

LA CIUDAD SOÑADA

En Cartagena de Indias se construye Serena del Mar, uno de los principales desarrollos urbanísticos del país, que integra en un mismo espacio todos los componentes de una ciudad moderna y funcional, y el paisajismo propio del Caribe.

En 1968, el reconocido empresario y filántropo Carlos Haime concibió la idea de un futuro prometedor al norte de Cartagena con el sueño de lograr un desarrollo inmobiliario único. Con el pasar de los años, su hijo Daniel Haime está realizando este sueño gracias al desarrollo de Serena del Mar, la Ciudad Soñada.

A solo 12 kilómetros del centro histórico de Cartagena se construye Serena del Mar, una nueva ciudad diseñada y planificada por los líderes mundiales en urbanismo y paisajismo.

Con 1.000 hectáreas, 30 kilómetros de caminos internos, 35 kilómetros de

Robert Trent Jones II y Safdie Architects, cuyo fundador, Moshe Safdie, fue galardonado con la Medalla de Oro 2015 del Instituto Americano de Arquitectos, el reconocimiento más prestigioso para un arquitecto en Estados Unidos.

Para garantizar el desarrollo del proyecto se cuenta con el respaldo de fondos de inversión, la banca multilateral, la banca comercial, inversionistas del sector inmobiliario e inversionistas privados, que han puesto su confianza en las firmas que avalan este nuevo desarrollo en Cartagena.

En este espacio se construirá la primera sede satelital de la Universidad de los Andes y un centro hospitalario de alta

La Ciudad Soñada se fundamenta en los ideales de prosperidad económica, educación, riqueza cultural, salud/bienestar y protección ambiental

senderos para bicicletas, 250 hectáreas de zonas de conservación, 16 kilómetros de canales navegables y 1,6 kilómetros de playas, este proyecto integral se convierte en el principal desarrollo urbanístico de la Heroica.

Serena del Mar es el proyecto bandera de Novus Civitas y cuenta con los profesionales de la construcción, planeación y diseño urbano más importantes del mundo. Entre ellos se destaca la firma colombiana Mario Noriega & Asociados; y las firmas internacionales Wallace Roberts & Todd, Edsa INC., Brandon Haw Architecture,

complejidad operado por la Fundación Santa Fe de Bogotá. Adicionalmente, más de 17.000 opciones de vivienda pensadas para diferentes estilos y momentos de vida, desde alternativas para estudiantes hasta casas unifamiliares y complejos de apartamentos que se integrarán a las áreas recreativas de toda la comunidad.

Se concibe también como un proyecto en armonía con el medioambiente. Desde 2012 se construyó el vivero Paisajes del Mar, para cultivar especies de plantas nativas destinadas al paisajismo de todo el proyecto, lo que garantizará que el 75 por



ciento de Serena del Mar esté constituido por zonas verdes propicias.

Tanto el centro hospitalario como el edificio de la Universidad de los Andes iniciaron su construcción en 2015, este último con el diseño de Brandon Haw, distinguido arquitecto inglés. Moshe Safdie, uno de los arquitectos más influyentes a nivel mundial, realizó el diseño de la zona comercial y corporativa, llamada el Gran Canal, y el Centro Hospitalario Serena del Mar.

En enero de 2015 se firmó la alianza entre la constructora Epic Diseño + Cons-



Arriba. Vista aérea de la zona Gran Canal del complejo Serena del Mar.
Abajo. Edificio Universidad de los Andes, diseñado por Brandon Haw.



trucción y Novus Civitas para llevar a cabo la obra de Morros Eco, el primer proyecto habitacional de Serena del Mar. Desde enero de 2016 iniciaron ventas los proyectos residenciales de constructoras como: Amarillo, Prodesa y Mejía y Villegas, que corresponden a soluciones de vivienda de diferentes características, desde vivienda de interés social hasta apartamentos urbanos.

Esta ciudad está planeada de tal manera que en un mismo sitio sus habitantes podrán acceder a nuevas oportunidades de tipo social, económico, educativo, laboral, así como de salud y recreación que

les permitan desarrollarse y construir una verdadera comunidad.

La Ciudad Soñada se fundamenta en los ideales de prosperidad económica, educación, riqueza cultural, salud/bienestar y protección ambiental, por lo que Serena del Mar se constituye en un referente en términos de planeación urbanística para toda Colombia.

UN CENTRO INTEGRAL

Los residentes y visitantes de Serena del Mar se beneficiarán de servicios públicos de alta calidad, como un avanzado sistema



LOS PILARES DE SERENA DEL MAR

Con el fin de erigir una ciudad que responda a las necesidades actuales de Cartagena y de sus futuros habitantes, Serena del Mar ha sido concebida sobre tres pilares fundamentales:

- **Calidad de vida:** a una oferta integral de vivienda se suman espacios recreativos, laborales, y de infraestructura social como centros educativos y de salud. Esto constituye un referente en Colombia, ya que los habitantes de Serena del Mar tendrán todo en un solo lugar.
- **Amigable con el medioambiente:** una ciudad sostenible tiene como principio preservar los ecosistemas existentes, con el fin de garantizar bienestar a las generaciones futuras. Serena del Mar se desarrolla integrando el mar, sus playas, lagos y manglares. El 75 por ciento del terreno estará constituido por zonas verdes.
- **Oportunidades para todos:** Serena del Mar es un nuevo concepto de ciudad pensado para todos, con opciones residenciales para diferentes estilos y momentos de vida que incluyen alojamiento para estudiantes, casas unifamiliares y complejos de apartamentos que se integran a las áreas recreativas de toda comunidad. Desde su concepción es una ciudad creada de la mano de las comunidades de Manzanillo del Mar, Villa Gloria y Tierra Baja.

de tuberías con tratamiento de aguas residuales, provisión de gas natural y energía eléctrica. Así mismo, las calles y cuerpos de agua estarán diseñadas para ser compatibles con el transporte multimodal.

CENTRO HOSPITALARIO OPERADO POR LA FUNDACIÓN SANTA FE

En Serena del Mar se desarrolla un centro médico, equipado con los más altos

estándares de calidad, que será operado por la Fundación Santa Fe de Bogotá y contará con 151 habitaciones en su primera fase; además brindará atención en salud a más de 12 millones de habitantes de la región Caribe.

La institución garantizará un mayor acceso a servicios en salud y brindará atención humana de la más alta calidad en servicios y especialidades como urgencias, cuidado intensivo, cirugía, tratamiento del cáncer y enfermedades cardiovasculares y neurológicas, consulta médica especializada y servicios de ginecología, obstetricia y pediatría.

SEDE SATELITAL UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

La escuela de negocios más prestigiosa del país escogió a Serena del Mar para desarrollar en ella su primera sede satelital, en la cual se impartirán inicialmente programas de educación ejecutiva, con el objetivo de apalancar el futuro profesional de miles de colombianos.

OPORTUNIDADES COMERCIALES Y EMPRESARIALES

Empresas consolidadas, nuevos emprendimientos, comercios y todas las facetas del mundo de los negocios tendrán su lugar en esta Ciudad Soñada. En un espacio de 200.000 metros cuadrados destinados a oficinas de primer nivel, los empresarios de la región podrán desarrollar su actividad y aportar en la generación de nuevos empleos para toda la costa Caribe.

ESPACIOS LÚDICOS

Los campos deportivos de Serena del Mar, sus 30 kilómetros de senderos peatonales, 35 kilómetros de ciclorrutas, 1.6



ALIANZA CON LOS MEJORES

Serena del Mar cuenta con los mejores aliados que garantizan el desarrollo de una ciudad sostenible en un espacio único.

- **Fundación Santa Fe de Bogotá:** la Fundación Santa Fe de Bogotá es una entidad privada de carácter social que trabaja para liderar e influir positivamente en el sector de la salud y contribuir al bienestar de los individuos y de las comunidades. Dada su experiencia en el manejo clínico y administrativo será el aliado de Serena del Mar para el desarrollo y la operación del centro hospitalario.
- **Universidad de los Andes:** su Facultad de Administración es reconocida entre las mejores escuelas de negocios de América Latina por su excelencia y altos estándares de calidad que le han permitido obtener importantes reconocimientos en educación. Serena del Mar es la ventana a la expansión regional de la universidad, a través de su Facultad de Administración.
- **Epic Diseño + Construcción:** es una firma con más de 29 años de experiencia en el desarrollo de proyectos comerciales y residenciales de gran importancia y reconocimiento en diversos sectores de Cartagena de Indias, principalmente de la zona residencial y turística de Los Morros.
- **Amarilo:** es una empresa colombiana que se caracteriza por el desarrollo de proyectos a gran escala en terrenos que permiten transmitir el concepto de "ciudad dentro de la ciudad". Proyectos de gran envergadura que buscan mejorar la calidad de vida de sus futuros habitantes, al contar con planeación total de su desarrollo urbano y con un enfoque claro en crear "comunidad".
- **Prodesa:** es una constructora con operaciones en Bogotá, Barranquilla y Miami, con 25 años de experiencia y con una posición de liderazgo en vivienda de interés social en Colombia. Hoy, la compañía se ha expandido a todo tipo de vivienda, incluyendo las de estrato alto, oficinas y comercio, y cuenta con 32.000 unidades entregadas.
- **Mejía Villegas:** empresa creada para atender las necesidades de clientes del sector público y privado, relacionadas con la administración y ejecución de proyectos de construcción de obras civiles a nivel local, nacional e internacional. Su meta es la satisfacción del cliente, el crecimiento rentable y sostenible de su negocio, en armonía con los intereses del gobierno, los trabajadores, proveedores, subcontratistas y la sociedad.

kilómetros de playas y las 500 hectáreas de zonas verdes tienen como objeto garantizar el bienestar colectivo de la comunidad. Un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Robert Trent Jones

II, uno de los reconocidos diseñadores de prestigio mundial, será sin duda una de las atracciones de esta nueva ciudad. Este será el espacio para cultivar la exploración y la innovación cultural



Morros 10 es un moderno complejo de vivienda de lujo que incluye 1 torre, 138 apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones.





Zinnia es un proyecto desarrollado por Mejía Villegas en alianza con Novus Civitas, que contará con 14 torres de apartamentos.

con festivales locales e internacionales, eventos culinarios y mercados con el típico sabor caribe.

SOLUCIONES DE VIVIENDAS PARA TODO TIPO DE USUARIOS

Desde residencias unifamiliares frente al mar, complejos multifamiliares o apartaestudios, Serena del Mar es una ciudad pensada para que todos sus habitantes, sin importar su nivel económico o la etapa de la vida en la que se encuentren, puedan desarrollar sus proyectos y hacer realidad sus sueños.

- **Burano** es un conjunto que se ubicará frente al Gran Canal de Serena del Mar y contará con 336 unidades de vivienda distribuidas en 17 torres de cuatro pisos con apartamentos desde los 85 hasta los 138 metros cuadrados. Tendrá zonas verdes de recreación y espacios comunales para uso de toda la familia.
- **Morros IO** será un moderno complejo de vivienda de lujo que incluye una torre de 138 aparta-

mentos de una, dos y tres habitaciones, con áreas desde 51 hasta 290 metros cuadrados, zona de piscinas y *jacuzzis*, gimnasios y acceso directo a 600 metros de playa. El diseño de Morros IO es una experiencia y tendencia arquitectónica del Caribe contemporáneo, que se define por su sobriedad, grandes espacios, áreas cómodas que invitan al descanso y que se fusionan con el ambiente.

- **Zinnia** es un proyecto desarrollado por Mejía Villegas en alianza con Novus Civitas, que contará con 14 torres de apartamentos de dos y tres alcobas, que oscilan entre los 49 y 77 metros cuadrados. Está diseñado bajo el concepto de *club house*, por lo que será dotado con una piscina con vista panorámica, zonas infantiles, cancha múltiple, entre otros servicios, y estará rodeado por diferentes áreas naturales, entre ellas la vista a los lagos naturales de Serena del Mar.

- **Portanova** es un proyecto conformado por 291 unidades de vivienda distribuidas en siete torres de tres pisos, con apartamentos de 58 metros cuadrados, cuenta con apartamentos donde el diseño sostenible permite espacios bien distribuidos con luz y ventilación natural. También tendrá zonas cerradas con piscinas para niños y adultos, y parqueaderos en sótanos y a nivel.

Próximamente, Serena del Mar desarrollará dos nuevos proyectos residenciales: **Estuario de Arias Serna Saravía** y **Novus Civitas**, rodeado de campos de golf y el agua de la ciénaga de Juan Polo, contará con 99 unidades de vivienda en donde las familias podrán disfrutar una vida de casa de barrio con acceso al mar a través de un muelle privado. El segundo será **Veneto**, de la constructora Urbanas, ubicado en la zona del Gran Canal. Serán 176 unidades distribuidas en 11 torres de cuatro pisos cada una. Rodeado de amplias zonas verdes con un parque acuático, compuesto por una gran piscina, otra semiolímpica y un gran *jacuzzi*.

A finales de 2017 se espera inaugurar la primera torre del centro corporativo correspondiente al edificio Universidad de los Andes, la segunda terminal de transportes de Cartagena y la primera fase del centro hospitalario. Para 2018 se tiene prevista la finalización de obras de varios conjuntos residenciales de las constructoras Amarillo y Prodesa y estarán en construcción los proyectos a cargo de Epic Diseño + Construcción, Mejía y Villegas y Arias Serna Saravía. ■



Burano es un conjunto que se ubicará frente al Gran Canal de Serena del Mar y contará con 336 unidades de vivienda distribuidas en 17 torres.



Portanova es un proyecto conformado por 291 unidades de vivienda distribuidas en 7 torres de 3 pisos.