

Informe Beneficios Para Adquisición de Vivienda en Perú y Colombia

Jessica Lorena Mahecha Díaz, Yakeline Vasco Zea

Facultad de Estudios en Ambientes Virtuales

UNIVERSIDAD EAN

Estudiantes - Administración de Empresas

Facultad Estudios en Ambientes Virtuales – Universidad EAN

Correos electrónicos: jmahecha440@correo.ean.edu.co, yvascoze1@correo.ean.edu.co

Tabla de contenido

Resumen	5
Abstract.....	5
Introducción.....	6
Justificación	7
Definición del eje de sistematización	8
Planteamiento del problema.	9
Formulación del problema.....	10
Preguntas de investigación	10
Objetivos.....	10
Objetivo General.....	11
Objetivos específicos.....	11
Marco de Referencia.....	12
Cronología de la Experiencia – Línea de tiempo	18
Recolección y Análisis de datos	20
Conclusiones.....	30
Recomendaciones	32
Bibliografía.....	33

Tabla de figuras

Figura 1 – Servicios e Inversión - (Proinversion, 2013).....	12
Figura 2 - Comparación características entre Perú y Colombia. (Colombia travel, 2013) (Peru, 2013)	13
Figura 3 – Empresas peruanas exitosas - (Emprendedor, 2013)	14
Figura 4 – Información Cultural (Peru, 2013).....	14
Figura 5 - Exponentes Patrimonio Mundial - (Peru, 2013)	15
Figura 6 – Tratados y Socios Peruanos - (Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), 2013)	16
Figura 7 – Grupos Terroristas Peruanos - (RED SAFE WORLD Por un Mundo seguro, 2013).....	17
Figura 8 – Ciudades latinoamericanas para atracción de inversiones INAI 2013 (Universidad del Rosario, 2013).....	18
Figura 9 - Programación diaria. (Holguín, Germán, & Martin, 2013)	19
Figura 10 – Política Habitacional en Colombia (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013)	20
Figura 11 - Tipología de vivienda - (Estrenar Vivienda, 2013)	21
Figura 12 – Modalidades - (Vivendo, 2013)	21
Figura 13 - Valor subsidio entregado por CCF y Fonvivienda. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013).....	22
Figura 14 - Valor subsidio entregado por CCF y Fonvivienda. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013).....	22

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Figura 15 - 100 mil viviendas gratis (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013). 23

Figura 16 - Valor subsidio entregado por FRECH. (Fondo Nacional del Ahorro, 2013) ... 23

Figura 17 - Cantidad y valor subsidio entregado por entidad. (Dirección Nacional de Planeación, 2013) 24

Figura 18 – Información WEB Cajas de Compensación Cundinamarca y otras - (Asocajas, 2013)..... 24

Figura 19 - Requisitos. (Corporacion Casa, 2013) 25

Figura 20 – Política Habitacional en Perú (Mivivienda, 2013)..... 26

Figura 21 - Tipología de vivienda - (Mivivienda, 2013)..... 27

Figura 22 – Modalidades - (Pymex, 2012)..... 28

Figura 23 - Información WEB - (Mivivienda, 2013) 28

Figura 24 – Requisitos - (Mivivienda, 2013) 29

Resumen

En el mes de mayo de 2013 a partir de la iniciativa de la Universidad EAN de realizar una Internalización con un grupo de pregrado con el fin de homologar el modulo Seminario de Grado y avanzar en la elaboración del Trabajo de Grado, se realizo un viaje a Lima en el cual dicho grupo percibiría sobre su cultura, economía y educación.

Debido a las experiencias generadas, las autoras del presente trabajo decidieron enfocar su idea sobre una observación al alto número de habitantes que transitan en dicha capital y si para ellos existen beneficios que incentiven la compra de vivienda nueva.

Con el fin de evidenciar si en nuestra capital existen algún beneficio, se realizara una comparación sobre como el estado a través de beneficios está permitiendo el acceso a un techo digno a cada uno de sus habitantes.

Palabras clave: vivienda nueva, beneficios, adquisición, Lima – Perú, Bogotá – Colombia, movilidad.

Abstract

Because of the experiences generated in the visit done as Colombian undergraduates in the past May 2013 to Lima, a comparison between the Peruvian and Colombian capital and the benefits that are delivered to citizens in order to encourage the purchase of new housing will be developed.

The above idea arises due to increase in the displacement of inhabitants to the capitals and the help by the government through benefits is allowing access to decent home to each one

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL
of them.

The report will deep some topics related with the benefits offered by the government for the purchase of housing, housing types, the various policies that they have and the issues presented currently on the subject.

Keywords: new housing, benefits, purchase, Lima - Peru, Bogota - Colombia, mobility.

Introducción

La Universidad EAN a través de su oficina de Dirección de la Internacionalización y de las Relaciones Institucionales ha invitado a los estudiantes de pregrado de la Facultad de Estudios en Ambientes Virtuales a inscribirse en la Misión Académica Empresarial a realizarse en el mes de mayo de 2013 en el Perú y para la cual solo habría disponibilidad limitada de 43 cupos para estudiantes quienes en su estadía en la ciudad visitarían sitios turísticos, empresas y la Universidad San Martin de Porres en compañía de los Directores de Carrera de Administración de Empresas, Mercadeo y Negocios Internacionales.

Como objetivo principal para la actividad académica la cual se desarrollaría en la estadía en la capital limeña y visita al principal puerto ubicado en el Callao se estableció definir el tema en el cual se basaría el Informe de Sistematización, el cual será el trabajado de grado de las autoras del presente trabajo, debido que durante esta visita se conocieron de primera mano aspectos importantes de la economía, historia, cultura y estilo de vida peruano.

Una vez arribado a la capital del Perú y teniendo claro el objetivo de la Misión Académica Empresarial, se ha iniciado la recolección y selección de las diferentes experiencias vividas en los seis días que estuvimos y por las cuales como estudiantes de

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Administración de Empresas en búsqueda de un tema para desarrollar el informe debemos aplicar nuestros conocimientos adquiridos a través de los casi 5 años de duración de la carrera.

En el transcurso de los días y experiencias identificamos que Lima y Bogotá D.C. tienen similitudes en su problemática social, cultural y económica, esta ultima viéndose reflejada en la infraestructura de las metrópolis por lo cual vimos la oportunidad de realizar un comparativo entre las capitales de Perú y Colombia.

Identificamos que las capitales son la ciudades donde se concentra la mayoría de los ciudadanos, esto debido a factores como desplazamiento por violencia o estabilidad del terreno, búsqueda de oportunidades, uniones maritales, nacimientos, etc.; generando un incremento en la demanda de vivienda o mejoramiento de la actual el cual a través de créditos y beneficios entregados por el estado hace posible el acceso a un techo propio, tema sobre el cual se basara el presente informe.

Justificación

La Universidad EAN el pasado mes de marzo de 2013 abrió la convocatoria para hacer parte en mayo de 2013 de la Misión Académica Empresarial al Perú en convenio con la Universidad San Martin de Porres con el fin que los estudiantes que no habían cursado el Modulo de Seminario de Grado y no tuvieran definida su Opción de Grado, a través de esta Internalización alcanzaran estos requisitos para obtener el Titulo como Profesionales en Administración de Empresas.

Al ser escogías como integrantes de la Misión Académica Empresarial al Perú debíamos representar con distinción en las diferentes actividades que se fueran a realizar en

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

dicho país a nuestra Universidad EAN y país, así mismo a través de las experiencias que se tuvieran identificar una situación en especial y en la cual además de basar nuestro Informe de Sistematización podíamos demostrar en su contenido las capacidades adquiridas como estudiantes de pregrado.

Siendo parte activa de una comunidad académica que busca en sus estudiantes, ciudadanos comprometidos en el bienestar de la sociedad siendo participes en las decisiones y acciones que gobiernos de países como Perú y Colombia están adoptando para atacar factores como los altos niveles de pobreza en los cuales subsisten sus ciudadanos al brindarle un techo propio a través de los beneficios que hacen posible el acceso a la compra o mejoramiento de la vivienda.

Por lo anterior hemos optado desarrollar el Informe de Sistematización sobre la información que sea recolectada sobre los beneficios que los estados de cada país están otorgando a sus ciudadanos para la consecución de una vivienda, y llegado el caso de existir: quien los entrega, como los entrega, a quienes les entrega, y si están cubriendo la necesidad por la cual fue creado.

Definición del eje de sistematización

En la Misión Académica Empresarial programada por la Universidad EAN a Perú, uno de los países en vía de desarrollo que ha mostrado un crecimiento económico significativo durante la última década, en el pasado mes de mayo de 2013 se pretendió como objetivo a través de las visitas y cátedra, identificar la idea sobre la cual se basaría el Informe de Sistematización el cual es el requisito final para obtener el grado como Administradoras de Empresas.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

A través de los constantes traslados que se generaron entre visitas, cátedra y hospedaje, tuvimos la oportunidad de ser espectadoras del movimiento que la capital mantenía y el alto volumen de habitantes que la transitan, por lo cual nos surgió la inquietud sobre ¿Cómo el gobierno apoya a sus ciudadanos limeños para la compra de una vivienda? y si ¿En Bogotá existirá algún beneficio por parte del gobierno?.

Por lo cual empezamos por comprender las razones por las cuales en las capitales de cada uno de los países se concentra la mayor cantidad de habitantes, y luego si en dichas ciudades existe la disponibilidad para cubrir las necesidades que con cada uno de sus habitantes se genera y que para nuestro trabajo enfocamos en los beneficios que son otorgados a los ciudadanos que demandan vivienda nueva.

En Lima como Bogotá D.C. investigamos sobre los beneficios y programas con los que cuenta el Gobierno Nacional y/o Distrital para satisfacer la necesidad de vivienda por parte de sus ciudadanos, teniendo como premisa que el desarrollo de un país se ve relegado en la calidad de vida de los ciudadanos pues un techo propio disminuye la pobreza y genera un impulso económico y cultural para la sociedad.

Por lo cual en el Informe de Sistematización correspondiente a la Misión Académica Empresarial, reflejaremos cada una de las medias adoptadas por cada uno de los gobiernos haciendo una comparación de las prácticas que en cada país se desarrollan y como cada una de estas intenta minimizar la problemática de quienes se refugian en las capitales en búsqueda de una mejor calidad de vida.

Planteamiento del problema.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

La importancia que el gobierno de cada país otorgue beneficios a sus ciudadanos, con el fin que cada uno de ellos acceda a una vivienda nueva.

Formulación del problema

¿Qué beneficios existen para acceder a la compra de vivienda nueva en Perú con relación a Colombia?

Preguntas de investigación

¿Cuáles son los beneficios que incentivan la adquisición de vivienda nueva?

¿Qué entidades entregan los beneficios para la adquisición de vivienda nueva?

¿Qué nivel socio económico se ha visto beneficiado con los incentivos para la adquisición de vivienda nueva?

¿Cuál es la forma en que se dan a conocer a los habitantes los incentivos para la compra de vivienda nueva?

¿Cómo se controla que los beneficios sean adjudicados de forma correcta a los interesados en la compra de vivienda nueva?

Objetivos

Identificar los beneficios existentes para la compra de vivienda nueva en los respectivos países.

Evaluar cuál de las citadas capitales se ha beneficiado con los incentivos para la compra de vivienda nueva.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Analizar cuál de los beneficios ha sido de mayor acogida para la compra de vivienda nueva en las citadas capitales.

Comprender cómo los habitantes de las citadas capitales pueden acceder a los beneficios para la compra de vivienda nueva.

Conocer los pro y contra de acceder a los beneficios para la compra de vivienda nueva.

Objetivo General

Realizar un análisis comparativo en el cual se logren identificar los lineamientos de los beneficios para la compra de vivienda nueva en cada ciudad.

Objetivos específicos

Identificar si los beneficios existentes para la compra de vivienda nueva, cubren las necesidades de los ciudadanos de cada ciudad.

Entender el tipo de población al cual va dirigido los beneficios para la compra de vivienda nueva en cada ciudad.

Comprender si los requisitos requeridos para el acceso a los beneficios para la compra de vivienda nueva en cada ciudad, dirigen los recursos a los ciudadanos que en realidad los necesitan.

Analizar si los beneficios para la compra de vivienda llevan un tiempo considerable en el mercado, o son incentivos recientes.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Identificar si los beneficios existentes para la compra de vivienda nueva han sido basados de modelos existentes en otros países o han sido creados y moldeados de acuerdo a las necesidades de los ciudadanos de cada ciudad.

Marco de Referencia

Perú es un país que ha demostrado un crecimiento económico importante en los últimos años, el cual obedece a los distintos tratados de comercio que han firmado con Europa principalmente, atrayendo inversión extranjera tanto para el país como la región.

Por lo anterior la Universidad EAN ha destinado la misión a realizarse en el mes de mayo de 2013 al país vecino con el fin de conocer los distintos aspectos de este país como su economía, geografía, gastronomía, historia, demografía, entre otros.

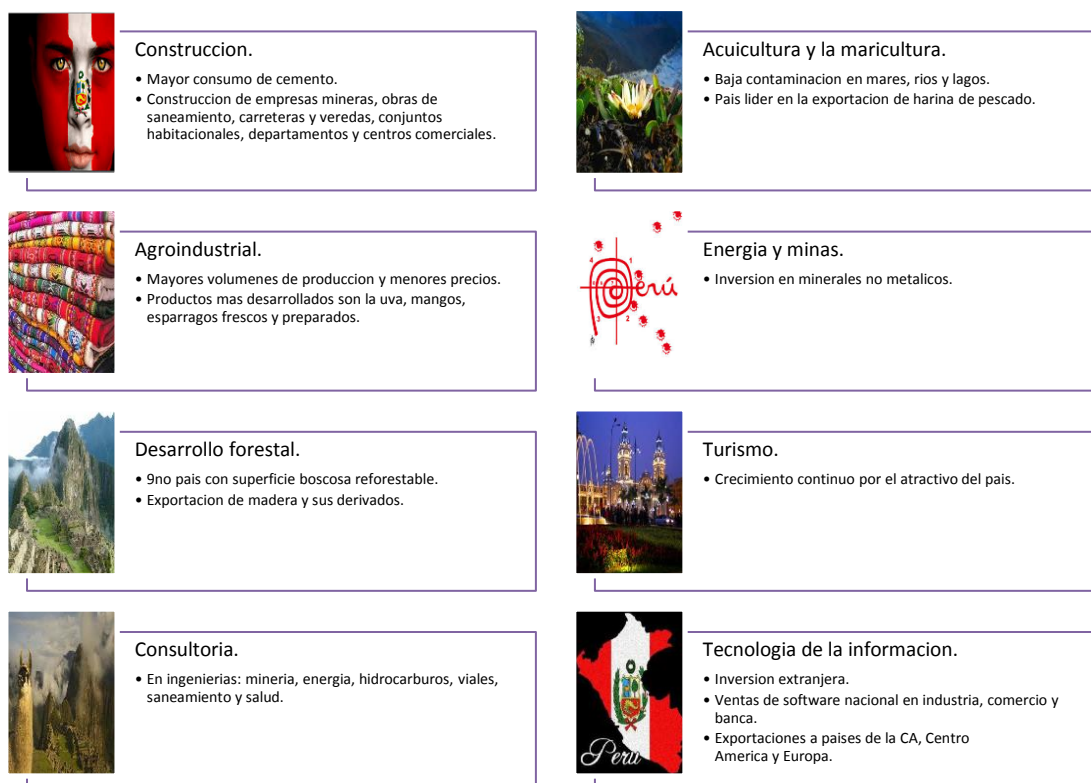


Figura 1 – Servicios e Inversión - (Proinversion, 2013)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Perú es un país que se encuentra ubicado estratégicamente, así mismo tiene a Lima como una de las pocas capitales en el mundo que están situadas junto al mar, permitiéndole un gran tráfico de productos.

	Colombia	Perú
Capital	Bogotá D.C	Lima
División Política	32 Departamentos	25 Departamentos
# Habitantes	47'139.780 (DANE)	30'135.875 (INEI)
Moneda	Peso	Nuevo Sol
Tipo Gobierno	República democrática presidencial	República democrática presidencial
Libertador	Simón Bolívar	Simón Bolívar
Fecha Independencia	7 de agosto de 1819	14 de agosto de 1879
Presidente	Juan Manuel Santos Calderón	Ollanta Humala
Periodo	4 años	5 años
% Desempleo	9.4% (DANE)	5.6% (INEI)
% Pobreza	32.7% (DNP)	25.8% (INEI)
Grupos al margen de la ley	ELN, FACR, M19, BACRIM	Sendero Luminoso
Clima	Mínima 0° - Máxima 30° (IDEAM)	Mínima 6° - Máxima 30° (SENAMHI)
Superficie	2 129 748 km ²	1'285.216,60 km ²
Superficie territorial	1 141 748 km ²	294.020, 63 km ²
Superficie Marítima	988 000 km ²	991.194, 97 km ²
Límites Territoriales	Venezuela, Brasil, Perú, Ecuador y Panamá	Ecuador, Colombia, Brasil, Bolivia y Chile.
Límites Marítimos	Panamá, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, Jamaica, Haití, República Dominicana, Venezuela y Ecuador	Ecuador y Chile
Clima	Súper húmedo y cálido, húmedo y cálido, seco y cálido, muy seco y cálido, cálido y semiárido, cálidos subecuatoriales, templado del piso subandino, frío del piso andino, muy frío del piso altoandino y páramo.	semicálido, muy seco o desértico, cálido muy seco, templado sub-húmedo, frío, frígido o de puna, nieve o gélido, clima semicálido muy húmedo y cálido húmedo o tropical húmedo.

Figura 2 - Comparación características entre Perú y Colombia. (Colombia travel, 2013) (Peru, 2013)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

A la llegada a Lima fuimos testigos de la infraestructura aeronáutica con su imponente Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, vial en las súper autopistas que atraviesan los distritos y conectan la capital con ciudades como el Callao en el cual está ubicada una de las empresas portuarias más grandes a nivel mundial DP World Callao.



Figura 3 – Empresas peruanas exitosas - (Emprendedor, 2013)

En cuanto a su gastronomía Perú es un país reconocido a nivel mundial la fusión de sabores latinos con orientales, debido a la ocupación de chinos y japoneses en las ciudades del país vecino, siendo su especialidad los platos marinos debido que el país está en la orilla del Océano Pacífico.

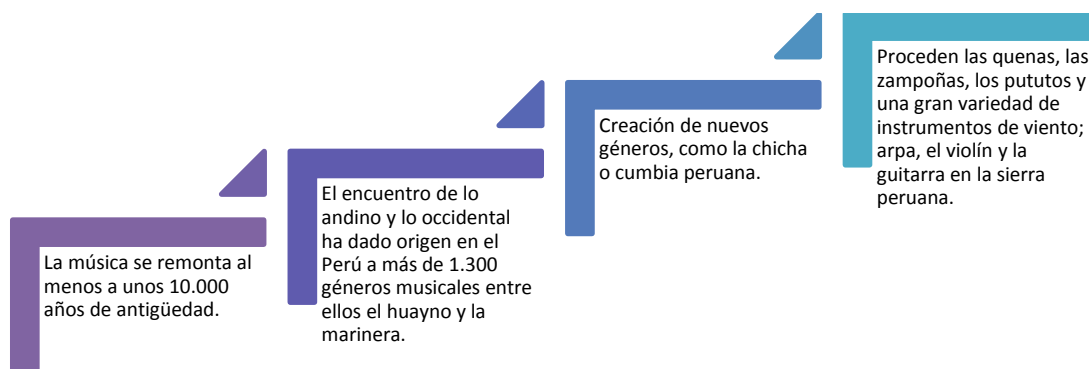


Figura 4 – Información Cultural (Peru, 2013)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Perú es uno de los destinos turísticos favoritos debido que en la capital Lima se pueden encontrar sectores que son reserva arqueológica y en ciudades como Cuzco las ruinas de Machu Pichu una de la ciudades en las cuales se asentó la Cultura Inca la cual en una gran exponente de técnicas agrícolas más determinantes para Latinoamérica y mas importantes del mundo.



Figura 5 - Exponentes Patrimonio Mundial - (Peru, 2013)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Se observa cómo a través de la historia ambos países que son catalogados actualmente como “en vía de desarrollo” han luchado por la independencia de su territorio, cultura y economía con el fin de prosperar; así mismo se han visto inmersos en la participación de varias Comunidades y firma de Tratados de Libre Comercio con Europa, Asia, Latinoamérica y Norteamérica para que el mundo se entere que dichos países cuentan con productos de alta categoría como el café, vegetales y frutas.

TLC.	Socios.
• Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos. • Eliminar obstáculos al intercambio comercial, consolidar el acceso a bienes y servicios y favorecer la captación de inversión privada. • Tratado de Libre Comercio con China. • Industriales, agrícolas y pesqueros. • Tratado de Libre comercio con la Unión Europea • Acuerdo de complementación económica con México. • Trato aduanero preferencial en ciertos productos. • Acuerdo de complementación económica con Chile. • Facilita y promueve la exportación de una serie de productos determinados.	• Estados Unidos. • China. • Suiza. • España.

Figura 6 – Tratados y Socios Peruanos - (Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), 2013)

Ambos países han atravesado por épocas de extrema violencia ocasionados por grupos al margen de la ley, o cambios climáticos que han desestabilizado la tierra; dichos actos han generado el desplazamiento de ciudadanos que en su mayoría son campesinos, a las grandes urbes abandonando sus posesiones e ingreso; así mismo las uniones maritales, nacimientos o residencia de extranjeros están incrementando el número de habitantes en las capitales.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

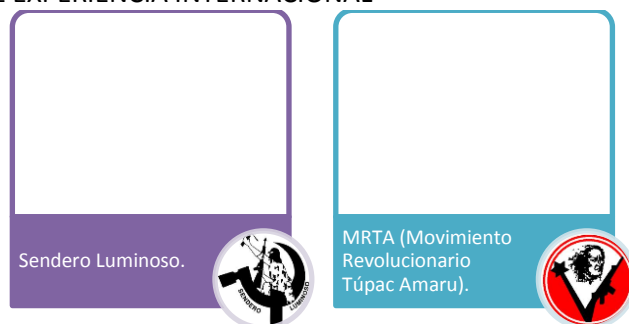


Figura 7 – Grupos Terroristas Peruanos - (RED SAFE WORLD Por un Mundo seguro, 2013)

Brindándoles una mano a los habitantes que por cualquier razón deseen acceder a un techo digno, los gobiernos a través de programas y entidades privadas están entregando beneficios para que sus ciudadanos cuenten con una mejor calidad de vida, generando familias estables las cuales contribuyen a una sociedad.

En la actualidad tanto en Perú como en Colombia, cuentan con programas que entregan beneficios para la compra de vivienda nueva, dichos beneficios aplican para los ciudadanos que cumplan con unos requisitos establecidos, teniendo en cuenta que todos los ciudadanos tienen derecho al acceso a la vivienda y estos recursos no pueden quedar en manos de solo algunos.



Los países cuentan con entidades que entregan y velar porque estos beneficios se entreguen de manera equitativa y transparente para que no se incurra en usos inadecuados de los mismos, además el gobierno por medio de entidades públicas y privada han realizados campañas en las cuales se da a conocer a la ciudadanía sobre los beneficios que existen y como pueden acceder a ellos para la compra de vivienda nueva.

Los estados se preocupan por el crecimiento poblacional que se está dando sobre todo en las capitales, el gobierno concentra sus esfuerzos en estas áreas debido a que son temas críticos, inclusive se preocupan por los espacios o terrenos donde se pueden desarrollar las iniciativas de vivienda para las clases media y baja, apoyándose también en el sector privado, Perú y Colombia no son la excepción.

Cronología de la Experiencia – Línea de tiempo

En la visita realizada a la ciudad de Lima, evidenciamos que al igual que Bogotá esta es una ciudad de contrastes pues al estar dividida por Distritos encontramos que habitantes prestantes ubicados en Barranco y Miraflores que sobresalen por lo majestuoso de sus construcciones, vías de acceso y lugares públicos ubicados a la Riviera del océano pacifico, se encuentran rodeados de Distritos que son habitados por ciudadanos de clase media baja que habitan en construcciones que no cuentan con las condiciones técnicas adecuadas .

Así mismo al ser transportados en la visita por vía terrestre tuvimos contacto con la mayoría de los Distritos de la ciudad y en especial el Centro debido que era el espacio en el cual está ubicado el Hotel que nos hospedamos y comprobamos lo preservada que se encuentra la zona histórica la cual le abre paso a los edificios nuevos que están ocupando el

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

lugar de las construcciones abandonadas y descuidadas que se están derrumbando, techo de la delincuencia de la ciudad.

Al igual que Bogotá, la capital peruana está creciendo debido al desplazamiento de los habitantes del país por el crecimiento económico debido a los TLC que han firmado con diversos países y la apertura de uno de los más grandes puertos de Latinoamérica o por el traumatismo social que se vive al interior del país; generando una gran demanda de vivienda en las ciudades y a sus alrededores y por lo cual el gobierno en alianza con el sector privado ha creado programas para incentivar el acceso a un techo propio.



Primer día Domingo 12/05/2013

- Salida de Bogota - Colombia y llegada a Lima - Peru.
- Ingreso al Hotel Sheraton.
- Visita al Centro Comercial XXX.



Segundo día Lunes 13/05/2013

- Desayuno en el Hotel Sheraton.
- Visita al DP World en el Callao.
- Almuerzo en el Muelle XXX.
- Primera Catedra en la Universidad San Martin de Porres.



Tercer día Martes 14/05/2013

- Desayuno en el Hotel Sheraton.
- Visita guiada en Lima.
- Almuerzo en el Centro Historico.
- Segunda Catedra en la Universidad San Martin de Porres.



Cuarto día Miércoles 15/05/2013

- Desayuno en el Hotel Sheraton.
- Tercera Catedra en la Universidad San Martin de Porres.
- Almuerzo en un restaurante popular de la ciudad.
- Visita a la Cerveceria Backus y deguste de sus productos..



Quinto día jueves 16/05/2013

- Desayuno en el Hotel Sheraton.
- Cuarta Catedra en la Universidad San Martin de Porres.
- Almuerzo en un renombrado restaurante Cantaritos.
- Visita a la Empresa textil Sydney.



Sexto día viernes 17/05/2013

- Desayuno en el Hotel Sheraton.
- Quinta Conferencia en la Universidad San Martin de Porres.
- Visita a las Ruinas de Pachamacac.



Séptimo día Sabado 18/05/2013

- Desayuno en el Hotel Sheraton.
- Compras en el centro historico de Lima.
- Salida del Hotel Sheraton.
- Reso Lima - Peru a Bogota - Colombia.



Octavo día Domingo 19/05/2013

- Evaluación de las conferencias en la plataforma

Figura 9 - Programación diaria. (Holguín, Germán, & Martin, 2013)

Recolección y Análisis de datos

A través del acceso a las páginas WEB correspondientes a las entidades encargadas de otorgar a los ciudadanos los beneficios de vivienda los cuales se generan por la necesidad de superar la pobreza extrema, pretendemos recolectar la información necesaria para el desarrollo del presente informe.

Colombia**Política habitacional.**

Politica Habitacional en Colombia.

**Demanda.**

- Subsidios.
 - Se otorga un subsidio de adquisicion en funcion del ingreso, para milias con renta mensual de hasta US\$1.155.
 - El monto maximo de subsidion es de US\$6.500 (US\$9.000 para familias desplazadas).
 - Las familias deben aportar el 10% del valor de la vivienda (ahorros programado excepto para familias desplazdas).
 - El valor tope delas viviendas de intres sociale es US\$21.000 (VIP) y US\$40.000 (VIS).
- Credito.
 - Se financia hasta el 70% del valor de la vivienda (80% en el caso de VIS):
 - Tasas de interes reguladas para el credito hipotecario.
 - Plao de 15 años.
 - Subsidio a la tasas de intrese: se establece en funcion de precio de la vivienda.
 - Banca estatal: 19% de la cartera hipotecara es financiada por el Fondo Nacional del Ahorro.

**Oferta**

- Macroproyectos de Interes Socail.
- Habilitacion del suelo para VIS; con dispocicion adecuada de servicio publicos domiciliarios, redes viales primarias y secundarias, espacio publico y equipamientos sociales y recreativos de alta calidad.
- Renovacion Urbana.
 - Renovacion y redensficacion de zonas deterioradas.
 - En suelos los terrenos de renova ion urana se amplia el topo del subsidio familiar de vivienda.

Figura 10 – Política Habitacional en Colombia (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Clasificación vivienda.

El Ministerio de Vivienda del gobierno colombiano ha segmentado en 3 tipos de categorías los inmuebles según su valor de venta como lo son:



Figura 11 - Tipología de vivienda - (Estrenar Vivienda, 2013)

Tipos de subsidios.

El gobierno del país cafetero está incentivando a través de beneficios como los Subsidios de Vivienda entregados por:

Subsidio de Vivienda Familiar: (Vivendo, 2013) “aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan, adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social” y el cual es entregado por CCF (Cajas de Compensación Familiar), Fonvivienda (Fondo Nacional de Vivienda), Banco Agrario de Colombia o CAPROVIMPO (Caja Promotora de Vivienda Militar y Policía).

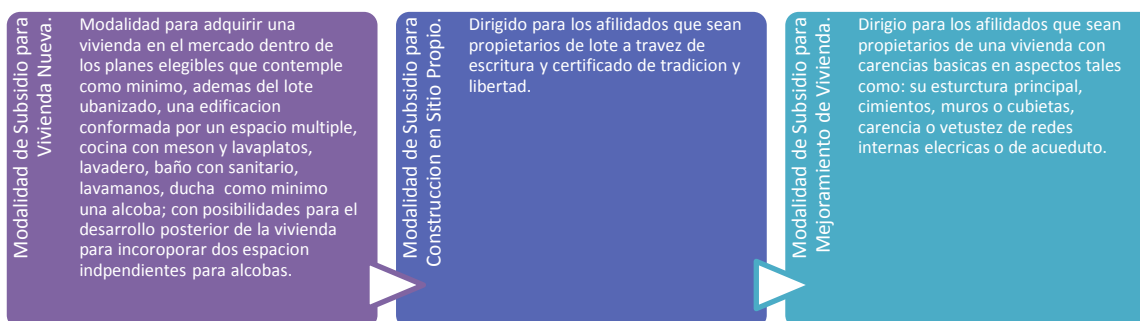


Figura 12 – Modalidades - (Vivendo, 2013)

Subsidio para adquisición				
Cajas de compensación familiar		FONVIVIENDA		Valor SFV
Rango de Ingresos (SMLMV)		Puntaje SISBEN urbano		Año 2013 \$)
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0,00	1,00	0,00	10,88	12.969.000,00
1,00	1,50	10,88	14,81	12.674.250,00
1,50	2,00	14,81	18,75	12.379.500,00
2,00	2,25	18,75	20,72	11.200.500,00
2,25	2,5	20,72	22,69	10.021.500,00
2,50	2,75	22,69	24,66	8.842.500,00
2,75	3,00	24,66	26,63	7.663.500,00
3,00	3,50	26,63	30,56	5.305.500,00
3,50	4,00	30,56	34,50	2.358.000,00

Figura 13 - Valor subsidio entregado por CCF y Fonvivienda. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013)

Subsidio para mejoramiento y construcción en zona urbana y rural		
Tipo	Valor SFV (SMLV)	Valor en \$ SFV (SMLV)
Mejoramiento de vivienda rural	Hasta 16	9,432,000
Construcción en sitio propio rural	Hasta 24	14,148,000
Adquisición de vivienda nueva rural	Hasta 24	14,148,000
Construcción en sitio propio urbano	18	10,611,000
Mejoramiento de vivienda urbano	11.5	6,779,250

Figura 14 - Valor subsidio entregado por CCF y Fonvivienda. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013)

100 mil viviendas gratis “Haciendo casas, cambiando vidas”: programa respuesta del Gobierno Nacional al desempleo y la pobreza, en la cual se pretende entregar 100 mil viviendas en un plazo de 2 años, a familias seleccionadas por el DAPS (Departamento Administrativo para la Prosperidad Social).

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

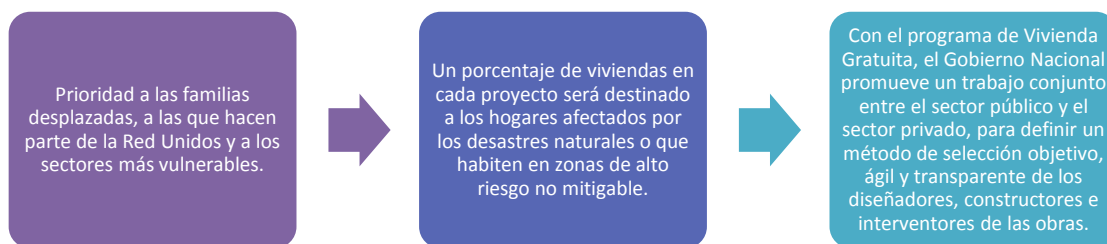


Figura 15 - 100 mil viviendas gratis (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2013)

FRECH (Fondo de estabilización de Cartera Hipotecaria): Cobertura ofrecida por el Gobierno Nacional y otorgada por el Banco de la Republica cubriendo un porcentaje de la tasa de interés pactada una vez se realice el desembolso, medida adoptada por el PIPE (Plan de Impulso al Empleo y a la Productividad); otorgando para VIS y VIP 63 mil cupos y No VIS con 32 mil cupos dirigidos a todo el país.

Valor comercial de la vivienda en SMMLV	Tasa de cobertura
Hasta 70 SMMLV	5,00%
Desde 70.1 hasta 135 SMMLV	4,00%
Mayor a 135 hasta 335	2,50%

Figura 16 - Valor subsidio entregado por FRECH. (Fondo Nacional del Ahorro, 2013)

Vivienda Salario Mínimo: el Gobierno Nacional entregara a Fidubogota S.A. \$1,1 billones de pesos que tiene disponibles para la construcción de 86 mil viviendas dirigidas a las familias que devengan entre 1 y 2 salarios mínimos.

Entidades que entregan los subsidios.

Es entregado al grupo familiar un Subsidio de Vivienda y el monto de recursos asignados depende del ingreso del grupo que se ha postulado, dicho beneficio es entregado previa unas condiciones como lo son que se la única vez que el grupo familiar lo solicite y que ninguno de sus integrantes posea vivienda propia:

CCF: otorgan Subsidio Familiar de Vivienda a sus afiliados.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Banco Agrario de Colombia S.A: subsidio para viviendas ubicadas en zona rural.

Fonvivienda: para los ciudadanos que no estén afiliados a las cajas de compensación, dichos recursos solo pueden ser destinados para la compra de VIP.

CAPROVIMPO: Se otorga el derecho a postularse para acceder a cualquiera de los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la caja a los afiliados.

AÑOS	INURBE/FONVIVIENDA		BANCO AGRARIO		C.C.F.		C.P.V.M.		F.N.A.	
	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)	Subsidios	Mill. (\$)
1.991	17.402	70.509	-	-	9.128	17.840	1.949	33.152		
1.992	40.313	48.026	20.165	22.363	10.028	34.315	3.028	58.516		
1.993	57.490	89.002	38.912	43.762	22.066	18.966	2.547	44.060		
1.994	65.760	155.691	81.206	68.885	14.381	42.447	4.338	59.916		
1.995	71.380	136.691	40.888	52.028	33.227	60.082	4.097	23.826	5.585	69.417
1.996	49.390	89.168	50.441	62.057	31.922	87.165	4.058	22.421	6.535	75.096
1.997	57.479	118.974	25.201	54.353	39.694	141.751	3.120	20.923	6.026	83.045
1.998	19.966	44.828	12.369	31.612	28.847	121.631	6.046	46.100	9.770	156.285
1.999	21.369	120.853	3.085	8.414	20.374	98.908	5.150	45.578	11.619	266.703
2.000	22.226	127.692	12.345	46.646	20.069	119.750	3.535	36.388	12.248	317.067
2.001	32.139	208.760	12.582	51.697	32.139	208.760	3.677	41.877	7.105	211.392
2.002	15.012	108.907	9.650	40.227	32.178	233.760	3.638	45.078	5.922	163.778
2.003	20.423	141.466	9.370	36.270	24.840	163.126	4.534	60.667	3.212	86.303
2.004	36.761	256.064	14.979	67.537	32.696	181.541	4.793	70.562	8.722	235.178
2.005	46.871	206.818	12.954	61.159	39.427	266.126	7.166	112.860	12.232	346.806
2.006	34.899	298.691	12.882	68.028	48.796	342.274	6.101	104.439	15.713	410.071
2.007	37.497	328.879	12.499	75.070	46.294	343.209	6.982	120.670	29.333	795.730
2.008	46.484	379.021	10.445	73.413	46.281	423.193	6.948	128.376	30.126	753.893
2.009	27.471	272.519	1.224	10.293	47.734	476.178	6.408	146.242	54.844	1.235.350
2.010	31.601	384.748	5.247	54.839	44.660	462.775	5.711	123.352	88.987	2.225.119
2.011	28.292	395.647	36.236	384.117	5.250	120.461	35.016	1.039.168		
TOTAL	780.225	3.982.954	386.444	928.653	661.017	4.227.914	99.076	1.465.464	307.979	7.431.233

Figura 17 - Cantidad y valor subsidio entregado por entidad. (Dirección Nacional de Planeación, 2013)

	CAFAM - Pagina Web: http://www.cafam.com.co
	COLSUBSIDIO - Pagina Web: http://publico.colsubsidio.com/
	COMPENSAR - Pagina Web: http://www.compensar.com/
	COMFACUNDI - Pagina Web: http://www.comfacundi.com.co/
	FONDO NACIONAL DEL AHORRO - Pagina Web: http://www.fna.gov.co
	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA - Pagina Web: http://www.caprovimpo.gov.co/
	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - Pagina Web: http://www.portalterritorial.gov.co
	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Pagina Web: http://www.bancoagrario.gov.co

Figura 18 – Información WEB Cajas de Compensación Cundinamarca y otras - (Asocajas, 2013)

Requisitos.

 Modalidad de Subsidio para Vivienda Nueva. • Contar con una cuenta de ahorro con un saldo mínimo del 10% del valor de la vivienda que desea comprar. • Tener conformado un hogar mínimo de dos personas. Los hogares están conformados por cónyuges, uniones maritales de hecho y/o por el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco: padres, hijos, nietos, hermanos, abuelos, nietos, bisnietos, bisabuelos, tíos y sobrinos o por vínculos por afinidad: cónyuge, suegros, yernos y nueras que comparten el mismo espacio habitacional. • Los ingresos del grupo familiar no pueden ser superiores a 4 salarios mínimos. • Por lo menos un miembro del hogar debe estar afiliado a una caja de compensación familiar. • No ser propietario de vivienda, a menos que se pretenda solicitar el subsidio para mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio. • No haber sido beneficiario anteriormente de un subsidio familiar de vivienda o haber sido beneficiario de crédito del Instituto de Crédito Territorial.	 Modalidad de Subsidio para Construcción en Sitio Propio. • Lote ubicado en Bogotá y municipio de Cundinamarca, localizado en zona urbana o rural. • Disponibilidad inmediata de acueducto alcantarillado y energía. • El lote no debe estar en zona de riesgo y debe estar localizado en barrios legalizados. • Contar con un ahorro programado mínimo de 10% del valor de la vivienda a construir. • La vivienda resultante no debe exceder los 135 SMMLV.	 Modalidad de Subsidio para Mejoramiento de Vivienda. • Vivienda ubicada en Bogotá y municipios de cundinamarca, localizada en zona urbana o rural. • Tener escritura y certificado de tradición y libertad. • Disponibilidad inmediata de acueducto, alcantarillado y energía. • La vivienda no debe estar en zona de riesgo y debe estar localizada en barrios legalizados. • Contar con un ahorro programado mínimo del 10% del valor de la vivienda a construir. • La vivienda resultante no debe exceder los 135 SMLMV. • La vivienda debe contar con uno o mas expacions físicos construidos en materiales permanentes y estar habitada por el hogar. • Esta modalidad no es para acabados.	 Fonvivienda. • Contar con una cuenta de ahorro con un saldo mínimo del 10% del valor de la vivienda que desea comprar. Este requisito no aplica a los hogares con ingresos menores a dos (2) salarios mínimos y a la población especial. • Tener conformado un hogar de dos o más personas. • Los ingresos totales mensuales del hogar deben ser iguales o inferiores a 4 salarios mínimos. • No ser propietario de vivienda, a menos que se pretenda solicitar el subsidio para mejoramiento, construcción en sitio propio o habilitación legal de títulos. • No estar afiliado a una Caja de Compensación Familiar. • No haber sido beneficiario del subsidio familiar de vivienda entregado por las cajas de compensación o por otra entidad gubernamental del orden nacional (excepto si es población especial).	 100 mil viviendas gratis “Haciendo casas, cambiando vidas”. • Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema. • Que este en situación de desplazamiento. • Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias. • Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. • Red para la Superación de la Pobreza Extrema UNIDOS o la que haga sus veces. • Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales - SISBEN III o el que haga sus veces • Registro Único de Población Desplazada – RUPD - o la que haga sus veces.
---	---	---	---	---

Figura 19 - Requisitos. (Corporacion Casa, 2013)

Procedencia de recursos.

El estado colombiano ha destinado de su presupuesto los recursos para sostener los beneficios, y los ha entregado con el fin que sean administrados y protegidos por entidades como el CONFIS(Consejo Superior de Política Fiscal) a programas “Vivienda Salario Mínimo” del Ministerio de Vivienda y FONVIVIENDA que entrega los recursos a las Cajas de Compensación y otras.

Perú**Política habitacional.**

Politica Habitacional en Peru.

**Demanda**

- Subsidios.
 - Programa Techo Propio.
 - Se subsidia entreg el 25% y 42% del valor de la vivienda en adquisicion.
 - Para construccion en sitio propio o mejoramiento el subsidio puede curbir hata el 505 del valor de la vivienda.
 - El varlo de la vivienda tiene un valor tope de US\$18.400.
 - Las familias deben aportar como minimo el 10% del valor de la vivienda.
- Credito.
 - Fondo MIVIVIENDA.
 - Recursos de redescuento para reducir el costo de fondeo de las Entidades Financieras.
 - Credito s de vivienda hasta US\$66.000 (50UIT).
 - El credtio financia hasta el 90% del varlo de la vivienda.
 - Los plazos van hasta 20 años.

**Oferta.**

- Lote.
 - Construccion de vivienda en terrenos estatales: terrenos del estado habilitadots para edificar vivienda de interes social.
- Programas de bancos de materiales.
 - Construccion de vivienda en terreno propio y ampliaciones con fines comerciales e indeustriales.
- Bono de Formalizacion Inmobiliaria.
 - Subsidios para formalizacion de eficiaciones existentes y construccion de viviendas nuevas en zonas habitadas.

Figura 20 – Política Habitacional en Perú (Mivivienda, 2013)

Clasificación vivienda.

En este país se tienen las definiciones en cuanto a la clasificación de las viviendas que esta debe ubicarse en un lote mínimo de 60 metros y tener un área techada mínimo de 40 metros; sus pisos deben estar en cemento, sus paredes deben ser construidas con ladrillos, su techo puede ser de teja o concreto, contar con servicios como agua potable, energía y desagüe, debe contar con servicios como recogida de residuos, acceso a transporte público y a salud a menos de 600 metros, centros educativos a menos de 1000 metros y el barrio donde se encuentre ubicado debe contar con zonas de recreación.

Existen dos tipos de vivienda que se deben tener en cuenta, una es vivienda subestandar, esta cumple con todos los requisitos dichos anteriormente y desestandarizada, esta no es apta para ser habitada porque no cumple con los requisitos anteriores, en este último se encuentran las VIS, que aunque cuentan con muchos de los servicios antes descritos, son lugares muy pequeños, no cumplen con el espacio que debería tener.



Departamentos que pueden ser financiados con el Crédito MiVivienda



Departamentos de más de S/. 500,000

Figura 21 - Tipología de vivienda - (Mivivienda, 2013)

Tipos de subsidio.

Proyecto Techo Propio, promueve los mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna en participación del sector privado en la construcción masiva de vivienda de interés social y lo ha dividido en tres tipos de subsidio,

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

AVN (Adquisición de una Vivienda Nueva), CSP (Construcción en Sitio Propio) y para aquellos que ya tienen el terreno MV (mejorar su actual Vivienda), el Estado los subsidia.

(AVN).

- El subsidio es de S/. 18.250 si el valor del inmueble es de entre S/. 20.075 hasta S/. 43.800. Y en el caso de que la vivienda cueste entre S/. 43.800 hasta S/. 51.100 el subsidio es de S/. 10.950.

(CSP).

- El subsidio es de S/. 17.155 con un valor de la vivienda de entre S/. 17.885 hasta S/. 32.485, mientras que en aquellos inmuebles desde S/. 32.850 hasta S/. 51.100 tienen un subsidio de S/. 12.775.

(MV).

- El subsidio es de S/. 8.395 si es que el valor mínimo de la obra es de S/. 9.125.

BBP (Bono del Buen Pagador)

- Consiste en una ayuda económica directa no reembolsable a las personas que son responsables de sus cuotas de crédito MIVIVIENDA por un monto máximo de S/. 10.000.

BFH (Bono Familiar Habitacional)

- Es un incentivo y complemento del ahorro y esfuerzo para la adquisición de vivienda, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda de interés social.

Viviendas Usadas.

- Las personas de estratos B, C y D podrán acceder a vivienda usadas que su valor de venta este entre los S/. 51.000 y S/. 259.000 contara con el PBP por un monto de S/. 12.500 para las viviendas cuyo valor sea inferior a S/. 185.00 un PBP por un monto de S/. 5.000 para las viviendas que este en entre S/. 185.000 y S/. 259.000; además tendrán un beneficio del 10% en la tasa de interés del crédito hipotecario.

Figura 22 – Modalidades - (Pymex, 2012)

Entidades que entregan los subsidios.

En el caso peruano la entidad gubernamental encargada de diseñar, evaluar, regular y controlar los diferentes proyectos que se tienen para subsidios de vivienda en dichos país es el Ministerio de Vivienda a través del Fondo MIVIVIENDA S.A. el cual promueve y financia la adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda en especial de interés social a través de programas.



MIVIVIENDA - Pagina
Web: <http://www.mivivienda.com.pe>

Figura 23 - Información WEB - (Mivivienda, 2013)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

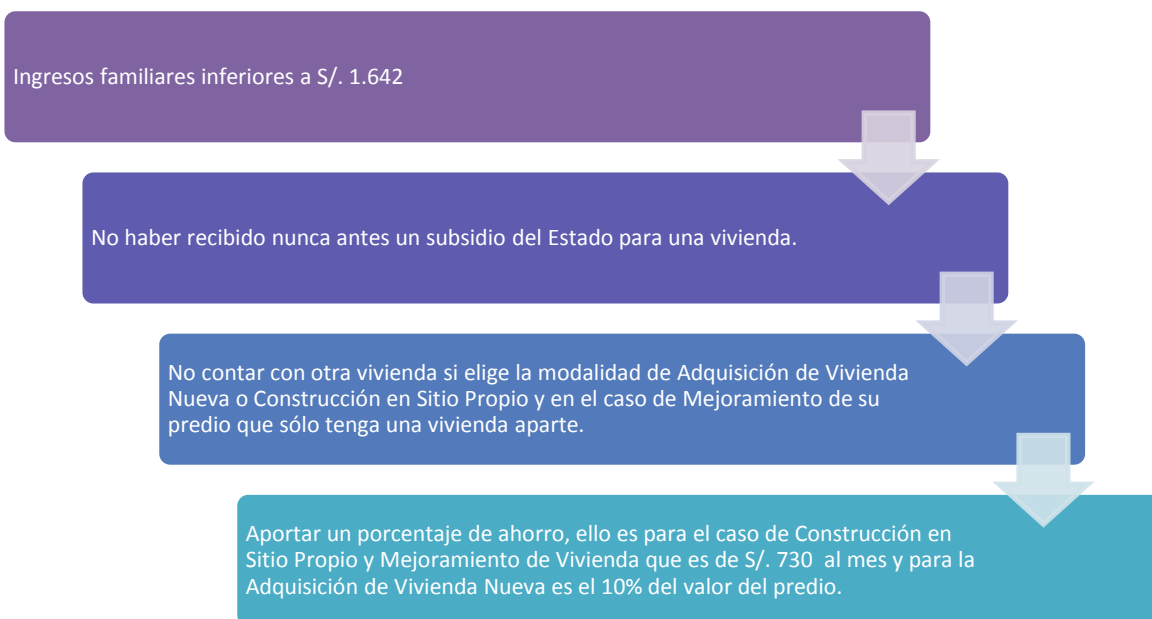
Requisitos.

Figura 24 – Requisitos - (Mivivienda, 2013)

Proveniencia los recursos.

El gobierno asigna los recursos para vivienda social de la siguiente manera, en primer lugar se formula en el presupuesto en el Ministerio de Vivienda, para asignar esta cantidad se tiene en cuenta el déficit habitacional que existe en su momento, teniendo en cuenta que estos recursos se deben tener en cuenta como inversión desde dos puntos de vista el económico y social, ya que esto mejora la calidad de vida de los peruanos y económicamente se genera empleo e inyección de recursos a la economía; en segundo lugar se tiene en cuenta la asignación de recursos públicos por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, en este punto se debe tener en cuenta la distribución de dichos recursos.

Problemática en ambos países.

La cantidad, esto tiene que ver con el número de hogares que existen frente a la cantidad de viviendas disponibles, por otro lado está la calidad de dichas viviendas, esto se refiere al tamaño de dichas viviendas, si cuentan con los servicios públicos, los materiales

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

que son utilizados para dicha fabricación y la cercanía que tiene con respecto al trabajo y a los lugares donde se adquieren los víveres.

En ambos países se han venido enfocando mas en que los ciudadanos tengan un ahorro programado en vez de asignación de subsidios.

Debido a que sus capitales en especial están sobrepobladas y la baja oferta de los gobiernos para compra de viviendas, muchos ciudadanos invaden terrenos que están abandonados o que están desocupados para construir sus viviendas, que en primer lugar están ubicados en zonas de alto riesgo y estas viviendas son de poca calidad ya que en muchos casos carecen de ser de servicios públicos y los materiales con los que se construyen no son los apropiados.

Los créditos hipotecarios están diseñados para estratos más altos que pueden acceder a ellos, para los estratos más bajos es difícil acceder a los mismos debidos a las condiciones que se deben tener para acceder a dichos créditos, esto muestra que en muchos casos en los dos países no se está teniendo como privilegio a los estratos menos favorecidos.

Conclusiones

Por lo anterior, podemos concluir que actualmente los gobiernos del país peruano y colombiano de su presupuesto han destinado una parte para otorgar por única vez a un grupo familiar el subsidios de vivienda familiar para la compra de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejora de vivienda, además de una tasa de beneficio o cobertura para los créditos hipotecarios que son desembolsados.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Lo anterior obedece al hecho que un grupo familiar que por razones de desplazamiento de zonas abatidas por el terrorismo, reubicación de zonas de inestabilidad del terreno o que simplemente no cuentan con los recursos para poder satisfacer la necesidad de compra de un inmueble o realizar mejoras en uno existente, el gobierno ha creado el programa de los subsidios los cuales hacen posible cubrir las necesidades antes mencionadas.

El estado de cada uno de los países en la búsqueda de proveer a sus ciudadanos un techo digno, ha creado estrategias como lo son el subsidio de vivienda familiar o beneficios en las tasas de los créditos hipotecarios propone mejorar la calidad de vida de cada grupo familiar y disminuir los indicadores de pobreza, llevando prosperidad a la comunidad que lo rodea y el beneficio de todo un país.

Además, de los grupos familiares que se verán beneficiados con la adjudicación de los subsidios y beneficios, también traerá oportunidades para las entidades financieras ya que muchos de estos grupos familiares financiaran la compra del inmueble con un crédito hipotecario el cual tendrá un recaudo asegurado de cartera pues los ciudadanos que se ven beneficiados con el cubrimiento en la tasas procurara mantenerlos con el pago oportuno.

Así mismo la utilización de estos subsidios o beneficios incrementara la demanda a Constructoras que ofrezcan VIS o VIP para la venta, proveedores de materiales de construcción, almacenes de retail para acabados para vivienda, lo que conlleva a la generación de empleo a maestros y auxiliares de obra, disminuyendo el indicador de desempleo y la estabilidad económica de cada país.

Para algunos los subsidios o beneficios son “alcahueterías” para las personas que no supieron administrar sus recursos y no pudieron adquirir un inmueble, para otros es el “empujón” que necesitaban para iniciar un nuevo estilo de vida y que por motivos que

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

están al interior de cada grupo familiar no pudieron lograrlo; por lo cual el estado en conjunto del sector privado y en un intento de ser equitativo con la totalidad de sus ciudadanos otorga dichos recursos previo el cumplimiento de los requisitos.

Recomendaciones

El Subsidio de Vivienda Familiar debería ser un derecho para cada uno de los ciudadanos de cada país además de ser entregado directamente por el Gobierno a través de su Ministerio de Vivienda, así mismo con el fin de acceder a este por única vez y por un mismo monto para todos el único requisito que se debería cumplir es tener cedula de ciudadanía original expedida por la Registradora Nacional o el que haga sus veces.

Las diferentes entidades que ha designado el gobierno para entregar los subsidios no cubren la totalidad de la extensión territorial de cada país, sin permitirle acceso a dichos beneficios a los habitantes de regiones apartadas de las capitales a quienes no les está llegando la información sobre los beneficios.

Para ser beneficiado con un subsidio el ciudadano debe estar vinculado con las entidades encargadas de otorgarlos y cumplir una serie de requisitos, los cuales en su mayoría requieren de una tramitología que por traslado, recursos o conocimiento, convierte en inaccesible y ineficaz a los ciudadanos.

Se ha encontrado que las personas que se han postulado en los subsidios están manipulando los requisitos, y logrando acceder en varias ocasiones a dicho beneficio, por lo cual las entidades que otorgan los recursos están ajustando las normas, por ejemplo si para acceder al subsidio se postula un menor de edad con solo uno de sus padres es necesario que el mayor acredite la Patria Potestad sobre el menor.

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Al acceder a un subsidio de vivienda otorgado por una CCF, el inmueble queda bloqueado para la venta o arriendo por 10 años, evitando que un hogar pueda reubicarse según las condiciones económicas y de seguridad en que estén, debido que si el grupo familiar realiza cualquiera de los actos mencionados anteriormente perdería el subsidio y sería sancionado.

El subsidio de vivienda además de estar enfocado para acceder a la vivienda nueva, debería cubrir la compra de vivienda usada, debido que no incentivar la facilidad en la compra de las construcciones que están catalogadas como usadas las convierte en difíciles de vender o adquirir.

El presente trabajo intenta ser un espejo de la actual política de vivienda que administra los gobiernos de los países estudiados, y como a través de los beneficios están buscando la tranquilidad económica en sus ciudadanos, aunque una urgente reestructuración de los subsidios debe presentarse debido que la sostenibilidad monetaria que entrega el estado se está viendo perjudicada por el presupuesto que el gobierno le está dando a otras estrategias como 100.000 viviendas gratis o Vivienda Salario Mínimo.

Bibliografía

Asocajas. (2013, 08 01). *Afiliados*. Retrieved from <http://www.asocajas.org.co/>

Camacol. (2013, 06 01). *Colombia lidera comision de vivienda interamericana*. Retrieved from <http://camacol.co>

Colombia travel. (2013, 06 01). *Comparación características Colombia – Perú*. Retrieved from [thhp.www.colombia.travel.com](http://www.colombia.travel.com)

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Consulado Peru. (2013, 06 01). *Comparación características Colombia – Perú*. Retrieved

from <http://www.consuladoperubaires.org/>

Corporacion Casa. (2013, 06 01). *Requisitos*. Retrieved from

<http://www.corporacioncasa.org>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2013, 06 01). *Noticias*.

Retrieved from <http://www.dane.gov.co>

Dirección Nacional de Planeación. (2013, 06 01). *Cálculos Dirección del Sistema*

Habitacional - 2012. Retrieved from Información enviada por las Oficinas de

Planeación de cada entidad.: <https://www.dnp.gov.co/>

Emprendedor. (2013, 08 01). *5 Empresas Peruanas exitosas*. Retrieved from

<http://emprendedor.pe>

Estrenar Vivienda. (2013, 06 01). *Noticias*. Retrieved from

<http://www.estrenarvivienda.com/>

FIIC Federacion Latinoamericana de la Industria de la Construcccion. (2013, 06 01). *Estudio*

comparativo politicas de vivienda. Retrieved from <http://www.fiic.la>

Finca Raiz. (2013, 06 01). *Noticias*. Retrieved from www.fincaraiz.com.co/

Fondo Nacional del Ahorro. (2013, 07 01). *Vivienda*. Retrieved from

<http://www.fna.gov.co>

Holguín, L., Germán, G., & Martin, F. (2013, 05 30). Programacion diaria. Bogota D.C.,

Cundinamarca, Colombia.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2013, 06 01). *Noticias*. Retrieved

from <http://www.inei.gob.pe/>

Internacional. (2013, 06 01). *Marca Perú*. Retrieved from <http://internacional.peru.info/>

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Maps of world. (2013, 06 01). *Geografia del Peru*. Retrieved from

<http://espanol.mapsofworld.com>

MetroCuadrado. (2013, 06 01). *Noticias*. Retrieved from www.metrocuadrado.com/

Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible. (2013, 06 01). *Noticias*. Retrieved from

<http://www.minambiente.gov.co>

Ministerio de Vivienda. (2013, 06 01). *Indicadores de Vivienda*. Retrieved from

<http://www.vivienda.gob.pe>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2013, 06 01). *100 mil viviendas gratis*.

Retrieved from <http://www.100milviviendasgratis.gov.co>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2013, 06 01). *Desde hoy tasas de interes para compra de vivienda nueva bajan al 7 por ciento*. Retrieved from

<http://www.minvivienda.gov.co>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2013, 06 01). *Direccion de Inversiones en Vivienda de Interes Social*. Retrieved from Valor subsidio entregado por CCF y

Fonvivienda: <http://www.minvivienda.gov.co>

Mivivienda. (2013, 06 01). *Comprador programa vivienda techo propio*. Retrieved from

<http://www.mivivienda.com.pe>

Pamela el Peru. (2009, 05 01). *El terrorismo peruano*. Retrieved from

<http://pamelaelperu.blogspot.com>

Peru. (2013, 06 01). *Comparación características Colombia – Perú*. Retrieved from

<http://www.peru.info.com>

Peru. (2013, 05 01). *Historia*. Retrieved from <http://www.peru.gob.pe/>

Peru. (2013, 05 01). *Patrimonio Cultural para la Humanidad*. Retrieved from

<http://www.peru.travel>

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Proinversion. (2013, 05 01). *Publicaciones*. Retrieved from <http://www.proinversion.gob.pe>

Pymex. (2012, 06 01). *Peru como puedo acceder a un credito de mivivienda*. Retrieved from <http://www.pymex.pe>

RED SAFE WORLD Por un Mundo seguro. (2013, 08 01). *Los dos grupos terroristas peruanos sendero luminoso y mirta*. Retrieved from <http://www.redsafeworld.net>

Union Temporal de Cajas. (2013, 06 01). *Noticias*. Retrieved from <http://www.uniontemporaldecajas.org/>

Universidad del Rosario. (2013, 05 29). *Ciudades latinoamericanas para la atracción de inversiones - INAI 2013*. Retrieved from <http://www.urosario.edu.co/>

Urna de Cristal. (2013, 06 01). *Plan impulso empleo productividad pipe abece*. Retrieved from <http://www.urnadecristal.gov.co>

Vivendo. (2013). Los mejores proyectos las mejores constructoras. *Revista Viviendo Finca Raiz*, 2-9.

Vivienda Colombia. (2013, 07 01). *Noticias*. Retrieved from www.viviendacolombia.com

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

LICENCIA DE USO – AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES

Actuando en nombre propio identificado (s) de la siguiente forma:

Nombre Completo Yardine Vasco Zeca

Tipo de documento de identidad: C.C. ☒ T.I. ☐ C.E. ☐ Número: 1077635137

Nombre Completo Jessica Lorena Mahochá Díaz

Tipo de documento de identidad: C.C. ☒ T.I. ☐ C.E. ☐ Número: 53'010.440 Btd

Nombre Completo _____

Tipo de documento de identidad: C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. ☐ Número: _____

Nombre Completo _____

Tipo de documento de identidad: C.C. ☐ T.I. ☐ C.E. ☐ Número: _____

El (Los) suscrito(s) en calidad de autor (es) del trabajo de tesis, monografía o trabajo de grado, documento de investigación, denominado:

Beneficios para la adquisición de vivienda en Perú y Colombia.

Dejo (dejamos) constancia que la obra contiene información confidencial, secreta o similar: SI ☐ NO ☒
(Si marqué (marcamos) SI, en un documento adjunto explicaremos tal condición, para que la Universidad EAN mantenga restricción de acceso sobre la obra).

Por medio del presente escrito autorizo (autorizamos) a la Universidad EAN, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad EAN y a los usuarios de bases de datos y sitios webs con los cuales la Institución tenga convenio, a ejercer las siguientes atribuciones sobre la obra anteriormente mencionada:

- A. Conservación de los ejemplares en la Biblioteca de la Universidad EAN.
- B. Comunicación pública de la obra por cualquier medio, incluyendo Internet
- C. Reproducción bajo cualquier formato que se conozca actualmente o que se conozca en el futuro
- D. Que los ejemplares sean consultados en medio electrónico
- E. Inclusión en bases de datos o redes o sitios web con los cuales la Universidad EAN tenga convenio con las mismas facultades y limitaciones que se expresan en este documento
- F. Distribución y consulta de la obra a las entidades con las cuales la Universidad EAN tenga convenio

SISTEMATIZACION DE EXPERIENCIA INTERNACIONAL

Con el debido respeto de los derechos patrimoniales y morales de la obra, la presente licencia se otorga a título gratuito, de conformidad con la normatividad vigente en la materia y teniendo en cuenta que la Universidad EAN busca difundir y promover la formación académica, la enseñanza y el espíritu investigativo y emprendedor.

Manifiesto (manifestamos) que la obra objeto de la presente autorización es original, el (los) suscritos es (son) el (los) autor (es) exclusivo (s), fue producto de mi (nuestro) ingenio y esfuerzo personal y la realizo (zamos) sin violar o usurpar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es de exclusiva autoría y tengo (tenemos) la titularidad sobre la misma. En vista de lo expuesto, asumo (asumimos) la total responsabilidad sobre la elaboración, presentación y contenidos de la obra, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Universidad EAN por estos aspectos.

En constancia suscribimos el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C.,

NOMBRE COMPLETO: Yarelina Vazo Zeta
 FIRMA: [Firma]
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 107263873
 FACULTAD: FEAV
 PROGRAMA ACADÉMICO: Administración Empresas

NOMBRE COMPLETO: Jessica Lorena Mahecha Díaz
 FIRMA: [Firma]
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 33010440 BtC
 FACULTAD: FEAV
 PROGRAMA ACADÉMICO: Administración de Empresas

NOMBRE COMPLETO: _____ NOMBRE COMPLETO: _____
 FIRMA: _____ FIRMA: _____
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____ DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____
 FACULTAD: _____ FACULTAD: _____
 PROGRAMA ACADÉMICO: _____ PROGRAMA ACADÉMICO: _____

Fecha de firma: Septiembre 19 de 2013