

## **Medidas económicas no ayudan a la construcción para el 2008**

El punto de vista del empresario constructor Simón Noriega Calahorrano, miembro fundador de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, respecto al comportamiento de la industria para este año no es muy optimista, pues considera que el panorama es “negro”, dado que no ve ninguna salida para el sector, porque las medidas económicas no son halagadoras.

Noriega, ingeniero civil graduado en la Universidad de Guayaquil en el año 1967 se ha dedicado toda su vida a la construcción de vivienda, y ha construido varias ciudadelas en Guayaquil como Huancavilca, del Maestro, La Chala (300) y los bloques del Seguro Social, en conjunto con Aníbal Salguero, además con ECAPAG realizó ingeniería sanitaria, acueducto y reparación de tuberías.

**-Ese panorama poco alentador que menciona ¿podría verse aún más afectado por la tendencia al alza que se viene dando en el precio del hierro?**

Bastante, en especial en lo relacionado a la construcción individual porque cuando se construye en serie el desperdicio se reduce al 2 o 3%, mientras que para la construcción de una vivienda la pérdida puede llegar al 8%, porque construir en serie es más barato, ya que los costos se reducen sustancialmente.

**-¿Hay alguna alternativa frente a esta tendencia al alza?**

No hay como incidir en el precio porque es el mercado mundial, pero la alternativa que tendría el Ecuador es que empiece a comprar chatarra de carros viejos, fundirla y producir un acero más económico hasta de 8 milímetros que sirve para viviendas de una planta dentro de las Normas INEN, se podría usar en dos plantas, pero habría que comprar el acero para la losa y pilares; para una construcción de una planta se abarataría su costo porque el precio estaría en un 60% menos, si el quintal cuesta 200 este costaría 120.

**-Como consecuencia de esta alza, el precio del metro cuadrado de construcción también subió.**

En este momento, en la forma como está planificado, esto se irá para arriba en costos y las compañías que están haciendo ciudadelas las están haciendo de dos plantas. Creo que hay que pensar que cuando el terreno es más barato hay que hacer de una planta, el costo del terreno debería justificar el costo que se invertirá en la construcción.

**-Siendo la construcción uno de los mayores generadores de empleo, ¿considera que el Gobierno debería tomar más en serio al sector y programar medidas que potencien su crecimiento?**

Es más conocido que el café con leche que la construcción es el motor de trabajo de la clase laboral no especializada, que está entre el 80 y 90% de la población ecuatoriana, la

construcción ocupa al jornalero, al peón, al que limpia, el albañil, electricista, etc., la construcción es el motor de todos los trabajos no calificados o no especializados y si el gobierno no lo toma en cuenta seguiremos igual.

**-¿De qué impuestos se debería liberar a la industria de la construcción para facilitar su desarrollo?**

Anteriormente se construía mucha propiedad horizontal, es decir edificios de varios pisos de vivienda, pero el impuesto del Municipio paró la propiedad horizontal porque subió los impuestos según la planta, eso terminó la propiedad horizontal, porque la gente no quiere pagar más impuestos prediales, ahora más se hacen oficinas.

**-¿Cuáles cree que son las debilidades que padece el sector?**

Si bien no he tenido problemas con los bancos, algunos colegas sí, porque en un momento el constructor necesita un sobregiro, ocasionalmente podría no poder cumplir con los plazos de pago porque las ventas no se han concretado, y si eso sucede se lo quieren comer vivo, y entonces incumple con la fecha de entrega de la obra. Anteriormente prestábamos plata afuera, hoy ya nadie quiere prestar, aquí no hay inversión extranjera en la construcción. La construcción de varias ciudadelas y proyectos se hicieron con financiamiento externo. El BID prestaba a la mitad de lo que prestaban aquí, pero los constructores debían estar calificados.

Otra debilidad del sector, es que como dice el refrán “el ojo del buey engorda al amo”, y a veces el constructor coge tres o cuatro contratos, pero no va a controlar la obra, cuando el debería estar ahí, porque se confía demasiado en el residente y jefe de obra, y solo ve los resultados cuando termina un contrato.

**-¿El anuncio de los créditos hipotecarios por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es un buen augurio?**

Considero que el IESS debería hacer como antes lo hizo, es decir tener programas de vivienda para luego venderlos, porque como se están dando los créditos hipotecarios en este momento no es muy conveniente.

Lo ideal sería que abra diez licitaciones, cada una con precios variables, por decir una licitación de cincuenta villas de uso elemental, con precios que irían de quince a veinte mil dólares, otra licitación de veinte a treinta mil, de treinta a cuarenta por ejemplo, y que solo se adjudique una licitación por constructor, es decir que ningún ingeniero reciba más allá de una licitación, y luego estos programas se pueden trasladar a las cooperativas determinadas por ejemplo a los maestros, o venderlas a sus afiliados. De esta manera se estaría generando trabajo no sólo para dos o tres constructores sino para muchos más, además de que cada constructor tiene su personal de trabajo, entonces las plazas se estarían diversificando, y creo que es así como el Seguro Social debería entrar a cubrir el déficit.

**-Dado que el programa crediticio no se manejó de esa manera, ¿qué opciones tiene el afiliado?**

Tendrá que buscar un constructor con sus quince mil dólares por ejemplo para que le construya la casa, o invertir siete en comprar el terreno y el resto para la casa, y como dije construir una vivienda es mucho más caro que construir en serie donde los costos bajan, es un absurdo, porque no es la solución.

Anteriormente el Banco Ecuatoriano de la Vivienda financiaba y la Junta de la Vivienda construía, y así funcionaba todo mejor, el Seguro debería abrir las licitaciones y que el constructor haga las viviendas, así el efecto de generar fuentes de empleo se multiplica.

Cuando construimos los Bloques del Seguro Social lo hicimos en el año 1973, luego alquilaron los departamentos, y finalmente los vendieron al doble, es un sistema que les funcionó muy bien.