

Por ALEJANDRA ZAPATA QUINCHÍA

El lanzamiento oficial de Murano, uno de los dos proyectos que comprende el gran complejo inmobiliario Ciudad Peldar, que convertiría a Envigado en un nodo comercial y de vivienda, fue mejor de lo que se esperaba: los 461 apartamentos ofertados, cuyo valor por unidad oscila entre los \$500 y \$800 millones, ya fueron separados.

Así lo contó a EL COLOMBIANO Pablo Echeverri, presidente y cofundador de Constructora Capital, quien a su vez reconoció que, pese a los buenos resultados y acogida que han tenido en el mercado antioqueño, todavía enfrentan grandes retos como el aumento de los desistimientos de vivienda.

¿Cómo nació Ciudad Peldar y cómo les fue con el lanzamiento?

“Hace un par de años, cuando Peldar decidió mover su planta, se comenzó a realizar un plan parcial de renovación urbana con el municipio de Envigado. El proyecto lo sacaron a una convocatoria, y ahí fue que nosotros decidimos unirnos con Arquitectura y Concreto, y Londoño Gómez, para ofertar por el predio, el cual fue finalmente nos fue adjudicado. Así, juntos adquirimos las tierras, pero separamos los proyectos. El nuestro es Murano y el de ellos Vittrio.

Hace tres semanas lanzamos las ventas. Murano cuenta en total con 461 apartamentos que están en tres torres de 29 pisos, con áreas entre 60 y 85 metros cuadrados, y con entrega prevista para 2027 y 2028. Para el lanzamiento hicimos una gran campaña de expectativa y tuvimos una afluencia de gente que no esperábamos. Ese

“Los desistimientos han aumentado más del 20%”

Pablo Echeverri, presidente de Constructora Capital, habló sobre las dificultades que han tenido sus compradores por inflación y tasas de interés. También contó cómo avanzan sus proyectos en el Valle de Aburrá.

mismo día logramos que todos los apartamentos fueran separados por clientes”.

Ustedes también están edificando en los terrenos que vendió Coltejer, ¿cómo avanza esto?

“Tenemos en venta dos proyectos en los antiguos terrenos de Coltejer, que se llaman Índigo y Velvet, con 545 y 591 apartamentos respectivamente. Los precios van desde los \$450 millones hasta los \$600 millones.

Las viviendas de Índigo ya se vendieron todas, nos quedan algunas unidades en Velvet. En total, son 22 los proyectos inmobiliarios y de renovación urbana que tenemos en Medellín y el Valle de Aburrá”.

El sector sigue pasando por un momento crítico, ¿cómo ha impactado esto a la compañía?

“Tenemos una coyuntura bastante compleja. Son muchas variables que se han juntado, como la inflación y las altas tasas de interés. En nuestro caso, hemos tenido un alto nivel de desistimiento porque el alto costo de vida ha hecho que muchas de las familias que nos compran no puedan hoy continuar pagando las cuotas de su vivienda, entonces eso ha hecho que renuncien a ese sueño

de adquirir casa propia.

Por otro lado, uno de los efectos del aumento de las tasas de interés es que a una familia que el banco le prestaba, por poner un ejemplo, \$100 millones a una tasa de interés más baja, ahora le prestan solo \$70 millones. Eso nos ha dificultado los cierres financieros, y es otro motivo por los cuales los clientes desisten de comprar.

Todo esto ha provocado que las ventas caigan sustancialmente y que clientes con los que ya habíamos hecho negocio terminen renunciado a ello. Nuestro nivel de desistimientos un año atrás estaba entre 13% y 15%; actualmente estamos en niveles del 22% y 24%; es decir, casi que se ha doblado el volumen de desistimientos”.

Con respecto a los subsidios de vivienda, ¿cómo recibieron el anuncio del nuevo modelo de preasignaciones de Mi Casa Ya?

“Estamos a la espera de que salga la reglamentación para revisar cómo será su operatividad, porque hasta ahora no conocemos los detalles. Pero nos parecen muy valiosos los ajustes, porque, como en el sector todo lo prevendemos con dos o tres años de anticipación, cuando vendíamos bajo el modelo an-

terior del programa, no sabíamos si el cliente sí tendría o no el subsidio, por lo que no podíamos incluirlo como parte de su plan de pagos.

Ahora, este nuevo modelo de preasignación lo que permite es que al momento de vender, si ya un cliente tiene la preasignación del subsidio, yo ya tengo esa certeza y lo puedo incluir desde el

principio en su plan de pagos. Eso permite que los negocios se puedan cerrar más rápido y con menor incertidumbre.

También nos parece muy positivo que el requisito del avance de la obra pase de ser del 85% al 70%. Esto le da a uno el tiempo entre la asignación del subsidio y su desembolso para terminar la vivienda, pues antes esto se demoraba bastante y los costos financieros aumentaban”.

¿Cómo esperan cerrar este año y el próximo?

“Este año esperamos vender unas 7.500 viviendas, cifra similar a la del año pasado, cuando vendimos 5.900 unidades. Sin embargo, para 2024 esperamos tener un ligero decrecimiento, de aproximadamente el 10%. Aún estamos ajustando las proyecciones”.



Constructora Capital es un empresa familiar, propiedad de los hermanos Pablo y Felipe Echeverri, la cual nació en 1992 en Medellín.

FOTO CORTESÍA



AVISO

POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS CON EL FIN DE PRESENTAR LOS RESULTADOS DE LA GESTIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN INSTITUCIONAL PARA EL PERIODO 2020 - 2023 Y EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LA VIGENCIA 2024.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, CORNARE,

En uso de sus atribuciones legales y estatutarias y en cumplimiento de lo establecido por el comité de apoyo técnico en la política de rendición de cuentas de la República de Colombia y la estrategia de rendición de cuentas de Cornare.

CONVOCA

A los representantes de los diferentes sectores públicos y privados, organizaciones no gubernamentales, veedurías ciudadanas, comunidad en general y entes de control, a la **AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS Y FERIA DE LA TRANSPARENCIA**, en la cual se presentarán los resultados de ejecución del Plan de Acción Institucional del periodo 2020 – 2023, “Conectados por la Vida la Equidad y el Desarrollo Sostenible”, y el Proyecto de Presupuesto de la vigencia 2024, la cual se desarrollará de forma presencial y virtual, conforme con los siguientes parámetros:

OBJETIVO: Presentar el Informe de ejecución del Plan de Acción Institucional del periodo 2020 -2023 y el Proyecto de Presupuesto de la vigencia 2024 para así fomentar el diálogo y la retroalimentación entre la Corporación y la comunidad asistente y crear un espacio de interlocución entre los servidores públicos de Cornare y la ciudadanía, generando transparencia, condiciones de confianza y garantías en el ejercicio del control social.

• **Información previa:** la Corporación dispondrá a través de los siguientes canales la información relacionada con la rendición de cuentas: correo electrónico cliente@cornare.gov.co, Secretaría General de Cornare en la sede principal de El Santuario, en las sedes regionales y en la página Web de la entidad, www.cornare.gov.co.

• **Fecha, hora y lugar de celebración:** la audiencia pública será celebrada el lunes 4 de diciembre de 2023 a partir de las 9:00 a.m., en el auditorio de la sede principal de Cornare, ubicada en El Santuario, Antioquia y transmitida a través de los canales virtuales institucionales. Los enlaces para conectarse a la audiencia serán publicados 3 días antes de su celebración en la página web de la entidad.

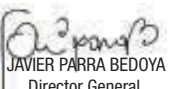
• **Publicación del informe final de rendición de cuentas:** finalizada la rendición de cuentas, la Corporación dispondrá en su página Web el respectivo informe de conclusiones dentro de los diez días siguientes a su celebración.

• Las opiniones, comentarios, propuestas y documentos aportados por la comunidad y demás intervinientes en la audiencia pública, serán objeto de análisis y evaluación por parte del Director General y del Consejo Directivo para efectuar los ajustes a que haya lugar.

LUGAR DE INSCRIPCIÓN DE INTERSADOS EN ASISTIR Y/O INTERVENIR: a la audiencia pública podrán asistir todos los interesados. Podrán hacer uso de la palabra de forma presencial y virtual y hasta por 4 minutos, las personas que se inscriban, para ello deberán hacerlo ante la Secretaría General de Cornare ubicada en la sede principal de la Corporación o a través del correo electrónico: cliente@cornare.gov.co, a partir de la fecha de publicación del presente aviso y hasta cinco (3) días hábiles anteriores a la celebración de la audiencia: con la inscripción deberá suministrarse número celular o fijo de contacto, además, podrán anexar un escrito relacionado con el objeto de intervención en la audiencia pública.

PUBLICACIÓN: el presente aviso será fijado por el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente al de su expedición, en la Secretaría General de Cornare, en las sedes regionales, en la página Web de la entidad, y en un diario de amplia circulación regional. Además, se hará difusión por las redes sociales de la Corporación.

El presente aviso se expide el 30 de octubre de 2023.



JAVIER PARRA BEDOYA
Director General.

CRISTALERÍA PELDAR S.A.

Informa

Informa que el día 09 de septiembre de 2023, falleció la Señora Ana Inés Herrera de Restrepo, jubilado de la empresa, identificada con cedula de ciudadanía N° 32.325.617 Quien se crea con derecho, favor presentarse a la Cra.48 # 32 B Sur-139, Centro Comercial Viva Envigado, Piso 11; en el departamento de recursos humanos.

SEGUNDO AVISO

Importante



Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Convoa:

A las personas propietarias o poseedoras de los transformadores que fueron desmontados en el departamento de Antioquia en la subregión Norte, entre los años 2021 y 2023, por labores de mantenimiento de la infraestructura de postes de EPM, y que actualmente se encuentran en instalaciones de la empresa para que procedan a reclamarlos, previo pago de su costo de bodega y custodia. Dichos transformadores fueron desmontados en los municipios de San Pedro de los Milagros y Santa Rosa de Osos.

Para ampliar la información, le invitamos a visitar la página web www.epm.com.co, además puede acudir a nuestras oficinas de atención al cliente o llamar a los siguientes números telefónicos:

Norte

- Líder acopio Santa Rosa de Osos: 604 3801886 – 321 6126871
- Gestor Norte: 604 3808353 – 314 6829811

Los interesados cuentan con un mes contado a partir de la fecha de publicación del presente aviso (30 de octubre de 2023) para solicitar la entrega de los transformadores, para lo cual deberán aportar la documentación que acredite la calidad de propietario o poseedor de los mismos. En caso contrario, EPM procederá a su disposición, según la normatividad establecida para el efecto.



www.epm.com.co