PROBLEMAS Y DESFIOS METROPOLITANOS

¿A QUIÉN ESTÁ LLEGANDO LA VIVIENDA SOCIAL EN BOGOTÁ 2004 – 2019?

EL PROBLEMA DEL ACCESO A LA OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN BOGOTÁ

III Simposio Internacional “Gobierno Urbano: debates entre lo urbano y lo metropolitano”

LA VIVIENDA

DERECHO
FUNDAMENTAL

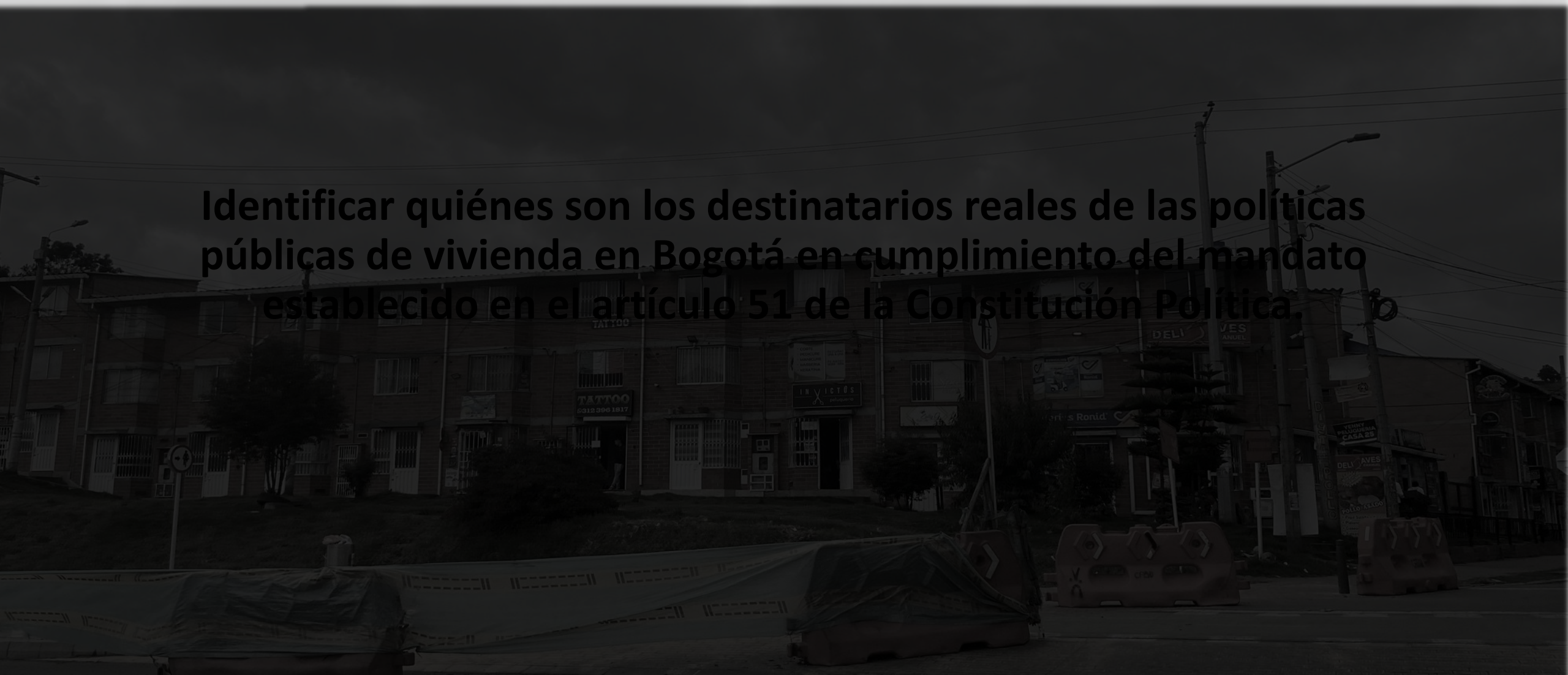
. REFUGIO
. BIENESTAR
. COHESIÓN SOCIAL
. PODER ECONÓMICO
. SEGURIDAD JURIDICA
. PERTENENCIA

VIS EN BOGOTA

El estudio se centra en analizar el destino de la vivienda social en Bogotá a lo largo de cuatro períodos de administración distrital.

Este análisis se realiza dentro del contexto de las políticas nacionales y distritales de vivienda, abordando las transformaciones y tendencias que han impactado la implementación y efectividad de dichas políticas en un marco temporal específico 2004-2019

Objetivo general:



Identificar quiénes son los destinatarios reales de las políticas públicas de vivienda en Bogotá en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 51 de la Constitución Política.

¿A QUIEN ESTÁ LLEGANDO LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN BOGOTÁ, PERIODO 2004 – 2019?

PREGUNTAS ESPECIFICAS

- ¿Cuál es la relación entre la oferta de vivienda social nueva y la asignación de subsidios.
- ¿Dónde fueron construidas las VIS y VIP
- ¿Cuántas viviendas se licenciaron, cuantas iniciaron obra y cuantas se enajenaron? Oferta concreta
- ¿Cuántos subsidios se asignaron para la compra de vivienda nueva?
- ¿Dónde se enajenaron las viviendas de interés social y donde fueron asignados los subsidios?

METODOLOGIA

Políticas Nacionales y Distritales sobre vivienda, datos DANE, datos abiertos, la información suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat, así como de los registros de Fonvivienda, literatura académica

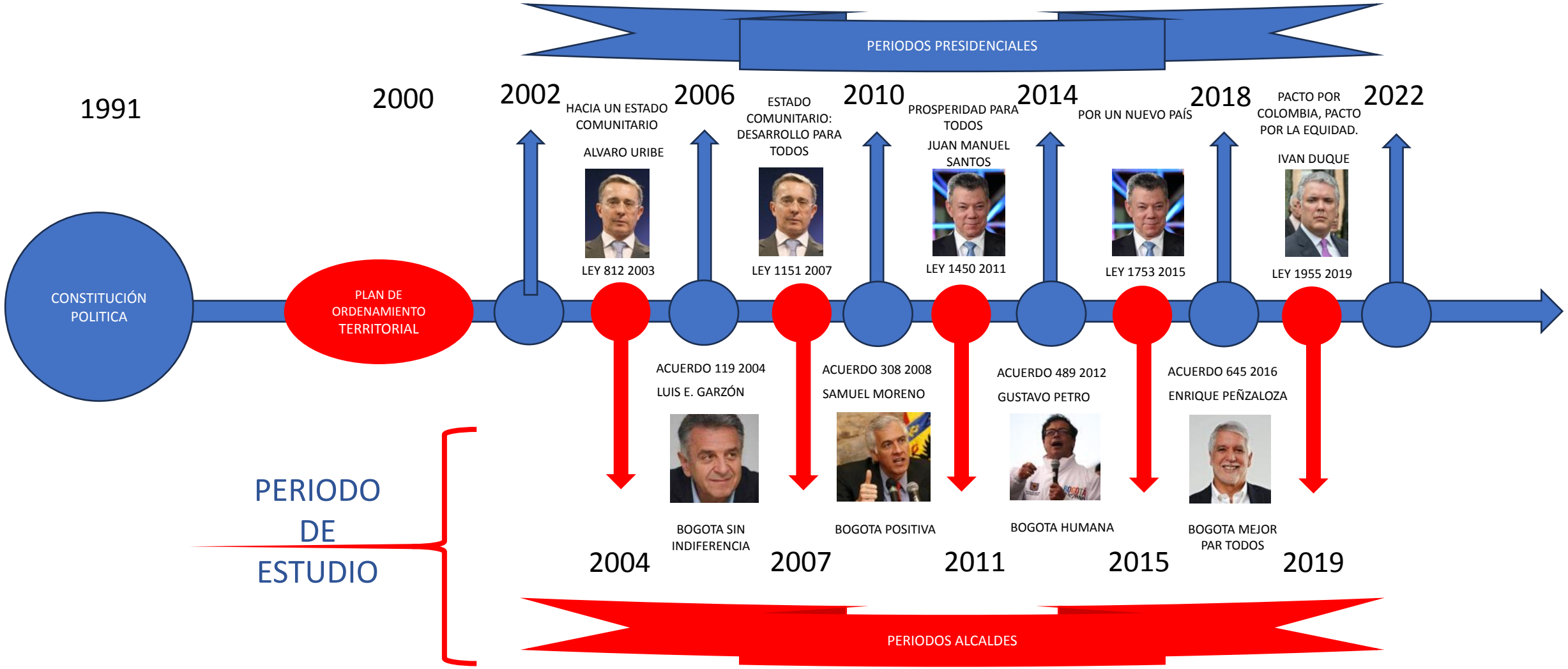
cruce de bases de datos entre la oferta de vivienda y los subsidios asignados, complementado con herramientas de georreferenciación para visualizar la distribución territorial.(Google Maps)

POLITICAS NACIONALES

La Constitución Política determina que los colombianos tenemos derecho a una vivienda digna y señala que el estado promoverá planes, sistemas adecuados de financiación a largo plazo pero a pesar de los esfuerzos gubernamentales, la vivienda de interés social no está llegando a las familias más necesitadas

"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y ***promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda***."

Programas y políticas: línea de tiempo



El Gobierno Nacional establece el precio máximo de la vivienda de interés social.

LA VIVIENDA SOCIAL Y SUBSIDIABLE SERÁ LA DE MAXIMO

2002	2006	2010	2014	2018	2022
VIS 135 SMLMV	VIS 135 SMLMV VIP 70 SMLMV	VIS 135 SMLMV VIP 70 SMLMV VIS 175 SMLMV RENOVACIÒN URBANA	VIS 135 SMLMV VIP 70 SMLMV PROG.RENOVACIÒN URBANA 135 A 175 VIS 070 A 100 VIP	VIS 135 SMLMV EXCEPCIONALMENTE MUNICIPIOS DE MAS DE UN MILLÒN DE HABITANTES VIS 150 SMLMV VIP 90 SMLMV EN RENOVACIÒN VIS 175 SMLMV VIP 110 SMLMV	

A medida que los ingresos de un hogar disminuyen, se otorga un subsidio de mayor cuantía.

TOPES DE SUBSIDIOS

TIPO VIVIENDA SMLMV DECRETO 2620 2000	VALOR VIVIENDA EN SMLMV	VALOR SUBSIDIO TIPO DE VIVIENDA	VALOR VIVIENDA SMLMV LEY 812 2003
1 HASTA 30		1	0-40
2 HASTA 50	23	2	41-50
		11	0-50
3 HASTA 70		2	51-70
4 HASTA 100	16	21	51-70
		3	71-100
5 HASTA 120	10	4	101-135
6 HASTA 135			

1: MUNICIPIOS CON MAS DE 500.000 HABITANTES
2: MUNICIPIOS CON MENOS DE 500.000 HABITANTES

CCF		FONVIVIENDA				
RANGO DE INGRESOS SMLMV		PUNTAJE SISBÉN URBANO		PUNTAJE SISBÉN RURAL		VALOR SFV SMLMV
		DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
0	1	0	10,88	0	17,9	22
> 1	1,5	> 10,88	14,81	>17,9	25,4	21,5
> 1,5	2	> 14,81	18,75	>25,4	30,6	21
>2	2,25	> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
>2,25	2,5	> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 2,5	2,75	> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 2,75	3	> 24,66	26,63	> 40,4	42,5	13
> 3	3,5	> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 3,5	4	> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

PUNTAJE SISBÉN URBANO		PUNTAJE SISBÉN RURAL		VALOR SFV SMLMV
DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	>17,9	25,4	21,5
> 14,81	18,75	>25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	40,4	17
> 22,69	24,66	> 40,4	41,4	15
> 24,66	26,63	> 41,4	42,5	13
> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

Programas y subsidios.

Los programas del gobierno nacional y los valores asignados por categoría de municipio.

PROGRAMAS

Calidad de vida Urbana	Ciudades Amables	Vivienda y ciudades amables	Movilidad Social	vivienda y entornos dignos e incluyentes
	Programa de la banca de oportunidades	Programas y proyectos de planes parciales	Programas y proyectos de renovación urbana	Programas y proyectos de renovación urbana
		Vivienda gratuita	Programas de reubicación	
		Programas y proyectos de renovación urbana		

VALOR SUBSIDIO

El subsidio para construcción y adquisición nueva, oscila entre 15 y 19 smmlv.	El subsidio familiar de vivienda gratuita 70 smmlv en municipios con categoría especial Además, los postulantes en proyectos de vivienda no necesitan ahorro programado.	Bonos hipotecarios para financiar la cartera VIS subsidiable.

Beneficios para los constructores de VIS

Beneficios otorgados por el Estado para estimular la producción de VIS

- Excepción para la titularización de cartera hipotecaria
- Excepción ingresos de créditos VIS
- Excepción a ingresos provenientes de arrendamiento de proyectos VIS
- Excepción sobre ingresos de leasing habitacional
- Reclamar la devolución del IVA de los materiales de obra
- exención de pago de impuesto de delineación urbana.
- Menor exigencia de obligaciones en estacionamientos y equipamiento comunal.

PROGRAMAS DE GOBIERNO DISTRITAL

PROGRAMAS, PROYECTOS Y METAS

P.O.T.

Acuerdo 15 Metrovivienda

VIS. Máximo 135 SMLMV

VIP. Máximo 65 SMLMV

ENTORNOS

Programa Hábitat desde los barrios y UPZ
50.000 predios reconocidos.
10.000 viviendas mejoradas.
2.500 hogares reasentados.

Proyecto prioritario Bogotá con Techo.
26 acciones interinstitucionales en UPZ de mejoramiento integral de barrios.
500 Ha suelo nuevo urbanizado

70.000 VIP

ACUERDO 119 2004

LUIS E. GARZÓN

BOGOTA SIN INDIFERENCIA

2004

DESPLAZADOS

Proyecto Bogotá me acoge
4.000 familias desplazadas.

Proyecto Soluciones de vivienda VIS
Construir 6.000 viviendas en sitio propio
Ofrecer 74.920 solucion vivienda nueva
Ofrecer 5.000 arriendo
Habilitar 440 Ha de suelo para construir vivienda

ACUERDO 308 2008

SAMUEL MORENO

BOGOTA POSITIVA

2007

OFERTA

Programa de vivienda y hábitat humanos:
Proyecto Producción de suelo y urbanismo para construir VIP.
Habilitar suelo para construir 30.000 viviendas VIP y 40.000 del programa de victimas

Proyecto subsidio a la oferta para arriendo o compra con derecho de preferencia.
Nueva política de vivienda
Construir 70.000 VIP con subsidio
Proyecto mejoramiento de barrios
Legalizar 90 asentamientos
Mejoramiento en 24 zonas

ACUERDO 489 2012

GUSTAVO PETRO

BOGOTA HUMANA

2011

VIS

Programa de suelo para reducir déficit.
Viabilizar 450 Ha para espacio público, equipamiento, vivienda y otros.

Proyecto estratégico de financiación para desarrollo territorial.
80 Ha útiles para VIS

ACUERDO 645 2016

ENRIQUE PEÑZALOZA

BOGOTA MEJOR PAR TODOS

2015

1998

2000

2019

PERIODOS ALCALDES

PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

Resultados desde la producción de oferta

- Tablas por periodo de gobierno

Licenciadas: A 2019: 582.079

Año	Tipo de vivienda						Total general
	VIP	%	VIS	%	NO VIS	%	
2004-2007	0	0,0%	45.491	38,3%	73.409	61,7%	118.900
2008-2011	0	0,0%	78.549	44,5%	98.086	55,5%	176.635
2012-2015	10.404	7,0%	52.623	35,3%	86.255	57,8%	149.282
2016-2019	13.150	9,6%	61.443	44,8%	62.669	45,7%	137.262
2020-2022	7.994	5,7%	85.193	60,9%	46.792	33,4%	139.979
Total	**31.548**	**4,4%**	**323.299**	**44,8%**	**367.211**	**50,9%**	**722.058**

Iniciadas: A 2019: 636.418

Año	Tipo de vivienda			Total general
	VIP	VIS	NO VIS	
2004-2007	30.225	66.421	84.182	180.828
2008-2011	19.733	60.564	88.482	168.779
2012-2015	16.953	45.896	89.781	152.630
2016-2019	14.138	41.654	78.389	134.181
2020-2022	3.741	51.472	55.676	110.889
Total	**84.790**	**266.007**	**396.510**	**747.307**

Enajenadas: A 2019: 276.993

Año	Tipo de vivienda				Total general
	VIP 1	VIP 2	VIS	VIS Renovación urbana	
2004-2007	24.002	20.443	38.671	0	83.116
2008-2011	13.968	21.440	50.616	0	86.024
2012-2015	3.451	12.256	38.781	0	54.488
2016-2019	975	15.224	37.166	0	53.365
2020-2022	44	2.388	38.977	1.180	42.589
Total	**42.440**	**71.751**	**204.211**	**1.180**	**319.582**

3. RELACIÓN ENTRE OFERTA Y SUBSIDIOS.

Resultados desde la producción de oferta

- Subsidios Distritales asignados

A 2019: 32.247

Modalidad (Tipo Subsidio)	VIP/VIS	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total general
Adquisición de Vivienda	Total	5.759	5.033	3.005	112	6	38	11								13.964
	VIP	4.636	3.909	2.317	96	6	32	8								11.004
	VIS	1.123	1.124	688	16											2.951
	N.D.						6	3								9
Adquisición de Vivienda Nueva	Total					201	5.572	3.007	1.467	337	581	878	342	529	514	13.428
	VIP					201	5.572	3.007	1.467	337	581	878	342	529	514	13.428
Adquisición De Vivienda Nueva Con Leasing Habitacional	Total									96		6				102
	VIP									96		6				102
Adquisición de Vivienda por Cierre Financiero	Total									4.546	119	890	2.028	1.951	1.512	11.046
	VIP									4.546	29	70	257	210	223	5.335
	VIS										90	820	1.771	1.741	1.289	5.711
Adquisición de Vivienda Usada	Total					108	275	85	23							491
	VIP					108	275	85	23							491
Construcción en Sitio Propio	Total				54	5		18	15							92
	VIP							18	15							33
	VIS				54	5										59
Vivienda Nueva	Total													43	1.130	1.173
	VIP													43	730	773
	VIS														379	379
	NN.D.														21	21
Total general	Total	5.759	5.033	3.005	166	320	5.885	3.121	1.505	4.979	700	1.774	2.370	2.523	3.156	40.296

Resultados desde la producción de oferta

- Subsidios para vivienda nueva Fonvivienda y SDH

AÑO	SUBSIDIOS ASIGNADOS FONVIVIENDA FUENTE DATOS ABIERTOS	subsidios para vivienda nueva VIS y VIP generados por año y total FUENTE HABITAT			TOTAL
		VIP	VIS	SIN INFORMACIÓN	
2004	2.988	-	-	-	2.988
2005	1.101	-	-	-	1.101
2006	1.024	-	-	-	1.024
2007	1.393	-	-	-	1.393
2008	1.009	-	-	-	1.009
2009	733	4.636	1.123		6.492
2010	1.448	3.909	1.124		6.481
2011	1.686	2.317	688		4.691
2012	567	96	70		733
2013	97	207	5		309
2014	1.320	5.604		6	6.930
2015	3.879	3.033		3	6.915
2016	1.532	1.482			3.014
2017	4.941	4.979			9.920
2018	2.329	610	90		3.029
2019	1.459	954	820		3.233
TOTAL	**27.506**	**27.827**	**3.920**	**9**	**59.262**

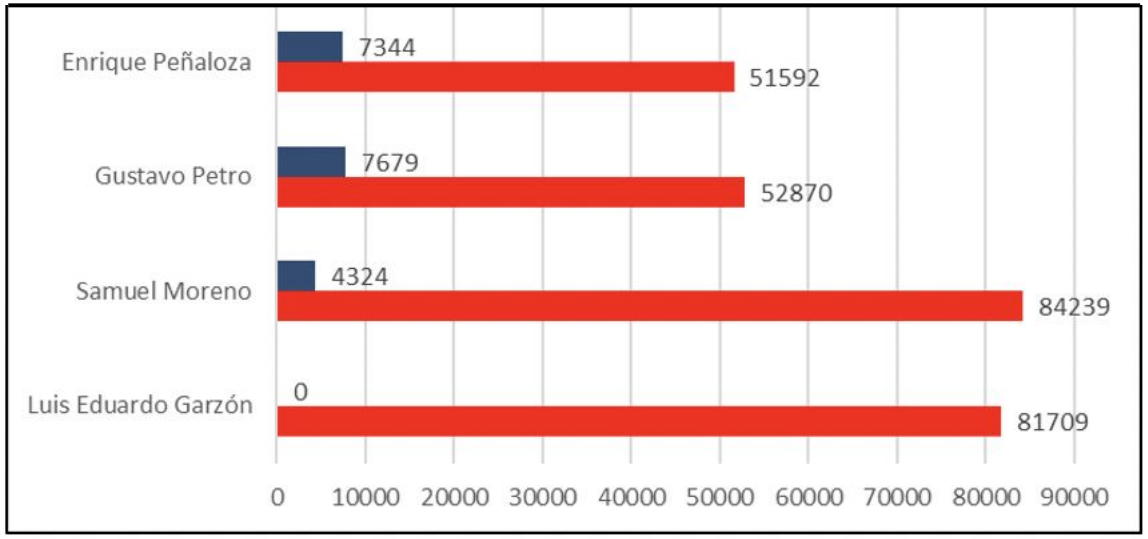
127
LIVING

PARTAMENTOS
ARRIENDO
320 889 9507

4. TERRITORIALIZACIÓN

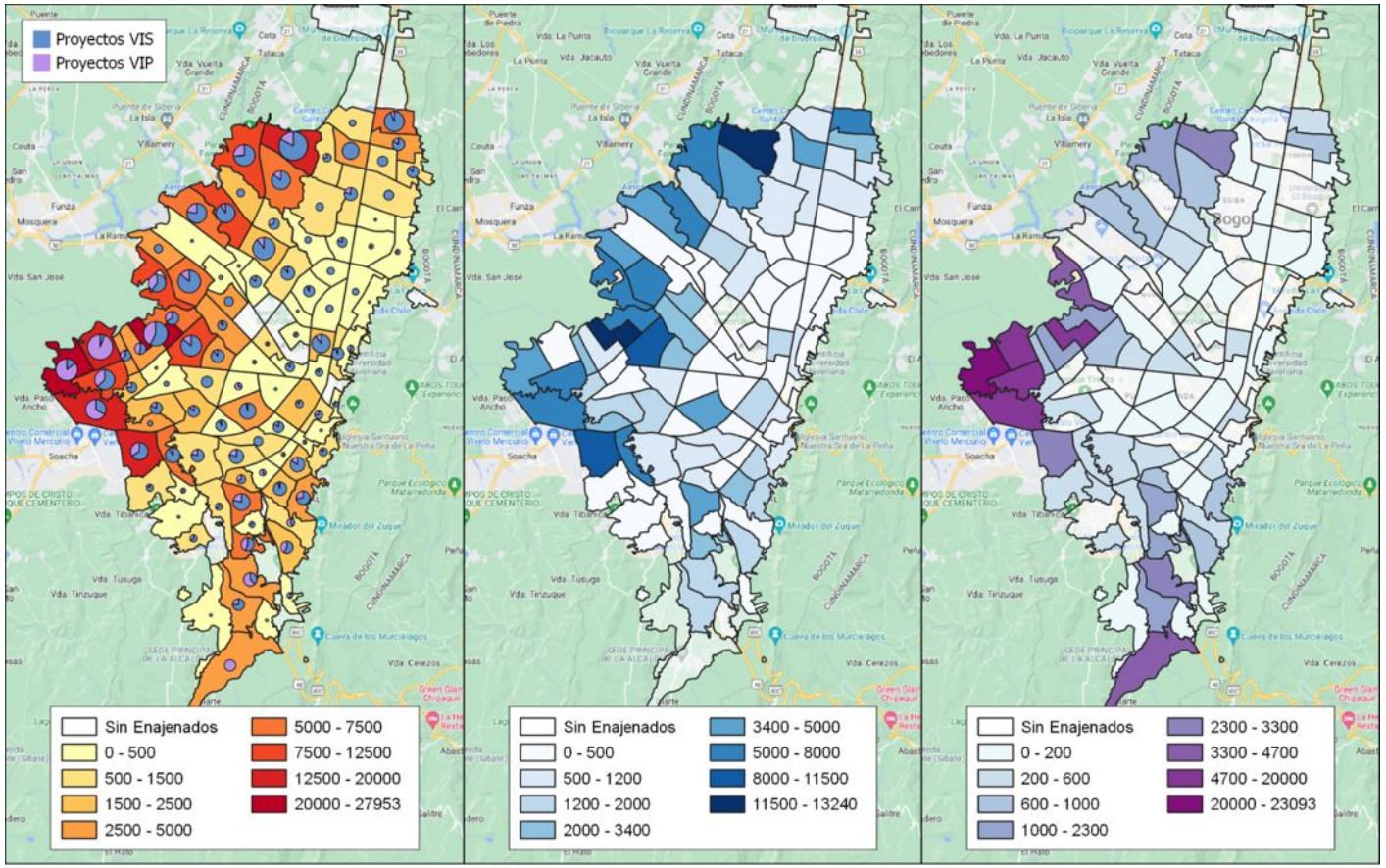
Resultados desde la producción de oferta

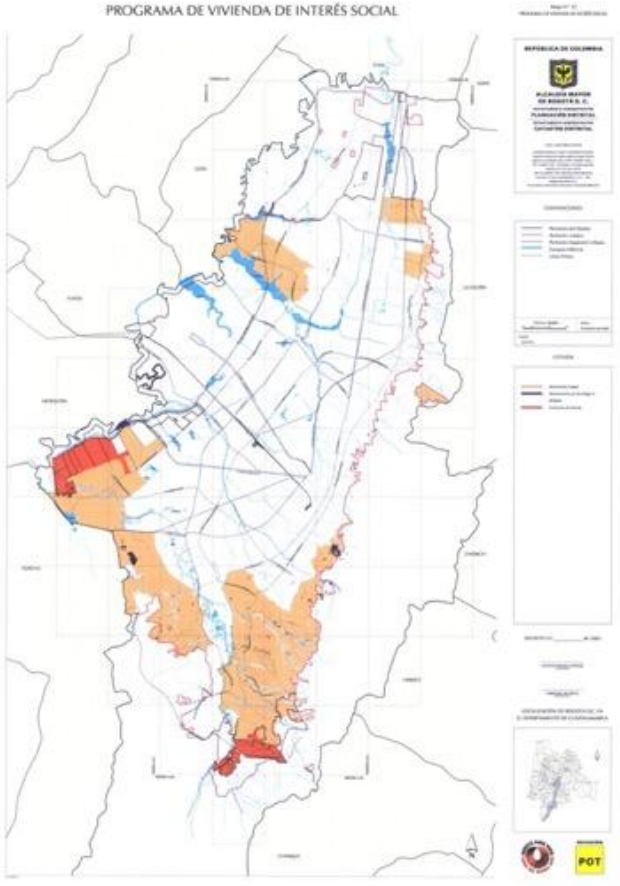
- Comparativo proyectos enajenados Vs Subsidios asignados



Resultados desde la producción de oferta

- Territorialización enajenados 2004 - 2019

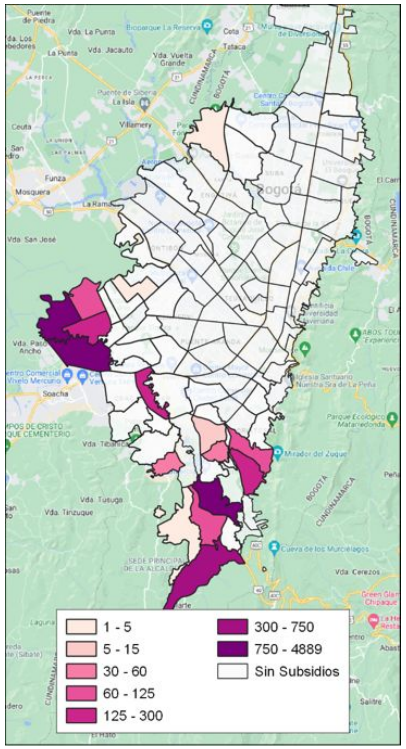




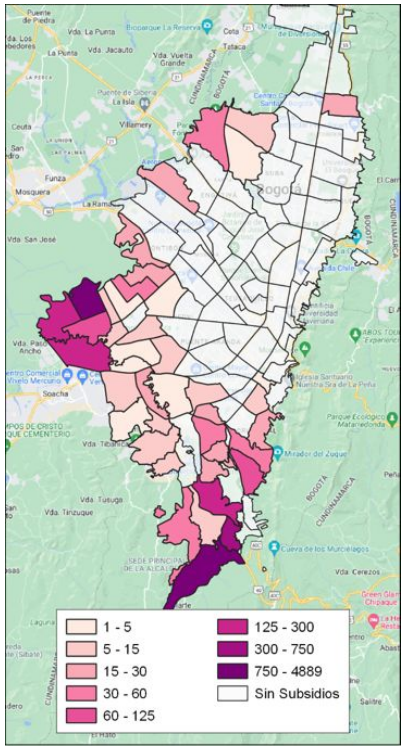
Resultados desde la producción de oferta

- Territorialización subsidios asignados

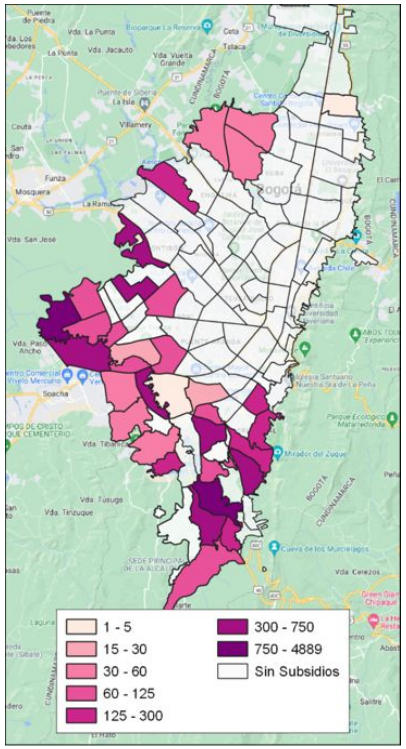
2009 - 2011

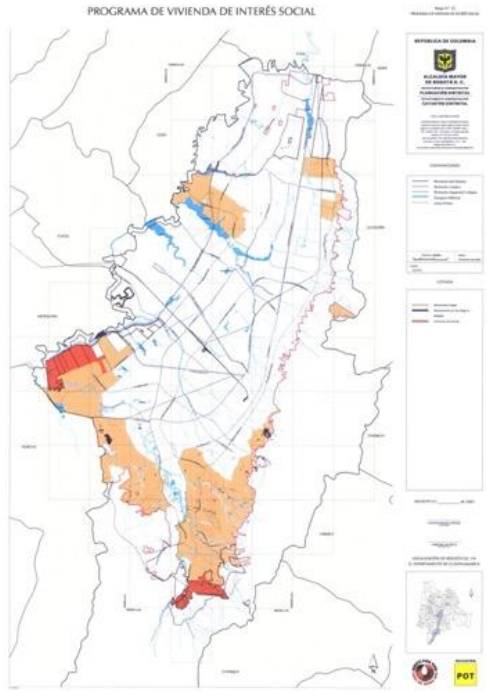


2012 - 2015

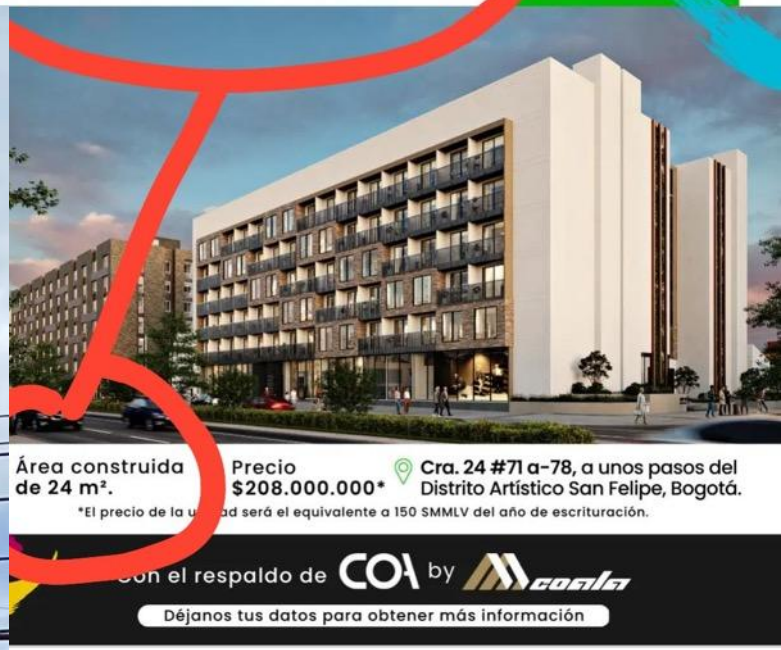


2016 - 2019





CONCLUSIONES



Conclusiones

En el periodo de estudio se observa la desviación del destino de la VIS, pues aproximadamente el 89% de la vivienda producida bajo el paraguas de los incentivos estatales para VIS no son adquiridas por hogares de menores ingresos.

La asignación de los subsidios distritales representan solo el 11% de la producción total de vivienda social nueva, lo que evidencia poca efectividad de la política de vivienda y su capacidad para llegar a quienes más lo necesitan.

La territorialización de la VIS y VIP confirma la alta desviación del destino de la vivienda social. Se observa que la VIS se licencia en todas las localidades de Bogotá, mientras que los proyectos de VIP se concentran en el sur-occidente, especialmente en la UPZ El Tintal. Y es allí donde se produce la VIP que se asignan los subsidios mientras que el gran volumen que se produce de VIS, con los beneficios otorgados por el Estado, realmente llega a hogares que no son objetivo de dicha política.

Conclusiones

Se encuentra una disonancia entre la oferta de viviendas de interés social nueva y la población que accede a este tipo de viviendas y que solo puede hacerlo a través de subsidios.

Se destaca el papel del Estado en la orientación y regulación del mercado de viviendas de interés social, peo no se observa una efectiva fiscalización en garantizar de que estas viviendas sean adquiridas realmente por quienes más lo necesitan

Los beneficios que el gobierno ha dado a los privados para su producción no se extienden a los hogares que los requieren en el momento de la adquisición de la vivienda.

Conclusiones

El desafío más importante es la efectividad de la política de vivienda a través de los programas de asignación de subsidios, la intervención de los promotores de vivienda públicos y privados, que debe ser activa y articulada para garantizar que se satisfagan las necesidades que requiera cada grupo familiar.

Fue un logro que la producción de VIS se haya dado fuera de las los limites programados en el POT, ahora el objetivo debe ser que para la población a la cual está destinada tenga acceso a ella.

GRACIAS