

Publicación	El País General, 1
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	69 610
Difusión	159 001
Audiencia	159 001

Fecha	23/10/2022
País	Colombia
V. Comunicación	285 768 052 COP (66,017 USD)
Tamaño	11,59 cm² (2,6%)
V.Publicitario	6 607 985 COP (1527 USD)

SANDRA FORERO

“Faltan recursos
para la vivienda VIS”

La Presidenta saliente de Camacol
sostuvo que el Gobierno debe ga-
rantizar los recursos para los pro-
gramas de vivienda. **Pág. A12**



A12

23 de Octubre del 2022

Santiago de Cali, Colombia • El País



PROTAGONISTAS

Entrevista

Hay que apuntarle al desarrollo de viviendas en el sector rural para tratar de reducir el déficit de habitaciones en el campo. La ruralidad tiene una característica, es vivienda dispersa.

Irme de Camacol no me va a acabar la pasión que yo siento por el tema de vivienda y por el tema de ciudad. Seguramente lo seguiré haciendo desde otros espacios.

Más Cifras

- **250.000** unidades de vivienda se vendieron en el país en los últimos 12 meses.
- **180.000** de las casas vendidas, son viviendas de interés social.
- **190.000** unidades de vivienda están en obra a la fecha.
- **2,2 billones** de pesos se requieren para subsidios de vivienda para el 2023, de los cuales solo se cuenta con \$500.000 millones.
- **Solo el 50%** de las viviendas que se construyen en las 19 regiones grandes del país son de interés social.
- **Santa Marta, Cartagena e Ibagué** resaltan por su crecimiento en construcción de viviendas de interés social.

Después de 11 años en el cargo, la presidenta de Camacol, Sandra Forero, anunció esta semana su retiro.

Forero deja el gremio justo cuando se cumplen 65 años de su creación y en un buen momento para el sector de la construcción: más de 250.000 viviendas vendidas en el último año, según los cálculos hechos en septiembre pasado.

Sin embargo, es también un momento en el que la situación económica en el país y en el mundo presenta unos nubarrones bastantes oscuros.

Para esta situación, Forero advierte que se requiere una inversión más robusta por parte del Gobierno de los planes de vivienda de interés social y asegura que si al sector no se le deja caer el buen ritmo que ha tenido, podrá ser uno de los soportes de la economía en este momento.

Acaba de anunciar el retiro de su cargo, después de 11 años ¿Por qué se retira?

Yo arranqué mi vida gremial como gerente de Camacol, Bogotá-Cundinamarca, y estuve cinco años, del 2006 al 2011, y ese año me invitan a ser parte del proceso de la Presidencia, después de que ya había habido dos mujeres presidentes, que eran Beatriz Uribe y Marta Pinto. Me gané el proceso y entro en julio del 2011 a ser presidenta de Camacol. Es decir, este año cumplí 11 años como presidenta. Esa es una de las razones: ya es mucho tiempo y segundo, empezar a mirar otras cosas. Yo me había puesto como meta estar en la celebración de los 65 años y se cumplió, me voy con mucha tranquilidad, una tarea cumplida.

Muchas cosas se lograron: participar en políticas públicas de vivienda muy robustas con un equipo de un nivel brutal. No quiero sonar arrogante, pero uno también necesita talento para constituir equipos valiosos. Crecimos mucho como gremio. Ya tenemos 1.700 afiliados. En mi gestión se abrieron seis regionales. Y, una cosa que me llevo, no solo en el corazón, sino para el futuro, es trabajar por las mujeres del sector.

Entonces va a seguir trabajando en estos temas...

Uno no puede olvidarse de lo que sabe y de lo que le apasiona. Irme de Camacol no me va a acabar la pasión que yo siento por el tema de vivienda y por el tema de ciudad. Seguramente lo seguiré haciendo desde otros espacios, pero hay un tema que me llena el corazón ahora y es el trabajo por y con las mujeres del sector. Yo creo que ahí buscaré los espacios para aportar. Si con mi talento puedo aportar me dedicaré a eso ¿En dónde? No sé, se abrirán los espacios.

¿Cómo percibe la situación del sector de la construcción en este momento? Estamos ante un escenario nacional e internacional bastante complejo.

Desde el sector podemos decir que nos mantenemos en cifras positivas. Es decir, nos mantenemos con volúmenes que nosotros llamamos históricamente altos. Estamos vendiendo, según la última medición de septiembre, en 12 meses, más de 250.000 unidades de vivienda y con inicios de obra de cerca de 190.000 unidades. O sea, son cifras que siguen mostrando un buen comportamiento del sector. Yo resalto la participación de la vivienda social, es decir, que sigue siendo la protagonista. De esas 250.000 más de 180.000 son viviendas de interés social.

Esa es la situación actual. Ahora no somos ajenos a la coyuntura. Es una coyuntura con la inflación que tenemos, con el costo de la financiación y la presión en los precios de insumos, son elementos que se van a reflejar en el sector. La inflación está directamente relacionada con el tema de las tasas y este es un sector altamente apalancado, tanto para el



“Necesitamos más recursos para seguir financiando vivienda”

La presidenta saliente de Camacol, Sandra Forero, asegura que Colombia necesita un plan más completo de vivienda para asegurar la inversión en zona rural.

POR LUIS CARLOS GÓMEZ, EDITOR COLPRENSA

crédito del constructor, que también importa, como para el crédito hipotecario que es absolutamente necesario para que las familias accedan a programas como Mi casa Ya.

La Ministra de Vivienda ha dicho que 'Mi Casa Ya' será la columna vertebral de la política de vivienda de este gobierno... Yo ni siquiera digo que ese tenga que ser el programa, pero ella sí lo ha dicho. Pero ahí necesitamos que sea más robusto desde el punto de vista de la inversión social, se requieren los recursos para que eso sea una realidad. Eso ayudaría a mitigar mucha de esta coyuntura que estamos viviendo.

Con el contexto actual ¿cuáles deberían ser las expectativas en número de viviendas de interés social, en número de subsidios y en volumen de recursos que se requeriría para mantener el ritmo que ha tenido el sector? Nosotros nos lanzamos con nuestras propuestas, incluso desde la campaña esas cifras no han cambiado y lo que requiere el país para el cuatrienio son 400.000 subsidios, 10 billones de pesos. Eso suena mucho, pero es que el reto social es enorme. La ventaja de esto es que cada subsidio se vuelve una vivienda y cada vivienda es un hogar que consolida patrimonio. Es tener un presente y un futuro distinto. Cada subsidio es una familia a la que le van a cambiar sus condiciones. Socialmente es de las inversiones de gasto social con más

por efecto redistributivo en la sociedad. Además, cada vivienda genera 1,7 empleos directos y si le suman los indirectos llegamos a 4. Entonces, sostenemos el empleo y tenemos el 54% del aparato productivo del país.

¿Y el presupuesto previsto por el Gobierno no llega a ese punto? Para lo que se requiere en 2023, no. Se van a requerir para el próximo año al menos \$ 2,2 billones y en este momento, con los recursos dispuestos, hay unos \$ 500.000 millones. Por tanto, está en un 25% del total de

“El Gobierno no debe perder de vista la importancia de la vivienda de interés social. El sector puede soportar la economía del país”

lo que se requeriría. Hay una desfinanciación del 75%, dicho de otra forma.

En este gobierno hay una preocupación por mejorar la situación de la población rural ¿Cómo ven eso en materia de vivienda? Nosotros presentamos 15 propuestas al gobierno desde las campañas y una de ellas es apuntarle al desarrollo de viviendas en el sector rural para tra-

tar de reducir el déficit de habitaciones en el campo. La ruralidad tiene una característica, es vivienda dispersa. Ahí la manera de abordar esa problemática es lograr tener vivienda un poco más concentrada, que permitiría atacar el déficit y garantizar ese entorno de salud, educación, colegios y centros de atención a la primera infancia. Algo similar a lo que pasa en lo urbano. Hay un gran compromiso del sector constructor que ya conoce esta propuesta y estamos buscando los caminos. Por ejemplo, seguramente se necesitan unos tipos de crédito distinto, un tipo de subsidio distinto. Hay zonas a las que el solo hecho de llegar con los materiales implica unos esfuerzos enormes pero eso está analizado, lo que sigue es actuar.

¿Han tenido acercamientos con el gobierno en este tema? Muchísimos. La ministra ha sido absolutamente contundente en darle mucha importancia al tema de la ruralidad. El Ministerio ya creó unas mesas en las que estamos participando.

¿Y la situación de la vivienda en las principales ciudades del país? El hecho transversal es el crecimiento de la vivienda VIS. No hay región de las 19 grandes que nosotros analizamos, 130 municipios, donde la vivienda de interés social no sea más del 50% de la vivienda. Lo que hemos visto en el corto plazo es que grandes ciudades han empezado a tener un retroceso por esta coyuntura de costos y demás, que es necesariamente donde la presión de costos es más fuerte. Pero, al final, el mercado va a terminar afectando al resto de las regiones. Esperamos que la desaceleración se dé a lo largo de este semestre y ojalá el 2023 arranque con una mejor perspectiva. Si uno destacara qué regiones han sido excepcionales en los últimos años con este contexto, yo resaltaría Atlántico, Santa Marta y Cartagena. Bogotá, en el último año y medio ha tenido un repunte interesante, gracias a unos planes parciales que han permitido dinamizar vivienda social. Y en ese panorama tal vez agregaría a Ibagué y un par de ciudades en el Eje Cafetero. Pero el caso de Ibagué es excepcional: es una ciudad que tenía 3.000 viviendas y, hoy en día, hay 7.000 o 7.500.

¿Es previsible entonces que haya una desaceleración en el tema de vivienda, pero perciben ustedes que en algún momento lleguemos a una recesión en el sector? Por lo menos a corto plazo no lo estamos viendo. Colombia, en los momentos de ajustes de la economía, ha sostenido la vivienda social. Lo que nos ayudaría a que no haya una caída enorme es no perder de vista la importancia de la vivienda de interés social. Si no la dejamos caer, estamos seguros que podemos soportar mucho de la economía.