

POT
ACUERDO 0373 DE 2014



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

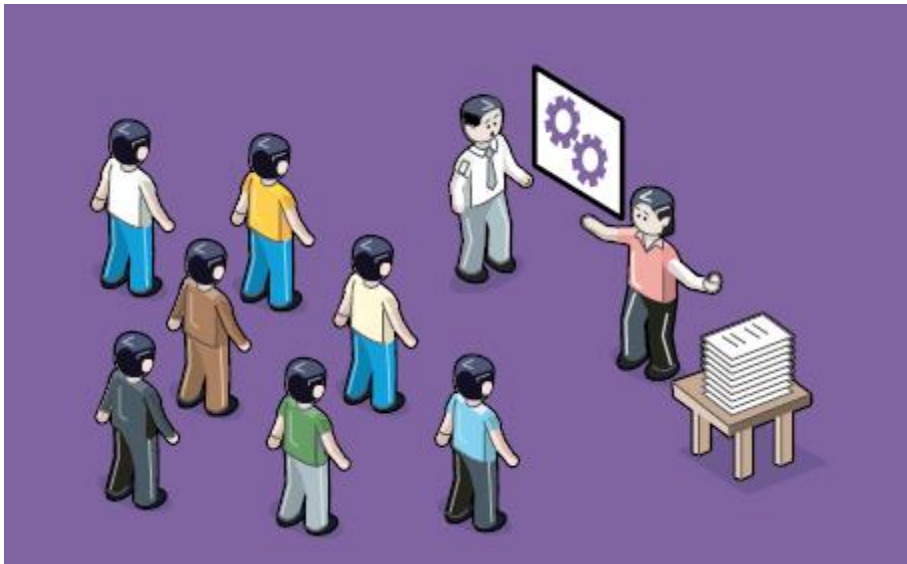
**Construyendo hoy
la Cali del mañana**
ALCALDÍA DE CALI

**FORMULACIÓN DE LA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA (UPU) 7 - VERSALLES**

**Jornada de participación ciudadana I
20 de mayo 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**

¿A qué vinimos?



A participar en la definición de programas y proyectos territoriales, que permitan resolver problemáticas de escala zonal y local y apunten a mejorar la calidad de vida de los residentes de la UPU 7 - Versailles.



¿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

2012

¿Cómo está Cali?
Problemáticas
Potenciales
Necesidades
Fortalezas

Presentación de propuestas

2013

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

Adopción

2014

Entrada en
vigencia del POT.

Implementación
Aquí estamos.



¿Qué es el POT?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es la guía física 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 NO hace el POT?

Acorde con la ley nacional (Ley 388 de 1997), hay ciertas cosas que no son competencia de un POT, entre ellas:

A pesar de que el POT define la norma, no es el encargado de vigilar su cumplimiento. El control lo realizan los entes policivos como la CVC, la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad, el DAGMA, la Secretaría de Salud Pública, y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a través de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, entre otros, según sea el caso.



¿Qué NO hace el POT?

Acorde con la ley nacional (Ley 388 de 1997), hay ciertas cosas que no son competencia de un POT, entre ellas:



- 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. Sólo planifica la localización de proyectos de desarrollo físico. Por ejemplo, no puede poner más policías, ni ampliar el horario de atención de los centros de salud, ni implementar políticas educativas en los colegios, etc.

¿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.



Centro Comercial La Pasarela.



¿Qué es un corredor de actividad?



Avenida Sexta.

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.



¿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.



Clínica Saludcoop.



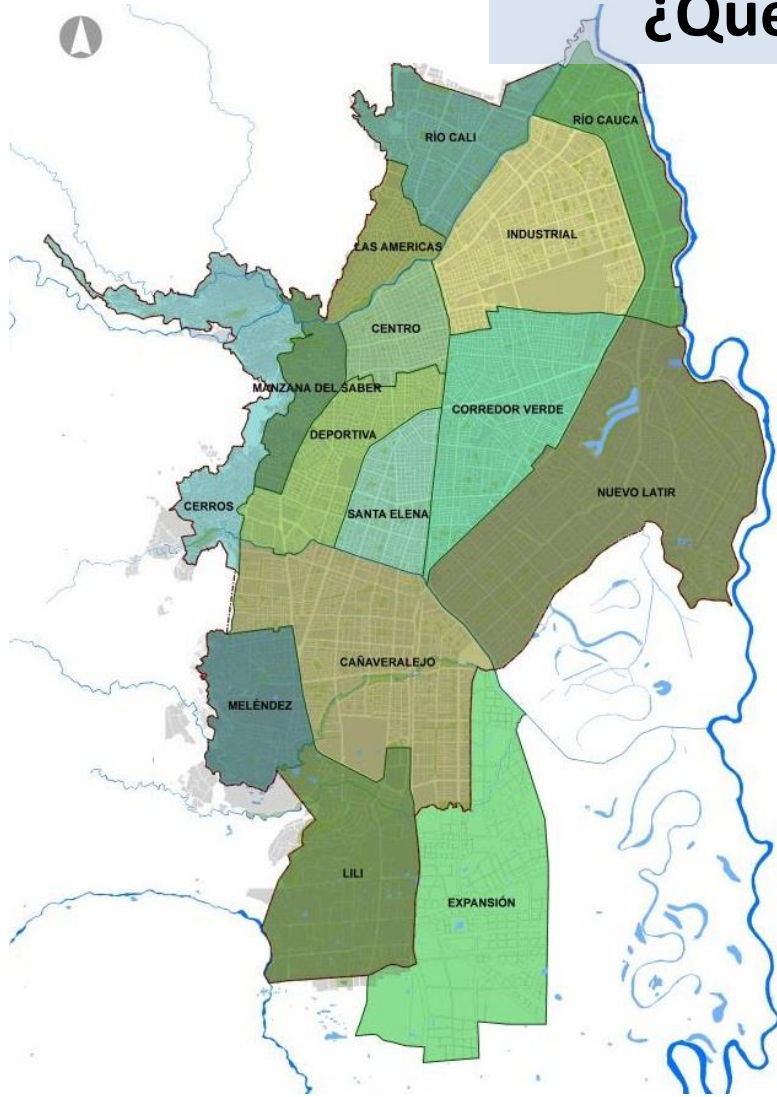
¿Qué son las UPU?

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), segmentando el territorio de la ciudad. Estas constituyen instrumentos de planificación intermedia que agrupan barrios con características socioeconómicas y urbanísticas semejantes.



¿Qué son las UPU?



Estas UPU están 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.

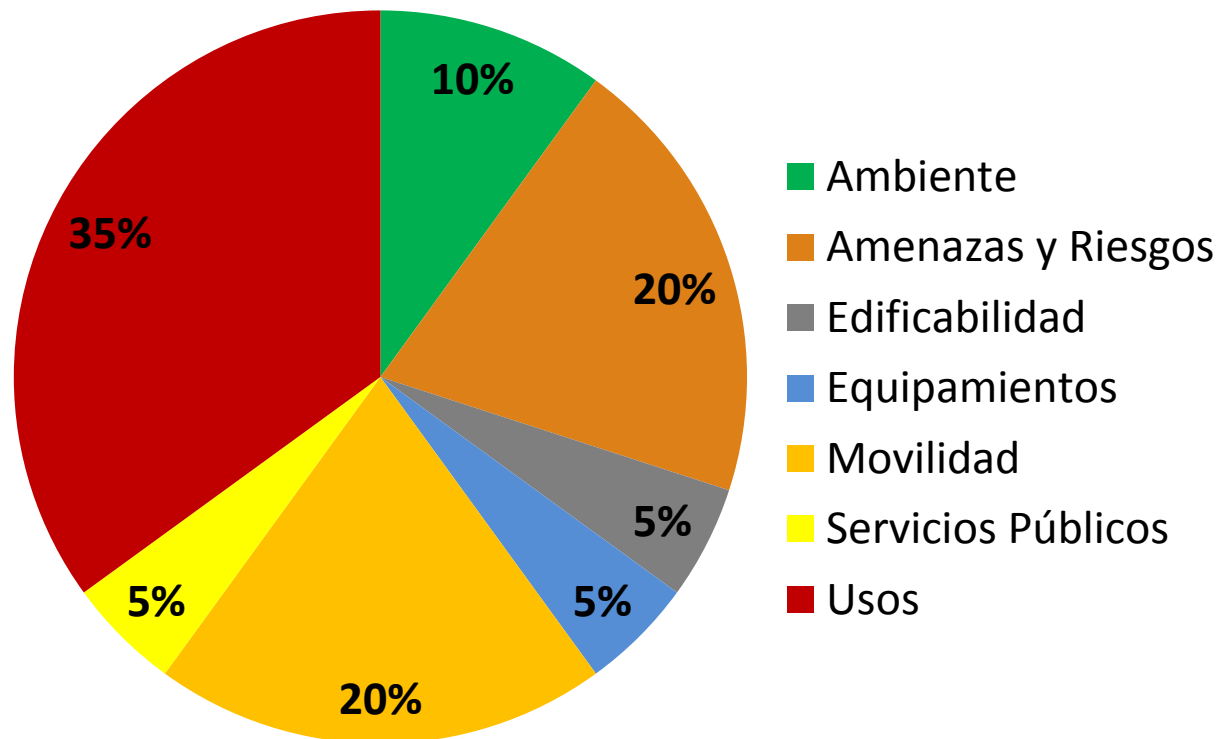


¿Qué pasó con la información de orden local recopilada en la revisión del POT?

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 7 Versalles 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.



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.

¿Para qué lo vamos a hacer?



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





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

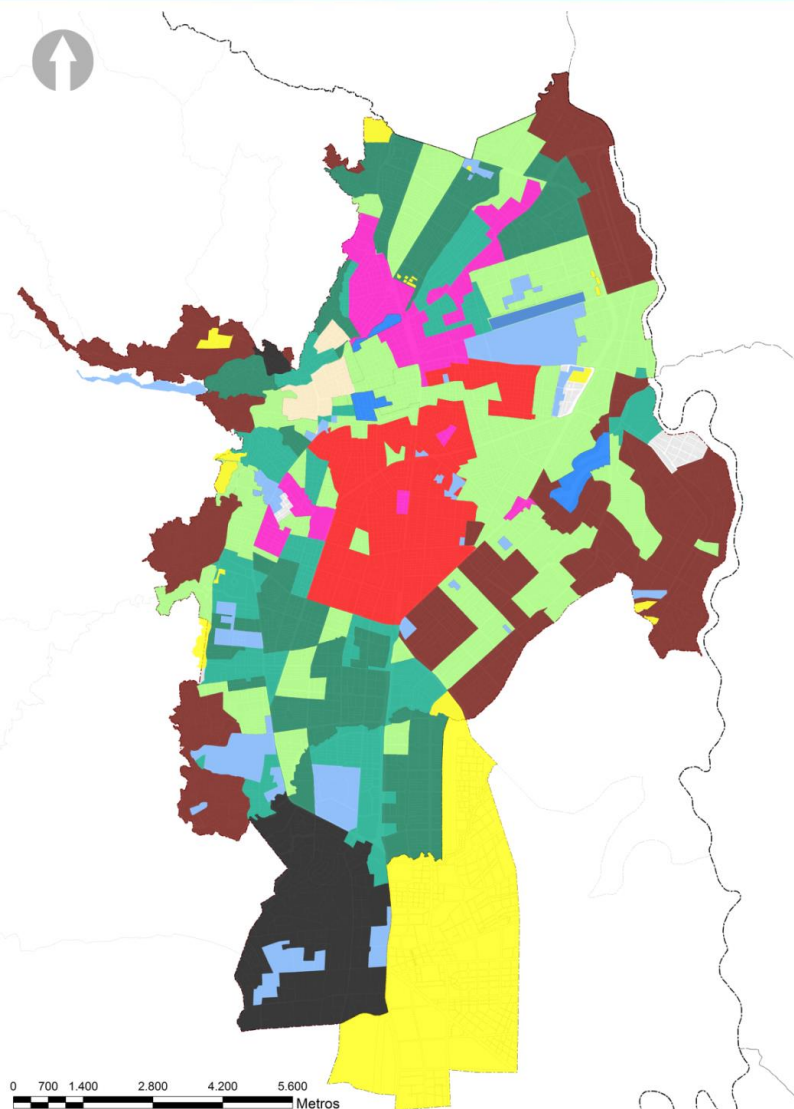
Valor m2 de terreno

Destinos económicos

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

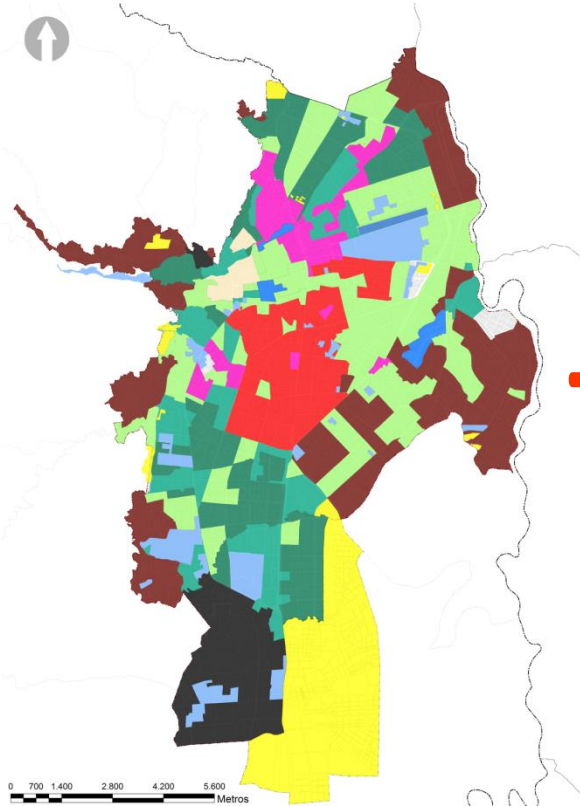


Criterios para la delimitación de las UPU



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)

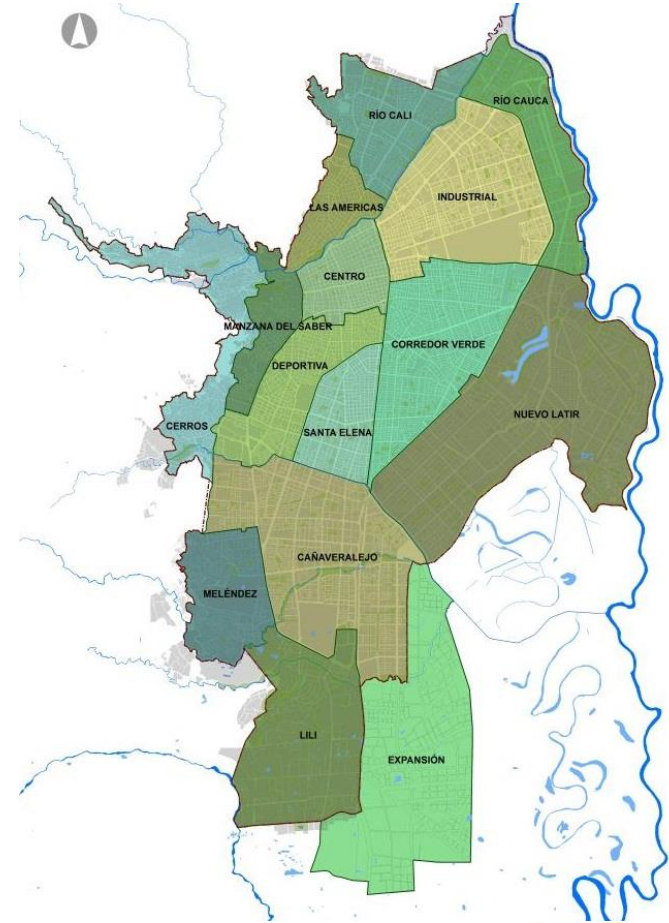
Criterios para la delimitación de las UPU



Definición de límites
de centralidades

Límites de barrios

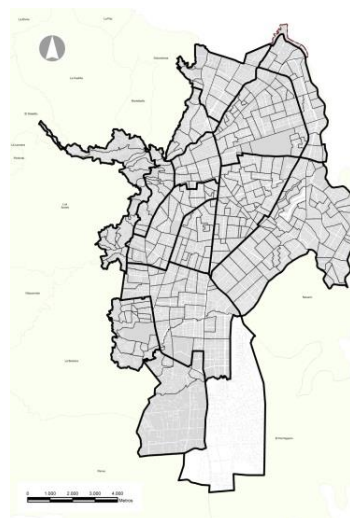
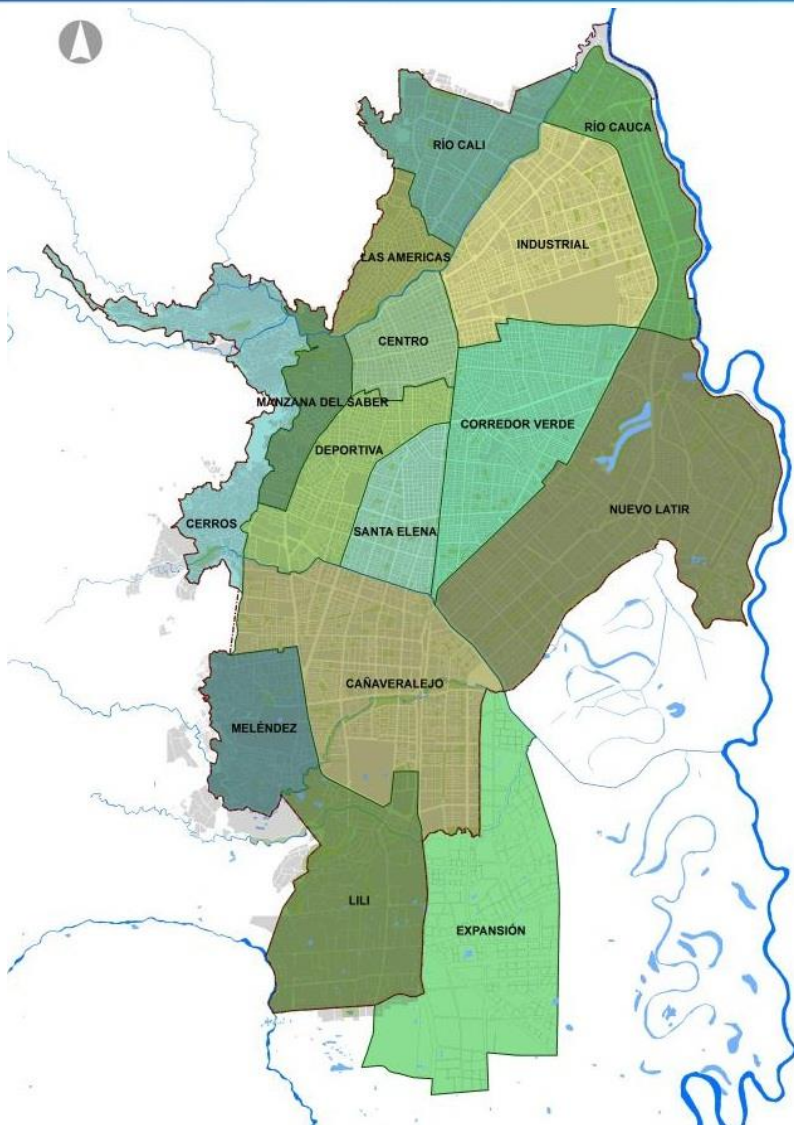
Intenciones desde el
modelo



LAS UPU NO CENTRALIDADES E INTENTAN NO PARTIR BARRIOS

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).

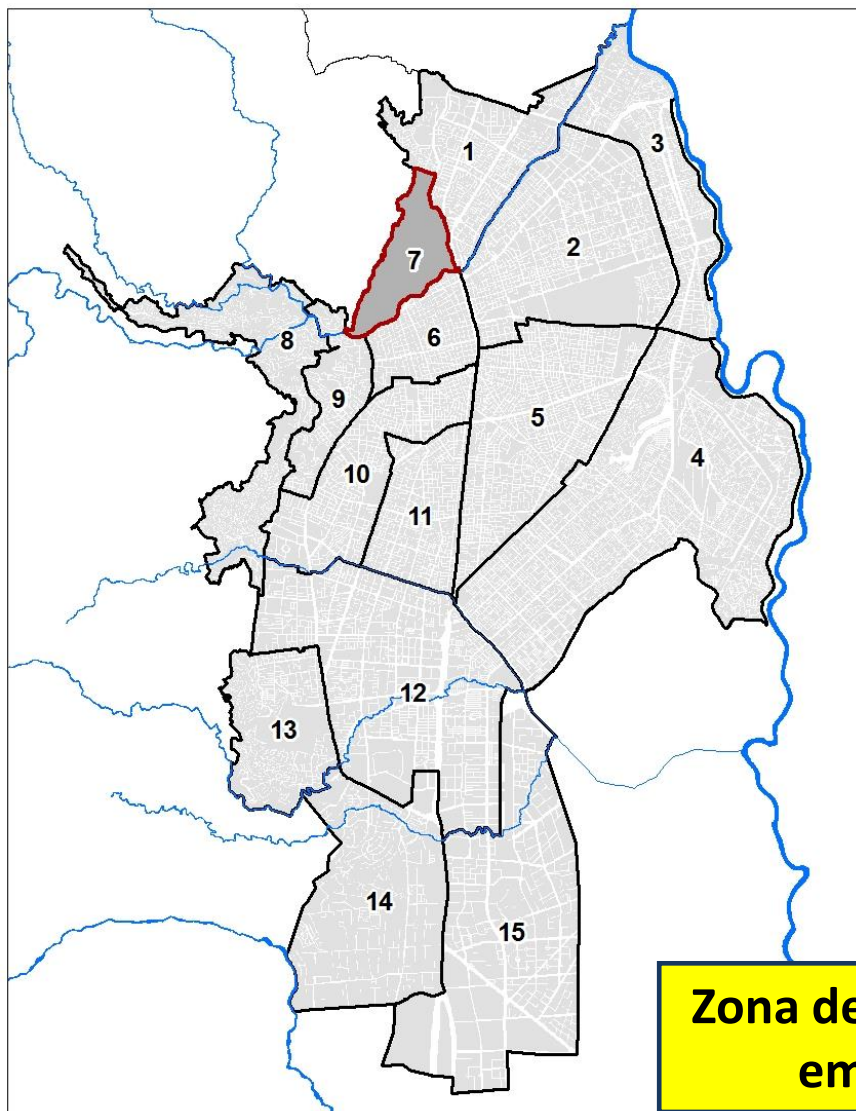


Límites de barrios y centralidades



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Caracterización de la UPU Versalles



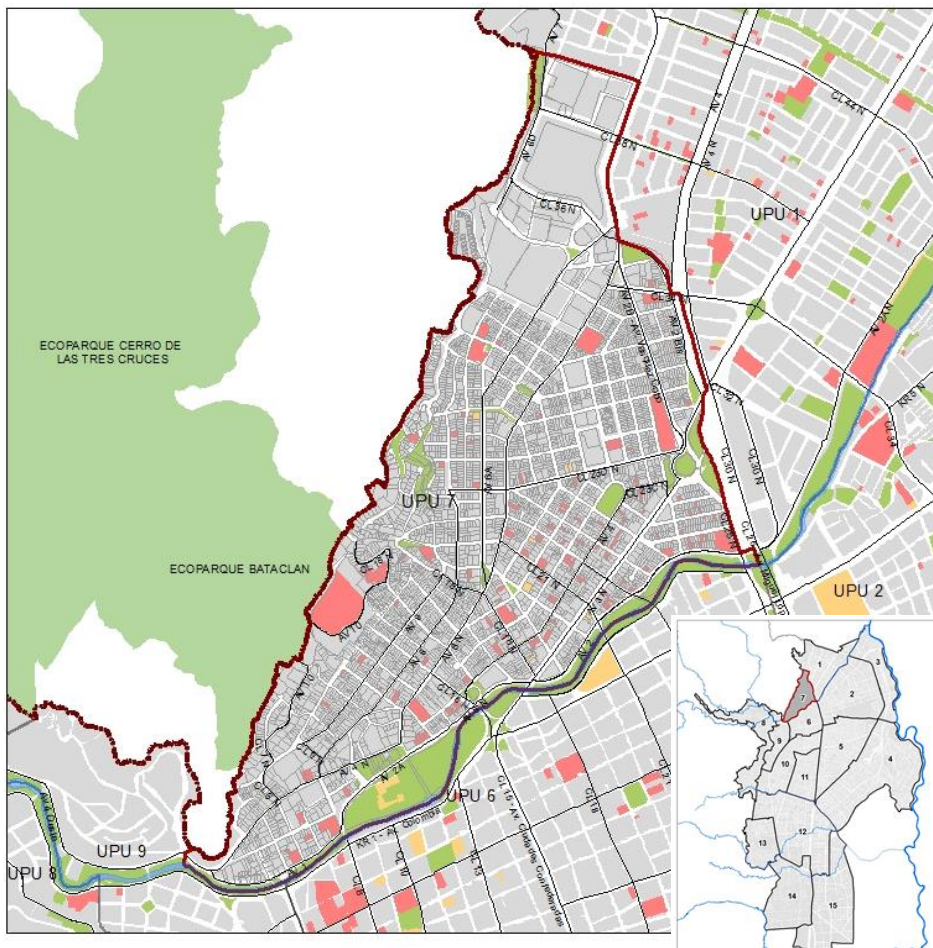
OBJETIVOS DESDE EL MODELO

- Consolidar la zona como área para usos múltiples diferenciados en su territorio.
- Énfasis en modos alternativos de transporte
- Reforzar actividades existentes aledañas al terminal.
- Conservar la actividad residencial neta en el costado de los cerros permitiendo actividades únicamente sobre corredores zonales si es el caso.
- Reconocer elementos patrimoniales y sus posibles articulaciones a las dinámicas urbanas.
- Adecuar espacio público existente: Río Cali, Acceso a Ecoparque Tres Cruces .

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

Unidad de Planificación Urbana

UPU 7-Versalles



Localización: Área aledaña al centro tradicional que se encuentra localizada en uno de los mayores centros de empleo de la ciudad, con servicios empresariales financieros y comerciales.

Límites:

Norte: Calle 40N.

Occidente: Ecoparque las tres cruces y corregimiento las Golondrinas.

Oriente: Río Cali y corredor Férreo.

Sur: Av. Primera Río Cali.

Estructura vial:

Soportada principalmente por la Av. 1ª, Av. 6ª, Av. Américas....

BARRIOS

COMUNAS

Centenario, Chipichape, Granada, Juanambú, San Vicente, Santa Mónica, Versalles.

Comuna 2

DENSIDAD DE POBLACIÓN CALI: 192 Hab/Ha

DENSIDAD DE POBLACIÓN UPU : 77 Hab/Ha

POBLACIÓN CALI (2014): 2.344.703 habitantes

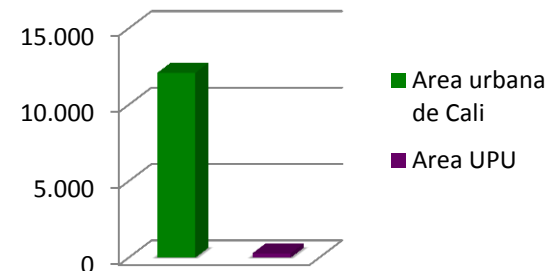
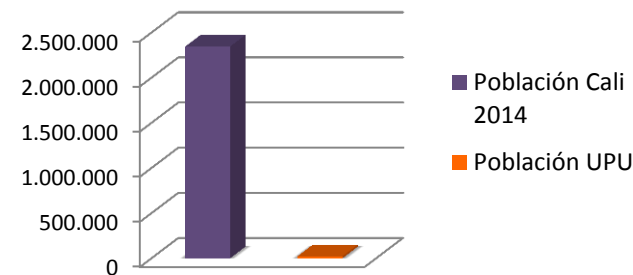
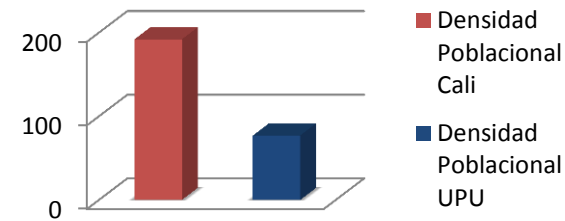
POBLACIÓN UPU 7(2014): 22.160 habitantes

ÁREA URBANA DE CALI: 12.093 Hectáreas aprox.

ÁREA UPU 7: 289 Hectáreas

NÚMERO DE BARRIOS: 7 COMUNA : 2

POBLACIÓN UPU 7 (2027): 25.226 Habitantes



FUENTE CALI EN CIFRAS 2013



* Imágenes tomadas del Documento elaborado por Francisco Bonilla, Diego Giraldo et al, Especialización en Derecho Urbano, Universidad del Rosario, Cali marzo de 2015

Perímetro Urbano

1540 – 1580 / PERIODO FUNDACIONAL

1580 – 1780 / PERIODO COLONIAL

1780 – 1882 / PERIODO REPUBLICANO

1882 – 1910 / PERIODO TRANSICIÓN

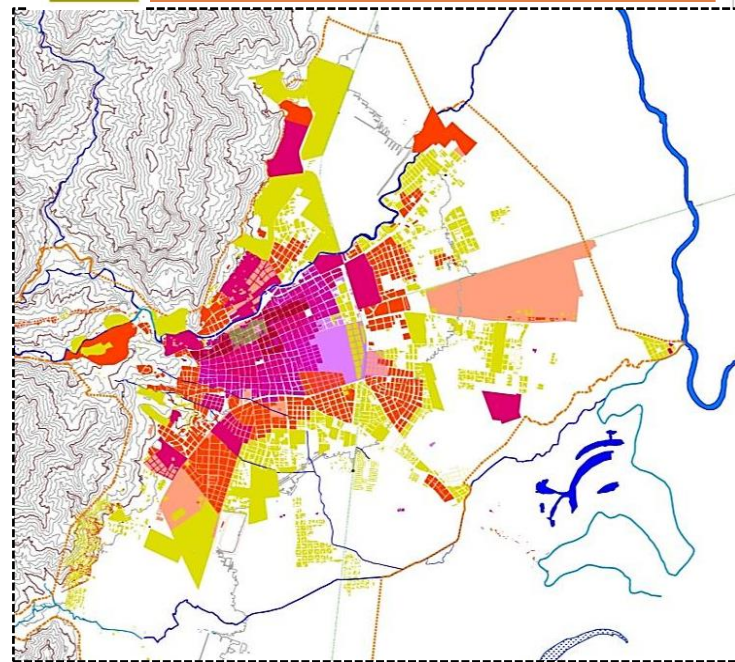
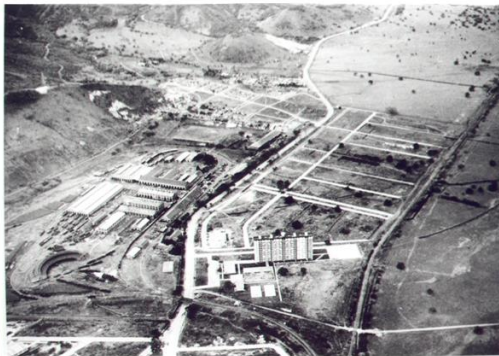
1910 – 1919

1920 – 1929

1930 – 1939

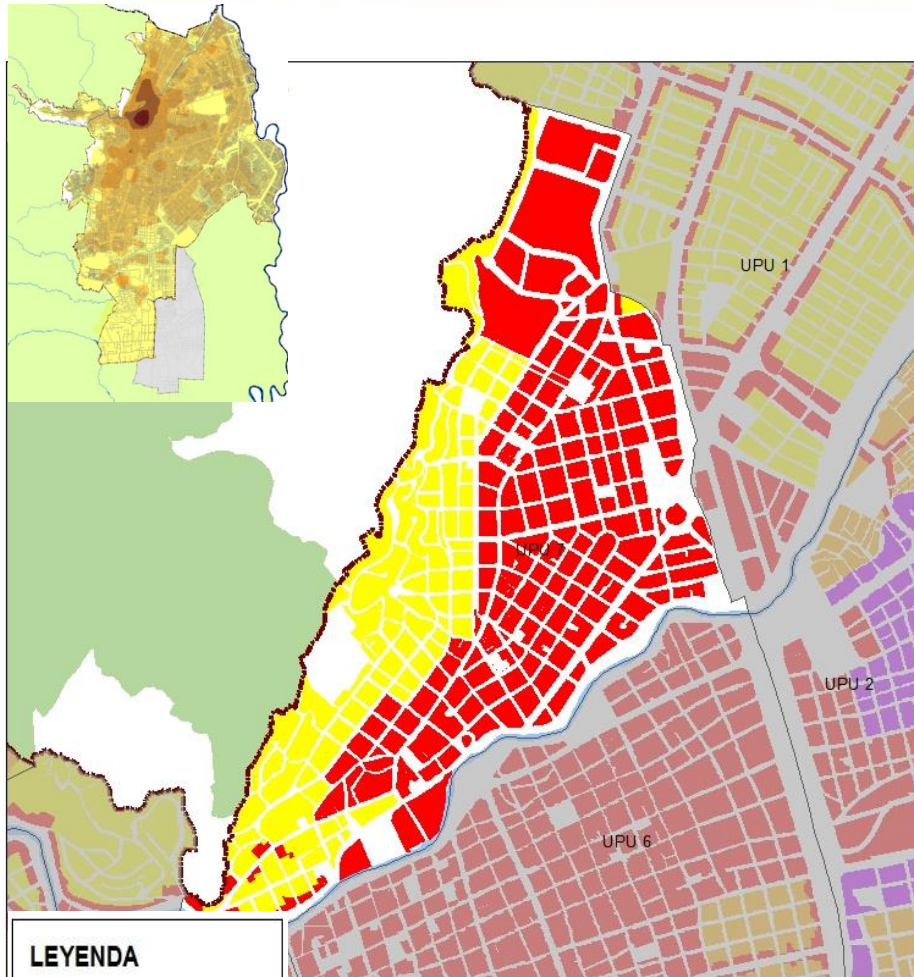
1940 – 1949

1950 – 1959



Unidad de Planificación Urbana

Áreas de Actividad y Usos



LEYENDA

- Mixta
- Industrial
- Residencial neta
- Residencia predominante

ACTIVIDADES:

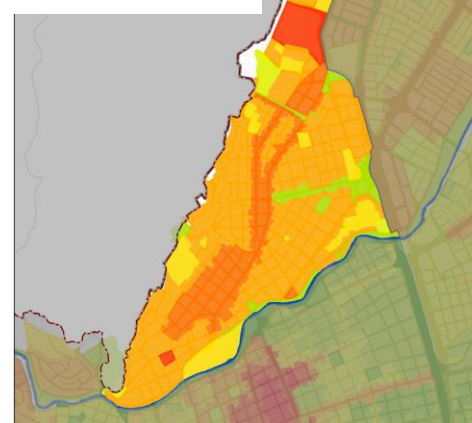
Área mixta que concentra actividades financieras y empresariales

Áreas residenciales netas principalmente en el costado que limita con los cerros tutelares.

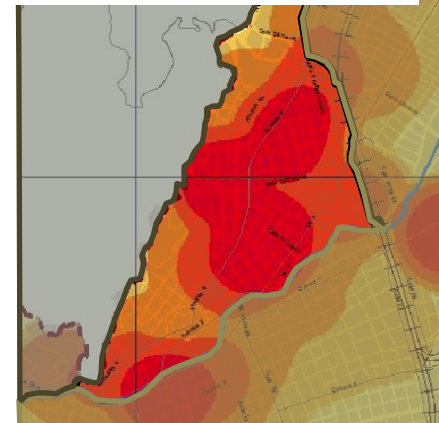
Dinámica edificatoria:

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)

VALOR DEL SUELO

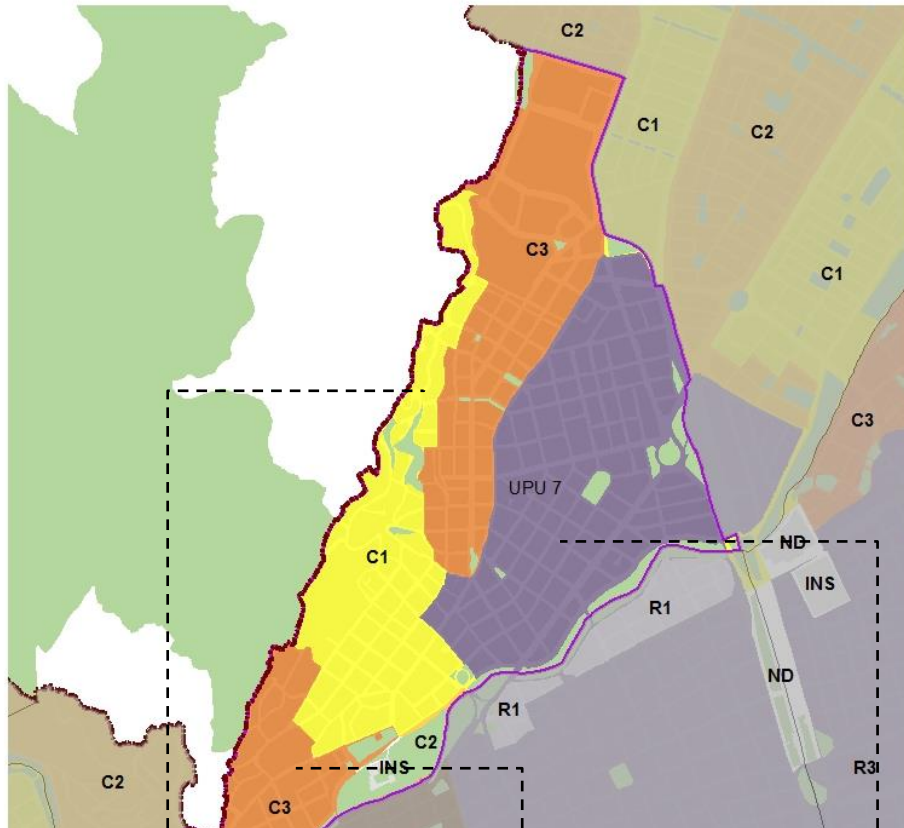


CONCENTRACIÓN DE EMPLEO



Unidad de Planificación Urbana

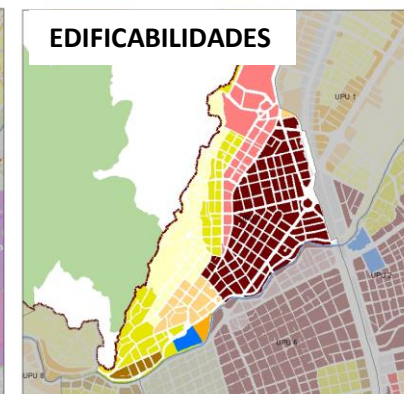
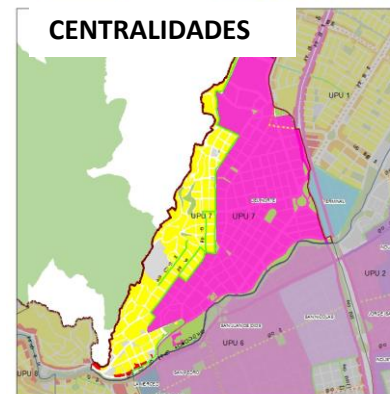
Situaciones urbanas



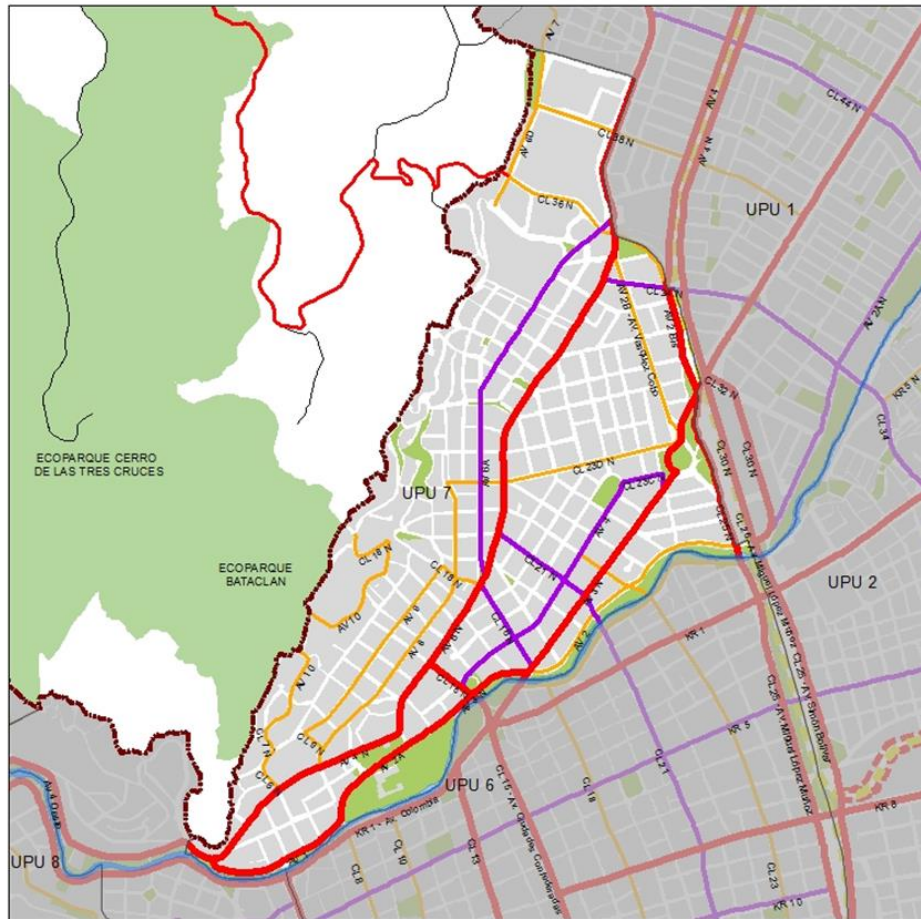
En estas áreas se debe mantener condiciones de residenciales netos en los cuales se pretende conservar la vivienda tanto en su forma de desarrollo como en su actividad.

En estas áreas se debe mantener los sectores residenciales netos y se permite cambios en su estructura de desarrollo (de 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. Y se propone renovaciones sectoriales



Caracterización de la UPU - Versailles



Av. Colombia, Av 4 N, Av 6, Av 2N, Av. Américas, Cl 25,
Av. 8, Av. 9, Av 6ª, Av. Vásquez Cobo, Cl 23 N

VÍAS ARTERIALES

VÍAS SECUNDARIAS

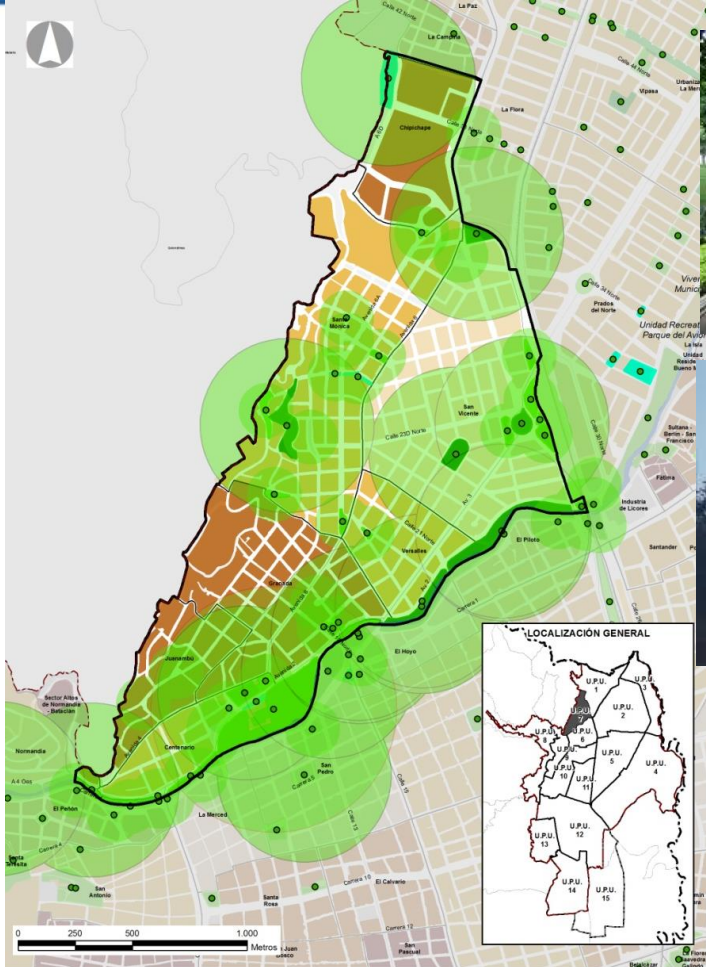
ESTACIONES DEL MIO

CIRCULACIONES
PEATONALES

CONEXIONES
CON EL CENTRO



Caracterización de la UPU - Versailles

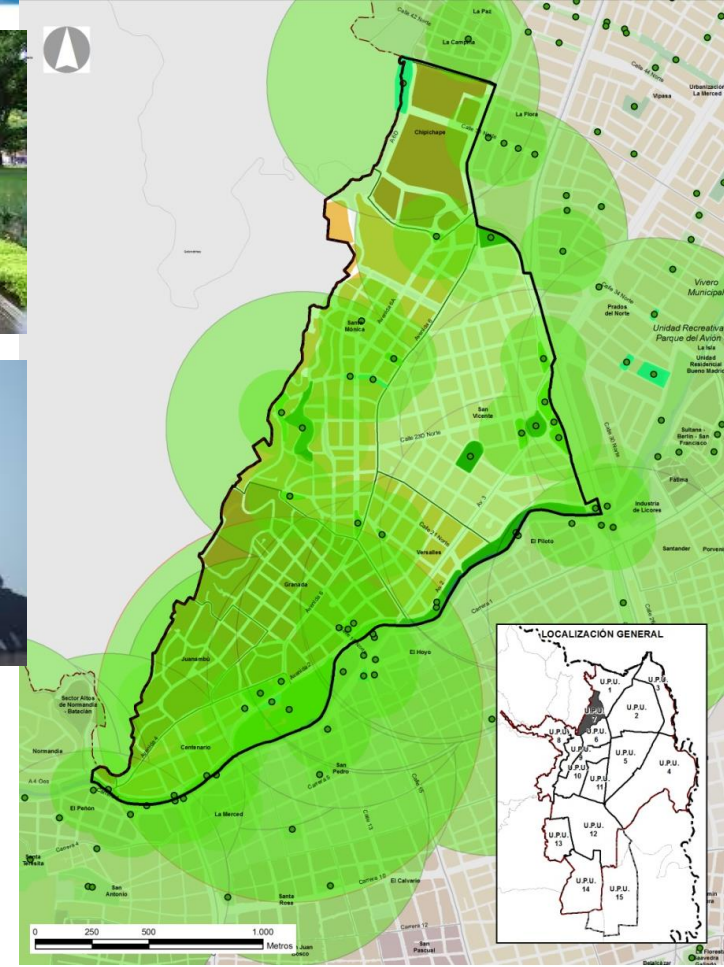


LEYENDA

- ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE
- ESPACIO PÚBLICO DE LA E.E.C. (Parques y Zonas Verdes de 0.5 a 2 Ha.)
- ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO
- DISTANCIA CON ÍNDICE DE 6 mts² / Hab
 - Locales: De 0 a 120 Mts
 - Zonales: De 121 a 380 Mts
 - Urbanos: De 381 a 537 Mts

- DENSIDAD POBLACION**
- Menor a 50 Hab/Ha
 - Entre 51 a 100 Hab/Ha
 - Entre 101 a 200 Hab/Ha
 - Mayor a 201 Hab/Ha

ÍNDICE 6 m²/Hab

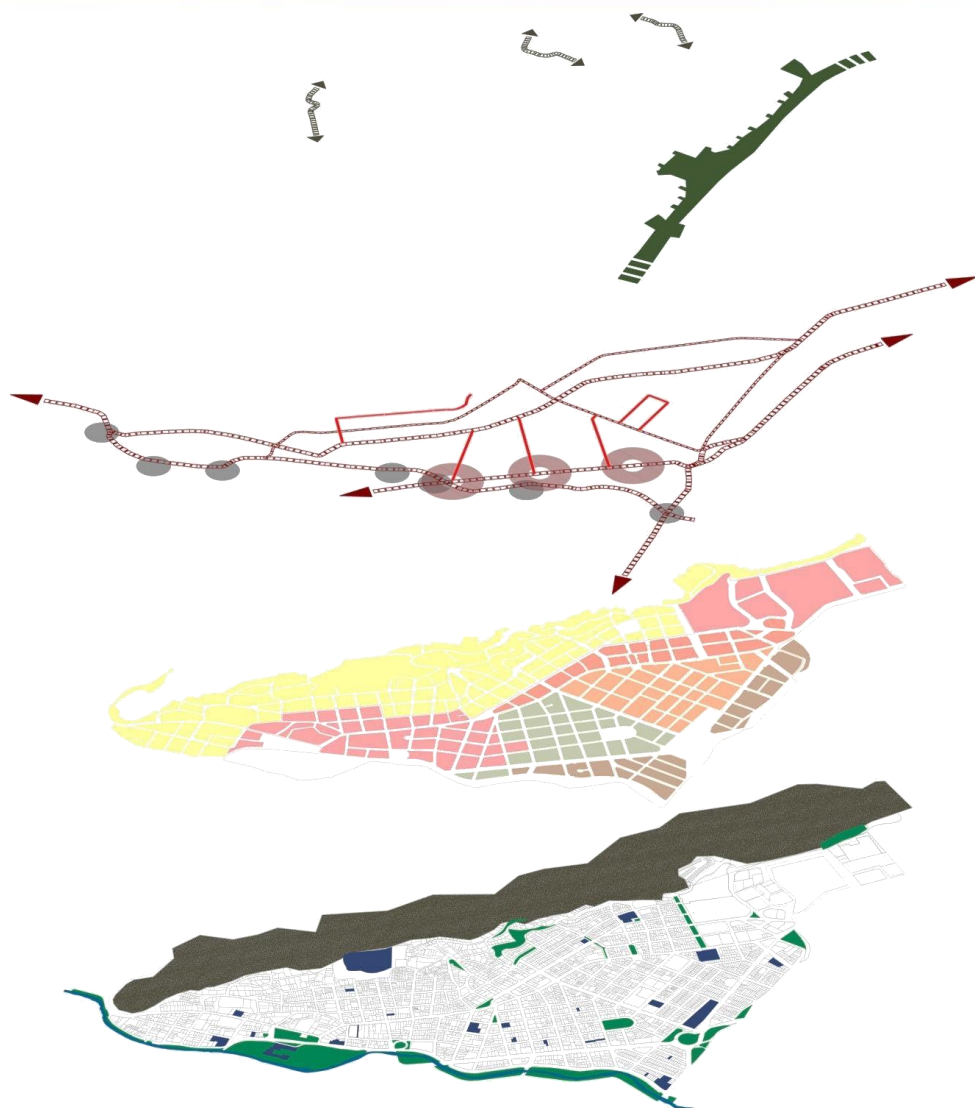


LEYENDA

- ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE
- ESPACIO PÚBLICO DE LA E.E.C. (Parques y Zonas Verdes de 0.5 a 2 Ha.)
- ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO
- DISTANCIA CON ÍNDICE DE 2.4 mts² / Hab
 - Locales: De 0 a 190 Mts
 - Zonales: De 191 a 600 Mts
 - Urbanos: De 601 a 849 Mts

- DENSIDAD POBLACION**
- Menor a 50 Hab/Ha
 - Entre 51 a 100 Hab/Ha
 - Entre 101 a 200 Hab/Ha
 - Mayor a 201 Hab/Ha

ÍNDICE 2,4 m²/Hab



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

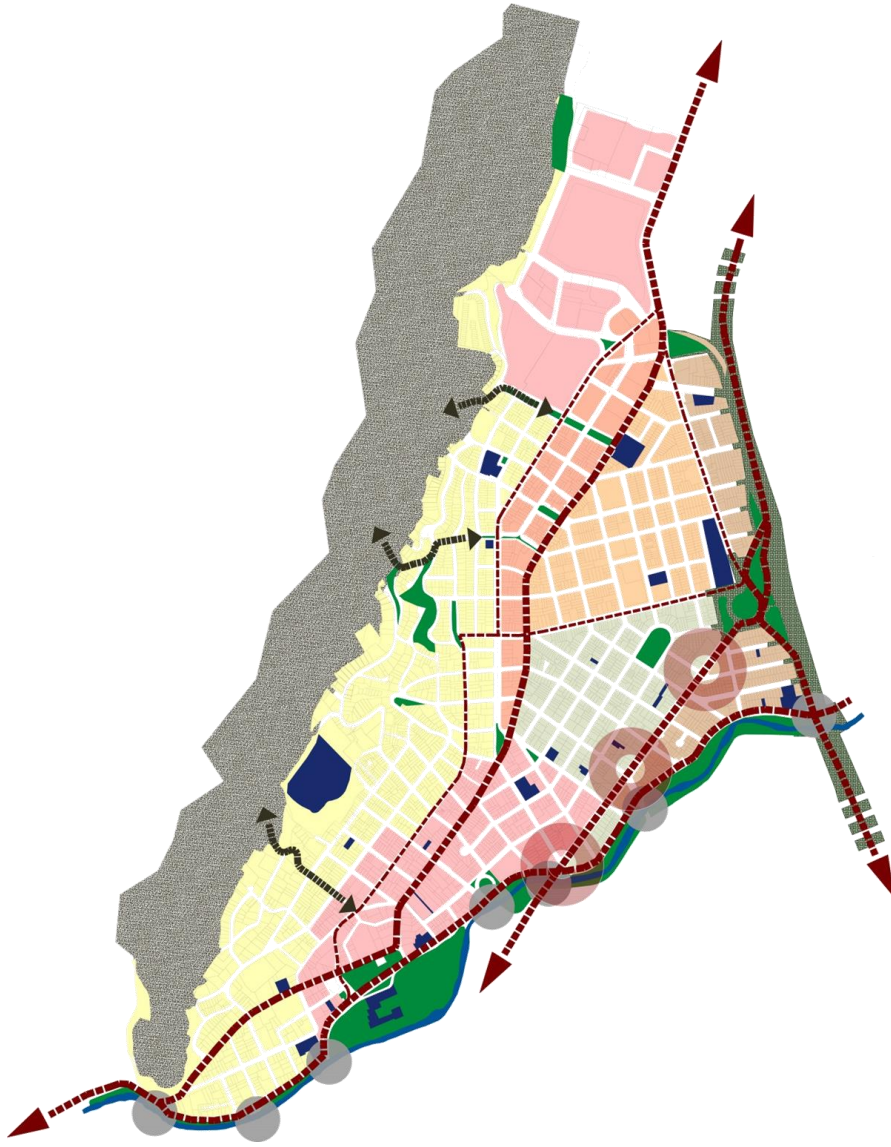
Caracterización de zonas

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

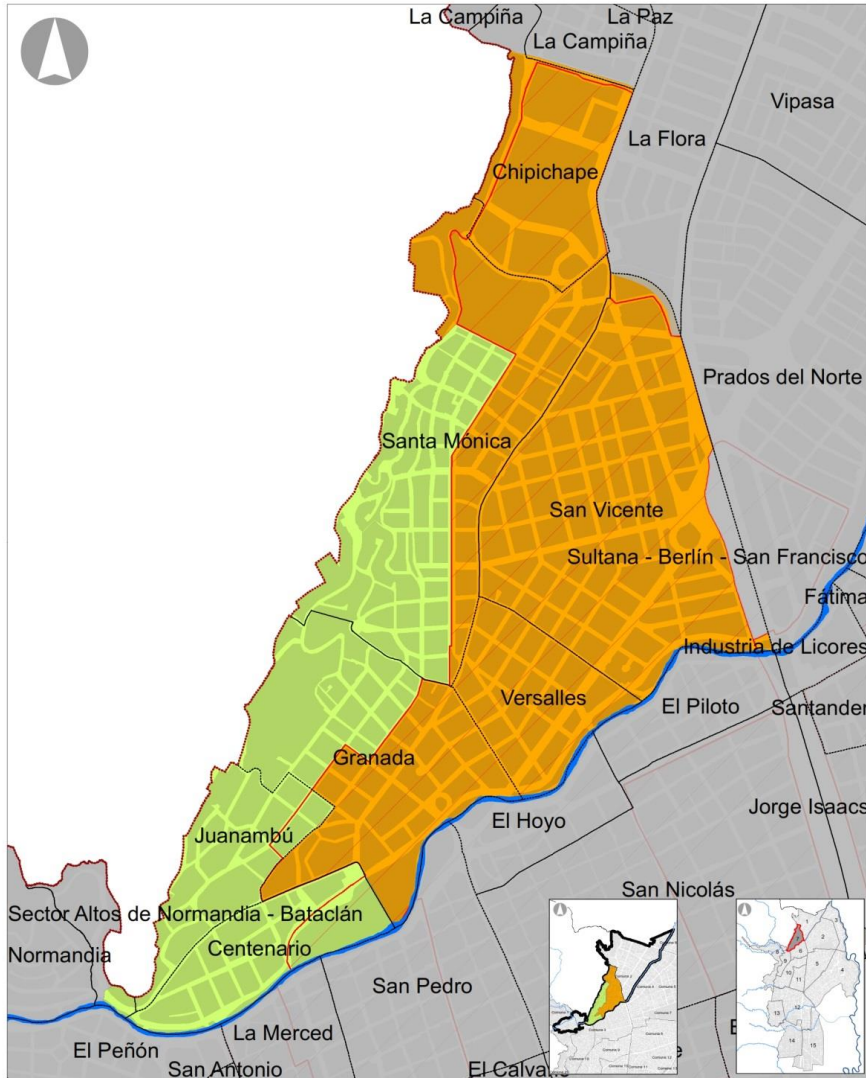




Estructura urbana

- Reconocimiento de las características generales propias es decir las preexistencias (elementos patrimoniales, equipamientos, espacios públicos)
- Caracterización de las diferentes zonas presentes dentro de la Unidad de Planificación (dinámicas constructivas, concentración de actividades)
- Identificación de las potencialidades a partir de sus propias particularidades
- Proyectos y programas propuestos desde otros ámbitos y desde sugerencias realizadas por la comunidad





METODOLOGÍA

Se conformarán **dos (2) mesas de trabajo**, una para cada **Zona**.

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

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



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)