

Listos \$52.000 millones para transformar el centro de Cali



Así luce actualmente el barrio San Pascual, la iniciativa busca la renovación total de este sector, incorporándolo al centro de Cali. En la zona habrá apartamentos para familias y parques.

Foto: José Luis Guzmán | El País

El dinero para comprar los 432 predios del barrio San Pascual y empezar la tercera fase de la renovación del centro ya está listo. El Fondo Nacional del Ahorro, FNA, los aportará a la fiducia del proyecto, por lo que este mes se comenzará el proceso de adquisición de predios.

En total serán \$52.000 millones que pondrá el FNA. Luego de adquirir los predios seguirá la construcción de 4000 apartamentos y espacio público. Las obras estarán a cargo de miembros de la Alianza por la Renovación Pública de Cali, donde participan el sector público y privado de la ciudad.

Para el proyecto se comprarán 15 manzanas que comprenden 11.3 hectáreas del centro de Cali, incluyendo vías y predios. En dicha zona se edificará un proyecto habitacional para 4000 familias, serán torres de apartamentos para los estratos 3 y 4, además de 400 viviendas de interés prioritario (estratos 1 y 2). Esta fase de la obra comprende el cuadrante entre las calles 12 y 15 y las carreras 12 y 15.

“Los recursos del FNA permiten el cierre financiero del proyecto, empezar el proceso de negociación de predios, vincular propietarios residentes al proyecto de apartamentos -si así lo desean- y arrancar con la transformación del centro”, explicó Nelson Londoño, gerente de la Empresa de Renovación Urbana, Emru.

Agregó que el 70 % de los avalúos para la compra de los predios en este sector ya están hechos y según la Emru el 60 % de los moradores han mostrado su voluntad de negociar.

“En agosto esperamos arrancar la compra de 230 predios (sector de la Calle 13 y la Carrera 12). Iniciamos por allí porque la Secretaría de Infraestructura empezará con obras de ampliación de la calle 12 y 13. Posteriormente se negociarán los predios de la Carrera 15 entre calles 15 y 12. Por último se adquirirán los predios de la Calle 15”, complementó.

Así serán las obras



El proyecto tendrá un área útil de 7142 metros cuadrados y un potencial de ventas de \$500.000 millones. Foto: Especial para El País

Sonia Fabiola Amaya, coordinadora de la Alianza por la Renovación Urbana de Cali, dijo que el proyecto también tiene un componente comercial.

“Este es un proyecto de edificios de altura, alrededor de dos grandes parques, uno de ciudad y otro de barrio. Tendrá andenes amplios, ciclorrutas. Está planteado un proyecto de arborización y ninguno de los habitantes caminará más de una cuadra para acceder al MÍO. Se está planteando que la Calle 13 se convierta en un gran bulevar comercial y en la Calle

15 se retomará la vocación comercial de artículos de construcción y se edificará una especie de Home Center a cielo abierto”, añadió.

Cabe decir que esta iniciativa se articula con dos fases del proyecto de renovación del centro llamado Ciudad Paraíso y que ya iniciaron: La ciudadela de la Justicia y La Estación Central del MÍO (ver gráfico).

Para Alexandra Cañas, directora de Camacol, capítulo Valle, este es el proyecto de vivienda social más importante de Cali. “Este proyecto recupera el centro para Cali. Será la gran vitrina del urbanismo de la ciudad. Esto nos dará una cara distinta”.

Carlos Córdoba, habitante de la zona de renovación, señaló que para la comunidad en general es una gran sorpresa la vinculación del FNA.

“Ha faltado socialización y participación de la comunidad dentro de la compra y venta de predios. Un sector de la comunidad no se siente muy a gusto con los ofrecimientos económicos de sus predios por parte de la Emru. Por ejemplo, por una casa de tres pisos de 335 metros cuadrados, sobre la Calle 13, cuyo valor catastral es de \$535 millones la Emru le ofreció 480 millones”.

¿Cómo será la financiación del FNA?

Augusto Sánchez, presidente de la FNA, explicó que el fondo aportará los \$52.000 millones a la Fiducia del plan de renovación urbana para que de allí la Emru compre los inmuebles. “Además aportaremos \$400.000 millones para crédito individual hipotecario para quienes quieran comprar vivienda en el sector”.

El ejecutivo reiteró que los \$52.000 millones fueron prestados a la Fiducia y después esos recursos serán devueltos al FNA por el sector constructor. “La Fiducia está compuesta por empresarios de la construcción y los dineros retornarán cuando la gente compre sus casas en el complejo habitacional. Es un modelo muy revolucionario a nivel nacional”, indicó.

Así va el proceso de Ciudad Paraíso

El proceso de renovación Ciudad Paraíso consta de tres fases: Ciudadela de la Justicia, Estación Central del MÍO y el proyecto de vivienda Plan San Pascual. Los dos primeros ya avanzan y este es su estado actual.

Ciudadela de la Justicia: Actualmente ya todos los predios están comprados y una alto porcentaje demolidos. La construcción la realizará la Fiscalía, pero ha tenido problemas en la adjudicación de la licitación. Se espera que las obras inicien en el 2017.

Estación Central del MÍO: Un total de 56 predios de Metrocali, donde se construirá la estación, están comprados. De 108 predios que debe adquirir el promotor privado (donde

se edificará el centro comercial) 70 ya tienen acuerdo de compra y 38 faltan por cerrar acuerdo. Esperan iniciar obras en el primer semestre del 2017.

Datos del proyecto

Cerca de 32.000 empleos directos e indirectos espera generar el plan de recuperación del centro de Cali en los próximos cinco años.

El Fondo Nacional del Ahorro brindará facilidades de financiamiento para los futuros compradores de viviendas en San Pascual.