



**NUESTRAS PROPUESTAS EN  
VIVIENDA**

Una habitabilidad rural y urbana de calidad enfocada en oportunidades de bienestar y empleo

# LO QUE HAREMOS EN VIVIENDA



Aunque en los últimos años la construcción de vivienda ha experimentado una dinámica importante en términos de ventas y lanzamientos de nuevos proyectos, los retos son muy grandes. En nuestro gobierno se mantendrá ese impulso, pero atacaremos con decisión los problemas más críticos para avanzar más rápido.

De acuerdo con el censo de población y vivienda, de un total nacional de 14 millones de hogares, 5,1 millones (36,6% del total, correspondiente a más de 18 millones de personas) presenta déficit de vivienda, lo que quiere decir que, o las condiciones habitacionales son muy deficientes, o directamente carecen de vivienda.

El principal problema está en el campo. El déficit de vivienda rural (81%) triplica el de las zonas urbanas (25%). Al mismo tiempo, existen grandes brechas territoriales en las necesidades de vivienda: el déficit habitacional de Bogotá (14,1%) es menos de la mitad del promedio nacional (36,6%), mientras que en Vichada, San Andrés, Chocó, Vaupés o Guainía supera el 85%.

Ciudades como Puerto Carreño, San Andrés o Quibdó presentan déficits superiores al 92%; la situación de la vivienda es alarmante.

Los factores de mayor incidencia en el déficit cualitativo son recolección de basuras y agua para consumo, seguidos por el hacinamiento. En conjunto, estos explican 63% del déficit total.

Es por esto que centraremos nuestra política en la habitabilidad, para mejorar la calidad de vida, dentro y fuera de las viviendas, cambiando también los entornos.

Nos proponemos construir 1 millón de viviendas de interés social, lo que incluye un salto en la escala de producción de la vivienda rural.

No solo vamos a triplicar la asignación presupuestal que ha tenido históricamente esta deuda nacional, que ha contribuido a que nuestros campesinos permanezcan en la pobreza, sino que vamos a llegar a las zonas urbanas más olvidadas, con incentivos y facilidades tanto para hogares, como para todos quienes participan en el sector.

Así generaremos además empleos de calidad, pues se estima que cada billón invertido en construcción y mejoramiento de vivienda genera hasta 50 mil nuevos empleos.



La vivienda **reduce la pobreza** y mejora la calidad de vida de las familias. También es un pilar del crecimiento económico ya que jalona más de 30 sectores y multiplica la creación de empleo. Se estima que genera más de 50 mil puestos de trabajo por cada \$1 billón de demanda de edificaciones (vivienda y otros destinos). Debido a esto, bajo un enfoque tanto de oferta como de demanda, nuestras **principales propuestas se enmarcan en:**

## UNA POLÍTICA EN 3 EJES

1. Atender los hogares más pobres e incentivar la demanda
2. Impulsar la oferta de vivienda
3. Asegurar la financiación

## ¿Cuáles son nuestros objetivos en materia de vivienda?

- **En los próximos 4 años en Colombia se formarán 472 mil nuevos hogares al año** (394 mil urbanos y 77 mil rurales).
- Esto implica que **debemos construir 500,000 viviendas anualmente** para cubrir la nueva demanda y **reducir en 10% el déficit acumulado.**
- Para responder a este reto, **se requiere un enfoque completo de política de vivienda que aborde las dificultades tanto de oferta como de demanda.**
- Historicamente, los gobiernos se han concentrado en uno u otro lado del problema (Recuadro 1), pero **es urgente encontrar un balance entre estos dos enfoques.**
- **Por el lado de la demanda,** se requiere repotenciar la política y los instrumentos de subsidio y acceso al crédito, particularmente para hogares jóvenes (18 a 28 años) con el fin de facilitar el cierre financiero.
- **Por el lado de la oferta,** es necesario simplificar los instrumentos de fomento a la construcción y mejoramiento de vivienda rural, y, fortalecer los mecanismos de ordenamiento y planificación del territorio para habilitar suelo para construcción de vivienda.

# Atenderemos a los hogares más pobres e incentivaremos la demanda

Proponemos brindar 1,800,000 soluciones de construcción y mejoramiento de vivienda a los hogares colombianos. Esto incluye:

- A.** Impulsaremos la construcción de 1,000,000 de viviendas VIS en todo el país (800 mil urbanas y 200 mil rurales) para reducir el déficit total en 10% y el déficit de vivienda rural en 30%.
- B.** Incentivaremos la construcción y adquisición de 400 mil viviendas no VIS.
- C.** Vamos a implementar un plan de mejoramiento de 200 mil viviendas para reducir el déficit cualitativo actual en 30% (con una inversión de \$1,58 billones), y otorgaremos 200 mil subsidios de arrendamiento a familias en pobreza extrema costarían cerca de \$200 mil millones de pesos.

<b>SOLUCIONES</b>	<b>TOTAL</b>
Nuevas Viviendas VIS	<b>1,000,000</b>
Urbanas	800,000
Rurales	200,000
Nuevas Viviendas No VIS	<b>400,000</b>
Mejoramientos de vivienda	<b>200,000</b>
Arrendamientos (pobres extremos)	<b>200,000</b>
<b>Total soluciones</b>	<b>1,800,000</b>

# Impulsaremos la oferta de vivienda

provecharemos la capacidad instalada que ha desarrollado el sector y, enmarcados en nuestra meta de 5% de crecimiento anual, **proponemos la siguiente combinación de acciones:**

- Mantener y fortalecer la política de estímulos a la construcción y adquisición de viviendas que ha demostrado ser exitosa
- Mantendremos el subsidio a la tasa No VIS y lo enfocaremos en los segmentos de menor ingreso para lograr una mayor cobertura;
- Impulsaremos la adopción de instrumentos de financiación novedosos (como la titularización del predial) para impulsar grandes proyectos de renovación urbana.
- Implementaremos un programa masivo de apoyo técnico a los municipios y departamentos para:
  - la estructuración de proyectos de vivienda, y la habilitación de 10,000 nuevas hectáreas de suelo urbanizable a través de los esquemas de ordenamiento del suelo urbano y rural.
- Adoptaremos y extenderemos el uso de proyectos tipo (adaptados a las características de las diferentes regiones) y de contratos tipo (de pago por resultados) para la construcción a escala de vivienda rural.
- Implementaremos un esquema de “Todos Ponen” para la financiación de los aportes públicos. Por cada \$10 pesos de aportes del Gobierno Nacional se espera un aporte de entre \$5 y \$7 pesos de las otras fuentes (recursos propios de las entidades territoriales y las cajas de compensación).



# Aseguraremos la financiación

Con este esquema de financiamiento, nos proponemos elevar los recursos anuales del sector vivienda en un 23% para pasar de 5.4 billones en 2021 a \$7 billones anuales entre 2022 y 2026. Esto incluye los aportes de las cajas de compensación y las ET, a través de las distintas fuentes, y el apoyo a los departamentos y municipios para utilizar los saldos de las regalías no ejecutados anualmente:

## Un Plan de Vivienda Sostenible Fiscalmente

Recursos públicos por fuentes y usos para soluciones de vivienda (billones de pesos)

<b>USOS</b> \ <b>FUENTES</b>	<b>PGN</b>	<b>RECURSOS PROPIOS ET'S</b>	<b>SGR</b>	<b>CAJAS</b>	<b>TOTAL</b>
Vivienda nueva	1,21	0,94	1,45	1,56	5,17
Arriendo	0,24				0,24
Mejoramiento	0,86	0,67	0,05		1,58
Total	2,31	1,61	1,50	1,56	6,982

Estas son algunas de las propuestas que tenemos para construir un país en orden y con oportunidades. A través de nuestros recorridos y conversaciones por todo el territorio, seguiremos complementando estas ideas.

Si tienes una propuesta para tu región, escíbeme a mis redes sociales:



Juntos, construiremos la Colombia que soñamos.