

Economía

RECURSOS A EMPRENDEDORES
INNpuls Colombia y Bancóldex lanzan dos nuevas líneas de crédito por \$ 17.000 millones, para empresas jóvenes con alto potencial de crecimiento que quieren acelerar su expansión.

DIVISAS
ÍNDICES ECONÓMICOS

DÓLAR	EURO	MONEDAS BOLÍVAR	CAFÉ (N. Y.)	PETRÓLEO (Brent)	ACCIONES	INTERÉS (E.A)	UVR	USURA
\$ 3.197,23 TRM	\$ 3.634,29	\$ 0,48	US\$ 1,07 LIBRA	US\$ 66,55 BARRIL	1.547,69 COLCAP	4,40 % DTF	\$ 267,4949 HOY	28,95 % CONSUMO
AYER: \$ 3.177,94 (C) \$ 3.050 (V) \$ 3.100	AYER: \$ 3.614,91 EN DÓLARES: 1.1367	PESO MÉX. \$ 166,74 REAL BRASIL \$ 831,70	AYER: US\$ 1.06	AYER: US\$ 66,49 CRUDO WTI US\$ 59,43	AYER: 1.549,72	IBR (3 MESES) 4,21%	MAÑANA: \$ 267,5225	MICROCRÉT. 55,34 %

P

Pese a que la mayoría de los indicadores de la actividad constructora del país se han mantenido en terreno negativo, la venta de vivienda nueva comienza a mostrar una dinámica diferente, por lo menos, en los últimos meses.

Al menos 135.000 viviendas nuevas se vendieron en el país en los últimos 12 meses terminados en mayo pasado, lo que representó un repunte de 3,9 por ciento, impulsado, sobre todo, por una mejor dinámica en los segmentos de vivienda prioritaria (VIP) y de interés social (VIS), principalmente en Bogotá y sus alrededores.

De hecho, solo en la capital del país y sus municipios aledaños, dichas ventas -que representan el 44 por ciento de las totales- aumentaron 14,1 por ciento en ese acumulado de 12 meses, muy diferente al desempeño negativo del -11,7 por ciento de un año atrás, según un análisis del centro de estudios Anif.

En Barranquilla también se observa que dichas ventas van teniendo mayor tracción (4,1 por ciento), aunque en ciudades como Medellín y Bucaramanga se mantiene un desempeño negativo de 7,7 y 14,3 por ciento, respectivamente, señala el reciente informe de Anif.

Los programas de subsidios gubernamentales (Mi Casa Ya) siguen siendo un motor fundamental para que la VIP y VIS jalonen las ventas en este segmento de la construcción, al contrario de lo que sucede en las viviendas de precios más altos.

Por ejemplo, indica el centro de estudios, las ventas de vivienda de clase media (entre 135 millones y 400 millones de pesos, equivalente al 31 por ciento del mercado) se contrajeron 12 por ciento en el acumulado de los 12



Expertos ven que aumento en las ventas de vivienda puede seguir

Según analistas, el repunte de 3,9 % se mantendrá este año con el impulso de la vivienda social.

meses terminados en mayo pasado, lo cual puede ser producto del marchitamiento de los subsidios a la tasa de interés de 2,5 puntos porcentuales.

A su vez, las ventas de vivienda de precios superiores a 400 millones (sin subsidio) sufrieron marcadas caídas, entre 10 y 15 por ciento, en ese mismo periodo, explicadas por el exceso de inventario.

Pero ¿qué probabilidades hay de que esa dinámica de las ventas en algunos segmentos se

mantenga? ¿Qué tanto podría tardar el mercado en absorber los inventarios actuales?

Para algunos analistas y expertos consultados existen un buen ambiente y condiciones para las ventas en algunos segmentos que hacen pensar que el ritmo actual se mantendrá e, incluso, podría mejorar con el apoyo de los programas estatales (Semillero de Propietarios).

Al respecto, Martha Moreno, gerente de la Cámara Colombiana de la Construcción (Cama-

El Gobierno gestionó recursos para respaldar los subsidios al 2024, lo que impulsaría las ventas. FOTO: MAURICIO LEÓN

col), regional Bogotá y Cundinamarca, señaló: "Recientes datos de Coordinada Urbana, área de investigación del gremio, confirmaron que hay una recomposición importante en la oferta de vivienda social en la capital y en Soacha, que, además, es el espectro de medición del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Dane".

Agregó que mientras en el 2014 el 21 por ciento de las viviendas nuevas ofrecidas eran de VIP, es decir, de hasta 70 salarios mínimos (58 millones de pesos), hoy ese indicador solo alcanza el 2 por ciento del total del segmento. Es decir que el grueso del mercado se ha movido hacia la oferta de VIS tope (112 millones de pesos), donde hay gran potencial.

Aquí se presenta una coincidencia con el reporte de Anif si se tiene en cuenta que en el mismo periodo, el total de las viviendas nuevas vendidas se incrementó 3,4 por ciento. Incluso, al mirar el dato por tipo de oferta, la comercialización de VIS aumentó 12,2 por ciento, contra la variación de -5,4 por ciento de los rangos medio y alto.

Apoyo estatal

Sobre el tema, EL TIEMPO también consultó con Sergio Marín, gerente de la constructora Marval, quien confirmó que no solo en el país, sino en el caso específico de Bogotá, este segmento es el que más ha movido negocios, a pesar, incluso, de que algunos indicadores sectoriales han tenido cifras negativas.

El empresario manifestó: "El 60 por ciento de lo que construimos hoy es VIS y, consecuentemente con esto, la apuesta de la compañía tiene una relación estrecha con los programas del Gobierno, entre ellos, el Semillero de



Martha Moreno, gerente de Camacol, seccional Bogotá y Cundinamarca. FOTO: CARLOS ORTEGA. EL TIEMPO

Propietarios, un arriendo con opción de compra en el cual participamos. También debemos agregarle el hecho de que se estén garantizando recursos de los subsidios al 2024, lo que, sin duda, ayudará a la sostenibilidad de este mercado".

Marín también destacó la iniciativa de sumar los subsidios del Gobierno y los de las cajas de compensación familiar, que permitirán hacer el cierre financiero a quienes buscan una casa o apartamento en el segmento VIS, esto es, a quienes ganan menos de dos salarios mínimos.

En la misma línea está Andrés Martínez, presidente de la Lonja de la Propiedad Raíz de Bogotá, quien hizo énfasis en el impacto que tendrán las medidas del Gobierno para impulsar la oferta subsidiada, sobre todo en el 2020.

"Aunque es un hecho que en Bogotá hay una demanda importante en los estratos 3 y 4, seguramente la política que ha desarrollado el Estado será determinante para que la oferta de VIS se ajuste al alza y sea más sostenible", anotó.

Mauricio Hernández, economista de BBVA Research, también es de los que piensan que las ventas de vivienda se pueden

PASA A LA PÁGINA 7
VIVIENDA SOCIAL EN BOGOTÁ, LA QUE IMPULSA LAS VENTAS

Año	Vivienda social	Rangos medio y alto (no VIS)	Total	Variación
2017	19.978	16.443	36.421	N. A.
2018	15.968	15.842	31.810	-12,6
2019	17.921	14.986	32.907	3,45

N. A. No aplica

Fuente: Coordinada Urbana, Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)

FORO DEL LECTOR
Una cuestión humanitaria
SEÑOR DIRECTOR:

Produce escalofrío y dolor la imagen del padre migrante salvadoreño y su hija de casi dos años, quienes murieron ahogados al tratar de cruzar el río Bravo en Tamaulipas (México), en busca de llegar a Estados Unidos. Un país cuyo presidente los rechaza.

Ahí está reflejada la tragedia de miles con igual o mejor suerte. Porque son muchos los que hoy mueren, de diferentes maneras, en busca de un futuro más promisorio, o de lograr una oportunidad de sobrevivir. Porque ya se trata solo de eso, de sobrevivir.

Por Dios. No hay que levantar muros, como dijo alguien; se trata de ayudar a los países pobres, o a los que están sometidos por un tirano, como Venezuela, cuyo pueblo se marcha en procesión. Van más de cuatro millones, y el dictador no reflexiona. Los demás

países deben hacer los esfuerzos máximos en favor de los inmigrantes. Es cuestión humanitaria.

Ángel María Aguilar
Bogotá

Encrucijadas por el 'gota a gota'
SEÑOR DIRECTOR:

Son auténticas encrucijadas a las que se ven sometidas miles de personas, en Colombia y otros países, por la acción delictiva de individuos que prestan dinero mediante el sistema conocido como el 'gota a gota' o 'pagadario', una modalidad de estafa y usura.

Los intereses son altísimos, y en muchos casos llegan hasta el 50 por ciento mensual. Los negociantes del 'gota a gota' ejercen sus labores en forma muy notoria; al buen cliente le cobra una sola persona, y si alguien está incumpliendo con el pago diario, le

llegan al negocio en grupos de tres o más personas para intimidarlo, agredirlo y hasta amenazarlo.

Los problemas por este sistema de préstamos están aumentando en forma grave, y en la actualidad se han detectado muchos en todo el territorio nacional. Son una encrucijada debido a que, por problemas económicos, las personas caen en la trampa.

La proliferación de los 'pagadarios' se debe a que no hay mecanismos para proteger a los ciudadanos en zonas empobrecidas y alejadas, donde pueden operar grupos de extorsionadores.

Jorge Giraldo Acevedo

Impopular pero eficiente
SEÑOR DIRECTOR:

Es elemental que si al alcalde Peñalosa le va bien, a Bogotá le va igual. El señor

Peñalosa no genera simpatía, no le llega fácil a la gente, y -sumado a lo anterior- desde antes de posesionarse, la oposición ya estaba promoviendo su destitución.

Sin embargo, el alcalde, con un gabinete serio y comprometido, ha venido haciendo su labor.

Bogotá cuenta hoy con unas finanzas sanas y una serie de obras importantes en materia de salud, educación y entretenimiento para los estratos menos favorecidos. Además de la recuperación de infames espacios públicos como el Bronx, la planeación y el financiamiento asegurado de todo lo relacionado con la obra del metro.

Quedarán muchos pendientes, entre ellos la planeación vial, el tráfico vehicular y la seguridad ciudadana, pero Peñalosa logró mucho más que en las últimas tres administraciones de la ciudad capital. ¡Justo es reconocerlo!

Mario Patino Morris

El Foro del Lector no publica cartas abiertas ni dirigidas a un tercero. Las cartas no deben tener una extensión mayor de 200 palabras y estarán sujetas a edición por razones de espacio. En ellas se deben incluir la dirección y el teléfono del autor. Las cartas pueden enviarse por correo a la Dirección de EL TIEMPO, avenida calle 26 n.º 68B-70, Bogotá, D. C. Por fax, al número 294-0210 y por correo electrónico a: opinion@eltiempo.com.co