

**NUEVO SEGURO DE LOS BANCOS AVAL PARA EL CÁNCER**  
 Con el respaldo de Seguros de Vida Alfa S.A. Vigilado Superfinanciera.

CONOCE MÁS AQUÍ →



[CLASIFICADOS](http://clasificados.elpais.com.co/) (<http://fincaraiz.elpais.com.co/>)  
[\(http://clasificados.elpais.com.co/\)](http://clasificados.elpais.com.co/)  
[Vehiculos](http://vehiculos.elpais.com.co/) (<http://vehiculos.elpais.com.co/>) | [Empleos](http://empleos.elpais.com.co/) (<http://empleos.elpais.com.co/>)  
[Diversos](http://diversos.elpais.com.co/) (<http://diversos.elpais.com.co/>)  
[Publique](http://clasificados.elpais.com.co/) (<http://clasificados.elpais.com.co/>)

El País Impreso (/elpais/ipad) SUSCRÍBASE O RENEVEE (HTTP://SUSCRIPCIONES.ELPAIS)

# El País.com.co

Noticias de Cali, Valle y Colombia - Martes 13 de Diciembre de 2016

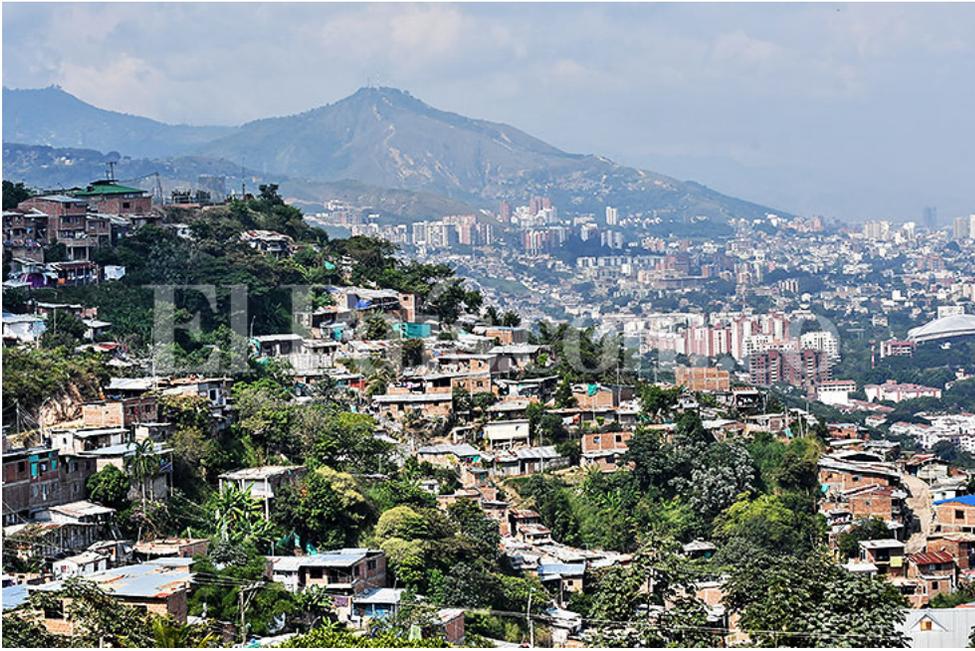
- Noticias
  - Proceso de Paz (/elpais/colombia/proceso-paz)
  - Opinión (/elpais/opinion)
  - Deportes (/elpais/deportes)
  - Sociales
- Entretenimiento (/elpais/entretenimiento) | El Valle está en Vos (<https://www.elvalleestaenvos.com>)

Inicio (<http://www.elpais.com.co/elpais/>) / Cali (/elpais/cali)

[Alcaldía de Cali \(/elpais/temas/alcaldia-cali/\)](/elpais/temas/alcaldia-cali/) | 
 [Siloe \(/elpais/temas/siloe/\)](/elpais/temas/siloe/) | 
 [Vivienda \(/elpais/temas/vivienda/\)](/elpais/temas/vivienda/)

## ¿Por qué Cali se sigue 'hinchando' en las zonas de ladera?

Domingo, Diciembre 11, 2016 | Autor: Zulma Lucía Cuervo Plazas | Redacción de El País



(/elpais/sites/default/files/2016/12/ladera.jpg)

*Cálculos de Corpoceros indican que en una hectárea de tierra en la ladera se sacan hasta 160 lotes.  
 Foto: Oswaldo Páez | El País*

Aunque el actual Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Cali permite la construcción legal de la ladera en cinco zonas específicas (Chipichape, Montebello, Normandía, La Buitrera y Pance), el desarrollo de la montaña que colinda con la zona plana se sigue dando de manera desorganizada.

Así comenzó 80 años atrás Siloe, el sector donde se produjo la caída de una pared en medio de una lluvia torrencial, que le cobró la vida a seis personas hace diez días (<http://www.elpais.com.co/elpais/cali/noticias/causo-derrumbe-sepulto-seis-personas-ladera-cali>). El

modelo de las invasiones se extendió a otros lugares como Altos de Menga, Terrón Colorado, Nápoles y Meléndez.

Según cálculos de Corpoceros y de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, capítulo Valle, hay construidos 1.308.000 metros cuadrados de tierra con 62.800 viviendas informales en la ladera. Se estima que la mitad se edificó en los últimos quince años. “Y por lo menos unas 10.000 en los últimos cinco años. El fenómeno ha logrado pasar inadvertido, porque ya no se hace con la aparición de varias viviendas a la vez, sino que es un proceso gradual, primero llegan unos pocos a colonizar y cuando llevan un tiempo, llega más gente”, explica el presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, capítulo Valle, Víctor Martínez.

**Una de esas zonas que ha crecido de manera silenciosa es la Comuna 18, en la ladera suroeste de Cali. Augusto Gálvez, presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Los Chorros (parte alta), explica que ha llegado más gente a sitios como La Cruz, el Camino del Indio, La Esperanza, Las Minas, La Reforma, La Choclona y Palmas.**

En un recorrido de El País a esa comuna se pudo constatar que cada vez hay más construcciones de todo tipo: los cambuches improvisados en bahareque y madera o los que tienen cimientos y paredes de cemento.

Toda la montaña, después de Tres Esquinas (hasta donde llega la regularización de los servicios públicos), está poblada y la construcción de las viviendas improvisadas llega hasta la franja protectora del río Meléndez. En el corregimiento de La Buitrera también se ven más construcciones nuevas. “Lo que hace cinco años era el bosque del río, hoy tiene casas. Y es entendible, la gente necesita solucionar donde vivir, así como lo hicimos los que vivimos en Los Chorros, que llegamos hace 30 años”, comenta un líder de la zona.

Miryam Gómez, que vive en La Choclona, asegura que muchas de las personas a las que les compraron los predios para construir la Vía a La Paz (una de las megaobras, con 199 predios que se necesitaron para este proyecto) se reubicaron allí, construyendo viviendas en los lotes que aún estaban sin edificar en este asentamiento que tiene energía y toma el agua de manera informal de la planta de La Reforma, pero que no tiene alcantarillado.

**Lea también: La tragedia de Siloé podría repetirse en las laderas de Cali**  
(<http://www.elpais.com.co/elpais/cali/noticias/tragedia-siloe-podria-repetirse-laderas-cali>)

Gómez dice que en último año también llegó gente procedente del Eje Cafetero y Cauca. “No son desplazados de la violencia, sino población en busca de trabajo, de mejores oportunidades”, acota.

Una de las zonas que más ha crecido es la que se conoce como “Población indígena”. Florentino Guetoto, quien es el gobernador del Cabildo indígena Alto Nápoles Nasa Uka We'sx Thaj, comenta que llegó hace ocho años con 25 familias. “Ahora somos 80, con 235 personas entre adultos y niños”.

Reconoce que no pagaron por el lote, aunque intentaron vendérselo dos particulares que manifestaron ser dueños. Ellos aseguran que el predio es de Ferrocarriles Nacionales y que por ser población vulnerable tienen derecho a que el Estado les brinde una porción de tierra. Por sacar una derivación del tanque tres de La Reforma pagaron \$400.000 y la energía la tomaron del poste de La Esperanza, pero hace menos de un año les extendieron un cable en un programa de normalización de Emcali.

La única zona que no tiene vivienda es Salón Azul (en Nápoles), por la inestabilidad del terreno. “La tierra está tan floja que todo lo que se construía se caía muy rápido”, dice el Presidente de la JAC de Los Chorros.



(<http://www.elpais.com.co/elpais/sites/default/files/imagecache/1200x/2016/12/ladera-viviendas.jpg>)

*Asentamientos. En la corona de uno de los cerros de la Comuna 18 viven 80 familias que pertenecen a un cabildo Nasa. Llegaron primero 25 familias, hace cerca de diez años.*

*Foto: Oswaldo Páez | El País*

## Más al norte

Aunque en la Comuna 18 es más evidente la densificación de la ladera, camino al Saladito, en la Curva del Cerezo, hay casas construidas en el precipicio, por eso no se notan a simple vista. Es necesario bajarse del carro y caminar cerca a la berma para ver los techos de las viviendas que desafían la gravedad.

Vecinos de la zona dicen que quienes viven allí son los vendedores de leche de cabra que tienen sus puestos también informales, justo después de pasar por la Vuelta del Cerezo. Más abajo, cuando se pasa el antiguo Club Shalom, también se ven viviendas, algunas nuevas. Se pueden contar por lo menos unas 30. Y La Fortuna, una de las invasiones que parecía contenida, tiene nuevos cambuches de madera limpia (por estar recién instalada), que se ven apenas se pasa por la vía al mar.

En Cristo Rey, entre el sector de las pizzerías y la tanqueta de la vía que conduce a Siloé, más que nuevas viviendas, según comentan los vecinos, crece el lugar con casas que dejaron de ser de un piso, para tener dos o tres, con familias en cada apartamento.

Y pasando el Zoológico se ve un asentamiento conocido como el Chiribico. Según datos de Corpocerros, data de 2007 la primera aparición de una casa. Hoy hay más de una decena.

Jorge Isaac Rivas dice que le compró un pedazo de tierra a "la señora Myriam, que fue la primera en llegar" para armar su cambuche. El agua la toman del río Cali, que pasa a menos de 30 metros y la energía la toman de un poste de alumbrado público.

Hernán Bonilla, director ejecutivo de Corpocerros, sostiene que muy pocas edificaciones en la ladera son legales, porque construir allí exige una serie de estudios de sismorresistencia y de mitigación del riesgo que son costosos. "Valen por lo menos \$45 millones, inversión que pocos hacen", anota.

De hecho, el POT actual exige para hacer una urbanización en las laderas de Chipichape, Montebello, Normandía, La Buitrera y Pance estudios de detalle de la evaluación de condiciones de amenaza por movimientos en masa, el de amenaza por subsidencia (hundimiento de la superficie a causa del movimiento de las placas tectónicas), el de estabilidad del área, de cobertura boscosa y de protección ambiental. De los resultados de esos estudios se derivan las obras que permitan identificar la mitigación del riesgo de las familias que lleguen a vivir en esos lugares.

## Más requisitos

Para poder construir proyectos habitacionales en la ladera se necesita que el Municipio adopte la reglamentación de los Planes de Ordenamiento Zonal (POZ) del suelo rural suburbano, que debe pasar por aprobación de la CVC y del Concejo Municipal.

Hasta tanto se tenga adoptado el respectivo Plan de Ordenamiento Zonal, solo podrá haber en esos suelos actividades de conservación, restauración, turismo y recreación y actividades agrícolas.

El plazo que el Municipio se impuso para tener esta reglamentación era de un año, pero de acuerdo con Planeación y con Camacol Valle, la figura no está lista todavía.

Voceros de Camacol Valle indican que eso imposibilita que se pueda hacer construcción legal en las zonas que fueron habilitadas.

Igualmente falta actualizar los estudios de las zonas de amenaza de riesgo en la ladera, que de acuerdo con el POT deben ser entregados por la Alcaldía este año.

**La directora de Planeación Municipal, María de las Mercedes Romero, explica que el estudio se contrató en octubre con el Observatorio Sismológico y Geofísico del Suroccidente Colombiano (Osso) de la Universidad del Valle, y debe ser entregado el 31 de diciembre.**

Romero dice que con la política pública de mejoramiento integral del hábitat, se mejorará el entorno de asentamientos de desarrollo incompleto, en los cuales se tiene identificado que hay 254.792 hogares, que suman un millón de personas.

“La ladera es la más beneficiada, porque vamos a hacer las obras de mitigación necesarias para mejorar la calidad de vida de la gente que vive allí”, asegura la funcionaria.