



ACCESO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITY BOGOTÁ

CIDEU | Centro Iberoamericano de Desarrollo
Estratégico Urbano

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Acceso a la vivienda como un derecho

El Artículo 51 de la Constitución Política determina que **todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna**, por lo que el Estado **fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho**.

El Artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: “Corresponde a los municipios, directa o indirectamente con recursos propios del **Sistema General de Participaciones** u otros recursos, promover, **financiar o cofinanciar proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto**, de conformidad con los criterios de focalización nacional”.

Acceso a la vivienda como un derecho

El Acuerdo Distrital 761 de 2020 adoptó el Plan Distrital de Desarrollo 2020 - 2024 **"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"**, busca facilitar la adquisición y acceso a la vivienda para favorecer a los **hogares con menores ingresos de la población**.

Mecanismos de acceso a la vivienda



Mecanismos de acceso a la vivienda

Política de la Secretaría Distrital del Hábitat



Oferta de programas de vivienda VIP/VIS

Oferta privada



- La SDHT **ejercerá la primera opción de compra** de unidades de vivienda VIP/VIS, que se produzcan y se comercialicen en Bogotá - **Decreto 213 de 2020**.
- Se asignan a los hogares postulados al **Subsidio Distrital de Vivienda**.
- **Familias con cierre financiero** que cumplen con el mínimo de requisitos de acceso.

Oferta pública



- Ejecutada por entidades **operadoras como la ERU**.
- **Ejecución del proyecto inmobiliario** con recursos del Subsidio Distrital de Vivienda.
- **Desarrollo de urbanismo y obras** de mitigación con recursos del **FCO – Patrimonio Autónomo Subordinado**.

Fondo de **Compensaciones Obligatorias**

Recursos públicos

Promoción, construcción, desarrollo de vivienda de interés social y prioritario en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de **vivienda de Bogotá**.

- **Promoción de proyectos** de vivienda VIS/VIP.
- Elaboración de estudios, diseños de los programas y **proyectos VIS/ VIP**.
- Trámites de licenciamiento.
- **Adquisición** predial.
- Interventoría.
- Actuaciones de **urbanización**.
- **Mitigación** de impactos.
- Construcción de **edificaciones**.

Tratamientos urbanísticos de aplicación de la obligación de compensación VIS/VIP

Tratamiento de desarrollo

Plan Parcial	VIP	20% del suelo útil del Plan Parcial en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.
	VIS	
Sin Plan Parcial	VIP	20% del suelo útil del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

La obligación de porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda VIP/VIS en planes parciales **no se podrá compensar o trasladar.**

Art 297: cumplimiento mediante compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP o VIS en el tratamiento de desarrollo.

Es efectiva mediante compensación en proyectos que adelantan las entidades públicas, a través del banco inmobiliario distrital, patrimonios autónomos y conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Tratamientos urbanísticos de aplicación de la obligación de compensación VIS/VIP

Tratamiento de renovación y consolidación

Art 322: cumplimiento mediante pago en dinero (pago de derechos fiduciarios).

$$\text{VrComp} = 0,18 * \text{AC}(\text{VIP}/\text{VIS}) * \text{V}$$

¿Dónde?

VrComp: valor a compensar.

AC (VIP/ VIS): área total construida destinada a VIP y VIS derivada de la obligación.

V: valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

El % se calcula en función del índice de construcción.
Desde el 5% hasta el 15%.

Progresividad de la norma: del 4% al 12% hasta el 31/12/2027.
Full porcentaje a partir del 01/01/2028.

Infonavit Tijuana

A. Fondo Nacional de Vivienda.

- Sistema de financiamiento (Ahorro, crédito y pago crédito).
- Canaliza subsidios gubernamentales.

B. Articula el programa nacional de vivienda con los siete criterios de una vivienda adecuada - ONU.

1. Seguridad de la tenencia.
2. Disponibilidad de servicios.
3. Asequibilidad.
4. Habitabilidad.
5. Accesibilidad.
6. Ubicación.
7. Adecuación cultural.

C. Fondo flexible “Se usa el dinero en la medida de las necesidades”.

1. Adquisición del suelo.
2. Autoproducción.
3. Refinanciamiento de créditos.
4. Créditos directos.
5. Créditos subsecuentes.
6. Acceso a crédito sin relación laboral activa.

Se evalúa siempre que la vivienda cumpla con criterios de ubicación, entorno y movilidad.

Experiencia latinoamericana

Plan de vivienda asequible — Buenos Aires

LEY – Fondo Fiduciario:

A. Beneficiarios

- Clase media.
- Favorece población en vulnerabilidad (hogar monoparental de jefatura femenina con hijos menores de edad y/o en discapacidad).
- Se debe contar con un ahorro del 30% del valor de la vivienda.

B. Beneficios

- Acceso a viviendas con descuento del 80% del valor del mercado.
- Línea de crédito con tasas preferenciales.

¡GRACIA!

