

FICHA PROGRAMÁTICA

Temática: Hábitat y Vivienda

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Las problemáticas del hábitat y la garantía de acceso a vivienda digna se contextualiza en función de los problemas acumulados de una expansión urbana no planificada, déficits estructurales constructivos persistentes, exclusión financiera y baja capacidad técnica institucional para plantear soluciones de largo plazo y con enfoque regional.

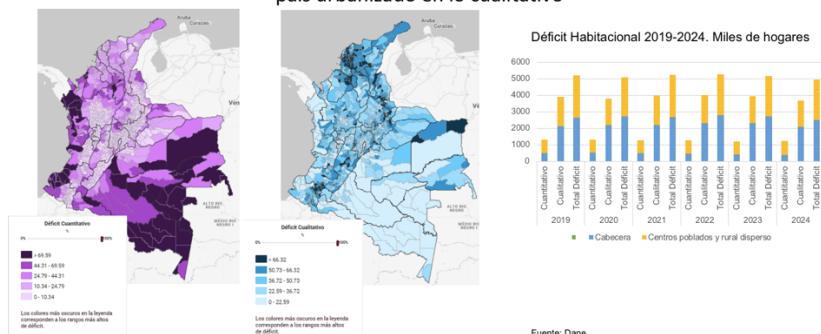
Entre los problemas específicos por dimensiones del sector de hábitat y vivienda se identifican:

- **Cantidad:** Se producen menos viviendas formales de las que la población demanda. El mercado siempre se ajusta con aumentos en la vivienda informal y el hacinamiento, lo que impacta los indicadores de déficit de vivienda, y la creación de asentamientos humanos informales o barrios no planeados.
- **Precios vs ingresos:** La mayor parte de los hogares, cerca del 70% de la población, sólo podrían comprar el 10% de la oferta disponible en el mercado.
- **Territorial:** Concentración territorial de la producción de vivienda formal y de los recursos de crédito, así como, la informalidad en la construcción de nuevas unidades de vivienda.
- **Financieros:** Poca disponibilidad de crédito hipotecario, adicionalmente, se presenta ausencia de instrumentos financieros alternativos para hogares de ingreso medios bajos y bajos.
- **Institucional:** Repensar el rol y trabajo del Gobierno Nacional y la distribución de competencias con las entidades territoriales. Los municipios y departamentos carecen de las herramientas y recursos necesarios para hacer frente a los requerimientos y necesidades del sector.

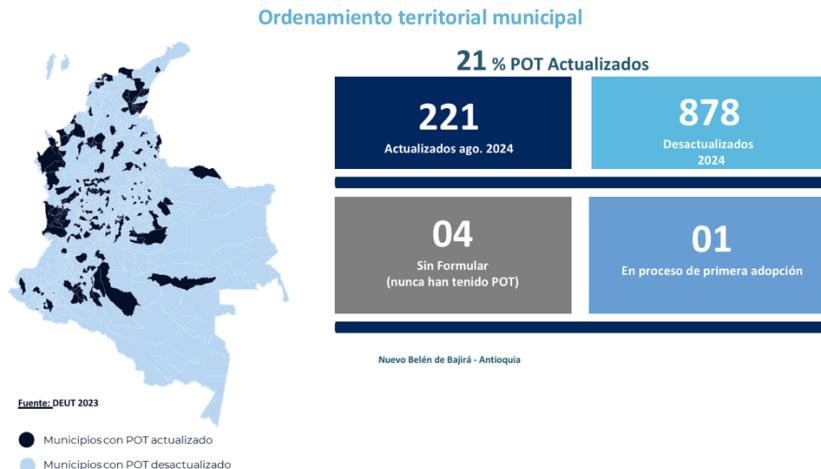
CIFRAS Y DATOS DE CONTEXTO.

Déficit Habitacional

La distribución territorial del déficit habitacional hacia la periferia en lo cuantitativo y en el país urbanizado en lo cualitativo



Existe un crecimiento sostenido en el número de hogares frente a la reducción en el tamaño promedio del hogar, lo que genera mayor presión sobre la demanda de vivienda de los hogares.



En total 1.104 municipios, de los cuales el 21% de los POT están actualizados o son de segunda generación. Con relación a los Planes de Ordenamiento Departamentales

- **12 departamentos están adoptados:** Antioquia, Arauca, Bolívar, Casanare, Cauca, Chocó, Guaviare, La Guajira, Quindío, Risaralda, Valle del Cauca, Vaupés
- **10 departamentos están en formulación:** Amazonas, Atlántico, Boyacá, Caquetá, Cundinamarca, Magdalena, Meta, Nariño, Santander, Sucre.
- **10 departamentos cuentan con avances:** Caldas, Cesar, Córdoba, Guainía, Huila, Norte de Santander, Putumayo, San Andrés, Tolima, Vichada.

PROPUESTAS.

- **Propuesta 1:** Generar 600 mil soluciones habitacionales, con la siguiente propuesta de especificidad de los programas:
 - 250.000 Subsidios para la adquisición de vivienda nuevas o usadas
 - 200.000 Beneficiarios de arrendamiento social, que sirva como base para acceder a vivienda propia. Programa que será implementado a nivel nacional.
 - 150.000 Mejoramientos de vivienda en atención al déficit cualitativo.
- **Propuesta 2:** Crear el Banco Nacional de Suelos Operativo, en función de la Gestión de suelo para proyectos estratégicos regionales.

- **Propuesta 3:** Formular y expedir 32 POT de escala departamental/regional para el desarrollo económico y social. Articulación con los municipios, apoyo financiero y técnico.
- **Propuesta 4:** Formulación e inclusión de instrumentos financieros alternativos, que son subsidios, coberturas de interés, Rent-to-Own, microfinanzas para mejoramiento.