

RELACIÓN EN LAS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y DESARROLLO ECONÓMICO

SEMILLERO COMPETITIVIDAD ECONÓMICA AMBIENTAL
PROYECTO CURRICULAR ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL

Autores: Juan David Bautista Gordillo - juanbautistaud@hotmail.com
Nelson Fabián Loaiza Elizalde- nelsonfabian1995@hotmail.com

Docente tutor: Maribel Pinilla



RESUMEN

Este artículo describe las características del sistema de las viviendas de interés social en Colombia y como se ha venido implementando hoy en día. Este sistema surgió como sustituto del antiguo esquema en el cual el estado era directamente constructor de viviendas, proveedor de créditos y de subsidios.

El mecanismo busca atender de manera efectiva la demanda de vivienda de interés social. Ello, mediante el otorgamiento de subsidios a los beneficiarios los que complementados con crédito y con un porcentaje de ahorro familiar, deberían permitir incluso a los más pobres acceder al mercado de vivienda.

Este artículo explica las características del mercado de vivienda y el impacto que han tenido las estrategias de viviendas de interés social con respecto al desarrollo económico nacional y por último se realizará una breve reflexión del enfoque de este nuevo tipo de proyectos orientadas al cambio hacia el crecimiento de la sociedad colombiana.

PALABRAS CLAVE

Subsidio de vivienda, vivienda de interés social, desarrollo económico, habitabilidad, política de vivienda, financiación

INTRODUCCIÓN

La población urbana en los últimos años ha tenido un alza en su ritmo de crecimiento, en un contexto de congestión en las ciudades que concentran una elevada proporción de actividades económicas diferentes en cada país. Las características fundamentales de esta población son la baja cantidad de ingresos por persona, los índices de desempleo, el subempleo y las condiciones de vida no óptimas que se presenten.

Este crecimiento acelerado ha generado la elaboración de medidas o alternativas que permitan llevar un control del alto crecimiento de la población, además de prestar las adecuadas instalaciones económicas y servicios sociales. Por ello se ha puesto en marcha una estrategia de financiación que sirva de apoyo para la generación de capacidades políticas para enfrentar el problema de crecimiento urbano acelerado y que estén ligadas con la priorización de necesidades que establece el país. Este mecanismo consiste en un proceso de financiación y cooperación técnica que ayuden con el cumplimiento de los principios operativos definidos. La política de desarrollo urbano es de carácter multisectorial, el cual presenta elementos económicos, productivos,

sociales, de prestación de servicios e institucionales (Favidi 1990).

Las viviendas de interés social surgen también como un incentivo para la competencia y la flexibilidad en el mercado, esto se debe a que el sector edificador ha sido uno de los protagonistas en la agenda económica nacional en el transcurso de los últimos años. Según estadísticas del DANE:

“Desde el 2009 fue uno de los sectores a través de los cuales se instrumentó la política de mitigación y contención de los efectos de la crisis financiera del país sobre la producción doméstica, y a partir de 2010 fue señalado como uno de los cinco sectores “locomotora” llamados a liderar el crecimiento del resto de la economía”.

La construcción de viviendas de interés social aporta de gran medida al desarrollo económico ya que ayuda impulsar el sector edificador como indicador de crecimiento del PIB, además que es una de las alternativas de lucha contra la pobreza extrema, por ello el Gobierno Nacional es optimista con respecto al cumplimiento de la meta de la locomotora de vivienda y ha iniciado la construcción de un millón de viviendas de este tipo. Se espera que en los próximos 4 años el PIB se vea aumentado en cuatro puntos porcentuales según estadísticas del Ministerio de Vivienda.

MÉTODOS

El enfoque que se va a aplicar para la realización de este estudio es correlacionar, en donde se tomarán en cuenta cómo y de qué manera los proyectos de interés social influyen el entorno y su economía. Con este, se van a determinar la relación que existe entre la construcción de viviendas de interés social

respecto al desarrollo económico en el país. Teniendo en cuenta la importancia del PIB como factor de crecimiento económico para el desarrollo de la sociedad, se pretende evaluar la incidencia que tienen las viviendas de interés social en el campo de la economía nacional.

Para saber el comportamiento y la relación existente entre estos dos elementos se procederá a recopilar información utilizando como base los estudios realizados por instituciones como el DANE y la Alcaldía de Bogotá.

RESULTADOS

Indudablemente el sector de la construcción, ha sido uno de los que más movimiento ha registrado en los últimos años. Es evidente que el sector de la construcción se encuentra en un periodo expansivo sino que su participación dentro del PIB ha aumentado (2014):

“La construcción se consolidó así como el motor de la economía, poniendo en evidencia el creciente rumbo de la inversión de las firmas y los hogares en ese sector”.

Las alternativas que ofrece el sistema de Vivienda de Interés Social se pueden clasificar en tres tipos de programas a) vivienda b) mejoramiento de vivienda y entorno y c) legalización de títulos (Chiappe de Villa, 1999). Las soluciones de vivienda para las cuales se han brindado subsidios son adquisición de terrenos, vivienda nueva y vivienda usada. Los terrenos pueden ser simplemente lotes urbanizables, o lotes con servicios. En vivienda nueva existen dos alternativas, la unidad básica, consistente en un espacio de uso múltiple con cocina,

baño y lavadero y la vivienda mínima que tiene habitaciones separadas y otros desarrollos adicionales (Secretaría Distrital del Hábitat).

La oferta formal de vivienda de interés social la realizan empresas comerciales de construcción, Cajas de Compensación y organizaciones populares de vivienda, en un ambiente de competencia, en el cual participan entidades de todos los tamaños.

Aunque existe una alta proporción de la construcción de vivienda se desarrolla por fuera de las normas que rigen la actividad en lo que se denomina urbanización "pirata" o clandestina. Los diferentes cálculos sobre la incidencia de la informalidad arrojan cifras que varían entre el 30% y el 50% del crecimiento de la oferta (Desarrollo Territorial, 2003).

En el caso de Bogotá algunos analistas indican que más de la mitad del crecimiento del mercado de vivienda se atiende por medio de la construcción informal. Estas viviendas por lo general tienen deficiencias de servicios públicos, vías de acceso, titulación y con frecuencia se ubican en zonas de riesgo (Alcaldía de Bogotá).

En cuanto a la edificación de viviendas de interés social legales, desde mediados de 2000 las licencias han presentado un aumento significativo el número de licencias aprobadas - medidas en metros cuadrados- alcanzó su punto máximo, para finalmente presentar una pequeña caída en el tercer trimestre de 2014 (Políticas de Viviendas de Interés Social 1996),). Por otra parte los datos del PIB de edificaciones presentaron durante el mismo período tasas de crecimiento cercanas al 4%, valores similares a los observados durante la

primera mitad de la década de los noventa. Es importante señalar que el crecimiento de las licencias aprobadas para vivienda de interés social (VIS) ha venido en ascenso (Arango 2007).

Para el año 2015 las viviendas de interés social marcaron el paso de la construcción, se creó una política ambiciosa para que el sector creciera 9,7% y género un millón de empleos, la construcción seguía siendo el gran motor de la economía, departamentos como el Valle del Cauca fueron unos de los más beneficiados del programa mi casa ya, con proyectos de hogares entre 45 millones 104 mil pesos y los 86 millones y 987 mil pesos, para hogares de ingresos entre 2 y 4 salarios mínimos, para poder comprar vivienda con la ayuda del gobierno. Para finales del 2015 se seleccionaron 9.358 unidades de vivienda en más de 40 proyectos con iniciativas como casa ahorro y programa de vivienda gratuita para familias con ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos. Ese mismo año promulgaron la idea de crear durante los cuatro años siguientes un millón de viviendas urbanas, repartidas entre 200.000 gratis para personas vulnerables, 250.000 para ahorradores, 150.000 de interés social (VIS) y 400.000 no VIS (Tarchopulos, 2015).

En el mes de febrero 2016 según estadísticas del DNP, se registran 11.620 en el mes, con una reducción de 34%, alcanzando 7.432 viviendas diferentes de interés social y 4.188 viviendas de interés social, lo que representa caídas de 24,7% en el número de unidades no VIS y 46,4% para VIS. En el acumulado anual se mantiene el efecto de los crecimientos del segmento de viviendas VIS diferente a VIP (influenciado por el programa Mi Casa Ya cuota inicial) ha aumentado después de la crisis de 1999.

Un estudio efectuado por C. Riffart en los países de la organización para la cooperación económica y desarrollo en el año 1995, indica que los ciclos económicos del sector tienden a aparecer con una extensión cercana a los 5 años. Según el DANE (cuentas trimestrales-Colombia PIB, primer semestre 2014). "El mayor periodo de crecimiento que reflejo la construcción fue en dicho año las cifras reflejan que Los mayores sectores de crecimientos para este periodo, comparado con el mismo trimestre de 2014, se dieron en las siguientes actividades: 17,2% en construcción; 6,3% en actividades de servicios sociales, comunales y personales 6,1% en agropecuario, silvicultura, caza y pesca. El menor crecimiento se presentó en suministro de electricidad, gas y agua en 3,1%. Que durante los últimos años la industria". La construcción y el comercio se han afianzado como los sectores que más aportan al crecimiento. La participación de la construcción sobresale en la dinámica de la recuperación económica luego de la crisis de 1998-1999 (Huertas, 2006).

El PIB de la construcción está compuesto por dos grandes ramas: La primera está relacionada con los trabajos de construcción de edificaciones, que agrupa el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales -tanto a nivel urbano como rural-, edificios no residenciales, reparación de edificios y mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción. La segunda rama se compone de los trabajos asociados con la ingeniería civil, que abarca la construcción de carreteras, vías férreas, puentes y alcantarillados (Cárdenas, 2006). En la última década las obras civiles han tenido una fase expansiva importante, mientras que el ciclo de las edificaciones presenta importantes señales de

contracción, lo cual sugiere que los importantes resultados descritos para el sector construcción están siendo jalados por el subsector de obras civiles (Newbold, 2008).

Para el mismo año y a pesar de los efectos causados por la caída del petróleo, según el DANE la economía colombiana creció del 4,6% durante el 2014, Y allí jugó un papel importante la construcción, que fue el sector líder, con una expansión del 9,9%, debido principalmente a la dinámica de los programas de vivienda de interés social, tanto gratuitos como subsidiados.

DISCUSION

Es un sector que aunque a través del tiempo ha presentado tanto auge como recesión, en la actualidad se está viendo favorecido gracias a la estabilidad macroeconómica y a las condiciones de seguridad nacional; factores que han incrementado su demanda.

El incremento de obras también obedece al crecimiento de 1.2% en el área destinada para No VIS, 16% para VIS y 19.5% para otros destinos. La construcción de VIS se ha incrementado de manera notoria. Para Julio de 2006 el 36% de viviendas licenciadas fueron VIS y actualmente se encuentran en proceso de construcción 26200 VIS, lo cual representa el dinamismo de este segmento del mercado (Molina 1979).

El sector se ha venido recuperando; pasó de 56 mil unidades de viviendas construidas entre 1999 y 2006, a 107 mil unidades entre 2002 y 2005; entre las cuales se destaca la mayor participación de la VIS

CONCLUSIONES

Aún hoy es muy común ver cómo las personas de escasos recursos siempre terminan siendo las menos favorecidas. No ha existido, ni por parte del gobierno ni de las constructoras, un interés real por este segmento de la población, en lo que a vivienda se refiere, tampoco ni siquiera ha surgido la inquietud por estandarizar el derecho a vivir integralmente, tal y como se menciona en la constitución, simplemente limitándose a hablar en términos monetarios y dejando a un lado los atributos de la vivienda y sus condiciones de calidad. Lograr por medio de políticas de vivienda generar un efecto económico es importante pero no suficiente; se deben además estimular efectos sociales de forma tal que los consumidores finales se sientan a gusto con la vivienda adquirida (Trujillo, 1997).

El mercado de las viviendas de interés social es fruto de una doble construcción social, a la que el Estado contribuye decisivamente mediante la posibilidad de adquirir un subsidio para las personas de escasos recursos, a través de la atribución de los recursos necesarios, es decir, de las ayudas estatales para la compra de una casa propia (Bourdieu, 2002).

Esta posibilidad de lograr importantes aumentos en los niveles de producción de viviendas trae consigo económica ya que este sistema de vivienda subsidiada podrá ser uno de los programas de conquista social que promete generar grandes avances en el desarrollo económica del país, viéndose demostrada en alzas de los índices del PIB nacional, aumento de empleo, aumento en la calidad de vida de las personas, y sobre todo permitirán hacer un control del crecimiento

poblacional en el país.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arango, Luis E.; Arias, Fernando; Flórez, Luz; Jalil, Munir (2007). Cronología de los ciclos de negocios recientes en Colombia. Borradores de Economía 461. Banco de la República de Colombia.

Bourdieu, P. (2002). Barcelona: Anagrama. Las estructuras sociales de la economía.

Cárdenas, Mauricio; Hernández, Mónica (2006). Bogotá: El sector financiero y la vivienda. Estudio realizado por Fedesarrollo para Asobancaria.

CVP. Secretaría Distrital de Hábitat (2011). Bogotá: Programa de mejoramiento de vivienda. Propuesta de modelo de gestión.

Desarrollo Territorial (2003). Bogotá: Hacia una vivienda saludable: Que viva mi hogar: Manual para el facilitador.

Departamento Nacional de Planeación-DNP, (2006). Bogotá: Visión Colombia segundo centenario 2019. Ciudades Amables.

Favidi, (1990). Bogotá: SIMPOSIO NACIONAL, sobre la vivienda de interés social 1990 Bogotá. La vivienda de interés social.

Huertas, Carlos; Jalil, M.; Olarte, S.; Romero, J.V. (2006) "Algunas consideraciones sobre el canal del crédito y la transmisión de tasas de interés en Colombia", Borradores de Economía 351. Banco de la República de Colombia.

La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa, María Luisa Chiappe de Villa (1999). (LC/L.1211-P), Número de venta: S.99.II.G.10 (US\$ 10.0).

Mauricio Restrepo Trujillo, (1997). La reforma a la seguridad social en salud de Colombia y la teoría de la competencia regulada.

Molina, H. (1979). Colombia: Vivienda y Subdesarrollo Urbano. Bogotá: CPU FINISHPRO.

Newbold, Paul; Carlson, William; Thorne, Betty (2008). Madrid: Estadística para Administración y Economía. Capítulo 12. 6ª Edición. Pearson Prentice Hall.

POLÍTICAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (1996). Manizales: Escuela Superior de Administración Pública, Memorias del foro sobre políticas de vivienda de interés social, Manizales: Escuela Superior de Administración Pública.

Organización Panamericana de la Salud. Organización Mundial de la Salud; Colombia. Ministerio de la Protección Social; Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo.

Tarchópulos, D. (2015). Bogotá: CEJA Calidad de la Vivienda Dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá.