

NOTICIAS A UN CLIC

Los viajes en Uber se podrán pagar con tarjeta débito y efectivo

Siete de las 15 constructoras más grandes de Europa operan localmente

"La transformación digital inicia y termina con el cliente": Presidente de Claro

 Facebook

 Twitter

 Google +

 LinkedIn

Viernes , Agosto 19, 2016

El dólar caro hizo que la burbuja en la finca raíz se desinflara



Bogotá_ Hace 12 años, Fernando Marín decidió escindir el proyecto que tenía con su hermano en la constructora Marval y darle vida a Grama. La compañía, según Marín, tuvo ventas en 2014 por \$240.000 millones. En Inside LR, el directivo dijo que el dólar caro ayudó a romper la burbuja inmobiliaria y contó que tienen la mira puesta en Pereira, Popayán e Ibagué.

¿Cuáles fueron los ingresos de la compañía el año pasado y cuánto esperan para el otro?

Estamos concentrados en vivienda. Logramos vender unos \$240.000 millones en 2014 y este año pensamos que vamos a vender unos \$300.000 millones. Tenemos una proyección de crecer 20% al año entrante.

¿Dónde más están concentrados?

Ha habido bastante despliegue de constructores en diferentes ciudades. En Colombia, ya hay por lo menos 75 ciudades con más de 100.00 habitantes, entonces han ido a explorar no solo a las capitales, sino en sitios diferentes.

Esto lo hemos hecho nosotros y estamos concentrados en la Costa: Santa Marta, Barraquilla y Cartagena. También estamos en Valledupar, en Bogotá, en Bucaramanga y ahora en Cali. Exploramos mercados en Pereira, Ibagué y posiblemente Popayán.

¿Qué tienen en el tema comercial?

Un proyecto en Valledupar, estamos diseñando dos proyectos muy grandes en Barranquilla. También, exploramos uno posible en Cúcuta.

¿Están en el corporativo?

Estamos también en el sector hotelero porque desarrollamos en Cartagena un proyecto con la cadena Marriott que combina apartamentos en Bocagrande. Inclusive, va a ser el primer hotel operado por Marriott en Colombia. Tendrá 214 habitaciones y también va a ser el edificio más emblemático, porque va a tener 53 pisos.

¿Cómo va el Amura en Cartagena y el Novaterra en Barranquilla?

El Amura tiene un gran impacto urbano y arquitectónico, porque el sector hotelero sigue siendo muy importante. Los apartamentos van a tener las mayores amenidades que puedan poseer, la idea es terminarlo en el 2019. Es un edificio que tiene alrededor de 50.000 metros cuadrados de construcción. Es un proyecto de US\$80 millones.

El Novaterra en Barranquilla tiene 55 hectáreas de tierra y tiene una particularidad: tiene un tono urbano demasiado importante, porque consideramos que la ciudad no tenía una ciudadela dentro de ella. Es un proyecto por etapas y puede demorar unos 10 años más. Tiene en total unas 2.000 viviendas.

¿Cómo va Ciudad Caribe?

Son 5.000 viviendas. Cuando uno hace la vivienda más barata, la demanda es más alta. En dos años y medio lo vamos a estar terminando. Va a ser un proyecto récord porque vamos a tardar seis años no más en total.

¿De cuánta es la inversión que tienen para este año?

Este año estamos desarrollando proyectos que pueden sumar cerca de US\$100 millones. Eso es lo que pensamos, estamos enseñando proyectos. Entramos a Cali, es una ciudad muy importante, y estamos mirando proyectos allá.

¿Tienen planes para hacer proyectos en otros países?

Estudiamos entrar a Miami, para hacer al lado del Memorial Hospital unos apartamentos que tengan una mezcla con hotel con unas personas que viven en Estados Unidos. También estudiamos Ibagué y Popayán.

¿Cuál sería la inversión?

La idea es que sea de unos US\$40 millones.

¿Qué tanto les ha pegado el dólar?

Produjo un efecto que fue que hace dos años y medio se hablaba de una burbuja inmobiliaria. La finca raíz decreció, nosotros nos empobrecimos, produjo que la finca raíz valiera 30% menos. Ese efecto produjo que la famosa burbuja se desinflara completamente.

¿En Bogotá cuánto representa el costo de las tierras sobre el costo de producción?

Puede ser hasta 40%. Es un indicador terriblemente oneroso. Un promedio normal puede ser entre un 8% y un 12%.

¿Cuál fue ese agente diferenciador que los hace parte de la lista denominados a los premios de construcción Fiabbc?

Gramá está nominada para ser la constructora del año. Pensamos que nos han mirado por haber sido innovadores en los macroproyectos dentro de las ciudades.

El perfil

Estudió en la Universidad Industrial y se graduó de ingeniería civil. También fue miembro de la junta directiva de Ecopetrol. Con su hermano, fundaron la constructora Marval y, desde 2004, creó Grama Construcciones, una de las principales constructoras del país. También pasó por el servicio diplomático, pues fue embajador en Venezuela, Malasia, Tailandia y Vietnam. En su carrera profesional, ha recibido distinciones como el Orden Ciudadano Meritorio; la Medalla de Oro al Mérito Empresarial y la Orden en Grado de Cruz de Comendador.

Las opiniones

José Stalin Rojas

Director del Observatorio de Logística, Movilidad y territorio

"Hay un problema de escasez de tierra para construcción. También, hay uno sobre el precio del metro cuadrado. Falta por incorporar un banco de tierras".