



T G I I

Junio de 2022

Presentan:

Alexander García Álvarez
Jordy Arévalo Jiménez



Intervenciones sostenibles a escala de manzana para el centro Historico de Santiago de Cali.

Contenido

1. Resumen

2. Ubicación

3. Tema

4. Problema

5. Estado del Arte

6. Objetivos

7. Análisis y Diagnóstico

8. Proyecto Arquitectónico

Mediante una intervención sostenible a escala de manzana, este proyecto busca responder a las **problemáticas físico, espaciales y urbanísticas** de los barrios La Merced y Santa Rosa de la ciudad de Cali. Las estrategias utilizadas tienen en cuenta las **características históricas, arquitectónicas y urbanas** del sector.



Centro Histórico de Santiago de Cali.
Fuente: Elaboración propia.

Contenido

1. Resumen

2. Ubicación

3. Tema

4. Problema

5. Estado del Arte

6. Objetivos

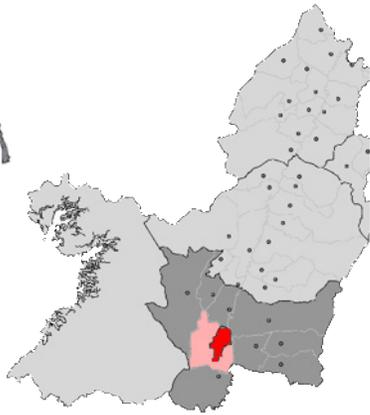
7. Análisis y Diagnóstico

8. Proyecto Arquitectónico

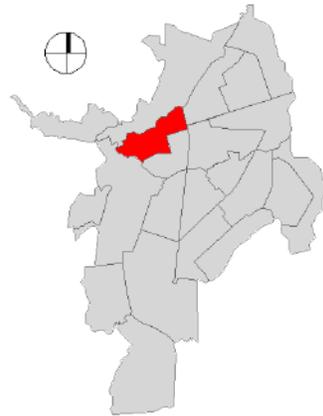
Colombia



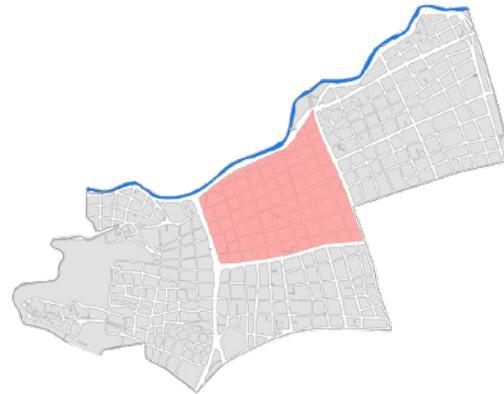
Valle del Cauca



Santiago de Cali



Comuna 3



Centro histórico
La Merced y Santa Rosa
(Área de estudio)



Fuente: Alexander García

Contenido

1. Resumen
2. Ubicación
- 3. Tema**
4. Problema
5. Estado del Arte
6. Objetivos
7. Análisis y Diagnóstico
8. Proyecto Arquitectónico



Complejo Religioso La Merced, patrimonio de la ciudad

Fuente: maquetaiglesialamerced.blogspot.com

Tema: Centro Histórico

Es un lugar que en algún momento del tiempo alberga o albergó los principales usos y los hechos históricos más importantes de la ciudad. **Nuestro interés** es este sector radica en que es un lugar guardado en la memoria colectiva de la sociedad. Simbolismos contenidos en el patrimonio arquitectónico y urbano.

Contenido

1. Resumen
2. Ubicación
3. Tema
- 4. Problema**
5. Estado del Arte
6. Objetivos
7. Análisis y Diagnóstico
8. Proyecto Arquitectónico

El Problema

Del Centro Histórico de Cali

El sector a intervenir se ubica en los barrios de **La Merced y Santa Rosa**, sectores que históricamente han sido epicentro cultural y económico de la ciudad. En el sector se identifica un **deterioro físico, espacial y urbanístico evidenciado en el deterioro de la tipología histórica del Pátio** característico en las manzanas. Lo anterior identificado en espacios subutilizados como parqueaderos y edificios en deterioro físico y espacial.



Límite entre Casa Proartes y vivienda demolida
Fuente: Jordy Arévalo



Ilustración morfológica
Fuente: Elaboración propia

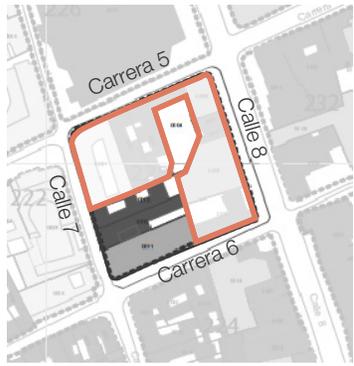
La Comuna 3 cuenta con altos índices de pobreza multidimensional y de inseguridad, según SISBEN (2018) el 39% de la población son de ingresos bajos, con hacinamiento del 15,8% mayor al de la ciudad. Los Hurtos aumentaron un 30,4% y los homicidios un 21,6% aportando un 3,9% de la participación general.



Barrio Santa Rosa, Cra 9 con Cl 7, Indigencia
Fuente: Jordy Arévalo



Sumando a lo anterior, de acuerdo a las denuncias obtenidas en la audiencia ciudadana con la **Comuna 3** realizada por la Contraloría de Cali en el año 2015, se coincidió que el **proyecto de R.U. “Ciudad Paraíso”** generó un agravamiento de las problemáticas del sector aumentando la **inseguridad por robos, atracos** y el **crecimiento de la población flotante indigente**, lo que genera una **segregación** en el sector y **hacinamiento** en algunas viviendas en deterioro.



Los problemáticas anteriores se ven identificadas en las manzanas que hacen parte de los barrios tradicionales de La Merced y Santa Rosa, que están siendo afectados por estos fenómenos y que aumentan los índices de pobreza, segregación social y el deterioro físico, espacial y urbanístico del sector.



Barrio La Merced, Carrera 5 ó Calle del Comercio / Fuente: Alexander García



Barrio La Merced, Calle 8 / Fuente: Alexander García



Parqueaderos Públicos y viviendas en estado de deterioro y abandono sobre la Carrera 6 o antiguamente llamada Calle de San Francisco

Barrio La Merced, Carrera 6 ó Calle de San Francisco

Fuente: Jordy Arévalo

Contenido

1. Resumen
2. Ubicación
3. Tema
4. Problema
- 5. Estado del Arte**
6. Objetivos
7. Análisis y Diagnóstico
8. Proyecto Arquitectónico



Visual general de la implantación del proyecto

Fuente: Universidad del Azuay.com

Revitalización de espacios subutilizados en el barrio El Vecino a través de la implantación de Co-Housing Intergeneracional

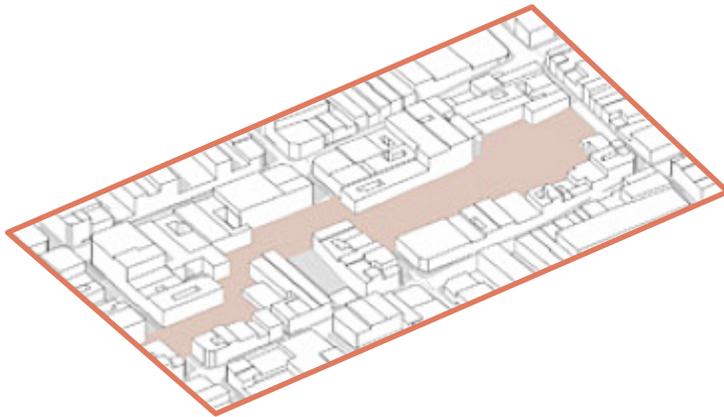
Tesis de Arquitectura, Autor: Pamela Alejandra Gallegos Solorzano

Las estrategias utilizadas valoran las características históricas, urbanas y arquitectónicas del sector, con lo cual se aspira a mejorar la calidad de vida de sus moradores y abrir las manzanas para el uso de ocasionales visitantes, a través de la implantación de vivienda y usos complementarios, desarrollados y respaldados en el concepto de cohousing intergeneracional.

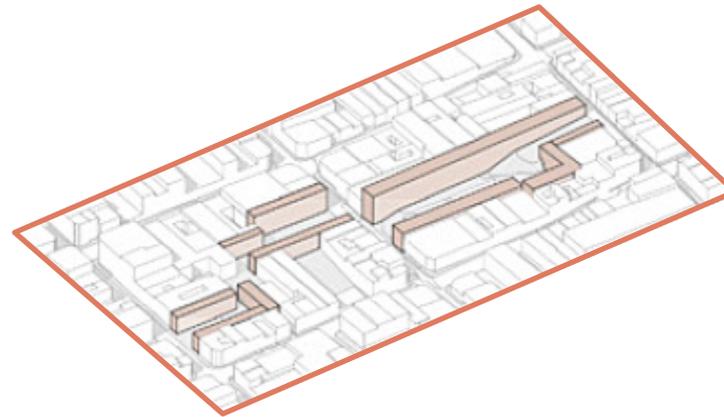
Relación con el Proyecto

En el referente el sector objeto de estudio tiene una alta densidad urbana, lotes subutilizados como parqueaderos y edificaciones en deterioro sin una valoración arquitectónica importante. Luego de identificar los predios por **viabilidad y potencial arquitectónico**, nace una interrogante y es el: **Como revitalizar el sector de El Vecino por medio de una estrategia de manzana?**.

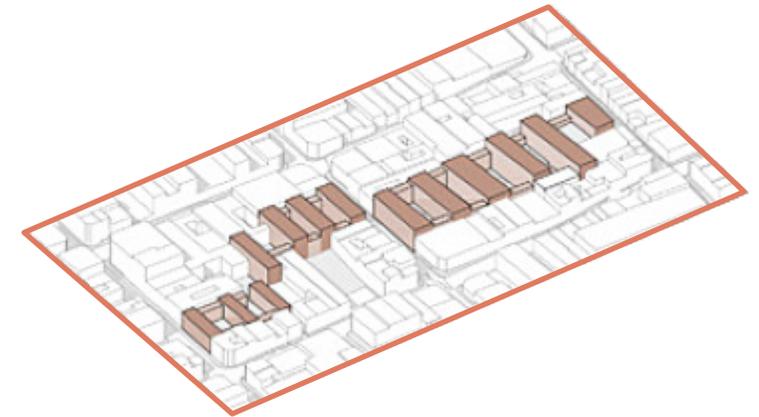
1. Liberación



2. Adosamiento



3. Transversalidades



Estrategias de Emplazamiento y Programa

Fuente: Elaboración propia con base en Pamela Gallegos Solorzano

Pasajes Residenciales en el barrio Las Cruces

Proyecto construido, centro Histórico de Bogotá, El Taller de (S)

Con el fin de volver a conseguir una conexión entre dos barrios históricos de Bogotá se plantea el proyecto pasajes residenciales. Entre la plaza de Bolívar y el parque de las Cruces se plantean 3 intervenciones de vivienda de bajo costo y locales comerciales. **Estas intervenciones muestran el interés por recuperar una tipología histórica de Pasaje**, con la cual se construyó el barrio y estaba desapareciendo. Adicionalmente estos buscan la conformación del perfil y **recuperar su carácter de barrio histórico**. Son tres edificios distintos, tres variaciones donde es fundamental la relación lleno- vacío, un “catalogo” de lotes largos y estrechos siempre ligeramente distintos, donde se busca el entendimiento de la tipología y la geometría del predio.



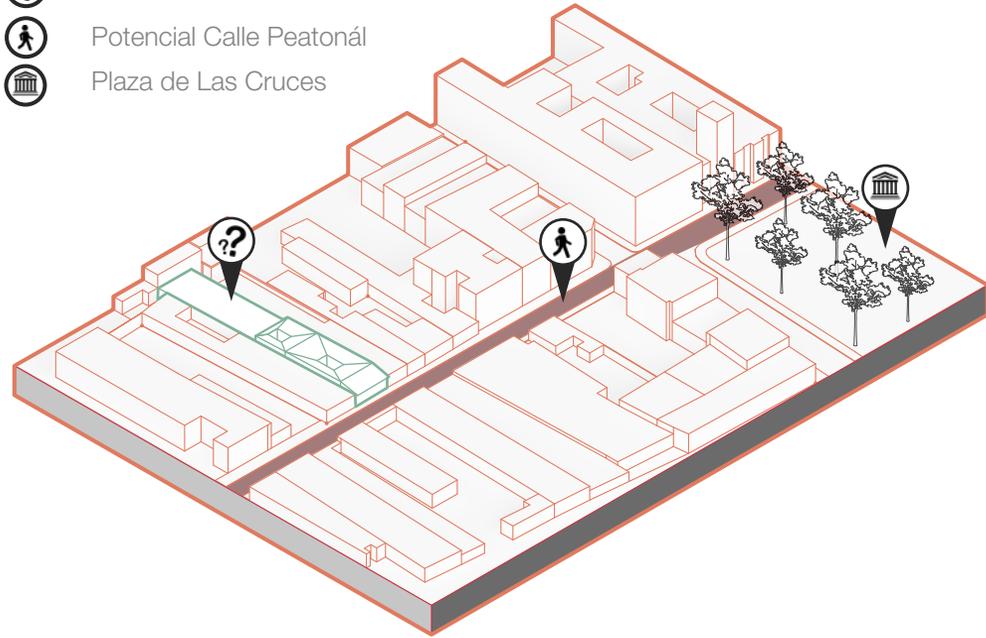
Visual aérea del Pasaje Las Cruces
Fuente: <http://santiagopraddilla.com>



Edificio Deteriorado

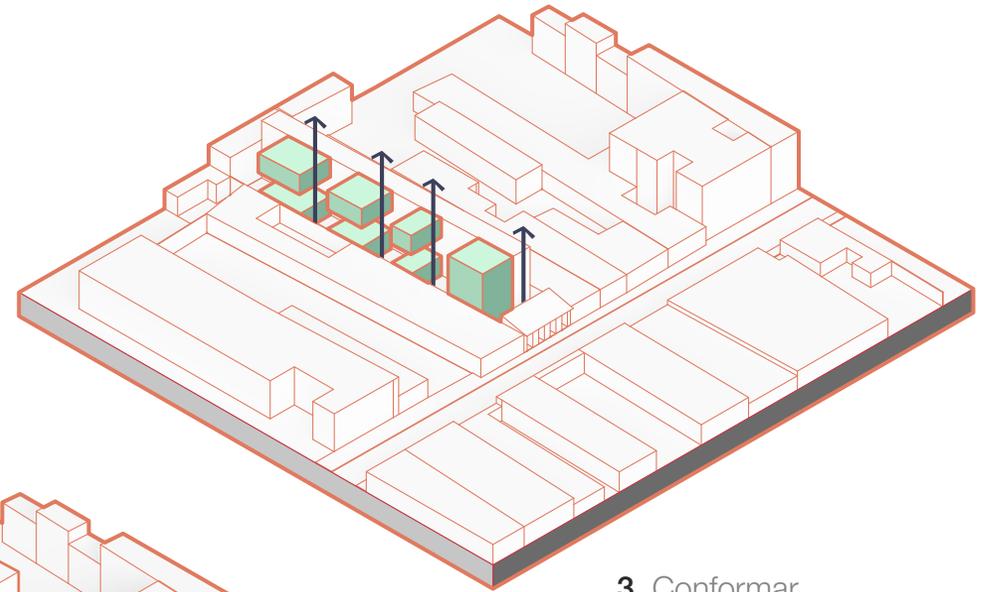
Potencial Calle Peatonál

Plaza de Las Cruces



1. Reconocer

Se identifican las **pre-existencias**, en este caso **edificios abandonados y deteriorados** con valor arquitectónico, y su potencial conexión barrial a través de una peatonal de la carrera 7



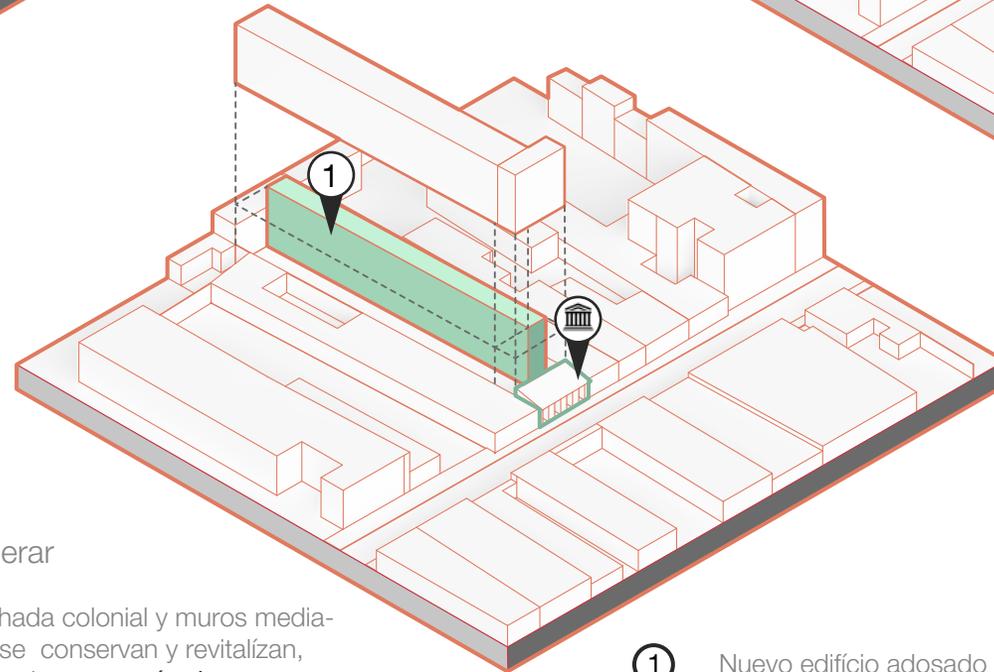
3. Conformar

Partiendo de la **mása principal** se anexas volumetrías transversales, estas conforman una **sucesión de pátios conectados a manera de pasajes**, en primero y segunda planta

→ Pátios y Saguanes

2. Liberar

La fachada colonial y muros medianeros se conservan y revitalizan, generando un **saguán de acceso** y un **solar** en su interior por medio una **mása adosada**



Nuevo edificio adosado

Fachada conservada

Estrategias de Emplazamiento

Fuente: Jordy Arévalo



El Pátio como Transición entre Ciudad y Vivienda

Fuente: ondiseno.com

111 Viviendas en Tarrasa

Flores and Prats, Barcelona, España

El proyecto es pensado como barrio integral, donde se crean transiciones de escala entre la ciudad, el barrio y el paisaje. Un patio central flota sobre las áreas verdes y de parking, siendo un espacio para la integración para sus habitantes.

El programa lo define las necesidades del sector, compuesto por **111 viviendas, espacios productivos, comerciales, equipamientos comunitarios y espacio público.**

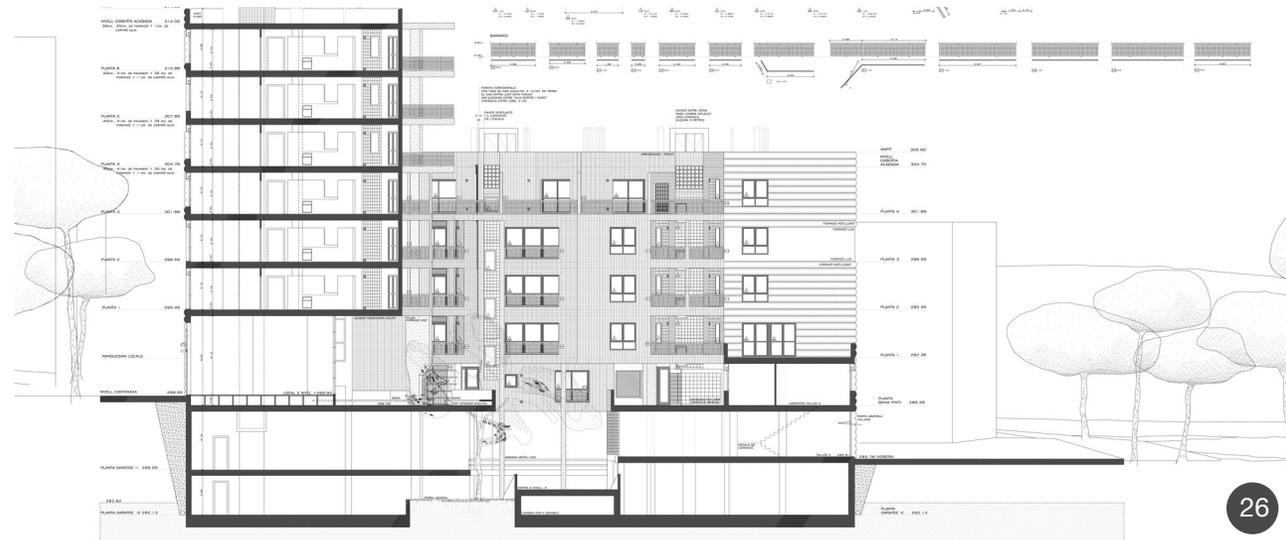


Planta Baja
Fuente: archidaily.com

Relación con el Proyecto

El proyecto define una transición de la calle al interior por medio de un pátio central con un uso comunitario. Los espacios sociales de la vivienda (como salas de estar, comedores y terrazas) se relacionan con el patio con el fin de crear una interacción más íntima con los vecinos.

Por medio de terrazas, vestibulos en planta baja, balcones, y espacios intermedios, la vivienda no se limita a su espacio en sí misma, sino que se extiende hacia el exterior.



Contenido

1. Resumen
2. Ubicación
3. Tema
4. Problema
5. Estado del Arte
- 6. Objetivos**
7. Análisis y Diagnóstico
8. Proyecto Arquitectónico

Contenido

1. Resumen
2. Ubicación
3. Tema
4. Problema
5. Estado del Arte
6. Objetivos
- 7. Análisis y Diagnóstico**
8. Proyecto Arquitectónico

Transformación Urbana de Cali en el siglo XX

Hasta las tres primeras décadas del siglo XX la ciudad conservaba un urbanismo compacto.

Pero fue hasta los años 30, 40 y 50 fruto del crecimiento industrial y las migraciones poblacionales de otras regiones del país comenzaron a generar expansiones urbanas de barrios de clase media, como San Fernando, Granada y el Peñón, y el nacimiento de nuevos barrios de clase media y obrera de manera aleatoria conformando nuevas manchas urbanas cada vez más alejadas del centro.

Convenciones

- Cali en 1920
- Cali en 1930
- Cali en 1955
- Cali en 1966

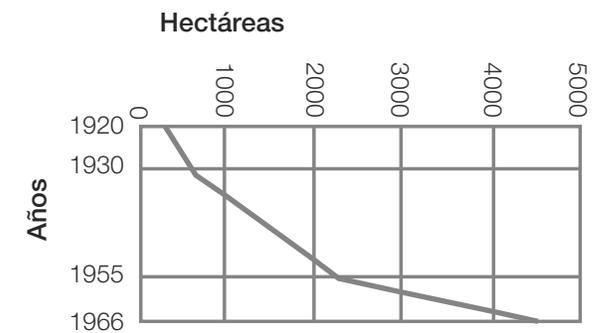
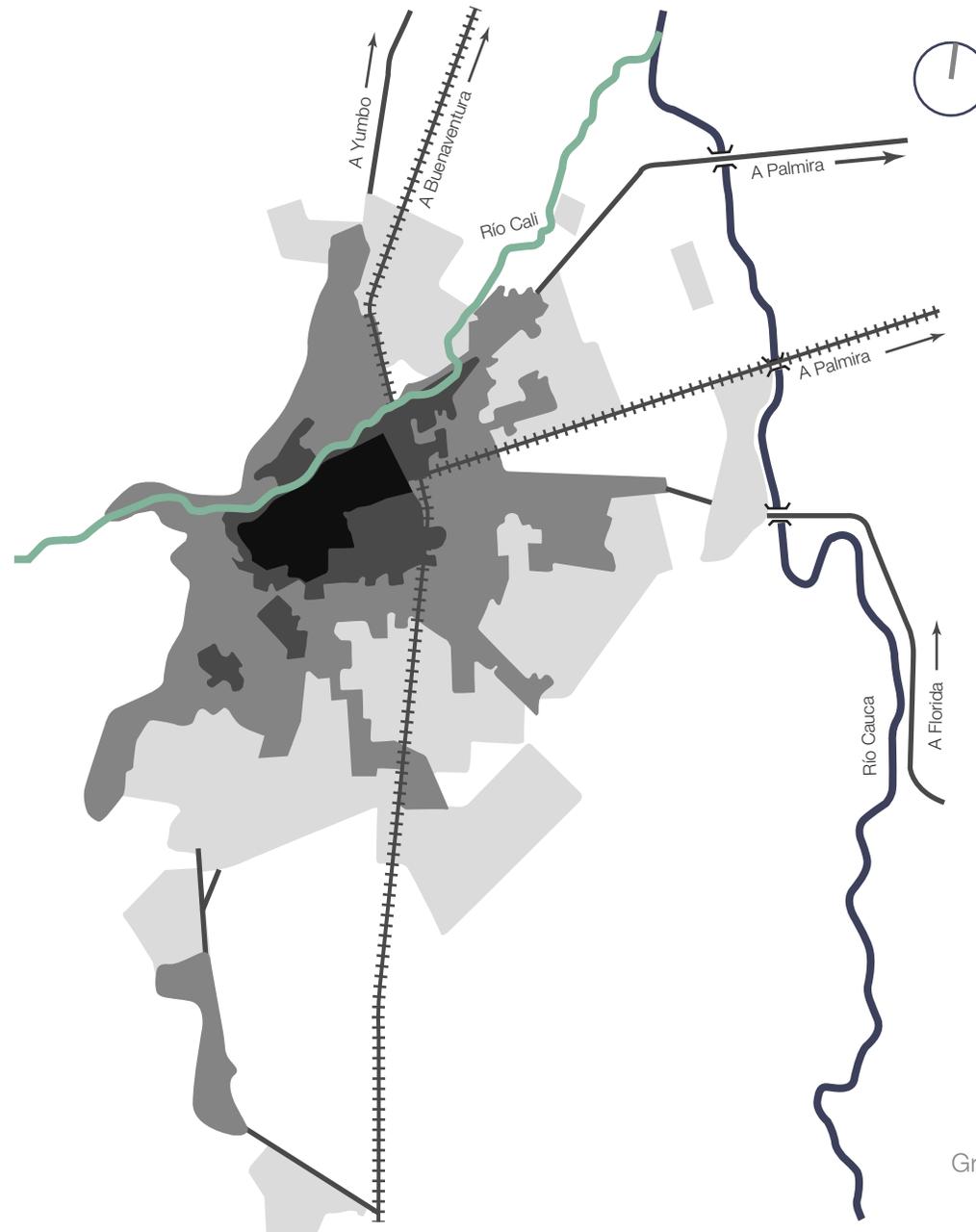
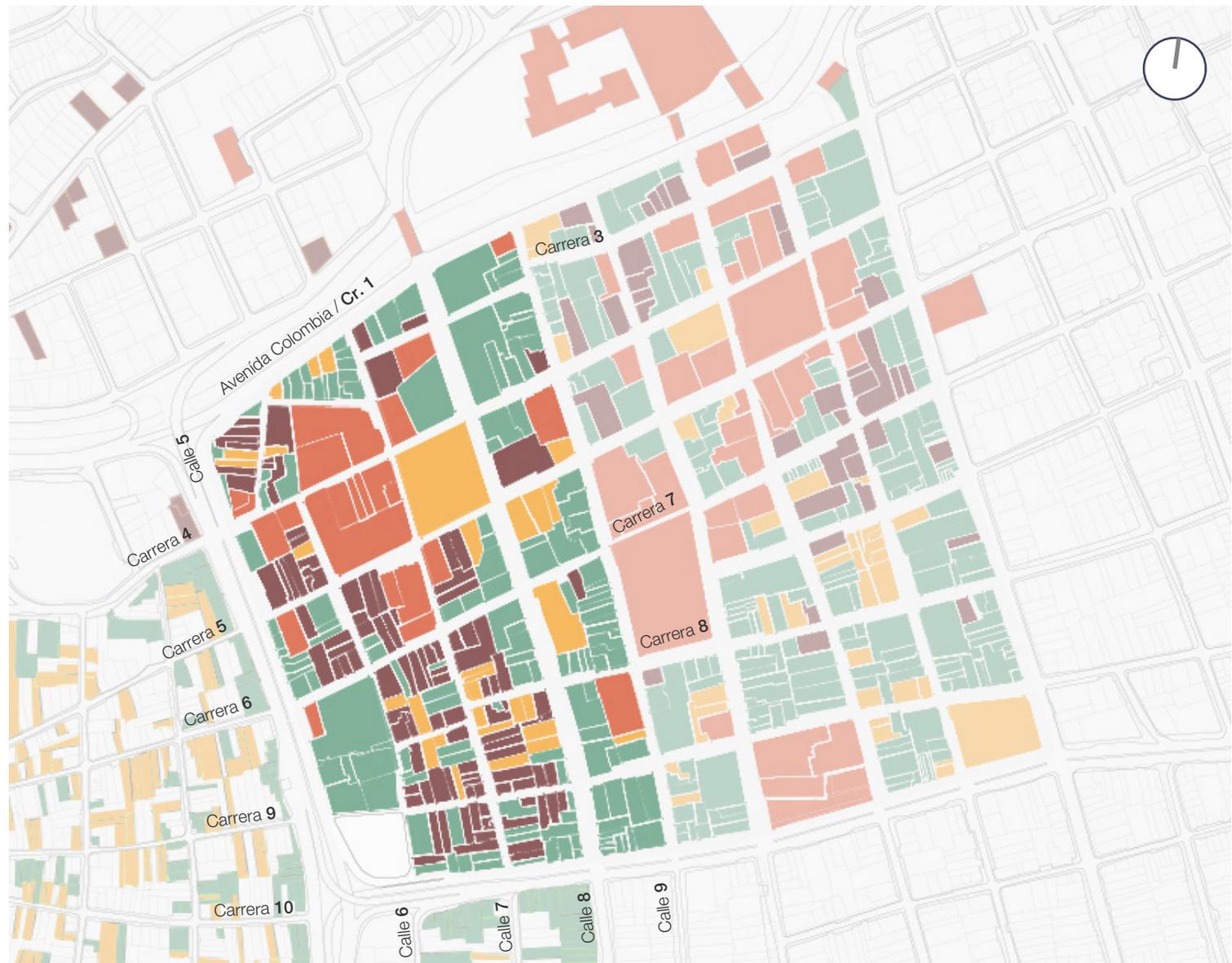
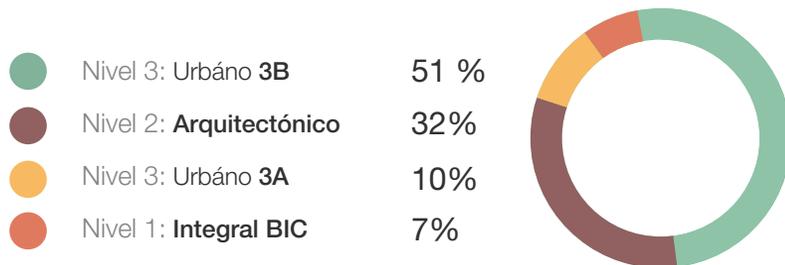


Gráfico de crecimiento urbano de Cali hasta mitad del siglo XX
Fuente: Jordy Arévalo

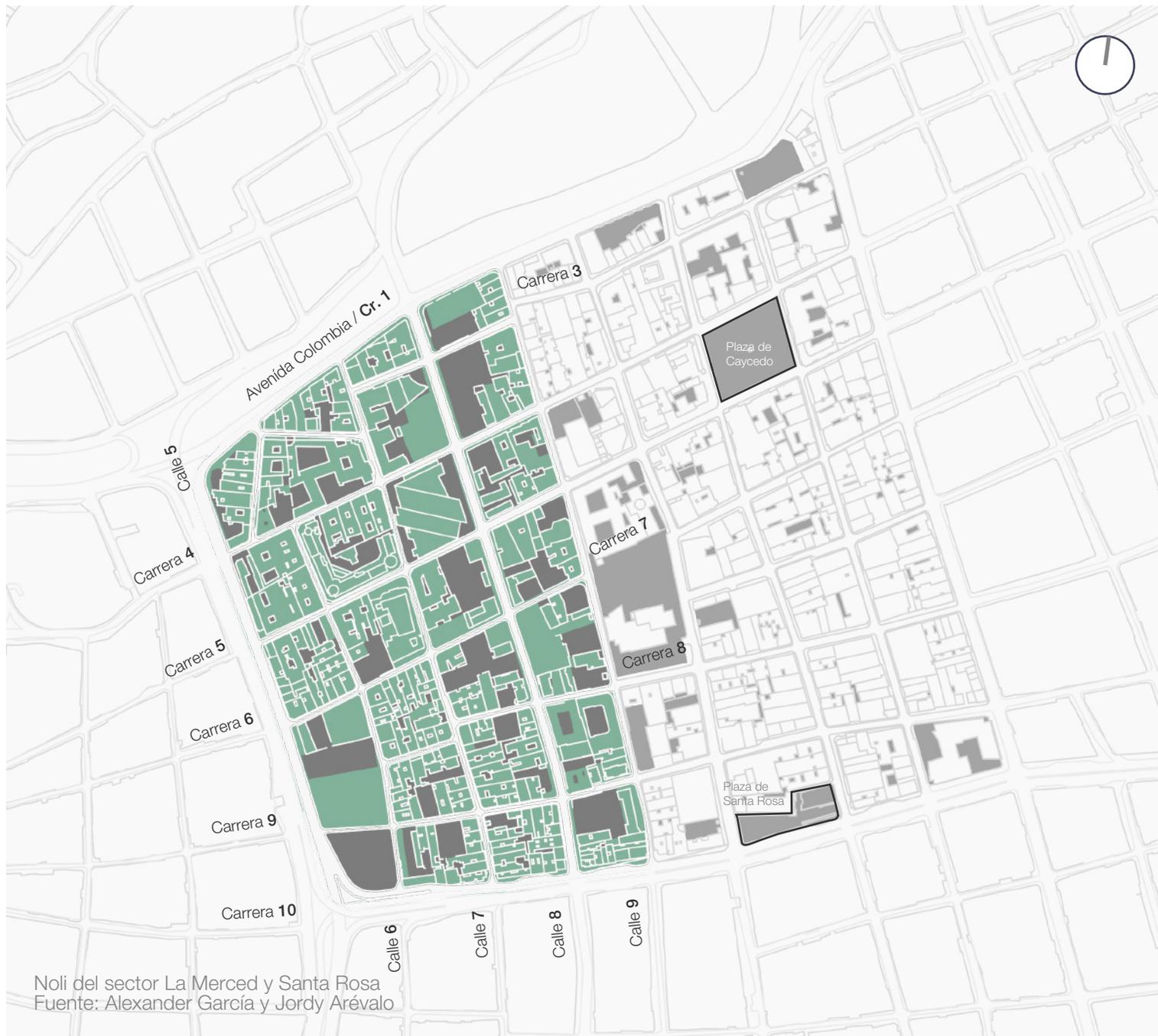
Sector de La Merced y Santa Rosa

Valoración de los Inmuebles

De 300 predios en el sector, las preexistencias de BIC son bajas frente al 61% que carece de valor histórico, y se puede concluir que: pese al carácter patrimonial e histórico, una posible intervención en el sector ayudaría a potencializar su carácter y a mejorar su habitabilidad.



Mapa de los niveles de intervención permitidos
Fuente: Alexander García y Jordy Arévalo



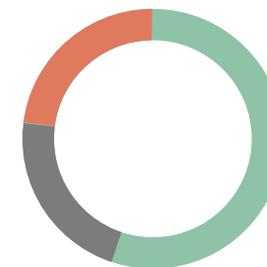
Noli del sector La Merced y Santa Rosa
Fuente: Alexander García y Jordy Arévalo

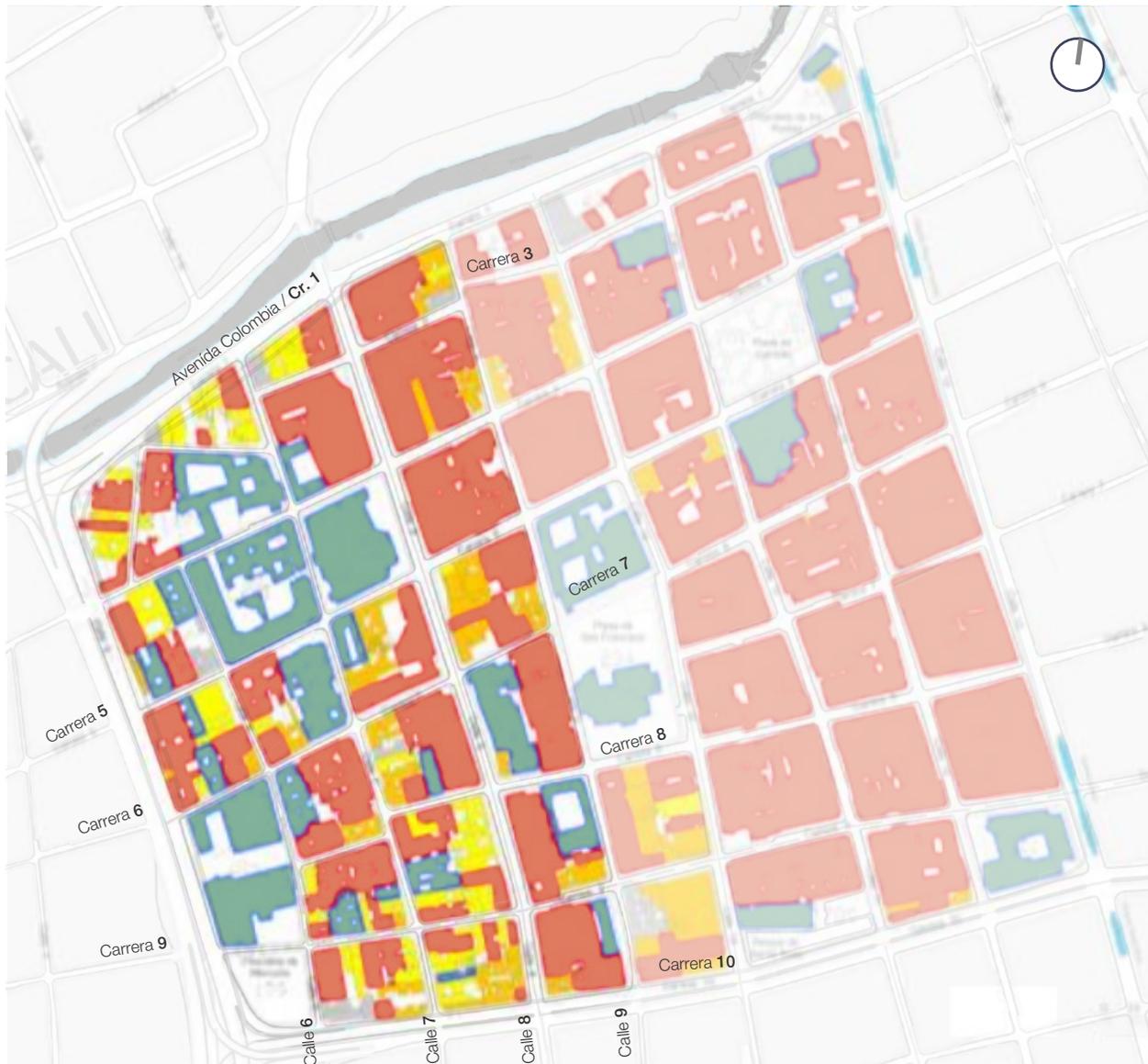
Relación de LLenos y Vacíos

Ocupación del Suelo

En el gráfico se evidencia una **alta densidad** urbanística en la mayoría de las manzanas del sector de La Merced y Santa Rosa, y los índices de **espacios vacíos** son **bajos**.

	Llenos	55%
	Vacíos	22%
	Vías	23%





Elaborado con base en:
Salguero A, y Marín J.

Usos del Suelo

Ocupación del Suelo

Según un estudio del PEMP 2015, el uso predominante del suelo le corresponde al **comercio y servicios con un 67%** de la ocupación siendo jerárquico en comparación con el uso de la **vivienda con un 9%** y **uso mixto (vivienda y comercio) del 10%**.

● Comercio y Servicios	67%
● Institucional	10%
● Mixto (Vivienda y Comercio)	10%
● Vivienda	9%
● Sin Uso	3%

Equipamientos y Movilidad

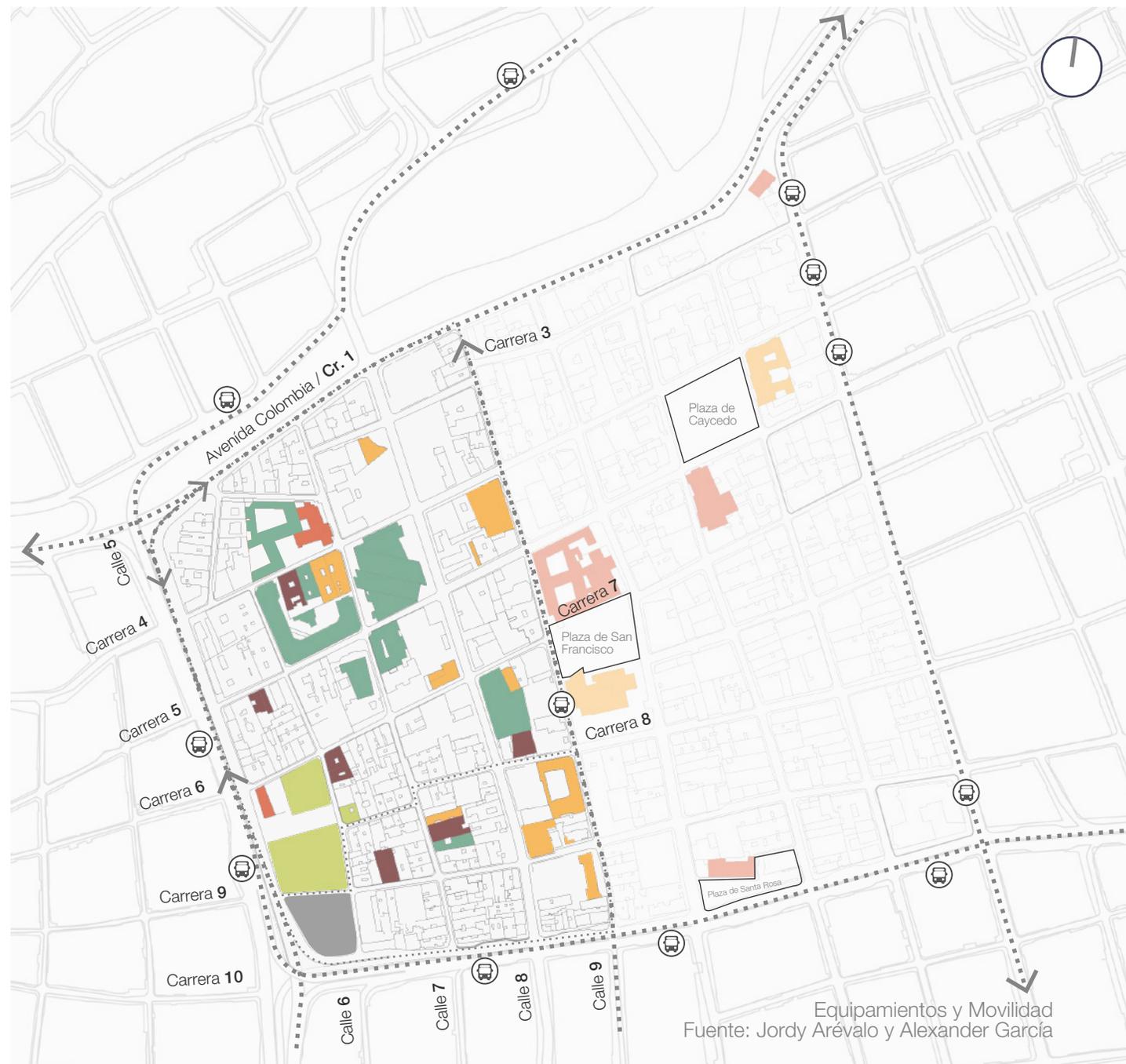
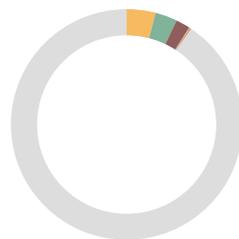
Relación entre actividad y accesibilidad

En el sector predomina los Usos Terciarios y se Gestión (Servicios e Institucionales), y se evidencia una **carencia de equipamientos comunitarios**. También existe una carencia de **rutas públicas** que brinden una mayor accesibilidad a zonas de gran afluencia.

Convenciones

-  Paradas del Sistema MIO
-  Principales Rutas del Transporte Público
-  Plaza de Mercurio

	Usos Terciarios	91%
	Gestión Pública	4%
	Cultural	3%
	Educativo	2%
	Salud	0.01%
	Iglesias	0.01%



Equipamientos y Movilidad
Fuente: Jordy Arévalo y Alexander García



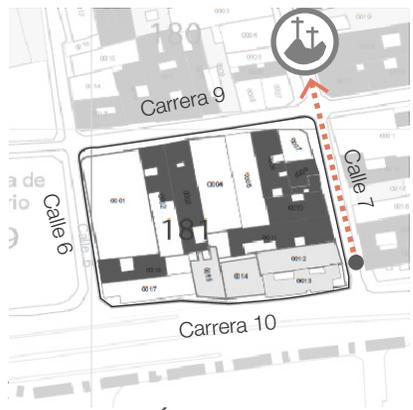
Visual hacia el Cerro de Cristo Rey
Fuente: Jordy Arévalo



Paisaje Urbano

Conexiones Visuales con el Contexto

Gracias a su ubicación el sector cuenta con visuales cercanas desde nivel de peatón con los **Farallones de Cali** y los cerros de: Las Tres Cruces, Cristo Rey y la Colina de San Antonio, además de tener una conexión visual con el núcleo cultural y religioso en La Merced.



Visual hacia el Cerro de las Tres Cruces
Fuente: Jordy Arévalo



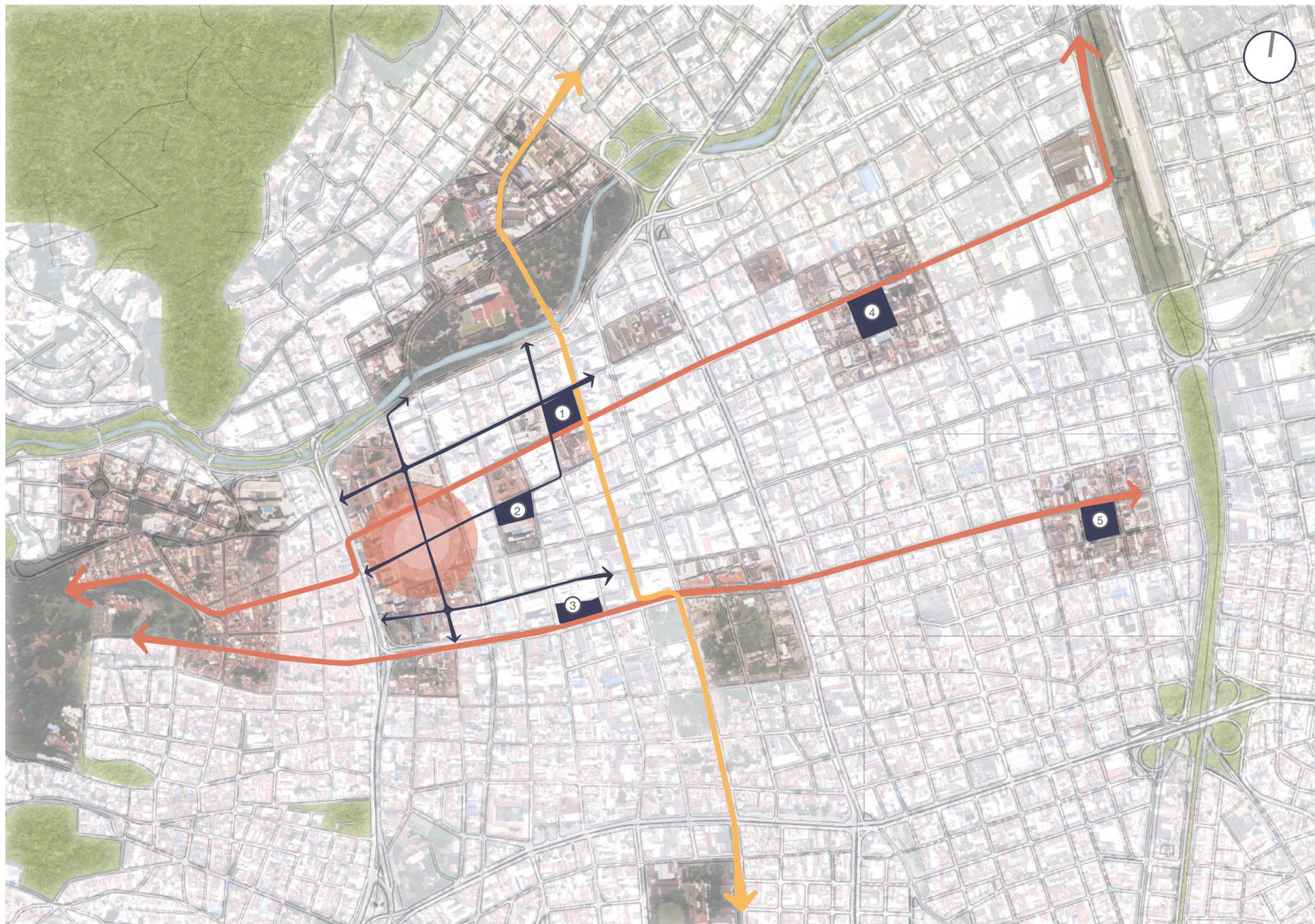
Visual hacia la Colina de San Antonio
Fuente: Jordy Arévalo

Conclusiones

1. Barrios como San Nicolas y San Ant3nio son de importancia para la ciudad por su antigüedad e historia, pero han perdido su conexi3n con el centro Hist3rico. **Una estrategia de intervenci3n urbana podr3a devolver la conexi3n como centralidad hist3rica y su importancia para la ciudad.**
2. Gracias a su ubicaci3n el sector cuenta con visuales cercanas desde nivel de peat3n con los cerros de: Las Tres Cruces, Cristo Rey y la Colina de San Ant3nio. **Se pueden aprovechar con un proyecto que vinc3le al paisaje.**
3. De 300 predios en el sector, las preexistencias de BIC son bajas frente al 61% que carece de valor hist3rico, y se puede concluir que: pese al car3cter patrimonial e hist3rico, **una posible intervenci3n podr3a ayudar a potencializar las pre-existencias y su car3cter hist3rico.**
4. De acuerdo al an3lisis y problem3ticas identificadas, se ha decidido proponer un **proyecto arquitect3nico de usos mixtos**, donde por medio de la vivienda social se **rescate la funci3n residencial perdida**. Implementar **equipamientos comunitarios que ayuden a minimizar los índices de criminalidad y prostituci3n**, así como también rescatar el comercio tradicional y ayudar a **superar los índices de pobreza multidimensional** del sector. También incrementar el espacio p3blico por medio de la **conexidad espacial entre dos barrios hist3ricos**.

Contenido

1. Resumen
2. Ubicación
3. Tema
4. Problema
5. Estado del Arte
6. Objetivos
7. Análisis y Diagnóstico
- 8. Proyecto Arquitectónico**



Estrategía Macro

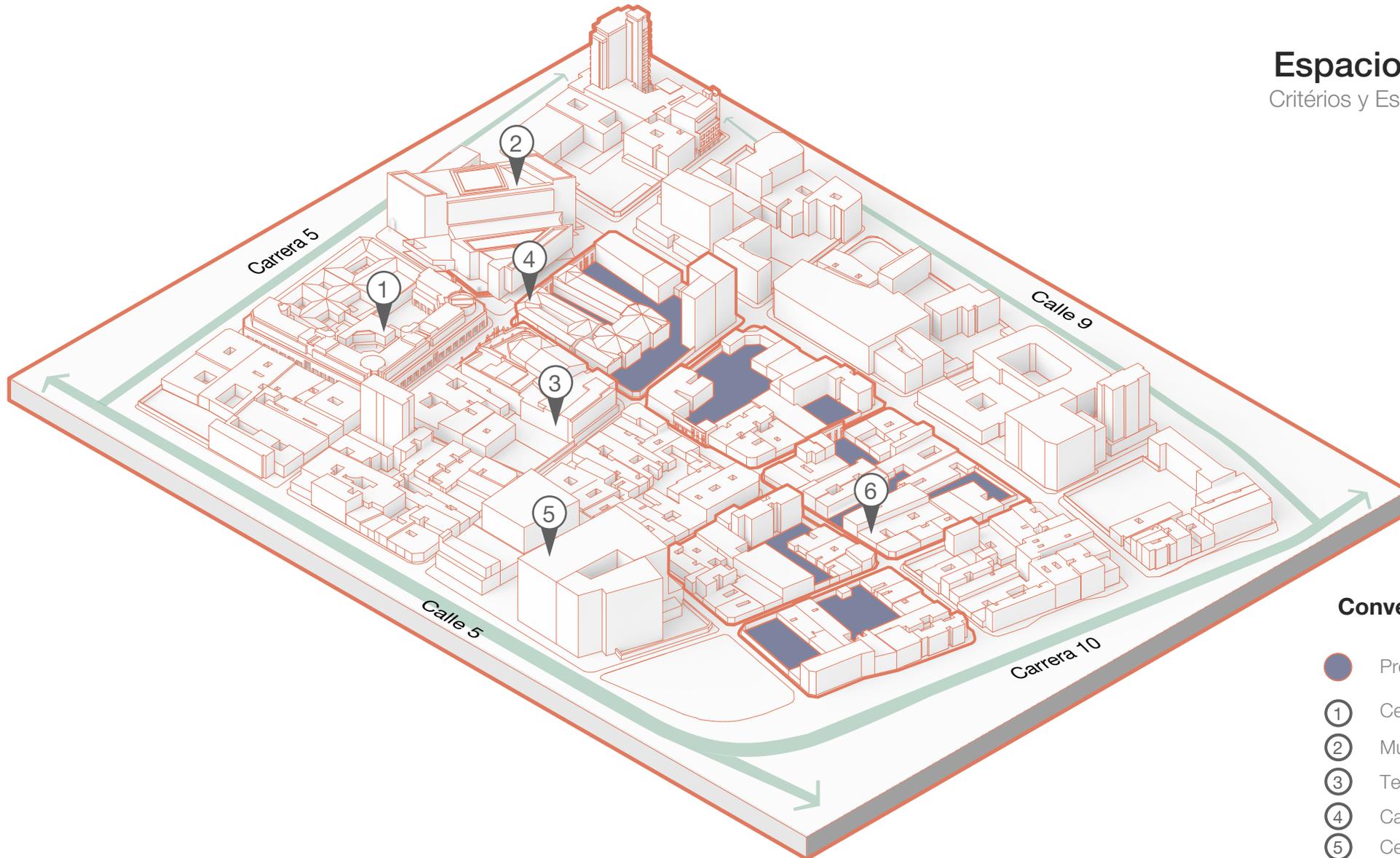
Relación con la Ciudad

Convenciones

- Conexiones Patrimoniales Peatonales
- Conexión Centro-Oeste
- Plazas y Recintos antiguos
- Conexiones Barriales Tradicionales
- ① Plaza de Caycedo
- ② Plaza de San Francisco
- ③ Plazoleta de Santa Rosa
- ④ Plaza de San Nicolás
- ⑤ Parque del Obrero

Espacios Subutilizados

Criterios y Estrategias de Intervención

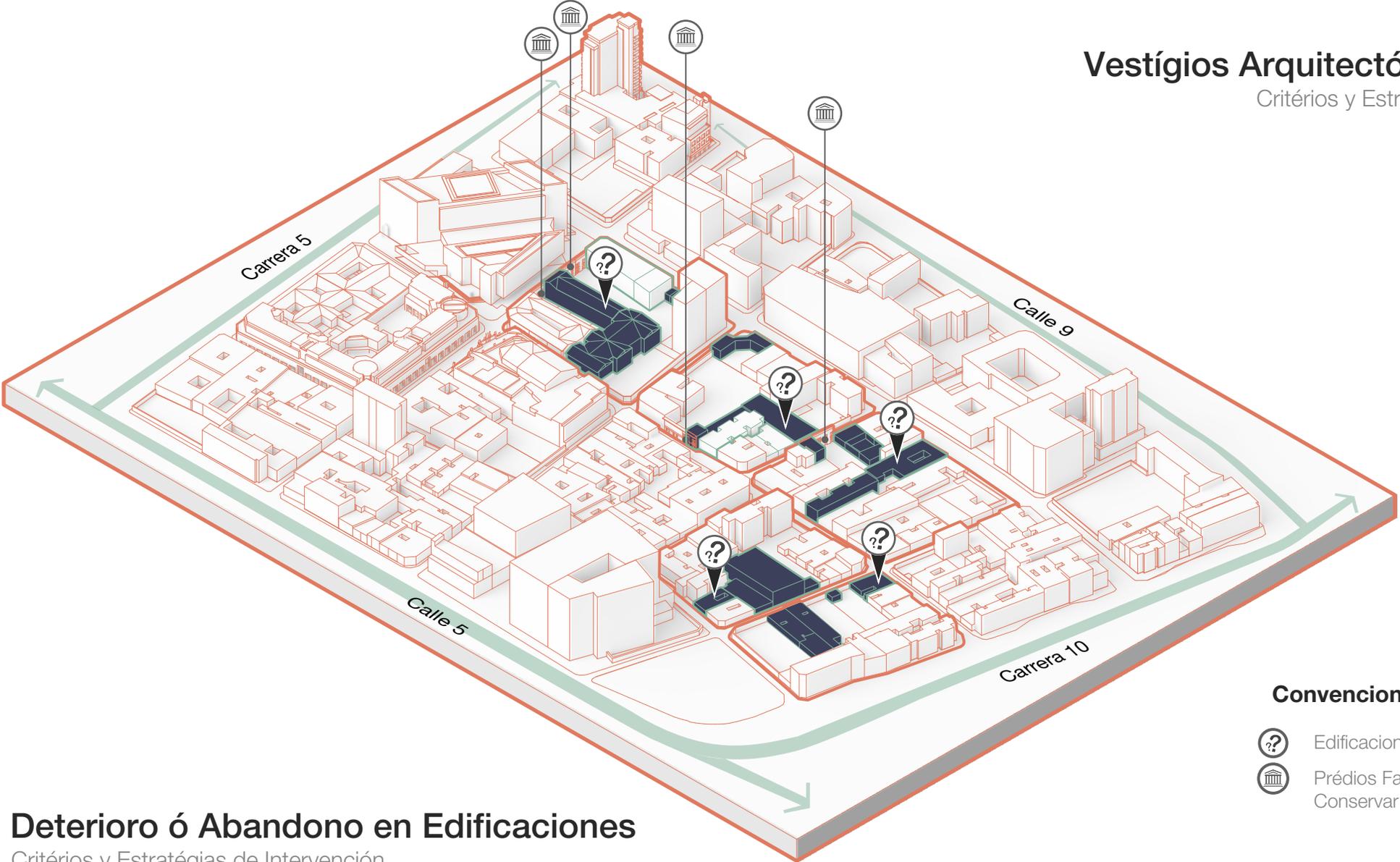


Convenciones

- Predios Parquaderos
- ① Centro Cultural de Cali (FES)
- ② Museo del Oro Calima
- ③ Teatro Municipal
- ④ Casa Proartes
- ⑤ Centro Multiple Comfenalco
- ⑥ Teatro Experimental

Vestígios Arquitetónicos de Valor

Critérios y Estratégias de Intervención



Deterioro ó Abandono en Edificaciones

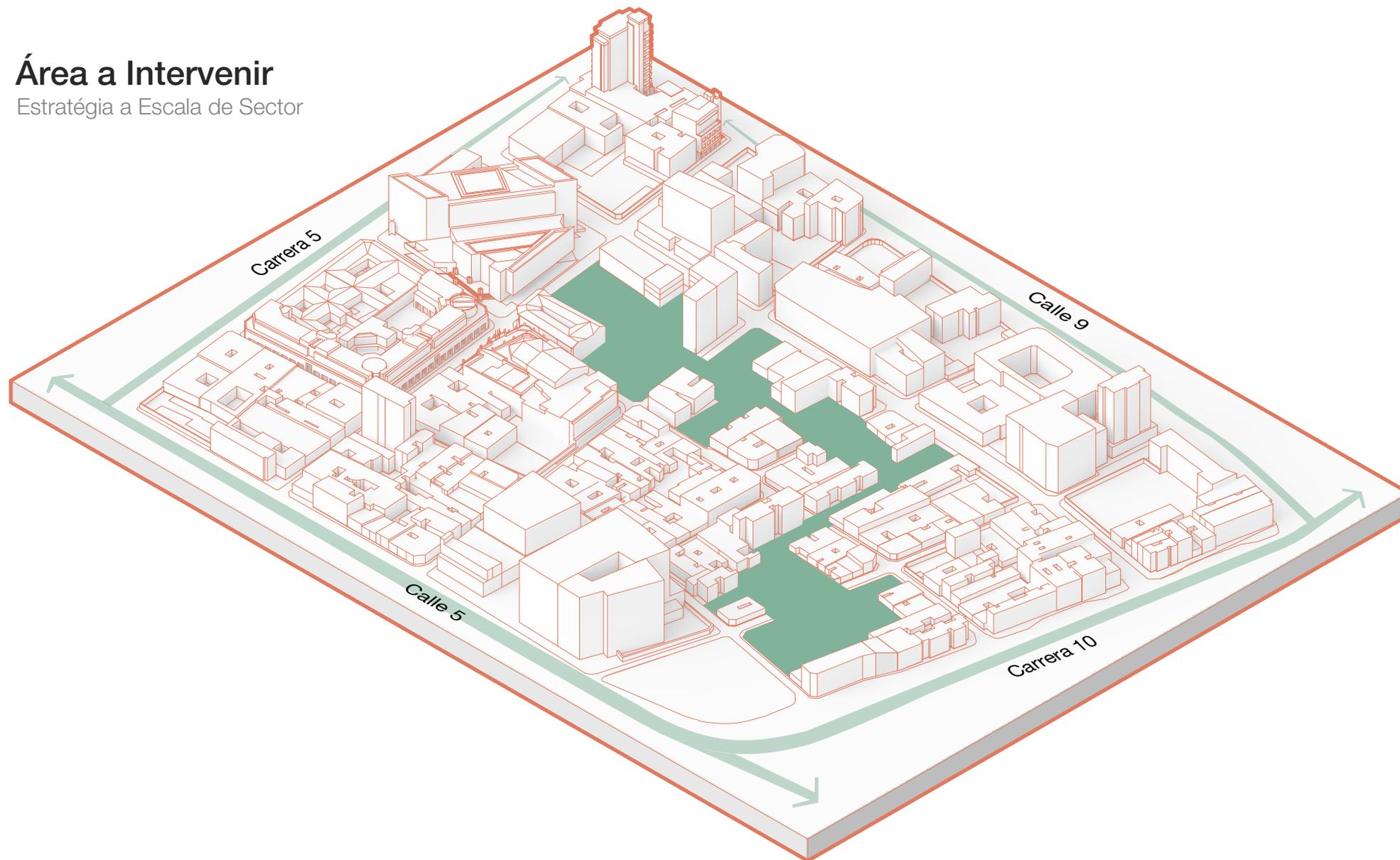
Critérios y Estratégias de Intervención

Convenciones

-  Edificaciones Eliminadas
-  Prédios Fachadas existentes a Conservar

Área a Intervenir

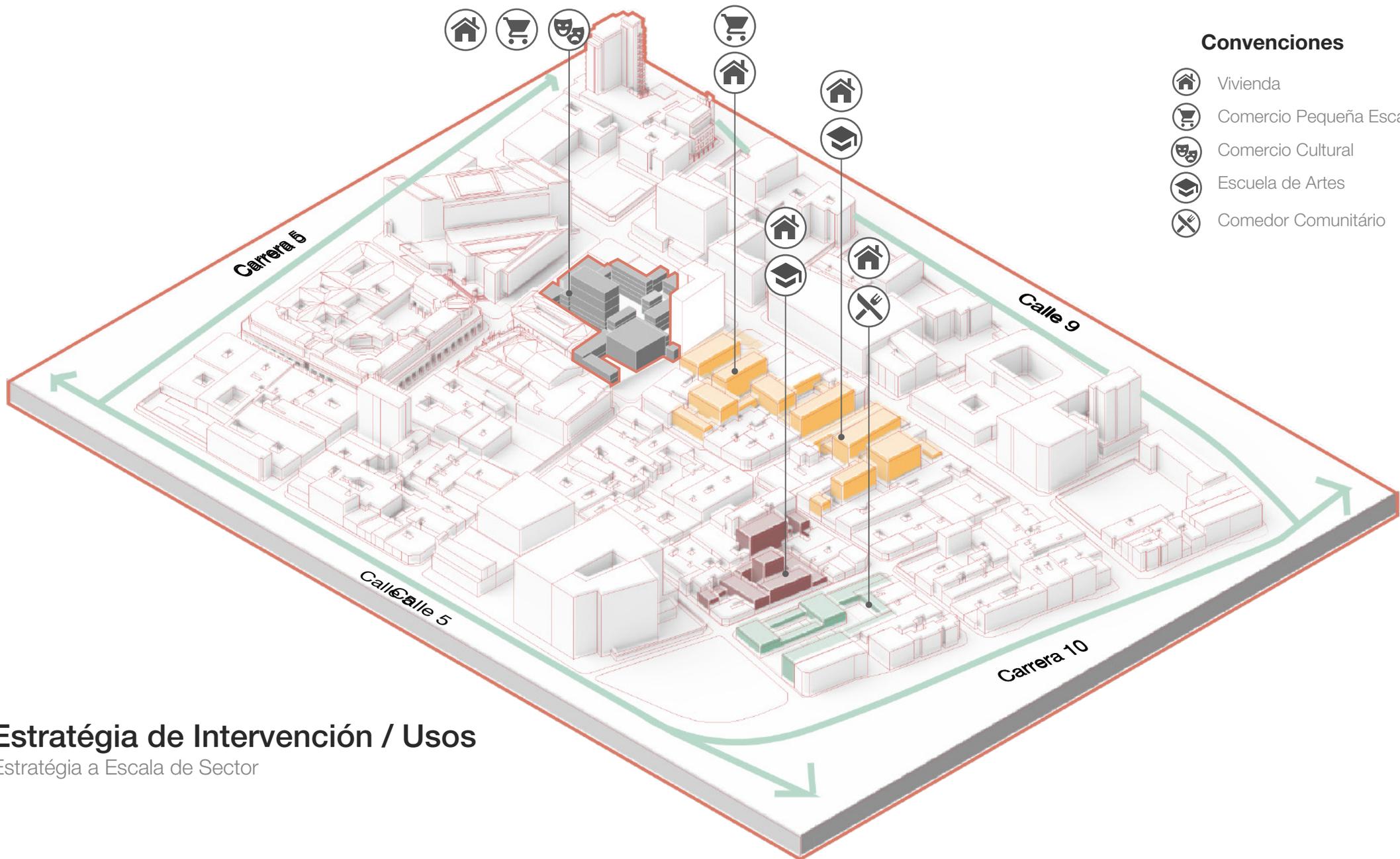
Estratégia a Escala de Sector



Propuesta Morfológica de Sector

Estrategía MESO





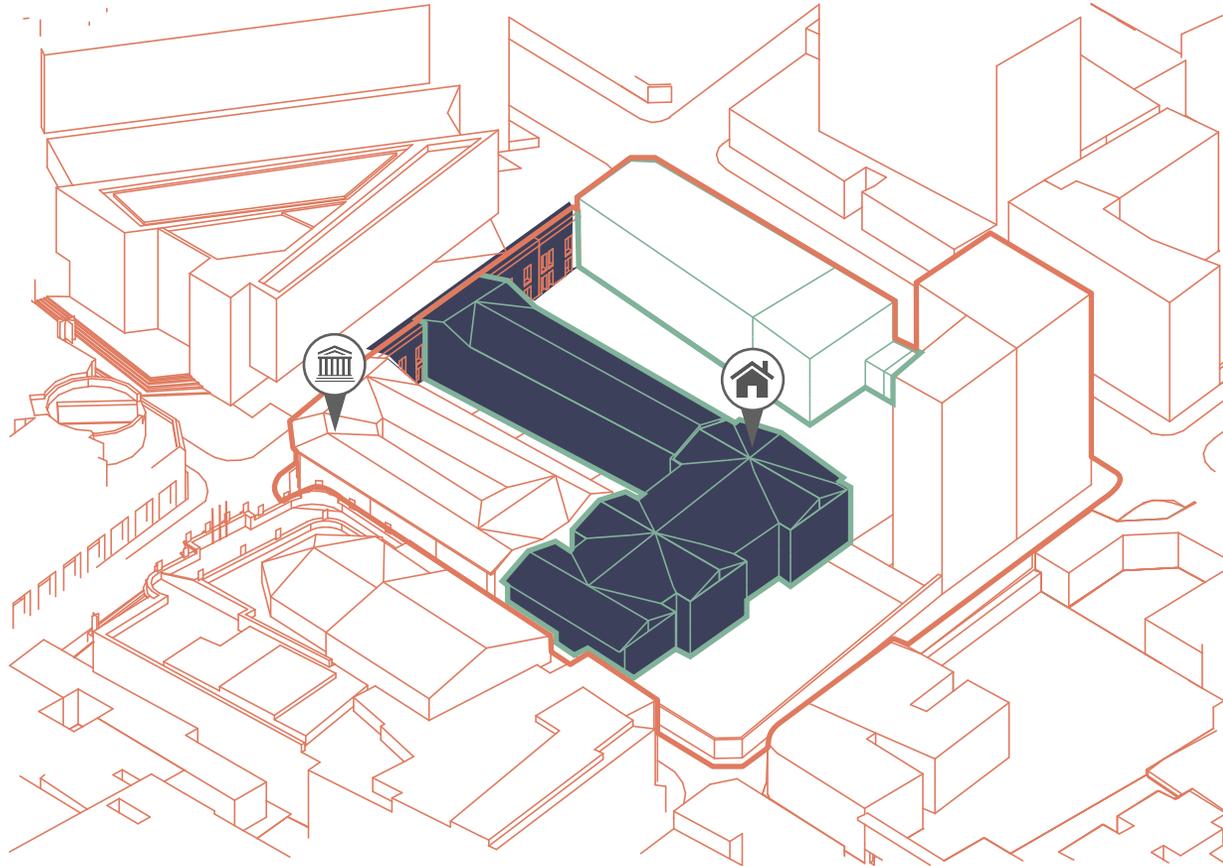
Convenciones

-  Vivienda
-  Comercio Pequeña Escála
-  Comercio Cultural
-  Escuela de Artes
-  Comedor Comunitário

Estrategía de Intervención / Usos

Estrategía a Escala de Sector

Proyecto Arquitectónico



Estrategía de Intervención, Manzana Proartes

Estrategía a Escala de Lugar / Micro

1. Valorar

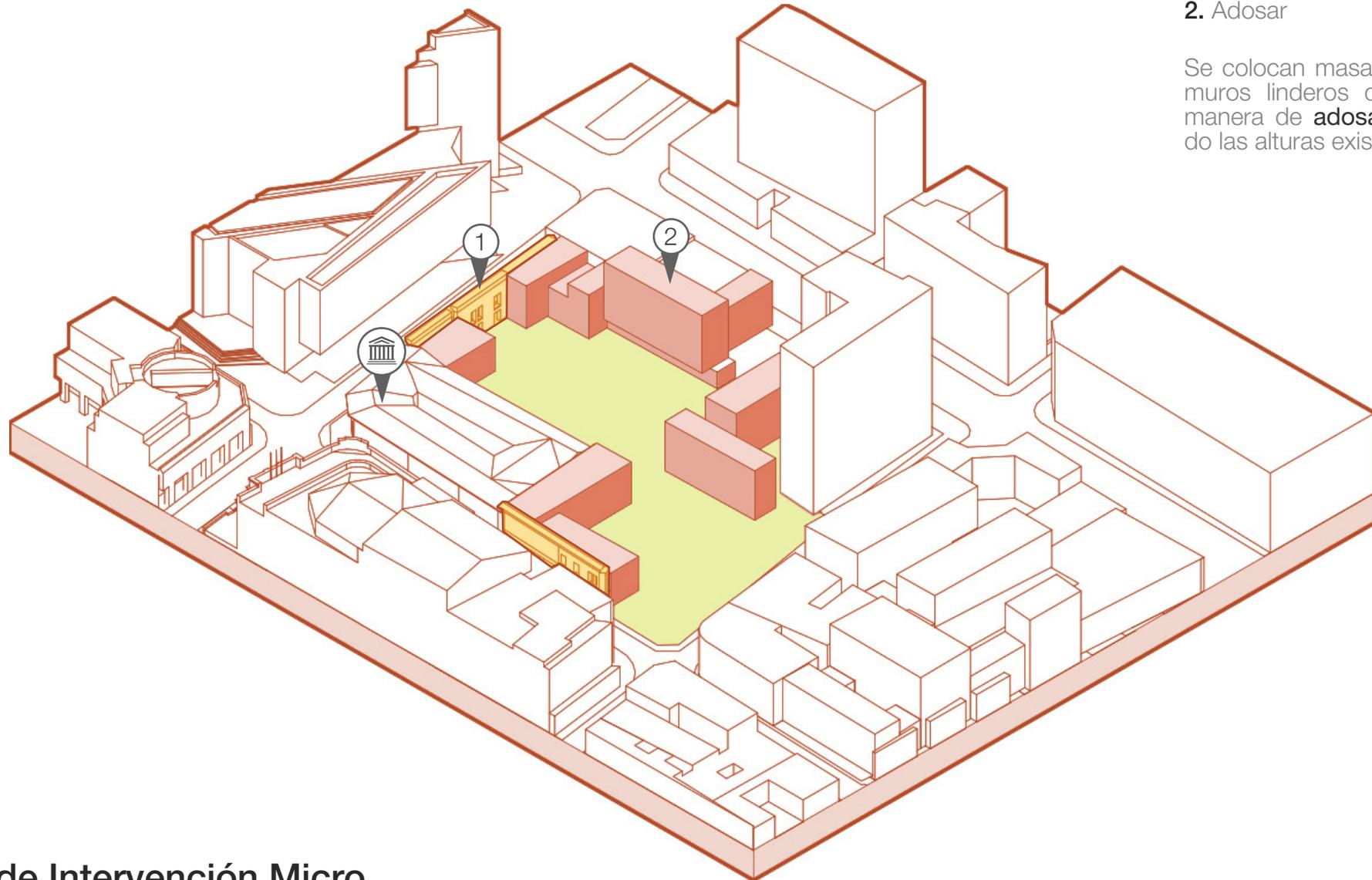
Se libera el espacio para generar una unificación en el área a intervenir en las manzanas. Para esto se **Valora la pre-existencias** de Casa Proartes y vestigios en fachadas de casas valoradas del periodo republicano.



Casa Proartes



Edificaciones Deterioradas

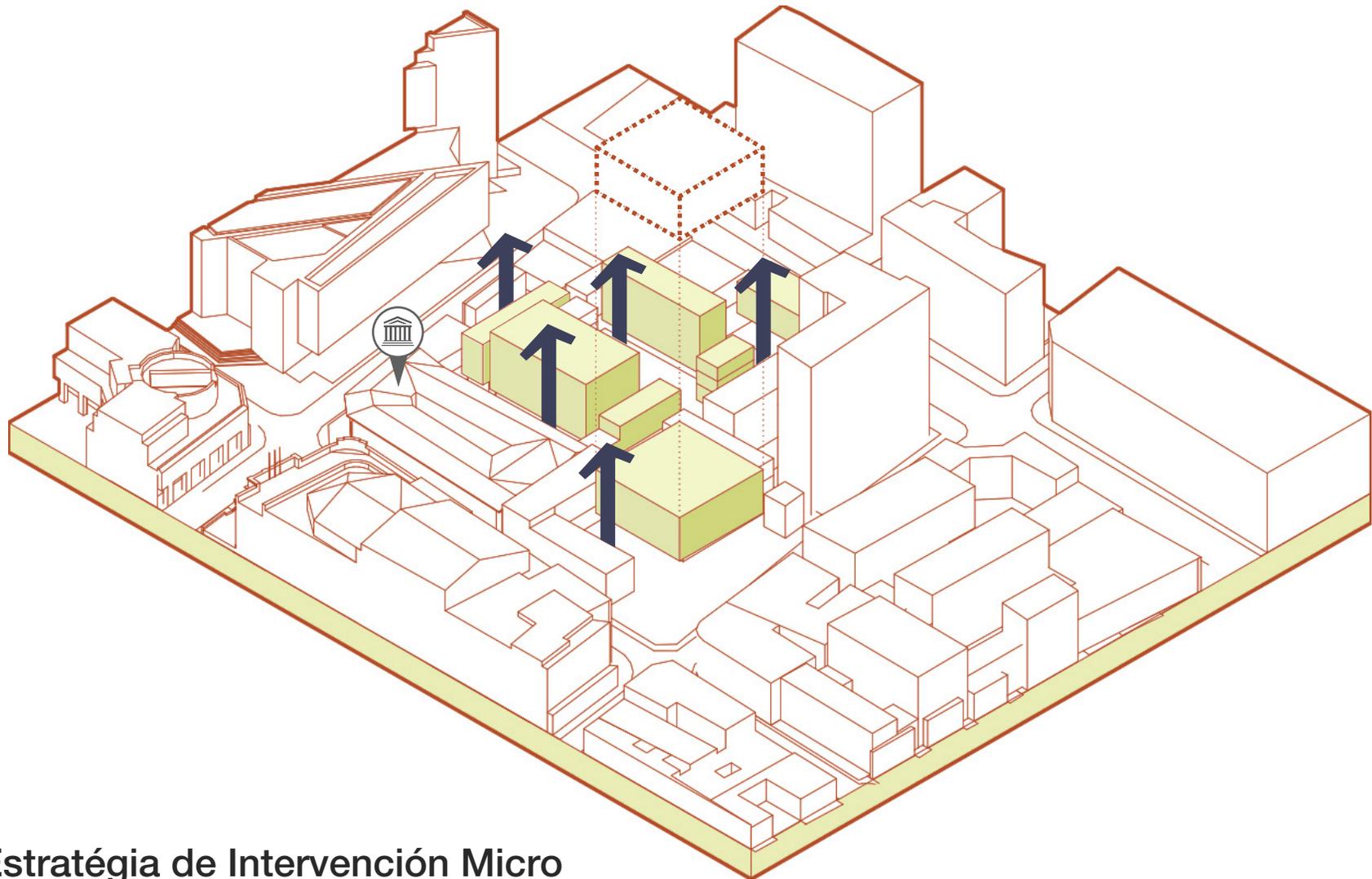


2. Adosar

Se colocan masas contiguas a los muros linderos de los predios a manera de **adosamiento**, valorando las alturas existentes.

Estrategía de Intervención Micro

Estrategía a Escala de Lugar / Micro



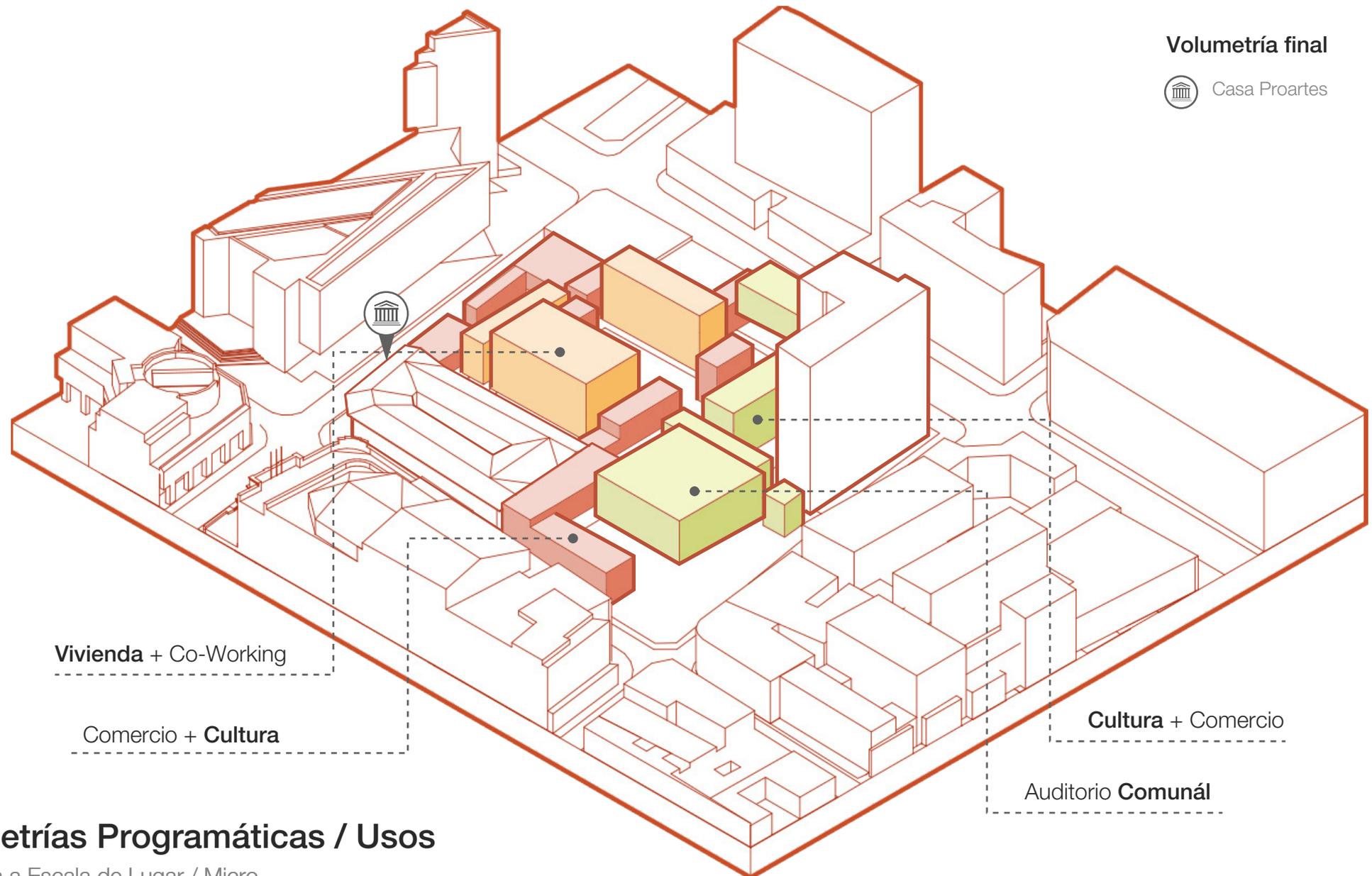
3. Patios

Se colocan masas transversales a los adosamientos para conformar un tejido de manzana con **sucesión de patios** y conectar los elementos adosados con nuevos espacios.

-  Casa Proartes
-  Transición de Patios

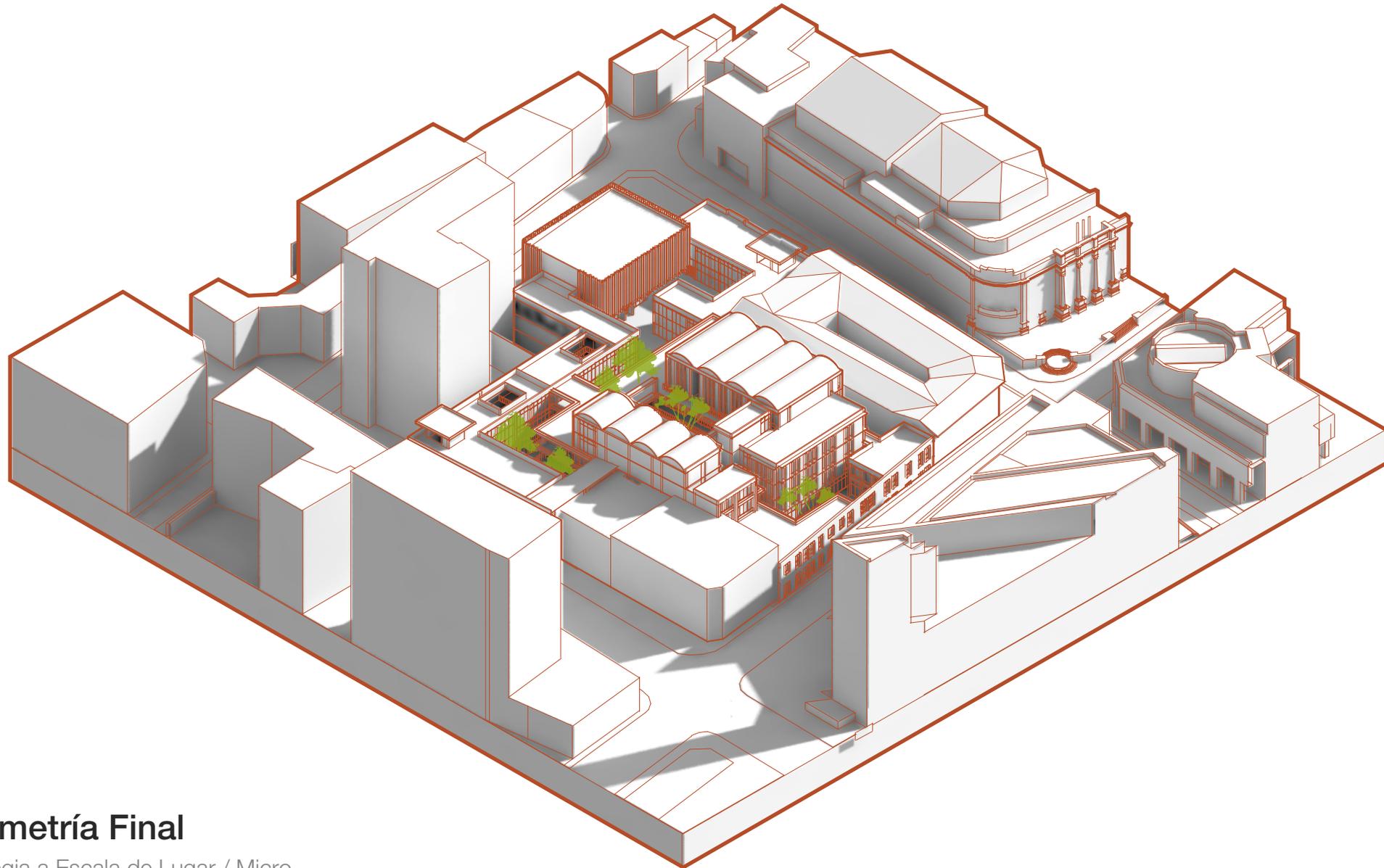
Estrategia de Intervención Micro

Estrategia a Escala de Lugar / Micro



Volumetrías Programáticas / Usos

Estrategía a Escala de Lugar / Micro

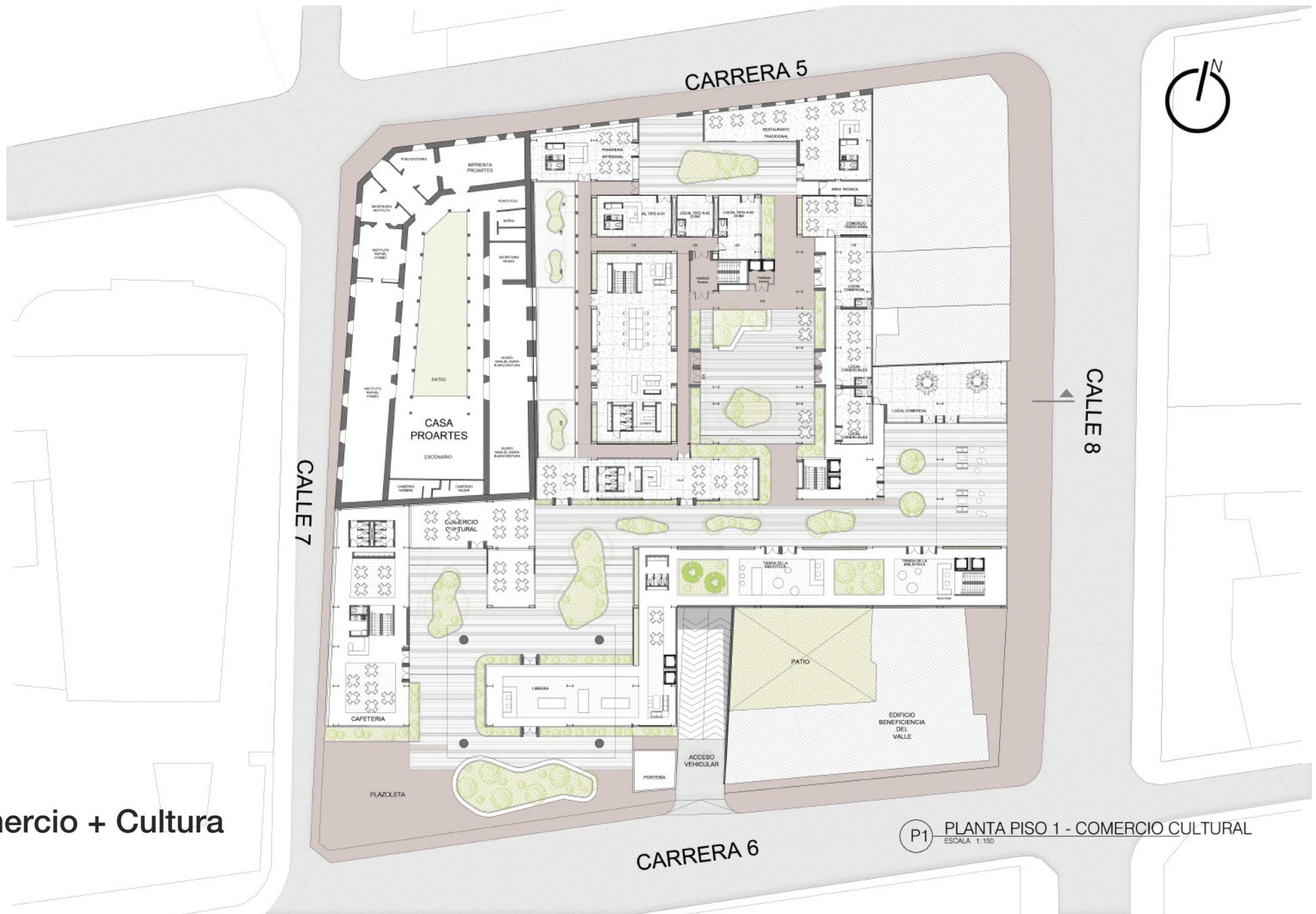


Volumetría Final

Estrategía a Escala de Lugar / Micro

Nivel 1 / Comercio + Cultura

Planimetrías



P1 PLANTA PISO 1 - COMERCIO CULTURAL
ESCALA 1:150

Corte Fugado / Entre Patios

Planimetrías







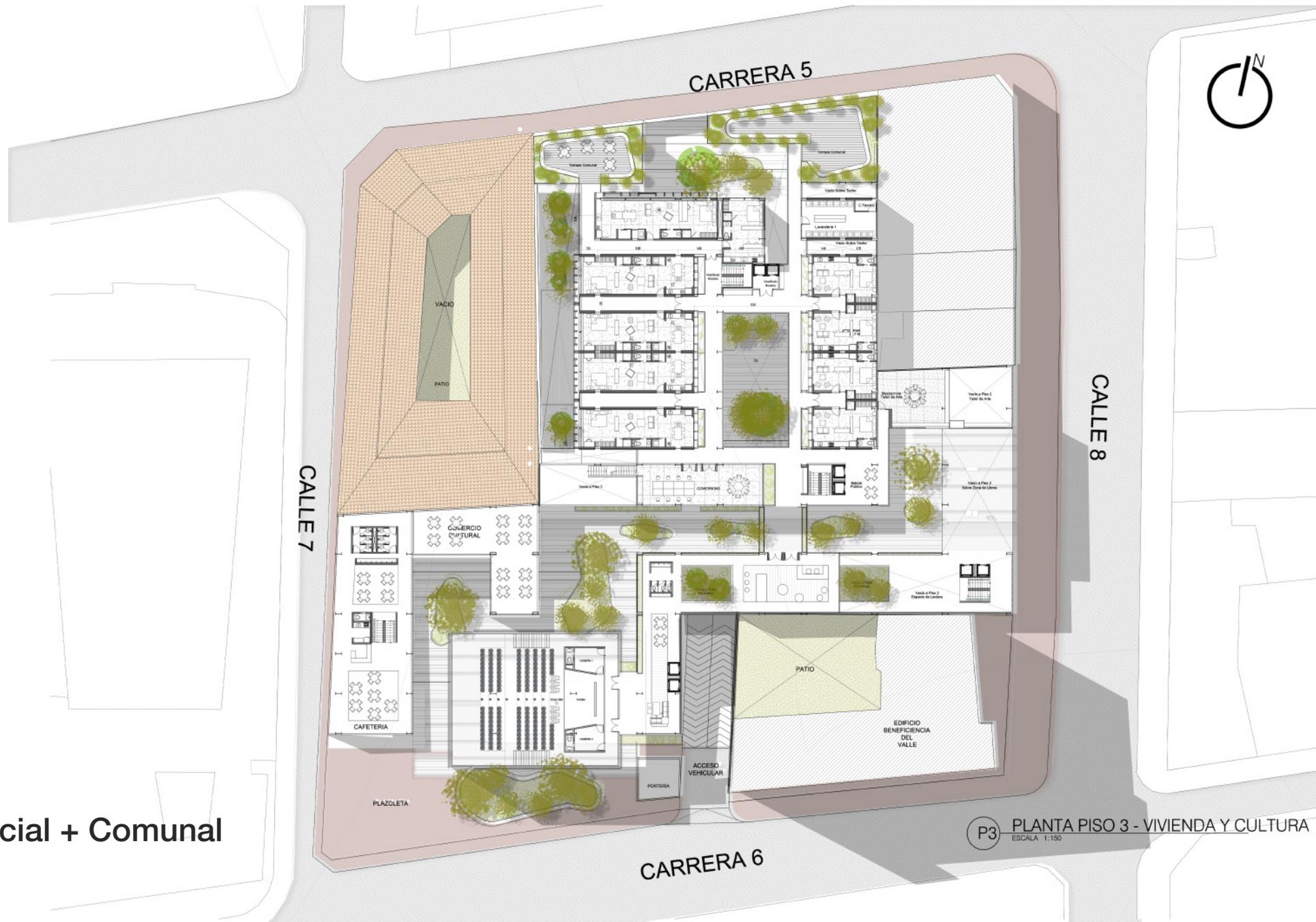
Corte Alzado Interno

Planimetrías

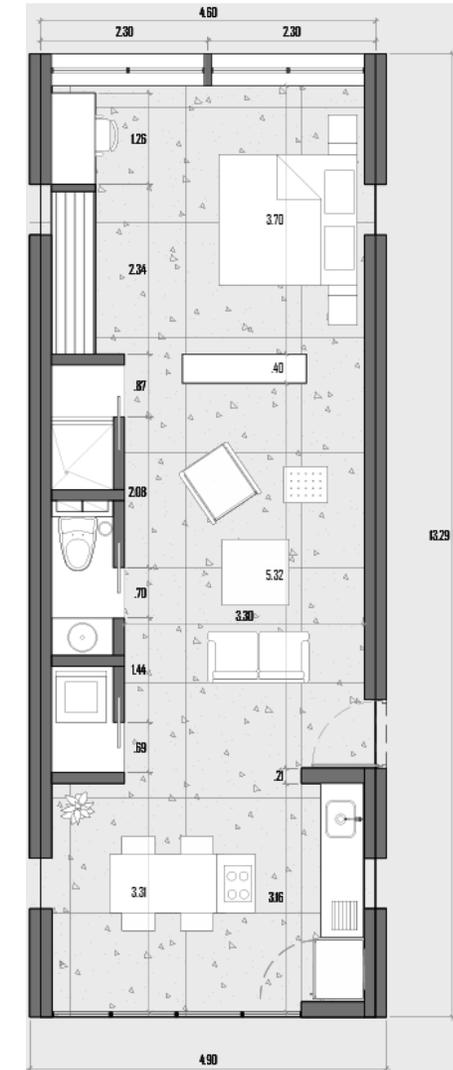
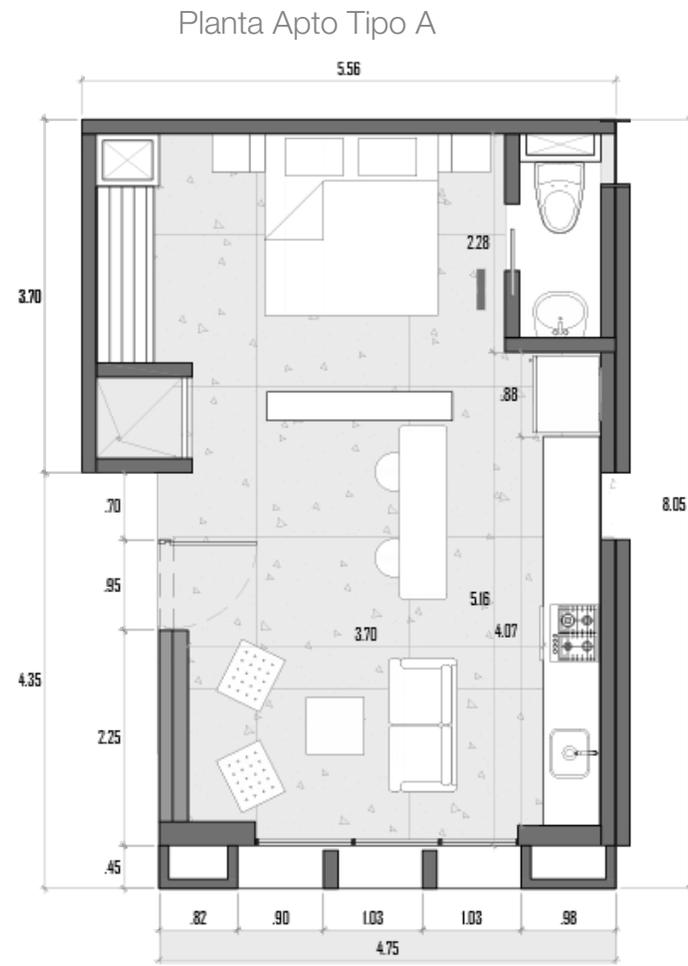


Nivel 3 / Residencial + Comunal

Planimetrías





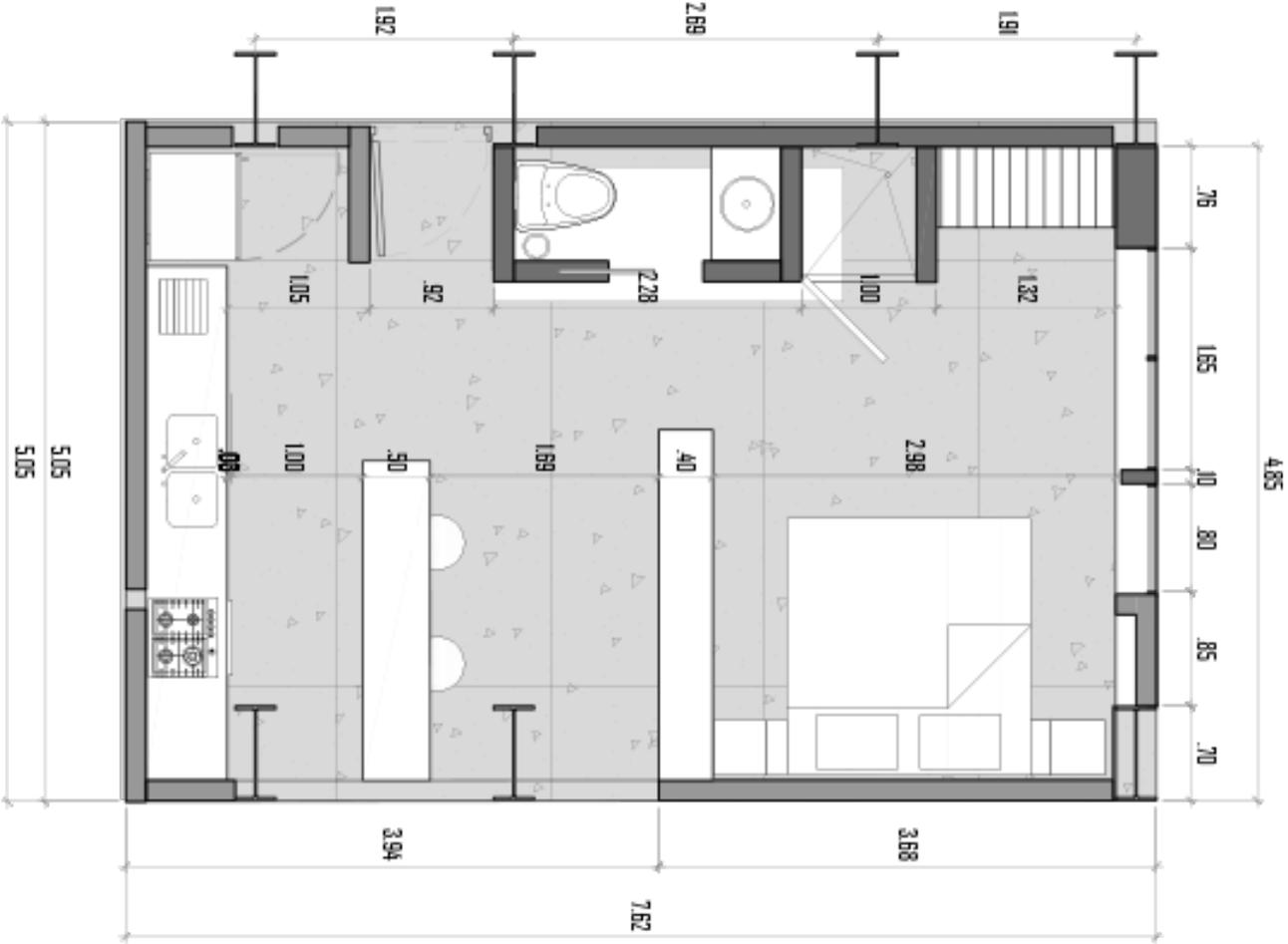


Detalles de Tipos

Planimetrías

Planta Apto Tipo B

Planta Apto Tipo D



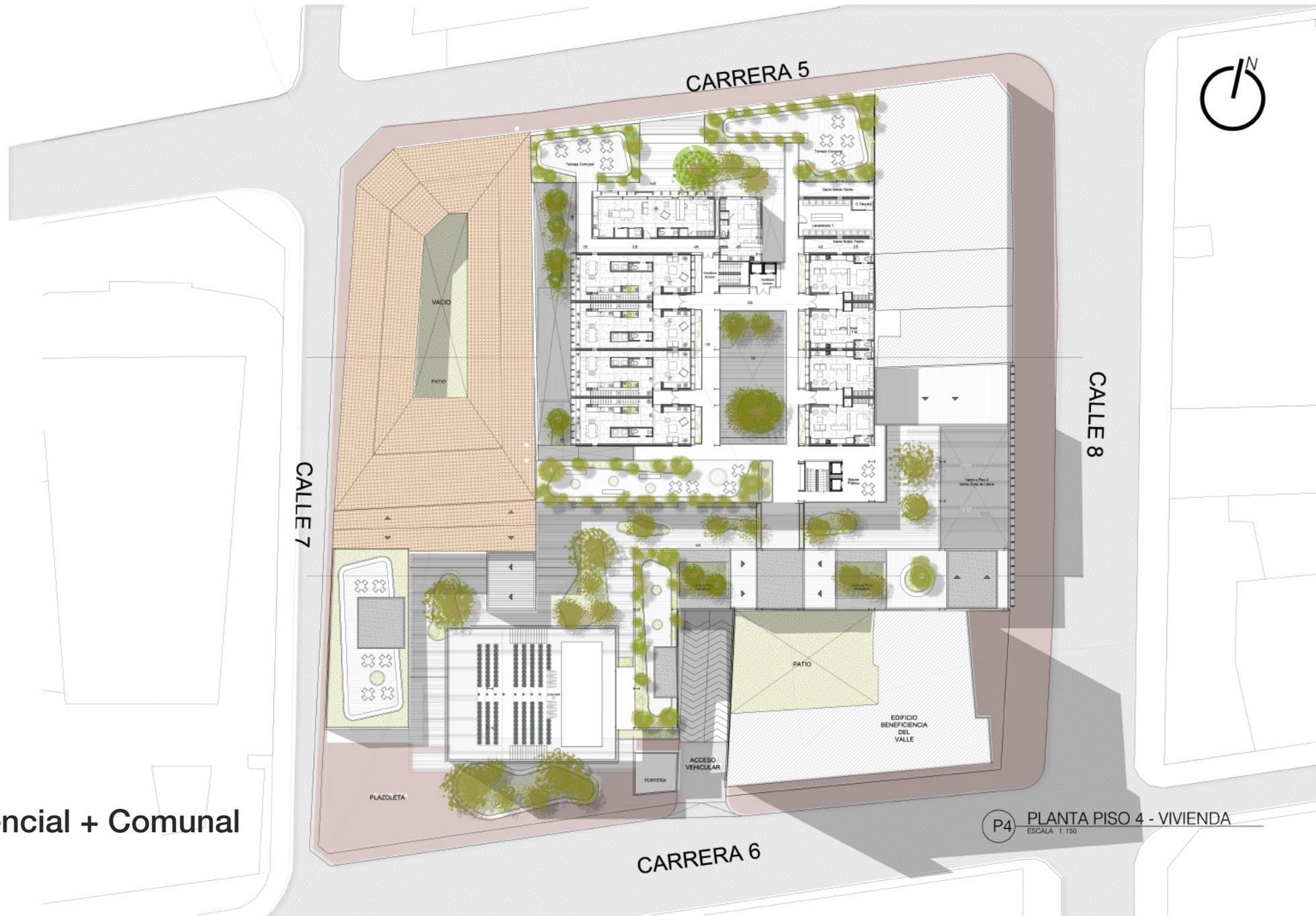


Alzado sobre la Calle Séptima

Planimetrías

Nivel 4 / Residencial + Comunal

Planimetrías





Planta Apto Tipo E / Piso 1



Planta Apto Tipo E / Piso 2 - Mezzanine





Corte Fugado / Entre Patios

Planimetrías

Alzado sobre la Calle Octava

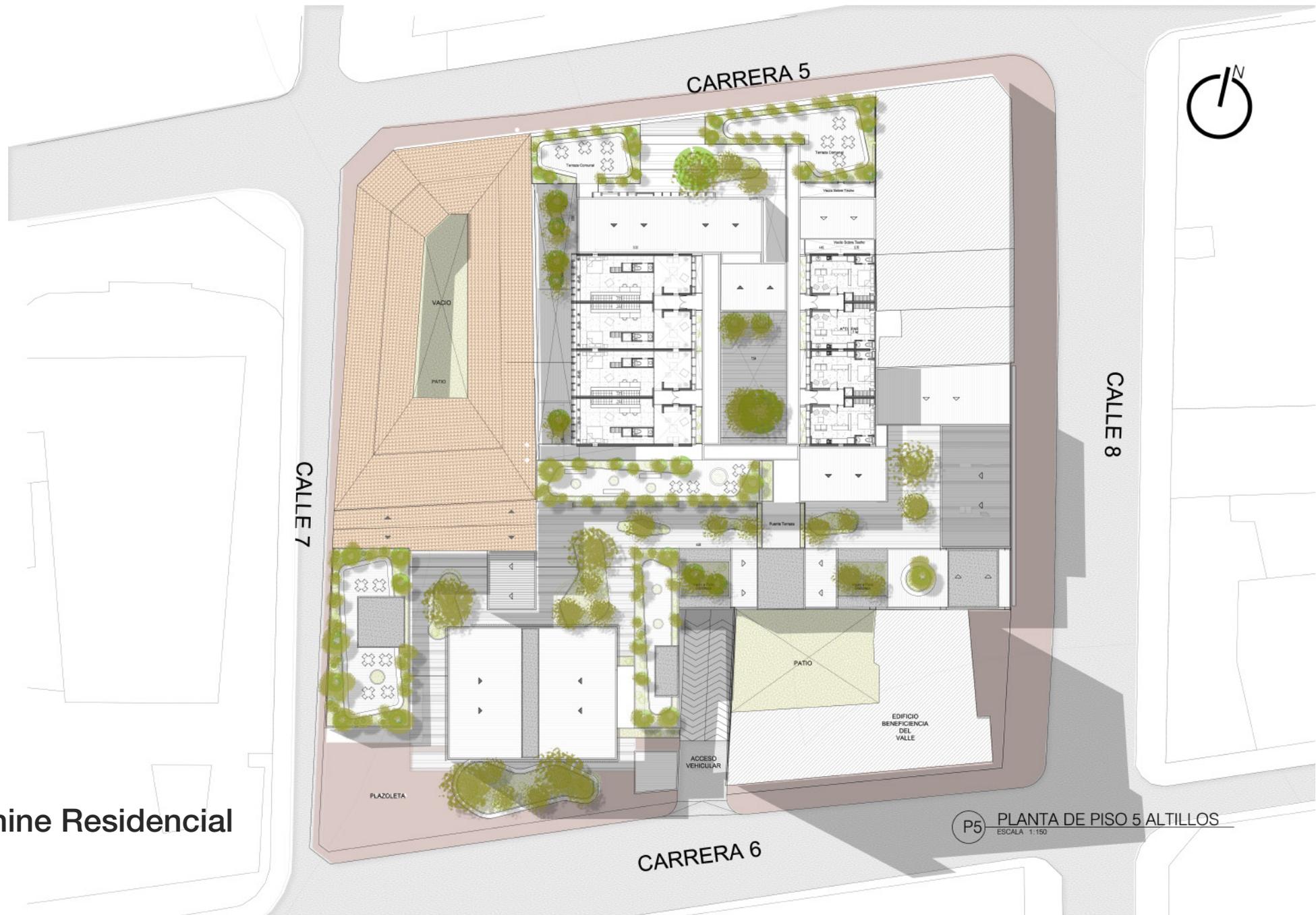
Planimetrías





Nivel 5 / Mezzanine Residencial

Planimetrías



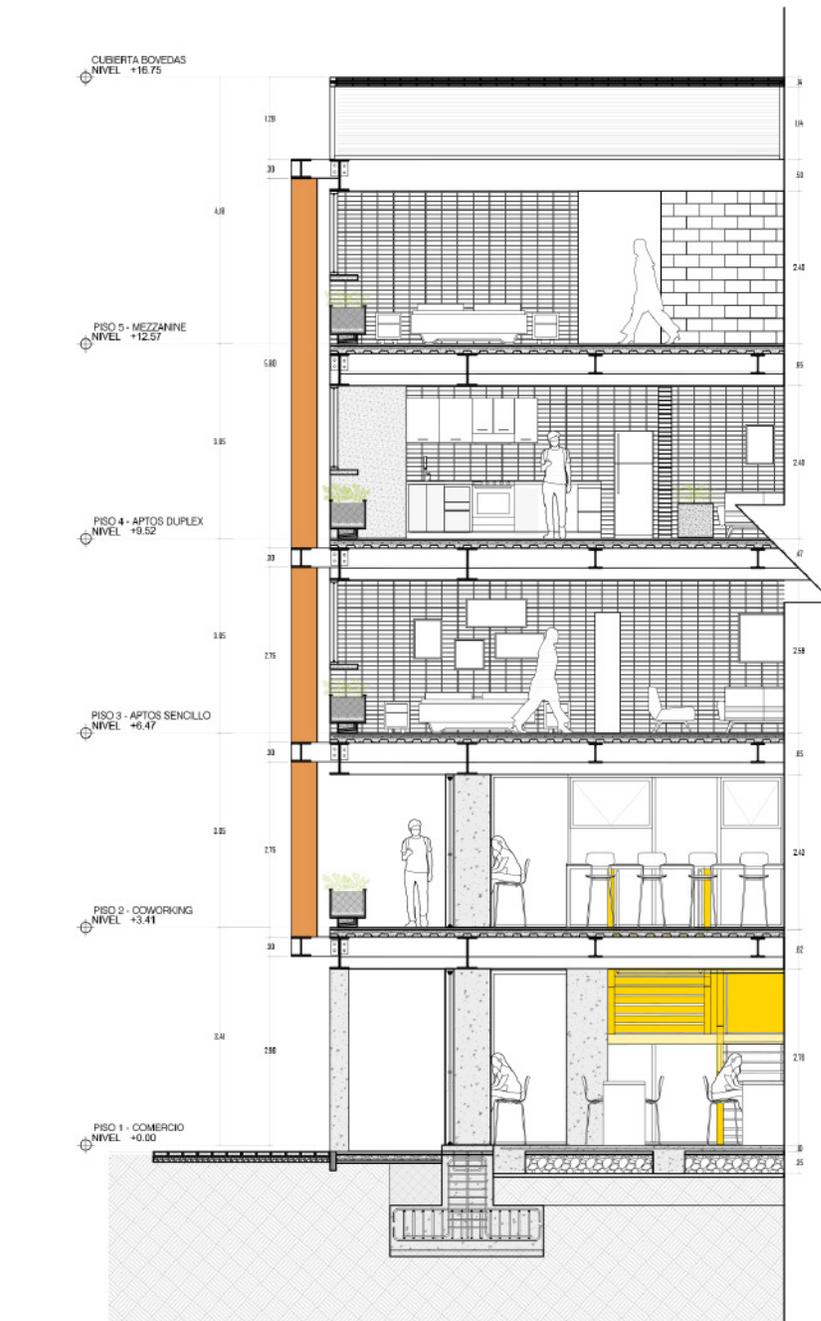
Planta Apto Tipo E / Piso 2 - Mezzanine



Corte por Fachada

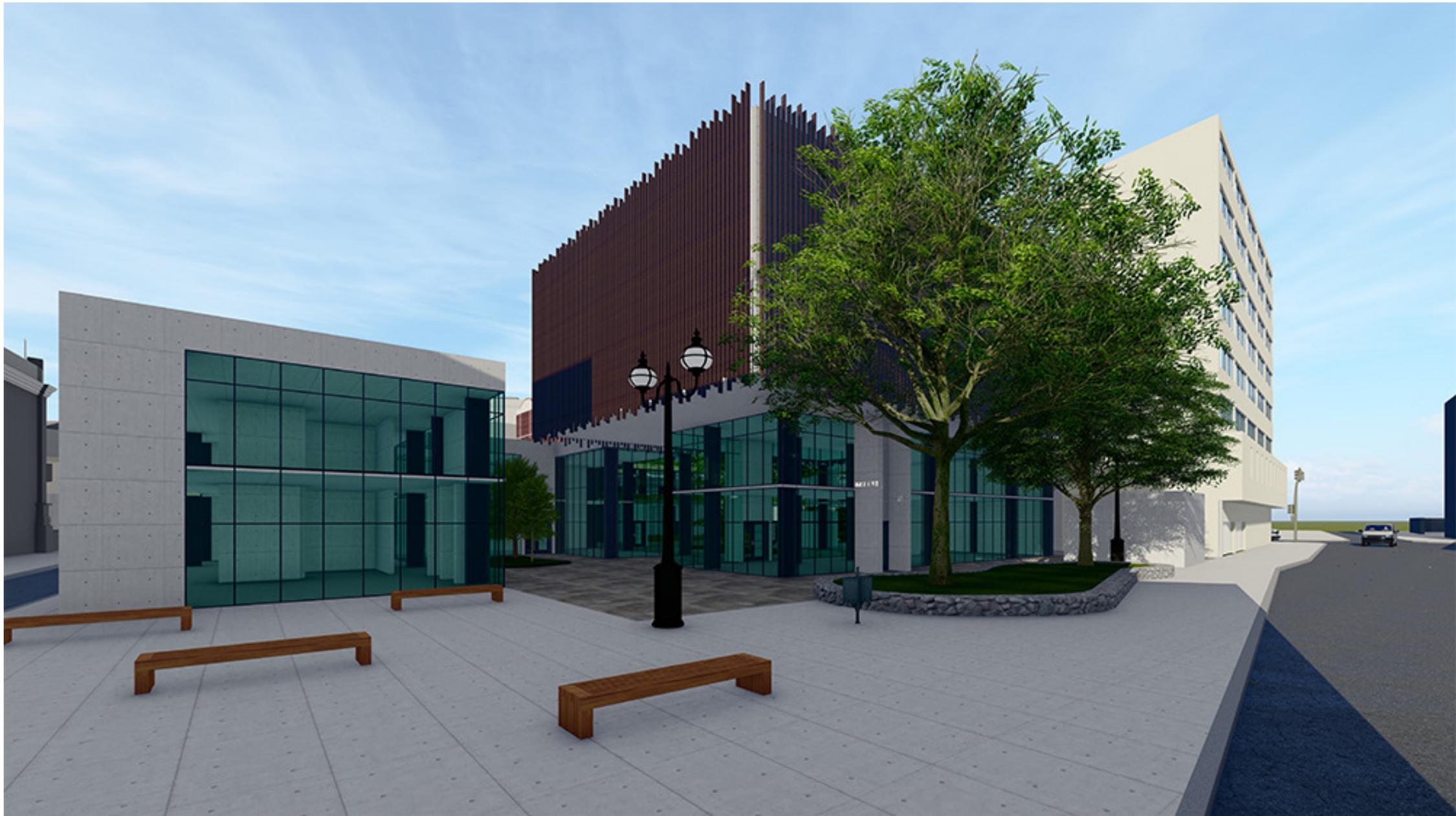
Especificaciones técnicas

- A** Matéria en concreto liso 2000 psi con refuerzo en malla electrosoldada.
- B** Losa de cubierta en Steel deck: Lámina colaborante en acero 20mm, vaciado de concreto de 3000 psi con refuerzo de varilla #2, 1/2" @ 200 mm, revestimiento en concreto, y aislante termico.
- C** Vigas estructurales tipo IPE 500, 300x500 mm y viguetas IPE 300 de dimención 200x300 mm, de metaza.
- D** Viga de borde tipo IPE 500, 300x500 mm.
- E** Ventanería fija en carpintería de aluminio con cercha en acéro.
- F** Celosía en aluminio dimención 30x140 mm.
- G** Lucernario en concreto armado liso con refuerzo en varilla #3 3/8" @ 200 mm.
- H** Quiebra sol en arcilla ocre prefabricado dimensiones 100x300 mm, con refuerzo de varilla corrugada #2 1/2".
- I** Cielo Raso reticular Cell y Mincell de 5.0mm color plata.
- J** Antepecho en bloque de concreto dimensiones 200x100x400 mm, revestido en lamina de aluminio pintado de rojo.
- K** Losa en Steel deck: Lámina colaborante en acero 20mm, vaciado de concreto de 3000 psi con refuerzo de malla electrosoldada #2 1/2", revestimiento en concreto arquitectónico pulido, vigas IPE 300 dimensiones 200x300 mm de Metaza.
- L** Ventanería abatible en aluminio, carpintería metálica en aluminio. Dimensiones según caso específico.
- M** Perfil en acero tipo IPE con dimensiones 200x300 mm.
- N** Estantería metálica tipo Isla consistema rodante semidoble para bibliotecas, en dimensiones máxima 3.60x0.90 m.



- R** Losa en Steel deck: Lámina colaborante en acero 20mm, vaciado de concreto de 3000 psi con refuerzo de malla electrosoldada #2 1/2", revestimiento en concreto arquitectónico pulido, vigas IPE 300 dimensiones 300x500 mm de Metaza.
- O** Muro en bloque de concreto dimensiones 200x100x400 mm, con revestimiento en Alucobond color gris.
- P** Mesa plegable Fold M124 en madera industrial, dimensiones 1.60x0.60 m. para uso de computación.
- Q** Columna perfil en acéro tipo HEA 500 dimensiones 500x500 mm de Metaza.
- R** Matera de suelo en concreto 2000 PSI con refuerzo de malla electrosoldada.
- S** Capa de relleno compactado de roca muerta triturada, espesor de 200 mm.
- T** Piso en concreto color ocre con espesor de 50 mm y reforzado con malla electrosoldada.
- U** Zapáta aislada en concreto 4000 PSI con dimensiones de 2.50x2.50 m, castillo en varilla corrugada calibre #6 3/4" apoyado sobre dovela en "L" calibre #6 3/4" @ 200mm, sobre una base de solado de limpieza en concreto pobre espesor de 50 mm.
- V** Viga de amarre de cimentación en concreto 4000 PSI, con castillo en dovela corrugada de 1/4" @ 200mm.





UAN
UNIVERSIDAD
ANTONIO NARIÑO