

OTDB

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL
DE BOYACA**

VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

Documento Diagnóstico en construcción

GOBERNACIÓN DE BOYACÁ

Tunja, 2018

VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

CARLOS ANDRÉS AMAYA RODRÍGUEZ

Gobernador De Boyacá

DORA AMANDA MESA CAMACHO

Directora Departamento Administrativo de Planeación

DIEGO ALFREDO ROA NIÑO

Director Sistemas de Información Territorial

EQUIPO TÉCNICO GOBERNACIÓN DE BOYACÁ

EMMANUEL BOLIVAR

Profesional Universitario

GOBERNACIÓN DE BOYACÁ

Tunja, 2018

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	5
1. INVERSIÓN EN VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.....	7
2. DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	12
BIBLIOGRAFIA	24

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Total de inversión en vivienda, Departamento de Boyacá, 2012 - 2015. (Miles de millones)	7
Figura 2 Boyacá. Provincias e inversiones total en vivienda vis y no vis. 2012 - 2015	9
Figura 3 Boyacá 2015. Inversión total en vis y no vis.	11
Figura 4 Nacional. Déficit cualitativo de Vivienda. Brechas 2014	12
Figura 5 Nacional. Déficit cuantitativo de Vivienda. Brechas 2014 - 2018	14
Figura 6 Comparativo de construcción de vivienda de interés social rural 2005- 2013 vs. Déficit de vivienda, censo DANE 2005.....	15
Figura 7 Departamentos – Boyacá. Vivienda de interés social rural. 2009 – 2013.	16
Figura 8 Boyacá. Número de viviendas nuevas financiadas, por tipo de solución de vivienda y variación total 2014-2015 (trimestral).....	17
Figura 9 Boyacá. Número de viviendas usadas financiadas, por tipo de solución de vivienda y variación total 2014-2015 (trimestral).....	18
Figura 10. Boyacá-Tunja. Distribución de viviendas nuevas de interés social con y sin subsidio 2014-2015	19
Figura 11. Viviendas compensadas censo DANE 2005 - Departamento de Boyacá.....	20
Figura 12 Boyacá. Viviendas ocupadas, desocupadas y Temporal.....	22

INTRODUCCIÓN

Desde las principales connotaciones a las que la humanidad se ve abocada a satisfacer, dentro de sus necesidades primarias, está el que preserva y conserva la vida, la integridad familiar y la cultura, vista esta como una demanda universal y derecho a vivienda en parámetros de infraestructura y política pública.

“La vivienda en un sentido amplio se entiende como un bien complejo que satisface un amplio conjunto de necesidades, le corresponde garantizar la protección y abrigo frente al medio físico y social, la separación y aislamiento para lograr la privacidad de la familia y cumplir con funciones básicas para la sobrevivencia y la perpetuación de la especie como la preparación y consumo de alimentos, el aseo personal, el reposo, la recreación, la procreación y la crianza¹.

El acceso a esta constituye un proceso continuo de transformación, participación y cambio social que incrementa la libertad y el bienestar de las personas, en la medida en que contribuye al desarrollo de sus potencialidades, a la ampliación de sus capacidades y a la acumulación de riqueza.

De esta manera, el acceso a la vivienda configura una de las estrategias más importantes de la política social que intervienen en el avance de otras dimensiones fundamentales del bienestar y por ende en el crecimiento económico y en el desarrollo de un país”. (DANE 2009, pág. 9).

El presente documento busca entonces dimensionar las transformaciones político – espaciales que han permeado en el departamento de Boyacá, teniendo en cuenta las miradas establecidas en el POD en los contextos de Déficit de vivienda en los municipios, localización de los débitos municipales de vivienda, oferta/demanda de

¹ Fedesarrollo, “Hacia una nueva concepción de la vivienda y el Desarrollo Urbano”. En coyuntura social No. 9, pág 177.

vivienda, características de la producción de vivienda en el departamento y característica de la demanda de vivienda en el departamento.

1. INVERSIÓN EN VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

Las principales formas de establecer cierre de brechas en los diversos espacios a nivel global y que constituya una equidad de derechos a razón de las necesidades suscitadas por amparo y por protección de salvaguarda para todos los habitantes de una vivienda, sea la connotación o configuración social y familiar que sea, es decir, a establecida en vivienda por hogar, que son los números de familias que puedan habitar una vivienda, es menester dimensionar políticas públicas que ofrezcan las metodologías apropiadas para vincular a entidades e instituciones privadas y públicas en inversiones comunitarias en las municipalidades del departamento de Boyacá.

La Figura 1, muestra el total de inversión por años (2012 - 2015), por provincia, donde se destacan entre otras manifestaciones de cierre de brechas, las grandes inversiones en vivienda vis y no vis en Occidente y Ricaurte respectivamente.

Figura 1. Total de inversión en vivienda, Departamento de Boyacá, 2012 - 2015. (Miles de millones)

PROVINCIA	2012	2013	2014	2015
CENTRO	6.694.288	2.758.375	4.719.549	7.107.219
GUTIÉRREZ	603.312	1.076.591	839.127	3.896.301
LA LIBERTAD	134.385	287.622	217.108	2.877.655
LENGUPÁ	464.395	920.080	667.538	1.381.266
MÁRQUEZ	855.634	1.172.627	1.451.817	3.079.865
NEIRA	279.070	696.493	809.380	2.601.777
NORTE	592.527	1.509.896	1.729.325	4.297.804
OCCIDENTE	748.783	1.930.267	2.435.852	13.820.824
ORIENTE	381.242	1.354.130	1.086.901	3.257.797
RICAUTE	402.474	1.479.292	910.938	6.945.686
SUGAMUXI	1.729.289	2.326.795	2.393.170	7.420.597
TUNDAMA	783.538	4.251.782	1.060.080	2.011.300
VALDERRAMA	517.444	999.966	2.463.568	3.895.728
TOTAL GENERAL	14.186.382	20.763.915	20.784.353	62.593.820

Fuente: Ministerio de Hacienda Pública. Consolidado de Hacienda Pública – CHIP. Consulta: enero 2016.

El total de la inversión relacionado con adquisición y/o construcción de vivienda en el Departamento de Boyacá obtuvo un incremento correspondiente al (46,37%) en el año 2013, con respecto al año 2012. Por otra parte, para el año 2014 la inversión para dicho sector crece en un (0,10%); en un (201,16%) para el 2015 se observa también que la provincia con mayor cantidad de recursos invertidos durante los años 2012 a 2015 fue la Provincia Centro, con un porcentaje de participación del (17,98%) del total de inversión en vivienda en el Departamento de Boyacá, en los cuatro años. (Boyacá en cifras 2015 pág. 81 - 82).

La inversión por provincia relacionada tiene unas variaciones temporales que hacen entrever la importancia que le brinda la política pública en un espacio determinado y n tiempo establecido.

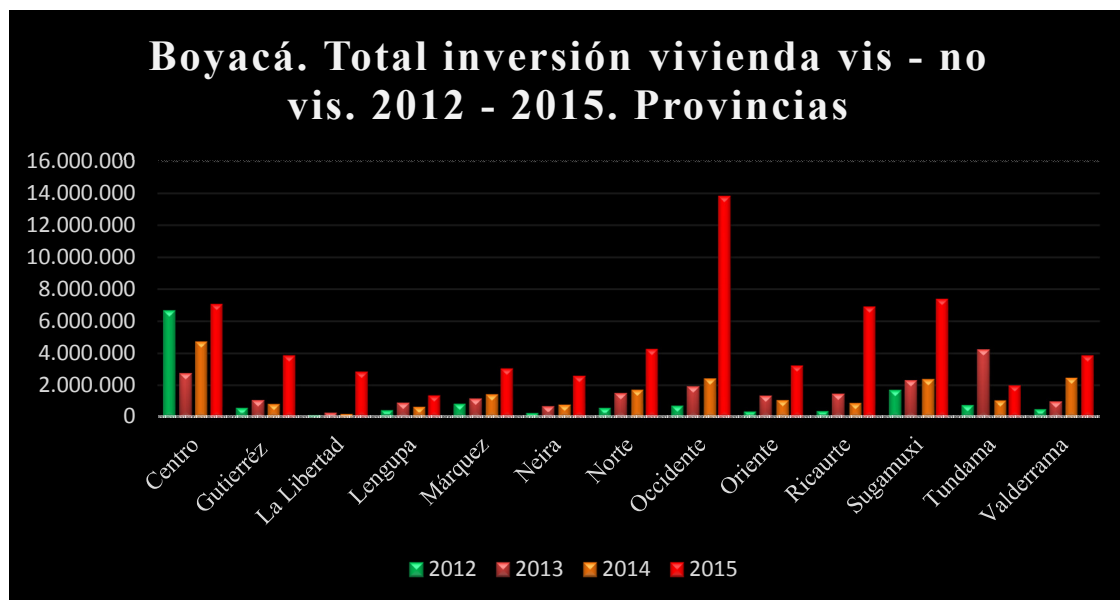
“En 2012 en el país se asignaron \$7.522.290 millones para la financiación de vivienda, con una disminución de 1,2% con relación a 2011. Sobresalieron los créditos de vivienda usada con \$3.905.447 millones equivalentes a 51,9%, mientras el 48,1% correspondió a vivienda nueva con \$3.616.843 millones (Figura 2).

El 26,6% de los créditos se destinó en vivienda de interés social (VIS) y el 73,4% restante en vivienda diferente a interés social (no VIS). La banca hipotecaria fue la mayor fuente de financiación para el total de viviendas con 87,6% de los créditos. En el departamento los créditos entregados sumaron \$109.256 millones en 2012, disminuyendo 2,4% frente a los \$111.904 millones del 2011. Así mismo, en el departamento de Boyacá durante el 2012 el 39,7% del crédito fue destinado a vivienda nueva y el 60,3% a vivienda usada” (ICER 2012 pág. 39 - 40).

Para cada segmento se muestran las provincias del departamento de Boyacá, por períodos de tiempo del 2012 hasta el 2015 (Figura 2). Los matices de color muestran las mayores inversiones en vivienda vis y no vis, alcanzadas que para el año 2015 se realizó en la provincia de occidente con un total de 13.820. 824 mil millones de pesos. Es de resaltar que la provincia que mantiene un equilibrio constante es Sugamuxi y centro para cierres de brechas en déficit cualitativo y

cuantitativo. De otra parte, las provincias que menos inversión han desarrollado respecto a vivienda de interés social y privada son la libertad y Gutiérrez, con desembolsos per cápita muy inferiores a los de las provincias anteriormente señaladas. En los matices por provincia se hace una generalización clara respecto de las inversiones totales en vivienda, diferenciadas desde lo más oscuro a lo más claro descendiendo en valores absolutos en aporte a la construcción de hábitat para todos sus conciudadanos.

Figura 2 Boyacá. Provincias e inversiones total en vivienda vis y no vis. 2012 - 2015



Fuente: Ministerio de Hacienda Pública. 2015. Sistemas de información territorial de Boyacá.

De acuerdo a los datos suministrados por el ministerio de hacienda (Figura 3), el año 2015 fue un año muy fructífero en una disminución de demandas para vivienda digna a nivel departamental. Todas las provincias que se evidenciaban en la Figura 1, incrementaron sus inversiones en vivienda de interés social y no, en uno o dos puntos porcentuales. Es de destacar la inversión de la provincia de occidente, que es la mayor en todas las caracterizaciones cuantitativas vistas hasta aquí.

La provincia de la Libertad, que pareciese en las oralidades de sus habitantes como una zona abandonada por la política pública, pasa de 287.622 millones de pesos en el 2013, a 2.877.655 en el año 2015, es un incremento considerable que alcanza el 10% de peso para calidad en vivienda en las dos directrices planteadas.

La provincia de Márquez, cuya capital es Ramiriquí, presentaba un total de inversión en vivienda vis y ni vis para el año 2014 de 1.451.817 millones de pesos, y en el 2015, alcanza un total de 3.079.865 millones de pesos respectivamente. Este incremento del 47% de peso para mitigar demandas por déficit cuantitativo en la región. Así mismo la provincia de Norte, cuya capital es Soata y su municipio más poblado es Boavita, tenía un total de 1.729.325 millones de pesos en el año 2014, y sobrepasa sus ingresos para inversión en 4.297.804 millones de pesos en el 2015.

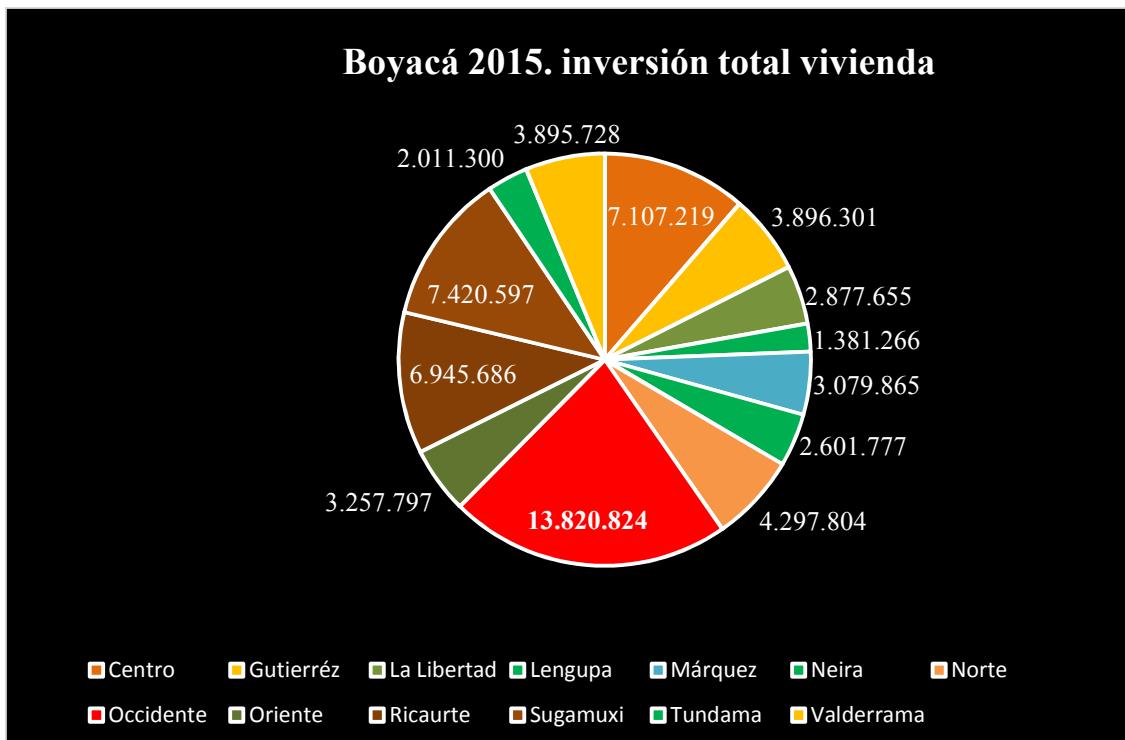
Así, su porcentaje de incremento es de 40.24%, que es de los más representativos exceptuando a occidente. Esta última, tenía en sus mayores logros de inversión el año 2014, con 2.435.852 millones de pesos y plantea el mayor espectro de gestión y de política pública – privada para invertir en vivienda vis y no vis, alcanzando unos 13.820.824 mil millones de pesos, para un peso porcentual de 18% de incremento anual, teniendo en cuenta que sus necesidades son diversas por inmigración y población flotante.

La provincia de Ricaurte cuya capital es el municipio de Monquirá y límite territorial con el departamento de Santander, para el año 2014 tenía un total de inversiones dadas en 2.393.170 millones de pesos y pasa a adquirir 6.945.686 mil millones de pesos en el 2015. Su porcentaje de incremento es del 34% predispuesto para las inversiones en vivienda de interés social.

Finalmente se quiere denotar el único descenso de inversión que se presenta en el corredor vial más importante de la región, que es la provincia de Tundama y capital Duitama. Su mayor inversión la tenía para vivienda en el año 2013 con 4.251.782 en el año 2013, y baja todas sus expectativas de reconocer un déficit cuantitativo para la región con un

2.011.300 mil millones de pesos, que corresponde a -0.021% de tasa anual para inversiones.

Figura 3 Boyacá 2015. Inversión total en vis y no vis.



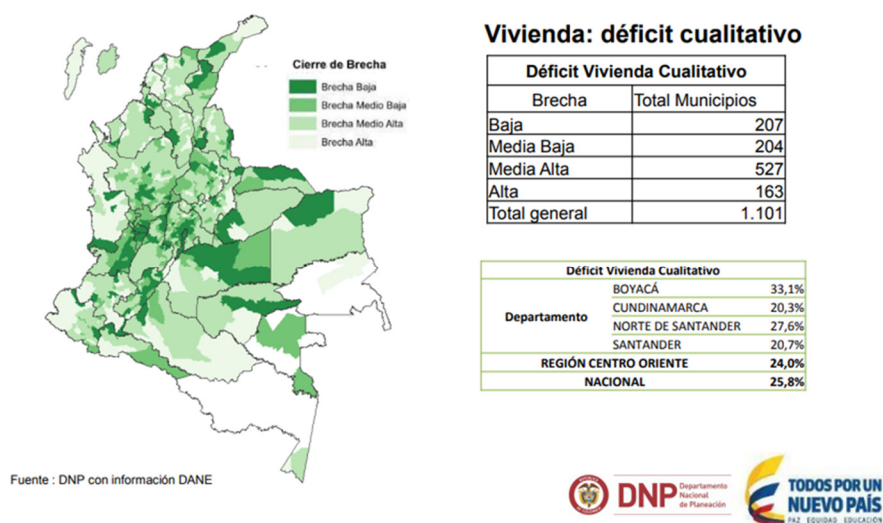
Fuente: Ministerio de Hacienda Pública. 2015. Sistemas de información territorial de Boyacá.

2. DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

Cuando se hace referencia a las necesidades espacio – temporales del hombre en cualquier escenario de análisis descriptivo – cuantitativo, se deben procurar dichas nociones a procesos que el tiempo y la política no pudieron resolver y que en consecuencia, se hacen urgentes para cierres de brechas en condiciones públicas. El déficit cualitativo es por tanto, las necesidades que por equipamiento merecen las viviendas en condiciones de habitabilidad, es decir, son condiciones de mejoras internas que cada vivienda merece por hogar en un espacio establecido y un tiempo determinado.

La Figura 4, muestra de manera general el déficit cualitativo de vivienda para Colombia y el departamento de Boyacá 2014 – 2018.

Figura 4 Nacional. Déficit cualitativo de Vivienda. Brechas 2014 - **2018**



“El déficit cualitativo hace referencia a las viviendas particulares que presentan deficiencias en la estructura del piso, espacio (hacinamiento mitigable y cocina), a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios

y, por tanto, se requiere de dotación de servicios públicos, mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional.

La calidad de los pisos de la vivienda es uno de los aspectos a tener en cuenta en este tipo de deficiencia, pues si estos no están recubiertos de un material de calidad, la vivienda presenta insuficiencia. Se considera que cualquier vivienda cuyo piso está en tierra o arena, no ofrece condiciones mínimas de habitabilidad a las personas que la ocupan. Esta clasificación aplica para las áreas urbanas y rurales.

Otro atributo de este componente es el hacinamiento “mitigable”, que se refiere a los hogares que habitan en viviendas con más de tres y menos de cinco personas por cuarto. Se realiza esta diferenciación entre hacinamiento “no mitigable” y “mitigable” para la zona urbana, ya que cuando en un cuarto hay más de tres o menos de cinco individuos, la vivienda podrá ser objeto de ampliación y así remediar la situación de hacinamiento al que está sometido el hogar” (DANE 2009 pág. 16).

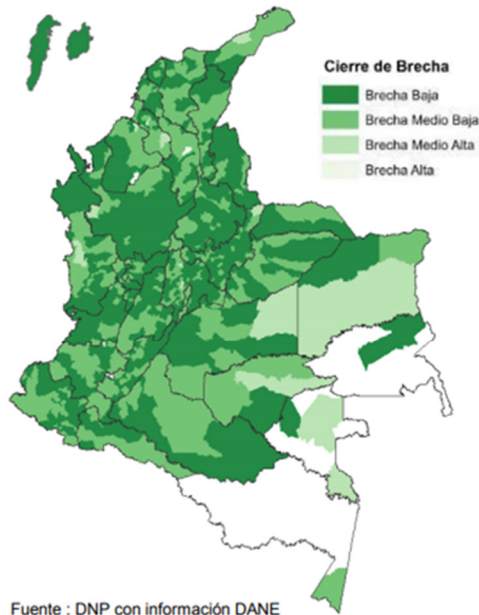
Según los datos suministrados por el departamento nacional de planeación, para la figura número 04, el déficit de vivienda cualitativo para los años 2014 – 2018, superan la media nacional del 25.8%, que para el departamento de Boyacá es de 33.1% y la de los departamentos analizados en la misma, el menor es Cundinamarca con 20.3% respectivamente.

Colocando en contexto el déficit cualitativo respecto a los datos, el referente es el equipamiento con que cuentan las viviendas a nivel regional, en el sentido del deterioro por diversas razones, dentro de las cuales, existen partidas presupuestales diferentes por años y por espacios, determinados por factores de regalías o inversiones de carácter privado. Este déficit de vivienda expuesto para los años 2014 – 2018, son el conglomerado total entre vivienda de interés social y vivienda no correspondiente a interés social.

La Figura 5 hace descripción al déficit cuantitativo de vivienda vis y no vis a nivel nacional y departamental. Este índice muestra las capacidades a resolver desde lo político para cada espacio en las

necesidades que por demanda se hacen para la población local – regional en años.

Figura 5 Nacional. Déficit cuantitativo de Vivienda. Brechas 2014 - 2018



Vivienda: déficit cuantitativo

Déficit Vivienda Cuantitativo	
Brecha	Total Municipios
Baja	733
Media Baja	349
Media Alta	15
Alta	4
Total general	1.101

Déficit Vivienda Cuantitativo	
Departamento	
BOYACÁ	7,2%
CUNDINAMARCA	14,9%
NORTE DE SANTANDER	10,3%
SANTANDER	12,1%
REGIÓN CENTRO ORIENTE	11,9%
NACIONAL	12,7%



DNP Departamento
Nacional
de Planeación



“El déficit cuantitativo de vivienda estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al stock para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el de viviendas apropiadas existentes. El monto en el cual los hogares superen las viviendas es lo que en la gran parte de la literatura se designa como déficit cuantitativo.

Dentro de este componente del déficit se encuentran viviendas móviles, o ubicadas en refugios naturales o bajo puentes, o sin paredes; además, se incluyen consideraciones como los materiales utilizados en la construcción de las paredes exteriores de las viviendas, por tener un trasfondo de índole cuantitativo, ya que viviendas construidas con materiales transitorios o precarios no permite la estabilidad de la vivienda

ni cumple con el objeto de brindar protección y abrigo a sus moradores. Igualmente, dado su carácter perecedero deben remplazarse por nuevas viviendas, que cumplan con los requisitos mínimos exigidos”. (Ibíd. 15).

De acuerdo a la Figura 5 el déficit cuantitativo hace ver una mejora con respecto a la media nacional que se estipula en 12.7%. Así el departamento de Boyacá presenta un déficit cuantitativo de 7.2%, que es la satisfacción de demanda por habitante referente a las viviendas por un período de tiempo establecido y un espacio determinado. El dato que más presenta brechas es el departamento de Cundinamarca con un 14.9% de familias que a razón de sus demandas por hábitat, aún no contaban con una clara respuesta a sus necesidades de seguridad y regocijo familiar.

Figura 6 Comparativo de construcción de vivienda de interés social rural 2005-2013 vs. Déficit de vivienda, censo DANE 2005

BANCO AGRARIO 2005 - 2013		DEFICIT DE VIVIENDA CENSO 2005 -DANE	COBERTURA	DEFICIT 2013
DEPARTAMENTOS	No viviendas	RESTO	%	UNIDADES DE VIVIENDA
Antioquia	10.915	191.225	5,71%	180.310
Nariño	10.784	135.933	7,93%	125.149
Cauca	10.275	129.368	7,94%	119.093
Cordoba	11.369	127.472	8,92%	116.103
Cundinamarca	6.504	108.176	6,01%	101.672
Boyaca	8.181	98.442	8,31%	90.261
Santander	7.272	82.684	8,79%	75.412
Tolima	4.813	75.025	6,42%	70.212
Bolivar	13.175	76.789	17,16%	63.614
Huila	7.475	64.192	11,64%	56.717

Fuente: Contraloría General de Boyacá. 2013.

En la Figura 6 se presenta un análisis de mercado de vivienda de interés social rural por modalidad que realiza el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, ofrece soluciones de viviendas de interés social rural con participación de aportes del estado, este puede ser en dinero o especie, este programa de vivienda entrega a los beneficiarios una solución de vivienda por una vez y está dirigido específicamente a la

población rural; cabe destacar que hay dos modalidades de soluciones de vivienda de interés social rural las cuales están identificadas así:

- A. Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico
- B. Construcción de vivienda nueva

Es importante aclarar que las fuentes de financiación para estos tipos de modalidades podrán ser oferentes de proyectos, los departamentos, los municipios, los distritos o las dependencias de las entidades territoriales que dentro de sus estructuras desarrollen la política de interés social. También podrán ser oferentes los cabildos gobernadores de los resguardos indígenas y los concejos comunitarios de las comunidades negras, legalmente constituidos, igualmente podrán ser oferentes las personas jurídicas privadas, individualmente o a título de consorcio o uniones temporales, que comprenden dentro de su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de interés social y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural. (Contraloría departamental Boyacá 2009 pág. 25 - 25).

Figura 7 Departamentos – Boyacá. Vivienda de interés social rural. 2009 – 2013.

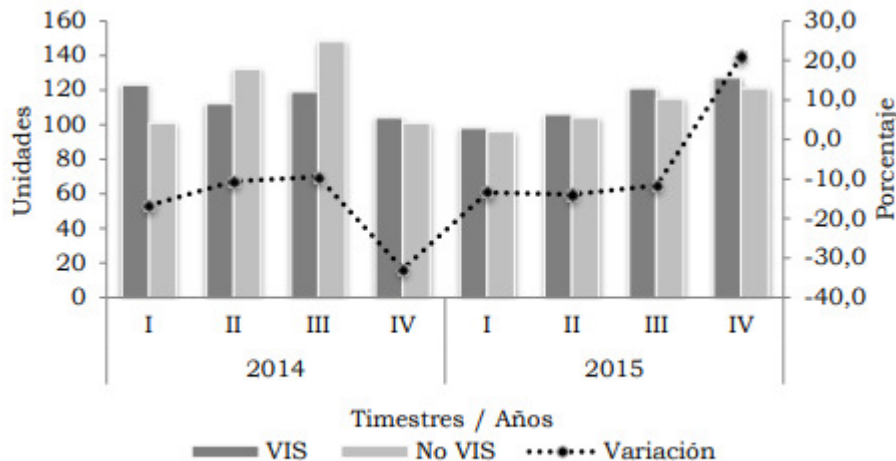
Departamento	Construcción de vivienda nueva (B)	%	Saneamiento básico y mejoramiento (A)	%	Total General	%
Bolívar	8352	10,9%	4823	8,2%	13175	9,8%
Córdoba	9687	12,7%	1682	2,9%	11369	8,4%
Antioquia	5928	7,8%	4987	8,5%	10915	8,1%
Nariño	7763	10,2%	3021	5,2%	10784	8,0%
Cauca	5295	6,9%	4980	8,5%	10275	7,6%
Boyacá	2451	3,2%	5730	9,8%	8181	6,1%
Huila	3281	4,3%	4194	7,2%	7475	5,5%
Santander	1690	2,2%	5582	9,5%	7272	5,4%
Cundinamarca	2833	3,7%	3671	6,3%	6504	4,8%
Magdalena	3778	4,9%	1102	1,9%	4880	3,6%

Fuente: Contraloría departamental de Boyacá. 2009 – 2013 pág. 27

En la Figura 7 se presentan los tipos de modalidades que tienen mayor representación en el desarrollo de los programas de vivienda de

interés social rural, significativamente se resalta el desarrollo de programas en el Departamento de Boyacá dentro de los diez primeros a nivel nacional enfocados con la construcción de vivienda nueva (B) con un total de 2451 soluciones, seguido por Mejoramiento de vivienda y saneamiento Básico (A) con 5730 teniendo en cuenta el periodo 1 ro .de enero 2000 a 14 de mayo 2013 (Ibíd. 27).

Figura 8 Boyacá. Número de viviendas nuevas financiadas, por tipo de solución de vivienda y variación total 2014-2015 (trimestral)



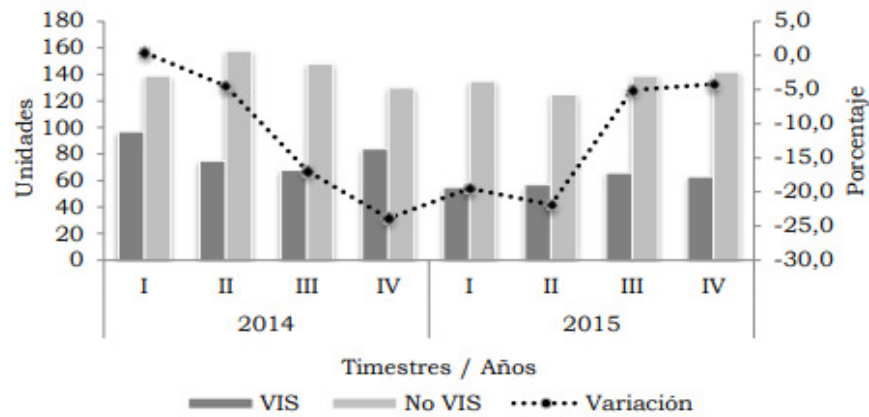
Fuente: DANE.

En el período 2014-2015 (Figura 8), el número de viviendas nuevas financiadas en Boyacá se registró la mayor variación positiva en el cuarto trimestre (21,0%). Los mayores decrecimientos se presentaron en el segundo (-13,9%), primer trimestre (-13,4%) y tercer trimestre (-11,6%) respecto de 2015. Mientras en el 2014, las mayores caídas se registraron en el cuarto trimestre (-32,8%), primero (-16,7%), segundo (-10,6%) y tercer trimestre (-9,5%).

El número de viviendas usadas financiadas para Boyacá (Figura 9) en 2015 fue de 782, se registraron las mayores variaciones negativas en segundo trimestre (-21,9%), primero (-19,5%), tercero (-5,1%) y cuarto trimestre de 2015 (-4,2%). Mientras las unidades de vivienda usada

financiadas en 2014, la mayor variación se registró en el primer trimestre (0,4%) y la mayor caída en el cuarto trimestre (-23,8%) respecto del mismo año. (ICER-DANE 2015 pág. 51-52).

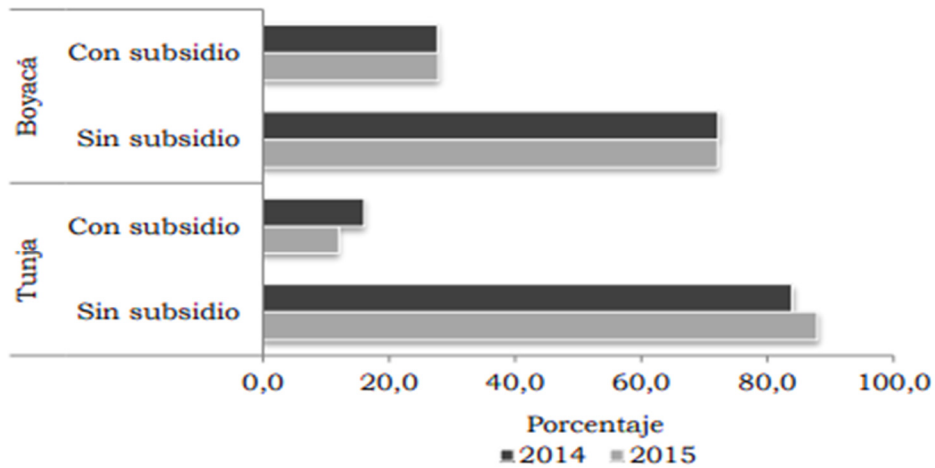
Figura 9 Boyacá. Número de viviendas usadas financiadas, por tipo de solución de vivienda y variación total 2014-2015 (trimestral)



Fuente: DANE.

En la financiación de vivienda VIS nueva se evidenció un comportamiento similar en el departamento para los períodos 2014-2015. En tanto para Boyacá como para Tunja, se registró una participación positiva de los subsidios. De las 452 viviendas financiadas en el departamento, se subsidiaron a 27,9% y sin subsidio 72,1%. Para Tunja, de las 166 viviendas se subsidiaron el 12,0% y por lo tanto, permaneció sin subsidio 88,0% respecto del año 2015. (Ibíd. 51)

Figura 10. Boyacá-Tunja. Distribución de viviendas nuevas de interés social con y sin subsidio 2014-2015

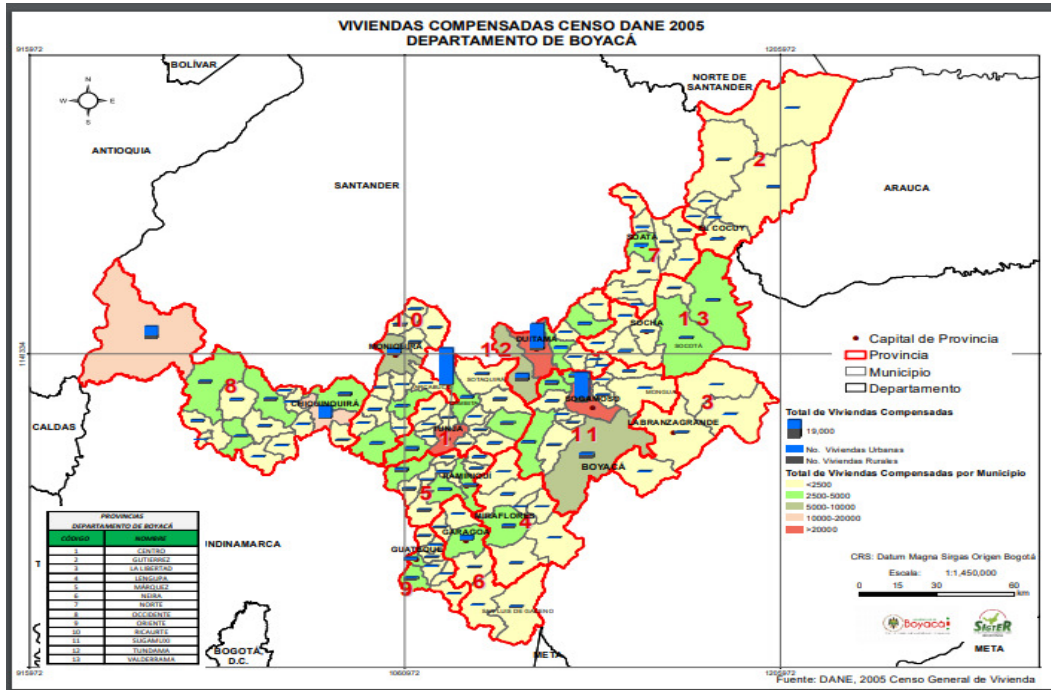


Fuente: DANE.

En la financiación de vivienda VIS nueva se evidenció un comportamiento similar en el departamento para los períodos 2014-2015.

En tanto para Boyacá como para Tunja (Figura 10), se registró una participación positiva de los subsidios. De las 452 viviendas financiadas en el departamento, se subsidiaron a 27,9% y sin subsidio 72,1%. Para Tunja, de las 166 viviendas se subsidiaron el 12,0% y por lo tanto, permaneció sin subsidio 88,0% respecto del año 2015. (Ibíd. 51).

Figura 11. Viviendas compensadas censo DANE 2005 - Departamento de Boyacá



Fuente. DANE, 2005

En la Figura 11 se presentan las viviendas compensadas originarios del censo 2005, en el departamento de Boyacá en el espacio urbano – rural, se muestran unas grandes brechas establecidas por la calidad (déficit cualitativo) de la vivienda y las demandas (déficit cuantitativo) establecidas en el levantamiento de información por parte del DANE.

Ante algunas omisiones de dicha información, se logra matizar el concepto de compensado; *“entendemos por compensación en las viviendas, a los datos imprevistos por vivienda en el año 2005, que no se logró tabular y que en la posterioridad, se identificó como déficit cualitativo y déficit cuantitativo, de acuerdo con las analogías propias de sus términos”*.

El mayor índice de viviendas compensadas se encuentran entonces en los municipios de Sogamoso, Duitama, Cómbita, Moniquirá, Chiquinquirá y Puerto Boyacá, que se muestra en el mismo de color azul, y las brechas más grandes en déficit para vivienda vis y no vis se encuentran en las provincias de la Libertad, Lengupá, Occidente y Neira respectivamente, en contraste con unos niveles de vivienda compensados altos en sus tres ciudades principales, incluyendo Puerto Boyacá y Chiquinquirá.

El concepto que se puede otorgar para mitigar las brechas por vivienda vis y no vis en los contextos cualitativo y cuantitativo, son los estímulos que la política pública debe propender de manera flexible y equitativa a las inversiones privadas, seguidas de aprendizaje – conocimiento para gestionar desde los diferentes municipios, proyectos por regalías para el sector de habitabilidad, en concordancia con la prioridad del mismo en los planes de desarrollo y el ordenamiento territorial, así como los lanzamientos y proyecciones para el interés comunitario para alcanzar los objetivos de poseer una vivienda digna y en condiciones favorables de equidad y capital para el gasto y la plusvalía de la misma.

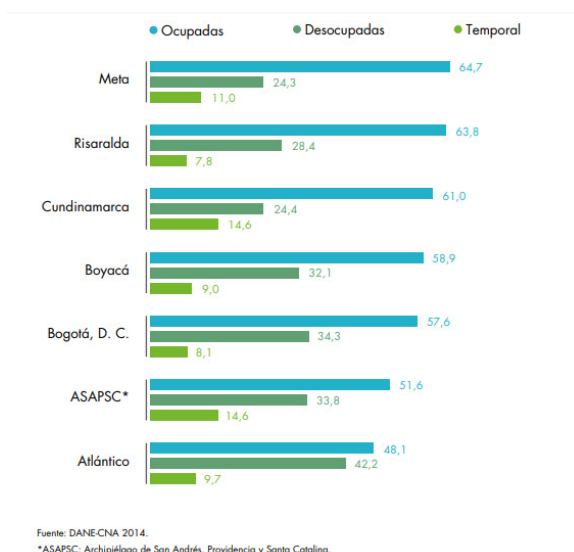
“En los últimos 100 años la política de vivienda en Colombia se ha configurado bajo diferentes concepciones que han tenido vigencia limitada

por sus deficiencias a la hora de resolver problemas sociales. Sin embargo, en el período comprendido entre 1990 y 2012 se dio un cambio trascendental en la dirección de la política de vivienda, donde se plantea la necesidad de generar subsidios a la demanda eficaces para suplir el déficit habitacional.

En este marco, se manifiesta el interés de replantear el papel del Estado en la ejecución de políticas sectoriales que armonicen la estructura institucional con el sector privado para dar viabilidad a este nuevo esquema de subsidios.

Es así, como durante este período se dio inicio a una articulación público privada para promover diferentes instrumentos que posibilitaran el acceso a la vivienda, sobre todo para los segmentos más vulnerables. (Camacol 2014 pág. 12)

Figura 12 Boyacá. Viviendas ocupadas, desocupadas y Temporal



Bajo este esquema y en el marco de promoción de la vivienda social, se han generado diversos mecanismos que se especializan en cubrir las necesidades habitacionales de los hogares con características muy específicas, desarrollando programas de vivienda a la medida de las características socio - económicas de la población.

Siguiendo esta línea, el Gobierno Nacional dentro de su política de vivienda para el periodo 2015-2018 anunció un nuevo programa bajo el nombre de “Mi Casa Ya”, por medio del cual se busca acercar a la población de 2-4 smmlv a la propiedad de la vivienda sobre la base del fortalecimiento del mercado regional y la disponibilidad y articulación de subsidios a la demanda” (Camacol, 2014 pág. 12).

BIBLIOGRAFIA

CAMACOL (2014). Tendencias de la construcción, economía y coyuntura sectorial. Departamento de estudios económicos y técnicos. Segunda edición. P. 12. Recuperado de: <https://camacol.co/sites/default/files/IETendencias/TENDENCIAS%20DE%20LA%20CONSTRUCCION%20DICIEMBRE.pdf>

DANE (2009). Metodología Déficit de Vivienda. ISSN 0120 - 7423. Bogotá. P. 9 - 15

ICER (2012). Informe de coyuntura económica regional. Departamento de Boyacá. ISSN. 1794-3582. Recuperado de: https://www.dane.gov.co/files/icer/2012/boyaca_icer__12.pdf pág. 39 - 40

CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE BOYACÁ. (2009 - 2013). Desarrollo de los programas de vivienda de interés social en el departamento de Boyacá. Vis. Recuperado de: http://cgb.gov.co/inicio/Archivos/economia/vivienda2009_2013.pdf 25-07-2018

ICER - DANE (2015). Boyacá, informe de coyuntura económica regional. Recuperado de: https://www.dane.gov.co/files/icer/2015/ICER_Boyaca_2015.pdf 25-07-2018