

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 8 – CERROS

**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 CRECIMIENTO HISTÓRICO	7
2. DIAGNÓSTICO UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 08 – CERROS	10
2.1 SISTEMA AMBIENTAL.....	10
2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.....	14
2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	18
2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	28
2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD.....	31
2.6 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	35
3. PROPUESTA	42
3.1 ESTRUCTURA URBANA.....	42
3.2 PROGRAMAS	47
3.3 PROYECTOS	55



GRÁFICAS

Gráfico 1. Perímetros urbanos y desarrollo de Cali desde su fundación hasta 1910, cuando se convierte en la capital del departamento del Valle.	8
Gráfico 2. Panorámica aguas arriba del río Cali, haciendas santa rosa, santa teresita y Santa Rita, 1920.	9
Gráfico 3. Construcción de la vía al mar, kilómetro 1 hoy Terrón colorado, y kilómetro 7 hoy La Legua.	9
Gráfico 4. Mapa de la ciudad de Cali en 1961, Planeación Municipal.	9
Gráfico 5. Barrio Siloé en 1958 y a finales de los sesenta.	10
Gráfico 6. Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa.	12
Gráfico 7. Estructura Ecológica Principal y Complementaria.	13
Gráfico 8. Patrimonio presente en la UPU 8.	14
Gráfico 9. Patrimonio Inmueble de la UPU 8.	16
Gráfico 10. Patrimonio Natural presente en la UPU 8.	17
Gráfico 11. Análisis de cobertura de equipamientos públicos de salud.	21
Gráfico 12. Análisis de cobertura de equipamientos de salud.	22
Gráfico 13. Análisis de cobertura de equipamientos públicos de educación.	23
Gráfico 14. Análisis de cobertura de equipamientos de educación.	23
Gráfico 15. Análisis de cobertura de equipamientos de recreación.	24
Gráfico 16. Análisis de cobertura de equipamientos de cultura.	25
Gráfico 17. Análisis de cobertura de equipamientos de Bienestar Social.	26
Gráfico 18. Análisis de cobertura de equipamientos de Seguridad Ciudadana.	27
Gráfico 19. Cobertura de Espacio Público UPU 8 (índice 2,4m ² /hab).	29
Gráfico 20. Cobertura de Espacio Público UPU 8 (índice 6m ² /hab).	29
Gráfico 21. Red Principal de andenes UPU 8.	32
Gráfico 22. Ciclo rutas existentes y propuestas.	32
Gráfico 23. Transporte Público UPU 8.	33
Gráfico 24. Estado de Infraestructura Vial.	34
Gráfico 25. Total Población UPU 8.	37
Gráfico 26. Densidad de población neta (hab/ha).	37
Gráfico 27. Estratificación Socio económica de la UPU 8.	38
Gráfico 28. Áreas de actividad en la UPU 8.	39
Gráfico 29. Corredores de actividad.	40
Gráfico 30. Usos del suelo en la UPU 8.	40
Gráfico 31. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos.	41
Gráfico 32. Solicitudes de usos permitidos y no permitidos.	42
Gráfico 33. Conexiones Urbanas UPU 8.	43
Gráfico 34. Elementos Representativos o “Corazones” de la UPU 8.	44
Gráfico 35. Zonas Homogéneas – Caracterización por zonas.	45



Gráfico 36. Síntesis de la Estructura Urbana.....	46
Gráfico 37. Programa de Silvicultura Urbana.	47
Gráfico 38. Programa de Control de Usos del Suelo..	48
Gráfico 39. Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos.	49
Gráfico 40. Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público.	50
Gráfico 41. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial.....	51
Gráfico 42. Programa de Reordenamiento de Sentidos Viales.	52
Gráfico 43. Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.	53
Gráfico 44. Programa de Conformación de Borde Urbano..	54
Gráfico 45. Proyectos Integrales UPU 8 Cerros.....	55
Gráfico 46. Proyecto Integral de Interconexión de la Salida al Mar.	56
Gráfico 47. Proyecto integral de Conectividad y Mejoramiento en Siloé.....	58
Gráfico 48. Corazón 1: El Mirador de Siloé.....	60
Gráfico 49. Corazón 2: El Corazón de Lleras Camargo.....	61
Gráfico 50. Corazón 3: El Corazón de Brisas de Mayo..	62
Gráfico 51. Norma del Proyecto Integral.....	64



TABLAS

Tabla 1. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali.....	6
Tabla 2. Conformación Barrial de la UPU 6.....	7
Tabla 3. Evolución de la Población por Barrio UPU 8.....	19
Tabla 4. Evolución de la Población por Barrio UPU 7.....	20
Tabla 5. Cuantificación de equipamientos – índice IPAR.....	20
Tabla 6. Área de cobertura de espacio público en la UPU 8..	30
Tabla 7. Población total y densidad poblacional..	36
Tabla 8. Porcentaje por estratificación socioeconómica.....	38



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 8 Cerros son los siguientes (Artículo 21):

PAPEL DE LA UPU EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	LINEAMIENTOS DE POLÍTICA
<p>Área residencial periférica del occidente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano de entrada y salida hacia el mar y al municipio de Buenaventura, carente, en algunos casos, de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Buenaventura, a través de la articulación con los eco parques identificados en los cerros tutelares y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. 2. Consolidar el Nodo de Equipamientos existente denominado “Zoológico”, identificado en la propuesta de Nodos de Equipamientos establecida en el POT, Acuerdo 0373 de 2014 (conformado por el bosque Municipal, zoológico y jardín botánico), buscando desarrollar equipamientos de educación, salud, recreación, deporte y cultura, de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa No 35 del POT y liberando los márgenes de los ríos como espacio público efectivo y conector natural de toda esta gran área. 3. Disminuir el déficit de espacio público a través de la recuperación ambiental y paisajística de la red hídrica, con el fin de aportar a la reducción de amenazas, a la conservación de la biodiversidad, al paisaje urbano y al acceso de los vientos. 4. Adelantar programas de recuperación ambiental en las márgenes de los ríos Cali y Aguacatal, consolidando un sistema peatonal y de ciclo rutas, con sus respectivos equipamientos. 5. Evaluar la factibilidad de una red de teleférico, para establecer una ruta turística entre los cerros tutelares, Cristo Rey, Yanaconas y Tres Cruces.

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

1.2 DESCRIPCIÓN

La Unidad de Planificación Urbana 8 Cerros es un área residencial en su gran mayoría, desarrollada sobre la falda de la Cordillera Occidental. Cumple funciones periféricas como la salida hacia el mar y al municipio de Buenaventura y gran parte de su área es de desarrollo subnormal o ilegal. Cuenta con varios elementos de la Estructura Ecológica Principal y complementaria, como el Río Cali, el Aguacatal, el Meléndez y varios



nacimientos de quebradas por su localización, lo que además genera, que gran parte de la zona se encuentre en riesgo y amenaza por remoción en masa.

Constituye una zona de borde, de transición entre lo urbano y lo rural. Cuenta además, con **una extensión de 760.63 hectáreas** y una población estimada de **181.668 habitantes** al año 2015 según el censo DANE.

Contiene comunas de origen informal que ocupan zonas de amenaza y riesgo por remoción en masa, con población vulnerable, por lo que, es de vital importancia comprender la realidad del lugar para plantear programas y proyectos cualifiquen y apunte a mejorar el territorio y la calidad de vida de la comunidad.

1.3 LOCALIZACIÓN

Localizada al noroeste de la ciudad y cumple la función de borde urbano, limita al norte con los corregimientos de El Saladito, La Castilla y Montebello, al sur con el corregimiento de La Buitrera, al oriente con la Calle 1ª (Circunvalación) y al occidente con el corregimiento de Los Andes.

BARRIOS	COMUNA
Sector Patio Bonito, Aguacatal, Vista Hermosa, Terrón Colorado	01
Santa Teresita, Arboledas, Santa Rita	09
Bellavista, El Mortiñal, Tejares Cristales, Sector Altos de Santa Isabel, Sector Cañaveralejo Guadalupe, Cañaverál	19
Siloé, La Sultana, Tierra Blanca, Brisas de Mayo, El Cortijo, Venezuela – Urb. Cañaveralejo, Lleras Camargo, Pueblo Joven, Belisario Caicedo, Belén	20

Tabla 2. Conformación Barrial de la UPU 6. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

1.4 CRECIMIENTO HISTÓRICO

El territorio que conforma a la Unidad 8 Cerros reúne gran parte de las ocupaciones de hecho que han ocurrido en las zonas de ladera de la ciudad por parte de sectores de bajos recursos económicos, ya sea por invasión de terrenos o asentamientos promovidos por urbanizadores piratas o ilegales que eludieron las obligaciones urbanísticas. En 1910 inició el despegue a la modernización, ratificado con la llegada del ferrocarril a Cali en 1915, 37 años después de iniciarse en Buenaventura en 1878, llegar a Dagua en 1908 y a Yumbo en 1914.¹

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

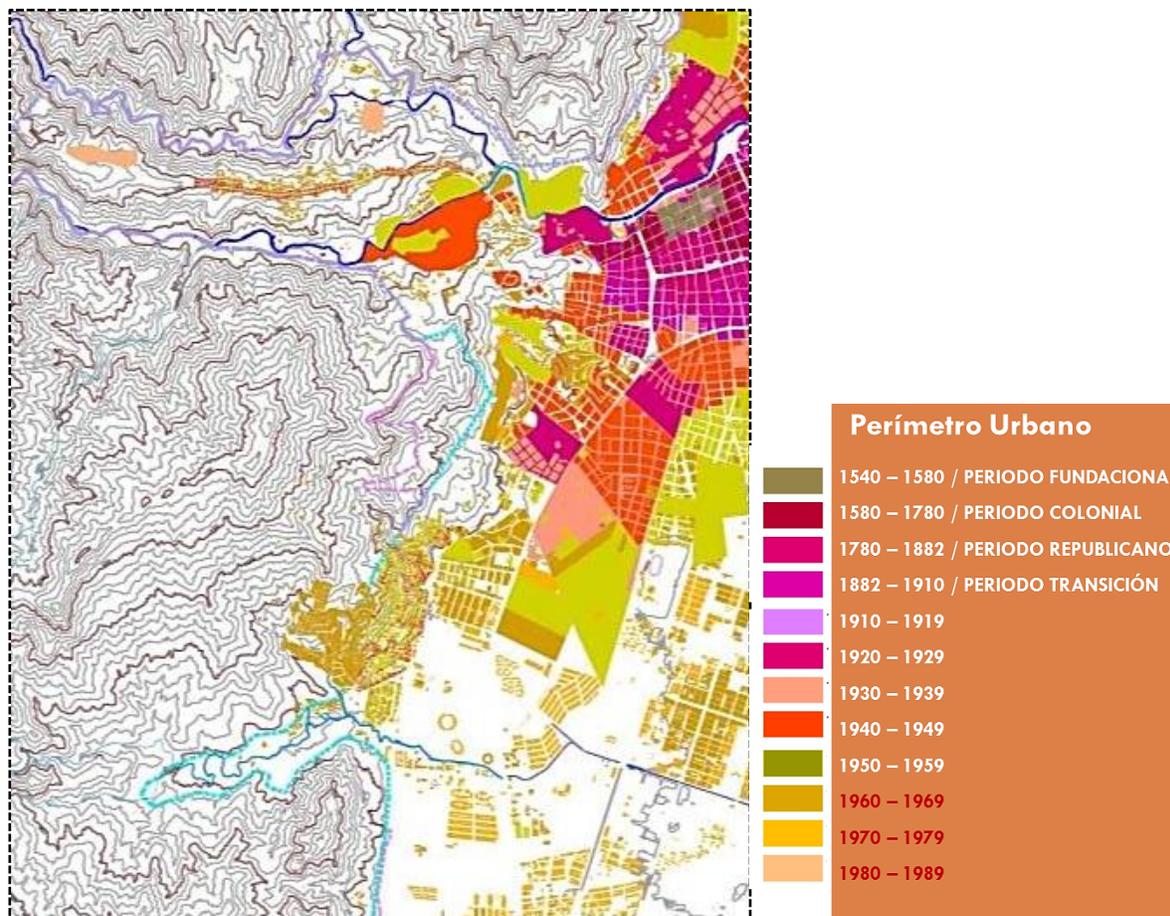


Gráfico 1. Perímetros urbanos y desarrollo de Cali desde su fundación hasta 1910, cuando se convierte en la capital del departamento del Valle.

Posteriormente, con la reactivación económica y primera fase del auge industrial de la ciudad, entre 1934 y 1951 se crearon nuevos barrios en Cali. Al sur, en los empinados cerros junto a la hacienda “Isabel Pérez” con minas de carbón explotadas desde inicios del ferrocarril para uso de la locomotoras, se fue conformando el barrio Siloé-Belén, acelerado con la ola inmigratoria atraída por la industrialización entre 1937 y 1940. Al occidente Santa Teresita en 1940 para la clase económicamente alta (Vásquez, 2001).



Gráfico 2. Panorámica aguas arriba del río Cali, haciendas santa rosa, santa teresita y Santa Rita, 1920.

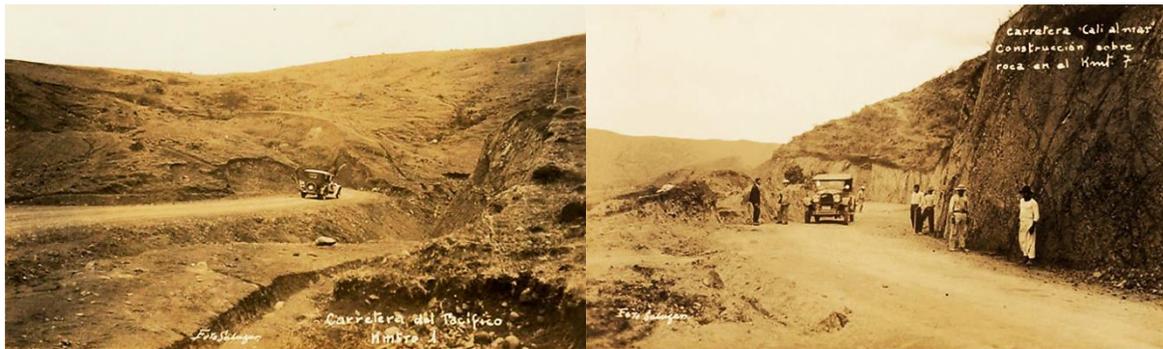


Gráfico 3. Construcción de la vía al mar, kilómetro 1 hoy Terrón colorado, y kilómetro 7 hoy La Legua.

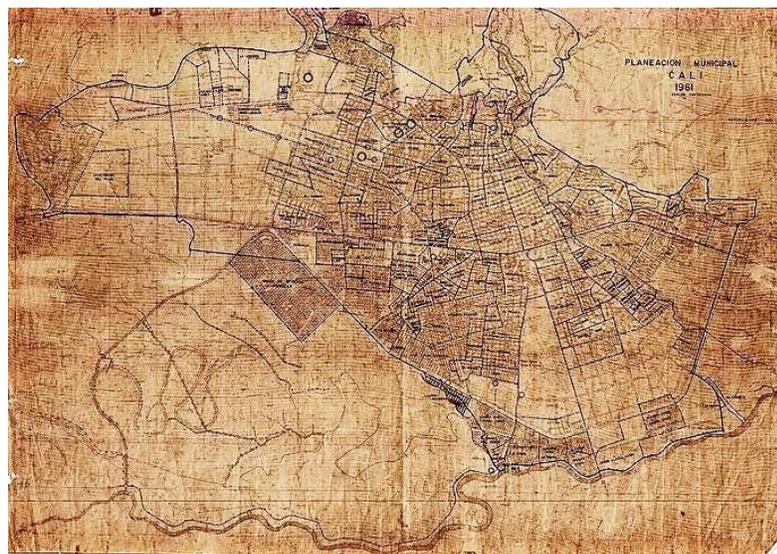


Gráfico 4. Mapa de la ciudad de Cali en 1961, Planeación Municipal.



Terrón Colorado se originó como invasión de terrenos ejidales a lo largo de la carretera al mar en 1942, lo mismo que Bellavista, el Mortiñal en 1950 y Santa Rita en 1945 para clases de altos ingresos. Se formaron y consolidaron barrios populares al sur de la ciudad como La playa y el barrio Caldas en 1950, Belisario Caicedo en 1952, El Jordán y Lleras Camargo en 1954, Lourdes en 1955. Al occidente Arboledas en 1960, para clases sociales de altos ingresos (Vásquez, 2001).

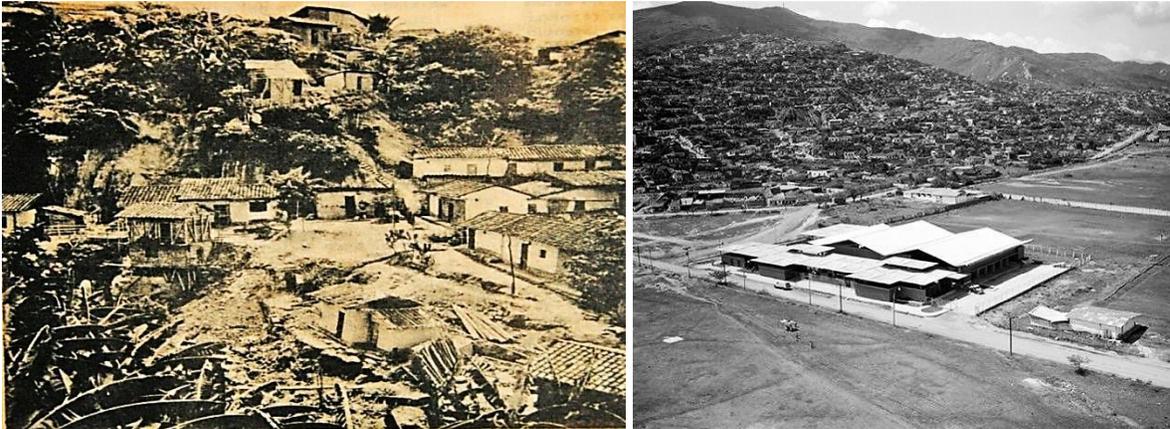


Gráfico 5. Barrio Siloé en 1958 y a finales de los sesenta.

2. DIAGNÓSTICO UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 08 – CERROS

Los elementos ambientales que se tratan en la formulación de las Unidades de Planificación Urbana, son determinantes para el desarrollo de las actividades funcionales en el territorio y generan la base para el desarrollo de las actividades de la población. Estos elementos se centran principalmente en los proyectos estratégicos del POT como los corredores ambientales, el Corredor Verde, las conexiones con los Ecoparques, así como todos los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria.

2.1 SISTEMA AMBIENTAL

Gracias a su localización de ladera y la influencia de ríos y quebradas en esta UPU, su objetivo desde la estructura ambiental se centra en recuperar ambiental y paisajísticamente la red hídrica con el fin de aportar a la reducción de amenazas, a la conservación de la biodiversidad, al paisaje urbano, al acceso de los vientos y al aumento del índice de espacio público efectivo. Se priorizan las acciones integrales para la reducción de los riesgos por movimientos en masa, incluyendo la intervención en las zonas mitigables, y la relocalización de viviendas ubicadas en zonas de amenazas y riesgos no mitigables según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial



(Acuerdo 0373 de 2014). Se resalta la importancia de adelantar programas de recuperación ambiental en las márgenes de los ríos Cali y Aguacatal.

2.1.1 Caracterización General

Esta unidad tiene un gran valor paisajístico y ambiental, pero cuenta también con muchas problemáticas y presiones que ponen en peligro su conservación. La altura de esta UPU garantiza las visuales permanentes de la ciudad y del valle geográfico del río Cauca, su valor paisajístico y de memoria colectiva está ligada a ella. La geomorfología toma un valor relevante por las altas pendientes (más de 45 grados en algunos casos). Se observan sectores con afloramientos rocosos y erosionados, otros con cobertura vegetal de rastrojo y sólo fragmentos menores con áreas boscosas, pero el deterioro ambiental de esta unidad está determinado por la ocupación con viviendas de sectores no aptos para ello, especialmente en zonas con algún grado de riesgo por movimientos en masa.

Ordenada por los cerros tutelares y la red de microcuencas, la estructura ambiental está conformada tanto por elementos naturales como contruidos y su valor se asocia en gran medida a elementos que se encuentran en las zonas rurales aledañas y colindantes a esta UPU. Se resaltan los cerros tutelares y los cauces de la red hídrica que forman parte de las cuencas de los ríos Cali y Aguacatal y Cañaveralejo como las quebradas El Indio y Guarrús, con sus áreas forestales protectoras (AFP). A pesar de la cercanía y el contacto con elementos naturales asociados a la ladera y a la red hídrica, hay un rápido deterioro por deforestación y contaminación del agua.

Sobre ella influyen los Ecoparques de Tres Cruces - Bataclán, Aguacatal, La Vida, Cristo Rey y el Cerro la Bandera. Existe también una serie de equipamientos con valor ambiental en la UPU o sus zonas rurales aledañas como el club de Emcali, el Zoológico de Cali, el Jardín Botánico y el parque cementerio Jardines de la Aurora. Se resalta también el área verde que aporta el I.S.S de Bellavista.

Dentro de las principales problemáticas ambientales se destacan la gran deficiencia de parques y zonas verdes que aporten al espacio público efectivo, la poca arborización en la zona urbanizada, la explotación de minería a cielo abierto en zonas aledañas a la UPU, la contaminación del sistema hídrico y del sistema drenaje pluvial (Canales). Se registran zonas de riesgo por movimientos en masa en esta unidad. De la misma manera, a pesar de tener tantos elementos naturales, no se tiene una red suficiente de parques ni de vías que aporten en la conectividad ecológica.

La identificación de las zonas de riesgo y no solo en la unidad sino en su área de influencia define el replanteamiento de la asignación de usos del suelo y la reclasificación del suelo. La función dada por la base ecosistémica en cuanto a la red de drenaje, pendientes y usos actuales, hacen indispensable que la ciudad defina en su ordenamiento un control estricto en los usos asignados no solo en su área sino especialmente en su



área de influencia de pie de monte y ladera. Las alturas, cerros y colinas con vegetación natural son fundamentales en el control de microclimas de la ciudad y en la mitigación del riesgo. A pesar de su fuerte deterioro ambiental se proyectan con gran potencial recreativo y de miradores.

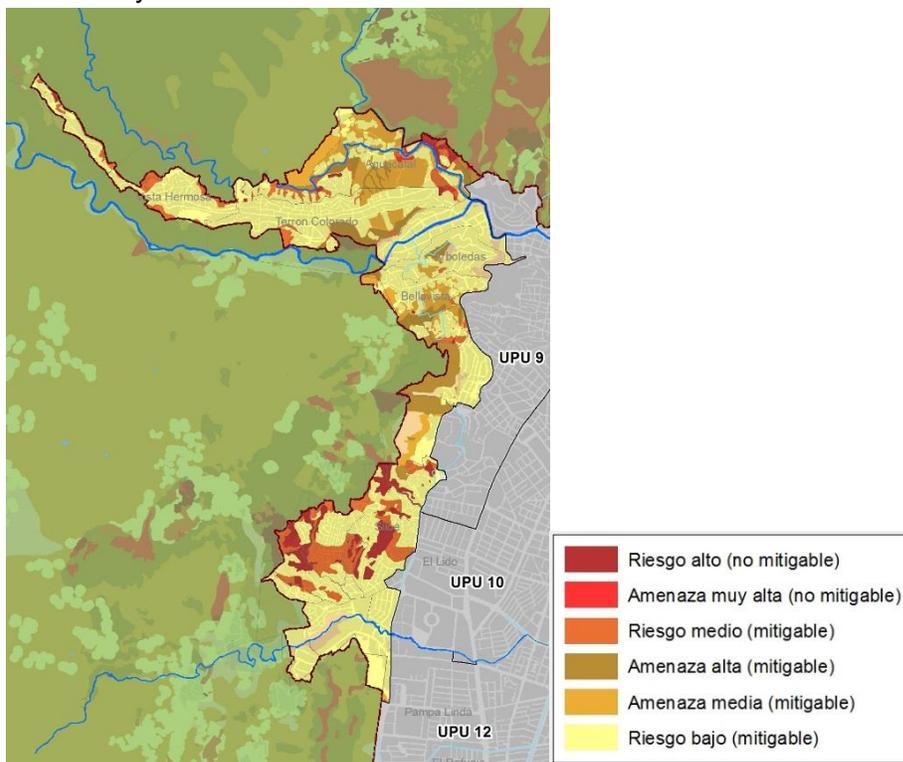


Gráfico 6. Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

El mayor potencial de la UPU es la recuperación ambiental y de espacio público asociado a sus ríos y la recuperación de la red de drenaje natural (quebradas y escorrentías) para la reducción de las amenazas. La topografía y la red vial permiten la construcción de nuevos miradores en la franja baja de los parques de las Tres Cruces – Bataclán y Cristo Rey. Se puede constituir como una UPU con grandes aportes a la conservación de la biodiversidad y tiene la potencialidad de convertirse en una zona donde los elementos ambientales de lo rural permeen lo urbano.

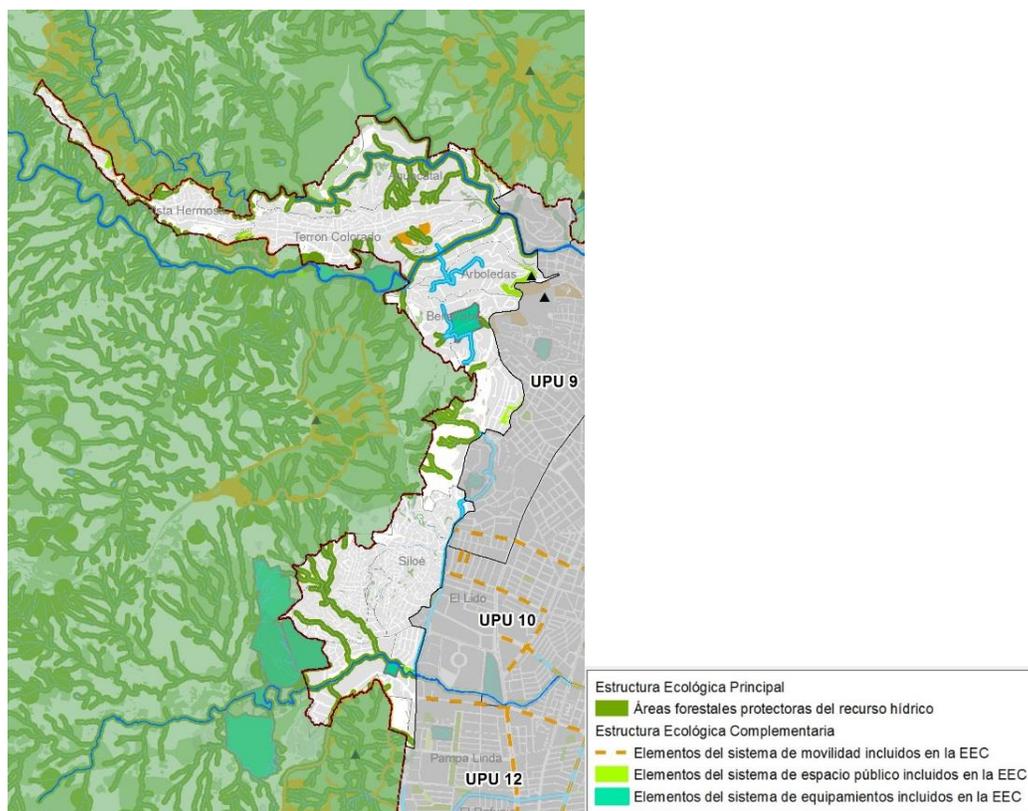


Gráfico 7. Estructura Ecológica Principal y Complementaria. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Teniendo en cuenta los elementos ambientales que tienen influencia en la UPU, las intervenciones en el Sistema Ambiental se proponen a través de ejecución del proyecto estratégico del POT de los Corredores Ambientales de los Ríos Cali y Cañaveralejo, programa para la recuperación ambiental y paisajística de quebradas, estructuración de intervenciones que ayuden al aumento del índice de Espacio Público, incrementar la arborización en ríos, quebradas y canales y establece directrices para el aprovechamiento de la zona para definir miradores urbanos.

En cuanto a la prevención de inundaciones y movimientos por remoción en masa, se deben llevar a cabo obras y acciones para la mitigación en los ríos Cali y Aguacatal en cuanto a las inundaciones y generar lineamientos para la ejecución del proyecto estratégico del POT para la reubicación de asentamientos en riesgo no mitigable por movimientos en masa.

Por lo anterior, la propuesta del programa de Silvicultura Urbana está ligada a las intervenciones propuestas para los corredores ambientales de los ríos Cali y Aguacatal, al momento de la recuperación de las áreas forestales protectoras de las quebradas y la arborización de vías que cumplan con el perfil adecuado para la siembra.



2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

La UPU 8 Cerros cuenta con algunos bienes de interés a lo largo de su territorio, concentrados más bien, hacia la zona colindante con la Unidad de Planificación 9 y 10, puesto que es una de las zonas periféricas de la ciudad, además de su topografía y su forma de crecimiento en modelo informal.

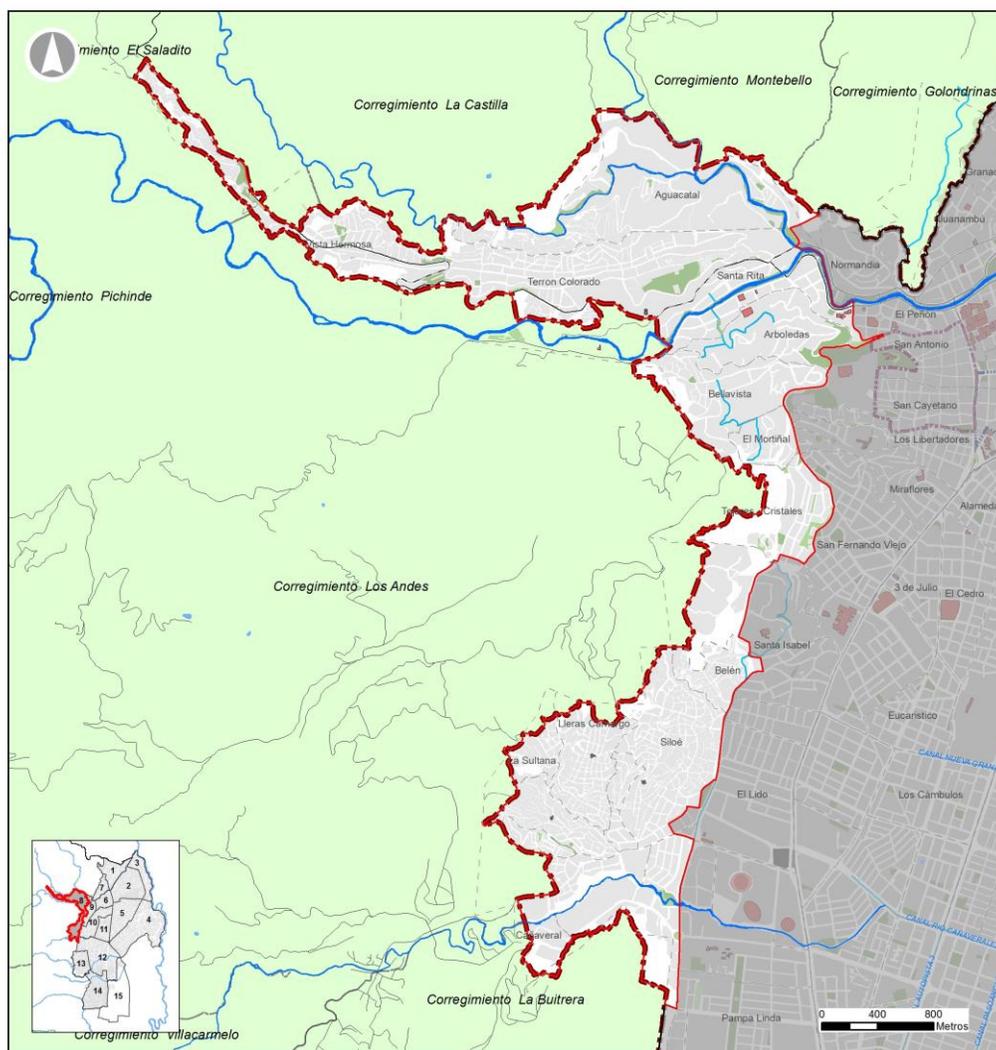


Gráfico 8. Patrimonio presente en la UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



2.2.1 Patrimonio Cultural Mueble

Dentro de la Unidad 8 Cerros existe una (1) fuente y su escultura, que pertenece al Grupo Urbano de bienes muebles en el espacio público, declarada de *Nivel de Intervención 1 Conservación Integral*:

- María Mulata, Glorieta de la Portada al Mar

Elementos de identidad locales. La comunidad identifica los siguientes referentes urbanos, como simbólicos de la identidad local en el territorio de la Unidad 8 Cerros:

Comuna 1:

- Unidad Recreativa Tory Castro:
- Ecoparque de La Vida
- Iglesia San Ignacio de Loyola, barrio Terrón Colorado
- Casa Yusti, barrio La Legua
- CAI Forestal, barrio Vista Hermosa
- Miradores de las Visuales hacia las Cuencas de los Ríos Aguacatal y Cali

Comuna 20

- Iluminación eléctrica de La Estrella, barrio La Estrella parte alta de Siloé
- Panorámica hacia Siloé como el emblemático “pesebre de Cali”
- Cementerio San José, calle 6 Oeste #56-30, Barrio Siloé
- Capilla de San ramón Nonato, del barrio Lleras Camargo
- Mirador Yo amo a Siloé, barrio Tierra Blanca
- Parque recreativo de La Horqueta, barrio Siloé

2.2.2 Patrimonio Cultural Inmueble

Dentro de la UPU 8 Cerros están presentes dieciséis (16) bienes inmuebles de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico del ámbito Municipal. Seis (6) de ellos están catalogados como de *Nivel de Intervención 1 Conservación Integral*:

- BIC M1-33, Edificio López
- BIC-M1-59, Liceo Benalcázar
- BIC-M1-61, Museo de Arte Moderno La Tertulia
- BIC-M2-40, Casa Uribe Urdinola, Carrera 1 Oeste #10-99
- BIC-PGE-5 Mirador de Belalcázar
- BIC MR-14, Parque del Museo de Arte Moderno La Tertulia

En la Unidad 8 Cerros existen nueve (9) bienes inmuebles aislados de interés cultural del ámbito Municipal, catalogados de *Nivel de Intervención 2 Conservación del Tipo Arquitectónico*, y una *Estrella Negra* del Grupo Arquitectónico:



- BIC-M2-38, Casa Barrio Santa Teresita, Calle 7 Oeste #1-30
- BIC-M2-39, Casa Antiguo Museo Departamental de Ciencias
- BIC-M2-40, Casa Mera, Calle 7 Oeste No. 2-22
- BIC M2-41, Casa del Cónsul, Carrera 3 Oeste No. 5-30
- BIC-M2-54, Casa Ochoa, Calle 7 Oeste No. 1-34
- BIC-M2-55, Casa Barrio Santa Rita, Av. 3ª #10-152 Oeste
- BIC-M2-56, Casa Entre Ríos, Avenida 4 Oeste No. 6-73
- BIC-M2-84, Casa Micolta, Carrera 2 Oeste #11-112
- BIC-M2-85, Casa Barrio Santa Teresita, Av. del Río #7-71
- BIC-M2-42, Estrella Negra Carrera 3 Oeste # 5- 35

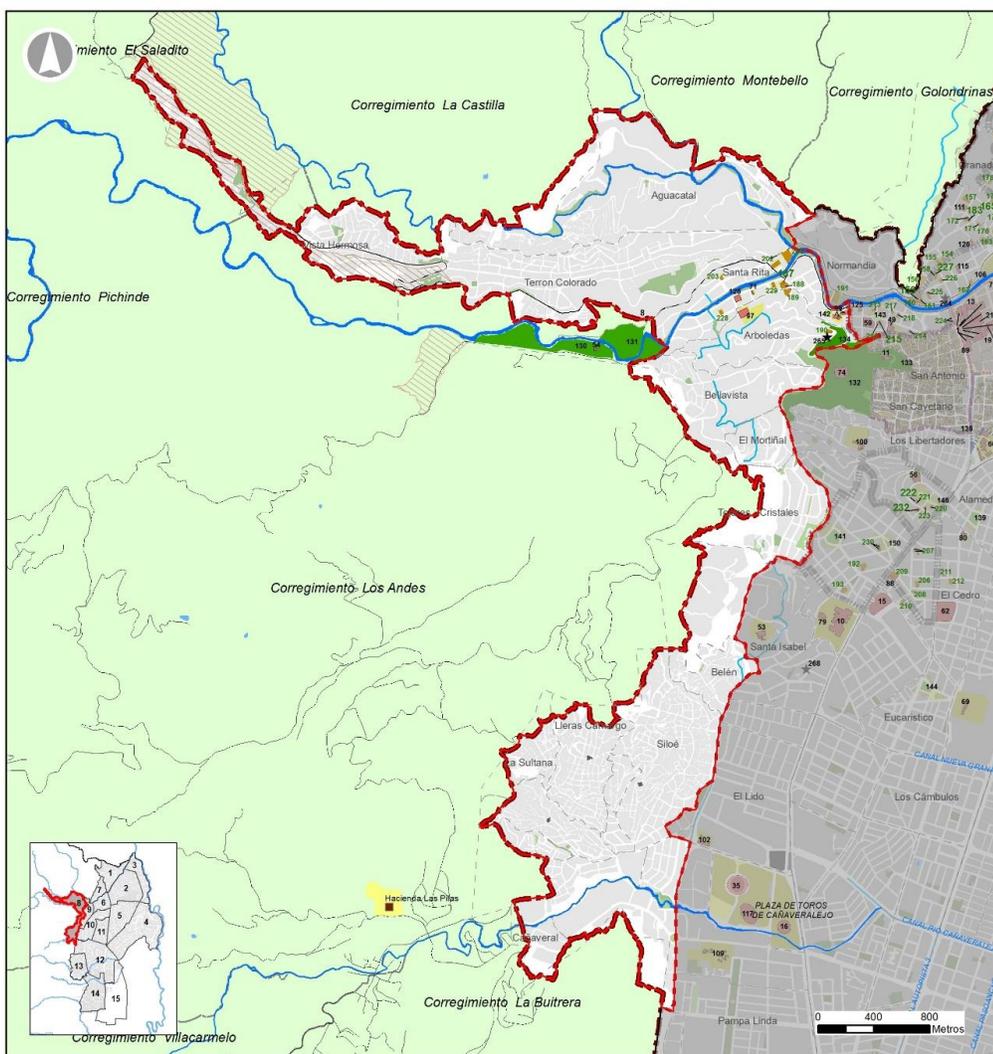


Gráfico 9. Patrimonio Inmueble de la UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



2.2.3 Patrimonio Natural

En la UPU 8 Cerros existen varios bienes de interés natural BIN que forman parte del Patrimonio Natural de Santiago de Cali, algunos de ellos provienen de la Estructura Ecológica Principal y otros de la Estructura Ecológica Complementaria, como los parques y zonas verdes que son elementos del sistema de espacio público:

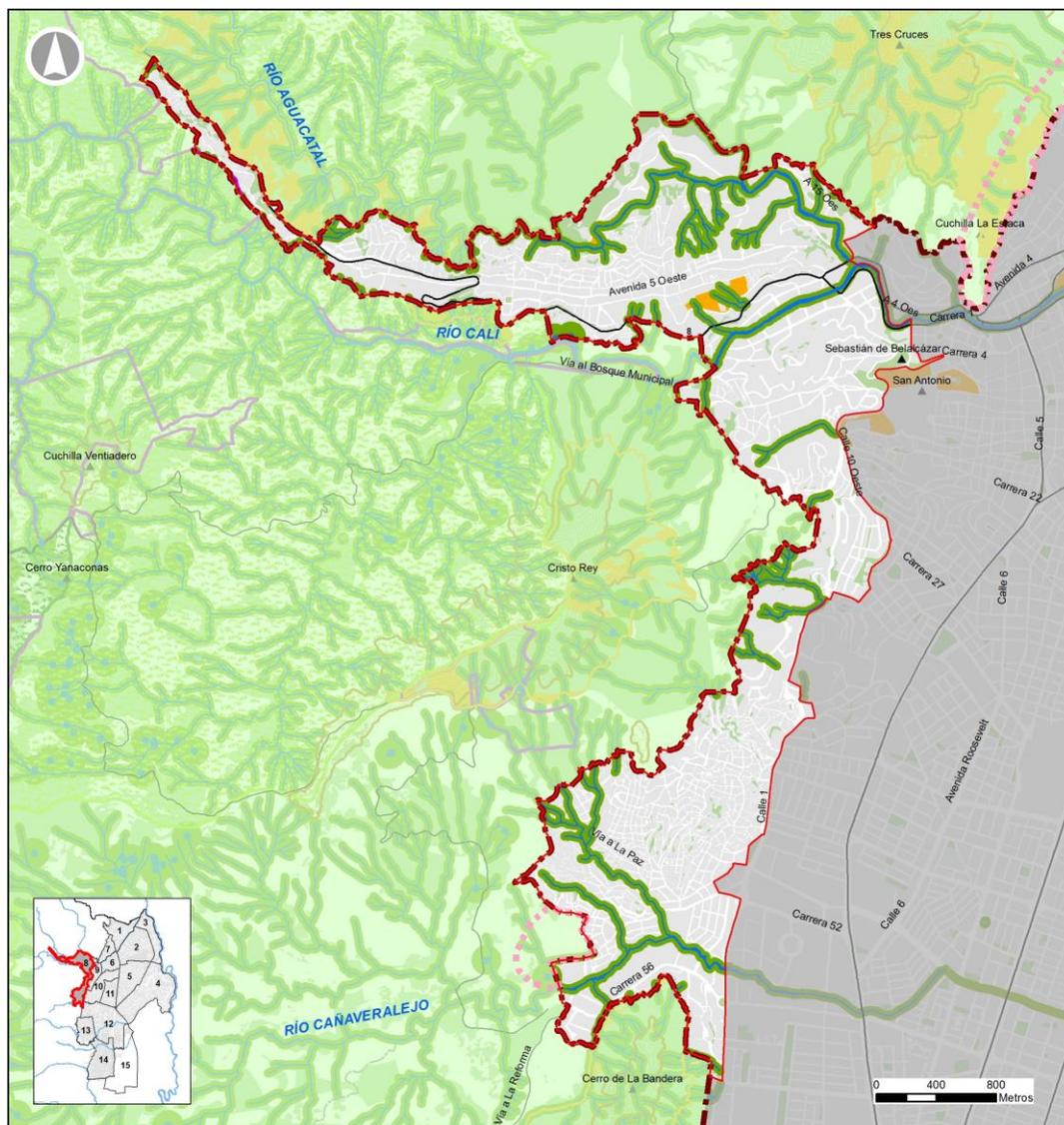


Gráfico 10. Patrimonio Natural presente en la UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Estructura Ecológica Principal:

- Corriente superficial y área forestal protectora del Río Cali
- Corriente superficial y área forestal protectora del Río Aguacatal



- Parque lineal paralelo a los ríos Cali y Aguacatal
- Ecoparque Aguacatal
- Jardín Botánico de Cali
- Bosque Municipal
- Corrientes superficiales (quebradas) y sus áreas forestales protectoras

Estructura Ecológica Complementaria:

- Las Ceibas, los Samanes y las Palmas de toda la ciudad
- Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental

2.2.4 Problemáticas y propuesta de manejo

Problemáticas. Hace falta la identificación individual de los bienes patrimoniales y elementos identitarios locales mediante placa identificadora, su divulgación entre los vecinos y comunidad para generar sentido de pertenencia y velar por su cuidado. Algunas edificaciones están maltratadas y requieren su liberación y restauración.

Potencialidades. El proceso de revisión y ajuste del POT amplió el abanico de usos del suelo a los que pueden ser destinados los bienes inmuebles de interés cultural BIC para facilitar su sostenibilidad y duración, haciéndolos rentables. Por otra parte, desde el año 2008 el municipio de Cali viene aplicando beneficios tributarios para los propietarios de bienes inmuebles de interés cultural representados en exenciones del 50 % del impuesto predial y equiparación al estrato socioeconómico 1, para efectos del pago de la tarifa de servicios públicos a los que estén destinados al uso de vivienda.

En la Unidad de Planificación 8 – Cerros, el patrimonio está fuertemente inclinado hacia la estructura ambiental, donde se cuenta con varios canales, ríos y zonas de protección. Por esto, esta UPU, le apunta en general al rescate del Patrimonio Natural, recuperando y liberando el espacio ocupado por viviendas, de los canales y áreas de protección de los afluentes, logrando integrar dicha zona, a la estructura de espacio público, beneficiando a la población del lugar.

2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Para la caracterización del sistema de equipamientos en la Unidad 8 Cerros se parte de la presencia y cobertura de equipamientos de gran escala reconocidos a nivel municipal y regional, y los que tienen condición de permanencia según el POT. Se revisan los equipamientos públicos existentes, incluidas las compensaciones por vecindad de las UPU contiguas de acuerdo con las escalas de cada tipo de equipamiento.

El análisis específico se hace partiendo de la evaluación de coberturas de los equipamientos prioritarios por medio de buffers que sintetizan indicadores de distancia, densidad por barrio, y población aferente a partir de radios de cobertura que resultan de la



relación Población-IPAR-Escala del equipamiento, lo cual pone en evidencia las carencias que se tienen en los elementos dotacionales y dan pie para la formulación de las intervenciones necesarias en los proyectos integrales.

2.3.1 Caracterización general

La Espacialidad de esta Unidad de Planificación está definida por tres zonas diferenciadas que la conforman: al Norte, la Comuna 01, al Centro la Comuna 02 y al Sur las Comunas 20 y 19, todas ellas marcadas con faltas de cobertura en equipamientos.

En la zona Central de barrios con densidades más bajas que la densidad promedio de la ciudad, están los pocos equipamientos de escalas mayores que aporta esta UPU: Museo La Tertulia, Liceo Benalcázar y Sede Bellavista del ISS. Sin embargo, se evidencian vacíos de cubrimiento en los barrios: Altos de Santa Isabel, Tejares-Cristales, Mortiñal, y en menor medida en Bellavista.

Al Norte, los equipamientos tienden localizarse al costado Sur del filo, y a lo largo del río Aguacatal donde predominan instituciones de educación de escala Zonal, en predios extensos. Esta parte presenta grandes áreas mal dotadas, en los barrios Patio Bonito, Aguacatal y Vista Hermosa; siendo este último no solo el que tiene mayor densidad de población (687 m²/Hab), sino también el de mayor crecimiento de población proyectado a 2027.

En la zona Sur los equipamientos se desplazan en esa dirección, con las mayores escalas a lado y lado del río Cañaveralejo, con predominio de las instituciones educativas de escala Zonal. Los vacíos de cobertura son reiterados hacia el Norte, en los barrios Belén, Silóe y Lleras Camargo.

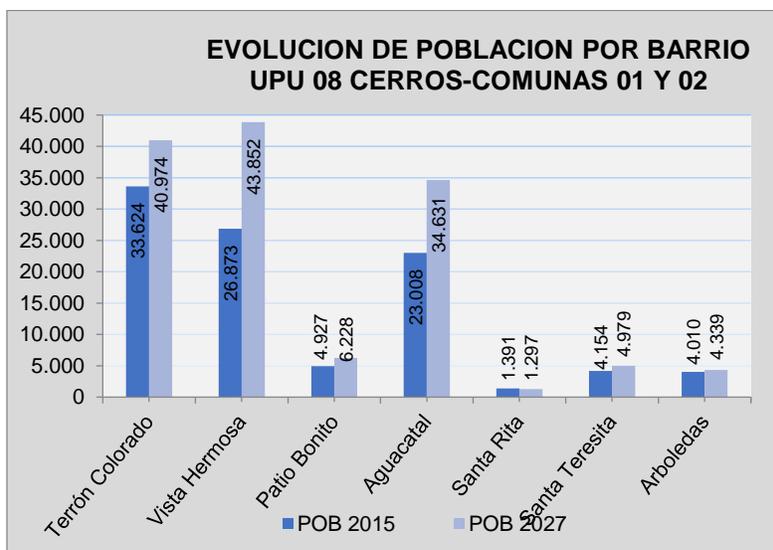


Tabla 3. Evolución de la Población por Barrio UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

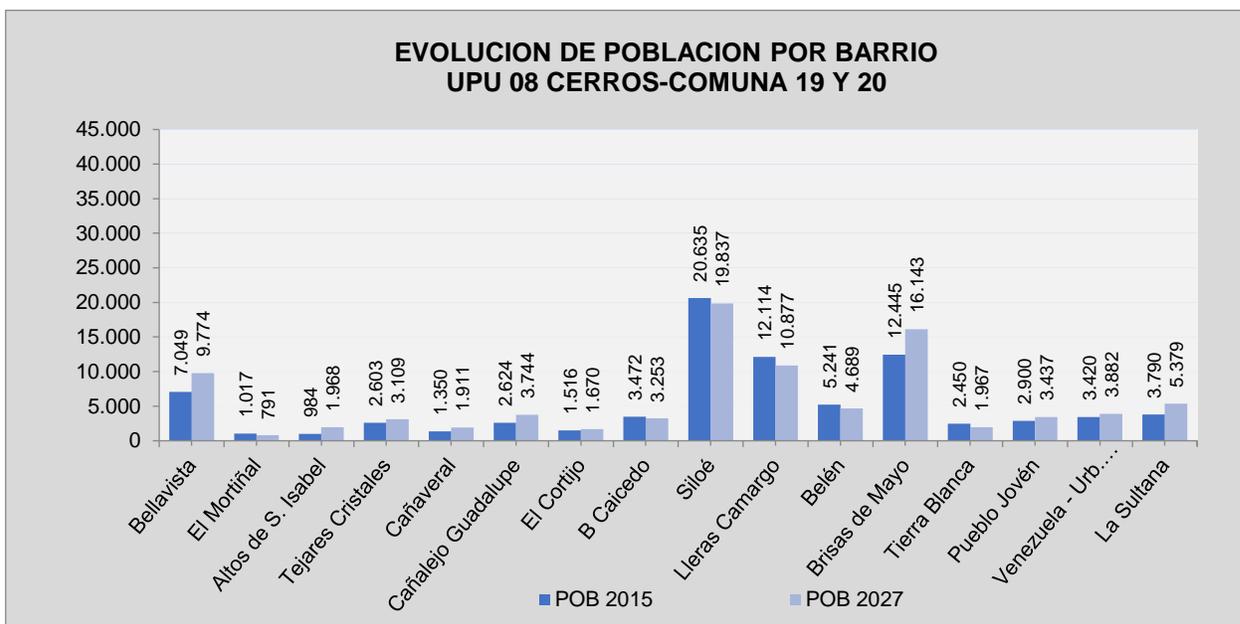


Tabla 4. Evolución de la Población por Barrio UPU 7. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Elementos presentes:

La superficie construida de equipamientos priorizados de la UPU 8 (185.486m²) representa el 2,44% de toda la Unidad. Cuenta solamente con un equipamiento priorizado de escala Regional: el Museo La Tertulia; y uno de escala Urbana, el Liceo Benalcázar.

Se destaca la existencia de un cementerio (San José de Siloé), y la cercanía a éste de otros dos (Jardines de la Aurora y Jardines del Recuerdo) fuera del perímetro urbano.

La medición a futuro del área requerida de los equipamientos priorizados proyectado a la población del año 2027 (228.732 habitantes), produce faltante en todos los equipamientos priorizados. Ver tabla a continuación:

TIPO	AREA ACTUAL 2014	IPAR-UPU 2012	OBJETIVO 2027	FALTA m2
SALUD	9.073	0,16	36.597	27.524
EDUCACION	109.801	0,69	157.825	48.024
CULTURA	3.363	0,04	9.149	5.786
RECREACION HORIZONTAL	49.235	0,38	86.918	37.683
BIENESTAR SOCIAL	14.615	0,14	32.022	17.407
SEGURIDAD CIUDADANA	5.595	0,04	9.149	3.555

Tabla 5. Cuantificación de equipamientos – índice IPAR (* área faltante). Fuente: DAPM –SPT, 2017.



A continuación se presentan los mapas de localización y cobertura, que en particular de esta Unidad, evidencian los resultados de las cifras anteriores.

- **Equipamientos de Salud:**

Los establecimientos de salud de esta UPU en su mayoría son públicos (77%), pertenecientes a la ESE LADERA y de escala Local; con excepción del Centro de Salud de Siloé, que no está dentro de los límites de la UPU pero sus servicios si se dirigen mayoritariamente a los habitantes de la Comuna 20. El mapa muestra amplias zonas sin cubrimiento de salud, en las comunas 01 y 20; y cubrimiento al centro de la UPU únicamente por efecto de influencias vecinas, situación grave en los barrios Mortiñal y Bellavista clasificados en el estrato 2.

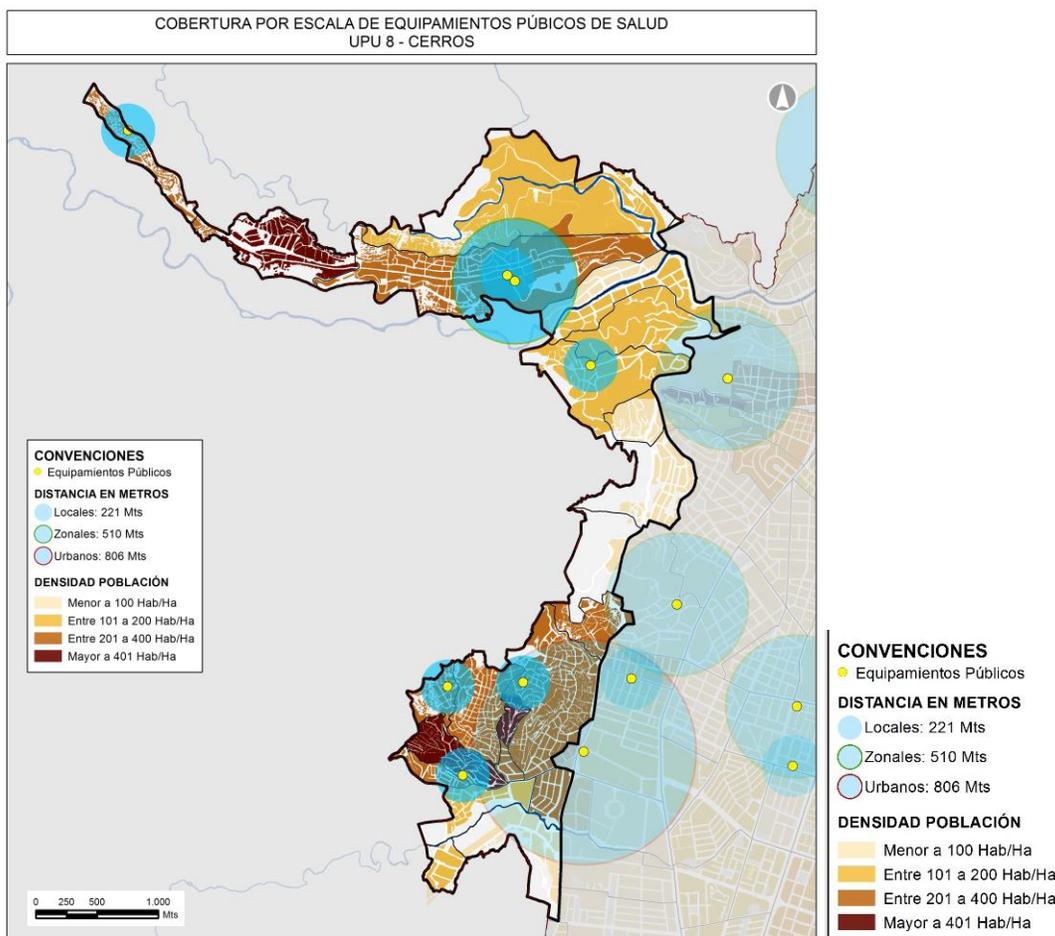


Gráfico 11. Análisis de cobertura de equipamientos públicos de salud. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

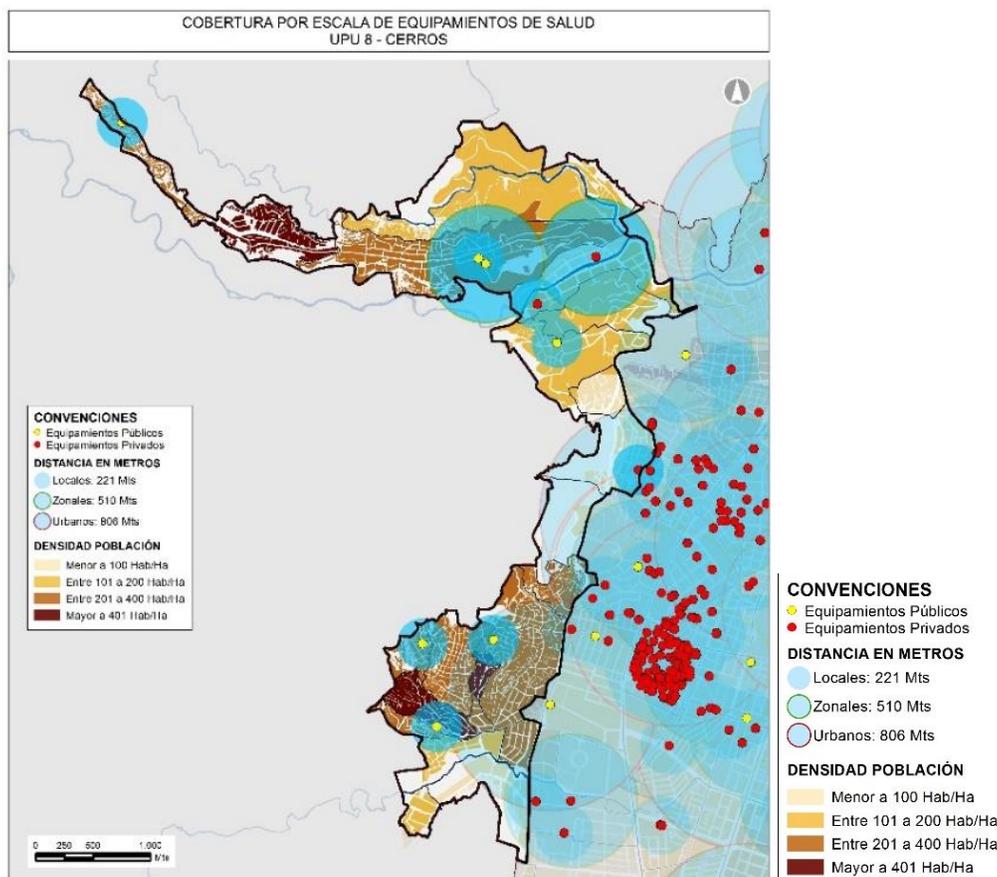


Gráfico 12. Análisis de cobertura de equipamientos de salud. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

- **Equipamientos de Educación:**

Equipamiento que en mayor cantidad encontramos en esta UPU no obstante lo cual se visualizan faltantes en la zona Centro, al Norte de la Comuna 20 y en el barrio Patio Bonito. Es protuberante el faltante de educación pública en el barrio Aguacatal, situación agravada si se suma que es el segundo barrio con mayor crecimiento de población proyectado a 2027 (11.622 habitantes) con predominio del estrato 1.

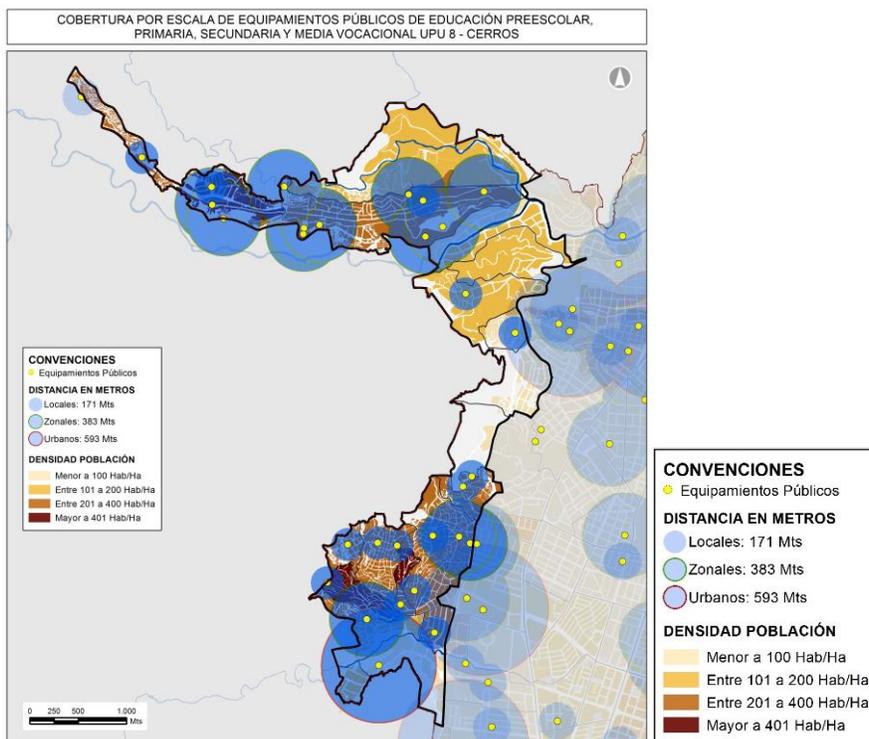


Gráfico 13. Análisis de cobertura de equipamientos públicos de educación. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

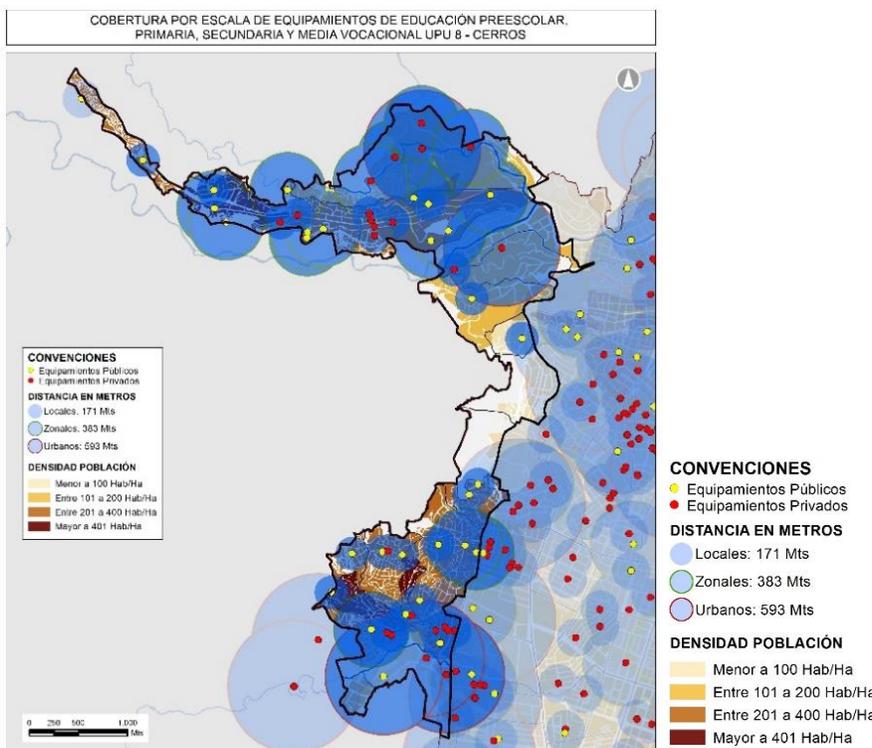


Gráfico 14. Análisis de cobertura de equipamientos de educación. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



- **Equipamientos de Recreación:**

La UPU cuenta con tres unidades recreativas de escala Zonal, insuficientes para cubrir las demandas de la población. Toda la Comuna 1, todo el Sur de la Comuna 20 y el Centro de la Unidad, muestran amplias áreas sin cobertura de recreación. Se hace necesaria la creación de una unidad recreacional de escala Zonal que sirva a Vista Hermosa, cuya población proyectada a 2027 crecerá en 16.979 habitantes. Es menos grave hacia la comuna 20, donde sus habitantes pueden usar los equipamientos deportivos y recreativos de la Centralidad Deportiva, por su cercanía y fácil acceso.

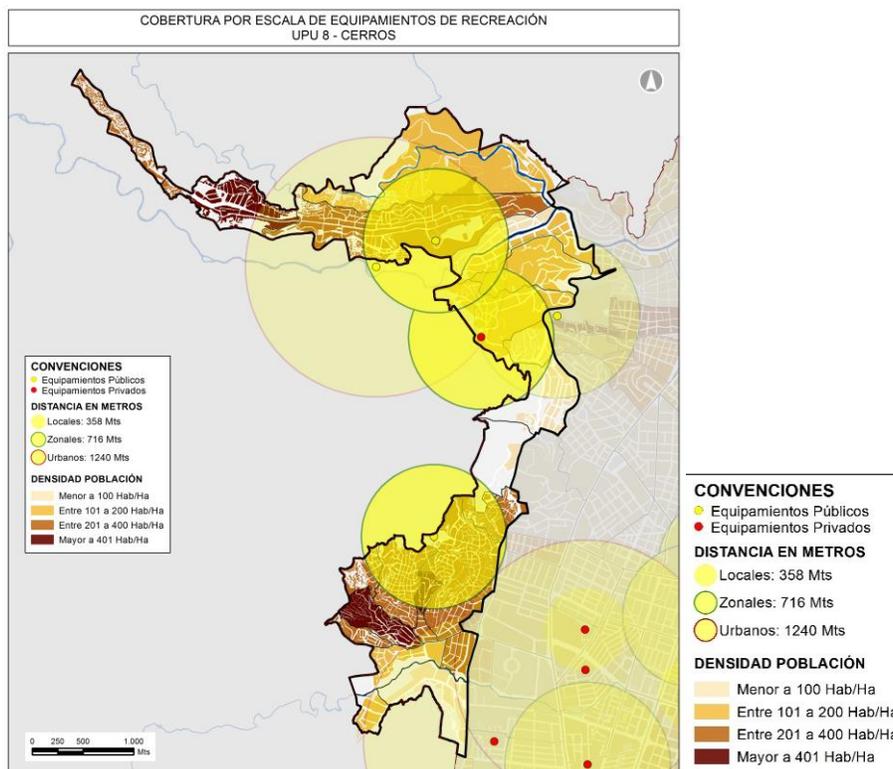


Gráfico 15. Análisis de cobertura de equipamientos de recreación. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

- **Equipamientos de Cultura:**

Los equipamientos de cultura son todos de escala Local. Tienden a localizarse al Centro mostrando allí un cubrimiento total, reforzado por vecindades culturales de la UPU 6. Esto contrasta con el Norte y Sur, las comunas 01 y 20, donde están los barrios de menor estrato (1, 2 y 3) más necesitados de la inversión pública de esta Unidad. Allí, tres equipamientos de escala local en la comuna 01 y tres en la Comuna 20, suplen las necesidades culturales de 167.107 habitantes actuales, sin contar todavía con los casi 44.000 proyectados a 2027.

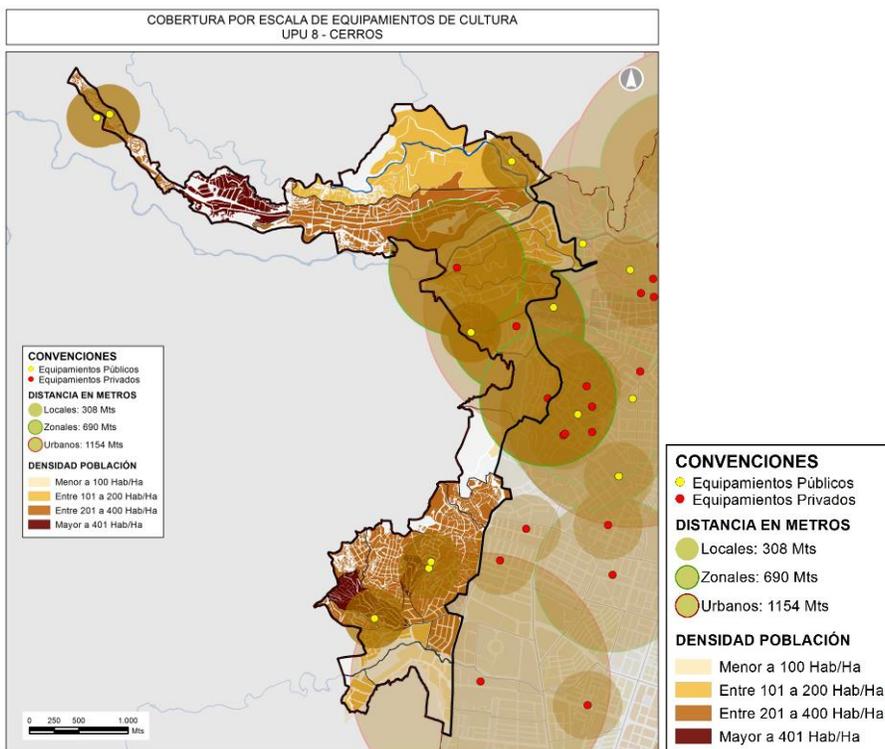


Gráfico 16. Análisis de cobertura de equipamientos de cultura. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

- **Equipamientos de Bienestar Social:**

Dirigidos en su mayoría a la primera infancia (50%) y a localizarse en las Comunas 01 y 20; y en segunda instancia al adulto mayor (24%), con tendencia a localizarse en las comunas 02 y 19. Gran parte de la atención a los niños es llevada a cabo por Madres Comunitarias del ICBF, quienes desarrollan su actividad en su propia casa. El gran faltante de los equipamientos de Bienestar se sitúa en la casi totalidad de la Comuna 01, donde es necesario incrementar el cuidado del menor y la atención hacia los jóvenes.

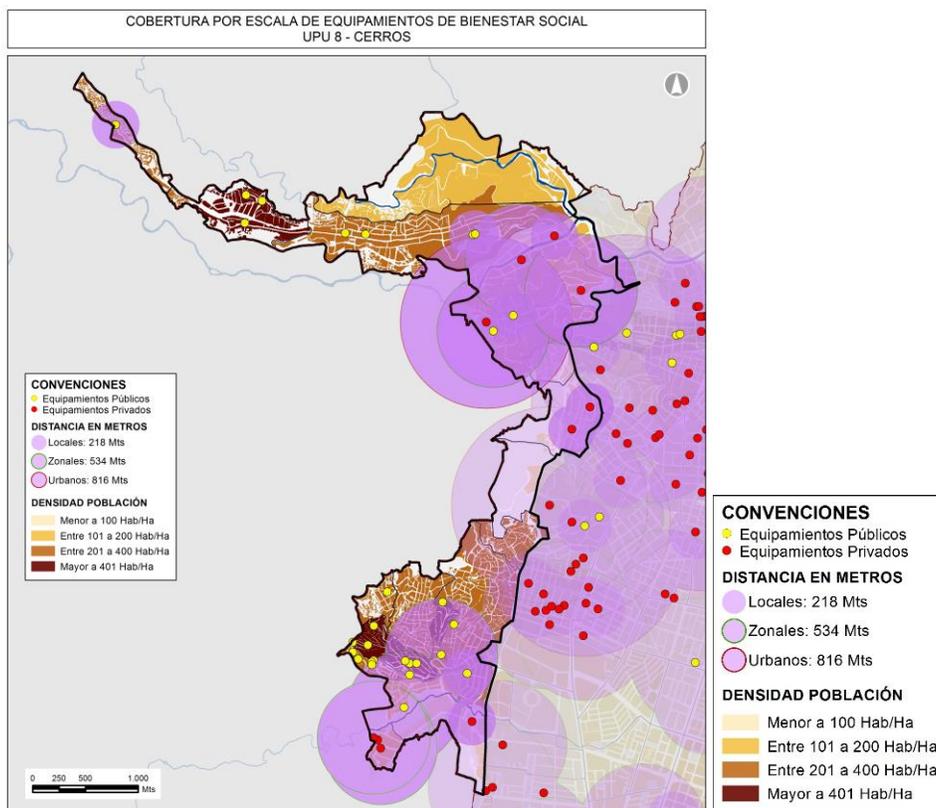


Gráfico 17. Análisis de cobertura de equipamientos de Bienestar Social. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

- **Equipamientos de Seguridad Ciudadana:**

Los cinco (5) equipamientos de seguridad de la UPU son de escala Local, tres al Sur y dos al Norte de la UPU. No obstante recibir influencia de la Estación de Policía del Lido, el Sur de la UPU presenta falta de cubrimiento Local y Zonal hacia los barrios Siloé y Belén. En el Norte, se evidencia el faltante en buena parte de Terrón Colorado y Patio Bonito, y en la totalidad de Vista Hermosa.

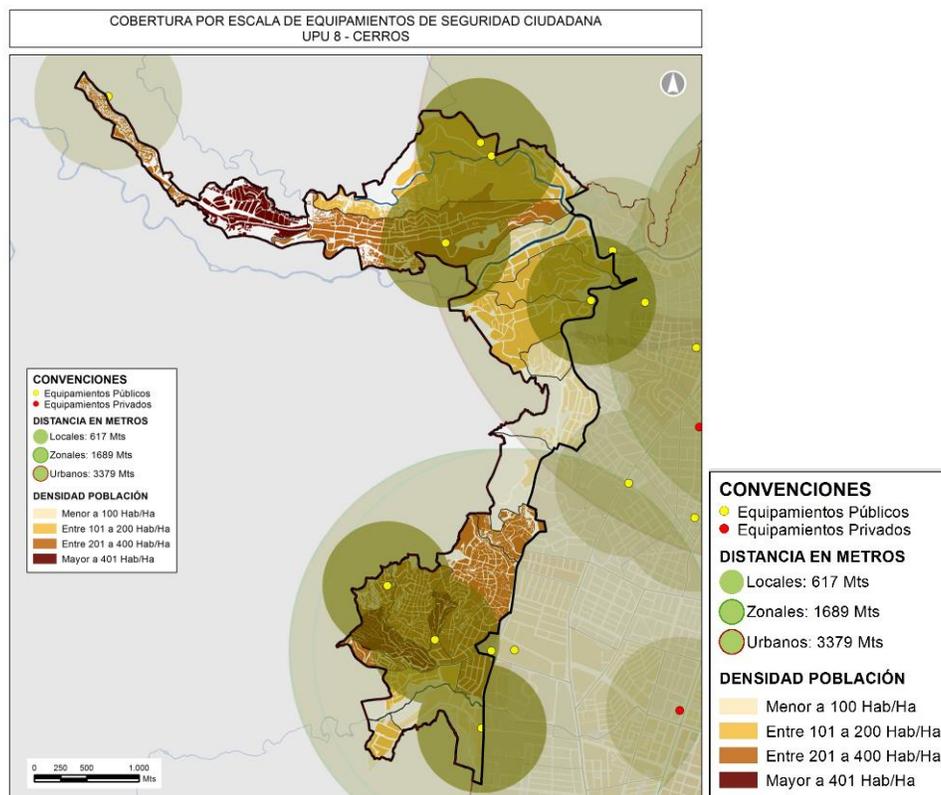


Gráfico 18. Análisis de cobertura de equipamientos de Seguridad Ciudadana. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

2.3.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

- **Problemáticas y potencialidades**

Con excepción de los altos estratos al Centro que básicamente no los demandan, en esta Unidad la problemática general es la falta de equipamientos y el bajo cubrimiento de las densas comunidades que la habitan. Situación a la que hay que agregar las dificultades de movilidad y accesibilidad por la topografía de ladera, y a la reducida o nula posibilidad de encontrar suelo.

- **Manejo General Propuesto**

En esta Unidad de planificación urbana, existe un déficit cuantitativo y cualitativo de equipamientos, debido claramente, a que la generalidad de la pieza se pobló mediante asentamientos urbanos de formación incompleta. Así, la estrategia de la UPU 8, es dotar si cierta manera los lugares con intervenciones de impacto a corto plazo, identificando proyectos realizados en la zona, como las estaciones del MIO Cable o ciertos parques u obras que se plantean.

Así, se propone liberar espacio para equipamientos en torno a dichas obras, haciendo edificación en altura en los equipamientos aptos para este fin, disponiendo de los pocos



espacios aún libres mediante compra o acuerdos de gestión o, empleando los bordes de ecoparques, y terrenos limítrofes con otras UPU para la instalación de dotacionales compartidos. Es de vital importancia lograr la implementación de nuevos equipamientos en esta unidad, aumentando la cobertura y el beneficio de la comunidad.

2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Teniendo como base de partida las metas que se tienen en el POT (6m² por hab. o 2.4m² por hab. en promedio) se aborda el planeamiento de la UPU que desarrolla y especifica a escala zonal los tratamientos, construyendo, a partir de los inventarios existentes, la mapeación 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 7, 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 y se mejora la conexión y disfrute de los espacios públicos.

2.4.1 Caracterización General

La conformación del Espacio Público en esta UPU está determinada por la topografía y por la forma de poblamiento informal que ha caracterizado a la Ladera de Cali. Se ha constituido principalmente por áreas residuales escapadas de los asentamientos informales, que por eso mismo son topografías escarpadas de difícil adecuación y uso, y elementos ambientales contaminados y reducidos a su mínima expresión. Esto sumado a la dificultad representada por la proliferación de suelos con amenaza no mitigable que terminan reduciendo el área útil de las pocas zonas verdes inventariadas como espacio público, y volviéndolas exclusivamente de tipo contemplativo (Miradores).

Espacio Público con estas características tiende a localizarse desordenadamente en la Comuna 1 a los costados del filo de la Avenida de los Conquistadores, de la Vía al Mar y del río Aguacatal; en la Comuna 2 (exceptuando las márgenes del Río) es prácticamente inexistente; y al Sur, hay algunas manifestaciones de Espacio Público hacia la cuenca del río Cañaveralejo.

- **Elementos presentes.**

El espacio público de la Unidad es de 4.05% del área total de la UPU, está conformado por parques (39%) y zonas verdes (71%). El 37% del EP de la Unidad (112.552 m²) pertenece al barrio Aguacatal, y corresponde en su mayoría con la margen del río Aguacatal.

El índice actual de 1,7 m²/hab es inferior a la nivelación propuesta por el POT (2,4 m²/hab). Con la población proyectada a 2027 se producirá un faltante de Espacio Público de 24 hectáreas a 2027.

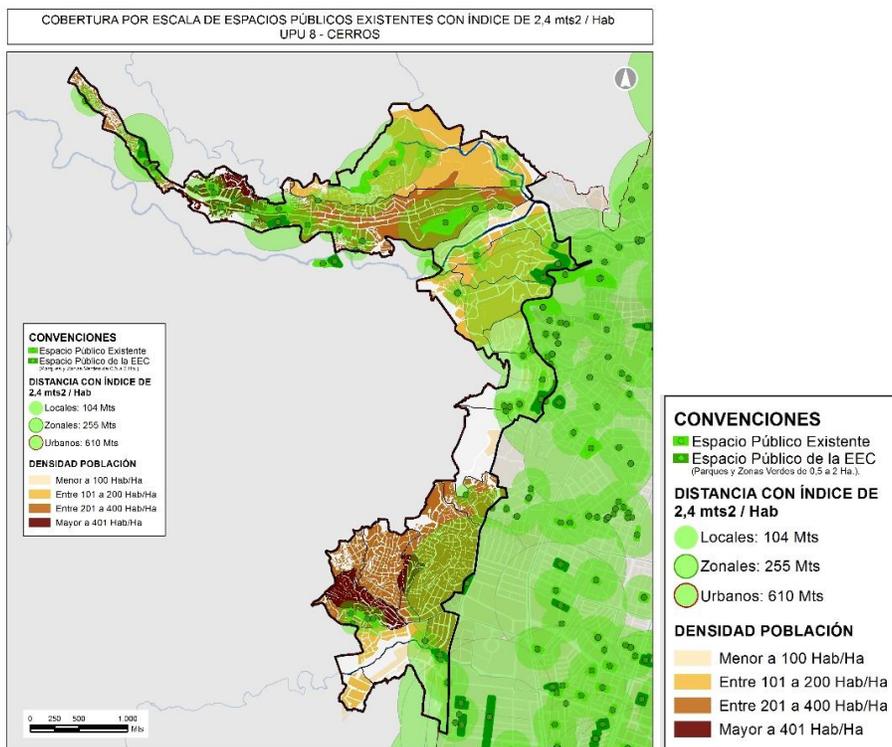


Gráfico 19. Cobertura de Espacio Público UPU 8 (índice 2,4m²/hab). Fuente: DAPM – SPT, 2017.

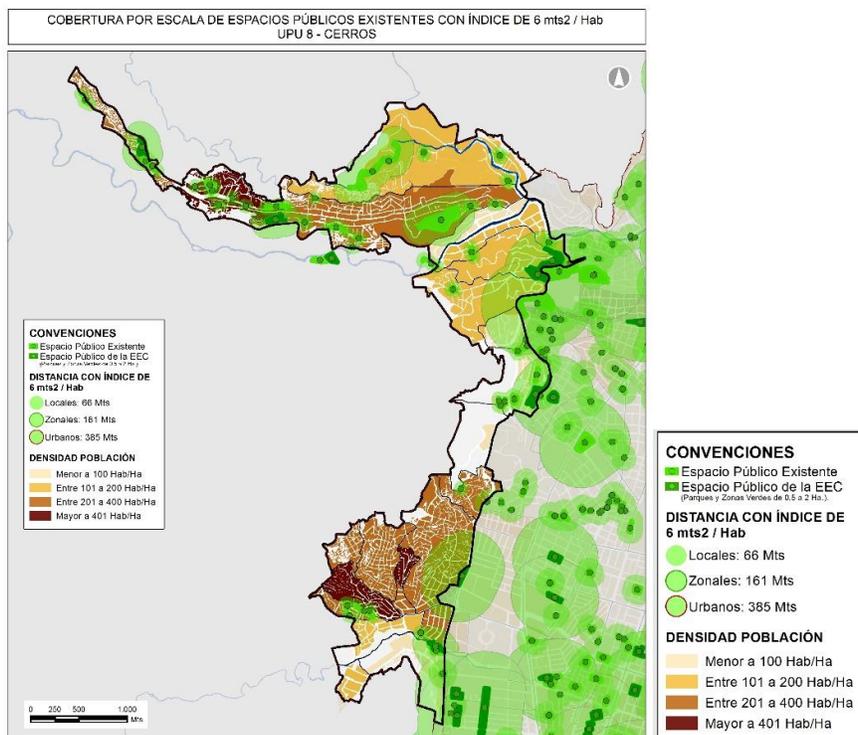


Gráfico 20. Cobertura de Espacio Público UPU 8 (índice 6m²/hab). Fuente: DAPM – SPT, 2017



AREA 2015 m ²	INDICE 2015 m ² /hab	NIVELACION m ² /Hab	POBLACION PROYECTADA A 2027	OBJETIVO DE NIVELACION 2027 m ²	FALTA 2027 (m ²)
307.930	1,7	2,40	228.732	548.956	241.027

Tabla 6. Área de cobertura de espacio público en la UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Con la ejecución de los proyectos priorizados de los ríos Aguacatal y Cali, estas cuencas incrementarán el EP de la Unidad en 3.7 Has. Pero el mayor incremento lo hará el Corredor Ambiental del río Cañaveralejo que aportará 11.6 Hectáreas de Espacio Público recuperado y adecuado al Sur de la UPU.

No obstante, aún con la ejecución de la totalidad de los proyectos priorizados (Corredores Ambientales de los ríos Cañaveralejo, Cali y Aguacatal, y Adecuación de Canales), no se logrará aumentar el índice a más de 2,1 m²/hab, que no logra el objetivo de nivelación propuesto por el POT. Si se mantiene, deberá recurrirse a las áreas recuperadas de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDI) en áreas de riesgo no mitigable y a las áreas aportadas por los bordes rurales.

Las áreas de influencia de los elementos de espacio público muestran una Unidad con muchos faltantes al Norte, Centro y Sur de la UPU.

2.4.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

- **Problemáticas y oportunidades.**

Dadas las altas densidades, la topografía, y la urbanización informal, la falta generalizada de espacios públicos en casi la totalidad de la UPU es la problemática determinante; a esto se agrega la contaminación y ocupación de los elementos ambientales potenciales de ser adaptados como espacio público y la existencia mayoritaria de suelos de amenaza entre los posibles de adaptar para espacios de encuentro y recreación.

- **Manejo Propuesto.**

El principio general para elaborar el Espacio Público de esta UPU, es necesario recurrir a la recuperación y conformación de los bordes rurales, facilitando su conexión con las cuencas y con las zonas verdes internas existentes y recuperadas.

Además, es de vital importancia hacer uso de la desurbanización posible en los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto, ubicados en zonas de riesgo y amenaza no mitigable, donde la liberación de espacios no solo de dichas zonas de



peligro, sino en los alrededores de las infraestructuras urbanas ejecutadas como las estaciones del MioCable, se tornan en oportunidades para la consolidación de espacio público efectivo. Por otro lado, la recuperación y adecuación de los corredores ambientales, en especial de los ríos Cañaveralejo y Aguacatal, se convierten en valiosos recursos potenciales para el aporte a la estructura del espacio público.

Así, la Unidad de Planificación le apuesta al factor cualitativo de las mejoras en el espacio público de movilidad, paradas, escaleras, caminos y puentes que producirán efectos grandes en la calidad de vida de la comunidad, contemplando también la adecuación de los existentes por lo general huérfanos de la inversión pública.

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 (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 mapificación 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

Dentro del sistema de movilidad de la UPU se evaluó la cobertura de los diferentes modos de transporte, así como el estado actual de la infraestructura destinada para la movilización tanto de personas como de mercancías.

Modos de Transporte

- **Peatones:** El modo peatonal es uno de los más utilizados en esta UPU. Sin embargo, la infraestructura existente no es la más adecuada y su estado actual no representa las mejores condiciones para los peatones. Puede observarse el estado de la red vial peatonal actual. Unos de los elementos principales de esta infraestructura son las escaleras. Además, vale la pena destacar que la mayoría de tránsitos peatonales que se realizan en la UPU, no sólo utilizan las escaleras, sino también la infraestructura vehicular, dadas las bajas especificaciones de los andenes e incluso la inexistencia de los mismos en algunos casos.

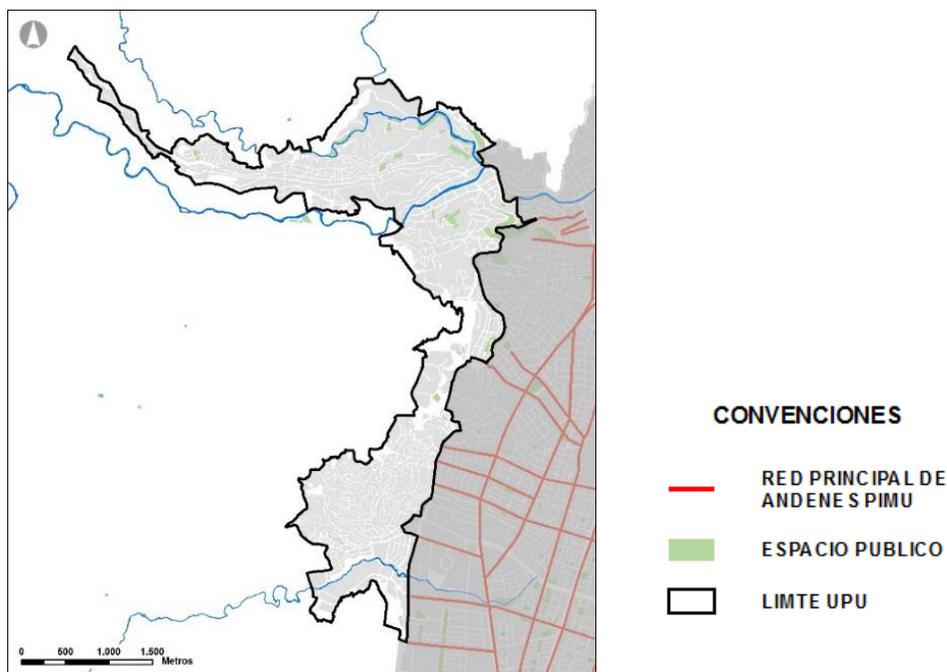


Gráfico 21. Red Principal de andenes UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

- **Bicicletas:** El uso de bicicletas en zonas con altas pendientes es complejo. Sin embargo, a pesar de las condiciones topográficas se evidencia un uso importante de este modo de transporte, por lo que la articulación de éste modo con el sistema MioCable permitiría incentivar significativamente el uso de la bicicleta como medio de transporte. De esta forma, las personas podrán utilizar el MioCable para las zonas de alta pendiente y luego continuar su desplazamiento en bicicleta por el resto de la ciudad.

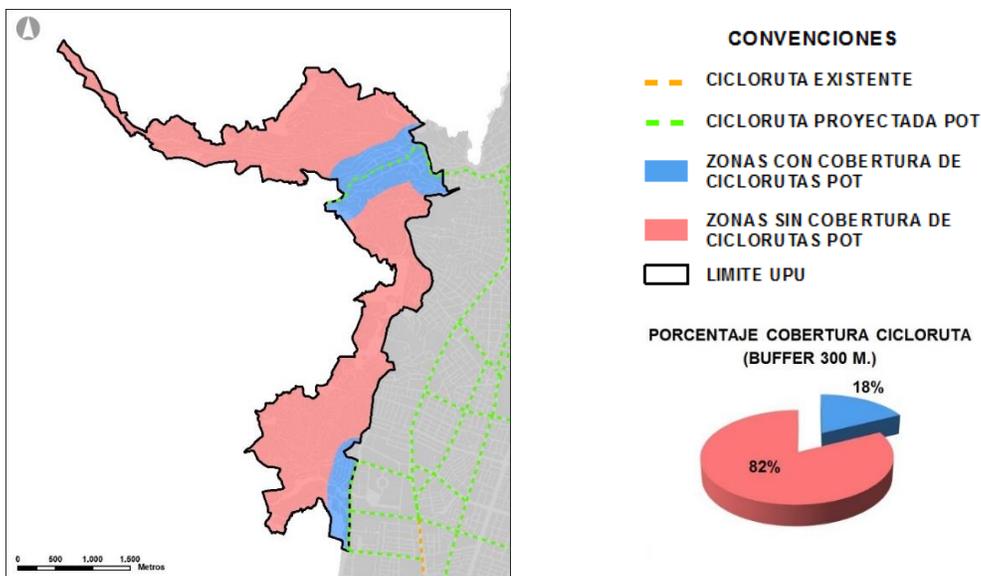


Gráfico 22. Ciclo rutas existentes y propuestas. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



Para lo anterior, es fundamental realizar un estudio que defina un modelo de operación para este esquema y que evalúe la viabilidad financiera del mismo, en el cual deberá definirse si las cabinas actuales serán adecuadas para el transporte de bicicletas o se reemplazarán algunas de ellas por portabicicletas de acuerdo con la frecuencia estimada de la demanda. Dicho estudio debe garantizar que las personas que quieran transportar su bicicleta puedan hacerlo sin entrar en conflicto con los demás usuarios del sistema.

- **Transporte Público:** Dadas las condiciones topográficas de la UPU Cerros, se evidencia que la cobertura es aceptable, ya que se encuentra en un valor cercano al 70% del territorio. Adicionalmente, fue posible identificar una alta presencia de transporte informal (“Gualas”) que presta el servicio principalmente en la Comuna 1, donde se observa claramente una baja cobertura del SITM. Este tipo de transporte es también común en la Comuna 20, donde se utiliza con frecuencia para llegar a las estaciones del MíoCable.

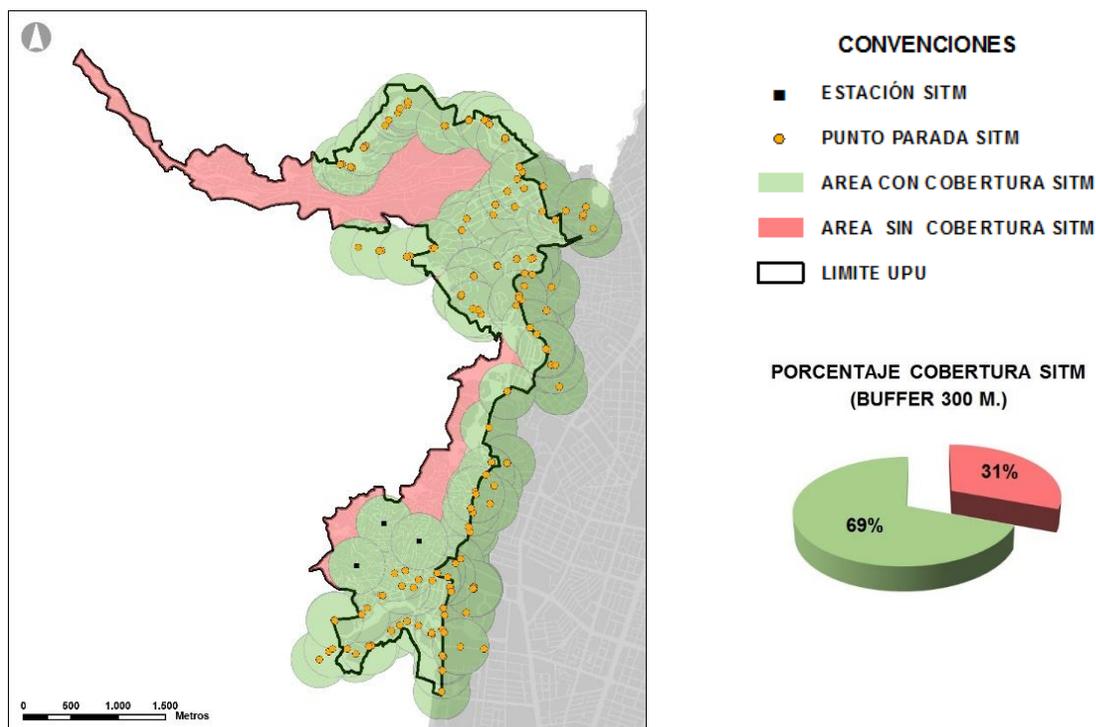


Gráfico 23. Transporte Público UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

- **Transporte Particular:** Pese a las dificultades topográficas de la zona, la cobertura de la malla vial en la UPU es buena, aunque las vías no cuentan con grandes perfiles. Así, deberán sugerirse algunas adecuaciones para la misma, dado que la continuidad de la pieza es poco clara, complicando un poco, no solo la movilidad peatonal sino la vehicular. Se puede observar que el estado del pavimento de las calles se encuentra en su mayoría en condiciones regulares.

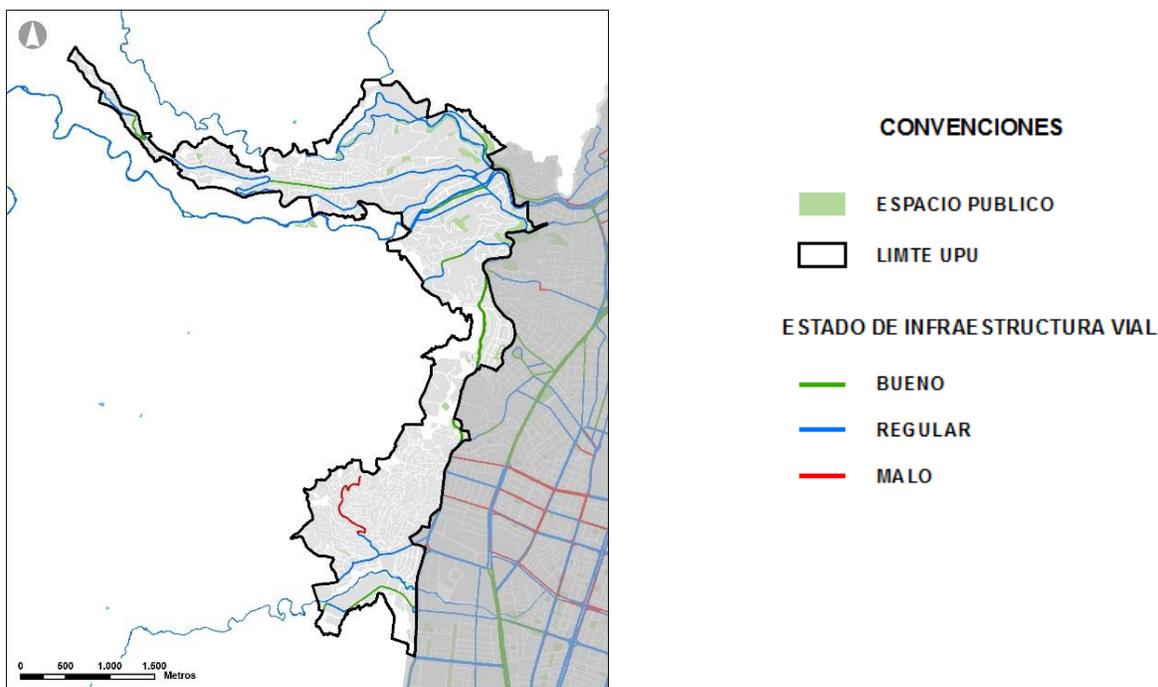


Gráfico 24. Estado de Infraestructura Vial. Fuente: DAPM –SPT, 2017

2.5.2 Propuesta de manejo

Debido a lo ya expuesto en este capítulo sobre la movilidad peatonal y vehicular, es de vital importancia que los programas y proyectos se enfoquen en la mejora de la calidad de vida de la población, donde esta Unidad de Planificación deberá propender por generar programas y proyectos enfocados a la liberación de espacio alrededor de las estaciones del Mio Cable con el fin de mejorar el acceso, además de buscar soluciones que permitan llegar de forma más rápida y directa a dicha infraestructura, puesto que hoy en día, las manzanas son demasiado largas, y no permiten el paso hacia las mismas.

Por otro lado, se deberán plantear vías de uso mixto con una demarcación clara para todos los actores, ya que la sección de las mismas en esta Unidad, es bastante reducida, y el planteamiento de andenes es una medida poco factible. Además, la mejora o adecuación de escaleras es una intervención anunciada, donde deberán realizarse estudios, en aquellos lugares donde el acceso sea poco claro y muy inclinado, analizando proyectos similares con escaleras eléctricas, por ejemplo.

También, es necesario estudiar el cambio de sentidos viales donde sea posible, con el fin de mejorar el tráfico en general, además de la accesibilidad de los diferentes modos de transporte.



2.6 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

Para la caracterización de la estructura socioeconómica de la Unidad 8 Cerros 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 tenencia de los elementos que se evidenciaron por parte de la comunidad y los recorridos hechos en el terreno.

Estos resultados se compararon con las condiciones socioeconómicas (estratos, densidad de población) presente en la UPU y se relacionaron con los objetivos del modelo de ordenamientos del POT, los cuales ayudaron a definir los corredores zonales propuestos.

2.6.1 Población

La UPU Cerros la componen 23 barrios de la comuna 1, 2, 19 y 20, los cuales tienen una población total para el año 2015 de 168.688 habitantes y una densidad neta de 432 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.

UPU	NOMBRE BARRIO	POBLACION TOTAL 2015	DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015
8	Sector Patio Bonito	4.927	612
8	Aguacatal	23.008	261
8	Santa Teresita	4.154	266
8	Arboledas	4.010	135
8	Bellavista	7.049	185
8	El Mortifal	1.017	115
8	Tejares - Cristales	2.603	204
8	Sector Altos de Santa Isabel	984	380
8	Siloé	19.656	409
8	La Sultana	3.790	567
8	Tierra Blanca	2.450	550
8	Brisas de Mayo	12.445	780
8	El Cortijo	1.516	529
8	Venezuela - Urb. Cañaveralejo	3.420	341
8	Lleras Camargo	12.114	537
8	Sector Cañaveralejo Guadalupe	2.624	188
8	Vista Hermosa	26.873	1.410
8	Terrón Colorado	33.624	444



UPU	NOMBRE BARRIO	POBLACION TOTAL 2015	DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015
8	Santa Rita	1.391	121
8	Cañaveral	2.624	468
8	Pueblo Joven	2.900	573
8	Belisario Caicedo	3.247	443
8	Belén	5.241	425

Tabla 7. Población total y densidad poblacional. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

La densidad de población de la UPU 8 está muy cercana a la media de la densidad de la ciudad (420 habitantes por hectárea); esto se debe a se tienen barrios con densidades muy altas en las zonas en los barrios de la comuna 1 y 20 y densidades bajas en los barrios de la comuna 19. Además en los barrios densos el desarrollo urbanístico se hizo con una configuración de predios que no han tenido la oportunidad de crecer más debido a las condiciones topográficas de la zona. Existen barrios como Vista Hermosa, Patio Bonito de la comuna 1 y Lleras Camargo, Pueblo Joven y La Sultana de la comuna 20 que tienen una densidad de población que se asemeja a las mayores densidades de la ciudad; esto, se puede relacionar con el crecimiento de las edificaciones por procesos de autoconstrucción, lo que hizo que se desarrollaran unidades de vivienda de menor tamaño que los demás barrios de la UPU.

En las siguientes imágenes se observa la distribución espacial de los barrios según la población total y la densidad neta de población para el año 2015, teniendo como fuente el documento de Cali en Cifras 2014.

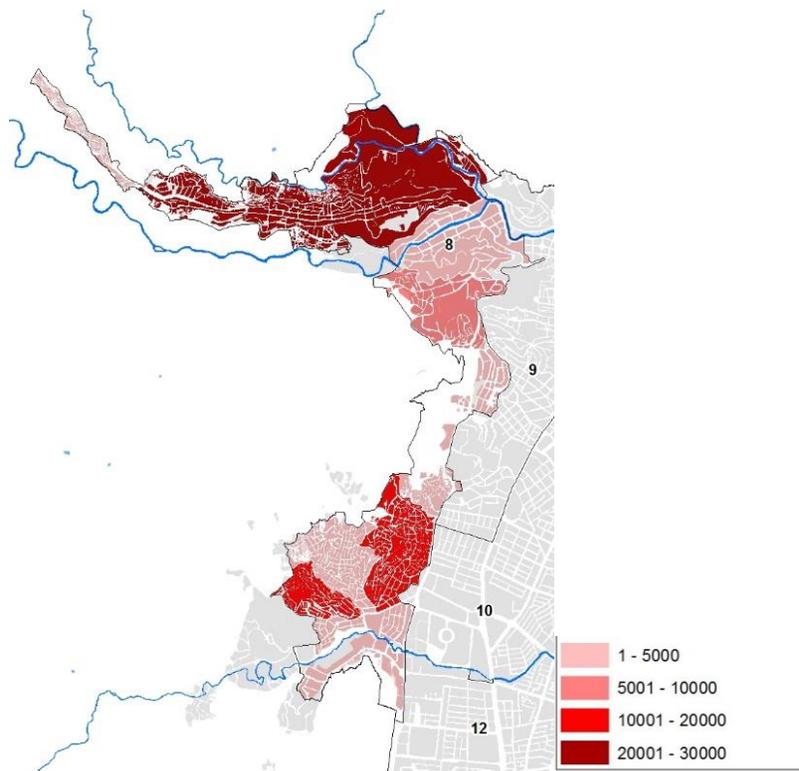


Gráfico 25. Total Población UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

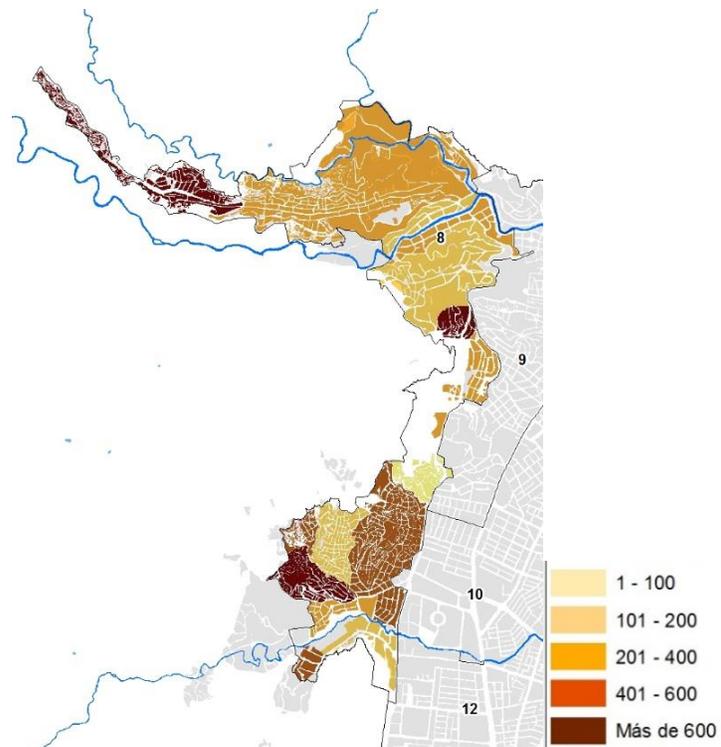


Gráfico 26. Densidad de población neta (hab/ha). Fuente: DAPM –SPT, 2017.



2.6.2 Estratos Socioeconómicos

En la UPU 8 Cerros se presentan los 6 estratos socioeconómicos siendo el más representativo el estrato 1 localizado en la parte alta de la ladera de las comunas 1 y 20. El estrato 2 se localiza en los barrios más consolidados de la UPU en la zona de piedemonte de la ladera. El estrato 6, que es el tercero territorialmente se localiza en los barrios alrededor del Río Cali y la zona Alto de Los Cristales.

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

ESTRATO	%
1	26%
2	17%
3	2%
4	4%
5	4%
6	13%
Sin estrato	32%

Tabla 8. Porcentaje por estratificación socioeconómica. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

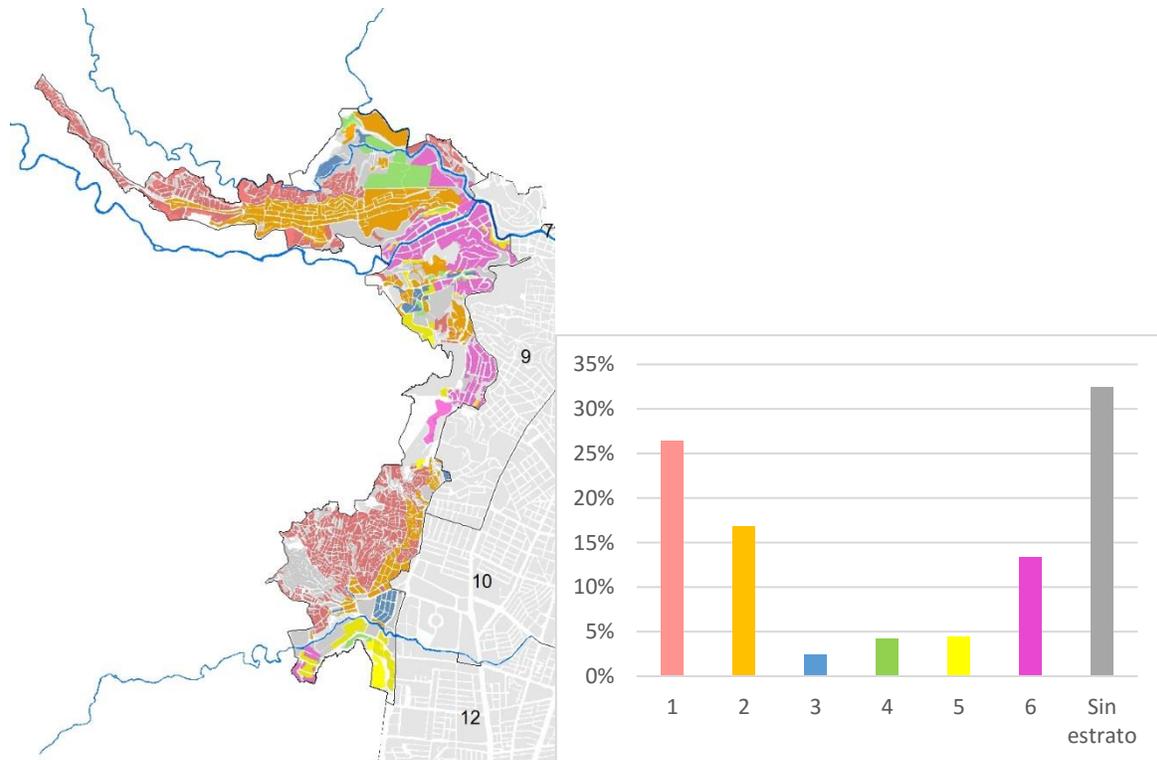


Gráfico 27. Estratificación Socio económica de la UPU 8. Fuente: DAPM – SPT, 2017.



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 8 Cerros se tiene la influencia de tres áreas de actividad, el Área de Actividad Residencial Neta, Área de Actividad Residencial Predominante y el Área de Actividad Mixta.

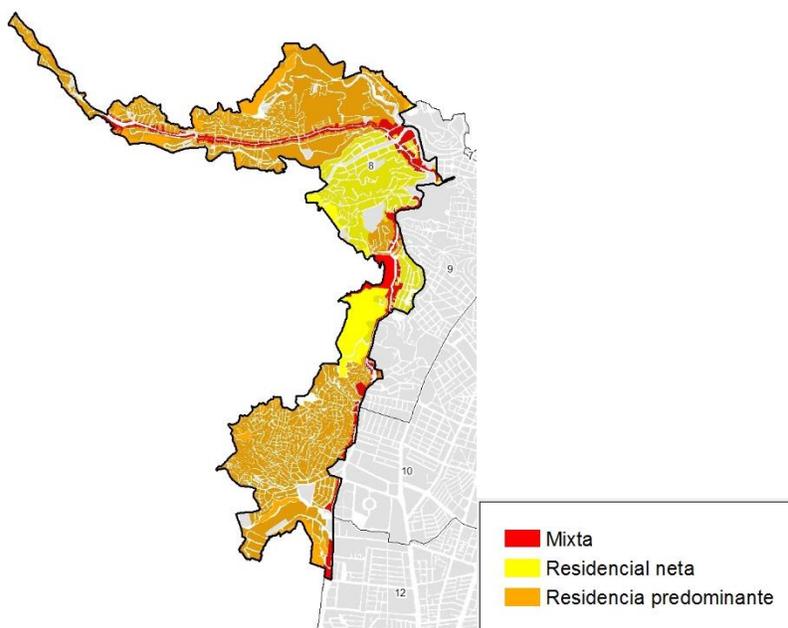


Gráfico 28. Áreas de actividad en la UPU 8. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

La zona Residencial Predominante es la que ocupa la mayor parte de UPU localizándose en todos los barrios de las comunas 1 y 20, seguido por la Actividad Residencial Neta que se ubica en los barrios estrato 6 de la comuna 2 y 19.

En el Área de Actividad Mixta, se tienen corredores estratégicos y urbanos con vocación de usos de comercio y servicios 1 y 2. Estos corredores corresponden a la vía denominada Salida al Mar y la Avenida Circunvalar. Estos corredores de actividad económica, cumplen una función de conectividad urbana y las zonas residenciales predominantes suplen sus necesidades con los negocios que se presentan dentro de las viviendas.

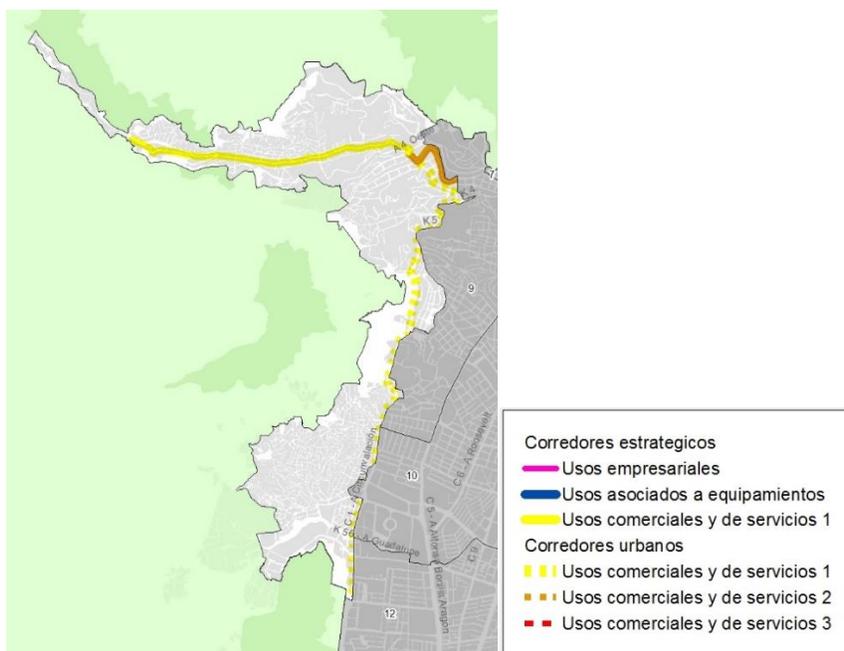


Gráfico 29. Corredores de actividad. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

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 se ubican en la entrada a Siloé, y la vía principal de Terrón Colorado, estas solicitudes se van dispersando a medida que se aumenta en la pendiente y en altura (msnm).

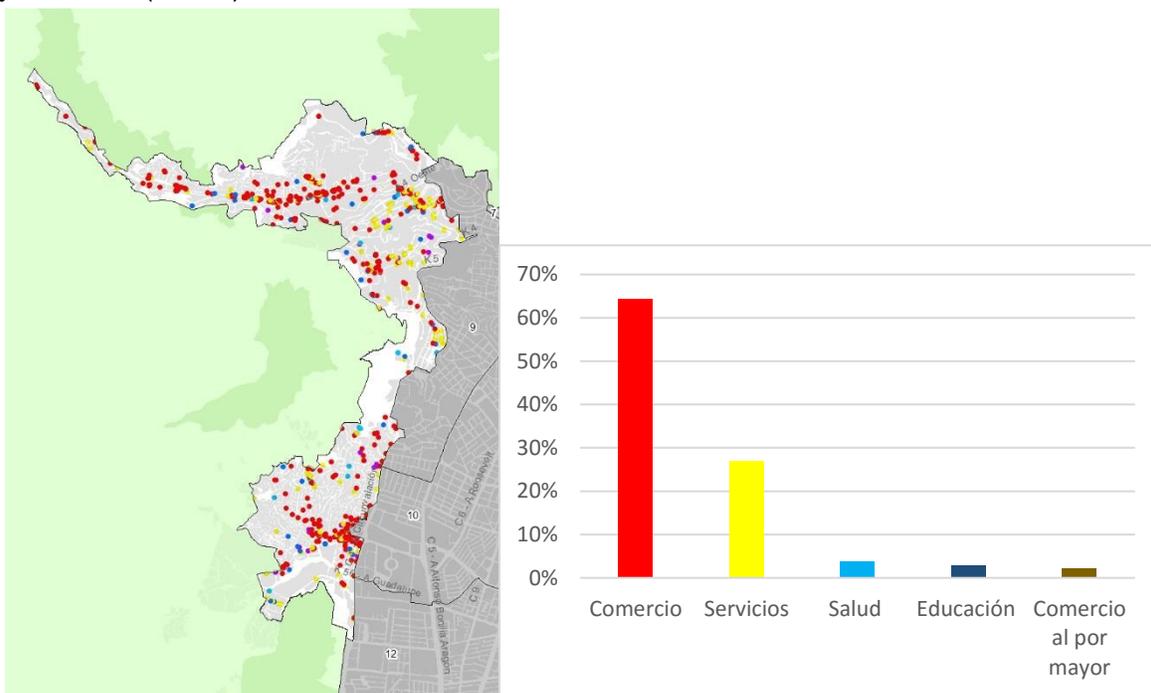


Gráfico 30. Usos del suelo en la UPU 8. Fuente: DAPM – SPT, 2017.



La mayoría (64%) de solicitudes de uso del suelo se relaciona con actividades comerciales que suplen las necesidades de las áreas residenciales, seguidas por actividades que ofrecen servicios para esta población.

La distribución de los usos permitidos y no permitidos es muy similar, llama la atención la zona de entrada a Terrón Colorado que tiene una concentración de actividades no permitidas en comparación con las solicitudes que dieron respuesta positiva. En esta UPU, las condiciones sociales y económicas de la población hacen que la legalidad en cuanto a la solicitud de uso del suelo, no representa lo que en verdad acontece en el territorio, donde un gran número de viviendas tiene actividades comerciales al interior de esta, evidenciando o confirmando los usos del Área de Actividad Residencial Predominante establecida en el POT.

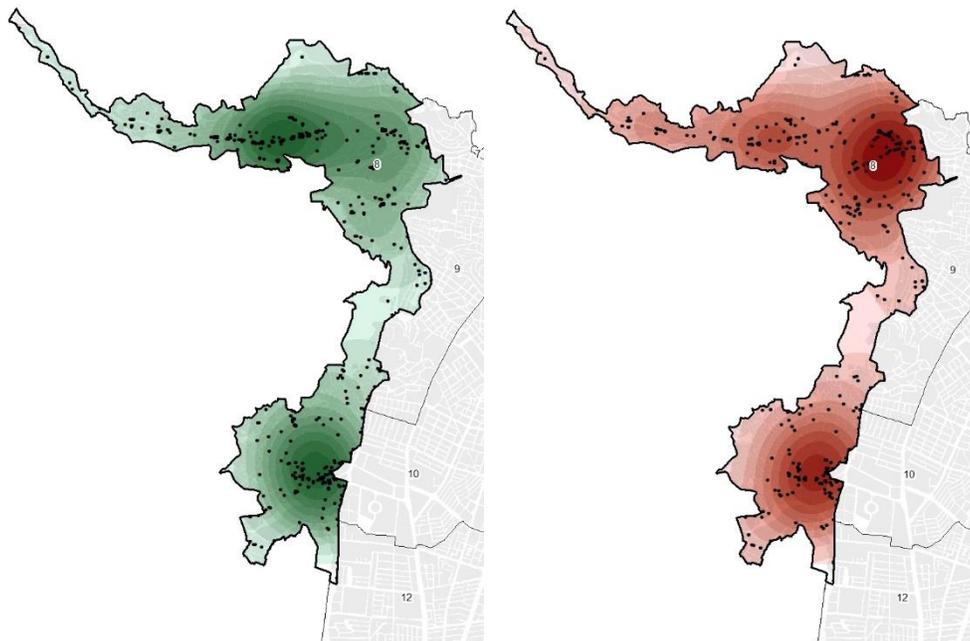


Gráfico 31. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos. Fuente: DAPM – SEPOU, 2017.

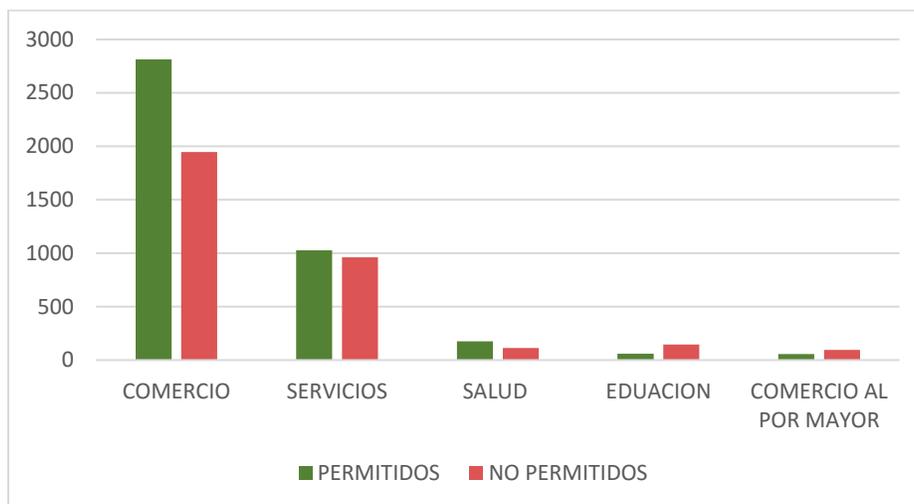


Gráfico 32. Solicitudes de usos permitidos y no permitidos. Fuente: DAPM – SEPOU, 2017.

Llama la atención que en este periodo de tiempo se respondieron mayor cantidad de usos no permitidos para actividades de servicios, educación, industria y salud evidenciando la tendencia que tiene la UPU en ser una zona de usos mixtos que suple necesidades de gran parte de la ciudad.

3. PROPUESTA

3.1 ESTRUCTURA URBANA

Como principio general para la formulación de programas y proyectos integrales, fue importante identificar la estructura urbana general de la UPU que hace referencia a la identificación de los principales elementos urbanos del área sin los cuales el funcionamiento general de la Unidad colapsaría. Este ejercicio se hizo a partir de las particularidades urbanas propias de la zona, en este sentido para la UPU 8 se identificaron 3 temas: Conexiones, Corazones y caracterización de zonas.

La Unidad de Planificación Urbana 8 Cerros, cuenta con arterias de importancia urbana y regional como son la Avenida Circunvalar y la Salida al Mar, además de la Vía a Cristo Rey. De dichos ejes estructurantes, se derivan las conexiones peatonales y escaleras propias de la zona de ladera. Así, en esta pieza de ciudad es de vital importancia reconocer, mejorar y adecuar dichas conexiones, donde se propenda por la estructuración de programas y proyectos que permitan reactivar y conservar la accesibilidad y permeabilidad peatonal.

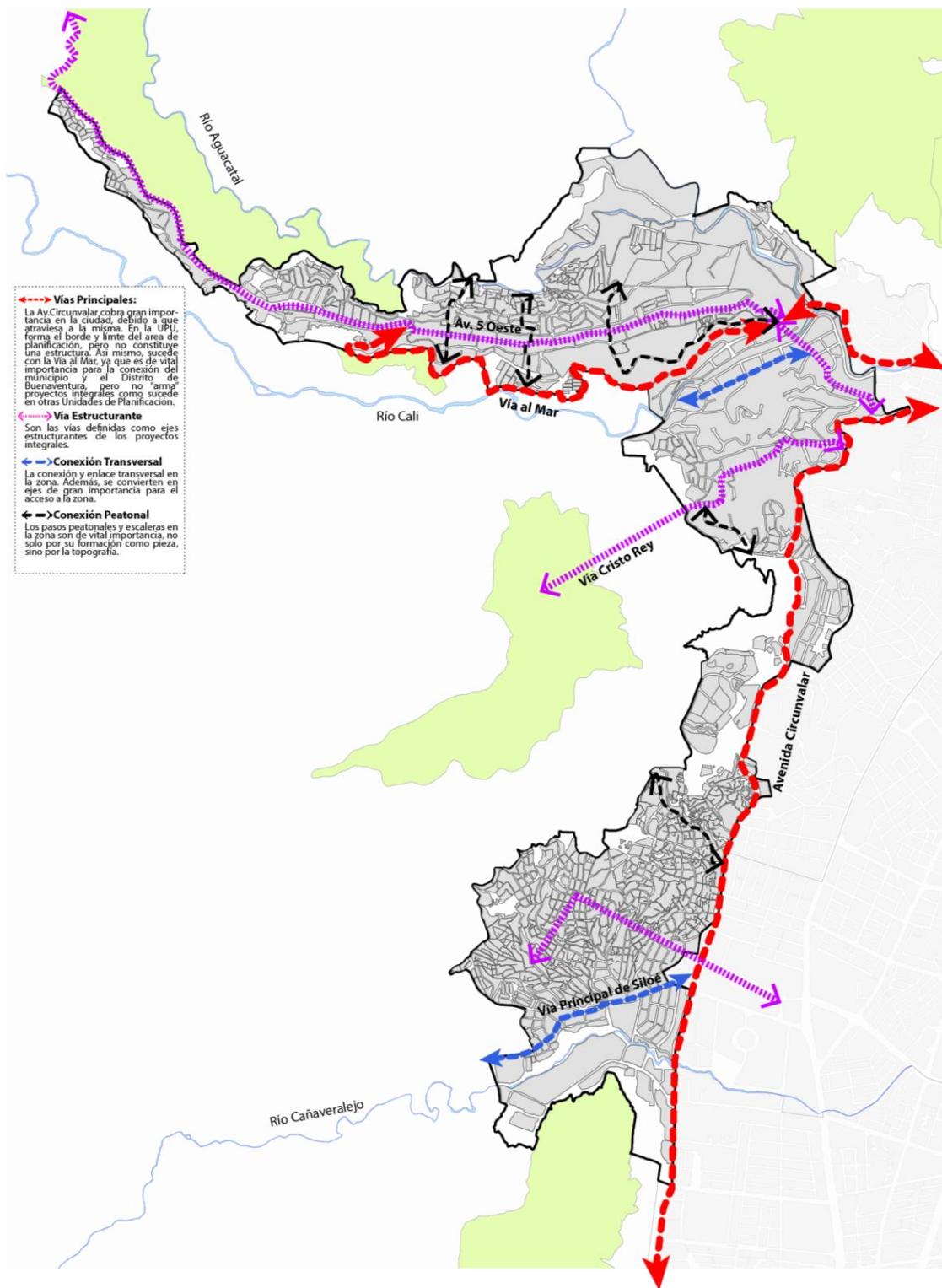


Gráfico 33. Conexiones Urbanas UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



Con respecto a los elementos representativos de la UPU, se identifican unos “corazones” donde se concentran las intervenciones prioritizadas. Estos, se reconocen como los elementos que detonan la actividad en la pieza, por lo que, cuentan con características que permitirán plantear centralidades y propuestas que mejoraran la calidad de vida de la población.

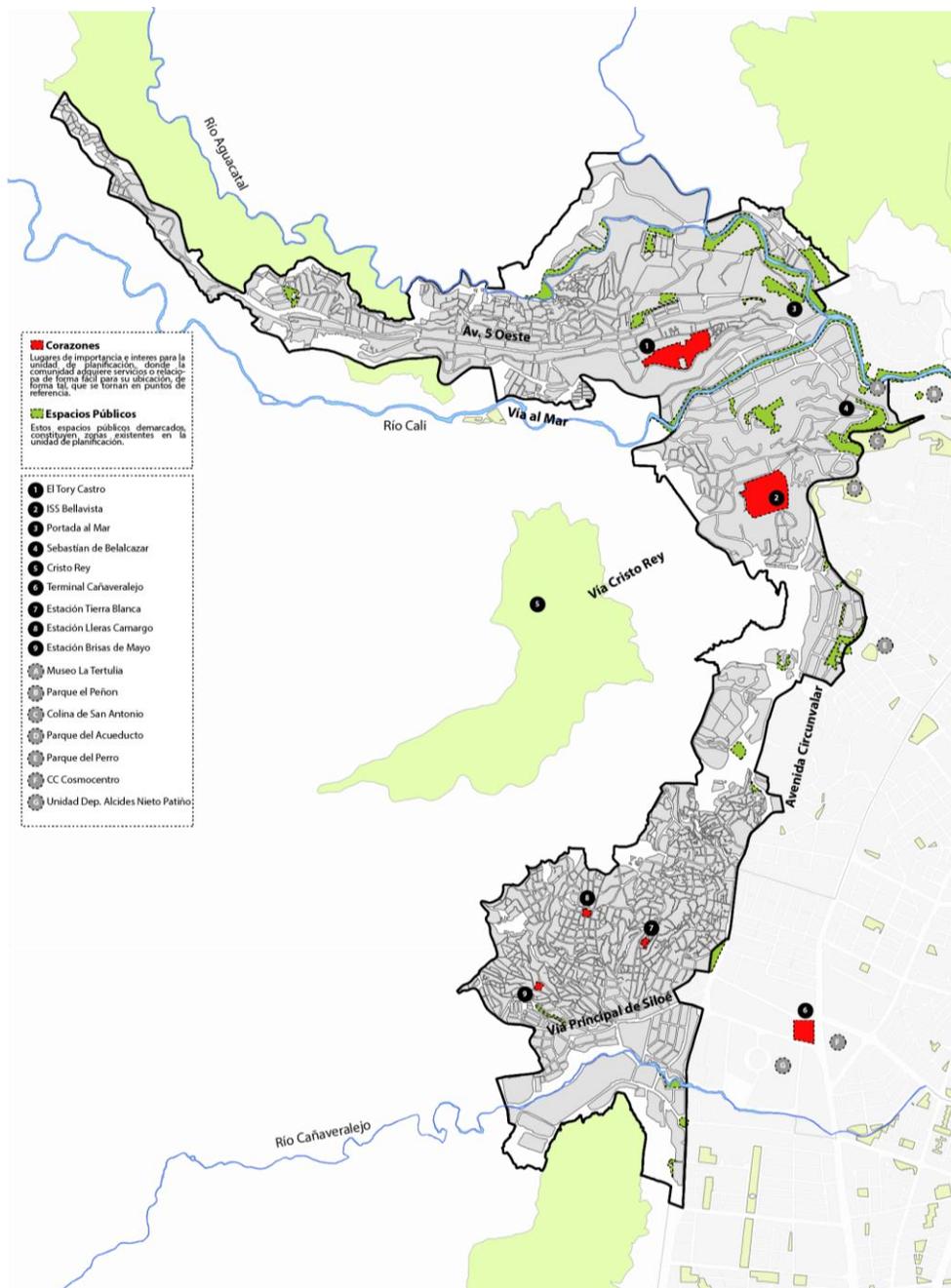


Gráfico 34. Elementos Representativos o “Corazones” de la UPU 8. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



Desde la caracterización zonal, en la UPU 8 Cerros, se identificaron 3 zonas homogéneas las cuales presentan condiciones similares para la implementación y formulación de proyectos. En ellas, se fundamentan las intervenciones propuestas para la pieza, caracterizadas y priorizadas según las características de cada lugar. Así, se propusieron la Zona Norte, la Zona Centro y la Zona Sur.

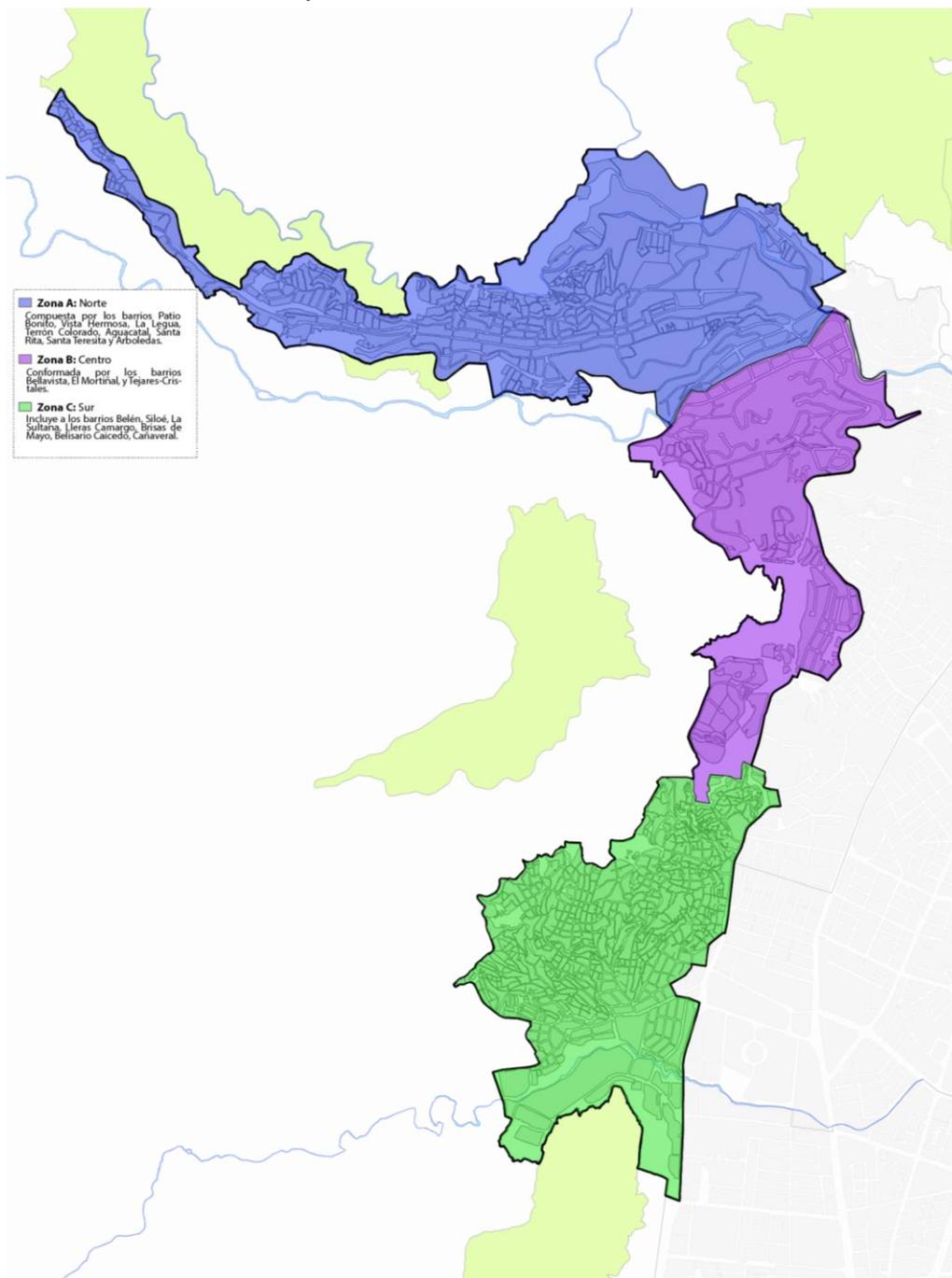


Gráfico 35. Zonas Homogéneas – Caracterización por zonas. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

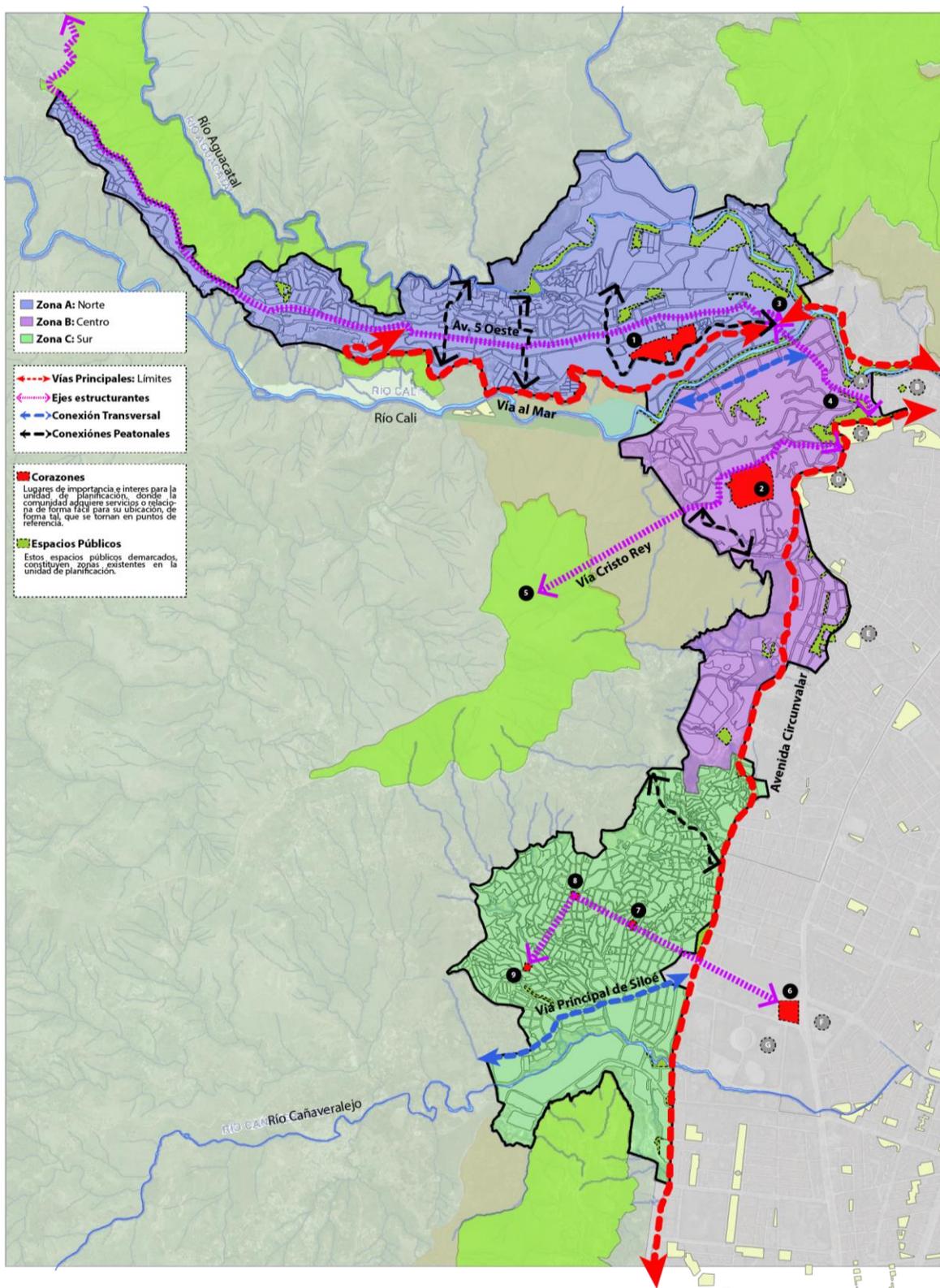


Gráfico 36. Síntesis de la Estructura Urbana. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



3.2.2 Control de Usos del Suelo

Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren un monitoreo y seguimiento constante por parte de la Secretaría de Seguridad y Justicia con el fin controlar los usos del suelo que se desarrollan de forma ilegal, tales como usos comerciales en áreas residenciales que se encuentran en inmediaciones de las centralidades como sucede en el eje estructurante de Terrón Colorado, buscando con ello garantizar su condición residencial y por ende la calidad de vida de sus habitantes.

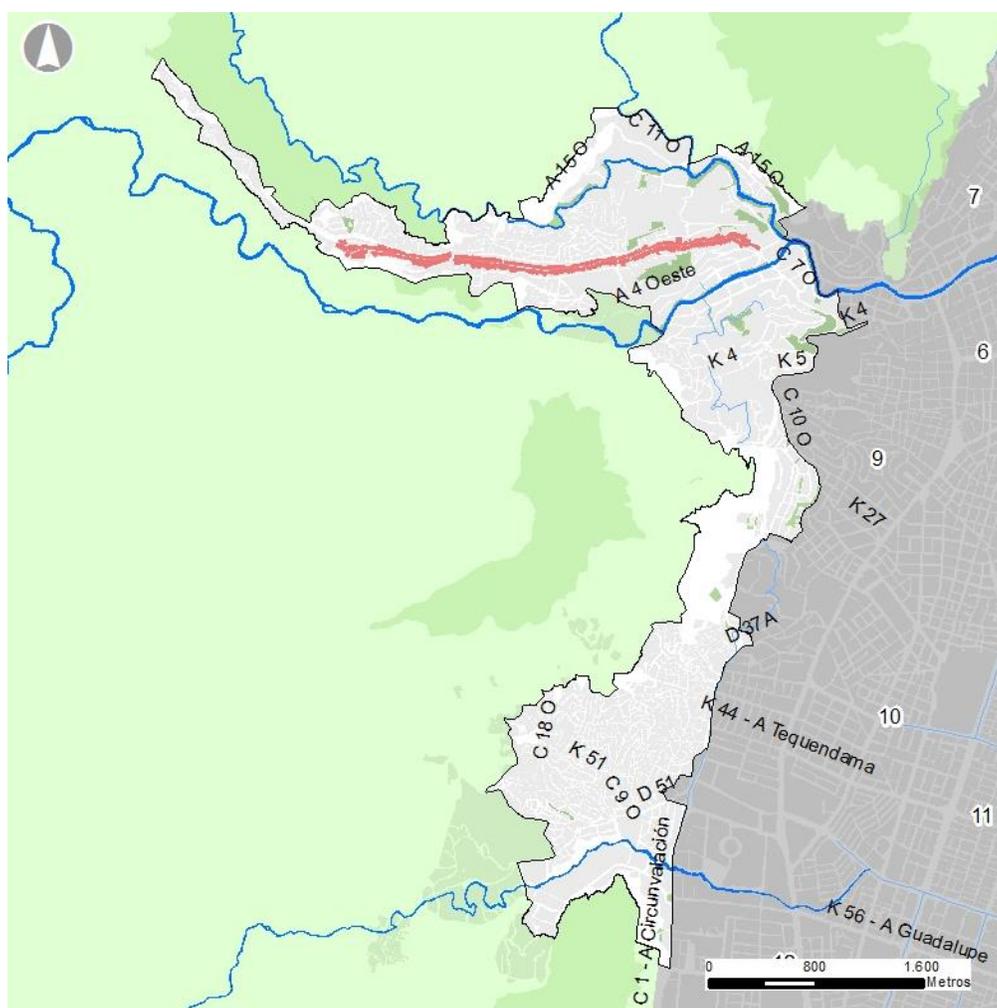


Gráfico 38. Programa de Control de Usos del Suelo. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



3.2.3 Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y de Escombros

Este programa está enfocado en mejorar el monitoreo de los residuos sólidos y peligrosos, los cuales se generan principalmente en los equipamientos de salud. Para la definición del área de aplicación de este programa, se analizó la distribución espacial de estos y definió un área de influencia que hace parte de los barrios Terrón Colorado, Aguacatal y Siloé.

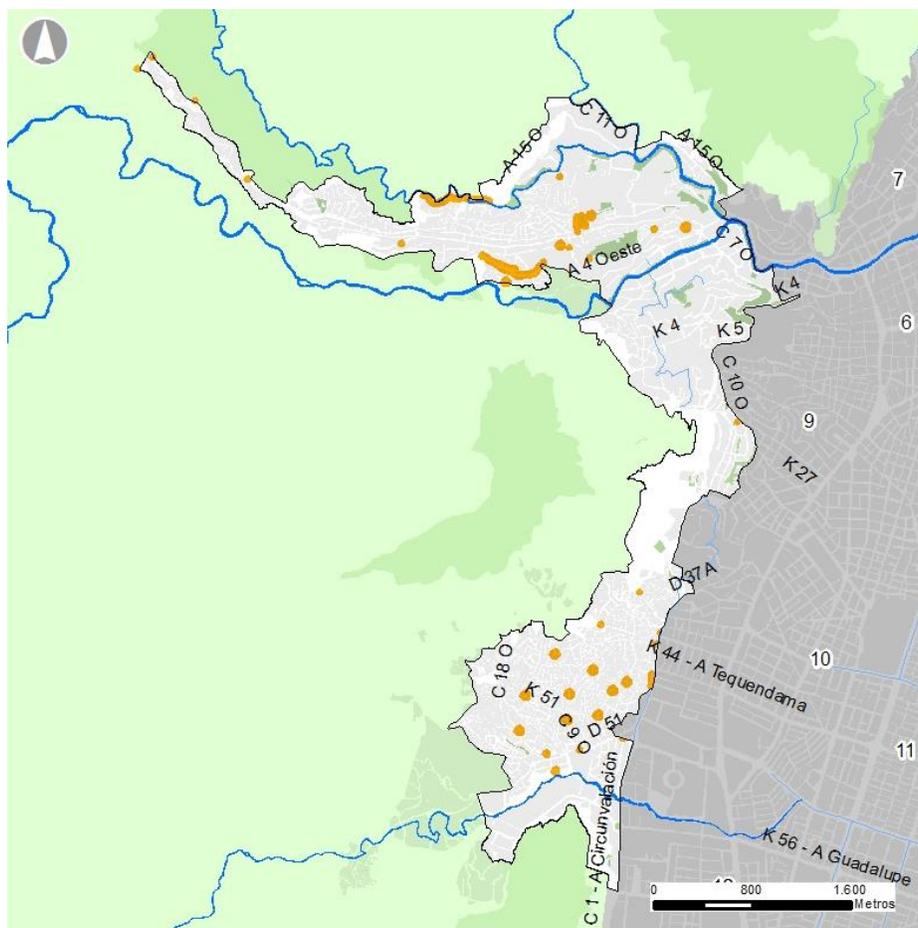


Gráfico 39. Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.4 Control a la Ocupación del Espacio Público

El programa busca la recuperación de los espacios públicos como andenes y parques que son ocupados con actividades económicas que dificultan el tránsito de peatones o el disfrute de las zonas verdes. En la UPU 8 este programa se delimita sobre la vía estructurante del barrio Terrón Colorado, sobre el cual funciona el transporte público que atiende a la ladera, mejor conocido como “Gualas”, donde se ubica la población que tomará el servicio, y por ende, el comercio informal. De igual forma sucede en Siloé, en la



llamada Alameda, donde la ocupación de un predio destinado a espacio público por parte de comerciantes, es bastante notorio. De allí, el origen de este programa.

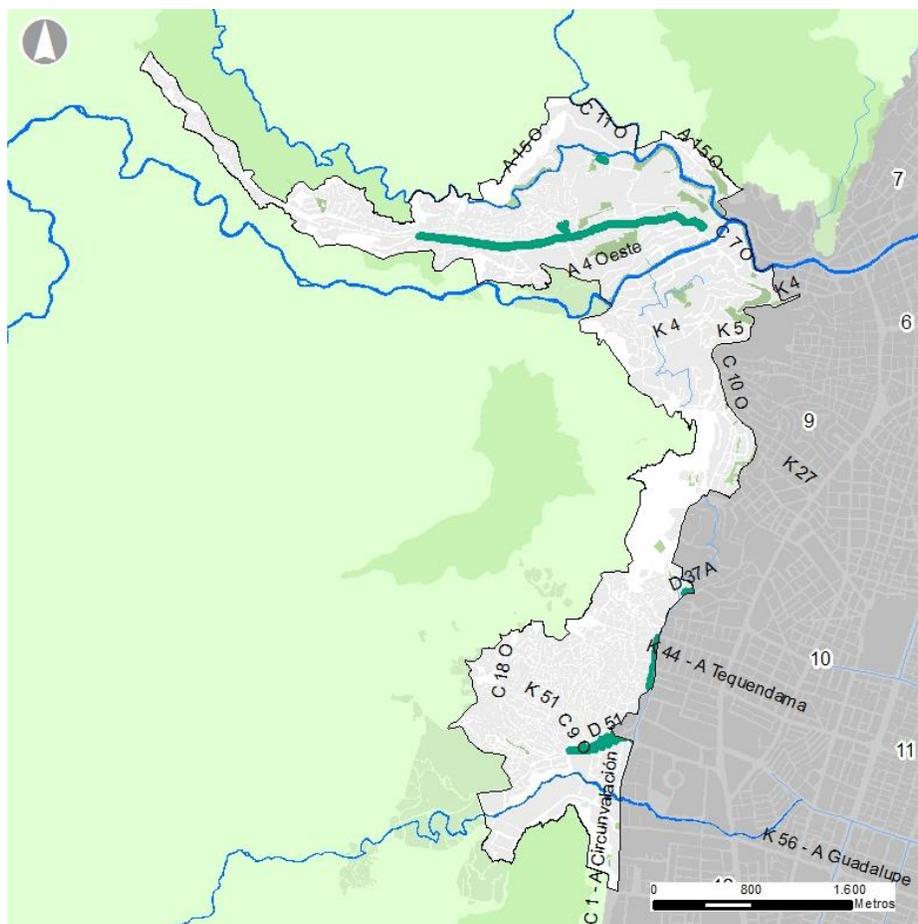


Gráfico 40. Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.5 Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial

Este programa se basa en la reposición o instalación de las redes de acueducto y alcantarillado que han cumplido su vida útil o su material de construcción es de Asbestocemento. La información para definir el área de ejecución de este programa se basó en datos entregados por EMCALI y corresponde a los barrios Vista Hermosa, Terrón Colorado, Aguacatal, Altos de Normandía, La Fortuna, Los Lotes, Santa Teresita, Arboledas, Belén, Siloé, Lleras Camargo, Tierra Blanca, El Cortijo y Brisas de Mayo, una vez se tenga su legalización. Además, el mejoramiento de la capa asfáltica en las vías de los barrios Villa del Mar y la conexión del colector de alcantarillado de Terrón y Montañitas que baja por la Av. 9 Oeste, con la red instalada en la calle 25B Oeste.



Para la realización de este programa, se 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.

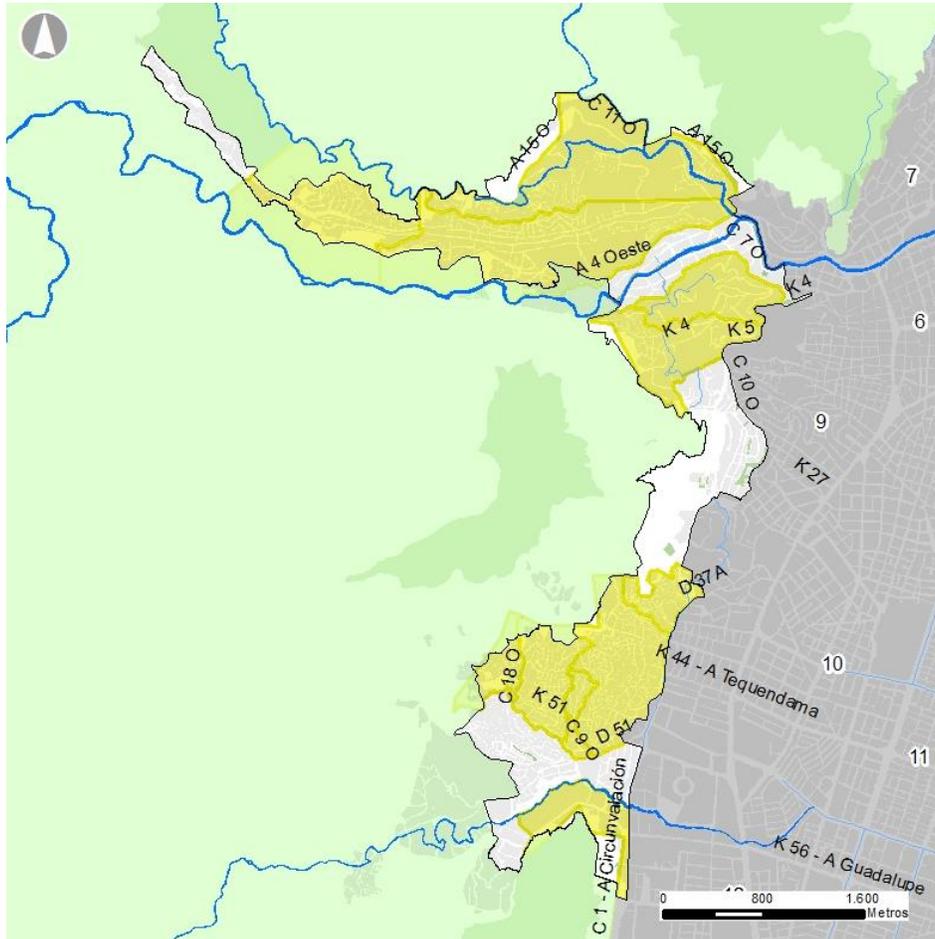


Gráfico 41. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial.
Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.6 Reordenamiento de Sentidos Viales

Este programa se orienta a identificar áreas objeto de evaluación en materia de sentidos viales existentes con el fin de plantear un reordenamiento de los mismos que apunten a un funcionamiento más eficiente de la red vial, garantizando de forma ordenada y oportuna el ingreso y salida de vehículos dentro de un sector determinado, así como su movilidad interna y su conexión con las áreas circundantes. Por lo cual, en esta Unidad de Planificación, se delimita la zona de Terrón Colorado por donde circulan el transporte público de ladera o gualas con el fin de mejorar la accesibilidad a la zona.

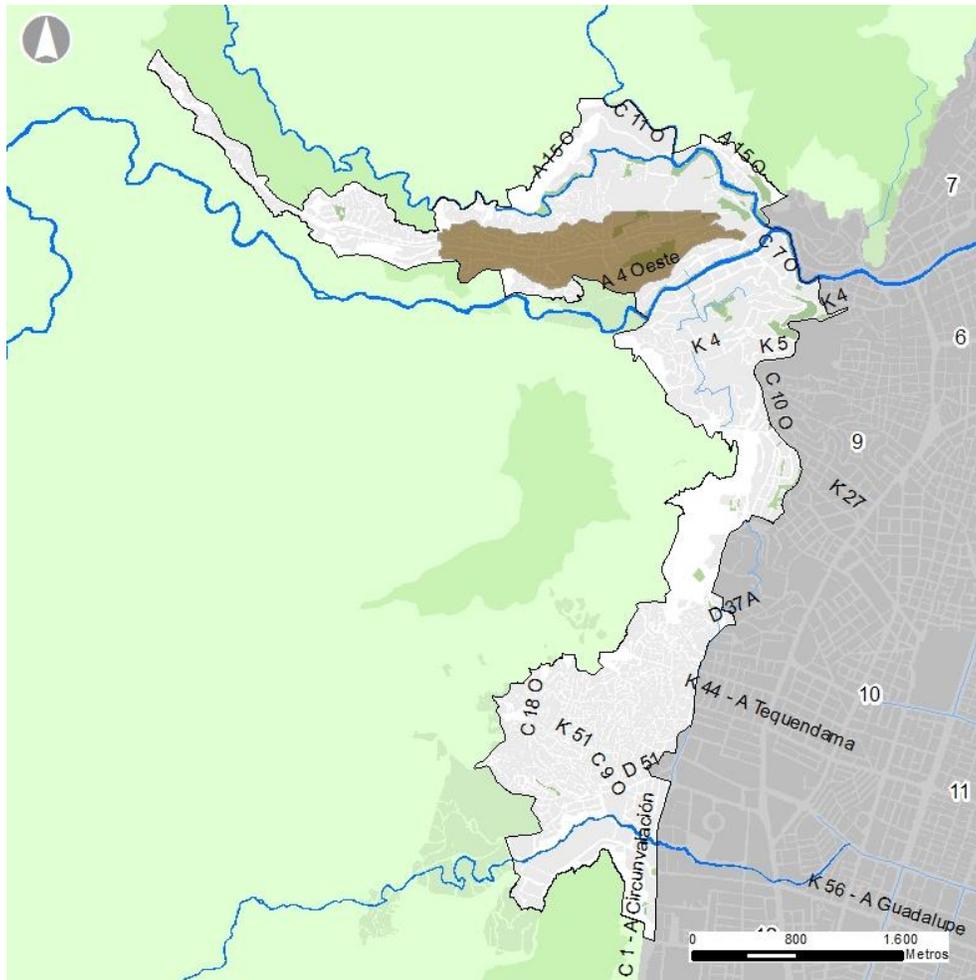


Gráfico 42. Programa de Reordenamiento de Sentidos Viales. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.7 Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

Este programa está orientado a fortalecer los esquemas de seguridad requerida por la comunidad, fortaleciendo la iluminación de calles, parques y espacios públicos, que mejoren las condiciones de seguridad. En este caso, se propone la implementación de este programa asociado a las intervenciones principales de los proyectos integrales.

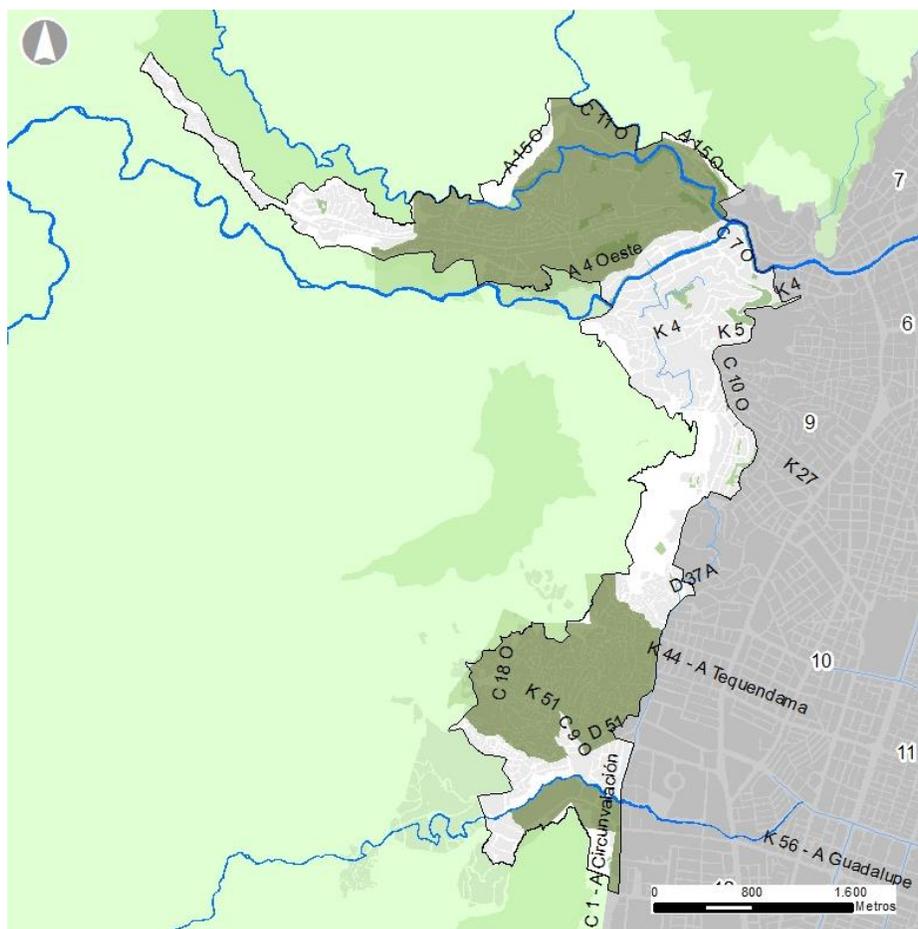


Gráfico 43. Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.8 Conformación de Borde Urbano

Este programa está orientado a conformar el borde urbano 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 el pacto ciudadano para el control del borde urbano-rural de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos humanos precarios del municipio de Santiago de Cali. Para la UPU 8 Cerros, se priorizan las zonas delimitadas en el Mapa, asociadas a los proyectos integrales y a las intervenciones principales.

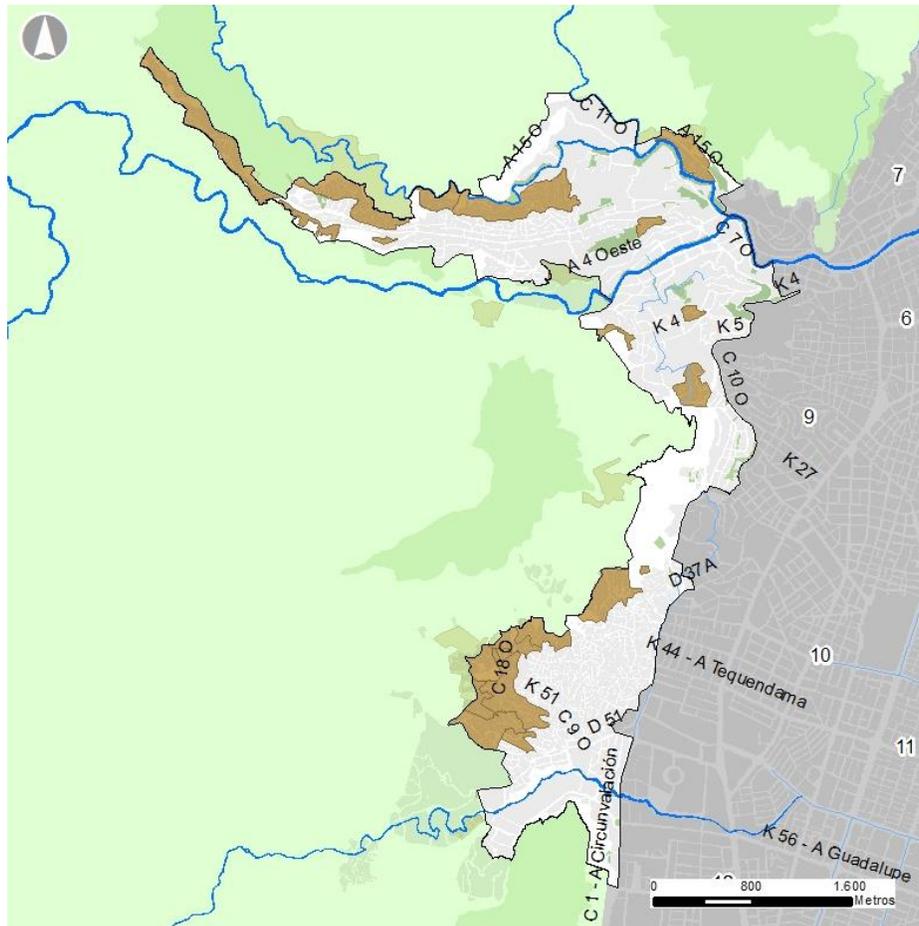


Gráfico 44. Programa de Conformación de Borde Urbano. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



3.3 PROYECTOS

Para la Unidad de Planificación Cerros se definieron dos (2) Proyectos Integrales que corresponden con las zonas urbanas en que se dividió la unidad, a saber:

- Proyecto Integral de Interconexión de la Salida al Mar.
- Proyecto Integral de Conectividad y Mejoramiento en Siloé.

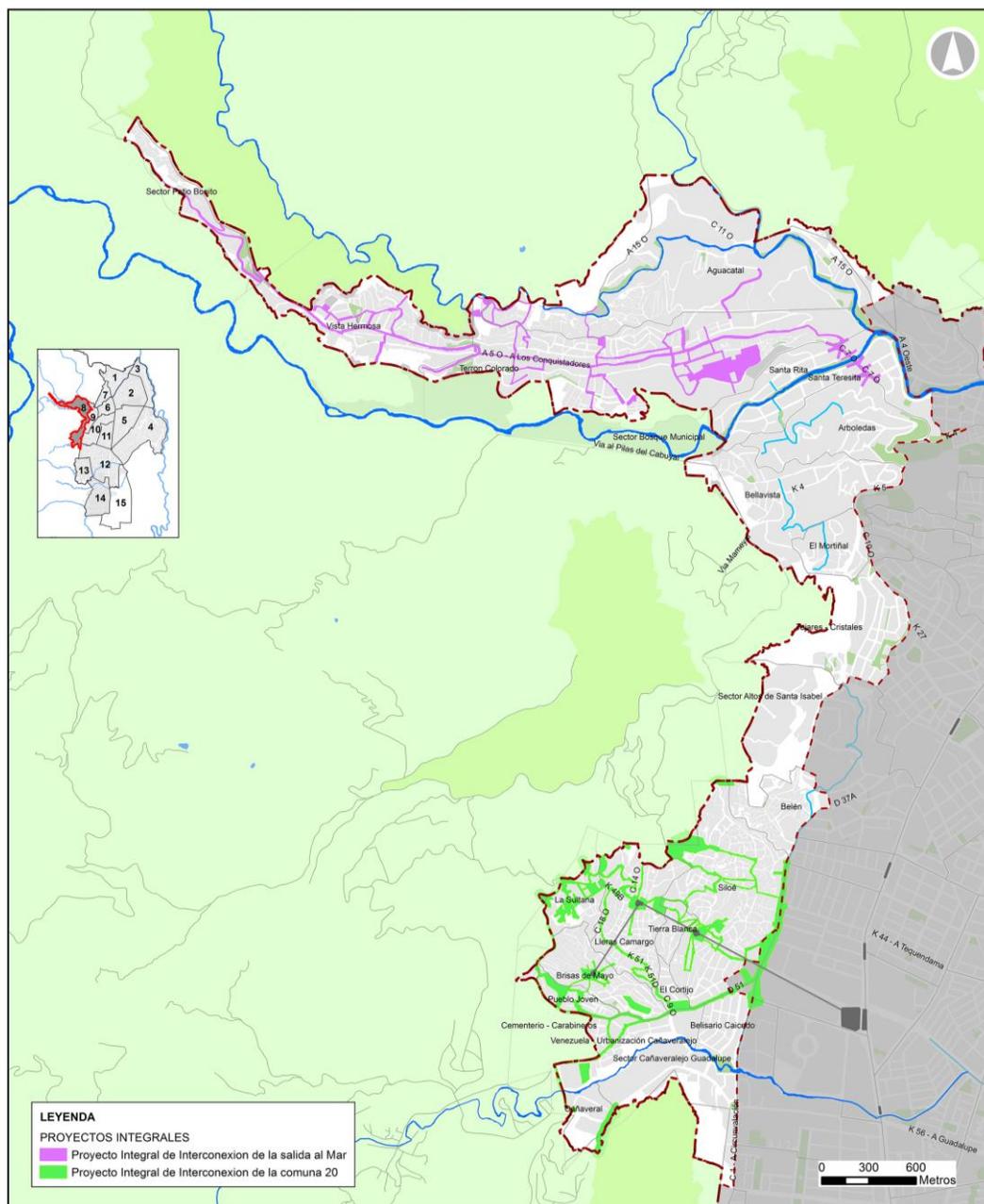


Gráfico 45. Proyectos Integrales UPU 8 Cerros. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



3.3.1 Proyecto Integral de Interconexión de la Salida al Mar.

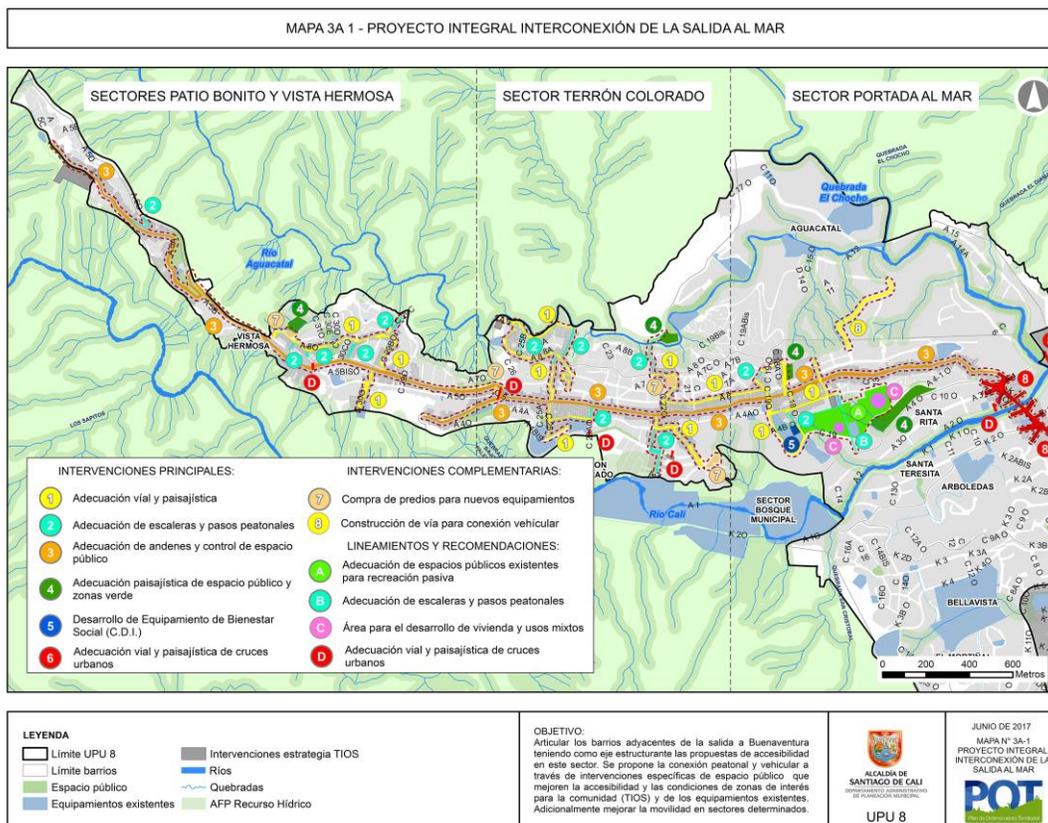


Gráfico 46. Proyecto Integral de Interconexión de la Salida al Mar. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Objetivo: Articular los barrios adyacentes de la salida a Buenaventura teniendo como ejes estructurantes las avenidas 4ª y 5ª. Se propone la conexión peatonal y vehicular a través de intervenciones específicas de espacios públicos que mejoren la accesibilidad y las condiciones urbanas de zonas de interés para la comunidad así como de los equipamientos existentes. Contribuyendo además a mejorar la movilidad en los sectores intervenidos.

El proyecto integral de Interconexión de la Salida al Mar, se emplaza en un lugar donde el planteamiento de programas y proyectos se hace necesario, puesto que allí, se localiza una gran cantidad de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, donde se hace escaso el espacio público efectivo además de una infraestructura de movilidad adecuada.

Así, las intervenciones que la UPU plantea, se fundamentan en el cumplimiento del objetivo, proponiendo intervenciones claras y puntuales que pretenden mejorar la calidad de vida de la comunidad del entorno, planteando propuestas de mejoramiento y



adecuación de los diferentes sistemas, es decir, de equipamientos, espacio público y movilidad.

En este sentido, se identificaron 7 intervenciones principales, 8 intervenciones complementarias y se plasmaron unos lineamientos para el Plan Urbanístico del predio del Tory Castro, con el fin de cumplir el objetivo del proyecto integral como se pueden ver de forma detallada en la ficha técnica.

Las intervenciones principales son fundamentalmente:

- Adecuación y mejoramiento de andenes a lo largo de la Avenida 5 Oeste entre Calles 13 y 19A Oeste.
- Construcción de Equipamiento de Bienestar Social (Centro de Desarrollo Infantil)
- Adecuación vial y paisajística de cruces urbanos.
- Adecuación y mejoramiento de andenes a lo largo de la Avenida 5 Oeste entre Calles 6 Oeste (Portada al Mar) y 13 Oeste, y entre calles 19A Oeste y 45 Oeste (Patio bonito); Avenida 4ª Oeste entre la parroquia de San Ignacio de Loyola y la Calle 28 Oeste.
- Mejoramiento y/o construcción de gradas o escaleras.
- Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes.
- Adecuación y mejoramiento de espacios públicos y zonas deportivas.

Como intervenciones complementarias para este proyecto integral, se proponen las siguientes con el fin de establecer propuestas articuladas:

- Oportunidad de desarrollo de un parque de recreación activa de escala zonal en el barrio Terrón Colorado.
- Adquisición y adecuación de la denominada Casa Yusti.
- Oportunidad de desarrollo de un parque de recreación pasiva de escala zonal en el barrio Terrón Colorado.
- Adquisición de predios para la construcción de nuevos equipamientos de escala zonal.
- Ejecución de la Megaobra MG-02 Ampliación de la Vía al Mar.
- Construcción de vía para la conexión vehicular.
- Instalación de puentes peatonales sobre Av. 4 Oeste o vía al mar.
- Adecuación y conexión de las calles 29 a la 32 con la Av. 4ª Oeste del barrio Villa del Mar.

Adicionalmente, se proponen unos lineamientos para el Plan Urbanístico del predio del Tory Castro, donde se pretende a grandes rasgos, garantizar unas condiciones de desarrollo para el lugar, donde se brinden servicios a la comunidad. Estas son en general:



- Adecuación de espacios verdes existentes en el lote conocido como “El Tory Castro” localizado entre la Av. 4 Oeste y 4ª Oeste.
- Oportunidad de desarrollar un Área vivienda.
- Deberá contener un paso peatonal y/o escalera que conecte la Avenida 4 Oeste con la Avenida 4A Oeste.

3.3.2 Proyecto Integral de Conectividad y Mejoramiento en Siloé.

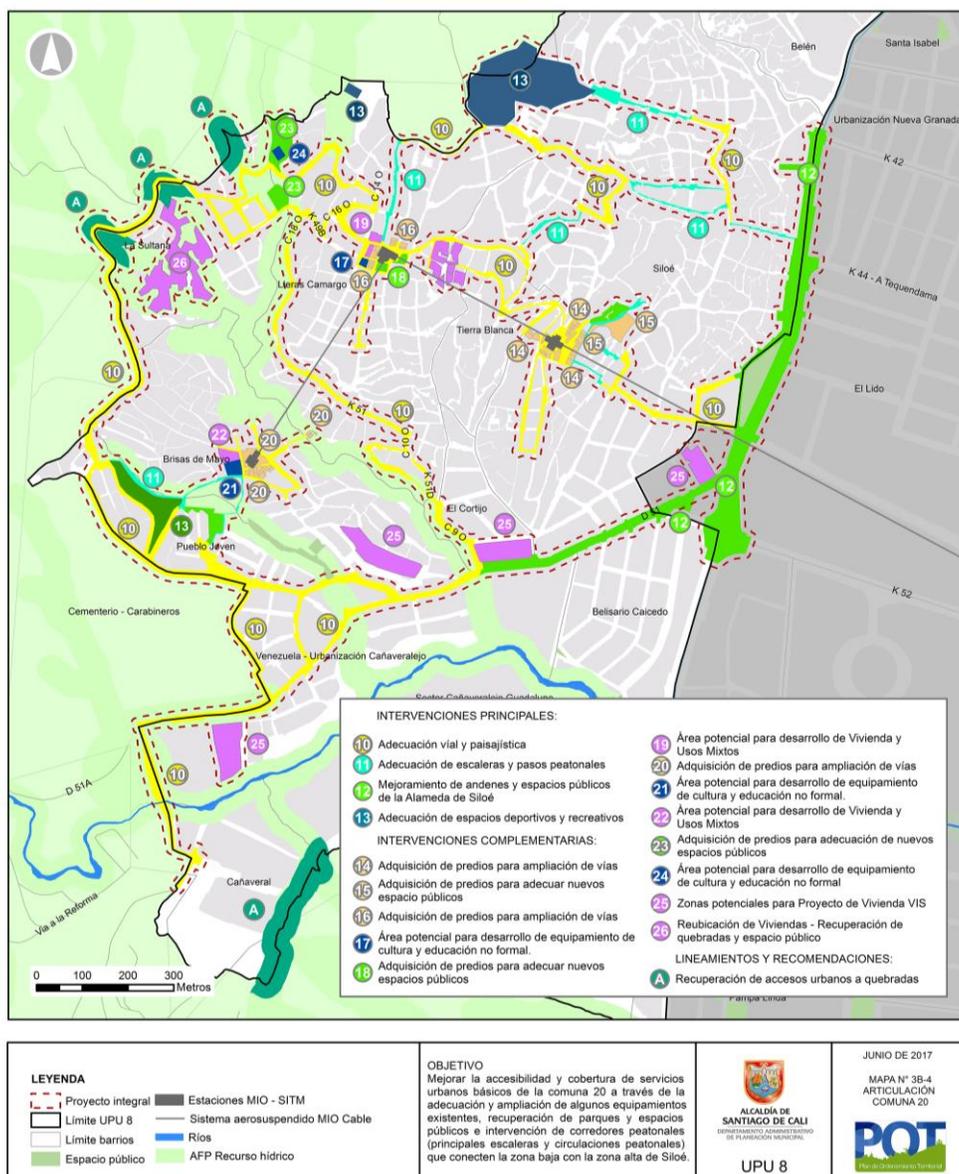


Gráfico 47. Proyecto integral de Conectividad y Mejoramiento en Siloé. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



Objetivo: Complementar y mejorar la accesibilidad y cobertura de servicios urbanos básicos de la comuna 20 a través de la adecuación y ampliación de algunos equipamientos existentes (teniendo en cuenta los adelantados por TIOS), recuperación de parques y espacios públicos e intervención de corredores peatonales (principales escaleras y circulaciones peatonales) que conecten la zona baja con la zona alta de Siloé. Adicionalmente se plantea el desarrollo de nuevas viviendas para la reubicación de hogares que están en condiciones de riesgo no mitigable.

El proyecto integral de Conectividad y Mejoramiento en Siloé, como bien establece su objetivo general, pretende utilizar la infraestructura ejecutada para la movilidad definida como las estaciones del SITM del MIO Cable, revitalizando y utilizando su potencial detonante, para el planteamiento de programas y proyectos. Además, en esta pieza se encuentran una serie de zonas de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, sobre áreas de amenaza y riesgo que son necesarias de reubicar y mejorar sus calidades de vida, junto con la necesidad de cualificarla para mejorar sus condiciones frente a los diferentes sistemas estructurantes como los equipamientos y de espacio público.

Con lo anterior claro, las intervenciones propuestas nacen a partir de unos “corazones” con propuestas de mejoramiento a corto plazo, donde se cualifican las zonas del entorno, aunadas a unas de mayor escala que articulan todo el proyecto.

En este sentido, se plantean 3 corazones con intervenciones a corto plazo y 7 intervenciones a mediano y largo plazo de mayor escala como se mencionaba antes, con el fin de cumplir el objetivo del proyecto integral como se pueden ver de forma detallada en la ficha técnica.

Las intervenciones de corto plazo son, según cada corazón, las siguientes:

▪ **El mirador de Siloé:**

Objetivo. Consolidar un gran mirador para la ciudad aprovechando elementos representativos adyacentes y fomentando el comercio local comunitario alrededor de la estación.

- Adecuación vial y paisajística.
- Adecuación de escaleras y pasos.
- Adecuación de Espacios Públicos Existentes

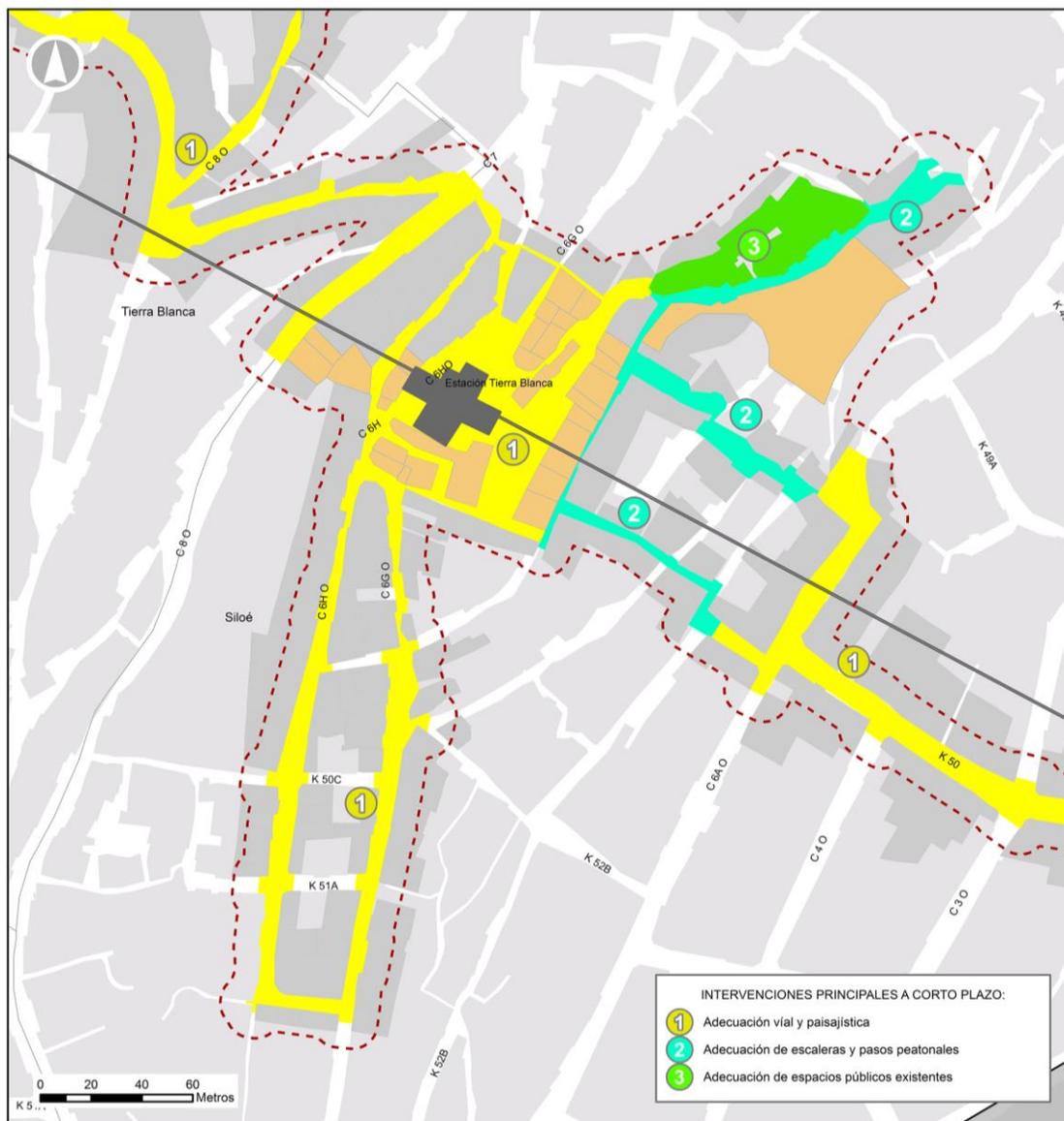


Gráfico 48. Corazón 1: El Mirador de Siloé. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

▪ El Corazón de Lleras Camargo

Objetivo. Consolidar un corazón de barrio a través del mejoramiento de la accesibilidad peatonal, la reubicación de hogares localizados en zonas no aptas para vivir y la construcción de un equipamiento de cultura.

- Adecuación vial y paisajística.
- Adecuación de escaleras y pasos.
- Reubicación de Viviendas y Recuperación de Quebradas.

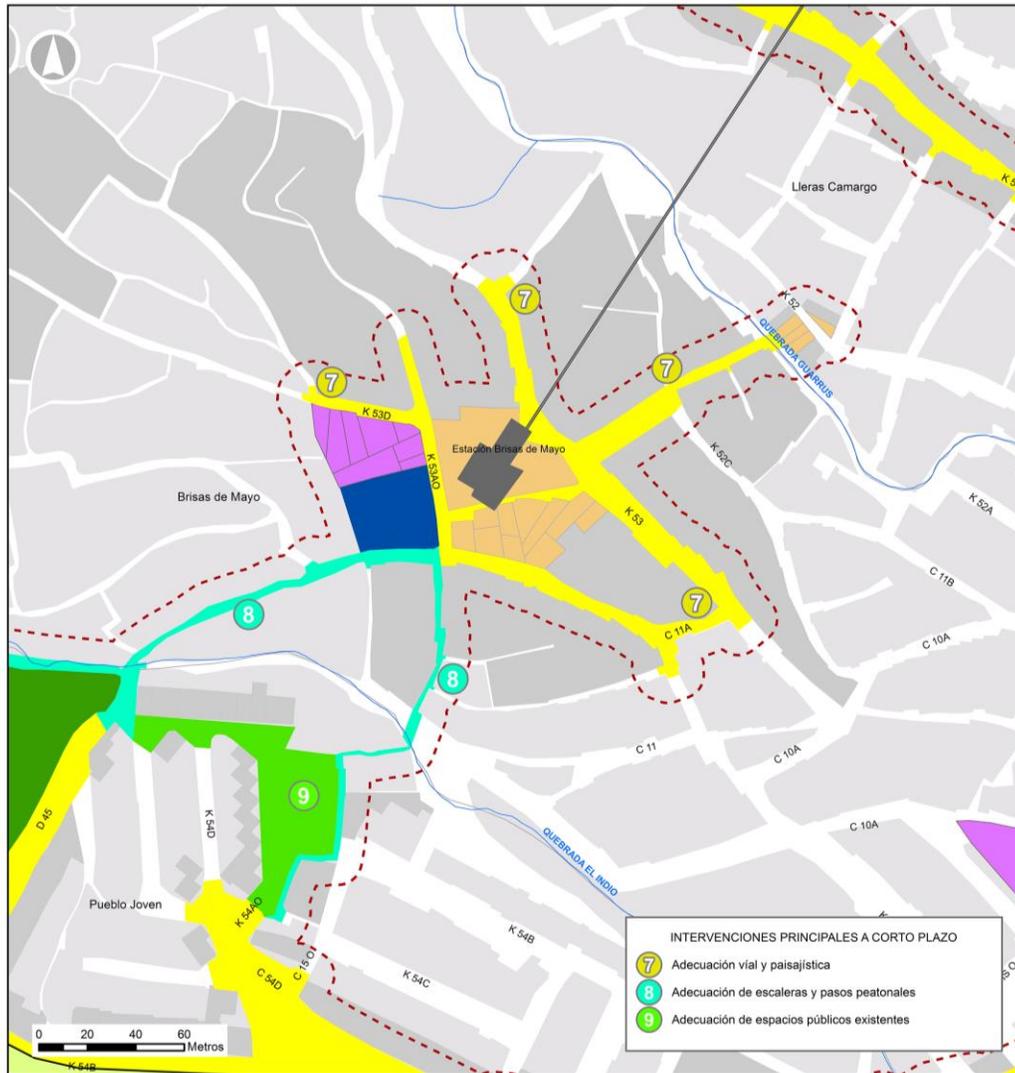


Gráfico 50. Corazón 3: El Corazón de Brisas de Mayo. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Y las intervenciones principales de mediano y largo plazo que articulan esta escala zonal con la escala urbana son:

- Adecuación paisajística y mejoramiento de vías.
- Adecuación de escaleras y pasos peatonales.
- Adecuación de áreas de espacio público.
- Área para el desarrollo de Equipamientos.
- Mejoramiento de Espacios Recreativos.
- Mejoramiento de la Alameda de Siloé.
- Construcción de la Subestación de Energía en la Comuna 20.



Como intervenciones complementarias para este proyecto integral, se proponen las siguientes con el fin de establecer propuestas articuladas:

▪ **“El Mirador de Siloé”**

1. Liberar espacio entre predios, con el fin de mejorar la accesibilidad y permeabilidad en la zona que circunda la Estación del MIO Cable Tierra Blanca.
2. Oportunidad de consolidar nuevos espacios públicos con la compra de predios.

▪ **“El Corazón de Lleras Camargo”**

1. Liberar espacio entre predios, con el fin de mejorar la accesibilidad y permeabilidad en la zona que circunda la Estación del MIO Cable Lleras Camargo.
2. Adquisición de Lotes de oportunidad para el desarrollo de equipamientos.
3. Oportunidad de consolidar nuevos espacios públicos con la compra de predios que se encuentran en territorios de amenaza y riesgo.
4. Adquisición de Lotes de oportunidad para el desarrollo de edificios de Vivienda, donde se podrá reubicar a la población que estaba en amenaza y riesgo de la zona.

▪ **“El Corazón de Brisas de Mayo”**

1. Liberar espacio entre predios, con el fin de mejorar la accesibilidad y permeabilidad en la zona que circunda la Estación del MIO Brisas de Mayo.
2. Adquisición de Lotes de oportunidad para el desarrollo de equipamientos.
3. Adquisición de Lotes de oportunidad para el desarrollo de edificios de Vivienda, donde se podrá reubicar a la población que estaba en amenaza y riesgo de la zona.

▪ **Intervenciones articuladoras**

1. Con el fin de reubicar a la población que se encuentra en riesgo, se plantea un Área piloto objeto de reubicación de viviendas, delimitada en el barrio La Sultana de la Comuna 20.
2. Zonas potenciales para Proyectos de vivienda VIS
3. Adquisición de Lotes de oportunidad para el desarrollo de equipamientos.
4. Adquisición de Lotes de oportunidad para el desarrollo de espacios públicos.

Por otro lado, como condiciones normativas, se proponen unos corredores zonales que aporten a las intervenciones principales como la Calle 6H Oeste desde la Carrera 51B hasta la Estación Tierra Blanca; la Calle 14 Oeste frente a la Estación Lleras Camargo, la Calle 49B frente a la Estación Lleras Camargo, la Carrera 49A desde la Calle 14 Oeste



hasta la Calle 9B Oeste y la Carrera 9B Oeste desde la carrera 49B hasta la carrera 49A asociadas a las intervenciones priorizadas del “Corazón de Lleras Camargo”; la Carrera 53D, Carrera 53, carrera 53ª Oeste y calle 11A frente a la Estación Brisas de Mayo asociadas a las intervenciones priorizadas del “Corazón de Brisas de Mayo” y la Diagonal 51 desde la Calle 1 (Av. Circunvarlar) hasta la Calle 9 Oeste.

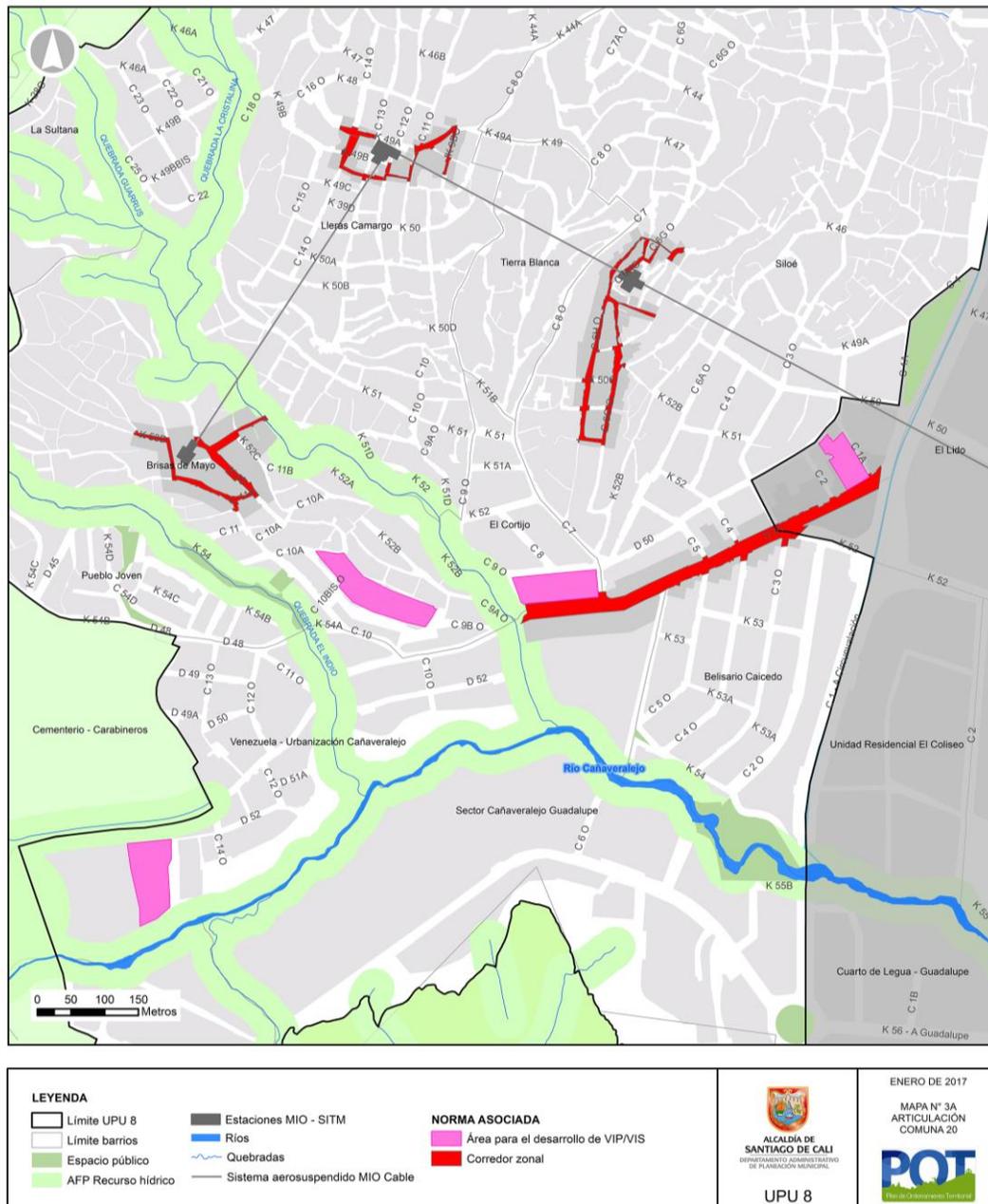


Gráfico 51. Norma del Proyecto Integral. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



Finalmente, se establecen unos lineamientos para la formulación de la UPR 3: Cuencas Río Lili, Meléndez y Cañaveralejo, con el objetivo de conservar las propuestas y seguir la línea de acción de la UPU 8 Cerros.