

EDITORIAL

El Gobierno debe pensar en “la casa milagro”

SI EL MINISTERIO DE VIVIENDA LIDERA LA CASA MILAGRO EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2026-2030, CON EL PROPÓSITO DE VIVIENDA PARA 20 MILLONES DE FAMILIAS, LA ECONOMÍA SE REACTIVARÁ

La matemática de las viviendas y el número de las familias en Colombia es relativamente sencilla: según el Dane, hay 20 millones de familias y unos 18 millones de soluciones habitacionales, lo que a simple vista mostraría que está resuelta la necesidad básica de techo para una buena parte de los colombianos, pero eso no es cierto, como lo demuestran los propios números. Existe un rezago crónico entre la creación de nuevos hogares anuales y la oferta o construcción de vivienda nueva. Eso quiere decir que el déficit habitacional abarca a la cuarta parte de los hogares (26%): casi cinco millones de familias están sin casa. Hay un déficit cuantitativo de aproximadamente 1,18 millones de hogares, que no tienen vivienda o habitan en condiciones de hacinamiento extremo y necesitan una unidad nueva. El déficit cualitativo, en cambio, afecta a cerca de 3,63 millones de familias que cuentan con techo, pero este presenta fallas estructurales, malos materiales, hacinamiento mitigable o carencia de servicios públicos básicos. Si el problema se ve por regiones, las zonas urbanas tienen un déficit de 16,5% y en el campo (la Colombia rural) sube hasta 60%, lo que significa que casi 6 de cada 10 hogares en el campo sufren de carencias habitacionales graves; quizá esto explica la deforestación, la migración, el despoblamiento y hasta la caída de los nacimientos. Algunos gobiernos, en la historia reciente del país, se han hecho célebres por poner en marcha, con relativo éxito, programas estructurales de vivienda que impactaron la economía en su momento. Las casas sin cuota inicial fueron importantes hace más de 40 años; las casas gratuitas fueron el plan bandera de una vicepresidencia, y el programa “Mi Casa Ya” logró que el sistema financiero y el gremio de los constructores trabajaran juntos y el país avanzara en uno de los problemas más estructurales, la falta de vivienda. La nueva administración

nacional debe enfrentar la reconstrucción habitacional de dos grandes capitales, Cali y Pereira, mientras que tendrá que hacerse ver en poblaciones mucho más pequeñas, entre las que se destacan Quibdó y casi un centenar de pueblos dispersos en Valle del Cauca, Risaralda y Caldas. Al oído del Ministerio de Hacienda es un imperativo que se diseñe con el sector financiero y los constructores un gran plan que tenga la casa como eje, no solo de la reconstrucción, sino de la reactivación general de la economía. La casa milagro debería contar con unas tasas de financiación preferenciales, tal como lo ha iniciado el sector financiero, pero debe comprometer al Banco de la República, que debe diseñar mecanismos novedosos para también aportarle al crecimiento económico. Una inflación de 6% y una tasa hipotecaria de 8% pueden ayudarles a las familias que necesitan vivienda a entender que si el

PORCENTAJE DE HOGARES CON VIVIENDA PROPIA		
	2018	2025
Total nacional	42,9%	34,8%
1 Atlántico	41,4%	36,4%
2 Antioquia	40,1%	32,8%
3 Santander	40,3%	34,2%
4 Bogotá	37,3%	32,3%
5 Valle	48,6%	40,3%

costo de vida baja, el valor de un crédito debe hacerlo en consonancia. El aporte de la construcción al PIB, cercano a 6%, tiene el poder histórico de encadenar a 23 sectores de la economía; si hay una política pública que apalanque las tasas bajas del sector financiero hacia sus clientes hipotecarios, más un Emisor que no siga subiendo el costo del dinero de manera indiscriminada, las cosas empezarán a cambiar. Al amanecer de un nuevo gobierno hay que intentar que el plan nacional de desarrollo contemple una promesa material, como es que el déficit habitacional se reduzca a un solo dígito en los próximos cuatro años.

PERSONAJE DEL DÍA



LUIS FELIPE HENAO
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ECOPETROL

Ecopetrol tendrá una asamblea extraordinaria el 15 de septiembre para definir cambios en la composición de su Junta directiva, en medio de los ajustes que prepara el gobierno y la definición de sus nuevos integrantes para la compañía estatal colombiana de petróleo.



Escuche el podcast del editorial

29 DE AGOSTO | HACE 50 AÑOS



1976



2026

- 1 **Icss garantiza estabilidad**
AEl director del Icss, **Gustavo Wilches**, aseguró que la nueva clasificación laboral no implicará despidos y mantendrá la estabilidad del personal del Instituto.
- 2 **\$400 millones contra guerrillas**
El Gobierno proyecta invertir \$400 millones en servicios y desarrollo del sur de Bolívar para enfrentar la presencia guerrillera y atender el atraso de la región.

- 1 **Peso y devaluación**
El peso colombiano cerró la semana como la moneda emergente más devaluada, con una caída de 5,11%, ante el alza del dólar y el mayor riesgo país.
- 2 **Entidades con más presupuesto**
El presupuesto general de 2027 define las entidades públicas que recibirán más y menos recursos durante el próximo año, según el Ministerio de Hacienda.

RANKING

MERCADOS BURSÁTILES MÁS GRANDES DEL MUNDO

Cifras en miles de millones

1	EE.UU.	US\$79.470
2	China	US\$17.750
3	Japón	US\$8.700
4	Hong Kong	US\$7.250
5	India	US\$5.150
6	Taiwán	US\$5.040
7	Corea del Sur	US\$4.990
8	Canadá	US\$4.530
9	Reino Unido	US\$3.940
10	Francia	US\$3.450

Fuentes: Banco Mundial, CEIC Data, 2026 / Gráfico: LR-GR

MENSAJES A LR

¿Qué carteras sufrieron los mayores recortes en el PGN para 2027?

MARÍA SANABRIA. El PGN 2027 (\$634,9 billones) evidencia el ahogamiento fiscal. Con el servicio de la deuda devorando \$155,4 billones y el funcionamiento en 62%, la inversión cae a solo \$86,9 billones. Minas y Energía, Ambiente, Agricultura y Deporte sufren los peores recortes. Sin inversión pública, la reactivación económica se congela.

IVÁN POLANIA. Indignante la tijera al presupuesto de 2027: Minas, Ambiente, Agricultura y Deporte pagan los platos rotos. Dejan sin inversión a nuestros campesinos, a los atletas y a la agenda climática solo para inflar los gastos de funcionamiento y pagar intereses de deuda. Menos discurso social y más prioridades reales en el Congreso.

JORGE SÁENZ. La rigidez del gasto nos pasó factura. El servicio de la deuda absorbe de nuevo la tajada del león (\$155,4 billones), sacrificando la inversión real que cae a \$86,9 billones. Minas (-\$5,2B), Trabajo (-\$5,5B), Ambiente y Agricultura pagan el costo político del ajuste. Austeridad técnica en el papel, pero con un impacto directo en la productividad del país.

facebook.com/larepublica.co



larepublica.co



@larepublica_co



DIRECTOR GENERAL:
FERNANDO QUIJANO VELASCO

FUNDADO EL 1 DE MARZO DE 1954 | Año LXXII - No. 23.281
EDITORIAL LA REPÚBLICA S.A.S.
Organización Ardila Lülle - oal.com.co