

“Las ventas en la construcción están mejorando”: Martha Pinto, Presidente de CAMACOL

Bogotá D.C. 30 julio de 2009. “En la medida que aumenten las ventas el indicador de licencias aprobadas para la construcción va a ir mejorando, porque un constructor que vende bien siempre tendrá en proceso nuevos proyectos. Por eso, en la coyuntura actual un indicador más apropiado para medir el crecimiento del sector son las ventas y no el licenciamiento que reporta el DANE. El trimestre abril-junio del año en curso representó un incremento en las ventas de vivienda de 23 % frente al trimestre anterior lo que muestra un cambio en la tendencia.” Sostuvo Martha Pinto de de Hart, Presidente Ejecutiva de CAMACOL.

El sector de la construcción viene de un largo ciclo de expansión que tuvo una duración de ocho años con un año record en 2007. En 2009 la desaceleración económica global y el menor dinamismo de la economía local han cambiado la tendencia que traían éste y otros sectores pero a diferencia de lo que pasa en las economías desarrolladas, la desaceleración ha sido moderada en el caso colombiano, toda vez que el sector financiero es sólido, sigue irrigando recursos, y la política monetaria anti cíclica ha permitido que las tasas de interés bajen y alienten el consumo privado.

Según los cálculos del Departamento de Estudios Económicos de CAMACOL, basados en datos de la Superintendencia Financiera, la banca sigue prestando recursos para la adquisición y construcción de vivienda en una cuantía similar a la observada un año atrás. Esto es particularmente cierto en el segmento de crédito para adquisición de vivienda, puesto que en mayo de 2009 se ha incrementado en un 7% la cartera hipotecaria frente a igual período del año anterior.

“La crisis de finales de los noventa dejó muchos aprendizajes, entre los cuales sobresale el hecho que hoy la mayoría de los constructores utiliza el mecanismo de ventas sobre planos o *preventas* de sus proyectos y sólo cuando alcanzan un punto de equilibrio incurren en los costos de sacar una licencia de construcción. Es por esto que hoy no existe sobreoferta de producto terminado sin vender en el mercado (la participación de las unidades terminadas por vender como porcentaje de la oferta disponible alcanza apenas 5,6%). Por lo tanto hay un espacio muy importante para que las inversiones en estos activos fijos sigan valorizándose.” Sostuvo Martha Pinto.

“Con respecto a las medidas anti cíclicas del Gobierno, el gremio de la construcción considera que van en la dirección correcta al fomentar la demanda por vivienda. No obstante, resulta fundamental que las políticas públicas logren un impacto importante en materia de gestión de suelos e incentiven la oferta de suelo urbanizable, de tal manera que con un mayor compromiso de las administraciones municipales y distritales se materialicen los esfuerzos en proyectos de Construcción de vivienda. Igualmente se requiere avanzar más en cuanto a la reducción de trámites que hoy son un verdadero viacrucis para los constructores. Con soluciones en estos frentes la actividad constructora privada podrá aportar a la generación de puestos de trabajo en el país,” concluyó la directiva de CAMACOL.