

**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CENTRO DE CALI
CIUADELA MIRADOR DEL VALLE**

Presentado por:

STEFANIA CUERO LONDOÑO

NATHALY PARRA ALDANA



**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO
BOGOTÁ, D. C.**

2018

**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CENTRO DE CALI
CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE**

**Presentado por:
STEFANIA CUERO LONDOÑO
NATHALY PARRA ALDANA**

**Monografia
Trabajo como Requisito para obtener el Título de Arquitecta**

**Director del proyecto de Grado
ARQ.GLADYS LUCÍA CAICEDO NAVAS**

**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO
BOGOTÁ, D.C**

2018

Tabla de Contenido

Tabla de Contenido	3
Resumen.....	6
Abstract	8
Introducción	9
CAPITULO 1	11
1. Formulación Del Problema	11
1.1.1Pregunta problema.....	11
1.1.2. Análisis del Problema.....	11
1.2. Justificación.....	12
1.3. Objetivos	13
1.3.1. Objetivo General	13
1.3.2. Objetivos Específicos	13
CAPITULO 2	14
2.1. Metodología de Investigación	14
2.1.1 Antecedentes.....	14
2.1.2. Análisis DOFA	15
2.1.3. Hipótesis.....	16
2.1.4. Conclusión.....	16
2.1.5. Propuesta.	16
CAPITULO 3	17
3.1. Marco Histórico	17
3.2. Marco Teórico.....	19
3.2.1. Renovación Urbana	19
3.2.2. Plan Parcial	20
3.2.4. Hábitat	20

3.2.5. Espacio Público	21
3.3. Marco Contextual.....	22
3.3.1. Localización:	22
3.4. Marco Conceptual	23
3.4.1. Renovación Urbana	23
3.4.2 Los Factores que han Influido en la Transformación Urbana	23
3.4.3. Glosario:	25
3.5. Marco Legal	27
3.5.1. Plan de Ordenamiento Territorial	27
3.5. 2. ley 388 de 1997	27
3.5.3. Plan Nacional.....	28
3.5.4. EMRU- Empresa de Renovación Urbana.....	28
3.5.5. Plan de Desarrollo Municipal -Alcaldía de Santiago de Cali.....	29
CAPITULO 4.....	30
4. Prepuesta	30
4.1. Plan Parcial.....	30
4.2. Propuesta Ambiental	30
4.3. Propuesta Funcional	31
4.4. Propuesta Social, Económica y Cultural	31
4.5. Propuesta urbana	31
4.6. Propuesta Arquitectónica:	34
5. Conclusiones	35
Bibliografía	36
7. Anexos	40

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1 Localización	38
Ilustración 2 Partí de Diseño	39
Ilustración 3 Propuesta	39

Resumen

Los barrios San Juan Bosco y San Pascual de la comuna 3 de Cali, históricamente se han desarrollado como un sector donde se concentraban centros institucionales importantes para el municipio. Con el desarrollo progresivo se presentan diversas problemáticas urbanas, ambientales y residenciales, lo que incrementa los índices de inseguridad y gentrificación. Para dar una respuesta óptima de mejoramiento se indagará sobre el instrumento de Renovación urbana del Plan de Desarrollo municipal, el cual busca investigar la iniciativa para el proceso de modificar la infraestructura y las construcciones. También se retomarán los lineamientos de las entidades como La Empresa de Renovación Urbana, EMRU, La Alcaldía Municipal y el plan de Ordenamiento Territorial que establecen el cumplimiento de las estrategias que mitigan cada una de las problemáticas existentes. Además, con las especificaciones de la norma por parte de estas entidades se desarrolló un plan parcial que tiene como objetivo renovar parte del área Metropolitana definida en el área de intervención comprendido entre la calle Quinta hasta la calle Quince y carrera Décima hasta la carrera Quince de la comuna 3 de Cali.

Se creó un proyecto urbano arquitectónico desarrollado a partir de un Plan Parcial de

CIBERGRAFIA

- **SECRETARIA DISTRITAL.** (2015). plan parcial. 26 de mayo de 2015, de alcaldía de Bogotá Sitio web: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62511>.
- **CONSEJO AMBIENTAL.** (2015). comuna 3. febre de 2015, de alcaldía de Cali Sitio web: <https://consejoambiental.files.wordpress.com/2009/10/comuna-63>.
- **ALEMAN D.M.** (2017). ADN. febrero 2015, de biología Sitio web: <https://cefegen.es/blogs/quien-descubrio-la-estructura-del-adn>.
- **JUAN.** (1992). urban renewal. contrucción, 3, 50.
- **UNIVERSIDAD CATOLICA.** (2016). recuperación urbana. abril de 2016, de universidad católica Sitio web: <http://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/13669/4/TRABAJO%20DE%20GRADO%20%28PLAN%20PARCIAL%20DE%20RENOVACION%20URBANA%20COM>

O%20ESTRATEGIA%20DE%20RECUPERACI%C3%93N%20DEL%20BARRIO%20SANTA%20BARBARA%2.

- **BENAVIDES M.C.** (2017). una mirada a la gentrificación. 2017, de universidad nacional Sitio web:
<http://www.bdigital.unal.edu.co/56884/7/mariaceciliabenavidesescobar.2017>.
- **RUBEN DARIO SILVA.** (2008). consolidación urbana. 2008, de SCRIBD Sitio web:
<https://es.scribd.com/doc/170497130/Consolidacion-Urbana>.
- **EMRU.** (2009). renovación urbana. 2016, de municipio Sitio web:
<http://www.emru.gov.co>.
- **ALCALDIA DE MEDELLIN.** (2016). Metodología para la formulación de planes parcales. 2016, de valle de aburra Sitio web:
<http://www.metropol.gov.co/institucional/Documentos%20prueba/Metodologia%20%20para%20la%20Formulacion%20de%20Planes%20Parciales>.
- **PLANEACION MUNICIPAL.** (2011). Plan de Desarrollo. 2011, de alcaldia de cali Sitio web: <http://web1.cali.gov.co/descargar.php?idFile=3793>.
- **SECRETARIA DE PLANEACIÓN,** (2016). P.O.T. 2016, de alcaldía de Cali Sitio web: http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/106497/pot_2014_idesc/.

Renovación Urbana con el propósito principal de recuperar los barrios San Pascual y San Juan Bosco de la comuna 3, de Santiago de Cali. El proyecto cuenta con espacios públicos para actividades activas y pasivas, viviendas colectivas y equipamientos de pequeña escala con el fin de mejorar la calidad de vida de la población residente y flotante, lo que incentiva la participación ciudadana.

Abstract

The Neighbourhoods San Juan Bosco and San Pascual of the commune 3 of Cali, historically have been developed as a sector where important institutional centers were concentrated in the municipality. With the progressive development are presented various urban issues, environmental and residential, which increases the levels of insecurity and gentrification. To give an optimal response improvement is on the instrument for urban renewal of the municipal development plan, which seeks to investigate the initiative for the process of changing the infrastructure and buildings. Also the guidelines of entities as the Company of Urban Renewal, EMRU, The Municipal and Territorial Management plan that sets out the strategies that mitigate each of the existing problems. In addition, the specifications of the standard by these entities are developing a partial plan that aims to renew part of the metropolitan area defined in the intervention area between the Fifth Street until you reach street 15 and career tenth to the race 3 fifteen of the commune of Cali.

An architectural urban project developed from a Partial Plan for Urban Renewal with the main purpose of recovering the neighborhoods San Pascual and St. John Bosco, 3, of the commune of Santiago de Cali. The project has public spaces for active and passive activity, collective housing and small-scale equipment with the aim of improving the quality of life of the resident population and floating, which encourages citizen participation.

Introducción

Dentro del municipio de Cali se encuentra la comuna tres que se caracteriza por su desarrollo económico, pero al mismo tiempo relucen los problemas de deterioro urbano y social. Se evidencia gran abandono, debido a su proceso acelerado del crecimiento poblacional y el cambio en las dinámicas en la ocupación del suelo urbano han generado un desplazamiento de la población de la periferia hacia el centro y su traslado progresivo. A lo anterior se suma la falta de inversión pública y privada en este sector de la ciudad. El proceso de degradación urbana afecta a la población residente, y se crean focos de inseguridad, comercio informal que llevan al sector a ser menos habitable y concurrido por el ciudadano. Afectando de esta manera un sector estratégico y de gran importancia para su desarrollo.

Frente a esta tendencia, la renovación urbana se presenta como una oportunidad para cambiar los problemas existentes, por medio de un tratamiento que busca reactivar o potencializar áreas ultrajadas o subutilizadas de la ciudad. Dichas medidas permiten mejorar la función residencial de esta zona de la ciudad. que pueden ser re densificados, ya que cuentan con una red de servicios consolidada, malla vial, sistema de transporte urbano optimo y una red de equipamientos culturales o administrativos en su radio de acción, debido a factores deteriorantes en la zona , esta se ha desarticulado de las estructuras principales en especial la estructura ecológica que comprende el río Cali, su falta de articulación con el área de intervención ha generado limitantes en espacios verdes y parques naturales disminuyendo el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales además de la percepción de ecosistema natural de conservación. Por otro lado, los equipamientos existentes del polígono de intervención no cuentan con la cobertura suficiente, ni la infraestructura capaz de atender a la población residente y flotante por esto deben trasladarse a sectores aledaños se marca la problemática social que afecta a los dos barrios (SAN PASCUAL y SAN JUAN BOSCO). Además, su infraestructura vial y espacio público no cumple los parámetros necesarios para el vehículo y el peatón, ya que carece de zonas recreativas y deportivas. Es necesario recordar que los factores (Económicos, Sociales y Urbanos) en el área de intervención constituyen elementos fundamentales para el reconocimiento. Estos son los rasgos más distintivos de la población y por lo tanto debe hacerse todo lo posible para que esta oferta no desaparezca. Por eso es preciso fortalecer las herramientas destinadas a la preservación

de los factores. Lo cual no es solo proporcionar las pautas de conservación si no también un verdadero plan de estructuración urbana que permita la presencia de los elementos del sector aun en las construcciones y proyectos futuros. Es decir, que permita la continuidad de la memoria. Aparte de la normatividad que se logre estructurar, es fundamental fortalecer la conciencia de los pobladores en cuanto a su papel activo en la preservación de estos, así como cualificar al personal encargado de velar por la aplicación de la norma pues para ejecutar cabalmente esta labor es preciso contar con personas sensibles y preparadas que comprendan el interés general y que conozcan la importancia de la cultura expresada en cada uno de sus componentes del contexto urbano.

CAPITULO 1

1. Formulación Del Problema

1.1.1Pregunta problema

¿Cómo mejorar la calidad de vida de los habitantes de los barrios **SAN JUAN BOSCO Y SAN PASCUAL** ubicados en la comuna tres de Santiago de Cali por medio de la renovación urbana?

1.1.2. Análisis del Problema

Los barrios **SAN PASCUAL** y **SAN JUAN BOSCO** han experimentados grandes dinámicas sociales y urbanas, trayendo una serie de condiciones en el entorno urbano como inseguridad, ventas informales, deterioro en la infraestructura vial, espacio público y residencial. Dado que el sector se desarrolla como punto estratégico en cuanto al análisis que se desarrollo, Se presentan diferentes factores sociales como la gentrificación, deterioro poblacional, ya que es grande la perdida de la población inicial de los barrios por esto se evidencia una gran población de habitantes de la calle que se apropian inadecuadamente de espacios abandonados causando aumento de inseguridad en puntos importantes del sector. Además, esto ha generado bordes sociales que impiden un progreso en todos los aspectos de los barrios.

A nivel ambiental carece de espacios ecológicos de gran y pequeña escala, además cuenta con una desarticulación con las zonas verdes de los sectores aledaños, de esta manera el sector no contiene un equilibrio urbano ambiental. Sin dejar a tras el aspecto económico, No obstante, del comercio predominante formal que ayuda a la subsistencia de la población residente e igualmente por el deterioro urbano existen comerciantes informales que fomentan a incrementar el déficit de inseguridad y aumento de los habitantes de calle. Su infraestructura vial, sistemas de transporte, espacios públicos posee gran deterioro limitando la circulación tanto del peatón como el del vehículo además existe una prevalencia por el vehículo, debido a la carencia de la misma. Normativamente se mejorarán estructuras que influyan en la recuperación urbana, Los cuales contarán con un modelo de clasificación de ocupación, usos, movilidad y espacios públicos. Que influirán a la solución de factores sociales, ambientales, económicos y urbanos del polígono de intervención y a la ciudad en general.

1.2. Justificación

Con la investigación de las problemáticas de los barrios SAN JUAN BOSCO y SAN PASCUAL, se determinaron los factores sociales y las causas generadoras que afectan a la comunidad, el entorno y la ciudad, por medio de sus antecedentes históricos recopilados, el crecimiento demográfico que ha tenido la comuna en el transcurso del tiempo y el comportamiento antropológico en el entorno en que conviven estas familias, las culturas provenientes. Haciendo un análisis más preciso en la identidad y el enfoque principal al cual se pretende llegar. Además de la recopilación de datos y material que ayude a conocer, comprender a profundizar el desarrollo de la comuna para así poder identificar las deficiencias, oportunidades, fortalezas y habilidades, pero también las necesidades y problemáticas que afectan el desarrollo de la comunidad para un mejor bienestar en la manera de vivir dentro de un lugar. De acuerdo con las especificaciones, estrategias y propuestas dentro de El Plan de Ordenamiento Territorial y la EMRU. Se llevó a cabo las estrategias para el desarrollo del plan parcial que tiene como finalidad de dar a la comunidad una nueva perspectiva de habitar nuevamente el sector con nuevas sensaciones y percepciones. Los entes gubernamentales se benefician de una manera satisfactoria ya que poco a poco se disminuyen los factores deterioradores que ponen en riesgo la seguridad de la ciudad.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

Diseñar en área metropolitana definida con el plan de renovación urbana en la comuna tres de Cali entre la calle 5ta hasta la Calle 15 y Carrera 10ª hasta la carrera 15, el cual genere una conexión funcional con el resto de la ciudad con enfoque urbano, residencial y ambiental.

1.3.2. Objetivos Específicos

1. Articular la comuna por medio de corredores urbanos, espacios públicos y equipamientos los cuales pueden tener un acoplamiento funcional con lo existente en el cual genere una conexión con las estructuras existentes.
2. Recuperar las zonas verdes por medio de corredores ecológicos que ayuden a reducir los índices de contaminación ambiental además de estructurar los sistemas viales y espacio público a través de ampliación de vías.
3. Desarrollar un PLAN PARCIAL con el fin de reactivar el área a intervenir con las unidades de actuación urbanísticas
4. Diseño básico de vivienda (VIS), comercio, centros culturales, deportivos, educativos, administrativos, gubernamentales.

CAPITULO 2

2.1. Metodología de Investigación

Teniendo en cuenta el desarrollo del proyecto por realizar, esta se encuentra como APLICADA, enfoque metodológico CUANTITATIVO y EXPLICATIVO, analizando las dinámicas y comportamientos del presente. Por lo tanto, el desarrollo del trabajo investigativo se fundamentará en los criterios tales como:

2.1.1 Antecedentes.

Nº1: Análisis de los factores deteriorados dentro del sector a intervenir a partir del trabajo de campo, fotografías, así como en cuentas a diferentes ciudadanos (población flotante) cerca a los barrios SAN JUAN BOSCO y SAN PASCUAL, análisis de las observaciones y por ultimo documentos que justifiquen por medio de texto describiendo cada uno de los factores.

Nº2: Reconocimiento y registro fotográfico de La situación del área urbana. Identificación por medio del trabajo de campo y registros fotográficos de los cambios propuestos para la zona y documento donde se muestre la comparación por medio de texto, planos y fotografías. Se realizará un paralelo de lo existente y lo que se requiere proponer acompañado de documento que justifique por medio de texto al correspondiente de los resultados del trabajo de campo y lo dialogado con la población flotante. Analizar el plan de ordenamiento territorial (P.O.T); se ubicarán las transformaciones urbanas que se describen y se determinaran si están contempladas dentro de los planes del municipio; por medio de documento justificando las que están contempladas.

2.1.2. Análisis DOFA

Se realizó a partir de la investigación de la base de documentos existentes como el POT y proceder a analizar cada una de las estructuras existentes del sector a intervenir.

Unidades de Actuación Urbanística.

ELEMENTOS NATURALES:

Dentro del polígono de intervención no se encuentran zonas naturales consideradas de protección, carece de desarticulación de rondas de río o fuentes hídricas con el polígono de estudio, el deterioro visual y auditivo de la zona es generada en la calle 10ª, es deficiente el uso de fitotectura como medio sustentable.

ESTRUCTURA VIAL:

Carece de capacidad para la circulación vehicular y peatonal, falta de señalización, semaforización., Deterioro en vías principales carrea 10ª, Carrera 15 y la calle 15, vías secundarias Calle 8ª, Calle 9ª y Calle 13, vías terciarias Carrera 12, Carrera 13 y Carrera 14. no se cuenta con articulación del sistema férreo. Se evidencia descuido del sector generado por la destrucción vial efecto del tráfico automotor.

ESTRUCTURA USOS DEL SUELO:

Se analizó las dinámicas del sector y el uso del suelo en el cual se halló una barrera social en la estratificación, desarticulación de actividades comerciales, baja participación de la comunidad población residente y flotante que hace parte de este polígono de intervención.

ESTRUCTURA EQUIPAMIENTO:

Escases de equipamientos culturales que conecten con el centro histórico de la ciudad, insuficiencia de equipamientos de salud y de dotación.

ESTRUCTURA SOCIO ECONOMICA:

Respecto a la observación del estado social de polígono se encuentra un alto grado de vulnerabilidad en la población residente. Presencia de toda clase de actividades económicas sin ningún control ambiental y social.

ESTRUCTURA ESPACIO PÚBLICO:

Deterioro de la malla vial y falta de mantenimiento, calles angostas en vías principales, escasos espacios de circulación, plazas públicas, espacios recreacionales, deportivos. Además, se detectaron focos de inseguridad en espacios de ventas informales. Poco flujo de tránsito peatonal.

ESTRUCTURA NORMATIVA:

Carece de una consolidación estratégica en el desarrollo e implementación de equipamientos y espacios funcionales que articulen con el entorno, por esta razón es necesaria la implementación de una nueva norma que regule el uso del suelo y la renovación de nuevas redes.

2.1.3. Hipótesis.

La consolidación y reestructuración de la comuna 3 de Cali, mejorara el plan de desarrollo y la calidad funcional existente de la dinámicas y estructuras en el centro de la ciudad, mediante el desarrollo de una propuesta urbano-arquitectónica, garantizando el mejoramiento y calidad de vida de la población residente a través de su infraestructura ecológica, social y urbana.

2.1.4. Conclusión.

Teniendo en cuenta el desarrollo de la metodología de la investigación se llevó a cabo el planteamiento de las unidades de actuación las cuales ayudaran a una mejor consolidación del diseño del plan parcial.

2.1.5. Propuesta.

Los resultados del instrumento de análisis, permitieron establecer el método por el cual se pretende resolver cada una de las problemáticas y así mismo se plantea una renovación Urbana, Residencial y Ambiental dentro del sector a intervenir. Por esta razón se manejará como propuesta un plan parcial que complementará el plan de desarrollo actual de la ciudad, con el fin de reactivar el uso del suelo y las dinámicas que se desarrollan en la zona., este plan se manejará mediante unidades de actuación que se estipularon como planes de acción específicas para el desarrollo estratégico del proyecto.

CAPITULO 3

3.1. Marco Histórico

La comuna 3 del municipio de la ciudad de Santiago de Cali, fue creada mediante acuerdo N° 011 de 1988 del concejo municipal dando cumplimiento a la ley 11 de 1986 que dictara elementos sobre la descentralización político-administrativa de los municipios. Existe desde el 15 de julio de 1536, fundada por SEBASTIAN BELANCÁZAR, espacio territorial que actualmente corresponde al centro municipal de la ciudad, y en ella se ubican y concentran las actividades institucionales importantes del municipio y del departamento del Valle del Cauca. Por ser el sector más antiguo de la ciudad, aún conserva trazos arquitectónicos de la época, el espacio geografico cobra mayor espacio al estar dotado de un fuerte sentido simbólico a nivel histórico y cultural, no solo para los que allí habitan sino también para los caleños. (población y desarrollo urbano comuna 3, 2005)

Fundación De La Comuna 03. Se remonta a la creación o fundación de Santiago de Cali, es decir existente desde el 15 de Julio de 1536, fundada por Sebastián de Belalcázar, espacio Territorial que actualmente corresponde al centro principal de la ciudad, y en ella se Ubican y concentran las actividades Institucionales importantes del Municipio y el Departamento del Valle del Cauca. La comuna 3 incluye el centro histórico de la ciudad, y es lugar de gran parte de los establecimientos financieros y comerciales de Cali. La comuna 3 incluye 16 barrios: San Antonio El Calvario, El Hoyo, El Nacional, El Peñón, El Piloto, La Merced, Los Libertadores, Navarro-La Chanca, San Antonio, San Cayetano, San Juan Bosco, San Nicolás, San Pascual, San Pedro y Santa Rosa. Centro histórico

La ciudad de Cali ha conservado buena parte de los edificios e iglesias desde los tiempos de su fundación. El centro histórico de Cali está ubicado en el sector de la Plaza de Caicedo y sus alrededores, los barrios La Merced, Santa Rosa, San Antonio y San Cayetano. En 1959 fue declarado Monumento Nacional, no obstante, ha sufrido algunas modificaciones que le han hecho perder el valor arquitectónico que ameritó tal homenaje. El Hotel Alférez Real, la Antigua Sede de la Gobernación del Valle, y el Batallón Pichincha, son ejemplos de edificios reemplazados por nuevas construcciones de menor valor arquitectónico. Entre las edificaciones e

CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE

iglesias que aún se conservan, o que han adicionado belleza al centro histórico, vale mencionar La Torre Mudéjar en el Complejo religioso de San Francisco, La Iglesia La Ermita, El Teatro Municipal, El Teatro Jorge Isaac, El Palacio Nacional, El Edificio Otero, Edificio de Coltabaco, Edificio Zaccour Antigua Sede de la FES, hoy Centro Cultural de Cali, El Complejo religioso de la Merced, La Capilla de San Antonio. (Plan De Desarrollo Santiago de Cali, 2008-2011)

3.2. Marco Teórico

En este capítulo se desarrollará las teorías delimitadas en el área de la investigación, estableciendo teorías generales que sean útiles ya que explica el tema de indagación, orientando un adecuado desarrollo.

Estas teorías ayudaran a entender la importancia del tema, sientan estas establecidas y aplicadas:

3.2.1. Renovación Urbana

Ya en 1920, los teóricos que seguían el proceso natural de expansión urbana habían constatado la formación de estos "Pícaros Urbanos", es decir, ciudades que reservaban las áreas mejor ubicadas para emplazar sus más deleznable actividades o en el mejor de los casos, para las bodegas de los almacenes del centro¹.

Esta toma de conciencia técnica del proceso de deterioro tuvo, sin embargo, que esperar la aparición de coyunturas políticas que permitieran la aplicación de sus correctivos. Ellos fueron los programas de Reconstrucción en Europa y de Remodelación y Saneamiento de tugurios en América del Norte.

Así, pues, se generó todo un sistema planificado, con vistas a devolver a las ciudades los valores que habían perdido, mediante programas ejecutivos, que durante un tiempo actuaron con sus propias metas y objetivos, pero que luego se integraron a la planificación urbana total como un instrumento de la efectución de ella.

Finalmente, y aunque en Europa se proseguía practicando la Remodelación o Reconstrucción como forma preferente de Renovación Urbana, la necesidad de proteger las estructuras nuevas llevaba en USA al reconocimiento de que la Remodelación debía completarse con la Rehabilitación de sectores en decadencia y con la Mantenición de sectores adecuados. (Juan, 1992)

3.2.2. Plan Parcial

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. (Metodología Para La Formulacion De Planes Parciles , 2017)

3.2.4. Hábitat

Las relaciones entre el lugar y cada una de las estructuras que lo componen nos remiten a un problema geográfico y de función, entre el hábitat y lugares simbólicos nos trasladan a una problemática de forma sociocultural, mientras el hábitat urbano se considera un espacio donde se define vínculos de identidad cultural que suponen la participación de los individuos y las comunidades en diversos ámbitos. (Beltrán, 2016)

3.2.5. Espacio Público

Partí de Diseño (FORMA ADN):

El ADN tiene como función principal almacenar información genética para la construcción de proteínas y ARN que es imprescindible para cualquier función vital de un organismo. La molécula ahora conocida como ADN fue identificado por primera vez en la década de 1860 por un químico suizo llamado Johann Friedrich Miescher, que investigaba sobre las células blancas de la sangre. Se dio cuenta de que, cuando se añadía un ácido a una solución de las células, una sustancia se separaba de la solución. Al investigar esta sustancia observó que tenía propiedades inesperadas diferentes a las de las otras proteínas. El 28 de febrero de 1953, Watson y Crick determinaron que la estructura del ADN era un polímero de doble hélice, o una espiral de dos cadenas de ADN, que contienen cada una una larga cadena de nucleótidos de monómero, enrolladas un alrededor de la otra. (Aleman, 2017)

El ADN como forma se replica como un concepto dentro de nuestro proyecto cumple la misma función de agrupar cada uno de los usos y elementos que componen las estructuras a desarrollar la renovación urbana en los barrios SAN PASCUAL y SAN JUAN BOSCO mediante la recolección de información basada en la memoria histórica de la ciudad de Cali y reinterpretación de la esencia misma de la ciudad, generando espacios habitables para la población que en relacionen con sus costumbres y tradiciones culturales representativas en la reinterpretación de plazas, espejos de agua, espacios recreativos, mobiliario urbanos y arquitectónico.

3.3. Marco Contextual

3.3.1. Localización:

Cali, oficialmente Santiago de Cali ,3 es un municipio colombiano, capital del departamento del Valle del Cauca y la tercera ciudad más poblada de Colombia. Está situada en la región Sur del Valle del Cauca, entre la cordillera occidental y la cordillera central de los Andes. La ciudad forma parte del Área Metropolitana de Cali, junto con los municipios aledaños a esta. Fue fundada el 25 de julio de 1536 por Sebastián de Belalcázar, lo que la convierte en una de las ciudades más antiguas de América.

La ciudad es uno de los principales centros económicos e industriales de Colombia, además de ser el principal centro urbano, cultural, económico, industrial y agrario del suroccidente del país y el tercero a nivel nacional. Como capital departamental, alberga las sedes de la Gobernación del Valle del Cauca, la Asamblea Departamental, el Tribunal Departamental, la Fiscalía General, instituciones y organismos del Estado, y también es la sede de empresas oficiales como la municipal EMCALI. (Ubicación Cali , 2018)

La comuna 3 se encuentra localizada al noroccidente de Cali y corresponde al centro principal, limita al occidente y noroccidente con la comuna 2, al oriente con la comuna 4, al sur y sur occidente con la comuna 9 y la comuna 19. El área de intervención localizada entre las carreras 10ª y 15 y las calles 5ª y 15. (Comuna 3 Cali, 2018)

3.4. Marco Conceptual

En el desarrollo del proyecto es necesario explicar conceptos sobre la temática a desarrollar, teniendo en cuenta para ello, los lineamientos bajos los cuales se está abordando, interpretando y analizando el objeto de estudio, definiendo el significado de los términos que aparecerán involucrados en las variables del proyecto.

3.4.1. Rrenovación Urbana

Los procesos de cambio propios del sector (Barrios SAN PASCUAL y SAN JUAN BOSCO), nacen de la necesidad de competitividad, visibilidad, y deseo de pertenencia a una realidad globalizante, conducen a promover estructuras de Renovación Urbana, especialmente en zonas ya consolidadas, que se detectan poco vigentes con el tiempo en el cual se mueve la zona a intervenir y que por lo tanto se consideran como zonas deterioradas que pueden ser revaloradas. Se provee que la calidad de vida en dichas áreas esta igualmente deteriorada y que por lo tanto justifica una intervención de cambio. Un cambio que casi siempre se sustenta sobre la idea actual de progreso.

3.4.2 Los Factores que han Influido en la Transformación Urbana

Enlazar la estructura ecológica "RECORRIDO DEL RÍO" con el fin de desarrollar senderos ecológicos y así incentivar a la población residente y flotante a recorrer con agrado y tranquilidad dentro y fuera del sector. Estos senderos se conectarán al bulevar existente ubicado en la carrera 1 rodeando el río Cali seguidamente la plaza Caicedo por las calles 11 y 12 llegando a la propuesta de PARQUE LINEAL, con intercepciones peatonales entre la carrera 12 y 13 y la calle 6ª a la calle 11. En la cual se conectarán con parques principales, centros deportivos y equipamientos complementarios e integrando las zonas húmedas. La pretensión fortalecerá la estructura ecológica existente para mitigar el deterioro de la zona de intervenciónn. Además, trazar nuevos recorridos urbanos conformando las vías de carácter principal, secundarias, terciarias, ciclo rutas e integrando el sistema de transporte público. De igual manera se planteará un sistema peatonal dentro de las calles 7,11 y 12 para fortalecer el flujo peatonal y conectar las

zonas culturales y ecológicas con el fin de atraer a la población flotante y así aumentar la prioridad al peatón. Se generarán ciclo rutas en conectores verdes los cuales conecten zonas culturales y de uso dotacional.

Así mismo consolidar el desarrollo urbano, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público. Entonces en los barrios de intervención SAN JUAN BOSCO y SAN PASCUAL se desarrollarán equipamientos los cuales se definirán para la población existente del sector como solución social a las problemáticas actuales, debido a que la zona presenta desarticulación espacial y carece de usos complementarios, con el fin de generar nuevos tejidos sociales. De esta manera se define la estructura de equipamientos a través de las acciones urbanísticas, generadas por las unidades de actuación urbanística. Para la cual se desarrollarán diferentes equipamientos para el progreso en cuanto a centros educativos, salud, industria, comercio, residencia, empresarial, gubernamental y cultural, ya que el sector carece de estos servicios y así suplir las necesidades de la zona y restablecer la población residente.

De igual modo se Concreta el paisaje urbano amable y ordenado para crear la formulación de política de hábitat y vivienda, así mismo promover la articulación peatonal de los escenarios de encuentro ciudadano, plazas, plazoletas y sitios deportivos, culturales y recreativos, los cuales se encuentran segregado. Con el propósito de mejorar la calidad de vida e inclusión social se propone vivienda colectiva multifamiliar para la población residente afectada por el deterioro urbano, así mismo se incrementar la productividad comercial por medio de las nuevas propuestas e implementar centros sociales para mitigar los puntos de inseguridad. Estructurar el Sistema de Espacio Público del sector mediante la articulación de sus centralidades, sistema vial y parques lineales, integrando todos sus componentes, constituye así como el elemento ordenador del espacio a corto plazo. De igual manera se formarán senderos con espacios tanto activos como pasivos, también se crearán intercepciones en la calle 10ª con carrera 5ª a la carrera 15 con el fin de incrementar los flujos peatonales tanto para la población residente como flotante y así conectar el sector con las zonas aledañas.: Impulsar las normas urbanísticas y licencias de construcción como mecanismo para la creación de espacio público, zonas verdes efectivas,

infraestructura vial y construcción de equipamientos comunales de carácter público para el municipio. De la misma manera se ordenarán los espacios tanto en altura como en superficie.

3.4.3. Glosario:

Esta lista de términos y sus definiciones son necesarias para la comprensión del objeto de estudio de este proyecto.

Área Urbana: SE caracteriza por estar habitada de forma permanente por más de 2.000 habitantes. La actualización de los modelos de desarrollo urbano ha ocasionado que La densidad de población, la extensión geográfica y el planeamiento y creación de infraestructuras se combinen para ser factores claves en la delimitación de esta clase de áreas. (Definicion De Area Urbana, 2008)

Consolidación Urbana: Es aquel cuya función es orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. (Consolidacion Urbana, 2008)

Desarrollo Urbano: EL desarrollo urbano es el proceso de transformación, mediante la consolidación de una adecuada ordenación territorial en sus aspectos físicos, económicos y sociales, y un cambio estructural de los asentamientos humanos en los centros de población (urbana o rural). (Desarrollo Urbano)

Planeación: Es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación. (Ingeniera y Arquitectura, 2014)

Plan Parcial: Instrumentos técnicos que comprenden, generalmente, una memoria informativa sobre los antecedentes y unas normas de obligado cumplimiento, planos que refleja las determinaciones, estudios económicos sobre la viabilidad de la actuación y ambiental sobre

las afecciones que producirá, bajo su jurisdicción y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio. (Plan Parcial, 2015)

Renovación: ES un mecanismo que busca devolver a los espacios deteriorados de las áreas urbanas/ciudades, condiciones óptimas de calidad de vida para sus habitantes. (BRAVO. JOSE MARIA). (Franco, 2011)

Suelo Urbano: SE define el suelo urbano como las áreas para el desarrollo habitacional, acompañado de toda la infraestructura de servicios básicos como vías, alcantarillado, acueducto, telefonía, equipamientos colectivos y espacio público, incluyendo los usos y áreas que se deben afianzar, consolidar, proyectar, conservar y proteger, constituidas dentro de los límites de dominado perímetro urbano establecido y aprobado por la administración municipal. (1997, 1997)

Transformaciones: ESTO implica modificaciones en las pautas residenciales por el nacimiento de nuevas formas; por un lado, responden a procesos de “gentrificación” en dirección a las áreas centrales de las ciudades y por otra obedecen a la ocupación de espacios en la extrema periferia de las regiones urbanas por parte de sectores de mayores ingresos. (Benavides, 2017)

Usos del suelo: Se refiere a la ocupación de una superficie y por tanto de su potencial de desarrollo, se casita de acuerdo a su ubicación como urbano, representa un elemento fundamental para el desarrollo dela ciudad y sus habitantes, caracterizan el uso que realicen a través de las diversas actividades que definen su cultura social, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y USO MIXTO (Vaca, 2015)

Partí de Diseño: Es la idea central, o la esencia de una edificación o bien puede partir de una conceptualización, o ser una respuesta inicial a una ubicación. (Thereliz, 2010)

Espacio Urbano: estaría constituido por cualquier núcleo de población, independientemente de su tamaño, en el caso de los más grandes este espacio urbano suele sobrepasar los propios límites de la ciudad, conformando áreas metropolitanas compuestas de varios núcleos de población periféricos agrupados en torno al central. En algunos casos, estas áreas urbanas llegan a comunicar distintas áreas metropolitanas independientes, que terminan integrándose en verdaderas megalópolis, en el caso de grandes ciudades, o simplemente en regiones urbanas de cientos de kilómetros cuadrados de superficie. (Espacio Urbano, 2018)

3.5. Marco Legal

3.5.1. Plan de Ordenamiento Territorial

POT son las siglas de Plan de Ordenamiento Territorial y corresponde a una guía para el desarrollo físico del municipio. Este establece normas, programas y proyectos relacionados con la utilización, apropiación y transformación del espacio físico urbano y rural, mostrándonos la forma en la que podemos utilizar de la mejor manera los recursos y el territorio. En esencia, un POT constituye el pacto social de una población con su territorio, adoptando una visión a largo plazo de 12 años (tres períodos administrativos), que se concreta a través de la ejecución de obras físicas y de control urbano y rural, con el fin de tener un municipio más productivo, equitativo y sostenible. (Plan De Ordenamiento Territorial Cali, 2014)

3.5. 2. Ley 388 de 1997

Objetivos de la presente ley pretende Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental. Por el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo,

así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Además, garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política. (Regimen Legal De Bogotá, 1997)

3.5.3. Plan Nacional

El Departamento Nacional de Planeación se constituye como la unidad rectora de planificación en el país, razón por la cual debe dirigir el proceso de formulación del Plan Nacional de Desarrollo, y coordinar la inclusión de los comentarios pertinentes por parte del Consejo Nacional de Planeación, el Consejo Nacional de Política Económica y Social -Compes- y demás actores de la sociedad civil. Así mismo, el DNP debe desarrollar las orientaciones de planeación impartidas por el Presidente de la República y coordinar el trabajo de formulación del Plan Nacional de Desarrollo con los ministerios, departamentos administrativos y entidades territoriales. (Plan Nacional De Desarrollo, 2014).

3.5.4. EMRU- Empresa de Renovación Urbana

Fue creada de conformidad con el decreto n° 084 del 2002 como una empresa Industrial y Comercial del Estado, para que ejecute acciones urbanas integrales y desarrolle programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali. (Empresa De Renovacion Urbana, 2011).

3.5.5. Plan de Desarrollo Municipal -Alcaldía de Santiago de Cali

En el Plan de Desarrollo 2016 – 2019 ‘Cali progresa contigo’, la ciudadanía podrá reconocer cinco ejes sobre los cuales se construyen las principales apuestas para impulsar el desarrollo en el municipio, entendiendo que es la gente y su bienestar, el centro de atención sobre el cual se desplegarán las acciones del gobierno municipal. Esta prioridad se evidencia en el porcentaje de inversión que alcanzará el tema social en el próximo cuatrienio, con un 63,9 % asignado a los programas y proyectos que se adelantarán en materia de salud y educación principalmente; haciendo un esfuerzo por generar mayores oportunidades para el disfrute del deporte, la cultura y la recreación para todos los grupos poblacionales, concentrando especial interés sobre las comunidades más vulnerables, a quienes se deben brindar garantías de inclusión, de acuerdo a la ley 152 de 1994 (Plan Nacional De Desarrollo Cali, 2016)

CAPITULO 4

4. Prepuesta

4.1. Plan Parcial

La presente propuesta de plan parcial aborda uno de los sectores con características estratégicas de la ciudad, Los barrios SAN JUAN BOSCO y SAN PASCUAL, a pesar de su proceso de deterioramiento progresivo que se han determinado en las problemáticas, actualmente se caracteriza por el abandono de predios, mal estado de las viviendas, falta de espacio público, pero también está dotado por equipamientos de culto, educativo, seguridad. Que suple al sector. A partir de las problemáticas evidencias se propone un nuevo Plan Parcial el cual determina nuevos usos y espacios recreativos y culturales que fortalecerán las dinámicas del polígono, para estos se diseñaron U.A.U (unidades de actuación urbanística).

CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE es un proyecto de vivienda (VIS), comercio, centros culturales, deportivos, educativos, administrativos, gubernamentales. para generar equidad en cuanto a la estratificación y que hace parte del desarrollo del **PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CENTRO DE CALI.**

4.2. Propuesta Ambiental

La propuesta ambiental se basa principalmente a partir de senderos ecológicos, además dentro de las torres de vivienda se pretende implementar el manejo de densificación vegetal, huertas y jardines en espacios infértiles. Es una puesta a punto que contiene un fin y radica en reducir las emisiones contaminantes que se dan por la cantidad de vehículos transitados en el día, haciendo que el sector genere una huella ecológica positiva.

4.3. Propuesta Funcional

El proyecto urbano se caracteriza no solo por el aspecto conceptual y estético sino también funcional, y es precisamente que, desde la arquitectura moderna, los proyectos se caracterizan por su función. CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE se identifica por las relaciones que generan una conexión de carácter público, semipúblico y privado definidos en cada una de las partes del diseño. El parque desarrollado en este espacio público es el punto donde la agrupación de las personas, funciona como núcleo entre el límite creado por la carrera 10ª hasta la carrera 15 y la calle 5ª hasta la calle 15, los barrios circundantes y el centro histórico ubicado a tan solo unas cuadras. Se diseñaron plan de masas como usos que planifican y desarrollan un orden y se complementa con un lineamiento urbanístico que jerarquiza cada uno de los objetos implantados.

4.4. Propuesta Social, Económica y Cultural

Se determina a partir diferentes aspectos fundamentales:

- El primero se basa en una vida en comunidad como crecimiento de sus habitantes en el aspecto social.
- El segundo es el desarrollo del espacio público como lugar de encuentro y ocio.
- El tercer aspecto es fomentar la cultura del por medio de las huertas urbanas instaladas en las zonas comunes de las torres de vivienda, creando oportunidades enfocadas en la auto sostenibilidad y una economía propia.

4.5. Propuesta urbana

De acuerdo a la norma establecida por la ficha normativa del sector se establece en el desarrollo de las unidades de actuación la modificación de las áreas edificables en altura y espacios de sesión que se proporcionaran para el manejo de recorridos, espacios públicos y corredores verdes. No obstante, se reestructuró la malla vial en la ampliación de andenes y recorridos dentro del polígono de intervención integrando el sistema de transporte público y complementario para la articulación con el resto de la ciudad.

Parque Lineal y Senderos Ecológicos:

Enlazar la estructura ecológica "RECORRIDO DEL RÍO" con el fin de desarrollar senderos ecológicos y así incentivar a la población residente y flotante a recorrer con agrado y tranquilidad dentro y fuera del sector. Estos senderos se conectarán al bulevar existente ubicado en la carrera 1ª rodeando el río Cali seguidamente la plaza Caicedo por las calles 11 y 12 llegando a la propuesta de PARQUE LINEAL, con intercepciones peatonales entre la carrera 12 y 13 y la calle 6ª a la calle 11. En la cual se conectarán con parques principales, centros deportivos y equipamientos complementarios e integrando las zonas húmedas. La pretensión fortalecerá la estructura ecológica existente para mitigar el deterioro de la zona de intervención.

Nuevos Recorridos Urbanos y Sistema de Espacio Público: Trazar nuevos recorridos urbanos conformando las vías de carácter principal, secundarias, terciarias, ciclo rutas e integrando el sistema de transporte público. De igual manera se planteará un sistema peatonal dentro de las calles 7ª, 11 y 12 para fortalecer el flujo peatonal y conectar las zonas culturales y ecológicas con el fin de atraer a la población flotante y así aumentar la prioridad al peatón. Se generarán ciclo rutas en conectores verdes los cuales conecten zonas culturales y de uso dotacional.

Consolidar el Desarrollo de los Usos: Consolidar el desarrollo urbano, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público. Entonces en los barrios de intervención SAN JUAN BOSCO y SAN PASCUAL se desarrollarán equipamientos los cuales se definirán para la población existente del sector como solución social a las problemáticas actuales, debido a que la zona presenta desarticulación espacial y carece de usos complementarios, con el fin de generar nuevos tejidos sociales.

Estructurar los Nuevos Equipamientos:

Definir la estructura de equipamientos través de las acciones urbanísticas, generadas por las unidades de actuación urbanística. Para la cual se desarrollaran diferentes equipamientos para el progreso en cuanto a centros educativos, salud, industria, comercio, residencia, empresarial, gubernamental y cultural, ya que el sector carece de estos servicios y así suplir las necesidades de la zona y restablecer la población residente.

Generar Equidad de Estratificación por medio de la Vivienda:

Concretar el paisaje urbano amable y ordenado para crear la formulación de política de hábitat y vivienda, así mismo promover la articulación peatonal de los escenarios de encuentro ciudadano, plazas, plazoletas y sitios deportivos, culturales y recreativos, los cuales se encuentran segregado. Con el propósito de mejorar la calidad de vida e inclusión social se propone vivienda colectiva multifamiliar para la población residente afectada por el deterioro urbano, así mismo se incrementará la productividad comercial por medio de las nuevas propuestas e implementar centros sociales para mitigar los puntos de inseguridad.

Configurar los Espacio y Recorridos Urbanos:

Estructurar el Sistema de Espacio Público del sector mediante la articulación de sus centralidades, sistema vial y parques lineales, integrando todos sus componentes, constituyéndose así como el elemento ordenador del espacio a corto plazo. De igual manera se formaran senderos con espacios tanto activos como pasivos, también se crearan intercepciones en la calle 10ª con carrera 5ª a la carrera 15 con el fin de incrementar los flujos peatonales tanto para la población residente como flotante y así conectar el sector con las zonas aledañas.

Promover las Normas Urbanísticas:

Impulsar las normas urbanísticas y licencias de construcción como mecanismo para la creación de espacio público, zonas verdes efectivas, infraestructura vial y construcción de equipamientos comunales de carácter público para el municipio. De la misma manera se ordenaran los espacios tanto en altura como en superficie.

4.6. Propuesta Arquitectónica:

Apartir de la propuesta inicial del proyecto Ciudadela Mirador Del Valle convertira los barrios San Pascual y San Bernardo que se consolidara como un sector con diversos usos los cuales son: uso residencial queademas su estratificación integrara y apoyara a todos los residentes, constara de zonas de espacio publico, recreación, zonas verdes, servicios dotacionales y culturales. Asi mismo la vivienda se diseñara con principios sostenibles y amigables con el medio ambiente que respondera a las condiciones climaticas de la ciudad, por consiguiente su diseño volumetrico escalonado tendra como finalidad generar terrazas verdes que ayuden a un mejor confot dentro de estas, además de brindar distintas visuales hacia difentes angulos de la cuidad.

Con respecto al desarrollo de los equipamientos dentro de la propuesta se articularan de forma estrategica las cuales comprenderan los usos recreativos, culturales, administrativos, comerciales y de servicios, generan dentro de la zona aglomeración de población flotante para su desarrollo económico y comercial del poligono de intervención, para estos estos equipamientos se diseñará formas volumetricas que respondan a su contexto urbano, estos tendran un lenguaje caracteristicos en sus fachadas y formas organicas creandoles identidad.

5. Conclusiones

Desde varios puntos de vista el proyecto, busca responder a una serie de necesidades para los barrios SAN JUAN BOSCO y SAN PASCUAL de la comuna 3 de CALI. De esta manera, se refleja lo que cotidianamente se vive y se establece como un lugar para vivir, se asignan características físicas, estéticas y funcionales que contribuyen al desarrollo de la comunidad. Con el desarrollo del proyecto, se examinaron las dinámicas del desarrollo de la ciudad, se hizo un análisis a las fortalezas y debilidades que nos indicaron las problemáticas para el planteamiento del proyecto. Integrará la población residente, ya que nos conduce a recuperar la memoria cultural de la ciudad y sus costumbres de esta manera se preservan y reactivan los barrios anteriormente mencionados.

Cabe mencionar que la investigación de las dinámicas existentes del barrio arrojó a la construcción de un Plan Parcial que demuestra un cambio positivo y permanente. El Plan parcial demostrará la generación de impactos positivos que fortalezcan las estructuras sociales, económicas, ambientales, culturales, entre otras. Lo que busca la renovación urbana en Colombia es la inclusión y la generación de espacios de igualdad para lograr una mejor calidad de vida de la población.

Así esta propuesta de Plan Parcial De Renovación Urbana de la Comuna 3 de Cali será un nuevo imaginario de ciudad que mejorará la calidad de vida de los habitantes del sector, además de su integración a gran escala generará un gran impacto en su contexto su funcionalidad conectará con los nuevos planes parciales existentes en su articulación. Esta propuesta tendrá una unidad de actuación estratégica que fortalecerá el desarrollo y la implantación de equipamientos, vivienda, comercio y de uso administrativo del proyecto que finalmente esta será la pauta principal para el desenlace de este imaginario de ciudad.

Bibliografía

- **FRANCO.A.A.** (2011). renovación urbana. en impactos socio- espaciales (209). BOGOTA: ESACALA.S.A.
- **PONCE SOLÉ.JULI.** (2006). cohesion social. En Derecho urbanístico, vivienda y cohesión social y territorial (231). EUROPA: MADRID MARCIAL PONS.
- **HARRIS, BRITTON.** (1973). urbanismo. en modelos de desarrollo urbano (144). españa: oikos tau.
- **GOMEZ ZULUAGA, JOSE DELIO.** (1988). urbanismo. en el espacio urbano(66). bogota: universida la gran colombia.
- **FRANCO CALDERON, ANGELA MARIA.** (2010). rehabilitación. en impactos socioespacios parque tercer milenio(183). bogota: escala.

CIBERGRAFIA

- **SECRETARIA DISTRITAL.** (2015). plan parcial. 26 de mayo de 2015, de alcaldía de Bogotá Sitio web: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62511>.
- **CONSEJO AMBIENTAL.** (2015). comuna 3. febre de 2015, de alcaldía de Cali Sitio web: <https://consejoambiental.files.wordpress.com/2009/10/comuna-63>.
- **ALEMAN D.M.** (2017). ADN. febrero 2015, de biología Sitio web: <https://cefegen.es/blogs/quien-descubrio-la-estructura-del-adn>.
- **JUAN.** (1992). urban renewal. contrucción, 3, 50.
- **UNIVERSIDAD CATOLICA.** (2016). recuperación urbana. abril de 2016, de universidad católica Sitio web: <http://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/13669/4/TRABAJO%20DE%20GRADO%20%28PLAN%20PARCIAL%20DE%20RENOVACION%20URBANA%20COMO%20ESTRATEGIA%20DE%20RECUPERACION%20DEL%20BARRIO%20SANTA%20BARBARA%20>
- **BENAVIDES M.C.** (2017). una mirada a la gentrificación. 2017, de universidad nacional Sitio web: <http://www.bdigital.unal.edu.co/56884/7/mariaceciliabenavidesescobar.2017>.
- **RUBEN DARIO SILVA.** (2008). consolidación urbana. 2008, de SCRIBD Sitio web: <https://es.scribd.com/doc/170497130/Consolidacion-Urbana>.
- **EMRU.** (2009). renovación urbana. 2016, de municipio Sitio web: <http://www.emru.gov.co>.
- **ALCALDIA DE MEDELLIN.** (2016). Metodología para la formulación de planes parcales. 2016, de valle de aburra Sitio web: <http://www.metropol.gov.co/institucional/Documentos%20prueba/Metodologia%20%20para%20la%20Formulacion%20de%20Planes%20Parciales>.
- **PLANEACION MUNICIPAL.** (2011). Plan de Desarrollo. 2011, de alcaldia de cali Sitio web: <http://web1.cali.gov.co/descargar.php?idFile=3793>.
- **SECRETARIA DE PLANEACIÓN,** (2016). P.O.T. 2016, de alcaldía de Cali Sitio web: http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/106497/pot_2014_idesc/.

CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE

Ilustraciones

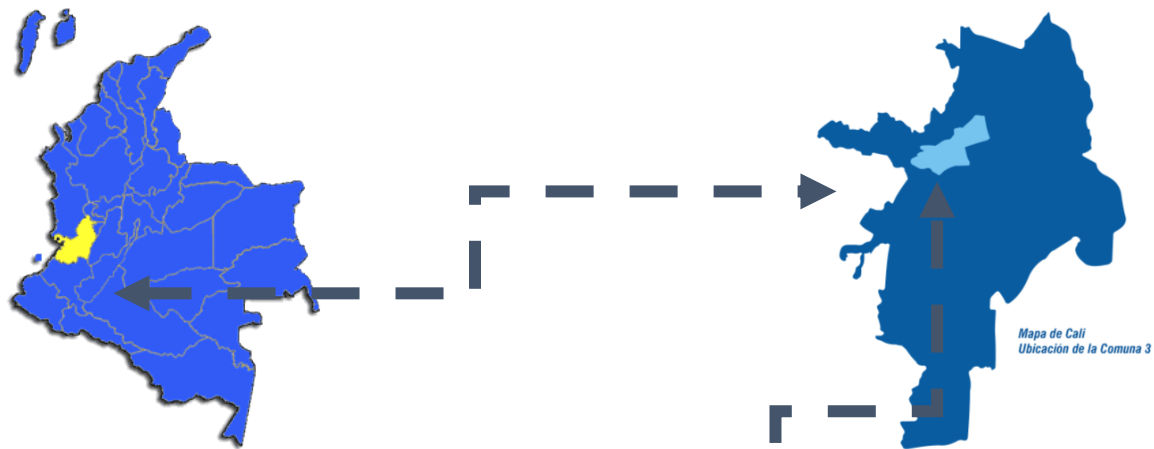
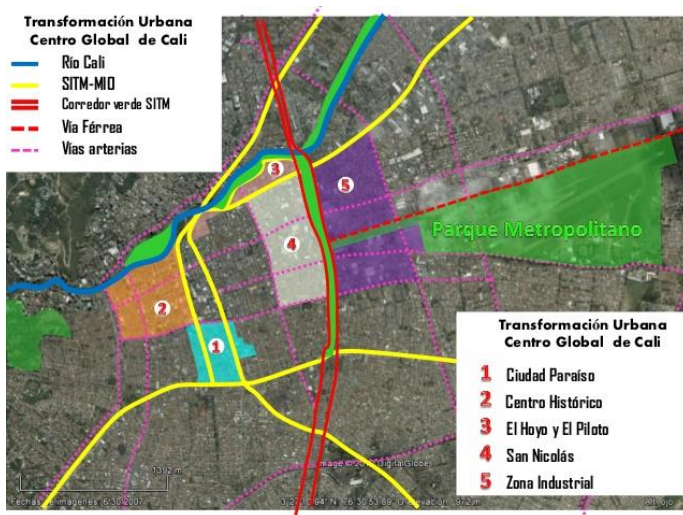


Ilustración 1 Localización



CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE

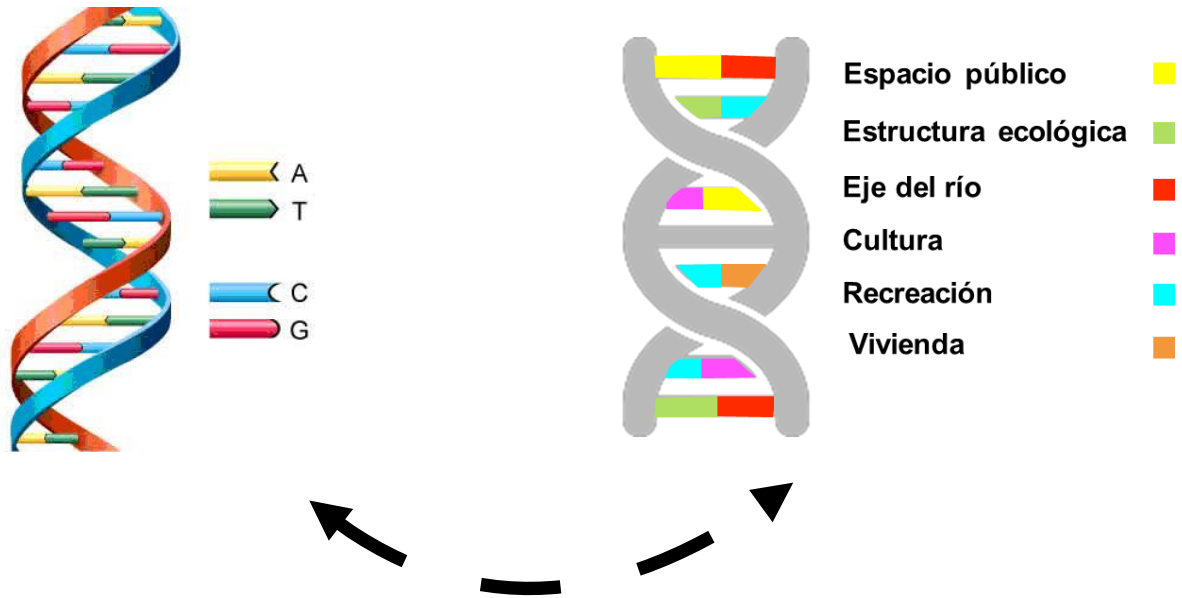


Ilustración 2 Partí de Diseño

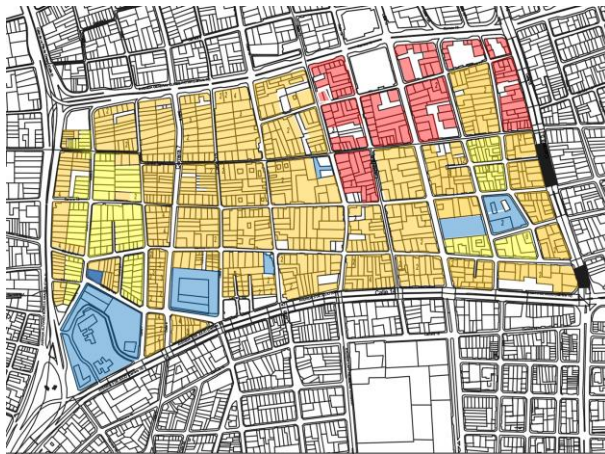


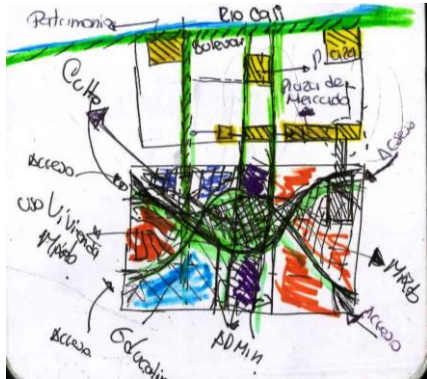
Ilustración 3 Propuesta

7. Anexos

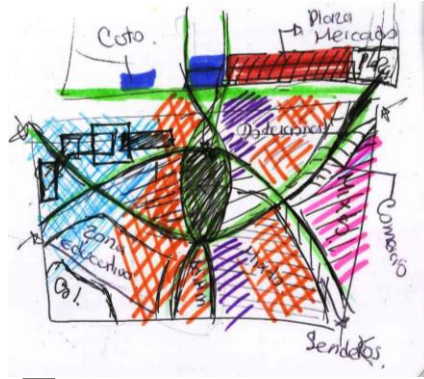
1. Implantación y conexión del Plan parcial
2. Zonificación de las unidades de actuación
3. Diseño parque lineal

4. Conexiones elevadas
5. Propuesta vial
6. Perfiles urbanos

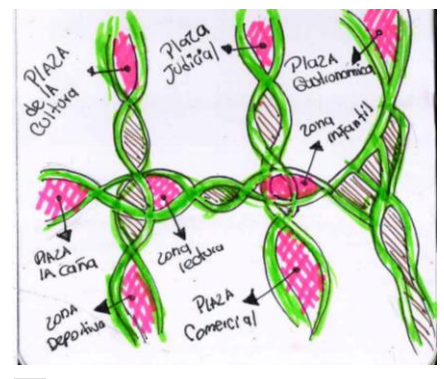
BOCETOS



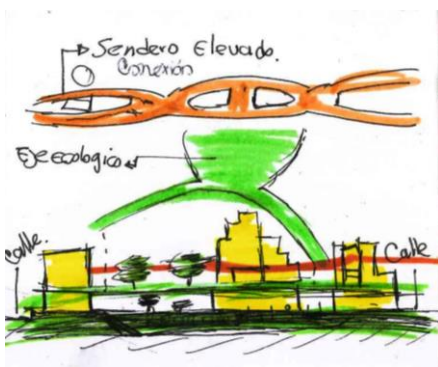
1



2



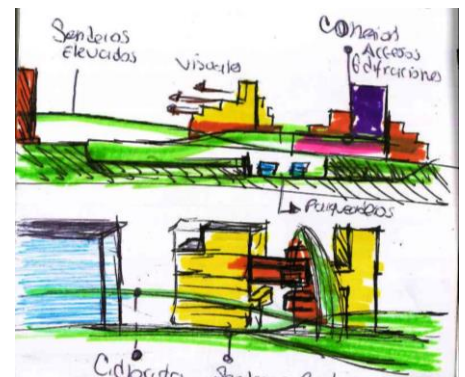
3



4

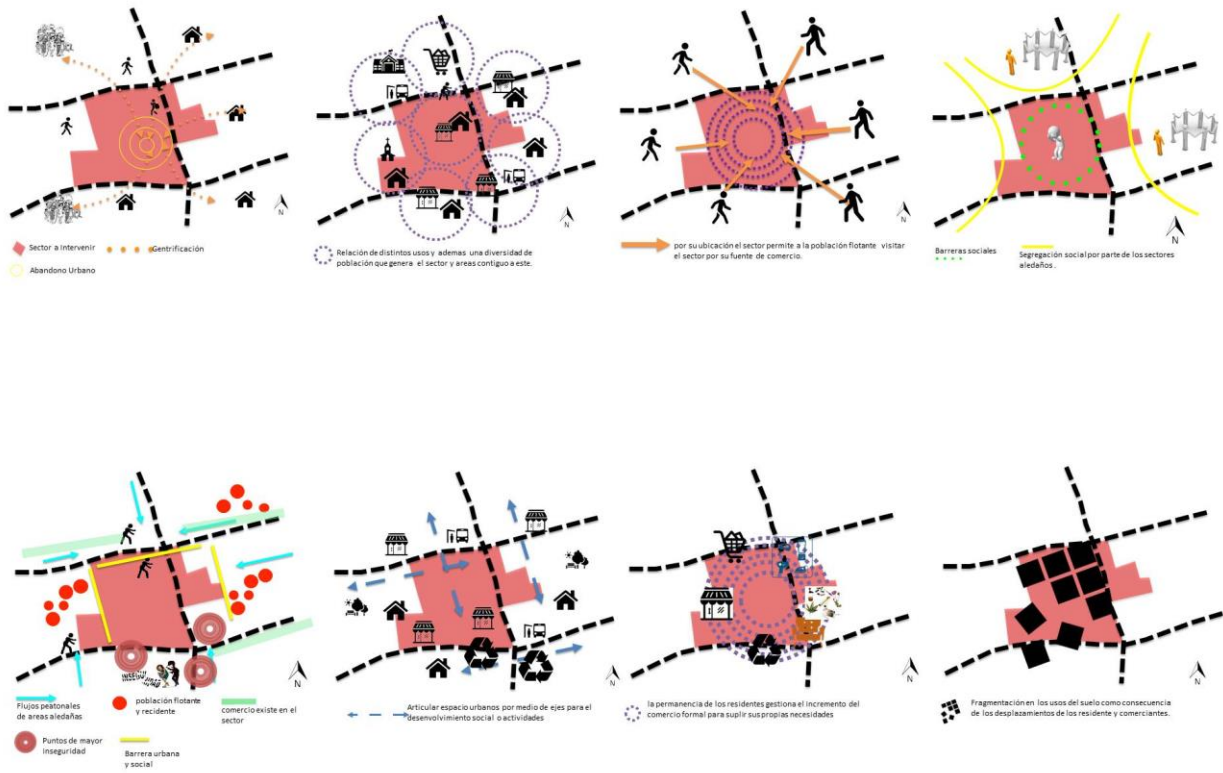


5



6

Análisis DOFA



	ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ESTRUCTURA VIAL	ESTRUCTURA USOS DEL SUELO	ESTRUCTURA EQUIPAMIENTO	ESTRUCUTRA SOCIOECONOMICA	ESTRUCTURA ESPACIO PÚBLICO	ESTRUCTURA NORMATIVA
LINEAMIENTOS	Enlazar la estructura ecológica "RECORRIDO DEL RÍO" con el fin de desarrollar senderos ecológicos y así incentivar a la población residente y flotante a recorrer con frecuencia así mismo con agrado y tranquilidad dentro y fuera del sector.	Trazar nuevos recorridos urbanos mejorando la malla vial e integrando el sistema de transporte público.	Consolidar el desarrollo urbano, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público.	formar equipamientos que la comunidad solicita a través de las acciones urbanísticas, generadas por las actuaciones de los particulares.	Conformar una imagen arquitectónica amable y ordenada, además crear la formulación de la política de hábitat y vivienda, así mismo Promover la articulación peatonal de los escenarios de encuentro ciudadano plazas, plazoletas y sitios culturales, deportivos y recreativos, los cuales se encuentran segregado.	Concretar el Sistema de Espacio Público del sector mediante la articulación de sus centralidades, sistema vial y parques lineales, integrando todos sus componentes, constituyéndose así como el elemento ordenador del espacio a corto plazo.	Impulsar las normas urbanísticas y licencias de construcción como mecanismo para la creación de espacio público, zonas verdes efectivas, infraestructura vial y construcción de equipamientos comunales de carácter público para el municipio.



- VIVIENDA**
- ESTRUCTURA ECOLÓGICA**
- CONEXIONES (RECORRIDOS URBANOS)**
- EJE AMBIENTAL**

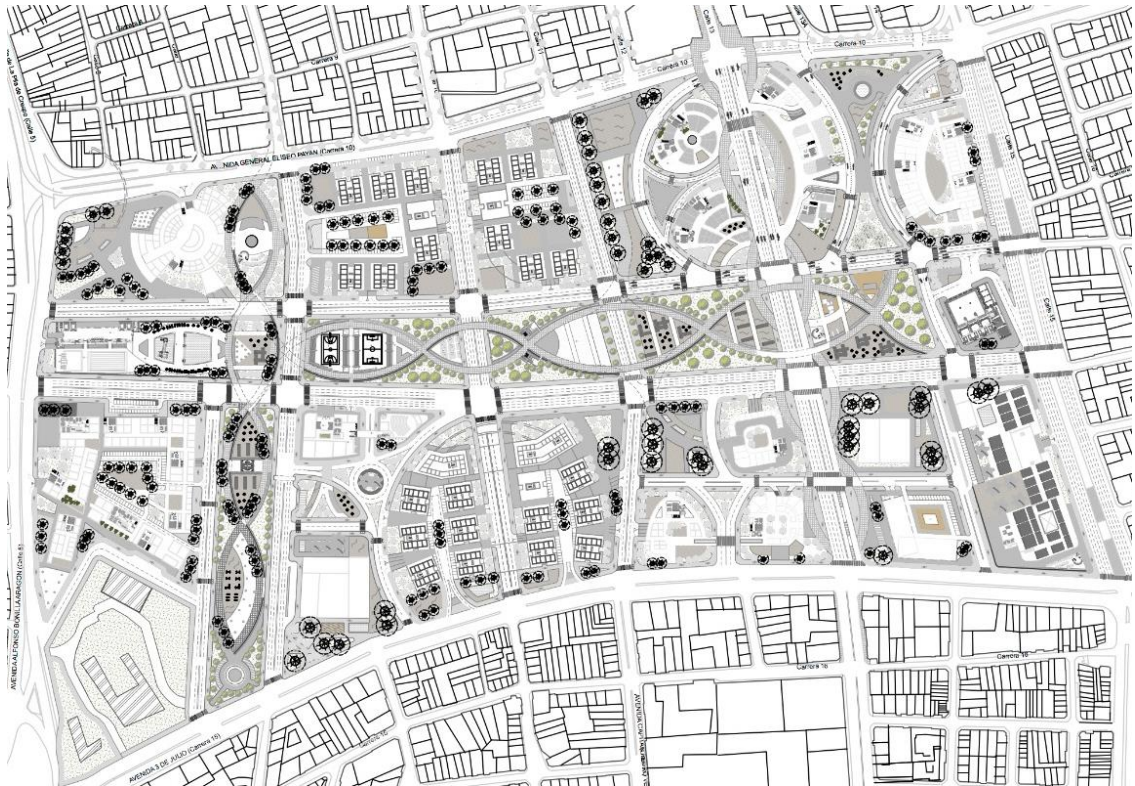
USO MIXTO



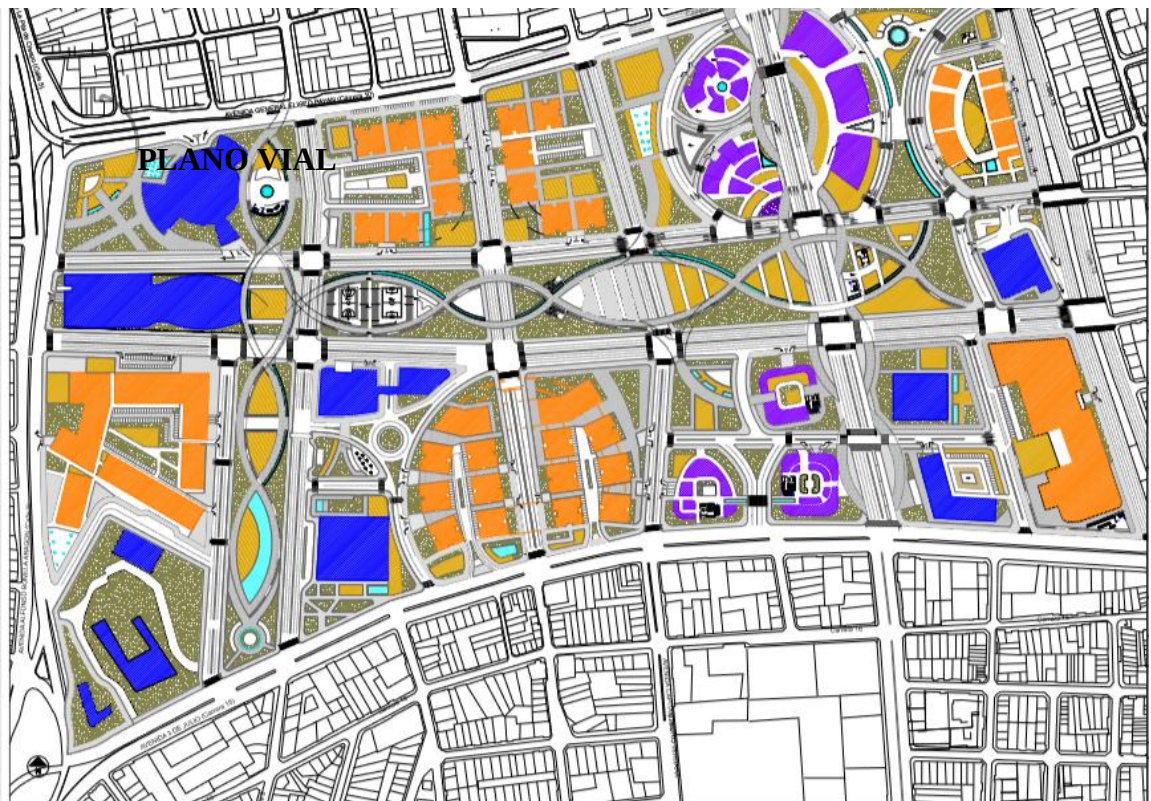
Se plantea un desarrollo de volumetría con vacíos entre los volúmenes mitigando la densidad urbana e implementando diferentes usos del suelo y a su vez diferentes actividades sociales o comerciales.

CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE

PLANO URBANO



PLANO UNIDADES DE ACTUACIÓN

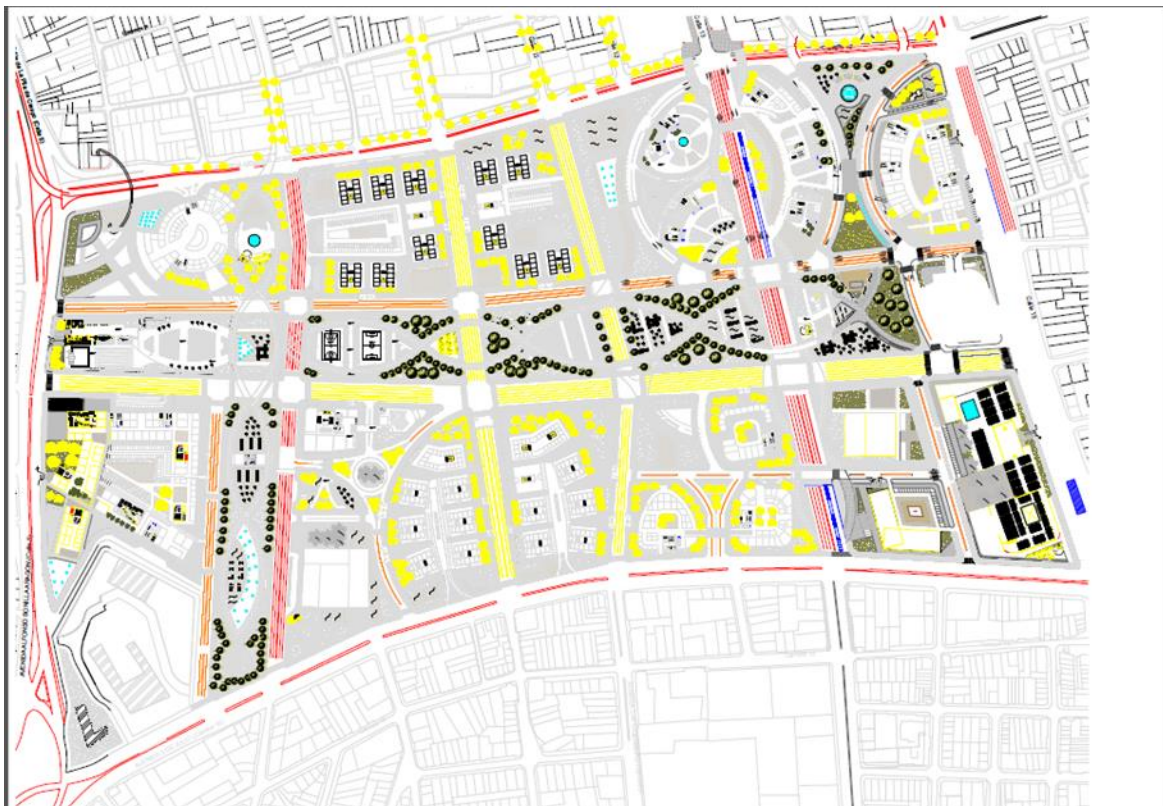


CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE

PLANO URBANO REDES



PLANO VIAL



CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE

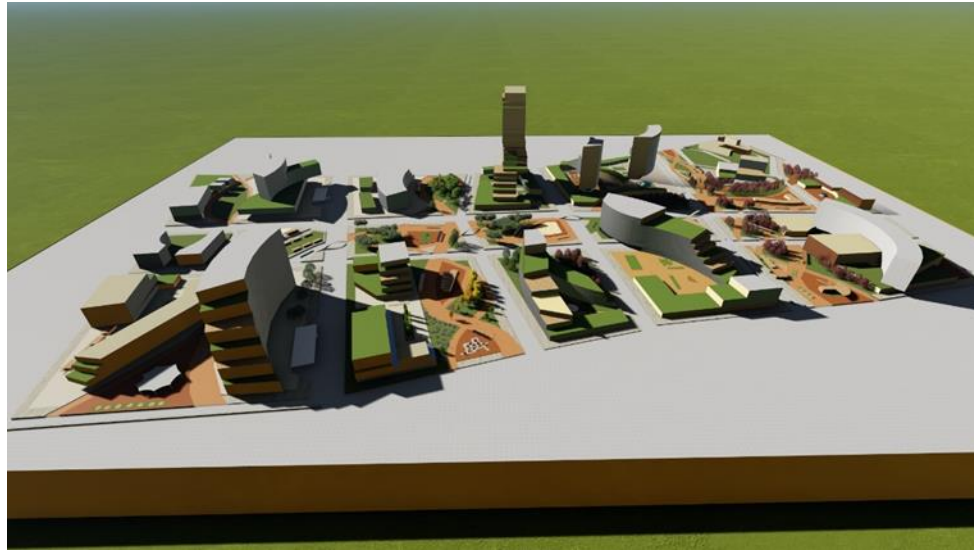


Perfil Urbano frontal

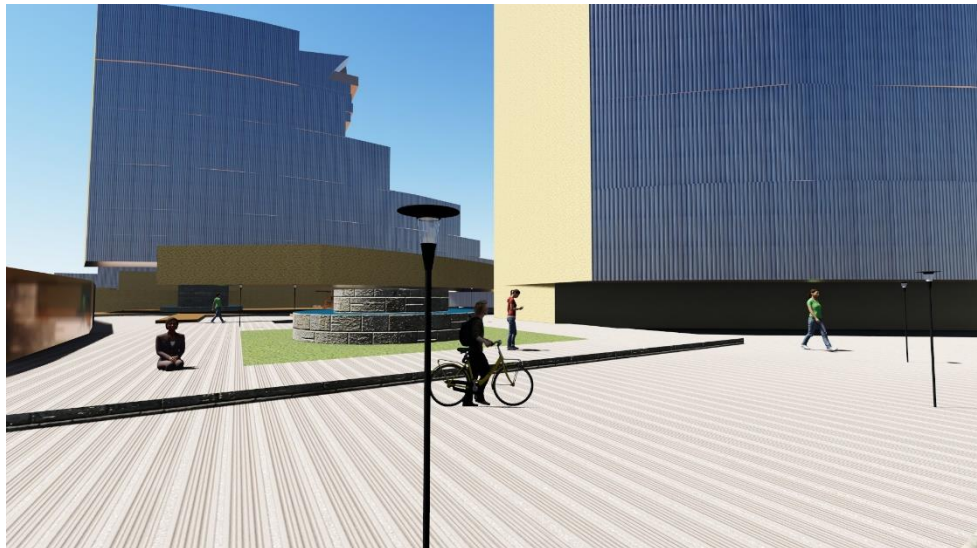


Perfil Urbano Transversal

RENDERS



Propuesta urbana del poligono de intervención

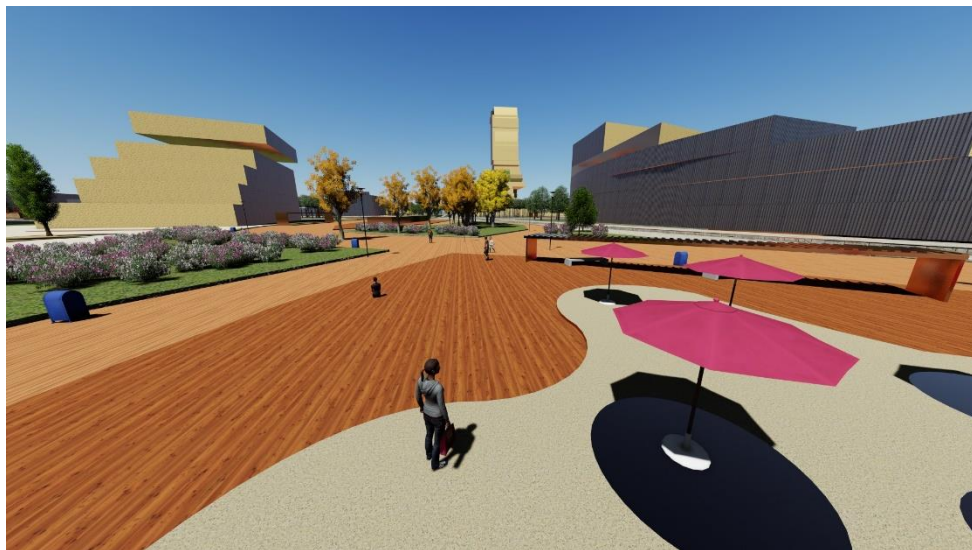


Diseño espacios públicos

CIUDADELA MIRADOR DEL VALLE



Diseño zonas de comercio y peatonales



Diseño senderos peatonales e imaginarios arquitectónicos - Proyección fitotectura



ANEXO PANEL

