



Más de 40.000 hogares se quedarían sin cobertura a la tasa de interés para compra de vivienda en 2024 y 2025

Bogotá, D. C. 19 de diciembre de 2024

El presidente de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), Guillermo Herrera Castaño, manifestó su preocupación frente a los anuncios de Fonvivienda, realizados mediante la Circular 012 del 16 de diciembre de 2024, los cuales afectan el programa 'Mi Casa Ya', el más exitoso en la historia de Colombia en términos de acceso a vivienda de interés social (VIS).

“Las medidas adoptadas le dan un fuerte golpe al programa, y nuevamente generan incertidumbre tanto para los hogares beneficiarios como para el sector constructor, poniendo en riesgo logros sociales y económicos alcanzados en los últimos años”, señaló Herrera, quien agregó que es una mala noticia para más de 40.000 familias de bajos ingresos, que cierran el año afectados en su propósito de ser propietarios, a pesar de las promesas del Gobierno”.

Puntos principales de la Circular y sus implicaciones:

- **Suspensión de nuevas postulaciones y preasignaciones:** desde la emisión de la Circular, no se permitirán nuevas postulaciones ni preasignaciones para el subsidio que otorga el programa. Esto afecta a los hogares interesados en adquirir una vivienda de interés prioritario (VIP) o una VIS, limitando el acceso a los beneficios establecidos.
- **Agotamiento de las coberturas a la tasa de interés:** los cupos para el beneficio de reducción en la tasa de interés están agotados. Sin esta cobertura, los hogares beneficiarios ven afectada su capacidad de pago

por cuenta del incremento en las cuotas de crédito hipotecario que pueden ser cercanas al 30 %.

- **Hogares afectados:** cerca de 40.500 hogares que esperaban desembolsos para 2024 y 2025 se verán afectados por la decisión.

Impacto de las medidas

La falta de un régimen de transición afecta las expectativas legítimas de las familias que ya cuentan con subsidios asignados o que han avanzado en el proceso de adquisición de vivienda. Esto podría derivar en mayores desistimientos y elevaría sustancialmente los pagos de las cuotas mensuales que tendrían que asumir hogares de bajos ingresos.

De acuerdo con el presidente de Camacol, “no es una decisión que se haya tomado ahora; es algo de lo que se alertó desde que inició este gobierno. Hoy, lo que sucede con ‘Mi Casa Ya’, es producto de problemas que aumentaron durante el 2024 en la gestión de los recursos para las coberturas.

“Los recursos requeridos para otorgarles las coberturas a los 40.500 hogares afectados suman \$128.776 millones en 2024 y 2025, un monto que representa el 0,025 % del Presupuesto General de la Nación del próximo año. La noticia es desafortunada, más aún teniendo en cuenta que el Ministerio de Vivienda anunció en febrero de este año que tenía aseguradas las 50 mil coberturas a la tasa de 2024”, explicó.

Solicitudes de Camacol

- **Implementación de un régimen de transición:** es imperativo que Fonvivienda gestione los recursos necesarios para garantizar la continuidad de los subsidios y coberturas de los hogares que ya tienen compromisos adquiridos.

- **Revisión de las decisiones adoptadas:** urgimos al Gobierno Nacional a evaluar el impacto económico y social de estas medidas, buscando alternativas que mantengan la estabilidad del programa y eviten una desaceleración en el mercado de vivienda VIS.

Camacol reitera su disposición para trabajar con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y Fonvivienda, en la búsqueda de soluciones que mitiguen los impactos negativos de estas decisiones.

“El Ministerio de Vivienda ha expresado toda su voluntad y ha estado trabajando para gestionar los recursos para los beneficiarios de ‘Mi Casa Ya’. Esperamos que se pueda encontrar una salida pronta que evite el efecto de la Circular 012 del 16 de diciembre de 2024 en los hogares que se encuentran a punto de recibir su vivienda, y que, así mismo, se puedan gestionar los menos de \$130 mil millones que se requieren en 2024 y 2025 para la operación de las coberturas”, puntualizó el presidente Herrera al cierre de su intervención.