BREVES

CONVOCATORIA

Listo Premio Corona Pro Hábitat 2017

En conjunto con la fundación Mario Santo Domingo, Corona lanzó la edición 2017 del Premio Corona Pro Hábitat enfocada en la vivienda prioritaria para Cartagena. Los interesados tienen hasta el 17 de abril para inscribir trabajos. Inf.: www.fmsd.org.co.

CUNDINAMARCA

La Mesa tendrá 300 viviendas sociales

La alcaldesa de La Mesa (Cundinamarca), Mercedes Rodríguez, firmó un convenio que avala la construcción de 300 viviendas sociales en este municipio. Al acto asistieron la ministra de Vivienda, Elsa Noguera, y el gobernador Jorge Rey.

Archivo particular

HOTELERÍA

Establecimientos de OxoHotel, ganadores

Tryp Bucaramanga Cabecera, Courtyard by Marriott Bogotá Airport (foto), que son operados por OxoHotel, recibieron los premios Travellers' Choice 2017 que otorga TripAdvisor. Esto, gracias a las opiniones escritas por los viajeros.

Archivo particular

EN EL VALLE

Comfenalco entregó 1.086 subsidios

El año pasado, 1.086 familias del Valle del Cauca compraron casa con el respaldo de la caja de compensación Comfenalco, que otorgó subsidios por $ 20.511 millones. En la foto, familia en Oporto Ciudadela Campestre.

Más colombianos están comprando casa sobre planos

El 67 % de las personas que **adquirieron una vivienda en el país** en el 2016 lo hicieron a través de esta figura.

Preservar el esquema de preventas garantiza el cierre financiero de los proyectos y mejora el acceso de los hogares a la vivienda. 123rf

En Twitter: @GabrielFlorezG

Ganar valorización al recibir la vivienda y lograr más seguridad al concretar el negocio con la creación de un encargo fiduciario, son algunas de las ventajas que ofrece la inversión sobre planos, consolidada en el país desde hace varios años.

Cifras reveladas esta semana por la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) confirman su importancia: "De las 178.300 unidades nuevas que se vendieron el año pasado, el 67 por ciento se adquirió a través de esta figura, mientras que el 27 por ciento se dio en la fase constructiva", anota.

Esta tendencia alcista ha generado varias preguntas sobre las ventajas del negocio, que Camacol y otras organizaciones responden con el fin de orientar a los interesados en adquirir una vivienda con esta figura, que surgió tras la crisis inmobiliaria de finales de los noventa.

Vale recordar que en esa época primero se construía y luego se vendía. Hoy, se hace lo contrario, es decir, se pacta la operación sobre planos y solo se edifica al sumar los recursos necesarios. De esta manera hay una garantía de que se hará la obra.

Lograr cierre financiero

Según el gremio constructor, "preservar el esquema de preventas garantiza el cierre financiero de los proyectos y mejora el acceso de los hogares a la vivienda, ya que les permite reunir el dinero para la cuota inicial durante el periodo de comercialización y construcción. Además, minimiza los riesgos comerciales en la actividad". Asobancaria coincide con Camacol en que parte del éxito de la figura está en que actualmente el constructor primero vende el proyecto y luego, cuando tiene un número de compradores que aseguran el punto de equilibrio, empieza a desarrollar la obra.

En su sitio web destinado a la orientación de los potenciales inversionistas en finca raíz, la entidad destaca otros aspectos. Por ejemplo, el precio que se negocia desde el comienzo con el vendedor al adquirir sobre planos se mantiene hasta cuando la vivienda está construida y lista para entregarse.

Sin embargo, cuando su desarrollo concluye, el valor comercial del inmueble generalmente se ha incrementado, obteniendo así una ganancia por la valorización.

Igualmente, algo clave es que para que el sistema de compra sobre planos funcione en términos de seguridad y transparencia, siempre debe estar involucrada una fiduciaria, cuya función es administrar los dineros de los compradores, asegurando que se inviertan en la construcción de la obra en los términos que el constructor ofreció durante el proceso de negociación.

Una pregunta frecuente de los compradores tiene que ver con la devolución de los recursos si no se construye el proyecto por alguna razón. Según Asobancaria, el reintegro está garantizado si eso sucede, lo que significa que el negocio estaría blindado ante las eventualidades.

Con la preventa se paga la cuota inicial **mientras se hace la obra.** Al recibir la vivienda hay valorización.

'Un edificio, ¿cuántas vidas?' estará en Bogotá y Medellín

Como parte del año Colombia-Francia, la Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá expondrá esta muestra de arquitectos franceses del 23 de febrero al 27 de abril. El evento de la Cité de l'Architecture & du patrimoine de París estará en la U. Nacional de Medellín del 14 de mayo al 14 de julio. **Archivo particular**

OPINIÓN

Helmuth Barros

Presidente del Fondo Nacional del Ahorro

"Las cesantías no son un ingreso adicional, sino herramientas de ahorro para acceder a vivienda y educación, o un seguro en caso de desempleo. De hecho, Asofondos dijo que 46,7 % del retiro de estas se dio por la pérdida de empleo; el resto se destinó a adquirir vivienda propia, mejorar la que se tiene y acceder a educación, entre otros".