



ANÁLISIS DE LA EFICACIA DE LA  
POLÍTICA PÚBLICA NACIONAL DE  
VIVIENDA URBANA Y HÁBITAT EN EL  
MUNICIPIO DE SOACHA 2012-2022

## DESCRIPCIÓN

Este estudio se centra en las acciones institucionales relacionadas con la vivienda urbana en el municipio de Soacha, Cundinamarca. Se examina un esquema que parte de un marco constitucional, pasa por un marco jurídico a nivel nacional y departamental, y llega al ámbito municipal, donde se detallan los programas y políticas de los planes de desarrollo tanto a nivel nacional, departamental y municipal en relación con la gestión pública de la vivienda urbana en Soacha. Además, se analiza su conexión con la política pública nacional de vivienda y hábitat durante el período comprendido entre 2012 y 2022.

KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA

**ANÁLISIS DE LA EFICACIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA NACIONAL DE  
VIVIENDA URBANA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE SOACHA 2012-2022**



**AUTOR**

**KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA**

**ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - ESAP**

**FACULTAD DE POSGRADOS**

**PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**BOGOTÁ**

**2024**

**ANÁLISIS DE LA EFICACIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA NACIONAL DE  
VIVIENDA URBANA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE SOACHA 2012-2022**

**AUTOR**

**KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA**

**TRABAJO DE GRADO PARA OBTAR AL TITULO DE  
MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - ESAP**

**TUTOR**

**JAIRO VARGAS LEÓN**

**ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - ESAP**

**FACULTAD DE POSGRADOS**

**PROGRAMA DE MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**BOGOTÁ**

**2024**

## **Nota de Aceptación**

## **Dedicatoria**

A Dios, en primer lugar, por todas las bendiciones que me ha concedido.

Sin duda alguna, este mérito se lo dedico a mis seres amados (Vidania A, Camilo C, Daniel R, Erika P, Nathan C, Yasmin A, Mafe V, Cristian V, Jhon V y Alfonso R); son el motor que me impulsa día con día, a convertirme en un ser mejor. Gracias por apoyarme en todo momento, por ustedes, ha valido cada trasnocho y desvelo en esta formación académica, llevando inmerso el anhelo de progreso y bienestar.

## **Agradecimientos**

Este trabajo de grado se llevó a cabo gracias al apoyo de muchas personas. En especial, agradezco a mi familia por el aliento y el acompañamiento durante toda la maestría.

Al cuerpo docente del programa por la formación académica, a mis compañeros, amigos y todas aquellas personas que directa o indirectamente contribuyeron a la realización de este trabajo de grado.

Muchas gracias.

# Contenido

Análisis de la Eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.....	1
Introducción .....	1
CAPÍTULO 1 – Marco General.....	4
Planteamiento del Problema de investigación .....	4
Contextualización del Problema .....	4
Contextualización del Territorio.....	8
Contexto Urbano de Soacha.....	9
Delimitación Poblacional.....	10
Delimitación Temporal .....	10
Formulación del Problema.....	10
Justificación .....	11
Objetivos.....	13
Objetivo General.....	13
Objetivos Específicos.....	13
Marco Referencial.....	13
Antecedentes investigativos con relación al objeto de estudio.....	14
Marco Teórico.....	21
Categoría: Planeación como Eje de la Gestión Pública .....	22
Categoría: Planeación Urbana en las Políticas Públicas de Vivienda.....	23
Marco Conceptual.....	24
Planeación.....	25
Política Pública .....	25

Ordenamiento Territorial .....	26
Eficacia .....	26
Vivienda Urbana y Formal.....	27
Vivienda Autoconstruida o Informal .....	28
Vivienda de Interés Social (VIS) .....	28
Marco Legal – Línea de Tiempo.....	29
Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat.....	33
Ley 2079 de 2021.....	34
Marco Metodológico.....	35
Enfoque y Método de Investigación .....	35
Universo de Estudio y Muestra.....	36
Técnicas de Recolección de Información e Instrumentos.....	37
Técnica de Revisión Documental .....	38
Técnica Entrevista Semiestructurada .....	38
CAPÍTULO 2 - Articulación de la PPNVH.....	39
Articulación de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat con las Políticas de Vivienda Urbana en el Municipio de Soacha entre los años 2012-2022.....	39
Contexto Poblacional:.....	39
Contexto Territorial: .....	40
Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat, articulación con los programas y políticas de vivienda urbana en Soacha.....	43
El contexto poblacional y territorial en los programas de vivienda urbana en Soacha .....	62
Capítulo 3 – Vivienda, POT y Actores .....	65
El POT y los Programas de Vivienda en Soacha: Percepción de Actores Estratégicos .....	65
Sección de Programas de Vivienda.....	67
Sección de Planeación del Territorio .....	74

Los Actores y la Perspectiva Desde la Eficacia.....	76
CAPÍTULO 4 - Alternativas de Mejoramiento .....	78
Alternativas de Mejoramiento a la Política Pública de Vivienda Urbana en Soacha .....	78
Hallazgo 1: Plan de Ordenamiento Territorial (POT).....	78
Hallazgo 2: Articulación de los Planes de Desarrollo Departamentales y Municipales con la PPNVH y el Acuerdo 046 del 2000 .....	79
Hallazgo 3: Percepción de los actores participantes en la investigación .....	79
Alternativas de Mejoramiento en los Programas de Vivienda en Soacha .....	80
Conclusiones y Recomendaciones .....	82
Referencias.....	87
Apéndice .....	94
Derechos de petición a las entidades territoriales de Soacha Cundinamarca .....	94

## **Listado de Figuras**

Figura 1. Representación del artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

Figura 2. Mapa de Soacha.

Figura 3. Muestra seleccionada del universo de estudio, actores clave del ente territorial.

Figura 4. Ventajas de la entrevista semiestructurada.

## **Listado de Tablas**

Tabla 1. Elementos del proceso de la planeación urbana desde la perspectiva de Restrepo y Wilson.

Tabla 2. Componentes de la Ley 2079 de 2021, acceso a la vivienda en Colombia.

Tabla 3. Matriz de análisis documental entre los años 2012-2015, primera vigencia de la temporalidad planteada.

Tabla 4. Matriz de análisis documental entre los años 2016-2019, segunda vigencia de la temporalidad planteada.

Tabla 5. Matriz de análisis documental entre los años 2020-2023, tercera vigencia de la temporalidad planteada.

Tabla 6. Muestra focalizada de actores estratégicos del sector vivienda en Soacha.

## **Lista de Abreviaturas**

CCF: cajas de compensación familiar

DNP: Departamento Nacional de Planeación

DPS: Departamento para la Prosperidad Social

PDD: Plan de Desarrollo Departamental

PDM: Plan de Desarrollo Municipal

PND: Plan Nacional de Desarrollo

PPNVH: Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat

VIP: Vivienda de Interés Prioritario

VIS: Vivienda de Interés Social

## **Listado del Apéndice**

Anexo 1. Derecho de Petición a Gobernación de Cundinamarca

Anexo 2. Derecho de petición a la Alcaldía de Soacha

Anexo 3. Respuesta Gobernación de Cundinamarca

Anexo 4. Respuesta Alcaldía de Soacha

Anexo 5 Entrevista a Secretaría de Planeación

Anexo 6. Entrevista a Curaduría Urbana de Soacha N° 2.

Anexo 7. Entrevista a Inspección de Policía N° 5 de Soacha

Anexo 8. Consentimientos éticos

Anexo 9. Fotografías del archivo

## **Análisis de la Eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022**

### **Introducción**

Esta investigación tiene como objetivo analizar la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat en el municipio de Soacha, Cundinamarca, relacionando a la gestión pública municipal durante los años 2012-2022 con el contexto de los planes de desarrollo a nivel nacional, departamental y municipal de Soacha en ese período. También busca resaltar la contribución de la gestión pública municipal a través de diversas administraciones, en términos de la articulación de programas y políticas públicas municipales en relación con la vivienda urbana en Soacha y describir los aspectos relacionados con la planeación del territorio. La investigación se alinea estrechamente con la línea de investigación de Políticas Públicas y Gobernabilidad<sup>1</sup> de la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP). Reconoce y analiza la gestión pública del municipio de Soacha en relación con el tema de la vivienda. Esta alineación refleja un enfoque crítico y constructivo hacia la gestión del desarrollo urbano y territorial, destacando la importancia de abordar los desafíos habitacionales desde una perspectiva integral y basada en evidencia empírica.

Los programas nacionales de vivienda se originan en el marco constitucional con el objetivo de garantizar el derecho a una vivienda digna para todos los colombianos. En consecuencia, se establecen políticas públicas para este fin, las cuales definen los lineamientos para la gestión pública de la vivienda en todo el territorio nacional. Garantizar el acceso a la vivienda es un mandato constitucional y una responsabilidad institucional; por lo tanto, los entes territoriales deben coordinar todas sus acciones relacionadas con la vivienda para facilitar dicho acceso a todos sus habitantes y asegurarse de que este derecho se cumpla efectivamente.

---

<sup>1</sup> Se asume el estudio de las Políticas Públicas y la gobernabilidad como componentes de investigación transversal de los diferentes ámbitos temáticos que puedan enunciarse en torno de la administración y la gestión pública.

Es importante resaltar que en materia de vivienda Colombia presenta un alto índice de déficit de cuantitativo y cualitativo habitacional “en 2021 el 31% de los hogares colombianos presentaron el déficit habitacional en el país, lo que corresponde a 5,24 millones de viviendas y sobre déficit cualitativo, es decir, viviendas con deficiencias no estructurales que necesitan mejoras o ajustes para lograr condiciones de habitabilidad, cerca de 23,5% de los hogares tienen esta carencia (Galeano, 2022). De la misma forma el municipio de Soacha enfrenta esta problemática, teniendo en cuenta su cercanía a la capital del país y el constante flujo migratorio hacia esta región.

El desarrollo de esta investigación comprende una sección introductoria, que es la presente, y cuatro capítulos sintetizados de la siguiente manera: el capítulo 1 abarca el marco general de la propuesta de investigación, donde se incluyen el planteamiento del problema, la fundamentación teórica y conceptual, los aspectos metodológicos, toda la información documental relacionada con la problemática, la contextualización del problema, la formulación del problema, la delimitación de la investigación, la justificación y los objetivos generales y específicos. Este marco da inicio al desarrollo de la investigación y al análisis de las fuentes primarias y secundarias obtenidas en el rigor investigativo.

En el capítulo 2 se aborda la articulación de los programas y políticas públicas municipales en materia de vivienda urbana con la política pública nacional de vivienda y hábitat, en respuesta al objetivo específico 1. Este capítulo presenta un desarrollo jerárquico de los planes de desarrollo a nivel nacional, departamental de Cundinamarca y municipal de Soacha, donde se evidencia la articulación de los programas y políticas del orden local con el nacional, así como el marco teórico, conceptos y jurisprudencia relacionada con la problemática observada.

El capítulo 3 desarrolla toda la información obtenida en el trabajo de campo sobre la eficacia de los programas de vivienda urbana desarrollados en el municipio de Soacha entre los años 2012 y 2022, en respuesta al objetivo específico 2 de la investigación. En este capítulo se relaciona la información procedente del ejecutivo de Soacha a través de la secretaría de planeación municipal, la curaduría y las inspecciones policivas como actores estratégicos en el control urbanístico del municipio.

El cuarto capítulo responde al objetivo específico 3, donde se establecen un conjunto de alternativas alrededor de los programas de vivienda urbana en el municipio de Soacha, alternativas procedentes de las percepciones de los actores estratégicos que participaron en la investigación, además contiene las conclusiones resultantes y las reflexiones finales del estudio.

Al final del presente documento se presenta el apéndice con los anexos producidos en el desarrollo de la investigación, como correos electrónicos, entrevistas, consentimientos y fotografías, que respaldan la investigación y el trabajo de campo realizado. Todo esto ilustra las técnicas y aspectos clave en el desarrollo de la investigación.

## **CAPÍTULO 1 – Marco General**

### **Planteamiento del Problema de investigación**

#### **Contextualización del Problema**

El crecimiento urbano experimentado por el municipio de Soacha en el departamento de Cundinamarca, Colombia, es indudablemente un tema que requiere un análisis detallado desde diversas perspectivas sociales e institucionales y desde esta investigación se aborda la perspectiva institucional. Es relevante señalar que este municipio conurbano con la capital del país ha experimentado una expansión urbana descontrolada en las últimas dos décadas, motivada por causas como la migración hacia la capital colombiana, ya sea por desplazamiento forzado o en búsqueda de nuevas oportunidades laborales o académicas. Este significativo crecimiento en Soacha ha traído consigo tanto desarrollo en las comunidades como una serie de problemáticas comunes en las grandes urbes a nivel mundial. En este contexto, surge la necesidad de analizar específicamente la problemática relacionada con la vivienda urbana y las iniciativas institucionales dirigidas al control y la organización del suelo urbano en todo el municipio.

La problemática de la vivienda urbana está estrechamente vinculada a la falta de planeación, ya que la planeación es el instrumento guía que el Estado tiene para controlar el crecimiento de las ciudades, teniendo en cuenta las necesidades ambientales y sociales que afectan a las comunidades (Gargantini et al., 2014). La planeación es un factor fundamental para la toma de decisiones, ya que de ella depende la obtención de resultados que generen obras de gran impacto en las comunidades. De acuerdo con Sanabria (2020) La aplicación de la planeación, que busca establecer objetivos sociales y económicos, se materializa mediante la realización de proyectos por parte del Estado y la implementación de regulaciones que dirigen la ocupación privada. El propósito de llevar a cabo estos proyectos es ampliar la infraestructura de servicios que respaldará tanto las transformaciones actuales como las proyectadas.

En las políticas públicas de vivienda, es determinante considerar la planeación urbana, dado que los proyectos que se derivan tienen un impacto significativo en la vida social de las comunidades. Por lo tanto, es esencial estructurar de manera adecuada las

opciones de solución que cumplan con la normativa y que promuevan el bienestar de la población. Según Poveda (2008), "La planeación es mucho más que un simple ejercicio de aplicación de un modelo o una técnica" (p. 15), lo que implica que cualquier planeación del desarrollo requiere un proceso político que involucre a los ciudadanos en un acuerdo entre el Estado y la sociedad en beneficio de proyectos territoriales y sociales de desarrollo. Estos acuerdos deben basarse en parámetros técnicos, incluidos los conceptuales, que sean coherentes y pertinentes con las realidades del municipio.

La falta de planeación en la Gestión Pública del municipio de Soacha se enfrenta a dos escenarios paralelos en relación con la vivienda urbana. Por un lado, está la vivienda autoconstruida, y por otro, la vivienda de interés social. Según Martínez (2020), la autoconstrucción de viviendas en Latinoamérica es una respuesta social a la necesidad de abordar la escasez de vivienda de millones de personas. Estos asentamientos suelen ser calificados como invasiones o viviendas informales, y son tal vez la evidencia más clara de la debilidad del Estado en la gestión pública que ejercen los gobiernos sobre un territorio.

El desafío de la vivienda autoconstruida en el municipio de Soacha es una realidad constante en las áreas urbanas de las grandes ciudades, donde las zonas periféricas se convierten en la elección preferida de los ciudadanos para establecer sus hogares. Martínez (2020) destaca que el crecimiento urbano autoconstruido ha desempeñado un papel crucial en la consolidación de las principales ciudades colombianas. En el contexto de Soacha, la vivienda autoconstruida surge como una iniciativa comunitaria ante la falta de acciones institucionales para abordar los problemas sociales urbanos y rurales de Colombia. Esto se observa en la migración hacia Bogotá, donde las familias desplazadas, no protegidas por el Estado, encuentran en Soacha una alternativa para resolver la crisis habitacional. Gómez (2019) señala que "la demanda de vivienda en Bogotá se ha aliviado en la conurbación suroccidental con Soacha, así como en las localidades de Suba y Usaquén, y en los municipios cercanos" (párr. 10).

La problemática de la vivienda urbana en el municipio de Soacha también aborda la cuestión del déficit cuantitativo de viviendas a través de los macroproyectos de Vivienda de Interés Social (VIS). El aumento de viviendas VIS surge como una alternativa institucional para abordar el déficit habitacional, como lo expresa Giglia (2012), citado por Martínez

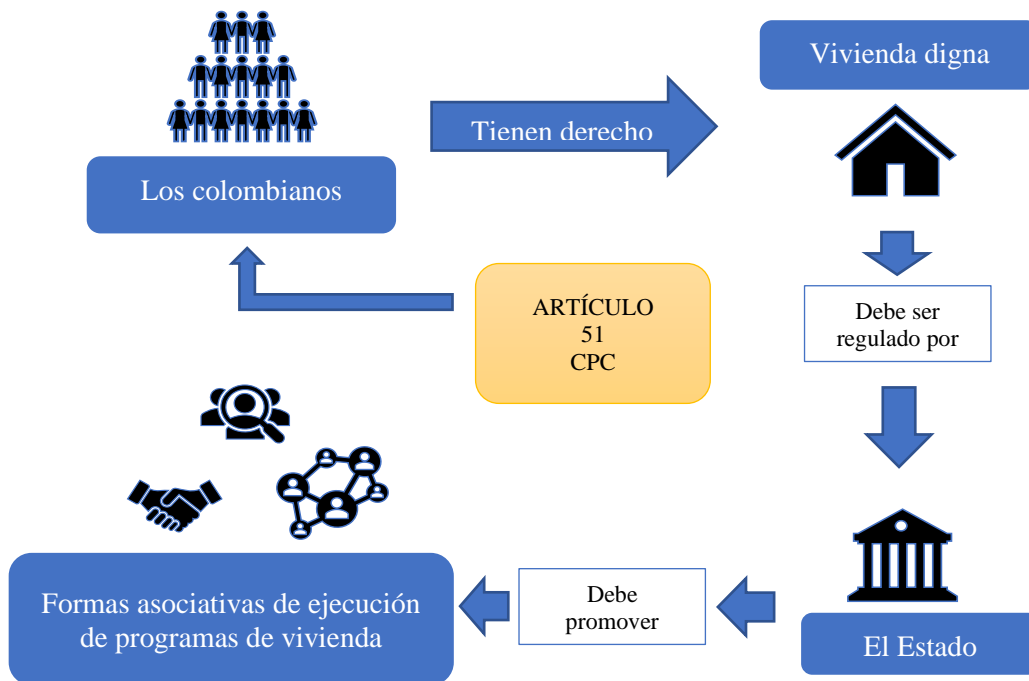
(2020): "La vivienda social es una nueva modalidad de relación entre la población y las instituciones encargadas de garantizar el derecho a una vivienda digna, a través de la construcción de conjuntos habitacionales y suburbios" (p. 29).

No obstante, estas medidas institucionales se enfrentan a complejidades en territorios donde convergen la interculturalidad y diversas costumbres sociales, generando grandes disparidades. Estas medidas abordan principalmente aspectos cuantitativos relacionados con la cobertura, dejando de lado los aspectos sociales y cualitativos, como señala Jaramillo (1990), citado por Martínez (2020). Las viviendas de interés social han generado muchas quejas por parte de la ciudadanía, siendo la principal preocupación el tamaño del área habitable proporcionada por las grandes constructoras. En el caso de familias numerosas, de aquellas que vivían en zonas de alto riesgo y fueron reubicadas, o de familias desplazadas, estas áreas no cumplen con los estándares de una vivienda digna, tal como lo establece la constitución.

Todo lo expuesto anteriormente invita a examinar la gestión pública de las instituciones y los gobiernos que estuvieron al mando del municipio de Soacha entre los años 2012 y 2022, en cumplimiento de un mandato constitucional y de la ejecución de políticas públicas en materia de vivienda en el municipio. El derecho a la vivienda está garantizado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, lo que implica que es responsabilidad del Estado crear las condiciones y regular las iniciativas a través de políticas públicas para garantizar este derecho.

**Figura 1**

*Representación gráfica del artículo 51, Constitución Política de Colombia de 1991.*



*Elaboración propia.*

Esta problemática conduce a realizar un ejercicio de análisis sobre la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH) implementada en el municipio Soacha, vista desde el marco de la gestión pública, por medio de los planes de desarrollo de todos los niveles de gobierno (nacional, departamental y local) durante los periodos 2012-2022 y lograr comprender como ha sido el desarrollo de la política y su articulación con la PPNVH.

Es relevante mencionar que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio aún no ha sido actualizado. A pesar de esto, se busca coordinar todas las acciones derivadas de la gestión pública enfocadas en la planeación y gestión urbana de Soacha. Es fundamental destacar que las comunidades deben vivir en armonía, en un entorno saludable y vibrante, donde puedan desenvolverse sin ser afectadas por las decisiones de los líderes comunitarios, quienes juegan un papel crucial en la protección del bienestar general y del entorno urbano de la comunidad.

## Contextualización del Territorio

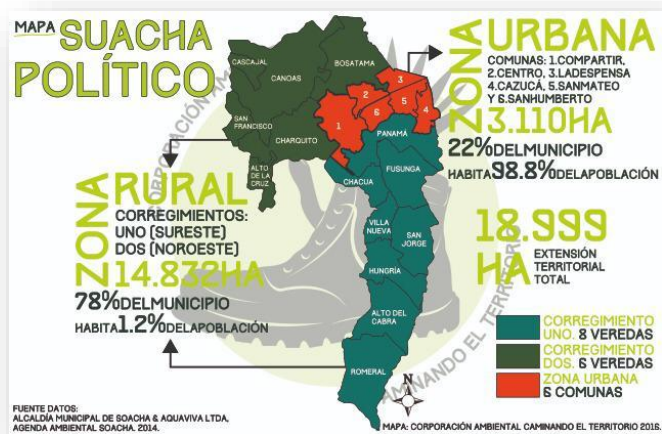
Soacha, localizado en el departamento de Cundinamarca, es uno de los municipios más poblados de Colombia debido a su proximidad con la capital del país. Está situado a 18 kilómetros al suroeste de Bogotá, en la sabana de Bogotá a una altitud de 2550 metros sobre el nivel del mar. El clima predominante es frío, con áreas de páramo, y la humedad ambiental varía entre el 77% y el 85%. Limita al norte con Bogotá, al noroeste con los municipios de Mosquera y Bojacá, al este con Pasca y Sibaté, y al sur con Colegio, Granada, Silvania y Sibaté (Mayorga, 2015).

Según el informe de la Secretaría de Planeación de Cundinamarca titulado "Soacha, Territorio de las Oportunidades", el municipio cuenta con la siguiente información sobre su territorio:

El municipio de Soacha abarca una superficie de 187 km<sup>2</sup>, de los cuales 160 km<sup>2</sup> (equivalentes al 85,6%) corresponden al área rural, habitada únicamente por el 1% de la población. La zona urbana se distribuye en los 27 km<sup>2</sup> restantes, es decir, el 14,4% del territorio total, y está compuesta por 6 comunas y un total de 368 barrios, de los cuales 87 carecen de legalización. Estos barrios, mayormente ubicados en zonas marginales de alto riesgo, reflejan el índice más elevado de pobreza urbana en Soacha (Secretaría de Planeación, 2022).

### Figura 2

Mapa de Soacha, Cundinamarca



Nota: Fuente. <https://www.porunproyectojuntas.com/proyecto-comuna-4/>

Soacha, después de la capital de la república es el municipio que más población diversa posee, característica cualitativa a tener en cuenta en el diseño de ciertas políticas públicas. En este se encuentran comunidades de descendencia africana provenientes de las regiones costeras del Pacífico y el Atlántico de Colombia, así como población indígena distribuida en 11 asentamientos indígenas, tales como el pueblo Pijao, Nasa, Embera Catio, Embera Chamí, Camensá, Muisca, Organizaciones y Pueblos de la Amazonia, Puinave, Kitchua, Guambiano y Coreguaje. Sin embargo, ninguna de estas comunidades cuenta con reconocimiento oficial como cabildo. Estos asentamientos han surgido como consecuencia del conflicto armado (Secretaría de Planeación, 2022).

### **Contexto Urbano de Soacha**

El contexto urbano del municipio de Soacha presenta características geográficas definidas por cerros y una vertiente plana que se encuentra con el río Bogotá. “La conformación espacial del núcleo urbano se genera en seis procesos de ocupación localizados y estructurados inicialmente por la Autopista Sur y recientemente por las avenidas de Terreros, San Mateo e Indumil” (Alcaldía de Soacha, 2022, pág. 9).

Desde el punto de vista de las actividades urbanas, la ubicación de Soacha sobre un eje arterial de importancia nacional, regional y urbana, la Autopista Sur, originó la presencia de las actividades industrial y de comercio urbano y regional, y un acelerado proceso de construcción de vivienda, generaron un esquema de ocupación denso, multiactivo de distancias cortas e intenso tránsito peatonal. Este esquema se diluyó en los proyectos urbanos de Ciudadela Sucre, Ciudad Verde, y de los planes parciales de desarrollo, debido a un relativo distanciamiento espacial y a la construcción de un modelo tipológico y exclusivo de viviendas multifamiliares de difícil evolución. (Alcaldía de Soacha, 2022)

Según la Alcaldía de Soacha (2022), en el informe de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2022, la actividad residencial se encuentra concentrada en el área central de la ciudad, acompañada de usos dotacionales, comerciales y de servicios a nivel local y zonal. Por otro lado, la actividad central o múltiple se localiza en la franja central de influencia de la autopista Sur. En cuanto a la actividad industrial, está

centralizada en Cazucá y se dispersa a lo largo de la zona sur de la Autopista, relacionada con la concentración industrial del sector de Muña (pág. 10). Esta configuración urbana en conjunto ha contribuido a la consolidación del área metropolitana junto con Bogotá.

### **Delimitación Poblacional**

Según las últimas cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la población de Soacha alcanzó los 831,259 habitantes en 2023. Este dato demográfico es crucial para comprender la dinámica urbana y la gestión pública en el municipio, especialmente en lo que concierne a la política de vivienda. Al abordar la eficiencia de la política nacional de vivienda y hábitat en Soacha, se analiza cómo la administración responde a las necesidades habitacionales de una población en crecimiento constante. En este sentido, la investigación se centra en la totalidad de la población del municipio, no con el propósito de caracterizarla, sino de contextualizar el territorio. Esto implica dar a conocer su configuración espacial y demográfica, lo cual es fundamental para comprender la dinámica urbana y la gestión pública en Soacha.

### **Delimitación Temporal**

Se establece una delimitación que va desde el año 2012 hasta el 2022, donde se examinan los planes de desarrollo municipales, las acciones del gobierno local en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así como los planes de desarrollo a nivel nacional y departamental sancionados durante esas vigencias. Además, se consideran los actos administrativos legislativos y ejecutivos que surgieron en ese periodo relacionados con este tema específico.

### **Formulación del Problema**

Durante el período comprendido entre 2012 y 2022, se han implementado diversas políticas públicas a nivel nacional en el ámbito de la vivienda urbana, buscando garantizar el acceso a una vivienda digna para todos los ciudadanos. En este contexto, es crucial

analizar cómo estas políticas se han reflejado y han sido efectivas en el municipio de Soacha, considerando su crecimiento demográfico, la conformación espacial de su territorio y las necesidades habitacionales de sus habitantes.

Por tanto, surge la pregunta: ¿Cómo se ha evidenciado la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana en el municipio de Soacha durante el período 2012-2022?

## **Justificación**

El análisis de la eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat en el municipio de Soacha permite hacer un planteamiento basado en la planeación del desarrollo, y cómo la planeación urbana desde la gestión pública aporta sostenibilidad a las comunidades de un territorio. Poveda (2008) señala que la planeación, materializada en los planes de ordenamiento y desarrollo, se enfoca en resolver los diversos intereses de la sociedad, promoviendo el interés general. Desde la planeación urbana se promueve el orden en el uso del suelo y se logra vigilar las acciones de la administración pública. Es evidente la importancia de la planeación urbana, ya que contribuye a que los gobiernos locales puedan ejecutar mejoras en distintos aspectos como educación, saneamiento básico, salud, entre otros. Al realizar gestiones en un territorio urbano de manera eficiente, se apunta a la sostenibilidad del medio ambiente de las ciudades. Cada uno de estos aspectos va de la mano y busca brindar un ambiente de calidad donde el individuo pueda suplir todas sus necesidades y vivir en armonía.

Es de gran relevancia llevar a cabo esta investigación, porque se pretende analizar la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat en el marco de la gestión pública enfocada en la planeación urbana del municipio de Soacha entre los periodos administrativos de 2012-2022. Se desea identificar en qué consiste la política pública de vivienda urbana en el municipio de Soacha, indagar sobre los proyectos y planes establecidos por la administración municipal y departamental en materia de vivienda urbana en el municipio, y finalmente determinar la eficiencia de la articulación de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat en la planeación del desarrollo del municipio de Soacha.

Esta investigación permite llevar a cabo un análisis exhaustivo del ejercicio de planeación urbana llevado a cabo en los planes de desarrollo a nivel nacional, departamental y municipal durante los años 2012-2019. Asimismo, se destacará el progreso del Plan de Ordenamiento Territorial de Soacha y sus avances, tomando como referencia la política pública de vivienda urbana en Soacha. Este estudio representa una oportunidad para documentar las iniciativas públicas en materia de hábitat.

Más allá del fortalecimiento y la mejora de los instrumentos públicos y de los funcionarios encargados de su ejecución a nivel nacional, el principal beneficio esperado de la Política Pública Nacional de Vivienda radica en el mejoramiento a mediano y largo plazo de las condiciones y la calidad de vida de los habitantes de Soacha. Esto beneficia no solo a los residentes históricos del municipio, sino también a aquellos que llegan por diversas razones a vivir en esta localidad, o que serán acogidos por los procesos mismos de la gestión pública.

Por otro lado, es importante que la administración pública desempeñe un papel protagonista y no antagonista en el desarrollo de los planes y proyectos de los territorios. A través de una gestión pública activa, se establecen procesos de concertación entre el Estado y la sociedad, lo cual es fundamental para garantizar un desarrollo equitativo y sostenible en el municipio de Soacha.

Siguiendo con los planteamientos de Poveda (2018) La planeación se destaca como el terreno principal donde se busca acordar la construcción de una sociedad, un territorio, un municipio y un país en el marco de un propósito social como es el desarrollo. Este compromiso involucra al Estado, la Administración y la Sociedad, trabajando en conjunto dentro de un ambiente de democracia política y asegurando que las personas tengan acceso a los beneficios de ese desarrollo, lo que implica una democratización económica.

Esta investigación proporcionará un análisis detallado de los progresos logrados por la entidad territorial durante el periodo de gestión pública 2012-2022 en materia de vivienda y hábitat, describiendo las necesidades actuales de la población que han sido atendidas, así como las transformaciones experimentadas en la ciudad a través de los planes de desarrollo municipales.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Analizar la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda en el municipio de Soacha periodo 2012-2022.

### **Objetivos Específicos**

- Caracterizar la Política Pública Nacional de vivienda y su articulación con las políticas de vivienda urbana en el municipio de Soacha periodo 2012-2022.
- Evaluar los programas y proyectos establecidos por la administración municipal y departamental en materia de vivienda urbana en el municipio de Soacha durante el periodo 2012-2022.
- Establecer un conjunto de alternativas de mejoramiento a la Política Pública de Vivienda urbana en el municipio de Soacha, de acuerdo con los hallazgos en el periodo 2012-2022.

## **Marco Referencial**

En el marco referencial de esta investigación, se profundizará en los elementos que contextualizan y fundamentan el análisis de la eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda en el municipio de Soacha durante el periodo 2012-2022. Se explorarán antecedentes que han marcado la evolución de las políticas de vivienda en Colombia, así como el marco teórico que orienta la comprensión de las dinámicas sociales y urbanas involucradas. Además, se establecerá un marco conceptual para clarificar los términos y conceptos esenciales utilizados en la investigación. La línea de tiempo del marco legal ofrecerá un recorrido por las normativas y leyes relevantes en el ámbito de la vivienda urbana, mientras que el análisis detallado de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat permitirá entender su estructura, objetivos y ejecución en el contexto específico de Soacha.

## **Antecedentes investigativos con relación al objeto de estudio**

Desde los años 50, se ha observado un continuo trabajo en documentos y acciones relacionadas con la planeación del desarrollo y las políticas públicas tanto a nivel internacional como nacional. Durante este periodo, la influencia de asesores externos en la planeación fue significativa, especialmente hasta la década de los sesenta. Sin embargo, fue a partir de la promulgación de la Constitución Política de 1991 y la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994) que se observó un cambio notable en la gestión pública en Colombia, marcando un nuevo enfoque en la planeación y ejecución de políticas públicas. En esta sección de la presente investigación, se lleva a cabo un análisis de las fuentes relacionadas con la temática central del desarrollo, organizadas en orden cronológico desde las más antiguas hasta las más recientes, iniciando desde el ámbito internacional y finalizando en el ámbito nacional.

Desde el ámbito internacional Cuenya (2000) ofrece en su artículo *Cambios, logros y conflictos en la política de vivienda en Argentina hacia fines del siglo XX* una visión general sobre el papel que deben desempeñar los actores estratégicos de las políticas de hábitat a nivel mundial. El estudio se enfoca en la reforma del sector vivienda dentro de las reformas estatales en Argentina, utilizando un enfoque cualitativo con método de revisión documental. El autor destaca dos aspectos clave presentes en las políticas de vivienda a nivel global: "Enabling" (facilitación) y "partnership" (asociación o partenariado). "Enabling" se refiere a la necesidad de establecer un marco legislativo, institucional y financiero que permita el desarrollo efectivo del sector de la vivienda por parte del sector privado, organizaciones sociales e individuos. Por otro lado, Cuenya (2000) menciona que el Estado argentino asume más el papel de facilitador de las acciones del sector privado en la construcción que el de productor directo.

En sus conclusiones, el estudio resalta la decisión del Estado argentino de descentralizar recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) hacia las provincias y la capital, así como la asignación gradual de recursos económicos y legales para fomentar la producción masiva de viviendas mediante el estímulo al crédito individual y la implementación de nuevos lineamientos que otorgan mayor autonomía a los usuarios.

El análisis de Cuenya (2000) destaca la importancia de establecer un entorno favorable para el desarrollo efectivo del sector de la vivienda, involucrando al sector privado, organizaciones sociales e individuos. Asimismo, resalta el rol facilitador del Estado argentino en la política de vivienda, enfatizando la colaboración entre distintos actores. Las acciones del Estado, como la descentralización de recursos y la implementación de medidas para estimular la producción de viviendas, reflejan una estrategia integral para abordar los desafíos habitacionales y promover el desarrollo sostenible en Argentina.

Por otra parte, Palacios & Vinuesa (2010) en su artículo *Un análisis cualitativo sobre la política de vivienda en España. La opinión de los expertos*, realizan un estudio centrado en la política de vivienda en España. El propósito principal es analizar las inconsistencias en las políticas que se aplican en el país, utilizando el método Delphi, que es un procedimiento de análisis prospectivo cualitativo. Las conclusiones de este estudio muestran que las políticas de vivienda en España tienden a favorecer al sector de la construcción, lo que resulta en un aumento de viviendas desocupadas, sin prestar atención a la optimización del uso del parque existente. Además, se señala que estas políticas son poco operativas, lo que genera dudas sobre la capacidad administrativa del gobierno para implementarlas de manera efectiva. Según el Censo de Vivienda de 2001, aproximadamente el 15% del parque existente en España, equivalente a 3,1 millones de viviendas, estaba vacío en ese momento.

El hecho de que un porcentaje significativo del parque de viviendas esté vacío, como revela el Censo de Vivienda de 2001, indica la necesidad de revisar y mejorar las estrategias y acciones en materia de vivienda en España para garantizar un uso eficiente de los recursos y satisfacer las necesidades habitacionales de la población de manera efectiva. Esto sugiere que las políticas de vivienda en España podrían beneficiarse de un enfoque más integral que no solo se centre en la construcción de nuevas viviendas, sino también en la adecuada gestión y uso de las viviendas ya disponibles. Una estrategia más orientada a la rehabilitación, reutilización y reasignación de viviendas vacías podría contribuir significativamente a reducir la escasez habitacional y mejorar la calidad de vida de la

población, especialmente en un contexto donde un porcentaje considerable de viviendas permanece desocupado.

Desde el ámbito nacional, se destacan los siguientes antecedentes:

Fique (2005) analiza el deterioro experimentado por la vivienda de interés social en Colombia en relación con el cumplimiento de la Política Pública de Vivienda hasta la fecha de su estudio. Su artículo, titulado *La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia: Un enfoque en los procesos y las decisiones*, aborda la problemática surgida en los cascos urbanos debido a estas intervenciones, resaltando el deterioro ambiental, urbano y arquitectónico de los programas de vivienda, los cuales ofrecen escasas soluciones a la calidad del hábitat en las comunidades urbanas.

Fique (2005) señala que el mercado de vivienda en Colombia ha estado influenciado por intereses y valores económicos, lo que ha llevado a priorizar los intereses y motivaciones del sector privado incluso en la formulación e implementación de políticas públicas.

La revisión y análisis de estos procedimientos, las motivaciones de los participantes y las decisiones adoptadas, particularmente durante la etapa de elaboración de políticas públicas, posibilitan desarrollar una comprensión de la situación del sector Vivienda de Interés Social (V.I.S.). Esta comprensión revela la falta de procesos sociales amplios y participativos en la toma de decisiones públicas, lo que sugiere la necesidad de replantear la participación profesional en dichos procesos (Fique, 2005).

En otro estudio realizado por Fique (2008) titulado *La política pública de vivienda en Colombia: Conflicto de Objetivos*, cuyo propósito es destacar cómo entran en conflicto los dos principios establecidos en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia: el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y la obligación del Estado de hacerlo efectivo. El enfoque metodológico de la investigación se basa en el desarrollo cualitativo, centrado en la comprensión e interpretación de los datos. La naturaleza de esta fase cognitiva consiste en configurar una explicación de la realidad, es decir, en redescubrir la realidad. El artículo concluye enfatizando la importancia de un proceso que incluya la

participación social en la toma de decisiones sobre la política pública de vivienda, abogando por un enfoque social amplio, inclusivo y complejo.

Según Figue (2008) Es poco probable que en un futuro cercano la entrega formal de viviendas, especialmente para personas de bajos ingresos, se realice de otra manera que no sea a través de su producción y distribución en el mercado inmobiliario, donde convergen diversos aspectos como los mercados de suelo, insumos, mano de obra, permisos, servicios, entre otros.

Ballén (2009) realiza un estudio titulado "Vivienda social en altura. Antecedentes y características de producción en Bogotá", donde se propone identificar los factores clave que influyen en la producción de viviendas multifamiliares económicas. Este análisis se realiza a través de una observación histórica y se consideran las directrices actuales en el contexto del modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como su relación con la política de uso del suelo.

La investigación de Ballén (2009) adopta un enfoque metodológico mixto al combinar la recopilación de datos cuantitativos con análisis teórico-conceptuales para realizar una interpretación cualitativa. Utiliza técnicas de indagación, simplificación y formulación de conclusiones. En su estudio, Ballén (2009) analiza los impactos del modelo urbanístico de Bogotá y su relación con la política de aprovechamiento del suelo, la cual influye en la calidad de las viviendas de interés social multifamiliar en función de las dinámicas del mercado inmobiliario. Se destaca que la política de aprovechamiento del suelo de Bogotá beneficia a ciertos sectores según su valorización. Asimismo, se realiza una comparación entre la producción de viviendas por parte del Estado y del sector privado en este contexto.

El análisis de la Política Pública Nacional de Vivienda de Colombia realizado por Jiménez (2015) se centra en el manejo del riesgo en la política de vivienda de interés social en la ciudad de Cali. Esta investigación revela que la reforma privatizó la promoción, adquisición y financiamiento de viviendas dirigidas a los sectores de bajos ingresos, mientras que el Estado asumió la responsabilidad de gestionar incentivos económicos para que las familias puedan acceder a soluciones habitacionales (Tarchópulos, 2008 citado en Jiménez, 2015, p. 6).

El objetivo principal de este estudio fue "identificar los elementos que caracterizan la relación entre la política pública de vivienda de interés social y el riesgo en la ciudad de Cali durante la década de 1990" (p. 11). Para lograrlo, se empleó una metodología mixta que incluyó una revisión documental y análisis de datos agregados. Los resultados obtenidos muestran una disminución del déficit de vivienda para familias de bajos ingresos, aunque también evidencian un aumento en las condiciones de riesgo debido a la ubicación y características espaciales de las nuevas construcciones. La reestructuración del sector vivienda en Colombia ha generado oportunidades para la inversión privada en proyectos de vivienda de interés social.

Los responsables políticos encargados de la gestión del suelo y la vivienda de interés social, como el Concejo y la Administración Municipal, autorizaron la ampliación del perímetro urbano hacia áreas con un alto riesgo de ser afectadas por amenazas naturales como sismos e inundaciones (Jiménez, 2015, p. 138).

Rincón & Robledo (2016), en su estudio titulado "Análisis de la política de vivienda en Bogotá: un enfoque desde la oferta y la demanda", trazan una línea histórica que abarca desde la década de 1970 hasta la actualidad, explorando el entramado complejo entre la política de vivienda y el sector de la construcción en Colombia. A través de un enfoque crítico basado en el análisis de oferta y demanda, el estudio revela una serie de desafíos que enfrenta el mercado de la vivienda en Bogotá. La metodología utilizada en este estudio incluye una rigurosa revisión documental y el examen detallado de variables clave como la producción de viviendas, los precios, los créditos hipotecarios y el área construida.

En este contexto, se plantea que la orientación hacia la promoción de la demanda de vivienda ha tenido consecuencias negativas, especialmente en términos de aumentos desproporcionados en los precios y un desarrollo urbanístico desequilibrado en la ciudad. Esta conclusión resalta la necesidad urgente de reevaluar las estrategias de política de vivienda, sugiriendo que alternativas centradas en el mejoramiento de viviendas existentes y la promoción de la construcción en sitio propio podrían ser más efectivas y sostenibles a largo plazo. El artículo enfatiza así la importancia de un enfoque integral y balanceado que aborde tanto la oferta como la demanda, buscando alcanzar una política de vivienda más equitativa y adaptada a las necesidades cambiantes de la población.

Fernández (2017) llevó a cabo una investigación titulada "Análisis de la política pública de vivienda de interés social a la luz de los imaginarios urbanos en el conjunto Torrentes de Soacha-Cundinamarca", con el propósito de examinar la política pública "Soacha para vivir mejor" mediante un estudio de caso centrado en el conjunto residencial de interés social Torrentes de Soacha. El objetivo era evaluar el grado de participación de la ciudadanía en la planeación de esta política pública. El estudio adoptó un enfoque mixto. Se utilizó una muestra focalizada de 92 personas, con encuestas y un diario de observación para comprender la realidad del conjunto y las visiones de sus habitantes. Además, se realizaron entrevistas semiestructuradas a funcionarios relacionados con la política de VIS. El análisis de la investigación revela varias conclusiones importantes. En primer lugar, se destaca el papel crucial de la vivienda de interés social en equilibrar las disparidades sociales y satisfacer las necesidades básicas de las clases menos favorecidas. Esto implica que las políticas públicas relacionadas con estos programas deben considerar no solo aspectos urbanísticos, sino también las necesidades reales de la población para crear entornos habitables que se integren adecuadamente con el contexto humano y en segundo lugar se observa un punto de quiebre que se nota en la falta de comunicación y participación ciudadana en la construcción y difusión de la política pública de vivienda en Torrentes de Soacha.

Continuando con el ámbito nacional, Restrepo (2019) ofrece un análisis detallado sobre la evolución de la planeación urbana en Colombia a lo largo de cuatro etapas significativas. Su investigación titulada *Aproximación a la planeación urbana en Colombia. Apuntes para su comprensión histórica* tuvo como propósito principal describir históricamente el desarrollo de la planeación urbana en el país. Utilizando un enfoque cualitativo y una técnica investigativa basada en la revisión documental, el estudio ofrece una visión clara de cómo ha evolucionado este campo en Colombia.

En la primera etapa, se destaca que la planeación urbana se centraba en la urbanización física y espacial, sin integrar adecuadamente el desarrollo económico. Esta separación limitaba la comprensión integral de los procesos urbanos.

En la segunda etapa, se observa una transición hacia la integración de la planeación económica y el desarrollo social como componentes fundamentales del desarrollo urbano.

Esta fase marcó un avance significativo al articular aspectos físicos, espaciales y económicos en la planeación urbana.

La tercera etapa se caracteriza por un cambio en el papel del Estado, que cede parte de su regulación y control en los procesos de desarrollo urbano al sector privado. Esta transición refleja ciertas debilidades en la política pública de vivienda y destaca la mayor participación y autonomía del sector privado en este ámbito.

Finalmente, en la cuarta etapa se presenta un enfoque más integral del urbanismo, que considera aspectos técnicos, políticos y administrativos, involucrando tanto al Estado como a la sociedad civil en los procesos de planeación y ordenamiento territorial. Esta perspectiva democrática y participativa busca promover una ordenación urbana más eficiente y acorde a las necesidades de la población.

Por último, Martínez (2020) llevó a cabo un estudio titulado "El problema de la vivienda en Soacha: Una mirada a las condiciones de desigualdad espacial en la periferia. Estudio de caso: Ciudad Latina y Ciudad Verde". Este estudio tuvo como propósito analizar las experiencias que el autor ha observado como residente del municipio en estudio, así como realizar un análisis comparativo basado en la pregunta: "¿Cuáles son las transformaciones socio-espaciales que se han producido y cómo afectan la vida de los habitantes, considerando la continua intervención del capital inmobiliario y la financiarización de la vivienda en la zona?" (p. 12).

El estudio realizado por Martínez (2020) tuvo como objetivo identificar las transformaciones ocurridas en Ciudad Latina y Ciudad Verde, así como su impacto en la vida de sus habitantes. El diseño metodológico adoptado fue cualitativo con un enfoque interpretativo, empleando técnicas propias de la investigación etnográfica como la observación directa, el diario de campo, entrevistas semiestructuradas y reuniones grupales informales para recopilar información. Este estudio, es particularmente relevante debido a que la mayoría de los estudios sobre la problemática habitacional en la periferia sur de la ciudad se han enfocado en Bogotá, relegando a Soacha a un segundo plano en los análisis urbanos. Aunque otros autores han abordado la problemática en el municipio, el análisis desde la perspectiva de los actores locales es crucial para comprender las complejidades del problema y su impacto en la vida cotidiana.

La investigación se enmarca en el contexto del desarrollo desigual del espacio urbano, influenciado por dinámicas socioeconómicas y políticas que han fomentado la mercantilización de la vivienda y generado un escenario de desigualdad. El estudio se estructura en tres principales categorías de análisis: política de vivienda, prácticas habitacionales y desarrollo geográfico desigual. Estas categorías permiten examinar cómo se configura la política habitacional en Colombia, cómo se producen las viviendas en el contexto del urbanismo neoliberal, y cómo se manifiesta el desarrollo desigual del espacio urbano en Soacha. Por último, el autor sugiere que la vivienda se ha vuelto un elemento fundamental en el entorno urbano de Ciudad Latina y Ciudad Verde, ya que las familias invierten importantes recursos para obtener acceso a ella como propietarios y garantizar así una calidad de vida adecuada.

## **Marco Teórico**

El marco teórico de esta investigación se establece como un elemento fundamental para la comprensión de la planeación urbana y su estrecha conexión con las políticas públicas de vivienda en Colombia, particularmente en el municipio de Soacha. En este contexto, se busca establecer una estructura clara y coherente que permita analizar de manera integral la interrelación entre la planeación urbana y el desarrollo habitacional en Soacha a la luz de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH). Para ello, se recurre a los aportes teóricos de autores como Restrepo (2019), Poveda (2008) y Toro (1989) con el propósito de contextualizar sus planteamientos respecto a la problemática abordada en esta investigación. En este sentido, se identifican dos categorías de análisis fundamentales que respaldan los objetivos específicos: la primera se centra en la planeación como eje fundamental de la gestión pública, y la segunda se enfoca en la planeación urbana como una herramienta estratégica para la formulación de políticas públicas de vivienda.

El marco teórico se enfoca en la planeación territorial considerando el contexto del sistema político de Colombia. Teniendo en cuenta que, en Colombia, la planeación del territorio se lleva a cabo a través de los planes de desarrollo, los cuales están respaldados

por la Constitución Política de 1991. Los artículos 339 al 344 de la constitución abordan los aspectos relacionados con los planes de desarrollo, tanto a nivel nacional como territorial. En este sentido, es clave resaltar que, en el desarrollo de este proceso investigativo, el eje central de análisis se fundamenta en los planes de desarrollo nacionales, departamentales y municipales en las vigencias establecidas sobre la vivienda urbana en Soacha, teniendo en cuenta que el punto de partida para la planeación dentro del ciclo de gestión pública territorial comienza con la formulación de los programas de gobierno que proponen los candidatos a las alcaldías municipales o gobernaciones departamentales (DNP, 2023).

A continuación, se presentan las categorías de análisis que permitirán comprender el contexto de la planeación en relación con las políticas y programas de vivienda urbana en Soacha:

### **Categoría: Planeación como Eje de la Gestión Pública**

Poveda (2008) señala que la planeación es el pilar central de la gestión pública, actuando como el vínculo esencial entre el Estado y la sociedad en niveles territoriales como los municipios. Esta visión subraya la importancia de la planeación como un mecanismo para la dirección y el desarrollo sostenible de los territorios, especialmente en temas críticos como el derecho a la vivienda. De acuerdo con el DNP (2023) “La planeación es una actividad fundamental para la gestión pública en Colombia [...] que debe ser adelantada de manera participativa, descentralizada y articulada, y que debe ser considerada como un instrumento de desarrollo nacional” (p. 7).

En este contexto, se examina la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH) desde la perspectiva de la gestión pública en Soacha durante el período comprendido entre 2012 y 2022. Este análisis implica validar la planeación del territorio en Soacha con respecto a la gestión de los distintos gobiernos en cada periodo y los programas ejecutados, lo que permite evaluar cómo se ha articulado la PPNVH con las gestión de cada gobierno en el cumplimiento de esta política pública nacional.

## **Categoría: Planeación Urbana en las Políticas Públicas de Vivienda**

Restrepo (2019) enfatiza el papel estratégico de la planeación urbana en la formulación de políticas públicas de vivienda. La planeación urbana no solo aborda aspectos físicos e infraestructurales de las ciudades, sino que también influye en el desarrollo económico y social. Esta perspectiva es fundamental para comprender cómo las políticas públicas de vivienda urbana se articulan con la planeación urbana para mejorar las condiciones de vida de los habitantes de Soacha.

De acuerdo con Restrepo (2019) La planeación se convierte en un proceso técnico que establece los principios fundamentales para orientar el desarrollo de las ciudades en diversos aspectos, como su ordenamiento, uso del suelo, distribución de actividades, construcción de infraestructuras, provisión de espacios y equipamientos públicos, acceso a servicios básicos y la implementación de medidas para el bienestar social, que incluyen educación, salud, vivienda y otros aspectos relevantes.

En el proceso de planeación del territorio es importante considerar tres elementos en la gestión pública para la construcción de las políticas, de acuerdo con Restrepo (2019) estos son: “La planeación, la gestión del suelo y el ordenamiento territorial [...]” (687) los cuales no pueden estar desligado del Estado colombiano. En este sentido, se resalta el planteamiento de Wilson (1980) como se cita en Toro (1989) quien señala que en los proceso de planeación del territorio la utilización de modelos en la planeación urbana puede ser altamente beneficiosa y establece tres actividades que encuentran relación con los elementos planteados por Restrepo.

**Tabla 1**

*Elementos del proceso de la planeación urbana desde la perspectiva de Restrepo y Wilson.*

<b>Planeación Urbana</b>	
<b>Restrepo (2019)</b>	<b>Wilson (1980) como se cita en Toro (1989)</b>
Planeación	Diseño
Gestión del suelo	Política urbana
Ordenamiento territorial	Análisis y modelos

*Nota: estos elementos se plantean como puntos de convergencia en los planteamientos de los autores.*

Lo anterior se articula con el propósito de respaldar la planeación del territorio desde dos enfoques que convergen. Por un lado, en el diseño Wilson presenta planes alternativos, estrechamente vinculados con la planeación que plantea Restrepo donde se inician los planes para intervenir el territorio; por otro lado, se encuentra la política urbana como una actividad dentro del modelo, qué siguiendo a Wilson, en esta se examina la organización del territorio desde una perspectiva ambiental, regulada por la planificación, con metas y objetivos claros establecidos, así como lo establece Restrepo en la gestión del suelo. Asimismo, en el análisis y modelos de Wilson, se consideran aspectos como la ubicación residencial, los modelos de transporte y la provisión de vivienda para la población, que en sentido sería el ordenamiento territorial propuesto por Restrepo.

En este contexto, se examina la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH) desde la perspectiva de planeación urbana para la elaboración de programas y proyectos de vivienda urbana en Soacha durante el período en estudio. En este análisis se valida la planeación urbana con respecto a dichos programas y proyectos. Lo que permite analizar cómo se ha articulado la PPNVH con las políticas de vivienda urbana en el municipio.

## **Marco Conceptual**

El marco conceptual desarrollado en esta investigación ofrece un panorama general de los principales conceptos que rigen la propuesta planteada. Estos conceptos son fundamentales para comprender la interrelación entre la planeación urbana, las políticas públicas de vivienda y el desarrollo habitacional en el contexto específico de Soacha. Al abordar estos conceptos, se busca establecer un marco conceptual que permita analizar de manera integral los procesos, actores y dinámicas que influyen en la configuración del espacio urbano y en la calidad de vida de sus habitantes. Asimismo, se pretende identificar las relaciones entre la planeación a nivel local y las estrategias nacionales en materia de vivienda y hábitat, destacando la importancia de una gestión pública eficaz y coordinada para abordar los desafíos y oportunidades que presenta el desarrollo urbano en Soacha.

## **Planeación**

La planeación es la ruta que marca el camino de la gestión pública, según Kuri (2018) se puede definir de la siguiente forma: “La planeación es la determinación de lo que va a hacerse, incluye decisiones de importancia, como el establecimiento de políticas, objetivos, redacción de programas, definición de métodos específicos, procedimientos y el establecimiento de las células de trabajo y otras más” (Kuri, 2018, párr. 1).

Según Kuri (2018), la planeación se caracteriza por ser una disciplina normativa en lugar de descriptiva. Su enfoque radica en identificar acciones mediante un proceso sistemático de toma de decisiones, con el fin de producir los resultados esperados, es decir, de diseñar un futuro deseado y los métodos eficaces para alcanzarlo.

De acuerdo con el DNP (2023) se puede definir a la planeación como: “una herramienta clave para la formulación y ejecución de políticas públicas coherentes y eficientes, que permitan la consecución de objetivos estratégicos a largo plazo y que estén en línea con las necesidades y demandas de la sociedad” (p. 7).

## **Política Pública**

Velásquez, (2009) contribuye a un nuevo entendimiento del concepto de política pública, proponiendo la siguiente definición:

La política pública según Velásquez “es un proceso integrador de decisiones, acciones, inacciones, acuerdos e instrumentos, adelantado por autoridades con la participación eventual de los particulares, y encaminado a solucionar o prevenir una situación definida como problemática” (Velásquez, 2009, pág. 156)

Para Velásquez la política pública no existe en un vacío, sino que está intrínsecamente vinculada al entorno en el que opera. Este entorno incluye una serie de factores como la cultura, la economía, la sociedad, y las estructuras políticas y legales. Estos elementos constituyen el contexto en el que se desarrolla la política pública, proporcionando tanto los recursos como las limitaciones que influyen en su diseño, implementación y efectividad, en este sentido, la política pública se nutre de este ambiente

en el sentido de que se basa en la información, los recursos y las dinámicas existentes en ese contexto.

## **Ordenamiento Territorial**

Siguiendo lo establecido en la Ley 388 de 1997 en su artículo 5, el ordenamiento territorial en el ámbito municipal y distrital abarca acciones coordinadas de planificación política y administrativa, llevadas a cabo por las entidades competentes dentro de los marcos legales establecidos, con el fin de dirigir el desarrollo del territorio, regular su uso y ocupación, promover el desarrollo socioeconómico y garantizar la armonía con el entorno ambiental y cultural. Lo anterior resalta la importancia de la coordinación entre diferentes actores y la planificación estratégica para lograr un ordenamiento efectivo y sostenible del territorio.

Sin embargo, para definir conceptualmente el ordenamiento territorial en Colombia hay que remitirse a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, conocida como LOOT (Ley 1454 de 2011), que lo define como: “un proceso de construcción colectiva del país y de sus diversos territorios, para lograr un desarrollo ambientalmente sostenible, económicamente competitivo, socialmente justo, fiscalmente viable, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, acorde con la diversidad cultural y físico-geográfica del territorio” (DNP, 2023, p. 9).

## **Eficacia**

De acuerdo con Cárdenas (2023) “la eficacia se refiere a la capacidad de lograr objetivos” (párr. 3). En este sentido, la eficacia se enfoca más en los resultados finales que en los medios de llegar a los objetivos. Cárdenas manifiesta que la eficacia, en el ámbito de la administración pública y la gestión empresarial, constituye un principio fundamental que denota la habilidad de una entidad para alcanzar sus metas y cumplir con su propósito primordial. En este sentido, se puede afirmar que, en el contexto de la administración pública, la eficacia implica la capacidad de las instituciones gubernamentales para

implementar políticas, programas y servicios de manera óptima, produciendo resultados que beneficien a la sociedad y contribuyan al bienestar general.

Cabe mencionar además que en países como España la eficacia es un principio de la gestión pública. De acuerdo con la Constitución Española (1978) “La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho” (CE, art. 103.1).

La eficacia se convierte en un análisis crucial para examinar a fondo los progresos en el ámbito de la vivienda urbana en Soacha, especialmente en cuanto a su alineación con la PPNVH. Este enfoque se justifica en el contexto de tres períodos gubernamentales que implementaron programas destinados a abordar esta problemática, lo que permite evaluar cómo se logró el cumplimiento de los objetivos planteados en materia de vivienda durante esos períodos.

### **Vivienda Urbana y Formal**

Existe una estrecha relación entre lo formal y lo urbano, dado que en las áreas urbanas se establece una institucionalidad que regula las actividades de la sociedad. En este contexto, el término 'vivienda urbana' conlleva una connotación de formalidad en cuanto a su regulación y estructura. No obstante, es importante destacar la presencia de la informalidad en algunos asentamientos urbanos, lo que nos lleva a conceptualizar ambos términos dentro del contexto de la vivienda urbana.

Por un lado, el ministerio de vivienda de Colombia señala que la vivienda urbana “es aquella que reúnen los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción en el suelo urbano” (MinVivienda, 2022, párr. 1). Y la vivienda formal según Cattaneo (2020) se define como aquella vivienda ubicada en suelo urbano, construida con licencias y permisos, estructuralmente segura y que cumple con estándares de habitabilidad. Está en un entorno urbano con acceso a servicios básicos y equipamiento como educación, salud y comercio. Engloba conceptos

como, vivienda urbana, vivienda residencial, de interés medio, conjuntos habitacionales, entre otros.

### **Vivienda Autoconstruida o Informal**

La vivienda autoconstruida o informal, según Cattaneo (2020), se caracteriza por estar en suelo no urbanizable, de preservación ecológica o en zonas de riesgo natural o socio-organizativo. No cuenta con seguridad en la tenencia de la tierra y carece de licencias y permisos de construcción. Es estructuralmente insegura y no cumple con estándares de habitabilidad, como espacio adecuado, seguridad estructural, iluminación, ventilación, instalaciones sanitarias y energía según los reglamentos. Por lo general, carece de servicios urbanos básicos como agua, drenaje, electricidad y acceso vial. Está ubicada en entornos urbanos sin condiciones habitables o en condiciones precarias, sin equipamiento urbano accesible para educación, salud, comercio, recreación y trabajo.

Para complementar esta percepción sobre la vivienda autoconstruida o informal, se presenta la siguiente apreciación: son viviendas que “no tienen supervisión técnica en todo su proceso. El propietario construye con la asistencia de un maestro de obra, pero no hay un ingeniero civil ni arquitecto” (Sociedad peruana de Bienes Raíces, 2019, párr. 3).

### **Vivienda de Interés Social (VIS)**

En el ámbito nacional se define a la vivienda de interés social, también denominada (VIS), como: aquella destinada a satisfacer el derecho a la vivienda de los hogares con menores ingresos. Debe cumplir con altos estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y su valor no debe superar los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) (MinVivienda, 2020, párr. 1). También se define otro tipo de vivienda como la Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) de la siguiente forma: La VIP es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo no excede los 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

## **Marco Legal – Línea de Tiempo**

El marco legal de la vivienda en Colombia ha experimentado transformaciones significativas en el ámbito de la planeación urbana, especialmente marcadas por procesos de desregulación que se han manifestado en la adopción de normativas más flexibles. En este contexto, según lo señalado por Restrepo (2019), el país emprendió en la década de los 80 un camino hacia la inserción en el sistema internacional, lo cual trajo consigo una serie de cambios legales que liberalizaron las actividades urbanísticas tanto públicas como privadas. Entre estas transformaciones se destaca la creación del Código Urbanístico en reemplazo del Plan Urbano que era el esquema de planeación del territorio, dicho código le otorgó al sector privado derechos urbanísticos para la gestión individual y el desarrollo parcelario de manera más autónoma.

El Código Urbano, como conjunto de normativas de nivel legislativo, abarcaba aspectos cruciales relacionados con la construcción urbana. Su principal característica radicaba en la inclusión activa de los particulares, permitiéndoles participar de manera significativa en este proceso. A continuación, se detallan las leyes clave dentro del marco legal que regulan y estructuran el territorio en Colombia.

La primera Ley que se trae a mención es la Ley 9 de (1989), conocida como la Reforma Urbana, esta Ley establece normas relacionadas con los planes de desarrollo municipal, la compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones. Esta ley surge con el objetivo de formular los planes de desarrollo municipales y departamentales para lograr condiciones óptimas en el desarrollo de las ciudades y sus áreas de influencia, abarcando aspectos físicos, económicos, sociales y administrativos.

La Ley 9 de (1989) aborda, además de los planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, una serie de disposiciones que abarcan diversos aspectos relacionados con el desarrollo urbano. Entre estos aspectos se encuentran la planificación urbana, la gestión del suelo, la regulación de usos del suelo, la infraestructura pública, la provisión de servicios básicos, la atención a problemáticas ambientales, la promoción de vivienda y la mejora de la calidad de vida en las áreas urbanas y sus zonas de influencia.

Por otra parte, la Ley 3 de (1991) marcó un hito importante al crear el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y establecer el subsidio familiar de vivienda en Colombia. Además, esta ley reformó el Instituto de Crédito Territorial (ICT) y dio origen al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Este último tenía la responsabilidad de regular y otorgar subsidios a las personas con mayores necesidades en materia de vivienda.

Con el objetivo de mejorar la eficiencia en la asignación de estos subsidios y promover la vivienda entre empleados de bajos ingresos y sus familias, se crearon las cajas de compensación. Estas entidades desempeñaron un papel clave al facilitar el acceso a la vivienda a través de diferentes programas y apoyar la construcción de proyectos habitacionales.

En la década de los noventa, a pesar del auge económico que impulsó el crecimiento del sector de la construcción, surgieron desafíos significativos. El incremento de la DTF (Diferencial entre la Tasa de Interés y el IPC) afectó a aquellos que tenían créditos hipotecarios bajo el sistema UPAC (Unidad de Poder Adquisitivo Constante), ya que las cuotas de sus créditos superaban su capacidad de pago. Esta situación llevó a muchos propietarios a devolver sus viviendas, generando un impacto directo en el sector de la construcción, el sistema de créditos de vivienda y el crecimiento económico del país (Rincón y Robledo, 2016).

Entre tanto, la Constitución Política de Colombia (1991) garantiza el derecho a una vivienda digna para todos los colombianos. En el artículo 51 se establece que el Estado tiene la responsabilidad de crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Además, se menciona la promoción de planes de vivienda de interés social, sistemas de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de estos programas de vivienda.

De igual manera la Constitución de 1991 tuvo un impacto significativo en el proceso de planeación en Colombia. En su artículo 339, se establece la creación de los planes de desarrollo, que se dividen en dos partes fundamentales: la parte general, también conocida como la parte estratégica, que incluye propósitos, objetivos, metas y acciones para el desarrollo futuro del país y de las entidades territoriales; y la parte de inversiones, donde

se detallan los recursos destinados a la ejecución de los proyectos contemplados en la parte estratégica.

Asimismo, la Ley 152 de (1994), conocida como la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo. Esta ley regula los aspectos contemplados por el artículo 342 de la Constitución Política, así como los demás aspectos del Título XII relacionados con la planificación y el plan de desarrollo. Además, otorga una amplia y decidida participación a la comunidad, especialmente a través de los Consejos Territoriales de Planeación, como parte esencial del proceso de planificación y desarrollo del país.

Por otro lado, la Ley 388 de (1997) conocida como la Ley del desarrollo territorial, que modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991, además de introducir otras disposiciones, se centra en dos objetivos:

En primer lugar, en el artículo 1 la Ley busca establecer mecanismos que permitan al municipio, en el ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio. Esto incluye fomentar el uso equitativo y racional del suelo, preservar y defender el patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial, así como prevenir desastres en asentamientos de alto riesgo y ejecutar acciones urbanísticas eficientes. Y, en segundo lugar, la Ley tiene como objetivo garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad. Así, se busca hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios. También se vela por la creación y defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

De igual forma, la Ley 546 de (1999), la cual establece normas sobre vivienda y costos asociados a su construcción y negociación, presenta un sistema especializado de financiación para viviendas individuales, especialmente para las viviendas de interés social en áreas urbanas y rurales. Sus objetivos principales incluyen proteger a los colombianos en los créditos de vivienda, salvaguardar el patrimonio familiar representado en las viviendas y facilitar el acceso a la vivienda. También busca fomentar la construcción de viviendas con condiciones financieras que las vuelvan más accesibles para un mayor número de

familias, dar prioridad a los programas y soluciones de vivienda en zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas, entre otros aspectos. Asimismo, establece la creación del Consejo Superior de Vivienda como organismo asesor del Gobierno Nacional en todos los temas relacionados con la vivienda.

Continuando con las leyes en materia de vivienda, se presenta la Ley 1469 de (2011), que introduce medidas para aumentar la oferta de suelo urbanizable y facilitar el acceso a la vivienda, establece mecanismos en el ámbito de la construcción para los macroproyectos de interés social en todas sus categorías. Esto implica la coordinación entre la nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares, las autoridades ambientales y las empresas de servicios públicos domiciliarios, alineándose con la política nacional urbana para promover la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, controlar la especulación del suelo, proteger el espacio público y el medio ambiente, y gestionar el riesgo de manera integral. Asimismo, busca impulsar operaciones urbanas integrales eficientes a través de los Macroproyectos de Interés Social Nacional y fortalecer la acción del Fondo Nacional de Vivienda para abordar las necesidades de vivienda en todos los municipios del país, entre otras acciones.

Otra Ley que promueve la regulación con respecto a la vivienda en Colombia se trata de la Ley 1537 de (2012), que busca facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, además de establecer las competencias, funciones y responsabilidades de todas las entidades a nivel nacional y territorial en la administración pública de los proyectos VIS y VISP destinados a familias de escasos recursos. Sus objetivos principales incluyen establecer y regular instrumentos para que estas familias accedan a viviendas dignas, facilitar la financiación de vivienda y definir claramente las funciones y responsabilidades de las entidades involucradas a nivel nacional y territorial, entre otros aspectos.

Asimismo, la Ley 2044 de (2020) cuyo objetivo principal es el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales, así como la titulación de predios de uso público a favor de las entidades territoriales, presenta una regulación específica en cuanto a las formas de asentamientos dentro del territorio. Esta Ley establece la categorización y define los tipos de asentamientos que pueden existir en el territorio. Por un

lado, se define el asentamiento humano ilegal consolidado como aquel conformado por una o más viviendas que, con el paso del tiempo, han alcanzado un nivel de desarrollo escalonado, cuentan con infraestructura de servicios públicos, vías pavimentadas y edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero se encuentran en predios públicos y/o privados sin aprobación del propietario ni planificación urbanística. Por otro lado, se define el asentamiento humano ilegal precario como aquel que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto y se encuentra en diferentes estados de consolidación, también sin contar con aprobación ni planificación urbanística.

Por último, se presenta la Ley 2079 de (2021) en este marco legal en línea de tiempo. Esta Ley es la más reciente en materia de vivienda y hábitat, y complementa a todas las anteriores. Su objetivo principal es reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado. Esta ley busca diseñar y adoptar normas que complementen el marco normativo en el que se formula y ejecuta la política habitacional, tanto en zonas urbanas como rurales, con el propósito de garantizar el derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos. Además, busca establecer mecanismos para reducir el déficit habitacional, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, en Colombia. Esto se logrará mediante el aumento de subsidios, el fortalecimiento del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta de suelo urbanizable en el país. Los principios y disposiciones de esta ley serán aplicables a las acciones que lleven a cabo las autoridades administrativas en el contexto de la planificación territorial.

En resumen, la evolución de la política de vivienda en Colombia ha experimentado diversos enfoques e ideologías cambiantes en cada período gubernamental. Desde la etapa higienista, el Estado reconoció la necesidad de abordar el problema de la vivienda, especialmente debido a la migración de la población rural a las áreas urbanas, lo cual exacerbó la situación (Rodríguez, 2021).

### **Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat**

Mediante la aprobación de la Ley 2079 de (2021) se consagra la política pública nacional de vivienda y hábitat como una política fundamental del Estado, lo cual refleja el

reconocimiento generalizado de la sociedad acerca de la vital importancia que una vivienda digna y un entorno habitable de calidad tienen como impulsores para superar la pobreza en múltiples dimensiones y para elevar el bienestar de los ciudadanos colombianos. De acuerdo con lo anterior, se procede a presentar los componentes más relevantes de la Ley 2019 de 2021, para comprender de forma práctica el alcance de esta y sus principales fines.

**Tabla 2**

*Componentes de la Ley 2079 de 2021, acceso a la vivienda en Colombia.*

<b>Ley 2079 de 2021</b>		
<b>Objeto</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Principios</b>
<b>Establecer la política de vivienda y hábitat como una política de Estado para diseñar normas que complementen el marco normativo de la política habitacional urbana y rural, garantizando el derecho a una vivienda digna para todos los colombianos (art. 1).</b>	Implementar medidas para disminuir tanto el déficit cuantitativo como cualitativo de viviendas en Colombia.	Equidad
	Asegurar que los propietarios utilicen adecuadamente el suelo y que las viviendas cumplan con los estándares de habitabilidad necesarios.	Vivienda digna y de calidad
	Promover la implementación completa de la política de vivienda tanto en entornos urbanos como rurales.	Transparencia y eficiencia
	Promover el acceso equitativo a una vivienda y hábitat dignos para todos.	Garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos de calidad como pilares del mejoramiento
	Fomentar iniciativas en las entidades territoriales para abordar la problemática del asentamiento informal.	Integración regional Enfoque diferencial Sostenibilidad Mitigación del riesgo No regresividad Articulación integración de políticas

*Nota. La tabla es elaborada con base a la relación que existe entre principios y objetivos de la Ley 2079.*

## **Marco Metodológico**

En esta sección se presenta el método, enfoque de investigación, técnicas e instrumentos que se consideran fundamentales para llevar a cabo la investigación en el municipio de Soacha. Estos elementos son seleccionados en función de los objetivos planteados, buscando utilizar los instrumentos más adecuados para el desarrollo y la consecución de los objetivos de la investigación.

### **Enfoque y Método de Investigación**

El método de investigación seleccionado para el desarrollo de esta investigación es el inductivo con un enfoque netamente cualitativo. Esta articulación entre el método y el enfoque permitirá realizar interpretaciones detalladas de las características de la problemática en cuestión y de los resultados obtenidos dentro del marco temporal establecido.

Rodríguez y Pérez (2017) señalan que el método inductivo “es una forma de razonamiento en la que se pasa del conocimiento de casos particulares a un conocimiento más general” (p. 187). Este planteamiento permite abordar el fenómeno en estudio desde aspectos particulares como el déficit cualitativo de vivienda, los programas de reubicación de asentamientos informales y otros temas que pueden ser tomado de forma particular y llegar a conclusiones generales en el desarrollo de las políticas públicas de vivienda en Soacha.

El enfoque cualitativo aporta una perspectiva interpretativa, que, en el caso de la revisión documental es una adecuada técnica para abordar la información obtenida y generar conclusiones relevantes. El enfoque cualitativo proporciona la dirección en esta investigación. Como señalan Hernández et al., (2010), la investigación cualitativa se basa en una perspectiva interpretativa que se centra en comprender el significado de las acciones de los seres vivos, especialmente de los seres humanos y sus instituciones, con el objetivo de interpretar activamente lo que se observa.

## **Universo de Estudio y Muestra**

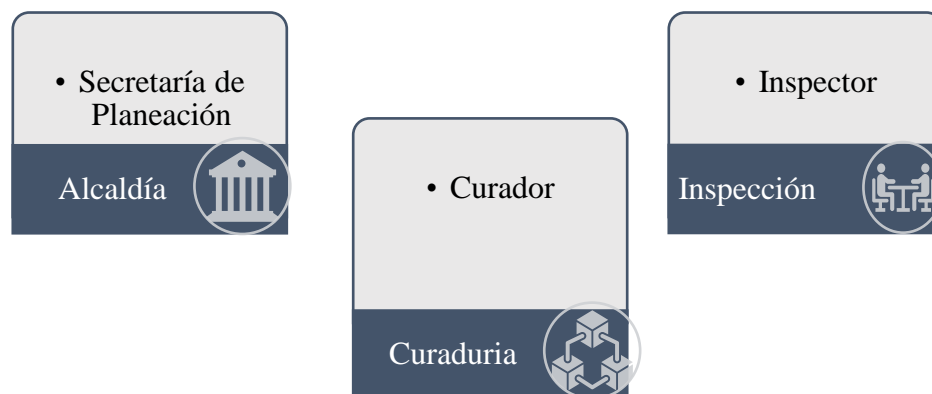
Teniendo en cuenta que se busca analizar la eficacia de la política pública de vivienda y hábitat en el municipio de Soacha, se delimita el universo de estudio representado por la administración municipal de Soacha, Cundinamarca. En la que se propone realizar una indagación detallada sobre las iniciativas en materia de vivienda urbana y habitad del municipio durante los gobiernos de turno entre los años 2012 y 2022. Lo anterior permite establecer una muestra focalizada (no probabilística) seleccionada por conveniencia y juicio, en función de los actores clave involucrados en la gestión pública de estas políticas en el contexto específico de Soacha. Es decir, se enfoca en los actores determinantes dentro de la institucionalidad del municipio que influyen en el desarrollo de las políticas de vivienda urbana en el período establecido.

Es importante mencionar que, de acuerdo con Hernández et al., (2010) “En los estudios cualitativos el tamaño de muestra no es importante desde una perspectiva probabilística, pues el interés del investigador no es generalizar los resultados de su estudio a una población más amplia” (p. 434). Es decir, que, en lugar de eso, el interés principal del investigador en un estudio cualitativo no es generalizar los resultados de su investigación a una población más grande, sino comprender en profundidad los fenómenos, interpretar significados y obtener información detallada sobre el tema de estudio. En este sentido, en el enfoque cualitativo la calidad de la información recopilada y la profundidad de la comprensión son más relevantes que la cantidad de la muestra o casos analizados en este tipo de investigación.

Dado lo anterior, se determina seleccionar a los siguientes actores como muestra para la aplicación del instrumento diseñado en este estudio: la alcaldía municipal (representado por la secretaría de planeación), la curadurías urbana (curador) y las inspecciones de policías (inspector).

**Figura 3**

*Muestra seleccionada del universo de estudio, actores clave del ente territorial.*



“La muestra en el proceso cualitativo es un grupo de personas, eventos, sucesos, comunidades, etc., sobre el cual se habrán de recolectar los datos, sin que necesariamente sea representativo del universo o población que se estudia” (Hernández et al., 2010, p. 394). La muestra focalizada se centrará en el análisis de la estructura ejecutiva del municipio, abarcando la administración pública de Soacha, que incluye la alcaldía (representada por el secretario de planeación), las curadurías municipales (representadas por un curador), y las inspecciones policivas (representadas por un inspector).

### **Técnicas de Recolección de Información e Instrumentos**

Para abordar esta área de gran importancia en la investigación, es fundamental describir y definir las fuentes de información de las cuales se obtendrán los datos para el análisis. Las técnicas seleccionadas para este propósito son la revisión documental y la entrevista. “Las técnicas se vuelven respuestas al “cómo hacer” y permiten la aplicación del método en el ámbito donde se aplica [...] y los instrumentos son los apoyos que se tienen para que las técnicas cumplan su propósito [...]” (Baena, 2017, p. 68).

## Técnica de Revisión Documental

Las fuentes documentales utilizadas en esta investigación son de naturaleza primaria y están directamente vinculadas a la muestra focalizada. Estas fuentes incluyen documentos institucionales obtenidos de la entidad territorial, como planes de desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), las políticas públicas o programas en materia de vivienda y otros documentos relevantes.

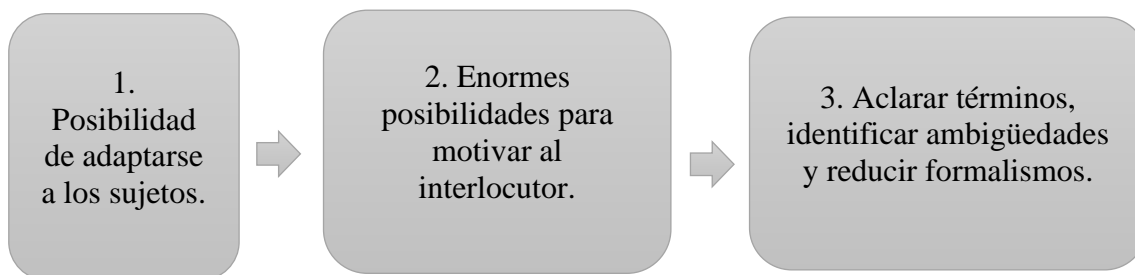
Desde una concepción más generalista, el autor Sierra, (1991), como se cita en Barranco (2001) “expone que las fuentes documentales están constituidas por los documentos que nos informan sobre las fuentes de información que se pueden utilizar con relación a un tema” (p. 131). A su vez estas fuentes pueden ser obtenidas con mecanismos jurídicos como el derecho de petición cuando no se obtenga de primera instancia.

## Técnica Entrevista Semiestructurada

La entrevista “es un instrumento técnico de gran utilidad en la investigación cualitativa, para recabar datos” (Díaz-Bravo, et al., 2013, p. 162). En este sentido, el instrumento seleccionado para la obtención de datos de la muestra focalizada es la entrevista semiestructurada ya que esta “presenta un grado mayor de flexibilidad que las estructuradas, debido a que parten de preguntas planeadas, que pueden ajustarse a los entrevistados” (Díaz-Bravo, et al., 2013, p. 163), además, es un instrumento que aporta las siguientes ventajas:

### Figura 4

*Ventajas de la entrevista semiestructurada. Elaboración propia. Fuente: (Díaz-Bravo, et al., 2013)*



*Nota. La entrevista semiestructurada como instrumento, contribuye a la consecución de los objetivos específicos establecidos en esta investigación, teniendo en cuenta que aporta información primaria.*

## **CAPÍTULO 2 - Articulación de la PPNVH**

### **Articulación de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat con las Políticas de Vivienda Urbana en el Municipio de Soacha entre los años 2012-2022**

El presente capítulo se adentra en la caracterización de la política pública nacional de vivienda y hábitat, centrándose en dos contextos clave (poblacional y territorial) que ilustran la articulación de las políticas de vivienda urbana en Soacha con la política pública nacional de vivienda y hábitat (PPNVH) durante el periodo 2012-2022. Este lapso fue marcado por programas nacionales dirigidos desde los gobiernos presidenciales a través de los planes nacionales de desarrollo, los cuales impactaron significativamente el tema de vivienda, especialmente en los municipios conurbanos cercanos a las capitales de los departamentos, como es el caso de Soacha en Cundinamarca.

#### **Contexto Poblacional:**

El análisis del contexto poblacional en Soacha en relación con la PPNVH se enfoca en la dinámica intrínseca de variables como la distribución espacial y la migración de personas (Hernández-Millán, 1996). Este municipio presenta una particularidad debido a la mezcla social que se ha establecido en las últimas décadas, resultado de fenómenos como la conurbación y el desplazamiento forzado. Estos eventos han aumentado los desafíos en materia de vivienda, colocando a las instituciones estatales frente a retos significativos.

El contexto poblacional de Soacha refleja una compleja convergencia entre lo social y lo cultural, dado que ha sido receptor de personas de todo el país, producto de fenómenos políticos y sociales como la conurbación y el desplazamiento forzado. Esta diversidad étnica y pluricultural proporciona información valiosa para identificar las principales causas de las problemáticas públicas del municipio, incluyendo tensiones sociales y demandas múltiples.

## **Contexto Territorial:**

En cuanto al contexto territorial, se consideran aspectos como la distribución del suelo, la planeación urbana y los programas de vivienda implementados en Soacha durante el periodo mencionado. Estos aspectos son fundamentales para comprender cómo se han materializado las políticas de vivienda urbana en el municipio, así como su alineación con la política pública nacional de vivienda y hábitat.

El contexto territorial, en relación con la política de vivienda en Soacha, se centra en la disponibilidad de espacios urbanos para la construcción de viviendas, y cómo los programas de vivienda del municipio tuvieron en cuenta esta característica en el diseño y desarrollo de sus políticas. Este contexto territorial no solo es un aspecto físico, sino que también abarca aspectos sociales, económicos y culturales que influyen en la actividad de la comunidad.

La gestión del riesgo y la protección ambiental del territorio son elementos esenciales dentro del enfoque territorial de esta caracterización. La gestión del riesgo se refiere a las medidas y acciones adoptadas por la administración pública municipal para prevenir y mitigar posibles riesgos asociados con la construcción de viviendas y el desarrollo urbano en general. Esto incluye aspectos como la ubicación de las viviendas en zonas seguras y la implementación de normativas para garantizar la seguridad estructural de las edificaciones.

La protección ambiental del territorio también juega un papel crucial, ya que se busca preservar los recursos naturales y minimizar el impacto ambiental de las actividades urbanas, incluyendo la construcción de viviendas. Esto implica la adopción de prácticas sostenibles, el manejo adecuado de residuos y la promoción de espacios verdes dentro del entorno urbano.

El contexto territorial en esta caracterización no solo considera la disponibilidad de terrenos para la vivienda, sino que también aborda aspectos fundamentales como la gestión del riesgo y la protección ambiental, ambos elementos clave en la promoción del acceso de los habitantes a una vivienda digna y sostenible en Soacha.

Para la caracterización de la PPNVH y su articulación con las políticas de vivienda urbana en Soacha, se solicitó información a través del derecho de petición. Este proceso fue crucial para obtener documentación institucional que contuviera información primaria necesaria para comprender y analizar la relación entre los programas y políticas de vivienda urbana en el municipio y la PPNVH a nivel nacional.

Mediante los derechos de petición, se obtuvieron documentos de la alcaldía de Soacha y la gobernación de Cundinamarca. Estos documentos incluyen los planes de desarrollo correspondientes al periodo de estudio, los cuales son considerados por las entidades territoriales como herramientas para verificar la política pública y los programas ejecutados en materia de vivienda durante las diferentes administraciones.

La información recopilada a través de los derechos de petición proporcionó una base sólida para analizar la implementación y el impacto de las políticas de vivienda urbana en Soacha en relación con la PPNVH. Esta documentación oficial permitió identificar los programas específicos, las estrategias adoptadas y los resultados obtenidos en el marco de la vivienda en el municipio durante el periodo establecido.

Para comprender la gestión pública en torno a la política de vivienda urbana en Soacha entre 2012 y 2022, y cómo esta se articuló con la PPNVH, se ha desarrollado un esquema de análisis documental. Este esquema abarca la documentación pública de todos los niveles de gobierno: municipal, departamental y nacional, relacionada con la PPNVH y las políticas de vivienda urbana en Soacha. El propósito de este esquema es distinguir, separar y organizar la información relevante sobre vivienda urbana, facilitando así el análisis de la gestión pública y su relación con la política nacional de vivienda en el municipio.

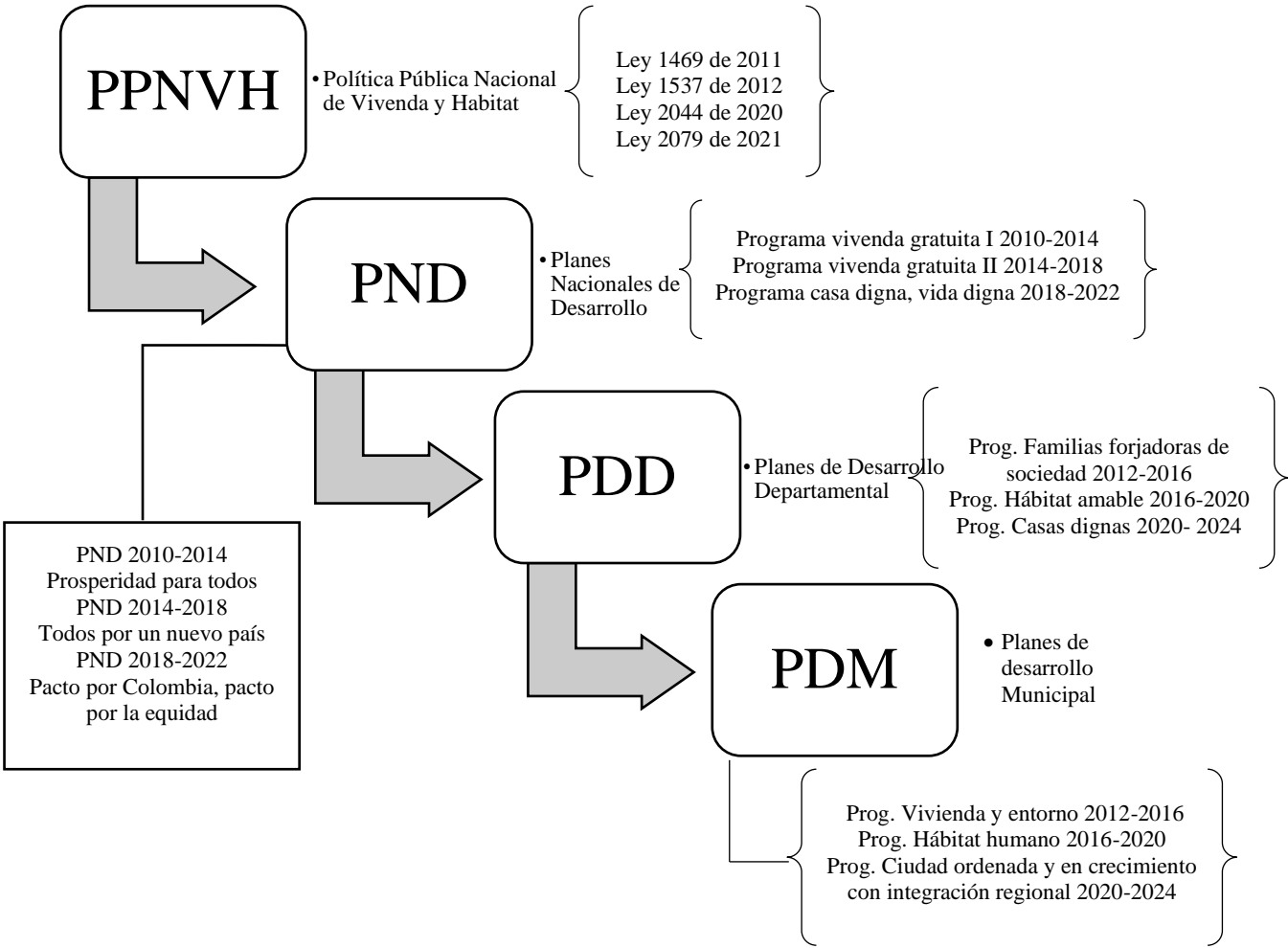
El esquema propuesto para el análisis documental se estructura de manera jerárquica para caracterizar la PPNVH y la articulación de las políticas de vivienda urbana en Soacha. Este esquema adopta un enfoque cronológico que se ajusta a la temporalidad de la investigación. Considerando que la PPNVH ha experimentado transformaciones significativas en la última década, lo cual coincide con el período de estudio de diez años, se establece un análisis comparativo entre las leyes y los planes (tanto nacionales como departamentales y locales) vigentes durante el tiempo en estudio. Este análisis comparativo

permite observar cómo se ha dado la articulación de la política nacional de vivienda con las políticas y programas municipales en Soacha a lo largo del tiempo, identificando las convergencias, divergencias y posibles impactos de estas interacciones en la gestión pública y en los resultados obtenidos en materia de vivienda urbana en el municipio.

A continuación, el esquema de análisis documental:

**Figura 5**

*Representación gráfica del esquema de análisis documental para la caracterización. elaboración propia.*



## **Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat, articulación con los programas y políticas de vivienda urbana en Soacha**

Para el año 2012 se encontraba en vigencia en el tema de vivienda la Ley 1469 de 2011, la cual marcó un hito importante al promover la oferta de suelo urbanizable y facilitar el acceso a la vivienda, en línea con el derecho constitucional a una vivienda digna en Colombia. Esta ley sentó las bases para abordar la problemática habitacional a nivel nacional y, por ende, en municipios como Soacha. A su vez, la Ley 1537 de 2012 complementó este marco legal al facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, lo cual fue fundamental para la formulación de planes de desarrollo que incluyeran programas de vivienda y hábitat en todo el país, incluido Soacha.

Durante los siguientes años, estas leyes fueron el referente legal en materia de vivienda y hábitat, influyendo directamente en los programas y políticas implementadas en Soacha para abordar las necesidades habitacionales de la población. La Ley 1537/12, en particular, jugó un papel crucial como marco legal para la promoción de programas de vivienda durante un período de 8 años, lo que contribuyó significativamente a la planificación y ejecución de acciones en este ámbito en el municipio.

En el último cuatrienio de gobierno local (2020-2023), las leyes Ley 2044/20 y Ley 2079/21 entraron en vigor, enfocándose en el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y en la formulación de disposiciones relacionadas con vivienda y hábitat. Estas leyes, al ser implementadas, delinearon las acciones específicas y las directrices para las entidades territoriales, incluyendo Soacha, en el ámbito de la vivienda y el hábitat, evidenciando una evolución y ajuste continuo de la legislación nacional para abordar las necesidades habitacionales del país.

En este contexto legal evolutivo, es fundamental analizar cómo estas leyes han sido implementadas en Soacha, cómo han influido en la planificación y ejecución de programas de vivienda urbana, y cómo se ha logrado la articulación entre la política pública nacional de vivienda y hábitat y las acciones locales en el municipio.

A continuación, se desarrolla la caracterización de las leyes mencionadas anteriormente y de los planes de desarrollo a nivel nacional, departamental (Cundinamarca)

y municipal (Soacha) entre los años 2012 y 2022, centrándose en la articulación de los programas y políticas de vivienda urbana en Soacha con la PPNVH. Se utilizará una matriz para recopilar los aspectos principales (estrategias) y las observaciones respecto a su alineación con la PPNVH en Soacha.

Esta matriz permitirá tener una visión comparativa y detallada de cómo se han articulado las políticas y programas de vivienda urbana en Soacha con la política pública nacional de vivienda y hábitat a lo largo de los años estudiados, iniciando con el periodo entre el 2012-2015.

**Tabla 3**

*Matriz de análisis documental entre los años 2012-2015, primera vigencia de la temporalidad planteada*

<b>La PPNVH en Colombia y la articulación con los programas de vivienda en el municipio de Soacha, Cundinamarca 2012-2015</b>			
<b>Documentos</b>	<b>Nombre de Ley o Programa</b>	<b>Aspectos principales (estrategias)</b>	<b>Observaciones de articulación</b>
<b>PPNVH</b>	Ley 1469/11 Ley 1537/12	La Ley 1469/11 tiene como objetivo principal facilitar la ejecución de operaciones urbanas, fomentar la participación y coordinación entre entidades territoriales y el gobierno nacional en operaciones urbanas significativas, integrar los programas de vivienda municipales con los nacionales para facilitar el acceso a la vivienda, y promover los macroproyectos de vivienda de interés social a nivel nacional en colaboración con las administraciones municipales.	Las Leyes 1469/11 y 1537/12 ofrecen directrices clave para integrar los programas de vivienda municipales con los nacionales, delineando también las competencias y responsabilidades de las entidades territoriales. Asimismo, fomentan la colaboración del sector privado en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, buscando así beneficiar a las familias de bajos recursos.

	<p>La Ley 1537/12 introduce normativas actualizadas sobre desarrollo urbano y acceso a la vivienda. Establece las competencias y responsabilidades de las entidades a nivel nacional y municipal para asegurar el acceso a la vivienda para todos los ciudadanos colombianos. Además, proporciona un sistema especializado de financiamiento para la vivienda.</p>		
<p><b>PND</b></p>	<p>Programa vivienda gratuita I (Locomotora de vivienda)</p>	<p>El programa propuesto consiste en la construcción de viviendas completamente subsidiadas, con una meta inicial de 100 mil unidades gratuitas. Los primeros beneficiarios de este programa son los departamentos de Cesar, Cundinamarca, Valle, Atlántico, Bolívar y Santander.</p> <p>Este programa está dirigido específicamente a hogares en condiciones de extrema pobreza, aquellos afectados por desplazamiento, la ola invernal u otras necesidades básicas insatisfechas.</p> <p>Conocido como la tercera locomotora en el Plan de Desarrollo Nacional (PDN), su principal objetivo es</p>	<p>Este programa se enmarca en los pilares para el desarrollo sostenible, con el propósito fundamental de disminuir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población colombiana. Su implementación contempla la ejecución de programas que incluyen cien mil viviendas gratuitas para familias vulnerables, así como viviendas destinadas a ahorradores (Álvarez, et al., 2014).</p> <p>En el contexto del plan de desarrollo, se establecieron directrices para la</p>

	<p>asegurar que un mayor número de colombianos accedan a condiciones de vivienda dignas.</p> <p>Dentro del sector de la vivienda, se promueve la elaboración de planes a mediano y largo plazo con la colaboración tanto del sector público como del privado. Se enfoca en aspectos como el diseño y la optimización de 64 procesos de construcción, buscando fortalecer la innovación en el ámbito de la vivienda (DNP, 2011).</p>	<p>reactivación de macroproyectos urbanos de vivienda y la gestión concertada entre la Nación y las Entidades Territoriales. Este enfoque busca generar empleo y crear oportunidades de acceso a viviendas y servicios públicos, todo ello en el marco de la estrategia de vivienda y ciudades amables.</p>
<p><b>PDD</b></p>	<p>Programa familias forjadoras de sociedad</p> <p>En el año 2012, el departamento de Cundinamarca enfrentaba un importante déficit habitacional, con una carencia cuantitativa de 110,842 viviendas y una deficiencia cualitativa de 184,533 viviendas.</p> <p>En respuesta a esta situación, el departamento implementó diversas estrategias, entre las que destacan: mejoras en viviendas urbanas y rurales, con especial atención en la instalación de pisos antibacterianos; la incorporación de nuevas áreas en viviendas que se encontraban en condición de hacinamiento, como cocinas y habitaciones adicionales; la</p>	<p>El departamento de Cundinamarca ha identificado la reducción del déficit cualitativo de vivienda como una prioridad, trabajando en colaboración con los municipios para alcanzar las metas establecidas en este ámbito.</p> <p>Sin embargo, se observa una falta de coordinación en las políticas y acciones de vivienda entre los diversos actores tanto públicos como privados, así como en los distintos niveles de gobierno. En este</p>

	<p>ejecución de nuevos proyectos de vivienda destinados a la población en situación de riesgo no mitigable; y el establecimiento de nuevos programas de bancarización para facilitar el acceso a viviendas nuevas. Estas estrategias fueron diseñadas con el objetivo de abordar tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo de viviendas en el departamento.</p>	<p>sentido, la falta de lineamientos claros de política de vivienda por parte del Departamento dificulta el apoyo a los municipios en temas como discapacidad, víctimas del conflicto armado, equidad de género, y atención a poblaciones étnicas o afrodescendientes, con un enfoque más poblacional. Esto sugiere la necesidad de una mayor articulación y claridad en las políticas y acciones para abordar las necesidades habitacionales de manera integral y equitativa (Gobernación de Cundinamarca, 2012).</p>
<p><b>PDM de Soacha</b></p>	<p>Programa vivienda y entorno</p> <p>EL programa apuntaba a problemas centrales de vivienda en el municipio. Desarrollo urbanístico desmesurado en la comuna 1, crecimiento de los barrios ilegales en la comuna 2, falta de programas de vivienda en la comuna 3, falta de legalización de barrios en la comuna 4, carencia de programas de vivienda digna para la población vulnerable de la comuna 5 y la construcción de viviendas sin</p>	<p>El programa de vivienda y entorno se enfocaba en el ordenamiento del territorio, buscaba aportar calidad habitacional para disminuir el déficit cualitativo de la vivienda en Soacha, y de la misma forma reubicación de viviendas en situación de riesgo.</p>

---

control en la comuna 6. Todo lo anterior demostraba un desarrollo urbanístico inadecuado.

Por medio del presente programa la Administración Municipal adelantará los mecanismos administrativos necesarios para armonizar la apuesta nacional en materia de vivienda, a las políticas y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo, enfocando todos sus esfuerzos en solucionar prioritariamente los problemas habitacionales de familias en condiciones de riesgo a corto y largo plazo por medio de subsidios de arriendo temporales y la solución de vivienda como solución definitiva (Concejo Municipal de Soacha, 2012).

El programa de vivienda y entorno se articuló con la PPNVH considerando que el crecimiento urbano que sucede en el municipio mantiene una alta tasa de crecimiento demográfico, y a su vez el impacto migratorio de la capital del país recae sobre este, implicando una fuerte presión para la administración municipal al tener que adecuar nuevos suelos urbanizables y evitar la autoconstrucción de viviendas en zonas de alto riesgo.

---

*Nota. Programas de vivienda urbana en el municipio de Soacha del 2012 a 2015, articulación a la PPNVH, elaboración propia.*

La tabla presentada muestra el primer conjunto de programas que están integrados con la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH). Se destaca una articulación centrada en abordar tanto el déficit cuantitativo como cualitativo de vivienda urbana en Soacha. Los programas municipales se enfocan en gestionar nuevos subsidios de vivienda, mejorar la calidad habitacional y asignar viviendas en situaciones de riesgo, cumpliendo así con los lineamientos de la PPNVH y llevando a cabo la gestión pública municipal en materia de vivienda dentro del marco del programa nacional de vivienda gratuita del plan de desarrollo "Prosperidad para todos" 2010-2014. Sin embargo, “se evidencia una falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación,

departamentos, municipios y áreas metropolitanas (PND 2012-2014, p. 234). Con la articulación del programa vivienda y entorno del municipio a la locomotora de vivienda, se logra 1752 soluciones de vivienda gratuita distribuidas de la siguiente forma:

**Figura 5**

*Distribución de soluciones de vivienda en Soacha periodo 2012-2015*

PROYECTO VIVIENDA GRATUITA	POBLACION BENEFICIADA	No. SOLUCIONES
URBANIZACION TORRENTES	POBLACIÓN DESPLAZADOS	515
	PROGRAMA RED UNIDOS	469
URBANIZACIÓN VIDA NUEVA	POBLACIÓN DESPLAZADOS	332
	PROGRAMA RED UNIDOS	366
	POBLACIÓN UBICADA EN ZONA DE ALTO RIESGO	70
<b>TOTAL VIVIENDA GRATUITA ENTREGADAS</b>		<b>1752</b>

*Nota. Número de viviendas entregadas en el marco del programa vivienda y entorno, articulada al programa vivienda gratuita I del PND 2010-2014. fuente: informe de gestión municipal de Soacha 2015.*

La gestión pública por parte de la administración de turno en el periodo 2012-2015 logró beneficiar a 19 familias del área rural en el programa de vivienda rural del Banco Agrario. “este proyecto se desarrollará en dos fases en el año 2015, donde la mejora de la vivienda va destinada a unidades sanitarias que incluye cocina y depósito” (Alcaldía de Soacha, 2014, p. 108), con estas acciones, se logró reducir de manera significativa el déficit cualitativo de vivienda en la zona rural del municipio.

En cuanto a la atención departamental con el municipio de Soacha se logra evidenciar que no existió ningún aporte ni proceso desde la gobernación de Cundinamarca con el municipio de Soacha. “Durante las vigencias 2012, 2013 2014 y 2015, no se registran procesos contractuales ni proyectos ejecutados con recursos del orden departamental” (Gobernación de Cundinamarca, 2023).

El siguiente análisis corresponde a los documentos obtenidos con respecto a las vigencias 2016-2019.

**Tabla 4**

*Matriz de análisis documental entre los años 2016-2019, segunda vigencia de la temporalidad planteada.*

<b>La PPNVH en Colombia y la articulación con los programas de vivienda en el municipio de Soacha, Cundinamarca 2016-2019</b>			
<b>Documentos</b>	<b>Nombre de Ley o Programa</b>	<b>Aspectos principales (estrategias)</b>	<b>Observaciones de articulación</b>
<b>PPNVH</b>	Ley 1537/12	<p>En conjunto con lo expuesto en la tabla 3, se complementa con los siguientes objetivos: establecer herramientas para la planificación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la revitalización urbana y la prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico.</p> <p>Además, la ley aborda la infraestructura necesaria para los servicios públicos en el territorio, estableciendo procedimientos y estrategias para alcanzar este propósito y asegurar la obtención de recursos para su ejecución.</p>	<p>La articulación de la Ley 1537/12 con los programas del municipio, se logra a través de los lineamientos establecidos en su artículo 2. Este artículo proporciona a las entidades territoriales los mecanismos esenciales para asegurar que la población vulnerable acceda a la vivienda, contribuyendo así a reducir tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo de vivienda en sus respectivos territorios.</p> <p>Además, esta ley establece instrucciones claras de gestión pública para las entidades territoriales, así como la coordinación interadministrativa</p>

		entre entidades del orden nacional y las de orden local. Esto facilita una colaboración efectiva entre diferentes niveles de gobierno para abordar de manera integral los retos en materia de vivienda y hábitat.
<b>PDN</b>	Programa vivienda gratuita II (Locomotora de vivienda)	<p>El programa de vivienda gratuita II contempla las siguientes estrategias:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Según el DNP (2015), la estrategia de Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad busca mejorar las condiciones de habitabilidad de vivienda y su entorno para contribuir a superar la pobreza en zonas urbanas.</li> <li>2. De acuerdo con el DNP (2015), la estrategia de articular el sector vivienda con otros sectores tiene como objetivo proporcionar equipamientos sociales alrededor de los nuevos proyectos de vivienda para garantizar el desarrollo integral de las ciudades.</li> <li>3. Según el DNP (2015), la tercera estrategia del programa de vivienda gratuita tiene como objetivo reducir el</li> </ol> <p>El programa Viviendas Gratuitas II continúa facilitando el acceso a la vivienda para hogares de bajos ingresos, mientras que también se alinea con la Ley 1537/12 al priorizar recursos para la infraestructura de servicios públicos en los programas de vivienda, como indica el artículo 11 de dicha ley.</p> <p>En este sentido, las entidades territoriales respaldarán la financiación de vivienda social mediante programas e instrumentos complementarios que se alineen con la política nacional de vivienda, ya sea como promotores únicos o en</p>

		<p>déficit habitacional colaboración con cuantitativo y cualitativo recursos propios y del urbano asociado con el IPM Sistema General de mediante la implementación Regalías (SGR), de acciones coordinadas con utilizando terrenos otras entidades para mejorar propios o de las condiciones de Organizaciones habitabilidad y conexiones Populares de Vivienda intradomiciliarias en zonas (OPV), (DNP, 2015). urbanas.</p>
		<p>El programa Cundinamarca, Hábitat Amable se fundamenta legalmente en la Ley 1537 de 2012, que establece las bases para abordar la problemática de vivienda en el departamento. Inicialmente, se identifica un déficit cuantitativo de 88.401 viviendas y un déficit cualitativo de 127.262 viviendas en Cundinamarca.</p> <p>El déficit de vivienda tanto en términos cuantitativos como cualitativos mostró una reducción significativa para el año 2016, con una disminución del 31% en términos cualitativos y del 20% en términos cuantitativos, en comparación con las cifras del 2012.</p>
<b>PDD</b>	Programa Cundinamarca hábitat amable	<p>Las estrategias por desarrollar para abordar esta problemática incluyen el apoyo en la construcción y adquisición de viviendas de interés social y prioritario en áreas urbanas, así como el apoyo para la adquisición de viviendas en áreas rurales del departamento. Además, se contempla el mejoramiento de viviendas urbanas como parte del subprograma "Entornos Amables con Techos Dignos".</p> <p>La gestión pública de la gobernación de Cundinamarca se enfoca en el apoyo interadministrativo para atender a la población vulnerable y en riesgo no mitigable que carece de vivienda en el departamento. También se dedica al mejoramiento habitacional de las zonas urbanas que experimentan</p>

			hacinamiento, buscando así mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.
<b>PDM de Soacha</b>	Programa hábitat humano	El plan de desarrollo propone abordar el territorio a través de dos ejes: un eje sectorial que contiene el ecosistema ambiente y un eje transversal que maneja la planificación del territorio.	El plan de desarrollo “Juntos formando ciudad” propone dos ejes para promover y ejecutar procesos de reordenamiento territorial que garanticen la construcción de relaciones equilibradas entre el ambiente y la actividad humana. (Concejo Municipal de Soacha, 2016, pág. 85)
		El eje sectorial ambiente pretendía disminuir el impacto de las actividades antrópicas en el territorio, para eso crea el frente de trabajo vivienda y entorno con el programa hábitat humano orientado al mejoramiento integral del hábitat de la ciudad.	Este plan de desarrollo articula en algunos aspectos las acciones en materia de vivienda. Sobre todo, en el tema cualitativo.
		El programa se desarrolló a través del proyecto Vivienda Centro de Acciones Familiares, enfocado en promover un control urbano efectivo y mejorar el hábitat humano en el municipio. Para lograr esto, se implementaron cuatro estrategias clave: control urbano mediante inspecciones de policía, legalización de barrios, contención de asentamientos informales, y mejoramiento de viviendas urbanas y rurales junto con nuevos procesos de subsidio de vivienda.	Las estrategias que se proponen en el plan están orientada a una gestión pública enfocada en la participación ciudadana, logrando en términos cualitativos promover acciones de mejoramiento en el municipio, tanto urbano como rural, se logra legalizar nuevos asentamientos y se

---

<p>El eje transversal planificación del territorio se basó en la participación de ciudadanos para los procesos de ordenamiento territorial (estratificación, legalización de barrios, fortalecimiento del consejo territorial de planeación)</p>	<p>regula la informalidad en vivienda.</p> <p>La articulación con la PPNVH se observa débilmente y se apunta más a un control urbano y la legalidad.</p>
--	--

---

*Nota. Programas de vivienda urbana en el municipio de Soacha del 2016 a 2019, articulación a la PPNVH, elaboración propia.*

El segundo grupo de programas identificados en los planes de desarrollo muestra una articulación limitada con la política PPNVH durante los años 2016-2019. En la tabla 4 se detallan las acciones municipales relacionadas con la vivienda, enfocadas en reducir el déficit cualitativo de vivienda. En términos de control urbano, la administración municipal emitió 50 conceptos urbanísticos, 16 permisos de enajenación y 13 permisos de ocupación, además de legalizar 2 asentamientos informales. El Plan de Desarrollo Juntos Formando Ciudad 2016–2019 establece una línea base de atención en programas de vivienda del 29 % que incluye “12 barrios de un total de 41, legalizándose 6 barrios en el periodo 2016-2017 y los Asentamientos Humanos Arizona y El Vivero en 2018” (Alcaldía de Soacha, 2018, p. 94).

La gestión pública municipal se centró en la integración de los programas de vivienda con la PPNVH, especialmente en aspectos cualitativos. Durante el proceso de formalización del sector vivienda, la administración municipal enfrentó obstáculos en la legalización de ciertos asentamientos debido a problemas de propiedad del terreno y acceso a servicios públicos básicos. Para abordar el déficit cualitativo de vivienda en áreas urbanas y rurales, se establecieron alianzas público-privadas, como el Proyecto “Mejoramiento de Vivienda Urbana para el Municipio de Soacha”, financiado juntamente con la Gobernación de Cundinamarca y el Banco Agrario, que benefició a 19 hogares con mejoras en sus viviendas, construcción de habitaciones y mejoramiento de pisos antibacteriales. Además,

el programa del Banco Agrario G.I. 096 proporcionó 19 módulos para el mejoramiento de viviendas (Alcaldía de Soacha, 2018).

Es interesante ver cómo diversas organizaciones y entidades se involucraron en el desarrollo de programas de vivienda en Soacha. Según la Alcaldía de Soacha (2018), FEDETABACO desempeñó un papel clave al contribuir con el programa “Construcción de Vivienda Nueva Dispersa en las Veredas Hungría, San Jorge, Chacua, Altos del Cabra del Municipio de Soacha - Cundinamarca”, en colaboración con el Banco Agrario, beneficiando a 19 hogares. Asimismo, HOLCIM hizo su aporte al sector rural con el “Proyecto Vivienda Digna para Nuestros Paneleros” bajo la Gerencia Integral 096, gestionada por la Fundación Social Holcim Colombia. Estas iniciativas muestran la importancia de la colaboración público-privada en la mejora de las condiciones habitacionales en la región.

También se presentó un proyecto de “Mejoramiento de Vivienda Rural para el Municipio de Soacha” ante la Secretaría de Hábitat y Vivienda de la Gobernación de Cundinamarca, buscando cofinanciación para abordar el déficit cualitativo de vivienda en el sector rural. Este proyecto tenía como objetivo beneficiar a 15 hogares en los corregimientos uno y dos del municipio de Soacha (Alcaldía de Soacha, 2018). Además, la Gobernación de Cundinamarca celebró el convenio interadministrativo No. SHV -049-2016 para el mejoramiento de 19 viviendas en el municipio, con una inversión total de \$100.508.230, donde el departamento aportó \$50.508.230 y el municipio contribuyó con \$50.000.000, beneficiando así a 19 hogares (Gobernación de Cundinamarca, 2023).

Durante el período de 2016 a 2019, el municipio de Soacha implementó una variedad de programas y proyectos para abordar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, tanto en áreas urbanas como rurales. Estas iniciativas incluyeron alianzas con entidades privadas y públicas, así como cofinanciaciones con la Gobernación de Cundinamarca, destacando el esfuerzo conjunto para mejorar las condiciones habitacionales de numerosos hogares en la región. Estas acciones reflejan el compromiso de las autoridades locales y regionales para garantizar el acceso a una vivienda digna y mejorar la calidad de vida de los habitantes de Soacha.

Para concluir con el análisis documental, a continuación, se desarrollan los periodos comprendidos entre el 2020-2023.

**Tabla 5**

*Matriz de análisis documental entre los años 2020-2023, tercera vigencia de la temporalidad planteada.*

<b>La PPNVH en Colombia y la articulación con los programas de vivienda en el municipio de Soacha, Cundinamarca 2020-2023</b>			
<b>Documentos</b>	<b>Nombre de Ley o Programa</b>	<b>Aspectos principales</b>	<b>Observaciones de articulación</b>
<b>PPNVH</b>	Ley 2044/20 Ley 2079/21	<p>Ley 2044/20: Esta legislación tiene como objetivo principal el saneamiento de propiedades en asentamientos ilegales consolidados y precarios situados en bienes baldíos urbanos, fiscales y titulados.</p> <p>Ley 2079/21: Reconoce la política pública de hábitat y vivienda como política de Estado, proporcionando un marco normativo completo para la ejecución de la política habitacional tanto en entornos urbanos como rurales a nivel nacional. Esta ley establece los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros necesarios para asesorar e implementar programas y proyectos habitacionales integrales que aborden la producción, adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas de interés social y prioritario, así como entornos rurales dignos. (Congreso de Colombia, 2021, art. 1)</p>	<p>Las leyes 2044/20 y 2079/21 desempeñan un papel fundamental en el sistema nacional de vivienda, especialmente en áreas cruciales como el saneamiento de predios para la producción de nuevas viviendas y la legalización de asentamientos informales, aspectos esenciales para reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el país. Además, establecen directrices para el mejoramiento de vivienda, dirigidas a abordar el déficit cualitativo a nivel nacional. Estas leyes aseguran la utilización del suelo con un enfoque tanto social como ecológico, contribuyendo así a un desarrollo urbano más sostenible y equitativo.</p>

---

<b>PND</b>	Programa casas dignas, vida digna	<p>El programa "Casa Digna Vida Digna" tiene como principal estrategia la reducción del déficit cualitativo de vivienda y el respaldo a la equidad y legalidad en Colombia. Se enfoca en realizar mejoras en las viviendas de los sectores con menores recursos, especialmente en áreas como cocinas, baños, pisos, techos y habitaciones, con el objetivo de reducir el hacinamiento crítico y mejorar significativamente la calidad de vida de las personas. (DPS, 2021)</p>	<p>La iniciativa Casa Digna, Vida Digna se enfoca en realizar intervenciones personalizadas según las necesidades de cada hogar, con el objetivo de mejorar las condiciones de las viviendas. En el marco del plan de desarrollo Pacto por Colombia, pacto por la equidad, se encuentra una articulación detallada de programas y políticas que continúan promoviendo el acceso a nuevas viviendas y, especialmente, la mejora de las viviendas actuales en condiciones de extrema pobreza. Este programa a sido el soporte de los programas y estrategias recientes en disminuir el déficit cualitativo de vivienda en Soacha.</p>
		<p>El programa cuenta con diversas estrategias para cumplir sus objetivos, que incluyen mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios. También se busca establecer lineamientos claros en materia de asentamientos precarios y reasentamientos humanos, fortalecer el acompañamiento social en proyectos de vivienda social y poner en marcha programas como el de arrendamiento social y de ahorro, conocido como Semillero de Propietarios. Además, se continuará con el programa Mi Casa Ya (MCY), se facilitará el acceso al</p>	<p>La política de vivienda social se centra en reducir el déficit habitacional, priorizando la mejora de la calidad de las viviendas que presentan déficit. (DNP, 2019)</p>

---

		<p>financiamiento para hogares de bajos ingresos, se promoverá el acceso adecuado a vivienda rural y se trabajará en fortalecer la mano de obra del sector de la construcción, entre otras iniciativas. (DNP, 2019)</p>
<b>PDD</b>	Programa casas dignas	<p>El programa Casas Dignas sin Barreras se centra en estrategias de intervención y mejoras en la infraestructura física de las viviendas, con el objetivo de facilitar la movilidad e independencia de sus habitantes.</p> <p>Además, el programa incluye otras estrategias como el acceso a soluciones habitacionales, la mejora de viviendas tanto urbanas como rurales con un enfoque diferencial y territorial, el apoyo en la construcción y adquisición de viviendas para población víctima del conflicto armado, y el respaldo para la adquisición y construcción de viviendas urbanas y rurales de interés social y prioritario en el departamento de Cundinamarca, según información proporcionada por la Gobernación de Cundinamarca en 2021.</p>
		<p>El Plan de Desarrollo "Cundinamarca Región que Progresa" se enfoca en una estrecha articulación con el Plan Nacional de Desarrollo (PND), especialmente en lo que respecta al mejoramiento de vivienda tanto en zonas urbanas como rurales del departamento.</p> <p>Esto contribuye significativamente a la atención del déficit cualitativo de vivienda a nivel nacional y es aprovechado por los entes territoriales, como lo es el caso de Soacha.</p> <p>En esencia, el plan aporta estrategias concretas para asegurar que los habitantes del departamento cuenten con viviendas dignas y adecuadas a sus necesidades.</p>

**PDM de Soacha**

Prog.  
Planeación para el desarrollo:  
Subprograma "ciudad ordenada y en crecimiento con integración regional"

En el ámbito institucional, el programa propone una estrategia consistente en llevar a cabo un proyecto anual de mejoramiento de vivienda en el municipio de Soacha durante los cuatro años de gobierno. Esta estrategia tiene como objetivo reducir el déficit total de vivienda en el municipio en un 15%.

Además, se plantea la ejecución de tres proyectos de intervención en vivienda mediante la gestión de subsidios de vivienda a nivel departamental y/o nacional.

Asimismo, se incluye la realización de una supervisión exhaustiva y control normativo del 100% de las licencias urbanísticas emitidas y registradas por las curadurías urbanas.

Finalmente, se contempla el reconocimiento de viviendas en barrios legalizados como parte de las acciones para mejorar las condiciones habitacionales en el municipio.

El plan de desarrollo se alinea estrechamente con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2020-2023,

especialmente en lo que respecta al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda. Se prioriza el aspecto cualitativo mediante la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda en los sectores más vulnerables y con menor mitigación de riesgo dentro del municipio.

El enfoque del plan de desarrollo "El Cambio Avanza" se centra en la estrategia del catastro multipropósito, logrando una integración efectiva con el PND y generando resultados positivos para las finanzas municipales.

En términos de articulación con la Política Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH), se evidencia una atención especial al déficit cualitativo de vivienda. Asimismo, se

---

lleva a cabo una gestión activa para abordar el déficit cuantitativo mediante la expedición de licencias y otros mecanismos administrativos.

---

*Nota. Programas de vivienda urbana en el municipio de Soacha del 2020 a 2023, articulación a la PPNVH, elaboración propia.*

Es importante destacar que el análisis de los programas y estrategias en materia de vivienda y hábitat en el municipio de Soacha entre los años 2012 y 2022 ha permitido caracterizar la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat (PPNVH). Asimismo, ha facilitado el análisis de la eficacia de los programas y políticas de vivienda del municipio de Soacha, identificando puntos de articulación con la política nacional, además, permitió realizar una radiografía a la gestión pública de los gobiernos en cada periodo.

En el último grupo de programas ejecutados por la administración pública de Soacha, se han identificado diversas acciones dirigidas hacia la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda. Se destaca la armonía encontrada entre el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) de Soacha 2020-2023 y el plan de desarrollo nacional "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", especialmente en lo referente a la actualización de predios mediante la estrategia del catastro multipropósito.

El catastro multipropósito, según la Alcaldía de Soacha, (2022) es un sistema que recopila datos actualizados sobre la tierra, tanto de predios formales como informales. Su objetivo principal es proporcionar información fundamental para la formulación e implementación de políticas públicas relacionadas con la propiedad y el uso del suelo. Esto contribuye a aumentar la seguridad jurídica, mejorar la eficiencia del mercado inmobiliario y favorecer el desarrollo y el ordenamiento territorial.

A través de este sistema "Soacha actualizó la valorización de sus predios, con lo que se han verificado y nivelado los diferentes impuestos de la ciudad para ser destinados a

programas sociales, malla vial, infraestructura deportiva, hospitalaria y educativa, entre otras inversiones” (Alcaldía de Soacha, 2022, p. 4).

De acuerdo con la Alcaldía de Soacha (2022), la implementación del catastro multipropósito permitió al municipio actualizar su registro catastral y corregir errores tanto sistémicos como humanos que afectaban las finanzas municipales. Esto incluyó la actualización de 600 predios que estaban clasificados como lotes y pagaban solo \$1.000 al año, así como otros 8.700 predios que pagaban menos de \$10.000 anuales. Esta actualización es significativa, ya que proporciona al municipio un registro oficial y preciso del número de predios, lo que contribuye a una mejor valorización. Como resultado de esta actualización, el municipio pasó de tener 172.599 predios urbanos registrados a 187.310 predios urbanos.

Además, se alcanzó la meta del subprograma de vivienda "Ciudad Ordenada y en Crecimiento con Integración Regional", que consistía en actualizar el 100% de los predios del municipio. Esto se logró gracias a la implementación exitosa del catastro multipropósito, que permitió una actualización completa y precisa de todos los predios en Soacha (Alcaldía de Soacha, 2021a).

Por otra parte, se evidencia una estrecha articulación con la PPNVH en cuanto a los procesos administrativos para desarrollos urbanísticos, lo que ha facilitado la legalización de predios y la obtención de licencias para nuevos proyectos urbanísticos. Además, se han consolidado estrategias efectivas que contribuyen al mejoramiento de viviendas tanto en áreas urbanas como rurales, lo cual ha sido fundamental para contrarrestar el déficit cualitativo de vivienda en el municipio.

Actualmente en el tema de desarrollo urbanístico “el Municipio cuenta con un macroproyecto de interés social nacional conocido como Ciudad Verde, cuenta con un plan urbanístico general PUG (Maipore) y cuatro planes parciales, Las Vegas, las Huertas, Malachí y Santa Ana” (Alcaldía de Soacha, 2021b).

De igual forma, la Gobernación de Cundinamarca durante la vigencia 2021, llevó a cabo el convenio interadministrativo SHVS-CDCASO-097-2021 con el fin de unir esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para ejecutar el proyecto de mejoramiento

de la infraestructura física en el territorio de borde del Barrio Los Olivos 2do sector en el municipio de Soacha. Este proyecto contó con un valor de \$87.888.054, financiado en su totalidad por la gobernación, y benefició a 50 hogares en la zona (Gobernación de Cundinamarca, 2023).

Para el año 2022, la gobernación de Cundinamarca llevó a cabo el contrato de obra SHVS-CM-068-2022 con el propósito de realizar 191 mejoramientos en vivienda rural dispersa, mediante la construcción de cocinas (66), habitaciones (115) y pisos (10) en los municipios del departamento, incluyendo a Soacha (Gobernación de Cundinamarca, 2023).

### **El contexto poblacional y territorial en los programas de vivienda urbana en Soacha**

El análisis documental realizado anteriormente, confirma la intensa labor de la gestión pública en el ámbito de la vivienda en Soacha. A lo largo de distintas administraciones, se han implementado acciones para abordar tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo en este municipio. Soacha se destaca como el municipio colombiano más afectado por el crecimiento poblacional debido a la migración y la conurbación con la capital, lo cual ha exigido respuestas efectivas y continuas por parte de las autoridades locales. según la Gobernación de Cundinamarca (2016) “solo el 17.42% de sus habitantes es oriundo de este municipio” (p. 43), es decir, más del 80% de sus habitantes tienen otro origen, teniendo en cuenta que las personas hoy en día se están concentrando cada vez más en áreas urbanas.

De acuerdo con el informe de la Gobernación de Cundinamarca (2016) la movilidad de población es un fenómeno urbano clave que influye notablemente en la distribución de la población en diferentes áreas. Esto se observa en dos aspectos principales: primero, la migración de zonas rurales hacia áreas urbanas; y segundo, el desplazamiento de municipios o áreas urbanas de menor desarrollo hacia aquellos con mayores oportunidades para mejorar la calidad de vida.

El contexto poblacional en los programas de vivienda del municipio de Soacha se ha visto influenciado por diversos factores culturales, étnicos y sociales. Esto se debe a que Soacha es un punto de llegada importante para migrantes que buscan oportunidades en la

capital y eligen residir en áreas conurbanas debido a razones económicas y geográficas. Además, el tema poblacional está vinculado con cuestiones políticas, especialmente en relación con la población desplazada en Colombia. Miles de colombianos han encontrado refugio en este municipio y, debido a necesidades urgentes, han construido asentamientos informales con riesgos poco mitigables, generando desafíos sociales significativos en la región.

Por otra parte, las acciones del gobierno nacional por garantizar el derecho a una vivienda digna a los colombianos han tenido un impacto positivo en el municipio de Soacha. Desde principios del siglo, se ha observado una importante transformación en el sector habitacional a nivel nacional, y Soacha ha sido uno de los municipios destacados en este proceso de crecimiento urbanístico. En este sentido, el contexto territorial cumple un papel determinante en la planeación del territorio y en el diseño de los programas de vivienda urbana en el municipio. La gestión pública local ha logrado una articulación efectiva con los niveles de gobierno nacional y departamental para asegurar la disponibilidad de nuevos terrenos y predios, necesarios para la implementación de los programas de vivienda de interés prioritario (VIP) y de interés social (VIS). Estos esfuerzos se han dirigido tanto a reducir el déficit cuantitativo como el déficit cualitativo de vivienda en Soacha, teniendo en cuenta “la expansión territorial de los sectores urbanos cercanos a Bogotá” (Alcaldía de Soacha, 2021c, p. 12).

El contexto territorial resulta fundamental para la protección del medio ambiente, teniendo en cuenta las acciones antrópicas desarrolladas en el territorio. Los asentamientos informales, los barrios ilegales en zonas de riesgo no mitigable, la autoconstrucción de viviendas e incluso los proyectos de vivienda formales VIP y VIS afectan el territorio y su entorno, y con la dinámica de crecimiento poblacional el municipio ha llegado a tener más de 200 mil unidades de vivienda en toda la ciudad ocasionando en algunos lugares del municipio daños irreversibles al ambiente natural, especialmente a las fuentes hídricas. “El crecimiento acelerado de la población, ha tenido un mayor impacto con la llegada de un número significativo de habitantes a los proyectos de vivienda de interés social generados por el Gobierno Nacional, acrecentando la problemática migratoria hacia el municipio” (Alcaldía de Soacha, 2021c, p. 18).

El contexto poblacional y territorial en el que se desarrollan los programas de vivienda en Soacha son factores determinantes para abordar las necesidades habitacionales de la población. Sin duda, estos contextos son elementos claves en el diseño y desarrollo de programas de vivienda en los territorios nacionales y en el caso del municipio de Soacha son indispensables, dada las características y problemáticas mencionadas anteriormente. En este sentido, el análisis del contexto territorial y poblacional de Soacha nos muestra la complejidad de los desafíos en materia de vivienda, pero también resalta la importancia de una gestión pública articulada y enfocada en garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad para todos los habitantes del municipio.

### **Capítulo 3 – Vivienda, POT y Actores**

#### **El POT y los Programas de Vivienda en Soacha: Percepción de Actores Estratégicos**

Este capítulo se centra en analizar la eficacia de la gestión pública en Soacha en relación con las políticas y programas de vivienda, utilizando datos obtenidos a través de las entrevistas semiestructuradas aplicadas a los actores estratégicos seleccionados y siguiendo la metodología descrita en esta investigación. Para realizar este análisis, se dividen los datos en dos secciones principales: programas de vivienda y planeación del territorio.

En la primera sección, se examinan los programas de vivienda establecidos en Soacha, cabe aclarar que los programas descritos en el capítulo 2 de esta investigación responden a los programas de los planes de desarrollo de los gobiernos de turno en el periodo 2012-2022 articulados a la PPNVH y los programas presentes en este capítulo responden a los programas oficiales del municipio en materia de vivienda establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que marcan la ruta en el diseño de programas y políticas públicas de vivienda urbana para Soacha.

La segunda sección se enfoca en las estrategias de planeación territorial relacionadas con la vivienda, desarrolladas por la administración municipal. Estas estrategias están delineadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y tienen como objetivo principal ordenar el crecimiento urbano de manera sostenible, asegurando el acceso equitativo a una vivienda adecuada para todos los habitantes de Soacha.

Al analizar estas dos secciones, se busca evaluar cómo la combinación de programas de vivienda y estrategias de planeación ha impactado en la mejora de las condiciones habitacionales en el municipio y en la satisfacción de las necesidades de la población en términos de vivienda digna y accesible.

Es importante destacar que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en Soacha ha venido abordando acciones relacionadas con la vivienda desde mucho antes del período específico de la investigación. Estas acciones, definidas en el acuerdo 046 del 2000 que constituye el POT, siguen siendo relevantes hasta hoy. Sin embargo, es importante señalar que este documento no ha sido actualizado en más de veinte años y no refleja los cambios

normativos introducidos por el Ministerio de Vivienda en ese tiempo. Como resultado, los programas de vivienda en el municipio deben ajustarse a los lineamientos tanto locales como nacionales, lo que implica desafíos y oportunidades en la implementación de políticas y programas habitacionales.

Este capítulo evalúa la implementación de estos programas desde la percepción de los principales actores del municipio en materia de vivienda urbana, para lo cual se entrevistó a la secretaría de planeación municipal en representación del ente territorial, al curador urbano No 2 y al inspector de policía No 5, obteniendo datos relevantes para el desarrollo de la investigación.

Es importante identificar el aporte que cada uno de estos actores realiza a la investigación, ya que estos sopesaran lo establecido en el POT con la realidad del fenómeno en estudio. Para esto, se presenta la siguiente tabla que contine información sobre dichos actores y como se reconocerán en este documento.

**Tabla 6**

*Muestra focalizada de actores estratégicos del sector vivienda en Soacha*

<b>Actores Estratégicos del Sector Vivienda en el Municipio</b>		
<b>Actores</b>	<b>Representante del Actor</b>	<b>Cita en el Texto</b>
<b>Alcaldía Municipal de Soacha</b>	Secretaria de Planeación: Karol Dayana Rojas Huérfano	(K. Rojas-Huérfano, Comunicación personal, 22 de junio de 2023)
<b>Curaduría Urbana N° 2 de Soacha</b>	Curador urbano 2: Luis Gerardo Rodríguez Garibello	(L. G. Garibello-Rodríguez, Comunicación personal, 21 de junio de 2023).
<b>Inspección de Policía N° 5 de Soacha</b>	Inspector de policía 5: Edgar Andrés Bello Cantor	(E. Bello-Cantor, Comunicación personal, 22 de junio de 2023)

*Nota. Esta tabla tiene como fin facilitar al lector reconocer los aportes realizado por cada actor en el documento.*

A continuación, se presentan las dos secciones establecidas para evaluar los programas de vivienda que dicta el POT. Estas secciones se fundamentan en datos recopilados de las entrevistas semiestructuradas aplicadas a los actores clave del municipio,

aportando una visión integral de la implementación de políticas y programas de vivienda en Soacha.

### **Sección de Programas de Vivienda**

De acuerdo con lo señalado por la curaduría urbana N° 2 de Soacha, “la política pública municipal que materializó la PPNVH en Soacha se consolidó con los programas de vivienda delineados en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, por lo que su intensión se hizo manifiesta incluso a largo plazo” (Garibello-Rodríguez, 2023). Estos programas configuran la política pública de vivienda urbana en el municipio y fijan los lineamientos entorno a los programas de vivienda. A continuación, se relacionan estos programas con el fin de establecer las principales acciones de la gestión pública en Soacha dentro del componente urbano.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Soacha en el artículo 169 establece una serie de políticas y acciones para el desarrollo urbano en el corto y mediano plazo, como se describe a continuación:

1. Identificar la demanda específica de vivienda nueva y de mejoramiento integral, con el objetivo de iniciar procesos en el corto plazo que aborden el alto déficit de Viviendas de Interés Social (VIS) en el municipio, garantizando condiciones de dignidad, accesibilidad y salubridad (Acuerdo 046, 2000).
2. Establecer en convenio con el INURBE un modelo de subsidios enfocado principalmente en familias con ingresos de hasta un salario mínimo mensual que no cuenten con posibilidad de ahorro (Acuerdo 046, 2000).
3. Comenzar con los procesos de reubicación a corto plazo para aquellas viviendas identificadas como de riesgo no mitigable según los estudios realizados por la Administración Municipal en coordinación con INGEOMINAS y La CAR (Acuerdo 046, 2000).
4. Fortalecer y estructurar el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio, para la atención de necesidades surgidas en la implementación del POT (Acuerdo 046, 2000).

Las acciones mencionadas conforman la política pública de vivienda en el municipio de Soacha. El primer programa señalado en el POT es el de Vivienda de Interés Social (VIS).

El programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria tiene como objetivo establecer mecanismos que fomenten e incentiven la oferta de unidades de vivienda dirigidas específicamente a los hogares más necesitados del municipio (Acuerdo 046, 2000. Art. 193). Para lograr la ejecución de este programa, se determinó la categorización especial del municipio para VIS y VIP, junto con otras acciones de gestión pública detalladas en el artículo 194 del Acuerdo 046 (POT).

Una condición particular en este programa consiste en la priorización de los suachunos para acceder a la vivienda. “La vivienda de interés social se destinará prioritariamente para los naturales del municipio de Soacha y conozcan la vivienda y para las familias que deban ser ubicados por hallarse en zonas de alto riesgo” (Acuerdo 046, 2000, art. 194 Parágrafo 1).

El programa VIS en el municipio de Soacha incluye el subprograma de asentamientos urbanos, el cual se define como "un conjunto de acciones y actividades coordinadas necesarias para trasladar a la población ubicada en la zona intervenida hacia otros lugares del municipio con las capacidades físicas y económicas adecuadas para su sustento" (Acuerdo 046, 2000, art. 198). Asimismo, el artículo 199 del POT establece los mecanismos para la implementación de estos programas. Cualquier programa específico de reasentamientos humanos adoptado en Soacha debe contemplar mecanismos institucionales que aseguren que las zonas liberadas no sean ocupadas por nuevos grupos humanos, y en caso de una nueva ocupación, se garantice el desalojo inmediato de los ocupantes (Acuerdo 046, 2000).

El segundo programa que registra el POT, (2000) es el programa de Mejoramiento Integral, que apunta a disminuir el déficit cualitativo de vivienda del municipio. “Este programa articula acciones en las infraestructuras básicas y en las dotaciones de equipamientos y espacios públicos de los tejidos residenciales en proceso de legalización” (Acuerdo 046, 2000, art. 204), al ser un programa integral aborda todo el tema de accesibilidad a servicios públicos domiciliarios y la legalización de predios. Los

componentes específicos de este programa abarcan la antigüedad del desarrollo, la consolidación del área intervenida y la relación del sector en cuestión con macroproyectos urbanos, según lo establece el artículo 207 del POT de Soacha (Acuerdo 046, 2000).

La implementación de este programa requiere realizar una caracterización inicial de las unidades sujetas a intervención, desarrollar indicadores de gestión para medir la eficiencia y efectividad del programa, coordinar con las entidades proveedoras de servicios públicos, entre otras acciones, según lo estipula el Acuerdo 046 (2000) en el artículo 205. Este programa representa un avance en las acciones emprendidas por los gobiernos municipales entre 2012 y 2022 para abordar el déficit cualitativo de vivienda en Soacha.

El tercer programa identificado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el programa de Renovación Urbana. Este programa tiene como objetivo principal identificar las zonas propicias para desarrollar proyectos de renovación urbana (esto incluye nuevos proyectos de vivienda y la reubicación de asentamientos informales y con riesgos poco mitigable) y priorizar las acciones públicas para llevar a cabo su ejecución, según lo establece el Acuerdo 046 (2000) en el artículo 209. En este sentido, el programa juega un papel fundamental en la promoción de macroproyectos de vivienda en el municipio, siendo la Administración Municipal responsable directa de las acciones y promoviendo iniciativas privadas en áreas estratégicas de la localidad.

El programa de Renovación Urbana no solo se enfoca en identificar zonas para proyectos de vivienda, sino que también abarca la reubicación a corto plazo de viviendas identificadas como de riesgo no mitigable. Esto refleja una visión integral que busca no solo mejorar las condiciones de vivienda en áreas estratégicas, sino también garantizar la seguridad y bienestar de los habitantes al enfrentar riesgos inminentes. La combinación de estas acciones demuestra un enfoque proactivo y responsable por parte de la Administración Municipal de Soacha en la gestión del desarrollo urbano y la protección de sus residentes.

En este sentido, el POT establece la creación del Comité de Reasentamientos del Municipio de Soacha, el cual actúa como un órgano asesor consultivo permanente para las entidades encargadas de llevar a cabo programas de reasentamientos humanos. Su objetivo es garantizar que dichos programas se ajusten a lo establecido en el Acuerdo 046 de 2000.

La cuarta acción que se establece en el POT es referente al ente rector que guíara y regulara los anteriores programas. El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana asume un papel fundamental como ente rector en la implementación de los programas de vivienda establecidos en el POT de Soacha. Su función principal radica en coordinar el Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, así como todas las actividades asociadas a estos programas. Esto incluye la gestión conjunta entre el Municipio de Soacha a través del Fondo y los propietarios particulares de tierras en zonas urbanas, garantizando una articulación efectiva para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritaria en el municipio.

Según lo establecido en el Acuerdo 046 (2000) la intervención de la administración pública en los temas de gestión para los programas de vivienda debe enfocarse en los siguientes aspectos:

- Facilitar el desarrollo de proyectos de renovación, promoviendo programas, agilizando la gestión ante entidades municipales y proveedores de servicios públicos, y proporcionando una estructura de gestión receptiva a las necesidades del sector privado.
- Ofrecer incentivos que favorezcan a los interesados en este tipo de procesos.
- Destinar recursos de los planes de Desarrollo para la Renovación Urbana a obras de espacio público e infraestructura para servicios públicos en proyectos de renovación urbana propuestos por particulares.
- Garantizar que las empresas de Servicios Públicos y entidades ejecutoras incluyan partidas en sus planes de inversiones para obras en proyectos de Renovación Urbana.

En el Plan de Ordenamiento territorial de Soacha, Acuerdo 046 (2000), se encuentran también otros programas dentro del componente urbano, abordando aspectos como la valoración patrimonial, política ambiental, vialidad y movilidad, espacios públicos, equipamientos, educación, salud, transporte, recreación y servicios públicos domiciliarios. No obstante, esta investigación se enfoca exclusivamente en analizar las acciones municipales relacionadas con la vivienda urbana.

Tal como se indicó al inicio de este capítulo, los principales programas de vivienda del municipio de Soacha tienen su origen en el POT (Acuerdo 046, 2000), y era necesario describirlos teniendo en cuenta su vigencia, aun cuando el nuevo POT ya se encuentra en revisión y cuenta con el componente urbano desarrollado. Este enfoque permite evaluar la implementación de los programas de vivienda durante los gobiernos de turno entre los años 2012 y 2022 que dieron cumplimiento a los programas y acciones establecidas en el POT, desde la perspectiva de los actores seleccionados para este estudio.

Según la Curaduría Urbana de Soacha, los resultados de los programas de vivienda establecidos en el POT mediante el Acuerdo 046 del 2000, mostraron más aspectos negativos que positivos, teniendo en cuenta que, aun cuando el POT presentaba los lineamientos a seguir para el desarrollo de los programas en materia de vivienda, estos no fueron acogidos en su plenitud. Lo anterior permite relacionar los desaciertos que señala la Curaduría Urbana.

Entre los principales desaciertos de los programas de vivienda señalados por el representante de la Curaduría Urbana N° 2 de Soacha, el curador L. G. Garibello-Rodríguez, (Comunicación personal, 21 de junio de 2023) se enuncian los siguientes:

- No se estableció, organizó ni fortaleció el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio para abordar las demandas actuales y futuras de vivienda, especialmente para aquellos con ingresos bajos que no pueden generar ahorros ni acceder a créditos.
- El municipio no gestionó un convenio con el INURBE para desarrollar un modelo de subsidios dirigido a familias con ingresos mínimos, que carecen de acceso a crédito.
- El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio no recibió las funciones y facultades propias de los bancos inmobiliarios para proyectos de vivienda de interés social y prioritaria.
- La vivienda de interés social no se priorizó para los residentes naturales de Soacha ni para las familias en zonas de alto riesgo.

- Hubo una falta de programas específicos de reasentamientos humanos en Soacha, lo que no permitió garantizar la no ocupación de zonas liberadas ni el desalojo inmediato de ocupantes no autorizados.
- La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial careció de liderazgo en la implementación de proyectos de renovación urbana y conservación del patrimonio.
- El Comité de Reasentamientos del Municipio de Soacha no funcionó como órgano asesor para programas de reasentamientos humanos, según lo establecido en el Acuerdo 046 de 2000.

Por otra parte, desde la Curaduría Urbana se reconocen algunos aciertos en la gestión de los programas de vivienda en Soacha, reflejando logros importantes a pesar de los desafíos y limitaciones. Estos aciertos evidencian la eficacia de la administración municipal para llevar a cabo programas significativos, incluso con recursos limitados. A continuación, se detallan los principales aspectos positivos que han contribuido al desarrollo y mejoramiento de la vivienda en el municipio.

- Se destinó vivienda, aunque de manera parcial, para el reasentamiento de población en proyectos como Torrentes, Catalina Muñoz, Acanto y Vida Nueva, aunque esto evidenció incumplimientos en la política de vivienda VIS y VIP en Soacha.
- A pesar de los limitados recursos del presupuesto municipal, se legalizaron varios barrios en las seis Comunas de Soacha, lo que permitió inversiones en servicios públicos y vías.
- A pesar de tener un presupuesto reducido, la administración municipal llevó a cabo programas para mejorar la vivienda rural.
- Con la supervisión y control urbanístico de las Secretarías de Planeación y Gobierno Municipal en los desarrollos de vivienda de interés social y prioritario, se lograron construir cerca de 270,000 unidades de vivienda para los colombianos.

Por su parte, La Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Soacha destaca que los programas de vivienda establecidos en el POT han sido integrados en los macroproyectos de vivienda impulsados por los gobiernos nacionales. En el ejercicio de sus funciones

públicas, el municipio ha logrado articular sus acciones con estos programas, lo que ha contribuido significativamente al desarrollo y la ejecución de los programas de vivienda en Soacha.

De acuerdo con la Secretaría de Planeación, representada por la secretaria K. Rojas-Huérfano (Comunicación personal, 22 de junio de 2023) los gobiernos de turno han apoyado los programas y proyectos que ha promovido el gobierno nacional en el municipio. Dentro de las políticas públicas en el municipio de Soacha se adelantó el programa de vivienda gratuita, este es un programa liderado por el Gobierno Nacional, programa reglamentado a través del Decreto 1921 del 17 de septiembre de 2012, modificado mediante decreto 2164 de 2013 mediante el cual se estableció la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie.

De igual forma, La Secretaría de Planeación de Soacha destaca los resultados obtenidos en el ámbito de la vivienda, donde se evidencian acciones conjuntas entre el sector privado y entidades nacionales, en un esfuerzo por impulsar el desarrollo urbano. Estas iniciativas reflejan la colaboración entre diferentes actores para abordar las necesidades habitacionales en el municipio.

El proyecto Ciudad Verde, ubicado en Soacha, Cundinamarca, surge como una iniciativa privada de la constructora Amarilo S.A.S. Posteriormente, fue adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante varias resoluciones, la última de las cuales fue la Resolución No. 0182 del 20 de marzo de 2015. Este proyecto abarca un área bruta de 327,96 hectáreas distribuidas en 7 unidades de ejecución.

Según el informe de avance físico acumulado hasta el 1 de julio de 2022, proporcionado por el promotor de constructora Amarilo S.A.S, el proyecto Ciudad Verde tiene un potencial total de 52.420 unidades habitacionales, compuestas por 17.020 de Viviendas de Interés Prioritario (VIP) y 35.400 de Viviendas de Interés Social (VIS). Hasta la fecha, se han construido 48.515 viviendas y se encuentran en ejecución 2.566 soluciones habitacionales adicionales. Es importante destacar que este potencial de viviendas podría aumentar, dependiendo de la determinación del promotor respecto al desarrollo de la manzana 1-A Lote 1 de la Etapa 5.

En cuanto a las inspecciones de policía, el inspector E. Bello-Cantor (Comunicación personal, 22 de junio de 2023) señala que, en este contexto, los inspectores no participan en la ejecución de programas, sino que desempeñan un papel de observación y supervisión.

### **Sección de Planeación del Territorio**

En este contexto, la planeación del territorio juega un papel fundamental en la orientación de las acciones del sector público en un municipio, Poveda (2008). Estas acciones están orientadas hacia el interés general de la sociedad, buscando el desarrollo sostenible y equitativo de la comunidad. La planeación del territorio en Soacha comprende acciones normativas que son supervisadas por las inspecciones de policía y reguladas por las Curadurías. Desde la perspectiva de la curaduría urbana de Soacha, se destacan las siguientes consideraciones:

Las estrategias de planeación urbana en Soacha obedecen a un Plan de Ordenamiento Territorial, que busca racionalizar y zonificar todos los posibles usos del territorio, y en particular el de la vivienda que suele ser compatible con otros usos, pero siempre se busca actuar en un marco legal, generalmente determinado desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, denominado normas urbanísticas, de suerte que, si dicha autoridad urbanística se queda corta respecto a las necesidades y derechos de las comunidades que ocupan el territorio, igualmente, será limitado el espectro de proyectos, objetivos, evaluación de recursos, metas, actividades y fechas, para poder solucionar problemas o necesidades de los ocupantes del territorio. (L. G. Garibello-Rodríguez, Comunicación personal, 21 de junio de 2023).

De acuerdo con lo señalado por la curaduría y conforme a lo que señala la secretaria de planeación, el municipio de Soacha ha establecido tres estrategias que orientan la planeación de su territorio, las cuales se relacionan a continuación:

Según K. Rojas-Huérfino (Comunicación personal, 22 de junio de 2023) la primera estrategia se enfoca en la actualización del POT dado que lleva poco más de 20 años sin ser actualizado y se requieren medidas en la estructura del manejo del ambiente y vincular

normas que el Ministerio de Vivienda ha emitido recientemente para la atención de la vivienda digna en el país. La segunda estrategia de gestión pública para la planeación del territorio se enmarca en los planes parciales de vivienda y en el PUG (plan de urbanismo general) los cuales permiten desarrollar proyectos de vivienda en el territorio bajo unos esquemas adecuados de urbanización, dentro de estos planes se encuentran las Huertas, Las Vegas, Maiporé entre otros, y como tercera estrategia el municipio implementó el catastro multipropósito, presentado anteriormente en el capítulo dos.

Por su parte, las inspecciones de policía en el municipio de Soacha han enfatizado su función netamente normativa en el control urbano del territorio, conforme a lo establecido por la ley:

El Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) otorgó expresamente a los alcaldes municipales o distritales, a través de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, la facultad de control urbano. De acuerdo con el artículo 135, literal A), numerales 2 y 4 de dicho Código, se consideran contrarios a la integridad urbanística el desarrollo de construcciones sin licencia previa o en violación de esta (MinVivienda, 2022).

La planeación del territorio incluye controles que deben ser ejercidos en pro del cumplimiento del POT de Soacha y de la normativa nacional. Según K. Rojas-Huérfino (Comunicación personal, 22 de junio de 2023) El control normativo en la Administración Municipal se lleva a cabo a través de las inspecciones de policía que operan en cada comuna del municipio y los corregidores que se encuentran en las áreas rurales. Además, los curadores presentes en el territorio desempeñan un papel fundamental al verificar el cumplimiento de las normativas urbanísticas y de edificación. Esto se realiza mediante el estudio, trámite y expedición de licencias relacionadas con parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de terrenos, todo ello a solicitud de los interesados.

Los controles normativos en tema de vivienda autoconstruida se realizan a través de las inspecciones de policía. Actualmente el Municipio de Soacha cuenta con 6 inspecciones, una para cada comuna (E. Bello-Cantor, Comunicación personal, 22 de junio de 2023). Las inspecciones de policía no tienen asignado realizar seguimiento al resultado de las políticas públicas en temas de vivienda y solo velaran por comportamientos

indebidos que afectan la integridad urbanística. No obstante, el curador L. G. Garibello-Rodríguez (Comunicación personal, 21 de junio de 2023) manifiesta que estos controles son muy limitados por la carencia de recurso y gestión de estos actores.

### **Los Actores y la Perspectiva Desde la Eficacia**

En relación con la eficacia de la PPNVH en Soacha, los actores identifican dos perspectivas que reflejan la gestión pública municipal. La primera perspectiva analiza la eficacia de la política desde el ámbito nacional, ya que es allí donde se originan los principales programas de vivienda. Estos programas pueden ser adaptados por los niveles locales, sin llegar a ser de carácter obligatorio para los programas de gobierno municipales. En cambio, estos programas nacionales funcionan como guías esenciales en la materia. La segunda perspectiva se centra en el ámbito local, que finalmente experimenta el impacto de los programas nacionales implementados. Desde el ámbito local se coordinan y se articulan procesos que permitan el cumplimiento de la normativa y así lograr una gestión del territorio orientada en la eficacia.

De acuerdo con el curador L. G. Garibello-Rodríguez (Comunicación personal, 21 de junio de 2023) los programas de vivienda en el municipio de Soacha han resultado eficaces dependiendo de quien haya sido el promotor, es decir, desde una perspectiva particular.

Para el Estado colombiano los programas de vivienda en el municipio de Soacha han sido totalmente eficaz, pues en solo dos décadas propicio en suelo urbano y rural del municipio 270.000 viviendas nuevas para los Colombianos. Para el municipio de Soacha, pese a estar contenida la política pública de hábitat y vivienda en su Plan de Ordenamiento Territorial, y a haberse cumplido el objetivo principal, no se han creado las instancias o dependencias competentes para una correcta y óptima articulación, perdiéndose en consecuencia unos importantes recursos, tanto por subsidios, como por impuestos valorados tardíamente, que hubieran podido generar un mejor nivel desarrollo urbano y un mejor nivel de vida para sus habitantes. (L. G. Garibello-Rodríguez, Comunicación personal, 21 de junio de 2023).

El análisis de la eficacia de los programas de gobierno municipales en el marco de la PPNVH revela una eficacia parcial, en el sentido de que se han seguido los lineamientos de esta política y se ha logrado una articulación con los niveles de gobierno correspondientes. Sin embargo, esta eficacia ha sido limitada para garantizar plenamente el derecho a la vivienda de todos los habitantes del municipio de Soacha.

Es importante destacar que la percepción de la eficacia de la gestión pública municipal en materia de vivienda puede variar según el actor que la evalúa. Desde la perspectiva de los beneficiarios directos de los programas de vivienda, la eficacia podría estar condicionada por aspectos como la cobertura, la calidad de las viviendas, el acceso a servicios básicos y la sostenibilidad de las soluciones habitacionales a largo plazo. Por otro lado, desde el punto de vista de las autoridades locales y nacionales, se podría analizar la eficacia considerando factores como el cumplimiento de las metas establecidas, la gestión de recursos, la coordinación interinstitucional y el impacto social y económico de las políticas implementadas.

Los diversos actores involucrados en este estudio concuerdan en que la eficacia de la gestión pública en los programas de vivienda y en la planificación del territorio para su implementación ha experimentado fluctuaciones significativas en unos gobiernos más que en otros, mostrando tanto momentos de logros destacados como de desafíos y limitaciones. Esto refleja un progreso parcial en la ejecución de obras y en la ampliación de cobertura, evidenciando que si bien se han alcanzado ciertos objetivos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), aún persisten aspectos por mejorar y desarrollar de manera más integral.

## **CAPÍTULO 4 - Alternativas de Mejoramiento**

### **Alternativas de Mejoramiento a la Política Pública de Vivienda Urbana en Soacha**

El presente capítulo se adentra en el análisis de alternativas concretas destinadas a mejorar la política pública de vivienda urbana en Soacha, de acuerdo con las propuestas realizadas por los actores participantes en este estudio. Estas alternativas emergen como respuesta a los resultados obtenidos en la investigación previa, que incluyó un trabajo de campo y entrevistas semiestructuradas con diversos actores clave en el ámbito de la vivienda y la planeación del territorio en el municipio. De igual forma se presentan al final del capítulo las conclusiones y recomendación desde los hallazgos obtenidos en el estudio.

Uno de los aspectos cruciales que ha surgido de este trabajo es la importancia de la planeación del territorio como factor determinante en la efectividad de los programas de vivienda. La manera en que se planifica y organiza el territorio urbano no solo influye en la disponibilidad de suelo para proyectos habitacionales, sino también en la accesibilidad a servicios básicos, la calidad de vida de los habitantes y la sostenibilidad de las soluciones habitacionales a largo plazo.

En este capítulo, se explora cómo la planeación del territorio ha impactado los programas de vivienda en Soacha. Además, se propondrán alternativas de mejora fundamentadas en los hallazgos del trabajo de campo y los datos recopilados durante las entrevistas, con el objetivo de promover un desarrollo urbano más equitativo, sostenible y centrado en las necesidades de la comunidad. Por lo tanto, a continuación, se presentan los principales hallazgos obtenidos dentro de este estudio.

#### **Hallazgo 1: Plan de Ordenamiento Territorial (POT)**

El estudio revela la existencia de un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) consolidado en el acuerdo 046 del 2000 en el municipio de Soacha, aun cuando se encuentra desactualizado, sigue manteniendo vigencia en cuanto el nuevo POT sea sancionado. Este POT no solo contiene la política pública de vivienda del municipio, sino que también establece los lineamientos esenciales para el diseño, ejecución y evaluación de los programas de vivienda. La consolidación legal de estos lineamientos en un acuerdo

específico proporciona una base sólida y clara para la gestión urbana y la promoción de la vivienda adecuada en el municipio. Este hallazgo refleja un compromiso institucional con una visión de largo plazo en el desarrollo urbano y la mejora de las condiciones habitacionales de la población, asegurando así la estabilidad y coherencia en las políticas de vivienda a lo largo del tiempo.

### **Hallazgo 2: Articulación de los Planes de Desarrollo Departamentales y Municipales con la PPNVH y el Acuerdo 046 del 2000**

Otro hallazgo significativo es la articulación de los planes de desarrollo departamentales y municipales con la Política Pública Nacional de Vivienda de Interés Social (PPNVH) y lo establecido en el acuerdo 046 del 2000 en Soacha. Esta articulación demuestra una gestión pública coordinada y estratégica entre los diferentes niveles de gobierno para abordar las necesidades habitacionales de la población de manera integral. Los planes desarrollados en consonancia con la PPNVH reflejan un esfuerzo conjunto por cumplir con el precepto constitucional del derecho a una vivienda digna. La ejecución de programas concretos enmarcados en estos planes busca mejorar la calidad de vida de los habitantes y garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todos, mostrando así una gestión pública comprometida con el bienestar y el desarrollo urbano sostenible.

### **Hallazgo 3: Percepción de los actores participantes en la investigación**

En este sentido, se destaca la percepción de los actores clave que participaron en la investigación sobre el análisis de la eficacia de la política pública de vivienda en Soacha. Estos actores cuentan con el respaldo constitucional y legal necesario para abordar consultas relacionadas con la vivienda en el municipio. Sus opiniones reflejan una evaluación crítica de la gestión pública en materia de vivienda. Los resultados muestran que, si bien se han realizado esfuerzos para cumplir con lo establecido en el POT y los planes de desarrollo, existen momentos de eficacia y otros de pasividad frente al cumplimiento de la política pública de vivienda. Esto sugiere que la política ha sido eficaz de manera parcial, evidenciando la necesidad de una evaluación constante y ajustes estratégicos para mejorar su efectividad en el tiempo.

## **Alternativas de Mejoramiento en los Programas de Vivienda en Soacha**

Uno de los aspectos fundamentales que surgió durante el desarrollo de esta investigación se relaciona con la planeación urbanística integral del territorio. No basta con implementar soluciones habitacionales en un territorio mediante grandes proyectos urbanos o programas de mejoramiento de viviendas simplemente para cumplir con las disposiciones legales. Si bien es importante satisfacer las necesidades de los colombianos y asegurar el acceso a una vivienda digna, esto por sí solo no es suficiente para ofrecer una atención completa. Aquí es donde cobra importancia el papel de la gestión pública, que abarca la planificación y la calidad en la prestación de servicios a los ciudadanos. La gestión pública debe articular diversos aspectos necesarios para el desarrollo territorial y garantizar, de manera integral, los derechos fundamentales de los colombianos, como son la salud, la educación, el empleo y la vivienda. Es a través de esta articulación estratégica que se logra un verdadero impacto en la calidad de vida de la población y en el desarrollo sostenible de las comunidades.

A continuación, se presenta un conjunto de alternativas que sugieren una forma de mejorar la implementación de los programas de vivienda en Soacha. Estas alternativas surgieron tanto de las propuestas de actores estratégicos durante el trabajo de campo de esta investigación como de los hallazgos y análisis desarrollados a lo largo del estudio. Esta variedad de alternativas refleja un enfoque integral y colaborativo en la búsqueda de soluciones para el mejoramiento de la vivienda urbana en el municipio.

Por parte de la curaduría urbana No 2 se proponen las siguientes alternativas:

- Hay que sembrar una nueva cultura del desarrollo territorial, pensando en ciudades para el trabajo, en cercanía a proyectos industriales sustentables para la vida, donde se reduzcan al mínimo las distancias y desplazamientos.
- Hay que proponer el desarrollo de conjuntos habitacionales para el trabajo, en propiedad horizontal, pero con múltiples usos, que no perturben la tranquilidad de los moradores, pero que permitan servir de fuente de generación de empleo y de servicio, para sus habitantes y vecinos del sector.

- A nivel local, hay que crear la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio Municipal y la Dirección del Hábitat y hay que empezar a cumplir su función natural y de gestión del sector.

Por parte de la secretaria de planeación se propone la siguiente alternativa:

- Continuar con los programas de vivienda gratuita en el municipio y el desarrollo de macroproyectos, atendiendo todas las recomendaciones y falencias que han resultado en los primeros programas, ya que estos en su función han beneficiado a miles de colombianos.

De acuerdo con lo anterior, la alternativa que se plantea surge de los hallazgos de esta investigación y podría considerarse una opción revolucionaria que ofrece una posible solución al desafío habitacional en Soacha. Según los datos recopilados en la encuesta multipropósito de 2017, “el municipio cuenta con una alta densidad poblacional, con 158,697 viviendas que albergan a 533,718 personas en 159,237 hogares” (Alcaldía de Soacha, 2021c, p. 129).

La alternativa propuesta se centra en innovar en el acceso al crédito y su uso, ofreciendo créditos flexibles para la reconstrucción de viviendas en lugar de simplemente mejorarlas con adecuaciones menores. Esta nueva perspectiva implica reedificar las viviendas aprovechando el espacio del terreno, lo que podría abordar problemas como el hacinamiento y el déficit cualitativo en el municipio. Sin embargo, esta propuesta enfrenta desafíos importantes, como la legalización de barrios informales, la caracterización precisa de estos asentamientos, y la necesidad de nuevos reglamentos en materia de construcción contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para estos barrios.

En esencia, la alternativa se enfoca en maximizar el uso de los espacios existentes, frenando la expansión hacia áreas rurales y fomentando el desarrollo urbano sostenible. Su viabilidad y éxito dependerán en gran medida de la colaboración y compromiso de los actores estratégicos del municipio, así como de la voluntad política para implementar cambios significativos en las políticas y regulaciones urbanísticas.

## **Conclusiones y Recomendaciones**

Durante el desarrollo de esta investigación, se ha indagado profundamente en la eficacia de la Política Pública Nacional de Vivienda y Hábitat en el municipio de Soacha durante el período 2012-2022. La formulación del problema planteó el desafío de examinar cómo se evidencia esta eficacia, considerando los múltiples factores que influyen en el acceso a una vivienda digna en un contexto urbano dinámico y en constante evolución. En este sentido, las siguientes conclusiones buscan integrar y sintetizar los hallazgos obtenidos, ofreciendo respuestas y reflexiones significativas sobre la eficacia de la política de vivienda en Soacha y sus implicaciones para el bienestar de sus habitantes a través de sus programas.

La primera conclusión indica que la gestión pública del municipio con respecto a la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana (PPNVH) ha sido parcialmente eficaz. Esta eficacia se observa en el papel desempeñado por la administración local en la facilitación de licencias urbanísticas, la adquisición de terrenos y la provisión de garantías que permitieron al sector privado concretar los macroproyectos de vivienda en el municipio, cumpliendo así con los requisitos legales. No obstante, esta eficacia se ve limitada por una articulación débil, especialmente en términos de satisfacción de las necesidades reales de la población en los nuevos proyectos urbanísticos. Este aspecto resalta la importancia de fortalecer la coordinación y coherencia entre la gestión pública y las demandas y expectativas de los ciudadanos en materia de vivienda, garantizando así un desarrollo urbano más inclusivo y sostenible.

El rápido crecimiento urbanístico experimentado en el municipio de Soacha ha tenido repercusiones significativas, tanto positivas como negativas. Si bien las acciones emprendidas por los gobiernos locales han logrado mitigar algunas condiciones de precariedad en la vivienda y abordar problemas derivados de su carencia, este crecimiento también ha traído consigo desafíos complejos. En particular, ha surgido un dilema debido a la falta de equipamiento del territorio con infraestructura de uso común, como escuelas, clínicas y sistemas de transporte, entre otros servicios esenciales.

Durante el proceso de empalme entre las administraciones 2016-2019 y 2020-2023, se identificaron problemas relacionados con la carencia de obras de urbanismo en los

proyectos de vivienda construidos. La Alcaldía de Soacha (2019) señaló que el gran déficit en servicios públicos, transporte, salud, educación y seguridad puede atribuirse a las licencias aprobadas entre 2010 y 2012, evidenciando las consecuencias del desarrollo urbanístico acelerado en la región.

Entre los problemas derivados de este crecimiento urbano acelerado se encuentran:

- Capacidad en servicios educativos: A pesar de que existen 21 instituciones educativas que atienden a 56,000 niños, aproximadamente ocho mil de ellos están en lista de espera. Esta situación ha llevado a duplicar el número de niños por salón para asegurar el acceso a la mayoría. Este desafío surge del rápido crecimiento poblacional en el municipio y la insuficiente cobertura en educación.
- Cobertura de acueducto y alcantarillado: La carencia de este servicio ha llevado a algunas constructoras a detener proyectos y a no reactivar obras hasta que se solucione este problema. En respuesta, se ha acordado la construcción de un tanque en Altos de Cazucá para abastecer de agua a 100,000 unidades de vivienda futuras, en colaboración con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Estos problemas ilustran los desafíos complejos que surgen del desarrollo urbano acelerado en Soacha, destacando la necesidad de una planificación más integral y coordinada que garantice el acceso equitativo a servicios básicos para todos los habitantes del municipio.

De acuerdo con L. G. Garibello-Rodríguez, (Comunicación personal, 21 de junio de 2023) Una realidad que se evidencia en las políticas públicas del Estado, es que nunca son lo suficientemente integrales y en consecuencia, si bien mejoran los indicadores nacionales de un sector, terminan imponiendo cargas que afectan la vida socioeconómica de los habitantes del territorio que le sirve para su desarrollo, desde el momento en que empezó a crecer el desarrollo urbanístico del municipio de Soacha, empezaron a evidenciarse problemáticas propias de las ciudades dormitorio del país, tales como: altas tasas de desempleo e inseguridad, problemas de movilidad e invasión del espacio público, alta contaminación ambiental y auditiva.

La segunda conclusión se deriva de los programas de vivienda en el municipio de Soacha y el papel desempeñado por los gobiernos locales entre 2012 y 2022 concluyendo que el déficit de vivienda cuantitativo continúa siendo una tarea pendiente. A pesar de los esfuerzos realizados, aún persiste un crecimiento de la urbanización informal en la zona.

Es importante aclarar este punto, al considerar que desde el año 2002 Soacha experimentó una importante transformación urbanística que implicó la habilitación de extensas áreas rurales y conurbanas con Bogotá para el desarrollo territorial urbanístico, con una destinación exclusiva para macroproyectos de vivienda. Este enfoque se tradujo en la estimación de aproximadamente 270,000 unidades habitacionales como soluciones de vivienda potenciales.

Sin embargo, a pesar de estos esfuerzos y de la disponibilidad de suelo para proyectos urbanísticos, persiste un déficit cuantitativo en la oferta de viviendas que no ha sido completamente mitigado. Esto se refleja en la continuación del crecimiento de la urbanización informal en la región, señalando la necesidad de estrategias más efectivas y sostenibles para abordar las necesidades habitacionales de manera integral y equitativa en Soacha.

[...] siempre se ha sostenido que los macroproyectos solucionarían el problema de vivienda en Soacha, lo cierto es que fue concebido para suplir la demanda de vivienda de interés social del Distrito Capital, se espera que en un lapso de cinco años solamente Ciudad Verde esté habitada por unas 125 mil personas, la gran mayoría provenientes de Bogotá. (Alcaldía de Soacha, 2019, pág. 30)

En relación con esto, el déficit cuantitativo de vivienda para los habitantes de Soacha sigue siendo un desafío para la gestión pública municipal. Según L. G. Garibello-Rodríguez, (Comunicación personal, 21 de junio de 2023) en los programas de vivienda de interés social (VIS) no se ha dado la prioridad necesaria a los residentes locales, sino que se ha enfocado en su mayoría en la población migrante, principalmente los procedentes de la capital. Esto resalta la importancia de garantizar viviendas dignas tanto para los habitantes locales como para los migrantes, al mismo tiempo que se desarrollan infraestructuras urbanas clave, como escuelas, mercados, sistemas de transporte, centros de salud, cementerios, entre otros.

Esta acción integral no solo aborda el déficit habitacional, sino que también contribuye a la creación de un entorno urbano funcional y equitativo. Al ofrecer condiciones adecuadas de vivienda y servicios básicos, se puede mitigar el impacto de la densificación poblacional y la sobrepoblación en el municipio, promoviendo así un desarrollo más sostenible y una mejor calidad de vida para todos los residentes de Soacha.

Finalmente, la gestión pública municipal ha desempeñado un papel destacado en la implementación de programas dirigidos al mejoramiento de viviendas en Soacha. Estos esfuerzos se han concentrado en abordar el déficit cualitativo de vivienda urbana, buscando elevar los estándares de habitabilidad y calidad de vida de los residentes. Durante los mandatos de los gobiernos municipales, se han llevado a cabo diversas acciones en esta línea, que incluyen:

- **Mejoramientos de vivienda:** Se han ejecutado programas específicos destinados a mejorar las condiciones de las viviendas existentes en el municipio. Estos esfuerzos van desde la adecuación de infraestructuras básicas como cocinas, baños, techos y pisos, hasta intervenciones más integrales que buscan resolver problemas estructurales y de habitabilidad en las viviendas.
- **Traslados de reasentamientos informales:** Ante la presencia de asentamientos informales en zonas de riesgo no mitigables, se han implementado acciones de reubicación para garantizar la seguridad y el bienestar de los habitantes. Estos traslados buscan evitar situaciones de vulnerabilidad frente a eventos como deslizamientos de tierra, inundaciones u otros riesgos naturales.

Estas iniciativas reflejan el compromiso de la gestión pública municipal con el mejoramiento de las condiciones de vivienda en Soacha. Sin embargo, es importante destacar que aún persisten desafíos significativos en este ámbito, como la necesidad de ampliar la cobertura de estos programas, garantizar su sostenibilidad a largo plazo y abordar de manera integral el problema del déficit habitacional en todas sus dimensiones.

Es necesario destacar que, a pesar de los logros evidenciados anteriormente, se llega a la conclusión de que el municipio ha cumplido con las directrices nacionales en materia de política pública de hábitat y vivienda. Sin embargo, existe una deuda pendiente en la gestión de subsidios y proyectos de vivienda que benefician a la población en general, así

como en el reasentamiento de comunidades asentadas en suelos de protección ambiental y en zonas de alto riesgo no mitigable. Esto se evidencia en el bajo porcentaje de población que ha sido favorecida por estas iniciativas, lo que refleja la necesidad de una mayor atención y acción por parte de las autoridades municipales para abordar de manera efectiva las necesidades habitacionales de todos los habitantes de Soacha.

Una realidad que se evidencia en las políticas públicas del Estado, es que nunca son lo suficientemente integrales, y en consecuencia, si bien mejoran los indicadores nacionales de un sector, terminan imponiendo cargas que afectan la vida socioeconómica de los habitantes del territorio que le sirve para su desarrollo, desde el momento en que empezó a crecer el desarrollo urbanístico del municipio de Soacha, empezaron a evidenciarse problemáticas propias de las ciudades dormitorio del país, tales como: altas tasas de desempleo e inseguridad, problemas de movilidad e invasión del espacio público, alta contaminación ambiental y auditiva. (L. G. Garibello-Rodríguez, Comunicación personal, 21 de junio de 2023).

## Referencias

- Acuerdo 046. (27 de diciembre de 2000). Plan de Ordenamiento Territorial. Soacha: Concejo Municipal. <https://acortar.link/XLkyvs>
- Alcaldía de Soacha, C. (2022). Plan de ordenamiento territorial. Revisión general, componente urbano. Soacha. Obtenido de <https://www.alcaldiasoacha.gov.co/SecretariayDependencias/Paginas/Plan-de-Ordenamiento-Territorial.aspx>
- Alcaldía de Soacha. (2014). Informe General de Gestión. Soacha: Alcaldía Municipal.
- Alcaldía de Soacha. (2018). Informe General de Gestión. Soacha: Alcaldía Municipal. Obtenido de <https://acortar.link/5NPCbD>
- Alcaldía de Soacha. (2019). Informe de empalme, Tema: vivienda urbana. Soacha: Alcaldía Municipal. Obtenido de <https://www.alcaldiasoacha.gov.co/PlaneacionyEjecucion/InformesEmpalme/Anexo%2013.%20Vivienda%20Urbana.pdf>
- Alcaldía de Soacha. (2021a). Informe de Gestión Anualidad 2020. Soacha: Alcaldía Municipal.
- Alcaldía de Soacha. (2021b). Encuentro Estratégico Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. Soacha: Alcaldía Municipal. Obtenido de <https://acortar.link/LGFyxb>
- Alcaldía de Soacha. (2021c). Plan de Desarrollo Municipal de Soacha "EL cambio avanza" 2020-2023. Soacha: Alcaldía Municipal.
- Alcaldía de Soacha. (2022). Revista El Cambio Avanza. Soacha: Alcaldía Municipal. DO. <https://www.alcaldiasoacha.gov.co/NuestraAlcaldia/InformesCiudadania/REVISTA%20EL%20CAMBIO%20AVANZA%202020-2023.pdf>
- Álvarez, L., Freyle, S., & Saucedo, M. (2014). Análisis de la ejecución del programa Locomotora de Vivienda entre los años 2010-2013 propuesto por el presidente de Colombia, Juan Manuel Santos. Bogotá: EAFIT.
- Baena, G. (2017). Metodología de la Investigación, Serie Integral por Competencias. Grupo Editorial Patria. México.

- Ballén, S. (2009). Vivienda social en altura. Antecedentes y características de producción en Bogotá. Revista INVI, 95-124.
- Barranco, C. (2001). Las Fuentes Documentales en el Trabajo Social. Servicios Sociales y Política Social, 131-149.
- Cattaneo, J. (2020). Foro de consulta de las reformas a la Ley de asentamientos Humanos. Ciudad de México: Senado de México. Recuperado de <https://acortar.link/1UIE4g>
- Cárdenas, F. (20 de enero de 2023). Eficiencia y eficacia: diferencia y ejemplos de aplicación. Recuperado de <https://blog.hubspot.es/sales/eficiencia-y-eficacia>
- Concejo Municipal de Soacha. (2012). Acuerdo No. 06 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo social, económico y de obras públicas del municipio de Soacha: Bienestar para todos y todas 2012-2015". Soacha: Concejo Municipal.
- Concejo Municipal de Soacha. (2016). Acuerdo No 13. "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo social, económico, ambiental y de obras públicas del municipio de Soacha 2016-2019". Soacha: Consejo Municipal.
- Congreso de Colombia. (15 de julio de 1994). Ley 152 de 1994. DO. 41450.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=327>
- Congreso de Colombia. (11 de enero de 1989). Ley 9 de 1989. Bogotá. DO. 38650.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175#>
- Congreso de Colombia. (15 de enero de 1991). Ley 3 de 1991. Bogotá. DO. 39631.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1164#>
- Congreso de Colombia. (18 de julio de 1997). Ley 388 de 1997. Bogotá. DO.43091  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339#>
- Congreso de Colombia. (23 de diciembre de 1999). Ley 546 de 1999. Bogotá. DO. 43827.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=180#>
- Congreso de Colombia. (20 de junio de 2012). Ley 1537 de 2012. DO. 48467.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=47971>

- Congreso de Colombia. (30 de junio de 2011). Ley 1469 de 2011. Bogotá. DO. 48116.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43213#>
- Congreso de Colombia. (30 de julio de 2020). Ley 2044 de 2020. Bogotá. Obtenido de  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=159967#>
- Congreso de Colombia. (14 de enero de 2021). Ley 2079 de 2021. Bogotá. Obtenido de  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=160946>
- Constitución Española. (29 de diciembre de 1978). Art. 103.1. Boletín Oficial del Estado 311.  
<https://boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1978-31229#a103>
- Constitución Política de Colombia, (1991). Capítulo 2, De los Derechos, Sociales, Económicos y Culturales. Bogotá: Corte Constitucional, Consejo Superior de la Judicatura.
- Cuenya, B. (2000). Cambios, logros y conflictos en la política de vivienda en Argentina hacia fines del siglo XX. Boletín CF+S, 239-247.
- Díaz-Bravo, L., Torruco-García, U., Martínez- Hernández, M., & Varela-Ruiz, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. Investigación en educación médica, 162-167.
- DNP. (2011). Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para todos". Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.
- DNP. (2015). Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018: Todos por un nuevo país. Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.
- DNP. (2019). Plan Nacional de Desarrollo "Pacto por Colombia, pacto por la equidad. Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.
- DNP. (2023). Planeación Territorial, Documento Conceptual. Bogotá. Recuperado de  
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/SisPT/Planeaci%C3%B3n%20territorial.pdf>
- DNP. (2023). Ordenamiento Territorial para el Desarrollo, Documento Conceptual. Bogotá.  
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/SisPT/Ordenamiento%20territorial%20para%20el%20desarrollo.pdf>

- DPS. (2021). Casa Digna Vida Digna. Bogotá: Departamento de Prosperidad Social. Obtenido de <https://prosperidadsocial.gov.co/sgpp/infraestructura-social-y-habitat/casa-digna-vida-digna-dps/>
- Fernández, E. (2017). Análisis de la política pública de vivienda de interés social a la luz de los imaginarios urbanos en el conjunto Torrentes de Soacha-Cundinamarca. Bogotá: Universidad Santo Tomás.
- Fique, L. (2005a). La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones. Revista INVI, 12-19.
- Fique, L. (2008b). La política pública de vivienda en Colombia, Conflicto de objetivos. Bitácora 13, 73-89.
- Galeano, P. (4 de Diciembre de 2022). Cuánto tiempo y dinero se necesitaría para cerrar déficit habitacional. Portafolio. Obtenido de <https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/cerrar-el-deficit-habitacional-en-colombia-tomaria-123-anos-575110>
- Gargantini, D., Pasquale, M., & Garbellotto, L. (2014). Políticas de acceso al suelo urbano: repensar las categorías de análisis. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 202-217.
- Gobernación de Cundinamarca. (2012). Ordenanza 128 de 2012 "Por lo cual se adopta el plan de desarrollo departamental Cundinamarca, Calidad de vida 2012-2016. Bogotá: Asamblea de Cundinamarca.
- Gobernación de Cundinamarca. (2016). Plan de Desarrollo Cundinamarca unidos podemos más 2016-2020. Bogotá: Asamblea departamental.
- Gobernación de Cundinamarca. (2021). Ordenanza 059 "Por la cual se modifica la ordenanza 011 del 2020 y se realizan ajustes al plan departamental de desarrollo 2020-2023. Bogotá: Asamblea Departamental.
- Gobernación de Cundinamarca. (2023). Referencia: Respuesta al Radicado 2023090372 de fecha 30/06/2023, documento anexo en esta investigación. Bogotá: Secretaria de Despacho del Gobernador.

- Gómez, Y. (27 de 7 de 2019). El Tiempo. En Bogotá, vivienda informal y formal crecen a la par. Obtenido de <https://www.eltiempo.com/bogota/ilegalidad-e-informalidad-en-la-vivienda-no-cede-en-bogota-dice-bogota-como-vamos-393934>
- Guarnizo, A. B. (2016). Los procesos de apropiación del territorio desde los imaginarios urbanos. Caso Soacha. Recuperado el 18 de 7 de 2023, de <http://conferences.epistemopolis.org/index.php/cienciassociales/csi2017/paper/view/1344/0>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación. México D.C: Mc Graw Hill.
- Hernández-Millán, A. (1996). El estudio del crecimiento de las poblaciones humanas. Papeles de Población, núm. 10, 17-20.
- Hoyos-Restrepo, L. J.-C.-S. (2021). Metodología de evaluación de eficiencia no paramétrica para proyectos de innovación pública. Caso de estudio: Centro de Innovación Social de Nariño (cisna) Opera, 169-192.
- Jiménez, N. (2015). La Política Pública de Vivienda de Interés Social y la Configuración de Riesgos por Inundaciones en Cali durante la Década de 1990. Santiago de Cali: Universidad del Valle.
- Kuri, J. (2018). Definición del concepto de la planeación, Teórica de la Planeación. Guadalajara. Obtenido de <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/jspui/handle/123456789/1940>
- Martínez, M. (2020). El problema de la vivienda en Soacha. Una mirada a las condiciones de desigualdad espacial en la periferia. Estudio de caso: Ciudad Latina y Ciudad Verde. Bogotá: Universidad Pedagógica Nacional.
- Mayorga, M. (2015). Realidades territoriales de Soacha. Soacha: Uniminuto Regional Soacha.
- Mikelarena, F. (2000). Fuentes de Información Bibliográfica para la Investigación en Historia Moderna y Contemporánea. Historia Contemporánea, 565-594.
- MinVivienda. (2020). VIS y VIP. Bogotá: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. Recuperado de <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip>

MinVivienda. (23 de marzo de 2022). ¿Quién es el encargado del control urbano? ¿Cuáles son las sanciones frente a presuntos incumplimientos? Obtenido de Vivienda:

<https://www.minvivienda.gov.co/node/1253>

MinVivienda. (2022). Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Obtenido de Vivienda de Interés Social Urbana: recuperado de <https://acortar.link/iLIMFK>

Palacios, A., & Vinuesa, J. (2010). Un análisis cualitativo sobre la política de vivienda en España. La opinión de los expertos. *Anales de Geografía*, 101-118.

Poveda, A. (2008). *Planeación del desarrollo*. Bogotá: Escuela Superior de Administración Pública.

Rodríguez, A. y Pérez, A. O. (2017). Métodos científicos de indagación y de construcción del conocimiento. *Revista EAN*, 82, pp.179-200

Rodríguez, Y. (2021). Análisis de los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) Como el Retorno de la Acción Directa del Estado en la Formulación y Ejecución de Políticas Públicas a Escala Regional y los desafíos de las Entidades Territoriales para Solucionar las Falencias que Aparecieron con su Desarrollo. Caso de estudio MISN ciudad verde. Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá.

Restrepo, A. (2019). Aproximación a la planeación urbana en Colombia. Apuntes para su comprensión histórica. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 665-690.

Rincón, M., & Robledo, J. (2016). Análisis de la política de vivienda en Bogotá: un enfoque desde la oferta y la demanda. *Finanzas y política económica*, 105-122.

Sanabria, T. (2020). El derecho a la ciudad al arbitrio del plan. Una revisión del caso colombiano. *Bitácora Urbano Territorial*, 163-175.

Secretaría de Planeación, C. (2022). Socha, apartes especiales. Soacha: Gobernación de Cundinamarca. obtenido de <https://acortar.link/v801sy>

Sociedad peruana de Bienes Raíces. (10 de enero de 2019). 80% de Viviendas del Perú son Autoconstruidas. Lima. Recuperado de <https://bienesraices.com/blogs/80-de-viviendas-en-peru-son-autoconstruidas/>

Toro, B. (1989). La Teoría General de Sistemas, Modelos Urbanos y Planificación. Revista de geografía, N.º 8-9, p. 531-538. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=109721>

Velásquez, R. (2009). Hacia una nueva definición del concepto “política pública”. Desafíos, 149-187.

## Apéndice

### Derechos de petición a las entidades territoriales de Soacha Cundinamarca

#### Anexo 1. Derecho de Petición a Gobernación de Cundinamarca



---

#### DERECHO DE PETICION - SOLICITUD DOCUMENTOS

1 mensaje

---

**Johanna Polania** <johannapolania.jp@gmail.com>  
Para: contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

vie, 2 de jun de 2023 a la hora 10:48 a. m.

Respetado señor Alcalde  
JUAN CARLOS SALDARRIAGA  
E. S. D.

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN - SOLICITUD DOCUMENTOS

Cordial saludo,

KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA identificada con CC. 1.014.202.001 de Bogota, en atención al derecho de petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015; por medio del presente me permito realizar la siguiente petición:

1. Se allegue a mi correo electrónico, los actos administrativos expedidos desde el año 2012 al 2022 con respecto a la política pública de vivienda urbana en el Municipio de Soacha.
2. Se allegue a mi correo electrónico, los actos administrativos expedidos desde el año 2012 al 2022 con respecto a la política pública de vivienda rural en el Municipio de Soacha.

Lo anterior teniendo en cuenta que en mi calidad de estudiante de maestría en administración pública en la Escuela superior de administración pública -ESAP-; me encuentro adelantando mi tesis de grado, para lo cual requiero los documentos antes relacionados.

Agradeciendo su oportuna respuesta

KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA  
Cel.32339519924

## Anexo 2. Derecho de petición a la Alcaldía de Soacha



---

### DERECHO DE PETICIÓN

2 mensajes

---

**Johanna Polania** <johannapolania.jp@gmail.com>

jue, 29 de jun de 2023 a la hora 4:43 p. m.

Para: karina.bustos@cundinamarca.gov.co, contactenos@cundinamarca.gov.co

Respetada doctora  
Karina Bustos  
Secretaria del Habitat de Cundinamarca  
E. S. D.

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN

Cordial saludo,

KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA identificada con CC. 1.014.202.001 de Bogota, en uso del derecho de petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015; por medio del presente me permito realizar la siguiente petición:

1. Indicar los planes y proyectos de vivienda que beneficiaron al Municipio de soacha durante 2012 a 2022.
2. Indicar la cantidad de beneficiarios de cada uno de los planes y proyectos de vivienda dispuestos para el Municipio de Soacha durante 2012 a 2022, conforme a la respuesta que se emita frente al numeral anterior.

Lo anterior teniendo en cuenta que en mi calidad de estudiante de maestría en administración pública en la Escuela superior de administración pública -ESAP-; me encuentro adelantando mi tesis de grado, para lo cual requiero los documentos antes relacionados.

Agradeciendo su oportuna respuesta

KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA  
Cel.32339519924

## Respuesta de derechos de petición

### Anexo 3. Respuesta Gobernación de Cundinamarca



AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: CE - 2023594771  
ASUNTO: (ASUNTO\_EXT)  
ENVIÁ: 3300 - SECRETARÍA DEL HABITAT Y VIVIENDA

Bogotá, 2023/07/18

Señora  
**KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA**  
Correo Electrónico: [johannapolania.jp@gmail.com](mailto:johannapolania.jp@gmail.com)  
Ciudad

**REFERENCIA: Respuesta al Radicado 2023090372 de fecha 30/06/2023  
10:34:10.0 Derecho de Petición**

Apreciada Katherin:

En atención a su derecho de petición allegado a este despacho el pasado 29 de junio, relacionado con la solicitud de información sobre los planes y proyectos de vivienda que beneficiaron al Municipio de Soacha durante 2012 a 2022; así como la cantidad de beneficiarios de cada uno de los mismos, le informo lo siguiente.

Revisado los archivos de contratación de la Secretaría de Hábitat y Vivienda se evidenció la ejecución de procesos contractuales para la inversión de recursos en varios proyectos, como se describen a continuación:

Durante las vigencias 2012, 2013 2014 y 2015, no se registran procesos contractuales ni proyectos ejecutados con recursos del orden departamental.

Para la Vigencia 2016 se celebró el;  
Convenio interadministrativo No. SHV -049-2016  
Objeto. Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para el mejoramiento de 19 viviendas en el municipio de Soacha - Departamento de Cundinamarca.

Valor. \$100.508.230. Aporte Dpto: \$50.508.230. Aporte Mpio: \$50.000.000  
Beneficiarios: 19 hogares

En la vigencia 2021 se celebró el:  
Convenio Interadministrativo SHVS-CDCASO-097-2021



Gobernación de Cundinamarca, Sede  
Administrativa. Calle 26 51-53. Torre de  
Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. (1)  
7491441

[/CundiGov](#) [@CundinamarcaGov](#)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)



Objeto: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la ejecución del proyecto mejoramiento de la infraestructura física en el territorio de borde Barrio Los Olivos 2do Sector Municipio de Soacha –Cundinamarca.

Valor Convenio: \$87.888.054. Aporte Dpto: \$87.888.054.

Beneficiarios: 50 Hogares

Y en la Vigencia 2022,

Contrato de Obra SHVS-CM-068-2022

Objeto: Construcción de 191 mejoramientos vivienda rural dispersa mediante construcción de cocinas (66), habitaciones (115) y pisos (10) en los municipios de: Beltran, Granada, Guayabal de Siquima, Jerusalén, La Mesa, Nariño, Pandi, Quetame, Quipile, San Juan de Rio Seco, Soacha, Tocaima, Une, Vianí, Viotá, Agua de Dios, Cachipay y Silvania.

Valor: \$2.115.152.156

Beneficiarios: 4 hogares

Cualquier inquietud adicional estamos atentos a atenderla.

Cordialmente,

  
**KARINA JIMENA BUSTOS MARTINEZ**  
Secretaría de Despacho

Proyectó: Beatriz Elena Gámez Calderón



Gobernación de Cundinamarca, Sede Administrativa. Calle 26 51-53, Torre de Beneficencia Piso 3. Bogotá, D.C. Tel. (1) 7491441

[f/CundiGov](#) [@CundinamarcaGov](#)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)

## Anexo 4. Respuesta Alcaldía de Soacha



Al contestar cite Radicado 20235000046591 Id: 33185  
Folios: 2 Fecha: 2023-06-17 11:41:16  
Anexos: 1 CD  
Remiteño: DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Destinatario: KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA

Señor (a)  
**KATHERIN JOHANNA POLANIA ALZA**  
CC:1.014.202.001  
Cel:3233951992  
Soacha Cundinamarca  
Email: johannapolania.jp@gmail.com

Solicitud ID No. 30288

De manera atenta, y acorde con su petición, nos permitimos dar respuesta a su solicitud en concordancia con la ley 1755 de junio 30 de 2015 Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en los siguientes términos:

Se adjuntan los planes de desarrollo del 2012-2015 / 2016-2019 y 2020-2023 así:

1. ACUERDO No. 18 (Mayo 31 de 2008) "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE SOACHA AÑO 2008-2011 - SOACHA PARA VIVIR MEJOR."
2. ACUERDO No 13 (Mayo 30 de 2016) "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO SOCIAL, ECONOMICO, AMBIENTAL Y DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SOACHA" JUNTOS FORMANDO CIUDAD"
3. ACUERDO No 14 (Mayo 30 de 2020) "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SOACHA" EL CAMBIO AVANZA"

En donde se puede verificar la política pública ejecutada por las diferentes administraciones en relación al tema de vivienda urbana y rural en el municipio de Soacha desde el año 2012 al año 2023

De esta manera damos por contestado su derecho de petición en concordancia con lo establecido en la ley 1755 de junio 30 de 2015.

Cordialmente,

**Diego Armando Caceres Marin**  
Dirección Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

## **Entrevistas**

### **Anexo 6. Entrevista No 1, Secretaría de Planeación**

#### **Formato de entrevista para tesis de maestría de la Escuela Superior de Administración Pública**

**Título de la investigación:** Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022

**Objetivo:** Analizar la eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda en el municipio de Soacha periodo 2012-2022.

**Este instrumento es clave para dar respuesta a los objetivos específicos 2 y 3 de la investigación.**

- Evaluar los programas y proyectos establecidos por la administración municipal y departamental en materia de vivienda urbana en el municipio de Soacha durante el periodo 2012-2022.
- Establecer un conjunto de alternativas de mejoramiento a la Política Pública de Vivienda urbana en el municipio de Soacha, de acuerdo con los hallazgos en el periodo 2012-2022.

**Nombre de actor estratégico:** Karol Dayana Rojas

**Institución:** Alcaldía Municipal de Soacha

**Cargo:** Secretaria de Planeación

**Fecha:** 26 de junio de 2023

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS**

### **Sección políticas y programas**

1. ¿Qué políticas públicas municipales han materializado la política pública nacional de vivienda y hábitat en el municipio de Soacha?

Dentro de las políticas públicas para materializar la política de vivienda En el municipio de Soacha desde el año 2008 al año 2023 tenemos:

- ACUERDO No. 18 (Mayo 31 de 2008) “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE SOACHA AÑO 2008-2011 -SOACHA PARA VIVIR MEJOR-”
- ACUERDO No 13 (Mayo 30 de 2016) “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO SOCIAL, ECONOMICO, AMBIENTAL Y DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SOACHA” JUNTOS FORMANDO CIUDAD”
- ACUERDO No 14 (Mayo 30 de 2020) “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SOACHA” EL CAMBIO AVANZA”

2. ¿Cuáles fueron los resultados de las políticas públicas anteriormente mencionadas?

Como resultados tenemos que CIUDAD VERDE localizado en el municipio de Soacha - Cundinamarca, fue una iniciativa privada de la Constructora Amarilo S.A.S, el cual fue adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de la época, mediante Resolución No.1687 del 3 de Septiembre de 2009, modificada por Resoluciones No. 1434 del 27 de Julio de 2010, No.1355 del 6 de Julio de 2011 y No. 0182 del 20 de Marzo de 2015, con un área bruta de 327,96 hectáreas distribuidas en 7 unidades de ejecución. Según el último informe de avance físico acumulado de ejecución con corte al 1 de julio de 2022, remitido parte del promotor Constructora Amarilo S.A.S, el MISN cuenta con un potencial total de viviendas de 52.420 unidades, discriminadas en 17.020 VIP y 35.400 VIS. Actualmente, se encuentran construidas 48.515 viviendas y se tienen en ejecución 2.566 soluciones de vivienda. Es de anotar que el potencial de viviendas actual de 52.420 soluciones de vivienda podría aumentar, una vez el promotor defina el número de viviendas que desarrollaría en la manzana 1-A Lote 1 de la Etapa 5.

3. ¿Cree usted que ha sido eficiente la política pública de vivienda urbana en el municipio de Soacha? Teniendo en cuenta la siguiente definición: “la eficiencia en el sector público tiene que ir más allá de comunicar las ideas, deben existir espacios donde los ciudadanos puedan valorar los aportes de las entidades públicas, con el fin de que estas puedan tener de manera más tangible la aprobación o no de las ideas”

Consideramos que la política pública de vivienda en nuestro municipio es efectiva y se evidencia en el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda.

4. ¿Como ha sido la gestión pública de los gobiernos de turno con las viviendas de interés social entre los años 2012 y 2022?

Los gobiernos de turno han apoyado los programas y proyectos que ha promovido el gobierno nacional en nuestro territorio dentro de las políticas públicas en el municipio de Soacha se adelantó el programa de vivienda gratuita, este es un programa liderado por el Gobierno Nacional, programa reglamentado a través del Decreto 1921 del 17 de septiembre de 2012, modificado mediante decreto 2164 de 2013 mediante el cual se estableció la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie; la entidad encargada de establecer los listados de posibles beneficiarios del programa (población más pobre del país), es el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – DPS,

5. ¿Qué alternativas de mejoramiento puede usted sugerir para mejorar las políticas desarrolladas en el sector vivienda del municipio?

Como se mencionó en el punto anterior el programa adelantado por el gobierno nacional en el marco del Decreto 1921 del 17 de septiembre de 2012, modificado mediante decreto 2164 de 2013 mediante el cual se estableció la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie demostró la efectividad para dar la posibilidad de acceso a la vivienda a población desplazada, población unidos y población ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable por lo que se considera que continuar con este tipo de programas puede dar soluciones efectivas a la problemática de vivienda en nuestro territorio.

## Sección planificación

1. ¿Qué estrategias de planeación o planificación urbana se han implementado entre los años 2012 y 2022?

Dentro de las estrategias el municipio contemplo tres puntuales, la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial POT, el cual ya fue concertado con la Corporación Autónoma Regional CAR y tiene dentro de su estructura un aparte relacionado con ambiente, que permite la articulación con el POMCA del río Bogotá; esto debido que el acuerdo 046 del 2000 que es el POT vigente lleva más de veinte años sin actualización y no contempla los cambios normativos realizados por el Ministerio de Vivienda. Por otro lado, desde la Administración se desarrollan los Planes Parciales y Planes de Urbanismo General que permiten desarrollar proyectos de vivienda en el territorio bajo unos esquemas adecuados de urbanización, dentro de estos planes tenemos las Huertas, Las Vegas, Maiporé entre otros.

Por último, el municipio decidió implementar el Catastro Multipropósito, que es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. La información obtenida contiene especificaciones sobre derechos, responsabilidades, restricciones, descripciones geométricas, valores y otros datos; y registra intereses sobre los predios, en términos de ocupación, valor, uso y urbanización. En el Municipio este se implementó en el año 2020 momento en el cual la Alcaldía adquirió el rol de Gestor Catastral ante el IGAC.

2. ¿Qué políticas o reglas existen para el desarrollo de viviendas urbanas en el municipio de Soacha?

ACUERDO No 14 (Mayo 30 de 2020) “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SOACHA” EL CAMBIO AVANZA”

3. ¿Cuáles fueron los resultados de las estrategias anteriormente mencionadas?

Al ser planes de desarrollo de cada una de las administraciones municipales que gobernaron durante los últimos años, cada una llegó al resultado esperado; siempre teniendo en cuenta

que los valores registrados como metas dentro de estos acuerdos no son de obligatorio cumplimiento; sino son una herramienta que guía el gobierno de cada uno de los alcaldes correspondientes.

4. ¿Existen controles normativos sobre la vivienda autoconstruida en el municipio de Soacha?

El control normativo desde la Administración Municipal es realizado por las inspecciones de policía presentes en cada una de las comunas del municipio y por los corregidores que se encuentran en las dos áreas rurales establecidas en el territorio. Así mismo, los curadores presentes en el territorio son los encargados de ejercer función pública en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes a través del estudio, trámite y expedición de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado.

## **Anexo Entrevista 2, Curaduría Urbana N° 2 de Soacha**

### **Formato de entrevista para tesis de maestría de la Escuela Superior de Administración Pública**

**Título de la investigación:** Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022

**Objetivo:** Analizar la eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda en el municipio de Soacha periodo 2012-2022.

**Este instrumento es clave para dar respuesta a los objetivos específicos 2 y 3 de la investigación.**

- Evaluar los programas y proyectos establecidos por la administración municipal y departamental en materia de vivienda urbana en el municipio de Soacha durante el periodo 2012-2022.
- Establecer un conjunto de alternativas de mejoramiento a la Política Pública de Vivienda urbana en el municipio de Soacha, de acuerdo con los hallazgos en el periodo 2012-2022.

**Nombre de actor estratégico:** Luis Gerardo Garibello Rodríguez

**Institución:** Curaduría urbana No. 2

**Cargo:** Curador urbano

**Fecha:** 26 de junio de 2023

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS**

### **Categoría políticas y programas**

1. ¿Qué políticas públicas municipales han materializado la política pública nacional de vivienda y hábitat en el municipio de Soacha?

Las políticas públicas municipales que materializaron algo más de 270.000 soluciones de vivienda para los Colombianos, quedaron delineadas, desde la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha, Acuerdo 046 de 27 de diciembre de 2000, por lo que su intensión se hizo manifiesta incluso a largo plazo, estando aún vigente y cuyo contenido y estrategias, es del siguiente tenor:

*“Artículo 169 Se constituyen como políticas para el desarrollo urbano en el corto y en el mediano plazo las siguientes:*

*- POLÍTICA DE VIVIENDA Identificar la demanda caracterizada de Vivienda Nueva, al igual que la de mejoramiento integral; Iniciar en el corto plazo procesos de vivienda nueva y mejoramiento integral, que mitiguen en parte el alto déficit de VIS que hoy presenta el*

*municipio, en condiciones de dignidad, accesibilidad y salubridad; Iniciar los procesos de reubicación en el corto plazo de aquella vivienda que de acuerdo al estudio de riesgos que adelantará la Administración Municipal en coordinación con INGEOMINAS y La CAR, se identifique como de riesgo no mitigable.*

*Estructurar y fortalecer el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio, con la finalidad de que sea capaz de atender las demandas de este reto que plantea el presente POT., dirigido exclusivamente a atender la demanda al presente año y la que se da por crecimiento vegetativo.*

*El municipio en convenio con el INURBE, garantizarán la estructuración de un modelo de subsidios dirigido con prioridad a aquellas familias que cuentan con un salario mínimo mensual o menos, para los cuales es imposible generar ahorro y que carecen de los soportes legales para acceder a crédito.*

*Generar los espacios de trabajo, mediante alianzas estratégicas del sector privado, con miras a estimular el desarrollo de vivienda nueva de estratos 3 hacia arriba, que posibilite ofertar mejores espacios, atraer capacidad de pago y generar ahorro que permita el cruce de subsidios dirigidos a los servicios públicos, al interior del municipio.*

*Artículo 193 SECCIÓN 1 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Subsección 1 Objetivos y Estrategias Objetivos. El programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria tendrá por objeto el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares más pobres del municipio.*

*Artículo 194 Estrategias. Para el cumplimiento del objetivo previsto en el artículo anterior, se han adoptado las siguientes acciones estratégicas:*

- 194.1 Establecer para el municipio de Soacha la categoría especial denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria.*
- 194.2 Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que otorga el gobierno nacional a través del INURBE, y las Cajas de Compensación Familiar preferencialmente hacia la adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.*
- 194.3 Establecer en cabeza del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Soacha, la función de coordinar el programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.*
- 194.4 Diseñar mecanismos que le permitan al municipio de Soacha, adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritaria, evitando que la plusvalía que generan normalmente la incorporación de la tierra a los usos urbanos y el proceso urbanístico afecten el precio final de las viviendas.*
- 194.5 Condicionar la aprobación y adopción de macroproyectos y planes parciales que regulen el desarrollo de inmuebles en suelo urbano y de expansión, a que se*

*destine como mínimo una parte de la tierra a la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social, ajustado a los requerimientos para atender el déficit que arroje el estudio de demanda, que debe adelantar el Municipio en los próximos seis (6) meses.*

*194.6 Generar mecanismos que permitan definir la localización de los proyectos de Vivienda de Interés Social evitando las condiciones de segregación socio espacial que las han caracterizado.*

*194.7 Establecer en cabeza del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Soacha, las funciones y facultades propias de los bancos inmobiliarios respecto de inmuebles destinado a la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.*

*194.8 Establecer mecanismos de gestión asociada entre el Municipio de Soacha a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana y los particulares propietarios de tierras localizadas en zonas urbanas y de expansión (Jischana Fanaia), para la incorporación y ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social.*

*PARÁGRAFO 1: La vivienda de interés social se destinará prioritariamente para los naturales del Municipio de Soacha y conozcan la vivienda y para las familias que deban ser ubicados por hallarse en zonas de alto riesgo.*

*Artículo 195 Desarrollo urbanístico progresivo. Los proyectos urbanísticos o las partes de ellos que sean destinadas exclusivamente a la construcción de Viviendas de Interés Social y Prioritaria podrán contemplar el desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos., siempre y cuando se garantice a cargo del urbanizador responsable, la obligación de aprovisionar la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos y a equipamientos completables, y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos básicos domiciliarios.*

*Artículo 196 Construcción progresiva. Los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social podrán contemplar partes determinadas de las unidades habitacionales para la construcción futura por parte de sus adquirentes siempre y cuando esas partes queden sujetas a unos diseños preestablecidos y que la parte inicialmente terminada y entregada por el constructor responsable permita unas condiciones mínimas de vida digna para la familia adquirente de la vivienda.*

*Artículo 197 Subsección 2. Reasentamientos humanos Condiciones. Para la aplicación de un programa específico de reasentamiento se requiere una de las siguientes condiciones:*

*197.1 Que la zona haya sido declarada de alto riesgo no mitigable, por amenazas de deslizamientos o inundaciones.*

*197.2 Que la zona sea requerida para la ejecución de una o más obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollan.*

*197.3 Que la zona sea requerida para cualquier intervención de reordenamiento territorial conforme a lo previsto en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollan.*

*197.4 Que la zona se requiera para el desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana conforme a la política, objetivos y estrategias del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

*Artículo 198 Definición. Un programa de reasentamientos consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas, necesarias para lograr el desplazamiento de la población localizada en la zona objeto de la intervención, hacia otro u otros sitios del municipio con capacidades físicas y económicas aptos para soportarla.*

*Artículo 199 Mecanismos. Todo programa específico de reasentamientos humanos que se adopte en Soacha deberá prever los mecanismos de naturaleza institucional que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que, en el evento de presentarse la nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato de los ocupantes.*

*Artículo 200 Principios. En los procesos de reubicación de población deberán tenerse en cuenta los siguientes principios:*

*200.1 Legalidad: Cada uno de los participantes, tanto del sector público, privado, empresarial y comunitario, deben participar activamente en concordancia con las reglas establecidas para el efecto y bajo los fundamentos legales que prescribe la Constitución Política Colombiana y su desarrollo legislativo.*

*200.2 Integralidad: Los procesos de reasentamiento, en las etapas de planeación, formulación, ejecución y sostenibilidad, deben contar con un manejo multisectorial e interdisciplinario, con lo cual se garantizará el abordaje total de la problemática.*

*200.3 Transparencia. Todas las decisiones y acciones deben difundirse y validarse, de tal manera que sean conocidas por todos los participantes del proceso.*

*200.4 Equidad. Las entidades que aborden los procesos de reasentamientos humanos deben promover las condiciones necesarias para que la población involucrada en el proyecto reciba el trato adecuado y las mismas oportunidades.*

*Artículo 201 Objetivos. El programa de reasentamientos tiene los siguientes objetivos:*

*201.1 Prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado involuntario de población, manteniendo al menos, sus condiciones socioeconómicas originales.*

201.2 *Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y aumentar los niveles de formalidad del municipio.*

201.3 *Generar procesos de control y preservación del uso del suelo con el fin de prevenir la ocupación de zonas (o nuevos asentamientos en las zonas) necesarias para intervenciones urbanísticas y ordenamiento territorial.*

*Artículo 202 Estrategias. Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que impliquen traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y para aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.*

*PARÁGRAFO: Toda entidad que adelante una obra, proyecto o intervención que implique el desplazamiento de población debe realizar un estudio socioeconómico que permita determinar sus características e identificar y evaluar los impactos causados a los diferentes grupos humanos que intervienen: población a reubicar, residente y receptora. Los estudios socioeconómicos se deben adelantar previamente de manera simultánea con los estudios técnicos de la obra, proyecto o actividad. En el análisis para la selección de diferentes alternativas técnicas de una obra, programa o intervención, se deben contemplar los costos económicos y sociales del desplazamiento de población.*

*Artículo 203 Gestión. En la formulación y ejecución del plan de gestión social para cada programa específico de reasentamiento, se deberán especificar las acciones de coordinación interinstitucional que contemplen por lo menos, los siguientes aspectos:*

*203.1 Mecanismos de información sobre el proyecto,*

*203.2 Delimitación de responsabilidades.*

*203.3 Mecanismos de continuidad y sostenibilidad del programa.*

*PARÁGRAFO: Créase el Comité de Reasentamientos del Municipio de Soacha como órgano asesor consultivo permanente para las entidades que adelanten programas de reasentamientos humanos con el fin de garantizar que estos se enmarquen dentro de lo enunciado en el presente Acuerdo. El comité está conformado por: 1. Secretario de Planeación Municipal o su Delegado. 2. Un delegado de fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana: Entidad a cargo de formular y ejecutar el programa de reasentamientos humanos en coordinación con la entidad responsable de cada uno de los proyectos que generen desplazamientos. 3. El Secretario de Desarrollo Social o su Delegado: Entidad que apoyará los procesos sociales de información, consulta y validación del proyecto que ocasione el desplazamiento. 4. Un Delegado por cada una de las entidades públicas o privadas que precisen de procesos de reubicación.*

*Artículo 204 Subsección 3. Mejoramiento Integral.*

*Concepto. Este programa articula acciones en las infraestructuras básicas y en las dotaciones de equipamientos y espacios públicos de los tejidos residenciales en proceso de legalización. Incluye acciones de legalización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios público-domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales.*

*Artículo 205 Objetivos. Son objetivos del programa de Mejoramiento Integral*

*205.1 Elaborar la caracterización de las unidades objeto de aplicación del Programa y establecer los lineamientos urbanos que permitan priorizar las acciones de los distintos agentes que participan en el programa.*

*205.2 Orientar la actuación de las entidades municipales en los sectores de aplicación del Programa de Mejoramiento Integral y supervisar que las entidades ejecutoras provean en sus planes de inversión las partidas para la ejecución de los componentes del programa.*

*205.3 Facilitar los procesos de planeación local aportando los insumos de información de las condiciones actuales de los sectores en concordancia con las definiciones generales del presente Plan de Ordenamiento Territorial*

*205.4 Coordinar a las entidades prestadoras de servicios públicos, para realizar operaciones a escala en intervenciones sobre zonas previamente definidas por el fondo de Vivienda de Interés Social de Soacha, en donde se haya realizado los estudios socio económico y sus habitantes se vinculen expresamente dentro del programa con su mano de obra y recursos económicos.*

*205.5 Elaborar indicadores de gestión que permitan adelantar mediciones de eficiencia y efectividad del Programa.*

*Artículo 206. Para el cumplimiento de los anteriores objetivos la Secretaría de Planeación Municipal, desarrollará una propuesta de reorganización institucional a su interior al igual que de los organismos asesores (Comité de Servicios Públicos y Comisión de Mejoramiento) que le permitan liderar la puesta en marcha, coordinación y seguimiento del Programa de Mejoramiento.*

*Artículo 207 Componentes. Para el programa de Mejoramiento Integral se han definido los siguientes componentes a los cuales debe aplicarse un factor de valoración de incidencia, en términos de calidad de vida urbana, para cada uno de los sectores de aplicación del programa, que permita priorizar las acciones y medir los impactos del programa.*

*PARÁGRAFO Se tendrán en cuenta para la valoración de los componentes los siguientes factores: 1. Antigüedad del desarrollo. 2. Grado de consolidación. 3. Menor o mayor relación del sector de aplicación del programa con macroproyectos urbanos (viales, ambientales, etc.).*

*Artículo 208 Ámbito de aplicación e instrumentos de planeación y gestión de proyectos.*

*Las situaciones de hecho que se presenten al interior del perímetro urbano y que a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo no hayan sido objeto del proceso de legalización, iniciarán el reconocimiento urbano por parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 38 de 2000 del honorable Concejo Municipal.*

*En los casos anteriores, para los predios sin desarrollar, la puesta en marcha de las acciones definidas para cada sector por el Programa de Mejoramiento Integral requiere que se señalen las obligaciones del propietario y/o urbanizador en relación con los esquemas urbanísticos, las áreas y ubicación de las cesiones de uso público.*

*PARÁGRAFO 1. En consideración de la problemática al interior del casco urbano, en cuanto a escala y agregación de condiciones de pobreza urbana, se caracteriza la priorización de acciones así:*

*Caracterización para la acción Sectores o barrios 1 Prioridad 1 Altos de Cazucá, Ciudadela Sucre.*

*2 Prioridad 2 La Esperanza, Cagua, La Florida Alta, San Martín, Divino Niño, Cristalina, Los Olivos I, II, III, La María, Pablo Sexto, San José Entre otros.*

*Nota: Las zonas aquí descritas podrán ser intervenidas con este tipo de tratamiento previsto siempre y cuando medie certificación de INGEOMINAS o quien haga sus veces indicando que los predios objeto de la acción no son de riesgo.*

*PARÁGRAFO 2. Para la definición de las zonas de aplicación del programa de mejoramiento integral la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL hará una sectorización apoyada en la división político-administrativa del municipio (comunales), asimilables a Unidades de Planeación Zonal caracterizando cada una de ellas y estableciendo los límites para la acción.*

*PARÁGRAFO 3. La metodología del programa, en cuanto a coordinación de acciones, aplicación de recursos sectoriales y modalidades de gestión de proyectos, entre otros, recogerá las propuestas operativas del Programa de Desmarginalización que se implementará en el municipio en desarrollo del presente POT.*

*Artículo 209 Subsección 4. Renovación urbana. Concepto. El programa plantea la realización de acciones directas de la Administración Municipal al igual que promueve actuaciones privadas en zonas estratégicamente localizadas en el municipio. Para este efecto se coordinarán las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad, el espacio público peatonal con las intervenciones en los predios privados.*

*Artículo 210 Objetivo. El programa se enfoca a identificar las zonas para desarrollar proyectos de renovación urbana y priorizar las actuaciones públicas para impulsar su ejecución. Para este efecto se definen dos actuaciones paralelas:*

*210.1 Identificar y poner en marcha proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en*

*este plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para esto se localizan las zonas que pueden tener características adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí los programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial.*

*210.2 Definir el tratamiento de renovación urbana que se aplica en las zonas identificadas como propicias para entrar en el programa de renovación, sin menoscabo de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial.*

*Artículo 211 Sectores con Tratamiento de Renovación Urbana. Los sectores con tratamiento de renovación urbana serán los señalados en el plano No 8 de tratamientos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y los cuales se encuentran en el documento técnico de soporte.*

*PARÁGRAFO 1. Los proyectos de renovación urbana están descritos en el documento técnico del soporte.*

*PARÁGRAFO 2. La incorporación de otras zonas al tratamiento de renovación urbana debe tener las siguientes características mínimas:*

- 1. Zonas estratégicamente localizadas del municipio que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan alto grado de deterioro de sus actividades y espacio público.*
- 2. Zonas donde se propongan aperturas viales con el objeto de consolidar sus interrelaciones con otros sectores.*
- 3. Sectores en el área de influencia de proyectos de provisión de infraestructura urbana construida, que generen impacto propicio para el reordenamiento del Municipio.*
- 4. Sectores donde la invasión del espacio público y la subutilización construida de las estructuras generen procesos de deterioro físico, económico y social.*

*Artículo 212 Intervención de la Administración Pública. La participación de la Administración Municipal a través de los programas de renovación se debe orientar a:*

*212.1 Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades municipales y prestadoras de los servicios públicos y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado.*

*212.2 Generar Incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos.*

*212.3 Aportar, de los recursos estipulados en los planes de Desarrollo para la Renovación Urbana, partidas para la ejecución de obras de espacio público e*

*infraestructura para servicios públicos de los proyectos de renovación urbana que propongan los particulares.*

*212.4 Velar para que las empresas de Servicios Públicos y entidades ejecutoras prevean en sus planes de inversiones partidas para la ejecución de obras en proyectos de Renovación Urbana.*

*PARÁGRAFO 1. La SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL conformará un comité encargado de facilitar los procesos relativos a los planes y programas de Renovación Urbana que se lleven a cabo a través de planes parciales.*

*PARÁGRAFO 2. La SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL debe definir una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana y a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos apoyadas por una estrategia de gestión clara.*

*Artículo 213 SECCIÓN 2 VALORACION Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO*

*Concepto. Este programa incluye la definición de normas particulares para cada uno de los inmuebles identificados en el POT, incentivos a los propietarios para su conservación y acciones de mejoramiento general.*

*Artículo 214 Objetivos Son objetivos del programa estructurante denominado valoración y protección del patrimonio los siguientes:*

*214.1 Incorporar las zonas patrimoniales como componentes estructurales del Modelo de Ordenamiento, con el fin de guiar el ordenamiento de actividades y lugares urbanos.*

*214.2 Cualificar las zonas patrimoniales como zonas de prestigio, reconocidas por el municipio.*

*214.3 Incorporar paulatinamente los bienes patrimoniales culturales en el mercado inmobiliario, conservando su autenticidad y diversidad frente a otros bienes.*

*Artículo 215 Actuaciones. Los objetivos se concretan en cuatro actuaciones a saber:*

*215.1 Plan Especial para la Protección del Centro Histórico.*

*215.2 Valoración y Preservación de los vestigios del Casco Fundacional. 215.3 Compensaciones para los Inmuebles Individuales.*

2. ¿Cuáles fueron los resultados de las políticas públicas anteriormente mencionadas?

Teniendo en cuenta el diagnóstico de vivienda contenido en el Acuerdo No. 18 que contiene el Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011, en el que además de describirse que el municipio de Soacha, es por su naturaleza el amortiguador y receptor de la población con

desplazamiento forzado por la violencia sufrida por la nación Colombiana, que llevo su territorio, a sufrir grandes transformaciones en su vocación agrícola e industrial inicial, para convertirse en una ciudad dormitorio, como producto de la escasez de suelo urbanizable del Distrito Capital, y que en su momento *“el déficit cuantitativo de vivienda para el municipio, calculado como la diferencia entre el número total de hogares en comparación con el número de viviendas existente, es de 13.868 viviendas. Las viviendas con calidad buena en paredes y pisos no se consideran que representen ningún déficit habitacional. En el municipio representan el 58% del total del parque habitacional del municipio. Las viviendas de calidad aceptables son espacios habitacionales que requieren algún grado de mejoramiento, bien en paredes o pisos y representan el 37,42% de toda la vivienda del municipio. La calidad de vivienda inadecuada muestra viviendas precarias que definitivamente no tienen condiciones dignas de habitabilidad. Estas representan el verdadero déficit cualitativo de vivienda y requieren acciones urgentes para que la población que habita en ellas tengas condiciones siquiera aceptables en sus condiciones de vida y reproducción. En la medición realizada corresponden a un total de 3.580 viviendas, que representan el 4,5% de las viviendas existente en el municipio. Con relación al hacinamiento, en la medición que se realizó con base en el Censo nacional de población y vivienda de 2005, se encontró que en el municipio existían 20.649 hogares en hacinamiento, de los cuales un porcentaje muy alto de ellos, el 92,8%, lo estaban en hacinamiento crítico; los hogares en hacinamiento, tanto crítico como moderado, representa el 19,6% de todos los hogares que habitan en Soacha. Lo anterior pone de presente que el parque habitacional del municipio no sólo presenta problemas por su calidad, por el acceso a los servicios públicos básicos, sino también porque su tamaño es inadecuado para la estructura familiar existente. A manera de síntesis se puede señalar que el municipio no sólo presenta un faltante de vivienda de 13.868 viviendas, sino que además alrededor del 20% del parque habitacional con que cuenta, que representa cerca de 17.553 viviendas, tiene deficiencias cualitativas y 20.649 hogares viven en condiciones de hacinamiento, entre crítico y moderado, lo que pone de presente que la política habitacional del municipio no puede centrarse exclusivamente en vivienda nueva, sino también en una política integral que promueva el mejoramiento tanto de la vivienda como del hábitat en su conjunto.”*

Adicionalmente se argumenta que una de las mayores falencias en el municipio es la de espacio público de encuentro y de esparcimiento y los existentes son pocos y no presentan las condiciones para ser espacios verdes que cumplan una labor ecológica, social y paisajística, con indicadores de espacio público para el municipio de apenas 1,9 m<sup>2</sup> por habitante, casi la décima parte de lo que se requiere según estándares internacionales, considerando además la Ordenanza departamental de desarrollo No. 009 de junio 11 de 2008 “Cundinamarca Corazón de Colombia”, en el subprograma 7.2 denominado nuevos techos para la equidad se señaló las metas se establece el promover y gestionar el desarrollo de dos (2) macroproyectos habitacionales.

Que el déficit total de vivienda en Soacha, para la época, es del 35,11 %, lo que afecta a 36.867 hogares, de los cuales tienen déficit cuantitativo 17.552 hogares y déficit cualitativo

19.315 (Documento Política de Asentamientos Humanos de Soacha. Alcaldía Municipal – PNUD 2009).

Que no se creó, estructuró, ni fortaleció el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio, con la finalidad que sea capaz de atender las demandas de este reto que plantea el presente POT., dirigido exclusivamente a atender la demanda al presente año y la que se da por crecimiento vegetativo.

Que el municipio no estructuró convenio con el INURBE, para garantizarán la estructuración de un modelo de subsidios dirigido con prioridad a aquellas familias que cuentan con un salario mínimo mensual o menos, para los cuales es imposible generar ahorro y que carecen de los soportes legales para acceder a crédito.

Que no se estableció en cabeza del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Soacha, las funciones y facultades propias de los bancos inmobiliarios respecto de inmuebles destinado a la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

Que la vivienda de interés social que se ha desarrollado, no se destinó prioritariamente para los naturales del Municipio de Soacha y conozcan la vivienda y para las familias que deban ser ubicados por hallarse en zonas de alto riesgo.

Que contadas excepciones, no hubo programa específico de reasentamientos humanos adoptados en Soacha por tanto no fue necesario prever los mecanismos de naturaleza institucional que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que, en el evento de presentarse la nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato de los ocupantes.

Que a la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, le falta participación y liderazgo para en implementación de los proyectos de renovación urbana y conservación del patrimonio, vigilando para que las empresas de Servicios Públicos y entidades ejecutoras prevean en sus planes de inversiones partidas para la ejecución de obras en proyectos de Renovación Urbana.

Que no operó el Comité de Reasentamientos del Municipio de Soacha como órgano asesor consultivo permanente para las entidades que adelanten programas de reasentamientos humanos con el fin de garantizar que estos se enmarquen dentro de lo enunciado en el Acuerdo 046 de 2000.

Que Solamente se ha destinado vivienda, y de manera parcial, para reasentamiento de la citada población en los Proyectos de Vivienda: Torrentes, Catalina Muñoz, Acanto y Vida Nueva; lo que a todas luces evidencia incumplimiento en la política y estrategia que motivo en gran medida la presencia de vivienda tipo VIS y VIP en el Municipio de Soacha.

Que, pese a los escasos recursos del presupuesto municipal, se han reconocido y legalizado un número bastante significativo de barrios de las seis Comunas del Municipio de Soacha, lo que permite llevar inversión pública en servicios público, vías etc.

Que pese al escaso presupuesto con que conto la administración municipal, logro adelantar programas para mejoramiento de la vivienda campesina.

Que con supervisión y control urbano ejercido por diferentes dependencias de las Secretarías de Planeación y Gobierno Municipal a los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social y prioritario, se han logrado cerca de 270.000 unidades de vivienda, para los colombianos.

Se debe concluir que producto de la política de desarrollo urbano municipal contenida en el citado Acuerdo 046 de 2000, se consolido todo el perímetro urbano, el cual constituía para la época una colcha de retazos, con partes de territorio destinada a los usos de vivienda, agrícolas e industriales, totalmente aislados, incomunicados y desarticulados, habilitándose suelo urbanizable para los territorios del futuro con destinación exclusiva para los macroproyectos Ciudad Terreros, Potrero Grande, La Huertas, Las Vegas, Buenos Aires, El Vínculo Maipore, Santa Ana, y la Chucua y algunos proyectos de vivienda aislados una superficie aproximada de 2.661.89 hectáreas y cumpliéndose de manera generosa en consecuencia, con los objetivos, metas y políticas de hábitat y vivienda urbana, al posibilitar el desarrollo de 270.000 viviendas, aun sacrificando sus mejores suelos agrícolas, para posibilitar incluso el plan nacional de vivienda Ciudad Verde.

Es menester resaltar, que, pese a los resultados positivos antes evidenciados, se concluye que el municipio le cumplió al país en cuanto a la política pública de hábitat y vivienda, pero en la gestión de subsidios y proyectos de vivienda que beneficie a los habitantes de la municipalidad en general, y para reasentar población asentada en suelos de protección ambiental y en zonas de alto riesgo no mitigable, continua en deuda, dado el escaso porcentaje de población que ha resultado beneficiada.

Una realidad que se evidencia en las políticas públicas del Estado, es que nunca son lo suficientemente integrales y en consecuencia, si bien mejoran los indicativos nacionales de un sector, terminan imponiendo cargas que afectan la vida socioeconómica de los habitantes del territorio que le sirve para su desarrollo, desde el momento en que empezó a crecer el desarrollo urbanístico del municipio de Soacha, empezaron a evidenciarse problemáticas propias de las ciudades dormitorio del país, tales como: altas tasas de desempleo e inseguridad, problemas de movilidad e invasión del espacio público, alta contaminación ambiental y auditiva.

Este sacrificio que hacen los municipios en beneficio del desarrollo de un sector productivo, no se compadece con los beneficios que en retribución, debería recibir de la nación, por ejemplo, en el caso de Soacha, los impuestos que se generan por el desarrollo urbanístico, le son muy poco beneficiosos, pues el impuesto de plusvalía, la norma está diseñada para que el urbanizador las invierta por compensación conforme al sistema de cargas y beneficios, en las mismas obras de urbanismo y dotacionales a su cargo, mientras el de delineación urbana, que se generó por este gran desarrollo urbanístico, durante los primeros diecinueve años de vigencia del POT estuvo en un valor mínimo, en los últimos tres años, es que este impuesto se incrementó de manera importante, y comienza a generarle aunque de manera tardía, una fuente importante de recursos al Municipio.

3. ¿Cree usted que ha sido eficiente la política pública de vivienda urbana en el municipio de Soacha? Teniendo en cuenta la siguiente definición: “la eficiencia en el sector público tiene que ir más allá de comunicar las ideas, deben existir espacios donde los ciudadanos puedan valorar los aportes de las entidades públicas, con el fin de que estas puedan tener de manera más tangible la aprobación o no de las ideas”

Para el Estado Colombiano, totalmente eficiente, pues en solo dos décadas propicio en suelo urbano y rural del Municipio de Soacha, 270.000 viviendas nuevas para los Colombianos.

Para el Municipio de Soacha, pese a estar contenida la política pública de hábitat y vivienda en su Plan de Ordenamiento Territorial, y a haberse cumplido el objetivo principal, no se han creado las instancias o dependencias competentes para su articulación, perdiéndose en consecuencia unos importantes recursos, tanto por subsidios, como por impuestos valorados tardíamente, que hubieran podido generar un mejor nivel desarrollo urbano y un mejor nivel de vida para sus habitantes.

4. ¿Como ha sido la gestión pública de los gobiernos de turno con las viviendas de interés social entre los años 2012 y 2022?

Según lo transcrito y comentado, ha faltado gestión pública de los gobiernos de turno, de unos más que otros.

5. ¿Qué alternativas de mejoramiento puede usted sugerir para mejorar las políticas desarrolladas en el sector vivienda del municipio?

El mejoramiento en el sector vivienda en el municipio de Soacha, depende directamente del mejoramiento de las políticas de vivienda a nivel nacional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se dedica por entero a propiciar normas para desarrollos urbanos en beneficio del sector de la construcción, pero se olvida de la Ciudad y del Territorio, también de los habitantes que ocupan el territorio, que no solamente tienen necesidades y derecho a una vivienda digna, sino también tienen necesidad y derecho, a gozar del derecho al trabajo, a la salud, a la movilidad, al transporte, al sano ambiente, al espacio público, a la sana recreación y al deporte, entre otros derechos constitucionales.

Hay que sembrar una nueva cultura del desarrollo territorial, pensando en ciudades para el trabajo, en cercanía a proyectos industriales sustentables para la vida, donde se reduzcan al mínimo las distancias y desplazamientos.

Hay que proponer el desarrollo de conjuntos habitacionales para el trabajo, en propiedad horizontal, pero con múltiples usos, que no perturben la tranquilidad de los moradores, pero que permitan servir de fuente de generación de empleo y de servicio, para sus habitantes y vecinos del sector.

A nivel local, hay que crear la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio Municipal y la Dirección del Hábitat y hay que empezar a cumplir su función natural y de gestión del sector.

### **Categoría planificación**

1. ¿Qué estrategias de planeación o planificación urbana se han implementado entre los años 2012 y 2022?

En general dichas estrategias de planificación urbana obedecen a un Plan de Ordenamiento Territorial, que busca racionalizar y zonificar todos los posibles usos del territorio, y en particular el de la vivienda que suele ser compatible con otros usos, pero siempre se busca actuar en un marco legal, generalmente determinado desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, denominado normas urbanísticas, de suerte que, si dicha autoridad urbanística se queda corta respecto a las necesidades y derechos de las comunidades que ocupan el territorio, igualmente, será limitado el espectro de proyectos, objetivos, evaluación de recursos, metas, actividades y fechas, para poder solucionar problemas o necesidades de los ocupantes del territorio.

2. ¿Qué políticas o reglas existen para el desarrollo de viviendas urbanas en el municipio de Soacha?

Ya se relacionaron y transcribieron líneas arriba.

3. ¿Existen controles normativos sobre la vivienda autoconstruida en el municipio de Soacha?

Si, pero es muy limitada, conforme a los escasos recursos con que cuentan las autoridades de control urbano a las obras de construcción, valga decir Corregidores e Inspectores Municipales de Policía.

## **Anexo 7. Entrevista 3, Inspección de Policía N° 5 de Soacha**

### **Formato de entrevista para tesis de maestría de la Escuela Superior de Administración Pública**

**Título de la investigación:** Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022

**Objetivo:** Analizar la eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda en el municipio de Soacha periodo 2012-2022.

**Este instrumento es clave para dar respuesta a los objetivos específicos 2 y 3 de la investigación.**

- Evaluar los programas y proyectos establecidos por la administración municipal y departamental en materia de vivienda urbana en el municipio de Soacha durante el periodo 2012-2022.
- Establecer un conjunto de alternativas de mejoramiento a la Política Pública de Vivienda urbana en el municipio de Soacha, de acuerdo con los hallazgos en el periodo 2012-2022.

**Nombre de actor estratégico:** Edgar Andrés Bello Cantor

**Institución:** Inspección de policía de Soacha

**Cargo:** Inspector quinto de Policía

**Fecha:** 22 de junio de 2023

## **PREGUNTAS**

### **Sección políticas y programas**

1. ¿Qué políticas públicas municipales han materializado la política pública nacional de vivienda y hábitat en el municipio de Soacha?
2. ¿Cuáles fueron los resultados de las políticas públicas anteriormente mencionadas?
3. ¿Cree usted que ha sido eficiente la política pública de vivienda urbana en el municipio de Soacha? Teniendo en cuenta la siguiente definición: “la eficiencia en el sector público tiene que ir más allá de comunicar las ideas, deben existir espacios donde los ciudadanos puedan valorar los aportes de las entidades públicas, con el fin de que estas puedan tener de manera más tangible la aprobación o no de las ideas”
4. ¿Como ha sido la gestión pública de los gobiernos de turno con las viviendas de interés social entre los años 2012 y 2022?
5. ¿Qué alternativas de mejoramiento puede usted sugerir para mejorar las políticas desarrolladas en el sector vivienda del municipio?

## RESPUESTAS

En respuesta a las preguntas de esta sección, las inspecciones de policía no tienen asignado temas de política pública ni el seguimiento a sus resultados. Funcionan como autoridades de policía conforme al artículo 198 de la Ley 1801 de 2016 y las atribuciones se contemplan en el artículo 206 de la norma en comento.

Respecto al tema de vivienda, lo que recibimos básicamente son temas de convivencia en los conjuntos residenciales o de vecindad y temas de construcción, en frente a los cuales hacemos un control urbano que está contemplado en la Ley 1801 de 2016 en lo que corresponde a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, facultándonos también para imponer medidas correctivas como multas especiales de tipo monetario.

### Sección planificación

1. ¿Qué estrategias de planeación o planificación urbana se han implementado entre los años 2012 y 2022?
2. ¿Qué políticas o reglas existen para el desarrollo de viviendas urbanas en el municipio de Soacha?
3. ¿Cuáles fueron los resultados de las políticas públicas anteriormente mencionadas?

En respuesta a las preguntas 1, 2 y 3 de esta sección, las inspecciones de policía no tienen asignado el seguimiento a los resultados de las políticas públicas.

4. ¿Existen controles normativos sobre la vivienda autoconstruida en el municipio de Soacha?

Los controles normativos en tema de vivienda autoconstruida se realizan a través de las inspecciones de policía. Actualmente el Municipio de Soacha cuenta con 6 inspecciones (una para cada comuna).

La Ley 1801 de 2016, estipula en el Título XIV Del urbanismo, Capítulo I, artículo 135 los Comportamientos que afectan la integridad urbanística, así:

*“Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

*A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

1. *En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
2. *Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*

3. *En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
4. *En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

*B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*

5. *Demoler sin previa autorización o licencia.*
6. *Intervenir o modificar sin la licencia.*
7. *Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
8. *Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

*C) Usar o destinar un inmueble a:*

9. *Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.*
10. *Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.*
11. *Contravenir los usos específicos del suelo.*
12. *Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.*

*D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:*

13. *Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.*
14. *Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.*
15. *Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.*
16. *Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.*
17. *Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.*

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de esta.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que debido a la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

*PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.”*

Respecto a la medida de multa, el párrafo final del artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 refiere que *“La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía.”* Así mismo, el párrafo 1 del artículo 219 indica que *“Las medidas correctivas por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, o a la organización de eventos que involucren aglomeraciones de público, no se impondrán en orden de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de la autoridad competente, los comportamientos mencionados mediante informe escrito”*

## Anexo 8. Consentimientos Éticos

ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

FACULTAD DE POSGRADO

PROGRAMA: MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

TRABAJO DE GRADO (SI APLICA): ANÁLISIS DE LA EFICIENCIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA NACIONAL DE VIVIENDA URBANA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE SOACHA 2012-2022

GRUPO DE INVESTIGACIÓN (SI APLICA): N/A

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN (SI APLICA): N/A

### CONSENTIMIENTO PREVIO, LIBRE E INFORMADO PARA LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Tipo de instrumento:

Entrevista estructurada:  Entrevista semiestructurada:  Grupo focal:

Encuesta:  Otro?:  Cuál?: \_\_\_\_\_

Yo Luis Gerardo Garibello Rodriguez, en mi condición de persona que provee información EN CALIDAD DE ENTREVISTADO (A), manifiesto que he sido informada (o) sobre el alcance y limitaciones del presente ejercicio de investigación y que en tal sentido me han explicado sus características y objetivos, que sus fines son estrictamente académicos y no tendrá ánimo de lucro, y que en el caso de ser publicados los resultados de esta investigación, me será remitido un ejemplar del trabajo que se publique. En este sentido, acepto voluntariamente la realización de la totalidad de este ejercicio investigativo (ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA), además autorizo la grabación del mismo y su posterior transcripción, citación y/o sistematización.

Que he sido informado/a que el aporte de relatos, u otro tipo de información, así como de objetos u otros materiales (precisar cuál y poner en este campo) se realiza en el marco de la investigación tendiente al trabajo de grado de la maestría en Administración Pública denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

Que el aporte de la información mencionada es voluntario y no tendrá contraprestación económica ni ningún otro tipo de reconocimiento económico más allá de la retroalimentación sobre los resultados del trabajo de investigación a que este aporte de información contribuye.

Que en los casos en que el aporte de información lo permita, se autoriza su grabación en audio.

Que el uso de mecanismos de grabación de registro audiovisual (grabadoras de voz, cámaras fotográficas y de video, copiado), se realiza con el fin de conservar y preservar la información entregada;

Que la información entregada tiene como único destino el trabajo de grado de la maestría en Administración Pública denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

Que comprendo que el uso o no de los relatos, y la información u objetos aportados, se hará de acuerdo con los requerimientos investigativos; y que, de no usarse los objetos aportados en el marco del presente instrumento de investigación, me serán devueltos al cabo del proceso investigativo.

Tomando en cuenta todo lo anterior, expreso inequívocamente mi consentimiento informado para que **KATHERIN JOHANA POLANIA ALZA** identificada con documento de identidad No. 1014202001 usen la información u objetos entregados en el marco del trabajo de grado realizado, en los términos de manejo de datos personales que autoricé en el apartado anterior.

Adicionalmente declaro que la información entregada es veraz y la entrego exclusivamente con el fin de contribuir al proceso investigativo denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

**Manifestación de quien aplica el instrumento de investigación:**

Yo **KATHERIN JOHANA POLANIA ALZA**, manifiesto que me he identificado adecuadamente ante la persona a quien se aplica el presente instrumento, igualmente que le he indicado con claridad el alcance del proyecto investigativo, la entidad que lo respalda, el objetivo de la toma de información, y así mismo que la aplicación del presente instrumento se hará bajo los principios de dignidad, confidencialidad (respecto de la información que la persona entrevistada solicite mantener confidencial o solicite en algún momento que se apague la grabadora y no se cite), privacidad y respeto, y que se hará un adecuado uso de la información, la cual tendrá fines estrictamente académicos y destinados específicamente al desarrollo del presente trabajo, sin que pueda ser usado en trabajos de investigación posteriores, sin autorización expresa de la persona a quien se aplica el presente instrumento.

También se ha informado a la persona que brinda la información la alternativa de usar un pseudónimo u otro tipo de expresiones distintas a su nombre de pila, la autorización que se entiende brindada con la firma del consentimiento, para el uso del testimonio de la persona o datos que brinde, a nivel de cita textual. Así mismo, una precisión puntual en torno al hecho de que dicha información podrá ser publicada, bien sea como parte del proceso de trabajo de grado (consignación en biblioteca o difusión en redes académicas o plataformas virtuales), y/o como parte de un proceso de publicación distinto. Finalmente, la claridad en torno al hecho de que, cuando se señala algún tipo de responsabilidad penal o de otra naturaleza, que pueda derivar en investigaciones judiciales, disciplinarias o fiscales, debe tomarse especial cuidado en que ni el estudiante ni el investigador, ni la misma Escuela, poseen competencias para atribuir o determinar responsabilidades de dicha naturaleza, por lo que los resultados del proyecto señalarán que se trata de "presuntas" o "señaladas" responsabilidades, o se indicará cualquier otra expresión que deje claro que no se atribuirá ni determinará ese tipo de responsabilidades en el producto final.

También manifiesto que los resultados del proceso de investigación al cual contribuye la aplicación del presente instrumento serán informados a la persona, mediante la entrega de una copia del producto respectivo como parte del reconocimiento del aporte de las personas (o comunidades según el caso) con quienes se aplicaron los instrumentos de investigación

Dado a los 22 días del mes de Junio de 2023 (año) en la ciudad de Sacachay.

Nombre Persona entrevistada: \_\_\_\_\_

Firma entrevistada (o): Gerardo Garibelo

Firma a ruego: SI \_\_\_ NO X

Cédula de ciudadanía: 79 205 274



HUELLA ÍNDICE DERECHO

Nombre entrevistador/a: Katherine Khawira Blonca Alza

Firma entrevistador (a): [Firma]

Cédula de ciudadanía 1014707001

**ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**FACULTAD DE POSGRADO**

**PROGRAMA: MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**TRABAJO DE GRADO (SI APLICA): ANÁLISIS DE LA EFICIENCIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA NACIONAL DE VIVIENDA URBANA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE SOACHA 2012-2022**

**GRUPO DE INVESTIGACIÓN (SI APLICA): N/A**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN (SI APLICA): N/A**

**CONSENTIMIENTO PREVIO, LIBRE E INFORMADO PARA LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN**

**Tipo de instrumento:**

**Entrevista estructurada:** \_\_\_\_ **Entrevista semiestructurada:**  X  **Grupo focal:** \_\_\_\_

**Encuesta:** \_\_\_\_ **Otro?:** \_\_\_\_ **Cuál?:** \_\_\_\_\_

Yo KAROL VARELA REJAS HERRERA, en mi condición de persona que provee información EN CALIDAD DE ENTREVISTADO (A), manifiesto que he sido informada (o) sobre el alcance y limitaciones del presente ejercicio de investigación y que en tal sentido me han explicado sus características y objetivos, que sus fines son estrictamente académicos y no tendrá ánimo de lucro, y que en el caso de ser publicados los resultados de esta investigación, me será remitido un ejemplar del trabajo que se publique. En este sentido, acepto voluntariamente la realización de la totalidad de este ejercicio investigativo (ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA), además autorizo la grabación del mismo y su posterior transcripción, citación y/o sistematización.

Que he sido informado/a que el aporte de relatos, u otro tipo de información, así como de objetos u otros materiales (precisar cuál y poner en este campo) se realiza en el marco de la investigación tendiente al trabajo de grado de la maestría en Administración Pública denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

Que el aporte de la información mencionada es voluntario y no tendrá contraprestación económica ni ningún otro tipo de reconocimiento económico más allá de la retroalimentación sobre los resultados del trabajo de investigación a que este aporte de información contribuye.

Que en los casos en que el aporte de información lo permita, se autoriza su grabación en audio.

Que el uso de mecanismos de grabación de registro audiovisual (grabadoras de voz, cámaras fotográficas y de video, copiado), se realiza con el fin de conservar y preservar la información entregada;

Que la información entregada tiene como único destino el trabajo de grado de la maestría en Administración Pública denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

Que comprendo que el uso o no de los relatos, y la información u objetos aportados, se hará de acuerdo con los requerimientos investigativos; y que, de no usarse los objetos aportados en el marco del presente instrumento de investigación, me serán devueltos al cabo del proceso investigativo.

Tomando en cuenta todo lo anterior, expreso inequívocamente mi consentimiento informado para que **KATHERIN JOHANA POLANIA ALZA** identificada con documento de identidad No. 1014202001 usen la información u objetos entregados en el marco del trabajo de grado realizado, en los términos de manejo de datos personales que autorice en el apartado anterior.

Adicionalmente declaro que la información entregada es veraz y la entrego exclusivamente con el fin de contribuir al proceso investigativo denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

**Manifestación de quien aplica el instrumento de investigación:**

Yo **KATHERIN JOHANA POLANIA ALZA**, manifiesto que me he identificado adecuadamente ante la persona a quien se aplica el presente instrumento, igualmente que le he indicado con claridad el alcance del proyecto investigativo, la entidad que lo respalda, el objetivo de la toma de información, y así mismo que la aplicación del presente instrumento se hará bajo los principios de dignidad, confidencialidad (respecto de la información que la persona entrevistada solicite mantener confidencial o solicite en algún momento que se apague la grabadora y no se cite), privacidad y respeto, y que se hará un adecuado uso de la información, la cual tendrá fines estrictamente académicos y destinados específicamente al desarrollo del presente trabajo, sin que pueda ser usado en trabajos de investigación posteriores, sin autorización expresa de la persona a quien se aplica el presente instrumento.

También se ha informado a la persona que brinda la información la alternativa de usar un pseudónimo u otro tipo de expresiones distintas a su nombre de pila, la autorización que se entiende brindada con la firma del consentimiento, para el uso del testimonio de la persona o datos que brinde, a nivel de cita textual. Así mismo, una precisión puntual en torno al hecho de que dicha información podrá ser publicada, bien sea como parte del proceso de trabajo de grado (consignación en biblioteca o difusión en redes académicas o plataformas virtuales), y/o como parte de un proceso de publicación distinto. Finalmente, la claridad en torno al hecho de que, cuando se señala algún tipo de responsabilidad penal o de otra naturaleza, que pueda derivar en investigaciones judiciales, disciplinarias o fiscales, debe tomarse especial cuidado en que ni el estudiante ni el investigador, ni la misma Escuela, poseen competencias para atribuir o determinar responsabilidades de dicha naturaleza, por lo que los resultados del proyecto señalarán que se trata de "presuntas" o "señaladas" responsabilidades, o se indicará cualquier otra expresión que deje claro que no se atribuirá ni determinará ese tipo de responsabilidades en el producto final.

También manifiesto que los resultados del proceso de investigación al cual contribuye la aplicación del presente instrumento serán informados a la persona, mediante la entrega de una copia del producto respectivo como parte del reconocimiento del aporte de las personas (o comunidades según el caso) con quienes se aplicaron los instrumentos de investigación

Dado a los 21 días del mes de Junio de 2021 (año) en la ciudad de Soacha

Nombre Persona entrevistada: Karel Dorian Rojas Hecafane

Firma entrevistada (o): [Firma manuscrita]

Firma a ruego: SI  NO

Cédula de ciudadanía: 10736901231



HUELLA ÍNDICE DERECHO

Nombre entrevistador/a: Fathema Khanna Peláez

Firma entrevistador (a): [Firma manuscrita]

Cédula de ciudadanía 1014202001

ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

FACULTAD DE POSGRADO

PROGRAMA: MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

TRABAJO DE GRADO (SI APLICA): ANÁLISIS DE LA EFICIENCIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA NACIONAL DE VIVIENDA URBANA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE SOACHA 2012-2022

GRUPO DE INVESTIGACIÓN (SI APLICA): N/A

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN (SI APLICA): N/A

CONSENTIMIENTO PREVIO, LIBRE E INFORMADO PARA LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Tipo de instrumento:

Entrevista estructurada: \_\_\_\_ Entrevista semiestructurada:  X  Grupo focal: \_\_\_\_

Encuesta: \_\_\_\_ Otro?: \_\_\_\_ Cuál?: \_\_\_\_\_

Yo Edgar Andrés Bello Cantor, en mi condición de persona que provee información EN CALIDAD DE ENTREVISTADO (A), manifiesto que he sido informada (o) sobre el alcance y limitaciones del presente ejercicio de investigación y que en tal sentido me han explicado sus características y objetivos, que sus fines son estrictamente académicos y no tendrá ánimo de lucro, y que en el caso de ser publicados los resultados de esta investigación, me será remitido un ejemplar del trabajo que se publique. En este sentido, acepto voluntariamente la realización de la totalidad de este ejercicio investigativo (ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA), además autorizo la grabación del mismo y su posterior transcripción, citación y/o sistematización.

Que he sido informado/a que el aporte de relatos, u otro tipo de información, así como de objetos u otros materiales (precisar cuál y poner en este campo) se realiza en el marco de la investigación tendiente al trabajo de grado de la maestría en Administración Pública denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

Que el aporte de la información mencionada es voluntario y no tendrá contraprestación económica ni ningún otro tipo de reconocimiento económico más allá de la retroalimentación sobre los resultados del trabajo de investigación a que este aporte de información contribuye.

Que en los casos en que el aporte de información lo permita, se autoriza su grabación en audio.

Que el uso de mecanismos de grabación de registro audiovisual (grabadoras de voz, cámaras fotográficas y de video, copiado), se realiza con el fin de conservar y preservar la información entregada;

Que la información entregada tiene como único destino el trabajo de grado de la maestría en Administración Pública denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

Que comprendo que el uso o no de los relatos, y la información u objetos aportados, se hará de acuerdo con los requerimientos investigativos; y que, de no usarse los objetos aportados en el marco del presente instrumento de investigación, me serán devueltos al cabo del proceso investigativo.

Tomando en cuenta todo lo anterior, expreso inequívocamente mi consentimiento informado para que **KATHERIN JOHANA POLANIA ALZA** identificada con documento de identidad No. 1014202001 usen la información u objetos entregados en el marco del trabajo de grado realizado, en los términos de manejo de datos personales que autoricé en el apartado anterior.

Adicionalmente declaro que la información entregada es veraz y la entrego exclusivamente con el fin de contribuir al proceso investigativo denominado Análisis de la Eficiencia de la Política Pública Nacional de Vivienda Urbana y Hábitat en el municipio de Soacha 2012-2022.

**Manifestación de quien aplica el instrumento de investigación:**

Yo **KATHERIN JOHANA POLANIA ALZA**, manifiesto que me he identificado adecuadamente ante la persona a quien se aplica el presente instrumento, igualmente que le he indicado con claridad el alcance del proyecto investigativo, la entidad que lo respalda, el objetivo de la toma de información, y así mismo que la aplicación del presente instrumento se hará bajo los principios de dignidad, confidencialidad (respecto de la información que la persona entrevistada solicite mantener confidencial o solicite en algún momento que se apague la grabadora y no se cite), privacidad y respeto, y que se hará un adecuado uso de la información, la cual tendrá fines estrictamente académicos y destinados específicamente al desarrollo del presente trabajo, sin que pueda ser usado en trabajos de investigación posteriores, sin autorización expresa de la persona a quien se aplica el presente instrumento.

También se ha informado a la persona que brinda la información la alternativa de usar un pseudónimo u otro tipo de expresiones distintas a su nombre de pila, la autorización que se entiende brindada con la firma del consentimiento, para el uso del testimonio de la persona o datos que brinde, a nivel de cita textual. Así mismo, una precisión puntual en torno al hecho de que dicha información podrá ser publicada, bien sea como parte del proceso de trabajo de grado (consignación en biblioteca o difusión en redes académicas o plataformas virtuales), y/o como parte de un proceso de publicación distinto. Finalmente, la claridad en torno al hecho de que, cuando se señala algún tipo de responsabilidad penal o de otra naturaleza, que pueda derivar en investigaciones judiciales, disciplinarias o fiscales, debe tomarse especial cuidado en que ni el estudiante ni el investigador, ni la misma Escuela, poseen competencias para atribuir o determinar responsabilidades de dicha naturaleza, por lo que los resultados del proyecto señalarán que se trata de "presuntas" o "señaladas" responsabilidades, o se indicará cualquier otra expresión que deje claro que no se atribuirá ni determinará ese tipo de responsabilidades en el producto final.

También manifiesto que los resultados del proceso de investigación al cual contribuye la aplicación del presente instrumento serán informados a la persona, mediante la entrega de una copia del producto respectivo como parte del reconocimiento del aporte de las personas (o comunidades según el caso) con quienes se aplicaron los instrumentos de investigación

Dado a los 22 días del mes de Junio de 2023 (año) en la ciudad de Saucho

Nombre Persona entrevistada: Edgar Andrés Bello Carrero

Firma entrevistada (o): [Firma manuscrita]

Firma a ruego: SI  NO

Cédula de ciudadanía: 1032428421



HUELLA ÍNDICE DERECHO

Nombre entrevistador/a: Katharina Johanna Polania Alca

Firma entrevistador (a): [Firma manuscrita]

Cédula de ciudadanía 1014702001

## Anexo 9. Fotografías del archivo



*Autopista sur de Soacha, archivo del autor.*



*Al fondo alcaldía municipal de Soacha, archivo del autor.*



*Despacho de secretaria de planeación, archivo del autor.*