



Un reto de

# ALTO INTERÉS PÚBLICO

Un sueño recurrente de los colombianos es tener casa propia y dejar de pagar arriendo. Desde hace décadas los gobiernos han prometido cumplir este sueño. Ha sido un camino empinado y lleno de lecciones para evitar cometer errores del pasado. La experiencia de los subsidios de gobierno, las políticas de Vivienda de Interés Social y Prioritario, y la vinculación del sector financiero y las Cajas de Compensación Familiar han sido aciertos que han permitido cumplir la meta de que los colombianos tengan su hogar.

Desde la pandemia, el sector constructor está rompiendo récords en construcción de vivienda y ha alcanzado cifras históricas. En 2021, más de 240.000 familias accedieron a tener casa propia, de las cuales el 70% fueron de interés social. Un crecimiento del 16% frente al 2020. Y este año la tendencia sigue, pues en el primer trimestre se edificaron 103.036 viviendas nuevas.

Esta tendencia de crecimiento es posible gracias al aporte de las Cajas de Compensación Familiar con subsidios, los cuales en ese mismo año llegaron a los 69.485, beneficiando a igual número de familias y contribuyendo no solo a la construcción de viviendas y disminución del déficit habitacional, sino también al fomento del empleo.

La vivienda en Colombia sigue siendo un eje fundamental y transversal en la economía. Eso lo tiene claro el Gobierno que durante los próximos cuatro años debe seguir garantizando este crecimiento y dinámica. Sin embargo, deberá asumir tareas pendientes que siguen provocando el crecimiento desordenado en las áreas urbanas y que dejan a la sobra lo que sucede en la ruralidad.

El primer gran reto es la habilitación del suelo urbano, el cual permite mejorar las condiciones de acceso a la

¿Cómo garantizar que se mantenga el crecimiento y el buen momento

del sector constructor en Colombia ?

¿Qué se ha pensado

en la ruralidad ?

¿Qué hacer para que las viviendas realmente sean adquiridas o desarrolladas

para quienes la necesitan ?

¿Qué ciudades del futuro y productivas

queremos para el país ?

vivienda en general. Los instrumentos públicos que existen para promover ese desarrollo organizado son los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), que le dan la facultad a cada municipio de definir qué tipo de ciudad quieren ser en un futuro.

Si bien un POT se trata de una discusión técnica en la que se definen factores ambientales, sociales y económicos, la coyuntura política siempre ha tenido un rol protagónico y ha truncado más de una buena idea. De ahí la necesidad de apoyar iniciativas locales y acompañar a los municipios en este proceso.

Otro reto importante es la modificación de los instrumentos de financiamiento y facilitar el acceso de la población de menores ingresos al crédito hipotecario. ¿Modificar los subsidios? Al contrario, ampliar la posibilidad de que los colombianos puedan también comprar vivienda No VIS con mecanismos de financiación atractivos como el subsidio a la tasa.

Las Cajas de Compensación han sido un aliado fundamental para la posibilidad de acceder a subsidios cruzados y brindar más ayuda a la población trabajadora vulnerable. Pero hay una necesidad imperante que se ha encontrado desde la Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar (Asocajas): ampliar

los portafolios de acceso a subsidios de vivienda, especialmente con la creación de un esquema adecuado para el otorgamiento de subsidios en la ruralidad.

A esto se suma la necesidad de ampliar el portafolio de subsidios para compra de vivienda usada, las condiciones que tendría esa compra y la posibilidad de que las Cajas también sean desarrolladores y actores importantes en los procesos de renovación urbana, la apuesta actual para construir las ciudades del futuro.

Y es este último aspecto el que nos invita a pensar cómo vamos a generar sinergias público-privadas para la construcción de modelos de ciudades que permitan el suministro y acceso a servicios básicos en entornos cercanos, sin problemas de movilidad y que promuevan la calidad de vida.

¿Cómo garantizar que se mantenga el crecimiento y el buen momento del sector constructor en Colombia? ¿Qué hacer para que las viviendas realmente sean adquiridas o desarrolladas para quienes la necesitan? ¿Qué se ha pensado en la ruralidad? ¿Qué ciudades del futuro y productivas queremos para el país? Son preguntas que deberán responderse prontamente.