

Vivienda & Construcción

TAMBIÉN EN METROCUADRADO

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

PRODUCCIÓN DE CONCRETO CAYÓ 0,1%

Los proyectos de vivienda y edificaciones demandaron menos concreto en agosto con una variación de -9,3% y -4,2%, respectivamente, lo que se vio reflejado en la caída de 0,1% en la producción total del insumo. En contraste, según el Dane, las obras civiles presentaron un alza de 25,5% en los pedidos; por departamentos, Antioquia fue el que más solicitó concreto para sus obras.

Vivienda nueva mueve el negocio de la remodelación

En Bogotá, la adecuación y el mejoramiento no se dan solo en la oferta usada. La que hay para estrenar también demanda arreglos, a pesar de que los constructores las entregan con acabados.

DIANA M. DÍAZ G. Y GABRIEL E. FLÓREZ G. - REDACCIÓN VIVIENDA

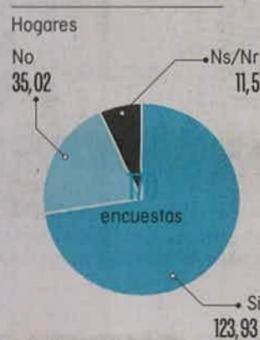
INVERSIÓN ADICIONAL PARA MEJORAS

Dinámica en Bogotá - Cifras en millones de pesos
Rango de precios de vivienda / Gasto promedio*



Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), regional Bogotá & Cundinamarca / *Sobre el valor de vivienda nueva por rango de precio

CANTIDAD DE FAMILIAS QUE INVIRTIERON



propiedad. Allí, por lo tanto, hay un potencial para el negocio de la remodelación.

EL TIEMPO también consultó a Guillermo Herrera, Secretario Distrital del Hábitat, quien explicó que cada vez más los hogares están comprando para habitar y no para invertir o arrendar. De hecho, la encuesta de Camacol dice que el 80 por ciento de las viviendas vendidas fueron adquiridas para ello.

En ese sentido, lo natural es que los acabados básicos en prácticamente todos los segmentos de precio (y para todos los estratos de la población) sean reemplazados gradualmente, sobre todo si son VIS y VIP, donde - como se anotó - muchas veces se entregan en obra gris.

¿Va a remodelar? Tome nota

A estas cifras hay que sumarle lo que pasa en el día a día cuando se quieren renovar los espacios. Según María Clara Luque, presidenta de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas), "la preventa es la mejor etapa para solicitar cambios en los acabados de la vivienda nueva; en muchos casos, las solicitudes de modificación de las unidades son aceptadas. Sin embargo, hay que tener en cuenta que una vez se inicia la obra es más difícil hacerlo, ya que se generan sobrecostos".

Sin embargo, agregó la dirigente gremial, "cada vez más los constructores se preocupan por entregar los mejores acabados posibles tanto en diseño como en materiales, de tal forma que el comprador se sienta altamente satisfecho al momento de estrenar su vivienda".

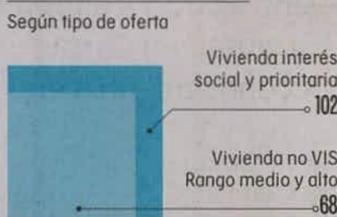
Algo para tener en cuenta, cuando se es propietario, es que las adecuaciones y arreglos representan un beneficio, ya que no solo se mantiene bien el inmueble, sino que ese valor agregado será determinante a la hora de venderlo.

Al respecto, Pedro Barrera, gerente de la unidad de Materiales y Pinturas de la Organización Corona, recordó que un colombiano promedio, en todos los estratos, demora entre 15 y 20 años adecuando su vivienda, lo que significa que hay un potencial grande para los insumos.

Una demostración de ello -explicó el directivo- está en lo sucedido el año pasado y en parte del 2018, especialmente en el primer semestre, que aunque estuvo difícil para la vivienda nueva, tuvo una dinámica importante en la demanda de adecuaciones y renovaciones, en las cuales los acabados son una parte importante.

Según Barrera, esto ha obligado a la industria a reinventarse para darles a los consumidores productos que hagan la diferencia; por eso, en el caso específico de Corona, entre el 3 y el 5 por ciento de las ventas de la organización se invierten en innovación y en nuevos desarrollos, muchos de ellos con los cuales la compañía surge, no solo a las nuevas construcciones sino aquellas que están en proceso de remodelación o mejoramiento.

NÚMERO DE HOGARES QUE ADECUARON SUS ESPACIOS



HAY UNA POLÍTICA PÚBLICA PARA MEJORAMIENTO

Una de las apuestas del gobierno de Iván Duque es el mejoramiento de vivienda, a través del programa 'Casa digna, vida digna'. Según el ministro de Vivienda, Jonathan Malagón, acá el potencial es grande. El funcionario agregó que los inmuebles que entren al programa deberán estar debidamente titulados y contar con conexión intradomiciliaria. Con esta premisa se busca que cerca de 4 millones de colombianos que viven en casas y apartamentos en condiciones de habitabilidad inadecuadas cuenten con apoyo para tener una vivienda y un entorno renovados. De paso, la idea es que al proceso se sumen proveedores de insumos, lo que dinamizará su demanda.

Un alto porcentaje de familias que compran vivienda nueva de estratos medio y alto en Bogotá remodela.

Así lo reveló el Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda de la regional de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), que realizó 170 encuestas posventa en el periodo comprendido entre junio del 2017 y mayo del 2018 con el fin de evaluar esta tendencia.

Según los resultados, el 72,9 por ciento de los hogares que compraron viviendas en esos segmentos invirtieron, por unidad, un valor aproximado de 16,6 millones de pesos en mejoras.

Por rango de precios, el 75 por ciento de quienes adquirieron la oferta con valores entre 105 y 262 millones de pesos destinaron un promedio de 20,8 millones para adecuarla, lo que significó un gasto adicional: 13,5 por ciento del valor de la vivienda. En el caso de las casas y apartamentos de más de 262 millones de pesos, el monto por vivienda superó los 11 millones, es decir, 3,7 por ciento más del precio total invertido.

Oferta social en obra gris

Sin embargo, la dinámica no se ve solo en la oferta de los segmentos medio y alto. Los compradores de viviendas de interés social (VIS) también invierten en adecuaciones al recibir sus viviendas, especialmente porque muchas de ellas se entregan en obra gris.

Efectivamente, un dato clave de la encuesta de Camacol tiene que ver con el buen momento del mercado VIS y del que conforman las viviendas de interés prioritario (VIP) en Bogotá.

Según los datos del gremio, aproximadamente el 60 por ciento de nuevos propietarios se inclinó por esta oferta, en la que invierten, en promedio, 16,5 millones de pesos en mejoras, lo que equivale a un gasto extra del 21 por ciento sobre el valor de la

Antes de hacer una renovación total o parcial, tenga en cuenta

- Trace un plan de acción. La idea es definir si hará la remodelación completa o por segmentos.
- Priorice cocina, baño y pisos, y calcule el tiempo de la obra (si es completa o por etapas).
- Busque ideas y tendencias para escoger materiales y acabados de su gusto.
- En cuanto al diseño arquitectónico, las decisiones deben mejorar la iluminación, la distribución y el almacenamiento.
- No se quede con una única opción, pida varias cotizaciones hasta que encuentre la que se acomode a su presupuesto.
- Contrate un profesional idóneo; contar con especialistas le dará mejores resultados.
- Tenga en cuenta la garantía y la calidad de los materiales.
- Incluya en su presupuesto un valor para imprevistos y anticipe los cambios estructurales sobre los estéticos.

Fuente: EL TIEMPO con información de Conaltura y Haceb Homify.

BREVES NOTICIAS DE CONSTRUCCIÓN



Nuevo proyecto Sibelius inició construcción

Treinta mil metros cuadrados construidos, donde habrá oficinas y comercio, forman parte del proyecto Sibelius Empresarial que Hernando Heredia Arquitectos desarrolla en el sector de La Caro, cerca de la Autopista Norte de Bogotá. Según Andrés Afanador, presidente de Aleisa Corporation, firma que gerencia la obra que cuesta \$ 90.000 millones, sin el valor del lote, "la dinámica vial e inmobiliaria de la zona es una de las más importantes de Colombia". FOTO: HERNANDO HEREDIA ARQUITECTOS

Medioambiente Distinción al aporte sostenible de Ternium

La empresa siderúrgica Ternium, con presencia en Colombia, recibió en Tokio una distinción por medir e informar de manera transparente sobre sus emisiones de CO2. El reconocimiento de la Asociación Mundial del Acero, destaca el compromiso de la compañía por aportar al cuidado del planeta y al desarrollo sostenible.

En Cali y Medellín Evento de diseño y Arquitectura

La Academia Colombiana de Arquitectura & Diseño realizará su encuentro internacional 2018 en dos ciudades: la primera jornada será el 24 de octubre en la sede de Ideo en Cali, y un día después, en la tienda de esta misma compañía en Medellín. Más información en: www.exkema.com