

ANCCF – No. 0213

Bogotá D.C., 15 SEP 2020

Honorable
MARIA CRISTINA SOTO DE GOMEZ
Representante a la Cámara
PARTIDO CONSERVADOR
Ciudad

Asunto: Observaciones ASOCAJAS proyecto de vivienda y hábitat

Respetada congresista, reciba un cordial saludo.

Hemos recibido oportunamente el proyecto de Ley radicado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, y que pretende la adopción de normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural a cargo del Estado, en aras a garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Es importante destacar que el Ministerio hizo socialización con el gremio de algunos de los postulados del proyecto antes de su radicación, y que oportunamente hicimos los comentarios y observaciones para que quedara incorporada la visión desde el Sistema de Subsidio Familiar en la política de vivienda y hábitat.

Desde Asocajas, realizamos unas observaciones y comentarios que consideramos estratégicos desde la operación del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) operado por las Cajas de Compensación Familiar y que se financia con recursos del Subsidio Familiar que no hacen parte del Presupuesto General de la Nación. Concretamente, en los siguientes puntos:

- Para las Cajas de Compensación Familiar es importante la dinamización de las diferentes modalidades de subsidios de vivienda, comprendiendo las necesidades en materia habitacional de los trabajadores del Sistema de Subsidio Familiar. Esto incluye la opción de arrendamiento social, arrendamiento con opción de compra, pero también la posibilidad de que el Subsidio Familiar de Vivienda permita el acceso a **vivienda usada**, esto en la medida en que existen regiones donde hay restricción del suelo para proyectos de vivienda nueva y hemos identificado que existe suficiente mercado para proveer esta modalidad bajo unos criterios y parámetros de calidad de la vivienda.
- La modalidad de mejoramiento es una opción para aquellos trabajadores que se encuentran en viviendas con fallas locativas o estructurales lo que incide de manera importante en el déficit cualitativo de las regiones. Sin embargo, es importante el

planteamiento frente a que los estos beneficiarios puedan acceder a posteriores subsidios de vivienda nueva, dado que bajo el actual marco normativo se genera dicha restricción y se imposibilita trabajar en las transiciones y en las mismas dinámicas del mercado inmobiliario.

- En cuanto a las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda, consideramos que, si bien al disminuir el tiempo en la cláusula de habitabilidad del inmueble asignado, esta reducción de tiempo puede beneficiar a algunas familias con la posibilidad de mejorar las condiciones de la vivienda con el producto de la venta de la vivienda inicial, de manera que, se propone incluir, para evitar que el hogar quede sin vivienda, que desde la transferencia de la titulación del inmueble ésta esté condicionada a restituirse por otra vivienda.
- Frente a la contratación de encargos de gestión, es importante considerar que actualmente Las Cajas de Compensación Familiar del país conforman la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar para Subsidio de Vivienda de Interés Social CAVIS - UT, unión que tiene por objeto celebrar contratos de encargo de gestión operativa de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA.
- En temas de la política rural de vivienda, es importante resaltar la necesidad de flexibilizar las cuantías y modalidades de intervención en estas áreas, dadas las barreras y dificultades para llevar a cabo una solución habitacional en ciertas áreas geográficas. De igual manera resaltar, que, aunque la ley prioriza unas poblaciones en la atención, es importante aclarar que el SFV de las Cajas de Compensación Familiar se dirige a población formal, por lo que es necesario esquemas de integración y coordinación que permita que la oferta llegue de manera pertinentes y bajo las competencias de los diferentes actores.
- Se refuerza la necesidad de contar con una Política de Vivienda Integral, por lo que es importante establecer un marco normativo flexible a las necesidades habitacionales de la población. En este sentido, el FOVIS, operado por las Cajas de Compensación Familiar, debe ser un instrumento que responda con mayor pertinencia a las necesidades habitacionales de los afiliados.

En términos generales, observamos que los planteamientos del proyecto de Ley son pertinentes a las necesidades que en materia habitacional hemos identificado desde el Gremio y esperamos como actores importantes en el Subsidio Familiar de Vivienda, poder participar de los diferentes ejercicios, para la aprobación a buen término del proyecto.

Estamos atentos a cualquier observación o solicitud adicional.

Atentamente,



ADRIANA MARIA GUILLEN ARANGO
Presidenta Ejecutiva