

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 12 – VALLE DEL LILI

**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 DESARROLLO HISTÓRICO | 7 |
| | |
| 2. CARACTERÍSTICAS DE LA UPU 12 VALLE DEL LILI | 9 |
| 2.1 SISTEMA AMBIENTAL | 9 |
| 2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL | 11 |
| 2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS..... | 12 |
| 2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO..... | 17 |
| 2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD | 20 |
| 2.6 CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA | 23 |
| | |
| 3. PROPUESTA | 31 |
| 3.1 ESTRUCTURA URBANA | 31 |
| 3.2 PROGRAMAS | 35 |
| 3.3 PROYECTOS INTEGRALES | 43 |
| 3.4 AJUSTES NORMATIVOS..... | 49 |



GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1. Estructura Ecológica Principal y Complementaria..... | 10 |
| Gráfico 2. Patrimonio Cultural Inmueble en la Unidad 12 Valle del Lili | 12 |
| Gráfico 3. Evolución de la Población por Barrio UPU 12..... | 13 |
| Gráfico 4. Análisis de cobertura de equipamientos. | 15 |
| Gráfico 5. Análisis de cobertura de equipamientos. | 15 |
| Gráfico 6. Análisis de cobertura de equipamientos. | 16 |
| Gráfico 7. Cobertura de Espacio Público UPU 12 (índice 2,4m ² /hab)..... | 19 |
| Gráfico 8. Red Principal de andenes UPU 7.. | 21 |
| Gráfico 9. Ciclorutas existentes y propuestas. | 22 |
| Gráfico 10. Transporte Público UPU 7. | 22 |
| Gráfico 11. Estado de Infraestructura Vial..... | 23 |
| Gráfico 12. Total Población UPU 13.. | 25 |
| Gráfico 13 Densidad de población neta (hab/ha). | 26 |
| Gráfico 14. Estratificación Socio económica de la UPU 12. | 27 |
| Gráfico 15. Áreas de actividad en la UPU 13. | 28 |
| Gráfico 16. Corredores de actividad..... | 28 |
| Gráfico 17. Usos del suelo en la UPU 12. | 29 |
| Gráfico 18. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos..... | 30 |
| Gráfico 19. Usos Permitidos y No permitidos UPU 7..... | 30 |
| Gráfico 20. Zonas Homogéneas Unidad de Planificación 12 “Versalles”..... | 31 |
| Gráfico 21. Conexiones Urbanas- UPU 12 “Valle del Lili”. | 32 |
| Gráfico 22. Hitos y Equipamientos en la Unidad de Planificación 12 “Valle del Lili”. | 33 |
| Gráfico 23. Síntesis de la Estructura Urbana- Unidad de Planificación Urbana 12 “Valle del Lili” | 34 |
| Gráfico 24. Programa de Silvicultura Urbana.. | 35 |
| Gráfico 25. Programa de Reposición de redes de servicios públicos e infraestructura vial.. | 36 |
| Gráfico 26. Programa de Control de usos del suelo. | 37 |
| Gráfico 27. Programa de Señalización turística y cultural. | 38 |
| Gráfico 28. Programa de Recuperación de Canales de drenaje pluvial | 39 |
| Gráfico 29. Programa de Control a la ocupación del Espacio Público | 40 |
| Gráfico 30. Programa de Monitoreo de residuos sólidos y peligrosos | 41 |
| Gráfico 31. Programa de Estacionamiento regulado..... | 42 |
| Gráfico 32. Proyectos Integrales Unidad de Planificación 12.. | 43 |
| Gráfico 33. Proyecto integral A, Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma Río Cañaveralejo..... | 46 |
| Gráfico 34. Proyecto integral B, paisaje urbano del río Meléndez. | 47 |
| Gráfico 35. Proyecto integral C, Conexión Lili – Caney..... | 48 |
| Gráfico 36. Corredores Zonales Propuestos UPU 12..... | 50 |



| | |
|--|----|
| Gráfico 37. Ajuste volumétrico Proyecto Integral A UPU 12..... | 51 |
| Gráfico 38. Ajuste volumétrico proyecto integral B UPU 12..... | 52 |



TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali. | 6 |
| Tabla 2. Barrios que conforman la unidad de planificación urbana “Valle del Lili”. | 7 |
| Tabla 3. Cuantificación de equipamientos – índice IPAR (* área faltante)..... | 14 |
| Tabla 4. Área de cobertura de espacio público en la UPU 12. | 18 |
| Tabla 5. Población total y densidad poblacional..... | 24 |
| Tabla 6. Porcentaje por estratificación socioeconómica. | 26 |
| Tabla 7. Tabla de contenido de las propuestas de la Unidad de Planificación 12. | 45 |



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 12 Valle del Lili son los siguientes (Artículo 21):

| PAPEL DE LA UPU 12 VALLE DEL LILI EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | LINEAMIENTO DE POLÍTICA |
|---|--|
| <p>Área residencial del sur de la ciudad, que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1.Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados y zona de construcción de vivienda en alta densidad, principalmente en el sector del Caney, con equipamientos de escala urbana y zonal, y provisión de espacio público de escala urbana y zonal. 2.Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades y corredores de actividad, según sus particularidades de desarrollo. 3.Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos, a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como “Las Vegas” y “Valle de Lili”. 4.Recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo, a través del proyecto de Corredores Ambientales, que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público. |

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

1.2 DESCRIPCIÓN

Esta unidad está conformada por áreas eminentemente residenciales de estratos medios y medios-altos, que fueron desarrolladas de manera planificada en las últimas décadas del siglo XX y a comienzo del presente, razón por la cual está muy bien dotada de zonas verdes y espacios públicos, tiene además un gran componente ambiental muy singular representado por el curso del río Meléndez, y el río Cañaveralejo que le sirve de borde norte.

Cruzada a lo largo de su territorio por el corredor de la línea férrea, cuenta con equipamientos urbanos a escala de ciudad, como son la Ciudad Universitaria de la Universidad del Valle, la Clínica Valle del Lili, y grandes centros comerciales como Unicentro y Jardín Plaza. Tiene una extensión de 1.617 Has y densidad promedio de 117 hab/ha, inferior al promedio de la ciudad.



1.3 LOCALIZACIÓN

Está ubicada al sur de la ciudad, atravesada por el Río Meléndez con su área forestal protectora y la margen izquierda del Río Cañaveralejo. Limita con el Eco parque del Cerro de la Bandera. Su estructura vial se encuentra conformada principalmente por las Calles 5ª, 13, 16, 25 y la Calle 1ª (Av. Circunvalación), y las Carreras 50, 66, 80 y 100.

| BARRIOS QUE CONFORMAN LA UPU 12 VALLE DEL LILI | COMUNA |
|--|--------|
| Brisas del Limonar, Ciudad 2000 | 16 |
| Primero de Mayo, El limonar, Cañaverales – Los Samanes, Bosques del Limonar, El Gran Limonar – Cataya, El Gran Limonar, La Hacienda, Los Portales – Nuevo Rey, Prados del Limonar, Ciudad Capri, Las Quintas de Don Simón, Caney, Ciudadela Comfandi, Ciudadela Paso ancho, El Ingenio, Mayapan – Las Vegas, Unicentro Cali, Ciudad Universitaria, Lili. | 17 |
| La Playa, Urbanización San Joaquín, Camino Real – Joaquín Borrero Sinisterra, Cuarto de Legua – Guadalupe, Camino Real – Los Fundadores, Pampa Linda, Cañaveralejo – Seguros Patria, La Cascada, El Refugio. | 19 |

Tabla 2. Barrios que conforman la unidad de planificación urbana “Valle del Lili”. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

1.4 DESARROLLO HISTÓRICO

Los barrios que conforman la Unidad de Planificación Urbana 12 Valle del Lili surgieron a partir de la ejecución de obras de drenaje pluvial y alcantarillado del “Plan A” de Emcali, así como del sistema vial en la década de los años 60.¹

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. Fotografía aérea de la ciudad de Cali en 1943.

Barrios ocupados por clases media, media-alta, e incluso alta, se construyeron a lo largo del eje de la calle 5ª, como Cuarto de Legua, Guadalupe, Pampa Linda, Puente Palma, Cañaveralejo, El Gran Limonar, Ciudad Capri, Santa Anita y el popular Primero de Mayo. En tanto que, en el extremo sur, al lado derecho de la vía a Popayán, se desarrollaba la urbanización Ciudad Jardín, separada de la ciudad y destinada a clases de altos ingresos. El barrio La Playa, ubicado en la ribera del río Meléndez, se había originado desde la década de los años 50 por invasión de corteros de caña y trabajadores del Ingenio Meléndez.



Gráfico 2. Fotografía aérea que muestra el sur de la ciudad, en primer plano los barrios Jorge Isaacs y Obrero,



1957.

La familia Garcés, propietaria del Ingenio Meléndez, entregó en comodato a la ciudad una porción de los terrenos para la construcción de la Ciudad Universitaria de Meléndez como nueva sede de la Universidad del Valle. La realización de los VI Juegos Panamericanos de Cali trajo consigo numerosas obras de modernización en infraestructura y escenarios deportivos, como la construcción de 9 bloques residenciales en la Ciudad Universitaria para alojar a 4.180 miembros de delegaciones deportivas, obra que jalonó el desarrollo hacia el sur de la ciudad.



Gráfico 3. Fotografía aérea de la Ciudad Universitaria de Meléndez, Universidad del Valle, 1971.

Entre 1970 y 1993 se construyeron urbanizaciones y unidades residenciales para clases medias y altas, como Camino Real, Los Fundadores, Mayapán, Multicentro con el centro comercial Unicentro, La Cascada, Quintas de Don Simón, Parques del Limonar, Bosques del Limonar, Prados del Limonar, El Caney, La Hacienda, El Ingenio (*Vásquez, 2001*).

2. CARACTERÍSTICAS DE LA UPU 12 VALLE DEL LILI

2.1 SISTEMA AMBIENTAL

El objetivo principal de la UPU en cuanto al sistema ambiental es recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo a través del proyecto de corredores ambientales que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público para el disfrute ciudadano. Estos elementos deberán además interconectarse a través de la red de vías y canales con valor ambiental potenciando así la permeabilidad de los elementos naturales en el espacio construido, aportando a la conservación de la biodiversidad, el mejoramiento de la calidad de vida y la prestación de bienes y servicios ambientales.



2.1.1 Caracterización General

La estructura ambiental de esta unidad está conformada por el río Meléndez, el río Cañaveralejo y su continuación a través del Canal Interceptor, y limita al sur con el río Lili, todos ellos con su área forestal protectora. Posee una serie de parques importantes como el parque del Parque Lineal del Río Meléndez que incluye el parque del Ingenio. Es atravesada por el corredor férreo con el potencial que tiene para la creación de espacios públicos asociados al proyecto estratégico del POT de corredor ambiental denominado “Corredor Verde”. Incluye además varios canales con potencial ambiental y buenos espacios y arborización en vías que facilitan la conectividad de los elementos ambientales. Incluye la zona del sifón que es una importante zona de confluencia de dinámicas hídricas en la ciudad.

En su zona occidental tiene buena cantidad de parques y zonas verdes y forma parte del borde urbano occidental, limitando con elementos rurales de gran relevancia como el Ecoparque Cerro de la Bandera, lo cual le da a la unidad interesantes y potenciales visuales paisajísticas y elementos geográficos de referencia y orientación como visuales lejanas en la ciudad, pero también se ve afectada por los impactos de la minería ilegal en la franja de influencia.

El río Cañaveralejo y sus zonas verdes asociadas constituyen la principal área de la EEP. En la parte oriental se pierde la conectividad del drenaje natural, pero se articula a través de vías y canales que, aunque no poseen una arborización óptima para asegurar la conectividad de elementos naturales, tienen la potencialidad para aportar al ordenamiento ambiental de la zona.

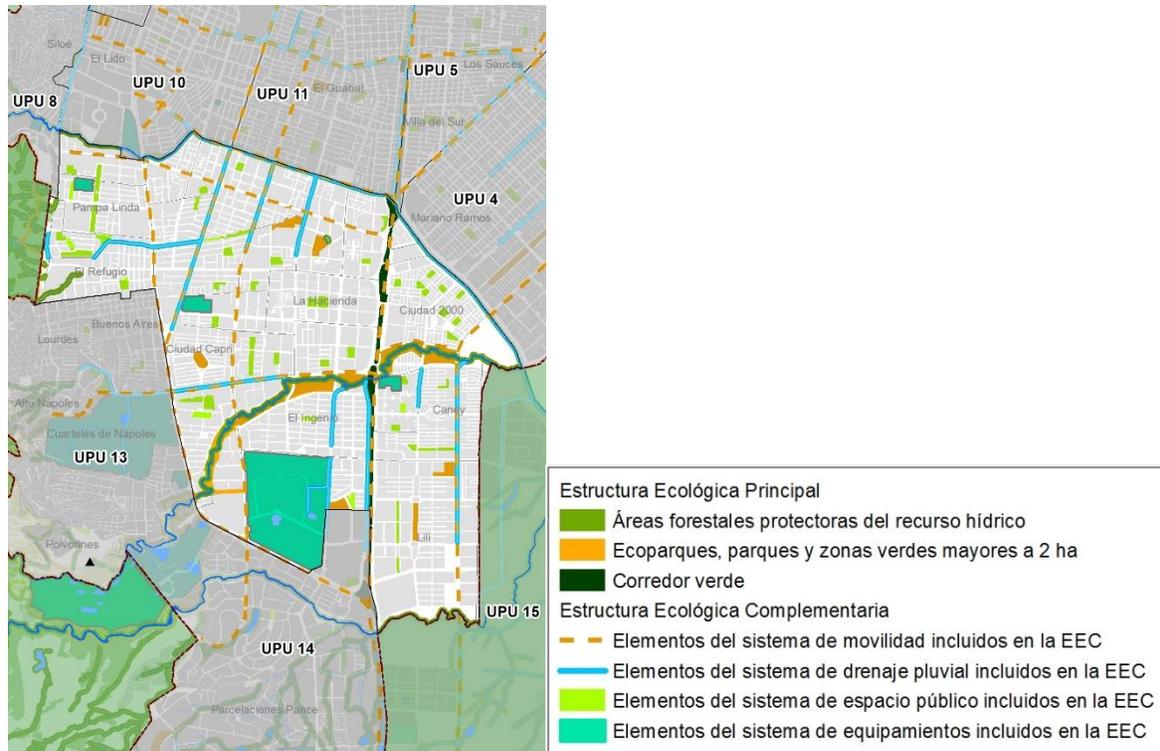


Gráfico 4. Estructura Ecológica Principal y Complementaria. Fuente: DAPM –SPT, 2014.



Tiene en general buena cantidad de parques y espacio público efectivo que aporta a la Estructura Ecológica Municipal y un sistema de equipamientos que resaltan este valor, especialmente si se tiene en cuenta su conectividad a través de elementos lineales como ríos, vías y canales.

Teniendo en cuenta los elementos ambientales que tienen influencia en la UPU, las intervenciones en el Sistema Ambiental se proponen a través del mejoramiento de parques y zonas verdes existentes, el mejoramiento de la calidad del agua de los ríos Lili, Meléndez, Cañaveralejo, la adecuación de las zonas de influencia de los canales de agua lluvia, la formulación de lineamientos para los proyectos del POT de Corredores Ambientales de los ríos y el mejoramiento de la arborización en vías y zonas públicas. Por lo anterior, la propuesta del programa de Silvicultura Urbana está ligada a las intervenciones propuestas para el corredor ambiental del río Meléndez en la zona del Parque del Ingenio, además en parques en el barrio el Caney y el Limonar. Además, contempla el aumento de la arborización de los canales de drenaje pluvial que hacen parte de Estructura Ecológica Complementaria del municipio.

2.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

La caracterización del patrimonio natural y cultural material de la Unidad 12 Valle del Lili complementa y especifica la identificación de elementos e individuos existentes de patrimonio natural y cultural inmueble del catálogo del POT y su análisis de detalle se realizó a partir de información obtenida en campo.

2.2.1 Patrimonio Natural.

En la Unidad 12 Valle del Lili existen quince (15) 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:

2.2.2 Patrimonio Cultural Inmueble y Mueble.

Dentro de la Unidad 12 Valle del Lili están presentes tres (3) bienes inmuebles de interés cultural del Grupo Arquitectónico del ámbito Municipal, catalogados como de *Nivel de Intervención 1 Conservación Integral*. Igualmente, dentro de la Unidad 12 existen dos (2) monumentos en espacio público declarados de *Nivel de Intervención 1 Conservación Integral*.

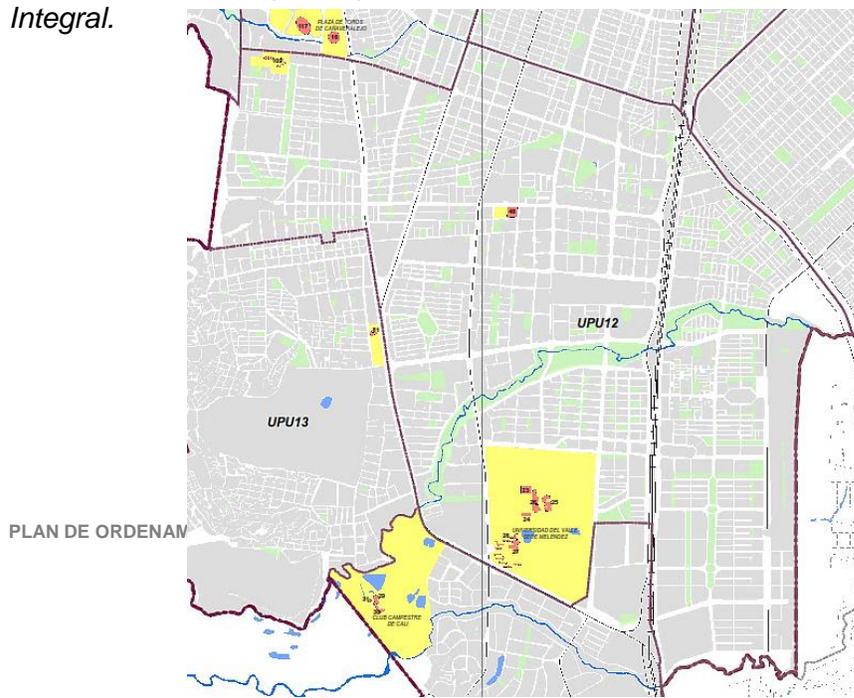




Gráfico 5. Patrimonio Cultural Inmueble en la Unidad 12 Valle del Lili.

Problemáticas.

Hace falta la identificación individual de los bienes patrimoniales 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.

2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Para la caracterización del sistema de equipamientos en la Unidad 12 Valle del Lili 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

El número de Equipamientos en la UPU 12 se muestra reducido en relación con su tamaño total y la importante extensión de sus áreas residenciales en su actual conformación y desarrollo; situación que también se corresponde con una demanda dotacional correlativa de una densidad habitacional bastante inferior al promedio de la ciudad, con unos estratos sociales medios y altos predominantes, e importantes piezas de territorio pendientes aún de pleno desarrollo.



Dispone del valor representado por dos Nodos de equipamiento: uno educativo recreativo existente situado en su borde occidental y otro potencial apto para desarrollo con equipamientos priorizados en su borde oriental. Lo mismo que de la cualidad de hallarse cruzado por el Corredor Ambiental del Río Meléndez, el Corredor Verde y bordeado por otros dos corredores ambientales y por el Cinturón Ecológico, potenciales estructuradores de su vocación dotacional recreativa y educativa; y, de contar con el Corredor de equipamientos y servicios de la Calle 5ª y de corredores viales longitudinales de pendiente desarrollo al Oriente.

Tales características, para tenerse en cuenta en relación con el incremento progresivo de habitantes que experimentarán más de la mitad de los barrios de la Unidad 12, según registra la proyección del DANE para el ciclo de vigencia del POT, tal como se muestra en la gráfica siguiente.

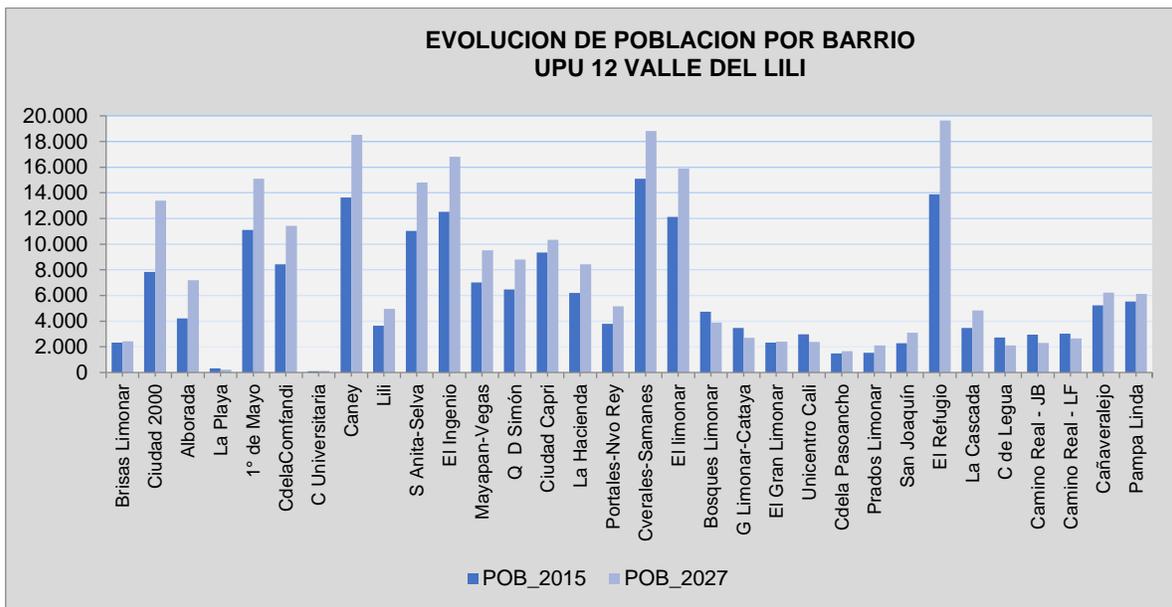


Gráfico 6. Evolución de la Población por Barrio UPU 12. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

En la UPU 12 se localizan importantes equipamientos de escala Regional: la clínica Amiga de CONFANDI y la clínica Materno Infantil Los Farallones, la Universidad del Valle y la Universidad Santiago de Cali, dos sedes de la Administración pública del departamento: la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las dos en el barrio Santa Anita.

En la escala Urbana y zonal se destacan: el Seminario Teológico Bautista, el Instituto Educativo Politécnico Municipal, el colegio Nuestra Señora de la Consolación, el Centro Colombo Americano sede de Santa Anita y la recientemente construida Policlínica del barrio El Caney.

Es la UPU que cuenta con el mayor número de unidades recreacionales (siete en total),



tres de ellas de escala Urbana. A futuro el área requerida de los equipamientos priorizados de Salud, Educación, Recreación, Cultura, Bienestar Social y Seguridad Ciudadana, cuantificada en relación con el IPAR UPU y proyectada a la población del año 2027 (190.885 habitantes), produce indicativo de excedente solamente en Recreación y en los otros demuestra deficiencia. (Ver tabla).

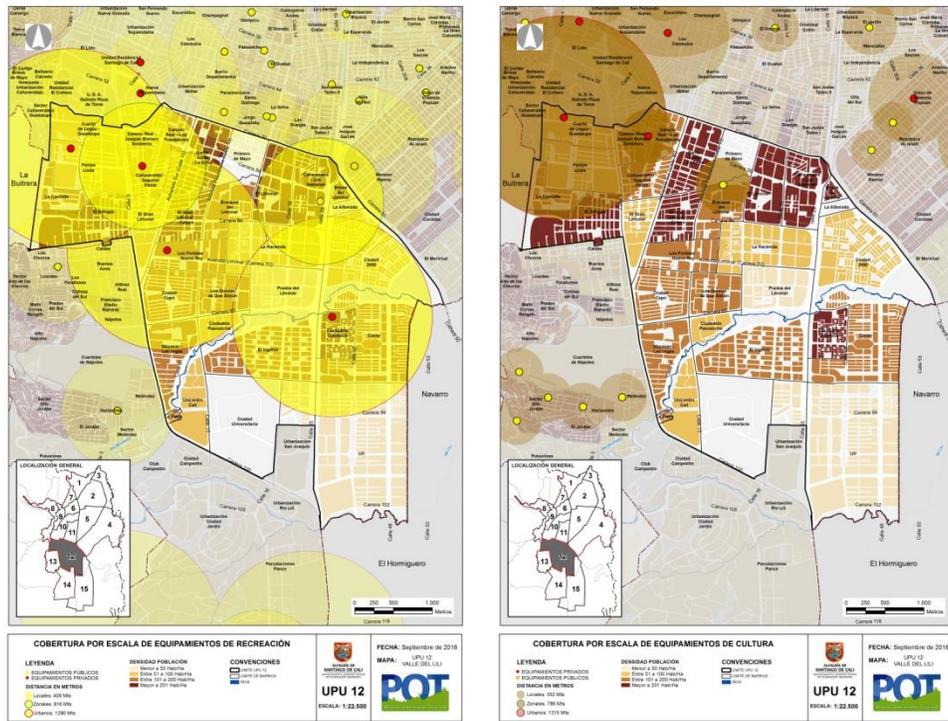
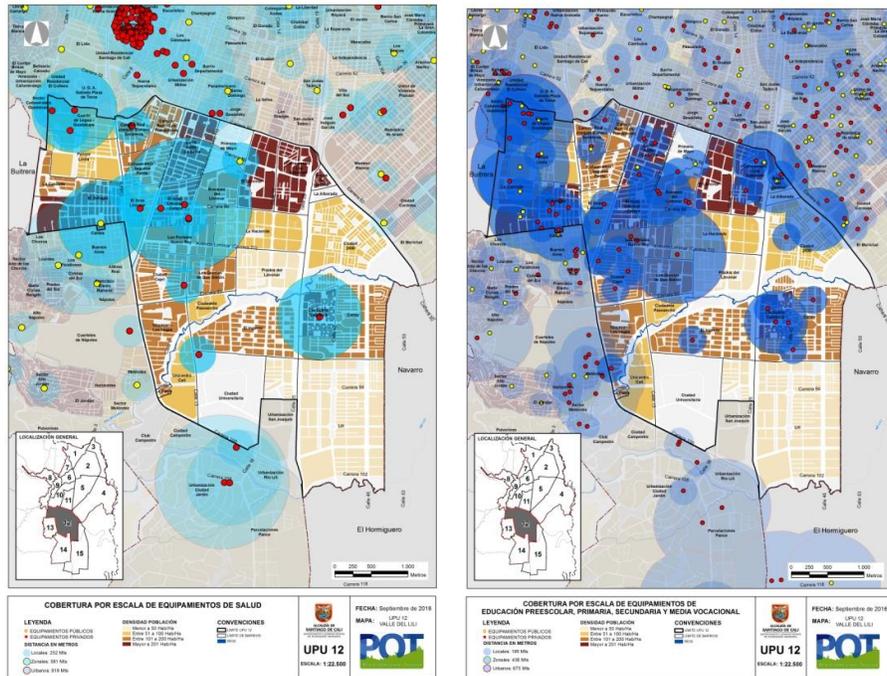
| TIPO | AREA ACTUAL 2014 | IPAR-UPU 2012 | OBJETIVO 2027 | FALTA/ EXCEDE m2 |
|-----------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| SALUD | 29.019 | 0,16 | 39.045 | 10.026 |
| EDUCACION | 120.276 | 0,69 | 168.382 | 48.106 |
| CULTURA | 1.276 | 0,04 | 9.761 | 8.485 |
| RECREACION HORIZONTAL | 131.077 | 0,38 | 92.732 | 38.344 |
| BIENESTAR SOCIAL | 16.887 | 0,14 | 34.165 | 17.278 |
| SEGURIDAD CIUDADANA | 2.090 | 0,04 | 9.761 | 7.671 |

NOTA: En rojo el área faltante de equipamiento.

Tabla 3. Cuantificación de equipamientos – índice IPAR (* área faltante). Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Salud: Predominan los equipamientos de salud privados; solamente hay dos equipamientos públicos, siendo ambos de escala Local. El mapa muestra amplia área con faltante de cubrimiento en este tipo de equipamientos al Oriente de la Unidad, con barrios totalmente desprovistos como son, Cañaverales, Los Samanes, Brisas del Limonar, la Alborada, Prados del Limonar, Ciudad 2000 y Lili. Aunque estos tres últimos barrios son cercanos a las clínicas Lili y Amiga, teniendo en cuenta los niveles económicos de su población, es evidente la ausencia y necesidad de las escalas Zonal y Local para la atención del nivel 1.

Equipamientos de Educación: Predominan las instituciones de educación formal, que se encuentran replegadas al Norte y centro de la UPU. El costado Oriental está con bajo cubrimiento, e incluso carente de institución educativa pública de educación formal básica. En los barrios Lili, San Joaquín y Ciudadela Pasoancho hay falta total de estos equipamientos y en los barrios Limonar, La Hacienda, Prados del Limonar, Ciudad 2000, En el Ingenio y Caney el cubrimiento es parcial y deficitario. El barrio Limonar es el que registra mayor densidad de población. Es necesaria la creación de nuevos equipamientos de educación Formal Básica al Oriente de la Unidad.





Equipamientos de Recreación: La unidad de planificación Lili es la que cuenta con el mayor número de equipamientos de recreación (5 en total); y aunque la proyección a 2027 arroja un excedente de área, el barrio Lili al sur-oriente de la UPU, presenta déficit de cubrimiento en la mayor parte de su territorio, razón por la cual es recomendable localizar un equipamiento de escala Zonal que cubra a toda la población proyectada del barrio (4.498 habitantes).

Equipamientos de Cultura: No obstante, la gran extensión de esta Unidad Zonal solamente cuenta con los dos equipamientos de cultura (uno público y el otro privado) de escalas menores, por lo cual se recomienda la localización estratégica y regular de equipamientos de cultura de las diferentes escalas, priorizando los barrios con mayor densidad poblacional.

Equipamientos de Bienestar Social: Estos equipamientos, públicos y privados en igual proporción, se encuentran replegados al Oeste y Norte de Unidad de Planificación. El Oriente y Sur no cuenta con ninguno de estos equipamientos.

Equipamientos de Seguridad Ciudadana: Los establecimientos de seguridad de la Unidad son cuatro CAI, y una estación de policía (Caney) todos públicos. EL mapa muestra que el faltante está en el tramo entre las calles 5 y 16 y entre la Carrera 66 y Ciudad Universitaria y al Sur-Oriente específicamente el barrio Lili.

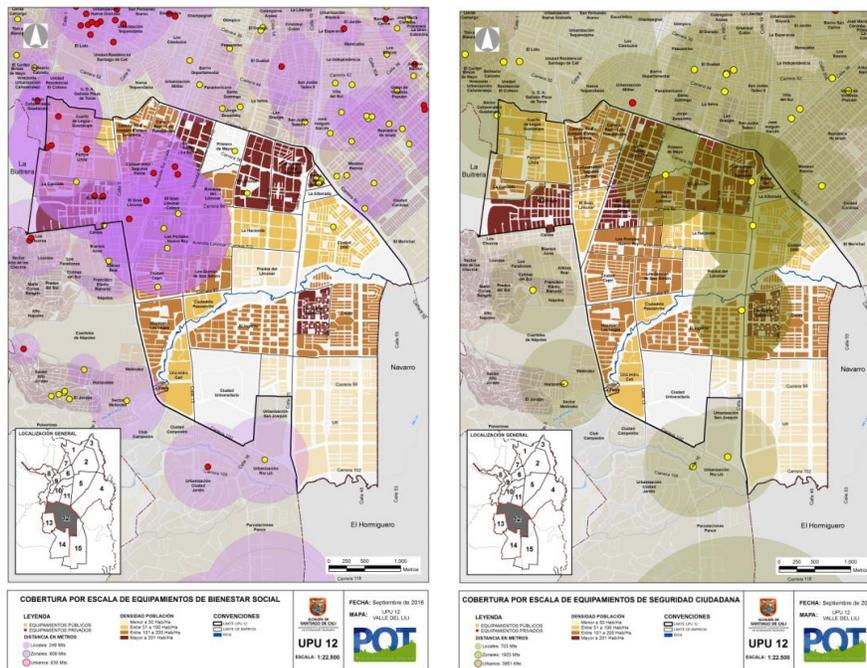


Gráfico 9. Análisis de cobertura de equipamientos. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

En conclusión, los mayores faltantes de equipamientos se registran ante todo en ambos costados de la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar) y no hay equipamientos de ningún tipo en el barrio Lili, ante lo cual se deberá propender por la creación de estos aprovechando su relación directa con el Nodo las Vegas y dado que un porcentaje de la población es de



programas de vivienda de interés social.

2.3.2 Problemáticas y oportunidades.

Esta Unidad de Planeación presenta una problemática general de déficit de equipamientos priorizados, con excepción de los de recreación. Los equipamientos son escasos, los pocos de mayor escala son de escala regional por tanto no de dotación de la UPU y están concentrados hacia los bordes norte y occidente quedando vacías la extensa zona del oriente y sur que comprende este territorio.

Siendo precaria, en particular por carencia de elementos públicos, la situación actual no llega a ser crítica por ahora, dada la densidad y la participación cuantitativa de estratos medios en la población total. Pero teniendo en cuenta los incrementos poblacionales en la proyección del DANE, además con la cuota de VIS que se ha estado produciendo, el panorama a la vista deberá atenderse desde ahora haciendo uso de los potenciales existentes de desarrollo con que aún cuenta.

En el marco de las oportunidades, los grandes elementos ambientales que cruzan y rodean el territorio, y los nodos, proporcionan suelos para equipamientos. Y, el sistema de corredores longitudinales y transversales desarrolla la accesibilidad hacia puntos y recorridos que pueden acoger la localización de dotaciones sectoriales, tanto públicas como privadas.

2.3.3 Línea de acción, oportunidades, propuesta de manejo

En esta unidad territorial, es prioritaria la dotación gradual de equipamientos acorde con el incremento poblacional previsto en las proyecciones del DANE y puesto en evidencia por la dinámica edificatoria existente. Deberán aportarse Equipamientos de Educación media y básica, Cultura, Seguridad y Salud, con coberturas Zonales y Urbanas. En esto, tienen importancia los elementos públicos, dado el componente de vivienda de interés social que conlleva el pleno desarrollo de la UPU.

Con la potencial densificación en las márgenes del Corredor Verde y la continuidad de la Avenida Ciudad de Cali hacia el Sur deberán orientarse dotaciones tanto públicas como privadas en esa dirección. El interés por la realización de la Unidad Deportiva de Oriente en el Cinturón Ecológico debe ser estimulado y concretado a mediano plazo, teniendo en cuenta que éste además puede acoger otros elementos. E igualmente realizada la adecuación de áreas de equipamientos de Recreación deportiva en los corredores ambientales, que a la fecha ya cuentan con estudios y propuestas.

2.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Teniendo como base de partida las metas que se tienen en el POT (6 m² por hab. o 2.4 m² por hab. en promedio) se aborda el planeamiento de la UPU que desarrolla y específica a escala zonal los tratamientos, construyendo, a partir de los inventarios existentes, la mapificación 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 Unidad se caracteriza por tener variedad de disposiciones, escalas y formas en sus parques y zonas Verdes, que por barrios y sectores forman conjuntos susceptibles de conectarse. En los barrios Ciudad Capri, la Hacienda, Mayapán, el Limonar, San Joaquín y el Gran Limonar, prevalece un parque Centralizado de una extensión aceptable. En los barrios Pampalinda, El Refugio, Cañaveralejo, el Gran Limonar, Quintas de Don Simón, El Caney y Lili, se destacan parques alargados formados por la agrupación de otros más pequeños. En barrios como Ciudad 2000, Ciudadela Comfandi y el Ingenio, pequeños parques regulares y aislados conforman un sistema interior. Adicionalmente un área considerable de espacio público se extiende en los costados de los cuerpos de agua que recorren o limitan la UPU de Occidente a Oriente.

El espacio público de la Unidad representa 10.23% del área total de la UPU (diciembre 2015). Es aportado por parques (57%), zonas verdes (43%) y no cuenta con plazas o plazoletas de importancia. Lili y el Ingenio son los barrios que tienen mayor cantidad de EP (21,44% y 11,46% del EP de la Unidad respectivamente); y Lili y San Joaquín son los barrios con mayores índices, muy superiores a los de los demás barrios (97,39 m²/hab y 89,82m²/Hab respectivamente).

La unidad está recorrida por la casi totalidad del río Meléndez en su extensión urbana, razón por la cual es el corredor ambiental que más Espacio Público le aporta a la Unidad (38 Has). Es característico por la afluencia de personas que lo frecuentan en sus tramos del barrio el Ingenio. El corredor Ambiental del río Lili, de longitud menor, le aporta 12 Has.

Con un Índice de Espacio Público Actual alto (8,7m²/hab), muy por encima de objetivo de nivelación propuesto por el POT (2,4 m²/hab) y con una población proyectada a 2027 de 244.033 habitantes, resulta un gran excedente de Espacio Público a 2027.

| AREA 2014 m ² | INDICE 2014 m ² /hab | NIVELACION m ² /Hab | POBLACION PROYECTADA A 2027 | OBJETIVO DE NIVELACION 2027 m ² | EXCEDE 2027 m ² |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| 1.654.636 | 8,7 | 2,40 | 244.033 | 585.678 | 1.068.958 |

Tabla 4. Área de cobertura de espacio público en la UPU 12. Fuente: DAPM –SPT, 2017.



Administración Pública constituye un recurso en la adopción y el diseño de acciones (incluso desde sus propias sedes), para la adecuación y la sostenibilidad de elementos de espacio público de la UPU. En este sentido, conjuntamente con las entidades municipales competentes podrían ser convocadas.

Es prioritario, enfatizar y hacer cumplir los requisitos de adecuación de cesiones por parte del sector inmobiliario en los nuevos desarrollos de vivienda, haciendo hincapié en los espacios peatonales, la movilidad alternativa y la interconexión.

Deberá enfocarse la visión a la escala de los grandes, y de los pequeños elementos de espacio público. La de los cuatro Corredores Ambientales (Meléndez, Lili, Cañaveralejo y Verde) en el circuito o conexión que puede adecuarse en recorrido y disposición de actividades recreativas deportivas puntuales, y la de los Parques y Zonas verdes en red dentro de los barrios y sectores a que pertenecen, y sus vínculos con los primeros.

2.5 SISTEMA DE MOVILIDAD

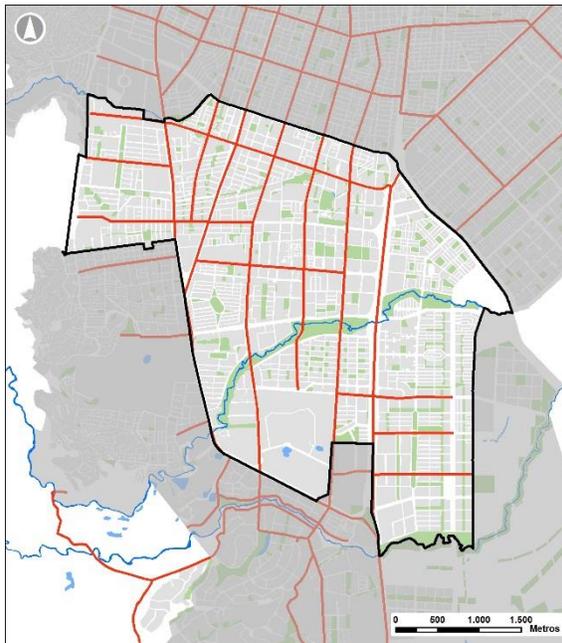
La formulación del sistema de movilidad en las UPU se desarrolla y complementa con la especificación de definiciones viales de escala zonal, la solución de cruces conflictivos, propuestas de sentidos viales, marcación de zonas de cargue y descargue, articulación de los accesos, su vinculación con el 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.

La condición actual de la infraestructura peatonal en la UPU es aceptable. El tránsito de peatones es alto, especialmente en las zonas de equipamientos de escala urbana como la Universidad del Valle y zonas comerciales como en el Centro Comercial Unicentro y Jardín Plaza. Por lo anterior, es importante considerar dichas características para realizar intervenciones que maximicen el potencial, y que a su vez la articulen con las demás zonas de la ciudad.



CONVENCIONES

- RED PRINCIPAL DE ANDENES PIMU
- ESPACIO PUBLICO
- LIMITE UPU

Gráfico 11. Red Principal de andenes UPU 7. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Dentro de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019, se tiene la adecuación de la red de andenes de largo alcance que tiene como zona de influencia el sur de la ciudad en la Comuna 22 y su conexión con los elementos principales de la UPU 12.

La cobertura de la red de ciclorrutas planteada en el POT es baja (**40%**), dado que ésta se circunscribe básicamente a los tramos de la Calle 5ª y la Avenida Pasoanche desde la Carrera 100 hasta la Carrera 70. Por esta razón, dentro de las propuestas de la UPU en materia de movilidad, emergen ejes que complementarían las propuestas de ciclorrutas establecidas en el POT y el PIMU, lo cual generaría que incrementaría la cobertura de la red para la UPU hasta un **72%**.



CONVENCIONES

- - - CICLORUTA EXISTENTE
- - - CICLORUTA PROYECTADA POT
- - - CICLORUTA PROPUESTA UPU
- ZONAS CON COBERTURA DE CICLORUTAS
- ZONAS SIN COBERTURA DE CICLORUTAS
- LIMITE UPU



PORCENTAJE COBERTURA CICLORUTA
(BUFFER 300 M.)

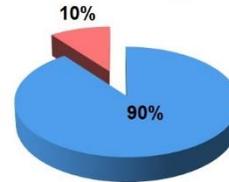
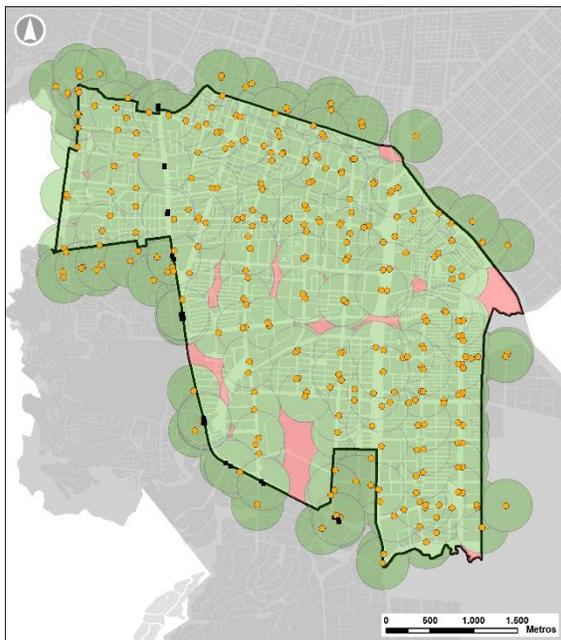


Gráfico 12. Ciclorrutas existentes y propuestas. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

La cobertura del SITM para la UPU es bastante buena (**88%**), principalmente apoyada sobre la troncal de la Calle 5ª del MIO y la red de rutas pretroncales que generan una conexión apropiada con el resto de la ciudad. Se evidencia alguna oportunidad de mejora en cobertura en la zona aledaña de la Carrera 80 con Calle 25.



CONVENCIONES

- ESTACIÓN SITM
- PUNTO PARADA SITM
- ÁREA CON COBERTURA SITM
- ÁREA SIN COBERTURA SITM
- LIMITE UPU

PORCENTAJE COBERTURA SITM
(BUFFER 300 M.)

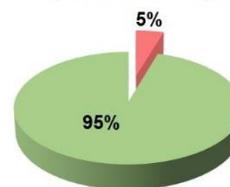


Gráfico 13. Transporte Público UPU 7. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

El estado de la infraestructura vial es en su mayoría regular, deberán sugerirse algunas adecuaciones para la misma. Por otro lado, su estructura de cuadrícula, en su mayoría, establece una clara continuidad entre las vías, facilitando así los desplazamientos dentro de la UPU. Así mismo, deberán revisarse las conexiones con zona del proyecto del corredor verde, de forma que se articule adecuadamente la zona oriental y occidental de la UPU.

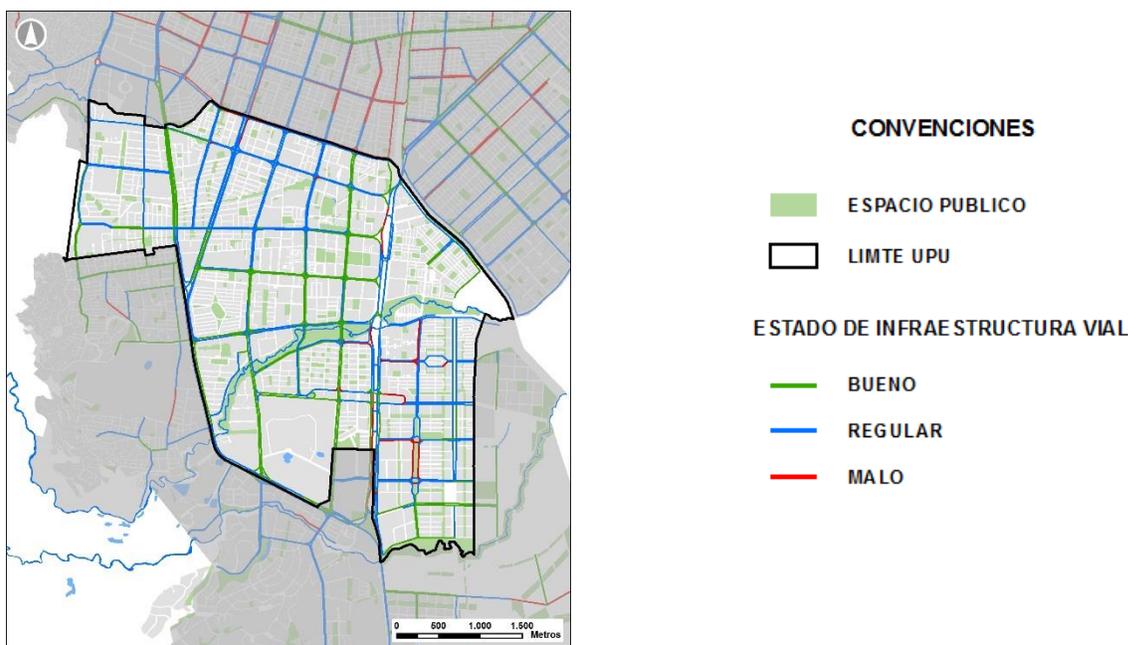


Gráfico 14. Estado de Infraestructura Vial. Fuente: DAPM –SPT, 2014.

2.6 CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Para la caracterización de la estructura socioeconómica de la Unidad 12 Valle del Lili se contó con nueva información relacionada con los usos del suelo solicitados a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del DAPM, cuyo gráfico de usos permitidos comparado con el de usos no permitidos corrobora la tendencia existente o la intención de negocios para la localización de los corredores de actividad zonal.

Se llevaron a cabo análisis espaciales de dispersión de las solicitudes de usos del suelo según las categorías que más predominaban como las actividades comerciales al por menor, servicios en general y de salud, los cuales definieron la tendencia de los elementos identificados por parte de la comunidad y en los recorridos hechos en el terreno.

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

2.6.1 Población

La UPU Valle del Lili la componen 32 barrios pertenecientes a la comuna 17, los cuales tienen una población total para el año 2015 de 41.869 habitantes y una densidad neta de 272 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 12.

| UPU | COMUNA | NOMBRE BARRIO | POBLACION TOTAL 2015 | DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015 |
|-----|--------|----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 12 | 17 | Camino Real - J. Borrero S | 2959 | 169 |



| UPU | COMUNA | NOMBRE BARRIO | POBLACION TOTAL 2015 | DENSIDAD NETA (hab/ha) 2015 |
|-----|--------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 12 | 17 | Cuarto de Legua - Guadalupe | 2718 | 106 |
| 12 | 17 | Camino Real - Los Fundadores | 3038 | 256 |
| 12 | 17 | Santa Anita - La Selva | 11030 | 374 |
| 12 | 17 | Primero de Mayo | 11114 | 540 |
| 12 | 17 | El Limonar | 12118 | 381 |
| 12 | 17 | Pampa Linda | 5533 | 141 |
| 12 | 17 | Cañaverales - Los Samanes | 15097 | 523 |
| 12 | 17 | Cañaveralejo - Seguros Patria | 5244 | 297 |
| 12 | 17 | La Cascada | 3465 | 319 |
| 12 | 17 | Brisas del Limonar | 2337 | 851 |
| 12 | 17 | Bosques del Limonar | 4740 | 194 |
| 12 | 17 | El Gran Limonar - Cataya | 3477 | 173 |
| 12 | 17 | El Refugio | 13873 | 324 |
| 12 | 17 | El Gran Limonar | 2343 | 133 |
| 12 | 17 | Ciudad 2000 | 7841 | 177 |
| 12 | 17 | La Hacienda | 6203 | 130 |
| 12 | 17 | Los Portales - Nuevo Rey | 3793 | 146 |
| 12 | 17 | Prados del Limonar | 1545 | 50 |
| 12 | 17 | Ciudad Capri | 9341 | 347 |
| 12 | 17 | Las Quintas de Don Simón | 6482 | 274 |
| 12 | 17 | Caney | 13632 | 250 |
| 12 | 17 | Ciudadela Comfandi | 8425 | 496 |
| 12 | 17 | Ciudadela Pasoancho | 1484 | 128 |
| 12 | 17 | El Ingenio | 12518 | 259 |
| 12 | 17 | Mayapán - Las Vegas | 7006 | 244 |
| 12 | 17 | Unicentro Cali | 2971 | 105 |
| 12 | 17 | Ciudad Universitaria | 96 | 1 |
| 12 | 17 | Lili | 3643 | 29 |
| 12 | 17 | La Playa | 329 | 232 |
| 12 | 17 | Urbanización San Joaquín | 528 | 47 |
| 12 | 17 | La Alborada | 4212 | 1018 |

Tabla 5. Población total y densidad poblacional. Fuente: DAPM – SPT, 2015.

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.

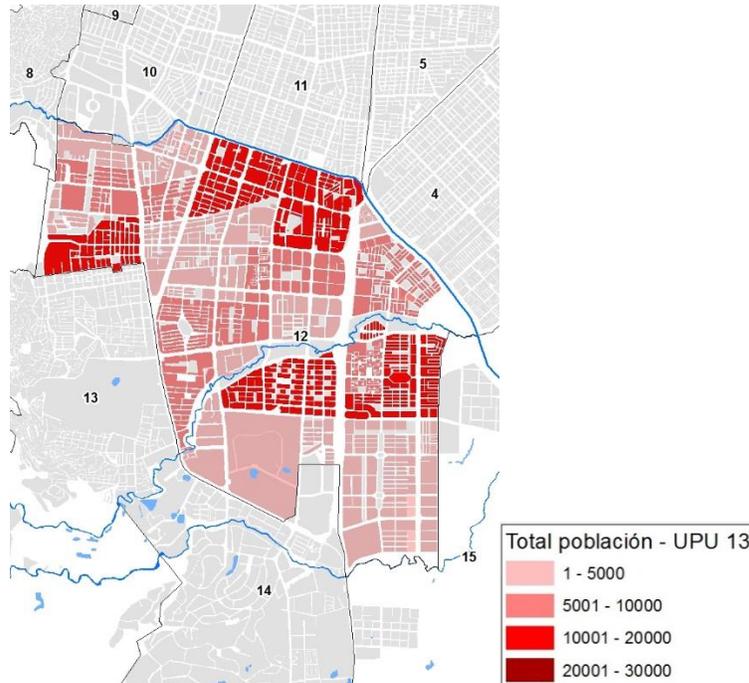


Gráfico 15. Total Población UPU 13. Fuente: DAPM –SPT, 2015.

La densidad de población de la UPU 12 está por debajo de la media de la densidad de la ciudad (420 habitantes por hectárea); esto se debe a que el desarrollo urbanístico de los barrios, en promedio, se hizo con una configuración de predios para viviendas unifamiliares principalmente. Los barrios Brisas del Limonar, Ciudadela Comfandi y Primero de Mayo tienen una densidad de población que se asemeja con las mayores densidades de la ciudad; esto, se puede justificar en que el desarrollo Brisas del Limonar se hizo a partir de procesos de autoconstrucción sin licencias de urbanización en predio pequeños, Ciudadela Comfandi debido a tipología de las unidades habitacionales (Multifamiliares) que generan una densidad alta de población y el barrio Primero de Mayo debido a que los predios en los que se desarrolló la vivienda generó procesos constructivos de vivienda de menor tamaño que los demás barrios de la UPU.

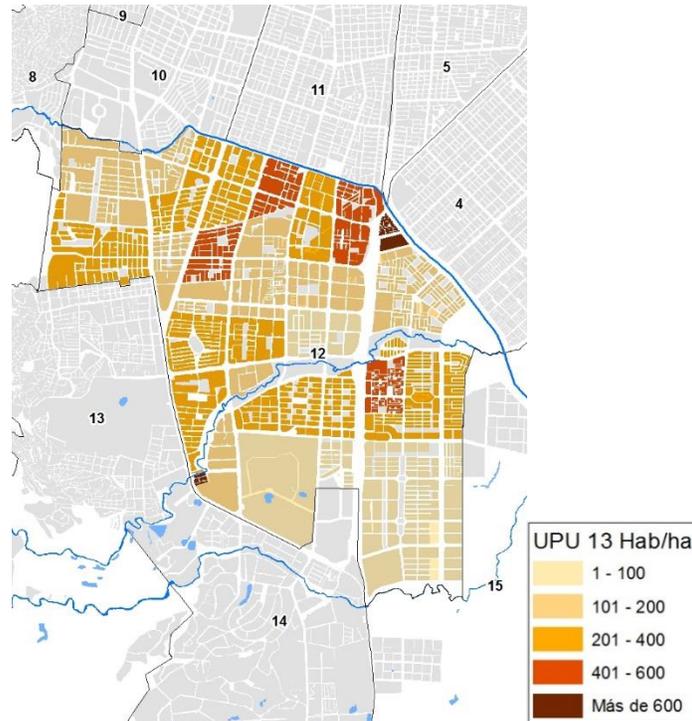


Gráfico 16. Densidad de población neta (hab/ha). Fuente: DAPM –SPT, 2015.

2.6.2 Estratos Socioeconómicos

En la UPU 12 Valle del Lili se presentan 5 estratos socioeconómicos siendo los más representativos los estratos 4 y 5 que representan el 52% del territorio de la UPU. Debido a que se tiene la presencia de grandes equipamientos y zonas con actividades diferentes a la vivienda, el 40% del territorio no tiene definida la estratificación socioeconómica, dejando el porcentaje restante a los estratos 3 y 6.

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

| ESTRATO | % |
|-------------|------|
| 2 | 0,1% |
| 3 | 6% |
| 4 | 21% |
| 5 | 31% |
| 6 | 2% |
| Sin estrato | 40% |

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

En la distribución geográfica de los estratos se evidencia que el estrato 5 se encuentra distribuido principalmente en la zona occidental de la UPU y en los alrededores de la



Universidad del Valle, y el estrato 4 en la zona más oriental de la UPU donde se encuentran los barrios el Caney y Lili.

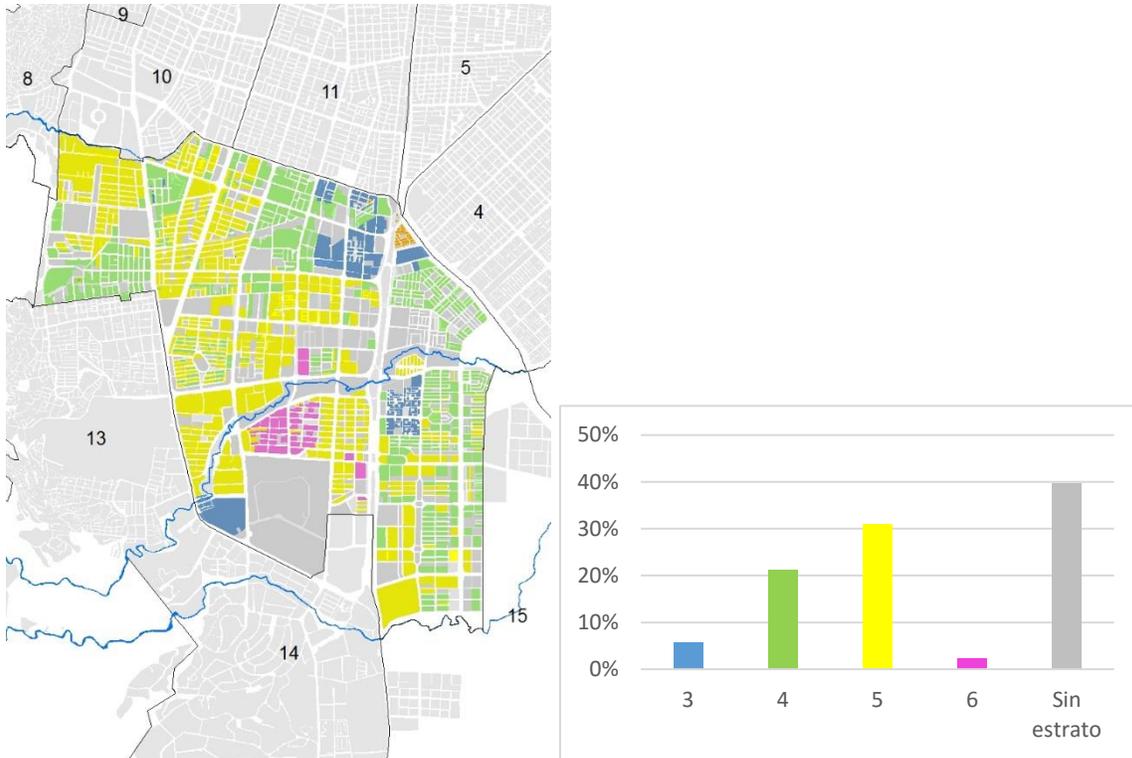


Gráfico 17. Estratificación Socio económica de la UPU 12. Fuente: DAPM – SPT, 2016.

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 12 Valle del Lili 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.

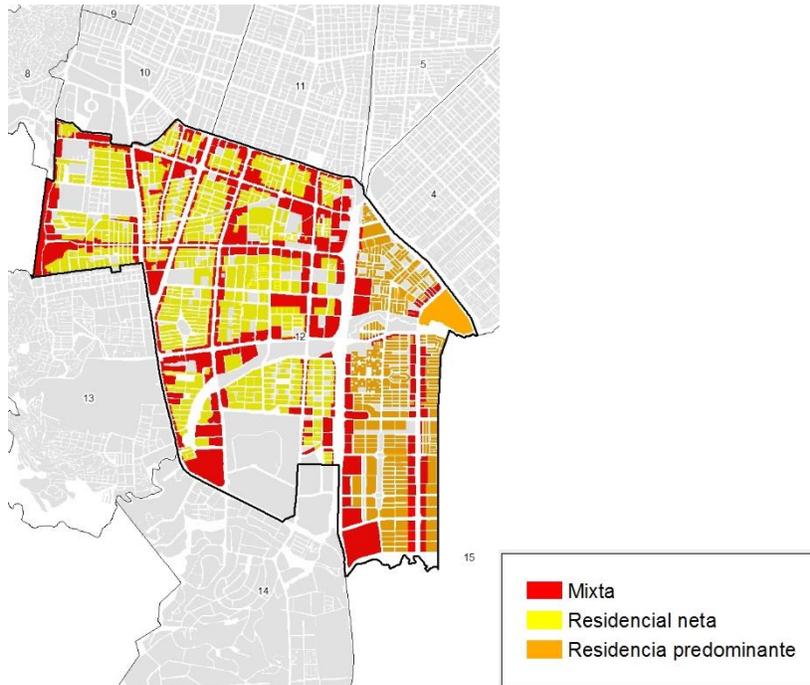


Gráfico 18. Áreas de actividad en la UPU 13.

La zona Residencial Neta y Predominante se distribuyen en la UPU a partir de la zona de influencia del Corredor Verde, el área Residencial neta desde la Calle 25 hacia el occidente y el área Residencial Predominante desde la Calle 25 hacia el oriente. En el Área de Actividad Mixta, se tienen corredores estratégicos con vocación Empresarial de usos asociados a equipamientos y de comercio y servicios 1, los corredores urbanos tienen una vocación de comercio y servicios 1, 2 y 3.

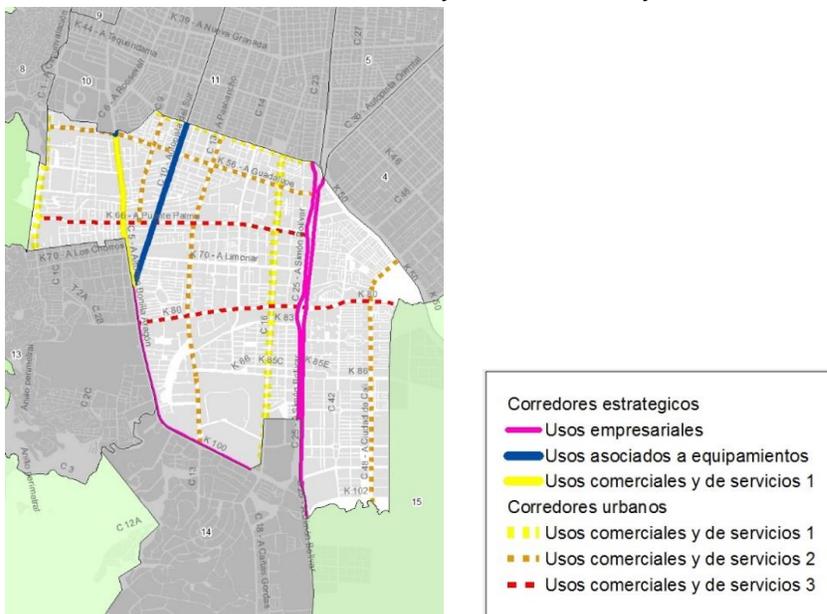


Gráfico 19. Corredores de actividad.



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 zona de la Carrera 66 y Carrera 56 donde se evidencia principalmente la actividad comercial la más importante con más del 60% de los usos solicitados.



Gráfico 20. Usos del suelo en la UPU 12.

La UPU sule las necesidades de las zonas residenciales con las actividades que se tienen en los corredores urbanos principalmente, sin embargo existen zonas con actividades comerciales de bajo impacto que no fueron reconocidas como corredores en el POT, por esto, el análisis de la distribución geográfica de las solicitudes y el trabajo de campo, podría resultar en la propuesta de algunos corredores zonales.

La distribución de los usos permitidos y no permitidos es muy similar, llama la atención la zona entre la Carrera 66 y la Carrera 70 donde existen muchas solicitudes en la parte interna de los barrios las cuales resultaron no permitidas, igual situación se presenta en el barrio el Caney. Las solicitudes permitidas se ubican claramente en los corredores establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

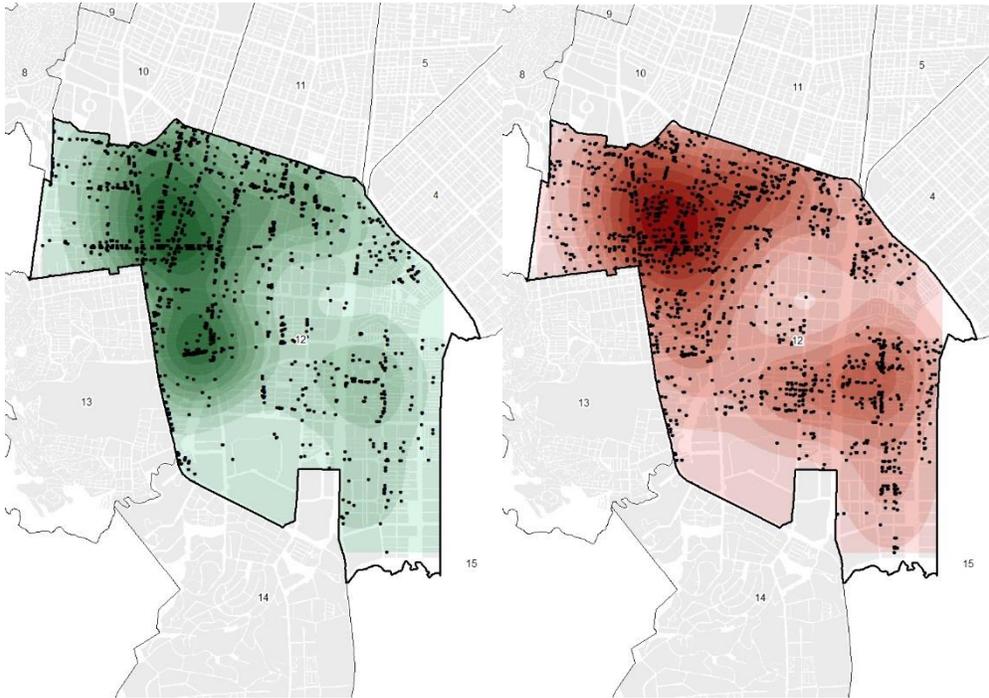


Gráfico 21. Concentración de solicitudes de usos permitidos y no permitidos. Fuente: DAPM – SEPOU, 2014.

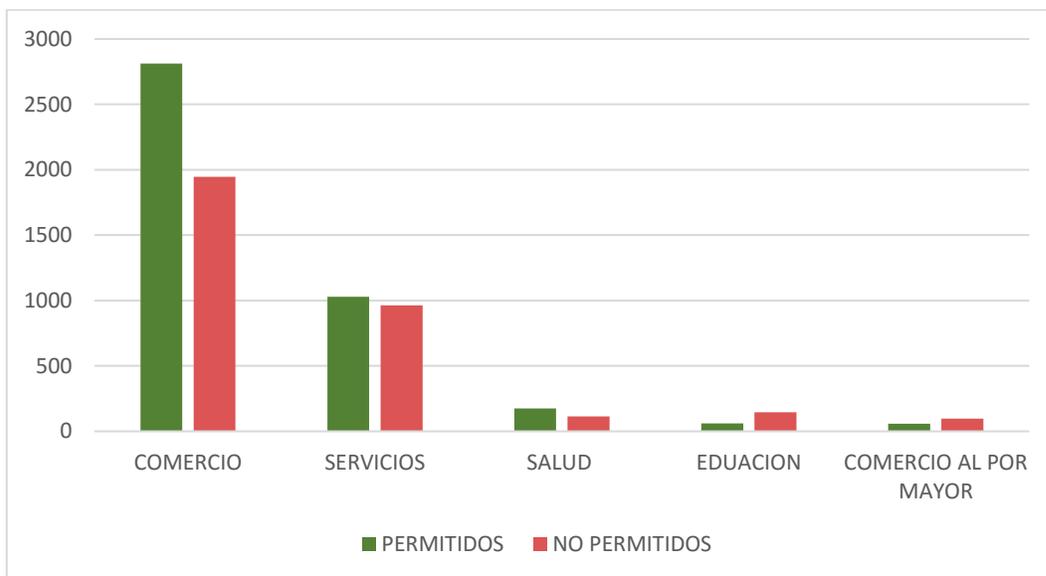


Gráfico 22. Usos Permitidos y No permitidos UPU 7. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

Llama la atención que en este periodo de tiempo se respondieron gran cantidad usos no permitidos para actividades de comercio y servicios evidenciando la tendencia que tiene la UPU en ser una zona que requiere este tipo de actividades para suplir las necesidades de las grandes zonas residenciales que presenta.



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 12 se identificaron 3 temas: Principales vías, Elementos representativos y caracterización de zonas.

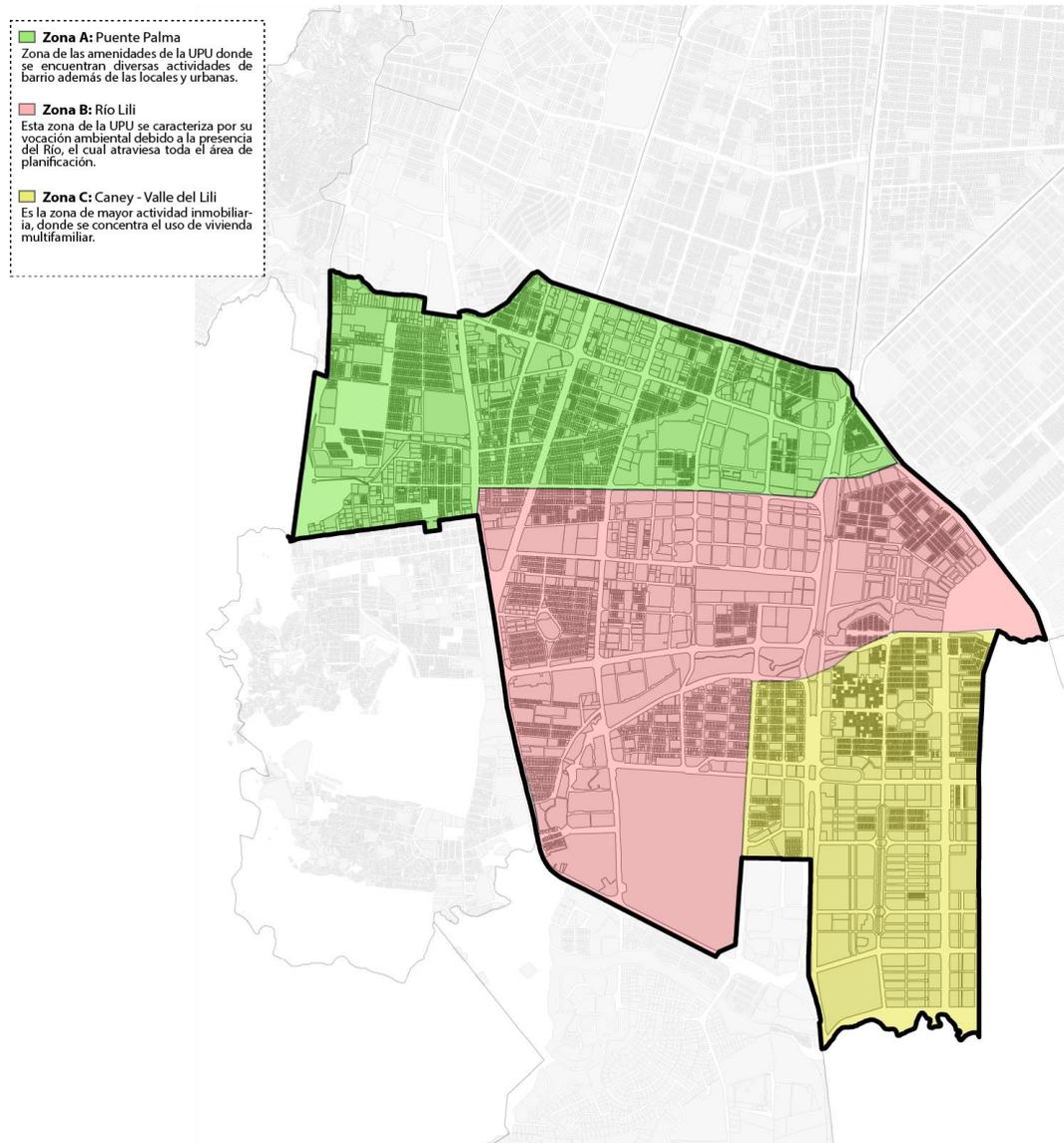


Gráfico 23. Zonas Homogéneas Unidad de Planificación 12 “Versalles”.

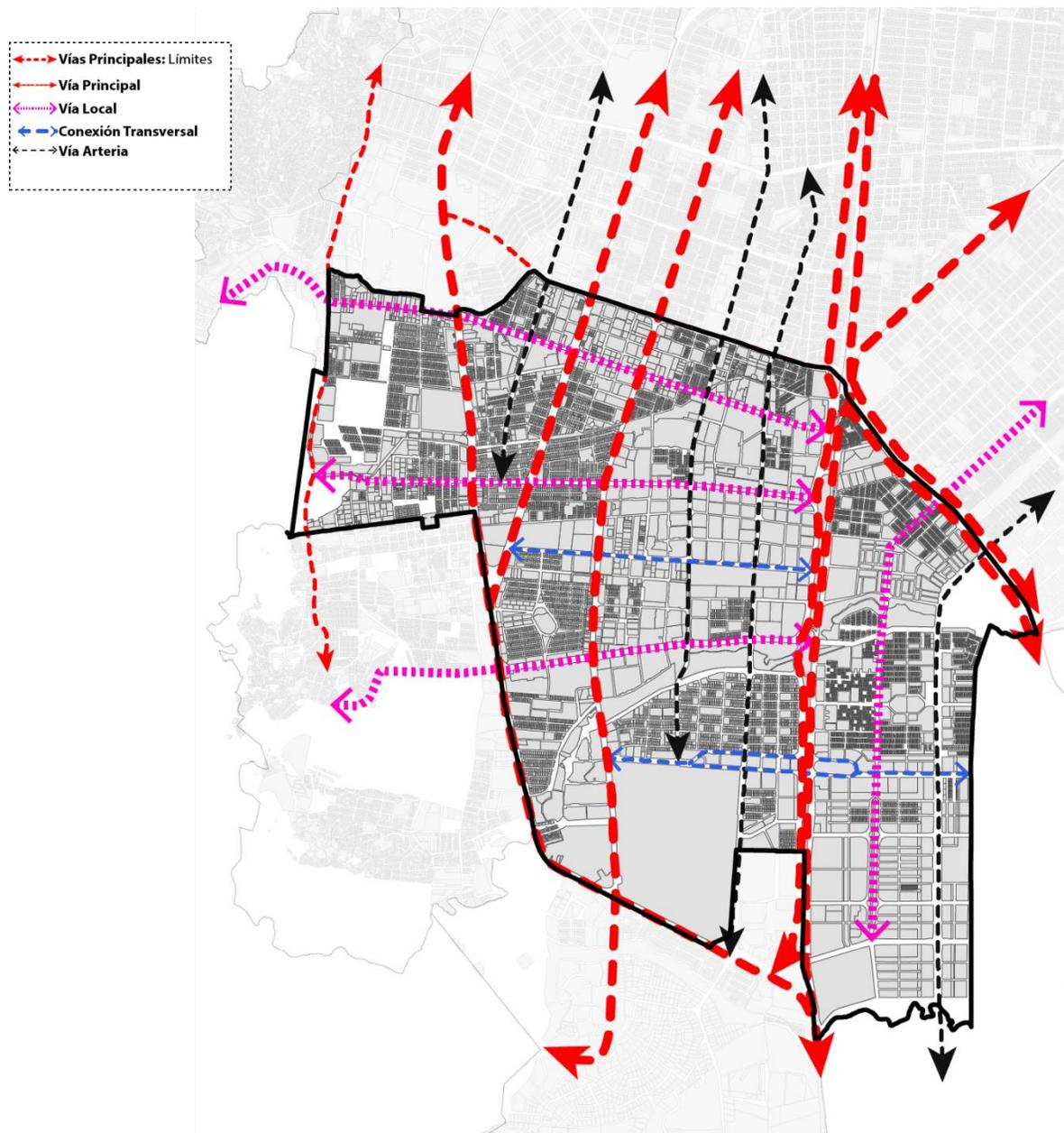


Gráfico 24. Conexiones Urbanas- UPU 12 "Valle del Lili".

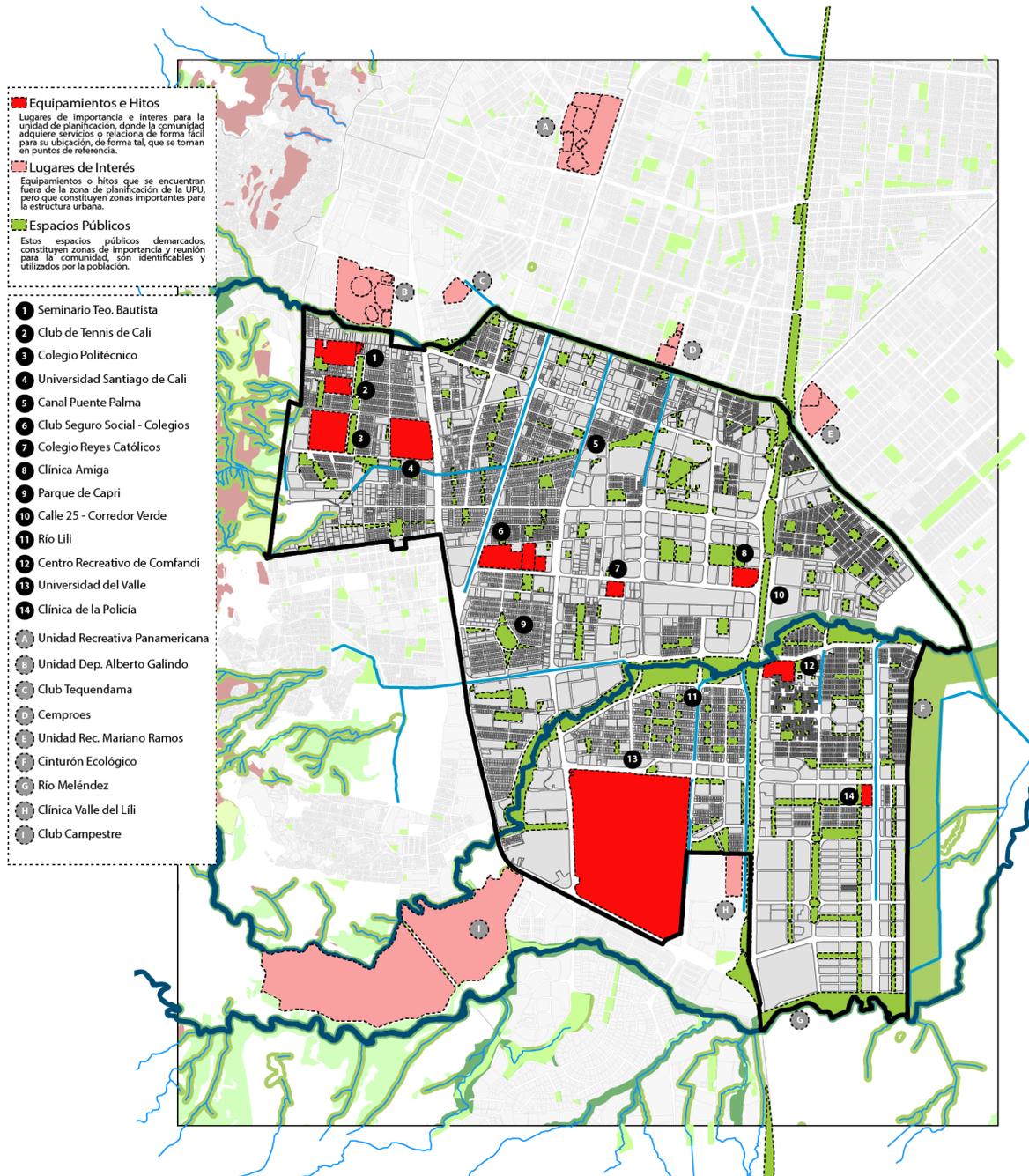


Gráfico 25. Hitos y Equipamientos en la Unidad de Planificación 12 "Valle del Lili".

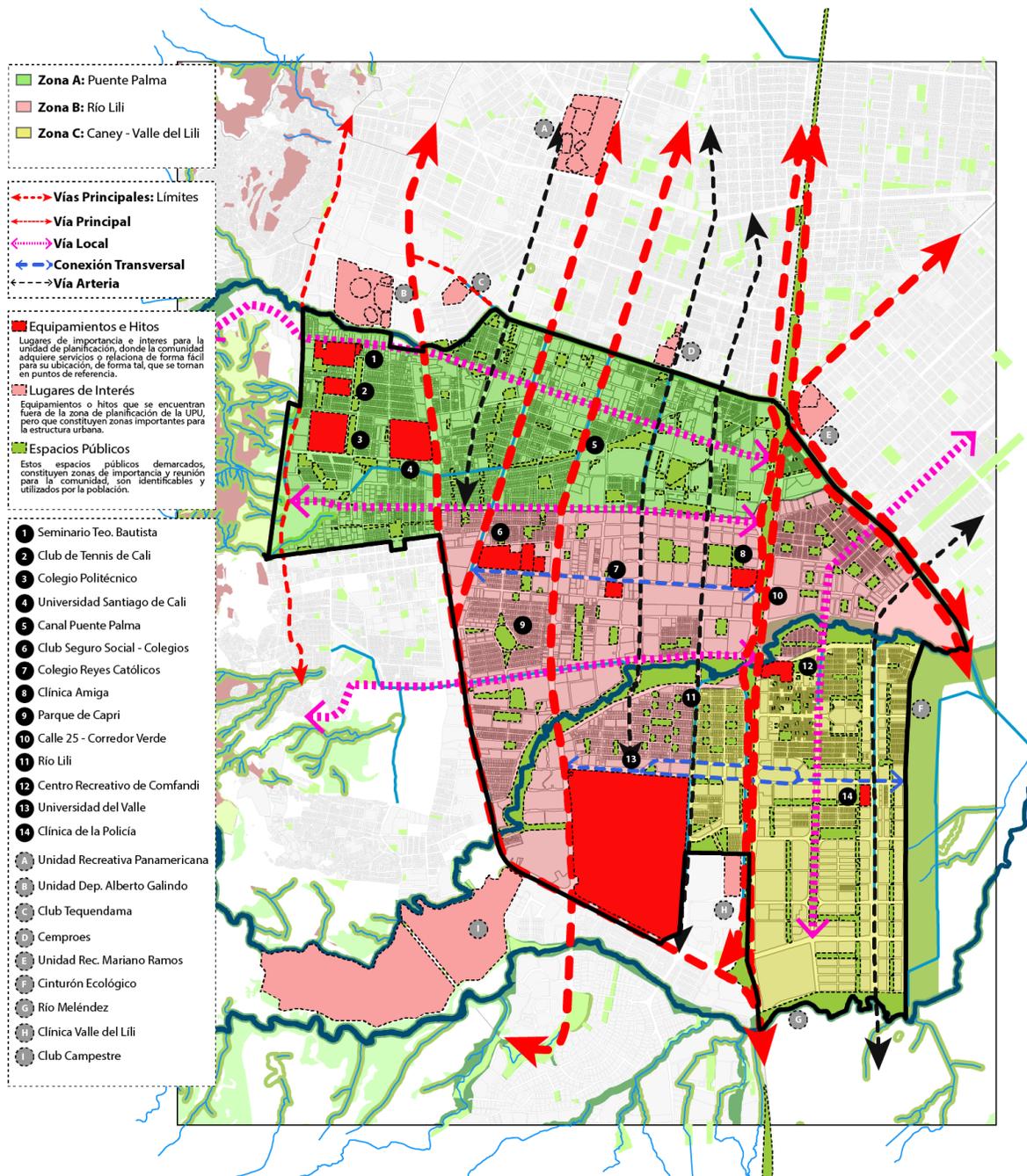


Gráfico 26. Síntesis de la Estructura Urbana- Unidad de Planificación Urbana 12 "Valle del Lili".



3.2 PROGRAMAS

3.2.1 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, como lo son el río Cañaveralejo y su continuación a través del Canal Interceptor, el río Meléndez y el río Lili, todos ellos con su área forestal protectora, y el Corredor Verde, además de generar corredores transversales que conecten ambientalmente la UPU de norte a sur.

El programa de silvicultura urbana se aplica prioritariamente en las zonas de la UPU 12 – Valle del Lili 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.

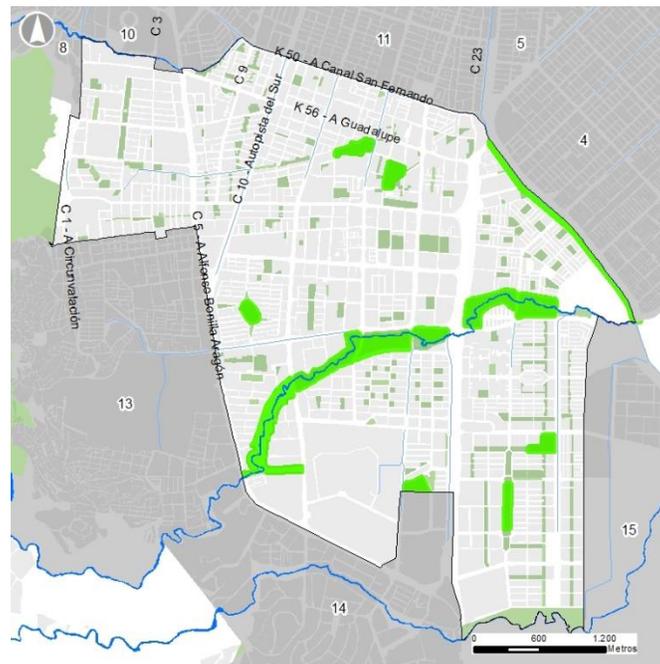


Gráfico 27. Programa de Silvicultura Urbana. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.2 Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de 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. Se priorizan las zonas de los barrios Pampa Linda, Capri y el Caney



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.

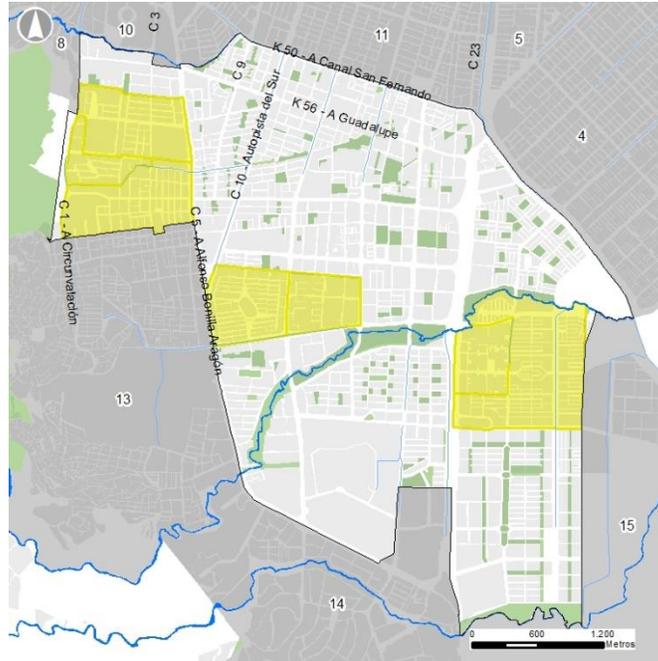


Gráfico 28. Programa de Reposición de redes de servicios públicos e infraestructura vial. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.2.3 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.

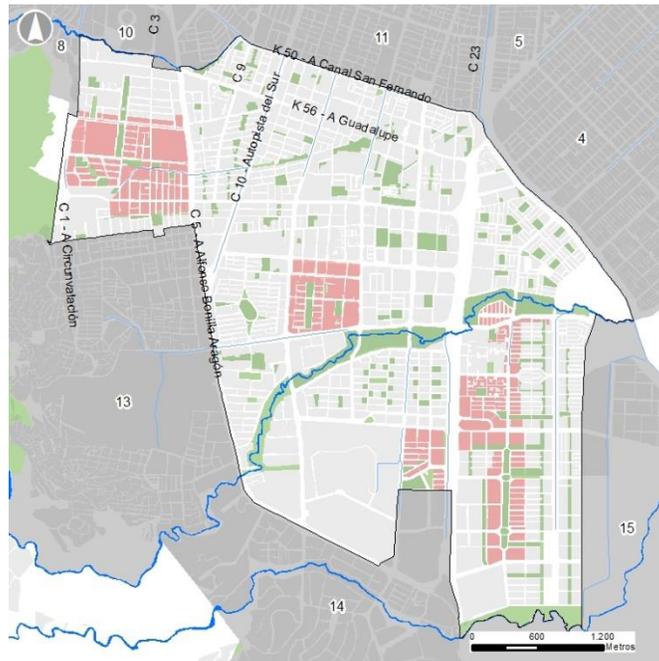


Gráfico 29. Programa de Control de usos del suelo Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.4 Señalización e Información Turística y Cultural.

La identificación de elementos que son representativos para la ciudad, tanto turística como culturalmente, requieren acciones de anuncio, información y animación turística para generar apropiación ciudadana eficaz que ayude a la imagen de ciudad y al mejoramiento de dichos elementos. Este programa tiene como objeto identificar, señalar y proveer información a los ciudadanos y visitantes (mediante la señalización, mapas, recorridos, placas, y otros) en los sectores con alto valor representativo e icónico, en la UPU 12. Las zonas identificadas para aplicar este programa son las vías que sirven de conexión con el Ecoparque Cerro de La Bandera y otros hitos o referentes urbanos de dicha UPU.

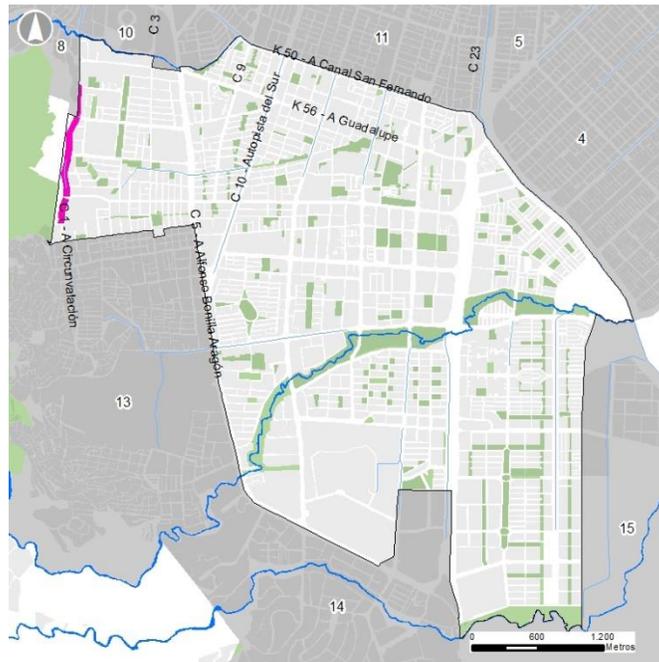


Gráfico 30. Programa de Señalización turística y cultural Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.5 Programa de descontaminación y recuperación ambiental de los canales del sistema de drenaje pluvial municipal.

El programa apunta a desarrollar una estrategia de intervención social que permita la reducción de la inadecuada disposición de residuos sólidos que impacta negativamente los canales en la Unidad 12 Valle del Lili. El programa contemplará acciones para la identificación, corrección y prevención de futuras conexiones erradas de aguas sanitarias a los sistemas pluviales, que luego descargan a los canales del sistema de drenaje, para garantizar su funcionamiento como sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Así mismo, la recuperación de los canales y la optimización de sus áreas de protección para uso público, en la medida que su sección lo permita, con intervenciones como arborización, empedramiento, adecuación de senderos peatonales y de ciclorrutas. En la UPU 12 incluye los siguientes elementos del sistema de drenaje pluvial: Canal río Cañaveralejo, Canal Puente Palma, Canal Autopista Sur, Canal Pasoancho, Canal Calle 14, Canal Nápoles, Canal Ingenio 1, Canal Ingenio 2, Canal Ingenio 3, Canal Comfandi, y Canal Caney.

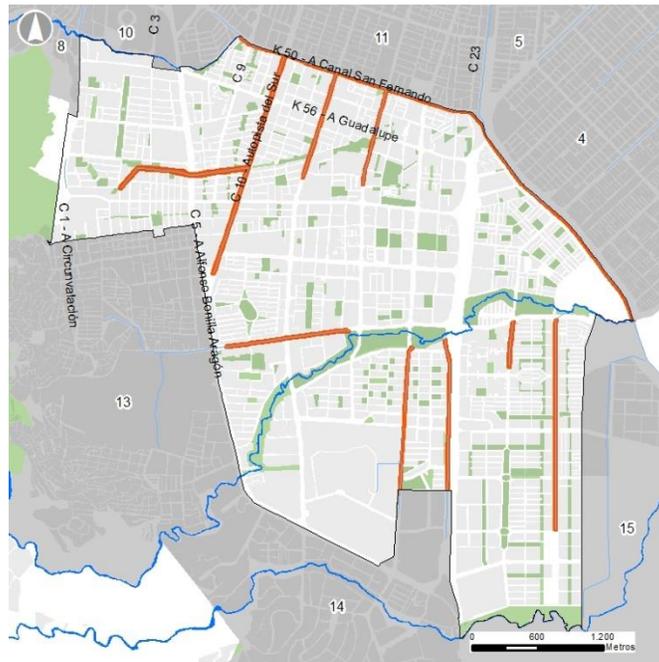


Gráfico 31. Programa de Recuperación de Canales de drenaje pluvial Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.6 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 12 se identificaron el Nodo Pampalinda, El Refugio y Gran Limonar-Cataya, Corredor Ambiental del Río Meléndez, Caney, y Urbanización San Joaquín como las zonas prioritarias para la aplicación del programa, ya que se evidenció en los recorridos de campo y reportes de la comunidad que se tienen actividades que invaden los andenes como ventas ambulantes y estacionamiento de vehículos, deteriorando, además, la calidad de las zonas públicas.

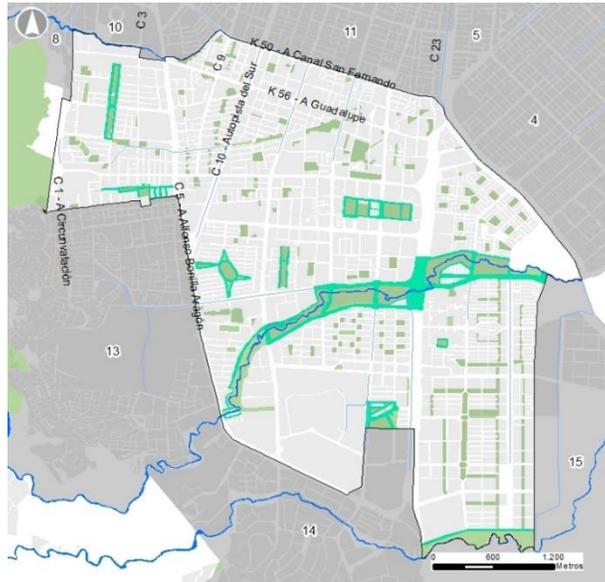


Gráfico 32. Programa de Control a la ocupación del Espacio Público Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.7 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 definió un área de influencia que incluye los Residuos Hospitalarios de la Policlínica en el Barrio Caney, de la Clínica Valle del Lili en la Urbanización San Joaquín, los escombros sobre el Canal Colector Sur Barrio Brisas del Limonar, así como la Universidad Santiago de Cali, la Ciudad Universitaria de la Universidad del Valle, Makro y La 14 Valle de Lili.

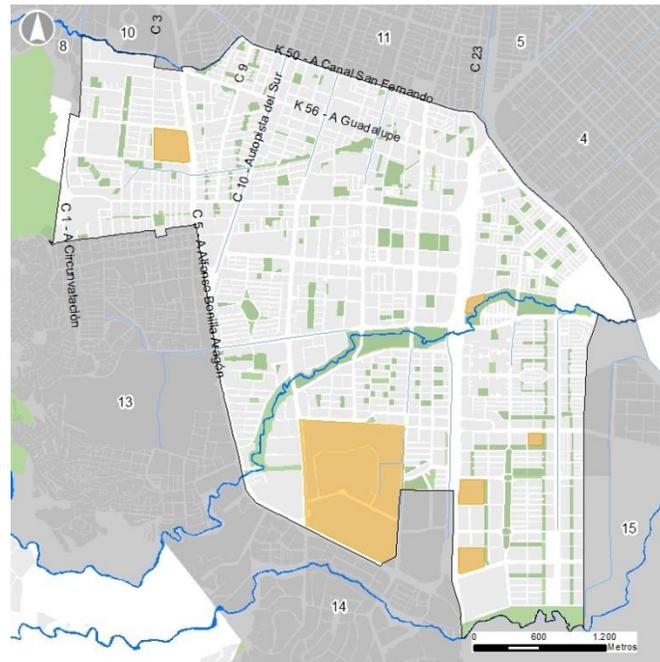


Gráfico 33. Programa de Monitoreo de residuos sólidos y peligrosos Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.2.8 Programa de Estacionamiento Regulado

Ante los problemas crecientes de movilidad vehicular en la ciudad, se plantea en la UPU 12 la implementación del programa de estacionamiento regulado o zonas azules en aquellos sectores de mayor demanda de estacionamiento. Este programa tiene como base el estudio de estacionamiento realizado por la Universidad del Valle, donde se priorizaron los sectores de concentración de actividades económicas y/o de servicios sociales, revisando las conexiones peatonales y dando como resultado la identificación de las vías que tienen capacidad para organizar el estacionamiento según su perfil.

En la UPU 12, las zonas de estacionamiento regulado se basan en las ZER establecidas por el PIMU y se propone crear una zona ZER nueva en inmediaciones del barrio Pampa Linda.

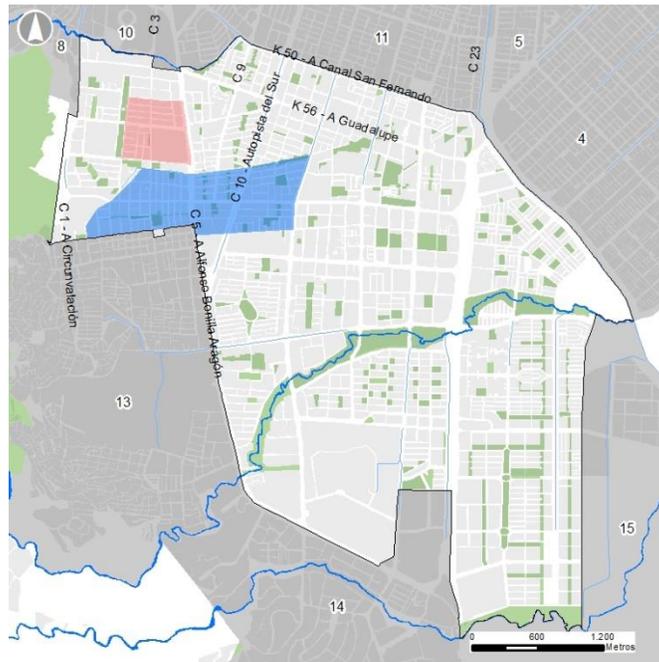


Gráfico 34. Programa de Estacionamiento regulado Fuente: DAPM –SPT, 2017.



3.3 PROYECTOS INTEGRALES

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

- 3A. Proyecto Integral A, Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma Río Cañaveralejo.
- 3B. Proyecto Integral Paisaje Urbano del Río Meléndez.
- 3C. Proyecto Integral Proyecto Integral Conexión Lili – Caney.

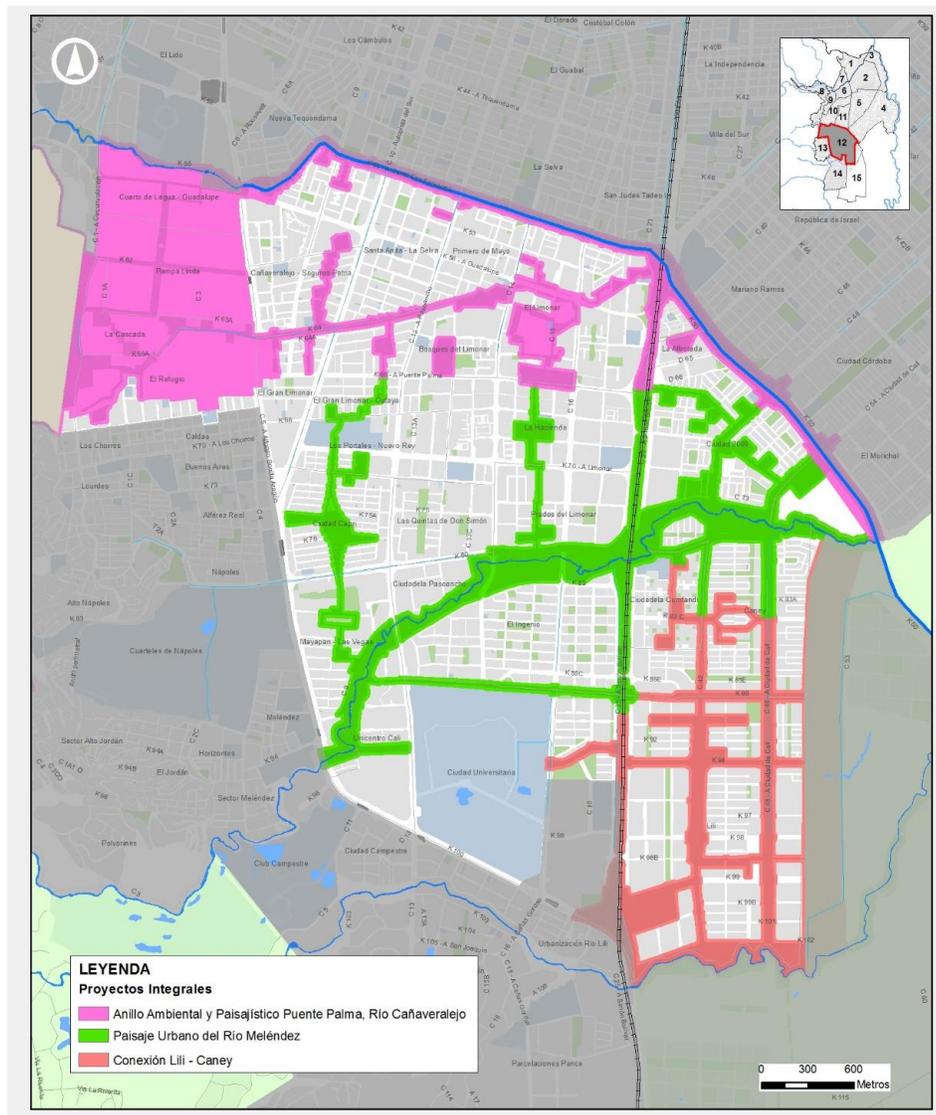


Gráfico 35. Proyectos Integrales Unidad de Planificación 12. Fuente: DAPM – SPT, 2017.



| PROYECTOS INTEGRALES | |
|--|---|
| 3A | Proyecto Integral Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma, Río Cañaveralejo. |
| 1 | Conformación del área forestal protectora del canal Puente Palma como parque de amenidades |
| 2 | Articulación funcional y adecuación paisajística del sistema de parques y zonas verdes. |
| 3 | Desarrollo de espacio público para el sistema de parques y zonas verdes |
| 4 | Adecuación peatonal y paisajística para la articulación del sistema de Parques y Zonas Verdes de los ejes demarcados en el Mapa 3A: |
| 5 | Adecuación vial, peatonal y paisajística de la Carrera 62 entre Calle 1 y Calle 5. |
| 6 | Adecuación del paso peatonal Carrera 64 con Calle 13 (Avenida Pasoancho) |
| 7 | Adecuación vial, Peatonal y Paisajística de la intersección de la Calle 25 con Carrera 50 |
| 8 | Desarrollo de los cruces viales y peatonales de las calles 42 y 48 (Avenida Ciudad de Cali) sobre el Canal interceptor del Drenaje Sur. |
| C. INTERVENCIONES COPLEMENTARIAS | |
| 9 | Lote Potencial para la conectividad del Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma Cañaveralejo |
| 10 | Desarrollo de equipamientos: |
| 11 | Acceso al “Ecoparque Cerro de la Bandera”: |
| D. NORMA COMPLEMENTARIA | |
| E. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN CON LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL POT | |
| 1/A | Conformación del Paseo Ambiental y Paisajístico en el Proyecto del Corredor del Río Cañaveralejo. |
| 2/B | Articulación Proyecto Estratégico del POT – Corredor Verde. |
| 3/C | Articulación Unidades de Planificación Rural UPR No.3: Cuencas Lili, Meléndez, Cañaveralejo. |
| 4/D | Lotes potenciales para equipamientos. |
| 3B | 3B. Proyecto Integral Paisaje Urbano del Río Meléndez. |
| 1 | Articulación funcional y adecuación paisajística del sistema de parques y zonas verdes demarcados en el Mapa 3B. |
| 2 | Desarrollo de espacio público para el sistema de parques y zonas verdes |
| 3 | Desarrollo de espacio público sobre el Canal Comfandi como parte del sistema de paseos urbanos. |
| 4 | Adecuación peatonal y paisajística para la articulación del sistema de Parques y Zonas Verdes de los ejes demarcados en el mapa 3B |
| 5 | Adecuación de paso peatonal y acceso al Parque lineal del río Meléndez sobre la Calle 5. |
| 6 | Adecuación de los siguientes Puentes peatonales sobre el Río Meléndez, demarcados en el Mapa 3B |
| 7 | Adecuación vial, peatonal y paisajística del cruce urbano de la Calle 25 con carrera 80 |
| 8 | Desarrollo de cruces urbanos de las Calle 42 y 48 sobre el río Meléndez. |
| 9 | Desarrollo del cruce vial y peatonal de la Calle 25 con Carrera 86. |



| PROYECTOS INTEGRALES | |
|--|--|
| C. INTERVENCIONES COPLEMENTARIAS | |
| 10 | Desarrollo de equipamientos |
| D. NORMA COMPLEMENTARIA | |
| E. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN CON LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL POT | |
| 1/A | Articulación proyecto Parque Lineal del Río Meléndez entre la Calle 5 y la Calle 50 (Fragmento del Corredor Ambiental Río Meléndez – Proyecto Estratégico del POT, Acuerdo 0373 de 2014) |
| 2/B | 2. Articulación Proyecto Estratégico del POT – Corredor Verde |
| 3/C | 3. Lotes potenciales para desarrollar Equipamientos en las áreas priorizadas del POT. |
| 4/D | 4. Habilitación de paso para conectividad peatonal – Club Recreativo del Seguro Social. |
| 3C | 3D. Proyecto Integral Conexión Lili – Caney. |
| 1 | 1. Articulación funcional, adecuación paisajística del sistema de parques y zonas verdes |
| 2 | 2. Desarrollo de espacio público para el sistema de parques y zonas verdes |
| 3 | 3. Adecuación peatonal y paisajística para la articulación del sistema de Parques y Zonas Verdes de los ejes demarcados en el mapa 3C: |
| 4 | 4. Adecuación de pasos peatonales sobre el Boulevard Avenida Ciudad de Cali – Caney – Valle del Lili y las carreras 83 C, 94 y 98 B |
| 5 | 5. Adecuación vial, peatonal y paisajística del Cruce Urbano de la Calle 25 con Carrera 86. |
| 6 | 6. Adecuación vial, peatonal y paisajística del Cruce Urbano de la Calle 25 con Carrera 100. |
| C. INTERVENCIONES COPLEMENTARIAS | |
| 7 | Área potencial para la localización y desarrollo de equipamientos: |
| D. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN CON LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL POT | |
| 1/A | 1. Articulación Proyecto Estratégico del POT – Corredor Verde. |
| 2/B | 2. Desarrollo, Consolidación y adecuación funcional y paisajística del cinturón ecológico. |
| 3/C | 3. Desarrollo del proyecto Parque Lineal del Río Lili, entre la Calle 25 y la Calle 50 (Fragmento del Corredor Ambiental Río Lili – Proyecto Estratégico del POT, Acuerdo 0373 de 2014) |
| 3/D | 4. Oportunidad de construcción de equipamientos urbanos. |

Tabla 7. Tabla de contenido de las propuestas de la Unidad de Planificación 12. Fuente: DAPM – SPT, 2017.



3.3.1 Proyecto integral A, Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma Río Cañaveralejo.

Objetivo: Conectar y Recuperar funcional y ambientalmente el área forestal protectora del canal del río Cañaveralejo y el canal Puente Palma, para crear nuevos espacios de encuentro y recorrido ciudadano y fortalecer conexiones urbanas que articulen centralidades, nodos de equipamientos, proyectos estratégicos enmarcados en el POT y espacios públicos de carácter zonal y local que funcionan como referentes de identidad comunitaria.

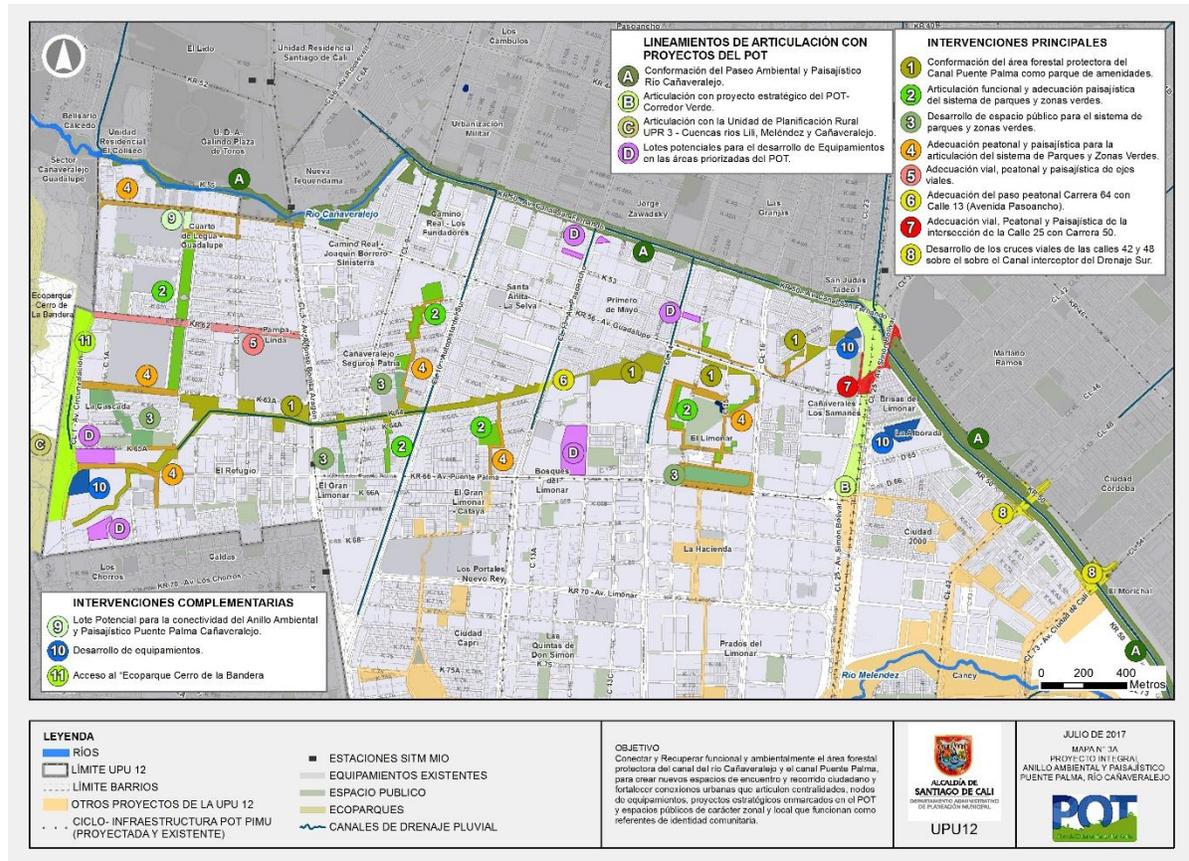


Gráfico 36. Proyecto integral A, Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma Río Cañaveralejo. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Una de las necesidades a cumplir por la Unidad de Planificación es enlazar y/o articular los Proyectos Estratégicos del POT, como lo son el Corredor Verde de Cali los Corredores Ambientales de los ríos Cañaveralejo, Meléndez y Lili con la escala local y zonal. En la zona norte de la UPU con el proyecto integral “Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma Río Cañaveralejo” se plantea crear dicha conectividad entre escalas con la conformación del anillo ambiental, donde funciona como articulador principal entre el Proyecto Estratégico POT Corredor del Río Meléndez, el Canal Puente Palma y el Parque Lineal Pampa Linda – Cañaveralejo, y como amarres secundarios el sistema de parques y zonas verdes los cuales empezarán a tener un papel funcional como recorrido de amenidades.

De manera complementaria, el proyecto integral también incluye intervenciones de enlace



con elementos ambientales de gran escala como el “Ecoparque Cerro de las Banderas”, articula la movilidad alternativa planteada por el Plan Integral de Movilidad Urbana PIMU y adecua los cruces viales, peatonales y de ciclorrutas necesarios para el funcionamiento de la Unidad de Planificación.

3.3.2 Proyecto integral B, paisaje urbano del río Meléndez

Objetivo: Vincular el proyecto del río Meléndez, con el sistema de espacios públicos de escala zonal y local de los barrios que conforman la Unidad de Planificación y con el desarrollo del Parque Puente Palma. Conformando así, tejidos urbanos que generan nuevas conectividades paisajísticas y peatonales para el recorrido y disfrute del peatón partiendo de sus lugares inmediatos de encuentro cotidiano, garantizando el adecuado y constante uso del sistema de Paisajes Urbanos propuestos en el proyecto integral.

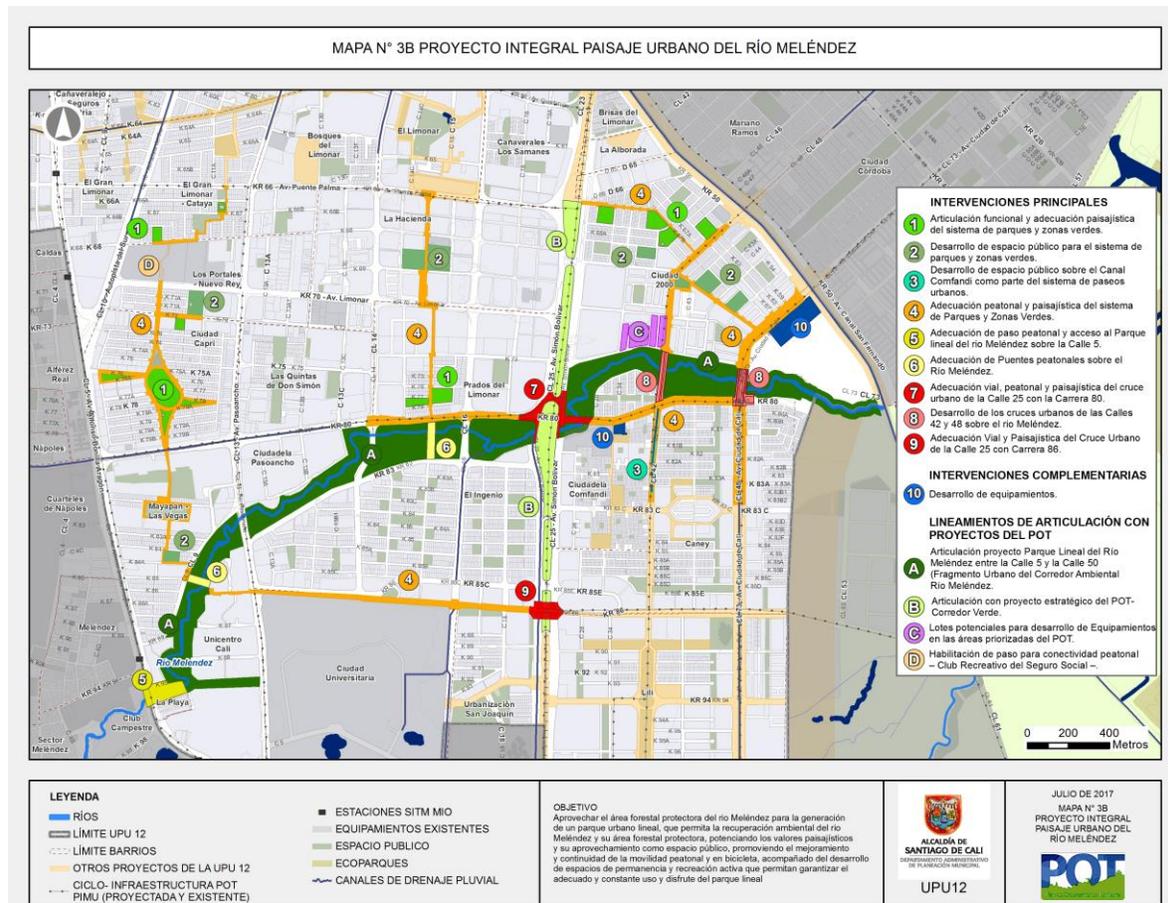


Gráfico 37. Proyecto integral B, paisaje urbano del río Meléndez.

La articulación del Sistema de Parques y Zonas Verdes de los barrios que Conforman la Unidad de Planificación Urbana al Corredor del Río Meléndez, compromete a ejecutar proyectos de mejoramiento y revitalización de dichos espacios de encuentro ciudadano, renovando las calidades de vida de los residentes y transeúntes de la UPU.

El proyecto Integral “Paisaje Urbano del Río Meléndez” incluye además intervenciones que asegurarán la correcta movilidad vial, peatonal y alternativa (ciclorruta) entre ambos



lados el río Meléndez e intervenciones que articulan la propuesta del sistema de paisajes urbanos con la propuesta de ciclo-infraestructura del Plan Integral de Movilidad Urbana PIMU.

3.3.3 Proyecto integral C, Conexión Lili - Caney

Objetivo: Mejorar las condiciones de conectividad de los espacios públicos y senderos peatonales de los barrios Lili y Caney, y articularlos con los proyectos de carácter urbano regional colindantes (Cinturón verde, Corredor Verde y Río Meléndez), los cuales suplirán necesidades de equipamientos y conectividades urbanas requeridas por estos barrios.

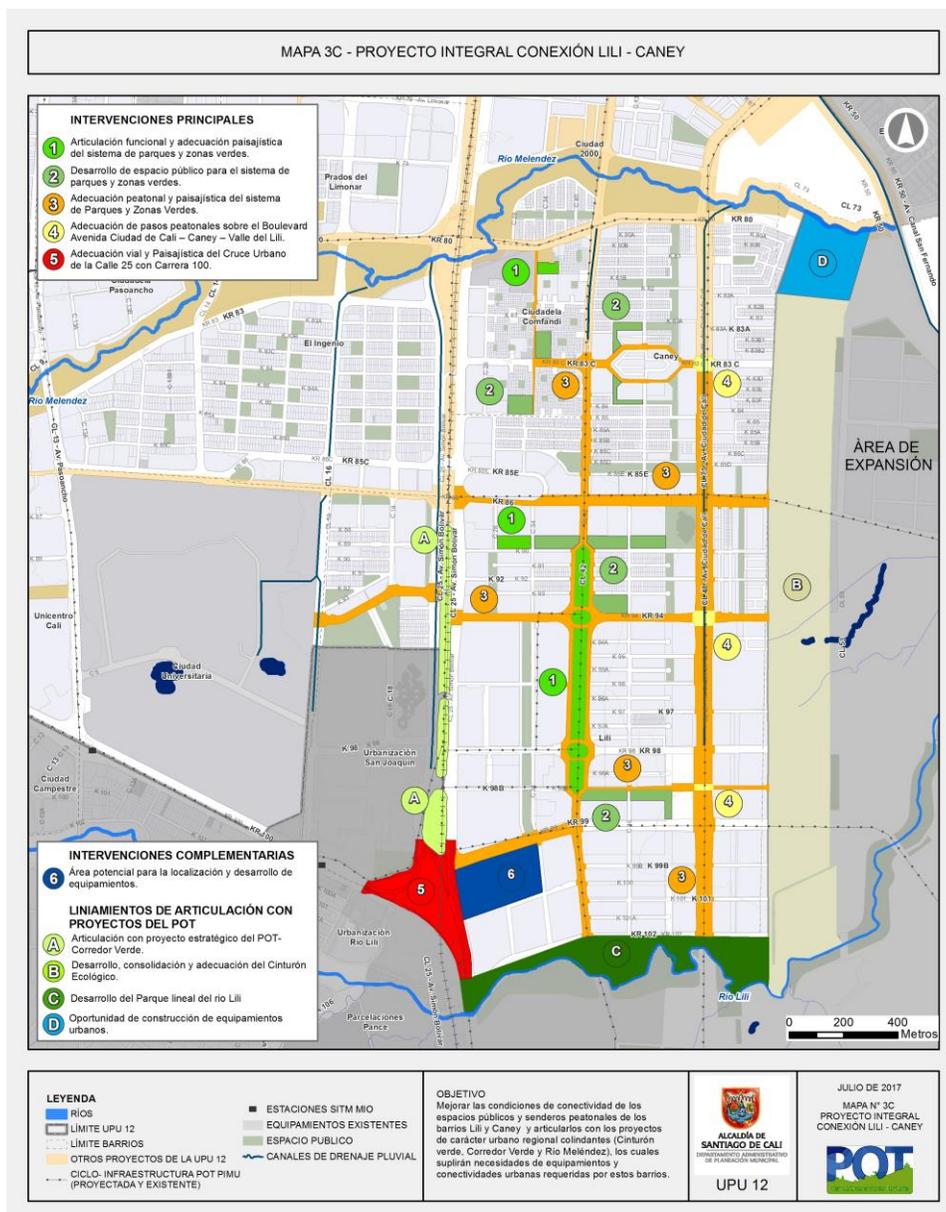


Gráfico 38. Proyecto integral C, Conexión Lili – Caney. Fuente: DAPM – SPT, 2017.



El proyecto integral enlaza además el sector de Valle del Lili- Caney reconocido por tener una de las mayores dinámicas inmobiliarias en la Unidad de Planificación, con los dos corredores ambientales de los ríos Meléndez y Lili los cuales funcionan además como sus márgenes de conexión urbana norte y sur, con el Proyecto Estratégico Corredor Verde sobre la Calle 25 y con el Cinturón Ecológico. Estos enlaces beneficiaran, supliendo necesidades de equipamientos y adecuación de zonas verdes de cesión los cuales se requieren para el correcto funcionamiento de esta pieza residencial de la Unidad de Planificación.

De manera complementaria, el proyecto integral también incluye intervenciones de mejoramiento funcional e inclusión de con la propuesta de ciclo-infraestructura del Plan Integral de Movilidad Urbana PIMU.

3.4 AJUSTES NORMATIVOS

3.4.1 Corredores de actividad zonal identificados

En el marco de la formulación de programas y proyectos se plantea una norma complementaria de corredores zonales que en el Plan de Ordenamiento Territorial no se identificaron pero que en recorridos con comunidad y en la revisión interna de usos existentes y dinámica de usos expedidos, se evidencia la necesidad de incluir corredores sobre determinadas vías (ver norma en la ficha técnica). Esos corredores son los siguientes:

- Calle 42 desde la Carrera 80 hasta la Carrera 86.
- Carrera 80 desde la Calle 25 hasta la Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali).
- Carrera 70 desde la Calle 10 (Autopista Sur) hasta la Calle 25.
- Carrera 95 desde la calle 16 hasta la calle 25.



Gráfico 39. Corredores Zonales Propuestos UPU 12. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

3.4.2 Ajuste de normas volumétricas

Los ajustes en la norma volumétrica están direccionados a los aislamientos laterales y buscan incentivar y dinamizar el desarrollo de construcciones predio a predio, como complemento a los lineamientos de densificación urbana planteados desde el POT, además de consolidar y aprovechar las características morfológicas de cada sector.

En el Proyecto Integral A, “Anillo ambiental y paisajístico Puente Palma Río Cañaveralejo” se identificaron 12 manzanas en el barrio Pampa Linda, las cuales se hacen ajustes en su volumetría (ver ficha proyecto), lo que garantizará que puedan aplicar la totalidad de los índices de construcción base y adicional planteado en el POT.

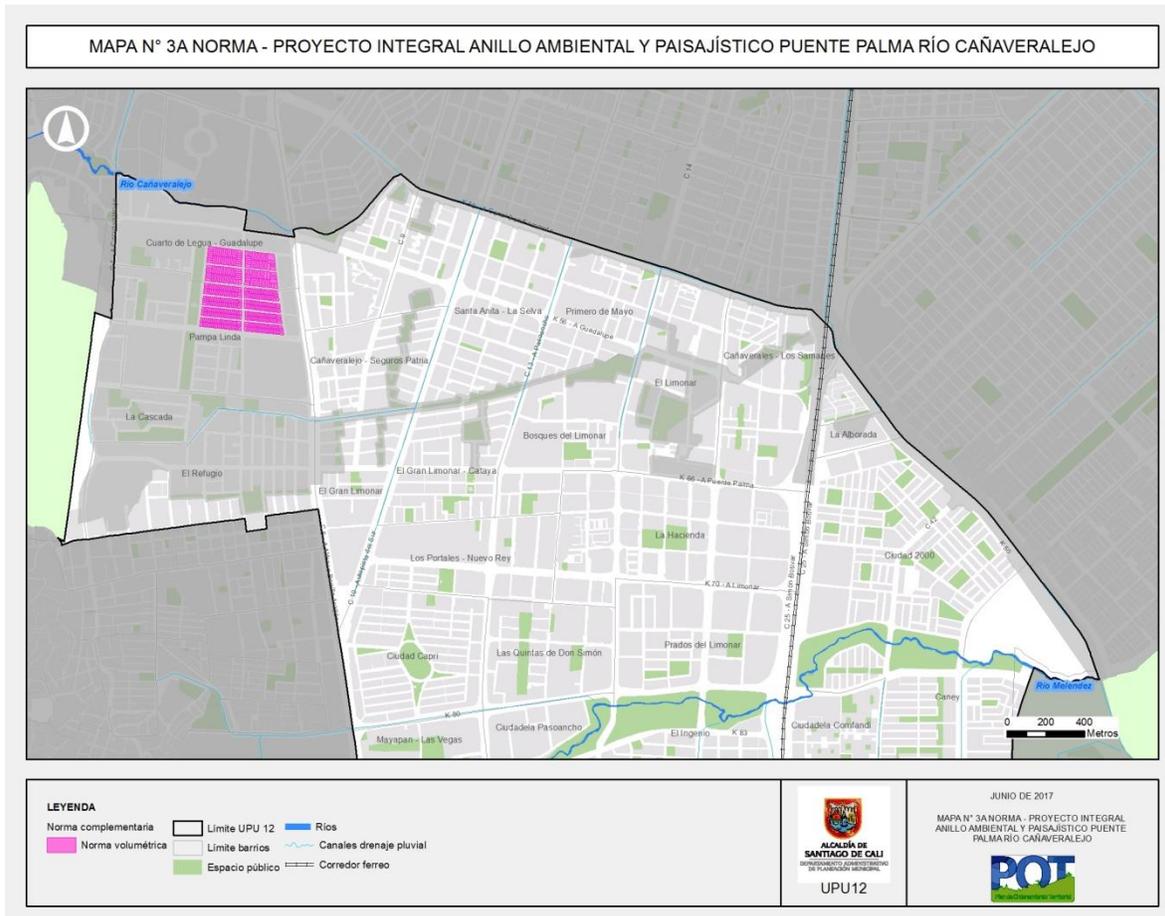


Gráfico 40. Ajuste volumétrico Proyecto Integral A UPU 12. Fuente: DAPM –SPT, 2017.

En el Proyecto B “Paisaje urbano del Río Meléndez”, se plantean 10 manzanas en el barrio Prados del Limonar, las cuales se hacen ajustes en su volumetría (ver ficha proyecto), lo que garantizará que puedan aplicar la totalidad de los índices de construcción base y adicional planteado en el POT



Gráfico 41. Ajuste volumétrico proyecto integral B UPU 12. Fuente: DAPM – SPT, 2017.