

Panorama de la construcción en Bogotá es negativo

Edwin Chiriví, gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca, dijo que al revisar los indicadores de ventas y lanzamientos, el panorama de la construcción no es positivo, pese a que entre marzo de 2022 y febrero de 2023 se inició la obra de más de 75 mil viviendas, indicador que se traduce en nuevos puestos de trabajo y una demanda de materiales e insumos por más de \$8,5 billones.

Señaló que en ese periodo “se han vendido 50 mil viviendas y se han lanzado al mercado más de 45 mil, cifras que representan una caída del 10 % y el 13 %, respectivamente”./7A

HABLA EL GERENTE DE CAMACOL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Panorama de construcción en Bogotá es negativo

En el último año, con cifras a febrero, en la región se registró una caída del 19% en los lanzamientos de vivienda nueva y 16% en las ventas

ENTRE MARZO de 2022 y febrero de 2023, en Bogotá y Cundinamarca se inició la obra de más de 75 mil viviendas, cifra importante para la economía y el empleo de la región, pues este indicador se traduce en nuevos puestos de trabajo y una demanda de materiales e insumos por más de \$8,5 billones. No obstante, Edwin Chiriví, gerente de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) Bogotá y Cundinamarca, le dijo a EL NUEVO SIGLO que al revisar los indicadores de ventas y lanzamientos el panorama no es positivo.

"Solo en Bogotá, entre marzo de 2022 y febrero de 2023 se han vendido 50 mil y se han lanzado al mercado más de 45 mil viviendas, cifras que representan una caída del 10% y el 13%, respectivamente. Mientras que las iniciaciones presentaron cifras de crecimiento positivo (5%). En Cundinamarca el panorama es similar. Los lanzamientos registran crecimientos negativos del 28% (23.200 unidades) y la comercialización del 26% (24.956)", explicó.

Para el gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca, estas cifras obedecen a factores coyunturales, entre los que está la incertidumbre que viven las familias que están a la espera de asignación o desembolsos de los subsidios del programa Mi Casa Ya.

"Desde la implementación del programa Mi Casa Ya, el número de hogares que ha podido acceder a una vivienda social se multiplicó por dos. La reciente caída en las ventas nos da una señal de alerta sobre la necesidad de continuar con los beneficios del programa en la región, ya que los dos primeros meses de este año se observa una contracción de 53%. También preocupa el incremento en los desestimios, que llegaron a 1.445 hogares solo en los dos primeros meses del año", explicó.

¿Crisis en subsidios?

Actualmente, en Bogotá y Cundinamarca hay alrededor de cuatro mil familias a la espera del desembolso del subsidio para poder lograr el cierre financiero y recibir la vivienda que ya han venido pagando y esperando.

Las demoras en la entrega de estas viviendas implican una carga financiera para las empresas constructoras, que siguen pagando intereses por el crédito constructor. Y a la vez acarrear un mayor gasto para los hogares representado en el valor del alquiler que deben pagar al no poder acceder a sus viviendas. Se estima que por este concepto, el gasto de estas familias ascendería a unos 3.600 millones de pesos mensuales.

"La situación actual de los subsidios nos da señales importantes de alerta. Desde la implementación del programa Mi Casa Ya, el número de hogares que ha podido acceder a una vivienda social se multiplicó por dos", enfatizó Chiriví.

Recalcó la importancia de garantizar la disponibilidad de subsidios para estos hogares, pero además para los que hoy están buscando comprar, esperanzados en los beneficios del programa Mi Casa Ya. "De no ser así, se les limitan las opciones a las familias, pero además se pone en riesgo el sustento de más de 375 mil hogares de la región que hoy dependen de este sector".

Impacto de la reducción de tasas de interés

En las últimas semanas, diversas entidades bancarias han anunciado la reducción de sus tasas de interés. Al respecto, el gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca sostuvo que la reducción en las tasas de interés es una excelente noticia para el bolsillo de las familias.

"Las ventas de vivienda tienen una enorme respuesta ante los cambios de las tasas de interés,

por eso las reducciones anunciadas recientemente por las entidades financieras son una señal muy positiva para la reactivación en la comercialización de vivienda y sobre todo para facilitar el cierre financiero de los hogares", enfatizó el gerente.

Demanda en la región

El funcionario sostuvo que a la fecha la demanda de viviendas en la región corresponde a cerca de 566.852 hogares.

"Según los resultados de nuestro Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda y No Habitacionales entregado en octubre de 2022, el número de hogares de la región que tiene la intención de comprar vivienda en Bogotá o Cundinamarca asciende a 566.852", señaló.



LA CONSTRUCCIÓN de viviendas en Bogotá se está desacelerando./Camacol Bogotá y Cundinamarca

Estos hogares, un 37,8% está interesado en comprar únicamente vivienda nueva; por el contrario, el 62,2% restante es indiferente entre comprar vivienda nueva o usada. De los hogares que manifiestan intención de adquirir vivienda nueva, el 44,0% afirmó tener los recursos necesarios para la compra, un crédito preaprobado.

"Como resultado, un equivalente a 94.484 familias cumplen

todas las condiciones para comprar vivienda y los requisitos para aspirar a un crédito hipotecario. Este resultado es la demanda potencial de vivienda en Bogotá y Cundinamarca para los próximos 12 meses", agregó el gerente.

Finalmente, alertó sobre el incremento de inventario terminado, pues a febrero de 2023 existen en la región 2.107 viviendas nuevas listas para entregar, siendo esto un aumento de 17,2% respecto a febrero del año anterior.