

Análisis del subsidio de arrendamiento temporal en la ciudad de Medellín¹

Farley S. Rojas^a

Keren Apuc Jaramillo Santa^b

Amanda Yulieth Zapata Holguín^c

Verónica Durango Correa^d

Información del artículo

Recibido: 11/01/2022

Aceptado: 30/05/2022

Clasificación JEL:

E61 - R38

Este es un artículo Open Access bajo la licencia CC BY NC [<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>]

Enlace DOI

<https://doi.org/10.24142/rvc.n25a5>

Sugerencia de citación

• Rojas, F. S., Jaramillo, K., Zapata, A. Y. & Durango, V. (2022). Análisis del Subsidio de Arrendamiento Temporal en la Ciudad de Medellín. Revista Visión Contable, 25, pp. 97-117 <https://doi.org/10.24142/rvc.n25a5>

Analysis of the Temporary Lease Grant in the City of Medellín

Resumen

El artículo tiene como propósito discutir la aplicación del subsidio de arrendamiento temporal en la ciudad de Medellín, en las familias reasentadas o desplazadas por violencia, y por habitar en sectores de alto riesgo. Mediante revisión de datos presupuestales del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), así como la realización de encuestas con personas involucradas en el programa, se hizo una descripción acerca del funcionamiento del programa de subsidio de arrendamiento temporal, mostrando su desempeño presupuestal y la percepción de satisfacción por parte de sus beneficiarios. En el cuatrienio de 2016 a 2019, se asignaron subsidios por un valor de \$57 937 179 318, lo cual equivale a 15 400 familias beneficiadas. Adicionalmente, el ISVIMED ha realizado acompañamiento interdisciplinario a los hogares pertenecientes al proyecto, con el fin de contrarrestar los impactos generados por la condición de reasentamiento.

Palabras clave

Subsidios, arrendamiento temporal, políticas de vivienda.

Abstract

This article discusses the implementation of the temporary lease grant in the city of Medellín for relocated families displaced by violence or that lived in high-risk areas. A description of the operation of this program is presented by reviewing budget data from the Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), as well as conducting surveys with people involved in the program. Its budget performance and the satisfaction perception by its beneficiaries are also included. In the four years from 2016 to 2019, subsidies for a value of 57,937,179,318 COP were allocated, equivalent to 15,400 beneficiary families. Additionally, ISVIMED has offered interdisciplinary support to the households in the project to counteract the impacts generated by the relocation.

Keywords: grant, temporary lease, housing policies

¹ Proyecto de investigación Efectos económicos del Covid-19 e impacto financiero en la generación de valor: caso sector comercial automotriz colombiano. Grupo de Investigación Contabilidad, Ambiente y Sociedad (clasificación A), Universidad Católica Luis Amigó, y Semillero de Investigación Comunidad Investigativa de Contabilidad, Economía y Finanzas (CIDECEF). a Magíster en Finanzas; docente tiempo completo de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables, Universidad Católica Luis Amigó; integrante del Grupo de Investigación Contas. farley.rojasre@amigo.edu.co <https://orcid.org/0000-0003-0328-5286>

^b Estudiante de IX semestre de Contaduría, Universidad Católica Luis Amigó. keren.jaramillosa@amigo.edu.co <https://orcid.org/0000-000232892731>

^c Estudiante de IX semestre de Contaduría, Universidad Católica Luis Amigó. amanda.zapataho@amigo.edu.co <https://orcid.org/0000-0002-03454652>

^d Estudiante de IX semestre de Contaduría, Universidad Católica Luis Amigó. veronica.durangoco@amigo.edu.co <https://orcid.org/0000-00033128-0853>

Introducción

La presente investigación propende a identificar los efectos que tiene el reasentamiento de las familias de Medellín, afectadas por desastre natural o calamidad, por la ubicación en zonas de alto riesgo, o intervención ordenada por el ente municipal, mediante el proyecto de subsidio de arriendo temporal, ejecutado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED); en cumplimiento de la normativa vigente y de acuerdo con lo establecido en la Constitución Política de Colombia (Asamblea Nacional Constituyente, 1991, Art. 51), que dicta que “el Estado debe garantizar vivienda digna a los ciudadanos. A partir de este concepto se aborda la eventual crisis social y económica a la que se enfrenta el municipio con respecto a la población vulnerable”.

La población a la cual se hace mención presenta dificultades de sustento y residencia. Se trata de un problema que relaciona exclusivamente un entramado sistémico, conformado por múltiples relaciones que son, a la vez, problemáticas y, en ocasiones, críticas, con diversidad de factores, como un sistema que tiene un elemento sociopolítico muy evidente que lo normaliza considerablemente, y un mercado inmobiliario informal que ilustra la inestabilidad económica en condiciones de pobreza.

La dinámica socioeconómica está articulada estrechamente con las posibilidades que tiene la población de mejorar sus condiciones económicas, vinculándose en procesos productivos que le permitan percibir recursos económicos. Esta población se caracteriza por sus bajos e inseguros ingresos, la falta de preparación académica y, en su generalidad, se trata de personas desalojadas o en condición de desplazamiento.

La importancia de este trabajo radica en la identificación de los efectos que influyen en las familias que pertenecen al proyecto de subsidio de arrendamiento temporal, esperando que se pueda dar un enfoque más preciso y crítico sobre el proceso de reasentamiento de las familias que estuvieron ubicadas en zonas de alto riesgo y que, posteriormente, fueron beneficiadas por esta iniciativa. Además, se procura visibilizar la importancia de proteger el derecho a la vida de las familias asentadas en franjas no indicadas para estar, y la preeminencia de mejorar las condiciones de vivienda.

Se analizarán la normativa y demás elementos jurídicos que permitan establecer, como fundamento de dichos proyectos, las políticas públicas adoptadas dentro de este marco, señaladas por el municipio de Medellín

para el reasentamiento de población, en el marco de la realización de proyectos con financiación pública, como el subsidio de arrendamiento temporal ejecutado por el ISVIMED.

Con este trabajo, se quiere dar a conocer la realidad de dicho proyecto a nivel municipal, así como corroborar la efectividad de la administración respecto a los beneficiarios del proyecto, y las acciones del municipio frente a los derechos de una vivienda digna según los principios constitucionales, ya que más que referirnos a un conglomerado de acciones que puedan ser parte de un proyecto-solución, nos cuestionamos si es realmente una solución efectiva o una mediocre, sin desconocer el entorno social en que se habita en la actualidad.

Para el desarrollo de este artículo, se presentan, inicialmente, los elementos metodológicos aplicados; luego, en la revisión literaria, se ilustran algunos conceptos y antecedentes relacionados con el tema; finalmente, se presentan los resultados.

Metodología

El alcance del estudio se considera descriptivo, al detallar y documentar cómo han surgido los efectos de la entrega de los subsidios de arrendamiento temporal a los grupos familiares afectados, a partir de la observación de las variables sociodemográficas y socioeconómicas de las personas que son afectadas por desastres naturales, desastres antrópicos o calamidad, y por ubicación en zonas de alto riesgo.

Según los enfoques de la investigación científica, descritos por Hernández Sampieri (2014), los estudios descriptivos tienen el fin de detallar los rasgos de cualquier individuo que sea objeto de investigación. Así, la utilización de la metodología con enfoque descriptivo es útil para evidenciar las dimensiones y los contextos con los que se puede abarcar una situación-problema objeto de investigación, dando así una posible solución.

Se considera que el método de investigación es de tipo mixto. Es cualitativo al plasmar el análisis de las condiciones generales de crisis habitacional y deficitarias de subsistencia de las personas, buscando con ello profundizar en las perspectivas del objeto de estudio, es decir, de los efectos que genera el programa de subsidio de arrendamiento temporal. Es cuantitativo, en cuanto a la recolección de datos presupuestales y su

procesamiento estadístico de información por medio de herramientas de análisis descriptivo.

Se tomaron, como fuente primaria de información, los datos obtenidos por los dirigentes y empleados de la organización de arrendamiento temporal ISVIMED, así como los decretos y las resoluciones que lo reglamentan. Las fuentes secundarias de información fueron los datos documentales recolectados en bases de datos científicas (artículos y otros textos).

La población es un conglomerado de los elementos cuyas propiedades se van a estudiar, por tanto, la que se estudiará en esta investigación es finita, debido a que son los beneficiarios sujetos al proyecto de subsidio de arrendamiento temporal. Esta población consta de 2736 usuarios, una población con calidad de alto riesgo, por desastre natural, antrópico y desplazamiento forzoso, debido a situaciones de orden público. El muestreo es indispensable para determinar la muestra a la cual se le realizó el cuestionario, siendo esta representativa para la seguridad de los resultados. Por razones de tiempo, insuficiencia de recursos humanos y la emergencia sanitaria que en la actualidad nos restringe, no fue viable tomar a la totalidad de esta población, y se decidió tomar una muestra a criterio del 10 % del total de la población.

Se empleó la técnica de cuestionarios como oportuna herramienta para la recolección de información frente al proyecto de arrendamiento temporal, pudiendo así estudiarse la percepción del beneficio de las personas afectadas por desastre natural, desastre antrópico o por orden municipal. Para la identificación de la metodología utilizada en la entrega de los subsidios de arriendo a la población en calidad de alto riesgo, por desastre natural, antrópico y desplazamiento forzoso por orden público, se realizó la descripción del manual de ejecución del subsidio de arrendamiento temporal.

Para identificar los alcances y beneficios que ha generado el subsidio de arrendamiento temporal, se realizó una encuesta que constaba de 20 preguntas (10 cerradas y 10 abiertas), que forman un perfil de estas personas y, en segunda instancia, dan la perspectiva que tiene cada involucrado de este subsidio que ofrece el municipio de Medellín.

Revisión literaria

Algunos antecedentes

Los reasentamientos tienen dos factores principales: las construcciones de infraestructura y el hecho de que las poblaciones se asientan en zonas de alto riesgo, debido a la escasa planeación sobre el crecimiento urbano masivo. En los procesos acelerados de urbanización se han presentado altos indicadores de desigualdad social, además de que las zonas habitadas no garantizan la atención a las necesidades básicas, como los servicios públicos, y es vulnerado el derecho a una vivienda digna para la población reasentada (Osorio, 2017).

El reasentamiento muestra los impactos que se tienen en una población, tanto en lo socioeconómico como en lo sociodemográfico, donde se puede profundizar la comprensión acerca de cómo los gobiernos mejoran los medios de vida en los sitios de reasentamiento por desastres. Un estudio realizado por Liu, Li y Xu (2020) sobre los reasentamientos relacionados con desastres y la resiliencia de los medios de vida, da a conocer la relación que se establece mediante la problemática de los reasentamientos en los hogares rurales de la China, por medio de un total de 657 encuestas cuantitativas de hogares, a finales de 2015. Los resultados arrojados por esta investigación indican la variación entre los hogares reubicados y los no reubicados, donde los primeros son más sensibles al cambio, es decir, poco resilientes, y, por el contrario, los hogares no reubicados muestran una mayor resiliencia frente al cambio, con el fin de, así, reducir su vulnerabilidad.

Cuando se aborda este tema, se debe relacionar con el concepto de pobreza, siendo la reubicación una herramienta o medio para buscar salir de dicha condición socioeconómica, tal como lo manifiesta otro estudio realizado usando como metodología una encuesta de campo. Yang, De Sherbinin y Liu (2020) analizan la política de China para determinar si es beneficiosa promoviendo la gestión del reasentamiento rural a través de la ejecución de los objetivos del desarrollo sostenible. Los autores concluyen que reinstalarse es un elemento clave para el descenso de la miseria y la prosperidad de los habitantes en China.

En el ámbito nacional, por ejemplo, en la ciudad de Bogotá, el proyecto metro se estructura como una obra pública de orden municipal, donde su ejecución crea un reasentamiento de la población que tiene que ser

evacuada para la realización de dicho proyecto. Este plan de mejoramiento pretende dar solución a una problemática que vive la ciudad; sin embargo, produce una consecuencia, al reasentar a la población que tiene que trasladarse de su vivienda y estar bajo la protección y seguridad de la alcaldía, por tanto, ella debe ser garante del bienestar social de esta población, afectada por la construcción de una obra pública. La ciudad, en su Política de Reasentamiento y Gestión Social, asegurará las perspectivas de vida de la localidad reasentada (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2018).

El reasentamiento se fundamenta en modelos de orden mundial. El enfoque del Estado social de derecho y la Constitución Política de Colombia deben de tener una coherencia en su accionar y en las políticas que reúnen dimensiones de carácter poblacional, geográfico, climático, sociocultural, monetario y de servicios sociales, todo ello en aras del acatamiento del derecho a la inclusión social.

La investigación realizada con este proyecto surge de la necesidad de identificar la efectividad de los recursos públicos otorgados por la Alcaldía de Medellín al proyecto de arrendamiento temporal, el cual tiene como objetivo atender a la población afectada por calamidad natural, por asiento en franja de alto riesgo o por una disposición de orden público.

Medellín es una ciudad que presenta un constante cambio en su infraestructura, con proyectos macro de planeación social de gran impacto, tal como como lo plantea la investigación *Reasentamiento de Población Vulnerable en Vivienda en Altura*, de Mejía (2009), sobre los elementos de los derechos asociados al asentamiento adecuado y el establecimiento de un hábitat, al reasentarse población vulnerable. Mediante encuestas, la autora encuentra que, para este proceso, los entes encargados no revelaron ningún documento asociado a políticas de esta índole, ni criterios de la población de acuerdo con sus viviendas de origen, al igual que tampoco se evidenciaron diferencias socioeconómicas o poblacionales, excepto que se trataba de población vulnerable.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Medellín (Alcaldía de Medellín, 2014), se evidencia el desarrollo que ha tenido la ciudad en materia de transformación social e innovación. Sin embargo, se han generado un sinnúmero de controversias, desigualdades y violencia, por lo cual el POT busca desarrollar un pacto colectivo, con el fin de cumplir con lo planteado en él y poder generar un impacto positivo en la población y en los indicadores mediante áreas de intervención estratégica que proporcionen

una movilidad sostenible, un espacio público de calidad, sistema integral y una composición sana del territorio. Además, busca el fomento al progreso económico y la competitividad, a través del modelo territorial, políticas de hábitat y vivienda.

Medellín, a lo largo de los años, ha visto una constante reubicación de la población vulnerable por catástrofes naturales o por conflicto armado; esta último es una de las causas por la que la población rural se ha asentado en la zona urbana sin garantías de calidad de vida. Así, la estrategia planteada por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (Alcaldía de Medellín, 2013) está enfocada en promover proyectos de mejoramiento del entorno y de reasentamiento de la población ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable, con el fin de mejorar la reconstrucción social, económica, cultural y ambiental.

La vivienda en Colombia está regida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y establece las reglas aplicables para la regulación en materia de vivienda y su financiación; mejoramiento urbano; categorización territorial y uso del suelo en el cuadro de sus capacidades; agua potable y saneamiento básico, así como los efectos legales para su ejecución.

Adicionalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como finalidad alcanzar, con la regulación y sus competencias, la formulación, adopción y coordinación de políticas públicas, con base en los parámetros de eficiencia y sostenibilidad. Actualmente, se presentan dificultades en el desempeño del deber constitucional, a cargo del Estado, para acceder a la vivienda digna en Colombia. En ese sentido, se examina cómo este mandato es un derecho coherente con el cumplimiento de otros que tienen la condición de esenciales, como son la dignidad, la igualdad, la intimidad, la protección de la familia, el amparo de los menores, entre otros.

Por lo tanto, es ineludible que el Estado describa los componentes legales y administrativos que propendan por la afirmación y goce de dichos derechos en condición de igualdad, principalmente, a los grupos con mayor vulnerabilidad en la sociedad. A continuación, se relacionan las normas aplicables al derecho a la vivienda en dignidad (Cuadro 1), incluyendo la Constitución y normatividad de los últimos veinte años, las cuales han facilitado a la ciudadanía el acceso a los subsidios económicos, con tasas de interés favorables, en viviendas para las familias de bajos ingresos.

CUADRO 1. Normograma vivienda y reasentamiento

Normatividad	Descripción u objeto
Constitución de 1991, Artículo 51	"Los ciudadanos tienen derecho a una casa de habitación, el gobierno emitirá las reglas para acceder a los beneficios de vivienda de interés social y sus subsidios" (Asamblea Nacional Constituyente, 1991, p. 33).
Decreto 93 de 1998	"Por el cual se adopta el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastre" (Presidencia de la República de Colombia, 1998, p. 2).
Acuerdo Municipal 32 de 1999	"Créase el subsidio municipal de vivienda para la ciudad de Medellín. Entiéndase por subsidio municipal de vivienda el aporte Municipal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez a la familia beneficiaria" (Concejo de Medellín, 1999, p. 2).
Ley 1151 de 2007	"Determina el monto de las viviendas de interés prioritario hasta un valor máximo de 70 salarios (\$61.000.000) mínimos legales mensuales vigentes" (Congreso de la República de Colombia, 2007, p. 31).
Decreto 3571 de 2011	"Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio" (Presidencia de la República de Colombia, 2011, p. 1).
Decreto 2339 de 2013	"Por el cual se establece la gestión, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín" (Alcaldía de Medellín, 2013, p. 1).
Decreto 867 de 2019	"Se desarrolla la ejecución del programa Casa Digna, Vida Digna y se adoptan otras disposiciones" (Presidencia de la República de Colombia, 2019, p. 1).
Decreto 579 de 2020	"Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica" (Presidencia de la República de Colombia, 2020, p. 2).

Fuente: elaboración propia.

Igualmente, los programas y proyectos desarrollados por la alcaldía, a través del ISVIMED, han permitido unos mejoramientos sociales, económicos, sanitarios, educativos y oportunidades de capacitación para los beneficiarios del programa de arrendamiento temporal, tal como emprendimientos o ideas de negocios productivos.

Revisión de conceptos

Al abordar el tema del reasentamiento, es preciso identificar algunos conceptos relacionados con los efectos socioeconómicos que genera esta problemática. Comencemos con un enfoque del término "pobreza", siendo esta una condición de bienestar inferior al mínimo socialmente aceptado. En

un artículo realizado por D'Amico (2015), se propone analizar los resultados de las discusiones generadas en el ámbito internacional, sustentando el desplazamiento como un indicador social que se extiende al concepto de pobreza y a su redefinición como desigualdad social. Se identificó que los Estados deben intervenir especialmente sobre aquellos individuos que no pueden hacer parte de la colectividad, por medio del mercado de trabajo. La pobreza está ligada a una desigualdad social, problemática de orden mundial que cruza los entornos de vida (indigencia, pobreza generalizada) y los medios laborales (desempleo e informalidad laboral).

Es oportuno también considerar el desplazamiento involuntario o forzado, según una investigación realizada por Castro-Buitrago y Vélez Echeverri (2018), con el fin de determinar las condiciones de vulnerabilidad de los individuos afectados y que, en comparación con otros miembros de la sociedad, no tienen capacidad de subsistencia. Se aduce que estos individuos requieren del apoyo del Estado para suplir sus necesidades y reducir su fragilidad. Cabe resaltar la inhabitabilidad o alta probabilidad de no recuperar los territorios cuando se presentan procesos de expulsión de sus habitantes, ya sea de forma aceptada o no por ellos; en tales casos, surge el reasentamiento como la solución para una mejor protección de sus derechos.

Otras variables que han sido referentes para el tema del reasentamiento son el índice de desarrollo humano y el nivel de vida e ingreso per cápita. El índice de desarrollo humano es un indicador que surgió del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, 2018), para medir el horizonte de desarrollo de cada país, atendiendo a los diferentes factores que inciden en él, como el nivel de vida, la educación o el ingreso per cápita. Esto, con el fin de evidenciar el crecimiento económico de la población mundial y la forma en que los gobiernos de cada país proporcionan un medio adecuado para las circunstancias de vida de la población vulnerable.

El ingreso bruto per cápita es un indicador que nos permite tener una referencia del bienestar de la población, da a conocer el nivel de vida que tiene cada individuo en un país determinado. En el caso de Colombia, este indicador, de acuerdo con un artículo publicado por López (2020), se ve afectado, considerablemente, por la devaluación del peso, como también por la pérdida de valor de los recursos y el incremento de los pasivos ajustados en dólares, todo ello generando consecuencias en el crecimiento de la pobreza y el deterioro del nivel de vida de los colombianos.

De acuerdo con un estudio realizado por la Asociación Nacional de Instituciones Financieras (ANIF, 2020), “se muestra un deterioro de las ganancias de las personas en niveles mayores del 7 %” (p. 2), aumentando la problemática que se ha venido tratando y, adicionalmente, afectando las diferentes variables que se manejan con ella, como la pobreza, el ingreso y la vulnerabilidad. Estos aspectos permiten analizar la efectividad de los medios que diseñan los gobiernos para mitigar la vulnerabilidad en la población colombiana.

El concepto de vulnerabilidad social, de acuerdo a otro estudio (Blaikie, Cannon, Davis y Wisne, 1996), es el conjunto de características que tiene un encadenamiento familiar o social, en el cual se establece la capacidad para la supervivencia y la fácil recuperación y adaptación de los efectos que se generen de los contratiempos que pudiesen suceder. El desplazamiento en Colombia se ha forjado por diferentes elementos, uno de ellos es la vulnerabilidad social, donde se reconoce que la población no solo está en peligro por el cambio climático, lo cual genera deslizamientos y desastres naturales, sino que también se produce por los conflictos nacionales e internacionales, las crisis económicas, el acceso al trabajo, a la educación, a una vivienda digna, entre otros aspectos, permitiendo que estos temas sean de reconocimiento, con el fin de organizar estrategias enfocadas en la reducción de la vulnerabilidad de los individuos.

En el escenario local, Medellín ha establecido unos subsidios municipales de arrendamiento, de acuerdo con el Decreto 2339 de 2013 (Alcaldía de Medellín, 2013), para la población afectada por el desplazamiento forzoso y desastres naturales. Se establece que el subsidio es una contribución municipal en dinero o especie, que aumenta anualmente, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Estos recursos se vinculan al presupuesto público, pertenecientes al rubro del gasto público social, y se otorgan por un tiempo limitado a las familias en situaciones de inseguridad social y económica, bajo aprobación de la autoridad competente.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia (2020) manifiesta que el presupuesto público es uno de los instrumentos principales para la ejecución de la política pública y económica por parte del Estado; gracias a él, los proyectos que se planean en cada administración son realizados con recursos públicos, con el fin de ejecutar la producción de bienes y servicios para el bienestar de los habitantes. Es un instrumento de gestión que le permite al Gobierno llevar a cabo el plan de desarrollo. En este

sentido, se establece un presupuesto, el cual, como plan de acción, se materializa en recursos financieros asignados para un determinado período y fin, dependiendo de los ingresos percibidos. De igual manera, existen unas responsabilidades entre las entidades y dependencias (departamentos, distritos y municipios), las cuales son partícipes de la asignación de recursos públicos para la ejecución de los proyectos. Para el caso aquí estudiado, se identificaron usos del presupuesto público en lo relacionado con el subsidio de arrendamiento temporal, en la ciudad de Medellín.

Resultados

Se relacionan los resultados del análisis del subsidio de arrendamiento temporal en la ejecución del presupuesto del ISVIMED al período 2020.

TABLA 1. Presupuesto y ejecución del arrendamiento temporal y mejoramiento, período 2018-2020 (cifras en miles de pesos)									
Componentes	Presupuesto 2018	Presupuesto 2019	Presupuesto 2020	Ejecutado 2018	Ejecutado 2019	Ejecutado 2020	% Ejecución 2018	% Ejecución 2019	% Ejecución 2020
Aplicación subsidio arrendamiento temporal para vivienda	\$36775001	\$41099774	\$15287890	\$7283328	\$31850134	\$15235895	19,81%	77,49%	99,66%
Aplicación subsidio para mejoramiento de vivienda	\$0	\$0	\$35855335			\$35631229	0%	0%	99,37%
Gestión nuevos desarrollos habitacionales	\$27429654	\$17682178	\$0	\$7724040	\$12225788		28,16%	69,14%	0%
Implementación soluciones de vivienda definitiva población reasentada	\$0	\$0	\$21741471	\$0	\$0	\$21618646	0%	0%	99,37%

Fuente: elaboración propia a partir del presupuesto de ISVIMED (2020.)

Se puede apreciar que la aplicación de los subsidios para arrendamiento temporal tuvo un alcance presupuestal definitivo, a diciembre de 2020, de \$15 287 890 483, de los cuales se ha ejecutado el 99,66 %, lo que equivale a \$15 235 895 646, quedando, en presupuesto disponible, \$51 994 837 para liberar y ser ejecutados en una próxima planeación de presupuesto del mismo proyecto o de otro rubro presupuestal.

En el año anterior, el alcance presupuestal fue de \$41 099 774 382, con una ejecución de \$31 850 134 726, equivalentes al 77,49 %, y, por último, en el año 2018, fue de \$36 775 001 971, y su ejecución, de \$7 283 328 730, un 19,81 %. En suma, el proyecto de arrendamiento temporal del ISVIMED ha beneficiado a más de 3000 familias afectadas por riesgo, desastre o emergencia, con un total de pagos, aproximadamente, de 29 784, un número relevante de hogares vulnerables.

Asimismo, se observa una ejecución de recursos deficiente del componente “gestión de nuevos desarrollos habitacionales”, con un 28,16 % de lo presupuestado, en 2018, y 69,14 %, en 2019; y del componente de “nuevas viviendas habitacionales” solo se registra, en 2020, con una ejecución del 99,37 %, mientras que en los años 2019 y 2018 no se presupuestaron recursos. También es importante mencionar que en 2020 se ejecutaron, en el presupuesto, recursos en los programas de mejoramiento de vivienda, asistencia social para proyectos habitacionales, apoyo para el reconocimiento de edificaciones, entrega de subsidios y construcción de vivienda nueva para población de demanda libre, según la Tabla 2.

TABLA 2. Ejecución inversión social programas de vivienda ISVIMED (cifras en miles de pesos)

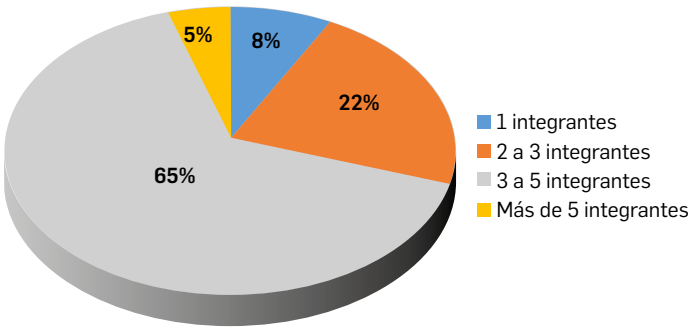
Componentes	Presupuesto 2020	Ejecutado 2020	% Ejecución 2020
Mejoramiento vivienda	\$7446149	\$7324840	98,37%
Asistencia social para proyectos habitacionales	\$1475078	\$1431905	97,08%
Apoyo para reconocimiento de edificaciones	\$2718833	\$2248587	82,70%
Aplicación de subsidios y construcción de vivienda nueva para población de demanda libre	\$9560328	\$9248184	96,74%

Fuente: elaboración propia a partir del presupuesto ISVIMED (2020).

Se visualiza que el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, en el período 2020, ejecutó recursos complementarios a los programas de vivienda, como mejoramientos, asistencia a proyectos habitacionales, apoyo para el reconocimiento de edificaciones y aplicación de subsidios para viviendas nuevas.

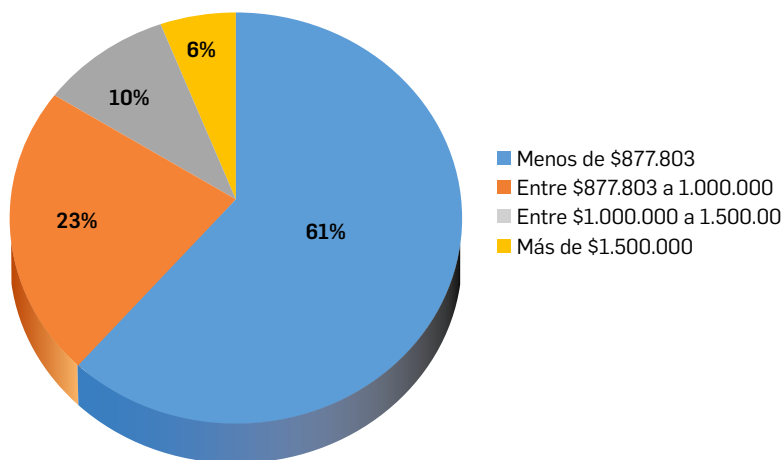
Adicionalmente, con base en el cuestionario aplicado a personas que hacen parte del proyecto de arrendamiento temporal del ISVIMED, se obtuvieron otros datos a considerar. En la Figura 1 se detallan las familias que hacen parte de dicho programa.

FIGURA 1. Conformación del grupo familiar



Fuente: elaboración propia.

Se muestra que el 65 % de los grupos de familia está conformado por entre 3 y 5 personas, el 22 % está integrado por entre 2 y 3, el 8 % es un hogar unifamiliar, y el 5 % se compone de más de 5 personas. Esto indica que el programa beneficia, aproximadamente, a 2700 personas que conforman estos hogares. Asimismo, de los 244 jefes de hogar encuestados, se obtuvieron datos del ingreso mensual de las familias que reciben el subsidio de arrendamiento temporal, lo cual se visualiza en la Figura 2.

FIGURA 2. Ingresos mensuales

Fuente: elaboración propia.

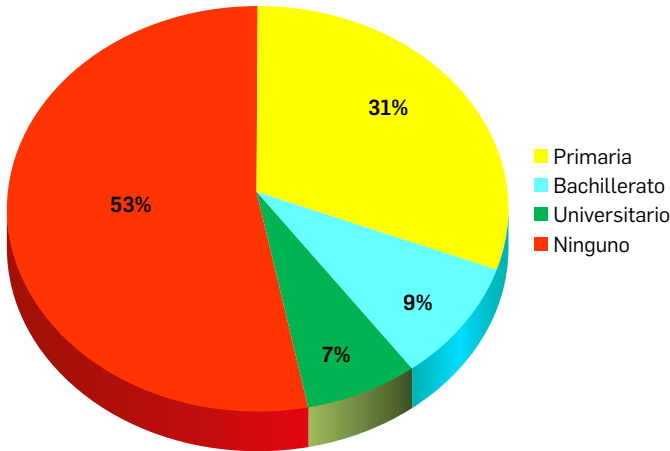
El 61 % de los encuestados del programa de arrendamiento temporal manifestaron que sus ingresos mensuales son inferiores a \$877 803 (salario mínimo mensual legal vigente en 2020), mientras que el 23 % –que representa a 92 jefes de hogar– manifiesta que reciben ingresos entre \$877 803 y \$1 000 000. Una porción minoritaria percibe unos ingresos mensuales que fluctúan entre \$1 000 000 y \$1 500 000 o más (10 y 6 %, respectivamente)

En cuanto al nivel de escolaridad de las personas que hacen parte del programa de arrendamiento temporal del ISVIMED, los datos muestran unos indicios de vulnerabilidad (Figura 3).

En cuanto al nivel de escolaridad, el 53 % de la población perteneciente al proyecto afirma no ostentar ningún nivel de estudios; seguido de un 31 % de quienes han cursado solo la primaria; el 9 % de la población logró cursar todo el bachillerato, y, por último, el 7 % indicó tener un nivel universitario.

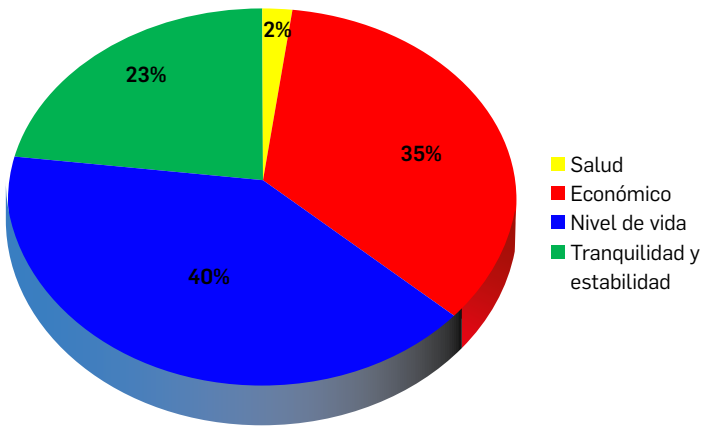
Se puede inferir que los beneficiarios pertenecientes a este proyecto, en su mayoría, son de baja escolaridad, ligada a niveles bajos de economía y motivación para llegar a tener una educación básica, técnica, tecnológica o universitaria. Además, se relaciona con los beneficios económicos y sociales que han recibido las personas en el programa de arrendamiento temporal así (Ver figura 4).

FIGURA 3. Nivel de estudios



Fuente: Elaboración propia.

FIGURA 4. Beneficios económicos y sociales recibidos



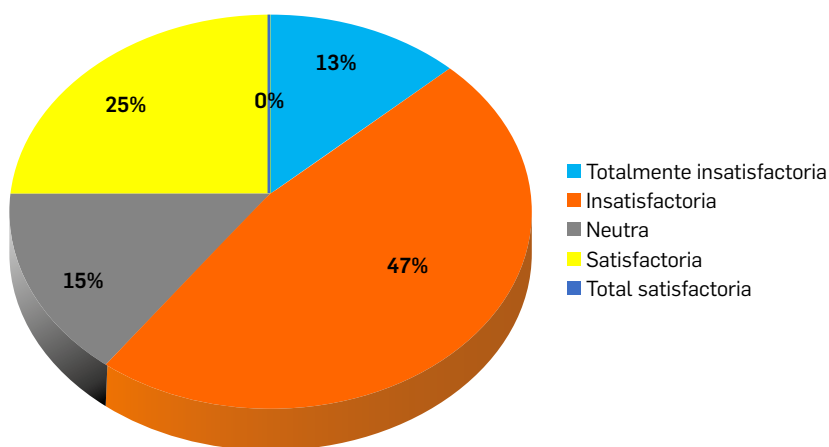
Fuente: elaboración propia.

Sobre los beneficios económicos y sociales que han recibido las personas, el 40 % reconoce un mejoramiento en su calidad de vida, es decir, que estos grupos familiares han mejorado su bienestar en comparación con el que tenían antes de pertenecer al programa; un 35 % manifestó que su

estado o situación económica es más estable; mientras que el 23 % presenta una tranquilidad y estabilidad emocional desde que se encuentra en el programa, y, por último, el 2 % ha visto un cambio positivo en la salud desde su ingreso, debido al cambio de vivienda.

A la par, el estudio analizó la experiencia que han tenido las familias en el programa de arrendamiento temporal (Figura 5). Los anteriores datos, acerca de los beneficios, contrastan con los niveles de satisfacción percibidos.

FIGURA 5. Experiencia en el proyecto



Fuente: elaboración propia.

Según el estudio realizado y la aplicación de la encuesta, el 47 % de los jefes de hogar han manifestado su experiencia como insatisfactoria; también se observó que el 25 % de la población manifiesta estar satisfecha; igualmente, el 15 % dice no estar satisfecho ni insatisfecho, y, por último, el 13 % está muy satisfecho con el proyecto.

También se puede apreciar que la experiencia de la población encuestada no ha sido la esperada, debido a la tardanza en los pagos de los arriendos a los propietarios. En síntesis, las personas no están completamente satisfechas. De lo anterior, se considera que se debe aumentar ampliamente el porcentaje de representación de la población satisfecha con la atención del programa, implementando estrategias de planeación y mejora.

Conclusiones

La certeza en la aplicación de los recursos públicos otorgados en el proyecto de arrendamiento temporal es positiva, a pesar de que en 2018 el presupuesto tuvo un valor de \$36 775 001 971, con una ejecución del 19,81 %. Para el año siguiente, se presentó un aumento en el presupuesto y en el nivel de ejecución, siendo de \$41 099 774 382 y 77,49 %, respectivamente, y ajustándose a la planeación y presupuesto del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín. Por último, con respecto al presupuesto asignado para 2020, por un valor de \$15 287 890 483, se obtuvo una ejecución equivalente al 99,66 %.

Durante la ejecución histórica del proyecto de arrendamiento temporal, se han beneficiado más de 3000 personas en estado de vulnerabilidad, reasentadas por encontrarse en zonas de alto riesgo, por desastre natural, antrópico y desplazamiento forzoso por orden público. Cabe resaltar que los dineros para la población de obra pública se derivan de los convenios que se realizan con los entes que la llevan a cabo.

De manera consecuente, el ISVIMED ha realizado acompañamiento interdisciplinario a los hogares pertenecientes al proyecto, con el fin de contrarrestar los impactos que generó la condición de reasentamiento, entregando, en el cuatrienio de 2016 a 2019, recursos por un valor de \$57 937 179 318, aproximadamente, en subsidios, lo cual equivale a 15 400 familias beneficiadas. Adicionalmente, ha otorgado soluciones de vivienda definitiva a los hogares en condiciones transitorias en el proyecto (equivalentes a 1944), restableciendo su situación de vida óptima.

El 40 % de las personas encuestadas expresó que su calidad de vida había mejorado gracias a los beneficios económicos y sociales que el proyecto de arrendamiento temporal les brindaba; además, un 35 % respondió que tenía una situación económica más estable, lo cual resulta positivo para la sociedad, con relación a la inclusión social que genera, dado que la población se siente acompañada en sus procesos. En contraste, se observó un 47 % de personas insatisfechas, mientras que un 25 % de los jefes de hogar encuestados dijeron estar satisfechos.

La insuficiente oferta de vivienda decisiva por parte del ISVIMED para las familias en incertidumbre o riesgo ha permitido su continuación en el proyecto de arrendamiento temporal por más de 5 años. Con esto, se puede apreciar que, a pesar de tener un progreso en su calidad de vida y otros beneficios recibidos, se conciben inconformidades por los

invariables movimientos de viviendas en arriendo y por las faltas sucesivas en la entrega de un recurso definitivo de vivienda, lo cual arroja un resultado poco favorable para el programa.

Del análisis realizado, se puede afirmar que el proyecto de arrendamiento temporal presenta amenazas correspondientes a los cambios que se presentan en las normas, leyes y decretos, los cuales son dependientes de la administración en curso y las necesidades que se ostenten. Estos cambios pueden afectar al proyecto, ya que se puede dar una disminución en los recursos para la ejecución presupuestal; además, en Medellín se presenta una falta de oferta de casa que sea jurídica y técnicamente viable, para ajustarse a lo regulado para la vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP), ascendiendo a un valor de 70 SMLMV.

Referencias

- Alcaldía de Medellín (2013). *Decreto 2339 de 2013. Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín*. https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2017/07/DECRETO_2339_DE_2013-gaceta_municipal.pdf
- Alcaldía de Medellín (2014). *El nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. Una ciudad para la gente, una ciudad para la VIDA*. <https://acimedellin.org/wp-content/uploads/2017/06/RevistaPOT2014.pdf>
- Alcaldía Mayor de Bogotá (2018). *Política de Reasentamiento y Gestión Social. Proyecto Metro de Bogotá*. https://www.alcaldia-bogota.gov.co/sisjur/adminverblobawa?tabla=T_NORMA_ARCHIVO&p_NORMFIL_ID=12263&f_NORMFIL_FILE=X&inputfileext=NORMFIL_FILENAME
- Asamblea Nacional Constituyente (1991). *Constitución Política de Colombia de 1991*. Gaceta Constitucional 116 de 20 de julio de 1991. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991.html
- Asociación Nacional de Instituciones Financieras (2020). *Resultados del PIB en el tercer trimestre de 2020: entre buenas y malas noticias*. <https://www.anif.com.co/informe-semanal/resultados-del-pib-en-el-tercer-trimestre-de-2020-entre-buenas-y-malas-noticias/>
- Blaikie, P., Cannon, T., Davis, I. y Wisne, B. (1996). *Vulnerabilidad: el entorno social, político y económico de los desastres*. https://www.desenredando.org/public/libros/1996/vesped/vesped-todo_sep-09-2002.pdf
- Castro-Buitrago, E. y Vélez Echeverri, J. (2018). Procesos de reasentamiento en Colombia: ¿Una medida de adaptación y protección de derechos humanos de las víctimas del cambio climático? *Revista Información*, 67(136), 1-23. <https://doi.org/10.11144/javeriana.vj136.prcm>
- Concejo de Medellín (1999). *Acuerdo 32 de 1999. Por el cual se crea el subsidio de vivienda de interés social en el municipio Medellín*. https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/A_CONMED_0032_1999.htm
- Congreso de la República de Colombia (2007). *Ley 1151 de 2007. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010*. Diario Oficial 46.700 de 25 de julio de 2007. <http://www.secretariassenado.gov.co>

- co/senado/basedoc/ley_1151_2007.html
- D'Amico, V. (2015). De la pobreza a la desigualdad. Discursos internacionales, efectos nacionales. *Revista de Estudios Latinoamericanos*, 61, 237-264. <https://doi.org/10.1016/j.larev.2015.12.010>
- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación* (6.ª ed.). México D. F.: Mc Graw Hill/Interamericana Editores.
- Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (2020a). *Arrendamiento temporal, familias beneficiadas con la adjudicación del subsidio municipal de vivienda*. <https://isvimed.gov.co/noticias/2-000-familias-se-ran-beneficiadas-con-la-adjudicacion-del-subsidio-municipal-de-vivienda-a-traves-del-isvimed/#:~:text=Con un total de 29.784, residir en zonas no aptas.>
- Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (2020b). *Presupuesto General, ejecución de ingresos y gastos*. <https://isvimed.gov.co/ejecucion-de-ingresos-y-gastos/>
- López Bejarano, J. M. (13 de marzo de 2020). Anif proyecta que, por efecto de la devaluación, el PIB per cápita bajaría a US\$6.370. *La República*. <https://www.larepublica.co/finanzas/anif-proyecta-que-por-efecto-de-la-devaluacion-el-pib-per-capita-bajaria-a-us6370-2976936>
- Liu, W., Li, J. y Xu, J. (2020). Effects of disaster-related resettlement on the livelihood resilience of rural households in China. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 49, 101649. <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2020.101649>
- Mejía, M. E. (2009). *Reasentamiento de Población vulnerable en vivienda en altura*. Trabajo presentado en VIII Seminario Nacional de Investigación Urbano-Regional de ACIUR: Gobierno de municipios y aglomeraciones urbanas, Bogotá, Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/7062?show=full>
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia (2020). *Aspectos generales del sistema presupuestal colombiano* (4.ª ed.) http://www.urf.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER125258%2F%2FidcPrimary
- Osorio Álvarez, A. (2017). Urbanismo, reasentamiento de población y vivienda adecuada: desafíos para la defensa de los derechos humanos en los territorios. *Ratio Juris*, 12(24), 61-86. <https://doi.org/10.24142/raju.v12n24a3>
- Presidencia de la República de Colombia (1998). *Decreto 93 de 1998. Por el cual se adopta el*

- Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres. Diario Oficial 43.217 de 19 de enero de 1998. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=3454>
- Presidencia de la República de Colombia (2011). Decreto 3571 de 2011. Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio. Diario Oficial 48.205 de 27 de septiembre de 2011. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=66356>
- Presidencia de la República de Colombia (2019). Decreto 867 de 2019. Por el cual se adiciona el capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa casa Digna, Vida Digna y se adoptan otras disposiciones. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93794>
- Presidencia de la República de Colombia (2020). Decreto 579 de 2020. Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica. <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20579%20DEL%2015%20DE%20ABRIL%20DE%202020.pdf>
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2018). Índices e indicadores de desarrollo humano. https://hdr.undp.org/sites/default/files/2018_human_development_statistical_update_es.pdf
- Yang, Y., De Sherbinin, A. y Liu, Y. (2020). China's poverty alleviation resettlement: Progress, problems and solutions. *Habitat International*, 98, 102135. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102135>