



Economía //7

La presidenta de Camacol, Sandra Foreiro, deja la dirigencia gremial y advierte que los proyectos de Vivienda de Interés Social necesitan mucha financiación.

COLPRENSA - REDACCIÓN ECONOMÍA
malguero@vanguardia.com

Aseguró la presidenta saliente de Camacol

Se necesitan más recursos para vivienda VIS

Esta semana se realizó el congreso de Camacol, en el que se celebraron los 65 años de este gremio, y también se hizo el llamado al Gobierno de financiar la vivienda de interés social.



Sandra Forero, presidenta ejecutiva de Camacol.

Colprensa / VANGUARDIA

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: cerca de 250 mil viviendas vendidas en el último año, según los cálculos hechos en septiembre.

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 el 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.

¿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, con volúmenes que llamamos históricamente altos. Estamos vendiendo, según la última medición de septiembre, en 12 meses, 250.000 unidades de vivienda y con inicios de obra de cerca de 190.000 unidades de vivienda. Son cifras que siguen mostrando un buen comportamiento del sector. Resaltó la participación de la vivienda social, es decir, la vivienda social sigue siendo la protagonista. De esas 250.000, 180.000 son viviendas de interés social.

Esa es la situación actual. Ahora, nosotros no somos ajenos a la coyuntura, con la inflación, con el costo de la financiación y la presión en los precios de insumos, son tres 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 altísimamente apalancado, tanto para el crédito del constructor, que también importa, pero para el crédito hipotecario 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. Ahí necesitamos robustez 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 cuatrenio son 400.000 subsidios, \$10 billones. 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 que le van a cambiar sus condiciones. Socialmente es de las inversiones de gasto social con mayor 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 jalamos 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 lo que se requeriría. Hay una desfinan-

ciación del 75%, dicho de otra forma”.

Hay en este Gobierno también 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 las propuestas es también apuntarle a superar, si no del todo, sí en unas cifras más importantes de lo que se ha hecho históricamente, el déficit en vivienda rural.

La ruralidad tiene una característica y es que es vivienda dis-

CONTINUIDAD Y FINANCIACIÓN

María del Pilar López Uribe, doctora y profesora asistente del Departamento de Economía de la Universidad de los Andes y Profesora visitante del Centro para América Latina y el Caribe del London School of Economics presentó, en el Congreso Colombiano de la Construcción, los resultados de la evaluación de impacto del programa Mi Casa Ya, realizado por la Universidad de los Andes.

“Mi Casa Ya es el programa líder en adquisición de vivienda; ha tenido un impacto muy positivo en los hogares beneficiarios en materia de ingresos, formalidad, activos, pobreza, seguridad, inclusión financiera y educación”, mencionó López, quien además hizo un llamado para que se asegure su continuidad y se tenga como prioridad de país “Mi Casa Ya debería ser una política de Estado y no de Gobierno”. Reiteró que “el impacto del programa va más allá del acceso a la vivienda. Por eso, su continuidad es importante, se deben asegurar recursos”.

persa. 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 toca ya 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 en todo el país. No hay región de las 19 grandes regiones 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 particularmente grandes ciudades han empezado a tener un retroceso precisamente por esta coyuntura de costos y demás, que es necesariamente donde la presión de costos es más fuerte.

Pero, al final, el mercado, como es un contexto macro, 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. Y en ese panorama tal vez agregaría a Ibagué, es un caso excepcional: es una ciudad que tenía 3.000 viviendas y hoy tiene 7.500”.

¿Es previsible entonces que haya una desaceleración relativa en el tema de vivienda, pero no perciben ustedes en ningún momento que lleguen a una recesión en el sector?

“Por lo menos en el corto plazo no lo estamos viendo. A Colombia, en los momentos de ajustes de la economía, la vivienda social la ha soportado. Lo que nos ayudaría a que no vaya a haber 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”.