



NUESTRA
POLÍTICA
**PÚBLICA DE
VIVIENDA**



VIVIENDA, UNA POLÍTICA AMBICIOSA

La vivienda siempre ha sido un pilar fundamental de crecimiento económico, no solo porque jalona más de 30 sectores de la economía y es uno de los principales generadores de empleo, sino porque es el eje que permite mejorar la calidad de vida de las familias colombianas.



Así quedó demostrado recientemente cuando impulsamos una inversión sin precedentes para promover la construcción de viviendas para todos los sectores de población, incluidas las más de 100.000 casas gratuitas. Con esta ambiciosa política logramos reducir en una tercera parte el déficit cuantitativo habitacional del país, al pasar de 942.000 hogares en 2010 a 639.000 en 2016.

En Colombia se forman cada año 250.000 nuevos hogares, lo que significa que para atender esta nueva demanda efectiva de vivienda y reducir el déficit acumulado debemos generar la construcción de al menos 300.000 viviendas de calidad al año.

Durante los próximos 4 años reduciremos el déficit habitacional en un 40 %, lo que implica construir 1'200.000 casas a lo largo y ancho del territorio nacional, con una inversión pública anual de 4,2 billones de pesos (incluyendo el aporte que hacen las Cajas de Compensación Familiar).

Sabemos que una de las mayores dificultades radica en poder ofrecer una solución formal de vivienda a las familias de más bajos ingresos, (el 60 % del déficit habitacional se concentra en Vivienda de Interés Social). Por esto, centraremos de manera especial nuestra atención en atender a este segmento de la población.

Somos conscientes de que la vivienda por sí sola no es la solución para las familias, en especial para las de bajos ingresos. Estos hogares requieren como complemento una fuerte inversión del Estado que promueva infraestructura social básica y garantice a las nuevas comunidades el acceso a educación, salud, atención a la primera infancia, transporte y recreación, entre otros. Elementos que, cuando se alcanzan de forma efectiva, les permite romper las llamadas trampas de pobreza y mejorar su calidad de vida.

Para lograr esta ambiciosa meta se requiere, además de una gigantesca inversión, una profunda articulación de las distintas instancias del Estado (Gobierno nacional y entidades territoriales). Así, podremos garantizar la oferta de suelo urbanizable mediante la adecuada planeación y el ordenamiento territorial. Impulsaremos la habilitación de 13.000 nuevas hectáreas, para lo cual crearemos el Programa Nacional de Gestión y Habilitación de Suelo Urbanizable.

Adicionalmente, estamos comprometidos en generar la sinergia que permita que la oferta de subsidios nacionales y locales coincidan con los esquemas de financiación, en especial para las familias demandantes de VIS. Profundizaremos el acceso al crédito hipotecario tradicional e impulsaremos esquemas alternativos como el *leasing* habitacional y el arrendamiento social con o sin opción de compra.

El sector de la construcción está mostrando signos preocupantes de desaceleración, entre otras causas, por la saturación de otros usos (oficinas, bodegas y centros comerciales). Haremos especial énfasis en corregir dicha tendencia y nos enfocaremos de forma especial en la vivienda popular y en la infraestructura social complementaria.

De igual forma, atenderemos el déficit de la vivienda rural, estimado en unos 206.000 hogares. Nos proponemos impulsar la construcción de 100.000 soluciones durante el cuatrienio, reduciendo dicho déficit a la mitad. Esta tarea será coordinada por el Ministerio de Vivienda, a través del desarrollo de una política estable y articulada.

Finalmente, nuestra propuesta contempla una política integral que garantice el acceso a los servicios públicos, especialmente al agua potable y al saneamiento básico. Con este fin, conectaremos a más de 2 millones de personas a sistemas de acueducto y alcantarillado durante el cuatrienio. Además, trabajaremos para reducir la brecha de cobertura entre el sector rural y el sector urbano (actualmente en acueducto es del orden del 25 % y en alcantarillado, del 22 %), así como entre regiones (el Caribe y el Pacífico están un 20 % por debajo de la cobertura que registra la región Central del país).

Además de una inversión sin precedentes (2,4 billones de pesos para acueducto y tratamiento de residuos), promoveremos un fuerte marco regulatorio que permita medir el desempeño de las empresas prestadoras de servicios y que impulse esquemas de modernización empresarial, con capacidad técnica, para garantizar el mejoramiento sustancial en la prestación de los mismos.

Nuestro objetivo es dar una solución al problema de las basuras a través de su aprovechamiento para procesos industriales y agrícolas, así como el tratamiento del 70 % los residuos orgánicos generados en el país en los próximos 10 años. Vamos a disminuir la cantidad de residuos a disponer en los rellenos sanitarios.

Soy un convencido de que uno de los mejores caminos para lograr una mayor justicia social, mejorar la calidad de vida de millones y millones de colombianos, dinamizar la economía, romper las barreras de la pobreza y generar empleo digno, es a través de la construcción de nuevos hogares dignos. ¡Ya lo hicimos y ahora lo vamos a hacer mejor!

Germán Vargas Lleras

* Este documento hace parte del trabajo colectivo liderado por la Fundación Carlos Lleras Restrepo que busca hacer propuestas de políticas públicas. Sus aportes, ideas y críticas son muy importantes para nosotros. Contáctenos en www.fundacioncarloslleras.com



CONSTRUCCIÓN, **ALGUNAS IDEAS**

- En Colombia se forman más de 250.000 familias nuevas por año, y el 60 % demanda vivienda de interés social. Aunque en los últimos años se ha ido reduciendo el déficit, aún hacen falta 639.000 casas nuevas.
- La falta de planeación de las ciudades y la inseguridad jurídica se han convertido en un cuello de botella en la oferta de suelo urbanizable. Esto genera un incremento de los precios del terreno.
- La desarticulación entre subsidios y financiación por el esquema institucional que hoy existe (separación entre las instituciones que entregan el subsidio y quienes otorgan créditos) genera ineficiencias, inseguridad y poca confiabilidad entre los compradores y los vendedores del sistema.
- Más de la mitad de los colombianos viven en arriendo y solamente el 20 % del mercado se tramita a través de empresas formales y especializadas.
- Las brechas de cobertura entre el sector rural y urbano son del 25 % para el servicio de acueducto y del 22 % para el alcantarillado. Del mismo modo, las regiones Caribe y Pacífica están un 20 % por debajo de la cobertura que tienen la región Central.
- En los cascos urbanos se tiene una cobertura cercana al 97 % en temas de conexión si se tienen en cuenta la calidad del agua suministrada y la continuidad del servicio, la cobertura efectiva pasaría al 73 %. En el sector rural, la cobertura nominal es de al menos 72 % y la real puede estar cerca al 50 %.



PILARES FUNDAMENTALES



1. Vivienda y entorno
habitacional.

2. Agua potable y
residuos sólidos.


VIVIENDA Y ENTORNO HABITACIONAL

- ⊛ Impulsaremos la construcción de 1'200.000 viviendas rurales y urbanas en todo el territorio nacional durante los cuatro años de mi gobierno:
 - 700.000 viviendas de interés social, de las cuales 100.000 serán rurales.
 - 500.000 viviendas de otros estratos.
- ⊛ Se creará el Programa Nacional de Gestión del Suelo Urbanizable con el fin de habilitar 13.000 hectáreas de suelo necesario para vivienda.
- ⊛ Presentaremos una nueva Ley de APP que permita la efectiva aplicación de Asociaciones Público Privadas (APP) en proyectos de infraestructura urbana y equipamiento social (colegios, cárceles, oficinas públicas, infraestructura para la salud, etc.).
- ⊛ Integramos los subsidios a la cuota inicial y a la tasa de interés en un sistema sencillo, sin trámites ni gestiones complejas (320.000 subsidios integrales en el cuatrienio), con una visión de largo plazo, buscando que el acceso a la vivienda sea una política de estado.
- ⊛ Se profundizará la financiación para que más colombianos puedan acceder a créditos de vivienda.
- ⊛ Se harán todos los ajustes necesarios para generar la oferta de viviendas que es demandada por familias que viven en arriendo (150.000 subsidios de arrendamiento social).
- ⊛ Se ejecutará un programa nacional de vivienda rural (construiremos 100.000 viviendas reduciendo en un 50 % el déficit actual).

AGUA Y RESIDUOS SÓLIDOS

- ⊛ Se diseñará un esquema en el que las empresas de servicios públicos y desarrolladores trabajarán de la mano para asegurar el acceso de servicios públicos a los proyectos de vivienda, en pro de garantizar la articulación entre el crecimiento de las ciudades y la provisión efectiva de servicios públicos.
- ⊛ Conectaremos a más de dos millones de personas a sistemas de acueducto y alcantarillado.
- ⊛ Cerraremos la brecha que hay entre el campo y las ciudades en cuanto a los servicios de agua potable y saneamiento urbano.
- ⊛ Se impulsarán obras para el tratamiento de aguas residuales.
- ⊛ Se le dará solución al problema de las basuras a través de su aprovechamiento para procesos industriales y agrícolas.






“SOY UN CONVENCIDO DE QUE UNO DE LOS MEJORES CAMINOS PARA LOGRAR UNA MAYOR JUSTICIA SOCIAL, MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE MILLONES Y MILLONES DE COLOMBIANOS, DINAMIZAR LA ECONOMÍA, ROMPER LAS BARRERAS DE LA POBREZA Y GENERAR EMPLEO DIGNO, ES A TRAVÉS DE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS HOGARES DIGNOS. ¡YA LO HICIMOS Y AHORA LO VAMOS A HACER MEJOR!”.



¿CÓMO LO **HAREMOS?**




1 VIVIENDA Y ENTORNO HABITACIONAL

 **Se construirán 1'200.000 viviendas urbanas y rurales en todo el territorio nacional, durante los cuatro años de mi gobierno.**

A. VIVIENDAS NUEVAS







DIAGNÓSTICO

-  Para suplir la demanda de nuevas viviendas, más el déficit actual que supera las 639.000 unidades, se requiere construir al menos 300.000 casas al año.
-  Cerca del 60 % de la demanda de las nuevas viviendas, así como las que están en déficit, son de interés social, lo que demanda políticas y planes contundentes por parte del Gobierno para que las personas de más escasos recursos puedan ser propietarios.
-  Entre 2010 y 2016, con la política de vivienda y los programas desarrollados, se redujo en un tercio el déficit habitacional cuantitativo (de 942.943 hogares a 639.513 hogares), pero aún falta mucho por hacer.





PROPUESTAS

-  Entregaremos 470.000 subsidios de vivienda. Para lograrlo, se requerirá de una inversión pública anual de 4,2 billones de pesos, incluyendo el que destinan las Cajas de Compensación para este renglón.
-  Utilizaremos todos los instrumentos con los que dispone el Estado para ofrecerles una solución efectiva de vivienda a las familias de más bajos ingresos.
-  Diseñaremos un plan de incentivos para el ahorro e inversión en vivienda nueva. Esto debe fortalecer el acceso a la vivienda formal en todos los segmentos de la población.
-  Propondremos revivir a través de nuevos incentivos las cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC), que hoy dejaron de ser atractivas.



IMPACTO

-  Reducir en un 40 % el déficit habitacional del país en los próximos 4 años de gobierno, además de atender las que se requieren por la conformación de nuevos hogares.
-  Dinamizar de nuevo el sector de la construcción y convertirlo en un sólido motor de la economía colombiana.

- 👉 **Se creará el Programa Nacional de Gestión y Habilitación del Suelo Urbanizable (habilitación de 13.000 hectáreas).**

B. GESTIÓN DEL SUELO

🏠 DIAGNÓSTICO

- ⊛ La falta de planeación de las ciudades y la inseguridad jurídica se han convertido en cuellos de botella en la oferta de suelo urbanizable. Esto genera escasez de este elemento primordial y un incremento en sus precios.
- ⊛ Estos dos factores se han convertido en un obstáculo insalvable en el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda.
- ⊛ Si no se toman medidas consensuadas entre el Gobierno nacional y los municipios, será imposible lograr la meta del 1,2 millones de viviendas.

🏠 PROPUESTAS

- ⊛ Gestionar y habilitar 13.000 hectáreas de suelo urbanizable durante el cuatrienio para crear estas viviendas y construir todos los equipamientos sociales y usos complementarios que requerirán (colegios, centros de atención a la primera infancia, centros de salud, recreacionales, deportivos, etc.).
- ⊛ Poner en marcha estrategias de microgerencia con el fin de identificar predios y adelantar la gestión predial, legal o urbanística para la provisión del suelo necesario para vivienda social, no social y para equipamientos.
- ⊛ Fijar incentivos asociados a la habilitación de suelo (bajo los criterios de planificación de los POT) para los municipios y distritos que cumplan las metas, según requisitos, parámetros y criterios que defina el Gobierno nacional.
- ⊛ Trabajar de la mano de los municipios por gestionar las tierras necesarias. Generar un instrumento de habilitación 'fast track' de tierras para los proyectos de vivienda.


🔑 IMPACTO

- ⊛ Habilitar 13.000 hectáreas para el plan de construcción de viviendas.
- ⊛ Resolver el problema de vivienda de las familias, especialmente de escasos recursos, y generar empleo en la población y en la cadena productiva, que beneficia a unos 30 sectores de la industria. Las 1,2 millones de viviendas demandarán más de 1,4 millones de plazas de trabajo para la ejecución de los proyectos. Esta meta será fundamental para contener la ocupación del sector y fortalecer la generación de empleo en el país.



Foto: Archivo Semana




 **Asociaciones Público Privadas (APP) para proyectos de vivienda, infraestructura urbana y equipamientos sociales.**

C. FOMENTO DE LAS APP




DIAGNÓSTICO

 Las principales ciudades colombianas carecen de infraestructura urbana porque no puede ser construida ni con los recursos municipales ni con los de la Nación. Esto hace que hoy se presenten serias carencias en el tema carcelario y educativo, así como en la infraestructura de salud y las oficinas públicas.





PROPUESTAS


 Mediante la creación de una nueva ley se buscará promover un nuevo marco legal que permita, de manera efectiva,

el desarrollo de Asociaciones Público Privadas (APP) para proyectos de infraestructura urbana y equipamientos sociales. Esta permitirá que los entes territoriales tengan condiciones más flexibles en cuanto a los niveles de endeudamiento y ponderará los riesgos que corren las partes involucradas en la construcción, financiación y operación de los proyectos.





IMPACTO

-  Reducir el atraso del país en materia de infraestructura urbana, tarea que por décadas se ha venido postergando y que es el principal cuello de botella de la competitividad regional y el principal determinante del bienestar que brindan las ciudades a sus habitantes.
-  Generar empleo en numerosas ciudades y municipios, además de promoverlo en toda la cadena productiva.

 **Se integrarán los subsidios a la cuota inicial y a la tasa de interés (320.000 subsidios integrales en el cuatrienio).**




D. SUBSIDIOS A LA CUOTA INICIAL Y TASA DE INTERÉS

DIAGNÓSTICO

-  La desarticulación que existe entre la asignación de subsidios y la financiación, debido al esquema institucional existente, genera ineficiencias, inseguridad y poca confiabilidad entre los compradores y los vendedores. Hoy la demanda es mucho mayor a la oferta de subsidios.
-  Los estudios que se han hecho al respecto, corroboran que entre la entrega del subsidio al beneficiario y el momento en que se convierte en un comprador de vivienda, el Estado recauda fiscalmente 1,5 pesos de la cadena productiva por cada peso invertido en subsidio.




PROPUESTAS

-  Consolidar el modelo integral de subsidios y de financiación de vivienda en todo el país.
-  Crear la Plataforma Única de Evaluación, Asignación y Ejecución de los subsidios de vivienda en Colombia; esto para que todos los recursos de subsidios de vivienda operen mediante la misma plataforma, independiente de la fuente de financiación (nacionales, locales y de las Cajas de Compensación Familiar).
-  Establecer una fuente fiscal que garantice la financiación continua y permanente de los subsidios de vivienda. Para esto, se propone el desarrollo de un marco legal para la emisión de créditos fiscales, con el que se hará el cruce de recursos (de cobertura a la tasa de interés + cuota inicial) contra el pago de impuestos de los establecimientos de créditos originadores (o terceros que adquieran los títulos emitidos).




IMPACTO


-  Desterrar la compra de vivienda para cumplir la meta de 1,2 millones, ya que este representa un obstáculo real en dicho proceso.



“VAMOS A CONSTRUIR 1'200.000 NUEVAS VIVIENDAS PARA SUPLIR LA DEMANDA DE NUEVOS HOGARES Y REDUCIR A LA MITAD EL DÉFICIT ACTUAL. DE ESTAS, 100.000 SERÁN PARA LAS ZONAS RURALES”.




 **Ampliar los esquemas de financiación para que más colombianos puedan acceder a créditos de vivienda.**

 **Se harán todos los ajustes necesarios para impulsar el acceso a la vivienda formal bajo esquemas de arrendamiento.**

E. FINANCIACIÓN






DIAGNÓSTICO

 Es evidente la necesidad de eliminar las asimetrías y obstáculos que existen en el actual marco legal. Se requiere mitigar los riesgos de recuperación de las garantías e impulsar las operaciones de *leasing* habitacional.




PROPUESTAS

-  Hacer una revisión integral de la Ley 546 de 1999 (y decretos reglamentarios).
-  Incentivar el desarrollo del *leasing* habitacional en el segmento de vivienda de interés social.
-  Acelerar la ejecución efectiva de las garantías hipotecarias mediante la agilización de los procesos ejecutivos y la reducción de los tiempos en sus procedimientos (admisión, notificación, sentencia, liquidación y remate).






IMPACTO

 Incentivar la compra de vivienda para cumplir la meta de 1,2 millones.

F. AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE ARRIENDOS



DIAGNÓSTICO

-  No todas las familias están en capacidad de comprar vivienda, ya que más de la mitad de los colombianos viven en arriendo y en un mercado que es bastante informal.
-  Solamente el 20 % del mercado de arriendo se tramita a través de empresas formales y especializadas.
-  Se hace necesario generar una oferta de vivienda para que las familias puedan acceder a su casa propia.



PROPUESTAS


- ⊛ Desarrollar esquemas formales de arrendamiento social y destinar 150.000 subsidios de arrendamiento social.
- ⊛ Incentivar el desarrollo de proyectos exclusivos para el arrendamiento. Para esto, se debe revisar la Ley 820 de 2003 en relación con la definición de precios toques del canon, ajustes anuales y modelos contractuales.
- ⊛ Crear el subsidio municipal de arrendamiento a la demanda (copago del canon) para hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales y por un periodo máximo de 3 a 5 años. Esto será aplicable en proyectos que cumplan condiciones definidas.

- ⊛ El uso de este subsidio no excluirá al hogar beneficiario de ser acreedor posterior de subsidios en los programas de adquisición de vivienda.
- ⊛ Acelerar los procesos de restitución de los inmuebles y cubrir el riesgo de impago mediante el desarrollo del mercado de pólizas de arrendamiento, en particular para los segmentos de vivienda social.

IMPACTO



- ⊛ Acelerar los procesos de restitución de los inmuebles y cubrir el riesgo de impago mediante el desarrollo del mercado de pólizas de arrendamiento (en particular para los segmentos de vivienda social).




 **Se ejecutará un programa nacional de vivienda rural para construir al menos 100.000 casas.**

G. PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL



DIAGNÓSTICO

-  Aproximadamente, el 25 % de los colombianos viven en zonas rurales. En la actualidad, el déficit cuantitativo de estas zonas afecta a 206.000 hogares.
-  No ha existido una política clara de vivienda rural. Esta responsabilidad está en manos del Banco Agrario, que carece de conocimiento técnico para ejecutar dicha tarea.

-  Para reducir este fenómeno, se requieren esfuerzos fiscales y de gestión importantes .





PROPUESTAS

-  Crear el programa nacional de vivienda rural con el que se entregarán 25.000 viviendas nuevas anuales.
-  Coordinar este programa directamente desde el Ministerio de Vivienda, el cual asumirá la ejecución del programa de vivienda rural.




IMPACTO

-  Reducir el déficit de vivienda rural en un 50 % en los próximos 4 años.
-  Contar con una política estable y articulada para la vivienda rural.

“PROMOVEREMOS UNA NUEVA LEY PARA QUE SE PUEDAN HACER POR ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS (APP) LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS QUE SE REQUIEREN EN LOS NUEVOS PROYECTOS QUE VAMOS A DESARROLLAR, COMO EN MUCHAS CIUDADES EN TEMAS CARCELARIO, EDUCATIVO, SALUD O DE OFICINAS PÚBLICAS”.

2



FRENTE AL AGUA Y LOS RESIDUOS SÓLIDOS

 Se diseñará un esquema para asegurar el acceso de servicios públicos a los proyectos de vivienda nueva.

A. SERVICIOS PÚBLICOS PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA



DIAGNÓSTICO



-  Ningún desarrollo de vivienda o equipamiento social se puede llevar a cabo sin un rápido y oportuno acceso a la tierra ni a servicios públicos (agua, gas y energía).
-  De estos, el más difícil de resolver es el acceso al agua y al saneamiento básico, tanto por los montos de inversión requeridos como por el acceso real al vital líquido.



Gran parte de las empresas de servicios públicos centra sus planes de inversión hacia la reposición y mejoramiento de la infraestructura existente. Por eso, obtener soluciones por parte de estas empresas para los planes de expansión constituye un cuello de botella en la ejecución de nuevos proyectos urbanísticos.





PROPUESTAS

-  Generar un modelo fiduciario que permita que el desarrollador o, un tercero, pueda llevar a cabo las inversiones requeridas para conectar las viviendas a este servicio.
-  El desarrollador o el tercero podrá recuperar la inversión a partir del componente de infraestructura de la tarifa final pagada por los usuarios.



IMPACTO




-  Resolver un cuello de botella para alcanzar la meta de 1,2 millones de nuevas viviendas.

 **Se conectarán más de 2 millones de personas a sistemas de acueducto y alcantarillado.**

B. AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO







DIAGNÓSTICO

-  Las brechas de cobertura entre el sector rural y urbano son del 25 % para el servicio de acueducto y del 22 % para el alcantarillado. Del mismo modo, las regiones Caribe y Pacífico están un 20 % por debajo de la cobertura que tienen la región central.
-  En los cascos urbanos se tienen coberturas cercanas al 97 %, en temas de conexión. Pero si se tienen en cuenta la calidad del agua suministrada y la continuidad del servicio, la cobertura efectiva caería al 73 %. En el sector rural, la cobertura nominal es de al menos 72 % y la real puede estar cerca al 50 %.
-  Las empresas de servicios públicos regionales o municipales presentan serios déficits en su gestión y capacidad de inversión, lo que pone en riesgo la cobertura y calidad del servicio.







PROPUESTAS

-  Promover la fusión de prestadores a nivel regional. Es necesario dictar normas regulatorias que midan el desempeño de las empresas. En caso de que sea deficiente, ordenar la fusión con empresas que tengan mejor capacidad de gestión, bajo un concepto meramente regional.
-  Modernizar la gestión empresarial en empresas con baja capacidad técnica y económica. Ofrecer asistencia técnica a los prestadores pequeños para el desarrollo de proyectos, desde la formulación, financiamiento, construcción y operación.
-  Incrementar el gasto en infraestructura en acueducto y alcantarillado con requisito previo de modernización empresarial (no importa si es pública, privada o mixta, asociación o cooperativas de usuarios).
-  Modernizar el ejercicio regulatorio por parte del Ministerio de Vivienda y la Comisión de Regulación de Agua Potable, incorporando variables ambientales, tecnológicas y sociales.




IMPACTO

-  Alcanzar la cobertura universal en los servicios de agua y saneamiento en los cascos urbanos:
 - 100 % de conexión domiciliaria.
 - Continuidad total del servicio: 24 horas al día, 7 días a la semana.
 - Calidad de agua: totalmente potable.
 - Aumentar en 15 % las conexiones rurales y mejorar la continuidad (al menos 18 horas al día).
 - Aumentar la calidad de agua tratada en todos los sistemas, en especial en corregimientos y veredas.
-  Tecnificar y administrar eficientemente la operación de las empresas y del servicio.
-  Proponemos una inversión anual de 2 billones para lograr coberturas universales urbanas y rurales. Según Planeación Nacional se requieren 29,7 billones de pesos.

 **Avanzaremos en el tratamiento de las aguas residuales urbanas.**




C. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS



DIAGNÓSTICO

 A pesar de que el modelo de servicios públicos de agua y alcantarillado ha sido exitoso, es claro que hay un déficit importante en materia de tratamiento de aguas residuales. Según Planeación Nacional, tan solo el 40 % del total de las aguas servidas en el país reciben algún tipo de tratamiento.






PROPUESTAS


-  Asegurar el tratamiento de aguas residuales de las cuencas más críticas del país:
 - Río Bogotá (Sabana de Bogotá).
 - Cuenca alta del río Chicamocha (Tunja, Duitama y Sogamoso).
 - Cuenca alta del río Cauca (Popayán y Cali).
 - Río Suárez, en los sectores de la Laguna de Fúquene y el río Fonce (Socorro y San Gil).
 - Río Pasto (Pasto).
 - Río Chinchiná (Manizales).
 - Cuenca de los ríos Otún y Consota (Pereira y Dosquebradas).
 - Cuenca de los ríos Quindío y La Vieja (Quindío y norte del Valle del Cauca).
 - Río de Oro (área metropolitana de Bucaramanga).
 - Río Pamplonita (Cúcuta, Los Patios y Villa del Rosario).
-  Generar los incentivos y señales regulatorias por parte del Ministerio de Vivienda y la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para promover la inversión privada en este sector y en estos proyectos.
-  Descentralizar el ejercicio de planeación para proyectos de aguas residuales bajo una visión regional.

-  Desintegrar verticalmente la cadena de valor del servicio: para aquellos casos donde el prestador, bien sea de carácter público o privado, no haya adelantado esfuerzos para el saneamiento de las aguas residuales, se pueda ordenar la desintegración de la actividad de tratamiento para que se entregue a otra compañía que la pueda realizar, previo ejercicio de planeamiento por parte del Gobierno central.
-  Apropiar recursos del presupuesto nacional para la construcción de infraestructura para el tratamiento de las cuencas prioritarias en tratamiento primario. Alcanzar el tratamiento del 50 % del caudal vertido en el tratamiento primario.






IMPACTO

-  Mejorar la calidad del agua de las principales fuentes hídricas del país.
-  La operación y mantenimiento, y parte de los costos de inversión, deberán ser asumidos por los usuarios vía tarifas del servicio, ya que de lo contrario no será posible limpiar nuestros ríos.
-  Inversión: 12 billones de pesos por parte del Gobierno nacional.


 **Le daremos solución al problema de las basuras a través de su aprovechamiento para procesos industriales y agrícolas.**



D. RESIDUOS SÓLIDOS - ECONOMÍA CIRCULAR

DIAGNÓSTICO





-  Casi la totalidad de los rellenos sanitarios regionales de las principales ciudades del país presentan una vida útil menor a 10 años.
-  La OCDE ha recomendado al país volcar el modelo de relleno sanitario a uno que privilegie el aprovechamiento y tratamiento de residuos como mecanismo para mitigar los impactos del cambio climático.
-  Se requieren medidas estructurales de alto impacto para industrializar los procesos de tratamiento de residuos, especialmente orgánicos

PROPUESTAS

-  Generar recursos para el cierre financiero de los proyectos de aprovechamiento a partir del incremento en el costo de disposición final en rellenos sanitarios. En los países desarrollados se ha impuesto un sobrecosto al relleno sanitario con el fin de viabilizar proyectos con actividades de aprovechamiento.

-  Acompañar a los municipios con asistencia técnica para la adecuada elaboración de sus planes de gestión integrada de residuos.
-  Canalizar estos recursos en proyectos industriales de gran impacto que privilegien principalmente el tratamiento de residuos orgánicos, los cuales deben ser administrados a nivel central.

IMPACTO

-  Tratar más del 20 % del total de las toneladas de desechos que son dispuestas en el país. Esta iniciativa buscará promover tecnología de punta y un trabajo formal, seguro y confiable para más de 20.000 personas.
-  La meta de la Política Nacional de Gestión de Residuos (Conpes 3874 de 2016) es llevar el porcentaje de residuos aprovechables al 30 % para 2030.
-  Garantizar el tratamiento del 70 % los residuos orgánicos generados en el país en los próximos 10 años y, en consecuencia, disminuir la cantidad de residuos a disponer en los rellenos sanitarios.
-  Inversión: la inversión principal la hará el sector empresarial de aseo y todo el aparato productivo. Para municipios menores, la inversión para sistemas según el PGIR ambiental y económicamente sostenibles, será de 1,5 billones de pesos.

“VAMOS A INVERTIR 2 BILLONES DE PESOS AL AÑO, EN LOS PRÓXIMOS TRES LUSTROS, PARA QUE TODOS LOS HOGARES DE LAS CIUDADES, INICIALMENTE, TENGAN AGUA POTABLE LAS 24 HORAS DEL DÍA, LOS SIETE DÍAS DE LA SEMANA, ASÍ COMO SANEAMIENTO BÁSICO. ESTO TAMBIÉN LO HAREMOS EN LAS ZONAS RURALES”.

PRINCIPALES PROPUESTAS VIVIENDA

- ⊛ Se construirán 1'200.000 viviendas rurales y urbanas en todo el territorio nacional durante los cuatro años de mi gobierno. Al menos 700.000 VIS de las cuales 100.000 serán rurales.
- ⊛ Se creará el programa nacional de gestión y habilitación del suelo urbanizable para incorporar 13.000 hectáreas de suelo necesario.
- ⊛ Con la Ley APP se habilitará la efectiva aplicación de Asociaciones Público Privadas en proyectos de infraestructura urbana y equipamientos sociales.
- ⊛ Se integrarán los subsidios a la cuota inicial y a la tasa de interés, operando de manera sencilla, sin trámites, ni gestiones complejas (320.000 subsidios integrales en el cuatrienio).
- ⊛ Se profundizará la financiación para que más colombianos puedan acceder a créditos de vivienda.
- ⊛ Mi gobierno hará todos los ajustes necesarios para generar la oferta de viviendas que es demandada por las familias que viven en arriendo (150.000 subsidios de arrendamiento social).
- ⊛ Se ejecutará un programa nacional de vivienda rural: construiremos 100.000 viviendas reduciendo así el 50 % del déficit en el campo.
- ⊛ Se diseñará un esquema donde empresas de servicios públicos y desarrolladores trabajarán de la mano para asegurar el acceso de servicios públicos a los proyectos de vivienda.
- ⊛ Se conectarán más de 2 millones de personas a sistemas de acueducto y alcantarillado.
- ⊛ Igualmente, impulsaremos obras para el tratamiento de aguas residuales de origen urbano en el país.
- ⊛ Le daremos solución al problema de las basuras a través de su aprovechamiento para procesos industriales y agrícolas.


INVERSIÓN REQUERIDA (ANUAL)

	Estatal
Subsidios para vivienda nueva	4,2 billones
Habilitación del suelo	
Subsidios para arriendo	
Acueducto y alcantarillado	2 billones
Basuras	400.000 millones
Total	6,6 billones

“HABILITAREMOS 13.000 HECTÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PARA PERMITIR LA CONSTRUCCIÓN DE 1'200.000 NUEVAS VIVIENDAS, QUE DEMANDARÁN UNA INVERSIÓN DE 4,3 BILLONES DE PESOS AL AÑO. ADEMÁS, HAREMOS ÉNFASIS EN EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO BÁSICO Y DISPOSICIÓN FINAL DE BASURAS, APROVECHÁNDOLAS EN PROCESOS INDUSTRIALES Y AGRÍCOLAS”.






PROPUESTAS **ADICIONALES**


 **Implementaremos la construcción de viviendas de interés prioritario en predios de propiedad de los hogares beneficiados.**





A. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

DIAGNÓSTICO



-  Si bien, el Decreto 1077 de 2015 permite esta modalidad, no se ha desarrollado un programa que destine recursos específicos para este propósito.
-  La Ley 1537 de 2012, modificada por el Plan Nacional de Desarrollo, promueve la construcción en lotes de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV).
-  El monto definido en la reglamentación vigente para esta modalidad es insuficiente –Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar otorgan 18 SMMLV, lo cual solo representa el 25 % del valor de la vivienda–.

PROPUESTAS

-  Este programa será una derivación del Programa de Vivienda Gratuita, estableciendo que los predios sean adquiridos por las entidades territoriales o que sean transferidos a fideicomisos constituidos por el Gobierno nacional.


-  Se descontará el valor del lote y el aporte del ente territorial al valor del programa, según lo establecido en el PND.
-  Se identificarán predios de propiedad de organizaciones populares de vivienda integradas por hogares en situación especial de vulnerabilidad o en condición de pobreza.
-  Se seleccionarán, directamente o a través de un fideicomiso, a un oferente que se encargará de ejecutar las viviendas, en las condiciones técnicas que determine el Gobierno nacional.
-  Se involucrará a los hogares vinculados a la organización popular de vivienda al diseño y, en lo posible, a la ejecución del proyecto de vivienda.

IMPACTO

-  Generar una nueva modalidad del Programa de Vivienda Gratuita, pero involucrando la participación activa de las OPV que han venido solicitando ser partícipes de la política de vivienda.
-  Aprovechar los predios de propiedad de las OPV que no han sido desarrollados y que resulten susceptibles de ser destinados a la construcción de proyectos de Vivienda de Interés Social.









 **Eliminaremos las restricciones a los hogares beneficiarios de subsidios para vender o arrendar su inmueble.**

B. ELIMINAR RESTRICCIONES DE ARRENDAMIENTO

DIAGNÓSTICO

-  La Ley obliga al hogar a restituir el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) cuando arriende, venda o transfiera derechos sobre la vivienda que adquiera con esos recursos, dentro de los 10 años siguientes a su adquisición.
-  Transcurridos los 10 años, la entidad otorgante del SFV, tiene el derecho de preferencia para comprar la vivienda, con el fin de asignarla a otro hogar.
-  Más de 125 hogares se han vinculado a procesos de restitución de las viviendas que les fueron asignadas, por el solo hecho de haberla arrendado.
-  Los hogares que se están viendo afectados son los más vulnerables, a pesar de que la norma es aplicable a todos aquellos que reciben SFV.



PROPUESTAS

- ⊗ Promover un proyecto de ley o incluir en el próximo Plan Nacional de Desarrollo, un artículo que elimine las restricciones que tienen los hogares beneficiarios de subsidios para que puedan vender o arrendar la vivienda que han adquirido con recursos del subsidio, siempre y cuando el propósito sea adquirir una nueva vivienda.



IMPACTO

- ⊗ Permitir la movilidad social. Existen múltiples razones legítimas para que los hogares quieran cambiar el lugar de su residencia, aunque no sean fuerza mayor, como por ejemplo, una oferta de trabajo, la cercanía con el colegio de sus hijos, la posibilidad de adquirir una vivienda mejor.



Si se elimina esta restricción, se permitiría que el hogar reciba una renta que le permita a su vez pagar el acceso a otra solución habitacional digna.



Promover el mercado formal de arrendamiento. Cerca del 40 % de los hogares arrendatarios del país tienen ingresos inferiores a dos Salarios Mínimos Mensuales, y más del 70 %, tienen ingresos inferiores a cuatro Salarios Mínimos. Las viviendas que se adquieren con recursos del subsidio podrían ser habitadas por hogares que no tienen la capacidad de convertirse en propietarios, pero pueden pagar un canon de arrendamiento.