

**Análisis de la Implementación de Políticas Públicas de Vivienda Digna en Ibagué:
Un Enfoque desde el Plan de Ordenamiento Territorial 2014 y los Planes Nacionales de
Desarrollo 2017-2023**

Diego Francisco Pino Perdomo

Escuela Superior de Administración Pública –

ESAP Administración Pública

Tutor: Orlando Acuña Angulo

Ibagué, Colombia

Julio 2024

Contenido

Resumen	3
Introducción	5
Objetivos	6
Planteamiento del problema	7
Descripción de la situación problemática	8
Formulación del problema	8
Justificación	9
Marco referencial	10
Marco teórico	10
<i>Teoría de la política social</i>	10
<i>Teoría del desarrollo a escala humana</i>	10
<i>Teorías de la política pública en Colombia</i>	10
<i>Política pública de vivienda en Colombia</i>	11
<i>Teoría de la planificación ambiental: planes de ordenamiento territorial</i>	12
<i>Teoría del Desarrollo Regional</i>	12
Marco Conceptual	13
<i>Políticas públicas</i>	13
<i>Plan Ordenamiento Territorial</i>	13
<i>Mercado inmobiliario</i>	14
<i>Crecimiento demográfico</i>	14
Marco Temporal	14
Marco Legal	14
Aspectos Metodológicos	15
Diseño Metodológico	15
Cronograma De Actividades	15
Resultados y análisis	17
Conclusiones	38
Referencias	40

Resumen

El objetivo general de esta monografía es caracterizar los resultados del levantamiento bibliográfico realizado en Ibagué en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2023 y el Plan de Ordenamiento Territorial 2014 en el marco de la política nacional de vivienda digna. Proponer soluciones precisas y sostenibles que ayuden a reducir la desigualdad, promover un crecimiento económico equitativo y fortalecer la gobernanza local son esenciales para el progreso de Colombia. Como fundamentación teórica se basa en la teoría de la política social, que se centra en abordar cuestiones como la pobreza, la desigualdad y la exclusión, y en la teoría del desarrollo humano de Max-Neef, que prioriza las necesidades básicas y el bienestar. Metodológicamente se adoptó un enfoque cualitativo descriptivo-comprensivo mediante análisis hermenéutico y revisión de la literatura. Se identifican leyes y regulaciones de vivienda estatales y regionales, se describe su impacto y se señala la falta de indicadores de crecimiento económico organizado y urbano

Palabras Claves: Políticas públicas, Plan Ordenamiento Territorial, Planes de desarrollo Nacional, Mercado inmobiliario.

Abstract

The general objective of this monograph is to characterize the results of the bibliographic survey carried out in Ibagué in the framework of the National Development Plan 2017-2023 and the Land Management Plan 2014 in the framework of the national decent housing policy. Proposing precise and sustainable solutions that help reduce inequality, promote equitable economic growth and strengthen local governance are essential for Colombia's progress. As a

theoretical foundation, it is based on the theory of social policy, which focuses on addressing issues such as poverty, inequality and exclusion, and on Max-Neff's theory of human development, which prioritizes basic needs and well-being. Methodologically, a descriptive-comprehensive qualitative approach was adopted through hermeneutic analysis and literature review. State and regional housing laws and regulations are identified, their impact is described and the lack of organized and urban economic growth indicators is pointed out.

Keywords: Public policies, land-use planning, national development plans, real estate market.

Introducción

Este producto desarrolla aproximaciones a la información documentada y de “desarrollo territorial” de la ciudad de Ibagué. En el mismo se pretende generar suficientes datos sobre los hallazgos documentales en el municipio de Ibagué con respecto a la articulación de la política pública de vivienda digna propuesta por la constitución política de 1991 enmarcada en los planes nacionales, departamentales y municipales de desarrollo 2017 a 2023 y el plan de ordenamiento territorial 2014.

Desde el punto de vista documental, esbozaremos las primeras informaciones para construir un estado del arte o un marco teórico tipo en la monografía que sirva de insumo a estudios futuros y publicaciones de expertos sobre las soluciones y nuevas problemáticas derivadas de ellas.

Debido a la naturaleza del estudio a realizar se utilizará información estadística del DANE Departamento Administrativo Nacional De Estadística Con respecto a las NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas específicamente en el sector vivienda), Asimismo de los PND (Plan Nacional De Desarrollo) 2014-2018 y 2018-2022 y de los PDT (Plan Departamental De Desarrollo) con respecto a la formulación del POT plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué decreto 1000 - 0823 de 2014 a través del cual se cambiaron los usos de suelos para algunas zonas del municipio , Para profundizar fue necesario buscar información en otras fuentes no contempladas inicialmente .

Objetivos

Objetivo General

Caracterizar los hallazgos documentales en el municipio de Ibagué enmarcados en la política pública de vivienda digna de los planes nacionales de desarrollo 2017 a 2023 y el plan de ordenamiento territorial 2014.

Objetivos Específicos

Identificar las leyes y políticas públicas nacionales y municipales relacionadas con el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014.

Comparar las políticas públicas nacionales y municipales relacionadas a el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014.

Describir el impacto de las políticas públicas nacionales y municipales relacionadas a el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014.

Planteamiento del problema

Las ciudades intermedias para desarrollarse dependen de sus capacidades o del desarrollo de estas para generar economías que las puedan sustentar, Estas se basan en los aprovechamientos espaciales o geográficos proporcionados por la naturaleza. El estudio de las causas del desarrollo territorial en Colombia es diverso e imprescindible para comprender y mejorar la planificación e implementación de las políticas nacionales a nivel local y regional, algunas de ellas incluyen: desigualdad territorial y limitaciones de la integración regional, desigualdad y crecimiento económico para atomización y la necesidad de reducir la pobreza y la desigualdad (Fernández et al., 2019).

Los desequilibrios espaciales asociados a factores geográficos, sociales, económicos e institucionales perpetúan las desigualdades y limitan la integración de mercados y la convergencia regional, lo que motiva la investigación para reducir estas disparidades. En Ibagué, donde el desempleo ha sido históricamente alto y sin mucha infraestructura industrial, empresas constructoras de diversos tamaños han hecho muchos desarrollos inmobiliarios en los últimos años (López, 2007), lo que se observa en las enormes áreas de desarrollo inmobiliario. Entrega y nueva construcción en áreas urbanas anteriormente utilizadas para áreas rurales. Esto nos obliga a indagar sobre los siguientes puntos:

1. ¿Por qué el crecimiento inmobiliario de la ciudad no se visualiza acorde al desarrollo del municipio?
2. ¿Hay deficiencia de información sobre la articulación entre las políticas públicas y el desarrollo del municipio?
3. ¿Existe un crecimiento no armónico o socializado con la comunidad el cual supone la falta de estudios para el desarrollo municipal de manera integral

Descripción de la situación problemática

En la actualidad se presentan serios inconvenientes en la ciudad de Ibagué por el desarrollo de proyectos inmobiliarios que presentan deficiencias en la prestación de servicios públicos especialmente de agua , vías de difícil acceso y transporte público de baja calidad , además de conflictos con las comunidades donde se construyen, Debido a las afectaciones ambientales y económicas que estos generan (externalidades) lo que se ve reflejado en una imagen negativa especialmente de la dirección municipal y de los organismos de control sobre las mismas y hasta de los constructores. Razón por la cual hemos de indagar sobre las bases legales que sustentan el mismo y los hallazgos que se encuentran en documentación oficial.

Formulación del problema

¿Qué documentación existe que sirva de soporte para estudios en el municipio de Ibagué con respecto a la articulación de la política pública de vivienda digna propuesta por la constitución política de 1991 en Colombia?

¿Qué hallazgos documentales existen en el municipio de Ibagué con respecto a la política pública de vivienda digna enmarcada en los planes de desarrollo 2017 a 2023 y el plan de ordenamiento territorial 2014?

Justificación

Investigar sobre desarrollo territorial colombiano es comprender la dinámica de los planes políticos públicos locales y regionales, la implementación, los desafíos y las oportunidades (Fernández et al., 2019). Estos estudios permiten que las necesidades específicas de cada área evalúen la efectividad de la estrategia de implementación y propongan soluciones más precisas y sostenibles. Además, contribuyen a reducir las desigualdades, promover el crecimiento económico equitativo, y fortalecer la gobernanza a nivel subnacional, aspectos fundamentales para el progreso y la estabilidad de Colombia.

Los procesos de reestructuración económica y el desarrollo de los municipios modernos atañen desafíos que hoy son de carácter global, tales como el acceso al agua, vivienda y una vida digna. Para ello los estados desarrollan políticas basadas en sus marcos constitucionales tratando de solucionar las distintas problemáticas de las comunidades que atienden (gestión estratégica del territorio). Por ello genera interés el crecimiento hipotecario en Ibagué y las distintas facetas que lo han permitido, Además es importante revisar documentalmente las mediciones y los impactos de este. Al esbozar futuros posibles desde allí se dejan las puertas abiertas a nuevos y más profundos estudios de carácter sociológico, antropológico, económico y de cualquier naturaleza desde la visión de la administración pública.

Marco referencial

Marco teórico

Teoría de la política social

La teoría de la política social se centra en el análisis y estudio de políticas que apuntan a abordar problemas sociales como la pobreza, la desigualdad y la exclusión (Mejía Jiménez, 2012). La teoría se basa en un enfoque que tiene como objetivo comprender cómo se diseñan, implementan y evalúan las intervenciones gubernamentales para mejorar las condiciones de vida de las personas. En Colombia se utilizan diferentes perspectivas teóricas como el neoasistencialismo, el neoinstitucionalismo y enfoques que consideran la pobreza focalizada y su superación como elementos básicos de la política social (Murcia, 2020).

Teoría del desarrollo a escala humana

La teoría del desarrollo a escala humana propuesta por Max-Neef et al (2006) ofrece un enfoque alternativo al desarrollo que enfatiza las necesidades humanas básicas y el bienestar en lugar del crecimiento económico per se. En el contexto de la vivienda, la teoría sugiere que la calidad de vida y el desarrollo humano deberían ser el foco principal de las políticas y programas relacionados con la vivienda. Algunos de los puntos clave de la teoría de Max-Neef sobre el desarrollo de viviendas a escala humana son: satisfacer las necesidades humanas básicas, el contexto cultural y la diversidad, la sostenibilidad y la calidad de vida, y la participación y el empoderamiento. En términos de vivienda, esto significa garantizar la disponibilidad de viviendas que satisfagan las necesidades básicas de las personas de manera sostenible y participativa.

Teorías de la política pública en Colombia

En el análisis de las políticas públicas en Colombia se han utilizado una variedad de

perspectivas cualitativas y teóricas. Otálvaro (2017) enfatiza la importancia de abordar la injusticia social y las cuestiones de bienestar, mientras que Zuluaga (2004) se centra en los instrumentos y la orientación de la política monetaria. Rubiano y López (2004) examinan el vínculo entre las instituciones políticas y el presupuesto público y destacan la influencia de las instituciones informales en las negociaciones presupuestarias. Martínez (2017) aboga por una reevaluación de las políticas públicas para una economía solidaria, especialmente en el contexto de la Colombia posconflicto. En conjunto, estos estudios resaltan la complejidad y la naturaleza multifacética de las políticas públicas en Colombia.

La política pública se ha convertido en una herramienta fundamental en la teoría y la práctica de la gestión gubernamental. Estas políticas sirven hoy como base para desarrollar planes, programas y proyectos para resolver desafíos sociales. Surge la pregunta: ¿son las políticas públicas efectivas para resolver problemas y conflictos que afectan a las comunidades locales, grupos de interés y sectores específicos? ¿O, por el contrario, se convierten simplemente en instrumentos de legitimidad política para gobiernos con influencia limitada en el sistema político?

Política pública de vivienda en Colombia

La política de vivienda pública en Colombia enfrenta objetivos contradictorios, especialmente el equilibrio entre promover programas de vivienda y garantizar una financiación adecuada (Fique, 2008). Este conflicto lleva a una falta de inversión en vivienda digna, como en Norte Santander (Calixto, 2018). Esta política ha cambiado significativamente en las últimas dos décadas, centrándose en viviendas diversas y una mejor gestión del hábitat, especialmente para los hogares pobres (Escallón, 2011). Sin embargo, estos cambios no abordan plenamente los desafíos, incluida la necesidad de procesos de toma de decisiones más inclusivos y complejos.

Teoría de la planificación ambiental: planes de ordenamiento territorial

El concepto de planificación territorial ha sido estudiado en la literatura desde diferentes perspectivas. Chávez (2013) enfatizó el papel de la geografía y los geógrafos en la planificación territorial y el uso de los sistemas de información geográfica. Los planes de ordenación espacial (PTS) son la principal herramienta para el diseño físico y la regulación de las áreas urbanas, cuyo objetivo es equilibrar el desarrollo con consideraciones ambientales, sociales y económicas. Sin embargo, su plena implementación sigue siendo un desafío que requiere apoyo legal y compromiso interdisciplinario (Gamio y Mallea, 2022). En Colombia, el POT ha cambiado significativamente la planificación municipal, pero aún se necesita una cultura de planificación y gobernanza integral (Camelo et al., 2015).

El plan de ordenamiento territorial (POT) es un instrumento de planificación urbana y territorial, cuyo objetivo es organizar el desarrollo del territorio y establecer normas, políticas y estrategias para regular el uso del suelo, la ocupación del espacio y el desarrollo de las ciudades y regiones. Existen diversas teorías y métodos relacionados con la planificación espacial, como la teoría del diseño urbano, la teoría del desarrollo sostenible, la teoría de la gestión territorial, la teoría de la sostenibilidad urbana y la teoría del desarrollo regional.

Teoría del Desarrollo Regional

La teoría del desarrollo regional debe basarse en el desarrollo local. Según Vásquez (2001), este enfoque busca promover el desarrollo equilibrado y equitativo de las diferentes regiones y áreas geográficas, considerando sus potencialidades, necesidades y desafíos específicos. El POT puede integrarse en estrategias de desarrollo regional para promover la diversificación económica, la infraestructura regional y la cohesión social en todo el territorio.

Con el presente marco teórico se consolida la posibilidad de investigar el marco de la política pública en Colombia, el Tolima e Ibagué con respecto a la vivienda.

Marco Conceptual

Políticas públicas

“Las políticas públicas son acciones ejecutadas por los Estados para satisfacer situaciones entendidas como problemas públicos. El control de convencionalidad es una obligación estatal”.

(Salvador, 2022.p 76)

Plan Ordenamiento Territorial

Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio; conformado por un conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientan el desarrollo del territorio municipal en el corto, mediano y largo plazo, regulando la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Ministerio de Vivienda de Colombia, 2024

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Colombia se define como un instrumento técnico y normativo de planificación y gestión territorial, compuesto por una serie de actividades y políticas administrativas y de planificación física. Este plan regula el desarrollo de corto, mediano y largo plazo de esta ciudad y regula el uso, ocupación y transformación de los espacios físicos urbanos y rurales. El POT complementa la planificación económica y social con una dimensión territorial, permitiendo una gestión eficaz y sostenible del territorio bajo la jurisdicción de un municipio o distrito. Además, el POT intenta armonizar el desarrollo del territorio con el medio ambiente, las tradiciones históricas y las estrategias de desarrollo socioeconómico.

Mercado inmobiliario

Conjunto de acciones de oferta y demanda de inmuebles, que pueden ser residencial, industrial, urbanos o rurales, también lo componen la inversión, la promoción y la financiación. Lo que en su conjunto se conoce como sector inmobiliario y es componente primordial del desarrollo de un país.

Crecimiento demográfico

El crecimiento poblacional de Colombia se refiere al aumento o disminución de la población del país a lo largo del tiempo. Este aumento se calcula como porcentaje anual y refleja cambios en la población. Colombia ha experimentado un crecimiento poblacional significativo en las últimas décadas, pero ha variado con el tiempo. El crecimiento demográfico afecta a todos los niveles de la economía social y la planificación y afecta la asignación de recursos, la planificación urbana y la prestación de servicios públicos. (Gobierno de Colombia, 2018)

Marco Temporal

Información documentada entre los años 2014 a 2023

Marco Legal

Plan De Ordenamiento Territorial Ibagué “Decreto 1000 -823 de 23 de diciembre de 2014”

Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 “Todos Por Un Nuevo País”

Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto Por La Equidad”

Plan de Desarrollo Departamental 2016-2019 “Soluciones que transforman”

Plan Departamental de Desarrollo Tolima 2020 – 2023 “El Tolima Nos Une”

Plan de Desarrollo Municipal Ibagué 2020-2023 "Ibagué Vibra "

Generación de Objetivos General y Específicos	X																		
Alcance y Pertinencia del Tema frente a la Administración Pública	X																		
Construcción de los marcos referenciales.	X																		
Plan de trabajo-Valoración Proyecto visto bueno Asesor Académico	X																		
Observación y estudio del tipo de investigación	X																		
RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN	X																		
Entrega primer informe-seguimiento.	X																		
ACTIVIDADES	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio														
	3 4	1 2 3 4	1 2 3 4 5	1 2 3 4	1 2														
Identificación de la muestra		X																	
Procesamiento Datos Iniciales		X																	
Análisis de Registros y Documentos		X																	
IDENTIFICACION POBLACIÓN OBJETIVO		X																	
Diseños de instrumentos de recolección de datos		X																	
Elaboración y ajuste de Información Primaria y Secundaria			X																
Aplicación de Entrevistas y Encuestas			X																
Entrega segundo informe			X																
Valoración de información, revisión y análisis de Resultados.						X													
CONCLUSIONES	Y					X													
RECOMENDACIONES																			
Elaboración del documento Final								X	X										
Entrega informe final- Seguimiento y valoración final														X					

Resultados y análisis

Para la tarea de concretar el principal objeto de esta investigación se desarrollaron en orden los objetivos secundarios así:

Se **Identificaron** las leyes y políticas públicas nacionales, departamentales y municipales relacionadas con el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué hasta 2023 las cuales soportan el plan de ordenamiento territorial 2014 y las normas posteriores al mismo desde el nivel nacional al local. El resultado es la siguiente matriz

Tabla 1.

Matriz de leyes y políticas públicas nacionales, departamentales y municipales relacionadas con el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué hasta 2023

Nombre Documento	Línea estratégica o Derecho que tutela	Leyes que lo desarrollan o lo que afecta	Sistemas o entidades involucradas o afectadas	Enlaces Web
Ley previa a la formulación de la constitución de 1991 Artículo 6, Ley 9 de 1989	La vivienda como patrimonio de familia inembargable	Ley 9 de 1989	Reforma urbana y espacio publico	https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175
Ley 049 de 1990	Derecho a la vivienda	Ley 049 de 1990	Financiación a vivienda social	https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=6545
Constitución Política Colombia Artículo 51	Derecho a la vivienda digna	Ley 3 de 1991	Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social	http://www.secretariasenado.gov.co/constitucion-politica

Ley 003 de 1991	de	Financiación sistema de vivienda	Ley 03 de 1991	Creación Sistema nacional vivienda interés social, Establece el subsidio de vivienda reforma el instituto de crédito territorial	https://www.funcionpubl.ica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1164
			Ley 152 de 1994	Ley orgánica Plan de Desarrollo	https://www.funcionpubl.ica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=327
			Ley 299 de 1996 Art 7	Plan Nacional jardines botánicos	https://www.funcionpubl.ica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=5518#1
Ley 152 de 1994	de	Ley orgánica Plan de Desarrollo	Reglamentado por el decreto nacional 2284 de 1994	Modificación a los CORPES Consejos Regionales Planificación Económica y Social	https://www.funcionpubl.ica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1547#1
			Reglamentado parcialmente por articulo 3 decreto nacional 2250 de 2002.	Representación al consejo nacional de planeación	https://www.funcionpubl.ica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=5912
Ley 546 de 1999	de	Financiación sistema de vivienda	Ley 546 de 1999	Mejora condiciones en el sistema nacional de vivienda interés social	https://www.funcionpubl.ica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=180

Decreto del 2000	2620	Derecho a la vivienda digna	Reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991 Subsidio Familiar de Vivienda en dinero, La Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar y la Ley 546 de 1999, en relación con la vivienda de interés social	Modifica normas previas y condiciones en el sistema nacional de vivienda interés social	https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=5651#:~:text=%E2%80%9CPor%20el%20cual%20se%20reglamentan,la%20vivienda%20de%20inter%C3%A9s%20social.%E2%80%9D
Decreto 1000 - 823 de 23 de diciembre de 2014		Vivienda y entornos dignos e incluyentes	Plan Ordenamiento Territorial Ibagué Desarrollo del mandato constitucional de acceso a la vivienda en condiciones dignas.	Artículo 104.- la vivienda de interés social en el sistema de habitabilidad. Subcapítulo V la vivienda de interés social artículo 332.	ibague.gov.co/portal/admin/archivos/normatividad/2014/DECRETO_0823_DE_2014.pdf
Ley 1753, 9 junio 2015		Derecho a la vivienda digna	Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018 "Todos Por Un Nuevo País" artículo 66	Delega en el ministerio de vivienda y desarrollo territorial tareas con respecto a la gestión que corresponda al sistema nacional de atención y reparación de víctimas para la reubicación de población en áreas urbanas.	https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=61933

Decreto 1077 de 2015	Derecho a la vivienda digna Estructura del sistema y medios de acceso	Decreto 1077 de 2015 Único reglamentario del sector vivienda , ciudad y territorio	Define la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) Modalidades de subsidio familiar de vivienda y los procesos de postulación y asignación de subsidios. Clasifica los municipios y distritos para la aplicación de los subsidios y los criterios para la elegibilidad de proyectos.	https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-unico-reglamentario-sector-vivienda-ciudad-y-territorio-decreto-1077-de-2015
Decreto 428 de 2015	Financiación de sistema de vivienda	Decreto 428 de 2015 Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya”	Subsidios, Viviendas elegibles. Condiciones beneficiarios, Duración y Créditos	https://www.minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0428-2015
Ordenanza 002, 31 de mayo 2016	Vivienda y entornos dignos e incluyentes	Plan de Desarrollo Departamental “Soluciones que transforman 2016-2019” Gobernación del Tolima	Restitución de tierras, vivienda. Promoción empleo urbano y rural, acceso a créditos. Alivio de pasivos.	73_Tolima_PDT_2016-2019.pdf (ctfassets.net)
Acuerdo 006 de 2016	Disminuir de déficit de vivienda digna	Plan de Desarrollo "Por Ibagué Con Todo El Corazón" 2016-2020 Alcaldía De Ibagué	Garantizar la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social y prioritario	https://www.ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2016/14024-PLA-20160502.pdf
Ley 1955, 25 mayo 2019	Vivienda y entornos dignos e incluyentes	Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.	Profundiza el acceso a soluciones de vivienda digna, a través de la complementariedad de esquemas de compra y arriendo subsidiado de vivienda y, la facilitación del financiamiento formal a	https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970

los hogares de menores ingresos

Ordenanza 006, 10 de junio 2020	Derecho a la vivienda digna	Plan de Desarrollo Tolima Nos Une 2020-2023 Gobernación del Tolima	Promover el trabajo articulado entre entidades con el fin de optimizar el uso de los recursos, tendientes a facilitar el acceso a una vivienda digna a la población vulnerable del Departamento.	Plan de Desarrollo Tolima - RAP-E Región Central (regioncentralrape.gov.co)
Acuerdo 007 de 16 junio de 2020	Disminuir déficit de vivienda digna	Plan de Desarrollo "Ibagué Vibra" 2020-2023 Alcaldía De Ibagué	Acceso a la vivienda en condiciones dignas.	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2020/30729-PLA-20200701191920.pdf
		Subprograma 1 "Ibagué por la garantía de los derechos de las víctimas"	Acceso a la vivienda en condiciones dignas.	http://altable.ro.ibague.gov.co/Archivos/30729-PLA-20200701191920.pdf

Nota. Autoría propia

Para el desarrollo del segundo objetivo Se **Comparan** las políticas públicas nacionales y municipales relacionadas a el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014 , Las cuales se expresan en cifras en el ámbito nacional por medio de las asignaciones presupuestales presentadas por el departamento nacional de planeación junto con la destinación de las mismas en los periodos acordados y en las metas propuestas en los planes de desarrollo departamentales y municipales . Lo cual brinda la siguiente matriz para el periodo de la investigación.

Tabla 2.

Matriz comparativa presupuestal de políticas públicas nacionales, departamentales y municipales relacionadas con el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué hasta 2023

Nombre Documento	Entidad y Orden	Línea estratégica	Propuesta en valores	Valores	Enlaces Web
Presupuesto de inversión 2015 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y Territorio	65.585 millones	Subsidio familiar de vivienda \$ 50.305 Agua potable y saneamiento - contratos plan \$15.000 Desarrollo urbano \$ 280 Millones	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20publicas/Consolidado%20Reg%202015%20Definitivo.pdf
Presupuesto de inversion 2016 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y Territorio	40.248 millones	Subsidio familiar de vivienda \$ 28.313 Asistencia técnica y apoyo financiero a proyectos específicos de acueducto y alcantarillado \$6.000 Desarrollo urbano \$ 4.935 Programa de saneamiento de vertimientos \$ 1.000 Millones	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20publicas/(2)Dt%20RegPC2016-POAI%20Anexo%20Ajustado%20Def.pdf

Presupuesto de inversión 2017 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y Territorio	37.068 millones	Subsidio Familiar de Vivienda - Población Desplazada \$ 15.318 millones Subsidio familiar de vivienda \$ 14.384 millones Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda "Frech" \$ 7.044 millones Gestión de Residuos Sólidos - Apoyo Financiero \$ 282 millones Titulación de Predios (Públicos y privados) \$ 40 millones	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20publicas/LibroRegPreind-POAI2017.pdf
Presupuesto de inversión 2018 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y Territorio	39.836 millones	Subsidio familiar de vivienda \$ 25.491 millones Asistencia técnica y apoyo financiero a proyectos específicos de acueducto y alcantarillado \$ 7.712 millones Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda "Frech" \$ 6.632 millones.	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20publicas/I-Regionalizacion%3%B3n%20Inversi%C3%B3n%202018.pdf
Presupuesto de inversión 2019 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda	34.631 millones	Subsidio familiar de vivienda \$ 29.529 millones Saneamiento de vertimientos – SAVER 2.526 Gestión de	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20

		ciudad y Territorio		Residuos Sólidos – Apoyo Financiero 1.379 Apoyo Financiero a Proyectos Estratégicos de Agua 1.197	inanzas %20pblic as/3.%2 0Libro% 20Regio nalizaci %C3%B3 n%2020 19%20(S ept19).p df
Presupuesto de inversión 2020 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y Territorio	36.336 millones	Subsidio familiar de vivienda 35.612 Apoyo Financiero a Proyectos Estratégicos de Acueducto y alcantarillado 474 Titulación de Predios (Públicos y privados) 250	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/Regionalizacion%cc%81nPGN2020.pdf
Presupuesto de inversión 2021 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y Territorio	54.331 millones	Subsidio familiar de vivienda \$ 54.076 Titulación de predios públicos y privados \$ 255	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20pblicas/Regionalizacion%C3%B3n_2021_21_09.pdf
Presupuesto de inversión 2022 versión preliminar e indicativa TOLIMA	Departamento Nacional De Planeación	Asignación de presupuesto Vivienda ciudad y	62.318 millones	Subsidio familiar de vivienda 62.318	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20pblicas/2021-

Nombre Documento	Departamento Nacional De Planeación	Territorio	Propuesta en valores	en	Valores	Línea	Enlaces Web
Nombre Documento	Entidad y Orden	Línea estratégica Meta Plan de Desarrollo	Propuesta en valores	en	Valores base y meta	Línea	Enlaces Web
Plan de desarrollo DEPARTAMEN TAL del TOLIMA 2016 - 2019 " SOLUCIONES QUE TRANSFORMA N"	Departamental Regional	E3P7 MP2	5.104 viviendas nuevas y/o mejoradas en el sector Urbano y/o rural del Tolima.		Base unidades vivienda Meta unidades vivienda	9.284 de 14.388 de	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&task=frontfile.download&catid=851&id=2937&Itemid=10000000000
Plan de desarrollo DEPARTAMEN TAL del TOLIMA 2016 - 2019 " SOLUCIONES QUE TRANSFORMA N"	Departamental Regional	E3P7 MP3	255 viviendas nuevas y/o mejoradas en el sector urbano y/o rural del Tolima con destino a Población Víctima del		Base unidades vivienda Meta unidades vivienda	242 de 497 de	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&

			Conflicto Armado.			ask=frontfile.download&catid=851&id=2937&Itemid=10000000000
Plan de desarrollo DEPARTAMENTAL del TOLIMA 2016 - 2019 " SOLUCIONES QUE TRANSFORMAN"	Departamental Regional	E3P7 MR4	Reducir a 37,99% el índice de hogares que no cuentan con un hábitat digno para el desarrollo de su vida Familiar	Base Meta 37.99 %	38.01 %	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&ask=frontfile.download&catid=851&id=2937&Itemid=10000000000
Plan de desarrollo DEPARTAMENTAL del TOLIMA 2020 - 2023 "EL TOLIMA NOS UNE"	Departamental Regional	CP2M P6	400 viviendas Nuevas Construidas y/o mejoradas y/o subsidios asignados sector urbano	Base unidades vivienda Meta unidades vivienda	5.155 de 5.555 de	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&ask=frontfile.download&catid=852&id=7049&Itemid=10000000000

Plan de desarrollo DEPARTAMEN TAL del TOLIMA 2020 - 2023 "EL TOLIMA NOS UNE"	Departamental Regional	CP2M P7	255 viviendas nuevas y/o mejoradas en el sector urbano y/o rural del Tolima con destino a Población Victima del Conflicto Armado.	Base unidades vivienda Meta unidades vivienda	242 de 497 de	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&task=frontfile.download&catid=852&id=7049&Itemid=1000000000
Plan de desarrollo DEPARTAMEN TAL del TOLIMA 2020 - 2023 "EL TOLIMA NOS UNE"	Departamental Regional	CP2M P8	850 viviendas Nuevas Construidas y/o mejoradas y/o subsidios asignados en el sector rural	Base unidades vivienda Meta unidades vivienda	4.093 de 4.943 de	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&task=frontfile.download&catid=852&id=7049&Itemid=1000000000
Plan de desarrollo DEPARTAMEN TAL del TOLIMA 2020 - 2023 "EL TOLIMA NOS UNE"	Departamental Regional	CP2M P9	100 viviendas Nuevas Construidas y/o mejoradas y/o subsidios asignados, a población Victima del Conflicto y/o	Base unidades vivienda Meta unidades vivienda	409 de 509 de	https://www.tolima.gov.co/index.php?preview=1&option=com_dropfiles&format=&task=frontfile.download&catid=852&id=7049&Itemid=1000000000

<p>Plan De Desarrollo Municipal De Ibagué 2016 - 2019 " Por Ibagué con todo el corazón"</p>	<p>Municipal Local</p>	<p>reincorporados y/o personas en condición de discapacidad o los grupos de atención especial en el sector Rural</p>		<p>ask=frontfile.download&catid=852&id=7049&itemid=10000000000</p>	
		<p>Gestionar un proyecto de vivienda con priorización a víctimas del conflicto armado.</p>	<p>Base 0 unidades de vivienda Meta 1 unidades de vivienda</p>	<p>de</p>	<p>https://www.ibague.gov.co/porta/admin/archivos/normatividad/2016/14921-ACU-20160623.PDF</p>
		<p>Mejoramiento de 600 viviendas rurales</p>	<p>Base 111 unidades de vivienda Meta 711 unidades de vivienda</p>	<p>de</p>	<p>de</p>
		<p>Apoyar la Electrificación de 450 viviendas rurales</p>	<p>Base 6900 unidades de vivienda Meta 7350 unidades de vivienda</p>	<p>de</p>	<p>de</p>
		<p>Gestionar y/o adoptar instrumentos de planificación para la habilitación urbanística del suelo urbanizable para la construcción</p>	<p>Base 0 unidades de vivienda Meta 10000 unidades de vivienda</p>	<p>de</p>	<p>de</p>

Intervenir y mejorar 600 viviendas rurales	Base 707 unidades vivienda Meta 1307 unidades vivienda	de
Gestionar la construcción de 300 viviendas nuevas	Base 0 unidades vivienda Meta 300 unidades vivienda	de

Nota. Autoría propia

Para el desarrollo del tercer objetivo **Describir** el impacto de las políticas públicas nacionales y municipales relacionadas a el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014 Se realizó un análisis de las ejecuciones municipales a través de la secretaria de planeación dentro de los periodos mencionados. Se generó la siguiente matriz.

Tabla 3.

Matriz descriptiva del impacto de políticas públicas nacionales, departamentales y municipales relacionadas con el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué hasta 2023

Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION / PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010027
Entidad ; Orden y Línea estratégica PRINCIPALES ACTIVIDADES	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO ; GRUPO: PLAN DE DESARROLLO Y POLÍTICAS PÚBLICAS / <u>PLAN DE DESARROLLO</u> 1. Realizar mesas de trabajo de seguimiento al plan de desarrollo en las diferentes dependencias 2.Desarrollar el seguimiento del plan de desarrollo a través de los diferentes instrumentos de planeación 3. Mesas de trabajo de acompañamiento y revisión de proyectos 4.Ejecutar los procesos, procedimientos y actividades necesarias para el fortalecimiento del grupo de banco de proyectos de inversión según las exigencias del orden nacional y normatividad vigente 5. Servicios logísticos, suministro de material publicitario, elementos y apoyo para el fortalecimiento de la Secretaría de Planeación.6. Realizar comités de Políticas públicas del Municipio7.

Apoyar el cronograma a las actividades y eventos del Consejo Territorial de Planeación.

AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	\$1.122.690.933	\$1.341.995.995	\$ 1.449.603.333	\$1.915.074.083
ejecución en Valores \$	\$1.068.874.563	\$1.329.129.330	\$1.434.660.047	\$ 1.863.728.149
ejecución en Porcentaje %	95,21	99,04	98,97	97,32
Enlaces Web	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2021/32556-PL-20210128084941.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx

Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION / PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010027			
Entidad ; Orden y Línea estratégica PRINCIPALES ACTIVIDADES	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO ; GRUPO: PLAN DE DESARROLLO Y POLÍTICAS PÚBLICAS / ASOCENTRO 1.Fortalecer el proceso de asociatividad Municipal			
AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	N/A	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 105.000.000
ejecución en Valores \$	N/A	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 105.000.000
ejecución en Porcentaje %	N/A	100,00	100,00	100,00
Enlaces Web	N/A	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx

[2022022117310](#) [2023033109210](#) [20240416113258.](#)
[8.xlsx](#) [1.xlsx](#) [xlsx](#)

Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION / PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010045			
Entidad ; Orden y Línea estratégica	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO GRUPO: PLAN DE DESARROLLO Y POLÍTICAS PÚBLICAS / GENERACION <u>Y CONSOLIDACION DE INFORMACION ESTADISTICA DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.</u>			
PRINCIPALES ACTIVIDADES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Documentar los procedimientos y fichas técnicas de los indicadores, y registros administrativos. 2. Recopilar, procesar y actualizar información para el Anuario Estadístico Municipal. 3. Elaborar y socializar boletines técnicos, coyunturales y cápsulas con información estadística que contribuya a la toma de decisiones. 4. Coordinar y liderar reuniones del Comité Estadístico Municipal. 5. Realizar seguimiento y monitoreo de los Observatorios del Municipio. 6. Implementar proceso de gestión y administración de la página web del Centro Información Municipal. 			
AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	\$ 306.600.000	\$376.850.000	\$ 407.272.667	\$ 412.127.066
ejecución en Valores \$	\$ 262.258.000	\$ 374.670.000	\$ 405.818.333	\$ 412.127.066
ejecución en Porcentaje %	85,54	99,42	99,64	100,00
Enlaces Web	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2021/32556-PL-20210128084941.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx
Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION / PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010046			
Entidad ; Orden y Línea estratégica	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO/ GRUPO: PLAN DE DESARROLLO Y POLÍTICAS PÚBLICAS / <u>CONSOLIDACIÓN</u>			

**DEL SISTEMA MUNICIPAL Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO
EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

**PRINCIPALES
ACTIVIDADES**

1. Actividad 1: Desarrollar convocatoria para la elección de consejos comunales de planeación y corregimentales.
2. Actividad 2: Realizar encuentros ciudadanos vinculados al sistema municipal de los presupuestos participativos.
3. Actividad 3: Mejorar los procesos administrativos que garanticen el funcionamiento adecuado y óptimo del Sistema Municipal de Planeación y Presupuesto Participativo.

AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	\$282.500.000	\$ 803.453.750	\$713.075.000	\$ 663.959.225
ejecución en Valores \$	\$261.233.332	\$ 801.761.814	\$ 709.700.163	\$ 661.229.892
ejecución en Porcentaje %	92,47	99,79	99,53	99,59
Enlaces Web	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2021/32556-PL-20210128084941.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx

Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION / PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010017			
Entidad ; Orden y Línea estratégica	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN / GRUPO: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE - DOTS / <u>IMPLEMENTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ</u>			
PRINCIPALES ACTIVIDADES	1.Implementar sistema de catastro multipropósito.		2.Implementar sistema de catastro multipropósito (REALTIX)	
AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	\$ 62.461.826	\$ 6.141.570.709	\$ 85.675.000	\$ 1.781.974.256
ejecución en Valores \$	\$ 39.783.000	\$ 4.818.086.883	\$ 84.683.333	\$ 1.664.574.633
ejecución en Porcentaje %	63,69	78,45	98,84	93,41

Enlaces Web	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2021/32556-PL-20210128084941.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx
-------------	---	---	---	---

Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION/ PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010017-11
--	--

Entidad ; Orden y Línea estratégica	SECRETARIA DE PLANEACION / GRUPO: DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE - DOTS / <u>IMPLEMENTACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ</u>
-------------------------------------	---

PRINCIPALES ACTIVIDADES

1. Implementación y actualización del Expediente Municipal.
2. Actualización de la cartografía integral del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Gerencia administrativa, evaluación, seguimiento, monitoreo y control de calidad.
4. Apoyo a los procesos de Gestión Documental derivados al seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial.

AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	\$ 419.451.000	\$ 141.945.000	\$ 189.089.333	\$ 242.579.103
ejecución en Valores \$	\$ 419.451.000	\$ 141.945.000	\$ 187.975.333	\$ 226.349.766
ejecución en Porcentaje %	100,00	100,00	99,41	93,31

Enlaces Web	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2021/32556-PL-20210128084941.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx
-------------	---	---	---	---

Nombre Documento y Código BPPIM	PROCESO: PLANEACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL PLAN DE ACCION / PLAN DE DESARROLLO CODIGO BPPIM: 2020730010016-01
--	---

Entidad ; Orden y Línea estratégica	SECRETARIA DE PLANEACION / GRUPO: DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE - <u>DOTS</u> <u>NORMALIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE HERRAMIENTAS DE PLANEACIÓN ORIENTADAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE</u>			
PRINCIPALES ACTIVIDADES	1. Legalización urbanística de asentamientos de origen informal. 2. Mantenimiento de equipos de topografía y compra de equipos tecnológicos (impresora y escáner).			
AÑO	2020	2021	2022	2023
Propuesta en Valores \$	\$ 126.746.666	\$ 326.331.171	\$ 269.500.000	\$ 360.000.000
ejecución en Valores \$	\$ 119.690.000	\$ 275.269.093	\$ 261.079.333	\$ 189.409.667
ejecución en Porcentaje %	94,43	84,35	96,88	52,61
Enlaces Web	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2021/32556-PL-20210128084941.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2022/43166-PL-20220221173108.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2023/49261-PL-20230331092101.xlsx	https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/58040-PL-20240416113258.xlsx

Nota. Autoría propia

En información oficial encontrada en documentos consignados en el centro municipal para la planeación participativa CIMPP basada en datos del DANE se logró identificar algunos aspectos sobre el desarrollo municipal de cara al sector inmobiliario en el municipio de Ibagué. De los cuales cabe resaltar lo informado en la tabla 118 pág. 153 donde se evidencia que para el año 2017 había 1981 unidades de vivienda culminadas 13.391 en proceso y 1693 paralizadas Es decir se construían 11.410 unidades . Un 575 % adicional

Tabla 4.

Viviendas de interés social culminadas, en proceso y paralizadas, Ibagué 2014 - 2017

Año	Unidades culminadas	Unidades en proceso	Unidades paralizadas
2014	2.944	9.009	798
2015	2.726	6.477	616
2016	1.376	8.621	1.370

2017	1.981	13.391	1.693
------	-------	--------	-------

Nota. Adaptado de Anuario estadístico de Ibagué. 2017-2018 (Alcaldía de Ibagué, 2019)

Adicional a este documento otras informaciones muy útiles tales como las unidades de vivienda diferentes a las de interés social NO VIS culminadas en proceso y paralizadas para el mismo periodo consignadas en la página 159 tabla 119. Donde se evidencian 2.181 unidades culminadas para el año en curso 2.281 y en proceso 21.499 . Un 885 % adicional. Cabe recordar que las viviendas NO VIS son proyectos inmobiliarios de carácter privado.

Tabla 5.

Unidades de vivienda diferentes a las de interés social NO VIS culminadas en proceso y paralizadas, Ibagué 2015 – 2017

	Unidades culminadas	Unidades en proceso	Unidades paralizadas
2015	1.788	14.632	1.374
2016	2.252	19.582	897
2017	2.181	21.499	798

Nota. Adaptado de Anuario estadístico de Ibagué. 2017-2018 (Alcaldía de Ibagué, 2019)

La tabla 5 muestra la destinación específica para proyectos de vivienda de interés social y los estratos a los que fueron dirigidos los recursos y cuantos de ellos se aplicaron para casas y apartamentos.

Tabla 6.

Unidades de vivienda VIS según destino y estrato socioeconómico, Ibagué 2014 – 2017

Año	Apartamentos				Casas			
	Bajo-bajo	Estrato socioeconómico			Bajo-bajo	Estrato socioeconómico		
		Bajo	Medio-bajo	Medio		Bajo	Medio-bajo	Medio
2014	0	133	280	63	319	292	315	56
2015	0	165	264	62	300	290	295	0
2016	0	213	257	163	273	268	294	0

2017	0	132	213	0	257	263	254	0
------	---	-----	-----	---	-----	-----	-----	---

Nota. Adaptado de Anuario estadístico de Ibagué. 2017-2018 (Alcaldía de Ibagué, 2019)

De la tabla 6 se analiza que para el año 2014 las unidades de vivienda tipo apartamento VIS eran 476 mientras que para el 2017 eran 345 un 27 % menos lo que se puede explicar como la culminación de la construcción de algunos de estos o como la terminación del dinero en las bolsas de subsidios para la fecha Esta situación es similar en las casas donde para 2014 había.982 casas y para 2017 eran 774 manteniéndose el porcentaje igual.

Tabla 7.

Unidades de vivienda NO VIS según destino y estrato socioeconómico, Ibagué 2015 - 2017

Año	Apartamentos						Casas					
	Estrato socioeconómico						Estrato socioeconómico					
	Bajo-bajo	Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto	Alto	Bajo-bajo	Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto	Alto
2015	0	69	384	363	394	404	706	595	609	629	790	984
2016	0	174	343	418	0	172	473	523	482	406	452	1.565
2017	0	0	401	354	375	285	435	555	526	725	212	2.124
Total	0	444	3.034	3.840	1.994	2.505	2.786	7.181	6.783	6.911	7.196	12.824

Nota. Adaptado de Anuario estadístico de Ibagué. 2017-2018 (Alcaldía de Ibagué, 2019)

Finalmente, la tabla 7 consigna las unidades en apartamentos de vivienda NO VIS donde se muestra que para el año 2014 había 1.614 apartamentos en construcción y para 2017 esta cifra sería de 11.817 con un incremento a la fecha de un 632 % , Mientras que las casas en ese mismo segmento serian inicialmente(2014) 4.313 y para 2017 eran 43.681 un 912 % de crecimiento.

Conclusiones

Se Identificaron las leyes y políticas públicas nacionales y municipales relacionadas con el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014. Donde se resalta por parte de los principales actores políticos de gobierno y legislación nacional la intención de generar densos marcos de políticas públicas para poder satisfacer las necesidades de las poblaciones más vulnerables basándose en la información suministrada por entidades especializadas como el departamento nacional de estadística DANE lo cual se ve expresado en la cantidad de leyes generadas para atender este sector específico a todos los niveles.

Se compararon las políticas públicas nacionales y municipales relacionadas a el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014. Las cuales se expresaron en los distintos planes y programas desde el sector nacional hasta el municipal y se evidencian en los documentos de seguimiento y en los instrumentos de ejecución específicos de cada uno.

Se describió el impacto de las políticas públicas nacionales y municipales relacionadas a el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué entre 2017 y 2023 soportados en el plan de ordenamiento territorial 2014. En las cuales se evidenció un crecimiento acelerado dentro de los periodos revisados soportado en una parte importante por la apropiación de los dineros de subsidios para vivienda de interés social enfocados en las poblaciones vulnerables y por otra en la oferta inmobiliaria de empresas privadas que aprovechan los beneficios generados por los cambios en el uso del suelo del plan de ordenamiento territorial

Finalmente, puedo decir que se caracterizaron los hallazgos documentales en el municipio de Ibagué enmarcados en la política pública de vivienda digna de los planes nacionales de desarrollo 2017 a 2023 y el plan de ordenamiento territorial 2014. Donde se evidenció desde la perspectiva de la administración pública que hay información legal y documental suficiente que soporta el crecimiento inmobiliario del municipio de Ibagué dentro de los periodos analizados

Sin embargo, la vastedad del tema, el volumen de implicaciones que conlleva en otros aspectos de la relación hombre-naturaleza u hombre-entorno y sociedad no permite dar por concluido a punto final el estudio del mismo, por lo que esta monografía sirve de insumo base y en espera de ser alimentada por otros pensamientos visiones y conocimientos a futuras y mas especializadas investigaciones .

Referencias

- Caicedo Cuervo, C. J. (2008). *Políticas e instituciones para el desarrollo económico territorial en América Latina y el Caribe. El caso de Colombia*. CEPAL
- Calixto, A. F. (2018). Evaluación de política pública de vivienda “un norte productivo para todos”: una perspectiva social desde un marco de condiciones habitables dignas. *Gestión y Desarrollo Libre*, 3(6).
- Camelo Garzón, Á. N., Solarte-Pazos, L., & López, O. (2015). Evaluación y seguimiento de planes de ordenamiento territorial en los municipios de Colombia. *Sociedad y economía*, (28), 163-180.
- Chávez, E. S. (2013). Reflexiones acerca del papel del ordenamiento territorial en la planificación y gestión ambiental. *Perspectiva geográfica*, 18(1), 141-156.
- Colombia, Congreso de Colombia (1989). *Ley 9 de 1989*. Enlace: <https://acortar.link/jROzIN>
- Colombia, Congreso de Colombia (1990). *Ley 49 de 1990*. Enlace: <https://acortar.link/FCU9ZS>
- Colombia, Congreso de Colombia (1990). *Constitución política de la república de Colombia*. Enlace: <http://www.secretariassenado.gov.co/constitucion-politica>
- Colombia, Congreso de Colombia (1991). *Ley 3 de 1991*. Enlace: <https://acortar.link/HZQrz5>
- Colombia, Congreso de Colombia (1994). *Ley 152 de 1994*. Enlace: <https://acortar.link/r2y9Z>
- Colombia, Congreso de Colombia (1996). *Ley 299 de 1996*. Enlace: <https://acortar.link/e2FJUC>
- Colombia, Gobierno de Colombia (1994). *Decreto 2284 de 1994*. Enlace: <https://acortar.link/rw9yXF>
- Colombia, Congreso de Colombia (1999). *Ley 546 de 1999*. Enlace: <https://acortar.link/FruTGK>
- Colombia, Gobierno de Colombia (2000). *Decreto 2620 de 2000*. Enlace: <https://acortar.link/b5s2jX>

Colombia, Gobierno de Colombia (2002). *Decreto 2250 de 2002*. Enlace:

<https://acortar.link/2hgQdj>

Colombia, Alcaldía de Ibagué (2014). *Decreto 1000-823 de 2014*. Enlace

<https://acortar.link/AxG84f>

Colombia, Congreso de Colombia (2015). *Ley 1753 de 2015*. Enlace: <https://acortar.link/3gINd>

Colombia, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia: (2015). *Decreto 1077 de*

2015. Enlace: <https://acortar.link/fp4CNe>

Colombia, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia: (2015). *Decreto 428 de*

2015. Enlace: <https://acortar.link/e8XVoU>

Colombia, Asamblea Departamental del Tolima: (2016). *Proyecto de ordenanza plan de*

desarrollo 2016-2019. Enlace: <https://acortar.link/weNVmo>

Colombia, Alcaldía Municipal de Ibagué (2016) *Plan de desarrollo Municipal “ Ibagué con todo el corazón ”*. Enlace:

<https://www.ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2016/14024-PLA-20160502.pdf>

Colombia, Congreso de Colombia (2019) *POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD*.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970>

Colombia, Asamblea Departamental del Tolima (2020). *Plan de desarrollo del Tolima “ El*

Tolima nos une ”. Enlace [https://regioncentralrape.gov.co/wp-](https://regioncentralrape.gov.co/wp-content/uploads/2020/05/Ordenanza-Plan-de-desarrollo-version-8.pdf)

[content/uploads/2020/05/Ordenanza-Plan-de-desarrollo-version-8.pdf](https://regioncentralrape.gov.co/wp-content/uploads/2020/05/Ordenanza-Plan-de-desarrollo-version-8.pdf)

Colombia, Alcaldía Municipal de Ibagué (2020) *Plan de desarrollo Municipal “Ibagué vibra ”*.

Enlace: <https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2020/30729-PLA->

[20200701191920.pdf](#)

Colombia, Ministerio de Vivienda (2024). *Plan de ordenamiento territorial*. Enlace:

<https://acortar.link/W7CPO1>

Escallón G, C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos:

Intervención para la apertura en el Foro Internacional: La vivienda en América Latina.

Revisando estrategias.1. *Revista De Ingeniería*, 1(35), 55-

60. <https://doi.org/10.16924/revinge.35.10>

Fernández, J., Fernández, M. I., & Soloaga, I. (2019). *Enfoque territorial y análisis dinámico de*

la ruralidad: alcances y límites para el diseño de políticas de desarrollo rural

innovadoras en América Latina y el Caribe (No. 44905). Naciones Unidas Comisión

Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

Fernandez, M.I., Penagos, A.M., Ceballos., y Arbeláez. S (2019). *Balance de las políticas de*

desarrollo territorial en Colombia 2010-2018. Centro Latinoamericano para el

Desarrollo Rural.

Fique Pinto, L. F. (2008). La política pública de vivienda en Colombia. Conflicto de

objetivos. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 13(2), 73-89.

Gamio Aita, P., & Mallea Quiroz, M. (2022). Ordenamiento Territorial como herramienta de la

sostenibilidad. *Derecho & Sociedad*. [10.18800/dys.202202.005](https://doi.org/10.18800/dys.202202.005)

Gobierno de Colombia (2018) *Análisis de situación de población Colombia ASP*. Fondo de

publicaciones de las Naciones Unidas. [https://colombia.unfpa.org/sites/default/files/pub-](https://colombia.unfpa.org/sites/default/files/pub-pdf/ASPCOLOMBIA_GEN_web_4.pdf)

[pdf/ASPCOLOMBIA_GEN_web_4.pdf](https://colombia.unfpa.org/sites/default/files/pub-pdf/ASPCOLOMBIA_GEN_web_4.pdf)

López, H. (2007) *¿PORQUE EL DESEMPLEO EN IBAGUÉ HA SIDO TAN ALTO?* Banco de la

República de Colombia.

https://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/2007_agosto.pdf

- Martínez, J. (2017). Políticas públicas para la economía solidaria en Colombia, antecedentes y perspectivas en el posconflicto. *REVESCO: Revista de estudios cooperativos*, (123), 174-197.
- Máttar, J., & Cuervo, L. M. (Eds.). (2017). *Planificación para el desarrollo en América Latina y el Caribe* (Vol. 3). Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).
- Max-Neef, M. A., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (2006). *Desarrollo a escala humana: conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones* (Vol. 66). Icaria Editorial.
- Mejía Jiménez, J. (2012). Modelos de implementación de las políticas públicas en Colombia y su impacto en el bienestar social. *Analecta política*, 2(3), 141-164.
- Murcia, J. A. (2020). Teorización en el campo de estudio de las políticas públicas en relación con su objeto de estudio, la historia del campo y los roles del estudioso de las políticas. *Papel Político*, 24(2). <https://doi.org/10.11144/Javeriana.papo24-2.tcep>
- Otálvaro, B. (2017). Miradas cualitativas para el análisis de políticas sociales en Colombia. *Ciencia Política*, 12(23), 57-78. <https://doi.org/10.15446/cp.v12n23.62544>
- Rubiano, N.R., & López, L.M. (2004). INSTITUCIONES POLÍTICAS Y PRESUPUESTO PÚBLICO: EL CASO DE COLOMBIA, 1990 - 2003. *Ensayos sobre Política Económica*, 22, 306-356.
- Salvador Monteros, A. M. (2022). Políticas públicas y control de convencionalidad. *Foro: Revista de Derecho*, (38), 75-98.
- Zuluaga, B. (2004). *LA POLÍTICA MONETARIA: TEORÍA Y CASO COLOMBIANO* (No. 3057). Universidad Icesi.