

**FORO:** Arrendamiento y  
Vivienda Popular en Colombia  
como  
**Alternativa Habitacional**



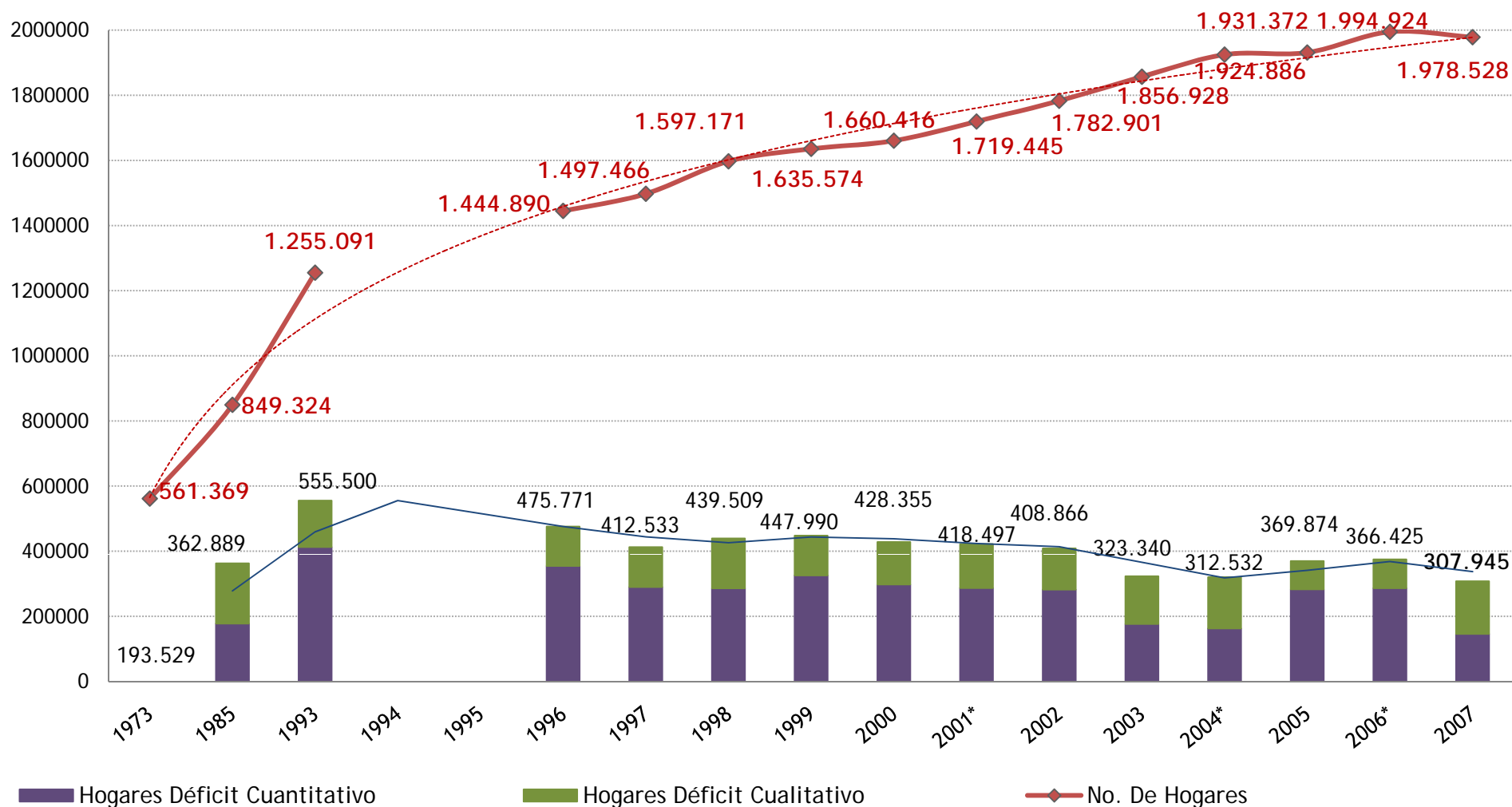
JULIANA ALVAREZ.  
SECRETARIA DE HABITAT (E).

# POLÍTICA DE VIVIENDA EN **BOGOTÁ POSITIVA**

Bogotá, 7 de octubre de 2009

# EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

- **Déficit cuantitativo de vivienda:** Número de hogares que carecen de vivienda propia o que comparten techo.
- **Déficit cualitativo de vivienda:** Número de hogares que habitan en viviendas inadecuadas por condiciones de infraestructura o entorno.



# CARACTERIZACIÓN

		En 2007
Ocupaciones Ilegales	Número de Ocupaciones Ilegales	11.954
Predios por titular	Número de predios por titular en las 26 UPZ de mejoramiento integral	58.810
Viviendas sin licencia	Número de predios sin reconocer en las 26 UPZ de mejoramiento integral	241.930
Hogares a reasentar	Número de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable (DPAE 2007)	4.545
Viviendas que requieren mejoramiento	Número de viviendas con necesidades de mejoramiento de condiciones estructurales en 26 UPZ de mejoramiento integral	134.062
	Número de viviendas con necesidades de mejoramiento de condiciones de habitabilidad en 26 UPZ de mejoramiento integral	241.930
Hacinamiento crítico	Número de hogares en hacinamiento crítico	81.720
Habitantes de calle por extrema pobreza	Número de habitantes de calle	8.375*

Fuente: SDHT- Línea Base Plan de Desarrollo Bogotá Positiva : para vivir mejor 2008-2012. ECVB - 2007.

\* Corte 2007: Censo de Secretaría Distrital de Integración Social

Acuerdo 308 de 2008 - Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Positiva

Artículo 11. Programas

“(...)

**3. Alianzas por el hábitat.** *Promover la gestión y la construcción colectiva del hábitat a partir de la vinculación de múltiples agentes, la generación y utilización eficiente de recursos con énfasis en vivienda de interés prioritario (50 SMMLV), la adecuada implementación de instrumentos de administración, control y monitoreo de la ilegalidad y la coordinación interinstitucional.”*

## LINEA BASE

DÉFICIT	CARACTERIZACIÓN
---------	-----------------

**Déficit actual**

307.945 hogares

- 145.822 en déficit cuantitativo
- 162.123 en déficit cualitativo

**Asentamientos ilegales:**

- Ocupaciones informales
- Viviendas sin título
- Viviendas sin licencia

**Alto riesgo no mitigable**

**Nuevo déficit**

- Migración
- Desplazamiento
- Nuevos hogares

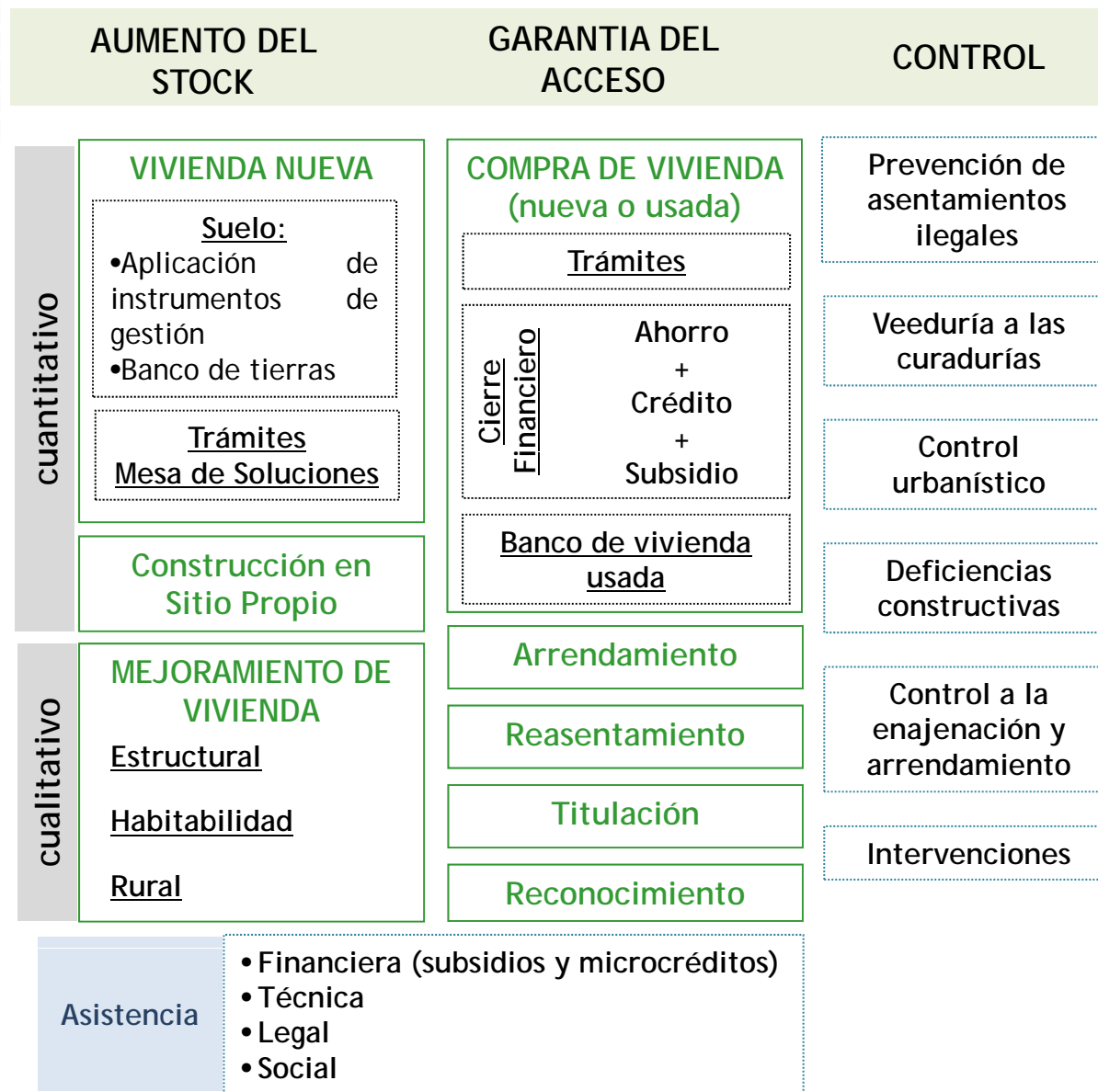
25.920 hogares de estratos 1, 2 y 3 al año

**Hacinamiento crítico**

**Deficiencias constructivas**

**Habitantes de calle por extrema pobreza**

## EJES ESTRATEGICOS



## 3 CÍRCULOS VICIOSOS



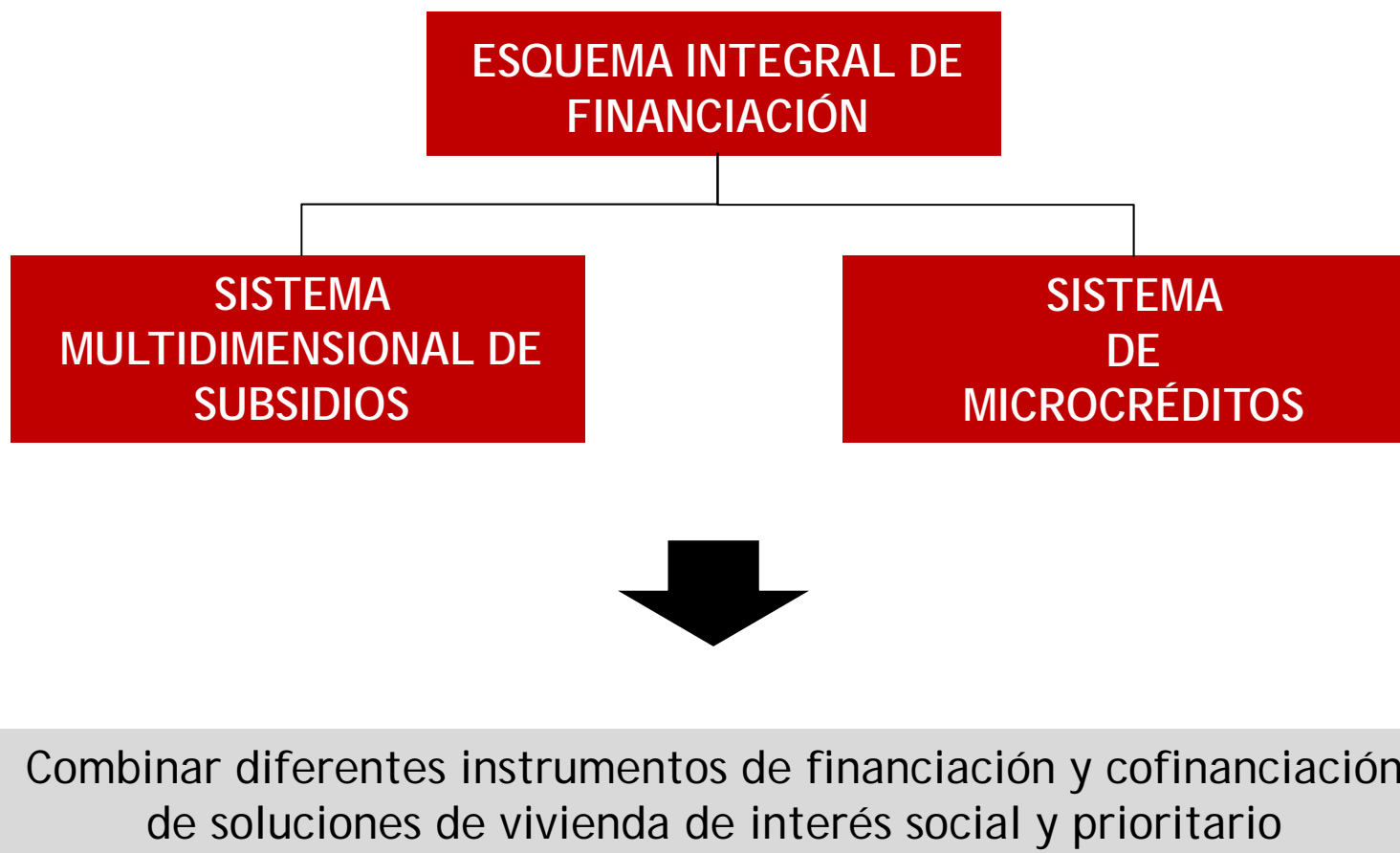
Pobreza - informalidad - incorporación al sistema financiero - acceso a vivienda - no mejora su calidad de vida



Requisitos-trámites-tiempos



Marco legal-marco normativo-marco operativo





## ALIANZAS POR EL HÁBITAT - DERECHO A UN TECHO - BOGOTÁ ME ACOGE

- Asignar y desembolsar 26.400 subsidios para adquisición o arrendamiento de vivienda nueva o usada
- Asignar y desembolsar 2.000 subsidios para mejoramiento de vivienda en condiciones estructurales
- Asignar y desembolsar 8.000 subsidios para mejoramiento de vivienda en condiciones de habitabilidad
- Asignar y desembolsar 900 subsidios para mejoramiento de vivienda en zona rural

## HEMOS ENFRENTADO LOS CÍRCULOS VICIOSOS ASÍ:



Pobreza - informalidad - incorporación al sistema financiero - acceso a vivienda - no mejora su calidad de vida

- Avances en la estructuración del Esquema Integral de Financiación
- Revisión y ajuste de la política de vivienda y del programa de subsidios distritales – cierre financiero



Requisitos-trámites-tiempos

- Revisión de procesos / reducción de tiempos de 822 días a 180
- Alianzas institucionales



Marco legal-marco normativo-marco operativo

- Revisión y ajuste normativo
- Definición de Ruta ciudadana
- Adopción nuevo reglamento operativo

## ¿Qué es?

El Subsidio Distrital de Vivienda es un aporte en dinero que otorga el Distrito a hogares que lo soliciten para acceder a una vivienda nueva o usada, para construir en sitio propio o para mejorar la vivienda actual.

Para acceder al subsidio es necesario que el hogar solicitante cuente con recursos económicos representados en crédito y/o ahorro.

Ahorrar es la clave:  
ahorro + crédito + SDV = las llaves de su casa

## Modalidades

a. Adquisición de vivienda nueva o usada

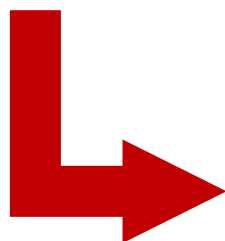
Se otorga a hogares que no tienen vivienda

b. Construcción

Se otorga para construir una vivienda en un lote urbanizado, en una terraza, o en un lote construido que tenga espacio disponible para construir

c. Mejoramiento

Se otorga a hogares que se encuentran en situación de vulnerabilidad y que necesitan mejorar las condiciones físicas de su vivienda.



Estructural

Se otorga para corregir las fallas de la estructura de la vivienda, es decir defectos en la cimentación, vigas, columnas, planchas, muros, entre otros.

Habitabilidad

Se otorga para mejorar la vivienda y hacerla más habitable, es decir, para corregir defectos de iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico.

## Montos

El valor del subsidio varía de acuerdo con la modalidad del subsidio y el tipo de vivienda para el cual se solicita.

Para adquisición de vivienda (nueva o usada) o para construcción:

VIP hasta 50 SMMLV (\$24.845.000)

Hasta 25 SMMLV = \$12.422.500

VIP hasta 70 SMMLV (\$34.783.000)

Hasta 23 SMMLV = \$11.428.700

VIS hasta 135 SMMLV (\$67.081.500)

Hasta 18 SMMLV = \$8.944.200

Para mejoramiento:

Reforzamiento estructural

Hasta 13 SMMLV = \$6.459.700

Condiciones de habitabilidad

Hasta 8 SMMLV = \$3.975.200

## Requisitos

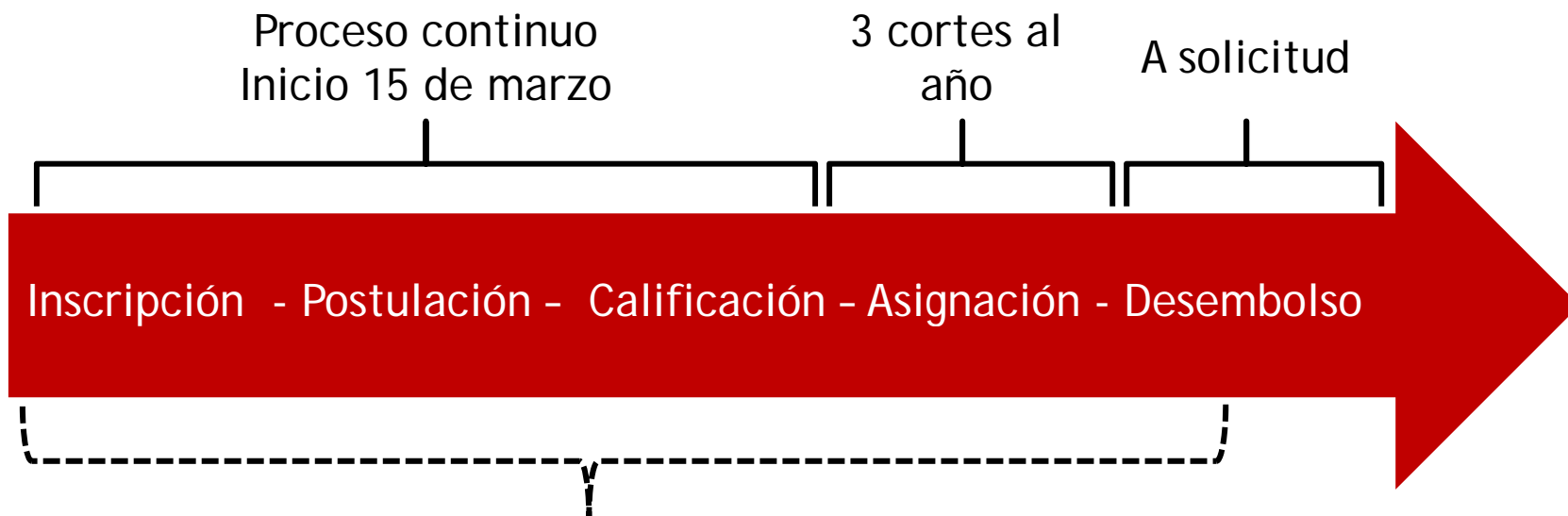
- Vivir en Bogotá en la zona urbana o rural.
- No estar afiliado a una Caja de Compensación Familiar que le dé opción de subsidio de vivienda.
- Que los ingresos del hogar sean inferiores a tres salarios mínimos.
- No haber recibido otro subsidio de adquisición de vivienda (a excepción de la población en situación de desplazamiento).

Para el caso de adquisición de vivienda nueva o usada el principal requisito es que el hogar solicitante no sea propietario de una vivienda en Bogotá u otro lugar del país.

La población en situación de desplazamiento interno forzado por la violencia está exenta de este condicionante.

# SUBSIDIO DISTRICTAL DE VIVIENDA

## Ruta ciudadana



Adquisición de vivienda usada. Primera beneficiaria con firma de escritura de 822 a 180 días

## Resultados a 2 de octubre

A la fecha se han inscrito 147.750 hogares

Distribución por modalidad:

- 85% adquisición
- 7% habitabilidad
- 5% estructural
- 3% construcción

Hemos asignado 5,395 subsidios distritales de vivienda

Hoy tenemos 2.066 hogares en fase de postulación

Siguientes cortes de asignación:

- 30 de octubre
- 30 de noviembre

Distribuidos así por valor de la vivienda a la que aspiran:

- VIP 50 SMMLV: 49%
- VIP 70 SMMLV = 37%
- VIS 135 SMMLV = 14%



## Resultados a 2 de octubre

Hoy tenemos 132,572 hogares en fase de inscripción, de esos:

- **30.619** hogares afirmaron tener ingresos mensuales entre 0 y 1 SMMVL
- **76.079** hogares afirmaron tener ingresos entre 1 y 2 SMMVL
- **50.356** afirmaron no tener recursos propios
- **55.750** afirmaron tener menos de 4 millones de pesos en recursos propios

**Oportunidad  
Para:**

- Cumplir con el compromiso de acompañarlos a todo lo largo de la Ruta Ciudadana
- Adelantar un proceso de pedagogía financiera
- Desarrollar las otras alternativas de financiación: microcréditos, responsabilidad social
- Implementar otras modalidades de subsidio como: **condicionado de arrendamiento**

# SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA

## Subsidio condicionado de arrendamiento

Dado que:

- La motivación principal para optar por el arriendo corresponde a la imposibilidad de acceder a vivienda propia.
- Como factores limitantes para este propósito se identifican el ahorro programado y el crédito hipotecario.
- El valor del arrendamiento incide de manera significativa sobre el ingreso de los hogares.



Se propone:

Asignar subsidios condicionados de arrendamiento para que los hogares puedan redistribuir los gastos del hogar sustituyendo el ingreso destinado al arriendo, al ahorro, que servirá de base para que puedan hacerse objeto de crédito y eventualmente adquirir una vivienda propia.



[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

Gracias!

