

Colombia | Casa "ideal" para todos

El Espectador (Colombia)

Juana Téllez

23 Mar 2018

La semana pasada se realizaron dos eventos sobre vivienda y se rescataron temas valiosos de carácter estructural y coyuntural. Fue una buena oportunidad para entender qué significa la desaceleración del sector y pensar en cómo dar acceso a más colombianos a una casa digna.

Participé junto con Roberto Junguito y Mauricio Galindo en un panel del Foro de Vivienda de Asobancaria. Nuestras presentaciones y discusión se centraron en dos aspectos que queríamos destacar: el sector necesita buena macro para crecer bien y, en un contexto de restricciones fiscales, debe propender por una política sectorial eficiente en la que con recursos escasos se logren los mejores réditos para dinamizar la actividad y darles vivienda de calidad a los más necesitados.

Hoy, 2,2 millones de los 11 millones de hogares urbanos en Colombia no tienen una casa "ideal" (20 % de los hogares). De estos, 600.000 no tienen casa y hacen parte del déficit cuantitativo. Los otros 1,6 millones de hogares están en déficit cualitativo, que significa que tienen casa pero no en condiciones ideales (pisos en tierra, cocinan en el mismo lugar que duermen o viven en condiciones de hacinamiento, por ejemplo). Los déficits a nivel rural también son elevados y las diferencias regionales son muy preocupantes.

Como lo dijo Junguito en el panel, una buena macro es el mejor motor para dinamizar el sector de vivienda, pero creo que para mejores resultados podemos acompañarla de estas políticas sectoriales: promover el aumento de la oferta de vivienda para las clases menos favorecidas, con una política activa de habilitación de suelos, mantener y promover una política de mediano plazo de subsidios a la demanda para los más pobres y facilitar el acceso tanto de los trabajadores formales como los informales, estructurar un esquema de subsidios para la adecuación de vivienda de los hogares rurales y urbanos de menores recursos, y ampliar y promover los mecanismos de compra a través de arriendo para los más necesitados. También hay que hacer énfasis en que las políticas de subsidios para la promoción de la demanda de vivienda de las clases más favorecidas deben tener una vocación anticíclica en este escenario de recursos fiscales escasos.

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos, opiniones o estimaciones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Las estimaciones que este documento puede contener han sido realizadas conforme a metodologías generalmente aceptadas y deben tomarse como tales, es decir, como previsiones o proyecciones. La evolución histórica de las variables económicas (positiva o negativa) no garantiza una evolución equivalente en el futuro.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

Especialmente en lo que se refiere a la inversión en activos financieros que pudieran estar relacionados con las variables económicas que este documento puede desarrollar, los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA.