

# Ventas de vivienda, con balance positivo

Actualizado 12:00 am



Juan Manuel Toro Monsalve

Periodista El Diario / La Tarde

Un crecimiento en las ventas durante el primer semestre del 2016 y el incremento en la generación de empleo en la actividad edificadora a nivel país, fueron hechos destacados por Sandra Forero Ramírez, presidenta de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) a nivel nacional, en diálogo con este medio de comunicación en el marco del encuentro de la junta nacional del gremio que se realizó en Pereira.

## **¿Qué balance tuvo el sector de la construcción en el primer semestre?**

Vamos bien y pese al ajuste de la economía, estamos en cifras positivas. Cerramos a junio de 2016 con crecimiento en las ventas concentradas más en clase media, aquellas que están en un rango entre \$ 48 millones y \$ 230 millones donde se aprovecharon los subsidios del Gobierno. El crecimiento que se tuvo en ventas fue del 8,8 % que se tradujo en \$ 16,4 billones, cifra que invirtieron los ciudadanos en compra de vivienda. Es muy positivo ya que la proyección al año es de \$ 32 billones, vamos en la mitad gracias a esas 85.000 unidades vendidas.

## **¿El incremento en la tasa de referencia no afectó al crédito hipotecario?**

Este es un buen momento para comprar vivienda, sin duda. Hay que decir que ya empezó a trasladarse el incremento de la tasa de referencia a la tasa de interés para créditos hipotecarios, pero no es uno a uno. Un beneficio del Gobierno como el

subsidio a la tasa no es absorbido en su totalidad por el aumento del crédito de vivienda, hay un margen de beneficio. Otro asunto es que en los programas hay subsidios a la cuota inicial y a la tasa; la que se referencia a la inicial no está afectada pero el de la tasa sí.

### **¿Afectará el alza de las tasas en el corto o mediano plazo?**

Se igualaron los subsidios de las cajas de compensación al de los programas de Gobierno. Antes una persona recibía \$ 12 millones y ahora recibe hasta \$ 20 millones; eso no se afecta tampoco. Una persona compra hoy, el desembolso se hace en 18 meses en un escenario de tasas diferente al actual. El subsidio a la tasa es efectivo en ese tiempo, ese escenario económico será otro, por eso es buen momento para adquirir vivienda. Sin duda esos beneficios para compra de vivienda están por encima de esos ajustes económicos del emisor.

### **¿Cómo está el empleo en la actividad edificadora?**

Es otra cifra muy positiva donde tiene que ver mucho Pereira. De acuerdo con la última medición de empleo se creció como sector el 5,7 % y se llegó a 1,4 millones de empleos en construcción y 1,7 millones en actividades inmobiliarias, lo que se convierte en una fuerza laboral importante; se crearon en el último año 77.000 empleos. Ese mayor crecimiento no se dio en las ciudades principales sino en aquellas con problemas de desempleo, siendo Pereira la que más creció en nuestra actividad con el 30,6 %. Se debe tener presente para que no se debilite la construcción en esta región.

### **¿Qué efectos sufrieron con el paro camionero?**

En la región del Eje Cafetero impactó muy duro. No solo están los constructores sino los industriales del sector ya que mucho exportador se vio afectado por la agresión a las flotas de las empresas. Esto demostró que no se puede seguir en manos de un solo modo de transporte, se debe apostar al sistema multimodal. El impacto en las obras no se ha medido porque es muy profundo, se quedaron sin insumos y se pararon proyectos. Los atrasos con los compradores es difíciles recuperarlos, además quedaron cesantes muchos trabajadores.

### **¿Cuál es la expectativa de crecimiento para este 2016?**

Nos mantenemos en la proyección de \$ 32 billones en ventas y un crecimiento del 9,7 % del PIB edificador, no se ha tocado, pero se mantendrá en monitoreo. Está soportado en los programas de vivienda Mi Casa Ya que tiene un potencial mayor. Se vienen unos anuncios del Gobierno para dar un impulso a la actividad y ampliar la base de demanda. No obstante, hay un freno en la confianza, los licenciamientos y lanzamientos porque en los cambios de administraciones hay frenos.

### **¿Por qué no se lleva vivienda al sector rural?**

Estamos muy concentrados en la vivienda urbana. Nos llamó la atención el PIPE 2.0 por el componente de vivienda en el campo donde el asunto gira en su mayoría a mejoramientos, aunque hay apuesta en vivienda nueva. Pero no entramos de manera fuerte debido a falta de articulación entre todos los actores y de cómo llegar con insumos. Los costos son importantes donde procuramos no pasar el tope de 70 salarios mínimos en vivienda urbana, por eso se producen en buen volumen. En la zona rural es más dispersa, llegar allá con mano de obra es de otra manera, se requieren empresas especializadas.