

## **ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL** **“COMFANDI”**.(Cali, 27 de abril de 2000)

Es verdaderamente grato estar hoy acá en Cali cumpliendo con uno de los grandes objetivos sociales de mi Gobierno: asegurar casa propia a miles de familias colombianas.

Esta ciudad ha sido una de las más afectadas por el desempleo, por las dificultades económicas por las que atraviesa el país y en particular por la crisis en el sector constructor. Sin embargo, a pesar de ello los empresarios del Valle del Cauca, conscientes de su responsabilidad económica y social no han desfallecido y, por el contrario, a través del Comité Intergremial y del Comité de Vivienda, están atentos a presentar nuevas propuestas que con el apoyo del Gobierno Nacional, pretenden sacar adelante a la región y con ello contribuir a la reactivación del aparato productivo nacional.

A través de COMFANDI entregamos hoy 702 viviendas de interés social, con una inversión que llega a más de \$21.000 millones. Con su construcción generamos cerca de 2.200 empleos, contribuyendo con ello al bienestar de cientos de familias colombianas.

Es significativo estar hoy en Cali para plantear los nuevos derroteros de la política de vivienda de interés social, dado que en el pasado esta región no se vio particularmente beneficiada con la distribución de subsidios para la vivienda. Mi Gobierno quiere que la vivienda de interés social beneficie efectivamente a los sectores de más bajos ingresos y contribuya a la reactivación económica del sector constructor que ha sido tradicionalmente un importante motor de la riqueza nacional.

Nos hemos propuesto invertir durante estos cuatro años un total de 606.000 millones de pesos, superando el cálculo inicial realizado en el Plan Nacional de Desarrollo, en donde se había calculado una inversión de \$580.000 millones. Esta seguridad nace del compromiso adquirido por el Gobierno Nacional de destinar un mínimo de \$150 .000 millones anuales para el subsidio familiar de vivienda, buscando el mayor beneficio social de esta inversión y una distribución equitativa entre las diferentes regiones del país, haciendo que la política nacional de vivienda de interés social llegue a todas las ciudades y regiones.

A estos recursos se le deben incrementar los destinados por las Cajas de Compensación Familiar para el subsidio de vivienda, que representan cerca de \$160.000 millones de pesos anuales, lo cual nos permite contar durante este cuatrienio con una suma adicional de \$700.000 millones. Entre los recursos nacionales y los recursos parafiscales manejados por las Cajas de Compensación, vamos a destinar cerca de \$1.3 billones de pesos para el subsidio de vivienda de los colombianos más pobres, lo que permitirá entregar como mínimo 55.000 subsidios anuales que generarán más de 100.000 cada año en el sector de la construcción.

Es mi propósito que los subsidios se distribuyan con la máxima eficacia social en la inversión y se realice con equidad regional, para evitar que ciudades o regiones ricas con capacidad de gestión absorban la totalidad de los subsidios.

Para cumplir este objetivo expedimos el Decreto 568 por medio del cual se distribuirán anualmente los cupos regionales para subsidios, dándole a cada una de las regiones del país la seguridad de contar con un volumen de recursos para enfrentar los problemas de la vivienda social de las familias más pobres.

En la distribución regional de recursos el Valle del Cauca recibirá en este año un total de \$10.100 millones para los subsidios del área urbana, de los cuales \$5.850 millones estarán destinados a la ciudad de Cali y el resto para las demás ciudades del departamento. Estos recursos se incrementarán anualmente en una proporción no menor a la variación del índice de precios, por lo cual podemos asegurar que en los próximos tres años el departamento recibirá más de \$30.000 millones para destinarlos exclusivamente vivienda.

Adicionalmente, en el Decreto 568 del pasado 30 de marzo se establece la posibilidad para que los municipios que aprueben el Plan de Ordenamiento Territorial antes del 30 de junio y además aporten recursos para subsidios municipales de vivienda, puedan acceder a recursos adicionales, incrementando la partida establecida de manera automática.

Por otra parte, de los recursos parafiscales que manejan las Cajas de Compensación, el Valle del Cauca contará con una apropiación de \$23.000 millones en la actual vigencia, siendo la más importante inversión la realizada por COMFANDI que llegará este año a \$15.800 millones. Es decir, entre los

recursos nacionales y los recursos de las Cajas de Compensación Familiar este departamento contará con \$34.100 millones durante este año, lo que ha de suponer la entrega de más de 6.000 subsidios de vivienda para igual número de familias de bajos recursos.

Quiero llamar la atención sobre la importancia de la labor de las alcaldías en favor de la vivienda de interés social, la cual debe ser una prioridad para las administraciones locales. De la acción municipal depende que los recursos adicionales, que suman \$36.000 millones de pesos, lleguen a las ciudades más importantes del país. Esta gestión local implica la asignación de subsidios municipales de vivienda y la promoción de proyectos con un alto impacto social que utilicen para su implementación los instrumentos urbanísticos establecidos en la Ley 388 de 1997 y aprobados localmente a través del Plan de Ordenamiento Territorial.

Estoy convencido que sólo el trabajo conjunto entre el Gobierno Nacional, los departamentos y los municipios nos permitirá encontrar las mejores soluciones para asegurarle vivienda a las familias más necesitadas.

La nueva normatividad expedida este año contiene otros elementos importantes que quiero destacar. En primer lugar, se permite que los subsidios asignados en un municipio de un departamento puedan ser utilizados en cualquier municipio de dicho departamento; en segundo lugar, se redujo el tiempo de ahorro programado a solo tres meses en el presente año, con lo cual evitamos generar un obstáculo adicional en las condiciones actuales de incertidumbre y, por último ampliamos la vigencia de los subsidios entregados en 1999 hasta el 31 de diciembre del presente año, con lo cual esperamos que la oferta de vivienda se recupere y de esa manera, los usuarios puedan utilizar los subsidios en la compra de nuevas viviendas.

Pero las acciones que estamos realizando alrededor de la vivienda de interés social no se circunscriben a la distribución regional de recursos.

Una preocupación central del gobierno nacional es definir reglas claras y estables para la construcción de vivienda rural, por lo cual el Ministerio de Desarrollo en coordinación con el Ministerio de Agricultura y los diversos representantes del sector constructor han preparado una reglamentación que por

primera vez permite que los campesinos colombianos puedan acceder a una vivienda digna, contribuyendo con ello a crear una sociedad más justa, mas equitativa y con mejores posibilidades de paz.

Por otra parte estamos revisando las normas sobre postulación y asignación de subsidios de vivienda urbana, para que, sin renunciar a los avances que hemos establecido en esta política a través de reglas claras y transparentes, se puedan agilizar más los procedimientos para que las comunidades y los sectores mas pobres de la población puedan utilizar eficiente y rápidamente los recursos de vivienda.

....Así mismo, con el fin de garantizar el manejo transparente de los recursos, gobierno nacional acaba de contratar con una firma internacional la auditoria de los procesos de postulación, calificación y asignación de los subsidios que se llevan a cabo en el INURBE, con lo cual esperamos que para todos los actores interesados en este proceso haya la más absoluta confianza que se están llevando a cabo ajustados a la ley y buscando beneficiar a los sectores de menores ingresos.

Es indiscutible la importancia que han tenido y tienen las Cajas de Compensación en la Política Nacional de Vivienda. Estas instituciones contribuyen dinámicamente en el desarrollo de tal política, mediante la promoción y construcción de proyectos con alta calidad arquitectónica y urbana, la asesoría técnica, jurídica, administrativa y financiera y el manejo eficiente y seguro de los recursos del subsidio. Los proyectos promovidos y acompañados por las Cajas de Compensación Familiar han entregado soluciones reales y efectivas de vivienda que contribuyen al bienestar de los colombianos, la reactivación de la economía, a la generación de empleo, a la paz y a la justicia social que tanto anhela el país.

Los procesos de concertación que el gobierno ha realizado con el sistema del subsidio familiar y que se plasmó en el decreto 1729 del año anterior, hoy se empiezan a expresar en obras concretas como la que tenemos frente a nosotros. El papel del gobierno es facilitar los procesos y no entorpecerlos, en tanto la función del sector privado es responder con eficiencia y eficacia los retos que se le plantean para el crecimiento y el desarrollo del país.

Un tema recurrente en la problemática de la vivienda de interés social es la necesidad de disponer de tierra urbana para su construcción. La expedición de los planes de ordenamiento territorial que deben aprobarse antes del 30 de junio, establecerán las áreas destinadas a este fin, de acuerdo con las demandas identificadas en cada ciudad, pues de no ser así el efecto regulador que debe tener el POT no se cumplirá y los precios de la tierra fácilmente se convertirán en una barrera para que los pobres accedan a la vivienda digna. Es muy importante para el gobierno que la especulación con el precio de la tierra se haya disminuido y que hoy, a través de los diversos instrumentos de gestión urbana de que disponen las localidades colombianas, se haya podido regular el precio de este insumo indispensable para la vivienda, permitiendo que amplios sectores de la población accedan a una mejor calidad de vida en el futuro.

Adicional a los esfuerzos que se están haciendo en la provisión de recursos de subsidio para la vivienda de interés social las inversiones que el gobierno nacional está promoviendo en el Valle del Cauca en el sector de la vivienda involucra los recursos que ha dispuesto el Fondo Nacional de Ahorro que durante 1999 invirtió \$14.000 millones para 630

viviendas y que, en el año 2000 invertirá una proporción similar para apalancar la financiación de 570 viviendas adicionales. Es decir, el Fondo Nacional de Ahorro ha invertido más de \$28.500 millones, en estos dos primeros años e invertirá en el restante período de gobierno una cifra similar para la solución de vivienda de empleados oficiales, proceso que contribuye indiscutiblemente en la reactivación económica del Valle del Cauca.

Los ajustes y complementos que hemos realizando en la política de vivienda de interés social, nos entrega el marco en el cual los constructores, los beneficiarios y las entidades territoriales se pueden mover para acceder rápidamente a esta ayuda oficial. Se necesita ahora una mayor gestión por parte de las localidades y las regiones para que sus comunidades se postulen y así generar las condiciones necesarias para que los recursos lleguen efectivamente a la población objetivo de esta política.

Estoy seguro que en el futuro aparecerán nuevos problemas para la vivienda de interés social, que deberán ser resueltos en su momento, pero también que lo hecho hasta ahora por este gobierno, al entregar los recursos necesarios para poner

en marcha la política de subsidios, los instrumentos de gestión para la provisión de tierras urbanas y todo ello en un marco de transparencia para evitar las desviaciones de los recursos públicos, son en su conjunto las condiciones necesarias para una política de largo alcance en la vivienda social. En este momento el reto está en manos de los constructores, de las localidades y de las comunidades para que a través de procesos eficientes de producción y organización puedan acceder a los recursos que el gobierno nacional ha dispuesto para este fin.

También quiero aprovechar esta oportunidad para referirme a un tema de especial interés para el pueblo colombiano: el referendo contra la corrupción.

Como ustedes bien saben, hace pocas semanas le entregué a los colombianos la más importante oportunidad para cambiar las costumbres políticas en nuestro país mediante la convocatoria a un referendo que busca transformar radicalmente la forma de hacer política en nuestro país. Estoy seguro de que con esta propuesta interpreto a la inmensa mayoría de compatriotas que están cansados de la corrupción, de la deshonestidad, del clientelismo y de la vagabundería.

Votando SI al referendo vamos a garantizar que los dineros públicos no continúen llenando los bolsillos de unos pocos pícaros de cuello blanco en perjuicio de los más pobres y necesitados. Quiero que cada peso del presupuesto nacional sea destinado a la construcción de escuelas y de hospitales, a la reactivación del campo, a la atención de desplazados, a programas de nutrición de niños y niñas, a la construcción de viviendas, a la generación de empleo, en fin en una palabra, a la realización de la justicia social.

Este proceso que hemos iniciado no tiene reversa porque goza del respaldo de la inmensa mayoría de colombianos. Hay quienes pretenden equivocadamente oponerse a este cambio desde el Congreso incluyendo modificaciones sustanciales al

proyecto de referendo que hemos presentado, pero no me canso de repetir que la función del Congreso se limita a tomarlo o dejarlo, es decir se limita a decidir si quiere purificar las costumbres políticas o si quiere continuar con las maquinarias clientelistas que tanto daño le han hecho al país. Estoy convencido de que los senadores y representantes acogerán el referendo porque los representantes del pueblo no pueden ir en contravía de la voluntad popular de ese pueblo que dicen representar.