

Publicación	Revista Semana General, 11
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	198 000
Difusión	1 493 000
Audiencia	1 493 000

Fecha	08/10/2022
País	Colombia
V. Comunicación	203 352 344 COP (46,399 USD)
Tamaño	532,2 cm ² (85,4%)
V.Publicitario	23 930 469 COP (5460 USD)

VIVIENDA

Es momento de comprar

La dinámica del sector vivienda en Cundinamarca se ha vuelto similar a la de ciudades capitales como Medellín y Cali. Aunque en algunos municipios hay escasez del suelo y falta infraestructura en servicios públicos, los precios, el acceso a subsidios y créditos, las características de los proyectos y su cercanía con Bogotá han hecho que el sector crezca.

Una encuesta hecha por Camacol Bogotá y Cundinamarca a 1.600 familias que viven en la ciudad y la región reveló que el 33,7 por ciento de los hogares consultados piensa comprar vivienda en el departamento durante el próximo año. El interés por invertir en Cundinamarca se debe a la cercanía con Bogotá, pero también a la amplia oferta de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y no social, que se ajustan a los bolsillos y expectativas de los compradores.

Juan Jacobo Estrada, gerente regional de Prodesa, destaca que en la región se vive una gran dinámica en ventas de vivienda, que oscila entre 30.000 y 35.000 unidades al año, lo cual es comparable a lo que sucede en ciudades capitales como Medellín y Cali. Esto ha hecho que Cundinamarca se convierta en un destino importante para el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales, a pesar de las dificultades que han encontrado los empresarios por falta de suelo en algunos lugares y de infraestructura de servicios públicos, en otros casos.

Sin embargo, la actualización de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) en la mayoría de municipios es una oportunidad para superar las dificultades y seguir fomentando inversio-

nes que permitan responder al crecimiento poblacional.

CRECE LA DEMANDA

El segmento que presenta mayores oportunidades para el crecimiento y desarrollo del sector de la construcción de vivienda en la región es el de interés social y prioritario, con una demanda potencial de 37.888 unidades de vivienda estimadas en venta para el próximo año.

Alejandro Callejas Aristizábal, gerente de Camacol Bogotá Cundinamarca, aseguró que “un indicador importante de las encuestas es que más del 82 por ciento de los compradores de la vivienda del segmento VIS son familias con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos. Esto demuestra que la oferta está llegando a quienes más la necesitan y plantea unos desafíos importantes para atender la creciente demanda para los hogares de menores ingresos”.

Según el Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda y destinos No Habitacionales de Camacol Bogotá y Cundinamarca realizado en 2022, el 52,4 por ciento de los hogares encuestados en Cundinamarca considera que es buen momento para comprar vivienda

FOTO: ISTOCK



Publicación	Revista Semana General, 12
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	198 000
Difusión	1 493 000
Audiencia	1 493 000

Fecha	08/10/2022
País	Colombia
V. Comunicación	203 352 344 COP (46,399 USD)
Tamaño	520,06 cm² (83,4%)
V.Publicitario	23 384 073 COP (5336 USD)

en esta región; esto representa un aumento de 13 puntos porcentuales con respecto a las personas que pensaban lo mismo en 2021.

Los subsidios para la VIS y el acceso a créditos han sido un motor importante. Sin embargo, hay preocupación por el efecto que pueda tener sobre las decisiones de compra el reciente incremento en las tasas de interés.

Ricaurte, Girardot, Fusagasugá, Tenjo y Cota son los municipios más atractivos para la compra de segunda vivienda.

¿DÓNDE COMPRAR?

Aunque los destinos de mayor preferencia por parte de las familias siguen siendo Soacha (19,4 por ciento), Chía (20,7 por ciento) y Cajicá (19,2 por ciento); los constructores ven grandes oportunidades en otros municipios menos populares. Por ejemplo, Prodesa avanza en la estructuración de nuevos proyectos en Nemocón, Madrid y Mosquera, donde se vislumbra un desarrollo importante para los próximos años. Así mismo, evalúa nuevas alternativas en Gachancipá, El Rosal, Zipaquirá, Funza, La Calera y Facatativá, con el objetivo de ampliar su oferta en Cundinamarca.

Por su parte, Roberto Moreno, presidente de Amarillo, advirtió que el crecimiento de la población y de las actividades comerciales en Cundinamarca genera unas necesidades particulares en materia de vivienda, infraestructura, servicios y equipamientos públicos. Por eso, la constructora viene impulsado proyectos urbanísticos inclusivos y sostenibles bajo el concepto 'Ciudad dentro de la Ciudad', donde más allá de viviendas se brinda la posibilidad de vivir en un espacio con una amplia oferta de servicios complementarios que les facilitan la vida a las familias.

De hecho, cada vez son más los proyectos integrales que aportan al ordenamiento territorial de los municipios, con viviendas rodeadas de espacio público,

zonas verdes y áreas de bienestar, que se complementan con la construcción de colegios, centros de salud, parques y espacios comerciales. Amarillo tiene este tipo de propuestas en Soacha, Madrid, Chía, Cajicá, Ricaurte, Cota y Guasca.

IMPULSO A LA INVERSIÓN

La Secretaría de Hábitat y Vivienda de Cundinamarca también ha contribuido a impulsar la construcción de vivienda con su programa Podemos Casa, que busca disminuir el déficit de unidades habitacionales en el departamento. A través de esta iniciativa se identificó que los municipios que más requieren inversión para el desarrollo urbano son: Villeta, donde se construyen actualmente 600 unidades habitacionales; Guasca, en donde se están edificando 300; Ricaurte, con otras 300; La Mesa, con 208; Nocaima, con 192; Nilo, con 120, y Mosquera, con 32, entre otros.

Este proyecto hace parte del Plan de Desarrollo Departamental Cundinamarca, Región que Progresa, que busca impulsar la generación de viviendas rurales y urbanas VIS y VIP, para lo cual ha convocado a más de 50 alcaldes del

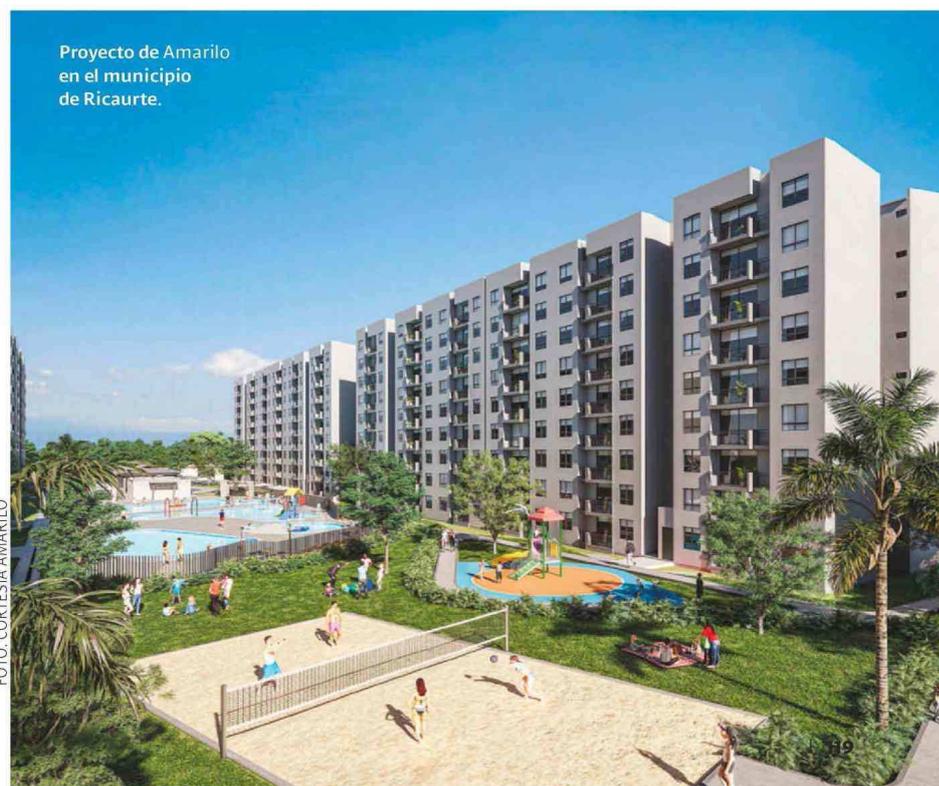
departamento, constructoras, cajas de compensación y otros actores para revisar entre todos las necesidades y oportunidades de progreso para la región.

SEGUNDA VIVIENDA

Dentro de los estímulos que ofrece Cundinamarca está la segunda vivienda, ya sea para el descanso o para obtener rentabilidad. Por su cercanía con Bogotá, los municipios del departamento son atractivos pues permiten viajar con mayor frecuencia al ser trayectos cortos y con vías en muy buen estado. También resulta atractivo por el clima y la riqueza natural del departamento.



FOTO: CORTESÍA AMARILLO



Proyecto de Amarillo en el municipio de Ricaurte.

FOTO: CORTESÍA AMARILLO

De acuerdo con los empresarios del sector constructor, los destinos más apetecidos para la compra de segunda vivienda son Ricaurte y Girardot, en el corredor Cálido; Fusagasugá, en el corredor Sur, y Tenjo y Cota, en el corredor Avenida 80. Moreno aseguró que adquirir una segunda vivienda se ha vuelto cada vez más habitual, pues muchas familias están buscando hacer inversiones para tener un activo refugio que genere crecimiento a corto, mediano y largo plazo.

El 52,4 por ciento de los hogares afirmó que este es un buen momento para invertir en vivienda, según el Estudio de Oferta y Demanda de Camacol Bogotá y Cundinamarca.

Por su parte, Estrada explicó que el mercado de segunda vivienda viene ganando participación gracias a la oferta de proyectos en diferentes destinos. Por ejemplo, Prodesa tiene Ciudad Cristales en Villeta, a una hora de Bogotá, que permite salir de la cotidianidad a la vez que se convierte en una inversión segura para el patrimonio familiar. Así mis-

OFERTA DE PROYECTO VIS

Municipios con mayor oferta de Vivienda de Interés Social en Cundinamarca- agosto de 2022

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)			
Ranking Municipios con mayor oferta en agosto 2022			
SOACHA	1.107	LA CALERA	147
ZIPAQUIRÁ	930	LA VEGA	76
RICAURTE	808	VILLETA	63
GIRARDOT	789	APULO	42
MOSQUERA	728	LA MESA	30
MADRID	720	FUNZA	29
CHÍA	666	SOPÓ	18
CAJICÁ	527	ANAPOIMA	9
FUSAGASUGÁ	347	SIBATÉ	1
TOCANCIPÁ	215		

Fuente: Coordinada Urbana®

mo, cuenta con proyectos en Villeta, Girardot y Fusagasugá para diferentes segmentos de la población.

Las cajas de compensación también le apuestan a este segmento en el que los pensionados se han vuelto clientes importantes para jalonar este tipo de inversión. Prueba de ello es que Colsubsidio cuenta con dos proyectos en Cundinamarca destinados a pensionados e inversionistas. El primero es Senderos de Guayacán, en Girardot, y el segundo es Payandé, en Ricaurte.

Los empresarios destacan que los destinos con potencial turístico tienden a valorizarse en el tiempo, lo que representa una buena alternativa para invertir. Igualmente, ofrecen la oportunidad de generar renta por alquiler y sirven como respaldo a la hora de buscar nuevos créditos para otros proyectos. Lo importante es elegir muy bien el destino, definir el uso que se le dará al inmueble y optar por la opción de pago que mejor se adapte a las necesidades. ■

FOTO: CORTESÍA PRODESA

Ciudad Cristales
Ópalo, en Villeta.

