



REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Lineamientos de la Política de Vivienda, 2010-2014

Julio Miguel Silva

Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

Mesa VIS- Diego Echeverry Campos

Bogotá, Febrero 17 de 2011

Agenda

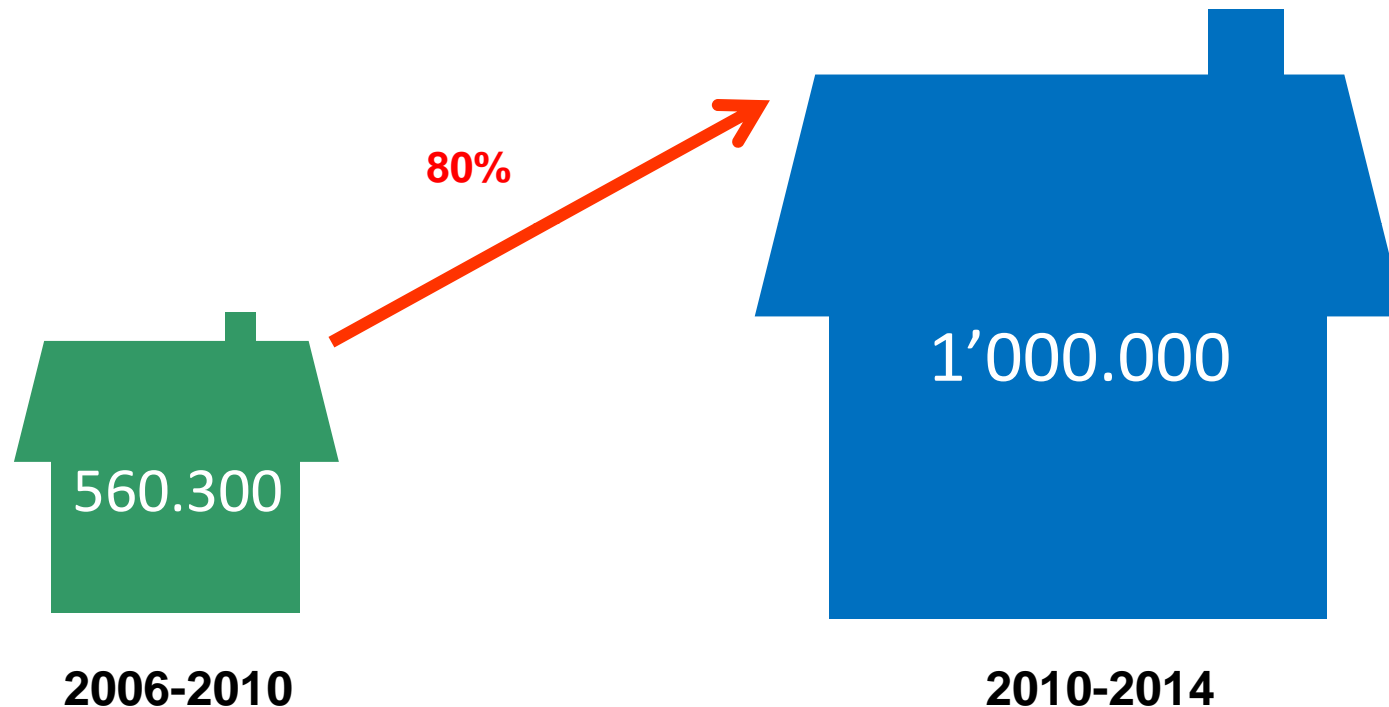
1. ¿De dónde venimos y hacia dónde vamos en política habitacional?
2. ¿Cómo facilitar el acceso a vivienda? (Demanda)
3. ¿Cómo facilitar la construcción de vivienda formal? (Oferta)
4. Medidas especiales para la atención a la ola invernal

Agenda

- 1. ¿De dónde venimos y hacia dónde vamos en política habitacional?**
2. ¿Cómo facilitar el acceso a vivienda? (Demanda)
3. ¿Cómo facilitar la construcción de vivienda formal? (Oferta)
4. Medidas especiales para la atención a la ola invernal

Construiremos un millón de viviendas

La construcción de viviendas crecerá 80% respecto al cuatrienio anterior



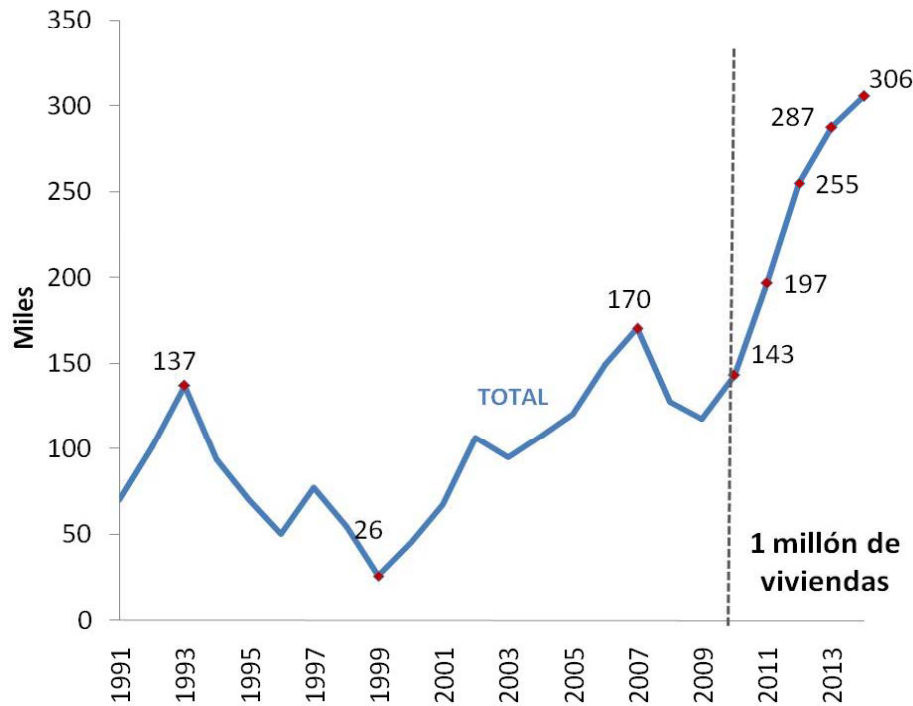
- Con la locomotora de vivienda incrementaremos la construcción de vivienda en el país en 80%, y alcanzaremos un millón de viviendas en el cuatrienio.
- Buscamos que un millón de viviendas se construyan y que un millón de familias las puedan comprar.

Locomotora de vivienda: meta para el cuatrienio

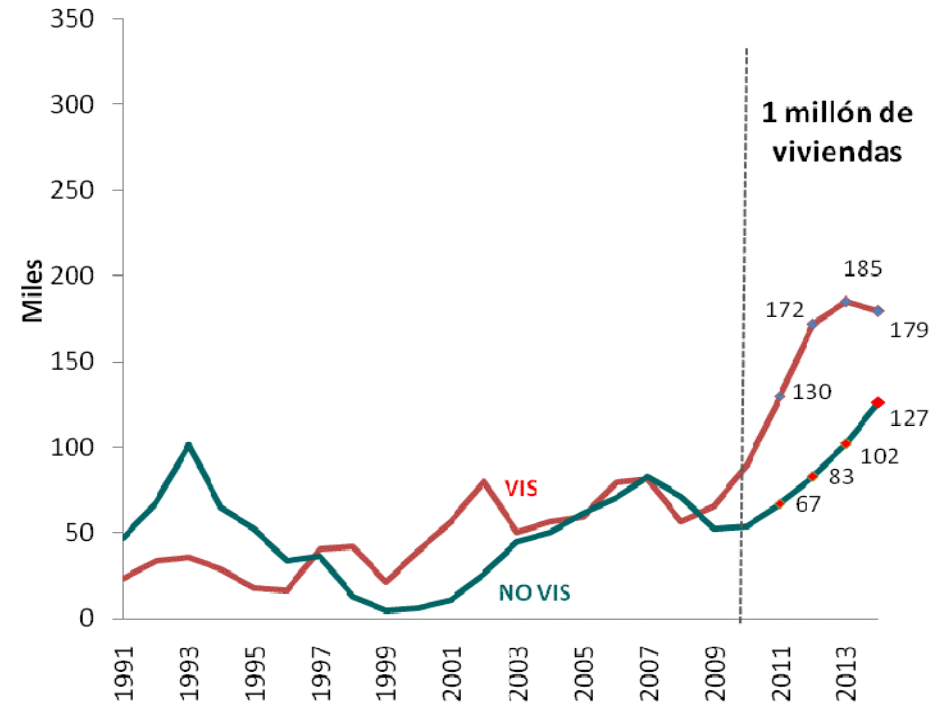


Metas de iniciación de vivienda

Iniciaciones totales
Miles de viviendas



Iniciaciones VIS y No VIS
Miles de viviendas



Fuente: DNP/ MAVDT

- En 2011 esperamos superar levemente el nivel histórico más alto de la construcción en Colombia que se observó en 2007
- La construcción de vivienda de interés social superará la No VIS, por el impulso directo del Gobierno Nacional

Agenda

1. ¿De dónde venimos y hacia dónde vamos en política habitacional?
- 2. ¿Cómo facilitar el acceso a vivienda? (Demanda)**
3. ¿Cómo facilitar la construcción de vivienda formal? (Oferta)
4. Medidas especiales para la atención a la ola invernal

Instrumentos de financiación para los hogares

1. Ajustes al programa de SFV para mejorar su ejecución

- Aprobación simultánea de subsidio y crédito. Se asignaron 1.229 subsidios en Diciembre de 2010 a quienes cumplieron con su Ahorro Voluntario Contractual en el Fondo Nacional de Ahorro y tienen una evaluación crediticia favorable. Se continuará con esta asignación.
- Anticipo del SFV para la generación de oferta de vivienda (macros, pidus, etc.)
- Articulación del subsidio familiar de vivienda con el leasing habitacional.

Instrumentos de financiación para los hogares

2. Promover esquemas de financiación para hogares independientes de bajos ingresos

- Ampliación del Ahorro Voluntario Contractual a otras entidades financieras.
- Apoyar la creación y/o fortalecimiento de instituciones de ahorro y crédito que se enfoquen en el segmento VIP.
- Promover la implementación de metodologías de calificación crediticia con variables económicas y sociodemográficas.
- Subsidio al otorgamiento de crédito para hogares informales.

Instrumentos de financiación para los hogares

3. Fomentar la financiación de largo plazo

- Subsidio a la tasa de interés para créditos hipotecarios a través del FRECH (Art 72 del PND).
 - Se ampliaron los cupos en Octubre de 2010 al adicionar \$100 mil millones de pesos. (Res 2968)
- Aumentar la relación deuda/garantía de los créditos hipotecarios.
- En el Fondo Nacional de Ahorro se mejoraron las condiciones del crédito:
 - **Informales-AVC:** plazo ampliado hasta 20 años y crédito en UVR- aumento de la capacidad de endeudamiento 38%.
 - **Formales - Cesantías:** plazo disminuído para acceder a crédito hipotecario a 6 meses.

Agenda

1. ¿De dónde venimos y hacia dónde vamos en política habitacional?
2. ¿Cómo facilitar el acceso a vivienda? (Demanda)
- 3. ¿Cómo facilitar la construcción de vivienda formal? (Oferta)**
4. Medidas especiales para la atención a la ola invernal

Instrumentos para la generación de oferta de vivienda

1. Apoyo financiero y técnico a los Macroproyectos (MISN) para que se agilice su construcción
2. Creación de la figura de Macroproyectos de Segunda Generación (PL 208 de 2010)



Instrumentos para la generación de oferta de vivienda

3. Ejecución de proyectos de vivienda con licencia de urbanización y sin plan parcial para suelo urbanizable no urbanizado con servicios públicos

(Art 69 PND)

- Población urbana superior a 300.000 habitantes, menos de 10Has netas y que garantice continuidad al trazado vial.

4. Definición de metas mínimas de vivienda para las entidades territoriales

(Art 68 PND)

- Los alcaldes definirán en 12 meses las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de vivienda de interés social

Instrumentos para la generación de oferta de vivienda

5. Sostenibilidad ambiental urbana

- Continuar apoyando el ajuste a los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) – incorporación de gestión de riesgo.
- Continuar con el programa de titulación predial.
- Apoyar la ejecución de programas de renovación urbana a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda.
 - Valor diferencial para la VIS en renovación urbana, que no superará los 175 smlmv. **(Art 67 PND)**
 - Se agilizan mediante la habilitación de concurrencia de terceros en la enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa (L388 de 1997). **(Art 71 del PND)**
 - Se hará la estructuración técnica y financiera de la renovación del CAN (Centro Administrativo Nacional en Bogotá).
- Expedir e implementar la Política Nacional de Espacio Público
- Expedir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible

Agenda

1. ¿De dónde venimos y hacia dónde vamos en política habitacional?
2. ¿Cómo facilitar el acceso a vivienda? (Demanda)
3. ¿Cómo facilitar la construcción de vivienda formal? (Oferta)
4. **Medidas especiales para la atención a la ola invernal**

Decreto 4821 de 2010

“Por el cual se adoptan medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional.”

Medidas adoptadas

1. Creación de los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU
2. Ampliación del área de planificación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.
3. Condiciones de excepción para posibilitar la ampliación de los perímetros de suelo urbano y de expansión urbana de los municipios sobre suelos agrológicos.
4. Reducción de términos para la expedición de licencias urbanísticas y condiciones para la modificación de planes parciales adoptados.

Decreto 4832

“Por el cual se dictan disposiciones en materia de vivienda para hacer frente a la emergencia económica, social y ecológica nacional”

Dotar a Fonvivienda de nuevos instrumentos

- Contratar gerencias integrales para la ejecución de Proyectos (VIS) y Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) en sus componentes de preinversión, inversión, ejecución y evaluación.
- Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de proyectos de vivienda y Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU.
- Adquirir lotes de terreno a cualquier título, para el desarrollo de Proyectos VIS y PIDUS.
- Destinar recursos para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo o construcción de VIS.
- Construcción y adquisición de viviendas.
- Asumir los gastos que se generen por trámites de notariado y registro

Estas facultades serán ejercidas por FONVIVIENDA mediante la celebración de contratos de fiducia mercantil regulados por el derecho privado, sin sujeción a la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007.

Flujo de recursos

