

ECOCIUDAD NAVARRO



Rodrigo Guerrero Velasco

Alcalde de Santiago de Cali

Noviembre 2012

Objetivo del Proyecto

**Generar una Eco Ciudad,
innovadora y autosostenible, modelo
a nivel latinoamericano.**

Problemática

- ✓ El déficit total cuantitativo de vivienda en Cali y los municipios vecinos es de 140.838 para el 2012
- ✓ Existencia de un Relleno sanitario
- ✓ Existencia madre viejas de antiguos cauces pluviales
- ✓ Para el periodo de vigencia del nuevo POT (2012 – 2023), entrarían en déficit 76.668 nuevas viviendas.
- ✓ Inexistencia de un proyecto de hábitat que potencialice los recursos naturales que tiene esta zona.
- ✓ La creciente densificación urbana ha desvanecido los pulmones ambientales de Cali.

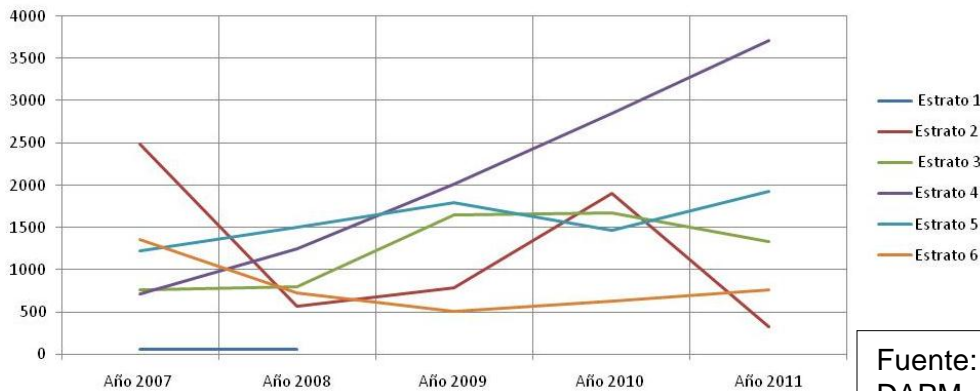
Incremento déficit de vivienda



Cali, noviembre 19 al 21
Centro de Eventos Valle del Pacífico
2012

Viviendas culminadas en VIS Y NO VIS - CALI

Fuente: DANE 2005



Fuente:
DAPM


Hasta el 2004 se construía en Cali mas vivienda de interés social –VIS que el resto del tipo de viviendas, en la actualidad se construye mas vivienda NO VIS.

La mayor actividad edificatoria en vivienda en la actualidad esta dirigida a los estratos 5 y 6, principalmente con mas de 5.500 unidades vendidas el año pasado.

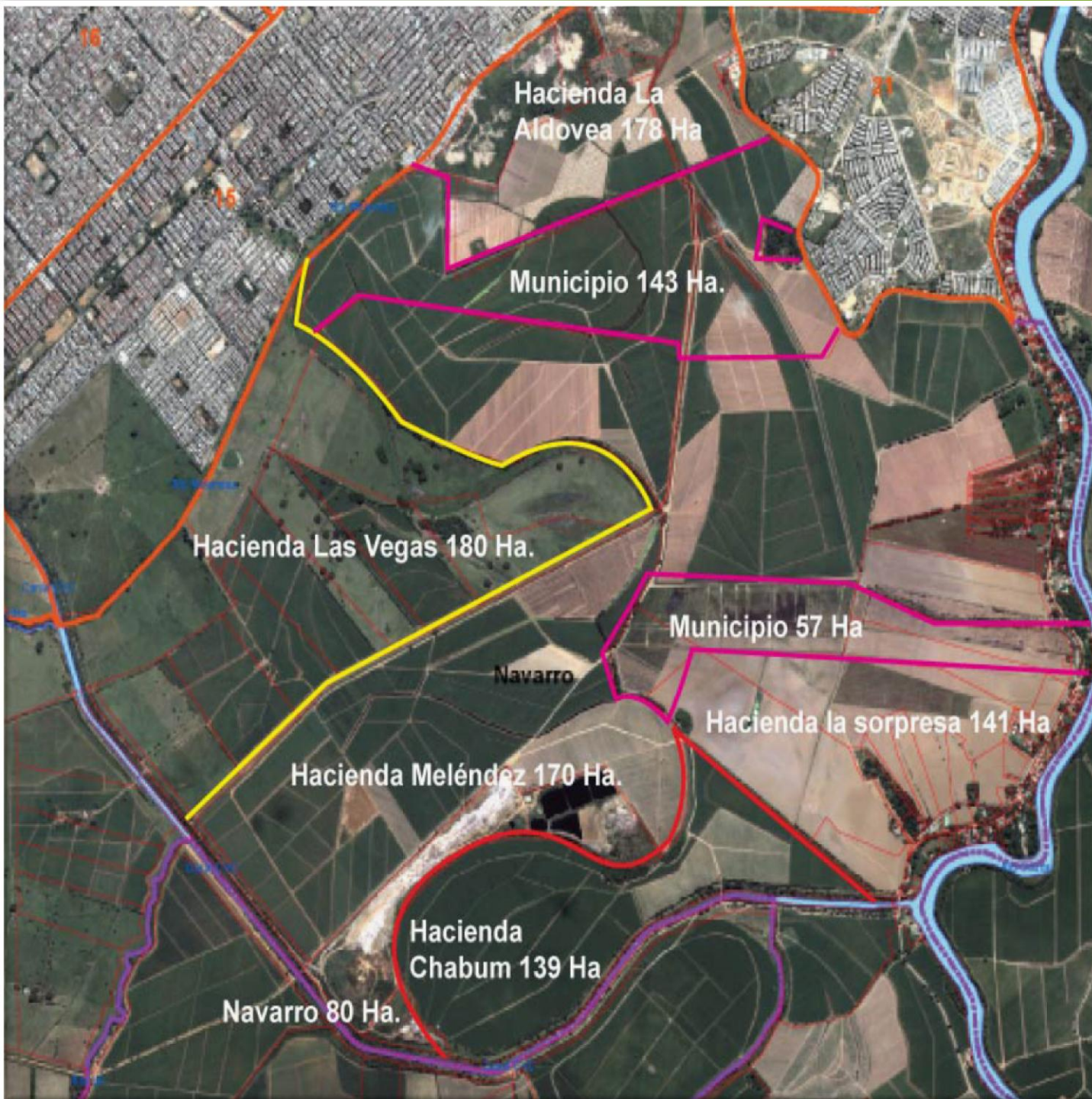
En Cali se construye mayoritariamente vivienda de altos estratos

Información básica del proyecto

- ❑ Localización: al sur oriente de la actual ciudad de Santiago de Cali, en su área rural, dentro de la jurisdicción municipal.
- ❑ Primer mega proyecto de hábitat autosostenible del País.
- ❑ La zona cuenta con áreas de valor ambiental que se integrarán a la ciudadela como áreas protegidas y elementos paisajísticos.
- ❑ Construcción de viviendas de interés social y de interés prioritario, con equipamientos sociales colectivos que le dan el carácter integral al proyecto: comercio, salud, educación, parques, entre otros.
- ❑ Inversión estimada de US\$ 2.000 Millones de Dolares

An aerial photograph showing a dense urban area on the left and a large, irregularly shaped green area in the center and right, which appears to be a planned development or agricultural zone. A river flows through the right side of the image. The text is overlaid on the green area.

Área: 1.397 Hectáreas
Viviendas a construirse: entre 40.000 - 60.000
Habitantes: entre 200.000 - 300.000
Construcción de sistemas generadores de energía.
Sistemas de reciclaje de agua.
Granjas auto sostenibles.
350 has. de zona verde



19 al 21
del Pacífico

Propiedad de la tierra

Propiedad
municipal:
200 Has.

Predio 1) 143 Has.
Predio 2) 57 Has.

Avances del proyecto

- ❑ Se cuenta con estudios de preinversión: hidrología, suelos, flora y fauna, sismicidad, vialidad, urbanística y servicios públicos.
- ❑ Permisos ambientales en trámite para incorporar la zona del proyecto –actualmente área rural-, como “*área de expansión urbana*”.

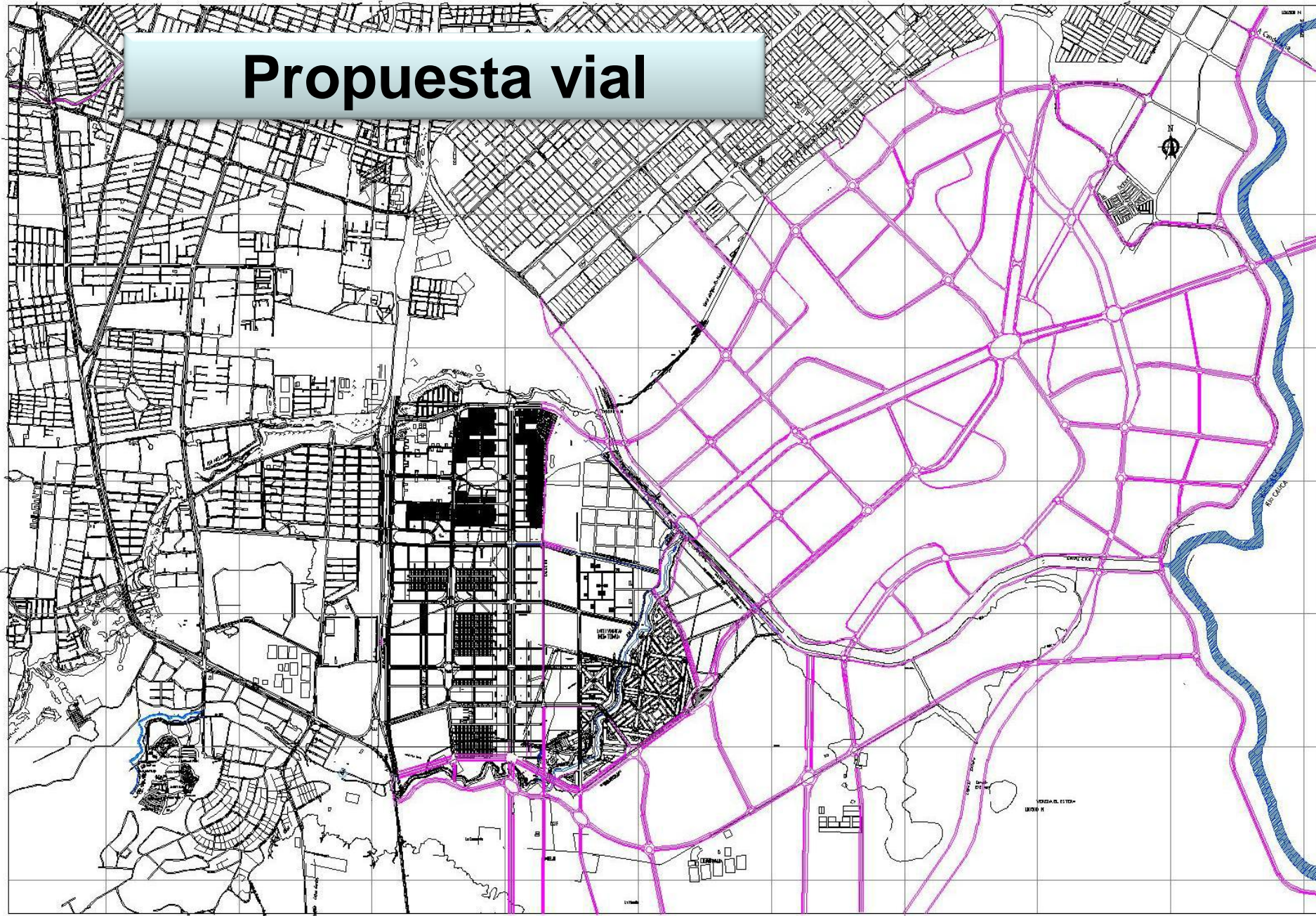
Estudios realizados (1)

Estudio	Año	Consultor
Estudio topográfico del área del proyecto	2005	MEDIMOS Ltda.
Microzonificación Sísmica de Cali	2006	DAGMA-INGEOMINAS
Impacto Ambiental del Basurero de Navarro	2006	DAPM - INGESAM Ltda.
Estudio de hidrogeología del Área con Régimen Diferido de Navarro y el análisis de los riesgos de contaminación a que están sometidas las aguas subterráneas de la zona	2006	DAPM - Análisis Ambiental Ltda.
Estudio de Inundabilidad	2006	DAPM – Hidro Occidente Ltda.
Inventario y Caracterización de Humedales	2006	DAPM - Gradex Ingeniería Ltda..
Estudio de prefactibilidad técnica, económica y financiera para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y complementario de alcantarillado	2006	DAPM - Gandini y Orozco Ltda. – Contelac Ltda.
Expansión urbana en Navarro, síntesis territorial. Soporte técnico.	2007	DAPM – Raúl Arias
Concepto técnico respecto a la propuesta del Municipio de Cali de clasificar como área de expansión urbana, el área con régimen diferido de navarro	2007	CVC

Estudios realizados (2)

Estudio	Año	Consultor
Plan de Manejo del humedal Navarro	2007	F. Mundo Ambiental
Estudios de infraestructura de acueducto y alcantarillado para el área de régimen diferido de navarro	2008	EMCALI
Estudio sobre la estratigrafía y los niveles freáticos del agua subterránea	2010	DAPM - Ingeniería Geotecnia Grupo Cañasgordas
Estudio de Licuación	2011	Alianza Fiduciaria - CI Ambiental.
Delimitación humedales y contaminación acuífero . Incluye todo Navarro	2011	Corporación Bioparque.
Caracterización de calidad de aire	2011	Alianza Fiduciaria - MAHT Ltda.
Esquema urbanístico	2011	COMFENALCO Valle
Incidencia de costos por modificación de norma NSR-10	2011	COMFENALCO Valle

Propuesta vial



Zonas verdes y de regulación de aguas



Beneficios del Proyecto

- ❑ Primer Piloto a nivel latinoamericano de una Ciudad Verde Autosostenible
- ❑ Disminución del déficit habitacional:
 - ✓ Construcción de entre 40.000 y 60.000 viviendas
- ❑ Calidad de vida: Ciudadela planificada
 - ✓ Integración vial con la ciudad a través del MIO
- ❑ Equipamientos colectivos:
 - ✓ Educación (Jardín – Colegio - Técnica)
 - ✓ Recreación y esparcimiento; parques; canchas múltiples; juegos para discapacitados; zonas verde, entre otros.
 - ✓ Salud (Centro de Salud)
 - ✓ Granjas urbanas

Beneficios ambientales: Ecociudad Navarra un campus verde

☐ Sostenibilidad de humedales: recuperación e integración a un proyecto de hábitat urbano natural:

- Las Vegas Lili
- Las Vegas Meléndez
- Navarra
- Ibis (Madrevieja)
- Pacheco (Madrevieja)
- Aldovea (Madrevieja)

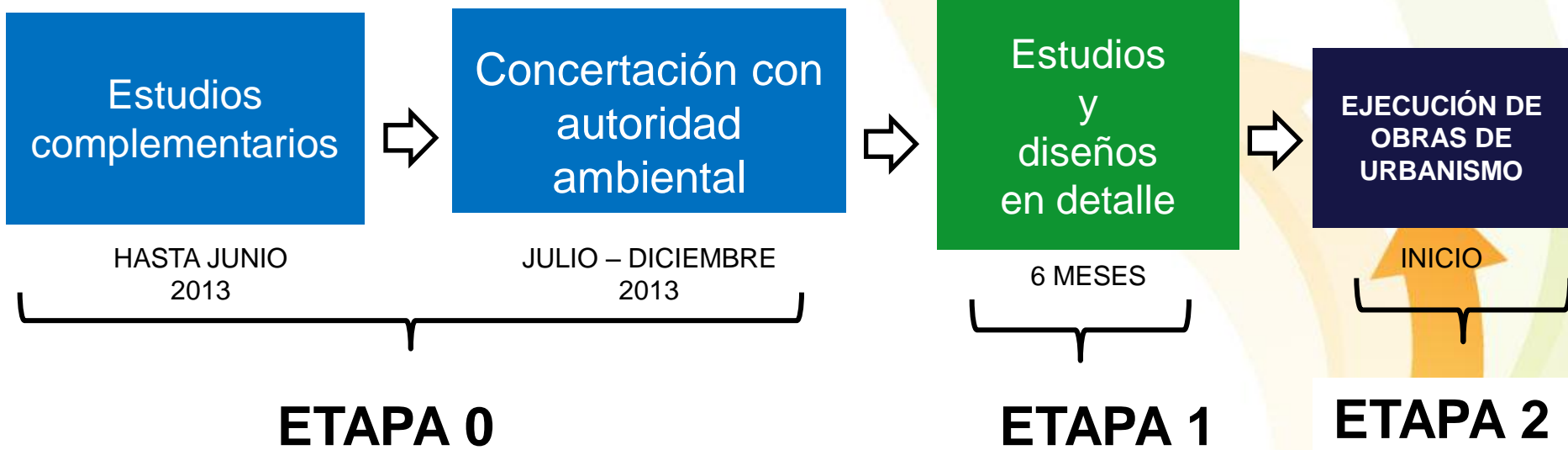
☐ Transformación de pasivos ambientales en activos ambientales: lixiviados de Navarra (Fuente de energía).

☐ Construcción de un parque a escala metropolitana, con los elementos naturales integrados al espacio público.

noviembre 19 al 21



Retos claves



Oportunidades de Mercado

Esquemas de Concesion:

- Colegios
- Centros de Salud
- Zonas Comerciales

Esquemas de Rentabilidad

- Zonas Comerciales en venta o arrendamiento a largo plazo
- Granjas autosostenibles
- Sistema de generación de energía
- Bonos verdes
- Viviendas
- Ecoturismo

Muchas gracias

Contacto:

- ❑ Emma Lucía Berón Usubillaga
Secretaria de Vivienda Municipal
emma.beron@cali.gov.co

- ❑ María Virginia Vergara
Directora de Operaciones GIP
maria.vergara@gip.org.co



Info:

Maria Virginia Vergara

Operaciones

Centro Cultural de Cali Cra. 5 No. 6-05

Tels: +572 8859086/ +572 8854666

Celular: 3172860875

maria.vergara@gip.org.co

www.gip.org.co

