

RESPUESTA A LAS PREGUNTAS E INQUIETUDES PRESENTADAS POR VARIOS HONORABLES CONCEJALES SEGÚN PROPOSICIONES No. 132 Y 133 APROBADAS DURANTE LA SESIÓN PLENARIA DEL CONCEJO DEL 05 DE JULIO DE 2013.

A continuación, se procede a dar respuesta al cuestionario formulado, de acuerdo a las instrucciones del señor presidente del Concejo Dr. JOSE FERNANDO GIL MOSCOSO, quien aprobó la proposición No. 132 presentada por los Honorables Concejales FABIO FERNANDO ARROYAVE RIVAS, coadyuvada por los H.C DANIS ANTONIO RENTERIA CHALA, PATRICIA MOLINA BELTRAN, ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTES y NORMA HURTADO SANCHEZ. Proposición No. 133 presentada por los Honorables Concejales DANIS ANTONIO RENTERIA CHALA y CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO, coadyuvada por el H.C CARLOS HERNANDO PINILLA MALO.

RESPUESTAS A LA PROPOSICIÓN No. 132

1. Informe al Concejo de Cali en qué va el proyecto de construcción de la sede de la Fiscalía de Cali, en qué estado se encuentra la solicitud del plan parcial Ciudadela de la Justicia y qué tantos fines se propone.

En cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. 068 de 2012, suscrito entre la Fiscalía General de la Nación y el Municipio de Santiago de Cali, para desarrollar el proyecto de construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación de Santiago de Cali en el barrio El Calvario, el Municipio de Cali se encuentra en proceso de englobe de los 30 predios que conforman la manzana con identificación catastral No. A-202, con miras a la posterior entrega en el mes de septiembre del año en curso.

Una vez sea protocolizada la entrega de dicha manzana a la Fiscalía General de la Nación, y sea adoptado el plan parcial denominado Ciudadela de la Justicia por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá culminarse el proceso de estructuración del proyecto de construcción de la citada sede, la cual es adelantada por el Departamento Nacional de Planeación y la Fiscalía General de la Nación – DNP. Dichos insumos, serán la base para el desarrollo de un proceso de asociación pública privada, en el marco de la ley de APP (Ley 1508 2012), cuyo proceso fue estructurado por una Banca de Inversión contratada por DNP para dicho propósito. Éste proceso será implementado en desarrollo de dichos estudios, y el cual pretende la selección de un proponente que construya y mantenga la sede.

Por otro lado, el trabajo en conjunto del equipo técnico, social y jurídico de la Empresa Municipal de Renovación Urbana en el Documento Técnico de Formulación del plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia y la radicación del mismo ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ha comprendido en líneas generales, las siguientes actividades:

A. Solicitud de Determinantes:

La Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali – EMRU EIC, en el marco de las disposiciones del Artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial Ciudadela de la Justicia, mediante oficio 41320-009852-2 del 06 de Agosto de 2012.

B. Expedición de Determinantes:

Mediante Resolución No. 4132.2.3.15-001 del 20 de Septiembre de 2012 “*SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO*”, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

C. Radicación del plan parcial:

El 22 de Abril de 2013, la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali – EMRU EIC, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el proyecto de plan parcial Ciudadela de la Justicia, de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. DAP 4132.2.3.15-001 del 20 de Septiembre de 2012.

D. Participación Ciudadana:

Dando cumplimiento a la Constitución Política y las Leyes y Normas que la desarrollan, dentro de la etapa de diagnóstico y formulación del plan parcial se realizaron diferentes actividades, dirigidas a propiciar la participación de la comunidad del barrio El Calvario y a promover la construcción de consensos, que se describen a continuación:

- **Etapa 1** (Septiembre de 2009 – Abril de 2010): Realización de 3 reuniones de socialización del Proyecto Ciudad Paraíso, dirigidas especialmente a los líderes del barrio, enfocadas a facilitar el conocimiento del proyecto.
- **Etapa 2** (Abril de 2010 – a la fecha): Realización de un total de 118 visitas y encuestas a familias y negocios comerciales en el área de planificación del plan parcial. Dicha etapa se programó en coordinación con la comunidad, con base en una metodología de énfasis pedagógico e investigativo, todo ello con el propósito de facilitar la comprensión del proyecto, pudiéndose resolver las inquietudes alrededor de las problemáticas sociales y responsabilidades de

las diferentes instancias del Estado. La realización de las mismas permitió ajustar parte de la información de línea de base del barrio.

E. Presentación y sustentación del plan parcial al DAPM:

El día 29 de Mayo de 2013 se realizó la reunión de presentación y sustentación por parte del equipo de la EMRU del plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia ante el equipo de planes parciales del DAPM.

F. Fase de Información Pública:

De conformidad con el Artículo 27, numeral 4º, de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del área objeto del plan parcial mediante publicación en El Diario de Occidente, el día 07 de Junio de 2013. El texto publicado fue el siguiente:

“El Departamento Administrativo de Planeación Municipal informa a la comunidad en general que ha sido radicado ante éste despacho el plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y de la Resolución No. 4132.2.3.15-001 de 2012 mediante la cual se definió las determinantes para su formulación.

El área de planificación corresponde al polígono comprendido entre los Elementos Estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial como son las Calles 13 y 12 entre Carreras 10 y 12.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8º del Decreto 2181 de 2006 y del artículo 73º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011-, convoca a los propietarios y vecinos colindantes para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones ante este Departamento Administrativo, en un término no mayor a diez (10) días hábiles a partir de la publicación del presente aviso”.

G. Concertación con la Autoridad Ambiental:

El plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia no requirió ser concertado con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006.

H. Viabilidad de Servicios Públicos:

Las Empresas Municipales de Cali se pronunciaron sobre la factibilidad de la prestación de servicios públicos mediante oficios No. 550.4-DP-0799-12 del 31 de Julio de 2012 (viabilidad de prestación de servicio de energía), 421.3-DP-0500-12 del 02 de Agosto de 2012 (viabilidad de prestación de servicio de telecomunicaciones), 311.3-DI-1676 (viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado). Así mismo la empresa Gases de Occidente se pronunció sobre la viabilidad de la prestación del servicio de gas natural domiciliario mediante oficio No. PQR-28788 del 02 de Agosto de 2012 y la empresa Ciudad Limpia hizo lo mismo sobre la disponibilidad de prestación de servicio de aseo mediante oficio CAU-0716-2012 del 14 de Agosto de 2012.

I. Observaciones a la formulación del plan parcial:

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio con radicación No. 2013413220009784 del 17 de junio de 2013, emitió algunas observaciones a los estudios de formulación radicados, especialmente en materia de unas aclaraciones al estudio de tránsito y movilidad elaborado, las cuales a la fecha están siendo ajustadas por ésta entidad, mediante algunas verificaciones en campo, teniendo en cuenta que con la entrada en operación del Hundimiento de la Avenida Colombia, las condiciones del tránsito del centro se han modificado.

Se espera concluir los ajustes solicitados por el DAPM y realizar la correspondiente radicación del proyecto de plan parcial en los próximos días, teniendo en cuenta que ya están por culminarse todos los ajustes solicitados.

J. Tareas adelantadas a la fecha:

En la actualidad, el área técnica de la EMRU trabaja en los ajustes al documento técnico y en los próximos días se llevará a cabo la radicación ante las oficinas del DAPM del Documento Técnico de Soporte definitivo que oriente en materia de planificación y otorgue la base normativa para el desarrollo de los proyectos para la sede regional de la Fiscalía General de la Nación y el proyecto de usos complementarios, como paso previo a la emisión del Concepto de Viabilidad por parte del DAPM y de la correspondiente adopción por decreto del plan parcial.

Por otro lado, recientemente se llevó a cabo el proceso de compra de 11 predios en la manzana identificada catastralmente como A-0203 del barrio El Calvario como parte de la cesión de espacio público y se adelantaron las labores de demolición de los mismos (aproximadamente 3.175,8 m² construidos), como parte del aporte municipal al desarrollo del proyecto. De igual manera se abrió el proceso de selección de un socio que garantice la ejecución del proyecto de usos comerciales y servicios complementarios a la sede de la Fiscalía.

Los fines propuestos para el plan parcial denominado Ciudadela de la Justicia, incluyen entre otros, la generación del marco normativo adecuado para el desarrollo del equipamiento de sede seccional de la Fiscalía, garantizar la adecuada movilidad del sector, y el desarrollo de la estructura de espacios públicos y privados que incluye el desarrollo de un proyecto inmobiliario complementario a la sede de la Fiscalía, tal como se ha explicado en respuestas anteriores.

2. Informe en qué va la implementación del proyecto de usos complementarios a la Fiscalía en desarrollo de la alianza público privada.

Siguiendo el artículo 498 del Acuerdo municipal 069 del 2000 -POT- que hace alusión a la presunción de viabilidad de los planes parciales de iniciativa pública a partir del momento en que quede en firme el acto de iniciación, la EMRU E.I.C, solicitó autorización a la Junta Directiva para iniciar proceso de selección de un socio privado que desarrolle el proyecto inmobiliario que contempla los usos complementario del plan parcial Ciudadela de la Justicia, tal y como se menciona en acta de reunión de Junta Directiva No. 20.1.1-003-2012.

El proceso de selección de un socio estratégico que tiene como propósito suscribir un vínculo asociativo, se desarrollará bajo los principios de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto General de Contratación de la Administración pública, en el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, el artículo 3.2.6.1 del decreto 734 del 2012 y el artículo 23 de la Resolución EMRU No. 04 de 2009 “Estatuto de contratación de la EMRU E.I.C”. De conformidad con este último artículo y teniendo en cuenta el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la EMRU estructuró un proceso específico, para llevar a cabo la selección de un aliado estratégico, que permita la participación de diferentes oferentes interesados en el desarrollo de un proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación; por lo tanto, los tiempos y condiciones del proceso fueron establecidos en el formulario de requisitos, que actualmente se encuentran en la siguiente página web: <http://www.emru.gov.co/seleccion01.php> .

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la implementación del proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación, actualmente se encuentra en proceso de selección de un aliado estratégico para la firma de un vínculo asociativo con la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali. Dicho proceso se cerrará el Lunes 12 de Agosto de 2013 y la audiencia de adjudicación será el lunes 23 de septiembre del 2013.

A continuación se muestra el cronograma de dicho proceso, el cual podrá ser modificado, por medio de adendas, con un término no menor a un (1) día de la fecha próxima a vencerse.

No.	Documento	Fechas
1	Publicación en diario; El espectador y El país	Domingo 9 de Junio de 2013
2	Publicación página web del documento preliminar del formulario	Martes 11 de Junio de 2013
3	Presentación de observaciones por parte de los interesados	A partir del 11 de Junio de 2013 hasta el miércoles 26 de Junio (15 días calendarios)
4	Ajustes	Jueves 27 de Junio de 2013 hasta el martes 9 de julio de 2013 (12 días calendario)
5	Publicación Formulario definitivo	Miércoles 10 de julio de 2013
6	Presentación de la propuesta	Lunes 12 de agosto de 2013
7	Evaluación de la propuesta	Martes 13 de agosto del 2013 - 16 de septiembre 2013 (34 días calendario)
8	Observaciones a la evaluación	Lunes 16 - 20 de septiembre de 2013 (4 días calendario)
9	Audiencia de adjudicación	Lunes 23 de septiembre de 2013
10	Firma del Vínculo asociativo	Lunes 23 de noviembre de 2013

- 3. Usted informó a este Concejo que el 14 de septiembre de 2012 se había seleccionado el grupo promotor responsable de la ejecución del Proyecto de renovación urbana para el barrio el Calvario. Informe en qué va ese proceso, quién es el aliado estratégico, y qué alternativas le están ofreciendo a los dueños de predios en la zona.**

Como resultado del proceso de selección del socio estratégico que realizó la EMRU, se seleccionó a la Promesa de Sociedad Futura Centro Comercial Ciudad Paraíso, hoy Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, constituida mediante documento privado del 27 de Septiembre del 2012, inscrita en la cámara de comercio el 24 de Octubre

de 2012, bajo el No. 12652 del libro IX, con matrícula mercantil No. 857802-16, cuyo representante legal principal es el señor Jesús Alfredo Santamaría Gaitán.

La Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, está conformada por las siguientes sociedades:

- CANALES DESARROLLADORES S.A.S, identificada con el Nit No. 900.281.916 - 0, representada legalmente por el señor Juan Manuel Canales Espinosa. Con domicilio en la ciudad de Bogotá.
- CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S, identificada con el Nit No. 830052583 - 6, representada legalmente por el señor Juan Manuel Canales Espinosa. Con domicilio en la ciudad de Bogotá.
- CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARIA S.A, identificada con el Nit No. 805.009.997 - 9, representada legalmente por el señor Jesús Alfredo Santamaría Gaitán. Con domicilio en la ciudad de Cali.
- LA HERRADURA S.A, identificada con el Nit No. 821.003.391 - 7, representada legalmente por el señor Jesús Alfredo Santamaría Gaitán. Con domicilio en la ciudad de Cali.

A la fecha, la EMRU EIC está en la etapa de estructuración del vínculo asociativo con La Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, que depende esencialmente del acuerdo al que llegue la EMRU con Metro Cali, en el Otro Si al Convenio Interadministrativo, celebrado el 29 de Junio de 2011, teniendo en cuenta que en este documento se plasman por un lado, el ingreso del aporte al proyecto que realiza Metro Cali y por otro, las obligaciones y responsabilidades de la EMRU y La Promotora frente a la construcción de la Estación Intermedia Centro, elemento constitutivo del Proyecto de renovación urbana del plan parcial del barrio El Calvario.

Dicho vínculo, se espera esté firmado en el mes de octubre de 2013, una vez los Ministerios de Hacienda y Transporte, aprueben los términos de la negociación de Metro Cali y la EMRU.

Por otro lado, acerca de las alternativas que se le ofrecerán a los dueños de predios de la zona, me permito manifestar que dichas alternativas están plasmadas en los artículos 67 y 119 de la Ley 388 de 1997, propias de los proyectos de renovación urbana, entre las cuales se encuentran: pago en dinero en efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo y participación en el proyecto o permuta con uno a o varios inmuebles resultantes del proyecto.

4. En qué va la estructuración del Acuerdo Interadministrativo con Metro Cali S.A. y el promotor privado para la construcción de la estación intermedia y desarrollos complementarios.

Sobre el particular, es importante aclarar que la relación convencional con Metro Cali, es entre éste último y la EMRU EIC y no entre Metro Cali y el promotor privado. Por otro lado, el proyecto que se pretende acometer, es el de la construcción de la Estación Intermedia Centro, como componente del proyecto Ciudad Paraíso, en desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario.

Puntualmente, para dar respuesta a la inquietud planteada por los Honorables Concejales, me permito manifestar, que el acuerdo que se está construyendo con Metro Cali, hace parte de un Convenio Interadministrativo firmado el 29 de Junio de 2011, vigente a la fecha. En dicho otro si, se pretende establecer las obligaciones y responsabilidades de la EMRU frente a la construcción de la Estación Centro, como componente del proyecto Ciudad Paraíso, en desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario, así como establecer la forma de desembolso de los recursos que aportará Metro Cali, para la ejecución de dicho proyecto.

La EMRU conjuntamente con METRO CALI, desde septiembre de 2012, ha venido trabajando en la construcción del documento definitivo de Otro Sí, que hace parte integral del Convenio Interadministrativo celebrado entre las mismas, en los términos previamente acordado, y de acuerdo con la oferta realizada por el promotor privado seleccionado para el desarrollo del proyecto inmobiliario complementario. Dicho documento ha requerido un estudio juicioso que permita blindar el recurso público en el desarrollo del proyecto y que brinde las mayores garantías a la ciudad, de poder contar con una estación central de óptimas condiciones.

A la fecha, dicho documento está siendo entregado al Ministerio de Transporte, quien realizará la revisión y otorgará el visto bueno para realizar el desembolso de los recursos que permitirán la ejecución del proyecto.

RESPUESTAS A LA PROPOSICIÓN No. 132

1. Presente un informe detallado del estado bajo el cual se encuentra la ejecución del proyecto Ciudad Paraíso, especificando el estado de los procesos de implementación de cada uno de los planes.

A continuación se mencionan aspectos relevantes del proceso de implementación de cada uno de los planes parciales que conforman el proyecto denominado Ciudad Paraíso:

PLAN PARCIAL EL CALVARIO: Como principal estrategia de financiación del proyecto se estableció la búsqueda de la concurrencia del sector privado en la financiación, ejecución y operación del mismo. De esta forma, la EMRU E.I.C, estructuró y puso en marcha un proceso de selección mediante invitación pública, de uno o varios socios estratégicos para la EMRU E.I.C para la fase 1 del Proyecto Ciudad Paraíso (plan parcial del barrio El Calvario), que incluye la estación centro del SITM – MIO. El desarrollador seleccionado fue la Sociedad Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S., constituida por las firmas: Canales Desarrolladores S.A.S., Canales Andrade & Compañía S.A.S., La Herradura S.A. y Concretesa S.A. El diseño urbanístico del proyecto, está siendo adelantado en la actualidad por el arquitecto Jaime Cárdenas Matallana.

En éste sentido el socio seleccionado garantiza la capacidad financiera para acometer la totalidad del proyecto de renovación urbana en mención y acreditó esa misma capacidad para la realización de un aporte para la construcción de la Estación Intermedia del SITM, un aporte al plan de gestión social del proyecto, que deberá ser desarrollado en los términos del Acuerdo municipal 0300 de 2010, un aporte para la gestión del suelo y los costos de urbanismo, en el que se incluye la generación del espacio público (alrededor de 10.405 m²) y la restitución de redes de servicios públicos, entre otros. En el momento se trabaja en la suscripción de manera conjunta entre Metro Cali S.A, el socio seleccionado y la EMRU E.I.C del documento definitivo del vínculo asociativo, tal como se mencionó en los puntos 3 y 4 de las respuestas a la proposición No. 132, del presente documento.

PLAN PARCIAL SAN PASCUAL: Éste plan parcial, fue recientemente adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20.0155 del 20 de Marzo de 2013. Como parte de la estrategia de implementación de dicho plan parcial, la EMRU se encuentra en proceso de estructuración de un acuerdo con el sector privado, en cabeza de la Cámara Colombiana de la Construcción seccional Valle -CAMACOL VALLE-, la Cámara Colombiana de la Infraestructura –CCI- y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, quienes se han aliado entre sí, para conformar lo que se ha denominado Clúster de la Construcción.

Con la suscripción de dicho acuerdo interinstitucional entre el Clúster de la Construcción y la EMRU, denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali, será posible desarrollar los estudios complementarios para la implementación de dicho plan, como lo son entre otros, la construcción de la línea de base social del proyecto, los avalúos comerciales y los estudios jurídicos de títulos.

Así mismo, se espera poder implementar un proceso abierto para la selección de los diferentes promotores interesados en el desarrollo de las unidades de actuación urbanística derivadas del plan parcial, en un modelo que garantice la ejecución de la totalidad del plan parcial y de sus cargas urbanísticas derivadas, como resultado de la coordinación de la EMRU como entidad gestora de la totalidad del proyecto.

PLAN PARCIAL SUCRE: En la actualidad la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU E.I.C, en el marco del Decreto Ley 19 de 2012, articulada al Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, "*CaliDA UNA CIUDAD PAR TODOS*", donde se plantean programas que serán adelantados a través de la búsqueda de alianzas entre el gobierno nacional, el gobierno municipal, las organizaciones sin ánimo de lucro y el sector privado para mancomunadamente intervenir y mejorar las condiciones de los espacios públicos e institucionales y el fortalecimiento de la competitividad municipal, estudia la posibilidad de realizar un ajuste al plan parcial Sucre, en dos (2) de sus componentes: el SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y en los ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES, como estrategia encaminada a hacer viable el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritaria, como parte estructural de dicho proceso de renovación urbana.

Una vez realizado el ajuste antes mencionado, se dará inicio al proceso de búsqueda de concurrencia del sector privado para la ejecución del citado plan parcial, mediante un proceso de sinergia público – privada, el cual se encuentra en proceso de estructuración por parte de ésta entidad.

PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA: El proceso de avance del proyecto denominado plan parcial Ciudadela de la Justicia, se encuentra descrito en el primer punto del presente documento.

4. **Diga qué mecanismos de participación social e incluyente se han venido desarrollando con las poblaciones, que habitan los territorios previstos, para el desarrollo del proyecto ciudad paraíso.**

Reuniones de información y comunicación

Como parte de la estrategia de participación e inclusión de la población en el proyecto Ciudad Paraíso, la empresa de renovación urbana realizó reuniones de información y comunicación con los siguientes resultados:

- a. **Reunión inicial de acercamiento** con miembros de las Juntas de Acción Comunal del sector del barrio El Calvario y barrios del área de influencia (San Pascual). En esta

reunión se presentó el equipo social y se compartieron los antecedentes del proceso de renovación urbana, se exploró acerca de sus preocupaciones y de su rol en el proceso. De otra parte, se anunció la dinámica de trabajo con la comunidad, para involucrarlos en el proceso.

b. Reuniones de información y comunicación con la comunidad.

Se realizaron reuniones con la comunidad a fin de brindar información sobre el proyecto Ciudad Paraíso, en las cuales se dio a conocer el marco legal e institucional, la transformación física del sector y el acompañamiento social que será brindado por la Empresa de Renovación Urbana.

Se realizaron en el Barrio El Calvario las siguientes reuniones, durante el 2012:

- Nov. 13-19-26 (reuniones con el Comité de Impulso).
- Dic. 3-10- 17 (reuniones con el comité de impulso).

Se realizaron en el Barrio El Calvario las siguientes reuniones, durante el 2013:

- Enero y abril: 4 reuniones con Aprocencali.
- May. 15 (allanamiento policía)
- Jun. 11(informativo sobre el Plan parcial)
- Jun. 17. (Información general Calvario)
- Jun. 24. (socialización consulta participativa con JAC y líderes.
- Jun. 27. (preparación previa al Consejo Comunitario)

Con relación al Plan de Gestión Social del Barrio San Pascual existen los siguientes avances:

- La EMRU cuenta con una propuesta técnica para el diseño del Plan social.
- Se han realizado los siguientes acercamientos con la comunidad con el fin de iniciar la fase de información y participación pública:
 - Febrero 20 (socialización del Decreto de Plan Parcial)
 - Abril 2. (avances del Plan parcial)
 - Abril 17 (avances del Plan parcial)

- c. Visita al sector del Calvario y barrios de influencia (San Pascual y Sucre),** visitas que fueron realizadas con miembros de la comunidad, facilitando la identificación de aquellos aspectos relevantes para definir la realización de una Consulta Participativa,

que permitiera conocer de primera mano la percepción de la población sobre el proceso, especialmente a nivel, psicosocial, económico y demográfico.

- d. **Creación de Comité de Impulso.** Se propuso la organización de un Comité integrado por miembros de la comunidad, entre los cuales se encuentran miembros de la Junta de Acción Comunal y otros actores de la comunidad. No obstante, se mantuvo la motivación para que sea un grupo amplio que reúna representantes de los diferentes grupos de interés, con el ánimo de facilitar el estado de consulta permanente con la comunidad y su participación, así como la observación directa y la socialización de los avances.

Se acordó una agenda periódica de encuentros con temas y metas precisas. A la vez se propuso la realización de talleres comunitarios, con el fin de generar capacidades en la población, previa planeación y programación. El Comité de Impulso acompañó a los funcionarios de la EMRU, en la realización de la consulta participativa.

- e. **Definición y caracterización de grupos de interés.** Como parte del acercamiento con la comunidad y con el fin de facilitar el proceso de acercamiento y definición de estrategias por parte de la EMRU, se realizó una definición y caracterización de grupos de interés impactados por el proceso de renovación urbana.

Realización de la Consulta participativa con grupos de interés.

Una vez fueron identificados los grupos de interés, se procedió a su caracterización, con base en la información disponible. Como se señaló anteriormente, estos fueron caracterizados en función del rol que desempeñan en el sector, de sus dificultades, pero también de sus capacidades. En este paso de la formulación del Plan, se trabajó con los grupos de interés afectados directamente por la renovación urbana, principalmente, propietarios de predios, residentes, comerciantes, recicladores y habitantes De calle y En calle.

- a. **Verificación de las condiciones de vulnerabilidad de la población residente.**

Esta verificación se hizo mediante visitas domiciliarias realizadas a un porcentaje importante de estos grupos de interés, quienes además de participar de una entrevista con los profesionales del equipo social, respondieron a un instrumento que permitió actualizar las condiciones sociodemográficas, socioeconómicas y psicosociales. Esta actualización, a Diciembre de 2012, permite completar en detalle el perfil de cada grupo de interés y limitar el concepto de vulnerable, a la población que se encuentre dentro de las características siguientes:

- Total de personas que integran el grupo familiar, para determinar grupos numerosos, intermedios y pequeños.
- Número de personas menores de edad y adultos a cargo del o la jefe de hogar.
- Persona(s) discapacitadas dependientes del o la jefe de hogar.
- Jefatura de hogar a cargo de una mujer.
- Número de personas que aportan a la economía doméstica.
- Nivel de escolaridad.
- Condiciones de hacinamiento (dado por el número de personas que comparten una habitación y agravado por el número de personas adultas, que comparten cama con menores de edad).
- Afectaciones psicosociales (depresión, ansiedad, cambios de humor, euforia sin razón justificada, entre otros).
- Impacto causado por el traslado del barrio en su actividad económica y en el empleo.

Estos datos contribuyen a identificar factores de riesgo y oportunidades de mejora y de movilización de factores protectores en su nuevo lugar de vivienda y de trabajo, teniendo en cuenta que sus actividades productivas están generalmente asociadas a su lugar de habitación, o a sitios cercanos al mismo.

Lo anterior permite identificar criterios claros para establecer una tipología, que responda de forma justa a las necesidades de la población, con el fin de establecer el monto de los reconocimientos económicos, según las necesidades encontradas en cada caso y teniendo en cuenta su grado de vulnerabilidad.

Igual propósito que el anterior, tienen las visitas a las unidades comerciales, que se realizan con el fin de identificar las particularidades del negocio y las oportunidades de mejora, definiendo una tipología acorde a las potencialidades de los establecimientos y fijando el monto de los reconocimientos económicos, de manera justa y equitativa.

b. Entrevistas y grupos focales.

Como parte del proceso de consulta participativa, se realizaron una serie de entrevistas con los grupos de interés correspondientes al sector público y privado, incluyendo el promotor inversionista de Ciudad Paraíso. Este ejercicio sirvió para identificar un panorama real de la oferta institucional y de los incentivos para la población del Calvario, así como los mecanismos efectivos para acceder a estos, de tal forma que les brinde oportunidades de inclusión social.

Para ello se identificaron las entidades municipales que brindarán atención directa a la población del sector y otras entidades, con acciones más de carácter complementario y de apoyo, encontrándose que la oferta actual se concentra en la presencia de Samaritanos de la Calle y los servicios regulares que presta la Secretaría de Salud Municipal.

También juegan un rol muy importante todas aquellas instancias del orden municipal que tienen el carácter de oficinas asesoras y promotoras de programas y estrategias específicas en el Gobierno municipal. Estas también hicieron parte de la consulta participativa, mediante la aplicación, a los titulares de una entrevista estructurada, porque en su condición de asesoras, son articuladoras de programas y generadoras de lineamientos de políticas para la intervención social.

Con el fin de conocer los intereses, expectativas y condición de los diferentes grupos de interés y complementar metodológicamente la información del Plan, la consulta participativa abarcó también, la realización de grupos focales específicos, con grupos de población que por su especificidad y problemática, resultan relevantes para el presente ejercicio.

Se realizaron grupos focales con líderes de la comunidad (junta de acción comunal), habitantes de calle y en calle, mujeres y administradores de inquilinato.

5. Especifique como se ha dado el proceso de asociación público privada, dentro de la ley APP (Ley 1508 de 2012). Diga qué tipo de asociaciones se han desarrollado, con que sociedades, en que consiste cada una de ellas, cuál es el aporte en cada programa del sector privado y el municipio.

Es necesario aclarar, que el proceso adelantado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC (órgano especializado creado por el Municipio de Cali para el desarrollo de los procesos de renovación y gestión urbana), es un MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL PÚBLICO – PRIVADO, el cual fue estructurado de acuerdo con las facultades entregadas a las entidades de orden descentralizado por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. En este sentido, NO se enmarca en la ley 1508 de 2012 de asociaciones público – privadas –Ley de APP-.

A este respecto, es necesario aclarar que los modelos de gestión público – privados están facultados por el marco legal nacional desde la Ley 80 de 1993, y para su materialización, el Estado puede concurrir, entre otros, mediante la creación de Sociedades de Economía Mixta, o concurrir a través de Empresas Industriales y Comerciales del Estado. En este sentido, el modelo de gestión Público – Privado denominado Asociación Público Privada – APP, definido por la ley 1508 de 2012, **no es el único modelo de gestión público -**

privado o mixto permitido por el marco legal colombiano. Por el contrario, es posible materializar desde hace décadas modelos de gestión público-privados en el país, a través de la concurrencia de entidades del orden descentralizado o mixto, siempre y cuando existan las facultades que permitan la concurrencia del sector privado mediante modelos asociativos mixtos.

Para el desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario de Cali, se ha buscado materializar un modelo de gestión público-privado o mixto, a través de la participación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU, que como entidad descentralizada y especializada para el desarrollo de la gestión urbanística y de gestión del suelo para la renovación urbana de Cali, puede buscar la concurrencia del sector privado, a través del desarrollo de alianzas estratégicas, contratos de riesgo compartido, consorcios, entre otros, de acuerdo con las facultades entregadas por sus estatutos de creación y de contratación, tal como se describió anteriormente.

Por las anteriores consideraciones de tipo legal, el desarrollo del plan parcial El Calvario de Cali, el cual incluye la estación central del SITM-MIO, mediante el modelo de gestión público-privado entre la EMRU y el Promotor seleccionado, no requiere ni requerirá la implementación del modelo de Asociación Público Privado – APP, de los que habla la ley 1508 de 2012, por cuanto la operación ni el mantenimiento de la estación del MIO quedarán a cargo del promotor privado seleccionado, y en consecuencia, no se considera pertinente la implementación de dicha norma.

Por el contrario, más del 50% del costo de la estación será asumida como parte de las cargas urbanísticas no reembolsables a las que se obliga el promotor privado seleccionado, como parte del desarrollo del plan parcial, todo ello de acuerdo con la política de financiación de los SITM definida por el CONPES 3260 de 2003, la cual establece la búsqueda de maximización de la inversión privada en infraestructura, en procura de cubrir componentes, tales como las estaciones y portales de modo que se logre concretar otras fuentes de financiación de la infraestructura del sistema.

Cabe recordar, que el monto disponible por metro Cali para el desarrollo de la estación intermedia centro, corresponde a 18.000 millones de pesos, de acuerdo con el CONPES 3504 de 2007. No obstante, el costo total estimado de dicha estación es superior a 32.000 millones de pesos, cuyo saldo será asumido por el promotor privado seleccionado por la EMRU, como parte de las cargas urbanísticas a las que se obliga en desarrollo del plan parcial.

En consecuencia de todo lo anteriormente descrito, para el desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario, no se ha requerido el proceso del que habla la Ley de APP (Ley 1508 de

2012), por cuanto el modelo de gestión está siendo concretado a través de la EMRU, como entidad competente para lograr la concurrencia de los sectores público y privado.

6. Especifique los cambios realizados al proyecto Ciudad Paraíso, así como los factores determinantes de los mismos

Los cambios incluidos al proyecto Ciudad Paraíso han sido tres, los cuales se resumen de la siguiente manera:

PLAN PARCIAL CIUDELA DE LA JUSTICIA: Inicialmente el Municipio de Santiago de Cali tenía la intención de adquirir los inmuebles circundantes al Palacio de Justicia Municipal (manzanas A-0202 y A-0203) para transferirlos a título de donación a la Fiscalía General de la Nación con el propósito de adelantar la construcción de su Sede Única. Ante la imposibilidad de contar con los recursos para comprar la totalidad de la segunda manzana (Manzana A-203), se optó por el escenario actual, en el marco del cual, se estructurara un plan parcial de renovación urbana que oriente en materia de planificación y otorgue la base normativa para el desarrollo de los proyectos para la sede regional de la Fiscalía General de la Nación y un proyecto de usos comerciales y complementarios. Con ésta opción, se busca lograr un ambiente favorable para la inversión privada en el proyecto, como parte de la estrategia implementada para la búsqueda de la financiación requerida, proveniente del sector privado y que a su vez permitiera apalancar la adquisición de los predios restantes, para materializar el proyecto, y así, recuperar un sector emblemático para la comunidad caleña, que exige la concurrencia de los sectores público, privado y comunidad que lo habita, de cara a los procesos de transformación que requiere la ciudad.

PLAN PARCIAL EL CALVARIO: Posterior a la solicitud hecha por la EMRU E.I.C ante el DAPM mediante oficio con radicado No. 2013-41110-018693-2 del 22 de Marzo de 2013, en el cual se solicita la definición de las determinantes para el ajuste del plan parcial en los siguientes componentes: ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE, SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y en los ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES, todo lo anterior para efectos de integrar de manera exclusiva la Estación Intermedia del SITM-MIO al proyecto inmobiliario a implementarse en el plan parcial El Calvario.

PLAN PARCIAL SUCRE: Como se mencionó, el equipo técnico de la EMRU E.I.C. estudia la posibilidad de modificar el plan parcial Sucre en dos de sus componentes estructurantes: el SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y en los ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES, ambos como estrategia encaminada a hacer de éste un proyecto atractivo para la inversión privada y para orientar y facilitar la inclusión de desarrollos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) al interior de su área de planificación.

7. En qué estado se encuentra el proceso de estructuración y refinamiento del Plan de Gestión Social del proyecto.

El Plan de Gestión Social del proyecto Ciudad Paraíso en lo concerniente al Barrio el Calvario se encuentra formulado, lo cual implica:

- a. Contar con una definición estratégica y operativa del Plan.
- b. Tener estructurados 7 proyectos de intervención social.
- c. Tener definido el Plan de Acción y el cronograma de trabajo.

Es importante anotar que El Plan de Gestión Social para el barrio El Calvario, propone implementar una estrategia de intervención en la comunidad, mediante un Programa, que dadas sus características, se convierta en el eje estructurante de toda la intervención que se realizará en la zona, articulando la oferta de servicios y focalizando la presencia del Estado, de forma preferente sobre la población que será impactada con el proceso de renovación urbana y en estado de vulnerabilidad. Este se ha denominado Centro de Inclusión Social y Oportunidades – CISO.

Se trata de un sitio en el cual el principal servicio que puede encontrar una persona, es el de ser informado y orientado directamente a la oferta de servicios, dentro del mapa de oportunidades sociales existente en el Municipio, tanto en el sector público, como en el privado. En segundo lugar, se podrá vincular a proyectos desarrollados directamente en el CISO, previa valoración de su situación y de la pertinencia de ser incluido en los proyectos la cual será realizada por el equipo social a cargo. Y, en tercer lugar, se convierte en el sitio visible para el seguimiento y monitoreo a la población del Calvario, una vez hayan salido del sector y deban conocerse los impactos de la renovación urbana.

El Programa se iniciará con la adecuación de la infraestructura física, la logística y dotación, que permita poner en funcionamiento un sitio de información y atención a la comunidad, que dinamice las acciones para todos los habitantes que hacen parte del barrio El Calvario y que sirva, posteriormente, para irradiar acciones en el Centro Global, es decir para la comunidad receptora, o comunidad de acogida: tal es el caso de la población de los barrios Sucre y San Pascual¹. Para tal efecto, el mencionado Plan, previó iniciar el proceso con el posicionamiento del Centro de Inclusión Social y Oportunidades CISO², a través del Punto de Atención a la Comunidad PAC, que tiene el Municipio en el barrio San Pascual, como una estrategia, dentro de la fase de aprestamiento del Plan Social.

¹ Plan de Gestión Social para El Calvario Empresa e Renovación Urbana EMRU-EIC, Cali Enero 24 de 2013. Pág. 139.

² De ahora en adelante se usarán estas siglas para identificar el Centro de Inclusión Social y Oportunidades.

Las ventajas identificadas en éste lugar son: i) Ubicación de fácil acceso (cerca de dos estaciones del transporte masivo MIO), ii) Limita con el barrio El Calvario que recibe directamente la afectación de la primera fase de renovación urbana y a su vez con los barrios de influencia, iii) Ofrece seguridad iv) Tiene reconocimiento de los habitantes del barrio El Calvario y barrios de influencia.

El estado actual del proceso es:

- a. Se diseñaron los lineamientos generales de funcionamiento del Centro de Inclusión Social y Oportunidades CISO.
- b. Se diseñaron los lineamientos para la realización de un Censo de población, con el fin de confirmar la información existente al momento del inicio de actividades operativas del Plan
- c. Se diseñaron los lineamientos para realiza un banco de datos de vivienda en alquiler, cuya información sirva de referencia a la población que se movilizará en la zona.
- d. Se ha estructurado una propuesta para crear un Sistema de Atención para habitantes de Calle y en Calle, que está en proceso de discusión con la dependencia encargada que es la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social y con Samaritanos de la Calle, entidad que ha venido trabajando en el tema durante más de 15 años.
- e. Se diseñaron los lineamientos para la socialización del plan en el marco de una estrategia de comunicación e información pública.
- f. Se está realizando la socialización de la consulta participativa con la comunidad.

Es importante anotar, que se diseñó una estrategia de relacionamiento entre dependencias de la administración municipal, con el fin de garantizar la intersectorialidad y transversalidad de la intervención social, teniendo en cuenta, entre otras cosas que estamos hablando de un Territorio de Inclusión Social y Oportunidades que permita la focalización del gasto y el acceso preferente a los servicios del Estado. En ese sentido se mencionan los siguientes logros:

- a. Se realizaron reuniones con los funcionarios responsables de todas las dependencias del área social con el fin de identificar programas y proyectos dirigidos a la población y que puedan ser ofertados como parte de los beneficios del Plan. A la fecha se han realizado en promedio dos reuniones con cada entidad, en las cuales se ha presentado el Plan y se ha trabajado conjuntamente en las rutas de atención institucional. De igual manera, se han identificado los posibles recursos de las Secretarías para esta zona de la ciudad y la posibilidad de articulación de los equipos de trabajo, una vez se inicie la operación del mismo. Todo esto en el marco de la estrategia TIOS.
- b. A su vez se han iniciado contactos con el sector privado, con el fin de desarrollar alianzas público –privadas que beneficien a la población, tales como la Cámara de

Comercio de Cali, Comfandi, Asociación de Fundaciones Empresariales, Fundación Ernesto Mejía Maya, entre otras.

8. Explique la participación de la entidad en el proceso adelantado por la policía en las llamadas "ollas" del centro de Cali.

Una vez conocida la directiva presidencial de intervenir las denominadas "ollas" en todo el País, la Policía Metropolitana de Cali convoca a las entidades con presencia en el sector, con el fin de conocer el trabajo desarrollado en la zona. En este espacio la EMRU tuvo la oportunidad de socializar el Plan de Gestión Social y hacer recomendaciones frente al manejo de la población y en particular frente a la articulación de las diferentes entidades que trabajan en la zona.

Posteriormente se realizaron reuniones puntuales con miembros de la policía metropolitana, encargados de la intervención comunitaria directa en la zona, con los cuales se compartió y entregó la información pertinente a la consulta participativa y de los lineamientos estratégicos y operativos del Plan. En total se realizaron 4 reuniones en ese sentido.

9. En qué estado se encuentra la Construcción de la Estación Central del MIO.

De acuerdo a lo mencionado en las respuestas anteriores, la construcción de la Estación Central no se ha iniciado, debido a que su etapa de construcción depende de una serie de actos preliminares que deben acontecer para dar inicio a dicho hecho. Las mencionadas etapas son:

- Etapa Preliminar: Negociación y estructuración del Contrato de Asociación y de los demás actos y negocios jurídicos mediante los cuales se ejecutará el proyecto plan parcial El Calvario y el proyecto Estación Intermedia.
- Primera Etapa: Adquisición de los predios ubicados en las manzanas A-205, A-209 y A-212 del barrio "El Calvario". En esta etapa la **EMRU** cumplirá con las siguientes obligaciones: *i.* El inicio de la ejecución del Plan de Gestión Social y; *ii.* La culminación exitosa de los procedimientos legales y administrativos destinados a obtener la modificación del Plan Parcial.

Simultáneamente, la Promotora seleccionada llevará a cabo en esta primera etapa, la comercialización, promoción y "preventas" del Proyecto de Unidades Inmobiliarias Privadas, que le permita obtener el cumplimiento de condiciones de inicio.

- Segunda Etapa: Negociación directa y celebración de los negocios jurídicos de carácter preparatorio para la adquisición de los predios ubicados en las manzanas A-204, A-210 y A-211 del barrio “El Calvario”. Esta etapa podrá ejecutarse de manera simultánea con la etapa anterior.
- Tercera Etapa: Adquisición de la plena propiedad de los predios ubicados en las manzanas A-204, A-210 y A-211 del barrio “El Calvario”, mediante la ejecución de los negocios jurídicos de carácter preparatorio y la culminación exitosa de los procesos de expropiación administrativa.
- Cuarta Etapa: Integración predial de las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212, la cual comprende además, el desglobo del lote de terreno de mayor extensión según el plan parcial y la obtención de las licencias de construcción y urbanismo.
- Quinta Etapa: Construcción de la Estación Intermedia, del espacio público y del centro comercial contentivo de las unidades privadas inmobiliarias, como elementos o componentes constitutivos del proyecto plan parcial El Calvario.

De la anterior forma se espera haber dado respuesta a las inquietudes planteadas en la sesión plenaria del 5 de Julio del año en curso, según proposiciones 132 y 133.



RESPUESTA A LAS PREGUNTAS E INQUIETUDES PRESENTADAS POR VARIOS HONORABLES CONCEJALES SEGÚN PROPOSICIONES No. 132 Y 133 APROBADAS DURANTE LA SESIÓN PLENARIA DEL CONCEJO DEL 05 DE JULIO DE 2013.

A continuación, se procede a dar respuesta al cuestionario formulado, de acuerdo a las instrucciones del señor presidente del Concejo Dr. JOSE FERNANDO GIL MOSCOSO, quien aprobó la proposición No. 132 presentada por los Honorables Concejales FABIO FERNANDO ARROYAVE RIVAS, coadyuvada por los H.C DANIS ANTONIO RENTERIA CHALA, PATRICIA MOLINA BELTRAN, ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTES y NORMA HURTADO SANCHEZ. Proposición No. 133 presentada por los Honorables Concejales DANIS ANTONIO RENTERIA CHALA y CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO, coadyuvada por el H.C CARLOS HERNANDO PINILLA MALO.

RESPUESTAS A LA PROPOSICIÓN No. 132

1. Informe al Concejo de Cali en qué va el proyecto de construcción de la sede de la Fiscalía de Cali, en qué estado se encuentra la solicitud del plan parcial Ciudadela de la Justicia y qué tantos fines se propone.

En cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. 068 de 2012, suscrito entre la Fiscalía General de la Nación y el Municipio de Santiago de Cali, para desarrollar el proyecto de construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación de Santiago de Cali en el barrio El Calvario, el Municipio de Cali se encuentra en proceso de englobe de los 30 predios que conforman la manzana con identificación catastral No. A-202, con miras a la posterior entrega en el mes de septiembre del año en curso.

Una vez sea protocolizada la entrega de dicha manzana a la Fiscalía General de la Nación, y sea adoptado el plan parcial denominado Ciudadela de la Justicia por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá culminarse el proceso de estructuración del proyecto de construcción de la citada sede, la cual es adelantada por el Departamento Nacional de Planeación y la Fiscalía General de la Nación – DNP. Dichos insumos, serán la base para el desarrollo de un proceso de asociación pública privada, en el marco de la ley de APP (Ley 1508 2012), cuyo proceso fue estructurado por una Banca de Inversión contratada por DNP para dicho propósito. Éste proceso será implementado en desarrollo de dichos estudios, y el cual pretende la selección de un proponente que construya y mantenga la sede.



Por otro lado, el trabajo en conjunto del equipo técnico, social y jurídico de la Empresa Municipal de Renovación Urbana en el Documento Técnico de Formulación del plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia y la radicación del mismo ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ha comprendido en líneas generales, las siguientes actividades:

A. Solicitud de Determinantes:

La Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali – EMRU EIC, en el marco de las disposiciones del Artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial Ciudadela de la Justicia, mediante oficio 41320-009852-2 del 06 de Agosto de 2012.

B. Expedición de Determinantes:

Mediante Resolución No. 4132.2.3.15-001 del 20 de Septiembre de 2012 “*SE DEFINEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDELA DE LA JUSTICIA EN UN SECTOR DEL BARRIO EL CALVARIO*”, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

C. Radicación del plan parcial:

El 22 de Abril de 2013, la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Santiago de Cali – EMRU EIC, radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el proyecto de plan parcial Ciudadela de la Justicia, de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. DAP 4132.2.3.15-001 del 20 de Septiembre de 2012.

D. Participación Ciudadana:

Dando cumplimiento a la Constitución Política y las Leyes y Normas que la desarrollan, dentro de la etapa de diagnóstico y formulación del plan parcial se realizaron diferentes actividades, dirigidas a propiciar la participación de la comunidad del barrio El Calvario y a promover la construcción de consensos, que se describen a continuación:

- **Etapa 1** (Septiembre de 2009 – Abril de 2010): Realización de 3 reuniones de socialización del Proyecto Ciudad Paraíso, dirigidas especialmente a los líderes del barrio, enfocadas a facilitar el conocimiento del proyecto.
- **Etapa 2** (Abril de 2010 – a la fecha): Realización de un total de 118 visitas y encuestas a familias y negocios comerciales en el área de planificación del plan parcial. Dicha etapa se programó en coordinación con la comunidad, con base en una metodología de énfasis pedagógico e investigativo, todo ello con el propósito de facilitar la comprensión del proyecto, pudiéndose resolver las inquietudes alrededor de las problemáticas sociales y responsabilidades de



las diferentes instancias del Estado. La realización de las mismas permitió ajustar parte de la información de línea de base del barrio.

E. Presentación y sustentación del plan parcial al DAPM:

El día 29 de Mayo de 2013 se realizó la reunión de presentación y sustentación por parte del equipo de la EMRU del plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia ante el equipo de planes parciales del DAPM.

F. Fase de Información Pública:

De conformidad con el Artículo 27, numeral 4º, de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del área objeto del plan parcial mediante publicación en El Diario de Occidente, el día 07 de Junio de 2013. El texto publicado fue el siguiente:

“El Departamento Administrativo de Planeación Municipal informa a la comunidad en general que ha sido radicado ante éste despacho el plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y de la Resolución No. 4132.2.3.15-001 de 2012 mediante la cual se definió las determinantes para su formulación.

El área de planificación corresponde al polígono comprendido entre los Elementos Estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial como son las Calles 13 y 12 entre Carreras 10 y 12.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8º del Decreto 2181 de 2006 y del artículo 73º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011-, convoca a los propietarios y vecinos colindantes para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones ante este Departamento Administrativo, en un término no mayor a diez (10) días hábiles a partir de la publicación del presente aviso”.

G. Concertación con la Autoridad Ambiental:

El plan parcial de renovación urbana Ciudadela de la Justicia no requirió ser concertado con la autoridad ambiental, debido a que no presenta ninguna de las situaciones contempladas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006.



H. Viabilidad de Servicios Públicos:

Las Empresas Municipales de Cali se pronunciaron sobre la factibilidad de la prestación de servicios públicos mediante oficios No. 550.4-DP-0799-12 del 31 de Julio de 2012 (viabilidad de prestación de servicio de energía), 421.3-DP-0500-12 del 02 de Agosto de 2012 (viabilidad de prestación de servicio de telecomunicaciones), 311.3-DI-1676 (viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado). Así mismo la empresa Gases de Occidente se pronunció sobre la viabilidad de la prestación del servicio de gas natural domiciliario mediante oficio No. PQR-28788 del 02 de Agosto de 2012 y la empresa Ciudad Limpia hizo lo mismo sobre la disponibilidad de prestación de servicio de aseo mediante oficio CAU-0716-2012 del 14 de Agosto de 2012.

I. Observaciones a la formulación del plan parcial:

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio con radicación No. 2013413220009784 del 17 de junio de 2013, emitió algunas observaciones a los estudios de formulación radicados, especialmente en materia de unas aclaraciones al estudio de tránsito y movilidad elaborado, las cuales a la fecha están siendo ajustadas por ésta entidad, mediante algunas verificaciones en campo, teniendo en cuenta que con la entrada en operación del Hundimiento de la Avenida Colombia, las condiciones del tránsito del centro se han modificado.

Se espera concluir los ajustes solicitados por el DAPM y realizar la correspondiente radicación del proyecto de plan parcial en los próximos días, teniendo en cuenta que ya están por culminarse todos los ajustes solicitados.

J. Tareas adelantadas a la fecha:

En la actualidad, el área técnica de la EMRU trabaja en los ajustes al documento técnico y en los próximos días se llevará a cabo la radicación ante las oficinas del DAPM del Documento Técnico de Soporte definitivo que oriente en materia de planificación y otorgue la base normativa para el desarrollo de los proyectos para la sede regional de la Fiscalía General de la Nación y el proyecto de usos complementarios, como paso previo a la emisión del Concepto de Viabilidad por parte del DAPM y de la correspondiente adopción por decreto del plan parcial.

Por otro lado, recientemente se llevó a cabo el proceso de compra de 11 predios en la manzana identificada catastralmente como A-0203 del barrio El Calvario como parte de la cesión de espacio público y se adelantaron las labores de demolición de los mismos (aproximadamente 3.175,8 m² construidos), como parte del aporte municipal al desarrollo del proyecto. De igual manera se abrió el proceso de selección de un socio que garantice la ejecución del proyecto de usos comerciales y servicios complementarios a la sede de la Fiscalía.



Los fines propuestos para el plan parcial denominado Ciudadela de la Justicia, incluyen entre otros, la generación del marco normativo adecuado para el desarrollo del equipamiento de sede seccional de la Fiscalía, garantizar la adecuada movilidad del sector, y el desarrollo de la estructura de espacios públicos y privados que incluye el desarrollo de un proyecto inmobiliario complementario a la sede de la Fiscalía, tal como se ha explicado en respuestas anteriores.

2. Informe en qué va la implementación del proyecto de usos complementarios a la Fiscalía en desarrollo de la alianza público privada.

Siguiendo el artículo 498 del Acuerdo municipal 069 del 2000 -POT- que hace alusión a la presunción de viabilidad de los planes parciales de iniciativa pública a partir del momento en que quede en firme el acto de iniciación, la EMRU E.I.C, solicitó autorización a la Junta Directiva para iniciar proceso de selección de un socio privado que desarrolle el proyecto inmobiliario que contempla los usos complementario del plan parcial Ciudadela de la Justicia, tal y como se menciona en acta de reunión de Junta Directiva No. 20.1.1-003-2012.

El proceso de selección de un socio estratégico que tiene como propósito suscribir un vínculo asociativo, se desarrollará bajo los principios de la actividad contractual para entidades no sometidas al estatuto General de Contratación de la Administración pública, en el artículo 13 de la ley 1150 del 2007, el artículo 3.2.6.1 del decreto 734 del 2012 y el artículo 23 de la Resolución EMRU No. 04 de 2009 “Estatuto de contratación de la EMRU E.I.C”. De conformidad con este último artículo y teniendo en cuenta el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la EMRU estructuró un proceso específico, para llevar a cabo la selección de un aliado estratégico, que permita la participación de diferentes oferentes interesados en el desarrollo de un proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación; por lo tanto, los tiempos y condiciones del proceso fueron establecidos en el formulario de requisitos, que actualmente se encuentran en la siguiente página web: <http://www.emru.gov.co/seleccion01.php> .

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la implementación del proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación, actualmente se encuentra en proceso de selección de un aliado estratégico para la firma de un vínculo asociativo con la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali. Dicho proceso se cerrará el Lunes 12 de Agosto de 2013 y la audiencia de adjudicación será el lunes 23 de septiembre del 2013.



A continuación se muestra el cronograma de dicho proceso, el cual podrá ser modificado, por medio de adendas, con un término no menor a un (1) día de la fecha próxima a vencerse.

No.	Documento	Fechas
1	Publicación en diario; El espectador y El país	Domingo 9 de Junio de 2013
2	Publicación página web del documento preliminar del formulario	Martes 11 de Junio de 2013
3	Presentación de observaciones por parte de los interesados	A partir del 11 de Junio de 2013 hasta el miércoles 26 de Junio (15 días calendarios)
4	Ajustes	Jueves 27 de Junio de 2013 hasta el martes 9 de julio de 2013 (12 días calendario)
5	Publicación Formulario definitivo	Miércoles 10 de julio de 2013
6	Presentación de la propuesta	Lunes 12 de agosto de 2013
7	Evaluación de la propuesta	Martes 13 de agosto del 2013 - 16 de septiembre 2013 (34 días calendario)
8	Observaciones a la evaluación	Lunes 16 - 20 de septiembre de 2013 (4 días calendario)
9	Audiencia de adjudicación	Lunes 23 de septiembre de 2013
10	Firma del Vínculo asociativo	Lunes 23 de noviembre de 2013

- 3. Usted informó a este Concejo que el 14 de septiembre de 2012 se había seleccionado el grupo promotor responsable de la ejecución del Proyecto de renovación urbana para el barrio el Calvario. Informe en qué va ese proceso, quién es el aliado estratégico, y qué alternativas le están ofreciendo a los dueños de predios en la zona.**

Como resultado del proceso de selección del socio estratégico que realizó la EMRU, se seleccionó a la Promesa de Sociedad Futura Centro Comercial Ciudad Paraíso, hoy Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, constituida mediante documento privado del 27 de Septiembre del 2012, inscrita en la cámara de comercio el 24 de Octubre



de 2012, bajo el No. 12652 del libro IX, con matrícula mercantil No. 857802-16, cuyo representante legal principal es el señor Jesús Alfredo Santamaría Gaitán.

La Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, está conformada por las siguientes sociedades:

- CANALES DESARROLLADORES S.A.S, identificada con el Nit No. 900.281.916 - 0, representada legalmente por el señor Juan Manuel Canales Espinosa. Con domicilio en la ciudad de Bogotá.
- CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S, identificada con el Nit No. 830052583 - 6, representada legalmente por el señor Juan Manuel Canales Espinosa. Con domicilio en la ciudad de Bogotá.
- CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARIA S.A, identificada con el Nit No. 805.009.997 - 9, representada legalmente por el señor Jesús Alfredo Santamaría Gaitán. Con domicilio en la ciudad de Cali.
- LA HERRADURA S.A, identificada con el Nit No. 821.003.391 - 7, representada legalmente por el señor Jesús Alfredo Santamaría Gaitán. Con domicilio en la ciudad de Cali.

A la fecha, la EMRU EIC está en la etapa de estructuración del vínculo asociativo con La Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, que depende esencialmente del acuerdo al que llegue la EMRU con Metro Cali, en el Otro Si al Convenio Interadministrativo, celebrado el 29 de Junio de 2011, teniendo en cuenta que en este documento se plasman por un lado, el ingreso del aporte al proyecto que realiza Metro Cali y por otro, las obligaciones y responsabilidades de la EMRU y La Promotora frente a la construcción de la Estación Intermedia Centro, elemento constitutivo del Proyecto de renovación urbana del plan parcial del barrio El Calvario.

Dicho vínculo, se espera esté firmado en el mes de octubre de 2013, una vez los Ministerios de Hacienda y Transporte, aprueben los términos de la negociación de Metro Cali y la EMRU.

Por otro lado, acerca de las alternativas que se le ofrecerán a los dueños de predios de la zona, me permito manifestar que dichas alternativas están plasmadas en los artículos 67 y 119 de la Ley 388 de 1997, propias de los proyectos de renovación urbana, entre las cuales se encuentran: pago en dinero en efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo y participación en el proyecto o permuta con uno a o varios inmuebles resultantes del proyecto.

4. En qué va la estructuración del Acuerdo Interadministrativo con Metro Cali S.A. y el promotor privado para la construcción de la estación intermedia y desarrollos complementarios.

Sobre el particular, es importante aclarar que la relación convencional con Metro Cali, es entre éste último y la EMRU EIC y no entre Metro Cali y el promotor privado. Por otro lado, el proyecto que se pretende acometer, es el de la construcción de la Estación Intermedia Centro, como componente del proyecto Ciudad Paraíso, en desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario.

Puntualmente, para dar respuesta a la inquietud planteada por los Honorables Concejales, me permito manifestar, que el acuerdo que se está construyendo con Metro Cali, hace parte de un Convenio Interadministrativo firmado el 29 de Junio de 2011, vigente a la fecha. En dicho otro si, se pretende establecer las obligaciones y responsabilidades de la EMRU frente a la construcción de la Estación Centro, como componente del proyecto Ciudad Paraíso, en desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario, así como establecer la forma de desembolso de los recursos que aportará Metro Cali, para la ejecución de dicho proyecto.

La EMRU conjuntamente con METRO CALI, desde septiembre de 2012, ha venido trabajando en la construcción del documento definitivo de Otro Sí, que hace parte integral del Convenio Interadministrativo celebrado entre las mismas, en los términos previamente acordado, y de acuerdo con la oferta realizada por el promotor privado seleccionado para el desarrollo del proyecto inmobiliario complementario. Dicho documento ha requerido un estudio juicioso que permita blindar el recurso público en el desarrollo del proyecto y que brinde las mayores garantías a la ciudad, de poder contar con una estación central de óptimas condiciones.

A la fecha, dicho documento está siendo entregado al Ministerio de Transporte, quien realizará la revisión y otorgará el visto bueno para realizar el desembolso de los recursos que permitirán la ejecución del proyecto.

RESPUESTAS A LA PROPOSICIÓN No. 132

1. Presente un informe detallado del estado bajo el cual se encuentra la ejecución del proyecto Ciudad Paraíso, especificando el estado de los procesos de implementación de cada uno de los planes.



A continuación se mencionan aspectos relevantes del proceso de implementación de cada uno de los planes parciales que conforman el proyecto denominado Ciudad Paraíso:

PLAN PARCIAL EL CALVARIO: Como principal estrategia de financiación del proyecto se estableció la búsqueda de la concurrencia del sector privado en la financiación, ejecución y operación del mismo. De esta forma, la EMRU E.I.C, estructuró y puso en marcha un proceso de selección mediante invitación pública, de uno o varios socios estratégicos para la EMRU E.I.C para la fase 1 del Proyecto Ciudad Paraíso (plan parcial del barrio El Calvario), que incluye la estación centro del SITM – MIO. El desarrollador seleccionado fue la Sociedad Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S., constituida por las firmas: Canales Desarrolladores S.A.S., Canales Andrade & Compañía S.A.S., La Herradura S.A. y Concretesa S.A. El diseño urbanístico del proyecto, está siendo adelantado en la actualidad por el arquitecto Jaime Cárdenas Matallana.

En éste sentido el socio seleccionado garantiza la capacidad financiera para acometer la totalidad del proyecto de renovación urbana en mención y acreditó esa misma capacidad para la realización de un aporte para la construcción de la Estación Intermedia del SITM, un aporte al plan de gestión social del proyecto, que deberá ser desarrollado en los términos del Acuerdo municipal 0300 de 2010, un aporte para la gestión del suelo y los costos de urbanismo, en el que se incluye la generación del espacio público (alrededor de 10.405 m²) y la restitución de redes de servicios públicos, entre otros. En el momento se trabaja en la suscripción de manera conjunta entre Metro Cali S.A, el socio seleccionado y la EMRU E.I.C del documento definitivo del vínculo asociativo, tal como se mencionó en los puntos 3 y 4 de las respuestas a la proposición No. 132, del presente documento.

PLAN PARCIAL SAN PASCUAL: Éste plan parcial, fue recientemente adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20.0155 del 20 de Marzo de 2013. Como parte de la estrategia de implementación de dicho plan parcial, la EMRU se encuentra en proceso de estructuración de un acuerdo con el sector privado, en cabeza de la Cámara Colombiana de la Construcción seccional Valle -CAMACOL VALLE-, la Cámara Colombiana de la Infraestructura –CCI- y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, quienes se han aliado entre sí, para conformar lo que se ha denominado Clúster de la Construcción.

Con la suscripción de dicho acuerdo interinstitucional entre el Clúster de la Construcción y la EMRU, denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali, será posible desarrollar los estudios complementarios para la implementación de dicho plan, como lo son entre otros, la construcción de la línea de base social del proyecto, los avalúos comerciales y los estudios jurídicos de títulos.



Así mismo, se espera poder implementar un proceso abierto para la selección de los diferentes promotores interesados en el desarrollo de las unidades de actuación urbanística derivadas del plan parcial, en un modelo que garantice la ejecución de la totalidad del plan parcial y de sus cargas urbanísticas derivadas, como resultado de la coordinación de la EMRU como entidad gestora de la totalidad del proyecto.

PLAN PARCIAL SUCRE: En la actualidad la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU E.I.C, en el marco del Decreto Ley 19 de 2012, articulada al Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, "*CaliDA UNA CIUDAD PAR TODOS*", donde se plantean programas que serán adelantados a través de la búsqueda de alianzas entre el gobierno nacional, el gobierno municipal, las organizaciones sin ánimo de lucro y el sector privado para mancomunadamente intervenir y mejorar las condiciones de los espacios públicos e institucionales y el fortalecimiento de la competitividad municipal, estudia la posibilidad de realizar un ajuste al plan parcial Sucre, en dos (2) de sus componentes: el SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y en los ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES, como estrategia encaminada a hacer viable el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritaria, como parte estructural de dicho proceso de renovación urbana.

Una vez realizado el ajuste antes mencionado, se dará inicio al proceso de búsqueda de concurrencia del sector privado para la ejecución del citado plan parcial, mediante un proceso de sinergia público – privada, el cual se encuentra en proceso de estructuración por parte de ésta entidad.

PLAN PARCIAL CIUDADELA DE LA JUSTICIA: El proceso de avance del proyecto denominado plan parcial Ciudadela de la Justicia, se encuentra descrito en el primer punto del presente documento.

4. **Diga qué mecanismos de participación social e incluyente se han venido desarrollando con las poblaciones, que habitan los territorios previstos, para el desarrollo del proyecto ciudad paraíso.**

Reuniones de información y comunicación

Como parte de la estrategia de participación e inclusión de la población en el proyecto Ciudad Paraíso, la empresa de renovación urbana realizó reuniones de información y comunicación con los siguientes resultados:

- a. **Reunión inicial de acercamiento** con miembros de las Juntas de Acción Comunal del sector del barrio El Calvario y barrios del área de influencia (San Pascual). En esta



reunión se presentó el equipo social y se compartieron los antecedentes del proceso de renovación urbana, se exploró acerca de sus preocupaciones y de su rol en el proceso. De otra parte, se anunció la dinámica de trabajo con la comunidad, para involucrarlos en el proceso.

b. Reuniones de información y comunicación con la comunidad.

Se realizaron reuniones con la comunidad a fin de brindar información sobre el proyecto Ciudad Paraíso, en las cuales se dio a conocer el marco legal e institucional, la transformación física del sector y el acompañamiento social que será brindado por la Empresa de Renovación Urbana.

Se realizaron en el Barrio El Calvario las siguientes reuniones, durante el 2012:

- Nov. 13-19-26 (reuniones con el Comité de Impulso).
- Dic. 3-10- 17 (reuniones con el comité de impulso).

Se realizaron en el Barrio El Calvario las siguientes reuniones, durante el 2013:

- Enero y abril: 4 reuniones con Aprocencali.
- May. 15 (allanamiento policía)
- Jun. 11(informativo sobre el Plan parcial)
- Jun. 17. (Información general Calvario)
- Jun. 24. (socialización consulta participativa con JAC y líderes.
- Jun. 27. (preparación previa al Consejo Comunitario)

Con relación al Plan de Gestión Social del Barrio San Pascual existen los siguientes avances:

- La EMRU cuenta con una propuesta técnica para el diseño del Plan social.
- Se han realizado los siguientes acercamientos con la comunidad con el fin de iniciar la fase de información y participación pública:
 - Febrero 20 (socialización del Decreto de Plan Parcial)
 - Abril 2. (avances del Plan parcial)
 - Abril 17 (avances del Plan parcial)

c. Visita al sector del Calvario y barrios de influencia (San Pascual y Sucre), visitas que fueron realizadas con miembros de la comunidad, facilitando la identificación de aquellos aspectos relevantes para definir la realización de una Consulta Participativa,



que permitiera conocer de primera mano la percepción de la población sobre el proceso, especialmente a nivel, psicosocial, económico y demográfico.

- d. **Creación de Comité de Impulso.** Se propuso la organización de un Comité integrado por miembros de la comunidad, entre los cuales se encuentran miembros de la Junta de Acción Comunal y otros actores de la comunidad. No obstante, se mantuvo la motivación para que sea un grupo amplio que reúna representantes de los diferentes grupos de interés, con el ánimo de facilitar el estado de consulta permanente con la comunidad y su participación, así como la observación directa y la socialización de los avances.

Se acordó una agenda periódica de encuentros con temas y metas precisas. A la vez se propuso la realización de talleres comunitarios, con el fin de generar capacidades en la población, previa planeación y programación. El Comité de Impulso acompañó a los funcionarios de la EMRU, en la realización de la consulta participativa.

- e. **Definición y caracterización de grupos de interés.** Como parte del acercamiento con la comunidad y con el fin de facilitar el proceso de acercamiento y definición de estrategias por parte de la EMRU, se realizó una definición y caracterización de grupos de interés impactados por el proceso de renovación urbana.

Realización de la Consulta participativa con grupos de interés.

Una vez fueron identificados los grupos de interés, se procedió a su caracterización, con base en la información disponible. Como se señaló anteriormente, estos fueron caracterizados en función del rol que desempeñan en el sector, de sus dificultades, pero también de sus capacidades. En este paso de la formulación del Plan, se trabajó con los grupos de interés afectados directamente por la renovación urbana, principalmente, propietarios de predios, residentes, comerciantes, recicladores y habitantes De calle y En calle.

- a. **Verificación de las condiciones de vulnerabilidad de la población residente.**

Esta verificación se hizo mediante visitas domiciliarias realizadas a un porcentaje importante de estos grupos de interés, quienes además de participar de una entrevista con los profesionales del equipo social, respondieron a un instrumento que permitió actualizar las condiciones sociodemográficas, socioeconómicas y psicosociales. Esta actualización, a Diciembre de 2012, permite completar en detalle el perfil de cada grupo de interés y limitar el concepto de vulnerable, a la población que se encuentre dentro de las características siguientes:



- Total de personas que integran el grupo familiar, para determinar grupos numerosos, intermedios y pequeños.
- Número de personas menores de edad y adultos a cargo del o la jefe de hogar.
- Persona(s) discapacitadas dependientes del o la jefe de hogar.
- Jefatura de hogar a cargo de una mujer.
- Número de personas que aportan a la economía doméstica.
- Nivel de escolaridad.
- Condiciones de hacinamiento (dado por el número de personas que comparten una habitación y agravado por el número de personas adultas, que comparten cama con menores de edad).
- Afectaciones psicosociales (depresión, ansiedad, cambios de humor, euforia sin razón justificada, entre otros).
- Impacto causado por el traslado del barrio en su actividad económica y en el empleo.

Estos datos contribuyen a identificar factores de riesgo y oportunidades de mejora y de movilización de factores protectores en su nuevo lugar de vivienda y de trabajo, teniendo en cuenta que sus actividades productivas están generalmente asociadas a su lugar de habitación, o a sitios cercanos al mismo.

Lo anterior permite identificar criterios claros para establecer una tipología, que responda de forma justa a las necesidades de la población, con el fin de establecer el monto de los reconocimientos económicos, según las necesidades encontradas en cada caso y teniendo en cuenta su grado de vulnerabilidad.

Igual propósito que el anterior, tienen las visitas a las unidades comerciales, que se realizan con el fin de identificar las particularidades del negocio y las oportunidades de mejora, definiendo una tipología acorde a las potencialidades de los establecimientos y fijando el monto de los reconocimientos económicos, de manera justa y equitativa.

b. Entrevistas y grupos focales.

Como parte del proceso de consulta participativa, se realizaron una serie de entrevistas con los grupos de interés correspondientes al sector público y privado, incluyendo el promotor inversionista de Ciudad Paraíso. Este ejercicio sirvió para identificar un panorama real de la oferta institucional y de los incentivos para la población del Calvario, así como los mecanismos efectivos para acceder a estos, de tal forma que les brinde oportunidades de inclusión social.



Para ello se identificaron las entidades municipales que brindarán atención directa a la población del sector y otras entidades, con acciones más de carácter complementario y de apoyo, encontrándose que la oferta actual se concentra en la presencia de Samaritanos de la Calle y los servicios regulares que presta la Secretaría de Salud Municipal.

También juegan un rol muy importante todas aquellas instancias del orden municipal que tienen el carácter de oficinas asesoras y promotoras de programas y estrategias específicas en el Gobierno municipal. Estas también hicieron parte de la consulta participativa, mediante la aplicación, a los titulares de una entrevista estructurada, porque en su condición de asesoras, son articuladoras de programas y generadoras de lineamientos de políticas para la intervención social.

Con el fin de conocer los intereses, expectativas y condición de los diferentes grupos de interés y complementar metodológicamente la información del Plan, la consulta participativa abarcó también, la realización de grupos focales específicos, con grupos de población que por su especificidad y problemática, resultan relevantes para el presente ejercicio.

Se realizaron grupos focales con líderes de la comunidad (junta de acción comunal), habitantes de calle y en calle, mujeres y administradores de inquilinato.

5. Especifique como se ha dado el proceso de asociación público privada, dentro de la ley APP (Ley 1508 de 2012). Diga qué tipo de asociaciones se han desarrollado, con que sociedades, en que consiste cada una de ellas, cuál es el aporte en cada programa del sector privado y el municipio.

Es necesario aclarar, que el proceso adelantado por la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EIC (órgano especializado creado por el Municipio de Cali para el desarrollo de los procesos de renovación y gestión urbana), es un MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL PÚBLICO – PRIVADO, el cual fue estructurado de acuerdo con las facultades entregadas a las entidades de orden descentralizado por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. En este sentido, NO se enmarca en la ley 1508 de 2012 de asociaciones público – privadas –Ley de APP-.

A este respecto, es necesario aclarar que los modelos de gestión público – privados están facultados por el marco legal nacional desde la Ley 80 de 1993, y para su materialización, el Estado puede concurrir, entre otros, mediante la creación de Sociedades de Economía Mixta, o concurrir a través de Empresas Industriales y Comerciales del Estado. En este sentido, el modelo de gestión Público – Privado denominado Asociación Público Privada – APP, definido por la ley 1508 de 2012, **no es el único modelo de gestión público -**



privado o mixto permitido por el marco legal colombiano. Por el contrario, es posible materializar desde hace décadas modelos de gestión público-privados en el país, a través de la concurrencia de entidades del orden descentralizado o mixto, siempre y cuando existan las facultades que permitan la concurrencia del sector privado mediante modelos asociativos mixtos.

Para el desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario de Cali, se ha buscado materializar un modelo de gestión público-privado o mixto, a través de la participación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU, que como entidad descentralizada y especializada para el desarrollo de la gestión urbanística y de gestión del suelo para la renovación urbana de Cali, puede buscar la concurrencia del sector privado, a través del desarrollo de alianzas estratégicas, contratos de riesgo compartido, consorcios, entre otros, de acuerdo con las facultades entregadas por sus estatutos de creación y de contratación, tal como se describió anteriormente.

Por las anteriores consideraciones de tipo legal, el desarrollo del plan parcial El Calvario de Cali, el cual incluye la estación central del SITM-MIO, mediante el modelo de gestión público-privado entre la EMRU y el Promotor seleccionado, no requiere ni requerirá la implementación del modelo de Asociación Público Privado – APP, de los que habla la ley 1508 de 2012, por cuanto la operación ni el mantenimiento de la estación del MIO quedarán a cargo del promotor privado seleccionado, y en consecuencia, no se considera pertinente la implementación de dicha norma.

Por el contrario, casi el 50% del costo de la estación será asumida como parte de las cargas urbanísticas no reembolsables a las que se obliga el promotor privado seleccionado, como parte del desarrollo del plan parcial, todo ello de acuerdo con la política de financiación de los SITM definida por el CONPES 3260 de 2003, la cual establece la búsqueda de maximización de la inversión privada en infraestructura, en procura de cubrir componentes, tales como las estaciones y portales de modo que se logre concretar otras fuentes de financiación de la infraestructura del sistema.

Cabe recordar, que el monto disponible por metro Cali para el desarrollo de la estación intermedia centro, corresponde a 18.000 millones de pesos, de acuerdo con el CONPES 3504 de 2007. No obstante, el costo total estimado de dicha estación es superior a 32.000 millones de pesos, cuyo saldo será asumido por el promotor privado seleccionado por la EMRU, como parte de las cargas urbanísticas a las que se obliga en desarrollo del plan parcial.

En consecuencia de todo lo anteriormente descrito, para el desarrollo del plan parcial del barrio El Calvario, no se ha requerido el proceso del que habla la Ley de APP (Ley 1508 de

2012), por cuanto el modelo de gestión está siendo concretado a través de la EMRU, como entidad competente para lograr la concurrencia de los sectores público y privado.

6. Especifique los cambios realizados al proyecto Ciudad Paraíso, así como los factores determinantes de los mismos

Los cambios incluidos al proyecto Ciudad Paraíso han sido tres, los cuales se resumen de la siguiente manera:

PLAN PARCIAL CIUDELA DE LA JUSTICIA: Inicialmente el Municipio de Santiago de Cali tenía la intención de adquirir los inmuebles circundantes al Palacio de Justicia Municipal (manzanas A-0202 y A-0203) para transferirlos a título de donación a la Fiscalía General de la Nación con el propósito de adelantar la construcción de su Sede Única. Ante la imposibilidad de contar con los recursos para comprar la totalidad de la segunda manzana (Manzana A-203), se optó por el escenario actual, en el marco del cual, se estructurara un plan parcial de renovación urbana que oriente en materia de planificación y otorgue la base normativa para el desarrollo de los proyectos para la sede regional de la Fiscalía General de la Nación y un proyecto de usos comerciales y complementarios. Con ésta opción, se busca lograr un ambiente favorable para la inversión privada en el proyecto, como parte de la estrategia implementada para la búsqueda de la financiación requerida, proveniente del sector privado y que a su vez permitiera apalancar la adquisición de los predios restantes, para materializar el proyecto, y así, recuperar un sector emblemático para la comunidad caleña, que exige la concurrencia de los sectores público, privado y comunidad que lo habita, de cara a los procesos de transformación que requiere la ciudad.

PLAN PARCIAL EL CALVARIO: Posterior a la solicitud hecha por la EMRU E.I.C ante el DAPM mediante oficio con radicado No. 2013-41110-018693-2 del 22 de Marzo de 2013, en el cual se solicita la definición de las determinantes para el ajuste del plan parcial en los siguientes componentes: ELEMENTOS DETERMINANTES DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE, SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y en los ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES, todo lo anterior para efectos de integrar de manera exclusiva la Estación Intermedia del SITM-MIO al proyecto inmobiliario a implementarse en el plan parcial El Calvario.

PLAN PARCIAL SUCRE: Como se mencionó, el equipo técnico de la EMRU E.I.C. estudia la posibilidad de modificar el plan parcial Sucre en dos de sus componentes estructurantes: el SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO y en los ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES, ambos como estrategia encaminada a hacer de éste un proyecto atractivo para la inversión privada y para orientar y facilitar la inclusión de desarrollos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) al interior de su área de planificación.

7. En qué estado se encuentra el proceso de estructuración y refinamiento del Plan de Gestión Social del proyecto.

El Plan de Gestión Social del proyecto Ciudad Paraíso en lo concerniente al Barrio el Calvario se encuentra formulado, lo cual implica:

- a. Contar con una definición estratégica y operativa del Plan.
- b. Tener estructurados 7 proyectos de intervención social.
- c. Tener definido el Plan de Acción y el cronograma de trabajo.

Es importante anotar que El Plan de Gestión Social para el barrio El Calvario, propone implementar una estrategia de intervención en la comunidad, mediante un Programa, que dadas sus características, se convierta en el eje estructurante de toda la intervención que se realizará en la zona, articulando la oferta de servicios y focalizando la presencia del Estado, de forma preferente sobre la población que será impactada con el proceso de renovación urbana y en estado de vulnerabilidad. Este se ha denominado Centro de Inclusión Social y Oportunidades – CISO.

Se trata de un sitio en el cual el principal servicio que puede encontrar una persona, es el de ser informado y orientado directamente a la oferta de servicios, dentro del mapa de oportunidades sociales existente en el Municipio, tanto en el sector público, como en el privado. En segundo lugar, se podrá vincular a proyectos desarrollados directamente en el CISO, previa valoración de su situación y de la pertinencia de ser incluido en los proyectos la cual será realizada por el equipo social a cargo. Y, en tercer lugar, se convierte en el sitio visible para el seguimiento y monitoreo a la población del Calvario, una vez hayan salido del sector y deban conocerse los impactos de la renovación urbana.

El Programa se iniciará con la adecuación de la infraestructura física, la logística y dotación, que permita poner en funcionamiento un sitio de información y atención a la comunidad, que dinamice las acciones para todos los habitantes que hacen parte del barrio El Calvario y que sirva, posteriormente, para irradiar acciones en el Centro Global, es decir para la comunidad receptora, o comunidad de acogida: tal es el caso de la población de los barrios Sucre y San Pascual¹. Para tal efecto, el mencionado Plan, previó iniciar el proceso con el posicionamiento del Centro de Inclusión Social y Oportunidades CISO², a través del Punto de Atención a la Comunidad PAC, que tiene el Municipio en el barrio San Pascual, como una estrategia, dentro de la fase de aprestamiento del Plan Social.

¹ Plan de Gestión Social para El Calvario Empresa e Renovación Urbana EMRU-EIC, Cali Enero 24 de 2013. Pág. 139.

² De ahora en adelante se usarán estas siglas para identificar el Centro de Inclusión Social y Oportunidades.



Las ventajas identificadas en éste lugar son: i) Ubicación de fácil acceso (cerca de dos estaciones del transporte masivo MIO), ii) Limita con el barrio El Calvario que recibe directamente la afectación de la primera fase de renovación urbana y a su vez con los barrios de influencia, iii) Ofrece seguridad iv) Tiene reconocimiento de los habitantes del barrio El Calvario y barrios de influencia.

El estado actual del proceso es:

- a. Se diseñaron los lineamientos generales de funcionamiento del Centro de Inclusión Social y Oportunidades CISO.
- b. Se diseñaron los lineamientos para la realización de un Censo de población, con el fin de confirmar la información existente al momento del inicio de actividades operativas del Plan
- c. Se diseñaron los lineamientos para realiza un banco de datos de vivienda en alquiler, cuya información sirva de referencia a la población que se movilizará en la zona.
- d. Se ha estructurado una propuesta para crear un Sistema de Atención para habitantes de Calle y en Calle, que está en proceso de discusión con la dependencia encargada que es la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social y con Samaritanos de la Calle, entidad que ha venido trabajando en el tema durante más de 15 años.
- e. Se diseñaron los lineamientos para la socialización del plan en el marco de una estrategia de comunicación e información pública.
- f. Se está realizando la socialización de la consulta participativa con la comunidad.

Es importante anotar, que se diseñó una estrategia de relacionamiento entre dependencias de la administración municipal, con el fin de garantizar la intersectorialidad y transversalidad de la intervención social, teniendo en cuenta, entre otras cosas que estamos hablando de un Territorio de Inclusión Social y Oportunidades que permita la focalización del gasto y el acceso preferente a los servicios del Estado. En ese sentido se mencionan los siguientes logros:

- a. Se realizaron reuniones con los funcionarios responsables de todas las dependencias del área social con el fin de identificar programas y proyectos dirigidos a la población y que puedan ser ofertados como parte de los beneficios del Plan. A la fecha se han realizado en promedio dos reuniones con cada entidad, en las cuales se ha presentado el Plan y se ha trabajado conjuntamente en las rutas de atención institucional. De igual manera, se han identificado los posibles recursos de las Secretarías para esta zona de la ciudad y la posibilidad de articulación de los equipos de trabajo, una vez se inicie la operación del mismo. Todo esto en el marco de la estrategia TIOS.
- b. A su vez se han iniciado contactos con el sector privado, con el fin de desarrollar alianzas público –privadas que beneficien a la población, tales como la Cámara de

Comercio de Cali, Comfandi, Asociación de Fundaciones Empresariales, Fundación Ernesto Mejía Maya, entre otras.

8. Explique la participación de la entidad en el proceso adelantado por la policía en las llamadas "ollas" del centro de Cali.

Una vez conocida la directiva presidencial de intervenir las denominadas "ollas" en todo el País, la Policía Metropolitana de Cali convoca a las entidades con presencia en el sector, con el fin de conocer el trabajo desarrollado en la zona. En este espacio la EMRU tuvo la oportunidad de socializar el Plan de Gestión Social y hacer recomendaciones frente al manejo de la población y en particular frente a la articulación de las diferentes entidades que trabajan en la zona.

Posteriormente se realizaron reuniones puntuales con miembros de la policía metropolitana, encargados de la intervención comunitaria directa en la zona, con los cuales se compartió y entregó la información pertinente a la consulta participativa y de los lineamientos estratégicos y operativos del Plan. En total se realizaron 4 reuniones en ese sentido.

9. En qué estado se encuentra la Construcción de la Estación Central del MIO.

De acuerdo a lo mencionado en las respuestas anteriores, la construcción de la Estación Central no se ha iniciado, debido a que su etapa de construcción depende de una serie de actos preliminares que deben acontecer para dar inicio a dicho hecho. Las mencionadas etapas son:

- Etapa Preliminar: Negociación y estructuración del Contrato de Asociación y de los demás actos y negocios jurídicos mediante los cuales se ejecutará el proyecto plan parcial El Calvario y el proyecto Estación Intermedia.
- Primera Etapa: Adquisición de los predios ubicados en las manzanas A-205, A-209 y A-212 del barrio "El Calvario". En esta etapa la **EMRU** cumplirá con las siguientes obligaciones: *i.* El inicio de la ejecución del Plan de Gestión Social y; *ii.* La culminación exitosa de los procedimientos legales y administrativos destinados a obtener la modificación del Plan Parcial.

Simultáneamente, la Promotora seleccionada llevará a cabo en esta primera etapa, la comercialización, promoción y "preventas" del Proyecto de Unidades Inmobiliarias Privadas, que le permita obtener el cumplimiento de condiciones de inicio.

- Segunda Etapa: Negociación directa y celebración de los negocios jurídicos de carácter preparatorio para la adquisición de los predios ubicados en las manzanas A-204, A-210 y A-211 del barrio “El Calvario”. Esta etapa podrá ejecutarse de manera simultánea con la etapa anterior.
- Tercera Etapa: Adquisición de la plena propiedad de los predios ubicados en las manzanas A-204, A-210 y A-211 del barrio “El Calvario”, mediante la ejecución de los negocios jurídicos de carácter preparatorio y la culminación exitosa de los procesos de expropiación administrativa.
- Cuarta Etapa: Integración predial de las manzanas A-204, A-205, A-209, A-210, A-211 y A-212, la cual comprende además, el desenglobe del lote de terreno de mayor extensión según el plan parcial y la obtención de las licencias de construcción y urbanismo.
- Quinta Etapa: Construcción de la Estación Intermedia, del espacio público y del centro comercial contentivo de las unidades privadas inmobiliarias, como elementos o componentes constitutivos del proyecto plan parcial El Calvario.

De la anterior forma se espera haber dado respuesta a las inquietudes planteadas en la sesión plenaria del 5 de Julio del año en curso, según proposiciones 132 y 133.