

Decreto que permitirá a cajas de compensación dar subsidios estatales

Minvivienda lo emitió y así las entidades de economía solidaria podrán entregar ayudas del Gobierno de forma directa.

f	Facebook
t	Twitter
in	Linked In
e	Enviar
GUARDAR	



De los 200.000 subsidios de un programa que lanzó el Gobierno hace un año ya se han entregado más de 100.000.

ISTOCK

POR: LAURA LUCÍA BECERRA ELEJALDE

El boom del mercado inmobiliario, apalancado por los subsidios del Gobierno, ha llevado a que las ventas de vivienda nueva toquen cifras históricas, por lo que el Ministerio de Vivienda recientemente emitió el decreto 251, que permite a las cajas de compensación y entidades de la economía solidaria acceder a estos programas. **El ministro Jonathan Malagón explicó en qué consiste el cambio.**

¿Cómo va la venta de vivienda y qué se espera para el cierre del año?

Colombia logró algo que parecía imposible. En el 2020, el año de la pandemia, logramos el record histórico de ventas de vivienda, casi 200.000 casas en un año. Este resultado se da por dos cosas, por la política de lanzamiento de los 200.000 subsidios, que se centró en ayudar a la gente a comprar tanto vivienda VIS como No VIS, pero también las familias encontraron en la vivienda un activo donde invertir.

Nos convertimos en el país de la región que más vendió casas por número de habitantes. Este año la tendencia continuó, de enero a julio tenemos 133.500

Lo más leído

1. ¿Está entre quienes deber renovar la licencia de conducción en 2022?
2. Apréndaselos: indicativos para la nueva forma de llamar en Colombia
3. Habría 'cartel' de exámenes para obtener el pase
4. Gobierno Nacional activó el certificado digital de vacunación
5. Colombia, cerca de las 15 millones de personas totalmente vacunadas
6. Así se distribuirán segundas dosis de Moderna y Pfizer en Bogotá

unidades vendidas, y vamos a cerrar el año con más de 220.000 casas vendidas. Colombia llegó a una nueva escala tanto de ventas como de producción. Somos un país en construcción, y el sector edificador seguirá en las próximas décadas como protagonista.

(Vea: [Consejos para vender una vivienda más rápido](#)).

¿Y la entrega de subsidios?

Este programa se lanzó hace algo más de un año, de los 200.000 subsidios ya hemos entregado más de 100.000. Este Gobierno, en algo más de tres años ha entregado más de 160.000 subsidios, lo que significa más del 80% del total de los subsidios del programa Mi Casa Ya que en toda su historia, que arrancó en 2015. Se ha acelerado mucho el proceso, pasamos de entregar 50 subsidios diarios cuando llegamos al gobierno, a 350 diarios en las últimas semanas.

Esto ha traído que los cupos de subsidio que teníamos para este año ya se hayan ejecutado, lo cual ha implicado que el Gobierno haga un esfuerzo presupuestal adicional para la entrega de los mismos. Es probable que para el año entrante no se ejecuten 200.000 subsidios, sino cerca de 230.000, pero es una cifra que estamos revisando, no tendría nada de raro que termináramos entregando 400 subsidios diarios, y llegar hasta 240.000.

(Vea: [Zonas de Colombia con metro cuadrado más caro en mercado inmobiliario](#)).

¿Qué cambios introduce el decreto 251?

Quisimos acompañar esa nueva escala de compra y asignación de subsidios con nuevos jugadores que puedan entregar de forma directa los subsidios. Lo que ha hecho el sector bancario es impresionante, pero queremos ir más allá, y la manera que tenemos es involucrando a tres nuevos jugadores, las cajas de compensación, los fondos de empleados y las cooperativas. Queremos que estos nuevos actores puedan de manera directa operar los subsidios de vivienda.

El año pasado logramos un primer paso, que los subsidios de los bancos se puedan sumar a los de las cajas, pero ahora lo que queremos que las cajas de compensación entreguen los subsidios del Gobierno. Creemos que esto va a ayudar a que el número de operaciones de crédito siga creciendo.

Hoy tenemos alrededor de 1,4 millones de operaciones de crédito que valen \$97 billones, con la entrada de estos jugadores Colombia puede llegar a 1,5 millones de operaciones.

(Vea: [Subastas 'online', un mercado de oportunidades en la finca raíz](#)).



¿Se eliminarían los subsidios concurrentes?

Uno de los grandes desarrollos institucionales del Gobierno ha sido el subsidio concurrente, hace unos años competían los subsidios, los de las cajas de compensación venían de un subsidio que se llamaba el FOVIS, y competían con los del Gobierno que venían del FRECH. Desde hace dos años nos pusimos el propósito de poderlos sumar a través de una figura del subsidio concurrente, Colombia se puso la meta de entregar 13.000 subsidios concurrentes, ya vamos 29.000 y vamos a llegar a alrededor de 35.000.

Ahora queremos ir más allá, que la caja no solo opere el Fovis, sino entregar los dos de manera empaquetada y directa, con un solo trámite, pero también se podrán adquirir a través del banco, pero queremos simplificar el proceso para el ciudadano.

Con el alza de la inflación y una eventual subida de tasas, ¿le preocupa que se pierda el interés en la compra de vivienda?

Creo que no, por varias razones, uno de los elementos que traía mayor inflacionaria era el del sector de los transables, acompañados de la devaluación que se vio en los últimos, esos. En la medida que se va corrigiendo ese fenómeno, también se va reduciendo la presión sobre la inflación. Pero algo más importante todavía es que la tasa Repo del Emisor no es el gran referente para los créditos hipotecarios. Estamos hablando de un fondeo de 15 o 20 años, donde el mejor referente es las tasas de deuda pública o TES, lo que vemos en el mercado de bonos es que las tasas se mantienen muy favorables y eso nos indicaría que el fondeo a largo plazo no va a sufrir alteración, De hecho tenemos las tasas más bajas de la historia, hay entidades entregando tasas por debajo del 7 %.

(Vea: [Vivienda: récord en ventas, pero rezago en obras causadas](#)).

¿Cómo va el programa de Jóvenes propietarios?

Va muy bien, este es un programa que opera un solo banco, el Fondo Nacional del Ahorro, y los números, dos meses después de lanzar el programa son impresionantes. Tenemos ya 3.000 créditos aprobados y tenemos más de 20.000

solicitudes de crédito en estudio.

Este programa tiene tanto apetito de parte de los jóvenes por la tasa, que empieza en 6,8%, sobre esto hay una compensación de 4 puntos que va pagando el Gobierno Nacional todos los meses por cuatro años, eso significa que en la práctica los jóvenes terminan pagando tasas de 3% anual por una vivienda. Por eso tantos jóvenes se han querido postular, y también con otros bancos.

¿Qué tanto acceden los jóvenes a vivienda?

Hoy 40% de las viviendas las están comprando los jóvenes mejores de 35%, los jóvenes son los grandes protagonistas del mercado de vivienda, y en el segmento de 18 a 28 años, al que aplica el programa de Jóvenes Propietarios, la mitad de los que compran casa lo hacen con subsidios del Gobierno Nacional.

Cree que los precios de los insumos pueden afectar la construcción de vivienda? Estamos haciendo un seguimiento permanente en cada uno de los mercados de la cadena de producción, en particular con el tema del acero se hizo una solicitud al Ministerio de Comercio para revisar que medidas de política comercial se pueden utilizar para permitir más ingreso de acero del exterior para mitigar el alza de los precios. Esto lo está revisando el Gobierno.

LAURA LUCÍA BECERRA ELEJALDE

Periodista Portafolio

Twitter: @LauraB_Elejalde



Reciba noticias de Portafolio desde Google news

REPORTAR ERROR

IMPRIMIR

Destacados

MIS FINANZAS

NEGOCIOS

TENDENCIAS

OPINIÓN

