

ROLAC - ONU HABITAT
 Sra. Cecilia Martínez Leal
 Directora
martinez@habitat-lac.org
 Oficina Regional para América Latina y el Caribe :
rolac@habitat-lac.org
 Sra. Yolanda Sánchez, Oficial de Gestión de Proyectos
sanchez@habitat-lac.org
 Sr. Erik Vittrup Christensen, Oficial Principal en Asentamientos Humanos
vitrup@habitat-lac.org
 Sr. Alberto Paranhos, Oficial Principal en Asentamientos Humanos
paranhos@habitat-lac.org
 Coordinador Nacional de Programa Colombia:
 Sr. Fernando Patiño, patino@onuhabitat.org
 Sra. Patricia Guzmán, guzman@onuhabitat.org
 Coordinador Nacional de Programa ECUADOR:
 Sra. Mónica Quintana - monica.quintana@undp.org
 Sra. Mónica Rhon, monica.rhon@undp.org
 Consultor Técnico Jefe Barbados & OECS:
 Sr. David Franklin, david.franklin@unhabitat.org
 Coordinadora Nacional de Programa COSTA RICA:
 Sra. Ileana Ramírez (HPM)
rileana@mivah.go.cr
 Sra. Patricia Giménez, jpatricia@mivah.go.cr
 SEP. 19, 2010

Estimados Amigos :

Atendiendo la convocatoria al sector privado, hecha por NACIONES Unidas UN-HABITAT, enviamos el presente documento, que es nuestra contribución a disminuir la pobreza, con proyectos que estamos organizando en República Dominicana, Ecuador, Colombia, Panamá, Perú y Chile.

PLAN EJECUTIVO

Esta plataforma disminuye la pobreza y genera prosperidad, es un esquema que contiene ayudas económicas y beneficios gratuitos, poco usuales.

RAICES - Esta basada fundamentalmente en esquemas financieros que en 1944 permitieron la reconstrucción de Europa, y que en cada crisis financiera desde entonces, aportan soluciones, para economías agotadas. Esta plataforma se basa en: (A) ahorro + (B) bono de subsidio familiar de vivienda y (C) crédito. Seguro del riesgo cliente y subsidio a los bancos en la tasa de interés (por cuenta del Estado).

UN POCO DE KEYNES – Lo revolucionario de la Teoría Keynesiana, fue reemplazar el respaldo del ORO en la moneda de los países y en las garantías subsidiarias soberanas y “colocar a DIOS COMO AVAL”, como hoy todavía después de 70 años, el billete de un (1) dólar de Estados Unidos, lo tiene como vigente. Si esa teoría ha resistido el paso del tiempo y superado muchas crisis económicas mundiales, es por que es BUENA & CONFIABLE y VALIDA. Aplicarla para disminuir la inconformidad social, facilita masificar el beneficio social del subsidio del Estado a las familias y disminuir la pobreza y cimentar la paz, sin presencia DEL DINERO EN EFECTIVO en el SFV, y reemplazarlo por un TITULO SOBERANO (pagaré), forgivable (PERDONABLE) que es util para financiamiento de la construcción

1275 Hedgestone Crescent, Oakville, ON, L6M 1X9, Canada.
 Ph: +01-905-469-4792, Cl: +01-416-906-7177, Fx: +01-501-634-2235;
 e-mail: canada_mavigavafoundation@runbox.com - simplesolutions48@runbox.com
 Compañía registrada en Ontario, CA. No. 2093654



PAISES EN BUSCA DE UNA VARIABLE - En la **India**, el BANCO NACIONAL DE VIVIENDA, creo el subsidio a la tasa de interés, que rebaja la tasa en el 5%, durante los primeros 7 años de un plazo de 15. **Colombia** lo ha experimentado con éxito y lo tiene en practica el **Perú** y otros países. **El costo lo pagan el Estado por cuenta de todos los ciudadanos.**

En el 2005 el Grupo de los 8 grandes países (**G8**), creo un alivio a los países del tercer mundo, ofreciendo un canje de deuda pública a cambio de desarrollar programas de bienestar social y re-estructurar esos pasivos.

España ha vuelto a mirar hacia sus anteriores colonias y estimula a sus industriales a usufructuar las posibilidades de negocios de construcción, aprovechando el canje de deuda con España, por aceptar que las vivienda las haga consorcios españoles y locales.

Cambio en los paradigmas económicos / Por su lado, el gigante asiático, **China**, ha defendido un plan al estilo **Keynes** "Para incentivar la construcción de vivienda e infraestructura, activación de la industria, como motores del empleo, el ahorro y el consumo. Cuando la mayor economía y el mayor país emergente mira a la vez hacia el mismo sitio, algo bueno puede pasar", afirma el economista Kenneth Rogoff. **Los subsidios los paga el Estado por cuenta de todos los Chinos.**

Esta crisis parece haber recuperado dos de los elementos esenciales del keynesianismo : El papel central del Estado para que funcione el mercado y el recurso al déficit para salir de la depresión.

En cuanto al sector de la construcción, **Francia** anunció la creación de un **fondo para la construcción de nuevas viviendas** y duplicar el número de préstamos a interés cero para la compra de viviendas nuevas por parte de los pobres. **Los subsidios los paga el Estado por cuenta de todos los Franceses.**

De momento, las Comunidades Autónomas y los ayuntamientos Europeos **han comenzado a subir los subsidios de vivienda**, que si bien, aparentemente es una Política de Estado, en la realidad **son ayudas públicas que las pagaran las familias de sus bolsillos**. Recientemente los países de las Naciones Unidas, preocupados por el atraso económico y social de la mayoría de los países, alarmados por la inseguridad y el inconformismos de las mayorías, enfáticamente impulsan la disminución de la pobreza, usando la vivienda como **MOTOR DEL DESARROLLO** y la **PROSPERIDAD**.

CONSIDERACIONES INICIALES :

1 - **CERRANDO LA BRECHA** - La premisa es disminuir la pobreza, controlar la inconformidad social, cimentar la paz, hacer las bases del desarrollo, impulsando la prosperidad, subsidiando a las familias facilitando la compra de vivienda, para hacer de la construcción el MOTOR de ese objetivo de interés nacional.

2 – **EL OJO DEL HURACAN INTERNACIONAL EN DERECHOS HUMANOS** : Para el Gobierno es necesario restar elementos negativos a su imagen como respetuoso defensor de los derechos humanos. La "piedra en el zapato" son los desplazados como consecuencia de conflictos internos, de toda índole y las victimas de desastres naturales y la miseria. Si el Estado APORTA LA TIERRA y otorga un SUBSIDIO a estas familias, los proponentes de esta PLATAFORMA pueden obtener una DONACION por un valor igual o superior a la contribución del Gobierno, a través de las organizaciones de las Naciones Unidas y países que consideran la paz como motor de desarrollo.

* Consejo Económico y Social - COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS - Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos - 57º período de sesionesE/CN.4/Sub.2/2005/17 - 28 de junio de 2005 - 8. derecho a una vivienda adecuada



INTENSIFICACIÓN DE LA PROMOCIÓN Y EL FOMENTO DE LOS DERECHOS HUMANOS Y LAS LIBERTADES FUNDAMENTALES, EN PARTICULAR LA CUESTIÓN DEL PROGRAMA Y LOS MÉTODOS DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DERECHOS HUMANOS, ÉXODOS EN MASA Y PERSONAS DESPLAZADAS

Informe del Representante del Secretario General, Sr. Francis M. Deng, presentado con arreglo a la resolución 1997/39 de la Comisión de Derechos Humanos

Sección V

PRINCIPIOS RELATIVOS AL REGRESO, EL REASENTAMIENTO Y LA REINTEGRACIÓN

Principio 28

1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país.

Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte.

2. Se tratará en especial de garantizar que los desplazados internos participen plenamente en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

3 – Es un portafolio de inversión privada internacional, que utiliza dineros de procedencia bancaria, (no de personas) entidades que certifican el origen lícito de los fondos y cumple todos los convenios para combatir y controlar el lavado de activos.

4 – La administración y Tesorería de los fondos, lo hace los bancos y entidades financieras autorizados y vigilados por la Superintendencia Bancaria.

5 - No capta dineros (ahorros) del público. No solicita recursos del Estado. Como Fondo Especial de Inversión privada, asume toda la responsabilidad de su proceso en que los bancos y fiduciarias son entidades de medio NO responsables de los resultados.

6 – El fondo tiene capacidad de hacer donaciones, otorgar subsidios, conceder créditos de largo plazo, perdonables en parte de su capital o intereses, pagando los impuestos y acatando la Ley.

7 - Se nutre de recursos de conglomerados de industrias internacionales vinculadas a la construcción de vivienda e infraestructura, con el objetivo de exportar sus servicios, productos y tecnologías, por eso, contribuyen al cumplimiento de las METAS de las del Programa del UN-Milenio (2001-2025), aportando durante el periodo de la construcción el capital y convierten en títulos inmobiliarios el saldo a quince (15) años, a tasas de interés autorizada por el Banco Central, y recaudando la cartera usando los Bancos.

8 - Su objetivo es CONSTRUIR y no son PRESTAMISTAS profesionales, solo recuperan su capital para reinvertirlo, estimulando el pago cumplido con devolución de parte de los intereses, pagando a los bancos el SERVICIO DE RECAUDO, sin responsabilidad del riesgo cliente, para el banco.

9 – **RESULTADO** : Masificar la construcción de la vivienda, consumo de materiales, impulsa el desarrollo industrial, crea trabajo permanente, promoviendo soluciones en salud, educación, protección social, para todos, sin excepciones.

10 - **PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEPENDIENTES DEL AHORRO** : obliga al banco en cumplimiento de la ley y acatando a Basilea I – II y III a extremar las precauciones con el cliente, (excluye el 87% de los clientes VIS) y aprovisionar reservas para superar insolvencias (incrementa los costos y endurece las condiciones del recaudo).

11 – **LA POBLACION OBJETIVO QUEDA POR MARGINADA** : Las políticas de bienestar y protección social y los subsidios otorgados por el Estado, se dirige a fomentar la construcción de vivienda “Vivienda de Interés Prioritario” para familias con ingreso de menos de un (1) y dos (2) salarios y Vivienda de Interés Social para familias con ingresos de mas de 2 hasta 4 salarios mínimos. De esta cobertura el primer sector que es el mas numero queda excluido, del servicio bancario de crédito y esto hace FRUSTRANTE LA INTENCION DEL GOBIERNMO e INOPERANTE el subsidio y las metal del Gobierno difíciles de cumplir, pese al enorme esfuerzo para disminuir la pobreza.



1275 Hedgestone Crescent, Oakville, ON, L6M 1X9, Canada.

Ph: +01-905-469-4792, Cl: +01-416-906-7177, Fx: +01-501-634-2235;

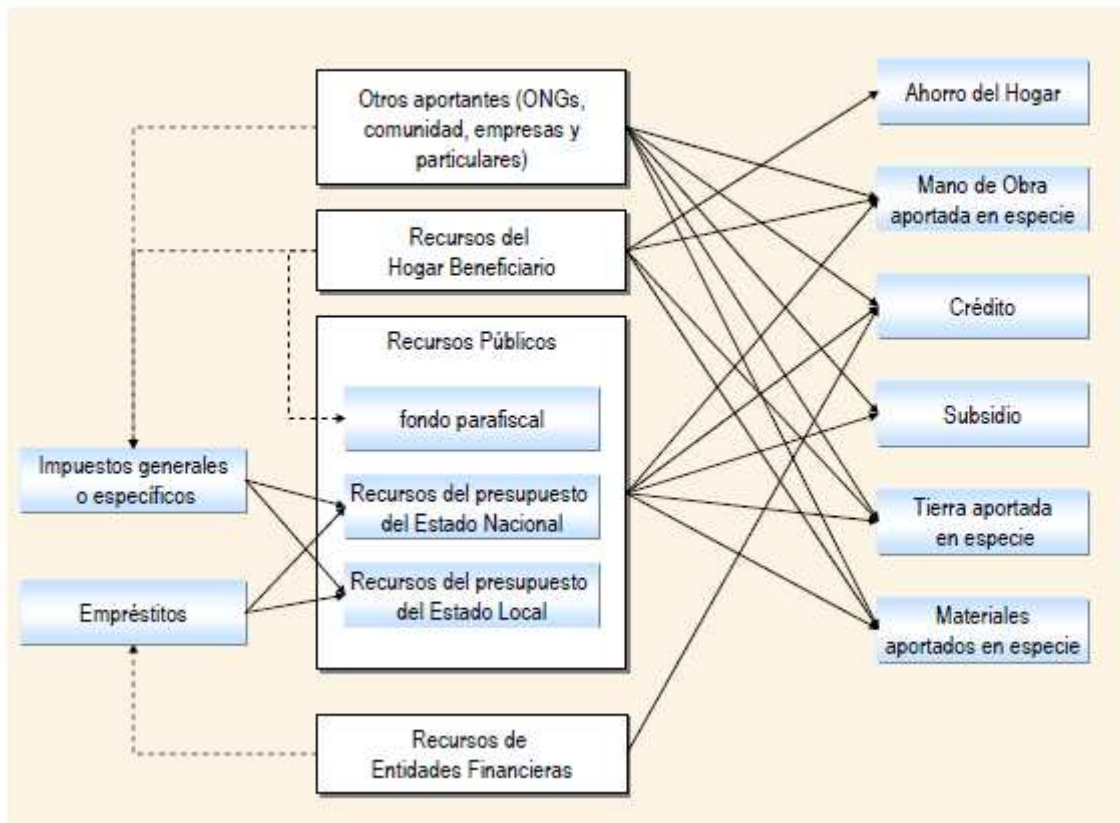
e-mail: canada_mavigavafoundation@runbox.com - simplesolutions48@runbox.com

Compañía registrada en Ontario, CA. No. 2093654

12 – **BANCOS, CONSTRUCTORES Y GOBIERNO** : Este negocio para el banco es rentable en volumen y disminución máxima del riesgo. Para el constructor, por la producción industrializada sincronizada con las ventas, para cada uno es su negocio. Para el Estado hacer aplicable el subsidio y realizar su política social, disminuyendo para su tesorería el impacto económico de sus obras sociales.

13 – **NUEVO MECANISMO** : La modernización industrial es posible si la capacidad instalada es aprovechable si tiene consumo asegurado. Nuestra estrategia financiera, crea un mecanismo que comenta producción / Consumo apoyados en FONDOS ESPECIALES DE INVERSION INMOBILIARIA, formados con los excedentes de tesorería de las mismas industrias que abastecen la construcción y aprovechar su alta capacidad de crédito bancario, y el apoyo de los Bancos de fomento, eliminando en esa forma la dependencia que tiene el crédito hipotecario del AHORRO, para sacar adelante los negocios, y cumplir con la RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL, de devolver parte de las ganancias a los pobres, que son sus compradores.

APORTANTES Y APORTES EN PROGRAMAS DE VIVIENDA



Evaluación del ahorro programado en el acceso al crédito para vivienda de interés social. Informe final definitivo
Econometría S.A. febrero de 2007

14 - **DUPLICAR LAS OPCIONES DE MERCADO** – El nuevo orden en el SISTEMA HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS produce su primer impacto al bajar en un 50% el costo de la cuota mensual de amortización, rediseñando la aplicación de los factores matemáticos del capital e intereses, sin quitar





seguridad ni disminuir las ganancias, en una nueva propuesta de crédito inmobiliario confiable, que permite duplicar los consumidores, las construcciones, el trabajo, las ventas y el beneficio.

15 - ELIMINAR CARGAS AL ESTADO – El rediseño, excluye la dependencia del ahorro y por tanto, las regulaciones al crédito y facilita la reestructuración del manejo del riesgo cliente, y a favor del Estado **elimina el SUBSIDIO A LA TASA DE INTERES** para créditos que dependen de esa fuente.

16 - FAMILIAS SIN SUBSIDIO DE VIVIENDA : Lo importante de la INCLUSION SOCIAL TOTAL, es incorporar como consumidores a sectores de empleados y trabajadores, oficiales y privados, que por su ingreso, superan la cobertura del SFV. Aplicando el principio de equidad esta plataforma impulsa y financiada la presencia de estos compradores, que tienen derecho a un subsidio privado SPFV, (recursos gratuitos aportados por entidades privadas que patrocinan esta plataforma) así :

USO EXCLUSIVO : UN TECHO PARA AMERICA				
EST	ING	VIV	SFV	\$
5	\$ 2.560.000,00	\$ 512.000,00	10	\$ 10.120.000
6	\$ 3.072.000,00	\$ 614.400,00	11	\$ 10.632.000
7	\$ 3.584.000,00	\$ 716.800,00	12	\$ 10.144.000
8	\$ 4.096.000,00	\$ 819.200,00	13	\$ 10.656.000
9	\$ 4.608.000,00	\$ 921.600,00	14	\$ 10.168.000
10	\$ 5.120.000,00	\$ 1.024.000,00	15	\$ 10.680.000
11	\$ 5.632.000,00	\$ 1.126.400,00	16	\$ 10.192.000
12	\$ 6.144.000,00	\$ 1.228.800,00	18	\$ 10.216.000
13	\$ 6.656.000,00	\$ 1.331.200,00	20	\$ 10.240.000

Las familias protegidas, forman el aparato productivo del país, tienen ingresos de profesionales y empleados que por su servicio merecen sentirse apoyados. Incluye este segmento los funcionarios del Estado, los militares de mediano y alto rango y los servidores de la Educación y la Salud.

ANALISIS DE LA FUENTE DE REPAGO

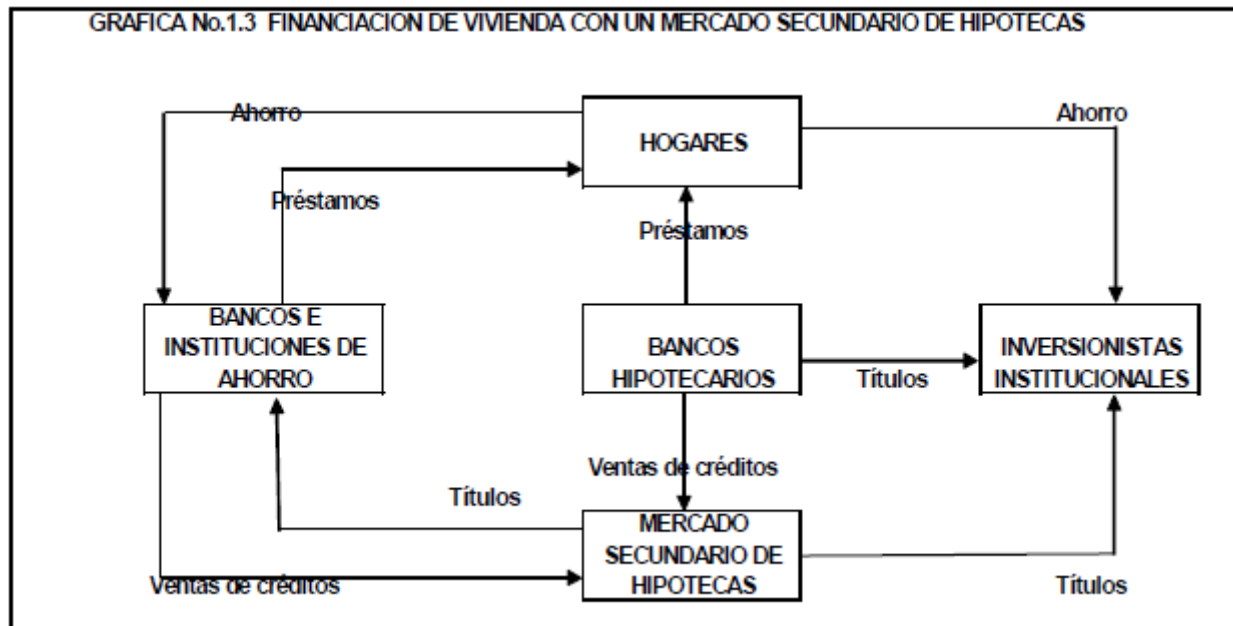
18 - COMPRADORES : El subsidio del Estado aplica a familias 1 y 2 que en su gran mayoría componen el 87% de la población, y esta base de la pirámide, está excluida de los servicios bancarios de crédito hipotecario.

19 - CONSTRUCTORES : La construcción de vivienda, es una industria rentable, que es considerada **el motor** que activa el empleo, la industria, el mercado y 23 sectores de la economía, **como negocio necesariamente debe ser rentable**, que puesto al servicio del cumplimiento de las políticas sociales del Gobierno, contribuye al desarrollo nacional, a solucionar un delicado drama de la pobreza y a generar la prosperidad. No obstante en la practica, construir debe **ser rentable** y la VIVIENDA SOCIAL **no lo es**.

20 - PROVEEDORES : Los fabricantes de materiales, creadores de tecnologías, asumen la total responsabilidad, cuando toman la iniciativa y determinación, de expandirse superando ellos mismos muchos de los escollos, del crédito, que impide, las ventas en mayor volumen de sus productos y recurren a ofrecer nuevas fuentes de financiamiento para ampliar su mercado acoplados a los Tratados de Libre Comercio.



21 - ESTIMULO AGREGADO AL GOBIERNO : Si una entidad bancaria quiebra por el crédito hipotecario irrecuperable, la quiebra la paga el Estado por cuenta de todos los contribuyentes. Si esta plataforma se quiebra, es responsabilidad de los inversionistas.



Fuente: Michael Lea (2001). Overview of Housing Finance Systems. Countrywide International Consulting Services, p.4.

22 - AMPLIAR LA OFERTA DE MEJOR VIVIENDA : Esta plataforma DISMINUYE LA BRECHA ENTRE RICOS Y POBRES, que es el escollo de la INCLUSION SOCIAL, al complementar sus beneficios con otros adicionales que cumplan fundamentalmente estos objetivos : (1) proyectar la **ampliación del área de habitación** en primer lugar para dar **mejor calidad de vida a la familia** y en segundo para que construir sea mas atractivo como negocio. (2) aprovechar la titulación para crear un sistema de créditos puente con pago total a largo plazo e ingeniando el pago que coincida con el pago del PREMIO AL PAGO CUMPLIDO, para que esas mejoras a la vivienda se consideren **una nueva ayuda humanitaria gratuita**, utilizando el fondo creado con la devolución de los intereses. Esto es **mas metros cuadrados de vivienda por el mismo precio regulado por la Ley de Vivienda**. Una vivienda de 29M2 pasa a ser de 37 M2 .

23 - EXPRESION : La plataforma UN TECHO PARA AMERICA, es un MOTOR de bienestar social, progreso y prosperidad, si bien tiene el objetivo de disminuir la pobreza, en su global es la unión de muchísimos intereses en un negocio rentable : **CONSTRUIR Y VENDER VIVIENDA**, (no es un negocio para especulación financiera) con buenos productos, un Precio justo y **CINCO (5) VALORES AGREGADOS** : (1) Es una INVERSION RENTABLE para el Gobierno. (2) La cuota de amortización mensual, duplica la población beneficiada por el subsidio de vivienda del Estado. (4) La cartera hipotecaria es **TITULIZADA** en beneficio del Deudor, y los recursos obtenidos se emplean para aumentar el tamaño de la vivienda, sin alterar lo dispuesto por la Ley de Vivienda. (5) La **DEVOLUCION DE PARTE DE LOS INTERESES** es el mecanismo de protección del capital y el creador de conciencia pagadora del DEUDOR, y esos ahorros gratuitos le permiten pagar el MEJORAMIENTO de la Vivienda y dinero.

24 - DEUDOR AUTOSUFICIENTE : En la plataforma UN TECHO PARA AMERICA, se incluye **combinar TRABAJO Y VIVIENDA**, en una vivienda suficiente para una familia y adiciona un área para



instalar una micro-industria y un local comercial, recibiendo adicionalmente, con respaldo en la vivienda, un MICRO CREDITO PARA EQUIPOS Y CAPITAL DE TRABAJO, el trabajo estable y continuo proporciona ingresos para pagar la vivienda y cubrir las necesidades diarias, **con esos resultados en cadena, desaparece la pobreza**, adicionalmente se atienden necesidades en salud y educación.

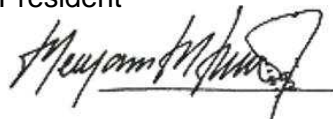
25 - COMPLEMENTACION : En este capítulo, es necesario explicar que, el PREMIO AL PAGO CUMPLIDO se debe entender como **una herramienta que le permite al inversionista recuperar con seguridad el capital** y crear conductas que le permitan al deudor acceder a los bancos, además de disponer de un ahorro acumulado 180 meses y pagar con este los financiamientos adicionales que le permiten recibir una mejor vivienda. Aportaremos al **Ministerio de Finanzas / Economía, a la Superintendencia Financiera y al Banco Central** una exposición financiera a fondo, que demuestra el comportamiento monetario, con todos los resultados que sirven de base a estos comentarios, son ciertos. Pueden comprobarse por expertos en cálculo financiero analizando el detalle en el desarrollo total contenido en los cuadros de amortización con cifras que intervienen en los cálculos las que no tienen carácter absoluto sino relativo. Esto quiere decir que entre ellas existe una proporcionalidad total y admiten variaciones tanto en tipos de interés, plazos y precios de coste y precios de venta, estos últimos con gran variación según las zonas en las que se construyan las viviendas. Tomando la TITULACION de la cartera hipotecaria, se genera recursos suficientes. En estas condiciones podemos capitalizarnos, con inversionistas internacionales vinculados a la vivienda, por nuestra capacidad de pago, en volumen masivo producción y el incalculable potencial de compradores.

DESAFÍO FINAL. No existe en este PLAN DE NEGOCIOS, ni una sola palabra que se interprete que esta plataforma esta solicitando al Estado, contribuciones; rebajas de impuestos, prebendas y privilegio o inmunidades a cambio de ofrecer vivienda, trabajo, desarrollo, y prosperidad. Solo invoca la solidaridad del Gobierno, su colaboración para poder ayudar a todos los colombianos, voluntad política, orientación que nos permita corregir a tiempo nuestras inconsistencias y equivocaciones y especialmente, una apertura al diálogo constructivo que permita y haga fluido el desarrollo de lo expuesto, que nos acompañe en la verificación paso a paso del proceso, nos vigile, y que seleccione a las familias, que en concepto del Estado merecen adquirir estos beneficios para tener techo propio y una fuente de trabajo y prosperidad.

CANADA MAVIGAVA CORPORATION INC.

NEIL TERENCE BROADBENT

President



BENJI BONILLA

VICEPRESIDENTE FINANCIERO



1275 Hedgestone Crescent, Oakville, ON, L6M 1X9, Canada.

Ph: +01-905-469-4792, Cl: +01-416-906-7177, Fx: +01-501-634-2235;

e-mail: canada_mavigavafoundation@runbox.com - simplesolutions48@runbox.com

Compañía registrada en Ontario, CA. No. 2093654