



## Gobierno del presidente Duque radica nueva política nacional de vivienda Con la nueva ley se facilitará el acceso al crédito hipotecario.

El ministro de Vivienda, Jonathan Malagón, radicó el proyecto de ley de Vivienda y Hábitat. Foto: Sharon Duran (MVCT)

- *Se simplificarán los trámites para la construcción y compra de vivienda.*
- *Se mejorará la coordinación interinstitucional de la política de vivienda y hábitat.*

**Bogotá D.C., viernes 02 de noviembre de 2018 (MVCT)** - Con el propósito de profundizar el acceso de los hogares de menores ingresos a los subsidios y créditos de vivienda, el gobierno del presidente Duque presentó a consideración del Congreso de la República el proyecto de ley de Vivienda y Hábitat. La iniciativa fue registrada ante la secretaría de la Comisión Séptima del Senado de la República por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Jonathan Malagón.

De ser aprobado el proyecto, el Gobierno Nacional facilitará el acceso de las familias a créditos para la financiación de vivienda a través de la simplificación de los parámetros e instrumentos bancarios.

En Colombia la cartera hipotecaria, que refleja las posibilidades de acceso de los hogares a créditos de vivienda, es de las más bajas de América Latina, ubicándose en un 6,4% frente al 10% de los países vecinos. En ese sentido se ampliarán los plazos y montos máximos de dichos créditos y se crearán figuras como la hipoteca inversa.

"Necesitamos simplificar los créditos, modificar los parámetros, plazos y montos que hoy en día tienen muchas restricciones desde el punto de vista normativo. De esa forma se podrán desembolsar más créditos hipotecarios", dijo el Ministro Malagón.

La iniciativa gubernamental también creará un entorno normativo favorable para la implementación de programas de subsidio al arrendamiento, como el programa Semillero de Propietarios lanzado por el Gobierno Nacional.

En segundo lugar, el proyecto de ley propone simplificar los trámites y disminuir los tiempos para el otorgamiento de licencias de construcción y compra de vivienda.

Según el informe Doing Business 2019 del Banco Mundial, el país cayó seis puestos en el índice de competitividad frente a 2018, pasando del puesto 59 al 65 entre 190 países. En particular, el indicador que más decreció fue el de los permisos de construcción, bajando ocho puestos (del puesto 81 al 89). Uno de los factores que más afecta esta situación es la demora en la solicitud de las licencias de construcción, pues se deben surtir hasta 20 requerimientos dependiendo de lo exigido por las entidades territoriales.

Buscando mitigar esta situación, una de las medidas propuestas será la creación de un Sistema de Información Transaccional que estandarizará los contenidos y procesos de planificación territorial para destrabar uno de los principales cuellos de botella en la ejecución de las políticas de vivienda.

"Si nosotros logramos digitalizar y simplificar todos los trámites del constructor, el costo de la vivienda en Colombia puede caer por lo menos un 10%. Tendríamos viviendas más competitivas y más acceso", agregó el Ministro de Vivienda.

Además, el Gobierno Nacional acompañará a las alcaldías en la actualización de los Planes de Ordenamiento Territorial, con el fin de que sean instrumentos fáciles, útiles y transparentes. Para esto contarán con incentivos y asistencia técnica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y tendrán un plazo máximo hasta diciembre de 2025 para su actualización.

"Este país no se merece tener 870 municipios sin POT actualizado, esto hace que sea muy difícil habilitar suelo urbano, habilitar suelo para construir vivienda de interés social y prioritario. Si tuviéramos los POT actualizados, la oferta de vivienda sería mucho mayor y, por lo tanto, las posibilidades de acceso serían más", puntualizó el jefe de la cartera.

Por último, el proyecto de ley mejorará la coordinación interinstitucional de la política de vivienda y hábitat. Para lograr esto, facilitará la coordinación para la elaboración de un plan de construcción de infraestructura social en zonas de expansión urbana, puesto que la política no se agota con la entrega de una vivienda; tienen que garantizarse equipamientos complementarios y acompañamiento social. La norma busca que se enlacen las diferentes entidades del Gobierno en la generación de oferta institucional, incluyendo Centros de Desarrollo Infantil, colegios, parques, Centros de Salud, estaciones de policía, bibliotecas públicas, entre otros.

Además, se define como competencia del MVCT garantizar la coordinación de todas las entidades del Gobierno Nacional que implementan la política de vivienda.

"Esta ley busca tener ciudades mucho más amigables para los ciudadanos y crear mayores posibilidades de convertir a Colombia en un país de propietarios", concluyó.