



FOTO: Freepik

# REDIRECCIONAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ACCESO A VIVIENDA

Sin un norte claro sigue divagando la política pública de vivienda en el país, que en lugar de contribuir a la reactivación del sector de la construcción y venta, viene desacelerando su dinámica. El limitado acceso a subsidios y los constantes cuestionamientos e incertidumbre alrededor del programa han sido el talón de Aquiles del gobierno, que sigue en deuda con su promesa de garantizar el acceso de millones de colombianos a una vivienda digna.

La realidad es que el acceso a la vivienda representa un proceso continuo de transformación, participación y cambio social que aumenta la libertad y el bienestar de las personas, en la medida en que contribuye al desarrollo de sus potencialidades y capacidades. La vivienda es símbolo de paz comunitaria y con ella se mue-

ven otros factores de política social como la generación de empleo. Es decir, hacer viviendas es construir desarrollo social, equidad y armonía. Todo lo que necesitamos en nuestro país.

Luego de casi tres meses de suspensión de las postulaciones del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “**Mi Casa Ya**”, que interrumpió la asignación de nuevos subsidios para la compra de vivienda, **Ilegando a representar un incremento de hasta 40% en el pago de cuotas a los hogares de ingreso medio-bajo**, se reactivó el programa, que si bien ha tenido un impacto moderado en la reducción del déficit habitacional en Colombia, ha permitido que decenas de miles de familias colombianas cuenten hoy con su vivienda propia.

Sin embargo, no hay mayor claridad sobre la reactivación de “Mi Casa Ya”. Se sabe que solo se asignarán quinientos doce (512) subsidios familiares de vivienda y doscientos noventa y uno (291) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios, de ahí en adelante se desconoce lo que ocurrirá con el programa una vez se agoten los cupos. Así las cosas, nos encontramos en medio de una incertidumbre que aumenta la desconfianza y nada favorece al sector, que empezaba a levantar cabeza con la evolución de las tasas de interés.

**De acuerdo con cifras oficiales, en el año 2022 se registraron 263.000 ventas de viviendas, mientras que el 2023 presentó una baja significativa de 106.554 ventas menos. Aunque en 2024 con la comercialización de 144.647 unidades, se dio un crecimiento, apenas se superó la mitad de las ventas en 2022. Por su parte el inicio del 2025 no ha sido el mejor, según Camacol el pasado mes de enero la venta de viviendas en 19 regiones del país, cayó un 11,9**

**%, se vendieron 10.891 unidades, mientras que en el mismo mes de 2024 se comercializaron 12.361, lo que evidencia una reducción significativa en la actividad del sector. Lo grave es que no existe una ruta clara para enfrentar los enormes desafíos que tiene la construcción de vivienda nueva hoy.**

Se viene fallando en la política pública de acceso a vivienda, principalmente en el segmento de ventas de **viviendas de interés social (VIS)**, y nada se está haciendo para mitigar esta problemática. Es apremiante despejar el panorama del sector brindando claridad acerca de la política pública de los subsidios de vivienda, así como aumentar el número de los mismos, para que más familias colombianas de escasos recursos tengan la oportunidad de acceder a su vivienda propia y mejorar su calidad de vida. Los colombianos demandan una política de vivienda coherente que promueva el desarrollo social equitativo y contribuya a la recuperación del dinamismo del sector.



# JOSÉ DAVID NAME

 [josedavidname](#)