


Nombre del archivo: not_1		Consecutivo:	
Elaboró: Carlos Avila, gerencia@viaplan-brokers.com	Revisó:	Autorizó:	

Oferta de tierra es incierta: Camacol

Freddy Canchón Naranjo

El saliente presidente de la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol, Eduardo Jaramillo, reconoce que la construcción tiene una dinámica positiva con algunos altibajos entre ciudades, pero en términos generales muestra una buena tendencia. El directivo asumió su presidencia en el año 2000.

En ese entonces en el país prácticamente no se pegaba un ladrillo y las constructoras despedían empleados.

Jaramillo lo reconoce: “el sector estaba sumido en la crisis, la institución estaba ad portas de entrar en bancarrota, y esa fue la época más compleja, no había recursos para que el gremio pudiera hacer una buena gestión”. Un lustro después, Jaramillo se despidió de los constructores para volver al sector privado. Lo hizo el viernes pasado en medio de aplausos por su gestión y por haber colaborado a sacar de la postración la actividad, la que más creció el año pasado. Estará en Camacol hasta finales de este mes, pero, antes de irse planteó al gobierno varias recomendaciones.

¿Cómo le ha ido a la construcción en lo que ha corrido de este año?

La construcción hoy tiene una dinámica positiva con algunos altibajos entre ciudades, pero en términos generales muestra una buena tendencia. Tuvimos una pequeña disminución en el nivel de actividades al inicio del año como consecuencia de una limitación en las ventas en el segundo semestre del año pasado, pero eso ya se superó. Creemos que el año va a cerrar con una dinámica positiva, en una magnitud relativamente importante y mucho superior al del resto de la economía.

¿Cuál es su percepción en cuanto a la pérdida de dinamismo en los estratos altos?

Los estratos altos son mucho más volátiles que los estratos medios, la razón es que por su tamaño, la demanda es menor, hay un tire y afloje entre oferta y demanda. Repito, tuvimos un descenso sobre las ventas a finales del año pasado, pero, éstas han vuelto a repuntar. La volatilidad en este segmento no es nada inusual, pero la tendencia a largo plazo sigue siendo positiva, no obstante, sin llegar a las tasas de crecimiento supremamente elevadas que tuvimos en años anteriores.

¿Cómo va la Vivienda de Interés Social, VIS?

En este tema se viene mejorando, aunque se mantienen dificultades que provienen fundamentalmente del nivel de recursos y la forma como se hallan disponibles. Hay problemas en Bogotá donde las cajas de compensación tienen un nivel de oferta de recursos importantes que se vienen colocando más lentamente de lo esperado entre posibles beneficiarios. Lo de la VIS es un tema de falta de recursos y de mantener una línea para hacerle progresivamente ajustes. El país requeriría de 900.000 millones de pesos para cumplir los objetivos en materia de VIS. Este sistema social ya tiene 14 años y han pasado cuatro gobiernos donde cada uno lo ha matizado y le ha introducido elementos en busca de mejorarlo.


¿Por qué los constructores no han sentido la baja de los precios del cemento?

Si la hemos sentido, lo que pasa es que la canasta de insumos no toda baja al mismo tiempo; unos materiales suben y otros caen. De otra parte, resulta prácticamente imposible en un proceso que dura prácticamente un año, como es el de la construcción de una vivienda, traducir al precio final las bajas de los precios que transcurren de manera coyuntural.

¿Por qué no aumenta en forma importante el crédito hipotecario en Colombia?

Este tema tiene muchas complejidades porque las reglas de juego que quedaron en Colombia para el crédito hipotecario lo hacen comparativamente con otros negocios financieros menos atractivo, de tal manera que los bancos, con todo su derecho, ven con mejores ojos otras actividades crediticias. Estamos en un punto difícil donde a pesar de algunos esfuerzos todavía no tenemos un sistema en condiciones de responder a las necesidades. La situación actual donde la gente está comprando con bajo niveles de crédito es sostenible únicamente en la medida en que haya acceso de liquidez en las economías. Todo el mundo sabe que no es una condición de carácter permanente sino coyuntural, que pertenece a ciclos de la economía y que para cuando desanarezca el sistema como está hoy, difícilmente podrá responder.

Diagonal 82 No. 22-26 Of. 103 Bogotá, Colombia www.viaplan-brokers.com	Pbx: (+57) 1 6349353 Fax: (+57) 1 6349352	RNA: 05030058 RA : 2005008
1 de 1		

Nombre del archivo: not_1		Consecutivo:	
Elaboró: Carlos Avila, gerencia@viaplan-brokers.com	Revisó:	Autorizó:	

¿En lo que compete al sector cómo ve las negociaciones del TLC?

EL TLC es una buena oportunidad, y en lo que tiene que ver con los asuntos fundamentales del sector de la construcción, ya fueron negociados de una manera más o menos adecuado, hay unos temas en materia de producción de insumos donde quisiéramos ver un cambio en la posición del gobierno colombiano con respecto a las ofertas que ha hecho pero que, si bien, tiene importancia para sectores específicos, al global de la construcción lo afectará mucho menos que algunos productores puntuales. Nosotros quisiéramos ver un período de adaptación de algunas industrias en Colombia que le permitiera ver el tránsito al escenario de competencia con empresas más fuertes de los Estados Unidos.

¿Cómo ve las políticas en materia de desarrollo urbano?

En la política de desarrollo urbano, reglamentada por la ley 388/97 creo que ha habido avances, pero los resultados son evidentemente regulares o malos, las ciudades que han transformaciones importantes como Bogotá en los últimos años no las han vivido como consecuencia del sistema planteado en la 388 de planeación territorial sino de inversiones en el espacio público que han sido hechas con buen tino. Esto demuestra que la ley no está produciendo los resultados esperados y en cambio si tiene efectos negativos que se reflejan en el alza exagerada y rápida de los precios de los lotes y terrenos para la construcción.

Fuente La Republica 2005-09-12 00:03:00

Diagonal 82 No. 22-26 Of. 103 Bogotá, Colombia www.viaplan-brokers.com	Pbx: (+57) 1 6349353 Fax: (+57) 1 6349352	RNA: 05030058 RA : 2005008
2 de 2		