

Reducción del presupuesto para el sector de la vivienda y cancelación de Mi Casa Ya para el 2026

Por: Centro de Pensamiento VIVA

El anteproyecto de presupuesto para 2026 está generando controversia entre analistas y medios de comunicación, por las cifras presentadas, los aumentos en los gastos de funcionamiento y las disminuciones de las inversiones en distintas carteras.

El panorama nacional: Contexto.

Anteproyecto de presupuesto general de la nación para el 2026 y sector de la vivienda.

El 20 de julio inició el nuevo año legislativo en Colombia, marcando el comienzo de las discusiones presupuestales para la vigencia 2026. El Presupuesto General de la Nación (PGN) propuesto asciende a 556,9 billones de pesos, distribuidos en tres grandes componentes:

- **Gastos de funcionamiento:** 365,8 billones (aumento de 13% respecto al año anterior)
- **Servicio de la deuda:** 102,5 billones (disminución de 9% comparado con 2025)
- **Inversión:** 88,8 billones (aumento de 8% respecto al 2025).

Esta distribución evidencia una tendencia hacia el crecimiento del funcionamiento por encima de la inversión. El aumento del 14% en gastos de funcionamiento contrasta significativamente con el incremento del 8% en inversión. Aunque la reducción del 9% en el servicio de la deuda podría interpretarse como un alivio fiscal, surge la interrogante sobre si estos recursos liberados se están canalizando sobre la inversión o sobre el aumento del funcionamiento del gobierno nacional.

Para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha sido asignado un presupuesto total de 5 billones 532 mil millones de pesos para la vigencia fiscal del 2026. Esta asignación revela una problemática disminución del presupuesto de inversión de la entidad y con esto, las asignaciones sociales que históricamente han recaído sobre

la misma, como las políticas de vivienda nueva reflejadas en Mi Casa Ya, entre otras.

- **Presupuesto total:** 5 billones 532 mil millones
- **Gastos de funcionamiento:** 4 billones 696 mil millones (84,9%)
- **Inversión:** 836 mil millones (15.1%)

A raíz de esta asignación presupuestal la ministra Helga Rivas, confirmó la suspensión de las asignaciones nuevas de subsidios del programa Mi Casa Ya para 2026.

En entrevista con El Tiempo, la ministra justificó esta medida argumentando que los recursos disponibles serían destinados "principalmente al mejoramiento de viviendas existentes y proyectos de agua potable". Bajo el contexto de esta nota se le preguntó a la Ministra sobre la meta de Mi Casa Ya; la respuesta de la ministra Rivas sobre el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo resulta cuestionable. Su afirmación de que la meta de 222.121 subsidios ya se había alcanzado mediante la suma de 114.700 subsidios entregados por el ministerio entre 2023 y 2025, más 112.000 subsidios gestionados por las cajas de compensación familiar, genera dudas sobre el cumplimiento de la meta. En un informe del diario El País de la ciudad de Cali, se concluye que el anuncio del Ministerio de Vivienda deja en vilo a más de 45.000 familias que ya se han postulado para acceder al subsidio de Mi Casa Ya durante la vigencia actual, adicionalmente, la Ministra informó que no hay presupuesto para cumplir con la meta de 50.000 subsidios anuales comprometida al inicio del actual gobierno nacional. Aunque el programa no se cancela, si se confirmó que no tendrá más ejecución en lo que resta de este gobierno nacional.

Desde la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA), se observa con profunda preocupación la decisión del Gobierno Nacional de reducir sustancialmente el presupuesto de inversión del Ministerio de Vivienda para 2026. Esta reducción del 47,7% representa una disminución de 764 mil millones de pesos, pasando de 1 billón 600 mil millones en 2025 a 836 mil millones en 2026. Esta disminución en los recursos destinados a subsidios y programas de vivienda desincentivaría la adquisición de vivienda nueva. Recordando que, el sector de la vivienda es uno de los motores más importantes de la economía nacional aportando el 2,7% del PIB

nacional según estimaciones del DANE y aportando 945.808 puestos de trabajo a la economía colombiana como lo plantea Camacol en su informe: Datos que construyen (Camacol, 2025).

Por esto, se prevé una menor dinamización del sector constructor que afectaría no solo a las empresas constructoras sino también a toda la cadena productiva asociada, incluyendo proveedores de materiales, trabajadores de la construcción y profesionales del sector.

Ahora bien, ante la coyuntura del sector a nivel nacional, desde Antioquia la Empresa de Vivienda – VIVA se ha anticipado a buscar alternativas ante la suspensión del programa “Mi Casa Ya”. VIVA ha creado programas para beneficiar 2.150 familias con un aporte de 18 mil millones y a partir del segundo semestre de 2025 destinará a través de los programas Plan Rescate, AVC VIVA Plus, Cuota Inicial y Aportes VIVA mi Casa, otros 110 mil millones para otras 15.444 familias.

A pesar de las decisiones de política del gobierno nacional sobre el sector de la vivienda, la venta de vivienda nueva en Antioquia creció 30,1% en el primer semestre de este año, pues pasó de 8.436 unidades entre enero y junio de 2024 a 10.978 en los mismos meses de 2025, según cifras de Camacol y Coordinada Urbana. Según Eduardo Loaiza, gerente de Camacol Antioquia en respuesta para el periódico El Colombiano, Medellín y Antioquia están recuperando la confianza para comprar vivienda gracias a una articulación institucional sólida y a una oferta que responde a las necesidades del territorio; ya que, al analizar por segmentos, tanto la Vivienda de Interés Social (VIS) como la No VIS reflejan un comportamiento positivo con crecimientos del 28,8% y 31,3%, respectivamente.

Llamado al Congreso de la República.

No obstante, desde VIVA, se invita al Congreso de la República a replantear el presupuesto de inversión del sector vivienda, ya que los montos presentados inicialmente comprometen seriamente la continuidad de programas reconocidos en la historia del ecosistema de la vivienda, el acceso a vivienda digna para los colombianos y podrían desincentivar la adquisición de vivienda nueva por parte de la ciudadanía antioqueña y colombiana, impactando de manera negativa en la recuperación del sector de la vivienda observado en este año 2025.