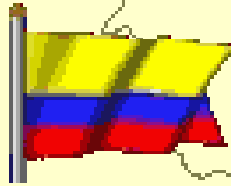


**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
PÓS-GRADUAÇÃO EM ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS**



Política Habitacional na Colômbia

Ana Carolina Guilherme Coêlho e Mikael Victor Silva da Câmara
Docente: Márcio Moraes Valença

BREVE HISTÓRICO DE POLÍTICAS E INSTITUIÇÕES



1932	BANCO CENTRAL HIPOTECÁRIO
1939	INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL (ICT)
1954	CAIXA DE COMPENSAÇÃO FAMILIAR
1968	FUNDO NACIONAL DE POUPANÇAS
1972	UNIDADE DE PODER AQUISITIVO CONSTANTE (UPAC)
1980	ENCERRAMENTO ICT- CRIAÇÃO INURBE

Na constituição colombiana...

“... todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna”. El Estado promoverá planes de financiación y formas asociativas de ejecución.

(Art.51 Constitución Política)

“Colombia es un Estado social de derecho organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista...”

(Art. 1 Constitución Política)

- O interesse de governos colombianos em atender as necessidades habitacionais se inicia em 1918, preocupado com os problemas críticos de salubridade da população e de serviços públicos.
- 5 fases da política habitacional colombiana: Higienista, institucional, de transição, corporações econômicas e de habitação e mercado.
- Hoje, as 7 cidades mais densas da Colômbia estão entre as cinquenta mais densas do mundo, situação que converteu o solo urbano e as viviendas em fontes de necessidade e riqueza. Os interesses econômicos e políticos atrelados a urbanização são inegáveis.
- Atualmente a Colômbia conta com o setor de habitação administrado pelo Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, fruto de uma divisão ministerial ocorrida em 2011 através da Lei 1444/2011 que subdividiu o Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo em vice ministérios, empreendendo com isso maior especialidade na execução das políticas urbanas de habitação e saneamento (MinViviendas, 2016).

Concepção Higienista (1918-1942)

Condições ruins de salubridade e habitabilidade nas cidades e no campo.

O Banco agrícola, Banco Central Hipotecário (BCH) e o Instituto de Crédito Territorial (ICT).

1936 – Consagração da função social da propriedade



Concepção Institucional (1942-1965)

Consolidou o papel do Estado na operação das principais variáveis de oferta e demanda de habitação.

Ampliação das funções fiscais do ICT e BCH.

Criação das Cajas de Vivienda Popular de Bogotá (CVP) e da Caja de Vivienda Militar

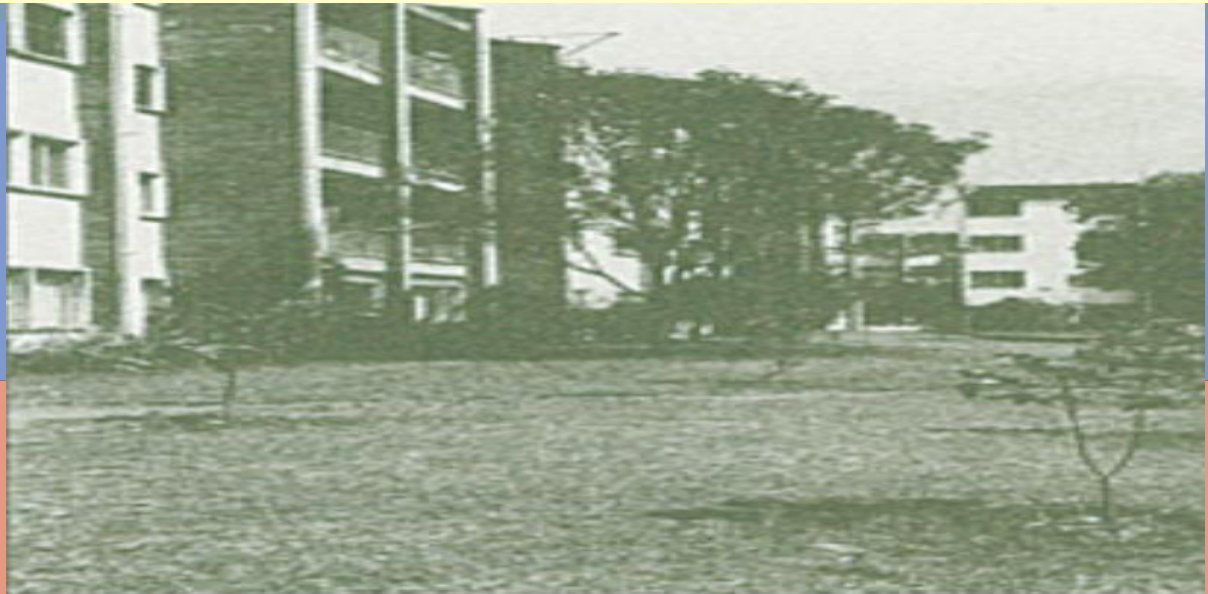


De Transição (1965 - 1972)

Implementação do conceito de Vivienda de Interesse Social

Criação do Fundo Nacional de Ahorro (1968)

Criação do Consejo Superior de Vivienda e Desarrollo Urbano (1969)



*Vivienda en el período de transición
(1965-1972)*

*Fuente: Tomada del libro "Vivienda social
en Colombia" de Olga Lucía Ceballos*

Período de Corporações Econômicas e de Moradia (1971 – 1990)

O Estado começa a deixar de participar diretamente as operações do mercado de viviendas. Passou apenas a estimular o mercado.

Vivienda en el período de las corporaciones de ahorro y vivienda (1971-1990)
Fuente: Pedro Felipe

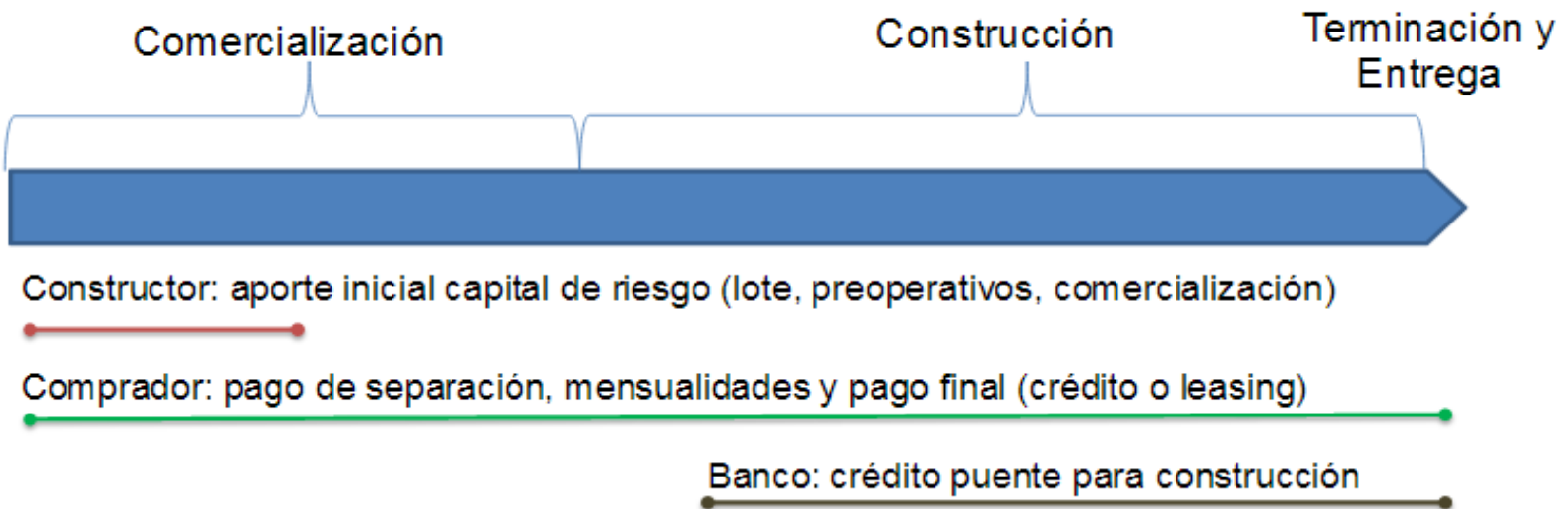




“En Colombia resulta preocupante que a pesar del esfuerzo del Estado y la generación de las diferentes políticas públicas en materia de vivienda, en las últimas dos décadas, aún el 54% de la población urbana del país, no tenga acceso a una vivienda digna”

O atual modelo da “POLITICA INTEGRAL DE VIVIENDA” implementada na colômbia está nas mãos dos setores construtores e financeiro, esses fortaleceram e consolidaram as ferramentas necessárias para a recuperação econômica do país.

Ciclo de Proyecto en el modelo de “Preventa”



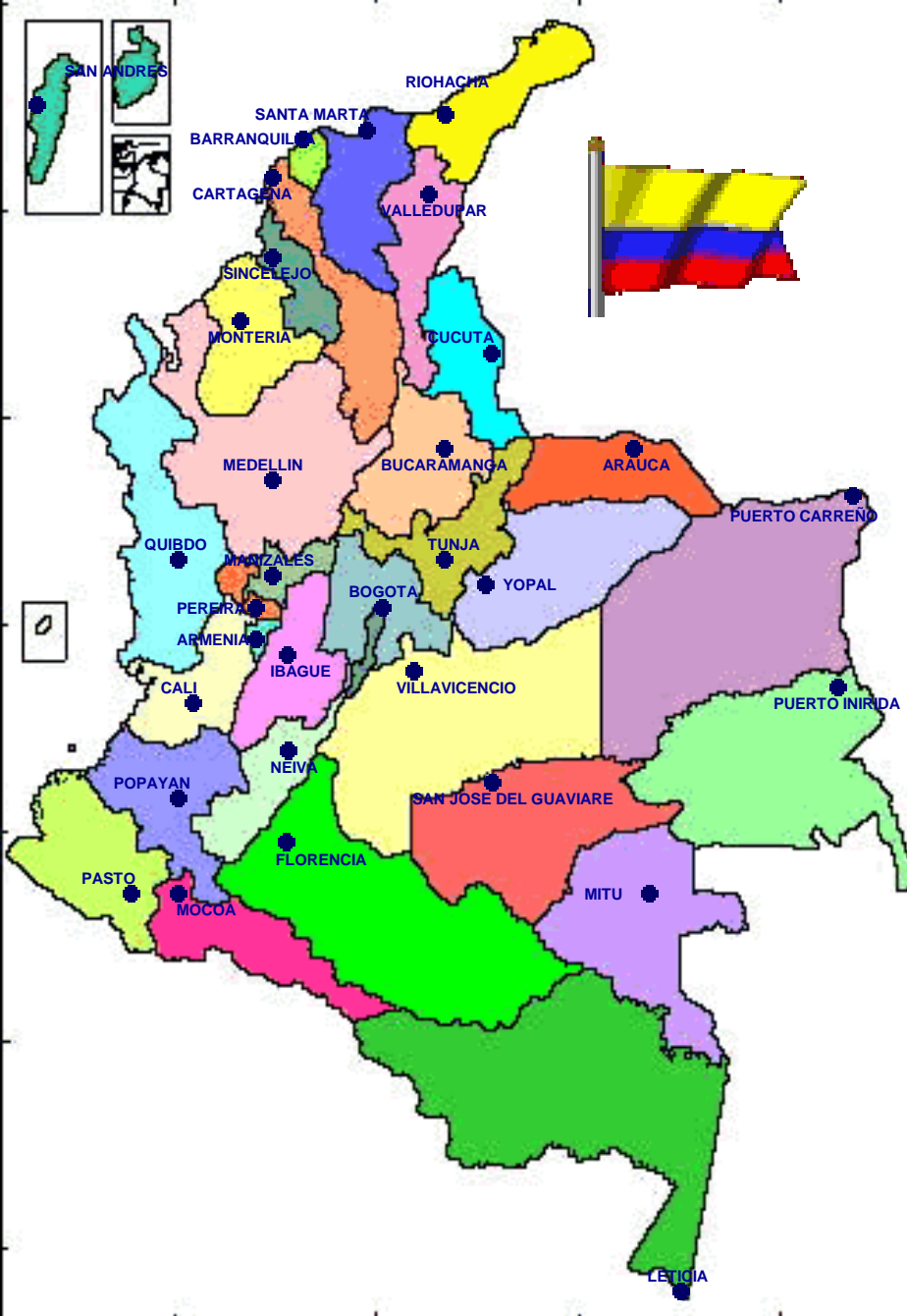
A produção habitacional colombiana opera sob um modelo de livre mercado. Em projetos de marketing generalizou-se o modelo chamado de "pré". O "encerramento financeiro" é obtido pela adição de crédito, poupança e subsídios.

HABITACIÓN NA LEGISLAÇÃO

Sistema de Vivienda de Interés Social: Entidades nacionales relacionadas con el sector; entidades privadas con funciones de financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización títulos; entidades territoriales, sus institutos y fondos de vivienda. El Ministerio de Desarrollo Económico dirección y coordinación.

(Ley 3 de 1991 y Ley 546 de 1999)

SUBSIDIOS: VIGENCIAS FUTURAS



Busca contribuir com a geração e estabilização do crescimento do emprego e da dinamização do setor de construção.

Destinado as capitais de departamentos incluídas em áreas consideradas metropolitanas.

SUBSIDIOS: LEY DE TIERRAS

- + Projeto de lei** que permitirá que as entidades do Governo colombiano possam **transferir** os terrenos aptos para construção de VIS.
- + Aumenta** a cobertura da política de vivienda, beneficiando famílias de menores recursos.
- + Incentiva** a construção de soluções habitacionais de baixo custo e mediante procesos de autoconstrução.

FINANCIAMENTO DE HABITAÇÃO RURAL

- ✚ Criação de uma linha de crédito especial para HIS, destinando 20 % dos recursos do FINAGRO para investimentos nesse tipo de moradia.

FINANCIAMIENTO DE HABITAÇÃO

+ El Fondo Nacional de Garantías estructuró una garantía para los trabajadores independientes

+ Busca dinamizar la adquisición de vivienda nueva o usada.

+ Se logra una solución para la financiación de vivienda a familias conformadas por trabajadores independientes, en donde actualmente hay un gran potencial de demanda.

FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

✚ El Fondo Nacional de Ahorro se constituye en una entidad altamente eficiente en la entrega de recursos para crédito hipotecario.

✚ Movilizó cerca del 38% del total de recursos entregados para financiación de vivienda en el año 2000.

✚ En cuanto al número de créditos para Vivienda de Interés Social, el FNA entregó el 59% en el año 2000.

TIPO DE HABITAÇÃO CONSTRUÍDA ENTRE 2012 E 2016



TIPO DE HABITAÇÃO	APARTAMENTO	CASA	TOTAL
HABITAÇÃO DE INTERESSE PRIORITÁRIO (VIP)	83.421	42.089	125.510
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (VIS)	134.002	35.730	169.732
HABITAÇÃO DE NÃO INTERESSE SOCIAL (NO VIS)	277.678	50.253	327.931
TOTAL GERAL	495.101	128.072	623.173

NOTAS CONCLUSIVAS



- **DESCONTINUIDADE DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS;**
- **MERCADO COMO AGENTE MAIS IMPORTANTE NA PROVISÃO DE MORADIA;**
- **SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL DAS HABITAÇÕES SOCIAIS;**

- [HTTPS://WWW.YOUTUBE.COM/WATCH?V=NFQNOLFXOXC](https://www.youtube.com/watch?v=NFQNOLFXOXC)