

Publicación	Portafolio General, 1
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	40 000
Difusión	40 000
Audiencia	84 805

Fecha	25/04/2024
País	Colombia
V. Comunicación	39 763 168 COP (9,990 USD)
Tamaño	18,85 cm ² (3,0%)
V.Publicitario	2 194 124 COP (551 USD)

Editorial

Sin piso

La crisis de la construcción de vivienda no da muestras de detenerse mientras no hay claridad sobre una estrategia de reactivación de este crucial sector.

Pág. 22



Francisco Miranda Hamburger
framir@portafolio.co
Twitter: @pachomiranda

CARTA DEL DIRECTOR

Sin piso

Por más de 21 meses los principales indicadores del sector de la construcción de vivienda han venido cayendo sin tocar fondo. Las cifras más recientes muestran que el arranque de 2024 tampoco refleja una dinámica que quiebre esta preocupante tendencia negativa. De acuerdo a la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) en los primeros tres meses de este año las ventas de vivienda en el país registraron una contracción del 17,7%, en comparación con el mismo período de 2023.

Este nivel de comercialización constituye una caída histórica que no se veía desde hace 15 años. A lo anterior se suman unos desempeños poco halagüeños en los lanzamientos, (del -34%) y de las iniciaciones (-26,7%). El desplome de este sector, crucial para la actividad económica colombiana

y para la generación de empleo, ha sido tan largo y tan pronunciado que ya se reportan contracciones frente a indicadores ya previamente contraídos. Además, son trece meses continuos de reducción en las iniciaciones.

Si bien Camacol, gremio que integra a los constructores, ha insistido en esta alarmante radiografía sectorial, el ministerio de Vivienda ha llamado el 2024 como "el año del optimismo". "Ya tenemos una política pública en marcha y eso debe generar confianza", manifestó, Catalina Velasco, jefe de la cartera. Camacol, por su lado, realiza una evaluación más pesimista sobre los cambios realizados al programa 'Mi Casa Ya': descentralizar los subsidios para que no quedaran en las áreas urbanas más grandes y en las empresas de construcción más grandes no ha funcionado.



La crisis de la construcción de vivienda no da muestras de detenerse mientras no hay claridad sobre una estrategia de reactivación de este sector".

Por varios meses estas dos lecturas del sector de construcción de vivienda -la optimista del ministerio de Vivienda y la preocupante por el gremio construc-

tor- han venido enfrentándose. No obstante, las cifras sí reflejan que la caída ha sido tan prolongada que el sector se ha efectivamente contraído en sus ventas, en sus iniciaciones, incluso en la capacidad de generar puestos de trabajo. El mercado de vivienda se ha reducido un 30% en comparación con el lapso 2013-2019 y es una realidad tangible.

La creación de empleo es otro aspecto que merece comentarse ya que, con base en los números del Dane, la construcción de vivienda genera menos de la mitad de lo reportando previo a la pandemia del covid-19. En momentos en los que los indicadores del mercado laboral se vienen deteriorando, sería aconsejable desde el Gobierno Nacional brindar las herramientas necesarias para generar los puestos de trabajo necesarios y activar sus encadenamientos pro-

ductivos. Hoy decenas de miles de empleos en este sector están en peligro.

De hecho, la construcción de vivienda ha sido un protagonista tradicional dentro de las estrategias de recuperación cuando la economía colombiana ha registrado descensos en sus dinámicas. Sin embargo, no existe la necesaria claridad sobre un plan de reactivación económica, ni general ni sectorial enfocada en la construcción, para responder al casi estancamiento de la producción del año pasado.

Más allá de las interpretaciones, la crisis se manifiesta en un sector evidentemente contraído en distintos indicadores y se requiere una hoja de ruta orientada a detener este desplome y retornar a los niveles de comercialización previos a la irrupción de la pandemia. Se deben aprovechar eventuales mejoras en reducción de costos y en baja de tasas de interés vía ajustar los aspectos de la política que no están dando resultados -en especial en los subsidios y avanzar en ese plan de reactivación.