

Acumula 21 meses de caídas y afecta a otros sectores

La venta de vivienda necesita un empujón

ANDRÉS VERA MARTÍNEZ
redaccionbogota@qhubocom

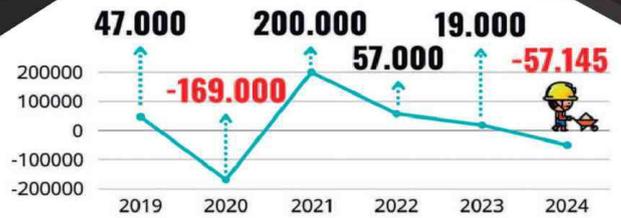
La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) presentó ayer su balance del sector para el primer trimestre del 2024, producto del análisis de Coordinada Urbana en 21 departa-

mentos y 127 municipios del país.

Los resultados son lamentables, pues todas las cifras están en rojo y la comercialización ya completa 21 meses en caída. Por este motivo, el presidente del gremio, Guillermo Herrera, pide hacer un timonazo para evitar una catástrofe.



Naufraga la generación de empleo



El dato de las iniciaciones de obras residenciales, que pasaron de 190.312 a 129.809 en los últimos 12 meses (-31,8%), revela las consecuencias de una mala política de vivienda, ya que las constructoras, al no alcanzar un nivel de venta rentable, no contratan mano de obra para ejecutar estos proyectos. En pandemia y este año (gráfica) están marcados por un alto desempleo. "El 70% de los trabajos que genera este sector son mano de obra que gana menos de 2 salarios mínimos, y es el sector más afectado", indicó el presidente de Camacol.

Cifras al rojo vivo

El mal diagnóstico que tiene hoy el sector vivienda, que antes era una de las locomotoras más eficientes en la economía del país, se basa en indicadores que revisa periódicamente Camacol. El principal es el lanzamiento de proyectos de construcción, que en el primer trimestre cayó el 34%, con el anuncio de apenas 15.287 proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y 5.832 proyectos No VIS; mientras que el año pasado fueron lanzados 23.720 proyectos VIS y 8.271 no VIS. "El sector de la construcción hoy tiene una escala inferior en comparación con el período 2013-2019, cuando se comercializaban mensualmente 14.701 viviendas en promedio", explicó Herrera.

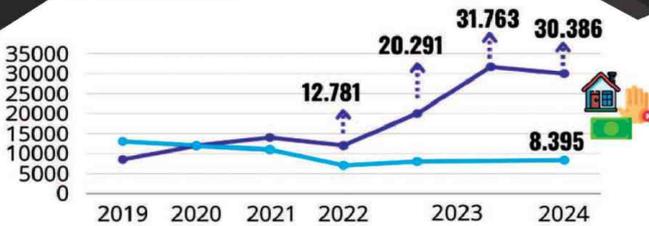
17,7%
cayeron las ventas. En promedio se venden 10.474 unidades al mes.

26,7%
bajaron las iniciaciones de obras, hay 30 millones de metros cuadrados en construcción.

44,4%
bajó la aprobación de licencias de construcción, clave para hacer nuevas viviendas

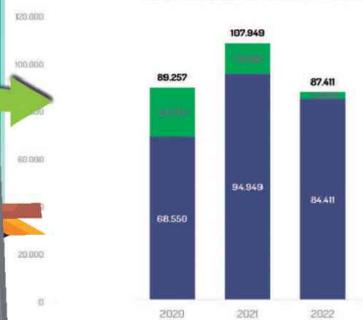


Plata e ilusiones perdidas



Hoy los compradores de vivienda están encartados con el pago de la misma. La gráfica detalla que de 2022 a la fecha se elevó el número de personas que solicitaron el desistimiento de compra (58%), con el fin de recuperar algo del dinero invertido. De acuerdo con Camacol, el inusual comportamiento se debe a todos los cambios en la política del Gobierno al programa 'Mi Casa Ya', que ahora está ligada al Sisbén, por lo que le cerraron las puertas a quienes no cuentan con Sisbén, no han podido acceder a la encuesta del mismo o les asignaron un monto mucho menor al que estaba proyectado en sus cuentas.

Asignación de subsidios para adquisición de vivienda Gobierno Nacional (2013-2023)



Camacol advirtió que la política de subsidios del Gobierno está estancada, pues en 2023 se entregaron en total 52.143 subsidios de 'Mi Casa Ya', y se eliminaron otras políticas como 'Semillero de propietarios' y 'Fresh'. Y aunque se busca que estos subsidios lleguen a las regiones pobres, el 81% van a cabeceras municipales, 8% a municipios 3 y 4, y 11% a municipios 5 y 6 (los más vulnerables).

No todo es malo, pero hay que cambiar

Pese a los pésimos resultados en materia de vivienda, Guillermo Herrera (foto), presidente de Camacol, celebró que en la actualidad estén bajando la inflación y las tasas de interés, pues esto disminuye los costos a las constructoras y ayuda a los compradores; pero recomendó al Gobierno coordinar con las regiones mecanismos para facilitar el acceso a subsidios, y destinar "un presupuesto cercano a \$1 billón para reducir la tasa de interés de manera temporal a cerca de 160.000 créditos que podrían apalancar ventas de \$40 billones y generar alrededor de 275 mil empleos por año", que además debe estar acompañado de un mejor desembolso de los 50 mil subsidios a la cuota inicial del programa 'Mi Casa Ya'.

