

vivienda

Más noticias del sector constructor en www.metrocuadrado.com

Certamen

El 30 de abril se realizará la primera **Cumbre de Arrendamientos**, en Bogotá. El evento es liderado por Fedelonjas.



One Thousand Museum, obra en Miami de Zaha Hadid Architects.



En Brickell Flatiron, también en la Ciudad del Sol, participan Luis Revuelta y el artista plástico neoyorkino, Julián Schnabel.



El proyecto de vivienda Vitrum, en el norte de Bogotá, tiene el sello de Richard Meier. Fotos: Archivo particular

Gabriel E. Flórez G.

Coordinador editorial Vivienda

En el 2008, Estados Unidos y, sobre todo, el sur de la Florida, vivió una debacle inmobiliaria sin precedentes. Sin capacidad para pagar las deudas adquiridas, los propietarios tuvieron que entregar sus viviendas a los bancos.

Para varios analistas, esta situación solo cambiaría a partir del 2019; sin embargo, contra todos los pronósticos, este plazo se redujo y hay una nueva generación de obras en aumento.

Esta semana, precisamente, varios analistas le dijeron a la agencia Reuters que “el panorama para la vivienda en Estados Unidos (EE. UU.) es favorable frente a un trasfondo de fortalecimiento del mercado laboral”.

En otro reporte, la Asociación de Banqueros Hipotecarios (MBA, por su sigla en inglés) señaló que “las solicitudes de préstamos para comprar vivienda subieron 5 por ciento la semana pasada, su mayor nivel desde junio del 2013”.

La arquitectura de autor mueve los negocios en Miami

Tras la crisis inmobiliaria del 2008, **constructores de la Florida se alinearon con diseñadores y arquitectos reconocidos para ofrecer un valor agregado en las obras.**

Esta reactivación, que tiene a Miami como protagonista, motivó a los constructores a diseñar estrategias con el fin de atraer compradores; una de ellas, las alianzas con diseñadores y arquitectos reconocidos con el fin de darles un ‘plus’ a los proyectos.

Eastview Development es ejemplo de ello. Esta firma que desarrolla, financia

y comercializa proyectos residenciales y comerciales en EE. UU. llegó a Miami con Biscayne Beach; allí, parte del valor agregado está representado en el diseño interior de las áreas comunes que son de Thom Filicia, fundador y director de la reconocida empresa de diseño con sede en Nueva York que lleva su nombre.

Otro ejemplo de la presencia arquitectos de renombre en nuevas construcciones es One Thousand Museum, que tiene el sello de Zaha Hadid, ganadora del Premio Pritzker que es catalogado como el Oscar de la arquitectura.

Son proyectos en los que la gente compra a ojo cerrado, sin que existan diseños

Colombia no se queda atrás

Los proyectos de autor, que tienen más relevancia en Miami tras la recuperación de la crisis del 2008, también hacen carrera en Colombia. Por ejemplo, hace unos días el arquitecto Richard Rogers –también ganador del Pritzker de arquitectura– presentó Atrio, un proyecto de uso mixto que se construye en el

Centro Internacional de Bogotá, que ha llamado la atención por la calidad de la propuesta y, claro, porque lleva el sello de Rogers. Lo mismo sucede con Vitrum, un desarrollo de vivienda de Richard Meier en el norte de la ciudad, o Rayuela, en el centro histórico de la capital; un legado, también de vivienda, del arquitecto Rogelio Salmons.

finales, solo porque saben que alguno de estos personajes participarán en las construcciones.

Una inversión segura

Esto implica gestionar grandes cantidades de recursos que, de todas formas, al final se verán reflejados en ventas rápidas porque, para muchos compradores, tener un inmueble ‘de autor’ es como invertir en una obra de arte.

A la lista se suma Brickell Flatiron, otro desarrollo en Miami con el toque artístico y la arquitectura de Luis Revuelta y del artista plástico neoyorkino, Julián Schnabel.

Reid Boren, socio de Eastview Development considera que el auge de la arquitectura de autor está ligado a una rápida recuperación del mercado de bienes raíces.

La crisis dejó varias enseñanzas que fueron absorbidas rápidamente y ahora el negocio inmobiliario cambió, tras lo sucedido en el 2008.

“Hoy, el comprador de vivienda ahora aporta una reserva inicial entre 10 y 20 por ciento, y cuando la obra llega al punto de equilibrio, entrega otro 20 por ciento y, al final, se exige un 10 por ciento. El resto es apalancado por el sector financiero”.

“Adquirir una propiedad de autores reconocidos es como comprar una obra de arte”.



El diseño interior de las áreas comunes de Biscayne Beach, en Miami, es de Thom Filicia, fundador y director de la empresa que lleva su nombre.

Avanza la segunda fase de las casas gratis

En noviembre pasado, gobernadores y alcaldes de los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 atendieron la convocatoria del Gobierno para participar en la segunda etapa del programa que impulsa la construcción de otras 100.000 viviendas gratis.

Tras cumplir los requisitos de rigor, presentaron 560 proyectos de vivienda entre el 16 y el 18 de febrero de este año, con un potencial cercano a las 97.000 viviendas de interés prioritario, es decir, con precio de 45 millones de pesos.

Según el ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Luis Felipe Henao, actualmente la Financiera del Desarrollo (Findeter) adelanta el proceso de verificación del cumplimiento de lo exigido por parte de



A la fecha hay un potencial de 97.000 viviendas. Archivo / EL TIEMPO

cada uno de los proyectos formulados y radicados por las entidades territoriales.

“Esperamos que antes de la entrada en vigencia de la ley de garantías, en junio próximo, podamos suscribir convenios para el desarrollo de los proyectos en los municipios que resulten prioritizados para reci-

bir los recursos del subsidio del Gobierno Nacional”, explicó el Ministro.

Una de las novedades es que se iniciará la ejecución de las obras cuyas viviendas no alcanzaron a ser parte de la primera ‘ola’ del programa, debido a que las etapas de estudios y los diseños estaban en proceso. Por eso, su en-

trega se prevé en este segundo ciclo.

Henao destacó que aunque hay un potencial de 97.000 unidades, a la fecha se han identificado más de 4.500 en proyectos que se encuentran en la situación señalada anteriormente.

Llama la atención la respuesta de municipios poco activos en materia de vivienda. Por ejemplo, Florencia suma 850 unidades; Morales (Cauca), 300, y Suán (Atlántico), otras 300.

En el listado también aparece Bogotá, que tras una participación muy pobre en la primera fase, ahora tiene 520 unidades presentadas.

Vale recordar que, como parte del proceso, también fue seleccionada la sociedad fiduciaria, con la cual se constituyó el patrimonio autónomo para la administración de los recursos. “Esto culminó con la firma del contrato entre el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y el consorcio conformado por Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria”, concluyó.

Minvivienda, líder en la ejecución de presupuesto

Según indicadores del portal de transparencia económica del Ministerio de Hacienda, el Ministerio de Vivienda lidera la ejecución del presupuesto de inversión con 62,21 por ciento.

Le siguió el de Salud, con una ejecución de 45,21 por ciento y en tercer lugar el Ministerio de Transporte, con 36,29 por ciento de ejecución.

La cartera de Educación ocupó el cuarto lugar con 31,69 por ciento del presupuesto ejecutado.

El vicepresidente de la República, Germán Vargas Lleras, expresó su complacencia ya que los ministerios de Vivienda y Transporte son los coordinados directamente por la Vicepresidencia.

“Hay que seguir trabajando con mayor esfuerzo porque es la inversión bien ejecutada es la que

transforma a Colombia”, recaló Vargas Lleras.

Cabe recordar que el presupuesto asignado a los ministerios y otras entidades públicas está distribuido en dos componentes: el primero de ellos es el presupuesto de funcionamiento, el cual se invierte en el desarrollo de las entidades, y el segundo es el de inversión, dirigido, específicamente, a ejecutar proyectos y obras.

Los recursos que se destinan al segundo son los que permiten financiar los diferentes programas que lidera el Gobierno.

Para el caso de la cartera de Vivienda están los de las casas propias por ciento subsidiadas y los de ‘Casa Ahorro’ y ‘Mi casa ya’, que se están promoviendo en el segundo mandato del presidente Juan Manuel Santos.