

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 13 – MELÉNDEZ

**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.....	6
1.4 ACTIVIDADES.....	7
1.5 ESTADO Y DINÁMICA	7
1.6 DESARROLLO HISTÓRICO.....	7
 2. CARACTERÍSTICAS DE LA UPU 13 MELÉNDEZ	 10
2.1 SISTEMA AMBIENTAL	10
2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.....	13
2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	16
2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....	23
2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD.....	25
2.6 CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA	29
 3. PROPUESTA	 36
3.1 ESTRUCTURA UBANA	36
3.2 PROGRAMAS	41
3.3 PROYECTOS INTEGRALES.....	45

GRÁFICOS

Grafico 1. Localización de barrios de la UPU 13 - Meléndez y períodos del desarrollo urbano de Cali desde su fundación hasta el POT 2000.....	8
Grafico 2. Escuela del barrio Caldas sobre la calle 5ª, 1962.	9
Grafico 3. Barrios de la UPU 13 en el Mapa de la ciudad de Cali en 1961, Planeación Municipal.	9
Grafico 4. Estructura Ecológica Principal y Complementaria.....	12
Grafico 5. Estructura Ecológica Principal y Complementaria.....	13
Grafico 6. Patrimonio Natural presente en la Unidad 13 Meléndez.	14
Grafico 7. Patrimonio Cultural Inmueble en la Unidad 13 Meléndez.	15
Grafico 8. Evolución de la Población por Barrio – UPU 13 Meléndez.	17
Grafico 9. Cobertura Equipamientos de Salud.	18
Grafico 10. Cobertura Equipamientos de Educación..	19
Grafico 11. Cobertura Equipamientos de Recreación..	20
Grafico 12. Cobertura Equipamientos de Cultura.....	20
Grafico 13. Cobertura Equipamientos de Bienestar Social.	21
Grafico 14. Equipamientos de Seguridad Ciudadana Unidad 10.....	22
Grafico 15. Distancia de cobertura (2,4) de espacio público existente	24
Grafico 16. Distancia de cobertura (6,0) de espacio público existente	24
Grafico 17. Red Principal de andenes UPU 13 Meléndez.	26
Grafico 18. Red de Ciclorrutas.....	26
Grafico 19. SITM MIO.	27
Grafico 20. Estado de la Infraestructura Vial.	27
Grafico 21. Red de Ciclorrutas Propuesta..	28
Grafico 22. Total Población UPU 13.	31
Grafico 23. Densidad de población neta (hab/ha).	31
Grafico 22. Porcentaje por estratificación socioeconómica.....	32
Grafico 25. Estratificación Socio económica de la UPU 13.....	32
Grafico 26. Áreas de actividad en la UPU 13.	33
Grafico 27. Corredores de actividad..	34
Grafico 28. Usos del suelo en la UPU 13..	34
Grafico 29. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos.....	35
Grafico 30. Zonas Homogéneas Unidad de Planificación Urbana 13 “Meléndez”.	37
Grafico 31. Conexiones Urbanas Unidad de Planificación 13 “Meléndez”.	38
Grafico 32. Hitos y Equipamientos Unidad de Planificación Urbana 13 “Meléndez”	39
Grafico 33. Síntesis Estructura Urbana – Unidad de Planificación Urbana 13 “Meléndez”	40
Grafico 34. Programa de Silvicultura Urbana..	41



Grafico 35. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial.	42
Grafico 36. Programa de Control a la ocupación del Espacio Público.	42
Grafico 37. Programa de Control de usos del suelo.....	43
Grafico 38. Programa de Conformación de Borde Urbano..	43
Grafico 39. Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y Peligrosos.....	44
Grafico 40. Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.	44
Grafico 41. Proyectos Integrales UPU 13 – Meléndez.	45
Grafico 42. Proyecto Integral Enlace Los Chorros.	46
Grafico 43. Proyecto Integral Parque El Danubio.....	47
Grafico 44. Proyecto Integral Enlace Jordán – Polvorines.....	48
Grafico 45. Proyecto Integral Corredor del Río Meléndez.	49



TABLAS

Tabla 1. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali.....	6
Tabla 2. Conformación Barrial de la UPU 13 - Meléndez..	7
Tabla 3. Cuantificación de equipamientos..	18
Tabla 4. Cuantificación de espacio público por habitante.	23
Tabla 5. Población total y densidad poblacional..	30

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 13 Meléndez, son los siguientes (Artículo 21):

PAPEL DE LA UPU 13 - MELENDEZ EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	LINEAMIENTOS DE POLÍTICA
Área residencial periférica del suroccidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano del sur occidente limitado por los cerros tutelares. Carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad a través de la articulación con el Eco parque cerro la bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el área de amenaza alta y riesgo no mitigable por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral. Priorizar áreas identificadas con déficit de equipamientos colectivos con el fin de definir programas para su desarrollo. Incorporar áreas para la consolidación de nodos potenciales identificados como “Polvorines” y consolidar los existentes como “Nápoles”. Disminuir el déficit de espacio público efectivo mediante la recuperación del área de terrenos ocupados indebidamente, su adecuación paisajística, con senderos peatonales, reforestación de las zonas protectoras de la ronda de las quebradas, de la zona de laderas y el corredor ambiental del Río Meléndez.

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

1.2 DESCRIPCIÓN

Se trata de un área en la que predomina el uso residencial, que se encuentra en el límite del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali. La Unidad 13 Meléndez, tiene una extensión de 542,9 hectáreas y habita el 4,9% de la población total de la ciudad, es decir 124.105 habitantes al año 2015.

1.3 LOCALIZACIÓN

La UPU de Meléndez, se encuentra en el suroccidente de la ciudad de Santiago de Cali y hace parte del perímetro urbano, es por ello que es un área receptora de población migratoria, lo que ha incrementado aceleradamente su población y ha transformado el panorama de sus necesidades prioritarias.

En el sector se localización de la Tercera Brigada y la zona de Batallones; sumado a la situación geográfica de la UPU, origina la discontinuidad de las vías y genera dificultades para la continuidad de la malla vial arteria, impidiendo el desarrollo socioeconómico sobre sus ejes viales principales.

1.4 ACTIVIDADES

Área de actividad residencial principalmente, con zonas residenciales con actividad económica de la vivienda, en los ejes de comercio y servicios principales. Presenta áreas delimitadas de concentración de dotacionales y de actividades asociadas a grandes equipamientos.

1.5 ESTADO Y DINÁMICA

Áreas en proceso de consolidación hacia nuevos tejidos urbanos, debido a la multiplicidad de actividades desarrolladas que concentran además equipamientos de escala urbana y regional. Presenta bajas y medias densidades de población (entre 100 y 300 Hab/Ha).

En general, la dinámica edificatoria en los últimos años ha sido moderada, la mayor cantidad de licencias expedidas se concentran en áreas cercanas a los corredores viales principales.

BARRIOS QUE CONFORMAN LA UPU 13 MELÉNDEZ13 - MELENDEZ		
BARRIOS	COMUNA	HABITANTES A 2015
Sector Altos de chorrillos, Los chorrillos, Barrio caldas, Buenos aires, Los Farallones, Lourdes, Mario Correa Rengifo, Prados del Sur, Colina del Sur, Alférez Real, Francisco Eladio Ramírez, Nápoles, Cuarteles Nápoles, Meléndez, Horizontes, El Jordán, Polvorines, Sector altos de Jordán.	18	

Tabla 2. Conformación Barrial de la UPU 13 - Meléndez. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

1.6 DESARROLLO HISTÓRICO

El territorio que conforma a la Unidad 13 Meléndez fue incorporado al perímetro urbano de la ciudad con el Acuerdo 127 de 1948, que ingresó tierras desde San Fernando hasta el río Meléndez, y su desarrollo propiciado por la ampliación de la vía hasta el Club Campestre en 1941. Agrupa buena 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. Los primeros asentamientos surgen en la década de los años 40 con los barrios Caldas, Meléndez y Buenos Aires, y en la década del 50 los barrios Lourdes, Camilo Torres y El Jordán.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

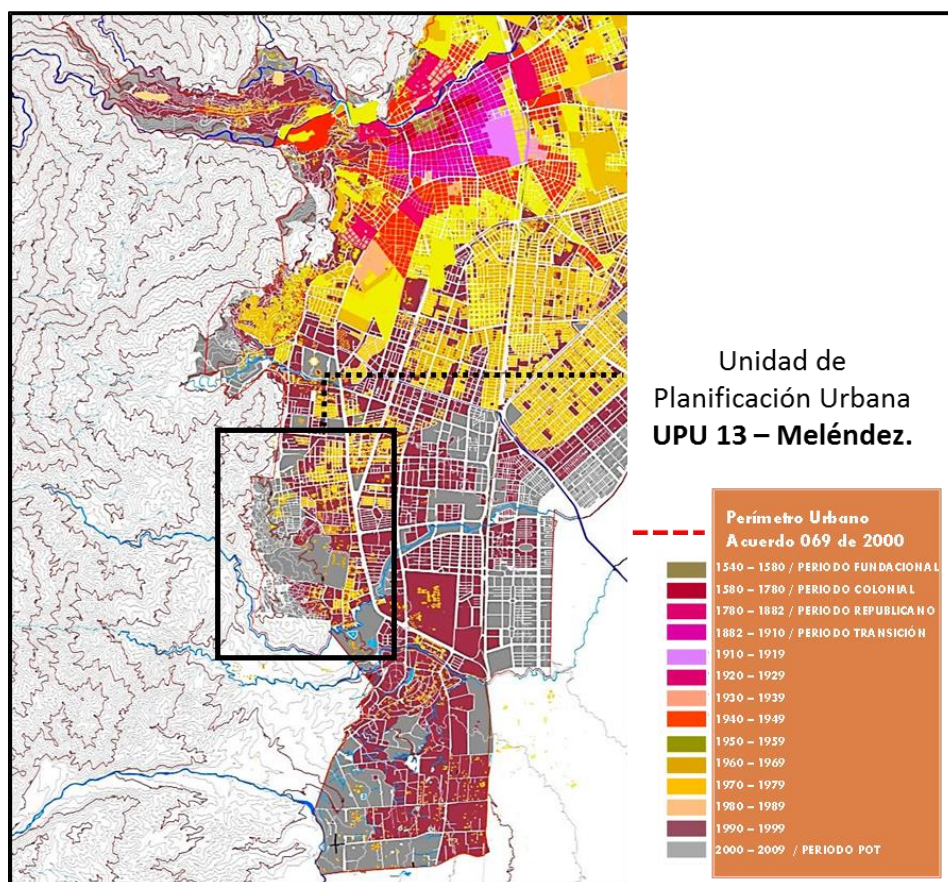


Grafico 1. Localización de barrios de la UPU 13 - Meléndez y períodos del desarrollo urbano de Cali desde su fundación hasta el POT 2000.²

Luego, durante el periodo llamado *Desaceleración industrial*, “*terciarización*” y *conflictos sociales de la ciudad*, a partir de los años sesenta, surgieron nuevos asentamientos y barrios en Cali. Al sur de la ciudad, en los empinados cerros junto a las minas de carbón de propiedad del Ferrocarril del Pacífico, se fue consolidando el asentamiento Meléndez, Como prolongación del barrio Caldas se creó el barrio popular Francisco Eladio Ramírez. (Vásquez, 2001).

² Francisco Bonilla, Diego Giraldo et al. “*Crecimiento Histórico de Santiago de Cali*”. Especialización en Derecho Urbano, Universidad del Rosario, Cali marzo de 2015.



Grafico 2. Escuela del barrio Caldas sobre la calle 5ª, 1962.



Grafico 3. Barrios de la UPU 13 en el Mapa de la ciudad de Cali en 1961, Planeación Municipal.

Entre 1970 y 1993 la ciudad se extendió hacia el sur con la construcción de nuevos barrios y asentamientos en los cerros, como en el sector Jordán-Meléndez con los barrios Alto Meléndez, Carlos Holmes, Polvorines, Guayabales; en el sector Lourdes-Nápoles con los

barrios Nápoles, Las Colinas, Alto Nápoles, Prados del Sur, Villa Laguna, Escobar Navia, Los Chorros, Alto Refugio, Protecho y La Chagra (*Vásquez, 2001*).

El proceso de ocupación ilegal en la parte alta de la Comuna 18 continuó a lo largo de los años 90 hasta la fecha, en un proceso caracterizado por su total desorganización y caos, causando grandes impactos ambientales, con asentamientos en zonas de alto riesgo como Alto Los chorros, Las Minas, La Choclona, Pampas del Mirador, Altos de La Cruz y La Esperanza. En la década del 2010 la Secretaría de Vivienda Municipal desarrolla el proyecto de vivienda multifamiliar en altura denominado urbanización Santa Elena.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA UPU 13 MELÉNDEZ

2.1 SISTEMA AMBIENTAL

Los objetivos de la UPU en cuanto al sistema ambiental están ligados a los programas de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB) en los que se espera fomentar la creación de espacio público efectivo de la mano de la recuperación de elementos del sistema ambiental como las quebradas de la zona de ladera y el río Meléndez, a la vez que se intervienen los factores de riesgo y se reubica la población más vulnerable.

2.1.1 Caracterización general, problemáticas

Los elementos que componen la estructura ambiental de esta unidad son el río Meléndez y su área forestal protectora, las quebradas que bajan de la zona de ladera, como la quebrada Carabineros, entre otras, el canal Nápoles y sus afluentes. También cuenta con algunas vías con valor ambiental como son la carrera 80 y la Calle 5ª. El Cantón Militar Pichincha constituye un equipamiento que hace un aporte importante como elemento de valor ambiental.

El paisaje y la red de drenaje en el piedemonte de ladera del Ecoparque Cerro de La Bandera y Santa Elena, los cuales, a pesar de estar en suelo rural, son elementos determinantes de su paisaje y actualmente tienen deficiencia en su manejo, generando condiciones de riesgo y deterioro ambiental. Adicionalmente, por su ubicación en zona de ladera y sus valores ambientales rurales con la estructura ecológica en la zona urbana, es necesario fortalecer este espacio y mejorarlo.

Posee condiciones de amenazas y riesgos asociados a las pendientes, la ocupación y el mal manejo del sistema hídrico. El área de Meléndez se encuentra “aislada” entre dos grandes espacios abiertos (el club Campestre y el Cantón Militar Pichincha), presentando un trazado principal discontinuo que no se relaciona con estos espacios, ni se ajusta al relieve del cono del río Meléndez y que en sentido este-oeste carece de un eje estructurador continuo relacionado con algún referente del paisaje. Se percibe un aislamiento de los



elementos naturales que brindan potencial para la construcción de espacio público y de las áreas forestales protectoras.

El estado actual de conservación de los elementos de la estructura ecológica principal es deficiente al igual que la arborización y el espacio público efectivo. La unidad pertenece a una zona cuya base ecosistémica corresponde al pie de monte de la cordillera definido por la cuenca del río Meléndez. Una de las características corresponde a una gran franja cóncava (de 7x1 km) formada principalmente por las áreas de la base de los sistemas de cerros bajos tanto de Santa Elena como La Bandera (3x1 km.). El área de la cuenca del río Meléndez y el costado norte Cantón Militar Pichincha entre las cotas 970 y 1050 (2x1.5 km.) Se caracteriza por su plano inclinado (ligeramente convexo), orientado en dirección noreste presentando dos pendientes básicas 3% y 10% con quiebre de pendiente en la cota 1000 (Plan de Paisaje - DAGMA, 2000). En cuanto al relieve, la franja “angosta” correspondiente a la base del Cerro de la Bandera, entre las cotas 970 y 1000 (1.2x0.2 km.), plano con una ligera dirección cóncava orientado hacia el río Cauca., pendiente del 10%.

Las características definen su función fundamental en el drenaje de la zona sur de la ciudad y su dinámica respecto a la conformación más abajo de la cuenca artificial determinada por el canal interceptor sur, la cual constituye un factor delicado en el manejo del drenaje de la ciudad. Así mismo sus condiciones de riesgo por el incremento por los impactos de minería ilegal y la ocupación.

2.1.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

Dentro de la planificación de esta UPU se debe tener en cuenta la definición de un manejo real de la zona de borde urbano, garantizando la protección de la cobertura vegetal y un adecuado control de los usos del suelo inapropiados como la minería. Los planes de mejoramiento integral deben ser realizados consultando las condiciones naturales de geomorfología y geología del área.

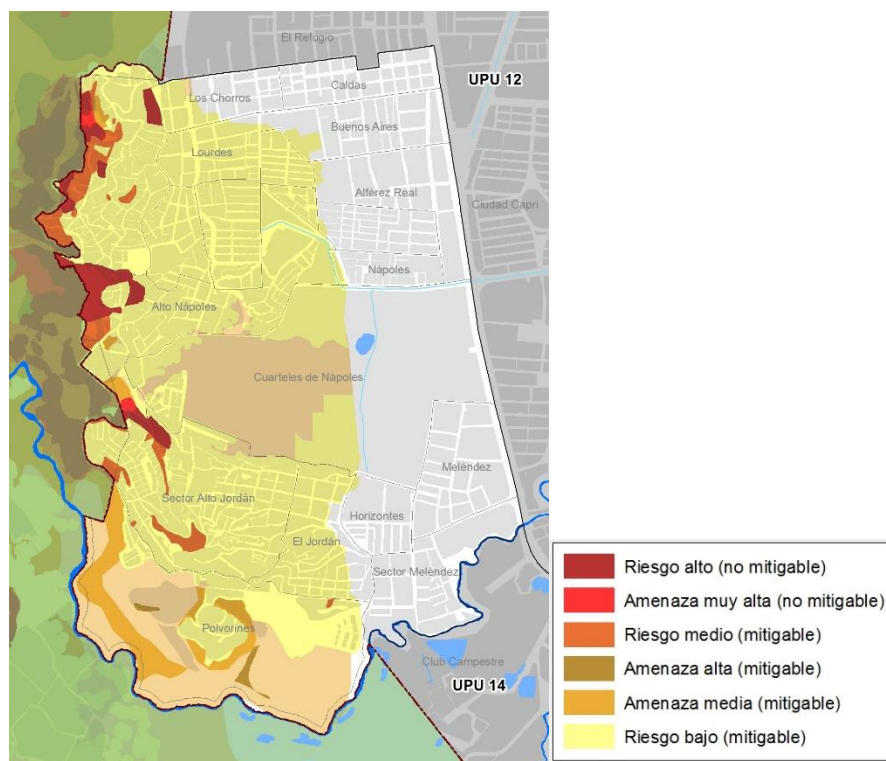


Grafico 4. Estructura Ecológica Principal y Complementaria. Fuente: DAPM –SPT, 2014.

La UPU 13 - Meléndez tiene posibilidades de potenciar su valor ambiental, a través de los proyectos que se nombran en el capítulo de proyectos del presente documento y con los cuales se espera:

- Potenciar el valor de las grandes áreas verdes asociadas a los equipamientos.
- Aumentar la conectividad ecológica a través de la adecuación ambiental y paisajística de elementos de la Estructura Ecológica Municipal.
- Aumentar los parques y zonas verdes en las zonas más deficitarias.
- Aprovechar la geografía, cerros y miradores hacia la ciudad y el valle y el río Meléndez como eje conector paisajístico de la ciudad.
- Aumentar la conectividad del río Meléndez con el corredor verde a través de la autopista sur.
- Crear áreas de valor ambiental, ecológico y paisajístico en las zonas de los cerros.
- Aumentar la conectividad ecológica agregando a la Estructura Ecológica Complementaria dos nuevas vías identificadas como vías de valor ambiental.

Teniendo en cuenta los elementos ambientales que tienen influencia en la UPU, las intervenciones en el Sistema Ambiental se proponen a través de fomentar la arborización de quebradas, ríos y las vías principales que rodean la UPU, establecer lineamientos para el diseño del corredor ambiental del Río Meléndez, fomento para la creación de parques y

zonas verdes para disminuir el alto déficit de espacio público y establecer zonas donde se fomente el proyecto de la Red de Miradores Urbanos.



Grafico 5. Estructura Ecológica Principal y Complementaria. Fuente: DAPM –SPT, 2014.

Por lo anterior, el programa de Silvicultura Urbana se centra en el aumento de la arborización de vías que cumplen con condiciones para la siembra de nuevos especímenes como la Carrera 70, la avenida Circunvalar, la vía a La Paz y la vía de entrada a Meléndez. Al momento que se vayan ejecutando proyectos de reubicación de asentamientos humanos por riesgo de deslizamiento o por recuperación de quebradas, estos deben contemplar la siembra de árboles según las directrices del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente.

2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

La caracterización del patrimonio natural y cultural material de la Unidad 13 Meléndez, se realizó a partir de información obtenida en campo.

2.2.1 Caracterización general, problemáticas y propuesta de manejo Patrimonio Natural.

En la UPU 13 Meléndez 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.

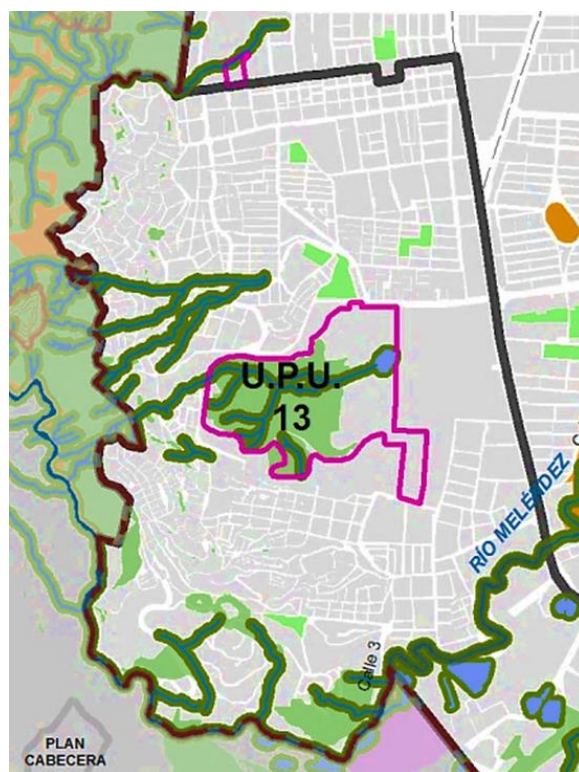


Grafico 6. Patrimonio Natural presente en la Unidad 13 Meléndez. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Estructura Ecológica Principal:

- Corriente superficial y área forestal protectora del Río Meléndez
- Parque lineal paralelo al río Meléndez
- Bosques y Guaduales actuales
- Cantón Militar Pichincha
- Humedal del Batallón
- 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 Equipamiento Colectivos con valor ambiental:
 - Cantón Militar Pichincha
- Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial con valor ambiental:
 - Canal Cuarteles Nápoles
 - Canal Nápoles
- Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental:
 - Carrea 80 o Av. Nápoles, desde la calle 1ª a la calle 5ª
- Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental.

Patrimonio Cultural: Dentro de la Unidad 13 Meléndez está presente tan sólo un (1) bien inmueble de interés cultural del Grupo Arquitectónico del ámbito Municipal, catalogado como de *Nivel de Intervención 1 Conservación Integral*:

- BIC M1-43, Ex correccional de Menores Hospital San Isidro.

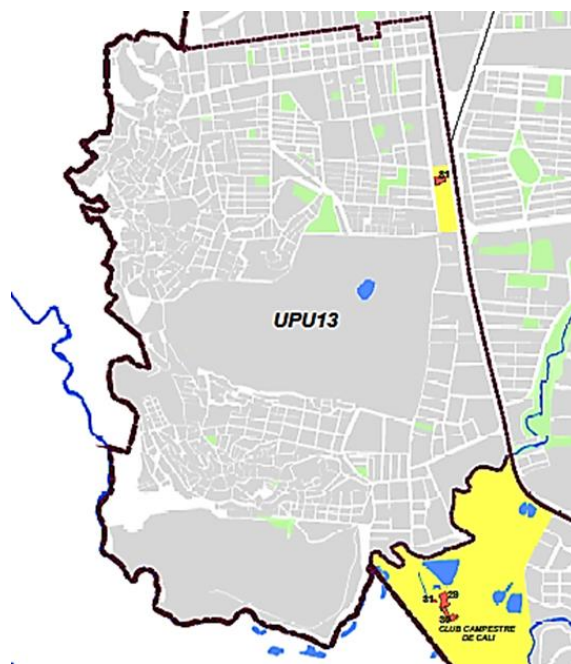


Grafico 7. Patrimonio Cultural Inmueble en la Unidad 13 Meléndez. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Elementos identitarios locales. La comunidad identifica los siguientes referentes urbanos, como simbólicos de la identidad local en el territorio de la Unidad 13 Meléndez:

- Río Meléndez
- Academia Militar
- Hospital Mario Correa (Los Chorros)
- Centro de Salud Meléndez
- Cerro El Morro
- Polideportivo Wimbley
- Cerro de La Cruz

2.2.2 Líneas de acción, problemáticas y oportunidades.

Se ha identificado la necesidad de identificar individualmente los bienes patrimoniales mediante placa, hacer la divulgación entre los vecinos y comunidad para generar sentido de pertenencia y velar por su cuidado. Se evidencia que algunas edificaciones están maltratadas y requieren su liberación y restauración.

Ahora bien, como potencialidad en el proceso de revisión y ajuste del POT, se 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.

Se debe apuntar al rescate de los sectores urbanos y bienes aislados más deteriorados, a la identificación del patrimonio de manera visible y su divulgación entre la ciudadanía para generar apropiación y veeduría de su cuidado, a transmitir la normatividad para su entendimiento y cabal aplicación. Darles a conocer a los caleños en general su patrimonio natural y cultural, a las juntas de acción comunal, a los vecinos, para que se conviertan en sus vigías y velen por su cuidado. Orientar a propietarios y ocupantes en el cuidado de los bienes patrimoniales y los beneficios que ello representa.

2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

En la UPU Meléndez se encuentra diferentes equipamientos localizados de Norte y Sur, como el equipamiento regional Cantón Militar Pichincha que se ubica de manera extensa en su zona intermedia y sobre la Calle 5ª los equipamientos de Escala Regional de educación básica, media y superior de carácter privado y para servicio de toda la ciudad.

En la ladera Oeste y al Suroeste de la unidad se evidencia un grave faltante de dotaciones, considerando que estas zonas corresponden con altas densidades de población (Alto Chorros: 490 Hab/Ha. y Alto Jordán: 461 Hab/Ha.), con los grandes crecimientos de población proyectados a 2027 (Alto Nápoles: 10.322 habitantes; y Alto Jordán: 17.701 Habitantes) y además con el desarrollo urbanístico proyectado para el sector Altos de Santa Elena³.

³ Evolución de la población, datos de proyecciones municipales 2006-2027, DANE.

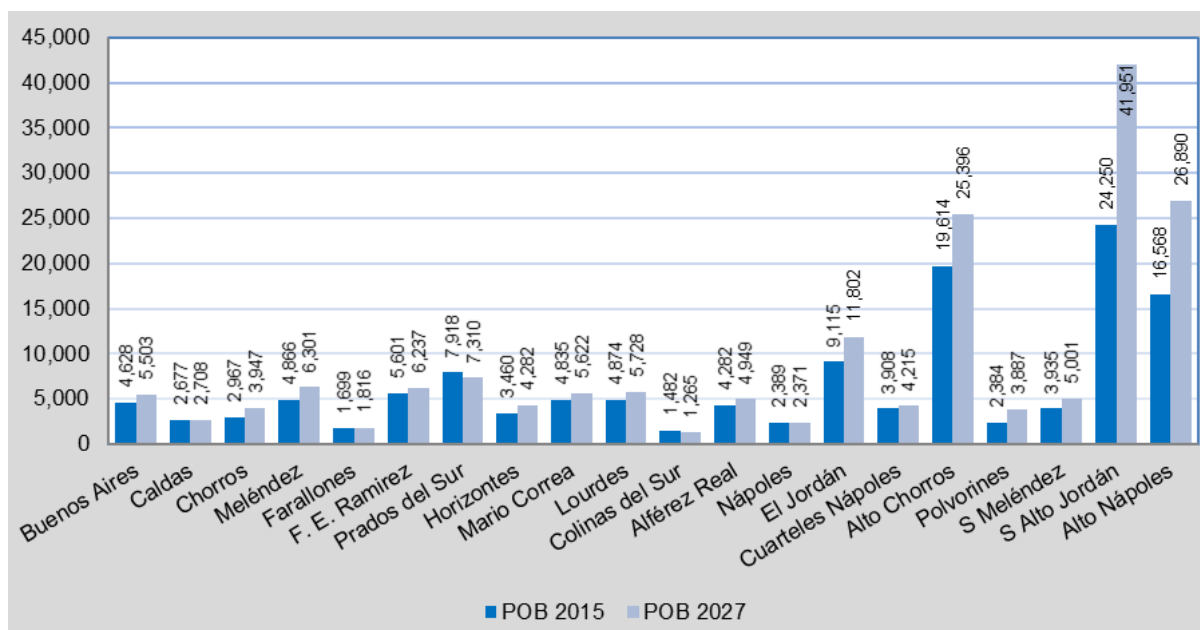


Grafico 8.Evolución de la Población por Barrio – UPU 13 Meléndez. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.3.1 Caracterización general.

La Unidad 13 Meléndez, se caracteriza por contar con la mayor concentración de equipamientos de la ciudad y baja cantidad de población (124.105 habitantes), en un área de 542,9 Ha, con una densidad de 228 hab/Ha. Superior al promedio urbano (193 hab/Ha). Cuenta con equipamientos representativos de la ciudad, como son:

- Hospital Psiquiátrico San Isidro.
- Cantón Militar Pichincha
- Complejo Integral de Salud Pública Aníbal Patiño.

En la escala Urbana con instituciones muy reconocidas como:

- Hospital Mario Correa Rengifo.
- Ancianato San Miguel.
- Los Colegios Lacordaire y Americano.

Sobresale la existencia de siete (7) sedes de la ESE Ladera que atienden la salud en su cubrimiento local Nivel I.

La cuantificación a futuro del área requerida de los equipamientos priorizados de Salud, Educación, Recreación, Cultura, Bienestar Social y Seguridad Ciudadana, en función del IPAR UPU⁴ y proyectado a la población del año 2027 (177.180 habitantes), produce faltante en todos los equipamientos priorizados. Ver tabla a continuación:

⁴ El IPAR (Índice Promedio Actual Referente, es el promedio a 2012 del área total de los equipamientos existentes por unidad de habitante en cada tipo, definido y adoptado por el POT para referenciar los balances y desequilibrios dotacionales; éste

El área total de equipamientos de Salud, Educación, Recreación, Bienestar, Cultura y Seguridad no genera déficits actuales y la proyección respecto de la población al año 2027 indica en general excedentes en los equipamientos analizados (ver tabla siguiente).

TIPO DE EQUIPAMIENTO	AREA ACTUAL 2015 (m ²)	IPAR-UPU 2012 m ² /hab	OBJETIVO 2027 (m ²)	ÁREA FALTANTE (m ²)
SALUD	13,887	0,16	28,349	14.462
EDUCACION	87,939	0,69	122,255	34.315
CULTURA	1,198	0,04	7,087	5.889
RECREACION	25,121	0,38	67,329	42.207
BIENESTAR SOCIAL	19,034	0,14	24,805	5.772
SEGURIDAD CIUDADANA	863	0,04	7,087	6.225

Tabla 3. Cuantificación de equipamientos. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

A continuación, los mapas de localización y cobertura de esta Unidad que ilustran los resultados y distribución en el territorio de las cifras anteriores.

Equipamientos de Salud: Predominan los equipamientos de salud de la ESE LADERA que, con el Hospital Mario Correa Rengifo (Regional) hacen un cubrimiento local, en Puestos de Salud Nivel I. No obstante, estas siete sedes se señalan en el mapa con faltante al Sur y al Noroccidente de la UPU, haciéndose notoria la falta de un establecimiento de salud que cubra la escala Zonal al Sur de la Unidad de Planificación

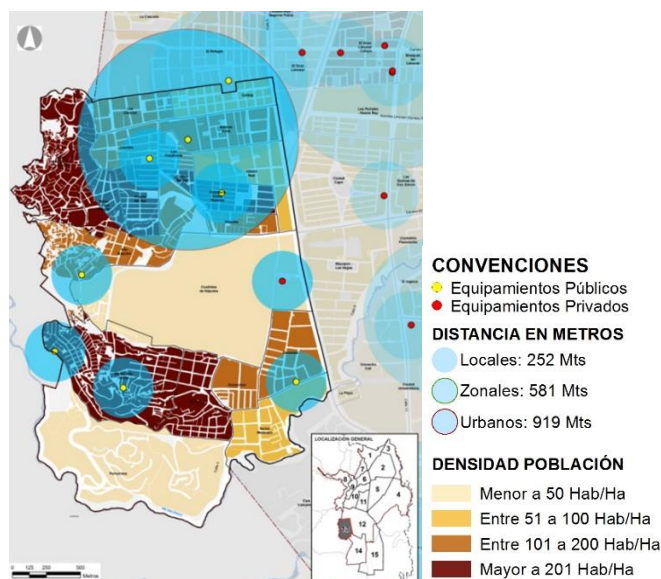


Gráfico 9. Cobertura Equipamientos de Salud. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

orientará los incrementos con el aumento de la población en el plazo de vigencia del POT. El IPAR-UPU excluye de la sumatoria a los equipamientos de escala Regional, en cuanto que estos sirven a toda la ciudad.

Equipamientos de Educación: Siendo una Unidad de dominantes estratos 1, 2 y 3, en la Unidad de Planificación predominan las instituciones de educación privadas. Los equipamientos de educación se ubican al Norte, Occidente y Oriente, pero están totalmente desprovistos los barrios Polvorines, Jordán y Alto Jordán, estos dos últimos con densidades de población muy altas (407 y 461 hab/Ha). También se hace necesaria la creación de nuevos equipamientos de educación Formal Básica al Sur de la Unidad, donde además se proyectan grandes crecimientos de población.

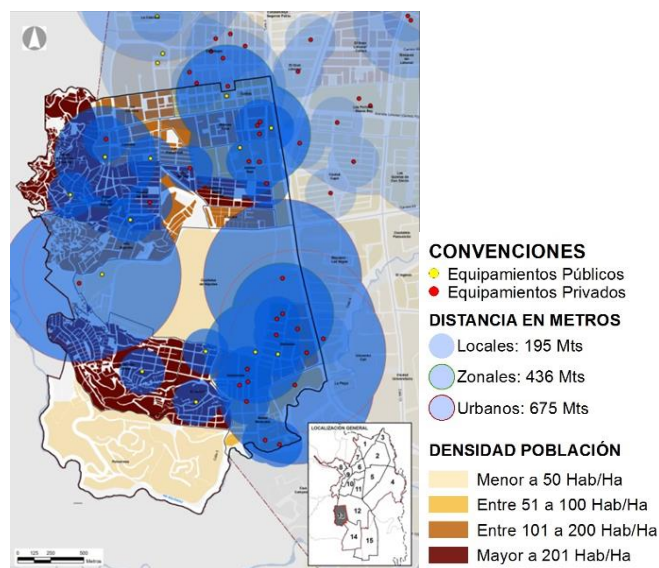


Grafico 10. Cobertura Equipamientos de Educación. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Recreación: Dos unidades recreativas de escala zonal cubren la recreación al Norte y Sur del Cantón militar, pero no alcanzan a cubrir el costado Sur y Oeste de la UPU. Aunque hay posibilidades de Recreación de tipo ambiental o ecológica en el corredor del río Meléndez, para cubrir las falencias de la Recreación deportiva se podría considerar un crecimiento en altura de la Unidad Recreativa Lourdes que amplíe su influencia hasta el borde Oriental de la UPU; y, adicionalmente la creación de una unidad recreativa de escala Zonal en el nodo Polvorines, de acuerdo con el esquema de loteo que distribuía el área entre cuatro secretarías.

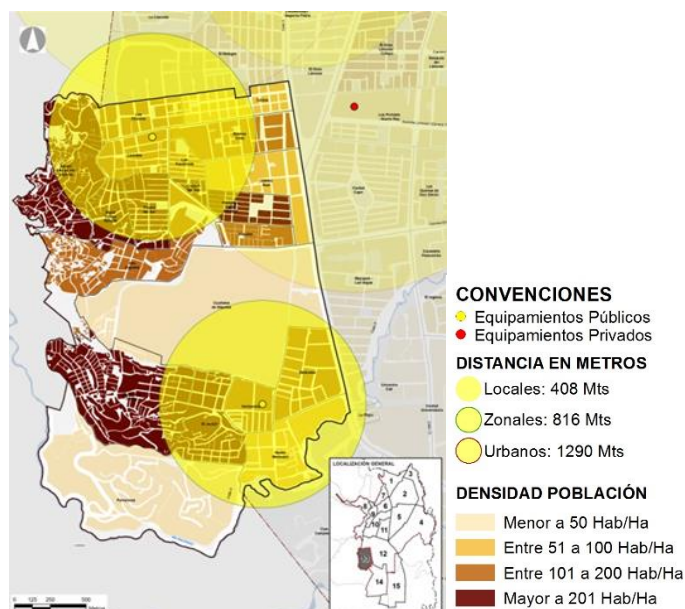


Grafico 11. Cobertura Equipamientos de Recreación. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Cultura: Los equipamientos de cultura de escala Local en su totalidad, se localizan en los barrios que lindan al Sur y Oeste con el cantón Nápoles, pero desprovisto de los mismos todo el lado Norte y Sur de la UPU, como el mapa lo evidencia; por lo cual se hace necesario contemplar dotaciones al Norte y Sur de la UPU con sedes culturales de escala Zonal (auditorio, talleres, biblioteca, videoteca, sala de cómputo etc), además de pequeñas bibliotecas repartidas estratégicamente para el cubrimiento Local.

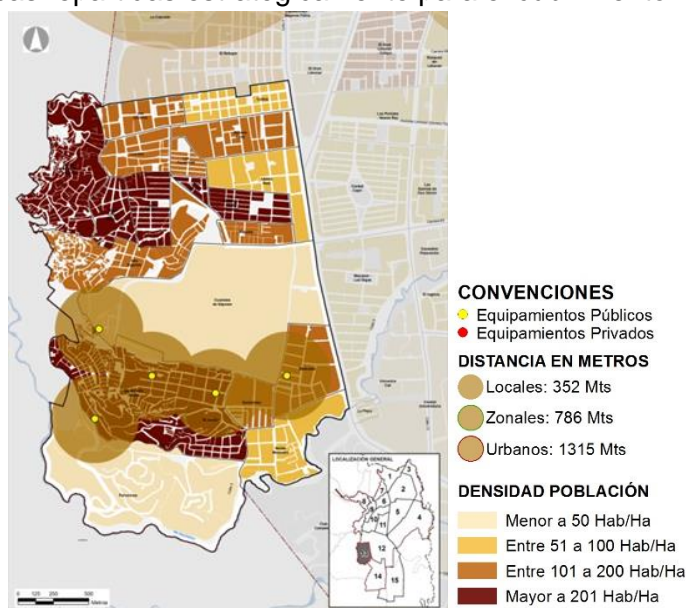


Grafico 12. Cobertura Equipamientos de Cultura. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Bienestar Social: Aunque esta UPU cuenta con el Ancianato San Miguel de escala Urbana, la UPU registra faltantes en Bienestar al Oeste y Sur de la UPU; áreas no solo con altas densidades poblacionales sino también con los mayores crecimientos de población proyectados (Alto Chorros y Alto Jordán), que demandan especial atención dirigida a la infancia y a los jóvenes.

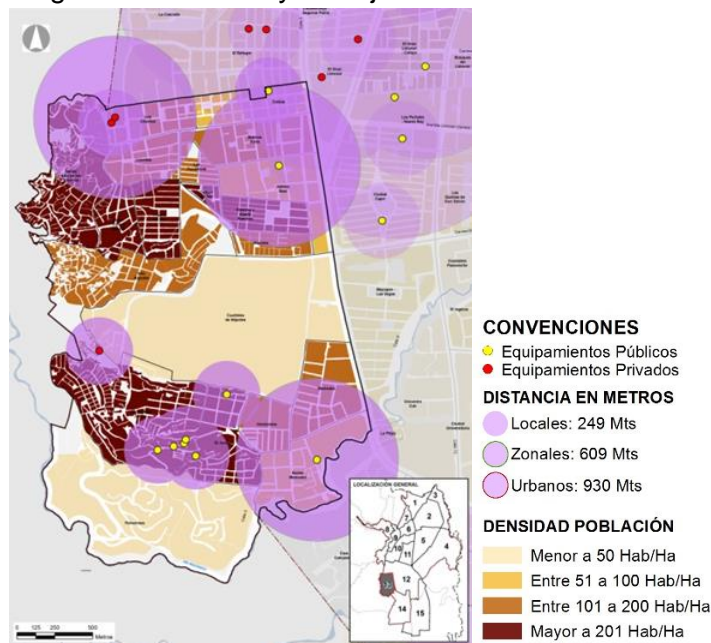


Grafico 13. Cobertura Equipamientos de Bienestar Social. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Seguridad Ciudadana: Dejando de lado, al Cantón Militar Pichincha de escala regional e introvertido; hay dos equipamientos de seguridad de la UPU de escala Local: un CAI al Norte y una Estación de Policía al Sur, que no alcanzan a cubrir el costado Occidental de la UPU, con densidades de población muy altas. Se hace necesario el incremento de la seguridad, al menos con una estación de policía orientada hacia los barrios más densos del Oeste, y un puesto de policía hacia el barrio Polvorines.

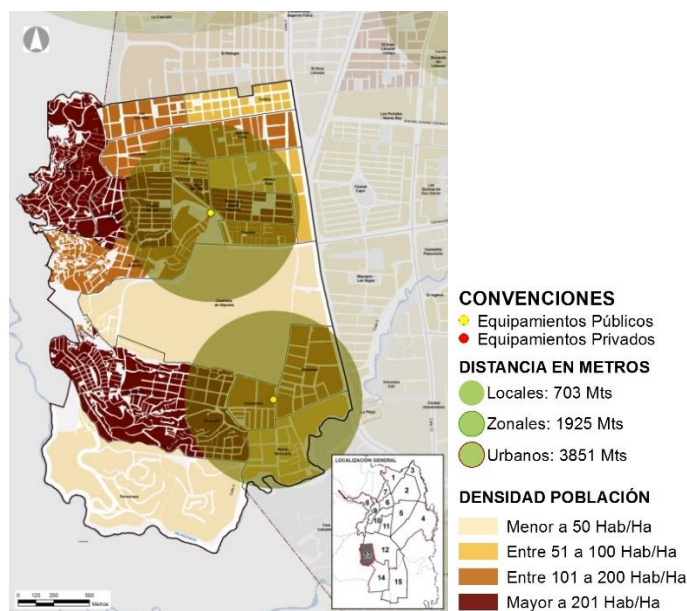


Grafico 14. Equipamientos de Seguridad Ciudadana Unidad 10. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.3.2 Líneas de acción, problemáticas y oportunidades.

Del crecimiento espontáneo característico de la “ciudad informal” que comprende la mayor parte del territorio de Meléndez, provienen la escasez de suelo, la sobrepoblación, el deterioro ambiental, y otras variables de esta UPU, uno de cuyos efectos principales es la insuficiencia de dotación de equipamientos colectivos: no se encuentra espacio donde se requieren y su demanda se incrementa por los crecimientos poblacionales en aumento. Y la topografía y falta de espacio, hacen inviable llegar a la ladera en donde se multiplican necesidades y déficits.

En el marco de las oportunidades, se cuenta con el eventual traslado del Cantón y la disponibilidad de algunos de sus suelos para subsanar faltantes de equipamientos, lo mismo que, de otros terrenos asociadas en su origen al uso militar; en cierta medida con áreas del Corredor Ambiental del Río Meléndez; con el reciclaje y/o aumento de altura de algunas edificaciones y servicios existentes; y, con el aprovechamiento potencial de los grandes predios de permanencia en la frontera de la Calle 5a.

2.3.3. Propuesta de Manejo.

Se propone realizar la intervención de mejoramiento urbanístico en los emplazamientos de los equipamientos existentes, con atención en sus espacios públicos de acceso y conexión con los sistemas de movilidad, dentro de una estrategia de regulación y cualificación que los posicione efectivamente como elementos estructurantes y referenciales del territorio y la comunidad.

Parcialmente se ha venido realizando, la ampliación y modernización de las sedes de Instituciones Educativas, proceso que deberá intensificarse extendiendo la cobertura pública directa de los servicios a toda la UPU, dado que muchas de las edificaciones pueden ser renovadas y en algunos casos existen predios de oportunidad adyacentes o cercanos.

Lo mismo es válido para edificación en nueva planta de servicios de Administración Pública, Cultura, Recreación y Salud hacia las zonas altas.

Así mismo, es importante incentivar el desarrollo del Nodo Polvorines, que refuerce el potencial creado por la apertura del moderno CDI con los otros servicios previstos y visualizados para el sur de la ladera y los macroproyectos habitacionales de Santa Elena y El Morro. Al respecto, la prolongación de la Circunvalar lo ligará longitudinalmente con toda la comuna, y con los usos recreativos que traerá la adecuación y recuperación de las áreas de protección del Corredor del Río Meléndez.

2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Con la poca área efectiva en proporción con la extensión de la UPU y con el número de habitantes, los pocos elementos presentes no ofrecen alguna regularidad que pudiera conformar un sistema interno de espacios de encuentro y recreación. Salvo algunas excepciones de Espacio Público planificado, como los parques de los barrios Francisco Eladio Ramírez, Caldas y Lourdes (con estos dos últimos cediendo parte de su área a equipamientos), los parques y zonas verdes de la UPU más bien son áreas residuales no urbanizadas por la dificultad que representa la accidentada topografía, y que no obstante, con el tiempo, parecen también destinados a ser ocupados por la informalidad.

2.4.1 Caracterización general, potencialidades y oportunidades

El espacio público de la Unidad es el 1.69% del área total de la UPU, conformado por parques (47%) y zonas verdes (53%); por ello se hace necesario fortalecer este componente, ya que no hay plazas ni plazoletas para el goce de los habitantes de este sector. Incluso, el 22% del EP de la Unidad se encuentran en zonas como el barrio Alto Nápoles, representado en su mayoría por el área verde donde está el CAI de Nápoles.

Su índice actual es de 0,7 m²/hab muy abajo del objetivo de nivelación del POT (2,4 m²/hab) y con la población proyectada arroja un faltante de Espacio Público de 33 hectáreas a 2027.

AREA 2014 m ²	INDICE 2014 m ² /hab	NIVELACION m ² /Hab	POBLACION PROYECTADA A 2027	OBJETIVO DE NIVELACION 2027	FALTA 2027 (m ²)
94.566	0,7	2,40	177.180	425.233	330.667

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

Con la ejecución de los proyectos priorizados (Corredor Ambientales río Meléndez, Cantón Militar Pichincha y la adecuación de canales), se logrará aumentar el índice a 6,6 m²/hab. La visualización de las áreas de influencia de los elementos de espacio público existente muestra muchos faltantes de espacio público, concentradas predominantemente al Oeste y Sur de la UPU.

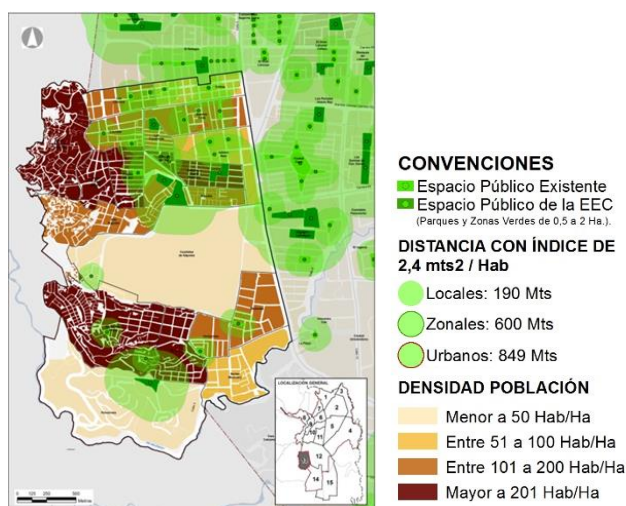


Grafico 15. Distancia de cobertura (2,4) de espacio público existente Fuente: DAPM – SPT, 2017.

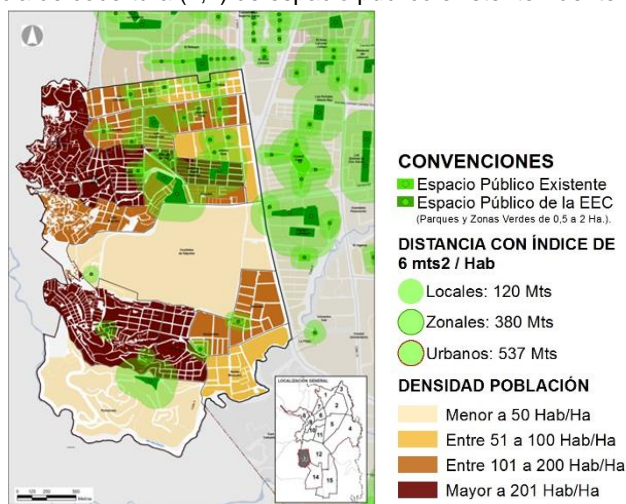


Grafico 16. Distancia de cobertura (6,0) de espacio público existente Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.4.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo.

De la reducida magnitud del espacio libre no construido en Meléndez, sus condiciones precarias de movilidad y paisaje, su apropiación privada en muchos casos, su ocupación como equipamientos, la destrucción casi total de los elementos ambientales, y la igualmente reducida disponibilidad de recursos para una deseable dotación, se derivan las problemáticas de planeación en términos de espacio público para esta UPU.

No obstante, todavía existen algunos espacios posibles de intervenir, no hay que descartar la posible desurbanización de ciertos lugares (AHDl en riesgo no mitigable), y evidentemente los potenciales del corredor ambiental del Río Meléndez y del Cantón Pichincha que serían capaces de aportar 11.8 Has y 94 Has respectivamente para preservación ecológica, recreación y espacios de encuentro.

2.4.3. Manejo Propuesto.

Se pretende como estrategia generar una conexión y rescate de elementos ambientales, saneamiento básico, adecuación y dotación de peatonales, condiciones de movilidad universal y alternativa y, del mejoramiento del espacio público, andenes y lugares de permanecía. Algunos canales, la Circunvalar las carreras 70, 80 y 94, El morro, el Nodo Polvorines son elementos indicados de esas intervenciones cualitativas del espacio público que en conjunto producirán un mejoramiento de fondo del escenario de la vida social.

Mejorar el espacio público a partir del desarrollo del Corredor Ambiental de Río Meléndez unido a lo aún posible de preservar del Ecoparque la Bandera, y la hipotética disponibilidad del Parque Regional Pichicha, como parte del sistema ambiental de la UPU junto con los parques y zonas verdes recuperados en el interior de la misma.

2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD

Los lineamientos del POT para toda la ciudad, en la formulación de las UPU se desarrollan y complementan 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 a la unidad de planificación, 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 ciclorutas.

Desarrollos que se obtienen como resultado de la evaluación y planificación zonal y local de la UPU (en este caso de la UPU 13 Meléndez, con sus componentes característicos a nivel urbanístico) 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, potencialidades y oportunidades

A continuación, se caracteriza el sistema de Movilidad de la UPU por la cobertura de los diferentes modos de transporte (Peatonal, de bicicletas, transporte público y transporte particular) y por el estado actual de la infraestructura destinada para la movilización.

La condición actual de la infraestructura peatonal en la UPU es aceptable, tal y como se muestra en el siguiente mapa. Es importante considerar algunos tratamientos y adecuaciones especiales en los barrios Caldas, Buenos Aires, Los Chorros y Meléndez. El tránsito de peatones dentro de la UPU es alto. Es importante considerar dichas características para realizar intervenciones que maximicen el potencial, no sólo económico, sino de esparcimiento y convivencia en la UPU 13 Meléndez.

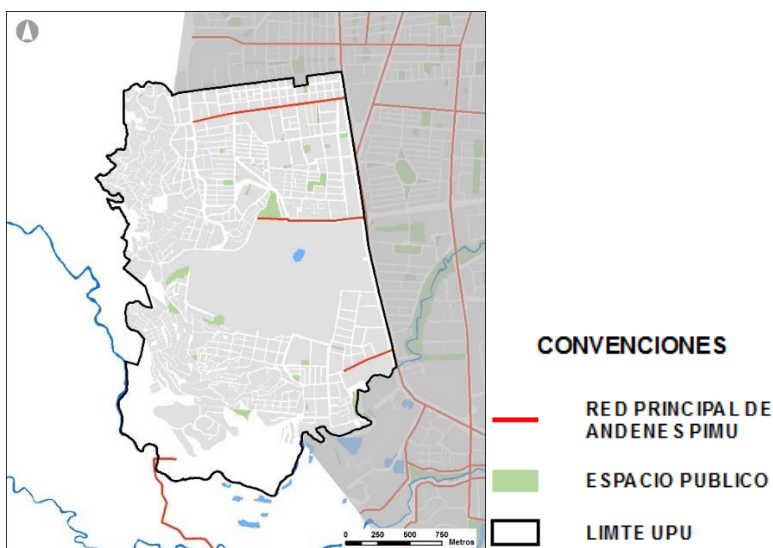


Grafico 17. Red Principal de andenes UPU 13 Meléndez. Fuente: DAPM –SPT, 2017

La cobertura de la red de ciclorutas proyectada es baja, ya que alcanza un 12% del área de la UPU, respecto a un 88% de la parte alta de ladera que no cuenta con la cobertura apropiada de este sistema de movilidad. Sin embargo, es importante resaltar que esta red conecta principalmente por la Calle 5 - Alfonso Bonilla Aragón y por la proyección de la ciclorruta por la Carrera 80. Dado lo anterior, es necesario fortalecer el uso de nuevas ciclorrutas que fomenten el desplazamiento interno en la UPU, pese a las condiciones topográficas del sector.

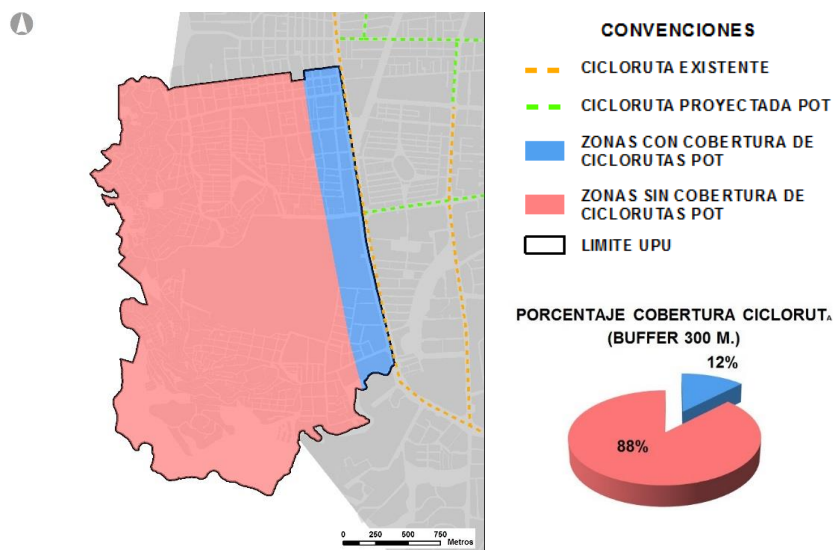


Grafico 18. Red de Ciclorrutas. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

En cuanto al transporte público la cobertura del SITM para la UPU es bastante buena, principalmente apoyada sobre la troncal de la Calle 5 - Alfonso Bonilla Aragón del Mío. Se

evidencia una conexión apropiada con el resto de la ciudad, debido también a las múltiples rutas del SITM que circulan dentro de la UPU, los índices de cobertura son del 90%.

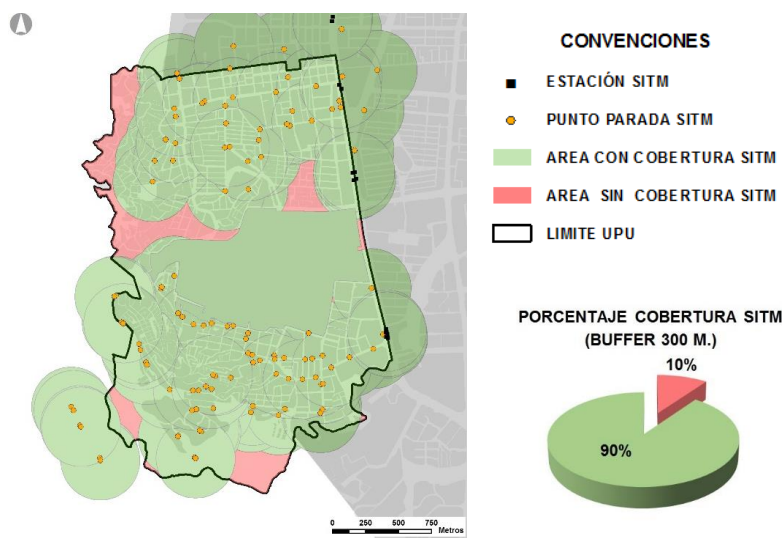


Grafico 19. SITM MIO. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Y en lo referente al transporte particular, el estado de la infraestructura vial es en su mayoría regular y deberán sugerirse acciones encaminadas a mejorar este problema. Por otro lado, es importante mencionar que dada la estructura de manzana atípica (no reticular) de la mayoría de zonas de la UPU, se requiere revisar algunos sentidos viales.

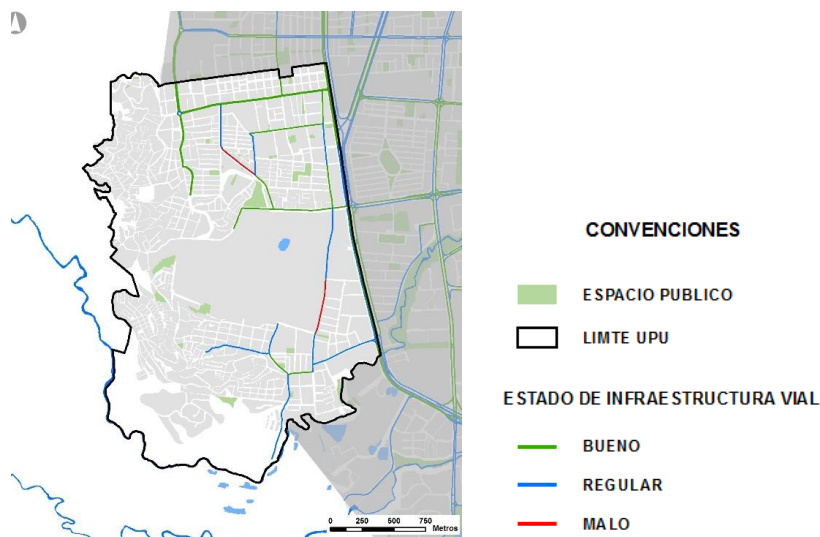


Grafico 20. Estado de la Infraestructura Vial. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.5.2 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo.

Se propone realizar las adecuaciones de algunos perfiles viales que garanticen el mejoramiento de andenes y la implementación de la red peatonal y de ciclorrutas. Lo

anterior, con el propósito de darle mayor prioridad al peatón, crear conexión entre algunos sectores y espacios públicos que propicien el comercio, el turismo y el esparcimiento cultural.

Para la implementación de la red de Ciclo - Infraestructura proyectada en el Plan Integral de Movilidad Urbana de Cali PIMU en la Unidad de Planificación 13 “Meléndez”, se definen los siguientes criterios:

- **Criterios de intervención:**

- Deberá potenciar los elementos de articulación y conectividad peatonal, garantizando la conexión entre los espacios de permanencia y encuentro ciudadano propuestos por la UPU.

- Deberá agregar la señalética necesaria para articular visualmente y vincular con los nuevos proyectos de espacio público de la UPU, con la Adecuación Paisajística Quebrada Lourdes y La Guillermina y el Ecoparque Cerro de las Banderas.

Lo que se busca es incrementar la cobertura de la red de ciclorrutas de un 12% a un 41%, mejorando la conectividad con las redes principales y mejorando las condiciones de accesibilidad de los sectores de Meléndez, Alférez Real, Farallones, Buenos Aires, los Chorros y Caldas.

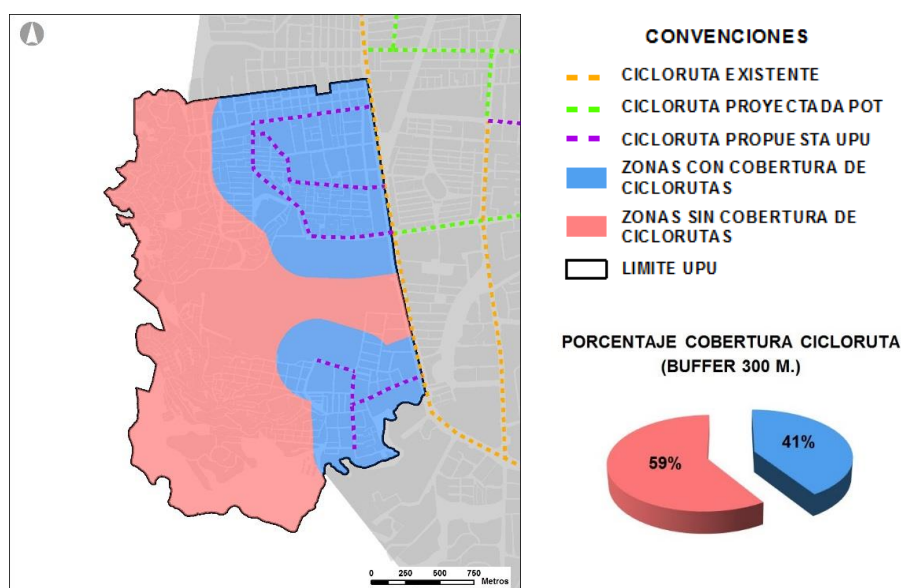


Grafico 21. Red de Ciclorrutas Propuesta. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Las intervenciones buscan garantizar la accesibilidad universal, asegurando el fácil desplazamiento de las personas en condición de discapacidad y personas de la tercera edad, de manera segura, eficiente, incluyente y amable. Para tal fin, se deberá cumplir con la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 y el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público MECEP de Santiago de Cali.

Así mismo y dependiendo de las condiciones de la infraestructura vial, se prevé realizar obras de mejoramiento de la capa asfáltica que se encuentre deteriorada o priorizada por el programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial.

2.6 CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Para la caracterización de la estructura socioeconómica de la Unidad 13 Meléndez se contó información nueva 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 propuesta de identificación 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 educación, 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) presentes en la UPU y se relacionaron con los objetivos del modelo de ordenamientos del POT, los cuales ayudaron a definir los programas y proyectos de mejoramiento urbano.

2.6.1 Población

La UPU Meléndez la componen 20 barrios de la comuna 18, los cuales tienen una población total para el año 2015 de 131.453 habitantes y una densidad neta de 454 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 Meléndez.

UPU	COMUNA	NOMBRE BARRIO	POBLACION TOTAL 2015	DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015
13	18	Barrio Caldas	2677	294
13	18	Los Chorros	2967	326
13	18	Sector Alto de los Chorros	19614	703
13	18	Buenos Aires	4628	306
13	18	Lourdes	4874	504
13	18	Los Farallones	1699	552
13	18	Alfárez Real	4282	259
13	18	Prados del Sur	7918	760
13	18	Alto Nápoles	16568	685
13	18	Colinas del Sur	1482	845
13	18	Mario Correa Rengifo	4835	560
13	18	Francisco Eladio Ramírez	5601	693
13	18	Nápoles	2389	386
13	18	Cuarteles Nápoles	3908	38
13	18	Meléndez	4866	284



UPU	COMUNA	NOMBRE BARRIO	POBLACION TOTAL 2015	DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015
13	18	Sector Alto Jordán	24250	658
13	18	El Jordán	9115	546
13	18	Horizontes	3460	425
13	18	Polvorines	2384	41
13	18	Sector Meléndez	3935	221

Tabla 5. Población total y densidad poblacional. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

La densidad de población de la UPU 13 corresponde casi a la media de la densidad de la ciudad (420 habitantes por hectárea); esto se debe a que la UPU cuenta con dos tipos de desarrollos urbanísticos, uno en la zona plaza donde se ha urbanizado de forma legal con lotes principalmente para viviendas unifamiliares y un crecimiento mucho más denso en la zona de ladera debido al crecimiento de construcciones en sectores sin un desarrollo urbanístico completo o en asentamientos humanos de desarrollo incompleto. Los sectores Alto de los Chorros y Alto Jordán y el barrio Prados del Sur presentan densidades que se asemejan 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.

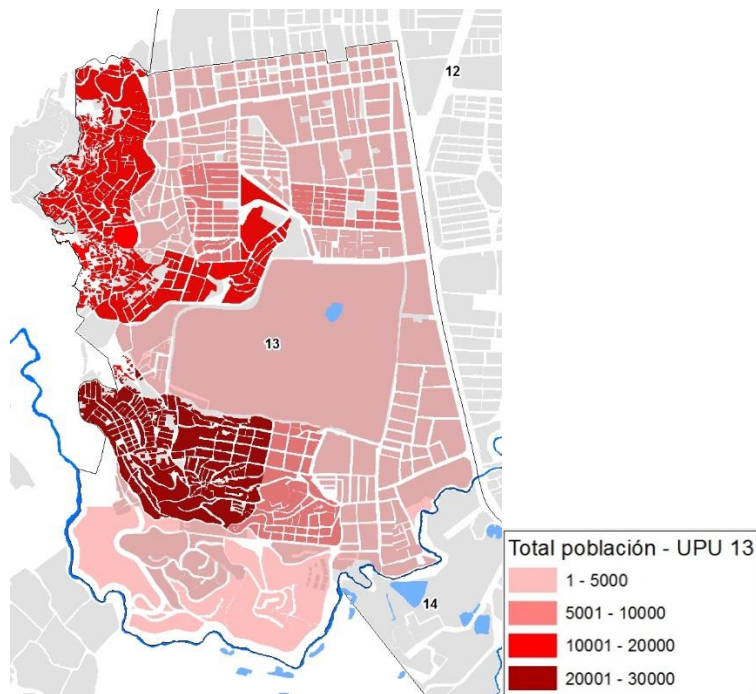


Grafico 22. Total Población UPU 13. Fuente: DAPM –SPT, 2014.

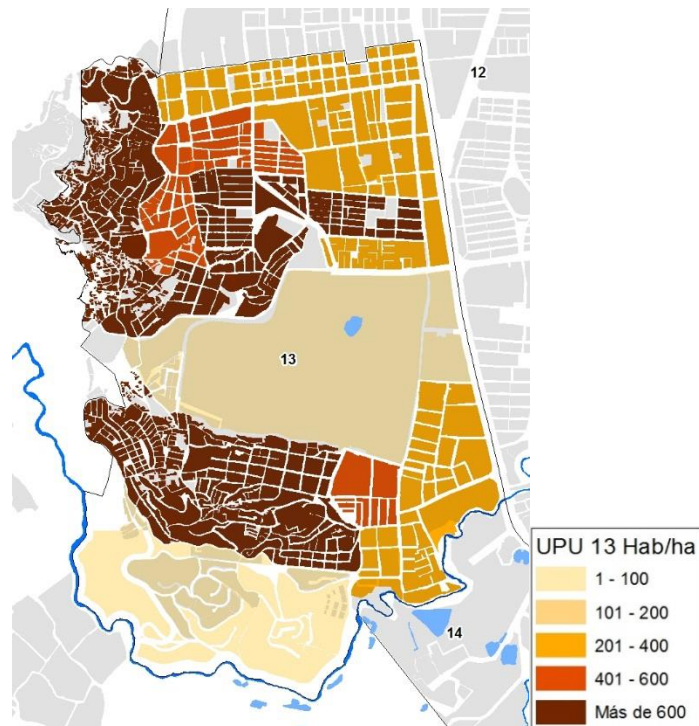


Grafico 23. Densidad de población neta (hab/ha). Fuente: DAPM –SPT, 2014.

2.6.2 Estratos Socioeconómicos

En la UPU 13 Meléndez se presentan 4 estratos socioeconómicos de los cuales los estratos 1, 2 y 3 presentan una distribución muy similar debido a que oscilan entre el 12 y 17%. Es necesario aclarar, que el 56% de la UPU no tiene definido el estrato debido a la presencia de equipamientos dotacionales de gran tamaño como el Cantón Militar Pichincha y unas zonas donde no se tienen definidos los predios debido al crecimiento irregular de las construcciones.

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

ESTRATO	%
1	13%
2	12%
3	17%
4	3%
Sin estrato	56%

Grafico 24. Porcentaje por estratificación socioeconómica. Fuente: DAPM – SPT, 2016.

En la distribución geográfica de los estratos se evidencia que los barrios de estrato 3 se ubican en la zona plana y el estrato 1 en la parte alta, siendo el estrato 2 como la zona de transición de la UPU.

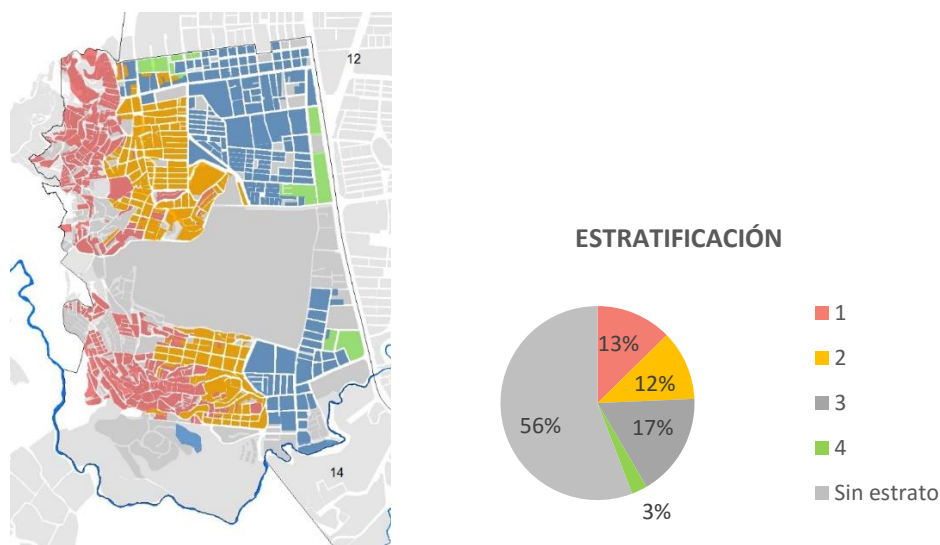


Grafico 25. Estratificación Socio económica de la UPU 13. Fuente: DAPM – SPT, 2016.

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 13 Meléndez se tiene la influencia de dos áreas de actividad, el Área de Actividad Residencial Predominante, y el Área de Actividad Mixta.

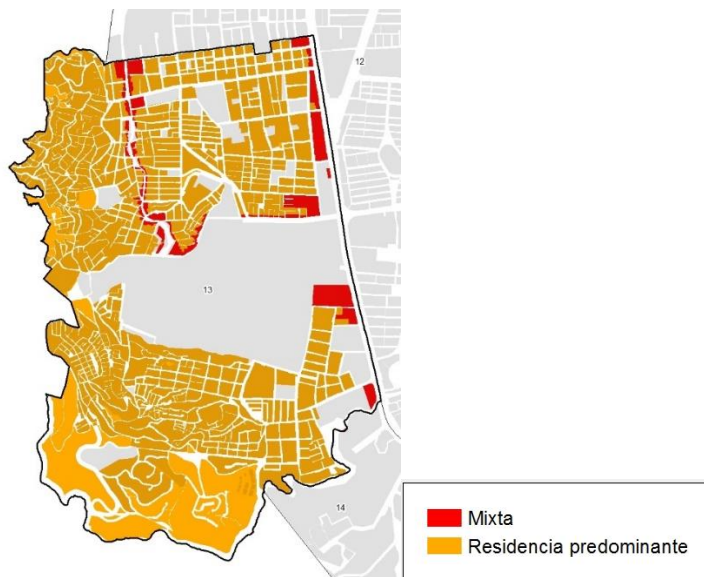


Gráfico 26. Áreas de actividad en la UPU 13. Fuente: DAPM – SPT, 2014.

La zona Residencial Predominante es la que ocupa la mayor parte de UPU exceptuando los corredores de actividad económica de la Calle 5ª, la Carrera 80 y la Avenida Circunvalar (Calle 1ª). Dentro de las Áreas Residenciales Predominantes se tienen corredores de actividad económica de escala zonal, los cuales se ubican en la Carrera 70 y Carrera 73 al norte de la UPU y la Carrera 94 en la entrada de Meléndez.

En el Área de Actividad Mixta, se tienen corredores estratégicos de la Calle 5ª con una vocación de comercio y servicios 1 y de usos empresariales, además de los corredores urbanos de la Avenida Circunvalar con vocación de comercio y servicios 1 y la Carrera 80 con vocación de comercio y servicios 3.

La vocación de estos corredores de actividad económica, genera que la UPU esté rodeada de actividades que complementan las actividades residenciales, pero con actividades que también satisfacen necesidades de escala zonal y urbana.

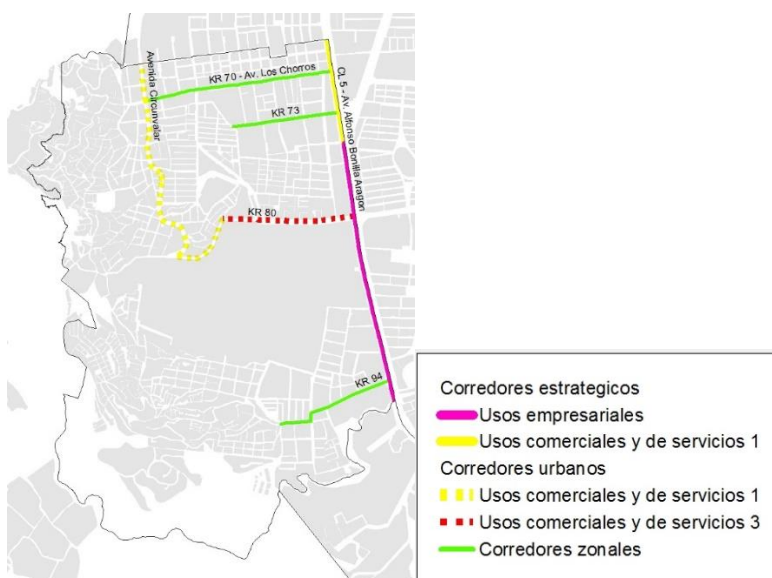


Grafico 27. Corredores de actividad. Fuente: DAPM – SPT, 2014.

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 presentan una dispersión homogénea en todo el territorio, corroborando la vocación de residencial predominante de la UPU.

La mayoría (72%) de solicitudes de uso del suelo se relaciona con actividades comerciales de menor escala que suplen las necesidades de las áreas residenciales, seguidas por actividades que ofrecen servicios (peluquerías) para esta población.

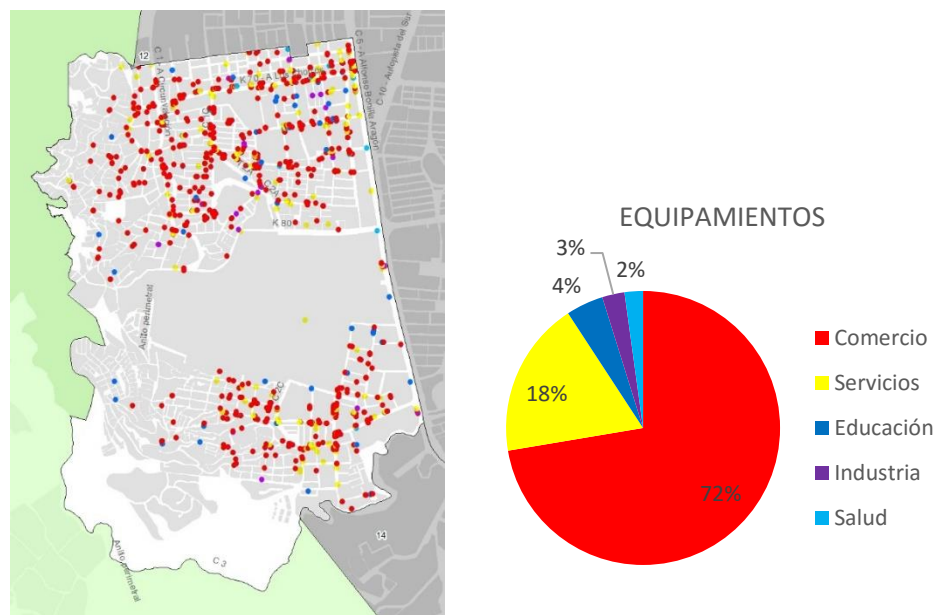


Grafico 28. Usos del suelo en la UPU 13. Fuente: DAPM – SPT, 2014.

La distribución de los usos permitidos y no permitidos es muy similar, las respuestas de las solicitudes se concentran en las Carrera 70 y 73 en la parte norte de la UPU y en la Carrera 94 (entrada a Meléndez) en la parte sur de la UPU. Llama la atención que la cantidad de solicitudes con respuesta negativa es muy parecida a las respuestas positivas, evidenciando que la UPU es una zona con diversidad en la demanda de las actividades económicas.

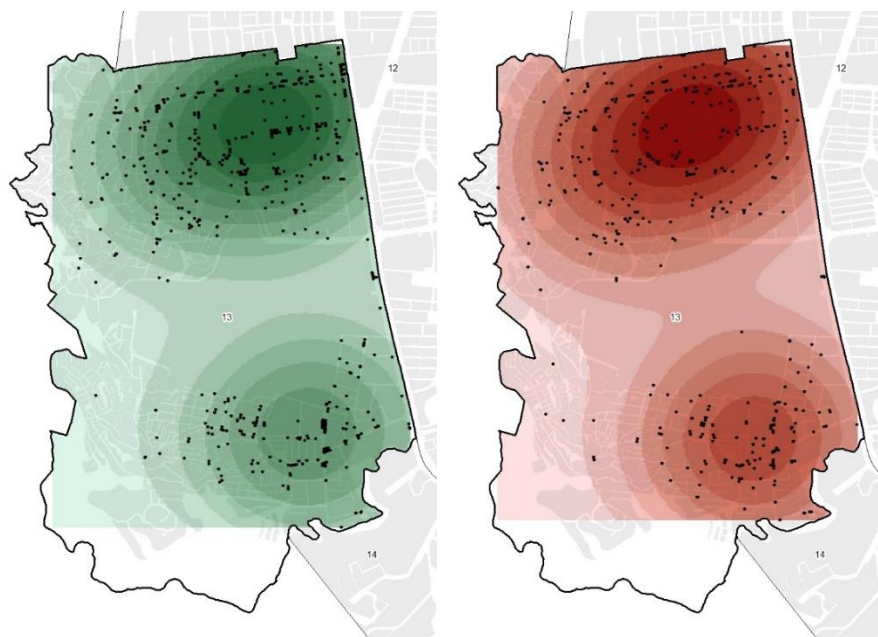
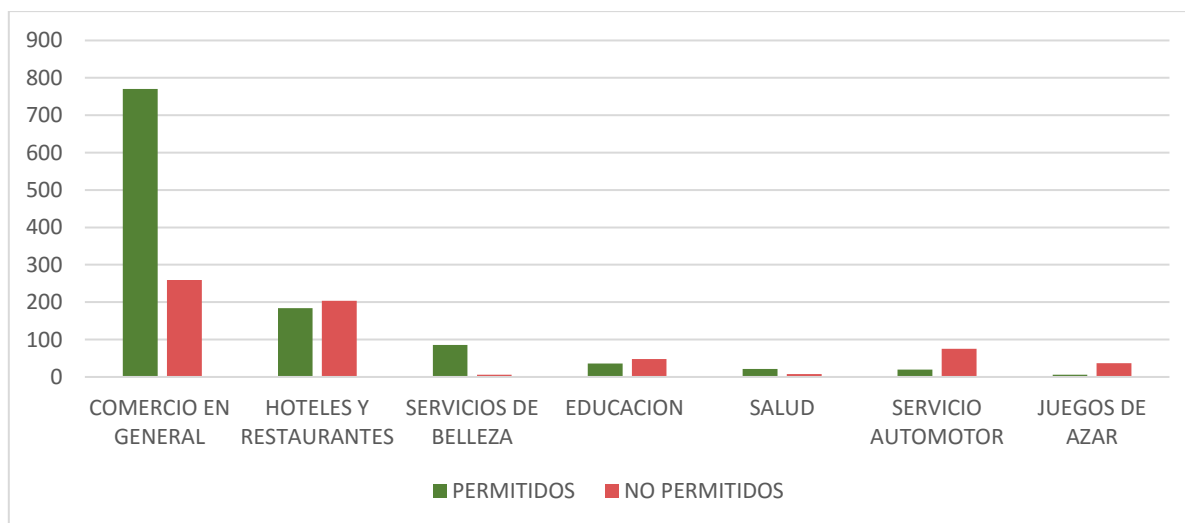


Grafico 29. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos. Fuente: DAPM – SEPOU, 2014.





Llama la atención que en este periodo de tiempo la cantidad de usos de suelo no permitidos para actividades de servicios al automóvil y juegos de azar y los servicios de hoteles y restaurantes, los cuales no son compatibles con actividades complementarias a la vivienda.

Por esto, la asignación de la UPU 13 como una zona de usos para el Área de Actividad Residencial Predominante según el POT, hace que la población pueda tener en cada predio un tipo de actividad de servicio y/o comercio de bajo impacto que ayude a complementar las actividades diarias de la población.

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 de Planificación. En este sentido para la UPU 13 Meléndez, se identificaron las siguientes características urbanas.

Por ser un área periférica del suroccidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano del sur occidente limitado por los cerros tutelares. Carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento. Sin embargo, se identifican ejes viales relevantes de comunicación norte sur como es la calle 5 y Av. Circunvalación, en sentido transversal esta la carrera 80 como vía principal. Para comunicación interna de la UPU están las vías como la Carrera 70, Carrera 76, Carrera 78, Carrera 94 y calle 2C Oeste, y calle 4.

En el caso de los elementos representativos de la UPU, se identificaron aquellas edificaciones o lugares que son de fácil reconocimiento en el imaginario colectivo y que sirven de referencia de localización o ubicación tanto para los habitantes del sector como los visitantes.

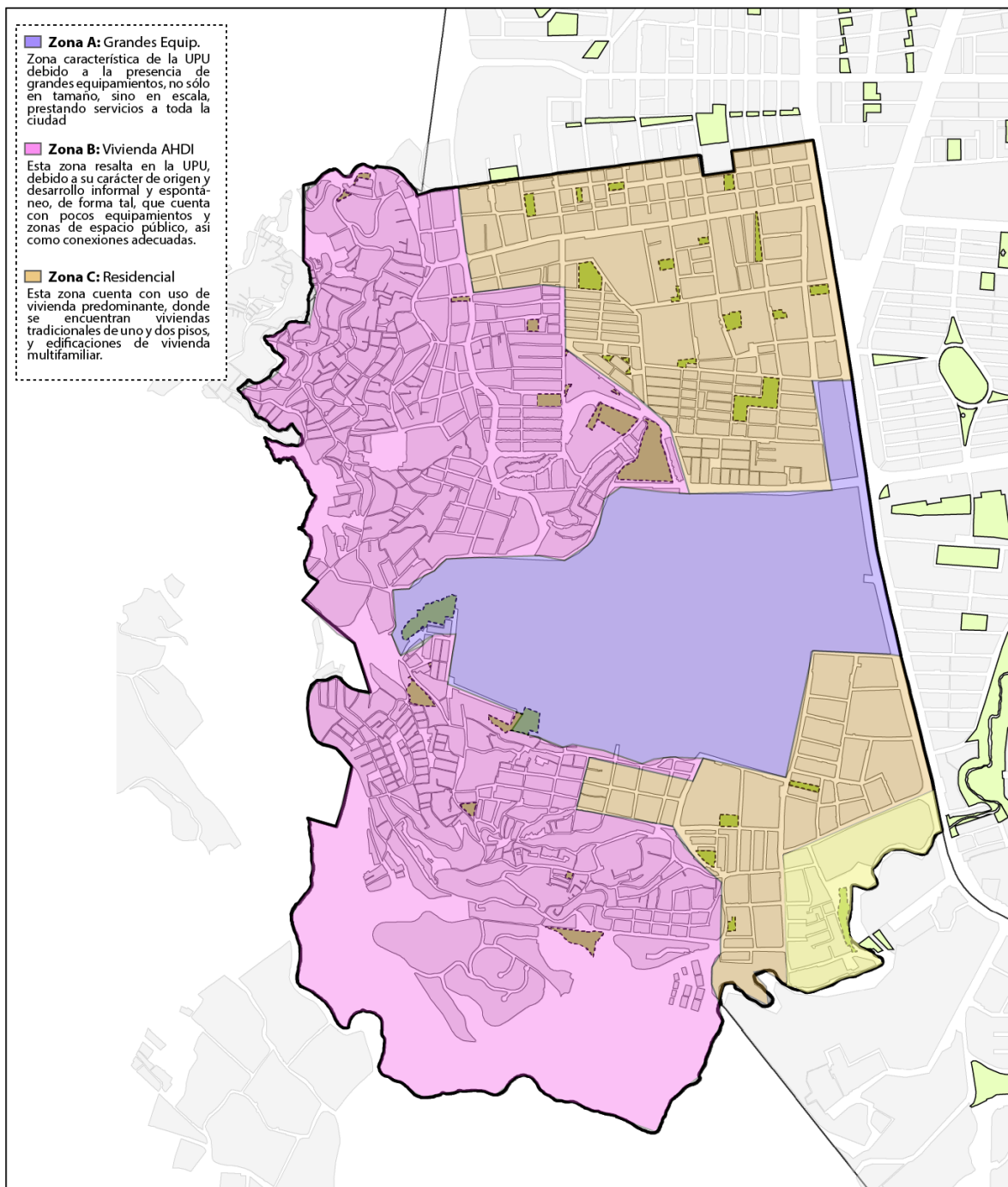


Grafico 30. Zonas Homogéneas Unidad de Planificación Urbana 13 "Meléndez".

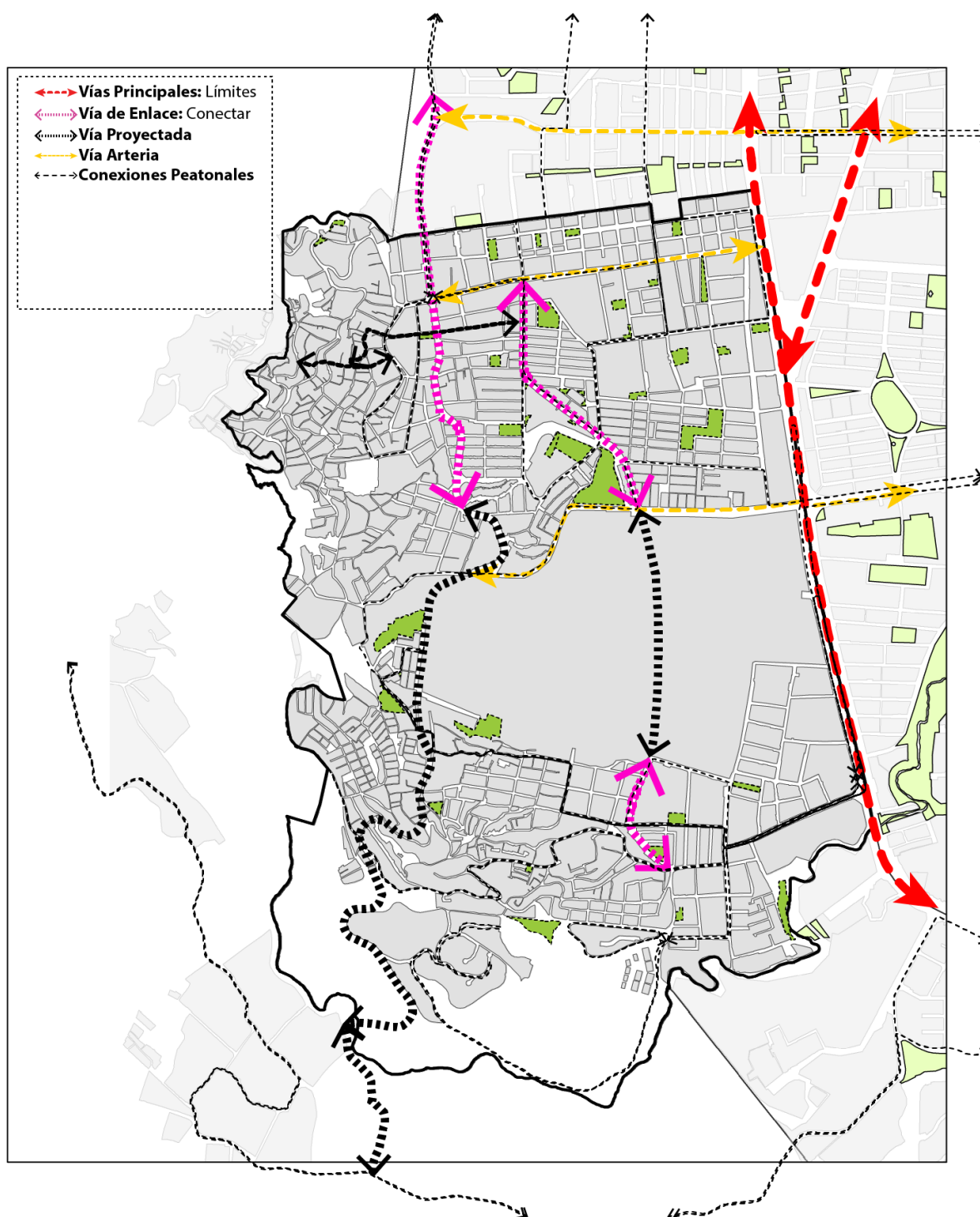


Grafico 31. Conexiones Urbanas Unidad de Planificación 13 "Meléndez".

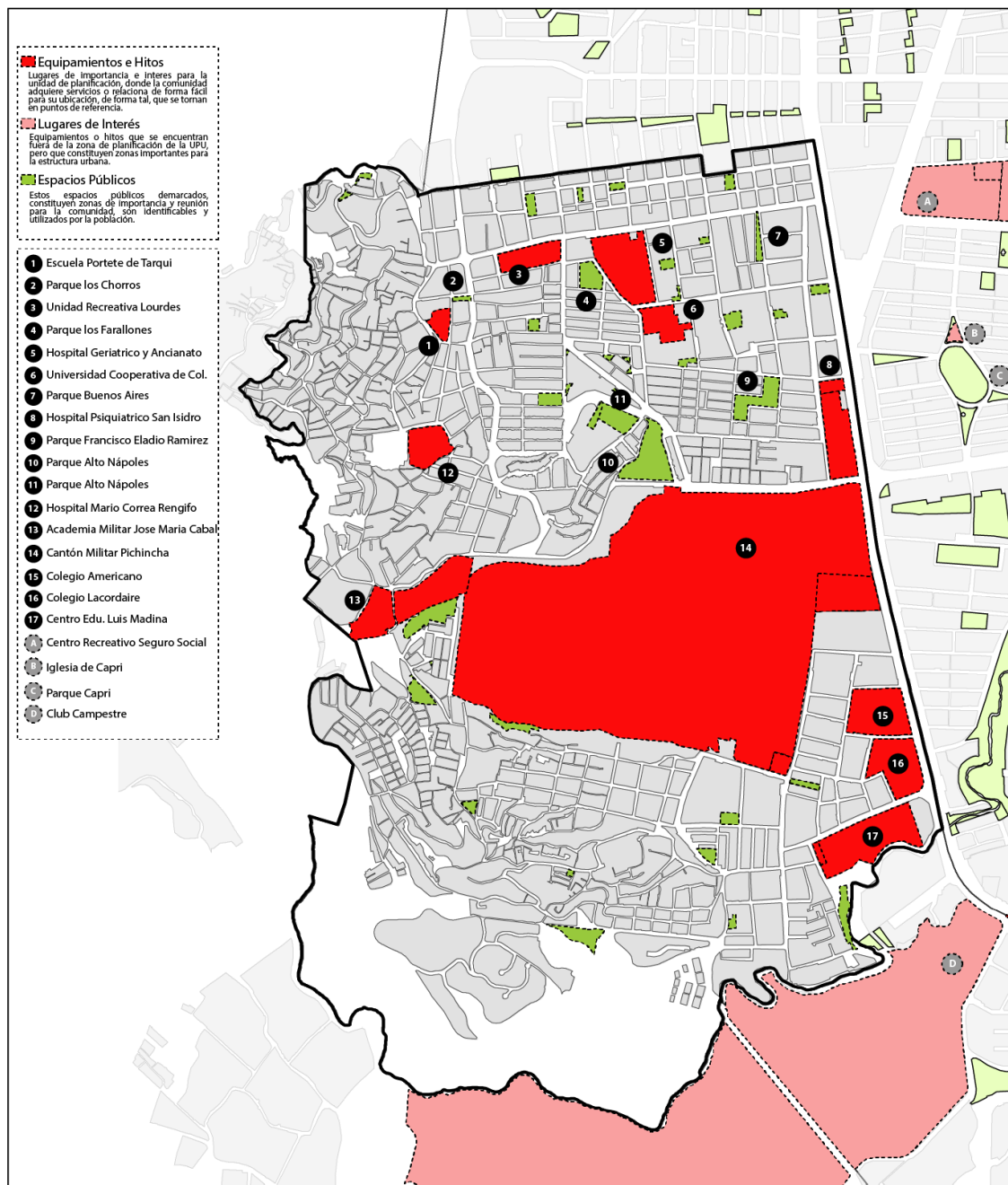


Grafico 32. Hitos y Equipamientos Unidad de Planificación Urbana 13 “Meléndez”.

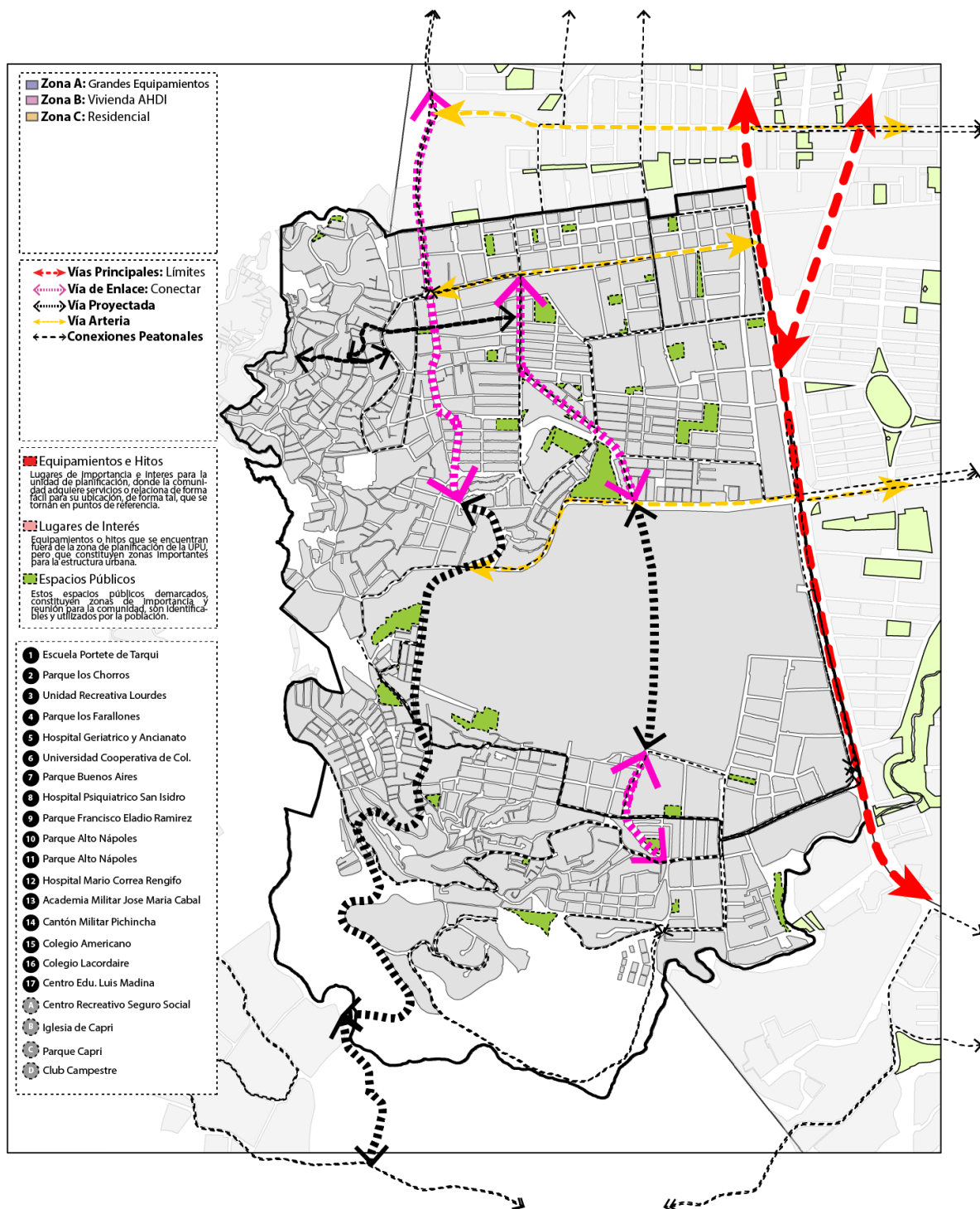


Grafico 33. Síntesis Estructura Urbana – Unidad de Planificación Urbana 13 “Meléndez”.

3.2 PROGRAMAS

3.2.1 Programa de Silvicultura Urbana

Este programa tiene como fin, por medio del aumento de la arborización y el mantenimiento de los árboles existentes, darle continuidad a los elementos ambientales de escala municipal que tienen influencia en la UPU y mejorar considerablemente las condiciones de las Áreas Forestales Protectoras de las quebradas y Sistema de Canales de drenaje.

El programa de silvicultura urbana se aplica prioritariamente en las zonas de la UPU 13 – Meléndez delimitadas en el Mapa No. 2A que se listan a continuación: Arborización de espacios públicos, con refuerzo de la arborización con especies nativas en los elementos de la Estructura ecológica principal, priorizando las áreas forestales protectoras (AFP) de los ríos (corredores ambientales), parques, zonas verdes.

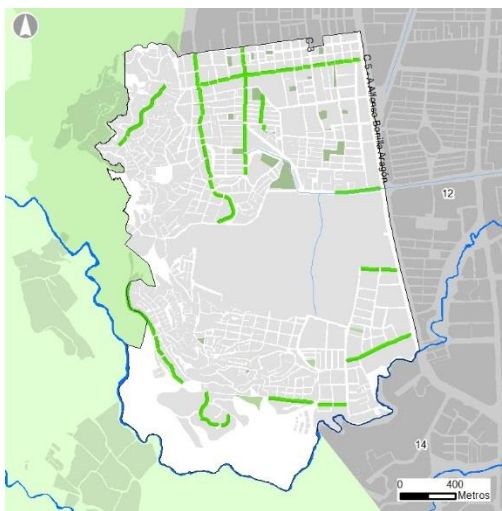


Grafico 34. Programa de Silvicultura Urbana. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

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

Este programa se basa en la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado que han cumplido su vida útil o su material de construcción es de Asbesto-cemento. La información para definir el área de ejecución de este programa se basó en datos entregados por EMCALI y su programación de obras de reposición de redes.

La realización de este programa que incluye la subterranización de redes de energía y TIC, 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.

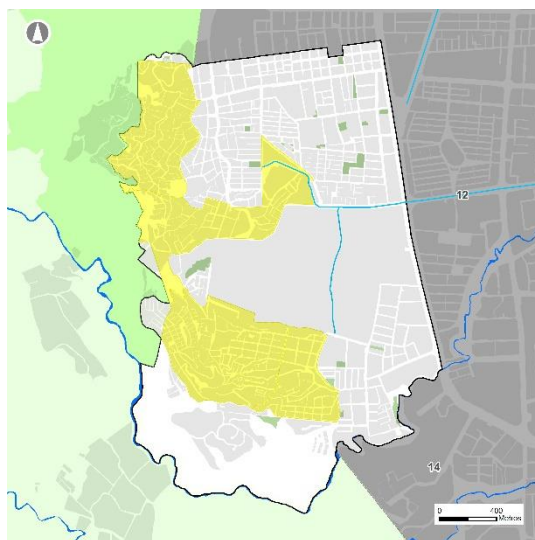


Grafico 35. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.2.3 Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público

Busca la liberación de andenes para el tránsito de peatones, a lo largo de los corredores comerciales de la carrera 70 y Carrera 94, debido a la ocupación por parte de vehículos y ventas ambulantes. Debido al proyecto integral del Parque El Danubio, se busca la liberación en su totalidad de las áreas aferentes al proyecto, incluyendo la carrera 80 desde la calle 5ª hasta el parque El Danubio.

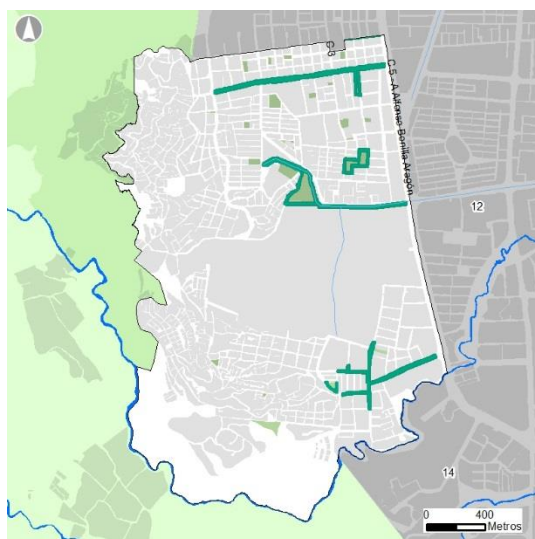


Grafico 36. Programa de Control a la ocupación del Espacio Público. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.2.4 Programa de Control de Usos del Suelo.

El programa está orientado a identificar las 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 en zonas no aptas para su funcionamiento, en especial usos comerciales en áreas residenciales de la Unidad 12 que se encuentran en

inmediaciones de corredores urbanos y de grandes equipamientos de salud y educación, buscando con ello garantizar su condición residencial y por ende la calidad de vida de sus habitantes.

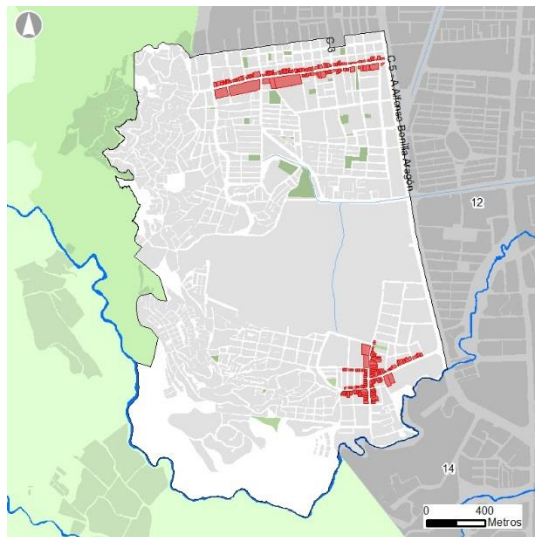


Grafico 37. Programa de Control de usos del suelo. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.2.5 Programa de 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 13 Meléndez, se priorizan las zonas delimitadas en el Mapa, asociadas a los proyectos integrales y a las intervenciones principales.

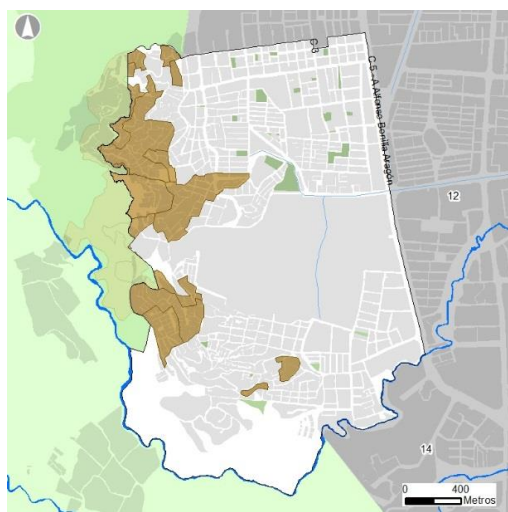


Grafico 38. Programa de Conformación de Borde Urbano. Fuente: DAPM – SPT, 2017.



3.2.6 Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos

Este programa está enfocado en mejorar el monitoreo de los residuos sólidos y peligrosos, los cuales se generan principalmente en los equipamientos de salud, educación superior y abastecimiento en 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.

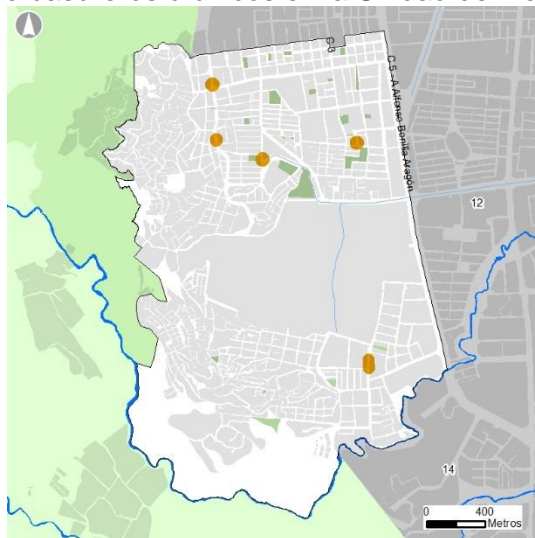


Grafico 39. Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y Peligrosos. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.2.7 Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

Ante los requerimientos de la comunidad, se busca reforzar la seguridad ciudadana por medio de sistemas de alarmas comunitarias, instalación de cámaras de video-vigilancia en sitios estratégicos de los proyectos integrales como los parques de gran tamaño y las zonas intervenidas para el mejoramiento de los corredores de actividad económica. Así como la ronda ambiental del Río Meléndez.

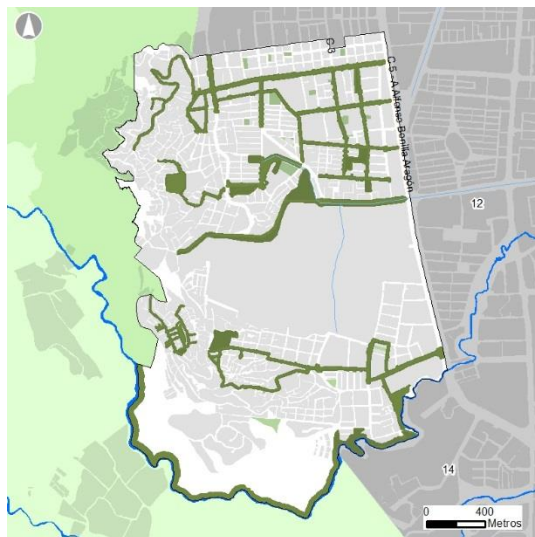


Grafico 40. Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.3 PROYECTOS INTEGRALES

Para la Unidad de Planificación Urbana 12 se definen los siguientes proyectos integrales:

- 3 A. Proyecto Integral A, Enlace Los Chorros.
3 B. Proyecto Integral B, Parque el Danubio.
3 C. Proyecto Integral C, Enlace Jordán – Polvorines.
3 D. Proyecto Integral D, Corredor Ambiental del Río Meléndez.

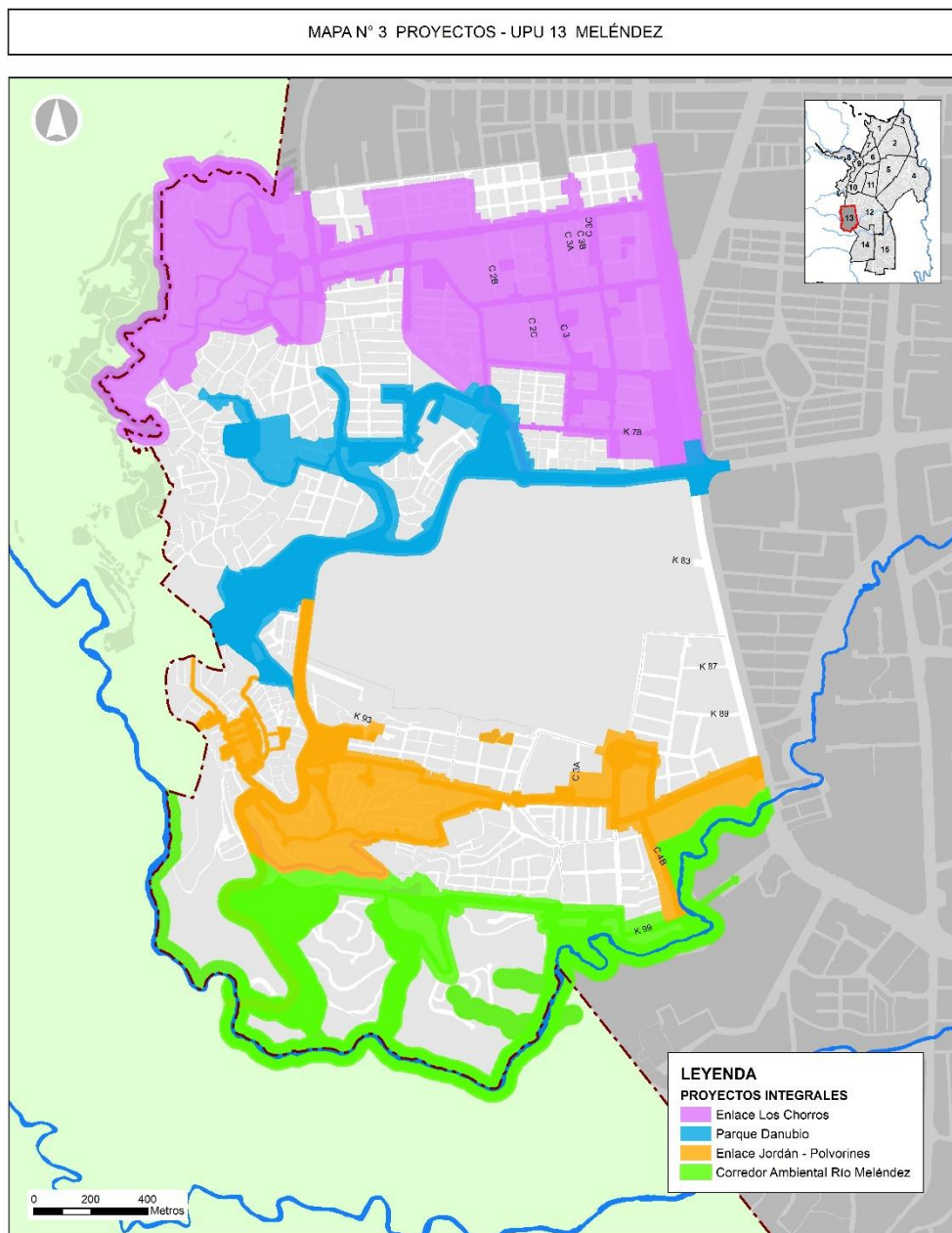


Grafico 41. Proyectos Integrales UPU 13 – Meléndez.

3.3.1 Proyecto integral A, Enlace Los Chorros

Objetivo: Articular a nivel zonal los equipamientos y espacios públicos existentes en el sector norte de la comuna 18, especialmente con el sector Alto de los Chorros, barrio con mayor déficit y densidad poblacional de la zona. De esta manera se mejoran condiciones de accesibilidad y conectividad, se mejora su relación con el entorno en articulación con el corredor de la Calle 5, el sistema de transporte masivo y el proyecto integral “Parque Lineal el Danubio”.



Grafico 42. Proyecto Integral Enlace Los Chorros.

Este proyecto integral apunta a mejorar de manera considerable la conectividad funcional y articulación al sistema de espacios públicos y equipamientos de la Unidad de Planificación, de la zona de ladera, para de esta manera asegurar las condiciones óptimas de calidad urbana.

De manera complementaria plantea áreas potenciales para el desarrollo de espacio público que supla el déficit de espacios de esparcimiento y encuentro faltantes en la zona norte de la Unidad, y articula las propuestas de intervención a los planteamientos de movilidad alternativa del Plan Maestro de Movilidad PIMU

3.3.2 Proyecto integral B, Parque el Danubio.

Objetivo: Estructurar entorno al edificio el Danubio y el canal Nápoles, un parque lineal que permita la articulación urbana de espacios públicos y equipamientos urbanos, integrando y recuperando elementos de valor ambiental para el desarrollo de actividades recreativas y sociales.

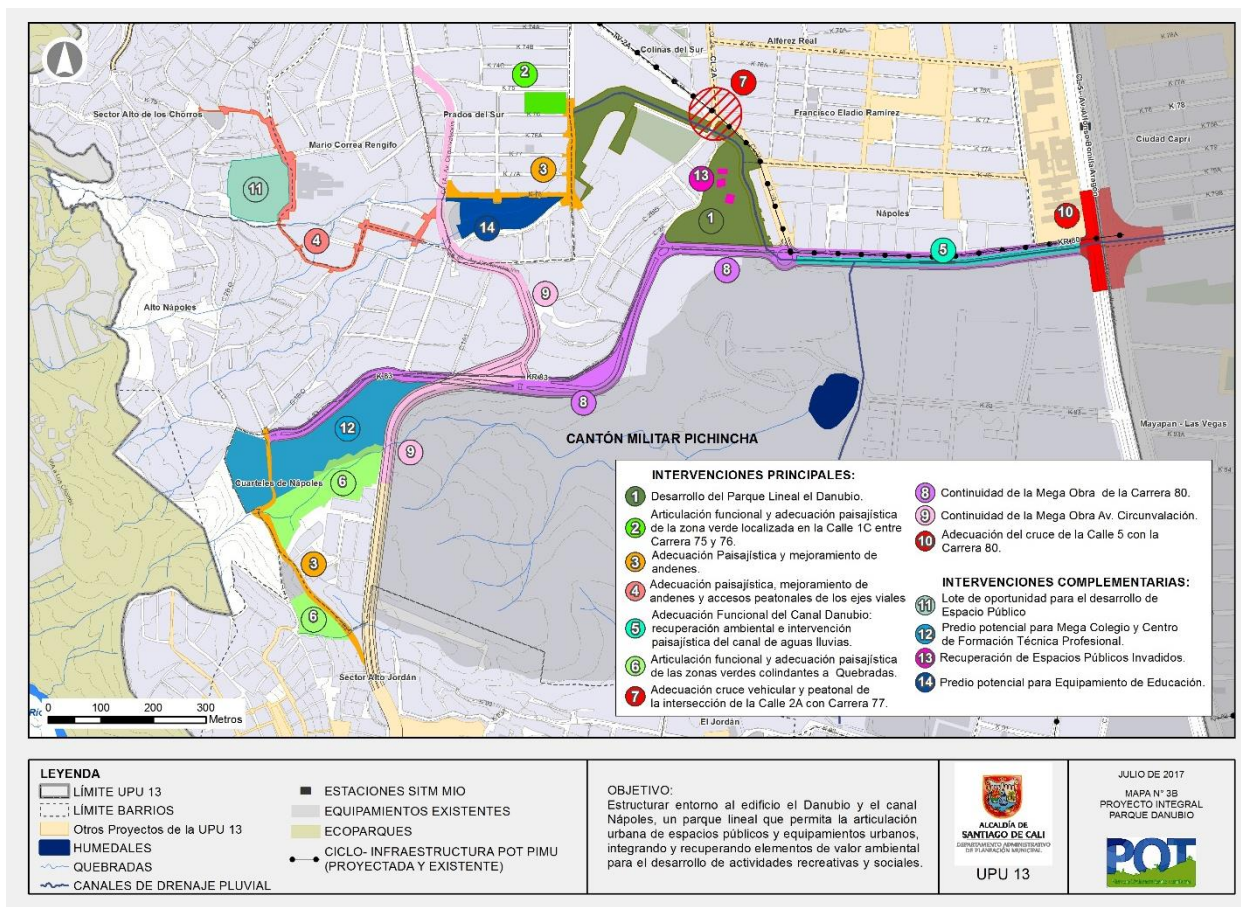


Grafico 43. Proyecto Integral Parque El Danubio.

Este proyecto incluye intervenciones de carácter detonante debido al planteamiento de nuevas dinámicas de desarrollo de espacios públicos de importancia zonal para la Unidad de Planificación, debido a esto se deberá mejorar por medio de las intervenciones principales restantes, la conectividad entre los barrios de la zona intermedia de la UPU.

Es importante además para la ejecución de la propuesta, la articulación de estas nuevas propuestas con las Mega Obras de carácter Urbano – Regional que funcionan como ejes longitudinales, para lo cual se debe asegurar que no empiecen a fragmentar los espacios urbanos locales.

3.3.3 Proyecto integral C, Enlace Jordán - Polvorines

Objetivo: Mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad entre la zona plana y de ladera, mediante intervenciones de adecuación del sistema de movilidad en articulación con los proyectos de recuperación ambiental, espacio público y equipamientos de la UPU 13.

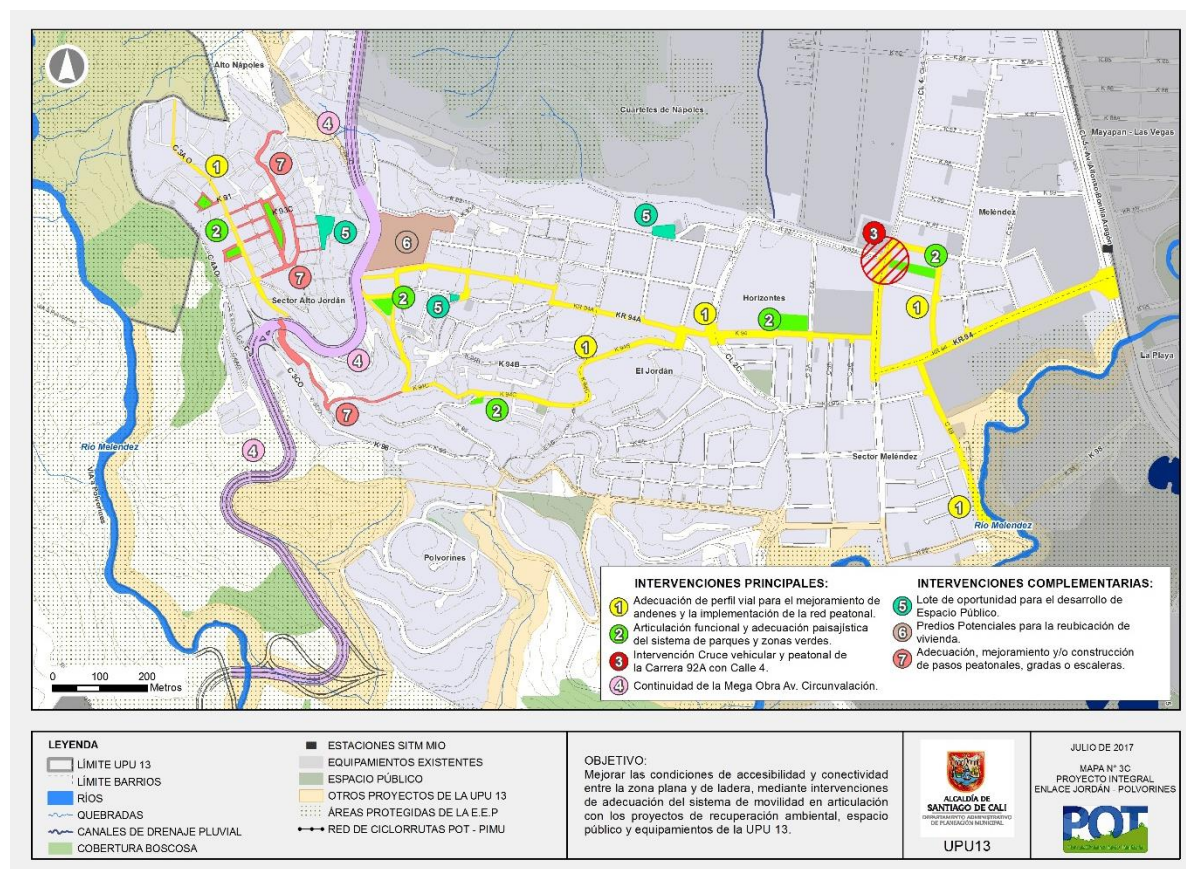


Grafico 44. Proyecto Integral Enlace Jordán – Polvorines.

Las propuestas del Proyecto Integral "Enlace Jordán - Polvorines" funcionan de igual manera como proyectos detonantes a procesos de mejoramiento que disminuyan y/o anulen la desigualdad de condiciones urbanas entre los barrios de ladera y zona plana, por medio de intervenciones de mejoramiento como: adecuación paisajística del sistema de parques y zonas verdes, lotes de oportunidad para el desarrollo de espacio público y adecuación y mejoramiento de pasos peatonales, gradas o escaleras.

3.3.4 Proyecto integral D, Corredor del Río Meléndez

Objetivo: Vincular el proyecto del río Meléndez con la parte sur de la Unidad de Planificación Urbana, haciendo de este un elemento de articulación por medio de conectividades paisajísticas y peatonales que generan espacios públicos, fortalezcan nodos de equipamientos y mejoren relaciones urbanas con el resto de la ciudad.

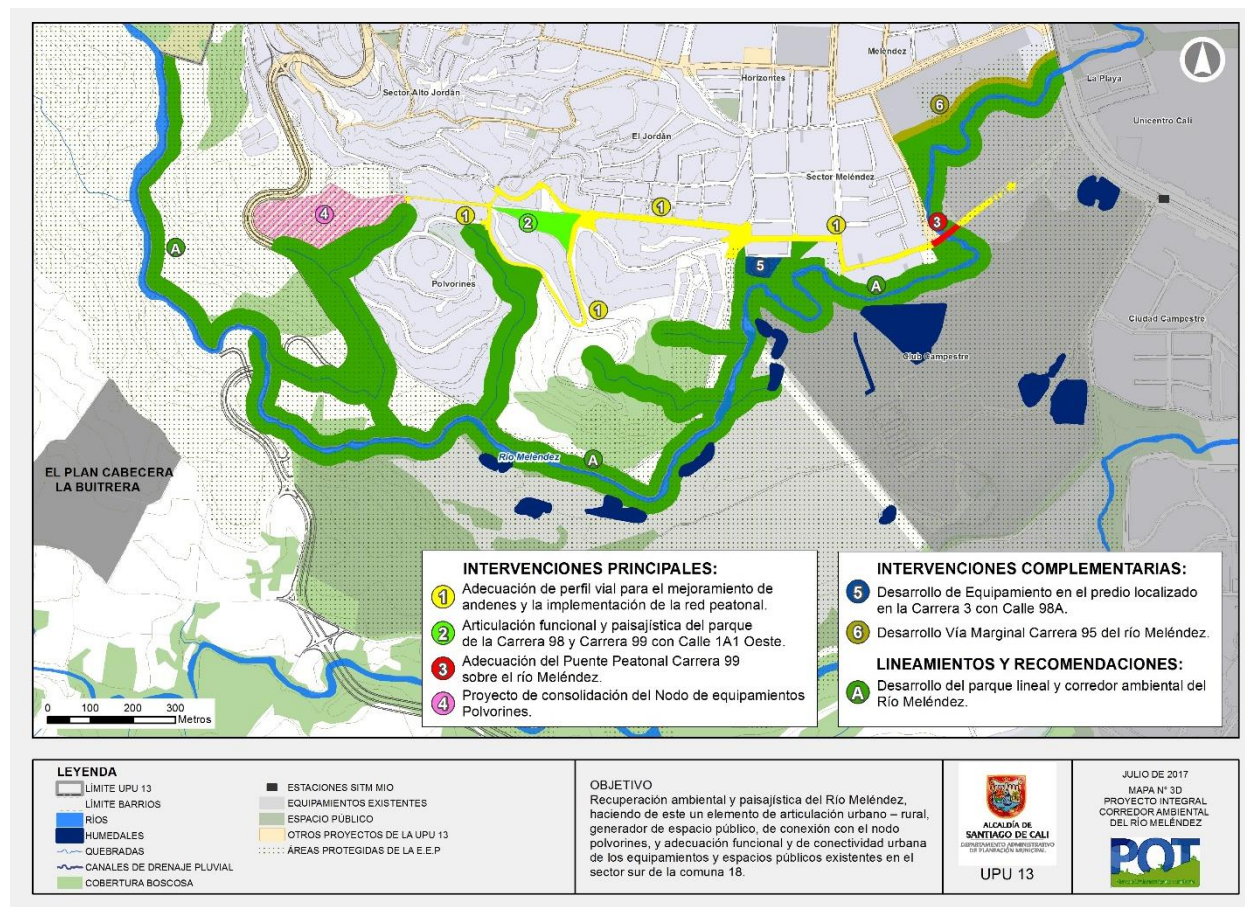


Grafico 45. Proyecto Integral Corredor del Río Meléndez.

Se plantea además la consolidación del Nodo de equipamientos Polvorines y en articulación al desarrollo del Proyecto del Corredor del Río Meléndez, como lineamiento la consolidación de áreas verdes del sistema de quebradas para el amarre entre el sistema ambiental, funcional y de asentamientos de los barrios que conforman la parte sur de la Unidad de Planificación Urbana.