

San Pascual no necesita renovación urbana, dicen los habitantes del barrio



Según la Emru, en el nuevo San Pascual se mejorarán las condiciones de espacio público y movilidad. Los propietarios residentes tendrán prioridad en proyecto.

Foto: Aymer Andrés Álvarez | El País

“El barrio San Pascual no necesita una reforma urbana ya que no es un sector donde se presente degradación social o económica”. Así lo sostiene Carlos Córdoba, veedor ciudadano y habitante de San Pascual, barrio del centro que hace parte del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso.

El líder comunitario afirma que a diferencia de los barrios vecinos, El Calvario y Sucre, San Pascual es un sector vivo donde muchos de sus propietarios son residentes, donde hay escuelas, iglesias, jardines infantiles y la Estación de Policía de Fray Damián.

El barrio San Pascual hace parte del programa de renovación urbana Ciudad Paraíso, que se ubica entre la Carrera 10 y la Carrera 15 y entre las calles 12 y 17A, en un área de 23 hectárea que comprende también los barrios El Calvario y Sucre.

En dicha zona se construirán la ‘Ciudadela de la justicia’, la Estación Central del MÍO y un proyecto habitacional de 4000 apartamentos y varios locales comerciales. Esta última iniciativa se edificaría en el barrio San Pascual.

Fernando Quintero, presidente de la JAC de San Pascual, manifestó que la Emru ha informado a través de los medios sobre el proyecto, “pero la comunidad afectada nunca ha sido tomada en cuenta para presentar la realidad de lo que está sucediendo en nuestro territorio”, dijo.

Hernando Rojas Hurtado, morador de este sector, manifiesta que la Empresa de Renovación Urbana de Cali, Emru, entidad de la Alcaldía que lidera el proceso, no ha sido clara en la compra de los 432 predios del vecindario.

“Nosotros no nos oponemos al progreso de la ciudad, pero estamos en un terreno que vale y cuando todo esté renovado van a vender a precios altos. Nos preocupa el proceso de avalúo porque consideramos que no corresponden al valor real del predio. Estas son casas de entre 240 y 400 metros cuadrados. Tenemos como ejemplo lo que pasó en los otros barrios (El Calvario y Sucre) donde los precios no fueron ajustados a la realidad”, dijo.

Agregó que la gran diferencia entre El Calvario y Sucre (barrios donde ya se han adquirido predios) es que en San Pascual la gran mayoría de sus habitantes son propietarios de las edificaciones, mientras en los otros barrios son arrendatarios.

“Aquí hay 432 propiedades, nuestras cuentas dicen que 150 propietarios viven en el barrio. La Emru hizo hace tres años un censo, pero no refleja la real situación. Lo que nosotros queremos es claridad en el proceso”, concluyó.

Nelson Londoño, gerente de la Emru, manifestó que si bien una zona de San Pascual se conserva, hay otro sector mayoritario que presenta unos procesos de deterioro físico.

“Por eso el Concejo definió esa zona, desde el año 2000, como una de renovación urbana, y se mantuvo en el POT como un proyecto estratégico de ciudad”.

El funcionario complementó que los propietarios residentes no superan el 25 %.

“A los propietarios residentes se les dará un trato diferenciado. Y les garantizamos que los precios y valores de sus predios serán certificados por la Lonja de Propiedad Raíz. Y esos residentes podrán seguir viviendo en el nuevo San Pascual”, complementó el funcionario.

Más detalles de Ciudad Paraíso

- La Emru informó que 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, lo aportará a la fiducia del proyecto.
- En total serán \$52.000 millones que pondrá el FNA. Luego de adquirir los predios, seguirá la construcción de 4000 apartamentos y espacio público.
- Para el proyecto de vivienda se comprarán 15 manzanas, que comprenden 11.3 Has. Esta fase de la obra comprende el cuadrante entre las calles 12 y 15 y las carreras 12 y 15, en el barrio San Pascual. Según la Emru el 70 % de los avalúos para la compra de los predios en este sector ya están hechos.