

TRABAJO DE GRADO

AUTOR

MICHAEL MARTINEZ GONZALEZ

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

FACULTAD DE ARTES

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

SANTIAGO DE CALI

TRABAJO DE GRADO

AUTOR

MICHAEL MARTINEZ GONZALEZ

ASESOR

DANILO BEJARANO

JHON JAIRO DELGADO

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

FACULTAD DE ARTES

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

SANTIAGO DE CALI

FEBRERO 2022

## **AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIA**

En primer lugar agradezco y dedico este título universitario, a Dios por la su gran bendición en todo momento, Familiares, en especial a mi padre que sustento la mayor parte de la economía de esta carrera universitaria, mi esposa a superarme como persona para ser un profesional, a mi hijo que me motiva todos los días a ser un ser ejemplar para él, y hacerlo feliz, a los profesores por permitir compartir sus conocimientos y permitimos exigirnos, amigos y compañeros que siempre están apoyando a superar este proceso educativo. el cual es conseguido con muchos momentos difíciles que dieron lugar a un gran esfuerzo que hoy me presenta como un Arquitecto.

## TABLA DE CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIA .....	iii
TABLA DE CONTENIDO .....	iv
INDICE DE TABLAS.....	xii
INDICE DE FIGURAS .....	xiii
TEMA.....	14
CAPÍTULO 1. PRELIMINARES .....	15
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	15
1.1.2 POSTURA ANALÍTICA CRITICA DE EXPERTO EN TEMA DE DESARROLLO .....	25
1.2 PREGUNTA DE INVESTIGACION ¿?.....	27
1.3 OBJETIVOS .....	28
1.3.1 OBJETIVO GENERAL .....	28
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	28
1.4 JUSTIFICACIÓN .....	29
1.5 HIPÓTESIS.....	35

**Comentado [ADPD1]:** Ajustarse a la norma APA con el rigor que exige una monografía de pregrado. No se evidencia el Resumen del estudio, el Abstract y las palabras claves.

Por lo general el marco teórico, cada uno de los marcos propuestos y el estado del arte van antes de la metodología.

El capítulo 1 va hasta los objetivos específicos o alcances los cuales se recomienda plantear, en el caso de la presente investigación termina en la hipótesis, de ahí el cap. 2 y 3 corresponderían al marco teórico, conceptual, etc., y estado de arte.

Recomiendo organizar el trabajo de la siguiente manera (Capítulos):

0.- Introducción

1.- Preliminares o delimitación de la investigación (Aquí debe ir todo el contenido de la formulación)

2 y 3 Los diferentes Marcos

4. Metodología

5- Desarrollo de la metodología

6 – RESULTADOS Aquí debe ir el desarrollo de actividades correspondientes al objetivo específico 1

- Aquí debe ir el desarrollo de actividades correspondientes al objetivo específico 2

- Aquí debe ir el desarrollo de actividades correspondientes al objetivo específico 3

7.- Conclusiones

8.- Ref Bibliográficas (no cibernéticas ojo)

9- Anexos

(hacer ajustes que considere pertinentes de acuerdo a la lógica del proyecto)

1.6 METODOLOGÍA.....	37
1.6.1 ENFOQUE DE INVESTIGACION .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
1.6.1.1 Investigación mixta.....	37
1.6.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	38
2.0 CAPITULO 2. DESARROLLO DE OBJETIVOS 1 Y 2 .....	38
2.1. OBJETIVO N°1 .....	38
2.1.1. MRCO HISTORICO .....	39
2.1.1.1. DESARROLLO HISTORICO.....	39
2.1.1.2. PLAZA DE MERCADO .....	40
2.1.2. MARCO LEGAL .....	40
2.1.2.1 ARTICULO 27 DE LA LEY 388 DEL 1997.....	41
2.1.2.2 DECRETO NACIONAL 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015. ....	41
2.1.2.3 ACUERDO 0373 DE 2014– P.O.T. CALI .....	41
2.1.2.4 RESOLUCIÓN N° (413201021002).....	42
2.1.2.5 ACUERDO MUNICIPAL 069 DE 2000 .....	42

2.1.2.6 SOLICITUD EN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PLAN DE USOS EN LA GALERÍA SANTA ELENA DE CALI.....	42
2.1.3. MARCO GEOGRAFICO.....	45
2.1.3.2 UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N°11 SANTA ELENA ....	46
2.1.3.3. COMUNA 10.....	47
2.1.3.4. MODELO DE ORDENAMIENTO.....	47
2.1.3.5 MODALIDAD DE RENOVACIÓN TIPO R3 .....	48
2.1.4. ANTECEDENTES.....	49
2.1.5. MARCO TEORICO .....	51
2.1.5.1 JACOBS, J., & ABAB, A. (2011). MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES.....	51
2.1.5.2 LA IMAGEN DE LA CIUDAD (KEVIN LYNCH, 1959).....	51
2.1.5.3 DETERIORO URBANO (VERA, 2018).....	52
2.1.6. MARCO OPERATIVO.....	53
2.1.6.1. ANALISIS URBANO.....	53
2.1.6.1.1 ÁREAS Y ACTIVIDADES0.....	53

2.1.6.1.2. ESTRUCTURA URBANA .....	54
2.1.6.1.3. ESTRUCTURA ECONOMICA.....	55
2.1.6.1.4. TRANSPORTE PUBLICO .....	56
2.1.6.1.5. COBERTURA DE CICLORUTA .....	57
2.1.6.1.6. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	58
2.1.6.1.7. CONTROL DE RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.....	59
2.1.6.1.8. COBERTURA ESPACIO PÚBLICO .....	60
2.1.6.1.9. EQUIPAMIENTOS .....	61
2.1.6.1.9.1. EQUIPAMIENTOS CULTURALES .....	61
2.1.6.1.9.2. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS .....	62
2.1.6.1.10.GENERALIDADES.....	63
2.1.6.1.11. INTERVENCIONES PRINCIPALES.....	64
2.1.6.1.12. INTERVENCIONES COMPLEMENTARIAS .....	65
2.1.6.2 ANALISIS PUNTUAL .....	66
2.1.6.2.1 ANALISIS CATASTRAL .....	66
2.1.6.2.2 DENSIDAD ARBOREA .....	67

2.1.6.2.3	NORMATIVIDAD .....	68
2.1.6.2.4.	MOVILIDAD – CONSERVACIÓN - USOS Y ALTURAS .....	69
2.1.6.2.5	INTERVENCIONES ACADEMICAS .....	70
2.1.6.2.5.1	PROPUESTA TIPO PARQUE EN UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO EN EL AÑO 2015.....	70
2.1.6.2.5.2.	PROPUESTA TIPO EQUIPAMIENTO COMERCIAL EN UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA EN EL AÑO 2020.....	71
2.1.6.3	DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DE PROPUESTA DE RENOVACIÓN URBANA.....	72
2.2.	OBJETIVO N°2 .....	73
2.2.1.	DEMOGRAFIA DE POBLACIÓN .....	73
2.2.2.	DISTRIBUIÓN DE ESTRATOS SEGÚN VIVIENDAS; <b>Error! Marcador no definido.</b>	
2.2.3.	DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN SEGÚN SEXO .....	74
2.2.4.	DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN SEGÚN SEXO .....	75
2.2.5.	CARACTERIZACIÓN DE COMERCIANTES .....	76
2.2.5.1.	COMERCIANTE DE INTERCAMBIO RAPIDO PEATONAL.....	76



2.2.5.2. COMERCIANTE DE LOCALES PROPIOS Y EN RENTA.....	77
2.2.5.3. COMERCIANTE DE SUPER MERCADOS .....	77
2.2.6. ESPACIO PUBLICO PARA LA GALERIA SANTA ELENA .....	78
2.2.6.1.PATIO COMUNITARIO .....	78
2.2.6.2.COMEDOR COMUNITARIO .....	79
2.2.6.2. CARACTERISTICAS DE CONSUMIDORES .....	79
2.2.6.2.1. RESIDENTES .....	79
2.2.6.2.1. TRANSEDUNTES .....	80
2.2.6.2.1. ENCUESTA POBLACIONAL.....	81
2.2.6.2.1. RESULTADO DE ENCUESTAS. ....	82
3.0 CAPITULO 3. DESARROLLO DE OBJETIVOS 3 Y 4 .....	83
3.1. OBJETIVO N°3 .....	83
2.3.1 MARCO CONCEPTUAL.....	83
3.1.1.1 Diversidad de Agricultura.....	84
3.1.1.2 Vitalidad Urbana. ....	85
3.1.1.3 Supermanzanas.....	85

3.1.2. MARCO REFERENCIAL .....	87
3.1.2.1 REFERENTE URBANO – FORMAL.....	87
3.1.2.2 REFERENTE URBANO - FUNCIONAL .....	90
3.1.2.3 REFERENTE URBANO - ESPACIAL .....	91
3.1.2.4. REFERENTE FUNCIONAL - FORMAL.....	96
3.1.2.4.1. Barrio Bronx en Bogotá: un proyecto de renovación para transformarlo en distrito creativo.....	96
3.1.2.5. REFERENTE TECNOLÓGICO.....	100
3.1.2.5.1 Concurso de Intervención Urbana del Centro Histórico en Ciudad de México. ....	100
3.2. OBJETIVO N°4 .....	105
3.2.1.ALCANCES.....	105
3.2.1.1 ALCANCES PROYECTUALES .....	105
3.2.1.2. ALCANCES SOCIALES – AMBIENTALES .....	107
3.2.2. FASES METODOLÓGICAS .....	107
3.2.2.1 ANALISIS URBANO .....	107
2.2.2.2 REFERENTES, NORMATIVA Y CARTOGRAFÍA .....	108

3.2.2.4. ESQUEMA BASICO URBANO ARQUITECTONICO.....	108
3.2.3. LOCALIZACION.....	108
3.2.4 PROPUESTA.....	108
3.2.4.1 Estrategia de Intervención .....	109
3.2.4.2 MEMORIA COMPOSITIVA .....	110
3.2.4.3 ACCESIBILIDAD .....	111
3.2.4.3 DISTRIBUCIÓN VIAL.....	111
3.2.4.4 PLANTA URBANO DE CUBIERTA .....	112
3.2.4.5 PLANTA URBANO PAISAJISTICA.....	113
3.2.4.6 ZONIFICACIÓN Y CUADRO DE AREAS.....	113
3.2.4.7 DETALLE URBANO ARQUITECTONICO .....	114
BIBLIOGRAFIA.....	115

## INDICE DE TABLAS

**Comentado [ADPD2]:** ¿Solo una tabla?, eso ya deja dudas

<b>Tabla N° 1.1:</b> Árbol de problemas. ....	27
TABLA N°1.4.2.3 OBJETIVO 1.....	33
TABLA N°2.1.6.3.1. DETERMINANTES.....	71
TABLA N°2.1.6.3.1. OBJETIVO 2.....	72
TABLA N° 2.2.1.1. DEMOGRAFIA DE POBLACION.....	73
TABLA N° 2.2.3.1. DISTRIBUCIÓN DE SEXO.....	74
TABLA N° 2.2.6.2.1.1 ESTADISTICAS DE ENCUESTAS.....	81

## INDICE DE FIGURAS

<b>Figura N°1.1:</b> Modelado 3d - limitación plan parcial con especificaciones actuales y entorno inmediato.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>Figura N°2.2:</b> Supermanzanas.....	86
<b>Figura N°3.3</b> Superkilen Urban Park.....	92
<b>Figura N°3.4</b> Superkilen Urban Park, (Área Roja).....	93
<b>Figura N°3.5</b> Superkilen Urban Park, (Área Negra).....	94
<b>Figura N°3.6</b> Superkilen Urban Park, (Área Verde).....	95
<b>Figura N°3.7</b> Propuesta de intervención urbana.....	101
<b>Figura N°3.8</b> Fachada del Mercado de Artesanías.....	102
<b>Figura N°3.9</b> Unificación en letreros de fachadas de locales y sustentabilidad de la propuesta.....	103
<b>Figura N°3.10</b> Paleta de colores y materialidad.....	104
<b>Figura N°3.11</b> Descripción funcional de cada zona.....	97
<b>Figura N°3.12</b> El conjunto compuesto por cinco sectores.....	98

**TEMA**

RENOVACION URBANA EN LA GALERIA SANTA ELENA DE CALI  
COMO ELEMENTO ARTICULADOR DE LA CIUDAD.

## CAPÍTULO 1. PRELIMINARES

### 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A nivel Mundial muchos todos los países se desarrollan desde un plan para el crecimiento de una ciudad, analizando el panorama general para un marco coherente de guía para las personas que caracteriza la manera en que se debe usar el suelo, en relación con sus espacios ambientales, residenciales, comerciales, industriaes, entre otros.

Colombia no es la excepción, en (1997) realiza el Plan de Ordenamiento Territorial, para poblaciones mayores a 100.000 Habitantes, Plan Básico de Ordenamiento Territorial para Mayores a 30.000 Habitantes e inferior a 10.000, y el Esquema de Ordenamiento Territorial para poblaciones de hasta 30.000 Habitantes. Como instrumento de Planeación que regulariza el modo en que se utiliza el suelo de la ciudad, con vigencia de 12 años dentro de 3 periodos políticos participativos de los dirigentes estatales y las preocupaciones e intereses de las personas.

Colombia dentro de sus 32 departamentos, las capitales y ciudades mayormente pobladas cuentan con POT donde surgen los Planes Parciales como instrumentos de planeamiento y de gestión del suelo donde se establece la reglamentación urbanística para áreas de la ciudad. Según el decreto nacional (1077 del 26 de mayo de 2015) por medio del cual se expide el decreto “único reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio”, reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales. (artículo 27 de la ley 388 del 1997)

**Comentado [ADPD3]:** ¿Opta, por qué? Problemas de redacción

**Comentado [ADPD4]:** Citar con norma APA

Los Planes Parciales se pueden implementar en diferentes tipos de tratamiento que están clasificados en Conservación, Redesarrollo, Mejoramiento Integral, Desarrollo, Expansión Urbana, Mejoramiento del Espacio Público y Renovación urbana.

La renovación urbana es el instrumento de gestión mayormente realizado en un municipio, ya que se desarrolla sobre la recuperación de suelos ya construidos deteriorados que se encuentran en un espacio con características potenciales dentro del perímetro urbano para la consolidación de un lugar histórico que concentra gran parte de la población.

Interpretando el concepto de renovación urbana según decreto nacional (1077 del 26 de mayo de 2015) "La renovación urbana es el tratamiento urbanístico de renovación urbana que da determinaciones del competente urbano del plan de ordenamiento territorial, las cuales están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo, la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de muebles urbanos y con mayor beneficio a la comunidad." (artículo 2.2.1.1 definiciones)

Extendiendo el significado de la renovación urbana e cita el diccionario de Urbanisme et del Aménagement (Choya, Merlín, 2010) "cómo propuesta urbana, Política y jurídica con intenciones de transformación de los desequilibrios urbanos de una Ciudad". (Artículo 2.2.1.)

La evolución histórica de la renovación urbana inicia históricamente dio cabida en el siglo XIX tras la revolución industrial en su proceso de transformación

**Comentado [ADPD5]:** ¿Se trata de producción intelectual, o no se están citando autores?

**Comentado [ADPD6]:** ¿Página?



económica, social y tecnológica donde uno de las primeras renovaciones urbanas que hubo en esa época fue por Barón Haussmann (1859) la transformación histórica de París, en su centro histórico junto con barrios periféricos; Conservando elementos históricos que reflejan la cultura e identidad que aportaron a su crecimiento, modificando reglamentarias Fachadas, espacios verdes, mobiliarios, equipamientos y bajo cuestiones sociales para mejorar las condiciones de vivienda de clases bajas con desfavorables condiciones de higiene se destruyen 20.000 casas y construyen 40.000.

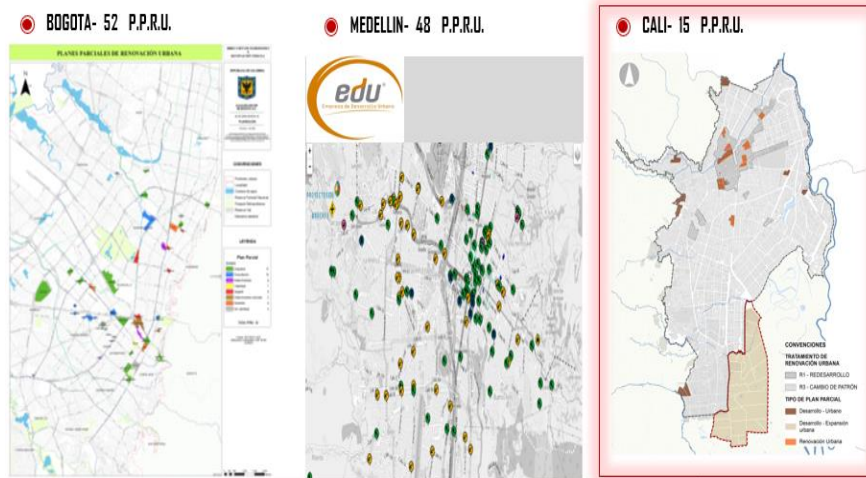
Posteriormente la consagración política, pública de la renovación urbana en la Ley de Vivienda dictada en los Estados Unidos (1949), establecieron nuevos objetivos de habitabilidad en las viviendas de la postguerra donde erradicaron los barrios marginales a partir de estrategias de regeneración urbana con los proyectos de renovación Urbana para nuevos programas Nacionales de vivienda pública.

Caracterizándose actualmente la renovación urbana en el siglo XX (Lacaze, 2010: 9), como "una herramienta cuyos objetivos son económicos, sociales o de gestión para las adaptaciones de periodización a través de la política pública". De esta forma el urbanismo es una voluntad de acción con la perspectiva de ejercer un poder que modifica el espacio de la ciudad. Según Juan Parrochia (1996) Las políticas públicas de renovación urbana no se sobreponen a los **elementos históricos** sino más bien claramente se realizan en contexto evolutivo de la Ciudad existente en ausencia de renovación por consecuencia de la periodización". contemplando estudios históricos sobre la Ciudad de los cuales se han tenido herencia cultural que se mantiene y transmiten las generaciones presentes.

Actualmente Los Planes parciales De Renovación Urbana se desarrollan mayormente en las 3 Ciudades más Pobladas de Colombia. Bogotá Capital Colombiana según Decreto 555 del (2021) con actualmente 48 Planes Parciales de Renovación

**Comentado [ADPD7]:** Mejorar redacción, uso de conectores lógicos y signos de puntuación para dar mas claridad en los textos.  
Citar adecuadamente

Urbana. La ciudad de Medellín Capital de Antioquia según Acuerdo 48 de 2014 (2014) con 46 Planes Parciales de Renovación Urbana. la ciudad de Cali capital del Valle del Cauca, según Acuerdo 0373 de (2014) dispone de según **Alcaldía Municipal por 15 planes parciales de Renovación Urbana**



Fuente: Alcaldía Bogotá Humana

Fuente: Alcaldía Medellín

Fuente: Alcaldía Santiago de Cali

**Comentado [ADPD8]:** No se cita adecuadamente la Imagen, Ilustración o Figura. Se debe describir cada una antes de presentarlas. Ojo Norma APA. La imagen no tiene título. Mejorar la calidad de las mismas

Dentro de estas tres Ciudades se decide participar de la intervención en la ciudad de Cali por tener la menos cantidad de planes parciales en las ciudades más pobladas, teniendo practicidad en la escogencia del lugar de intervención.

Se interpreta que actualmente las políticas públicas de renovación urbana no se superponen a los elementos históricos ya que se realizan en contexto evolutivo de la Ciudad existente con problemas de deterioros, con intención de conservar la memoria cultural del espacio que aporta una identidad que se atribuyen a un interés histórico.

Según conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (16 de noviembre de 1972), tiene como objetivo “promover la identificación, protección y preservación del patrimonio cultural y natural considerado especialmente valioso para la humanidad”. Clasifican los patrimonios culturales que transmiten generaciones pasadas a la actualidad.

Según las ley 1185 (2008) y 397 (1997) de la República de Colombia ‘determina colección o un conjunto de bienes los cuales deben ser conservados como una unidad indivisible’.

En Colombia los bienes de interés cultural (BIC) según análisis consecuente de sobreponer elementos históricos que presenten deterioro, son la oportunidad para el desarrollo de renovaciones urbanas que atribuyen un especial interés cultural por su identidad y agrupación de personas.

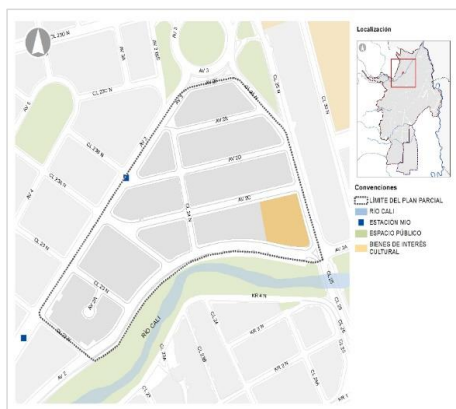
dentro de los 15 Planes Parciales de Renovación Urbana en la Ciudad de Cali, 3 de estos abarcan dentro del perímetro de intervención Bienes de interés Cultural según Ministerio de Cultural de la República de Colombia (7 de agosto de 2022), como patrimonios culturales de la Nación cobijados por el Régimen Especial de Protección.

### PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL HOYO Y SAN NICOLAS



Fuente: página oficial alcaldía Santiago de Cali

### PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICENTE 1



Fuente: página oficial alcaldía Santiago de Cali

**Comentado [ADPD9]:** Ídem. No se cita adecuadamente, ni se describe. Falta información, el lector no puede quedar con información a medias

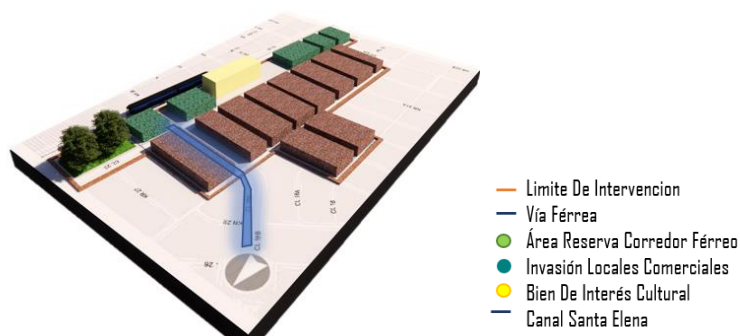
## PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SANTA ELENA



Fuente: RESOLUCION4132,010,21. (2018)

El Plan parcial de renovación urbana San Vicente 1 y el plan parcial de renovación Urbana El Hoyo y San Nicolas tienen Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal de uso Institucional privado (Oficinas, Comercio y Clínica)

El Plan Parcial de Renovación Urbana Santa Elena cuenta con el Bien de Interés Cultural Propuesto para el ámbito Nacional con actual Uso de Plaza de mercado y es el único de los BIC en los planes parciales de renovación urbana con acceso totalmente público para todo tipo de persona sin restricción.



Fuente: Elaboración Propia

A nivel local en la delimitación de Santa Elena ubicada en la clasificación de suelo urbano de la ciudad de Cali en la comuna 10, donde según el Acuerdo 0373 (2014) es considerado centralidad mixta (Cartografías), la cual cuenta con 15 manzanas dentro de las cuales interviene la plaza de mercado denominada como patrimonio urbano arquitectónico, que el acuerdo municipal 069 de 2000 (anterior plan de ordenamiento territorial) a través del artículo 173 numeral 2, literal, incluyó la plaza del mercado de Santa Elena como un “inmueble aislado de interés patrimonial”. Éste como patrimonio urbano arquitectónico, se reglamentó a través del acuerdo municipal 0232 de 2007 Plan especial de “Protección del patrimonio urbano arquitectónico (peppua) de Santiago de Cali”, y se ratificó como bien de interés cultural (bic) a través de la adopción del acuerdo 0373 de 2014 como un bien de interés cultural de nivel 1 de conservación integral del uso actual de abastecimiento de alimentos.

Teniendo claridad del lugar de interés en base a la herramienta renovación urbana, internamente a la Galería Santa Elena evidencian diferentes tipos de problemáticas que imposibilitan tener condiciones de distribución de alimentos,

tránsito de peatones, vehículos, espacio público habitable, paisajístico, comerciales, formales y organizados, vivienda dentro del sector que dé respuesta al Plan de Ordenamiento Territorial como zona Mixta (Comercio y Vivienda).

Convirtiendo La Galería Santa Elena como un centro Geográfico desarticulado a la Ciudad de Cali, con problemáticas internas que hacen de la plaza de mercado y zonas comerciales habitables, en un lugar desorganizado de abastecimiento no saludable, que se convierte en un foco de inseguridad nocturna por inactividad de la misma, no integrando otros tipos de usos que faciliten la actividad constante de personas en el sector. A nivel paisajístico - ambiental se encuentra la contaminación del zanjón de recolección de aguas lluvias, y a su vez zonas verdes alrededor de la actual vía férrea de tren de cercanías, invadidas por comercios informales. La Galería Santa Elena manifiesta problemáticas sociales y viales por invasión de la vía arteria secundaria calle 25 y las demás colectoras internas (mencionadas en el mapa 30 del p.o.t. jerarquización vial), que atraviesa la galería de Santa Elena, la cual cuenta con una plaza de mercado, dejando como resultado un deterioro urbano arquitectónico, ambiental, paisajístico, social, y de infraestructura, que presenta colapsos a nivel de la población por confinamiento y fuertes trancones viales en una vía arteria secundaria con inseguridades en un punto central de la ciudad, que se consolidó en el año 1964 por el arquitecto Félix Candela con la intención de tener un foco central de encuentro para los caleños con zonas verdes, en consecuencia se obtuvo el espacio de abastecimiento más grande de la ciudad las cuales reuniera oportunidades sociales.



Se evidencia en las imágenes el deterioro, descuido, desinterés, por la comunidad y los dirigentes. Por características de problemas ambientales de contaminación de basuras,

**Comentado [ADPD10]:** Aquí empieza el planteamiento del problema, lo anterior se puede sintetizar de manera mejor estructurada y mas sintetizada

**Comentado [ADPD11]:** No se infiere fácilmente que se trata de la Galería

ausencia de parqueaderos que emiten congestiones vehiculares de tránsito lento, comercio desorganizado, precariedad en la vivienda.

La sumatoria de los factores mencionados repercute de forma importante sobre el aspecto social del sector, ocasionando problemas que tocan desde el núcleo de la familia, hasta la mayor expresión de la comunidad existente. El desarrollo de una investigación con cifras técnicas, aplicables a el Plan de Ordenamiento Territorial con propuestas contundentes, oportunidades viables, descongestionamiento de este foco de embotellamiento, ampliación del espacio público, creación de zonas verdes, tratamiento especial de manejo al patrimonio urbano de la plaza del mercado, espacios abiertos, lugares de encuentro, locales comerciales alrededor de plaza abierta que complemente el abastecimiento y permita otras disciplinas comerciales en este punto de la ciudad, es a partir de la renovación urbana en esta zona histórica de la ciudad que ha funcionado como principal espacio de abastecimiento desde hace aproximadamente 60 años, donde se abastece la ciudad de Cali.



### 1.1.2 POSTURA ANALÍTICA CRÍTICA DE EXPERTO EN TEMA DE DESARROLLO

JACOBS, J., & ABAB, A. (2011). MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES.



**Comentado [ADPD12]:** No dice nada. No se explica ni se describe la imagen presentada. Se abarca de manera precaria, esto debería estar en el marco conceptual.

Fuente: Diario de España

Dentro de la infografía se manifiestan 5 características de la postura de Jane Jacobs en su libro Muerte y Vida de las Grandes Ciudades

1. **DENSIDAD DE POBLACIÓN - CIUDAD HABITADA.** no puede haber gente en la calle donde no hay gente como Callejones y vías de conexión solitarias

**2. USOS MIXTOS - TRANSFORMACIÓN DE CIUDAD** una mezcla de residencia, lugar de trabajo y tiendas trae gente a la calle todo el tiempo permite la oportunidad de interacción

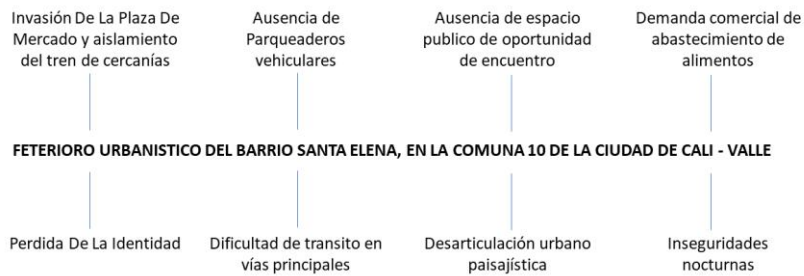
**3. EDIFICIOS VIEJOS - CIUDAD DE SITUACIONES.** Los edificios más antiguos como nuevos negocios y empresas que construyen comunidad. Y encuentros espontáneos

**4. CALLES COMERCIALES CON VIVIENDAS Y GRANDES ANDENES - CIUDAD DE TRANSITO.** Oportunidad de comercio minorista y encuentros vecinales por casualidad con grandes andenes de circulación y permanencia.

**5. DISEÑO DE PARQUES – CIUDAD Y EL PAISAJE.** Son una oportunidad de gracias y elegancia para los espacios residentes y comerciales con usos infantiles en el espacio urbano

**Comentado [ADPD13]:** ¿Es un glosario? ..No se cita adecuadamente y no otorga información relevante

**TABLA N.º 1.1.3. ÁRBOL DE PROBLEMAS.**



**Comentado [ADPD14]:** Poco estético el árbol de problemas.  
Norma APA.  
Descripción de las tabla, imágenes , etc

## 1.2 PREGUNTA DE IVESTIGACION ¿?

¿Cómo podría a partir de una propuesta de renovación urbana se puede proyectar la recuperación de la en la Galería Ganta Elena de Cali, sus alrededores integrados y las intenciones de la ciudad?

**Comentado [ADPD15]:** Considero no hay aún una pregunta de investigación bien formulada

## 1.3 OBJETIVOS

### 1.3.1 OBJETIVO GENERAL

Desarrollar propuesta de renovación urbana que permita una variedad de usos que garanticen la articulación urbana de la galería santa elena de Cali con el entorno y la ciudad.

### 1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1- Analizar el Plan Parcial de Renovación Urbana Santa elena de Cali, la unidad de planificación urbana número 11 y los proyectos Integrales propuestos que se desarrollen en su Entorno Inmediato.

2- Identificar la Población de la galería Santa Elena de Cali a partir de sus Culturas, viviendas, comercios e intereses que se desarrollen alrededor de la galería santa elena de Cali

3- Caracterizar visión teórica practica de intervenciones semejantes que permita tener lineamientos para la propuesta de renovación urbana.

**Comentado [ADPD16]:** Caracterizar Visión teórico practica de intervenciones semejantes, es lo mismo que decir, ¿revisión de referentes y estudios de caso semejantes?

4- desarrollar esquema de proyecto urbano arquitectónico que garantice de manera proyectual una articulación con el entorno y las intenciones de ciudad.

#### 1.4 JUSTIFICACIÓN.

La renovación urbana se emplea estrategia para transformar Santa Elena ante el deterioro urbanístico que está creciendo en las ciudades con el pasar de los tiempos y no es precisamente solo por un deterioro del material construido sino por los usos no apropiados de los espacios ya destinados que a su vez por mayor demanda y crecimiento poblacional requieren ampliación o renovaciones con conceptos que aporten a la conservación del patrimonio que ha a portado por más de 60 años a la ciudad de Cali y sus vecinos que a través de estos espacios y los trabajos de agricultores campesinos dan oportunidad de abastecimiento.

##### 1.4.1. INFRAESTRUCTURA DEFICIENTE

Comentado [ADPD17]: Ídem

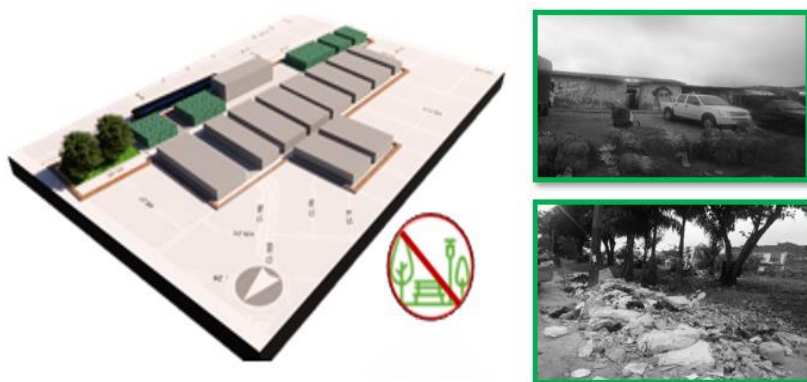


Fuente: Fotografías propias

Se evidencia un gran deterioro urbanístico, dentro del perímetro de la Galería Santa Elena de Cali, A nivel de infraestructura es de mucha dificultad el tránsito de peatones y vehículos, por estacionamiento de vehículos sobre las vías de tránsito para

la carga y descarga de alimentos, sumado a esto la distribución de alimentos intervienen todas las vías, ya que no cuentan con una plaza abierta donde no se circule ningún tipo de vehículos, y su condición de vías internas colectoras presentan deficiencias con tramos des pavimentados.

#### 1.4.2. INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



Comentado [ADPD18]: Ídem

Fuente: Fotografías propias

A nivel de espacio público es precario e insuficiente en diferentes áreas, según acuerdo 0373 del 2014 en su usos del suelo, la galería Sata Elena tiene uso netamente mixto, y la via férrea con su aislamiento normativo se presenta como zonas verdes condicionadas para vitalizar el paisajismo en la ciudad, que actualmente su ocupación son invadidas por locales comerciales, desarticulando progresivamente el espacio público habitable con la galería Santa Elena, e incluso se llega a dar la invasión de

Comentado [ADPD19]: Usos de mayúsculas y minúsculas en algunos casos inadecuado

espacios de transición, y de descanso que tienen demanda al punto de no tener por dónde transitar con comodidad a nivel de vías peatonales.

Sumado a esto, la Galería Santa Elena al no contar con espacios para destinar a otros usos que no sean netamente comerciales, se tiene interferencia con la recolección de residuos de basura.

**TABLA 1.4.2.3. Déficit de espacio público efectivo por habitante espacio publico**

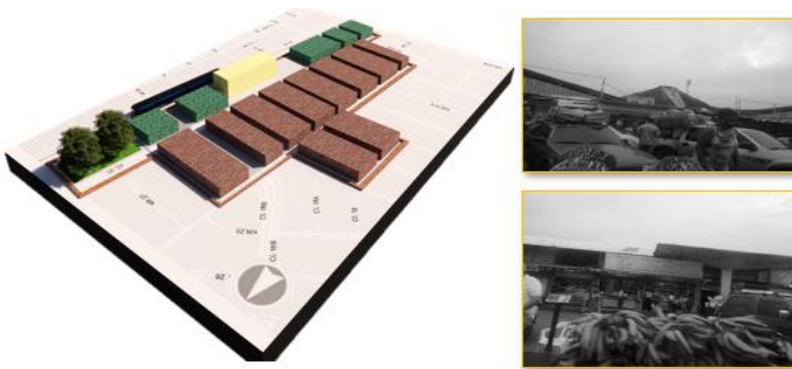
COMUNA	POBLACIÓN	NÚMERO DE PARQUES (Tomado del PEEPEC)	AREA ESPACIO PUBLICO (m2, Tomado del PEEPEC)	AREA COMUNA (ha, Tomado del PEEPEC)	% ÁREA EP / ÁREA COMUNA	ÍNDICE (m2/hab)
1	80028	33	180.952	390.62	4.63	1,8
2	109050	92	914.385	1135.5	8.06	7,6
3	48057	47	173.740	365.41	4.75	3,5
4	54339	57	109.813	457.37	2.40	2,0
5	109280	118	350.772	419.89	8.35	3,2
6	184668	111	394.391	501.5	7.86	1,8
7	71392	41	114.302	324.57	3.52	1,7
8	101777	52	83.733	529.11	1.58	0,8
9	46083	13	16.970	285.17	0.80	0,4
10	109520	65	184.206	421.97	4.37	1,5
11	105518	84	187.413	377.86	4.96	0,8
12	67394	26	73.842	237.32	3.11	0,9
13	175388	72	251.007	477.4	5.27	1,8
14	167237	64	263.575	444.33	5.93	1,5
15	179176	81	295.306	413.29	7.15	2,1
16	104075	29	150.098	434.85	3.45	2,2
17	136454	150	781.997	1247.51	6.27	9,2
18	120510	25	79.121	543.59	1.45	0,9
19	115360	143	387.287	1128.19	3.43	3,8
20	62838	8	20.981	238.73	0.88	0,9
21	106113	111	301.953	483.28	6.25	3,2
22	10290	19	387.734	1657	2.34	55,0
TOTAL	2262547 *	1.442	5.704.678	12.514		

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Actualmente la comuna 10, donde se encuentra ubicada la galería Santa Elena presenta un 1.5 metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante, mientras la Organización mundial de la salud ha determinado un alcance óptimo entre 10 m<sup>3</sup> y 15 m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante, y específicamente en el perímetro de análisis, no cuenta con lugares acondicionados con zonas verdes, mobiliarios urbanos, para el uso de peatones negando la oportunidad de reducir la temperatura ambiente que es disipada por

formación del nocivo ozono que dispara la presencia de altas temperaturas y el dióxido de carbono nocivo en las ciudades.

### 1.4.3. INTERVENCIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL



Fuente: Fotografías propias

TABLA 1.4.3.3. FICHA TÉCNICA PLAZA DE MERCADO

Comentado [ADPD20]: Hay problemas para mostrar y explicar la información. La ficha que se presenta no dice nada, no se describe, no se explica, ¡nada!

FICHA DE ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DE LOS BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE CALI - AÑO 2009				NMAE/LE N. BIC N. 18	
				Hoja N°	de 2
1. Identificación Original	2. Situación Actual	3. Cumplimiento de las Normas		Conservación T. (por %)	
1.1 Nombre	Galería de Santa Elena	1.1 Nombre	Galería de Santa Elena	1.1.1 Fachada	Conservada
1.2 Dirección	Cra 23 y 25, Cra 28A y 31	1.2 Dirección	Cra 23 y 25, Cra 28A y 31	1.2 Volumétrica	Conservada
1.3 Bairro	Santa Elena	1.3 Adiciones	Arquitectas	1.3.1 Fachada	No armonizada
1.4 N° de Manzana	2.4 N° de Manzana	1.4 Anclaje	no aplica	1.3.2 Fachada	Cubierta
1.5 N° del Predio	2.5 N° del Predio	1.5 Elementos	sin cambios	1.3.3 Fachada	Material
1.6 Área del predio	2.6 Área del predio	1.6 Identificación	Existe	1.3.4 Fachada	Insostenible
1.7 Área ocupada	2.7 Área ocupada	1.7 Mantenimiento	Excepcional	1.3.5 Fachada	Insostenible
1.8 N° de Pisos	2.8 N° de Pisos	1.8 Estado de la	estructura	1.3.6 Fachada	Insostenible
1.9 Estado conservación	Regular	1.9 Estado de la	estructura	1.3.7 Fachada	Insostenible
1.10 Tipo inicial del bien	Plaza de mercado	1.10 Tipo inicial del bien	Plaza de mercado	1.3.8 Fachada	Insostenible
1.11 Área de influencia	Demarcada	1.11 Área de influencia	Demarcada	1.3.9 Fachada	Insostenible
Observaciones:	Magnífica edificación de Arq. Moderna con 8 parabólicas hiperbólicas y plantas circulares que permiten ventilación y sonido. Espaciosa. Auto Faltó. Cambió 1962/83	Observaciones:	1. Se han cerrados varios locales parabólicos a lo largo de las fachadas. 2. No existe ningún control para estos y otros. 3. Gran deterioro urbano	1.3.10 Fachada	Insostenible
4. Registro Fotográfico Actual	5. Recomendaciones		6. Elaboración		
		1. Definir demarcación los volúmenes bajo los parabólicos que impiden apreciar la arquitectura y el libre flujo peatonal hacia el interior de la plaza. 2. Lograr rehabilitación urbana. 3. Regularmente los autos policlónicos.		Entidad: Departamento Administrativo de Planeación Municipal Calcutroni - Área Isabel Aparicio L.	
				Fecha: Diciembre de 2009	



Fuente. D.A.P.M.

Ante este actual episodio de necesidades se dan otro tipo de problemáticas como el deterioro del mismo patrimonio de la plaza del mercado por intervenciones según ficha técnica del estado de bien de interés cultural del municipio de cali del año 2009 por el departamento Administrativo de Planeación Municipal, donde alteraron las intenciones de diseño de plaza abierta y fresca, que permitieran el paso de vientos, con dinamismo en sus cubiertas que dan campo a una arquitectura moderna, siendo sobrepoblada de locales comerciales, incumpliendo con las normas de conservación tipo 1 de inmueble, sumado a alteraciones en volumetría, adiciones, avisos, cerramientos, acabados y usos.

Dan lugar de gran importancia un mejoramiento y transformación de la actual situación que se vive en el barrio y centro de abastecimiento de Santa Elena que suplen la mayor cantidad de necesidades alimentarias, por su distribución agrícola, lácteos, cárnicos y demás alimentos, que se tienen de proveer espacios urbanos que den una solución al descongestionamiento de la ciudad, convirtiéndolo en un centro estratégico para la recuperación de la identidad.

**Comentado [ADPD21]:** Hasta este punto de la monografía no se ha abarcado ni citado a ningún autor de manera relevante

#### 1.4.4. PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA Y EL COMERCIO

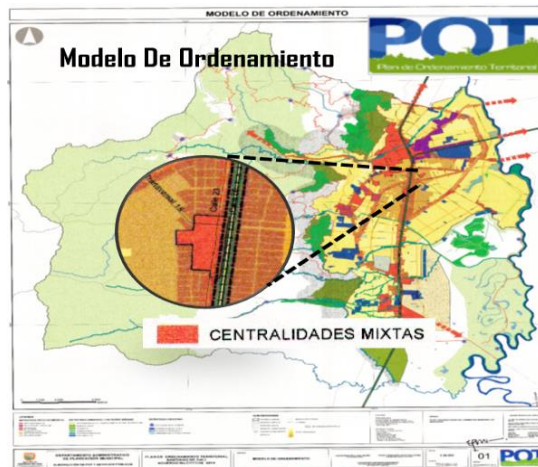
Comentado [ADPD22]: Ídem



Fuente: Fotografías propias

Actualmente según Acuerdo 0373 del 2014 en su modelo de ordenamiento, la Galería de Santa Elena debe conservar, el patrimonio plaza de mercado, locales comerciales y el aporte de vivienda, el cual es olvidado, dejando un percentil alto de uso comercial, en comparación de viviendas y espacio público. Según el análisis hecho en sitio, se evidencia que los primeros niveles predominancia el uso comercial, en los siguientes niveles un uso mixto por demanda de necesidades de alimentos, empleando bodegas de insumos y alimentos, imposibilitando un alto fluido de personas que puedan dar actividad en el horario nocturno, en el que cierra la galería Santa Elena sus servicios de atención al consumidor

### Modelo de Ordenamiento – Centralidad Mixta



Fuente: cartografía POT

#### 1.5 HIPÓTESIS

Tomando en cuenta la ausencia de espacios que promuevan el intercambio social y la calidad de vida en el sector, que da lugar a la precariedad de centros urbanos a nivel nacional y en Latinoamérica que según CEPAL, en el escrito "déficit urbanos" donde concuerda con estos deterioros mencionados que representan históricamente la ciudad.

Siendo necesaria la resignificación de los deterioros urbano-arquitectónicos a nivel de espacio público, patrimonio, comercios y viviendas. mediante la investigación y propuesta de la renovación urbana que permitan diferentes alcances como la conservación del patrimonio de la plaza del mercado diseñada por el arquitecto Félix

**Comentado [ADPD23]:** La imagen no es clara, mejorar presentación

**Comentado [ADPD24]:** NO hay hipótesis aún. Ver <https://www.youtube.com/watch?v=tCAzBMKwcqs>

Candela en 1960 y a su vez proponer un aumento de viviendas que no se dediquen a el comercio formal de alimentos, junto con la descongestión vehicular, espacios de servicios a locales que no congestionen las plazas, acompañado de proponer espacios de encuentro y descanso de los comerciantes y personas que se abastecen de esta plaza del mercado junto con un posible equipamiento o viviendas que ayuden a las mejoras de las condiciones de los habitantes junto con oportunidades comerciales en los primeros niveles y oportunidad de vida nocturna articulado con elementos ambientales que permitan una riqueza de un paisajismo propuesto a partir de condicionar el eje verde de la ciudad.

La investigación y propuesta busca proporcionar beneficios a nivel social, a través de metodologías de investigación y de propuesta para la ciudad de Cali en general tanto para los comerciantes formales e informales, personas que buscan abastecerse, vecinos colindantes y a su vez proporcionar plazas abiertas con espacios de esparcimiento y encuentro de la ciudad donde pueda haber algunas actividades como referencia cercana de el mismo bulevar del rio Cali que contrarresten la inseguridad del sector con oportunidad de vivienda para residentes de diferentes clases sociales que permitan una vitalidad urbana.

Una posible solución ante estas circunstancias de deterioro es la propuesta de renovación urbana que debe tener en cuenta la oportunidad vivienda tipo vis que disminuye los déficits de vivienda y de inseguridad con reactivaciones nocturnas habitables adaptadas a espacios públicos habitables que a su vez disminuyan el actual déficit de espacio público efectivo por habitante, conservando los usos comerciales de abastecimiento de alimentos.

## 1.6 METODOLOGÍA

### 1.6.1. Investigación mixta

A nivel cuantitativo realizar encuesta de la recolección de datos experimentales con mecanismos de entrevistas, visitas del lugar y análisis estadísticos o matemáticos que permitan describir, explicar y resolver problemáticas de manera efectivas. Caracterizando la población a encuestar desde los habitantes, comerciantes y transeúntes, a partir de Con escenarios propuesta os seleccionados como la pregunta que evidencia su percepción del espacio actual; lo utópico que cuestiona cual seria lo deseado en el espacio y la propuesta que permite tener identidad con las intenciones.

A nivel cualitativo se proyecta a través de un conjunto de técnicas de investigación de percepción de la investigación obtener una visión general del comportamiento y percepción de las personas y su entorno natural para generar propuestas que permitan de manera flexible observar, interpretar y definir la situación general y problemática de raíz para así a manera sensorial proporcionar oportunidades de gran escala.

**Comentado [ADPD25]:** Se abarca de manera precaria, no contiene esquemas ni habla de las herramientas de investigación a implementar

### 1.6.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Espacio público, hábitat y patrimonio

## 2.0 CAPITULO 2. DESARROLLO DE OBJETIVOS 1 Y 2

### 2.1. OBJETIVO N°1

**TABLA N°2.1.1**

OBJETIVO	ACTIVIDADES	RECURSOS	LOGROS
Analizar el Plan Parcial de Renovación Urbana Santa elena de Cali, la unidad de planificación urbana numero 11 y los proyectos Integrales propuestos que se desarrollen en su Entorno Inmediato.	° Análisis generales y específicos de Documentos y Cartografías de fuentes publicas	° Acuerdo 0373 2014 Plan de Ordenamiento Territorial ° Resolución: 002 DE 2018 ° Determinantes Plan Parcial de Renovación Urbana Santa elena Cali ° Ficha Reglamentaria UPU 11 ° Bibliotecas Publicas Universitarias	Conclusiones de los Determinantes para la formulación de Propuesta de Renovación Urbana para la Ciudad de Cali en la Galería santa Elena
	° Solicitud en Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Plan de Usos en la Galería Santa Elena de Cali	° Derecho de Petición Radicado en Centro Administrativo Municipal de Cali al Departamento Administrativo de Planeación Municipal ° Entrevista Con Gerencia de Planeación	° Limitación De uso del Suelo Determinado ° Convenio Interinstitucional y Laboral.

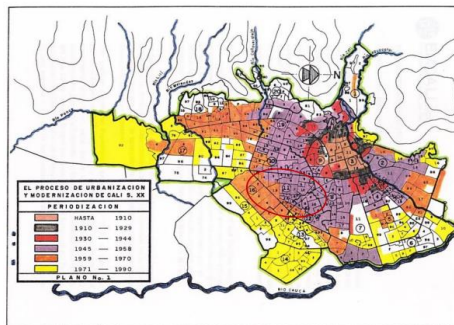
**Comentado [ADPD26]:** Imagen sin párrafo que la soporte. Mismo problema en toda la monografía

Fuente propia

## 2.1.1. MRCO HISTORICO

### 2.1.1.1. DESARROLLO HISTORICO

Comentado [ADPD27]: Ídem



Fuente, upu11

El sector Santa Elena de la ciudad de Cali - capital del Valle del Cauca, es Constituida históricamente en los años 1940 y es hasta el año 1964 donde se consolida este barrio con la intención de mordicar la ciudad, con viviendas caracterizadas por ser coloridas, dando una apariencia que en su hecho histórico se consideraba como elegante, alegre y apacible.

En ese instante la infraestructura vial no era pavimentada, mas sin embargo se consideraba como la zona mas progresista de la comuna, es donde llega la ambiciosa, moderna, progresista y exótica Plaza de mercado que nace con la intención de enmarcar la galería de alimentos de la ciudad.

### 2.1.1.2. PLAZA DE MERCADO



Fuente upu11

construido en 1964 - Arquitecto español Félix Candela como orgullo caleño por ser una arquitectura innovadora para el tiempo en que se implantaba, con ingeniería y arquitectura del siglo XX. Según bic D.A.P.M. denomina esta estructura como "cascara por estructuras laminares de concreto reforzado de mínimo espesor (llegando incluso a sólo dos centímetros) para grandes luces con una economía de material enorme". Caracterizando esta estructura por el arquitecto Félix Candela estructural y conceptualmente como una reticular estructura rectangular sólida, como cubierta delgada hiperbólicas donde penetra la luz natural a través de traslucidas dilataciones en función de lucernarios donde además permite fresca en el espacio por su gran altura y permeabilidad del viento.

### 2.1.2. MARCO LEGAL



#### **2.1.2.1 ARTICULO 27 DE LA LEY 388 DEL 1997**

Considera la regularización del territorio Colombiano, dando la libertad para preservar el patrimonio, bienes de interés Cultural, a través de acciones urbanísticas “Posibilita a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda”.

#### **2.1.2.2 DECRETO NACIONAL 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015.**

Define La renovación urbana como “un tratamiento urbanístico las cuales están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades”, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo, la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de muebles urbanos y con mayor beneficio a la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante modalidades de reactivación y redesarrollo”.

#### **2.1.2.3 ACUERDO 0373 DE 2014– P.O.T. CALI**

Actual Plan de Ordenamiento Territorial vigente hasta el año 2016 que regula el Uso coherente del suelo.

Determina la Galería Santa Elena como Centralidad Mixta de abastecimiento, donde se debe fortalecer y regularizar la distribución de alimentos, viviendas

deterioradas, inseguridad y actividades económicas con énfasis en plaza de mercado y su adecuación para mitigar los impactos en su entorno

#### **2.1.2.4 RESOLUCIÓN N° (413201021002)**

Propuesta de Plan Parcial desaprobado, ejecutado hasta el año 2018 con únicas conclusiones de determinantes. Tales como seguir los lineamientos del plan de Ordenamiento Territorial.

#### **2.1.2.5 ACUERDO MUNICIPAL 069 DE 2000**

determina Patrimonios para la Ciudad DE Santiago de Cali

**Artículo 173** Denomina Patrimonio Urbano Arquitectónico plaza de mercado como inmueble aislado de interés patrimonial

#### **2.1.2.6 SOLICITUD EN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PLAN DE USOS EN LA GALERÍA SANTA ELENA DE CALI**

TRABAJO DECAMPO Solicitud con N° de radicado 202241320300023101 –  
Fecha 22-03-2022



MICHAEL MARTINEZ GONZALEZ  
Calle 51 No. 12 – 03  
Correo: [mmartinez04@uan.edu.co](mailto:mmartinez04@uan.edu.co)  
Santiago de Cali

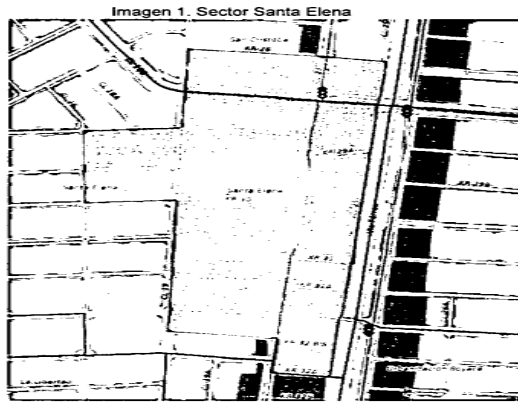
Asunto: Respuesta Información de Usos del Suelo.

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202241320300023101  
Fecha: 22-03-2022  
TRD: 4132.030.5.2.1529.002310  
Rad. Padre: 202241730100437672

ACUSE DE RECIBO	
Firma: _____	_____
Nombre legible: _____	_____
C.C: _____	_____
Fecha: _____	Hora: _____

Cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud con radicado No. 202241730100437672 del 18 de marzo de 2022, donde solicita: "(...) información de usos delimitados en el actual plan parcial de renovación urbana Santa Elena (...)", este despacho en el ámbito de sus competencias se permite informar lo siguiente:



Fuente: IDESC 2022



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



El sector denominado Santa Elena no cuenta con el instrumento de planificación intermedia denominado plan parcial a la fecha, por lo tanto se seguirá rigiendo por la normatividad definida por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Ahora bien, de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el sector denominado "Santa Elena" localizado en la Imagen 1, se ubica en el Área de Actividad: Mixta, Tipo: Centralidades y Vocación: Usos de Abastecimientos.

Se envía copia del Anexo 4. Matriz Códigos CIU-Usos del Suelo Urbano que hace parte integral del POT, con el ánimo de que se conozcan las actividades permitidas y condicionadas, aclarando que las actividades no mencionadas corresponden a las No Permitidas.

La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica derechos conferidos mediante licencias vigentes o ejecutadas. Decreto Nal 1077/15.

Cordialmente,

RICARDO JOSE CASTRO IRAGORRI  
Subdirector Departamento Administrativo  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos Uno (07 folios). Matriz de Actividades Permitidas y Condicionadas.

Proyectó: Tito Lenin Narváz Echeverry – Profesional Universitario SEPQ



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía  
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

### 2.1.3. MARCO GEOGRAFICO

í



Fuente: Elaboración propia

Ubicado en el sur occidente de Colombia, en la ciudad de Cali, capital del Departamento del Valle del cauca específicamente en el barrio Santa elena de la comuna 10 abarcando un total de 15 manzanas se delimitan

Al norte el eje la carrera 29ª entre calle 18 y 19; y el eje de la carrera 28 entre calle 19 y 25. Colindando con el barrio acacias, el Polideportivo San Cristóbal y a manera extensa la conexión con terminal de transportes y centro histórico de Cali.

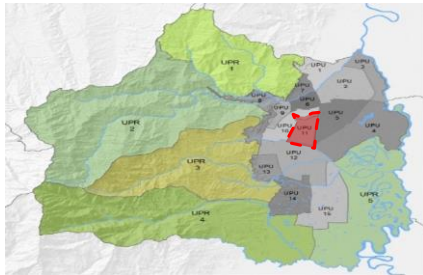
Al oriente el eje de la calzada occidental de la calle 25 entre carrera 28 y 32ª.

Entre la calle 25 y calle 26 la vía férrea que está proyectada según Alcaldía municipal de Cali activación en 2025.

Al sur el eje de la carrera 32ª, entre calles 25 y 23; El eje de la carrera 32bis entre calles 19 y 23; y el eje de la carrera 30 entre calles 18 y 19. Colindando con barrio Cristóbal Colon en un uso del suelo Residencial.

Al occidente el eje de la calle 18 entre carreras 32ª y 32bis; el eje de la calle 19 entre carrera 28 y 29ª y entre carrera 30 y 32bis; Y el eje de la calle 18 entre carrera 29ª y 30. Colindando con barrio Cristóbal Colon de uso residencial.

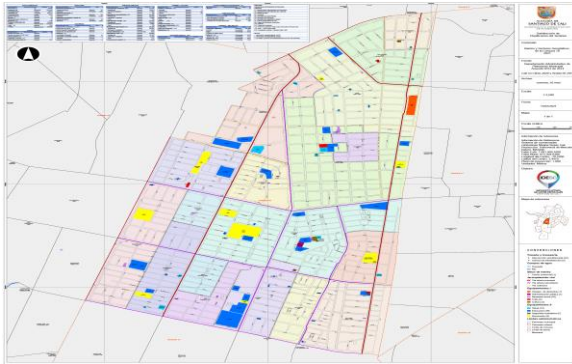
### 2.1.3.2 UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA N°11 SANTA ELENA



Fuente: upu11

La Galería Santa Elena se encuentra según P.O.T. Ubicado en Unidad de planificación Urbana número 11 donde se encuentra la comuna 10 que abarca la Galería Santa Elena.

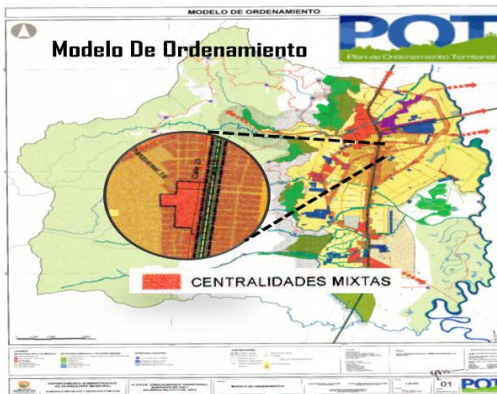
### 2.1.3.3. COMUNA 10



Fuente: upu11

Galería Santa Elena hace parte de los 9 barrios de la comuna 10

### 2.1.3.4. MODELO DE ORDENAMIENTO



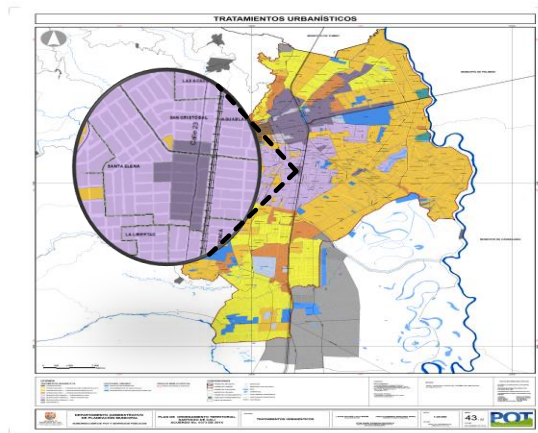
Fuente: página oficial publica de la alcaldía de Cali

**Artículo 6** Denomina a la Galería Santa Elena como centralidad Mixta de la Ciudad

**Artículo 281.** Elementos Estratégicos del Modelo desde la Estructura Socioeconómica.

Categoría – Abastecimiento

### 2.1.3.5 MODALIDAD DE RENOVACIÓN TIPO R3



Fuente: página oficial publica de la alcaldía de Cali

**Artículo 318** Sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente.

**Artículo 319.** Normas generales para el tratamiento de Renovación Urbana en sus diferentes modalidades R3



## GARANTIAS

Como mínimo el 30 % del área útil deberá destinarse a usos comerciales y de servicios En P.P.

Mínimo 15 % de suelo de A U para VIS

### 2.1.4. ANTECEDENTES



Fuente: elaboración propia

Actualmente la Galería Santa Elena es dentro del perímetro urbano de la ciudad de Cali, el centro de abastecimiento de alimentos principal, el cual es suplido directamente desde cabaza (Centro de Abastecimiento del Valle del Cauca), y este

directamente al campesino que trabajan todo lo relacionado con la agricultura, cárnicos, lácteos y demás.



Fuente: elaboración propia

La Galería nació como centro de expansión para el abastecimiento de alimentos de la ciudad de Cali, actualmente abastece no solo a los usuarios, sino también a las otras 5 galerías de abastecimiento, tales como Galería el Porvenir, Galería Nueva Floresta, Galería de Lopez, Galería la Alameda y la Galería de Siloé. Suministrando de alimentos toda la ciudad de Cali, haciéndolos partícipes de la diversidad de la agricultura colombiana.

**Comentado [ADPD28]:** Se puede rematar con mas información y conclusiones

## 2.1.5. MARCO TEORICO

### 2.1.5.1 JACOBS, J., & ABAB, A. (2011). MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES.

Se sustrae la postura crítica citando el autor "La abundancia de pequeños comercios, el contacto casual en las aceras y a las ventanas en plantas inferiores, como principales garantes de la seguridad en las calles y plazas. Pequeños elementos para grandes objetivos. Abogar por favorecer los usos infantiles en el espacio urbano y que la única garantía de éxito de nuestros barrios y ciudades es el fomento de la diversidad de usos. Mezcla de usos primarios: oficinas, vivienda, cultura, ocio, parque como una de las claves para que los barrios sean ricos en actividad y no acaben declinando".

Parte de esta diversidad se logra aumentando la concentración – densidad – de las personas en los barrios pues permite que haya siempre un número de personas en la calle – ojos – que promuevan comportamientos que den seguridad.

**Comentado [ADPD29]:** Norma Apa. No se sabe cuando se cita y cuando es producción intelectual

### 2.1.5.2 LA IMAGEN DE LA CIUDAD (KEVIN LYNCH, 1959)

Esta obra es indispensable al momento de interpretar la conformación de Ciudad, desde la percepción de los espacios y no la estructura como tal, referencia los espacios de la Ciudad concebida a partir de lo que transmite y ejecuta en la memoria personal y colectiva, menciona parámetros urbanos para la Ciudad a nivel conceptual aplicables en el desarrollo del urbanismo tales como Borde, nodo, Via, Barrio, y senda.

Dichos elementos son aplicables y efectivos según el autor si se interpretan, posteriormente se diseñan a partir de intenciones de sensaciones y oportunidades de vivencias de un espacio concebido y no por simples cumplimientos normativos. Es una cuestión de dar respuesta al usuario de su necesidad para transmitir recuerdos, imágenes y sensaciones permanentes.

### **2.1.5.3 DETERIORO URBANO (VERA, 2018)**

Este libro es una manera de ver la decadencia del urbanismo como consecuencia del consumismo y evolución, puesto en palabras textuales del autor "una enfermedad que ataca las áreas urbanas residenciales, comerciales o industriales y las convierte gradualmente en barrios marginales".

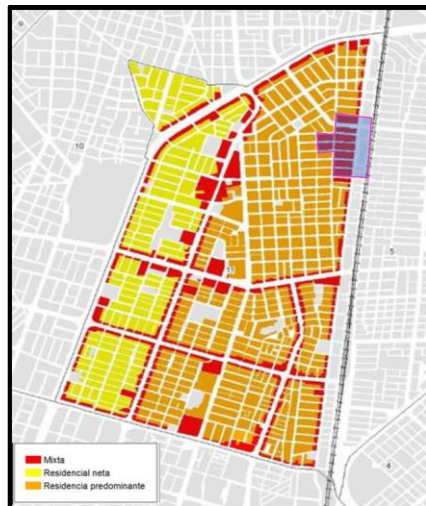
El deterioro de un urbanismo es causado también por abandono, por intereses primarios en zonas de expansión que no tienen la concentración de persona y mucho menos identidad que agrupa varios años de trascendencia, donde no sobreponen los elementos históricos, representativos causando un envejecimiento del espacio público, tales como plazas, a su vez edificaciones que representan un tiempo de ornamentación, que ocasiona destrucción física.

Comentado [ADPD30]: ¿Pagina?

## 2.1.6. MARCO OPERATIVO

### 2.1.6.1. ANALISIS URBANO

#### 2.1.6.1.1 ÁREAS Y ACTIVIDADES0



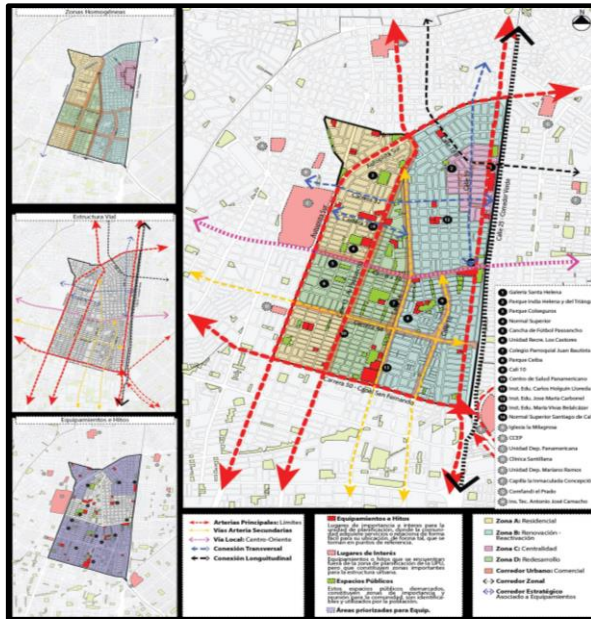
Fuente: upu 11

### Conclusión

La unidad de Planificación Urbana número 11 presenta actividades residenciales, con pequeños comercios barriales y la centralidad Galería Santa Elena. Presenta Predominancia del 100% de uso mixto con Vocación de comercio 1, 2 y 3 con centralidad de abastecimiento en los primeros Pisos y Patrimonio Plaza de mercado.

Comentado [ADPD31]: Ídem

### 2.1.6.1.2. ESTRUCTURA URBANA

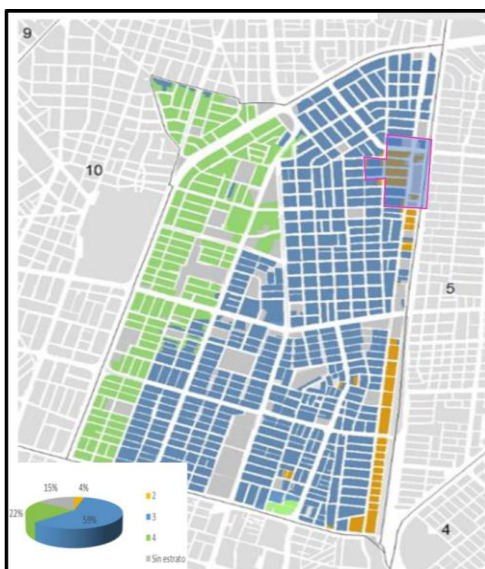


Fuente: upu 11

### Conclusión

Galería Santa Elena actual centralidad de la UPU 11 participa de intercepción de calle 25 (arteria Principal, la calle 29 (conexión Longitudinal) y la calle 32 (Conexión transversal) siendo un espacio de vías predominantes para la ciudad que permiten participación de tránsito constante que vitaliza el sector por concentración de personas, con problemáticas de congestión vehicular por falta de parqueaderos y zonas de carga y descarga de alimentos.

### 2.1.6.1.3. ESTRUCTURA ECONOMICA

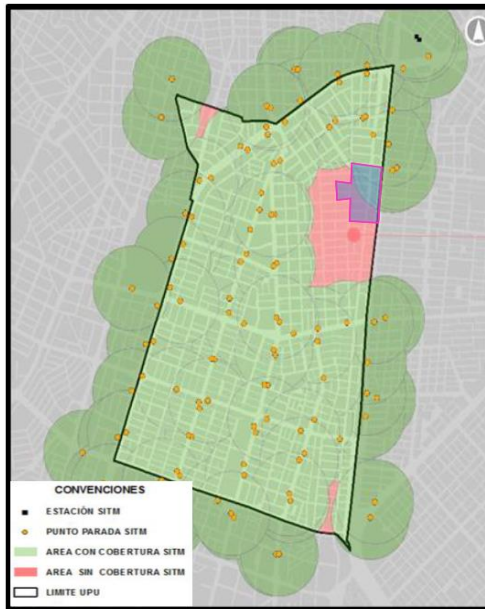


Fuente: upu 11

### Conclusión

La Galería Santa Elena Presenta Predominancia del estrato 3 con un máximo percentil de 65%, a su vez Estratos Socioeconómicos 4 en sus extremos occidentales con un porcentaje de 22% y continuo al corredor verde su mayora presenta la parte más deteriorada o con menores capacidades estructurantes a nivel urbano arquitectónico con un 4% donde parte de esta se encuentra dentro del perímetro de la Galería Sante Elena.

#### 2.1.6.1.4. TRANSPORTE PUBLICO



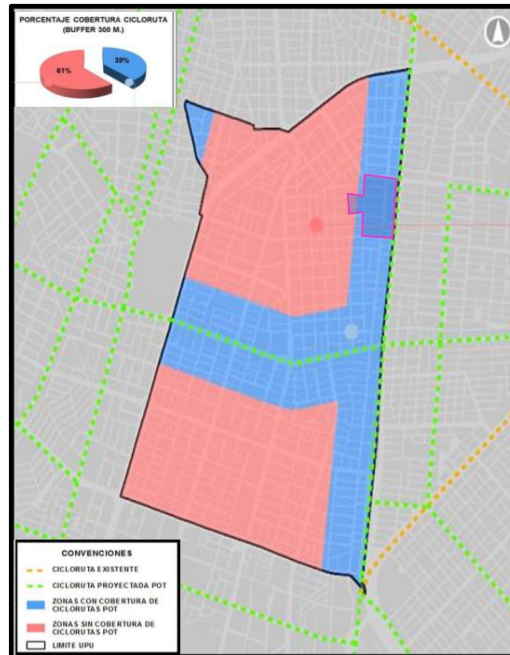
Fuente: upu 11

#### Conclusión

A nivel de unidad de planificación N° 11 presenta dentro su sector cobertura de transporte público, con la exclusión de la Galería Santa Elena, por su congestión vehicular, por la invasión de comercios informales sobre el perfil vial, presentado la necesidad De Mejoramiento, recuperación y fortalecimiento del espacio público y sistema de transporte público (SITM)



### 2.1.6.1.5. COBERTURA DE CICLORUTA



Fuente: upu 11

### Conclusión

La condición Actual de infraestructura peatonal y de ciclorruta es aceptable en consideración a las propuestas dentro de la U.P.U. 11, Santa Elena tomando en consideración el alto flujo de personas tendría beneficios de tránsito con la recuperación de espacios invadidos dentro del espacio de cobertura.

### 2.1.6.1.6. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

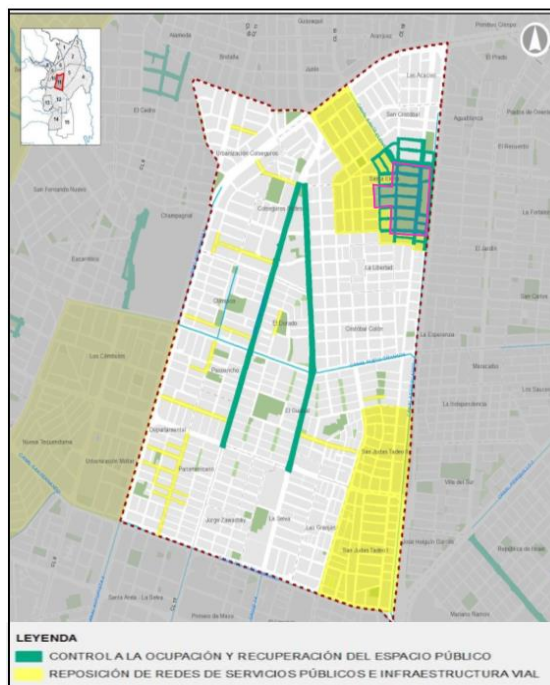


Fuente: upu 11

### Conclusión

Se refleja en el gráfico estructura ecológica principal sobre el corredor verde, con cobertura de elementos de sistema público como parques entre 0.5 y 2 Hectáreas en el sector requiere intervención Ambiental en mejoramiento y propuestas de parques, adecuación del canal colindante Santa Elena y adecuaciones adaptadas a los lineamientos del POT, (corredor verde, vías y zonas públicas) que permitan una articulación urbano-paisajística.

### 2.1.6.1.7. CONTROL DE RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

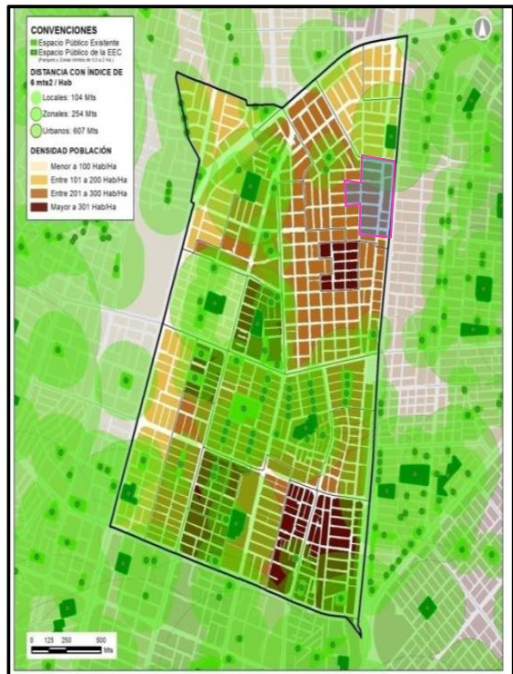


Fuente: upu 11

### Conclusión

Se percibe las intenciones de recuperación del espacio público a partir propuesta de control y participación del espacio publico dentro de la Galería Santa Elena al descongestionar las redes de servicios públicos e infraestructura vial, por oportunidad de participación y concentración de personas que visitan el centro de abastecimiento mas grande de la ciudad de Cali

### 2.1.6.1.8. COBERTURA ESPACIO PÚBLICO



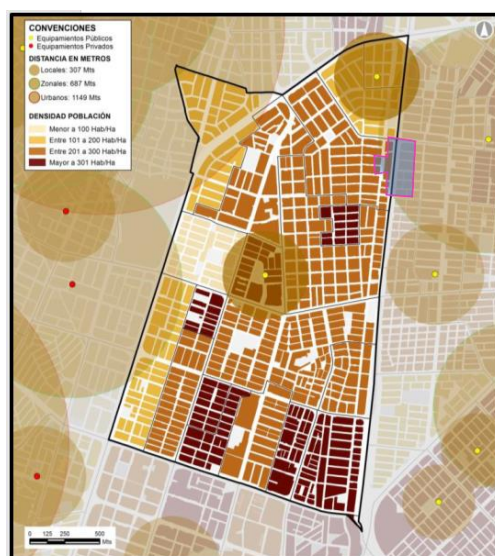
Fuente: upu 11

### Conclusión

El gráfico permite la interpretación de oportunidad de acción con relación al espacio público para superar la meta de nivelación del 2.4m<sup>2</sup>/habitante por medio de la recuperación de la centralidad de abastecimiento y su acercamiento al espacio de ejecución.

## 2.1.6.1.9. EQUIPAMIENTOS

### 2.1.6.1.9.1. EQUIPAMIENTOS CULTURALES

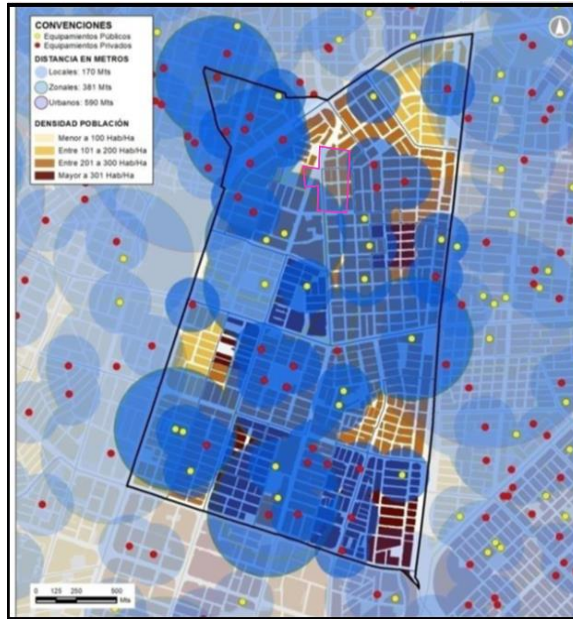


Fuente: upu 11

### Conclusión

Se evidencia las pocas coberturas de oportunidad cultural dentro del sector de Santa Elena, con pequeños alcances de hasta 200 habitantes con función de casas comunales barriales, que permiten la oportunidad de integralidad cultural que responda a las funcionalidades de agricultura, comercio y gastronomía de la ciudad de Cali.

### 2.1.6.1.9.2. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

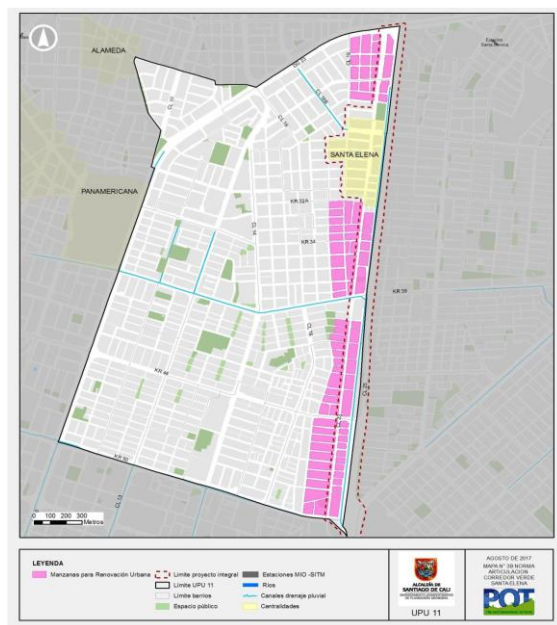


Fuente: upu 11

### Conclusión

Presenta actualmente posibilidad de acceso de equipamientos educativos con predominancia zonales de hasta 400 m<sup>2</sup>, en su mayoría con instituciones privadas con posibilidad de crecimiento en altura para alcanzar estándares más óptimos no precisamente dentro de la Galería Santa Elena, mas si dentro de su borde urbano.

### 2.1.6.1.10.GENERALIDADES



Fuente: upu 11

### Conclusión

Dentro del perímetro de la intervención del proyecto a gran escala Corredor Verde, que determino diferentes problemáticas, el cual efectuó datos con relación a ciertas necesidades En los extremos sobre la calle 23 y 25, observando el deterioro urbano arquitectónico con oportunidad de renovación urbana para la integralidad entre el corredor verde y la arquitectura del sector que aportaría vacíos urbanos dentro del cual se encuentra la galería Santa Elena.

### 2.1.6.1.11. INTERVENCIONES PRINCIPALES



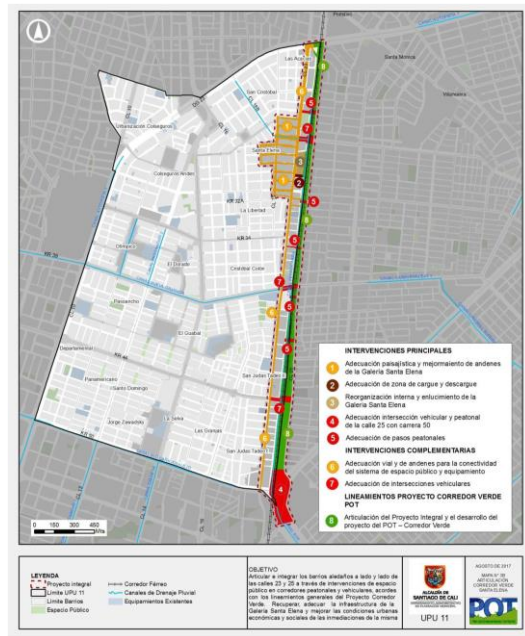
Fuente: upu 11

### Conclusión

A partir de él gran trayecto del corredor verde interpreto diferentes pautas interpretadas como puntos detonantes como centro geográfico por su ubicación principal e histórica, la Galería Santa Elena tiene la oportunidad no solo de recuperar su urbanismo, arquitectura, vivienda, comercio sino a su vez de participar de vacíos urbanos que identifique el espacio público y paisajismo como elemento articulador y participativo



### 2.1.6.1.12. INTERVENCIONES COMPLEMENTARIAS



Fuente: upu 11

### Conclusión

Dentro de la Unidad de Planificación Urbana Número 11 se identifican oportunidades ms específicas que se pueden implementar dentro del cual en el perímetro de la Galería Santa Elena se menciona como zona de adecuación paisajística y mejoramiento de andenes para integrar barrios junto con la reorganización interna y enlucimiento del bien de interés cultural.

## 2.1.6.2 ANALISIS PUNTUAL

### 2.1.6.2.1 ANALISIS CATASTRAL



Fuente: Alcaldía Municipal.

Santa Elena Abarca un área de 13,12 hectáreas dentro de su perímetro, aunque su demanda por alimentos y comerciantes a sido expandida en su entorno inmediato con nuevas oportunidades de intervención que le permitan ser partícipes de la recuperación del barrio en general, delimitada por 15 manzanas con un total de 477 predios que según el Plan de Ordenamiento Territorial son de uso mixto, aunque en la práctica se presenta mayoría de comercios formales e informales.

### 2.1.6.2.2 DENSIDAD ARBOREA



Fuente: upu Alcaldía municipal

#### **Conclusión.**

La Organización Mundial de la Salud determina "para tener un buen hábitat se debe plantear un (1) árbol por cada tres (3) habitantes o su equivalencia 333,333 árboles por cada 1000 habitantes" La densidad arbórea dentro de la Galería Santa Elena es Baja, de hasta 1066 árboles por Km<sup>2</sup>, El número de árboles por cada mil habitantes. en el barrio Santa Elena es de 54, en la cual el valor. Con un menos del 2% del 100%

### 2.1.6.2.3 NORMATIVIDAD

CRITERIOS NORMATIVOS																															
ARTICULO	DESCRIPCION																														
318-319	EP en áreas de Renovación: R2 y R3 área mínima de intervención 20.000 m2 R2: 40% de AU a multifamiliar R3: 30% de AU a comercio y servicios PP: 15% de AU a vis																														
320-21	CECIONES EP: Cesión de espacio público 10% del A. neta R2: Cesión para EP sobre AU 4% - A. priv de vocación públi 6% R3: Cesión para EP sobre AU 5% - A. priv de vocación públi 5%																														
346	I.C. Tope: R2 residencial 2.0-centralidades y corredores estg: 3.0 R3 residencial 1.5-centralidades 2.5 y corredores estg: 2.0																														
351	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS CENTRALES Y CORREDORES</th> </tr> <tr> <th>Área por zona</th> <th>Residencial</th> <th>Comercio y servicios</th> <th>Manzanas</th> <th colspan="2">Indicadores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000 - 1500</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> <td>0,2</td> <td>0,2</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>1500 - 2000</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> <td>0,3</td> <td>0,3</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>2000 - 3000</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> <td>0,3</td> <td>0,3</td> <td>0,3</td> </tr> </tbody> </table>	ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS CENTRALES Y CORREDORES						Área por zona	Residencial	Comercio y servicios	Manzanas	Indicadores		1000 - 1500	N.A.	N.A.	0,2	0,2	0,2	1500 - 2000	N.A.	N.A.	0,3	0,3	0,3	2000 - 3000	N.A.	N.A.	0,3	0,3	0,3
	ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS CENTRALES Y CORREDORES																														
Área por zona	Residencial	Comercio y servicios	Manzanas	Indicadores																											
1000 - 1500	N.A.	N.A.	0,2	0,2	0,2																										
1500 - 2000	N.A.	N.A.	0,3	0,3	0,3																										
2000 - 3000	N.A.	N.A.	0,3	0,3	0,3																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES</th> </tr> <tr> <th>Área por zona</th> <th>Residencial</th> <th>Comercio y servicios</th> <th>Manzanas</th> <th colspan="2">Indicadores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000 - 1500</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> <td>0,2</td> <td>N.A.</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>1500 - 2000</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> <td>0,3</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> </tr> <tr> <td>2000 - 3000</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> <td>0,3</td> <td>N.A.</td> <td>N.A.</td> </tr> </tbody> </table>	ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES						Área por zona	Residencial	Comercio y servicios	Manzanas	Indicadores		1000 - 1500	N.A.	N.A.	0,2	N.A.	0,4	1500 - 2000	N.A.	N.A.	0,3	N.A.	N.A.	2000 - 3000	N.A.	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES																															
Área por zona	Residencial	Comercio y servicios	Manzanas	Indicadores																											
1000 - 1500	N.A.	N.A.	0,2	N.A.	0,4																										
1500 - 2000	N.A.	N.A.	0,3	N.A.	N.A.																										
2000 - 3000	N.A.	N.A.	0,3	N.A.	N.A.																										
128	<b>Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 - Conservación Integral</b> Se trata de bienes de excepcional valor, tanto del grupo urbano como del grupo arquitectónico, que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. La identificación de estos bienes se incluye en el Anexo No. 3																														
132	<b>Conservación Contextual</b> Se trata de bienes que aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con su contexto. Están catalogados en este nivel de intervención los inmuebles que conforman las zonas de influencia tanto de sectores urbanos como de espacios públicos y bienes inmuebles de Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial																														

Fuente: POT

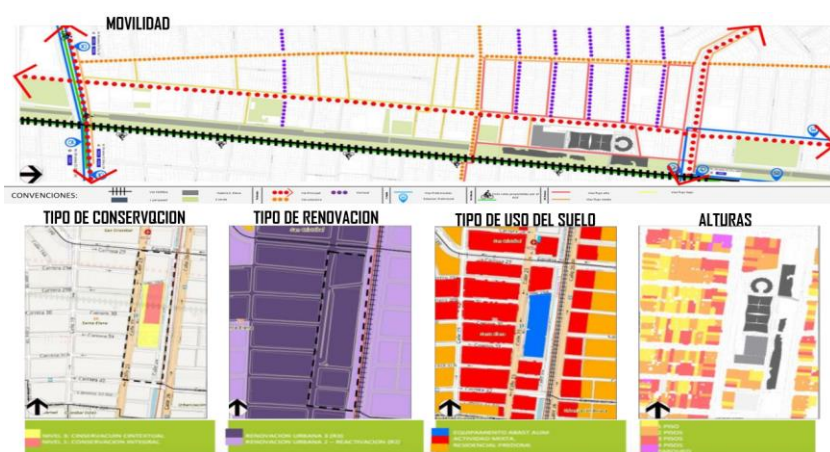
### Conclusión.

A nivel normativo el perímetro de la Galería Santa Elena de Cali presenta un tipo intervención preestablecida por el Plan de Ordenamiento de Renovación de tipo 3, la cual permite determinantes tales como un 30% de la intervención debe garantizarse para la utilidad de comercios y servicios primarios de abastecimiento, su mínima sesión de espacio público es del 10% del área neta, no menciona un nivel de alturas específico más sin embargo da aclaración de aislamiento a partir de alturas determinadas.

A nivel de Bien de interés Cultural cito la norma que hace un esfuerzo preciso para su ejecución, es clasificado como nivel 1, considerando que se trata de bienes de excepcional valor, tanto como grupo urbano, como del grupo arquitectónico, que por

ser irremplazable deben ser preservados en su integralidad. Y la identificación de estos se incluyen en el anexo N°3''

#### 2.1.6.2.4. MOVILIDAD – CONSERVACIÓN - USOS Y ALTURAS



Fuente: pagina oficial isusu

#### Conclusión.

Dentro del perímetro de la Galería Santa Elena es delimitada por la vía férrea y las concurrentes calle 23 y calle 25 consideradas de flujo alto, la Carrera 32 y la Carrera 29 y Calle 19 de flujo medio, y las Calles internas colectoras de flujo bajo por concepto de invasión del espacio de tránsito para el comercio de alimentos. Las alturas del sector son predominantes el segundo y tercer nivel, identificando como punto de

partida el Bien de Interés Cultural Plaza de Mercado, la cual no funciona como plaza por intervenciones prohibidas en su contorno que impiden su permeabilidad.

#### **2.1.6.2.5 INTERVENCIONES ACADEMICAS**

##### **2.1.6.2.5.1 PROPUESTA TIPO PARQUE EN UNIVERSIDAD**

##### **ANTONIO NARIÑO EN EL AÑO 2015**



Fuente: elaboración propia

#### **Conclusión.**

El ejercicio académico a través de Trabajo de grado de renovación urbana dentro del perímetro Santa Elena es ejecutado con un ejercicio que propone globalmente un espacio público, dentro del perímetro de las 15 manzanas con oportunidad de pequeños comercios, que no propusieron la gran actividad económica, condicionada con la vivienda del sector, que según el Plan de Ordenamiento Territorial debe funcionar con prioridad de centralidad mixta que vincule la vivienda.

#### 2.1.6.2.5.2. PROPUESTA TIPO EQUIPAMIENTO COMERCIAL EN UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA EN EL AÑO 2020.



Fuente: diario De Occidente

#### **Conclusión.**

El ejercicio académico a través de Trabajo de grado, Plan Zonal permite a través de equipamiento comercial contener el abastecimiento de la Ciudad de Cali en un solo espacio, sin grandes oportunidades de espacio público efectivo para los habitantes, sin intención de vincular el restante del área de perímetro para las 15 manzanas, sin cumplir con estándares del Plan de Ordenamiento Territorial que es la conservación del uso mixto que vincule el comercio y la vivienda de la centralidad de abastecimiento.

### 2.1.6.3 DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DE PROPUESTA DE RENOVACIÓN URBANA



**Comentado [ADPD32]:** Hay información a la cual no se le ha sacado el potencial ya que se presenta a medias. Se lanza la tabla o imagen a su suerte

**TABLA N°2.1.6.3.1. DETERMINANTES**

CONCLUSIONES	LINEAMIENTOS - REFERENTE	POSTURA - NECESIDADES	CIMPLE CON P.P.R.U. USOS ACTUALES
<b>Deterioro Patrimonial</b>	Ministerio de Cultura Bic - Tipo 1 <b>Regularizar</b>	Potencializar Plaza de mercado a partir de revitalización del Patrimonio.	X
		A partir de concentración de personas permitir oportunidad de múltiples comercios en primeros pisos con espacios sociales	X
<b>Déficit de Espacio Publico</b>	Recuperación del espacio publico invadido (Corredor Verde)	Nuevos espacios públicos que se articules al corredor verde (tren de Cercanías)	X
		Disminuir Déficit de Espacio Publico Efectivo por Habitante	X
	Descongestión de Comercios informales (Propuesta U.A.N.P.)	Ampliacion del Perfil Vial	X
		Reubicación de Comercios informales	X
Garantizar recoleccion de Basuras	Instauración de Puntos Estratégicos	X	
<b>Precariedad de la Vivienda y comercio</b>	incremento de Vivienda Cualitativo y Cuantitativo (Como Vamos Cali 2021)	Vivienda en Altura que se articule al uso mixto central de abastecimiento	X
	Comercios con garantías de Higiene (Ministerio de Salud)	Aumento de Comercios con <b>Áreas</b> de almacenamiento de alimentos	X
	Garantizar Aumento de Seguridad (Muerte y Vida de las Grandes Ciudades - Jane Jacons)	Variedad de Usos que garanticen diversidad de actores.	X
<b>Infraestructura Insuficiente</b>	Descongestión de transito de Personas, Vehículos y de Ciclorrutas (P.P.R.U.S.E. Corredor Verde - UA.N.P. - U.S.B.C.)	Peatonalizacion Interna	X
		Hundimiento Calle 23	X
		Activacion Tren de Cercanias	X
		Transporte publico interno	X

Fuente: Elaboración propia



## 2.2. OBJETIVO N°2

**TABLA N° 2.2.1.**

OBJETIVO	ACTIVIDADES	RECURSOS	LOGROS
Identificar la Población de la galería Santa Elena de Cali a partir de sus Culturas, viviendas, comercios e intereses que se desarrollen alrededor de la galería santa elena de Cali	Reconocimiento de las percepciones de los Habitantes, comerciantes y transeduntes con referencia a las Actividades, Culturas,	° Encuesta de recolección de datos experimentales	Identificar análisis estadísticos o matemáticos que permitan describir, explicar las problemáticas de manera efectiva.
	Infraestructuras y seguridad dentro de el entorno de la Galería Santa Elena	° Entrevistas en Sitio	Reconocer Respuesta ante La Intención de Intervenir La Galería Santa Elena

### 2.2.1. DEMOGRAFIA DE POBLACIÓN

**TABLA N° 2.2.1.1. DEMOGRAFIA DE POBLACIÓN**

Código	Barrio	Estrato						Estrato Moda
		1	2	3	4	5	6	
	Comuna 10	0	634	17,140	5,938	0	0	3
1001	El Dorado	-	-	1,253	-	-	-	3
1002	El Guabal	-	45	3,038	-	-	-	3
1003	La Libertad	-	-	421	-	-	-	3
1004	Santa Elena	-	274	1,478	-	-	-	3
1005	Las Acacias	-	-	345	-	-	-	3
1006	Santo Domingo	-	-	422	-	-	-	3
1007	Jorge Zawadsky	-	-	634	-	-	-	3
1008	Olimpico	-	-	9	771	-	-	4
1009	Cristóbal Colón	-	55	2,654	-	-	-	3
1010	La Selva	-	-	1,468	-	-	-	3
1011	Barrio Departamental	-	-	3	1,422	-	-	4
1012	Pasoancho	-	-	212	516	-	-	4
1013	Panamericano	-	-	1,233	6	-	-	3
1014	Colseguros Andes	-	-	237	2,822	-	-	4
1015	San Cristóbal	-	-	893	-	-	-	3
1016	Las Granjas	-	30	908	401	-	-	3
1017	San Judas Tadeo I	-	60	1,419	-	-	-	3
1018	San Judas Tadeo II	-	170	513	-	-	-	3

Fuente: Anuario estadístico

Según Anuario estadístico la Galería Santa Elena cuenta con un de 2,509 personastiene con prioridad del estrato 3 en un 90% que posibilita una característica para viviendas de interés social y participación comercial por ser el nivel económico de la clase media para acceder a propuesta de renovación

### 2.2.3. DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN SEGÚN SEXO

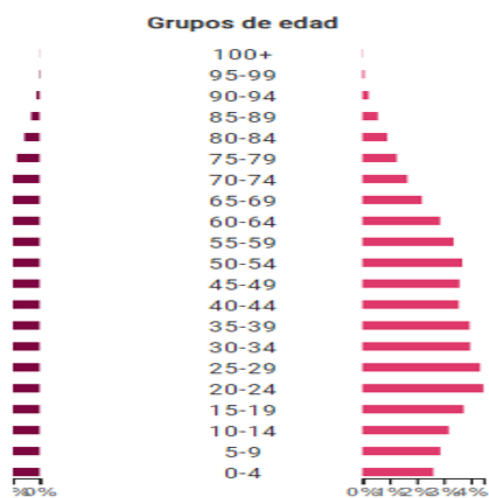
#### TABLA N° 2.2.3.1. DISTRIBUCIÓN DE SEXO

## DANE 2018 DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN SEGÚN SEXO



Se presenta igualdad de género entre hombres y mujeres que permite versatilidad en la caracterización de los espacios urbanos.

### 2.2.4. DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN SEGÚN SEXO



Fuente DANE

presentan variedades de edades de todo tipo con relevancia no muy significativa de 15 a 55 años, posibilitando tránsito de personas que aún no son parte de la edad mayor.

## **2.2.5. CARACTERIZACIÓN DE COMERCIANTES**

### **2.2.5.1. COMERCIANTE DE INTERCAMBIO RAPIDO PEATONAL**



fuelle: fotos propias

Se identifica los comerciantes llamados informales que invaden el espacio público, que prestan el servicio de atención tipo plazas para el comercio rápido en pequeños espacios.

### 2.2.5.2. COMERCIANTE DE LOCALES PROPIOS Y EN RENTA

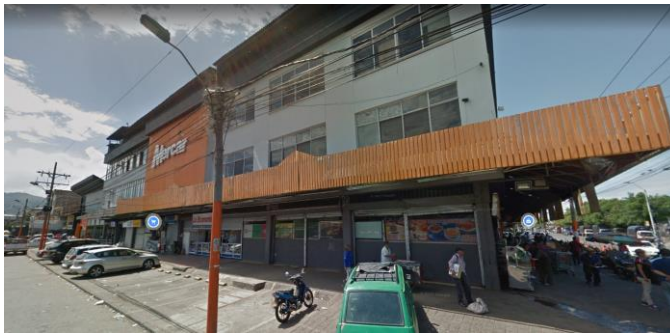


fuelle: fotos propias

Se caracteriza los comerciantes con espacio condicionado para las ventas de variedades de alimentos para el abastecimiento de restaurantes y hogares de la ciudad de Cali

**Comentado [ADPD33]:** en donde se encuentra dicha caracterización?

### 2.2.5.3. COMERCIANTE DE SUPER MERCADOS



fuelle: fotos propias

Se identifican grandes almacenes de cadena de alimentos con éxito de compra, que aglomera gran parte de comerciantes residentes y visitantes de la ciudad sectores terciarios y en altas horas de la noche no se transita por inseguridad.

## **2.2.6. ESPACIO PUBLICO PARA LA GALERIA SANTA ELENA**

### **2.2.6.1.PATIO COMUNITARIO**



fuelle: fotos propias

Se identifica espacio público precario con relación a la proporción del área de afluencia de la Galería santa Elena y un específico de 40 metros cuadrados de esparcimiento

### 2.2.6.2.COMEDOR COMUNITARIO



fuente: fotos propias

Ausencia de espacios para el consumo de alimentos preparados y la experiencia de la gastronomía de la ciudad para los que conocen la cultura y los turistas que pueden llegar a conocer el espacio con cualidades geográficas.

### 2.2.6.2. CARACTERISTICAS DE CONSUMIDORES

#### 2.2.6.2.1. RESIDENTES



fuente: fotos propias

Por medio de entrevistas en sitio como ejercicio de trabajo de campo, se identificó que actualmente las personas que habitan la Galería Santa Elena presentan inseguridad las horas de la noche por ausencia de otros usos que permitan participación de aglomeración o tránsito de personas

#### 2.2.6.2.1. TRANSEDUNTES



fuelle: fotos propias

Por medio de entrevistas en sitio como ejercicio de trabajo de campo, se identificó que actualmente las personas que se abastecen de la Galería Santa Elena Manifiestan transitar con dificultad de tránsito vial, peatonal y de ciclorruta, por lo que evitan en el día el paso en muchas ocasiones a pesar del bajo costo en comparación a los demás



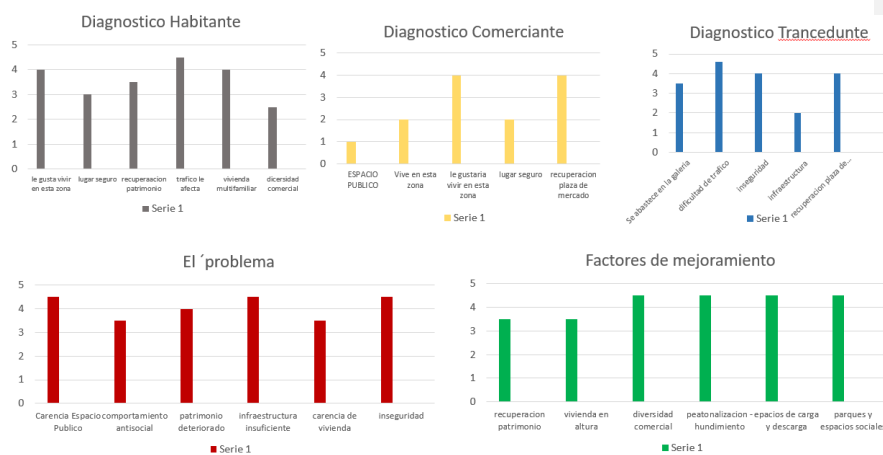


fuelle: elaboración propia

Por medio de trabajo de campo se encuestaron 52 personas que permitieron identificar valores estadísticos de la percepción personal y global de la situación de la Galería Santa Elena y la participación de propuesta de renovación urbana con intenciones de interés de acciones específicas.

### 2.2.6.2.1. RESULTADO DE ENCUESTAS.

**TABLA N° 2.2.6.2.1.1 ESTADISTICAS DE ENCUESTAS**



fuelle: elaboración propia

Como resultado del trabajo de campo se tuvieron varias constantes, en esencia el 100% de los encuestados esta interesados en la participación de una renovación urbana por razones de identificarse con las problemáticas diagnosticadas y interés en los ítems planteados tales como intervención del espacio público, regularización de comercios organizados, conservación de identidad del patrimonio, oportunidad de vivienda,

aunque hubo variables en interés de intervención, en el caso de tener que operar de manera parcial, hubo predominancia en la manifestando que se encaminara en el comercio y el espacio público, claro esta sin dejar de considerar en siguientes etapas la complejidad del proyecto urbano arquitectónico, llegando a encuestar desde personas primíparas en el comercio, hasta comerciantes natos de más de 50 años en el comercio de la Galería Santa Elena.

### **3.0 CAPITULO 3. DESARROLLO DE OBJETIVOS 3 Y 4**

#### **3.1. OBJETIVO N°3**

Caracterizar visión teórica practica de intervenciones semejantes que permita tener lineamientos para la propuesta de renovación urbana.

##### **3.1.1 MARCO CONCEPTUAL**

El Deterioro Urbano de los centros que reprecndan el desarrollo de la Ciudad junto con su memoria cultural es concebido como una enfermedad lograría librar (Schiappacasse & Müller, 2008). Teniendo como parámetro este concepto aplicado a la Galería Santa Elena se ve inmerso el deterioro de todo el centro representativo de la Ciudad que a partir de esta interpretación se ve la oportunidad de recuperación pensando en ofrecer otro tipo de dinámicas que fortalezcan el sector, no solo es una cuestión de recuperación de estructura portante, sino una oportunidad de participar

diferentes disciplinas que permitan vacíos urbanos que articulen espacios públicos, verdes biodiversos, con diversidad de usos como lo menciona Jane Jacobs el buscar tener inversión en centros históricos urbanos que recuperen la integridad por medio de “ojos en la Ciudad” que participen de un constante movimiento que interrumpe los espacios inseguros por espacios activos, culturales, comerciales, educativos, sociales, ambientales y pensado desde la función de agricultura Colombia, espacios de participación gastronómica.

#### **3.1.1.1 Diversidad de Agricultura**

La biodiversidad es la diversidad de la vida, como concepto participativo de la concepción de plaza de mercado es interpretado como elemento participativo con el medio que lo rodea, desde el punto de vista de agricultura permite diferentes oportunidades de actividades económicas, de manera abstracta se interpreta el tratamiento de el suelo en espacios públicos, junto con la variación de colores vivos que relacionados con el referente de Superkilen de Urban Park de Copenhague Dinamarca, el texturizar un eje que me permita participar de un transito de situaciones urbanas.



fuelle: Revista FAO

### 3.1.1.2 Vitalidad Urbana.

Como método estratégico de acciones urbanas a nivel local, se plantea de manera puntual para el bienestar de la comunidad a través de la priorización cualidad de aquellos espacios de las ciudades que son capaces de atraer a personas heterogéneas para diferentes tipos de actividades a lo largo de horarios variados y se componen de diferentes diversidades



Usos



contacto



edificios



Población

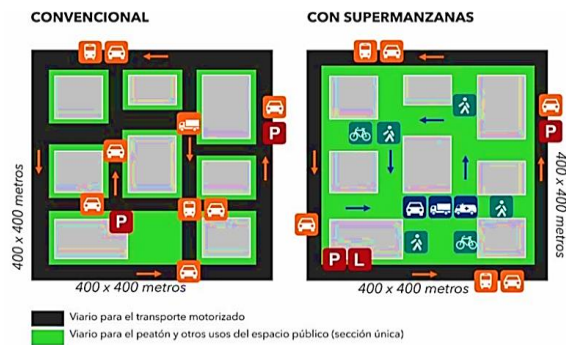


Accesibilidad

### 3.1.1.3 Supermanzanas.

A través de células urbanas, pensando en todo tipo de transeúnte, en su periferia chirlarían vías colectoras de transición y no de detención en la galería Santa Elena y

por el interior de la galería conectarían vías de menores velocidades que deseen tener la interacción con la misma contando con parqueaderos subterráneos para los que deseen abastecerse e interactuar, donde se puedan hacer todos los usos que la ciudad nos permite, priorizando el espacio público, que es realmente quien da la oportunidad de darle vitalidad, economía, descontaminación, amplitud, transformación y por consiguiente la renovación urbana.



**Figura N°2.2:** Supermanzanas. Fuente: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/supermanzanas/>.

### 3.1.2. MARCO REFERENCIAL

**Comentado [ADPD35]:** Restructurar la monografía de manera urgente, se evidencian problemas de todo tipo.

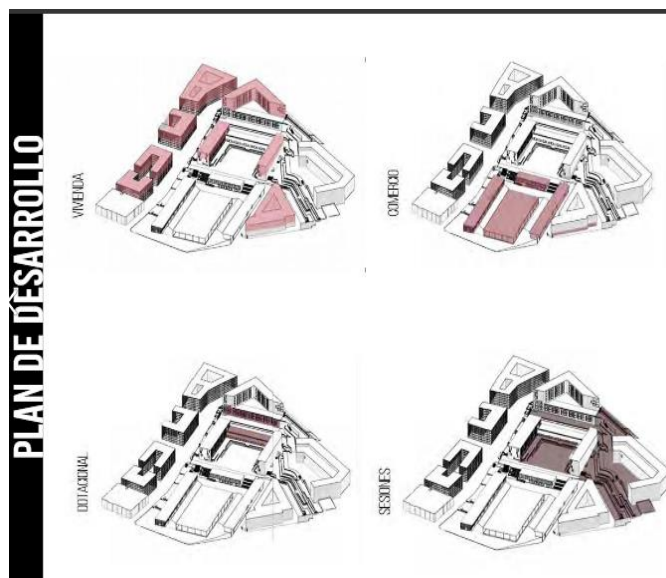
#### 3.1.2.1 REFERENTE URBANO – FORMAL

##### FICHA TÉCNICA

	<b>ARQUITECTOS</b>	-JUAN FELIPE LEON -MONICA MARIA GONZALEZ -OMAR ANDRES GARZA
	<b>UBICACIÓN</b>	Bogotá Colombia
	<b>AÑO PROYECTO</b>	2019
	<b>TIPO DE REFERENTE</b>	Espacial – Urbano.

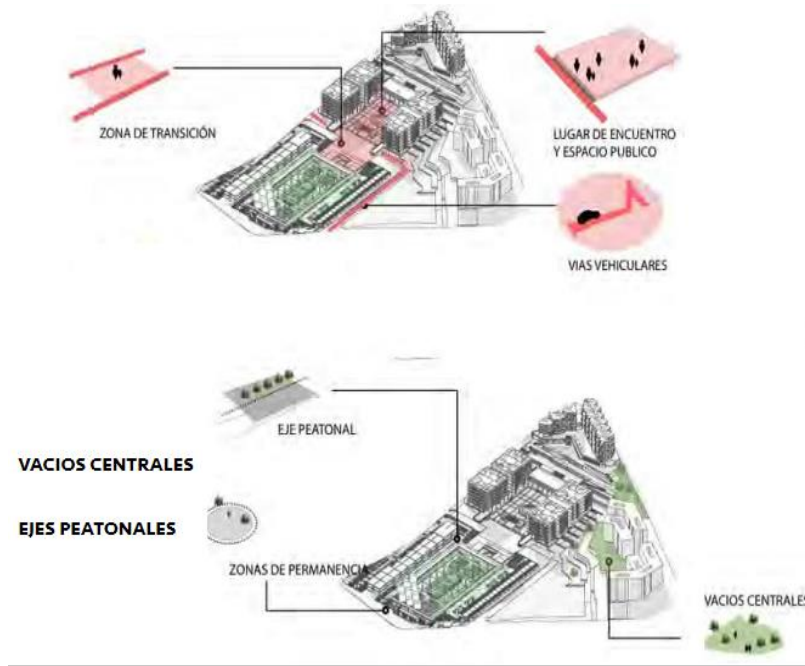
Ubicado en la Plaza de 20 de Julio de la Ciudad de Bogotá, Capital de Colombia, propuesta como una alternativa de diversidad espacial y funcional que proporciona lugares de encuentro que suplen necesidades de abastecimiento y a su vez participan de diferentes comercios, recuperando así la histórica plaza de mercado y el barrio 20 de julio que es condicionado por un hito religioso deteriorado por diferentes circunstancias sociales, logrando vincular soluciones alternativas de recuperación con

numerosos equipamientos, viviendas, la plaza de mercado, espacio público, mediante una contención de la plaza, el comercio a partir del espacio público y la vivienda en altura



Se zonifica a partir de centro urbano condicionado por el comercio actual representativo





Tema: Urbano arquitectónico con enfoque urbano arquitectónico manifestando énfasis en el hábitat y territorio con propuesta de reorganización del espacio urbano de la plaza de mercado con el contexto inmediato existente y propuesto

### 3.1.2.2 REFERENTE URBANO - FUNCIONAL

#### FICHA TÉCNICA

	<b>ARQUITECTOS</b>	-ALALDIA DE BARRANQUILLA
	<b>UBICACIÓN</b>	BARRANQUILLA COLOMBIA
	<b>AÑO PROYECTO</b>	2021
	<b>TIPO DE REFERENTE</b>	Espacial Funcional

Ubicado en la Ciudad de Barranquilla entre las carreras 41N y 42 y las calles 7, 8 y 9. Como alternativa de mejoramiento de entorno y oportunidad de mejoramiento de calidad de vidas para comerciantes y familias, que permitan dignidad y equidad laboral a partir de diseño desde eje peatonal que da fusión de plazoleta y circulación que estará enmarcado por bloques comerciales, zonas de carga y descarga en estacionamiento lateral paralelos a las vías

### 3.1.2.3 REFERENTE URBANO - ESPACIAL

#### 3.1.2.3.1 Superkilen Urban Park – Copenhague – Dinamarca.

##### FICHA TÉCNICA

	<b>ARQUITECTOS</b> Grupo Big-Bjarke Ingels, Superflex, Topotek 1
	<b>UBICACIÓN</b> Copenhague, Dinamarca
	<b>AÑO PROYECTO</b> 2007 - 2012
	<b>TIPO DE REFERENTE</b> Espacial – Urbano.

Ubicado en la ciudad de Copenhague. La ciudad Capital y más poblada de Dinamarca un país progresista. Es una ciudad muy cosmopolita El Superkilen Urban Park es un espacio urbano de media milla de largo que atraviesa uno de los vecindarios con mayor diversidad étnica y desafíos sociales de Dinamarca. Que Muestra un interés por lo multicultural que lo identifica como ciudad. Trabajando conceptos generales como la transformación y diversidad cultural por recurso de trazados libres de composición.

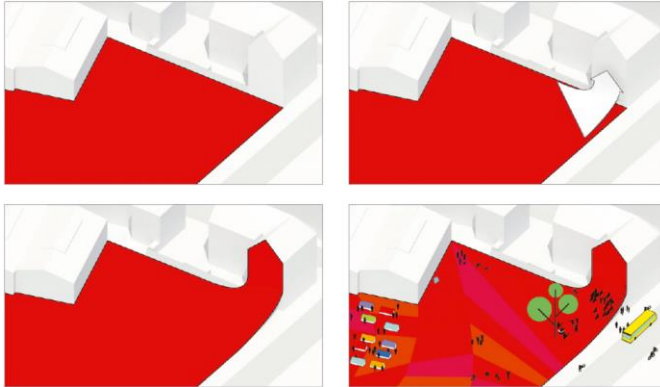
El parque se estructura en tres áreas diferenciadas por colores: la zona roja, la negra y la verde, cada una de ellas con una condición espacial y funcional distinta.



**Figura N°3.3** Superkilen Urban Park.

Fuente: [www.Plantaformaarquitectura.cl](http://www.Plantaformaarquitectura.cl).

El área roja se concibe como una extensión de las actividades deportivas y culturales del polideportivo Nørrebrohall. Un mosaico de diferentes materiales en tonos rojizos se extiende desde el suelo y se pliega hasta las fachadas laterales de los edificios cercanos como si de una alfombra se tratase. Durante el fin de semana la Plaza Roja alberga un mercado local que atrae a visitantes del centro de Copenhague y la periferia.



**Figura N°1.7.3** Superkilen Urban Park, (Área Roja).

Fuente: <https://arquitecturaviva.com/>.

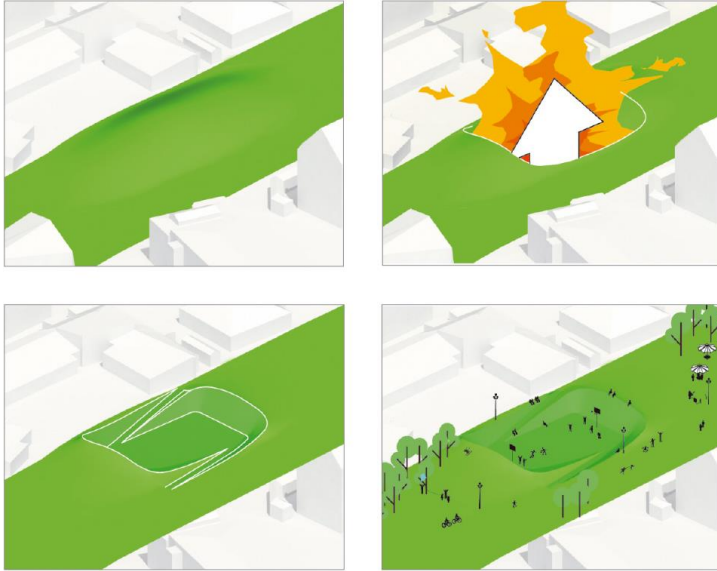
El segundo espacio, la Plaza Negra es el corazón de Superkilen. Mesas permanentes, bancos turcos o zonas para barbacoas hacen de ella una gran sala de estar al aire libre donde los vecinos pueden reunirse en torno a la fuente marroquí o echar una partida de ajedrez. Las ondulantes líneas blancas sobre el pavimento oscuro indican la direccionalidad de la plaza y se adaptan al contorno de los elementos que aparecen en su recorrido.



**Figura N°3.5** Superkilen Urban Park, (Área Negra).

Fuente: <https://arquitecturaviva.com/>.

En la tercera zona, el Parque Verde, explanadas y colinas ofrecen áreas donde las familias pueden hacer picnic, tomar el sol o jugar al bádminon. Así, se satisface una vieja reivindicación de los residentes que demandaban más zonas verdes en el barrio. Superkilen es un espacio pensado por y para los vecinos que participan en la toma de decisiones durante todo el proceso de diseño.



**Figura N°3.6** Superkilen Urban Park, (Área Verde).

Fuente: <https://arquitecturaviva.com/>.

### 3.1.2.4. REFERENTE FUNCIONAL - FORMAL

#### 3.1.2.4.1. Barrio Bronx en Bogotá: un proyecto de renovación para transformarlo en distrito creativo

##### FICHA TÉCNICA

	<b>ARQUITECTOS</b>	Equipo de Arquitectos de la secretaria de Planeación Distrital
	<b>UBICACIÓN</b>	Barrio Bronx, Bogotá, Colombia
	<b>AÑO PROYECTO</b>	2019.
	<b>TIPO DE REFERENTE</b>	Funcional y Formal

El Distrito Creativo del Bronx será el símbolo de la renovación urbana y la recomposición social del centro de Bogotá. El proyecto va a generar una serie de equipamientos, servicios y espacios públicos que van a re-dinamizar el sector de Los Mártires y convertirlo en un nodo de atracción para los bogotanos y para quienes visitan la ciudad. Adicionalmente, la recuperación de dos Bienes de Interés Cultural (que hacen parte del proyecto), su localización cercana a la Iglesia Del Voto Nacional (en restauración) y del parque de los Mártires es la oportunidad perfecta para la conformación de un Conjunto Monumental.



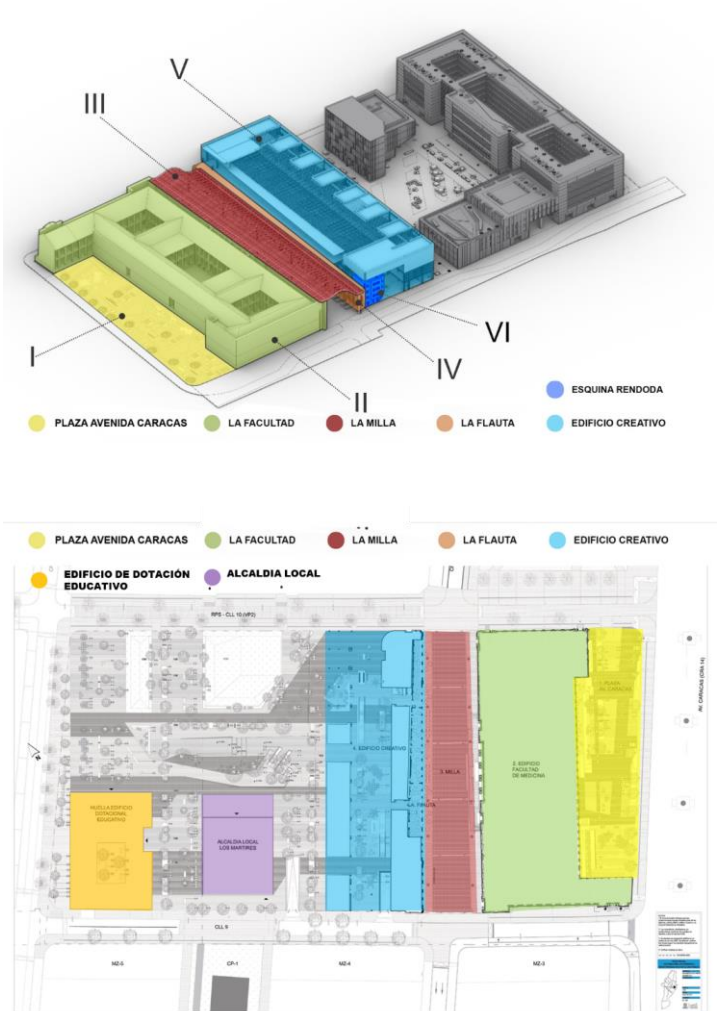
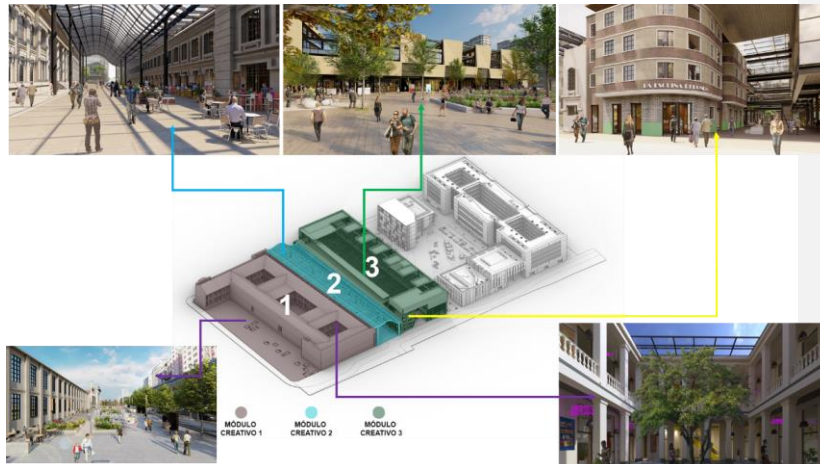


Figura N°3.11 Descripción funcional de cada zona.

Fuente: <https://www.archdaily.co/>



**Figura N°3.12** El conjunto compuesto por cinco sectores.

Fuente: <https://www.archdaily.co/>

- **Plazoleta sobre la Avenida Caracas:** Se convierte una extensión hacia el sur de la Plaza de los Mártires que invita a los peatones a acceder al edificio.
- **Facultad de Medicina:** Se plantea que los tres patios que tiene el edificio se intervengan con espacios de permanencia y que sobre ellos se dispongan cubiertas transparentes retractiles que se cerrarán o abrirán de acuerdo al clima, al uso y a la hora del día. La estrategia para disponer los locales comerciales y restaurantes en el edificio es que cada uno de los grandes espacios existentes, se convierten en lo que llamamos “Distritos”. Cada uno de estos “Distritos” funcionará como una feria especializada en un producto; “Distrito Joyas” “Distrito Juguetes”,

Restaurante, etc... En sector habitable del sótano, en el costado sur, hacia la carrera 9ª, se dispondrán restaurantes, cafés y zonas de servicio. Sin embargo, los usos y su localización están sujetos a la propuesta del estructurador.

- **La Milla:** Ésta cubierta cubre e ilumina la Milla y cumple las veces de tramoya para los eventos que se desarrollarán en ella. Se concibe como una gran estructura en acero, con cubierta transparente que se separa de las fachadas patrimoniales y que responde a su ritmo y modulación.
- **La Flauta:** También conocido como La Morgue, fue la sede del Museo Geológico Nacional y del Servicio Geológico Colombiano. Su tipología (de dos pisos, ciento veinte metros de largo y cuatro y seis metros de ancho) y el estado actual de su construcción hacen evidente su adosamiento y dependencia técnica y funcional del Edificio Creativo.
- **Edificio Creativo:** El edificio contará con un sótano con espacios de almacenamiento, parqueadero para 75 vehículos, parqueadero para motos y área de cargue y descargue. Todos los espacios comunes y de circulación serán públicos y tendrán el mismo tratamiento y niveles del entorno circundante.

### 3.1.2.5. REFERENTE TECNOLÓGICO

#### 3.1.2.5.1 Concurso de Intervención Urbana del Centro Histórico en Ciudad de México.

##### FICHA TÉCNICA

	<b>ARQUITECTOS</b>	Morodo Arquitectos
	<b>UBICACIÓN</b>	Centro Histórico, Ciudad de México
	<b>AÑO PROYECTO</b>	2014.
	<b>TIPO DE REFERENTE</b>	Formal – Tecnológico.

La propuesta tuvo muy presente que las prioridades serían ordenar y recuperar el espacio actual para potenciar el intercambio de experiencias, a través de un nuevo programa cultural y comercial para la zona, bajo los estándares de sustentabilidad, ahorro energético y el aprovechamiento de recursos naturales. El trabajo realizado en estrecha colaboración con las opiniones de los comerciantes se ha desarrollado hasta el nivel del diseño de los elementos de urbanización.



**Figura N°3.7** Propuesta de intervención urbana.

Fuente: <https://www.archdaily.mx/>.

La segunda parte de la intervención está centrada en la remodelación del Mercado de Artesanías de la Plaza de San Juan. La idea proyectual fue hacer que el espacio interior del mercado se abra al nivel de la calle, de manera que se de continuidad a toda la propuesta del espacio público. Para ello se propuso unos taludes de pasto al nivel de la planta baja del mercado y abrimos el actual cerramiento en fachada para que los comerciantes puedan instalarse y atraigan tráfico de turistas al interior del edificio.

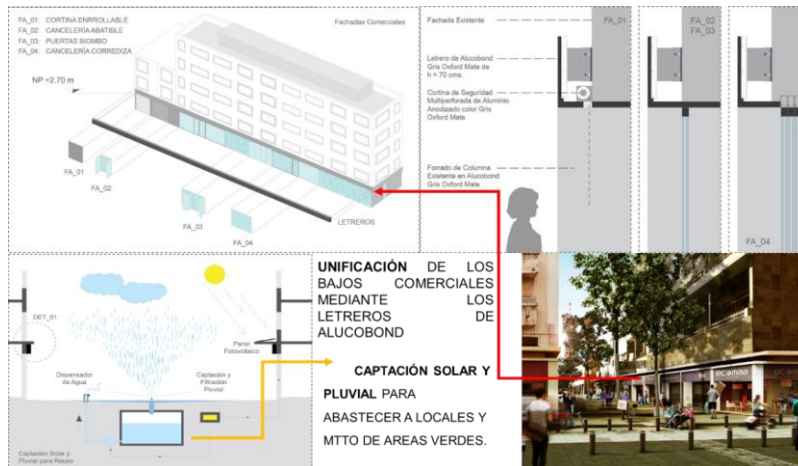


**EXOESQUELETO** A BASE DE UN PATRÓN ARTESANAL, QUE VA A CREAR UNA SENSACIÓN DE PROFUNDIDAD Y CLARO-OSCURO QUE LE DARÁ UNA IDENTIDAD A TODO EL CONJUNTO.

**Figura N°3.8** Fachada del Mercado de Artesanías.

Fuente: <https://www.archdaily.mx/> con intervención propia.

Entre los condicionantes de partida se encontraba el aspecto de sustentabilidad de la actuación. Para ello, la propuesta se pensó como obra de ingeniería.



**Figura N°3.9** Unificación en letreros de fachadas de locales y sustentabilidad de la propuesta.

Fuente: <https://www.archdaily.mx/> con intervención propia.

Las intervenciones a nivel de tránsito vehicular y peatonal fueron la ampliación del ancho de banquetas, diferenciación de acabados para arroyo vehicular y peatonal, reordenamiento del mobiliario urbano, rediseño de los cruces peatonales para tener una mayor visibilidad los peatones y una correcta señalización vial para que el conjunto fuera más seguro y funcional.



**Figura N°3.10** Paleta de colores y materialidad.

Fuente: <https://www.archdaily.mx/>.

Se eliminaron guarniciones y banquetas para generar un solo nivel de circulación, de manera que todo el nivel de calle y de comercio fuera 100% accesible para personas con discapacidad. Se planteó ampliar el espacio para el peatón haciendo peatonal algunas calles, de manera que el espacio que ocupaban antes 150 coches estacionados en banquetas fuera para ubicar vegetación, bancas y otro mobiliario urbano. Con esta modificación se le pudo conceder espacio al carril-bici y seguir concediendo espacio de carga/descarga a los comerciantes locales.



### 3.2. OBJETIVO N°4

Desarrollar esquema de proyecto urbano arquitectónico que garantice de manera proyectual una articulación con el entorno y las intenciones de ciudad. Aportando un aumento en el índice de vivienda, e.p.e.h. recuperación del patrimonio a partir de espacios públicos.

#### 3.2.1.ALCANCES

##### 3.2.1.1 ALCANCES PROYECTUALES

1. Delimitar el espacio de intervención de activación de vía férrea con sus aislamientos pertinentes de espacio público, vegetación donde se tiene por proyecto de corredor verde propuesto.
2. Proyección de la descongestión de locales comerciales invadidos dentro del bien de interés cultural, plaza de mercado.
3. Intervención a partir de esquema Urbano, que proyecte las intenciones de diseño a partir de primeros niveles que permita la participación urbano-arquitectónica, con diferentes disciplinas comerciales a partir de grandes plazas abiertas en actuales zonas de comercio, viviendas y espacios deteriorados.
4. Proyectar volumetría de comercio en primeros niveles y vivienda en los siguientes que den reactivación y oportunidad de vitalidad urbana con

**Comentado [ADPD36]:** Hace parte de los preliminares

característica de vivienda, con espacios atriales urbanos que transiten el paisaje interno de los habitantes.

5. Proyectar a nivel de esquema gran cantidad de oportunidad de parqueadero subterráneo que permita la descongestión de vehículos que participan de la compra de alimentos.
6. Desarrollar detalle urbano arquitectónico de equipamiento comercial gastronómico que complemente las funciones de necesidades de abastecimiento que actualmente desempeña la plaza de mercado de interés cultural con centro de capacitación y comercio gastronómico.
7. Proponer zonas de descargue de camiones con alimentos en bahías laterales de vías colectoras.
8. Proyectar a nivel de esquema paradas de transporte Mio para las personas que se movilizan en transporte Público.
9. Integrar un alcance institucional con la alcaldía de Cali para el desarrollo de una propuesta final a el estado y lograr reconocimiento, vínculos, y ofertas en conjunto con la universidad.

### **3.2.1.2. ALCANCES SOCIALES – AMBIENTALES**

**Comentado [ADPD37]:** Revisar la formulación de los alcances y ajustar

1. Proyectar un impacto social a nivel de propuesta de esquema para la ciudad y demás visitantes a través de una nueva identidad de la plaza de mercado principal de la ciudad de Cali.
2. Posibilitar espacios de encuentro, que contemplen otro tipo de actividades culturales que den crecimiento y reconocimiento en la ciudad de Cali.
3. Diversificar el comercio de la galería Santa Elena.
4. Proyectar el aumento en capacidad de viviendas tipos multifamiliares en altura.

### **3.2.2. FASES METODOLÓGICAS**

#### **3.2.2.1 ANALISIS URBANO**

- Recopilación de datos.

- Diagnóstico.

- Trabajo de campo de entrevistas y registro fotográfico.

- Conclusiones.

**Comentado [ADPD38]:** Es precario y va antes

#### 2.2.2.2 REFERENTES, NORMATIVA Y CARTOGRAFÍA

- Análisis de referentes espaciales, funcionales y tecnológicos.
- Análisis de visiones teóricas de Autores

#### 3.2.2.4. ESQUEMA BASICO URBANO ARQUITECTONICO

- Desarrollo de análisis del sector que permita parámetros de diseño
- desarrollar intenciones de diseño
- Desarrollo de modelado 3d y plantas ambientadas.
- Desarrollar detalle urbano arquitectónico de equipamiento.

#### 3.2.3. LOCALIZACION

Comentado [ADPD39]: No era marco geográfico?

#### 3.2.4 PROPUESTA

En la Propuesta urbano-arquitectónica contempla la proyección de la descongestión del patrimonio arquitectónico de la Plaza del mercado, la propuesta a nivel de esquema del eje peatonal, que represente de manera abstracta en texturas el

concepto de diversidad de agricultura, tensionando con un equipamiento gastronómico en el otro extremo, A su vez la propuesta plantea la proyección de comercio de alimentos en plaza a partir de bloques comerciales, comercios tipo restaurantes, y demás comercios zonales a nivel de esquema por la magnitud del proyecto, junto con zonas verdes que cumpla con los lineamientos urbanos encontrados dentro del análisis, con la proyección de la vivienda sin detallar la distribución ni fachadas más si a manera de proyección volumétrica.

### 3.2.4.1 Estrategia de Intervención



fuelle: elaboración propia

Se identifica estrategia de intervención partir de articulación de entorno inmediato de nodos religiosos, parques urbanos, y espacio central urbano paisajístico.

### 3.2.4.2 MEMORIA COMPOSITIVA



fuelle: elaboración propia

Se plantan intenciones de tensión entre Bien de Interés Cultura y Equipamiento propuesto de uso gastronómico, con recorrido paisajístico y la Contención del espacio público a partir de volúmenes en altura, condicionado por permeabilidad urbana, determinando la zonificación.

### 3.2.4.3 ACCESIBILIDAD



fuente: elaboración propia

A partir de estructura vial principal denominadas Autopista Suroriental y Calle 23 se determina aproximación a proyecto urbano arquitectónico

### 3.2.4.3 DISTRIBUCIÓN VIAL



fuente: elaboración propia

Se continua con el actual sentido vial que funciona con la excepción de tener una zonificación organizada con distribución de comercios, su accesibilidad, variación de parqueaderos subterráneos y espacio publico efectivo, condicionado por paisajismo ecológico

#### 3.2.4.4 PLANTA URBANO DE CUBIERTA



fuelle: elaboración propia

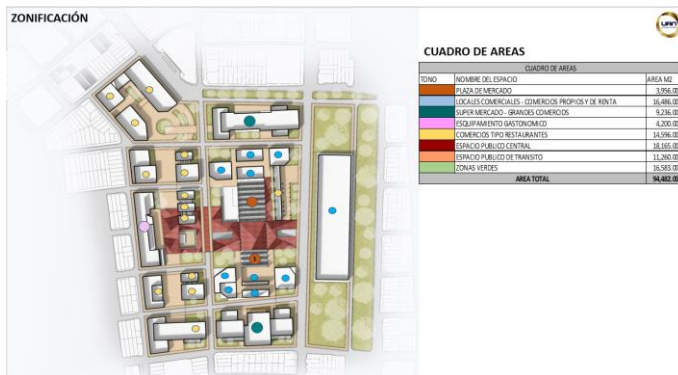


**3.2.4.5 PLANTA URBANO PAISAJISTICA**



fuelle: elaboración propia

**3.2.4.6 ZONIFICACIÓN Y CUADRO DE AREAS**



fuelle: elaboración propia

Se propone dentro del esquema de distribución la integralidad de comercios ambulantes rápidos, dentro de la concepción de bloques comerciales tipo plaza de mercado, locales comerciales para los comerciantes con comercios propios y de renta, supermercados para grandes comerciantes, equipamiento gastronómico condicionado por diversidad comercial de restaurantes, convirtiendo en horas de la noche en un lugar turístico participativo, con el espacio público permanente, de encuentro, de tránsito y verde.

### 3.2.4.7 DETALLE URBANO ARQUITECTONICO



fuelle: elaboración propia

Se profundiza en un aspecto urbano arquitectónico de remate tipo equipamiento gastronómico, con relación al espacio público, haciéndolo participativo con escuelas, cocinas, comedores baños público y escalinatas al segundo nivel en desarrollo.

**BIBLIOGRAFIA****Comentado [ADPD40]:** Norma APA Urgente**LIBROS:**

- DECRETO NACIONAL 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, EN EL ARTÍCULO 2.2.1.1 DEFINICIONES, EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA  
AUTOR ALCALDIA SANTIAGO DE CALI
- DETERMINANTES PLAN PARCIAL SANTA ELENA, ALCALDIA SANTIAGO DE CALI, RESOLUCION4132,010,21.  
AUTOR - ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI ( 2018)
- GALERIA SANTA ELENA, BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL,  
AUTOR - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL - ALCALDÍA SANTIAGO DE CALI ( 2016)
- MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES  
AUTOR JACOBS, J., & ABAB, A. (2011).

**Comentado [ADPD41]:** No hay peso en los autores, y pierde argumento la tesis puesto que tampoco se relacionan de manera adecuada en la monografía los pocos autores abarcados**FUENTES ELECTRÓNICAS:**

- Superkilen Urban Park – Copenhague – Dinamarca. ( 2007-2012)  
Autor Bjarke Ingels BIG / Bjarke Ingels Group |  
Fuente Arquitectura Viva.

- Concurso de Intervención Urbana del Centro Histórico en Ciudad de México. ( 2021)  
Autores Gabriela Mosqueda Ramírez y Abelardo Bravo Amaya  
Fuente Archdaily
- Barrio Bronx en Bogotá: un proyecto de renovación para transformarlo en distrito creativo ( 2016) - Escrito por Santiago Baraya  
Fuente Archdaily
- DANE departamento administrativo nacional de estadística - información para todos (2019)  
Gobierno de Colombia

Este proyecto se enmarca en la categoría de proyecto **Urbano** según la línea de investigación **Ciudad y Medio Ambiente** de la Facultad de Artes programa de arquitectura de la Universidad Antonio Nariño.

**Comentado [ADPD42]:** Esto no va aquí, quizás en los preliminares.  
No hay anexos  
Se presenta información de manera desordenada  
No hay norma APA  
No hay un fundamento claro, no parece proyecto de investigación con rigor de una investigación