

# Artículos de Prensa

Bogotá, 28 de enero de 2014  
Análisis Económico

El Espectador

Juana Téllez  
Economista Jefe de Colombia  
juana.tellez@bbva.com

## Mejores vientos para la construcción de vivienda

La construcción de vivienda será uno de los motores de crecimiento de la economía tanto este año como el año entrante. En BBVA Research esperamos un ciclo ascendente de la inversión en construcción residencial, aunque de menor magnitud que el ciclo de crecimiento que tuvo entre 2002 y 2007 (13,3% cada año) y el de inicios de los noventa (14,3% anual). Según nuestras estimaciones, entre 2013 y 2015, la inversión residencial crecerá un 7,1% anual en promedio.

El sector inmobiliario mantiene unos factores de apoyo que le permitirán lograr crecimientos estables en los próximos años. Se espera un crecimiento de los ingresos de los hogares, las tasas de interés permanecerán bajas en los próximos dos años llegando a su nivel neutral en 2015, el sector financiero viene aumentando gradualmente su participación en el financiamiento de la vivienda, la política pública está comprometida con el soporte a la demanda y, finalmente, los hogares mantienen una elevada confianza acerca del país y el empleo. A mediano plazo, el crecimiento de la población, la formación de hogares y el déficit existente aún en vivienda soportan la expansión.

Las licencias de construcción iniciaron un ciclo de expansión a finales de 2012, momento en el cual Bogotá empezó a revertir su comportamiento negativo de 2012. En materia de vivienda, el desempeño favoreció a las viviendas de interés social (VIS) con un crecimiento del 75,2% anual en el año corrido a septiembre, frente a un -0,2% en las no VIS. Sin embargo, las licencias han venido perdiendo su capacidad como indicadores líderes de la construcción, pues se han anticipado a temas regulatorios sin asociarse necesariamente con una mayor iniciación de obras.

El desempeño del sector de edificaciones enfrentará varios desafíos en los próximos años: las restricciones a la expansión de las ciudades, los incrementos esperados en las tasas de interés y el incremento de los precios. Además, el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá tiene tres retos fundamentales: mantener la iniciativa privada en la construcción de VIS, mejorar la dotación de infraestructura urbana y establecer un criterio eficiente para la localización.