

Manizales, 2 de febrero del 2021

La Alcaldía de Manizales y el gremio de constructores urbanísticos, con el apoyo de la Cámara Colombiana de Constructores (Camacol), llegaron a un acuerdo para reactivar el sector de la construcción mediante la firma del Decreto 786, por medio del cual se reglamenta la compensación del porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP).

Por ley, los constructores deben destinar el 20 % del suelo urbanizable en el desarrollo de VIS y VIP. Sin embargo, algunos manifiestan no obtener rentabilidad, dado que el precio de estos dos programas de vivienda debe acomodarse a las personas de menores ingresos económicos.

En consecuencia y en muchos casos, el desarrollo de los proyectos queda parado y el suelo finalmente no se urbaniza. O, de desarrollarse el proyecto, dicho 20 % queda sin utilidad.

Por esta razón, Angélica María Orozco, directora de Camacol Caldas, destacó el acuerdo como un beneficio para ambas partes. **"Con este decreto pasan dos cosas muy positivas. La primera es que esos suelos que están disponibles y atomizados por toda la ciudad van a empezar a tener una utilización mucho más acertada. Los constructores ya no van a tener que dejarlos dentro de sus proyectos, sino que los van a poder compensar por medio de un dinero a un proyecto, como por ejemplo el macroproyecto San José"**.

Qué reglamenta el decreto

El Decreto 786 del 31 diciembre de 2020 establece entonces que los constructores que decidan no destinar el 20 % del suelo urbanizable a la construcción de viviendas VIS y VIP deben compensarlo entregando al municipio el dinero equivalente al costo de construirlas.

Este dinero se depositará en un fondo de compensación con el que la Alcaldía, por cuenta propia, podrá invertir en la construcción de vivienda para los menos favorecidos. En el caso de Manizales, en el Macroproyecto San José. **"De esta manera, la Vivienda de Interés Prioritario, que para los manizaleños se había convertido en un imposible, se va a empezar a viabilizar porque el municipio va a tener los recursos para la compra de predios donde se pueda desarrollar este tipo de proyectos"**, expresó la Directora de Camacol.

Natalia Escobar Santander, secretaria de Planeación de Manizales, concordó. ***"Esta opción es un gana-gana para los constructores y el Municipio. Hay muchos proyectos enredados porque no hay suficiente suelo para este tipo de vivienda o porque, por las condiciones del desarrollo, es muy complejo destinarlo. Esta compensación los destrabará. El beneficio para el Municipio será recibir estos recursos económicos y disponerlos en un fondo con una destinación específica que le permitirá financiar proyectos de este tipo. Por ejemplo, los del Macroproyecto San José, que requieren una inyección de capital permanente"***.

Acuerdo con los constructores

Felipe Calderón Uribe, presidente de Construcciones CFC&A y segundo vicepresidente de la mesa directiva de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), destacó el acuerdo y la importancia que este puede tener en el Macroproyecto. ***"Es muy importante para los constructores porque muchos proyectos estaban atrasados, ya que hacer este tipo de vivienda no es fácil, no tenemos los terrenos, pero esto servirá para que se pueda hacer vivienda VIP y VIS en los terrenos de San José. Celebramos que este decreto, construido en conjunto con la Alcaldía, se haya dado a conocer"***.

El alcalde de Manizales, Carlos Mario Marín Correa, que tendrá la responsabilidad de conformar el fondo de compensación, también celebró el acuerdo entre la Administración Municipal y el gremio de constructores, con el apoyo de Camacol.

"Para nosotros es muy importante esta alianza estratégica con los constructores de la ciudad, ya que habrá mayor recaudo para el Municipio y más posibilidades de pago para los constructores de Manizales. En este momento de crisis, es el sector de la construcción uno de los más importantes para la reactivación económica, porque la inyección de capital que allí se genera llegará rápidamente a las bases sociales, gracias a los empleos generados. Es fundamental y tenemos toda la voluntad de trabajar en equipo".

Agradecemos su difusión,

Unidad de Divulgación y Prensa
Alcaldía de Manizales