



FOTO: Voz del Norte

# PALOS DE CIEGO EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Nuevamente quedó demostrado que en la política pública de vivienda del actual gobierno se siguen dando palos de ciego. Las dos ministras de Vivienda que han estado a cargo de la cartera en estos tres años largos no han logrado estructurar una estrategia integral, coherente y técnicamente sustentada que permita a miles de familias colombianas materializar el sueño de acceder a una vivienda digna. Por el contrario, sus decisiones han generado un impacto profundamente negativo en el acceso a la vivienda, golpeando con mayor fuerza a los hogares de menores ingresos.

En estos últimos años, hemos denunciado más de una vez los errores garrafales que se han cometido en la política de vivienda, así como sus efectos en el desarrollo económico y social del país. **En lugar de mejorar los instrumentos y**

**programas que venían funcionando de tiempo atrás, el gobierno del presidente Gustavo Petro optó por desmontar, pausar o rediseñar programas sin una transición clara, generando una profunda inestabilidad y confusión, situación que terminó debilitando la confianza del sector y dejando a miles de familias atrapadas entre la ilusión de un subsidio y la imposibilidad real de lograr un cierre financiero.**

Los constantes ajustes en los criterios de focalización, la suspensión de asignaciones y la confusión en las condiciones, fueron forjando un denso velo de incertidumbre alrededor del programa Mi Casa Ya, que en sus inicios fue diseñado para ofrecer condiciones preferenciales de crédito y tasas de interés favorables para la compra de Vivienda de Interés Social (VIS).

***Durante los últimos años, el programa sobrevivió bajo la permanente amenaza de su eliminación, mientras alimentaba el desistimiento en la compra de vivienda por parte de miles de colombianos y provocaba el descalabro de proyectos que ya se encontraban en marcha. Según la Cámara Colombiana de la Construcción, “más de 24.000 familias colombianas renunciaron a sus proyectos de adquisición de vivienda durante 2025, tras la suspensión del programa Mi Casa Ya por parte del Gobierno nacional”. Sin duda, este desmonte constituye uno de los errores más graves de la política de vivienda reciente.***

Una vez más, un nuevo manto de dudas se cierne sobre el sector con la publicación del borrador de decreto del Ministerio, que pretende modificar la regulación de la vivienda VIS. ***El proyecto, presentado como una supuesta solución para mitigar el impacto del aumento salarial en el precio de la vivienda, termina por confirmar la profunda desconexión que existe entre el diseño normativo y la realidad del mercado inmobiliario en Colombia.*** Lejos de ofrecer certezas, el borrador plantea una medida que, además de ineficaz, resulta jurídicamente cuestionable, pues introduce inseguridad jurídica al intentar modificar, vía decreto, to-

pes de precio que están claramente definidos por la ley y por el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

***Como lo ha advertido el gremio constructor, el decreto está lejos de resolver los cuellos de botella estructurales que limitan el acceso a la vivienda VIS y, por el contrario, introduce nuevos riesgos para el sector y para los hogares.*** Entre ellos se destacan la reducción de la oferta de vivienda social, la pérdida de valor de los activos inmobiliarios, el aumento de las cargas financieras sobre los proyectos y los hogares, así como un mayor incentivo a la informalidad laboral.

***Continuar con una política de vivienda marcada por la improvisación, la inseguridad jurídica y la falta de visión integral es condenar a miles de familias colombianas a renunciar al derecho fundamental de una vivienda digna.*** Hay que dejar de dar palos de ciego y convertir la política pública de vivienda en una verdadera política de Estado, con reglas claras, estabilidad normativa y sustento técnico, que priorice a los hogares más vulnerables y recupere la confianza del sector para que el acceso a la vivienda deje de ser una promesa y vuelva a ser una realidad.



**JOSÉ  
DAVID  
NAME**

  **josedavidname**