

VALORIZACIÓN

El aprovechamiento de los niveles de los terrenos, por parte de los proyectos de vivienda, hace que los habitantes y visitantes de esta zona disfruten de la mejor vista panorámica de Cali.



TENGA EN CUENTA

Entre enero y marzo del 2016, en Cali se han vendido 1859 unidades. Lo anterior, representó un incremento del 10% con base al mismo período del año 2015.

Los barrios Cranada y El Peñón constituyen una magnífica opción para disfrutar de los mejores platos de la comida valcaucana e internacional, y estos lugares están inmersos en este importante sector.

El Oeste de Cali no solo seduce por su arquitectura, en esta zona de la ciudad se destaca la unión de una serie de actividades que convierten a Cali en un atractivo exclusivo.

EL VALOR DE UN SECTOR EXCLUSIVO

El Oeste se sigue caracterizando por tener alta demanda en la compra de vivienda. Aquí, su inversión está garantizada.

E

l Oeste de Cali es una de las zonas exclusivas para vivir. Rodeado de una amplia oferta gastronómica, cultural y ambiental, el sector continúa siendo testigo de su desarrollo habitacional, valorizándolo aún más.

Estas características inciden en una alta demanda de vivienda por parte de las personas. "Es un sector con mucha tradición, donde hay proyectos que se desarrollaron hace 30 años y que hoy en día, gracias a sus paisajes, el río Cali y su cercanía al centro de la ciudad, hacen que siga siendo deseado. Estas condiciones son las que favorecen la vitalidad del sector y permiten que se conserve como una zona de mucha demanda", manifestó Oscar Gómez, director de avales de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Por su parte, Alejandra Sofía Cañas Mejía, Gerente regional de Camacol Valle destaca la actualidad que vive este sector: "el oeste de Cali presenta un amplio portafolio de productos de vivienda nueva -28 proyectos- entre los rangos de \$107 millones hasta los \$1000 millones, con oferta tanto de casas pero especialmente de apartamentos. La valorización de la zona ha sido importante en los últimos años convirtiéndose en un lugar de vivienda apetecido para los caleños".

Otro factor que también influye en la compra de vivienda está relacionado con el precio del metro cuadrado en la ciudad, ya que Cali tiene el valor más competitivo con relación a otras ciudades del país, y en sectores como Normandía, Santa Rita, Los Cristales y El Peñón, el costo por metro cuadrado de terreno listo para desarrollar oscila entre \$3.200 millones y \$6.500 millones.

"Es real que el metro cuadrado de Cali es el más competitivo de las principales ciudades del país, con respecto a los acabados que se ofrecen en los proyectos inmobiliarios. Más aún en el Oeste, donde sus compradores cada vez los exigen de la mayor calidad, de hecho, según mi experiencia, es uno de los más importantes aspectos que se toman en cuenta antes de invertir en uno u otro proyecto", explicó Ernesto Jaramillo, coordinador de proyectos de JM Inmobiliaria.

De esta forma se puede encontrar



"Mi recomendación es que si su decisión es invertir o vivir en el Oeste, es el momento ideal, porque en el futuro el valor de los proyectos puede cambiar", dice Ernesto Jaramillo de JM Inmobiliaria

NÚMEROS QUE VALEN

3359 unidades se han lanzado en Cali y en su área de influencia a marzo de 2016.

6585 unidades es la oferta disponible que corresponde hasta marzo de 2016.

todo tipo de vivienda, las constructoras locales han respondido a la creciente demanda que se viene presentando en la ciudad. Así, proyectos como Cristal Towers tienen una oferta amplia con apartamentos desde \$745.120.000 de 3 alcobas, todas con baño, alcoba principal con vestier, family social, amplia sala-comedor.

Minador Avalon es otra alternativa de vivienda donde podrá encontrar apartamentos desde \$546.300.000, una excelente ubicación y atractivos

varios como cancha múltiple, se convierte en una opción para toda la familia.

No obstante, existen algunos aspectos por mejorar, según el vocero de la Lonja y es la movilidad y vías de acceso. "Cali debe seguir mejorando su malla vial, debe dar una respuesta que sea capaz de soportar estos desarrollos que se presentan en dicho sector. Debe haber una solución que permita deshogar la congestión y que a su vez posibilite y garantice la movilidad a los

antiguos y nuevos residentes que llegan a vivir en esta zona", concluyó Gómez.

Así mismo, opina Jaramillo, al decir que "el sector ya no cuenta con una oferta de lotes que permitan la construcción de nueva vivienda. Esto, según explica, va a obligar a los constructores que quieren desarrollar nuevos proyectos a estructurar los mismos, uniendo varios predios, situación que puede incidir en el precio de los lotes y por ende el valor del metro cuadrado de la nueva vivienda".



Coordenada Urbana reveló que a junio de 2016 hay 114.900 unidades de vivienda disponibles en los 5046 proyectos activos en el mercado nacional.

CRECE INVERSIÓN DE VIVIENDA

De acuerdo con Coordinada Urbana, el sistema georreferenciado de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), los hogares colombianos invirtieron 16,4 billones de pesos en vivienda nueva durante el primer semestre de este año, lo que significó un crecimiento de 8,8% respecto al mismo lapso de 2015.

Según Camacol, este comportamiento obedece en gran medida a la dinámica de las ventas en el segmento medio, es decir, la vivienda desde los 93 a los 231 millones de pesos, en el que se comercializaron \$5,6 billones que representaron un crecimiento de 27%.

"El registro de la inversión demostró el acierto del Gobierno Nacional con

Uno de los eventos más importantes dentro de Expocamacol es la rueda de negocios, donde el visitante internacional podrá cerrar tratos.

los estímulos dados. Nuestra previsión es que seguiremos por la senda positiva", dijo la presidenta de Camacol, Sandra Forero Ramírez.

En cuanto a la oferta, Coordinada Urbana reveló que a junio de 2016 hay 114.000 unidades de vivienda disponibles en los 5046 proyectos activos en el mercado nacional. De ese total, el 67% son unidades de vivienda con precio inferior a los 231 millones de pesos, es decir, están cubiertas por los programas y beneficios de subsidios a la cuota inicial y coberturas a las tasas de interés. "Los hogares pueden encontrar múltiples opciones. La vivienda sigue siendo una gran oportunidad de ahorro, inversión", cerró Forero.