

VIVIENDA PARA LA GENTE



**FUERTE
INDEPENDIENTE
PARA LA GENTE**



NUESTRAS 10 PROPUESTAS PARA QUE LAS FAMILIAS COLOMBIANAS CUENTEN CON UN HOGAR

1 Impulso a la Financiación.

En nuestro gobierno se superará la discusión sobre si la financiación de vivienda necesita o no un tipo de entidad especializada. Se hará uso de todas las alternativas de financiación para que los constructores, las entidades financieras y los proveedores de materias e insumos puedan escoger las que más se acomoden a sus necesidades.

Profundizaremos las funciones del Fondo Nacional de Garantías, en las líneas que ahora trabajan, en particular para acortar el gap entre las tasas asequibles y las que el mercado ofrece a los ciudadanos de menores recursos. Dentro de los esquemas de apoyo financiero del Sistema Nacional de Financiación Empresarial que se manejará en el sector de Industria y Comercio, se dará especial atención a las iniciativas del sector vivienda.

Diseñaremos un esquema de garantía a cargo del Fondo Nacional de Garantías que le permita a las entidades financieras prestar a constructores y a adquirentes con significativos alivios en materia de provisiones regulatorias, lo que debe traducirse en menores costos para todos. Trabajaremos en agilizar al máximo posible los procesos para la recuperación de los bienes dados en garantía, de manera que, asegurando los derechos de los deudores, este trámite no sea un elemento de encarecimiento del crédito. Fomentaremos nuevos vehículos de financiación de vivienda, promoviendo que fondos de inversión como las AFPs puedan participar de este mercado e impulsando empresas tecnológicas (FINTECH).

2 Acompañamiento Social de proyectos de vivienda.

Fortaleceremos al Departamento de la Prosperidad Social para que ejecute un acompañamiento social de manera efectiva a los proyectos de vivienda en todo el país de manera que se logre construir tejido

social alrededor de los mismos con campañas dirigidas al arraigo, vivir en comunidad y mejorar el sentido de pertenencia a los nuevos propietarios, pero también dirigidas a dejarles claro sus derechos y obligaciones. Es preciso vincular a las fundaciones y la empresa privada en los procesos de atención a los sectores más vulnerados de Colombia, generando políticas de bienestar por medio de proyectos de vivienda digna con una cobertura territorial. Igualmente, se hará cumplir la ley y para aquellos hogares que entraron al programa siendo dueños de viviendas, o que rentan su vivienda, venden, o cometen actos ilícitos, retiraremos el subsidio en especie en menos de 6 meses.

3 Mayor control a los proyectos de vivienda

La legislación colombiana es exigente en cuanto a las condiciones técnicas que deben cumplir las edificaciones. Los inescrupulosos que no se acomodan a esas exigencias ponen en riesgo la vivienda de los colombianos, su vida y su seguridad. Adicionalmente, de esa manera se compite deslealmente con los empresarios y constructores honestos. La ley de vivienda segura no es suficiente en la medida que no hay un esquema práctico y adecuado de inspección vigilancia y control.

En esa medida, se reforzara el sistema de vigilancia para que si se cumplan las normas. Modificaremos el esquema para que la Superintendencia de Industria y Comercio cuente con una delegatura especializada, que sea la cabeza de las veedurías y las oficinas de control de vivienda municipales.



NUESTRAS 10 PROPUESTAS PARA QUE LAS FAMILIAS COLOMBIANAS CUENTEN CON UN HOGAR

Igualmente, se diseñará un programa Mejoramiento Estructural de Vivienda con suficientes recursos. Esta política debe ir de la mano programa para el Mejoramiento Integral de Barrios para ayudar a más familias, siguiendo el ejemplo de Chile.

Es importante que la UNGRD y el Fondo de Adaptación estructuren proyectos de prevención junto al MVCT, de manera que los procesos de construcción se desarrollen con un método efectivo de prevención de contingencias. Esta articulación fortalecerá la institucionalidad y mitigará los problemas de construcción que se deriven de la falta de planeación y gestión de riesgos.

4 Vivienda rural.

El MVCT tiene como objetivo atender el desarrollo de vivienda en el área urbana de los municipios. La vivienda rural por tratarse en su gran mayoría de vivienda dispersa está en cabeza del Ministerio de Agricultura y cambiará para el MVCT con la adecuada coordinación. De esta forma, impulsaremos desde el Gobierno proyectos de vivienda rural que cumplan todas las condiciones técnicas y estructurales que garanticen el bienestar de la población en estos territorios.

5 Acceso a vivienda para trabajadores oficiales.

El Fondo Nacional del Ahorro tendrá una verdadera vocación de multiplicador. De ese modo, se capitalizará con la garantía de la Nación, de modo que se aumente significativamente su capacidad de apoyar a los trabajadores oficiales. En la misma dirección, se aceptará para los empleados oficiales que adquieran vivienda sin tener que haber ahorrado un porcentaje del valor, con pignoración de sus ingresos con la seguridad que la gran mayoría de ellos permanece en servicio por largos períodos.

6 Creación de la Unidad de Monitoria de Vivienda.

En coordinación con el Dane y el Ministerio de Industria y Comercio, esta unidad se encargará de mantener vigente la información que precisa el sector, tanto en lo que hace a la demanda, oferta, materias primas, financiación, desarrollo de los POT, aspectos ambientales, recurso hídrico y demás. Con lo anterior, mejoraremos sustancialmente la trazabilidad de los proyectos de vivienda del país y reduciremos los cuellos de botella que impiden la gestión efectiva de resultados.

7 Promoveremos la flexibilidad en normas de arrendamiento.

Las normas de arrendamiento excesivamente rígidas que existen hoy en día son un obstáculo para que lleguen inversionistas que puedan ofrecer viviendas de calidad a precios razonables en arriendo, leasing y otras modalidades de uso. Las haremos flexibles y atractivas de manera que esa sea otra manera de acceder a un hogar.

8 Materias primas.

Se utilizarán todos los mecanismos legales a disposición del gobierno para que las materias primas de la construcción sean de alta calidad, al menor precio posible y de la mayor variedad. No existirán restricciones arancelarias artificiales que limiten la competencia. No se permitirá que se usen las normas técnicas como barreras de acceso a los mercados. Se promoverán las buenas prácticas comerciales en todo el sector de acuerdo a la normatividad.



NUESTRAS 10 PROPUESTAS PARA QUE LAS FAMILIAS COLOMBIANAS CUENTEN CON UN HOGAR

9 Gestión, control y seguimiento a los Planes de Ordenamiento Territorial.

Tendremos la fuerza política de exigir y presionar las actualizaciones de los POTs y como un apoyo a municipios pequeños y medianos, pondremos a su disposición un equipo de profesionales y asesores de muy alto nivel para que puedan contar con planes idóneos y estructurados.

El otorgamiento de los recursos que la Nación debe aportar para el desarrollo de sistemas de transporte masivo en los municipios y ciudades se condicionará a que éstas tengan POT's que cumplan con un mínimo de racionalidad de planeación urbana, de manera que esos sistemas sean un apoyo a los crecimientos ordenados y no un acelerador de las equivocaciones.

Esto, con la guía de un sistema de planeación ordenada, nos permitirá evitar tragedias naturales, hacer eficiente la provisión de servicios públicos, lograr que exista un adecuado balance entre urbanismo y medio ambiente, permitir que las poblaciones crezcan de acuerdo con la planeación y no persiguiendo los caprichos de terceros, lograr que la plusvalía de la urbanización sea compartida por el Estado para beneficio de los ciudadanos, incentivar asociaciones entre municipios y brindarle tranquilidad a los constructores sobre la estabilidad normativa.

10 Desembotellamiento de las ciudades.

Colombia ha vivido como muchos países emergentes un acelerado proceso de urbanización. La velocidad con la que los gobiernos locales han respondido con inversión en infraestructura de transporte no ha estado acorde con la velocidad de este proceso de urbanización. Esto ha causado un incremento en el tiempo usado por ciudadanos en moverse dentro de una ciudad, lo que se traduce en una menor calidad de vida para la gente y en

una menor productividad para las empresas. Esto también ha causado incrementos desproporcionados en los precios de los predios cercanos a los centros de producción.

Trabajaremos con las diferentes autoridades locales para desembotellar las ciudades, mediante promoción de Alianzas Público - Privadas para construir vías financiadas con peajes urbanos, mediante proyectos -tal como el tren de cercanías- que conecten a las ciudades con municipios aledaños, mediante el uso de tecnología para diseñar y planear las rutas del transporte público, y mediante planes de ordenamiento territorial con actualizados con los mejores estándares técnicos.