

Colombia | Construcción privada: hoy y futuro

Juana Téllez Corredor

Diario El Espectador (Colombia)

Hemos visto en repetidas ocasiones como, tanto la inversión privada en el sector o las políticas públicas dirigidas al sector, funcionan como un acelerador de la actividad agregada del país en la medida en que enlazan muchas cadenas productivas. En ese sentido, es muy buena noticia que aún queden buenos factores estructurales en el país para estimular el crecimiento del sector de construcción de vivienda. Pero no sólo eso, también seguiremos siendo testigos en los próximos años del dinamismo de construcciones no residenciales como centros comerciales, oficinas y bodegas.

Un elemento clave para ver el potencial para construcción de vivienda en el corto y mediano plazo es el déficit aún existente: el 5,5% de los hogares no tiene vivienda y cerca del 11% de los hogares tiene una vivienda con calidad deficiente (déficit cualitativo). A las tasas actuales de construcción de vivienda, el déficit irá reduciéndose pero lo hará lentamente porque la demanda también crecerá ante la disminución esperada en el tamaño de los hogares, que en la actualidad es de 3,5 personas por hogar, al aumento esperado de las clases medias y al aumento de la participación laboral de la mujer. En el caso de las construcciones no residenciales, el crecimiento esperado del consumo privado, la mejora en la infraestructura para interconectar al país y el dinamismo diferencial de las ciudades medianas e intermedias serán determinantes para su desempeño.

Sin embargo, a corto plazo, la dinámica se centrará en la vivienda de interés social, con apoyo transitorios de las construcciones no residenciales, principalmente en la primera parte de 2015, y de la vivienda de alto valor desde finales de 2015. Esto apoyado en que el Gobierno planea una inversión de 8 billones de pesos en los cuatro años entre 2015 y 2018 e impulsará la edificación de cerca de 400 mil viviendas de interés social. En total, estimamos que la inversión residencial crecerá en promedio 5,5% anual durante 2015 y 2016 gracias al impulso permanente de la vivienda social.