



'He sacado las mejores notas de inglés de la clase'



'CON MI MÉTODO HABLARÁS INGLÉS'



Richard Vaughan

El País +info

(http://ads.us.e-

planning.net/ei/3/8668/Cali/728X90_Cali?

rnd=0.2051303413714609&pb=35fc7c2c1c9a4f44&fi=b6684f72e67c6a35&d_cxs_segments=8mg5pvikubq|8mg5pvikubq|8noqap3bocnk|8nor5b01emok|8nos5mbu3vc
esta-creciendo-hacia-arriba-asi-revela-planeacion-municipal)

CLASIFICADOS Raiz (http://fincaraiz.elpais.com.co/)	El País Impreso (/elpais/ipad)	SUSCRÍBASE O RENEVEE (HTTP://SUSCRIPCIONES.ELPAIS)
(http://clasificados.elpais.com.co/)		
Vehiculos (http://vehiculos.elpais.com.co/)	Empleos (http://empleos.elpais.com.co/)	
Ingrese (/user/?)		
Diversos (http://diversos.elpais.com.co/)		
Publico (http://clasificados.elpais.com.co/)		



(/elpais/) Noticias de Cali, Valle y Colombia - Miércoles 22 de Febrero de 2017

- [Noticias](#)
- [Cali \(/elpais/cali\)](#)
- [Proceso de Paz \(/elpais/colombia/proceso-paz\)](#)
- [Opinión \(/elpais/opinion\)](#)
- [Deportes \(/elpais/deportes\)](#)
- [Sociales](#)
- [Entretenimiento \(/elpais/entretenimiento\)](#)

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

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

Cali está creciendo hacia arriba, así lo revela Planeación Municipal

Lunes, Febrero 20, 2017 | Autor: Redacción de El País

-
-
-
-



(/elpais/sites/default/files/2017/02/cali-panoramica.jpg)

Dinamismo en la construcción. La ciudad está redensificando algunas zonas, con la aparición de edificios de apartamentos y apartaestudios. Archivo El País

Edificios más altos, especialmente para tener apartaestudios que posteriormente se alquilan, es lo que se ve hoy en la dinámica de construcción en Cali, que hoy tiene un instrumento que le permite pagar a los constructores por tener mayor altura, según Planeación Municipal.

Cabe recordar que en el actual Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, POT, se estableció que los constructores tienen un tope límite de cinco pisos para construir edificios de vivienda o mixtos (con

comercio en los primeros pisos y vivienda en el resto de la propiedad horizontal).

Lea también: La vivienda más barata está en Cali.

(<http://www.elpais.com.co/elpais/economia/noticias/vivienda-barato-esta-cali>)

Pero los constructores que quieran hacer edificaciones más altas pueden pagar unos aportes por edificabilidad. De acuerdo con María de las Mercedes Romero, directora de Planeación Municipal, se han hecho 170 solicitudes desde 2015 (cuando se reglamentó el pago de dichos aportes).

“Generalmente este aporte se está solicitando para construir en altura en barrios estrato 3, donde se quieren tener unidades de vivienda adicionales tipo apartaestudios”, informó la funcionaria. La mayoría de las solicitudes con aportes por edificabilidad son para construir diez metros cuadrados más.

Farley Muñoz, de la firma de arquitectos Muñoz Valencia, indicó que esos metros cuadrados son los excedentes que los inversionistas en finca raíz pagan cuando tienen predios que se pueden construir en altura.

Pero hay sectores como el Oeste y Pance, donde los crecimientos en altura será mayores, entre 250 y 500 metros cuadrados (que podrían ser de dos a cinco pisos más, dependiendo del tamaño del predio).

En las alturas

Las solicitudes para crecer en una mayor altura se han hecho en las comunas 2 (en barrios como la Flora y Vipasa), 3 (centro), 4 (la antigua zona industrial), 5 (por Chiminangos, Salomia y Torres de Comfandi), 8 (sector de La Base), 9 (barrios que le siguen al centro, como Guayaquil, Aranjuez o Junín), 10 (por la Galería de Santa Elena y Colseguros), 11 (en sectores como Ciudad Modelo, Villa del Sur o Maracaibo) 16 (por Mariano Ramos), 17 (zonas como La Hacienda y El Limonar), 18 (en sectores como Buenos Aires, Caldas y Meléndez) 19 (sector de San Fernando y Tequendama) y 22 (Ciudad Jardín).

Romero indicó que la comuna con más solicitudes es la 10, seguida de la 19, 2 y 17. “Pero las de mayor promedio en metros cuadrados de mayor construcción son la 22, 2, 19 y 17”, explicó.

Guillermo Carmona, edil de la Comuna 10, dijo que se ve construcción de edificios de cuatro o cinco pisos, donde antes eran casas. “Se ve en la Avenida Pasoancho entre carreras 34 y 44”.

Alexandra Cañas, gerente de Camacol Valle, indicó que los aportes por edificabilidad tienen como elemento muy positivo el permitir mayores aprovechamientos del suelo en zonas que debieron ser estudiadas previamente por la administración municipal que cuenten con infraestructura de servicios públicos o vías, entre otros.

La directiva indicó que aunque el mecanismo está funcionando, se deben mejorar dos aspectos del proceso: el primero tiene que ver con los servicios públicos. “Mientras la norma otorgada en el POT permite ciertas edificabilidades adicionales, en algunos casos Emcali no da la disponibilidad que la norma contempla, generando un impedimento a la construcción en mayor altura”.

El segundo punto se refiere a la operatividad de la liquidación. “Hacienda Municipal no tiene publicado, como sí ocurre en otras ciudades de Colombia, el valor de las zonas geoeconómicas homogéneas (como se divide la ciudad para hacer el avalúo catastral), que es fundamental para hacer los cálculos del pago”.

Esto genera, según Camacol, que los constructores no puedan hacer proyecciones económicas más precisas en sus proyectos inmobiliarios.

El Sur

En la Comuna 22 y Pance se está aplicando la figura a nuevos proyectos inmobiliarios.

Raúl Suárez, presidente de la Urbanización Ciudad Jardín, dijo que no se oponen al desarrollo, pero en la zona no hay servicios públicos adecuados y menos vías. "El transporte público es deficiente y hay más de 80.000 personas de población flotante, por los colegios y las universidades".

"Donde antes había una casa, hoy tienen letreros de la curadurías para hacer edificios de siete pisos. De la Iglesia de la Transfiguración hay varios ejemplos", comentó.

Notas Relacionadas



La vivienda más barata está en Cali

(<http://www.elpais.com.co/elpais/economia/noticias/vivienda-barato-esta-cali>)

CONTINÚA LEYENDO



Caso Colmenares: denuncian amenazas contra Jessy Quintero tras fallo de absolución



Valle es el segundo departamento que más exporta calzado



Así quedaría el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Cali



Gasolina subirá de precio por nuevo ajuste a fórmula de sobretasa



PUBLICIDAD ^

COMENTARIOS