



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
2016 - 2019

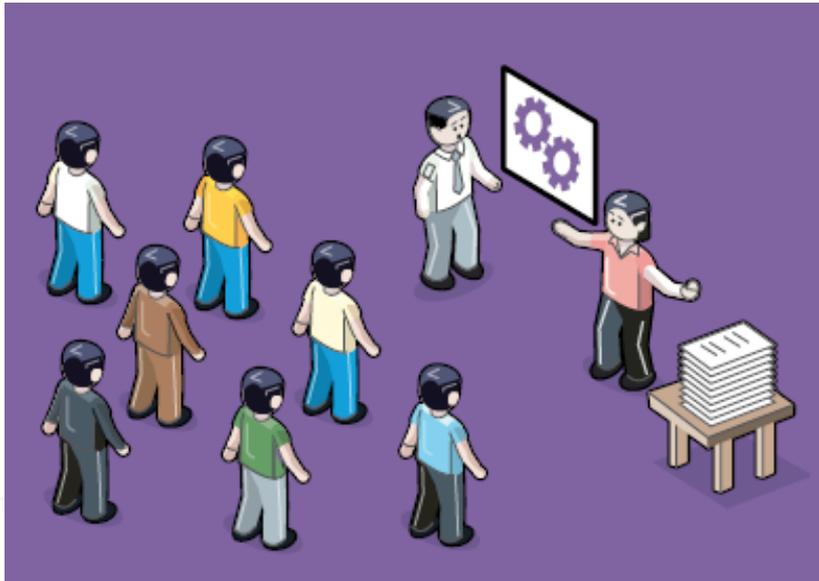
Formulación de la Unidad de Planificación Urbana (UPU) 8 - Cerros

Jornada de participación ciudadana I
Marzo de 2016

POT - ACUERDO 0373 DE 2014

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

¿A qué vinimos?



A **participar** en la definición y formulación de programas y **proyectos territoriales**, que permitan **resolver problemáticas de escala zonal y local**, y apunten a mejorar la calidad de vida de los caleños residentes del sector.

¿Qué es?

La participación pública efectiva es **un derecho** que tienen todos los ciudadanos de **involucrarse activamente** y de ver reflejadas sus preocupaciones y necesidades en el proceso de **toma de decisiones públicas**.



¿Por qué participar?

Porque los representantes no siempre cumplen con su papel de enlace entre los problemas puntuales de la sociedad y el gobierno.

Para cuidar los intereses y los derechos particulares de los ciudadanos.

Para influir en las decisiones de quienes los representan y asegurar que esas decisiones realmente obedezcan a las demandas, carencias y expectativas de la ciudadanía.

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



Presentación de
propuestas



Adopción

2012

2013

2014

¿Cómo está Cali?
Problemáticas
Potenciales
Necesidades
Fortalezas

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

Entrada en vigencia
del POT.



Implementación

Aquí estamos.

¿Qué es el POT?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es la guía para el desarrollo físico del municipio.

Nos dice cómo podemos utilizar el territorio, qué áreas deben ser protegidas, dónde deben ir las vías y parques, dónde y cuánto se puede construir, dónde es posible ubicar la vivienda y dónde es adecuado desarrollar las actividades comerciales, culturales, de servicios sociales y de esparcimiento.

Señala los principales proyectos que debe ejecutar la Alcaldía en los próximos años, para lograr el municipio que soñamos.

¿Qué hace el POT?

- Plantea normas programas y proyectos.
- Indica zonas donde se desarrolla vivienda, comercio y servicios.
- Marca zonas donde se concentra comercio e 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.

¿Qué es un Uso del Suelo?

Es el uso que las personas hacen de la superficie terrestre. Corresponde a la destinación de un predio para determinada actividad.

Planeación emite conceptos de uso del suelo para las actividades económicas.



¿Qué es un Área de Actividad?

Son áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.

En Cali hay cuatro tipos:

1. Residencial Neta.
2. Residencial Predominante.
3. Mixta.
4. Actividad Industrial.

¿Qué es una Centralidad?

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



Ejemplo: Centralidad Unidad Deportiva, aledaña a la UPU 8.

¿Qué es un Corredor de Actividad?



Ejemplo: Corredor de usos comerciales y de servicios 1 en la Avenida 4 Oeste.

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

¿Qué es un Equipamiento?

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



Ejemplo: I.E Juana de Caicedo y Cuero

¿Qué son los Nodos de Equipamientos?

Ejemplo: Nodo Zoológico



Zoológico de Cali



Bosque Municipal

Son áreas de la ciudad donde se han generado agrupaciones de Equipamientos de diversas escalas, que conforman sectores de marcada vocación dotacional



Conceptos clave

Sobre las UPU

Debido a que el **POT** es un instrumento de escala macro, se centra en aspectos de gran escala y no llega al detalle de lo local y zonal.

Es por eso que el POT Acuerdo 0373 de 2014 definió en total 15 Unidades de Planificación Urbana (UPU), las cuales constituyen instrumentos de planificación intermedia que agrupan zonas con características socioeconómicas y urbanísticas semejantes.

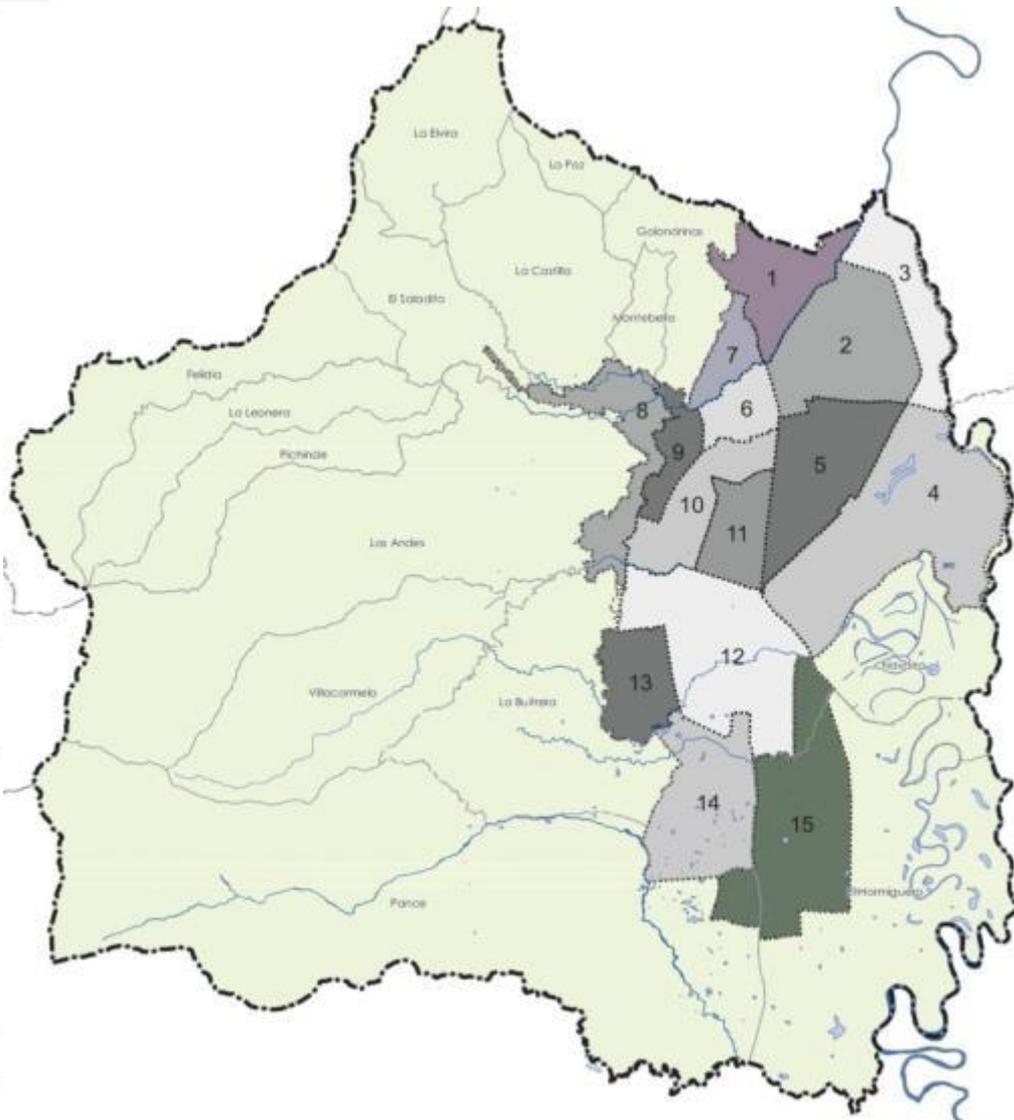
Las UPU serán un Acuerdo Municipal

Las UPU no reemplazan a las comunas, pues tienen funciones distintas.



¿Qué son las UPU?

Son herramientas de planificación orientadas a **identificar y definir programas y proyectos de escala local y zonal**, y delimitar corredores zonales de actividad. Todo esto está dirigido a **concretar el Modelo de Ordenamiento Territorial** establecido en el **POT** adoptado.



Criterios Para la Delimitación de las UPU



ANÁLISIS Y CRITERIOS

ANÁLISIS MORFOTIPOLOGICOS

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

Concentración 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

¿Cuál es su alcance?

- Definen proyectos sectoriales
- Generan directrices de política pública
- Articulan futuros planes de desarrollo municipales, comunales y corregimentales.
- Definen programas y proyectos de inversión que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal
- Identifican y delimitan corredores de actividad zonales
- Podrán ajustar normas volumétricas

- No modifican el POT
- No modifican la asignación de usos de suelo
- No cambian las Áreas de Actividad
- No modifican la Edificabilidad
- No modifican límites de comunas o barrios
- No modifican la destinación o el presupuesto del situado fiscal
- No modifican la estratificación socio-económica



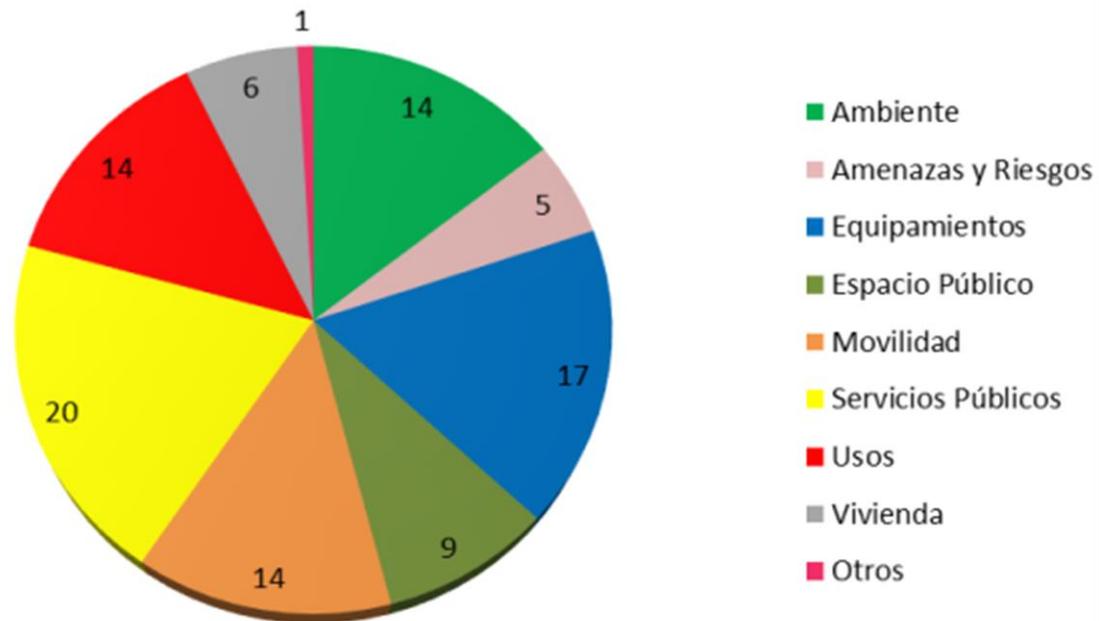
Formulación de la UPU

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

Si bien, el POT no puede llegar al detalle de lo local. 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 8 Cerros durante 2012, 2013 y 2014



¿Qué vamos a hacer?

1. Conocer la UPU

2. Taller de cartografía social.

- Se conformarán grupos de trabajo por zonas.
- Se diligenciará la Matriz de problemas y soluciones.
- Se identificará en el mapa los conflictos y problemáticas territoriales, así como posibles soluciones.

3. Para definir programas y proyectos territoriales que permitan resolver esas problemáticas y necesidades de la comunidad.



Matriz de Problemáticas 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.

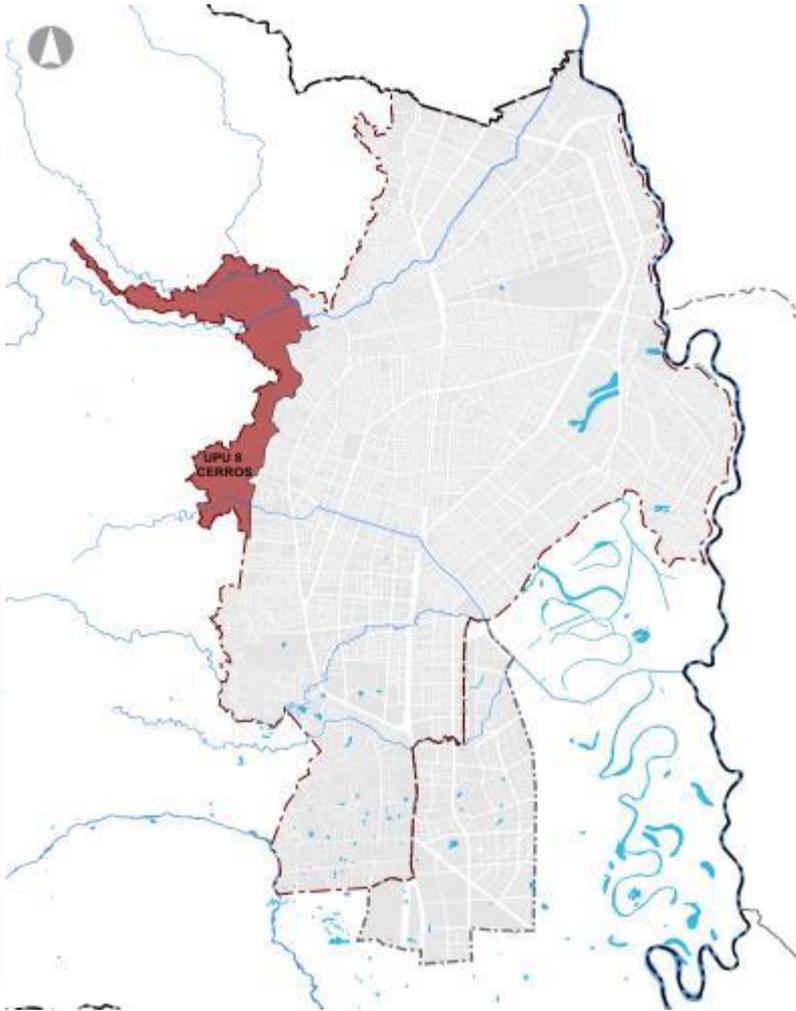
Enumere según importancia: luego de identificar los problemas a resolver en el territorio, estos se deben jerarquizar según la prioridad para la comunidad, enumerándolos de 1 en adelante, siendo 1 el de mayor importancia. Esto con el fin de priorizar los proyectos de intervención en el territorio de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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
2016 - 2019

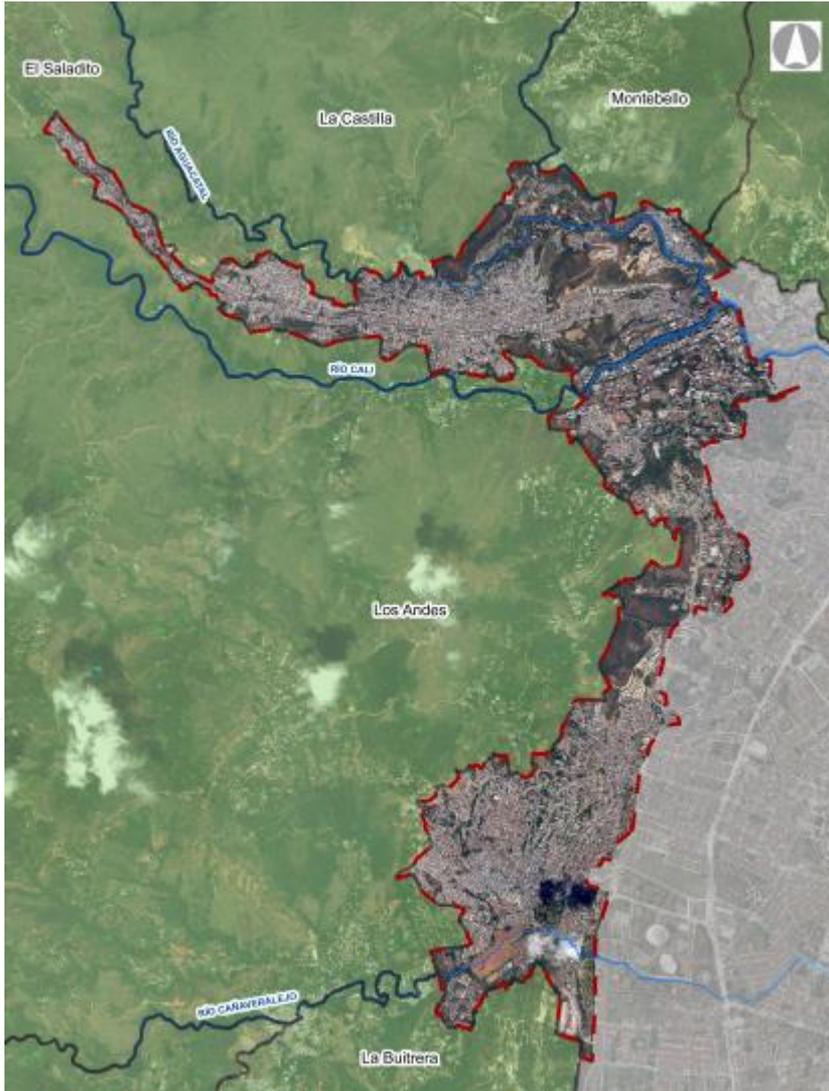
Unidad de Planificación Urbana 8 - Cerros

Identificación



<i>UPU</i>	
<i>No</i>	<i>Nombre</i>
1	MENGA
2	INDUSTRIAL
3	RÍO CAUCA
4	AGUABLANCA
5	VILLANUEVA
6	CENTRO
7	VERSALLES
8	CERROS
9	MANZANA DEL SABER
10	ESTADIO
11	SANTA ELENA
12	VALLE DEL LILI
13	MELÉNDEZ
14	PANCE
15	EXPANSIÓN

Localización



Localización: Localizada al noroeste de la ciudad, atravesada por los ríos Aguacatal, Cali y Cañaveralejo con sus áreas forestales protectoras. Limita al norte con el ecoparque Aguacatal y con el ecoparque del Cerro de La Bandera en la parte sur.

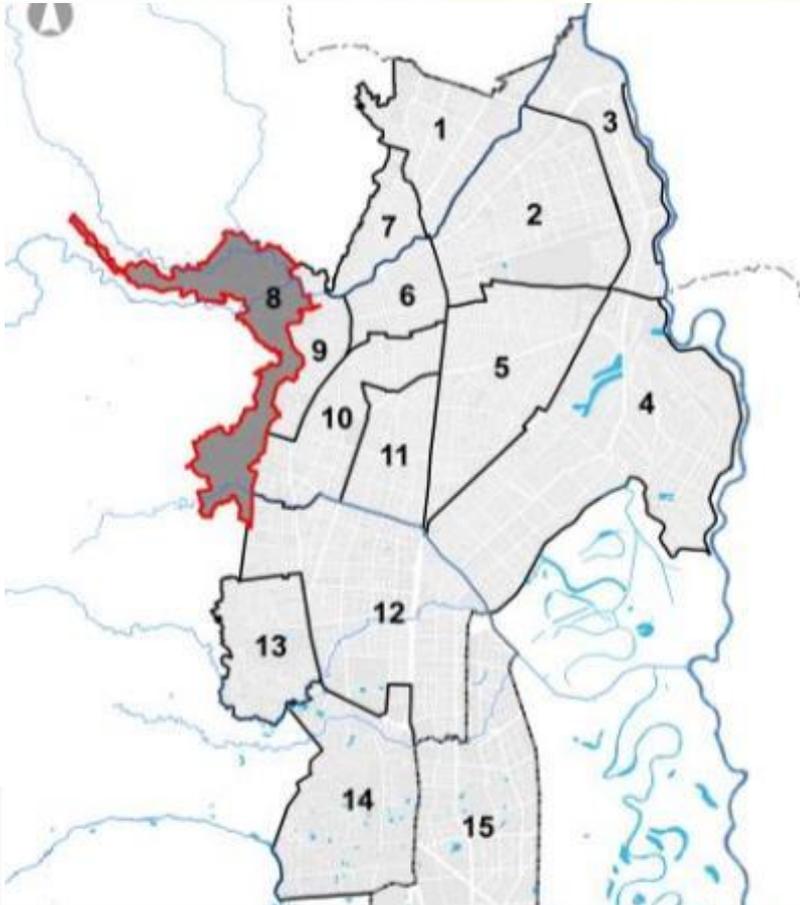
Límites:

Norte: límite del perímetro urbano con los corregimientos El Saladito, La Castilla y Montebello.

Occidente: límite del perímetro urbano con el corregimiento Los Andes.

Oriente: Calle 1ª (Av. Circunvalación).

Sur: límite del perímetro urbano con el corregimiento de La Buitrera.

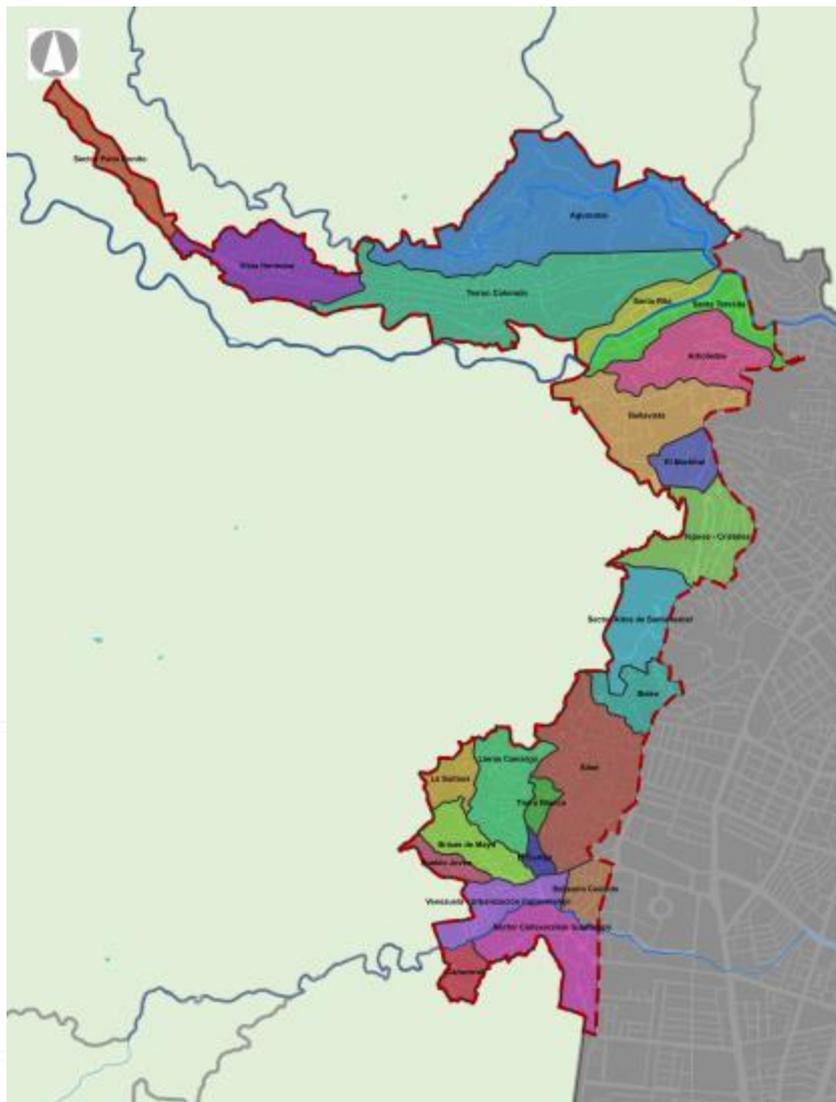


Papel de la UPU en el Modelo: Área residencial periférica del occidente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano de entrada y salida hacia el mar y al municipio de Buenaventura. Carente, en algunos casos, de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.

OBJETIVOS DESDE EL MODELO

1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Buenaventura a través de la articulación con los ecoparques identificados en los cerros tutelares y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre las áreas de amenaza y riesgo no mitigable en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin.
2. Consolidar el nodo de equipamientos existente denominado «Zoológico», buscando desarrollar equipamientos de educación, salud, recreación, deporte y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona y liberando las márgenes de los ríos como espacio público efectivo y conector natural de toda esta gran área.
3. Disminuir el déficit de espacio público a través de la recuperación ambiental y paisajística de la red hídrica.
4. Adelantar programas de recuperación ambiental en las márgenes de los ríos Cali y Aguacatal, consolidando un sistema peatonal y de ciclorrutas, con sus respectivos equipamientos.
5. Evaluar la factibilidad de una red de teleférico, para establecer una ruta turística entre los cerros tutelares, Cristo Rey, Yanaconas y Tres Cruces.

Conformación



COMUNA	BARRIO	POBLACIÓN 2015
1	Sector Patio Bonito	4927
	Aguacatal	23008
	Vista Hermosa	26873
	Terrón Colorado	33624
2	Santa Teresita	4154
	Arboledas	4010
	Santa Rita	1391
19	Bellavista	7049
	El Mortiñal	1017
	Tejares-Cristales	2603
	Sector Altos de Santa Isabel	984
	Sector Cañaveralejo Guadalupe	2624
	Cañaveralejo	1350
20	Siloé	20635
	La Sultana	3790
	Tierra Blanca	2450
	Brisas de Mayo	12445
	El Cortijo	1516
	Venezuela-Urb. Cañaveralejo	3420
	Lleras Camargo	12114
	Pueblo Joven	2900
	Belisario Caicedo	3472
	Belén	5241

Datos generales



DENSIDAD DE POBLACIÓN CALI: 192 Hab/Ha

DENSIDAD DE POBLACIÓN UPU 8: 238 Hab/Ha

POBLACIÓN CALI (2015): 2.369.829 habitantes

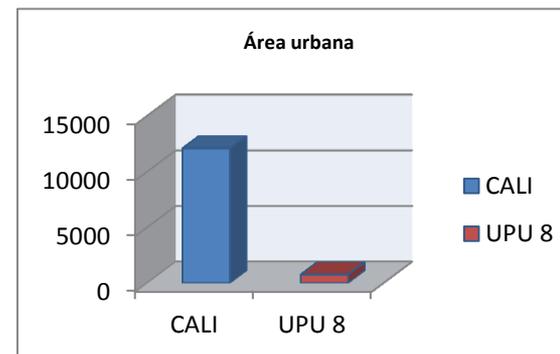
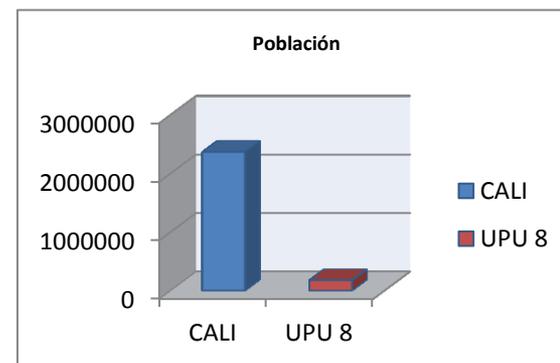
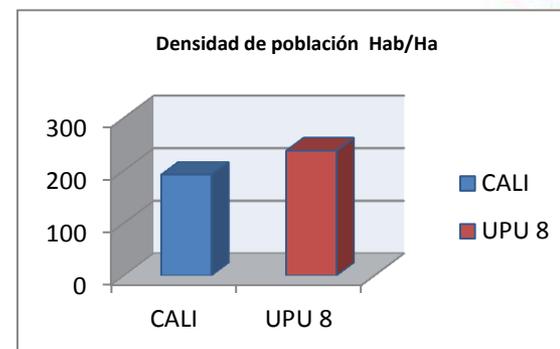
POBLACIÓN UPU 8 (2015): 181.599 habitantes

ÁREA URBANA DE CALI: 12.093 Hectáreas aprox.

ÁREA UPU 8: 764,65 Hectáreas

NÚMERO DE BARRIOS: 23 COMUNAS : 4

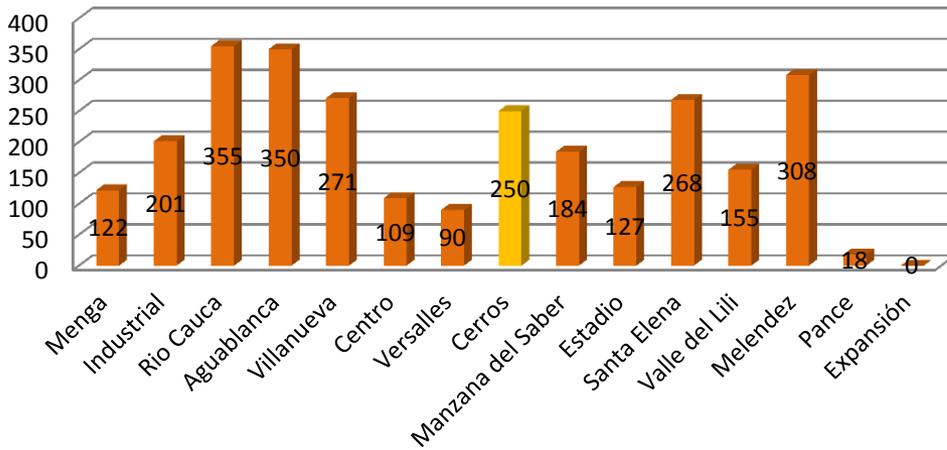
ESTRATO MODA: 1, 2, 3, 5, 6 Predomina: 1



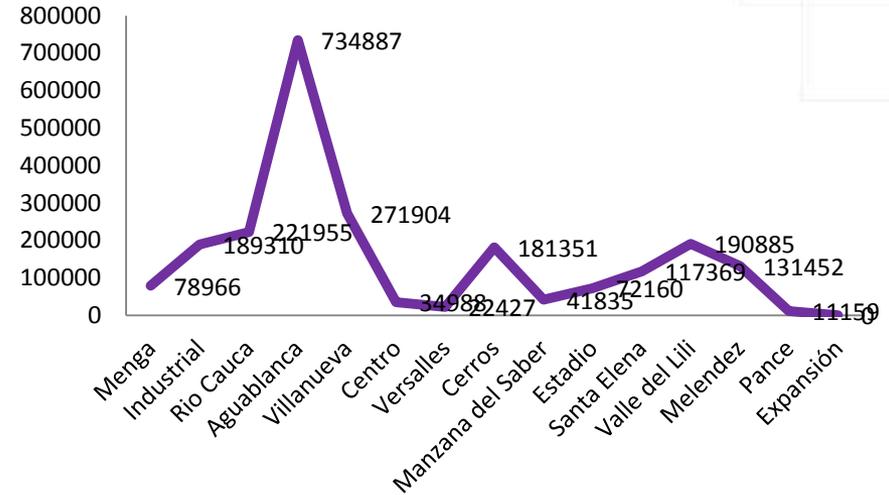
Datos generales



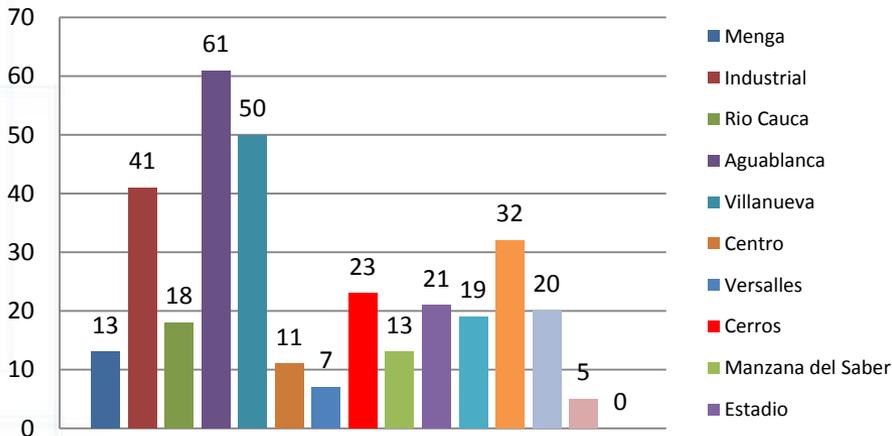
Densidad media poblacional por UPU



Cantidad de habitantes por UPU

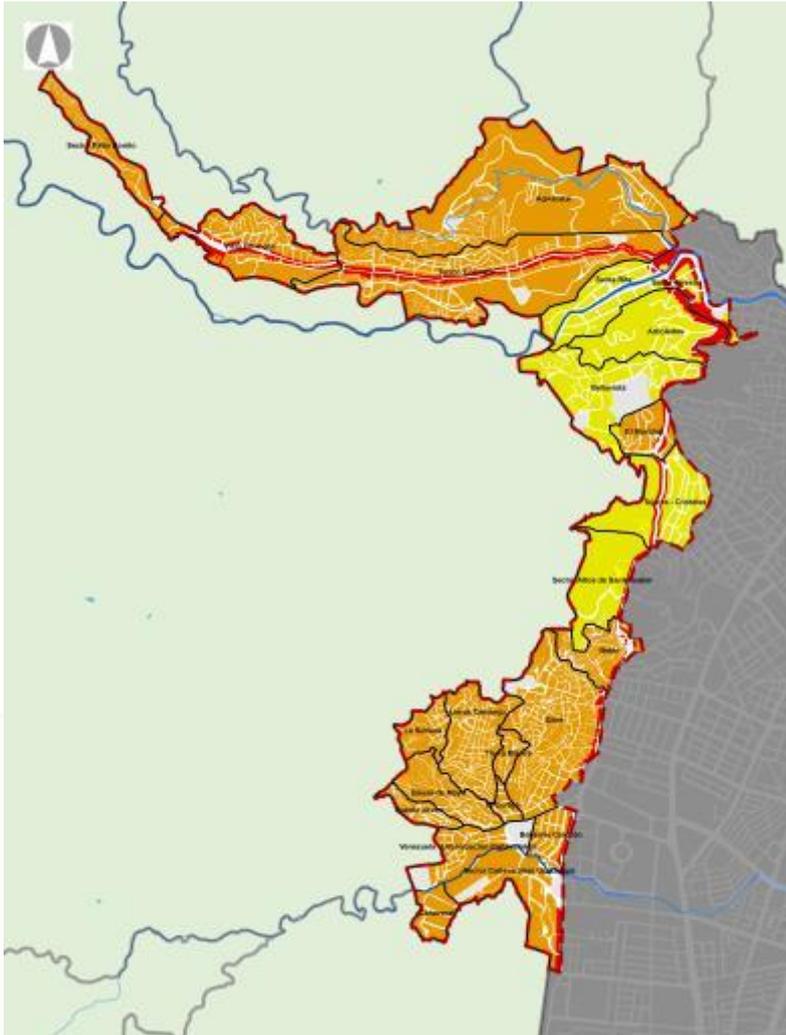


Cantidad de barrios por UPU



- La UPU 8 es la 6ta con mayor área
- Es la 5ta con mayor densidad poblacional
- Es la 6ta con mayor población
- Es la 6ta con mayor número de barrios

Áreas de Actividad y Usos



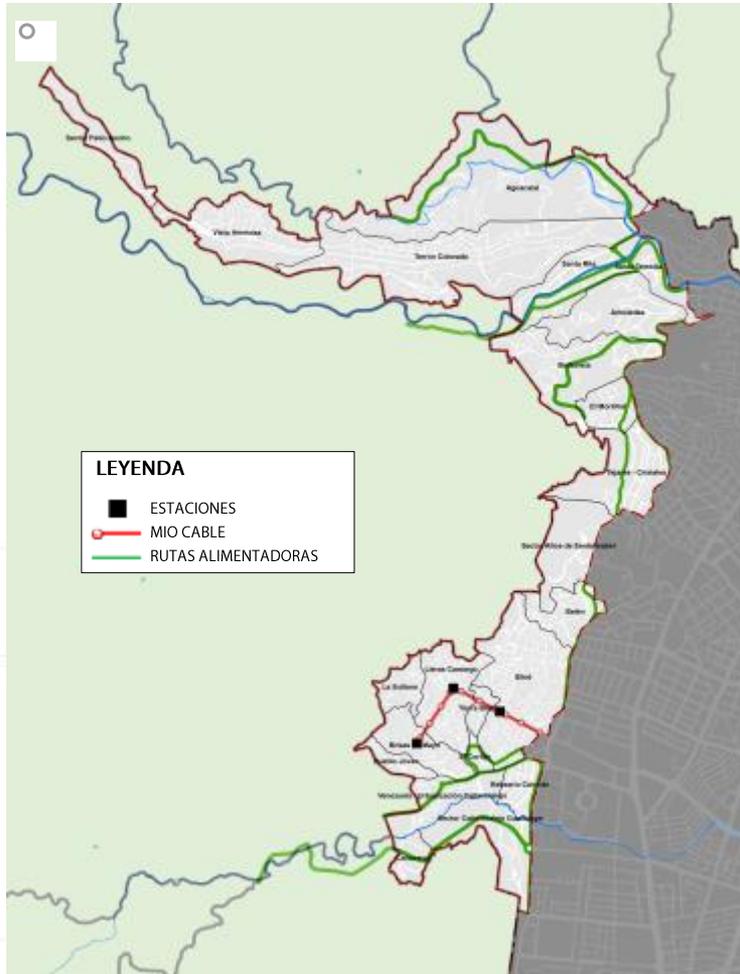
Actividades: Su actividad principal es residencial. No contiene nodos de equipamientos ni centralidades. Tiene dos corredores jerárquicos que conectan con el Municipio de Buenaventura y la vuelta de occidente. No tiene corredores de actividad urbanos.

Estado: Su estructura vial se encuentra conformada por la Avenida 4ª, la Calle 5ª y la vía al mar. Contiene también sectores aptos para su desarrollo urbanístico. Y cuenta con el proyecto de mejora estructural del sistema de transporte masivo (MIO CABLE) y dotacionales estructurales de la dinámica socioeconómica y funcional (áreas con prioridad para VIS y VIP).

Dinámica: Esta unidad se caracteriza principalmente por contener en su mayoría áreas destinadas al mejoramiento integral por su desarrollo incompleto e inapropiado.

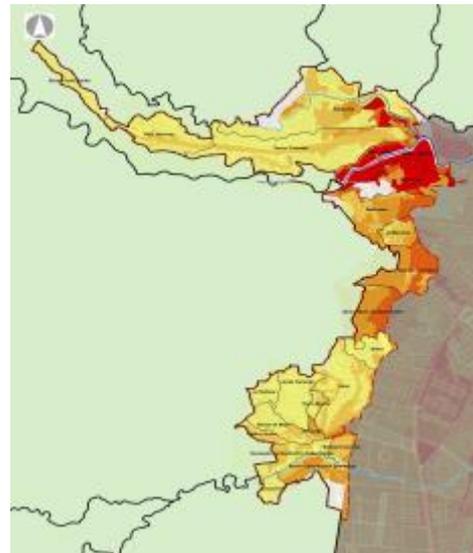
EL 53,28 % DE LA UNIDAD ES DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

SISTEMA MIO

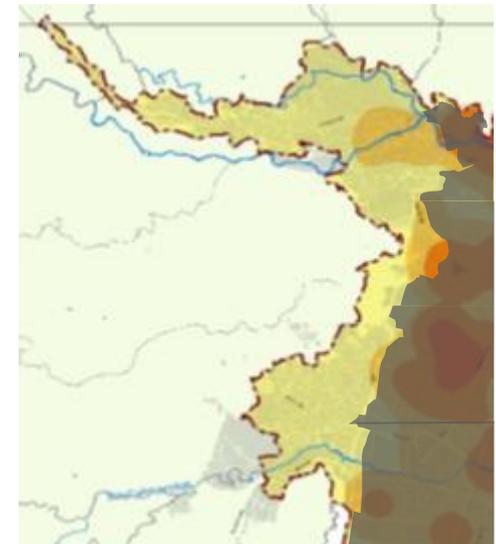


La UPU presenta una amplia cobertura en infraestructura de movilidad del sistema de transporte masivo, el cual responde las dinámicas de concentración de empleo y a las necesidades de accesibilidad de las población de la UPU

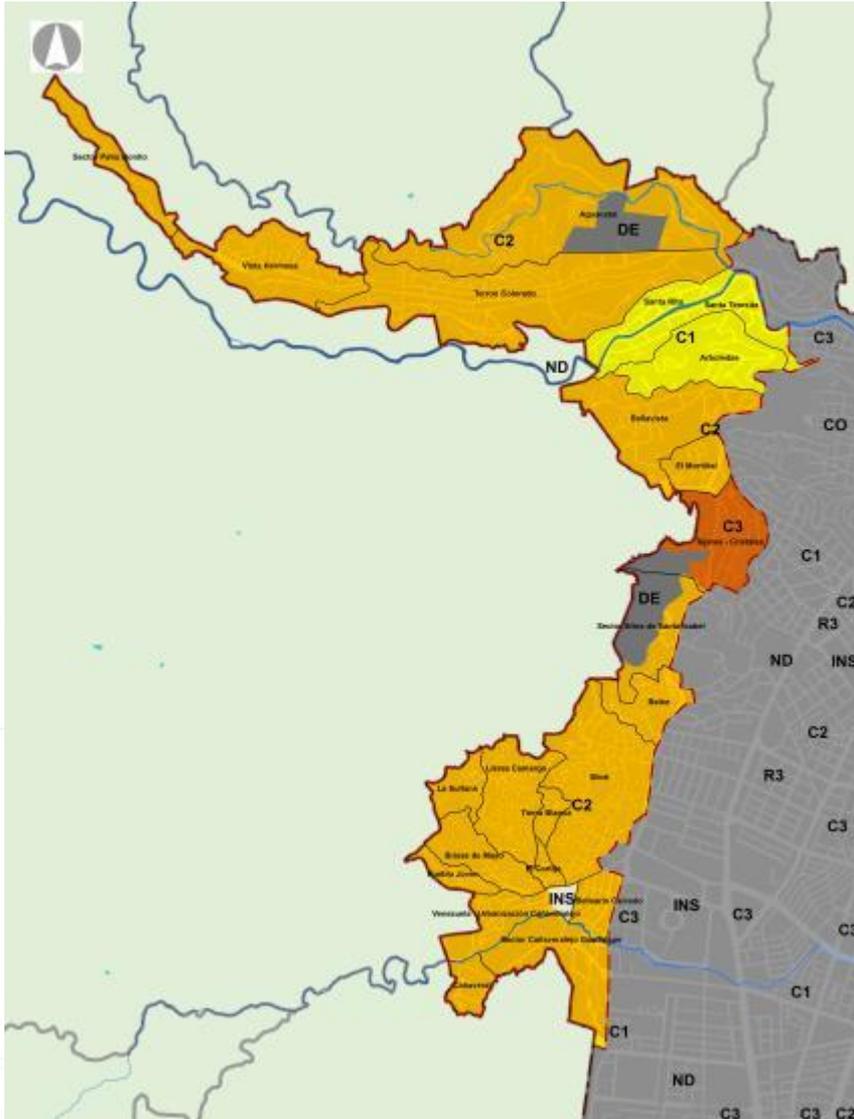
VALOR DEL SUELO



CONCENTRACIÓN DE EMPLEO



Situaciones Urbanas



En estas áreas se debe mantener condiciones de residenciales netos en los cuales se pretende conservar la vivienda tanto en su forma de desarrollo como en su actividad.



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



Áreas de la ciudad con características particulares que demandan una consolidación diferenciada de acuerdo a las condiciones particulares de cada sector donde se han generado procesos de cambio de patrón urbano.

Equipamientos y Nodos



Iglesia de Terrón

Contiene la mayor cantidad de equipamientos de servicios funerarios y cementerios de gran escala y algunos equipamientos de servicios de salud y educación a escala local y zonal.

Nodo de Equipamientos: Zoológico

LEYENDA	
	NODOS DE EQUIPAMIENTOS
	EC EDUCACIÓN
	EC SALUD
	EC RECREACIÓN
	EC CULTURA
	EC CULTO
	EC BIENESTAR SOCIAL

Importancia ambiental



En la Unidad de Planificación Urbana (UPU) 8 Cerros resaltan algunos elementos del sistema ambiental como los ríos **Aguacatal**, **Cali** y **Cañaveralejo**.



Bosque Municipal



Río Aguacatal

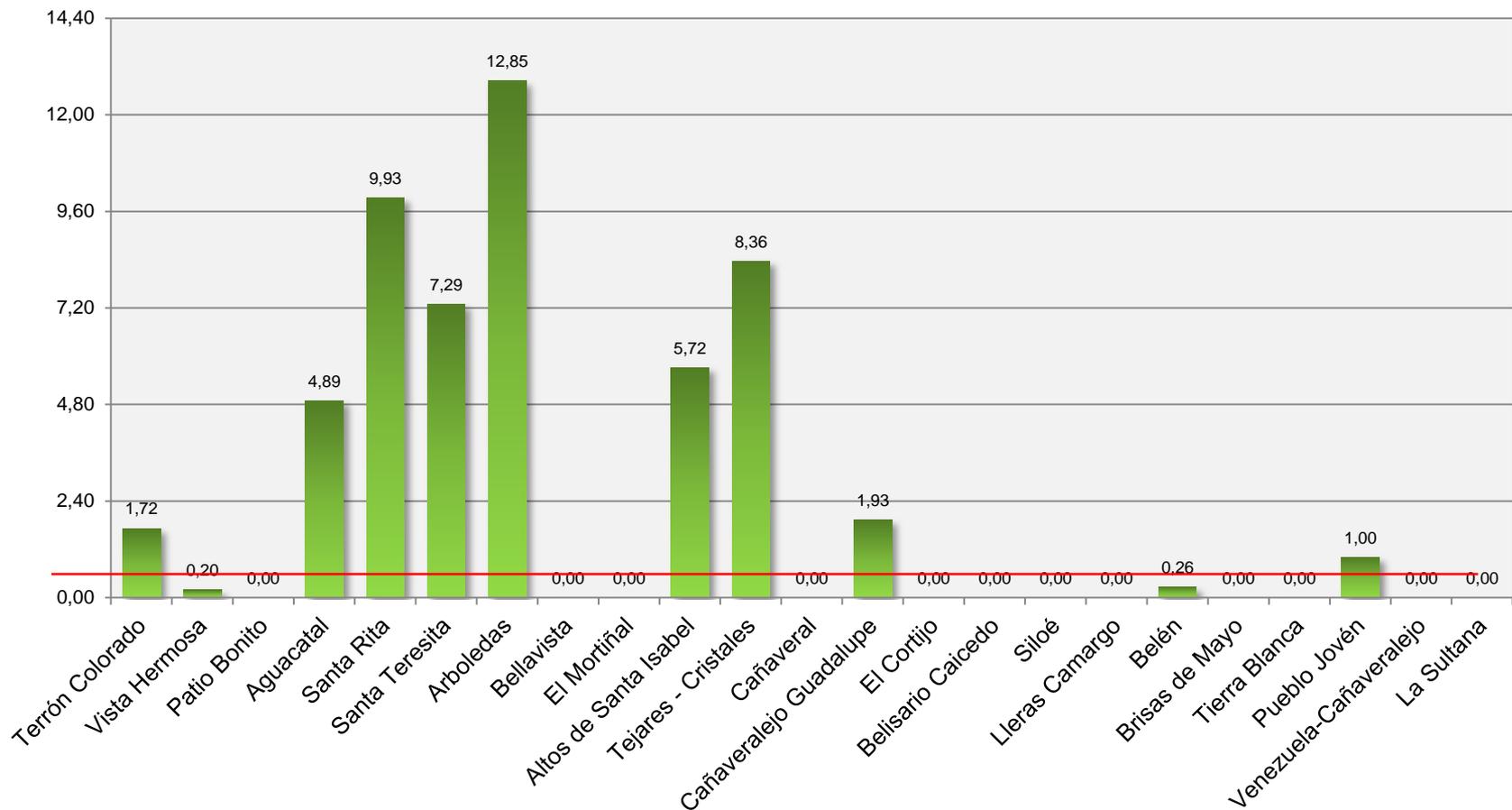


Río Cali

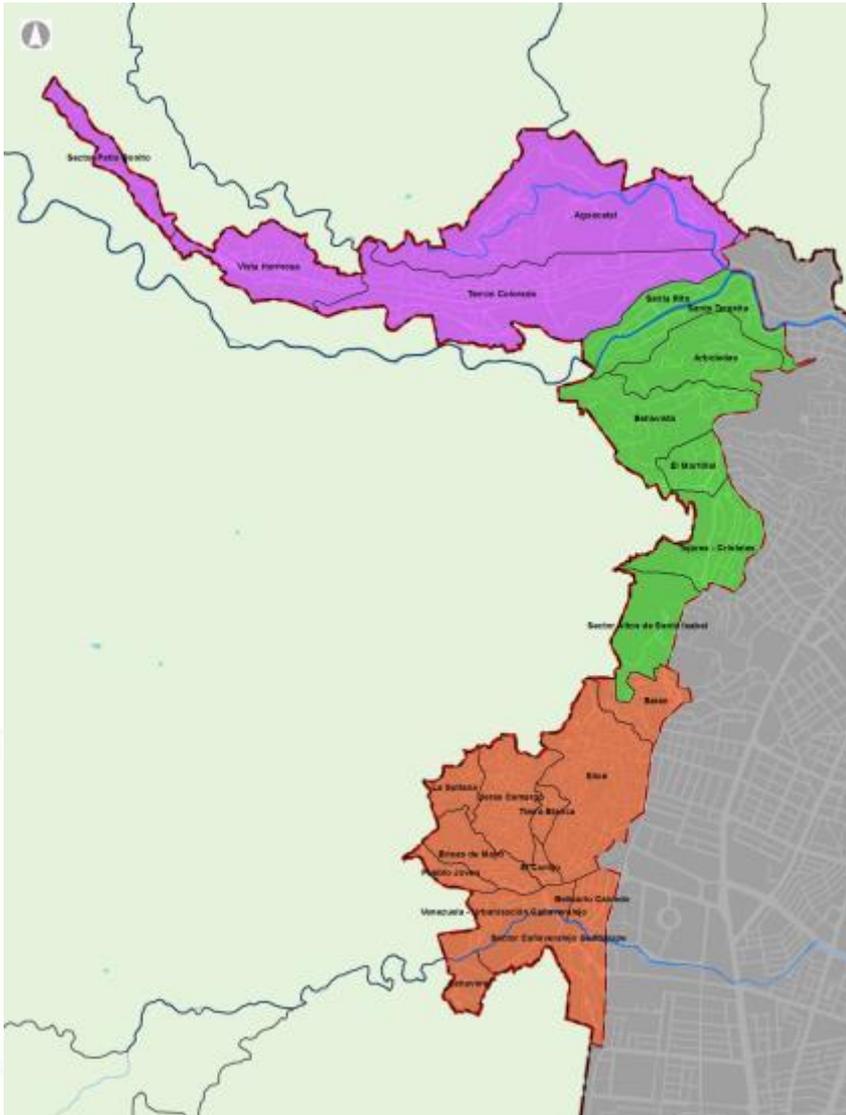


Río Cañaveralejo

IEPE (m2/Hab) AÑO 2005 POR BARRIO



Zonificación

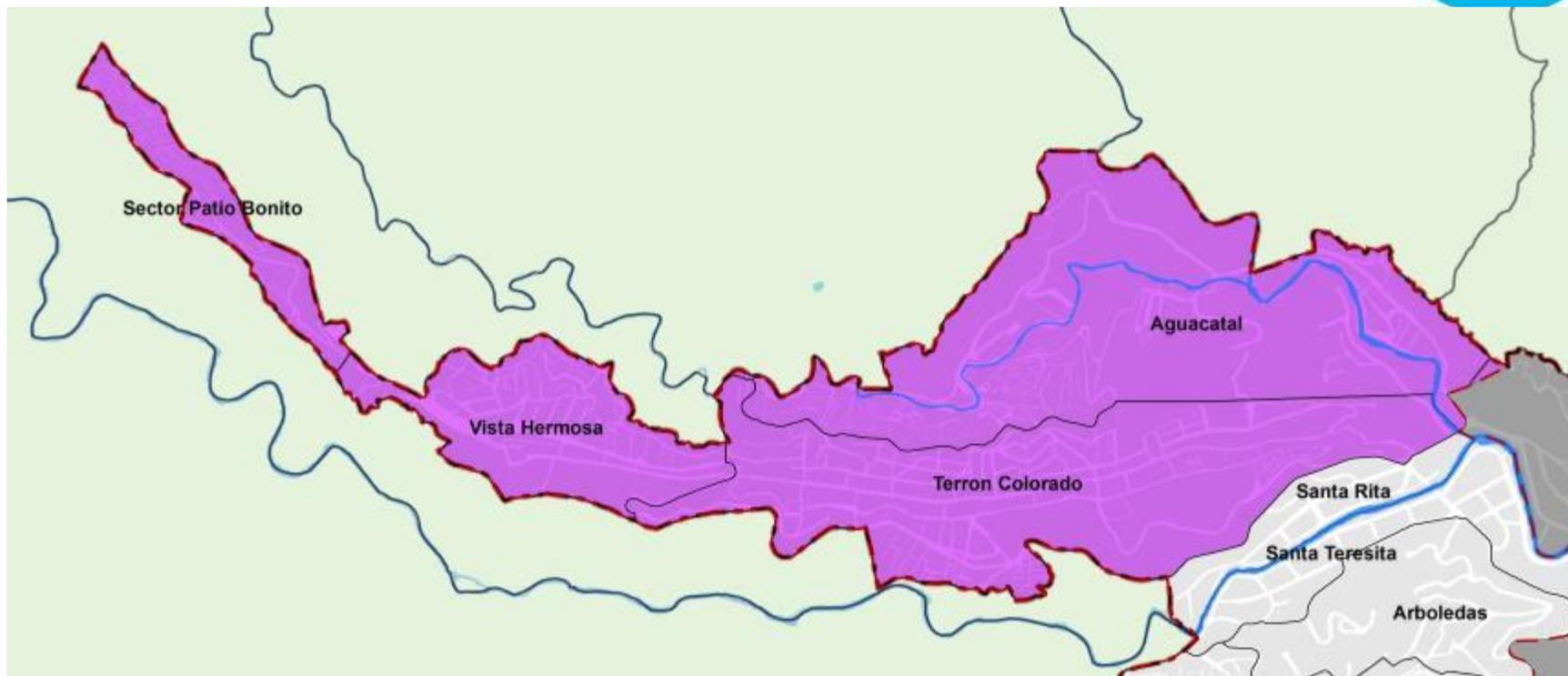


Criterios: considerando el momento y manera de creación de los barrios, su morfología urbana, forma del trazado o trama vial de tipo reticular, radial, orgánica o lineal, el manzaneo y la distribución predial, así como el tipo de edificación unifamiliar o multifamiliar, se distinguen áreas con cierta homogeneidad, que sirven de base para delimitar **3 Zonas** en la UPU 8.

LEYENDA

-  LÍMITE UPU
-  ZONA NORTE
-  ZONA CENTRO
-  ZONA SUR

Zona 1 - Norte

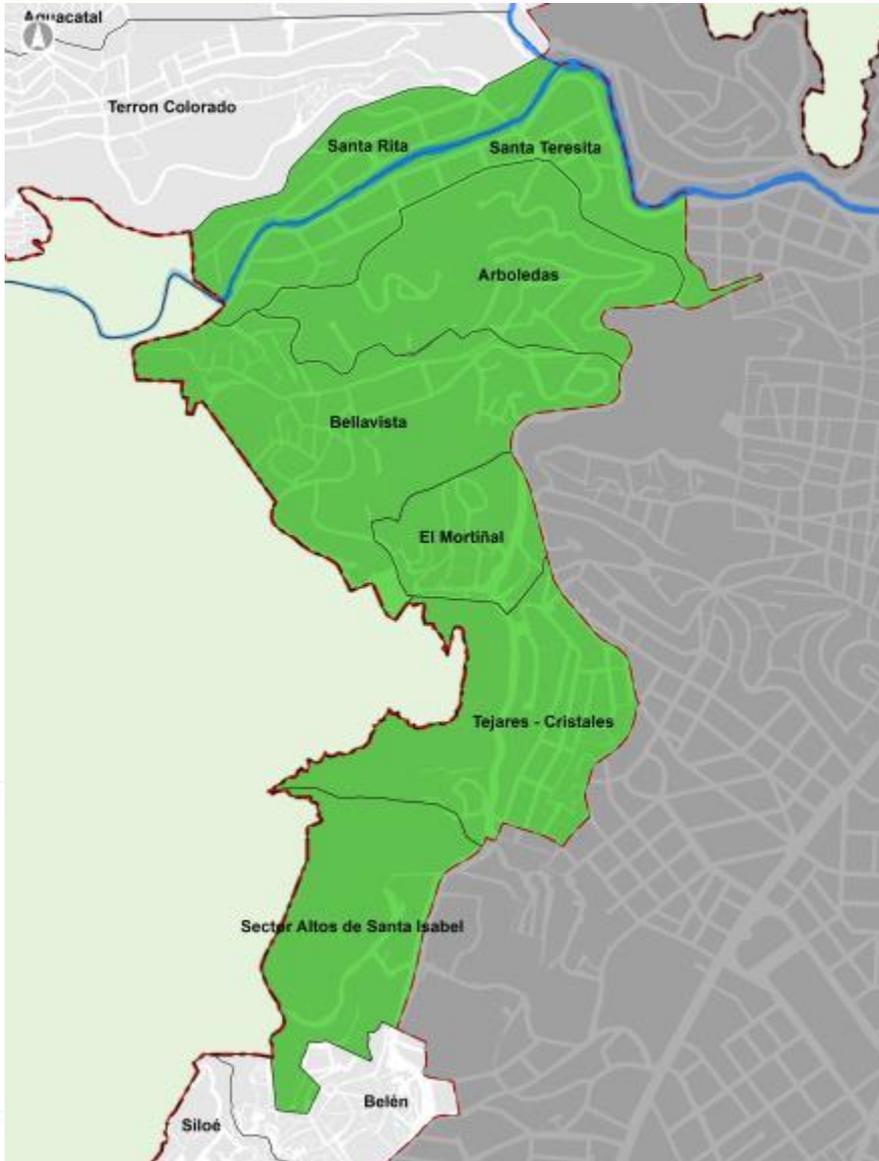


Zona Norte

BARRIO	COMUNA
Sector Patio Bonito	1
Aguacatal	
Vista Hermosa	
Terrón Colorado	



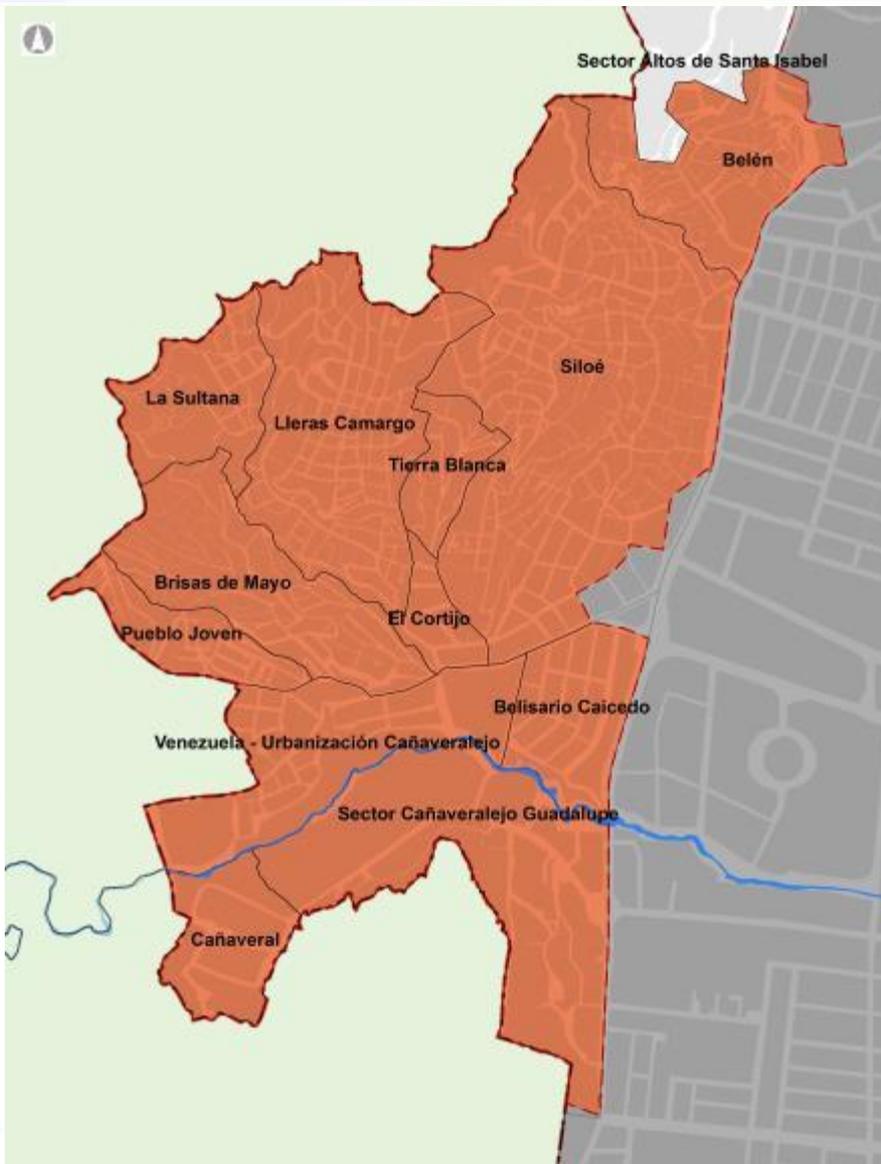
Zona 2 - Centro



Zona Centro

BARRIO	COMUNA
Santa Teresita	2
Arboledas	
Santa Rita	
Bellavista	19
El Mortiñal	
Tejares-Cristales	
Sector Altos de Santa Isabel	

Zona 3 - Sur



Zona Sur

BARRIO	COMUNA
Siloé	20
La Sultana	
Tierra Blanca	
Brisas de Mayo	
El Cortijo	
Venezuela-Urb. Cañaveralejo	
Lleras Camargo	
Pueblo Joven	
Belisario Caicedo	
Belén	
Sector Cañaveralejo	19
Guadalupe	
Cañaveral	



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.).

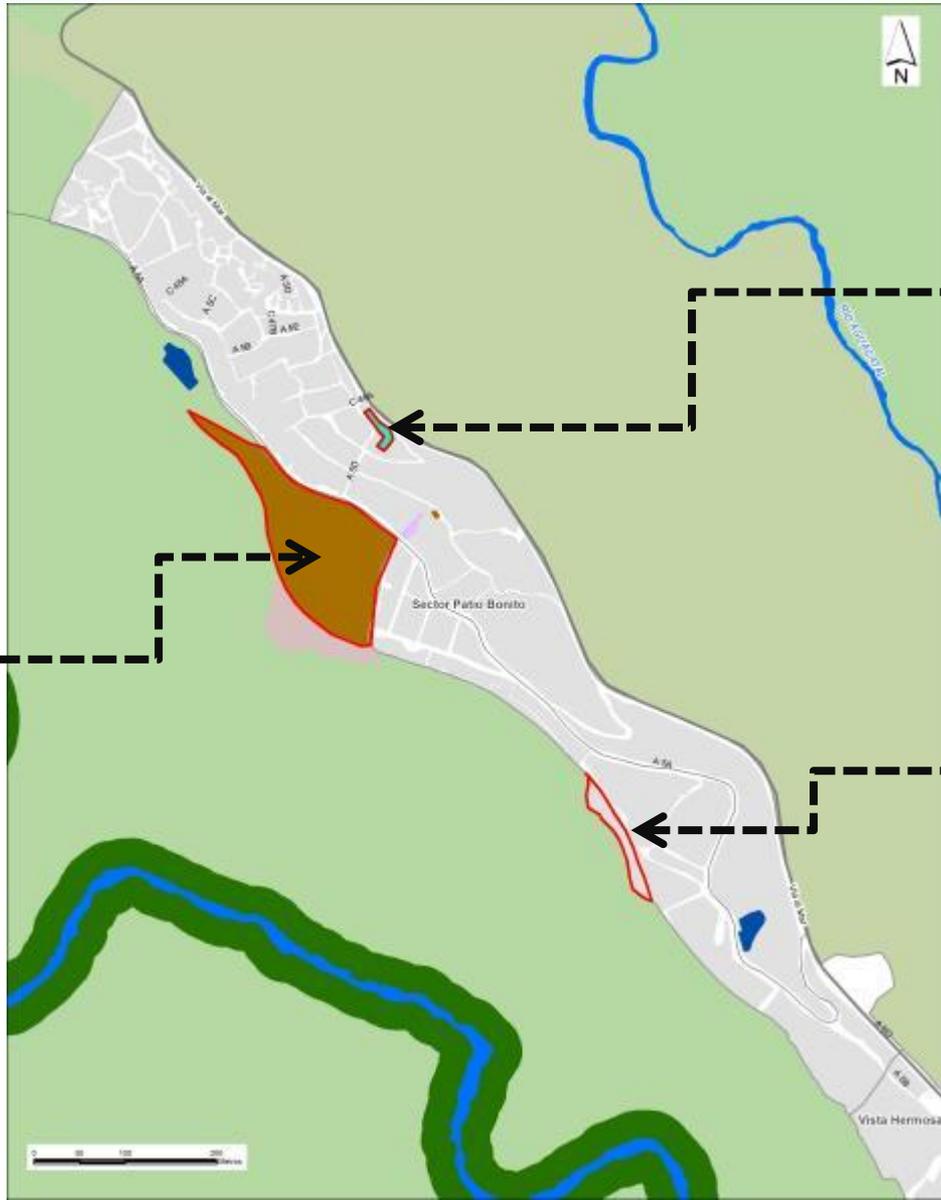
Causas: en esta columna deben describirse las razones por las cuales se origina el problema a resolver.

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.

Diagnóstico Comunidad – Sector Patio Bonito



La zona de juegos infantiles y la pista de trote esta mal diseñada, es insegura porque se construyó en zona de alta pendiente

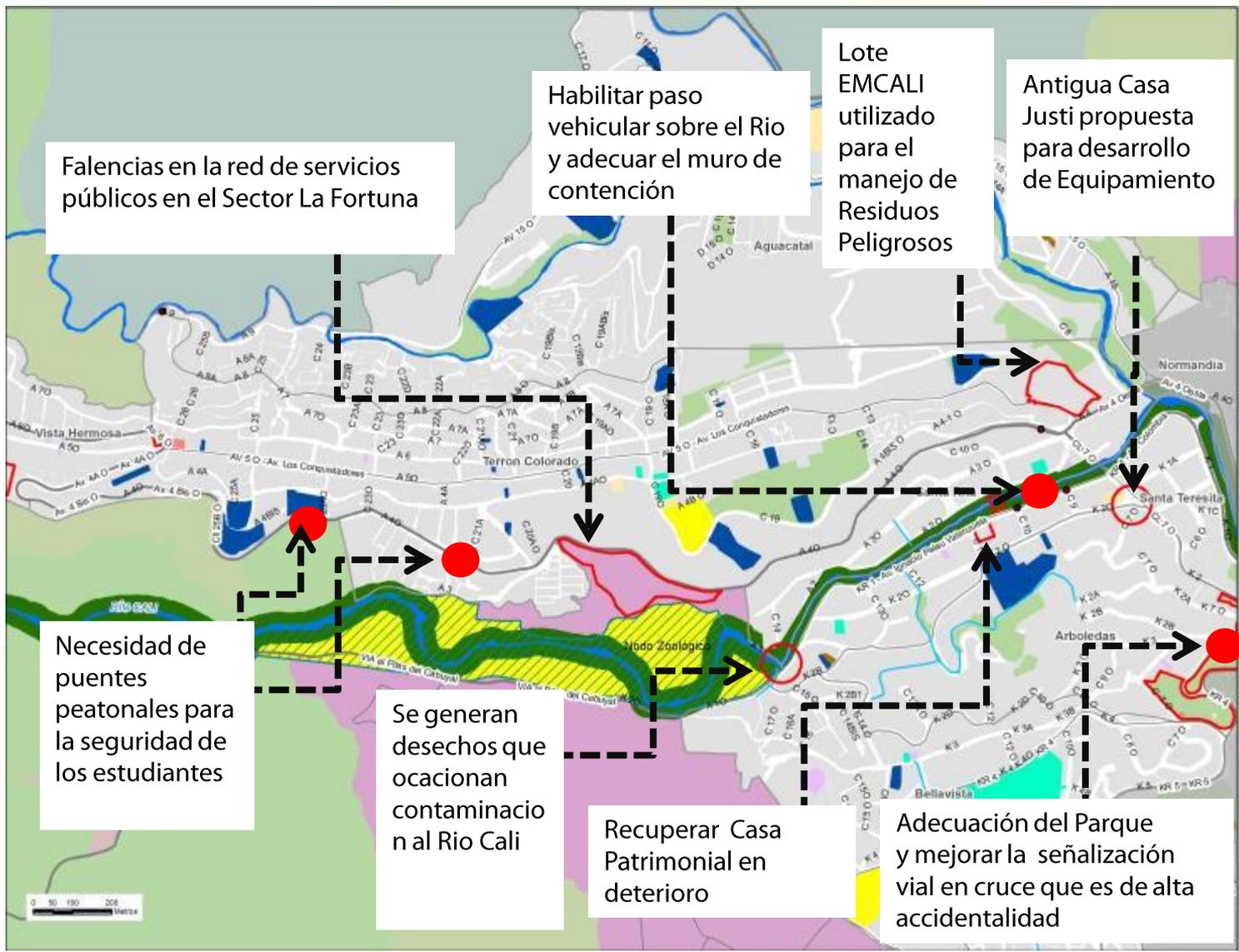
Ampliación de la infraestructura del Puesto de Salud

Adecuación de una zona de recreación ya existente, mejorar la iluminación (faltan postes)

Diagnóstico Comunidad – Vista Hermosa



Diagnóstico Comunidad – Aguacatal y Terrón Colorado





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



TELÉFONO
885 13 25



CORREO: PreguntalealPOT@cali.gov.co



FACEBOOK /RevisionPotCali



TWITTER @POTCali