

POT
ACUERDO 0373 DE 2014



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Construyendo hoy
la **Cali** del mañana
ALCALDÍA DE CALI

FORMULACIÓN DE LA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA (UPU) 6 - CENTRO

Jornada de participación ciudadana I
19 de agosto de 2015

- **INTRODUCCIÓN**
 - Objetivo de la jornada
 - Importancia de la participación
 - Antecedentes
 - Conceptos claves
- **PRESENTACIÓN DE LA UPU**
 - Caracterización del territorio
- **TALLER DE CARTOGRAFÍA SOCIAL**
 - Conformación Mesas de Trabajo por Zona - Plenaria
- **COMPROMISOS – CIERRE DE LA JORNADA**

Objetivo de las cuatro jornadas



LO HACEMOS

Que la comunidad de la Unidad de Planificación Urbana Centro, participe activamente para la definición de programas y proyectos territoriales, que permitan resolver problemáticas de escala zonal y local, donde se apunten a mejorar la calidad de vida.



Revisión y ajuste del POT

Durante el **2012, 2013 y 2014**, Planeación Municipal llevó a cabo la estrategia de participación ciudadana *“Un lugar para cada cosa y cada cosa en su lugar”*, con el objetivo de vincular a la ciudadanía en la construcción colectiva de la ciudad que todos queremos.



Taller de cartografía social. Comuna 2.
2012.



¿Qué se hizo?

Diagnóstico

2012

¿Cómo está Cali?
Problemáticas
Potenciales
Necesidades
Fortalezas

**Presentación
de propuestas**

2013 - 2014

Normas,
programas y
proyectos que
respondan a esas
necesidades de
escala de ciudad.

Adopción

**Finales de
2014**

Entrada en
vigencia del POT.

Implementación
Aquí estamos.



¿Qué hace el POT?

- Plantea normas programas y proyectos.
- Indica zonas donde se desarrolla vivienda comercio y servicios
- Marca zonas donde se concentra comercio industria.
- Plantea programas y proyectos que deben desarrollar las dependencias
- Direcciona el desarrollo constructivo diferenciado de barrios o zonas
- Planea como deben funcionar los establecimientos públicos.

¿Qué NO hace el POT?

- No se encarga de vigilar su cumplimiento.
- No titula ni legaliza predios.
- No establece estratos socioeconómicos.
- No puede crear dependencias administrativas, ni cambiar funciones de las actuales.
- No modifica límites administrativos de barrios, comunas o corregimientos.
- No puede asignar recursos para el funcionamiento de establecimientos públicos.

Centralidad

Una zona de la ciudad que concentra gran cantidad de actividades económicas y, por lo tanto, es foco de atracción de muchos ciudadanos.



Corredor de Actividad



Una vía que concentra actividades económicas a lo largo y que, de acuerdo con las zonas que conectan y con su dinámica, se clasifican en: estratégicos, urbanos y zonales.

Barrio San Nicolás.

Equipamiento

Es una edificación donde se prestan servicios a la comunidad. Como escuelas, centros educativos, de salud, culturales, comunitarios, bibliotecas, CAI, hospitales, etc.



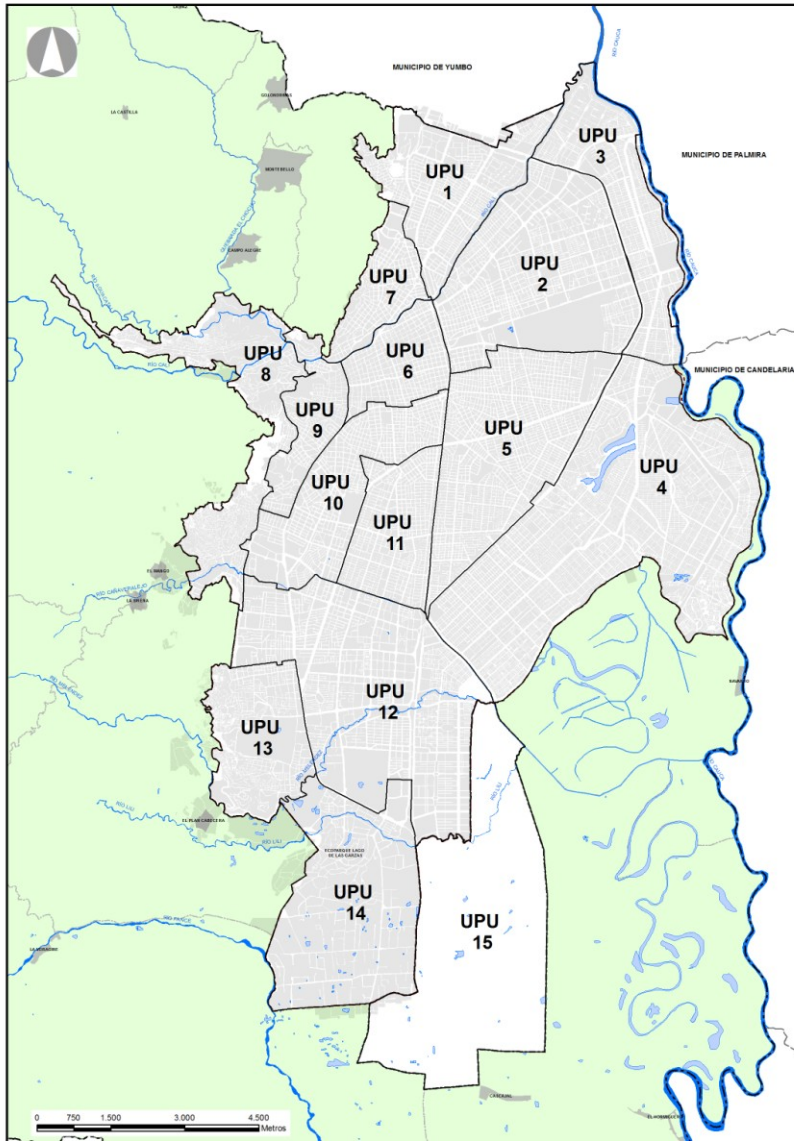
Santa Librada.



UPU

Son instrumentos de planificación intermedia que agrupan barrios con características socioeconómicas y urbanísticas semejantes.

El Acuerdo 0373 de 2014 definió en total 15 Unidades de Planificación Urbana (UPU).



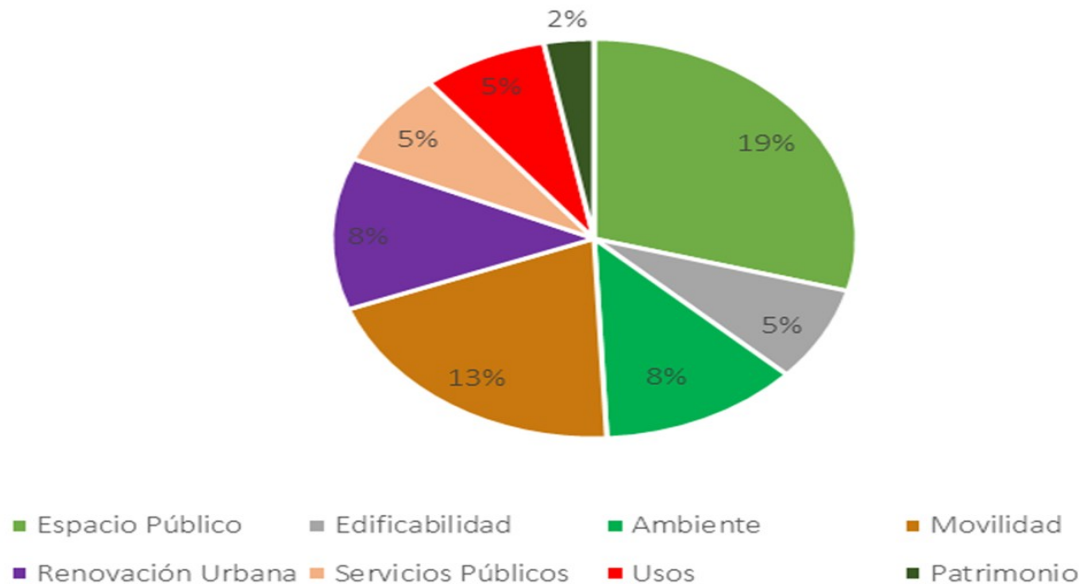
¿Qué pasó con la información de recopilada en la revisión del POT?

Se recopilaron y sistematizaron múltiples solicitudes por parte de la comunidad que son insumo fundamental para formular las UPU.



Problemáticas identificadas por la comunidad en la UPU 7 Versalles durante 2012, 2013 y 2014

Inquietudes UPU 6



El principal problema del centro es la invasión de espacio público



¿Qué vamos a hacer?

1. Conocer la UPU

2. Taller de cartografía social.
Se conformarán grupos de trabajo por zonas de la UPU Centro.
Se diligenciará la Matriz de problemas y soluciones.
Se identificará en el mapa los conflictos y problemáticas territoriales, así como posibles soluciones.



Matriz de Problemas y Soluciones

Zona:

Descripción del Problema a Resolver	Localización Exacta	Causas	Impacto/Consecuencias	Posible Solución	Enumere Según la Importancia

GUÍA METODOLÓGICA

Zona: Escriba la zona donde reside o tiene interés.

Descripción del problema a resolver: en esta columna se deben incluir aquellos aspectos relacionados con el territorio que actualmente generen malestar o inconvenientes para la comunidad del sector donde se localizan.

Localización exacta: en esta columna deben incluirse los detalles necesarios para la ubicación correcta del sector donde se desarrolla el problema a resolver (dirección, barrio, señalizaciones, etc.).

Causas: en esta columna deben describirse las razones por las cuales se origina el problema a resolver.

Impacto/Consecuencias: en esta columna deben ir los efectos que se derivan del problema a resolver.

Posible solución: en esta columna deben describirse las acciones que se consideran necesarias para la efectiva solución del problema.

Enumere según importancia: luego de identificar los problemas a resolver en el territorio, estos se deben jerarquizar según la prioridad para la comunidad, enumerándolos de 1 en adelante, siendo 1 el de mayor importancia. Esto con el fin de priorizar los proyectos de intervención en el territorio de la Unidad de Planificación.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Delimitación de las UPU

ANÁLISIS Y CRITERIOS

Análisis morfológicos

Cobertura de espacio
público

Cobertura de
equipamientos

Cobertura de servicios
públicos

Capacidad vial

Tamaño de lotes

Alturas

Análisis de dinámicas existentes

Densidad
poblacional

Concentración de
empleo

Con. de actividades
económicas

Usos residenciales

Dinámica edificatoria

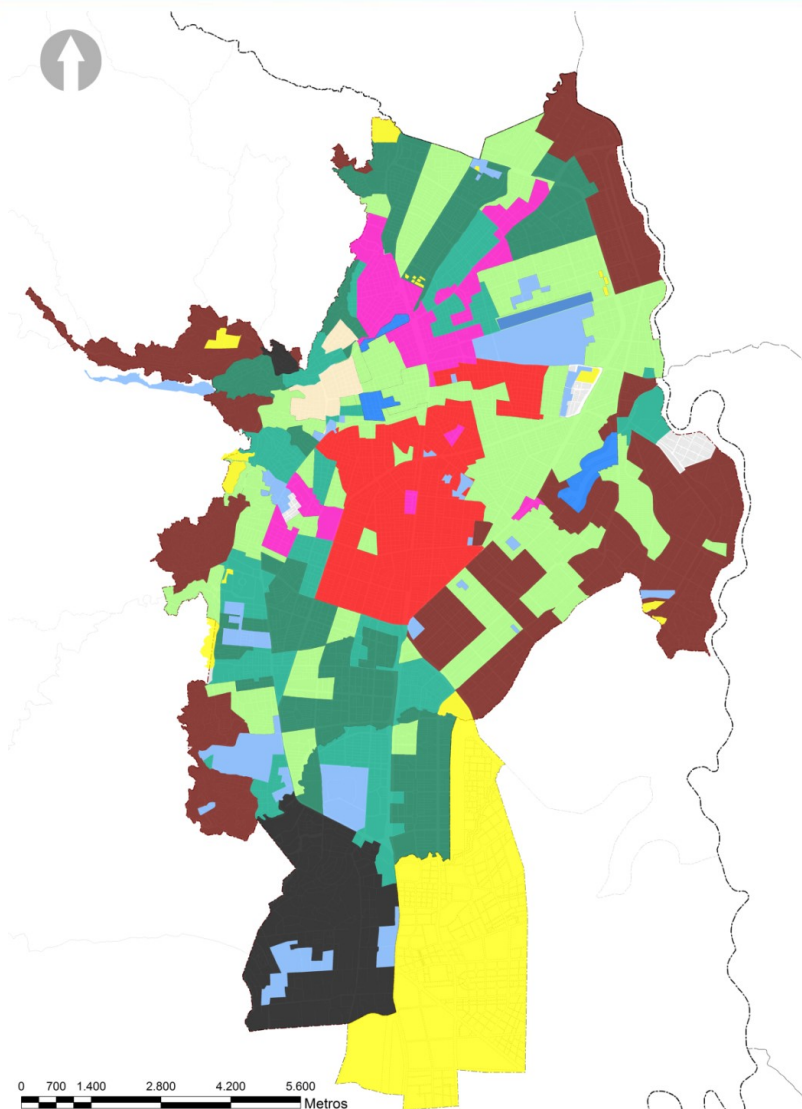
Valor m2 de terreno

Destinos económicos

Estos dos tipos de análisis
caracterizaron áreas de ciudad con
condiciones urbanas similares

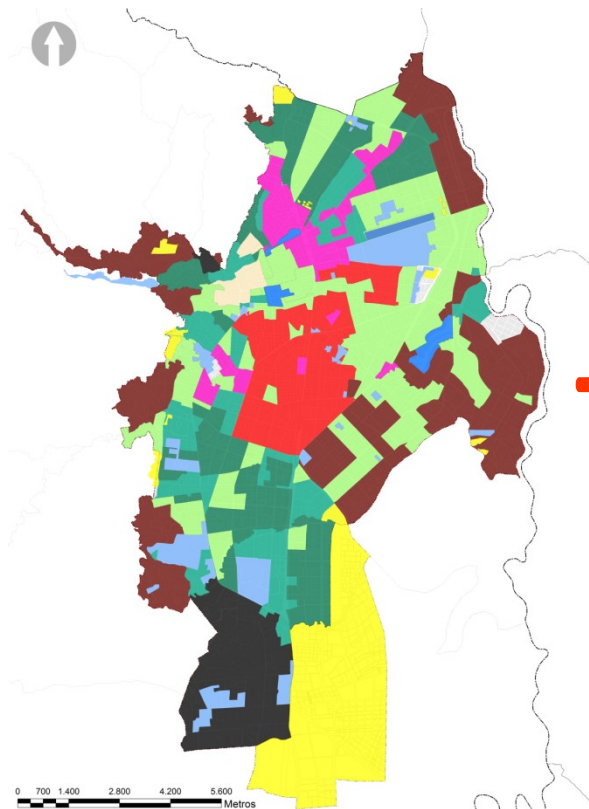


Criterios para la delimitación de las UPU



ÁREA	CARACTERIZACIÓN
A	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura en su mayoría y densidades altas, lotes promedio $\leq 250\text{m}^2$, índices de ocupación del predio mayores al 70%.
B	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura y densidades medias, lotes promedio $\leq 250\text{m}^2$, primordialmente vivienda unifamiliar, índices de ocupación del predio mayores del 50%; en proceso de transformación hacia densidades mayores.
C	Áreas residenciales desarrolladas en principio, en modelos de baja altura y densidades medias, lotes promedio entre 250 y 500 m ² , con proceso de transformación a edificaciones en altura, índices de ocupación de 50%
D	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura y densidades medias, lotes promedio $\leq 250\text{m}^2$, primordialmente vivienda unifamiliar, índices de ocupación del predio mayores del 50%.
E	Áreas urbanizables disponibles
F	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura, densidades bajas y medias, lotes entre 251m ² y 600m ² , índices de ocupación del predio entre el 50% y 70%.
G	Áreas residenciales y mixtas con bajas densidades poblacionales y con importantes elementos urbanos representativos del municipio
H	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura y densidades altas, lotes promedio de $\leq 80\text{m}^2$, índices de ocupación del predio mayores al 70%.
I	Áreas mixtas centrales, con bajas densidades poblacionales, lotes promedio entre 250 y 500 m ² , con deterioro en las infraestructuras arquitectónicas.
J	Áreas mixtas con bajas densidades poblacionales, y alta concentración de actividades económicas, lotes promedio 250 m ² .
K	Áreas mixtas con muy bajas densidades poblacionales, lotes promedio mayores a 400 m ² índices de ocupación del predio mayores al 50%.
L	grandes elementos funcionales (Cantones militares, universidades, equipamientos de salud)

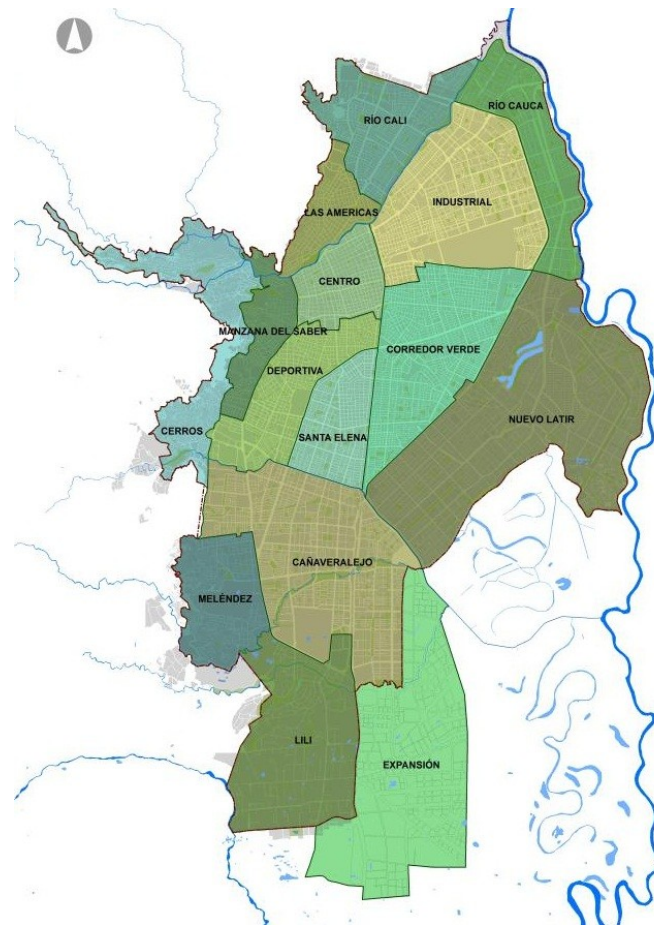
Criterios para la delimitación de las UPU



Definición de límites
de centralidades

Límites de barrios

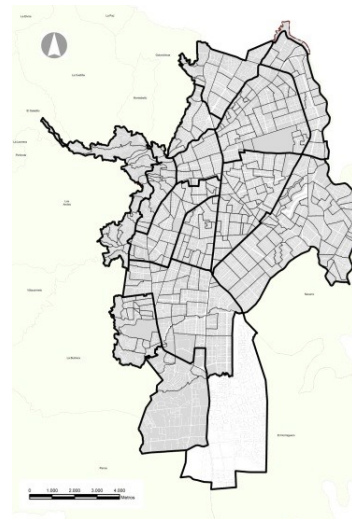
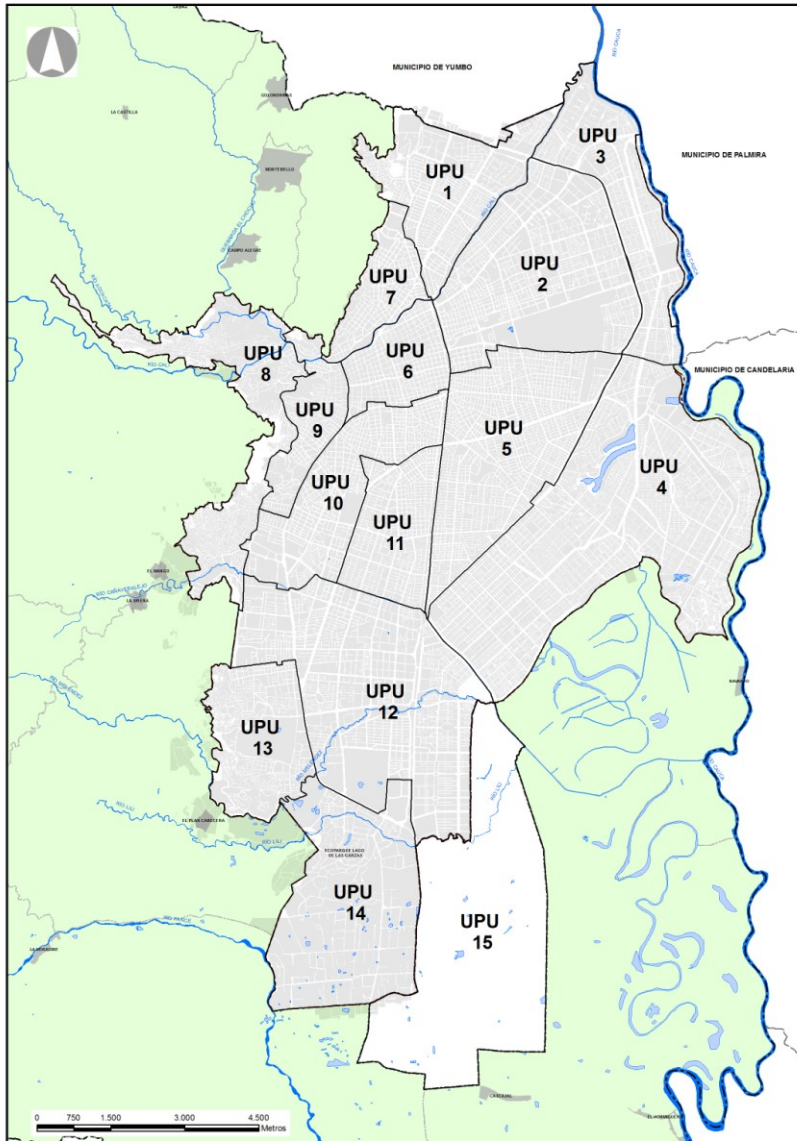
Intenciones desde el
modelo



LAS UPU NO PARTEN BARRIOS NI CENTRALIDADES

15 ZONAS HOMOGÉNEAS

Condiciones y características morfológicas similares, y por ende potencial papel en el modelo homogéneo como criterio para la delimitación de cada Unidad de Planificación Urbana (UPU)



Límites de barrios y centralidades

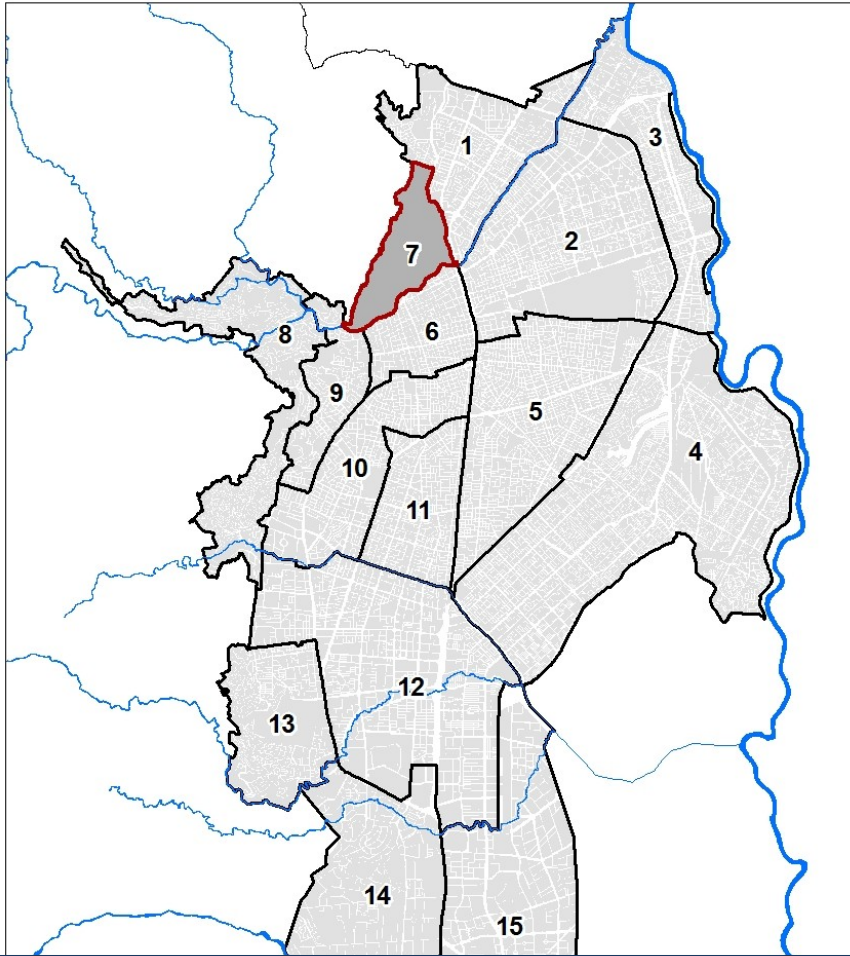


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Caracterización de la UPU 6 Centro

Unidad de Planificación Urbana

Objetivos



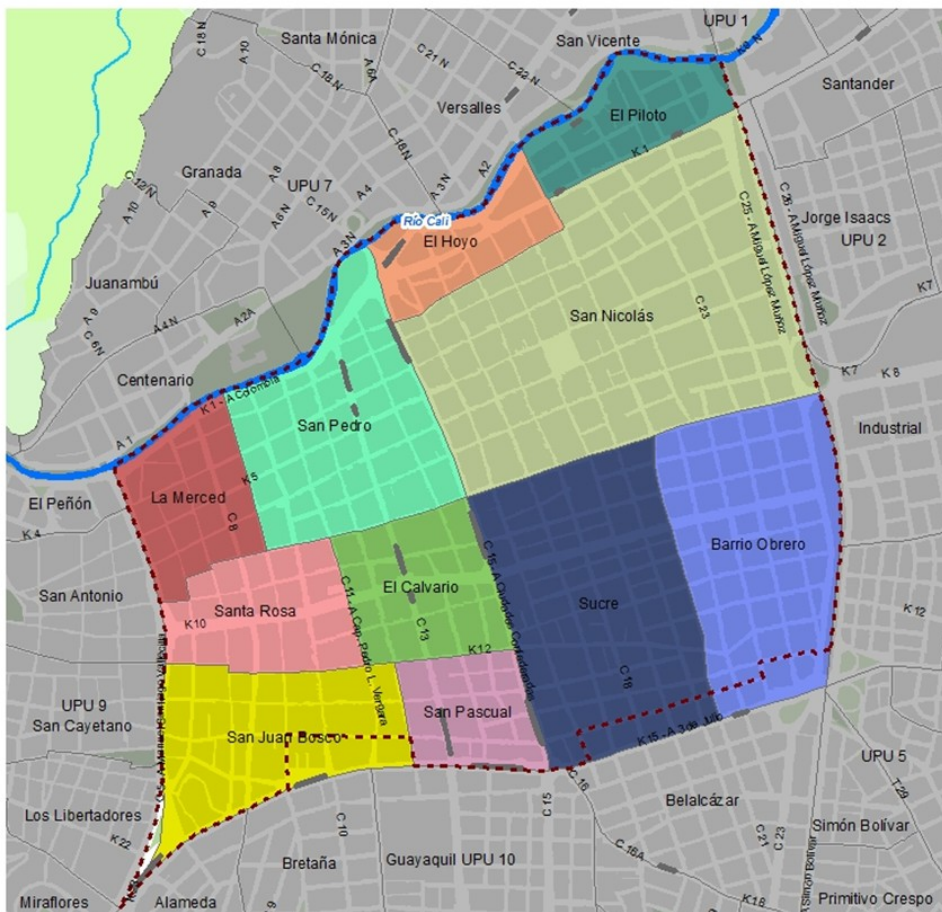
OBJETIVOS DESDE EL MODELO

- Consolidar el área como centro principal de la ciudad, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades múltiples, con zonas de mayor densidad de actividad económica y vivienda
- Valorar y consolidar el centro histórico (patrimonio, instituciones, cultura, vivienda y esparcimiento) y las zonas de equipamientos culturales existentes.
- Incrementar las zonas verdes con proyectos articulados a las riberas del río Cali al corredor verde y aumentar la arborización
- Reforzar los modos alternativos de transporte (ciclorrutas y vías peatonales).

Zona de extensión de las actividades comerciales, empresariales y de servicios del centro.

Unidad de Planificación Urbana

Unidad 6 - Centro



Localización: Principal área de concentración de actividades de la ciudad, se concibe como el principal centro de empleo de la ciudad que genera movimiento continuo de población flotante.

Límites:

Norte: Rio Cali

Occidente: Calle 5

Oriente: Corredor Verde

Sur: Carrera 15

Estructura vial:

Av. Primera, carreras 4, 5, 10 y 15, y calles 5, 13, 15 y 23

BARRIOS

San Juan Bosco, Santa Rosa, La Merced, San Pascual, El Piloto, San Pedro, San Nicolás, El Hoyo, El Calvario, Sucre y Barrio Obrero.

COMUNAS

3 y 9

Unidad de Planificación Urbana

Crecimiento histórico



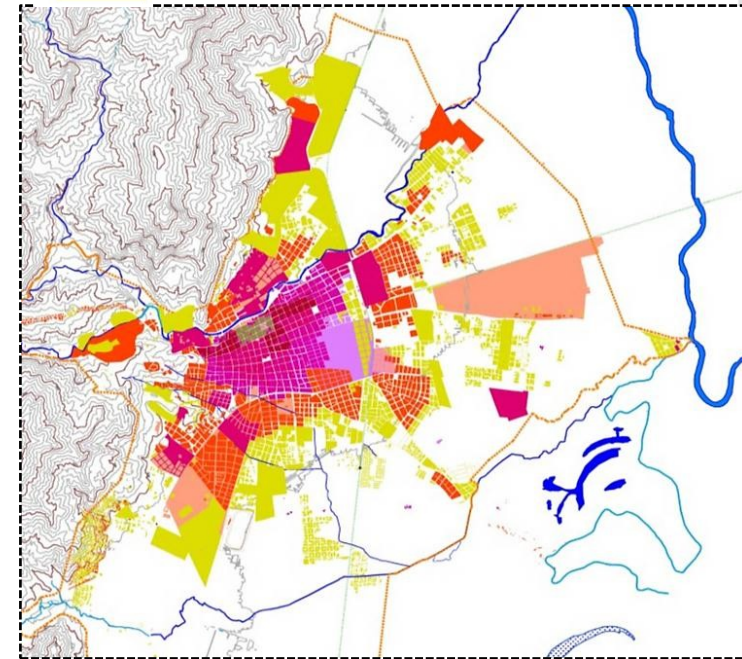
Cali 1884



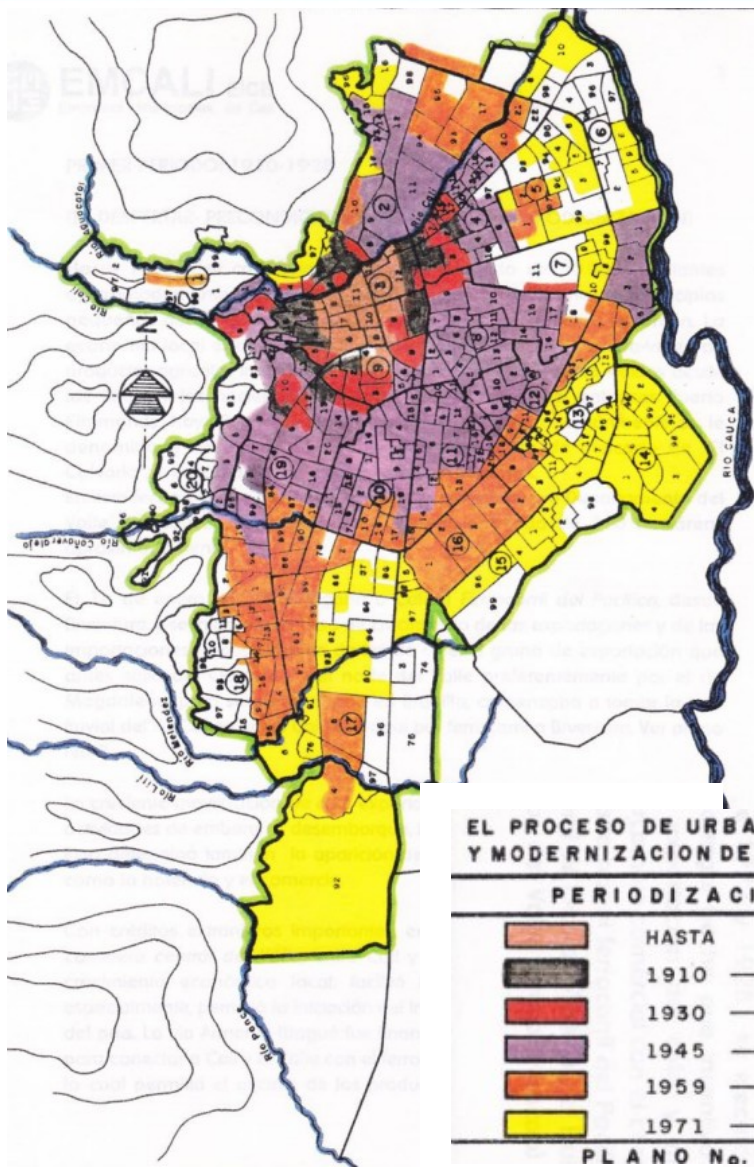
Plaza Mayor, 1866

Perimetro Urbano

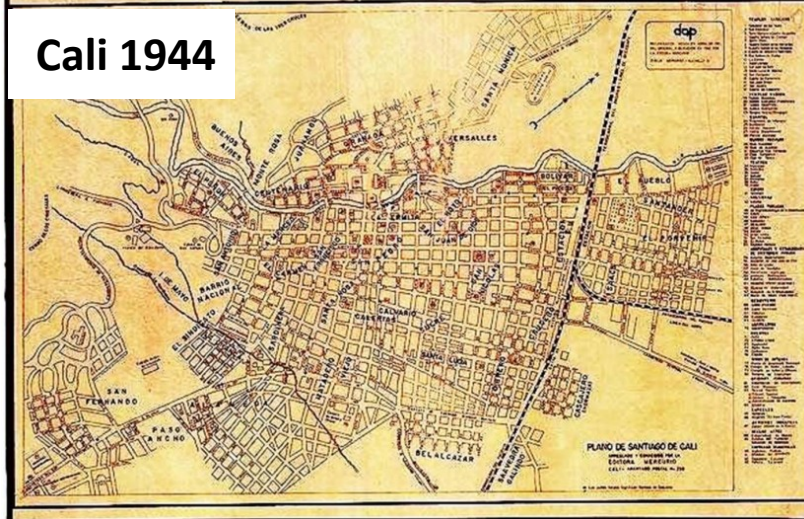
	1540 – 1580 / PERIODO FUNDACIONAL
	1580 – 1780 / PERIODO COLONIAL
	1780 – 1882 / PERIODO REPUBLICANO
	1882 – 1910 / PERIODO TRANSICIÓN
	1910 – 1919
	1920 – 1929
	1930 – 1939
	1940 – 1949
	1950 – 1959



Unidad de Planificación Urbana Crecimiento histórico



Cali 1944



Cali 1970



Unidad de Planificación Urbana

Áreas de Actividad y Usos

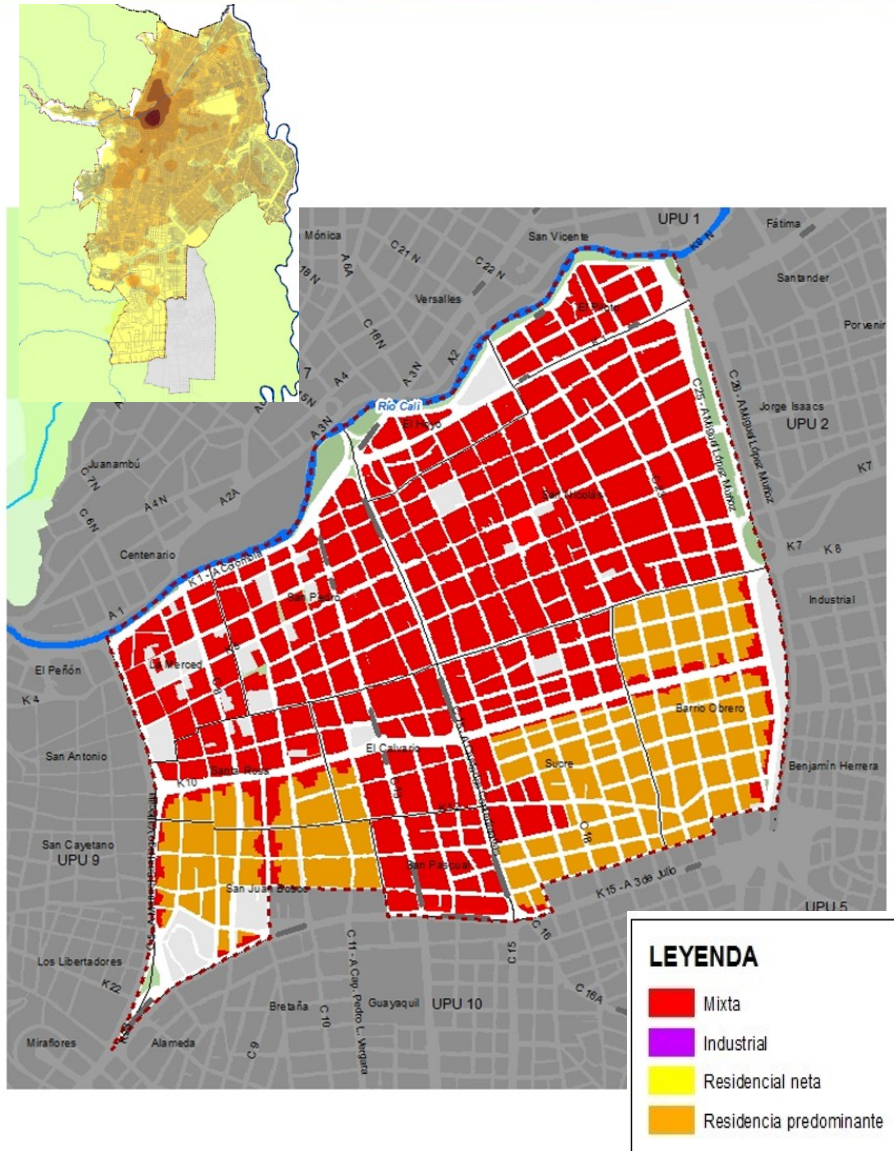
ACTIVIDADES:

Área mixta que concentra actividades financieras y empresariales

Áreas residenciales predominantes principalmente en el costado sur cerca a la carrera 15.

Dinámica edificatoria:

Áreas consolidadas con cambios en su tejido original debido a las nuevas actividades desarrolladas en el área. Presenta bajas densidades de población (alrededor de 150 a 200 hab/Ha)



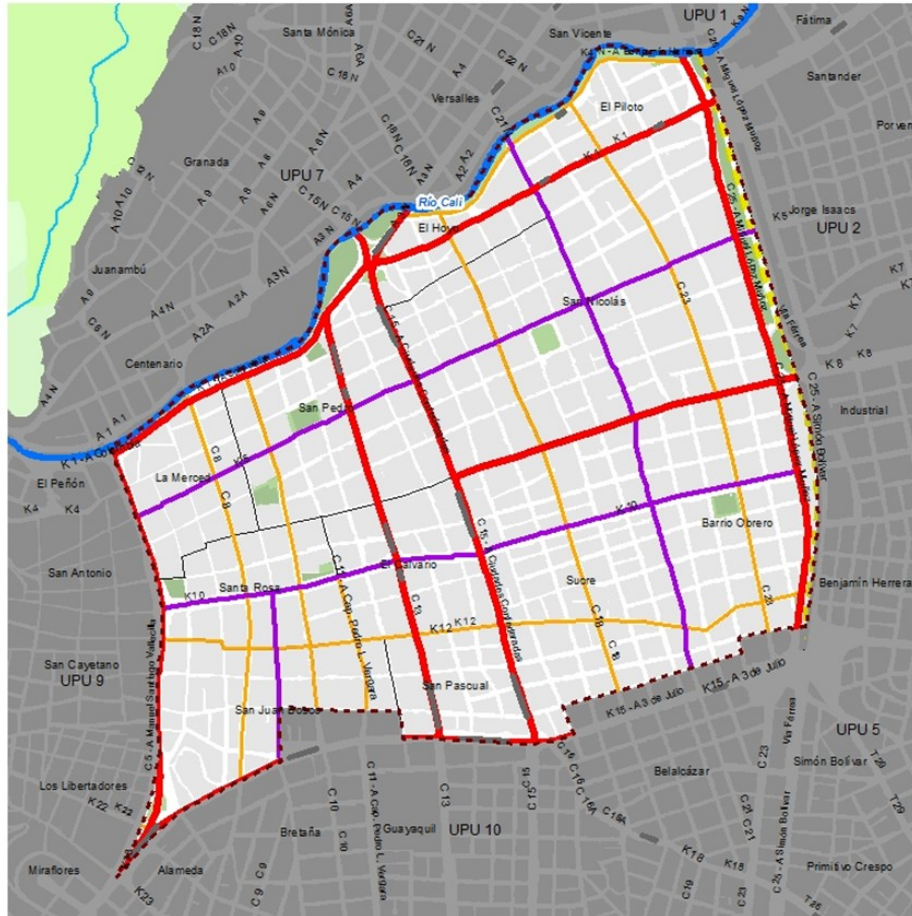
Situaciones urbanas



Figure 1

[illegible]

EDIFICABILIDADES

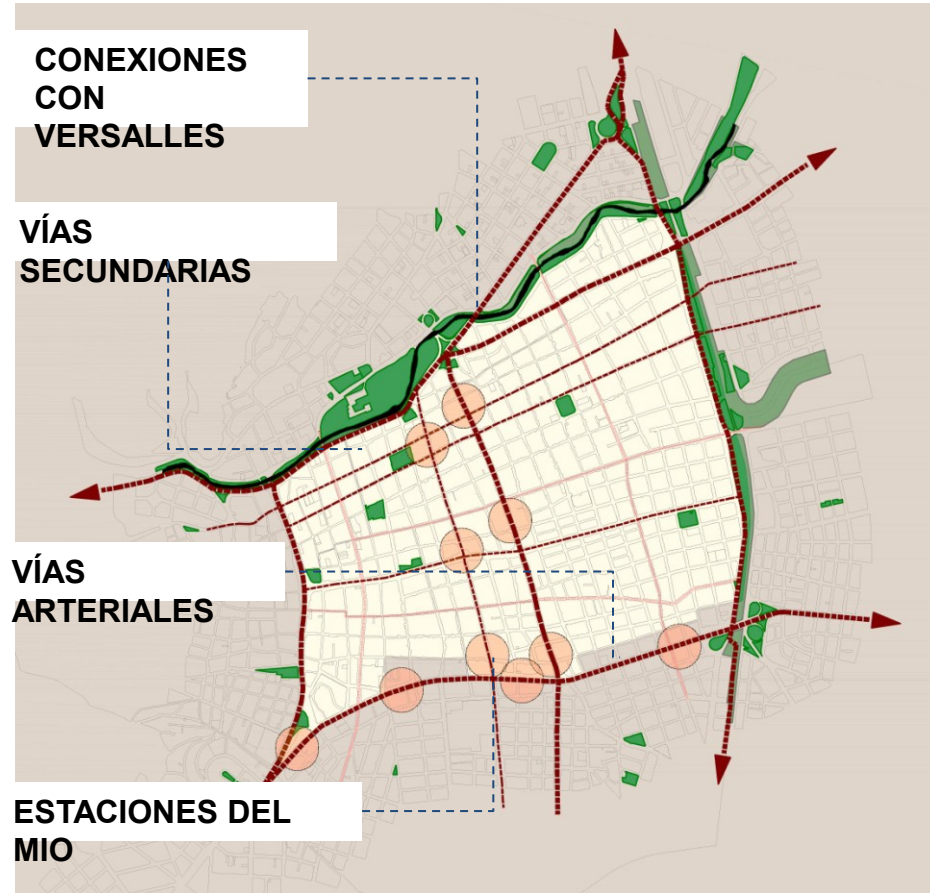


CONEXIONES
CON
VERSALLES

VÍAS
SECUNDARIAS

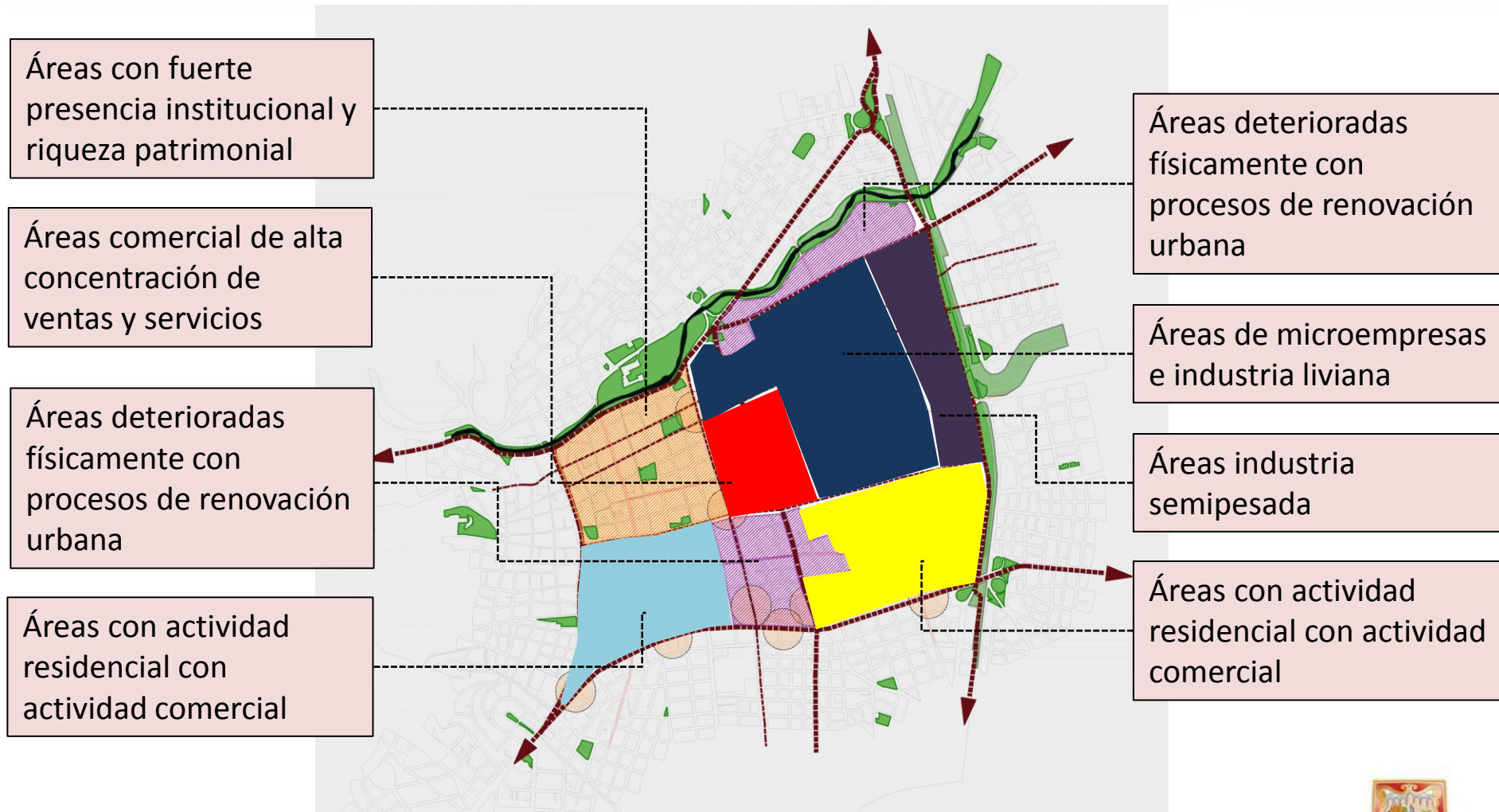
VÍAS
ARTERIALES

ESTACIONES DEL
MIO



Av. Primera, carreras 4, 5, 10 y 15, y calles 5, 13, 15 y 23

Unidad de Planificación Urbana caracterización de zonas



A parte de el índice de espacio público, lo importante es la población objetivo a quien va dirigido el uso del los espacios públicos, para este caso la población existente y flotante

Unidad de Planificación Urbana

Estructura urbana

Proyectos y programas

A partir de la caracterización de las dinámicas urbanas y fenómenos presentes en los sectores en línea con las sugerencias de la **comunidad**

Estructura de movilidad

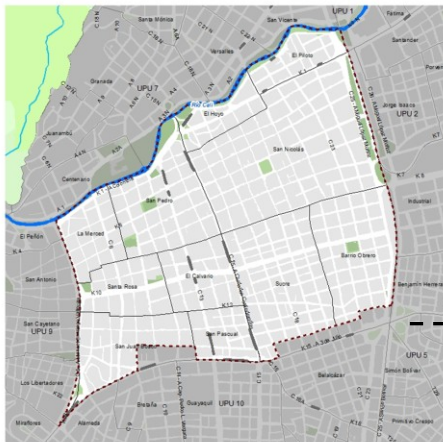
Sistema de transporte público, circulaciones peatonales, principales vías y flujos viales, ciclorrutas

Caracterización de zonas

Se indican las características de las zonas indicadas: fenómenos urbanos, dinámicas edificatorias urbanas configuración predial, norma, actividades desarrolladas...

Estructura Base

A partir de los elementos ambientales, las preexistencias (parques y equipamientos) y la traza urbana se estructura la UPU



Zonas de trabajo

METODOLOGÍA

Se conformarán **tres (3) mesas de trabajo**, una para cada **Zona**.

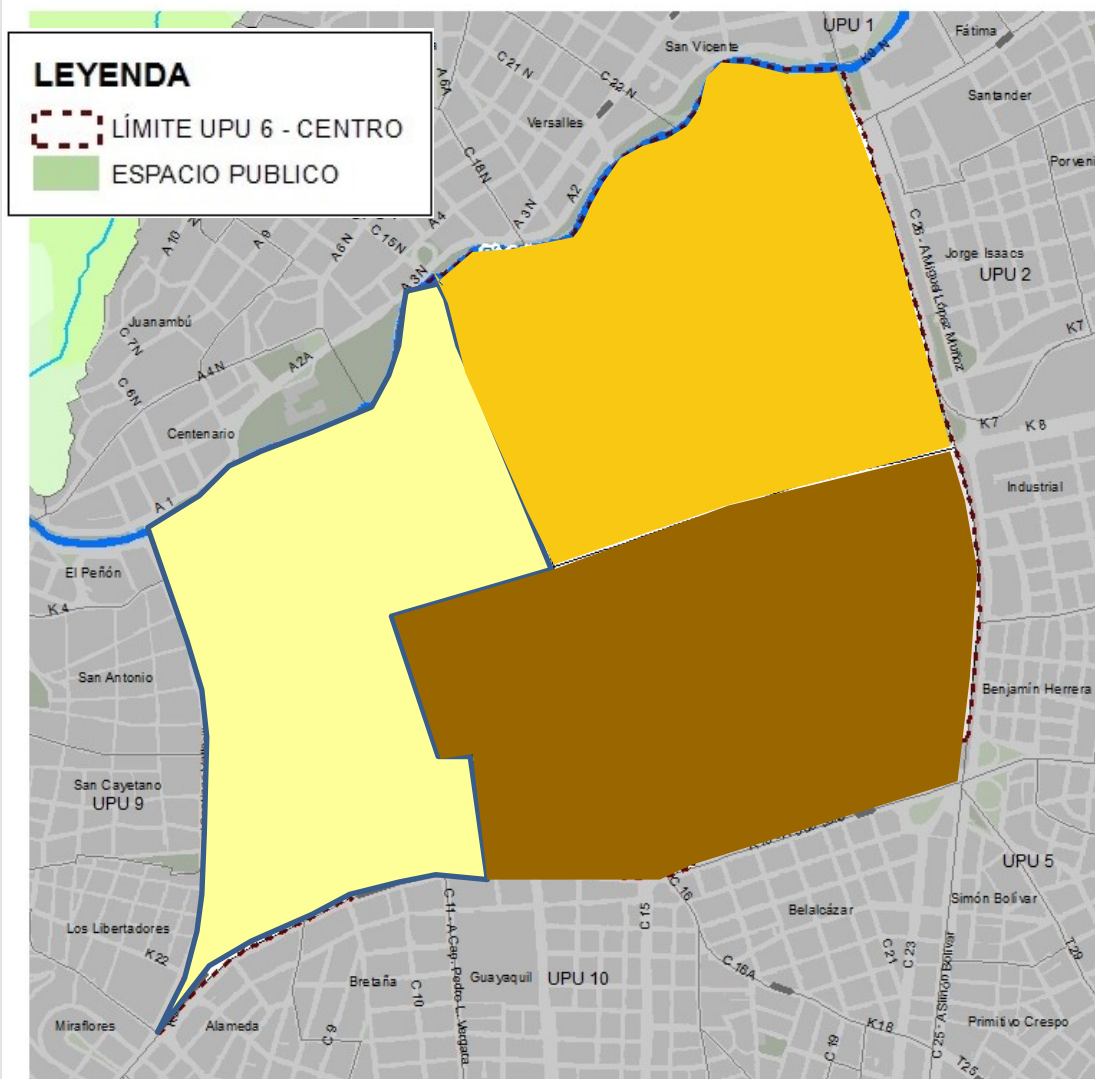
Cada grupo identificará las **problemáticas y posibles soluciones**, de acuerdo con las siguientes temáticas:

- Ambiental
- Patrimonio
- Equipamientos
- Espacio Público
- Movilidad
- Uso del suelo y Corredores Zonales

1) Zona Patrimonial:
Barrios La Merced, San Pedro,
Santa Rosa y San Juan Bosco

2) Zona Norte:
Barrios El Hoyo, El Piloto y San Nicolás

3) Zona Sur:
Barrios El Calvario, San Pascual,
Sucre y Barrio Obrero



Matriz de Fortalezas y Problemáticas

Zona:

Descripción del Problema a Resolver	Localización Exacta	Causas	Impacto/Consecuencias	Posible Solución	Enumere Según la Importancia

GUÍA METODOLÓGICA

Zona: Escriba la zona donde reside o tiene interés.

Descripción del problema a resolver: en esta columna se deben incluir aquellos aspectos relacionados con el territorio que actualmente generen malestar o inconvenientes para la comunidad del sector donde se localizan.

Localización exacta: en esta columna deben incluirse los detalles necesarios para la ubicación correcta del sector donde se desarrolla el problema a resolver (dirección, barrio, señalizaciones, etc.).

Causas: en esta columna deben describirse las razones por las cuales se origina el problema a resolver.

Impacto/Consecuencias: en esta columna deben ir los efectos que se derivan del problema a resolver.

Posible solución: en esta columna deben describirse las acciones que se consideran necesarias para la efectiva solución del problema.

Enumere según importancia: luego de identificar los problemas a resolver en el territorio, estos se deben jerarquizar según la prioridad para la comunidad, enumerándolos de 1 en adelante, siendo 1 el de mayor importancia. Esto con el fin de priorizar los proyectos de intervención en el territorio de la Unidad de Planificación.



*Un LUGAR para CADA COSA
y CADA COSA en su LUGAR*

Construyendo hoy la **Cali** del mañana

ALCALDÍA DE CALI



TELÉFONO

668 91 00 EXT 170

CORREO

PreguntalealPOT@cali.gov.co

FACEBOOK

[/RevisionPotCali](https://www.facebook.com/RevisionPotCali)

TWITTER

[@POTCali](https://twitter.com/POTCali)