

Percepciones sobre vivienda de interés social adjudicada: un pilotaje con beneficiarios y trabajadores de un proyecto colombiano

Perceptions on awarded social interest housing: a pilot project with beneficiaries and workers of a Colombian project

VALDIVIESO MIRANDA, Margoth A. ¹

MENDOZA, Juan M. ²

BURBANO PANTOJA, Víctor M. ³

Resumen

Este estudio explora las percepciones de beneficiarios de Vivienda de Interés Social (VIS) adjudicada y de trabajadores de una constructora en un proyecto colombiano. La metodología fue cuantitativa de corte transversal; en el estudio participaron 60 beneficiarios y 20 trabajadores. Los resultados evidenciaron que los entrevistados perciben una situación precaria en la VIS adjudicada. Se concluye que existen dificultades inherentes al cumplimiento de los contratos por la empresa constructora y los procesos referidos al seguimiento y asignación de la VIS.

Palabras clave: sector urbano, VIS adjudicada, beneficiarios, trabajadores.

Abstract

This study explores the perceptions of awarded Social Interest Housing (VIS) beneficiaries and workers from a construction company in a Colombian project. The methodology was cross-sectional quantitative; 60 beneficiaries and 20 workers participated in the study. The results showed that the interviewees perceive a precarious situation in the adjudicated VIS. It is concluded that there are inherent difficulties in the fulfillment of contracts by the construction company and the processes related to the monitoring and allocation of the VIS.

Keywords: urban sector, awarded VIS, beneficiaries, workers.

1. Introducción

Las personas anhelan que sus derechos constitucionales se hagan realidad por cuanto contribuyen con su desarrollo personal y su bienestar social; sin embargo, no todos los ciudadanos tienen acceso al trabajo o a una vivienda digna. Una manera de paliar la ausencia de vivienda para algunos hogares colombianos de escasos recursos económicos, consiste en recurrir a proyectos o programas VIS. La Constitución colombiana de 1991, en

¹ Licenciada en matemáticas, Magíster en Ciencias-Estadística. Filiación: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, calle 48 No. 8-48 Tunja, Colombia. Correo margoth.valdivieso@uptc.edu.co

² Administrado de empresas, Magíster en Procesos de dirección empresarial. Facultad de Estudios a Distancia (FESAD). Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, calle 48 No. 8-48, Tunja, Colombia. juanmaria.mendoza@uptc.edu.co.

³ Magíster en Estadística, Doctor en Ciencias de la Educación. Escuela de Matemáticas y Estadística. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, calle 48 No. 8-48 Tunja, Colombia. victor.burbano@uptc.edu.co.

el artículo 51 establece que, “todo colombiano tiene derecho a una vivienda digna” en consecuencia, el estado ha de fijar las condiciones requeridas para hacer efectivo tal derecho; al respecto, ha diseñado una política pública para proveer de VIS a un buen número de personas de tal manera que su costo no supere los 135 salarios mínimos vigentes y que el aspirante cuente con recursos económicos adicionales al denominado ‘subsidio familiar’ para vivienda destinados a cubrir el costo total de la misma.

En correspondencia con la mencionada política de vivienda, a lo largo y ancho del país, los entes territoriales han generado licitaciones para proyectos de VIS; en el desarrollo de dichos proyectos se han detectado dificultades de diversa índole, entre ellos, fallas en los procesos de adjudicación, bajos niveles de control sobre los recursos desembolsados por el gobierno, baja efectividad en la política pública de vivienda (Medina, et al., 2018), poca vigilancia sobre la calidad de los materiales destinados a la construcción de la VIS, entrega de viviendas que no reúnen las características de una vivienda que promueva una vida con dignidad para las personas de bajos recursos, poco desarrollo de la ciudad a escala humana, tratándose a la VIS como una feria comercial y política (Torres, 2017), burbujas especulativas en vivienda (Blanco, 2015); en general, el problema asociado con lineamientos tanto de corte físico-espacial como de incorporación de aspectos sociales, económicos, ambientales, entre otros (Bárceñas, 2015). Esta problemática no excluye a los proyectos VIS implementados en el departamento de Boyacá en Colombia; como caso particular, se considera el proyecto Estancia EX, en el cual, también se detectaron dificultades asociadas con los contratos pactados de la empresa constructora y con los procesos referidos al seguimiento y asignación de la VIS, de manera semejante a otros proyectos desarrollados en esta parte del país y en otras ciudades colombianas; en este proyecto, las familias aspirantes se caracterizaban por presentar un alto nivel vulnerabilidad y guardaban la esperanza de que se les adjudicara una VIS en óptimas condiciones. Por consiguiente, la pregunta central que orientó los procesos investigativos en este estudio fue ¿Cuáles dificultades en la VIS adjudicada emergen, al explorar la normatividad existente y los procesos ejecutados por la empresa gestora del proyecto Estancia EX en correspondencia con la percepción de los beneficiarios y la información suministrada por los trabajadores?

El presente trabajo busca identificar aspectos conceptuales y metodológicos que, promuevan una mejora de los procesos relacionados con la adjudicación de la VIS que promueva una vida digna en los beneficiarios, la cual por diversos factores se ha tornado precaria en algunos proyectos; una evidencia empírica de esto, la constituye la exploración efectuada en Estancia EX. En consecuencia, es imperativo, buscar respuestas a la necesidad de adelantar proyectos de habitabilidad, sistémicamente planificados y articulados que puedan mejorar la ‘calidad’ de vida de los beneficiarios. En este sentido, el objeto de estudio se enmarca en el programa denominado Política de Estado y Desarrollo Social liderado por el gobierno nacional colombiano. A continuación se exponen los elementos del marco teórico que soportan el presente estudio.

1.1. Marco teórico

En esta sección, de forma sucinta, se abordan aspectos referidos a las categorías de conocimiento asociadas con el objeto de estudio: la VIS, su normatividad, el derecho a tenerla, la percepción de sus beneficiarios y algunos antecedentes. Respecto a la VIS, cada cuatro años, el gobierno colombiano de turno se preocupa por revisar su política y normatividad, fundar entidades para promoverla, ejecutar mecanismos de subsidios y créditos a bajas tasas de interés destinados a la gente con bajo ingreso económico e incentivar tanto su construcción como su adquisición tanto en el sector urbano como rural (Ubaque & Hernández, 2018). En concordancia con las leyes 9 de 1989 y 1450 de 2011, la VIS está destinada a las personas con bajos recursos económicos y en correspondencia con sus características tanto de área como de tipo arquitectónico, el gobierno establece su costo final; el cual puede variar por el nivel de demanda u oferta. Se espera que, la VIS sea una vivienda acorde a las necesidades y expectativas de los beneficiarios para que se constituya en su hogar y les genere diversos niveles de bienestar (Pérez, 2016). Ésta ha de brindar un ambiente adecuado para que mejore la calidad de vida de las familias en

consonancia con su ubicación respecto al barrio y su vecindario (Canter & Rees, 1982), ofrezca la posibilidad de satisfacer sus necesidades primarias como salud, educación, seguridad, empleo y una vivienda acorde a la dignidad humana (Covas, Hernández & López, 2017), posea una buena infraestructura y servicios públicos (Clayton, Bailey & Chapain, 2011), y permita menguar la desigualdad 'social' de los individuos ya sea que pertenezcan al sector urbano o al rural (Gómez, 2003).

Ahora, en Colombia, la ley permite gestionar el suelo y hacer habitables las tierras no construidas del sector urbano, con la posibilidad de diseñar y desarrollar proyectos integrales con soluciones habitacionales que incorporen servicios públicos, vías de acceso pertinentes, zonas recreativas, conectividad hacia los centros educativos y facilidad de desplazamiento hacia el comercio en general; sin embargo, se generan dificultades de diversa índole que terminan perpetuando un modelo de ciudad segregada y no incluyente (Ubaque, Trujillo & Bohórquez, 2014); además, con frecuencia los procesos para adjudicar la VIS se ven abocados a una serie de eventualidades de carácter técnico, normativo y administrativo. Tanto en Colombia como los países vecinos, se han generado distintas políticas, con las cuales, se han hecho esfuerzos para menguar la escasez de VIS, con el uso de diversas estrategias, entre ellas, la entrega de subsidios, la auto construcción, la contratación directa e indirecta encomendada a organismos estatales o entidades privadas para construirla y la participación comunitaria o de organizaciones populares (Castellanos, 2017); en algunos proyectos, se ha logrado un incremento cuantitativo pero con una mengua en los aspectos cualitativos de la misma (Rodríguez & Sugranyes, 2005), adjudicándose VIS inconclusas o sin las características que pudieran promover una vida digna para sus beneficiarios.

En lo referente a la normatividad, para el caso colombiano, ésta ha propiciado ciertas experiencias exitosas en lo referente a la calidad en las edificaciones y en su hábitat (entorno); sin embargo, la producción de unidades habitacionales aún puede considerarse baja; es decir, no se ha alcanzado altos niveles de cobertura en VIS (Castellanos, 2017), esta situación amerita una revisión en cuanto a la política pública a fin de propiciar un incremento tanto cuantitativo como cualitativo de vivienda. Adicionalmente, se podría apostar por ampliar tal cobertura, con un llamado a la ciudadanía a que participe directamente en la construcción de VIS (Healey, 2003) y desde un paradigma democrático, haya consenso de los potenciales beneficiarios en el crecimiento urbano de la ciudad (Santamaría y Madariaga, 2019).

De forma complementaria, García & Fernández (2005) menciona que, los habitantes conscientes de sus necesidades y con el deseo de mejorar cada día sus entornos, pueden desplegar diversas estrategias de desarrollo comunitario, de modo que, los configuren como actores políticos tanto para el crecimiento de sus barrios como en sus acciones de ciudadanos legítimos. En este contexto, la inclusión, de la población a los procesos administrativos, en particular, de quienes han resultado favorecidos en los programas de adjudicación de vivienda, se constituyen en una estrategia pertinente para la consecución eficaz de los objetivos planificados que apunten a satisfacer las necesidades de interés comunitario que puedan elevar su nivel de vida. De acuerdo con Stiglitz (2001), la provisión directa de vivienda es otra alternativa pero que eleva la cantidad de la misma, ofrecida a cualquier precio, y por consiguiente, beneficia no solo a los que reciben vivienda pública sino también a otros ciudadanos interesados en los bienes raíces, puesto que disminuyen el alquiler de equilibrio; además, por lo general, el estado en el servicio que presta a la solución de la vivienda resulta pésimo y los costos por metro son más elevados que los que asumen los particulares en programaciones de similares servicios. Estos aspectos deterioran el bienestar de las personas involucradas en su papel de arrendatarios.

Por otra parte, la modalidad de construcción informal, que se apoya en la tenencia de un lote por parte del beneficiario de la vivienda, es una alternativa para ofrecerla con bajos costos y a satisfacción del mismo usuario, ya que este ha decidido elegir su vecindario; estos elementos posibilitan que pueda obtener una vivienda con características de habitabilidad adecuada a sus preferencias de calidad. Esta situación ha propiciado el

establecimiento de una política de bonos con deducciones fiscales; en este contexto, un bono es la emisión de deuda por parte de un estado o una empresa para financiarse (Trecet, 2017). También un bono es un título valor de deuda generado por el estado cuyo plazo es determinado con una rentabilidad constituida y negociable en los mercados; así entonces, los bonos se han constituido en una estrategia para mantener un costo financiero competitivo en el mercado del sector de la construcción (Trecet, 2017). Además, las deducciones fiscales también tienen un efecto directo en la oferta de vivienda (Stiglitz, 2001); se trata de la transferencia del dinero del sector público, proveniente de la ayuda económica a una persona con el objeto de mitigar una inversión alta y que el interesado sería incapaz de asumirlo por su propia cuenta.

Por diversos razones, se aconseja que estas subvenciones sean asignadas con la participación mixta entre el gobierno y las entidades privadas, puesto que si se entrega directamente a los empresarios ellos abusan de los precios y los beneficios de la financiación estatal, solo van a parar al bolsillo de los intermediarios (Dong, Bárcena & Begoña, 2019), por ejemplo, el caso de Plaza de la Hoja en Bogotá. En consecuencia, resulta razonable que, el dinero proveniente de las subvenciones se entregue directamente a los pobres y no a los constructores (Stiglitz, 2001). Cuando se presentan dificultades en la coordinación de la entrega de recursos para financiar la vivienda y los procesos administrativos son precarios, la eficiencia de la gestión se relega a la implicación personal de los beneficiarios y voluntad de las empresas privadas de construcción que intervienen (Medina et al., 2018).

La normativa establecida en la Ley 388 de 1997 (Maldonado, 2008), regula el uso del suelo y caracteriza la VIS de modo que, sea para personas de escasos ingresos, tenga condiciones mínimas para ser habitable, se construya con buenos materiales, sea agradable desde el punto de vista arquitectónico (Rodríguez & Sierra, 2019), y contemple el factor de subsidiaridad, en el cual confluyen al menos tres actores: el Gobierno, los ciudadanos interesados y el sector privado (Arango, Briceño & Niño, 2018). Asimismo, la VIS se ha de ajustar a principios mínimos sobre salubridad, acceso, higiene, adecuada ubicación y demás aspectos señalados por la ONU-UN_Hábitat en 2010 (Echeverri & Orsini, 2011). Para alcanzar los aspectos mencionados por la ONU, se requiere un esfuerzo conjunto de las instancias gubernamentales, el estado, los departamentos y municipios a fin de lograr objetivos flexibles enmarcados en programas de viviendas saludables orientados con procesos administrativos eficientes (Stiglitz, 2003). Los niveles y procesos de administración pública han de operar en diferentes contextos, en condiciones territoriales, socioeconómicas con peculiaridades propias ajustadas al espacio de sus operaciones administrativas, permitiendo llevar un proceso que incluya una serie de actividades como: difusión de información, identificación, evaluación y manejo de factores de riesgo en la vivienda, con el objeto de intervenir como poder de decisión en la mejora de ciertas condiciones que pudieran favorecer a los beneficiarios.

En cuanto al derecho a la vivienda, éste ha sido recogido en las declaraciones realizadas por los estados a nivel internacional y explicitado en diversas constituciones políticas nacionales; de este derecho, muchos politólogos han realizado una lectura de corte “burgués” con base en el concepto de ‘propiedad privada’, que ha generado resultados negativos en un buen número de familias cuando sus derechos han sido vulnerados (Gledhill, 2010). Este derecho también implica: el acceso a una vivienda que dignifique a la persona, no solamente a la tenencia de una vivienda en cualquier circunstancia, como se menciona en el Hábitat II de 1996 y el Hábitat III, con adecuada infraestructura, agua potable, alcantarillado, zonas verdes y vías de acceso pertinentes; para lograr una VIS que dignifique a las personas con las condiciones enunciadas, los gobiernos deben efectuar control suficiente a las dependencias y organismos encargados de adjudicarla y construirla (Torres, 2017), aunque esto se vea como un espejismo, el cual sencillamente alimenta las estadísticas sobre la VIS.

Con base en estas consideraciones, Mejía (2016) indica que, los organismos de beneficencia, abordan una posición crítica en cuanto a que, la VIS puede ayudar con un decremento de la pobreza multifactorial en algunos aspectos como: la salud, la alimentación y los demás servicios básicos que promueven la supervivencia de las

personas. Por otra parte, según Navarrete (2017), las políticas asociadas con la VIS, actualmente buscan instituir redes asociativas y de solidaridad, las cuales puedan agregar iniciativas tendientes a reorientar los retos que afronta la urbanización y que impactan el desarrollo social; en estas circunstancias, se requieren lineamientos que mejoren condiciones de bienestar social desde la perspectiva nacional y municipal. Por lo tanto, la generación de un ambiente de inclusión con tejido social participante, rescata la posibilidad de un acceso a un VIS digna. Desde otro punto de vista, el 'gobierno' de cada país latinoamericano, a fin de dar cumplimiento a los acuerdos y metas relacionados con el derecho a la vivienda, enfrentan fuertes retos tanto de tipo económico y planeamiento urbano (Navarrete, 2017) como de gobernabilidad local asociados con una manera distinta de ver los procesos administrativos en su adjudicación a los constructores y beneficiarios de la VIS (Vargas, 2018). En este sentido, es conveniente proponer soluciones mediante un enfoque sistemático que además contemple los problemas urbanos de vivienda.

Una de las componentes a tener en cuenta, es la estrategia de articulación de los procesos administrativos, a fin de producir VIS con calidad; ojalá con la presencia de 'coaliciones no-lucrativas' que pudieran trabajar conjuntamente con el 'sector público' (Saz, 2007), con presencia de cultura y confianza organizacional (Nir, Ding & Chou, 2012), que mejoren tales procesos (Grueso & Antón, 2015). Asimismo, una buena estructura organizativa puede ayudar a mejorar los procesos administrativos, en el sentido que, ésta permite evidenciar el diseño formal de roles que posibilita la integración de funciones, flujos de trabajo, responsabilidades y líneas de autoridad, en concordancia con los objetivos determinados por la organización (Murillo, García & González, 2019). Por consiguiente, ante el problema de gestión del gobierno central y la incontrolable expansión periférica, los gobiernos locales han buscado un crecimiento urbano sostenible que incluye soluciones de vivienda con mejores condiciones de habitabilidad, enfocado a combatir la desigualdad por medio de acciones de redensificación (Campos, 2015) y la mejora en los compromisos de cobertura de acuerdo con la política social de vivienda.

Respecto a la percepción de los beneficiarios, el concepto de satisfacción residencial se constituye en la percepción auto-reportada que los habitantes expresan sobre su satisfacción con la vivienda y el vecindario (Tejeda & Lara, 2018); también incluye: condiciones sobre alojamiento, servicios primarios, espacios pertinentes y suficientes (Mejía-Escalante, 2012). Para Castaño, Atehortua & López (2018) tal satisfacción es un concepto subjetivo que involucra diversas expresiones o distintos enfoques socioeconómicos, los cuales son observados por el individuo o la comunidad en el contexto particular de la vivienda. Esta percepción se ha tenido en cuenta para la proyección y planificación de los asentamientos de las familias tanto en los territorios urbanos como en los rurales. La percepción sobre la VIS involucra algunos atributos tanto externos como internos, entre ellos, la infraestructura física, los servicios generales, el entorno ambiental (Castaño et al., 2018) y la flexibilidad de la construcción para ser aprovechada con el desarrollo de actividades diversas.

En el ámbito externo se percibe, como el ambiente afectivo que, contribuya a generar coherencia con el sector residencial, con la facilidad de organizar lazos de estabilidad, al disfrutar de las particularidades de prosperidad y calidad que el medio brinda (Pérez, 2016). Además, la satisfacción se percibe como la posibilidad que el lugar refleje los ingresos familiares invertidos en concomitancia con las demás obligaciones asociadas con el sostenimiento del núcleo familiar. Según Amérigo (1995), otra manera de dimensionar la mencionada satisfacción desde una mirada antropológica, la constituye la libertad de precisar su estilo de vivienda, de modo que, permita manifestar su particularidad personal con los demás seres humanos y su entorno. En cuanto a los procesos referidos a las licitaciones de VIS, es conveniente que, la contratación administrativa esté provista de unas reglas claras (contratos) acordes a la ley, cuyo cumplimiento sea garantía de observancia, transparencia y honestidad, esta última de gran interés en el contexto organizacional (Mejía, Cediell y García, 2019). Al respecto, Vergara (2016) menciona que dicha regulación ha de tener efectos satisfactorios si se cuenta con instancias

judiciales especializadas y competentes, que tutelen, los compromisos pactados entre contratistas y la administración de los programas sociales.

Adicionalmente, los organismos del estado han de ser garantes en el cumplimiento eficaz y efectivo de los programas VIS, por parte de los constructores y la obligación de responder por las condiciones de calidad señaladas en las normas y reglamentos pactados a la hora de acordar la prestación y gestión de los servicios relacionados con la adjudicación de la VIS o la ya adjudicada; en este contexto, el proyecto Estancia EX desarrollado en el departamento de Boyacá, no ha de ser la excepción. Finalmente, la ‘satisfacción’ del usuario se consigue por medio de cierto liderazgo impulsor de la política y las estrategias por parte de las constructoras al hacer uso apropiado de los recursos y pertinentes procesos organizacionales en la gestión de los proyectos de adjudicación de la VIS. Cuando estos detalles se cuidan, generalmente la percepción del usuario mejora en torno a los procesos administrativos, que con frecuencia se catalogan como precarios para los intereses de los beneficiarios de la VIS.

Sobre los antecedentes referidos a la VIS, en principio se tiene el trabajo realizado por Romaña (2011), que se focaliza en el aspecto de ‘habitabilidad’ de ésta en Medellín, matizada por la ‘cultura’ implantada por los adjudicatorios, la cual se propaga masivamente y genera una pérdida de identidad social en los beneficiarios. Por su parte, Escallón (2011) estudia ciertos ‘cambios’ implantados en la política de VIS en las dos últimas décadas, su institucionalidad, financiación, y condiciones de adjudicación. Ubaque et al. (2014) aborda aspectos centrados en la ‘gestión del suelo’ para VIS en Colombia y se focaliza en las obras ejecutadas en el sector de Bosa de la capital colombiana; allí se adjudicaron subsidios y se implementaron proyectos en ausencia de una ‘política’ sobre suelos que, pudiera regular el mercado de la VIS; esto no promueve el desarrollo equitativo, eficiente y ordenado de la ciudad. Asimismo, Ubaque & Hernández (2018), elaboran un estado del arte sobre la VIS en Colombia contemplando los ajustes normativos en el periodo 1930-2015 y se centran en el sector rural en contraste con el urbano; establecen que, es importante la consolidación de leyes y decretos expedidos por el estado, las cuales afectan las áreas, presupuesto y requisitos para la construcción de VIS. Por otro lado, Medina et al. (2018) en su trabajo asociado con la ‘intervención social’ en la vivienda denominada pública en ‘Andalucía’ pone sobre el tapete, la emergencia de diversos problemas asociados con la utilización del espacio público y coordinación entre los administradores, los cuales pueden repercutir de manera negativa en la intervención planteada por el estado.

Finalmente, para los autores que se mencionan a continuación, ha sido de interés investigar aspectos relacionados con la VIS y sus principales aspectos que generan una percepción adecuada para los beneficiarios; Bedoya (2011) hace hincapié en la construcción de vivienda digna de modo sostenible, con buena ventilación e iluminado natural, manejo de aguas de manera pertinente, y utilización de eco-materiales para lograr un paisajismo amigable al usuario y al entorno. Rattagan (2019) en su trabajo percibe que los conjuntos urbanos generan desigualdad con la posibilidad de que en escenarios futuros se ha de construir vivienda de modo que se evite problemas de precariedad, exclusión y de consecuencias sociales graves. Pérez (2016) centra su trabajo en variadas formas de ‘diseño’ de VIS destinadas a suplir tanto las ‘necesidades’ como las aspiraciones de los potenciales beneficiarios. Trabajos investigativos como los descritos, justifican la necesidad de efectuar un análisis referido al proceso de adjudicación de la VIS en proyectos específicos ubicados en una ciudad pequeña con base en la información aportada directamente por los beneficiarios beneficiados con tales proyectos.

2. Metodología

En esta sección se indica el enfoque investigativo, los individuos que participaron en el estudio, los instrumentos usados en la recogida de información, los procedimientos y la forma como se realizó el análisis de los datos.

Este trabajo fue desarrollado desde un enfoque cuantitativo con diseño de corte transversal y de tipo descriptivo (Sampieri, 2018); en este tipo de estudios los datos son recolectados en un punto específico del tiempo, sin necesidad de tomarlos en un segundo momento. En este contexto, se analizó la información aportada tanto por los beneficiarios del programa de VIS en el proyecto denominado Estancia EX (seudónimo) en Boyacá-Colombia como algunos trabajadores de la constructora local WA (seudónimo) que participó en el proceso de construir y adjudicar las VIS. Para el proyecto mencionado, se esperaba construir 1082 viviendas ; sin embargo, del total de viviendas programadas solo fueron construidas 762, alcanzándose un porcentaje de ejecutoria del 70.42%. Este porcentaje de ejecución fue el punto de partida para realizar el pilotaje del proyecto VIS considerando tanto la opinión de los beneficiarios como la información de algunos de los trabajadores de la constructora WA.

Del total de familias que resultaron beneficiadas con este proyecto VIS, 60 decidieron voluntariamente participar en el pilotaje para explorar sus percepciones sobre la VIS adjudicada, una vez se les mencionó el contenido del consentimiento informado. Se efectuó un muestreo por conveniencia atendiendo a las características de los beneficiarios de la VIS y los criterios de inclusión (haber resultado en el grupo de beneficiarios). Además, participaron veinte trabajadores de la constructora WA, quienes también fueron seleccionados por conveniencia.

La información fue recolectada por medio de una encuesta, constituida por ocho preguntas destinadas a los beneficiarios y otra conformada por 14 ítems para los trabajadores de la constructora WA. Ambos instrumentos fueron validados mediante criterios de evaluación sobre la calidad de cada pregunta emitidos por tres jueces expertos en el temas de la VIS.

En cuanto al procedimiento, inicialmente fue necesario dialogar con los beneficiarios de la VIS, con el propósito de socializar el proyecto de investigación y de establecer los mecanismos para obtener el consentimiento informado. El procedimiento se estructuró en dos etapas; en la primera, se elaboró un marco teórico para definir aspectos conceptuales asociados con las características de la VIS, requerimientos prioritarios, expectativas y percepción de los beneficiarios; en la segunda, se formularon dos encuestas destinadas a la recolección de información proveniente de los beneficiarios y de los trabajadores, las preguntas están referidas a la evaluación de las experiencias, la identificación de los procesos administrativos inherentes y la observación de las características mínimas que habría de tener la VIS contratada. En este contexto, se exploró una realidad específica sobre la problemática que vivieron los beneficiarios de la adjudicación de la VIS en el proyecto mencionado.

El procesado de los datos (información) se efectuó con el software libre R. Se elaboró un análisis estadístico de tipo exploratorio para los datos provenientes de las dos encuestas, este análisis fue fortalecido con una prueba χ^2 y el uso del coeficiente de contingencia (Mendoza, Burbano y Valdivieso, 2019), el cual se focalizó en la obtención de porcentajes asociados con las respuestas de los participantes para cada pregunta y la observación directa realizada por el investigador principal de este trabajo; asimismo, se tuvo en cuenta un análisis de asociación de variables cualitativas. Tales porcentajes se constituyen en indicadores de la tendencia en la percepción de los participantes en el estudio.

3. Resultados

En principio, se indican los resultados y hallazgos referidos a la información proveniente de la encuesta practicada a los beneficiarios de la VIS; posteriormente, se presentan los hallazgos obtenidos mediante la encuesta a los trabajadores de la constructora WA.

3.1 Resultados de la encuesta a los beneficiarios

En referencia al primer ítem formulado como sigue: ¿Cuántos años debió esperar hasta el momento que le adjudicaron su VIS?, se encontró que, el 80% de los beneficiarios tuvo que esperar más de 2.5 años para adquirir su vivienda propia, el 15% solo 2 años, el 3.33% esperó por 1.25 años y el 1.67% esperó menos de un año para obtener su vivienda propia una vez empezó el proceso adjudicatorio. No obstante, para algunos beneficiarios la entrega de su solución habitacional ha tardado hasta 8 años.

Por otra parte, en la Tabla 1, se especifica los porcentajes correspondientes a las ‘respuestas’ afirmativas o negativas aportadas por los beneficiarios en referencia a cinco de las ocho preguntas formuladas. Al respecto, el 96.66% manifiesta que vivía en lugares distantes al sitio donde se le ha adjudicado su VIS y solo el 3.34% indica que vivía en un sector relativamente cercano. Además, el 83.33% de los encuestados afirma que mejoró su calidad de vida después de habitar la VIS que posee y solo el 16.67% restante considera lo contrario. Al 65% se le dificultó la adjudicación de su VIS en este lugar, el 35% no presentó dificultades para adquirirla. El 11.66% de los beneficiarios indican que la constructora y los organismos que administraron el programa de VIS les cumplieron con los acuerdos pactados, mientras que el 88.34% mencionan que no lo hicieron. Finalmente, el 53.33% piensa que hay formas menos dificultosas para adquirir una VIS, sin transitar por el calvario que ellos tuvieron que pasar y el 46.67% se contrapone a esta idea.

Tabla 1. Respuestas afirmativas o negativas a cinco preguntas formuladas a los beneficiarios.

Preguntas	SI	NO
¿Antes vivía en un lugar cercano donde le fue asignada su VIS?	96.66%	3.34%
¿Después de habitar su VIS, esta ha mejorado su calidad de vida?	83.33%	16.67%
¿Se le dificultó adquirir su VIS en este lugar?	65.00%	35.00%
¿Usted considera que la constructora de su VIS, le cumplió a sus beneficiarios?	11.66%	88.34%
¿Usted piensa que hay una forma menos dificultosa de adquirir una VIS?	53.33%	46.67%

Fuente: elaboración propia.

Sobre la relación con los vecinos de la VIS, el 68.33% de los encuestados señala que practican relaciones de convivencia basadas en la fraternidad, en tanto que el 31.67% la considera regular por la presencia de poco diálogo y algunos disgustos personales. En lo referente a la pregunta ¿Cómo se traslada a los sitios de compra de comida o ropa, trabajo, estudio de sus hijos o la prácticas de actividades de ocio?, el 36.67% de los beneficiarios indica que se traslada caminando, el 16.67% en bicicleta, el 38.33% en transporte público y el 8.33% en carro propio. Adicionalmente, a través de la prueba estadística chi_cuadrado y el coeficiente de ‘contingencia’ se estableció que, la mejoría en su ‘calidad’ de vida está asociada de forma significativa ($P_{valor} = 0.0001$) y moderada (coeficiente = 0.553) con la ubicación de la VIS que se les había adjudicado, por cuanto se han podido trasladar con cierta facilidad a diversos sitios, entre ellos, los lugares donde: compran habitualmente la comida o la ropa, trabajan, o practican actividades de ocio o tienen que llevar a sus hijos para que estudien; ya sea caminando o en bicicleta preferentemente. De forma no significativa ($P_{valor} = 0.203$), la mejoría mencionada está débilmente asociada (coeficiente = 0.160) con su percepción de que la constructora que manejó el programa VIS les haya cumplido a cabalidad con los acuerdos pactados; esto ratifica que, se han presentado algunas dificultades generadas por la constructora que no han colmado a cabalidad las aspiraciones de los beneficiarios.

3.2 Resultados de la encuesta a los trabajadores

En la Tabla 2, se especifican los porcentajes referidos a las respuestas afirmativas o negativas aportadas por los trabajadores a cinco de los 14 ítems formulados. El 20% indicó que los montos presupuestales asignados por el gobierno que no llegaron a los beneficiarios si fueron restituidos, en cambio el 80% manifiesta que no; esta situación se atribuye a que la constructora WA, al parecer no poseía recursos financieros suficientes y algunas de las solicitudes por reintegro fueron atendidas mediante proceso jurídico. Solo el 25% de los trabajadores considera que la normatividad en cuanto a políticas de vivienda si es suficiente para el cumplimiento de los procesos de adjudicación de la VIS, porcentaje que contrasta con el 75% que considera que no. El 30% de los trabajadores indica que, el proceso adjudicatorio de la VIS si se hizo acorde con las ‘necesidades’ manifiestas por los hogares que participaron en la convocatoria y un 70% consideró que no. Un 75% señala que las autoridades municipales acompañaron socialmente y asesoraron a los hogares beneficiarios de la VIS y el 25% manifiesta que no. El 80% de los trabajadores indica que los parámetros de justicia distributiva estatal si tienen en cuenta la inclusión de grupos vulnerables (por ejemplo, los afectados por el conflicto interno en Colombia) y el 20% manifiesta que no.

Tabla 2
Respuestas afirmativas o negativas a cinco de los ítems formulados a los trabajadores

Preguntas	SI	NO
¿Los montos presupuestales asignados por el ‘gobierno’ para construir la VIS, que no llegaron a los beneficiarios fueron restituidos por las entidades aportantes?	20.00%	80.00%
¿Considera usted, que la normatividad en cuanto a políticas es suficiente para el cumplimiento de los procesos de adjudicación de VIS?	25.00%	75.00%
¿La adjudicación de las viviendas, se hizo con base a las necesidades de los hogares concursantes?	30.00%	70.00%
¿La administración municipal hizo acompañamiento social a los beneficiarios de la VIS adjudicada?	75.00%	25.00%
¿Los parámetros de justicia distributiva, establecidos por el estado, tuvieron en cuenta la inclusión o prioridad de algunos grupos vulnerables?	80.00%	20.00%

Fuente: Elaboración propia

Sobre la pregunta ¿Cuál de las causas considera usted que, limitaron el cumplimiento para ejecutar el proyecto VIS Estancia EX?, el 51.67% de los trabajadores indica que se atribuye al bajo cumplimiento de los contratistas, el 28.33% al manejo inadecuado de los recursos y el 20% restante al esquema financiero propuesto, sin descartar el desajuste en el cronograma de ejecución de obras. Por otra parte, el 8.33% de los encuestados menciona que los aspectos asociados con el monitoreo, la veeduría de los subsidios, la modalidad de otorgamiento, el registro de ahorradores y cuotas en la construcción de vivienda en los dos proyectos fue buena, el 55% los cataloga como regulares y 36.67% como malos. En cuanto a las características de acceso que dan mayor relevancia a la vivienda, el 31.67% señaló que la cercanía a los centros escolares, el 28.33% la oportunidad de empleo, el 23.33% la facilidad hacia los servicios de transporte y el 16.67% la proximidad a los servicios de atención en salud.

A cerca de la pregunta ¿Qué nivel de los organismos del estado respecto a la distribución y administración de los subsidios de vivienda preferiría?, el 60% de los encuestados considera que la nación debería manejar directamente los recursos para financiar la VIS, el 28.33% indica que el municipio y el 11.67% menciona que el departamento. Sobre otras formas de organización a recomendar al estado para que adjudique, ejecute los programas de VIS y maneje los subsidios, el 36.67% de los encuestados recomendaría que lo haga el estado con la participación de los beneficiarios, el 11.67% bajo la figura de economía mixta y el 51.66% sugieren que lo haga la empresa privada. En referencia a la pregunta ¿Cómo calificaría los procesos administrativos para adjudicar la VIS en Estancia EX?, el 60% los califica con desempeño bajo y el 40% restante como muy bajo; estos resultados

evidencian la existencia de procesos administrativos precarios en la adjudicación de VIS en el proyecto mencionado.

Respecto a si los beneficiarios del proyecto Estancia EX, disponen de servicios sociales adicionales que dignifiquen su calidad de vida, el 48.33% menciona que los beneficiarios si tienen acceso a servicios adicionales como reuniones sociales, el 36.67% mencionó sobre la posibilidad de acudir a tiendas comerciales, el 11.67% señaló que se dispone de jardines para la primera infancia y el 3.33% a lugares de comida. Para la eventualidad de que la constructora incumpla con la entrega total de la VIS a un usuario, el 43.33% señaló que no existe un protocolo de cumplimiento que obligue a la constructora a hacerlo, el 31.67% indica que es posible indemnizar al beneficiario y el 25% opina que se debe subsidiar el faltante. Finalmente, sobre las características que ha de tener la constructora en los procesos licitatorios, de los programas de adjudicación de la VIS, el 40% de los encuestados menciona que la constructora ha de caracterizarse por poseer respaldo financiero, el 36.67% por la 'experiencia' acumulada en el sector de 'construcción' de VIS y el 23.33% por su eficiencia en los procesos administrativos.

Finalmente, a través de otra prueba estadística χ^2 y el coeficiente de 'contingencia' también se estableció que, de forma no significativa ($P_{valor} = 0.544$), la variable: montos presupuestales asignados por el 'gobierno' para construir la VIS, que no llegaron a los beneficiarios fueron restituidos por las entidades aportantes, está débilmente asociada (coeficiente = 0.243) con la variable: los parámetros de justicia distributiva, establecidos por el estado, tienen en cuenta la inclusión o prioridad de algunos grupos vulnerables; esto indica que, otra dificultad observada en el proceso adjudicatorio de VIS tuvo que ver con que hubo poca justicia distributiva y fue baja la prioridad para los beneficiarios que pertenecían a grupos vulnerables. También hubo dificultades en los procesos adjudicatorios, en el sentido que, la normatividad en cuanto a políticas para el cumplimiento de los procesos de adjudicación de VIS se asoció de manera significativa ($P_{valor} = 0.0001$) y moderada (coeficiente = 0.634) con las necesidades de los hogares concursantes; esto es un indicativo de que, la política de cumplimiento establecida entre el estado y los contratistas sopesó poco las necesidades por las cuales atravesaban los potenciales beneficiarios.

4. Discusión

Aunque el estado colombiano hace esfuerzos políticos y económicos por incrementar la adjudicación de VIS, aspectos eventuales o contingencias de diverso tipo pueden precarizar los procesos administrativos; en este sentido la política pública de vivienda puede ser bien concebida respecto a la VIS, no obstante, su implementación por parte de los gobiernos tanto del nivel nacional como de los entes territoriales y los procesos administrativos en su adjudicación pueden alcanzar niveles precarios como lo ha reflejado la evidencia empírica referida al proyecto Estancia EX; en este caso particular, el trabajo realizado tiene un valor agregado al aportar información adicional, en el sentido de que, se han detectado dificultades en los procesos adjudicatorios de la VIS que poco difieren a otros ejecutados en el resto del país (Romaña, 2011; Escallón, 2011; Ubaque et al., 2014); en este caso, atribuibles en buena medida, a que las entidades encargadas del manejo del proyecto VIS cumplieron parcialmente su función y se observaron bajos niveles de eficiencia en la entrega de la vivienda y en su regulación, originados por el incumplimiento de los contratistas; lo cual contrasta con lo indicado por Vergara (2016) respecto a que la regulación tendrá efectos satisfactorios si se cuenta con instancias judiciales especializadas y competentes, que tutelen, los compromisos pactados entre los contratistas y la administración de los programas VIS.

Por otra parte, desde una mirada conceptual, la VIS ha de promover una vivienda que, dignifique a las personas, efectivamente mejore la dificultosa vida que han llevado sus beneficiarios; así mismo, ha de reunir los elementos mínimos requeridos para que sea habitable, expliciten una buena construcción con un pertinente diseño tanto

en lo arquitectónico como en lo urbanístico (Arango et al., 2018); sin embargo, cuando los procesos administrativos se precarizan, difícilmente se pueden alcanzar dichos elementos de manera óptima. En este contexto, la evidencia empírica y el análisis exploratorio reflejó que, la VIS del proyecto considerado en este estudio no alcanzó el número de viviendas que se esperaba construir (1082) y solamente se logró construir un 70.42% de ellas; circunstancias como estas, tienen las siguientes implicaciones prácticas: i) la cobertura anunciada a través de los programas VIS, propuesto y promovidos desde el ‘gobierno’ central colombiano es insuficiente, por lo que se requiere aumentarla; de esa manera, se afectarán y truncarán en menor cuantía las aspiraciones de quienes sueñan con lograr una VIS para su familia, ii) se requiere replantear las acciones gubernamentales para que los contratistas cumplan a cabalidad con sus compromisos de entregar una VIS de calidad a sus beneficiarios para que éstos no tengan incurrir en gastos de adecuación o de reparación, una vez se le haya hecho entrega de su VIS porque esto precariza mucho más su bajo ingreso.

La normatividad vigente obliga al gobierno a la provisión de una VIS en buenas condiciones para los ciudadanos con bajos recursos económicos, la cual puede contratarse de diversas formas, con la participación directa del gobierno y de los beneficiarios o a través de la empresa privada; en este sentido, los procesos administrativos asociados con los proyectos mencionados se caracterizan por la carencia de una cultura del buen manejo de los recursos públicos, los retrasos los calendarios de ejecución de las obras y en la entrega oportuna de la vivienda a los beneficiarios. Así entonces, se evidencia un bajo porcentaje de ejecutoria en VIS, lo cual contrasta con Chacón & Rugel (2018) en tanto que, es perentorio un incremento eficaz para que se cumplan los compromisos bien sea en la producción o la prestación de servicios. Por lo tanto, otra implicación práctica consiste en recomendar a la nación que, maneje directamente los recursos destinados a la financiación de la vivienda y las subvenciones sean asignadas por entidades de economía mixta (Stiglitz, 2001; Dong, Bárcena & Begoña, 2019); principalmente, los recursos destinados a la ‘población vulnerable’, entendida esta como el conjunto de individuos expuestos a la pobreza, la exclusión, el desplazamiento forzado, inequidad o la violencia en sus diversas manifestaciones (Serrano, Tiuzo & Martínez, 2019). Adicionalmente, los hallazgos de este estudio, también aporta nuevos datos acerca de que, la política de cumplimiento establecida entre el estado y los contratistas sopesó poco las necesidades por las cuales atravesaban los potenciales beneficiarios, quienes en un buen porcentaje pertenecían a ‘poblaciones vulnerables’.

Los beneficiarios perciben que, en un alto porcentaje la VIS les ha mejorado su calidad vida, por ejemplo ya no se tiene que pagar arrendamientos, por su ubicación, les ha posibilitado un mayor acceso a: ‘centros’ escolares, de ‘salud’ y sitios donde trabajan; además, cuentan con servicios adicionales como reuniones sociales, acceso a centros comerciales y al jardín infantil, entre otros. Estos aspectos son ratificados por la percepción de los trabajadores y guardan relación con lo explicitado por la ONU-Hábitat (2010) respecto a la VIS saludable.

Desde la perspectiva de los trabajadores de la constructora WA, aún es conveniente ajustar algunos procesos administrativos a fin de generar soluciones VIS de calidad para los beneficiarios (Mendoza, Burbano & Mendoza, 2020) y los aspectos negativos observados en los resultados de este estudio son factibles de mejorar. Por ejemplo resulta pertinente tener en cuenta las necesidades de los beneficiarios concursantes, en la planificación ordenada de la VIS en concordancia con la política estatal de vivienda, en la cual, también intervienen tanto el ente departamental como municipal (Pérez, 2016). Parece razonable, acrecentar la participación de los beneficiarios en la planeación de los proyectos de VIS, lo cual concuerda con las recomendaciones realizadas por Healey (2003), en el sentido de que, la ciudadanía ha de participar activamente para decidir sobre el crecimiento urbano y los beneficios que representa sobre sus habitantes, cuando estos son partícipes del ‘desarrollo’ sostenible de la ciudad o del territorio.

Finalmente, esta investigación permitió evidenciar que, la adjudicación de vivienda es un proceso dinámico que se puede mejorar con la participación de diversos actores, entre ellos, el gobierno central, departamental y

municipal, los beneficiarios, las constructoras, las entidades privadas, el sector bancario y los diseñadores urbanísticos; estos aspectos también son percibidos por Healey (2003). Adicionalmente, es conveniente mejorar la relación de convivencia entre los beneficiarios de la VIS mediante el fortaleciendo los lazos de fraternidad entre los miembros de la comunidad por medio de la elaboración consensuada e implementación continua de ‘programas’ de convivencia ciudadana, en correspondencia con lo expuesto en los laboratorios de ‘innovación’ ciudadana y así evitar sociedades enojadas (Resina, 2019). El proceso de adjudicación de la VIS ha de ser riguroso, basado en la los principios de transparencia, equidad e igualdad.

5. Conclusiones

En este trabajo se evidenció que los procesos administrativos asociados con la adjudicación de la VIS en el proyecto Estancia EX son asumidos como precarios desde la percepción de los beneficiarios y el punto de vista de los trabajadores, debido a diversas dificultades observadas durante el pilotaje en tales procesos, entre ellas una escasa planificación, la cual afectó a un buen número de beneficiarios tanto en la entrega total de sus viviendas como en los aspectos asociados con su financiación y las características propias de una VIS que pudiera mitigar la falta de VIS para sus habitantes; además, tal proyecto resultó poco eficiente con respecto a la cobertura esperada.

Por medio del pilotaje, se percibieron algunos aspectos positivos relacionados con el contexto externo de la VIS, referentes a la posición geográfica del mencionado proyecto VIS, un fácil acceso a servicios públicos de educación, salud, transporte, seguridad, centros comerciales, entre otros. Los beneficiarios manifiestan satisfacción porque su VIS cuenta con servicios adicionales como la posibilidad de realizar reuniones sociales, facilidad para visitar las tiendas comerciales, disponer del servicio de jardín y un lugar de comidas; estos aspectos han coadyuvado para mejorar significativamente su vida.

Los beneficiarios perciben que, la mejoría en su ‘calidad’ de vida está asociada principalmente con la ubicación de la VIS adjudicada, en tanto que ellos han podido trasladarse con cierta facilidad a diversos sitios, entre ellos, los lugares donde: compran habitualmente la comida o la ropa, trabajan, o practican actividades de ocio o tienen que llevar a sus hijos para que estudien o practiquen actividades recreativas; en cambio, aún sienten intranquilidad porque la entidad que manejó el programa VIS cumplió parcialmente con las obligaciones pactadas o porque los procesos adjudicatorios no atendieron a las necesidades de los aspirantes de la VIS.

La percepción de los beneficiarios de VIS y la información proveniente de los trabajadores de la constructora WA, permiten concluir que, existen grandes debilidades en los procesos adjudicatorios de la VIS en Estancia EX, las cuales pudieron atribuirse a los entes burocráticos, a los precarios procesos administrativos en sus distintas fases y al incumplimiento tanto en los calendarios de ejecución de los dos proyectos como en la entrega total de la vivienda para algunos beneficiarios. Para terminar, de este estudio se pueden desprender algunos otros trabajos investigativos, entre ellos: analizar los procesos administrativos en programas de VIS similares en tanto en Boyacá como en otros sitios de Colombia; elaborar estudios comparativos entre programas VIS ejecutados en diversas ciudades de Colombia o de Latinoamérica; evaluar el impacto de estos programas VIS en el país.

Referencias bibliográficas

Amérigo, M. (1995). Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno. España: Editorial Alianza.

Arango, V., Briceño, D., & Niño, R. (2018). Diseño de una propuesta para la construcción de vivienda de interés social en barrios populares cercanos a las centralidades de Bogotá: una propuesta de ciudad sostenible. (Tesis de Especialización). Universidad Católica de Colombia. Bogotá, Colombia.

- Bárceñas, Y. (2015). Las formas de habitar y su importancia en la vivienda de interés social. (Doctoral Dissertation). Universidad Nacional de Colombia. Medellín, Colombia.
- Bedoya, C.M. (2011). Viviendas de interés social y prioritario sostenibles en Colombia. *Revista internacional de sostenibilidad, tecnología y humanismo*, 6(1), 27-36.
- Blanco, J.M.G. (2015). Burbujas especulativas y crisis financieras. Una aproximación neofuncionalista. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas (REIS)*, 150(1), 71-87.
- Campos, C.A. (2015). Satisfacción residencial: un concepto de calidad de vida en la ciudad de Montreal. *Revista de Ciencias Sociales*, 2(148), 67-81.
- Canter, D., & Rees, K. (1982). A multivariate model of housing satisfaction. *Applied Psychology*, 31(2), 185-207.
- Castaño, Y., Atehortua, S., & López, Y. (mayo-agosto, 2018). Condiciones socio-habitacionales y morbilidad percibida de desplazados internos residentes en viviendas de interés social en Turbo, Antioquia. *Revista Ciencias de la Salud*, 16(2), 237-261.
- Castellanos, J. (2017). Organizaciones populares de vivienda: Alternativa al déficit de vivienda adecuada en Colombia. Estudio comparativo de caso. (Tesis de Maestría). Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, Colombia.
- Chacón, J., & Rugel, S. (diciembre, 2018). Teorías, modelos y sistemas de gestión de la calidad. *Revista Espacios*, 39(50), 14-22.
- Covas, D., Hernández, G., & López, D. (2017). Evaluación de la calidad de vida urbana en la ciudad de Cienfuegos desde una dimensión subjetiva. *Revista Universidad y Sociedad*, 9(2), 193-201.
- Clayton, N., Bailey, D., & Chapain, C. (2011). The recession and beyond. Local and regional responses to the Downturn. *Local Government Studies*, 38(2), 275-277.
- Dong, Q., Bárcena, J.C., & Begoña, M. (2019). Privatization and environment policy in a mixed oligopoly. *Estudios de Economía*, 46(2), 173-190.
- Echeverri, A., & Orsini, F. (2011). Informalidad y urbanismo social en Medellín. *Sostenible?*, 12(1), 11-24.
- Escallón, C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. *Revista de Ingeniería*, (35), 55-60.
- García, A.S., & Fernández, A. (julio-diciembre, 2005). La inclusión para las personas con discapacidad: entre la igualdad y la diferencia. *Rev. Cienc. Salud*, 3(2), 235-246.
- Gledhill, J. (2010). El derecho a una vivienda. *Revista de antropología social*, 19, 103-129.
- Gómez, A. (2003). Colombia: el contexto de la desigualdad y la pobreza rural en los noventa. *Cuadernos de Economía*, 22(38), 199-238.
- Grueso, M., & Antón, M. (julio-diciembre, 2015). Valores culturales en redes interorganizacionales: Una propuesta desde el modelo de Shalmon Schwartz (1992). *Revista Investigación & Desarrollo*, 23(2), 368-390.
- Healey, P. (2003). Collaborative planning in perspective University of Newcastle upon Tyne, UK. London, Thousand Oaks, CA and New Delhi, 2(2), 101-123.

- Maldonado, M.M. (2008). La ley 388 de 1997 en Colombia: algunos puntos de tensión en el proceso de su implementación. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, Any III, 7(1), 43-66.
- Mejía-Escalante, M. (2012). Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. *EURE (Santiago)*, 38(114), 203-227.
- Mejía, M. (2016). La vivienda digna y la vivienda adecuada. Estado del debate. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 9(18), 292-307.
- Mejía, M.A., Cediell, K.T. y García, E.C. (mayo-agosto, 2019). Estudio de respuestas psicológicas asociadas con la valoración de la honestidad en una muestra de trabajadores administrativos y operativos. *Revista Virtual Universidad Católica del Norte*, (57), 100-116.
- Medina, F.R., Aguado, O.V., Miguel, P.B., Vélez, M.M.G., & Sánchez, M.C.M. (2018). La intervención social en las viviendas de promoción pública. *Prisma Social: revista de investigación social*, (20), 287-315.
- Mendoza, H., Burbano, V. & Valdivieso, M. (2019). Papel del docente de matemáticas en educación superior a distancia: una mirada desde los métodos mixtos de investigación. *Revista Espacios*, 40(39), 3-16.
- Mendoza, J., Burbano, V. & Mendoza, H. (2020). Los procesos administrativos en la adjudicación de vivienda de interés social en la ciudad de Tunja (Colombia): una mirada desde los contratistas. *Revista Espacios*, 41(24), 250-265.
- Murillo, G., García, M., & González, C.H. (septiembre-diciembre, 2019). Propuesta de una estructura organizacional para organizaciones intensivas de conocimiento: una caracterización desde los centros de excelencia. *Revista Virtual Universidad Católica del Norte*, (58), 19-40.
- Navarrete, M. (2017). Desarrollo urbano sustentable: el gran desafío para América Latina y los preparativos para Hábitat III. *Revista Luna Azul*, 45(1), 123-149.
- Nir, A.S., Ding, J.F., & Chou, Ch. (2012). Inter-organizational culture, trust, knowlwdge sharing, collaboration and performance in supply chain of maritime industries: Examining the linkages. *African Journal of Business Management*, 6(19), 5927-5938.
- ONU_Hábitat_III. (2010). Global report on human settlement. Planning sustainable cities. Reino Unido: Earthscan.
- Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. *Revista de Arquitectura*, 18(1), 67-75.
- Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2005). Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social. Santiago de Chile: Ediciones SUR.
- Rodríguez, M.A., & Sierra, H.D. (2019). Evaluación integral de la política pública de vivienda de interés social en Bogotá, 2008- 2016. *Gestión y Análisis de políticas públicas*, (21), 125-149.
- Romaña, E.M. (2011). Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, 4(8), 296-314.
- Santamaría Ramos, J.A. y Madariaga Orozco, C.A. (enero-abril, 2019). La participación ciudadana en los procesos de innovación social de las fundaciones de cuarta generación en la ciudad de Barranquilla. *Revista Virtual Universidad Católica del Norte*, (56), 126-140.

- Sampieri, R.H. (2018). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. Ciudad de México: McGraw Hill.
- Saz, C.A. (2007). ¿Cómo gestionan las coaliciones no lucrativas la paradoja de la cooperación/confrontación con el sector público? Estudio de un caso. *Revista del CLAD Reforma y Democracia*, (39), 85-112.
- Serrano, A. M., Tiuzo, S. C., & Martínez, M. S. (2019). Estrategias Empresariales para una Población Vulnerable en Colombia. *Información tecnológica*, 30(6), 147-156.
- Stiglitz, J. (2001). La economía del sector público. Barcelona, España: Antoni Bosch editor.
- Stiglitz, J. (2003). La economía del sector público. Columbia University: Antoni Bosch Editor.
- Rattagan, C. S. (2019). Conjuntos urbanos: la desigualdad vertical. *Cuestión Urbana*, 5(1), 51-50.
- Resina, J. (2019). Qué es y para qué sirve un laboratorio de innovación ciudadana. El caso del LABIXlaPaz. *Revista del CLAD Reforma y Democracia*, 74(1), 31-62.
- Tejada, G., & Lara, B. (2018). Déficit de vivienda y satisfacción residencial. Un comparativo entre la frontera norte de México y el país. *Región y Sociedad*, 71(1), 1-36.
- Trecet, J. (2017). Fiscalidad de los bonos. Recuperado de: <http://www.bosamania.com>.
- Torres, C.A. (2017). Hábital III y la nueva agenda urbana. *Bitácora Urbano Territorial*, 27(2), 7-8.
- Ubaque, C.A., Trujillo, C.A., Bohórquez, M.L. (2014). Instrumentos de gestión de suelo para vivienda de interés social en Colombia: Análisis de Caso. *DYNA: Revista de la Facultad de Minas. Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín*, 81(184), 217-224.
- Ubaque, C.A., & Hernández, M.F. (2018). Estado del arte sobre vivienda de interés social rural en Colombia. Ajustes normativos desde 1930 hasta 2015. *Revista Vínculos: Ciencia, tecnología y sociedad*, 15(1), 49-60.
- Vargas, L. (2018). Reflexiones para la construcción de resiliencia territorial, a través del diseño de vivienda social en el posconflicto. In *International Conference Architectonics Network: Mind, Land and Society*, Barcelona, 29-31. Final papers. GIRAS. Universitat Politècnica de Catalunya.
- Vergara, A. (2016). Tribunal de contratación pública: bases institucionales, organización, competencia y procedimiento. *Revista de Derecho (PUCV)*, 46(1), 347-378.

Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons
Atribución-NoCommercial 4.0 International

