

Sector de la construcción busca terminar el 2022 con buenas cifras



■ **Huila 8-9**

Huila

» Su crecimiento a nivel Nacional que se traduce en una mejoría positiva en muchas otras industrias gracias a su encadenamiento productivo, parece no tener techo y la actividad resulta crucial para la disminución del déficit habitacional. «

Sector de la construcción busca terminar el año con buenas cifras

Las lluvias, el alza del dólar y la inflación, son algunas de las razones que preocupan al sector constructor de Colombia y el Huila. Esto sumado a la pandemia y los paros que se vivieron durante los años anteriores. Pese a que el sector constructor fue uno de los primeros en retomar sus actividades, las afectaciones han sido notoria y aún luchan por cumplir las metas establecidas.

DIARIO DEL HUILA, HUILA

Por Johan Eduardo Rojas López
Fotografía: Felipe Poloche

La construcción ha sido uno de los grandes jabonadores de la economía colombiana en los últimos años pues su aporte significa un 6,2 por ciento de valor agregado al PIB nacional y el 7,5 por ciento del empleo en el país. Su crecimiento a nivel Nacional, se traduce en una mejoría positiva en muchas otras industrias gracias a su encadenamiento productivo, parece no tener techo y la actividad resulta crucial para la disminución del déficit habitacional. Entre enero y septiembre de este año, el sector creció 5 por ciento con respecto al mismo periodo de 2021.

En aras de conocer la situación del departamento del Huila, Diario Del Huila, dialogó con Diana Margarita Navarro Gutiérrez, gerente de Camacol regional Huila quien señaló los diversos problemas, retos y expectativas.

¿Cómo está el panorama de viviendas en el Huila?

A nivel Nacional como todos sabemos nos encontramos en una época difícil en donde la inflación se ha incrementado, pero a pesar de eso, la gente en el Huila sigue interesada en adquirir su vivienda propia, en hacer sus ahorros programados y poder dar esa cuota inicial para comprar su vivienda.

¿Cómo sigue el comportamiento del tema constructor en esta época del año?

Nosotros duramos dos años en pandemia, después vino el paro y todo esto también nos afectó. El 40% de los materiales que utilizamos en construcción son importados, de todas formas, nos afecta mucho la inflación y el incremento del dólar, pero siendo así, estamos haciendo el esfuerzo de continuar para poder cumplirle a los huilenses con todos los proyectos que tenemos acá en la región.

En cuanto a vivienda de interés social ¿Qué cifras se tienen?

En lo que llevamos del año, con

corte de septiembre hemos comercializado 2.265 viviendas de las cuales el 70%, es decir, 1.828 son vivienda de interés social. Esto demuestra que si hay una disminución en los lanzamientos de más o menos un 10%.

¿Esa disminución se debe a esas problemáticas a las que se vienen enfrentado?

Si, estas situaciones que se viven a nivel mundial afectan no solo al sector constructor, sino que a todos los otros sectores que dependen de las materias primas que tiene que traer del exterior, entonces todos los sectores, siempre tienen que importar materias primas y allí está la falla. Ahora, las lluvias atípicas que se presentan también generan que muchas obras se tengan que parar.

Precisamente hablando del nuevo Gobierno Nacional

¿Cuáles son las expectativas?

Nosotros le hemos solicitado al nuevo Gobierno Nacional darle continuidad a la política de vivienda de 'Mi Casa Ya', un programa



Diana Margarita Navarro Gutiérrez, gerente de Camacol regional Huila

de los colombianos que vienen funcionando muy bien desde el año 2015 con el que hemos tenido muy bueno resultado pues 7 de cada 10 subsidios de vivien-

da son asignados a familias con ingresos de dos salarios mínimos. Esperamos que el nuevo Gobierno Nacional continúe con esa política porque sin eso le quedaría

más difícil a las personas poder dar su cuota inicial.

El 2021 se tuvo un balance positivo, sin embargo, en el 2022 no se han cumplido esas metas. ¿Esto a qué obedece partiendo de qué uno creería que el 2021 sería más difícil precisamente por la pandemia?

Esto es debido también a la incertidumbre que se tiene con el cambio de Gobierno Nacional e incremento de algunos materiales. Entonces sí hemos tenido una baja en el número de ventas comercializadas, pero es muy mínimo, más o menos del 5%. Hay que resaltar que igual la gente sigue motivada en adquirir su vivienda de interés social y en comprar vivienda de segmentos medios porque la vivienda propia es la ilusión de todo colombiano.

¿Se tiene discriminado los municipios que son más proactivos para este tipo de proyecto?

Nosotros tenemos de acuerdo al sistema de información Georreferenciada de Coordinada Urbana, recogemos información de Neiva,



La construcción ha sido uno de los grandes jabonadores de la economía colombiana



En aras de conocer la situación el departamento del Huila, Diario Del Huila, dialogó con Diana Margarita Navarro Gutiérrez, gerente de Camacol regional Huila quien señaló los diversos problemas, retos y expectativas.



Huila



Entre enero y septiembre de este año, el sector creció 5 por ciento con respecto al mismo periodo de 2021.

Pitalito, Garzón y La Plata. En este momento tenemos 50 proyectos que estamos ofreciendo, entre casas, apartamentos, lotes campestres y están vigentes para que la gente pueda escoger y definir con cuál proyecto se puede ir.

¿Cómo luchan con el PBOT que se desarrolla en varios municipios del departamento?

Es muy importante el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para todos los municipios. En el departamento del Huila, en varios municipios se han vencido los PBOT, entonces sí hemos tenido algunas reuniones con la oficina de planeación para tratar estos diferentes temas porque si es necesario y de mucha importancia conocer dónde y en qué área se puede construir. Queremos conocer todo ese tema porque es un documento muy importante que depende de las instituciones públicas, pero también, es completamente necesario saber cuál es el desarrollo de los mismos en los próximos años.

¿En este momento cuáles municipios tienen más opción para expandir el tema urbanístico?

En este momento la zona sur contamos con buena disponibilidad de terrenos y en el norte, sin embargo, donde más se están desarrollando proyectos es en el oriente.

Hay urbanizaciones que no son viables geográficamente ¿Ustedes se han visto inmersos en ello?

Nosotros sí hemos hecho todos los trámites correspondien-

tes ante las curadurías y oficinas de planeación, entonces no nos hemos vistos inmersos en ese tipo de cosas.

Pese a la intención de los ciudadanos de tener su casa, también existe en ocasiones algunas quejas realizadas por corporaciones ambientales precisamente porque cada día se urbaniza en terrenos que afectan el medio ambiente ¿Como lu-

chan con eso dado que tras el aumento de la población se debe urbanizar, pero también se debe preservar el medio ambiente?

Camacol a nivel Nacional viene trabajando en el proceso de certificación EDGE, es aplicación de software colaborativo creado por la corporación financiera internacional (IFC) miembros del Banco Mundial (BM). EDGE proviene del inglés «Excelent in Desing for Greater Efficiencies» que signifi-

ca: excelencia en diseño para una mayor eficiencia», para promover un consumo sostenible de energía, agua y materiales. De esta manera la certificación es un medio para transformar la manera en que los países perciben la construcción sostenible. En el Departamento del Huila contamos con 3 proyectos con esta certificación.

Según usted pese a esos factores que se registran a nivel mundial los huilenses si- guen interesados en adquirir vivienda ¿Cómo se llevan a cabo estos procesos?

Las personas interesadas deben acercarse a una constructora primero teniendo claro cuál es el presupuesto para que así conozcan que tipo de proyecto pueden adquirir. Definen, además, si quieren un apartamento o casa. La persona se pone de acuerdo con la constructora, da una cuota inicial de un 10% que lo puede pagar entre año y medio o dos años porque recuerde que las ventas se generan sobre plano, entonces se hace ese proceso, recibimos cesantías, ahorros programados, cuotas extras, primas, subsidio de vivienda de 'Mi Casa Ya' y subsidio de la caja de compensación familiar.

Hay personas que han sido víctimas de algunas 'constructoras' por diversas índoles y eso ha generado desconfianza general en el sector ¿Qué decirles a

los ciudadanos que tiene desconfianza de este tipo de proyectos?

Nosotros tenemos en Camacol 32 empresas afiliadas entre 16 constructoras, entidades financieras, industriales y universidad. Las personas que están interesadas en comprar proyectos nosotros les recomendamos que se acerquen a las constructoras pregunten sobre los trabajos realizados en el departamento y es muy importante conocer puntualmente las zonas.

¿Ustedes están pendientes de una u otra manera de realizar denuncias de esta índole?

Digamos que nosotros en el momento que van a participar en alguna feria les pedimos toda la documentación pertinente e investigamos, pero es muy importante que la gente haga ese trabajo de indagación para que no sean tengan inconvenientes.

Ustedes tienen una serie de procesos, tales como, urbanismo, arquitectura y construcción, puntualmente, ¿En dónde encuentran más trabas a la hora de desarrollar un proyecto?

En las corporaciones ambientales como la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena 'CAM'. A veces existe mucha normatividad y a nivel nacional esa ha sido la queja con la ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Catalina Velasco, porque cada corporación se inventa las políticas que quiere y realmente eso afecta mucho el avance de los proyectos. Ellos cambian mucho los requisitos y los trámites, entonces es muy importante garantizar la seguridad jurídica de todos estos procesos porque la idea es que las cosas avancen y se hagan bien.

En marzo se pararon las obras, por lo menos en Neiva ¿Qué pasó con esto?

Se pararon lanzamiento, entonces si alguna constructora tenía para lanzar un proyecto decidieron esperar el cambio de la política del Gobierno Nacional y están pensando que aprueben reforma tributaria a ver cómo queda todo para ya luego volver a lanzar sus proyectos.

La disminución por meses ¿Ha sido de cuánto?

La disminución es aproximadamente de unas 100 viviendas durante el recorrido del año comparándolo con el año anterior. En promedio 250 viviendas que se comercializan mensualmente, en algunos meses baja y otros suben.



Feria de Construcción Vivienda y Hogar