Políticas públicas de vivienda

por Nini-ciro Rincón Y Díaz

Fecha de entrega: 28-mar-2023 11:29p.m. (UTC-0500)
Identificador de la entrega: 2049711733
Nombre del archivo: F-DC-125_INFORME_FINAL_PROYECTO.docx (398.42K)
Total de palabras: 12275
Total de caracteres: 69808

Análisis del impacto de la política pública de vivienda y Hábitat de Bucaramanga, buscando construir una ciudad sostenible, 2014-2022.

Modalidad: Proyecto de investigación

Nini Johanna Rincón Ochoa
CC 1098730086
Ciro Alfonso Díaz Rodríguez
CC 91391478

UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER
Facultad de Ciencias Naturales e Ingenierías
Ingeniería en Topografía
Bucaramanga
Marzo de 2023

Análisis del impacto de la política pública de vivienda y Hábitat de Bucaramanga, buscando construir una ciudad sostenible, 2014-2022.

Modalidad: Proyecto de investigación

Nini Johanna Rincón Ochoa
CC 1098730086
Ciro Alfonso Díaz Rodríguez
CC 91391478

Trabajo de Grado para optar al título de
Ingeniero En Topografía

DIRECTOR
Clara Inés Torres Vásquez

Grupo de investigación en medio ambiente y territorio – GRIMAT

UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER
Facultad de Ciencias Naturales e Ingenierías
Ingeniería en Topografía
Bucaramanga
Marzo de 2023

Nota de Aceptación

Aprobado en cumplimiento de los requisitos exigidos por
Las Unidades Tecnológicas de Santander para optar al título
De Ingeniero Topógrafo
Según acta #1 del Comité de Proyectos de Grado
Del 14-02-2023
Docente evaluador: Ing. Germán Alberto Suárez
Docente directora: M.Sc Clara Inés Torres Vásquez

_____

Firma del Evaluador

_____

Firma del Director

DEDICATORIA

Dedicamos este trabajo a cada una de nuestras familias por su apoyo y paciencia durante estos años de esfuerzo y sacrificio que nos ha permitido cumplir uno a uno los objetivos trazados a lo largo de nuestra carrera; igualmente a cada una de las personas que siempre nos animaron para seguir adelante y nunca bajar los brazos ante las dificultades y adversidades del día a día.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos en primera instancia a las UTS unidades tecnológicas de Santander por impulsar el programa de ingeniería en topografía y darnos la oportunidad de llevar a cabo un sueño como lo es ser profesional; agradecer a nuestras familias que nos apoyaron y animaron a no desfallecer y así llegar a donde hoy nos encontramos.

Así mismo agradecer a cada uno de los docentes por su formación, consejos y recomendaciones en busca de nuestro bienestar y adquisición del mejor conocimiento.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO **10**

INTRODUCCIÓN **11**

1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN **13**

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA **13**
1.2. JUSTIFICACIÓN **16**
1.3. OBJETIVOS **18**
1.3.1. OBJETIVO GENERAL 18
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 18
1.4. ESTADO DEL ARTE **19**
1.4.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES. 19
1.4.2. ANTECEDENTES NACIONALES. 20

2. MARCO REFERENCIAL **23**

2.1. MARCO TEÓRICO **23**
2.2. MARCO CONCEPTUAL **26**
2.2.1. POLÍTICA PÚBLICA 27
2.2.2. VIVIENDA Y HÁBITAT. 27
2.2.3. DESARROLLO TERRITORIAL. 28
2.2.4. EXPANSIÓN URBANA. 28
2.3. MARCO LEGAL **29**

3. DISEÑO DE LA INVESTIGACION **31**

4. DESARROLLO DEL TRABAJO DE GRADO **32**

5. RESULTADOS **33**

5.1. ESTRUCTURA Y MECANISMOS DE POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN BUCARAMANGA 33
5.2. CONTRASTE DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA CON EL CRECIMIENTO O EXPANSIÓN URBANA..... 45
5.3. EFECTIVIDAD E IMPACTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA SOBRE EL DESARROLLO TERRITORIAL..... 51

6. CONCLUSIONES..... 54

7. RECOMENDACIONES 56

8. REFERENCIAS..... 57

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Etapas de la investigación 32
Figura 2. Mapa de expansión urbana de Bucaramanga 47
Figura 3. Aglomeraciones urbanas de Bucaramanga 49

LISTA DE TABLAS

Tabla 1.Normatividad relacionada con la política pública de vivienda y desarrollo territorial en Colombia. 29
Tabla 2.Descripción de las políticas públicas de vivienda y hábitat de Bucaramanga 33

RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio comprende el análisis del impacto de la política pública de vivienda y Hábitat de Bucaramanga para el periodo 2014-2022 buscando construir una ciudad sostenible. Para ello, se determinó identificar la estructura, procesos y mecanismos de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga frente a las necesidades de las comunidades y su relación con instrumentos como la constitución política de Colombia, los planes de desarrollo municipal, el POT, entre otros, de tal manera que se tuviera el insumo necesario para contrastar dichas disposiciones con el crecimiento o expansión urbana de los últimos cinco años mediante información existente, imágenes satelitales, información de camp y lograr determinar el grado de efectividad e impacto de la política pública sobre el desarrollo territorial, la disminución de riesgos y la construcción de una ciudad sostenible. Metodológicamente, se trató de un estudio de tipo cualitativo con diseño observacional dado que este enfoque permite reconocer aspectos subjetivos y describir fenómenos específicos. Como resultados, se efectuó una descripción de las políticas públicas de vivienda y hábitat de Bucaramanga demostrando que el déficit habitacional de la ciudad corresponde a la falta de ingresos de poblaciones que han migrado a la ciudad en busca de refugio. Lo anterior, permitió fundamentar la expansión territorial que ha sufrido la ciudad en la periferia donde se han asentado y aglomerado ilegalmente la gran mayoría de migrantes y personas desplazadas por fenómenos naturales. Lo anterior define que la asequibilidad de la vivienda en Bucaramanga desde una perspectiva comparativa, es insuficiente, por tanto, la política pública no ha logrado el impacto que se requiere

PALABRAS CLAVE. Política, pública; vivienda y hábitat; desarrollo territorial; expansión urbana.

INTRODUCCIÓN

La política pública de vivienda en el sentido más practico significa gestionar los recursos públicos en pro de ofrecer alternativas de vivienda social a la población objetivo o elegible para vivienda. Hoy en día, en muchos países, la vivienda social está destinada a hogares que de otro modo no pueden pagar una vivienda a precio de mercado, aunque históricamente no siempre ha sido así. En general, las políticas de vivienda en Colombia han hecho la transición a modelos más orientados al mercado durante el último medio siglo, sin embargo, el sector de la vivienda social ha evolucionado de manera muy diferente de un país a otro (Sánchez & Liendo, 2020).

Los sistemas de vivienda social pueden clasificarse en términos generales como universalistas o focalizados. Los modelos universalistas están, en teoría, abiertos a una amplia muestra representativa de la población. Los modelos focalizados, por otro lado, concentran la asignación de vivienda social principalmente (o exclusivamente) a poblaciones vulnerables de bajos ingresos y/o trabajadores clave, aunque incluso en los sistemas específicos, algunas poblaciones vulnerables, en particular las personas sin hogar, continúan enfrentando desafíos considerables para acceder a la vivienda social. En la práctica, las distinciones entre sistemas universalistas y focalizados no siempre son claras, y muchos sistemas de vivienda social que comenzaron como universalistas se han vuelto gradualmente más focalizados (García, 2014).

En este ejercicio investigativo, se analizó la política pública de vivienda y Hábitat de Bucaramanga, buscando construir una ciudad sostenible para el periodo de 2014 hasta la fecha buscando una ciudad sostenible entre 2022-2030, demostrando los esfuerzos de en estructura, procesos y mecanismos de la política pública teniendo en cuenta las necesidades de las comunidades y su relación con los planes de

desarrollo municipal, el POT, entre otros. Así mismo, se reconoció la expansión territorial que ha tenido la ciudad y examinando la efectividad de las políticas generadas en este periodo sobre el bienestar de poblaciones que carecen de vivienda y de aquellos que su vivienda es informal.

1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La política pública se considera como una herramienta gubernamental y Estatal para abordar las problemáticas de la sociedad y economía de un país, buscando en bienestar de los involucrados en éste. Específicamente, la política pública tiene una serie de atributos clave tales como, se elabora en respuesta a algún tipo de asunto o problema que requiere atención; la política puede adoptar la forma de una ley, un reglamento o el conjunto de todas las leyes y reglamentos que rigen un tema o problema en particular; la política se hace en nombre del público; la política se orienta hacia una meta o estado deseado, como la solución de un problema (Sánchez & Liendo, 2020).

Para el caso de la política pública enfocada en el desarrollo territorial, su formulación debe resolver un problema público de territorio sin violar los límites legales establecidos por las leyes tanto generales como locales. Debe fomentar una ciudadanía activa, además, así como el proceso democrático (Montoya, 2017). El uso del enfoque territorial para enfrentar problemas estructurales en regiones con bajos niveles de desarrollo socioeconómico ha motivado la experimentación de una serie de políticas públicas en todo el mundo. Las decisiones de política pública territorial se toman principalmente para mejorar temas de seguridad y el bienestar de los ciudadanos, y pueden establecer estándares para las instituciones educativas, las operaciones de transporte y las instalaciones de vivienda (Gutiérrez et al., 2017).

La política pública territorial está en función de corregir la problemática focalizada en una región en cualquier eje fundamental. Los propósitos, acciones y objetivos territoriales deben ser afrontados a través de la formulación de proyectos y

decisiones de tipo gubernamental que mitiguen las debilidades focalizadas y no generalizadas (Alburquerque & Pérez, 2012). Para ello se requiere que exista una cooperación y coordinación más coherentes entre los entes territoriales contando con la máxima de que éstas deben ser coherentes y complementarias entre sí para maximizar su eficacia.

La formulación de políticas es parte de un proceso continuo que no siempre tiene un comienzo o un final claros, ya que las decisiones sobre quién se beneficiará de las políticas y quién asumirá la carga resultante de la política se reevalúan y revisan continuamente (Torres-Melo & Santander, 2013). En este sentido, existen políticas públicas eficientes y no tan eficientes porque generan conflictos de interés o su propósito no puede ser cumplido por restricciones no consideradas en su formulación. Una política eficiente es aquella que resuelve problemas sin crear problemas en otros niveles o sin generar una ruptura política. Siempre que se diseña una solución a un problema existe la posibilidad de afectar otros aspectos incluso menores pero que pueden ser perjudiciales para ciertos grupos o minorías (García, 2014).

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se presenta una problemática en tanto la ineficiencia de una política pública por una mala formulación o por una inadecuada gestión. Una mala política puede tener consecuencias no deseadas. La mayoría de las veces, las políticas públicas no pueden satisfacer a todos los interesados. Por lo tanto, una decisión de política pública debe satisfacer ambas caras de la moneda o minimizar aquellos aspectos negativos, es decir, puede ser buena o mala dependiendo de su impacto en las diferentes partes interesadas. Un inadecuado desarrollo de políticas públicas se da a causa de:1. No consultar a las personas que se verán afectadas por la política o que implementarán la política. 2. Falta de comunicación entre las personas que están involucradas o deberían estar involucradas en el proceso de formulación de políticas. 3. Falta de definición del problema o de los asuntos esenciales, o simplificación excesiva de los asuntos. 4.

Los formuladores de políticas no pueden llegar a un acuerdo sobre los hechos básicos. 5. Los formuladores de políticas están sesgados en su investigación para el proceso de formulación de políticas. 6. Los formuladores de políticas adoptan una posición diferente y contradictoria sobre aspectos clave de la política. 7. Prejuicios y estereotipos por parte de los responsables políticos 8. Un cambio de actores clave en el proceso de desarrollo de políticas antes de que se complete. 9. Falta de comprensión de la importancia de las políticas en la gestión de la organización (Guardamagna & Reyes, 2019).

De acuerdo a lo expuesto, se presenta la pregunta problema: ¿Qué efectos generan el cumplimiento o no de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga desde el año 2014 hasta la fecha, atendiendo al crecimiento urbano y posible cambio de uso de suelos?

1.2. JUSTIFICACIÓN

Algunos economistas creen que una determinada política se considera buena cuando el impacto positivo supera al negativo. Algunos otros argumentan que una decisión particular debe tomarse a favor de la mayoría. En este sentido, una política en particular puede ser buena o mala también está determinada por intereses creados. Entonces, Las políticas públicas ineficientes, pueden clasificarse a grandes rasgos en dos grupos: aquellas cuyas fallas recaen en el lado contrario a los beneficiados (oferta) y aquellas que son imperfectas en el lado de quienes la necesitan (demanda). Las primeras se dividen a su vez en ineficiencias X y las que se derivan de la falta de percepción adecuada de los beneficios o costos reales de la política. Estos últimos resultan cuando las demandas de políticas son infladas o inferiores al nivel socialmente óptimo (Bertranou, 2019).

Como ciudadanos responsables, es importante efectuar una revisión de la efectividad e impacto de las políticas públicas en el desarrollo territorial con el propósito de contar con habilidades analíticas, éticas y prácticas necesarias para participar de manera efectiva en los asuntos públicos que permiten mejorar en el futuro su formulación.

La magnitud, el alcance y el costo de la intervención del gobierno en la sociedad, la economía y los asuntos mundiales hacen que el estudio de las políticas públicas sea esencial para una participación que mantenga vibrante la cultura de la democracia. De manera similar, la cantidad de gasto del gobierno en todos los niveles hace que este sea un tema importante. Como contribuyentes, las personas del común cuentan con interés en una política pública efectiva y en el alcance general del gobierno en sus vidas (Echeverri, 2016).

El análisis de políticas públicas puede convertirse en un rol profesional para estudiantes capacitados en ciencias políticas, economía, derecho, estudios

ambientales, e ingenierías afines con la construcción y el uso de suelos, la topografía, geomorfología e hidrología. Estos campos interactúan constantemente con el gobierno y tienen un interés directo en la calidad y el carácter de la política pública de vivienda y hábitat. En la medida en que los analistas puedan comprender cómo se elaboran las políticas, qué impactos se derivan y cómo se pueden mejorar las políticas, se podrán formular políticas públicas más eficaces.

En la ciudad de Bucaramanga se adoptó la política pública de vivienda y hábitat en Consejo de Política Social Municipal en diciembre de 2014 y se aprobó por el Consejo de Bucaramanga mediante acuerdo municipal No. 005 de abril 22 de 2015, atendiendo a los planes de Desarrollo municipal, POT y acuerdos, buscando una ciudad sostenible y competitiva (Invisbu, 2014).

Es necesario revisar cuál ha sido el impacto de esta política en estos últimos 5 años desde su aprobación y analizar los cambios y crecimiento de la ciudad a la luz de esta política pública de vivienda y hábitat.

El presente proyecto de investigación se desarrollará bajo la línea de investigación de gestión territorial del grupo GRIMAT al cual pertenece el programa de Ingeniería en Topografía de las Unidades Tecnológicas de Santander, este proyecto permitirá poner en práctica conceptos vistos durante el programa cursado y analizar una situación real que se presenta en el sector externo donde desde la academia se pueden brindar una serie de pautas a tener en cuenta para solucionar o subsanar el problema identificado.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Analizar la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga en los últimos cinco años mediante la comparación a través de información e imágenes donde se observe el crecimiento urbano y cambios en el uso del suelo para la identificación de los efectos positivos o negativos de dicha política.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar la estructura, procesos y mecanismos de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga frente a las necesidades de las comunidades y su relación con instrumentos como la constitución política de Colombia, los planes de desarrollo municipal, el POT, entre otros.

- Contrastar la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga con el crecimiento o expansión urbana de los últimos cinco años mediante información existente, imágenes satelitales, información de campo.

- Determinar el grado de efectividad e impacto de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga sobre el desarrollo territorial, la disminución de riesgos y la construcción de una ciudad sostenible en los últimos cinco años.

1.4. ESTADO DEL ARTE

1.4.1. Antecedentes internacionales.

Desde México, se presentó un artículo titulado Análisis de la política pública hacia la habitabilidad de la vivienda en México, los autores Cruz et al. (2020) presentaron desde la perspectiva bioética un análisis del papel de las políticas públicas en la habitabilidad de la vivienda y qué se hace realizaron desde la administración pública en este sentido. Metodológicamente, los autores realizaron un análisis crítico de los planes nacionales de vivienda desde 1990 hasta 2019, así como de la normatividad que regula dicha política en México. Los resultados permitieron a los investigadores, identificar la forma como las instituciones conceptualizan la habitabilidad en torno a la política pública habitacional del país, la cual no concuerda con la conceptualización de la habitabilidad y los componentes específicos que la integran. Entre los instrumentos de planeación de la política en esta materia y en los mecanismos que regulan la producción de la vivienda en particular se perfila un conjunto de estrategias de política pública que consideran los aspectos relacionados con la habitabilidad que se deberían abordar para impulsar una política habitacional sostenible económica y ambientalmente, a la vez que enfoque su atención en las necesidades socioculturales de las personas y en la aptitud de su hábitat para responder a sus necesidades cualitativas, lo cual derivaría en un fomento a su calidad de vida.

Fuster-Farfán (2019) presentó un artículo titulado Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido en el marco de las políticas de vivienda. El autor estudió el concepto de neoliberalismo híbrido para entender un nuevo paradigma de intervención social el cual radica en la conexión entre elementos del neoliberalismo con propuestas de inversión y promoción social. El

artículo argumenta que esta hibridación, en el caso chileno, se da en el perdurable sistema subsidiario, la externalización de la intervención, la ejecución de proyectos que buscan ser más pertinentes a las realidades culturales y territoriales, y paradójicamente, en el creciente protagonismo del sistema público. El objetivo fue el de demostrar a través del análisis cualitativo de cuatro conjuntos habitacionales, que los elementos mencionados pueden dar lugar a casos excepcionales en la política de vivienda social, con un incremento en la calidad de la oferta habitacional que no alcanza los estándares exigidos por la toda la población servida. El autor concluyó que la política pública produce nuevas brechas, que, en este caso, se traducen en una experiencia diferenciada en la calidad de los bienes y servicios prestados.

En Argentina, Boccolini (2017) presentó un artículo titulado Impacto de políticas de vivienda en las estrategias de acceso al hábitat urbano en Córdoba, Argentina, cuyo propósito fue el de analizar las políticas públicas de producción de vivienda urbana directa e indirecta, es decir, su financiamiento, mediante la sistematización de información obtenida de agentes clave, datos, publicaciones e información de instituciones públicas y privadas. El autor logró reconstruir los alcances de estas políticas logrando entender cómo solucionar el déficit habitacional, su disponibilidad para diferentes grupos socioeconómicos y los patrones de territorialización que se desprenden de ellas. Los resultados presentados por el autor, se entienden como un aporte en la discusión actual sobre la producción de hábitat urbano en áreas metropolitanas de Argentina y América Latina.

1.4.2. Antecedentes nacionales.

Desde Santiago de Cali, Colombia, Velásquez y Ortiz (2017) presentaron un estudio titulado Análisis de la implementación de políticas públicas de vivienda en Colombia. la vivienda digna en el municipio de Santiago de Cali, 2010-2014, cuyo propósito

consistió en analizar las condiciones de las viviendas ofrecidas a través de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) que hacen parte de la Política Pública de Vivienda en Colombia, como el proyecto Alto Piamonte de Santiago de Cali, con relación al concepto de vivienda digna, consagrada en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991. Metodológicamente, los autores plantearon un estudio descriptivo a partir de una descripción de la normativa y estándares nacionales del concepto de vivienda digna en Colombia, para luego caracterizar la implementación de la Política Pública de vivienda en Cali y relacionar las condiciones y percepciones de los usuarios. Los resultados permitieron a los autores concluir que entre el planteamiento de la política y la implementación de la misma no hay coherencia por lo cual, el objetivo final de la política puede no estarse cumpliendo y la política pierde su efectividad.

En la Universidad EAFIT, Romero (2018) presentó un estudio titulado Formulación de la política pública de vivienda con enfoque diferencial, para el municipio de La Pintada – Antioquia, cuyo objetivo consistió en responder a la pregunta ¿Cuál es la mejor alternativa de política pública para lograr una reducción significativa del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo que afecta a la población en condiciones de pobreza y pobreza extrema en el municipio de La Pintada - Antioquia?. El autor planteó realizar un diseño y formulación de una política pública de Vivienda y Hábitat para el Municipio de La Pintada, que considerara como prioridad las especificidades del territorio y los derechos de la población vulnerable, como la mejor alternativa de solución para lograr la reducción de la vivienda, déficit local, elevando las condiciones de vida del Municipio. Para la construcción de la política, el autor utilizó técnicas de investigación, acción participativa y recolectando datos a través de encuestas. Los resultados del estudio consistieron en la propuesta de una Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial, fundamentada en los principios de: inclusión, igualdad y no discriminación, transparencia, calidad, justicia, articulación, cumplimiento y respeto de la normatividad, sentido de pertenencia, trabajo en equipo compromiso social y ambiental, equidad de género, sustentabilidad,

participación con educación y pedagogía, responsabilidad política y conciencia social y reconocimiento y conciencia territorial.

Morales y Valdés (2020) presentan el Análisis del plan estratégico de vivienda y hábitat 2015-2027, cuyo objetivo fue el de analizar el plan estratégico de vivienda y hábitat, PLANeVITA 2015-2027 a partir de información secundaria de revisión de documentos como la política pública de mejoramiento de vivienda, datos existentes, internet y documentos públicos como informes de gestión, financieros y presupuestarios. Los autores identificaron que la Secretaría de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali cuenta con una amplia estructura orgánica y el plan estratégico de vivienda y hábitat, PLANeVITA 2015 - 2027, herramienta de planificación que orienta las acciones en materia de vivienda y hábitat aplicando sus 4 estrategias y programas de vivienda. En conclusión, las estrategias financieras de PLANeVITA para financiar vivienda de interés social, si bien toma en cuenta algunas definidas en el POT 2014, sugiere otras que son difíciles de adoptar, como la exención de propiedad, ya que no indica con qué ingresos se llenaría el vacío impuesto que generaría la adopción de esta medida, debido a que la propiedad representa el 80% de los ingresos del municipio.

2. MARCO REFERENCIAL

2.1. MARCO TEÓRICO

En términos de las respuestas de política a la pobreza urbana y la informalidad, Colombia ha sido cada vez más un ejemplo siguiendo el enfoque de titulación y regularización. Junto al nivel de urbanización del país, en parte resultado de las políticas de modernización y en parte provocado por la violencia y el éxodo rural, llama la atención este énfasis. En 1989 se había iniciado en Colombia la llamada reforma urbana, mientras el gobierno aprobaba la nueva Ley Urbana. Con la ley se ha iniciado la nueva era de las políticas de vivienda social de Colombia, fortalecida aún más por la aprobación de la nueva Constitución en 1991. El artículo 51 de la Constitución estableció el derecho de todo ciudadano colombiano a una vivienda digna (derecho a la vivienda digna). En el mismo período, se fundaron las bases de nuevos subsidios habitacionales, poniendo énfasis en los derechos de propiedad y tenencia de la tierra. Desde entonces, el gobierno colombiano ha estado enfatizando el papel de los subsidios de vivienda y la titulación individual para comprar, construir o mejorar (Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna) (CPC, 1991).

En 1991, el recién creado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE) se hizo cargo de la administración del nuevo subsidio de vivienda basado en la demanda. Para 2003, en parte debido a las severas críticas sobre la eficiencia y la corrupción del INURBE, sus funciones fueron transferidas principalmente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), mientras compartía algunas de las responsabilidades con otros instituciones público-privadas que trabajan directamente con los beneficiarios a nivel regional (Cajas de Compensación Familiar) o brindan apoyo técnico y financiero (FINDETER, FONADE y Banco Agrario). Entre 2003 y 2008, debido al nuevo esquema ya otra ola de violencia y desplazamiento interno en el país, se había incrementado la

demanda de subsidios habitacionales en las ciudades. Tal desarrollo había llevado a reconsiderar las necesidades de vivienda y al establecimiento de una nueva estrategia para financiar subsidios de vivienda para los desplazados internos.

Con respecto al énfasis en la asistencia humanitaria a víctimas y desplazados internos, en 2012, el gobierno colombiano aprobó la Ley 1537, conocida como Ley de Vivienda, que ha traído cambios importantes en las políticas de vivienda en Colombia. La nueva ley busca básicamente garantizar el derecho a una vivienda digna a la población en situación de vulnerabilidad (Ley 1537: 2012). Junto con los subsidios de vivienda anteriores para ser complementados con el ahorro de los beneficiarios, establece nuevamente la posibilidad de proporcionar viviendas protegidas al 100% a aquellos que son reconocidos como los más vulnerables. En la práctica, los beneficiarios seleccionados, principalmente desplazados internos, pobres extremos y víctimas de desastres naturales, tienen derecho a recibir una vivienda en el lugar de su registro legal.

La Ley de Vivienda ha traído cambios significativos en las políticas de respuesta a la informalidad en Colombia. Lanza una política habitacional sin precedentes denominada Programa “Vivienda Gratuita” que promete una serie de cambios en el paisaje urbano colombiano. En primer lugar, se creó el mecanismo robusto para dirigirse a la población más vulnerable, empoderando a algunas instituciones públicas reformadas a cargo de la protección social y la asistencia humanitaria. En segundo lugar, se diseñó un complejo esquema de cooperación interinstitucional para operacionalizar la política. En tercer lugar, combina el enfoque basado en la necesidad al enfocarse en los beneficiarios más pobres con la naturaleza impulsada por el mercado de la tierra impulsada por el precio de la tierra y su disponibilidad para vivienda social.

En cuanto a la focalización, los datos muestran que el número de beneficiarios finales para cumplir con los requisitos de la política disminuye dentro del proceso,

desde la selección de los potenciales hasta la propia titulación (DNP, 2014). Según la evaluación de políticas realizada en 2014, las razones son varias: a) falta de bases de datos actualizadas de desplazados internos y pobres; b) implicaciones de la ambigüedad de la política hacia población objetivo en situación de vulnerabilidad mientras que en la práctica se da prioridad a los desplazados internos (no necesariamente la misma población); c) los beneficiarios seleccionados no logran presentar todos los documentos requeridos en tiempo o en el lugar real donde fueron asignados para recibir las viviendas subvencionadas.

Plan de Desarrollo municipal (Apartado 2.1.1.3 Vivienda para la población de Bucaramanga) (Alcaldía de Bucaramanga, 2020) donde se expone: De acuerdo con las estadísticas de los censos 2005 – 2018, el déficit habitacional de la ciudad se logró reducir en 1.94%, pasando del 22.23 % al 20.29%, descenso jalonado por el déficit cuantitativo ya que el déficit cualitativo aumentó +4.15% ampliando dicho nivel (DANE, Ficha técnica ciudad de Bucaramanga, Informe DANE, 2019). Las estadísticas del último censo 2018, detallan que el déficit de vivienda en ciudades capitales se encuentra en 34.59%. Ahora bien, es importante analizar que la mayoría del déficit en Bucaramanga es cuantitativa (vivienda nueva) con un 58%, contrario a las ciudades principales (Cartagena, Barranquilla, Medellín, Cali), donde mayor la proporción la tiene el déficit cualitativo (Mejoramientos) con un nivel del 73%.

Las Modalidades de desarrollo: el proceso de desarrollo por urbanización se podrá adelantar en las siguientes modalidades: o Normal: se aplica en predios cuyas condiciones de ordenamiento y dotación de sistemas vial y redes de servicios públicos domiciliarios, requiere un proceso de gestión a cargo del urbanizador. o Progresivo: se aplica a proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) en los cuales el sistema vial y de redes de servicios públicos domiciliarios a cargo del urbanizador deben construirse y entregarse en su totalidad, y las unidades de

vivienda pueden desarrollarse por sus propietarios de manera progresiva a partir de la unidad básica que entrega al urbanizador.

Los porcentajes de suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social o de interés prioritario en tratamiento de desarrollo: la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinara para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje mínimo de suelo Útil calculado sobre el área Útil del predio o los predios a urbanizar por plan parcial, proyecto urbanístico o por licencia urbanística POT de Bucaramanga (Artículo 208°. Sistema de unidades prediales uso del suelo y vivienda) (Concejo de Bucaramanga, 2014).

La Política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga “para superar el riesgo y construir ciudad sostenible”, 2014 promueve fortalecer las capacidades de las instituciones, el sector privado y las organizaciones de la sociedad civil, para el acceso al derecho a la vivienda y al hábitat en condiciones equitativas, promoviendo la conservación y el respeto de los recursos ambientales, físicos, arquitectónicos y culturales; teniendo en cuenta la dinámica demográfica, ambiental, social, económica y las necesidades reales de las familias; priorizando a la población vulnerable -como las minorías étnicas, en condición de discapacidad, madres y padres cabeza de familia, víctimas-, con una perspectiva de género que les permita vivir en condiciones de dignidad y equidad, consolidando identidad y tejido social (INVISBU, 2014).

2.2. Marco conceptual

2.2.1. Política pública

La política pública se refiere al conjunto de reglas, regulaciones, acciones y decisiones tomadas por el gobierno y otras instituciones públicas para abordar los problemas de la sociedad, promover el bien público y lograr objetivos específicos. La política pública se puede formular e implementar en varios niveles de gobierno, incluidos los niveles nacionales, estatal/provincial y local, y puede cubrir una amplia gama de áreas, como atención médica, educación, impuestos, protección ambiental y bienestar social (Torres-Melo & Santander, 2013).

El desarrollo de una política pública generalmente implica un proceso complejo de identificación y análisis de problemas, recopilación de información y comentarios de las partes interesadas, evaluación de opciones y alternativas, toma de decisiones e implementación y seguimiento de políticas. La política pública efectiva se caracteriza típicamente por metas y objetivos claros, una base de evidencia sólida, procesos de toma de decisiones transparentes e inclusivos y mecanismos de rendición de cuentas para garantizar que las políticas se implementen y evalúen de manera efectiva (Torres-Melo & Santander, 2013).

2.2.2. Vivienda y hábitat.

La vivienda se refiere a las estructuras físicas y los edificios donde vive la gente. Incluye el diseño, construcción y mantenimiento de edificios con fines residenciales. La vivienda puede variar en calidad, tamaño y ubicación, y puede tener un impacto significativo en las personas y las comunidades, incluida su salud, seguridad y bienestar económico. La vivienda asequible es un tema clave en muchas partes del mundo, particularmente en áreas urbanas donde los costos de vivienda han aumentado más rápido que los salarios (Fuster-Farfán, 2019).

El hábitat, por otro lado, se refiere al entorno natural en el que prosperan los organismos vivos, incluidos los humanos. El hábitat incluye no solo elementos

físicos como el suelo, el agua y el aire, sino también las plantas, los animales y otros organismos que forman los ecosistemas. Un hábitat saludable es esencial para la supervivencia de las especies y el mantenimiento de la biodiversidad. La pérdida y degradación del hábitat son problemas ambientales importantes, como resultado de factores como el cambio climático, la contaminación, la deforestación y la urbanización (Fuster-Farfán, 2019).

2.2.3. Desarrollo territorial.

El desarrollo territorial se refiere al proceso de promover el desarrollo económico, social y ambiental en áreas geográficas específicas, como ciudades, regiones o comunidades rurales. El objetivo del desarrollo territorial es crear un crecimiento sostenible e inclusivo aprovechando las fortalezas y los recursos únicos de cada área (Alburquerque & Pérez, 2012).

El desarrollo territorial involucra a una variedad de actores, incluidas las agencias gubernamentales, las comunidades locales, las empresas y las organizaciones de la sociedad civil. Por lo general, implica un enfoque estratégico y coordinado para la planificación, la formulación de políticas y la inversión, con un enfoque en la creación de un entorno propicio para la inversión del sector privado, mejorando la calidad de vida de los residentes y preservando el medio ambiente natural (Alburquerque & Pérez, 2012).

2.2.4. Expansión urbana.

La expansión urbana se refiere a la expansión no planificada e incontrolada de las áreas urbanas, típicamente caracterizada por un desarrollo de baja densidad dependiente del automóvil en las afueras de las ciudades y pueblos. La expansión urbana a menudo se asocia con la fragmentación de los paisajes naturales y agrícolas, la pérdida de espacios abiertos y la proliferación de centros comerciales, estacionamientos y otras formas de uso de la tierra que no son propicias para

caminar, andar en bicicleta o usar el transporte público (Alburquerque & Pérez, 2012).

La expansión urbana es impulsada por una variedad de factores, incluido el crecimiento de la población, el aumento de los ingresos y la descentralización del empleo y la actividad económica. A menudo se ve facilitado por políticas y prácticas que priorizan la construcción de carreteras y el uso de automóviles sobre otras formas de transporte, así como las regulaciones de zonificación que fomentan el desarrollo de baja densidad y desalientan el desarrollo compacto de uso mixto (Alburquerque & Pérez, 2012).

2.3. Marco legal

A continuación, se presentan las leyes y normativa relacionada directamente con las consideraciones de los conceptos de política pública de vivienda y desarrollo territorial en Colombia.

Tabla 1.Normatividad relacionada con la política pública de vivienda y desarrollo territorial en Colombia.

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 152 de 1994	Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo
Ley 388 de 1997	Ley de Desarrollo Territorial, por la cual se reglamenta el uso de suelos. Dispone la orientación y ordenación del territorio para regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Se crean los instrumentos para Gestión del Suelo. Enmarca el ordenamiento, estructura, gestión, financiación, planificación en las escalas territoriales (nacional, departamentos, municipios, áreas urbanas, rurales).
Ley 1454 de 2011	Ley Orgánica del Ordenamiento Territorial (LOOT) Por la cual se dictan normas orgánicas sobre el ordenamiento del territorio y se modifican otras disposiciones.

NORMA	DESCRIPCIÓN
Ley 1469 - 2011	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda
Ley 1537 - 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
Ley 1848 - 2017	Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.
Ley 1977 - 2019	Por la cual se modifica parcialmente la ley 1176 de 2007 en lo que respecta al sector de agua potable y saneamiento básico.
Ley 1955 - 2019	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"
Ley 2044 de 2020	Por el cual se dictan normas para el Saneamiento de Predios Ocupados por Asentamientos Humanos Ilegales y se dictan otras disposiciones.
Ley 2079 de 2021	Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat. La presente ley tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo

Fuente: Elaboración propia.

3. DISEÑO DE LA INVESTIGACION

El presente trabajo de investigación tiene un enfoque cualitativo con diseño observacional dado que este enfoque permite reconocer aspectos subjetivos y describir fenómenos ya sea explícita o implícitamente, para desarrollar conceptos que ayuden a comprender el fenómeno social de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga en los últimos cinco años mediante la comparación a través de información e imágenes donde se observe el crecimiento urbano y cambios en el uso del suelo para la identificación de los efectos positivos o negativos de dicha política, en entornos naturales en lugar de experimentales, para obtener una comprensión de las experiencias, percepciones y/o comportamientos de los individuos y los significados asociados a ellos (Hernández-Sampieri et al., 2014).

Entonces, se trata de un diseño observacional de corte transversal lo cual define investigaciones que recopilan información en un momento específico en el tiempo, a saber, entre los años 2017 y 2021. El diseño de la investigación es no experimental porque no se va a realizar manipulación de variables, ni del entorno en el que se realizará el análisis, sólo se realizará la observación y análisis del comportamiento de las variables tal cual se encuentran en el contexto actual.

Los diseños no experimentales se tratan de estudios donde los investigadores o experimentadores tratan sobre la descripción de las variables observadas o examina si existen relaciones entre estas a través de un análisis de interrelación entre las variables a partir del análisis de las respuestas obtenidas. Los miembros de los grupos no se asignan al azar y el experimentador no manipula una variable independiente, por lo que no se pueden sacar conclusiones sobre la manipulación del estudio. Los diseños no experimentales se utilizan simplemente para responder preguntas sobre grupos o sobre si existen diferencias entre grupos. Las conclusiones extraídas de la investigación no experimental son principalmente de naturaleza descriptiva (Hernández-Sampieri et al., 2014).

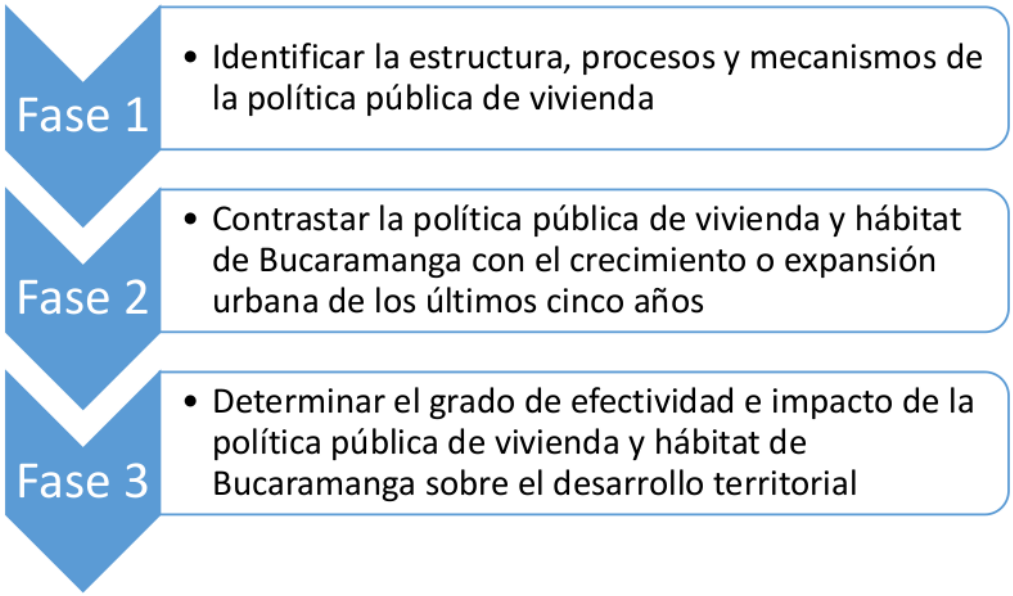
4. DESARROLLO DEL TRABAJO DE GRADO

Identificar la estructura, procesos y mecanismos de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga frente a las necesidades de las comunidades y su relación con instrumentos como la constitución política de Colombia, los planes de desarrollo municipal, el POT, entre otros.

Contrastar la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga con el crecimiento o expansión urbana de los últimos cinco años mediante información existente, imágenes satelitales, información de campo.

Determinar el grado de efectividad e impacto de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga sobre el desarrollo territorial, la disminución de riesgos y la construcción de una ciudad sostenible en los últimos cinco años.

Figura 1. Etapas de la investigación



5. RESULTADOS

5.1. ESTRUCTURA Y MECANISMOS DE POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN BUCARAMANGA

Tabla 2.Descripción de las políticas públicas de vivienda y hábitat de Bucaramanga

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
Decreto 0090 2018	"Por medio del cual se adopta la estructuración zonal para el área de expansión urbana "Norte Suratá"	Definición de la estructuración zonal del área de expansión "Norte Suratá"
		Las disposiciones previstas en este acto administrativo, aplican en el suelo de expansión urbana "Norte Suratá". Localizado en el costado oriental de la vía al mar al norte de Bucaramanga, con una extensión de 168.00 hectáreas aproximadamente. Limita al norte con suelo rural (vereda Angelinos), al sur con el río Suratá, al occidente con la vía veredal primaria y vía nacional (vía al mar) y al occidente con suelo rural (vereda Angelinos y los Santos).
Acuerdo 020 2018	POR EL CUAL SE AUTORIZA PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS AL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE	Que se requiere realizar la construcción de obras de mitigación del riesgo e infraestructura social que generan un beneficio más próximo a un número superior de 2.140 familias de los proyectos de vivienda la Inmaculada, Reserva la Inmaculada y Comuna número 2 de Bucaramanga de la cual hace parte la

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
	BUCARAMANGA-INVISBU-PARA LA VIGENCIA 2019	centralidad de Norte Club Tiburones , obras de infraestructura social contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal dentro del programa "MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION DE LA CIUDAD CONSTRUIDA":
		CONSTRUCCION DE LA CENTRALIDAD COMUNITARIA NORTE CLUB TIBURONES RESTAURACION EDIFICACIONES EXISTENTES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS
		INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO DE LA LADERA ETAPA 3 y 4, EN LA URBANIZACIÓN LA INMACULADA Y RESERVA DE LA INMACULADA
		CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO DE LA LADERA ETAPA 3 y 4 EN LA URBANIZACIÓN LA INMACULADA Y RESERVA DE LA INMACULADA
Acuerdo 029 2017	POR EL CUAL SE AUTORIZA PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS AL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE	"Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector crítico ubicado frente a las torres 32 a la 38 de la Urbanización Campo Madrid en el Municipio de Bucaramanga

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
	INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU- PARA LA VIGENCIA 2018"	Interventoría para la Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector crítico ubicado frente a las torres 32 a la 38 de la Urbanización Campo Madrid en el Municipio de Bucaramanqa
		Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector Oriental del predio del proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones 11
		Interventoría para la Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector Oriental del predio del proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones 11
Acuerdo 041 2017	POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.	El Proced1m1ento de la Cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en la Constitución Política, las leyes acordes y la ley 1001 de 2005 y en especial en lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 capítulo 2.1.2 2 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen. ARTICULO TERCERO: AUTORIZAR al Alcalde de Bucaramanga el desenglobe de las áreas restante del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir. ARTICULO CUARTO: PATRIMONIO DE FAMILIA. Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
		inembargable de familia de acuerdo con las normas vigentes y afectación a vivienda familiar cuando sea procedente.
Acuerdo 051 2015	POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PUBLICA Y DE INTERES SOCIAL LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS Y LAS ESPECIALES CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA	El Municipio de Bucaramanga adelantará las actuaciones necesarias para adquirir los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana "Ciudadela Santo Tomas", bien por Enajenación Voluntaria o por EXPROPIACIÓN POR VÍA AD MINISTRA TI V A, acatando las disposiciones normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y el Decreto 199 de 2013.
Acuerdo 048 2015	"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Que es necesario adoptar una Política Publica con el fin de viabilizar Procesos de Legalización de Asentamientos humanos, de tal formas que se otorgue el reconocimiento de dichos sectores que han nacido de la informalidad enmarcados en los requisitos técnicos y jurídicos que plasma la misma.

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
		La presente Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos prioriza la legalización, el mejoramiento integral de barrios, la titulación individual de predios, la construcción de viviendas para proyectos de reasentamiento de zonas críticas no mitigables, el mejoramiento de vivienda y la incorporación de la gobernanza urbanística, incluyendo inversiones en la dotación de servicios públicos. Se cuenta con la decisión de fortalecer institucionalmente a la entidad territorial en el componente de vivienda de manera que cuente con la capacidad de implementar instrumentos para operar la política, hacerla viable en el tiempo y medir sus impactos a través de indicadores de gestión, formulados por el Observatorio de Hábitat Urbano del Municipio. Este fortalecimiento se adelantará teniendo en cuenta la capacidad presupuesta! y las posibilidades de cogestión y cofinanciación con entidades públicas nacionales y departamentales y con organizaciones de cooperación internacional.
Acuerdo 005 2015	POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA Y HABITAT DE BUCARAMANGA, PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR UNA	Sostenimiento y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural: Donde se promueven planes, programas y herramientas que facilitan el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
	CIUDAD SOSTENIBLE	mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible.
Acuerdo 047 2014	POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA OE INTERÃ‰S SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1001 DE 2005 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS	Autorizar al Alcalde de Bucaramanga el desenglobe del área restante del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir ARTICULO QUINTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga para que a nombre del Municipio y de conformidad con los artículos 58 de la Ley 9 de 1989, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Decreto 4825 de 2011 por la cual se reglamenta los artículos 2,4,6,7 de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 9 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita a título gratuito mediante resolución administrativa, transferir los bienes fiscales de propiedad del municipio que se encuentran ocupados. ARTICULO SEXTO: El procedimiento de la cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Decreto 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen. ARTICULO SEPTIMO: Sobre el inmueble objeto de la cesión se deberá constituir patrimonio de familia, a favor de los hijos habidos y por haber, de conformidad con lo establecido en el Decreto

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
		4825 de 2011 artículo 14 numeral 8 literal E.
Acuerdo Municipal 017 del 25 de julio de 2012.	POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA, A LAS FAMILIAS DE MENORES RECURSOS	
Acuerdo Municipal 019 del 27 de julio de 2012	POR MEDIO DEL CUAL EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CEDER A TITULO GRATUITO AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU SEIS (6) LOTES DE TERRENO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO	

NORMA/DECRETO/ACUERDO	POLÍTICA PÚBLICA	ACCIONES
Acuerdo Municipal 048 de 1995.	POR EL CUAL SE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”.	

Algunos otros mecanismos de política pública en vivienda:

- Congreso de Colombia. (11 de enero de 1989). Ley 9 de 1989
- Congreso de Colombia. (15 de enero de 1991). Ley 3 de 1991
- Congreso de Colombia. (23 de diciembre de 1999). Ley 546 de 1999
- Congreso de Colombia. (18 de julio de 1997). Ley 388 de 1997
- Congreso de Colombia. (29 de diciembre de 2000). Ley 633 de 2000
- Congreso de Colombia. (29 de noviembre de 2001). Ley 708 de 2001
- Congreso de Colombia. (27 de diciembre de 2006). Ley 1114 de 2006
- Congreso de Colombia. (04 de enero de 2011). Ley 1432 de 2011
- Congreso de Colombia. (16 de junio de 2011). Ley 1450 de 2011
- Congreso de Colombia. (20 de junio de 2012). Ley 1537 de 2012
- Congreso de Colombia. (9 de junio de 2015). Ley 1753 DE 2015
- Congreso de Colombia. (13 de julio de 2016). Ley 1796 de 2016
- Corte Constitucional. (14 de diciembre de 2005). Sentencia T-1318 de 2005 (MP HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO)
- Corte Constitucional. (22 de enero de 2007). Sentencia T-016 de 2007 (MP HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO)
- Corte Constitucional. (7 de julio de 2011). Sentencia T-530, 2011 (MP HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO)

- Corte Constitucional. (27 de septiembre de 2016). Sentencia T-526, 2016 (MP JORGE IVÁN PALACIO PALACIO)
- Corte Constitucional. (12 de junio de 2008). Sentencia T-585 de 2008 (MP HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO)
- Corte Constitucional. (09 de junio de 2017). Sentencia T-375, 2017 (MP ALEJANDRO LINARES CANTILLO)
- Corte Constitucional. (06 de marzo de 2017). Sentencia T-139, 2017 (MP GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO)

Bucaramanga está compuesta por 17 comunas, a saber, Comuna 1 Norte: Barrios: El Rosal, Colorados, Café Madrid, Las Hamacas, Altos del Kennedy, Kennedy, Balcones del Kennedy, Las Olas, Villa Rosa (sectores I, II y III), Omagá (sectores I y II), Minuto de Dios, Tejar Norte (sectores I y II), Miramar, Miradores del Kennedy, El Pablón (Villa Lina, La Torre, Villa Patricia, Sector Don Juan, Pablón Alto y Bajo). Asentamientos: Barrio Nuevo, Divino Niño, 13 de Junio, Altos del Progreso, María Paz. Urbanizaciones: Colseguros Norte, Rosa Alta.

Comuna 2 Nororiental: Barrios: Los Angeles, Villa Helena I y II, José María Córdoba, Esperanza I, II y III, Lizcano I y II, Regadero Norte, San Cristóbal, La Juventud, Transición I, II, III, IV y V, La Independencia, Villa Mercedes, Bosque Norte. Asentamientos: Mesetas del Santuario, Villa María, Mirador, Primaveral, Olitas, Olas II.

Comuna 3 San Francisco:
Barrios: Norte Bajo, San Rafael, El Cinal, Chapinero, Comuneros, La Universidad, Mutualidad, Modelo, San Francisco, Alarcón. Asentamientos: Puerto Rico. Otros: UIS.

Comuna 4 Occidental: Barrios: Gaitán, Granadas, Nariño, Girardot, La Feria, Nápoles, Pío XII, 23 de Junio, Santander, Don Bosco, 12 de Octubre, La Gloria.

Asentamientos: Camilo Torres, Zarabanda, Granjas de Palonegro Norte, Granjas de Palonegro Sur, Navas. Otros: Zona Industrial (Río de Oro).

Comuna 5 García Rovira: Barrios: Quinta Estrella, Alfonso López, La Joya, Chorreras de Don Juan, Campohermoso, La Estrella, Primero de Mayo. Asentamientos: Carlos Pizarro, Rincón de la Paz, 5 de Enero, José Antonio Galán, Pantano I, II, III. Urbanizaciones: La Palma, La Esmeralda, Villa Romero.

Comuna 6 La Concordia: Barrios: La Concordia, San Miguel, Candiles, Aeropuerto Gómez Niño, Ricaurte, La Ceiba, La Salle, La Victoria.

Comuna 7 La Ciudadela: Barrio: Ciudadela Real de Minas. Urbanizaciones: Macaregua, Ciudad Bolívar, Los Almendros, Plazuela Real, Los Naranjos, Plaza Mayor, Plazuela Real.

Comuna 8 Sur Occidente: Barrios: San Gerardo, Antiguo Colombia, Los Canelos, Bucaramanga, Cordoncillo I y II, Pablo VI, 20 de Julio, Africa, Juan XXIII, Los Laureles. Asentamientos: El Fonce, Manzana 10 del barrio Bucaramanga. Urbanización: La Hoyada.

Comuna 9 La Pedregosa: Barrios: Quebrada la Iglesia, Antonia Santos Sur, San Pedro Claver, San Martín, Nueva Granada, La Pedregosa, La Libertad, Diamante I, Villa Inés, Asturias, Las Casitas. Asentamiento: Los Guayacanes. Urbanizaciones: Torres de Alejandría, Urbanización el Sol I y II.

Comuna 10 Provenza: Barrios: Diamante II, San Luis, Provenza, El Cristal, Fontana, Granjas de Provenza. Urbanización: Neptuno.

Comuna 11 Sur: Barrios: Ciudad Venecia, Villa Alicia, El Rocío, Toledo Plata, Dangond, Manuela Beltrán I y II, Igzabelar, Santa María, Los Robles, Granjas de

Julio Rincón, Jardines de Coaviconsa, El Candado, Malpaso, El Porvenir, Las Delicias. Urbanización: Condado de Gibraltar.

Comuna 12 Cabecera del llano: Barrios: Cabecera del Llano, Sotomayor, Antiguo Campestre, Bolarquí, Mercedes, Puerta del Sol, Conucos, El Jardín, Pan de Azúcar, Los Cedros, Terrazas, La Floresta.

Comuna 13 Oriental: Barrios: Los Pinos, San Alonso, Galán, La Aurora, Las Américas, El Prado, Mejoras Públicas, Antonia Santos, Bolívar, Alvarez. Otros: Estadio, Batallón.

Comuna 14 Morrorico: Barrios: Vegas de Morrorico, El Diviso, Morrorico, Albania, Miraflores, Buenos Aires, Limoncito, Los Sauces.

Comuna 15 Centro: Barrios: Centro, García Rovira.

Comuna 16 Lagos del Cacique: Barrios: Lagos del Cacique, El Tejar, San Expedito. Urbanizaciones: Santa Barbara, Quinta del Cacique, Palmeras del Cacique, Altos del Cacique, Altos del Lago. Otros: UDES.

Comuna 17 Mutis: Barrios: Mutis, Balconcitos, Monterredondo, Héroes, Estoraques I y II, Prados del Mutis. Urbanizaciones: Prados del Mutis.

Al igual que otras ciudades colombianas, Bucaramanga es un lugar de rápido crecimiento y muy desigual. La población de Bucaramanga creció a una tasa anual de alrededor del 2% entre 1995 y 2015, y será del 4% por ciento entre 2005 y 2050 según cálculos del Departamento Nacional de Planeación (2018). En 2019, aproximadamente poco más de la mitad de la población activa se encuentra en situación de informalidad que se encuentra con menos ingresos que quienes ganan un salario mínimo legal. A pesar de disminuir la tasa de informalidad en

Bucaramanga en casi 11 puntos porcentuales (pp) entre 2010 y 2019, pues pasó de 66% en 2010 a 55,3% en 2019, disminución que se dio en todos los niveles educativos a excepción de las personas con educación terciaria, donde hubo un aumento de 2,3 pp. En contraste, las personas con primaria incompleta (-4,4 pp) y sin educación (-3,5 pp) presentaron los mayores descensos. Por su parte, en el resto de las 13 áreas, el comportamiento de la informalidad por nivel educativo fue mixto, donde las personas con secundaria incompleta fueron las que redujeron más su informalidad (-1,3 pp) (DNP, 2020).

Los bajos ingresos restringen el acceso a vivienda de una familia, y los mismos tipos de asentamientos de bajos ingresos existen en todas las ciudades colombianas (aunque su importancia varía). Hace más de 30 años, los pobres podían comprar lotes sin servicios en subdivisiones ilegales, invadir tierras en asentamientos ilegales, comprar una casa en un proyecto de vivienda del gobierno o alquilar alojamiento en cualquier tipo de asentamiento, incluidos los de origen comercial convencional. A pesar de estas facilidades dadas anteriormente, en la actualidad existen diferentes mecanismos para que la población menos favorecida pueda acceder a vivienda digna, pero en proporción, ahora es más complejo dada la expansión habitacional que se generó a raíz del crecimiento poblacional de Bucaramanga, el cual es importante frente a las otras capitales del país.

5.2. CONTRASTE DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA CON EL CRECIMIENTO O EXPANSIÓN URBANA

Las bases teóricas y estructurales sobre las que descansa la política de vivienda en Bucaramanga han estado sujetas a una a los supuestos tanto de desarrollo económico como expansión geografía o territorial, como fórmula dual para las políticas públicas de hábitat que han permanecido constantes durante los últimos años y han sido aprobadas por múltiples gobiernos locales con ciertas observaciones empíricas de cambio demográfico y económico bajo una ideología política cambiante derivada de los procesos migratorios que recibe la ciudad que aumentan la necesidad de vivienda.

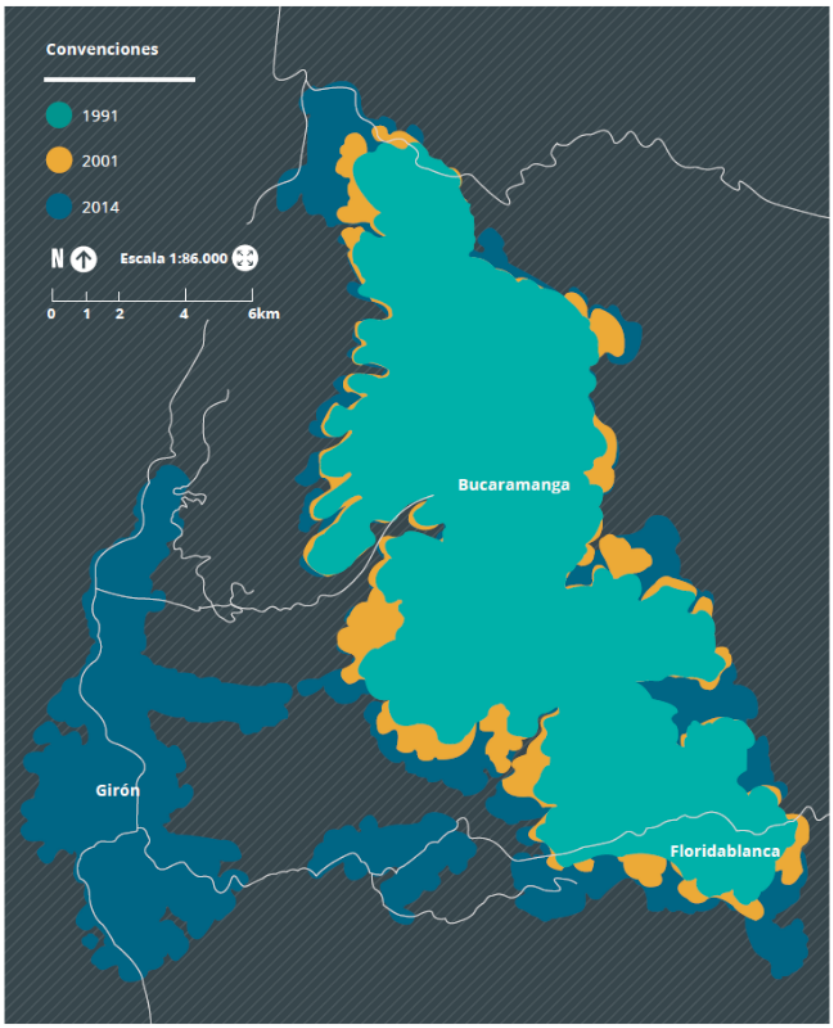
Al relacionar el cambio estructural amplio con las tendencias y políticas de crecimiento, el supuesto de la convergencia migratoria como parte de un proceso de crecimiento económico nacional se ha puesto a prueba severamente a medida que las economías locales y regionales se integran cada vez más en las redes globales de capital, productos y mano de obra, las economías regionales el desempeño económico parece haberse diferenciado cada vez más. Así como la globalización ha fomentado la integración de las economías nacionales y la convergencia de los ingresos en todo el mundo, las disparidades espaciales dentro de las urbes ya pobladas, han aumentado las necesidades de vivienda bajo la restricción de espacio como resultado de los mismos procesos. Así, se ha cuestionado la capacidad de los gobiernos de turno para influir en la distribución espacial del crecimiento dentro de sus jurisdicciones. Las políticas públicas de vivienda y hábitat de la ciudad de Bucaramanga relacionadas en el apartado anterior, se han enfocado en la transformación de territorios y expansión geográfica para ser ocupados por nuevas viviendas. En este sentido, las teorías del desarrollo usadas por los gestores de política pública han dejado a un lado los determinantes del crecimiento, con el consenso emergente de que estos están, en mucha mayor

medida sujetos a la capacidad territorial de expansión, teniendo en cuenta que es al municipio de Bucaramanga a quien le corresponde gestionar la agenda pública de vivienda metiéndose la mano al bolsillo para comprar predios y expandir territorialmente el espacio geográfico para vivienda.

En este sentido, se han diseñado políticas de vivienda para fomentar una ciudad compacta e inclusiva, rediseñando y formalizando los asentamientos informales, mejorando las condiciones de acceso a servicios públicos, generando alivios fiscales a la propiedad para incentivar un uso más eficiente de la tierra a través del desarrollo de viviendas de mayor densidad, desincentivando la construcción de viviendas de baja densidad en la periferia mediante la adopción de un impuesto de desarrollo o tarifas de impacto que internalicen el costo real de la expansión para los desarrolladores inmobiliarios.

Así mismo, se han establecido regulaciones para fortalecer la capacidad institucional y construir marcos de políticas urbanas coherentes que alineen a los diferentes ministerios y niveles de gobierno detrás de una visión compartida para la ciudad y diseñando marcos de políticas que permitan a los gobiernos subnacionales promover un desarrollo más denso y de uso mixto. También, se han diseñado mecanismos para una mejor colaboración intermunicipal para políticas de vivienda tanto del lado de la demanda como del lado de la oferta, aumentando la capacidad local para recaudar impuestos sobre la propiedad revisando las exenciones de impuestos y fortaleciendo los sistemas nacionales para identificar las propiedades sujetas a impuestos y evaluar los valores de las propiedades.

Figura 2. Mapa de expansión urbana de Bucaramanga



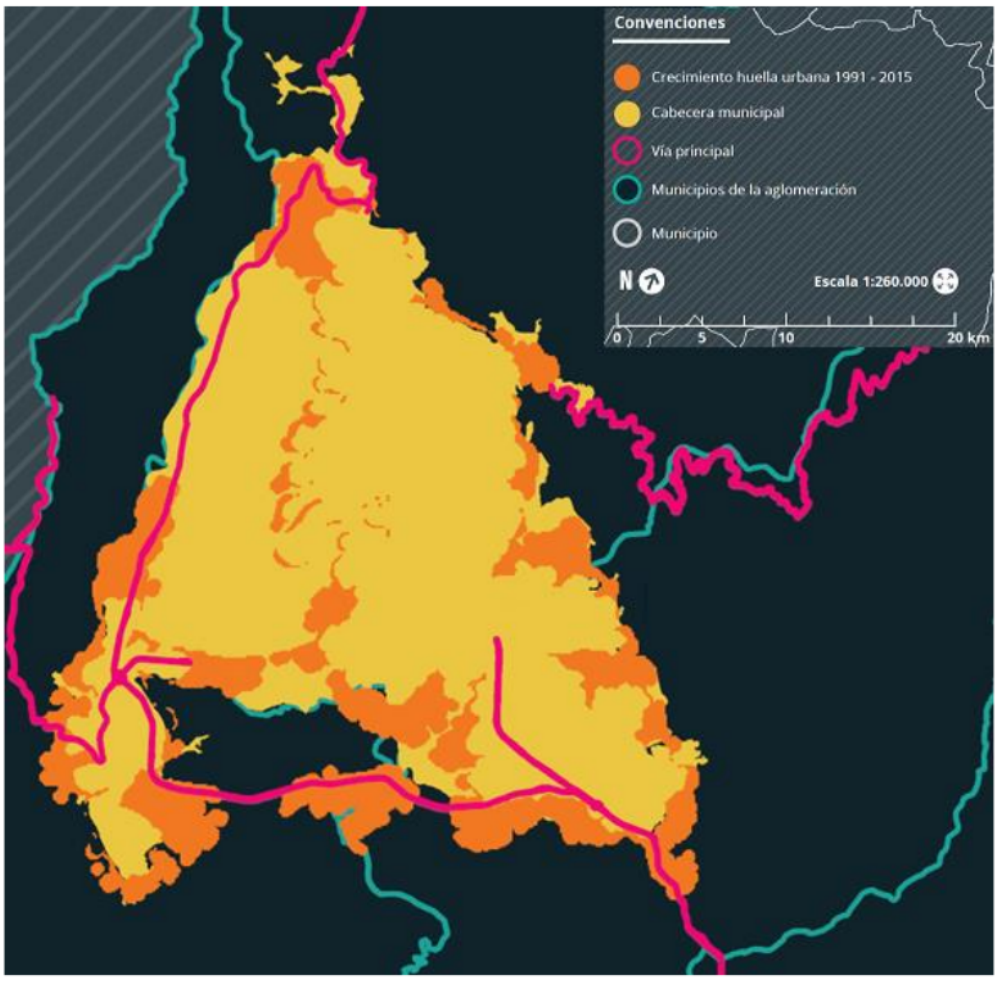
Fuente: Departamento Nacional de Planeación, (DNP, 2018).

De acuerdo a la figura se evidencia una expansión del uso del suelo para vivienda en la periferia de la ciudad y en el área del norte de Girón conocida como Café Madrid. El crecimiento anual de la huella en la aglomeración de Bucaramanga para el periodo de análisis (1991-2014) fue de 2,5%, ubicándose ligeramente por encima del logrado a nivel nacional y de las aglomeraciones; particularmente fue notable la

dinámica en la última década y media (2001-2014). Esto revela que la presión por el crecimiento urbano en la aglomeración ha sido mayor que en el resto de las áreas urbanas del país (ver figura 1). La política pública local ha estado en función de facilitar el desarrollo de asentamientos humanos integrados, mejorar los asentamientos informales, proporcionar viviendas asequibles y proporcionar financiamiento para viviendas asequibles.

En relación con el comportamiento de la construcción de viviendas, en el periodo comprendido entre 2013 y 2017 se observó un crecimiento anual del 2,0 % en viviendas nuevas en Bucaramanga, frente a una mayor dinámica de los municipios aglomerados que crecen al 13,5%; por lo que la aglomeración ha crecido a una tasa anual promedio de 8,2% durante el periodo de análisis (ver figura 2). La Aglomeración alrededor de Bucaramanga cuenta con cerca de 12.000 habitantes por km2, ubicándose por debajo del promedio de las aglomeraciones (DNP, 2018). Sin embargo, es relevante mencionar que, en general, el sistema urbano es relativamente denso, y en particular las grandes aglomeraciones del país son mucho más densas.

Figura 3. Aglomeraciones urbanas de Bucaramanga



Fuente: Departamento Nacional de Planeación, (DNP, 2018).

De acuerdo a la figura 2, donde se muestran las aglomeraciones poblacionales entre 1991 y 2015 en Bucaramanga, se destaca que esta expansión tanto urbana, territorial como poblacional, ha desencadenado la formulación de políticas públicas territoriales y de vivienda enfocadas en identificar y verificar los asentamientos informales en el área, mediante la recopilación de datos en tiempo real y el seguimiento de los patrones de crecimiento para tener una mejor comprensión con

fines de planificación. Sobre los asentamientos Informales el municipio de Bucaramanga ha generado proyectos e iniciativas que han sido plasmadas en políticas públicas facilitando la alineación de los procesos de mejora con todos los municipios y monitorean el progreso en la implementación y el intercambio de conocimientos con las partes interesadas.

En este sentido, se ha logrado un proceso de comprensión de la mejora de los asentamientos informales entre los profesionales y representantes públicos a través de diferentes CONPES llamados a la instrucción de la mejora de los asentamientos informales que desglosa los procesos críticos necesarios para llevar a cabo la mejora y formalización de la toma informa de territorios. Así mismo, se han implementado programas intensivos de desarrollo de capacidades en todas las organizaciones cívicas y comunidades para asegurar que la mayoría de estos asentamientos informales tengan acceso a servicios públicos como agua y recolección de residuos.

En términos económicos y de desarrollo, la política pública ha generado e implementado diversos métodos para la seguridad de la tenencia, como oficios de ocupación a los habitantes de asentamientos informales brindando al habitante la oportunidad de participar en actividades económicas y afianzar el compromiso del gobierno con la dignidad de todos los ciudadanos. Esto permite, establecer una comunidad de práctica para comprometerse con organizaciones cívicas y académicos para compartir buenas prácticas, intercambiar conocimientos y difundir información. El gobierno se esfuerza por establecer comunidades viables, social y económicamente integradas, situadas en áreas que permitan un acceso conveniente a oportunidades económicas, salud, educación y servicios sociales, y a las que todas las personas tendrán acceso de forma progresiva.

5.3. EFECTIVIDAD E IMPACTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA SOBRE EL DESARROLLO TERRITORIAL

Las familias pobres quieren barrios habitables, no barrios marginales. Ninguna familia termina en una choza o en una estructura de madera básica por elección. Sin embargo, una buena vivienda tiene un precio prohibitivo para los pobres, que normalmente no tienen otra alternativa que aceptar niveles de incomodidad física, hacinamiento, inseguridad y peligros que serían escandalosos en cualquier país del primer mundo o países desarrollados. Gran parte de la población urbana en aglomeración en Bucaramanga vive en asentamientos informales, donde la mayoría de las viviendas no cumplen con los códigos de construcción.

La vivienda precaria no es solo un problema legal; es una cuestión de vida o muerte. La vivienda inadecuada exacerba una multitud de riesgos para la salud física y mental: desde asma, alergias y otros problemas respiratorios hasta baja autoestima y otros problemas psicológicos. Peor aún, los barrios marginales generalmente están ubicados donde es probable que los desastres naturales causen el mayor daño.

El mercado inmobiliario formal no puede proporcionar vivienda digna para todos: se necesita la intervención del gobierno. El menú de opciones de política es variado. Los gobiernos pueden brindar asistencia a través de subsidios directos o incentivos fiscales. Pueden usar sus poderes regulatorios para influir en las decisiones del sector privado con respecto a la disponibilidad de hipotecas; el tipo, la cantidad y la tenencia legal de la vivienda (propiedad vs alquiler); el costo de construir vs. renovar. Los programas de vivienda que se han implementado son insuficientes, a pesar de los buenos intentos las subvenciones en bloque que otorgan a los gobiernos locales les da más autonomía, pero no abarca lo deseado. Los gobiernos locales como los de Girón, Bucaramanga, Piedecuesta y Floridablanca han

efectuado esfuerzos a través de programas de vivienda y financiar la reurbanización urbana con sus propios ingresos o mediante el uso de instrumentos de recuperación del valor de la tierra, pero la experiencia internacional muestra que el menú de opciones de políticas de vivienda es variado y adaptable a países con diferentes contextos, niveles de ingresos, instituciones y culturas donde el resultado del impacto es mínimo y requiere décadas para lograrlo.

Una planificación territorial inteligente puede ayudar a minimizar el impacto de desastres naturales como deslizamientos de tierra o inundaciones. La formalización de la propiedad no sustituye a una política integral de vivienda. La respuesta típica del gobierno a la rápida urbanización ha sido reflexiva. En este sentido, en Bucaramanga, la política pública se ha centrado durante años en la regularización de tierras que ya estaban ocupadas de manera informal, una solución a corto plazo para la migración que, si no se combina con otras políticas, puede causar una serie de problemas a largo plazo a los gobiernos locales y nacionales, como congestión, inseguridad y desafíos financieros.

Invertir en vivienda satisface las necesidades de las personas e impulsa el crecimiento económico. Las nuevas intervenciones de vivienda generan empleo, ingresos e ingresos fiscales, durante la construcción y después, al tiempo que crean oportunidades para la introducción de tecnologías eficientes y respetuosas con el medio ambiente. Las generaciones futuras tendrán que vivir con las políticas de vivienda de hoy. Las decisiones sobre densidades y usos mixtos afectarán la disponibilidad de suelo y determinarán qué tan habitables y prósperos serán los vecindarios y ciudades. Las tendencias demográficas remodelarán la futura demanda de vivienda.

En este contexto, mediante la revisión de los distintos instrumentos de política de vivienda local y al analizar sus impactos en la forma urbana física y la asequibilidad de la vivienda, el desarrollo urbano compacto de Bucaramanga se caracteriza por

patrones de desarrollo densos y próximos vinculados por sistemas de aglomeraciones y migración constante, que complica las disposiciones actuales, generando zozobra en la población y sobre todo en la seguridad de la ciudad, pues no se trata del aspecto territorial únicamente, se trata de lograr integrar en las disposiciones de política pública los ejes económicos, salud y educación para que las personas puedan desarrollarse adecuadamente en un ambiente de accesibilidad a los servicios y empleos locales, mitigando pasar por necesidades que impulsan a las comunidades a ejercer la delincuencia.

Las políticas públicas de vivienda en Bucaramanga, deben procurar proponer un nuevo marco de diagnóstico para evaluar el impacto de las políticas ya establecidas de vivienda. Es uno de los primeros intentos de considerar la intersección de la asequibilidad de la vivienda y la forma urbana física desde una perspectiva de política local. Este marco de diagnóstico, debe considerar entender el mercado de la vivienda en las ciudades, describiendo los impulsores de la oferta y la demanda de viviendas, así como los segmentos clave del mercado inmobiliario: propietarios de viviendas frente a inquilinos, viviendas unifamiliares frente a multifamiliares, viviendas a precio de mercado y por debajo del precio de mercado, analizar los impactos de los instrumentos de política de vivienda local frente a la política de vivienda Nacional en la forma urbana física y la asequibilidad de la vivienda, e ilustrar con ejemplos un resumen que evalúe su conveniencia.

6. CONCLUSIONES

Con respecto a la identificación de la estructura, procesos y mecanismos de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga frente a las necesidades de las comunidades y su relación con instrumentos como la constitución política de Colombia, los planes de desarrollo municipal, el POT, entre otros, se logró determinar que construir una economía dinámica y una sociedad inclusiva es una de las principales prioridades políticas de Bucaramanga y Colombia. Para lograr estos objetivos, el gobierno colombiano ha estado utilizando herramientas de política de vivienda durante al menos las últimas dos décadas como parte de sus estrategias nacionales de desarrollo. Debido a su impacto en la productividad y la creación de empleo, la política de vivienda ha contribuido a reducir la desigualdad al abordar el déficit habitacional en todo el país y facilitar el acceso de los grupos más vulnerables a una vivienda adecuada y asequible, así como a los servicios y equipamientos públicos.

Durante los años analizados, la política de vivienda ha influido en el proceso de urbanización. Las áreas urbanas se están expandiendo para acomodar más viviendas para, en la mayoría de los casos, familias de bajos ingresos. La expansión de las ciudades hace que la prestación de servicios públicos sea más compleja y costosa para las administraciones municipales. Un aspecto crítico es que, a pesar de su importancia para el desarrollo socioeconómico y la urbanización de calidad, el vínculo entre la política urbana nacional (PNU), conocida como CONPES 3819 o Sistema de Ciudades, y la política de vivienda sigue siendo teórico y bastante débil en cuanto a su implementación.

En términos generales, el municipio requiere una nueva visión para la política urbana y de vivienda que ayude a controlar la expansión de la mancha urbana

migratoria y construir una ciudad metropolitana que mejoren la calidad de vida de los residentes de manera sostenible.

Con respecto al contraste entre la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga con el crecimiento o expansión urbana de los últimos cinco años mediante información existente, imágenes satelitales, información de campo, se evidenció gráficamente que la ciudad ha padecido un aumento de aglomeraciones poblacionales en las áreas de Café Madrid, Morrorico, La cumbre, Estoraque y otras localidades que han acogido la masa migratoria que se compone de personas que huyen de las condiciones económicas y sociales en Venezuela y el éxodo del desplazamiento por la violencia interno, lo cual ha determinado cambios sobre la marcha en aspectos organizacionales y de apoyos gubernamentales, pues las disposiciones actuales no alcanzan para cubrir las necesidades de vivienda y hábitat de la población en general en Bucaramanga.

Con respecto a determinar el grado de efectividad e impacto de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga sobre el desarrollo territorial, se logró evidenciar que se ha logrado una disminución de riesgos y la construcción de una ciudad sostenible en los últimos años a partir de la formalización de predios de asentamientos ilegales. Se reconoce el importante progreso cuantitativo logrado recientemente en la provisión de viviendas, al tiempo que subraya las deficiencias en materia de sostenibilidad urbana. Lo anterior define que la asequibilidad de la vivienda en Bucaramanga desde una perspectiva comparativa, es insuficiente, por tanto, la política pública no ha logrado el impacto que se requiere. Los esfuerzos se han centrado en la vivienda social y sus diferentes mecanismos de financiación, ofreciendo recomendaciones de política para mejorar su eficacia. Sin embargo, el impacto de la política de vivienda en la urbanización sostenible carece de opciones de política para vincular las soluciones de vivienda social y los patrones de desarrollo urbano necesarios dada las variables que entran en juego en la actualidad.

7. RECOMENDACIONES

A pesar de una serie de logros durante la última década, incluida la Ley 2079 de 2021 sobre vivienda y hábitat, persisten desafíos, como la adopción de nuevos instrumentos financieros concretos para la vivienda y la reducción de los altos costos de transacción en la implementación de políticas. También es necesario encontrar nuevas formas de promover el acceso a la vivienda (es decir, alquiler social, mejora de la vivienda, adquisición de viviendas usadas). La política de vivienda de Bucaramanga necesita responder a sus condiciones demográficas, urbanísticas, sociales y económicas. Para ello, una política de vivienda de largo plazo deberá: i) ir más allá del mandato político de cuatro años (algo que ya permite el estatus de Política de Estado de la Ley 2079); ii) articularse concretamente en su implementación con otras políticas como la de transporte, ordenamiento territorial, cambio climático y política urbana; iii) adaptarse a las necesidades de los hogares ya la diversidad de regiones y ciudades; y iv) ser flexible para responder a contextos cambiantes como la pandemia de COVID-19.

8. REFERENCIAS

Alburquerque, F., & Pérez, S. (2012). *El desarrollo territorial: enfoque, contenido y políticas.* conectadel.org. Obtenido de http://www.conectadel.org/wp-content/uploads/downloads/2013/09/EL-ENFOQUE-SOBRE-EL-DESARROLLO-TERRITORIAL-doc-Mesa-de-Programas.pdf

Alcaldía de Bucaramanga. (2020). *Plan de Desarrollo 2020-2023. Bucaramanga ciudad de oportunidades.* Bucaramanga: Alcaldía de Bucaramanga. Obtenido de http://ieu.unal.edu.co/images/Planes_de_Desarrollo_2020/Bucaramanga_Plan-de-Desarrollo-2020-2023-2.pdf

Bertranou, J. (2019). El seguimiento y la evaluación de políticas públicas: Modelos disponibles para producir conocimiento y mejorar el desempeño de las intervenciones públicas. *MILLCAYAC - Revista Digital de Ciencias Sociales, 6*(10), 151-188.

Boccolini, S. (2017). Impacto de políticas de vivienda en las estrategias de acceso al hábitat urbano en Córdoba, Argentina. *Revista de Urbanismo*(37), 1-18.

Concejo de Bucaramanga. (2014). *Acuerdo 011 de 2014. Par el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generacion del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027.* Bucaramanga: Concejo de Bucaramanga. Obtenido de https://www.bucaramanga.gov.co/wp-content/uploads/2021/08/POT-2014-2027.pdf

CPC. (1991). *Constitucion Politica de Colombia 1991.* Bogotá: Asamblea Nacional Constituyente .

Cruz, R., De Hoyos, J., & Villar, A. (2020). Analisis de la politica pública hacia la habitabilidad de la vivienda en México. *Revista Mexicana de ciencias políticas y sociales. Universidad Nacional Autónoma de México*, 1-27. Obtenido de http://ru.iiec.unam.mx/3755/1/017-Cruz-De%20Hoyos-Villar.pdf

DNP. (2018). *01 Atlas de la aglomeración de Bucaramanga.* Bogotá: Departamento Nacional de Planeación. Obtenido de https://osc.dnp.gov.co/administrator/components/com_publicaciones/uploads/Atlas_Aglomeracin_de_Bucaramanga.pdf

DNP. (2020). *Mercado laboral urbano – Resultados 2019: Bucaramanga.* Bucaramanga: Cámara de Comercio de Bucaramanga y DNP. Obtenido de https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Estudios%20Econmicos/Informe%20Bucaramanga%202019.pdf

Echeverri, R. (2016). *Impactos territoriales de políticas públicas: el caso de PROSAP. Sistema de indicadores para el seguimiento y evaluación de impactos territoriales de políticas públicas.* Buenos Aires: Perico – IICA. Obtenido de http://repositorio.iica.int/bitstream/handle/11324/2543/BVE17038640e.pdf;jsessionid=F8BEA11F0F6B4C3E1A964B7DC81798C9?sequence=1

Fuster-Farfán, X. (2019). Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. *EURE, 45*(135), 5-26.

García, E. (2014). *Evaluación de las políticas públicas para el desarrollo: efectividad, eficiencia y rentabilidad.* ICE Información Comercial Española. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/280741972_Evaluacion_de_las_Politicas_Publicas_para_el_Desarrollo_Efectividad_Eficiencia_y_Rentabilidad

Guardamagna, M., & Reyes, M. (2019). El desafío de la implementación de políticas públicas participativas para el desarrollo del territorio. *Economía, sociedad y territorio, 19*(59), 1003-1033. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212019000101003

Hernández-Sampieri, R., Fernández-Collado, C., & Baptista-Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación.* Ciudad de México: McGraw Hill.

INVISBU. (2014). *Política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga "Para superar el riesgo y construir ciudad sostenible.* Bucaramanga: Alcaldía de

Bucaramanga. Obtenido de https://www.bucaramanga.gov.co/wp-content/uploads/2021/07/Documento-Politica-Publica-de-Vivienda-y-Habitat-de-Bucaramanga.pdf

Montoya, C. (2017). *Políticas públicas territoriales en colombia: un análisis sobre desarrollo rural desde el enfoque territorial para la región pacífico, a partir del plan nacional de desarrollo 2014-2018. (Tesis de grado).* Medellín: Universidad EAFIT. Obtenido de https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/11705/CarlosArturo_MontoyaNavia_2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Morales, L., & Valdes, S. (2020). *Analisis del plan estrastegico de vivienda y habitat 2015-2027. (Tesis de grado).* Santiago de Cali: Universidad Santiago de Cali. Obtenido de https://repository.usc.edu.co/bitstream/handle/20.500.12421/5679/PLAN%20ESTRAT%C3%89GICO.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Romero, C. (2018). *Formulacion de la política pública de vivienda con enfoque diferencial, para el municipio de la Pintada - Antioquia. (Tesis de maestría).* Medellín: Universidad EAFIT. Obtenido de https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/12910/CarlosFabian_RomeroTangarife_2018.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Sánchez, F., & Liendo, N. (2020). *Manual de ciencia política y relaciones internacionales.* Bogotá: Universidad Sergio Arboleda. Obtenido de https://repository.usergioarboleda.edu.co/bitstream/handle/11232/1458/El%20ana%CC%81lisis%20de%20poli%CC%81ticas%20pu%CC%81blicas.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Torres-Melo, J., & Santander, J. (2013). *Introducción a las políticas públicas: Conceptos y herramientas desde la relación entre Estado y ciudadanía.* Bogotá: IEMP Ediciones. Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/admon/files/empresas/ZW1wcmVzYV83Ng==/imgproductos/1450056996_ce38e6d218235ac89d6c8a14907a5a9c.pdf

Velasquez, D., & Ortiz, J. (2017). *Análisis de la implementación de políticas públicas de vivienda en Colombia. la vivienda digna en el municipio de Santiago de Cali, 2010-2014. (Tesis de grado).* Santiago de Cali: Universidad del Valle.

Políticas públicas de vivienda

INFORME DE ORIGINALIDAD

10%	9%	2%	2%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

< 1%

★ red.uao.edu.co

Fuente de Internet

Excluir citas	Activo	Excluir coincidencias	< 5 words
Excluir bibliografía	Activo		