

Ley de Vivienda y Hábitat

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Enero de 2021



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

**El 15 de enero se sancionó
la nueva
Ley de Vivienda y Hábitat**



La Ley de Vivienda persigue **tres grandes objetivos**

1



Simplificar los instrumentos de fomento para el acceso a la **vivienda urbana**

2



Fortalecer el acceso a la **vivienda y** promoción de **sector rural**

3



Promover el ordenamiento y la **planificación del territorio**



Simplifica y fomenta el **acceso a la vivienda urbana**

1



Simplificar los instrumentos de fomento para el acceso a la **vivienda urbana**

Elimina la **restricción de venta** de viviendas con subsidio

Promueve la financiación de vivienda para **jóvenes**

Garantiza el **acceso a subsidios** para compra tras subsidios de mejoramiento



La Ley elimina la restricción de enajenación de los inmuebles con subsidio (salvo PVG)

	Beneficiarios	Antes	Ahora
PVG I y II	132 mil hogares	10 años	5 años
VIPA	67 mil hogares		Sin restricción
Mi Casa Ya	132 mil hogares		

Beneficios:

- Vivienda como activo para apalancar inversiones
- Consolidación de la movilidad social
- Habilita ingresos adicionales para el hogar

La Ley promueve la financiación de vivienda para jóvenes

Mercado potencial

**2,1 M
Hogares**

con jefes de hogar menores
de 30 años no propietarios
(90%)

Demanda

38%

Compradores VIS menores de
30 años

27%

Compradores No VIS menores
de 30 años

Se faculta al Gobierno
Nacional para
aumentar los plazos de
financiación

Beneficios:

- Facilita el acceso al crédito hipotecario
- Aumento en la demanda potencial de vivienda nueva

La Ley garantiza el acceso a subsidios para compra tras subsidios de mejoramiento

Antes

Ahora

**20 mil
Hogares**

con subsidios de mejoramientos
2018 - 2020

Subsidio de
mejoramiento
inhabilitada acceso
a subsidios de
adquisición

Hogares
beneficiados con
subsidio de
mejoramiento
podrán acceder a
subsidios de
adquisición o
mejoramiento

Beneficios

- Permite intervenciones de mejoramiento progresivas
- Superación de la pobreza



Fortalece el acceso a la **vivienda y promoción de sector rural**

2



Fortalecer el acceso a
la **vivienda y**
promoción de **sector**
rural

Establece lineamientos para mejorar **criterios de focalización** de subsidios

Reconoce el **costo del transporte** en el valor del subsidio

Habilita mecanismos de **financiación para la vivienda rural**



La Ley establece lineamientos para mejorar criterios de focalización de subsidios según



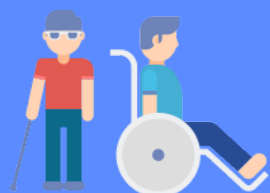
Género



Etnia



Edad



Condición de discapacidad



En proceso de reincorporación



Reconocimiento como víctima del conflicto armado



La Ley garantiza la construcción donde la infraestructura vial sea precaria

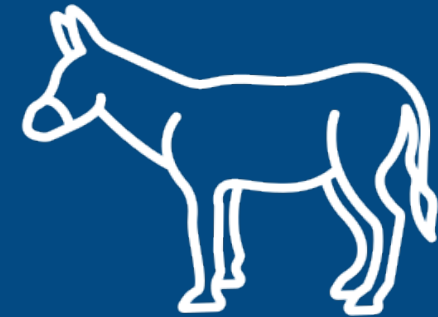
Se reconocen los costos asociados a otros modos de transporte



Fluvial



Aéreo



Animales de
carga



La Ley habilita mecanismos de financiación para la vivienda rural

Problemática

Insuficiencia de fuentes de financiación

Solución

Con la ley se promocionan mecanismos adicionales de financiación

A

Leasing y Crédito Hipotecario

B

Sistema General de Regalías

C

Inversión Privada



La Ley de Vivienda persigue **tres grandes objetivos**

3



Promover el **ordenamiento y la planificación del territorio**

Simplifica trámites para la **adopción de planes parciales**

Optimiza los **procesos de concertación ambiental**

Promueve el **Aprovechamiento Económico del Espacio Público**



La Ley simplifica trámites para la adopción de planes parciales

Problemática

Inseguridad Jurídica

En la formulación y adopción de los planes parciales se generaban requisitos adicionales y posteriores a la viabilidad otorgada por las oficinas de planeación

Solución

La ley mejora y precisa de manera formal, procedimental y sustancial el trámite de los planes parciales.



La Ley optimiza los procesos de concertación ambiental

Antes

Ahora

Plazo limitado para adelantar la concertación con las autoridades ambientales

30

Días hábiles

45

Días hábiles



La Ley promueve el aprovechamiento Económico del Espacio Público

Problemática

No existían reglas

La figura dependía de regulaciones locales

Solución

Se establecen reglas claras para que los municipios adelanten el aprovechamiento económico del espacio público



**En el 2021 avanzaremos en la
reglamentación de la
Ley de Vivienda y Hábitat**



Se requieren 8 decretos para **reglamentar la Ley de Vivienda**

Objetivo

1 **Eliminación de inflexibilidades**
(Artículo 8)

Permite acceder al subsidio de adquisición incluso si se ha accedido al de mejoramiento y se elimina la restricción de habitabilidad de 10 años

2 **Plazos para financiación de vivienda**
(Artículo 9)

Modifica las condiciones para establecer el plazo máximo de los créditos de vivienda

3 **Garantías para financiación de vivienda**
(Artículo 10)

Reglamenta las condiciones de utilización de los recursos del SFV para la financiación de garantías para créditos de vivienda

4 **Precio límite de viviendas en SdP**
(Artículo 18)

Habilita para SdP viviendas con precio superior a la VIS en tanto el monto del arriendo no supere el 1% del valor máximo de la vivienda

Se requieren 8 decretos para **reglamentar la Ley de Vivienda**

Objetivo

5

Vivienda de interés cultural
(Artículo 6)

Reglamenta las condiciones que debe cumplir una vivienda para ser considerada como vivienda de interés cultural

6

Garantías para bonos hipotecarios
(Artículo 11)

Actualiza la reglamentación de las garantías para bonos hipotecarios para financiar leasing habitacional

7

Observatorio de Ordenamiento Territorial
(Artículo 38)

Reglamenta los aspectos necesarios para su funcionamiento, definiendo funciones y responsabilidades (MinInterior y DNP)

8

Participación democrática en los POT
(Artículo 53)

Reglamenta los mecanismos mediante los cuales se realizarán los procesos de participación en la elaboración y revisión de los POT



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.