

Planes para reactivar la vivienda en Norte

En Norte de Santander, la venta de vivienda registró una fuerte caída en el primer trimestre de 2024 en comparación con el mismo periodo de 2023.

Por ello, Camacol invitó a las alcaldes y Gobernación a crear planes “de gran impacto social y económico”.

La Opinión indagó sobre las estrategias que están trazando estas autoridades en dicha materia, entre ellos titulación, subsidios y disposición de lotes.

ECONÓMICA/SA



La Alcaldía de Cúcuta quiere impulsar un proyecto de vivienda VIP./ Foto Archivo

Trazan estrategias para incentivar la vivienda

Titulación de predios, subsidio municipal y mejoramientos son los planes de las autoridades gubernamentales.

El sector construcción de vivienda vivió entre enero y marzo de 2024, su peor trimestre en los últimos 15 años, puesto que las ventas registraron una baja del 17,7% frente mismo período de 2023.

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) precisó a *La Opinión* que, en Norte de Santander, la comercialización de vivienda mantuvo la misma dinámica en estos tres meses del año, respecto al mismo lapso del año pasado, con ventas de 2.267 (enero), 2.316 (febrero) y 2.527 (marzo) unidades, para un total de 7.110 y una variación de 0,29%.

La tasa anual de ventas creció 15%, pero las iniciaciones de proyectos cayeron 48%.

El gerente de Camacol de la Seccional Cúcuta y Nororiente, Mateo Monteblanco, invitó al gobernador William Villamizar y a los alcaldes de Jorge Acevedo (Cúcuta), Alexi Valencia (Los Patios) y Camilo Suárez de (Villa del Rosario) a sumarse a la creación de planes “de gran impacto social y económico”.

Lotes y titulación

De acuerdo con el secretario de Vivienda de Cúcuta, David Alvarado, en el Plan de Desarrollo Municipal que se llevará en los próximos días al Concejo, se trazaron cuatro iniciativas para incentivar este sector: titulación de predios fiscales, mejoramientos, construcción en la zona urbana y construcción en sitio propio en la zona rural.

Alvarado informó que, para en el caso del área urbana, están ultimando detalles de un modelo en que el municipio pueda aportar los terrenos en forma de subsidio, para que también el constructor tenga un apalancamiento y las familias puedan verse beneficiadas al no pagar 100% del valor del proyecto.

Indicó que revisan las variables que le puedan permitir al alcalde Acevedo optar por un predio para desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS). Además, sostuvo que hay unos convenios firmados con el ministerio para 180 mejoramientos en la zona urbana y 190, en la rural.



Las autoridades locales y regionales consideran fundamental la titulación de predios./ Foto Archivo

7.110

viviendas se vendieron en el primer trimestre, en Norte de Santander.

“Se busca firmar un nuevo convenio para más mejoramientos. Queremos impulsar un proyecto en el corregimiento Aguaclara, en el que ya el Ministerio de Vivienda nos dijo que radicáramos la propuesta para ejecutarse el otro año y así beneficiar a 80 familias”.

En cuanto a las titulaciones, el secretario añadió que tienen una apuesta ambiciosa, en 4 años, de entregar 3.000 títulos de propiedad.

La subsecretaría de Hábitat de Villa del Rosario, Alexandra Díaz, dijo que adelantan trabajos de titulación de predios, para que los hogares puedan acceder a créditos, e implementarán un plan de simplificación de procesos y trámites necesarios para la construcción, con el fin de agilizar el desarrollo de proyectos.

Subsidio municipal

La titulación y el mejoramiento de vivienda también son estrategias que se impulsarán en Los Patios, a través del Plan de Desarrollo, según el secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano, Cristian Helí Casanova Parada.

Enfatizó que saben el importante aporte que tiene el municipio en materia de vivienda, puesto que en los últimos años se vienen desarrollaron grandes urbanismos. Por todo esto, afirmó que también implementarán un subsidio municipal, proyecto que dejó estructurado en 2022 la anterior administración.

El secretario resaltó que así se complementará la oferta de ayudas de Mi Casa Ya y de las cajas de compensación familiar, para que, bajo la modalidad de concurrencia, la familia pueda lograr su cierre financiero.

Recursos del departamento

El secretario de Hábitat del departamento, Samir Fernando Casadiego, reconoció que las políticas de vivienda deben impulsarse de manera articulada. Por ello, han escuchado a los mandatarios locales que tienen lotes disponibles, pues, la Gobernación tiene la disposición de hacerles las obras de urbanismo, como el alcantarillado y el acueducto.

“Estamos adelantando trabajo, para que, cuando quede aprobado el Plan de Desarrollo, empezar a gestionar ante el Gobierno recursos. Participamos en una convocatoria de subsidios del programa Cambia Mi Casa, en donde manifestamos el interés de que lleguen a 39 municipios, porque Cúcuta opera de manera independiente”.

Casadiego detalló que planean traer auxilios de 12 salarios mínimos (\$15.600.000), en el área urbana; y de 18 salarios (\$23.400.000), en la rural, para mejoramientos, en donde la Gobernación aporte el 20%, cada alcaldía el 10%, y el Minvivienda el 70%.

Aunado a ello, la administración construirá 200 viviendas nuevas en veredas de Convención, Teorama, San Calixto y El Carmen, para lo cual ya dispusieron \$3.000 millones.