

JORGE DIEGO NAVARRO
MACHADO

POLÍTICAS PÚBLICAS SOBRE VIVIENDA POPULAR EN COLOMBIA Y ARGENTINA





ÍNDICE

01

INTRODUCCIÓN

02

PROBLEMÁTICA SOCIAL

03

CIFRAS

04

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

05

REFERENCIAS

Intro

- Breve contextualización sobre los desafíos habitacionales en América Latina.
- Objetivo: comparar enfoques de Colombia y Argentina en vivienda popular.
- Importancia: identificar oportunidades para mejorar el bienestar urbano.



Problemática social



ESTADO VS. MERCADO

- Argentina: tensión entre modelo estatal y lógica de mercado.
- Colombia: subsidios estatales + participación social, pero riesgo de privatización.

INTEGRALIDAD VS. FRAGMENTACIÓN

- Argentina: políticas tecnocráticas y fragmentadas, baja participación
- Colombia: mayor articulación local, pero con desafíos de coordinación.

URBANO VS. RURAL

- Argentina: énfasis en barrios populares urbanos, menor cobertura rural.
- Colombia: fuerte enfoque en vivienda rural digna.



Objetivos de las políticas

- 01** Abordar la escasez de viviendas asequibles
- 02** Mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos
- 03** Facilitar el acceso a la vivienda
- 04** Fomentar la construcción de unidades
- 05** Mitigar la informalidad urbana



Puntos clave

01

Implementación de proyectos con enfoque territorial y participación comunitaria

02

Participación en la oferta y financiación de soluciones habitacionales del sector privado

03

Participación ciudadana y la regularización de asentamientos

Variables

01 Rol del Estado

- Grado de intervención estatal en la formulación, financiamiento y ejecución de políticas de vivienda.
- Presencia de subsidios directos o indirectos.
- Capacidad de regulación del mercado inmobiliario

02 Participación social

- Nivel de involucramiento de comunidades y organizaciones sociales en el diseño y ejecución de proyectos.
- Mecanismos de consulta, co-gestión o autogestión.

03 Enfoque territorial

- Diferenciación entre políticas urbanas y rurales.
- Adaptación a contextos locales y regionales.
- Articulación interinstitucional en el territorio.

04 Relación con el mercado

- Dependencia del sector privado para la ejecución de proyectos.
- Lógica de subsidio a la demanda vs. subsidio a la oferta.
- Tensión entre vivienda como derecho vs. vivienda como mercancía.

05 Integralidad vs. Fragmentación

- Coherencia entre políticas de hábitat, servicios públicos, movilidad y desarrollo urbano.
- Presencia de planes integrales o intervenciones aisladas.



Argentina: 92,5 % población urbana

Índice Gini 2024 : 0,467

INDEC 2024

Colombia: 82,4 % población urbana

Índice Gini 2024 : 0,551

DANE 2024

Las cifras argentinas 2022 - INDEC

Argentina tiene un déficit habitacional estructural: por un lado, hace falta construir viviendas para aquella población que está hacinada, vive en viviendas irrecuperables o se encuentra en situación de calle.

17.794.949 millones
de viviendas

267.793 personas
En viviendas colectivas

5.705 personas
en condiciones de calle

Las cifras colombianas 2024

DANE 2024

26.8 %

Hogares con deficit habitacional

6.8 %

Déficit cuantitativo

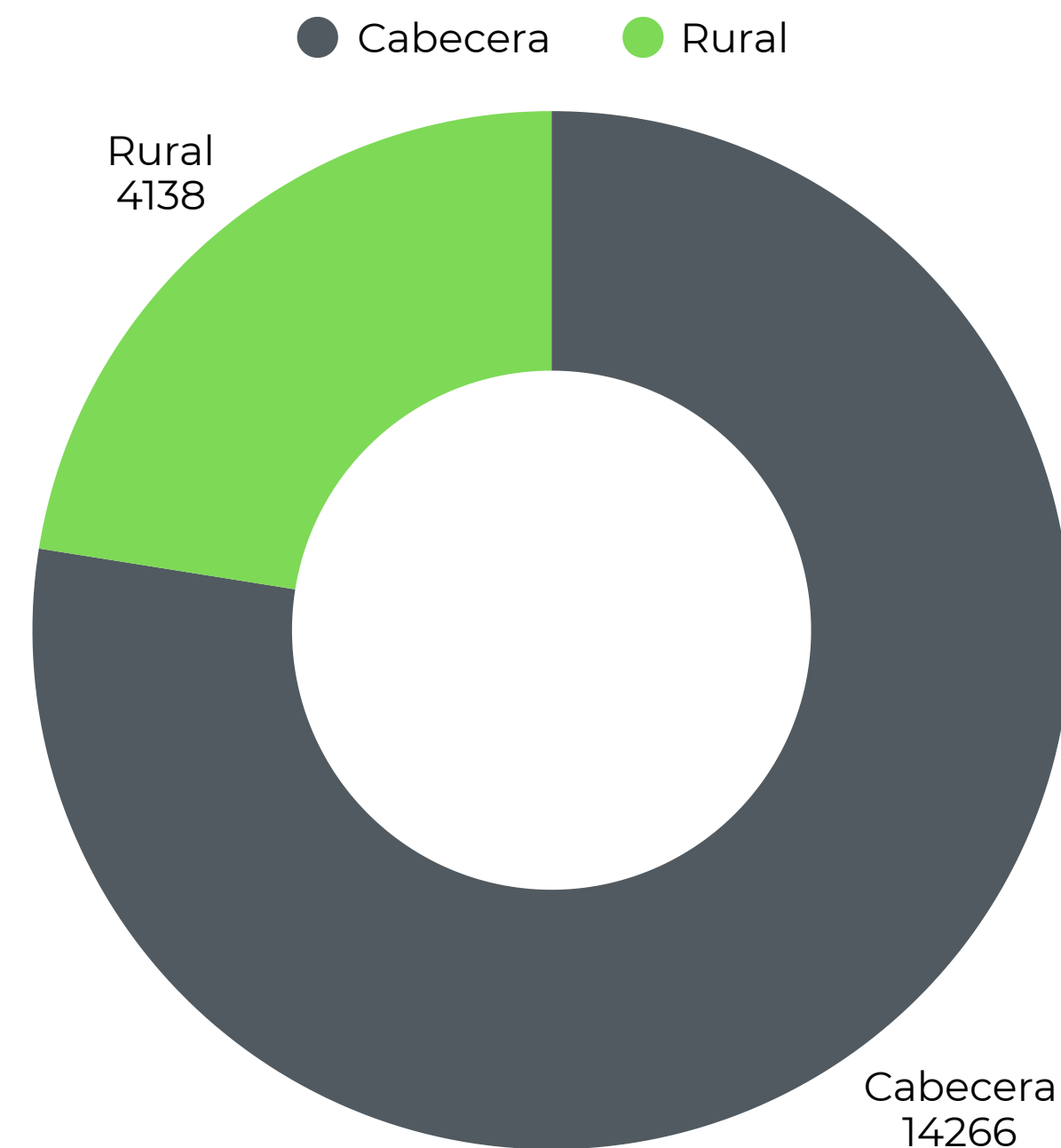
20,0 %

Deficit cualitativo

Datos

De acuerdo con los resultados de la ECV de 2024, la cantidad de personas que habitaban en el país era de 52.845 miles y el total de hogares estimado ascendía a 18.489 miles, con lo cual el promedio de personas por hogar fue de 2,86 en 2024.

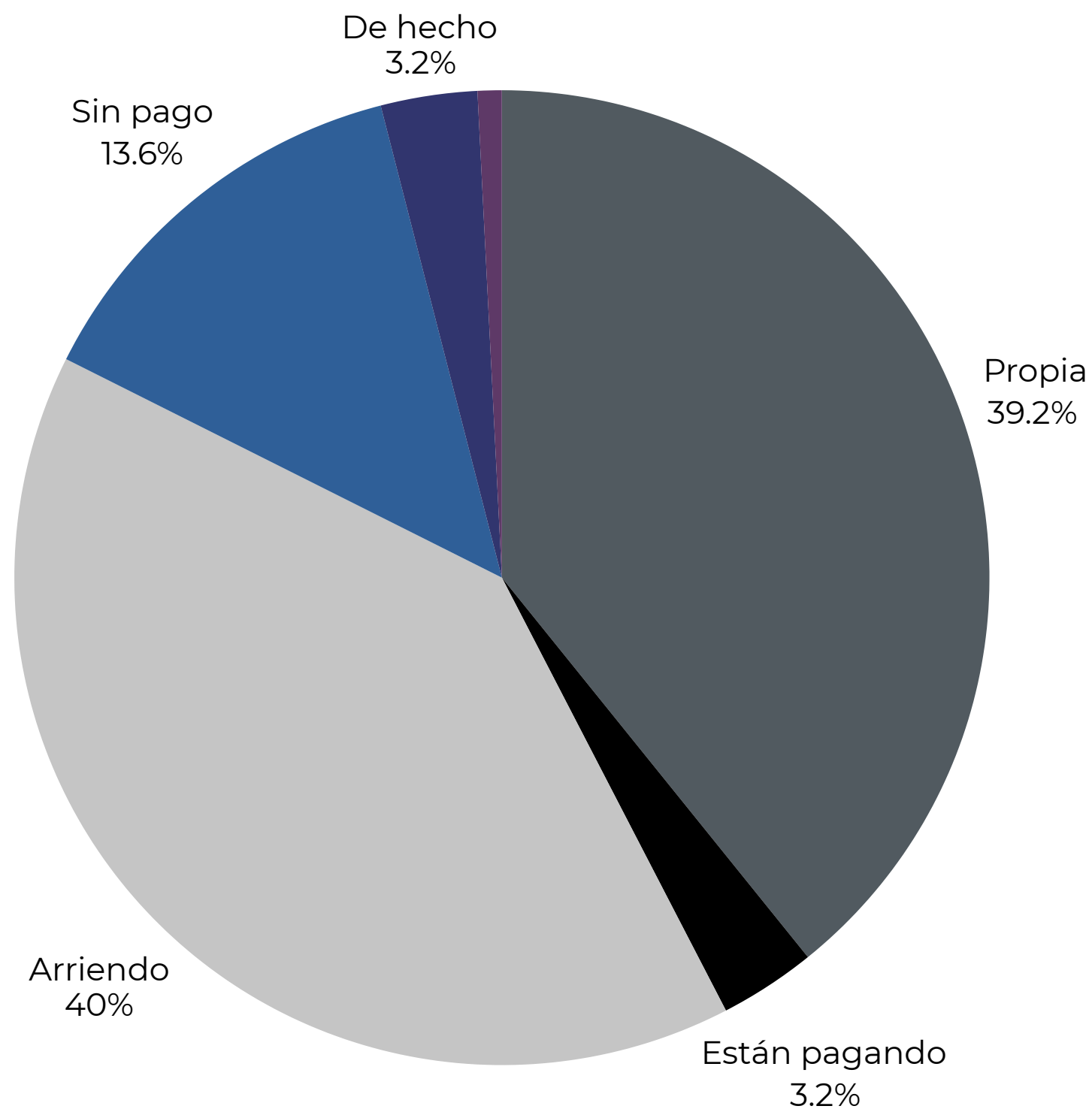
CANTIDAD DE VIVIENDAS EN EL PAIS



<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECV/bol-ECV-2024.pdf>

Tenencia de vivienda

De acuerdo con la ECV de 2024, el 39% de los hogares habitaba en una vivienda propia, porcentaje que incluye tanto a quienes ya la habían pagado (36,0%) como a quienes la estaban pagando (3%). Con un porcentaje ligeramente superior al de propietarios se encuentran los hogares que habitaban viviendas en calidad de arrendatarios o subarrendatarios (40,%). En tercer lugar se ubican quienes ocupan viviendas sin pago con permiso del propietario (14,0%), seguidos de los ocupantes de hecho (3,%) y quienes viven en propiedad colectiva (2,3%).



<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECV/bol-ECV-2024.pdf>

Principales hallazgos

Colombia y Argentina presentan enfoques distintos en vivienda popular. Colombia ha logrado avances articulando subsidios, financiación y participación comunitaria, con énfasis en zonas rurales, aunque persisten brechas. Argentina ha transitado de un Estado productor a uno facilitador, promoviendo esquemas mixtos de créditos y subsidios, pero con limitada capacidad de regulación del mercado inmobiliario. En ambos casos, persisten dificultades para ofrecer soluciones integrales adaptadas a las realidades territoriales.

Recomendaciones para política pública

- Fortalecer la participación ciudadana para asegurar pertinencia y equidad.
- Garantizar la coordinación institucional y territorial para evitar fragmentación.
- Promover modelos híbridos con regulación estatal que garanticen acceso justo.
- Diseñar estrategias diferenciadas para clases medias y sectores vulnerables, con subsidios y créditos accesibles y transparentes.

Gracias.