

MESA VIS – DIEGO ECHVERRY CAMPOS

24 DE MARZO DE 2011

Contenido

1. Entrega Publicación Mesa VIS 2010
2. Diagnóstico de la situación actual.
3. Resumen del programa de vivienda del Gobierno Nacional 2010 – 2014
4. Temas de reflexión en torno al programa de vivienda del Gobierno Nacional 2010 – 2014
5. Discusión



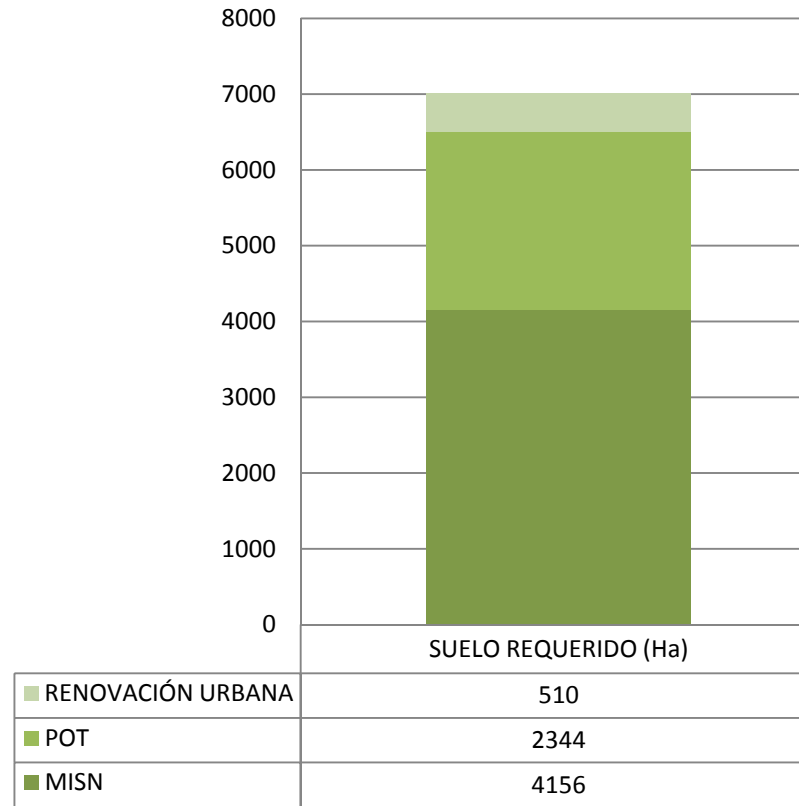
DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL

- Déficit:
 - Para el año 2005 (Datos CENAC)
 - Déficit cuantitativo :1´307.757 unidades
 - Déficit cualitativo: 2´520.298 unidades
- Oferta de vivienda:
 - Se generan 245.000 nuevos hogares cada año mientras la oferta formal es de 140.000 viviendas.
 - Durante el cuatrenio anterior se construyeron 560.300 viviendas.
 - La oferta se ve afectada por el precio de suelo para expansión urbana.
 - Según el gobierno nacional, se requieren 7000 Ha para superar el déficit cuantitativo de vivienda.



DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL

Clasificación de las 7000 Ha requeridas según el Gobierno Nacional



Fuente: Presentación Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial – Mesa VIS (2011)



DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL

Disponibilidad de suelo urbanizable según POT en ciudades seleccionadas

	Suelo urbano de uso residencial (Has)	Suelo de expansión urbana para uso residencial (Has)	Viviendas potenciales*
Bogotá	20.409	2.058	205.800
Cali	n.d.	1.600	160.000
Medellín	7.640	519	51.900
Bucaramanga	1.914	107	10.700
Barranquilla	2.318	947	94.700
Total	32.281	5.231	523.100

Fuente: Consulta directa a los municipios, 2002, 2004 y 2005. Documento "Política Habitacional", Alcaldía Mayor de Bogotá, Dic. de 2003.

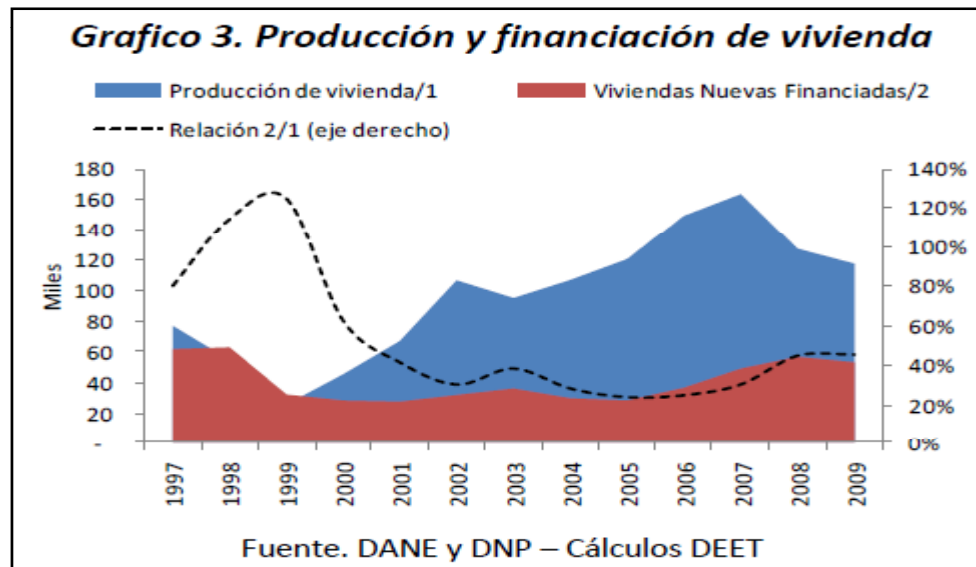
*Con densidad de 100 viv/Ha.

Fuente: Construir Ciudades Amables – Presidencia de la República y Departamento Nacional de Planeación (2006).



DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL

- Demanda de vivienda:
 - Debilidad en la articulación adecuada de subsidios y créditos de vivienda.
 - Acceso limitado por parte de la población de mas bajos ingresos.



Fuente: Informes Económicos CAMACOL (2010)



DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL

Macroproyectos de Interés Social Nacional:



Fuente: Presentación Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial – Mesa VIS (2011)

DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL

MACROPROYECTOS ADOPTADOS			
Entidad territorial	MISN	Viviendas estimadas	Area (Ha)
Barranquilla	Villas de San Pablo	20000	304
Cartagena	Ciudad Bicentenario	25000	480
Cali	Corregimiento de Navarro	40000	1397
	Altos de de Santa Elena	2000	17
Palmira	La italia	5000	100
Manizales	Intervención	3000	183
Dosquebradas	La Giralda	4000	41
Soacha	Ciudad Verde	30000	320
Neiva	Bosques de San Luis	3500	33
Medellín	Ciudadela Nuevo Occidente	10000	90
	TOTAL	142500	2965

Fuente: Presentación Alejandro Bayona, DNP – Mesa VIS (2009)



PROGRAMA DE VIVIENDA GOBIERNO NACIONAL 2010 -2014

Presentación Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial – Mesa VIS (2011)

a. Construcción:

- *1 millón de viviendas*
 - 649.454 VIS (VIP no especificada)
 - 351.530 no VIS

b. Financiación:

- *Ajustes al programa de SFV y mejoras en su ejecución:*
 - Aprobación simultánea: subsidio – crédito.
 - Anticipos de SFV para generar oferta de vivienda
 - Articulación: SFV – Leasing habitacional
- *Nuevos esquemas de financiación para VIP:*
 - Nuevas metodologías de calificación crediticia.
 - Creación y fortalecimiento de instituciones de ahorro y crédito enfocadas en VIP.
 - Subsidio al otorgamiento de crédito para hogares informales.
- *Incentivos a la financiación de largo plazo:*
 - Subsidios a la tasa de interés
 - Mejoras de las condiciones de crédito en el FNA



PROGRAMA DE VIVIENDA GOBIERNO NACIONAL 2010 -2014

Presentación Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial – Mesa VIS (2011)

c. Oferta de vivienda:

- Apoyo financiero y técnico a los macroproyectos aprobados.
- Creación de la figura de segunda generación de macroproyectos.
- Ejecución de proyectos de vivienda sin plan parcial y con licencia de urbanización.
- Medidas en materia de sostenibilidad urbana
 - Ajustes a los POT
 - Continuación programa de titulación predial
 - Expedición política nacional de espacio público.
 - Expedición políticas de urbanismo sostenible.

d. Ola invernal:

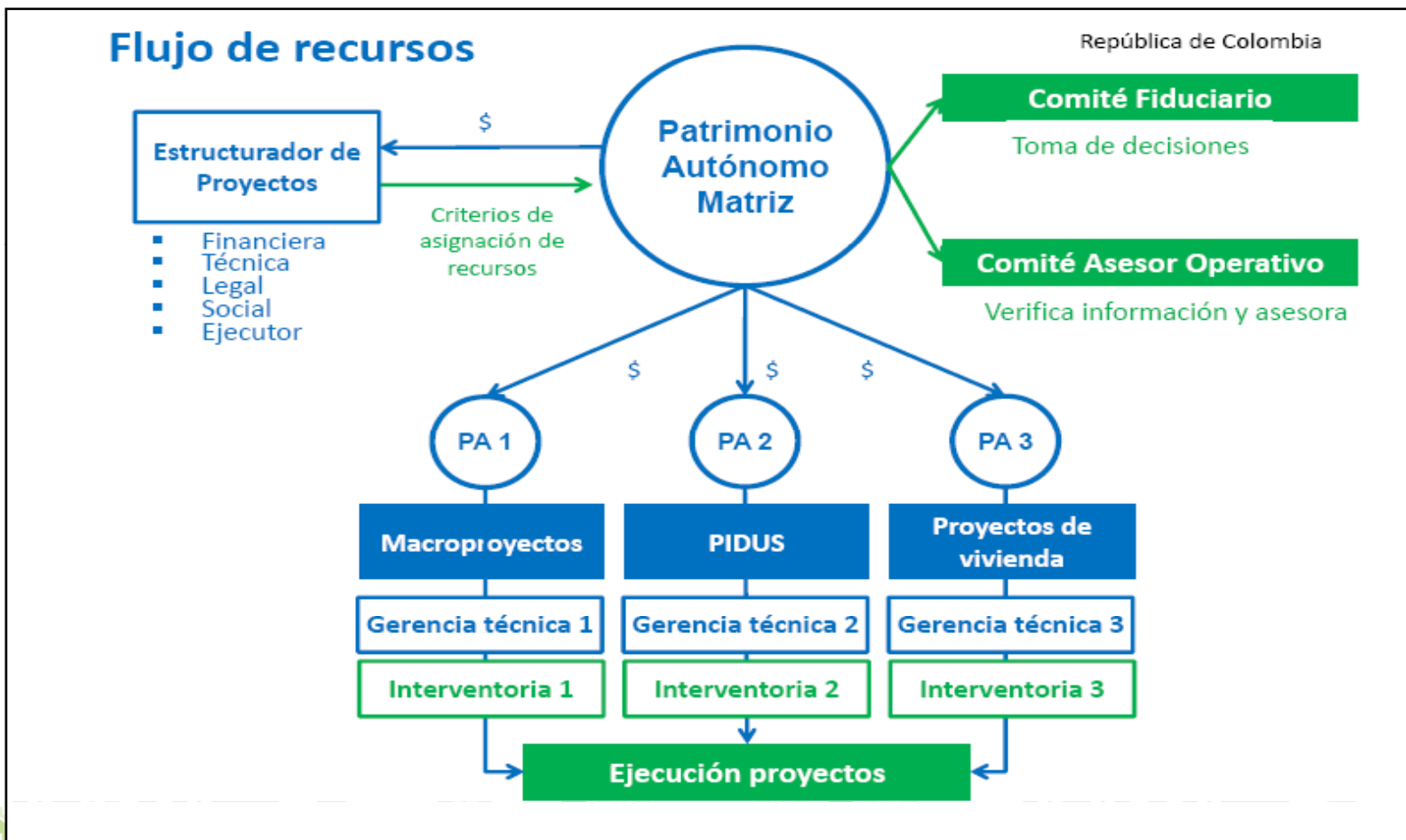
- Decreto 4821: Garantiza existencia de suelo urbanizable.
- Decreto 4832: Suministra a Fonvivienda nuevos instrumentos de gestión.



PROGRAMA DE VIVIENDA GOBIERNO NACIONAL 2010 -2014

Presentación Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial – Mesa VIS (2011)

Decreto 4832 de 2010: Fonvivienda



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

1. *Las intervenciones de gran escala. La gestión de suelo, el ordenamiento territorial y los lineamientos para la sostenibilidad.*
2. *La institucionalidad del sector: el nuevo Ministerio de la Vivienda, la ciudad y el territorio.*
3. *La oferta de vivienda VIP y las condiciones para la organización de la demanda. Bancarización y dinámica de créditos hipotecarios.*
4. *Las actuaciones en la ciudad construida: los asentamientos informales y la gestión del riesgo; el mejoramiento de barrios y vivienda, y la renovación urbana.*



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

1. *Las intervenciones de gran escala. La gestión de suelo, el ordenamiento territorial y los lineamientos para la sostenibilidad.*

- ¿Cuál es el balance tras 10 años de creación de los POT?
- ¿Cómo armonizan las intervenciones propuestas por el estado, gobierno nacional con la planeación y ordenamiento territorial que se ha venido adelantando en los municipios?
- ¿Qué decisiones deben tomarse desde el ordenamiento territorial para la reconstrucción después del desastre invernal?
- ¿Cómo se puede garantizar la sostenibilidad urbana, económica, social y ambiental de las grandes intervenciones propuestas por el gobierno? ¿Qué aportes se pueden realizar en este sentido desde el ordenamientos territorial?



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

2. *La institucionalidad del sector: el nuevo Ministerio de la Vivienda, la ciudad y el territorio.*

- ¿Están preparadas las entidades territoriales para participar en la gestión de las grandes intervenciones propuestas por el gobierno?
- ¿Qué papel deben desempeñar las Corporaciones Autónomas Regionales dentro de este proceso?
- ¿Cómo apoyar al gobierno nacional en cabeza del Ministerio y Findeter al fortalecimiento institucional de las entidades territoriales?
- ¿De qué manera pueden contribuir los POT en la coordinación intersectorial e interinstitucional?



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

3. *La oferta de vivienda VIP y las condiciones para la organización de la demanda. Bancarización y dinámica de créditos hipotecarios.*

– *Características de la oferta*

- ¿Se está teniendo en cuenta la VIP como elemento prioritario en el denominado "gran salto"?
- ¿Cómo garantizar que la oferta de vivienda abarque segmentos de precios que beneficien a la población de mas bajos recursos?

– *Ubicación de la oferta*

- ¿Qué criterios deben considerarse para su localización? ¿zonas de confluencias de municipios? ¿zonas de desastre invernal? ¿zonas de demanda efectiva? ¿otros?



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

– *Demanda:*

- ¿Son las políticas del gobierno apropiadas para la inclusión de los demandantes de VIP dentro de la dinámica financiera de crédito?
- ¿Qué podemos aprender de la experiencia de otros países en el manejo de la demanda dentro de sus políticas de vivienda? ¿Qué se puede aprender del caso mexicano o brasilero?
- Teniendo en cuenta que la minería es una de las locomotoras de desarrollo para el actual gobierno, ¿cómo se manejará la demanda derivada de las nuevas explotaciones mineras?



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

4. *Las actuaciones en la ciudad construida: los asentamientos informales y la gestión del riesgo; el mejoramiento de barrios y vivienda, y la renovación urbana.*

- *Los asentamientos de origen informal (en proceso de consolidación)*
 - ¿Cómo generar alternativas para la disminución de la actual dinámica de ocupación?

- *Renovación urbana:*
 - ¿Cuál es el papel del estado en la generación de estímulos para la producción de vivienda de renovación? ¿Qué se busca con los proyectos de renovación, en relación con los residentes?

- *Zonas de riesgo:*
 - ¿Cómo prevenir la generación de concentraciones de vivienda en zonas de riesgo? ¿Qué papel debe desempeñar los gobiernos locales en este sentido?



TEMAS PARA LA REFLEXIÓN

- *Competitividad:*
 - ¿Cómo hacer entender la importancia del ordenamiento territorial para la consolidación de una ciudad competitiva?
- *Gestión de riesgo:*
 - Actualmente no se cuenta con la cifra exacta de los hogares en estado de riesgo ni se les tiene en cuenta dentro del déficit habitacional. En este sentido sería importante pensar cómo empezar a implementar la gestión de riesgo dentro de las políticas de vivienda.
- Evaluación de las políticas territoriales
 - ¿Qué aspectos de las decisiones territoriales tomadas en la última década sería importante replantear y de qué manera esto afecta la ciudad construida?



GRACIAS



MESA VIS - 24 MARZO 2011