

Vivienda de Interés Social: Un Acercamiento en Latinoamérica y Colombia

Daniela Gómez Morales¹, Mabel A. Vanegas León²

Jonathan Flórez Gallego³

¹Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Financieras, Fundación Universitaria del Área Andina, Calle 24 N° 8-55, Pereira, Colombia

Correo electrónico: dgomez101@estudiantes.areandina.edu.co

²Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Financieras, Fundación Universitaria del Área Andina, Calle 24 N° 8-55, Pereira, Colombia

Correo electrónico: mvanegas22@estudiantes.areandina.edu.co

³Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Financieras, Fundación Universitaria del Área Andina, Asesor, Docente de Tiempo Completo, Calle 24 N° 8-55, Pereira, Colombia

Correo electrónico: jflorez28@areandina.edu.co

Resumen

Las investigaciones existentes sobre vivienda ya sea de carácter nacional o internacional expresan como han surgido, evolucionado y sostenido las diferentes alternativas de vivienda y establecer las similitudes o diferencias que se presentan en cada ciudad y/o país de Latinoamérica. El presente documento está enfocado en el área de construcción de vivienda de interés social, donde se tuvieron en cuenta algunos descriptores para la revisión bibliográfica, tales como: producción formal de viviendas, crecimiento poblacional acelerado, niveles de pobreza, espacio social, producción masiva y utilización inadecuada de viviendas de interés social, entre otros temas cercanos a la investigación presente. Se logra identificar además una fuerte dinámica en Latinoamérica sobre la construcción de modelos de vivienda de interés social en el contexto estudiado y el papel de los diferentes actores que intervienen, tales como los intereses de las instituciones gubernamentales, la respuesta del Estado, las necesidades de los ciudadanos y las características de los mismos. Las Viviendas de Interés Social (VIS) no son solo una alternativa para los ciudadanos y los sectores de menor ingreso, sino también para el Estado, teniendo en cuenta que para el surgimiento, evolución y consolidación de las mismas, se deben respetar los intereses de todos, sin embargo, es necesario primar el bienestar de la población, tener control sobre cada proceso evitando hacinamientos, reducir la falta de espacio público, educación, y finalmente analizar las condiciones de la población a la que va dirigido este tipo de proyectos, donde los beneficiarios sean quienes realmente lo necesitan.

Palabras clave— gobierno, hacinamiento, población, pobreza, vivienda de interés social.

Abstract

The existent investigations regarding housing whether it is national or international express how they have come about, evolutionized and sustained the different alternatives of housing and have established the similarities or differences that are present in each city and/or country of Latin America. It is an investigation documented and focused on the area of construction of houses of social interest, in which the revision bibliography description was taken into account like: formal production of housing, public growth, levels of poverty, massive housing production, social space, inadequate use of social interest housing, among others in the present study. It is possible to identify a strong dynamic in Latin America regarding the construction of housing models of social interest in the study and the different roles that intervene, like the interest of government institutions, the answer from the state, the needs and characteristics of the people.

The social interest housing, it is an alternative not only for citizens and low income sectors. If not also for the government. Given the emergence, evolution and consolidation the interests of all must be respected. Nevertheless the well-being of the population prevails, have control over each process avoiding overcrowding, the lack of public space, education, and finally, analyze the conditions of the population to which this type of project is directed where the beneficiaries really need it.

Keywords— *Government, overcrowding, population, penury, housing models of social interest.*

1. Introducción

La vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana y además de ser un espacio de privacidad para las personas, es un lugar de convivencia y compartir, es por esto que se caracteriza como una de las mayores necesidades humanas. Como principal foco está la vivienda de interés social, la cual está dirigida a personas y familias menos favorecidas que obtienen mensualmente menos de cuatro salarios mínimos, además de contar con un subsidio que les brinda el gobierno y las cajas de compensación familiar para el caso de Colombia.

En tal sentido, el presente documento tiene como propósito realizar una breve revisión documental, que permita recopilar conceptos fundamentales de la vivienda de interés social, en donde se evidencian los recursos y las disputas de diferentes casos en Latinoamérica y Colombia al año 2018, y donde se traten diversos subtemas que componen el idioma universal de la vivienda en estos dos componentes.

Lo anterior toma importancia en la medida que la vivienda de interés social pueda ser una ventaja y/o desventaja para las partes involucradas, además, esta investigación permite aplicar los conocimientos en el campo social, cultural, económico y financiero para así mismo dar algunas aproximaciones sobre el tema.

Es así que el presente documento se divide en tres partes, donde en la primera se describen algunas apreciaciones enfocadas en evidencias internacionales, nacionales y regionales, las cuales exponen las diferentes situaciones y consecuencias que se presentan a la hora de construir y adquirir vivienda

de interés social, la segunda parte, se realiza con el objetivo de tener argumentos suficientes para plantear una discusión y una tercera parte, la cual se refiere a las respectivas conclusiones acerca del tema.

2. Desarrollo del tema

En Latinoamérica se evidencian algunos estudios frente al tema de vivienda, de los cuales se van a destacar a continuación, las problemáticas enlazadas con la organización gubernamental, la inversión en proyectos de vivienda, la sociedad habitacional, el bienestar de las familias, las condiciones de vida de los países nombrados en cada una de las evidencias, variedad de soluciones que proporcionan ventajas, desventajas, donde finalmente se concluye con un análisis amplio de la situación que se presenta en ciertos países con respecto al tema objeto del trabajo.

Evidencias Internacionales

En el presente apartado se plasmaran estudios e investigaciones donde se descubre que América Latina está distribuida en las mismas condiciones entre mala distribución, escasez y problemas de calidad con respecto a la vivienda, que corresponden desde la falta de propiedad, hasta viviendas construidas con productos reciclables o falta de agua potable. Actualmente gran parte de Latino América no cuenta con los suficientes medios económicos o no puede acceder a un crédito hipotecario aun siendo las viviendas más económicas en el sector privado, de esta manera los estudios descritos en el presente llegan a la conclusión de que el gobiernos Latinoamericano debe invertir de una manera significativa en obras básicas de infraestructura con el fin de acrecentar lotes que cuenten con servicios mínimos de bienestar en condiciones de posesión legal para las familias de bajos recursos económicos.

Tras lo descrito para el caso de Chile, Rodríguez (2004) expone como este país ha tenido una producción masiva de viviendas, “Sólo en los últimos 12 años (1990-2002), en el país se inició la construcción de 1 millón 270 mil viviendas, periodo en el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgó 1.084.700 soluciones, entre viviendas contratadas y subsidios (Fuente: MINVU)” Ravinet (2004), lo que ha reducido el déficit habitacional, gracias a esto, muchos países de América han estado imitando e implementando el mismo modelo de financiamiento. Este modelo ha sido la respuesta a un mecanismo especial de financiamiento para los ciudadanos y del presupuesto del estado de Chile que subsidia la demanda y así mismo se encarga de garantizar la oferta, sin embargo, este modelo de vivienda con el paso del tiempo también ha conseguido generar nuevos problemas urbanos y sociales: segregación, fragmentación, inseguridad, hacinamiento, y finalmente se ha convertido en una dificultad grave, pues este proyecto pasó de ser una solución a una enorme montaña de viviendas sociales inadecuadas que requieren de atención urgente.

Continuando con el tema de las problemáticas sociales en el territorio chileno, se evidencian ciertas situaciones donde Dattwyler (2007) presenta un análisis de los efectos que tienen que ver con el espacio social del proceso de construcción de viviendas de interés sociales en el Área Metropolitana de Santiago de Chile. La situación principal, se refiere a la construcción de viviendas en la periferia metropolitana, la cual se convierte en un proceso habitacional forzoso y no voluntario para las familias en el momento que se le es asignado el lugar de la vivienda, evidenciando cierto trato de

inferioridad a la sociedad que habita en las viviendas sociales, aunque a estas personas se les soluciona el problema de alojamiento, el hecho de vivir en una ubicación poco conveniente, les limita el acceso a vivir en la ciudad, siendo más lejanas las posibilidades de mejorar las condiciones de bienestar en cada una de las familias.

De esta manera se alcanza la percepción de como en Latinoamérica esta problemática social se convierte en un tema relevante de investigación encontrando objetos de estudios tales como un programa de viviendas de interés social accesibles en Ecuador, donde Torres (2014) debate que este programa tiene como fin ser una solución habitacional a la cual no se le ha dado el manejo adecuado de utilización que se esperaba. Es así como plantea la opción de realizar un análisis idóneo, implantando criterios de accesibilidad para así dar paso a la evaluación de las necesidades reales de los habitantes que solicitan el beneficio de la vivienda de Interés social (VIS)¹.

En la búsqueda de problemáticas con respecto a la vivienda, en México, Rojas (2017) realizó el análisis de otro tema importante y es cómo el Estado de este país, desde los 90 hasta mediados de 2016, mediante reformas políticas de vivienda se ha dedicado a privatizar el suelo rural-urbano. Y para llevar a cabo este modelo, el estado deja a un lado su tarea de construir viviendas de interés social por otorgar el compromiso a las inmobiliarias, de esta manera facilita la reproducción del capital de las inmobiliarias y permite maximizar su renta de suelo, en cambio, al trabajador solo le aseguran sobrevivir en una casa pequeña que no cuenta con las condiciones necesarias, y finalmente terminan convirtiéndose en sectores peligrosos, con violencia, falta de seguridad y drogadicción, debido a la falta de espacios culturales, servicios educativos o condiciones mínimas para los habitantes.

Cabe señalar que la problemática social y gubernamental que se vive en América latina es un tema importante y extenso de tratar, pero solo es una pequeña razón del problema habitacional y por este motivo Rodríguez (2009) plasma la situación en México de las viviendas que están lejos de considerarse dignas para habitar por los ciudadanos. Resalta que “una vivienda digna es una condición necesaria para el desarrollo pleno de las personas y que hablando en un lenguaje universal es un deber invertir considerables recursos públicos para mejorar la vivienda.” Rodríguez (pag.8)

Diferentes factores son pertenecientes en la ausencia de una vivienda digna en una familia y uno de estos es la pobreza Moya (2012) lo relaciona como un motivo de causa de invasión de territorios públicos, donde gran cantidad de familias ven como una opción la construcción de viviendas sin las más mínimas condiciones de bienestar. Como ejemplo el autor considera referencia el caso de la “Chinita” la Invasión más grande en Latino América, consecuencia de los hechos ocurridos el 23 de enero de 1994 en la cual perdieron la vida 35 presuntos militares, gracias a esto nace el Paramilitarismo en Urabá como resultado de ello desplazamientos forzados, masacres, amenazas, afectando directamente los habitantes de la Chinita donde las condiciones de hacinamiento en las fincas daba para que los trabajadores vivieran con sus familias en “campamentos” de la manera menos adecuada, con muchas dificultades de salud, inseguridad e indignación.

¹ Abreviatura correspondiente a Vivienda de Interés Social

Continuando con el tema de invasión poblacional, Alexander (2003) analiza como en las tres últimas décadas la vivienda “informal” y los barrios formados por invasión han constituido la mayor parte del desarrollo urbano en las ciudades más grandes de Latino América, donde se presentan estadísticas que muestran que la vivienda informal es la contribución más importante al creciente déficit de viviendas en los países menos desarrollados, en la búsqueda de la respuesta hacia el porqué de la invasión se añade la planificación como una característica común, lo cual incrementa los costes de los vecindarios desarrollados y sus viviendas.

Evidencias Nacionales

La finalidad de este escrito es exponer por medio de estudios e investigaciones como en Colombia existe un gran tamaño de población con ingresos elevados que no cuenta con títulos de propiedad en vivienda, según cifras de la Revista El Portafolio (2015) En el 2013, el 43 % de los hogares tenía una vivienda propia, el 4,1 % la estaba pagando y el 16,3 % vivía en usufructo con permiso del propietario. El 34,8 % de los hogares vivía en arriendo.

La vivienda de Interés Social (VIS) muestra una apariencia próspera dada especialmente por el programa de Gobierno “Mi Casa Ya”. Sin embargo para que una vivienda sea digna debe de estar ubicada en un lugar seguro y libre de cualquier tipo de violencia, donde tenga posibilidades de obtención de servicios de salud, agua potable, servicios de desechos sanitarios, cerca de tiendas y mercados para suplir sus necesidades de consumo, todo esto implica que debe haber el espacio suficiente para la construcción de cada vivienda, y así gozar de espacios públicos como parques, zonas verdes.

Consideremos ahora el análisis de Ramírez (2012), donde comparte su punto de vista con respecto a la vivienda formal en Colombia en la cual aclara que la producción ha presentado limitaciones por la localización, el precio y el tipo de vivienda, esta oferta ha atendido las demandas de servicios habitacionales de los grupos de ingresos medios altos y altos. Los hogares de ingresos bajos y medios bajos han suplido sus necesidades y la condición del mercado principalmente mediante la producción de vivienda informal y el arrendamiento. En este contexto, el arrendamiento constituye una forma de adquirir temporalmente la vivienda y esto es aceptada por los hogares que, estando casi privados del mercado de vivienda nueva, tampoco consideran que la producción informal de vivienda sea una alternativa viable para ellos, por lo que en muchos casos prefieren alquilar.

Con respecto al primer punto la Vivienda de Interés Social [VIS] es una de las necesidades más fuertes en Colombia, en relación con el anterior enunciado, Baena (2013) afirma que:

Para el 2011 el número de familias colombianas sin acceso a vivienda de calidad alcanzó los 3,5 millones. Aunque las cifras demuestran la gravedad del problema, su dimensión real es mucho más profunda y compleja, ya que entrelaza a varios actores con diversas motivaciones y en constante interacción. Las políticas que se están aplicando en el país son en su mayoría lineales y no se apoyan en la estructura del sistema. (p.1).

De esta manera se evidencia la mejora de la calidad de vida de 200 familias, las cuales cuentan con vivienda propia, pero no contaban con recursos suficientes para garantizar espacios dignos para vivir, es así como Vargas (2012) plantea como objetivo la definición y el surgimiento de programas para la implementación de vivienda de interés social aplicando diversos tipos de instrumentos financieros, organizativos y técnicos.

Es así como un artículo elaborado con el propósito de presentar los resultados de una investigación, analiza “Dos de los principales modelos que se manejan hoy en día en la ciudad de Bogotá para satisfacer las necesidades de vivienda de las familias más pobres y Producción Social de Hábitat y Vivienda (PSHV)” Agudelo (2013). El autor llevó a cabo un estudio de los modelos de producción de VIS, diseñando y aplicando un nuevo método para comprender y analizar sus procesos y resultados. Como alternativa de producción de suelo para vivienda de interés social, una primera referencia es la publicación que la CEPAL de las Naciones Unidas hizo en 2007 sobre la “Primera Evaluación del Programa Regional de Vivienda Social y Asentamientos Humanos para América Latina y el Caribe”. En el capítulo de “Producción y mejoramiento del acceso al suelo”, Simioni y Szalachman (2007) señalan que para contribuir a la necesidad de la sociedad para acceder al suelo y para prevenir la construcción ilegal, inicialmente para construir vivienda para poblaciones de escasos recursos, se han identificado dos factores de prioridad frente a la política: uno de ellos es mejorar la seguridad de la obtención de vivienda, en especial para los sectores en los que sus recursos son muy bajos y al desarrollo de políticas que tengan que ver con la oferta de suelo especialmente el urbano para sectores de pocos recursos y mucha pobreza.

Dicho lo anterior es importante lograr la implementación de condiciones de adquisición para todas las familias, así su situación latente sea de bajos ingresos económicos o la pobreza total, es por esto que Diaz (2014) Habla sobre los tipos y los prototipos de vivienda de interés social a bajo costo, donde define que en Colombia se han utilizado estos prototipos como una forma de proyección acerca de la vivienda, tanto por el Estado como por los habitantes. Sin embargo, aunque existen estudios que brindan información sobre la mejor opción a la hora de elegir y construir tipos de vivienda de bajo costo, no recogen todos los resultados de los análisis, ni responden a todas las condiciones necesarias de los ciudadanos del país.

En efecto, por la falta de cifras reales de familias que viven en la pobreza y con necesidades de vivienda no es posible llegar a una medida exacta y análisis completo de la situación actual, siendo un claro ejemplo la ausencia de datos estadísticos en el municipio de Zipaquirá pasando a ser una de las principales dificultades para la formulación de políticas adecuadas que permitan responder a la necesidad habitacional, Gómez (2008) evidencia las posibilidades de aprovechar los sistemas de información existentes en el municipio tomándolo como recurso de obtención de información de la territorialidad para así adquirir un análisis sobre el sector determinado.

En definitiva, Colombia vive una situación habitacional que requiere de estrategias y soluciones para mejorar el bienestar en las familias y es por ello que la (VIS) se ha tomado como principal instancia de solución. Montilla (2015) en su investigación presenta las dificultades que componen la situación actual en Colombia donde describe un sector poco desarrollado en la ciudad de Bogotá, puntualmente entre los habitantes y el espacio que los rodea creando consecuencias negativas en los

ciudadanos, con respecto al tema, se aborda la problemática del crecimiento acelerado poblacional, donde el deterioro de lo urbano es muy evidente generando así una necesidad para que los ciudadanos busquen alternativas y así evitar el daño del ambiente y mejorar la calidad de vida de los mismos. El crecimiento acelerado que ha tenido Bogotá es el producto de las situaciones sociales y económicas, este problema se ha dado con el pasar de los años, por la falta de planificación de vías de comunicación y en distribución de viviendas; uno de los motivos es el avalúo que se le da a la viviendas y en el control que no se le está dando espacio público, dando paso a que se vean en la necesidad de construir viviendas ilegales que afectan la salud de los habitantes que realizan construcción al bordo de las quebradas y los ríos.

Evidencias Regionales

En el contexto regional se visualiza como por medio de estudios y análisis de diferentes autores nos llevan a conocer en Risaralda y Departamentos cercanos información sobre proyectos realizados con objetivos muy claros como la aportación de estrategias para disminuir la pobreza y el déficit de vivienda de las familias en dicha población, estudios que contribuyen con datos reales de la infraestructura y los espacios que se utilizaron y se utilizan en la actualidad para la realización de diferentes proyectos de vivienda, llegando a concluir si es oportuno y adecuado el uso de las zonas verdes y públicas con las que cuentan los Departamentos mencionados a continuación. Estas evidencias citadas en el documento tienen como finalidad crear diferentes puntos de vista con respecto a las (vis) respetando la conclusión a la que llegue el lector.

Para comprender mejor, Vargas (2012) expone su punto de vista respecto a los causantes del entorno actual, donde explica que la situación económica y los problemas de orden público son las principales razones por las cuales el gobierno nacional se ha visto en la necesidad de realizar proyectos de urbanización con vivienda de interés social para resolver la falta de casas en las familias de bajos recursos contando con un lugar digno para vivir. La vivienda de interés social (VIS), en la actualidad se ha llegado a concluir como un problema debido a que generalmente las edificaciones para las familias vulnerables se ubican en zonas urbanas, donde los terrenos son más baratos ya que el interés se centra en entregar el mayor número de viviendas y muchas veces descuidando la calidad a la hora de construir, produciendo grandes problemas a corto y largo plazo a las personas que las habitan.

Si las problemáticas antes mencionadas son acogidas como una consecuencia, cabe destacar que la vivienda de interés social (VIS) pierde su objetivo, pasando de ser recurso para la población, a convertirse en una problemática social porque está enfocada en la construcción de viviendas sin un estudio previo de los sectores, involucrando el bienestar de las familias que serán ubicadas en los lugares asignados, de esta manera Vera (2010) expone el resultado de su estudio en el Departamento de Risaralda que de cierta manera explica el enunciado del presente artículo sobre si la vivienda mínima es una solución o se convierte en un mal necesario, para esto toma como opción el estudio de como históricamente ha surgido la vivienda y las condiciones actuales de la misma en los proyectos de interés social en Colombia, donde se percibe como influyen en el bienestar de cada familia los cambios de la arquitectura residencial desde la construcción de habitaciones exageradamente reducidas afectando la manera de vivir de todas las personas integrantes del hogar.

Un claro ejemplo, es como en la ciudad de Manizales, se vive una situación generalizada sobre el mal manejo de la política pública de vivienda de interés social y prioritario para el municipio de Villamaria departamento de Caldas. Granada (2014) Plasma en su estudio como el municipio ha carecido de una planificación y en específico del desarrollo de proyectos de construcción de vivienda, que recopile todos los elementos y contenga además los criterios políticos, sociales y económicos, permitiendo controlar el los gastos imprevistos de recursos, tanto de infraestructura como monetarios, además de proyectar y optimizar lo que se puede invertir con mucha precisión, con el fin de atender las necesidades reales que presenta el municipio de Villamaria con respecto a la construcción de vivienda de interés social y prioritario.

Consideramos ahora la importancia del estudio de la de ubicación de los espacios percibidos para la construcción de la Vivienda de Interés Social (VIS), es así como se encuentran Investigaciones importantes que ofrecen aportes para la cultura del conocimiento sacando a flote los recursos de cada ciudad, una de estas realizada por el Tutor Juan Guillermo Gil García del semillero Inteligencia Territorial, vivienda y patrimonio en el centro de Pereira donde planteo como objetivo construir información geo-espacial, urbanística, arquitectónica e histórica de base, para generar información de importancia en la gestión integral del centro tradicional de Pereira y aportes de datos reales con respecto a los espacios que le pertenecen. La actividad del semillero evidenció el propósito a través de estrategias dinámicas de enseñanza para los integrantes del semillero en abordajes de usos de “software especializado de arquitectura y urbanismo, así como en los métodos de la Inteligencia Territorial Territorii y Stlocus” para estudiar el territorio del Centro Tradicional y analizar una noción de lugar, de esta forma es como se inculca a los participantes de la investigación a apropiarse del conocimiento social con respecto “al valor del patrimonio urbanístico y arquitectónico empleando las TICs e internet.” Gil (2010, pag.3)

De esta manera es importante conocer las condiciones en las que se encuentra el departamento y sus alrededores, Giraldo (2013) nos comparte un artículo sobre una actividad muy importante para el departamento, que se realizó en el Quindío donde muestra cómo gestionar proyectos de interés social y así mismo su planeación y las herramientas necesarias para administrar esta clase de estrategias. Este departamento tiene proyectos a los cuales solo pueden acceder familias con altos ingresos y carece de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP y de Interés Social, VIS, por lo cual es una necesidad importante en la que el gobierno se debería de fijar para beneficiar a las familias de bajos recursos teniendo en cuenta además el programa de las 100 mil viviendas gratis liderado por gobierno nacional. Armenia, es considerada una ciudad destino para la inversión en vivienda o propiedad raíz, Cadavid (2018) considera conveniente la cercanía de la capital del Quindío con las principales ciudades del país la cual funciona también como uno de los ejes centrales de la región Eje Cafetero, y resulta beneficioso para generar una muy interesante demanda de vivienda de todo tipo en la ciudad. Ideal sería si priorizaran también a quienes de verdad lo necesitan, no solo ejecutando proyectos costosos sino también de interés social y prioritario.

Es necesario recalcar que en la actualidad se cuenta con personas que quieren aportar en la búsqueda de estrategias para las familias sin hogar las cuales viven el día a día con bajos recursos económicos o viven en la pobreza total, es así como En la ciudad de Manizales Soto y Ríos (2014)

exponen la viabilidad de un proyecto de casas en Bahareque, proyecto con fines socioeconómicos amables con el medio ambiente, los cuales presentan una perspectiva respecto a la sostenibilidad de una población con un reconocido potencial en la producción del Bahareque, aportando de esta manera a la disminución de la pobreza de familias sin hogar. Cabe destacar que en Colombia existe una estrecha relación entre la cultura y el bienestar habitacional, donde sin importar las circunstancias se buscan posibilidades de que los individuos de cada familia sean merecedores de las mínimas condiciones de una vivienda.

3. Discusión

Con respecto a los diversos temas tratados e investigados, uno de los objetivos claves de esta investigación, es encaminar al hallazgo de la apropiada utilización de los recursos que ofrece el gobierno, en este caso, la vivienda de interés social (VIS). Los antecedentes evidenciados se relacionan entre sí con diferentes temas, pero todos referentes a situaciones que se presentan a la hora de construir viviendas de interés social.

Por una parte es importante reconocer que para los diferentes estados es una prioridad cubrir esta necesidad, mas no es importante la forma en la que lo hacen, ya que brindan espacios reducidos, y construcción en terrenos poco convenientes; se han preocupado más por la cantidad de viviendas que por la calidad de vida que tendrán las personas que habitaran las mismas. Muchos de estos proyectos se ejecutan con unos presupuestos mínimos, con el objetivo de reducir únicamente el déficit habitacional, pero por el inadecuado uso de los mismos, terminan convirtiéndose en sectores vulnerables, por falta de educación, condiciones mínimas o en el peor de los casos, hacinamiento, mayormente en la periferia de las ciudades, además los espacios en los que desarrollan muchos de estos proyectos de vivienda, suelen ser zonas verdes necesarias para el desarrollo ambiental del país.

Otro factor importante a discutir en el tema de vivienda es la pobreza, ya que es una condición en la que viven muchas familias de muchas ciudades del mundo, y no es secreto para nadie que los cálculos e investigaciones que se hacen no siempre son las adecuadas para saber cuáles son las familias realmente necesitadas, cayendo así en la desigualdad territorial. A pesar de la pobreza ser una de las causas más apremiantes al problema actual de vivienda de interés social también se encuentra que los municipios no invierten en sistemas que procesen datos estadísticos reales para la cuantificación de la verdadera necesidad poblacional, así como lo indica (Gómez, 2008) en su estudio realizado en el municipio de Zipaquirá de la ciudad de Bogotá. Debido a esto se tienen como resultados, consecuencias graves como las invasiones donde gran cantidad de familias habitan en lugares que no cumplen con las características mínimas que requiere una persona para satisfacer necesidades básicas. Por otro lado se denota la necesidad de reducir el hacinamiento de viviendas construidas en la periferia territorial haciendo estudios para distribuir los recursos a quienes realmente lo necesitan.

4. Conclusiones

Ni Colombia, ni algunos países referentes de Latinoamérica cuentan con un estado comprometido en un 100% con los proyectos de vivienda de interés social, se enfocan únicamente en cubrir una necesidad que tiene la mayoría de la población de cada territorio, brindando alternativas que a largo plazo se convierten en problemáticas tanto para los ciudadanos como para el gobierno, ya que permiten que las personas adquieran una vivienda pero las condiciones habitacionales en cuanto a entorno e infraestructura no son las correctas, causando hacinamiento, zonas de poca tolerancia y espacios que no son aptos para el desarrollo humano. Los gobiernos deberían aumentar los recursos y el presupuesto para la construcción de viviendas dignas con las condiciones adecuadas no solo de la estructura sino también preocupándose por el entorno cultural, económico, educativo y social donde se desarrollan las mismas. De esta problemática el Estado es muy consciente, pero en sus prioridades siempre estará destinar esos recursos a lo que les resulte más conveniente para ellos, donde resulten ellos más ganadores que la misma sociedad, que es quien realmente necesita recursos para contribuir al desarrollo del territorio Colombiano y los países cercanos en este caso.

Después de haber analizado los elementos anteriores, cabe destacar un factor que juega un papel muy importante en esta investigación y es la pobreza, ya que es una condición en la que habita una población que no tiene acceso a los componentes básicos para cubrir necesidades físicas y así obtener calidad de vida, es por esto que, el porcentaje de pobreza en el mundo es del 9,6% significa que sobreviven al día con menos de \$2.600 pesos colombianos y que los países más desiguales de América Latina son: Honduras, Colombia, Brasil, Guatemala, Panamá y Chile, y puntualmente, el 28,0% de los colombianos se presenta en condición de pobreza monetaria. Además existe la posibilidad de que cada año aumente las invasiones de terrenos públicos como ejemplo potencial en Ibagué, un incremento por semana de 200 familias, y en Urabá Antioquia “la chinita” siendo una de las invasiones más grandes de América Latina conformada por 16.000 familias.

5. Referencias Bibliográficas

- Agudelo, C. F. (Abril de 2013). *Modelo de producción social de habitat frente al modelo de mercado en la construcción de vivienda de interés social*. Obtenido de Redalyc: <http://www.redalyc.org/html/2570/257028384004/>
- Alexander, E. R. (2003). LA VIVIENDA "INFORMAL". LA MAS AVANZADA TECNOLOGÍA EN AMERICA LATINA: POLÍTICAS PARA FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTOS .
- Bahena, A. (Febrero de 2013). *Vivienda de interés social de calidad en Colombia: hacia una solución integral*. Obtenido de Dinámica de sistemas: <http://www.dinamica-de-sistemas.com/revista/dinamica-de-sistemas-103.pdf>
- Cadavid, M. V. (Enero de 2018). *Armenia, ciudad destino para inversión*. Obtenido de Estrenar casa ya: <http://estrenarcasaya.com/articulo/9/armenia-ciudad-destino-para-la-inversion-en-vivienda-o-propiedad-raiz>
- Dattwyler, H. (Mayo de 2007). *Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile*. Obtenido de SCIELO: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612007000100004&script=sci_arttext&tlng=en
- Díaz, A. C. (Marzo de 2014). *Tipos y prototipos de vivienda de interés social a bajo costo*. Obtenido de Universidad Nacional de Colombia: <http://www.bdigital.unal.edu.co/22245/1/18824-61275-1-PB.pdf>
- García, J. G. (Mayo de 2017). *ResearchGate*. Recuperado el Marzo de 2018, de https://www.researchgate.net/publication/323508150_Inteligencia_territorial_vivienda_y_patrimonio_en_el_centro_tradicional_en_el_centro_de_Pereira_Colombia_-_Territorial_intelligence_housing_and_architectural_heritage_in_the_traditional_center_of_Pereira
- Giraldo, C. L. (Febrero de 2013). *Aprenda a gestionar proyectos VIS*. Obtenido de La Crónica del Quindío : http://www.cronicadelquindio.com/noticia-completa-titulo-aprenda_a_gestionar_proyectos_de_vivienda_de_interes_social__vis-seccion-economicas-nota-57478.htm
- Gomez, J. E. (2008). IDENTIFICACION Y CARACTERIZACION DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA. Bogota.
- Granada, C. D. (Octubre de 2014). *Elementos para el desarrollo de una política pública de vivienda de interés social y prioritario en Villamaría*. Obtenido de Repositorio Institucional: <http://repositorio.autonoma.edu.co/jspui/handle/11182/764>

- Montilla, D. D. (13 de Julio de 2015). *HABITAR VIVIENDA DE INTERES SOCIAL*. Bogotá, Colombia.
- Moya, G. P. (Octubre de 2012). *issu*. Recuperado el Marzo de 2018, de <http://estrenarcasaya.com/articulo/9/armenia-ciudad-destino-para-la-inversion-en-vivienda-o-propiedad-raiz>
- Portillo, A. (2009). *FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y URBANISMO*. Recuperado el Marzo de 2018, de <http://estrenarcasaya.com/articulo/9/armenia-ciudad-destino-para-la-inversion-en-vivienda-o-propiedad-raiz>
- Ramírez, J. E. (Noviembre de 2012). Estudio sobre el mercado de arrendamiento de vivienda en Colombia - Informe final.
- Ríos, J. P. (2014). Recuperado el 2018, de http://ridum.umanizales.edu.co:8080/xmlui/bitstream/handle/6789/2330/Osorio_Rios_Juan_Pablo_2014.pdf?sequence=1
- Rodríguez, A. (Diciembre de 2004). *El problema de vivienda de los "con techo"*. Recuperado el 20 de Marzo de 2018, de SCIELO: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612004009100004&script=sci_arttext
- Rodriguez, L. F. (Febrero de 2009). La Vivienda en Mexico y la población en condiciones de pobreza.
- Rojas, M. A. (Mayo de 2017). *Estado, vivienda de interés social e inmobiliarias en México*. Obtenido de Revista Javeriana: <http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/19015/15162>
- Sánchez, L. A. (2010). *bdigital*. Recuperado el Marzo de 2018, de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/28011>
- Soto, J. P. (2014). Recuperado el 2018, de http://ridum.umanizales.edu.co:8080/xmlui/bitstream/handle/6789/2330/Osorio_Rios_Juan_Pablo_2014.pdf?sequence=1
- Torres, V. L. (Marzo de 2014). *Vivienda accesible de interés social*. Obtenido de Universidad politécnica de Catalunya: http://www-cpsv.upc.es/tesis/PTM14presentacio_lopez.pdf
- Vargas, J. M. (2012). *Repositorio UCP*. Recuperado el Marzo de 2018, de <http://repositorio.ucp.edu.co:8080/jspui/bitstream/10785/4695/2/DDPAARQ40.pdf>
- Vera, M. Á. (Octubre de 2010). *Vivienda mínima: solución o conflicto*. Obtenido de Arquetipo: <http://biblioteca.ucp.edu.co/OJS/index.php/arquetipo/article/view/479>

Aviso de copyright. Los autores que se someten a esta conferencia están de acuerdo en los siguientes términos: Los autores conservan los derechos de autor sobre su trabajo, al tiempo que permite a la conferencia para colocar este trabajo no publicado bajo una licencia Creative Commons Attribution License, que permite a otros acceder, utilizar libremente y compartir el trabajo, con un reconocimiento de la autoría de la obra y su presentación inicial en esta conferencia. Los autores son capaces de renunciar a los términos de la licencia CC y celebrar acuerdos contractuales separados, adicionales para la distribución no exclusiva y posterior publicación de este trabajo (por ejemplo, publicar una versión revisada en una revista, publicarla en un repositorio institucional y publicar en un libro), con un reconocimiento de su presentación inicial en esta conferencia. Además, se anima a los autores a publicar y compartir su línea de trabajo (por ejemplo, en repositorios institucionales o en su página web) en cualquier momento antes y después de la conferencia. Los autores están de acuerdo con los términos de este Aviso de Derechos de Autor, que se aplicarán a la presente comunicación, siempre y cuando se publica por la presente Conferencia.