

'Dejamos hoja de ruta para afrontar los desafíos de expansión urbana'

Susana Correa, ministra de Vivienda saliente, señala que si se quieren mantener los niveles de comercialización en el sector, es fundamental continuar el subsidio a la tasa de interés.

A pesar de la pandemia, en promedio, en Colombia, cada 2 minutos y medio una familia cumplió el sueño de tener su vivienda propia. La razón: la política de subsidios que inició el Gobierno, en un primer momento, con el ministro Jonathan Malagón al frente, y desde abril de este año con Susana Correa. En entrevista con EL TIEMPO, esta última hizo un balance de los avances de la política de vivienda y cuáles son los retos que le quedan al próximo gobierno.

¿Cuáles son los avances claves de la política de vivienda en el cuatrienio?

Durante nuestro gobierno, con corte al 29 de julio de 2022, se han asignado 250.301 subsidios, de los cuales 197.060 son de Mi Casa Ya. Además, el 83 por ciento del total asignado se ha entregado. La progresividad ha sido un elemento central de esta apuesta, ya que 7 de cada 10 subsidios para adquirir vivienda de interés social (VIS) se focalizaron en los hogares con un ingreso inferior a 2 salarios mínimos. Y ya otorgamos 53.241 coberturas para el rango medio (no VIS).

¿Qué impacto tuvieron los subsidios para compra y a la tasa?

Según Coordinada Urbana, durante el gobierno se superaron las 850.000 viviendas comercializadas, 126.709 más frente al gobierno anterior (725.435). Adicional a ello, somos el Gobierno que logró implementar un programa integral de atención al déficit cualitativo. Con corte al 31 de junio, gracias al programa Casa Digna Vida Digna, desde el Ministerio se apoyó a más de 184.000 hogares en sus tres líneas de intervención.

También en mayo de 2021 lanzamos la iniciativa Jóvenes Propietarios, que les facilita a las personas de entre 18 y 28 años el acceso a vivienda. Hasta el momento llevamos 15.474 en el país.

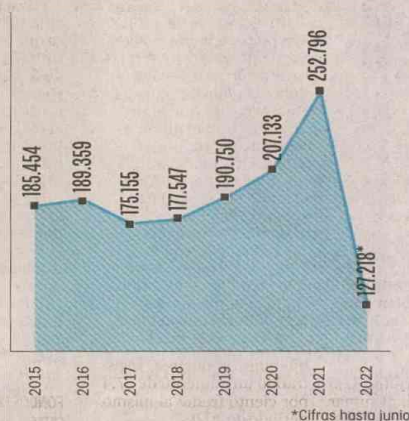
¿En qué cosas no se pudo avanzar y por qué?

Somos conscientes de los retos que significa tener una expansión urbana ordenada y garantizar un país de propietarios que atienda los déficits cuantitativo y cualitativo. Por eso, el próximo gobierno debe seguir avanzando en ello. Por otra parte, teniendo en cuenta que más del 80 por ciento de los municipios

RÉCORD EN VENTAS DE VIVIENDA

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA

Cifras en unidades



TERRITORIOS CON MAYOR NÚMERO DE UNIDADES VENDIDAS

Cifras entre agosto de 2018 y junio de 2022



es una realidad. La infraestructura que hemos retornado a Providencia y Santa Catalina ya cuenta con un total de 94 por ciento de avance, destacando que se han entregado varias obras y que la mayoría de las que faltan cuentan con un avance superior al 90 por ciento.

¿Qué resultados hubo en vivienda rural?

El Ministerio diseñó y adoptó la primera Política Pública Nacional de Vivienda Rural que brinda lineamientos y esquemas de ejecución eficientes para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y aportar a la reducción del déficit habitacional. El Ministerio se encuentra gestionando cerca de 10.452 viviendas nuevas y mejoramientos, llegando a los territorios más afectados por el conflicto y a los hogares más vulnerables de la ruralidad colombiana, para aportar a la disminución del déficit habitacional rural.

¿En cuánto recibieron el déficit habitacional y en qué nivel cerró?

Con base en los datos utilizados para el 2018, los hogares urbanos con déficit habitacional llegaron al 14,42 por ciento, es decir, alrededor de 1,64 millones. De estos, 4,87 por ciento tenían deficiencias de tipo estructural (déficit cuantitativo) y 9,54 por ciento en déficit cualitativo. Así, para el 2022, en el primer caso la meta fue reducirlo hasta alcanzar el 3,84 por ciento, mientras que en el segundo (cualitativo) la idea era que fuera de 8,38 por ciento.

Estos indicadores son anuales, por lo que el resultado de 2022 estará disponible en el año 2023. Planeamos las metas, al cierre del 2021 el déficit cuantitativo de vivienda se ubicó en 3,69 por ciento, lo que representa un avance del 145,68 por ciento en la meta del cuatrienio. Por otro lado, el 8,93 por ciento de los hogares urbanos presentaron déficit cualitativo de vivienda en 2021, avanzando en 70,93 por ciento en la misma proyección.

Aunque la pandemia representó un reto enorme en materia habitacional, generando efectos en la pobreza y en las condiciones de vida de los hogares, se proyecta que los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo se cumplirán gracias a la oferta de programas, especialmente Mi Casa Ya y Casa Digna Vida Digna.



Susana Correa,
ministra de
Vivienda saliente.
FOTO: MINVIVIENDA

prios no han revisado sus planes de ordenamiento territorial (POT), como Gobierno dejamos una hoja de ruta para seguir afrontando los desafíos de expansión urbana que tendrá nuestro país en las próximas décadas.

Además, el aumento en la escala de la compra de viviendas supone nuevos retos para habilitar suelo que permita desarrollar oferta social digna y, de paso, garantizar los recursos con el fin de que el ritmo de asignación de subsidios de Mi Casa Ya se mantenga como un pilar fundamental. Asimismo, otros retos en los cuales el próximo gobierno debe seguir avanzando consisten en aumentar la aplicación de criterios de sostenibilidad en los procesos del sector y profundizar la compra y venta digital de vivienda.

¿Cree que se deben mantener los subsidios a la tasa de interés para conservar el nivel de actividad? ¿Cuántos recursos anuales se necesitan?

Consideramos que continuar con los esquemas de subsidios a la tasa de interés sería lo ideal, si se quiere mantener la nueva escala de comercialización de vivienda que tiene el país.

Por ejemplo, está Mi Casa Ya, que además de subsidio a la cuota tiene la cobertura a la tasa, así

como las coberturas para No VIS; en conjunto, han impulsado el mercado de vivienda en el país, que se encuentra en el mejor momento de su historia.

Año tras año, los principales indicadores han alcanzado récords históricos y la comercialización de vivienda ha liderado esta dinámica. De acuerdo con cifras de Coordinada Urbana, en 2021 las ventas totales de vivienda lograron un máximo histórico por tercer año consecutivo, con 252.796 unidades, para un crecimiento del 22 por ciento respecto a 2020.

En el corrido de 2022, estas cifras no han sido la excepción y por eso tenemos 127.218 viviendas compradas en los primeros

seis meses. Ahora bien, las coberturas a la tasa de interés para No VIS se plantearon dentro de la estrategia de reactivación del sector vivienda tras la emergencia por la pandemia por covid-19. Estas han mostrado ser efectivas y han contribuido a mantener cifras récord en el sector. De esta manera, somos conscientes de que ya cumplimos su objetivo de reactivación y estarán disponibles solo hasta diciembre de 2022, tal como se dispuso en su diseño.

Por lo anterior, el nuevo Gobierno puede replantear la continuidad del programa, según lo considere pertinente, y su costo dependerá de la cantidad de coberturas que se habiliten y para cuántos años, así como de los nuevos parámetros que se definan. Actualmente, cada cobertura en el segmento No VIS contempla 42 salarios mínimos mensuales legales vigentes de beneficio, distribuidos en los primeros siete años del crédito hipotecario.

¿Cuál es el balance, en blanco y negro, comprobable y detallado, de las labores de reconstrucción de San Andrés y Providencia?

El balance es francamente positivo. Al referirnos al proceso de reconstrucción, es necesario destacar dos pilares: en primer lugar, que la reconstrucción ya