



Estudio comparativo de la situación habitacional

Informe de Avance – Comisión de Vivienda
Sandra Forero Ramírez

Lima, octubre de 2012

Contexto e iniciativas estratégicas de la comisión

1. Crear dentro de la FIIC un área de profundización de cara a una problemática común en América Latina: pobreza – déficit habitacional – acceso a vivienda

Actividades realizadas a la fecha



- Presentación de CAMACOL el mes de septiembre de 2011 en Ciudad de Panamá donde se expusieron indicadores macroeconómicos, demográficos y financieros asociados a la vivienda en Latinoamérica y los aspectos generales de las políticas habitacionales en cada uno de los países de la región. **(Modelo de oferta y demanda)**

- Reunión de la Comisión de Vivienda el mes febrero de 2012 en Bogotá donde cada uno de los países miembros expuso de manera detallada su problemática habitacional y las políticas implementadas para superar las limitaciones particulares en materia de acceso a la vivienda.

- Reunión realizada en el mes de abril de 2012 en Asunción en el cual se presentaron y validaron algunos de los aspectos trasversales de la política de vivienda y se presentaron y validaron algunos indicadores relacionados con el estudio de caracterización, los cuales están en proceso de levantamiento .



Contexto e iniciativas estratégicas de la comisión

2. Propiciar la divulgación, discusión y transferencia de modelos e instrumentos de política de vivienda

Actividades realizadas a la fecha



•Tema de discusión de la reunión de febrero de 2012 en Bogotá. En este punto cada una de las cámaras se encargó de presentar los mecanismos de financiación existentes en los países, así como las facilidades y dificultades en el acceso que presentan las familias de menores ingresos.

•Durante el encuentro de Ministros realizado en el mes de agosto en Medellín CAMACOL en representación de FIIC, expuso unas líneas generales que deben seguir las políticas de vivienda con base en la evolución y componentes de los modelos habitacionales de la región. **(Modelo de oferta y demanda)**



Contenido

1

El proyecto de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

2

Estado de avance: acciones y resultados

3

Conclusiones: reunión comisión (2 de octubre), agenda de trabajo, resultados esperados de proyecto



Contenido

1

El proyecto de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

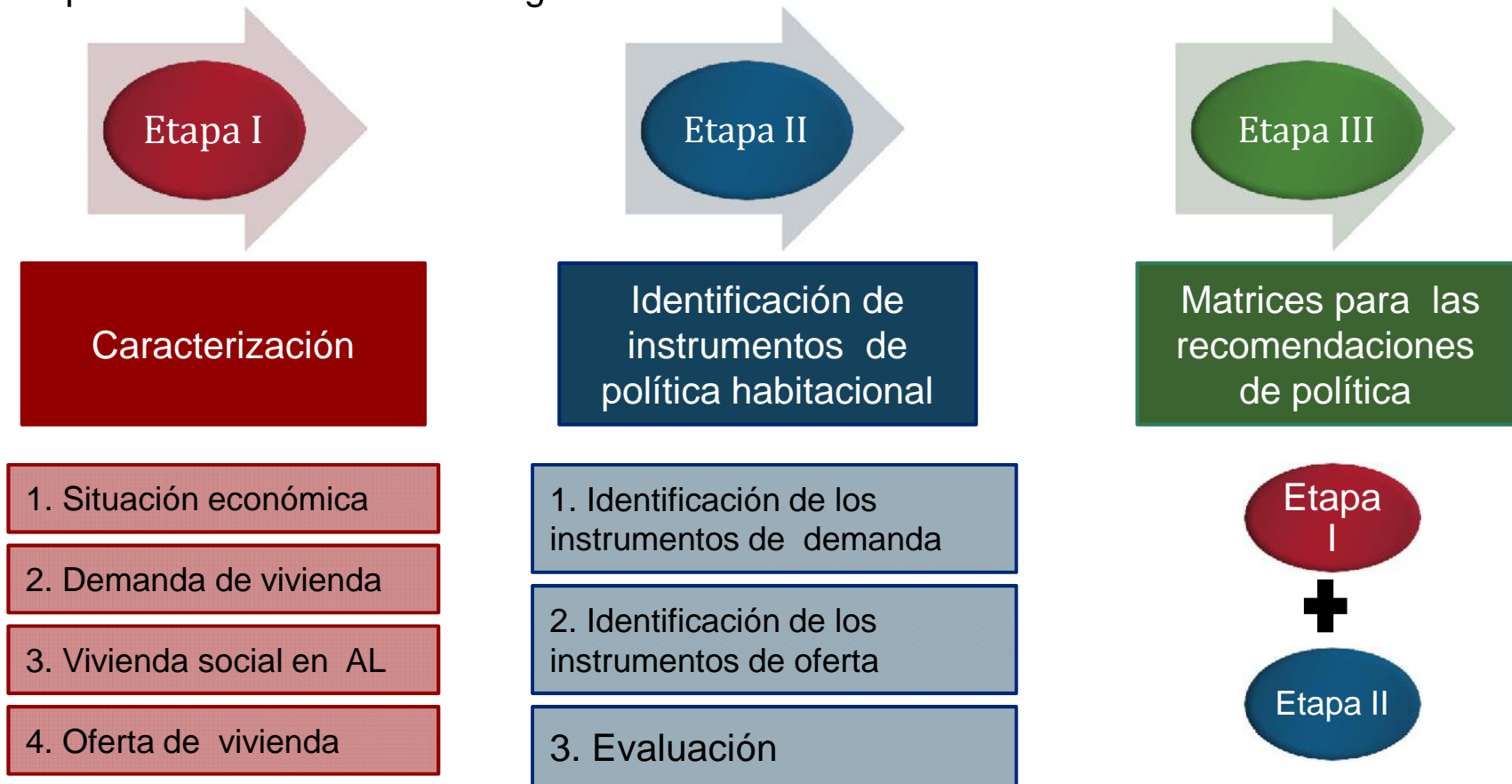


1

Proyecto - Comisión de vivienda y desarrollo urbano

Objetivo

Desarrollar un estudio comparativo sobre la caracterización del problema habitacional en la región y los instrumentos de política de vivienda de cada país. El estudio servirá como base para generar recomendaciones que permitan contribuir al mejoramiento de la política de vivienda en la región.



Contenido

2 Estado de avance: acciones y resultados



2 Estado de avance: acciones y resultados

En qué vamos en ...



1. Situación Socio-económica

Acciones: se realizó una investigación para recoger los principales indicadores del contexto macroeconómico de la región. El propósito es identificar y monitorear los principales aspectos y tendencias de la dinámica económica de la región. Actualmente en proceso de recolección de algunos países no incorporados en todos los indicadores

Estado de avance: 95%

2. Demanda de vivienda

Acciones:

- Se realizó una primera investigación sobre los rasgos comunes de la problemática habitacional de la región. Se presentaron los avances para su validación ante la comisión (Septiembre de 2011)
- Se presentaron una serie de indicadores complementarios y perfeccionar el proceso de caracterización de la demanda. (Abril de 2012)
- Se está recolectando la información en las cámaras miembros de la comisión y en otras pertenecientes a FIIC (Septiembre de 2012)

Estado de avance: 80%



2

Estado de avance: acciones y resultados

En qué vamos en ...



Caracterización

3. Vivienda Social en AL

Acciones: En la primera investigación realizada se identificaron aspectos relacionados con las políticas de vivienda haciendo énfasis en las dirigidas a estimular la demanda por parte de los hogares mas pobres. Actualmente se esta haciendo un análisis detallado de las definiciones de vivienda social en los diferentes países de la región y las políticas asociadas.

Estado de avance: 25%

4.Oferta de vivienda

Acciones:

- Nos encontramos actualmente en la fase de recolección de información mediante encuestas y socializaciones de la investigación con las Cámaras de la construcción de los países de la comisión y aportes desde Chile, Brasil y otras cámaras que permitan establecer un panorama de la oferta frente a indicadores como incidencia del precio suelo, materiales, etc.

•**Estado de avance:** 20%



2 Estado de avance: acciones y resultados

En qué vamos en ...



Instrumentos de la política habitacional

1. Identificación de los instrumentos de demanda

Acciones: A partir de la investigación de septiembre de 2011 se identificaron instrumentos de política habitacional utilizados en diferentes países de la región. Así mismo en las reuniones llevadas a cabo en Bogotá durante el mes de febrero de 2012 se expusieron instrumentos financieros y estímulos gubernamentales encaminadas a promover la demanda de vivienda.

Estado de avance: 80%

2. Identificación de los instrumentos de oferta

Acciones:

- Se realizó una presentación durante el encuentro de Ministros de Vivienda en agosto de 2012 y partir de los estudios de Buillon y Medellín para el BID se identificaron lineamientos generales que debe seguir una política de vivienda dados los problemas comunes presentes en la región. Así mismo estudios preliminares de la comisión permitieron conocer las políticas en 6 países. Resta obtener información desde cada una de las Cámaras que permitan identificar otros mecanismos relevantes.

•**Estado de avance:** 60 %

3. Evaluación

Acciones: Se realizará durante el próximo mes de noviembre, mediante el encuestamiento individual a cada una de las cámaras

Estado de avance: 0%



Contenido

3

Conclusiones: reunión comisión (2 de octubre), agenda de trabajo, resultados esperados de proyecto



3

Conclusiones y agenda de trabajo

Conclusiones:

-
-
-
-

Agenda de trabajo:

-
-
-
-



Queremos llegar a...

Matriz de políticas de vivienda: Esta matriz tiene la finalidad de recoger problemática transversales que se presentan en el mercado de la vivienda en Latinoamérica e identificar las iniciativas de política utilizadas así como sus efectos

Problemáticas	Iniciativas	Resultados	Observaciones
<p>En esta parte se describirán la dificultades observadas en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none">•Demanda•Vivienda social•Oferta <p>(ej. Elevadas tasas de interés hipotecarias)</p>	<p>En esta sección se describirán las iniciativas utilizadas para para atacar la problemática que corresponda</p> <p>(ej. Subsidios a la tasa de interés)</p>	<p>Se describirán los resultados obtenidos en los países que adoptaron los respectivos mecanismos en materia de:</p> <ul style="list-style-type: none">•Estímulos a la demanda•Provisión de vivienda social y reducción de la problemática habitacional.•Promoción a la oferta. <p>(ej. En Colombia los subsidios a la tasa de interés impulsaron las ventas de vivienda.)</p>	<p>Existen unas condiciones particulares para poder aplicar determinados mecanismos. En esta sección se presentarán observaciones para su implementación y dificultades presentadas.</p> <p>(ej. Se cree que el aumento en la demanda de crédito derivada del subsidio a la tasa de interés, genero un aumento en las tasas hipotecarias por efectos de oferta u demanda)</p>



Gracias

Sandra Forero Ramírez
Presidente Ejecutiva
Cámara Colombiana de la Construcción
pejecutiva@camacol.org.co





Estudio comparativo de la situación habitacional

Informe de Avance – Comisión de Vivienda
Sandra Forero Ramírez

Lima, octubre de 2012