

En el primer trimestre se vendieron 6.900 viviendas menos que en 2023

CONSTRUCCIÓN.

EL SECTOR DISMINUYÓ 34% EN MARZO, CUMPLIENDO 21 MESES DE CAÍDAS. SEGÚN CAMACOL, EL MERCADO SE DEVOLVIÓ DIEZ AÑOS, LO QUE AFECTARÍA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA



Guillermo Herrera
 Presidente de Camacol

“Los niveles de comercialización que están por el orden de 130.000 unidades anuales son los mismos que teníamos una década atrás. El principal desistimiento en VIS se debe al cambio de la política”.



Catalina Velasco
 Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

“Hemos asignado 12.520 subsidios de MiCasaYa a familias colombianas para la compra de viviendas VIS y VIP durante este año, con \$409.547 millones invertidos. La meta es de 50.000 en 2024”.

ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA



Fuente: Camacol / Gráfica LR-GR

BOGOTÁ
 La crisis en vivienda se agudiza. El sector cumplió 21 meses de caídas en las ventas y 13 meses en las obras de construcción. **Guillermo Herrera**, presidente de la *Cámara Colombiana de Construcción, Camacol*, apuntó que “este ha sido el peor trimestre para el sector vivienda en los últimos 15 años”.

Las cifras del gremio indican que el sector vende en promedio 10.500 unidades al mes, cuando antes de 2020 vendía en promedio 14.701 y durante la pandemia, 19.208.

En el primer trimestre del año se vendieron 32.017 unidades de vivienda, esto es 6.900 menos de las que se vendieron en el mismo periodo de 2023.

En marzo, las ventas de vivienda disminuyeron 34%; las Viviendas de Interés Social se redujeron 38,2%, y las no VIS cayeron 23,5%. “Hemos regresado al tamaño del mercado que teníamos diez años atrás”, dijo **Herrera**.

Por otro lado, la generación de empleo se desplomó con 50.000 trabajadores menos, principalmente por el cambio en la política de vivienda del Gobierno en las VIS. Según el dirigente gremial, a medida que se construya menos, el empleo continuará a la baja. Sin embargo, **Herrera** afirmó que el sector resistió las presiones económicas del primer trimestre.

LA CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES

El gremio apuntó tres posibles estrategias basadas en subsidios, tras la cifra de 30.000 desistimientos en el último año, lo que representa 33,7% de las ventas. La primera consiste en subsidiar la cuota inicial de Mi Casa Ya, hasta con 12 smmlv.

La segunda, subsidiar la inicial de viviendas independientes al programa, desde 6,25 a 30 smmlv. Y la tercera, subsidiar la cuota del crédito hipotecario, desde \$350 millones a \$600 millones y la cobertura a la tasa de 2 a 3 puntos.

LOS SUBSIDIOS

Los subsidios del Gobierno para vivienda son 42,1% menos que hace 10 años, ya que mientras en 2023 asignó 52.143 sub-

SOLUCIONES:

- 1 Subsidiar cuota inicial de Mi Casa Ya (hasta 12 SMMLV)
- 2 Subsidiar la inicial de viviendas independientes (Desde 6,25 a 30 SMMLV)
- 3 Subsidiar el total del crédito hipotecario (Desde \$350 millones a \$600 millones)

PROBLEMAS DEL SECTOR

En 2023, MinVivienda ejecutó **60,9%** y Fonvivienda, **40,3%**. Actualmente, la cartera ha ejecutado **11,6%** y el fondo, **2%**.

EN EL FUTURO:

Se requerirán 4,5 millones de viviendas, al ritmo actual, se cumpliría la mitad

Los subsidios a la cuota inicial y a la tasa beneficiaría con \$40 billones

De acuerdo con *Camacol*, hay dos casos probables para mejorar el sector. En el primero, si solo el *Emisor* reduce las tasas de interés, se mantendrían las obras de construcción. En el segundo, el paquete de inversión regional por \$1,6 billones podría reactivar en tres años. El presidente del gremio, **Guillermo Herrera**, consideró positiva la disminución de la inflación y la reducción de la tasa de interés próximamente. “Se están acumulando contracciones sobre contracciones”, afirmó. Así que agregó que es necesario buscar más recursos.

sidios, en 2013 brindó 90.100. Esto afectaría a más de 8,3 millones de hogares no propietarios, de los cuales cuatro de 10 gana menos de 2 smmlv.

LOS LÍOS DEL SECTOR

Herrera señaló que el *Minvivienda* ejecutó 60,9% del Presupuesto en 2023 y *Fonvivienda*, 40,3%. Actualmente, la cartera ha ejecutado 11,6% y el fondo, 2%. Aseguró que si las políticas de Gobierno continúan de la misma manera y no disminuyen las tasas, será difícil mejorar el sector.

ALEJANDRO RODRÍGUEZ TORRES
 arodriguez@larepublica.com.co

130.000

ES EL REGISTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDA, SIMILAR A LOS QUE SE TENÍAN UNA DÉCADA ATRÁS.

40%

DE 8,3 MILLONES DE NO PROPIETARIOS GANAN MENOS DE 2 SMMLV. EN EL PAÍS HAY 13,5 MILLONES DE HOGARES URBANOS.

Síguenos en:

www.larepublica.co
 Con más información sobre el sector vivienda, subsidios y tasas de interés.

