

VIS, calidad de vida a su alcance

En Cali hay viviendas tipo VIS en la zona de expansión. Ubicadas al norte y sur, se diseñan pensando en las necesidades del comprador.

La Vivienda de Interés Social, VIS, es aquella que reúne las características que le garantizan al comprador habitabilidad, propuesta arquitectónica y altos estándares de calidad, en un área límite de 62 m² y a un valor máximo de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Aunque generalmente estos inmuebles se construyen en la periferia, hacia donde hay mayor crecimiento, este concepto ha ido cambiando por lo que hoy las constructoras se enfocan en la urbe.

Al respecto, Felipe Sánchez, gerente comercial de Constructora Las Galias, aseguró que para edificar un proyecto VIS se debe elegir un sector que ofrezca una excelente calidad de vida al comprador. Lo que quiere decir que debe ser una zona segura, con servicios públicos, medios de transporte y que promueva el desarrollo de la ciudad.

Similar apreciación tiene Eliana Mezu, representante de Mercadeo de Constructora Marval, al afirmar que “lo importante para iniciar



Balaterra Praia, de Constructora Marval, es uno de los proyectos VIS que se ofertan en Valle del Lili.

un desarrollo habitacional tope VIS (al precio máximo), es que el terreno cuenta con alta valorización y centros educativos, de salud y recreación”.

Por su parte, María Andrea Cadena, gerente administrativa financiera de G.A. Cadena López & Cia., señaló que actualmente se

adelantan proyectos Tope VIS en el centro de Cali, cuyas construcciones son de renovación urbana. “Estas casas tienen menor área, pero

tienen amplias zonas comunes y sociales. Así se logra edificar un mayor número de unidades en áreas grandes, con una ubicación estratégica y para que sea buen negocio su costo no puede pasar del 13% de las ventas”, explicó.

Entre tanto, el arquitecto Diego Guzmán enfatizó que en la Constitución está

explícito que el Gobierno debe garantizarles vivienda de calidad a los ciudadanos y que para eso está la VIS.

Como se recordará, el último año ha sido el más fuerte de la historia en la venta de VIS y según la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol Valle, para 2022 y 2023 se espera que la comercialización de vivienda nueva supere las 500.000 unidades, de las cuales 362.000 serían de interés social.

Zonas de bienestar

Cali es una de las ciudades del país donde más vivienda VIS se construye.

Las zonas norte, centro y sur, hacia la zona de expansión, son los sectores donde más conjuntos de este tipo se edifican, por ser de alta valorización y porque poseen las características requeridas para su ejecución.

Gloria Alejandra Arizabaleta Realpe, arquitecta, directora de Mercadeo de

Constructora Meléndez, afirmó que las propuestas VIS están contempladas dentro de los macroproyectos del Plan de Ordenamiento Territorial. “En Ciudad Meléndez el 70% de los proyectos son tope VIS y tienen parques, ciclorutas, andenes anchos y tubería subterránea. Se entregan en obra gris, con un baño terminado y el mesón de la cocina con lavaplatos”, explicó y agregó que en las propuestas VIS el urbanismo y paisajismo tienen mayor costo. “El entorno cuenta con un completo amoblamiento

urbano, que invita a que la gente viva en comunidad y en un ambiente que ofrece mejor calidad de vida”.

En La Flora también se ejecutan unidades VIS. Felipe Sánchez de Constructora Las Galias, explicó que aunque este es un sector estrato 5, los apartamentos fueron pensados para que fueran habitados solo por una o dos personas. “Los propietarios pensaron en comprar por ser un barrio que ofrece mejores servicios de transporte, recreación, comercio, cultura y educación. Asimismo, es una zona

segura que dispone de una excelente infraestructura urbana”, advirtió el Gerente Comercial, especificando que en zonas como esta al momento de invertir prima el costo-beneficio.

De otro lado, vecindarios como Ciudad 2000 son epicentros de este tipo de construcciones con proyectos ejecutados solo por una o dos personas. “Los propietarios pensaron en comprar por ser un barrio que ofrece mejores servicios de transporte, recreación, comercio, cultura y educación. Asimismo, es una zona

Según Camacol Valle, a marzo de este año, en Cali se han lanzado 2.004 unidades habitacionales tipo VIS y el 83% ya se negoció.

En Cali se venden hasta cien VIS al mes, en zonas como Valle del Lili.