

"La cuota de un crédito es inferior a un arriendo": Elsa Noguera, ministra de Vivienda

Martes, Junio 14, 2016 | Autor: Colprensa



Elsa Noguera, ministra de Vivienda.

Elpais.com.co|Colprensa

Una nueva fase de los programas de vivienda emprenderá el Gobierno Nacional, según informó la ministra de Vivienda, Elsa Noguera.

La funcionaria dijo que se cuenta con unas 30.000 unidades para desarrollar en los municipios más pequeños del país, en el programa de casas gratis, y explicó las cuentas que debe hacer el ciudadano para determinar si es el momento para comprar casa.

La construcción y en especial el sector de la vivienda mantienen un buen ritmo en la economía por el programa de subsidios a la tasa de interés que sostiene el Gobierno para estimular las ventas en todo el territorio nacional.

¿Cuáles son los retos que se propuso como Ministra y cómo pretende lograrlos?

Arranco con la anécdota cuando el presidente Santos me llamó y pidió que lo acompañara en su gabinete. Él me dijo que asumiera una cartera que está volando y la superara tres veces más.

Por eso el gran desafío está en dos puntos: el primero es que después de haber construido las viviendas gratis, para ahorradores, el gran paso que debemos dar es construir comunidad y llevar más colegios, parques, bibliotecas para formar ese tejido social.

El segundo reto es impulsar la vivienda para la clase media con proyectos como Mi Casa Ya que es un programa nuevo y que tiene el entusiasmo de los constructores y el visto bueno del sector financiero y así poder hacer 310.000 viviendas.

Viene la segunda etapa de viviendas gratis, ¿cuáles son los municipios que se verán beneficiados?

Las casas gratis consolidaron la nueva política de vivienda del país en el que se demostró que en el corto tiempo se podría entregar soluciones a las familias más necesitadas. Ahora viene una nueva etapa de 30.000 nuevas viviendas.

Estos proyectos solamente llegarán a los municipios de categoría 4, 5 y 6. En otras palabras, a los municipios más pequeños del país en donde resulta muy difícil construir, por ejemplo, por las distancias. Con esto se logra el equilibrio regional para que los incentivos lleguen a todo el territorio.

¿Hasta cuándo considera que el crecimiento del sector constructor será sostenible?

Colombia sigue siendo un país de arrendatarios porque llevamos pocos años con esta nueva política y por ende tenemos espacio para crecer. Nunca antes el Gobierno Nacional había hecho tantos apoyos con coberturas en la tasa de interés, con la cuota inicial. Y eso se refleja en la cantidad de proyectos nuevos y por eso sigo pensando que es el momento de comprar casa.

¿Qué expectativas tiene del proyecto de Ley de vivienda segura, eso sería retroactivo?

Lo que busca la ley es proteger a los compradores de vivienda y el patrimonio que han soñado durante su vida. Que tengan garantías que en la eventualidad que ocurra un colapso

puedan tener un respaldo. Eso se logra con el cumplimiento de normas de sismo resistencia.

También una vigilancia por parte de terceros al constructor que garantice que efectivamente cumple con las reglas y tercero que, en caso de colapso, tengan los mecanismos para responder a los inversionistas.

¿Eso incrementaría los costos de la vivienda?

No. Simplemente estamos verificando lo que las normas exigen y ajustar los mecanismos para garantizar que se cumplan y mitigar el riesgo que se genera al ciudadano en un desastre natural o colapso.

Con el incremento de las tasas de interés ¿hasta qué nivel será tolerable endeudarse para comprar casa?

Todo el incremento en las tasas de interés no llega al punto porcentual. Cuando el colombiano de clase media hace su cuenta con los subsidios que brinda el Gobierno, en seguida encontrará que con los dos subsidios que ofrecemos, tanto en especie como en dinero, llevan a que las cuotas que terminen pagando sean inferiores en su crédito a lo que está pagando en arriendo.

Obvio todo depende de la familia y situación en sus finanzas. Por ejemplo, en el tema de arriendos hay ciudades como Bogotá que son mucho más costosas que en otras regiones.

Usted llamó la atención de los bancos ¿cómo ve la financiación?

Después de la crisis de los noventa, la cartera hipotecaria se redujo y no hubo unas políticas claras debido a los temores de los bancos y de los compradores de vivienda.

Todo eso ha sido un proceso de 15 años para recuperar la confianza. Hoy la cartera es de 6 % del PIB y solo superamos a Venezuela mientras que otros países de la región están por encima. Por eso consideramos que tenemos espacio para crecer.

¿Por qué considera que es un error urbanizar la reserva forestal Van der Hammen?

El Ministerio de Vivienda no ha tomado posición frente a esa reserva. Bogotá debe decidir los suelos que debe urbanizar. Para eso están los POT y la autonomía de cada municipio.

¿Cómo están las condiciones de agua potable?

El Gobierno ha avanzado mucho en este tema y las inversiones en los últimos cinco años alcanzan los \$5 billones. Tenemos una cobertura casi universal en lo que corresponde a acueducto y alcantarillado en zonas urbanas.

En zonas rurales debemos enfocar nuestro esfuerzo ya que la cobertura alcanza el 74% y 75% en lo que corresponde en agua y alcantarillado.

