

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 6 – CENTRO

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 DESARROLLO HISTÓRICO | 7 |
| 1.4 ANTECEDENTES PLANIFICACIÓN DEL CENTRO | 11 |
| 2. CONTEXTO NORMATIVO | 15 |
| 2.1 EL PAPEL DE LA UNIDAD Y LINEAMIENTOS DEL POT | 15 |
| 2.2 DETERMINANTES DEL POT | 15 |
| 2.3 OTROS DETERMINANTES | 19 |
| 3. ESTRUCTURA URBANA | 29 |
| 3.1 SISTEMA AMBIENTAL | 29 |
| 3.2 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO | 32 |
| 3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS | 36 |
| 3.4 SISTEMA DE MOVILIDAD | 39 |
| 3.5 COMPONENTE SOCIO – ECONÓMICO | 43 |
| 3.6 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA URBANA | 45 |
| 4. PROPUESTA | 47 |
| 4.1 PROGRAMAS | 47 |
| 4.2 PROYECTOS INTEGRALES | 53 |
| 4.3 NORMA ASOCIADA | 60 |

GRÁFICOS

| | |
|--|--------------------------------------|
| Gráfico 1. Unidad de Planificación 6 “Centro” en el área urbana de Santiago de Cali..... | 6 |
| Gráfico 2. Conformación Barrial de la UPU 6..... | 7 |
| Gráfico 3. Perímetros urbanos y desarrollo de Cali desde su fundación hasta 1910, cuando se convierte en la capital del departamento del Valle | 8 |
| Gráfico 4. Abstracción de antecedentes Centro..... | ¡Error! Marcador no definido. |
| Gráfico 5. Tratamientos Urbanísticos UPU 6..... | 16 |
| Gráfico 6. Centralidades y Nodo de Equipamientos UPU 6 Centro..... | 18 |
| Gráfico 7. Zonificación Planes Parciales Ciudad Paraíso..... | 20 |
| Gráfico 8. Planes Parciales “El Hoyo y El Piloto” y “El Hoyo y San Nicolás”.. | ¡Error! Marcador no definido. |
| Gráfico 9. Relación Planes Parciales con la Unidad de Planificación 6 Centro.. | 21 |
| Gráfico 10. Proyectos Itinerarios - Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico..... | 25 |
| Gráfico 11. Intervenciones de los Proyectos Integrales UPU 7,9 y 10 en el Acuerdo 0423 de 2017..... | 28 |
| Gráfico 12. Cobertura Arbórea UPU 6.. | 31 |
| Gráfico 13. Espacio Público Existente UPU 6 Centro..... | 34 |
| Gráfico 14. Espacio público existente y propuesto en la UPU 6 Centro. | 35 |
| Gráfico 15. Actividades Especializadas predominantes sobre corredores del Barrio San Nicolás. | 44 |
| Gráfico 16. Síntesis de la Estructura Urbana UPU 6..... | 46 |
| Gráfico 17. Programa de Silvicultura Urbana UPU 6..... | 47 |
| Gráfico 18. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial en la UPU 6.. | 48 |
| Gráfico 19. Programa de Recuperación y Mantenimiento del Patrimonio Inmueble.. | 50 |
| Gráfico 20. Programa de Estacionamiento Regulado..... | 51 |
| Gráfico 21. Programa de Señalización e Información Turística. | 52 |

TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1. Conformación Barrial de la UPU 6..... | 5 |
| Tabla 2. Antecedentes de Planificación del Centro..... | 14 |
| Tabla 3. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali.. | 15 |
| Tabla 4. Área aproximada de Cobertura Arbórea en la UPU 6..... | 30 |

1. INTRODUCCIÓN

El ámbito de planificación de la UPU 6 corresponde con el área concebida como el centro tradicional de la ciudad, limita con la margen izquierda del Río Cali, el corredor férreo, la Calle 5 y la Carrera 15. Su estructura vial se encuentra conformada por la Calle 25, la Carrera 1 y carrera 15 y la Calle 5.

Se trata de un área que mantiene las actividades de servicio a escala urbano – regional y las actividades de comercio especializado, pero presenta cambios en sus roles históricos urbanos (el industrial cada vez más pequeño y el de abastecimiento que se mantiene pero a escala de sector, con un cambio de usos de bodegas de alimentos a bodegas de reciclaje de basuras). (Diagnostico Urbanístico Centro Global, PCG, 2010)

Cuenta con una extensión de 330,73 hectáreas y una población estimada de 34.988 habitantes (proyección DANE). Además, cuenta con importantes equipamientos e hitos urbanos como el Conjunto la Merced, el conjunto religioso de San Francisco, el Teatro Municipal, la Iglesia la Ermita, la Plaza de Caicedo y varios otros edificios patrimoniales de gran relevancia para la ciudad. Comprende parte de las comunas 3 y 9, y los barrios que se muestran en la siguiente tabla:

| BARRIOS | COMUNA |
|--|--------|
| El Piloto, San Nicolás, El Hoyo, San Pedro, La Merced, El Calvario, Santa Rosa, San Pascual, San Juan Bosco. | 03 |
| Sucre, Obrero. | 09 |

Tabla 1. Conformación Barrial de la UPU 6. Fuente: DAPM –SPT, 2018.

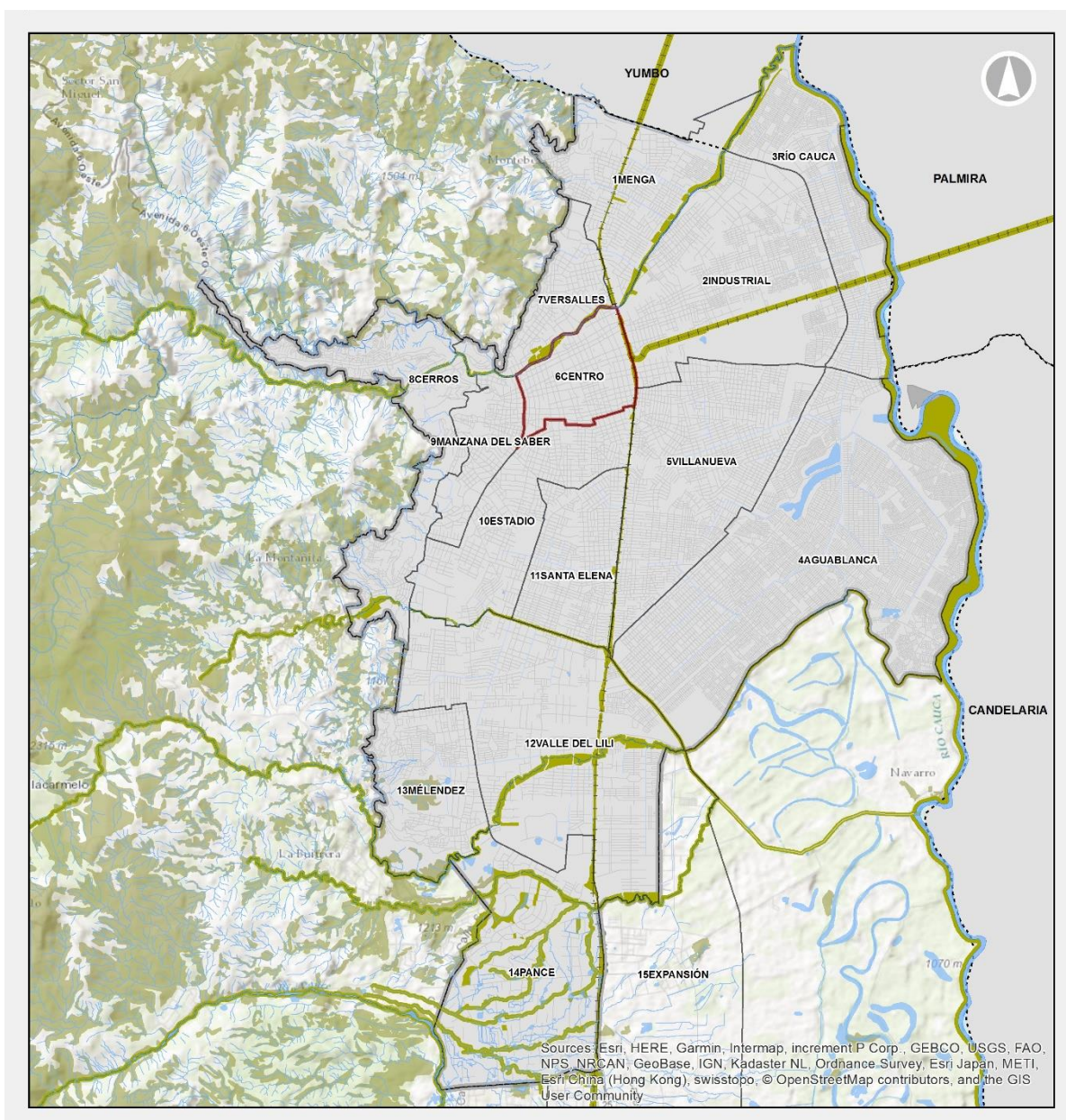


Gráfico 1. Localización de la Unidad de Planificación 6 “Centro” en el área urbana de Santiago de Cali. Fuente: DAPM-SPT, 2018.

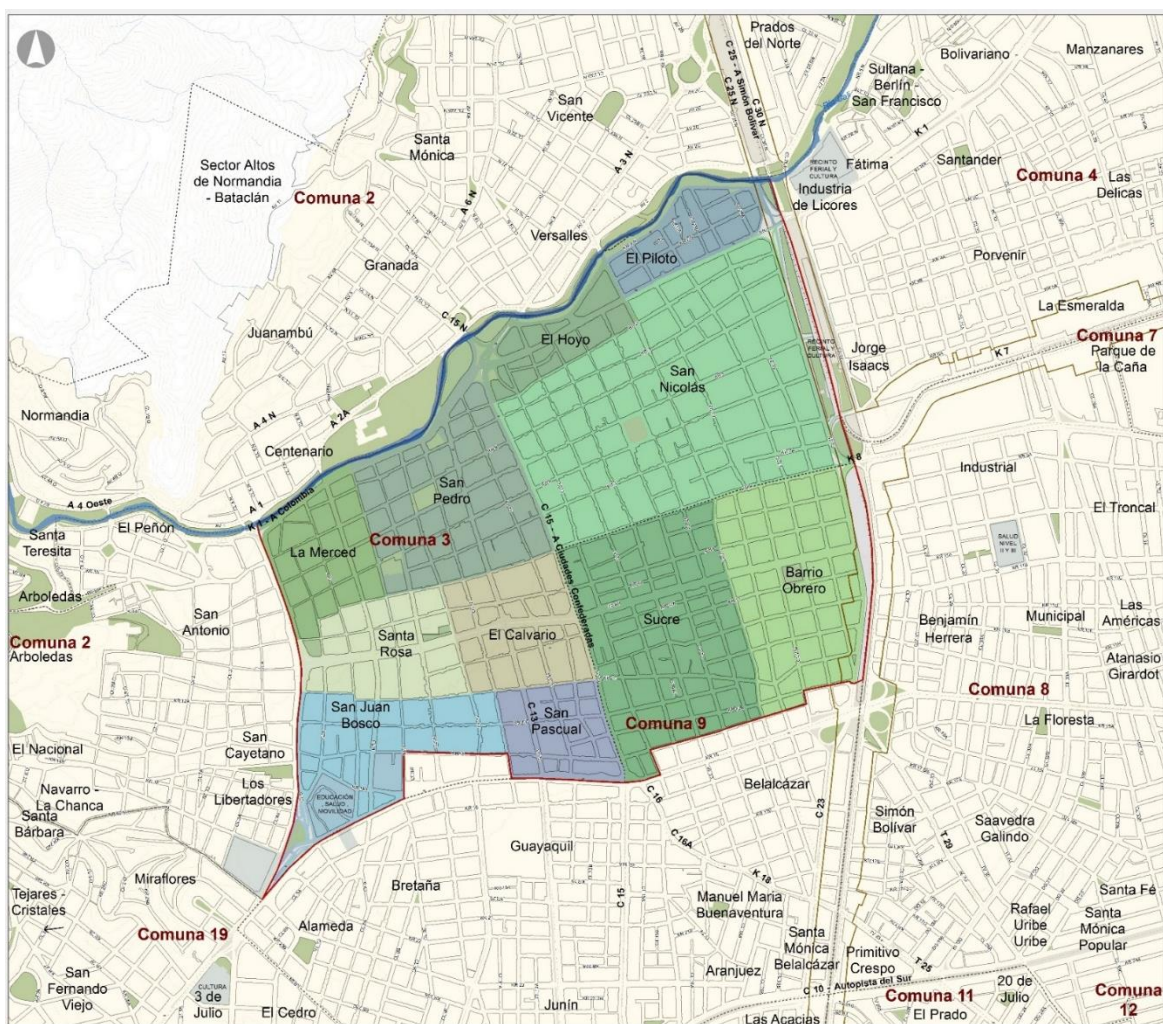


Gráfico 2. Conformación Barrial de la UPU 6. Fuente: DAPM –SPT, 2018.

1.1 DESARROLLO HISTÓRICO.

El territorio que conforma a la Unidad 6 Centro simboliza el lugar donde nació en 1536 la aldea que luego sería la ciudad de Cali, reúne las manzanas que le dieron inicio y los barrios del *Empedrado* y el *Vallano* que perduraron durante casi cuatro siglos, hasta ser designada como capital del nuevo Departamento del Valle mediante el Decreto Nacional 340 del 16 de abril de 1910, producto del movimiento separatista del Gran Cauca.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

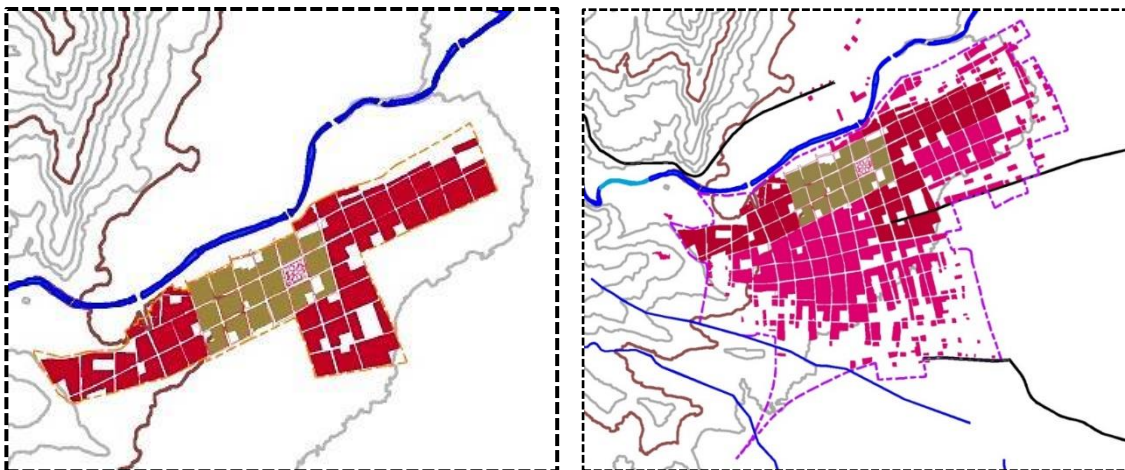


Gráfico 3. Perímetros urbanos y desarrollo de Cali desde su fundación hasta 1910, cuando se convierte en la capital del departamento del Valle

En la primera década del siglo XX existían los barrios San Pedro, La Merced, El Carmen, San Francisco y La Ermita (Santa Librada), donde vivían las élites de hacendados, comerciantes, médicos, políticos, abogados, sacerdotes y militares, con cruces de parentesco que entretejían el poder político, religioso y económico (Vásquez, 2001).



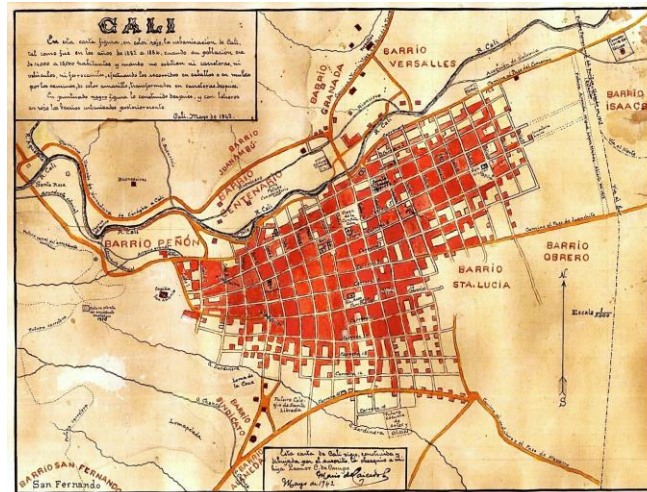
Fotografía 1. Plaza mayor o de la constitución, hoy Plaza de Caycedo, 1990



Fotografía 3. Vista de los Farallones de Cali, Manuel María Paz, 1853

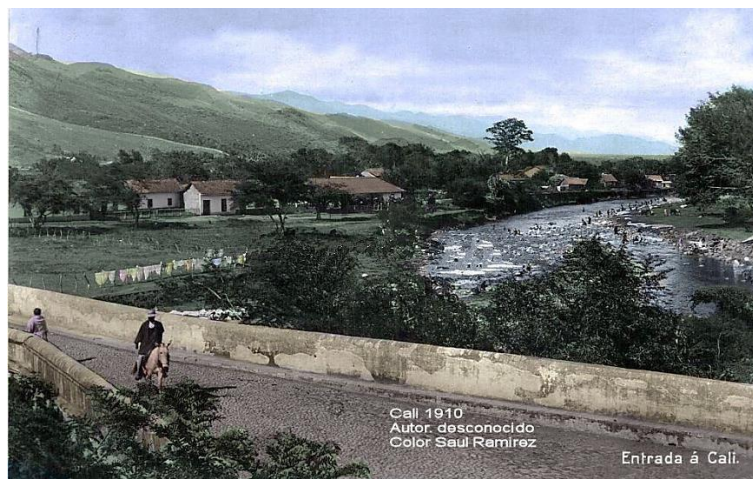


Fotografía 2. Calle Buenaventura, 1895



Fotografía 4. Mapa de la ciudad de Cali entre 1882 y 1884, reconstruido en 1942 por Mario de Caicedo.

“pobresía” como se les denominaba en esa época, en casitas de bahareque y techos de paja. Cerca al cruce de caminos a Navarro y Juanchito estaba el barrio El Calvario, y junto el Matadero viejo. Al lado estaba Santa Rosa, barrio popular y de sectores medios de la sociedad caleña, donde vivían funcionarios, comerciantes, maestros de escuela y artesanos. San Pascual surge en 1926 y San Juan Bosco en 1933 (Vásquez, 2001).



Fotografía 5. Puente Ortiz y sus alrededores en 1910, color digital de Saúl Ramírez



1.2 ANTECEDENTES PLANIFICACIÓN DEL CENTRO

| SÍNTESIS DE ALGUNOS ANTECEDENTES DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO | | | | |
|---|--|--|---|--|
| ESTUDIO | ENTIDAD | OBJETIVO | APORTE METODOLÓGICO | APORTES / LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN |
| 1997 - Estudio diagnóstico para la Renovación Urbana del Centro | Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, USB Cali, SCA Valle. | Orientar la formulación de una “Política de Renovación Urbana Integral para el área del Centro de Cali – PRUIC y su área pericentral”. Define “Centralidad” el área comprendida entre la calle 5 y el corredor férreo – par vial de la 25-26; el corredor urbano del río Cali y la Carrera 15. | Intervenir a partir de 2 conceptos, estructura urbana y renovación urbana. Estructura Urbana: tres subsistemas interactuantes entre sí, que dan cuenta del todo (Sistema Natural, Sistema Funcional, Sistema Físico). Renovación Urbana: intervención diferenciada de un área urbana, la cual debe partir de la definición de sectores homogéneos con particulares potencialidades. 1. <u>Unidades Sectoriales Mayores:</u> desarrollados alrededor de referentes urbanos. 2. <u>Unidades Sectoriales Pequeñas:</u> con características homogéneas. 3. <u>Sectores Deteriorados:</u> en sus estructuras físicas y socioeconómicas. 4. <u>Sectores intermedios:</u> estado de transición de características formales, funcionales y de valorización, presentan una alta heterogeneidad. 5. <u>Franjas de Actividad:</u> ejes interconectores que presentan especializaciones en sus usos comerciales y de servicios. Requieren intervención a través de normativa y calidad de espacio público complementario. | Roles para los sectores homogéneos: * Centro Administrativo y de Gestión Privada a Escala Urbana, * Centro Comercial - Popular (comercio informal) * Centro Productivo Artesanal, en combinación con la actividad residencial que requiere equipamientos complementarios. * Centro Residencial. San Pedro y la Merced: articulación con los diferentes E.P y equipamientos culturales, protección de elementos arquitectónicos de valor patrimonial, regulación morfológica. San Nicolás, El Hoyo, El Piloto y San Juan Bosco: organización de la morfología y la funcionalidad, intervención de E.P articulando elementos de referencia, desaprovechados hasta el momento. Calvario, San Pascual, Sucre, parte de El Piloto y de Santa Rosa: intervención drástica sobre áreas deterioradas (inquilinos, zonas de comercio informal y bodegas de reciclaje), programas de redensificación e intervención de E.P y de equipamiento colectivo para complementario a la actividad residencial. Barrio Obrero: no debe intervenir de manera radical por sus características barriales, generar propuesta de vivienda para sectores populares con tipología de usos mixtos, que consolide su vocación residencial y frene el deterioro causado por el crecimiento de inquilinos. Obras Civiles: no realizar intervenciones viales sin un proyecto urbano que las contemple, y puntuales desarticuladas las cuales no respondan a un proyecto urbano mayor. |
| | | | | SECTORES HOMOGÉNEOS - ROLES |



| SÍNTESIS DE ALGUNOS ANTECEDENTES DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|
| ESTUDIO | ENTIDAD | OBJETIVO | APORTE METODOLÓGICO | APORTES / LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN |
| 1997 - Estudio Política para la Renovación Integral de la Centralidad | Grupo PROCIUDAD | 1. Definir los principios y modalidades de intervención de la administración municipal. Necesidad de "Una idea espacial de Centralidad". 2. Establecer "la viabilidad de la política desde su formulación". Capacidad de gestión de la administración local. | Parte de la delimitación geográfica y conceptual del " Plan de Renovación Urbana Integral en áreas de Centralidad de Cali (PRUIC): Al occidente la Calle 5ta" transicionalidad de separación de lo continuo", <u>al sur la carrera 15 "</u> transicionalidad de lo continuo-similar" caracterizada a la altura de los barrios San Pascual y Calvario como "una continuidad de deterioro social, económico y ambiental", <u>al oriente las calles 25 y 26 "</u> transicionalidad de separación de lo diferente". 2. Establece como determinante principal para llevar a cabo los "proceso de renovación urbana integral, un instrumento técnico - jurídico " <u>Plan Parcial de Renovación Urbana"</u> . Para ello propone Estrategias y modalidades de intervención: estrategia institucional, Estrategia jurídico - política y normativa, Estrategia económica: creación del "Modelo de financiación del PPRUIC (Plan Parcial de Renovación Urbana de la Centralidad). Estrategia social: participación ciudadana, Estrategia técnica físico ambiental. | <p>FRANJAS DE SIGNIFICACIÓN URBANA</p> <p>"La idea básica espacial de centralidad": A. Recuperar el sentido de permanencia. B. Evidenciar valores geográficos. Consolidar la Memoria y la identidad. Por medio del desarrollo en forma de <i>franjas axiales de significación urbana, con el fin de articular nodos existentes o propuestos, estableciendo una macro-red de relaciones, que se apoyan en las tendencias de expansión física visible o potencial.</i></p> <p>Se definen entonces 3 tipos de estrategias:</p> <p>- Estrategia Global: con base en la definición de 3 grandes franjas de significación urbana de tipo axial, propuestas en forma de cruz. o <u>Una franja occidente- oriente a lo largo del río Cali,</u> propuesta como corredor cultura - recreativo, que articula el nodo de la Tertulia y el nodo de la empresa de licores del valle, pasando por el CAM. o <u>Una franja en igual sentido,</u> con lugares destacados a lo largo de dos ejes importantes como son, la carrera 6 y su relación con la colina y capilla de San Antonio de gran flujo peatonal; y su continuación en la franja creada por la carrera 4 desde la calle 12 hasta el par vial 25-26. o <u>Una última franja de lugares en dirección norte - sur,</u> donde se recuperan valores culturales y se generan nuevos, como el corredor cívico de Cali a lo largo de la calle 12 y el espacio urbano conformado entre las calles 11 y 13, articulando el CAM con un nuevo equipamiento al sur en el lote que hoy ocupa el instituto Antonio José Camacho, rescatando en parte la idea del Plan de Wiener Sert.</p> <p>- Estrategia Sectorial: con base en la estrategia global se proponen 9 sectores y 3 modalidades de intervención: la conservación urbanística y arquitectónica para un sector, la rehabilitación urbanística para 4 sectores y la renovación por redesarrollo para un sector que ubica entre las carreras 10 y 15 y las calles 10 y 13.</p> |



| SÍNTESIS DE ALGUNOS ANTECEDENTES DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO | | | | |
|---|-------------------------------------|--|---------------------|--|
| ESTUDIO | ENTIDAD | OBJETIVO | APORTE METODOLÓGICO | APORTES / LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN |
| 2003 – Plan de Renovación Urbana del Centro | DAPM – Sociedad de Mejoras Públicas | Definir parámetros para la realización futura del plan. Proponer diseños puntuales de E.P, consignar ideas generales y particulares, referencias históricas e instrumentos de planificación. | - | <p>Ideas y propuestas: Rescatar a partir del plan, los valores urbanísticos. Repoblar nuevamente el centro, una visión del transporte que incluya al peatón. Propone como unidad de actuación la manzana, que tendrá " un nuevo desarrollo si está deteriorada", las viviendas unifamiliares mantendrán su carácter.</p> <p>"Políticas Urbanas": propone acoger usos del suelo del POT "Área de actividad mixta", criterios de norma; conservar paramentación existente, no permitir voladizos sobre andenes, conservar la altura predominante sobre la calle, los predios medianeros deben empatarse en ambos lados. Propone distintos índices, normas generales y de detalle para aislamientos, pasajes y estacionamientos para vivienda, localiza zonas con tratamientos especiales para densificar y aborda 3 zonas a ser intervenidas por Plan Parcial: Calvario, Sucre, Hoyo - Piloto.</p> <p>PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN</p> <p><u>Equipamientos:</u> objeto de proyectos de intervención: a. Centro de ferias y exposiciones en la Industria de Licores del Valle, b. Transformación del Cementerio en parque,c. Bodegas del ferrocarril para fomentar las actividades nocturnas, d. Incorporar la Estación del Tren al SITM, e. Ampliación de Comfandí para mejorar prestación de servicios a la zona, f. Colegios Santa Librada y San Juan Bosco, articularlos al eje cultural de la calle 8, desde el parque de los estudiantes hasta Bellas Artes, g. Bodegas en San Nicolás para desarrollo de centros comerciales especializados, h. Remodelación de la Plaza Caicedo y del Parque de Santa Rosa ,i. Crear una alameda en la Carrera 10, j. Plazuela para vendedores ambulantes.</p> |



| SÍNTESIS DE ALGUNOS ANTECEDENTES DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO | | | | |
|---|---|---|--|---|
| ESTUDIO | ENTIDAD | OBJETIVO | APORTE METODOLÓGICO | APORTES / LINEAMIENTOS DE INTERVENCIÓN |
| 2009 – Plan del Centro Global | Universidad de San Buenaventura Cali - Universidad del Valle. | Diagnóstico Urbanístico y lineamientos de política para la formulación del PCG. | El Plan del Centro Global en su primera fase de diagnóstico realiza los análisis propios de los casos de referencia de intervención de centros urbanos, realiza una síntesis de diagnósticos anteriores, delimita el "Centro Global", aborda los planes, estudios y proyectos que se realizaban en el año de ejecución del estudio y realiza los análisis de los sistemas estructurantes que componen el territorio del área previamente delimitada incluyendo el componente normativo vigente para el año 2010. | <p>CONCLUSIONES Y LINEAMIENTOS DE POLÍTICA</p> <p><u>La movilidad</u> tiene conflictos relacionados con la oferta espacial, evidentes en la continuidad de los corredores, tanto por sus secciones discontinuas como por la ocupación con actividades que afectan los movimientos (ventas informales, estacionamiento y actividades menores de carga y descarga).</p> <p>Recomponer la relación histórica de rechazo hacia los componentes naturales, aprovechándolos como elementos centrales.</p> <p>Proponer los elementos y componentes de la estructura territorial de forma integrada para todo el centro global.</p> <p>Resolver la movilidad del centro.</p> <p>Coordinar las políticas de intervención que representan los tratamientos urbanísticos con las etapas y fases de intervención.</p> <p>Reconocer y potenciar los valores patrimoniales (oportunidades singulares).</p> <p>Crear un ente corporativo que lidere, articule y gestione la intervención en el centro.</p> <p>Dar prioridad e importancia a la densificación del centro.</p> <p>Estructurar la promoción económica del Centro a partir de la revitalización de las actividades económicas históricas que hacen parte de su identidad.</p> |

Tabla 2. Antecedentes de Planificación del Centro. Fuente: DAPM, SPT, 2018

2. CONTEXTO NORMATIVO

2.1 EL PAPEL DE LA UPU 6 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 6 Centro son los siguientes (Artículo 21):

| PAPEL DE LA UPU EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | LINEAMIENTOS DE POLÍTICA |
|---|--|
| Principal área de concentración de actividades de la ciudad, se concibe como el principal centro de empleo de la ciudad que genera movimiento continuo de población flotante. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar el área como centro principal de la ciudad, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades múltiples, con zonas de mayor densidad de actividad económica y/o vivienda, asegurando la adecuación de la infraestructura, sistemas de transporte masivo y espacio público para soportar la intensidad de las actividades previstas. 2. Valorar y consolidar el centro histórico (patrimonio, instituciones, cultura, vivienda y esparcimiento) y las zonas de equipamientos culturales existentes. 3. Incrementar las zonas verdes con proyectos articulados a las riberas del río Cali (UPU 7 Avda. – las Américas) y al corredor verde de la vía férrea y aumentar la arborización urbana de zonas construidas. 4. Fomentar acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica, acústica y visual, y mitigar sus posibles impactos en zonas sensibles. 5. Reforzar los modos alternativos de transporte (ciclorrutas y vías peatonales). |

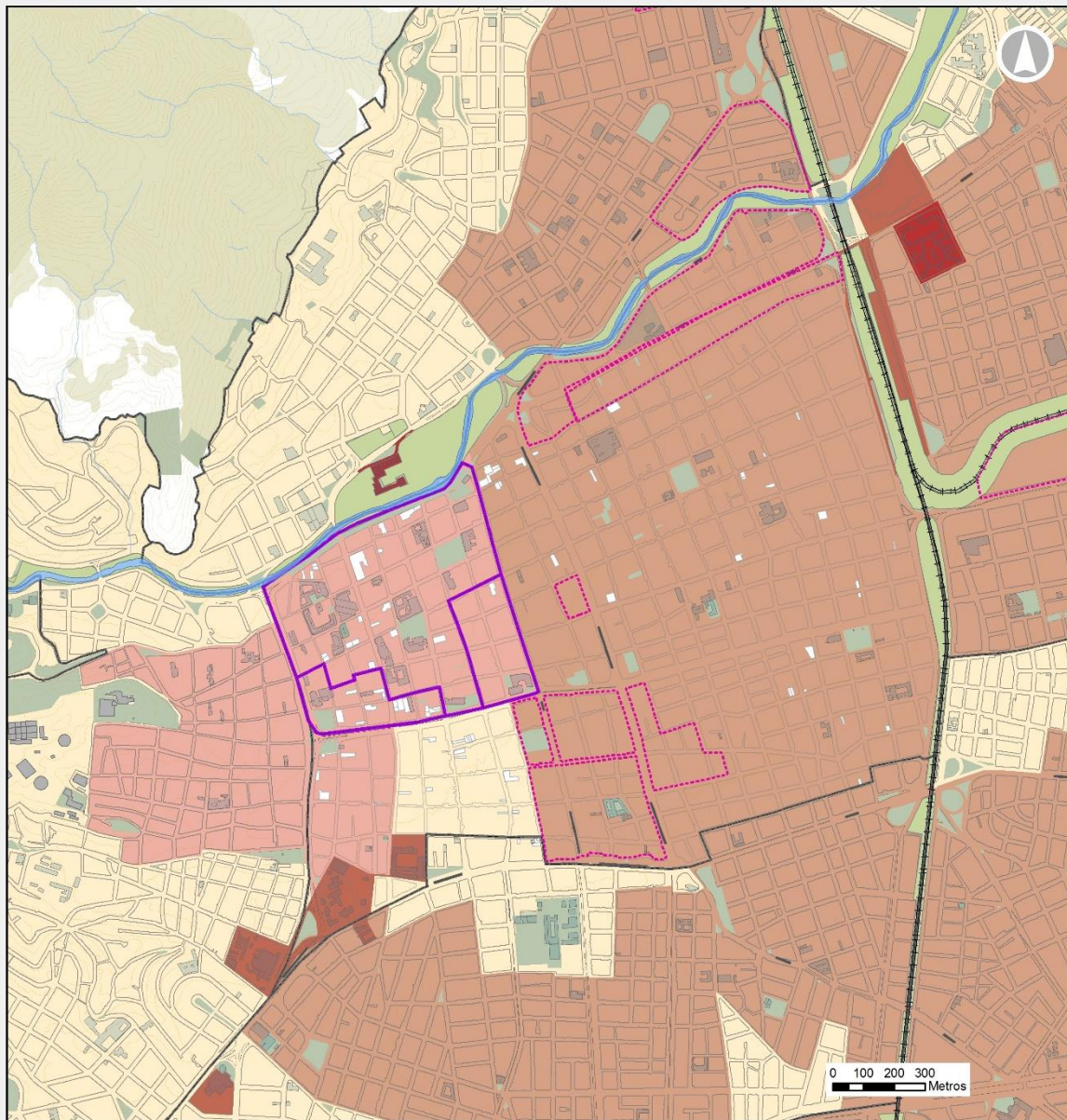
Tabla 3. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali. Fuente: DAPM –SPT, 2018.

2.2 DETERMINANTES DEL POT

2.2.1 La UPU 6 desde el Patrimonio y la Renovación Urbana

En la UPU 6 coexisten dos situaciones que son determinantes en el manejo de esta zona, la primera, que contiene el centro histórico de la ciudad, declarado BIC del ámbito nacional, así como áreas patrimoniales del ámbito municipal. A estas áreas el Acuerdo 0373 les asignó tratamiento de conservación. La segunda situación corresponde con áreas en las que se ha identificado un grado de deterioro físico y social significativo, a las que el POT asignó tratamiento de renovación urbana, y dejó abierta la posibilidad de poder formular planes parciales.

Lo anterior sugiere que los instrumentos asociados a estas áreas (PEMP- planes parciales) deberán tenerse en cuenta para la formulación de las propuestas, y por otro lado podrán ser aliados importantes para la implementación de los programas y proyectos que se incluyan en la UPU 6.



LEYENDA

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| CONSERVACIÓN | RENOVACIÓN URBANA – (R1, R2, R3); | LÍMITE PEMP |
| CONSOLIDACIÓN (C1, C2, C3) | NODO DE EQUIPAMIENTOS | LÍMITE PLANES PARCIALES |
| DESARROLLO | EQUIPAMIENTOS DE GRAN ESCALA | |
| INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS | | |



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
UPU 6

FEBRERO DE 2018



Gráfico 4. Tratamientos Urbanísticos UPU 6. Fuente: DAPM - SPT, 2018.

2.2.2 Centralidades

Las centralidades son elementos definidos en el Modelo de Ordenamiento Territorial con el propósito de consolidar las zonas donde se desarrollan diversas funciones y actividades económicas con patrones de aglomeración o concentración.

En el área de la UPU 6 coexisten 5 centralidades, las cuales son definidas en el POT (Acuerdo 0373 de 2014) de la siguiente manera:

- Centralidad Empresarial “San Juan de Dios”: centralidad que concentra actividades empresariales. Posee funciones de articulación regional dentro de la estrategia de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta su potencial para el funcionamiento de servicios a las empresas en su ámbito.
- Centralidad con usos asociados a la vivienda “Santa Rosa”: centralidad donde se concentran principalmente actividades comerciales y de servicios personales, que satisfacen las necesidades básicas de los residentes de las áreas aferentes. Se busca consolidar esta área como núcleo de actividad económica, por lo cual también se considera zona apta para la localización de equipamientos de escala zonal.
- Centralidad de servicios al automóvil “San Bosco”: centralidad con comercio, servicios e industria especializada principalmente en atención hacia los automotores y las motocicletas. Se plantea su consolidación con la puesta en marcha de acciones encaminadas a mitigar los impactos generados por las actividades de talleres y reparación de vehículos.
- Centralidad de servicios industriales “San Nicolás”: centralidad con una alta concentración de actividades industriales, logísticas y comercializadoras. Son zonas con funciones de articulación regional, por lo cual son aptas para la llegada de usos empresariales y para la aplicación de instrumentos que permitan la colindancia de usos productivos con usos residenciales.
- Centralidad asociada a grandes equipamientos “La Merced”: centralidad que agrupa equipamientos de gran escala y que atraen población flotante de todos los sectores del municipio, cuentan con áreas de oportunidad para su complementación con actividades económicas los cuales pueden contribuir a su consolidación. Es una zona óptima para la implantación de nuevos equipamientos urbanos y regionales.

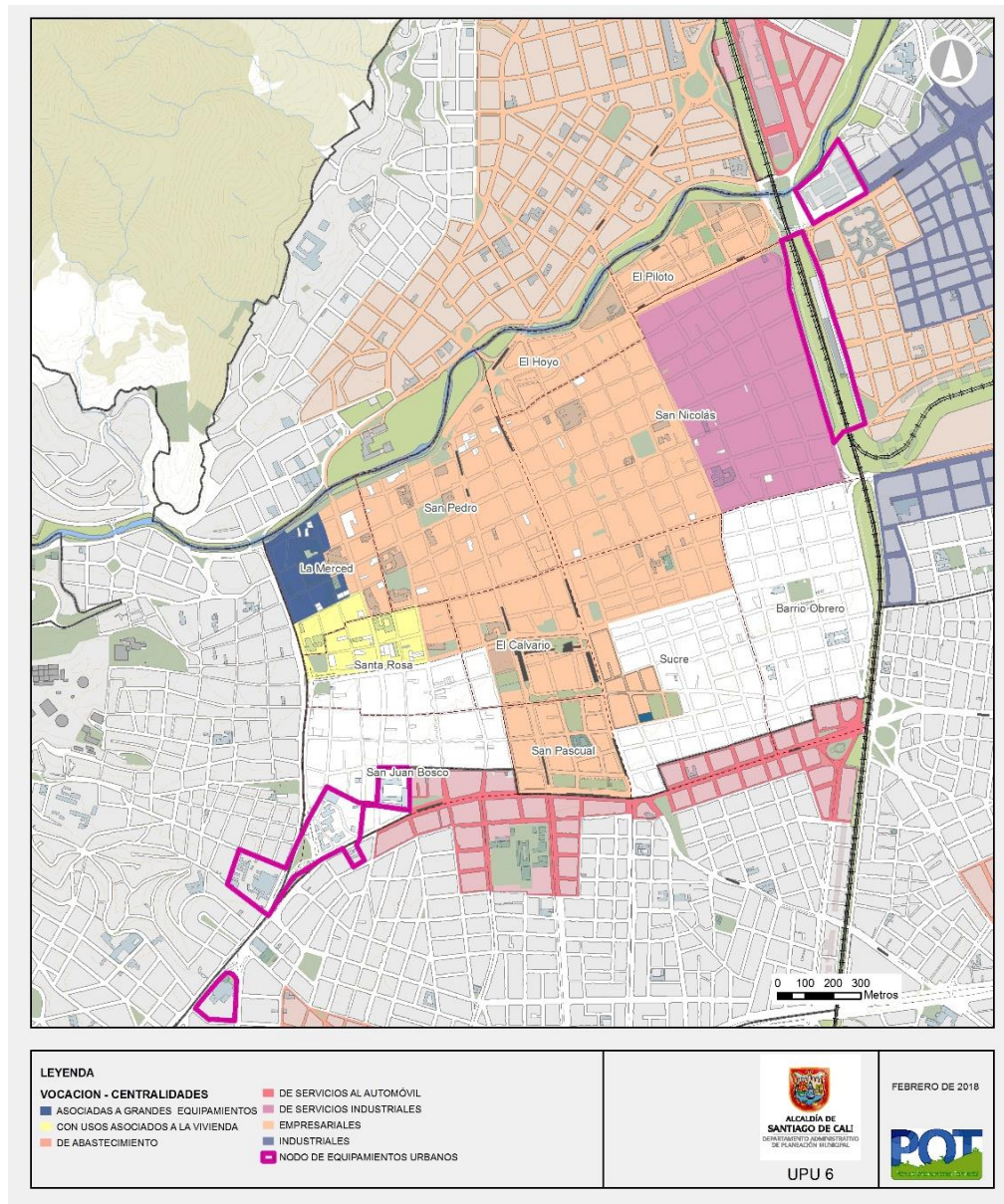


Gráfico 5. Centralidades y Nodo de Equipamientos UPU 6 Centro. Fuente: DAPM- SPT, 2018.

Es importante resaltar que el POT define estas centralidades a partir de la identificación de dinámicas ya existentes, es decir, estas corresponden con centralidades que en este momento ya funcionan como tal, y por esta razón requieren de acciones de mejoramiento urbana que contribuyan a mejorarlas y a potenciar su función dentro del modelo de ordenamiento.

2.2.3 Nodos de Equipamientos

Los nodos de equipamientos son elementos estratégicos del modelo de ordenamiento territorial del POT, definidos como agrupaciones de más de dos equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente, con la finalidad de generar equilibrio y disminuir la localización aislada de equipamientos. El POT también define “nodos de equipamientos potenciales” para la consolidación y desarrollo de nuevos equipamientos.

Dentro de la UPU 6, se encuentra el nodo de equipamientos “Santa Librada” con vocación de educación y salud, al que pertenecen los colegios Santa Librada y el Colegio San Juan Bosco, y la Fundación Club Noel (perteneciente a la UPU 9). También contiguo a la UPU, sobre la calle 25 (futuro Corredor Verde) se encuentra en nodo potencial “Bodegas” con vocación de recinto ferial y cultural, al cual pertenecen las edificaciones de las antiguas bodegas del ferrocarril y la Licorera del Valle. Ver Gráfico 5.

Lo anterior es determinante para la formulación de la UPU 6, en la medida en que el primer nodo atrae una cantidad considerable de población, y está relacionado con una serie de dinámicas que generan impactos en el espacio urbano (concentración de población en el espacio público, estacionamiento en la vía pública, ventas informales, cerramientos de las instituciones que impiden la relación interior-exterior- por ejemplo el del Colegio Santa Librada); y el segundo nodo, de ser consolidado, constituirá un hito urbano importante. Esto último implica que deben preverse los impactos que el nodo Bodegas pueda llegar a generar, con el objetivo de disponer las estructuras de soporte necesarias que logren minimizarlos, y potenciar su función y relación con el entorno.

2.3 OTROS DETERMINANTES

2.3.1 Planes Parciales de Renovación Urbana

Como respuesta a la posibilidad normativa que ha dispuesto tanto el Acuerdo 0373 de 2014, como el POT de primera generación- Acuerdo 069 de 2000, el ámbito de la UPU 6 cuenta con una serie de planes parciales principalmente de iniciativa pública, que buscan renovar un área significativa mediante proyectos mixtos, y nuevos espacios públicos articulados a ellos:

- La mayoría de los planes parciales se encuentran en el ámbito conocido como “Ciudad Paraíso”, proyecto emblemático de renovación urbana que viene siendo promovido por el municipio hace más de diez años. En este sector se encuentran los planes parciales Ciudadela de la Justicia

(adoptado), El Calvario (adoptado), San Pascual (adoptado) y Sucre (en este momento en modificación). En el Plan Parcial Ciudadela de la Justicia se plantea la localización de la nueva sede de la Fiscalía, mientras en el Plan Parcial El Calvario se localizará una estación intermedia del SITM. De darse efectiva la realización de estos cuatro planes parciales, se incrementarían 3,83 hectáreas de espacio público aproximadamente incluyendo las zonas de cesión del SITM.

- Así mismo se encuentran los Planes Parciales “El Hoyo y El Piloto” (en modificación) y “El Hoyo y San Nicolás” (en formulación), los cuales apuntan a renovar el frente sur del río Cali.
- Finalmente está el Plan Parcial Nueva Korea, localizado en la manzana frente a la Calle 15 (corredor troncal del SITM) y Carreras 7 y 8 (barrio San Pedro), el cual fue adoptado mediante el decreto No.411.0.20.0647 de 2013, principalmente para el desarrollo de proyectos comerciales.

Es importante mencionar que los planes parciales San Pascual, Sucre, El Hoyo y el Piloto y El Hoyo y San Nicolás, han encontrado como aliado estratégico a la Alianza para la Renovación Urbana de Cali², con lo cual se espera se logre la ejecución de estos planes. La estructura y propuestas de los planes parciales que se encuentran adoptados constituyen determinantes para las propuestas de la UPU, mientras que aquellos que se encuentran en formulación o en modificación, se apunta a dejar lineamientos de articulación para que incluyan en las propuestas de los Planes parciales.



Gráfico 6. Zonificación Proyecto Ciudad Paraíso, “El Hoyo y El Piloto” y “El Hoyo y San Nicolás”. Fuente: DAPM - SPT, 2018.

² La Alianza para la Renovación Urbana es la unión entre La EMRU y el Clúster de la Construcción Pacífico, dicha alianza tiene como objetivo viabilizar proyectos de ciudad a través de la vinculación del sector privado.

Así mismo, en el contexto inmediato de la UPU 6 se encuentran los planes parciales “San Vicente” (en formulación) y “Guayacán” modificado mediante decreto No.4112.010.20.0868 de 2017.

San Vicente se encuentra localizado en la Unidad de Planificación 7 “Versalles” frente a la avenida del río, entre calles 22N y 25 en colindancia con el Plan Parcial El Hoyo y El Piloto y el Proyecto Corredor Verde, y el plan parcial “Guayacán” se encuentra localizado en la Unidad de Planificación 2 “Industrial” entre Carreras 7 y 8, en el antiguo lote “Bavaria”.

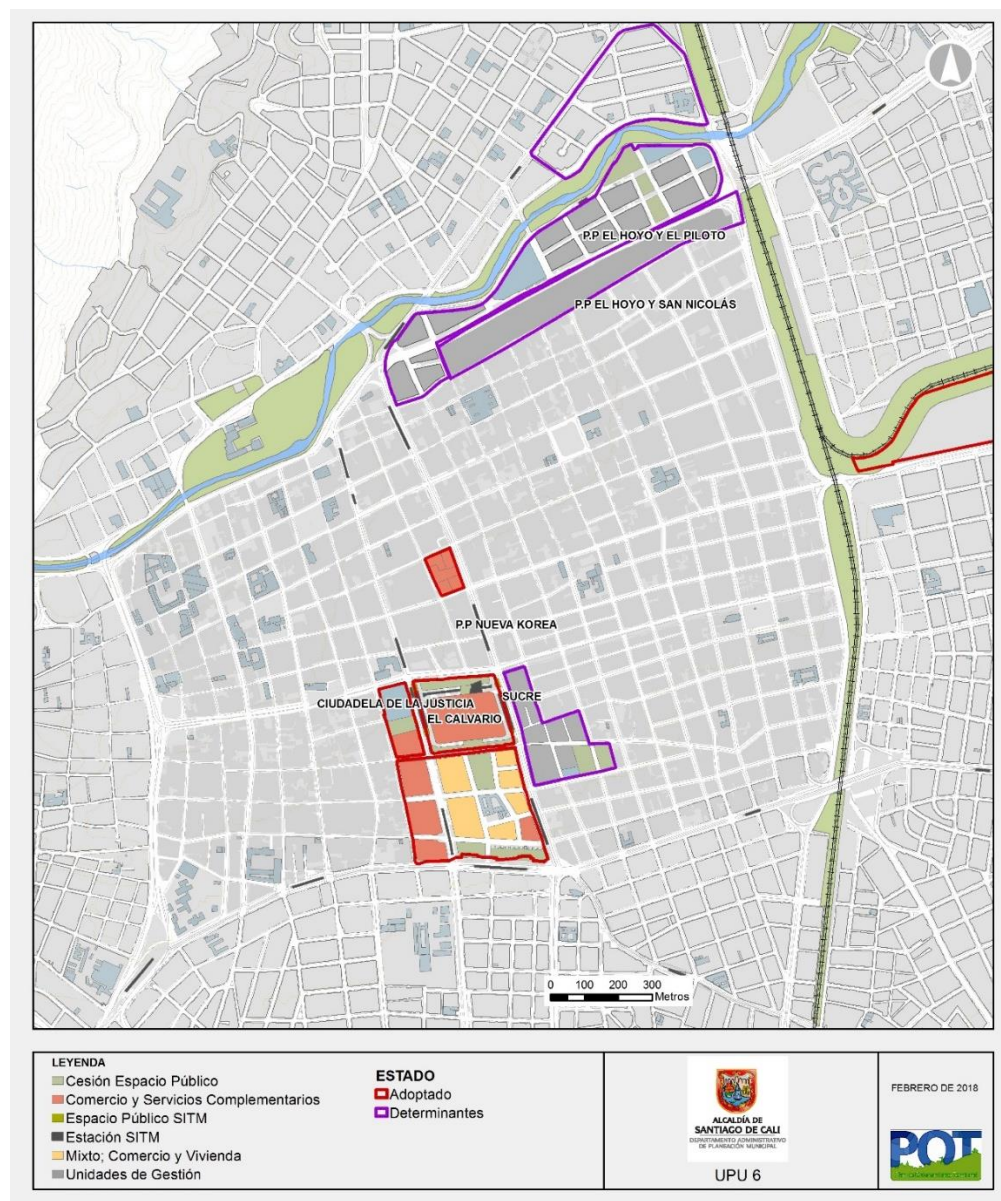


Gráfico 7. Relación Planes Parciales con la Unidad de Planificación 6 Centro. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

2.3.2 Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Santiago de Cali - PEMP, Resolución 1810 de 2015.

El Centro Histórico de Cali cuenta con un PEMP aprobado, el cual es un instrumento de planeación y gestión para su protección y conservación en el tiempo. Este PEMP busca por medio de programas y proyectos mejorar, valorar y visibilizar el patrimonio construido en el entorno heterogéneo del centro actual. Como se mencionó anteriormente, los contenidos normativos y de proyectos del PEMP son de superior jerarquía, y no pueden ser modificados por instrumentos del ámbito municipal.

EL PEMP además de establecer un planteamiento normativo, propone proyectos territoriales en el marco de los programas y sub-programas. Teniendo en cuenta el alcance del instrumento de la UPU, los que se consideran de mayor pertinencia para la formulación de la UPU 6 son los llamados “Itinerarios relevantes”, los cuales pertenecen al programa No. 1 llamado “Un Espacio Público Para Todos”. Estos itinerarios corresponden a recorridos destacados que enlazan espacios públicos, recintos, BIC y edificaciones excepcionales.

La propuesta para el reconocimiento territorial de estos itinerarios, plantea la adecuación de los distintos perfiles viales para la inclusión de mobiliario urbano, priorización del peatón y el recorrido mediante transporte alternativo, mejoramiento de los espacios públicos como recintos urbanos, señalización de los BIC y adecuación de los puntos de ingreso y salida de los recorridos como “puertas” de demarcación, entre otras intervenciones descritas a continuación:

- **Itinerario Histórico y Cívico de la Ciudad:** su objetivo es conectar recintos, BIC y accesos más emblemáticos del Centro Histórico de Cali, con el propósito de exaltar sus valores patrimoniales a través de la rehabilitación del espacio público, facilitando la apropiación social de usuarios, residentes y comerciantes.

Este itinerario inicia en la plazoleta de la Iglesia de San Rosa en la calle 10 con carrera 10, conecta a la Plazoleta de San Francisco entre el edificio de la Gobernación del Valle y la Iglesia de San Francisco, la Catedral y la Plaza de Caicedo y finalmente al Puente Ortiz, donde se conecta finalmente con el CAM, el Paseo Bolívar y la margen norte del río Cali.

Etapas o sub-proyectos complementarios:

- Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el itinerario: Calle 10 desde la plazoleta de Santa Rosa hasta la carrera 5 pasando por la Plaza de Caicedo siguiendo por la calle 12 hasta el puente Ortiz.
- Rehabilitación Plaza de Caicedo.

- Rehabilitación y consolidación de la Plaza de San Francisco y parqueaderos soterrados.
- Rehabilitación Parque y Plazoleta de Santa Rosa.
- Diseño del Edificio Sede Gobierno Centro Histórico, Centro de Información, Cali 3 sobre el actual espacio de Plaza de los Poetas, como “puerta” de ingreso al centro.

- **Itinerario de la Colonia a la Modernidad (Carrera 4 desde las Calles 5 y 13; y Calle de la Escopeta):** su objetivo es garantizar la accesibilidad al Centro Histórico y la conectividad del sector de mayor tradición colonial del centro (barrio la Merced) con la plaza de Caicedo, el CAM y oeste de la ciudad.

Este itinerario inicia en el cruce de la calle 5 con carrera 4, sigue por el oriente sobre la carrera 4 hasta la calle 13. Se complementa con el recorrido de la calle de la Escopeta y el proyecto de puertas para la carrera 4 y la calle de la Escopeta entre la calle 5 y la Av. Colombia.

Etapas o sub-proyectos complementarios:

- Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el itinerario en la Carrera 4 desde la calle 5 hasta la calle 13.
- Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el itinerario Calle de la Escopeta entre carrera 4 y 3.
- Proyecto Balcón Avenida Colombia (Carrera 4, Calle 5, Avenida Colombia y Calle de la Escopeta).

- **Itinerario de La Cultura (Carrera 5 entre calles 5 y 13):** su objetivo es conectar los sectores de mayor actividad cultural del Centro Histórico como el Teatro Municipal, el Centro Cultura y el Teatro Jorge Isaacs con las estaciones del SITM. Este itinerario se desarrolla en la carrera 5 entre calles 5 y 13. Su nombre obedece a la necesidad de conectar los nodos culturales urbanos que existen en el Centro y que tienen una gran oferta de servicios culturales para toda la ciudad, razón por la cual se debe facilitar el amplio flujo de visitantes.

Etapas o sub-proyectos complementarios:

- Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el itinerario: Carrera 5 desde la calle 5 hasta la calle 13.

- **Itinerario San Francisco (Carrera 6 entre calles 5 y 9):** su objetivo es garantizar la conexión del barrio San Antonio con la plaza cívica de San Francisco.

Este itinerario se desarrolla en la carrera 6 entre calles 5 y 9. El nombre que adquiere es en alusión a su antiguo nombre “Calle de San Francisco”. Lo

interesante de este itinerario es la visual que tiene desde la calle 5, cuyo remate es el conjunto y plaza de San Francisco.

Etapas o sub-proyectos complementarios:

- Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el itinerario Carrera 6 desde la calle 5 hasta la calle 9.
- **Itinerario Paisajístico–Ambiental (Calle 8 entre Av. Colombia y Carrera 10):**
Su objetivo es generar espacios alternativos de movilidad y disfrute del paisaje, que conecte directamente con el paisaje natural del río Cali–Avenida Colombia. Teniendo en cuenta, que el ancho actual de la calle 8 es producto de un proceso de renovación urbana y que su eje dispone de un solo BIC, es posible un tratamiento diferente al resto de las vías del Centro Histórico, que incluya por un lado un componente paisajístico ambiental a través de especies arbóreas y por otro, una ciclo ruta que ya ha sido propuesta por Plan Maestro de Ciclo rutas de la Ciudad. El eje ambiental que se genera en la calle 8 permite tener una continuidad con el eje ambiental del río Cali - Avenida Colombia y la carrera 10, de acuerdo a las recomendaciones propuestas por el PEMP para ésta última.

Etapas o sub-proyectos complementarios:

- Rehabilitación del espacio urbano lineal contenido en el itinerario: Calle 8 desde la Avenida Colombia hasta la carrera 10.
- **Itinerario Paisajístico–Arqueológico Carrera 1 (Av. Colombia):** su objetivo es fortalecer el recorrido paisajístico del proyecto paseo de la Av. Colombia con el paisaje natural del río Cali y la disposición de elementos arqueológicos recuperados del Puente Ortiz y su zona de influencia para su apropiación social. Coincide con el paseo de la avenida Colombia que ha sido recuperado gracias al soterramiento del tráfico de automotores que no tienen como destino el Centro Histórico y que desde el sur y el oeste se dirigen al norte y oriente de la ciudad. Este paseo está enmarcado hacia el norte por el parque urbano del CAM y hacia el sur por el frente edificado que delimita y sirve de borde al Centro Histórico entre las calles 5 y 13. En las manzanas que son contiguas a estas calles se localizan tres de las más importantes puertas de ingreso y salida de peatones a este Centro propuestas por el PEMP: al norte las de la carrera cuarta y la calle de la Escopeta y al sur la puerta del entorno del puente Ortiz y con ellas se inicia y concluye propiamente el paseo ciudadano de la avenida.

Etapas o sub-proyectos complementarios:

- A estas perspectivas urbanas que hacen del paseo de la avenida una vía paisajística, el PEMP propone agregarles valor, incorporando en el espacio público algunos de los elementos recuperados y por recuperar de las excavaciones debidamente contextualizadas.

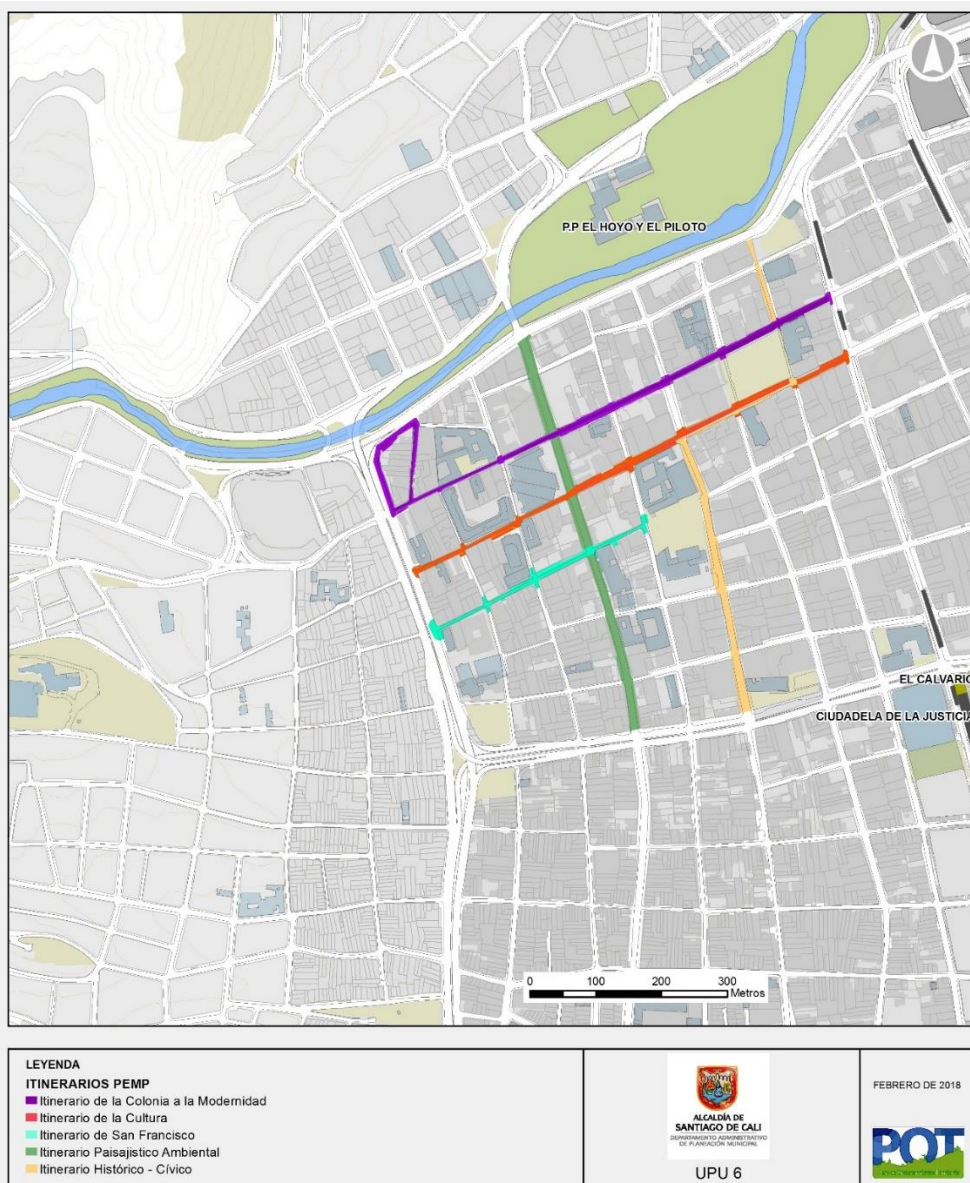


Gráfico 8. Proyectos Itinerarios - Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

2.3.3 Proyecto Estratégico Corredor Verde.

2.3.4 Proyecto Parque Lineal del Río Cali.

2.3.5 Unidades de Planificación Urbana Adoptadas (Acuerdo 0423 de 2017).

En el acuerdo 0423 de 2017 se aprobaron las Unidades de Planificación 7 “Versalles”, 9 “Manzana del Saber” y 10 “Estadio, donde se plantearon las siguientes intervenciones que para su continuidad son de relevancia para la UPU 6 (Ver Gráfico 9).

UPU 9 - Proyecto Integral de Adecuación Urbana de San Antonio y San Cayetano:

- Ampliación de andenes en el Barrio San Antonio: Calles 2 y 4 entre carreras 4 y 10, Carrera 6 entre la Calle 2 y Calle 5, Carrera 10 entre las Calles 3 Oeste y Calle 5.
- Peatonalización y adecuación paisajística de la Carrera 9 o 6 desde la Calle 1 hasta la Calle 5.
- Adecuación de los andenes y capa asfáltica en la Carrera 13, entre Calle 5 y Hospital Cañaveralejo.
- Adecuación y recomposición urbana del frente de la Calle 5 entre Carrera 22 y Carrera 1.

UPU 7 – Proyecto Integral Consolidación del CAM:

- Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Calle 10 A N, Calle 12 N y Av 2N.
- Ejecución del proyecto Río Cali en inmediaciones al CAM.

UPU 7 – Proyecto Integral Consolidación del CAM:

- Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Avenida Sexta.
- Adecuación y mejoramiento de la Calle 23 AN. (Conexión parque Versalles).
- Semi-peatonalización de la Calle 16N desde el proyecto “Parque del Río Cali” hasta la iglesia de Fátima.

UPU 10 – Proyecto Integral Paseo Urbano de la Carrera 18:

- Adecuación y mejoramiento de andenes de las Calles 17, 17 A y Carreras 17C, 17D, 19 A y 20.

UPU 10 – Proyecto Integral Articulación Urbana de la I.E.T.I Antonio José Camacho:

- Habilitación de la plazoleta de acceso con paso pompeyano sobre la Carrera 16 entre Calles 11 y 13 y sobre la Calle 12 entre Carreras 15 y 16.
- Adecuación paisajística y mejoramiento de los andenes de la Calle 11 entre Carrera 15 y Carrera 2, Calle 10 entre Carrera 23 y Autopista Sur y la Calle 13 entre la Carrera 15 y la Autopista Sur.

UPU 10 – Proyecto Integral Conexión Cultural y Gastronómica en Alameda:

- Adecuación de los andenes de la Calle 7 y 9 y la incorporación de ciclorrutas previstas por el PIMU.

- Adecuación paisajística y de perfil vial como vía semi-peatonal de movilidad vehicular reducida. (Área de influencia parque de los estudiantes).

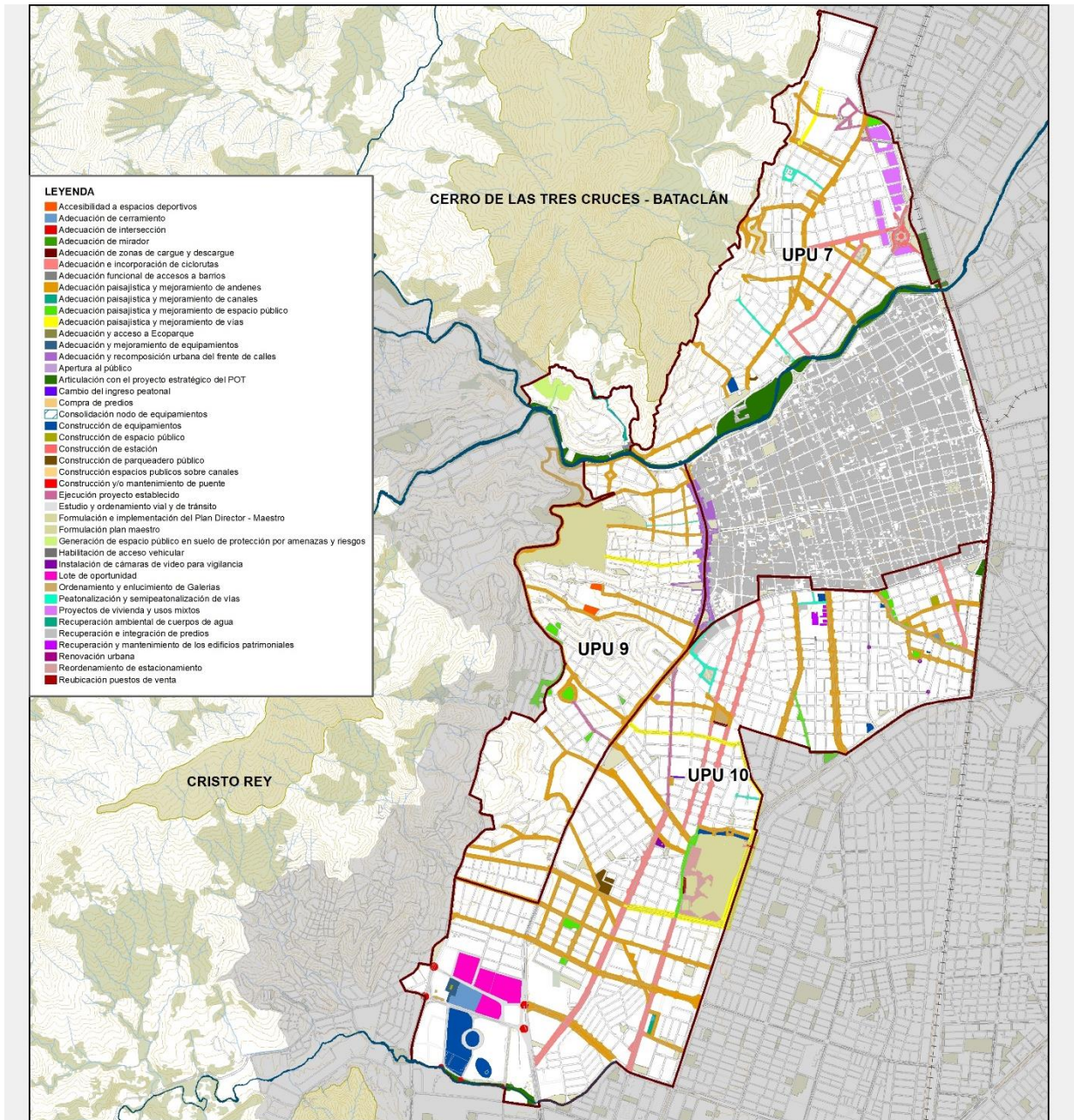


Gráfico 9. Intervenciones de los Proyectos Integrales UPU 7,9 y 10 en el Acuerdo 0423 de 2017. Fuente:
 DAMP- SPT, 2018.

3. ESTRUCTURA URBANA

Son el 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

La Unidad de Planificación 6 “Centro” es definida en dos de sus límites (norte y oriental) por corredores ambientales estratégicos del municipio de Santiago de Cali (Río Cali y Corredor Verde), cuenta además con la cercanía geográfica del Ecoparque Cerro de las Tres Cruces – Bataclán y el complejo de la Loma de San Antonio y el Parque del Acueducto. Sin embargo, esta unidad no cuenta con cobertura importante de especies arbóreas, afectando la calidad y confort climático de esta pieza de ciudad.

El elemento principal del sistema ambiental de la Unidad de Planificación 6 “Centro” es el Corredor del río Cali, con una longitud de 2.507 metros, en el tramo centro, el cual es además de ser un referente histórico, es también el eje ordenador de proyectos de espacio público como el “Boulevard del Río” y el “Parque Lineal del Río Cali”.

El único suelo de protección que se encuentra en el ámbito del Centro Global es el área forestal protectora del río Cali (área neta de 17,1 Hectáreas), ésta enmarca el límite norte del área de estudio y tiene tres zonas diferenciadas dada la heterogeneidad de sus franjas: la primera va desde la calle 5 hasta la calle 8, la segunda zona comprende el sector del CAM desde la calle 8 hasta la calle 15 y por último el tramo entre la calle 15 y la calle 25. Este último tramo presenta el área forestal protectora con menores dimensiones y menor cobertura arbórea.

La UPU 6 tiene aproximadamente sólo el 5% de su territorio cubierto por cobertura arbórea, siendo insuficiente el aporte de individuos arbóreos que contrarresten los fenómenos de “isla de calor” (proceso climático que consiste en el aumento de la temperatura interior de los núcleos urbanos por acción de la fuente solar). Sin embargo por el momento histórico en el que se consolida esta pieza urbana, en el que la cobertura arbórea se concentra aún en los solares de los predios (caso barrio La Merced y San Bosco), y en espacios públicos como zona de encuentro de sus barrios (caso San Nicolás y Obrero).

Dicha cobertura también es insipiente en la pieza de ciudad, sin embargo existe viabilidad de mejoramiento para el sistema ambiental por medio de; el aumento de cobertura arbórea en perfiles viales como la Carrera 10, donde no existe una condición patrimonial que lo restrinja, reemplazando los individuos arbóreos en espacios públicos

con potencial como los parques San Nicolás y Obrero, por medio del desarrollo del proyecto estratégico Corredor Verde y por medio de la adecuación y entrega de las nuevas zona de cesión de espacio público de los Planes Parciales.

| NOMBRE | ÁREA TOTAL | ÁREA COBERTURA VEGETAL (COPA) M2 | % | ÁREAS DURAS M2 |
|---|------------------|----------------------------------|-----------|------------------|
| ÁREA FORESTAL PROTECTORA RÍO CALI (PARTE UPU6) | | 43.788 | | |
| PLAZA DE CAYZEDO | 7.105 | 2.944 | 41% | 4.161 |
| PARQUE DE SAN NICOLÁS | 5.767 | 3.084 | 53% | 2.683 |
| PARQUE BARRIO OBRERO | 5.625 | 4.119 | 73% | 1.506 |
| PARQUE SANTA ROSA | 2.593 | 2.107 | 81% | 486 |
| COMPLEJO SAN FRANCISCO | 18.688 | 1.434 | 8% | 17.254 |
| PLAZOLETA MERCURIO | 3.234 | 353 | 11% | 2.881 |
| CORREDOR CALLE 25 (PARTE UPU 6) | 54.016 | 14.471 | 27% | 39.545 |
| OTRAS ZONAS BLANDAS EN PERFIL VIAL Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS. | - | 52.704 | | |
| OTRAS ZONAS BLANDAS INTERIOR PREDIOS | - | 42.158 | | |
| TOTAL UPU 6: | 3.307.348 | 167.163 | 5% | 3.140.185 |

Tabla 4. Área aproximada de Cobertura Arbórea en la UPU 6. Fuente: DAPM – SPT. 2018.

Conclusiones del Sistema Ambiental:

- La zona forestal protectora del río Cali es una franja heterogénea que no es posible ampliar por que ya existen allí vías perimetrales de gran flujo vehicular. La UPU está teniendo un periodo de transformación de su frente con el río Cali, por medio de proyectos de impacto urbano como el “Parque Lineal del Río Cali”, “Plan Parcial Hoyo y Piloto” y el “Corredor Verde”.
- La cobertura arbórea actual representa tan solo el 5% del territorio de la Unidad de Planificación. Siendo indispensable plantear nuevos individuos arbóreos que fomenten el mejoramiento climático y el confort para los transeúntes y residentes del centro, a la vez que se fortalezcan por medio de intervenciones, los individuos arbóreos adultos que se encuentran en los principales espacios públicos.
- Los proyectos de escala regional y urbana como el Corredor Verde y los Planes Parciales, podrán contribuir al mejoramiento del sistema ambiental de la Unidad de Planificación, por medio del aumento de cobertura arbórea en los nuevos espacios públicos y la oportunidad de crear conectividades con el río Cali (Caso Corredor Verde).



LEYENDA

- Cobertura Arbórea Urbana (Copa)
- Árboles Censo Arbóreo
- Futuro Espacio Público - Plan Parcial
- Espacio Público
- Corredores Ambientales
- Límite Proyecto Corredor Verde

Gráfico 10. Cobertura Arbórea UPU 6. Fuente: DAPM – SPT, 2018 y Censo Arbóreo DAGMA 2015.

3.2 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Si bien el sistema de “espacio público efectivo” en el Centro Global, es de gran importancia por contener lugares emblemáticos de la ciudad como el Boulevard del Río, la Plaza de Caycedo, el Paseo Bolívar, Plaza de San Francisco, Parque Santa Rosa y Parques Obrero y Sucre, también se caracteriza por presentar un índice bajo de espacio público efectivo por habitante (2,59), más aún si se tiene en cuenta la cantidad de población flotante que se desplaza por y hacia este sector diariamente. Sin embargo dicho índice espera ser mejorado con las zonas de cesión para espacio público de los planes parciales, y el desarrollo de los proyectos urbanos como el “Parque del Río Cali” y el “Corredor Verde”, este último siendo a un periodo mayor de plazo de ejecución pero con intervenciones estratégicas que integran los bienes de interés cultural como las Bodegas del Ferrocarril (BICM1-8), Antigua Industria de Licores del Valle (BICM1-57, UPU1) y la Terminal de Transportes (BICM1-78, UPU 1).

Gran parte de estos lugares emblemáticos de la UPU 6 como la Plaza de Caycedo, la Plaza San Francisco, el Parque Santa Rosa, y Parques San Nicolás y Obrero, corresponden a espacios simbólicos desarrollados en periodos fundacionales de Cali y posteriores asociados a la descentralización de la “Plaza Mayor” (Época Colonial y Republicana), importantes complejos de encuentro ciudadano por conformarse con distintos equipamientos y recintos religiosos.

La UPU 6 sin tener aún grandes cantidades de espacios públicos (actualmente) tipo parques locales o urbanos, contiene el actual “Boulevard del Río” como corredor para la movilidad alternativa y la permanencia, entre las Calles 5 y 13. Contiene además zonas contemplativas o de paso (recreación pasiva), como plazas y plazoletas cercanas al SITM. Es importante tener en cuenta los usos y características del contexto en los cuales se localizan los espacios públicos, para su futura adecuación y mejoramiento por parte de intervenciones UPU, por ejemplo el Parque San Nicolás tiene una relación de usos comerciales y mayoría de transeúntes visitantes del sector, en cambio el parque El Obrero contiene aún características residenciales.

Ahora bien la calidad de los espacios públicos y no solo de los parques y plazas del centro, viene en déficit debido a distintos factores que aportan a su deterioro, uno de ellos y de mayor intensidad es la ocupación de espacio público por parte de vendedores informales, fenómeno que se desarrolla principalmente entre las Calles 12, 13 y 15 y Carreras 1 y 10.

Conclusiones del Sistema de Espacio Público:

- La UPU 6 aunque actualmente presenta un índice bajo de espacio público local y zonal para la cantidad de habitantes y transeúntes del sector, se proyectan por medio de los planes parciales de renovación urbana nuevos espacios públicos, además del desarrollo de proyectos urbanos como el Parque Lineal del Río Cali (dando continuidad al Boulevard del río) y el Corredor Verde. Ver Gráfico 12.
- La ocupación del espacio público por comercio informal, es determinante en la efectividad del espacio y su calidad, este efecto se concentra en su mayoría entre los ejes troncales del SITM de las Calles 13 y 15 y sobre espacios públicos emblemáticos. Ver Gráfico 11.
- Los tipos de espacio público del centro son diversos (eje ambiental, eje de movilidad, zona verde, parque y plazoleta), muchos de estos son de importancia icónica e histórica para los habitantes de la ciudad, pero presentan actualmente deterioro físico y ambiental. Para ello son esenciales los procesos de mejoramiento como los que plantea el PEMP para la porción de territorio del centro histórico, donde se puede además generar intervenciones de re- integración del espacio público con su contexto y resaltar los valores patrimoniales y culturales que conllevan.
- Para la intervención y adecuación de los espacios públicos, es importante tener en cuenta el contexto en el cual se localizan y las diferentes dinámicas urbanas con las que se relaciona. Siendo fundamental fortalecer lo existente para un mejor aprovechamiento.

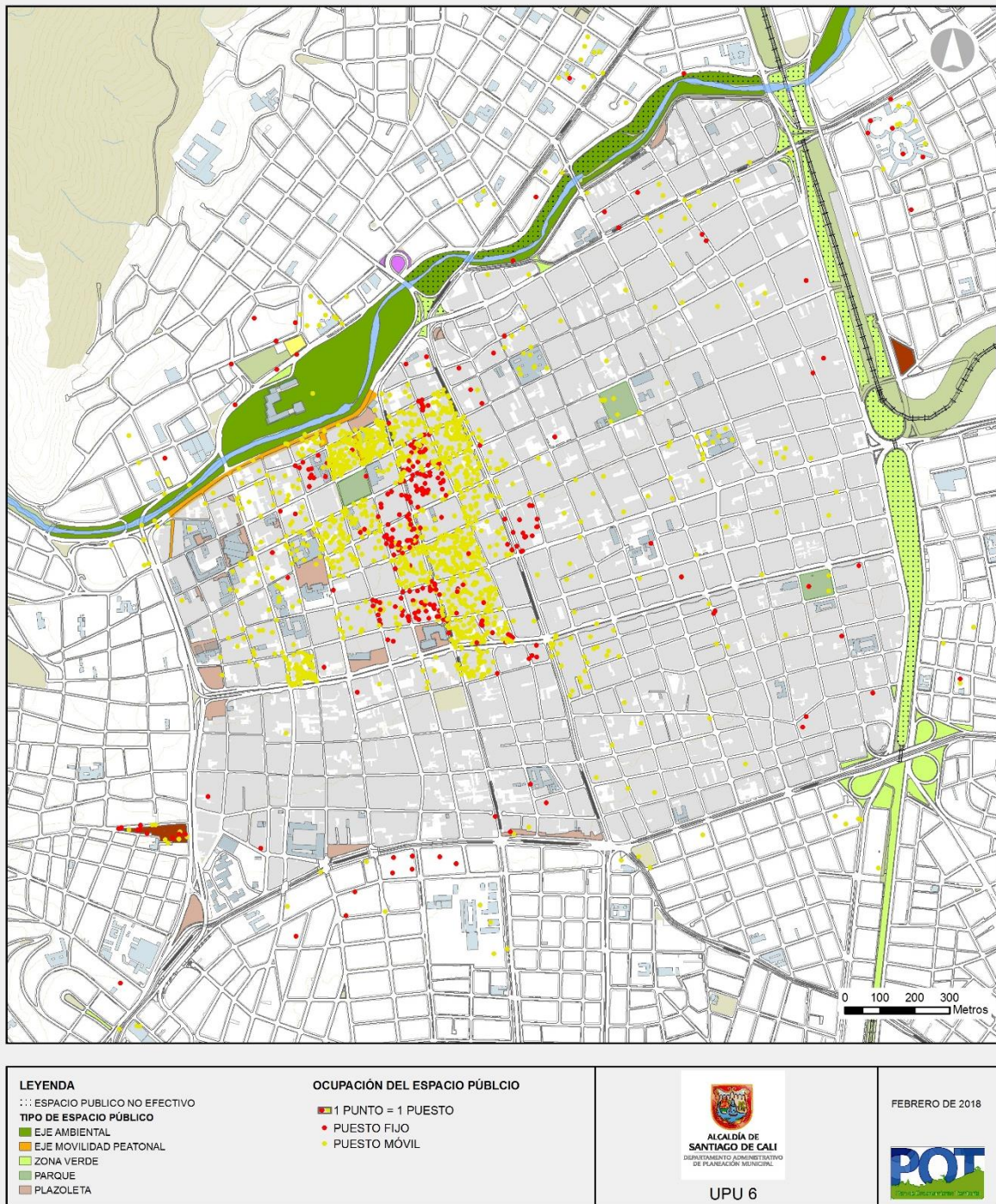
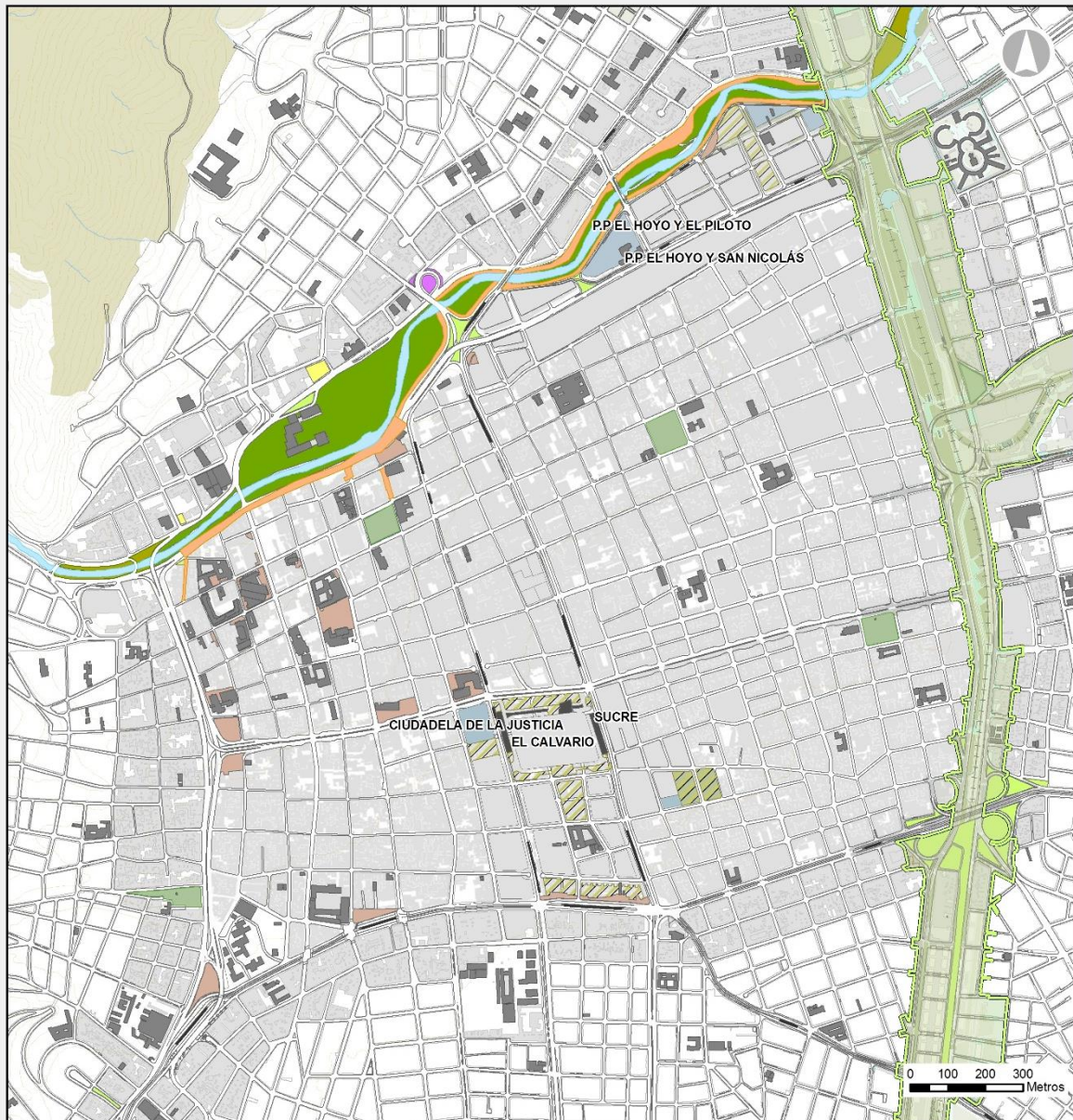


Gráfico 11. Espacio Público Existente vs. Ocupación del espacio público por ventas informales UPU 6 Centro.
 Fuente: DAPM –SPT 2018, con base en información SIG del Plan del Centro Global, 2009.



LEYENDA

⋮ ESPACIO PÚBLICO NO EFECTIVO

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO

- EJE AMBIENTAL
- EJE MOVILIDAD PEATONAL
- ZONA VERDE
- PARQUE
- PLAZOLETA

■ ORNAMENTAL

■ LIMITE CORREDOR VERDE

■ CESIÓN DE E.P PLANES PARCIALES



FEBRERO DE 2018



Gráfico 12. Espacio público existente y propuesto en la UPU 6 Centro. Fuente: DAPM –SPT, 2018.

3.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El POT (Acuerdo 0373 de 2014, ART.231) en su artículo 231 define al sistema de equipamientos como el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. La clasificación de los equipamientos se define por la finalidad del servicio que prestan, estos en “Equipamientos Colectivos” los cuales se desarrollan directamente con la actividad residencial y se orientan a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes tales como: salud, educación, bienestar social, cultura, recreación y culto, y los “Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos” los cuales agrupan los equipamientos destinados a la prestación de servicios básicos para el funcionamiento del municipio tales como: abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana, administración de justicia y convivencia, sedes de la administración pública, funerarios, recintos feriales, deportivos y de atención a la flora y fauna.

La Unidad de Planificación 6, cuenta con un total de 74 equipamientos, 55 de tipo colectivo y 19 servicios urbanos básicos. Un 20% de equipamientos de la UPU corresponden a servicios de educación, cultura 16%, bienestar social 15%, culto 14% y seguridad ciudadana y lo restante corresponde a servicios de salud, administración de justicia y convivencia y administración pública.

Los equipamientos de escala regional tanto de tipo “Colectivo” (salud, cultura y culto) como de “Servicios Urbanos Básicos” (administración pública y de justicia y convivencia) se encuentran localizados en su mayoría en el sector del centro histórico (PEMP), en cambio los equipamientos de escala zonal y local se encuentran repartidos sobre todo el área de la UPU principalmente en las zonas de la merced, área de influencia del Colegio Santa Librada y los parques San Nicolás y Obrero. En colindancia con la unidad de planificación (UPU 2, 7,9 y 10), se encuentran equipamientos en su mayoría colectivos de escala zonal y local.

Finalmente es importante mencionar que la Unidad de Planificación 6 es la UPU con mayor cantidad de equipamientos de escala urbana en el municipio (seguido de “Estadio”), y la tercera en cantidad de equipamientos de escala regional, esto teniendo en cuenta que es la UPU de menor tamaño en territorio, fortalece al “centro” como pieza de ciudad de gran importancia para el sistema de equipamientos del municipio, lo cual incide en la cantidad de población flotante y en la importancia de adecuar los elementos complementarios a dichos servicios.

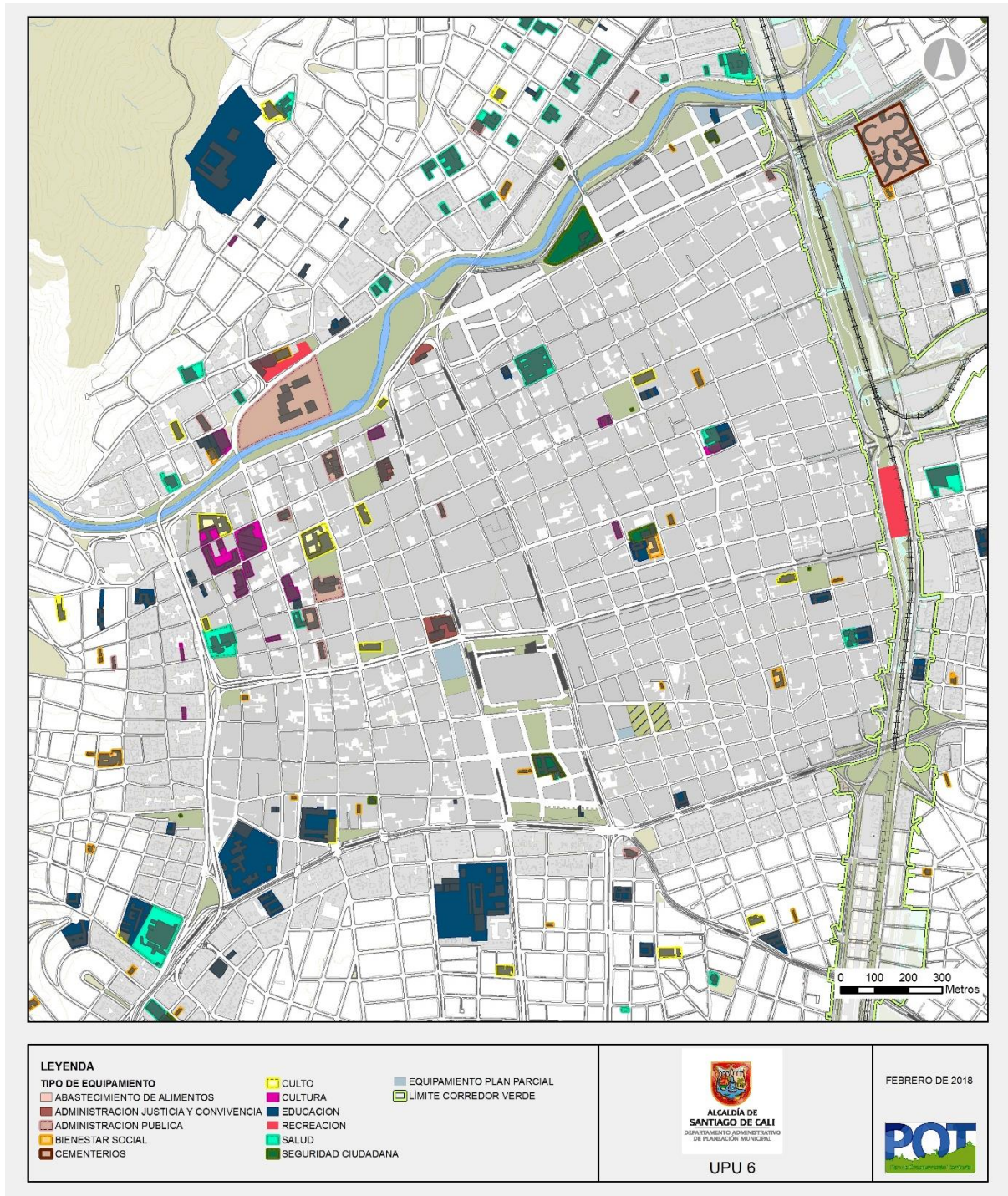


Gráfico 13. Sistema de Equipamientos en la UPU 6. Fuente: DAPM SPT, 2018.

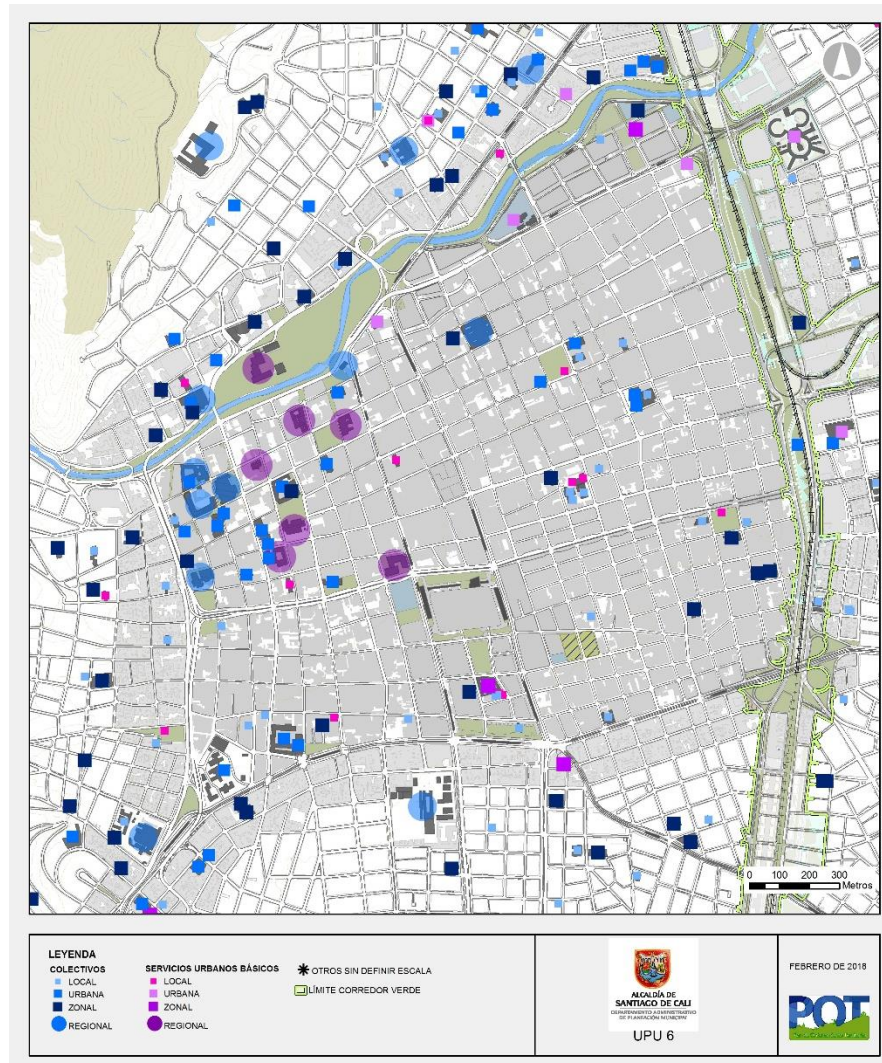


Gráfico 14. Sistema de equipamientos por clasificación y escala. Fuente: DAPM SPT, a partir del PME 2017.

Conclusiones del Sistema de Equipamientos:

- Es importante que en el centro se generen equipamientos de recreación así como de bienestar social, no sólo para atender a la población residente actual, sino también a los residentes futuros derivados de la implementación de los planes parciales.
- Las ventajas de localización y accesibilidad por las márgenes del Rio Cali y del Corredor Verde, las permanencias, los BIC y el PEMP, las mayores edificabilidades y la magnitud de suelo potencial, entre otros, constituyen posibilidades y potenciales únicos en el sistema de equipamientos de esta UPU.

- La presencia de grandes bodegas que han entrado en desuso pueden ser potenciales para la disposición de nuevos equipamientos en el centro. A su vez el desarrollo del proyecto Corredor verde es un potencial para el desarrollo de los equipamientos de recreación faltantes en la UPU, estos se podrían desarrollar como unidades recreativas a cielo abierto.
- Es importante mejorar las calidades de la accesibilidad peatonal y alternativa, principalmente para las zonas donde se presenta mayor concentración de equipamientos; la parte norte del sector patrimonial y fundacional de la ciudad, las concentraciones menores a partir del parque y Templo de San Nicolás y entorno al parque Obrero y otro parte al Sur de la UPU en cercanías a la Carrera 15 y Calle 5.

3.4 SISTEMA DE MOVILIDAD

La UPU 6 está delimitada por vías arterias de jerarquía urbana (Calle 5, Calle 25, Carrera 1 y Carrera 15) y dos más que atraviesan su interior y que funcionan además como corredores troncales del SITM (Calles 13 y 15). En cuanto a las vías arterias secundarias, se reconocen en sentido transversal la Carrera 5 y la Carrera 10 y en sentido longitudinal la Calle 21 y la Calle 9 entre la Carreras 10 y 15. Siendo esta UPU bien servida en cuanto a corredores de gran importancia, se convierte en una pieza de ciudad de paso para la conexión urbana de tránsito motorizado.

En la estructura de movilidad en la Unidad de Planificación 6, predomina el modo de transporte peatonal frente al resto de las Unidades dada su jerarquía de centralidad urbana con localización de grandes equipamientos urbanos y comercio intensivo. Sobre la estructura reticular destacan por su uso la red de andenes que complementan las vías de mayor jerarquía tanto para la movilidad vial y del SITM, las carreras 1, 8 y 10, así como las calles 13, 15 y 21. Por su calidad urbana y función de conectividad patrimonial y cultural, las carreras 4 y 5 y la calle 8.

En modalidad de transporte público la UPU se encuentra casi en su totalidad servida, sustentada sobre las troncales de la Calle 13 y la Calle 15 y la Carrera 1. De esta forma, las intervenciones sobre el transporte público deberán proponerse en función de la articulación con otros modos (especialmente peatones), en lugar de buscar un incremento en la cobertura.

En cuanto a la movilidad en bicicleta la UPU cuenta actualmente con tan solo el eje del Boulevard del río Cali, sin embargo se proyecta por medio del POT y PIMU, una cobertura del 77%, lo cual es positivo para esta importante zona de la ciudad.

Finalmente sobre las intersecciones se identifican en la UPU, los siguientes conflictos en su funcionamiento:

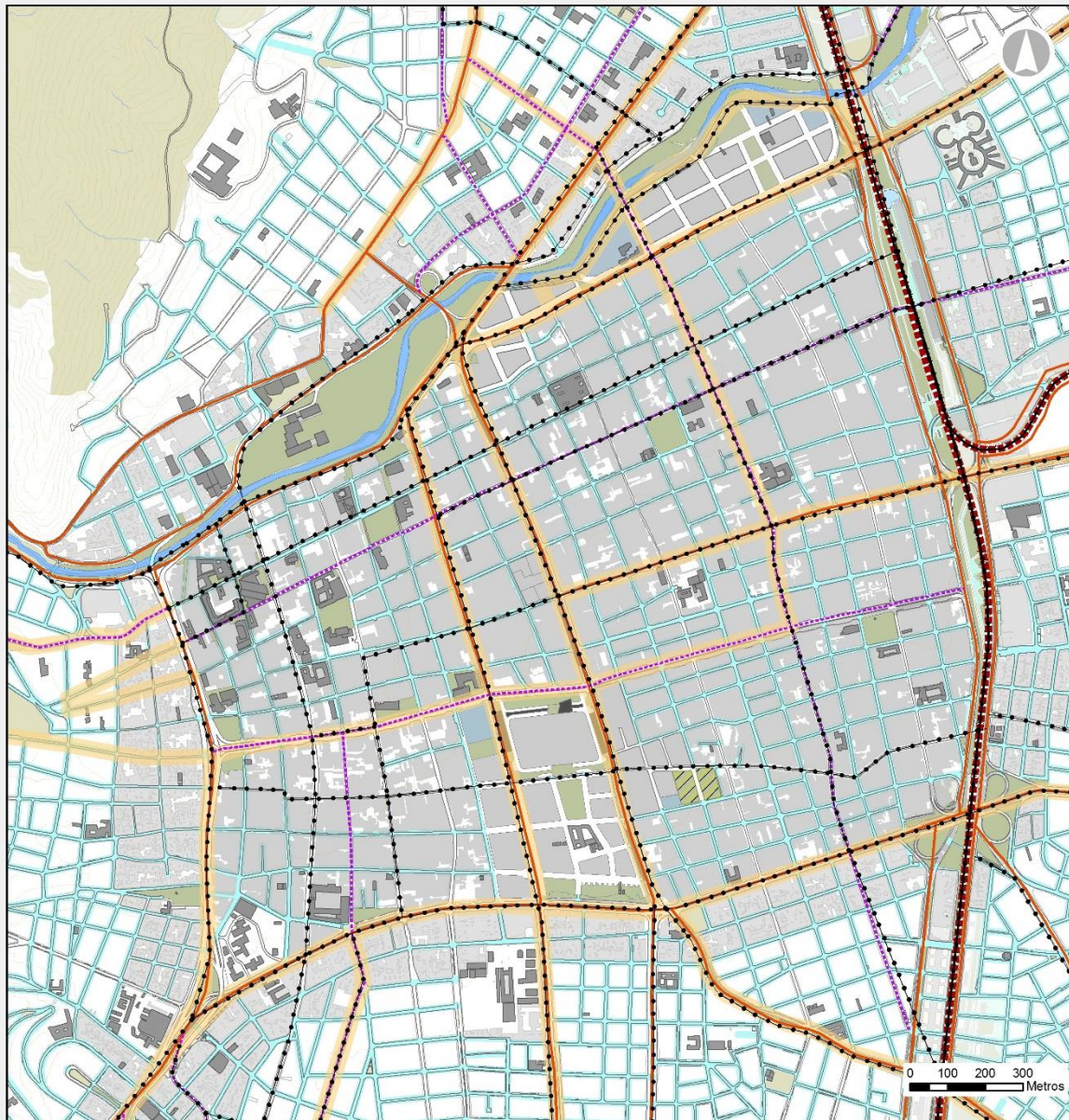
- Carrera 1 con Calle 25: Este cruce a desnivel en el que confluyen peatones, ciclistas y motorizados, deberá adecuarse de forma que se articulen las ciclo rutas proyectadas para el Corredor Verde y la de la Carrera 1ª. Es importante resaltar que los pasos peatonales sobre el Corredor Verde deben estar adecuados con dispositivos sonoros, de forma que se minimice el riesgo de accidentes con el tren.
- Carrera 5 con Calle 25: Este cruce a desnivel en el que confluyen peatones, ciclistas y motorizados, deberá adecuarse en el corto plazo haciendo énfasis en la iluminación y la señalización de forma que se resalte el tráfico mixto y las bajas velocidades. Para el largo plazo, el hundimiento quedará habilitado únicamente para el tráfico vehicular, mientras que los peatones y ciclistas cruzarán a nivel. Para estos últimos el paso que conecta la ciclo ruta proyectada en la Carrera 4ª con la de la Carrera 5ª se realizará a través de la ciclo ruta del Corredor Verde y el cruce por la Carrera 6ª. Es importante resaltar que los pasos peatonales deben estar adecuados con dispositivos sonoros, de forma que se minimice el riesgo de accidentes con el tren.
- Carrera 8 con Calle 25: El cruce debe adecuarse en el corto plazo de manera que atienda adecuadamente la alta afluencia de peatones (debida al carácter industrial de la zona) que actualmente no cuenta con un adecuado espacio, visibilidad y señalización para efectuar los cruces correspondientes. En el largo plazo, el cruce vehicular se realizará a desnivel (hundimiento), mientras que el paso de peatones y ciclistas debe manejarse a nivel (sobre el corredor verde). Es importante resaltar que los pasos peatonales y de ciclistas (bici carril de la Carrera 8ª) deben estar adecuados con dispositivos sonoros, de forma que se minimice el riesgo de accidentes con el tren.
- Avenida 2 con calle 21: Este cruce a nivel deberá adecuarse articulando el flujo de ciclistas de las ciclo rutas proyectadas tanto en la Avenida 2ª Norte como en la Calle 21. Además, deben revisarse las fases semafóricas del cruce, de forma que se solucionen adecuadamente los conflictos entre los diferentes modos, y a su vez se garantice que para las horas pico las filas de vehículos generadas en la intersección no invadan los cruces aledaños.
- Calle 9 con Carrera 15: Para este cruce deben revisarse las fases semafóricas de forma que se solucionen adecuadamente los conflictos entre los diferentes modos, y a su vez se garantice que para las horas pico las filas de vehículos generadas en la intersección no invadan los cruces aledaños.

Ahora bien el análisis del funcionamiento actual del sistema de movilidad en la UPU, se desarrolla y complementa con el POT y el Plan Integral de Movilidad Urbana PIMU, los cuales desarrollan análisis viales, las propuestas para 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, la inclusión de la movilidad alternativa y la adecuación peatonal y red de ciclorrutas.

Conclusiones del Sistema de Movilidad:

- La UPU 6 cuenta con aproximadamente 69 km de longitud en infraestructura vial, de los cuales aproximadamente 34 km hacen parte del sistema vial jerarquizado en el POT (49%), por lo que se puede catalogar esta Unidad bien servida en infraestructura de movilidad vehicular y de transporte público. Sin embargo esto genera que la UPU se convierta en una pieza de paso o transición y puede llegar a generar saturación en la infraestructura.
- Se presentan conflictos funcionales en la totalidad de los cruces de articulación entre vías arterias y secundarias.
- Siendo el sistema de movilidad peatonal de gran relevancia para la pieza centro de ciudad y al ser el modo predilecto para la conexión entre el sistema de equipamientos, los elementos patrimoniales y culturales y las actividades comerciales del centro, desde distintos puntos de la ciudad, es necesaria la adecuación de corredores peatonales que actualmente no son principales como las Carreras 4, 5,8, para la complementación del sistema.
- Es importante el desarrollo a futuro de la red de ciclo-infraestructura proyectada por el POT y PIMU para el centro de la ciudad, esto en articulación con el mejoramiento del sistema de corredores peatonales.





| | | |
|--|---|---|
| <p>LEYENDA</p> <p>— Corredor Féreo</p> <p>• Red de Ciclo- Infraestructura Proyectada</p> <p>— Red Peatonal Principal</p> <p>JERARQUIZACIÓN VIAL</p> <p>■ Via Interregional</p> <p>— Via Arteria Principal</p> <p>— Via Arteria Secundaria</p> <p>— Via Local</p> | <p>  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI <small>DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL</small> UPU 6 </p> | <p>FEBRERO DE 2018</p> <p>  </p> |
|--|---|---|

Gráfico 15. Sistema de Movilidad. Fuente: SPT, 2018.

3.5 COMPONENTE SOCIO – ECONÓMICO

La caracterización socio-económica de la UPU 6 se hace a partir de las siguientes Zonas Homogéneas:

- (ZH 1) Zona de Enlace Patrimonial Centro histórico y San Bosco Residencial: Corresponde a parte del centro histórico (fundacional) y al sector de interés cultural San Juan Bosco y Santa Rosa. Esta zona se caracteriza por conservar usos residenciales con conservación de su valor patrimonial y por contener los principales BIC (Bienes de Interés Cultural) del centro, lo que caracteriza a esta porción por tener gran parte de los transeúntes del centro, usuarios de los equipamientos colectivos. Esta pieza tiene además gran relación con los barrios San Antonio y San Cayetano (por su valor patrimonial y cultural) y con la zona administrativa municipal del CAM, por lo cual cumple un papel de enlace la Calle 5 y la Carrera 1 (Boulevard del río).
- (ZH 2) Influencia Centro Patrimonial y Centro Comercial Intensivo: Corresponde a parte del centro histórico, el cual contiene gran cantidad de sedes de instituciones públicas y la zona comercial intensiva, compuesta por localidades de pequeña y mediana escala de ventas comerciales de insumos principalmente relacionados con el vestuario (telas y prendas). Esta zona presenta problemas por ocupación del espacio público por ventas informales.
- (ZH3) Renovación Ciudad Paraíso: Corresponde a la zona de renovación urbana del sur de la UPU, donde se localizan los planes parciales San Pascual, Ciudadela de la Justicia, El Calvario y Sucre, los cuales son excluidos por corresponder a suelos que tendrán transformaciones que traerán se mezclan usos mixtos, institucionales y de servicios para el SITM MIO.
- (ZH4) Centro Mixto San Nicolás: Pertenece al sector comercial del barrio San Nicolás, donde se localizan los comercios especializados a partir de los corredores de movilidad, esta zona se organiza y dispone en torno al parque como recinto de encuentro entre los usuarios.



Gráfico 16. Actividades Especializadas predominantes sobre corredores del Barrio San Nicolás.
 Fuente: DAPM – SPT UPU.

- (ZH5) Renovación Hoyo, Piloto y San Nicolás: Corresponde a las zonas de renovación urbana del norte de la UPU, colindantes con el río Cali y el proyecto del parque lineal. Esta zona corresponde al igual que la ZH3 a planes parciales, sin embargo se distinguen a partir de su relación con el río.
- (ZH6) Enlace Corredor Verde - Centro Industrial: Es la porción de territorio donde permanecen industrias de valor las cuales tendrán una relación importante con el eje del corredor verde para la articulación urbano – regional.
- (ZH7) Barrio Obrero: Es un barrio de tradición de la UPU 6, con valores de vecindarios conservados, contiene un valor cultural añadido debido a su historia de población atraídos por la cercanía con el tren y sus lugares y momentos de encuentro de la clase obrera para el baile y el disfrute.

(ZH8) Barrio Sucre: Es un barrio que ha tenido procesos de deterioro tanto físico como social, los cuales repercutieron en el abandono de las actividades industriales que ahí se desarrollaban y principalmente de la actividad residencial permanente. Esta zona corresponde a la porción restante del barrio Sucre, que no tiene pronosticado tener procesos de transformación por medio de planes parciales de renovación urbana.

3.6 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

La Unidad de planificación 6 “Centro” se estructura mediante un sistema de movilidad efectivo en cuanto a oferta actual y proyectada, sin embargo precisa el mejoramiento de la estructura peatonal que soporte la cantidad de población flotante de la UPU y de algunos corredores para la inclusión de la ciclo-infraestructura proyectada.

Los corredores de las Carreras 4, 5, 10 Y 13 cumplen funciones de conectividad longitudinal entre la UPU y “lugares de interés colectivo” (zonas con concentración de sistema de equipamientos y espacios públicos) como San Antonio, Loma de la Cruz (UPU 9), el corredor verde con las antiguas bodegas del ferrocarril y la zona industrial de la UPU 2. Los corredores de las calles 8, 12 y 19 y 23 cumplen funciones de conectividad transversal, conectando zonas de valor como el Centro Administrativo Municipal, equipamientos educativos declarados bienes de interés, y las zonas industriales y comerciales de San Nicolás (ZH 4 y 6) con la UPU 7 y sus elementos de valor como la avenida sexta. Al interior de la UPU y al ser un centro de ocupaciones y servicios mixtos, se logra clasificar en ocho sub zonas, las cuales así requieran intervenciones similares de mejoramiento, arraigan características únicas que se convierten en determinantes y potenciales para los proyectos integrales.

Es de relevancia tener en cuenta que esta pieza tiene elementos determinantes para la transformación del territorio como los planes parciales de renovación urbana y que surte además procesos de desarrollo de espacios públicos urbanos como el corredor verde y el parque lineal del río Cali. Estos serán detonantes para atraer de nuevo a los ciudadanos hacia el centro de Cali, no solo de tránsito para un servicio puntual si no para la permanencia y disfrute.



4. PROPUESTA

4.1 PROGRAMAS

- **Silvicultura Urbana:** Este programa busca 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 corredor del río Cali y el Corredor Verde.

Por esto, se identificaron las vías y los espacios públicos como parques y zonas verdes que tienen potencial para recuperación y aumento de la capa arbórea, y que según el análisis anterior de la estructura urbana se rescatan como corredores de conectividad, para lo cual es importante el desarrollo o mejoramiento del componente ambiental mediante procesos de silvicultura urbana.

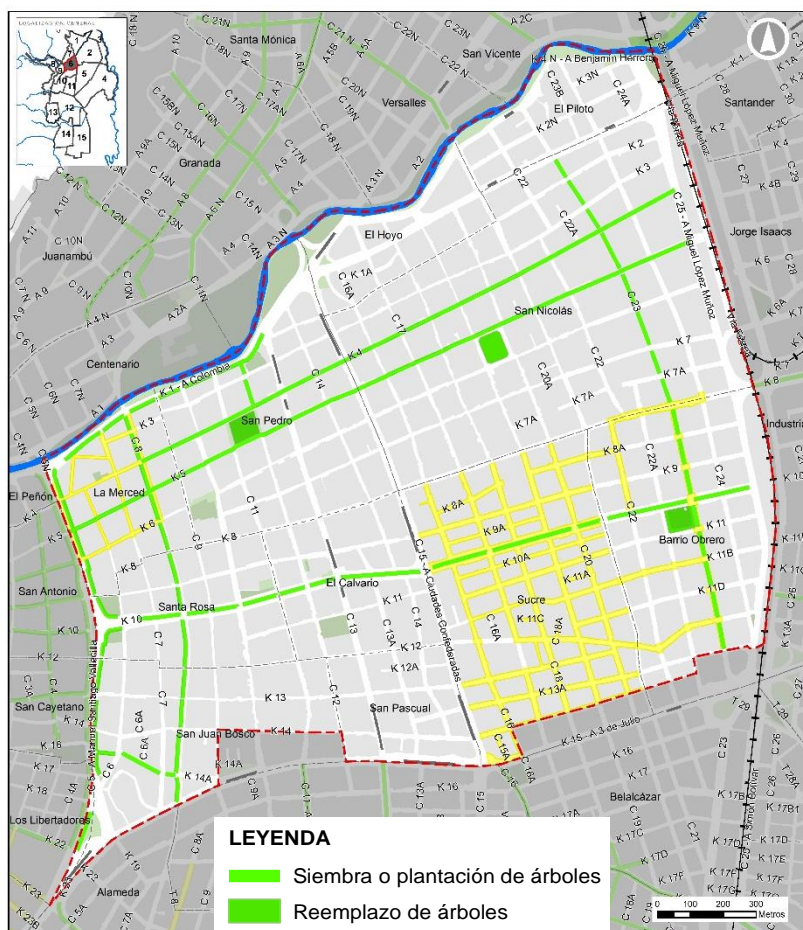


Gráfico 18. Programa de Silvicultura Urbana UPU 6. Fuente: DAPM –SPT, 2018.

■ **Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial:**

Este programa se basa en la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado que han cumplido su vida útil o su material de construcción es de Asbesto-cemento. La información para definir el área de ejecución de este programa se basó en datos entregados por EMCALI, se prioriza la zona del centro histórico y los barrios Sucre y el Barrio Obrero que no surtirán procesos de renovación urbana mediante plan parcial (a la fecha), donde además, se encuentra en su mayoría la población que aun reside en el centro, por lo cual, este programa es de gran importancia. 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.

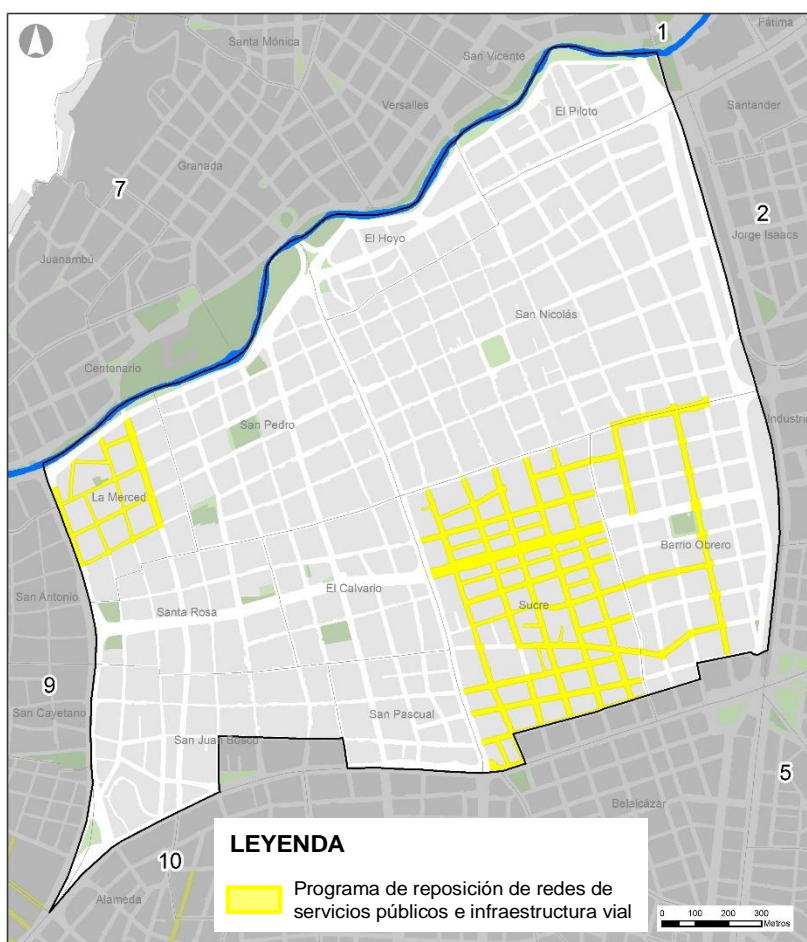
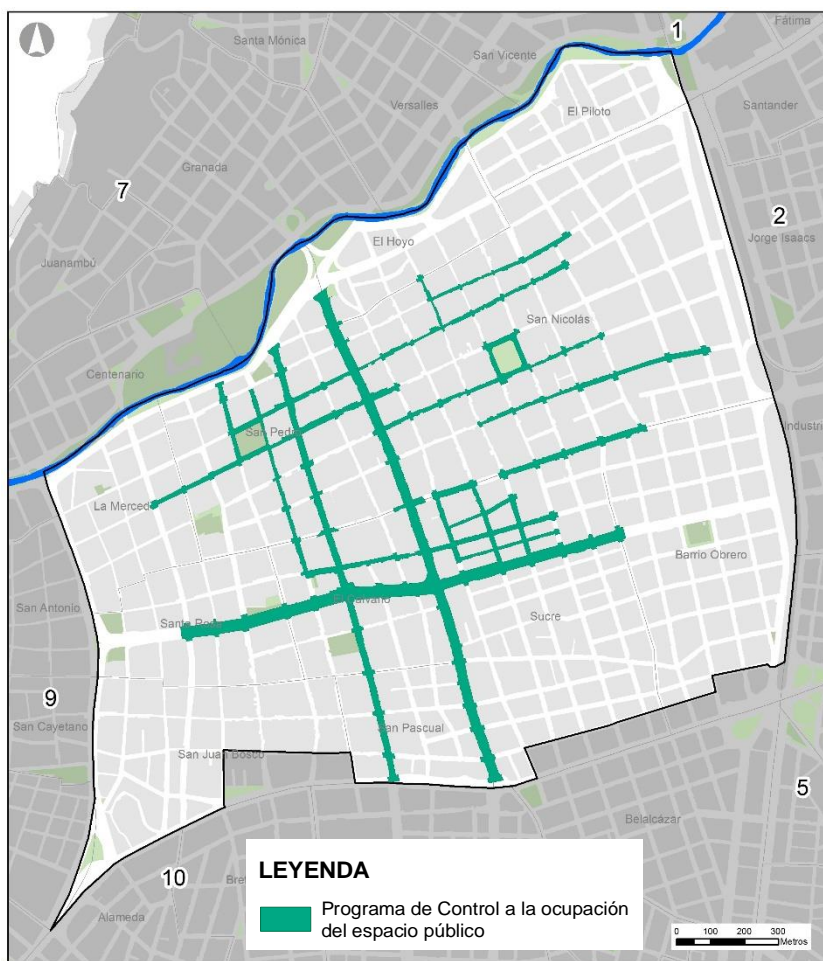


Gráfico 19. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial en la UPU 6. Fuente: DAPM –SPT, 2018.

- 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 el marco de este programa se priorizan las zonas más álgidas como la Calle 15 y la Calle 13, la Carrera 10, la Carrera 5 y las Calles 11 y 12, además de la Carrera 9 y los alrededores del Parque San Nicolás, el cual es invadido por automóviles y vendedores informales.



- **Recuperación y Mantenimiento del Patrimonio Inmueble:** La recuperación de las condiciones de los bienes inmuebles patrimoniales es un programa que busca por medio de elementos arquitectónicos resaltar la identidad de la ciudad. Ya que la unidad de planificación cuenta con varios elementos patrimoniales de gran importancia para la ciudad, se priorizan los siguientes bienes:

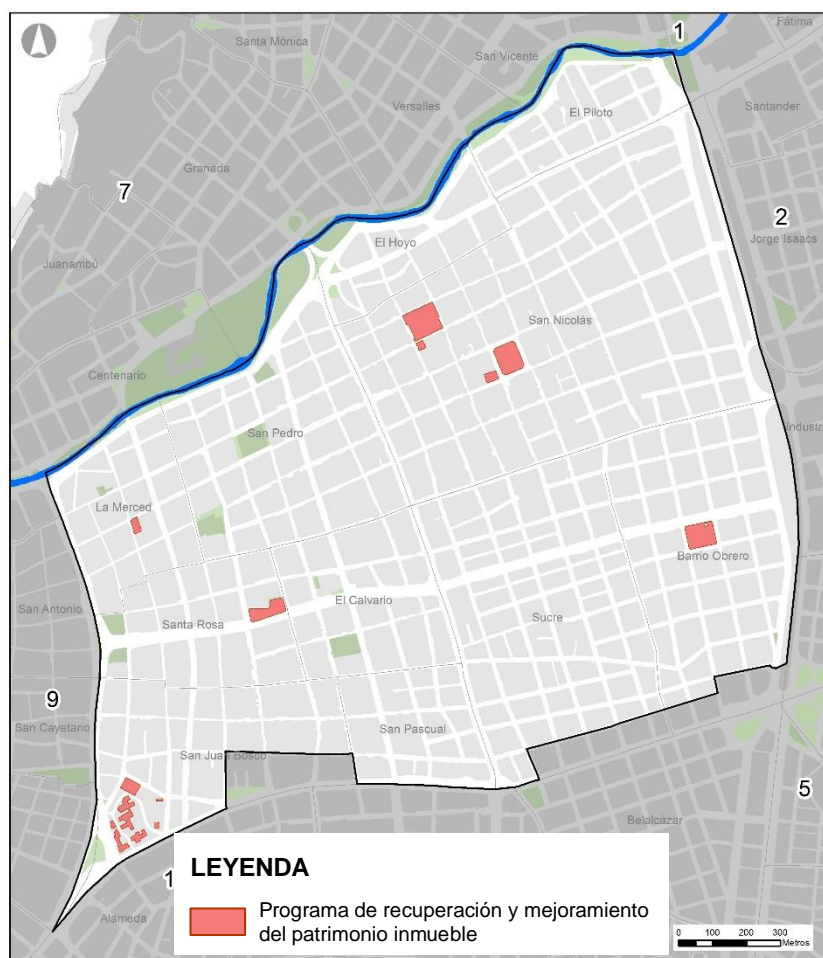


Gráfico 20. Programa de Recuperación y Mantenimiento del Patrimonio Inmueble. Fuente: DAPM-SPT, 2018.

- ***Programa de Estacionamiento Regulado:*** Ante los problemas crecientes de movilidad vehicular en la ciudad, se plantea en la UPU 6 la implementación del programa de estacionamiento regulado y zonas azules en aquellos sectores de mayor demanda de estacionamiento. Además, establece los puntos donde se localizarían las zonas de carga y descarga de mercancías. 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 6, debido a la gran afluencia de población flotante y de la oferta de estacionamientos públicos en edificios, se restringen en gran medida las zonas azules y se decide plantear de forma organizada, la localización de zonas de cargue y descargue.

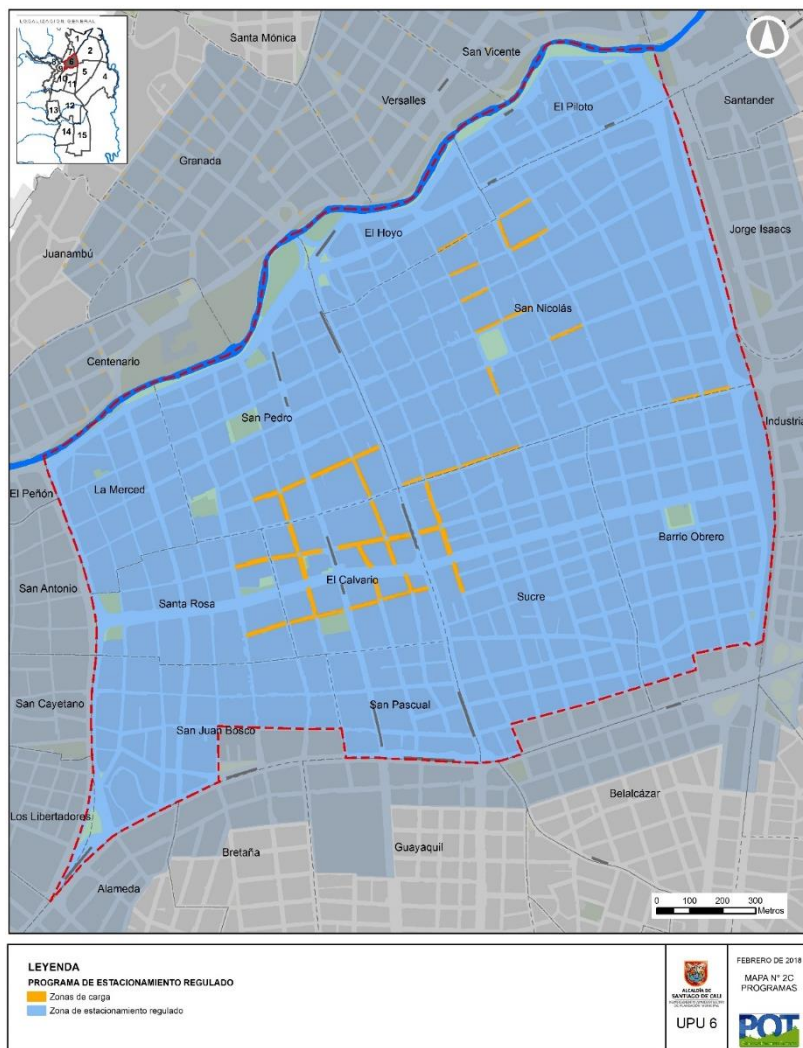


Gráfico 21. Programa de Estacionamiento Regulado. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

- Programa de Señalización e Información Turística:** La identificación de elementos que son representativos para la ciudad, tanto turística como culturalmente, requieren acciones de anuncio 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. Tanto el planteamiento como la ejecución futura de este programa deberá estar alineado al PEMP y sus propuestas de itinerarios.

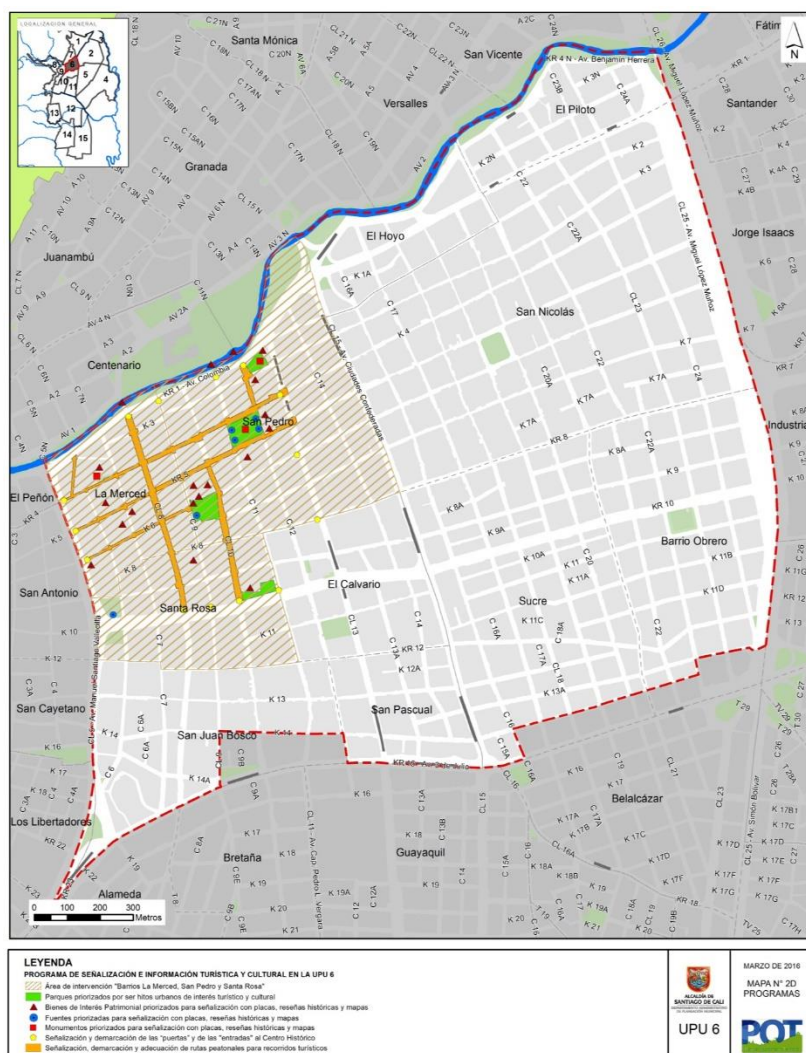
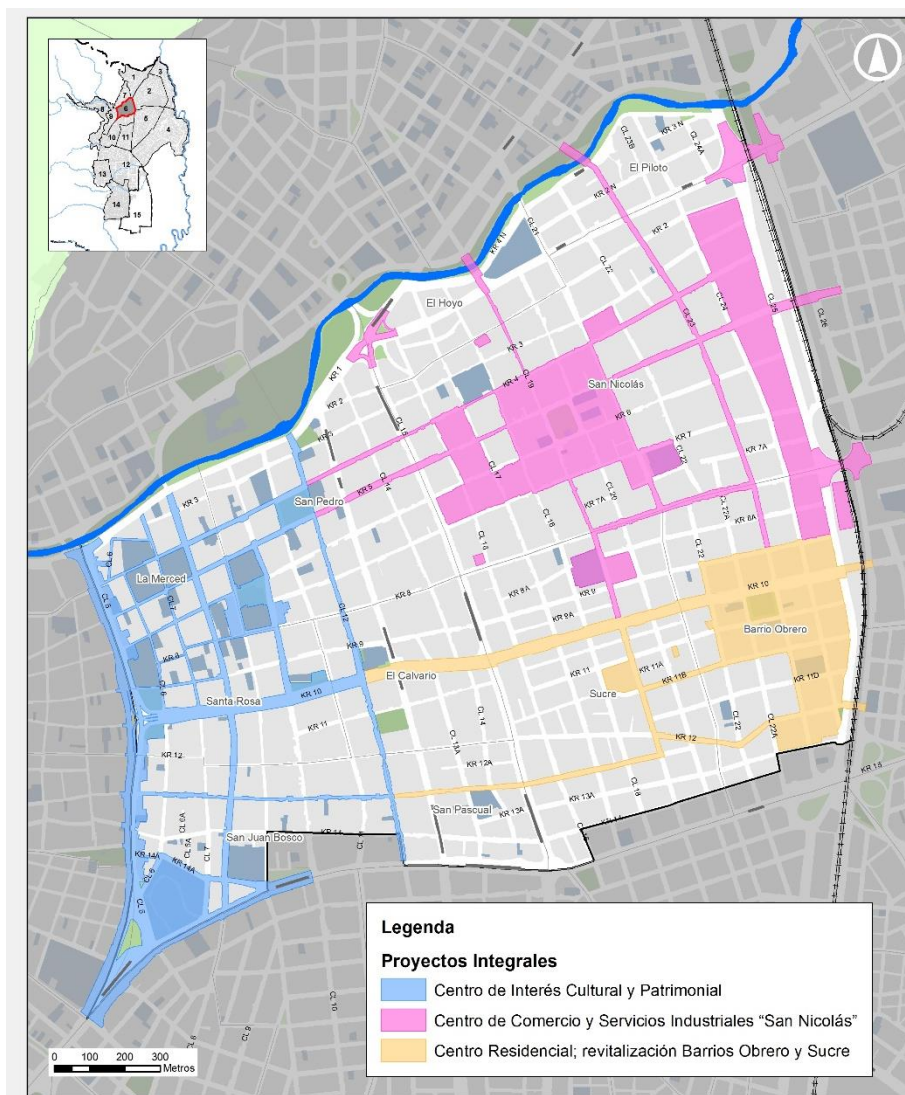


Gráfico 22. Programa de Señalización e Información Turística. Fuente: DAPM – SPT, 2018.

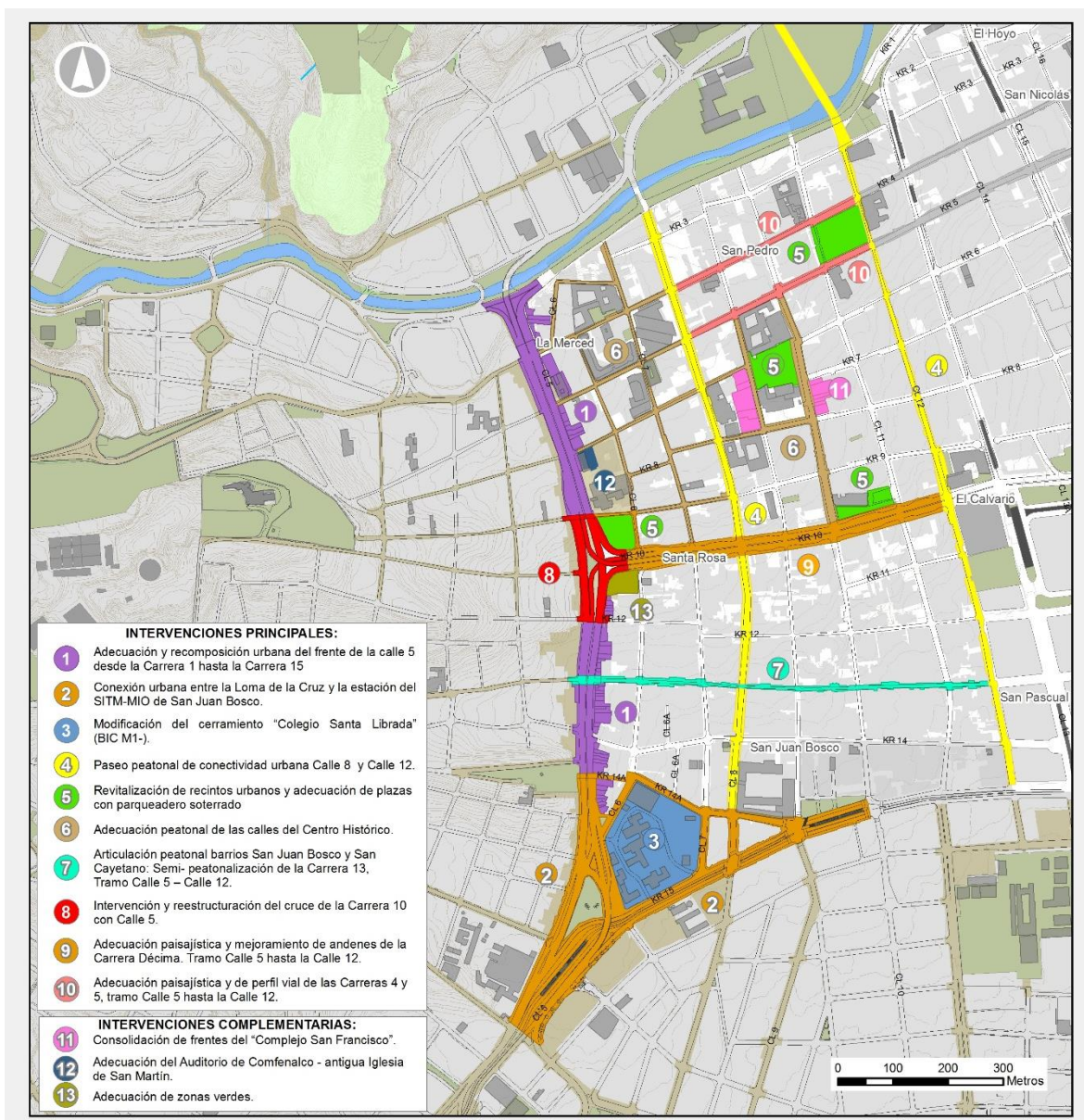
4.2 PROYECTOS INTEGRALES



Se definieron tres proyectos integrales con base en los análisis de la estructura urbana de la pieza y las sub-zonas delimitadas (ver capítulo 2), donde se logra destacar tres grandes áreas del centro. La primera definida por su valor patrimonial la cual tiene relación directa con zonas de valor agregado en las UPU 7 y 9, la segunda definida por su alto servicio comercial especializado y de industria de pequeña y mediana escala y la tercera determinada por el valor urbano-residencial de un barrio de tradición caleña que requiere intervenciones para su mejoramiento y conservación de sus características de relación con la vecindad.

A partir de la delimitación de estos tres proyectos integrales, la UPU busca potenciar los valores agregados de su condición de centro, resolver los enlaces con las otras Unidades de Planificación y articularse con los proyectos de escala urbana como el Corredor Verde y el Parque Lineal del Río Cali.

4.2.1 Proyecto Integral Centro de Interés Cultural y Patrimonial.



Su objetivo principal es conectar las zonas de interés cultural y patrimonial del centro con el sector de igual interés de la UPU 9 (San Antonio, San Cayetano y Loma de la Cruz), el Centro Administrativo Municipal CAM y el Boulevard de la Avenida Sexta localizado en la UPU 7. El proyecto integral, busca además el desarrollo de los itinerarios proyectados por el PEMP por medio de la adecuación de las calles y espacios públicos del centro histórico y la adecuación de la Carrera 13 como principal corredor peatonal de conectividad de la UPU6.

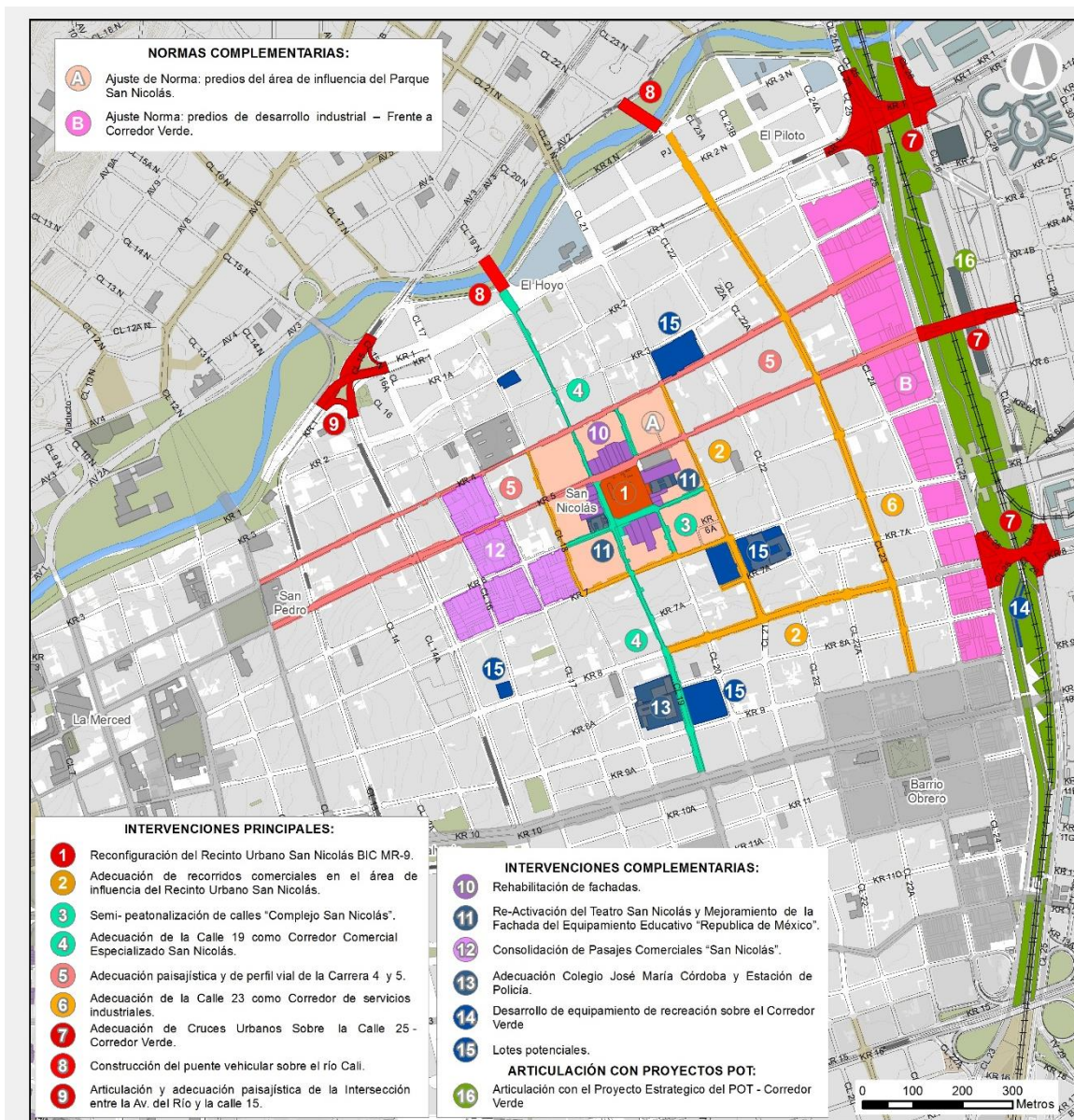
Intervenciones principales del Proyecto Integral:

1. Adecuación y recomposición urbana del frente de la Calle 5 desde la Carrera 1 hasta la Carrera 15. (Complementa intervención de la UPU 9).
2. Conexión urbana entre la Loma de la Cruz y la estación del SITM-MIO de San Juan Bosco.
3. Modificación del cerramiento “Colegio Santa Librada” (BIC M1-).
4. Paseo peatonal de conectividad urbana Calle 8va y Calle 12.
5. Revitalización de recintos urbanos y adecuación de plazas con parqueadero soterrado: parque Santa Rosa (BICMR-11), Parque de Cayzedo (BICMR-2), Plazoleta San Francisco (BICMR-21) y Plazoleta de Mercurio.
6. Adecuación peatonal de las Calles del Centro Histórico.
7. Articulación peatonal barrios San Juan Bosco y San Cayetano: Semi- peatonalización de la Carrera 13, Tramo Calle 5 – Calle 12.
8. Intervención y reestructuración del cruce de la Carrera 10 con Calle 5.
9. Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Carrera Décima. Tramo Calle 5 hasta la Calle 12.
10. Adecuación paisajística y de perfil vial de las Carreras 4 y 5. Tramo Calle 8 hasta la Calle 12.

Intervenciones Complementarias del Proyecto Integral:

11. Promover el desarrollo de los predios localizados frente al Complejo de San Francisco, sobre la Calle 9 y entre Carreras 6 y 8, y sobre la Calle 10 entre Carreras 7 y 8, para el desarrollo de equipamientos de uso institucional que consoliden el frente del recinto urbano.
12. Promover la Ejecución del proyecto de adecuación del Auditorio de Comfenalco de la antigua Iglesia de San Martín, ubicada en la esquina de la Carrera 6ª con Calle 5ª.
13. Adecuación de la zona verde localizada en intersección de la Carrera 10 con Calle 5ta (frente a la plazoleta de Mercurio).

4.2.2 Proyecto Integral Centro de Comercio y Servicios Industriales “San Nicolás”.



Su objetivo principal es potenciar y consolidar los corredores comerciales especializados del barrio San Nicolás como “Centro Comercial Urbano de Cielos Abiertos” por medio del mejoramiento del entorno comercial, la revitalización del Parque Central y la adecuación de los corredores estratégicos como “Calles Compartidas” (peatón- vehículo). Adicionalmente el proyecto busca potenciar y enlazar la centralidad de servicios industriales “San Nicolás” y articular el centro al proyecto estratégico Corredor Verde, con el fin de optimizar su efecto transformador.

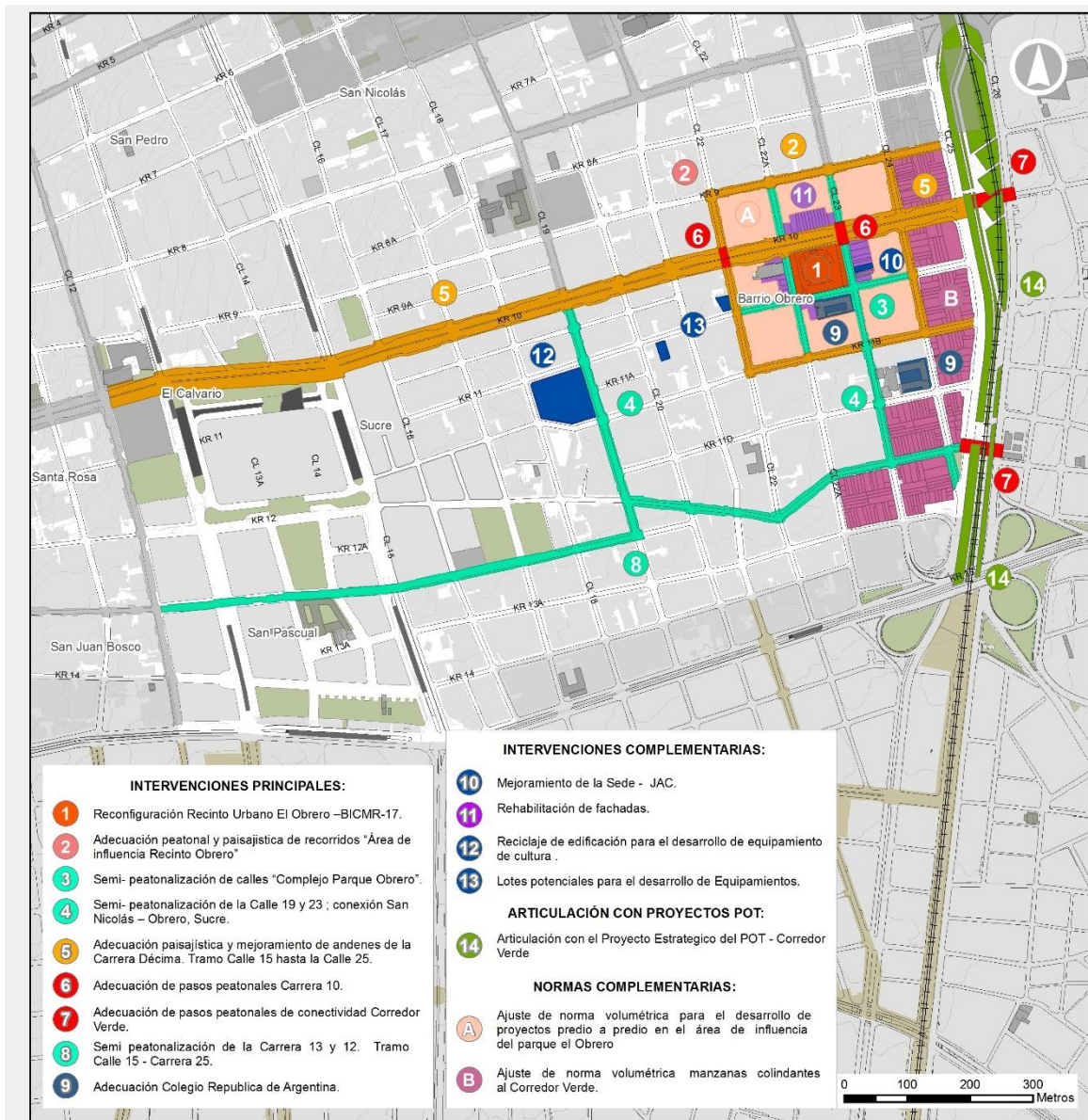
Intervenciones Principales del Proyecto Integral:

1. Reconfiguración del Recinto Urbano San Nicolás BIC MR-9.
2. Adecuación paisajística y mejoramiento peatonal de recorridos comerciales en el área de influencia del Recinto Urbano San Nicolás.
3. Semi- peatonalización de Calles “Complejo San Nicolás”.
4. Adecuación de la Calle 19 como Corredor Comercial Especializado San Nicolás.
5. Adecuación paisajística y de perfil vial de la Carrera 4 y 5– Tramo entre Calle 12 hasta Calle 25.
6. Adecuación de la Calle 23 como Corredor de servicios industriales.
7. Adecuación de Cruces Urbanos Sobre el la Calle 25 – Enlace Corredor Verde:
8. Construcción del puente vehicular sobre el río Cali entre las Calles 22 y 23 como par vial de la Calle 21.
9. Articulación y adecuación paisajística de la Intersección entre la Avenida del Río y la Calle 15 con el parque del Río y la Estación torre de Cali.

Intervenciones Complementarias del Proyecto Integral:

10. Rehabilitación de fachadas de los bienes inmuebles del área de influencia del Parque San Nicolás.
11. Re-Activación del Teatro San Nicolás y Mejoramiento de la Fachada del Equipamiento Educativo “Republica de México”.
12. Consolidación de Pasajes Comerciales “San Nicolás”; por medio de la adquisición de los siguientes predios sin desarrollar, que conformarán pasajes urbanos de comunicación entre los “centros comerciales” de pequeña y mediana escala, que hoy generan dinámicas importantes en el sector.
13. Adecuación paisajística y de andenes del Colegio José María Córdoba y la Estación de Policía del barrio “San Nicolás” con mejoramiento de andenes aledaños.
14. Desarrollo de equipamiento de recreación sobre el Corredor Verde enfocado principalmente a la práctica del Fútbol y canchas múltiples en un área comprendida entre la Carrera 1 y la Carrera 15.
15. Desarrollo de Equipamientos de “Educación para el Trabajo” en los siguientes predios potenciales: Predio localizado entre las Calles 19 y 20 con Carreras 8A y 9, predio localizado entre las Calles 21 y 22 A y Carrera 3.
16. Lotes potenciales para el desarrollo de servicio de parqueadero público en altura.

4.2.3 Proyecto Integral Centro Residencial, Revitalización Barrios Obrero y Sucre.



Tiene como objetivo es recuperar las características urbanas de los barrios con vocación residencial “Obrero y Sucre”, por medio de intervenciones que apunten al mejoramiento de su estructura urbana principal, especialmente de su conectividad y articulación con los proyectos “Corredor Verde” y “Plan Parcial Sucre”.

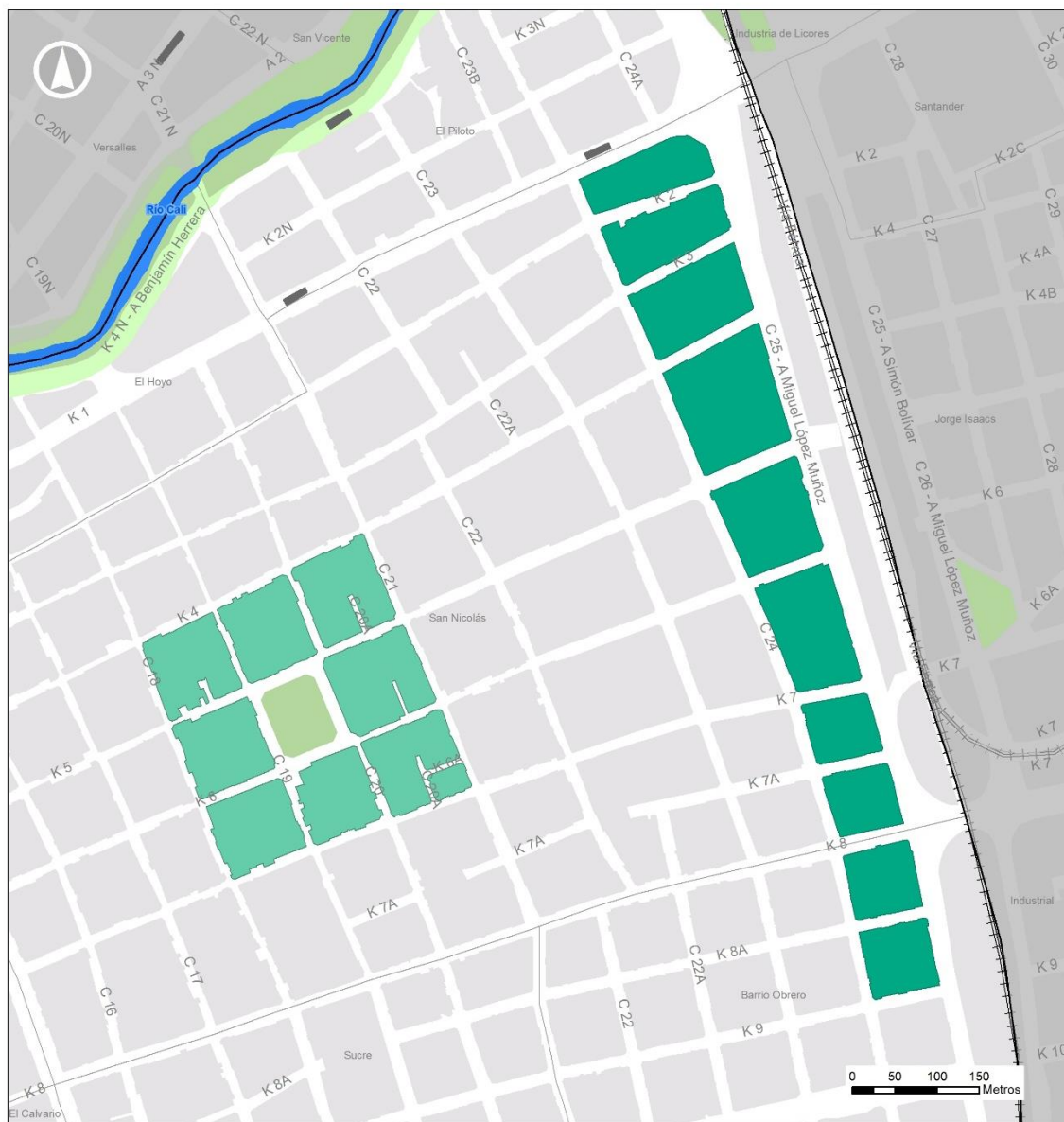
Intervenciones Principales del Proyecto Integral:

- 1. Re configuración Recinto Urbano El Obrero –BICMR-17.**
- 2. Adecuación peatonal y paisajística de recorridos en el área de influencia del “Recinto Urbano El Obrero”.**
- 3. Semi- peatonalización de Calles “Complejo Parque Obrero”.**
- 4. Semi- peatonalización de las Calles 19 y 23 - Conexión San Nicolás – Obrero, Sucre.**
- 5. Adecuación paisajística y mejoramiento de andenes de la Carrera Décima. Tramo Calle 12 hasta la Calle 25.**
- 6. Adecuación de pasos peatonales sobre la Carrera 10 con Calles 19 y 23.**
- 7. Adecuación de pasos peatonales de conectividad barrio obrero y corredor verde**
- 8. Semi peatonalización de la Carrera 13 y 12. Tramo Calle 12- Carrera 25.**
- 9. Adecuación Colegio República de Argentina: Adecuación de cerramiento y fachada del Colegio República de Argentina.**



Intervenciones Complementarias del Proyecto Integral:

- 10. Mejoramiento de la Sede - Junta de Acción Comunal, Barrio Obrero.**
- 11. Rehabilitación de fachadas de los bienes inmuebles del área de influencia del Parque San Nicolás.**
- 12. Reciclaje de edificación para el desarrollo de equipamiento de cultura – Biblioteca, en el predio potencial localizado entre las Carreras 11 y 11B con Calles 18 y 19.**
- 13. Lotes potenciales para el desarrollo de Equipamientos, el predio esquinero localizado sobre la Carrera 11 con Calle 22 y el predio localizado sobre la Carrera 11 entre Calles 20 y 21 señalados en el Mapa 3D, son potenciales para el desarrollo de equipamientos de bienestar social, recreación y deporte.**

4.3 NORMA ASOCIADA

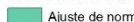
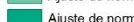


LEYENDA

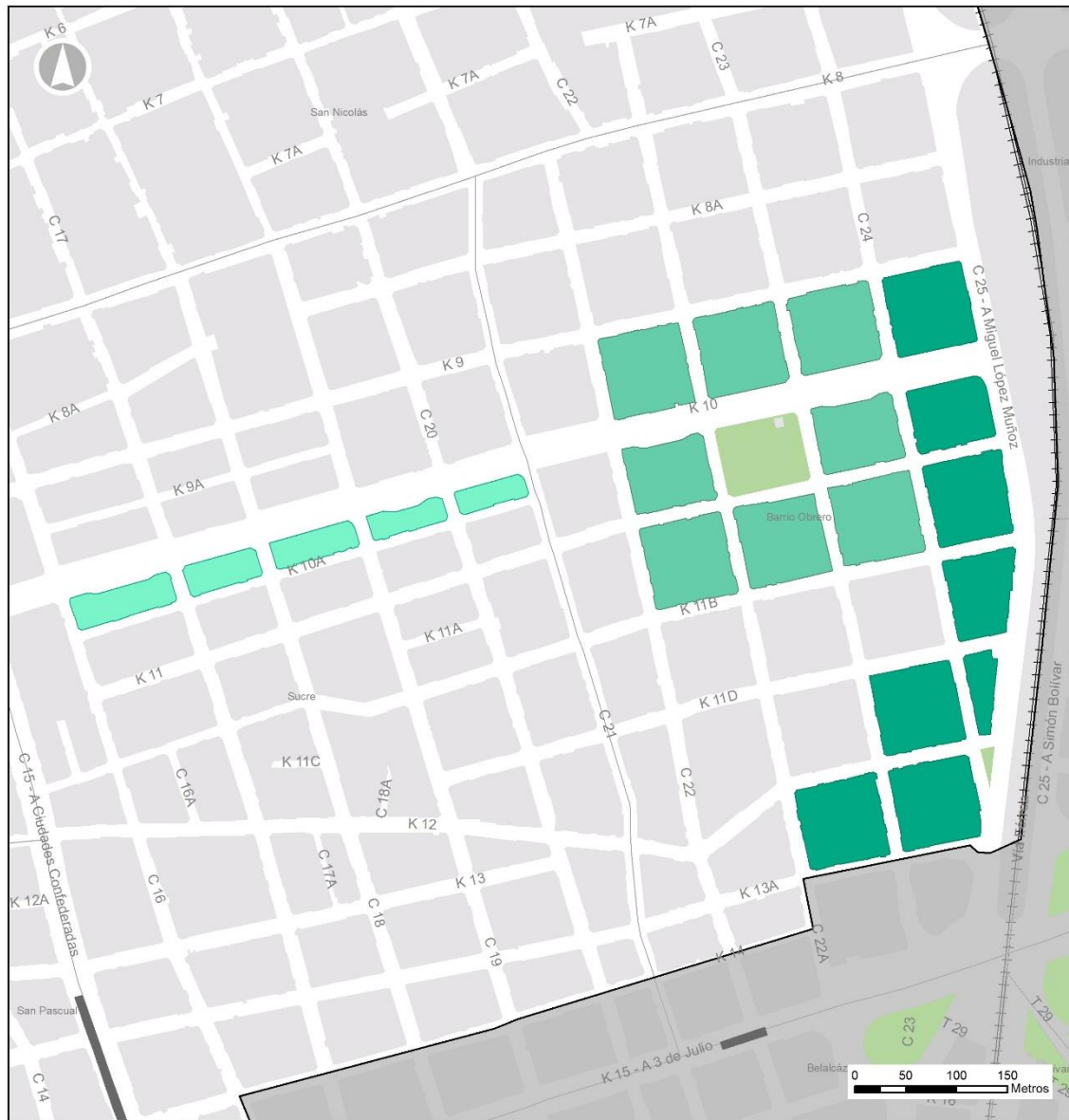
-  Límite UPU 2
-  Límite barrios
-  Espacio público

-  AFP Recurso hídrico
-  Estaciones MIO - SITM
-  Ríos

NORMA ASOCIADA

-  Ajuste de norma volumétrica - Complementaria
-  Ajuste de norma volumétrica - Corredor Verde




UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA 6 – CENTRO DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE



LEYENDA

-  Límite UPU 2
-  AFP Recurso hídrico
-  Límite barrios
-  Estaciones MIO - SITM
-  Espacio público
-  Ríos

NORMA ASOCIADA

-  Ajuste de norma volumétrica
-  Ajuste de norma volumétrica - Complementaria
-  Ajuste de norma volumétrica - Corredor Verde



UPU 6

FEBRERO DE 2017
 MAPA N° 3C
 BODEGAS - CENTRO DE
 DANZA Y CONEXIÓN
 CORREDOR VERDE


▪ Con el objetivo de promover la consolidación comercial predio a predio conservando el patrón existente en el proyecto integral Centro de Comercio Urbano y Servicios Industriales “San Nicolás”, se establece la siguiente norma complementaria. Si no se da esta consolidación predio a predio se dejan normas para proyectos de Plan Parcial y Renovación Urbana.

1. Para el desarrollo de proyectos predio a predio, las normas de aislamientos son las siguientes: Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento lateral:

| Número de pisos | Aislamientos laterales |
|-------------------|------------------------|
| De 1 a 6 pisos | 0 metros |
| De 7 a 8 pisos | 4 metros |
| De 9 a 11 pisos | 7 metros |
| De 12 a 13 pisos | 9 metros |
| De 14 o más pisos | 1/3 de la altura |

2. Para el desarrollo de proyectos de planes parciales de renovación urbana y proyectos de renovación urbana se establecen las siguientes condiciones normativas complementarias a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014.

a) Tipo de proyecto:

- Se deben desarrollar proyectos dotacionales, o proyectos mixtos que incluyan el uso comercial y empresarial.
- El uso de vivienda se permitirá únicamente a partir del segundo piso.

b) Cesión de Espacio Público:

- Las áreas de cesión de espacio público se deberán localizar de la siguiente manera:
 - Manzana 1 (entre las Carreras 4 y 5 y Calles 18 y 19): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 5 y la Calle 19.
 - Manzana 2 (entre las Carreras 4 y 5 y las Calles 19 y 20): el área de cesión deberá colindar con la Carrera 5.
 - Manzana 3 (entre las Carreras 4 y 5 y las Calles 20 y 21): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 5 y la Calle 20.
 - Manzana 4 (entre las Carreras 5 y 6 y las Calles 18 y 19): el área de cesión deberá colindar con la Calle 19.
 - Manzana 5 (entre las Carreras 6 y 7 y las Calles 18 y 19): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 6 y la Calle 19.

- Manzana 6 (entre las Carreras 6 y 7 y las Calles 19 y 20): el área de cesión deberá colindar con la Carrera 6.
- Manzana 7 (entre las Carreras 6 y 7 y las Calles 20 y 21): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 6 con Calle 20.
- Manzana 8 (entre las Carreras 5 y 6 y las Calles 20 y 21): el área de cesión deberá colindar con la Calle 20.

c) Volumetría.

- Se deberá garantizar acceso continuo en los frentes sobre las Calle 19 y las Carreras 4, 5 y 7.
- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación contra el espacio público de andén de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas.

d) Accesibilidad y movilidad

- Todo proyecto que colinde con las Carreras 4 y 5, deberán proveer áreas para parqueo de bicicletas.

Para el desarrollo de las manzanas en el barrio San Nicolás, que dan frente al Corredor Verde, se establecen las siguientes normas:

1. Para el desarrollo de proyectos de planes parciales de renovación urbana y proyectos de renovación urbana se establecen las siguientes condiciones normativas complementarias a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014.

a) Tipo de proyecto:

- Se deben desarrollar proyectos dotacionales, o proyectos mixtos que incluyan como mínimo dos de los siguientes usos: vivienda, comercio y de servicios industriales.
- En el caso de las manzanas ubicadas en San Nicolás, se deberá desarrollar en los primeros pisos, usos asociados con la vocación, es decir, de servicios industriales, definidos en el Artículo 282 (Centralidades) del POT, como concentración de actividades industriales, logísticas y comercializadoras, siendo zonas con funciones de articulación regional, por lo cual son aptas para la llegada de usos empresariales y para la aplicación de instrumentos que permitan la colindancia de usos productivos con usos residenciales.
- En la Calle 25, es decir el Corredor Verde, el uso de vivienda en primer piso se permitirá únicamente en los centros de manzana, en los bordes de manzana el uso de vivienda se permitirá únicamente a partir del segundo piso.

b) Volumetría.

- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación contra el espacio público de andén de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas.

c) Accesibilidad y movilidad

- Todo proyecto deberá proveer áreas para parqueo de bicicletas articuladas con el Corredor Verde.

2. Para el desarrollo de proyectos predio a predio las normas de aislamientos son las siguientes:

| Número de pisos | Aislamientos laterales |
|-------------------|------------------------|
| De 1 a 6 pisos | 0 metros |
| De 7 a 8 pisos | 4 metros |
| De 9 a 11 pisos | 7 metros |
| De 12 a 13 pisos | 9 metros |
| De 14 o más pisos | 1/3 de la altura |

- Con el fin de promover la consolidación del área de influencia del Parque Obrero, sin perder su uso residencial, se establecen las siguientes normas complementarias: al proyecto integral “Centro Residencial, Revitalización Barrios Obrero y Sucre”.
1. Se determina que los predios demarcados en el mapa 3C- Norma en el barrio San Obrero, el uso diferente al residencial podrá desarrollarse en un 25% del área del predio según el Anexo No. 4 “Matriz CIU de usos urbanos” del Acuerdo 0373 de 2014.
 2. Para el desarrollo de proyectos de planes parciales de renovación urbana y proyectos de renovación urbana se establecen las siguientes condiciones normativas complementarias a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014.

a) Volumetría.

- Se deberá garantizar acceso continuo en los frentes sobre las Calle 22A y 23, y las Carreras 10 y 11.
- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación contra el espacio público de andén de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas.

b) Cesión de Espacio Público:

- Las áreas de cesión de espacio público se deberán localizar de la siguiente manera:
 - Manzana 1 (entre las Carreras 9 y 10 y Calles 22 y 22A): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 10 y la Calle 22A.
 - Manzana 2 (entre las Carreras 9 y 10 y las Calles 22A y 23): el área de cesión deberá colindar con la Carrera 10.
 - Manzana 3 (entre las Carreras 9 y 10 y las Calles 23 y 24): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 10 y la Calle 23.
 - Manzana 4 (entre las Carreras 10 y 11 y las Calles 22 y 22A): el área de cesión deberá colindar con la Calle 22A.
 - Manzana 5 (entre las Carreras 11 y 11B y las Calles 22 y 22A): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 11 y la Calle 22A.
 - Manzana 6 (entre las Carreras 11 y 11B y las Calles 22A y 23): el área de cesión deberá colindar con la Carrera 11.
 - Manzana 7 (entre las Carreras 11 y 11B y las Calles 23 y 24): el área de cesión deberá colindar con la esquina de la Carrera 11 con Calle 23.
 - Manzana 8 (entre las Carreras 10 y 11 y las Calles 23 y 24): el área de cesión deberá colindar con la Calle 23.

c) Accesibilidad y movilidad

- Todo proyecto que colinde con la Carrera 10, deberá proveer áreas para parqueo de bicicletas.

3. Para el desarrollo de proyectos predio a predio, las normas de aislamientos son las siguientes: Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento lateral:

| Número de pisos | Aislamientos laterales |
|-------------------|------------------------|
| De 1 a 6 pisos | 0 metros |
| De 7 a 8 pisos | 4 metros |
| De 9 a 11 pisos | 7 metros |
| De 12 a 13 pisos | 9 metros |
| De 14 o más pisos | 1/3 de la altura |

- Con el fin de consolidar el frente de la carrera 10 entre calles 16 y 21, se proponen las siguientes normas complementarias para el proyecto integral Centro Residencial, Revitalización Barrios Obrero y Sucre.

1. En las manzanas identificadas como “Manzanas objeto de normas volumétricas” frente a la Carrera 10, se establecen las siguientes condiciones normativas:

a) Volumetría.

- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas sobre el espacio público del andén que no permitan accesos sobre las fachadas.

b) Accesibilidad y movilidad

- Todo proyecto deberá proveer áreas para parqueo de bicicletas articuladas con el Corredor Verde.

2. Para el desarrollo de proyectos predio a predio, las normas de aislamientos son las siguientes.

| Número de pisos | Aislamientos laterales |
|-------------------|------------------------|
| De 1 a 6 pisos | 0 metros |
| De 7 a 8 pisos | 4 metros |
| De 9 a 11 pisos | 7 metros |
| De 12 a 13 pisos | 9 metros |
| De 14 o más pisos | 1/3 de la altura |

- Con la finalidad de consolidar el frente del barrio El Obrero con el Corredor Verde, se plantean las siguientes normas complementarias al proyecto integral Centro Residencial, Revitalización Barrios Obrero y Sucre.

1. Para el desarrollo de proyectos de planes parciales de renovación urbana y proyectos de renovación urbana se establecen las siguientes condiciones normativas complementarias a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014.

a) Tipo de proyecto:

- Se deben desarrollar proyectos dotacionales, o proyectos mixtos que incluyan como mínimo dos de los siguientes usos: vivienda, comercio y de servicios industriales.

- En el caso de las manzanas ubicadas en San Nicolás, se deberá desarrollar en los primeros pisos, usos asociados con la vocación, es decir, de servicios industriales, definidos en el Artículo 282 (Centralidades) del POT, como concentración de actividades industriales, logísticas y comercializadoras, siendo zonas con funciones de articulación regional, por lo cual son aptas para la llegada de usos empresariales y para la aplicación de instrumentos que permitan la colindancia de usos productivos con usos residenciales.
 - En la Calle 25, es decir el Corredor Verde, el uso de vivienda en primer piso se permitirá únicamente en los centros de manzana, en los bordes de manzana el uso de vivienda se permitirá únicamente a partir del segundo piso.
- b) Volumetría.
- Con el fin de garantizar la articulación de los proyectos con el espacio público adyacente, se prohíbe la generación contra el espacio público de andén de muros ciegos continuos y cerramientos continuos con rejas que no permitan accesos sobre las fachadas.
- c) Accesibilidad y movilidad
- Todo proyecto deberá proveer áreas para parqueo de bicicletas articuladas con el Corredor Verde.
2. Para el desarrollo de proyectos predio a predio las normas de aislamientos son las siguientes:

| Número de pisos | Aislamientos laterales |
|-------------------|------------------------|
| De 1 a 6 pisos | 4 metros |
| De 7 a 11 pisos | 7 metros |
| De 12 a 13 pisos | 9 metros |
| De 14 o más pisos | 1/3 de la altura |