Edición 122 - Año 15- ISSN 19000-7906 -distribución gratuita

GESTIÓN SOLIDARIA

La gran economía de las pequeñas cosas

Coopromultiagro San Felix

La pandemia evidenció la necesidad de una ley cooperativa moderna: Jaime Chávez, pte Comultrasa

RECICLADORES EVITARON BOTAR SUS SUEÑOS

Elsa María López de la Torre gerente de Coopreser

“El momento que da más miedo es siempre justo antes de empezar.”

La dictadura del like

La virtualidad impuesta por el confinamiento se ha vuelto un termómetro de los intereses de las personas que durante todo el día deben estar conectadas a través de las pantallas.

Desde los jóvenes, hasta lo de mayor edad hoy tienen la necesidad de sentirse conectados. Estar fuera de la red es prácticamente excluirse de un mundo dinámico y que está compitiendo por mantenerse vigente.

Emitir para qué? Simplemente para sentirse activo, reconocido; mostrar el trabajo que se está haciendo; incluso la capacidad de convocatoria. Queremos sentirnos inteligentes, apreciados, acompañados...

Desde iglesias que saturan la señal los domingos, hasta las 100 mil nuevas emisoras virtuales, pasando por un señor gordo de barba que lee el tarot todas las noches y que revela, con parsimonia, los engaños amorosos. Las claves para los negocios están en los embudos virtuales de venta, los mismos que reemplazaron en sus contestadoras a las empresas de servicios público.

Todos competimos por los tres segundos que según las redes sociales son necesarios para ser clasificados como visitantes oficiales a una transmisión. Pero cuantas personas se quedan a entender lo que está pasando. Es posible que muy pocas.

Quienes tienen algo de capacidad, intentan construir un poder público con una multitud de likes, manitas arriba y miles de seguidores que en muchos casos se pueden comprar por unos miles de pesos. Quienes no paguen será monitoreados estrictamente por esas redes y quienes se resistan al pago verán como sutilmente el algoritmo que los gobierna, modifica la posibilidad de ser encontrado en la red.

El volumen de personas en una cuenta, es el equivalente a un restaurante bueno. Donde está la montonera seguramente es bueno, pero no necesariamente es así. No todo es masivo. Círculos pequeños han logrado encontrarse en medio de la virtualidad y desarrollar discursos refinados, necesarios para la construcción de este nuevo planeta. Curiosamente en la mayoría de los casos, por muy moderno que sea el tema siempre basan sus argumentos sobre los clásicos y grandes pensadores.

Otros logran alquilar conciencias, grupos de seguidores operan como reproductores de mensajes de odio, muy diferentes a la posibilidad de confrontar ideas, son grupos que pretenden dejar en silencio al contrario. Movidos por los sentimientos, la identificación social o el rechazo a lo que no reconocen en ellos mismos.

Este nuevo panorama nos impondrá una nueva forma de consumir lo que está pasando en esa pantalla. Lo que sucede ahora es que cada vez que miramos, escuchamos, marcamos o rechazamos esa inteligencia, la que está construyendo un mapa sobre cada persona, sabe más de nosotros que nosotros mismos.

¿Seremos capaces de apagar estas pantallas por unos minutos?

Director
Alfredo Alzate Escolar
direccion@gestionsolidaria.com
gerencia@gestionsolidaria.com

Diagramación y fotografía
Agencia Gestión Solidaria
Foto portada youtube
Las fotografías son netamente informativas y forman parte de los archivos de las organizaciones invitadas

Deparmento comercial
Yovanna Hernández Bello
Tel 317 5926794
comercial@gestionsolidaria.com
Carlos Andrés Noreña Gozález
3143667938-3227377038
mercadeo@gestionsolidaria.com

Teléfono
3102467766
Bogotá -Colombia

SUMARIO

3. La dictadura del like

8. Evitaron botar sus sueños

9. La economía de las pequeñas cosas

13. La pandemia evidenció la necesidad de una ley cooperativa moderna

17. El momento de la verdad

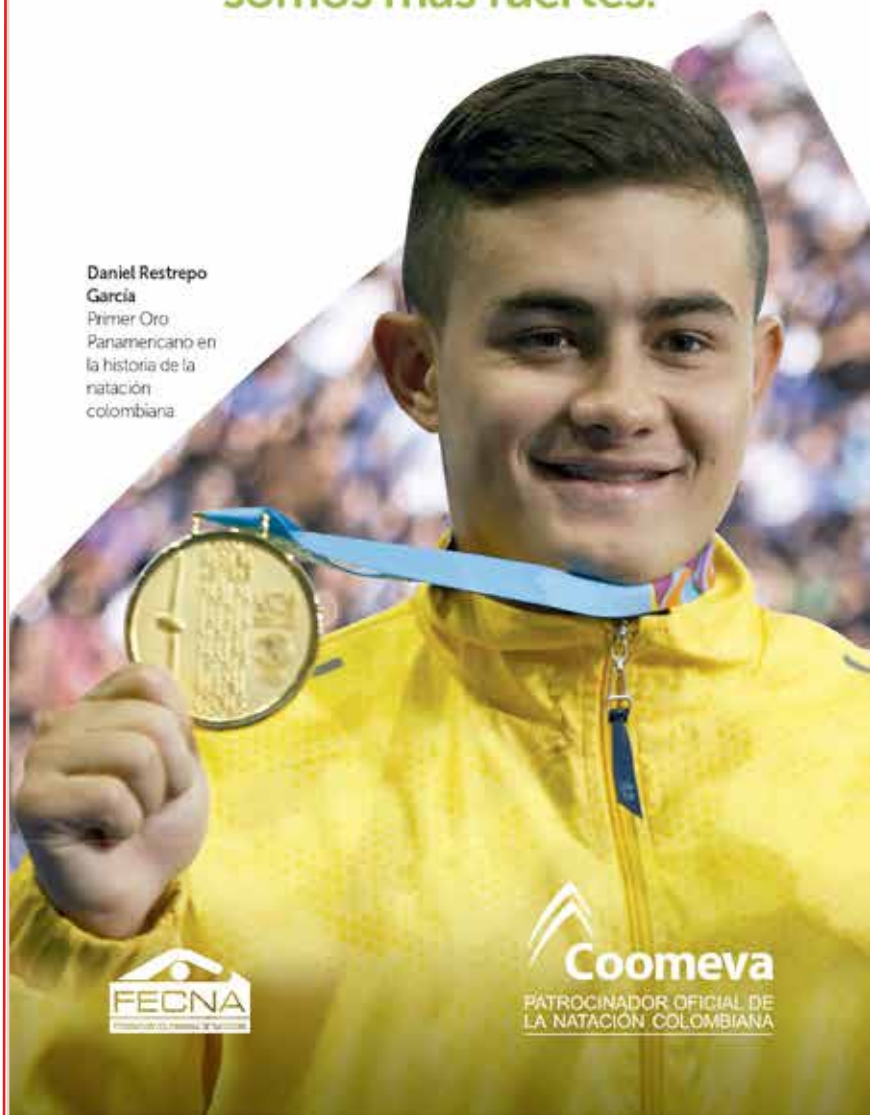
14. Evite el mal de ojo

22. El mercado inmobiliario está lleno de opotunidades en el confinamiento

Entendemos que la **solidaridad** se demuestra en los momentos más difíciles

Por eso, en medio de la situación ocasionada por el Covid-19, renovamos por un año nuestro apoyo a la Federación Colombiana de Natación - FECNA.

Cooperando somos más fuertes.



EVITARON BOTA

Hace 33 años en el relleno sanitario el Carrasco que atiende la ciudad de Bucaramanga nació la cooperativa Coopreser regida bajo los principios del trabajo asociado.

Foto: archivo Coopreser

Elsa María López de la Torre gerente de Coopreser explicó que los recicladores han alcanzado un grado de especialización que los ha llevado a la profesionalización en el manejo de lo que antes era solo considerado como basura. El conocimiento sobre los materiales y la posibilidad que recuperar materias primas abrió un nuevo negocio que generaba recursos para la superación personal. El sistema

AR SUS SUEÑOS

Los mal llamados basuriegos asesorados por la Universidad Industrial de Santander veían entonces una oportunidad de abandonar sus condiciones inhumanas.

Desde gafas, tapabocas, guantes procedimientos de desinfección y protocolos dentro de los espacios de almacenamiento son cumplidos estrictamente.

era novedoso y se empezó a implementar lo que se denominó reciclaje en la fuente.

Tres décadas después, el trabajo que se genera no es solamente reconocido con un ingreso legal, también con seguridad social y prestaciones, así como programas de apoyo y formación para los asociados y sus familias. Lo que entonces se veía lejano ahora se muestra como un ejemplo de organización. Hoy unos veinte asociados están pensionados, lo que era casi imposible imaginar.

Los asociados y sus hijos han mantenido buena parte de la actividad, modernizándola y aplicando en la Cooperativa los conocimientos adquiridos en sus carreras profesionales. Después de cinco de la tarde empiezan las clases.

Las condiciones más básica reflejan un cambio de vida de los recicladores. “Hasta en la presentación personal los recicladores han mejorado su condición, antes se vestían con las ropas que llegaban dentro de la basura. Esto ha cambiado. Hoy tienen su uniforme, sus herramientas de trabajo, pero sobre todo de actitud”, dijo

Coopreser ahora tiene, una posición técnica frente a decisiones de la ciudad para el manejo de los residuos. Entre ellas la necesidad de considerar los costos de transporte del material de desecho,

para la discusión sobre el cierre del relleno sanitario. Así como los reclamos ante las autoridades por los cobros irregulares de algunos administradores a los recicladores por permitirle acceder al material de desecho. Lo que ya generó una acción legal.

Elsa María López de la Torre pidió a las autoridades el cumplimiento de los fallos que protegen la actividad de los recicladores frente a empresas que asociadas con las grandes superificies han desarrollado procesos de integración vertical acaparando las materias primas y monopolizando esta actividad comercial que protegía a las personas en condición de vulnerabilidad.

El precio de los materiales reciclados ha venido disminuyendo con el tiempo, mientras los esfuerzos se mantienen. En los últimos tres año la contratación por servicio ha permitido mantener los ingresos. Sin embargo, las grandes empresas han estado disminuyendo los precios..

En los próximos años el modelo de Coopreser se dirigirá hacia la transformación, lo que le permitirá la profesionalización de su actividad y elmanejo de nuevo procesos que permitan disponer directamente de los materiales recuperados, concluyó la ejecutiva.

Elsa María López de la Torre gerente de Coopreser
Foto Youtube

En medio de la etapa de confinamiento la cooperativa ha seguido trabajando al ser un servicio esencial. Cumpliendo todas las disposiciones de bioseguridad, exigidas por la ARL, los trabajadores cooperados se distribuyen por toda Bucaramanga.

LA GRAN ECONOMÍA DE LAS PEQUEÑAS COSAS

Lo que inicialmente era una actividad aislada, fue ganando fuerza en el municipio de San Felix a cuatro horas de Manizales y ahora se consolida como una de las principales fuentes de ingresos de 39 familias.

Emma Cardona Benjumea gerente Coopromultiagro San Felix

La optimización de huertas caseras permitió que un grupo de víctimas de la violencia se integraran y fundaran la cooperativa Coopromultiagro San Felix en el departamento de Caldas.

Emma Cardona Benjumea gerente Coopromultiagro San Felix señaló que el utilizar pequeñas parcelas facilitó a las familias de San Felix, Caldas generar un ingreso básico y con ello poder mantenerse en su región, afectada por la violencia en años anteriores.

Con el transcurrir del tiempo, propietarios de otras parcelas entregaron a la Cooperativa nuevos terrenos para su administración, lo que incrementó la producción de frutas y hortalizas. Cuando se sumaba lo recolectado esto permitía atender los mercados locales e inclusos algunos contratos en la capital del departamento.

"No ha sido fácil, la clave ha estado en la perseverancia. Muchas gente iba hasta Salamina a comprar algunos productos que podíamos sembrar. A los propietarios de esas huertas que estaban abandonadas les ofrecimos una parte de las ventas y así de a poquitos se fue sumando terrenos, en un comienzo pocos creían en nosotros", dijo la ejecutiva.

Los excedentes fueron vendidos inicialmente en el mismo pueblo. Mientras tanto comerciantes de la cabecera

municipal, Salamina, aprovecharon la cercanía con San Felix para abastecer de frutas y hortalizas sus mercados. La fresa que se da en este clima frío ahora goza de un prestigio que ha incrementado los pedidos hasta la capital Manizales

Cada parcela suma en promedio media hectárea, pero al ver el éxito del modelo la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, Umata, respaldó el proyecto y esto incentivo a la alcaldía a entregar en comodato un nuevo lote de una hectárea. Ahora en ese terreno se están preparando más de 23 mil plántulas de fresa.

La violencia

En la primera década del siglo los grupos armados extorsionaban a los habitantes de estos municipios. Frente a sus familias eran asesinados y quienes quedaban eran obligados al desplazamiento. La población civil estaba en medio de un fuego cruzado.

"El temor era tan grande que nadie se reunía y cuando había algún movimiento en la zona inmediatamente se concluía que había una nueva víctima. Era tanta la zozobra que uno quería estar solamente en familia", dijo.

Cuando fundamos Coopromultuagro San Felix lo que queríamos era olvidar. El apoyo de muchas entidades, entre ellas las del Gobierno no han permitido ir saliendo de esos temas, cambiaron nuestra cotidianidad.

"Lentamente las familias han regresado y al ver que hemos podido ir sembrando. Otros proyectos similares nacieron. La economía se ha movido. La región se recupera, la gente quiere estar en sus fincas y cultivos,

San Felix a cuatro horas de Manizales

como las hortalizas y la papa se empezaron a sembrar nuevos negocios se consolidaron. En medio de esta pandemia la economía se ha mantenido Yo diría que se ha recuperado".

La mayores dificultades de la comercialización está en el transporte, porque no tenemos un servicio permanente y esto encarece el producto para surtir los pedidos que recibimos. "En un bus, llevar un pedido nos equivale a pagar un pasaje", dijo.

Antes del confinamiento los pedidos empezaron a llegar de otras regiones y la cooperativa se preparaba incluso para surtir algunos mercados de Medellín, pero ante las restricciones de movilidad este período será utilizado para la renovación de las plantas y así mejorar la calidad de los productos, concluyó la ejecutiva.

"El ejemplo es el primer integrador de cada proyecto, ser disciplinados. Demostrar que esto tiene resultados, estos son los pasos para poder alcanzar una integración y superar las objeciones que pone la mayoría" señaló Emma Cardona Benjumea.

La pandemia evidenció la necesidad de una ley cooperativa moderna

Se necesitan ayudas directas para los asociados y para la recompra de cartera que se verá afectada con la reducción de la economía, la afirmación la hizo Jaime Chávez Suárez presidente corporativo de Financiera Comultrasan.

La propuesta fue presentada por el ejecutivo ante congresistas de la Comisión Segunda de la Cámara de Representantes a la que asistieron algunos funcionarios del ejecutivo. Pero las ayudas se han pedido de manera permanente ante las autoridades económicas que anunciaron que tendrán en cuenta al cooperativismo para la entrega de recursos y líneas de redescuentos, sin embargo las restricciones técnicas aún siguen vigentes para la mayoría de entidades.

Chávez Suárez explicó que en la primera etapa del confinamiento la cartera cooperativa de las empresas de ahorro y crédito bordeaban los 13 billones de pesos y en las ayudas representaron para el sector en promedio un 32 por ciento de la misma, unos cuatro billones de pesos.

Según mediciones iniciales el sector de ahorro y crédito calcula que la cartera en mora se vería afectada inicialmente en un 30 por ciento, pero la cifra podría seguir en aumento en la medida en que la economía nacional sigue con resultados negativos y más personas pierden sus empleos.

La recompra de cartera en el momento de la suspensión de los alivios es un escenario al que se enfrentan las cooperativas y todas las entidades de la economía solidaria, más aún cuando los bancos, competidores directos en el mercado financiero sí han sido fondeados y se encuentran con una alta liquidez.

Al pasar la cuotas de alivio al final del período del crédito muchas cooperativas necesitaran nuevos recursos, a pesar de contar en este momento con liquidez, la que no podrá ser colocada en nuevos créditos, pero si la situación se prolonga lo ideal es la constitución de un fondo para la compra de dicha cartera vencida y así evitar que buena parte de su base social se traslade a la banca.

"En esta nueva realidad esperamos que se de una reactivación escalonada de la economía, pues la producción regional está distribuida en varios sectores y estos poco a poco han ido atendiendo las demandas de la población", insistió Jaime Chávez.

El ejecutivo se declaró a la expectativa para que el cooperativismo sea tenido en cuenta en el momento de los programas para la reactivación de la economía. Su relación directa con sectores productivos de mediano y pequeño tamaño, así como renglones intensivos en mano de obra, son un diferencial al que pocas entidades logran llegar con la misma eficiencia.

Jaime Chávez destacó como la normatividad cooperativa que cumple más de 30 años, es paquidermica frente a las necesidades actuales

y no comtempla la transformación de la economía. Lo que se evidenció en medio de la pandemia, pues muchas reglamentaciones restringen la actividad de la empresas solidarias y esto es tomado como argumento por entidades oficiales para frenar algunas acciones. Por ejemplo el tecnisismo que obliga a las calificadores de riesgo a determinar dentro de un grupo específico a las cooperativas, simplemente por la constitución de sus capitales.

El confinamiento evidenció que la presencia de las cooperativas en las regiones ha sido un paliativo en medio de la difícil situación del país, en algunas zonas estas han sido las únicas instituciones que han respondido a la crisis, mediante su parte social y con apoyos económicos a los campesinos y productores locales. Esto debe ser tenido en cuenta para que se flexibilice la legislación, insistió Chávez Suárez.

En el proceso de reactivación de la economía el primer paso será reforzar la demanda interna y es ahí donde el cooperativismo y demás empresas solidarias tendrán una incidencia inmediata, si las autoridades económicas reconocen esta posibilidad que tienen estas empresas de llegar hasta los lugares más apartados lo lógico sería que se les diera el reconocimiento adecuado y se les facilitara nuevas condiciones para su trabajo, concluyó el ejecutivo.

El Gobierno debería tomar las medidas para que las normas cooperativas sean modernizadas y así participar activamente en el proceso de recuperación de la economía, señaló Jaime Chávez Suárez presidente corporativo de Financiera Comultrasan.

Los temores de un riesgo por liquidez, acompañados de la pérdida de empleos de los asociados, los costos fijos y la reducción en la colocación de créditos son las principales variables que deben manejar las empresas cooperativas, especialmente las especializadas con sección de crédito en medio del confinamiento.

Ricardo Durán Romero, analista señaló que esta situación implica un manejo mucho más profundo al que venían acostumbradas las empresas cooperativas, pues ahora la cartera debe ser medida en tiempo real, así como las amenazas a la económicas causadas por la pandemia.

Adicionalmente la ineficiencia en la colocación de créditos y el descalce en las tasas de interés, han dejado en evidencia que las cooperativas están prestando a tasas superiores a las de los bancos desde el 2017, cuando se empezó a hacer evidente las mediciones al respecto.

En exceso de liquidez, que hasta hace algún tiempo era una amenaza, en los primeros cuatro meses del confinamiento, se ha convertido en una fortaleza, trayendo cierta tranquilidad en los balances.

Mientras la contabilidad no registra los alivios otorgados a los asociados y la liquidez sigue en aumento las cooperativas y fondos deben monitorear su deterioro de cartera, aumentando sus provisiones.

"Que en esta primera etapa el confinamiento nos haya cogido con la caja llena ha sido una fortaleza, lo que ha reducido los riesgos y temores iniciales", dijo el director de la Revista Digital Ciclo Solidario.

"Colombia en 2019 era como un avión que venía volando con

EL MOMENTO DE LA VERDAD

todos los motores a 850 kilómetros por hora y de pronto se le apagan las cuatro turbinas y empieza a caer en picada, porque todo el mundo está confinado en la casa y nadie consume, el 70 por ciento de la economía colombiana es el consumo de los hogares", dijo.

El modelo del negocio

El modelo de negocio cooperativo se verá afectado en los próximos meses y la reinvención tan anunciada por analistas y consultores será inminente, pues los ingresos de las cooperativas dependen en un 82 por ciento de esa cartera.

El primer punto que hay que destacar es la caída de la cartera, así lo señalan los saldos comparados con los años anteriores.

El segundo factor que afecta la rentabilidad cooperativas financiera es una eminente reducción de las tasas de interés, lo que se refleja cada día en la DTF y la IBR. Con este panorama el economista se pregunta: " ¿si caen los ingresos están cayendo los costos en la misma proporción, para mantener mi nivel de rentabilidad?

El primer renglón que deben ser revisado es la provisión. Que actualmente no ha mostrado una situación real debido a los alivios que contablemente se mantienen como saldo sanos."- todavía no se evidencia una mora, porque hay período de gracia sobre los intereses y se han traslado cuotas para el final de los créditos. Se podría decir que está suspendida la contabilidad", dijo

La realidad de la contabilidad se va a sentir en agosto, cuando se empiece a normalizar el recaudo de capital. En ese momento el estimado es que el saldo de los cré-

ditos se va a desplomar porque ha habido muy pocos desembolsos, explicó Duran Romero. La pregunta para muchos gerentes y administradores es: " ¿Si usted hoy está sufriendo por colocar su cartera al 15, cómo va a estar en un año colocando la cartera al 13%?

La reducción de tasas de interés también presionará una baja en los costos de operación. Es ahí donde la reinversión adquiere una especial importancia. No solo por su profundidad, también por la necesidad de hacerlo rápidamente. Los primeros que podrían ver su desaparición son los fondos de empleados pequeños. Empresas que evidencian un alto costo administrativo y operacionales.

Ricardo Durán Romero señaló que una de las señales a las que más atención se le debe atender es el Indicador Bancario de Referencia (IBR) dónde se aprecia que el mercado mantiene una expectativa de reducción de la tasa de intervención del Banco de la República para los próximos meses. El Banco de la República que ya tiene una tasa de intervención en el 2,5 por ciento podría seguir a la baja. Así le apuesta el mercado y este factor presionará el comportamiento que las cooperativas y fondos hacia el próximo año en su crédito de consumo.

Con ese escenario, se aumentarán las dificultades de las cooperativas para la colocación de créditos y las expondrá ante los bancos para la compra masiva de cartera. A lo que se suma las constantes ayudas que han

La fragilidad a la que están sometidos todos los negocios es el verdadero riesgo al que se enfrenta el cooperativismo, la liquidez es lo de menos, señaló Ricardo Durán Romero.

recibido del Gobierno los bancos y les mantiene una gran capacidad de liquidez.

"Ese exceso de liquidez quema el P&G. Por ejemplo un activo que se recibe al 14, en un momento determinado debe ser colocado al cuatro por ciento. En ejemplos como esos se evidencian las amenazas a las que se enfrentará el cooperativismo de ahorro y crédito en los próximos meses.

Atrás quedarán las proyecciones de crecimiento , mientras que los costos administrativos, entre ellos los ligados a la nómina deberán ser ajustados teniendo en cuenta el salario mínimo. Mantenga el cubrimiento de cartera y tenga en cuenta la reducción de la colocación de cartera.

Uno de los primeros pasos para bajar los costos de operación está en el fondeo.La captación de recursos debe ser a una menor tasa. Mucho más en un momento en que hay un exceso de liquidez.

El experto no recomienda recortes en la nómina, pero sí la mayor modernización posible, de las plataformas tecnológicas, lo que le permitiría a las cooperativas mantener una atención eficiente de sus asociados.

En conclusión hacia el mes de agosto se empezarán a observar los primeros resultados de la pandemia. El monitoreo de esta situación llevará a la toma adecuada de decisiones. El 2020 no será un año de excedentes. Concluyó el Durán Romero.

Evite el mal de ojo

Durante los primeros meses de confinamiento la utilización permante de pantallas para comunicarnos, entretenernos o informarnos se ha incrementado exponencialmente, pero esto también ha significado un uso excesivo de la visión. Algunos ya empiezan a mostrar cansancio ¿Cómo evitarlo?

Igual que un trabajador que pasa varias horas sentado frente a su computador y no ejercita los músculos, la visión necesita de pausas activas, descanso y mantener una adecuada higiene, explicó Magda Patricia Cortes Ortiz , optómetra. Aunque consideramos que conocemos nuestros ojos, partes como párpados, pupila, esclerótica e iris son palabras que se quedaron en alguna clase de biologia del colegio.

Cada aparato, televisión, computador, celular y todo aquello que implique una pantalla emite una luz azul, que acompañada de la luz ultra violeta, una variación de tres tipos, permanentemente está causando desgaste en el primer órgano de la visión que es el ojo.

Hay una protección natural, pero la exposición permanentes a esta radicación puede llegar a producir micro quemadura en el tejido blando del ojo, que con los años afectará la visión. La retina que es una capa realmen-

La doctora Cortes Ortiz recomendó que las pausas activas se aumenten, porque en medio de la cuarentena se han incrementado las horas de trabajo y el consumo de información a través de pantallas.

te neurológica, una extensión de nuestro cerebro, se va deteriorando en lo que se denomina una degeneración macular.

Las afectaciones generadas por exposiciones de largo plazo se evidenciaban en adultos mayores, ahora con la utilización por largas horas de los aparatos. La edad promedio de afectación se ha venido reduciendo, incluso son los niños los que muestran algunas pérdidas de la visión.

Mientras en promedio los deterioros de la visión se daban hace algunos años entre los 50 a 60 años de edad, ahora son más evidentes a los 30 años.

A las capas de protección del ojo se suman los músculos que le dan movimiento. Pero si a ello se le suma que cada vez es más cercana la ubicación frente a la pantalla, el cansancio será evidente. Estos músculos no alcanzan la amplitud necesaria y cada vez se vuelven más perezosos.

Los primeros pasos

"Ser conscientes que vinimos al mundo con un solo par de ojos, este es el primer paso para empezar a cuidarlos", dijo la doctora Cortes Ortiz.

A los problemas visuales básicos hay que sumarle una constante monitorización de posibles enfermedades como la tensión arterial, hipertensión, diabetes, acido úrico. Lo que lleva a daños en la visión. En algunos casos estas enfermedades causan una resequedad en los ojos, inconscientemente esto induce a que se frote el ojo, se ponga rojo, con un lagrimeo constante.

Para proteger la visión se pueden empezar con ejercicios, por ejemplo. si usted va a utilizar su celular este debe estar por lo menos a un codo de distancia de sus ojos. Para el computador una medida adecuada sería la extensión de su brazo, unos 70 centímetros. Entre tanto la columna debería estar recta.

La visión, entre ella los ojos, forman parte de nuestro sistema nervioso central y una correcta postura ayuda a que la médula central esté relajada. Un síntoma de cansancio visual es el dolor en la nuca o tensión en el cuello.

Para contrarrestar el cansancio visual la doctora Cortés Ortiz recomienda que por cada 20 minutos de trabajo frente a la pantalla, se descanse por lo menos 20 segundos. El ejercicio implica proyectar la visión a por lo menos seis metros, simultáneamente respire lentamente.

No se olvide de cerrar y abrir los ojos. El parpadeo los lubrica y permite un descanso de sus membranas. Se ha detectado que cuando las personas están frente a una pantalla relentizan el proceso de abrir y cerrar los ojos.

Otro ejercicio es frotar fuertemente las manos hasta alcanzar calor, al poner las manos sobre los ojos unos 90 segundos y estos se relajan.

Mover la cabeza también sirve, así como girar sobre el eje en el momento de una pausa activa. Todo esto relaja los músculos y descansa la visión.

EL MERCADO INMOBILIARIO ESTÁ LLENO DE

La primera etapa del confinamiento demostró que los colombianos son buena paga, en términos generales las familias mantuvieron sus arriendos al día, pero con la ampliación del confinamiento cientos de propietarios que dependian de estos recursos han visto un retraso en los pagos. En el comercio muchos empresarios lograron llegar a un acuerdo y entregar sus locales, otros simplemente no han recibido ninguna respuesta. Entre tanto las mudanzas estaban prohibidas por las normas de cuarentena, mientras que el inventario de inmuebles para la venta se paralizó.

Andrés Piñeros Latorre experto en materia inmobiliaria advirtió que las medidas para proteger a los propietarios de los inmuebles son urgentes y así evitar que cientos de familias propietarias que dependen de sus arriendos queden sin ningún ingreso.

E OPORTUNIDADES EN EL CONFINAMIENTO

Mientras los cobros por servicios públicos siguen llegando y los impuestos locales no han sido congelados los propietarios no han recibido ningún alivio por parte de los gobiernos locales y nacional lo que los expone en una situación de vulnerabilidad.

Aunque parezca contradictorio durante los primeros meses del confinamiento muchos negocios inmobiliarios han continuado y este momento es una oportunidad para quienes quieren aporvechar las ofertas. Muchas personas quieren vender casas, apartamentos y locales con cierta urgencia, y ante la disminución de la demanda los precios reales se encuentra a la baja. Sería un buen momento para invertir?

Los mayores requerimiento se dan por la falta de espacio. Hay quienes con los primeros meses del confinamiento descubrieron que el área de su vivienda era reducida, estrecha o sin las prestaciones necesarias para poder desarrollar diferentes actividades. “Era como desarrolar un sentimiento de hacinamiento”, dijo el experto.

Las partes del negocio, arrendadores y arrendatarios en la mayoría de los casos han llegado a acuerdos. La comprensión de la situación ha permitido que empresas de industrias como los restaurantes, la discotecas y el entretenimiento han entregado los inmuebles sin que se hangan efectivas la clausulas legales. Algunos propietarios han llegado a condonar el pago del arriendo, otros han dieron plazos ante el temor de quedar desocupados varios meses. En el peor de los escenarios las aseguradoras han asumido el pago de los canones pendientes.

La esperanza de la industria inmobiliaria esta en que este período se supere, incluso en medio del confinamiento. Colombia siempre ha mostrado un comportamiento estable en materia inmobiliaria y pocos le apuestan a una caída drástica de los precios de manera general.

Entre tanto los expertos señalan que es necesario abrir los ojos y mirar cada oferta en particular, es un buen momento para invertir y lograr alguna ganancia en el momento de la compra.

Entre tanto quienes quieren verder ahora son más recursivos, muestran sus inmuebles a través de videos y en plataformas. Pero destacando factores que ahora son fundamentales para la tranquilidad. La demanda de los colombianos han venido cambiando. La terraza se ha vuelto fundamental. Mientras que muchas familias miran nuevamente al campo.

Contar con un espacio para los niños y las mascotas, espacio para hacer ejercicio o contar con una oficina en casa han ganando espcial importancia, señaló el experto inmobiliario.

Por último, Andrés Piñeros destacó que con la posibilidad de la educación virtual muchas familias se deslocalizarán y buscaran regiones más tranquilas, la vivienda rural ganará una espcial valorización en los próximos meses concluyó.

Con los **POBRES**
Minuto a **minuto**

MINUTO DE DIOS

37.000

familias se han beneficiado
en 21 departamentos del país

GRACIAS

Seguimos contando contigo,
Colombia te necesita

HAZ TU APORTE

www.minutodedios.org

DAVIVIENDA
Cuenta de ahorros
0040 0016 0590

banco popular
Cuenta de ahorros
2200 6310 4467

efecty
Referencia
3030

Para mayor información
(+57) (1) 587 44 41 - contacto@minutodedios.org

Corporación El Minuto de Dios
Nit: 860 010 371 - 0