

FORMULACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA (UPU) 13 MELÉNDEZ

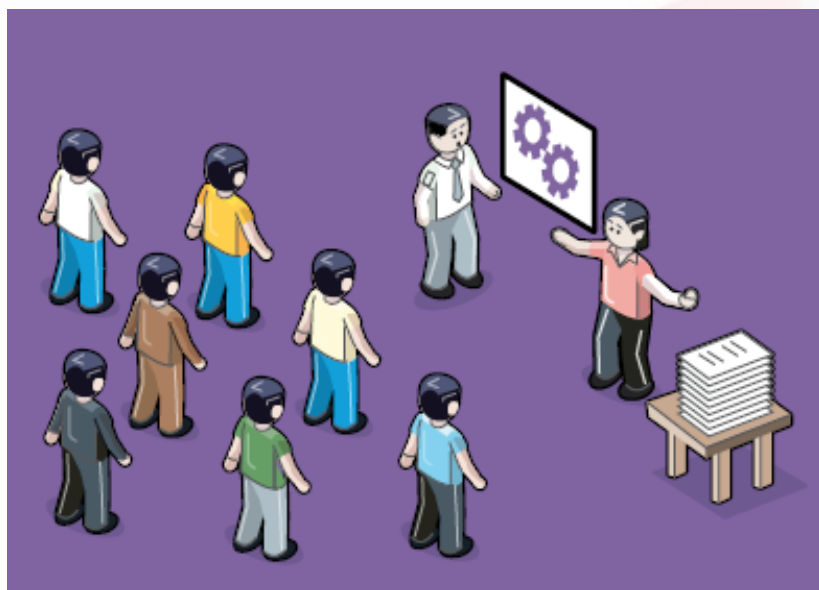


Jornada de participación ciudadana I
13 de abril de 2016

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 Mesas de Trabajo por Zona - Plenaria
- **COMPROMISOS – CIERRE DE LA JORNADA**

¿A qué vinimos?



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

Importancia de la Participación



¿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?
Problemas
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 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 Área de Actividad?

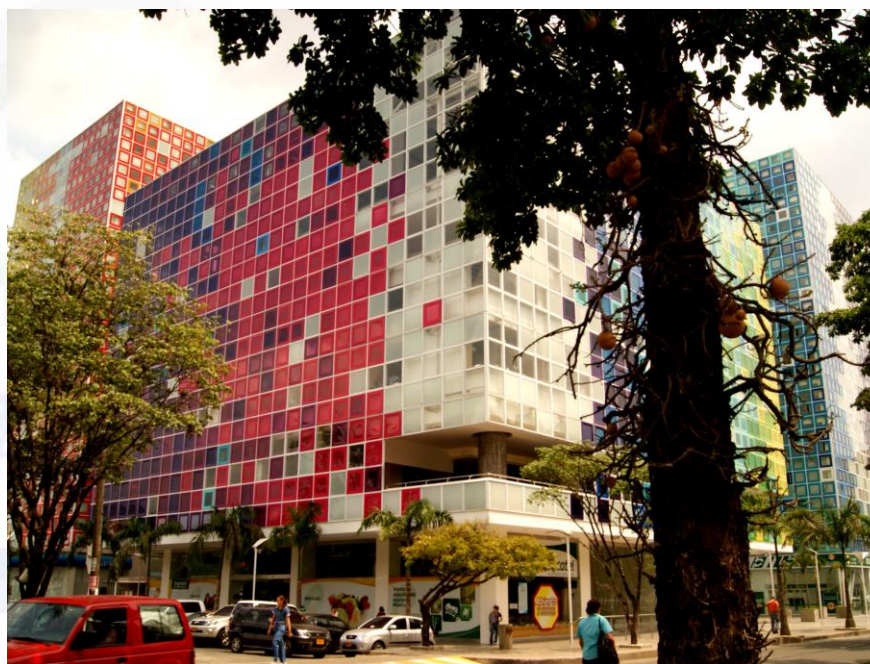
Son áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.

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: Edificio Salud y Vida
Barrio: Urbanización Tequendama UPU 10

¿Qué es un Corredor de Actividad?

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.



Ejemplo: Corredor Urbano de Usos Comerciales y de Servicios 1, en Calle 1 Oeste con Carrera 73ª. Avenida: Circunvalación. Entre los barrios Lourdes y Los Farallones.

¿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 Equipamiento?

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



Ejemplo: Hospital Mario Correa Rengifo

¿Qué son los Nodos de Equipamiento?

Ejemplo: Nodo Meléndez

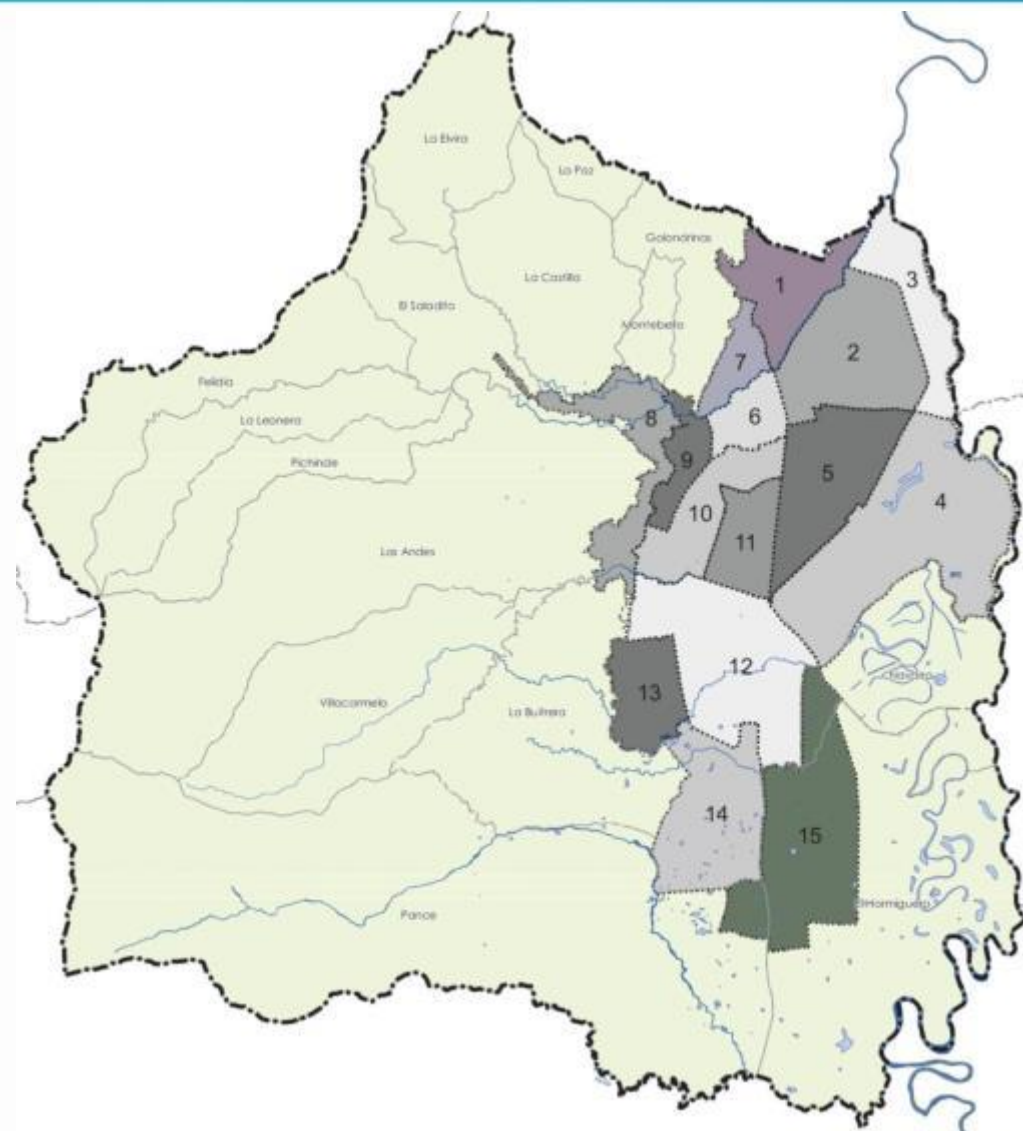


Son áreas de la ciudad donde se han generado agrupaciones de Equipamientos de diversas escalas, que conforman sectores de marcada vocación dotacional.

Institución Educativa - Colegio Lacordaire

¿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

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

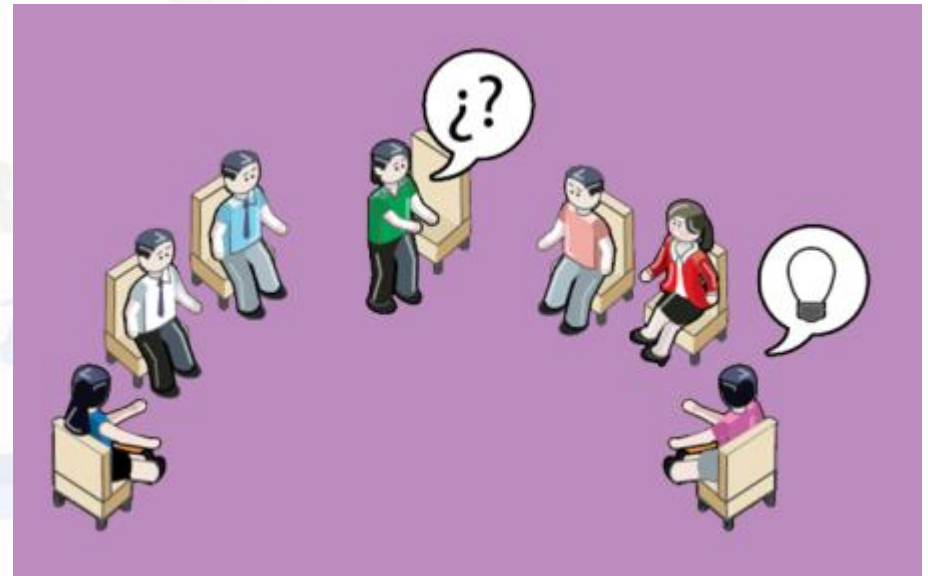
¿Cuál es su Alcance?

- Definen proyectos sectoriales
 - 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

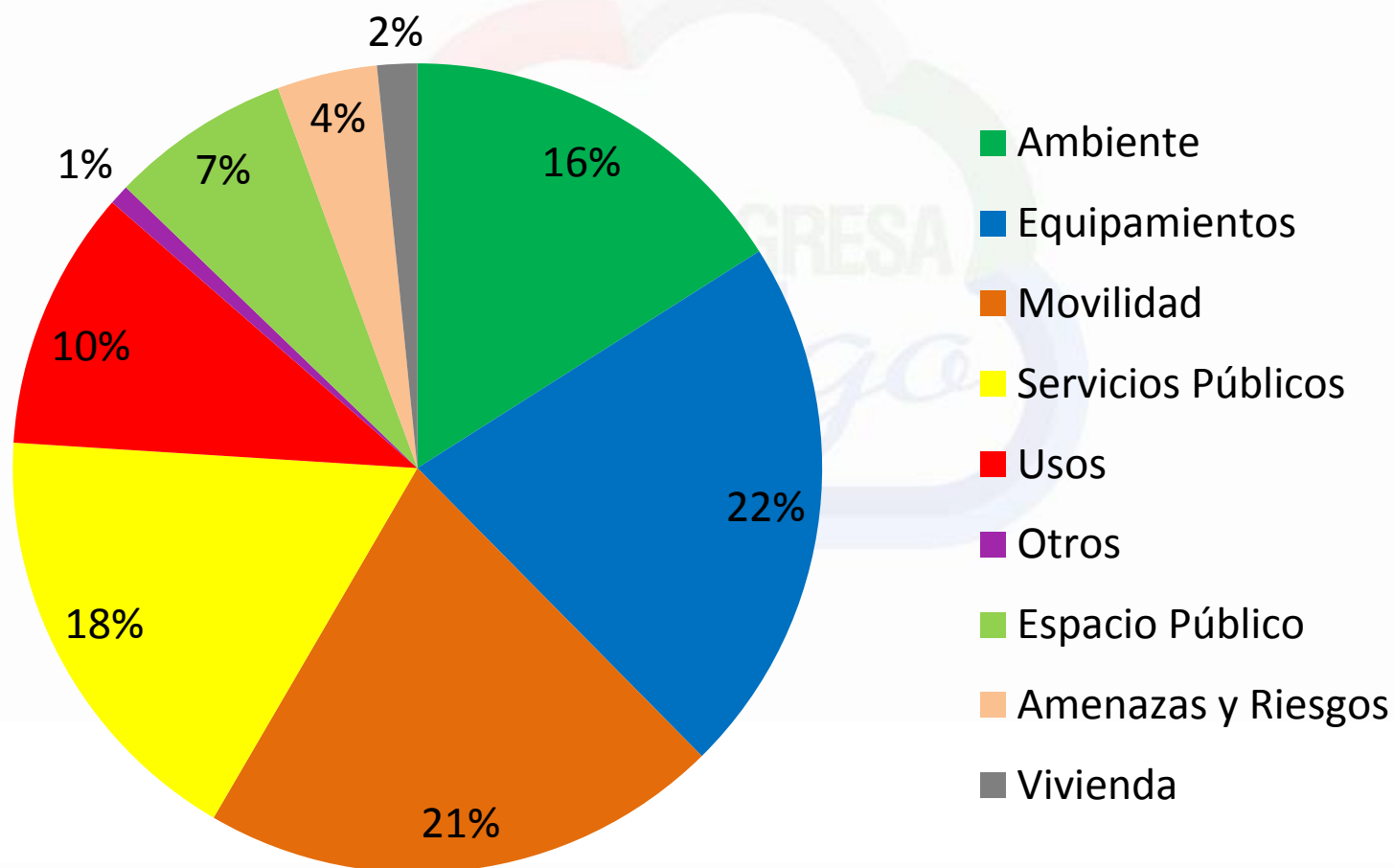


¿Qué pasó con la información de orden local recopilada en la revisión del POT?

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.



Problemas identificados por la comunidad en la UPU 13 Meléndez 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 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.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA - 13

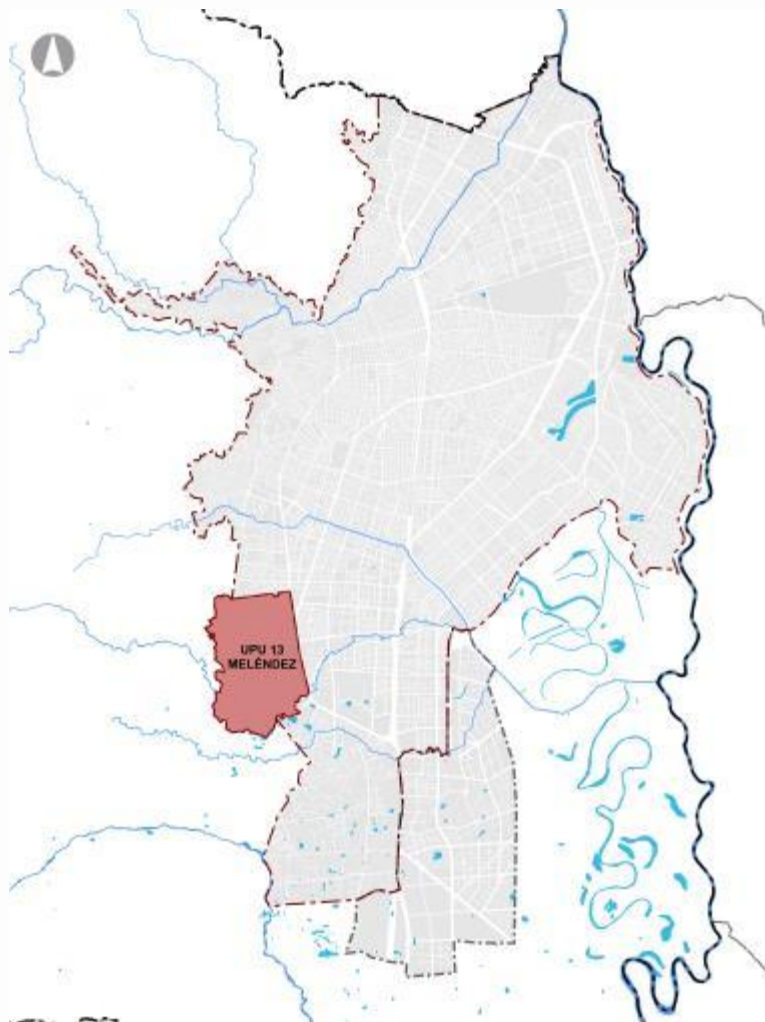
MELÉNDEZ



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

Unidad de Planificación Urbana 13

Meléndez – Identificación



U.P.U.	
No	Nombre
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

Unidad de Planificación Urbana 13

Meléndez – Identificación



Localización: Localizada al suroccidente de la ciudad, limita con la zona de ladera del corregimiento de La Buitrera, el ecoparque del Cerro de La Bandera y la margen derecha del río Meléndez y su área forestal protectora.

Límites:

Norte: límite en la Carrera 67 con el barrio El Refugio.

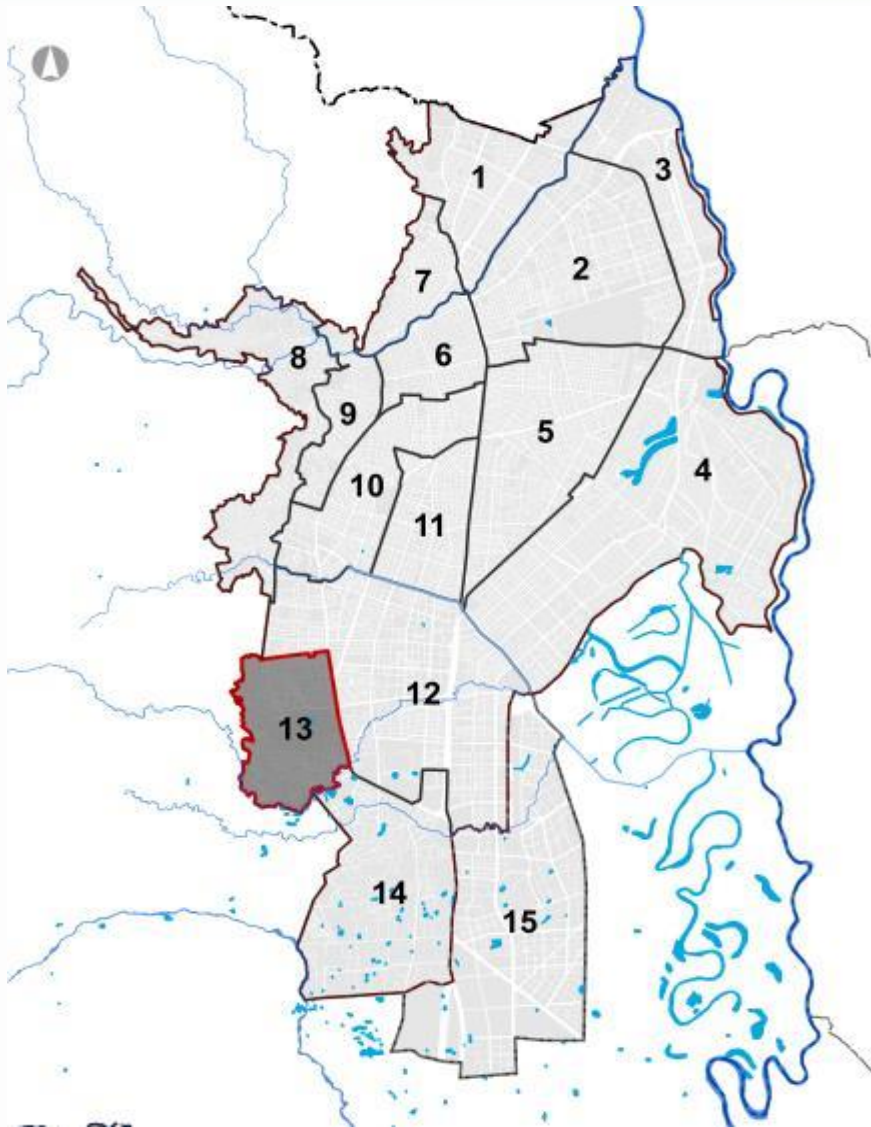
Oriente: Calle 5ª.

Occidente: límite del perímetro urbano con el corregimiento La Buitrera.

Sur: límite del perímetro urbano con el corregimiento La Buitrera y el río Meléndez.

Unidad de Planificación Urbana 13

Meléndez – Identificación

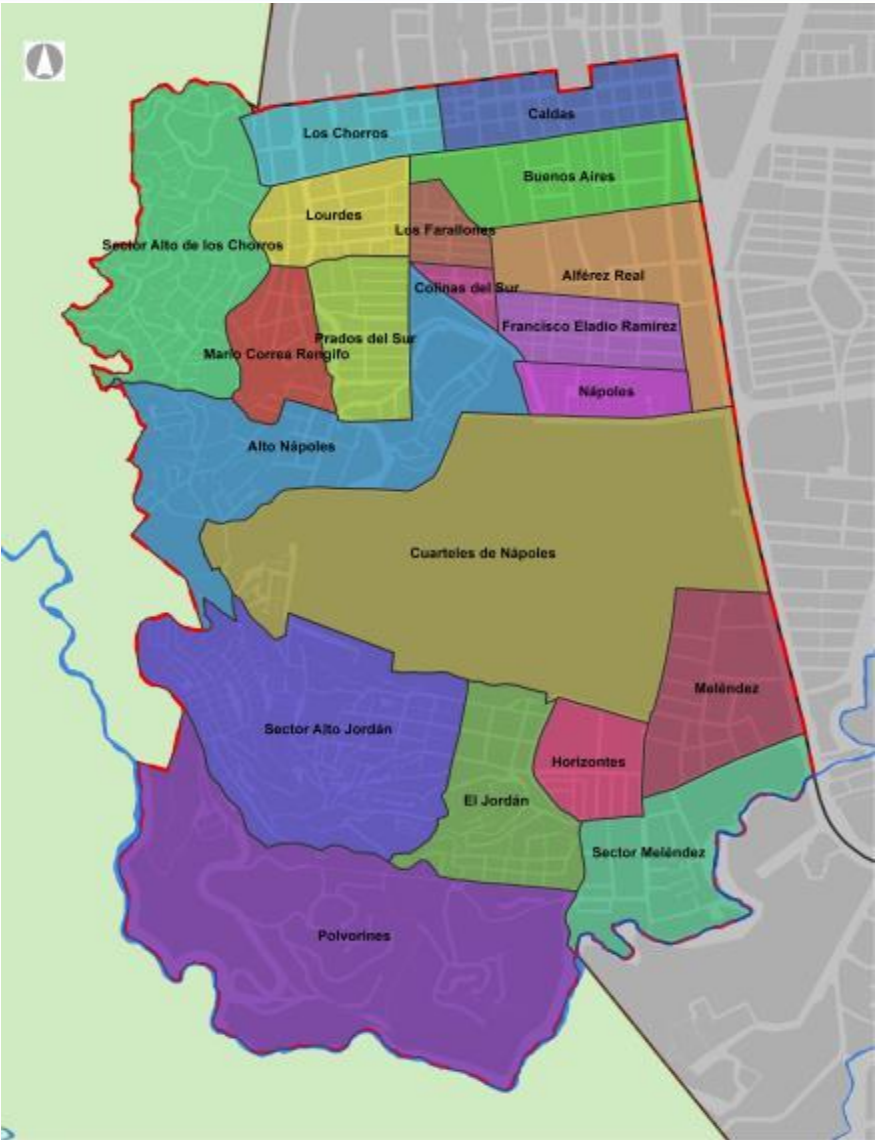


OBJETIVOS DESDE EL MODELO

1. Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad a través de la articulación con el ecoparque cerro La Bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto localizados sobre el área de amenaza alta y riesgo no mitigable por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral.
2. Priorizar áreas identificadas con déficit de equipamientos colectivos con el fin de definir programas para su desarrollo.
3. Incorporar áreas para la consolidación de nodos potenciales identificados como “Polvorines” y consolidar los existentes como “Nápoles”.
4. Disminuir el déficit de espacio público efectivo mediante la recuperación del área de terrenos ocupados indebidamente, su adecuación paisajística, con senderos peatonales, reforestación de las zonas protectoras de la ronda de las quebradas, de la zona de laderas y el corredor ambiental del río Meléndez.

Unidad de Planificación Urbana 13

Meléndez – Identificación



COMUNA	BARRIO	POBLACIÓN 2015
18	Alférez Real	4282
	Alto Nápoles	16568
	Barrio Caldas	2677
	Buenos Aires	4628
	Colinas del Sur	1482
	Cuarteles Nápoles	3908
	El Jordán	9115
	Francisco Eladio Ramírez	5601
	Horizontes	3460
	Los Chorros	2967
	Los Farallones	1699
	Lourdes	4874
	Mario Correa Rengifo	4835
	Meléndez	4866
	Nápoles	2389
	Polvorines	2384
	Prados del Sur	7918
	Sector Alto de los Chorros	19614
	Sector Alto Jordán	24250
	Sector Meléndez	3935

Unidad de Planificación Urbana 13

Datos Generales



POBLACIÓN CALI (2015): 2.369.829 habitantes

POBLACIÓN UPU 13 (2015): 131.453 habitantes

DENSIDAD DE POBLACIÓN CALI: 192 Hab/Ha

DENSIDAD DE POBLACIÓN UPU : 235 Hab/Ha

ÁREA URBANA DE CALI: 12.093 Hectáreas aprox.

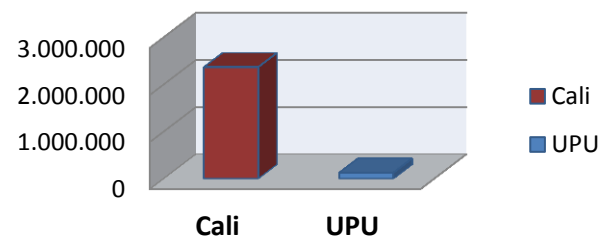
ÁREA UPU 13: 558 Hectáreas

NÚMERO DE BARRIOS: 20 COMUNAS : 1

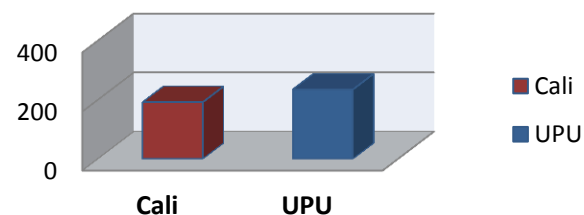
ESTRATO MODA: 1,2 y 3. Predomina 3

Fuente: Cali en cifras 2013

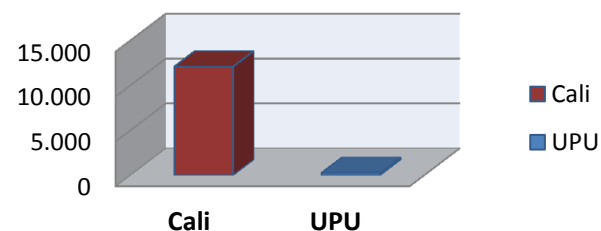
POBLACIÓN



DENSIDAD DE POBLACIÓN HAB/HA



ÁREA URBANA

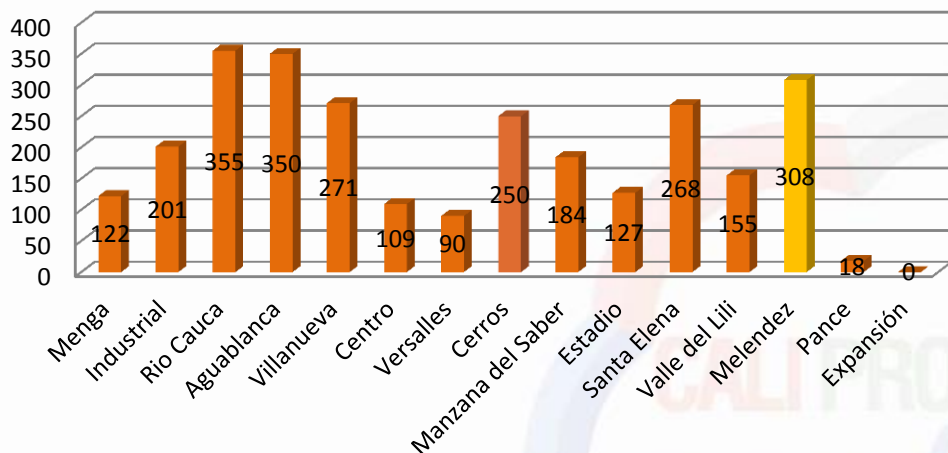


Unidad de Planificación Urbana 13

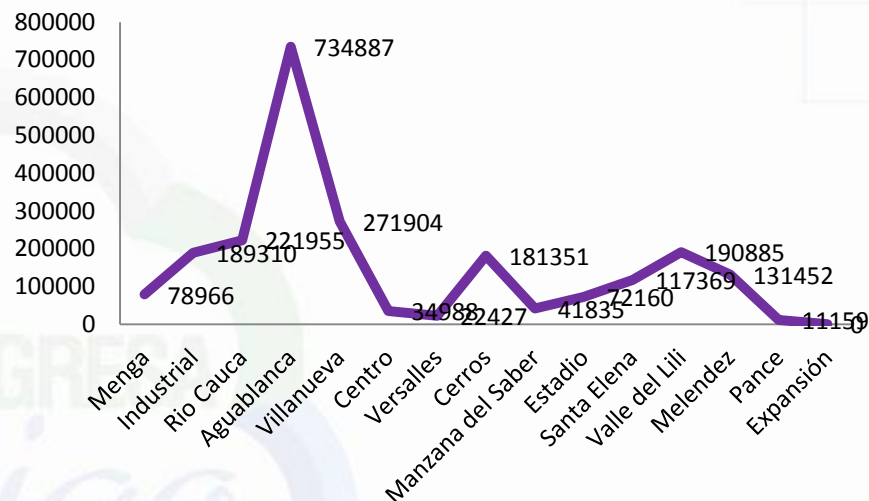
Datos Generales



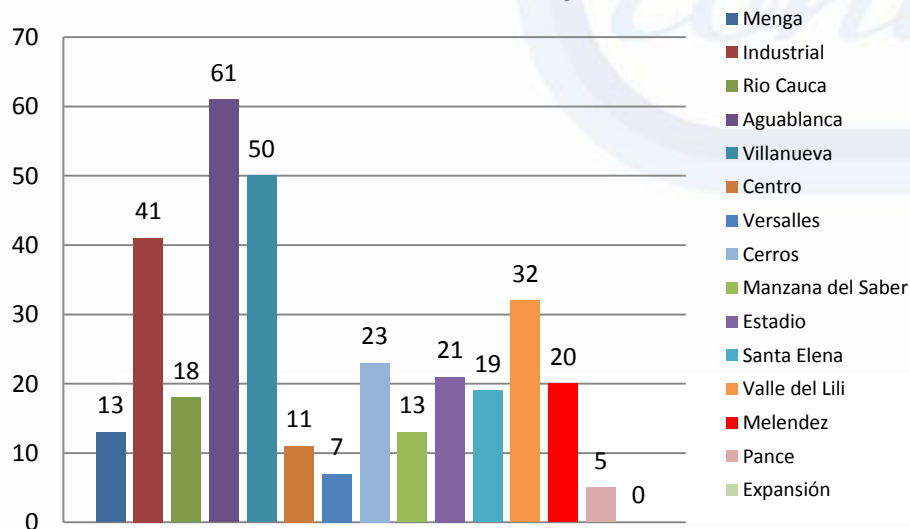
Densidad media poblacional por UPU



Cantidad de habitantes por UPU



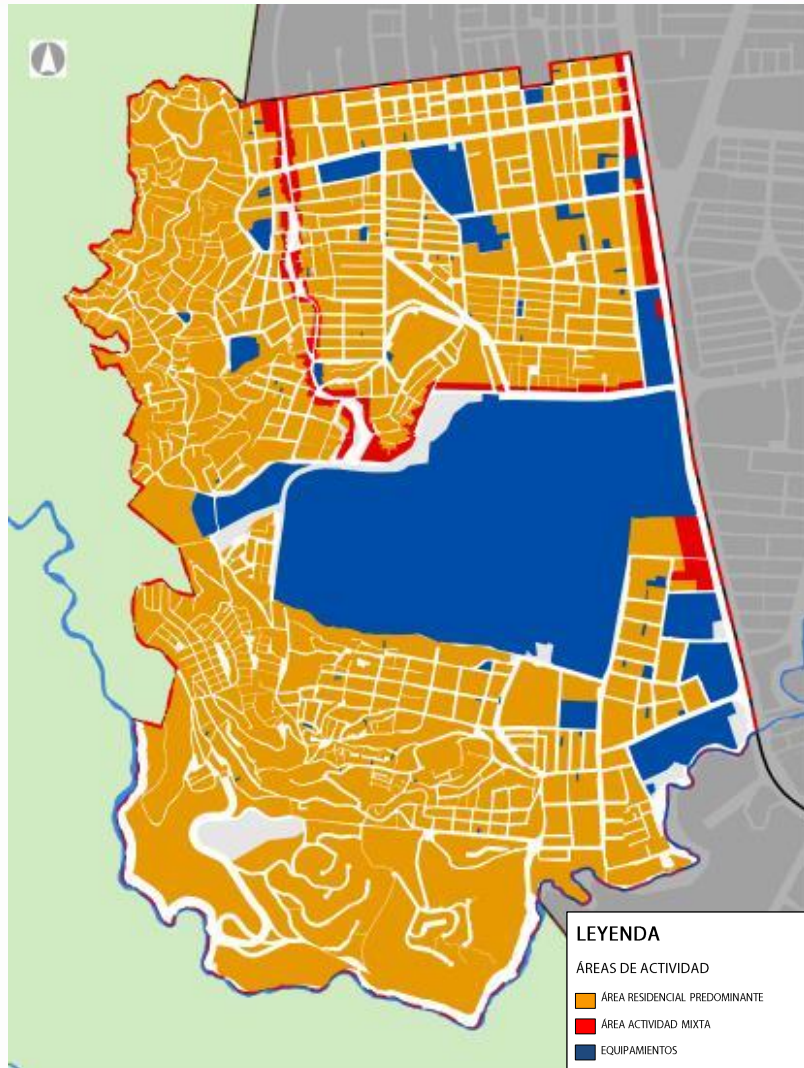
Cantidad de barrios por UPU



- la UPU 13 es la 11a con mayor área
- Es la 6a con mayor densidad poblacional
- Es la 7a con mayor población
- Es la 7a con mayor # de barrios

Unidad de Planificación Urbana 13

Áreas de Actividad y Usos



Actividades: La principal actividad es la residencial con actividad económica en la vivienda y actividad comercial en varios corredores de movilidad de que soportan las necesidades de comercio.

Estado: Área en proceso de consolidación con zonas en su mayoría de desarrollo de origen informal principalmente, con déficit de equipamientos, espacio público y accesibilidad vial. Presenta altas densidades de población (500 hab/Ha).

Su estructura vial se encuentra soportada principalmente por la CI 1 y la CI 5, en su borde al perímetro urbano un área sujeta a programas de mejoramiento integral por desarrollos inadecuados e incompletos, presenta también sectores residenciales de 1 a 3 pisos y su estrato socio económico es de 1, 2 y 3 principalmente.

Dinámica: Las dinámicas edificatorias han sido importantes aunque no adecuadas en los últimos años, debido principalmente a la aparición de asentamientos de desarrollo incompleto debido al alto déficit de vivienda

Función: Área residencial periférica del suroccidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano del sur occidente limitado por los cerros tutelares. Carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.

Esta unidad cuenta con proyecto estratégico del Parque Regional Pichincha, declarado como suelo de protección ambiental y el proyecto rotacional estructural de sistema de movilidad (Anillo vial perimetral) cuya finalidad es la de facilitar por medio de un circuito el acceso y paso por la ciudad, evitando su cruce por el centro. Tiene un área aproximada de 124.104 ha.

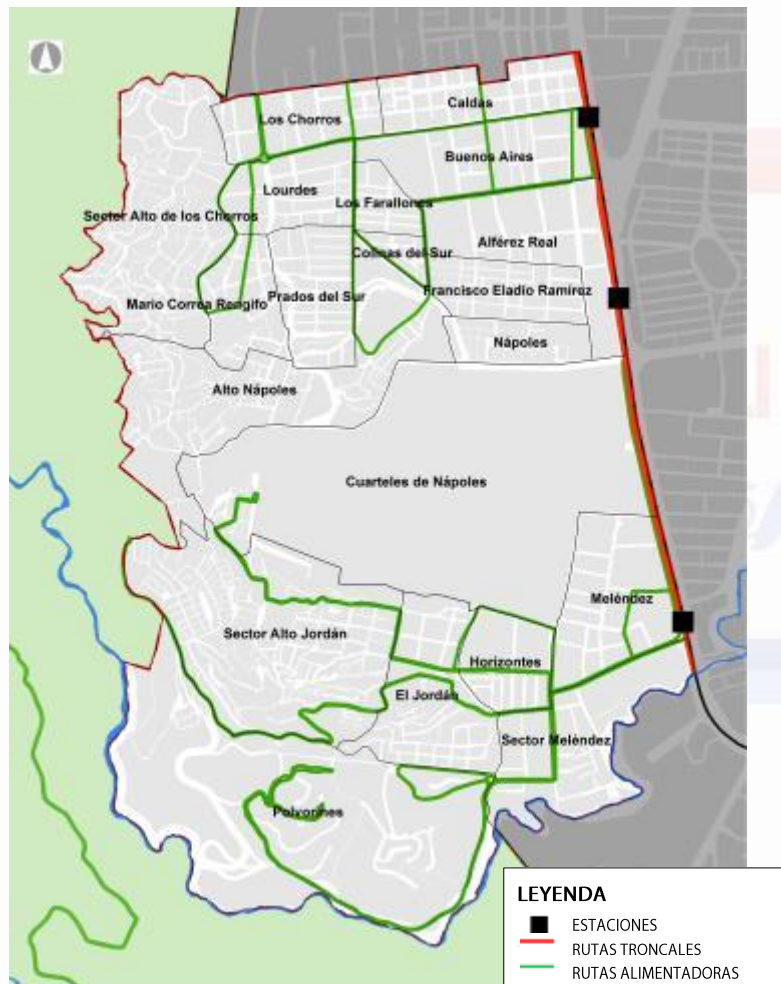
EL 87,26% DE LA UNIDAD ES DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE

Unidad de Planificación Urbana 13

Movilidad

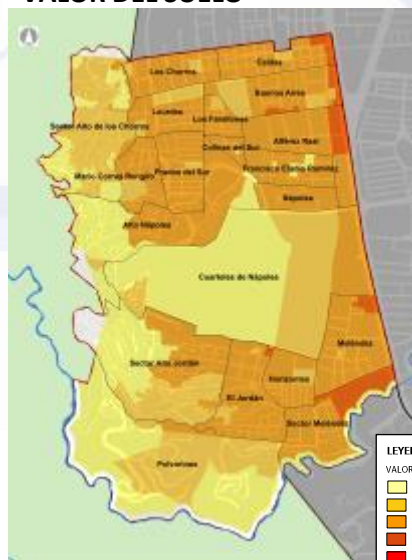


SISTEMA MIO

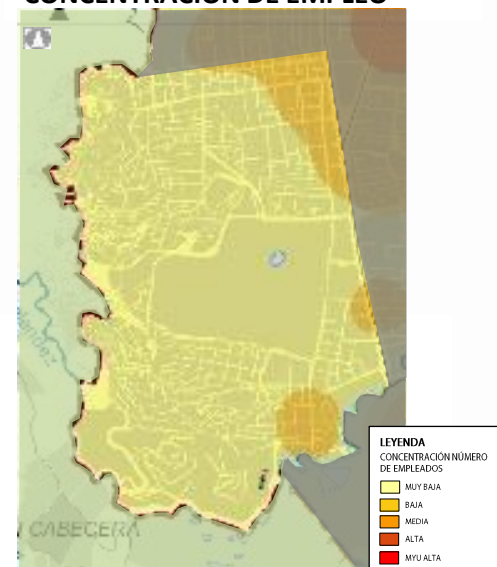


La UPU cuenta con cobertura en infraestructura de movilidad del sistema de transporte masivo a través de rutas alimentadoras, las cuales buscan configurar una red de servicio que mejore la accesibilidad de la población en esta UPU.

VALOR DEL SUELO

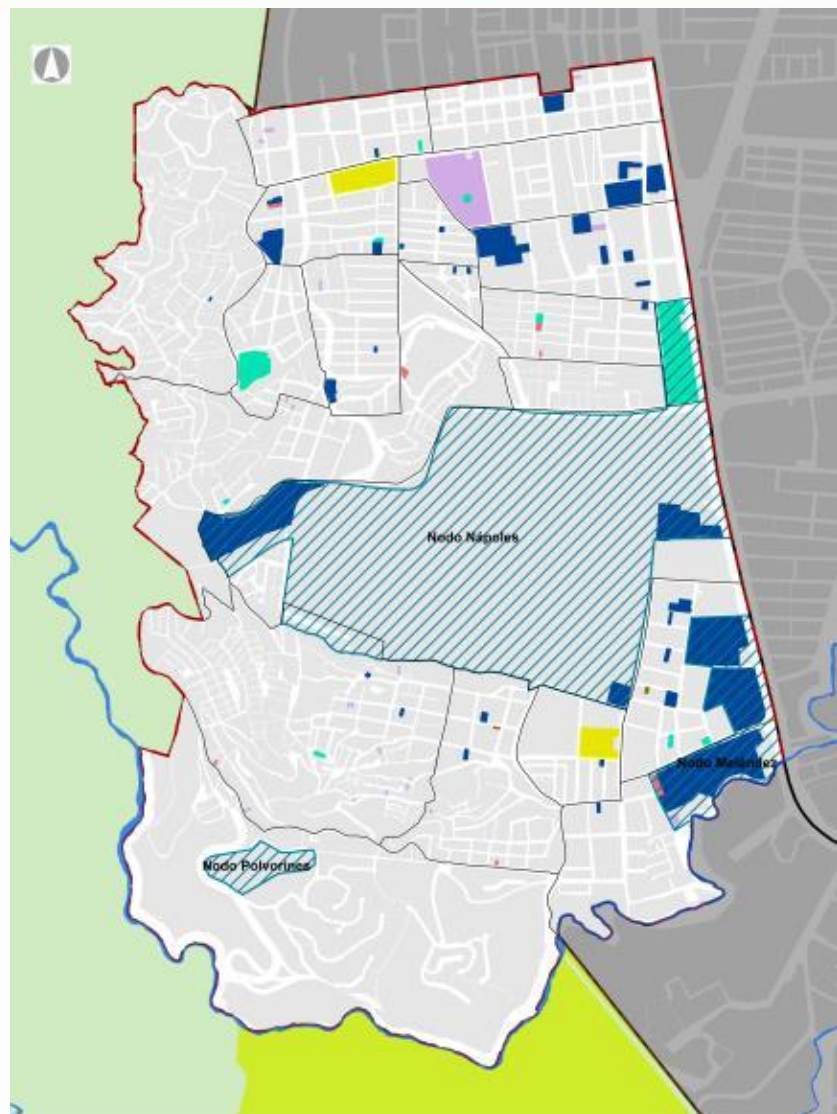


CONCENTRACIÓN DE EMPLEO



Unidad de Planificación Urbana 13

Equipamientos y Nodos



Nodos de Equipamientos presentes, Nápoles, Meléndez y Polvorines.

Esta unidad cuenta con un proyecto estratégico del Parque Regional Pichincha dentro del Nudo Nápoles, declarado como suelo de protección ambiental.

También hará parte del proyecto rotacional estructural de sistema de movilidad (Anillo vial perimetral) cuya finalidad es la de facilitar por medio de un circuito el acceso y paso por la ciudad, evitando su cruce por el centro. Tiene un área aproximada de 124.104 ha

LEYENDA

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

Unidad de Planificación Urbana 13

Importancia Ambiental



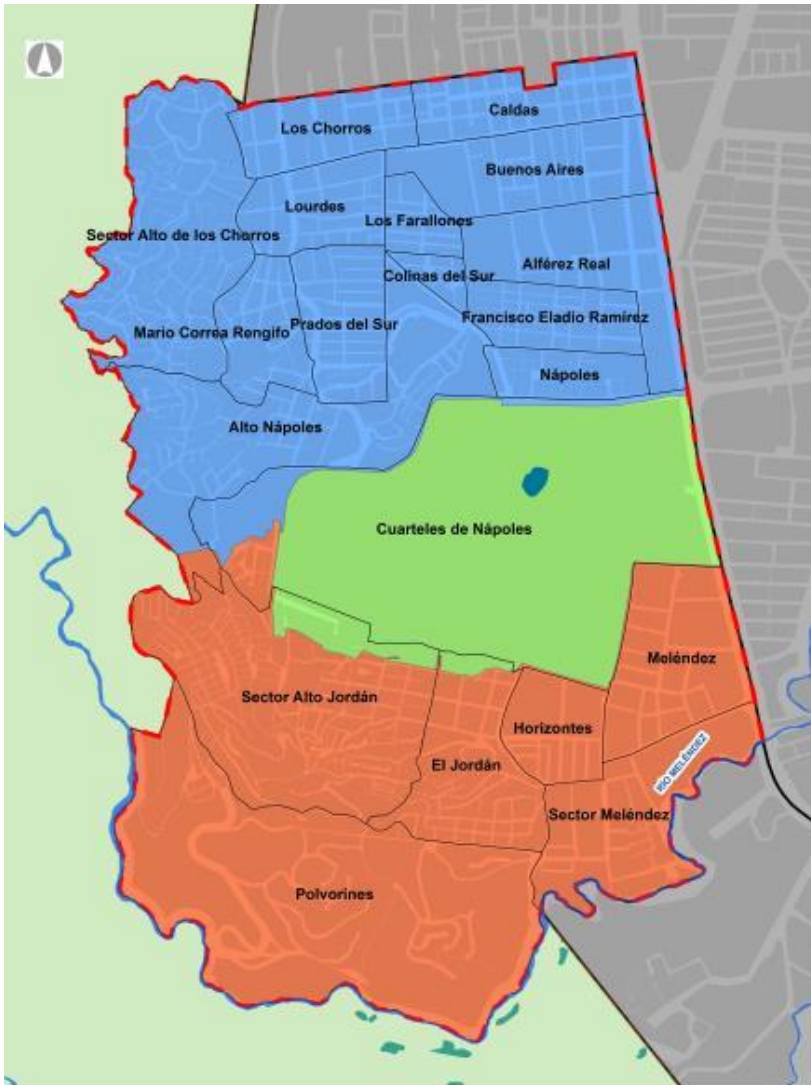
En la unidad de planificación urbana -UPU- 13, Meléndez, resaltan algunos elementos del sistema ambiental del **río Meléndez**, algunos canales de drenaje pluvial planteados para su recuperación ambiental y paisajística.



Río Meléndez





Unidad de Planificación Urbana 13

Zonificación



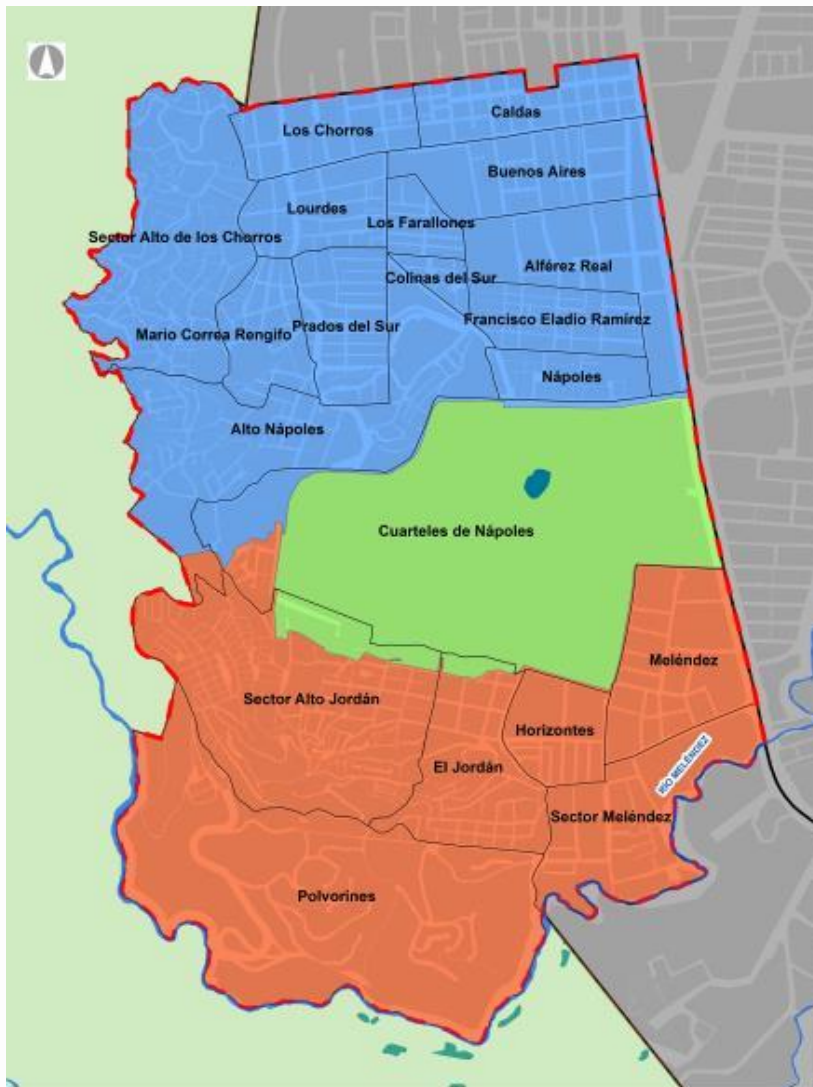
Criterios: considerando el momento y manera de creación de los barrios, su morfología urbana, forma del trazado o trama vial de tipo reticular, radial, orgánica o lineal, el manzaneo y la distribución predial, así como el tipo de edificación unifamiliar o multifamiliar y el tipo de servicios presentes, se distinguen áreas con cierta homogeneidad, que sirven de base para delimitar **3 zonas** en la UPU 13.

LEYENDA

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

Unidad de Planificación Urbana 13

Zonificación



METODOLOGÍA

Se conformarán **tres (3) mesas de trabajo**, una para cada **zona**. Cada grupo **identificará** las **potencialidades** y las **problemáticas**, de acuerdo con las siguientes temáticas:

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

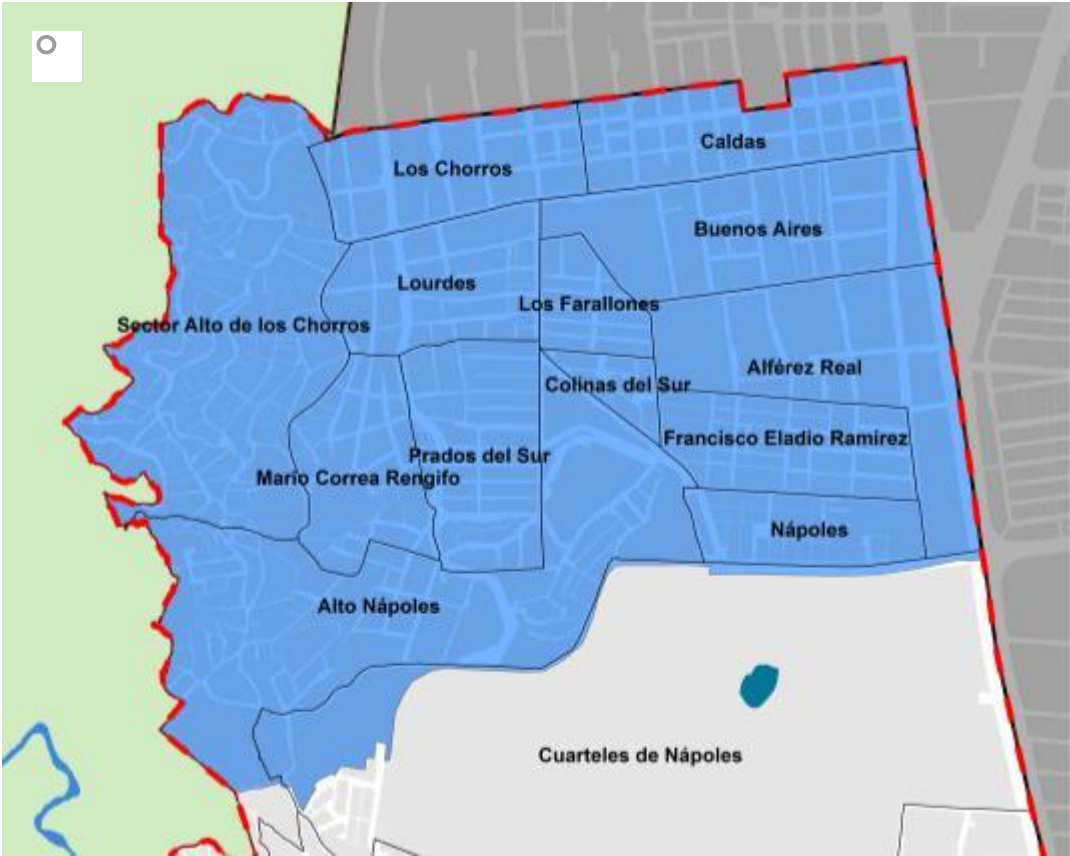
LEYENDA

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



Unidad de Planificación Urbana 13

Zona Norte



COMUNA	BARRIO
18	Alférez Real
	Alto Nápoles
	Barrio Caldas
	Buenos Aires
	Colinas del Sur
	Francisco Eladio Ramírez
	Los Chorros
	Los Farallones
	Lourdes
	Mario Correa Rengifo
	Nápoles
	Prados del Sur
	Sector Alto de los Chorros

Unidad de Planificación Urbana 13

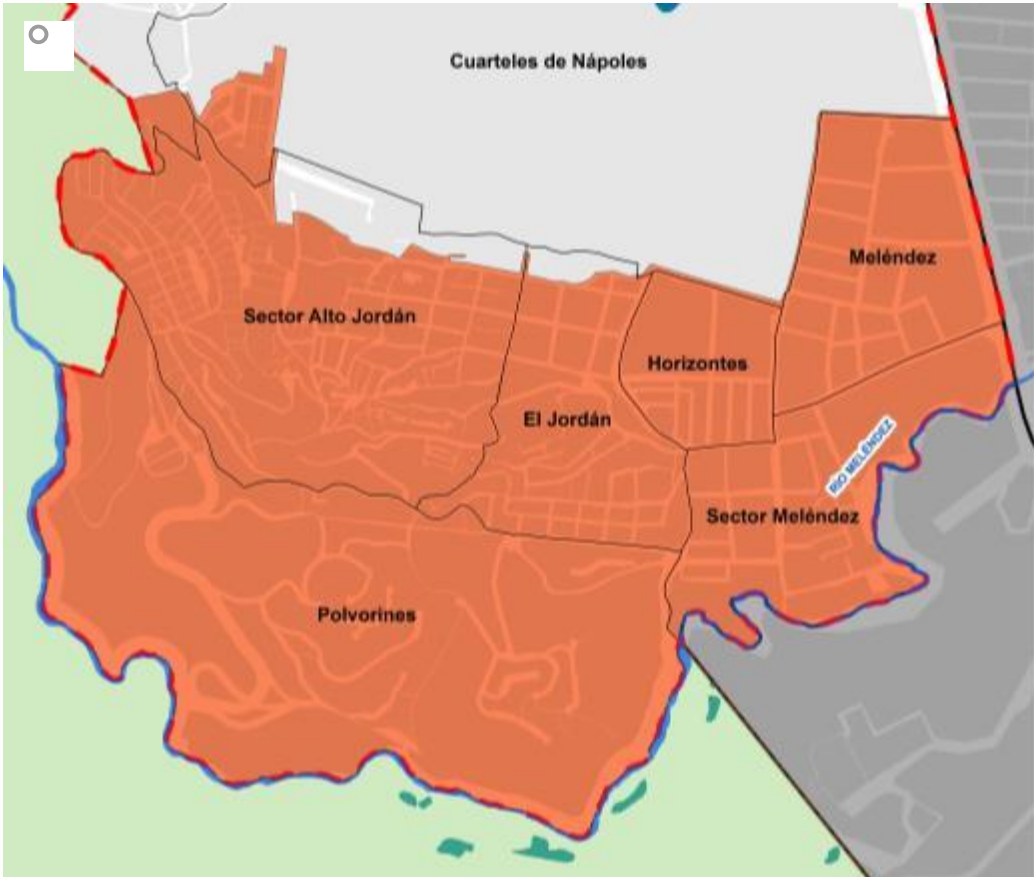
Zona Centro



COMUNA	BARRIO
20	Cuarteles Nápoles

Unidad de Planificación Urbana 13

Zona Sur



COMUNA	BARRIO
20	El Jordán
	Horizontes
	Meléndez
	Polvorines
	Sector Alto Jordán
	Sector Meléndez

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.



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



TELÉFONO
885 13 25



CORREO: **PreguntalealPOT@cali.gov.co**



FACEBOOK /**RevisionPotCali**



TWITTER @**POTCali**