

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – ACUERDO 0433
DE 2017**

SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO |
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL |
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
2017



CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	6
1.1 EL PAPEL DE LA UNIDAD Y LINEAMIENTOS.....	6
1.2 DESCRIPCIÓN.....	6
1.3 LOCALIZACIÓN.....	7
1.4 ACTIVIDADES.....	7
1.5 ESTADO Y DINÁMICA	7
1.6 DESARROLLO HISTÓRICO.....	8
2. CARACTERÍSTICAS DE LA UPU 3 RÍO CAUCA	12
2.1 SISTEMA AMBIENTAL.....	12
2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.....	15
2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	18
2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	25
2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD.....	27
2.6 ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA	32
3. ESTRUCTURA URBANA	39
4. PROPUESTA.....	43
4.1 PROGRAMAS PERMANENTES.....	43
4.2 PROYECTOS INTEGRALES	51
4.3 AJUSTES NORMATIVOS.....	58

GRÁFICOS

Gráfico 1. Municipio de Cali en 1944, áreas inundables. Tomado de Elementos Históricos y Urbanos en la generación de Desastres por Inundaciones y Deslizamientos en Cali, 1950-2000, Nayibe Jiménez Pérez, 2005.	8
Gráfico 2. Barrios de la UPU 3 de Origen no legal, 1960-1969	11
Gráfico 3. Amenaza por inundación del río Cauca (Tr 500 años) de la UPU 03.	13
Gráfico 4. Estructura Ecológica Principal y Complementaria de la UPU 03.....	14
Gráfico 5. Bienes de Interés Natural de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.....	16
Gráfico 6. Patrimonio Cultural del Ámbito Municipal UPU 03	17
Gráfico 7. Fotografías del puente giratorio Nemesio Camacho de la UPU 03..	18
Gráfico 8. Cobertura Equipamientos de Salud en la Unidad 03 Río Cauca.....	20
Gráfico 9. Cobertura Equipamientos de Educación públicos en la Unidad 03 Río Cauca.....	20
Gráfico 10. Cobertura Equipamientos de Educación públicos y privados en la Unidad 3. 20	20
Gráfico 11. Cobertura Equipamientos de Recreación Unidad 03 Río Cauca.....	21
Gráfico 12. Cobertura Equipamientos de Cultura en la Unidad 03 Río Cauca..	22
Gráfico 13. Cobertura Equipamientos de Bienestar Social en la Unidad 03 Río Cauca.. .	22
Gráfico 14. Equipamientos de Seguridad Ciudadana Unidad 03 Río Cauca.	23
Gráfico 15. Distancia de cobertura (2,4) de espacio público existente	26
Gráfico 16. Distancia de cobertura (6,0) de espacio público existente UPU 03.	26
Gráfico 17. Red Principal de andenes en la UPU 03 Río Cauca.	28
Gráfico 18. Porcentaje de Cobertura de Ciclorutas existente	29
Gráfico 19. Porcentaje de Cobertura de Ciclorutas propuesto.	29
Gráfico 20. Porcentaje de Cobertura existente SITM UPU 03.....	30
Gráfico 21. Estado de infraestructura vial UPU 03.	31
Gráfico 22. Densidad de población neta (hab/ha) UPU 03.....	33
Gráfico 23. Estratificación Socioeconómica de la UPU 03..	34
Gráfico 24. Áreas de actividad en la UPU 3.	35
Gráfico 25. Corredores de actividad UPU 03.	36
Gráfico 26. Usos del suelo en la UPU 03.	36
Gráfico 27. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos UPU 03.	37
Gráfico 28. Usos Permitidos y No permitidos UPU 3.....	38
Gráfico 29. Conexiones Urbanas UPU 03.....	39
Gráfico 30. Equipamientos, Hitos y Principales Espacios Públicos UPU 03.....	40
Gráfico 31. Zonas Homogéneas de La UPU 03.	41
Gráfico 32. Síntesis de la Estructura Urbana en la UPU 03..	42
Gráfico 33. Programa de Descontaminación y recuperación de canales en la UPU 03....	43



Gráfico 34. Programa de Control a la ocupación y recuperación del espacio público en la UPU 3.	44
Gráfico 35. Programa de Control de Residuos Sólidos en la UPU 03.	45
Gráfico 36. Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana en la UPU 03.....	46
Gráfico 37. Programa de Silvicultura Urbana de la UPU 03.....	47
Gráfico 38. Programa de Control de Usos del Suelo de la UPU 03.....	48
Gráfico 39. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial	49
Gráfico 40. Programa de Señalización e Información Turística y Cultural de la UPU 03-Referentes de Identidad Comunitaria. 7.....	50
Gráfico 41. Proyectos Integrales propuestos para la UPU 03..	51
Gráfico 42. Proyecto Integral Trama Zona Norte.....	52
Gráfico 43. Proyecto integral Parque Lineal de la Calle 73..	54
Gráfico 44. Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 81..	56
Gráfico 45. Norma-Corredores Zonales Proyecto Integral Trama Zona Norte.....	58
Gráfico 46. Norma- Corredores Zonales Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 73. 59	
Gráfico 47. Norma-Corredores Zonales Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 81. .	60



TABLAS

Tabla 1. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali..	6
Tabla 2. Conformación Barrial de la UPU 03 Río Cauca.....	7
Tabla 3. Cuantificación de equipamientos en la UPU 03 Río Cauca (* áreas faltantes).. .	19
Tabla 4. Cuantificación de espacio público por habitante.....	26
Tabla 5. Densidad Neta, población UPU 03.....	33
Tabla 6. Porcentaje por estratificación socioeconómica.....	34

1. INTRODUCCIÓN

1.1 EL PAPEL DE LA UNIDAD Y LINEAMIENTOS

De acuerdo con sus características, el Plan de Ordenamiento Territorial le fija un rol determinado y unos lineamientos de política a cada una de las Unidades, a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación y la definición de proyectos de escala zonal, que para el caso de la Unidad 03 Rio Cauca son los siguientes (Artículo 21):

PAPEL DE LA UPU 03 RIO CALI EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	LINEAMIENTOS DE POLÍTICA
<p>Área residencial periférica del norte de la ciudad que cumple el papel de borde urbano y puerta de entrada desde el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón del municipio de Palmira.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Palmira a través de la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el jarillón del río Cauca en el marco del PJAOC. 2. Disminuir el déficit de equipamientos colectivos y urbanos básicos mediante la articulación de infraestructura de movilidad con los nodos de equipamientos identificados, vecinos a la UPU. 3. Adecuar el espacio público resultante de la ejecución del proyecto “Plan Jarillón del río Cauca”, incorporando ejes peatonales y ciclorrutas previniendo y controlando la construcción ilegal sobre este elemento. 4. Generar espacio público y configurar áreas forestales protectoras que faciliten la adecuación de corredores ambientales que aporten a la conectividad ecológica además de su articulación con elementos del sistema de movilidad. 5. Adecuar un puerto fluvial interregional turístico y de carga.

Tabla 1. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

1.2 DESCRIPCIÓN

La UPU 03 delimita un área donde predomina lo residencial, con una marcada tendencia a desarrollar actividades comerciales o de servicio de menor escala dentro de la misma vivienda, actividades que se acentúan en algunas vías de tráfico menor o por contar con bahías para parqueadero. Se constituye en la franja territorial de límite más importante del municipio por ser salida al aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón, y la principal ruta vehicular hacia el norte del departamento.

Se destacan dos tipos de urbanización, una de manzanas alargadas y con frente a vías vehiculares y otra de loteo muy pequeño con calles peatonales estrechas y parqueadero sobre las vías intermedias; una de retícula, otra de vías de penetración y parqueaderos comunes.

Unidad en la que predomina el estrato socioeconómico 2, con una población estimada de 221.956 habitantes (año 2015) y una extensión de 653,68 hectáreas, siendo la UPU más densamente poblada de la ciudad alcanzando una densidad bruta de 340 habitantes por hectárea, equivalente al 10% de la población de Cali.

La conforman 18 (dieciocho) barrios de las comunas 6 y 7 repartidos como se muestra en la tabla.

BARRIOS QUE CONFORMAN LA UPU 03 RÍO CAUCA		
BARRIOS	COMUNA	HABITANTES A 2015
Ciudadela Floralia, Paso del Comercio, Los Guadales, Sector Puente del Comercio, Urbanización Calimío, San Luis II, Los Alcázares, Fonaviemcali, San Luis, Petecuy I, Petecuy II, Petecuy III, Jorge Eliecer Gaitán, La Rivera I.	6	221.956
Alfonso López I, Alfonso López II, Alfonso López III, Puerto Nuevo.	7	

Tabla 2. Conformación Barrial de la UPU 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Cuenta con dos equipamientos importantes de funcionamiento zonal, con una centralidad, y desplegados por todo el territorio agrupaciones de equipamientos, las que se constituyen en los referentes de servicios prioritarios y de la vida social de la comunidad.

1.3 LOCALIZACIÓN

Ubicada al Nororiente de la ciudad, puerta de entrada desde el Norte del país por el municipio de Palmira, limita al norte con la carrera 9N rivera derecha del Corredor Ambiental del Río Cali, al occidente con la calle 84 margen izquierda del corredor Ambiental del Río Cauca, al oriente con la Calle 70 Parque Lineal Autopista Oriental, y al sur con la Calle 8. Su estructura vial está soportada principalmente por la Carrera 1, la calle 70 y la avenida Ciudad de Cali.

1.4 ACTIVIDADES

Área de actividad residencial predominante y mixta en los corredores zonales y en la centralidad de Alfonso López, principalmente. Con zonas residenciales con desarrollo de actividades económicas en las viviendas. Presenta áreas de concentración de actividad comercial asociadas a vías y a algunas agrupaciones de equipamientos.

1.5 ESTADO Y DINÁMICA

Áreas residenciales consolidadas, y áreas comerciales y de servicios en proceso formación. Con escasa actividad edificatoria en los últimos años, donde no se construyen viviendas de interés prioritario desde 2008, los crecimientos se reducen a ampliación de edificaciones realizadas por procesos de autoconstrucción.

La UPU se ve afectada por el conflicto de usos del suelo de los corredores ambientales de los ríos Cauca y Cali con fines residenciales y agropecuarios entre otros, corredores en este momento en proceso de desalojo y reubicación.

1.6 DESARROLLO HISTÓRICO

El territorio que hoy conforma a la Unidad de Planificación 3 Río Cauca fue incorporado al perímetro urbano de la ciudad con los Acuerdos municipales 053 de 1961 y el 016 de 1969. Reúne algunos de los asentamientos de hecho que surgieron en la ciudad sobre las áreas inundables ribereñas del río Cauca por parte de sectores de bajos recursos económicos, ya fuese por invasión de terrenos o por asentamientos promovidos por urbanizadores piratas o ilegales que eludieron las obligaciones urbanísticas y sin posibilidades inmediatas de servicios públicos.¹

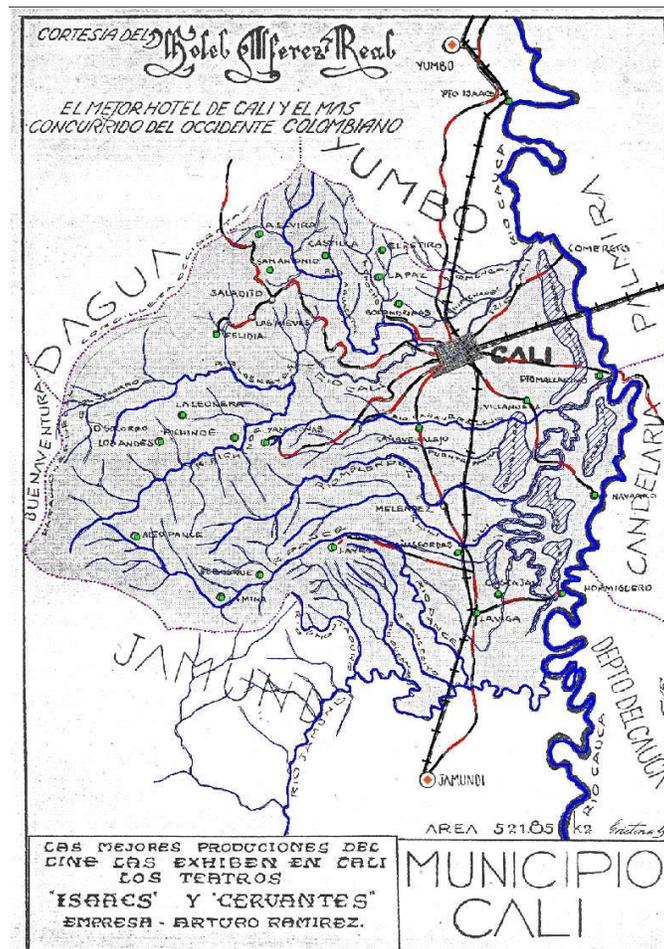


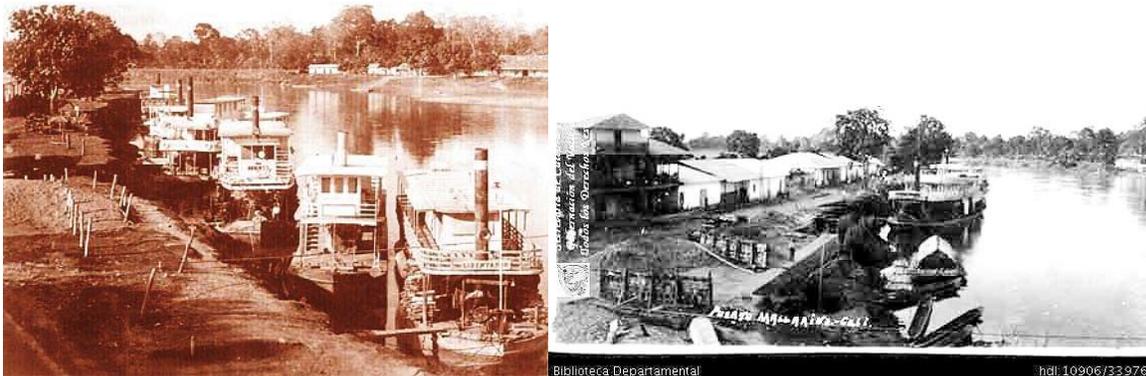
Gráfico 1. Municipio de Cali en 1944, áreas inundables. Tomado de Elementos Históricos y Urbanos en la generación de Desastres por Inundaciones y Deslizamientos en Cali, 1950-2000, Nayibe Jiménez Pérez, 2005.

¹ VÁSQUEZ BENÍTEZ, Edgar. *Historia de Cali en el siglo 20. Sociedad, economía, cultura y espacio*. Artes Gráficas del Valle Editores-Impresores Ltda. Cali 2001

En el anterior mapa del Municipio de Cali en 1944, pueden apreciarse al oriente, y de sur a norte, las Ciénagas de *Cascajal*, *Moroa*, *Marucha*, *Aguablanca*, *Potrero grande*, *Salomia* y *Pinogordo*, éstas dos últimas coinciden con la UPU 3 Río Cauca. Muestra además las principales carreteras que comunicaban a Cali con poblaciones como Jamundí, Candelaria, Palmira, Yumbo y Buenaventura; la línea férrea, los cauces de los tributarios del río Cauca que rodeaban la ciudad y los caseríos que hacían parte del área rural del municipio.

El primer desarrollo en el territorio de esta UPU 3 fue el caserío que surgió alrededor del principal puerto fluvial sobre el río Cauca, lugar de trascendencia para la historia de Cali y que existió en Cali desde la época de la colonia, denominado más tarde Puerto Mallarino en honor a Manuel María Mallarino, primer presidente de la república de origen caleño que gobernó durante el periodo de 1855-1857.²

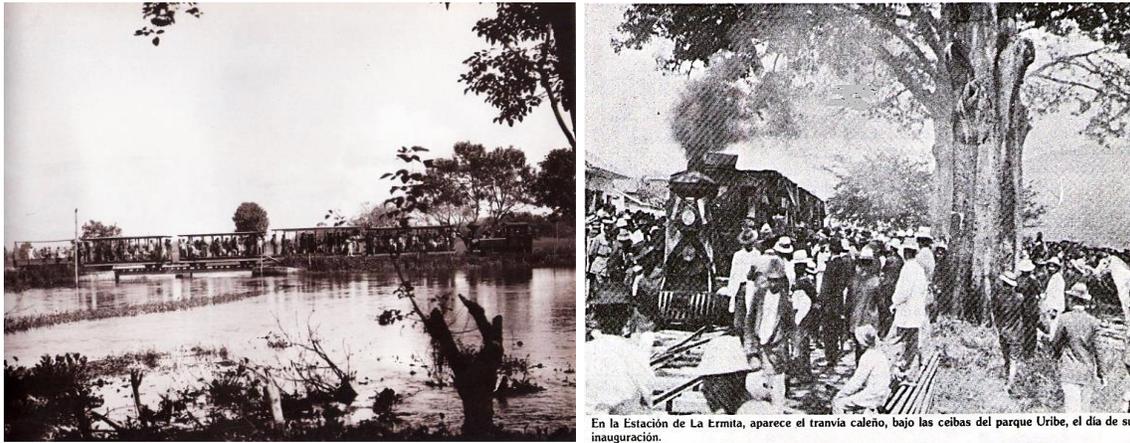
En 1888 empieza la navegación a vapor por el río Cauca, iniciada por el alemán Carlos Simonds, comerciante, banquero y socio de una compañía naviera. El transporte, que antes se realizaba en rústicas canoas y planchones que cruzaban de una orilla a otra, se convierte en la industria del transporte fluvial entre Cali y Cartago a lo largo del río Cauca, con quince vapores pequeños, medianos y grandes (el Santander, Caldas, Cali, Palmira, Sucre, Ricaurte, Pereira, Girardot, Santa Isabel y Mercedes), cuyo auge a finales del siglo XIX trae consigo el progreso y el aumento de población del puerto.



Fotografía 1. Puerto Mallarino, principal puerto fluvial de Cali a orillas del río Cauca, años 20

En 1916 los ediles progresistas contratan al ingeniero suizo Emilio Bissot, quien en un año instaló el famoso tranvía que comunicó la ciudad con el puerto fluvial y que funcionó hasta la siguiente década, conformándose con el transcurrir del tiempo en un barrio con servicios y negocios para atender a los trabajadores, comerciantes y viajeros que utilizaban el puerto, con establecimientos como fondas, cantinas, herrerías, pesebreras, prostíbulos, etc.

² *Plan De Desarrollo Estratégico Comuna Siete, Periodo 2004 – 2008. Aspectos Históricos.*



Fotografía 2. Tranvía de Cali en la ruta Cali – Puerto Mallarino. Inauguración del tranvía en La Ermita.

Según Édgar Vásquez, durante el periodo que él denomina *Apogeo industrial en la vieja ciudad (1933-1955)*, cuando se alcanza el mayor nivel del crecimiento industrial y se inicia su desaceleración, surgieron en la década de los años cincuenta nuevos asentamientos y barrios en Cali, pues debido a la violencia colombiana de los años 50, una gran parte de los campesinos colombianos dejaron los campos y migraron hacia las ciudades, siendo Cali una de las más apetecidas por su pujanza y desarrollo. En la margen izquierda de la recta Cali-Palmira se asentaron los primeros residentes de lo que hoy constituye el barrio Paso del Comercio, a manera de franja o cinta larga de casas muy precarias.

Como la infraestructura instalada de la ciudad no alcanzó para albergar a tantos nuevos pobladores, sobrevino un gran déficit de vivienda acompañado de desempleo, prostitución, inseguridad y pobreza. Las familias de escasos recursos comenzaron a invadir los terrenos que encontraban desocupados, siendo repelidos por la fuerza militar con gran brutalidad, desbaratando y quemando los montajes que los pobladores improvisaban. Apareció entonces una nueva forma organizativa denominada *Centros Provivienda*, desde donde los líderes de la ciudad convocaron a la gente a organizarse y ahorrar para comprar su vivienda. El mapa siguiente, tomado del libro *Historia de Cali en el siglo 20*,³ nos ilustra la clasificación de los barrios según su origen legal o ilegal entre 1959 y 1969:

³ *Ibídem*

En los años 80 se urbanizan casi simultáneamente dos grandes sectores: la Ciudadela Floralia con la urbanización Los Guaduales, dentro del programa de vivienda sin cuota inicial desarrollado por el Instituto de Crédito Territorial, consistente en casas unifamiliares con todos los servicios públicos domiciliarios, y Los Alcázares como proyecto de vivienda multifamiliar en edificios de cinco pisos de altura. En la década de los 90's surgen proyectos residenciales como Oasis de Comfandi, Lares de Comfenalco, Paso del Comercio Sector Comfenalco, Calimío y unidades residenciales como Comfasia, Matecaña, Puente del Comercio, Torres de Guaduales y el Edificio Guaduales, resultado de proyectos de vivienda de constructoras enmarcadas en las políticas gubernamentales de Vivienda de Interés Social - VIS, con servicios públicos, vías y zonas verdes.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA UPU 3 RÍO CAUCA

2.1 SISTEMA AMBIENTAL

Siendo por una parte sistema autorreferenciado con sus propias variables y elementos, se constituye al tiempo como la propia base física objeto de la implementación del planeamiento. Que por esto mismo determina que la intervención en él, no solamente se lleva a cabo por la manipulación de sus propias variables (regidas por lineamientos y principios del POT y normas superiores); si no también desde cada uno de los componentes de planificación (movilidad, espacio público, socioeconómico, etc.) que el planeamiento intermedio introduce como desarrollos específicos derivados y concordantes con las características de la UPU en referencia.

De este modo, las intervenciones, proyectos y programas, dependiendo de cada caso, traen la incorporación de nuevos elementos; tales como separadores viales, drenajes y áreas de protección, vegetación añadida, tipos de suelo, tratamiento de la topografía, etc. En esta UPU 03 Río Cauca, a partir de la circunstancia de estar entre las dos cuencas hidrográficas mayores del municipio y un parque lineal de valor estratégico, se agrega un parque lineal estructural de la UPU a ser integrado a los grandes elementos jerárquicos mencionados.

2.1.1 Caracterización general

Esta unidad de Planificación está localizada en la “llanura de inundación”, siendo una de las áreas más bajas de la ciudad con cotas por debajo del nivel del río cauca, condicionando a la población a ciertos niveles de riesgo. Tiene gran influencia de elementos lineales de importancia para la conectividad ecosistémica tales como el río Cali y el Río Cauca (incluidos el dique río Cauca y zonas forestales protectoras) que determinan sus características.

Los jarillones construidos a lo largo de los ríos Cauca y Cali le acentúan visualmente a la zona su condición de área baja. Dos características geomorfológicas definen estas “llanuras de inundación”, la primera, una zona a lo largo de su cauce que presenta “huecos” a manera de lagunas, interconectadas, con topografía de muy bajas pendientes, que sirven para la regulación de las aguas en temporadas de lluvia. En la zona ambiental llanura aluvial del río Cauca, se forman cuatro “bateas”, en términos de relieve o “lagunas de inundación” en términos de lo orográfico, de diferente forma y tamaño, que tienen como base topográfica la cota de nivel 950 msnm, con pendientes suaves y continuas que descienden hacia el interior hasta la cota de nivel 947 msnm, en los sitios más profundos. En esta UPU se encuentran las zonas que corresponderían a las siguientes posibles “lagunas de inundación”⁶:

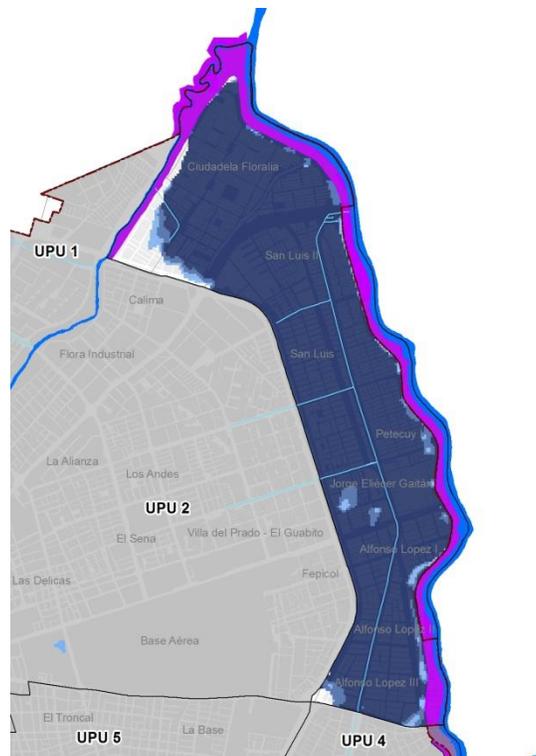


Gráfico 3. Amenaza por inundación del río Cauca (Tr 500 años) de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

1. Laguna de inundación o Batea Floralía: Presenta dos límites hídricos, el río Cauca al noreste y el río Cali al noroeste. Posee una forma trapezoidal que puede ser dividida en dos áreas, la primera, aproximadamente rectangular, alargada en dirección suroeste-noreste, paralela al cauce, y la segunda, una punta de forma triangular en su esquina este.

⁶ Plan De Paisaje, DAGMA 2000

2. Laguna de inundación o Batea Alfonso López: Presenta solo un límite hídrico, el río cauca, al este. Posee una forma estrecha y muy alargada en dirección norte-sur paralela al cauce del Cauca. En un punto medio, a la altura de la PTAR, presenta dos pequeñas elevaciones, que si bien no tienen una condición de lomas u otros, si parecieran generar dos sub-áreas geomorfológicas, al sur y al norte de los mismos.

Posee además canales como el de la autopista oriental, la carrera 1D, la carrera 1A6 y la carrera 3 que se encuentran en mal estado, y corredores viales como la Avenida Ciudad de Cali, la calle 70N y la Autopista Oriental.

En general se registra deficiencia de arborización en toda la UPU, mal estado ambiental de canales y riesgo de inundación en toda la UPU. Es importante anotar que su condición de bassin del río y recibir parte del drenaje de la ciudad le generan prioridad en el manejo de esta Unidad. Las riberas de los ríos Cali y Cauca significan el mayor valor paisajístico a pesar de la falta de tratamiento de las riberas y su ocupación.



Gráfico 4. Estructura Ecológica Principal y Complementaria de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.1.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

Entre las potencialidades ambientales de esta UPU se destacan los ejes con valor paisajístico urbano, como son la Autopista Oriental y la Avenida Ciudad De Cali, y su

articulación con los Corredores Ambientales del Río Cauca y del Río Cali, y el desarrollo del proyecto Corredor Verde.

Se propone mejorar las condiciones ambientales de la UPU 03, a partir de estos elementos jerárquicos y bajo las siguientes premisas:

- Lineamientos para el proyecto de Corredor Verde con espacio público y parte del corredor río Cali.
- Obras para prevención de la inundación pluvial de los ríos Cauca y Cali (PJAOC).
- Creación de una conexión peatonal jerarquizada que integre los parques y zonas verdes internos a los corredores ambientales propuestos en el Acuerdo 373 POT 2014.
- El saneamiento y mejoramiento paisajístico de canales.
- El incremento de la cobertura arbórea de parques y zonas verdes.
- La adecuación y desarrollo paisajístico de los parques lineales de la Calle 71 y la Calle 81.
- La recuperación de zonas blandas en vías y su arborización donde el perfil lo permita.

2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

La realización del planeamiento zonal correspondiente a la formulación de las UPU, complementa y especifica la identificación de elementos e individuos existentes de patrimonio natural, cultural e inmueble del registro del POT, para su propuesta de incorporación como bienes de interés cultural; así como también (en las situaciones de UPU donde se constituyan) la identificación de los referentes de identidad comunitaria para reconocimiento y exaltación como elementos de valor en la memoria colectiva.

La caracterización de la Unidad de Planificación Urbana 3 Río Cauca complementa y especifica la identificación de elementos e individuos del patrimonio natural y del cultural inmueble existente en el registro del POT, y su análisis de detalle se realizó a partir de información secundaria y obtenida en campo, y mediante las jornadas de participación ciudadana durante las cuales se realizó el ejercicio de identificación de los referentes de identidad comunitaria.

2.2.1 Caracterización general

Patrimonio Natural: En la Unidad de Planificación 03 existen doce (12) bienes de interés natural BIN que forman parte del Patrimonio Natural de Santiago de Cali, tres (3) de ellos provienen de la *Estructura Ecológica Principal* y nueve (9) de la *Estructura Ecológica Complementaria*, como los parques y zonas verdes que son elementos del sistema de espacio público y aparecen en el siguiente mapa:



Gráfico 5. Bienes de Interés Natural de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Estructura Ecológica Principal:

- Corriente superficial y área forestal protectora del Río Cauca
- Corriente superficial y área forestal protectora del Río Cali
- Parque lineal paralelo al río Cali

Estructura Ecológica Complementaria:

- Parque de Escala Zonal, CRA 1N - CLL 84
- Parque de Escala Zonal, CRA 2N - CLL 81
- Parque de Escala Zonal, CRA 3N - CLL 71I
- Parque de Escala Zonal, CRA 4N - CLL 71D
- Parque de Escala Zonal, CRA 5N CLL 83E
- Parque de Escala Zonal, CRA 6N - CLL 71J
- Parque de Escala Zonal, CRA 8N - CLL 82
- Parque de Escala Zonal, CRA 8N - CLL72J
- Parque de Escala Zonal, CRA 9N - CLL 83F

Patrimonio Cultural Inmueble: Dentro de la UPU 3 Río Cauca está presente tan sólo un (1) bien inmueble de interés cultural del ámbito municipal:

- BIC M1-70, Puente Paso del Comercio, catalogado como de *Nivel de Intervención 1 Conservación Integral*.



Gráfico 6. Patrimonio Cultural del Ámbito Municipal UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Los criterios de selección de los bienes de interés cultural municipal en el DTS del POT 2014, han sido únicamente históricos y estilísticos, correspondientes al patrimonio monumental y de arquitectura de firma, dejando de lado las expresiones simbólicas de sectores populares.

Esto se refleja como problemática en la UPU 3 Río Cauca, donde no existen elementos o bienes con valor patrimonial declarados, ni han sido reconocidos y puestos en valor aquellos que son propios de la memoria local de los barrios que la conforman, lo que permitiría a sus habitantes generar sentimientos de identidad territorial, arraigo, orgullo y sentido de pertenencia, que ayudarían a la comunidad a reconocer e identificarse con los bienes de interés cultural declarados en el resto del municipio.

2.2.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

Se constituyen en oportunidades del patrimonio cultural de la UPU 03 las siguientes acciones y propuestas:

La inclusión de Referentes de Identidad Comunitaria: Se trata de unidades físicas o elementos de carácter natural o cultural edificado, presentes en el territorio de barrios y comunas en el área urbana, como parques, espacios recreativos, infraestructura de servicios, iglesias, instituciones educativas o de salud, reconocidas ampliamente por la comunidad y que dada su presencia permanente en la memoria colectiva, se constituyen en importantes referentes simbólicos de la historia social del ámbito local, y en piezas fundamentales para incentivar y salvaguardar la identidad territorial de la colectividad. De allí la importancia de ser reconocidos y exaltados para el conocimiento y divulgación entre las nuevas generaciones locales y de la ciudadanía en general, cumpliendo un importante papel como referentes urbanos, generando apropiación y sentido de pertenencia, ayudando al auto reconocimiento y al fortalecimiento de los lazos de solidaridad y cohesión social. A pesar de su innegable significado cultural, y de presentar algunos de los criterios de valoración, estos elementos no alcanzan a reunir todos los atributos de valor histórico, estético y simbólico, por lo cual no constituyen bienes de interés natural o cultural del municipio, ni gozan de sus beneficios.

La Inclusión de nuevo BIC en el listado de Bienes aislados de interés cultural municipal: realizado el reconocimiento territorial de la UPU 3 Río Cauca, se encontró que existe un interesante elemento de la infraestructura instalada para el funcionamiento del Ferrocarril del Pacífico en su ruta hacia el norte del Departamento, como es el puente giratorio ferroviario Nemesio Camacho sobre el río Cauca a la altura de la carrera 7ª, que reviste la importancia para ser declarado bien de interés cultural del ámbito municipal, por lo tanto, se recomienda realizar el trámite para su protección.

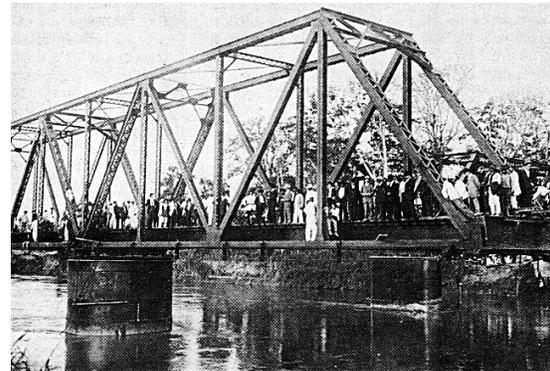


Gráfico 7. Fotografías del puente giratorio Nemesio Camacho de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La desigual distribución de los equipamientos en la ciudad puesta de presente por el indicador IPAR (Índice Promedio Actual Referente, DTS-POT) para cada tipo de equipamiento, da lugar en el POT 2014 a una estrategia de búsqueda de una composición más equilibrada, medible con relación a ese promedio urbano (IPAR) a concretarse en el desarrollo de Nodos y Equipamientos Priorizados y en áreas priorizadas para su localización identificadas por sus mínimas o inexistentes dotaciones.

Con esa línea de referencia en el POT, el planeamiento intermedio de escala zonal y Local de las UPU desarrolla la evaluación de coberturas de los equipamientos prioritarios por medio de buffers, que sintetizan indicadores de distancia en función de la densidad por barrio y de la población aferente, de acuerdo con la escala o la capacidad de servicio del tipo de equipamiento. Análisis zonal que evidencia los déficits o suficiencias que orientarán las decisiones de intervenciones y proyectos, conexiones de movilidad alternativa, etc., como en el caso de esta UPU 03-Río Cauca, que alberga una gran parte de la población del área urbana comprimida en un territorio colmatado.

2.3.1 Caracterización general

La UPU 3-Río Cauca, en general presenta faltante de todos los tipos de equipamiento excepto de los de Recreación, aunque estos últimos no están bien distribuidos y algunos importantes están amenazados por eventuales restricciones dependientes del modo de ejecución final que se definirá en dos proyectos estratégicos (troncales del SITM y PJAOC). En particular, los equipamientos de Cultura, Salud y Bienestar Social, son los que arrojan mayor déficit. Predominan los equipamientos públicos de escala local, los que en su mayoría, a la falta de área se les suman niveles considerables de deterioro, y falta de mantenimiento e inversión.

Por su escala Urbana se destaca la Universidad Obrera Alfonso López, seguida de las dos unidades recreativas de escala zonal localizadas al Norte (Unidad Recreativa Floralia y Unidad Recreativa Los Guadales), que por su ubicación atienden ante todo a población de la misma zona Norte de la UPU. El área total de equipamientos de Salud, Educación, Recreación, Bienestar, Seguridad y Cultura, es insuficiente. Con las salvedades anotadas de eventual disminución, y proyectada con la población del año 2027 (234.153 habitantes) los datos muestran un equilibrio en equipamientos de Recreación (Ver tabla).

TIPO	AREA ACTUAL 2015 (m ²)	IPAR-UPU 2012 m ² /Hab	OBJETIVO 2027 (m ²)	FALTA/ EXCEDE (m ²)
SALUD	6.220	0,16	37.464	31.244*
EDUCACION	92.017	0,69	161.565	69.548*
CULTURA	747	0,04	9.366	8.619*
RECREACION HORIZONTAL	89.246	0,38	88.978	268
BIENESTAR SOCIAL	6.195	0,14	32.781	26.587*
SEGURIDAD CIUDADANA	1.509	0,04	9.366	7.857*

Tabla 3. Cuantificación de equipamientos en la UPU 03 Río Cauca (* áreas faltantes). Fuente: DAPM – SPT, 2017.

La graficación territorial de localización y área de cobertura, deja ver los sectores desprovistos del servicio en cada uno de los equipamientos priorizados. (Ver Mapas) El balance es así:

Equipamientos de Salud: El mayor cubrimiento en salud está dado por el hospital Joaquín Paz Borrero, en el barrio Alfonso López, al Sur de la UPU. Los demás establecimientos son Centros y Puestos de Salud locales, que no suplen los servicios inmediatos y de programas de salud de la demanda poblacional de los densos barrios residenciales de la UPU; si bien hay que admitir que aunque faltan, se han adelantado en los últimos años adelantos en la planta y en la dotación.

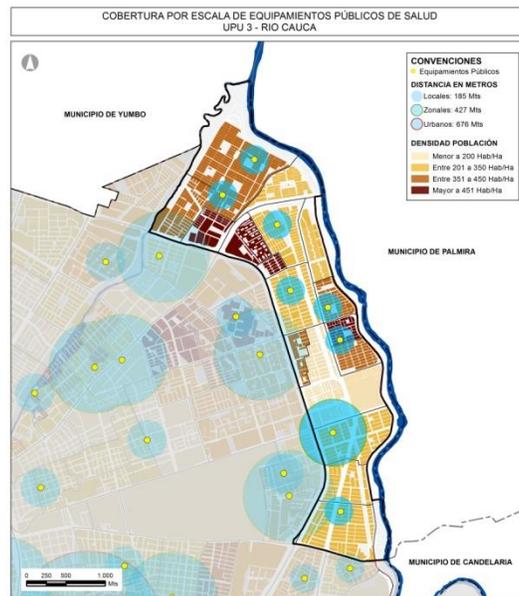


Gráfico 8. Cobertura Equipamientos de Salud en la Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Educación: Esta área cuenta con dos universidades, unas de ellas la Universidad Obrera y la Universidad Católica. Las instituciones de educación básica y media vocacional públicas se agrupan al Centro y Sur de la Unidad de Planificación, con situación en el Norte bastante desprovista, y en consecuencia las instituciones privadas intentan llenar los vacíos, lo que en perspectiva no es realista teniendo en cuenta los estratos predominantes de la UPU.

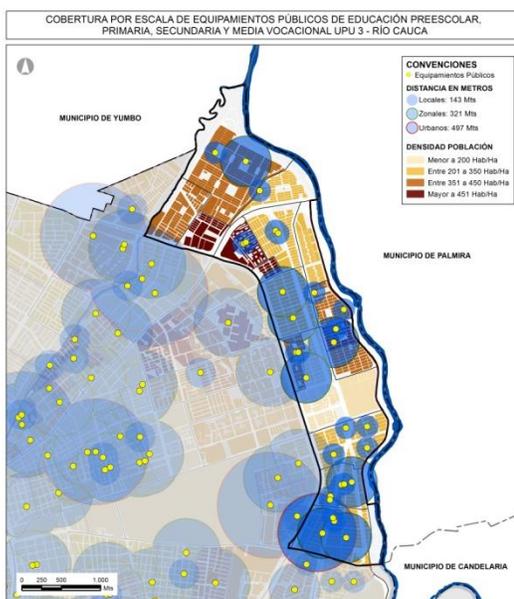


Gráfico 9. Cobertura Equipamientos de Educación públicos en la Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

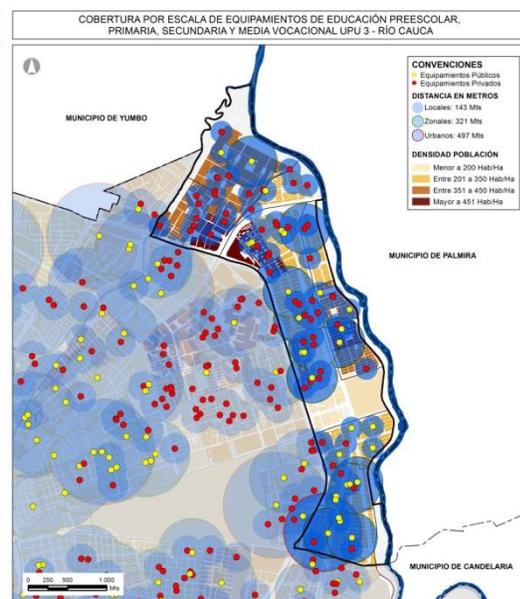


Gráfico 10. Cobertura Equipamientos de Educación públicos y privados en la Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Recreación: Dispone de equipamientos de recreación públicos de escala Zonal, e incluso dos de escala Urbana (Las unidades Recreativas Floralia y Los Guadales), que se repliegan al Norte y Centro de la Unidad de Planificación. Por las adversas circunstancias y la falta de suelos se han colonizado (parcial o totalmente) muchos de los espacios públicos con funciones recreativas y deportivas, razón por la cual su cuantificación revela excedentes de este tipo de equipamiento en la mayor parte de la UPU, pero igualmente la carencia es notable y significativa en barrios del Centro-Sur (La Rivera, Jorge Eliecer Gaitán y Alfonso López I) donde la población señala constantemente estas insuficiencias muy problemáticas.

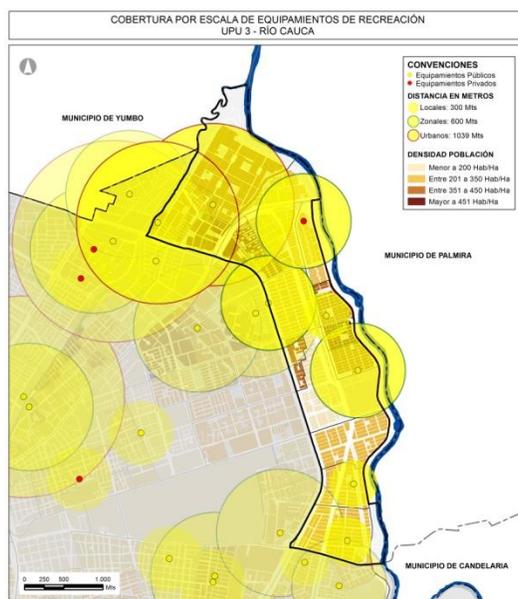


Gráfico 11. Cobertura Equipamientos de Recreación Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Cultura: Se evidencia un gran faltante de este tipo de equipamientos solamente representado en la presencia de dos bibliotecas Locales y un pequeño teatrino. Es problemática la ausencia de esta dotación que podría complementar poderosamente los esfuerzos comunitarios que se hacen con los programas recreativos y deportivos. Existe base en las de acciones autogestionadas existentes en el orden de la lectura, y del folclor asociado a algunas celebraciones escolares.

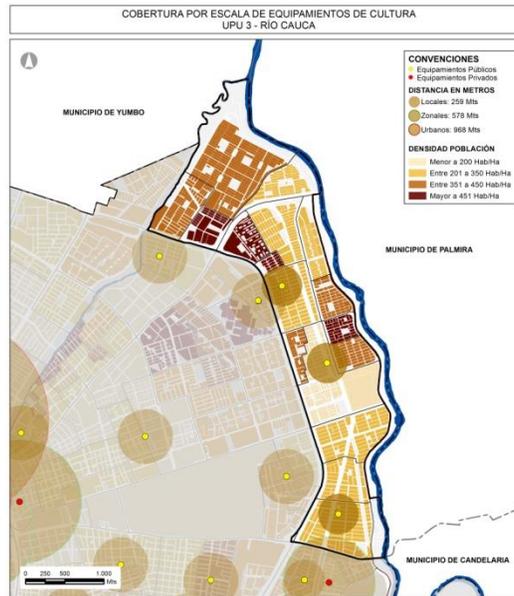


Gráfico 12. Cobertura Equipamientos de Cultura en la Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Bienestar Social: Opera mayoritariamente en las sedes comunales, donde además del sitio de reuniones y administración de la Junta de Acción Comunal se realizan otras actividades de desarrollo comunitario; en segundo lugar están los equipamientos de atención a la primera infancia (CDI), públicos en su mayoría, un tertuliadero de la tercera edad en el norte y poco más al asociado a algunas instituciones privadas

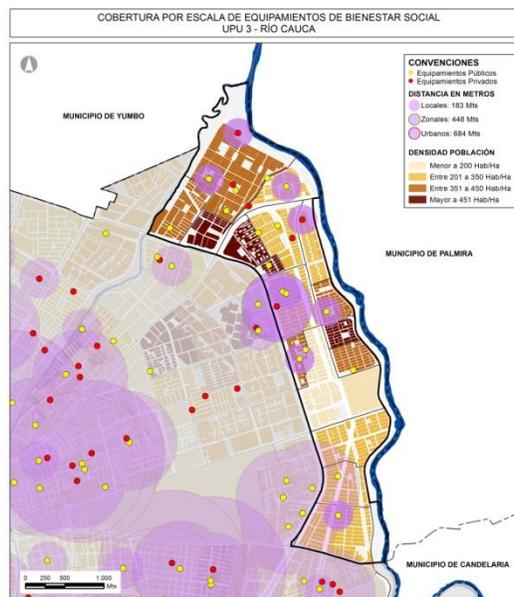


Gráfico 13. Cobertura Equipamientos de Bienestar Social en la Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

En todos los anteriores además de ser escasos, las áreas en que se desarrollan son muy reducidas, razón por la cual los datos muestran faltantes en esta Unidad de Planificación. En el ambiente de los barrios que la integran se echa de menos la dotación de casa para la mujer y/o programa para ese segmento poblacional.

Equipamientos de Seguridad Ciudadana: Dispone de una Estación y un Puesto de Policía y de dos Comandos de Atención inmediata (CAI). La proyección calculada a 2027 demanda nuevas infraestructuras para este tipo de equipamientos, y es manifiesta por parte de los habitantes la necesidad de fortalecer el sistema de vigilancia y atención móvil reforzando los cuadrantes, la iluminación y la ubicación de mayor número de cámaras.

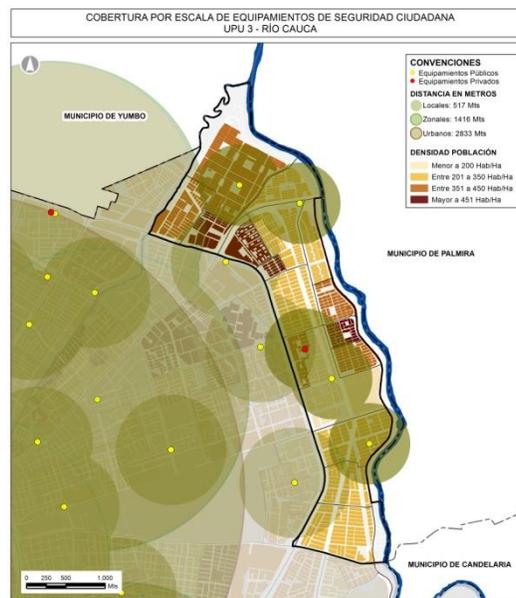


Gráfico 14. Equipamientos de Seguridad Ciudadana Unidad 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

El análisis del POT no encontró ni definió potenciales Nodos a escala general en ésta UPU. Pero el análisis y la observación detalladas de comunas y barrios sí encontró un “fractal” o escala menor de Nodo correspondiente a la escala zonal en esta UPU 03; producto surgido dentro de las condiciones de aglomeración típicas de la periferia urbana y como solución a la carencia de suelo, identificado también en otras UPU. Dadas sus características se ha denominado MININODO. Se manifiesta como la agrupación de equipamientos locales, frecuentemente asociados con un espacio público o recreativo, que ha ido generándose en el tiempo por acción de la necesidad; y que distribuidos dentro de la UPU e integrando servicios, posibilitan un uso más eficiente del territorio, y con su potencial de crecimiento en altura, propician solución a incrementos de cobertura. Se identifican en la UPU alrededor de 13, a saber:

- MININODO FLORALIA: puesto de salud + jardín infantil + unidad recreativa Floralia + colegio+ posibilidad de ampliación en lote de oportunidad.
- MININODO CALIMIO: EP+ unidad recreativo + CDI + jardín infantil + colegio + iglesia
- MININODO SAN LUIS II: EP + centro de salud + cuatro colegios + JAC + iglesia + patinódromo
- MININODO ALCÁZARES: EP + Dos colegios + iglesia
- MININODO SAN LUIS: EP + puesto de salud + colegios + JAC + biblioteca + caseta comunal + iglesia
- MININODO PETECUY II: EP + puesto de salud + colegio + polideportivo + JAC + iglesia
- MININODO RIVERA: EP+ colegio + JAC
- MININODO RIVERA: EP+ colegio + JAC + defensa civil + iglesia
- MININODO PETECUY III: EP + puesto de salud + Colegio
- MININODO PETECUY I: EP + colegio + JAC + Unidad recreativa
- MININODO ALFONSO LÓPEZ I: EP + colegio + iglesia
- MININODO UNICATÓLICA: EP+ universidad + dos colegios + jardín infantil + iglesia
- MININODO CALI 7: EP + centro de salud + dos colegios + JAC + biblioteca + CALI+ iglesia

2.3.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

Deberá conseguirse (en diferentes plazos) una superación de los déficits existentes con mayores y/o nuevas dotaciones en Bienestar y Cultura, con el mejoramiento y la ampliación de las sedes escolares para aumentar la cobertura de educación, y con las mejoras y crecimientos de los puestos y centros de salud para ampliar la atención a niveles intermedios de la red pública de salud. En la medida de lo posible se deberán conservar las unidades recreativas que se encuentran en la parte en el parte alta del jarillón del Rio Cali y del separador de la Calle 70, integrando las adecuaciones recreativas dentro de los parámetros de las normas de espacio público y las especificaciones y diseños de la Troncal y el PJAOC.

Las oportunidades de nuevas dotaciones se encuentran en algunos predios de propiedad pública o mixta (INURBE y Terminal de transportes); pero principalmente en los aprovechamientos que pueden obtenerse a partir de los Mini-Nodos por crecimientos en altura y/o disponibilidad de suelo existente en algunos de ellos, en función de sus ventajas de localización equidistante dentro del territorio, por la red de vías alternas secundarias disponibles, el SITM, y las opciones de contar con una red de movilidad alternativa.

La coordinación y unificación de criterios entre las dependencias, secretarías y TIOS, por supuesto es esencial como política; para beneficiarse, como es lo lógico, de la opción de

integración parcial de servicios. Integración que los Mini-Nodos vuelven realidad y son un instrumento de eficiencia para la prestación de servicios, en la adversidad de la carencia de suelo. Sin embargo, está de por medio la consideración en torno a la calidad de Espacio Público de suelos donde se levantan muchas de las edificaciones en los Mini-Nodos (y equipamientos aislados importantes), hecho que cierra constantemente el paso a la voluntad de invertir en los elementos del sistema. Camino intermedio que habrá que encontrar en referencia con la inalienabilidad del EP y de los otros derechos fundamentales.

2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El POT 2014 estableció dos metas de Espacio Público: la meta general para toda la ciudad de superar un índice de 6 m²/habitante en promedio de toda la ciudad; y la meta territorializada de obtener para los sectores y comunas más deficitarios una nivelación al menos al 2,4 m²/habitante, promedio de la ciudad al momento de formular los proyectos de Espacio Público.

Con las metas anteriores como referencia, se aborda el planeamiento intermedio de la UPU, que a partir de los inventarios actualizados (que incluye datos confirmados, obtenidos por participación ciudadana y nuevos de la observación directa) desarrolla y especifica a escala zonal, construyendo mapas de coberturas por medio de buffers que identifican y localizan las zonas deficitarias, con objeto de guiar la priorización de las intervenciones, de proyectos y programas que se formulan en la UPU. En el caso de esta Unidad de Planificación, a continuación se caracteriza su estado y se refieren las orientaciones aplicables, entre las cuales el factor de la calidad que produce la adecuación juega un papel determinante.

2.4.1 Caracterización general

Los barrios que conforman esta UPU predominantemente son producto de un proceso planeado en diferentes etapas, lo cual explica la existencia de espacios libres dispuestos con equidistancia en los tejidos residenciales de retícula regular de manzana, que es la morfología dominante, y en los de la zona Norte, de morfología de eje de penetración y supermanzanas con pasajes peatonales y parqueaderos comunes.

En las zonas Centro y Sur, los perfiles viales de arterias y algunas colectoras ofrecen amplios separadores que conforman extensiones lineales de espacio público, lo mismo que en los bordes Oriente, Occidente y Norte donde el Jarillón y el parque lineal de la Avenida Oriental (Calle 70) constituyen grandes reservas de espacio público y/o paisaje

El Espacio Público representado por parques y zonas verdes de escala Zonal y Local alcanzan el 6,4% del área total de esta Unidad; en su mayoría son elementos con cierta adecuación, relativamente mantenidos pero adaptados para actividades de recreación y deporte; corresponden a un índice de 1.9 m²/habitante, por debajo del promedio de la

ciudad (2,4 m²/hab). Se destaca el amplio separador central de la Calle 73 en la Zona Norte y el de la Calle 81, este último afectado por problemas de ocupación por parqueaderos o construcciones, y falta de adecuación y mantenimiento.

La proyección a 2027 refleja un faltante de 141.068 m² respecto del objetivo de nivelación, que deberá obtenerse con los proyectos desde el POT y los que puedan aportarse con el desarrollo de la UPU.

AREA 2014 m ²	INDICE 2014 m ² /hab	NIVELACION m ² /Hab	POBLACION 2027	OBJETIVO DE NIVELACION 2027m ²	FALTA 2027 m ²
420.898	1,9	2,40	234.153	561.966	141.068

Tabla 4. Cuantificación de espacio público por habitante. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Las visualizaciones de coberturas (para índices de 2.4m²/habitante e índice de 6m²/habitante) muestran faltantes de espacio público en diferentes áreas al Centro y Sur de la Unidad (Ver gráficos).

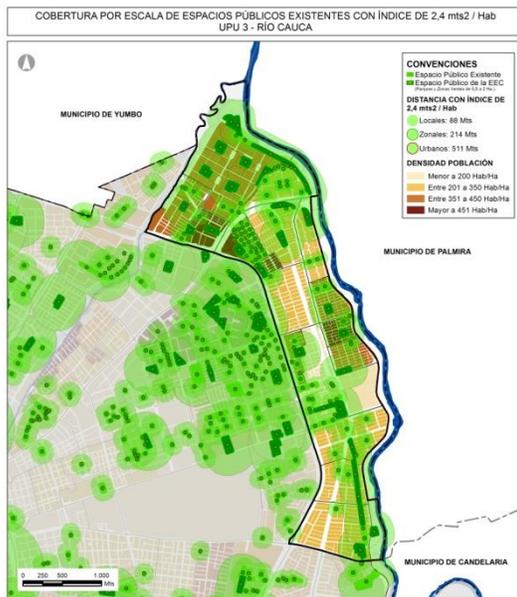


Gráfico 15. Distancia de cobertura (2,4) de espacio público existente Fuente: DAPM – SPT, 2017.

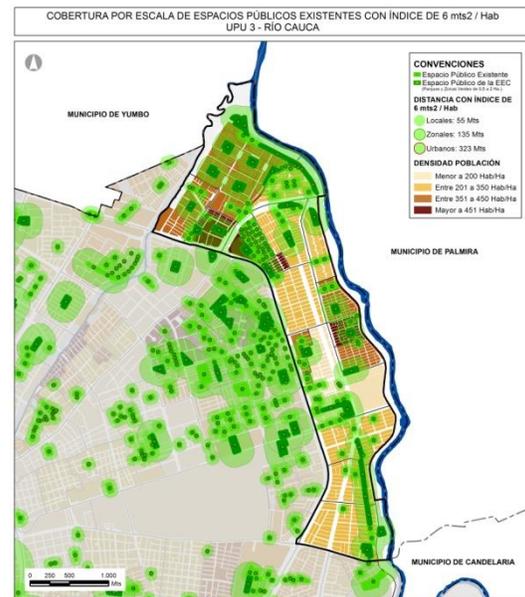


Gráfico 16. Distancia de cobertura (6,0) de espacio público existente UPU 03 Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.4.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

Son inevitables unas líneas que serán complejas de articular y coordinar entre sí, dadas las condiciones existentes creadas por la necesidad, la falta de suelo para equipamientos, y la concentración de la población en espacios reducidos, condiciones que han producido una apropiación de partes del espacio público para dotacionales básicos de la población.

Reconociendo esta situación hay que estructurar la adecuación y consolidación del sistema de parques y zonas verdes, con la apertura de criterio suficiente para admitir realidades incómodas que se excluirían con la aplicación de la norma tomada sin matices; en cuanto temas de cerramientos parciales pero que permitan el libre acceso en el día y horas tempranas de la noche, proporciones de usos recreativos dentro del espacio público, y conformación de zonas de estar y encuentro asociadas a los recorridos recreativos.

Dado que las principales oportunidades de incrementar y aportar calidad de espacio público fundamentalmente dependen de los grandes separadores viales, son vitales la gestión y la cooperación de METROCALI y los otros entes comprometidos con los diseños, especificaciones y obras de las troncales del SITM-MIO de las Calle 70 y 73, a fin de poder conservar al máximo las posibilidades que ofrecen para mejorar las condiciones de hábitat de los barrios de la UPU. Similar atención de manejo corresponde al parque lineal de la Calle 81 y a los separadores de las carreras 1A6, 1D, 3, 7C y 7LBIS, todo lo cual tendrá como estructura las conexiones que hacen los proyectos integrales suturando en los recorridos de enlace de equipamientos y espacio público los cortes del tejido que hacen los canales.

2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD

La formulación del sistema de movilidad en las UPU se desarrolla y complementa con la especificación de definiciones viales de escala zonal, la solución de cruces conflictivos, propuestas de sentidos viales, marcación de zonas de cargue y descargue, articulación de los accesos, su vinculación con el sistema integral de transporte (SITM-MIO), y la conexión con el espacio público, equipamientos y servicios, priorizando la movilidad alternativa de adecuación peatonal y red de ciclorrutas.

Desarrollos que se obtienen como resultado de la evaluación y planificación zonal y local de la UPU mediante la observación e identificación detallada de los elementos viales, los datos aportados por la participación social, la mapeación de la cobertura por buffers, todo ello coordinado con las especificaciones geométricas y de diseño del POT y los avances del PIMU.

2.5.1 Caracterización general, problemáticas y oportunidades

La caracterización del sistema de movilidad de la UPU 03 Río Cauca, se realizó a partir del levantamiento de información en campo para cuatro factores principales, (peatonal, de bicicletas, transporte público y transporte privado) Revisado por zonas (Norte, Centro y Sur), a partir de la cobertura y el estado actual de la infraestructura para estos modos de transporte.

Infraestructura peatonal: El tránsito peatonal está formado por la red de andenes que irrigan toda la UPU, y toma importancia en los corredores comerciales que se nutren precisamente de los flujos peatonales, y en las vías que dirigen la población hacia los equipamientos de mayor importancia, como es el caso de los alrededores de la Universidad Obrera, del hospital Joaquín Paz Borrero y de la universidad Católica.

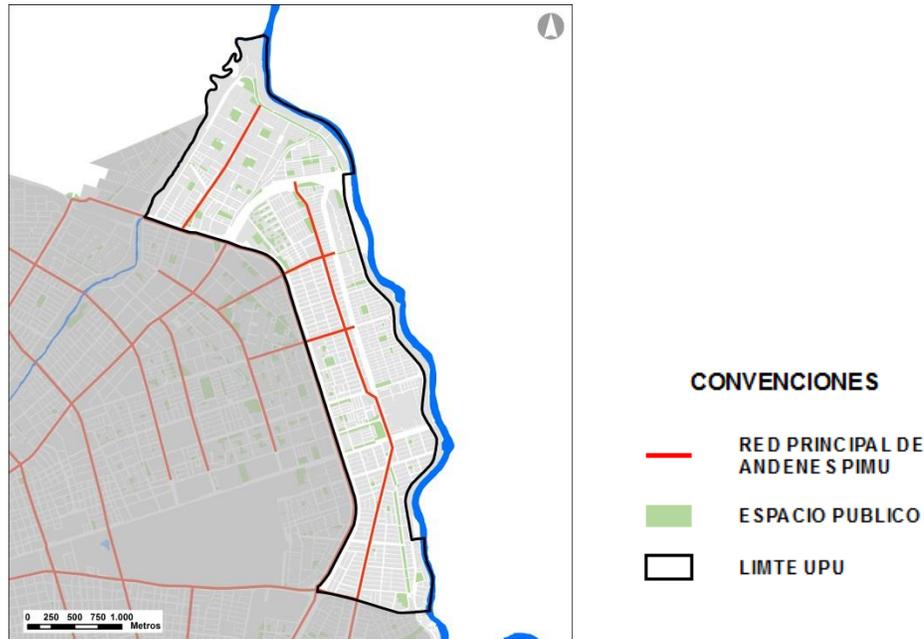


Gráfico 17. Red Principal de andenes en la UPU 03 Río Cauca. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Aunque la zona Norte cuenta con una estructura peatonal primaria adecuada, la Carrera 1 se constituye en una barrera para la continuidad de los flujos Norte-Sur. Esta falta de continuidad de la estructura principal de los andenes se repite en las zonas Norte y Sur, en el sentido transversal, por la presencia de los canales de drenaje pluvial a lo largo de la UPU. De lo que se concluye la necesidad de mejorar las conexiones peatonales tanto en el sentido longitudinal en la Carrera 1, como en el sentido transversal sobre el canal Oriental Inferior.

Esta falta de continuidad, además de darse a nivel estructural, se evidencia también en el mal estado de los andenes, con dimensiones inadecuadas, sin cumplir con la normativa de movilidad universal, pero sobre todo por la recurrente ocupación éstos por comercio, el parqueo de vehículos y otras actividades que impiden el libre paso de los transeúntes.

Red de ciclorrutas: En la actualidad la UPU 3 no cuenta con ninguna infraestructura de ciclorruta. Los tramos propuestos por el Acuerdo 373 POT 2014 se limitan a las ciclorrutas asociadas a la Troncal SITM-MIO de la calle 70 y la Carrera 1, que solo se alcanzarán a cubrir un 35% del territorio (ver gráfico).

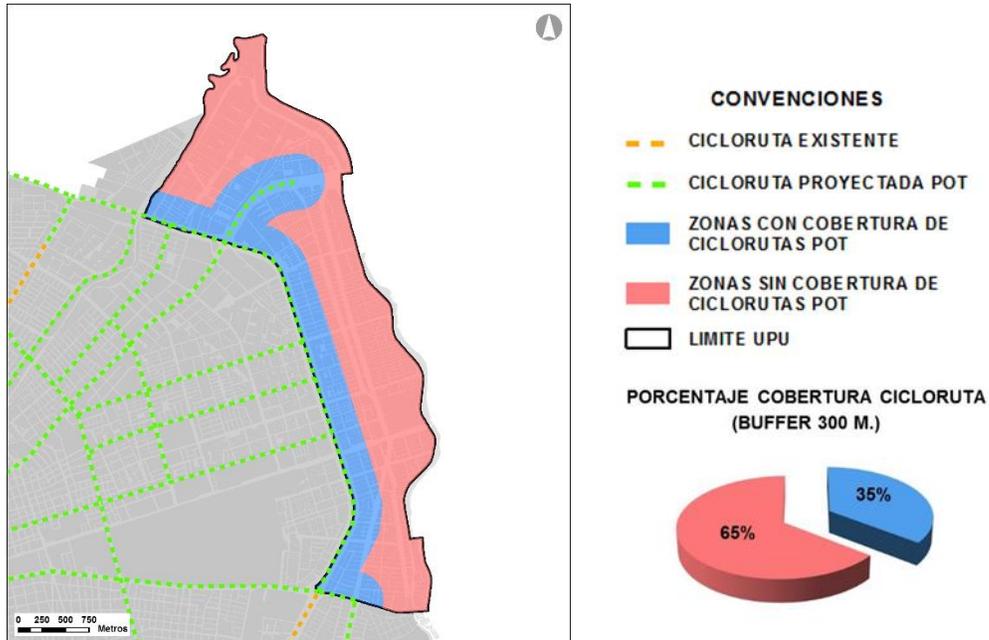


Gráfico 18. Porcentaje de Cobertura de Ciclorutas existente. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Con la realidad de la Troncal SITM-MIO de la Calle 73 (avenida Ciudad de Cali) se incrementará esta cobertura, complementado con la conexión transversal de estas dos troncales, que aumentará la cobertura para la Unidad de Planificación a un 63% (ver gráfico).

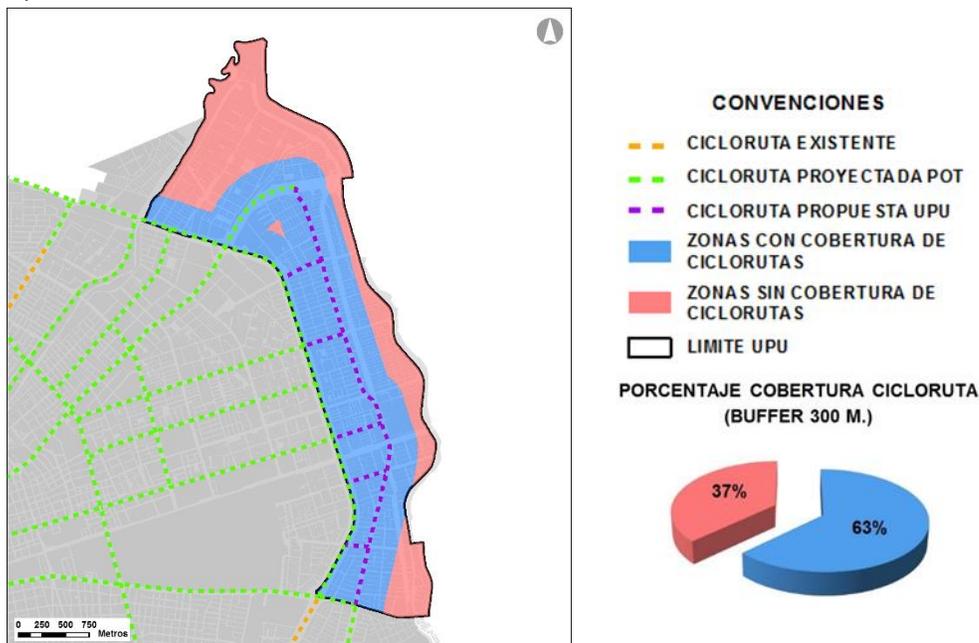


Gráfico 19. Porcentaje de Cobertura de Ciclorruta propuesta y existente. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Transporte Público: Con excepción del tramo de la troncal de la Carrera 1 y la estación terminal Calima, la cobertura de SITM-MIO de la UPU 03 está dada por puntos de parada

a las que se accede en menos de 5 minutos, para una cobertura del territorio de un 80%. Sin embargo una buena parte paralela al límite Oriental aún está pendiente de cubrimiento.

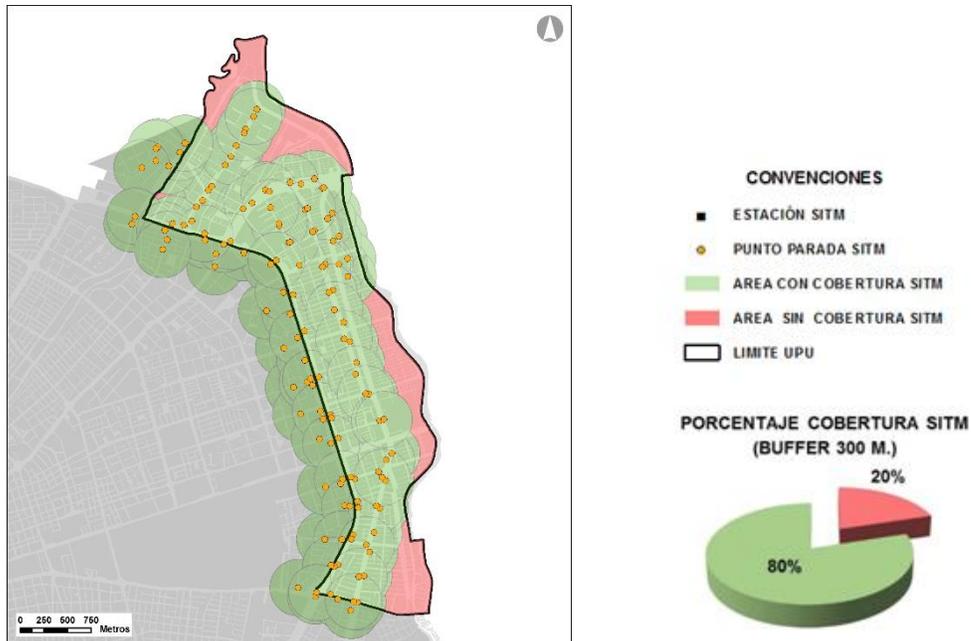


Gráfico 20. Porcentaje de Cobertura existente SITM UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Con las troncales SITM-MIO proyectadas de la avenida Oriental y la avenida Ciudad de Cali se mejorarán los recorridos hacia las estaciones por su cercanía, llegando a áreas hoy no cubiertas del extremo oriental. Con estas nuevas troncales será necesario mejorar los recorridos hacia las estaciones con andenes de dimensiones adecuadas y adaptados a la movilidad universal, sobre todo en el extremo Oriental, entre la futura troncal de la avenida Ciudad de Cali y la Calle 84, donde incluso hay vías pendientes de pavimentación.

Transporte particular: Infraestructura reticular que forma un tejido vial continuo, con vías principales conectadas adecuadamente con las vías colectoras. Con sitios críticos sobre la Carrera 1, borde generado por la vía de ingreso municipal y sobre la Carrera 7 por efecto la vía férrea, puntos donde se deberá solucionar la continuidad del tejido vehicular.

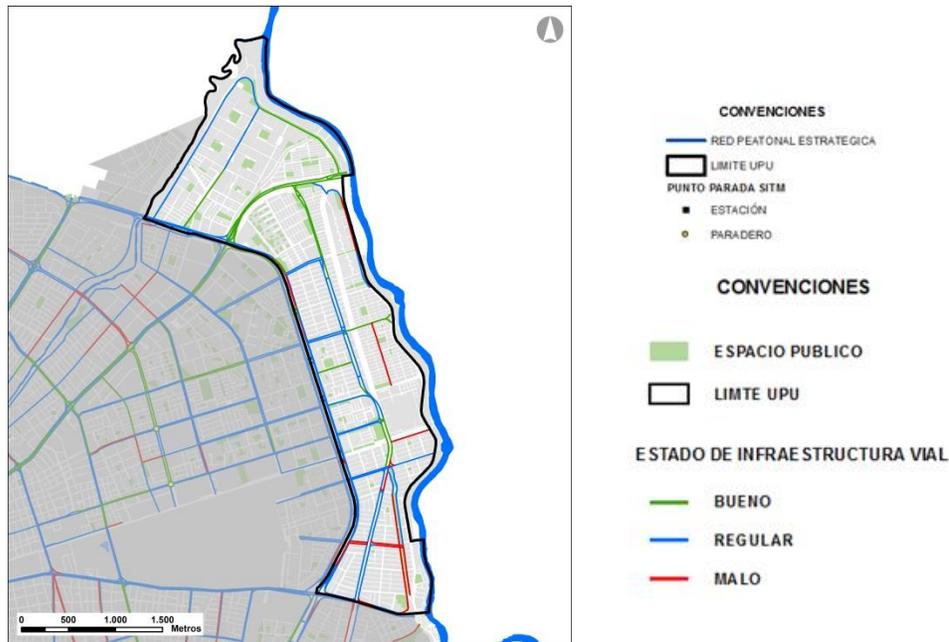


Gráfico 21. Estado de infraestructura vial UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017

2.5.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

Las troncales SITM-MIO de la Calle 70 y de la avenida Ciudad de Cali se constituyen en los elementos estructurales alrededor de las cuales gira una propuesta de movilidad para la UPU 03, convirtiéndose en los ejes hacia los cuales se deberán dirigir los flujos tanto peatonales como los de bicicleta. Estas troncales permitirán completar el cubrimiento de las áreas del extremo oriental de la UPU que hoy carecen de cobertura, pero también incrementar la red de ciclorrutas asociadas al SITM-MIO.

En cuanto a la estructura vial se deberá solucionar el efecto de borde que rompe con la continuidad del tejido reticular en la carrera 1, el Corredor Verde, la Calle 70 y la Carrera 8, por medio de señalización, semaforización, glorietas y/o puentes peatonales.

Para el tránsito peatonal y de bicicletas es fundamental recomponer la trama urbana fragmentada por las canales de desagüe pluvial, que apartan los barrios del ala Oriental de la UPU de los de su costado Oeste y del resto de la Ciudad. En todas las actuaciones se buscará la conectividad entre los diferentes sistemas, priorizando los desplazamientos peatonales y de bicicleta frente a los transportes motorizados, mejorando andenes y cumpliendo con la normativa de accesibilidad universal.

2.6 ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

Para la caracterización de la estructura socioeconómica de la Unidad 3 Río Cauca se contó con nueva información relacionada con los usos del suelo solicitados a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del DAPM, cuyo gráfico de usos permitidos comparado con el de usos no permitidos corrobora la tendencia existente o la intención de negocios para la localización de los corredores de actividad zonal.

Se llevaron a cabo análisis espaciales de dispersión de las solicitudes de usos del suelo según las categorías que más predominaban como las actividades comerciales al por menor, servicios en general y de salud, los cuales definieron la tendencia de los elementos identificados por parte de la comunidad y en los recorridos hechos en el terreno. Estos resultados se compararon con las condiciones socioeconómicas (estratos, densidad de población) presentes en la UPU y se relacionaron con los objetivos del modelo de ordenamiento del POT, los cuales ayudaron a definir los corredores zonales propuestos.

2.6.1 Población

La UPU Río Cauca la componen 18 barrios pertenecientes a las comunas 6 y 7, los cuales tienen una población total para el año 2015 de 221.956 habitantes y una densidad neta de 675 habitantes por hectárea. En la siguiente tabla se muestran los valores de población total y densidad neta para cada uno de los barrios de la UPU 3 Río Cauca.

UPU	COMUNA	NOMBRE BARRIO	POBLACIÓN TOTAL 2015	DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015
3	6	Ciudadela Floralia	52.972	915
3	6	Paso del Comercio	11.208	908
3	6	Los Guadales	15.511	727
3	6	Urbanización Calimío	8.482	666
3	6	San Luis II	14.041	660
3	6	Sector Puente del Comercio	13.316	1.102
3	6	Los Alcázares	13.845	1.033
3	6	Fonaviemcali	3.376	991
3	6	San Luis	13.420	544
3	6	Petecuy Segunda Etapa	7.293	614
3	6	Petecuy Tercera Etapa	6.228	808
3	6	Jorge Eliecer Gaitán	16.446	350
3	6	La Rivera I	5.396	768
3	6	Petecuy Primera Etapa	8.303	664
3	7	Alfonso López 1a. Etapa	10.773	383
3	7	Alfonso López 2a. Etapa	6.556	399

UPU	COMUNA	NOMBRE BARRIO	POBLACIÓN TOTAL 2015	DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015
3	7	Alfonso López 3a. Etapa	13.371	392
3	7	Puerto Nuevo	1.419	227

Tabla 5. Densidad Neta, población UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

La densidad de población de la UPU 3 está por encima de la media de la densidad de la ciudad (420 habitantes por hectárea); esto se debe principalmente al desarrollo urbanístico de los barrios se hizo con una configuración de predios pequeños para viviendas unifamiliares, que han visto la necesidad de ampliar las construcciones para soportar el crecimiento natural de los grupos familiares. Otros factores que contribuyen a la alta densidad es la población inmigrante que ha llegado debido a diferentes procesos sociales como desplazamiento, conflicto armado o simplemente procurando oportunidades labores.

Geográficamente, los barrios que presentan mayor densidad de población neta son los localizados al norte de la UPU como Floralia, Los Guadales, Los Alcázares. Los barrios Alfonso López I, II y III son los que presentan menor densidad, pero ésta se asemeja mucho a la densidad media de la ciudad, lo que hace que sean zonas con densidad considerables para los análisis territoriales que definen los proyectos e intervenciones en el territorio.

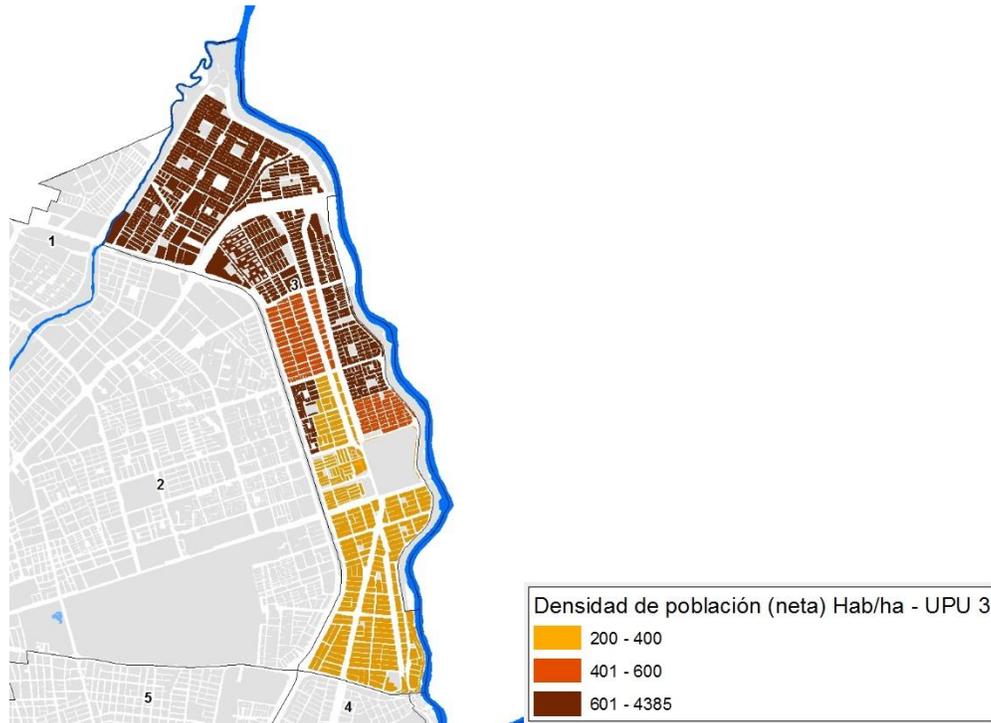


Gráfico 22. Densidad de población neta (hab/ha) UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.6.2 Estratos Socioeconómicos

En la UPU Río Cauca se presentan 3 estratos socioeconómicos siendo el más representativo el estrato 2 con 77% del territorio de la UPU, el estrato 3 con el 20% y el estrato 1 únicamente con el 1% en el barrio Puerto Nuevo.

En la siguiente tabla se muestra la relación de los estratos según el porcentaje que presentan en la UPU.

Estrato	%
1	1%
2	77%
3	20%
Sin estrato	3%

Tabla 6. Porcentaje por estratificación socioeconómica. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

En la distribución geográfica de los estratos se evidencia que el estrato 3 se encuentra distribuido principalmente en la zona occidental, limitando con la Autopista Avenida Oriental (Calle 70) en los costados norte y sur de la UPU, y el estrato dos en la zona aledaña al jarillón del Río Cauca y en la parte central de la UPU.

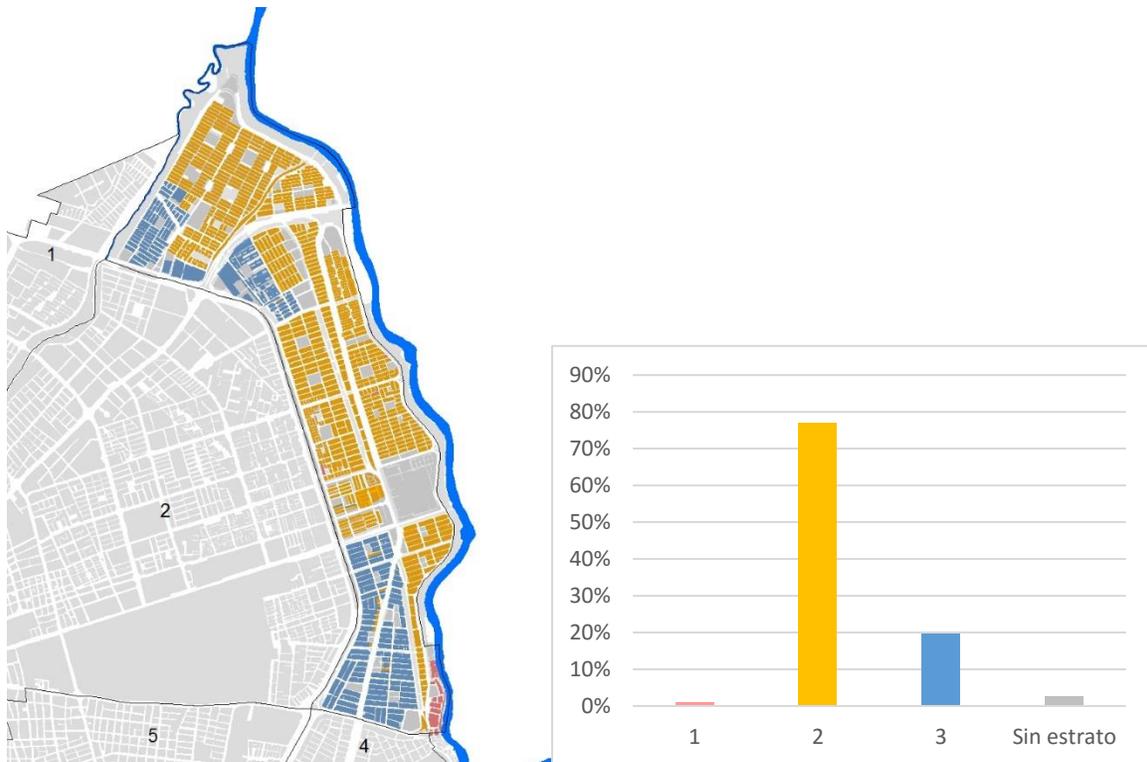


Gráfico 23. Estratificación Socioeconómica de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.6.3 Áreas de Actividad y Usos del Suelo

Las Áreas de Actividad corresponden a zonas con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por tener una variedad en usos y actividades las cuales reglamentan y definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.

En la UPU 3 Aguablanca se tiene la influencia de dos áreas de actividad, el Área de Actividad Residencial Predominante y el Área de Actividad Mixta.

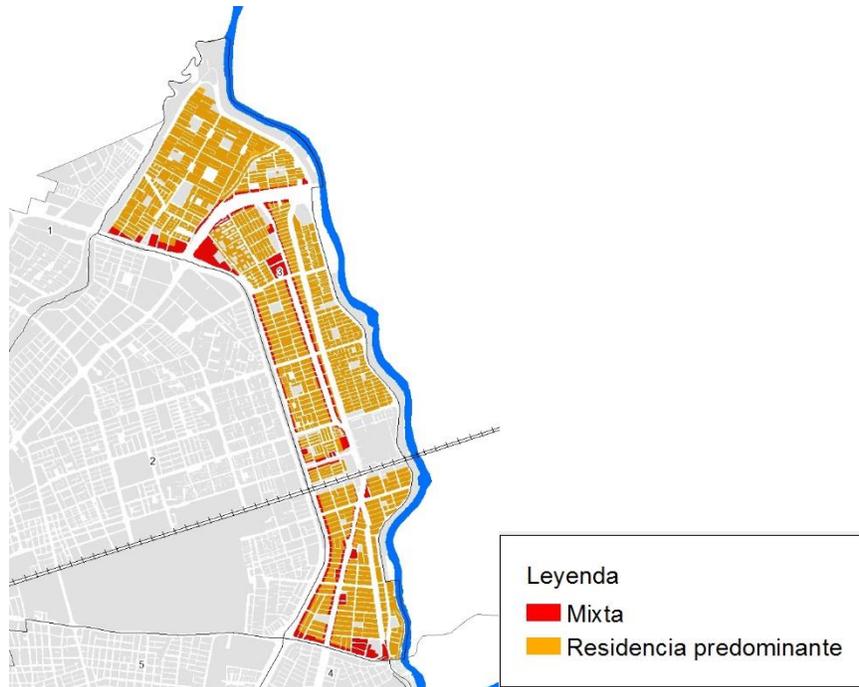


Gráfico 24. Áreas de actividad en la UPU 3. Fuente: DAPM – SPT, 2014.

El Área de Actividad Mixta se concentra a lo largo de los corredores de actividad económica estratégicos y urbanos y en la centralidad de abastecimiento de la galería Alfonso López. Los corredores corresponden a la autopista avenida Oriental (Calle 70) con una vocación de comercio y servicios 3, la carrera 1ª con una vocación de comercio y servicios 1, la carrera 8ª con vocación de usos industriales y la avenida Ciudad de Cali con vocación de comercio y servicios 1. La zona Residencial Predominante se distribuye en toda la UPU al interior de los barrios los cuales satisfacen sus necesidades comerciales de los corredores estratégicos y urbanos y de algunos corredores zonales en las carreras 3N y 4N, la carrera 1D y la carrera 7C.

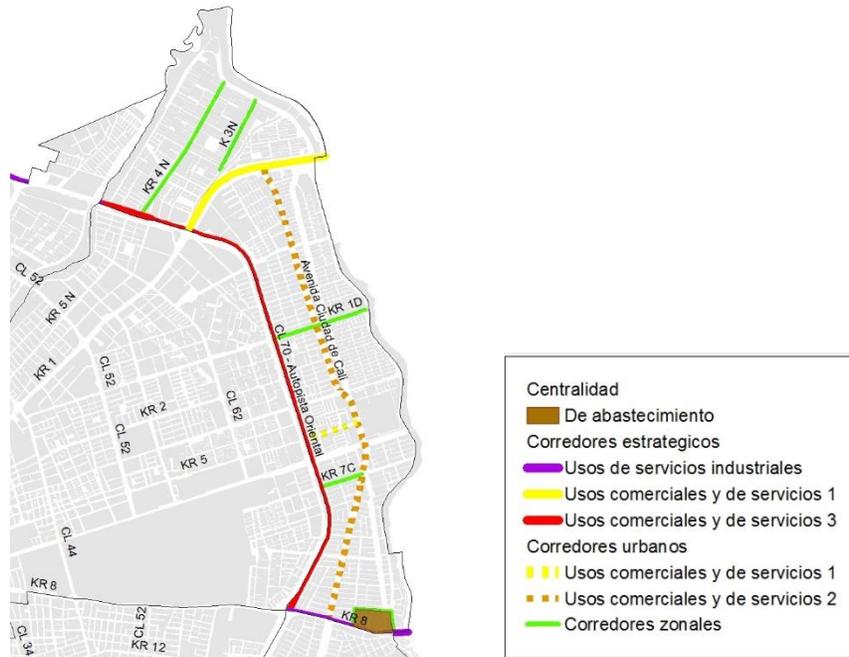


Gráfico 25. Corredores de actividad UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2014.

Según los conceptos de usos del suelo (2004 - 2014) que se solicitaron ante la Subdirección de Espacio y Público y Ordenamiento Urbanístico, se evidencia que las actividades económicas están distribuidas homogéneamente en los barrios más consolidados y se ve una concentración de actividades en los principales ejes viales. Las actividades comerciales son las recurrentes con un 76% de las solicitudes.

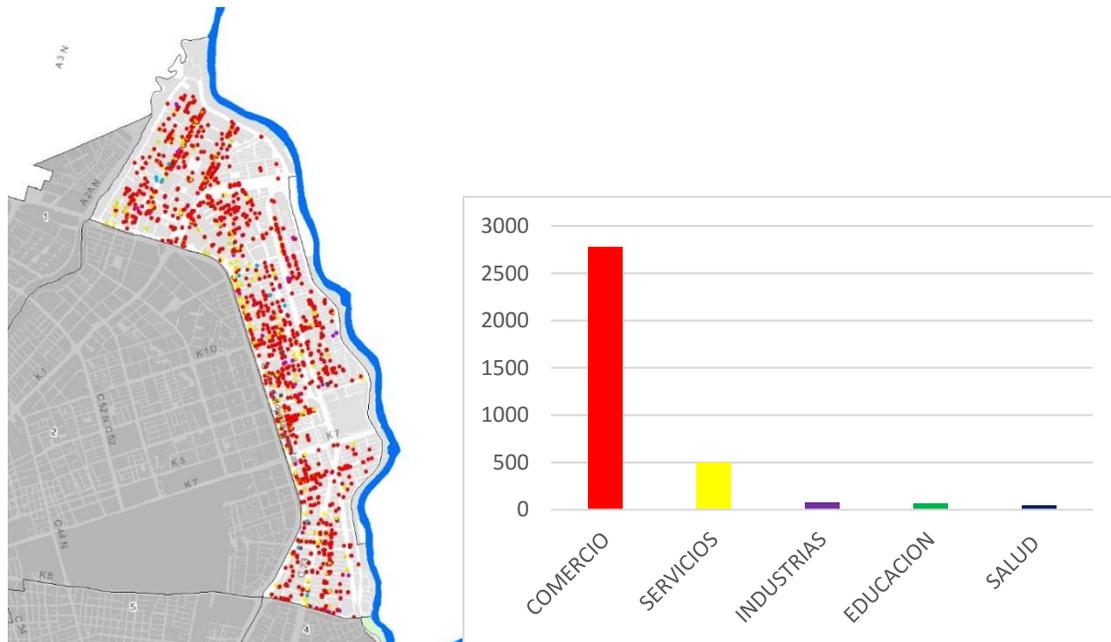


Gráfico 26. Usos del suelo en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2014.

Debido a que la UPU tiene en la mayoría de su territorio el área de actividad Residencial Predominante, la cual corresponde a áreas principalmente residenciales que tiene como usos complementarios de comercio y servicios asociados a la vivienda, que se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a 80 m², las actividades económicas de mayor escala se ubican en los corredores estratégicos y urbanos de las vías principales, dejando para los corredores zonales actividades económicas intermedias en área e impacto.



Gráfico 27. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos UPU 03. Fuente: DAPM – SEPOU, 2014.

La distribución de los usos permitidos y no permitidos presenta dos acumulaciones en cada una de estas categorías. En lo referente a los usos no permitidos, la zona de los barrios Jorge Eliecer Gaitán, San Luis y La Rivera I, así como en la zona de los Alcázares se tiene gran cantidad de solicitudes con respuesta negativa. Las respuestas positivas definen espacialmente los corredores urbanos y zonales de la zona de Floralia y Ciudadela Comfenalco (Paso del Comercio).



Gráfico 28. Usos Permitidos y No permitidos UPU 3. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Comparando las solicitudes de usos permitidos y no permitidos llama la atención las solicitudes de usos industriales y de educación que no cumplían con la norma para su funcionamiento, evidenciando que las actividades comerciales y de servicios son las que más oferta y demanda se tienen en la UPU, confirmando que la zona es considerada dentro del modelo de ordenamiento del POT como área residencial con actividades económicas complementarias a esta actividad.

2.6.4 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

La asignación por parte del Acuerdo 373 POT 2014 a los barrios de la UPU 03, con uso para “Área Actividad Residencial Predominante”, se confirma por la marcada tendencia de los predios a desarrollar algún tipo de actividad de servicio o de comercio dentro de la misma vivienda como medio de subsistencia autónoma, por lo cual la autoridad municipal deberá vigilar porque estas actividades complementarias a la vivienda sean de bajo impacto.

Afirmar la marcada tendencia comercial de algunas vías de la UPU 03, asignándoles el carácter de Corredores Zonales, acogiendo a los usos y condiciones definidos en la Matriz de Usos. Es así como deberán adicionarse diez (10) nuevos corredores zonales a los ya establecidos en el Acuerdo 373 POT 2014, los cuales serían: la Calle 81N entre la Carrera 1FN y la Diagonal 7N; la Calle 80N entre Carreras 1 y 1FN; la Calle 82N entre Carreras 1 y 1FN; la Carrera 1A5 entre Calles 70 y 73; la Calle 70A entre Carreras 1N y 1A5; las Calles 71 entre Carreras 1N y 1A5; las Calles 76 y 77 entre carreras 1A4A y 2E; la Calle 72 entre Carreras 1A6 y 3; Calle 72A entre Carreras 7 y 7G; la Calle 76C entre Carreras 7HBIS y 8.

Propender por la consolidación de la Centralidad Alfonso López según su vocación ya definida, y que la localización de futuras actividades sea compatible con esta vocación, sin generar impactos negativos sobre las áreas residenciales existentes.

3. ESTRUCTURA URBANA

El principio general para la formulación de programas y proyectos integrales y norma complementaria parte de identificar la estructura urbana general de la UPU, que hace referencia a la identificación de los principales elementos urbanos del área y sus relaciones, los cuales sustentan el funcionamiento general de la Unidad. En este sentido se identificaron 3 temas: Principales vías, Elementos representativos y caracterización de zonas, para la UPU 03.

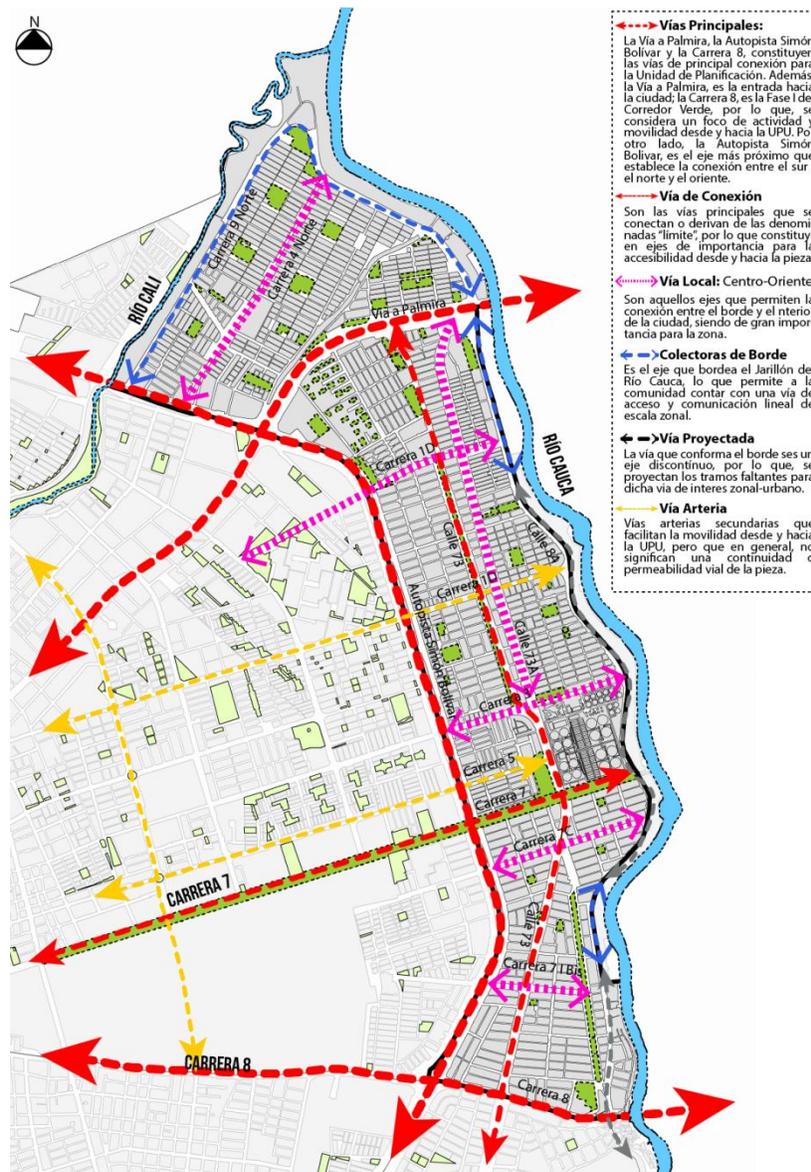


Gráfico 29. Conexiones Urbanas UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Los elementos estructurantes del sistema vial en la UPU Rio Cali, en sentido longitudinal Sur-Norte son la Avenida Oriental (Calle 70) y la Avenida Ciudad de Cali (Calle 73) y en sentido transversal Oriente-Occidente la Carrera 1N y la Carrera 8 y, en mención particular la antigua Red Férrea, a conformarse como elemento de movilidad, parte del llamado el Corredor Verde.



Gráfico 30. Equipamientos, Hitos y Principales Espacios Públicos UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

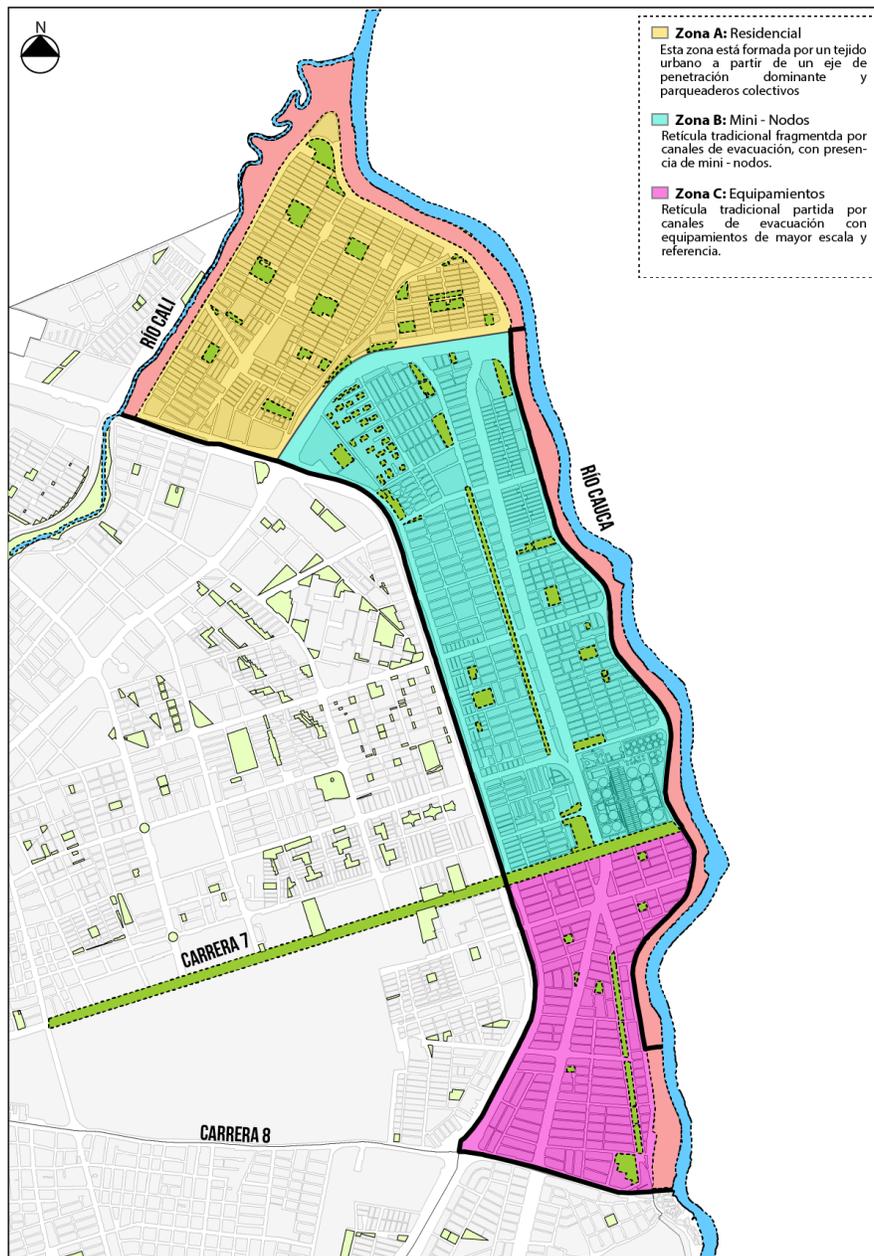


Gráfico 31. Zonas Homogéneas de La UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

En el conjunto de la UPU se destacan varios lo que elementos representativos y contextuales, edificaciones o lugares con reconocimiento en el imaginario colectivo y que sirven de referencia de localización o ubicación tanto para los habitantes del sector como para los visitantes, y de los cuales se destacan unos en cada zona. O bien se tratan de elementos de los sistemas generales de la ciudad, como en este caso ocurre con la Terminal SITM Paso del Comercio y la PTAR.

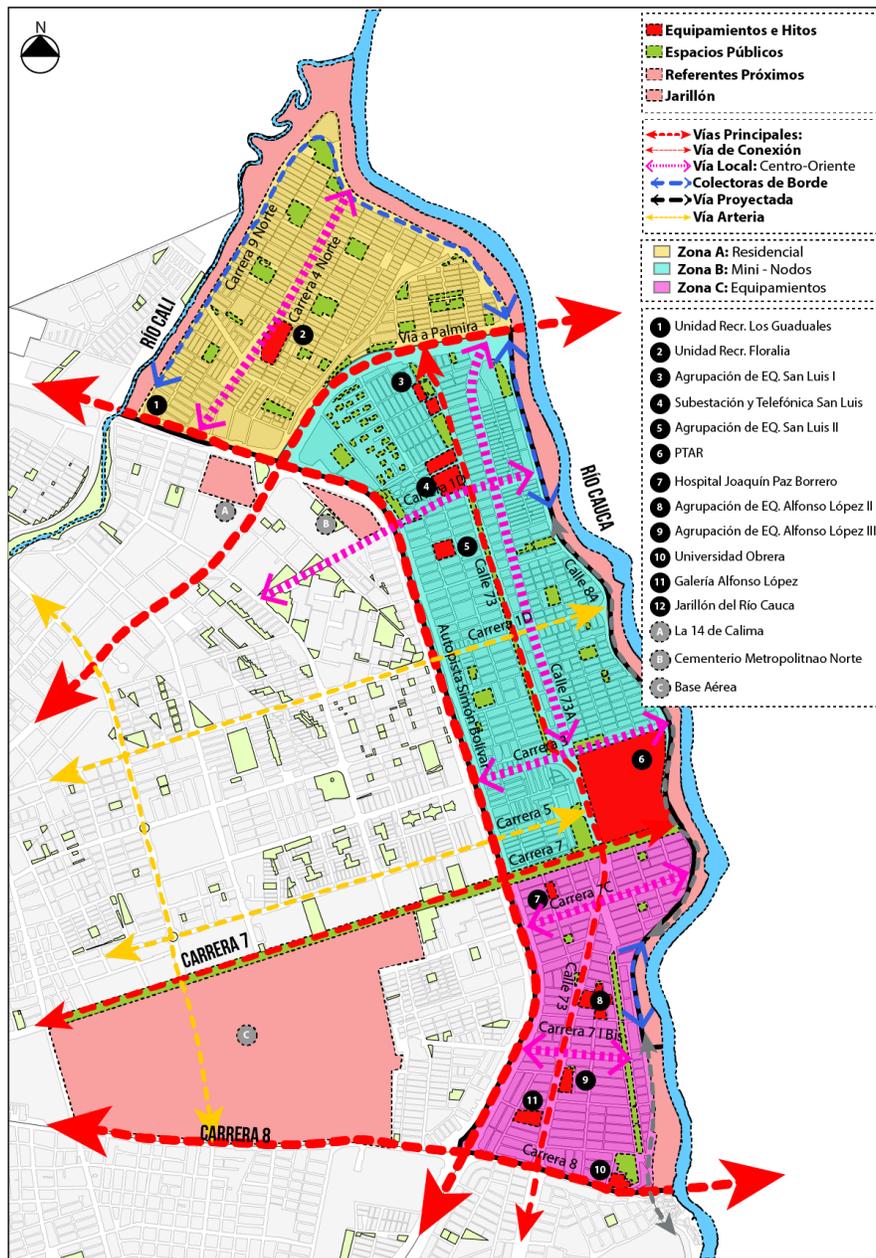


Gráfico 32. Síntesis de la Estructura Urbana en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

La estructura de elementos viales transversales de mayor jerarquía, la Carrera 1N y el Corredor Verde, delimitan una división en tres Zonas, Norte, Centro y Sur, que agrupan barrios con rasgos comunes por características de morfología, edificación, y en alguna medida de problemáticas diferenciadas por la afectación de alguna situación particular.

4. PROPUESTA

4.1 PROGRAMAS PERMANENTES

Acorde con las actividades y las actuaciones urbanísticas que ejecutan las entidades del orden municipal, los programas indican las zonas, barrios, o lugares específicos de la Unidad en donde deben focalizarse, puesto que requieren mayor intervención y atención según las necesidades y problemáticas identificadas en el proceso de formulación de la UPU.

4.1.1 Programa de Descontaminación y Recuperación de Canales del Sistema de Drenaje Pluvial Municipal

Desarrolla una estrategia de control a la disposición de residuos sólidos que impacta negativamente los todos canales de la UPU 03, con acciones de identificación, corrección y prevención de futuras conexiones erradas de aguas sanitarias a los sistemas pluviales, que garanticen su funcionamiento como sistemas urbanos de drenaje sostenible. Además la recuperación de los canales y la optimización de sus áreas de protección, con intervenciones como arborización, empedradización, senderos peatonales.



Gráfico 33. Programa de Descontaminación y recuperación de canales en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.2 Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público

Programa que se origina en la necesidad de preservar la función pública del espacio urbano que resulta alterada por su empleo con fines privados en calles y parques en el momento ocupados o invadidos con estacionamientos, ventas o actividades comerciales, sobre los andenes y el espacio público en general de la UPU, con impactos sobre la comunidad y el ambiente urbano. Actúa orientando la prioridad del monitoreo, la disuasión y el control en áreas, que se determinan al programa mediante el trabajo de campo, los reportes de la comunidad y la evaluación interna, que como conclusión ha identificado los, parques, calles y zonas verdes en las tres zonas de la Unidad de Planificación.

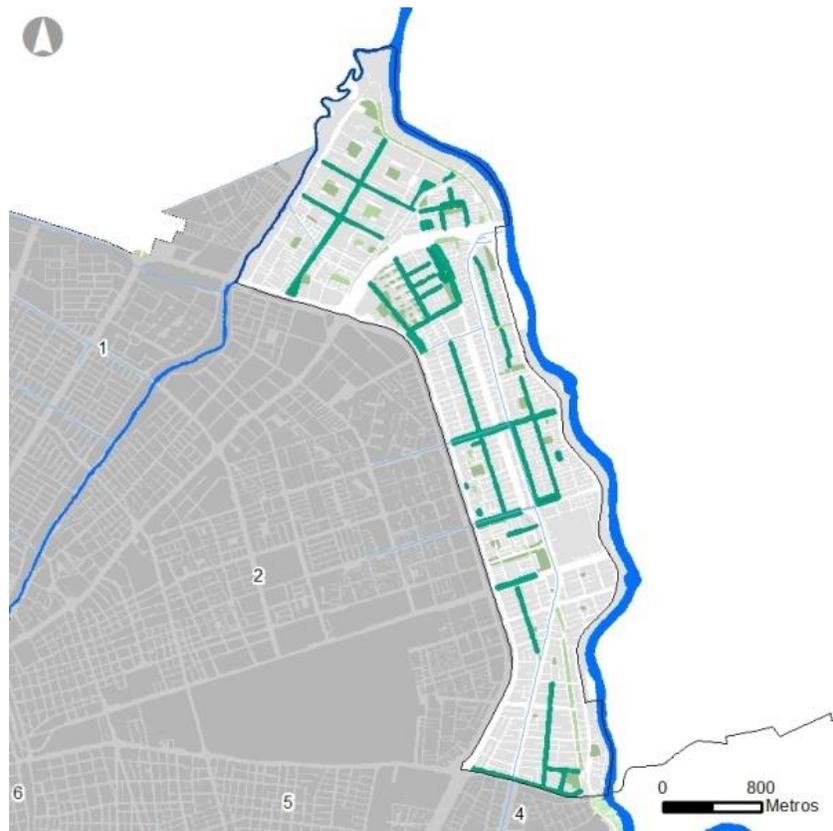


Gráfico 34. Programa de Control a la ocupación y recuperación del espacio público en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.3 Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos

Este programa está enfocado en mejorar el manejo de los residuos sólidos y peligrosos, los cuales se generan principalmente en los equipamientos, usos comerciales y abastecimientos de tiendas de grandes superficies. Para la definición del área de aplicación de este programa, se analizó la distribución espacial de estos equipamientos y los puntos críticos de localización de basureros crónicos en la Unidad de Planificación 03 contando con los datos recogidos en los recorridos y por medio de la información obtenida con la comunidad, en los siguientes lugares:

-Áreas contiguas de la vía perimetral del jarillón de las zonas Norte y Centro y un sector del Barrio San Luis.



Gráfico 35. Programa de Control de Residuos Sólidos en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.4 Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

Se busca reforzar la seguridad ciudadana por medio del mejoramiento de la iluminación e instalación de cámaras de video-vigilancia en sitios estratégicos de las áreas reportadas por la comunidad donde se acumulan los registros de incidentes agresivos y delictivos que niegan un ambiente urbano seguro.



Gráfico 36. Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.5 Programa de Silvicultura Urbana

Se incluye el programa de Silvicultura Urbana con el fin de recuperar, mantener y mejorar con reemplazo y siembra la arborización de los elementos de la Estructura Ecológica de esta Unidad de planificación. Como resultado de la observación en recorridos, el trabajo con la comunidad y las evaluaciones internas pertinentes, se identificaron áreas para siembra y otras para reemplazo de especies arbustivas, y algunas de ellas asociadas con intervenciones de los mismos proyectos propuestos para la UPU 03 Rio Cali, así como se indica:

- En los suelos de protección de los canales de drenaje pluvial y en los separadores viales.
- Como aporte paisajístico al mejoramiento, adecuación y ampliación de andenes en sus áreas blandas.
- Como parte de la adecuación y mejoramiento de parques, Zonas verdes y Calles asociadas a los tres Proyectos Integrales.



Gráfico 37. Programa de Silvicultura Urbana de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.6 Programa de Control de Usos del Suelo

En sectores de la UPU el uso predominante de vivienda o mixto se encuentra distorsionado y afectado por impactos negativos que deterioran progresivamente el medio urbano, por efecto de actividades no permitidas. Este programa de priorización se aplica a las zonas que requieren un monitoreo, seguimiento y la adopción de correctivos que minimicen las anomalías encontradas. A este respecto, la principal fuente de información fue la suministrada por la misma comunidad afectada, que con la verificación de campo y el balance interno delimita objeto de control, en sectores indicados en el gráfico.



Gráfico 38. Programa de Control de Usos del Suelo de la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.7 Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial

Programa requerido ante la situación de deterioro de la carpeta asfáltica, necesidad de reposición de redes de acueducto y/o alcantarillado en mal estado o su actualización en cuanto a capacidad hidráulica o calidad del servicio. La realización de este programa en la UPU Rio Cali no incluye la subterranización de redes de energía y TIC y hace indispensable contar con estudios técnicos y diseños de ejecución que deberán articularse con al Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC del Municipio. Las categorías definidas son:

- Mejoramiento de la capa asfáltica:
- Reposición de redes de acueducto y su correspondiente reparación de la capa asfáltica:
- Reposición del sistema de alcantarillado y su correspondiente reparación de la capa asfáltica.

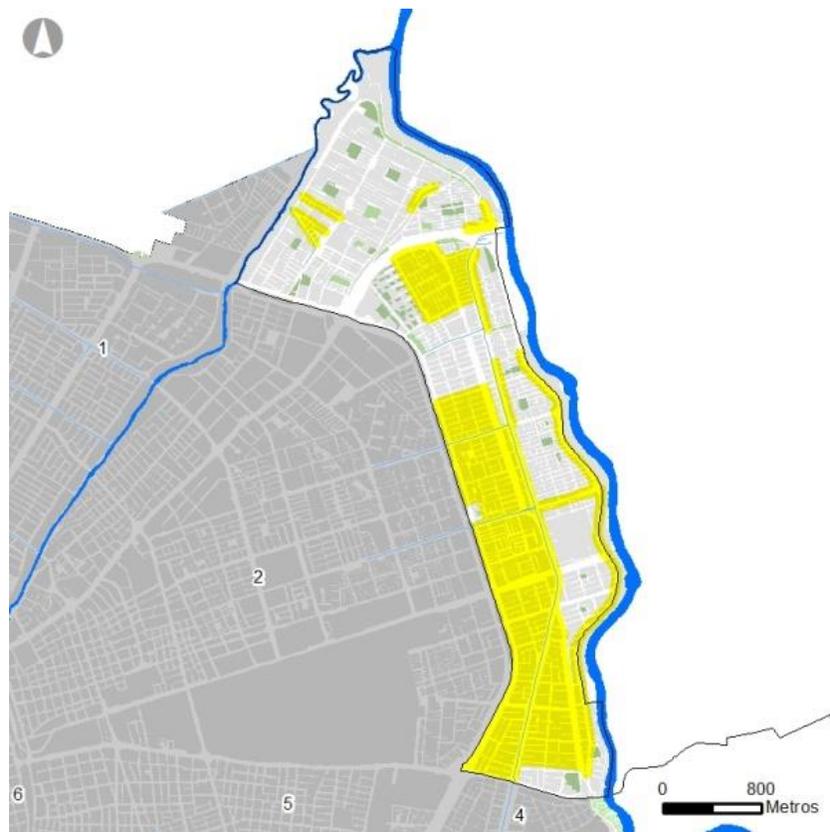


Gráfico 39. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial de la UPU 03.
Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4.1.8 Programa de Consolidación y Regularización de Sectores

Este programa está orientado a consolidar y regularizar áreas o barrios mediante la articulación de acciones de legalización de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto, la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo no mitigable y suelos de protección ambiental, y la definición de proyectos territoriales que apoyen la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat del municipio de Santiago de Cali. En el marco de este programa se deberá hacer un ejercicio de articulación entre la estructura urbana que se proponga en los procesos de legalización, las áreas liberadas en los procesos de reubicación, la ciudad consolidada, y los proyectos integrales de las UPU. Así mismo, se deberá estudiar el estado actual de los equipamientos y definir las actuaciones específicas de mejoramiento a realizar, en coordinación con las dependencias competentes, las cuales estarán a cargo de la ejecución de las obras requeridas.

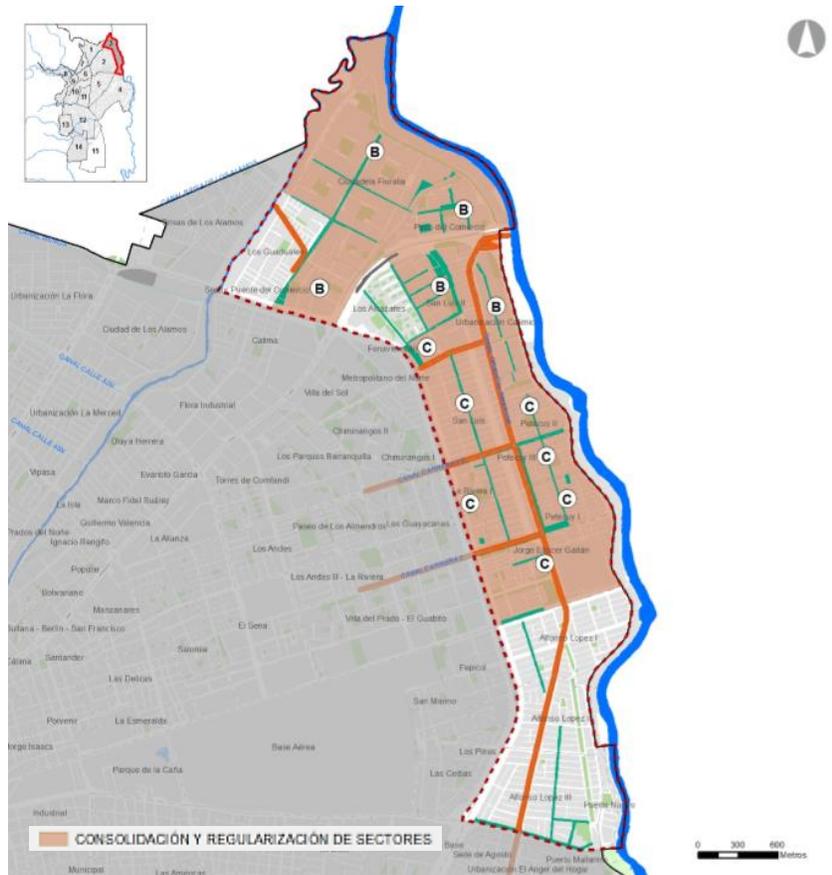


Gráfico 40. 4.1.8 Programa de Consolidación y Regularización de Sectores de la UPU 03. Fuente: DAPM–SPT, 2017.

4.2 PROYECTOS INTEGRALES

Para la Unidad de Planificación Río Cali se definieron tres Proyectos Integrales que se corresponden con las tres zonas urbanas en que se dividió la Unidad, a saber:

- Proyecto Integral Trama Zona Norte
- Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 73.
- Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 81

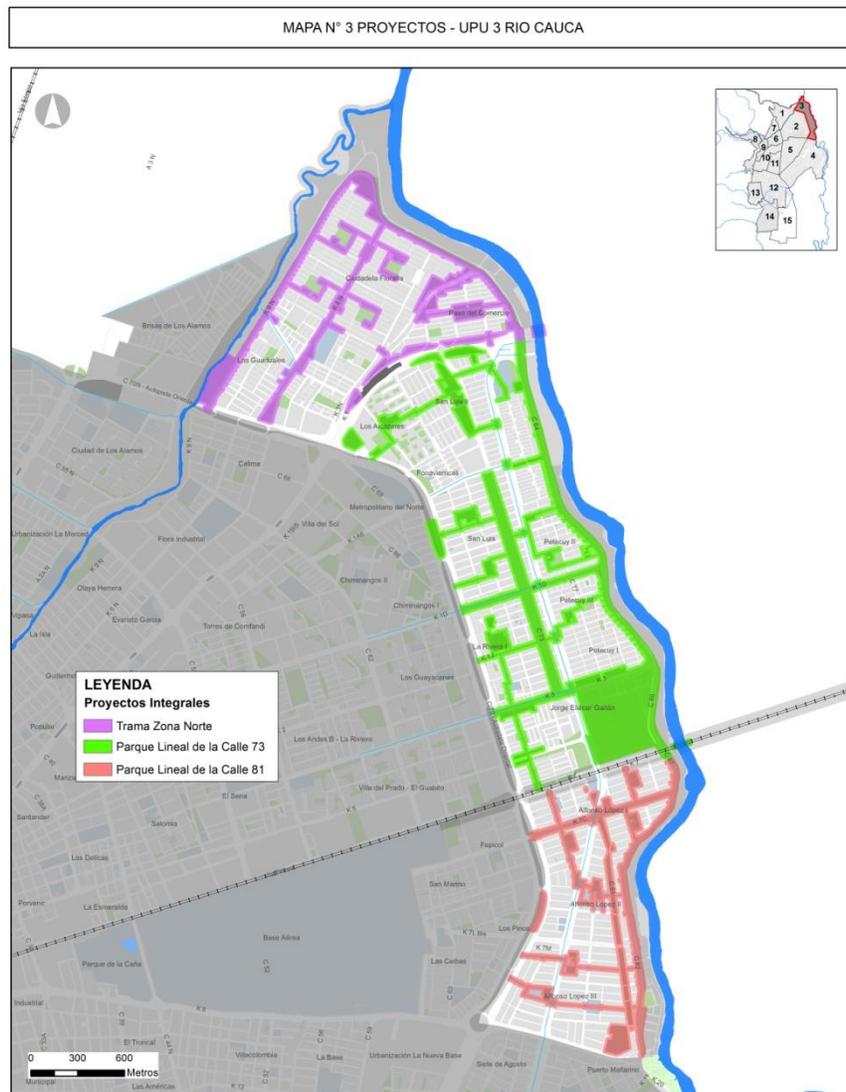


Gráfico 41. *Proyectos Integrales propuestos para la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.*

4.2.1 Proyecto Integral Trama Zona Norte

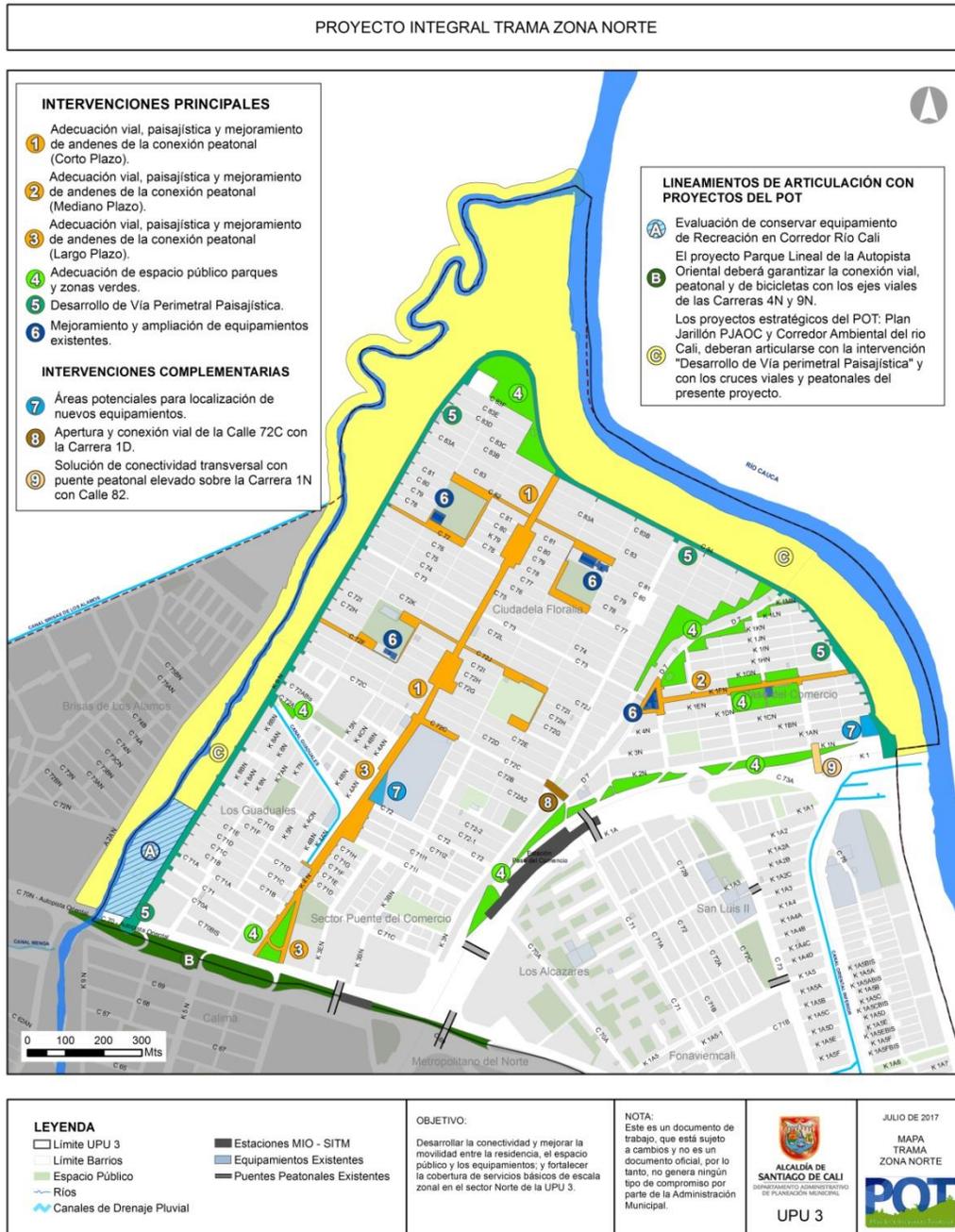


Gráfico 42. Proyecto Integral Trama Zona Norte. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Objetivo: Construir las conexiones zonales entre la residencia los equipamientos y el espacio público, la adecuación de los espacios públicos y el mejoramiento de los accesos a los Mininodos de equipamientos priorizados, el fortalecimiento y consolidación de los Mininodos, para crear relaciones de proximidad y convivencia ciudadana y facilitar la eficiencia en las prestaciones y el acceso a los servicios colectivos comunitarios.

En la morfología de vía de penetración, ronda periférica y “cul de sacs” propia de esta parte de la UPU Río Cali, el proyecto responde a la necesidad de crear la red de relaciones y conexiones necesarias entre las agrupaciones de espacios públicos, equipamientos y mininodos, con la Carrera 4N, eje comercial de servicios y dotacionales de la zona Norte de la UPU, y con el circuito periférico paralelo al Jarillón que en ronda de la Carrera 9N y la Calle 84 conduce a la Carrera 1 a la altura de la Terminal Paso del Comercio. Se han priorizado en esta columna vertebral (Carrera 4N) las intervenciones de recuperación del espacio público entre las calles 72C y 72J, punto de confluencia que juega el papel de “centro” de actividades de la Zona Norte.

Igualmente se propone solucionar el drástico corte de la conexión peatonal que ocasiona el caudaloso flujo vehicular de la Carrera 2N a la altura los barrios Calimío y Paso del Comercio, con la instalación de un paso peatonal elevado que articula los nodos de equipamientos de San Luis y Calimío con los corredores comerciales de Paso del comercio de la 80N, 81N y 82N, con lo cual se complementa la comunicación vial que ha resuelto la glorieta recientemente realizada, conectando zona centro y zona sur de la UPU en este punto distante de los puentes peatonales de la terminal del SITM-MIO.

Las intervenciones buscan facilitar el tránsito por la zona, garantizar el acceso adecuado a los servicios que allí se desarrollan, y fortalecer los lugares de encuentro ciudadano y recreación que son vitales y han permitido mejorar la calidad de vida de la comunidad en los últimos años. Parte integral de este proyecto por Zona, comprende la priorización de corto, mediano y largo plazo de las instituciones educativas públicas, para aumentar su capacidad y ofrecer mayor cobertura educativa al sector. Igualmente se define lineamiento al PJAOC para mantener en lo posible la unidad recreativa que se localiza en la parte alta el jarillón del Río Cali

La definición de este plan incluye el desarrollo de Programas localizados de control y gestión zonal en, usos del suelo, espacio público y medio ambiente, recuperación ambiental de canales de desagüe pluvial, que se construyeron con la información y aportes ofrecidos por la comunidad en los talleres de participación, destacando las situaciones conflictivas y su afectación al habitante y usuario del lugar. Esta información fue analizada y confirmada con observación directa de reconocimiento y análisis de cartografía elaborados internamente en DAPM.

4.2.2 Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 73

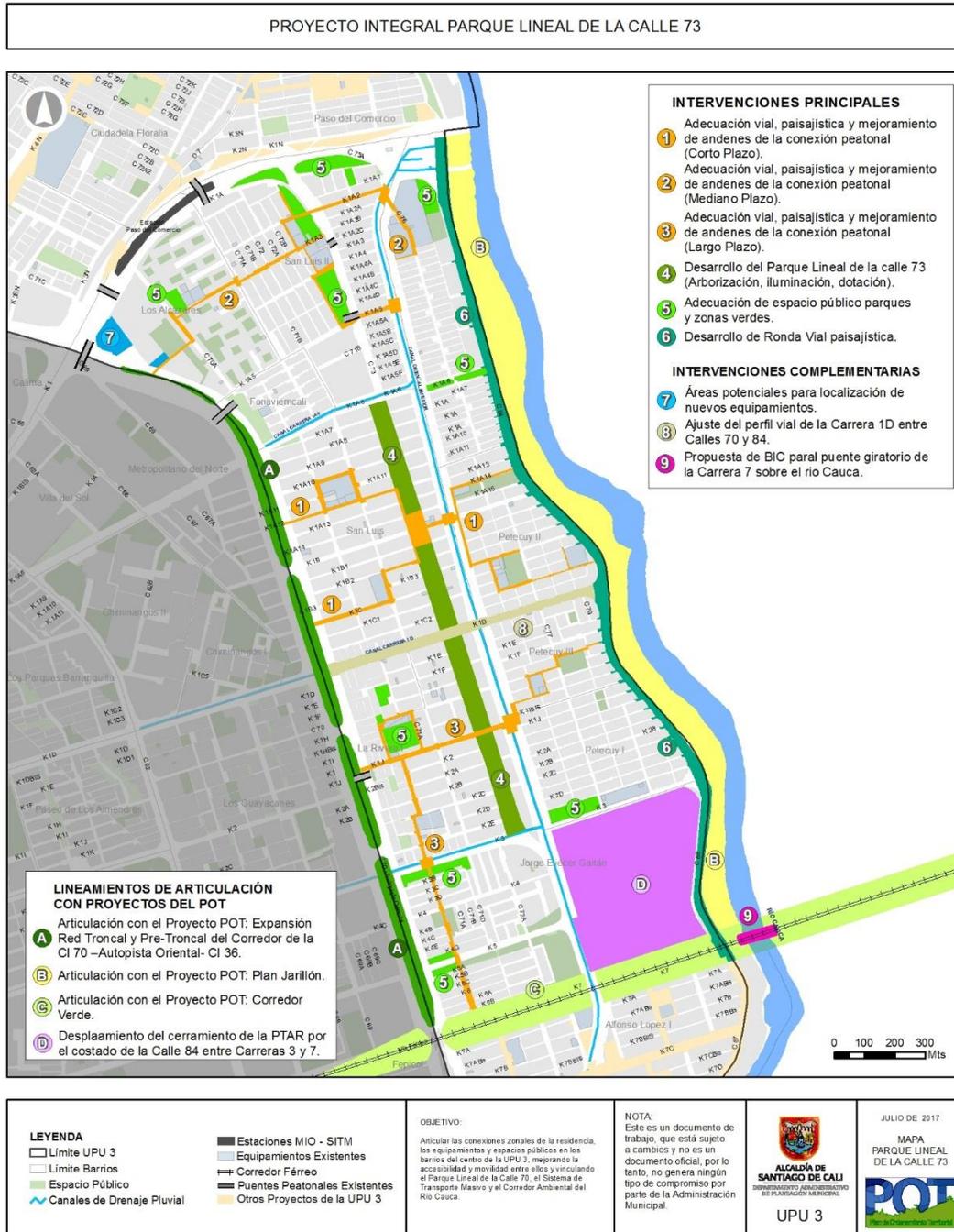


Gráfico 43. Proyecto integral Parque Lineal de la Calle 73. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Objetivo: Construir las conexiones Zonales entre la residencia, los equipamientos y el espacio público y de estos con los bordes y elementos estratégicos de la UPU (PJAOC, Parque Lineal y Corredor Verde), la adecuación de los espacios públicos y los accesos a los equipamientos priorizados, el fortalecimiento de los Mininodos de equipamientos, el refuerzo a la movilidad alternativa, y la incorporación de pasos de las conexiones peatonales sobre los canales que fracturan el tejido urbano, para así crear relaciones de proximidad y facilitar la eficiencia y el acceso a los servicios dotacionales colectivos.

Según las problemáticas detectadas y dada la morfología de cuadrícula de manzanas con que se forma la franja longitudinal paralela al Jarillón y a la Avenida Oriental, que constituye el territorio de la Zona Centro, con sus Mininodos y espacios públicos distribuidos asimétricamente en el territorio, se ha respondido con la estrategia de construcción de las conexiones peatonales transversales. Sendas peatonales que conectan los equipamientos, el espacio público, los Mininodos de equipamientos, el Parque Lineal de la Calle 73, y los elementos estratégicos del POT (Jarillón, Corredor Verde y Parque Lineal Avenida Oriental), que atenúan la dispersión y la fractura del tejido urbano producida por los canales, e introducen un sistema de movilidad alternativa (peatonal y bicicletas) y de mayor eficiencia en el acceso a los servicios colectivos.

El proyecto integral, coordina estas intervenciones con la previsión de las futuras troncales del SITM-MIO por la Avenida Oriental (Calle 70) y la Avenida Ciudad de Cali (Calle 73), presentando unos lineamientos sobre la necesidad y la importancia de mantener en lo posible los equipamientos, adecuaciones recreativas y de espacio público que existen actualmente en las áreas de los respectivos parques lineales, teniendo para ello apertura con respecto a las inquietudes expresadas por las comunidades sin desmedro de las variables técnicas que el diseño geométrico y las especificaciones deban atender.

Teniendo en cuenta los requerimientos técnicos y el esquema de ubicación inicial de las estaciones hecho por METROCALI, se presenta la localización de las estaciones ajustada a los determinantes del proyecto integral, aprovechando su ubicación para favorecer los cruces transversales peatonales y cuando sea del caso de las bicicletas por las vías colectoras. Igualmente, se enfatiza la importancia de la Vía Perimetral Paisajística, tanto para la recuperación del ambiente urbano de las áreas residenciales adyacentes como también para la eficacia en el tiempo de la recuperación del PJAOC, en lo cual es determinante que EMCALI en la PTAR pueda aportar los metros que hacen falta para la vía, dado que su contigüidad ha formado una obstrucción en ese punto, reiteradamente convertido en escombrera sobre el jarillón.

Define articuladas con las intervenciones de conexión, en corto, mediano y largo plazo, la priorización y potencialidad de ampliación y mejoramiento de equipamientos, los programas de control y gestión zonal usos del suelo, espacio público, seguridad, silvicultura, recuperación de canales, consolidación y regularización de sectores y medio ambiente, que se construyeron con la información y aportes ofrecidos por la comunidad en los talleres de participación; información que fue analizada y confirmada con observación directa de reconocimiento y análisis de cartografía elaborados internamente en DAPM.



4.2.3 Proyecto integral Parque Lineal de la Calle 81



Gráfico 44. Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 81. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Objetivo: Construir las conexiones Zonales entre la residencia, los equipamientos y el espacio público y de estos con los bordes de la UPU (PJAOC, Parque Lineal y Corredor Verde), la adecuación de los espacios públicos y los accesos a los equipamientos priorizados, el fortalecimiento de los Mininodos de equipamientos, el refuerzo a la movilidad alternativa y la incorporación de pasos y espacio urbano de las conexiones sobre los canales que fracturan el tejido urbano, para así crear relaciones de proximidad y facilitar la eficiencia y el acceso a los servicios dotacionales colectivos.

El proyecto con sus problemáticas propias, coincide con el anterior en cuanto también hace parte de la franja longitudinal paralela al Jarillón y a la Avenida Oriental, con morfología de cuadrícula de manzanas obedece a la necesidad urbanística de relacionar espacios públicos, equipamientos, Mininodos de equipamientos y el Parque Lineal de la Calle 81 con los elementos estratégicos del Acuerdo 373 POT 2014 (PJAOC, Corredor Verde y Parque Lineal Avenida Oriental) atenúan la dispersión y la fractura del tejido urbano que hace el canal oriental inferior, e introducen un sistema de movilidad alternativa (peatones y bicicletas) de mayor eficiencia en el acceso a los servicios colectivos de los habitantes.

A partir de los requerimientos técnicos y del esquema de ubicación inicial de las estaciones hecho por METROCALI, se presenta la localización de las estaciones ajustada a los determinantes del Proyecto Integral, buscando que su ubicación favorezca y/o refuerce los pasos transversales a través del canal, para que así se reconforme el tejido urbano de los barrios Alfonso López I, II y III. Se definen lineamientos para que la Troncal de la Avenida Oriental de acuerdo con su diseño geométrico y sus especificaciones técnicas mantenga o adapte en lo posible las adecuaciones deportivas existentes, combinadas con espacio público de encuentro en las áreas de este parque lineal, y que entre ellas se proyecte adecuación del espacio público con una pista para patinaje recreativo-formativo. Igualmente, se enfatiza la importancia de la Vía Perimetral Paisajística, tanto para la recuperación del ambiente urbano de las áreas residenciales adyacentes, como también para la persistencia en el tiempo de la recuperación de las áreas del PJAOC.

Con las intervenciones de conexión define articuladas, en corto, mediano y largo plazo, la potencialidad de ampliación y mejoramiento de equipamientos, los Programas de control y gestión zonal usos del suelo, espacio público, seguridad, silvicultura, recuperación de canales, consolidación y regularización de sectores y medio ambiente. En particular el proyecto de refuncionalización y nueva dotación con Centro de Emprendimiento en el área existente de la Galería Alfonso López. Intervenciones que se han definido atendiendo a los aportes e información ofrecidos por la comunidad en los talleres de participación; información que fue analizada y confirmada con observación directa de reconocimiento y análisis de cartografía elaborados internamente en DAPM.

4.3 AJUSTES NORMATIVOS

4.3.1 Corredores zonales

Se plantea una norma complementaria de corredores zonales no calificados antes en el Plan de Ordenamiento Territorial, pero que en los recorridos y reuniones con la comunidad, en la revisión interna de usos existentes y en la dinámica de usos expedidos, evidenciaron la necesidad ser incluidos, lo que implica la aplicación de la normativa de usos indicada en el Anexo No. 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano” del Acuerdo 0373 de 2014. Corredores en Áreas de Actividad Residencial Predominante, sobre vías locales, que se surgen como alternativa comercial y de servicios de menor escala que se listan a continuación asociados a proyecto Integral respectivo:

- Norma Proyecto Integral Trama Zona Norte: 1) Calle 81N entre la Carrera 1FN y la Diagonal 7N
- 2) Calles 80N y 82N entre Carreras 1 y 1FN



Gráfico 45. Norma-Corredores Zonales Proyecto Integral Trama Zona Norte. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

-Norma Proyecto Integral Trama Parque lineal de la Calle 73: 1) Carrera 1A5 entre Calles 70 y 73, 2) Calles 70A y 71 entre Carreras 1N y 1A5, 3) Calle 76 entre carreras 1A4A y 1A4, 4) Calle 77 entre Carreras 1A15 y 2E, 5) Calle 72 entre Carreras 1A6 y 3

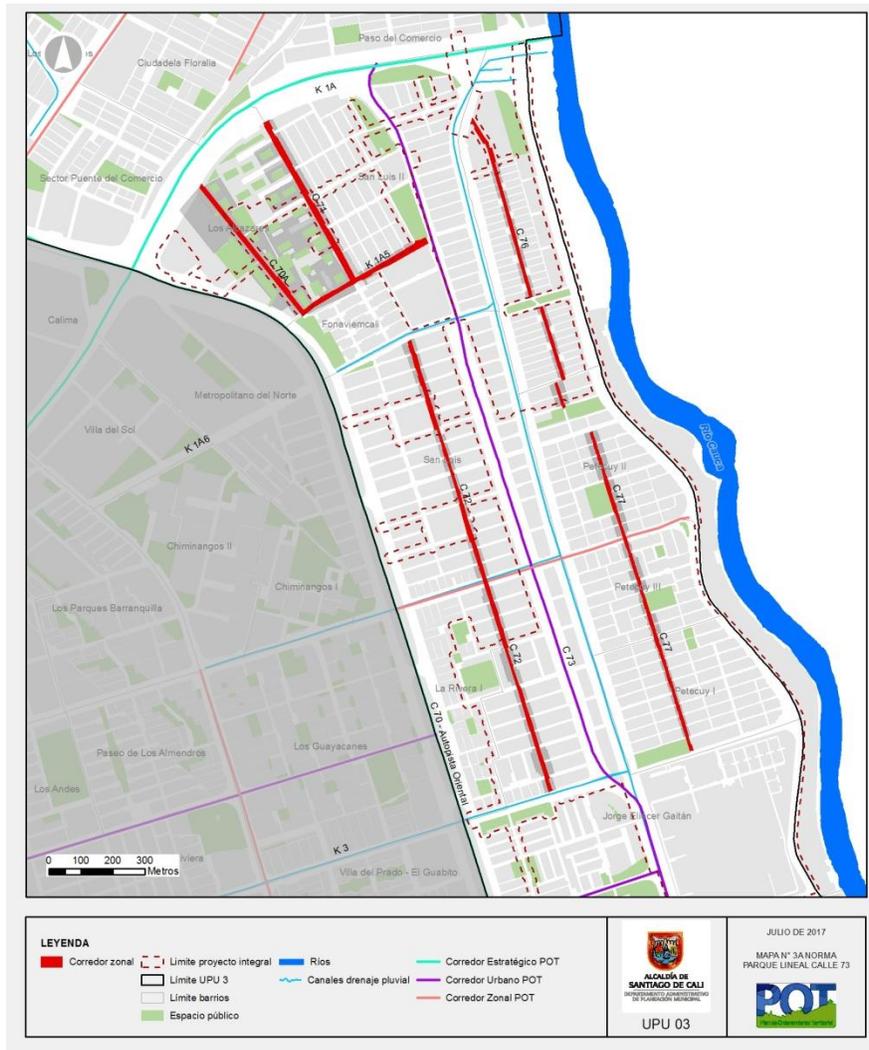


Gráfico 46. Norma- Corredores Zonales Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 73. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

-Norma Proyecto Integral Trama Parque Lineal de la Calle 81: 1) Calle 76C entre Carreras 7HBIS y 8, 2) Calle 72A entre Carreras 7 y 7G

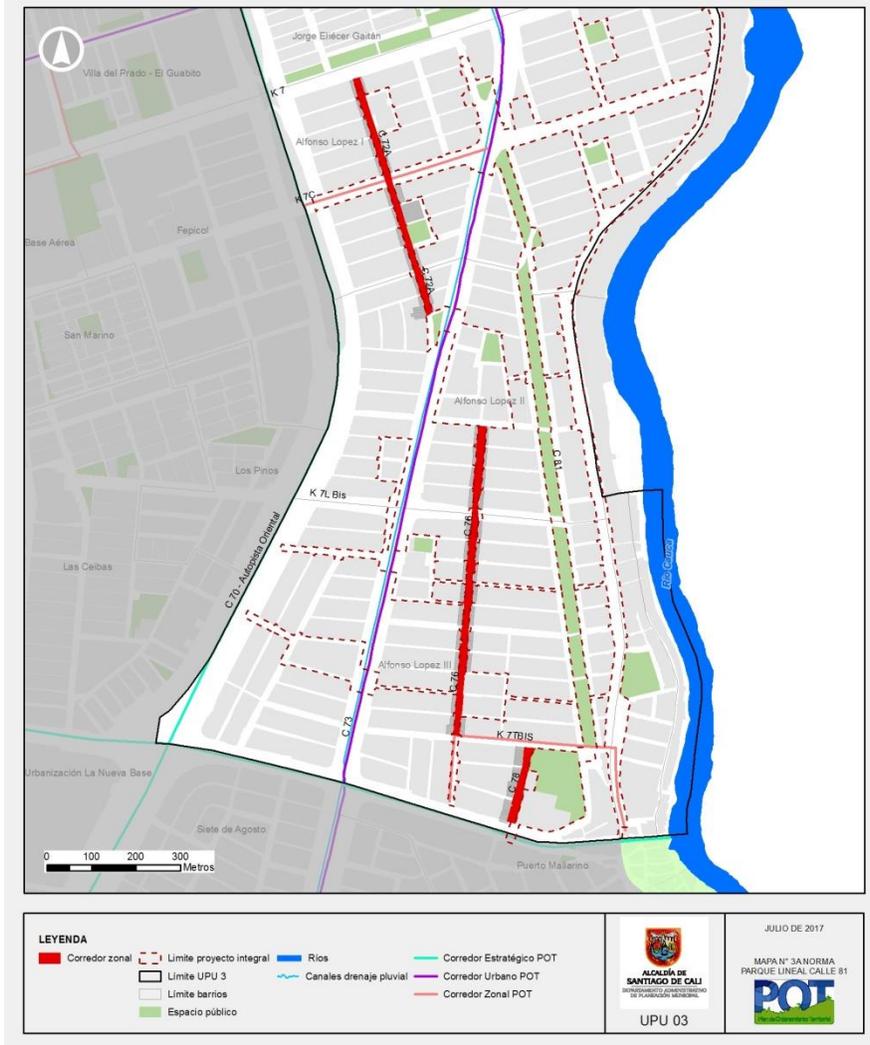


Gráfico 47. Norma-Corredores Zonales Proyecto Integral Parque Lineal de la Calle 81. Fuente: DAPM – SPT, 2017.