

Eternit®

f b @/EternitColombia

75

AÑOS 1942-2017

Construcción

ANÁLISIS SECTORIAL: DE 2017 EN ADELANTE, UN BUEN PERIODO PARA LOS PROYECTOS VIS

Si fuera por el ciclo en el sector de la construcción de vivienda, determinado por el periodo de construcción y por el periodo de adquisición, podría decirse que es una buena hora para la construcción de vivienda VIS (vivienda de interés social), pues 2016 se caracterizó por la entrega de proyectos apalancados por el otorgamiento de subsidios y medios de financiación del primero gobierno de Juan Manuel Santos.

Actualmente, en medio de los esfuerzos por recuperación económica, 2017-2018 eventualmente se caracterizará por una nueva ola de construcción, gracias a los proyectos que serían ejecutados bajo este segundo periodo.

Por ejemplo, el Gobierno Nacional, el año pasado, anunció partidas por \$10 billones para que en los años que le quedan para cerrar su mandato se construyan 450.000 viviendas VIS que beneficiarán a un igual número de familias de bajos recursos.

Retrocediendo, para entender lo que este nuevo ciclo significa, tenemos que en el periodo 2013-2014 (incluso 2013-2015) se observó un impulso interesante en la construcción de vivienda VIS. Por ejemplo, en el tercer trimestre de 2013 había a nivel nacional 3.833.278 unidades de viviendas VIS en proceso y 1.134.740 paralizadas o inactivas, y para el tercer trimestre de 2016 las cifra de viviendas VIS en proceso fue ligeramente inferior (3.533.386) y la cantidad de obras paralizadas o inactivas mayor que el reportado para el tercer trimestre de 2013 (1.700.090).

Después de lo que puede llamarse el periodo de edificación, se sobrevino un interés por la demanda de las unidades recién construidas. De esa manera, 2016 fue un buen año para la financiación. Según la información publicada por el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), entre enero y septiembre de 2016 la cantidad de viviendas VIS financiadas varió 32,5% (para el mismo periodo de 2015, la variación había sido de -15,6%).

Solo en el tercer trimestre de 2016, la financiación para la vivienda VIS creció 39,1% anual, mientras que en el mismo lapso de 2015 la variación fue de -15,3%.

En este punto, vale la pena hacer un paréntesis y resaltar dos proyectos de construcción y entrega de vivienda VIS de los muchos que caracterizaron 2016.



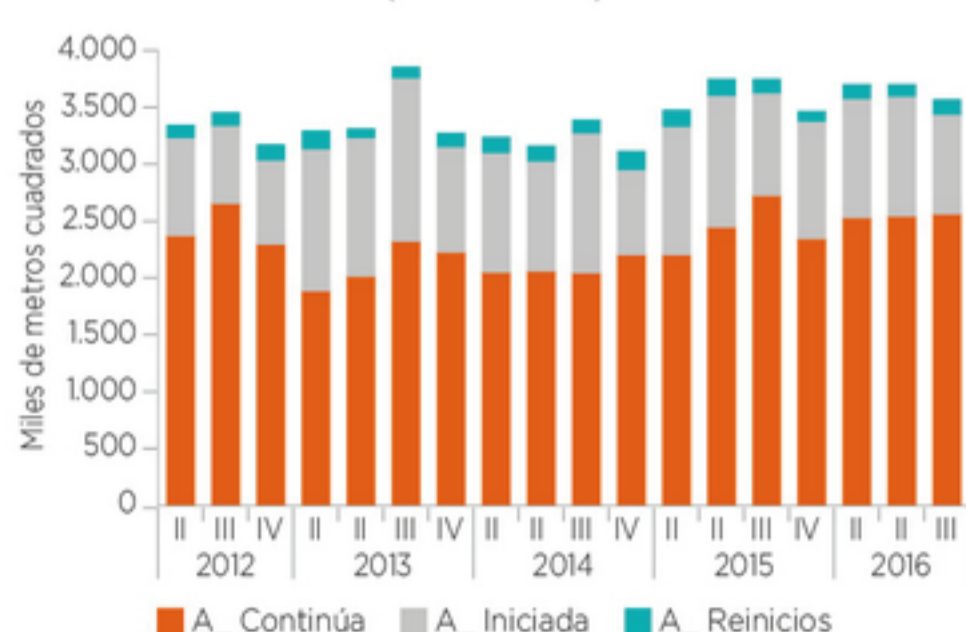
Por una parte está la iniciación de las labores de la segunda fase del programa Vivienda gratis (programa del Gobierno Nacional en convenio con alcaldías de 10 departamentos, destinado principalmente para que las familias víctimas del conflicto armado colombiano y familias en condición de pobreza extrema puedan adquirir casa propia) que construirá un total de 3.820 viviendas y para cuya realización se hizo una inversión de \$184.000 millones. Por la otra, está la entrega de la reconstrucción de Salgar (pueblo destruido en 2015 por un fenómeno natural) y para la que se invirtieron \$33.814 millones.

Bajo este nuevo aire, las perspectivas son prometedoras, tanto por lo que pueda ofrecer el Gobierno Nacional, como por la realidad social que vivirá en el posconflicto. Dada la cantidad de colombianos de bajos recursos, de desplazados por el conflicto interno, de damnificados por las catástrofes naturales y de los alrededor de 15.700 desmovilizados de la guerrilla de las FARC-EP que habrá (cifra estimada si se suman los guerrilleros armados de las selvas colombianas y los pertenecientes a sus redes de apoyo), no cabe duda de que habrá una demanda interesante para este tipo de soluciones habitacionales, que los constructores podrían aprovechar, particularmente, si se articulan con las políticas públicas contra la erradicación de la pobreza y el aseguramiento de condiciones dignas para los colombianos.

Así las cosas, el oráculo puede vaticinar que 2017 (junto con los dos próximos años) será un año bueno para la construcción de vivienda VIS. Esta es una buena noticia tanto para los constructores como para los colombianos que piensan adquirir vivienda VIS, y es una buena oportunidad para que en Colombia haya más ciudadanos con vivienda digna.

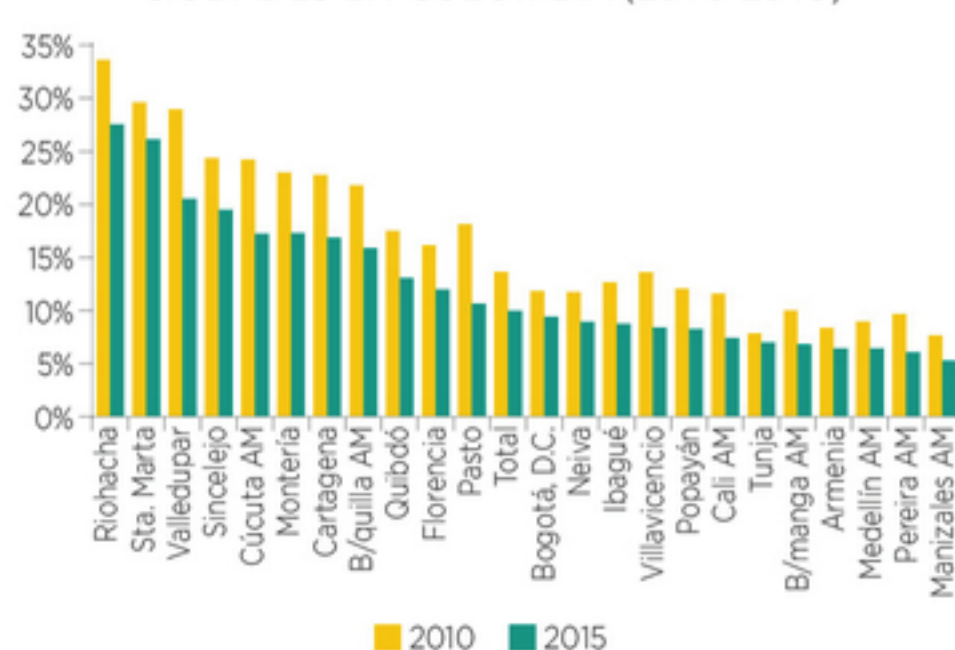
Indicadores del Sector

ÁREA EN PROCESO PARA VIVIENDA VIS
(2012-2016)



Fuente: DANE Censo de Edificaciones - CEED

INCIDENCIA DE HACINAMIENTO TOTAL (%) POR
CIUDADES EN COLOMBIA (2010-2015)



Fuente: GEIH, DANE, Cálculos Camacol Depto. de Estud. Eco.

Aunque en 2016 hubo desaceleración en el área en proceso para la construcción de vivienda VIS, la demanda parece robusta según los indicadores de financiación de vivienda y porque las políticas sociales del Gobierno aún son un pilar importante.

El déficit de vivienda no solo está dado por la pobreza extrema o el desplazamiento de colombianos víctimas del conflicto armado, el hacinamiento (más de tres personas tienen que compartir un mismo cuarto de dormir) es otro de los motores para los proyectos VIS.