

Vivienda & Construcción

TAMBIÉN EN METROCUADRADO

Más noticias de diseño, urbanismo, arquitectura y propiedad horizontal en: www.metrocuadrado.com

SALÓN DEL INMUEBLE EN MEDELLÍN

Mañana finaliza en Medellín el Salón del Inmueble 2018, en el cual se ofrecen 127 proyectos nuevos de Antioquia, cuyos precios oscilan entre 105 millones y 1.857 millones de pesos. El evento organizado por la regional de la Cámara Colombiana de la Construcción, que tiene opciones de vivienda y otros usos, se realiza en el Parque Comercial El Tesoro.

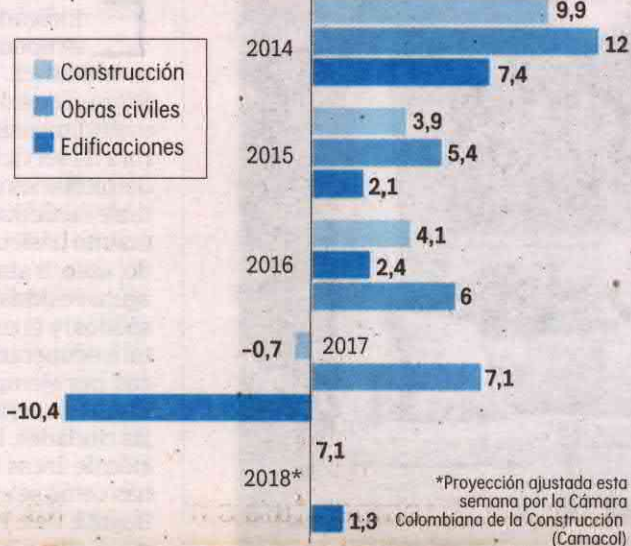
Camacol ajustó el crecimiento del segmento de edificaciones en 1,3 %

De la proyección de 4,6 % que tenía para este año, el gremio reveló que, con las condiciones actuales, el desempeño será moderado. Es evidente que hay una corrección del mercado.

GABRIEL E. FLÓREZ G. - COORDINADOR EDITORIAL VIVIENDA | @GabrielFlorezG

ASÍ HA EVOLUCIONADO EL PIB DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Datos porcentuales



MENOS ÁREA INICIADA PARA TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES

Años	Trimestre	Metros cuadrados	Variación %
2016	I	4'664.762	-4,9
	II	5'418.821	7
	III	4'817.043	-4,5
	IV	4'314.224	-14
2017	I	4'964.797	6,4
	II	4'852.738	-10,4
	III	3'989.496	-17,2
	IV	3'931.682	-8,9
2018	I	4'146.751	-16,5

POR USOS, EL METRAJE SE DISTRIBUYÓ ASÍ

Año 2018	Metros cuadrados
Apartamentos	2'612.438
Casas	489.524
Oficinas	143.589
Comercio	335.748
Bodegas	133.117
Educación	188.433
Hoteles	18.174
Hospitales	55.714
Admón. Pública	7.482
Otros*	162.532

FUENTE: Dane. Infografía ETCE

Por eso, como lo ha reiterado en diferentes escenarios, "es importante que haya reglas claras y estabilidad jurídica". Forero insistió en que "cuando se toman estas decisiones administrativas sin sustento técnico, atacando el proceso de licenciamiento, los afectados no son solo los constructores sino quienes quieren adquirir una vivienda".

Y es que vale recordar que la mayoría de los empresarios del sector prevenden sus proyectos y, ante esta situación, las familias que tienen la inversión entre sus planes se afectan, porque los tiempos se alargan. Aquí, incluso, es cuando se pre-

E

Esta semana la presidenta de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), Sandra Forero, participó en un Facebook Live organizado por EL TIEMPO. Durante su intervención reconoció que el sector tuvo un primer trimestre regular y, ante esa realidad, reveló cuál es el entorno en el que están los potenciales inversionistas.

De hecho, de una proyección de crecimiento de 4,6 por ciento que tenía para este año en el segmento de edificaciones (vivienda y otros usos), la directiva anunció un ajuste más moderado: 1,3 por ciento.

Vale recordar que el Dane dio a conocer el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) del país en el primer trimestre del año, cuya variación fue de 2,2 por ciento frente al mismo periodo del año pasado. En el caso específico del sector constructor, el indicador registró un -8,1 por ciento, y al evaluar el segmento de edificaciones el resultado fue de -9,2 por ciento, mientras que en obras civiles fue de -8,2 por ciento.

Durante su participación en el Facebook Live, la directiva respondió varias inquietudes que, en medio de las eventuali-

dades, son una base para quienes tienen entre sus planes adquirir una casa o un apartamento este año.

Y es que a pesar de un comienzo de año a 'media marcha', esta semana Fedesarrollo sorprendió con una buena noticia, a través de la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) a abril: "La disposición a comprar vivienda aumentó frente al mes anterior y fue mayor a la observada en abril del 2017. Frente a marzo, este indicador presentó una mejora en tres de las cinco ciudades encuestadas, que son Bucaramanga, Barranquilla y Cali (ver infonoticia: Aumentó la disposición...).

Claves para la recuperación

Por eso, para atender esta intención de los inversionistas, la directiva señaló que es urgente que los ajustes se empiecen a dar para tener un buen segundo semestre: "Cada vez es más complicado iniciar proyectos, a pesar de que en el primer trimestre del año las ventas mejoraron respecto al último del año pasado. Esto, porque es más difícil ejecutar las licencias", señaló.

El Dane, precisamente, dio a conocer el estudio del área iniciada durante el primer trimestre del año. Para todo tipo de construcciones, comenzaron obra 4'146.751 metros cuadrados, que representaron una variación de -16,5 por ciento frente al mismo periodo del año pa-

“Estabilidad jurídica y reglas claras también son necesarias para que la construcción esté mejor”.

Sandra Forero
PRESIDENTA DE CAMACOL

Así está el negocio de la finca raíz

'ELECCIONES NO IMPACTAN'

Al consultarle a la presidenta de Camacol, Sandra Forero, si la expectativa electoral había impactado al sector, señaló que "comprar vivienda es una decisión de largo plazo, no de coyuntura. Lo que sí vemos es la incertidumbre que genera la continuidad o no de la actual política de vivienda. Una persona que hoy compra sobre planos y que sabe que su proyecto se lo pueden entregar a finales del 2019 (donde aún hay subsidios) y, quizás, a principios del 2020, se pregunta: '¿Será que si hay suficientes?' Por eso, hemos pedido al actual gobierno que le dejen al próximo presidente subsidios al 2020, y que quien llegue tramite los del 2021 y 2022".

'SÍ HAY OPCIONES'

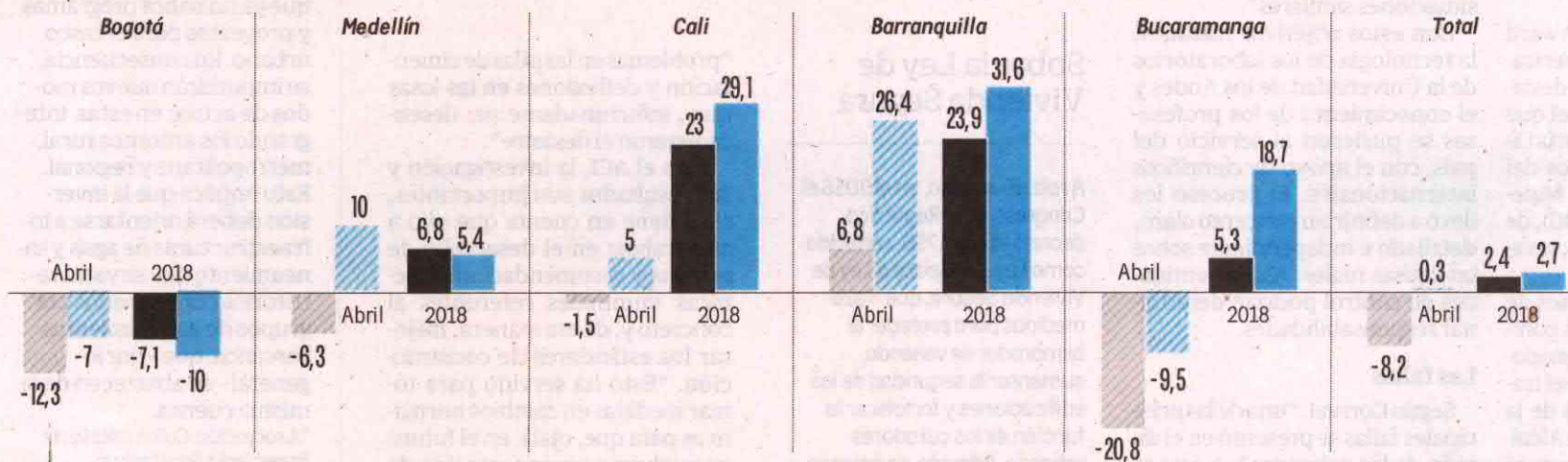
Según Forero, "el sector ha movilizad recursos importantes; además, los inversionistas tienen el subsidio a la cuota inicial y el subsidio al crédito hipotecario, es decir, para pagar una cuota más barata, tanto para viviendas sociales y prioritarias, como para el segmento medio. Y hay recursos para el 2018 y el 2019. La tasa está baja: 10,7%, en promedio más los beneficios entre 2,5 y 5 puntos porcentuales que asume el gobierno, dependiendo del estrato. Así, quienes invierten y no son propietarios, pueden dejar de pagar una cuota de arriendo y, mejor, destinarla a la compra. Incluso, en el rango medio, se puede adquirir una segunda vivienda.

'ARRENDAR Y COMPRAR'

En el Facebook Live, una pregunta fue: "¿Qué opina del arriendo con opción de compra del Fondo Nacional del Ahorro (FNA)?" Para la directiva, "se trata de un programa interesante para el sector. Ahorra tu Arriendo, como se llama, tiene tasas atractivas y la ventaja de que, ante el problema de no reunir lo de la cuota inicial, el FNA les permite a las familias acceder a un techo propio financiando casi el 90 y hasta el 100 por ciento, oncluso, para vivienda usada. Es un mercado muy valioso y, aunque el enfoque de Camacol es el de la oferta nueva, entre nuestras propuestas para el próximo gobierno está, precisamente, el arriendo con opción de compra en varias modalidades".

AUMENTÓ LA DISPOSICIÓN A COMPRAR VIVIENDA

Datos porcentuales



Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) - Fedesarrollo

ADMINISTRAMOS SU EDIFICIO
EFICIENCIA, RESPONSABILIDAD Y HONESTIDAD

- Personal altamente calificado
- Póliza de responsabilidad civil, de cumplimiento y de manejo de fondos
- Precios y servicios sin competencia
- Cobro judicial sin costo para el edificio

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA MARCA
Cll. 122 No. 7A-18 Of. 302
PBX: 6204060