



Hábitat y financiación

**—Una estrategia para la lucha
contra la pobreza—**

Hábitat y financiación

—Una estrategia para la lucha
contra la pobreza—



<p>Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial Ministro JUAN LOZANO RAMÍREZ SANDRA SUÁREZ</p> <p>Viceministro Vivienda y Desarrollo Territorial TONY JOZAME DAVID BUITRAGO (E) BEATRIZ URIBE</p> <p>Departamento Nacional de Planeación Director(a) CAROLINA RENTERÍA SANTIAGO MONETENEGRO</p> <p>Dirección de Vivienda y Desarrollo Urbano JOSÉ ALEJANDRO BAYONA JULIO MIGUEL SILVA</p> <p>UN-Hábitat/Colombia Coordinador Nacional de Programas FABIO GIRALDO</p>	<p>Coordinación proyecto First Initiative BORIS HERNÁNDEZ BEATRIZ MARULANDA</p> <p>c UN-Hábitat</p> <p>Hábitat y Financiación –Una estrategia para luchar contra la pobreza– 2007</p> <p>Ilustración de la cubierta <i>Cercles dans un cercle</i> WSSILY KANDINSKY 1923</p> <p>ISBN HS</p> <p>Diagramación, CTP e impresión: Fundación Cultural Javeriana de Artes Gráficas –JAVEGRAF–</p> <p>Primera edición Bogotá, 15 mayo de 2007</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Las opiniones y planteamientos expresados por los investigadores son responsabilidad exclusiva de los mismos y no comprometen a UN-Hábitat ni a ninguna de las instituciones editoras.

Todos los derechos reservados. Esta publicación y sus materiales complementarios no pueden ser reproducidos, en todo ni en parte, ni registrados en o transmitidos por un sistema de recuperación de información, en ninguna forma ni por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electroóptico, por fotocopia o cualquier otro, sin el permiso previo por escrito de los consultores.

*“... Debemos descreer de aquellos constructores
de hábitat humanos que al cambiar el
espacio físico dejan intacto el espacio público”.*

—Dialogando en un sueño en la casa de BLAISE
PASCAL sin que DIANA abriera la puerta—

Grupo de trabajo

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Viceministerio de Vivienda
y Desarrollo Territorial
ROBERTO UPARELLA

Director del Sistema Habitacional
DAVID BUITRAGO CAICEDO

Coordinación Grupo
de Instrumentos Financieros

CARLOS ALZATE
FEDERICO ÁNGEL
MARLON MEDINA
MARÍA CRISTINA FONTECHA
MARÍA FERNANDA NAVARRO
PATRICIA NEIRA
ZOYLA ROBINSON
JULIANA RUEDA
WILLIAM VALDERRAMA

Departamento Nacional de Planeación

Dirección de Vivienda
y Desarrollo Urbano
JOSÉ ALEJANDRO BAYONA
JASÓN CRUZ
MARÍA ISABEL GALVIS
AUGUSTO PINTO

UN-Hábitat/Colombia

Coordinador Nacional de Programa
FABIO GIRALDO ISAZA

Equipo Consultor

ANDRÉS ALONSO
ALFREDO BATEMAN
DINORAH CORRALES
JON GARCÍA
PATRICIA GUZMÁN
GISELA LABRADOR
ANA MILENA LIZARAZO

SANTIAGO NAUFFAL
ESTEBAN SILDARRIAGA
PATRICIA GUZMÁN

Coordinadores proyecto First Initiative
BEATRIZ MARULANDA
BORIS HERNÁNDEZ SALAME

ASOCAJAS

Presidente ejecutivo
ÁLVARO JOSÉ COBO

Asesora
MARTHA ISABEL GONZÁLEZ

Universidad de los Andes

Coordinador Mesa VIS
DIEGO ECHEVERRY

Asistentes
ANDRÉS BUSTAMANTE
JOSÉ GUEVARA
NATHALY GAITÁN

Universidad Externado de Colombia

Decano Facultad de Economía
MAURICIO PÉREZ SALAZAR

Consultores externos

LUIS CARO
LIZBETH FAJURY
CÉSAR FERRARI
LINO JARAMILLO
SANTIAGO LOZANO
BEATRIZ MARULANDA
EDUARDO MONTEALEGRE
MARIANA PAREDES
ELIZABETH PÉREZ
ÁLVARO REYES
ÓSCAR RODRÍGUEZ
JORGE TORRES
LUIS ALBERTO ZULETA

Agradecimientos

El presente documento ofrece una recopilación de los diferentes estudios realizados en desarrollo de las asistencias técnicas recibidas por el gobierno nacional, en cabeza del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante la cooperación del Fondo Especial Japonés, recibida a través del Banco Interamericano de Desarrollo –BID–, y el fondo First Initiative. Agradecemos al grupo de trabajo del ministerio conformado por el doctor JUAN LOZANO RAMÍREZ, ministro; SANDRA SUÁREZ, ex ministra; TONY JOZAME AMAR, viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial; BEATRIZ URIBE, ex viceministra; WILLIAM VALDERRAMA, coordinador Grupo de Instrumentos Financieros; y un especial agradecimiento a DAVID BUITRAGO CAICEDO, director del Sistema Habitacional, por la orientación y apoyo que ha dado al proyecto en todas sus fases; a los integrantes de la Coordinación de Instrumentos Financieros, así como a cada una de las personas del ministerio que brindaron apoyo en el desarrollo de las diferentes actividades realizadas a través del mismo.

Asimismo, quisiéramos expresar nuestro agradecimiento a los miembros del Departamento Nacional de Planeación –DNP– por su orientación y asesoramiento en cada una de las etapas de implementación de la asistencia técnica y en el seguimiento de las diferentes actividades realizadas; ellas son: CAROLINA RENTARÍA, directora; SANTIAGO MONTENEGRO, ex director; JOSÉ ALEJANDRO BAYONA, director Vivienda y Desarrollo Urbano; JULIO MIGUEL SILVA, ex director; MARÍA ISABEL GALVIS y JASÓN CRUZ, profesionales de la Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como los aportes que de una u otra forma, participaron en la ejecución de este proyecto.

Fue de gran importancia, la colaboración recibida, durante toda la ejecución del proyecto, por parte de BRITT GWINNER, MADHU RUGANAHHT y MARYSE GAUTIER del Banco Mundial.

Merecen nuestro reconocimiento el gran número de personas asociadas a los equipos consultores que han desarrollado los diferentes estudios, cuyos productos han sido recopilados en esta publicación, ellos son: MAURICIO PÉREZ SALAZAR,

CÉSAR FERRARI, EDUARDO MONTEALEGRE, ELIZABETH PÉREZ, JORGE TORRES, ÁLVARO REYES, ÓSCAR RODRÍGUEZ, LUIS CARO, SANTIAGO LOZANO, LUIS ALBERTO ZULETA, LINO JARAMILLO, BEATRIZ MARULANDA, LIZBETH FAJURY, MARIANA PAREDES, ALFREDO BATEMAN, ANDRÉS ALONSO.

De igual forma, a las entidades que han participado en los diferentes talleres de expertos, foros y seminarios realizados, entre ellos, ÁLVARO JOSÉ COBO y MARTHA ISABEL GONZÁLEZ de ASOCAJAS, MAURICIO PÉREZ de la Universidad Externado de Colombia; JUAN CARLOS HURTADO de MIVIVIENDA de Perú; MARIO SANDOVAL de la Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas –AMFE– de México y LUIS MORONES de la Sociedad Hipotecaria Federal de México. Un reconocimiento especial a la Mesa VIS de la Universidad de los Andes, a sus participantes, a DIEGO ECHEVERRI, coordinador de la Mesa VIS, y a sus asistentes ANDRÉS BUSTAMANTE, NATHALY GAITÁN y JOSÉ GUEVARA.

Otras entidades que han participado en este proyecto a través de los diferentes eventos son: FEDELONJAS, CAMACOL, Titularizadora Colombiana, Fondo Nacional de Garantías –FNG–, Fondo Nacional de Ahorro –FNA–, FONADE, FINDETER, ASOBANCARIA, ICAV, Superintendencia de Notariado y Registro, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Colegio Nacional de Curadores, DIAN, Secretaría Distrital del Hábitat, especialmente a METROVIVIENDA, Empresa de Renovación Urbana –ERU– y la Caja de Vivienda Popular –CVP–; FEDEVIVIENDA, Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente –DAMA–, Secretaría del Hábitat, Fundación Río Urbano, Pontificia Universidad Javeriana, Universidad de los Andes, Universidad Nacional de Colombia, Un techo para mi país, CORVIVIENDA, DAVIVIENDA, COLMENA BCSC, BBVA, Fiduciaria Alianza, Banco de la República, Bogotá ¿cómo vamos?

En cuanto a las consultorías desarrolladas a través de la Cooperación Técnica No Reembolsable n° ATN/JF-8452-CO denominada “Estudios para la preparación y lanzamiento del Programa de Vivienda Social”, la cual se recibió a través del Fondo Especial de Japón, con recursos administrados a través del Banco Interamericano de Desarrollo; agradecemos a Miguel Reyna, ÁLVARO VILLOTA, MARÍA DEL PILAR GALVIS, HUGO DÍAZ BÁEZ, RICARDO ROCHA, FABIO SÁNCHEZ y JORGE TOVAR, consultores que realizaron las consultorías y cuyos resultados se incluyen en esta publicación. Un agradecimiento especial al equipo de la oficina colombiana del Banco Interamericano de Desarrollo por el apoyo brindado al ministerio.

Índice

PRÓLOGO

PARTE I

Introducción

Ingresos y vivienda para todos, equilibrio general, ciclo económico
y capitalización de pobres

Política constitucional de vivienda en Colombia –Estudio sobre
la modificación del precedente judicial y la autonomía
de las entidades territoriales–

El marco constitucional de las decisiones económicas: el caso
de la financiación de vivienda en Colombia

PARTE II

Introducción

Informalidad en el mercado de crédito para la vivienda
de interés social

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5_19257

