



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXVII - N° 764

Bogotá, D. C., jueves, 27 de septiembre de 2018

EDICIÓN DE 24 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## SENADO DE LA REPÚBLICA

### ACTAS DE COMISIÓN

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTE

HONORABLE SENADO DE LA  
REPÚBLICA

ACTA NÚMERO 10 DE 2018

(septiembre 19)

Legislatura 2018-2019

*“Tema: Exposición de la política pública de vivienda del Gobierno actual: doctor Jonathan Malagón González – Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio. Programa: Semillero de Propietarios”.*

Siendo las diez y treinta y ocho minutos de la mañana (10:38 a. m.), del día martes diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en Bogotá, D. C., actuando como Presidente de la sesión el honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo, la honorable Senadora Laura Ester Fortich Sánchez, en su calidad de Vicepresidenta, y, como Secretario General, el doctor Jesús María España Vergara. Se dio inicio a la sesión programada para la fecha, con el siguiente Orden el Día:

#### ORDEN DEL DÍA

**Miércoles 19 de septiembre de 2018**

**Acta número 10**

**Legislatura 2018-2019**

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL  
PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO  
DE LA REPÚBLICA

**Fecha:** miércoles 19 de septiembre de 2018

**Hora:** 10:00 a. m.

**Lugar:** Recinto de sesiones de la Comisión Séptima del Senado – piso tercero del edificio nuevo del Congreso de la República, Bogotá, D. C.

Por instrucciones de la Honorable Mesa Directiva de esta Célula Legislativa (**honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo - Presidente y honorable Senadora Laura Ester Fortich Sánchez - Vicepresidenta**), el Orden del Día propuesto para la sesión ordinaria del **miércoles 19 de septiembre de 2018**, que aquí se convoca, según el artículo 80 del Reglamento Interno del Congreso, es el siguiente:

I

**Llamado a lista y verificación del quórum**

II

**Informes de la Mesa Directiva**

III

**Consideración y aprobación de acta**

1. Acta número 07 del jueves 6 de septiembre de 2018 – *Gaceta del Congreso* número XXX de 2018.

**(Se envían textos digitales adjuntos, con cuadro de asistencias).**

Las observaciones que se formulen a dicha acta, según el inciso cuarto del artículo 35 del Reglamento Interno del Congreso, si las hubiere, se presentarán por escrito ante la Secretaría de la Comisión y se insertarán en el Acta número 10 del miércoles diecinueve (19) de septiembre de 2018, Legislatura 2018-2019).

IV

- 4.1. Exposición de la política pública de vivienda del Gobierno actual: doctor **Jonathan Malagón González** – Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio. Programa: **“Semillero de Propietarios”**.
- 4.2. Intervenciones de los integrantes de la Comisión Séptima del Senado

V

**Lo que propongan las honorables Senadoras y los honorables Senadores**

*La Mesa Directiva de la Comisión Séptima del Senado, altamente agradecerá la **puntual asistencia**, para efectos de evacuar las temáticas contempladas en el presente Orden del Día.*

El Presidente,

*Honorio Miguel Henríquez Pinedo.*

La Vicepresidenta,

*Laura Ester Fortich Sánchez.*

El Secretario de la Comisión,

*Jesús María España Vergara.*

Esta sesión contó con la asistencia de los siguientes Honorables Senadores y Senadoras:

**Al inicio de la sesión se hicieron presentes los siguientes honorables Senadores y honorables Senadoras:**

- Castillo Suárez Fabián Gerardo
- Fortich Sánchez Laura Ester
- Henríquez Pinedo Honorio Miguel
- Lizarazo Cubillos Aydeé
- Palchucan Chingal Manuel Bitervo
- Polo Narváez José Aulo
- Uribe Vélez Álvaro y
- Velasco Ocampo Gabriel.

**En el transcurso de la sesión se hicieron presentes los siguientes honorables Senadores:**

- Blel Scaff Nadya Georgette
- Castilla Salazar Jesús Alberto
- López Peña José Ritter
- Motoa Solarte Carlos Fernando, y
- Pulgar Daza Eduardo Enrique.

**Con excusa dejaron de asistir la honorable Senadora:**

Simanca Herrera Victoria Sandino. Su excusa fue enviada oportunamente a la Comisión de Acreditación Documental, para lo de su competencia.

La Secretaría informó al señor Presidente, que la sesión se inició con quórum decisorio. La Secretaría informó al señor Presidente, que la sesión se inició con quórum decisorio. A continuación, de manera textual, conforme a la transcripción del audio grabado durante la sesión, se describen los hechos y las intervenciones de todos los intervinientes, durante el desarrollo de la presente sesión ordinaria, Legislatura 2018-2019, de la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado de la República, así:

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Muy buenos días, un saludo al señor Ministro de Vivienda Jonathan Malagón González, a los señores Senadores, a los demás funcionarios, a los asistentes a esta Sesión de la Comisión Séptima del día de hoy, donde el señor Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio nos presentará el Programa Semilleros de Propietarios, honrando su palabra y la solicitud que nos hizo en su última visita por la Comisión Séptima del Senado de la República.

Le solicito al señor Secretario llamar a lista, verificar el quórum y dar lectura del Orden del Día para someterlo a aprobación de esta Comisión.

**Secretario, doctor Jesús María España Vergara:**

Siendo las diez treinta y ocho (10:38 a. m.) de la mañana el señor Presidente de la Comisión Séptima del Senado de la República, le ordena a la Secretaría hacer el llamado a lista, verificar quórum, hacer lectura del Orden del Día propuesto para esta Sesión:

Honorable Senadora Blel Scaff Nadya Georgette	Se encuentra en reunión del Consejo de Administración, pero dentro de pocos minutos estará acá en el recinto.
Honorable Senador Castilla Salazar Jesús Alberto	El Senador Castilla nos informó que también en cinco minutos estará por acá.
Honorable Senador Castillo Suárez Fabián Gerardo	
Honorable Senador Fortich Sánchez Laura Ester	Presente
Honorable Senador Henríquez Pinedo Honorio Miguel	Presente
Honorable Senador Lizarazo Cubillos Aydeé	Presente
Honorable Senador López Peña José Ritter	No se encuentra
Honorable Senador Motoa Solarte Carlos Fernando	No se encuentra
Honorable Senador Palchucan Chingal Manuel Bitervo	Presente
Honorable Senador Polo Narváez José Aulo	Presente
Honorable Senador Pulgar Daza Eduardo Enrique	En reunión de la Comisión de Administración, llegará a la Sesión, no se encuentra en el momento.
Honorable Senadora Simanca Herrera Victoria Sandino	Tiene autorización para salida del país, autorizada por la Mesa Directiva del Senado hasta el día 28 de septiembre.
Honorable Senador Uribe Vélez Álvaro	Presente
Honorable Senador Velasco Ocampo Gabriel Jaime	Presente

Con el Senador Castillo que se registra, ocho (8) Senadores señor Presidente y honorables Senadores, la Secretaría les informa que hay quórum decisorio para esta Sesión.

El Orden del Día es el siguiente:

I

**Llamado a lista y verificación del quórum**

II

**Informes de la Mesa Directiva**

III

**Consideración y aprobación de Acta número 07, la Secretaría respetuosamente les pide a los honorables Senadores que omitamos este punto y que, en la próxima semana, el próximo martes se sometan a consideración y aprobación las Actas números 07 y 08 y que se omita este punto en la Sesión de hoy, consideración y aprobación de actas se aplazaría.**

IV

- 4.1. Exposición de la Política Pública de Vivienda del Gobierno actual, a cargo del doctor Jonathan Malagón González, Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, para exponer básicamente lo relacionado con el Programa “Semillero de Propietarios”.
- 4.2. Intervenciones de los integrantes de la Comisión Séptima del Senado.

V

**Lo que propongan los honorables Senadores y los honorables Senadoras**

Quedaría el Orden del Día sin el punto pertinente a la consideración y aprobación del Acta número 07 señor Presidente y honorables Senadores.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Muchas gracias señor Secretario, le solicito el favor de someter a consideración el Orden del Día.

**Secretario, doctor Jesús María España Vergara:**

Con el Senador Carlos Fernando Motoa, que se registra a las diez y cuarenta y uno (10:41 a. m.), hay nueve (9) Senadores presentes en el recinto señor Presidente, que, por el sistema ordinario de votación, aprueban el Orden del Día, ha sido aprobado señor Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Tiene el uso de la palabra el señor Ministro Jonathan Malagón González.

**Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Jonathan Malagón González:**

Buenos días honorables Senadores, muchísimas gracias por recibirme una vez más aquí en esta mi Comisión, me siento muy contento de estar nuevamente en la casa de nuestra Democracia y tal como habíamos quedado en mi última visita, quiero venir muy frecuentemente a compartirles no solamente el desarrollo de ese plan de Gobierno que les presentamos en materia de vivienda, agua,

saneamiento básico y ciudades, sino también a recibir insumos de ustedes en relación al diseño de Política Pública y en particular tenemos dos grandes iniciativas en curso, que para mí es muy importante compartirlas con ustedes una a una, hoy me voy a concentrar en una de ellas que se llama Semillero de Propietarios, pero no es la única y obedecen a dos promesas de campaña del Presidente Iván Duque, una de ellas es que iba a diseñar en los 100 primeros días, un programa de arrendamiento social con opción de compra, que la idea es aliviar el monto de los arriendos que está asumiendo los hogares colombianos, pero con un fin último y es convertirlos en propietarios, ese programa es el que compartiré hoy.

Hay un segundo que el Presidente de la República estará lanzando el 7 de noviembre, que es el programa de mejoramiento integral, que nos va a permitir llegar a 600.000 beneficiarios, ese programa se llama Casa Digna Vida Digna, qué quiero yo Presidente, que antes de lanzarlo el 7 de noviembre, ustedes me inviten nuevamente a la Comisión, poder compartir con ustedes cual es la filosofía del programa, lo que nos ha salido de las Mesas de Trabajo con la industria y tener su valiosa retroalimentación para que el 7 de noviembre lleguemos como nos gusta a nosotros salir con los programas, consensuados con todo el país.

Entonces, sin más preámbulos, recordemos que nosotros tenemos 13 metas que son las rectoras de este sector y que serán las que queden consignadas en el Plan Nacional de Desarrollo, esas 13 metas eran, unas relacionadas con vivienda, otra con ciudad y territorio, otras con agua, yo quiero recordarles las 6 grandes metas de vivienda que tenemos en el Gobierno.

Meta número uno, ya hablamos de esto en nuestra pasada visita, lo tenían ustedes en sus carpetas, 1.040.000 iniciaciones de vivienda, de dónde sale ese 1.040.000 iniciaciones de vivienda, es el número de unidades de nuevas casas que necesitamos construir en el cuatrienio, para que el sector deje de decrecer, porque ahorita lleva 7 trimestres consecutivos aportando de manera negativa al PIB, creciendo por debajo del cero, entonces para que deje de decrecer y recupere niveles de crecimiento por encima del 4.5%, eso es equivalente a tener 1.040.000 unidades nuevas.

Segunda meta, que la cartera hipotecaria mejore y llegue a ser el 8.5% del PIB, recuerden que la línea base es 6% del PIB y que Colombia es un país en relación a América Latina supremamente atrasado en términos de crédito hipotecario, con esto estamos pagando la mitad del pasivo que tiene este país en términos de cartera hipotecaria y lo ponemos ya mucho más cerca a los estándares latinoamericanos.

Tercera meta, queremos dar 200.000 auxilios de arrendamiento con opción de compra que es a lo que referiré hoy.

Cuarta meta, 600.000 mejoramientos integrales, este es el Programa Casa Digna, Vida Digna, que vendré a presentarles en la próxima semana.

Quinta meta, habilitar 16.000 hectáreas de suelo, para eso tenemos un programa que lo estaremos lanzando en diciembre, que empezará a regir el año entrante, en el cual nos vamos a asociar con los gobiernos sub nacionales para hacerla realidad.

Y la última que a ustedes les causó mucha ilusión y sobre la cual reflexionamos fuertemente en nuestra última reunión, es ayudar a actualizar 150 planes de ordenamiento territorial con corresponsabilidad y recursos de la nación.

Entonces, lo que hoy nos convoca, vamos a hacer un zoom, vamos a hacer un zoom en estos 200.000 apoyos al arrendamiento con opción de compra, es lo que nos convoca esta Meta número 3.

Entonces, para empezar a presentarles el Programa Semillero de Propietarios, lo primero que yo quiero insistir es en socializar lo que hemos llamado las 4 realidades del arrendamiento en Colombia, son 4 hechos estilizados que no son muy conocidos por la gente y que es muy importante que lo tengamos, como diagnóstico y punto de partida para el diseño de nuestro programa.

La primera de esas realidades, la gente no lo sabe, Colombia es un país sobre arrendado, la gran ilusión de la clase media, para consolidar la clase media es tener una vivienda propia, el más sentido de los elementos de movilidad social en un país emergente, es que una familia pueda ser propietaria de su casa, tiene profundas incidencias, no solamente sobre el bienestar hoy, sino sobre el aseguramiento en la vejez, no es lo mismo acercarse a una pensión con vivienda a sin vivienda, no es lo mismo, Colombia es un país que tiene unos enormes desafíos en materia de propiedad, quiero que me escuchen esto, Colombia es el peor país de América Latina en términos de familias propietarias, dónde se ve eso, en el porcentaje de familias que hoy tienen arrendamiento, quiero que sepan estimados Senadores que aquí en Colombia se arrienda dos o tres veces más de lo que se arrienda en Brasil, en Chile, en Perú y en México, es muy difícil encontrar en el mundo un país donde más gente viva en arriendo que en Colombia, Emiratos Árabes es de los poquitos que conseguimos, Colombia está en el Top 5 de 176 países, entre los países del mundo donde más gente vive en arriendo, este es un país absolutamente sobre arrendado, que tiene los más grandes desafíos en materia de propiedad de la vivienda y es muy importante el referente a América Latina, porque uno dice, hombre, que gano que me compare contra países desarrollados, no, contra América Latina, en América Latina el porcentaje de familias que viven en arriendo es el 14%, en Colombia es el 44%, entonces primer gran mensaje para un programa de esta naturaleza, es que el arrendamiento es un tema que afecta a Colombia más que proporcionalmente.

Segundo mensaje, las viviendas en las cuales los colombianos viven en la modalidad de arriendo, son de baja calidad y yo tengo que confesar una cosa y es que para mí este segundo punto de

partida resulta contraevidente, contraintuitivo, por qué, porque uno tendería a pensar que una familia con tal de tener su casa propia es capaz de mudarse a una casa en obra gris e ir mejorándola poco a poco y que por el contrario, el que tiene la capacidad de pagar un arriendo, puede exigir que el arriendo esté en buenas condiciones, eso es lo que le diría a uno la intuición, pues no, quiero que sepan estimados Senadores que el grueso del déficit cualitativo de este país está en las viviendas arrendadas, recordemos que en Colombia 1.097.000 familias, 1.097.000 familias, que equivalen por el tamaño medio de la familia en ese segmento de la población a cerca de 5.000.000 de colombianos, están viviendo hoy en casas que están en condiciones sub óptimas, el grueso de ese problema de déficit cualitativo se concentra en las casas de arrendamiento, una de cada 10 casas propias tiene déficit cualitativo, pero el 25% de las casas arrendadas están en condiciones sub óptimas, que quiere decir que estén en condiciones sub óptimas, que no tienen sus baterías sanitarias dispuestas de manera correcta, que no tienen piso, que las familias viven hacinadas o que no cuentan con un espacio aséptico en el cual poder manipular alimentos, el grueso de esa problemática está en las familias que viven en arriendo, el 80% de las familias de este país que hoy viven en déficit cualitativo, viven en casas arrendadas, entonces primer mensaje, las dimensiones del arriendo de Colombia no se comparan con las de ningún otro país, segundo mensaje esas viviendas en arriendo son de mala calidad, tercer mensaje el arrendamiento en Colombia es dramática expropiatoriamente caro, el arriendo en Colombia es muy costoso, muy costoso y no solamente es alto en sí mismo, sino que cuando uno lo descompone por niveles de ingreso, nos damos cuenta que es uno de los mayores elementos de regresividad social, el coeficiente de Gini de este país, uno de los elementos que lo mantiene sistemáticamente por encima de 0.5, es lo que está ocurriendo en los arrendamientos, por qué, quiero que tengamos esta cifra en mente, en promedio en este país un arriendo renta mensualmente el 0.38% de lo que vale una casa, 0.38%, qué quiere decir eso, que una casa de 200 millones se suele arrendar en 760.000 pesos mensuales, ese es como el tamaño medio 0.38, eso es cierto en promedio, pero cuando uno se va a las casas de menor valor, lo que paga la gente más pobre por vivir arrendado empieza a subir y llega a ser hasta el 1%, hasta del 1%, entonces lo que en promedio es 0.38 y de hecho va bajando para casas que están en mucho mejores condiciones, para la gente más pobre, es mucho más alto y tiene un problema adicional y ¿saben cuál es?, la informalidad, los arriendos informales en Colombia son dramáticamente caros, por una razón si se quiere financiera y es que el arrendador no tiene la certeza del recaudo y al no tener la certeza del recaudo porque no tiene un contrato, necesita cobrarle al arrendatario una prima, entonces si yo le arriendo por días una pieza, le cobran 14 o 15.000 pesos, aquí en Bogotá

se pagan 15.000 pesos diarios, un trabajador informal que viva del rebusque paga 15.000 pesos diarios por vivir en una pieza hacinada, cuando uno suma cuanto significa eso, son 450.000 pesos y si uno compara cuanto son los 450.000 pesos en relación al valor de la pieza, de esa habitación, encuentra que no es el 0.38%, tampoco es el 0.5%, tampoco es el 0.7, es del 2% del valor del predio, entonces eso nos lleva a esta realidad, que el decil (intervención fuera de micrófono), cada mes, cada mes Presidente, nos lleva a esta realidad y es que el decil más pobre de la población paga más del 1% del valor del predio por el arriendo, pero el decil más rico paga el 0.3, ahí hay una fuente muy grande de inequidad. Pero escúchenme esta otra implicación, el 10% más pobre de este país se gasta el 71% de su ingreso mensual pagando arriendo, uno pensaría otra vez, qué le dice la intuición, que el principal gasto de las familias más pobres de Colombia es la alimentación, cuya demanda además es absolutamente inelástica, pues no, el 71% de sus ingresos se va pagando un techo y la demanda de alimentos sí que es inelástica, entonces entre alimentación y vivienda se les fue la totalidad del ingreso disponible al 10% más pobre de esta población, entonces tercer hecho, arriendos caros, primero una problemática de arriendo que aquí se da más fuerte que en el resto del mundo, segundo, baja calidad de las viviendas en arriendo, tercero, un arriendo que es caro y cuarto, que termina de complementar este coctel nocivo, es que no hay oferta de vivienda de interés prioritario en este país, aquí vemos en este gráfica el comportamiento y eso que esta gráfica está en niveles, si lo hubiéramos puesto en porcentajes sería muchísimo más diciente, porque lo que vemos es, pues, si lo hubiéramos hecho en variación anual sería negativo, negativo, negativo, negativo, negativo, la oferta de vivienda de interés prioritario en Colombia, no solamente no crece, se contrae, se contrae, hoy en día solamente el 1.9% del total de la oferta de vivienda de este país está para atender ese segmento, esto nos termina de hacer todavía más compleja la ecuación.

Entonces, en suma, que tenemos, uno, un país sobre arrendado, el país de América que tiene el desafío más grande en materia de propiedad es Colombia; segundo, baja calidad en esos arriendos; tercero, arriendos que son muy caros y una fuente de regresividad social y cuarto poca oferta y poco apetito de los constructores para atender ese segmento, en ese contexto es que nace nuestro Programa Semillero de Propietarios y la verdad es que este no es el primer programa del mundo que busca dar una solución a problemáticas similares, nosotros hicimos un recorrido y revisamos todos los que existen y han existido en los últimos 20 años, hay 18 programas en el mundo de esta naturaleza, el nuestro es el 19 y lo primero que tengo que decirles, es que cuando uno hace esa revisión internacional, se encuentran cosas que a uno le llaman poderosamente la atención, una primera que llama la atención, es

que programas de este tipo existen no solamente en los países emergentes, sino también en los países desarrollados, miren ahí los ejemplos, Holanda, Alemania, Estados Unidos, entonces primera cosa, es que esta es una problemática a nivel digamos que global y eso que tienen niveles de arrendamiento más bajos que nosotros, pero en general casi todos los países miran como atender esto, en Colombia no existe una política clara sobre eso, pero a nivel internacional existe en mucha latitudes.

Segunda cosa que uno encuentra, no existe algo así como un programa estándar de arrendamiento con opción de compra, de hecho son conceptualmente muy distintos, por qué, porque por ejemplo en Estados Unidos este problema se atiende por el lado de la oferta, que quiere decir que se atiende por el lado de la oferta, que se construyen casas y refugios para que esta población pueda tener donde vivir de manera ocasional, en otros lados como en Europa, se soluciona por el lado de la demanda y es que en lugar de construir, se le entrega a la gente un subsidio para que decidan dónde, yo fui beneficiario de un subsidio de esos cuando estaba haciendo mi doctorado, entonces me dieron, me daban unos recursos y yo con esos recursos decidía donde vivir, decidía vivir cerca a la Universidad, no me cubría todo pero era una ayuda, entonces, programas de arrendamiento social hay en todos lados, son muy diversos y quiero además ser honesto en decirles que muchos han fracasado, muchísimos han sido un rotundo fracaso.

Qué hicimos nosotros en el Ministerio, hicimos un estudio detalladísimo para saber cuáles son los elementos que hacían que en cierta medida estos programas fueran exitosos, qué hace la diferencia cuando uno está diseñando un programa de esta naturaleza para que sea exitoso, los mejores del mundo, los que se han logrado mantener qué elementos tienen en común que podamos tomarlos como lecciones para Colombia y no cometer los mismos errores y encontré estos 4 elementos: elemento No. 1 qué hace que un programa de arrendamiento sea exitoso, le hemos llamado nosotros la vocación de propiedad, qué queremos decir con esto, que los programas cuyo fin último es dar un subsidio de arrendamiento porque si, son programas transitorios que tienen problemas de riesgo moral, que desmontarlo es muy difícil, que generan un incentivo perverso a no moverse de ahí, porque tengo un subsidio para siempre, en cambio los que han sido más exitosos son los que dan algún subsidio de arrendamiento, pero en fin lo último no es solucionar el déficit cualitativo hoy, sino volver a los beneficiarios, propietarios, entonces una primera lección de la experiencia internacional.

Una segunda lección, la corresponsabilidad, aquellos que han sido 100% gratuidad, han demostrado fracasar, la corresponsabilidad tiene teóricamente dos razones por las cuales es sana, una primera es que evita un problema teórico que le llaman los economistas el del Free Ridding es que si me pagan el 100% de eso, al ser un bien

público yo no tengo ningún incentivo a cuidarlo, la corresponsabilidad hace que yo sienta como mía esa casa, pero lo segundo es un problema muy grande que hemos encontrado en los programas gratuitos, que es el desarraigo, cuando un programa es completamente gratuito, mucha, buena parte de los beneficiarios se van, no sienten que ese sea su terreno, entonces tener una corresponsabilidad en el pago genera arraigo, eso es muy importante conceptual y lo ha probado además la experiencia internacional.

Hay un tercer elemento en el que yo quiero insistir, porque me parece que desde el punto de vista conceptual es el más importante de este programa, este ha sido un elemento con el que el Presidente Duque se comprometió desde la campaña y yo creo que no es un elemento solamente filosófico, sino que tiene profundas implicaciones desde el punto de vista de cómo entiende uno la política y es que el estímulo sea desde el lado de la demanda. Qué quiere decir eso, qué es un estímulo de oferta, un estímulo de oferta es construir unas casas en el sitio donde pueda el Estado y decirle a una persona de Barranquilla, te acabas de ganar una casa en Sabanalarga, felicitaciones vete a vivir allá, un estímulo de oferta es decirle a una persona que vive en Suba, madre cabeza de familia, cuyos padres viven en Suba y le ayudan a cuidar a sus hijos, felicitaciones porque te ganaste una casa en Soacha. Un programa por el lado de la oferta, no le pregunta en ningún momento al ciudadano cuál es su preferencia, el Estado se cree con el conocimiento de estandarizar las preferencias del ciudadano y da una solución proforma, pues bien, los programas de arrendamiento con opción de compra que han funcionado en el mundo, le permiten al ciudadano elegir donde quiere vivir, acá en Colombia le ponemos restricción que la casa tiene que ser nueva y tiene que ser en el proyecto que construya el Estado, por qué, si una persona decide que no quiere una casa nueva, sino que quiere una casa usada pero con mayor área, quien es el Estado para decirle que no, eso depende del número de habitantes de su familia, si una persona quiere vivir en un apartamento que sea más chiquito, pero cerca al colegio de sus hijos, quién es el Estado para estandarizarle su preferencia y decirle que no, que lo que él quiere es un apartamento más grande, entonces, volver un programa de estos por el lado de la demanda, tiene profundas implicaciones desde el punto de vista conceptual, pero además es liberador para el ciudadano, ahora les voy a contar como nosotros nos aproximamos a esa recomendación.

Y cuarto, inclusión financiera, hay programas de estos que se hacen sin bancarizar a los beneficiarios y los que han sido más exitosos es lo que les dan a los beneficiarios la posibilidad de tener un crédito de vivienda, una cuenta de ahorro y vuelven un programa de esta naturaleza también un gran programa de inclusión financiera.

Entonces, nosotros como vamos a tomar lección de lo ocurrido internacionalmente y vincular estos cuatro aprendizajes en nuestro

programa. Primero, vocación de propiedad, este es un Programa Semillero de Propietarios, donde el propósito no es dar un subsidio de arrendamiento por qué sí, el propósito es dar un subsidio de arrendamiento para que la familias puedan ahorrar la cuota inicial y al tener la cuota inicial en dos años puedan aplicar a Mi Casa Ya, entonces este es un programa cuyo último fin es, volver a estos 200.000 familias, propietarios de una vivienda, no es un programa de arrendamiento, es un programa cuyo fin es volverlo, el arrendamiento es el instrumento, pero no es el objetivo, los queremos volver propietarios.

Número 2, corresponsabilidad, el beneficiario tiene que pagar una parte de su arriendo y una parte de su crédito de vivienda, tendrá ayuda del Estado por supuesto, por supuesto, se insertará en Mi Casa Ya, por supuesto, pero tiene que pagar un porcentaje, que en cualquier caso será inferior a lo que paga hoy de arriendo, pero no puede tener gratuidad plena.

3° Estímulos por el lado de la demanda, escúchenme bien, yo creo, estamos convencidos que en este país que tiene tan enormes desafíos sociales, darle al ciudadano la libertad de elegir, es un poderoso instrumento de justicia social, es un poderoso instrumento de justicia social, porque nosotros no estamos poniendo en el centro el programa al constructor, nosotros estamos poniendo en el centro del programa al beneficiario, entonces la casa en la que va a vivir con el subsidio del arrendamiento, no la decide el Estado y no la decide el constructor, la decide el beneficiario y la casa que va a comprar esa familia con el estímulo del Estado, no la decide el Ministerio de Vivienda, no la decide el constructor, la decide el beneficiario, para nosotros el ciudadano está en el centro del diseño de la Política Pública, eso es una reivindicación de su ciudadanía y es un elemento de justicia social.

Y, 4°. Inclusión financiera. Nosotros queremos que, de este programa a todos los beneficiarios, donde la mayoría están excluidos del sistema financiero, estén incluidos, bancarizados por el lado del activo y del pasivo le dicen los técnicos a esto, ¿Qué quiere decir esto?, que tenga tanto una cuenta de ahorro como un crédito, queremos que a su vez este sea uno de los más ambiciosos programas de inclusión financiera del país.

Cómo lo haremos, cómo va a funcionar esto, la mejor manera de explicarlo es con este ejemplo, quiero que pensemos, además que esto lo hicimos, les voy a confesar, este programa lo diseñamos, hicimos simulaciones, había técnicos, computadores, Banco Mundial, Banca multilateral, revisamos, si es un equipo de muchos, muchos técnicos y muchas horas de trabajo, pero saben al final ¿cómo lo validamos?, tomamos el arqueo tipo de quien podría ser beneficiario de este programa, entonces fuimos donde un señor que además trabaja cerca a mi casa, un señor que vende aguacates y este es el caso, este ejemplo, es el arqueo tipo es ese señor que vende

aguacates, ese señor no está bancarizado, es un trabajador informal, por su puesto la informalidad de su ingreso trae consigo que no tenga un contrato, quien le firma a ese señor un contrato de arrendamiento, dónde están las pólizas, cuál inmobiliaria le va a decir que sí, entonces vive en arrendamiento por supuesto, tiene un techo, pero es un arrendamiento informal y el paga 12.000 pesos diarios por vivir en una pieza, una pieza en la que viven 5 personas, 5 personas en una pieza, es decir vive indiscutiblemente en condición de hacinamiento, está en déficit cualitativo, es un trabajador informal, hace parte del decil 1 de ingresos, es digamos, si se quiere el objetivo de esta política, nos sirve como un buen ejemplo, 12.000 pesos diarios no es poca plata, no es poca plata, son 350.000 pesos mensuales, es un gota a gota del arriendo, tiene que pagar todos los días, 350.000 pesos mensuales, entonces a una persona como esas, a una familia de esas nosotros le proponemos lo siguiente, le decimos, oiga vamos a escindir sus 350.000 pesos en 2 grupitos, grupito No. 1 vamos a coger 150.000 pesos para un copago del arriendo y grupito No. 2 vamos a coger los 200.000 restantes para un ahorro, ya les voy a explicar cómo funciona cada uno.

Empecemos con la primera, los 150.000 pesos de copago del arriendo, le vamos a decir lo siguiente, usted vive hoy hacinado en una pieza y paga 350.000 pesos, ponga 150.000 o sea, le estoy liberando ingreso disponible, que la Nación le aporta 350.000 adicionales y váyase a vivir a una casa con un arriendo formal, que tiene garantía de la Nación, una casa de 500.000 pesos de arriendo, el hecho de que la casa sea formal, quiere decir que esa plata le va a alcanzar para más, ya no tiene que pagar esa prima de la informalidad, dicho de otra forma, el dividendo de la formalidad se le traslada 100% al ciudadano, el hecho de tener un contrato le permite con 500.000 pesos acceder, ya no paga el 1%, ni el 2%, ahora paga el 0.5 y si paga el 0.5 quiere decir que puede arrendar una casa cuyo valor comercial es 100 millones de pesos, piense en eso, el solo hecho de tener un arriendo formal hace que pase de estar en una pieza hacinado, a poder arrendar una casa cuyo valor comercial son 100 millones de pesos, ese es un primer momento de la política social, ahí hay una primera captura de bienestar que consiste no solamente en el subsidio, sino en el hecho de volverlo formal, uno. Entre tanto qué pasa con esos 200.000 pesos, esos 200.000 pesos que le estamos liberando de ingreso, le proponemos que lo ahorre en una cuenta, nosotros tenemos que buscarle un mejor nombre a esa cuenta, ya le buscamos uno en el Ministerio, la verdad es que el nombre es bastante feo, se llama Ahorro Voluntario Contractual, además es contraevidente lo de voluntario con lo de contractual, tenemos que buscarle un mejor nombre con los creativos, pero básicamente la analogía es que esto es lo que equivalente a una cuenta AFC, por qué no lo llamamos cuenta AFC, porque las cuentas AFC ustedes están familiarizados con ellas, la cuenta

AFC es un diseño que funciona muy bien para el que es formal, donde el empleador le consigna a una parte de la plata en una cuenta cuyo único propósito es compra de vivienda, pero cuál es la figura de la AFC para una persona que vende aguacates, no existe tal cosa, entonces tiene que ser una AFC del informal, entonces una cuenta de destinación específica, esos 200.000 pesos no son para educación, para salud, para recreación, para alimentación, esos 200.000 pesos quedan congelados en una cuenta cuyo único propósito al igual que la AFC, es la compra de vivienda.

Tal como les decía, si solamente llegáramos hasta aquí, ya este programa habría valido la pena, por qué, porque sacamos del déficit cualitativo y del hacinamiento una familia y lo llevamos a un ahorro formal que tiene un subsidio de la Nación, solamente este primer momento habría valido la pena, pero nosotros no nos quedamos ahí, que hacemos, se replica este ejercicio durante 24 meses y a la vuelta de 24 meses, solo en 2 años, solo en 2 años la familia ya ha dado para ahorrar 5 millones de pesos, si una familia en Colombia ahorró 5 millones de pesos, esa familia es elegible para Mi Casa Ya, por qué, porque se le puede atribuir el subsidio de Mi Casa Ya para la cuota inicial, subsidiarle además la tasa de interés que paga y con eso puede comprar una vivienda de interés prioritario de forma inmediata, con un crédito que no solamente le puede dar el Fondo Nacional del Ahorro, sino cualquier entidad financiera de este país, Mi Casa Ya funciona y funciona muy bien, es un programa que a nosotros nos gusta y que queremos mantener, sin embargo, tenía un serio problema y es ¿cuál?, cómo hacer que esta población tan vulnerable pudiera acceder, porque es que en Mi Casa Ya le pedimos al ciudadano que traiga una platica de cuota inicial y la verdad es que el decil más pobre de este país, no puede ahorrar para construir su cuota inicial, es absolutamente imposible, si se gasta el 71% del ingreso en arriendo, a qué hora va a ahorrar para construir la cuota inicial, le toca escoger entre ahorrar o pagar el arriendo y pagar el techo, la capacidad de ahorro de esas familias es prácticamente nula. Qué busca el programa, mediante el subsidio de arriendo, mejorar el ingreso disponible y habilitarles esa capacidad de ahorro y a través de esa capacidad de ahorro, llevarlos de la mano para que puedan construir esa cuota inicial que les hacía falta para ser beneficiarios de Mi Casa Ya, por eso la analogía con el término Semilleros, que funciona muy bien, lo vamos llevando poco a poco, pero esta no es una ilusión que se venda en el largo plazo, acá no le estamos diciendo métase a esto que en 15 años hablamos, no, no, no, no, le estamos diciendo, métase a esto que en 2 años, en 24 meses usted va a poder comprar su casa, en 24 meses en solo 24 meses usted va a poder comprar su casa y saben que es lo más maravilloso de todo, que hemos hecho todas las simulaciones financieras, nos encargaremos de hacer esa negociación con el sistema financiero, en eso estamos y adivinen en cuanto le queda a una familia, a un señor como el que cogimos de ejemplo, la cuota una vez pida

el crédito de vivienda, le queda en menos de los 350.000 pesos que hoy está pagando por la pieza, entonces logramos volverlo propietario sin que aumente la presión financiera, logramos que sin que haga ningún tipo de esfuerzo financiero adicional, deje de pagar una pieza y empiece a pagar su casa, es decir, el Estado interviene para completar mercado, solucionar una falla de mercado y lograr que con los mismos recursos con los que hoy vive en condiciones sub óptimas, se vuelva propietario a la vuelta de unos años, aquí está esto dibujado en un esquema, no me quiero detener, esto son las cosas que yo le veo positivas al programa, aparte de la que les he mencionado, talvez me dedicaría solamente a destacar un par sobre las que no he hablado con suficiencia, una primera, es que formaliza el mercado del arrendamiento en Colombia, en Colombia el grueso de los arriendos son informales, son de palabra, por eso ese sobre costo, lograr formalizar el arriendo en Colombia, es una externalidad positiva del programa. Hay una segunda que es la integración urbana, yo no voy a mandar a los colombianos a vivir en los extramuros de las ciudades, por qué, porque le voy a dar la libertad de elegir donde quiere vivir, entonces si quiere vivir en el centro, cerca donde estudian los hijos, cerca donde trabaja, cerca donde sus papás, donde quiera, eso nos ayuda a rendensificar las ciudades y con eso logramos que crezcan de manera muchísimo más ordenada, entonces en términos de planeamiento urbano y de ordenamiento territorial, tenemos una externalidad positiva que no es para nada menor.

Y hay un tercer elemento que a mí también me gusta destacar y es que podemos a través de esta figura, traer al mercado de vivienda de Colombia un actor que no existe, hoy el mercado de vivienda, cuando uno mira quienes son los jugadores del mercado de vivienda, hay unos bancos que prestan plata a través de crédito constructor, hay unos constructores que hacen unidades para venderlas y hay unos beneficiarios que piden un crédito para comprarlas o las compran con sus ahorros, punto. Es un mercado bastante poco desarrollado cuando lo mira, aquí que no tenemos, aquí no tenemos fondos de inversión, nos hace falta un capital fresco que ayude a dinamizar la construcción en este país, porque yo estoy absolutamente seguro que el Programa Semillero de Propietarios va a traer masivamente a Colombia fondos de inversión, por una razón y es porque este negocio de la garantía del arrendamiento, es muy atractivo para un inversionista, porque un inversionista que puede hacer, comprarles las casas a los constructores y correr el riesgo de tratar de convencer a los beneficiarios que se muden allí, si se mudan allí que tienen, una inversión cuya rentabilidad puede ser del 8, del 9% anual con garantía de la Nación durante 2 años, eso es un título muchísimo más rentable que los títulos de deuda pública, para los fondos es supremamente atractivo es negocio de tener la garantía del arriendo durante 2 años y eso hace que acá venga capital fresco, hemos estado en un proceso de evangelización

maleteando este programa, hemos hablado con casi todos los fondos de inversión de este país, hemos traído fondos de otras partes del mundo a contarles lo que queremos hacer, la respuesta es muy positiva, ¿saben qué dicen los fondos de inversión?, nosotros queremos dinamizar esa vivienda de interés prioritario que les dijimos que no se está construyendo, queremos que se construya y comprarla toda de contado para correr el riesgo que los beneficiarios de este programa se vengan para acá, eso es muy interesante, estamos no solamente cumpliendo el objeto social del programa, sino también ayudando a desarrollar el mercado en Colombia, aquí hay un esquema de quienes son los beneficiarios.

Y finalmente les quiero contar, los tiempos, esto lo lanzamos el 24 de agosto, lo lanzamos en el Foro de la Asociación Bancaria, en la Convención Bancaria con presencia del Presidente de la República y nos pusimos una meta y es que para finales de octubre este Programa va a ser una realidad en materia de sus decretos, estamos trabajando muy fuertemente para cumplir una promesa del Presidente Duque y es que en los primeros 100 días vamos a tener este programa diseñado, tener listos los decretos en octubre significa, CONFIS, CONPES, todo lo que toca hacer para estar listos, significa que podemos empezar las convocatorias en el primer trimestre del próximo año y escúchenme bien, la primera generación de beneficiarios de Semillero de Propietarios van a estar viviendo en sus casas en junio del año entrante, en junio del año entrante, casi que cuando nos puso el Presidente esa meta, téngalo listo para junio del año entrante, nos tocó es hacer un cronograma de para atrás, es qué tenemos que hacer para estar listos en junio del año entrante, estamos trabajando muy, muy fuerte y lo vamos a cumplir.

Arrancamos en el primer trimestre del próximo año las convocatorias, estamos cerrando esta semana las Mesas de Trabajo, acá están convocados todos los actores, están los constructores, están las Cajas de Compensación, están las Lonjas, están los Bancos y todos, están los Fondos de Inversión y todos se han sumado y ven en Semillero de Propietarios la política de vivienda más audaz de América Latina en los últimos años, una política que nos permite solucionar dos problemas, el del déficit cualitativo ya y el de la propiedad en 2 años con un solo instrumento, una política que además nos permite llegar, es costo eficiente, porque nos permite llegar con el 17% del presupuesto por ejemplo, que invertimos en las casas gratis, al doble de los beneficiarios, entonces es un programa si se quiere compasivo o por lo menos, digamos que entiende muy bien, interpreta la realidad fiscal del país hoy en día y es un programa que por su mismo diseño, ayuda a que sea sostenible porque tiene ese elemento de corresponsabilidad que es tan importante.

Entonces qué quiero yo, poderles contar en ese reporte mensual que les dije que les iba a estar mandando, poderles contar cómo va la expedición de todos los decretos y el trámite normativo

que requiere el programa, todavía estamos en definiciones de quien va a ser el operador, si esto lo hacemos a través de Prosperidad Social o si lo hacemos a través de las Cajas de Compensación, no son excluyentes, esas respuestas son las que estamos resolviendo en las Mesas de Trabajo, en términos de la población objetivo tenemos muy claro que debemos priorizar, que aquí tenemos que focalizar muy bien estos recursos, pero también tenemos claro una cosa, que aunque en el ejemplo hablamos de un trabajador informal, también es cierto que el trabajador formal de Colombia que se gana un salario mínimo, está en la misma situación, tampoco puede ahorrar, tampoco puede ahorrar para construir la cuota inicial de su casa, entonces no queremos quedar presos de ese requisito auto infringido de decir que esto es solamente para población informal, sino que queremos tener la libertad además de contemplar a los trabajadores formales que tienen menor ingresos, menores a 2 salarios mínimos, que también podrían ser beneficiarios de este programa, fijarlo por ingresos garantiza que no tengamos colados, que es uno de los grandes desafíos de la focalización de estos programas.

Quedo atento a recibir sus comentarios, no solamente en el curso de esta Sesión y de esta reunión, sino que cada uno de ustedes tiene sobre su mesa una carpeta donde le contamos bien el detalle, les vamos a estar mandando todo el trámite normativo para la puesta a punto del programa y en cualquier momento, en la forma en que ustedes estimen conveniente, lo recibimos, recibimos retroalimentación para que el programa que tengamos listo a mediados del año entrante, esté absolutamente validado por todos, por supuesto incluyendo también a los Congresistas.

Algo importante para contarles, hemos hecho muchos grupos focales con beneficiarios, eso es muy importante, yo creo que es una forma novedosa además de validar las intenciones de política pública, nos hemos reunido con el público objetivo a echarles esta historia y a que nos digan que piensan, de ahí han salido ideas que no teníamos previstas y nos han servido para enriquecer el programa, eso es muy importante, nos hemos reunido con Asociaciones, con beneficiarios de antiguos programas, hemos ido por Colombia escuchándolos. Miren que esta mañana por ejemplo fuimos a un noticiero a las seis de la mañana, a hablar de este programa y salimos de la reunión, un directo, salió muy bien, una vez se terminó el directo nos estaban esperando afuera 15 trabajadores del noticiero, escúchenme esto, diciendo, Ministro ese programa me interesa mucho, yo le tengo unas observaciones, ¿sabe que hicimos?, hicimos una reunión de trabajo ahí, les pedí permiso, nos juntamos, hicimos una reunión de trabajo, le explicamos, quedaron aclarados unos puntos, por ejemplo ellos nos insistían mucho en la importancia de no restringir esto a vivienda nueva, nos insistieron mucho los vigilantes, oiga, que importante es que uno pueda tener ahí vivienda usada, entonces yo le decía claro, pero es importante que cumpla la norma de sismo resistencia,

nosotros no podemos crear un boquete de riesgo para el Estado, si, pues para los beneficiarios con recursos del Estado, decía sí, pero mire con que pequeños reforzamientos podría tener en cuenta esta sugerencia, yo le decía, maravilloso y eso es lo que queremos, es una nueva forma de diseñar política pública, absolutamente bienvenidos sus comentarios, muchas gracias Presidente por la invitación y espero que nos reciban antes del 7 de noviembre, para poderles contar el segundo Programa que queremos lanzar en los 100 primeros días, ese programa de mejoramiento del que tanto hablamos en nuestra reunión anterior, todas esas inquietudes que ustedes nos dieron, nos sirvió de insumo para ese programa que llamamos Casa Digna, Vida Digna, ya hay una fecha, el Presidente de la República lo va a lanzar el 7 de noviembre, están todos ustedes invitados al lanzamiento, 600.000 mejoramientos que incluyen titulación, todo lo que ustedes dijeron acá lo tuvimos en cuenta, ojalá me inviten Presidente, yo sé que me inspiro y se me va la mano y hablo mucho, pero si me invitan voy a procurar hablar más resumido y les quiero contar, antes que lo lancemos por supuesto, para recibir también esa retroalimentación de ustedes, muchísimas gracias.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Muchas gracias Ministro, primero agradecerle siempre a usted por la deferencia, usted no necesita invitación, solo nos dice y aquí lo recibimos para esperarlo, esta es su casa ya, se lo confirma el Senador José Aulo Polo. Ministro mire, parece que la acogida y la inquietud no fue solo en el noticiero, aquí tengo inscritos ya siete Senadores que desean intervenir, el Senador Carlos Fernando Moota en el día de ayer me dijo y tiene razón y yo hoy voy a aplicarlo, esto no es un debate, es un informe que nos está... o una política de un programa que nos está presentando el Ministro, yo les voy a dar el uso de la palabra máximo por 5 minutos y nos ponemos todos de acuerdo, para poder fluir y que el Ministro les pueda responder y voy a leer el orden de los inscritos: está la Senadora Nadya Georgette Blel Scaff; Carlos Fernando Moota; José Aulo Polo; Manuel Bitervo Palchucan; José Ritter López; Aydeé Lizarazo y Eduardo Pulgar. Tiene el uso de la palabra la Senadora Nadya Georgette Blel Scaff.

**Honorable Senadora Nadya Georgette Blel Scaff:**

Bueno, buenos días para todos, muchas gracias señor Presidente, yo no creo que me demore los 5 minutos, primero agradecerle al señor Ministro, esta es su casa y está más que bienvenido, bien lo dijo el Senador Polo, esta es su casa ya y la verdad nos complace mucho, que usted con mucha alegría venga a contarnos los proyectos y los programas que va a liderar desde el Ministerio.

Yo primero quiero felicitarlo porque es una necesidad en realidad no solamente de la Costa Caribe, sino del país, formalizar el tema de las viviendas, que las personas empiecen a construir

ese historial crediticio, nosotros en la costa tenemos un problema muy grave con el paga diario y eso está acabando con muchas familias. Segundo, que se haya tenido en cuenta en el programa el tema de la corresponsabilidad, eso me parece fundamental, que haya una obligación por parte de todos los beneficiarios, porque cuando a uno le cuesta algo, cuando uno tiene una obligación con algo, uno valora más y reconoce más el esfuerzo que se hace para adquirirlo.

Señor Ministro, yo tengo una preocupación, yo estuve revisando los datos públicos en materia de vivienda y he visto que hay una baja calidad de datos, no hay como un registro en realidad actualizado del déficit de vivienda en materia cualitativa y cuantitativa, yo incluso estuve revisando los datos de mi Departamento y veía que el DANE tiene una cifra, que la Gobernación tiene una cifra, que Cartagena como vamos tiene otras cifras y pues basándonos en los datos de la Gobernación del Bolívar, del departamento de Bolívar, vemos que hay déficit correspondiente a 250.768 viviendas, donde el déficit cuantitativo está alrededor de los 63.000, el cualitativo está alrededor de los 186.000. El año pasado a pesar de que en años anteriores se habían otorgado bastantes subsidios de vivienda, en Cartagena y en el Departamento, el año pasado hubo una disminución bastante grande, entonces mi preocupación es y va en el sentido de que si el programa va a tener algunos criterios de priorización territorial, si se van a tener en cuenta las condiciones de algunos departamentos, además de las otras que ya están establecidas, cuáles van a ser esos criterios para priorizar el acceso por lo tanto al programa.

Y lo segundo, son unos interrogantes relacionados con su presentación, ese ahorro que como bien lo decía usted, puede ser una cuenta con destinación específica, yo quiero saber si la persona, porque estamos hablando de personas que de pronto pueden tener alguna dificultad, que el tema del ahorro no va a ser fácil, si ese ahorro que ellos hagan, podrán disponer de ese ahorro en cualquier momento o ese ahorro no se podrá sacar. Lo segundo es, después de los 24 meses, qué pasa con ese subsidio, se va a seguir dando ese subsidio en la misma proporción o se va a reducir el valor del subsidio.

El tercer punto es, usted mencionaba que ellos podrían elegir cualquier casa, pero yo veo en la gráfica, que en el mes de abril de 2019, sale publicación de viviendas disponibles, ellos podrán escoger la casa, pero las casas deberán tener cierto monto para que el valor del aporte o del arriendo que ellos vayan a pagar sea por debajo pues de los 350.000 pesos.

Entonces esos son mis interrogantes Presidente, no me extendiendo más, muchísimas gracias.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias Senadora por el uso racional del tiempo, tiene la palabra el Senador Carlos Fernando Mota.

**Honorable Senador Carlos Fernando Mota Solarte:**

Gracias Presidente, me remito en la intervención solamente al programa que hoy presenta el Ministro de Vivienda, Semillero de Propietarios, lo saludo Presidente, Vicepresidente, Ministro de Vivienda y al grupo de colegas de la Comisión Séptima.

Ministro, usted dio unas cifras en su intervención siempre activa, entusiasta, utilizando la figura de la hipérbole, en su intervención dio unas cifras que llama la atención de esta Comisión y que por supuesto preocupa, 44% mencionó usted, según el DANE, de los hogares en Colombia, viven de arriendo y esa cifra también lo mencionó usted es superior, el doble de porcentaje de lo que ocurre con otros países que son del mismo Continente, pero además de eso, que pertenecen algunos a la OCDE, preocupa, llama la atención y estamos atentos y expectantes que la iniciativa que hoy usted presenta a esta Comisión, pues se pueda cumplir, se pueda llevar a un cumplimiento como usted lo ha dicho, para beneficiar a los pobres de Colombia.

Tengo dos preguntas para hacerle, primera de ellas, usted bien conoce que el déficit de hogares en Colombia, cerca del 63%, es población pobre, esa población pues no tiene cultura del ahorro, no tiene capacidad de pago y como usted bien lo ha explicado vive en la informalidad, quiero que me explique de manera concreta, cómo hacer para superar esas barreras que hoy se presentan en esta población, me refiero a cerca de 63% de los hogares que están en la línea de pobreza.

Y segundo Ministro, una pregunta muy concreta, en su intervención repito, dinámica, usted explicó el funcionamiento del Programa, pero se le olvidó o tal vez lo va a complementar ahora, cómo se va a financiar, no vi en ninguna parte de la presentación, cómo se va a financiar ese Programa de Semillero de Propietarios, asunto fundamental si hablamos de una política pública que hoy se pretende lanzar, que sea sostenible, que sea constante y que no genere solamente unos aplausos en una determinada reunión, en una Sesión de la Comisión Séptima, sino que pueda garantizar el acceso a las personas de escasos recursos. Muchas gracias Presidente y gracias Ministro.

**Presidenta (e), Vicepresidenta, honorable Senador Laura Ester Fortich Sánchez:**

Tiene la palabra el Senador Manuel Bitervo Palchucan.

**Honorable Senador Manuel Bitervo Palchucan Chingal:**

Muchas gracias señor Presidente, con el saludo a todos los señores Senadores y también agradeciéndoles por la Proposición que yo quiero presentar al señor Ministro Jonathan.

Pues primero querer decirle señor Ministro del programa que usted expuso hoy aquí, es un programa en donde pues más miro que va en beneficio a la vivienda urbana, pero no alcancé a escuchar o no estoy seguro de la vivienda rural,

en donde vaya a favorecer a las comunidades campesinas, indígenas y también no escuché los programas que se tienen que tener en cuenta por las diferentes circunstancias, de pobreza, por calamidad de desastres, por reparación de víctimas o... no, no escuché, entonces yo le quería pues que aquí nos informe sobre esos temas y había solicitado también la palabra para hacer una proposición frente a unas dificultades señor Ministro, en donde se nombre un equipo técnico de su parte, para que se encargue de supervisar la problemática que están viviendo los pueblos de los Cabildos del Pueblo Pasto y Quillacinga, ubicados en los departamentos de Nariño, que están a los alrededores de Pasto y que están también al filo de la vía Panamericana, donde pues los técnicos ayuden a sacar unos conceptos favorables, para que se pueda seguir adelantando la construcción de las viviendas que no se han podido construir en los diferentes Resguardos, en los Cabildos, son 150 viviendas que le pertenecen al Pueblo Quillacinga y no se han dado la ejecución pertinente, ya los constructores han manifestado, ya les han hecho comprar los lotes, ya tienen las certificaciones pertinentes y no han arrancado la construcción, hay que tener en cuenta que estos son unos compromisos del anterior Gobierno y eso pues, no porque sean compromisos del anterior Gobierno, quiero de que se vayan a dejar atrás estas responsabilidades, porque hay unos recursos asignados y si miramos que hay que pedir la intervención de los Organismos de Control, pues hay que hacerlo, yo también haría esa Proposición para que se de esa ejecución de esas viviendas, no solamente en el Pueblo Pasto, sino también en el Pueblo Quillacinga, el Resguardo de Ipiales también es afectado por la no construcción de estas viviendas y así otros Resguardos del Pueblo Pasto, entonces señor Ministro yo quería dejar esa Proposición para que sea tenida en cuenta y también me dé respuesta de lo que pues, mis inquietudes que yo tengo. Muchas gracias señor Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias a usted señor Senador, tiene el uso de la palabra el señor Ministro Jonathan Malagón.

**Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Jonathan Malagón González:**

Senadora Nadya, yo estoy completamente de acuerdo con usted en el problema tan serio que tenemos en esta, yo diría que no es solamente en vivienda, Colombia tiene un gran desafío, en un desafío incluso en nuestra descentralización, en mejorar las estadísticas territoriales a todo nivel, incluso a nivel de Producto Interno Bruto, tienen una gran oportunidad de mejora y en déficit cualitativo y cuantitativo ni hablar, es más, yo iría más allá y diría que las estadísticas a nivel nacional de este sector, también son muy malas, yo les compartí una reflexión en la reunión anterior y es que si nosotros tenemos información que en Colombia se están creando 280.000 hogares al año y ahora tenemos hogares unipersonales, de una pareja con un perro, parejas sin hijos, si, entonces,

hogares que ya no son de 4, 5, 6 integrantes, sino de 1 o 2 integrantes, está bajando el tamaño medio de la familia y son 280.000 que se crean al año y se están construyendo 230.000 viviendas Senadora, yo no me explico cómo, el indicador de déficit cualitativo no está aumentando, entonces a mí hay algo que no me cuadra todavía en las estadísticas, yo me he reunido con el señor Director del DANE y tenemos una Mesa de Trabajo, porque además, mejorar estas estadísticas hace parte del Programa de excelencia en la Administración Pública suscrito con la OCDE, entonces estamos buscando con qué recursos de cooperación lo podemos mejorar, no solo los nacionales, sino los territoriales, no tener buenas estadísticas territoriales de déficit cualitativo, hace que el ejercicio de progresividad territorial sea muy difícil y la verdad es que esa es una consideración que estamos haciendo, deberíamos tener cupos asignados más que proporcional, donde el desafío sea más grande, eso es cierto, pero tenemos que ver muy bien que estemos utilizando las fuentes correctas, porque hay un absoluto divorcio, lo que usted me contó de su departamento, está en todos los departamentos, hay un divorcio entre las estadísticas de la Gobernación y las de la Nación, entonces tendremos que ver cómo hacemos, para focalizarlo de buena manera, esa fue su primera reflexión de progresividad territorial.

Lo segundo, el ahorro se puede sacar, no, el ahorro es como el de la AFC, uno no puede sacar la plata de la cuenta AFC, aquí la idea es que no lo saquen, por qué, porque ese ahorro tiene una destinación específica, por eso el nombre, ese nombre que les dije que era muy feo, que tenemos que buscar otro, aunque era feo es auto contenido, ahorro voluntario pero contractual, contractual es porque uno renuncia, toca, es necesario que haya una renuncia voluntaria porque la ley y el poder liberatorio del dinero dice que uno no puede decir que solamente se usa para una cosa, pero sacando provecho de toda la arquitectura jurídica que soporta a las cuentas AFC, entonces se puede construir esta figura del ahorro voluntario contractual que tendrá otro nombre, entonces, ese dinero no se puede sacar bajo ninguna circunstancia.

Tercero, que, si es por el lado de la demanda, por qué en el cronograma decimos el listado de casas, que pregunta tan aguda, es bastante, bastante buena, por una razón, porque nosotros tenemos que certificarlas, nosotros decimos, coja la casa que usted quiera, pero sobre casas que estén certificadas, error típico que se puede cometer en un programa de estos, dejar que la población viva en un sitio que no cumpla la norma de sismo resistencia, uno. Dos, dejar que viva en la ladera de un río, o sea, no podemos porque ha pasado, no crean y no ha pasado en el mundo, no aquí en Colombia, donde hemos reubicado a gente, por ejemplo y los mandamos de una zona de riesgo a otra zona de riesgo, entonces nosotros tenemos que certificar las casas y lo que queremos es tener un repositorio lo más amplio posible,

de toda la oferta de arrendamiento de este país, ojalá podamos tener un sistema de información de toda la oferta de arrendamiento de este país, sería muy bueno, pero no le vamos a quitar nunca al ciudadano y no le vamos a decir elija entre estas tres, no, le vamos a dar, pero si es necesario que de una manera ágil y expedita, esas viviendas estén certificadas para que no vayamos a tener un problema de esa naturaleza. Qué no quiero yo, que solucionemos el problema del déficit cuantitativo, pero que creemos el del déficit cualitativo, que con recursos de la nación por ejemplo, se muden a una casa que no tenga listos los baños, entonces no hice nada, arreglé un problema y cree otro, entonces debe haber una manera de hacer esa certificación y por eso esas listas y como no se pueden hacer listas negras y no se deben hacer, en vez de decir que casa no, vamos a hacer una lista en positivo, todo un gran repositorio de cuales si y un proceso muy sencillo de registro y de auto certificación allí, el que quiera decir yo tengo una casa para arrendar, está en buenas condiciones, fue hace tantos años, cumple la norma de sismo resistencia, métala a esa bolsa, pues que se pueda hacer de forma muy rápida y expedita.

Después de los 24 meses, qué, se suspende el subsidio de arrendamiento por supuesto, porque en el mes 24 la persona pasa a ser beneficiaria de Mi Casa Ya, entonces que ocurre en Mi Casa Ya, en Mi Casa Ya tiene un subsidio de 15 millones para la cuota inicial, tiene un subsidio, una cobertura de tasa de interés a través del Frech y tiene un crédito que le desembolsa un Banco, que puede ser el Fondo Nacional del Ahorro u otro, en el mes 24 la persona deja de vivir en arriendo, se convierte en propietaria de su casa y adquiere un crédito hipotecario.

Por qué el Estado sale de su intervención, porque está ayudándola a través de otros dos instrumentos, uno, el subsidio a la cuota inicial y dos, el subsidio a la tasa de interés, es decir está ayudándole a través de Mi Casa Ya y en ese momento el individuo ya no tiene que gastarse, aunque no es gasto, ya no tiene que apropiarse los 200.000 pesos del ahorro, porque ya construyó, ya se graduó del programa, ya construyó el capital para su cuota inicial, entonces qué esperamos, que esos 200.000 que venía ahorrando, más los 150.000 que estaba pagando en corresponsabilidad, le sirvan para qué, para pagar la cuota del crédito de su casa y hemos hecho todas las simulaciones financieras y estamos en negociaciones con los bancos, pero algo si podemos dar garantía y es que la cuota mensual Senadora, va a ser inferior a los 350.000 pesos, entonces qué maravilla, donde con lo que hoy pagan una pieza pueda pagar el crédito de su casa dentro de 2 años.

Senador Mota, dos preguntas muy buenas también, la de la cultura del ahorro, mire, yo no creo que las familias más pobres de Colombia no tengan cultura del ahorro, yo creo que ahorran en mecanismos no convencionales y no lo creo, la literatura también lo ha mostrado, aquí en Colombia hay cadenas de ahorro, ahorran

en materiales, estuvimos en estos días por ejemplo visitando un barrio de reconstrucción del terremoto en Armenia y encontramos unas familias cuyo ahorro era, comprar materiales de construcción que eventualmente utilizarían, ahorran, pero ahorran a través de mecanismos no convencionales, entonces son absolutamente invisibles al sistema financiero, qué queremos con este programa, dado que estamos bancarizándolos desde el momento 1 creando estas cuentas, unas cuentas de ahorro, queremos lograr dos cosas, uno, inmediatamente usted tiene una cuenta donde le está llegando el extracto todos los meses de cómo va su ahorro, dos, visibilizamos, visibilizamos que aunque los ingresos son variables para la población informal, visibilizamos que si tienen capacidad de hacer pagos constantes, de hecho lo hacen hoy, por eso tienen un techo, porque están pagando los 15.000 pesos diarios, solo que el sistema financiero no tiene información sobre esa cultura de pago, hacemos esa cultura de pago visible y cómo logramos que puedan ahorrar si no tienen la plata, pues muy fácil, habilitándoles el ingreso disponible, ese el propósito del subsidio de vivienda, el subsidio de vivienda quiere aliviarles un gasto, para habilitarles ingreso disponible que les permita cumplir esa meta, esa meta de ahorro de los 200.000 pesos, cómo garantizamos que se haga, de dos formas, una, el tamaño del subsidio de arrendamiento 350 es más grande que los 200.000 que le estamos pidiendo que ahorre, esa desigualdad es fundamental en la construcción del diseño, en el diseño del programa, si el tamaño del subsidio de ahorro fuera inferior a lo que le estoy pidiendo que ahorre, le estoy metiendo presión financiera, presión sobre sus finanzas familiares, pero si el tamaño del subsidio de ahorro es más grande, lo que le liberé de ingreso disponible le alcanza con creces para cubrir esa meta de ahorro.

Y lo segundo es el incentivo, que si me cumple la meta de ahorro puede ser el beneficiario de su casa, si cumple la meta de ahorro que no le implica hacer un esfuerzo financiero adicional sobre lo que está haciendo hoy, la bobadita que en 24 meses puede ser dueño de su casa, con un crédito por supuesto, tiene que seguir pagando el crédito, pero puede decidir en qué casa vive, entonces hay un tema financiero en los montos, porque así lo tenemos pensado y diseñado y un segundo de construcción, de filosofía del programa, que es alinear los incentivos, guarde los 200.000 porque al final del día el premio no va a ser simplemente permanecer en el programa, el premio es que en 24 meses usted cumple el sueño, el sueño, el gran sueño de los primeros 5 deciles de ingreso de este país que es poder comprar una casa.

La segunda es la pregunta más compleja, cómo se va a financiar, justamente por eso yo quiero que este sea el programa de todos nosotros, este programa requiere presupuesto, nosotros queremos priorizar en el presupuesto del Ministerio, en la vertical de vivienda los recursos para Semillero de Propietarios, pero Senador nosotros no queremos acabar Mi Casa Ya, ¿cómo lograr que Semillero de

Propietarios siga y que Mi Casa Ya también?, con el presupuesto que les presentamos la última vez que estuvimos acá, con ese presupuesto, si nosotros no tuviéramos que gastarnos todos los recursos en las vigencias futuras del pago de las casas gratis, el presupuesto que de manera vegetativa tiene asignado ese Ministerio, serviría para financiar este programa sin ningún problema, tiene una ventaja, que nos da una esperita y es que cuando un mira cómo se están componiendo los gastos en el tiempo, uno hace la simulación financiera a esto, de aquí a 4 años Senador, el grueso del gasto no está ahorita, el grueso del gasto está en el año 3 y en el año 4, hoy podríamos con la solicitud que les hicimos a ustedes, que nos apoyaran con ese nuevo presupuesto del Ministerio que no es para nada oneroso, que es darnos los recursos para mantener Mi Casa Ya y poder con una platica de lo de Mi Casa Ya, financiar esta primera generación, van a entrar en julio, en el primer año lo que vamos a tener es solo el subsidio de ahorro de 6 meses, entonces vamos a estar en capacidad de financiarlo, si eventualmente en un futuro no tuviéramos los recursos para financiar todo, nos tocaría llegar a menos de 200.000, pero... (intervención fuera de micrófono).

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Ya se la concedo Senador, gracias, si dejo que termine el Ministro.

**Honorable Senador Carlos Fernando Motoa Solarte:**

Simplemente para, mi pregunta fue concreta, la respuesta espero que sea igual de concreta e insisto hoy no está financiado el programa, esa es la pregunta ¿hay o no recursos para financiar el programa que hoy se presenta en la Comisión Séptima?, es una pregunta concreta y sencilla.

**Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Jonathan Malagón González:**

Senador, preguntar, aunque la pregunta es concreta y sencilla, mire que tiene, la respuesta toca darle una particularidad, no puede estar financiado desde ya plenamente un programa cuyos pagos son en el tiempo, si usted me pregunta si los primeros beneficiarios del año entrante, los vamos a poder financiar, la respuesta es que sí, tenemos que ir al trámite presupuestal de 4 años para garantizar que podamos llegar a esta meta de 200.000, cuánto cuesta este programa, este programa cuesta en todo el cuatrienio 1.6 billones de pesos, en todo el cuatrienio, 1.6 billones de pesos, a esto queremos destinar el grueso del presupuesto de la vertical de vivienda del Ministerio, tenemos además que cuando quiera se lo comparto, tenemos además la mensualización, la mensualización Senador, de cuánto implica, cómo se distribuye esto mes a mes, ¿que si es lineal?, no es lineal, porque el esfuerzo que tiene que hacer el Estado no es el mismo en la etapa temprana del programa vs cuando lo gradúa, ¿cuándo se concentra el gasto?, en el mes 24 cuando la persona accede al subsidio de vivienda, gastos que estarían contemplados en

Mi Casa Ya. Si la pregunta es ¿si el Ministerio no tuviera presupuesto, puede sacar adelante los programas?, pues por supuesto que no, ni este, ni Mi Casa Ya, ni el de Casa Digna, Vida Digna, ni sacar adelante los acueductos, ni nada, estamos en el trámite presupuestal, tenemos una propuesta con el Ministerio de Hacienda, estamos dentro de esa cifra de la que habla el Ministro Carrasquilla, que no del déficit de los veinte tantos billones de pesos, sino un esfuerzo de atender el año entrante unos 12.5 si no estoy mal, billones de pesos que prioricen unas inversiones sociales, ¿si en esos 12.5 billones de pesos está este programa?, la respuesta Senador es, si está dentro de esos 12.5, ¿qué si está aprobado?, no, estamos en pleno trámite presupuestal y usted lo sabe muy bien. ¿Qué si necesitamos apoyo de la Comisión para sacarlo adelante?, desde luego, desde luego. Al final del día el programa va a existir, de una u otra manera el programa va a existir, dependiendo de la realidad presupuestal que es lo que cambiaremos al final del día, el tamaño de los beneficiarios, pero el programa quiero que sepa, el programa es una realidad.

Me preguntaba el Senador Manuel Bitervo sobre la vivienda rural. Senador, yo creo que una de las grandes debilidades que tiene nuestra arquitectura institucional en materia de vivienda es que la vivienda rural no la atiende el Ministerio de Vivienda, está por fuera, la atiende el Ministerio de Agricultura. Por supuesto respecto a su proposición, que designaremos de inmediato un equipo técnico del Ministerio para que revise esto; prepararemos un informe y se los compartiremos. Pero quiero que sepa que lo vamos a hacer de la mano del Ministerio de Agricultura, porque hoy el Ministerio de Vivienda no tiene competencias para vivienda rural –eso es algo que quisiéramos cambiar–: En su momento nos gustaría, y ya la tenemos bastante adelantada, presentar en una ley de vivienda no la consolidación presupuestal de las iniciativas, no importa que el presupuesto esté allá, pero sí la consolidación conceptual, que todo lo que hagamos para vivienda urbana, por definición, se tenga que replicar para vivienda rural. La respuesta es: Por supuesto que constituiremos ese equipo, pero quiero que sepa que no va a ser solamente un tema del Ministerio de Vivienda, sino también con el Ministerio de Agricultura.

Y respecto a lo que usted dice que dónde están las poblaciones víctimas y demás, este programa, si nosotros le logramos llegar a 200.000 beneficiarios, es el prototipo del programa que permite tener enfoque diferencial, eso es maravilloso, por qué, porque nos permite priorizar víctimas, nos permite priorizar comunidades vulnerables. Esto se parece un poco a la inquietud de la doctora Nadya, cómo se va a distribuir y yo creo que si llegamos a tener una cardinalidad de esta magnitud, 200.000 beneficiarios, por supuesto que podemos tener en cuenta el enfoque diferencial que tanto necesita el diseño de política pública en este país.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Tiene el uso de la palabra el Senador José Aulo Polo.

**Honorable Senador José Aulo Polo Narváez:**

Gracias Presidente y con el saludo respetuoso a las colegas y los colegas, yo solamente quiero hacer una pregunta, más que pregunta tengo una inquietud señor Ministro, primero decirle que en mi pueblo en Ipiales lo están esperando, allá ya le tiene puesto hasta un remoquete que me parece cae como anillo al dedo, Jonathan Malagón el constructor, tenemos un problema, que en estos tiempos en Ipiales se hizo una feria de vivienda para poder recolectar información de todo lo que sucedía en el medio, se está trabajando también en un Banco de tierras, porque como le había contado la vez pasada, en Ipiales hay cerca de 70 organizaciones de vivienda en su gran mayoría piratas, que utilizan de una manera infame los supuestos proyectos de vivienda que son las ilusiones de la gente, le comentaba y eso no era mentira de que hay proyectos de vivienda de 20 años, han recibido la plata, las han puesto a depositar mensualmente, le siguen sacando por administración, no tienen ni siquiera oficina de administración, pero bueno, esos males hay que tratar de corregirlos y mirar cómo desde el Ministerio se reglamenta la posibilidad de que haya organizaciones de vivienda, que tengan una reglamentación específica, que no solamente baste con que vayan a una Cámara de Comercio, saquen una Personería Jurídica y a partir de ello hacen lo que están haciendo, que no creo solamente es en Ipiales sino a nivel nacional. Pero bueno, allá se está trabajando y se está avanzando, Ministro.

Entonces mi pregunta es, mi inquietud, ¿qué hacer a partir del Ministerio con esas organizaciones de vivienda?, porque hay unas que tienen lote, tiene lote, tienen la ilusión y el lote, otros ni siquiera tienen lote. Entonces por ejemplo, si en 70 que están registradas, hay 10 o 20 organizaciones de vivienda que tienen lote, ¿qué programa cabe ahí? Y yo creo que eso facilitaría mucho al Ministerio en estas grandes propuestas, porque habría ya la... avanzado un espacio grande, es decir, tendríamos lo que debería ser como lo exigible, que la gente a través de estas organizaciones, ponga el lote y ustedes ponen la platica, las ilusiones las compartimos juntos y la posibilidad de vivienda sea algo real, volviéndole a decir Ministro, estoy convencido de que usted va a ser el gran constructor de este país y en ese pueblo mío lo estamos esperando. Gracias señor Ministro.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias Senador, tiene el uso de la palabra el Senador José Ritter López.

**Honorable Senador José Ritter López Peña:**

Gracias señor Presidente, un saludo muy especial a los compañeros, al señor Ministro que como siempre nos entusiasma con sus propuestas; primero señor Presidente, pedirle disculpas por llegar tarde a la sesión, como quiera que teníamos

a las diez (10:00 a. m) de la mañana una rueda de prensa para leer una proclama política por parte de dieciséis (16) Congresistas del Partido de la U. Segundo, señor Ministro, yo quiero de pronto colocarle un poco de pesimismo a este proyecto, como quiera que la experiencia que he tenido respecto a un grupo de población muy alto, como son los independientes o los informales que son el grueso de la fuerza laboral del país, le quiero contar una experiencia muy particular: En Palmira fuimos el municipio del Valle del Cauca del 2012 al 2015 que más construyó vivienda.

Trajimos los Programas del Gobierno: Vivienda Gratuita, Mi casa Ya, etcétera, y pudimos ofertar lotes inclusive uno inmenso público que ayudó a bajar el costo de la vivienda y que nos colocó en el primer lugar. Pero como ese grueso de población que son los independientes o informales, el Gobierno nacional nos dijo en aquel entonces, aquí está la solución para esa población y entonces entusiasmados salimos a hacer la siguiente operación, convocamos un día a todos los taxistas, en un sitio inmenso e hicimos con las empresas de taxistas, las agremiaciones, una reunión de taxistas; al otro día convocamos a los vendedores ambulantes, estacionarios, a los peluqueros, así toda la gama de trabajadores independientes e informales y convocamos a la banca, los gerentes de las bancas allá y el Gobierno Municipal explicándole, entusiasmados y emocionados a esa cantidad de gente que ya se les acababa el tormento de poder llegar a adquirir vivienda. Resulta que, señor Ministro, llenamos formularios; los bancos estudiaron cada uno de los casos y oh tristeza, al final del ejercicio los bancos no le prestaron la plata, sino a un poquitísimo, un margen muy pequeño de independientes y por lo tanto la inmensa mayoría se quedaron sin acceder al programa.

Aquí pues, por supuesto el programa tiene muchas virtudes, hasta que llega Ministro, a que el Banco le tenga que hacer un crédito a una persona y allí muere la ilusión de ese ciudadano si es independiente porque el banco le va a decir No tiene capacidad, usted no cumple y no le podemos entregar un crédito a su nombre. Entonces Ministro ese entusiasmo con que usted plantea el proyecto, yo creo que se viene al piso cuando se les sale de las manos a ustedes, la decisión de otorgar créditos a esa gran masa de población que unas estadísticas dicen que el 65% de nuestra fuerza laboral y otro más que son los independientes, porque los bancos todos sabemos no tienen alma ni corazón y ellos analizan las frías cifras y esa canti... La mayoría de esas solicitudes de crédito de vivienda las niegan señor Ministro y allí pues el programa no va a poder acceder a esa población que es mayoritaria y por lo tanto el programa no va a tener éxito. Muchas gracias señor Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Bien...tiene el uso de la palabra el señor... ¿Le damos otra Ministro y acumulamos? Bueno responda el señor Ministro Jonathan Malagón.

**Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,  
doctor Jonathan Malagón:**

Senador José Aulo, allá estaremos, estaremos recorriendo todo el país, allí estaremos y estaremos pronto.

Se han preguntado cuál es la oferta institucional complementaria del Ministerio para este tipo de organizaciones, además para sacar provecho del hecho de que ya tengan lote y la verdad es que esa oferta existe, existe y funciona yo diría que relativamente bien y son básicamente dos (2) programas: uno que es muy famoso, que es Mi Casa Ya; Mi Casa Ya es un programa casi que el programa natural para cuando ya existe el lote y se necesita el cierre financiero, Mi Casa Ya da los instrumentos para el cierre financiero. Pero hay un segundo que a mí me produce mucha ilusión que son las Viviendas VIPA –estas viviendas de Interés Prioritario para Ahorradores– me produce mucha ilusión porque permite maximizar los recursos, porque es un esquema tripartito, donde el Gobierno nacional aporta 32 salarios mínimos, el Gobierno subnacional o una organización de este tipo, aporta 38 salarios donde puede estar invivido el lote, en donde generalmente es el lote y el beneficiario aporta de manera simbólica 3 salarios mínimos. A través de este esquema se logra construir vivienda de interés prioritaria, un programa de esa naturaleza que ya existía, que funcionaba muy bien y que lo que estamos haciendo es ver cómo lo reforzamos, ajusta perfectamente para comunidades de este tipo.

Senador José Ritter, no crea que su preocupación no fue la primera que tuvimos en el diseño, en el diseño de este programa; ese es el gran desafío. Lo primero que quiero hacer es una salvedad, aunque todo el ejemplo lo puse con un informal, esto no está restringido solamente a informales, incluye informales, pero también trabajadores formales que no ganen más de dos (2) salarios mínimos; pero haciendo la refe...con eso pues los formales la tienen un poco más fácil, pero haciendo la reflexión del informal quiero decirle lo siguiente, yo le...nosotros le echamos mucha cabeza a esto, yo fui dos (2) años investigador de ANIF y fui cuatro (4) años Vicepresidente de la Asociación Bancaria, me encargaba de los temas misionales de ver los programas de Gobierno, entender la lógica bajo la cual se hace un desembolso o no y yo veo que tenemos dos instrumentos para garantizar que incluso en la población informal, el crédito se pueda desembolsar.

Instrumento número uno, el individuo en el mes veinticuatro (24), no es el mismo individuo que hoy está por fuera del programa, ¿por qué? Porque es un individuo que lleva dos (2) años bancarizado, por varias razones; uno, ya lleva dos (2) años bancarizado, no es como el que llega de la nada a pedir un crédito, lleva dos años mostrando un ahorro, un flujo recurrente, y ha construido cinco (5) millones de pesos, mostrando que tiene una cultura si bien aquí no es pago sino ahorro, muestra la regularidad de sus flujos,

esa es una primera... segundo ya está incluido financieramente, ya hace parte del sistema, ya aparece en centrales de riesgo, en Sifín. Es mucho más difícil cuando una persona sencillamente no existía para el Sistema Financiero, esta persona la hicimos visible; tercero, al final del día la decisión de desembolsar o no un crédito, es un balance entre tasa de interés y riesgo.

¿Cómo logra uno que un banco desembolse un crédito? Aliviando parte de la tasa de interés. Para eso existe Mi Casa Ya y ha funcionado muy bien utilizando provecho de la Figura del Frech y cómo alivia uno el riesgo haciendo más fuerte el colateral, ¿cuál es el colateral que tiene un banco al momento de la casa misma? Entonces ¿qué porcentaje de la casa misma ya está pagado? Si uno suma, esa cuota inicial que antes no existía y que dio para construir en los dos (2) años, más el Subsidio de Cuota Inicial, estamos hablando de que para viviendas de 60 millones de pesos, de 60 millones de pesos, arranca con 20 millones de pesos...con 20 millones de pesos garantizados, es decir, el banco tiene casi que garantizado que, en caso de que se siniestre el crédito, el respaldo es la casa, pero ya está prepagado el 40% del tamaño del crédito; eso no es menor.

Entonces la ecuación de riesgo del Sistema Financiero cambia por completo con el hecho de que esta persona, aunque informal, ya esté bancarizada; segundo, que tenga una cuota más alta y por supuesto esto lo hemos socializado con los bancos, no solamente con Asobancaria, sino que nos hemos sentado banco por banco, a contarle la lógica de lo que queremos hacer, y lo que yo veo hoy es un inmenso apetito del Sistema Financiero, un gran apetito del Sistema Financiero por de una vez por todas atender a este segmento de la población, porque además la situación es relativamente sencilla para ellos; el Estado está poniendo todos los elementos para que sean financieramente incluidos, le está minimizando el riesgo y en cierta medida les está garantizando un negocio que es interesante para ellos también, eso lo hace sostenible, que para ellos también sea un negocio.

Entonces yo veo, mi percepción a hoy es que hay muchísimo, muchísimo apetito, pero en cualquier caso, no olvidemos que el Sector Financiero tiene un instrumento y ese instrumento es su banco público, para desembolsar créditos de vivienda, que es el Fondo Nacional del Ahorro y sin comprometer en ningún momento las políticas de riesgo del Fondo, porque no lo vamos a hacer, sin comprometerlo patrimonialmente porque no lo vamos a hacer, sin modificar su Régimen de Provisiones, porque no lo vamos a flexibilizar; yo estoy seguro de que en el eventual caso de que no contáramos con el apetito del Sistema Financiero que le digo, soy optimista, creo que todos los bancos le van a jugar a esto, todos. En caso de que no contáramos con eso tenemos ese instrumento, de un banco público que nos puede ayudar a dispersar este crédito y a incluirlo financieramente mientras le mostramos al país, que la población informal no es que no ahorre,

que la población informal no es que sea... que por su condición de informal no es que no tenga capacidad de honrar obligaciones, no.

¿Mientras visibilizamos qué? Ese segmento de la población puede ser sujeto desde luego a un crédito; mire que la evidencia internacional muestra que lo más difícil de bancarizar es el último 15% en los países, en Colombia ya vamos por el 84%, estamos entrando a ese 15% más complicado y generalmente ese 15% se bancariza a través de programas de este tipo; nosotros vamos a ayudar a que el indicador de inclusión financiera de Colombia ronde más bien el 90% y eso me produce mucha ilusión. Por supuesto que no estoy desestimando su preocupación, estoy tomando nota para que sea un tema que reforcemos en las mesas de trabajo, que encuentre usted hoy el equipo de Ministerio de Vivienda reunido banco por banco tratando de entender en su política de riesgo qué podemos hacer para que una población de este tipo también con ejemplos puntuales sea beneficiario después de dos años de tener el subsidio.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias Ministro, tiene el uso de la palabra la Senadora Aydeé Lizarazo.

**Honorable Senadora Aydeé Lizarazo Cubillos:**

Gracias Presidente, Ministro primero que todo agradecerle la reunión que tuvimos hace unas semanas atrás socializando el presupuesto y le extendí la invitación a mi departamento el Quindío y ya se cumplió, Senador AULO, yo sé que hoy ha hecho el Ministro un compromiso con usted, téngalo por seguro que lo va a tener también allá en su departamento. En el Quindío tuvimos la oportunidad de ver la realidad también que en materia de vivienda, pues se vive en cada uno de los municipios, la oferta, sí hay terrenos, sí hay banco de tierras, o no. todo esto nos da una visión mucho más amplia de qué tenemos en cada territorio y así mismo esas políticas de Gobierno nacional, pues se van asentando de acuerdo a la realidad de cada territorio.

Ministro, pero cada vez que lo escucho aprendo más pero también se van generando más inquietudes, más dudas. Nosotros como Senadores y como cualquier ciudadano del común estamos expuestos a esas preguntas del ciudadano de a pie y uno quisiera hacerle el dibujito con plastilina para decirle a esa señora, a ese señor que vende aguacates como el caso puntual que usted da, cómo empezar a beneficiarse y cuál es la ruta por seguir; eso es lo que nosotros queremos porque he visto en la medida en que usted va explicando las caras de mis compañeros Senadores, como que se entiende y a veces como que se genera la duda. Entonces es hacer esa pedagogía del cómo. ¿Por qué lo digo? Ahí en la presentación usted manifiesta en dos momentos; uno, cuando la persona empieza a hacer ese ahorro, de esos 200 mil pesos y me dice en 24 meses, 25 ya tiene 5 millones ahorrados y viene entonces el segundo

momento, entonces... en esos 24 meses y es donde ya usted puede hacer uso de ese beneficio a través del Sistema de Arrendamiento para tener su casa y en este Semillero de Propietarios o si desea váyase a la modalidad de Mi casa Ya; pueden haber dos (2) alternativas, porque el ahorro le permite también estar ahí.

En el tema de Mi Casa Ya, una pregunta, una inquietud y dos; en medio de ese segundo momento en la presentación o al final, donde está el cronograma, se expresa que para el mes de junio se inicia la entrega de subsidios, si yo hago las cuentas pues no me dan los 24 meses, si yo hoy empiezo ese ahorro, en este mes de octubre los 24 meses, pues obviamente es en dos años, pero usted está generando acá un compromiso de Gobierno que en el mes de julio del próximo año se entrega o se inicia la asignación de los subsidios; es decir, es algo especial, es un número especial de este tipo de subsidios que se van a entregar, ¿cuántos?, ¿por qué?, porque tenemos que ir a decirle a la gente, empiece ya para que clasifique ahora en junio, o si no espere para que clasifique en 24 meses. El Gobierno son cuatro años, ¿sí? entonces cómo se están proyectando esos tiempos para la entrega de los subsidios.

Y lo otro Ministro es ¿esto es para qué tipo de Vivienda? Vivienda VIPA, vivienda VIS, ¿quiénes clasifican en requisitos? Usted lo decía, ¿puede ser una pareja?, ¿un matrimonio? ¿Puede ser una persona sola? Ahorita con el tema de los milenials, entonces, ¿puede un joven acceder a este tipo de beneficio? ¿Debe conformar un hogar, como los requisitos que hoy están en la reglamentación, que mínimo son dos personas; ¿Puede ser madre e hija e hijo o el matrimonio? ¿O este tipo de requisitos se eliminan para este programa?

Y cuatro Ministro, ¿qué papel entran a jugar los entes territoriales, los municipios?; ¿este tipo de viviendas se va a construir mediante la oferta de la empresa privada, de las constructoras o lo podemos involucrar a los programas de Gobierno donde los municipios, como lo hablábamos la semana pasada en el Quindío, los municipios tienen bancos de tierras, tienen lotes disponibles, incluso con servicios, se pueden adelantar estos programas de vivienda y que puedan entonces, usarse la figura de Semilleros de Propietarios?

Son esas las inquietudes Ministro, porque cada día necesitamos aclarar más, porque esto se nos vino encima. Y, por último, Ministro, para darle cumplimiento a la meta que se van a fijar en el mes de junio del próximo año, ¿cuál sería el presupuesto que se requiere?, que está en este momento en déficit, si bien el déficit es... usted dice 1.6 billones de pesos, pero para las 200 mil que es la meta, en los cuatro (4) años o para esta primera etapa se requieren 400 mil, 500 mil millones, ¿cuál sería ese adicional? Muchas gracias, señor Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

A usted querida Senadora, tiene el uso de la palabra el Senador Eduardo Pulgar Daza.

**Honorable Senador Eduardo Enrique Pulgar Daza:**

Gracias señor Presidente, buenos días o buenas tardes a los Senadores, Ministro bienvenido nuevamente a su casa ya, como dice el Senador José Polo.

Ministro, nosotros siempre desde que usted nos ha dado los informes, en las citas que nos hemos dado acá, hemos percibido el ambiente positivo que usted quiere con su cartera. De todas formas, yo sí quiero que usted nos manifieste acá cómo va el tema presupuestal, cómo han mejorado los ítems atinentes a su cartera, y amén de todo eso, pues yo deseo que a un Ministro coterráneo le vaya de manera excelente. A mí no me gusta en política hablar de fechas pero usted, con su juventud, su ímpetu ha manifestado aquí que tiene unas fechas ya puntuales para unos programas, cosa que me parece excelente, ojalá todas las cosas de este Gobierno salgan así, con fechas puntuales; de todas formas pues me asaltan unas dudas con relación a esos tiempos que me gustaría que usted nos aterrizara un poco más, nos hablara un poquito más de esos temas puntuales, donde se ejercería ese beneficio de los mejoramientos de viviendas, por dónde arrancarían el Presidente Duque ahora en noviembre (si no estoy mal, esa fue la fecha que nos dio); a dónde empezarían puntualmente esos beneficios de los mejoramientos de vivienda (pero él habló de ese temita ahora, si...) entonces, este tema de Semillero de Propietarios usted ha manifestado aquí que la banca tiene la disposición de hacer los créditos correspondientes a los trabajadores informales, cosa que me parece perfecta, pero sí sería bueno que, luego de ese crédito, me imagino que estos trabajadores informales tienen que dar un cumplimiento estricto y riguroso para el cubrimiento de esas cuotas mensuales o mensualizadas, qué pasaría si ese trabajador informal le empieza a ir mal, qué capacidad de reacción tendría el Ministerio frente a esas situaciones, ya que si a veces la gente que tiene un salario fijo tiene problemas o se ve alcanzada para cumplir con todo lo que tiene mensualizado, un trabajador informal también con mucha más seguridad puede tener desajustes económicos en el tema presupuestal que maneje en su caja o en su diario vivir, entonces...

Ministro yo le deseo de verdad que todos estos proyectos que usted tiene en su mente se hagan una realidad en Colombia. Y quería aprovechar, Ministro, nosotros tenemos una proposición aprobada para revisar todos los temas de salud del Magdalena y hace poco hice unas visitas puntuales en el Magdalena y todo el mundo me habló de salud y de vivienda; yo dije ya que el Ministro de la costa está acostumbrado al calorcito, me gustaría Ministro en la medida de sus posibilidades conjuntamente con el Presidente de la Comisión si, en este recorrido que va a hacer la Comisión, usted nos puede acompañar para ver y conocer la problemática que se está presentando en el tema de vivienda también en el Magdalena. De todas maneras, pues eso no es una camisa de

fuerza, es una propuesta que le hago con mucho cariño, a ver qué posibilidad tenemos de que usted nos apoye en eso y... bueno, hoy vamos a hacer una agendita de trabajo con el señor Presidente de la Comisión, para ver cuándo arrancamos a mirar todos los puestos de salud del Distrito de Santa Marta y todas las ESES de cada municipio en el departamento del Magdalena.

Ministro, una cordial bienvenida nuevamente y de verdad que me encantaría que nos dijera cómo anda el tema presupuestal porque hasta el viernes hay plazo de rendir ponencia para primer debate y sí me gustaría que usted nos manifestara cómo le ha dicho el Ministro de Hacienda que lo va a tratar. Muchas gracias, señor Ministro.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Tiene el uso de la palabra el señor Ministro Jonathan Malagón.

**Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Jonathan Malagón:**

Senadora Lizarazo, muchísimas gracias.

Una cosa es que a mí me gusta de este programa es que construye sobre lo construido; ya existía un programa que funcionaba bien y es Mi Casa Ya, para el que lograba ahorrar la cuota inicial, Mi Casa Ya era una solución bastante, bastante buena. ¿Cuál es el problema? Los que quedan por debajo de Mi Casa Ya. Entonces ¿cuál es el propósito de Semillero de Propietarios? Tomar una población que no da para hacer ese ahorro, ayudarles a hacer el ahorro, irlos subiendo y en el momento de graduarlos en el mes veinticuatro (24), dejarlos dentro de Mi Casa Ya. Entonces este es un programa que se articula de manera perfecta con Mi Casa Ya, la forma en la cual pueden ser propietarios es que los ayudamos a construir la cuota inicial para que sean beneficiarios del otro programa. Entonces eso es lo que nosotros esperamos que ocurra en el mes veinticuatro (24). Lo que vamos a tener en junio, Senadora son... en junio o julio va a ser el mes, uno, de subsidio de arrendamiento, a partir de ahí pasan veinticuatro (24) meses, entonces en junio del 2021, vamos a tener los primeros compradores de casa, graduados de este programa Semillero de Propietarios.

En todo el cuatrienio aspiro a meter 200 mil beneficiarios; ahorita en esta primera quiero, quiero, sí, 40 mil, en esta primera quiero que arranquemos con 40 mil, el año entrante quiero que arranquemos con eso, con 40 mil, eso implica Senador Motoa que tengamos un esfuerzo de 200 mil millones de pesos, 200 mil millones de pesos que pueden ser cubiertos con el presupuesto del Ministerio a costa de la profundidad de otros programas o que pueden ser cubiertos con el presupuesto del Ministerio sin sacrificar la profundidad de ningún otro programa, si logramos sacar adelante el trámite presupuestal en los términos que tenemos previsto.

Entonces Senadora es en junio del año entrante que la gente empieza ese primer momento, el mes uno del subsidio de arrendamiento; las

convocatorias no empezarán sino hasta el año entrante, no comenzarán sino hasta el año entrante y lo que estaremos comunicando en ese cronograma es la forma en la que se hacen las convocatorias. Usted me preguntaba si vemos a los municipios aquí, yo respondería que no necesariamente, esto se puede hacer sin necesidad de que el municipio sea el que lo administre o el que lo asigne, uno puede desde el aparato del Estado, sacando provecho de la información que tiene con Sisbén, con DPS, con operadores como Findeter, en alianzas con las cajas de compensación, uno tiene distintos instrumentos de... y todavía en las mesas estamos definiendo cuál es...no quiere decir que los municipios no se puedan sumar, claro que los municipios se pueden sumar; si un municipio por ejemplo nos aporta un lote y a través del lote quiere que ese beneficio se le transfiera al beneficiario de Mi Casa Ya, pues maravilloso, ¿por qué?, porque la presión que tiene esa familia en materia de crédito es mucho menor, entonces ya no necesita un crédito a quince (15) o veinte (20) años, puede ser a menos o puede tener un crédito a quince (15) a veinte (20) años, donde las cuotas sean todavía menores.

Algo que hemos querido hacer con todos los programas del Ministerio y este es como una...un punto de partida filosófico y es que queremos que los programas sean escalables, ¿qué quiere decir que sean escalables? Que nosotros, primero los podamos insertar con la que ya existe, con el resto de la oferta institucional que viene de tiempo atrás, pero también que cualquiera que quiera sumar esfuerzos lo pueda hacer, que tengamos como... si hay banca multilateral que nos quiera ayudar en un proyecto de estos, que tengamos la posibilidad de recibir esas ayudas. Entonces eventualmente se pueden sumar los municipios.

¿Usted me preguntaba qué tipo de vivienda? Tiene que ser Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario; el tope de esto es el tope de VIS; entonces esto es para VIP y VIS, no puede pasar de los topes de VIP y, dentro de los requisitos que los estamos terminando de definir, yo veo que hay dos que son hoy en día ya, digamos que innegociables: Un primero es que el beneficiario no puede tener casa; no tiene sentido que invirtamos estos recursos que son tan escasos, que nos cuestan tanto trabajo, que el primer año solamente podemos hacer 40 mil, para que una persona tenga una segunda vivienda –entonces el que tiene casa inmediatamente está por fuera–. Y uno segundo es que no gane más de dos salarios mínimos; yo entiendo que el que gana tres (3) salarios mínimos tiene desafíos similares, pero dado que tenemos recursos escasos, nuestra propuesta siempre es empezar por priorizar ¿a quienes? a los más necesitados, y en la medida en que esto se vaya desarrollando podamos ampliar el espectro.

Luego me preguntaba por el presupuesto; nosotros queremos destinar para esto en el presupuesto del año entrante 200 mil millones de pesos. Para esto vamos a tener 200 mil millones de

pesos del presupuesto de inversión del Ministerio; y aquí el presupuesto de inversión del Ministerio, tenemos que verlo como en dos escenarios y el Senador Mota me decía, pero es que yo quiero respuestas concretas, no me hable de escenarios, pero le voy a hablar en dos escenarios, porque antes que...

Pero Senador antes de que se surta el trámite presupuestal, usted me está preguntando por el Presupuesto del Ministerio; yo lo que le tengo para contestar es que si el presupuesto del Ministerio no está definido todavía, ¿cómo quiere que le hable sin escenario? Le puedo hablar solamente sobre el anteproyecto que se presentó en julio; es mi responsabilidad contestarle en ese que para mí sería el peor de los escenarios y en el otro que es el que todavía necesita el concurso del Congreso para que salga adelante.

Entonces en el escenario número uno, que es que tengamos el presupuesto que se presentó en julio, el programa va o no va, el programa va, el programa va; destinaremos los 200 mil millones de pesos que necesitamos para sacar adelante los primeros 40 mil subsidios, el programa va. Escenario número dos, donde nosotros logremos conseguir los recursos que nos hacen falta para aguas y donde nosotros logremos conseguir los recursos para la continuidad de Mi Casa Ya, el programa también va, con una inversión de 200 mil millones de pesos. Entonces uno podría ser pues...yo no sé si propiamente agudo, por lo menos llamemos a eso acucioso; pero si el programa va con un presupuesto, con el presupuesto tipo uno, con el presupuesto tipo dos, ¿pues para que necesita la adición? La respuesta ahí sería y esta respuesta involucra las dos intervenciones de ahorita pero también la suya Senador Mota, es un tema de costo-oportunidad; en la medida en que yo logre hacer esto sin sacrificar los otros programas, tenemos una oferta institucional del ministerio que es más compacta, hacer esto reduciendo el número de viviendas VIPA, se puede sacar adelante, pero no es lo deseable, hacer esto reduciendo el número de cupos que usted conoce muy bien ese programa, Senador Mota, reduciendo el número de cupos de Mi Casa Ya, se puede lograr pero tampoco es lo deseable.

Me preguntan y dado que estamos hablando de presupuesto quiero juntar las inquietudes de los tres. Me pregunta usted, Senador Pulgar, que cómo me ha tratado el Ministro de Hacienda hasta ahorita. La verdad es que el Ministro conoce desde la campaña este programa, esto fue promesa de campaña del Presidente, está enamorado de su filosofía, le parece que es un programa transformador que va a hacer toda la diferencia en el desarrollo de este sector y en la propuesta que nos va a presentar, que todavía necesita trámite. Él hablaba de una desfinanciación de algo más de 20 billones, pero unos 12 o 14 billones de pesos que definitivamente tenemos que mantener para que los programas sociales no se apaguen. Dentro de esos programas sociales que no quiere apagar,

está contemplado el presupuesto el Ministerio de Vivienda.

Siguiente pregunta del Senador Pulgar, me decía que fuera más generoso contando como el cronograma, porque...¿qué hay para hacer de aquí a junio del año entrante? nosotros tenemos por la naturaleza de este programa que compromete recursos del futuro, nosotros tenemos que hacer... este es de los programas donde curiosamente hay que hacer Confis, Conpes, Confis, generalmente hay que hacer a lo sumo dos de estos trámites, aquí lo hemos estudiado y tenemos que pasar por estas tres instancias para sacar adelante, bueno, para sacar adelante el marco de política, para poder suscribir los convenios, para poder ejecutar los recursos necesitamos hacer digamos que todo este trámite de los Consejos de política social y fiscal, trámite que empezaremos un día después de cerradas las mesas de trabajo.

Entonces, ¿que estamos haciendo ahora? Escuchando a todo el país, escuchando a los gremios, escuchándolos a ustedes, para que una vez cerradas esas mesas, empecemos todo el trámite. Ese trámite, ese cronograma es muy estricto porque solo así podemos estar listos para junio. ¿Qué quiero yo? Que...poner toda la presión en el cumplimiento de los tiempos sobre el equipo del Ministerio de Vivienda, es decir, que no nos gastemos dos o tres meses en elucubraciones, sino que seamos muy expeditos en todo el aparato normativo que necesitamos para sacarlo adelante y que nunca sacrifiquemos tiempo en las convocatorias. Sí, queremos que las convocatorias sean lo suficientemente amplias; aquí no va a pasar, este no va a ser de esos programas en los que tienen seis (6) días para presentar y se quedó por fuera, porque es que la convocatoria era de un día para otro, no, no, no, aquí también tendremos una campaña de difusión, no tenemos recursos para hacer publicidad en televisión. Pronto ustedes empezarán a ser..., a ver piezas que con las uñas hemos realizado, ahí nos han ayudado incluso los de la Selección Colombia, que nos...que muy generosamente nos han regalado su imagen para empezar a crear la expectativa, contarle a la gente que pueden tomar esta decisión de volverse propietarios. Entonces como una realidad presupuestal que es compleja, no queremos que eso se vuelva excusa para la inacción del Estado, vamos a salir adelante y nuestros tiempos están listos para que en junio tengamos los primeros beneficiarios.

Usted me pregunta qué hacer con el que se cuelga, Senador Pulgar; esa es una pregunta muy buena y la respuesta es delicada: Yo quiero empezar respondiendo diciéndole que, contrario a lo que uno cree, uno dice, no hombre la cultura de pago, si a veces los formales se ven a gatas, ese segmento de la población le va a ir mucho peor. ¿Sabe una cosa? La cultura de pago de los deciles más pobres de esta población sorprendería a cualquiera. Es más, le voy a dar una cifra: Mientras en Colombia hay 4% de la cartera vencida y mientras en Colombia la cartera de las

tarjetas de crédito, se puede vencer en un 9%, la de las tarjetas de crédito de los estratos 4, 5 y 6. ¿Quieren saber cuánto es el porcentaje de cartera vencida del microcrédito del Banco Agrario, que está superfocalizado en los más pobres y en los más necesitados? Es el 1%.

Son muchas veces mejores pagos que otros segmentos de la población, y cómo garantizar que no sea solamente un tema de vocación y de cultura, sino que también tenga las posibilidades desde el punto de vista financiero, como de un parámetro en el que insistí en la presentación que para nosotros es fundamental y es garantizar que lo que ellos tengan que pagar de cuota por ese crédito de vivienda no sea en ninguna circunstancia superior a lo que pagan hoy por un arriendo informal. En ese sentido, no existe ningún tipo de incentivo para que si hoy están pagando una pieza con ese mismo esfuerzo que pagan la pieza, no paguen su casa propia. Entonces, además hay una condición en el crédito hipotecario y es que los créditos hipotecarios tienen porcentajes de cartera vencida que son hasta 1/3 de los de los créditos ordinarios.

La gente lo primero que paga es su crédito de vivienda, cuidan su casita por encima de todo. Entonces viendo como esos tres elementos –la cultura de pago de esta población; segundo, el hecho de que sea un crédito de vivienda que siempre tienen indicadores de vencimiento y de mora, que son más bajitos; pero tercero, la garantía que no le estamos diciendo a una familia, ve usted compró un hueso, porque es que ahora pasó de pagar 400 mil pesos de arriendo a pagar 800 por un crédito, no, diciéndole usted va a dejar de pagar 400 mil pesos de arriendo, para pagar 280 mil por un crédito de su propia casa que usted la eligió–, no hay ningún incentivo para que la persona se cuelgue y, si eventualmente se llegara a colgar, tendrá que renegociar desde lo privado, con su entidad financiera, pero el ministerio no puede entrar desde el principio a destruir el programa generando el incentivo perverso de decir, Si no paga fresco que yo respondo, porque lo que nosotros queremos es, por supuesto, sentar los elementos desde el punto de vista de la política social para que puedan acceder al beneficio, pero también recuerden que fue el primer mandamiento que haya corresponsabilidad, que la gente se haga responsable de su futuro y si logramos llevarlo al punto en que tiene el crédito de vivienda con una cuota que es manejable, hacerle saber que tiene que asumir responsabilidad sobre la decisión de tenencia de casa.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias Ministro, tiene el uso de la palabra el Senador Gabriel Velasco.

**Honorable Senador Gabriel Jaime Velasco Ocampo:**

Gracias Presidente, bueno muy buenos días Ministro, a todos los Senadores, a todos los equipos de trabajo y los que se encuentran hoy en la mañana de hoy acá.

Ministro, yo francamente lo quiero felicitar, yo creo que no solo entusiasmo sino que genera

esperanza; yo tenía o tuve un jefe al cual quiero mucho que era el presidente de una compañía pero el cambió el cargo y dijo que él era coordinador de sueños y yo plagiando al doctor José Aulo le quiero decir que usted tiene un reto muy grande y es volverse un constructor de sueños y creo que ese es el gran reto que va a tener usted en su cartera y yo no sólo me entusiasmo y me genera esperanza porque usted sea joven y esté lleno de energía; yo creo que en estas primeras de cambio ha demostrado determinación, claridad, profundidad, conocimiento y creo que tiene una capacidad de planeación; pero vuelvo y le repito, creo que el gran reto es hacer todo esto realidad y creo que ahí es donde realmente usted puede hacer la diferencia para la política de Vivienda y para muchos colombianos.

El programa a mí me genera esperanza, porque yo veo que usted va llevando de la mano o el programa lleva de la mano a la gente desde la piecita o desde la pieza a volverse el arrendatario de una casa y posteriormente la ilusión y el sueño de ser propietario, creo que eso es un programa muy bien pensado y que al final va a llevando a la gente de la mano a salir lentamente de la pobreza y a mejorar su calidad de vida.

Yo tengo digamos dos, dos, dos, no preocupaciones, sino que temas o asuntos por resolver, creo que la Senadora Nadya nos hablaba de cómo vamos a mirar la regionalización; creo que es un tema fundamental para entender, digamos que el programa, y me preocupa sobremanera... creo que hay puertas que hay que cerrar y el tema de los colados ha generado muchos ruidos en programas muy bien intencionados y en este caso podrán haber personas que quieran tener su segunda vivienda, pero digamos que esos colados desvirtúan y desfiguran a veces los programas y hay que tener mucho cuidado porque eso se vuelve en focos de corrupción que se vuelven inmanejables y creo que hay que tener mucho cuidado con eso. Y creo que digamos que ahí está el resumen de lo que yo tengo frente al programa, quiero no dejar pasar la oportunidad Ministro de tenerlo en la Comisión...

Nosotros en el Valle del Cauca tuvimos sesión del Bloque Parlamentario, el Bloque Parlamentario del Valle del Cauca, como lo hicimos en esta Comisión, hizo un estudio juicioso y riguroso del presupuesto y digamos de manera unificada hemos presentado unas preocupaciones y unas proposiciones, pero con todas las diferencias políticas e ideológicas que tenemos, tenemos un punto de encuentro muy importante que es Buenaventura; y uno de ellos está en su cartera y no podría dejar esta oportunidad para recalcarlo. Ahora se lo dije de manera informal y ahora se lo digo, digamos acá dentro de la Comisión y es el tema del acueducto de Buenaventura, esa es una deuda social histórica por resolver y ese fue uno de los puntos que de manera unánime priorizamos en ese bloque parlamentario, veinticuatro (24) Congresistas y que de verdad para nosotros, aparte de muchas otras circunstancias no quería

dejar la oportunidad de manifestarle Ministro, esa preocupación y digamos que la posición no de... no mía, sino de un grupo, o sea...o de los parlamentarios de mi región. No siendo más, muchas gracias Presidente, muchas gracias Ministro.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias señor Senador, tiene el uso de la palabra el Senador Carlos Fernando Motoa.

**Honorable Senador Carlos Fernando Motoa Solarte:**

Gracias Presidente. No, es simplemente el Ministro me...se refirió a mí en varias oportunidades; yo manifiesto nuevamente la preocupación que aquí expresé, no siento que mi inquietud haya sido absuelta, comparto la preocupación que mencionó el Senador Ritter López, el Senador Eduardo Pulgar, sobre la posibilidad de ahorro de los beneficiarios y sobre el financiamiento de este programa por parte de las entidades bancarias, una vez según el tiempo de los dos (2) años pueda acceder a una vivienda en Mi Casa Ya.

Eso fue lo que expresó el Senador Ritter; sigo con esa preocupación, estaré muy atento a ver el desarrollo de este programa, y Ministro, usted presenta unas metas lo dijo la Senadora Lizarazo, metas que no están sustentadas en el presupuesto aprobado, ni siquiera en el anteproyecto según lo que usted me ha dicho; este programa de 200 mil beneficiarios de Semilleros de Propietarios, usted lo decía, cuesta alrededor de 1 billón y medio de pesos, ese es un punto más o menos del IVA. Respetuosamente le sugiero una vez tenga el presupuesto, pues las metas se establezcan para que no tenga que corregirlas y no tengamos que mencionar que estuvo mal planeada la meta inicialmente planteada. Muchas gracias Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Senador José Ritter y cierra el señor Ministro.

**Honorable Senador José Ritter López Peña:**

Ministro una preguntica, muchas gracias señor Presidente... aquí en esta Comisión tenemos a 103 congresistas vallecaucanos; señor Ministro, nos gustaría saber ¿qué pasó con la platica de la caleta de Chupeta?, para las viviendas...Me le adelanté Presidente... ¿qué pasó con esa platica?, porque la necesitamos urgentemente, tengo entendido que se ejecutó lo de Buenaventura, pero lo de Cali está a la espera. Muchas gracias señor Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Tiene el uso de la palabra el Presidente y Senador Álvaro Uribe Vélez.

**Honorable Senador Álvaro Uribe Vélez:**

Gracias señor Presidente, Ministro yo también lo felicito, la verdad es que uno se ilusiona mucho por el país al ver jóvenes con el entusiasmo suyo, con las ganas, diseñando estos programas y la

verdad es que cuando hay determinación se van remontando obstáculos, seguramente va a haber mucho obstáculo, empezando por el presupuestal, pero con determinación, usted va a lograr ir superando obstáculos.

Yo quisiera hacer esta anotación, veo una gran diferencia, entre el ahorro que usted propone y lo que fue el ahorro programado, porque en el ahorro programado, los ciudadanos tenían que esperar mucho tiempo para poder entrar por lo menos en tenencia de la vivienda. Si bien lo entendí, al ciudadano ahora se le entrega la vivienda; en el ahorro programado uno tenía una expectativa de tener la vivienda, ahora va a tener la vivienda, ahora va a ahorrar para pagar la vivienda que ya se está disfrutando. A mí me parece que eso marca una gran diferencia con el tradicional ahorro programado y eso me hace pensar que este tipo de ahorro que tiene el aliciente de que es para pagar una vivienda en la cual ya se está residiendo, este tipo de ahorro estimula que se haga el esfuerzo para cumplir con las cuantías, ese es un punto que lo veo de gran importancia.

El tema del Banco de Oferentes, yo le quería preguntar si... a mí me preocupa...no sé si ustedes están pensando en inversionistas privados que construyan viviendas para darlas en estas condiciones, porque desde el 2002 se introdujeron unos estímulos tributarios, usted los conoce y eso no se ha dado, no quisieron arrancar, no sé si podrían ustedes con la entidad estatal que es el Fondo Nacional del Ahorro, ponerlo a ofrecer programas a construir esas viviendas, sin perjuicio de lo otro, de que aparezcan unos privados que lo hagan, pero que el Fondo Nacional del Ahorro también tenga su programa de vivienda, la ofrezca en esta modalidad.

Pero también ahí hay otro tema, imagínese a un informal y que aplique, pero no a un banco de oferentes, sino a una vivienda cualquiera, de un particular con quien él se entienda, que la vivienda reúna los requisitos y que la persona que la solicita también; ahí no hay banco de oferentes, ¿podría esa persona acceder al programa? Y esa es otra pregunta, porque seguramente habrá mucho caso individual de ciudadanos que querrán el programa pero que no van a tener...pero que no van a encontrar posibilidades distintas a la de un banco de oferentes.

El otro tema que quería preguntarle es el de... usted cuándo estima que puede haber vivienda nueva construida en bancos de oferentes para el programa, porque eso siempre toma tiempo y por eso me preocupa a mí que eso quede sujeto a los privados solamente, por eso la importancia de que el Fondo Nacional del Ahorro le ayudara con algún programa.

El tema de Buenaventura, si... como dice el señor Senador Ritter, esos recursos de los escondrijos de...Juan Carlos Ramírez Abadía, si... esos recursos se destinaron desde ese momento y tiene muy buena memoria el doctor Ritter a un programa en Cali y otro en Buenaventura,

lo que se le dijo a mi Gobierno en esa época es que eso alcanzaría para hacer 3.500 viviendas en Buenaventura, el seguimiento que yo le hice se estaban aproximando a 1.000. Inicialmente se hizo una muy buena infraestructura y la idea era ir sacando la población de Buenaventura que vive en esa vivienda palafítica, con tantas dificultades, a una vivienda digna; en Cali alcanzó el Gobierno mío a inaugurar unas, pero yo no sé si se cumplió el presupuesto de los decomisos...de los escondrijos en Cali.

Y finalmente, quería hacer una reflexión Ministro y algo especulativa: Yo pienso que entre la vivienda y la economía hay una relación de mutua implicación; la vivienda dinamiza mucho la economía, pero si no hay una buena economía se paralizan los programas de vivienda. Eso es semejante a la mutua implicación que uno encuentra entre la infraestructura de transporte, comunicaciones y la economía. Si esa infraestructura no avanza, la economía no avanza; pero si la economía se estanca también se paraliza el avance de esa infraestructura. Ojalá, ojalá eso lo comprenda el Ministerio de Hacienda. Por eso nosotros hemos insistido mucho; cada que yo digo un programa de estos, pienso con obsesión en el Plan de Reactivación de la Economía, porque con una economía con estas velocidades es muy difícil sacar adelante programas tan importantes como el que usted nos plantea. Eran esas inquietudes Ministro, gracias señor Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Gracias Presidente Uribe, tiene el uso de la palabra el Ministro Jonathan Malagón.

**Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Jonathan Malagón:**

Senador Velasco muchas gracias por su intervención y sus palabras; en efecto, a mí el escepticismo no me intimida, me reta y yo diría que hasta me inspira y valoro mucho también los actos de confianza. Vamos a sacar esto adelante, por el país.

Tomo nota de lo de regionalización, ese es un tema en el que tendremos que trabajar, aprovechemos estas semanas que son de mesas de trabajo para tener más claramente definido, ¿cómo lo vamos a hacer?

Mi gran preocupación es que si tenemos malas estadísticas de déficit cuantitativo regionales distribuir con base en eso es casi que inducirnos al error; entonces de golpe al principio lo que debemos hacer es una focalización con la información exógena que tengamos de Sisbén, de DPS y demás y esperar que yo creo que va a ser muy buena la información del Censo; yo creo que el Censo nos va a traer...hoy en día cuál es la razón por la que las estadísticas son malas a nivel regional, porque salen encuestas de hogares. Uno no puede terminar los déficits de vivienda con encuestas de hogares, ese no es el instrumento... pues sirve para tener un orden de magnitud, pero ese no es un buen instrumento; creo que el Censo

nos va a dar... coincide con que la información del Censo sale más o menos en la primera fase de ese programa y nos va a permitir luego hacer un mejor ejercicio de regionalización, pero tomo nota de que ese es un tema que definitivamente tendremos que tener en cuenta.

Segundo, focalización. Miren, ese es uno de los grandes desafíos que tiene ese Ministerio y tomando lección...nosotros nos hemos equivocado en el pasado en la focalización de las ayudas. Es más, creamos ahorita en el Ministerio un Escuadrón de Revocatorias, entonces es un equipo donde está el técnico, el jurídico y demás y vamos y nos encontramos beneficiarios que en su vida han pasado por la casa y se suponía que vivían ahí y estamos tomando acciones jurídicas muy prontas para revocar y asignar eso a la lista de beneficiarios que no tuvieron la oportunidad.

Eso desde el punto de vista de lo que ya está; hacia el futuro ¿qué necesitamos? Tener muy claros parámetros, muy claros los parámetros; en algunos casos vamos a ser restrictivos, pero es la única manera de garantizar que no tengamos colados, créanme que uno de los puntos más importantes en las mesas de trabajo es cómo hacemos para no tener colados.

Y usted me habla de Buenaventura finalmente y yo quiero decirle una cosa...ah me faltaba contestarle al Senador Pulgar, respecto a lo del Magdalena, por supuesto que los acompañaré. Felizmente, estamos recorriendo todo el país y allá estaré sin duda.

Cuando usted me habla de Buenaventura, Senador Velasco, yo reconozco que la Nación tiene una deuda con esa comunidad, pero también quiero decirles que tal como vino el presupuesto radicado en julio, los recursos que hay para atender la contingencia de Buenaventura y de La Guajira, son a todas luces insuficientes; estamos hablando de 225 mil millones de pesos de inversión, cuando darle una solución al problema de Buenaventura puede costar 100 mil millones en una primera fase 65. El Estado se gastó cientos de miles de millones de pesos, repotenciando la planta de tratamiento de Venecia y reforzando la conexión de la bocatoma del río Escalerete a esa PTAR, eso ya se hizo. Sin embargo, ¿qué ve la comunidad? La comunidad ve que antes de esas obras que se inauguraron con mucho entusiasmo tenían seis (6) horas de servicio de agua; después de esas obras, tienen siete horas y media (7 1/2), tienen toda la razón para estar indignados.

¿Cuál es el problema fundamental de Buenaventura? Las pérdidas técnicas; se mejoró la capacidad de potabilización, pero de nada sirve tener tremenda planta de potabilización, si el agua se sigue regando y se sigue perdiendo. Eso significa botar agua potable. Entonces hay que hacer esa reparación; eso cuesta 65 mil millones... qué diría yo? es una prioridad del Gobierno nacional, necesitamos que por favor ustedes, la Comisión Séptima, no nos abandonen y no nos pierdan de vista en este último tramo del debate

presupuestal; es importantísimo que el presupuesto de aguas vuelva a ser el mismo del año pasado, no estamos pidiendo ningún presupuesto faraónico, no estamos pidiendo nada absurdo, estamos pidiendo que conservemos el presupuesto que históricamente ha tenido la vertical de agua que lo mantengamos en 500 mil millones de pesos; así va a ser mucho más fácil darles una atención inmediata a estos requerimientos.

El Senador Mota se me fue. Senador José Ritter en efecto hay 185 mil millones de pesos de la... de esas caletas incautadas, de eso yo creo que se orientaron bien 135 mil, hacia macroproyectos, los macroproyectos tienen varias cosas que a nosotros nos gustan; una primera es que son soluciones masivas en materia habitacional, pero la segunda es que siempre vienen acompañados de desarrollo urbano. Uno mira todos los macroproyectos que se han fijado en Colombia, todos tienen sede IS, todos tienen parques, todos tienen colegios, entonces tienen la ventaja de que no están generando vivienda en cinturones de miseria, sino que vienen de la mano de un equipamiento urbano que funciona y funciona bien.

Hay 50 mil millones de pesos, usted tiene razón, que no se han ejecutado; son 50 mil millones de pesos que no ha transferido Hacienda. ¿Qué voy a hacer yo? les voy a mandar a ustedes un reporte, un informe de cómo van esos 135 mil millones de pesos invertidos en los Macro proyectos de Cali y de Buenaventura; cuándo tenemos previsto que entren los 50 mil millones de pesos de refuerzo del Ministerio de Hacienda y cómo tenemos presupuestado avanzar en la ejecución de los mismos.

Voy a seguir con los comentarios del Presidente Uribe: El primero, la diferencia entre este programa y ahorro programado, sí, nosotros estamos construyendo sobre las experiencias del pasado, la ilusión de tener una casa cuando...se diluye cuando el ahorro involucra cinco (5) años. Es más, esos dos (2) años en los cuales la persona se hace beneficiaria en Semilleros de Propietarios no salieron de la nada, salieron de una revisión de todas las experiencias y decían que, cuando una persona tiene que hacer esfuerzos más allá de un lustro, empieza a colgarse. Qué bueno que, en este programa, la persona empieza a disfrutar de la casa en el momento cero y la puede comprar en el mes veinticuatro (24); eso hace toda la diferencia, porque es distinto estar haciendo un ahorro con una ilusión de una casa a estar pagando una casa en la que ya vivo. Entonces justamente de esos diseños de políticas hemos tomado lecciones para salir con una propuesta que sea mucho más efectiva.

Respecto al banco de oferentes, así es...los inversionistas privados tienen un gran apetito por este programa, hemos hablado con varios de ellos y ven una oportunidad bonísima de construir vivienda para arrendar; hay que decirlo, en Colombia no se construye casa para arrendar, en Colombia se construyen casas para vender, hoy

hay un mercado de construcción con vocación de arrendamiento y allí no solamente vamos a tener constructores que lo quieran hacer sino también, Presidente, fondos de inversión que antes no le jugaban a este negocio. Hemos hablado con todos los fondos de inversión inmobiliarios de este país y con varios de América Latina y algunos estadounidenses y lo que nos dicen los fondos de inversión es Nosotros queremos meterles plata a proyectos de arrendamientos porque vemos que aquí hay una oportunidad de negocio.

Entonces vamos a generar una nueva línea de negocio que hoy no está muy bien desarrollada, que es la vivienda para arrendamiento; ¿van a estar casas listas en ese banco oferente? Camacol dice que sí. Yo no me quiero casar, no quiero quedarme preso del curso de esas obras, para que el programa empiece, entonces en el comienzo tenemos que habilitar también vivienda usada, tenemos que habilitar vivienda usada. Usted me preguntaba qué pasa si una persona de manera privada quiere vivir en la casa de otra, si esa casa cumple con los requisitos que van a ser pocos, sismorresistencia y que tengan batería necesarias y una cocina y que esté conectada a los servicios intradomiciliarios, con eso lo vamos a habilitar en el principio. ¿Qué pienso yo? Que la composición entre vivienda usada y vivienda nueva para el arrendamiento va a cambiar en el tiempo; inicialmente vamos a tener muchas unidades usadas, pero a la vuelta de 3 o 4 años el grueso va a estar en la nueva, ¿por qué? Porque creo yo que el beneficiario va a querer vivir en arriendo en la casa que después compre y va a querer comprarla nueva.

Entonces mientras se genera la oferta, yo veo con mucha ilusión que hemos ido recorriendo el país, ya vamos por cinco (5) regiones a las que vamos, reuniéndonos con los constructores, presentándoles el programa y todos quieren empezar a construir vivienda de interés prioritario ya; nosotros vamos a ver...en Colombia no hay una unidad de vivienda de interés prioritario, está absolutamente marchito ese mercado, nosotros vamos a ser testigos por cuenta de este programa de la resurrección de la vivienda de interés prioritario. No son ilusiones, no son sueños, no estoy vendiendo humo, en Colombia la vivienda de interés prioritario, revive, reverdece, renace, se recupera en el 2019 y Semillero de Propietarios es la principal razón para que eso pase, para que eso pase, ese indicador que les mostré, el 2% lo vamos a entregar en el 4%, vamos a duplicar la participación de la vivienda de interés prioritaria dentro de la oferta de vivienda nacional.

Y también estoy de acuerdo con usted, Presidente, en que hay una relación biunívoca entre la economía y la construcción; cada peso que se invierte en este sector genera 3.2 pesos de valor agregado a la economía y adicionalmente este es el sector más intensivo en contratación de mano de obra. Entonces yo estoy seguro de que, en la medida en que el sector empiece a salir adelante, también le empieza a ir mejor a la economía y, en la medida en que le va mejor a la economía

le va mejor...esta es una relación bidireccional, biunívoca, de la que tiene plena conciencia el Ministro de Hacienda que ha sido tan buen aliado nuestro.

Y finalmente el Senador Mota para contarles cómo se trabaja cuando uno está en el Ejecutivo; uno tiene que fijar unas metas para un cuatrienio. Entonces que le digan a uno que fijar metas para el cuatrienio porque no tiene definidos los presupuestos de los cuatro años es francamente...no tiene ningún tipo de asidero. ¿Cómo funciona el ejercicio de los que hemos estado en el ejecutivo? Nosotros fijamos unas metas para todo el periodo que no salen... no crean que salen del bolsillo de la manga, tienen una justificación, todo el programa que yo les presenté, salió de un ejercicio presupuestal, por supuesto que, indicativo porque no sabemos, nos hace falta cursar los cuatro trámites presupuestales, pero nuestra lógica es que, si el presupuesto que se ejecutaba el año pasado del Ministerio de Vivienda crece a solo la inflación, es decir sin meterle mayor presión a Hacienda para este sector, nosotros somos capaces de cumplir las trece (13) metas que prometimos.

Ojo si el presupuesto del Ministerio se mantiene estable desde el punto de vista real, somos capaces de cumplir las trece (13) metas; aquí no se hicieron promesas de campaña que salieron de la manga. Por el contrario había otros candidatos que decían es Vamos a regalar no sé cuántas casas y es que vamos a construir...esas al sumarlas implicaban que el presupuesto de vivienda se duplicara o se triplicara. Este fue el programa más responsable, porque no implica ningún tipo de esfuerzo desde el punto de vista real. Que tengamos esas metas claramente definidas no quiere decir que la respuesta responsable cuando nos digan “¿Y cuánta plata va a ejecutar el año entrante cuando estamos en la mitad del trámite presupuestal?” sea “Depende de cómo nos termine de ir con el trámite presupuestal”. Entonces lejos de hablar de problemas de planeación, como me lo decía el Senador Mota, esta es la forma en que uno trabaja, planeada, ordenada, inteligentemente cuando tiene una responsabilidad de este tipo.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Senador Gabriel Velasco.

**Honorable Senador Gabriel Jaime Velasco Ocampo:**

No, Presidente, es digamos que acogiendo la invitación que nos hace el Ministro, yo sugeriría con la amabilidad que nos hizo el Ministro de Hacienda y digamos que fue el primer Ministro que vino a esta Comisión en los últimos ocho (8) años y nos dijo que iba a regresar a esta Comisión; yo creo que esa invitación hay que extenderla rápido para que él, digamos en la medida que fue avanzando el presupuesto, nosotros podamos hacer ese seguimiento y poder...me parece eso, eso de verdad sumamente importante para poder

hacer el seguimiento y adicionalmente pues revisar esos 12.5 billones que tanto le está haciendo falta y que está generando el déficit social, pues como evolucionó el presupuesto y que podemos hacer y que ya no nos coja a última hora con el presupuesto cerrado, gracias Presidente.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

A usted...yo le agradezco la presencia y la paciencia señor Ministro de Vivienda, muy amable; a los Senadores les digo que esperemos un momentico, tenemos una proposición que vamos a someter a consideración del Senador Manuel Bitervo Palchucan.

**Secretario, doctor Jesús María España Vergara:**

El señor Presidente autoriza la lectura de la proposición del Senador Manuel Bitervo; señor Ministro de Vivienda, doctor Jonathan Malagón...se nombra un equipo técnico que se encargue de supervisar la problemática que está viviendo, que están viviendo los Cabildos del pueblo Quillacinga, ubicado en los alrededores de Patio en el departamento de Nariño, para que emitan conceptos que favorezcan la ejecución del proyecto de vivienda operado por Fiduagraria que favorece a 150 familias indígenas, hay la firma de siete (7) u ocho (8) Senadores aparte del Senador Manuel Bitervo; el Presidente ordena que se llame a votación de manera pública y nominal:

Honorable Senador Blel Scaff Nadya Georgette	Sí
Honorable Senador Castilla Salazar Jesús Alberto	Se retiró
Honorable Senador Castillo Suárez Fabián Gerardo	Se retiró
Honorable Senador Fortich Sánchez Laura Ester	Sí
Honorable Senador Henríquez Pinedo Honorio Miguel	Sí
Honorable Senador Lizarazo Cubillos Aydeé	Sí
Honorable Senador López Peña José Ritter	Sí

Honorable Senador Mota Solarte Carlos Fernando	Se retiró
Honorable Senador Palchucan Chingal Manuel Bitervo	Sí
Honorable Senador Polo Narváez José Aulo	Sí
Honorable Senador Pulgar Daza Eduardo Enrique	Sí
Honorable Senador Simanca Herrera Victoria Sandino	Tiene excusa
Honorable Senador Uribe Vélez Álvaro	Sí
Honorable Senador Velasco Ocampo Gabriel Jaime	Sí

Diez (10) Honorables Senadores, señor Presidente, aprobaron la proposición y le será comunicada al señor Ministro.

**Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:**

Muchas gracias señor Secretario, agotado el Orden del Día se levanta la sesión y se cita para el próximo martes diez (10:00 a. m.) de la mañana.

**Secretario, doctor Jesús María España Vergara:**

El próximo martes será el tema de Habitantes de la Calle; próximo martes veinticinco (25), Habitantes de la Calle, diez (10:00 a. m.) de la mañana y el señor Presidente ha ordenado que la convocatoria de los días miércoles se haga a partir de las nueve (09:00 a. m.) de la mañana; martes sesionaremos siempre diez (10:00 a. m.) de la mañana y los miércoles a partir de las nueve (09:00 a. m.). Gracias a todos, muy buenas tardes.



A esta sesión asistió:

Núm.	Nombres y apellidos	Entidad y cargo	Excusa	Asistencia cargo
1	Jonathan Malagón González	Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio		Sí asistió. Sí intervino.

**COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA.**

Bogotá, D. C., a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 5ª de 1992 y lo dispuesto en el numeral 2 del artículo primero y el inciso quinto del artículo segundo de la Ley 1431 de 2011, en la presente fecha se autoriza la publicación en la *Gaceta del Congreso* de la República, del Acta número 10 de fecha miércoles diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), correspondiente a la Décima Sesión de la Legislatura 2018-2019.

El Secretario,

