



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE GUATAPÉ  
Concejo Municipal

SESIÓN ORDINARIA  
ACTA No.065

FECHA:	20 de noviembre de 2020
HORA:	07:30 P.M
LUGAR	Recinto del Concejo Municipal
ASISTENTES	
LEIDY JOHANA GALLEG0 PORRAS	Presidenta Mesa Directiva
NATALI ATEHORTUA ZULUAGA	Vicepresidenta Primera
CESAR AUGUSTO RINCON FRANCO	Vicepresidente Segundo
CAMILO ARTURO HINCAPIÉ HERNANDEZ	Honorable Concejal
MILDRED YANENA GALEANO MURILLO	Honorable Concejal
EDWIN ENRIQUE MARIN HERNANDEZ	Honorable Concejal
IVAN JAIRO GARCIA GIRALDO	Honorable Concejal
JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA	Honorable Concejal
GEOVANNY ANDRES ESPINOSA MARIN	Honorable Concejal

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
3. Segundo debate Proyecto de acuerdo N° 21 de 2020 "Por el cual se autoriza al alcalde municipal de Guatapé para enajenar un bien inmueble a título de subsidio, para el desarrollo de proyectos vivienda de interés social y/o prioritario en el municipio".

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:

1. **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:** Se da inicio invitando a los asistentes a escuchar y entonar las notas del Himno Nacional. La Honorable Presidenta, señora LEIDY JOHANA GALLEG0 da inicio a la sesión con el llamado a lista a los Honorables Concejales, verificando que existe quórum suficiente para deliberar y decidir; están presentes en la sesión ordinaria nueve de los nueve integrantes de la Corporación.
2. **LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:** Luego de hacerse la lectura del orden del día propuesto para la sesión ordinaria, la presidenta de la Honorable Corporación lo pone en consideración; no hay intervenciones y es aprobado por unanimidad.



3. Segundo debate Proyecto de acuerdo N° 21 de 2020 **"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE A TÍTULO DE SUBSIDIO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO"**.

El secretario Ad-Hoc inicia con la lectura del acta de la Comisión Primera: Planes, Políticas, Programas y Ordenamiento Territorial, seguidamente da lectura al informe de ponencia para primer debate.

El Concejal Iván Jairo da lectura al informe de ponencia para segundo debate donde manifiesta que este proyecto de acuerdo se encuentra con las condiciones aptas en cuanto a parte dispositiva y tiene anexa la exposición de motivos en la que menciona que el predio no se encuentra ocupado o invadido, no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo, no está declarado como zona de reserva ambiental, tiene disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios y se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano.

La señora presidenta pone en consideración el informe de ponencia y es aprobado por unanimidad, seguidamente abre el debate.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Este proyecto de acuerdo se trata de un lote de terreno ubicado contiguo a la organización La Esperanza, sector El Aeropuerto; este proyecto de acuerdo se hace pensando en el bienestar de las personas más necesitadas de nuestro municipio. Estamos convencidos que desde la administración municipal van a elegir las personas más idóneas para ser parte de este proyecto de vivienda. Agradezco a todos los concejales que darán su voto positivo pensando siempre en el bienestar de la comunidad del municipio de Guatapé.

CONCEJAL JAIRO: Efectivamente este proyecto de acuerdo pretende darle solución de vivienda a un número de familias del municipio.

Quisiera que desde la Secretaría de planeación nos resolvieran unas dudas antes de proceder a darle debate al proyecto de acuerdo, y esas dudas tienen que ver primero con que como es una enajenación a título gratuito del lote, si es posible o no es necesario el tema del avalúo, que inclusive lo mencionaban en primer debate y pensé que para el segundo debate iba a ser incluido.

Dependiendo del avalúo sería el valor del subsidio, salvo que se desee construir sobre él y no vaya a ser incluido. Me gustaría que me indicaran por qué no está incluido el avalúo, cuántas viviendas se van a hacer y cómo va a ser el proceso de selección.

También está claro que son viviendas de interés social y prioritario y hay gran diferencia entre ambas, se debería aclarar cuáles son las viviendas de interés social y cuáles de interés prioritario.





Si lo que vamos a aprobar es una donación o enajenación a título gratuito, pues que realmente se haga para las personas más pobres del municipio; que ese subsidio o ese beneficio no termine quedando de pronto en otras manos.

Como no encuentro los soportes, sugeriría a los compañeros que pospongamos el segundo debate para otra ocasión, porque estamos autorizando que donen o enajenen a título gratuito un lote de terreno de más de una hectárea, y lo básico o lo que debemos tener claro, es que haya un listado de requisitos para que esto sea realmente para las personas de más escasos recursos.

CONCEJALA LEIDY: Desde el 02 de noviembre iniciamos el periodo de sesiones y a partir de hoy empezamos a transmitirlos, precisamente para que todas las personas conozcan y sepan que es lo que estamos haciendo y que es lo que estamos aprobando.

El día de ayer se hizo la presentación de todos los proyectos de acuerdo con el fin de aclarar todas las dudas con respecto a los proyectos, y de hecho ese mismo día se aclaró el tema del lote y se manifestó que se debía hacer un avalúo comercial. Ojala ese tipo de dudas las aclaremos antes del debate para no darle largas a la situación.

MAURICO GOMEZ (Sec de Planeación): En sesión anterior hablamos del mismo tema del avalúo; se van a realizar dos proyectos, pero en estos momentos estamos hablando de uno, que es un proyecto que se va a realizar en el sector el aeropuerto, al lado de las viviendas La Esperanza.

El pasado viernes 13 de noviembre finalizo todo el proceso que se estaba dando con el fin de conocer la real necesidad de vivienda que tiene el municipio para hacer esta caracterización para las familias que realmente necesitan. Para información de todos se entregaron 1600 formularios y se recibieron 950 formularios.

Se debe resaltar que este es un proyecto de puertas abiertas, estamos buscando poder llegar a las familias que realmente necesitan una vivienda; los requisitos son de ley y el valor no lo sabemos porque estamos acabando de hacer el presupuesto. Tenemos los diseños arquitectónicos, diseños estructurales, estudio de suelos y todo el proceso que se requiere.

Respecto al avalúo, ayer el contrato se adjudicó a una persona con el cual vamos a hacer el avalúo de ese bien, del otro proyecto de vivienda y para el proceso de vivienda de Betania, ya que no podíamos sacar los avalúos de forma individual sino todo en un solo proceso.

El valor que nos dé el avalúo es el valor que se entregara en subsidio; serian 68 beneficiarios que van a quedar en el proyecto. El valor del avalúo se dividirá sobre el número de unidades de vivienda y ese será el subsidio que recibirá cada familia escogida por todo el equipo interdisciplinario que revisará y analizará cada formulario.

Tenemos vivienda VIP y vivienda VIS; dentro del programa de vivienda de nuestro alcalde siempre hablo de tres modelos de vivienda: para el que tiene con qué pagar, el que paga lo





que vale y el que no tiene con qué pagar. En este proyecto van a estar el que paga lo que vale y el que no tiene con qué pagar. El otro proyecto será para el que tiene con qué pagar y lo que sobre se llevara para subsidiar al que no tienen con qué pagar y el subsidio del terreno se les entregara a todos los beneficiarios.

CONCEJAL IVAN JARIO: ¿Es decir que las personas de más capacidad van a recibir solamente el subsidio del terreno?

MAURICIO GOMEZ (Sec de Planeación): Recordemos que son dos proyectos, uno que se va a hacer en otro sector que serán 28 unidades, para el cual el valor lo estamos terminando de estipular, pero el valor demás que paguen es el que se va a trasladar automáticamente a estas familias que después del análisis serán beneficiadas, las familias que realmente necesitan.

Buscamos es que estas unidades habitacionales se le den a esas personas que realmente necesitan y que cumplan con todos los requisitos para poder habitar el municipio de Guatapé.

CONCEJAL JAIRO: Para este proyecto de vivienda se va a hacer el avalúo y ese valor se dividirá entre todos los beneficiarios; el proyecto será para personas que tienen capacidad económica y personas que no; como estamos enajenando a título gratuito y estamos dando un subsidio, pensaría que las personas que tienen con qué pagar, no deberían recibir ese subsidio sino más bien que sea para esas personas que no tienen con qué pagar, que ese subsidio sea dividido entre las personas que no tengan la capacidad económica.

Efectivamente si tienen la capacidad económica no sería necesario darles el subsidio, además no podemos tratar a todo el mundo por igual, porque hay personas más pobres.

Mi duda radica en que si entonces el subsidio sería tanto para las personas que tienen capacidad de pago como a las que no o si efectivamente solo el subsidio sería para las personas que no tienen capacidad económica.

MAURICIO GOMEZ (Sec de Planeación): Recordemos que son dos proyectos y "el que tiene con qué pagar" no estaría en ese proyecto.

CONCEJAL EDWIN: Como bien lo ha expuesto el concejal ponente, es un proyecto que busca empezar a construir y empezar a darle solución de vivienda a muchas de las familias que en el municipio de Guatapé llevan años sin poder tener una vivienda digna o una vivienda propia, y que cada día se hace más difícil adquirir una vivienda en cualquier parte de Colombia, porque desafortunadamente hay muchos requisitos y muchos pasos, además no todos los municipios cuentan con espacios de propiedad del municipio para que se pueda desarrollar un proyecto de vivienda de forma más fácil y menos costoso. Recordemos que si en cualquier municipio de Colombia no hay espacios, al municipio le correspondería comprar el lote y eso haría más costoso el proyecto de vivienda.



Haciendo un análisis, creo que es la primera vez que en el primer año de gobierno un alcalde saca un proyecto de vivienda, para que en los próximos 3 años no se vuelva tan engorroso y tan problemático resolver al menos una parte de esa necesidad básica.

Se repartieron 1500 formularios y se recibieron 950, esto indica que la necesidad de vivienda que hay en el municipio de Guatapé es grandísima; también sabemos que muchas personas llenan el formulario para ver si de pronto logran tener otra vivienda, sabiendo que ya tienen una y se hacen de los oídos sordos, pero la idea de este gobierno de turno no es esa.

En Guatapé estamos escasos de predios porque los que habían ya están en manos de particulares; lo que queda es muy poco para empezar a resolver esos problemas de vivienda que tenemos desde hace mucho tiempo en nuestro municipio. De ahí el llamado a las personas y familias que quieren hacer parte de este proyecto de vivienda, que si por x o y razón se les dan las cosas y las condiciones para obtener la vivienda, cuídenla porque es un esfuerzo muy grande tanto de la municipalidad, del concejo y de las mismas familias, para que después de poco tiempo no las vendan para comprar otras cosas que no son de primera necesidad.

Si hubiéramos sido juiciosos con los otros proyectos de vivienda que se han dado en el municipio, en estos momentos no tuviéramos 1500 formularios repartidos y 950 inscripciones en planeación; también sabemos que de esas 950 familias habrá gente que quiere pescar en río revuelto para ver que logra. La invitación al equipo técnico de planeación y al Alcalde municipal es para que estas familias beneficiarias sean las más necesitadas o parte de las más necesitadas, ya que sabemos que 68 viviendas para 950 solicitudes es algo increíble.

Deben entender también que hay unos requisitos y hay un subsidio inicial que es el predio para el cual estamos dando el debate hoy en este recinto; hay otros requisitos que son tener caja de compensación, donde también les pueden dar un subsidio, con VIVA por gestiones del señor alcalde también puede haber un subsidio, por parte del gobierno nacional y con otros proyectos que se han venido dando a través del gobierno en curso también habrá forma de ir clasificando para otros subsidios, pero es difícil para gente que no tiene absolutamente nada de recursos y el municipio legalmente no puede regalar en un 100% una vivienda. Si lo hiciera sería buscando muchas formas o mecanismos tal vez para una o dos personas dependiendo la necesidad.

En buena hora se da este proyecto de vivienda y ojala lo podamos a sacar a feliz término en el menor tiempo posible, y que se tengan en cuenta esas familias que en realidad las necesitan; cabe resaltar que desde la administración contarán con todo el apoyo.

CONCEJAL CESAR: Proyectos de acuerdo que tienen bondades como este son pocos; uno si se cuestiona qué nos está pasando con el tema de vivienda, porque ni para esta administración ni venideras tendrán con que subsanar el tema de vivienda.

Desafortunadamente muchas personas que ahora están pidiendo vivienda, ya tuvieron vivienda de interés social; lo que pasa es que la ley colombiana lo permite y después de





varios años las personas pueden venderlas. Si las personas cumplen con todos los requisitos de ley para poderse volver a postular así haya tenido casa hace 10 años, se puede volver a postular. Ojala la administración analice bien a quién se le deben adjudicar, para que las personas que nunca en su vida han podido acceder a una vivienda digna lo puedan hacer.

Respecto a la intervención del concejal Jairo, el lote debe entrar como subsidios para todos los beneficiarios que aplicaron y planificaron su estadía en la vivienda.

Ojala la administración logre sacar a flote este primer proyecto de vivienda y que este proyecto de acuerdo se apruebe hoy, porque estamos en mora de dar otra herramienta a la alcaldía para que arranque.

Cabe aclarar que no es facultad de este Concejo decir quien queda y quien no queda en el proyecto. No tenemos facultad alguna en los programas de vivienda, nuestra única razón de ser es dar herramientas al municipio para que hagan proyectos en beneficio de la comunidad.

De entrada yo doy mi voto positivo porque quiero ver el programa de vivienda de interés social donde 68 familias puedan hacer su sueño realidad.

Realmente hicimos una sesión exclusiva para estudiar los proyectos y sacarnos todas las espinas o dudas que tuviésemos para hacer más claro el debate. Espero que el secretario de planeación nos haga llegar a la secretaría de esta corporación cuántas personas del proyecto e vivienda que están esperando se retiraron para aspirar a este, porque este modelo es diferente al que está pendiente, y que ojala se pueda desarrollar.

Creo que el proyecto de acuerdo está bien sustentado, además el concejal Iván Jairo que es conocedor del tema nos ha dado con su ponencia las herramientas para poder respaldar este proyecto. Esperamos que prontamente también pueda radicar el otro proyecto de vivienda para que se den de forma articulada.

CONCEJAL CAMILO: Luego de escuchar el informe de ponencia del concejal Iván que es conocedor del tema y del secretario de planeación, creo que ninguno desconoce la importancia de que se trabaje en pro de la comunidad y aún más en un tema tan álgido como este.

Es un derecho de todos los Colombianos aspirar a un tema de vivienda en el territorio donde nos encontremos y la municipalidad debe acatar esto y recibir todas las solicitudes que lleguen, pero es importante que en el proceso de la selección se entre a validar detalles acerca de la equidad y la igualdad, que es algo que se ha ido perdiendo a través de las diferentes administraciones. Invito a que se tenga en cuenta este tema de la equidad para que el proyecto sea para las personas que en realidad nunca se le ha hecho partícipes de nada.

El proyecto tiene todas las bondades del mundo; estas viviendas van a tener un valor agregado a las otras porque van a tener las zonas comunes terminadas y paisajismo, y es



algo muy importante porque Guatapé está buscando adquirir más color y que las zonas comunes sean agradables para todos.

También es bueno hacer claridad en cuanto a que el proyecto tiene una proyección de 68 viviendas y se hablaba de bloques de 4 pisos, pero también nos hablaban de que estamos pendientes de que se presente un proyecto de acuerdo para hacer un ajuste al EOT del municipio, con la finalidad de poder aumentar 12 soluciones de vivienda más.

Invito a los corporados para que acompañemos este proyecto, ya que se encuentra con las condiciones aptas en cuanto a parte dispositiva, en la exposición de motivos se menciona que el predio no se encuentra ocupado o invadido, no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo, no está declarado como zona de reserva ambiental, tiene disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios y se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano. Sobre todo, la equidad tiene que primar para conservar la dignidad de las personas.

CONCEJALA LEIDY: Felicito a la administración municipal por este proyecto; es el primer proyecto de vivienda en este año y es muy importante que en el primer periodo, el alcalde pueda desarrollar un proyecto de estos.

En la construcción de un plan de desarrollo, de las situaciones a las que más se les da prioridad es el tema de vivienda. Exalto esa labor de la administración porque en buena hora vienen a presentar este proyecto.

Cabe aclarar que se tienen dos modelos de vivienda, uno de 72 metros y uno de 52 metros; es muy importante que la comunidad vaya sabiendo a que está aspirando y a qué puede llegar.

Invito a quedemos voto positivo a este proyecto que es de los más importantes a aprobar en este periodo de sesiones.

CONCEJAL CESAR: Como el proyecto de acuerdo no tiene modificaciones, propongo que se vote en bloque.

CONCEJALA NATALI: Para no redundar en el tema, me uno a las palabras de mis compañeros y quisiera solicitar al secretario de planeación que en el momento de la elección de las personas beneficiarias tenga muy en cuenta la población vulnerable del municipio, especialmente a las mujeres madres cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, víctimas, afrodescendientes y a la población LGTBI.

CONCEJALA LEIDY: El día de ayer fue el día de la mujer emprendedora y me parece importante resaltar esto porque estamos trabajando en una alcaldía en la cual su lema es "Guatapé Emprende". Como coequipera de esta administración me atrevo a felicitar a todas las mujeres emprendedoras del municipio.

La señora presidenta pone en consideración la propuesta del concejal Cesar y es aprobada Por unanimidad.



La señora presidenta pone en consideración el proyecto de acuerdo N° "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE A TÍTULO DE SUBSIDIO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO" y se obtienen nueve votos positivos, convirtiéndose así en el acuerdo municipal N° 19 de 2020.

La señora presidenta agradece a todos los presentes y convoca la próxima sesión para el día lunes 23 de noviembre a las 07:30 PM, en el recinto del Concejo Municipal.

La señora presidenta da por terminada la sesión siendo las 08:35 PM del 20 de noviembre de 2020.

LEIDY JOHANA GALLEGO  
Presidenta

NATALI ATEHORTUA ZULUAGA  
Vicepresidenta Primera

CÉSAR AUGUSTO RINCON  
Vicepresidente Segundo

LINA MARIA GOMEZ  
Secretaria General

Transcribió: Lina María Gómez - Secretaria - Aprobó: Concejo en pleno