

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**



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.

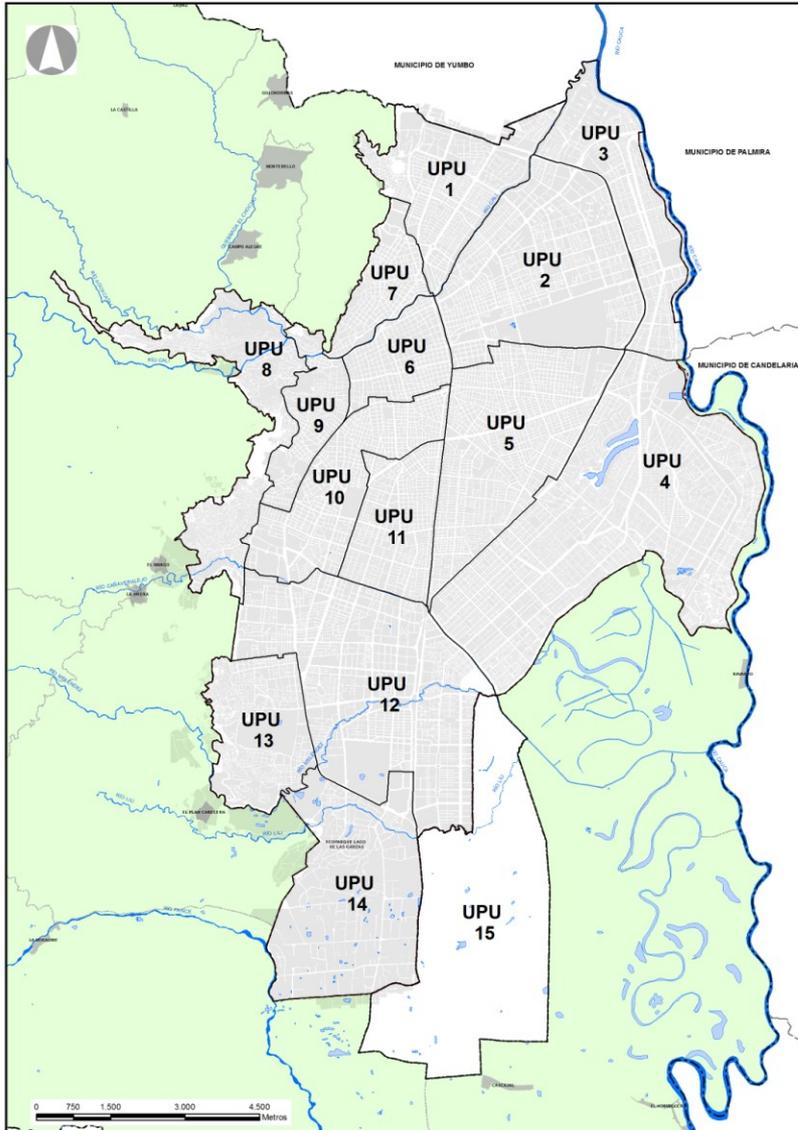
Equipamiento

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).



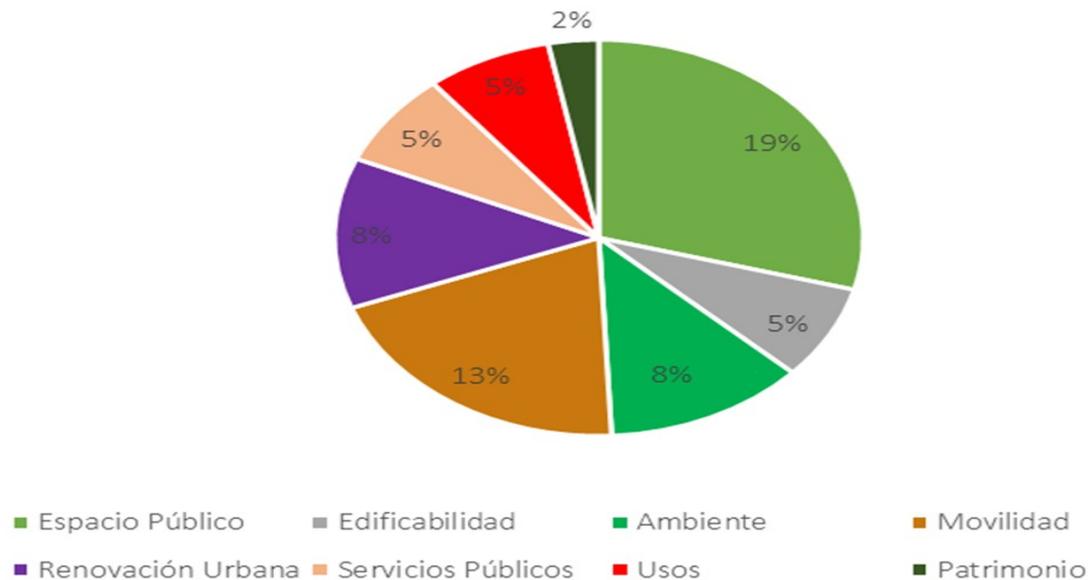
¿Qué pasó con la información de recopilada en la revisión del POT?

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.



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

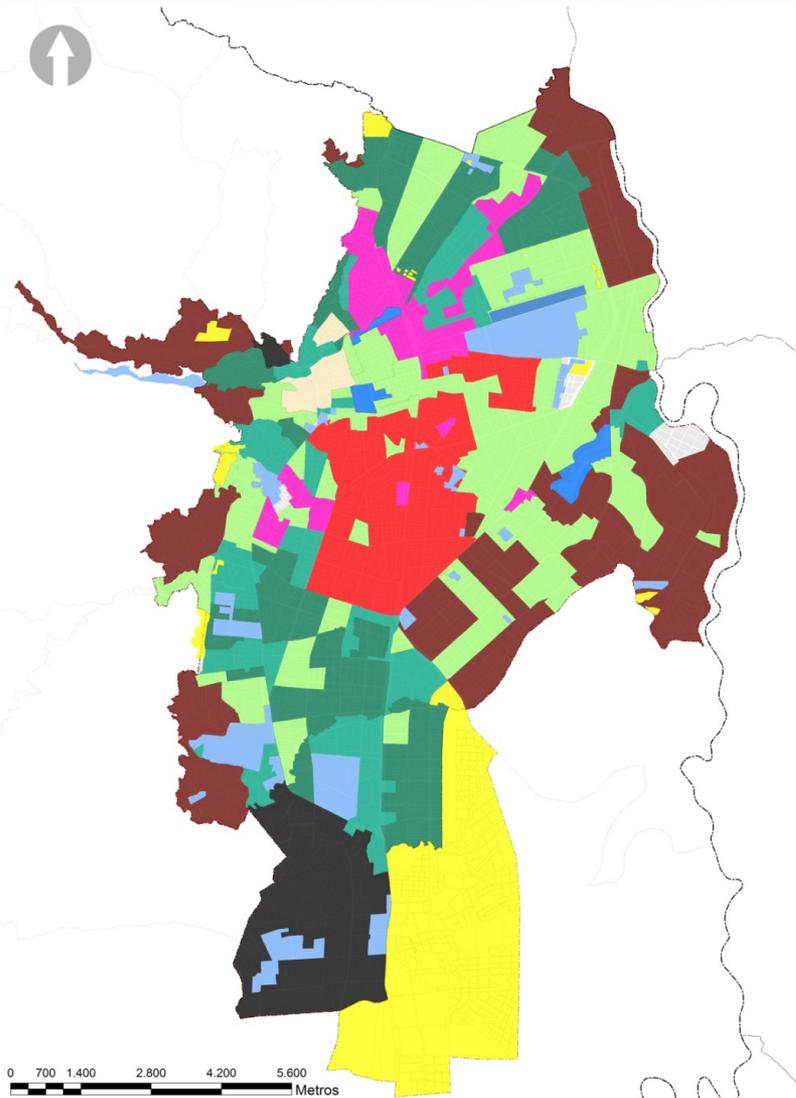
Dinámica edificatoria

Valor m2 de terreno

Destinos económicos

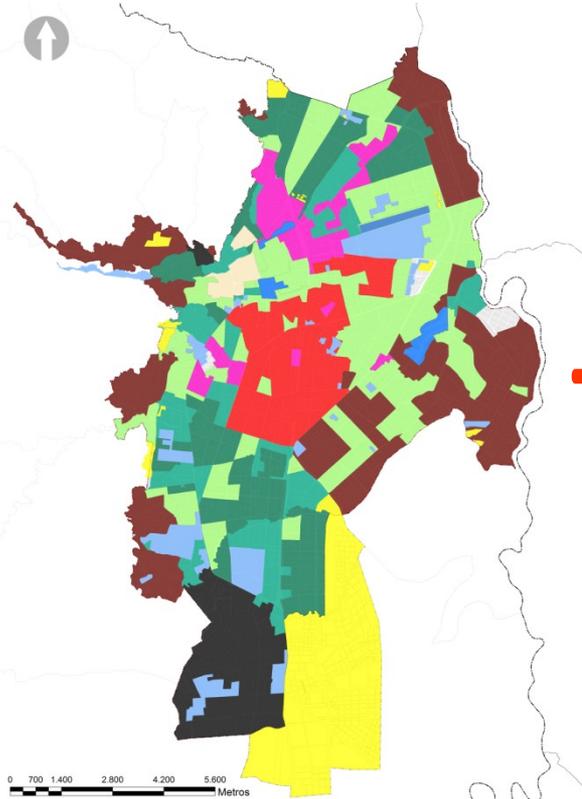
Estos dos tipos de análisis
caracterizaron áreas de ciudad con
condiciones urbanas similares

Criteria para la delimitación de las UPU

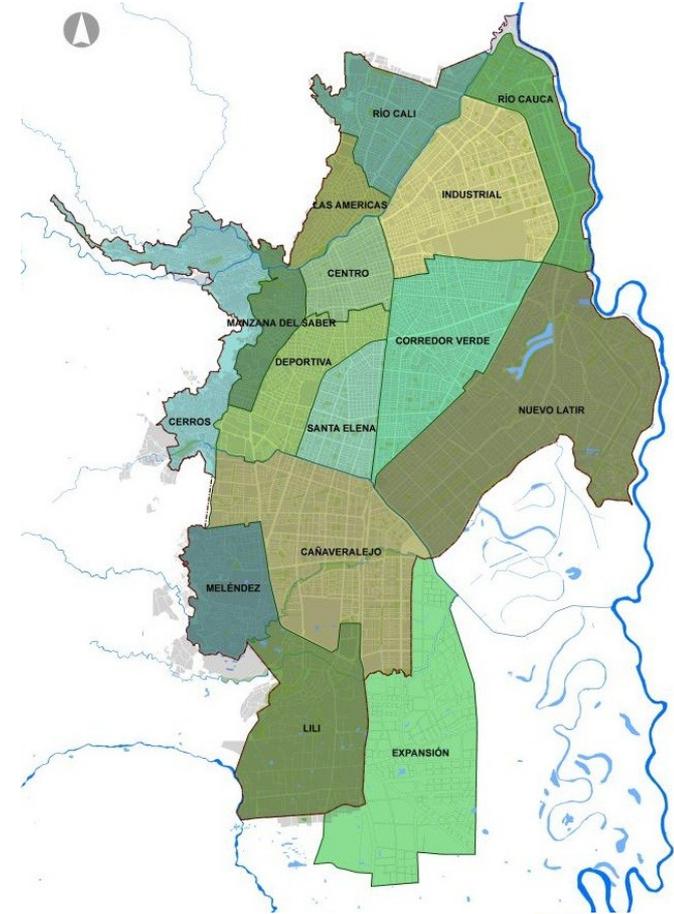


ÁREA	CARACTERIZACIÓN
A	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura en su mayoría y densidades altas, lotes promedio $\leq 250\text{m}^2$, índices de ocupación del predio mayores al 70%.
B	Áreas residenciales desarrolladas en modelos de baja altura y densidades medias, lotes promedio $\leq 250\text{m}^2$, 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



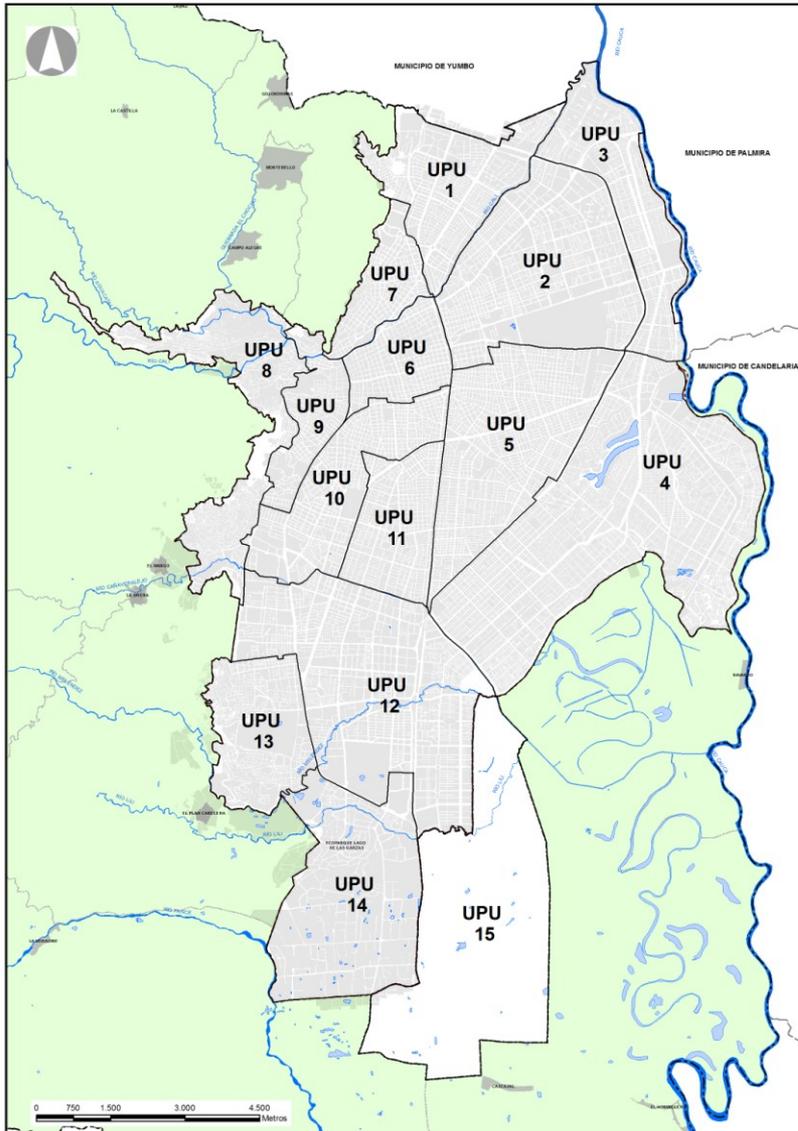
- Definición de límites de centralidades
- Límites de barrios
- Intenciones desde el modelo



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)

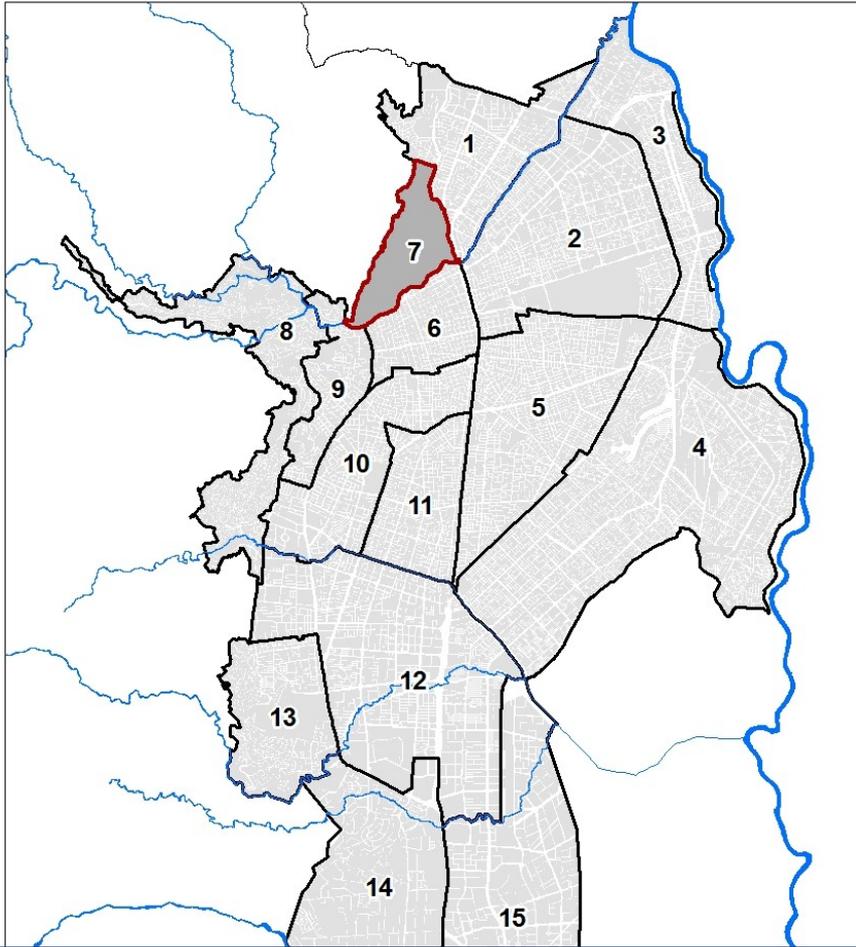


Límites de barrios y centralidades



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

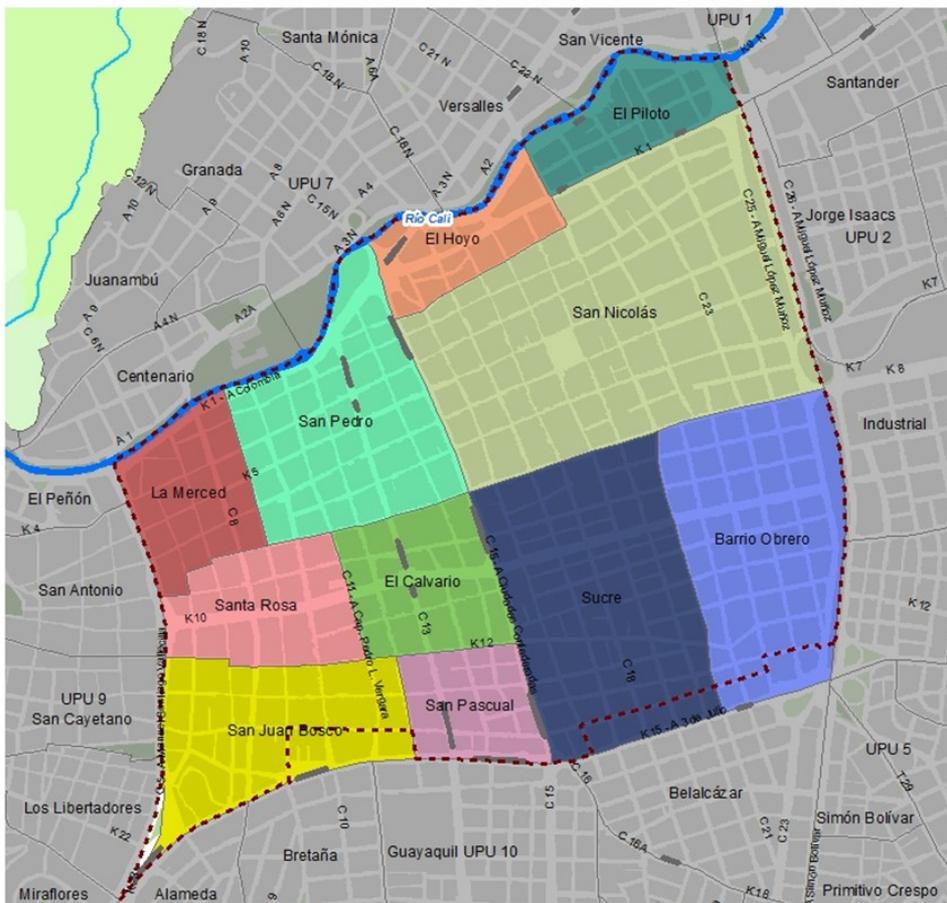
Caracterización de la UPU 6 Centro



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.



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

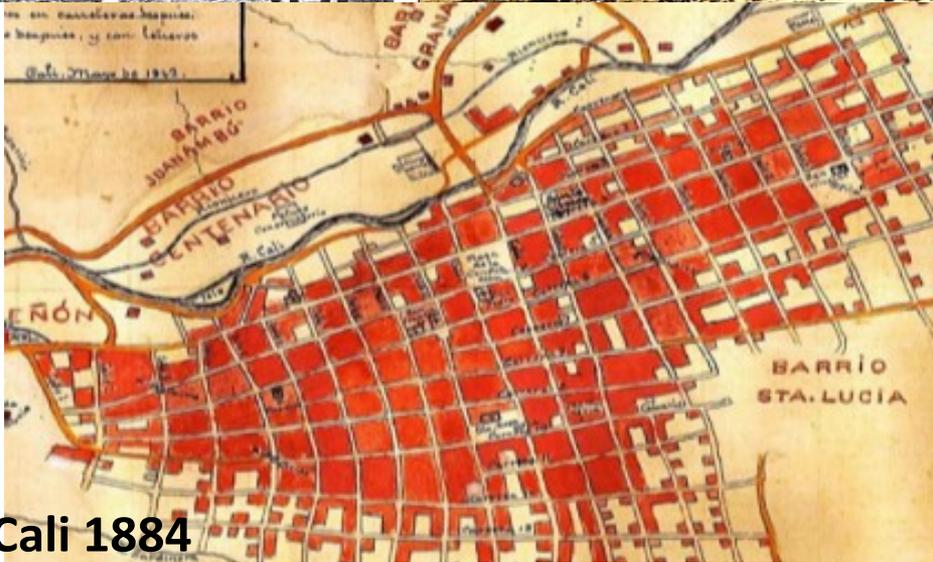
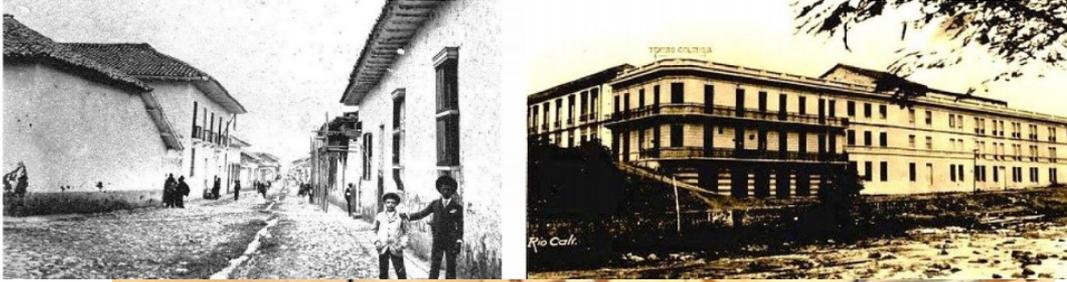
BARRIOS

COMUNAS

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

3 y 9

Unidad de Planificación Urbana Crecimiento histórico

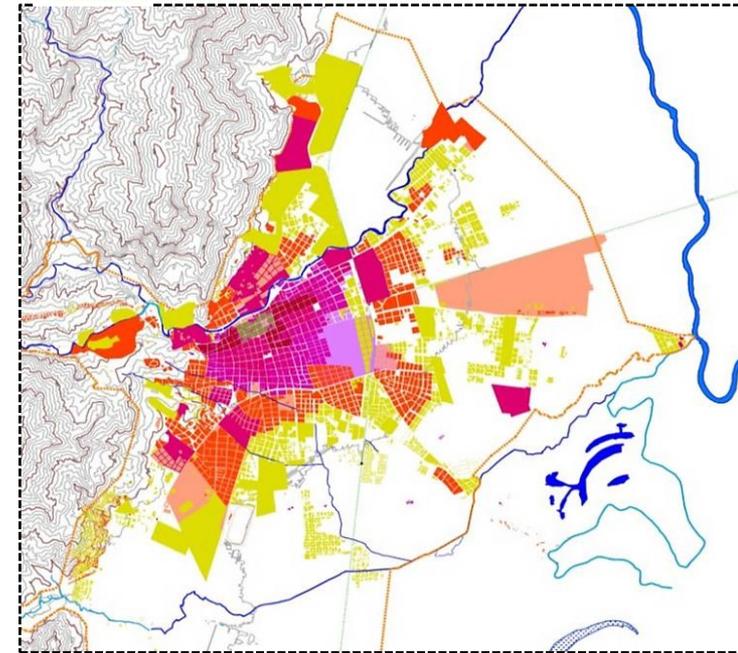


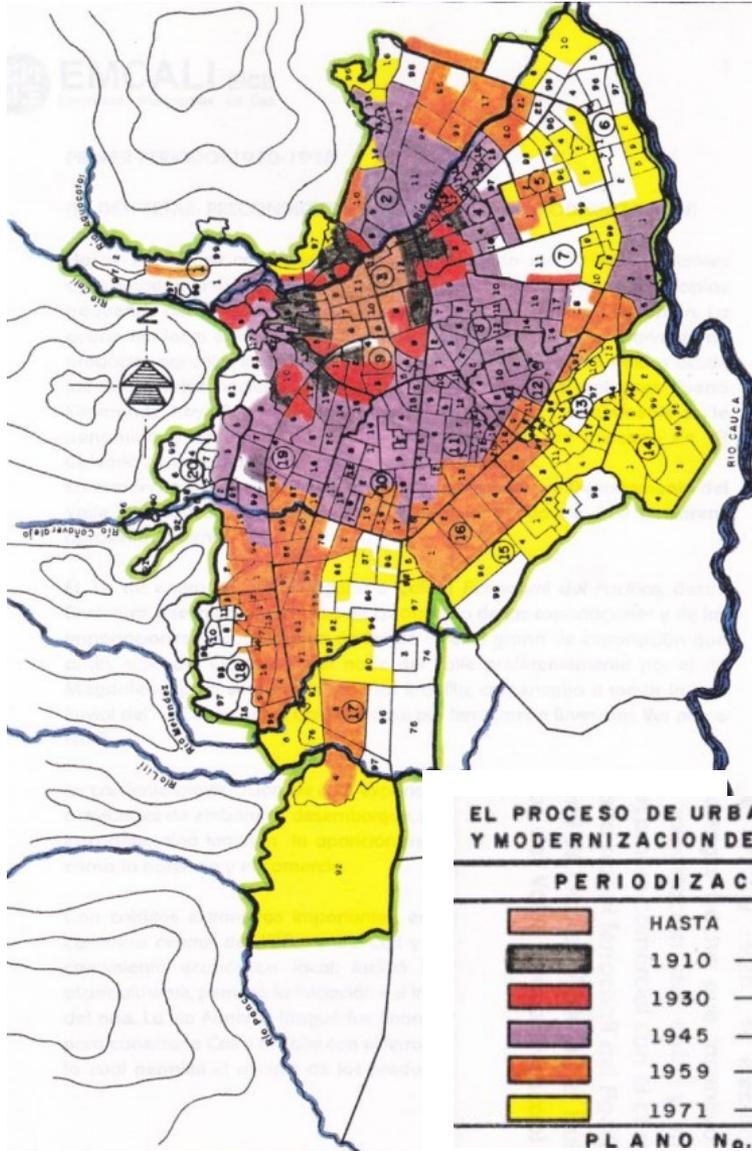
Cali 1884



Plaza Mayor, 1866

Perimetro Urbano





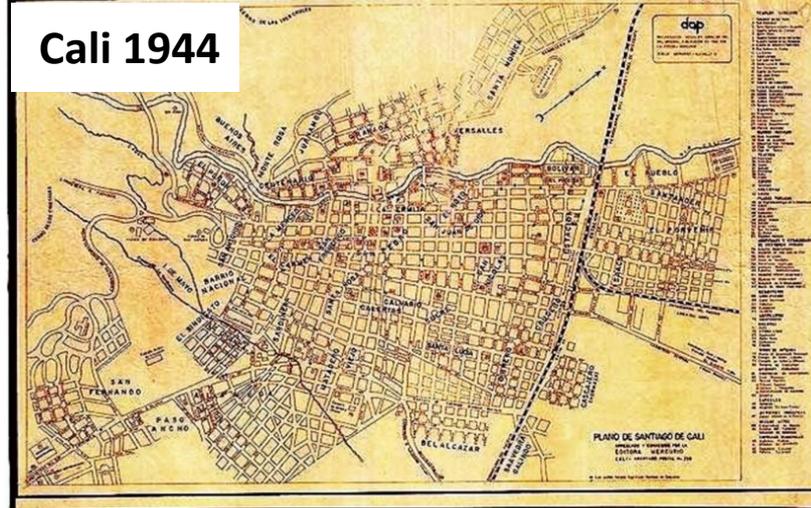
EL PROCESO DE URBANIZACION
Y MODERNIZACION DE CALI S. XX

PERIODIZACION

	HASTA	1910
	1910 —	1929
	1930 —	1944
	1945 —	1958
	1959 —	1970
	1971 —	1990

PLANO No. 1

Cali 1944

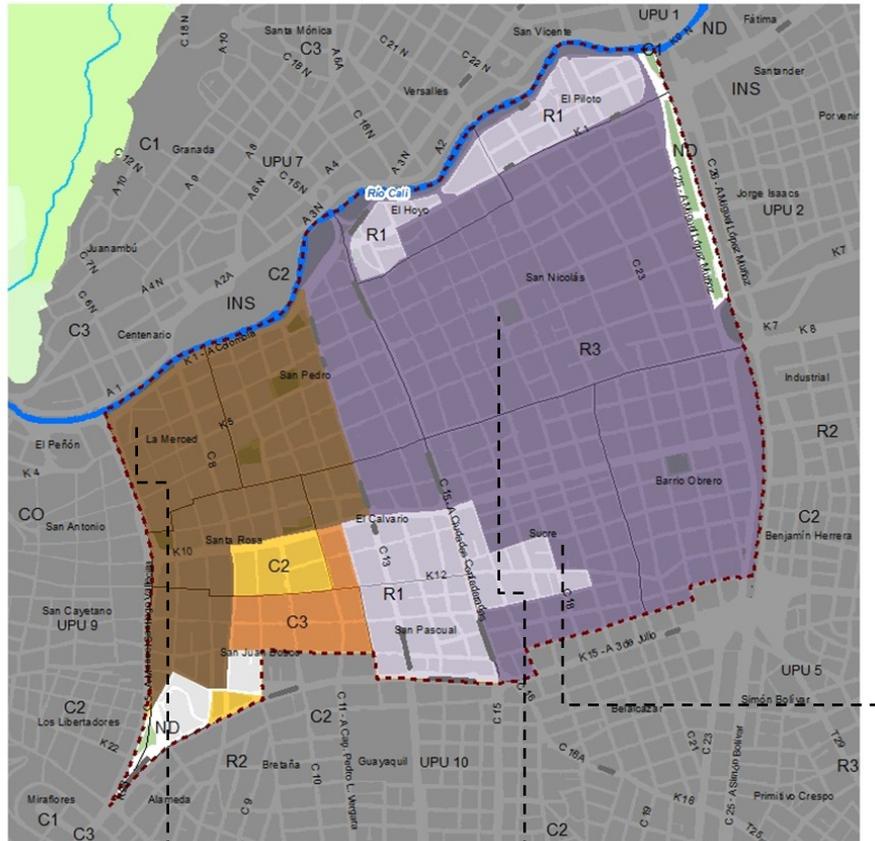


Cali 1970



Unidad de Planificación Urbana

Situaciones urbanas



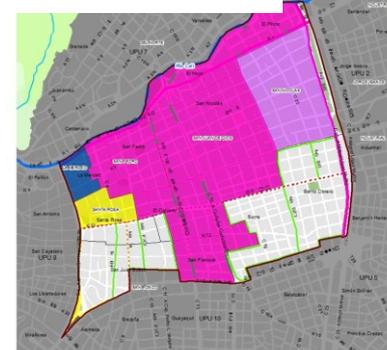
En estas áreas se debe mantener condiciones de residenciales limitando crecimientos en altura donde se pueden desarrollar algunas actividades comerciales.

En estas áreas se puede mantener los sectores residenciales y se permite cambios en su estructura de desarrollo (de casa a edificio de apartamentos)

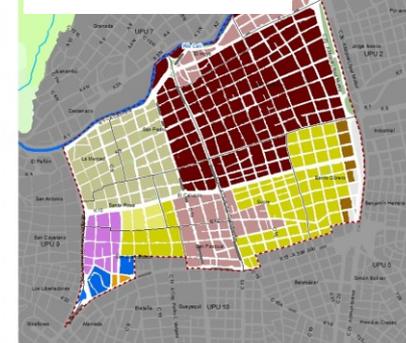
En estas áreas existen cambios de patrón de uso irreversibles (de residencial a comercio y servicios) en los cuales se debe consolidar usos residenciales, en armonía con comerciales y de servicios principalmente.

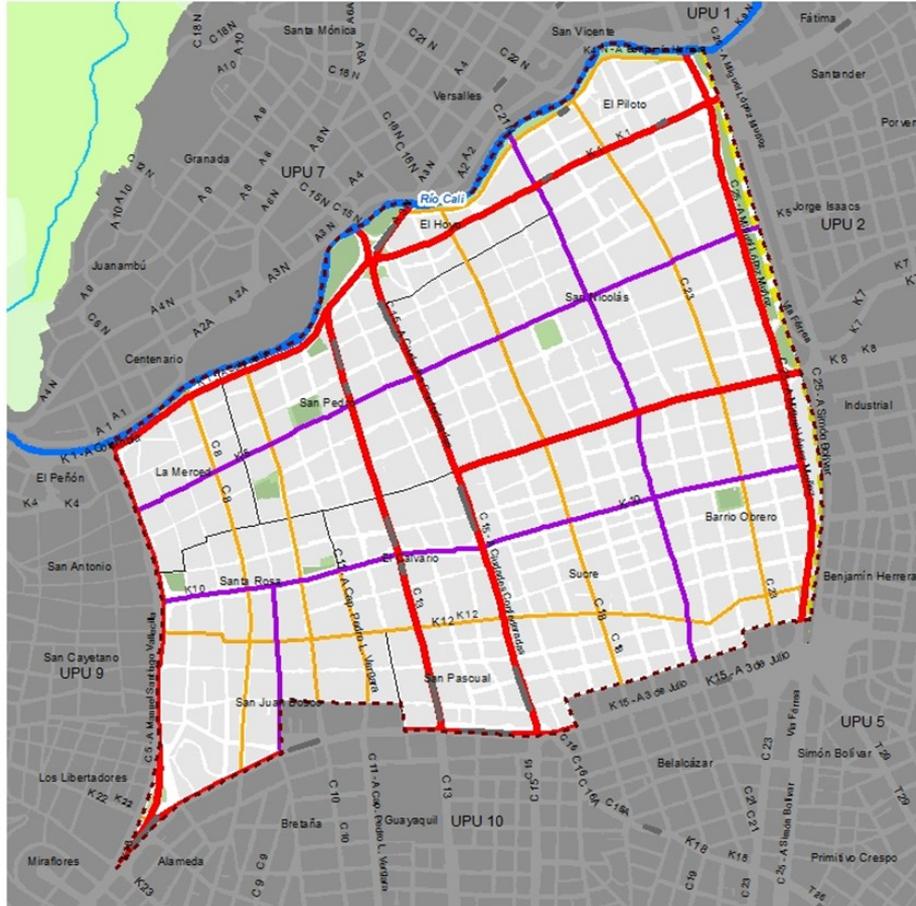
En estas áreas existe un avanzado deterioro en su estructura física y ameritan un cambio y renovación general.

CENTRALIDADES



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

Áreas con fuerte presencia institucional y riqueza patrimonial

Áreas comercial de alta concentración de ventas y servicios

Áreas deterioradas físicamente con procesos de renovación urbana

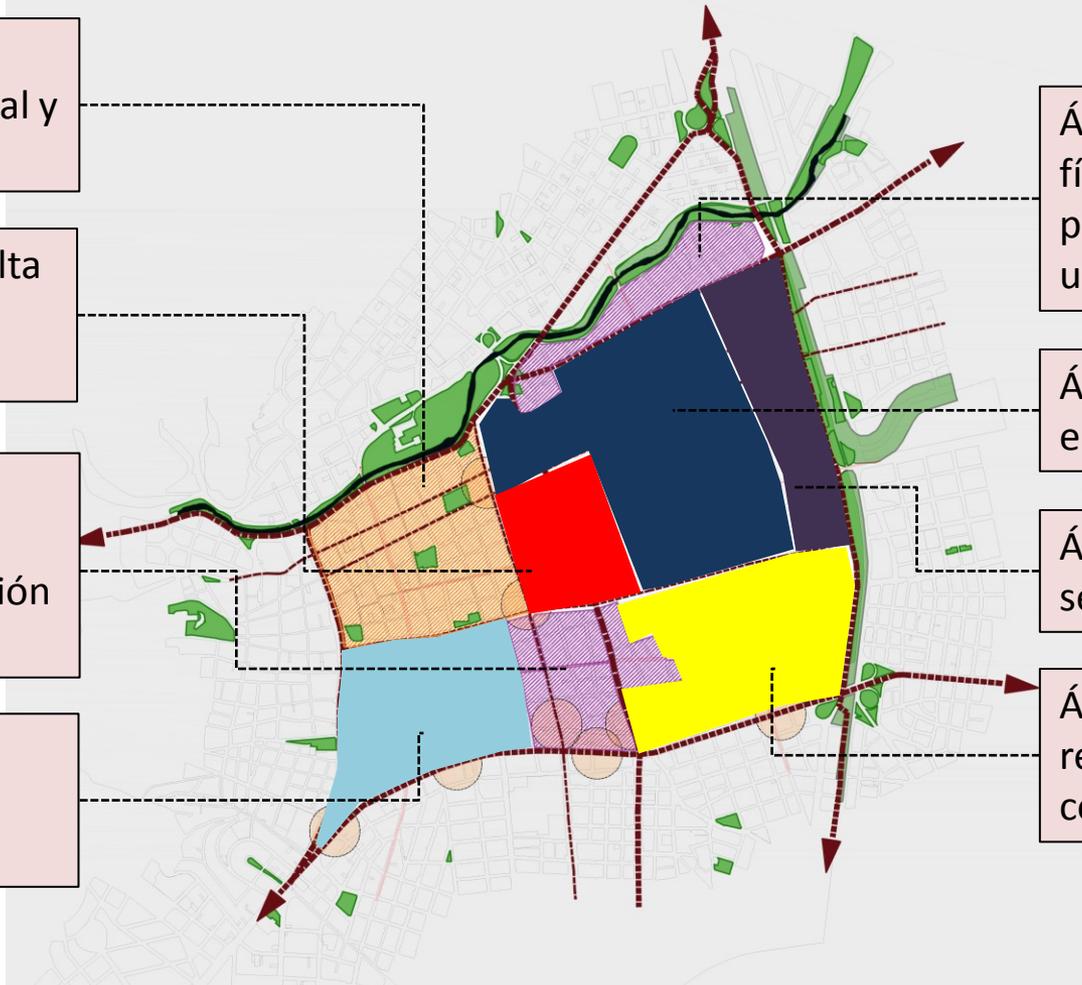
Áreas con actividad residencial con actividad comercial

Áreas deterioradas físicamente con procesos de renovación urbana

Áreas de microempresas e industria liviana

Áreas industria semipesada

Áreas con actividad residencial con actividad comercial



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

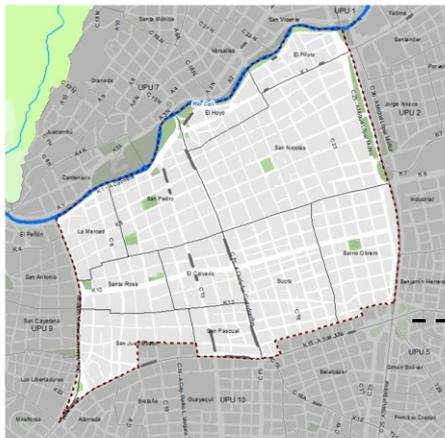
Sistema de transporte público, circulaciones peatonales, principales vías y flujos viales, ciclorrutas

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



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

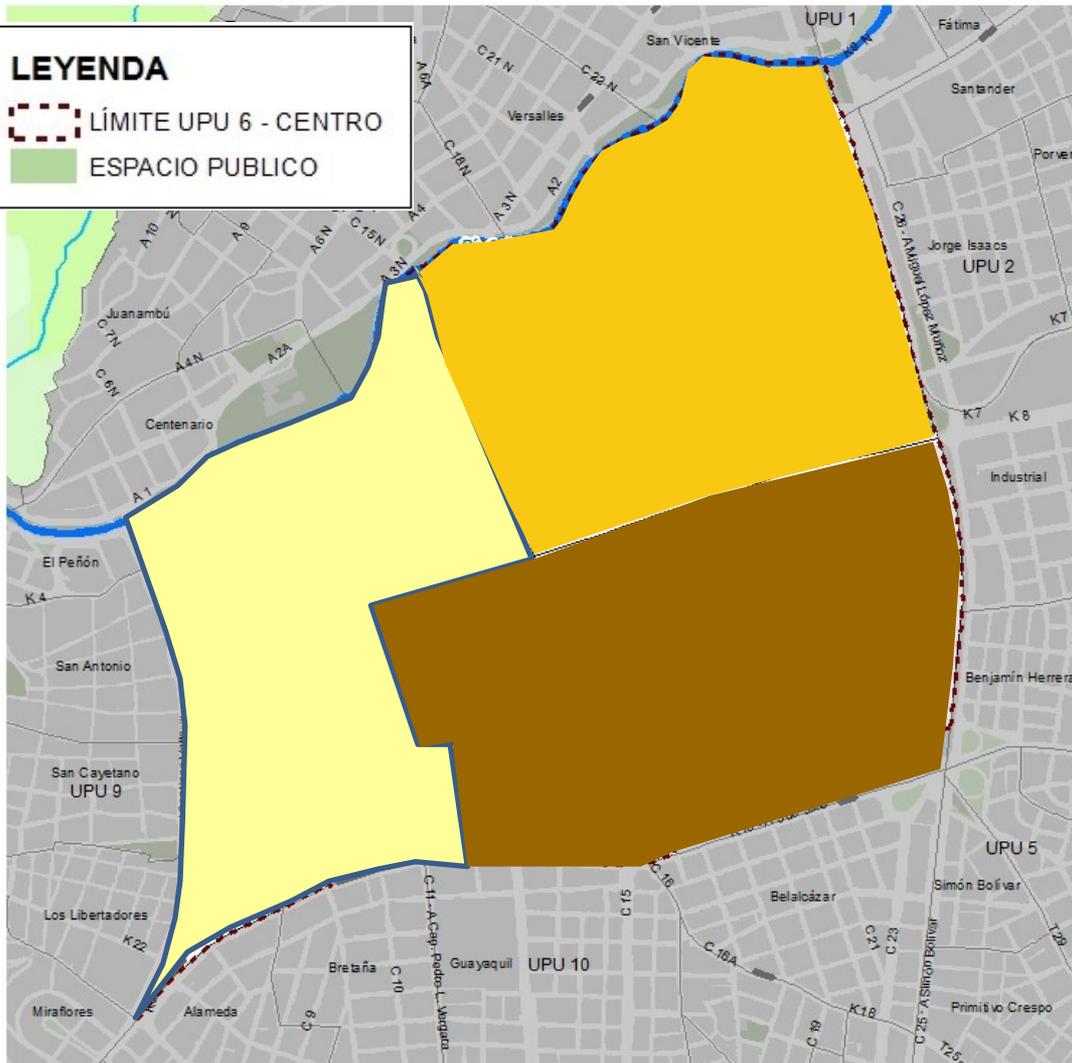
2) **Zona Norte:**
Barrios El Hoyo, El Piloto y San Nicolás

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



LEYENDA

- ▬ LÍMITE UPU 6 - CENTRO
- ESPACIO PÚBLICO



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)