



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprensa.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXVII - N° 1068

Bogotá, D. C., jueves, 29 de noviembre de 2018

EDICIÓN DE 28 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariassenado.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 23 DE 2018

(noviembre 21)

Legislatura 2018-2019

“Tema: Consideración, discusión y votación de proyectos de ley anunciados en sesión del día martes veinte (20) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), según consta en el Acta número 22 de esa fecha, de conformidad con el artículo 8º del Acto Legislativo número 01 de 2003 (inciso último del artículo 160 de la Constitución Política): 89 de 2018 Senado; 221 de 2018 Senado, 097 de 2017 Cámara, 102 de 2018 Senado, 220 de 2018 Senado, 001 de 2017 Cámara, 35 de 2018 Senado, 193 de 2018 Senado, 123 de 2017 Cámara, 45 de 2018 Senado.

Consideración, discusión y aprobación de actas de la Legislatura 2018-2019: Acta número 19 del miércoles siete (7) de noviembre de 2018.

Socialización Proyecto de ley número 194 de 2018 Senado

por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.

por parte del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Doctor Jonathan Tybalt Malagón González.

Siendo las once y seis minutos de la mañana (11:06 a. m.), del día miércoles veintiuno (21) de noviembre 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 21 de noviembre de 2018 - Acta número 23

Legislatura 2018-2019

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL
PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO
DE LA REPÚBLICA

Fecha: Miércoles 21 de noviembre de 2018

Hora: 09:00 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 21 de noviembre 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, discusión y aprobación de actas de la legislatura 2018-2019

1. Acta número 19 del miércoles siete (7) de noviembre de 2018 – *Gaceta del Congreso* número xxx de 2018.

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

Las observaciones que se formulen a dichas actas, 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 21 del miércoles veintiuno (21) de noviembre de 2018, Legislatura 2018-2019.

IV

Consideración, discusión y votación de proyectos de ley anunciados en sesión del día martes veinte (20) de noviembre de dos

mil dieciocho (2018), según consta en el Acta número 22 de esa fecha, de conformidad con el artículo 8° del Acto Legislativo número 01 de 2003 (inciso último del artículo 160 de la Constitución Política).

4.1. Proyecto de ley número 89 de 2018 Senado, mediante el cual se establece el retiro parcial de cesantías para la financiación de proyectos de emprendimiento.

Iniciativa: honorable Senadora *Nadia Georgette Blel Scaff*.

Radicado: En Senado: 08-08-2018. **En Comisión:** 17-08-2018. **En Cámara:** xx-xx-201x

Publicaciones – Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA
6 artículo 585 de 2018	9 artículo 763 de 2018 08 artículo 805 de 2018							

Ponentes primer debate		
Honorables Senadores Ponentes (29-08-2018)	Asignado(a)	Partido
Nadia Georgette Blel Scaff	Ponente única	Conservador

Anuncios
Martes dos (2) de octubre de dos mil dieciocho (2018), según consta en el Acta número 12 de esa fecha; martes nueve (9) de octubre de dos mil dieciocho (2018), según consta en el Acta número 13 de esa fecha; martes 16 de octubre de 2018, según Acta número 14; martes 23 de octubre de 2018 según Acta número 15; miércoles 31 de octubre de 2018, según Acta número 17; martes 6 de noviembre de 2018, según Acta número 18; martes 13 de noviembre de 2018, según Acta número 20; miércoles 14 de noviembre según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.

Trámite en Senado
AGO.29.2018: Designación ponentes mediante Oficio CSP-CS-0788-2018.
SEP.26.2018: Radican informe de ponencia para primer debate.
SEP.26.2018: Se manda a publicar ponencia para primer debate mediante Oficio CSP-CS-0945-2018.
Pendiente discusión y aprobación ponencia primer debate

Concepto Ministerio del Trabajo
Fecha: 12-10-2018 <i>Gaceta del Congreso</i> número 867 de 2018
Recibido 12 de octubre de 2018 - Radicado 27861.

4.2. Proyecto de ley número 221 de 2018 Senado, 097 de 2017 Cámara, por medio de la cual se expide la Ley del Actor para garantizar los derechos laborales y culturales de los actores y actrices en Colombia, fomentar oportunidades de empleo para quienes ejercen la actuación, y se dictan otras disposiciones.

Iniciativa: honorables Representantes: *Ángela María Robledo Gómez, Óscar Ospina Quintero, José Élyer Hernández Casas, Wilson Córdoba Mena, Óscar de Jesús Hurtado Pérez, Ana Cristina Paz Cardona, Rafael Eduardo Paláu Salazar, Guillermina Bravo Montaña, Alirio Uribe Muñoz,*

Margarita María Restrepo Arango, Víctor Javier Correa Vélez, Carlos Eduardo Guevara Villabón, Antonio Restrepo Salazar, Angélica Lisbeth Lozano Correa, Élburt Díaz Lozano, Carlos Abraham Jiménez López, Germán Bernardo Carlosama López, Inti Raúl Asprilla Reyes; y los honorables Senadores: Jorge Iván Ospina Gómez, Iván Cepeda Castro, Jorge Enrique Robledo Castillo, Honorio Miguel Henríquez Pinedo, Luis Fernando Velasco Chaves, Nidia Marcela Osorio Salgado, Jesús Alberto Castilla Salazar.

Radicado: En Cámara: 16-08-2017. **En Senado:** 20-04-2018. **En Comisión:** 23-04-2018.

Publicaciones – Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO
19 artículo <u>705 de 2017</u>	19 artículo <u>774 de 2017</u>	19 artículo <u>954 de 2017</u>	19 artículo <u>954 de 2017</u>	19 artículo <u>160 de 2018</u>	19 artículo <u>456 de 2018</u> 19 artículo <u>800 de 2018</u>			

Trámite en Cámara de Representantes

Radicado en Comisión	Agosto 29 de 2017
Ponentes primer debate Cámara	(30-08-2017) honorable Representante <i>Ángela María Robledo Gómez</i>
Ponencia primer debate	Septiembre 11 de 2017 <i>Gaceta del Congreso</i> número <u>774 de 2017</u>
Aprobado en Comisión	Acta 11 de septiembre 19 de 2017
Ponentes segundo debate	(28-09-2017) honorables Representantes: <i>Ángela María Robledo Gómez, Óscar de Jesús Hurtado Pérez</i>
Ponencia segundo debate	Octubre 17 de 2017 <i>Gaceta del Congreso</i> número <u>954 de 2017</u>
Aprobado en segundo debate	Miércoles 11 de abril de 2018 – Acta número 280
CONCEPTOS	Ministerio de Cultura Fecha solicitud: Septiembre 1° de 2017 Fecha recibido: Septiembre 20 de 2017
	Ministerio de Hacienda Fecha solicitud: Noviembre 7 de 2017
	Ministerio de Trabajo Fecha solicitud: Septiembre 1° de 2017

Anuncios

Martes 9 de octubre de 2018 según Acta número 13. **Martes 16 de octubre de 2018, según Acta número 14; martes 23 de octubre de 2018 según Acta número 15; miércoles 31 de octubre de 2018, según Acta número 17; martes 6 de noviembre de 2018, según Acta número 18; martes 13 de noviembre de 2018, según Acta número 20; miércoles 14 de noviembre según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.**

Trámite en Senado

JUN.19.2018: Radican Informe de Ponencia para primer debate.
JUN.20.2018: Se manda publicar Informe de Ponencia para primer debate.
AGO.23.2018: Mediante el Oficio CSP-CS-0770-2018 se realiza la designación de ponentes para primer debate.
SEP.13.2018: Radican prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate
OCT.02.2018: Radican Informe de Ponencia para primer debate
OCT.03.2018: Se manda a publicar Ponencia para primer debate mediante Oficio CSP-CS-0957-2018

Ponentes primer debate

Honorable Senadores Ponentes (27-08-2018)	Asignado(a)	Partido
Nadya Georgette Blel Scaff	Coordinador	Conservador
Honorio Miguel Henríquez Pinedo	Ponente	Centro Democrático
Jesús Alberto Castilla Salazar	Ponente	Polo

Concepto Asociación Nacional de Medios de Comunicación (Asomedios)

Fecha: 04-10-2018 *Gaceta del Congreso* número **805 de 2018**
Se manda publicar el día 5 de octubre de 2018

Concepto Min-Hacienda

Fecha: XX-10-2018 *Gaceta del Congreso* número **920 de 2018**
Se manda publicar el día 5 de octubre de 2018

4.3. Proyecto de ley número 102 de 2018 Senado, por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar el derecho de las personas a desarrollarse física e intelectualmente en un ambiente libre de plomo, se fijan límites para el contenido de plomo en productos

comercializados en el país y se dictan otras disposiciones.

Iniciativa: honorable Senadora Nadya Georgette Blel Scaff.

Radicado: En Senado: 22-08-2018 **En Comisión:** 05-09-2018 **En Cámara:** XX-XX-201X

Publicaciones – Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA
25 artículo 654 de 2018	24 artículo 800 de 2018							

Ponentes primer debate

Honorables Senadores Ponentes (18-09-2018)	Asignado(a)	Partido
Nadya Georgette Blel Scaff	Ponente Única	Conservador

Anuncios

Martes 9 de octubre de 2018 según Acta número 13. **Martes 16 de octubre de 2018, según Acta número 14; Martes 23 de octubre de 2018 según Acta número 15; miércoles 31 de octubre de 2018, según Acta número 17; martes 6 de noviembre de 2018, según Acta número 18; martes 13 de noviembre de 2018, según Acta número 20; Miércoles 14 de noviembre según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.**

Trámite en Senado

18.09.2018: Mediante Oficio CSP-CS-0817-2018 se designaron ponentes para primer debate.
OCT.02.2018: Radican Informe de Ponencia para primer debate
OCT.03.2018: Se manda a publicar Ponencia para primer debate mediante Oficio CSP-CS-0959-2018
Pendiente rendir ponencia primer debate

4.4. Proyecto de ley número 220 de 2018 Senado, 001 de 2017 Cámara, por medio de la cual se crea el Programa de Tamizaje Neonatal en Colombia.

Iniciativa: honorable Representante Margarita María Restrepo Arango.

Radicado: En Cámara: 20-07-2017 **En Senado:** 20-04-2018 **En Comisión:** 23-04-2018

Publicaciones – Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO
13 artículo 588 de 2017	13 artículo 681 de 2017	13 artículo 947 de 2017	13 artículo 947 de 2017	13 artículo 160 de 2018	13 artículo 386 de 2018 Nueva Ponencia 13 art. 856 de 2018			

Trámite en Cámara de Representantes	
Radicado en Comisión	Agosto 8 de 2017
Ponentes primer debate Cámara	(10-08-2017) honorables Representantes <i>Margarita María Restrepo Arango, Cristóbal Rodríguez Hernández, José Élver Hernández Casas</i>
Ponencia primer debate	Agosto 10 de 2017 <i>Gaceta del Congreso</i> número 681 de 2017
Aprobado en Comisión	Miércoles 27 de septiembre de 2017 – Acta número 13
Ponentes segundo debate	(28-09-2017) honorables Representantes <i>Margarita María Restrepo Arango, Cristóbal Rodríguez Hernández, José Élver Hernández Casas</i>
Ponencia segundo debate	Octubre 17 de 2017 <i>Gaceta del Congreso</i> número 947 de 2017
Aprobado en segundo debate	Miércoles 11 de abril de 2018 – Acta número 280
CONCEPTOS	Ministerio de Hacienda Fecha: Agosto 31 de 2017
	Bienestar Familiar Fecha: Septiembre 4 de 2017
	Ministerio de Hacienda Fecha: Noviembre 1° de 2017

Comentarios Ministerio de Hacienda
Fecha: 04-07-2018 <i>Gaceta del Congreso</i> número 521 de 2018
Se manda publicar el día 11 de julio de 2018

Anuncios
Martes 12 de junio de 2018, según Acta número 46 (Primera ponencia radicada en legislatura anterior).
Martes 16 de octubre de 2018, según Acta número 14; Martes 23 de octubre de 2018, según Acta número 15; miércoles 31 de octubre de 2018, según Acta número 17; martes 6 de noviembre de 2018, según Acta número 18; martes 13 de noviembre de 2018 según Acta número 20; Miércoles 14 de noviembre, según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.

Trámite en Senado
JUN.06.2018: Radican Informe de Ponencia para primer debate.
JUN.07.2018: Se manda publicar Informe de Ponencia para primer debate.
AGO.23.2018: Designación de Ponente primer debate
OCT.16.2018: Radicada nueva ponencia para primer debate Senado, por ponente único reasignado.

Ponente reasignado para primer debate		
Honorables Senadores Ponentes (23-08-2018)	Asignado(a)	Partido
Fabián Gerardo Castillo Suárez	Ponente Único	Cambio Radical

4.5. **Proyecto de ley número 35 de 2018 Senado, por medio de la cual se garantizan los derechos sociales de artistas musicales, se crean medidas para fomentar el talento local y cultural y se dictan otras disposiciones.**

Iniciativa: honorable Senador *Fabián Gerardo Castillo Suárez*.

Radicado: En Senado: 25-07-2018 En Comisión: 01-08-2018 En Cámara:

Publicaciones – Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA
12 artículo 550 de 2018	12 artículo 856 de 2018							

Ponentes primer debate		
Honorables Senadores Ponentes (09-08-2018)	Asignado(a)	Partido
Fabián Castillo	Ponente	Cambio Radical

Anuncios
Martes 23 de octubre de 2018 según Acta número 15; miércoles 31 de octubre de 2018, según Acta número 17; martes 6 de noviembre de 2018, según Acta número 18; martes 13 de noviembre de 2018, según Acta número 20; Miércoles 14 de noviembre, según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.

Trámite en Senado
AGO.09.2018: Designación de Ponentes mediante Oficio CSP-CS-0716-2018
AGO.23.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate
SEP.07.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate
SEP.21.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate
SEP.20.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate
OCT.16.2018: Radican Informe de Ponencia para primer debate.
OCT.17.2018: Se manda a publicar Ponencia para primer debate mediante Oficio CSP-CS-1030-2018
Pendiente discusión y votación ponencia primer debate

4.6. Proyecto de ley número 193 de 2018 Senado, 123 de 2017 Cámara, por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la dignificación del trabajo de la población rural en Colombia y el establecimiento de un piso de protección social mínimo.

Iniciativa: honorables Representantes *Hernán Penagos Giraldo, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, José Edilberto Caicedo Sastoque,*

Carlos Arturo Correa Mojica, Marta Cecilia Curi Osorio, Jaime Buenahora Febres, Didier Burgos Ramírez, Élbort Díaz Lozano, Eduardo José Tous de la Ossa, Jhon Eduardo Molina Figueredo, Béerner León Zambrano Eraso, Efraín Antonio Torres Monsalvo, Alonso José del Río Cabarcas, Nery Oros Ortiz y otra firma.

Radicado: En Cámara: 29-08-2017 En Senado: 19-12-2017 En Comisión: 24-01-2018

Publicaciones - Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO
22 artículo <u>752 de 2017</u>	22 artículo <u>884 de 2017</u>	22 artículo <u>1168 de 2017</u>	23 artículo <u>1168 de 2017</u>	23 artículo <u>13 de 2018</u>	24 artículo (+) <u>464 de 2018</u> Negativa <u>468 de 2018</u> <u>23 artículo</u> <u>Positiva</u> <u>871 de 2018</u> Negativa <u>871 de 2018</u> <u>Gaceta nota aclaratoria</u> <u>893 de 2018</u> <u>Senador Velasco)</u> <u>Gaceta nota aclaratoria</u> <u>920 de 2018</u> <u>Senador Castilla)</u>			

Trámite en Cámara de Representantes	
Autores	Honorables Representantes Hernán Penagos Giraldo, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, José Edilberto Caicedo Sastoque, Carlos Arturo Correa Mojica, Marta Cecilia Curi Osorio, Jaime Buenahora Febres, Didier Burgos Ramírez, Élbort Díaz Lozano, Eduardo José Tous de la Ossa, Jhon Eduardo Molina Figueredo, Béner León Zambrano Eraso, Efraín Antonio Torres Monsalvo, Alonso José del Río Cabarcas, Nery Oros Ortiz y otra firma.
Radicado	Agosto 29 de 2017
Publicación Proyecto	22 artículo – <i>Gaceta del Congreso</i> número 752 de 2017
Radicado en Comisión	Septiembre 5 de 2017
Ponentes primer debate Cámara	Honorables Representantes <u>Rafael Eduardo Paláu Salazar</u> , <u>Argenis Velásquez Ramírez</u> , <u>Ana Cristina Paz Cardona</u> – Septiembre 18 de 2017
Ponencia primer debate	Octubre 03 de 2017 <i>Gaceta del Congreso</i> número 884 de 2017
Aprobado en Comisión	Martes 31 de octubre de 2017 – Acta número 20
Ponentes segundo debate	Honorables Representantes <u>Rafael Eduardo Paláu Salazar</u> , <u>Argenis Velásquez Ramírez</u> , <u>Ana Cristina Paz Cardona</u> - Noviembre 1° de 2017
Ponencia segundo debate	Diciembre 7 de 2017 <i>Gaceta del Congreso</i> número 1168 de 2017
Aprobado en segundo debate	Jueves 14 de diciembre de 2017 – Acta número 274

Ponentes reasignados para primer debate		
Honorables Senadores Ponentes (23-08-2018)	Asignado(a)	Partido
Gabriel Velasco Ocampo	Coordinador	Centro Democrático
Jesús Alberto Castilla Salazar	Ponente	Polo

Anuncios
Martes 23 de octubre de 2018, según Acta número 15; miércoles 31 de octubre de 2018, según Acta número 17; martes 6 de noviembre de 2018, según Acta número 18; martes 13 de noviembre de 2018, según Acta número 20; Miércoles 14 de noviembre, según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.

Trámite en Senado
ABR.06.2018: Radican solicitud de Prórroga.
ABR.23.2018: Radican solicitud de Prórroga.
JUN.19.2018: Se envía oficio a los honorables Senadores Luis Evelis Andrade y Jesús Alberto Castilla solicitando firma de Ponencia.
JUN.20.2018: Radican Informe de Ponencia Positiva para primer debate firmada por los honorables Senadores Jorge Eduardo Géchem y Luis Evelis Andrade.
JUN.20.2018: Radican Informe de Ponencia Negativa para primer debate firmada por el honorable Senador Jesús Alberto Castilla Salazar.
JUN.21.2018: Se mandan publicar los Informes de Ponencia para primer debate.
AGO.23.2018: Reasignación de Ponentes para primer debate mediante Oficio CSP-CS-0771-2018
SEP.07.2018: Radican solicitud de Prórroga para rendir Ponencia para primer debate.
OCT.16.2018: Radican informe de Ponencia Positiva para primer debate honorable Senador Gabriel Velasco Ocampo.
OCT.17.2018: Mediante Oficio CSP-CS-1035-2018 se solicita firma honorable Senador Jesús Alberto Castilla al informe de Ponencia Primer debate.
OCT.19.2018: Radican Ponencia Negativa honorable Senador Jesús Alberto Castilla
OCT.22.2018: Se manda a publicar informe de ponencia NEGATIVA mediante Oficio CSP-CS-1052-2018.
OCT.22.2018: Se manda a publicar Informe de Ponencia Primer debate mediante oficio CSP-CS-1051-2018.
OCT.24.2018: Radican nota aclaratoria al Informe de Ponencia Positiva honorable Senador Gabriel Velasco Ocampo.
OCT.30.18: Se aprobó realización de foro para el miércoles 7 de noviembre de 2018, previo a la votación del primer debate.

Concepto Alcaldía de Medellín
Fecha: 06-02-2018 <i>Gaceta del Congreso</i> número 37 de 2018
Se manda publicar el día 7 de febrero de 2018.

Concepto Ministerio de Salud
Fecha: 03-08-2018 <i>Gaceta del Congreso</i> número 590 de 2018
Se manda publicar el día 8 de agosto de 2018.

Concepto Fasecolda
Fecha: 07-09-2018 <i>Gaceta del Congreso</i> número 699 de 2018
Se manda publicar el día 11 de septiembre de 2018.

lineamientos para la elaboración de una política pública que concilia las responsabilidades familiares con la vida laboral y se dictan otras disposiciones.

Concepto Min-Trabajo
Fecha: 26-10-2018 <i>Gaceta del Congreso</i> 909 de 2018
Se manda publicar el día 11 de septiembre de 2018

Iniciativa: honorable Senadora *Emilia Claudia Castellanos*; honorable Representante *Ángela Sánchez Leal*.

4.7. Proyecto de ley número 45 de 2018 Senado, por medio de la cual se determinan los

Radicado: En Senado: 25-07-2018 En Comisión: 01-08-2018 En Cámara:

Publicaciones - Gacetas

TEXTO ORIGINAL	PONENCIA PRIMER DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA SENADO	PONENCIA SEGUNDO DEBATE SENADO	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA SENADO	PONENCIA PRIMER DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO COMISIÓN SÉPTIMA CÁMARA	PONENCIA SEGUNDO DEBATE CÁMARA	TEXTO DEFINITIVO PLENARIA CÁMARA
06 artículo 554 de 2018	06 artículo 984 de 2018							

Ponentes primer debate		
Honorables Senadores Ponentes (09-08-2018)	Asignado(a)	Partido
Aydee Lizarazo Cubillos	Ponente única	MIRA

Anuncios
Miércoles 14 de noviembre, según Acta número 21; martes veinte de noviembre de 2018, según Acta número 22.

Trámite en Senado
AGO.09.2018: Designación de Ponentes mediante Oficio CSP-CS-0717-2018.
AGO.24.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate.
SEP.13.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate.
OCT.16.2018: Radican Prórroga para presentar Informe de Ponencia para primer debate.
NOV.13.2018: Radican Informe de Ponencia Primer debate.
NOV.14.2018: Se manda a publicar Ponencia para primer Debate mediante Oficio CSP-CS-1225-2018.
Pendiente discutir ponencia primer debate

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
- López Peña José Ritter
- Motoa Solarte Carlos Fernando
- Palchucan Chingal Manuel Bitervo
- Simanca Herrera Victoria Sandino
- Uribe Vélez Álvaro
- Velasco Ocampo Gabriel Jaime

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

- Castilla Salazar Jesús
- Lizarazo Cubillos Aydee
- Polo Narváez José Aulo

Con excusa dejó de asistir el honorable Senador

Pulgar Daza Eduardo Enrique

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. Así mismo, comoquiera que la sesión estaba convocada para las 09:00 a. m. y se inició a las 11:06 a. m., la Secretaría deja constancia de que no pedirá excusa a la honorable Senadora Blel Scaff Nadya Georgette en virtud a lo dispuesto en el artículo 92, de la Ley 5ª de 1992.

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 especial a todos los asistentes a esta Sesión de la Comisión Séptima, a los honorables Senadores, a los funcionarios, al señor Ministro de Vivienda.

Señor Secretario, sírvase llamar a lista, verificar quórum y leer el Orden del Día.

Secretario, doctor Jesús María España Vergara:

Siendo las once y seis (11:06 a. m.) de la mañana de hoy miércoles veintiuno (21) de noviembre, el honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo, Presidente de la Comisión Séptima del Senado de la República, ordena al Secretario llamar a lista, verificar quórum y seguidamente proceder a dar lectura al Orden del Día para la Sesión de la fecha:

Honorable Senadora Blel Scaff Nadya Georgette	La honorable Senadora Nadya estuvo presente aquí en el recinto, se retira de la sesión por problemas de calamidad familiar.
Honorable Senador Castilla Salazar Jesús Alberto	No se encuentra
Honorable Senador Castillo Suárez Fabián Gerardo	Presente
Honorable Senadora Fortich Sánchez Laura Ester	Presente
Honorable Senador Henríquez Pinedo Honorio Miguel	Presente
Honorable Senadora Lizarazo Cubillos Aydeé	No se encuentra
Honorable Senador López Peña José Ritter	Presente
Honorable Senador Motoa Solarte Carlos Fernando	Presente
Honorable Senador Palchucan Chingal Manuel Bitervo	Presente
Honorable Senador Polo Narváez José Aulo	No se encuentra
Honorable Senador Pulgar Daza Eduardo Enrique	Tiene excusa de incapacidad médica por ayer y hoy.
Honorable Senadora Simanca Herrera Victoria Sandino	Presente
Honorable Senador Uribe Vélez Álvaro	Presente
Honorable Senador Velasco Ocampo Gabriel Jaime	Presente

Nueve (9) honorables Senadores contestaron al llamado a lista, señor Presidente; la Secretaría le informa que hay quórum decisorio para esta Sesión.

El Orden del Día propuesto:

I

Llamado a lista y verificación del quórum

II

Informes de la Mesa Directiva

III

Consideración, discusión y aprobación del Acta número 19 del miércoles siete (7) de noviembre de 2018

IV

Consideración, discusión y votación de proyectos en primer debate, anunciados en la Sesión del día de ayer, según consta en el Acta número 22, proyectos así:

Proyecto de ley número 89 de 2018 Senado, mediante el cual se establece el retiro parcial de

cesantías para la financiación de proyectos de emprendimiento.

Proyecto de ley número 221 de 2018 Senado, 097 de 2017 Cámara, por medio de la cual se expide la ley del actor para garantizar los derechos laborales y culturales de los actores y actrices en Colombia, fomentar oportunidades de empleo para quienes ejercen la actuación y se dictan otras disposiciones.

Proyecto de ley número 102 de 2018 Senado, por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar el derecho de las personas a desarrollarse física e intelectualmente en un ambiente libre de plomo, se fijan límites para el contenido de plomo en productos comercializados en el país y se dictan otras disposiciones.

Proyecto de ley número 220 de 2018 Senado, 001 de 2017 Cámara, por medio de la cual se crea el Programa de Tamizaje Neonatal en Colombia.

Proyecto de ley número 35 de 2018 Senado, por medio de la cual se garantizan los derechos sociales de artistas musicales, se crean medidas

para fomentar el talento local y cultural y se dictan otras disposiciones.

Proyecto de ley número 193 de 2018 Senado, 123 de 2017 Cámara, por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la dignificación del trabajo de la población rural en Colombia y el establecimiento de un piso de protección social mínimo.

Proyecto de ley número 45 de 2018 Senado, por medio de la cual se determinan los lineamientos para la elaboración de una política pública que concilia las responsabilidades familiares con la vida laboral y se dictan otras disposiciones.

V

Lo que propongan los honorables Senadores y honorables Senadoras

Hay quórum decisorio, señor Presidente. Leído el Orden del Día según su instrucción.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Muchas gracias, señor Secretario. Existiendo quórum decisorio, le solicito que someta a consideración el Orden del Día, recoja la intención de voto de los honorables Senadores y antes quiero anunciar que como habíamos acordado que ayer se le abría un espacio al señor Ministro de Vivienda, Jónathan Malagón, para que expusiera el Proyecto de Ley de Vivienda y Hábitat, antes de iniciar con la votación de los proyectos, le vamos a dar el espacio al Ministro para poder compartir con ustedes el proyecto de ley enunciado.

Por favor, señor Secretario, anuncio que se abre la discusión, se va a cerrar, queda cerrada la discusión. Recoja la intención de voto para la aprobación del Orden del Día.

Secretario, doctor Jesús María España Vergara:

Ha sido aprobado por nueve (9) votos el Orden del Día, señor Presidente, con la acotación de escuchar al señor Ministro de Vivienda para que sustente el Proyecto de ley número 194 de 2018 Senado.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Antes de darle el uso de la palabra al señor Ministro, Jónathan Malagón, le solicito, señor Secretario, anuncie Proyectos para el próximo martes, si es tan amable.

Secretario, doctor Jesús María España Vergara:

Con la venia del señor Presidente, el señor Presidente le ha dado instrucciones a la Secretaría anunciar Proyectos en el día de hoy para ser considerados y votados en la Sesión del martes veintisiete (27), diez (10:00 a. m.) de la mañana en el Recinto de la Comisión Séptima del Senado y la Audiencia Pública en Sesiones Conjuntas, Comisión Séptima de Cámara, Comisión Séptima del Senado, nueve (09:00 a. m.) de la mañana, miércoles (28), Recinto de la Comisión Séptima del Senado, para el proyecto que tiene mensaje de urgencia del Gobierno, Proyecto de ley número

198, nuevas facultades sancionatorias para la Superintendencia Nacional de Salud, Audiencia Pública, es con carácter obligatorio; ese día se va a anunciar para votación el Proyecto de ley número 198.

El señor Presidente ordena al Secretario anunciar Proyectos.

Senador José Aulo, registramos su asistencia.

Se anuncian para discusión y votación para el martes veintisiete (27), diez (10:00 a. m.) de la mañana, en el Recinto de la Comisión Séptima del Senado de los siguientes proyectos de leyes:

Proyecto de ley número 89 de 2018 Senado, mediante el cual se establece el retiro parcial de cesantías para la financiación de proyectos de emprendimiento.

Proyecto de ley número 102 de 2018 Senado, por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar el derecho de las personas a desarrollarse física e intelectualmente en un ambiente libre de plomo, se fijan límites para el contenido de plomo en productos comercializados en el país y se dictan otras disposiciones”.

Proyecto de ley número 221 de 2018 Senado, 097 de 2017 Cámara, por medio de la cual se expide la ley del actor para garantizar los derechos laborales y culturales de los actores y actrices en Colombia, fomentar oportunidades de empleo para quienes ejercen la actuación y se dictan otras disposiciones.

Proyecto de ley número 220 de 2018 Senado, 001 de 2017 Cámara, por medio de la cual se crea el Programa de Tamizaje Neonatal en Colombia.

Proyecto de ley número 35 de 2018 Senado, por medio de la cual se garantizan los derechos sociales de artistas musicales, se crean medidas para fomentar el talento local y cultural y se dictan otras disposiciones”.

Proyecto de ley número 193 de 2018 Senado, 123 de 2017 Cámara, por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la dignificación del trabajo de la población rural en Colombia y el establecimiento de un piso de protección social mínimo.

Proyecto de ley número 45 de 2018 Senado, por medio de la cual se determinan los lineamientos para la elaboración de una política pública que concilia las responsabilidades familiares con la vida laboral, y se dictan otras disposiciones.

Proyecto de ley número 191 de 2018 Senado, por medio de la cual se reconocen las prácticas laborales como experiencia profesional y/o relacionada y se dictan otras disposiciones.

Quedan así anunciados, señor Presidente y honorables Senadores, ocho (8) proyectos de leyes para la Sesión del martes veintisiete (27), diez (10:00 a. m.) de la mañana.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Muchas gracias, señor Secretario. Tiene el uso de la palabra el señor Ministro Jónathan Malagón González.

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, doctor Jónathan Malagón González:

Presidente, buenos días. Muchísimas gracias por esta invitación. Vicepresidente, Senador José Aulo, Senadora Sandino, a todos un cariñoso saludo.

Yo pedí este espacio en la Comisión porque quería socializar con ustedes el proyecto que había anunciado hace un mes, el Proyecto de Ley de Vivienda. Este es un proyecto que va a permitir que, de manera mucho más fácil y expedita, el Estado llegue a la base de la pirámide con los programas de vivienda, pero, esto es muy importante, respetando las condiciones del mercado. Este no es un proyecto intervencionista, este no es un proyecto que preocupe bajo ninguna circunstancia al sector privado, este es un proyecto que concilia de manera muy favorable el propósito de la política social de expandir viviendas de forma ordenada a la base de la pirámide con el desarrollo del mercado constructor y el desarrollo del mercado de crédito hipotecario. Están próximos a venir los Presidentes de los gremios tanto de Camacol como de Asobancaria, con quienes hemos estado trabajando intensamente conciliando el articulado de este proyecto.

Y yo lo quise resumir de la siguiente manera (adelante) y es que entre las muchas problemáticas desafíos que hoy enfrenta el sector edificador en Colombia, hay por lo menos tres a los que podemos, de manera directa, acercarnos con este proyecto y empezar a solucionarlos, tres realidades en materia de vivienda y hábitat que podemos empezar, que hoy son muy inquietantes, preocupantes y que podemos empezar a darle la vuelta a través de esta iniciativa legislativa.

Primero (adelante, pasemos adelante), esta es una gran preocupación que en mi primera visita a la Comisión Séptima compartí con ustedes y tiene que ver con el bajo nivel de propiedad en la vivienda de Colombia. Colombia es un país francamente atrasado en términos de número de propietarios, y yo considero que una de las principales razones para que estemos tan atrasados en materia de propiedad es la poca profundización del crédito hipotecario.

Vale la pena recordar que en este país el 43% de las familias viven en arriendo; ese es un número que si se compara con los estándares internacionales, es francamente muy malo. Si nos comparamos con América Latina, por ejemplo, en América Latina el nivel de familias que viven en arriendo oscila entre el 10 y el 20%, en Colombia es el 43; Colombia más que duplica el promedio latinoamericano de profundidad de arriendo, y si lo vemos, su contraparte en materia de propiedad, quiere decir que este es un país que todavía tiene un inmenso desafío en términos de propiedad de la vivienda. Y cuando uno ve esas gráficas que les estoy mostrando ahí, en términos de cartera hipotecaria, en cierta medida entiende por qué. Porque en Colombia hay tan poquitos propietarios, porque en Colombia el crédito de vivienda es francamente muy bajito. Antes de la crisis del UPAC, antes de la crisis de final de la década

de los 90, Colombia tenía crédito hipotecario que incluso era de dos dígitos, superaba el 10%, este era un país que estaba en los estándares latinoamericanos, más de un 10% del Producto Interno Bruto en crédito hipotecario. Luego de la crisis del UPAC, la cartera hipotecaria se cayó, se cayó muy fuertemente, la palabra precisa es que se desplomó, porque se desplomó hasta niveles del 3%, y aunque uno mira la línea de los últimos años y ha habido una recuperación, lo cierto es que esa recuperación es a todas luces insuficiente, una cartera hipotecaria del 6% del PIB no es adecuada para un país con el nivel de desarrollo como Colombia. Los países de ingreso medio alto como nosotros tienen carteras hipotecarias superiores al 15%; Colombia está rezagado, la mitad frente a América Latina, y está rezagado en una tercera parte de lo que está en el resto de países emergentes. Este país tiene que profundizar la cartera hipotecaria.

Segunda motivación, Colombia es un país que yo catalogaría que está en una crisis de planeación territorial. Ustedes son los representantes de las regiones y lo entienden mejor que nadie; lo que vive Colombia hoy en día en términos de ordenamiento territorial es una crisis, no se puede considerar de otra manera. El nivel de este país de ordenamiento territorial es absolutamente precario (adelante), tenemos 853 municipios en los que el Plan de Ordenamiento Territorial está desactualizado, no sirve para nada; es muy difícil pensar que la política de vivienda puede ser exitosa y que las ciudades pueden crecer de manera ordenada cuando tenemos más 800 municipios que no han actualizado su POT y esta desactualización del POT, fenómeno generalizado en todas las regiones, tiene una particularidad que a mí me inquieta mucho y es que cuando uno mira, por ejemplo, en los municipios grandes, qué porcentaje están desactualizados, son solamente el 40%, pero cuando uno mira los municipios más pobres, es el 78% de los mismos los que no tienen organizado su POT, entonces una fuente muy importante de regresividad regional, de inequidad regional, está siendo el Planeamiento Territorial, porque las ciudades grandes, que son ricas, que tienen buen predial, pueden pagar un plan de ordenamiento territorial moderno, pero las ciudades más pequeñas no, y si no tienen un plan de ordenamiento territorial, no pueden organizar la forma en la que crecen y tampoco pueden poner un predial y un catastro que les permita tener rentas sin dependencia financiera de la Nación. Entonces hay una suerte de círculo vicioso en el cual la principal fuente de financiación de un gobierno subnacional, que es el predial, está truncado por la no actualización de los planes de ordenamiento territorial, con el agravante que se concentra ¿en dónde?, en las zonas más pobres del país, pero bueno, eso está esparcido por todo Colombia. Aquí por ejemplo, Senador Motoa, Senador José Ritter, en el Valle del Cauca el 95% y, Senador Velasco, el 95% de los municipios de su departamento tienen el POT desactualizado. Nariño, en Nariño el 75%, en Norte de Santander el 93%, es decir,

estamos en una crisis de ordenamiento territorial (adelante).

Tercero, el proceso constructor en Colombia es un proceso complejo, es un proceso denso, y uno pensaría que ese es un sobrecosto solamente para el empresario que decide hacer una casa, pero no, las ineficiencias en el proceso constructivo se tarifican y al final del día las termina pagando ¿saben quién?, el usuario y particularmente el de la vivienda de interés social y el de la vivienda de interés prioritaria (vamos).

¿Ustedes saben cuántos trámites se necesitan para sacar una licencia de construcción en Colombia? Se necesitan 20 trámites, ¿cuántos trámites se requieren para sacar una licencia de construcción en un país como Chile? 5. En Colombia se requieren 20. Los tiempos medios de una licencia, de la consecución de una licencia aquí en Colombia, son 3 y 4 veces el promedio latinoamericano y más de 10 veces el promedio de la OCDE. Colombia acaba de caer en el *ranking* internacional de clima para negocios; ese informe, que lo titulan en inglés Doing Business del Banco Mundial, y una de las principales razones para que cayera es la competitividad del sector construcción en materia de trámites y hay un estudio muy interesante que hizo la Consultora Mckinsey, que contrató el gremio de los constructores Camacol en el 2017, que estima la siguiente, la ineficiencia en los trámites del proceso de construcción significan que la vivienda de interés social en Colombia cuesta entre un 10 y un 25% más. Lo quiero poner en positivo, si nosotros lográramos racionalizar los trámites del proceso constructor y digitalizar otro tanto de ellos, podemos transferir, escúchenme bien, una eficiencia que reduciría el precio de la vivienda social en este país un 10%. Los economistas dicen que ese es un mercado elástico. ¿Qué quiere decir que un mercado sea elástico? Que si uno reduce el precio en un porcentaje, la demanda reacciona más que proporcionalmente. Entonces si nosotros lográramos reducir el precio de la vivienda de los pobres en un 10% en Colombia, tendríamos más de un 10% de demanda de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, lo cual sería un avance importantísimo para este país.

Entonces tres realidades que nos motivan para esta ley. Realidad número uno, baja penetración de la cartera hipotecaria. Una de las más bajas de América Latina, tres veces inferior al promedio de los emergentes con los que nos queremos comparar, la mitad frente a nuestra región. Poca cartera hipotecaria. Recuerden: es poca oportunidad para que la gente más pobre tenga vivienda.

Segunda motivación, la crisis de ordenamiento territorial. 853 municipios donde los POT no sirven para nada, donde es impensable que a través de predial pueda tener más independencia financiera el municipio y donde los constructores tienen una suerte de inseguridad jurídica porque no saben si la vocación del suelo puede cambiar de un momento a otro por decreto, pues porque no hay un norte claro sobre cómo van a crecer las ciudades.

Y la tercera, un sobrecosto por toda la tramitología asociada al proceso constructor, sobrecosto que al final del día, como siempre, ¿lo termina pagando quién?, el consumidor.

Entonces la ley tiene tres objetivos que se emparejan de manera perfecta con estas tres preocupaciones. Objetivo número uno, facilita el acceso al crédito hipotecario a los hogares más necesitados, ¿y cómo lo hace? Lo hace a través de dos figuras, la primera es la flexibilización de los parámetros para la vivienda de interés social y prioritaria, y la segunda es la creación de la figura de la hipoteca inversa. Entonces a qué nos referimos con flexibilizar los parámetros VIS y VIP. Este es un mercado, el de vivienda de interés social que yo catalogaría como sobrerregulado; este es un mercado que hoy en día tiene muchísimas restricciones, no solamente los márgenes para un constructor cuando decide hacer vivienda de interés social, son muy pequeños y se comparan de manera desfavorable con la construcción de vivienda no VIS, sale más rentable para un constructor hacer una vivienda de 1.000 millones de pesos, el margen que obtiene es mucho más grande que haciendo una vivienda de 60 millones de pesos. Proporcionalmente, el margen es mucho más alto cuando van al segmento de alto valor, pero aparte de este desequilibrio que hay en el modelo mismo de negocio, tenemos que para el sector de interés social, que es el que nos interesa a nosotros desde el punto de vista de la política pública, hay una regulación de casi cualquier parámetro que ustedes se quieran imaginar. Si uno quiere dar un crédito para una vivienda de interés social, tiene restricciones en, uno, cuánto vale la vivienda; dos, qué porcentaje del crédito puede otorgar el banco; tres, a cuántos años puede dar el crédito; cuatro, si entra en un programa de Gobierno, a los cuántos años esa persona puede vender la casa, pues para intentar mudarse a una mejor, es decir, casi cualquier parámetro importante para la transacción comercial de la compra de una vivienda de interés social a través de un crédito está regulado por ley y la verdad es que está regulado en niveles que yo considero hoy que son restrictivos.

Les voy a dar ejemplos. Ejemplo número uno, el crédito de vivienda no puede pasar del 80% del valor de la misma; por lo tanto, está obligada la familia, y estamos hablando de los deciles más bajos de ingresos, a conseguirse el 20% del valor de la vivienda so pena que no le presten, entonces si hablamos de una vivienda que cueste 70 millones de pesos, estamos obligando a que las familias más pobres de Colombia tengan en el bolsillo 14 millones de pesos para poderse comprar la casa y si no, pues no se la compran y la realidad es que las familias más pobres de este país hoy en día viven en arriendo y se gastan el 70% de sus ingresos pagando el arriendo. Entonces si se gastan el 70% de los ingresos pagando el arriendo, cómo es posible tan siquiera imaginar que van a lograr ahorrar 14 millones de pesos para la cuota inicial. ¿Qué vemos nosotros? Que si una familia tiene buen comportamiento de pago y tiene la capacidad de producir ingresos todos los meses,

podría endeudarse por encima de ese 80%, podría tener una cuota inicial más bajita y pedir con 5, 6, 7 millones de pesos el crédito por el resto de su casa y lo que está pagando hoy de arriendo utilizarlo como cuota para ser de una vez por todas propietario, sacando además provecho de los programas de Gobierno, que le dan estabilidad sobre la tasa de interés y que le ayudan con una parte de la cuota inicial. Entonces la primera propuesta es que quitemos esa restricción del 20% de la cuota inicial y la tengamos similar a como está en *leasing*, en el *leasing* habitacional no existe esa restricción. Uno puede sacar un *leasing* hasta por el 100%, pero en el crédito sí, ahí hay un arbitraje deliberado que hace pensar que la única forma para que estas familias puedan tener ese ingreso, esa vivienda, es con el *leasing*, pero es que en el *leasing* no son propietarios, en el *leasing* el propietario sigue siendo el banco y la opción de propiedad solamente se ejerce al darle el desembolso, en el crédito hipotecario se es propietario, aunque tiene prenda la vivienda, se es propietario desde el día uno. Entonces un elemento que por ejemplo quisiéramos flexibilizar en la ley es ese arbitraje entre *leasing* y crédito hipotecario y permitir que las familias colombianas se puedan endeudar a mayor plazo, a mayor monto.

Segundo, los plazos. Si una familia quiere sacar un crédito por un porcentaje más alto del valor de la vivienda y quiere que la cuota no sea muy alta, ¿cuál es la solución? La modificación de los plazos, ojo, de los plazos máximos. Al final del día lo que queremos es que siendo un plazo máximo, la familia elige si quiere que un crédito sea a 15 años, a 10 años, a 20 años, a 25, a 30 o a 35. En el mercado hipotecario norteamericano hay créditos de vivienda que tienen un plazo máximo hasta de 50 años. Por iniciativa legislativa, en los países nórdicos se pidió que se le pusiera un plazo máximo a los créditos de vivienda, ¿y saben en cuánto quedó el año pasado? En 70 años, eso es inactivo, lo que quiere decir es no tenga plazos, no tenga plazos. Si hay una persona que está dispuesta a adquirir un crédito a 35 años y eso le permite que la cuota sea muy bajita y le permite endeudarse no en el 80% del valor de la vivienda, sino en el 90 y el banco está dispuesto a prestarle porque el Gobierno genera los incentivos a través del Frech, a través de la cobertura de la tasa de interés, hoy no lo pueden hacer, si lo quiere hacer el cliente y lo quiere hacer el banco y el Gobierno está allí para dar la garantía de tasa de interés, no se puede, no se puede por una restricción regulatoria que tiene fuerza de ley. Queremos flexibilizar también el parámetro de la duración.

Tercero, en Colombia pasa una cosa muy extraña y es que el precio de la vivienda en una ciudad capital, hay una copiosa literatura que documenta que el principal determinante del precio de la vivienda en Colombia, tanto de alto valor como de interés social, es el suelo. Eso es un punto de partida, eso es el estado del arte. El principal determinante del precio de la vivienda en Colombia es el suelo. Ha habido estudios del Ministerio, estudios de Fedesarrollo, estudios de la Universidad de los Andes, de la Universidad

Nacional, todos encuentran de manera robusta lo mismo, las viviendas cuestan fundamentalmente lo que cuesta en el suelo. Yo no entiendo por qué, además con fuerza de ley, con fuerza de ley hay un precio que regula el tope de la vivienda de interés social y prioritario en Bogotá y está en los mismos niveles que en Aguachica. El precio del suelo en Aguachica es el 10% del precio de suelo en Bogotá, ¿cómo las viviendas van a estar regladas para que valgan lo mismo? ¿Qué quisiéramos nosotros a través de esta ley? Que se le permitiera al Ministerio en su reglamentación reconocer que existen grandes disparidades en el precio del suelo en Colombia, entre las ciudades capitales y el resto de ciudades y que por lo tanto si el suelo no cuesta lo mismo, la vivienda no puede costar lo mismo, es decir, no que se eliminen los topes. A mí me parece que los topes es una garantía para que haya capacidad para que las familias de estrato 1 y 2 puedan acceder a estas viviendas, no que se eliminen los topes, pero sí que se le permita al Ministerio reconocer que no puede existir el mismo tope en Riohacha que el que tenemos en Bogotá; que no puede existir el mismo tope en Cali que en La Unión (Valle); que no puede existir el mismo tope incluso en Pasto que en Ipiales. Entonces un tercer elemento es destrabar esa vivienda de interés social y prioritaria a través de la modificación de los precios máximos, que estarían en la reglamentación en función del gran parámetro que determina el precio de la vivienda, ¿que es qué?, el suelo.

Y por último, hoy en día una familia que se beneficie de un programa del Gobierno, pues por supuesto que tiene algo muy positivo y es que a su patrimonio familiar entraron 50, 60, 70, 80, 90 millones de pesos, pero a su vez quedan con un estigma y es que tienen que vivir en esa casa por lo menos 10 años. Nosotros no somos partidarios de ese parámetro, no somos partidarios de ese parámetro, ¿por qué? Porque Colombia es un país en ebullición, Colombia es el país de la movilidad social; mis abuelos no sabían leer y escribir y yo soy Ministro de Vivienda y tengo un Doctorado en Economía. En Colombia, de una generación a otra, la gente progresa y en 10 años, que es un periodo muy importante de tiempo, en 10 años una familia puede ver un cambio en su realidad, pueden empezar a consolidarse como clase media y si quieren vender esa vivienda de la que fueron beneficiarios para comprarse otra, están absolutamente restringidos por ley. Nosotros creemos que ese parámetro es un parámetro injusto que tampoco se puede llevar a cero, pero que si se puede encontrar un punto medio entre los cero y los 10 años, nosotros proponemos para que lo debatamos en el curso y en el trámite de la ley, que los beneficiarios de los programas de Gobierno puedan enajenar esas viviendas a los 5 años; algunos dicen que 3, otros dicen que debería ser cero, si lo quieren enajenar al año. Yo no creo que debería ser así, pero sí pienso por lo menos que el país tiene que dar esa discusión para que el hecho de ser beneficiario de un programa de vivienda no se vuelva un estigma ni se vuelva una condena o una traba para la movilidad social.

Finalmente, todos estos cuatro elementos que les menciono van en línea con flexibilizar los parámetros, pero finalmente hay un elemento que yo quiero destacar dentro de la profundización de la cartera hipotecaria, que es novedoso que esta ley trae, que hoy en día no existe en Colombia y al que francamente nosotros le tenemos mucha fe y es la figura de la hipoteca inversa, que existe en muchos otros países, no solamente desarrollados sino en países emergentes. ¿En qué consiste, mis estimados Senadores, una hipoteca inversa? Una hipoteca inversa le da la posibilidad a una familia que llegó a la tercera edad sin una pensión de seguir disfrutando su casa, porque van a vivir ahí hasta el día que se mueran, seguir disfrutando su casa, pero entregársela al mercado financiero una vez fallezcan a cambio de una pensión, es decir, alguien que no haya logrado cotizar las semanas o los montos, no ahorró para pensión, pero ahorró durante su vida en tener su casa, para muchas familias o hacen el aporte pensional o ahorran en tener su casita, no logró pensionarse pero tiene su casita, tener un techo sin tener un ingreso, no salva a la familia de la indigencia, son familias que siguen estando en la pobreza, aunque tienen un techo. Sin embargo es un poco irónico, porque el que no decidió tener una casa, pero cotizó en pensión, si tiene una pensión, no está en la pobreza, pero no tiene un techo, ahí hay como algo extraño, de todas maneras construyeron valor para su vejez.

¿Qué quisiéramos nosotros? Volver la vivienda un elemento de aseguramiento en la vejez; entonces si no tengo pensión, pero tengo una casa, el negocio con el sector financiero, que no necesariamente son bancos, son fondos de inversión, es que yo puedo recibir a cambio de la titularidad de mi casa una vez me muera, 2 o 3 millones de pesos de pensión de por vida. Entonces lo que tengo es una perpetuidad, un ingreso para mi vejez a cambio de la propiedad de la casa una vez las familias fallezcan. ¿Por qué un instrumento de este tipo es importante para Colombia? Por los bajos niveles de cobertura pensional; dos, por la libertad de testar. Este es un país que hoy tiene libertad de testar, y si por alguna razón los papás no quisieran dejarles a sus hijos las casas y prefirieran en lugar de dejar una herencia y vivir los últimos años en la miseria, mejorar su calidad de vida en la última etapa a cambio de la herencia. Es una decisión que debemos dejarle al ciudadano; esto habilita la posibilidad, no obliga, habilita la posibilidad que el ciudadano en la tercera edad elija entre la herencia de sus hijos y su pensión en caso que no la tenga. Y lo tercero que yo creo que debemos empezar a tener en cuenta y esta es una invitación a que las leyes que hagamos hoy, hoy y aprobemos hoy, también tengan visión de futuro y reconozcan las nuevas realidades sociodemográficas de este país. Está por salir el resultado definitivo del Censo; a mí lo que más me ha llamado la atención del censo son dos fenómenos y los dos apuntan hacia lo mismo. Primero, los hogares unipersonales, Colombia ha tenido en los últimos 10 años una consolidación del hogar unipersonal. ¿Qué quiere decir el hogar unipersonal? Personas milenias

que de manera deliberada dicen yo no me quiero casar, yo no quiero tener hijos; mi familia soy yo, mis papás y demás, pero mi familia soy yo. Ese hogar unipersonal que va a tener una participación en Colombia en los próximos 40 años de más del 15% de la población, ese hogar unipersonal es candidato natural a la hipoteca inversa. Si no tiene hijos una persona, ¿para qué construir un patrimonio que al final del día se va a perder si puede con eso conseguir una pensión? Lo segundo, la reducción en el tamaño promedio de la familia colombiana. Hay muchos hogares que optan por no tener hijos, y esos hogares que optan por no tener hijos aquí también tienen una solución, pero yo diría que no solamente anticipándonos a esa realidad sociodemográfica, también para los que tenemos a nuestros papás en la tercera edad, como mi caso, y que desde el punto de vista de la lógica del hijo, tenemos que pensar como en la siguiente decisión. Mis papás por ejemplo no tienen pensión, es un poco odioso utilizar un ejemplo en primera persona, pero mis papás no tienen pensión y mis papás lo que tienen, todo su patrimonio es una casa; nosotros somos 3 hermanos. Mi hermana es médica oftalmóloga pediatra; mi hermano es matemático y tiene una maestría en Álgebra, y yo soy economista, administrador de empresas y tengo un doctorado.

Nuestra herencia es nuestra educación; si nosotros pudiéramos escoger como hijos entre heredar una casa o que nuestros papás tuvieran una pensión, no dudaríamos un segundo en elegir la pensión para nuestros padres. Ojo, no es obligatorio, no es que en Colombia se imponga la hipoteca inversa, pero sí nos parece muy valioso que este Congreso le dé la iniciativa, le dé la facultad, le dé la potestad, le dé la posibilidad de elegir a los colombianos de la tercera edad y garanticemos, aparte de la pensión, un instrumento secundario de aseguramiento en la vejez (adelante).

Segundo problema, nos queremos referir con esta iniciativa al del ordenamiento territorial. Este proyecto de ley promueve la planificación y el ordenamiento del territorio, ¿cómo? Lo primero, genera un incentivo para que en Colombia se actualicen los POT. Antes de pasar esta ley al Congreso, nosotros nos pusimos a pensar en el Ministerio en ausencia de la ley, cómo estaría Colombia en 2022 en términos de ordenamiento territorial si no nos juntamos todos y tomamos ya una determinación. Hoy son 853 municipios; si no hacemos nada, nos vamos del Gobierno en 4 años y cuántos tendremos sin POT actualizado. Estoy seguro que más de 800; nada cambiaría. Si nosotros no tomamos decisiones de política para incentivar que los POT se actualicen, sencillamente no se van a actualizar; no hay nada que haga que hoy un alcalde quiera invertir fuertemente y actualizar los POT fundamentalmente por dos razones: Uno, muchas de estas Alcaldías no tienen las competencias técnicas para adelantar estos estudios; segundo, muchas veces no tienen tampoco los recursos. Los POT son muy costosos, y nosotros como Gobierno nacional, hoy el Ministerio de Vivienda, si quisiera, si tuviéramos los recursos, no podríamos financiar los POT. Los

POT no es un gasto de inversión, no es inversión, no es un capex, es un opex, es un gasto, no es una inversión. Hoy en día el Ministerio no está facultado para apoyar financieramente estos planes de ordenamiento territorial, les puede dar asesoría técnica, es decir, el equipo del Ministerio puede sentarse con los equipos de los municipios a ayudarles a mirar cómo, si está quedando bien, pero lo que no puede hacer hoy es que por ejemplo la huella ecológica, que es un estudio carísimo, el de catastro, que es otro estudio carísimo, un estudio de esos puede costar 800 millones de pesos, 900 millones de pesos. Imagínense lo que significa 800 millones de pesos para un municipio de categoría 6. Si el Ministerio dijera ¿sabe qué? Acá están los 800 millones de pesos, yo financio y le entrego el estudio, no lo podemos hacer. Entonces ¿qué queremos hacer nosotros? Queremos ponerle un plazo perentorio a la actualización de los POT, queremos que por ley de aquí al 2025 el 100% de los planes de ordenamiento territorial de Colombia estén actualizados. Pero, además, que el Congreso nos faculte a nosotros como Ministerio de Vivienda para que aquellos municipios de las categorías más bajas que no tienen cómo financiarlo, no el plan de ordenamiento porque nosotros no queremos hacer una contrarreforma a la descentralización, el ordenamiento territorial va a seguir siendo competencia del municipio, pero los insumos, que son tan costosos, sí los pueda proveer el Gobierno nacional.

Entonces queremos que ustedes nos ayuden y nos faculden para poder financiar los planes de ordenamiento territorial de los municipios más pobres y ponerle a aquellos que sí lo pueden pagar un plazo para que de aquí al 2025 tengamos en Colombia una visión mucho más ordenada de para dónde van las ciudades.

Y un segundo elemento, el que queremos hacer en términos del ordenamiento de ciudad, es coordinar todas las intervenciones de equipamiento que hace la Nación, en cabeza del Ministerio de Vivienda. Esto no quiere decir que el Ministerio de Vivienda las ejecute, sino que el Ministerio de Vivienda tenga una voz respecto al ordenamiento territorial para estas infraestructuras. Hoy en día el Gobierno construye parques; hoy en día el Gobierno construye Polideportivos, construye casas de cultura, construye colegios, construye toda suerte de equipamiento complementario ¿y dónde lo hacen el resto de Ministros? Donde pueden. Sería estupendo que estuviera coordinada toda esa oferta institucional del Estado en materia de infraestructura de ciudades, con los programas de vivienda; hoy en día se logra, pero caso por caso. Sería muy bueno que existiera una instancia a la luz de la cual dónde colocar esas intervenciones, viniera, saludo a la doctora Sandra Forero y al doctor Chiriví de Camacol, que nos acompañan también en esta reunión, que el Gobierno nacional pudiera tener voz a través del Ministerio de Vivienda para que todas estas intervenciones se hicieran lo más cercano a los programas de vivienda social que promueve el Gobierno nacional (adelante).

Tercero, y llegó usted en el momento cumbre, doctora Sandra, tercer objetivo de esta ley, racionalizar y digitalizar los trámites para la construcción de vivienda (vamos). Recuerden que el objetivo al final del día para nosotros es que esa eficiencia que se pueda lograr en los trámites para el sector constructor se pueda convertir ¿en qué?, en la tarifa de la vivienda, se tarifique y por lo tanto signifique menor valor de la vivienda de interés social y prioritaria. Ya les daba, doctora Sandra, los números que salían del estudio de McKinsey, que contrató Camacol, que el sobrecosto es del orden del 10%, del 10 al 25% por los trámites. Nosotros no queremos que las licencias de construcción se desregulen y mucho menos; nosotros lo que no queremos tampoco que Colombia deje de cumplir las normas de sismorresistencia; no queremos que Colombia sea poco exigente respecto a la calidad de las construcciones. Nada más apartado de la realidad. Lo que pensamos nosotros es que si de estos 20 trámites, nosotros pudiéramos eliminar 5 y digitalizar por lo menos 8, cambiaríamos por completo la forma en la cual se construye vivienda de interés social y prioritaria en este país y reduciríamos cuanto menos en un 10% el valor final de la vivienda.

¿Qué queremos hacer nosotros? Crear un sistema de información transaccional que lleve la traza de todos los trámites que se requieren para construir una casa y que a través de la digitalización de los mismos encontremos eficiencias que van a ser muy importantes. Entonces hoy hay una multiplicidad de actores que intervienen en ese proceso; queremos que todos estén concentrados en el mismo sistema de información y que ese sistema de información sea digital, ahorrarle las 20 vueltas al constructor, por supuesto que se presenten los papeles, que presenten los estudios, todo de manera digital y no solamente es un tema de recursos, sino que también podemos encontrar eficiencias que pueden ser, usted me corrige, doctora Sandra, de hasta 6 meses, 6 meses en un proyecto de vivienda de interés social, 6 meses hace toda la diferencia, no solamente en el aprovechamiento de los usuarios, sino también en el modelo de negocio del constructor, porque recuerden que un constructor se endeuda para un proyecto de estos y si se demora 3 años en sacar adelante la obra, son 3 años en los que paga intereses sobre el crédito constructor y al final esa presión sobre el caso de negocio, siempre se termina neteando en un solo parámetro, que es cuál, pues el precio de la vivienda y también queremos estandarizar muchos procesos que son de índole subnacional, que se hacen de una manera independiente y que creemos que, otra vez sin quitarle la competencia al municipio, se puede cuanto menos estandarizar y así hacer mucho más sencillo este proceso (adelante).

Entonces, en suma, tres problemas puntuales de los varios desafíos que tiene este sector, la baja cartera hipotecaria, la crisis del Ordenamiento Territorial y esos exacerbados trámites que al final del día encarecen la vivienda y una ley que a través de una serie de instrumentos que le he ido contando, cumple con estos tres propósitos, facilita

el acceso al crédito hipotecario para los hogares más necesitados; promueve la actualización del Ordenamiento Territorial y finalmente racionaliza y digitaliza buena parte de los trámites.

Muchísimas gracias, yo estoy absolutamente convencido, yo estoy muy contento, de que el Ministerio de Vivienda tenga que venir a esta la Comisión Séptima, esta es una Comisión que tiene una merecida fama de ser juiciosa, de estudiar en detalle los proyectos, de nutrirlos con las realidades regionales, de nutrirlos con la experiencia, de nutrirlos con todos los insumos que ustedes tengan.

Qué quiero yo, que tengamos un trámite de esta ley que sea constructivo, que tenga celeridad, pero no por ese detalle, quiero escucharlos, quiero que sobre todo estos elementos en todas las instancias propias del trámite de la ley, tengamos la oportunidad para encontrarnos, esta es la primera presentación que hacemos en Comisión y aquí estaremos Presidente, permanentemente, nutriendo con las ideas de ustedes y soy optimista con que Colombia pueda tener una Ley de Vivienda que nos ayude a darle la vuelta a estas realidades que son tan inquietantes para el sector. Muchísimas gracias.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

A usted señor Ministro Jonathan Malagón. ¿Algún Senador desea intervenir, alguna pregunta, alguna inquietud?, ¿señor? (intervención fuera de micrófono), ¿usted desea intervenir?, tiene acogida aquí por el lado del Centro Democrático y quieren escucharla, tiene el uso de la palabra.

Directora de Camacol, doctora Sandra Rocío Forero Ramírez:

Muchas gracias señor Presidente, un saludo a usted, a todos los honorables Senadores y a nuestro Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, agradezco este corto momento que quiero intervenir, un poco para ratificar lo que ya dijo el Ministro de Vivienda, nosotros compartimos plenamente y les quiero decir por qué, porque es un tema de mantener la vivienda en el lugar que se merece, la vivienda y la construcción de ciudades de calidad, este es un país que en las últimas dos décadas ha dado un salto enorme en la posibilidad de construir, producir y financiar vivienda y creemos que eso es importante protegerlo y una manera de protegerlo es, lo que decía ahorita el Ministro, es elevar la vivienda o la política de vivienda a una política de Estado, tiene tres elementos aparte de tener la vivienda, que quiero repetir, en las últimas dos décadas la vivienda empezó a ocupar el lugar que se merece. En este momento en este país, de cada 10 viviendas que se producen, 7 son viviendas de interés social, eso se ha logrado con instrumentos de financiación, con instrumentos para fortalecer la demanda, con instrumentos para fortalecer la oferta, en la medida de que logremos tener una Ley de Vivienda donde quede esto como política de Estado, el país va a avanzar enormemente en la superación del déficit.

El tema del ordenamiento, hay un ejercicio muy importante que había venido haciendo el DNP en los últimos años, no puedo decir que fue el año pasado, sino en los últimos años, si no es que es reconocer la realidad regional del país, este ya es un país de regiones, nosotros hace como lo digo, hace dos décadas o antes de dos décadas se construía en 5 ciudades, ahora se construye en 110 municipios está concentrada la actividad y eso se ha logrado por y eso ha fortalecido a las regiones y en este Proyecto de ley el Ordenamiento se mira en el marco de sistema de ciudades y de aglomeraciones urbanas y eso es muy importante.

El tema de la financiación de vivienda, eso lo dijo el Ministro, el tema de profundizar, el tema de que más hogares puedan acceder al sector financiero, que no se les vuelva un problema del pago de la vivienda, pero sobre todo que no caigan en manos de financiadores informales o ilegales, que ese es el nombre que se les da, sino por permitir que entren, que den instrumentos para que las familias entren al sector financiero formal, eso es muy importante.

Y el tema de la oferta de suelo, ustedes creo que por ser esta la Comisión de Vivienda conocen perfectamente la problemática que hay en el tema de ordenamiento, cómo fortalecemos los Planes de Ordenamiento Territorial, hay una cosa que decía el Ministro y que nosotros la tenemos superestudiada, porque contratamos un estudio de Mckinsey, porque nos interesa que este sector y la construcción de ciudades de calidad perdure en el tiempo y es el tema del trámite, muchas de las empresas o de los empresarios que construyen vivienda en el país, ya no lo hacen solo en sus regiones, lo hacen en varias ciudades y parece que estuvieran sacando permisos en distintos países, este tema de poder homologar el trámite sin... homologar el trámite, digitalizar, eso da transparencia, nosotros estudiamos el caso chileno, en el caso chileno hay un sistema, una plataforma que permite, ahí se cuelgan las licencias, por ejemplo, en nuestro caso, se podrían colgar no la documentación, pero sí cómo van los planes parciales, eso le permite mejor veeduría a las comunidades, mejor veeduría al Gobierno nacional, en fin, todo este proceso y nosotros en eso somos absolutamente contundentes, el tema de racionalización de trámites, el tema de transparentar el trámite, el tema de que todo el mundo tenga acceso a la información, creo que es una de las cosas, yo creo que tiene muchas cosas valiosas Ministro, pero siempre digo que en este tema del trámite es un tema muy valioso y muy importante que tiene el proyecto de ley y esas nuevas acciones en materia de política de vivienda que plantea la ley y que lo que va a hacer, estamos seguros es dejar el camino ya para seguir, para lograr y mantener la vivienda en ese nivel que... en ese lugar que consideramos nosotros ha ido logrando los últimos 20 años y debemos propender porque se mantenga ahí. Muchas gracias señor Presidente y a todos ustedes por otorgarme la palabra.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

A usted doctora Sandra, muy gentil. Tiene el uso de la palabra el Presidente y Senador Álvaro Uribe Vélez.

Honorable Senador Álvaro Uribe Vélez:

Gracias señor Presidente y honorables Senadores, señor Ministro, señora Directora de Camacol.

Ministro, primero muchas gracias por esta explicación tan pedagógica, quería preguntarle esto, cuando usted habla de la necesidad de eliminar unos trámites y de digitalizar otros, que eso ayudaría mucho a agilizar los tiempos y eso se traduciría en ahorro de costos, me imagino que eso no incluye especificaciones, porque uno de los problemas que se observa en Colombia es el tema de que todavía tenemos muy bajas especificaciones para la VIS y para la VIP, incluso en el Gobierno mío donde no construía el Gobierno nacional, sino que daba los estímulos como el subsidio a la tasa de interés, con el FRECH o el subsidio general, también tuvimos muchos problemas de especificaciones en planes municipales y departamentales y uno ve que muchas de las viviendas que se construyeron en los últimos años, uno va a Altos de la Sabana en Sincelejo, 2.400 apartamentos, 42, 45 metros, 5, 6, 8, 9 habitantes miembros de una familia, muy bajitos, con unas ventanas muy peligrosas que se zafan fácilmente y ya ha habido accidentes, con una infraestructura social complementaria muy deficiente, entonces yo sí quisiera por ejemplo desde mi visión personal, yo estoy plenamente de acuerdo que se agilicen los trámites, pero al mismo tiempo que se endurezcan las especificaciones, el país necesita mejor calidad de vivienda, yo me ponía a ver muchos de esos apartamenticos chiquiticos y de casitas que se construyeron en mi Gobierno y la verdad es que uno mirando eso se vuelve muy escéptico, talvez será para los hogares unipersonales que van a quedar sirviendo en el curso de los años y las familias se aburren y eso ya vemos los problemas que hay en algunos de esos asentamientos en el país, entonces quería pedirle que nos hablara de... está muy bien lo de trámites, del tema de especificaciones. Una pregunta ¿esos trámites tiene que definirlos la ley?, una tercera pregunta ¿el Gobierno fijaría de acuerdo con este proyecto, los montos, los plazos máximos?, o eso, el proyecto lo libera y lo mismo quiero preguntarle sobre el monto de los créditos y como porcentajes, porque usted nos decía que es muy difícil que una familia, ese 43% de los colombianos que viven en casa arrendada, puede estar pagado el arrendamiento, cuando los sectores sociales se gastan hasta el 70% del ingreso en el arrendamiento y al mismo tiempo ahorrarse 14 millones y que entonces es una de las razones para flexibilizar el plazo y el monto porcentual del crédito, el crédito como porcentaje del valor de la vivienda ¿la ley quiere flexibilizar eso, quitar esas limitaciones o simplemente darle unas facultades al Gobierno?

Serían esas preguntas señor Ministro y gracias señor Presidente.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Gracias a usted Presidente y Senador Álvaro Uribe Vélez. Tiene el uso de la palabra el Senador Fabián Castillo.

Honorable Senador Fabián Gerardo Castillo Suárez:

Bueno, muy buenos días a todos, señor Ministro como siempre su exposición ha sido muy clara y didáctica como dijo el ex Presidente, nos complace mucho tenerlo nuevamente en nuestra Comisión.

Hay algunos aspectos que me gustaría preguntarle y soy uno de los convencidos de que las Políticas Públicas en materia de vivienda en los últimos años han sido muy exitosas, pero creo que este nuevo enfoque que usted le está dando, nos puede llevar a corregir algunos detalles que siempre fueron materia de crítica y que estoy seguro que en esta nueva Ley de Políticas Públicas de Vivienda van a ser subsanados algunos detalles. Pero bueno, básicamente en todo este tema de la flexibilización de los parámetros de las viviendas VIS y VIP, quería preguntarle si usted ha hecho algún tipo de sondeo en el sector financiero al respecto del tema de los topes, el tema de los porcentajes, que qué opina nuestro sector financiero colombiano al respecto de eso.

Y lo otro, cuando usted habla de la actualización de los POT en nuestros entes territoriales, que estoy de acuerdo con usted es que no sé si es por falta de recursos o por falta de interés de alguno de los mandatarios locales, los cuales no han podido poner a andar estos equipos técnicos que no necesariamente tendrían que haber sido de ellos, porque les recuerdo que desde el Departamento Nacional de Planeación hubo unas políticas hace algún tiempo, que el mismo DNP asesoraba y prestaba todo el soporte técnico para que los Municipios pudieran elaborar sus Planes de Ordenamiento Territorial y sin embargo, todavía ese porcentaje de los que aprovecharon esa oportunidad y realizaron y actualizaron sus POT, creo que son mínima en verdad muy inferior a lo que debería haber sido. Entonces, cuáles serían las políticas y de quién, de que estamento gubernamental dependería que pudiéramos hacer que estos entes territoriales comenzaran a actualizar su POT o sea lo hacemos desde el Ministerio, desde el DNP o digamos si ya tiene alguna hoja de ruta para que esto pueda ser una realidad, la actualización de los POT de los Municipios de Colombia.

De todos modos, le agradezco que nos, como siempre nos tenga en cuenta para venir a socializar esta nueva política de vivienda y cuente con el respaldo irrestricto de la Comisión y de manera personal en este Proyecto. Muchísimas gracias Presidente.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Gracias Senador. Tiene el uso de la palabra el Senador Manuel Bitervo Palchucan Chingal.

Honorable Senador Manuel Bitervo Palchucan Chingal:

Muchas gracias señor Presidente, con el saludo muy respetuoso al señor Ministro de la Vivienda, Jonathan Malagón y su comitiva. Por este medio quiero agradecerle, primero toda la buena voluntad de gestión que usted tuvo para ayudarnos a solucionar unas dificultades que estábamos atravesando en el pueblo Quillacinga en Nariño, sobre la ejecución de Proyectos, ya de parte de su equipo de trabajo, pues llegaron a la zona y ya se está ejecutando en buena forma.

Y también por estos medios quiero hacer una voz de bienvenida a los estudiantes que también están por aquí de diferentes partes del país, vienen caminando, ya están llegando ahorita están por aquí en la Comisión Séptima también, vienen a dialogar con el Gobierno, ojalá nosotros ayudemos a hacer esa interlocución para que ellos puedan hablar con el Gobierno nacional, con la Ministra de Educación, para que sean escuchados y también por estos medios pues yo quiero decirles que ojalá también hagamos un llamado a los organismos de control, al Esmad para que no me maltraten los muchachos, porque son gente humilde que vienen de diferentes partes, sí, y entonces los estudiantes ya están llegando de diferentes partes del país, estamos a la espera de que haya una muy buena voluntad de parte del Gobierno, de hacer la concertación, de escucharlos y que ojalá se llegue a un feliz término.

Además, señor Ministro pues yo en base al proyecto que usted explica en la anterior Sesión, señor Ministro habíamos hablado de un trato diferencial para las comunidades indígenas, que puedan acceder a este proyecto, no lo escuché en este momento, pero yo sé que sí debe estar, porque hay un decreto inclusive en donde las Comunidades Indígenas pueden participar con un trato diferencial, porque si no pues nos quedaría difícil competir con las demás personas que tienen más alcance de vida, digámoslo así.

Y otro tema que yo tengo aquí en la mesa, es de que ojalá, que de parte de la institución, de parte suya, de parte del Ministerio de Vivienda, se nombre un equipo interlocutor para que desde acá lleguen a socializar a quienes van a acceder a esos cupos de vivienda, para que no hayan los tramitadores, porque en las regiones de los diferentes departamentos, pues tramitadores son lo que sobran y conforman asociaciones y después empiezan a pedir contribuciones y ahí es donde salen muchas familias salen estafadas digámoslo así, si, entonces quisiera pedir ese favor para que se tenga en cuenta. Eso no más señor Ministro, gracias señor Presidente.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

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

Honorable Senador José Aulo Polo Narváez:

Buen día a las Senadoras y colegas Senadores, Senador Jonathan... Ministro, es que todavía no me pasan unas furias que todavía mantengo, mire

y este es un periódico que voy a sacar que tendría por título Sí y No, eso quiere decir que como siempre, lo ratifico aquí, independientemente de donde vengan y provengan las iniciativas a las cosas buenas, a eso le diré sí e independientemente de dónde provengan las iniciativas y a las cosas malas le diré no, como yo me crié solo, nunca obedecí a nadie, sino a mis propias convicciones, a mis propios criterios, a mis propias visiones, a mis propias ilusiones y hasta a mis propias ambiciones (intervención fuera de micrófono), seguiré así hasta la muerte y estuve a punto de declararme impedido en la discusión de este proyecto de ley, Ministro, porque yo no tengo vivienda y entonces aquí se genera un conflicto de intereses, nunca lo he tenido, no me importa, eso es lo de menos, el mundo entero es mío también y sé lo que es abrigarme con la manta de la brisa, así que he estudiado o estoy estudiándolo hace rato ya el Proyecto de Vivienda que usted ha presentado y le diría así de primerazo que lo comparto, habrá que seguir estudiándolo y conjuntamente con los colegas, habrá que mirar algunos aspectos que tengan que ver con las regiones porque a veces como siempre, desde Bogotá se va pensando y sintiendo la necesidad de las regiones y de pronto no es tan así. Pero si no aceptan el impedimento como creo no me lo van a aceptar, seguiremos trabajando para que este Proyecto de Vivienda que va beneficiado no solamente a los viviendistas, o a los necesitados de vivienda y a los municipios, sino también a la banca, bueno que aquí ganamos todos, eso es bueno, porque la banca también va a ganar y eso es bueno, es decir, que ganen los ricos es bueno, pero que ganemos los pobres también y esto es como donde nosotros encontramos equilibrio.

Usted ha tocado un tema que es profundamente importante y preocupante, que debemos profundizarlo un poco más señor Ministro, que es el problema de los POT, 853 municipios de Colombia sin actualización de POT que impiden el normal desarrollo urbanístico, el nuevo diseño o el rediseño de los pueblos, es más que pueden impedir que estos proyectos tengan la posibilidad de ser, amerita no solamente la búsqueda de una ampliación de los términos, porque este año se vencerían los términos para la presentación de los Planes de Ordenamiento Territorial, pero también hay que cambiar la forma de intervenir los POT, señor Ministro, es decir ¿qué pasó con los POT pasados?, lo que pasó con la vaina de la Vivienda Ya, primero, se concibió un programa de vivienda que no es Mi Casa Ya, es Caja Ya, caja de fósforos ya, eso es lo que entregaron a los colombianos, el Senador Uribe recordaba cómo después de la Revolución China del 48 al 50 en la China de Mao se construyeron esas cosas que ahora se construyeron aquí, en el año 1950 a los 60, casi hasta los 70 hoy los chinos han derrumbado todo eso para hacer casas dignas para... y le comenté y voy a conocer si por fin nos va a cumplir a los ipialeños yendo este ¿11 de diciembre es?, de antemano señor Presidente no voy a poder estar ese día, señor Presidente no voy a poder estar ese día, le pido excusas porque (intervención fuera de

micrófono), con mucho gusto, los invito, a que la Comisión en su conjunto.

Anoche le crucé la invitación al señor Presidente, los colegas Senadores que quieran acompañarnos al sur, les prometo cuy y pan de maíz y chicha mascada todavía se toma en Ipiales, no, de verdad seriamente, una cordial invitación a todos los Senadores que nos quieran acompañar, hay mucha expectativa, yo he hablado mucho de usted, de las personas buenas hablo bien y de las personas malas hablo muy poco, trato de obviarlos más bien y he dicho que usted es el Ministro estrella y hasta hoy para mí vamos por buen camino, hasta hoy estamos escribiendo la poesía, falta la materialización, la realización, complementamos con que el Ministro estrella de ilusiones era el que decía el Senador Velasco y le cuento en materia de POT, Ministro, así como se diseñó las Cajas Ya, también se tomó la decisión absurda del acompañamiento de los Planes de Ordenamiento Territorial en el Gobierno pasado y no porque me guste mirar espejos retrovisores, porque hay gente que cuando tienen competencias del hoy, siempre le echan la culpa al pasado, el pasado siempre hay que mirarlo como para corregir los errores y las equivocaciones y tratar de que esos malos ejemplos no se vuelvan a cometer, no a veces para endilgar las irresponsabilidades y a veces las incapacidades de nuestro accionar de hoy, porque todos... es muy fácil decir, no se puede hacer nada porque es que en el pasado es que... pero hay cosas que son ciertas.

Voy a poner un ejemplo concreto, el de Ipiales, Plan de Ordenamiento Territorial de Ipiales, 1.300 millones de pesos, al municipio le tocó contribuir con 400 millones de pesos, el Gobierno aportó 900 millones de pesos y en esos versos maravillosos, que habrá licitación pública internacional y entonces se ganaron la licitación unos españoles, españoles que cogieron un modelo de POT de Soacha y lo trasladaron para todas partes donde ganaron y nos generaron a los municipios un conflicto, porque no nos han permitido que los técnicos, la gente nuestra, sí, elaboren los Planes de Ordenamiento Territorial, porque todo nos lo llevan, cuando hay aportes supuestos del Estado, que son como dadas que no, que no son dadas, eso es lo que los pueblos merecen, todos terminan es llevándonos los que construyen como hicieron con las Casas Ya, porque además se adjudicaron a través vía parlamentaria y a los empresarios de la construcción que son empresarios electorales que eligieron Senadores y Representantes, les adjudicaron las viviendas del departamento de Nariño esas Cajas Ya, eso que no vuelva a pasar, en Ipiales hay albañiles, en Ipiales hay maestros de obra, Ingenieros, Arquitectos y así hay en todo el país, si el derecho al trabajo es universal y todo mundo tiene el derecho, pero hay que hacer las prioridades y hay que buscar que la posibilidad de construcción de nuevas viviendas, de casas, tengan la posibilidad de generar empleos en las mismas regiones, los empleos directos e indirectos, si nosotros hacemos ladrillo, que no se les vaya a ocurrir pues llevar el ladrillo de por acá, de eso de las Cruces, de Belén, de Egipto,

allá también tenemos una vereda que se llama las Cruces y allá también se hace ladrillo y buen ladrillo y le voy a entregar una sorpresa ahora que vaya usted, en Ipiales le estoy haciendo una escultura de un ladrillo que es alcancía, de su Proyecto de Vivienda.

Y qué pasó con el Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio tuvo que demandar a los españoles que ganaron esa licitación y poner a sus propios funcionarios a tratar de corregir y de tratar de hacer todos los esfuerzos por hacer un Plan de Ordenamiento Territorial, es decir, nuestros funcionarios están haciendo el trabajo de la plata que ya se ganaron los españoles y no va a ser posible terminar este año, así que si no hay esa modificación que usted plantea en la ley, de ampliar la vigencia del POT al 2025, tendrán que sancionar 853 municipios y entre esos tendrán que sancionar a Ipiales.

Hablaba usted de que en el censo y ojalá ahora hayan contado bien y cuenten bien y vean bien, porque pues aquí lo que se ha demostrado es que cuando el Estado cuenta, siempre cuenta mal, las cifras no coinciden y que ahora el promedio de moradores en una vivienda ha bajado y cada vez decrece, claro, ahora ya no viven seres humanos, sino también se acompañan de perros y gatos, es decir, se aumentan, pero habitantes seguirán existiendo.

Ministro me voy tranquilo a Ipiales a ratificar que encontramos en este Gobierno un Ministro que tiene visión y que está dispuesto a jugársela por ayudar a solucionar uno de los problemas fundamentales que tenemos los colombianos, como es en un 43% de vivir en arrendamiento, a pesar de todo lo que me ha pasado en la vida y a pesar de todas las frustraciones y a pesar de todo lo negativo que he tenido que vivir y ver, hoy ya yo soy un hombre de esperanzas, me acuesto con broncas y me despierto con esperanzas y si usted es una desilusión más, crea que a mí no me pasa nada, si usted es una desilusión más, será un globo más que se desinfe y habrá una desilusión colectiva de los pueblos y usted se habrá tirado su futuro, porque también en el acierto de este proyecto y de este Programa de Vivienda y en la Cartera que está, también está no solamente parte del futuro de Colombia, sino el suyo también. Muchas gracias y quedan cordialmente invitados Senadores a ir a la capital del sur, a la tierra donde Juan Montalvo dijo que era la ciudad de las nubes verdes, muchas gracias.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Tiene el uso de la palabra el Senador Gabriel Velasco Ocampo.

Honorable Senador Gabriel Jaime Velasco Ocampo:

Gracias Presidente; un saludo al Ministro, a la Directora, a todos los Senadores, a todos los miembros de los equipos de trabajo. Ministro, de verdad que como lo dijo el Senador Aulo, pues entusiasmo del proyecto de ley, aplaudimos el espíritu y la intención del mismo.

Yo tengo digamos que unos comentarios breves y es más hacia el tema que de verdad pues... me...veo con muy buenos ojos porque entiendo que es una de las mayores problemáticas a parte del fondo de la iniciativa y la motivación de la misma, la gran preocupación que se siente hoy en las regiones son los trámites; lo vive digamos el constructor pero al final, el mayor perjudicado serán los moradores de esas viviendas y realmente que ustedes hablen de unificación o de estandarización de trámites, creo que es un avance profundo para todo este proceso porque hoy encontramos que eso lamentablemente es un foco de corrupción, el dilatar los procesos, en poner trámites, trabas en los diferentes municipios se ha vuelto un foco de corrupción, que está dilatando los procesos y los permisos y, en general, lo que está haciendo es encarecer las obras y al final pues eso está encareciéndole la vivienda a cada uno de los colombianos; entonces, me parece que ese sentido, pues es importante trabajar, hay que conocer a profundidad la propuesta, pero creo que en ese sentido va muy bien encaminada y creo que eso aliviaría gran parte de las preocupaciones sentidas que nos manifiestan permanentemente.

Por el otro lado el tema de los POT creo que la situación, usted bien la manifestaba en los diferentes municipios de Colombia, pero en mi región especialmente la actualización de los mismos pero digamos al no tenerlo, la destinación del suelo se ha vuelto algo supremamente complejo de manejar y...para poder buscar desarrollo porque a veces, digamos las discusiones se llevan a donde no es y lo que vemos es que lo que se obstaculiza es el desarrollo y más en el caso para desarrollo para generar vivienda que creo que es tan importante para la ciudadanía en general; y tengo un caso particular que quiero aprovechar la oportunidad para hacerlos conocer y es que... me cuentan con mucha frecuencia y lo vive el municipio de Cali, que a través de una ley que es la Ley del Megaproyecto...de macroproyectos se genera una dificultad, no una dificultad en sí misma en lo que plantea la ley, porque digamos es bien intencionada pero es que no se permiten realizar proyectos en zonas acuíferas de recarga; el problema no es ese, porque todos queremos proteger nuestros acuíferos, pero no hay estudios, ni levantamientos topográficos para poder determinar cuáles acuíferos son de recarga o de descarga y se ha dejado a las Corporaciones Autónomas Regionales la discusión del mismo y, por ejemplo, en el caso de mi ciudad, pues toda la ciudad es una zona acuífera de recarga; entonces para poder hacer un macroproyecto en la ciudad, pues no se puede hacer por esa...entonces yo lo que creo es que es...pues hay que entender dónde realmente son esas zonas y no generalizar y lo que está pasando en Cali, está pasando en todo lado.

Entonces yo creo que esa preocupación pues es bastante sentida en...y creo que es una preocupación generalizada que necesitamos entender cómo podemos resolver, porque al final, lo que usted está planteando aquí van a ser macroproyectos y si esa... obstáculo se va a degenerar en todo

el país o en donde las corporaciones autónomas hayan determinado que son la ciudad entera o el municipio entero es una zona acuífera de recarga, pues va a generarse una traba insalvable para poder generar los macroproyectos, entonces hay que entender y lograr determinar cuáles son y cuáles no para así poder avanzar y de verdad poder generar pues toda esta iniciativa y materializarla que creo que...la política pública que usted está desarrollando lo que le va a traer es beneficio a todos los colombianos y a los más necesitados, especialmente...de verdad Ministro pues nuevamente aprovecho, lo felicito, creo que la intención, el espíritu de la norma está muy bien direccionada, intencionada y bueno, esperemos la discusión pero como la vemos creo que cuenta con todo nuestro apoyo, Ministro. Muchas gracias.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

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

Honorable Senadora Aydeé Lizarazo Cubillos:

Gracias Presidente...y a todos los Honorables Senadores, nuestro Ministro, a la Directora de Camacol.

Ministro felicitaciones, porque cuando se hacen este tipo de iniciativas de forma concertada, en este caso con Camacol que es una institución, un gremio donde usted puede recoger experiencias y de allí recogió seguramente el tema de tramitología, de costos innecesarios, incluso eso hace a que el proyecto le apunte a aspectos que verdaderamente van a redundar en beneficio de la Política de Vivienda y también quiero felicitarlo y agradecerle al mismo tiempo, Ministro, porque así como hay un slogan, usted cumple también la palabra; una vez cuando nos reunimos aquí en esta Comisión por primera vez nos visitó, generó un compromiso de visitar al Quindío, lo hizo y lo más lindo es que me... nos pudimos reunir en un barrio donde hay mucha necesidad, un barrio que fue objeto de la reconstrucción pos terremoto del Eje Cafetero y allí vi en un hombre, un hombre sensible, dado verdaderamente en lo humano y se interiorizó en el problema, en la necesidad de los demás y eso hace que usted recoja y que lo que está plasmado o lo que va a quedar finalmente plasmado en la ley, sea precisamente recogido de esas bases, de esas necesidades de la población; así las cosas yo quiero felicitarlo y agradecerle por ese gesto, esa deferencia que tuvo en el departamento del Quindío y honrando a su palabra de ese compromiso.

Ministro, frente a este...iniciativa, este proyecto de ley, hay algo novedoso, que me llama la atención para no reiterar ya los temas que han complementado los Honorables Senadores y es el tema de la figura de la hipoteca inversa, pienso que esto es el tema novedoso de este proyecto de ley; pero surgen también pues inquietudes y que es bueno que lo tengamos claro a tiempo, antes de entrar a la discusión del proyecto y si es necesario fortalecerlo, pues hacerlo en el buen

sentido de la palabra, para que verdaderamente prospere este tipo de iniciativas y es ¿quién va a asumir para aplicarse esta política de hipoteca inversa?, ¿va dirigido a qué tipo de personas, de hogares, si hay un filtro, si hay unos requisitos, temas si focalización por vulneración, tema Sisbén, estratos socioeconómicos, edades incluso, ¿a quién va a focalizado? Y dos, ¿quiénes asumirían esta obligación de pensión, lo bancos, los fondos de pensiones, Colpensiones? Es decir, ¿a qué organizaciones o entidades o el Estado mismo asumiría esta responsabilidad de otorgarle esa pensión a esa señora, a ese señor, a ese núcleo familiar, a ese matrimonio? Para tener ese sustento obviamente en vida y que cuando fallezca, esta vivienda, su único bien, pase a manos de ese Fondo de Pensiones, ese banco o ¿qué institución la va a retomar como forma de pago, digamos así, de esa pensión que se le otorgó?

Ese es el tema novedoso, que pienso trae el proyecto como el tema de los montos máximos de los créditos y los plazos máximos de los créditos. Cuando hablamos que ampliamos los plazos máximos de los créditos, obviamente eso va directamente relacionado también con la tasa de interés, no es lo mismo yo obtener un crédito a diez (10) años de vivienda, que obtenerlo a veinte (20), a veinticinco (25) años; ¿cómo va a ser el manejo allí de las tasas de interés? ¿Esto ya se ha venido, ya se ha concertado con el sector financiero?, porque allí también está el éxito de esta política de vivienda, a fin de que llegue masivamente a un buen número de familias colombianas que se benefician y se dignifique su vida en materia de la obtención de su vivienda y mejorar su calidad de vida.

Son estos dos aspectos, Ministro, puntuales frente a este proyecto que usted hoy nos viene a socializar y que con anterioridad le ofrezco ese respaldo, porque todo lo que vaya en bien de favorecer a las familias colombianas, a las más vulnerables, con el... con la iniciativa o el incentivo de mejorar calidad de vida, es bienvenido. Muchas gracias Presidente.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

A usted Senadora, tiene el uso de la palabra José Ritter López.

Honorable Senador José Ritter López Peña:

Gracias señor Presidente, saludar al doctor Jonathan, a su equipo, a los Senadores y Senadoras, la Directora de Camacol, a mi coterráneo Santiago Castro, Director de Asobancaria.

Indudablemente, Ministro Malagón una muy clara exposición; he hecho anotaciones, varias anotaciones en el transcurso de su intervención, pero quisiera reservarme Ministro para el tiempo del debate del proyecto, porque creemos que podemos mejorarlo y podemos sobre todo despejar algunas dudas en la operación y praqueabilidad de este proyecto, nos gustaría señor Presidente con los Ponentes que usted ha designado para este proyecto, poder si el tiempo lo permite, recurrir a

una Audiencia Pública para que todos los sectores sociales, privados y públicos que tienen que ver con vivienda y POT incluyendo Planeación Nacional, puedan...podamos debatir este proyecto de ley, escuchar sobre todo a la gente y a los sectores, vuelvo y repito, públicos y privados que seguramente nos van a engrandecer y nos van a dar luces, Ministro; entonces me reservo para esa oportunidad, hacerle algunas preguntas y algunos aportes que considero importantes para esclarecer la ley. Muchas gracias.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Gracias Senador, tiene el uso de la palabra el Senador Jesús Alberto Castilla Salazar.

Honorable Senador Jesús Alberto Castilla Salazar:

Muchas gracias señor Presidente con el saludo especial, a Senadoras y Senadores de la Comisión y el saludo al señor Ministro, al doctor Jonathan.

Solamente referirme a unos aspectos que trae el proyecto de ley y a otras preocupaciones frente al tema de vivienda que no son nuevos para esta Comisión; pues el proyecto de ley tiene la buena intención de dotar de mayor suelo urbanizable para disponer la construcción de vivienda, eso es lo importante de este proyecto y también pretende impulsar no solamente que haya propietarios sino que haya construcción de vivienda; yo creo que el proyecto lo que tiene de fondo es que haya construcción de vivienda y fomentar el programa establecido ya en el mundo, el Sistema de Ciudades, del Sistema de Ciudades con unas condiciones; en ese sentido yo comparto la idea de que sería bueno desarrollar unas audiencias o una audiencia y escuchar, porque este proyecto pues trae esos componentes; pero hay unos problemas ya identificados en la construcción de vivienda; se acaba la gratuidad, se acaba la gratuidad, todo eso hay que contemplarlo, eso no era un problema, el problema fue la concepción misma de la Política de Vivienda, porque si uno ahora va a fomentar que haya propietarios como lo dijo usted en la primera ocasión, pues que haya propietarios de vivienda digna y hay que entender qué es vivienda digna y una vivienda de 22 metros cuadrados, no es una vivienda digna, a eso se refería el Senador Aulo Polo como las cajitas de fósforos donde ha ido llegando mucha gente.

Esa es una realidad, que tenga espacio suficiente y que entienda lo que es vivienda; es que vivienda no son cuatro paredes y un techo; vivienda es un espacio con entornos que hace el desarrollo de la vida en condiciones de dignidad, es muy importante; yo quiero recordar que la Senadora María del Rosario Guerra ha sido autora de un proyecto de ley para revisar la calidad y la estabilidad de la vivienda, ese es otro componente que hay que revisar, es que no se trata únicamente de que haya crédito, de que haya disponibilidad de plata y que haya suelo, es que haya condiciones de vida digna en la vivienda y ese aspecto de calidad y estabilidad también habría que mirar, para que no se construya en todo lado y eso no lo resuelve la actualización del ordenamiento territorial

realmente, porque el ordenamiento territorial no entra en las condiciones de los suelos, sino que revisa el suelo urbanizable, la expansión urbana y ese tipo de elementos que habría que plantear; yo creo que sí es necesario que sigamos conversando, usted está haciendo un ejercicio de socialización del proyecto y hay que seguirlo mirando y aportarle Senador Ritter, pero yo creo que hay que tener en cuenta otro componente es que la gente se va a endeudar; este proyecto busca fomentar el crédito y ¿por qué no revisar cómo la gente no sigue perdiendo la casa por no poder pagar el crédito?, es decir, no es que solamente haya crédito, sino que no se pierda la vivienda o por lo menos es quien no pueda pagar el banco o la entidad, el instituto que le haya prestado que es el primero aquí en el proyecto, es el primero en la fila para adquirir la vivienda cuando no se pueda seguir adelante con el proyecto, por lo menos quien haya tenido unos años de pago no pierda lo que ha pagado, eso existe, que las entidades puedan devolver alguna parte de lo cancelado para que la gente no solamente pierda la vivienda y lo lancen a la calle como se hace frecuentemente, sino que haya un reembolso de lo que estuvo abonando, eso es importante.

Y tener la claridad, es que este proyecto tiene como mucho parecido con una experiencia en Italia de cómo el Estado es el dueño de la vivienda, la mayor riqueza casi italiana está en el predial, en los predios y es precisamente porque se paga arriendo, pueden vivir tres, cuatro generaciones y al final el dueño es el Estado, es decir, que la casa se la prestaron a uno por un tiempo y eso... yo creo que aquí parte de eso, eso es lo que se busca, porque se fomenta el crédito, uno accede a la vivienda pero cuando se generan unas condiciones efectivamente el que hizo, el que entregó el Subsidio es el primer... es el primero... el primer aspirante a recuperar la vivienda, a tener la vivienda, hay que mirar es... bueno yo comparto que hay que discutir esto ampliamente, comparto que hay que revisarlo, que hay unos elementos de vivienda que no solamente se inscriben en la necesidad de que haya suelo urbanizable y que haya disponibilidad de recursos para construir sino que se construya vivienda digna, porque yo creo que el debate está interesante en que se termine la vivienda de interés social, la vivienda de interés prioritario, la gratuidad, que la gente pueda pagar un arriendo, habría que conversarlo, pero sería muy bueno pagar un arriendo para tener algo digno, eso es importante.

Y nosotros hemos revisado un elemento sociológico que no se ha tenido en cuenta, yo no sé el tipo de vivienda que se va a hacer, si es unifamiliar, que no creo; porque hoy no es esa la tendencia, sino que en la vivienda de interés prioritario y de interés social se construyeron edificios y se colocaron ahí a disposición unos apartamentos de 22 metros cuadrados, víctimas de la violencia, desplazados, ex guerrilleros, ex paramilitares a convivir, a convivir en un espacio forzado, en un espacio obligado; yo creo que esas condiciones no se puede únicamente pensar en condiciones materiales, a eso es que me refiero,

del tema de vivienda y hay muchos elementos a considerar que yo creo que el proyecto permite que los sigamos mirando y que haya esa audiencia y repito, tener en cuenta que hay normas, que este proyecto de ley va a derogar y que sería importante recuperar como ese de estabilidad y calidad, que si bien no es suficiente, si hay que tener en cuenta unos elementos de construcción; nosotros conocemos proyectos de vivienda que una vez fueron entregados ya tenían deterioro, ya tenían deterioro; todo eso hay que buscar, hay que buscar resolverlos, por lo demás, señor Ministro pues bien que haya esta intención, yo no he podido entender es la metodología que se está adoptando ahora de socializar los proyectos de una vez en la Comisiones, así se han hecho ya varios aquí varios ejercicios, venir a socializar, bueno eso es importante, es importante, alarga un poco el tiempo, pero, pero es importante y creo que vamos en el debate sí a hacer algunos aportes.

Finalmente este proyecto yo sí lo entiendo que es como ese lineamiento del Sistema de Ciudades, de suelo urbanizable que es necesario, pero que la gente no se vaya a las periferias es otro elemento; este debe ser un modelo de vivienda incluyente, pero lo que ha habido con la vivienda de interés prioritario es apartar, aislar de la ciudad; entonces finalmente señor Ministro, una Política de Vivienda que le garantice el derecho a la ciudad a la gente y no que estén obligados a ir a las periferias como le puedo mostrar varios proyectos en este país; se trata de construir un modelo nuevo y si esa es su intencionalidad, entonces yo como el Senador Polo no voy a generar la expectativa para no tener frustraciones, pero sí creo firmemente en que usted quiera hacer unas cosas distintas y eso es lo que hay que mirar y hacerlo distinto es escuchar y escuchar; sería bueno proponer también la audiencia. Muchas gracias señor Presidente.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

A usted señor Senador y ya le voy a dar un ejemplo, yo le ayudo ahí, mi ciudad queda en Santa Marta, 4 mil viviendas, dos pisos, 45 metros cuadrados, 20 mil personas habitan ahí, desplazados, usted lo mencionó, víctimas de la violencia, etcétera, pagan una administración entre 17 mil y 25 mil pesos, cada manzana tiene 287 casas, Ministro y el promedio es que 30, 32 pagan la administración, el resto no la pagan, hay unos problemas bastantes complicados, por eso me anima mucho su proyecto cuando habla del acompañamiento social, hay que mirar cómo se les ayuda a estas personas, pero también todos los problemas que hoy se están viviendo en esas Unidades Administracionales de inseguridad, de consumo de sustancias psicoactivas, de muchos problemas y lo que decía el Senador Jesús Alberto Castilla algo construido en la periferia, se dotaron y usted Senador Fabián Castillo debe conocerlo, tres pozos de agua son los que surten el agua a Ciudad Equidad, solo producen 12 litros por segundo, necesitan como mínimo 60, no tienen agua, tienen que estar cargando el agua en...en... comprando el agua ahí en la calle y mirando cómo

la llevan y están en las periferias, están en las afueras de la ciudad de Santa Marta.

Sé que si su política es no permitir que esto siga ocurriendo en las viviendas VIP y VIS en Colombia; de mi parte reiterarle nuestro compromiso, nuestro apoyo señor Ministro; tengo una inquietud, lo que pasa es que hoy en la realidad ocurre, cuando uno va...yo voy mucho allá a Ciudad Equidad, porque entre otras ahí tienen mucha fanaticada el Presidente y Senador Álvaro Uribe Vélez, entonces me toca estar visitando y constantemente para cuidarle a la fanaticada, pero se quejan mucho de todos estos temas Ministro y hay viviendas que hoy están siendo agrandadas, son viviendas que no las están habitando o no las habitan personas que de verdad necesitan, sino que le fueron asignadas por...ahí mismo o quién sabe qué, pero hoy tienen que pagar un arriendo esas personas que ahí habitan.

Por eso tengo un poco de preocupación cuando nosotros hablamos de la reducción en torno a la enajenación tanto de las VIS como las VIP a cinco años, pero sé que también se busca por otro lado el componente de la movilidad social, es sólo como para tenerlo ahí un poquito en el tintero, aunque hoy en la realidad incluso hasta las han vendido, hay quejas de que hay viviendas que han sido vendidas, cuando apenas llevan uno, dos o tres años; entonces también creo que le puede apuntar mucho a la realidad de lo que hoy está sucediendo, pero no deja de preocuparme el tema y quiero también resaltar el tema de la generación hipoteca inversa, como garantía para una vejez digna de propietarios, quiero resaltar eso.

Ministro, tiene usted el uso de la palabra para referirse a las intervenciones de los Honorables Senadores. Espere le doy el uso de la palabra para que nos cuente la anécdota muy breve, tiene el uso de la palabra el Senador José Aulo Polo.

Honorable Senador José Aulo Polo Narváez:

Cortísima, estaba de Presidente el doctor Belisario Betancur, que llegó a Ipiales y el alcalde nuestro le dijo, oiga, ayúdenos, aquí nos dieron por construir unas viviendas en la época del Instituto de Crédito Territorial y nos dejaron sin agua y entonces nos obligaron a construir unos pozos escépticos...que no tengamos que andar construyendo pozos escépticos, sino sépticos en las viviendas en la periferia señor Ministro; esa es la anécdota que quería comentarle.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Muchas gracias Senador, tiene el uso de la palabra el Ministro Jonathan Malagón.

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

Muchísimas gracias Presidente y quiero agradecer de manera muy especial a la Comisión Séptima por habernos escuchado, por haber estado atentos a esta intervención y por la positiva retroalimentación que yo creo que anticipa un debate que va a ser intenso, pero sobre todo muy constructivo y lo que no me cabe la menor duda es que lo que tendremos de proyecto de ley, una

vez surta todos los debates y este trámite, va a ser mucho mejor de lo que el Ministerio está presentando hoy en día.

Saludo especialmente también al doctor Santiago Castro, Presidente de Asobancaria, que al igual que la doctora Sandra nos acompañan el día de hoy, los dos gremios que tienen incidencia de manera más directa con el curso de la política de vivienda y su financiación.

Yo voy a responder muy rápidamente algunos de los interrogantes que aquí plantean, quiero empezar en el orden estricto de las intervenciones de ustedes con el Presidente Uribe; resaltando Presidente que, esa reflexión suya es muy valiosa y yo creo que en el proyecto debemos ser explícitos, de pronto no hemos sido lo suficientemente, pero debe quedar muy claro que en ningún momento la flexibilización de las normas o los trámites sugiere bajo ninguna circunstancia que vayamos a ser permisivos con la regulación en torno a la calidad, Presidente.

Y aquí quiero empezar por mencionar que es que este proyecto de ley no está pensado para que resuelva... por sí solo no resuelve todos los problemas del sector, pero se complementa con una cantidad de iniciativas complementarias que ayudan a garantizar ese tipo de preocupaciones, entonces usted mencionaba algunas y yo le quiero contar cuatro (4) que vienen en curso, en paralelo a la ley que no necesitan fuerza de ley pero que de todas maneras o que ya fueron ley que estamos reglamentando.

Una primera Presidente, la calidad de las estructuras; qué importante es que Colombia tenga una norma de sismorresistencia, una norma de sismorresistencia... que no nos vaya a ocurrir la tragedia de pensar que la vivienda para los pobres tiene un estándar de sismorresistencia menor que la vivienda para los ricos, de suerte que un desastre o una tragedia natural afecte más que proporcionalmente a los más necesitados; que no se vaya a volver una tragedia natural una fuente adicional de inequidad en un país como el nuestro, entonces tengan la certeza de que Colombia tiene una normatividad de sismorresistencia que es una de las más estrictas de América Latina, pero que adicionalmente el Ministerio de Vivienda ya reglamentó y lo encontramos sin reglamentar rápidamente avanzamos en la reglamentación y estamos en espera...va la firma del Presidente, lo estaremos lanzando en las próximas semanas, los decretos de amparo, esta ley a la que los medios de comunicación llamaron la Ley Anti-Space, que es tan importante Presidente también, para garantizar que efectivamente se van a proteger los derechos de los compradores; pero también tenemos otro tipo de reglamentación como el RIT, el Reglamento Interno de Telecomunicaciones. Presidente con la implementación de este reglamento vamos a garantizar que otra vez no nos ocurra la tragedia que, en las viviendas de interés social, por ejemplo, no podamos por la disposición de la acometida interna... no podamos ponerles televisión digital terrestre. El país ha hecho un esfuerzo grandísimo por digitalizar la televisión, porque tenga mucha

más calidad y esos cables son costosos y con la reglamentación que estamos haciendo, vamos a garantizar que toda esa nueva tecnología pueda llegar a la casa de los más pobres, entonces ahí tenemos un instrumento adicional de calidad.

Construcción Verde; los parámetros de construcción verde que es una reglamentación complementaria para por ejemplo tener en cuenta, Presidente el tema de las alturas, mire que no regular, no tener en cuenta el tema de las alturas yo vengo de la costa, yo nací en Riohacha y crecí en Valledupar y he sido víctima de las casas de altura bajita, lo que significa estar en una vivienda que tenga muy poca altura en tierra caliente... ¿ah? Y eso que soy bajito... entonces allí tenemos una disposición, ahí también tenemos disposiciones normativas; entonces la ley hay que entenderla en el marco de toda una serie de intervenciones normativas del Ministerio que van muy enfocadas a la calidad pero Presidente con la premisa que ninguna de estas flexibilizaciones en los trámites, vaya en contra de la calidad de la vivienda y usted mencionaba también el tema de infraestructura social complementaria y yo quiero reiterarle como les dije la primera vez que vine a esa Comisión, que para mí la infraestructura social complementaria, el equipamiento social es una obsesión; este Ministerio está desde el 7 de agosto obsesionado con que todos los Proyectos de Vivienda vengan de la mano de infraestructura complementaria, es más, el Programa de mejoramiento que lanzamos no solamente son mejoramientos de casas, también son mejoramientos de barrio, porque es que la política de vivienda, no finaliza con la entrega de las llaves, para nosotros la política de vivienda incluye que los ciudadanos vivan en territorios dignos y el concepto de territorio digno trasciende la casa, entonces esa preocupación suya Presidente la tenemos también... la tenemos también en nuestra agenda; y hay dos preguntas, que tienen la misma respuesta; si los trámites que eventualmente se simplifiquen y se digitalicen lo fija la ley o se faculta para que en la reglamentación se fije y si los parámetros, por ejemplo, del mercado hipotecario también y de los precios máximos toques de la vivienda de interés social y prioritario regionales lo fija la ley, o si se faculta al Ministerio; nosotros so... en porcentaje... nosotros somos de la línea Presidente que esos parámetros deben estar flexibilizados y en caso de que se fijen, no se deberían fijar por ley, sino se deberían fijar en la reglamentación facultando al Ministerio para que los reglamente quedando en la ley en cualquier caso el espíritu que el espíritu ¿es cuál? El espíritu es que todos esos parámetros sean flexibles, es decir, puedan crecer, se permitan que sean más años, se permitan que sean más montos, se permitan que la vivienda no valga lo mismo en todas las ciudades, reconociendo que el suelo cuesta más que en otros sitios, Presidente con ese espíritu al final del día sea el Ministerio el que en la Reglamentación de la ley fije los parámetros con unas indicaciones muy claras que vendrían de la ley.

Y el tamaño, Presidente, el tamaño, el tamaño es importante, nosotros no somos de la... nosotros no

somos de la idea de establecer un tamaño mínimo ahorita en la ley, un tamaño mínimo ahorita en la ley, porque no queremos que esto vaya en contravía de lo que mencionábamos de los hogares unipersonales; en algún momento Presidente, en algún momento... los tamaños son importantes y eso debería estar reglado pero en función también del número de habitantes de la casa; si estamos hablando de una persona que sea beneficiario de un Programa de Vivienda, probablemente esa persona no requiera los cincuenta, sesenta metros cuadrados que si necesita una familia de cuatro (4) o cinco (5); lo que yo pienso Presidente al respecto es que las consideraciones de tamaño deben estar íntimamente ligadas también al tamaño de la familia y entonces le quiero poner un ejemplo y es lo que está pasando ahorita en Holanda, en Holanda hubo una iniciativa legislativa que revisó el tamaño de la vivienda pero la revisó a la baja, la revisó a la baja para permitir que se pudieran construir viviendas entre 20 y 30 m²; entonces uno dice, ¿por qué una vivienda de 20 y 30 m² para una familia? Es que no está pensada para una familia, está pensada para un hogar unipersonal donde allá está mucho más consolidado ese fenómeno de lo que está en Colombia y donde parece ser por los datos que viene trayendo el censo, hacen parte de la nueva realidad sociodemográfica de los países que van transitando el ingreso medio alto, hacia el ingreso alto; entonces si es una consideración muy importante a tener en cuenta Presidente, pero no queremos que finalmente vaya en contra de la provisión de vivienda para los hogares Unipersonales.

El Senador Castillo me preguntaba si habíamos consultado esto con el Sector Financiero, acá no es casualidad que nos acompañe el doctor Santiago Castro, nosotros antes de salir con el borrador de esta ley, tuvimos más de una docena de reuniones con todos los involucrados, no solamente con estos dos gremios que son muy importantes, pero también con la lonjas, también con ACODAL, fuimos y escuchamos y aprendimos de experiencias internacionales, pero también escuchamos insumos que fueron muy valiosos de todos los actores aquí involucrados y yo lo digo además con orgullo, porque a mí esto no me avergüenza, yo lo digo desprovisto de vanidades personales; este proyecto de ley que presentamos no es justamente el que yo tenía en la cabeza el 7 de agosto, no es el que tenía en la cabeza; después de muchas mesas de trabajo y de discusión hay puntos en los que yo inicialmente no creía, los que ahora estoy convencido y lo mismo creo que va a pasar después del trámite legislativo; nosotros presentamos las iniciativas y defendemos enérgicamente los puntos en los cuales creemos pero también estamos convencidos de que el debate, que el debate lo nutre; entonces por ejemplo, el doctor Santiago Castro era muy insistente en que la flexibilización de los parámetros no fuera a llevar, no fuera a llevar a que tuviéramos una situación de inestabilidad financiera como la de los finales de la década del 90, entonces que sí había que flexibilizarlos pero a unos criterios mínimos para que no... que

le generáramos un problema de riesgo sistémico; eso se vinculó en la iniciativa y como esos, muchos otros comentarios, entonces la respuesta es sí, lo hemos trabajado muy de la mano con los constructores, pero también con los bancos; luego me preguntaba el Senador Castillo, como arrancar a ser realidad la asistencia técnica en POT que suena muy bonito, pero que si uno la quiere poner en la práctica, ¿cómo lo hace? Hacer un Plan de Ordenamiento Territorial; yo me puse a...en esta semana a hacer el ejercicio de ¿qué tendría que hacer un alcalde de una ciudad intermedia que quiera actualizar su POT?, tiene que hacer muchas cosas, de hecho tareas que tendría que delegar son dieciséis (16), pero de esas dieciséis (16) tareas, hay nueve (9) estudios, que le toca adelantar a un alcalde, nueve (9) estudios para poder sacar un POT y esos nueve (9) estudios, hay tres (3) que son particularmente caros y que demandan unas competencias técnicas superiores.

Si uno quisiera empezar yo pienso que la línea es que el Gobierno nacional, debería financiar esos tres (3) estudios y revisar si en esos dieciséis (16) procedimientos para actualizar el POT no hay repeticiones, porque hay algunos que se superponen, hay estudios donde las fronteras no son muy delgadas entre unas y otras; de hecho preguntar dos veces la misma cosa en dos estudios, se presta para que haya contradicciones, entonces yo también creo que hay una agenda que tendremos que revisar, de racionalización de los criterios de un Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual en ninguna circunstancia quiere decir hacerlo a las patadas, ni que quede mal hecho pero sí pienso que cuando las cosas están sobrerreguladas, no necesariamente salen mejor.

El Senador Manuel Bitervo me preguntaba por el enfoque diferencial; yo estoy tan obsesionado con la Infraestructura Social Complementaria como lo estoy con el de enfoque diferencial, todos los Programas del Ministerio de Vivienda tienen enfoque diferencial, lo que pasa Senador es que esta ley lo que habilita es que los programas del Ministerio vayan más rápido y sean más efectivos.

Entonces no es propiamente en la ley donde está el enfoque diferencial, ¿sabe dónde lo va a encontrar explícitamente? En la reglamentación de todos los programas y el primer ejemplo que le quiero dar es el de Semillero de Propietarios, Semillero de Propietarios cuya reglamentación el Programa de Arrendamiento Social que les compartí en la última invitación que me hicieron, tiene unos cupos para las poblaciones indígenas previamente fijados que puede ser más, pero los aparta, apartar algunos es tener enfoque diferencial; entonces este es un Gobierno absolutamente comprometido con las reivindicaciones sociales a través de los enfoques diferenciales y en este Ministerio va a encontrarlo de manera explícita en cada uno de los programas que estamos lanzando, tenga...tenga esa...esa certeza y también me gusta mucho la reflexión suya sobre los tramitadores, ¿cuál es la forma para no perder valor incluyendo un...incluyendo un actor más en la cadena que al final del día lo que hace es encarecer el proceso?, pues comunicando mucho

mejor los programas; entonces todo el tiempo que estemos al frente de esa cartera la vamos a pasar como lo hemos hecho en estos 100 días en los territorios y en los territorios no es reunido con los alcaldes, no es reunidos en grandes salones, que también lo hacemos con los constructores y los bancos es reunido en cada visita que hacemos con las comunidades, explicando muy bien, muy claramente con los líderes de las comunidades, en qué consisten los programas, como se implementan, para que en ningún momento vayan a tener que pagar este sobre costo que no sugiere ningún tipo de valor y muchas veces incluso son oportunistas que lo que hacen es estafar el nombre del Ministerio poniendo trabas que hoy en día no existen.

El Senador José Aulo Polo, hace una reflexión que a mí me parece muy valiosa y que tiene que ver con la esencia y el espíritu de la ley y más allá de la ley de la forma en la que trabajamos; doctor Castro decía que este era un proyecto en que ganaban los bancos y ganaban los constructores, pero que a él le parecía muy bien porque también ganaba la gente; y este son el tipo de iniciativas en las que nosotros queremos trabajar, las grandes reivindicaciones sociales que no se den a costa de la iniciativa privada, sino que se den con el sector privado como socios.

Aquí hay un esfuerzo de los constructores, hay un esfuerzo de los bancos, hay un esfuerzo de las lonjas, hay un esfuerzo de todos los que participan en el proceso productivo, pero desde el punto de vista de la política pública, el objetivo sigue siendo el mismo, cómo disminuimos el déficit habitacional y hacemos que la población más pobre de Colombia pueda ser, pueda ser propietaria; el ejemplo que usted pone del POT de Ipiales, es la tragedia de buena parte de los municipios de Colombia que intentaron a través de esa iniciativa y muchas otras actualizar su Plan de Ordenamiento y hoy al final del día sencillamente no lo tienen; las iniciativas hay que medirlas por materialidad, hoy esos planes de ordenamiento territorial, no están, no están, es importante correr el plazo, pero también aprender, tomar lección de lo ocurrido para no cometer los mismos errores y yo le diría que allí una prenda de garantía que no vamos a recorrer ese mismo camino de desaciertos es entender como premisa, como premisa que el hecho de que la nación este financiando, escúchenme bien esto, parte de los Planes de Ordenamiento Territorial, no le quita la competencia al Gobierno subnacional, no le quita la competencia a la entidad territorial; nosotros no queremos hacer una contrarreforma a la descentralización por la puerta de atrás, nada más alejado de la realidad, lo que queremos es que esos Planes de Ordenamiento Territorial recojan y reivindiquen los elementos idiosincráticos de cada municipio; entonces lo que van a tener aquí no es una convocatoria, donde vengan grandes genios internacionales y les entreguen unas proformas y le digan, este es su POT, no, lo que vamos es a tener un Gobierno trabajando para las regiones, para que juntos construyamos el Plan de Ordenamiento Territorial y aunque

parece un elemento fundamentalmente filosófico, en la práctica va a ser toda la diferencia y nos va a permitir que no cometamos esos errores del pasado.

El Senador Velasco, pone el dedo en la llaga; en estos días leía un libro, se lo voy a regalar, se lo voy a mandar a su despacho, muy interesante de Arvid Lukauskas, en el que decía...era un libro sobre los determinantes objetivos de la transparencia y encontraba que hay una gran relación entre el exceso de trámites y la corrupción; una de las grandes externalidades positivas que tiene la racionalización de los trámites es que se va a acabar la corrupción del ordenamiento, el volteo de tierras, todo este tipo de prácticas que hoy en día son absolutamente nocivas, una Colombia que en el 2025 tenga el 100% de sus municipios con Plan de Ordenamiento Territorial actualizado, va a ser sin duda alguna una Colombia muchísimo más transparente y yo creo que esa es una externalidad positiva, que no la pusimos en la motivación, pero que vale mucho la pena destacarlo. Y usted tiene razón el caso de Cali, es un caso, es un caso muy inquietante, una ciudad que tiene el problema de los acuíferos sobre las zonas de expansión donde el único sitio donde se pueden construir son los macroproyectos, pero donde la vivienda de interés social, doctora Sandra y se construyen los macroproyectos, dado la escasez de suelo y que por disposiciones de la CAR no se pueden habilitar las zonas de expansión que son apenas naturales, estamos hablando de precios promedio de vivienda superiores al millón de pesos; entonces cómo pensar que en esos macro proyectos vamos a hacer vivienda para los más pobres si tenemos una restricción de suelo, esos son justamente, Senador Velasco, los problemas que nosotros queremos atacar.

Cali, vale la pena decirlo, una ciudad de esa importancia, de ese tamaño, con ese peso en la economía y no tiene Plan de Ordenamiento Territorial actualizado, no puede ser, no puede ser, no es falta de recursos, va a tener un plazo perentorio si la ley sale al 2025 y si no lo acompañaremos técnicamente y lo sacaremos adelante; pero si tuviéramos el Plan de Ordenamiento Territorial actualizado, no tendría esas zonas de expansión, los problemas y no tendrían los constructores esa fuente tan grande de incertidumbre de, ¿será que si construimos aquí el día de mañana, el día de mañana vamos a perder nuestra plata?, eso no le hace bien al desarrollo de una ciudad y el ejemplo que usted pone nos sirve, porque no es un ejemplo emblemático.

La Senadora Aydeé Lizarazo, se refiere a la hipoteca inversa, ¿quién puede acceder a la misma?, quien quiera, esto es una...esto es una solución de mercado, nosotros queremos crear las condiciones desde lo público para que la solución sea de mercado, entonces, ¿qué población? La población de la tercera edad, que quiera puede acceder a la figura de la hipoteca inversa, ¿quién le garantiza la pensión?, un privado; un privado, un privado que puede ser un banco, un Fondo de Pensiones, o un grupo de personas que se organizan para ser inversionistas y la lógica de esa inversión es la siguiente: imagínense una vivienda que se entregue una hipoteca inversa, ¿qué pasa si

esa pareja vive 105 años?, se alimentan muy bien, no tienen preocupaciones, viven 105 años, fue un mal negocio para el Fondo de Inversión, porque siguió pagando la hipoteca a los 105 años, ahí revierte el bien, pero le perdió plata; ¿qué pasa si esa familia vive un poco menos? El valor del bien puede sobrecompensar el tamaño de la pensión y ahí haber un negocio positivo, ese riesgo, ¿quién corre ese riesgo generalmente?, los inversionistas y el sector financiero y como el riesgo se distribuye entre muchas, muchas, muchas inversiones, en una se ganará y en otra se perderá.

Entonces hay unos inversionistas que tienen exceso de liquidez que no saben en qué invertir y a nosotros nos parece una maravillosa idea, darles como alternativa de inversión la pensión de los que hoy no la tienen, entonces es una manera audaz de llegar con una solución de mercado alternativas de inversión en reglas de juego claras para mejorar la cobertura de aseguramiento en la vejez; ¿usted me pregunta cómo va a ser la tasa de interés, si los plazos son más largos?, esa pregunta es extraordinaria porque me permite contarles una buena noticia y es que el año entrante vamos a tener, doctora Sandra, 35 mil cupos para Mi Casa Ya, 35 mil cupos y aparte el FRECH VIS que se creó en el Presidente...en el Gobierno del Presidente Uribe y que además es la mitad del Programa Mi Casa Ya, porque el Programa mi Casa Ya, es también una cobertura a la tasa de interés, tiene 30 mil cupos adicionales, eso quiere decir que por ejemplo el año entrante vamos a tener 60 mil beneficiarios de cobertura de tasa de interés; el año anterior fueron 15 mil beneficiados de Mi Casa Ya; este año serán cerca de 30 mil, el próximo 35, el que sigue 38 y el que sigue 40. Esa garantía, a través del instrumento de Gobierno, de la tasa de interés compensada y subsidiada es la que permite que uno no tenga el miedo sobre qué va a pasar sobre esos créditos que están en un horizonte temporal más amplio.

Entonces lo que le quiero contestar allí es que estos...no es una iniciativa aislada, esto se empaqueta con los instrumentos de Gobierno que ya existen en términos de beneficios a la tasa de interés; yo estoy de acuerdo con usted Senador José Ritter, que las audiencias van a ser muy útiles, para mejorar este proyecto, el Ministerio no es llevado a su parecer, nosotros pese a la juventud, defendemos con mucho entusiasmo, acá me van a ver siempre defendiendo con mucho entusiasmo las ideas propias, pero muy respetuoso a los comentarios de los demás y convencido de que esos ejercicios se tienen proyectos mucho mejores y consensuados, que eso es muy importante, que no solamente tenga la legitimidad técnica, sino que tenga la legitimidad política de involucrar a todos los actores relevantes en este sector.

Y Senador Castilla; usted dice que se acaba la gratuidad, las más de 20 mil viviendas gratuitas que hacen falta las vamos a constituir pero también tenemos 200 mil beneficiarios de Semilleros de Propietarios, que es un Subsidio de arrendamiento para que la gente construya la cuota inicial; ahí estamos llegando también a los 2 deciles más bajos de ingreso, estamos llegando al estrato 1, siguen

los Proyectos VIPA, los Proyectos VIPA son muy interesantes, hemos hecho muchos desde el 7 de agosto hasta acá, en cada taller construyendo país, lo invito a que nos acompañe al de Cúcuta, porque vamos a estar lanzando Proyectos VIPA donde la familia tiene que hacer un pago del 3.2 salarios mínimos, 3.2 salarios mínimos, no es gratuidad, pero 3.2 salarios mínimos es algo así como 2.9 millones de pesos; es un pago simbólico que en cualquier caso da corresponsabilidad, afianza el arraigo, tiene una cantidad de conceptos positivos y sigue estando pensado para el segmento, para el segmento más pobre y como lo decía ahorita, Mi Casa Ya que también es un programa pensado para población en cualquier caso es vulnerable, va a tener los ritmos de ejecución más ambiciosos de su historia; esto es, un programa muy bueno, a nosotros nos gusta construir sobre lo construido y profundizar lo que funciona bien y vamos a más que duplicar el número de cupos de Mi Casa Ya durante este Gobierno, entonces sí hay una oferta institucional para el segmento más pobre y el hecho de que solamente vaya a ser 20 mil viviendas gratuitas no quiere decir que el foco sobre el más vulnerable lo hayamos perdido en el Gobierno, esa es la Gran Motivación de los Programas que hemos lanzado.

Y la reflexión que hace usted de calidad, refuerza lo que menciona el Presidente Uribe, yo estoy completamente de acuerdo, de golpe dentro de los temas que quería atacar la ley no estaba explícito el de calidad, pero hay toda una reglamentación complementaria que le apunta a la calidad, pero yo creo que si incluso queremos dar la discusión de calidad en la ley, estamos abiertos, estamos abiertos a que sea un punto, porque independientemente de la ley quiero que sepan que ese también es uno de los ejes en los que quiere trabajar este Gobierno, la calidad de la vivienda de los más pobres; nosotros no queremos un tema de doble...no queremos profundizar la doble marginación que porque una familia es necesitada y es pobre le damos una solución de baja calidad, eso no dignifica, eso es doble marginaliza. Y respecto al crédito, usted dice que, en cualquier caso, ahí es importante la corresponsabilidad de los bancos y pensar que hacemos; yo soy de la idea que, si la cuota del crédito es menor o igual a la cuota del arriendo, la familia tiene un incentivo para sacar adelante su propiedad.

Y todos los Programas de Gobierno que estamos trabajando y que estamos lanzando están pensados incluso, modificar los parámetros, están pensando para que las cuotas cumplan esa desigualdad, esa desigualdad es una prenda de garantía de que las familias puedan salir adelante, pero también es cierto y aquí está el Presidente de Asobancaria, que nosotros seremos claros y verticales, en que hay que defender los derechos del cliente del Sistema Financiero, entonces también vamos a tener en cuenta que así como tiene la obligación de pagar todos los meses, ese consumidor tiene unos derechos y en eso Asobancaria es, ha sido muy abierto en que todos los Programas de Gobierno queden sobre la mesa de manera explícita cuáles son los derechos que tiene esa población.

Senador Honorio, lo que usted menciona, es una problemática, que nos hemos encontrado en varias ciudades, algunos proyectos no todos, pero algunos proyectos donde los niveles de aprovechamientos son bajitos, donde los beneficiarios no viven ahí, se las han entregado a otros y en algunos casos, se la han entregado incluso a delincuentes; nosotros hemos tenido problemas de microtráfico en algunos proyectos de vivienda; ¿qué hemos hecho? Hemos trabajado de la mano con las secretarías de planeación, con los alcaldes y creamos una figura a la que le llamamos los Escuadrones de Revocatoria...y los Escuadrones de Revocatoria tienen previstas tres (3) cosas, ir...e identificar tres (3) cosas; uno, si en alguna de estas casas se está cometiendo un delito; dos, si en algunas de estas casas no hay aprovechamiento, simplemente se la ganaron por alguna razón y las arrendaron, entonces si no hay aprovechamiento; y tercero, y tercero y esto y esto a mí...para mí también es muy importante, nosotros estamos siguiendo, los niveles de riñas y convivencia, porque vamos a desplegar un programa muy ambicioso que próximamente estaremos lanzando, queremos que nos inviten porque aquí todo lo queremos lanzar acá...que es el Programa de Acompañamiento Social a los Proyectos de Vivienda; que hoy en día se hace, hoy en día se hace, pero es insuficiente, queremos hacerlo no como una casuística, queremos hacerlo de manera sistemática, que todo Proyecto de Vivienda que salga adelante, venga de la mano de un Programa de Acompañamiento.

Entonces, esos casos que usted menciona, le quiero contar que ya hay unas experiencias aisladas pero las estamos estructurando con la Defensoría del Pueblo, para que no vaya haber ningún abuso, con la Policía Nacional, que nos está ayudando mucho, con las Alcaldías y con el Ministerio y estos Escuadrones de Revocatoria nos van a permitir, no solamente corregir problemas que tuvimos en la asignación, sino y esto es importante Senador Castilla, habilitar un nuevo inventario de cupos de vivienda y eso va a ser importante, porque si nosotros le retiramos la vivienda a alguien que no hizo buen uso de lo... que no la merecía o que se equivocaron en la adjudicación, es una vivienda que podemos asignarle a una familia vulnerable; entonces ahí estamos trabajando de manera... el nombre de Escuadrón, suena punitivo, eso no es...cuando llamamos escuadrón es porque sumamos muchos...pero es importante decir que el comandante del Escuadrón es la Defensoría del Pueblo; entonces ahí estamos justamente sumando, sumando esfuerzos entre todos para garantizar que todos estos esfuerzos los que trabajamos juntos le lleguen a los que más lo necesitan.

Cierro Presidenta, agradeciendo una vez más la invitación, la generosidad y como les digo, escucharlos a ustedes es el preámbulo de una discusión que estoy ansioso porque tengamos muy pronto para mejorar este proyecto y sacarlo adelante. Muchísimas gracias.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Tiene el uso de la palabra el Presidente y Senador Álvaro Uribe Vélez, Jefe del Escuadrón...

Honorable Senador Álvaro Uribe Vélez:

Sí...Presidente, no... el Ministro mi Dios lo dotó muy bien, es un hombre muy inteligente, muy preparado, muy entusiasta...

Ministro usted nos siembra todas las esperanzas, quería hacerle una pregunta, ¿en las 20 mil viviendas gratis que faltan, van a corregir temas de tamaño, altura e infraestructura social complementaria?

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

Presidente, están adjudicadas ya sobre unos contratos de pliego tipo, de pliego tipo, de los cuales no nos podemos salir, pero en lo que sí podemos intervenir muy rápidamente es en la infraestructura social complementaria y en el acompañamiento social. Esas viviendas entran todas, el 100%, con un programa de acompañamiento social financiado por el Ministerio y en todas ellas vamos a invertir más de 80 mil millones de pesos, Presidente, en tener parques, centros de desarrollo infantil, colegios, polideportivos y toda la infraestructura urbana que nos permitan no convertir esas intervenciones en...como decían ustedes, en desarrollos al margen de la ciudad y aunque se hace en el marco del POT, al margen de la ciudad, sino que se vuelva, Presidente, una fuente de integración urbana.

Para el resto de proyectos con los que estamos trabajando y estamos lanzando como Semillero de Propietarios, todos esos parámetros van a...vamos a tenerlos en cuenta y el programa de mejoramientos, casa de inhab... que tan entusiastamente lanzó el Presidente, va a ser justamente para que nosotros podamos hacer una mejora a la calidad de esas casas y de esos barrios.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Tiene el uso de la palabra el Presidente Álvaro Uribe Vélez. ¿Quiere invitar a Ipiales? Ah...él va a... ¿el Ministro va a invitar? Se le metió en el rancho el Ministro, va para Ipiales.

Honorable Senador Álvaro Uribe Vélez:

Sí...muy breve señor Presidente; Ministro mire, usted habló ahora una cosa de acomodar tamaños de vivienda a número de miembros del hogar y eso es muy sensato como todo lo que usted dice...miren a ver qué pueden hacer con esas 20 mil viviendas adjudicadas, se lo quiero decir por viejo, yo...hay unos programas que dan publicidad pero no dan prestigio; en algunas ciudades colombianas yo noté que el Programa de Vivienda Gratis por condiciones a las cuales ya me...nos hemos referido, daban posibilidades publicitarias pero no daban prestigio, y encontraba uno, una gran crítica a los moradores, ojalá pueda corregir en esas 20 mil viviendas gratis que le faltan, algo.

Presidente, honorable Senador Honorio Miguel Henríquez Pinedo:

Gracias Presidente. Ministro, agradecerle siempre por la deferencia, por la amabilidad, por la claridad con la que usted expone siempre

sus proyectos y programas aquí en la Comisión Séptima; nos vemos en Ipiales dice el Ministro, Senador José Aulo; agradecemos a la doctora Sandra Forero, Presidente de Camacol y al doctor Santiago Castro, Presidente de Asobancaria.

Agotado el Orden del Día se levanta la Sesión de hoy y se convoca para el próximo martes diez (10:00 a. m.) de la mañana.

Secretario, doctor Jesús María España Vergara:

Siendo la una y once (1:11 p. m.) de la tarde, de hoy miércoles veintiuno (21) de noviembre, el señor Presidente declaró agotado el Orden del Día de esta Sesión y convocó para el martes veintisiete (27), diez (10:00 a. m.) de la mañana, en este recinto, para evacuar los nueve (9) proyectos que fueron anunciados en el día de hoy. Gracias a todos, muy buenas tardes.

H. S. HONORIO MIGUEL HENRÍQUEZ PINEDO
PRESIDENTE
COMISIÓN SÉPTIMA SENADO

H. S. LAURA ESTER FORTICH SÁNCHEZ
VICEPRESIDENTA
COMISIÓN SÉPTIMA SENADO


JESÚS MARÍA ESPAÑA VERGARA
SECRETARIO GENERAL
COMISIÓN SÉPTIMA SENADO

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

Bogotá, D. C., a los veintisiete (27) días del mes de noviembre 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 23** de fecha **miércoles veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)**, correspondiente a la **Vigésima Tercera Sesión** de la Legislatura 2018-2019.

El Secretario,


JESÚS MARÍA ESPAÑA VERGARA