



- 1 Estructura de Movilidad**  
Vías Principales Conectoras + Rutas Transporte Masivo MIO
- 2 Estructura Ambiental**  
Relación con Estructura Ambiental Existente
- 3 Espacio Público**  
Espacio Público Existente
- 4 Hitos Urbanos**  
Relación con Equipamientos Y BIC.
- 4 Usos del Suelo**  
Distribución de Usos



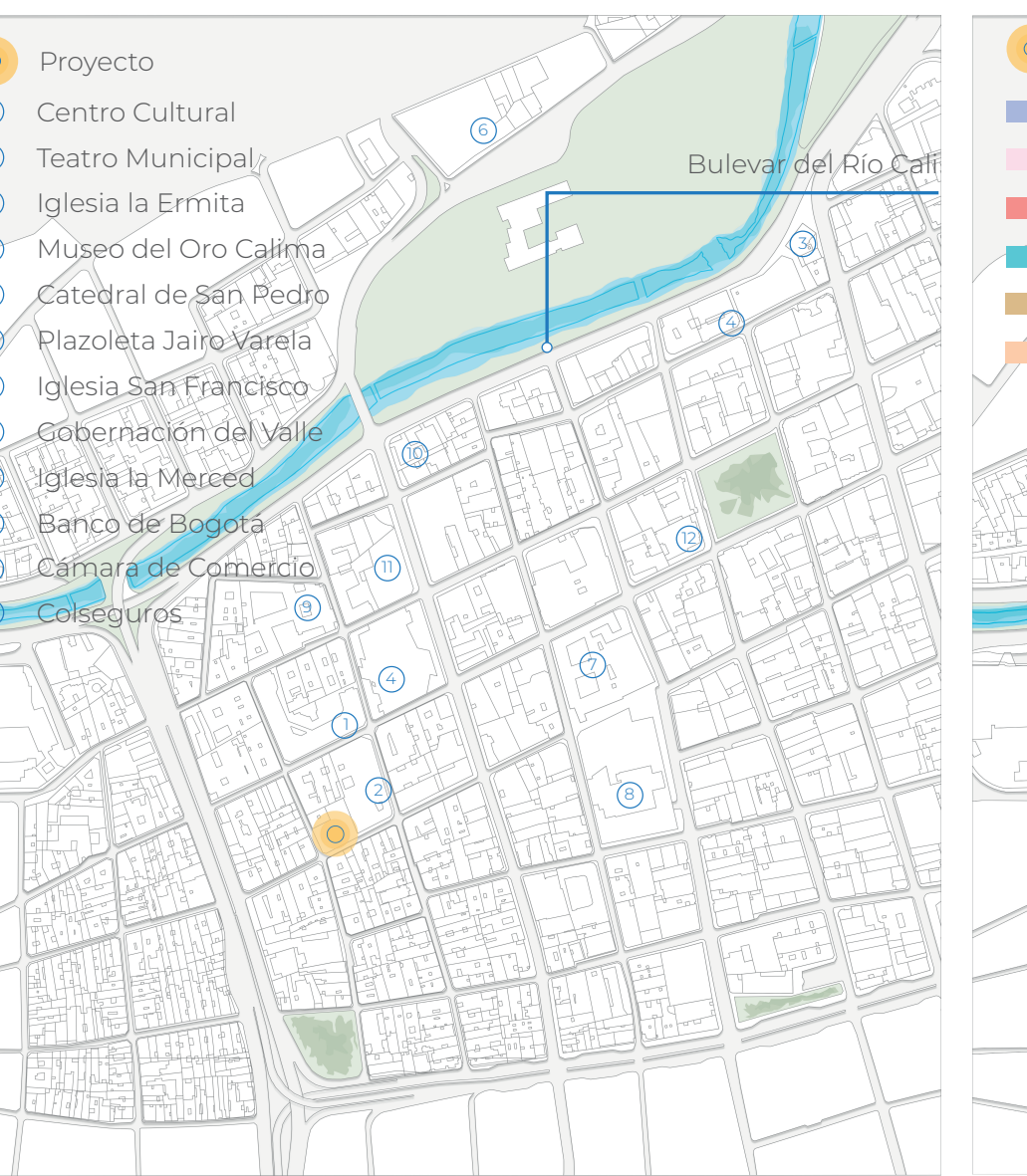
Excelente accesibilidad, permitiendo el flujo de personas y vehículos hacia el proyecto promoviendo integración con el entorno circundante.



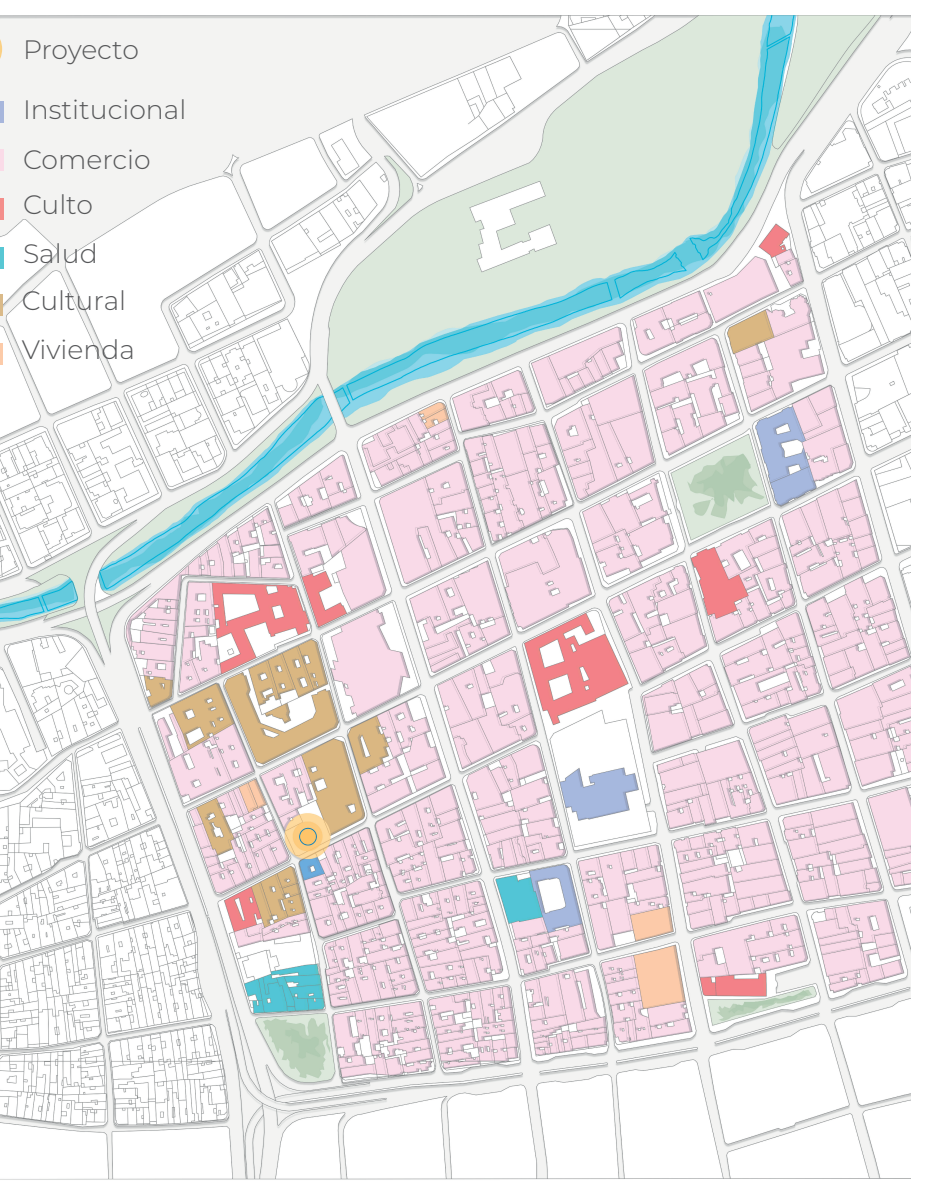
Notable escasez de vegetación en la mayoría de áreas



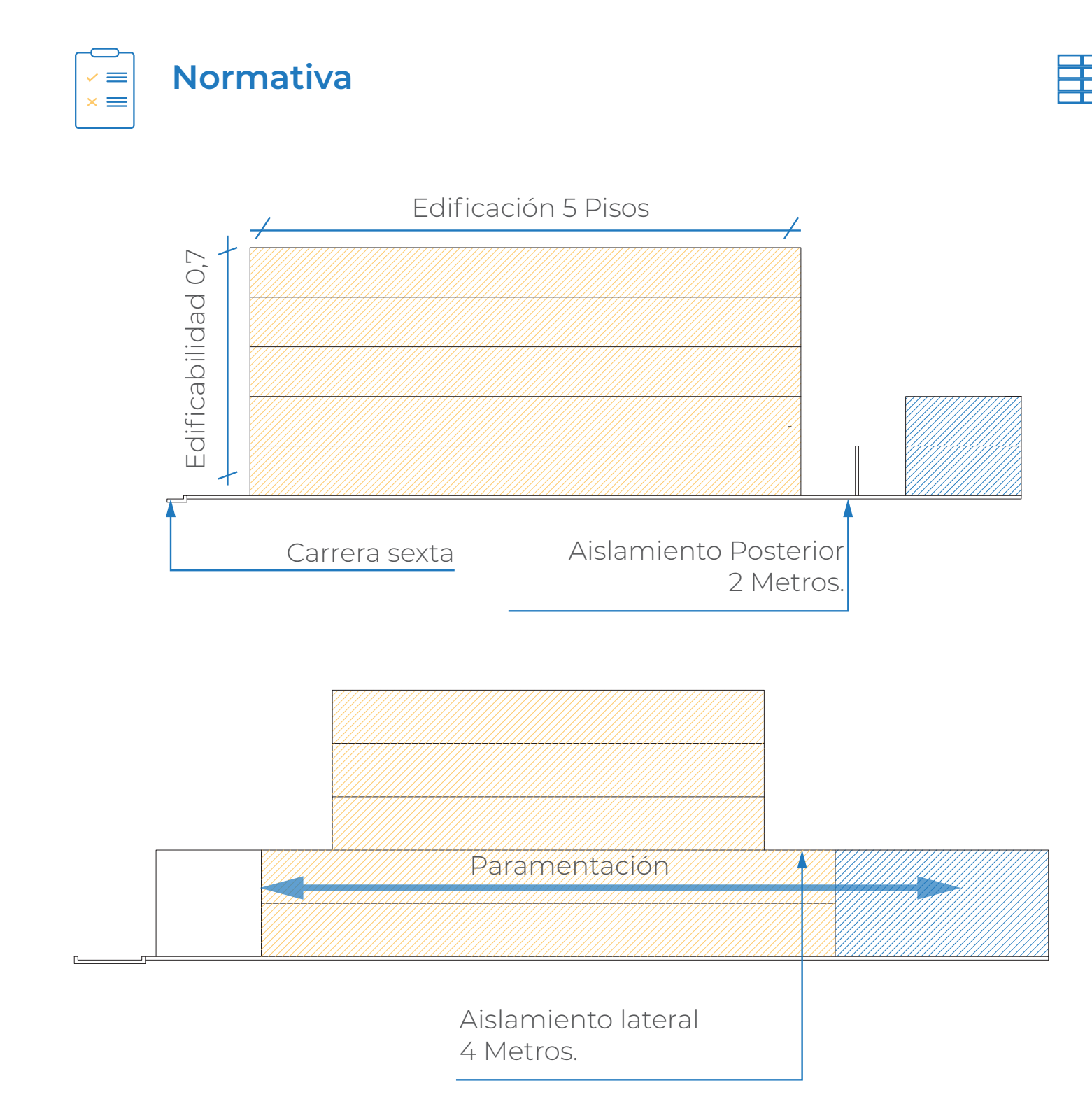
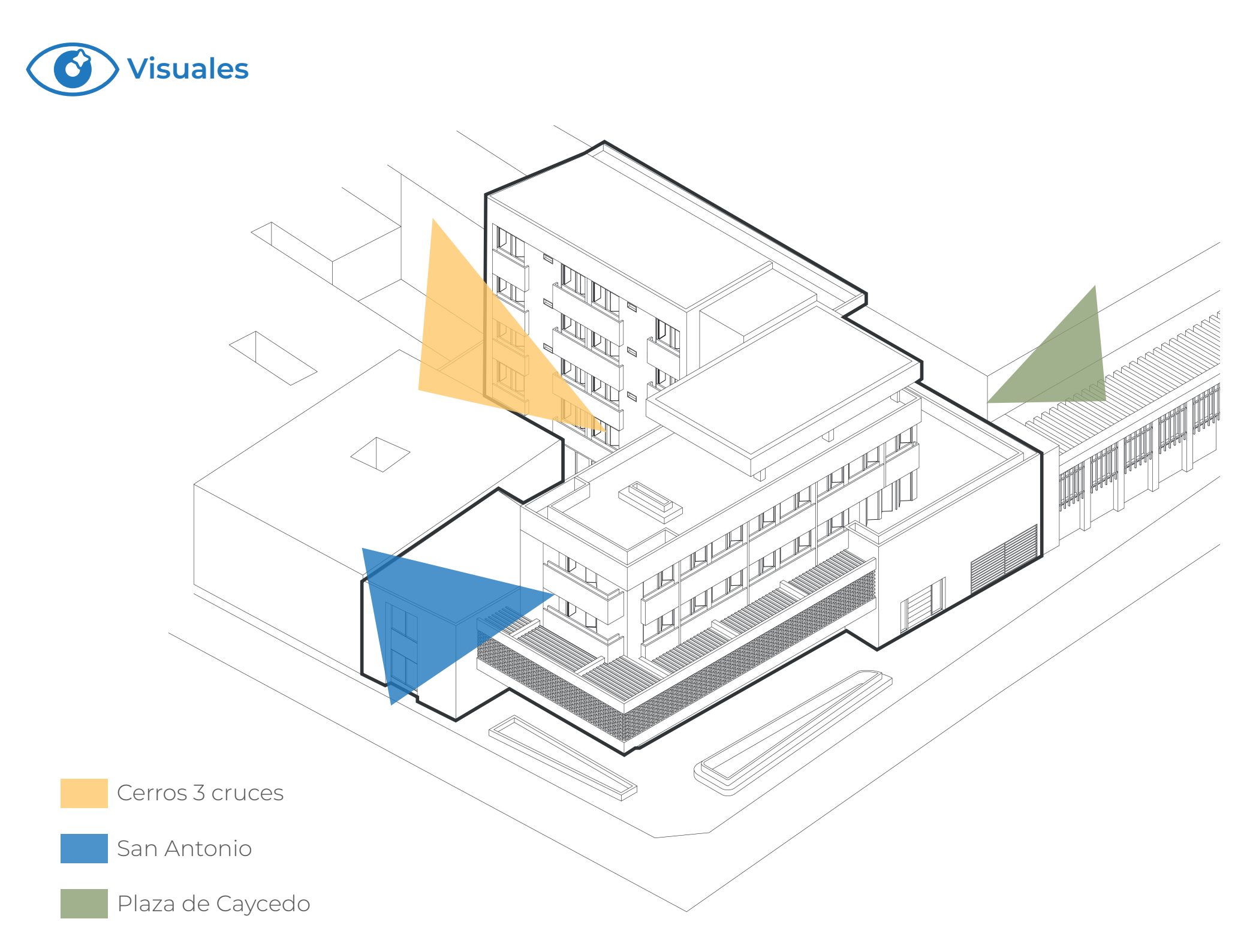
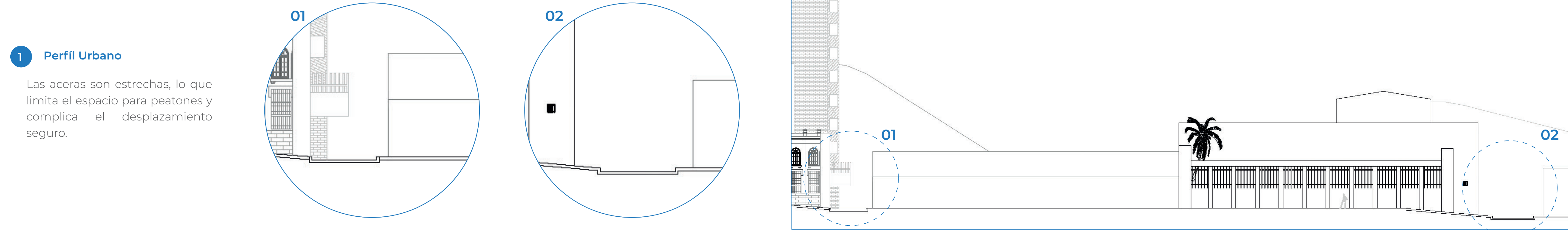
Escasez de espacios abiertos para la recreación y el esparcimiento



Cercanía a lugares emblemáticos



Predominancia de actividades comerciales, culturales y administrativas, con una escasa presencia de viviendas.



**Índices y Áreas**

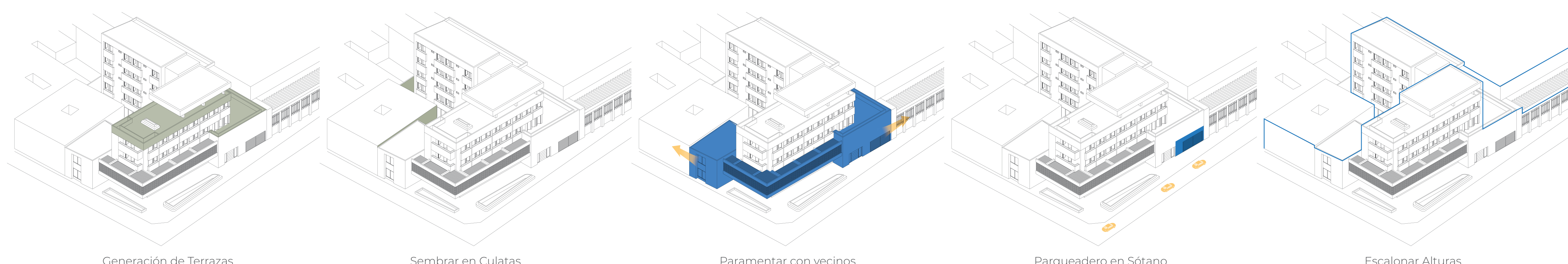
	CANTIDAD	M2 TOTAL
Índice de Ocupación		0.6
Área Total del Lote		1.301
Área Ocupada		644.5
Área Libre		619.6
Área Circulaciones		317.2
Área Comercio	9	358
Área Ascensor	1	5.3
Área Escalera Pública	1	14.1
Área Apartamentos	13	702.8
Área coworking	1	176.996
Área Baños Públicos	2	31.4
Área Zona BBQ	1	188.6
Área Gimnasio	1	29.4
Área Escalera Privada	1	14
Área Oficinas	8	105
Área Hall	1	84.9
Área Salon Audiovisual	1	78.2
Área Lavandería	1	40.1
Área Rampa Acceso	1	90.3
Área Sótano	1	1.249



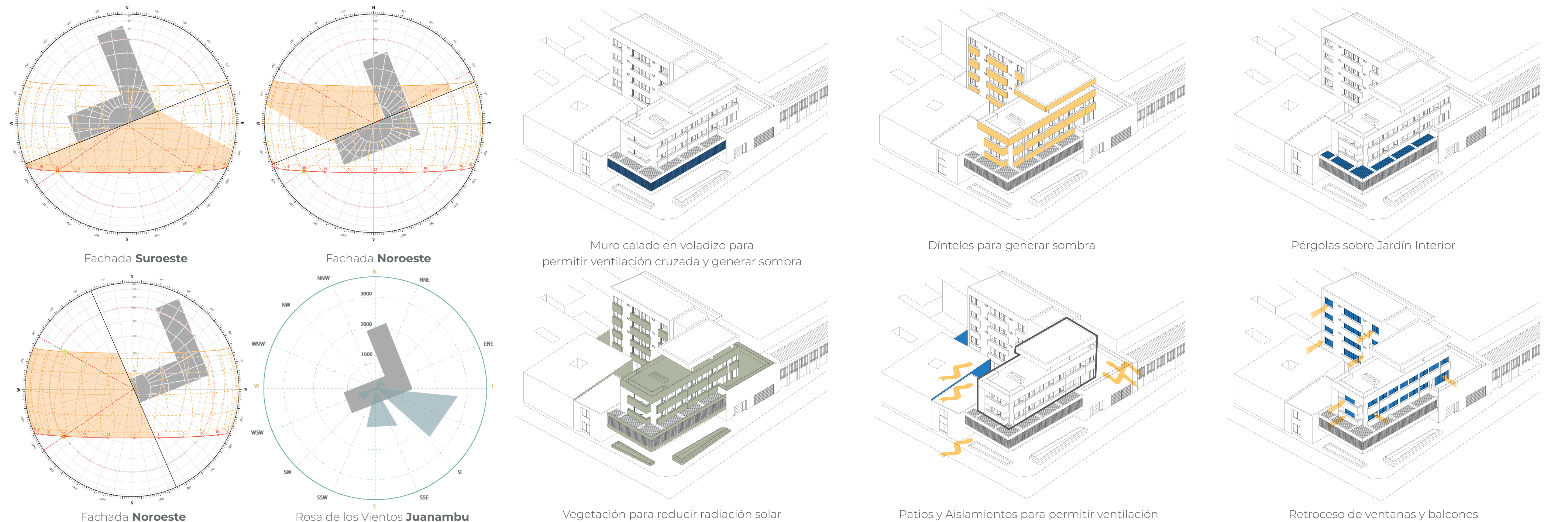
**Estrategias Urbanas**



**Estrategias Arquitectónicas**



**Estrategias Bioclimáticas**





### Objetivo General

Desarrollar un proyecto que genere estrategias bioclimáticas arquitectónicas y urbanas para la vivienda multifamiliar en el Centro Histórico de Santiago de Cali, Colombia.

### Objetivos Específicos

- Definir y analizar de manera detallada el lugar específico dentro del Centro Histórico de Santiago de Cali, donde se llevará a cabo el proyecto de vivienda multifamiliar.
- Integrar al proyecto arquitectónico de vivienda multifamiliar los principios de desarrollo sostenible, enfocándose en la implementación de estrategias bioclimáticas como la incorporación de jardines, pérgolas y orientación del edificio para reducir el consumo de energía y crear entornos habitables más confortables y resistentes al cambio climático.
- Implementar estrategias bioclimáticas, urbanas y arquitectónicas y paisajísticas en el proyecto de vivienda multifamiliar enfocándose en la densificación urbana y revitalización del área urbana del Centro Histórico de Santiago de Cali.

### Problemática

Este proyecto busca revitalizar el centro histórico de Santiago de Cali, mediante la propuesta de viviendas multifamiliares. La concentración de residentes en esta área de ciudad promoverá la diversificación de actividades comerciales y culturales, activando zonas actualmente desaprovechadas. Así mismo, al aplicar estrategias bioclimáticas, arquitectónicas y paisajísticas, contribuimos a un desarrollo arquitectónico y urbano más sostenible y ecológico, mejorando la calidad de vida de la comunidad conservando el patrimonio histórico.

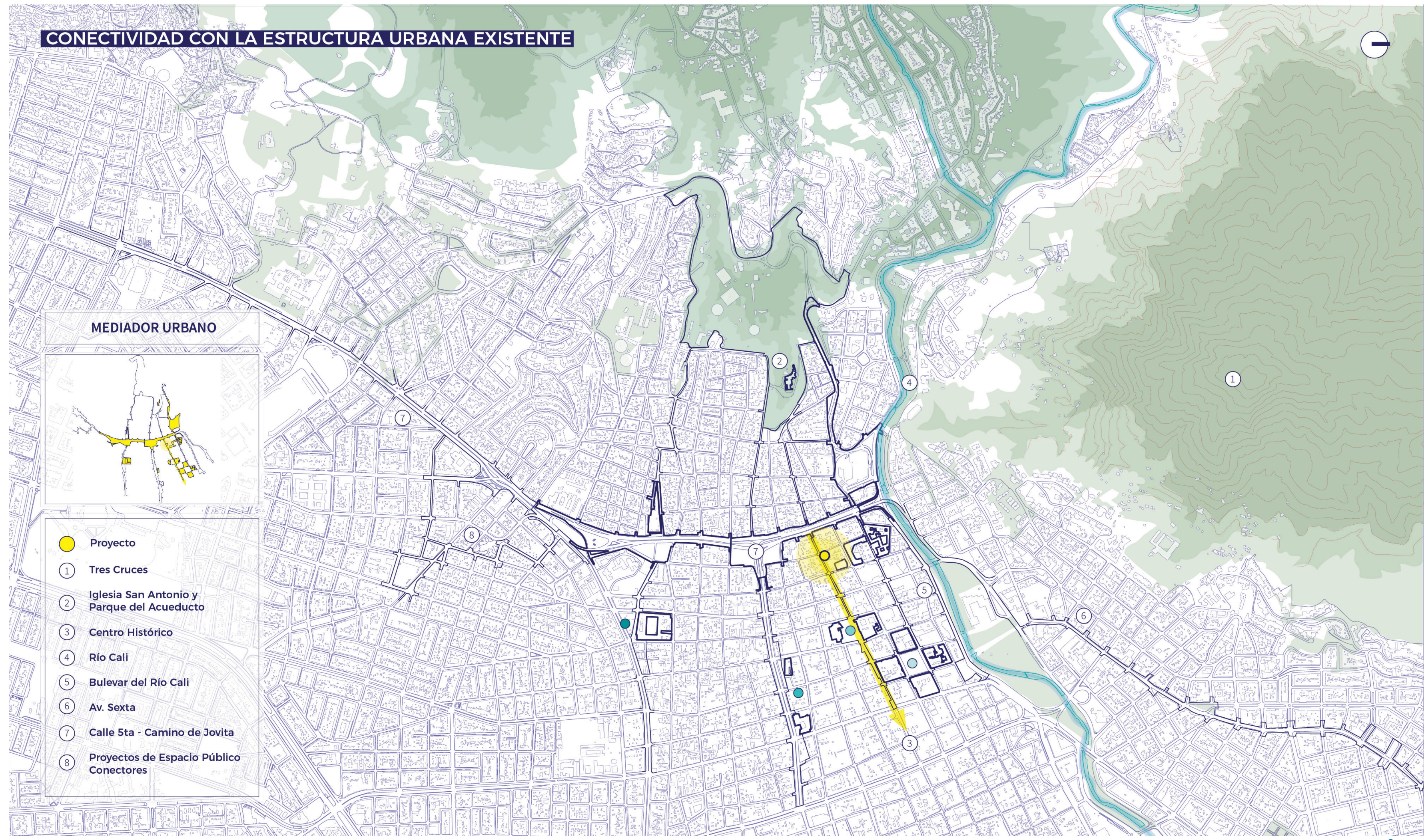
¿Cuáles son las estrategias bioclimáticas, arquitectónicas y urbanas óptimas para el diseño de una vivienda multifamiliar que contribuya a la densificación y consolidación urbana del centro histórico de Santiago de Cali?

### Tipo de Usuario

Principalmente usuario profesional independiente en busca de un espacio de trabajo accesible.

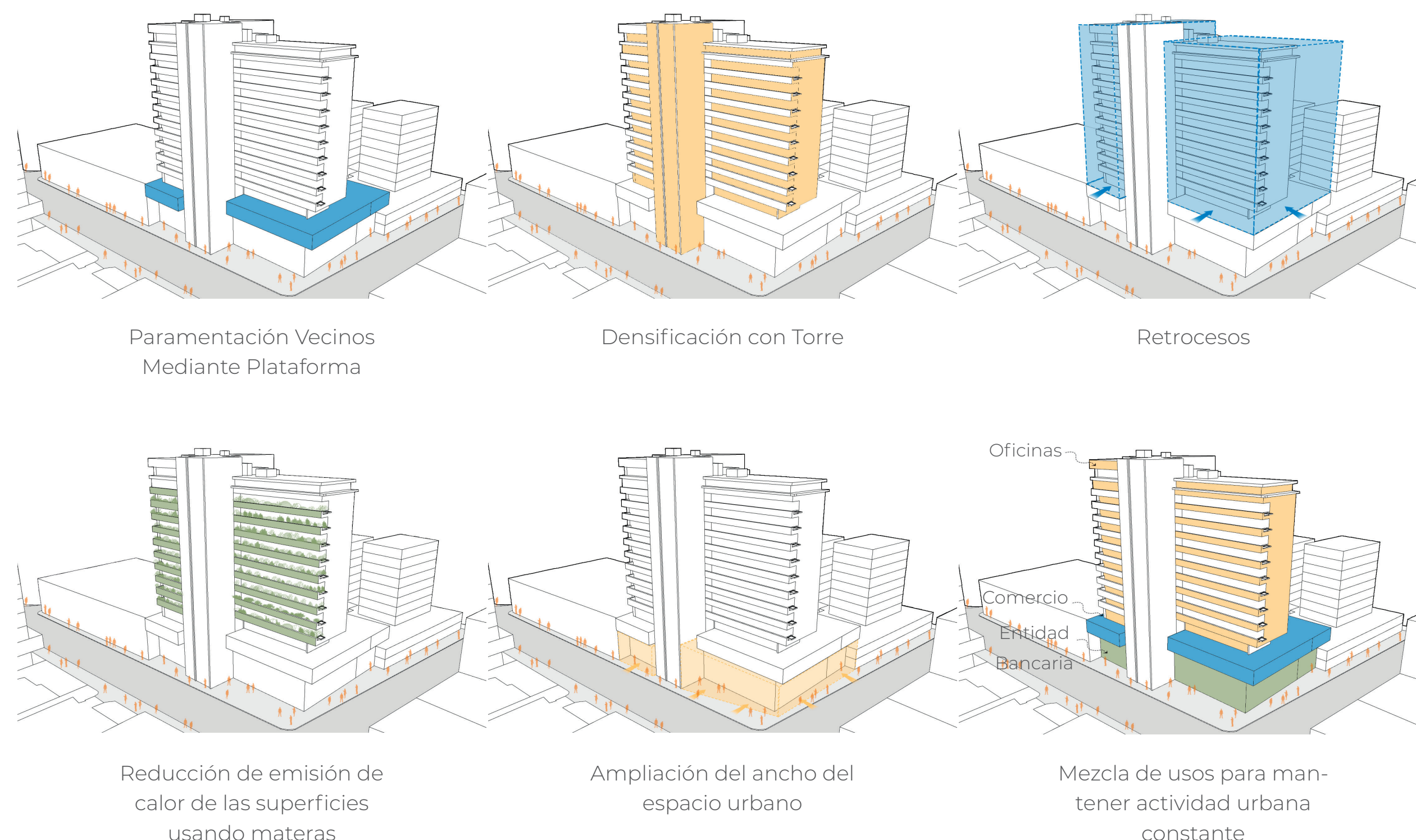
- Conveniencia y Accesibilidad**  
Comercio en el primer piso:
  - Reuniones con clientes: Espacios como cafeterías, restaurantes y tiendas para organizar reuniones informales.
- Espacio de Trabajo Dedicado**  
Oficinas en el segundo piso:
  - Espacio propio de trabajo: Áreas de oficinas adecuadas para concentrarse y trabajar de manera eficiente.
  - Proximidad a recursos comerciales: Facilidad para desplazarse entre el área de trabajo y los servicios comerciales.
- Residencia Cercana**  
Vivienda en los pisos superiores:
  - Equilibrio entre vida laboral y personal: Posibilidad de vivir cerca del lugar de trabajo, reduciendo tiempos de desplazamiento.
- Área de coworking privada**  
Tercer piso:
  - Espacio compartido exclusivo: Zona de coworking más privada destinada a los residentes del edificio, promoviendo un ambiente colaborativo y seguro.
- Áreas de esparcimiento:**
  - Área de BBQ y Gimnasio:
  - Espacio de recreación y socialización: Zona para relajarse y socializar con otros residentes, ideal para eventos y reuniones informales.

### CONECTIVIDAD CON LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE



Referente

Estrategias arquitectónicas, urbanas y bioclimáticas identificadas a partir de un exitoso caso de densificación y consolidación DEL CENTRO DE CALI: *Edificio Banco Cafetero*.



Edificio Banco Cafetero, Cali, Colombia. 1959 - 1962  
Arquitectos Borrero, Zamorano y Giovannelli