

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 5 – VILLANUEVA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO |
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL |
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
2018

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	5
1.1 DESCRIPCIÓN	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.2 LOCALIZACIÓN.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.3 ACTIVIDADES	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.4 ESTADO Y DINÁMICA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.5 DESARROLLO HISTÓRICO.....	8
2. MARCO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1 EL PAPEL DE LA UNIDAD Y LINEAMIENTOS	11
3. ANÁLISIS URBANO DE LA UPU 5 VILLANUEVA.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3.1 SISTEMA AMBIENTAL	18
3.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL	20
3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	25
3.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....	30
3.5 SISTEMA DE MOVILIDAD.....	32
3.6 ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA.....	34
3.7 ESTRUCTURA URBANA UPU 5 VILLANUEVA	37
4. PROPUESTA.....	40
4.1 ARTICULACIÓN CON LAS UPU COLINDANTES.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
4.2 PROGRAMAS PERMANENTES	40
4.3 PROYECTOS INTEGRALES.....	48
4.4 AJUSTES NORMATIVOS.....	54



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 5 – VILLANUEVA DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

GRÁFICOS



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 5 – VILLANUEVA
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

TABLAS



1. INTRODUCCIÓN

La Unidad de Planificación Urbana UPU 5 Villanueva se localiza en el centro de la ciudad junto al Corredor Férreo, limitando al occidente con la calle 25 A, al norte con la Carrera 8ª, y al oriente con la Av. Simón Bolívar y la calle 36 o Autopista Sur-Oriental.

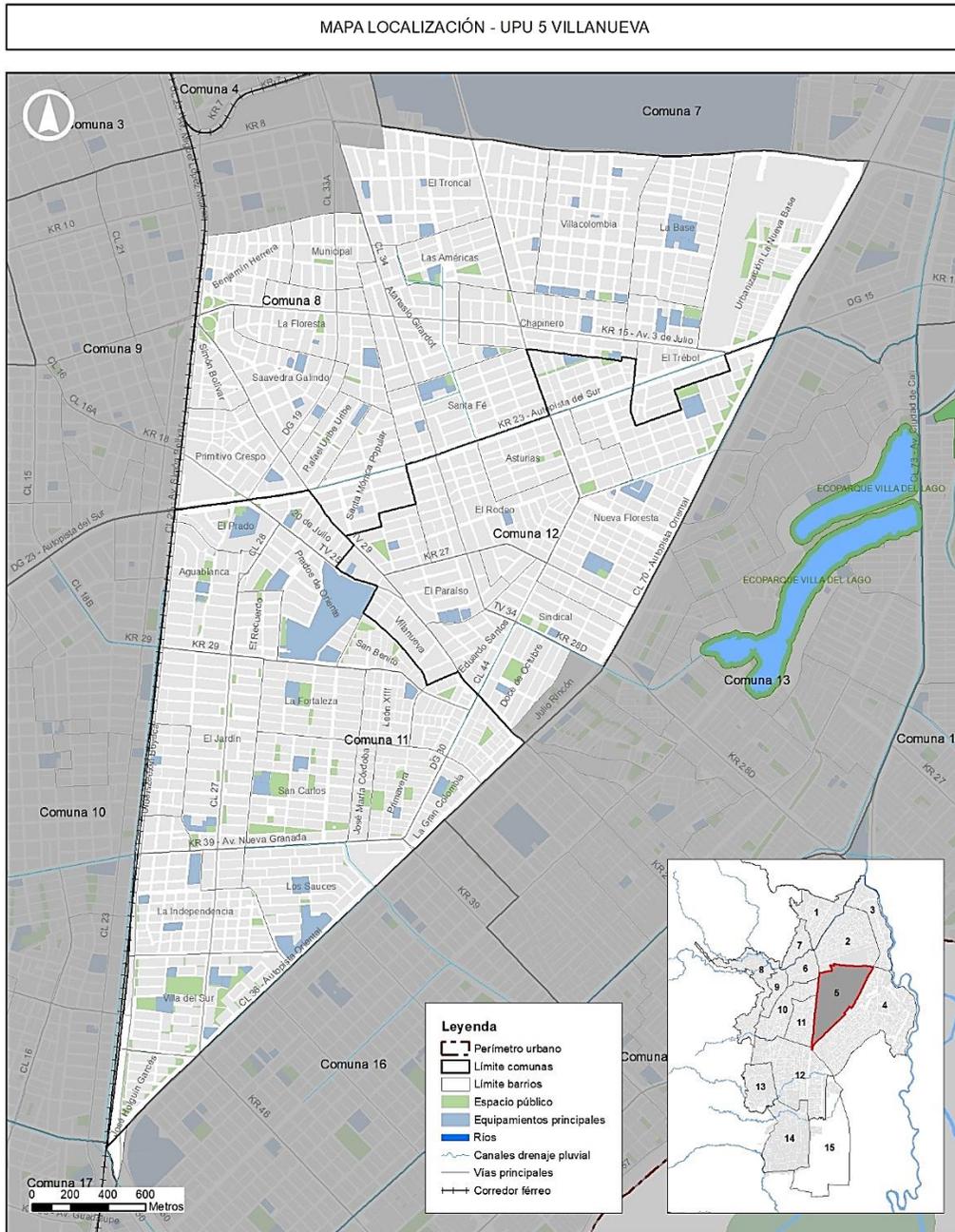


Gráfico 1. Localización, delimitación y barrios que conforman la UPU 5 Villanueva.

La UPU 5 delimita un área donde predomina el uso residencial, con marcada tendencia a desarrollar actividades comerciales o de servicios de menor escala combinadas con la vivienda, actividades que se acentúan en las vías de mayor flujo vehicular. Sirve de conexión y articulación funcional entre la zona más poblada (UPU 4 Aguablanca) y la zona de mayor concentración de empleo (centro tradicional) de la ciudad, con algunos sectores potenciales para densificar. Tiene 4 corredores jerárquicos y en su interior algunos urbanos que conectan con las rutas troncales del MIO.

El tipo de urbanización es tradicional, de manzanas rectangulares y alargadas con frente a vías vehiculares en general con sección generosa, muy pocas zonas verdes y buena cobertura de equipamientos comunitarios.

En esta Unidad 5 predominan los estratos socioeconómicos medios 2 y 3, con una población estimada de 271.396 habitantes para el año 2015, equivalente al 11,6% de la población de Cali, siendo la segunda UPU con mayor población; una extensión de 1.060,37 hectáreas que representan el 8,9% de la ciudad, siendo la 3ª UPU de mayor densidad poblacional con una densidad bruta de 256 habitantes por hectárea. La conforman cincuenta (50) barrios de las comunas 8, 11 y 12, siendo la segunda UPU con mayor número de barrios, repartidos como se muestra en la tabla siguiente:



COMUNA	ESTRATO MODA	ACUERDO	NOMBRE BARRIO	POBLACIÓN 2015	ÁREA DEL BARRIO x Hc	DENSIDAD 2015
08	3	SI	El Troncal	9762	59,2	165
	3	SI	Villa Colombia	6832	39,7	172
	2	SI	Urbanización La Nueva Base	13115	56,0	234
	3	SI	La Base	10361	33,0	314
	3	SI	Municipal	2684	15,1	177
	3	SI	Las Américas	3705	15,6	237
	3	SI	Benjamin Herrera	3344	17,8	187
	3	SI	Atanasio Girardot	7442	29,3	254
	3	SI	La Floresta	5678	27,9	203
	3	SI	Chapinero	5159	27,1	191
	3	SI	El Trebol	4042	22,5	180
	2	SI	Saavedra Galindo	4343	26,1	166
	3	SI	Simón Bolívar	1924	9,0	214
	3	SI	Santa Fe	8940	30,5	293
	2	SI	Rafael Uribe Uribe	2066	9,5	217
2	SI	Primitivo Crespo	4750	26,5	179	
3	SI	Santa Mónica Popular	5265	21,6	244	
11	3	SI	20 de Julio	2157	9,2	234
	3	SI	El Prado	1149	10,2	113
	3	SI	Aguablanca	6264	23,4	268
	3	SI	Prados de Oriente	9894	28,1	353
	3	SI	El Recuerdo	1986	8,5	234
	2	SI	San Benito	3255	8,0	408
	3	SI	El Jardín	12144	44,0	276
	3	SI	La Fortaleza	8379	20,7	404
	2	SI	León XIII	3110	10,3	303
	2	SI	Los Conquistadores	4504	10,0	449
	2	SI	San Pedro Claver	5380	9,5	569
	3	SI	Urbanización Boyacá	2716	10,6	256
	3	SI	Barrio San Carlos	8119	30,7	264
	3	SI	José María Córdoba	1084	5,4	201
	2	SI	Primavera	7981	14,2	563
	2	SI	La Gran Colombia	3147	8,0	396
	3	SI	La Esperanza	1101	5,1	216
	3	SI	Los Sauces	7836	32,9	238
	3	SI	Maracaibo	1221	4,7	262
	3	SI	La Independencia	8181	31,2	262
3	SI	Villa del Sur	6133	35,0	175	
3	SI	José Holguín Garcés	1596	11,8	135	
12	3	SI	Nueva Floresta	19757	84,2	235
	3	SI	Fenalco Kennedy	2092	9,4	222
	2	SI	Asturias	5061	13,8	368
	2	SI	El Rodeo	12552	34,6	363
	2	SI	Barrio Alfonso Barberena A	2847	9,8	292
	3	SI	Bello Horizonte	1280	4,0	318
	2	SI	Villanueva	3416	13,0	262
	3	SI	El Paraíso	3371	15,2	222
	3	SI	Sindical	5344	16,7	320
	2	SI	Eduardo Santos	3486	10,4	335
3	SI	Doce de Octubre	5947	14,6	407	

Tabla 1. Conformación de la UPU 5 Villanueva por Comunas y Barrios. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

Las dinámicas edificatorias han sido moderadas en los últimos años por lo que presenta variantes en las construcciones entre los diferentes barrios, varios se han transformado y algunos han mantenido su tejido original.

1.1 DESARROLLO HISTÓRICO

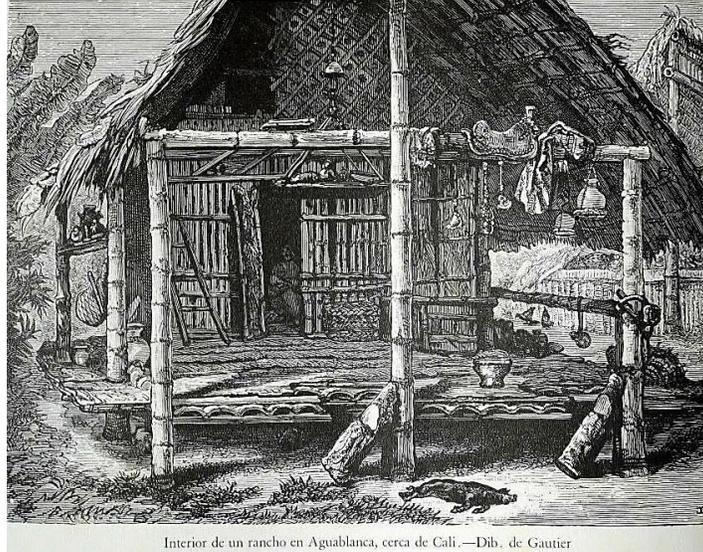
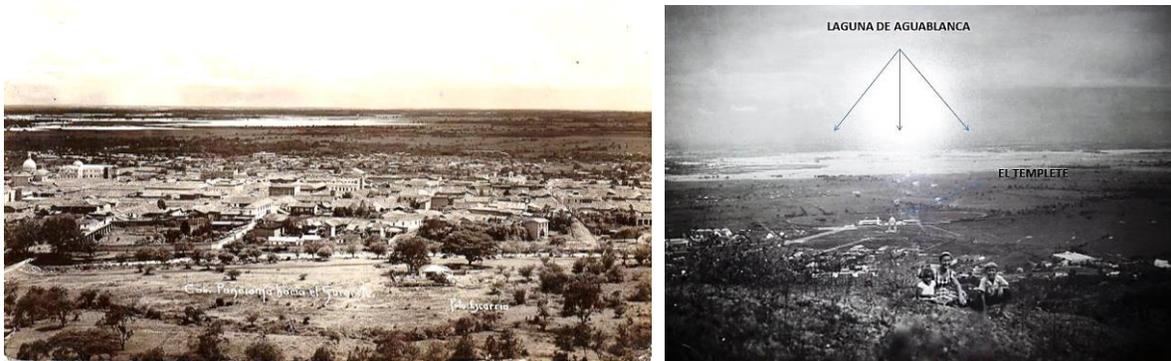


Gráfico 2. Dibujo de Eduard André o de Gautier, 1875

El territorio que hoy conforma a la Unidad de Planificación 5 Villanueva hacía parte del área rural en el Corregimiento de Villanueva, como lo muestra el dibujo elaborado en 1875 y que muestra una construcción de tipo rural palafítica. Fue incorporado al perímetro urbano de la ciudad inicialmente con los Acuerdos municipales 023 de 1935 y el 127 de 1948. Reúne algunos de los asentamientos de hecho que surgieron en la ciudad sobre las áreas inundables de la otrora Ciénaga o Laguna de Aguablanca por parte de sectores de bajos recursos económicos, ya fuese por invasión de terrenos o por asentamientos promovidos por urbanizadores piratas o ilegales que eludieron las obligaciones urbanísticas y sin posibilidades inmediatas de servicios públicos.¹



Fotografía 1. Zona de inundación de Aguablanca en el Corregimiento de Villanueva, Cali años 30 y 50.

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

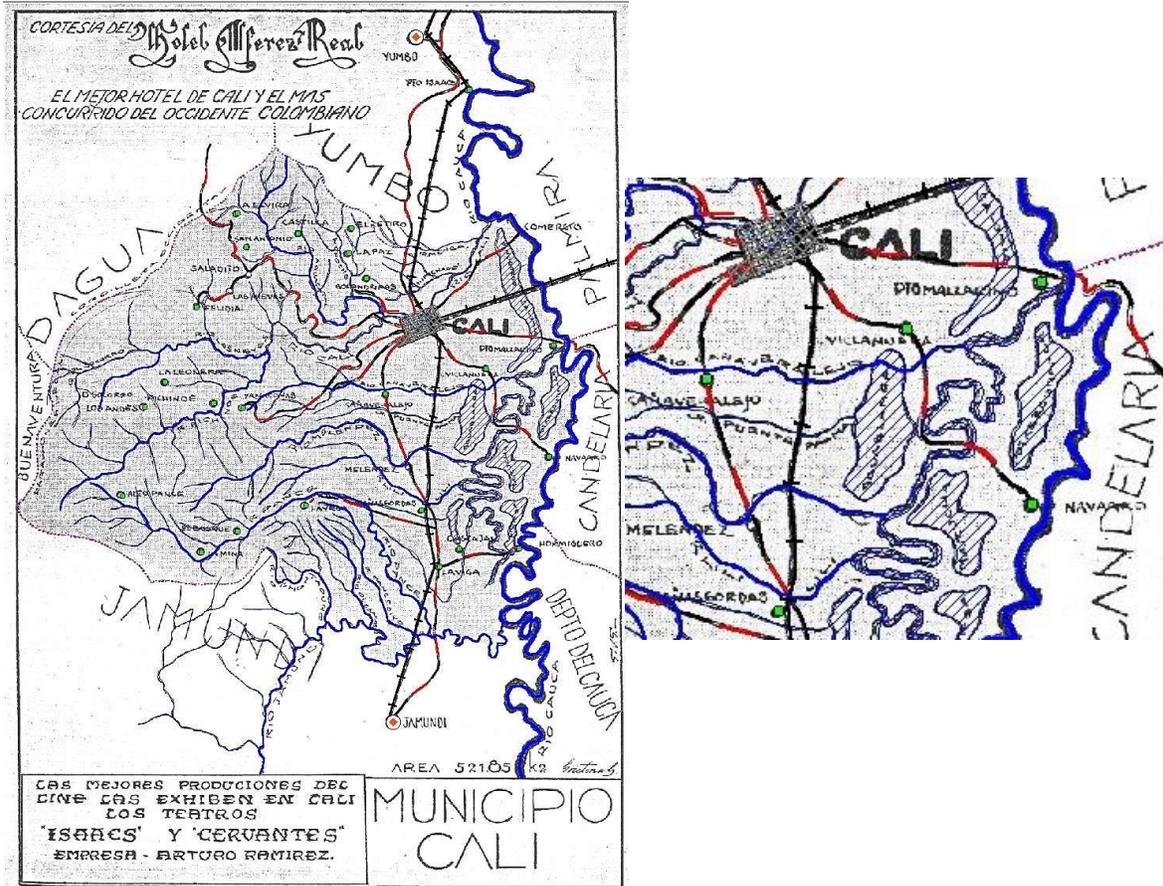


Gráfico 3. Mapa del Municipio de Cali en 1944, áreas inundables. Tomado de Elementos Históricos y Urbanos en la generación de Desastres por Inundaciones y Deslizamientos en cali, 1950-2000, Nayibe Jiménez 2005. Nótese en el detalle del mapa la ubicación del poblado de Villanueva en el camino a Navarro.

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

En el detalle del mapa, se puede apreciar la ubicación de la cabecera del corregimiento de Villanueva, en el camino que conducía hasta la cabecera de Navarro junto al río Cauca. En el siguiente mapa el caserío o poblado de Villanueva, que hoy corresponde al barrio del mismo nombre, aparece registrado como un desarrollo del período de 1920-1929.

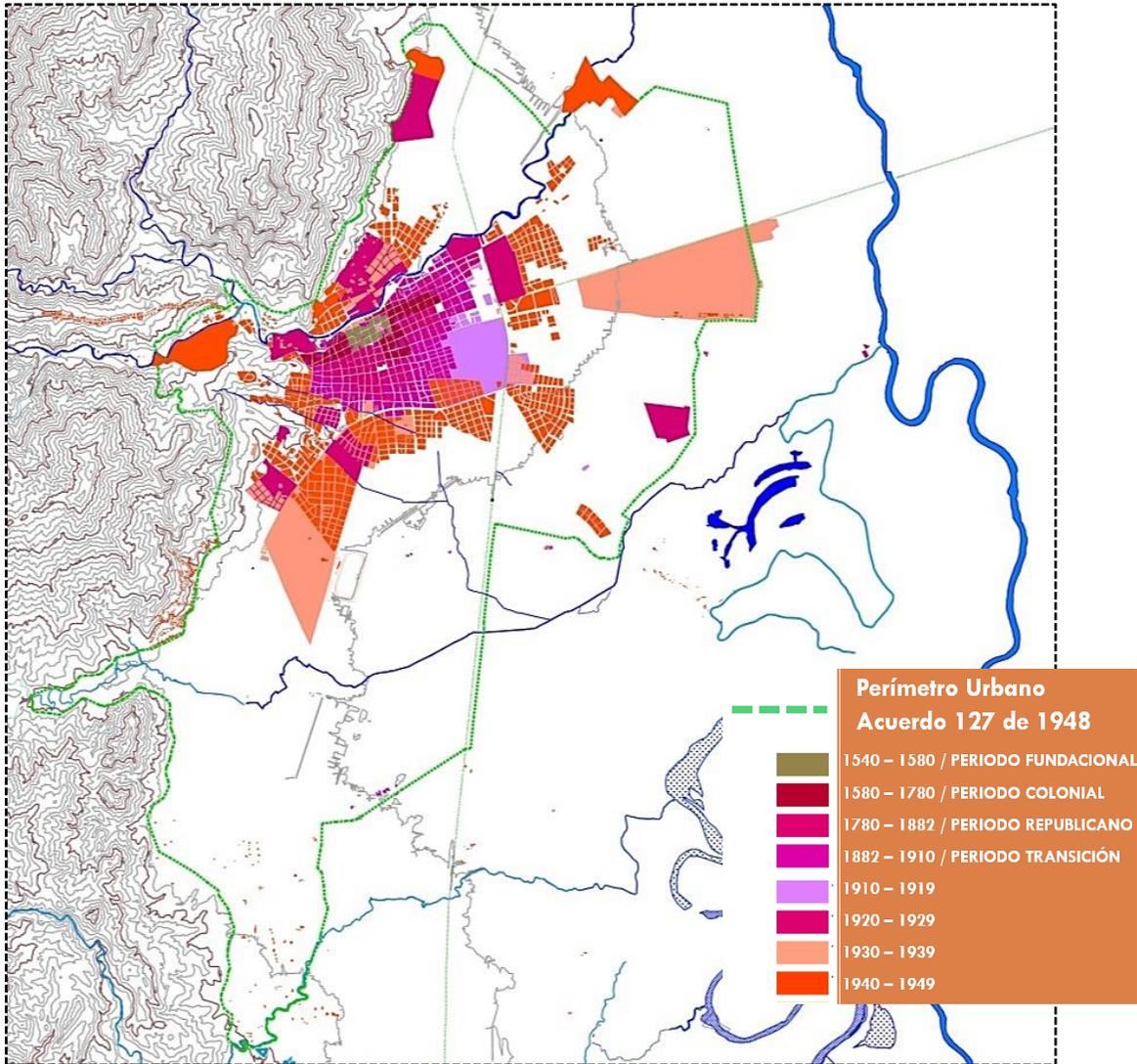
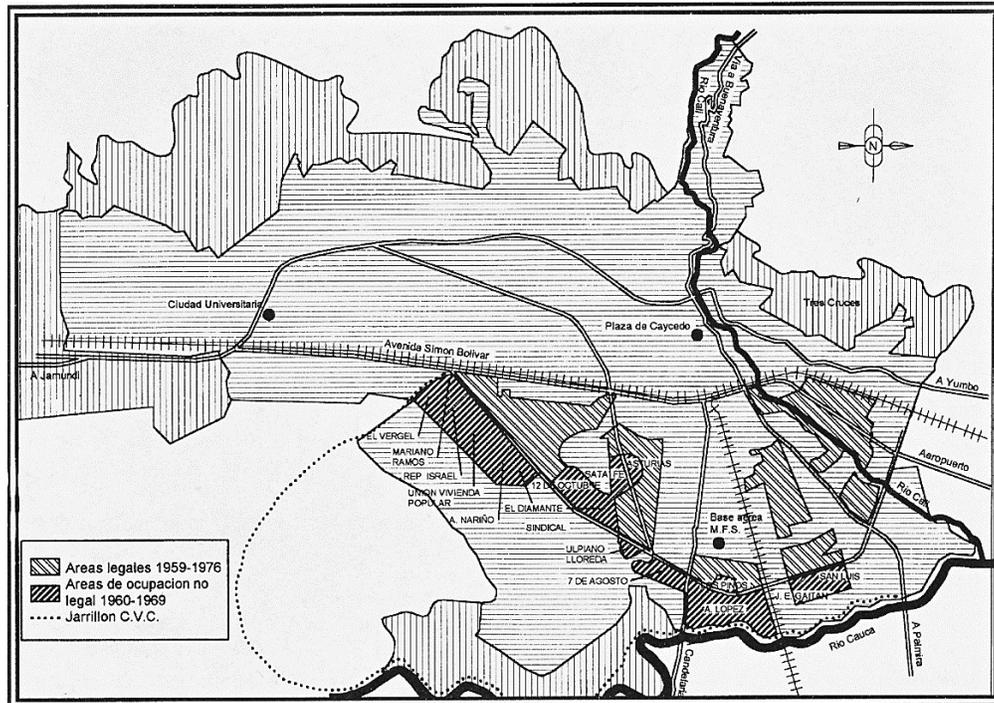


Gráfico 4. Perímetro Urbano de 1948, Áreas y Periodos del Desarrollo de Cali desde su fundación hasta 1949 ²

Los primeros desarrollos urbanos en el territorio de esta UPU 5 fueron los barrios Benjamín Herrera (1930-1939), La Floresta y Saavedra Galindo (1940-1949), El Troncal, Primitivo Crespo, Villacolombia, 20 de Julio, Chapinero, Eduardo Santos, y el *barrio Aguablanca* (1950-1959) cuyo nombre deriva de la laguna, conocido comúnmente como “*pueblo de lata*” por sus casas en láminas de aluminio galvanizado.

En las tierras antes inundables, habilitadas mediante el sistema de canales pluviales y la construcción del Canal Interceptor Secundario CVC Sur, se asentaron los primeros residentes de lo que hoy constituyen los barrios El Rodeo, Alfonso Barberena, Nueva Floresta, Sindical, entre otros.

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



Fuente: Cidse - Univalle. *Retrospectiva Urbana y Servicios Públicos en Cali. 1900-1993*. Cali: Emcali, 1994.

Gráfico 5. Barrios de la UPU 5 de Origen Legal y No legal, 1960-1969. Fuente: Cidse – Univalle, *Retrospectiva Urbana y Servicios Públicos en Cali 1900 – 1993*, Cali: Emcali, 1994.

Según Édgar Vásquez, durante el periodo que él denomina *Apogeo industrial en la vieja ciudad (1933-1955)*, cuando se alcanza el mayor nivel del crecimiento industrial y se inicia su desaceleración en Cali, surgieron en la década de los años cincuenta nuevos asentamientos y barrios, pues debido a la violencia colombiana de los años 50, una gran parte de los campesinos colombianos dejaron los campos y migraron hacia las ciudades, siendo Cali una de las más apetecidas por su pujanza y desarrollo.

2. CONTEXTO NORMATIVO

2.1 EL PAPEL DE LA UPU 5 Y LINEAMIENTOS DEL POT

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 de Planificación Urbana, a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación y la definición de proyectos de escala zonal, que para el caso de la UPU 5 Villanueva son los siguientes (*artículo 21, Acuerdo 0373 de 2014*):

PAPEL DE LA UPU 5 VILLANUEVA EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	LINEAMIENTOS DE POLÍTICA
<p>Área residencial de conexión y articulación funcional entre la zona más poblada (Unidad 4 Aguablanca) y la zona de mayor concentración de empleo (centro tradicional) de la ciudad, con algunos sectores potenciales para densificar.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar la zona como área residencial de estratos medios, densificar en vivienda áreas determinadas acompañado de incremento de equipamientos de escala zonal y urbana, espacios públicos, y el mejoramiento de la infraestructura vial, con énfasis en el modo peatonal y bicicleta, y la infraestructura de servicios públicos. 2. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como “Nueva Base”, “Villa Hermosa”, “Los Sauces” y Belalcázar”. 3. Disminuir el déficit de espacio público fomentando la conectividad de elementos ambientales a través del potencial ambiental y de espacio público que representa la vía férrea (corredor verde) asociado al sistema de movilidad, el área del nodo Villa Hermosa y las propuestas de espacio público sobre la Av. Simón Bolívar.

Tabla 2. Papel de la UPU 5 en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

2.2 DETERMINANTES DEL POT

2.2.1 Áreas de Actividades, Estado y Dinámica

Actividades: Su actividad principal es Residencial predominante y su manejo se encuentra orientado a preservar y consolidar el tejido urbano existente. Tiene 4 corredores jerárquicos y en su interior algunos urbanos que conectan con las rutas troncales del MIO hacia el centro y el sur de la ciudad, en los cuales se desarrollan actividades y usos mixtos.

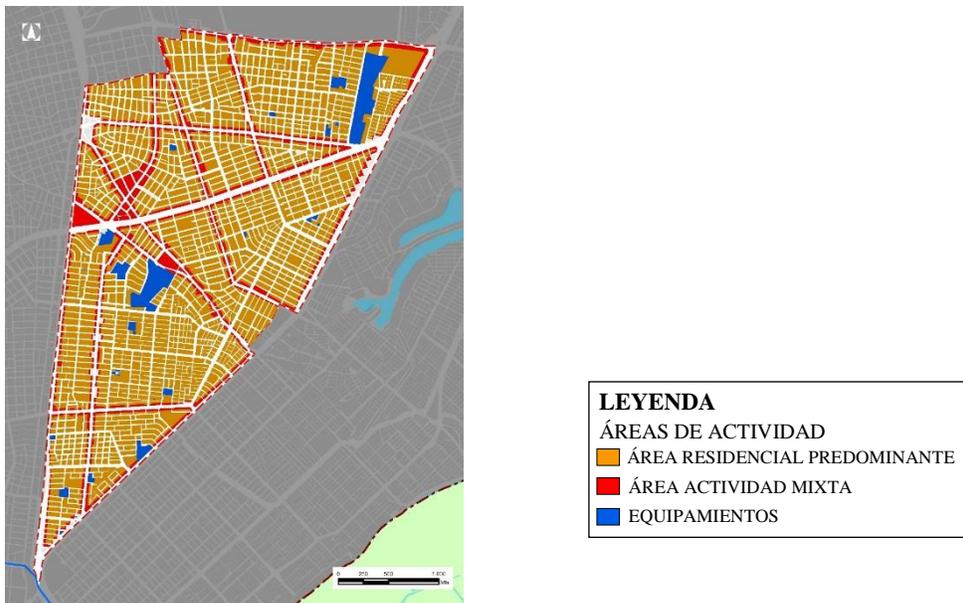


Gráfico 6. Áreas de Actividad en la UPU 5 Villanueva.

Estado: Contiene la *Centralidad de la Floresta* con usos asociados al Abastecimiento de Alimentos. Cuenta con los *Nodos de equipamientos* de Prados de Oriente, Nueva Base y Villa hermosa, estos dos últimos son potenciales para ser consolidados. Esta unidad cuenta con proyectos dotaciones estructurales del sistema de movilidad (ciclo rutas prioritarias) y de la dinámica socioeconómica y funcional (áreas con prioridad para VIS y VIP).

Dinámica: Las dinámicas edificatorias han sido moderadas en los últimos años, por lo que presenta variantes en las construcciones entre los diferentes barrios, varios de los cuales se han transformado y algunos han mantenido su tejido original.

2.2.2 Tratamientos Urbanísticos

Dentro del territorio que conforma la UPU 5 Villanueva encontramos tres tipos de tratamientos urbanísticos: Consolidación Básica (C2), Renovación Urbana 2 (R2), y Renovación Urbana 3 (R3).

Consolidación Básica (C2): Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Renovación Urbana 2 (R2): Sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente.

Nodo de Equipamientos: Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física y funcionalmente, y que pueden operar y gestionarse de forma individual o conjuntamente.

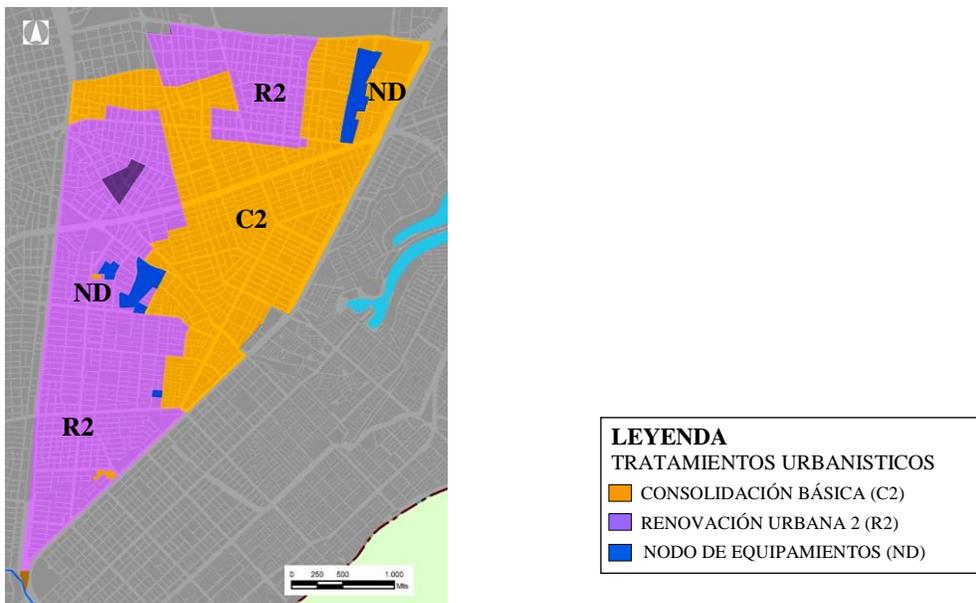


Gráfico 7. Tratamientos Urbanísticos en la UPU 5 Villanueva.

2.2.3 Centralidades

En el territorio de la UPU 5 Villanueva se encuentra ubicada la *Centralidad de La Floresta*, cuya vocación es de abastecimiento de alimentos.

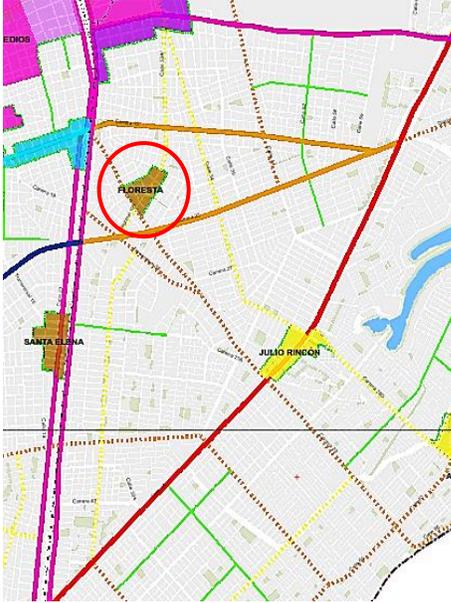


Gráfico 8. Localización de la Centralidad La Floresta en la UPU 5 Villanueva (mapa 40 del POT).

2.2.4 Nodos de Equipamientos

De acuerdo con el POT, los Nodos de Equipamientos tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial y minimizar la localización aislada de equipamientos.

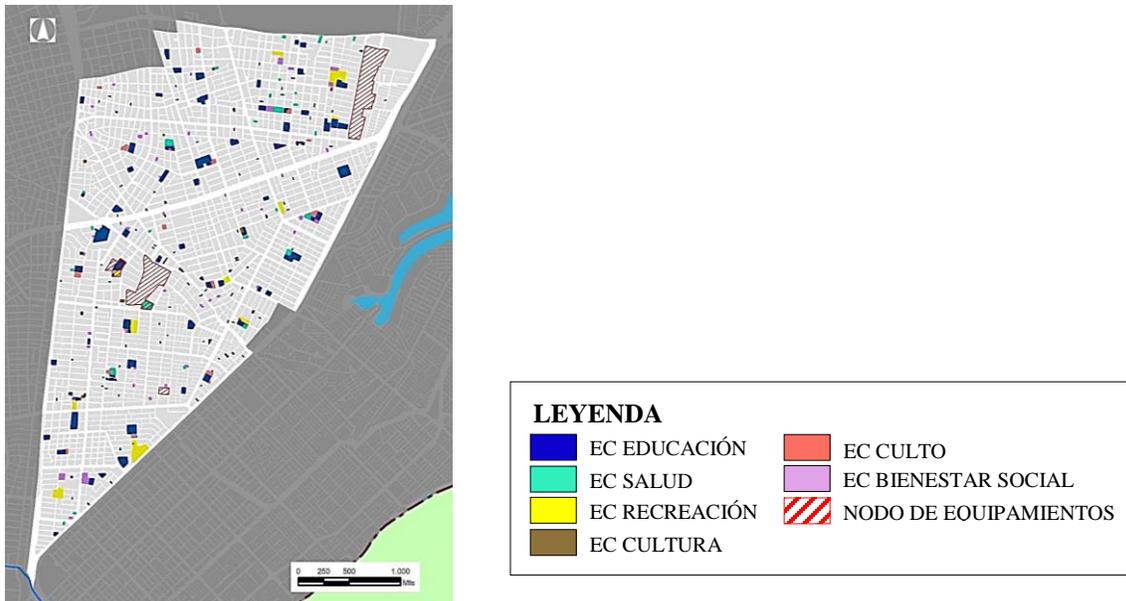


Gráfico 9. Equipamientos y Nodos de Equipamientos en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

En relación con la UPU 5 Villanueva, el POT definió cuatro Nodos de Equipamientos, de los cuales son existentes los de Vista Hermosa (para salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la Administración Pública) y Prados de Oriente, y como potenciales los de la Nueva Base, destinado a salud, educación básica y media, bienestar y recreación; y Los Sauces, para salud Nivel II y III, y educación básica y media.

La presencia de los nodos de equipamientos potenciales en esta UPU es determinante, en la medida en que incluyen predios sin construir para la localización de nuevos equipamientos de manera planificada y articulada a otros sistemas estructurantes, de forma tal que sea posible prevenir impactos urbanísticos y consolidar nuevos hitos zonales y locales.

2.2.5 Proyectos Estratégicos

La Unidad de Planificación Urbana 5 Villanueva colinda a todo lo largo de su límite occidental con el *Proyecto Estratégico Corredor Verde* planteado por el POT.

2.2.6 Corredores peatonales de largo alcance.

Dentro de los Proyectos Dotacionales Estructurales relacionados con el tema de Movilidad, el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el Acuerdo 0373 de 2014 dejó previsto el mejoramiento de corredores peatonales de largo alcance.

En relación con la UPU 5 Villanueva, estos corredores peatonales son la carrera 8ª, la carrera 15, la carrera 23 o Autopista Suroriental, la carrera 39, la calle 25 o Corredor Verde, la calle 34 y la calle 36 o Autopista Oriental. Esta es una base importante para la articulación de propuestas de corredores peatonales de escala zonal, que permitan la conformación de una malla que cualifique el territorio de esta UPU.

PROYECTOS DOTACIONALES ESTRUCTURALES - MOVILIDAD MEJORAMIENTO DE CORREDORES PEATONALES DE LARGO ALCANCE

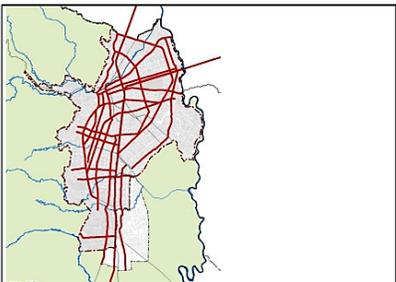
LOCALIZACIÓN	RESPONSABLES				
	MePrincipal: Secretaría de Infraestructura y Valorización Co-responsables: Metro Cali S.A., Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte, y DAGMA				
	PLAZO DE EJECUCIÓN Corto plazo				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COSTO APROXIMADO</th> <th>LÍNEA BASE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 16.776.500.000</td> <td>3.3 Km</td> </tr> </tbody> </table>	COSTO APROXIMADO	LÍNEA BASE	\$ 16.776.500.000	3.3 Km
	COSTO APROXIMADO	LÍNEA BASE			
	\$ 16.776.500.000	3.3 Km			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INDICADORES DE SEGUIMIENTO</th> <th>META</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ejes peatonales mejorados (Km)</td> <td>30 Km</td> </tr> </tbody> </table>	INDICADORES DE SEGUIMIENTO	META	Ejes peatonales mejorados (Km)	30 Km	
INDICADORES DE SEGUIMIENTO	META				
Ejes peatonales mejorados (Km)	30 Km				
INTERVENCIONES <ul style="list-style-type: none"> Solución de continuidades peatonal en planta y a nivel. Implementación de especificaciones técnicas de los Manuales de Espacio Público. Mejoramiento de la Iluminación. Plan de arborización. Implementación de pompeyanos, Semáforos peatonales, rampas y demás que garanticen la Seguridad y la accesibilidad universal. 					
OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN <p>Objetivo principal: mejoramiento de Corredores peatonales de largo alcance que incentiven la Caminata como un modo de transporte alternativo.</p> <p>Como objetivos complementarios está bajar los índices de obesidad en Cali, aprovechar porcentaje alto de viajes de distancias medias, reducir la contaminación atmosférica para disminuir enfermedades respiratorias, aprovechar la topografía plana en gran parte del territorio, disminuir del estrés.</p> <p>Se debe tener un mínimo de andén de 5m de ancho, que corresponde a 3,8m de franja peatonal y 1,2m de zona blanda y se debe contar con una fuerte intervención arbórea</p>	Los principales Ejes peatonales son: <ul style="list-style-type: none"> Avenida 6N Carrera 1 Carrera 8 Carrera 7 Carrera 15 Avenida Cañasgordas Corredor Férreo Carrera 44 Carrera 3 Avenida Roosevelt Calle 44 Calle 9 Calle 42 Calle 54 Carrera 122 Carrera 70 Carrera 80 Carrera 5 				

Gráfico 10. Ficha Corredores peatonales de largo alcance proyectados por el POT. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

2.3 OTROS DETERMINANTES

2.3.1 PLAN PARCIAL PRESENTE

En el territorio de la Unidad de Planificación Urbana 5 Villanueva se encuentra localizado el Plan parcial denominado *Talleres del Municipio*, cuya trama vial interior resulta fundamental para brindar salida a la urbanización Nueva Base, ubicada al sur de manera contigua.

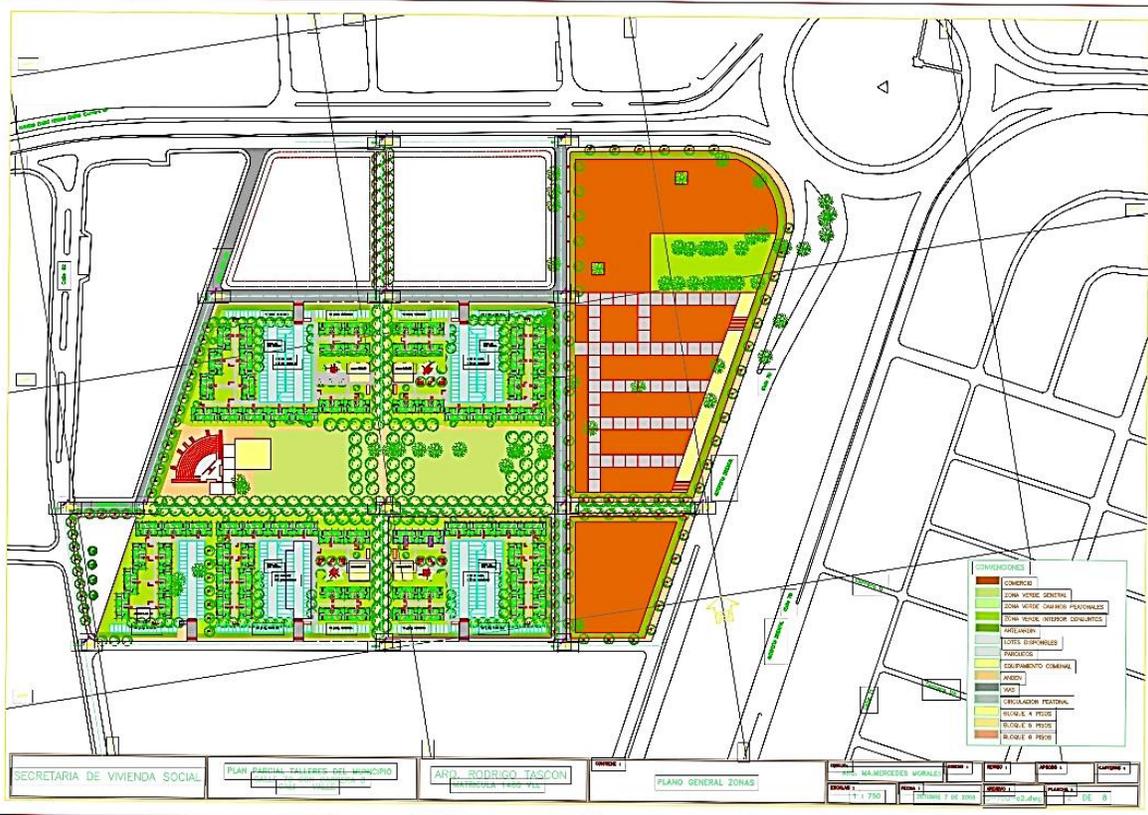


Gráfico 11. Esquema urbano del Plan Parcial Talleres del Municipio, fuente DAPM.

2.3.2 ARTICULACIÓN CON LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA COLINDANTES

Las Unidades de Planificación Urbana colindantes con la UPU 5 son las Unidades 3 Río Cauca, 4 Aguablanca, y 11 Santa Elena, cuyos planes zonales para desarrollarlas ya fueron formulados y adoptados mediante el Acuerdo municipal 0463 de 2017, por lo tanto, sus Proyectos integrales e Intervenciones principales y complementarias se convierten en una de las condicionantes para la formulación de la propuesta de plan zonal para el desarrollo de esta Unidad 5 Villanueva, pues se busca y es ideal su coherencia, interconexión y enlace en las intervenciones y manejo del territorio.

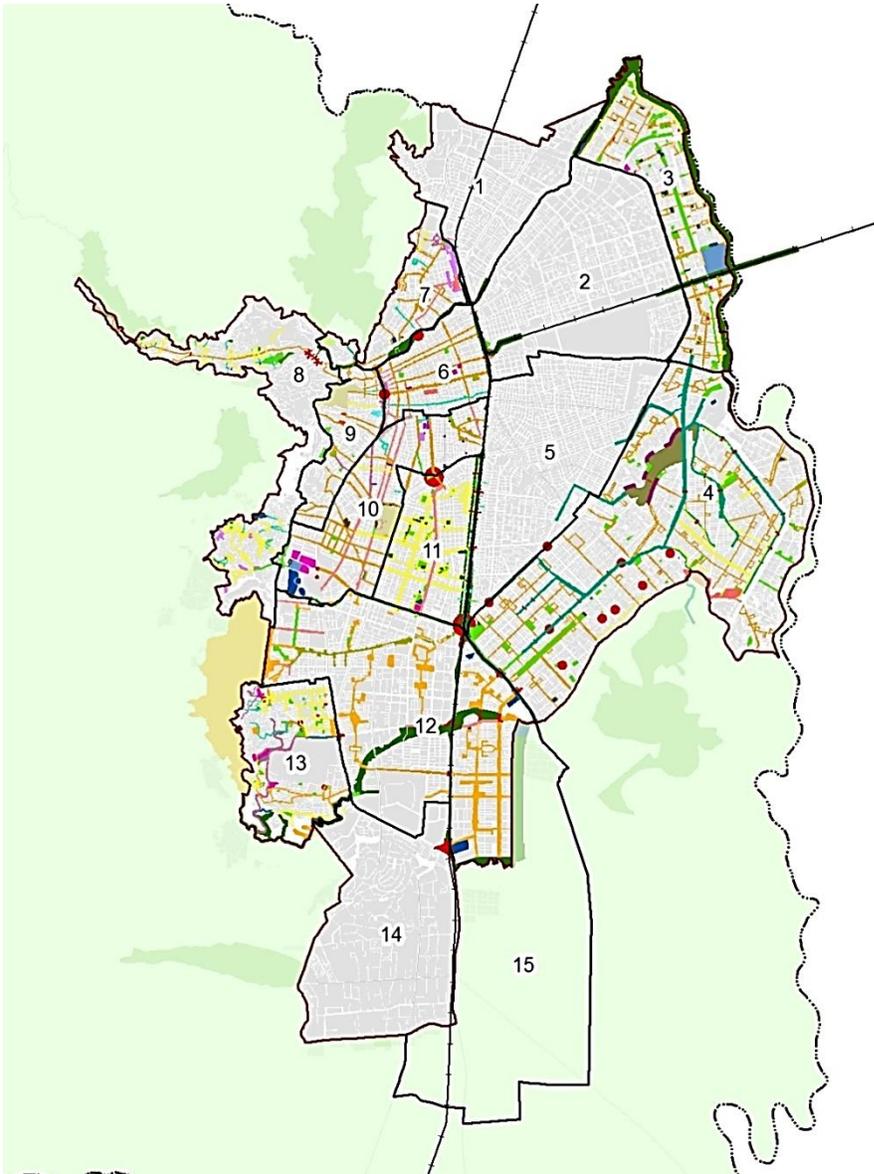


Gráfico 12. Unidades de Planificación Urbana colindantes con la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Estamos hablando de senderos y recorridos peatonales al interior de las UPU 4 y 11, que comunican entre sí los barrios y conectan con equipamientos urbanos de importancia, espacios públicos y zonas verdes de interés, y con las estaciones y paradas del SITM-MIO.

También de propuestas de recuperación y adecuado manejo de los canales a cielo abierto del sistema de drenaje pluvial de la ciudad, de lineamientos para el proyecto POT corredor verde, de las futuras estaciones de la Troncal Oriental del SITM-MIO, de intervenciones de mejoramiento y recuperación de zonas verdes y espacio público, de la adecuación física de infraestructura para la prestación de servicios sociales, de la implementación de espacios recreativos, deportivos y culturales.

3. ESTRUCTURA URBANA

Es el resultado del conjunto de elementos urbanos que estructuran los sistemas funcionales y la ocupación del territorio. El análisis de la estructura urbana es una base importante para la definición de los programas y proyectos de la UPU.

3.1 SISTEMA AMBIENTAL

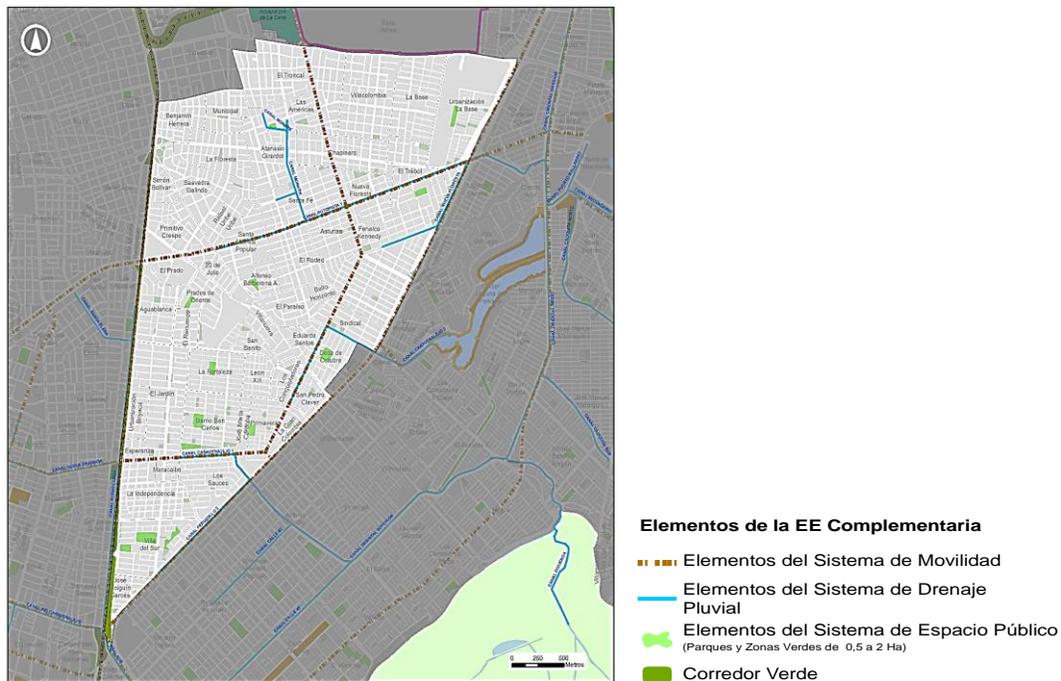


Gráfico 13. Estructura Ecológica Complementaria en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Acorde con el origen de su desarrollo urbano en general no planificado y sobre zonas tradicionalmente inundables, esta Unidad de Planificación cuenta con un sistema de drenajes pluviales y con muy pocos elementos ambientales, escasas zonas verdes y de pequeño tamaño, que no logran atender a la población residente.

Esta situación, aunado a la gran ausencia de individuos arbóreos, ha generado una alta presencia de islas de calor que incrementan hasta en 4º la temperatura ambiente en horas de la noche dificultando el descanso de los residentes, como se aprecia en los gráficos siguientes:

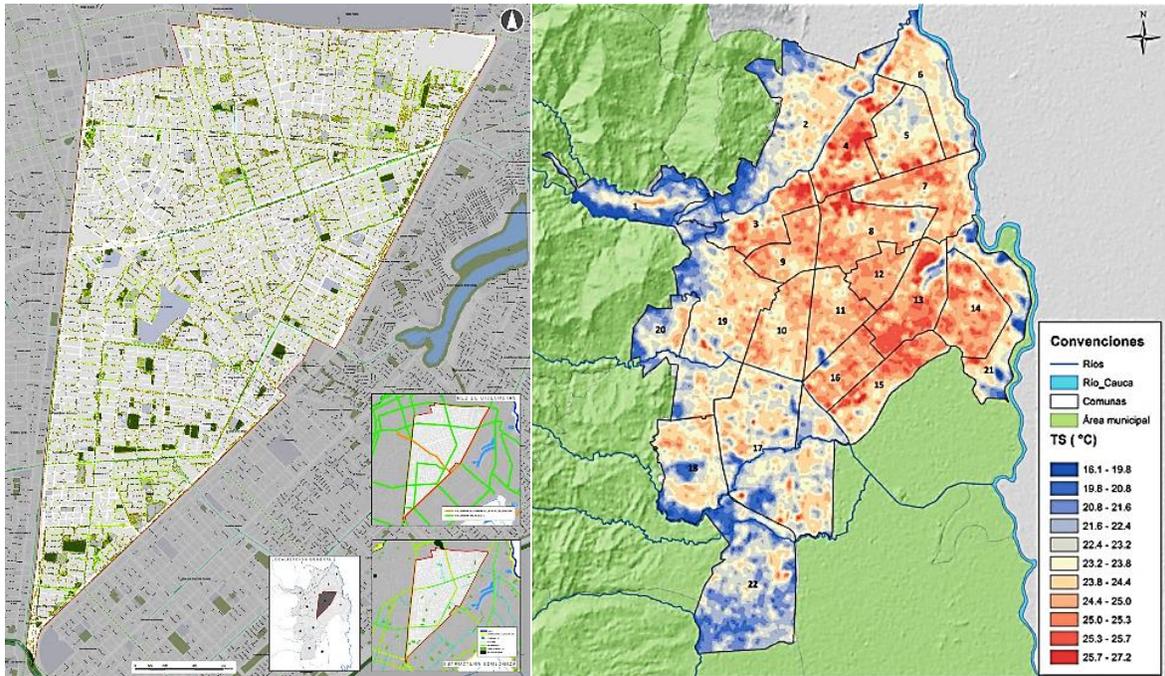


Gráfico 14. Censo arbóreo DAGMA e Islas de Calor en la UPU 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Entre las potencialidades ambientales de esta UPU 5 se destacan su colindancia con la Base Aérea de la Escuela Militar de Aviación Marco Fidel Suárez, la presencia de ejes con valor paisajístico urbano, como son la carrera 8ª, la Autopista Sur y la Autopista Suroriental, y el desarrollo del proyecto colindante del Corredor Verde.

3.1.1 Conclusiones del sistema ambiental

Se propone mejorar las condiciones ambientales de la UPU 5, a partir de estos elementos jerárquicos y bajo las siguientes premisas:

- El saneamiento y mejoramiento paisajístico del sistema de canales pluviales.
- El incremento de la cobertura arbórea de parques y zonas verdes.
- La restitución de zonas verdes pavimentadas y de las zonas blandas en andenes y vías, y su arborización donde el perfil lo permita.
- La creación de una conexión peatonal jerarquizada que integre los equipamientos con los parques y zonas verdes internos.
- El planteamiento de un nuevo parque a escala zonal en el Nodo de Equipamientos Nueva Base.
- Lineamientos para el proyecto de Corredor Verde con espacio público y parte del corredor río Cali.

3.2 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

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

En la caracterización de la Unidad de Planificación Urbana 5 Villanueva, su análisis de detalle se efectuó a partir de información obtenida mediante las jornadas de participación ciudadana durante las cuales se realizó el ejercicio de identificación de los referentes de identidad comunitaria, y en visitas de campo.

3.2.2 Caracterización general

Patrimonio Natural: En la Unidad de Planificación 5 existen doce (12) bienes de interés natural BIN que forman parte del Patrimonio Natural de Santiago de Cali, nueve (9) de la *Estructura Ecológica Complementaria*, como los parques y zonas verdes que son elementos del sistema de espacio público y aparecen en el siguiente mapa:

Patrimonio Cultural Inmueble: En la UPU 5 Villanueva, no existen elementos o bienes con valor patrimonial declarados, ni han sido reconocidos y puestos en valor aquellos que son propios de la memoria local de los barrios que la conforman, lo que permitiría a sus habitantes generar sentimientos de identidad territorial, arraigo, orgullo y sentido de pertenencia, que ayudarían a la comunidad a reconocer e identificarse con los bienes de interés cultural declarados en el resto del municipio.

Los criterios de selección de los bienes de interés cultural municipal, según el DTS del POT 2014, han obedecido a criterios históricos y/o estilísticos, correspondientes al patrimonio monumental y de arquitectura de firma, dejando de lado dentro de la memoria colectiva las expresiones simbólicas y vernáculos de sectores populares tradicionales. Por ello se trabajó de manera participativa con la comunidad de la UPU 5 Villanueva en la identificación y propuesta de referentes de identidad comunitaria para subsanar en parte este vacío, y en la premisa de ser posibles candidatos a bienes de interés cultural a incorporar a la lista LIC-BIC municipal:



- 1 Iglesia Nuestro Señor de Las Angustias
- 2 Parque del Barrio Municipal
- 3 Centro de capacitación de La Mujer
- 4 Sede Comunal del Barrio El Troncal
- 5 Coliseo de Las Américas
- 6 Parque del Barrio del Barrio Las Américas
- 7 Iglesia San Pablo
- 8 Hospital Primitivo Iglesias
- 9 Vía Férrea
- 10 Parque de Las Iguanas
- 11 SENA – Centro de La Construcción
- 12 Parroquia Nuestra Señora de Lourdes
- 13 Unidad Recreativa La Tortuga
- 14 Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe
- 15 Cárcel de Vista Hermosa
- 16 Parque del Barrio Sindical
- 17 Polideportivo Doce de Octubre
- 18 Parque del Barrio Julio Rincón
- 19 Parque de Jovita Feijoo
- 20 Centro Cristiano Emanuelle
- 21 Biblioteca San Pedro Claver
- 22 C.A.L.I 11
- 23 Polideportivo Santiago Apóstol
- 24 Torres de Maracaibo
- 25 I.E. Boyacá Sede La Independencia
- 26 Institución Educativa Villa del Sur
- 27 Puerto Rellena
- 28 La Base Aérea

Tabla 3. Listado de referentes de identidad comunitaria identificados por la comunidad en la UPU 5 Villanueva.

3.2.3 Conclusiones del Patrimonio cultural y natural

Constituyen oportunidades para el patrimonio cultural artístico y arquitectónico de la UPU 5 Villanueva las siguientes acciones y propuestas:

La inclusión de Referentes de Identidad Comunitaria: Se trata de unidades físicas o elementos de carácter natural o cultural edificado, presentes en el territorio de barrios y comunas en el área urbana, como parques, espacios recreativos, infraestructura de servicios, iglesias, instituciones educativas o de salud, reconocidas ampliamente por la comunidad y que dada su presencia permanente en la memoria colectiva, se constituyen en importantes referentes simbólicos de la historia social del ámbito local, y en piezas fundamentales para incentivar y salvaguardar la identidad territorial de la colectividad, aunque no constituyen bienes de interés natural o cultural del municipio, ni gozan de sus beneficios.

La Inclusión de nuevos BIC en el listado de Bienes aislados de interés cultural municipal: Realizado el reconocimiento territorial de la UPU 5 Villanueva, se encontró que existen dos

interesantes elementos para proponer que sean incluidos en el inventario de bienes aislados de interés cultural del ámbito municipal, y también dos murales como patrimonio cultural material artístico mueble en una nueva categoría municipal no asumida aún:

- 1) *Edificio principal de la Planta de Tratamiento del Acueducto río Cauca*, forma parte de la infraestructura instalada para la potabilización del agua, ubicado sobre la calle 59 entre carreras 10 y 23, destacado ejemplo de la arquitectura moderna construido en Cali en los años 50.

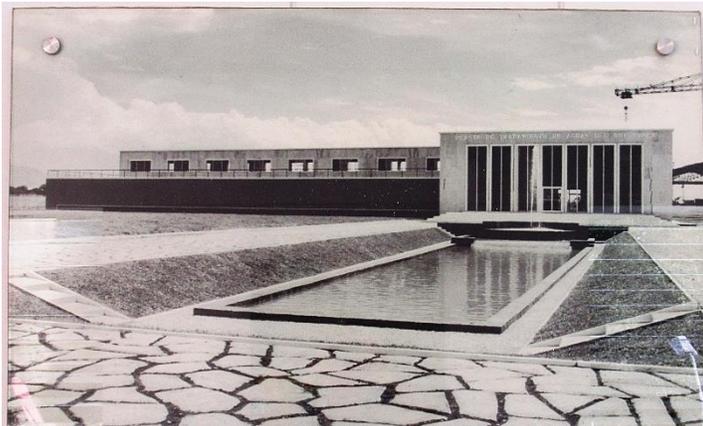


Gráfico 65. Edificio principal de la Planta de Tratamiento del Acueducto río Cauca, Cali 1957

Alberga además dos *murales* de importancia para el arte local, regional y nacional, como son el fresco de 16 m² denominado *La Gota de Agua* y pintado por el artista Hernando Tejada, y el mosaico de 50 m² sin título elaborado por su hermana la artista Lucy Tejada sobre la fachada posterior del edificio, ambos realizados en el año de 1958. Con los anterior, este edificio reviste la importancia para ser declarado bien de interés cultural del ámbito municipal, por lo tanto, se recomienda realizar el trámite para la protección del edificio, restaurar el deterioro de los murales y permitir la visita para su disfrute:



Gráfico 16. Exteriores del Edificio principal de la Planta de Tratamiento del Acueducto río Cauca.



Gráfico 77. Fotografías de los murales elaborados en fresco y mosaico por los artistas Hernando y Lucy Tejada, en el edificio principal de la Planta de Tratamiento del Acueducto río Cauca, de la UPU 5.

- 2) *El Barrio Aguablanca*, propuesto para su protección como BIC urbano-arquitectónico del ámbito municipal por su trazado y morfología urbana, y un conjunto de sus casas originales construidas en láminas de aluminio galvanizado en el año de 1957.

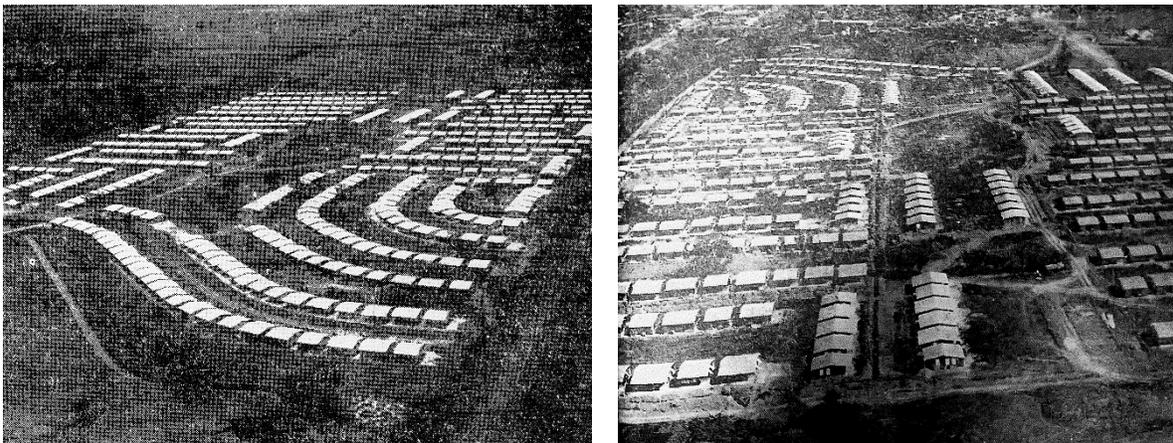


Gráfico 88. Vistas aéreas del barrio Aguablanca, publicadas en el Diario El Relator, Cali febrero 16 de 1957.

Su origen se relaciona con el hecho trágico para la ciudad de Cali ocurrido con la explosión de siete camiones cargados de dinamita cerca a la estación del ferrocarril, la noche del 7

de agosto de 1956. Junto con el Edificio Venezolano y la Ciudadela Bueno Madrid, el barrio Aguablanca hizo parte de las soluciones de vivienda brindadas a los damnificados de la explosión. El terreno de 23 hectáreas y ubicado detrás del Matadero municipal lo compró la nación, el barrio fue diseñado con 25 manzanas, 2 zonas verdes o parques, 500 lotes de 25 x 10 mts. en promedio, y casas prefabricadas industrialmente en láminas de aluminio galvanizado que donó el gobierno de Holanda.³



Gráfico 19. Detalle de la Aerofotografía de la CVC, que muestra el urbanismo del barrio Aguablanca, Cali febrero de 1957.

Como se puede apreciar en el detalle de la aerofotografía de la CVC de 1957, el trazado de la urbanización es de carácter mixto pues en su porción norte tiene forma orgánica, al seguir el curso de una quebrada que lo separaba del Matadero, y en su porción sur la retícula presenta forma irregular con manzanas rectangulares de distintos tamaños y conexiones, separadas por la ubicación central de las zonas verdes y equipamientos.



Gráfico 20. Viviendas del barrio Aguablanca, construidas en aluminio galvanizado, Cali marzo de 1957.

³ DELGADO, Johana y GUTIÉRREZ, Viviana (2016). *Mañana cuando amanezca. Configuración del proceso socio – histórico del barrio Aguablanca, en la ciudad de Cali, a través de la memoria de sus habitantes desde 1956 hasta la actualidad. Trabajo de Grado, Departamento de Historia, Universidad del Valle, Cali.*

Elementos tanto naturales como culturales han estado presentes en el urbanismo y la arquitectura del barrio Aguablanca, y se conjugan en un *Paisaje Cultural* singular, como hecho colectivo de un sector popular urbano de la ciudad de Cali.

3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El planeamiento intermedio de escala zonal y local de las UPU evalúa las coberturas de los equipamientos prioritarios por medio de buffers, que sintetizan indicadores de distancia en función de la densidad por barrio y de la población aferente, de acuerdo con la escala o la capacidad de servicio del tipo de equipamiento.

Análisis zonal que evidencia los déficits o suficiencias que orientarán las decisiones de intervenciones y proyectos, conexiones de movilidad alternativa, etc., como en el caso de esta UPU 5 Villanueva, que alberga una gran parte de la población del área urbana comprimida en un territorio saturado.

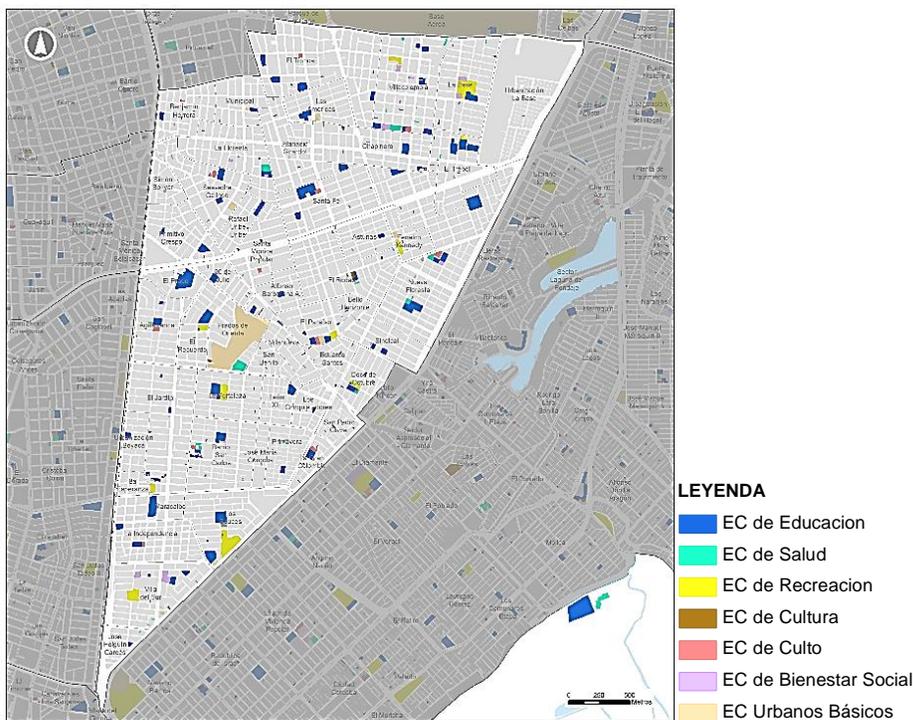


Gráfico 21. Localización general de Equipamientos en la Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.3.1 Caracterización general

La UPU 5 Villanueva, en general presenta faltantes de todos los tipos de equipamientos, especialmente en los de Recreación. En particular los equipamientos de Cultura, Salud y

Bienestar Social son los que arrojan mayor déficit. Predominan los equipamientos públicos de escala local que, en su mayoría, carecen de área suficiente y se les suman niveles considerables de deterioro, falta de mantenimiento e inversión. El gráfico territorial de localización y área de cobertura, deja ver los sectores desprovistos del servicio en cada uno de los equipamientos priorizados. (Ver Mapas) El balance es así:

Equipamientos de Salud: El mayor cubrimiento en salud está dado por el Hospital Primitivo Iglesias en el barrio La Floresta, el centro de salud Santiago Rengifo en el barrio Nueva Floresta, y el centro de salud Luis H. Garcés del barrio Prados de Oriente. Los demás establecimientos son Puestos de Salud locales, que no suplen los servicios inmediatos y de programas de salud requeridos por la demanda poblacional de los densos barrios residenciales de la UPU 5, y aunque faltan, se han adelantado en los últimos años mejoras en la planta física y en la dotación.

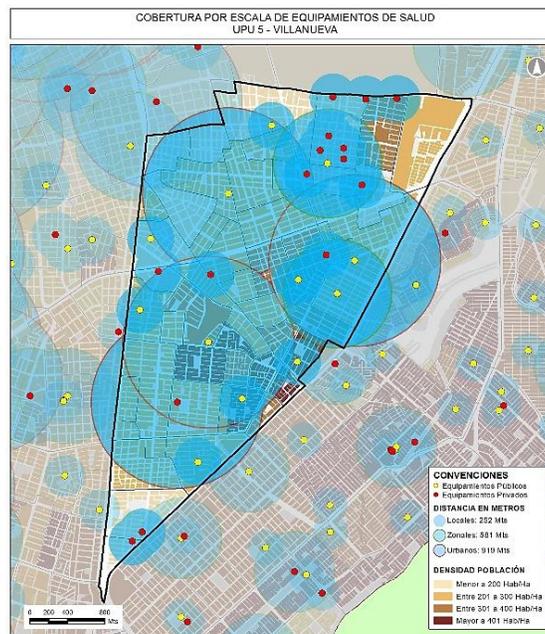


Gráfico 22. Cobertura Equipamientos de Salud en la Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Educación: A pesar de ser una Unidad tan populosa, no cuenta con ninguna universidad ni centro de estudios técnicos ni superiores. Existe sí una buena presencia y cobertura de instituciones de educación básica y media vocacional públicas y privadas, que se distribuyen por toda la UPU 5 estando bastante desprovista en el centro, y en consecuencia las instituciones privadas intentan llenar los vacíos:

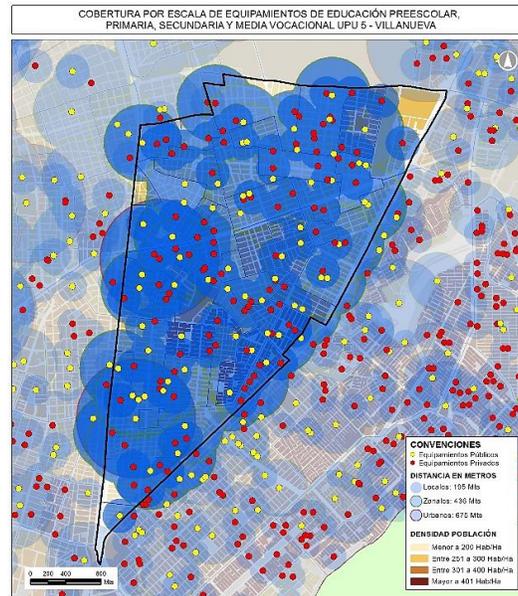


Gráfico 23. Cobertura Equipamientos de Educación públicos y privados en la Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Recreación: La UPU 5 tiene unos pocos equipamientos de recreación privados y públicos de escala local y zonal, ubicados en especial hacia el nororiente y sur. Por falta de suelos, han colonizado muchos espacios públicos con funciones recreativas y deportivas, pero la carencia es notable al noroeste en barrios como Benjamín Herrera, Municipal, La Floresta, Saavedra Galindo, Santa Fe, Atanasio Girardot y El Troncal, al igual que en el centro de la UPU en barrios altamente densos como La Fortaleza, San Benito, Villanueva, León XIII, Los Conquistadores y Primavera, entre otros.

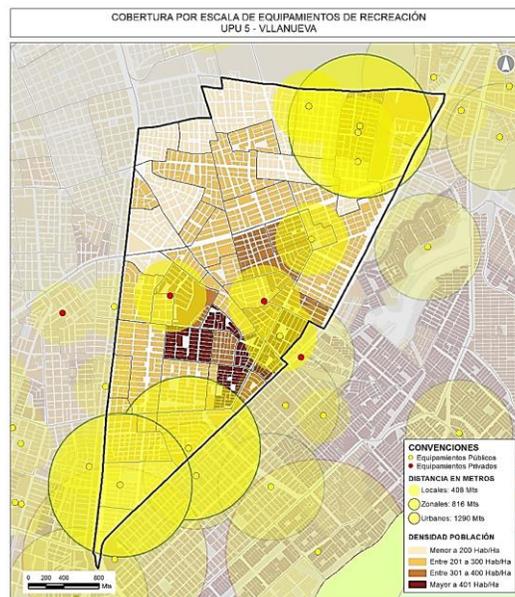


Gráfico 24. Cobertura Equipamientos de Recreación Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Cultura: Existe un faltante bastante alto de infraestructura cultural, especialmente en la red de Bibliotecas públicas, cubierto por dos equipamientos de escala zonal y ocho locales.

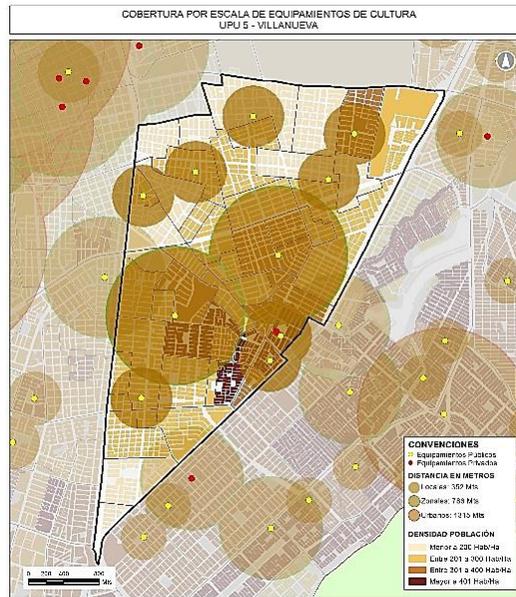


Gráfico 25. Cobertura Equipamientos de Cultura en la Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Bienestar Social: Operan mayoritariamente en las sedes comunales, donde además del sitio de reuniones y administración de la Junta de Acción Comunal, se realizan otras actividades de desarrollo comunitario. En segundo lugar, están los centros de atención a la primera infancia (CDI), públicos y privados.

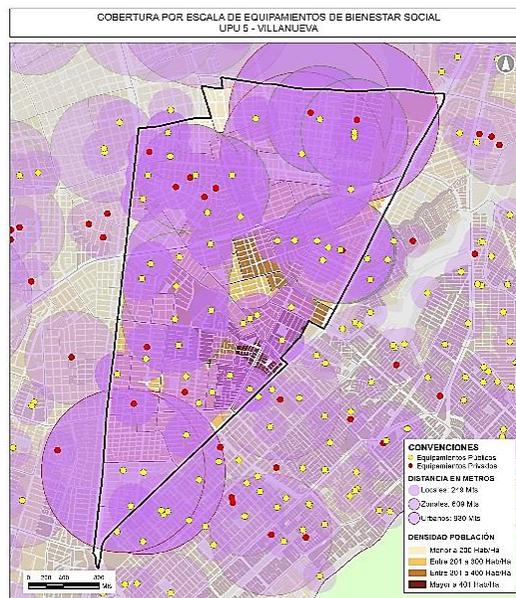


Gráfico 26. Cobertura Equipamientos de Bienestar Social en la UPU 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos de Seguridad Ciudadana: Existe una Estación de Policía Metropolitana – SIJIN, Puestos de Policía y Comandos de Atención inmediata (CAI). También una sede de la Defensa Civil. Los habitantes proponen fortalecer el sistema de vigilancia y atención móvil reforzando los cuadrantes, la iluminación y la ubicación de mayor número de cámaras.

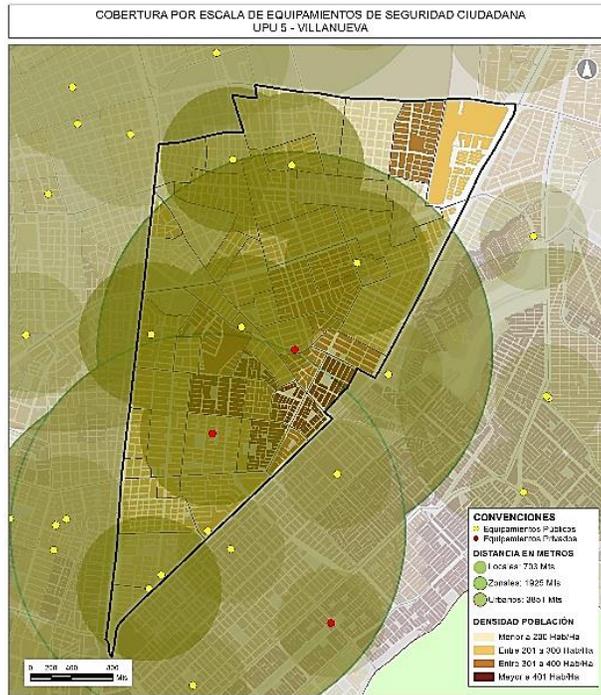


Gráfico 27. Equipamientos de Seguridad Ciudadana Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.3.2 Conclusiones sistema de equipamientos

Deberá conseguirse (en diferentes plazos) la superación de los déficits existentes con mayores y/o nuevas dotaciones en Recreación y Deporte, así como en Cultura, con las mejoras y crecimientos de los puestos y centros de salud para ampliar la atención a niveles intermedios de la red pública de salud.

El POT definió Nodos potenciales de equipamientos a escala general en la UPU 5, los cuales pueden suplir los faltantes de equipamientos recreativos, deportivos y culturales, en especial el Nodo de Equipamientos Nueva Base al nororiente, donde las oportunidades de nuevas dotaciones se encuentran en predios de propiedad de Emcali.

La coordinación y unificación de criterios entre las dependencias municipales y Secretarías es esencial como política, para beneficiarse de la opción de integración parcial de servicios.

3.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

3.4.1 Caracterización general

Los barrios que conforman esta UPU 5 predominantemente son producto de un proceso urbano no legal, con manzaneo y retícula predial tradicional, que no previeron zonas verdes ni espacios dotacionales en su urbanismo.

En las zonas centro y sur de la UPU 5, los perfiles de vías arterias y algunas colectoras ofrecen amplios separadores que conforman extensiones lineales de zonas verdes, lo mismo que en los bordes Oriente, Occidente y Norte donde el corredor verde y el parque lineal de la Autopista Sur (carrera 23) y de la Autopista Oriental (carrera 36) constituyen grandes reservas de zonas verdes y/o paisaje que mitigan en parte la falta de arborización.

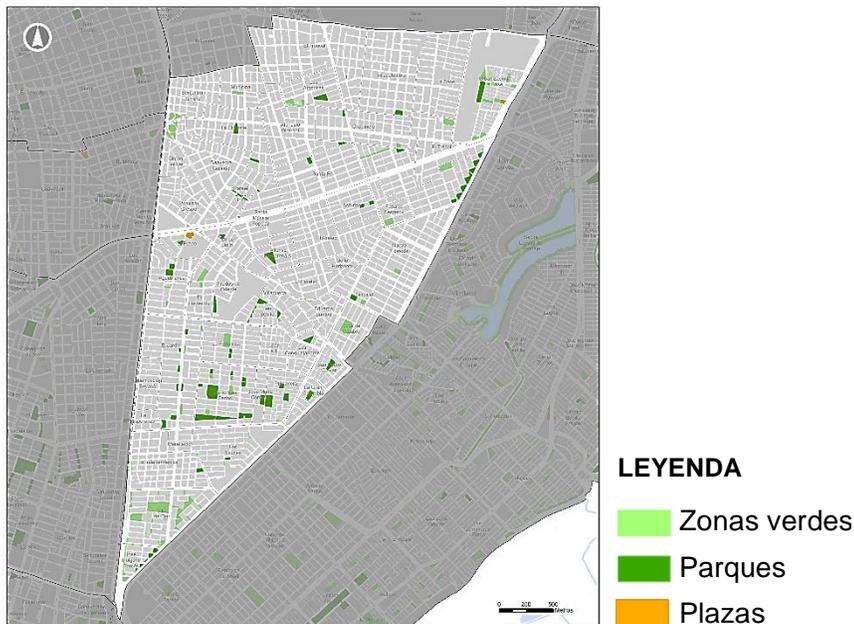


Gráfico 28. Sistema de Espacio Público en la Unidad 5 Villanueva. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

El espacio público está representado por parques y zonas verdes de escala zonal y local, en su mayoría elementos con cierta adecuación, relativamente mantenidos pero adaptados para actividades de recreación y deporte, que proveen un índice de 1.9 m²/habitante, por debajo del promedio de la ciudad de 2,4 m²/habitante. Se destaca el amplio separador



central de la carrera 23 o Autopista Sur en la Zona Norte, y el de la calle 25 A, este último afectado por problemas de ocupación por parqueaderos o cambuches en torno a la Galería Santa Elena, y por falta de adecuación y mantenimiento.

La proyección de población al 2027 refleja que habrá un faltante de 141.068 m² de espacio público respecto al objetivo de nivelación, que deberá obtenerse con los proyectos desde el POT y los que puedan aportarse con el desarrollo de la UPU 5. Las visualizaciones de coberturas para índices de 2.4 m²/habitante y de 6 m²/habitante muestran faltantes de espacio público en diferentes áreas, en especial al norte y centro de la Unidad (ver gráficos):

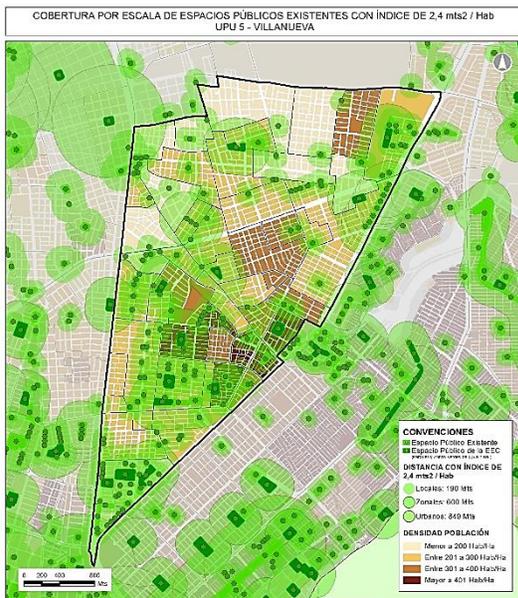


Gráfico 29. Distancia de cobertura del espacio público existente en UPU 5 a razón de 2,4m²/hab. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

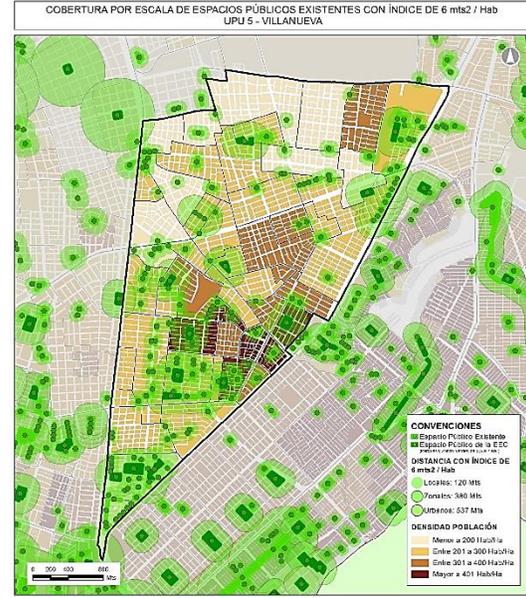


Gráfico 9. Distancia de cobertura del espacio público existente en UPU 5 a razón de 6,0m²/hab. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.4.2 Conclusiones sistema de espacio público

Ante las condiciones de escaso espacio público, falta de suelo para equipamientos, y la concentración de la población, hay que partir de la adecuación y consolidación del sistema de parques y zonas verdes existentes, con la apertura de criterio suficiente para aplicar la norma en temas de cerramientos parciales que permitan el libre acceso en el día y horas tempranas de la noche, permitir pequeñas porciones de usos recreativos dentro del espacio público, y conformar lugares de estar y de encuentro asociadas a los recorridos peatonales.

Dado que las principales oportunidades de incrementar y aportar calidad de espacio público fundamentalmente dependen de los grandes separadores viales, son vitales la gestión y la cooperación de METROCALI y los entes comprometidos con los diseños, especificaciones y obras de las troncales del SITM-MIO, a fin de poder conservar al máximo las posibilidades

que ofrecen para mejorar las condiciones de hábitat de los barrios de la UPU 5. Similar atención de manejo amerita el parque lineal de la Carrera 8ª y el Corredor Verde, única oportunidad concreta que tiene la UPU 5 de superar en parte los faltantes de espacio público y espacios recreativos, deportivos y culturales, pistas de trote, ciclorutas, etc.

3.5 SISTEMA DE MOVILIDAD

El análisis del sistema de movilidad en las UPU 5 se complementa con la observación e identificación detallada de los elementos viales, los datos aportados por la comunidad en las jornadas de participación ciudadana, todo ello coordinado con las especificaciones geométricas y de diseño del POT y los avances del PIMU.

Los desarrollos propuestos se obtienen como resultado de la evaluación y planificación zonal y local de la UPU 5, las definiciones viales de escala zonal, la solución de cruces conflictivos, marcación de zonas de cargue y descargue, articulación de los accesos, su vinculación con el sistema integral de transporte (SITM-MIO), y la conexión con el espacio público, equipamientos y servicios, priorizando la movilidad alternativa de adecuación peatonal y red de ciclorutas.

3.5.1 Caracterización general

La caracterización del sistema de movilidad de la UPU 5 Villanueva, se realizó a partir de información secundaria y levantamiento en campo a partir de la cobertura y el estado actual de la infraestructura para los modos de transporte peatonal, en bicicleta, transporte público y transporte privado en su orden.

Infraestructura peatonal: El tránsito peatonal está formado por la red de andenes que irrigan toda la UPU, y toma importancia en los corredores comerciales que se nutren precisamente de los flujos peatonales, en las vías que dirigen la población hacia los equipamientos de mayor importancia, así como hacia los paraderos del SITM-MIO.

La falta de continuidad a nivel estructural de los andenes se evidencia también en su mal estado, con dimensiones inadecuadas, sin cumplir con la normativa de movilidad universal como ocurre en barrios de la Comuna 11, pero sobre todo por su recurrente ocupación con comercio como ocurre en los barrios La Gran Colombia, Aguablanca (calles 26A y 26B entre carreras 27 y 26), La Independencia, Los Sauces, La Esperanza (carrera 39 entre calles 25 y 27), Fenalco Kennedy (carrera 26 entre calles 49 y 51), Nueva Floresta, Municipal, Villacolombia, Benjamín Herrera y Saavedra Galindo (plaza de mercado y alrededores), el parqueo de vehículos como en Los Sauces (diagonal 30 con carrera 39, carrera 39 con calle 36), La Gran Colombia (calle 36 entre carreras 35 y 39), El Jardín, Villa del Sur, La



Primavera (calle 34 entre carrera 34 y 39), Nueva Floresta, La Floresta: (calle 33A entre carrera 15 y transversal 29).y otras actividades que impiden el libre paso de los transeúntes.

Red de ciclorrutas: En la actualidad la UPU 5 cuenta tan solo con una infraestructura de ciclorruta a lo largo de la Troncal 29. Los tramos propuestos por el POT cubrirán gran parte del territorio:

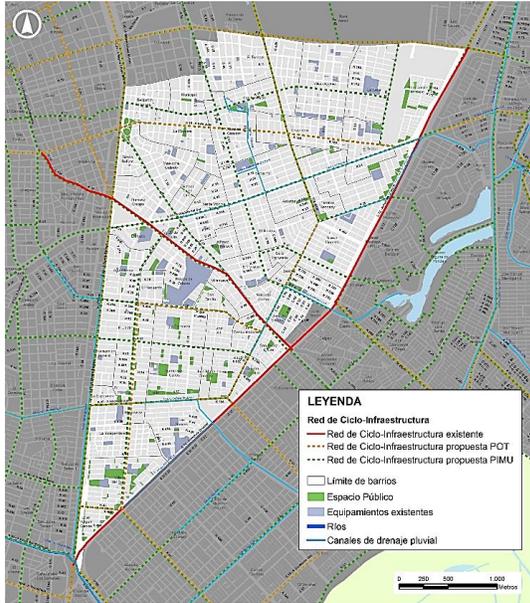


Gráfico 31. Cobertura de Ciclorrutas existentes y propuestas. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Transporte Público: La cobertura de SITM-MIO de la UPU 5 está dada por paradas a las que se accede en menos de 5 minutos, para una cobertura del territorio de un 80%.

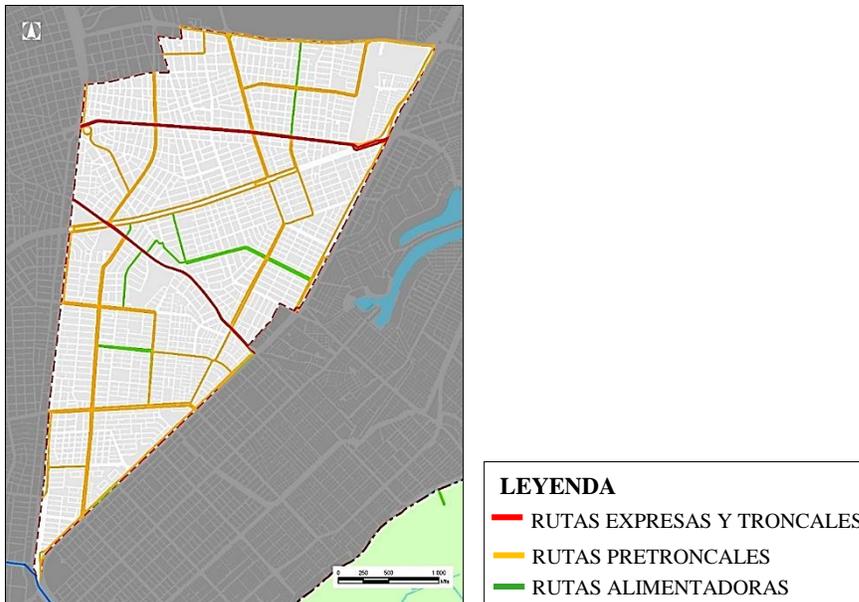


Gráfico 10. Cobertura de rutas del SITM-MIO. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Transporte particular: Infraestructura reticular que forma un tejido vial continuo, con vías principales conectadas adecuadamente con las vías colectoras. Existen algunos puntos en la UPU 5 donde no existe una continuidad de la malla vial, como ocurre con las calles 39 y 44 con la Autopista Sur, y en los barrios El Paraíso (carrera 27A entre calle 33E y transversal 29), Villacolombia (carrera 10 entre calles 53 y 54), Fenalco Kennedy y Nueva Floresta (carrera 23 entre calles 44 y 54), Nueva Floresta (calle 49 entre carreras 16 y 20), Asturias (carrera 24C con calle 44), El Rodeo (calle 34 con carrera 23), El Prado (calle 27 entre autopista suroriental y carrera 24 A) siendo necesaria su solución para mejorar la conectividad y movilidad entre los sectores hoy segregados.

3.5.2 Conclusiones sistema de movilidad

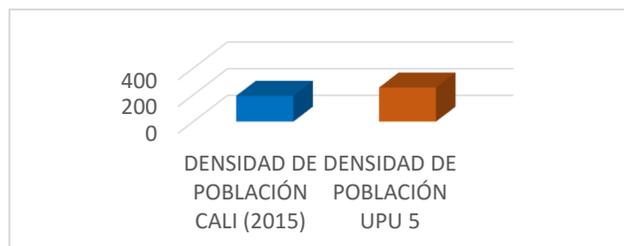
La troncal SITM-MIO proyectada de la Calle 36 o Autopista Suroriental constituye el elemento estructural alrededor del cual gira una propuesta de movilidad para la UPU 5, convirtiéndose en los ejes hacia los cuales se deberán dirigir los flujos tanto peatonales, como los de bicicleta. Esta troncal permitirá completar el cubrimiento de las áreas del extremo oriental de la UPU que hoy carecen de cobertura, pero también incrementar la red de ciclorrutas asociadas al SITM-MIO.

Es fundamental crear y reforzar una red de recorridos peatonales primordiales que unan en su trayecto equipamientos urbanos, zonas verdes y espacios públicos de interés para la comunidad, enlazando con los corredores peatonales de largo alcance proyectados por el POT. Se buscará la conectividad entre los diferentes sistemas de transporte, priorizando los desplazamientos peatonales, de bicicleta y SITM-MIO, frente a los transportes tipo motorizados, mejorando andenes y cumpliendo con la normativa de accesibilidad universal.

3.6 ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA

3.6.1 Población

La UPU 5 Villanueva está compuesta por 50 barrios pertenecientes a las comunas 8, 11 y 12, los cuales suman una población estimada para el año 2015 de 271.396 habitantes, y una densidad neta de 256 habitantes por hectárea, superior a la densidad promedio para Cali de 196 habitantes por hectárea:



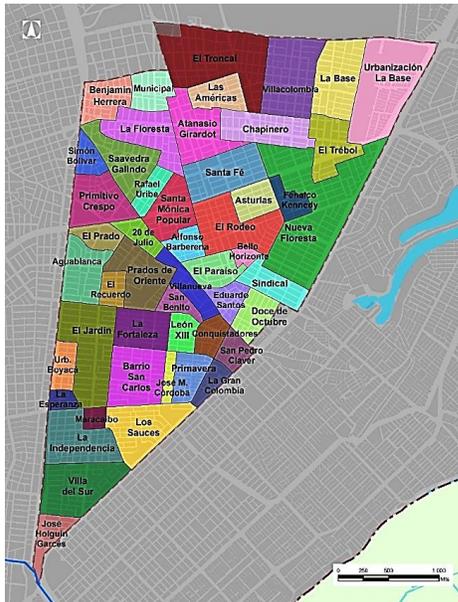


Gráfico 33. Barrios de la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

3.6.2 Estratos Socioeconómicos

En la UPU 5 Villanueva se presentan los estratos socioeconómicos 2 y 3, medio bajo y medio, predominando la presencia del estrato 3.

3.6.3 Valor del Suelo y Concentración de empleo

En la UPU 5 Villanueva se presentan valores del suelo que están ubicados en los rangos medios, cuyo metro cuadrado oscila entre \$150.001 a \$200.000, y entre \$200.001 a \$400.000. El empleo se concentra principalmente en el norte y occidente de la UPU 5.

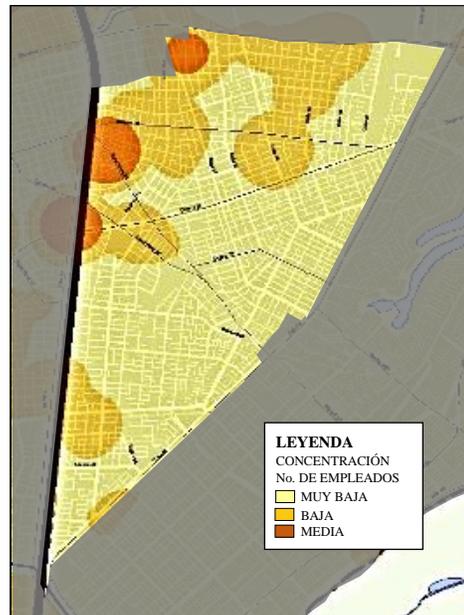
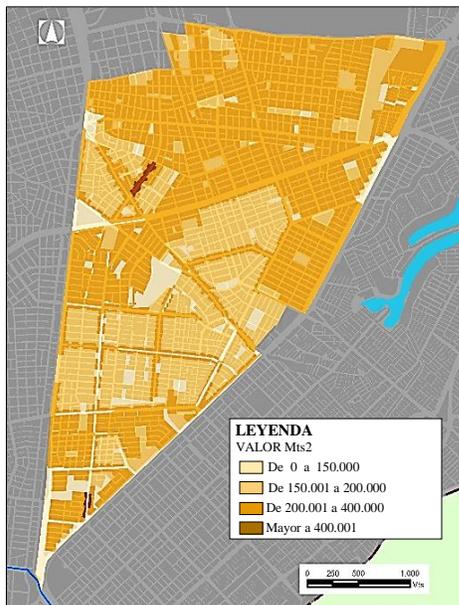


Gráfico 114. Valor del Suelo UPU 5, DAPM–SPT 2014. Gráfico 125. Conctr. empleo UPU 5, DAPM–SPT 2014

Titulación de predios. La comunidad reporta un vacío existente actualmente en algunos espacios públicos y predios en los que se encuentran construidos equipamientos urbanos públicos, en cuanto a que carecen de la definición de calidad del bien y la titulación de los mismos, producto de los procesos inconclusos de regularización y de legalización de asentamientos, sectores o barrios, cuyo origen obedeció a un proceso informal y que no culminaron los procedimientos legales de cesión y titulación del espacio público mediante escritura pública a nombre del municipio de Cali. Es el caso de los barrios Villacolombia, equipamientos entre Calles 52 y 53 con Carreras 8B y 9 y el Polideportivo de la Carrera 10 entre Calles 49 y 50; Simón Bolívar, sede comunal de la Calle 27 con Carrera 17B; Aguablanca, zona verde de las Carreras 24B y 25 entre Calles 26A y 26B, cancha múltiple, sede comunal y zona verde de las Carreras 24A y 24B entre Calles 26A y 26B a nombre de la Fundación Ciudad de Cali; Prados de Oriente, edificaciones privadas impiden continuidad de la Carrera 25A como vía pública y su conexión con la Calle 27; Los Sauces, restitución como zona verde o bienes de uso público de los predios ubicados entre las Carreras 31A y 41B con la Autopista Oriental, y en la Carrera 41D entre Calles 30A y 36.

Similar situación ocurre con los adjudicatarios y poseedores de lotes con vocación y uso habitacional privado, que a la fecha carecen de los títulos de propiedad que debían otorgar las entidades estatales, como ocurre en los barrios Municipal, Saavedra Galindo, Primitivo Crespo, Rafael Uribe Uribe, Benjamín Herrera, Aguablanca, El Rodeo, Alfonso Barberena, Asturias, Bello Horizonte, Villanueva, San Benito, Eduardo Santos, Los Conquistadores, San Pedro Claver, Primavera, La Gran Colombia y Los Sauces.

3.6.4 Conclusiones estructura socioeconómica

El vacío reportado en la titularidad de los bienes tanto públicos como privados, sumado a las disposiciones legales vigentes, impiden la obtención de licencias de construcción y entran la inversión pública en obras de adecuación y mantenimiento de la infraestructura, además de poner en riesgo la tenencia del bien de uso público. Así mismo, en el caso de los particulares les impide ser sujeto de crédito para la mejora de sus viviendas.

Por esta razón es fundamental pensar en un mecanismo para impulsar las acciones de los organismos pertinentes, que estén encaminadas a subsanar ese vacío existente en cuanto a la definición de la calidad del bien y a la titulación de los espacios públicos carentes de los mismos, y de los predios en los que se encuentran construidos equipamientos urbanos. En igual sentido, acometer acciones en procura de otorgar los títulos de propiedad a los beneficiarios privados de los 1.270 inmuebles residenciales que aún aparecen a nombre del municipio de Cali, de la Secretaría de Vivienda y Renovación Urbana, del Instituto de Vivienda del Municipio de Cali INVICALI, de la Fundación Ciudad de Cali, y del Inurbe, en el catastro municipal.

3.7 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA URBANA EN LA UPU 5 VILLANUEVA

El principio general para la formulación de programas y proyectos integrales y norma complementaria, parte de identificar la estructura urbana general de la UPU, que hace referencia a la caracterización de los principales elementos urbanos del área y sus relaciones, los cuales sustentan el funcionamiento general de la Unidad. Se trata de entender cómo funciona el territorio y cuáles son sus lógicas, para intervenir de manera acertada. En este sentido, en la UPU 5 se identificaron 3 aspectos primordiales: Principales vías y conexiones urbanas, Equipamientos e hitos y Caracterización de zonas homogéneas.

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

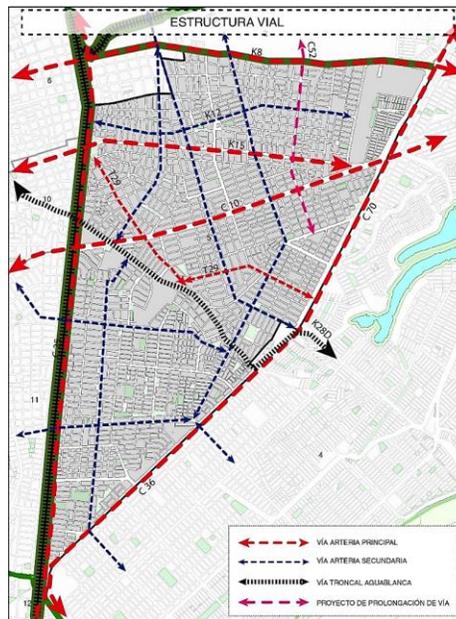


Gráfico 13. Conexiones Urbanas UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Equipamientos e Hitos Urbanos. Se busca identificar aquellos elementos representativos y contextuales de los sistemas generales de la ciudad, y edificaciones o lugares con reconocimiento en el imaginario colectivo que sirven de referencia de localización o ubicación por zonas, tanto para los habitantes del sector como para los visitantes.

En la UPU 5 sobresalen referentes urbanos a nivel ciudad, como los antiguos Talleres del Municipio, la Planta de Tratamiento del Acueducto Río Cauca, la Cárcel de Villa Hermosa,

luego los de escala zonal como la Galería La Floresta, el Hospital Primitivo Iglesias, las Estaciones de Policía, Centros Administrativos Locales Integrados CALI, la sede del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, así como algunas instituciones educativas, y luego están los de escala local como los polideportivos, centros parroquiales, iglesias, centros educativos, zonas verdes, etc.

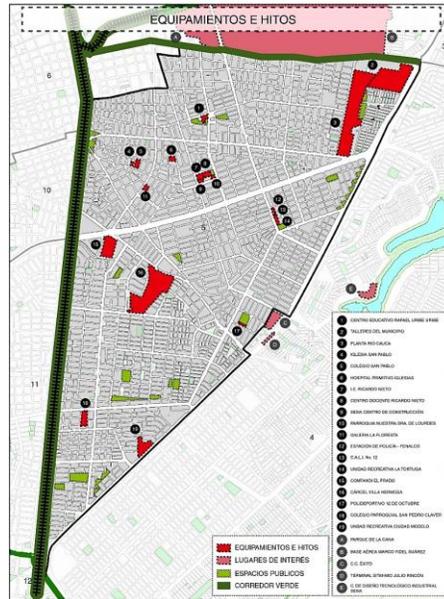


Gráfico 37. Equipamientos, Hitos y Principales Espacios Públicos UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Zonas homogéneas: Son aquellas áreas que tienen ciertas características que se pueden calificar como homogéneas: las zonas de redensificación de la carrera 8ª, de la calle 25 A o corredor verde, y de los corredores estratégicos, y la zona de interés patrimonial:

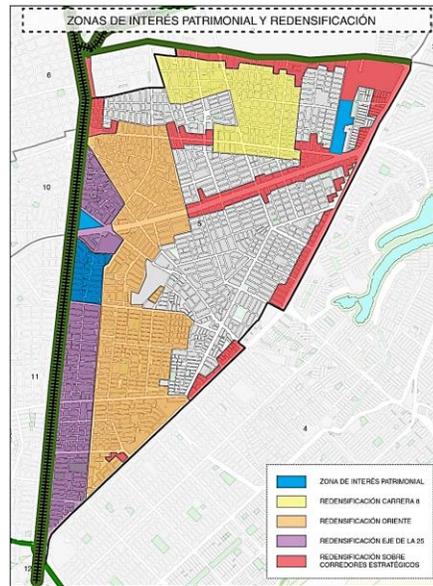


Gráfico 38. Zonas Homogéneas de La UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Síntesis de la Estructura Urbana. A continuación, se puede apreciar en el gráfico siguiente el resultado de la síntesis de los aspectos considerados para la estructura urbana:

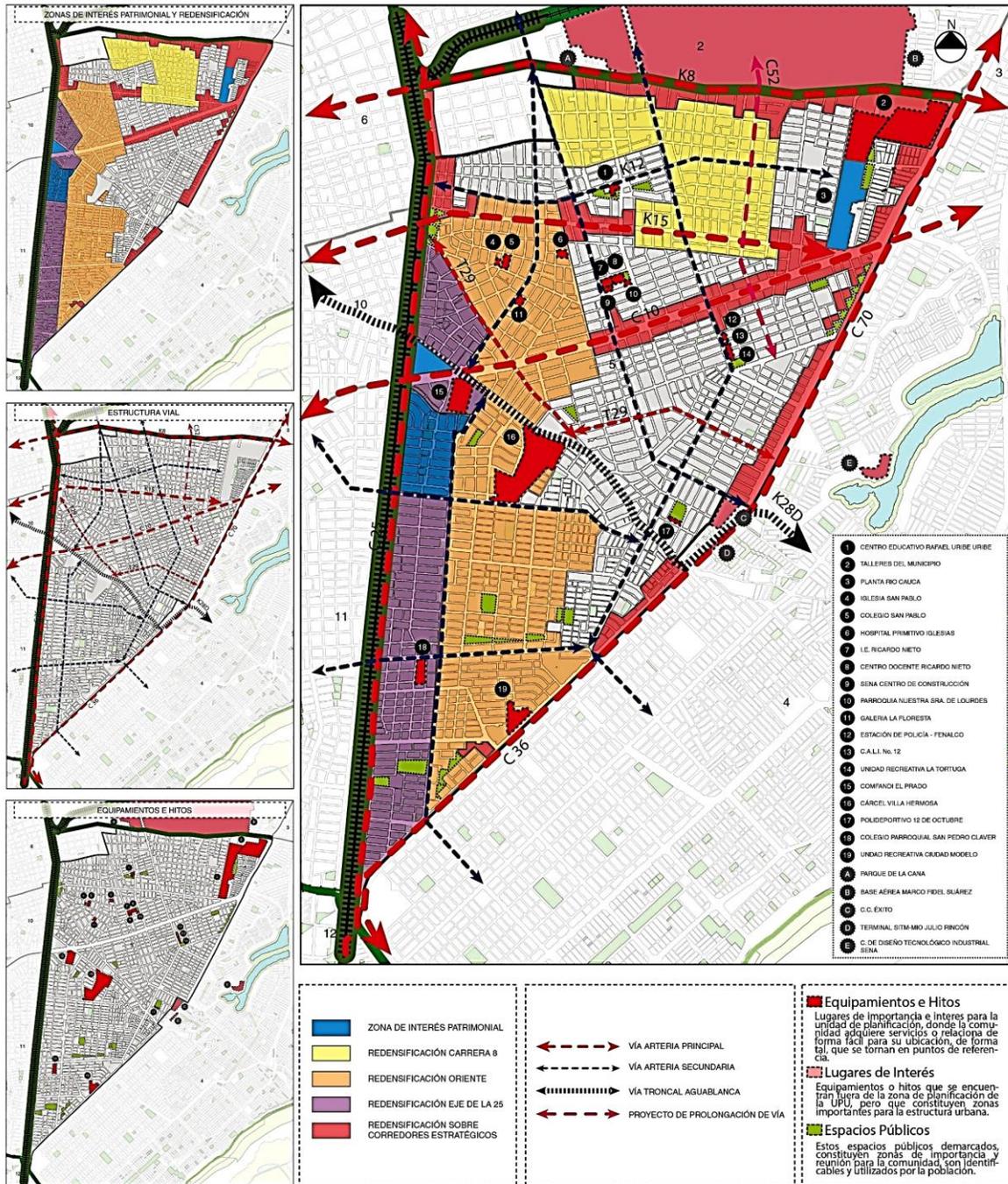


Gráfico 14. Síntesis de la Estructura Urbana en la UPU 03. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

4. PROPUESTA

La Propuesta para definir el plan zonal que desarrolle la Unidad de Planificación Urbana UPU 5 Villanueva estará compuesta de programas permanentes, proyectos integrales, intervenciones principales y complementarias, y lineamientos.

4.1 PROGRAMAS PERMANENTES

Acorde con las actividades y las actuaciones urbanísticas que ejecutan las entidades del orden municipal, los programas indican las zonas, barrios, o lugares específicos de la Unidad en donde deben focalizar su actuación, puesto que requieren mayor intervención y atención según las necesidades y problemáticas identificadas en el proceso de formulación de la UPU 5.

4.1.1 Programa de Silvicultura Urbana

Se plantea el programa de Silvicultura Urbana con el fin de recuperar, mantener y mejorar con reemplazo y siembra la arborización de los elementos de la Estructura Ecológica de esta Unidad de planificación. Como resultado de la observación en recorridos, el trabajo con la comunidad y las evaluaciones internas pertinentes, se identificaron áreas para siembra y otras para reemplazo de especies arbustivas, y algunas de ellas asociadas con intervenciones de los mismos proyectos propuestos para la UPU 5, como se indica:

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

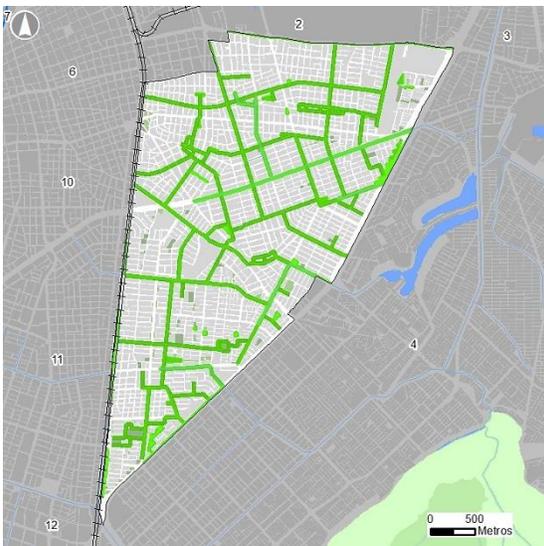


Gráfico 40. Mapa del Programa permanente de Silvicultura Urbana en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

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

Estará enfocado en mejorar el manejo de los residuos sólidos y peligrosos, los cuales se generan principalmente en los equipamientos, usos comerciales y abastecimientos de tiendas de grandes superficies. Para la definición del área de aplicación de este programa, se analizó la distribución espacial de estos equipamientos y los puntos críticos de localización de basureros crónicos en la Unidad de Planificación 5, contando con los datos recogidos en los recorridos y por medio de la información suministrada por la comunidad.

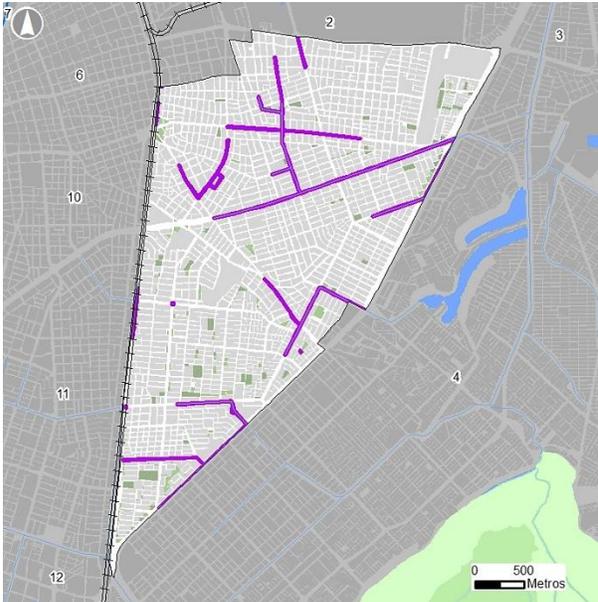


Gráfico 41. Mapa del Programa permanente de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

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

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

- Reposición de tramos de la red del servicio público de acueducto en los siguientes barrios: El Troncal, Colector Municipal Calle 33B entre Carreras 11D y 11F, Saavedra Galindo, Nueva Floresta, La Floresta, Atanasio Girardot, Chapinero, Benjamín Herrera, Villacolombia, Primavera, San Carlos, Villa del Sur.
- Reposición de tramos del sistema de alcantarillado: Colector Municipal Calle 33B entre Carreras 11D y 11F, Calle 33F entre Carreras 11C y 11F, Carrera 11D entre Calles 33B y 35; en los siguientes barrios: León XIII, La Floresta, Atanasio Girardot, Chapinero, Benjamín Herrera, Villacolombia, Prados de Oriente, Primavera, San Carlos, Nueva Floresta.
- Mejoramiento de la infraestructura vial en los barrios: Nueva Floresta, El Troncal, Atanasio Girardot, Las Américas, Aguablanca, Los Conquistadores, La Fortaleza,

La Independencia, San Benito, San Carlos, Prados de Oriente, Urbanización Boyacá, José Holguín Garcés, La Esperanza, Maracaibo.

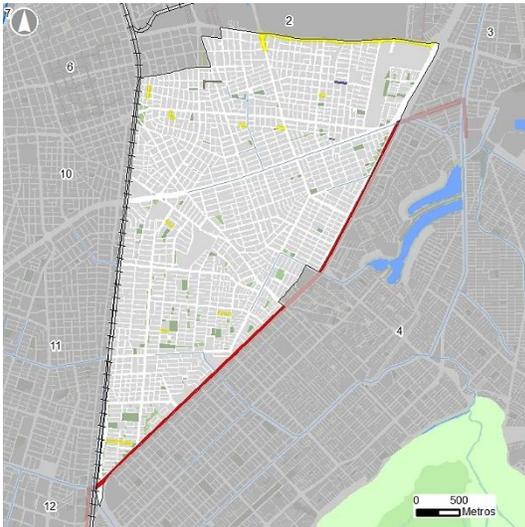


Gráfico 42. Mapa del Programa permanente de Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.4 Programa de Descontaminación y Recuperación Ambiental y Paisajística de Canales del Sistema de Drenaje Pluvial Municipal

Busca desarrollar una estrategia de control a la incorrecta disposición de residuos sólidos que impacta negativamente los canales pluviales de la UPU 5, como son el Canal Monark: Calle 36, Carrera 13, Calle 39, Carrera 18; Canal Saavedra Galindo: Carrera 18; Canal de la Autopista Sur: Carrera 23; Canal Periquillo 2: Calle 36 o Autopista Oriental, con acciones de identificación, corrección y prevención de futuras conexiones erradas de aguas sanitarias al sistema pluvial, que garanticen su funcionamiento como sistema urbano de drenaje sostenible. Deberá incluirse la recuperación de los canales y optimización de sus áreas de protección, con arborización, emperadización, senderos peatonales, etc.

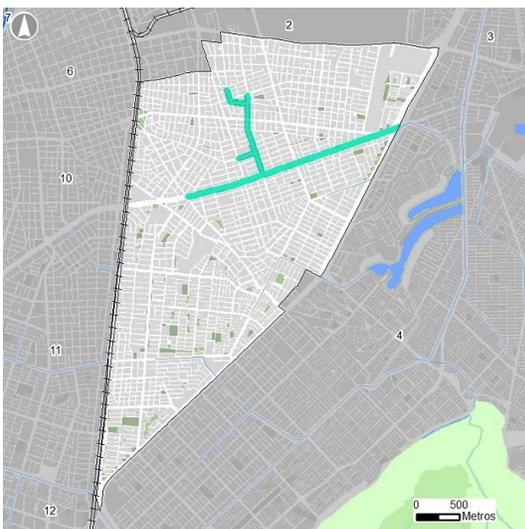


Gráfico 43. Mapa del Programa permanente de Descontaminación y Recuperación de Canales del Sistema de Drenaje Pluvial Municipal en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.5 Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público

Se origina en la necesidad de preservar la función pública del espacio urbano, que resulta alterada por su empleo con fines privados, actuando sobre calles y parques ocupados o invadidos con estacionamientos, ventas o actividades comerciales, los andenes y el espacio público en general de la UPU 5 identificados por los vecinos, como son la Carrera 8 entre Calles 52 y 59; Carrera 11B entre Calles 26 y 33B; Carrera 12 entre Calles 26 y 59; Carrera 15 entre Calles 26 y 59; Calle 52 entre Carreras 16 y 23 o Autopista del Sur; Parque del barrio Villacolombia, Calles 52 y 53 con Carreras 12E y 13; Calle 59 entre Carreras 8 y 15; Calle 33A y Diagonal 19 entre Carrera 15 y Transversal 29; Transversal 29 entre Carrera 17D y Carrera 25; Calle 52 entre Carreras 23 o Autopista del Sur y Carrera 26; Autopista del Sur entre Calles 26 y Transversal 29; Carrera 27 entre Transversal 29 y Calle 39; Calle 44 entre Carrera 26J y Transversal 29; Carrera 29 entre Calles 26 y 29ª; Carrera 32 entre Calles 26 y 32; Diagonal 30 entre Transversal 29 y Carrera 39; Carrera 39 entre Calles 26 y Diagonal 30 entre otras, con impactos sobre la comunidad y el ambiente urbano.

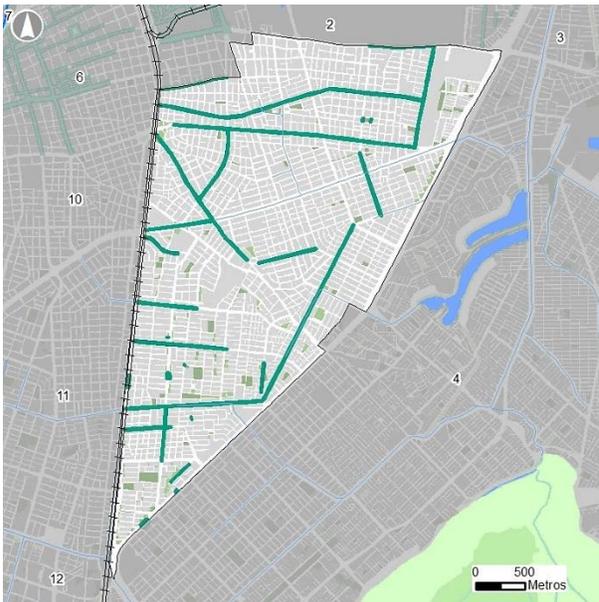


Gráfico 154. Mapa del Programa permanente de Control a la Ocupación del Espacio Público en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.6 Programa de Control de Usos del Suelo

Orientado a sectores de la UPU 5 donde el uso predominante de vivienda o mixto se encuentra distorsionado y afectado por impactos negativos que deterioran progresivamente el medio urbano, por efecto de actividades no permitidas. Este programa de priorización se aplica a las zonas que requieren un monitoreo, seguimiento y la adopción de correctivos que minimicen las anomalías encontradas, como la Carrera 8 entre Calles 52 y 59; Carrera 11B entre Calles 26 y 33B; Carrera 12 entre Calles 26 y 59; Carrera 15 entre Calles 26 y 59; Calle 52 entre Carreras 16 y 23 o Autopista del Sur; Calle 59 entre Carreras 8 y 15; Calle 33A y Diagonal 19 entre Carrera 15 y Transversal 29; Transversal 29 entre Carreras 17D y 25; Carrera 15 entre Calles 34 y 52; Calle 44 entre Carreras 12 y 15; Calle 52 Carreras 12E y 13; Calle 52 entre Autopista del Sur y Carrera 26; Autopista del Sur entre Calle 26 y Transversal 29; Carrera 27 entre Transversal 29 y Calle 39; Calle 44 entre Carrera 26 J y



Transversal 29; Carrera 29 entre Calles 26 y 29ª; Carrera 32 entre Calles 26 y 32, entre otras. La principal fuente de información fue la suministrada por la misma comunidad afectada, que con la verificación de campo especifica el objeto de control:

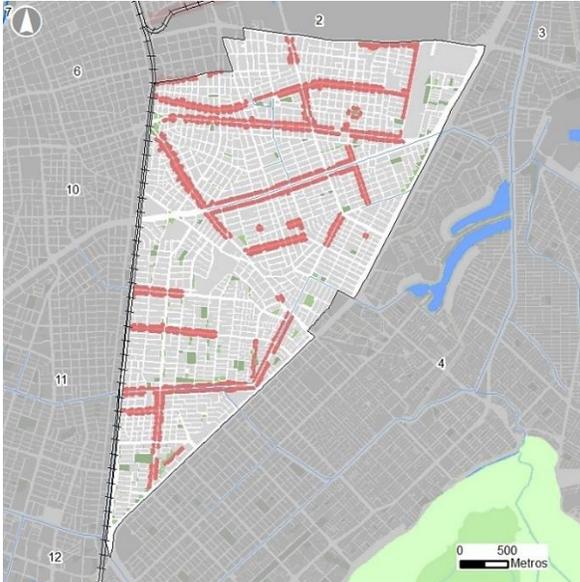


Gráfico 45. Mapa del Programa permanente de Control de Usos del Suelo en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.7 Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana

Se busca reforzar la seguridad ciudadana por medio del mejoramiento de la iluminación e instalación de cámaras de video-vigilancia en sitios estratégicos de los barrios reportados por la comunidad, como La Floresta, Atanasio Girardot, Rafael Uribe Uribe, Santafé, Villa del Sur, El Rodeo, Alfonso Barberena, Nueva Floresta, donde se acumulan los registros de incidentes agresivos y delictivos que niegan un ambiente urbano seguro:

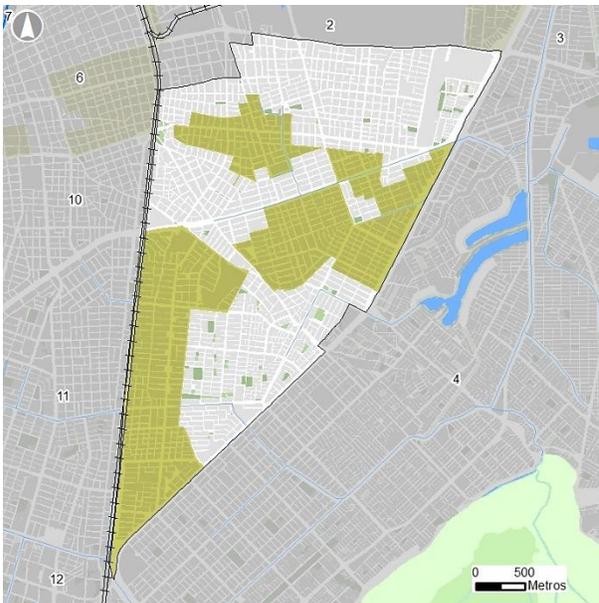


Gráfico 46. Mapa del Programa permanente de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.8 Programa de Señalización e Información Turística y Cultural.

Este programa está encaminado a identificar, señalar y proveer información turística y cultural a los ciudadanos, residentes y visitantes, en zonas con valor representativo e icónico para el entorno. En el caso de la UPU 5 Villanueva, se priorizan las siguientes zonas para su desarrollo: Base Aérea Escuela Marco Fidel Suárez, Iglesia Nuestro Señor de Las Angustias, Parque del barrio Municipal, Coliseo de Las Américas, Parque del barrio Las Américas, Iglesia San Pablo, Parque de Las Iguanas, Parroquia Nuestra Señora de Lourdes, C.A.L.I. No 8, 11 y 12, Unidad Recreativa La Tortuga, Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe, Parque del barrio Sindical, Polideportivo Doce de Octubre, Parque del barrio Julio Rincón, Parque de Jovita Feijoo, Biblioteca San Pedro Claver, Polideportivo Santiago Apóstol, I.E. Boyacá Sede La Independencia, Institución Educativa Villa del Sur.

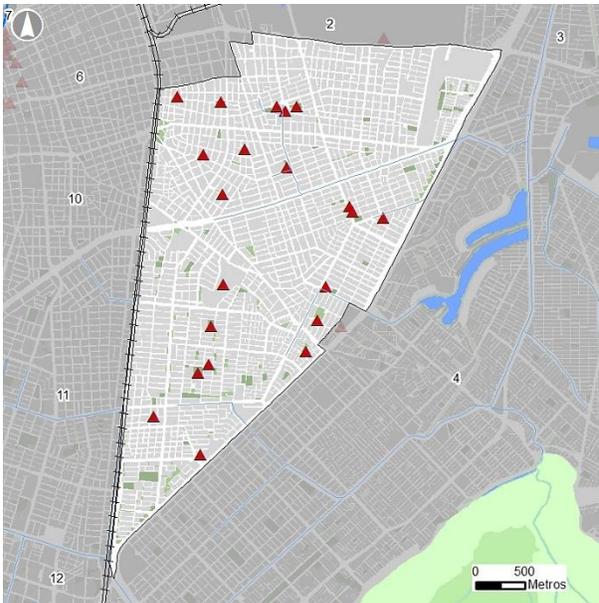


Gráfico 47. Mapa del Programa permanente de Señalización e Información Turística y Cultural en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.9 Programa de Entorno seguro para intersecciones.

Diseñado para dar solución a los cruces viales conflictivos, reportados por la comunidad como de alta accidentalidad y que representan un serio peligro para los transeúntes, como también para resolver problemas menores de movilidad en la UPU 5 Villanueva. En la Comuna 8, el cruce de la Carrera 16 con Calle 33D barrio La Floresta; en Atanasio Girardot: Carrera 16 entre Calles 42 y 43; Carrera 16 con Calle 34; Carrera 16 con Calle 39; en Santafé: Calle 34 con Carrera 17B; Calle 34 con autopista sur; Calle 39 con autopista sur; Asturias: Calle 44 con Autopista sur. En la Comuna 11, barrio El Recuerdo: Calle 29 con Carrera 25B; en Aguablanca: Calle 26B con Carrera 25; Carrera 26 con Calle 25; Calle 26 con Carrera 25; barrio 20 de Julio: Transversal 29 con Carrera 23; Villa del Sur: Calles 27 y 36 con Carrera 43A; Carrera 42 con Calle 26B; León XIII: Alrededor de la I. E León XIII, Calle 35 entre Carreras 29A y 29B; Calle 34 entre Carreras 29 y 32; Los Conquistadores: I. E Julio Arboleda, Carrera 31 con Calle 35E; Ciudad Modelo: Calle 29 entre Carreras 39 y

40B; Carrera 39 con Calle 34. En la Comuna 12, la Transversal 27 entre Diagonal 30 y Carrera 24, y desde la Simón Bolívar hasta la Calle 25; en Nueva Floresta: Calle 44 con Carrera 26J; Carrera 26J con Calle 70 (avenida Simón Bolívar entre El Pondaje y Nueva Floresta); Calle 52 entre Carreras 23 y 24C; Carrera 27 desde Calle 70 hasta la Transversal 29; en Villanueva: Transversal 29 con Diagonales 27A, 28, 28C y 28D; Sindical: Calle 44 con Carrera 28D; Asturias: Calle 44 con Carrera 23:

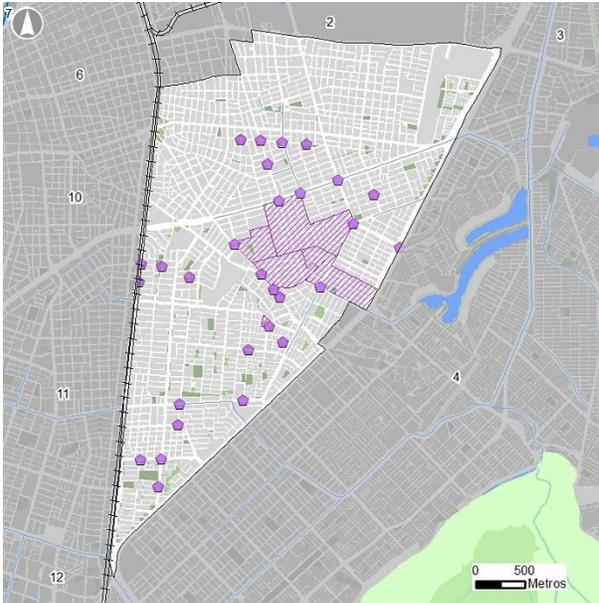


Gráfico 48. Mapa del Programa permanente de Señalización e Información Turística y Cultural en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.1.10 Programa de Gestión de Títulos de Propiedad a bienes públicos y privados.

Busca subsanar el vacío en la definición de la calidad del bien y la titulación de espacios públicos y predios donde están construidos equipamientos urbanos, resultado de procesos inconclusos de regularización y legalización de asentamientos, sectores o barrios de origen informal, o que no realizaron la cesión y titulación del espacio público mediante escritura a nombre del municipio de Cali. Ello impide la obtención de licencias de construcción, entorpece la inversión pública en obras de adecuación y mantenimiento, y pone en riesgo la tenencia del bien de uso público.

Bienes de uso público: Se priorizan los siguientes equipamientos urbanos, parques y zonas verdes de los siguientes barrios, con el fin de agilizar los trámites para la obtención de los títulos de propiedad como bienes públicos a nombre del municipio de Cali:

- Villacolombia: equipamientos ubicados entre las calles 52 y 53 con carreras 8B y 9; el Polideportivo de la carrera 10 entre calles 49 y 50.
- Simón Bolívar: sede comunal en la esquina suroriental de la Calle 27 con Carrera 17B.



- Aguablanca: zona verde de las carreras 24B y 25 entre calles 26A y 26B; cancha múltiple, sede comunal y zona verde de las carreras 24A y 24B entre calles 26A y 26B, predios a nombre de la Fundación Ciudad de Cali.
- Prados de Oriente: estudiar los títulos de propiedad de las edificaciones privadas que impiden la continuidad de la Carrera 25A como vía pública y su conexión con la Calle 27, facilitando la conectividad peatonal y vehicular con el Nodo de Equipamientos Prados de Oriente.
- Los Sauces: estudio de títulos de propiedad y restitución como zona verde o bienes de uso público a los predios ubicados entre las Carreras 31A y 41B con Calle 36 o Autopista Oriental de número predial H025800010000A, y en la Carrera 41D entre Calles 30A y 36 con número predial H025800010000.

Bienes de uso privado: De igual manera, existen poseedores de inmuebles con vocación y uso habitacional privado que todavía carecen de los títulos de propiedad, los cuales debían ser otorgados por la Fundación Ciudad de Cali, el Instituto de Crédito Territorial – ICT o Incredial, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - Inurbe, la Agencia Especial para Urbanizaciones Intervenidas, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali, o cualquier otra entidad estatal que haya estado a cargo del proceso. Es el caso de más de 1.700 predios de residenciales que aún aparecen en el catastro municipal a nombre del municipio de Cali o esas entidades, en los barrios: Municipal, Saavedra Galindo, Primitivo Crespo, Rafael Uribe Uribe, Benjamín Herrera, Aguablanca, El Rodeo, Alfonso Barberena, Asturias, Bello Horizonte, Villanueva, San Benito, Eduardo Santos, Los Conquistadores, San Pedro Claver, Primavera, La Gran Colombia y Los Sauces:

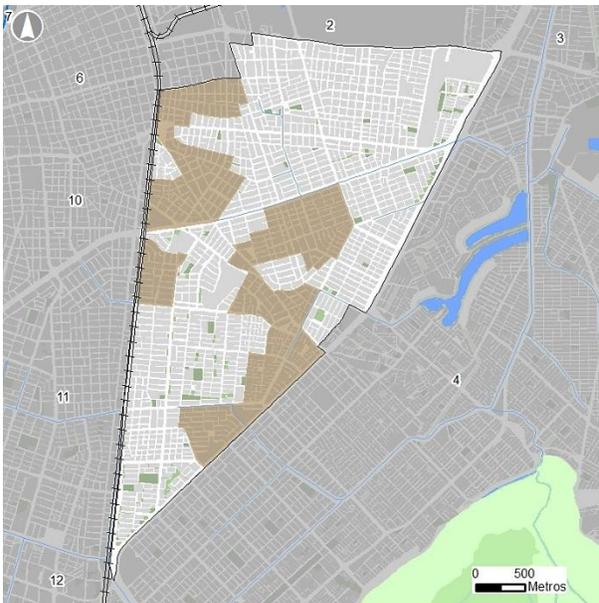


Gráfico 49. Mapa del Programa permanente de Gestión de Títulos de Propiedad a bienes públicos y privados en la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.



4.2 PROYECTOS INTEGRALES

Para la Unidad de Planificación Urbana 5 Villanueva se definieron dos Proyectos Integrales, unidos por la Autopista del Sur como elemento de gran presencia urbana en la Unidad:

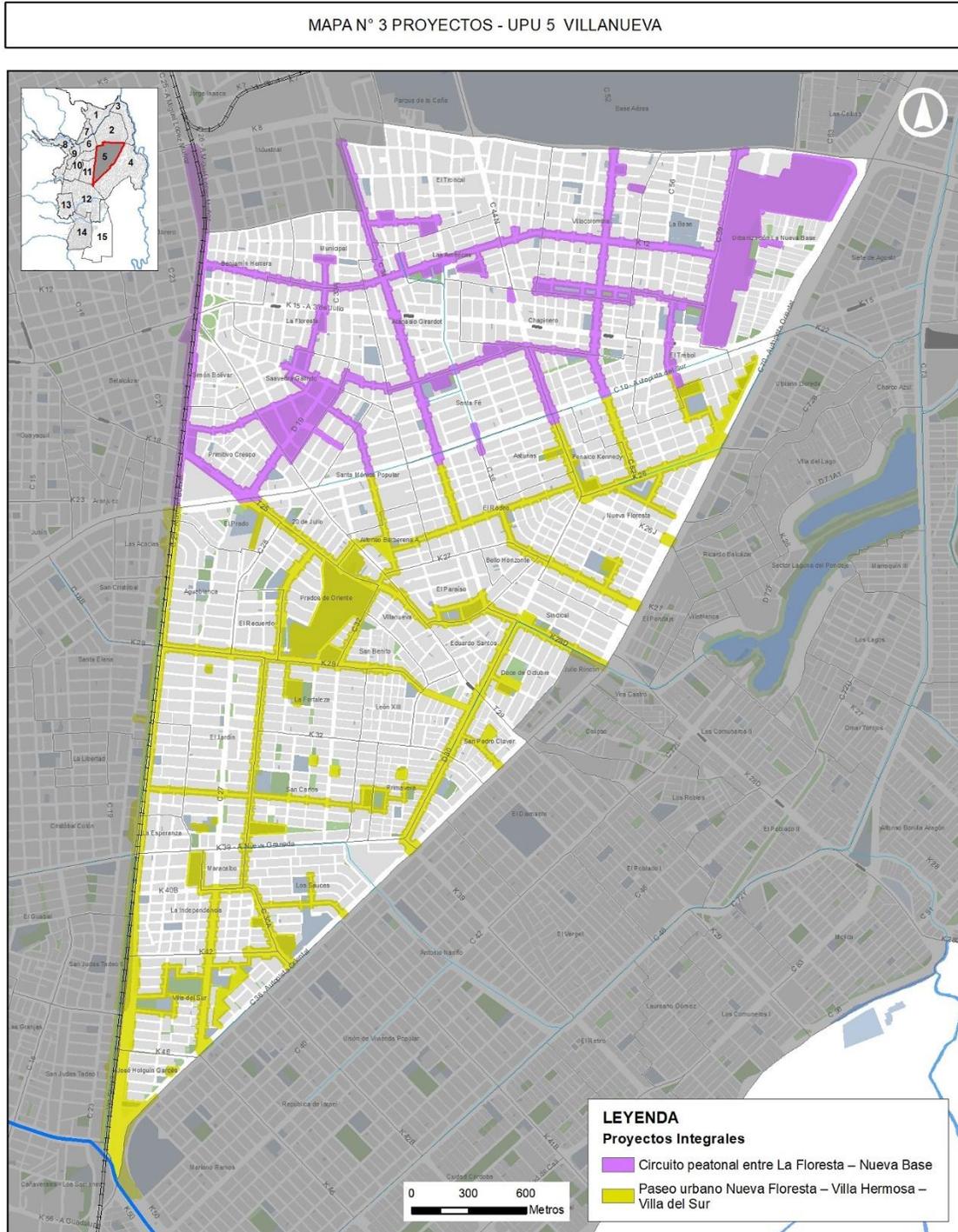


Gráfico 50. Proyectos Integrales propuestos para la UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

4.2.1 Proyecto Integral Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base

Objetivo: Establecer una conexión funcional entre la Centralidad La Floresta y el Nodo de Equipamientos Nueva Base, en donde se desarrollarán nuevos escenarios deportivos y culturales, mediante un recorrido peatonal que vincule a su paso los equipamientos y zonas verdes existentes, que serán mejorados.

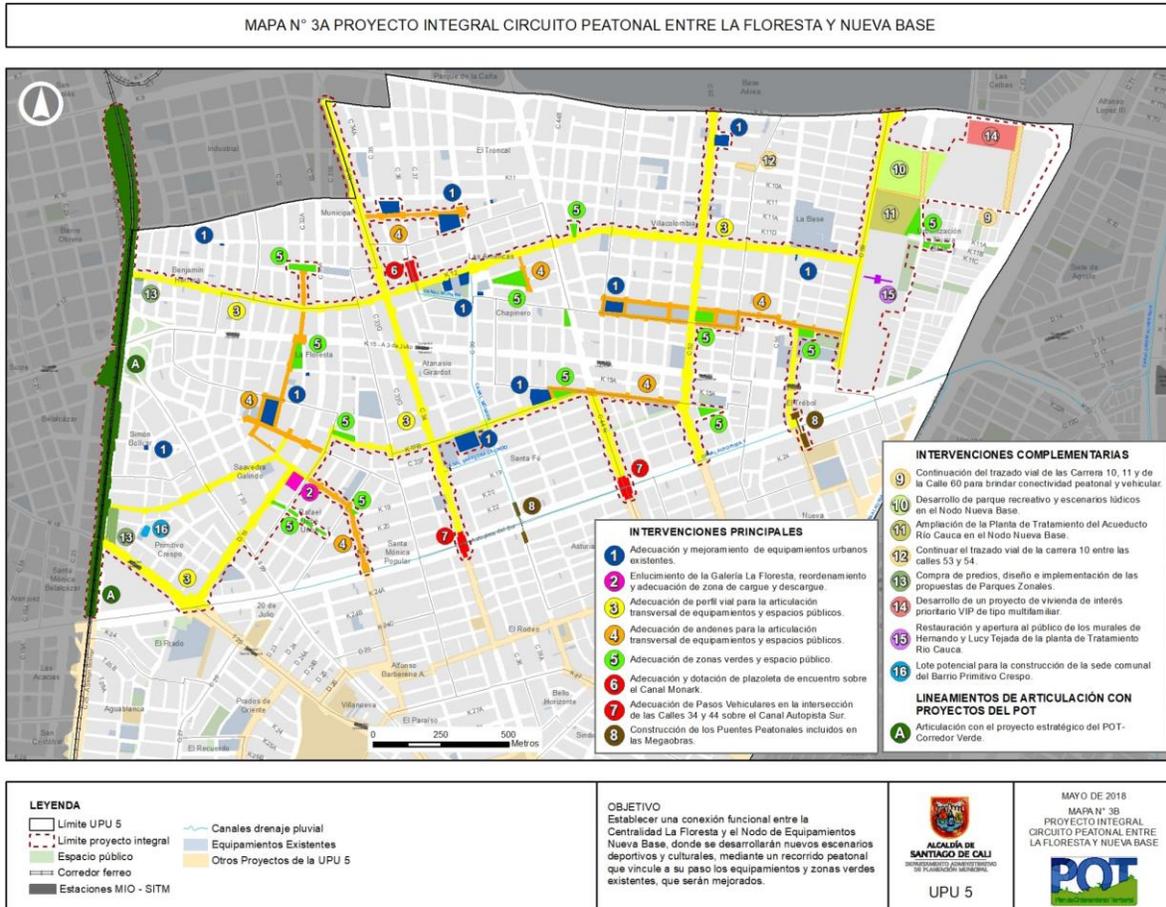


Gráfico 51. Proyecto Integral Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

Intervenciones principales: para el desarrollo de este proyecto integral, las intervenciones definidas como principales están encaminadas a superar las falencias encontradas en el territorio, como la carencia de nuevos equipamientos urbanos y escenarios deportivos, y la falta de adecuación y mejoramiento de los existentes. Se incluye la creación de una nueva biblioteca pública en Las Américas y el mejoramiento de 5 escuelas en el corto plazo; la ampliación del Centro Administrativo Local Integrado C.A.L.I. 8, el mejoramiento de 8 sedes comunales, la adecuación del Polideportivo del barrio El Trébol, la adecuación y puesta en

funcionamiento de otra biblioteca pública en Villacolombia, el enlucimiento de la Galería La Floresta con su reordenamiento interno y de sus alrededores, en el mediano plazo.

Consecuentes con el nuevo orden de la movilidad urbana en que la prioridad es para el peatón y el uso de la bicicleta, se crea todo un circuito de recorridos peatonales que buscan articular de forma transversal los principales equipamientos y espacios públicos que serán objeto de su mejoramiento. Este circuito se compone de dos tipos de intervenciones viales: 1) las que incluyen el diseño y ajuste del perfil vial existente para lograr la ampliación de andenes, su manejo paisajístico y la recuperación de zonas blandas, con el objetivo de sembrar especies arbóreas que brinden sombrío en el recorrido y ayuden a disminuir las islas de calor existentes, en el mediano plazo; y 2) las que contemplan la adecuación de los andenes existentes y su manejo paisajístico, para introducir la vegetación y recuperar el verde en el paisaje urbano, en el largo plazo.

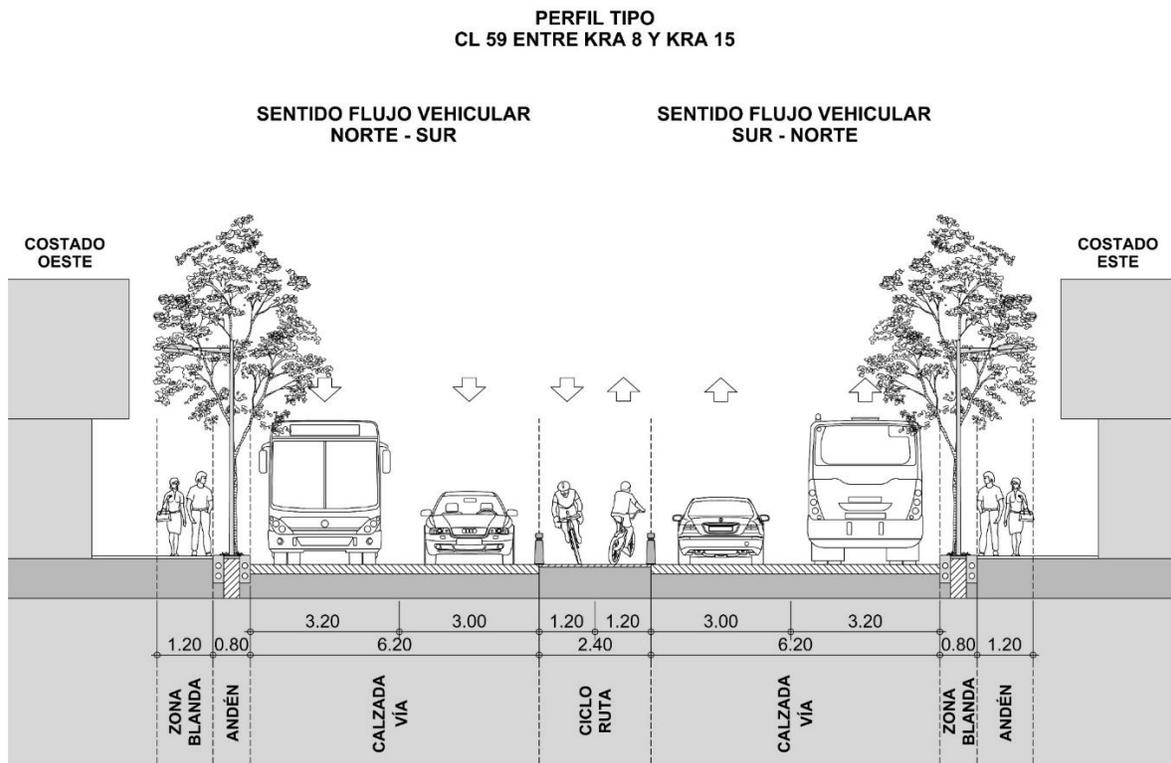


Gráfico 52. Perfil vial de la Calle 59 entre Carreras 8 y 15, Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

Adicionalmente, la adecuación de 16 zonas verdes y espacio público, con sus criterios de intervención; la adecuación de pasos vehiculares a nivel en la intersección de las Calles 34 y 44 sobre el Canal de la Autopista Sur, o Carrera 23, para mejorar la movilidad vehicular en el sector; y la adecuación como plazoleta de encuentro y para deportes de bajo impacto, del entamborado existente sobre el Canal Monark, tramo de la Calle 36 entre Carreras 11F y 12, en el mediano plazo.

Intervenciones complementarias: en el proyecto Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base se tienen intervenciones que lo complementan, como 1) la Continuación del trazado vial existente con el fin de brindar conectividad peatonal y vehicular al sector Urbanización La Base mediante la Carrera 10 entre calles 59 y 60, la Calle 60 entre carreras 8A y 10, y la Calle 63 entre Carreras 8 y 11; 2) el desarrollo de un Parque recreativo y escenarios lúdicos, deportivos y culturales incluyendo el Coliseo Multipropósitos del Oriente en el Nodo de Equipamientos Nueva Base, entre las Carreras 8A y 10 con Calles 59 y 60; 3) la continuación del trazado vial de la Carrera 10 entre las Calles 53 y 54; 4) la Compra de predios, diseño y ejecución de las propuestas de Parques Zonales, como espacios públicos complementarios contemplados en el proyecto de Corredor Verde, ubicados a lo largo de la Calle 25 A; 5) la Restauración y apertura al público de los murales de los artistas Hernando y Lucy Tejada, ubicados en la Planta de Tratamiento del acueducto Río Cauca, entre otros.

Así mismo, establece unos Lineamientos de articulación con el proyecto estratégico del POT – Corredor Verde, que buscan garantizar la conexión peatonal, como de bicicletas, y proveer espacios de permanencia y encuentro ciudadano para fomentar el uso y la apropiación de las zonas verdes como espacio público efectivo, con mobiliario urbano y gran densidad arbórea.

4.2.2 Proyecto Integral Paseo Urbano Nueva Floresta – Villa Hermosa – Villa del Sur

Objetivo: Crear un enlace peatonal entre los equipamientos zonales de la Nueva Floresta, el Nodo Villa Hermosa, Ciudad Modelo y Villa del Sur, mediante un recorrido peatonal que los interconecte entre sí, con el Corredor Verde, el Sistema de Transporte Masivo y las unidades de planificación urbana vecinas.

Intervenciones principales: para el desarrollo de este proyecto integral, las intervenciones definidas como principales están encaminadas a superar las falencias dotacionales del territorio, como la carencia de nuevos equipamientos urbanos y escenarios deportivos, la falta de adecuación y mejoramiento de los existentes, así como la interconexión peatonal entre ellos. Se incluye la ejecución del proyecto Lugares para la lúdica y la recreación articulada - LULADA, en la zona verde de las carreras 24 y 24A con calles 57 y 59 del barrio Nueva Floresta; la ampliación del Centro Administrativo Local Integrado C.A.L.I. 12; la adecuación de la piscina en la Unidad Recreativa del barrio Doce de Octubre; el mejoramiento del Centro de Integración Social, barrio El Jardín; y el mejoramiento de 10 escuelas, en el corto plazo.

De igual manera, la construcción del nuevo edificio como sede principal de la Institución Educativa Eva Riascos Plata, barrio Villanueva; la culminación de la construcción y puesta en funcionamiento del Equipamiento para Discapacitados del barrio San Carlos; el mejoramiento del Centro de Desarrollo Infantil del barrio El Paraíso; el mejoramiento de las sedes comunales de 6 barrios, el mantenimiento de equipamientos recreativos y culturales, y la adecuación y dotación de una Biblioteca Pública en la I. E. General Francisco de Paula Santander del barrio León XIII, en el mediano plazo. En el largo plazo, se contempla el

mejoramiento de 17 sedes de instituciones educativas dentro del proyecto, con sus criterios de intervención.

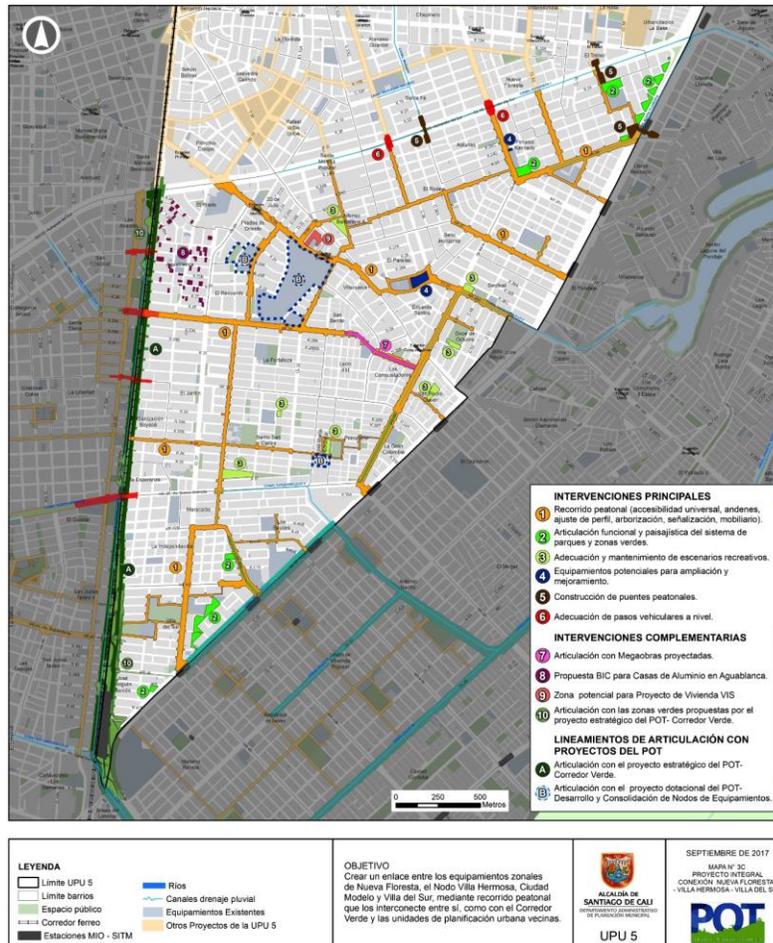


Gráfico 16. Proyecto integral Paseo Urbano Nueva Floresta – Villa Hermosa – Villa del Sur, UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Acorde con el anterior proyecto integral, se desarrolla el nuevo orden de la movilidad urbana planteado por el POT en el que la prioridad es para el peatón y el uso de la bicicleta, al plantear un Paseo Urbano de recorridos peatonales que propician el enlace y acceso a los principales equipamientos y espacios públicos existentes y a los que serán objeto de su mejoramiento.

El Paseo Urbano se compone de dos tipos de intervenciones viales: 1) las que incluyen el diseño y ajuste del perfil vial existente para lograr la ampliación de andenes, su manejo paisajístico y la recuperación de zonas blandas, con el objetivo de sembrar especies arbóreas que brinden sombra en el recorrido y ayuden a disminuir las islas de calor existentes, en el mediano plazo; y 2) las que contemplan la adecuación de los andenes



existentes y su manejo paisajístico, para introducir la vegetación y recuperar el verde en el paisaje urbano, en el largo plazo.

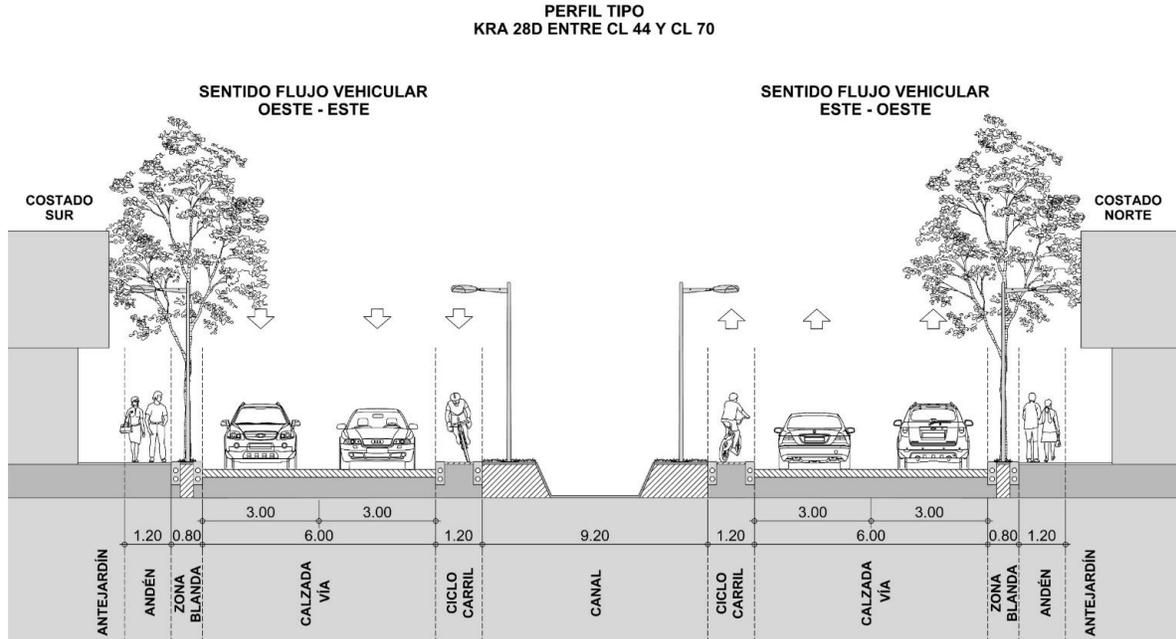


Gráfico 54. Perfil vial de la Carrera 28D entre Calles 44 y 79, Paseo Urbano Nueva Floresta – Villa Hermosa – Villa del Sur, UPU 5. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

Adicionalmente, la adecuación de 10 zonas verdes y espacio público, con sus criterios de intervención, para el corto plazo; y la adecuación de 13 zonas verdes adicionales y separadores con criterios de intervención, junto con la apertura de un paso vehicular a nivel desde la Carrera 26 J, sobre la Autopista Oriental o Calle 70, para el mediano plazo.

Intervenciones complementarias: en el proyecto Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base se tienen intervenciones que lo complementan, como 1) la Alianza estratégica con el fin de reutilizar y adecuar las instalaciones del Colegio COMFANDI El Paraíso, para destinarlo a usos deportivos y culturales, así como para la ubicación de una Biblioteca Pública; 2) la aclaración de títulos de propiedad de inmueble de oportunidad para desarrollar un Centro de Atención para la Primera Infancia y el Adulto Mayor, en el barrio Eduardo Santos; 3) adquisición de lotes de oportunidad para desarrollar una zona recreativa o Parque Infantil, en los barrios El Paraíso y Eduardo Santos; 4) el desarrollar el Nodo potencial de Equipamientos Los Sauces mediante adquisición de Lotes de oportunidad, mediante solicitud a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE con el fin de destinarlos a la construcción de equipamientos de salud nivel II o III, de educación, o deportivo recreativo; 5) Oportunidad de dotar de una zona verde al barrio El Rodeo, mediante la compra de los 16 inmuebles que componen la manzana; 6) la Continuación del tramo de la Calle 27 comprendido entre la Carrera 23 o Autopista Sur y la Carrera 24, de la Calle 34D desde la Carrera 28D1 y su conexión con la Carrera 28E, y de la Carrera 25A como vía pública y su conexión con la Calle 27.

Se establecen unos Lineamientos de articulación con el proyecto estratégico del POT – Corredor Verde, que buscan garantizar la conexión peatonal, como de bicicletas, y proveer espacios de permanencia y encuentro ciudadano para fomentar el uso y la apropiación de las zonas verdes como espacio público efectivo. También unos Lineamientos para el futuro desarrollo de Equipamiento Educativo en el Nodo Dotacional de Vista Hermosa.

4.3 AJUSTES NORMATIVOS

El plan zonal que desarrollará la Unidad de Planificación Urbana 5 – Villanueva tiene una normativa asociada al Proyecto Integral Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base, que busca fomentar el desarrollo de edificaciones en altura en las manzanas identificadas como objeto de densificación por el POT sobre la carrera 8 y la calle 25 A, flexibilizando los aislamientos laterales que así lo permitan hasta una altura de 5 pisos:

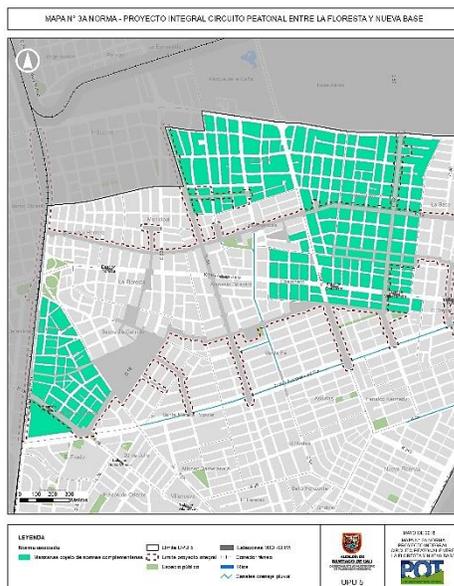


Gráfico 55. Norma urbana, manzanas objeto de normas complementarias, Circuito Peatonal entre La Floresta y Nueva Base. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

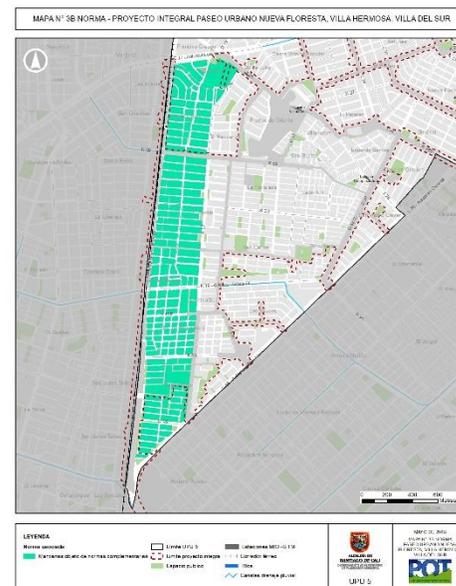


Gráfico 56. Norma urbana, manzanas objeto de normas complementarias, Paseo Urbano Nueva Floresta – Villa Hermosa – Villa del Sur. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

Igualmente, tiene una normativa asociada al Proyecto Integral Paseo Urbano Nueva Floresta – Villa Hermosa – Villa del Sur, que también busca fomentar el desarrollo de edificaciones en altura en las manzanas identificadas como objeto de densificación por el POT sobre la calle 25 A o Autopista Simón Bolívar, flexibilizando los aislamientos laterales que así lo permitan hasta una altura de 5 pisos: