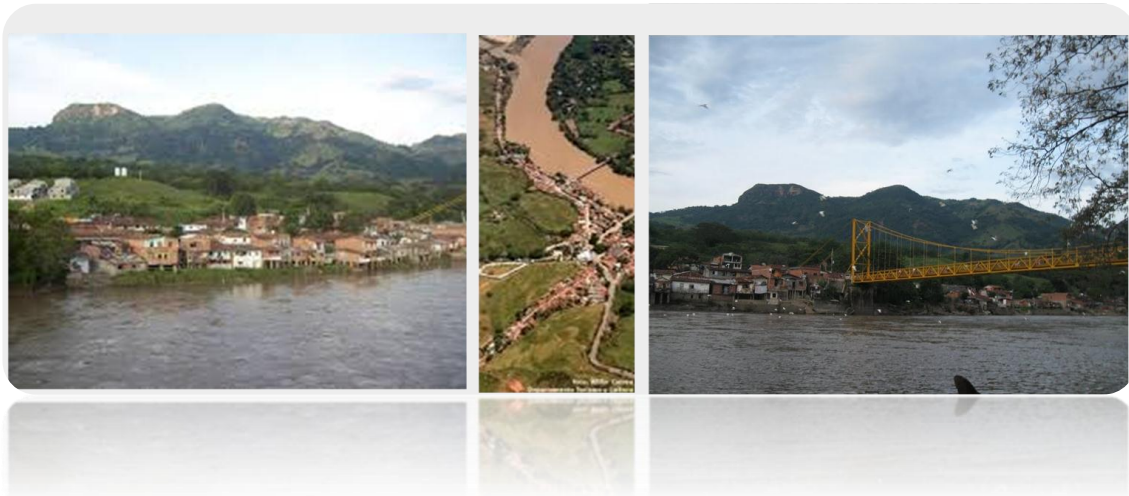


**FORMULACION DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA CON ENFOQUE  
DIFERENCIAL, PARA EL MUNICIPIO DE LA PINTADA - ANTIOQUIA**



**Carlos Fabian Romero Tangarife**  
Mayo de 2018

Universidad EAFIT  
Maestría en Gobierno y Políticas Públicas

**CONTENIDO**

1.	INTRODUCCIÓN .....	4
2.	MARCO TEÓRICO Y METODOLÓGICO .....	9
2.2	ENFOQUE DE DERECHOS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS.....	9
2.3	ENFOQUE POBLACIONAL - DIFERENCIAL.....	10
3.	DISEÑO DE UNA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA CON ENFOQUE DIFERENCIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA PINTADA – LA ESTRUCTURA DE LA POLÍTICA PÚBLICA ....	10
4.	PRESENTACIÓN DEL CASO: RESULTADOS DESCRIPTIVOS Y ANALÍTICOS DEL TRABAJO.....	11
5.	HALLAZGOS.....	12
6.	CONCLUSIONES: PERSPECTIVAS DE TRABAJO QUE SE PLANTEAN.....	15
	BIBLIOGRAFÍA.....	22
	ANEXO No. 1.....	23

## RESUMEN

La Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial, para el Municipio de la Pintada – Antioquia, se formula partiendo de la insuficiencia de viviendas adecuadas y la vulnerabilidad del hábitat, que son el reflejo de la difícil situación económica y social que vive el 38.7% de la población de este municipio. Se plantean **objetivos** orientados a la solución, y se utiliza el análisis de déficit habitacional (cualitativo y cuantitativo), para sintetizar las falencias en vivienda y hábitat en el orden local. El trabajo responde a la pregunta ¿Cuál es la mejor alternativa de política pública para lograr una reducción significativa del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda que afecta a la población en condiciones de pobreza y de pobreza extrema del Municipio de La Pintada – Antioquia?. Se hace el diseño – formulación de una Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial para el Municipio de La Pintada, que considera las especificidades del territorio y los derechos de la población vulnerable prioritariamente, como la mejor alternativa de solución para lograr reducir el déficit de vivienda local, elevando las condiciones de vida del municipio. Para la construcción de la política se utilizaron técnicas de investigación, acción, participación – IAP -, y recolección de información a través de encuestas, las cuales se procesaron estadísticamente, para poder inferir sobre la problemática actual y definir las alternativas más viables en materia de política pública.

### Palabras claves:

Política pública, enfoque diferencial, vulnerabilidad, déficit habitacional, déficit cuantitativo, déficit cualitativo, hábitat, condiciones de vida, problemática, alternativas.

## ABSTRACT

The Public Housing Policy with a differential approach, for the Municipality of La Pintada - Antioquia, is formulated starting from the insufficiency of adequate housing and the vulnerability of the habitat, which are the reflection of the difficult economic and social situation that lives 38.7% of the population of this municipality. Placing objectives aimed at the solution, and using the analysis of housing deficit (qualitative and quantitative), to synthesize the flaws in housing and habitat in the local order. The work answers the question: What is the best public policy alternative to achieve a significant reduction of the quantitative and qualitative housing deficit that affects the population in conditions of poverty and extreme poverty in the municipality of La Pintada - Antioquia ?. The design - formulation - of a public policy of Housing and Habitat for the Municipality of La Pintada is made, which considers the specificities of the territory and the rights of the vulnerable population as a priority, as the best alternative solution to achieve reducing the housing deficit local, raising the living conditions of the Municipality. For the construction of the policy, research, action, participation - IAP - techniques were used, and information was collected through surveys, which were processed statistically, in order to infer the current problems and define the most viable alternatives in terms of Public politics.

### Keywords:

Public policy, differential approach, vulnerability, housing deficit, quantitative deficit, qualitative deficit, habitat, living conditions, problematic, alternatives.

## 1. INTRODUCCIÓN

El proceso de construcción de la política pública parte de la identificación de una problemática en materia de vivienda, que ha sido reiterativa para el municipio desde hace más de 12 años, es decir de más de tres períodos de gobierno.

La insuficiencia de viviendas adecuadas y la vulnerabilidad del hábitat, son reflejo de la difícil situación económica y social que vive el 38.7% de la población del Municipio de la Pintada - Antioquia, de allí que con la finalidad de formular algunos objetivos orientados a la solución de este problema, en el presente artículo se estima el déficit habitacional, cifra que permite sintetizar las deficiencias en vivienda y hábitat en el orden local. El déficit cubre desde la ausencia total de vivienda, hasta la ausencia de condiciones que aseguren una vida digna, lo cual debe permitir definir los programas públicos y de financiamiento destinados al sector.

En efecto para el año 2018 el Municipio de La Pintada - Antioquia, presenta un déficit cuantitativo de vivienda<sup>1</sup> del 12.7% (283 Viviendas) y un déficit cualitativo<sup>2</sup> del 26% (566 viviendas), que afectan a la población en condiciones de pobreza y pobreza extrema. Dicha situación, definida como **problema central a abordar**, se agudiza con la ocupación de parte de la población del municipio de las zonas de retiro de la antigua vía férrea, las rondas hídricas asociadas a las riveras del río Cauca, y la proliferación de viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable. Esta situación da lugar a precarias condiciones de habitabilidad para muchas familias de la zona urbana y zona rural (una vereda), que presentan un índice de pobreza multidimensional del 18.3% (DNP, 2018). Lo anterior induce a pensar, que son familias y personas con un alto grado de vulnerabilidad, los que son afectados con la problemática definida, y son ellos quien en primera instancia, serían los beneficiarios de las alternativas de solución que se definen con la política pública.

En el cuadro inferior se ilustra sobre la magnitud de la problemática, con base en las estadísticas del orden departamental, compiladas por el nivel nacional, en materia de déficit habitacional. Dichos datos servirán a su vez como línea base, para determinar en el mediano y largo plazo, cuáles serían las variaciones favorables, a modo de resultados e impactos, producto de la formulación e implementación de política pública en materia de vivienda y hábitat.

Si bien, es el Estado dentro de los diferentes ámbitos territoriales, quien se debe encargar de solucionar las deficiencias en materia de vivienda, es el municipio en el menor nivel de la escala mencionada, quién debe afrontar la solución y plantear los instrumentos y herramientas para ello. Desde luego, bajo principios de concurrencia, coordinación, complementariedad y subsidiariedad, con otras entidades del orden departamental, nacional y otras podrá darse lo planteado.

---

<sup>1</sup> **Déficit cuantitativo:** estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar 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 número de viviendas apropiadas existentes. Ficha Metodológica Déficit de Vivienda. DANE. Febrero de 2008.

<sup>2</sup> **Déficit cualitativo:** hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Ficha Metodológica Déficit de Vivienda. DANE. Febrero de 2008.

**Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda del Municipio de La Pintada - comparado con los del Departamento de Antioquia y la Subregión Suroeste, magnitud del esfuerzo necesario para cerrar las brechas y resultados esperados para el 2018**

	Municipio	Departamento	Subregión	Resultado esperado 2018 <sup>3</sup>	Esfuerzo en cierre de brechas
Déficit cualitativo de vivienda 2017	26,0%	19,9%	18,7%	6.2%	Medio Bajo
Déficit cuantitativo de vivienda 2017	12,7%	6,6%	7,1%	3.0%	Bajo

**Fuente:** Ficha Territorial Municipal 2017. Elaborado por DNP.

En el cuadro anterior se relaciona el DEVI (total) del Municipio de La Pintada con el DEVI de Antioquia y de la subregión del Suroeste donde se localiza. Como se observa, tanto el déficit cuantitativo como cualitativo de vivienda del mencionado municipio, se encuentran muy por encima que los del Departamento y de la subregión, lo que representa un serio problema que afecta severamente el bienestar de un grupo significativo de la población del municipio.

Según la ficha de caracterización del DNP sería necesario realizar esfuerzos entre bajo y medio bajo para reducir dichas brechas en ambos déficits. Posteriormente en este estudio se discutirá esta conclusión desde un particular enfoque de políticas públicas.

Un síntoma del crecimiento de la problemática en materia de DEVI<sup>4</sup>, es el aumento en más de un 60% de las solicitudes de mejoramiento y construcción de vivienda ante la Oficina de Planeación y Obras Públicas del municipio entre el año 2015 y 2018, además de la saturación visual de ciertas áreas en las zonas periféricas del casco urbano, en las zonas de retiro de la vía férrea y en las rondas hídricas y zonas de alto riesgo no mitigable.

El problema afecta en su gran mayoría a los hogares estrato 1, 2 y 3 de la zona urbana, que suman en total 849 familias. La mayoría de las familias afectadas, se ubican en barrios de desarrollo incompleto (subnormales), que no cuentan con los atributos urbanísticos necesarios para una vivienda digna y adecuada, y su nivel de ingreso, la mayoría por debajo de la línea de pobreza (DNP, 2018), no les permite solucionar por cuenta propia su problemática.

La población afectada por el DEVI, tanto de la zona urbana como de la rural, es de aproximadamente 3.114 personas, equivalentes al 48% de la población total del municipio (6.452 personas), proyectada DANE. ( $849 \times 3,67 = 3.114$  personas afectadas).

Pese a que La Pintada se fundó en 1.848, hace 170 años, desde los mismos inicios de su vida jurídica como municipio (octubre de 1998), hace veinte años, el incipiente modelo de ocupación del suelo y de ordenamiento territorial, ha sido la constante en las diferentes

<sup>3</sup> Resultados esperados para el 2018, de conformidad a las metas macro del Plan de Desarrollo Nacional 2015 – 2018 “Todos Por Un Nuevo País”-.

<sup>4</sup> DEVI: Déficit total de vivienda para el municipio = Déficit cuantitativo + Déficit cualitativo de vivienda.

administraciones municipales. Desde su creación, en ausencia de un modelo de urbanización y acciones urbanísticas claras y planificadas, se hizo un poblamiento urbano espontáneo; que es el que genera hoy un evidente déficit de vivienda y hábitat.

En las últimas seis administraciones, desde que fue erigida La Pintada como municipio, se han ido acumulando las solicitudes de mejoramientos de vivienda, construcción y de reubicación de algunas de ellas. Pese a que cada año hay una convocatoria, estas solicitudes son constantes por parte de la población, recibándose en promedio unas 100 solicitudes mensuales de intervención en vivienda y hábitat, en las zonas de retiro antes mencionadas.

Como una prioridad para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población objetivo de la política pública, y en ausencia de recursos para de forma autónoma resolver el problema, las familias consideran que es el Estado, a través del municipio, quien debe afrontar o solucionar esta situación. Perciben la no colaboración del municipio en especie, dinero o en forma de una vivienda nueva, como un acto de abandono y exclusión social, de marginación y corrupción de las administraciones de turno (Congreso de Colombia - LEY 1537 DE 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"., 2012).

Las alternativas de solución de la Administración Municipal, deberían contemplar la salvaguarda de la vida y bienes de la población aquejada por el problema descrito, ya que, en ausencia de un lugar seguro y adecuado para habitar, ésta se asienta de modo irregular e ilegal, en zonas no aptas para habitar en ellas<sup>5</sup>. Las sucesivas administraciones de períodos anteriores, no han adecuado los instrumentos de ordenamiento del suelo, no han realizado control urbanístico y, en ausencia de capacidad institucional técnica y financiera, han generado la existencia y proliferación de guetos en zonas urbanas y periféricas. Las familias con dicha problemática demandan soluciones urgentes de carácter estructural por parte del municipio. Estas soluciones deben ser producto de un constructo colectivo entre comunidad y Administración Municipal, para priorizar las acciones, programas y proyectos, que disminuyan el déficit de vivienda, con foco en la población más vulnerable local.

Como una respuesta a las diferentes estrategias de planificación del territorio, entendido este como la suma de una (1) vereda y 13 barrios que pertenecen a la zona urbana del municipio, localizado en el Suroeste de Antioquia, en materia de vivienda y hábitat, se plantea la necesidad de definir políticas claras, coherentes y asertivas que den respuesta a las necesidades, intereses y expectativas de aquellas familias Pintadeñas y provenientes de otros municipios y regiones del departamento, que ávidos de una solución habitacional, demandan a las entidad públicas acciones en dicha materia.

Es así como se parte de la política nacional en materia de vivienda digna y hábitat sostenible, articulada a los planteamientos del Plan de Desarrollo Departamental, los cuales buscan entre otros elementos, generar las condiciones que permitan construir de manera conjunta un hábitat digno, equitativo y acorde con la dinámica poblacional y económica de la región y los municipios que la integran.

---

<sup>5</sup> Zonas no habitables por la ausencia de acciones urbanísticas de construcción o urbanización bajo los parámetros de la norma, entendida como la dotación de las infraestructuras básicas en un terreno: redes de servicios públicos, iluminación, vías, andenes...

**Para definir claramente el problema a abordar, nos formulamos la siguiente pregunta orientadora: *¿Cuál es la mejor alternativa de política pública para lograr una reducción significativa del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda que afecta actualmente a la población en condiciones de pobreza y de pobreza extrema del Municipio de La Pintada-Antioquia?*** El trabajo realizado planteó, a modo de *hipótesis teórica*: El diseño – formulación de una Política Pública de Vivienda con Enfoque diferencial para el Municipio de La Pintada, que considere las especificidades del territorio y los derechos de la población vulnerable prioritariamente, representa la mejor alternativa de solución para lograr reducir el déficit de vivienda local, elevando las condiciones de vida para el municipio.

A modo de *justificación*, La Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial para el Municipio de La Pintada, surge como una respuesta a las necesidades, intereses, problemas y expectativas de los habitantes de la zona urbana y rural del municipio en materia de vivienda y hábitat.

En el proceso de elaboración del Plan de Desarrollo 2016 – 2019 “JUNTOS SOMOS EL CAMBIO 2016 - 2019”, se definió en el árbol del problema del sector de vivienda, como problema central: el “*Déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Municipio de La Pintada*”; se suma a lo anterior la problemática identificada en los diferentes ejercicios participativos realizados en el marco de construcción de la Política Pública de vivienda con Enfoque Diferencial (con grupos focales, encuestas y entrevistas a expertos), la cual orienta los problemas a otros campos como el entorno y el hábitat, la seguridad en la tenencia, la localización de la vivienda en zonas de alto riesgo, las debilidades para la asequibilidad, el inadecuado modelo de ocupación del territorio, la ocupación de retiros de vías troncales, férreas y rondas hídricas del río Cauca, entre otros.

El generar alternativas de asequibilidad a una “vivienda digna y adecuada” para los habitantes del territorio, priorizados bajo premisas de vulnerabilidad, capacidad de pago, nivel socioeconómico, localización, son las respuestas que el constructo colectivo de la Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial, debe ofrecer como alternativa de solución a las familias que así lo requieren.

La *estructura* definida para la construcción de la Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial, se ilustra en el modelo relacionado. Se partió de la formulación de un marco referencial, de la elaboración de un diagnóstico en donde la participación ciudadana convalidó el proceso de elaboración, y se trascendió a la formulación de la política con su marco estratégico de corto, mediano y largo plazo, definiendo un horizonte de diez (10) años para su implementación. Como parte de los instrumentos de formulación, se definió la estructura de financiamiento, fundamentados en los recursos históricos del Municipio, los cuales se convalidan con lo aprobado y presupuestado para cada vigencia fiscal, tanto para el sector vivienda como hábitat.

FIGURA 1: CONTENIDO DE LA POLÍTICA PÚBLICA



**Fuente:** Elaboración propia

Este trabajo se abordó en fases que permitieron la recolección y análisis de la información, identificando problemas para generar alternativas de solución con el **objetivo** de mejorar las condiciones de vida directamente de las familias del sector urbano y rural del Municipio de La Pintada que se están viendo afectadas por las problemáticas en el tema de vivienda que se encuentran en el municipio.

**FASE 1.** Recolección de información primaria.

**FASE 2.** Recolección de Información secundaria.

**FASE 3.** Análisis de la información y planteamiento de ejes, programas, subprogramas y acciones.

En la fase uno (1), se desarrolla un amplio trabajo de campo para la recolección de información, aplicando el diseño de encuestas. Mediante esta estrategia se encuestaron 350 personas que tienen su lugar de vivienda en el municipio y se obtuvo información valiosa sobre las problemáticas que enfrenta La Pintada en materia de vivienda y hábitat.

Paralelo a este trabajo (2), se realizaron mesas participativas con los gremios más representativos de la actividad inmobiliaria o de vivienda como administradores de unidades o urbanizaciones, constructores y representantes de agencias inmobiliarias.

La información recolectada en este ejercicio es importante para reconocer la problemática del sector y plantear conjuntamente algunas alternativas de solución, las cuales se describen en el plan de acción, la metodología desarrollada en estas mesas fue la aplicación de la matriz DOFA.

En la fase tres (3), se analiza toda la información previamente recolectada y digitalizada en las bases de datos y la información aportada por los participantes en la aplicación de la matriz DOFA y los demás planes para convertirlos en soluciones de la problemática encontrada a partir de la ejecución de los ejes, programas, subprogramas y acciones propuestas

## 2. MARCO TEÓRICO Y METODOLÓGICO

La vivienda se entiende como un bien complejo que satisface necesidades básicas de la población, y, por lo tanto, debe tener un conjunto de atributos o características, los cuales varían de acuerdo con el contexto histórico y cultural. La vivienda es igualmente un referente espacial que le permite al hombre tener un punto fijo, permanecer en un lugar, tener arraigo. (Departamento Nacional de Estadística - DANE - Metodología Déficit de Vivienda, 2009)<sup>6</sup>.

La determinación de los atributos de la vivienda surge a partir de precisar cuáles son las necesidades humanas que tienen que ver la vivienda y cómo se satisfacen, en un contexto histórico, social y cultural particular (Manfred Max-Neef, 1986) (SEN, 2007).

Existen algunos enfoques de políticas públicas que son sensibles a los anteriores requerimientos, particularmente el enfoque basado en derechos y el enfoque diferencial. El Plan de Desarrollo Nacional “Todos por un nuevo país”, define como instrumento para solucionar la problemática en materia de vivienda, la siguiente Política Nacional de Vivienda: El enfoque de cierre de brechas entre el campo y la ciudad adoptado por el plan (brecha baja, brecha media baja, brecha media alta y brecha alta), contempla el esfuerzo que los municipios deben hacer para disminuir, entre otras, las desigualdades sociales, en el tema de vivienda, dichas desigualdades se miden entonces a través de las variables déficit cualitativo y el déficit cuantitativo, ya mencionados anteriormente.

### 2.2 ENFOQUE DE DERECHOS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

De acuerdo con Ochoa... se “Destaca en este enfoque el reconocimiento de las personas como titulares de derechos. Este reconocimiento implica a su vez un cambio en la aproximación y forma en que son concebidas las políticas públicas, pasando de la percepción de personas con necesidades que deben ser asistidas a sujetos con derecho a demandar ciertas prestaciones y acciones de parte del Estado y los gobiernos, así como a ser parte de su definición.” (Ochoa, 2011)

Fundamentados en la norma como fuente del **derecho** para garantizar la protección y ejercicio de los derechos constitucionales y legales, el Artículo 51 de C.P.C.<sup>7</sup>, Ley 1537 de 2012,

<sup>6</sup> Metodología Déficit de Vivienda - DANE

<sup>7</sup> Artículo 51 de CPC: Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, y Decreto 1197 de 2016, entre otros, se definen los lineamientos a considerar en materia del derecho a una vivienda digna.

En su trabajo “El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: Atributos y características, Mónica Nudelman afirma que “(...) en la actualidad se evidencian problemas en el cumplimiento del deber constitucional a cargo del Estado para garantizar el acceso a la vivienda digna en Colombia. En ese sentido, se revisa como este precepto es un derecho que está intrínsecamente relacionado con la satisfacción de otros que tienen rango de fundamentales como lo son: la dignidad, la igualdad, la intimidad, la protección de la familia, salvaguardia de los menores y demás. Es por esto, que se hace necesario que el Estado cuente con mecanismos normativos y administrativos que propendan por el reconocimiento, amparo y goce de dichos derechos en condición de igualdad, especialmente, a los grupos con mayor vulnerabilidad dentro de la sociedad”.<sup>8</sup>

### **2.3 ENFOQUE POBLACIONAL - DIFERENCIAL**

Desde el punto de vista diferencial, las políticas deben centrar la atención en las personas de acuerdo con sus características en cada una de sus etapas del ciclo de vida-generación, los procesos de identidad-diversidad (etnia, sexo, orientación sexual, género y diversidad de género) y en condiciones y situaciones Particulares (discapacidad o desplazamiento), en los contextos social, cultural, económico y político. Debe entenderse que estas categorías no son excluyentes, sino relacionales (Solángel García-Ruiz, 2010).

### **3. DISEÑO DE UNA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA CON ENFOQUE DIFERENCIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA PINTADA – LA ESTRUCTURA DE LA POLÍTICA PÚBLICA**

Existen diversos enfoques respecto al ciclo de vida de las políticas públicas, pero los especialistas coinciden en que se pueden distinguir al menos cuatro momentos: la gestación, el diseño o formulación, la implementación o ejecución y la evaluación de impacto (Corzo, 2016). Para efectos de formular una política pública de Vivienda con Enfoque Diferencial para La Pintada, este trabajo se centra exclusivamente en los dos primeros momentos: el momento de gestación y el momento de diseño o formulación.

Como complemento a lo anterior, se plantean otros caminos alternativos para la construcción de la política pública como los lineamientos planteados por Bardach, el cual considera los siguientes pasos para el proceso, (Bardach, 1998):

1. Definición del problema
2. Obtención de información
3. Construcción de alternativas

---

<sup>8</sup> Nudelman Espinel, Mónica. A. (2017). El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: atributos y características. Trabajo de Grado. Universidad Católica de Colombia. Facultad de Derecho. Bogotá D.C

4. Selección de criterios
5. Proyección de los resultados
6. Confrontación de costos
7. Decisión
8. Contar la historia

Para el proceso de formulación, se agotaron los dos (2) momentos iniciales del ciclo de vida de las políticas (la gestación, el diseño o formulación) según Franco Corzo. Según Bardach, avanzamos hasta el paso numero 4: selección de criterios.

Si bien el objetivo del presente documento, es llegar hasta la formulación de la política pública, no debemos olvidar, que se deben dejar todos los elementos para los siguientes momentos: la implementación o ejecución y la evaluación de impacto.

#### **4. PRESENTACIÓN DEL CASO: RESULTADOS DESCRIPTIVOS Y ANALÍTICOS DEL TRABAJO**

En el trabajo de campo realizado en el Municipio de La Pintada, se aplicaron 350 encuestas a aquellas personas o familias, que habitando de forma ilegal las zonas de rondas hídricas, retiros de vías férreas y terrestres, y zonas de alto riesgo, estuvieran afectadas directamente por la falta de una solución de vivienda. El cuestionario se aplicó entre los meses de abril y mayo de 2018.

El tamaño de la muestra consideró un nivel de confianza del 95%, un error máximo de estimación del 5%, y una desviación del 0.5% para la variable piloto “habita en alguna zona de alto riesgo”.

Las siguientes son algunas características de la encuesta:

- Nombre de la encuesta: Encuesta de percepción problemática de vivienda 2018 Municipio de La Pintada – Antioquia.
- Proyecto: Alcance y límites de una Política Pública de Vivienda para el Municipio de la Pintada – Antioquia.
- Objetivo: Identificar la problemática actual en materia de vivienda del municipio.
- Persona natural o jurídica que la realizó: Arq. Carlos Romero.
- Fecha de recolección de la información de campo: Del 05 al 23 de marzo de 2018.
- Marco muestra - Grupo objetivo: Personas mayores de 18 años, residentes en zonas de alto riesgo no mitigable.

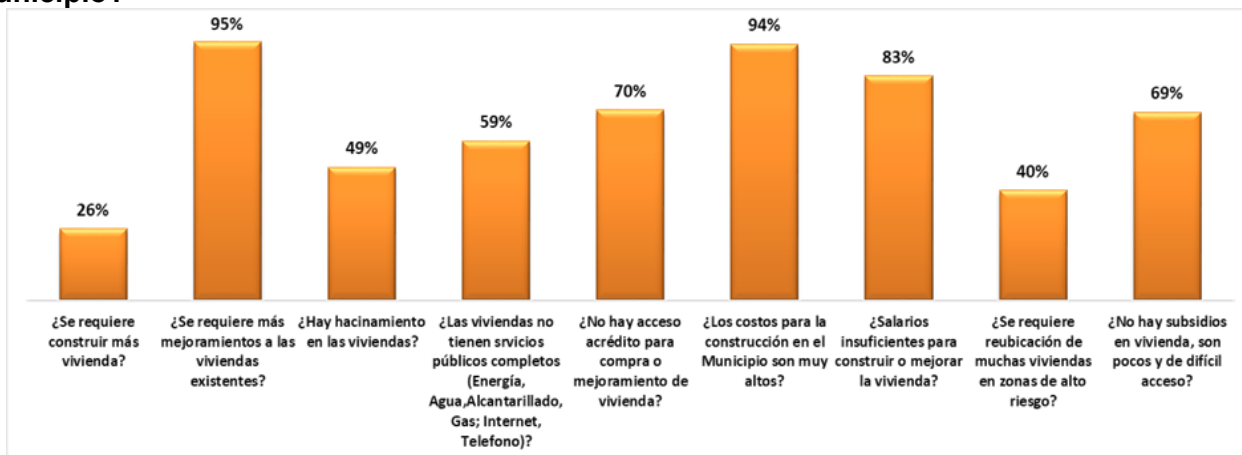
- Tamaño de la muestra: 350 encuestas.
- Técnica de recolección: Cuestionario estructurado aplicado vía encuestas presencial en cada uno de las zonas objetivo.
- El método de selección del entrevistado: Personas o transeúntes en espacio público, sitios de confluencia barrial, seleccionadas aleatoriamente, por sexo y edad, residentes habituales del municipio, mayores de 18 años
- Preguntas concretas que se formularon: Ver cuestionario Anexo No. 1.
- Tema o temas a los que se refiere: Problemática de vivienda local.

## 5. HALLAZGOS

Destacando de la información obtenida, la referida al tema de la problemática en materia de vivienda y hábitat, y su solución, se pudo determinar que los principales problemas que percibe la gente son: más de la mitad de las viviendas carecen de servicios públicos (59%) y la gente se siente hacinadas en ellas (49%).

Respecto a las soluciones, un bajo porcentaje de encuestados considera que se requiere construir viviendas nuevas (26%), mientras que un alto porcentaje de los encuestados (95%), considera que sus viviendas requieren más bien un mejoramiento significativo; acción que enfrenta, sin embargo, principalmente, los siguientes obstáculos: elevados costos de la vivienda en el municipio (94%), salarios insuficientes para mejorar o adquirir una nueva vivienda (83%), escasez de crédito (70%), y carencia de subsidios (69%).

**¿Cuáles son los problemas principales en materia de vivienda y hábitat en el municipio?**



De las entrevistas y reuniones con algunos de los expertos temáticos consultados, tanto el orden local, como metropolitano y departamental, se identificaron algunas de las variables de mayor impacto en el municipio, en materia de vivienda y hábitat, ellas se resumen en:

- ¿Se requiere construir más vivienda?
- ¿Se requiere más mejoramientos a las viviendas existentes?
- ¿Hay hacinamiento en las viviendas?
- ¿Las viviendas no tienen servicios públicos completos (Energía, agua, alcantarillado, gas; internet, teléfono)?
- No hay acceso a crédito para compra o mejoramiento de vivienda
- Los costos para la construcción en el municipio son muy altos
- Salarios insuficientes para construir o mejorar la vivienda
- Se requiere reubicación de muchas viviendas en zonas de alto riesgo, rondas hídricas y retiros viales.
- No hay subsidios en vivienda, son pocos y de difícil acceso

Procesada la información recolectada, se pueden mencionar como factores internos y externos que se deben considerar en la formulación de la política pública, los siguientes:

## **FACTORES INTERNOS**

### **Fortalezas**

- El cambio político generado por la actual administración, dio paso a la creación de confianza y credibilidad en la mayor parte de la población.
- Los índices de desempeño fiscal e integral del municipio, generan recursos por eficiencia fiscal y administrativa que permiten nuevas fuentes de financiación de la inversión para el sector de vivienda y hábitat.
  - La conformación física del casco urbano, facilita la conectividad a los servicios públicos.
  - La revisión del EOT, genera un ambiente favorable para nuevos desarrollos inmobiliarios.

### **Debilidades**

- Ausencia de instrumentos de política y ordenamiento territorial adecuados, para atender las necesidades, intereses, problemas y expectativas de la comunidad en materia de vivienda y hábitat.
  - La oficina de Catastro Municipal no cuenta con una cifra actualizada del total de los predios con destinación habitacional, lo que dificulta el cálculo de los estimativos de vivienda local (PDM 2016). (Estimativos en materia de déficit habitacional o DEVI).
  - El DANE proyecta una población y sobre esta cifra se calculan los indicadores de impacto, resultado y producto, y de igual manera se asignan los recursos de SGP; lo anterior conduce a la subvaloración de variables demográficas, sociales, económicas, físico – espaciales y demás.
    - Para sectores saturados y densificados en vivienda, insuficiente e inadecuado equipamiento y espacio público.
      - Poco control urbanístico.
      - No se tiene disponibilidad de suelo para desarrollo de VIP, y los costos de los lotes existentes son muy elevados para cumplir con los topes de valor total (70 SMLMV).

## FACTORES EXTERNOS

### Oportunidades

- La revisión y ajuste del EOT y la definición de normas adecuadas en sus componentes; estructural, general y complementario, en materia de vivienda, espacio público, zonas de protección, vías y transporte, servicios públicos, entre otros.
- Con la revisión del EOT, se deben generar instrumentos de gestión del suelo y financieros, a modo de cargas y beneficios a nuevos urbanizadores o proyectos, que fortalezcan el fisco municipal y generen nuevos análisis de factibilidad ante las nuevas actuaciones urbanísticas.
- Mejoramiento para algunas viviendas inadecuadas de la zona urbana y rural (disminución del déficit cualitativo).
- Nuevos desarrollos de vivienda prioritaria (VIP) y de interés social por parte del municipio, del Estado, con énfasis en población vulnerable.
- Los nuevos desarrollos urbanísticos tienen una cuota de vivienda de interés social (VIS), que ayudan a disminuir el déficit cuantitativo para población vulnerable.

### Amenazas

- Desarrollo desequilibrado del territorio por la no definición de un modelo de ocupación adecuado; lo que genera desarticulación de los atributos urbanísticos de vivienda, espacio público, equipamientos públicos, servicios públicos, vías y transporte, para generar un hábitat amigable y una ciudad amable para sus habitantes.
- Actuaciones urbanísticas de construir, parcelar o urbanizar, sin tener en cuenta la capacidad de carga del suelo y su impacto sobre los recursos naturales locales, generando eventuales escenarios de riesgo.
- La demanda de vivienda para estratos medio y alto sigue siendo alta en la localidad, disminuyendo las oportunidades para la generación de VIP.
- La ocupación de zonas de alto riesgo y de retiro de rondas hídricas (Río Cauca), cuerpos de agua y retiros de vías terrestres y férreas, incrementa el DEVI de vivienda y sus soluciones.

Para los autores citados como referencias del presente trabajo, las necesidades de las personas y familias en materia de vivienda, son y serán las mismas en cualquier parte del planeta. Siendo esta una necesidad básica, la urgencia por suplirla solo tiene un satisfactor: **¿Qué hacer?:** construir o adecuar un espacio físico para habitar.

Desde luego, sino existe una real disponibilidad de una vivienda propia, o en su defecto un nivel de ingresos que permita un ahorro para comprar o adquirir materiales que le permitan a las personas construirlas, es al Estado, para el caso, al Municipio de La Pintada, a quien corresponde suplir esta necesidad. Esta problemática se puede convertir en un detonante de mediano plazo, que conduzca a agudos conflictos sociales, siendo la presión a través de vías de hecho, en muchas ocasiones, el mecanismo que emplean algunas las comunidades para hacer valer sus derechos constitucionales, esto es, adquirir una vivienda digna y adecuada.

El **nuevo conocimiento adquirido**, nos permite inferir que las personas que habitan en zonas de alto riesgo no mitigable, y zonas de retiros en general, “sí” requieren de un instrumento de política pública, que priorice el gasto público social, en su beneficio. Es al municipio a quien

corresponde por mandato de la constitución y la ley, mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y procurar su bienestar.

Si una persona “No” posee una vivienda para sí mismo o para su familia, puede tener varias opciones:

1. Invadir un predio público o privado.
2. Ocupar ilegalmente zonas de retiro de vías y rondas hídricas.
3. Ocupar de hecho bienes, de preferencia, públicos.
4. Construir de forma artesanal, sin lineamientos técnicos y en zonas de ladera o amenaza alta.
5. Solicitar al Estado, el municipio para nuestro caso, una vivienda, un subsidio o parte de los recursos necesarios para construir una solución de vivienda nueva, o mejorar la existente.

Un instrumento de política debe, en la teoría y la práctica, dar respuesta sino a “todas”, sí a la mayoría de las anteriores opciones. Materializar algunas de estas opciones en instrumentos de política pública para el Municipio de la Pintada, se convierte en la respuesta a la problemática señalada.

## **6. CONCLUSIONES: PERSPECTIVAS DE TRABAJO QUE SE PLANTEAN**

Socializar ante las diferentes instancias del orden local, departamental y nacional, los resultados del trabajo realizado, para articular acciones en pro de la formulación e implementación de un instrumento de política pública, que dé real y práctica respuesta a la problemática identificada.

Realizar la formulación de una política pública que priorice las necesidades ciudadanas, y emprenda colectivamente la identificación y selección de zonas a intervenir de manera urgente. Se considera que la población más vulnerable del municipio debe ser atendida por una política pública como la que aquí se propone, la cual debe considerar entre otras acciones las siguientes:

- Construcción de nuevas unidades de vivienda de interés prioritario y social.
- Reubicación en las nuevas unidades de vivienda de la población asentada en zonas de alto riesgo no mitigable, retiros viables y ronda hídricas.
- Realización de un plan de mejoramiento de vivienda en las zonas permitidas y sin riesgo.
- Realización de procesos de titulación y legalización de vivienda en donde se permita hacerlo (EOT).
- Creación de un banco de materiales para la realización de intervenciones en vivienda.
- Mejoramiento del espacio público, del entorno y de los equipamientos colectivos, adscritos.

## **Fundamentación de la política pública en la agenda ciudadana y de gobierno**

Dentro del marco conceptual citado, se construye una política pública a partir de una agenda sistémica o ciudadana<sup>9</sup>, la cual, agotada la fase de la agenda política o debate político asociado a un proceso electoral, se convierte en una agenda de gobierno, la cual se mencionó como programa del Plan de Desarrollo “JUNTOS SOMOS EL CAMBIO 2016 - 2019”. La agenda de gobierno en el proceso de construcción de la política pública en materia de vivienda y hábitat, se desarrolla en las diferentes líneas, componentes, programas y proyectos definidos en la política pública.

La plataforma estratégica planteada a modo de complemento a las conclusiones del trabajo realizado, para la construcción de la política pública de vivienda, es la siguiente:

### **Prospectiva territorial en materia de vivienda y hábitat: Visión**

En el año 2030 el Municipio de la Pintada será reconocido como el Municipio líder en la subregión en materia de vivienda y hábitat; incluyente, participativo, innovador, humano y equitativo; fundamentará su desarrollo en el aprovechamiento de las ventajas comparativas de su territorio y en la competitividad de las acciones inmobiliarias que respeten el hábitat y la sustentabilidad.

### **Autoimagen en materia de vivienda y hábitat: Misión**

Somos un ente territorial que respeta y sostiene su hábitat; nuestro talento humano fundamentados en procesos participativos e incluyentes, diseña políticas públicas para la equidad, la inclusión, la educación, la cultura ciudadana para generar desarrollo a escala humana. Intervenimos el territorio para su crecimiento armónico y articulado a las redes y ámbitos espaciales, somos líderes en condiciones de vida generando entornos amables para la vivienda, los servicios públicos, el espacio público, los equipamientos urbanos y la movilidad segura y responsable.

### **Objetivo general**

Formular un instrumento estratégico de política pública, que transforme las necesidades, problemas y expectativas de la comunidad de La Pintada, en alternativas y oportunidades de desarrollo en materia de vivienda y hábitat, que contribuya en la reducción del déficit habitacional del municipio, garantizando el acceso y construcción de vivienda y su hábitat, fomentando los demás atributos urbanos con una perspectiva de derechos humanos, calidad de vida y desarrollo ambientalmente sostenible del territorio; promoviendo el incremento de programas de acceso y mejoramiento de vivienda digna con adecuados y suficientes equipamientos; mejoramiento integral de barrios; desarrollando el acceso a financiación de vivienda, que permita un desarrollo económico, social y cultural en coordinación con el sector público y privado.

---

<sup>9</sup> Agenda Sistémica: Conjunto de problemas que preocupan a una sociedad en un momento determinado. Marco Moreno. Curso Planificación y Gestión Estratégica para las Políticas Públicas ILPES-AECID 2009.

## Objetivos específicos

1. Garantizar a los habitantes del territorio, bajo los enfoques de la política pública y del plan de desarrollo, **la calidad, cobertura y habitabilidad** necesaria, fundamentados en los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y de priorización del gasto público social.
2. Gestionar los **instrumentos de ordenamiento territorial y del suelo**, para poder brindar a los habitantes del territorio, bajo los enfoques de la política pública y de vulnerabilidad, la oferta habitacional requerida y una tenencia segura.
3. **Innovación social y emprendimiento** para la vivienda y el hábitat, generando nuevas alternativas para la construcción del entorno con equilibrio, armonía y sostenibilidad.
4. Generar espacios de **asequibilidad y financiamiento** de vivienda bajos los enfoques de la política pública y de vulnerabilidad, incentivando la oferta de programas de vivienda que garanticen viabilidad económica para quienes aspiren a tener vivienda propia.
5. Implementar las diferentes estrategias de **participación y fortalecimiento de las capacidades institucionales**, para la generación de sinergias que beneficien la gestión en materia de vivienda y hábitat, promoviendo la corresponsabilidad solidaria del Estado en la calidad de las viviendas construidas y de las inversiones efectuadas por los compradores de vivienda.

## Principios

La Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial se guía por los siguientes principios:

1. **INCLUSIÓN:** Garantizando la inserción de grupos poblacionales históricamente marginados en la formulación, ejecución y evaluación de los programas.
2. **IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN:** Reconociendo la universalidad de los derechos humanos respecto al acceso a vivienda digna y hábitat sostenible.
3. **TRANSPARENCIA:** Mostrando a los participantes y a la ciudadanía todos los avances durante las etapas de formulación, implementación, ejecución y evaluación de la Política Pública.
4. **CALIDAD:** Maximizando los estándares bajos los cuales se formulen y ejecuten los proyectos de vivienda y hábitat.
5. **JUSTICIA:** Promoviendo la objetividad en los programas y proyectos que se lleven a cabo en el municipio a futuro.
6. **ARTICULACIÓN:** Entendida como el trabajo conjunto entre las diferentes entidades y grupos ciudadanos con competencia en vivienda y hábitat.
7. **CUMPLIMIENTO Y RESPETO DE LA NORMATIVIDAD:** Actuando bajo condiciones de legalidad y aplicando los principios normativos a que haya lugar.
8. **SENTIDO DE PERTENENCIA:** Generando vínculos más fuertes de las personas con el hábitat y los programas donde participen.
9. **TRABAJO EN EQUIPO:** Reconociendo la calidad de los resultados a alcanzar, aprovechando las fortalezas de las personas y entidades que hacen parte del municipio.
10. **COMPROMISO SOCIAL Y AMBIENTAL:** Reconociendo la responsabilidad del Estado y la sociedad con el entorno y las personas que lo habitan.
11. **EQUIDAD DE GÉNERO:** Protegiendo el derecho de las familias a vivienda y hábitat digno mediante discriminación positiva para las personas cabeza de hogar.
12. **SUSTENTABILIDAD:** Las acciones y herramientas que se implementen con base en esta Política, deben ser sostenibles económica y ambientalmente.
13. **PARTICIPACIÓN CON EDUCACIÓN Y PEDAGOGÍA:** Involucrando a la ciudadanía en la gestión del territorio bajo metodologías pedagógicas.
14. **RESPONSABILIDAD POLÍTICA Y CONCIENCIA SOCIAL:** Reconociendo el compromiso por parte del Estado y la ciudadanía en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.
15. **RECONOCIMIENTO Y CONCIENCIA TERRITORIAL:** Teniendo en cuenta las sinergias y beneficios conjuntos entre la ciudad y sus aliados territoriales

## **Instrumentos**

Son instrumentos de gestión de la Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial:

- **Instrumentos organizativos:**

Para la implementación, seguimiento y evaluación de la política pública, no se requiere la creación de estructuras organizacionales adicionales, ya que con la planta actual de cargos del FOVIS, se asumirán la mayoría de estas funciones. De otro lado dentro del componente participativo de la política, se consideraron las veedurías y las O.P.Vs., como fiscalizadoras de los procesos, inversiones y acciones en general.

A través de la mesa de vivienda, de la junta directiva del FOVIS, de los COMPOS, de los consejos de gobierno, de los procesos de rendición de cuentas, de los encuentros comunitarios, se canalizan las inquietudes de las instituciones y comunidad para la adopción de procesos de revisión y mejora de la política pública.

Los convenios, contratos, alianzas y otros que se puedan realizar en la etapa de implementación y gestión con entidades públicas y privadas del sector de la construcción, ambiental (CARs), financiero, social en general, hace parte del sistema organizativo de la política.

- **Instrumentos programáticos:**

La política pública se operativiza a través de varios instrumentos de gestión administrativa y financiera tales como:

- El plan indicativo para el período de gobierno respectivo.
- El Banco de programas y proyectos de inversión municipal (BPPIM), a través del cual se formula, radican, viabilizan, y se hace seguimiento a la gestión institucional. (Podrá ser llevado a través de la MGA, y sus conexos Gesproy y SUIFP).
- Los planes de acción de cada vigencia fiscal, tanto del FOVIS como de las demás dependencias transversales y que aportan a la política.
- Los planes operativos de inversión – POAI, para cada vigencia.

- **Instrumentos normativos o de ordenación:**

A través de la normativa que se pueda generar en materia de reglamentación, aclaración o ajuste de los vacíos normativos establecidos, así sea a través de decretos, resoluciones, directrices, circulares, manuales, instructivos, formularios, compraventas, escrituras, registros en instrumentos públicos, convocatorias, licitaciones, contrataciones varias u otros.

Los instrumentos normativos se adoptan y adaptan al municipio y a la política pública, en la medida en que se generan.

- **Instrumentos financieros:**

El ciclo se inicia con la formulación, radicación, viabilización y registro de los proyectos en materia de vivienda y hábitat, en el BPPIM (Banco de programas y proyectos Municipal), y deriva en la elaboración del plan operativo anual de inversiones – POAI – para FOVIS y demás dependencias transversales a la política. En el POAI, se definen los presupuestos anuales de inversión, a través de los cuales se asignan los recursos a las acciones y proyectos viabilizados, igualmente se elabora el Plan Anual Mensualizado de Caja – PAC – como instrumento de tesorería complementario a los proyectos.

Los procesos de reglamentación de entrega de subsidios en dinero, especie, la gestión de subsidios y proyectos ante el ámbito departamental, nacional o de cooperación, hace parte de los instrumentos financieros de gestión de la política, los cuales harán parte de la reglamentación de la política pública.

- **Instrumentos de mejora del conocimiento:**

Son elementos de apoyo a la investigación básica y aplicada (gestión), de diferentes fenómenos en materia de vivienda y hábitat. Se desarrollan a través del observatorio de vivienda y hábitat; con la compilación y análisis de la información, especialmente en aquellos polígonos del territorio, urbano y rural, que se encuentran en condiciones y situaciones de riesgo, amenaza o vulnerabilidad.

De otro lado están los programas de formación y fortalecimiento de las capacidades institucionales y comunitarias, que permitan a funcionarios, instituciones y comunidad, acceso al conocimiento proveniente de diversos actores y fuentes sociales.

Se considera que se está ante instrumentos de mejora y difusión de conocimientos, cuando los planes o programas se centren en potenciar la I+D+I<sup>10</sup>, en generar sistemas de información de apoyo a la toma de decisiones o en distribuir formación sobre cuestiones relacionadas con la Política Pública de Vivienda y Hábitat.

- **Instrumentos de comunicación**

Considera el uso de los medios y canales que se tienen al alcance, para sensibilizar, socializar y concienciar sobre determinados problemas, estrategias y programas, que se proyectan y ejecutan de cara a la comunidad. Las campañas de comunicación se hacen para la publicación de todas las actuaciones de las dependencias relacionadas con la Política Pública de Vivienda con Enfoque Diferencial, en todos sus aspectos: Formulación, aprobación, implementación, seguimiento y evaluación. Los medios usados para ello son carteleras, página web del FOVIS y del municipio, redes sociales, volantes, perifoneo, entre otros.

- **Instrumentos de ordenamiento del territorio y gestión del suelo**

Una vez agotado el proceso de revisión y ajuste del EOT, se deben generar la reglamentación y los actos administrativos correspondientes, para articular todos los elementos de las líneas de la presente política a sus lineamientos, tanto en materia de vivienda: clasificación del suelo,

---

<sup>10</sup> I+D+I: Investigación, Desarrollo e Innovación

densidades, tratamientos, aprovechamientos, índices, usos del suelo, norma básica constructiva, entre otros.

## BIBLIOGRAFÍA

- Formulario Único Territorial - FUT - Contaduría General de La Nación. (31 de Diciembre de 2017). [http://www.chip.gov.co/schip\\_rt/index.jsf](http://www.chip.gov.co/schip_rt/index.jsf). Recuperado el 19 de Marzo de 2018
- Acuerdo 006 de 016 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA ANTIOQUIA" - "JUNTOS SOMOS EL CAMBIO". (01 de Junio de 2016). <http://www.lapintada-antioquia.gov.co/index.shtml>. Recuperado el 19 de Marzo de 2018
- Adolfo Eslava Gomez, C. A. (2018). rigor y vigor en los estudios de gobierno y políticas públicas: diseño, análisis y exposición. Medellín: EAFIT.
- Bardach, E. (1998). . *Los ocho pasos para el análisis de políticas públicas, un manual para la práctica*. México : Editado por el Centro de Investigación y Docencia Económicas CIDE.
- Congreso de Colombia - LEY 1537 DE 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones". (20 de Junio de 2012). [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1537\\_2012.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1537_2012.html). Recuperado el 19 de Marzo de 2018
- Corzo, J. F. (2016). *Diseño de Políticas Públicas Segunda Edición: Una guía práctica para transformar ideas en proyectos viables* . México: IEXE Editorial; Edición: 3º.278 páginas.
- Departamento Nacional de Estadística - DANE - Metodología Déficit de Vivienda. (2009). [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit\\_vivienda.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf). Recuperado el 19 de Marzo de 2018
- DNP, F. M.-D. (20 de Marzo de 2018). <https://www.dnp.gov.co/programas/desarrollo-territorial/Paginas/Fichas-de-Characterizacion-Regional.aspx>. Recuperado el 19 de Marzo de 2018
- Manfred Max-Neef, A. E. (1986). "*Human Scale Development: An Option for the Future*" - "*Desarrollo a Escala Humana - una opción para el futuro*" - *Development Dialogue, número especial*. New York and London: (CEPAUR y Fundación Dag Hammarskjöld.) p.12.
- Nudelman Espinel, M. A. (2017). El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: atributos y características. Bogotá D.C.: Universidad Católica de Colombia.
- Ochoa, G. (Mayo de 2011). *GERMINA*. Recuperado el Mayo de 2018, de Memorias 10 Años: [https://germina.cl/secciones/articulos/politicas-publicas-y-enfoque-de-derechos posible?](https://germina.cl/secciones/articulos/politicas-publicas-y-enfoque-de-derechos-posible?)., G. O. (s.f.). *Germina*. Recuperado el 21/03/2018, de <https://germina.cl/secciones/articulos/politicas-publicas-y-enfoque-de-derechos>.
- SEN, A. K. (2007). *Primero la gente: Una mirada desde la ética del desarrollo a los principales problemas del mundo globalizado*. Barcelona, España: Ediciones Deusto.
- Solángel García-Ruiz, E. R.-V.-H.-L.-d. (2010). El enfoque poblacional: las personas como centro de las políticas. *Revista de Investigaciones en Seguridad Social y Salud, Núm. 12 (enero-diciembre)*, 139 - 140.

## ANEXO No. 1

### ENCUESTA DE PERCEPCION PARA LA ELABORACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HABITAT DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA - ANTIOQUIA

Percepción ciudadana en torno al tema de vivienda y hábitat en el Municipio de La Pintada 2017, con miras a complementar el diagnóstico del sector y definir focos prioritarios de atención y de construcción de la política pública de vivienda y hábitat.

**Objetivo:** Identificar los problemas, necesidades e intereses prioritarios, temáticos y en materia de vivienda y hábitat en el Municipio de La Pintada vigencia 2018, como elemento de participación en la construcción del diagnóstico de la política.

#### CUESTIONARIO

##### I. GENERALIDADES

1. Sexo:	F	M	LGTBI	2. Edad:	
3. Tiempo Residencia en el Municipio			4. Barrio - Vereda		
5. Estrato:			6. No. Personas Grupo Familiar		

##### II. CONTENIDOS

6. Conoce las propuestas del Plan de Desarrollo Municipal en el tema de vivienda? Opciones excluyentes de la pregunta			
6.1 Sí		6.2 No	

7. Cuáles son los problemas principales en materia de vivienda y hábitat en el Municipio de La Pintada? (Opción de selección múltiple, se pueden seleccionar todas o varias de las opciones. No es excluyente, Marque "X" en la(s) alternativa seleccionada.

7.1	Se requiere construir más viviendas?	
7.2	Se requiere hacer más mejoramientos a las viviendas existentes?	
7.3	Hay hacinamiento en las viviendas?	
7.4	Las viviendas no tienen servicios públicos completos (Energía, Agua, Alcantarillado, Gas, Internet, teléfono)?	
7.5	No hay acceso a crédito para compra o mejoramiento de vivienda?	
7.6	Los costos para la construcción en el Municipio son muy altos?	
7.7	Salarios insuficientes para construir o mejorar la vivienda?	
7.8	Se requiere la reubicación de muchas viviendas en zonas de alto riesgo?	
7.9	No hay subsidio en vivienda, son pocos y de difícil acceso?	
7.10	Otros Cuáles? (Completar)	

8. Tenencia de Vivienda. La casa en que Usted Habita es? (Opciones excluyentes de la pregunta. Sólo se selecciona una opción. Marque con "X" la alternativa seleccionada.

8.1 Propia	8.2 Alquilada	8.3 Familiar	8.4 Posesión	8.5. La está pagando al FOVIS, al Banco, Corporación, Caja de Compensación u Otros.	8.6 Otra. Cuál?
------------	---------------	--------------	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

9. En que rango están sus gastos mensuales para vivienda? . (Arrendamiento, pago de cuota, hipoteca u otros). Opciones excluyentes de la pregunta. Sólo se selecciona una opción. Marque con "X" la alternativa seleccionada.

9.1 Menos de \$370.000	9.2 Entre \$371.000 - \$740.000	9.3 Entre \$741.000 - \$1.110.000	9.4 Entre \$1.111.000 - \$1.480.000	9.5 Entre \$1.481.000 - \$1.850.000	9.6 Mayor a \$1.851.000
------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------

10. Cree Usted que el Municipio debe formular una política pública de vivienda? Opciones excluyentes de la pregunta. Sólo se selecciona una opción.

10.1 Sí	10.2 No
---------	---------

11. Que características cree Usted que debe tener una vivienda digna y su entorno? (Opción de selección múltiple, se pueden seleccionar todas o varias de las opciones. No es excluyente, Marque "X" en la(s) alternativa seleccionada o coloque el dato.

11.1 Área (m2):	11.2 Cocina	11.3 No. De Baños:	11.4 No. habitaciones	11.5 Sala	11.6 Comedor
11.7 Patio	11.8 Biblioteca	11.9 Escuelas	11.10 Iglesias	11.11 Parques, escenarios deportivos	11.12 Locales y centros comerciales
11.13 Ruta Transporte	11.14 Hospitales	11.15 Guarderías	11.16 Otros, Cuáles?		

Comentarios, Observaciones, Sugerencias

**Muchas gracias por su amable colaboración !!!**