

¿A cuál subsidio de vivienda del Gobierno puede aplicar?

Además de los 200.000 apoyos para viviendas VIS y No VIS, también están los de Mi Casa Ya y Semillero de Propietarios.

f FACEBOOK

✉ ENVIAR

🐦 TWITTER

in LINKED IN

G+ GOOGLE PLUS

🔖 GUARDAR



Camacol proyecta que para este año se venderán 110.000 unidades de vivienda VIS, que moverán inversiones por \$13 billones.

ARCHIVO PARTICULAR

POR: PORTAFOLIO · SEPTIEMBRE 20 DE 2020 - 07:04 P.M.

La vivienda está sentando los pilares para la reactivación económica. En mayo, en plena pandemia, el ministro de Vivienda, Jonathan Malagón, anunció el lanzamiento de subsidios a las cuotas iniciales y las tasas de interés para 200.000 unidades residenciales nuevas.

Lea: [\(Inversión en vivienda movería \\$30 billones para el final de año\)](#)

La mitad de los subsidios corresponde a 100.000 viviendas de interés social (VIS), y a la fecha ya se han entregado 15.000 cupos. Los otros 100.000 son para No VIS, y están disponibles desde la semana pasada.

Lea: [\("Estamos casi en los niveles de ventas precovid"\)](#)

Estos se suman a otros programas que ya tiene el Gobierno para apoyar la compra habitacional. Camacol, el gremio edificador, asegura que 85% de las viviendas en oferta tienen algún beneficio gubernamental, por lo que desde

Lo más leído

1. Los puntos de concentración de las manifestaciones de este lunes
2. Sector de aire acondicionado ve oportunidades de negocio
3. Aprenda a utilizar el método 'bola de nieve' para salir de sus deudas
4. Dólar, con la mira puesta en elección de Estados Unidos
5. 'El Estado tiene que entrar a estimular la reactivación'
6. Hoy regresan a Colombia los vuelos internacionales

Portafolio le presentamos lo que debe saber de cada subsidio.

Quienes están interesados en acceder a los programas que presentó el Gobierno a raíz de la emergencia sanitaria deben tener presente que, si devengan menos de 4 salarios mínimos (\$3,5 millones) podrán aplicar a los subsidios VIS, pero deben estar atentos al precio del inmueble.

A nivel nacional se reconoce como VIS a las viviendas con valor máximo de 135 salarios mínimos (\$118,5 millones), pero en Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga y Cartagena son de interés social aquellas por debajo de 150 salarios mínimos (\$131,6 millones).

Ahora, para acceder a uno de los subsidios No VIS, no existe un tope de ingresos, pero sí es necesario considerar que solo aplica para viviendas hasta 500 salarios mínimos (\$438 millones). El Gobierno subsidiará 60.000 coberturas para primera vivienda y 40.000 que sean segunda compra.

Entre los requisitos está que el beneficiario no puede haber recibido previamente otros subsidios para comprar residencia, ya sea del Gobierno o por medio de cajas de compensación, y que el apoyo que recibirá corresponde a un subsidio mensual de \$439.000 durante 7 años, equivalente a 42 salarios mínimos (más de \$36 millones). “Cuando establecemos un valor de \$439.000 para todas las familias colombianas, independientemente del valor de la vivienda, lo que nos permite es que estemos ayudando de forma más intensa a quienes compran los apartamentos más baratos. El planteamiento de esta política es más progresivo”, aseguró el Ministro Malagón.

Este programa ha despertado opiniones contrarias, aunque no es una fórmula nueva, pues históricamente se han dado otros apoyos al segmento, como el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (Frech) No VIS o los Programas de Impulso de la Productividad y el Empleo en Colombia (Pipe y Pipe 2.0), del gobierno de Juan Manuel Santos.

Entre sus críticos está el académico y docente de la Universidad de los Andes, Marc Hofstetter, quien cuestionó por medio sus redes sociales la medida, a la cual calificó como una “mala idea”. Hofstetter reconoció que si bien la industria tiene un efecto multiplicador que jalona otros sectores, esto no se enfoca en quienes realmente lo necesitan.

“Un hogar que puede comprar una casa con más de \$400 millones en Colombia no es uno que necesite ayuda del Estado para adquirir un bien privado como una casa. Mucho menos uno al que debamos destinarle semejantes montos”, indicó el economista.

El exviceministro general de Hacienda, Andrés Pardo Amézquita, aseguró que es una discusión válida, porque cuando se otorga un subsidio son muchos los actores que participan en todo el engranaje, por lo que sugirió separar varios frentes de la discusión.

“Uno de los temas importantes de la inversión es precisamente en la construcción, porque genera encadenamientos significativos en el resto de la economía. Lo bueno de la vivienda no VIS, si se compara con la VIS, es que genera un valor mucho más agregado, por ende también genera más demanda en el resto de la economía y más

trabajo. Pero desde el punto de vista social es distinto”, explicó.

Camacol proyecta que para este año se venderán 110.000 unidades de vivienda VIS, que moverán inversiones por \$13 billones, mientras que las No VIS, que solo llegarían a 51.000 unidades, acarrearían inversiones por \$17 billones. Sin embargo, Sandra Forero, presidente del gremio, mencionó en entrevista con Portafolio que se debería impulsar más el segmento VIS, con más subsidios de Mi Casa Ya.

Este es el programa bandera de subsidios del Gobierno, que tiene la meta de entregar 500.000 apoyos para vivienda en el cuatrienio. A este programa pueden aplicar las familias que reciban ingresos menores a cuatro salarios mínimos (\$3,5 millones), y según sus ingresos pueden obtener un subsidio entre \$17 a \$26 millones. Mi Casa Ya también tiene un componente de beneficio sobre la tasa de interés, que se extiende a los hogares que devenguen hasta ocho salarios mínimos (\$7,02 millones).

Finalmente, el otro apoyo para la vivienda que tiene el Estado es Semillero de Propietarios, un programa que promueve el ahorro y subsidia el arriendo con opción de compra. A este pueden aplicar hogares con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos (\$1,7 millones) y en conjunto con el Gobierno los beneficiarios aportan por 24 meses \$850.000, y ahorran una parte. Completado el tiempo, pueden aplicar a Mi Casa Ya.

EL SUBSIDIO CONCURRENTE

Otra de las posibilidades que tienen los colombianos es aplicar a un subsidio concurrente, que permite integrar las ayudas para compra de vivienda del programa Mi Casa Ya y los beneficios que otorgan las Cajas de Compensación Familiar. A este subsidio solo pueden presentarse los hogares que ganan hasta 2 salarios mínimos (\$1,7 millones).

El primer paso es tramitar dicho subsidio con la caja de compensación, y posteriormente hacer la solicitud para el programa ante el Ministerio de Vivienda. En lo que va de este gobierno se han entregado 7.000 subsidios de este tipo. El presidente Iván Duque aseguró que la meta que tiene su administración es entregar 13.500 subsidios de este tipo.

Laura Lucía Becerra Elejalde

[REPORTAR ERROR](#)

[IMPRIMIR](#)

Recomendados

MIS FINANZAS

NEGOCIOS

TENDENCIAS

OPINIÓN

