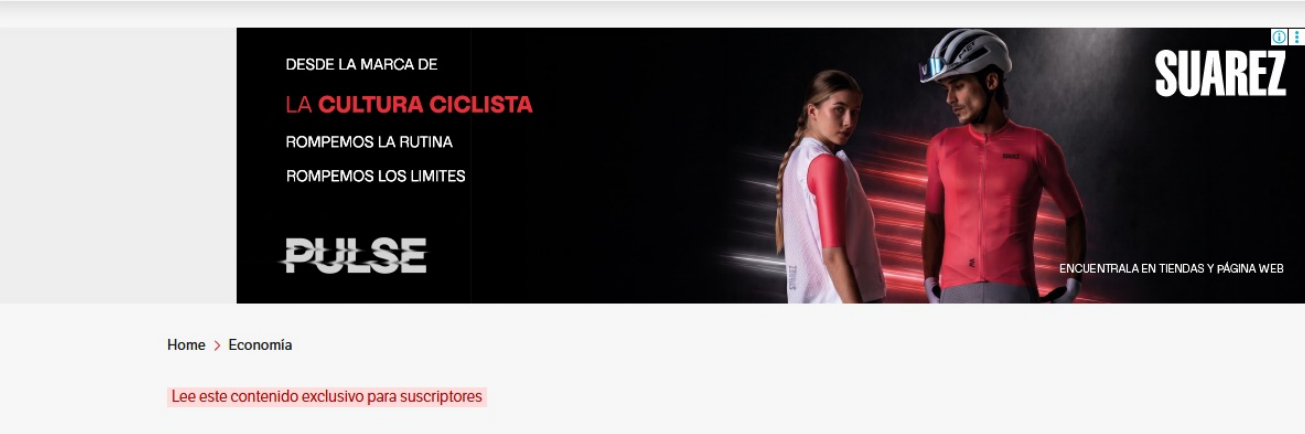




Home > Economía

Lee este contenido exclusivo para suscriptores

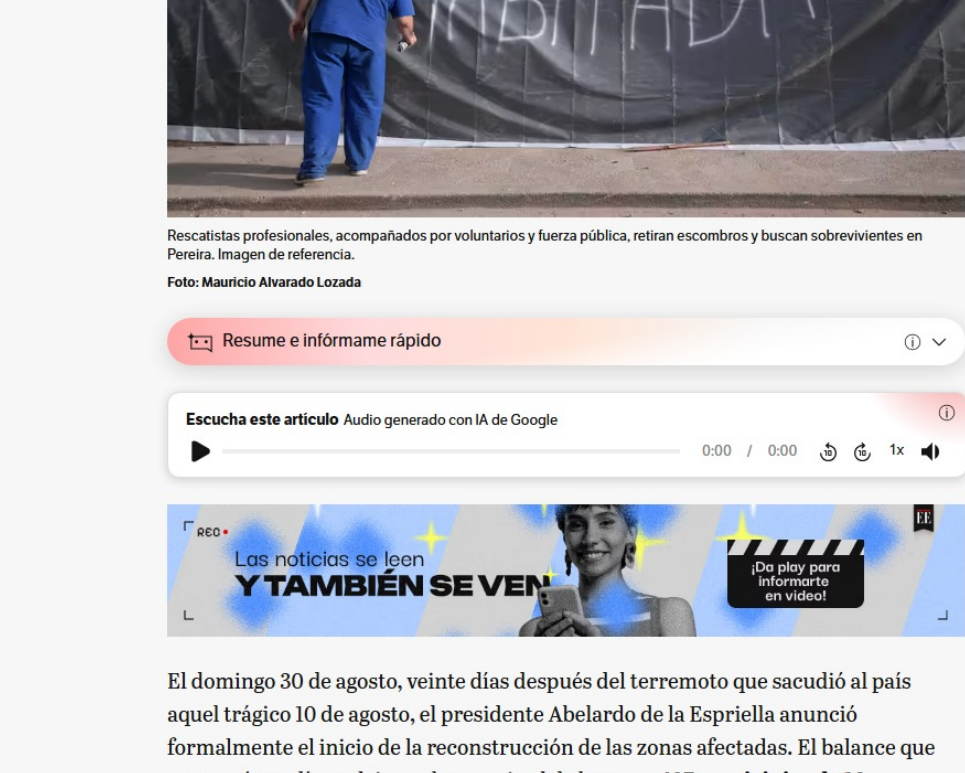
Reconstruir lejos de las ciudades: el reto que le espera a Colombia

Llevar la reconstrucción a los municipios más apartados de Chocó, Valle del Cauca y el Eje Cafetero choca con varios problemas estructurales del país: la falta de vías, una inversión pública en vivienda y carreteras que históricamente casi no ha llegado a esos territorios y unas dinámicas de mercado que hacen poco rentable construir lejos de las capitales. Así está el terreno sobre el que quiere reconstruir.

Sigue a El Espectador en Discover: los temas que te gustan, directo y al instante.

Daniel Felipe Rodríguez Rincón
01 de septiembre de 2025 - 01:05 p. m.

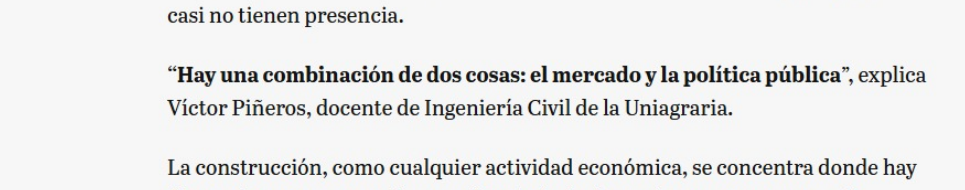
Compartir Guardar Comentar (0) Unirte



Rescatistas profesionales, acompañados por voluntarios y fuerza pública, retiran escombros y buscan sobrevivientes en Pereira. Imagen de referencia.
Foto: Mauricio Alvarado Lozada

Resume e infórmame rápido

Escucha este artículo Audio generado con IA de Google



El domingo 30 de agosto, veinte días después del terremoto que sacudió al país aquel trágico 10 de agosto, el presidente Abeloard de la Espríella anunció formalmente el inicio de la reconstrucción de las zonas afectadas. El balance que presentó ese día ya deja ver la magnitud de la tarea: **497 municipios de 16 departamentos con algún tipo de afectación y 234.588 viviendas destruidas o averiadas.**

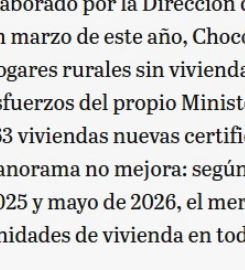
Puede interesarle: Gobierno anuncia el inicio de la reconstrucción tras el terremoto en Colombia

No está de más recordar que buena parte de esos municipios no son capitales de departamento ni grandes ciudades. Son pueblos como San José del Palmar, en Chocó, epicentro del sismo, donde la industria de la construcción y el propio Estado casi no tienen presencia.

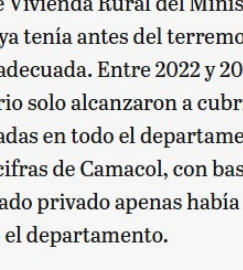
"Hay una combinación de dos cosas: el mercado y la política pública", explica Víctor Piñeros, docente de Ingeniería Civil de la Uniagrarria.

La construcción, como cualquier actividad económica, se concentra donde hay demanda constante: en las grandes ciudades hay más constructores, más proveedores, más mano de obra especializada y una cadena de suministro que funciona todos los días. En un municipio pequeño, en cambio, hay que llevar el cemento, el acero, la maquinaria e incluso el personal desde una ciudad grande (o intermedia en el mejor de los casos), lo que encarece cualquier obra solo por la logística.

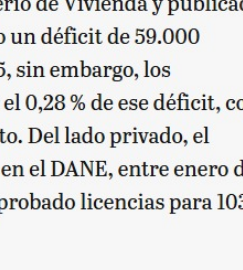
Le puede interesar



Sección: Macroeconomía
¿Cómo se hace un Plan Nacional de Desarrollo en medio de la reconstrucción y la austeridad?



Economía
Finalizan las elecciones cafeteras, el mayor proceso de representación de estos productores



Finanzas personales
Terremoto y seguros: lo que debe saber para proteger su patrimonio

"Las constructoras no es que no quieran ir, sino que muchas veces no les resulta económicamente viable ir. Ahí es donde aparece el Estado: la política pública tiene que compensar esas diferencias, porque si dejamos que solo opere el mercado, naturalmente la inversión se va a concentrar donde sea más rentable", dice el docente.

Las cifras muestran la brecha

Las cifras confirman la brecha entre las capitales y los municipios apartados. En Chocó, Valle del Cauca y el Eje Cafetero, los departamentos más afectados por el evento sísmico, la brecha entre necesidad y ejecución es enorme:

Según el más reciente **informe sobre déficit habitacional rural** en Colombia, elaborado por la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda y publicado en marzo de este año, Chocó ya tenía antes del terremoto un déficit de 59.000 hogares rurales sin vivienda adecuada. Entre 2022 y 2025, sin embargo, los esfuerzos del propio Ministerio solo alcanzaron a cubrir el 0,28 % de ese déficit, con 163 viviendas nuevas certificadas en todo el departamento. Del lado privado, el panorama no mejora: según cifras de Camacol, con base en el DANE, entre enero de 2025 y mayo de 2026, el mercado privado apenas había aprobado licencias para 103 unidades de vivienda en todo el departamento.

Valle del Cauca, con 34.000 hogares en la misma condición de déficit habitacional, no recibió ni una sola vivienda rural nueva de parte del Estado entre 2022 y 2023. Pero en ese mismo período de licencias privadas, el mercado sí aprobó 17.703 unidades de vivienda, 172 veces más que Chocó.

En Risaralda, con un déficit de 5.000 hogares y una cobertura estatal de apenas 0,34 %, el sector privado aprobó 12.306 unidades. Caldas, con 7.000 hogares en déficit, es la única excepción: logró la cobertura estatal más alta del grupo (2,56 %) y sumó 4.417 unidades privadas. Y en Quindío, con 1.000 hogares sin vivienda adecuada y ninguna solución estatal, el mercado privado aprobó 7.906 unidades.

Anuncios van y vienen

Por lo pronto, el Gobierno ya puso en marcha varias medidas, entre las que se encuentran un subsidio de arriendo temporal de COP 873.452 mensuales durante tres meses para las familias que perdieron su vivienda. A eso se suma una tasa de interés preferencial del 8 % para créditos de vivienda que algunos bancos anunciaron, entre otras medidas.

Pero la pieza que en teoría debe coordinar toda la reconstrucción, no solo de viviendas sino también vías, colegios y hospitales, es el llamado 'Fondo Milagro', creado por el Gobierno bajo la figura de emergencia económica para canalizar los recursos. Es, en el papel, una versión del Forec, el fondo que lideró la reconstrucción del Eje Cafetero en 1999: la meta es reunir más de 30 billones de pesos entre presupuesto público, crédito, cooperación internacional y aseguradoras, aunque a la fecha no hay una cifra definitiva de cuánto se ha comprometido.

En contexto: Colombia ya reconstruyó dos veces tras un terremoto: esto aprendió (y esto falló)

Lo que sigue sin resolverse

Aun así, sigue faltando algo esencial: **un subsidio de vivienda propiamente dicho, dirigido a las familias que necesitan reparar su casa o comprar una nueva.** El subsidio de arriendo -tal como está establecido hasta ahora- es temporal, y el crédito solo sirve para quien tiene con qué pagarlo (ingresos, buen historial crediticio, garantías, etc.). Ninguna de las dos medidas resuelve el problema de fondo de un hogar que perdió la única casa que tenía, sus ingresos y, probablemente, seres queridos.

Camacol ha insistido en que ese subsidio debería variar según el ingreso y el nivel de daño de cada hogar: "Aquí hay que generar una especie de matriz que diga hogar vulnerable o daño leve, daño grave, o necesidad de reconstrucción, o necesidad de reubicación, y según eso hay que generar la fórmula de atención", ha dicho su presidente, Guillermo Herrera.

El gremio también pide flexibilizar una restricción vigente: hoy, un hogar que ya recibió un subsidio de vivienda no puede acceder a otro subsidio, aunque haya perdido su casa en el terremoto. Además ha instado a los gobiernos territoriales a ajustar los planes de ordenamiento territorial (POT) y agilizar el licenciamiento urbanístico en territorios afectados. En Pereira, por ejemplo, el centro histórico tiene hoy un tratamiento urbanístico de consolidación que solo permite intervenciones graduales y controladas; una norma pensada para tiempos normales que, según Camacol, no es compatible con la velocidad que exige reconstruir después de una tragedia de esta magnitud.

Lea también: Se necesitan 30.000 viviendas nuevas tras el terremoto: ¿qué proponen los constructores?

Para Piñeros, de Uniagrarria, sin embargo, no basta con definir cómo subsidiar: primero hay que saber cuánto cuesta realmente construir en cada territorio.

"No cuesta lo mismo construir una vivienda al lado de la planta de concreto que construirla en una zona como el Chocó, donde hay que transportar los materiales por carretera terciaria, por río o incluso en avioneta", dice.

PUBLICIDAD

De ahí que ese eventual subsidio debería tener, según expertos, varios componentes: uno para la vivienda, otro para la logística de llevar materiales y personal hasta la zona, otro para los estudios técnicos y la asistencia de ingeniería, y otro para fortalecer la mano de obra local.

"Si yo le doy exactamente el mismo subsidio a una persona que construye en Bogotá y a una persona que tiene que construir en una zona rural apartada, estoy suponiendo que construir cuesta lo mismo en los dos lugares, y eso no es posible", dice Piñeros, en referencia a uno de los problemas históricos de la política de vivienda en Colombia: tratar como iguales necesidades que, territorialmente, nunca lo han sido.

PUBLICIDAD

El caso de San José del Palmar muestra bien lo que significa reconstruir sin vías. Para llegar a Quibdó, la capital del departamento, hay que bajar hasta Risaralda y Valle del Cauca y volver a subir: son 304 kilómetros y siete horas de viaje, cuando en línea recta la distancia rondaría los 100 kilómetros. Entre 2022 y 2026, de los 10.000 kilómetros de vías secundarias y terciarias que el país mejoró, a Chocó le correspondió apenas el 1 %, según cifras del Departamento Nacional de Planeación.

En contexto: Chocó: el golpe doble de un terremoto y la falta de vías

Y si el Estado nunca llega

¿Qué pasaría si los esfuerzos del Gobierno en la reconstrucción no llegan a las zonas más apartadas? Dejar que todo se resuelva a punta de autoconstrucción (es decir, sin licencia ni diseño de un profesional, muchas veces por cuenta propia de la familia) sería sembrar el mismo problema que hoy se lamenta: **viviendas vulnerables, muchas de ellas informales, que un próximo sismo (ojalá lejano en el tiempo) podría volver a derribar.**

PUBLICIDAD

Para Juan Andrés Oviedo, doctor en Ingeniería Sísmica y Estructural y presidente de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, la autoconstrucción no es mala en sí misma, siempre que tenga criterio: "No está mal per se porque con un marco de diseño y construcción puede llevar a un producto que, con menos ingeniería en el momento, pero con un recetario de construcción, puede ser seguro".

Oviedo propone proyectos de educación enfocados en que los maestros de obra, que llevan años construyendo de forma empírica, entiendan el riesgo real de sus prácticas y las ajusten. "Si hacen algunos cambios en su práctica informal, pueden hacer que esa nueva vivienda tenga menos vulnerabilidad que las que una vez se construyeron", dice Oviedo.

PUBLICIDAD

Es, entonces, una apuesta por llegar hasta la vivienda informal, casa por casa, a través de quienes ya la construyen en cada barrio, en lugar de esperar a que llegue una ingeniería que probablemente no va a estar disponible para todos. Ya sea por capacidad instalada o por la magnitud misma del reto: entre 2005 y 2018, según cifras de Camacol basadas en censos del DANE, una de cada tres viviendas construidas en el país (1,6 millones de 4,5 millones) fue de origen informal, es decir, sin licencia ni diseño técnico de por medio.

Ciudades intermedias, en la ecuación

Ciudades como Pereira, Manizales o Armenia, para citar algunas de las afectadas por el sismo, albergan los hospitales, las universidades y los mercados de los que dependen los municipios vecinos.

PUBLICIDAD

Si esas ciudades tardan en recuperarse, toda la subregión que las rodea se atrasa con ellas. Así lo explica Asointermedias. La organización, que agrupa a las ciudades intermedias del país, propone que la reconstrucción tenga en cuenta no solo el nivel de daño, sino también la vulnerabilidad, la capacidad fiscal y el papel regional de cada territorio, de manera que la respuesta se ajuste a la realidad de cada municipio.

Dado que la brecha entre capitales y municipios apartados no se puede cerrar de un día para otro, tiene sentido apoyarse en las ciudades intermedias que ya tienen algo de esa cadena de suministro y esa mano de obra especializada, para que operen como nodos logísticos hacia los municipios más pequeños de su alrededor.

PUBLICIDAD

Entre otras propuestas, Asointermedias plantea un Banco Nacional de Activos que aproveche maquinaria e inmuebles ya administrados por el Estado, a través de la SAE y el Frisco, en vez de comprar equipos nuevos; ampliar el programa de 'Obras por Impuestos' para que las empresas puedan pagar parte de sus impuestos ejecutando obras en los territorios afectados; una ruta prioritaria para agilizar el giro de regalías hacia infraestructura de servicios esenciales, como acueductos o vías; y lo que llaman una 'Ruta Nacional de Vivienda Segura', en conjunto con el Ministerio de Vivienda, para acompañar técnica y jurídicamente los procesos de reparación, refuerzo estructural o reubicación.

Contratos en marcha

Por ahora, no está definido con exactitud el diseño institucional del Fondo Milagro: Camacol ha dicho que sostiene conversaciones con el Gobierno para precisar cómo dicha bolsa de recursos para la reconstrucción va a contratar con privados (como las constructoras) y bajo qué criterios se repartirán los contratos de obra que vendrán.

PUBLICIDAD

La urgencia de resolver esto no es menor, porque la contratación pública para labores relacionadas con la reconstrucción ya arrancó en entidades territoriales y empresas del Estado en varias regiones.

Según la herramienta **"Transparencia Reconstruye"**, de Transparencia por Colombia, entre el 11 y el 28 de agosto se registraron 122 contratos por COP 26.882 millones, con 114 contratistas distintos. El listado incluye contratos millonarios en Istmina (Chocó), Jardín (Antioquia), Dosquebradas (Risaralda), Pácora (Caldas), entre muchos otros municipios. El 76,2 % de los contratos fue por contratación directa, sin proceso competitivo, y de esa modalidad, el 62,3 % se justificó bajo la figura de urgencia manifiesta.

PUBLICIDAD

De esos 122 contratos, solo 9 corresponden a la categoría de "obra", definida por el Estatuto de Contratación Estatal como la destinada a "construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles". El resto se reparte entre prestación de servicios (64), otro tipo de contrato (30) y suministros (16).

Reconstruir no es una fórmula

El domingo, en alocución presidencial, De la Espríella habló de reconstruir la patria. Pero la patria que hay que reconstruir no es una sola: es Chocó, con una pobreza multidimensional de 30,8 %, más del triple del promedio nacional (9,9 %), según el DANE; es Valle del Cauca, sin una sola casa rural nueva del Estado en 2025; es Pereira o Manizales, ciudades de las que depende toda una subregión para sostenerse.

PUBLICIDAD

Reconstruir con una sola fórmula podría equivaler a repetir el error que ya llevaba décadas cometiéndose antes de que temblara la tierra.

🔔📺📰 Ya se enteró de las últimas noticias económicas? Lo invitamos a verlas en El Espectador.

¡Infórmate sin buscar las noticias!
En nuestro canal de WhatsApp
enténate de todo y compártelo con tus contactos. **Unirme ahora**

Por **Daniel Felipe Rodríguez Rincón**
Comunicador y Periodista. Desde 2012, se ha desempeñado en diferentes medios de comunicación colombianos. ✉ @DanielRodriguez72 d.rodriguez@elespectador.com

iti Certificación Journalism Trust Initiative (ITI) a la transparencia y el periodismo de confianza. Conoce más >

Temas relacionados:
[terremoto](#) [terremoto colombia](#) [reconstrucción](#) [reconstrucción terremoto](#) [reconstrucción colombia](#) >

 Síguenos en Google Noticias

Comentarios

Se el primero en compartir tu opinión

Publicar

Lo que es tendencia

-

1 Economía
Dólar hoy en Colombia: este es el precio de la moneda para el 7 de septiembre
-

2 Selección Colombia
Colombia vs. Costa Rica, en vivo: siga el minuto a minuto del debut en el Mundial Sub-20
-

3 Santa Fe
Santa Fe vs Vasco da Gama: hora y dónde ver en vivo el partido de cuartos en Sudamericana
-

4 Columnistas
La situación fiscal frente al terremoto