

Avances y retos de la secretaria de Vivienda y Hábitat en la ejecución de
PLANEVITA en el acceso a viviendas y servicios básicos en Santiago de Cali 2018 –
2023

Deiby Andrés Canticus

Luis Fernando Quiñones Rivas

Escuela Superior de Administración Pública
Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas
Territorial Valle del Cauca

Junio de 2023

Avances y retos de la secretaria de Vivienda y Hábitat en la ejecución de
PLANEVITA en el acceso a viviendas y servicios básicos en Santiago de Cali 2018 –
2023

Deiby Andrés Canticus

Luis Fernando Quiñones Rivas

Trabajo de Grado Para Optar al Título de Administrador Público Territorial

Director

Carlos Alberto García González

Economista y Magister en Políticas Públicas,

Escuela Superior de Administración Pública
Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas
Territorial Valle del Cauca

Junio de 2023

Nota de aceptación

(Firma) _____

Presidente del Jurado

(Firma) _____

Jurado

(Firma) _____

Jurado

Dedicatoria

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A mis padres Iván y Nancy quienes me enseñaron desde pequeño a luchar para alcanzar mis metas, y por su apoyo incondicional en mi proceso de formación.

A mis dos grandes bendiciones, mis hijos Jhosuar y Emmanuel quienes fueron mi motivación, para decir ¡si se puede! Mi triunfo es para ellos, ¡los amo!

A mis abuelos Julio, Esther y Clara a quienes prometí que terminaría mis estudios. Promesa cumplida.

A mis hermanos Andrés, Alexandra, Jorge, Junior y Darío que, aunque partió de este mundo, sé que siempre estará en estos momentos importantes de mi vida. (QEPD) y mis demás familiares gracias por su acompañamiento y colaboración durante mi formación.

A mi mujer, mi compañera de vida (Kelly) y su familia que fueron apoyo incondicional en cada momento.

A mis amigos que de una u otra forma se manifestaron para que mi meta fuese cumplida.

A mis profesores y mentores, por su dedicación y pasión por la enseñanza y por guiarme en mi camino.

A mi compañero de trabajo de grado Deiby porque hemos compartido sonrisas y preocupaciones. Pero sobre todo risas y complicidades, que hicieron de este trabajo complejo una completa diversión.

¡Mil gracias a todos! Por darme la fuerza para seguir adelante y no desfallecer el los problemas que se presentaban

Luis Fernando Quiñones Rivas

Dedico este proyecto principalmente a Dios, por darme la fuerza necesaria para culminar esta meta.

A todos aquellos que han sido una parte integral de mi camino académico y personal.

A mis padres, por su amor incondicional y por creer en mí desde el primer día. Por sus sacrificios y su apoyo constante que han sido la clave de mi éxito.

A mis hermanos y demás familiares gracias por su acompañamiento y colaboración durante mi formación.

A mi hijo que fue mi gran motivación para cumplir con mi objetivo.

A mí querida esposa que fue ese apoyo incondicional.

A mis profesores y mentores, por su dedicación y pasión por la enseñanza y por guiarme en mi camino.

A mis compañeros, por las risas y el estudio. Por las conversaciones estimulantes, y los momentos que compartimos juntos y a todas las personas que me apoyaron les agradezco de todo corazón. No podría haber llegado hasta aquí sin su apoyo.

¡Gracias!

Deiby Andrés Canticus

Agradecimientos

En primera instancia a Dios, el cual da la vida, la fortaleza y la oportunidad de plasmar las ideas y sueños en los contextos educativos, impactando así la dignidad y el bienestar de la sociedad.

A nuestros tutores Carlos Alberto García Gonzales y Helver Javier Cadavid Ramírez, sin ustedes y sus virtudes, su paciencia y constancia este trabajo no lo hubiésemos logrado tan fácil. Sus consejos fueron siempre útiles cuando no salían de nuestros pensamientos las ideas para escribir lo que hoy hemos logrado. Ustedes formaron parte importante de esta historia con sus aportes profesionales que los caracterizan. Muchas gracias por sus múltiples palabras de aliento, cuando más los necesitamos; por estar allí cuando nuestras horas de trabajo se hacían confusas. Gracias por sus orientaciones

A los docentes, sus palabras fueron sabias, sus conocimientos rigurosos y precisos, a ustedes mis profesores queridos, les debo mis conocimientos. Donde quiera que vaya, los llevaremos con nosotros en nuestro transitar profesional. Su semilla de conocimientos, germinó en el alma y el espíritu. Gracias por su paciencia, por compartir sus conocimientos de manera profesional e invaluable, por su dedicación perseverancia y tolerancia.

A la Secretaria de Vivienda y Habita de Santiago de Cali, que nos brindaron información de manera muy amable y Faber que nos ayudaba a desmenuzar esa información. Mil gracias.

A nuestros amigos y compañeros de viaje, hoy culmina esta maravillosa aventura y no podemos dejar de recordar cuantas tardes y horas de trabajo nos juntamos a lo largo de nuestra formación. Hoy nos toca cerrar un capítulo maravilloso en esta historia de vida y no podemos dejar de agradecerles por su apoyo y constancia, al estar en las horas más difíciles, por compartir horas de estudio. Gracias por estar siempre allí.

Gracias, también, a nuestros padres, que nos dieron todo lo que necesitamos, y a nuestros amigos, que nos dieron su contención.

Nada de esto hubiera sido posible sin ustedes. Este trabajo es el resultado de un sinfín de acontecimientos que poco tuvieron que ver con lo académico, sino más bien, con el amor.

Gracias infinitas a ustedes y, por supuesto, a Dios, por ponerlos en nuestro camino.

Por último, agradecer a la Escuela Superior de Administración Pública que nos ha exigido tanto, pero al mismo tiempo nos ha permitido obtener tan ansiado título de Administradores Públicos Territoriales. Agradecemos a cada directivo por su trabajo y por su gestión, sin lo cual no estarían las bases ni las condiciones para aprender conocimientos.

Resumen

Este documento es el resultado de una investigación sobre los avances y retos de la Secretaria de Vivienda y Hábitat en la ejecución de PLANEVITA en el acceso a viviendas y servicios básicos en Santiago de Cali durante el periodo 2015 – 2023. Para cumplir con el objetivo se llevó a cabo una metodología de enfoque cualitativo de tipo descriptivo-interpretativo, donde se utilizó como técnica de recolección la revisión bibliográfica de documentos institucionales, académicos y normativos relacionados con el tema. Los resultados muestran que el plan formulado no se llegó a implementar, pero sirvió para delimitar la ruta de programas y políticas que fueron formuladas posteriormente, sobre todo por la reformulación del Plan de Ordenamiento Territorial y la necesidad de formular el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat; los obstáculos identificados fueron las estrategias financieras con poca claridad, el funcionamiento de facto del área metropolitana en función de proyectos de vivienda, diferencia en las cifras de población y área urbana disponible, el crecimiento de los asentamientos humanos precarios; por último, se pudo establecer que si bien el plan estuvo en concordancia con las normas promulgadas sobre los temas que aborda, no fue suficiente para su implementación.

Palabras clave: Política de vivienda, acceso a vivienda, servicios básicos, Planevita

Contenido

0.	Introducción	11
1.	Aspectos preliminares de la Investigación.....	14
1.1	Planteamiento del problema.....	14
1.2	Justificación	17
1.3	Objetivos.....	19
1.4	Estado del arte.....	20
1.5	Marco teórico.....	33
1.6	Sistema de Seguimiento y Evaluación.....	39
1.7	Metodología.....	40
2.	Una descripción de los avances en la ejecución en accesos de vivienda y servicios básicos de PLANEVITA en Santiago de Cali.	45
3.	Identificación de los obstáculos presentados durante la ejecución de PLANEVITA en Santiago de Cali.....	55
4.	Concordancia posible entre PLANEVITA y la Política Nacional de Vivienda en Santiago de Cali.	65
5.	Conclusiones.....	75
6.	Recomendaciones	78
7.	Referencias Bibliográficas	79

Lista de tablas

Tabla 1.	43
---------------	----

0. Introducción

El acceso a la vivienda es uno de los temas más importantes dentro de las agendas públicas en el manejo de la administración pública a todo nivel, por esta razón, se han dispuesto herramientas para la planificación que al mismo tiempo se han convertido en fuentes para el desarrollo de políticas enfocadas en mitigar el déficit habitacional y de vivienda tal como sucede en Colombia. Si bien los planes y programas que se promulgaron en los últimos 20 años aportaron a la resolución del problema del acceso a personas de estratos bajos, la población creció y se ha concentrado en las ciudades principales del país, lo que ha incentivado un uso del suelo para la construcción de vivienda de interés social y de interés prioritario.

Santiago de Cali se ha caracterizado por recibir población migrante bien sea por las oleadas que vienen sucediendo desde los años 50 hasta los 2000, lo que ha ocasionado un crecimiento del número de habitantes, lo que ha incentivado el uso del suelo de manera informal, mientras que otras personas deben seguir pagando arrendo, los índices de pobreza y marginalidad han crecido de manera exponencial. Las administraciones de la ciudad empezaron a formular e implementar programas de vivienda para los más necesitados, al mismo tiempo las personas que no tuvieron esa oportunidad se vieron obligados a ocupar terrenos que se convirtieron en asentamientos humanos de desarrollo precario tal como lo define la ONU-Hábitat que también se convirtieron en uno de los puntos a intervenir dentro

de los planes de desarrollo, sin lograr construir una ruta que aportara a la solución del problema.

Solo hasta el año 2015 durante el mandato del entonces alcalde Rodrigo Guerrero Velazco, se propuso el Plan Especial de Vivienda y Habitación PLANEVITA 2015 – 2027, el cual buscaba ser la solución ante el problema de acceso a vivienda y servicios públicos, el cual incluyó los puntos que ordenaba el Plan de Ordenamiento Territorial en su actualización del año 2014. Aunque el plan resultaba favorable no se logró implementar, con el paso del tiempo se convirtió en la carta de navegación para las posteriores administraciones locales, quienes desde el año 2017 empezaron a formular el Plan Maestro de Vivienda y Hábitat, teniendo como fuente de información PLANEVITA y los documentos técnicos de soporte, lo que dejó este plan para materializar el acceso a vivienda para la ciudadanía que así lo requiere.

Teniendo en cuenta lo descrito en los párrafos anteriores, el presente documento es el resultado de una investigación que partió del interrogante ¿Cuáles son los avances y retos de la Secretaria de Vivienda y Hábitat en la ejecución de PLANEVITA en el acceso a viviendas y servicios básicos en Santiago de Cali 2018 – 2023? Para responderlo se identificaron los avances, obstáculos y concordancia con la normatividad nacional sobre el tema.

El documento está organizado de la siguiente forma. En el capítulo 1 se presentan los aspectos generales de la investigación como el problema, justificación, objetivos,

estado del arte, marco teórico y la metodología. El capítulo 2 se describen los avances del PLANEVITA en relación con el acceso a vivienda y servicios básicos. En el capítulo 3 se identifican los obstáculos surgidos para ejecutar el plan. El capítulo 4 destaca la concordancia entre el plan y la normatividad nacional relacionada con la vivienda. Los últimos capítulos son las conclusiones y recomendaciones.

1. Aspectos preliminares de la Investigación.

1.1 Planteamiento del problema

En Colombia la vivienda se ha convertido en un problema de orden social y económico en donde el Estado Colombiano ha buscado superarlo a través de planes y programas. Según Velásquez y Ortiz (2017) a parte de las situaciones estructurales como la pobreza y las limitaciones en el acceso a ella, no se había logrado consolidar una política pública y mucho menos la materialización de programas que buscaran abarcar la mayor cantidad de población, solo hasta el año 2012 que se promulgo la Ley 1537 en la que se menciona que la vivienda es un derecho y al mismo tiempo se disponen de los procesos y actores involucrados institucionalmente para que puede ser ejercido.

De acuerdo con el DANE (2022) el déficit habitacional registrado en el año 2021 a nivel nacional fue del 31,0%; al mismo tiempo, el 7,5% presentaron déficit cuantitativo y el 23,5% en el cualitativo. Los centros poblados rurales y dispersos registraron porcentajes superiores a las cabeceras municipales, con una diferencia de 5,6 veces. De manera que, dicho déficit hace parte de las razones por las que se sustenta la formulación de planes que pueden ser regionales y municipales.

Ahora bien, el porcentaje de déficit habitacional que registró el departamento del Valle del Cauca fue del 18,3%, mientras que la ciudad de Cali según el DANE en el ajuste del censo de población y vivienda para Cali 2005, se proyectó el déficit convencional de

vivienda hasta el año 2014, encontrando que el déficit total es de 120.503 hogares, de los cuales presentan déficit cuantitativo 90.576 y déficit cualitativo 29.927. En la última década el crecimiento estuvo por encima de la dinámica de unidades de vivienda ofrecidas, en especial para familias con bajo poder adquisitivo, por lo que el déficit aumentó y paso de 65 mil unidades en el año 2005 a casi 100 mil unidades en el año 2015.

Atendiendo a las necesidades de expansión de la ciudad de Cali y lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Nacional, la necesidad de vivienda existente en la ciudad, se propone crear un plan que respondiera de manera ágil a la demanda de vivienda, teniendo en cuenta la posibilidad que se ha tenido para ampliar el área urbana.

En concordancia con lo anterior, es en el 2014, que desde el plan de desarrollo municipal de la ciudad de Cali, se formula y empieza a ejecutar en 2015 el Plan Especial de Vivienda y Habilidad PLANEVITA 2015 – 2027, con dicho plan se empieza a materializar la implementación de la Política Nacional de Vivienda, sin embargo, con la promulgación de la Ley 2079 de 2021 que ofrece las herramientas necesarias para formular las políticas públicas de vivienda en cualquier lugar del país, no se sabe si este plan se corresponda con lo promulgado dentro de ella al punto de llegar a derogarse o simplemente adaptarse según las demandas.

Si bien la Ley 2079 de 2021, se constituye en la síntesis del proceso legislativo que sustenta la ejecución de proyectos de vivienda, no debe desconocerse que el país viene

transitando con el problema de déficit habitacional, sobre todo en las ciudades principales, lo que ha incentivado la búsqueda de soluciones, razón por la cual PLANEVITA 2015 – 2017 se asume como la oportunidad de lograr mitigar los efectos de la densidad poblacional urbana, pese a que solo se ha aplicado en una comuna.

Aunque entre las funciones de la Secretaría se menciona la necesidad de mantener la información actualizada acerca del déficit habitacional de la ciudad, que luego será analizada y retomada para las decisiones directamente relacionadas con los proyectos de vivienda en la ciudad, precisamente para evitar la segregación socio-espacial y las brechas en el acceso a la misma; esta situación coincide con la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2014, lo que sugiere que el gobierno local de ese momento estaba buscando que el plan fuera de la mano con él.

De otro lado, se presume que el plan es la antesala a un Plan Maestro de vivienda para la ciudad en el marco de la sostenibilidad, inclusión, integralidad, todo ello con la necesidad existente de hacer la renovación urbana requerida, lo cual permite establecer una ruta más cercana a la realidad de la vivienda, para que se tomen las decisiones pertinentes.

Por otro lado, aunque el plan se viene ejecutando, aún se desconoce que tanto ha logrado avanzar, dadas las características de la ciudad, por ser un centro urbano que además de presentar déficit habitacional, el desempleo, la pobreza y la planificación desequilibrada de del territorio, son factores que, sumados a la inexistencia de una política pública de vivienda a nivel nacional, son elementos que contribuyen a mantener el problema, y por

tanto se plantea la siguiente pregunta ¿Cuáles son los avances y retos de la Secretaria de Vivienda y Hábitat en la ejecución de PLANEVITA en el acceso a viviendas y servicios básicos en Santiago de Cali 2018 – 2023?

1.2 Justificación

Realizar esta investigación es pertinente, porque permite comprender la complejidad de la garantía del derecho a vivienda de parte de la entidad territorial competente a través del Plan Especial de Vivienda y Habitación PLANEVITA 2015 – 2027 para satisfacer las necesidades de la población más vulnerable frente al contexto de informalidad en la que se encuentra, lo cual obstaculiza el acceso a la misma, lo que implica entender que la población beneficiaria de proyectos de vivienda presentan múltiples factores, además de la pobreza, que involucra la mirada intersectorial desde las instituciones que forman parte de dicha entidad para garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda, que al mismo tiempo representa el derecho a la propiedad privada para el cumplimiento de otros como la dignidad, la igualdad, protección del grupo familiar, la intimidad, la educación, la salud y la seguridad de quienes la habitan.

En el contexto actual del país y el Distrito especial de Santiago de Cali el acceso a vivienda digna, es un factor fundamental de cara al crecimiento económico y estabilidad social de las familias, por cuanto representa un punto de partida para la paz en la ciudad y equidad, la tenencia de vivienda significa tranquilidad y desarrollo socioeconómico, ya que la producción y oferta de viviendas asequibles para el conjunto de la población que la

necesita involucra alianzas entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y el sector privado con estándares dignos de calidad, pensado en la satisfacción real de las necesidades de la población beneficiaria, lo cual es importante para el cumplimiento de los objetivos de la política de vivienda en el marco de los avances de la política, los impactos y recursos dispuestos por el Estado para continuar garantizando el reconocimiento del derecho a la vivienda como un derecho fundamental que involucra el acceso y garantía de otros.

De otro lado, se considera importante conocer a profundidad aspectos que se relacionan directamente con el avance y los obstáculos de PLANEVITA, lo cual permitirá hacer recomendaciones de orden estructural que pudiesen ser tenidos en cuenta para fortalecer la acción del Estado a través del gobierno local y aportar a la ampliación de las posibilidades en las que las personas puedan acceder a vivienda en condiciones dignas.

Se trata de un proceso que amerita ser revisado, analizado y sometido a transformaciones constante, razón por la cual la investigación permite hacerlo, guardando las proporciones de orden político y administrativo involucrados en ello, porque se busca aportar en el fortalecimiento del proceso que se viene realizando y al mismo tiempo favorece la consigna de ejercer el derecho a la vivienda sin descuidar los detalles involucrados en cada momento de la ejecución de la política y sus componentes, más allá de las formalidades jurídicas, normativas, económicas y financieras, entendiendo que este ejercicio investigativo no es la solución, ni agota el debate existente sobre el tema, más bien permite tener una mirada un poco más amplia del asunto.

Se destaca también la necesidad de comprender el papel de los administradores públicos teniendo en cuenta su formación y quehacer, para comprender un proceso que va más allá de la declaración de un conjunto de acciones materializadas en estrategias que tienden a evidenciar la necesidad de buscar soluciones a la problemática con las herramientas que tiene la academia, lógicamente con la respectiva contextualización que debe hacerse en aras de ser coherentes y pertinentes con las necesidades mismas del proceso de ejecución de la política.

Por lo anterior, esta investigación es importante desde la Administración Pública para conocer los avances, obstáculos y retos de las entidades territoriales frente a la garantía del derecho a la vivienda a través de las políticas sociales, cuyos programas, planes y proyectos buscan reducir el déficit habitacional en el contexto de Cali como Distrito Especial, lo cual implica en la dimensión urbanística garantizar que sea un centro de desarrollo económico, de ahí que, se vulnera el acceso a la vivienda por cuanto priman los intereses del mercado en términos de la oferta y la demanda sobre la base de la propiedad privada.

1.3 Objetivos

Objetivo general

Analizar los avances y retos de la secretaria de Vivienda y Hábitat en la ejecución de PLANEVITA en el acceso a viviendas y servicios básicos en Santiago de Cali 2015 – 2023

Objetivos específicos

- Describir los avances en la ejecución en accesos de vivienda y servicios básicos del PLANEVITA en Santiago de Cali.
- Identificar los obstáculos surgidos en la ejecución de PLANEVITA en Santiago de Cali.
- Establecer la concordancia posible entre PLANEVITA y la Política Nacional de Vivienda en Santiago de Cali.

1.4 Estado del arte

Dentro de los documentos revisados acerca de las políticas de vivienda se encontró el artículo de reflexión escrito por Prado (2020) quien se propuso comprender el desarrollo urbano y territorial que origino la promulgación de la Ley 388 de 1997, lo que impacto en el cambio no solo discursivo, sino práctico de las políticas de vivienda en Colombia, lo que transforma sustancialmente las relaciones entre la sociedad y el Estado en el acceso a vivienda.

La metodología utilizada en este artículo fue de enfoque cualitativo, las técnicas utilizadas para la recolección y análisis de la información fue la revisión bibliográfica de documentos académicos, institucionales como lo programas de vivienda agenciados por el gobierno entre los años 2015 y 2018, al igual que los legales relacionados con el tema. Entre los principales hallazgos señala que, no existe una concertación entre el desarrollo territorial y el diseño e implementación de los programas de vivienda en el país.

Al final concluye que, la intervención de las empresas privadas en el campo de la construcción no ha contribuido al acceso de la vivienda por parte de la población, el gobierno de ese momento no logró agenciar una política menos lesiva para quienes estaban en proceso de adquirir un inmueble. El aporte de este artículo es señalar la relación existente entre desarrollo urbano y la acción pública del Estado para que pueda pensarse la forma de contribuir el acceso a vivienda de parte de la ciudadanía en general.

Una investigación revisada fue la escrita por Flórez (2021) en la que se caracterizó el desarrollo institucional a nivel social, de la política de vivienda entre el año 2011 y 2019, enfocándose en lo jurídico – normativo, organizacional, técnico – operativo y fiscal. Para ello implemento una metodología cualitativa de tipo descriptiva, utilizando la revisión documental como técnica para la recolección y análisis de la información.

Los resultados de la investigación muestran que después de dividir el Ministerio de Vivienda y Medio Ambiente en 2011, se promulgaron leyes que sustentarían la política de vivienda en particular, si bien el ministerio encargado de permitir el acceso a inmuebles fue creado hace poco tiempo, ha logrado consolidar unas acciones puntuales, pero sin llegar a reformar en su totalidad la institucionalidad debido a las presiones generadas por la tensión entre ciudadanos y el Estado cuando se exige el derecho a la vivienda, al mismo tiempo se ha enfocado en la administración de recursos que entre otras cosas, han favorecido capitales privados al momento de materializar proyectos y planes.

Al final concluye que, si bien la institucionalidad referida a lo social ha logrado consolidar programas de vivienda más o menos sólidos, aún falta mejorar el impacto en razón de las limitaciones de orden político – administrativo que no contribuye a que la política sea eficiente y pueda alcanzar metas propuestas, además de la disminución en la financiación, razón por la cual pueden profundizarse aún más las limitaciones debido a que no se ha logrado disminuir considerablemente el déficit habitacional del país. El principal aporte de esta investigación es mostrar que la política de vivienda aun esta por consolidarse debido al corto tiempo que ha funcionado el ente encargado, al igual que la probabilidad de que se detenga sin que exista una posible solución en el corto y mediano plazo.

En el artículo de Alonso (2019) se analizó la política habitacional a partir de la coyuntura económica que incentivo el ascenso de los intereses gremiales dentro del sector de la construcción, lo que termino por limitar la participación democrática. Metodológicamente se desarrolló desde un enfoque cualitativo en el que revisa datos económicos y financieros relacionados directamente con el sector de la construcción, para luego articularlos con la teoría del neocorporativismo.

Los resultados reportados por el autor muestran que, el Estado aunque ha tenido protagonismo dentro del proceso de ejecución de una política habitacional, no ha sido lo suficientemente claro y contundente al regular la construcción en el marco de los programas de vivienda tal como lo advierten las normas, situación que ha dejado vacíos de carácter político y administrativos como la ausencia de argumentos y disposiciones que

deben estar acordes con las necesidades del país, para transformar la política en un trámite que contribuyó a fortalecer el capital privado a costa de los dineros públicos, en donde se cuestiona la pertinencia y coherencia con las insuficiencias de la población.

El principal aporte que se puede identificar en este artículo, es señalar como la política habitacional que es en últimas la de vivienda, ha sido ejecutada bajo una lógica empresarial en la que se privilegia el interés corporativo, donde se captura el Estado o se le deja como garante de los mismos apoyados en la misma ley.

Otro de los documentos revisados fue la monografía de grado escrita por Muñoz y Castro (2022) en el que hacen un análisis del acceso a la vivienda teniendo en cuenta que este se encuentra mencionado en los lineamientos que eventualmente originan la política pública estatal, sobre todo con la promulgación de la Ley 2079 de 2021. Este análisis se realizó desde una metodología cualitativa de enfoque hermenéutico que se ubica dentro del ámbito del derecho.

Los resultados muestran que, hay un amplio desarrollo normativo con respecto al acceso a la vivienda, desde aspectos como la financiación, capacidad de endeudamiento, capacidad de pago, todo esto en el marco de lo que se considera el derecho a la vivienda según la Constitución Política de 1991 en relación con la declaración de ser un Estado social de derecho, porque todo ordenamiento debe estar encaminado en permitir el pleno ejercicio de los derechos de los ciudadanos, lo cual debe ser materializado desde lo social como principio para fortalecer el bienestar. Con la promulgación de la Ley 2079 de 2021

se reconoce la necesidad de actuar en función del acceso a vivienda, por lo que se asume la política pública de parte del Estado para solucionar el déficit que entre otras no ha sido disminuido, al mismo tiempo, se reconoce que el no tener vivienda es un problema de pobreza a resolverse.

Al final concluye que, la política agenciada desde la ley recoge las experiencias en términos de diseño y ejecución de los planes y programas de vivienda e intenta ser un modelo que permita la coordinación de los procesos administrativos para que el acceso a ella sea cada vez más favorable, sin embargo, se cuestiona el hecho de no permitir la transformación de un escenario mucho más favorable a las necesidades de la población, debido a la injerencia que ejerce el mercado como eje sobre el cual se pretende delimitar el derecho a la vivienda. El aporte de esta investigación es mostrar de manera puntual la forma en la que se ha transformado el escenario jurídico – normativo y financiero que integra el derecho a la vivienda en Colombia.

Otra investigación revisada fue el artículo escrito por Julio y Cáceres (2019) quienes reflexionaron sobre las características de la política habitacional implementada por parte del gobierno del entonces presidente Juan Manuel Santos Calderón. La metodología utilizada para dicha reflexión fue de enfoque cualitativo, la técnica para recolectar y analizar la información fueron la revisión documental, específicamente los principales programas al igual que los indicadores que sustentaron la implementación de la política habitacional.

Uno de los resultados más destacados se relaciona con el desempeño del primer periodo de gobierno, según lo plantean los autores del artículo, si bien la meta se concentró en el desarrollo de la política de vivienda, fue la producción de bienes habitacionales y los incentivos que se les otorgó a los bancos lo que dominó la ejecución de la política, pero de lado de aspectos como el saneamiento básico y mejoramiento de inmuebles. Para el segundo periodo se mantuvo parte de ellos programas implementados, sin embargo, las mediciones siguieron enfocadas en el acceso a vivienda dejando de lado los asuntos de saneamiento y servicios públicos.

Al final concluyen que, si bien los dos periodos de gobierno fueron claves para lograr que acceder a vivienda fuera posible, se dejaron de lado aspectos cruciales para identificar la cadena de valor y los impactos reales, porque se enfatizó mucho en indicador de proceso y producto, pero no de los resultados a profundidad. El aporte de este artículo es lograr mostrar cómo se fue transformando la política de vivienda y como un gobierno puede permitir el acceso, aunque no se establezca a profundidad las particularidades del proceso.

Uno de los estudios revisados fue el trabajo de grado realizada por Higuera (2013), que tuvo como propósito mostrar cómo se han ejecutado estrategias y normas para implementar los programas de vivienda de interés social y prioritario, lo que ha implicado toda una organización coordinada de las diferentes entidades para cumplir los objetivos delimitados en dichos programas.

Para desarrollar dicho propósito, hace un análisis general del cumplimiento de las normas en el nivel gubernamental y la manera en que las instituciones estatales han satisfecho las necesidades de habitabilidad en el contexto actual para mostrar el impacto de las afectaciones al desarrollo social con las prácticas de las instituciones y se recomiendan estrategias para mejorar el funcionamiento de las políticas públicas implicadas.

Entre los principales resultados, se encontró muchos los colombianos y sus familias han mejorado su calidad de vida con las políticas públicas de vivienda implementadas por el gobierno nacional, pero se debe seguir trabajando para mejorar en términos de acceso y difusión de forma segura, debido al control poblacional que ejercen los grupos armados en los territorial buscando el beneficio de particulares.

Adicionalmente, se logra establecer que los programas de vivienda carecen de los recursos suficientes para ofrecer mejores alternativas a las familias colombianas, también deben incluir un componente sociocultural de cara a la tenencia de un Estado social de derecho, comunitario y bipartidista de acuerdo a la Constitución Política del país para responder de forma eficiente para responder a las necesidades reales de las familias.

El aporte de trabajo de grado, es que permite entender el proceso de implementación de las políticas de vivienda y los diferentes escenarios de decisión en términos administrativos para lograr materializarla, se busca hacer los ajustes necesarios para que sea mucho más efectivo.

Otro de los trabajos revisados es el artículo escrito por Camelo y Campo (2016), con la finalidad de revisar los antecedentes asociados a la política de vivienda y el sector de la construcción en Colombia, desde el periodo de 1970 hasta los años recientes. Metodológicamente se desarrolló una investigación cualitativa de corte documental. Entre los hallazgos más importantes se destacan los principales obstáculos para la consolidación de una política de vivienda sostenible de cara a alternativas para el mejoramiento y construcción en terrenos propios bajo criterios de eficiencia económica y dignidad social.

El aporte de este artículo es, que la alta densidad poblacional existente en Bogotá y al mismo tiempo las características de las familias no se ajustan al sistema financiero debido sus bajos ingresos, lo cual hace difícil el acceso a los programas de vivienda dispuestos en la política pública.

También se consultó el trabajo de grado escrito por Velásquez y Ortiz (2017), en el que se analizan las condiciones de vivienda que se ofrecieron en los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores -VIPA y Alto Piamonte de Santiago de Cali mediante la política pública de vivienda en colombiana en el marco del concepto de vivienda digna de acuerdo al artículo 51 de la Constitución Política colombiana de 1991.

Para el cumplimiento del objetivo de desarrolló una metodología cualitativa porque se basó en la información suministrada por fuentes primarias o participantes de la investigación. Teóricamente se apoyó en el concepto de vivienda digna de acuerdo a lo

dispuesto en la normatividad y jurisprudencia nacional e internacional, y su definición en la literatura.

Entre los resultados destacados se pueden mencionar que los proyectos VIPA y Alto Piamonte a través de la política pública, no entrega viviendas dignas a las familias, de acuerdo a la revisión del concepto de vivienda digna en el marco de la normatividad y jurisprudencia nacional e internacional y en la literatura, así como los testimonios de los entrevistados acerca de las inconformidades de las características de la misma.

El aporte de este trabajo de grado consiste en señalar las deficiencias de la política de vivienda en su materialización, en el sentido de no cumplir con la promesa de ser una "vivienda digna" por el contrario, resulta poco favorable para las necesidades de las personas que las habitan, pese a haber sido asignadas por el Estado.

Otro texto revisado es la tesis de maestría escrita por Tamayo (2018), donde se analizaron las iniciativas de la administración municipal y de los habitantes mismos para encontrar soluciones al problema habitacional de la ciudad de Medellín. Para ello se desarrolló un estudio cualitativo. Teóricamente se basa en la teoría del mejoramiento de los barrios. Entre los resultados más importantes se destaca el establecimiento del diseño de la política pública no busca responder a las necesidades de las familias de sectores vulnerables que han vivido en la pobreza y la exclusión, no tienen capacidad para acceder a los programas y créditos de vivienda ofrecidos desde la política pública en la ciudad de Medellín.

El aporte de este trabajo de maestría radica en que presenta la debilidad de la fase de formulación de políticas públicas de vivienda y sus respectivos planes de cara a la implementación, donde no se tiene en cuenta las demandas reales de la sociedad civil.

Además, se consultó el trabajo de maestría de Arredondo (2019), donde se expuso y evaluó el impacto de las políticas públicas de vivienda social implementadas en los últimos cinco años (2014-2018) en Colombia. Para ello, se desarrolla una investigación de tipo cuantitativo porque se usan parámetros estadísticos para dar cuenta de la realidad. Los principales resultados muestran que el impacto de las políticas pública de vivienda son positivos en la medida que el déficit de vivienda presenta una reducción del 30.44%. sin embargo, la tasa de mejora de vivienda es lento, dado la baja capacidad económica de los beneficiarios para acceder a los créditos.

El principal aporte de esta investigación es señalar que buena parte de las políticas promulgadas para favorecer el acceso a vivienda ha sido favorable; porque ha logrado cubrir a la mayor cantidad de población, sin embargo, cuestiona el hecho de que el gobierno sea demorado en las entregas de dichos subsidios pese que hay una directriz desde la política estatal.

Otro de los estudios revisados es el artículo publicado por Agudelo- Rodríguez et al (2022), que tuvo como propósito exponer los aspectos de la gestión integral de la vivienda social pertenecen a los niveles nacionales y las jurisdicciones de los proyectos de viviendas 100% subsidiadas Plaza de la Hoja y Villas de San Pablo en Colombia. Para ello,

realiza un estudio de caso de los proyectos ejecutados Villas de San Pablo (Barranquilla) durante el periodo 2013-2014 y Vivienda Plaza de la Hoja (Bogotá) en el periodo 2014-2015. Se describe el proceso de implementación de los mismos, que buscaron beneficiar a familias con hijos en edad escolar.

Entre los principales hallazgos, ambos proyectos no satisficieron las necesidades de los beneficiarios, debido a que no tuvo en cuentas las características de las familias y se desarrolló un tercio de la oferta, la cual no se correspondía con la cantidad de familias postuladas. Además, en el caso del proyecto Villas de San Pablo carecía de infraestructura y equipamiento social de las viviendas. En cuanto a Vivienda Plaza de la Hoja, se encontraron incongruencias en la misionalidad de cara al proyecto de parte de las entidades territoriales competentes, en especial Metrovivienda en Bogotá no desarrolló el acompañamiento a las familias beneficiadas después de la ejecución del proyecto. Cabe resaltar que, en ambos proyectos en el marco jurídico-urbanístico colombiano y de planificación territorial no se utilizaron instrumentos de gestión y financiación urbana para la adquisición del suelo de las viviendas.

El aporte de este artículo es de carácter metodológico de cara al análisis de los aspectos relevantes asociados a la implementación de los proyectos de vivienda, como los parámetros que se deben tener en cuenta a nivel jurídico-urbanístico colombiano y de planificación territorial en el diseño, planificación y ejecución de los proyectos de vivienda,

donde los actores del sector público no responden a las necesidades de la población beneficiaria.

Además, se consultó el artículo escrito por Lerma Bonilla et al. (2020), en el que reflexionaron acerca del quehacer ocupacional del ingeniero orientado a la gestión de proyectos de cara a la importancia de complementar el proceso de planeación con las comunidades. Conceptualmente se abordaron las nociones de planeación y vivienda social. Para ello, se lleva a cabo un estudio mixto, donde la revisión documental y encuestas aplicadas a una muestra compuesta por 80 personas, es decir, beneficiarios de los proyectos, exfuncionarios y personal de la Dirección Técnica de Vivienda- DTV de Buenaventura en el año 2015, fueron las técnicas de recolección de información.

Entre los resultados destacados se pueden mencionar que los proyectos San Antonio Etapa II, Ciudadela Nuevo Amanecer y Ciudadela Nueva Buenaventura Etapa V no lograron generar bienestar para el total de los beneficiarios (trabajadores afiliados a Comfenalco, desplazados y madres cabeza de hogar), debido que el proceso de planeación no contó con la participación de la población objeto de cara a sus condiciones socioeconómicas, el diseño arquitectónico inadecuado creó problemas de saneamiento básico, debido a las constantes inundaciones y de convivencia, al punto que, en el caso de Ciudadela Nuevo Amanecer haya quedado deshabitado, dado el nivel de violencia entre los beneficiados. Además, la ubicación geográfica de los proyectos, impide el acceso a transporte público. El aporte de este estudio consiste en señalar las deficiencias de la

implementación de la política de vivienda a través de programas de vivienda social, que buscan garantizar a los colombianos viviendas, pero la planeación de los mismos no tiene en cuenta las características sociodemográficas y económicas de la población objeto, tampoco el enfoque diferencial en términos de la condición étnico-cultural.

Otro trabajo revisado en el desarrollado por Uricoechea Jaramillo (2020), tesis de maestría que analizó el programa de vivienda gratuita I- PVG I, por lo cual se identificaron las debilidades del mismo y las experiencias positivas de los beneficiarios con la implementación para futuras mejoras en la política de vivienda. También, se analizaron las características de las viviendas y del urbanismo.

Para ello, se realizó un estudio mixto, donde se utilizaron la revisión documental y el análisis de datos estadísticos. Los principales hallazgos muestran que las cifras que la población beneficiaria superó las definidas por el programa, lo cual llevó al colapso la cantidad de viviendas disponibles. Adicionalmente, dejó en evidencia la deficiencia de la red de equipamientos y la necesidad de mejorar la planeación territorial de cara al colapso de la capacidad de cada territorio para cubrir el déficit de vivienda. El principal aporte de este estudio radica en que la debida planeación territorial como herramienta en la construcción de los PVG-I para la implementación de la política de vivienda arroja resultados positivos en la respuesta a las necesidades de la población, dado que el derecho a la vivienda representa el acceso a equipamientos de derechos como educación, cultura, espacio público, vías en aras de generar condiciones para la inclusión social, ya que tener

vivienda esa asociada al acceso a servicios que suministra el municipio para vivir de manera digna en términos de servicios básicos, trabajo, seguridad, salud y seguridad, por lo tanto, se trata del logro de calidad de vida.

1.5 Marco teórico

Para el desarrollo de este apartado se tuvieron en cuenta dos aspectos claves, el primero es que es una política de vivienda, mientras que el segundo es el acceso a vivienda y servicios básicos.

Política de vivienda

De acuerdo a Calderón Cockburn (2019) la política de vivienda y suelo en Colombia tiene dos modelos, el primero, donde el gobierno local es el encargado para intervenir en los mercados segmentados del suelo, con el argumento de que el interés público sobre la propiedad privada, reglamentando para ello los planes de desarrollo municipales y de renovación urbana, así como la declaratoria de desarrollo y construcción con el fin de retener terrenos, por cuanto el Estado debía enmendar las deficiencias generadas por el mercado como asignador de recursos para acceso a la vivienda.

Sin embargo, con la constitución de 1991, se cambia el modelo, sobre el derecho a la vivienda con la condición de la prevalencia del interés general sobre el particular, en un contexto de liberación económica y privatización emergentes, se subsidia la demanda reduciendo la política de vivienda a su carácter financiero y quitando al Estado la función

de intervenir en el mercado de suelo. Por lo tanto, en el siglo XXI se combina el dicho subsidio con la intervención de los gobiernos locales en la gestión del suelo en las ciudades

En esa dirección, Malagón y Treviño (2022) afirman que, la política de vivienda es una política sectorial, que permite al Estado la capacidad de promover una sociedad más igualitaria e incentivar el crecimiento económico, así como ampliar la cobertura en el marco del bienestar social a diversos sectores y regiones del país, al tiempo que busca reducir el déficit habitacional de manera cuantitativa y cualitativa.

De esa manera, se constituye como una política sectorial moderna que procura resolver el déficit habitacional mediante el desarrollo del sector de la construcción y sus proveedores para generar nuevos empleos que, y así reducir la pobreza multidimensional y la tasa de desempleo, por lo tanto, la tenencia de vivienda se traduce para el Estado, en brindar a las familias vulnerables acceso a un capital bancarizable (hipotecarse), que pueden dejar a las generaciones futuras, por configurarse como una promesa garantizada de movilidad social (Alfonso, 2019; Malagón y Treviño, 2022).

Si bien, se pretende que sea un elemento esencial para el desarrollo productivo y económico del país que apunta a ser un fuerte instrumento para la justicia social, las familias vulnerables deben demostrar su pobreza ante el Estado para acceder a los programas de vivienda social, al mismo tiempo que su capacidad de ingresos para ser atractivo ante los bancos encargados de los créditos. Como resultado, incrementó el déficit

habitacional y la informalidad al convertirse en una estrategia que abrió paso a la consolidación de la clase media en la Colombia actual (Malagón y Treviño, 2022).

En ese orden de ideas, la política de vivienda según Held (2000) es una acción del Estado materializada en planes y programas con los cuales se busca subsanar diferentes aspectos de la vida de la población en los países, como sucede con América Latina que desde los años 30 se incentivó el acceso a vivienda con subsidios a la oferta, situación que empezó a transformarse cuando se ha pretendido ampliar la cobertura y acceso. Se trata de un conjunto de acciones jurídicas, normativas, político – administrativas y económico – financieras que apoyan el cubrimiento de la necesidad de ampliar el espectro de posibilidades para acceder a vivienda, razón por la cual los gobiernos nacionales pueden proponer las acciones estratégicas dentro de los planes de desarrollo, que a su vez pueden ser acogidos y ampliamente abordados en los ámbitos departamental y municipal como sucede en Colombia.

De acuerdo con Hidalgo- Dattwyler et al. (2017) la vivienda hace parte del conjunto de derechos económicos, sociales y culturales, toda vez que se constituye en un problema o demanda social, pero al mismo tiempo un indicador para medir la pobreza de parte de los Estados, con lo cual justifican su desempeño y acción, debido a que suelen estar entre las dificultades no superadas en el marco de la política pública y social.

La Política de vivienda es una forma de aportar al desarrollo económico y social de los Estados en razón de lo priorizado, por esta razón, McTarnaghan, Martín, Srini, Collazos

(2016) sostienen que parte de las demandas del contexto actual en lo social han sido enfocadas a resolver el problema habitacional amparado en los principios propuestos por la ONU-Hábitat, pero sobre todo por las experiencias de organizaciones y comunidades en diferentes lugares del mundo, en las que se demuestran que tan importante es acceder a ella.

Lo planteado hasta aquí sugiere que la política de vivienda es una apuesta del Estado en razón de las necesidades sociales de la población, al mismo tiempo debe considerarse como una prioridad para que los aspectos de carácter jurídico, normativo, económico-financiero y político-administrativo; se trata de comprender que si no se ha logrado disminuir el déficit habitacional esta debe ser una apuesta para aportar al desarrollo económico y social, una forma de disminuir la pobreza y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida que tanto se ha impulsado desde los organismos internacionales para poder aportar al desarrollo humano.

Acceso a vivienda y servicios básicos

De acuerdo al artículo 51 de la Constitución política colombiana de 1991 todos los colombianos tienen derecho a tener una vivienda digna, por lo cual el Estado en garante de este derecho debe establecer las condiciones que se requieran para que sea efectivo a través de planes de vivienda de interés social con sistema adecuados de financiación a largo plazo, así como las formas asociativas de ejecución de planes de vivienda (Corte Constitucional, Constitución Política de Colombia, 1991, artículo 51).

El Estado de Colombia mediante la política de vivienda debe garantizar a los ciudadanos el acceso a vivienda por medio de planes o programas que favorezcan a la sociedad civil de acuerdo a sus necesidades y características, por lo tanto, el acceso a viviendas se puede entender como los medios definidos por el Estado en asociación con entidades privadas para facilitar la tenencia de vivienda propia en condiciones dignas que favorezcan el buen vivir de los beneficiarios de los programas para tal fin.

El acceso a vivienda en Colombia se constituye como un derecho social pensado en las enfocado en las personas vulnerables en aras de garantizar una vivienda adecuada que responda a la dignidad humana, de ahí que, el acceso a vivienda se propone en el marco del goce efectivo de un Estado Social de Derecho para todos (David Gonzales, 2022).

Según Nudelman (2017) el acceso a vivienda ha tenido un desarrollo jurisprudencial que lo ha convertido un derecho fundamental pese a que forma parte de los derechos sociales, económicos y culturales, de conformidad con el artículo 51 el Estado debe establecer a través de las políticas públicas de vivienda planes de construcción de vivienda de interés social y formas de financiación a largo plazo.

Además, es un derecho que implícitamente se encuentra vinculado a otros que comparten la categoría de fundamental tales como: la dignidad, la igualdad, protección del grupo familiar, la intimidad, la educación, la salud, la protección a menores y adulto mayor, por lo cual el Estado en calidad de garante dispone de mecanismos normativos y de carácter administrativo que permitan la implementación efectiva en el reconocimiento, salvaguarda

y goce de esos derechos bajo la condición de igualdad, con especial atención a grupos de la sociedad civil más vulnerable frente a otros que se encuentran en un rango similar.

El acceso a vivienda se encuentra sustentado en instrumentos internacionales como es el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), el cual define y establece, las características, obligaciones y particularidades para los Estados frente a la implementación de políticas públicas de vivienda de cara al concepto de vivienda digna y adecuada para el conjunto de la sociedad, por lo cual el Estado colombiano ha se ha basado en ello para el desarrollo las medidas administrativas y políticas sociales a fin de garantizar el cumplimiento al acceso a vivienda (Nudelman, 2017).

En esa dirección, los servicios básicos hacen parte de las características mínimas que debe tener una vivienda para ser valorada como habitable, los cuales corresponden a la tenencia de agua potable, electricidad y alcantarillad. Los servicios básicos hacen parte de las obras de infraestructura urbana para que sociedad civil logre llevar una vida sana y vivan cómoda y dignamente en sus viviendas (Eca Jacinto, 2021).

De acuerdo a Mejía- Escalante (2012) los servicios básicos están relacionado con la noción de vivienda adecuada, donde una vivienda debe poseer acceso sostenible a servicios urbanos tales como energía, agua potable, condiciones de saneamiento básico y telefonía, suministrado por las entidades públicas como parte de las garantías de calidad de la misma, por lo cual personas tienen condiciones adecuadas para permanecer o habitar la vivienda en la realización satisfactorias de actividades propias de su permanencia.

1.6 Sistema de Seguimiento y Evaluación

El sistema de seguimiento y evaluación según el Departamento Nacional de Planeación DNP (2014) es un proceso que se corresponde con la necesidad de verificar la implementación de las políticas públicas, sobre todo cuando estas han sido delineadas desde el ámbito nacional, permitiendo al ejecutivo identificar debilidades y fortalezas, buscando una medición objetiva de los resultados.

Este sistema hace parte de los procesos de reforma del Estado adoptados en Colombia desde los años 90, bajo el enfoque de la Nueva Gestión Pública (NGP) asumiendo que los administradores públicos actúen como gerentes, esto en concordancia con una visión privada de la gestión que progresivamente se fue incluyendo en el ámbito de lo público.

De acuerdo con el DNP (2014) lo que se mide a través del sistema de evaluación y resultados es la cadena de valor otorgada a lo que se ejecuta, para ver si existe una transformación total de lo ejecutado; los insumos que son los que permite generar valor a lo implementado; las actividades se corresponden a los procesos que vinculan los insumos para generar valor; los productos que son los bienes y servicios dotados por el Estado y se corresponden con la transformación de los insumos a través de las actividades ejecutadas; los resultados son los efectos que se relaciona directamente con la intervención pública; los impactos son los efectos que tienen la intervención pública.

1.7 Metodología

La metodología utilizada en esta investigación es de enfoque cualitativo debido a que aborda el tema desde las características relacionadas con el avance de PLANEVITA ejecutado por la Secretaría de Vivienda del municipio, al mismo tiempo identificamos esos que ha implicado para los planeadores de la ciudad, para lograr que se materialice el derecho a la vivienda en condiciones dignas.

Los estudios cualitativos según Hernández, Fernández y Baptista (2014) se corresponden con una lógica en la que se busca conocer aquellas particularidades de una situación problemática en un contexto particular, por esta razón no se busca cuantificar numérica o estadísticamente lo que sucede con el asunto de la vivienda en la ciudad, se trata más bien de comprender aquellos elementos que caracterizan la ejecución del plan, en razón de sus objetivos y desarrollo tanto jurídicos como normativos, económicos, financieros y político-administrativos, es decir, se busca conocer ese entramado como parte de un proceso que se ha agenciado en los últimos 8 años y que no se conoce -al menos de manera pública- hasta donde se ha logrado avanzar.

Se asume como un tipo de estudio descriptivo interpretativo debido a que solo busca abordar las características del problema identificado, para luego ser analizado a partir de las teorías y conceptos sobre el tema, reflexionando sobre aquellos aspectos surgidos dentro de él, situaciones de contexto que pueden favorecer u obstaculizar su avance.

Los estudios de alcance descriptivo interpretativo solo buscan según Hernández et al., (2014) hacer una interpretación a partir de la información recolectada, no importa si es producto de entrevistas, grupos focales o revisión documental y bibliográfica sobre un tema, lo importante es que puedan hacerse las respectivas valoraciones a la luz de la teoría y los conceptos planteados para poder cumplir con los objetivos planteados.

La técnica utilizada para recolectar la información es la revisión bibliográfica de documentos directamente relacionados con el tema, entre ellos los de carácter institucional como decretos, resoluciones, al igual que documentos especializados en el tema de política pública referido a la vivienda. Toda esta información es clasificada y analizada para obtener los resultados que permiten cumplir con los objetivos de investigación.

Para Galeano (2018) la investigación que se basa en la búsqueda, revisión, clasificación y análisis de documentos pueda estar registrada o guardada en archivos oficiales e institucionales, bien sea del ámbito público o privado; por lo general, cuando se realiza este proceso, se valida a través del análisis y la reflexión crítica de los documentos retomados, porque es allí donde radica la fortaleza de la investigación.

Los criterios que usamos para la selección de los documentos fueron los siguientes:

- Informes de la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la ciudad sobre PLANEVITA
- Resoluciones, decretos, circulares o comunicaciones oficiales del gobierno local acerca de PLANEVITA

- Artículos científicos publicados en revistas científicas indexadas y registradas en bases de datos confiables (Redalyc, Scielo, Dialnet) buscador Google académico.
- Trabajos de grado a nivel de pregrado, maestría o doctorado directamente relacionados con el tema, publicados en los repositorios institucionales de universidades.

El proceso de organización de la información se llevó a cabo en cuatro (4) fases, a saber:

- Fase I. Selección y delimitación del tema, en ella se busca toda la información relevante directamente relacionada con el tema de PLANEVITA tanto la institucional como la académica.
- Fase II. Acopio de información. Se busca recolectar toda la información revisada que servirá para el análisis.
- Fase III. Organización de la información. Una vez revisada la información recolectada se procede a su organización de acuerdo a lo planteado en cada uno de los objetivos.
- Fase IV. Interpretación y análisis de la información. se escriben los resultados de la revisión en concordancia con los objetivos planteados y sus análisis a la luz de la teoría.

Para el análisis de la información tuvimos en cuenta el esquema de la investigación documental de la siguiente forma:

- Elección de la información.
- Revisión de la información seleccionada y verificación de misma.
- Organización de la información según los objetivos.
- Análisis y descripción de los resultados en concordancia con los objetivos.
- Construcción del discurso escrito en el marco de la investigación.
- Realización del informe final

Para el cumplimiento de los objetivos se ha descrito en la tabla 1 cada una de las actividades.

Tabla 1.

Matriz operativa de la investigación

<i>Objetivo</i>	<i>Categoría</i>	<i>Fuente de información</i>	<i>Técnica de análisis</i>
Describir los avances en la ejecución en accesos de vivienda y servicios básicos del PLANEVITA en Santiago de Cali.	Avances en la ejecución	Documentos institucionales de la Secretaria de Vivienda y Habitat. Documentos normativos.	Revisión de documentos

Identificar	Obstáculos de	Documentos	Revisión
los obstáculos surgidos en la ejecución de PLANEVITA en Santiago de Cali.	la ejecución	institucionales de la Secretaria de Vivienda y Hábitat. Documentos	de documentos

Establecer	Concordancia	Documentos	Revisión
la concordancia posible entre PLANEVITA y la Política Nacional de Vivienda en Santiago de Cali.	entre PLANEVITA y acceso a vivienda, servicios básicos	institucionales de la Secretaria de Vivienda y Hábitat. Documentos	de documentos

2. Una descripción de los avances en la ejecución en accesos de vivienda y servicios básicos de PLANEVITA en Santiago de Cali.

El Plan Especial de Vivienda y Hábitat PLANEVITA fue propuesto inicialmente a partir del Plan de Desarrollo de la Alcaldía 2012-2015, después de haber presentado cifras que merecen especial atención. Lo primero que se resalta es que la ciudad tenía en el 2010 un 53% de la población viviendo en estratos bajo-bajo y bajo, ubicándose principalmente en las comunas 1, 6, 13, 14, 15, 16, 18, 20 y 21, consideradas como las de mayores problemas de habitabilidad en las viviendas, déficits muy altos, no tener las condiciones de construcción favorables para enfrentar posibles peligros.

Al ser las comunas que presentan altos flujos de población desplazada y migrante, lo que ha incentivado la aparición de asentamientos de desarrollo incompleto, lo que termina afectando la posibilidad de que el Estado pueda proveer servicios en el marco de su responsabilidad y obligación. Un dato mencionado en el documento es que para ese momento había 169.163 habitantes que se encontraban viviendo en estos asentamientos, constituyéndose en el 8,2% de la población de la ciudad que vive en ellos (Alcaldía de Santiago de Cali, 2012, p.85).

Otro asunto señalado por el ente territorial es que hasta ese momento la ciudad no había adelantado acciones tendientes a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de estos asentamientos, sobre todo, el acceso a servicios públicos, equipamientos y

servicios para la recreación y el ocio, mucho menos para el mejoramiento de las viviendas tal como lo consagra el POT, tampoco las viviendas y el acceso a las mismas tal como se había planteado en las políticas propuestas a nivel nacional para lograr que el acceso y capacidad de las mismas fuera un hecho.

Ante este escenario el ente propuso en el ítem 4.3 “Vivienda digna” donde se dice lo siguiente:

Contribuir al mejoramiento colectivo de las condiciones de vida de la población de Santiago de Cali, mediante la habilitación de suelo urbanizable, para el desarrollo de programas de vivienda, intervenciones de mejoramiento integral de barrios y redensificación urbana, apoyándose en la generación, fomento y respaldo de iniciativas públicas o privadas que faciliten el acceso a una vivienda digna (Alcaldía de Santiago de Cali, 2012, p.103).

Lo anterior se constituye en la descripción de dos programas enfocados en el acceso a vivienda, el primero para los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, para ello el programa “Cali ciudad en transformación” se centra en regularizar y reordenar estos asentamientos desde una mirada integral, las metas eran mejorar 13.167 viviendas y titular 9895 predios; el segundo programa denominado “Cali ciudad región, sostenible e incluyente” el cual se propuso que la ocupación del territorio se hiciera de manera sostenible y equilibrada, sobre todo pensando en el desarrollo del territorio, para ello se

centró en que la vivienda de nueva subsidiada VIS y la vivienda de interés prioritario VIP fueran generadas a partir de los procesos de redensificación.

De otro lado, PLANEVITA se sustentó en lo promulgado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del 2014, específicamente en el artículo 513, el cual ordena de manera puntual lo siguiente:

Planes Maestros. Son un instrumento que permite articular la política de ordenamiento territorial con las políticas públicas sectoriales. Los planes sectoriales deben garantizar la provisión de servicios públicos adecuada en el territorio.

En el parágrafo 2 se insta a que “El plan maestro de vivienda deberá estar adaptado a la actualización del plan especial de vivienda”

Hasta aquí queda claro que PLANEVITA es el punto de partida de los planes y/o programas de vivienda que se formulen en el futuro, al menos esa es la intención expresada de parte de la administración municipal que lo propuso, sin embargo, en el Plan de desarrollo de ese momento solo se cuenta con los programas antes mencionados.

Ahora bien, para el periodo 2016-2019, el Plan de desarrollo “Cali progresa contigo” en el ítem 2.2 “Componente de ordenamiento territorial” en el Programa “Planificación y control del territorio” se hace mención a la necesidad de lograr que las acciones de planificación del municipio estén acordes no solamente con las necesidades del territorio, también deben contar con los instrumentos disponibles y cumplir con los requerimientos normativos dispuestos, estar en concordancia con el POT, por lo que el

programa considera como visión estratégica el hecho de que el desarrollo de la ciudad este en concordancia con la vivienda y el uso racional del suelo, en particular la vivienda debe ser asumida como un entorno de hábitat, para buscar cumplir con los mandatos del POT en relación con la articulación de los componentes básicos que determinan la administración y consolidación del territorio.

Dentro de los indicadores propuestos para el cumplimiento y/o avance del programa que debe ser liderado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, se estipula lo siguiente:

- Plan Maestro de Vivienda, formulado y adoptado.
- Suelo habilitado para el desarrollo de proyectos habitacionales VIP y VIS.
- Proyecto de reubicación de familias localizadas en el Centro Poblado de Navarro, tomando en cuenta lo establecido en el POT sobre viviendas productivas rurales (Alcaldía de Santiago de Cali, 2016, pp. 92-93).

Más adelante en el ítem 2.3 “Componente Viviendo mejor y disfrutando más a Cali” en el programa “Construyendo entornos para la vida” con el que se busca promover la construcción de proyectos habitacionales que contribuyan a la reducción del déficit habitacional, permita el acceso o mejoramiento de vivienda, la reubicación de hogares que se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable.

Entre los principales indicadores del programa liderados también por la misma Secretaría se pueden destacar los siguientes:

- Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas.

- Predios titulados
- Viviendas mejoradas
- Política de mejoramiento integral implementada.
- Soluciones de vivienda “Mi segunda casa”, según Programa del Gobierno Nacional.
- Ferias de servicios y ofertas sobre soluciones habitacionales para población de estratos 1 y 2 (Alcaldía de Santiago de Cali, 2016, pp. 96-97).

De otro lado, en el documento soporte emitido por el Departamento Administrativo de Planeación (2014) se mencionan que la política de vivienda y asentamientos humanos es una de las principales acciones que debe cumplir el gobierno local, el objetivo de esta política es

Contener el crecimiento del déficit cuantitativo de vivienda y reducir el déficit cualitativo, de manera que contribuya simultáneamente al mejoramiento de la calidad de vida de la población en condiciones de pobreza; a elevar la calidad urbanística de las áreas residenciales y a evitar el desborde del crecimiento urbano hacia áreas no urbanizables (p.364).

Adicionalmente, se señalan los principales componentes de la política, estos son:

- El Programa de construcción de vivienda nueva subsidiada (VIS); con énfasis en la vivienda de interés prioritario (VIP) la cual incorpora subsidio municipal.

- El Programa de reasentamientos de lugares en zona de riesgo y áreas de protección ambiental.
- El programa de mejoramiento integral de Asentamientos Humanos Incompletos.
- La asignación, en todo Plan Parcial para desarrollo de vivienda en zona de expansión de un porcentaje mínimo del área a soluciones del VIS en concordancia con los artículos 13 y 15 de la Ley 388 de 1997.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat (2017) presenta un informe de gestión en el marco del Plan de Desarrollo 2016 – 2019 “Cali Progresas Contigo”, donde hace la evaluación del 100% de los proyectos de cara a los avances y logros de resultado de los mismos. Uno de ellos, es el proyecto de inversión “Formulación y Adopción del Plan Maestro de Vivienda para el Municipio de Santiago de Cali”, que para la vigencia 2017 debía hacer un ajuste del 50% al Plan Especial de Vivienda y Hábitat, es decir, la unificación del documento de síntesis del diagnóstico del PLANEVITA con la agenda pública, de acuerdo a las observaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal- DAPM, por ser un requisito fundamental para la formulación y adopción de dicho plan, sin embargo, es una meta que no se alcanzó porque obtuvo 0% de cumplimiento.

Adicionalmente, se revisó el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2020-2023 “Cali, unida

por la vida”, con el programa “Dignificando la vivienda “a cargo de la Secretaría de vivienda social y hábitat, la Empresa de Renovación Urbana -EMRU, busca reducir el déficit habitacional cualitativo facilitando el acceso a viviendas de interés social prioritario (PVIP) viviendas de interés social (VIS) nueva o usada (Concejo de Santiago de Cali, 2020).

El programa presenta un conjunto de estrategias que tienen como finalidad el fortalecimiento del acceso a la vivienda digna generando las condiciones que permitan el fácil acceso a soluciones en materia de vivienda contribuyendo a la reducción del déficit habitacional. Por lo tanto, desde la administración de Jorge Iván Ospina, la política de vivienda busca beneficiar a la población vulnerable ubicada en zonas de asentamiento o aquellas que ganan un salario mínimo y requieren mejorar la vivienda.

El acceso a vivienda se plantea como el acceso a recursos que permita a una parte de la población beneficiaria, mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad que permitan la tenencia de una vivienda digna; acceder a la compra de viviendas de interés social nuevas o usadas. Para ello se propone la gestión de nuevos suelos en aras de agenciar viviendas y fomentar la redensificación de zonas para vivienda (Consejo de Santiago de Cali, 2020).

De esa manera, el programa “Dignificando la vivienda” representa un megaproyecto en ejecución mediante el proyecto movilizador “Ciudad Paraíso”, cuyo compendio se resumen en la generación de nuevos suelos para vivienda, estudio de tierras

ejidales y lotes, la mejora de viviendas, subsidios para vivienda en situación de desmovilizados, formulación de proyectos y planes parciales de renovación urbana, la habilitación de suelos para el proyecto de renovación urbana que lleva por nombre “Ciudad Paraíso”. Cabe resaltar que uno de los indicadores y actividades es el ajuste y adopción del Plan maestro de vivienda que para el año 2019 debería ir en un 0.8%.

Además, se cuenta con el programa “Mejoramiento Integral del hábitat” mediante el cual el distrito llevaría a cabo intervenciones intersectoriales en las zonas de asentamiento humano de desarrollo incompleto con a fin de mejorar las condiciones de la vivienda, así como otorgar la titulación de predios en la zona urbana y rural de viviendas construidas en terrenos fiscales y la ejecución de obras de acceso a servicios básicos (agua y alcantarillado) a cargo de empresas municipales de Cali- EMCALI (Concejo de Santiago de Cali, 2020).

Lo presentado hasta aquí deja ver un primer asunto, PLANEVITA no se ejecutó con las pautas que se habían definido y los apoyos institucionales, las administraciones locales, incluyendo la del entonces alcalde Rodrigo Guerrero Velazco quien fuera el proponente de dicho plan, solo se limitaron a cumplir con el componente de vivienda en concordancia con lo ordenado por el POT a propósito de las recomendaciones técnicas.

La administración del siguiente periodo bajo la tutela del alcalde Maurice Armitage aunque intento construir un Plan Maestro en concordancia con el POT, eso no sucedió pese a que retomó las directrices principales de PLANEVITA en relación con la distribución de

la ciudad, la necesidad de expandir el territorio en forma racional, buscar contener el déficit de vivienda y buscar que el desarrollo coincidiera con la vivienda, situación que al parecer no tendría como resolverse en el momento.

En la administración del último periodo se asume que, si bien PLANEVITA era una propuesta de mucha visión con respecto a lo que necesitaba la ciudad, no alcanzaba a ser viable para los propósitos que se espera pueda tener la ciudad con respecto al componente de vivienda. En conversación con un funcionario de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, menciono algunos asuntos importantes para comprender como PLANEVITA se conecta con lo que hay hasta el año 2023, el punto principal es que hasta 2018 durante el periodo de Armitage no había un Plan Maestro de vivienda, lo que originó la dependencia a través de la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda liderar y propusiera el proyecto de inversión “Formulación y Adopción del PLAN MAESTRO DE VIVIENDA para el Distrito de Santiago de Cali”, con área funcional No: 42020020012, en el marco del plan de desarrollo “Cali progresa contigo”.

Para garantizar que el plan fuera viable en razón de su alcance, se retomó PLANEVITA y se articuló con el proceso de elaboración del Plan Maestro para dar continuidad y entender que la ciudad ya había firmado un convenio con ONU HABITAT, que no se podía descartar, sobre todo por las implicaciones jurídicas y presupuestales, porque adelantar otra propuesta por fuera no tendría sentido sino se retoman los estudios o

iniciativas que aportan elementos técnicos y prospectivos para materializar una política de vivienda en la ciudad.

Considerando los anteriores aspectos, al revisar el último informe presentado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat del primer trimestre del 2023 se encuentra que las soluciones de vivienda señaladas dentro del indicador del Plan de Desarrollo, no se ha cumplido debido a trámites presupuestales y administrativos surgidos durante el proceso, esa es la explicación ofrecida por la dependencia.

3. Identificación de los obstáculos presentados durante la ejecución de PLANEVITA en Santiago de Cali.

En este apartado se identifican aquellos obstáculos que se han presentado durante la ejecución de PLANEVITA en Santiago de Cali, teniendo en cuenta los aspectos vinculados al desarrollo del tema de la vivienda. Lo primero que debe puntualizarse es que el mencionado plan no llegó a implementarse debido a que, si bien sentaron las bases de lo que pudiese ser un plan maestro o al menos una política pública, quedó supeditado al gobierno de turno, es lo que se infiere después de leer los documentos de la Alcaldía de Santiago de Cali (2012).

Uno de los obstáculos que se encontró es que dentro de las estrategias financieras del plan para poder financiar la vivienda de interés social, pese a que retoma los lineamientos básicos del POT 2014, resulta inviable la exención de propiedad, porque no se menciona de manera detallada de donde se tomarían los recursos para llenar el vacío en materia de impuestos que al perdonar o eximir del pago de impuestos a propietarios de la ciudad, teniendo en cuenta que el total de la propiedad en la ciudad es del 80% de los ingresos que obtiene el municipio.

El siguiente obstáculo identificado es que la ciudad por estar funcionando como un área metropolitana, el problema de la vivienda no se ha asumido de esa forma al menos desde el punto de vista institucional tal como lo señala Leyes (2022), pues al no coincidir

con los lineamientos técnicos y operativos que permiten establecer una ruta que responda a las necesidades de la ciudad y su área de influencia, pensando en un escenario donde se logra visualizar un crecimiento acelerado de los servicios y el impacto socioeconómico que regula vida de los ciudadanos, hacen que se vuelva imperativo contar con normativas y políticas que respondan al desafío de diseñar y ejecutar proyectos de alto impacto.

Lo anterior sugiere que, la ciudad debería entrar en una lógica de planeación que supere la respuesta a una demanda de vivienda focalizada solo en los escenarios de circulación urbanos, a una oferta planeada y sustentada en la materialización de los escenarios de gestión territorial con los municipios sobre los cuales ejercen influencia, esto es para lograr mayor efectividad al momento de proponer los proyectos de vivienda, porque la circulación de personas y la venta creciente de servicios cada vez es más notoria, incentivando el crecimiento del mercado laboral y la organización para el uso del suelo eficiente.

En relación con lo planteado en el párrafo anterior, según la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL (2020) la oferta y demanda de vivienda en Cali se ha dinamizado, donde se ha presentado una variación del 2% entre 2016 y 2017, 1% entre 2017 y 2018, -8% entre 2018 y 2019. Al mismo tiempo, los proyectos habitacionales se han concentrado en el área metropolitana, específicamente en Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo, de manera que existe una tendencia a reconocer en la práctica la

necesidad de vivienda desde el sector de la construcción más que desde la gobernabilidad local en función de lo proyectado a nivel municipal.

Esta situación demuestra que, en la ciudad se vienen agenciando lógicas empresariales y de proyección financiera de cara a la articulación de la ciudad dentro del mercado global, la gobernabilidad aun no logra planear una ruta clara en concordancia con las necesidades de vivienda, ha sido el sector de la construcción quien está desarrollando prácticas más acordes a una visión de área metropolitana al momento de formular y ejecutar proyectos que cubran la demanda de vivienda.

En ese sentido, PLANEVITA es un intento por contribuir a la demanda de vivienda, pero no logró posicionarse como una solución favorable para materializar una política de largo aliento que visionara las necesidades más sentidas en razón de lo que la ciudad y su área de influencia necesita, dejando ver un problema de planeación que se convierte en un obstáculo a superar siempre y cuando se tenga claro hacia donde debe crecer la ciudad, las inversiones que deben hacerse y la capacidad económica, financiera, institucional para lograr responder a la demanda identificada.

Hay un asunto que debe entenderse dentro de la lógica del plan, es la capacidad para identificar las posibilidades de asignar el espacio físico que permite el diseño y ejecución de proyectos de vivienda en la ciudad. De acuerdo con lo consignado en el documento, se logra establecer que no hay datos consolidados en ese momento sobre la cantidad de población a la que se buscaba impactar como posible beneficiaria del mismo,

para lo cual se señaló que el déficit cuantitativo de vivienda estaría para el año 2027 en aproximadamente 109.652 viviendas y 90.179 en el 2015, mientras que el déficit compuesto se calculó en 128,071 para 2027 y 114,786 (Alcaldía de Santiago de Cali, 2015, p.46).

En esa dirección, Arteaga, Escobar y Galindo (2020) señalan que gran parte del problema del acceso a vivienda en Cali se relaciona con el crecimiento de la ciudad y la asignación de espacio físico para atender la demanda de vivienda requerida, los datos son reveladores cuando se logra establecer que, la población de la ciudad ha crecido de manera vertiginosa pasando de un poco más de dos millones de habitantes iniciando en la década del 2.000 a un cálculo aproximado de casi tres millones, situación que cambio los planes de asignación de área urbana añadida para proyectos de vivienda, porque se pasó de necesitar solo el 17% entre 1986 y 1998, a 36% entre 1998 y 2014, que se correspondería con el total de la población que habita la ciudad en ese momento.

De manera que, uno de los obstáculos más sobresalientes que posiblemente no permitió ejecutar el plan, es las imprecisiones sobre el total de la población que terminaría siendo beneficiaria del mismo, debido a que las directrices del POT ya habían sido explícitas en la cantidad de área añadida en concordancia con la población, al no haber datos exactos se genera incertidumbre sobre lo que debe planearse y regularizarse dentro del proceso de expansión urbana, razón por la cual este obstáculo puede haber definido las prioridades de la ciudad y más bien se empezara a resolver lo que había pendiente, como

la legalización de los terrenos donde habita población sin las condiciones requeridas (servicios públicos domiciliarios, equipamientos).

Esto se corresponde con el hecho de que el convenio realizado entre la Alcaldía de Santiago de Cali y la ONU-HÁBITAT para la formulación de PLANEVITA se diera por terminado, al mismo tiempo se presentara solo hasta el año 2019 un Documento Técnico de Soporte que permitiera conocer las cifras reales con respecto a la cantidad de suelo disponible para ser añadido, cumpliendo con lo dispuesto en el POT y así lograr formular el Plan Maestro de Vivienda que necesita la ciudad, teniendo en cuenta que el déficit habitacional había sido calculado a partir de diferentes fuentes de información que ONU-HÁBITAT logró recoger, cifras con una progresión de más de 20 años, lo que soportaría la actualización para que se empezaran a tomar las decisiones administrativas y políticas en coherencia con las necesidades de vivienda de la ciudad.

En diálogo con un funcionario de la Secretaria de Vivienda y Hábitat, se pudo establecer que el Documento de Soporte Técnico que sustenta la formulación y ejecución del Plan Maestro de Vivienda de 2019 necesitaba ser actualizado en cada uno de sus capítulos, es necesario hacer referencia a lo que ya estaba redactado y lo que debía ser incluido.

El capítulo 1 denominado “Antecedentes. La mirada desde los planes de vivienda de Cali” se logra identificar aquellos planes de vivienda que han sido diseñados y en algunos casos ejecutados desde la Secretaría, se pueden ver aspectos como déficit de

entorno, hábitat sostenible, mejoramiento integral, densificación y renovación, articulación entre la ciudad y el desarrollo de la vivienda. Al mismo tiempo se propone la inclusión de los puntos que se han dispuesto dentro del Plan de Desarrollo del gobierno actual.

En el capítulo 2 “La apuesta por un enfoque integral en vivienda” se define el concepto de hábitat, dentro de la actualización sugerida se propone incluir otros como inclusión, resiliencia, sostenibilidad, gobernanza entre otros, esto debido a que la vivienda tiene diferentes connotaciones desde el contexto mismo de la ciudad.

En el capítulo 3 “Marco normativo e institucional/ formulación e implementación del Plan Maestro” se describe de manera detallada aquellas normas y políticas que hacen parte de la vivienda. Su actualización debe enmarcarse en la Ley 2079 de 2021, debido a que esta es la que intenta convertirse en la ruta para una política de vivienda de orden nacional; Decreto presidencial 1232 de 2020 sobre tratamientos urbanísticos y toda la actualización conceptual vinculada a la vivienda rural y urbana; Resolución 0536 de 2020 del Ministerio de Vivienda.

En el capítulo 4 “Estado de la población, la vivienda y el entorno a nivel distrital y subregional” en el que se describen las características sociodemográficas y socioeconómicas de la población, al igual que el entorno de la vivienda. Lo que necesita ser actualizado es las cifras sobre la población, el déficit habitacional y el papel que cumple la vivienda para el desarrollo de la ciudad.

En el capítulo 5 “Conclusiones del diagnóstico” se describen los problemas centrales como un desarrollo territorial caracterizado por la exclusión, el desequilibrio social, económico y ambiental que es insostenible, una persistencia del crecimiento urbano informal y una capacidad insuficiente para lograr la articulación entre los actores involucrados en el tema de la vivienda. Lo que requiere ser actualizado es el nivel de exclusión, desequilibrio e impacto, lo que se complementa con la caracterización e intervención de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

El capítulo 6 “Visión estratégica” en la que se describen la visión, principios, estrategias y líneas de acción. La actualización debe estar enfocada en la incorporación de los principios de la nueva ley de vivienda, las estrategias deben estar en concordancia con la Nueva agenda urbana agenciada por la ONU-Hábitat 2016, sobre todo en el mejoramiento integral de barrios.

El capítulo 7 “Componente programático” se hace alusión a los programas de vivienda inclusiva, Hábitat sostenible, fortalecimiento y coordinación institucional. Aquí se recomienda actualizar justificando los programas con los 8 estudios correspondientes cada uno de los componentes de vivienda en la ciudad a propósito de lo ordenado por el POT y sus implicaciones político – administrativas para la ciudad.

En el capítulo 8 “Directrices arquitectónicas y urbanísticas en materia de vivienda” se menciona la necesidad de buscar la correspondencia entre el marco jurídico nacional, el POT, los Planes Maestros, los instrumentos de planeación vigentes, la política pública de

mejoramiento integral de asentamientos humanos precarios. La actualización debe estar sustentada en los criterios de vivienda adecuada propuestos por la ONU-HÁBITAT, la política nacional de edificaciones sostenibles, el documento Conpes 3919 de 2018 y la Ley 2169 del 2021 sobre acción climática.

En el capítulo 9 “Proyectos estratégicos” los cuales son denominados como un eje con el que se pretende gestionar el hábitat y la vivienda en la ciudad de forma adecuada, sobre en la generación de valor, la articulación entre el sector público y privado. Se propone actualizar sustentando en los 8 pilotos señalados anteriormente, porque eso es lo que le dará viabilidad jurídica, técnica, normativa y financiera de los proyectos.

El capítulo 10 “Instrumentos de planificación, gestión y financiación” se mencionan cuáles deben ser los escenarios sobre los cuales debe girar el Plan Maestro de Vivienda, entendiendo que debe este debe ser un complemento del POT articulado con sus contenidos, al igual que las unidades de planificación urbana UPU y las unidades de planificación rural UPR adoptadas. Se propone ajustar estos instrumentos inmediatamente se hayan realizado los estudios pilotos para buscar la mayor correspondencia con ellos.

Por último, en el capítulo 11 “Seguimiento/evaluación Plan Maestro de Vivienda y Hábitat” se responsabiliza a la Secretaría de Vivienda y Hábitat para hacer el correspondiente seguimiento al plan semestralmente, a partir del plan de acción el Documento Técnico de Soporte. En ese apartado se propone elaborar el plan de acción que

debe tener las actividades debidamente especificadas, al igual que las metas, costos, responsables y entregas.

Como se puede ver cada uno de los capítulos del Documento de Soporte Técnico para la elaboración del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat, es el que dará forma a lo que inicialmente se había propuesto dentro de PLANEVITA; sin embargo, las actualizaciones pretenden recoger parte de las observaciones y recomendaciones que se hagan de parte del Consejo Municipal y el Departamento Administrativo de Planeación.

Ahora bien, otro asunto importante que puede ser visto como un posible obstáculo para el funcionamiento del PLANEVITA es la necesidad imperante de atender los problemas ya existentes en la ciudad con respecto a la vivienda. Bajo esta cuestión se puede abordar la “Política pública de mejoramiento integral del hábitat de los asentamientos humanos precarios del municipio de Santiago de Cali” y dentro del “Documento Técnico de Soporte” se menciona que los barrios precarios identificados se encuentran en las comunas (1, 2, 18, 19 y 20) al occidente y (6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 21) al oriente, en total son 71 barrios. La identificación se hizo reconociendo las carencias a nivel cualitativo y cuantitativo frente al uso y distribución del espacio público la existencia de equipamientos educativos y de salud.

Adicionalmente, se identifican como principales causas del problema el desplazamiento forzado, debido a que la ciudad ha sido receptora de población que se encuentra en esta situación; la inequidad social que repercute en el acceso a recursos

económicos para poder acceder a vivienda; falta de políticas de vivienda por parte del gobierno nacional para mitigar el problema; las falencias en el ordenamiento territorial y la inexistencia de políticas de desarrollo rural que evite la llegada de más personas a la ciudad, teniendo en cuenta que esta se convierte en un atractivo para ello.

De acuerdo a López (2021) la ciudad de Cali ha crecido de manera informal, esto implica que para acceder a vivienda la población ha recurrido a asentarse en lugares que no son aptos para vivir debido a los riesgos de salud y físicos que pueden convertirse en amenazas, al mismo tiempo, no se logran ajustar a las reglas sobre el uso del suelo tal como lo sugieren las normas nacionales y locales que permiten construir viviendas.

De manera que, al formular e implementar esta política, se retoman nuevamente parte de las directrices del PLANEVITA, pero aún no logra ser una solución al problema de la vivienda en la ciudad, lo que termina delimitando el campo de acción e impacto de la política, dejando de lado lo planteado en el plan para convertirse en una solución parcial que no contribuye a resolver el problema estructural.

4. Relación entre PLANEVITA y la Política Nacional de Vivienda en Santiago de Cali.

De conformidad con el artículo 34 de la Ley 1454 de 2011, PLANEVITA contempla zonas especiales la superación de la pobreza, que en el marco de la presente ley es entendida como una pobreza relativa, por lo tanto, se busca superar el déficit habitacional no por la cantidad de personas pobres, sino el porcentaje de las mismas en la ciudad, que para el caso de Santiago de Cali sería a nivel distrital.

Por lo anterior, se busca establecer un equilibrio orientada al desarrollo económico en la planeación de la ciudad como Distrito especial para que las personas víctima de conflicto armado, las que viven en zonas de asentamiento, en la informalidad, en zonas con deterioro de infraestructura tengan acceso a la vivienda social o prioritaria. En cuanto a infraestructura también aplica para las zonas de la ciudad objeto de renovación urbana y paisajística.

Al respecto, la Ley 2044 de 2020 faculta las entidades territoriales intervenir los asentamientos humanos ilegales precarios para su transformación y titulación de los mismos a sus ocupantes, así como hacer uso del suelo por su condición de bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y la titulación de predios ubicados en zona legalizadas urbanísticamente (Congreso de la República de Colombia, 2020), los cuales pueden tener destinación de interés social para promoción de acceso a la vivienda digna de interés social

o prioritaria de la reducción cuantitativa del déficit habitacional en Cali según sea posible bajo las disposiciones de esta ley que orienta a beneficiar en material de vivienda y suelos a la población pobre que vive en asentamientos humanos ilegales, donde la vivienda presenta condiciones urbanísticas y ambientales no aptas para la vida social.

De esa manera PLANEVITA busca reducir el déficit habitacional de carácter cuantitativo mediante la ejecución de proyectos de vivienda que garanticen el acceso a la vivienda en condiciones dignas en términos de servicios básicos en un ambiente apto para el desarrollo de la vida social de la población beneficiaria.

Para ello, se plantea la gestión de recursos nacionales, locales e internacionales en el marco de la política nacional de vivienda y mediante el programa ONU Hábitat, por lo cual PLANEVITA busca la superación del déficit habitacional de manera sostenible para responder a los objetivos de desarrollo de sostenible; y por los recursos propios que genera Santiago de Cali.

Todo ello en materia de ordenamiento territorial, lo cual tiene relación con la Ley 1469 de 2011, por la cual se adoptan las medidas de promoción de acceso a vivienda, de ahí que la política de vivienda debe materializarse a través de mega proyectos de interés social, integrado por proyectos urbanísticos que permitan a las personas que viven en asentamientos tener viviendas en condiciones dignas y sanitarias favorables para el medio ambiente, lo cual representa la adecuación de las viviendas a las necesidades de suelo, el

ambiente sobre la base de prevenir riesgos, así las viviendas se articularan a la propuesta de desarrollo urbanístico.

De acuerdo a lo anterior, PLANEVITA plantea una agenda regional donde se incentiva la formulación de proyectos de vivienda en el área metropolitana de Cali y municipios aledaños en los que tiene influencia y hacia donde se ha expandido cuantitativamente, en tanto, una de las estrategias de promoción del acceso a vivienda incentivando a las constructoras en la creación de proyectos de vivienda de interés social en asociación con las entidades territoriales de los municipios a donde se ha expandido la ciudad. De esta forma evitar la formulación y ejecución de proyectos de vivienda en zonas inadecuadas.

En el marco de la Ley 1469 de 2011 los proyectos deben garantizar infraestructura adecuada y el acceso a servicios públicos en suelos aptos para vivienda de interés social y prioritario tal como se contempla en PLANEVITA, que desde esta ley pueden entenderse como un mega proyecto que cumple con lo señalado en el artículo 4 de categoría 1:

la definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos macro proyectos, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del

respectivo plan de ordenamiento territorial vigente (Congreso de la República de Colombia, 2011, 3).

De acuerdo a lo anterior, PLANEVITA en su primer nivel de referencia da cuenta de estar sujeto al Plan de Ordenamiento Territorial, por el cual se contemplan una serie de acciones con total cumplimiento en la vigencia comprendida 2014 – 2027, donde PLANEVITA tendría total desarrollo en el 2023.

Dicho lo anterior, PLANEVITA contiene de manera detallada su ejecución y el conjunto de estrategias de promoción de la vivienda de interés social y prioritaria, los actores de interés, la población beneficiaria y las entidades responsable de parte de la entidad territorial y demás aspectos relacionados con éste necesarios para su ejecución de cara a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, expansión urbana y densificación.

Para ello, se acoge al objeto de la Ley 1537 de 2012, al establecer las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades territoriales locales y nacionales, así como la participación de las constructoras como representantes del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y prioritario para el beneficio de la población más vulnerable, así como incentivar la participación del sector financiero para estos proyectos con la finalidad de agenciar el desarrollo territorial.

PLANEVITA establece las condiciones para la propuesta y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario mediante la ejecución de programas que suministran subsidios a la población vulnerable en marco de los criterios priorización y

focalización definidos desde orden nacional, lo cual implica los suelos o inmobiliarios que se pueden utilizar, por lo tanto, se beneficiarían a personas que forman parte de los programas estatales encaminados a la superación de la pobreza extrema, en situación de desplazamiento, habitantes de zonas de riesgo.

Con esta Ley 1537 de 2012 se establecen los cimientos para garantizar el acceso efectivo a la vivienda para las poblaciones mencionadas, así como los medios de financiación de los proyectos vivienda de interés prioritario por medio de fondos definidos por la entidad territorial, ello implica la distribución de recursos.

Cabe resaltar que PLANEVITA, propone que la necesidad de reconocer la corresponsabilidad municipal para llevar a cabo el desarrollo urbano en las áreas de expansión metropolitana de Cali en el marco de la jurisdicción según corresponda, lo cual implica un trabajo articulado entre las respectivas entidades territoriales. Para los efectos de esto, se prioriza la construcción de viviendas que permitan el funcionamiento de servicios públicos domiciliarios y complementarios como educación, seguridad, salud y bienestar social, por cuales es posible la vivienda digna, por lo cual, la entidad territorial es responsable de gestionar la habilitación e incorporación de suelo urbano en Cali o zonas de influencia para la vivienda de interés social y prioritaria con garantía de acceso a los servicios anteriores, también mediante proyectos renovación urbana, de conformidad con el artículo 2:

- a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
- c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional;
- g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure 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;

h) Promover la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana;

i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario (Congreso de Colombia, 2012, 1-2).

Por lo anterior, PLANEVITA en su segundo nivel que corresponde a la articulación armónica con el orden nacional para la reducción del déficit habitacional mediante la promoción de proyectos de construcción de vivienda digna como eje central de la renovación urbana del área metropolitana, lo cual no implica la reducción cuantitativa del déficit habitacional, debido que no se plantearon mecanismos para que la población beneficiada obtenga ingresos, si bien la población que vive en la informalidad como vulnerable, se fijan los montos por los cuales puede acceder a los programas de vivienda de interés social o prioritaria mas no de generación de empleo para que ello ocurra.

En ese contexto, el eslogan de vivienda digna representa la el acceso a servicios domiciliarios y complementarios, lo cual se traduce en medios para garantizar a los beneficiarios el acceso a derechos fundamentales (intimidad, salud, educación, etc.) necesarios para el desarrollo de la vida social bajo condiciones dignas vidas generadas por la vivienda y el entorno. De esta manera, la entidad territorial se ciñe a los principios rectores señalados en el artículo 5 de la Ley 2079 de 2021 de equidad, vivienda digna y calidad, transparencia y eficiencia, garantía de accesibilidad a servicios públicos y

equipamientos de calidad como pilares del mejoramiento; integración regional, enfoque diferencial, sostenibilidad, mitigación del riesgo, la articulación integración de políticas y no regresividad (Congreso de la República de Colombia, 2021).

Dicha ley complementa las normas de la política de vivienda en Colombia e introduce aspectos fundamentales como el enfoque diferencial, la sostenibilidad, garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos de calidad como pilares del mejoramiento y no regresividad. Ese compendio de principios rectores es que hace posible que PLANETIVA se articule al programa ONU-Hábitat y que el factor ambiental sea esencial en la reducción del déficit de vivienda, la renovación urbana y la integración regional, dando mayor fuerza a la aplicabilidad del concepto de vivienda de digna en su finalidad de reducir el déficit habitacional, lo que indirectamente significa mitigar la pobreza relativa con la ejecución de proyectos de vivienda que realmente sean dignas para la población beneficiaria, de ahí la importancia de enfoque diferencial que responde a las características particulares de los grupos humanos identificados, donde la cultura es un factor fundamental, así los equipamientos de calidad para la mejora de vivienda y el entorno son relevantes en la renovación urbana para el desarrollo metropolitano, que también aplica para la vivienda de interés social y prioritaria.

De acuerdo con lo anterior, los mecanismos de acceso a vivienda definidos en el orden nacional aplican (Fondo Nacional del Ahorro, subsidios de mejoramiento de vivienda para las familias, créditos de vivienda individual avalados por el Estado mediante

el sector financiero privado y demás fondos necesarios para tal fin, lo cual está regulado bajo la fijación de términos en tiempo de financiación para el pago de la vivienda en articulación con las empresas constructoras a cargo la producción de vivienda y las respectivas dependencias de la entidad territorial correspondiente regido por transparencia y eficiencia en términos de contratación pública.

En cuanto a la accesibilidad a servicios públicos, esto se corresponde con las disposiciones de la Ley 1977 de 2019 por la cual la entidad territorial debe garantizar y cobertura y calidad de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico incluyendo los aspectos relacionados con la buena prestación de estos (Congreso de Colombia, 2019). De esta manera, los proyectos orientados a la promoción de vivienda deben cumplir con esta ley, por cuanto la entidad territorial debe coordinar las acciones colectivas con el Ministerio de Vivienda, Ministerio de Hacienda y Crédito Público para dar cumplimiento al Plan de Gestión de Agua Potable y Saneamiento Básico nacional, por medio del Sistema Único de Información (SUI) y al Formulario Único Territorial (FUT)

Adicionalmente, con esta Ley PLANEVITA le da mayor sustento a la relación del desarrollo urbanístico y el plan de ordenamiento territorial, que sirve como una herramienta de planeación para el compendio de acciones en el marco de la renovación urbana como estrategia para mitigar el déficit habitacional y atender las zonas habitacionales que se encuentran en riesgo y aprovechamiento del espacio público, por lo tanto, se busca un

crecimiento urbano planificado sobre la marcha de cara las realidades de la población en
pobreza relativa.

5. Conclusiones

Los avances de PLANEVITA no consistieron en una implementación de una política, más bien se trató de un plan que delimitó parte de la ruta a seguir para lograr los objetivos de facilitar el acceso a vivienda en la ciudad en las administraciones posteriores tal como se mostró en el capítulo 2 de los avances, se trató de dar viabilidad para mitigar el déficit de vivienda que viene aumentando en la ciudad.

Los avances se pueden identificar más en relación con la necesidad de empezar a modificar la visión que se tiene de la vivienda y su relación con el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta las particularidades que esta presenta y la necesidad de formular políticas mucho más acordes a la realidad social, política y económica de sus habitantes, porque es lo requerido para permitir el acceso a vivienda y servicios básicos.

Por otra parte, los obstáculos que se identificaron están relacionados con el hecho de no contar con un escenario de planificación del crecimiento urbano, el desequilibrio entre crecimiento poblacional y zonas para la construcción de vivienda, las condiciones económicas y sociales de la población, la falta de programas gubernamentales de orden nacional que contribuyan a la solución del problema.

PLANEVITA retoma los planteamientos generales de Ley 1454 de 2011, Ley 1469 de 2011, Ley 1537 de 2012, Ley 1977 de 2019, Ley 2044 de 2020 y la Ley 2079 de 2021, las cuales constituyen la política de vivienda en Colombia de acuerdo a la situación

diagnosticada para la ciudad en términos de habitabilidad y desarrollo del área metropolitana. En el marco del compendio de normas señaladas, se adoptan las disposiciones de orden nacional para promoción del acceso a vivienda y servicios básicos domiciliarios acompañado de servicios complementarios que facilitan el acceso y garantía de derechos fundamentales como educación, salud, intimidad etc., los cuales respondiendo a las necesidades de las familias de acuerdo al ciclo vital en que se encuentran los individuos (niños, adolescentes, jóvenes, adultos y adultos mayores).

Se puede identificar una diferencia entre las normas y PLANEVITA, el concepto de pobreza, mientras aborda la noción de pobreza relativa, desde la Ley se asume el de pobreza extrema, sin embargo las poblaciones definidas como beneficiarios son las mismas, así como los mecanismos para facilitar el acceso a la vivienda digna en calidad de interés social o interés prioritario como los fondos de financiación estatal, créditos de vivienda desde el sector financiero, lo cual está sujeto al tipo de población, dado que algunas familias requieren subsidio de mejora de vivienda.

Por otra parte, la política de vivienda desde las normas señaladas buscan la promoción de vivienda como parte del proceso de renovación urbana que responda a los Objetivos de Desarrollo Sostenible usando el Plan de Desarrollo Territorial como una herramienta por excelencia para el acceso a suelos de cara al conjunto de acciones de renovación urbana por el cual se busca reducir el déficit habitacional de Santiago de Cali, lo que implica la articulación de la entidad territorial con entidades de orden regional y

nacional para facilitar los debidos procesos de producción de vivienda a cargo de las empresas constructoras, las cuales contratarían una serie de proyectos de vivienda de interés social y prioritaria a través de los programas consecutivos que materializarían desde el plan de desarrollo local la política de vivienda.

6. Recomendaciones

Se requiere profundizar en la investigación sobre el impacto que han tenido las políticas de las últimas tres administraciones de la ciudad para entender como han logrado favorecer el acceso a vivienda y servicios básicos.

Es imperativo que la administración local actúe con mayor eficacia en términos de gestión para ampliar el rango de población que necesita acceder a vivienda.

Se recomienda lograr la concreción de las cifras para entender un poco la dimensión del problema en la ciudad y así tomar decisiones político-administrativas más contundentes.

7. Referencias Bibliográficas

Acuerdo 0477 de 2020. (2020, 7 de junio). Concejo de Santiago de Cali.

<https://www.cali.gov.co/documentos/3253/plan-de-desarrollo--2020---2023/genPagDocs=3>

Agudelo- Rodríguez, C., Bedoya- Ruiz, A., Ramos- Calonge, H y Juliao- Vargas, C.

(2022). Gestión para el desarrollo de vivienda social. Los proyectos de viviendas 100% subsidiadas Plaza de la Hoja y Villas de San Pablo en Colombia. EURE, 48(143), 1-22. doi: 10.7764/eure.48.143.01

Alcaldía de Santiago de Cali (2012). Plan de desarrollo 2012-2015 “CaliDa una ciudad para todos”

Alcaldía de Santiago de Cali (2016). Plan de desarrollo 2016-2019 “Cali progresa contigo”

Alcaldía Municipal de Santiago de Cali. (2015) Plan Especial de Vivienda y Hábitat (PLANEVITA).

https://repositoriocdim.esap.edu.co/bitstream/handle/123456789/25486/Plan%20Estrat%c3%a9gico%20de%20Vivienda%20y%20H%c3%a1bitat%20PlaneVita%202015-2027.%20Documento%20Principal_.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Alfonso, R. Ó. A. (2019). Arreglos neocorporatistas en la política habitacional. Un análisis de los Macroproyectos de Interés Social Nacional en Colombia. Territorios (40),

171-199.

Doi:

<http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6449>

Arredondo Daza, E. J. (2020). Evaluación de la política pública de vivienda social en Colombia y su impacto en el último quinquenio (2014-2018) (Tesis de maestría). Universidad de los Andes – Bogotá.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/handle/1992/43772>

Arteaga, Escobar y Galindo (2020). Transformaciones urbanas. Crecimiento poblacional y migración en Cali (Colombia). Revista Espacios, 41(25), 212-223.

<https://www.revistaespacios.com/a20v41n25/a20v41n25p17.pdf>

Calderón Cockburn J. (2019). Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990-2015). Territorios (40), 201-226. Doi:

<http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6608>

Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL Valle (2020). Estudio de oferta y demanda de vivienda 2019. [https://camacolvalle.org.co/download/estudio-de-](https://camacolvalle.org.co/download/estudio-de-oferta-y-demanda-de-vivienda-cal-y-area-de-influencia-2019/)

[oferta-y-demanda-de-vivienda-cal-y-area-de-influencia-2019/](https://camacolvalle.org.co/download/estudio-de-oferta-y-demanda-de-vivienda-cal-y-area-de-influencia-2019/)

Concejo de Santiago de Cali (2014). Acuerdo 0373 “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali.

<https://repositoriocdim.esap.edu.co/handle/123456789/25485>

Concejo de Santiago de Cali (2017). Acuerdo 0411 de 2017 “Por el cual se adopta la Política pública de mejoramiento integral del hábitat de los asentamientos humanos precarios del municipio de Santiago de Cali – Mi Hábitat y se dictan otras disposiciones”

DANE (2022). Déficit Habitacional 2021. Recuperado de <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/Boletin-tec-deficit-hab-2021.pdf>

David González, K. (2022). Vulneración del derecho fundamental a la vivienda digna en el corregimiento los péndales, Luruáco (Tesis de pregrado). Corporación Universidad de la Costa – Barranquilla. <https://repositorio.cuc.edu.co/handle/11323/9561>

Departamento Administrativo de Planeación (2014). Documento Técnico de Soporte Revisión Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial. Cali. <https://www.cali.gov.co/publico2/pot/documentos/documentosoporte.pdf>

Departamento Nacional de Planeación DNP (2014). Guía metodológica para el seguimiento y la evaluación a políticas públicas. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Sinergia/Documentos/Cartilla%20Guia%20para%20Seguimiento%20y%20Evaluaci%C3%B3n%20Ago%2013.pdf>

Eca Jacinto, M. E. (2021). Identificación de la problemática relativa a la ubicación geográfica del AH Las Peñitas en el distrito de Sechura-provincia de Sechura-

- departamento de Piura, y el impacto sobre la ausencia de los servicios básicos (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Piura – Perú.
<https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12676/2714/CIV-ECA-JAC-2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Flórez Valverde, B. (2021). La institucionalidad de la política de vivienda urbana en Colombia (2011-2019) (Tesis de pregrado). Universidad del Valle – Cali.
- Galeano Marín, M. (2018). Estrategias de investigación social cualitativa. El giro en la mirada. Colombia. Universidad de Antioquia.
- Held, G. (2000). Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia. CEPAL, serie Financiamiento del Desarrollo, 96.
https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/5304/S00050485_es.pdf
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C. y Batista Lucio, P. (2014). Metodología de la investigación. México D.F: McGraw-Hill 6ª Ed.
- Hidalgo Dattwyler, R., Alvarado Peterson, V., Quijada Prado, P. y Santana Rivas, D. (2017). Estado y propiedad La política de vivienda social y la construcción de rutas hacia el neoliberalismo en América Latina y Chile. Revista de Ciencias Sociales, 9 (32), 11-33. Bernal, Argentina: Universidad Nacional del Quilmes.
https://ridaa.unq.edu.ar/bitstream/handle/20.500.11807/1686/RCS_n32_dossier_2.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Higuera Espinosa, L. (2013). Políticas sobre vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en Colombia (Ensayo de grado). Universidad Militar Nueva Granada – Bogotá. <https://repository.unimilitar.edu.co/handle/10654/11703>

Julio Estrada, J. y Cáceres (2018). De una política de vivienda (2010-2014) a la consolidación de las bases de una política habitacional (2015-2018): la vivienda y su entorno en los ocho años del gobierno Santos. En Seguimiento y análisis de políticas públicas en Colombia. Universidad Externado de Colombia, 51-63. <https://publicaciones.uexternado.edu.co/media/pageflip/acceso-abierto/pdf/seguimiento-y-analisis-de-politicas-publicas-en-colombia-uext.pdf#page=51>

Lerma Bonilla, L.L., Serrano Guzmán, M.F y Pérez Ruiz, D.D. (2020). Importancia de la planeación en la gestión de vivienda social: caso Buenaventura (Colombia). REVISTA LASALLISTA DE INVESTIGACIÓN, 17 (2),236-254. DOI: 10.22507/rli.v17n2a17

Ley 1454 de 2011. (2011, 29 de junio). Congreso de Colombia. Diario Oficial 48115. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=43210>

Ley 1469 de 2011. (2011, 30 de junio). Congreso de Colombia Diario Oficial No. 48.116. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1469_2011.html

Ley 1537 de 2012. (2012, 20 de junio). Congreso de Colombia. Diario Oficial No. 48.467.

https://www.redjurista.com/Documents/ley_1537_de_2012_congreso_de_la_republica.aspx#/

Ley 1977 de 2019. (2019, 24 de julio). Congreso de Colombia. Diario Oficial No 51. 024

. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1977_2019.html

Ley 2044 de 2020. (2020, 30 de junio). Congreso de Colombia. Diario Oficial No. 51.391

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_2044_2020.html

Ley 2079 de 2021. (2021, 14 de enero). Congreso de Colombia. Diario Oficial No. 51.557.

https://www.redjurista.com/Documents/L_2079_de_2021.aspx#/

Leyes Quintero, I. (2022). Alcances y limitaciones del POT de Cali para incentivar el desarrollo de vis en localizaciones centrales (Tesis de maestría). Universidad de los Andes – Bogotá.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/bitstream/handle/1992/59080/20220422%20Trabajo%20de%20grado-%20Final.pdf?sequence=5&isAllowed=y>

López Mejía, A. (2021). La ciudad no planeada – Estudio de los asentamientos informales (Tesis de maestría) Universidad Politécnica de Valencia – España.

<https://riunet.upv.es/handle/10251/180277>

Malagón, J y Treviño, L. (2022). Estructura y acabados: 30 ideas sobre cómo mejorar la política de vivienda en Colombia, aplicables al mundo emergente. Coyuntura económica: investigación económica y social,52 ,65-92.

- https://repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/4357/Co_Eco_Dicie_mbre_2022_Malag%c3%b3n_y_Trive%c3%b1o.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- McTarnaghan, S., Martín, C., Srini, T., y Collazos, J. (2016). Revisión bibliográfica sobre vivienda en América Latina y el Caribe. Urban Institute. https://www.urban.org/sites/default/files/2016/10/07/global_housing_research_initiative_-_spanish.pdf
- Mejía-Escalante, M. (2012). Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. EURE (Santiago), 38(114), 203-227. <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v38n114/art08.pdf>
- Muñoz Figueroa, S. y Castro Ortega, K. (2022). El acceso a la vivienda digna en Colombia y las implicaciones de su reconocimiento como política pública a partir de la Ley 2079 de 2021 (Tesis de pregrado). Universidad Autónoma Latinoamericana – Medellín. http://52.170.20.67:8080/bitstream/123456789/2812/1/unaula_rep_pre_der_2022_acceso_vivienda_digna_colombia.pdf
- Nudelman, M. (2017). El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: atributos y características. (Tesis de pregrado). Universidad Católica de Colombia – Bogotá. <https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/1e94526a-7adb-4a2c-8d76-c3f8b2bffd22/content>

Ortiz Ordoñez, J. J., & Velásquez Sánchez, D. M. (2017). Análisis de implementación de políticas públicas de vivienda en Colombia. La vivienda digna en el Municipio de Santiago de Cali, 2010-2014. (Tesis de maestría). Universidad del Valle – Cali.
<https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/handle/10893/15450>

Prado Ortiz, J. (2020). Planificación urbana en Colombia en el siglo XXI: un abordaje sobre el marco legal de desarrollo territorial y su inherencia en la política de vivienda y construcción de ciudad. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 7(3), 63-75. <http://www.scielo.org.co/pdf/cep/v7n3/2389-8437-cep-7-03-63.pdf>

Rincón, M. C., & Robledo, J. C. (2016). Análisis de la política de vivienda en Bogotá: un enfoque desde la oferta y la demanda. *Revista Finanzas y Política Económica*, 8(1), 105-122. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2248-60462016000100105

Secretaría de Vivienda Social y hábitat. (2017). Informe de gestión articulado a la estructura del Plan de Desarrollo “Cali Progresas Contigo” 2016 – 2019.
<https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAIQw7AJahcKEwjA95Cwvvv-AhUAAAAAHQAAAAAQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.cali.gov.co%2Fflooder.php%3FIServicio%3DTools2%26ITipo%3Ddescargas%26IFuncion%3Ddescargar%26idFile%3D37905&psig=AOvVaw0deAgYNFQk2TFZMVEFk2xv&ust=1684383158032474>

Secretaría de Vivienda Social y hábitat. (2023). Informe de gestión, primer trimestre 2023.

Tamayo Lopera, O. D. (2018). Política pública de mejoramiento de vivienda en la ciudad de Medellín (Tesis de pregrado). Universidad Nacional Abierta y a Distancia – Medellín. <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/19759>

Uricoechea Jaramillo, A. (2020). Análisis del programa de vivienda gratuita I - PVG I. [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Javeriana]. Archivo digital. <https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/52598>

Velásquez Sánchez, D. y Ortiz Ordoñez J. (2017). Análisis de la implementación de políticas públicas de vivienda en Colombia. La vivienda digna en el municipio de Santiago de Cali, 2010-2014 (Tesis de maestría). Universidad del Valle - Cali.