

IMPORTACION DE POLITICAS DE VIVIENDA SOCIAL COMO FACTOR DE GENERACION DE PROCESOS DE REVICTIMIZACION EN BENEFICIARIOS

“Análisis comparativo de la política de vivienda Chile y Colombia: Caso de Estudio Conjunto Residencial San Sebastián – San Juan de Pasto Colombia 2014-2017”

Dalis Vanessa Bolaños Tabla

María Daniela Martínez López

Ponencia congreso Relaciones Internacionales

FLACSO – ECUADOR

Director de mesa: Arq. Silvio Leonardo Mesías

Grupo de Investigación Observatorio de Culturas Urbanas y Regionales (OCUR)

Universidad de Nariño

Facultad de Artes

Departamento de Arquitectura

2017

INDICE

1. INTRODUCCION
2. POLITICA DE VIVIENDA EN LATINOAMERICA
3. POLITICA DE VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA
 - OBJETIVO GENERAL
 - OBJETIVOS ESPECIFICOS
 - PROYECTOS
4. POLITICA DE VIVIENDA SOCIAL EN CHILE
 - OBJETIVO GENERAL
 - OBJETIVOS ESPECIFICOS
 - PROYECTOS
5. ANALISIS COMPARATIVO

IMPORTACION DE POLITICAS DE VIVIENDA SOCIAL COMO FACTOR DE GENERACION DE PROCESOS DE REVICTIMIZACION EN BENEFICIARIOS

En este documento se va a tratar la política de vivienda de Colombia y Chile, con sus diferentes objetivos generales, específicos, y los resultados de los programas que han hecho parte de este tema; como, el gobierno se ha involucrado en los distintos programas de vivienda social que son de suma importancia en estos países, de acuerdo a la investigación se realiza una comparación de la política de vivienda de interés social entre estos, mostrando como surge, en que consiste, las características y el impacto que han tenido las estrategias de viviendas de interés social.

POLITICA DE VIVIENDA EN LATINOAMERICA

Las políticas públicas tienen como objetivo crear condiciones de equidad social, reivindicar, promover y garantizar ciertos tipos de derechos, como vivienda, recreación y educación a ciertos colectivos sociales, reducir y sacar de la condición de pobreza absoluta a quienes no han podido ni podrán acceder a los bienes y servicios básicos (Ziccardi: 2008:10), la materialización de dichos programas, presentan una discontinuidad entre el estado benefactor y la sociedad; aunque Sugranyes establece que dicho fenómeno, se debe a que el subsidio habitacional se encamina más a la orientación demanda y mercado (Sugranyes: 2005:35),

Pero hablar de este tema, remite a la discusión del objetivo de la vivienda como tal; sin importar que sea de interés social o no, la vivienda responde a la posibilidad de insertarse dentro de las dinámicas de ciudad (Hurtado y Camargo:2011:278), algo que Lefebvre, denominaría como apropiación del espacio tanto privado como el creador de lo público en la ciudad; tal cual como señala Molinatti en el que el espacio habitado, funciona como una especie de simbolización dentro del espacio social (Molinatti:2013:34). Por otra parte, Sugranyes define a la vivienda como:

“un bien que se adquiere con el esfuerzo de la familia para el ahorro y aportes del estado a través del subsidio, usuarios y estado comparten responsabilidades para responder al sueño de la casa propia” (Sugranyes: 2005: 32)

la política habitacional, el diseño y ejecución de las viviendas, con la población beneficiaria, y en este punto, el presente artículo, busca ahondar en un debate de tipo teórico-práctico, en el cual se establece en primer lugar el papel de la política social, que nos queda claro que consiste en la disminución de la pobreza y el déficit habitacional con la construcción de unidades habitacionales; sin embargo existe una brecha entre esta y quienes ejecutan dicho proyecto, a

pesar que debe ser el gobierno quien controle dichos proyectos, las respuestas arquitectónicas ofrecidas por los empresarios de la construcción deben estar de acuerdo a las características en la composición familiar de los beneficiarios.

POLITICA DE VIVIENDA EN COLOMBIA

Objetivo general

Tiene el fin de beneficiar a la población en general, con los diferentes programas poniendo en primer lugar a la población en estado de pobreza absoluta las cuales le es casi imposible adquirir una vivienda digna, por esta razón se le ha brindado propuestas de vivienda y grandes avances que permiten a la población una mejor calidad de vida.

En los últimos años la implementación de proyectos de vivienda social en lugares donde la pobreza, la violencia o catástrofes han perjudicado miles de vidas que se han quedado en la calle; ha dejado en algunos casos grandes beneficios para la sociedad, brindando a estas personas viviendas dignas que les permita satisfacer sus necesidades.

En Colombia el programa de las viviendas 100% subsidiadas nace como respuesta del gobierno nacional a la realidad de miles de hogares que viven en situación de extrema pobreza y, por lo tanto, no logran acceder a un crédito para obtener su vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado. este programa tiene como objetivo central seguir avanzando en el cumplimiento de las metas del gobierno de crear empleo y reducir la pobreza.

El programa da prioridad a las familias desplazadas, a las que hacen parte de la red unidos y a los sectores más vulnerables. también, un porcentaje de viviendas en cada proyecto será destinado a los hogares afectados por los desastres naturales o que habiten en zonas de alto riesgo no mitigable.

La constitución política nacional establece que toda persona tiene derecho a una vivienda, lo cual permite identificar qué el gobierno está obligado a brindar diferentes programas para poder solventar este tema. en Colombia las leyes que benefician a campesinos, desplazados, personas con bajo nivel académico, familias en estado de pobreza absoluta, son para estos sectores de la población un tema poco explorado.

Objetivos específicos

Tiene como uno de los objetivos promover la sana convivencia dentro de las urbanizaciones y que las casas sean ocupadas por quienes realmente las necesitan.

Uno de los principales objetivos del año que comienza en materia de vivienda es reducir a un 50% el déficit habitacional que registra Colombia por medio de la política de vivienda que impulsa el gobierno nacional.

El presidente de la república, Juan Manuel Santos, dio a conocer el plan que tiene el gobierno nacional para que los colombianos adquieran vivienda en el país. con este proyecto, el gobierno pretende generar cientos de empleos por medio de la construcción, también en los próximos cuatro años entregar 100 mil viviendas gratis a los sectores menos favorecidos. dicho plan contempla cinco programas.

El primero de ellos se denomina 'mi casa ya', que les permitirá a las familias de clase media recibir el apoyo del estado para el pago de la cuota inicial de su casa; el segundo programa mantiene el subsidio a la tasa de interés para la compra de vivienda social; el tercero está dirigido a los arrendatarios para que paguen su propia vivienda con las mismas cuotas que dan para vivir en arriendo; el cuarto contempla entregar un subsidio a quienes ganen hasta dos salarios mínimos para que se hagan a su casa; y el quinto programa busca continuar con la entrega de viviendas gratis a desplazados y familias en extrema pobreza.

El presidente manifestó que este programa va dirigido principalmente a los colombianos de clase media, para quienes han diseñado un novedoso sistema para el pago de la cuota inicial y el pago de la vivienda. 'mi casa ya' este programa les permitirá a los colombianos de clase media recibir el apoyo del estado para el pago de la cuota inicial de su casa y también para subsidiar el crédito. se beneficiarán otras 100 mil familias colombianas que compren por primera vez su vivienda nueva hasta por \$86 millones de pesos.

En el programa 'mi casa. les permitirá a las familias de estos estratos recibir apoyo estatal para el pago de la cuota inicial, así como para subsidiar el crédito. según el mandatario se beneficiarán otras 100.000 familias que compren por primera vez su vivienda nueva hasta por 86 millones de pesos.

El presidente también anunció que se mantendrá el subsidio a la tasa de interés para la compra de vivienda de interés social de unas 130.000 familias de ingresos bajos y medios. también dijo que para quienes hoy son arrendatarios se pondrá en marcha un esquema de financiación con el fondo nacional del ahorro, denominado tacs.

El jefe de estado también anunció beneficios para quienes ganen hasta dos salarios mínimos. este es el denominado 'vivienda para ahorradores', programa que subsidia la adquisición de 86.000 viviendas con un respaldo financiero que pasó de los 15 a los 18,4 millones de pesos. esto significa que las cuotas del crédito serán más bajas.

Se ha fijado la meta de construir 450.000 nuevas viviendas para que hogares de todos los niveles socioeconómicos puedan convertirse en propietarios. una apuesta muy ambiciosa que traerá consigo, además, millares de nuevos empleos y dinamizará de manera positiva el sector de la construcción y las economías locales, regionales y nacional

1) Programa gratuidad: serán construidas miles de viviendas gratis, privilegiando principalmente a los municipios de categoría 4, 5 y 6 y que no hayan sido beneficiados con las primeras 100.000 casas gratis.

2) Casa ahorro: cubre a 77.000 familias que reciben ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales. el subsidio para quienes tienen ingresos entre 1 y 1,5 salarios mínimos es de \$20,6 millones, y para quienes ganan entre 1,6 y 2 salarios mínimos, es de \$17,2 millones. con este aporte, más el subsidio a la tasa de interés, la cuota del crédito hipotecario está calculada entre los \$160.000 y \$180.000 mensuales.

3) Mi casa ya: con este programa 130.000 familias que ganan entre 2 y 4 salarios mínimos mensuales recibirán el apoyo del gobierno nacional para la compra de su primera vivienda. las familias beneficiadas podrán obtener hasta \$20 millones en subsidios, lo que constituye una gran novedad para que logren el cierre financiero. además, el gobierno también les ayudará en el pago de los intereses del crédito hipotecario con el subsidio a la tasa de interés.

4) Subsidio a la tasa de interés: se tiene a disposición de los colombianos 130 mil subsidios a la tasa de interés, que les permite bajar el valor de las cuotas mensuales del crédito hipotecario.

En el marco del programa de las 100 mil viviendas gratis ya hay 60 mil viviendas terminadas en todo el país y 43 mil más están en plena construcción. A la fecha 53.610 familias ya recibieron su subsidio de vivienda gratuita, de las cuales el 72,5% son desplazados, es decir 38.867 hogares. este programa beneficia a 226 municipios de 29 departamentos. en total se contrataron 310 proyectos para la construcción de 103.096 casas gratis, en los que participan 138 firmas constructoras. en este programa social el gobierno nacional invierte \$4,2 billones.

PROYECTOS

PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL SAN SEBASTIÁN, PASTO NARIÑO.

Licencia de urbanización para el proyecto de vivienda multifamiliar San Sebastián – vivienda de interés prioritario vip. que consta de 400 apartamentos en 20 bloques de 5 pisos.

El proyecto de urbanización contiene las áreas de cesión reglamentarias para proyecciones viales, zonas de protección ambiental, espacio público efectivo y equipamientos, según el detalle del cuadro de áreas.

Número de apartamentos: 400

Área por unidad de apartamento: 41 m².

Número de pisos: 5

Propuesta urbanística

Disponibilidad de servicios público

El proyecto se encuentra implantado dentro de un entorno urbano conformado de la ciudad, por lo tanto, hay cercanía inmediata a las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica existentes en el sector. para el efecto se tramita la disponibilidad de servicios públicos ante las empresas de servicios públicos como empopasto y cedenar.

Con la presencia de delegados del ministerio de vivienda, ciudad y territorio; funcionarios de invipasto de la administración local y personería municipal, se llevó a cabo el sorteo de 263 viviendas de la urbanización conjunto residencial San Sebastián. la representante del ministerio, Luz Marina Rodríguez Martínez, indicó que las familias beneficiadas podrán ocupar sus apartamentos sin ningún inconveniente ya que se encuentran 100% terminados y agregó que el proceso de escrituración durará entre 45 y 60 días.

Las familias beneficiadas hacen parte de la red unidos, desplazadas por la violencia y afectadas por desastres naturales en el municipio de pasto. la representante del min vivienda aclaró que la selección de las personas se hace a través del departamento para la prosperidad social dps.



LETICIA, AMAZONAS, PROYECTO ÑA-NE-MECHI 21 DE ENERO DE 2017

Primeras 200 viviendas del programa de gratuidad en el departamento de amazonas. junto a él estuvo la ministra de vivienda, ciudad y territorio.

Fueron 130 mil casas gratis las que se entregaron a beneficiarios que realmente lo necesitan. El proyecto de viviendas que está ubicado en la capital de las amazonas se llama ña-ne-mechi, que en lengua Ticuna significa 'pueblo bonito'. allí se construyeron 200 casas para población de la red unidos y desplazados por la violencia. la inversión hecha en la urbanización fue de 12.887 millones de pesos y en su desarrollo se generaron 400 empleos.



POLITICA DE VIVIENDA EN CHILE

Objetivo general

Disminuir el déficit habitacional del cual se ve afectado el país, dando prioridad especialmente a las personas más vulneradas y más necesitadas de Chile, donde cada administración del Estado ha puesto sus matices en la política habitacional-urbana, sin abandonar la idea principal de priorizar la entrega de subsidios con la mirada siempre orientada en el déficit habitacional.

Para reducir este déficit habitacional, los gobiernos plantearon una meta anual mínima de 90 mil soluciones habitacionales para responder al crecimiento de los hogares y deterioro del parque habitacional (MIDPLAN 1998). La producción de soluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) alcanzo la meta anual con la mejor cifra dentro del periodo precedente, que superó las 54 mil

soluciones promedio de 1984 a 1989, sin embargo, esta construcción masiva debilitó los temas de equipamiento social y servicios como salud y educación, debido a la localización de la construcción masiva y por motivos de regulación propia del mercado, en este caso, el costo de los terrenos dependiendo de su localización están evaluados en menor costo sólo si son ubicados en periferias de la ciudad, y a mayor costo si se ubican cerca de los servicios que presenta la población.

Los beneficios que se realizan teniendo en cuenta lo urgente y no tanto la verdadera importancia que estos requieren, generan aspectos negativos como la segregación social que afecta negativamente a los niños y jóvenes que demandan acceso más próximo en cuanto a tiempo y distancia a educación y salud.

Así como, en el gobierno de Ricardo Lagos Escobar (2000-2006), se planteó la igualdad de oportunidades y la red de protección social, por lo que la MINVU se dirige hacia planes y programas que mejoren la gestión de la ciudad y el territorio, queriendo favorecer las ciudades funcionales, equitativas, eficientes, socialmente integradas y construcción de viviendas con servicios a equipamientos que cumplan con las necesidades de los barrios. En este último aspecto se reconoce la consolidación del programa de Chile Barrio que respondía a la rehabilitación de los espacios públicos de valor patrimonial; a la modernización de la gestión urbana a través de la reforma de instrumentos legales, normativos y el desarrollo de 48 instrumentos de planificación territorial, este programa fue destinado a fortalecer la integración social para mejorar la localización de las viviendas.

Objetivos específicos

Los actores involucrados en el actuar de política del sector de vivienda y urbanismo y que son responsables de que se lleve a cabo cada programa y proyecto, juegan un papel importante dentro de este gobierno; como mejorar la calidad de vida de las personas, mediante lo que es la ciudad, aumentando la oferta de espacios públicos integrales; supervigilar la correcta ejecución de los planes y programas habitacionales, así como también solucionar aquellos conflictos que surjan en la aplicación de la normativa vigente que regula estos; promover la gestión de los proyectos habitacionales-urbanos, esto en cuanto a las dimensiones sociales, administrativas, técnico, económico y en términos administrativos; ejecutar todas las acciones necesarias para que las familias a las cuales presta sus servicios puedan acceder al subsidio correspondiente de su proyecto de vivienda; organizar la demanda; desarrollar e implementar el Plan de Habilitación Social; asegurar la aplicación del ahorro comprometido en el financiamiento de los proyectos y asesorar en la obtención del crédito a las familias que lo requieran.

PROYECTOS REALIZADOS:

PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL CONJUNTO LO ESPEJO 3 PISOS / 30 VIVIENDAS

- Arquitectos ELEMENTAL . Alejandro Aravena, Gonzalo Arteaga, Fernando García Huidobro
- Ubicación Juan Francisco González 9461, Lo Espejo, Santiago, Chile
- Cliente Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Un techo para Chile, Comité de vivienda.
- Cálculo estructural José Gajardo
- Construcción Simonetti Constructora S.A. V
- Superficie construida entregada 1.086 m2
- Año proyecto 2005
- Año construcción 2006 – 2007



Lo Espejo es una pequeña comuna dormitorio en el sur de Santiago, su superficie está casi completamente ocupada por viviendas sociales y de clase media, así como por algunas industrias que aprovechan la localización estratégica de la comuna entre los dos brazos de la Carretera Panamericana Sur. Esto implica que existe un mercado laboral cercano y una accesibilidad directa con el centro de la ciudad. Probablemente por esto, las familias del Comité de vivienda Un sueño por cumplir no quería dejar su comuna, ya que habían vivido largo tiempo en el campamento Las Turbinas, a pocas cuadras del terreno del proyecto.

PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL VILLA VERDE / ELEMENTAL

Arquitectos: ELEMENTAL
Ubicación: Maule Región, Chile
Área: 5688.0 m²
Año Proyecto: 2010



El año 2009, se desarrolla un plan para apoyar a sus trabajadores y contratistas a tener acceso a su vivienda definitiva. Específicamente se trataba de desarrollar unas tipologías de vivienda dentro del marco de la política habitacional vigente tanto para el Fondo Solidario de Vivienda. La importancia de este proyecto radica en que por primera vez incursionamos en el tramo inmediatamente superior de la política habitacional. En la medida que pudiésemos desarrollar una tipología innovadora y competitiva estaríamos ampliando el potencial ámbito de contribución al problema de la vivienda.

ANALISIS COMPARATIVO DE LAS POLITICAS PUBLICAS

Colombia y Chile son ejemplos claros de las diferentes situaciones por las cuales muchas personas han pasado y donde el Estado se ha encargado de apoyar y ayudar en la construcción de viviendas posibilitando a los ciudadanos mejorar su calidad de vida. La crisis económica vivida en los últimos años en estos países ha propiciado que sean muchos los programas de vivienda que se desarrollan para sustentar todas las familias que han quedado sin empleo y con ello la pérdida de sus hogares.

Estos países contienen una política de vivienda que comparten los mismos programas de vivienda social para mejorar la calidad de vida de las personas vulneradas y perjudicadas por las distintas situaciones mencionadas anteriormente, dado una solución a la violencia y pobreza que se presenta debido al desempleo y al conflicto armado. Ambos países tienen los mismos objetivos y trabajan con los diferentes proyectos que se presentan, los cuales tienen como objetivo beneficiar a toda esta población dependiendo de su estado socioeconómico con subsidios que se acoplen de acuerdo a sus ingresos, dependiendo de las clases sociales se generan diferentes tipos de subsidios que

beneficie a todos, dando prioridad especialmente a las personas extremadamente pobres que les permita disfrutar de un alojamiento digno para todos.