

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PARA LA REACTIVACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y AMBIENTAL DE LA COMUNA 1



PROYECTO DE GRADO
JUAN DAVID BARONA
PONTIFICIA UNIVERSIDAD
JAVERIANA
CALI - COLOMBIA

¿SABÍAS QUE?

¿Sabías que el Plan de Desarrollo de Cali 2020 - 2023 tiene aprobados 18.1 billones de pesos?

¿Sabías que la torre Obispado de Monterrey costó 0.37 billones COP y con el Plan de Desarrollo de Cali se podrían construir 47 de estas?

¿Sabías que en Cali hay 15 unidades de planificación urbana y 49 planes parciales actualmente?

Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1



Pontificia Universidad
JAVERIANA
Cali

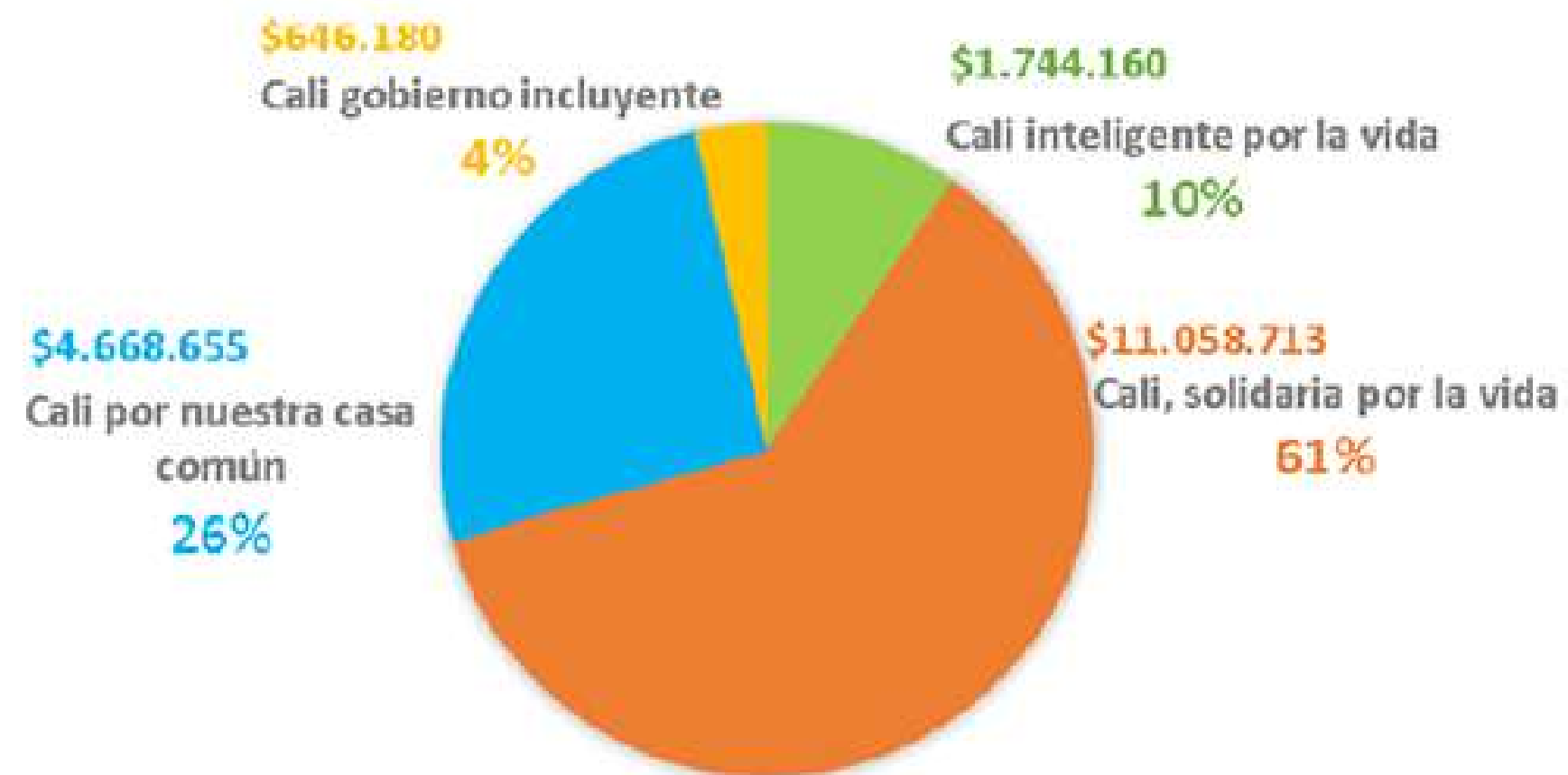


PLAN PLURIANUAL DE INVERSIÓN PARA CALI, SEGÚN DIMENSIÓN Y LÍNEA 2020-2023

Dimensión/Línea	Total Recursos	Participación
Cali Inteligente por la Vida	\$ 1.744.160	10%
Economía incluyente, creativa y clusters estratégicos	\$ 146.819	1%
Territorio inteligente	\$ 1.093.388	6%
Posicionamiento local en el ámbito internacional	\$ 410.104	2%
Empleabilidad y emprendimiento	\$ 35.614	0%
economía solidaria y defensa del bien colectivo	\$ 58.235	0%
Cali, Solidaria por la Vida	\$ 11.058.713	61%
Distrito reconciliado	\$ 1.036.753	6%
Poblaciones construyendo territorio	\$ 669.592	4%
Territorios para la vida	\$ 6.024.594	33%
Distrito educador	\$ 3.182.603	18%
Cali corazón de las culturas	\$ 145.171	1%
Cali por nuestra casa común	\$ 4.668.655	26%
Fortalecimiento y gestión de los socio-ecosistemas	\$ 245.662	1%
Mitigación del cambio climático	\$ 256.196	1%
Soporte vital para el desarrollo	\$ 429.129	2%
Movilidad multimodal sustentable	\$ 3.204.707	18%
Gestión del riesgo	\$ 532.960	3%
Cali gobierno incluyente	\$ 646.180	4%
Transición hacia distrito especial	\$ 36.718	0%
Gobierno inteligente	\$ 537.835	3%
Ciudadanía activa y gobernanza	\$ 71.627	0%
Total General	\$ 18.117.707	100%

Fuente: Acuerdo 0477 de 2020; elaboración propia – Observatorio Cali Visible
Cifras en millones de pesos

DISTRIBUCIÓN DE PRESUPUESTO DEL PLAN PLURIANUAL DE INVERSIÓN POR DIMENSIONES



Fuente: Informe "Revisión del Plan de Desarrollo Distrital Santiago de Cali 2020-2023"

OPINIONES DE EXPERTOS

1. "Observamos que los recursos en el agregado del Plan están bien situados. Sin embargo, se dispersan entre muchas líneas y metas que les restan potencia".
2. Los Centros para el Emprendimiento y Desarrollo Empresarial y Social (CEDES) puede mejorar la perspectiva de la dimensión empleabilidad y emprendimiento

Luis F. Aguado, Ph.D. / Alexei Arbona, Ph.D. / Ana M. Osorio, Ph.D.
Departamento de Economía / Maestría en Política Social
Pontificia Universidad Javeriana Cali

Lya Paola Sierra Ph.D.
Profesora Asociada del Departamento de Economía
Universidad Javeriana de Cali.

Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

PLAN DE DESARROLLO DE CALI



REFLEXIÓN Y MOTIVACIÓN

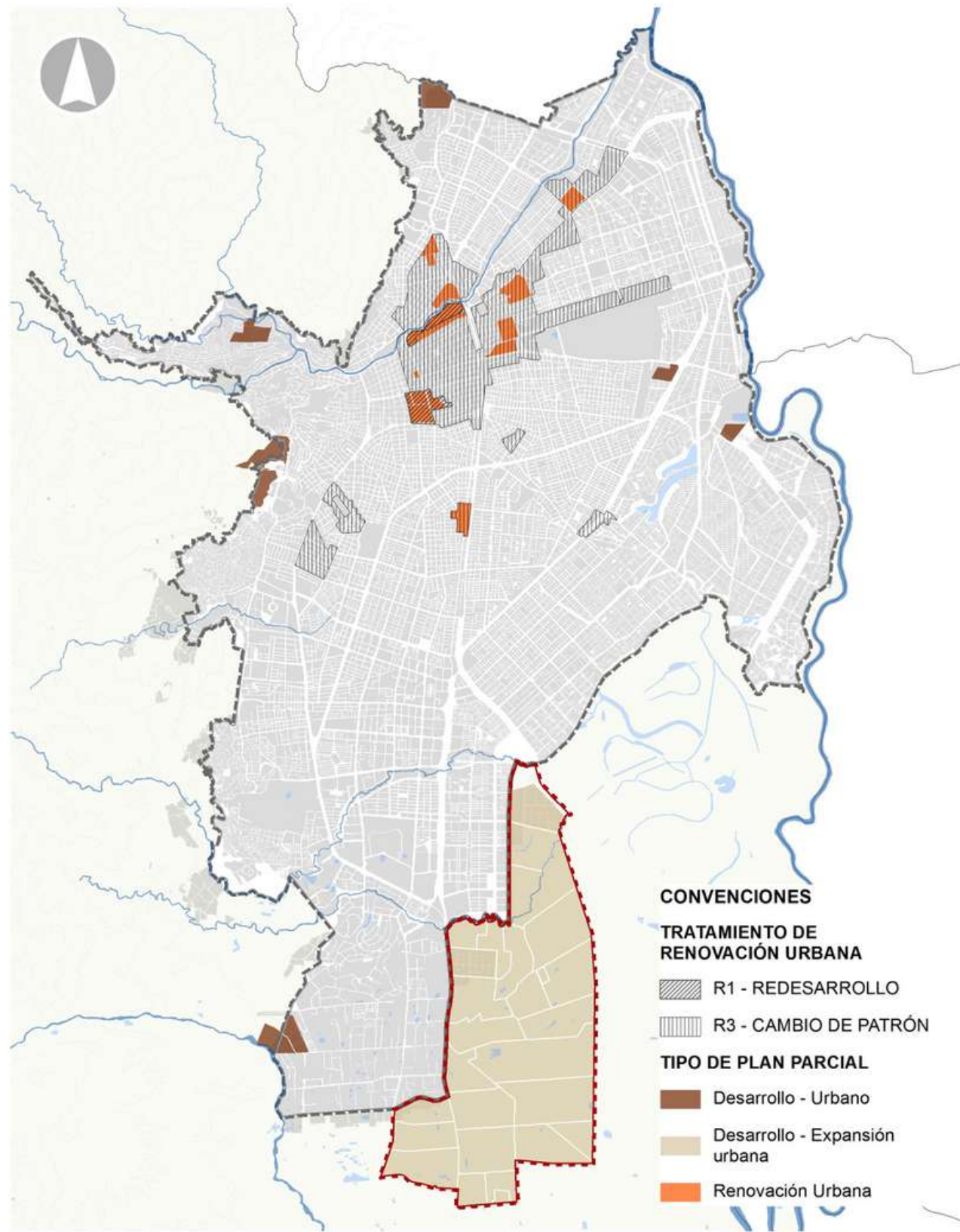


Este proyecto de ciudad que nos hemos planteado, que hemos construido a lo largo de la historia y que lo vemos materializado en todos los lugares de Cali, es un proyecto que nos grita que demos un poco más.

Es esa esencia que se percibe la que tenemos que desarrollar todos juntos.

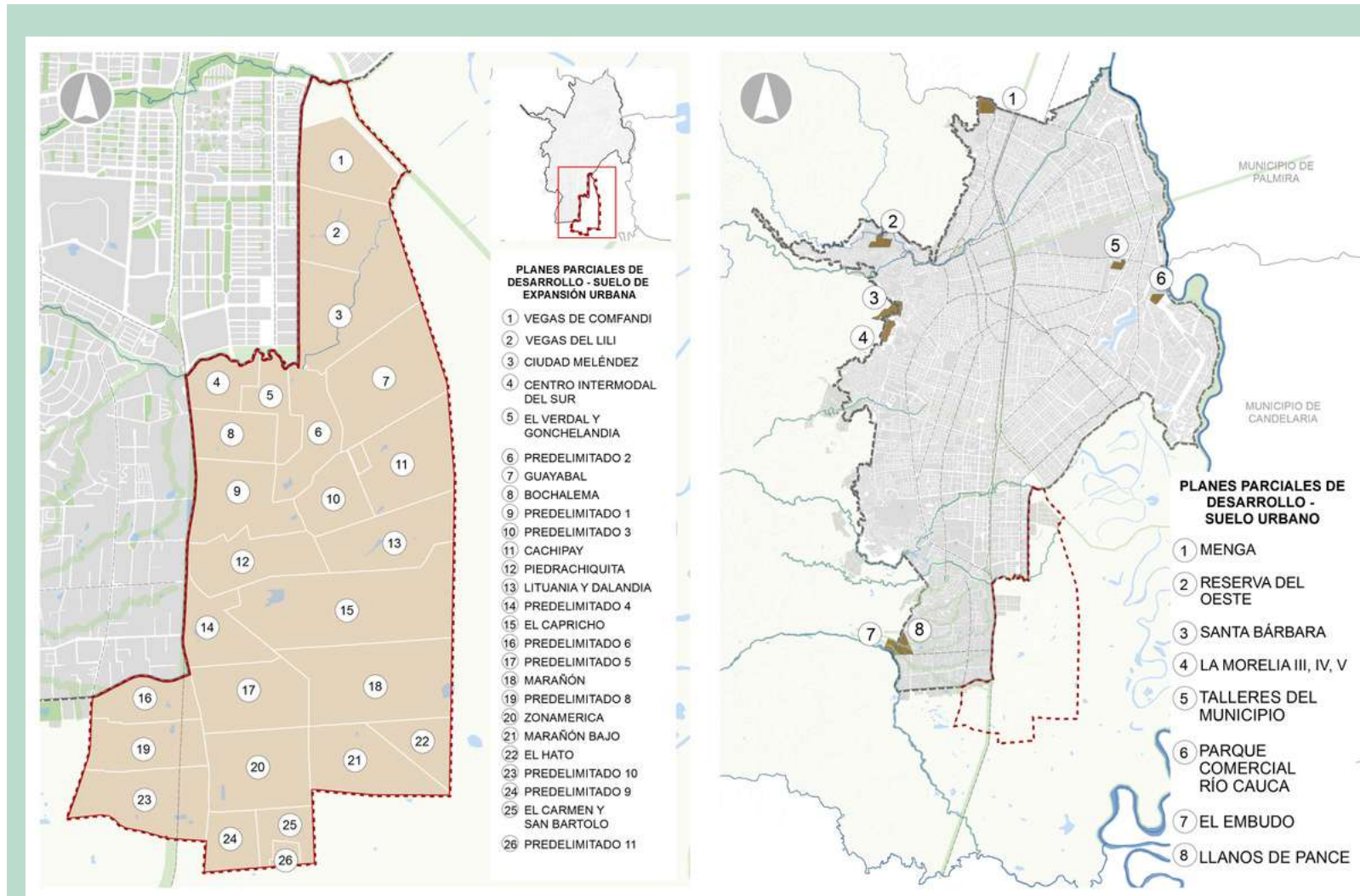
Una esencia que nos ha hecho ser un Distrito Especial, que nos llama a ser la Sucursal del Cielo, que nos cataloga como la Sultana del Valle.

JUAN DAVID BARONA

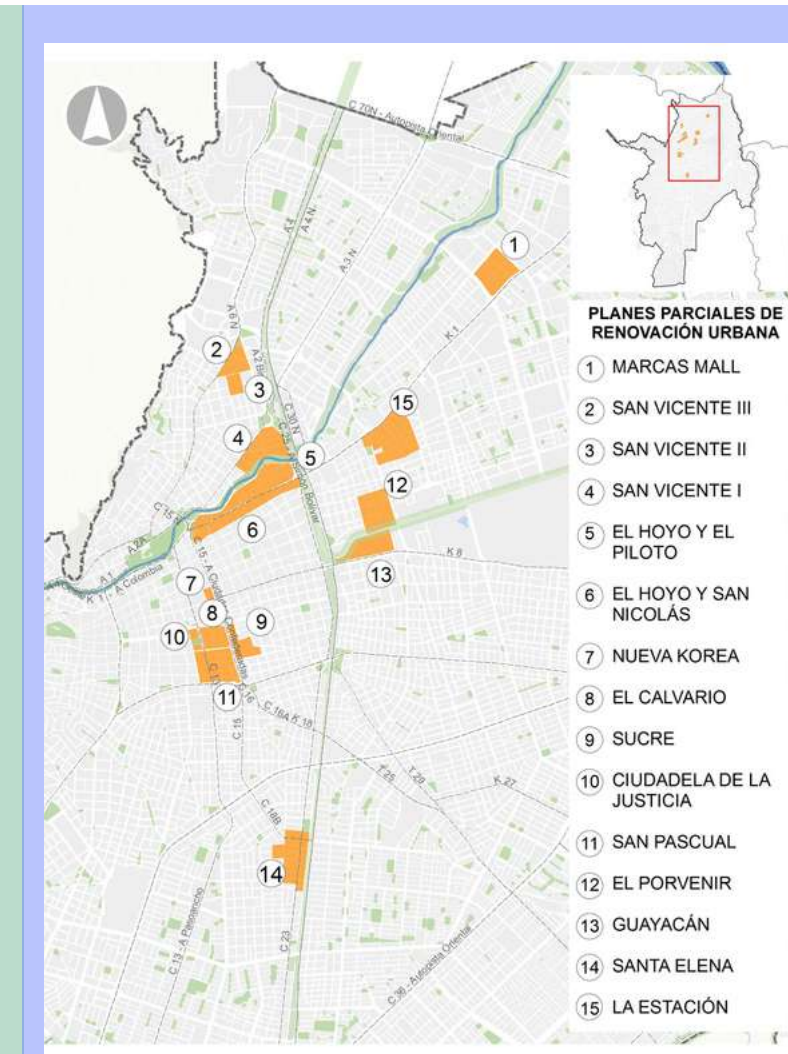


Son instrumentos que desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial

1. Zonificación
2. Alturas
3. Cuadro de áreas
4. Usos



Planes parciales de desarrollo



Plan parcial de renovación urbana

Fuente: Departamento administrativo de planeación municipal

Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

PLANES PARCIALES EN CALI

DEFINICIÓN Y ALCANCE

PLAN PARCIAL TERRÓN COLORADO

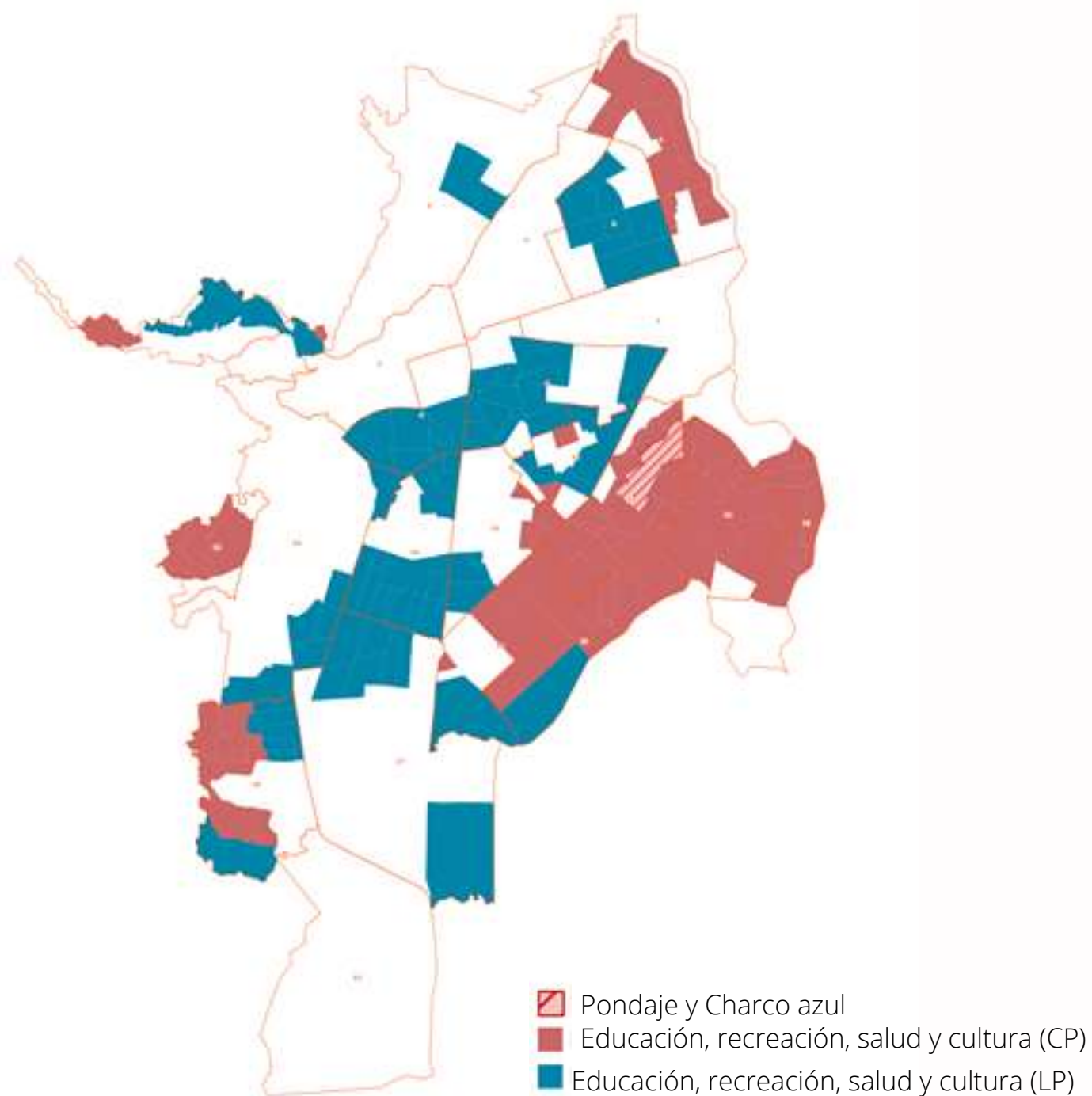
OBJETIVO GENERAL

Diseñar un plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la comuna 1

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Establecer los lugares a intervenir
2. Establecer los usos para las intervenciones
3. Conectar el espacio público de la comuna 1

ÁREAS PRIORIZADAS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS



Fuente: Mapa 35 del POT 2014

POBLACIÓN REGISTRADA EN EL SISBEN POR BARRIOS Y COMUNAS



Fuente: Documento "Una mirada a los asentamientos informales en Cali". 2019



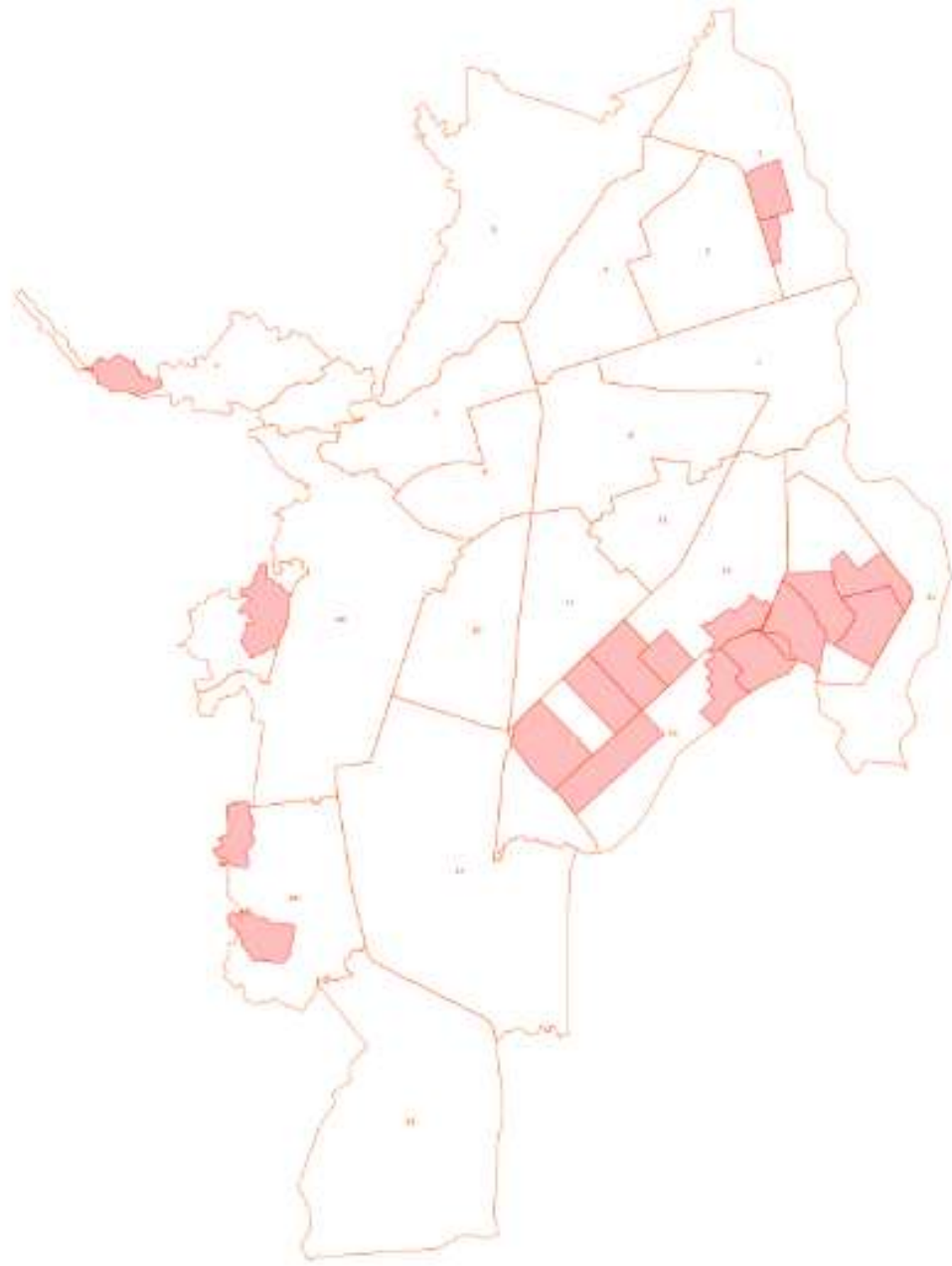
Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

DETERMINAR LOS LUGARES A INTERVENIR
OBJETIVO ESPECÍFICO 1

ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO Y AMBIENTAL

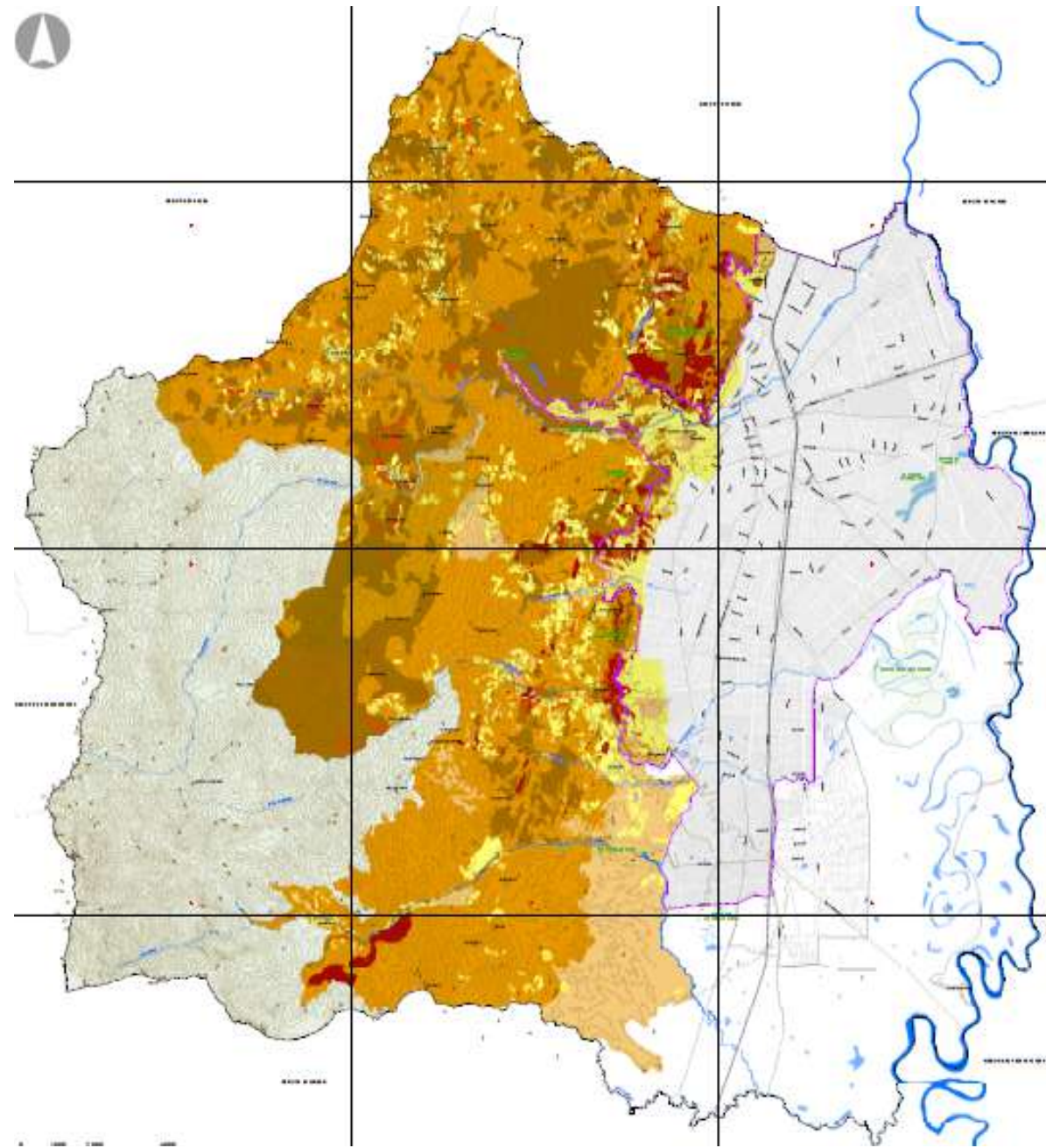


ÁREAS PRIORIZADAS PARA EL DESARROLLO DE ESPACIO PÚBLICO



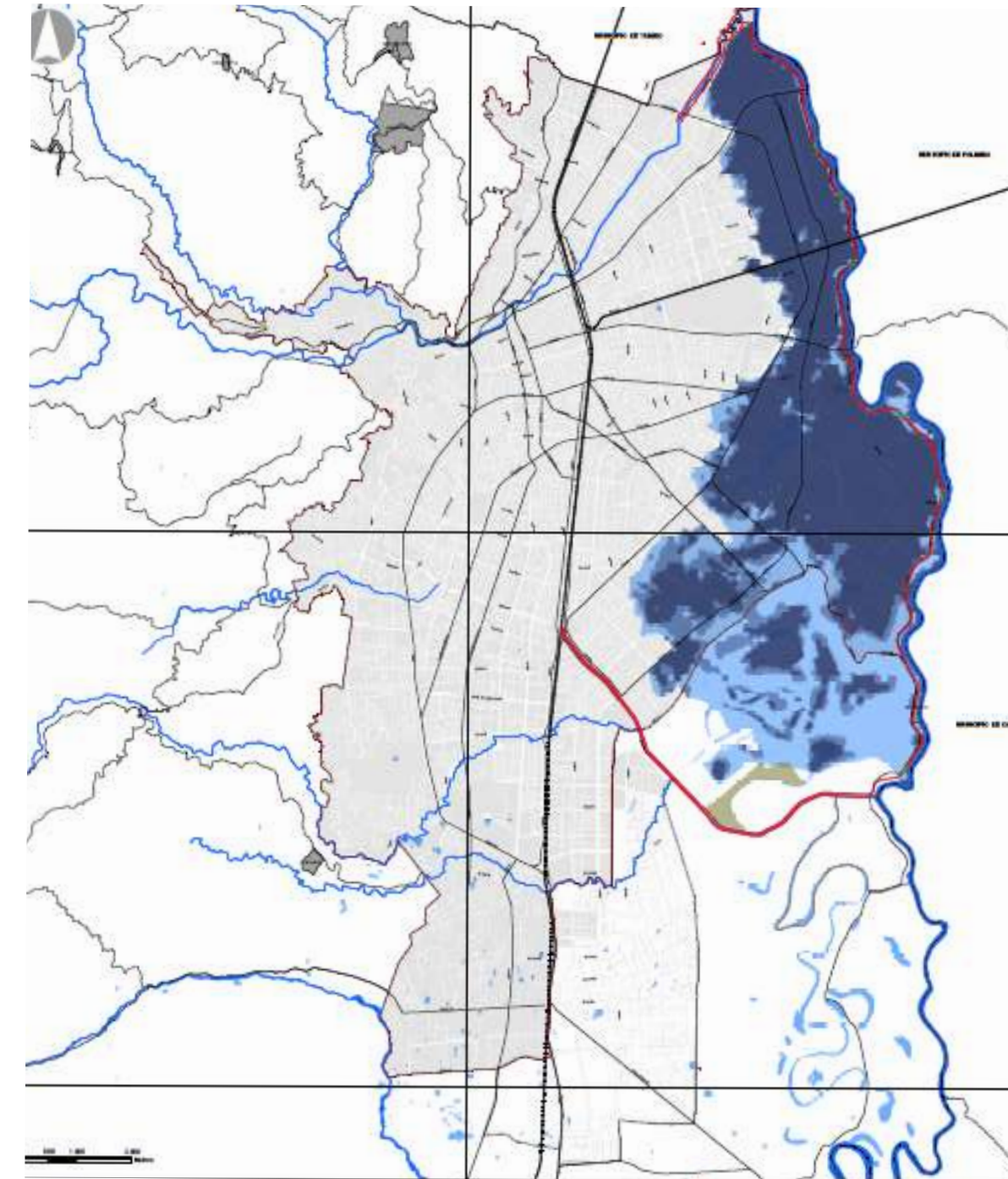
Fuente: Mapa 39 del POT 2014

AMENAZA, RIESGO Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTO EN MASA



Fuente: Mapa 8 del POT 2014

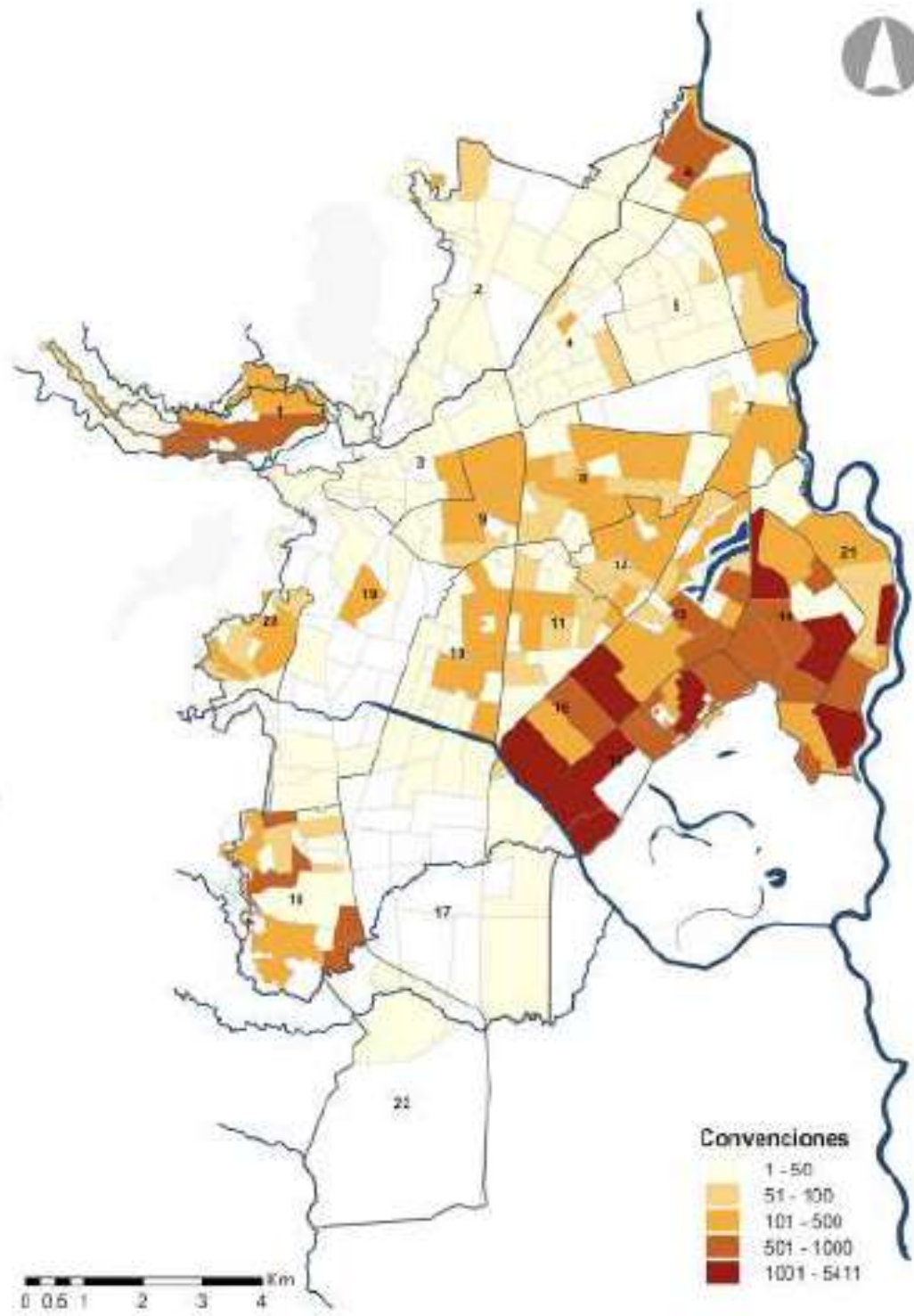
AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL RIO CAUCA



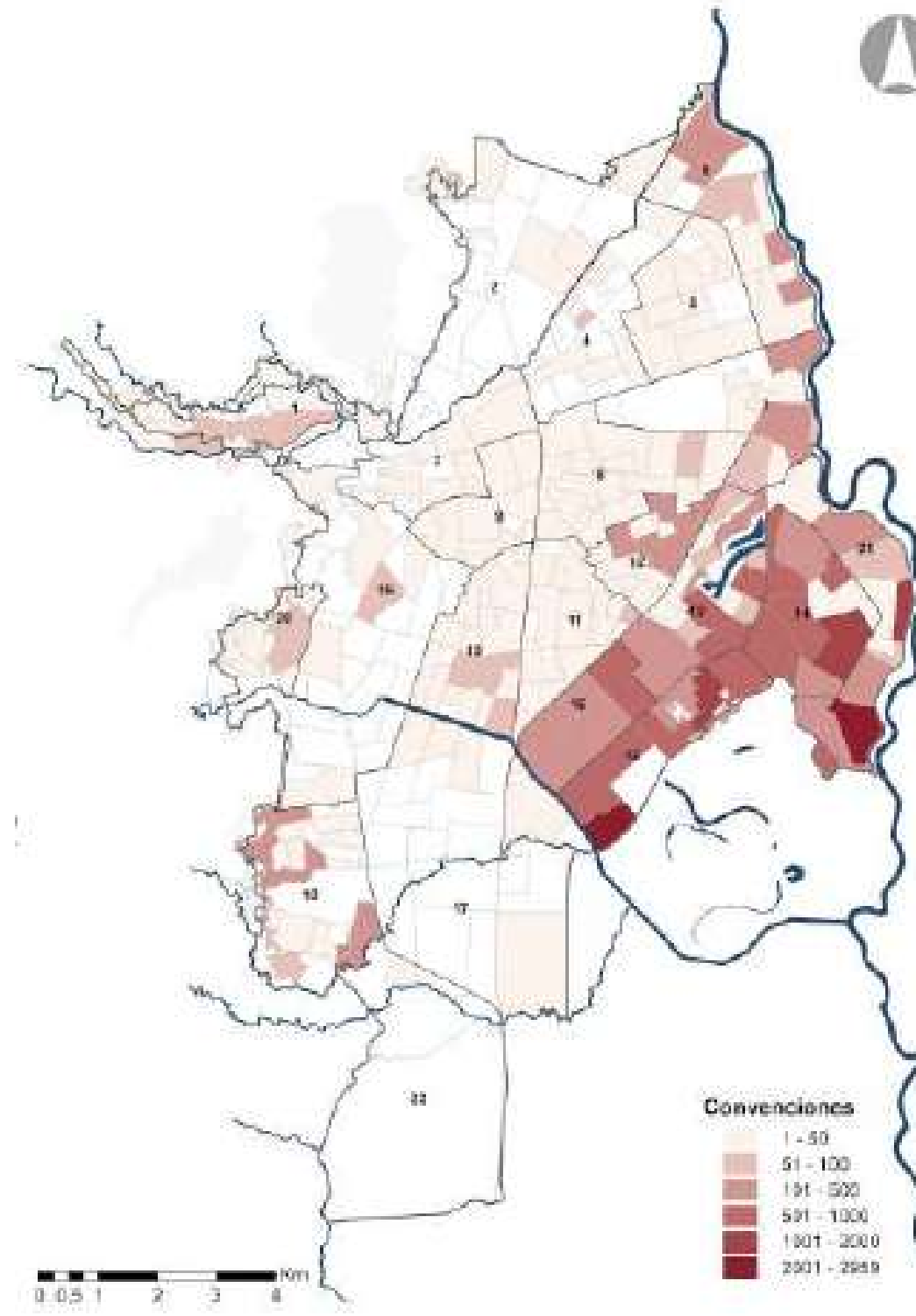
Fuente: Mapa 6 del POT 2014



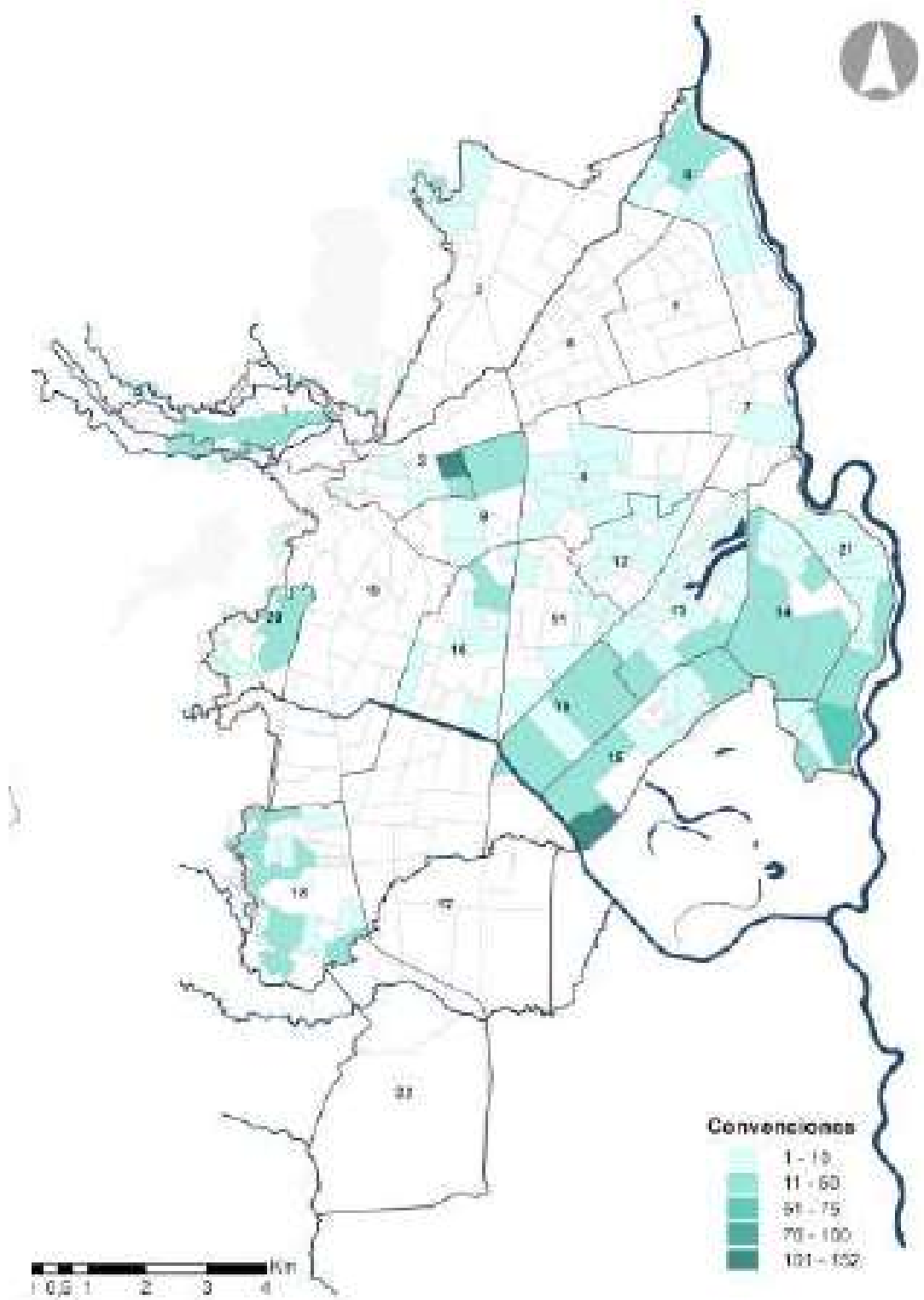
BARRIOS RECEPTORES EN CALI DE POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO



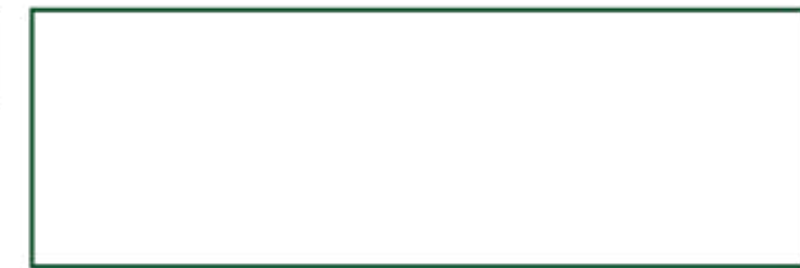
BARRIO RECEPTOR DE POBLACIÓN VÍCTIMA QUE SE AUTO-RECONOCE COMO AFRODESCENDIENTE



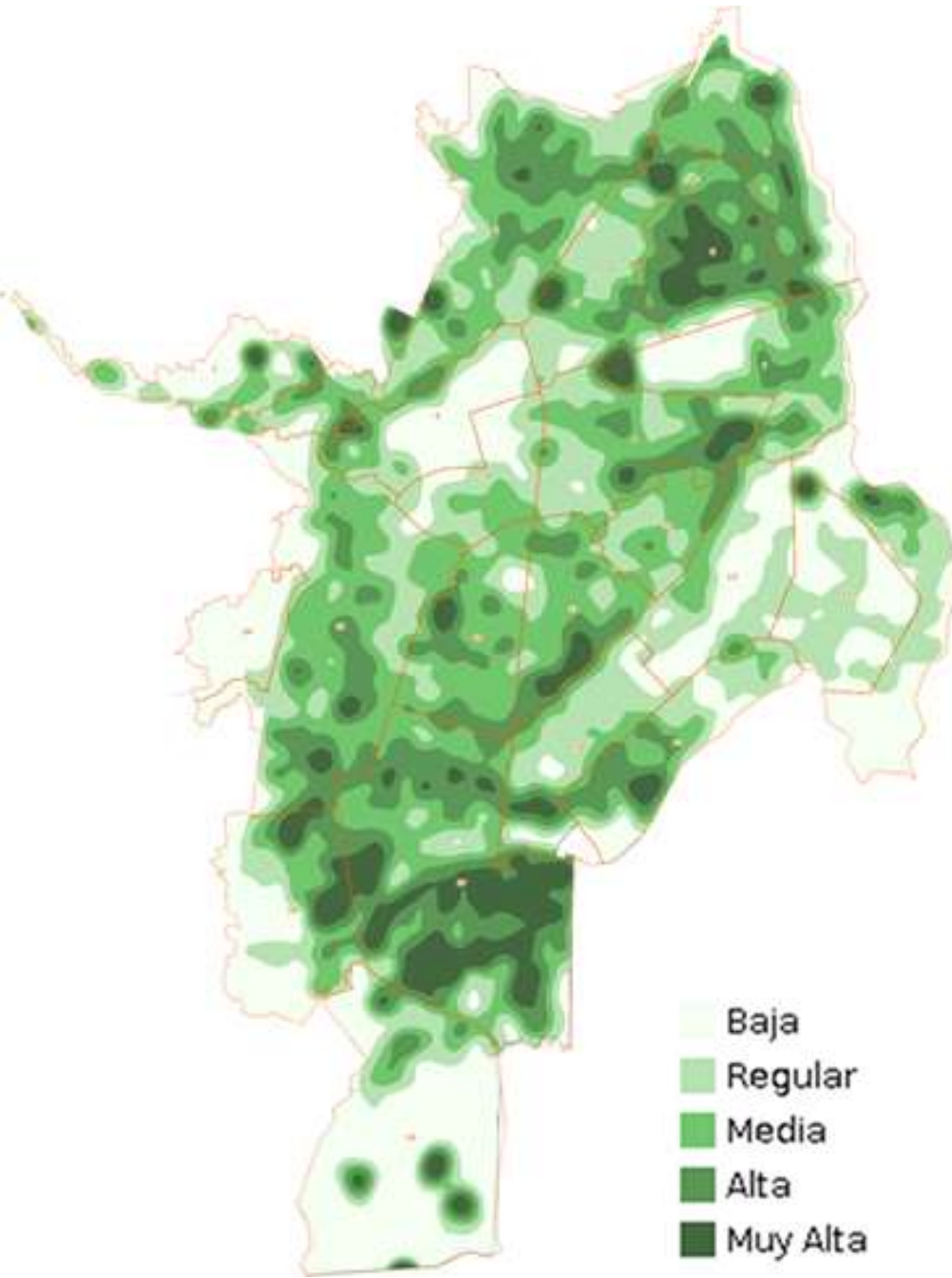
BARRIO RECEPTOR DE POBLACIÓN VÍCTIMA QUE SE AUTO-RECONOCE COMO INDÍGENA



Fuente: Documento "Una mirada a los asentamientos informales en Cali". 2019

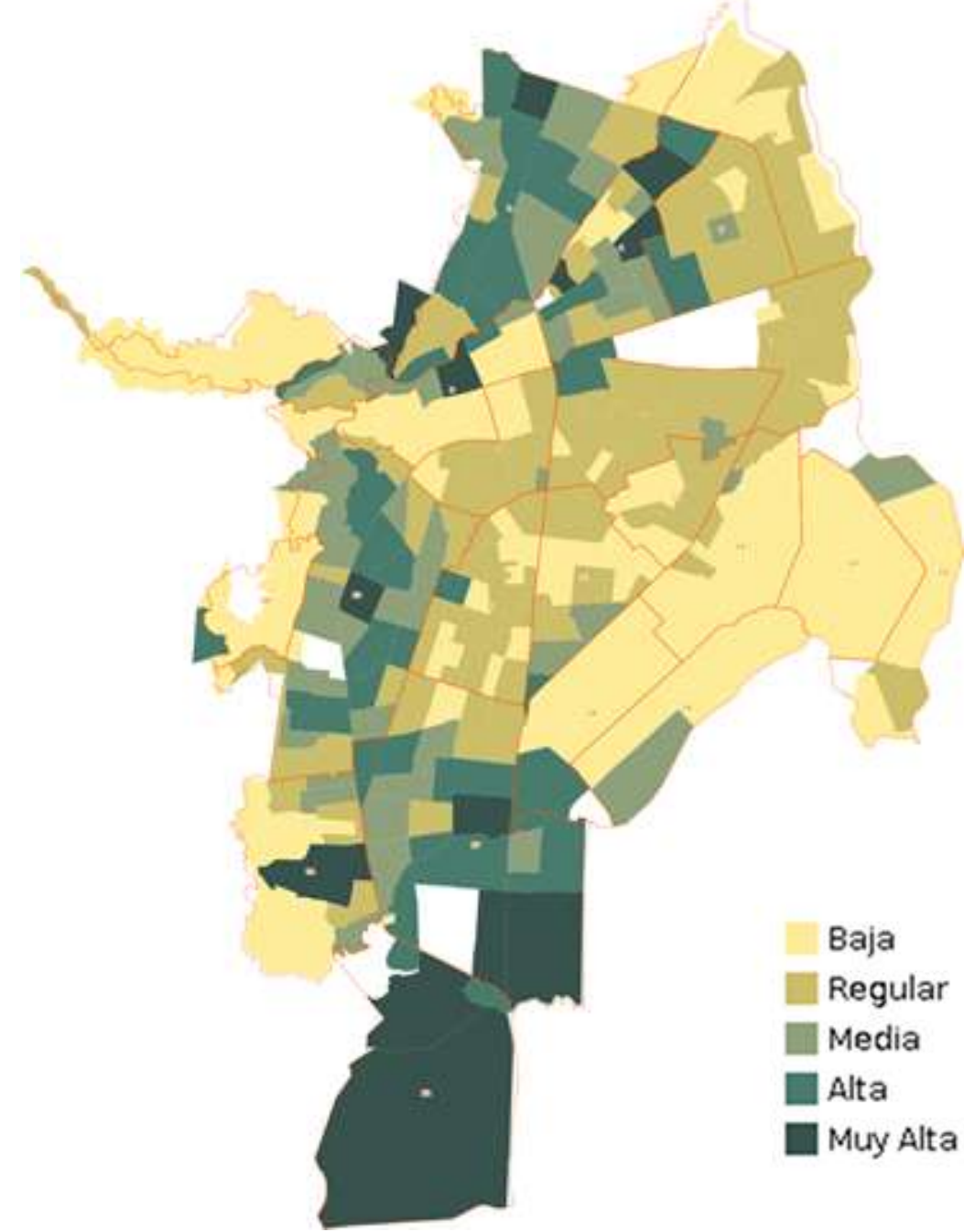


DENSIDAD ARBÓREA



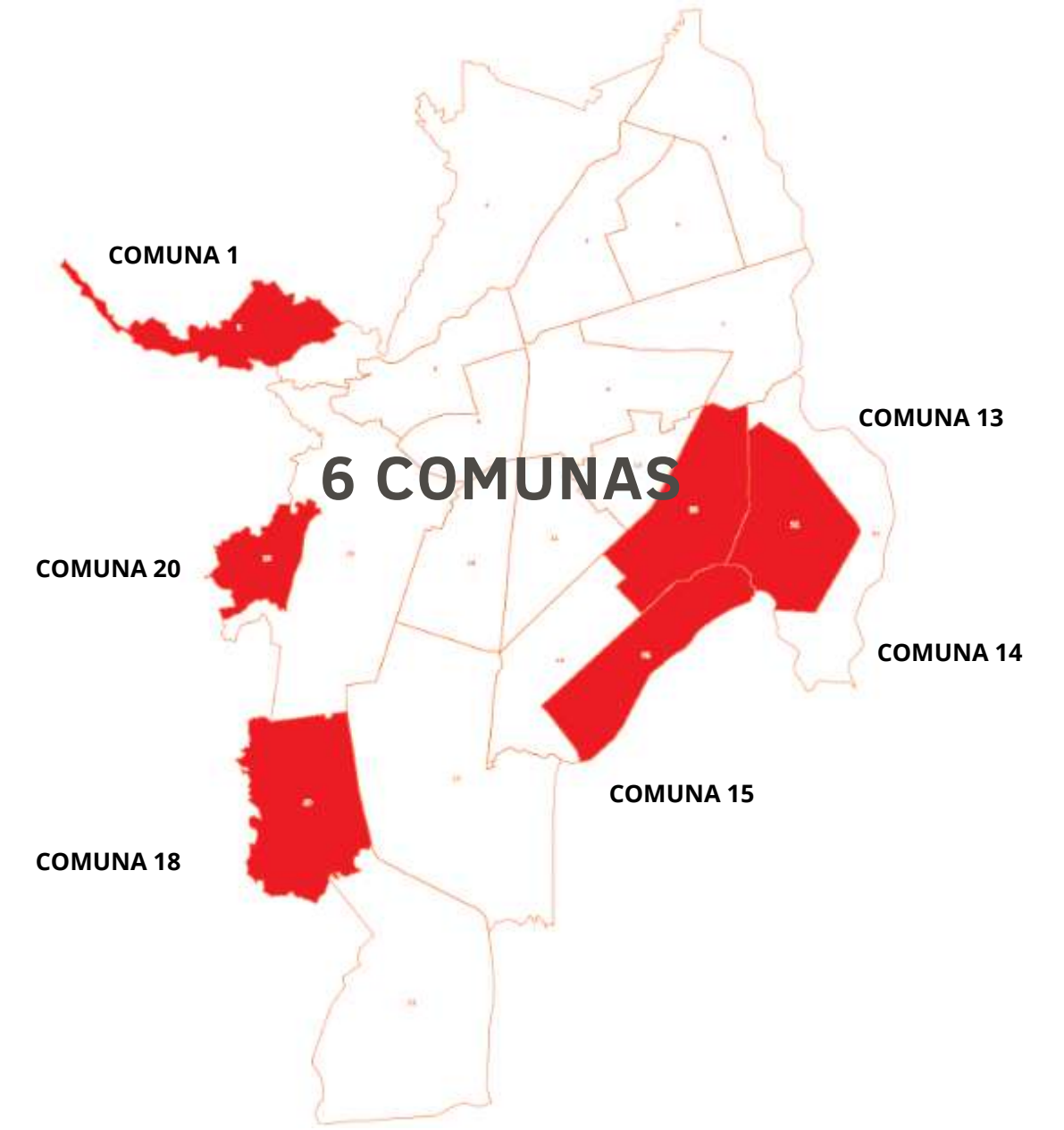
Fuente: Sistema de coordenadas ArcGIS

DENSIDAD ARBÓREA POR CADA 100 HABITANTES



Fuente: Sistema de coordenadas ArcGIS

SECTORES CRÍTICOS A DESARROLLAR



Infraestructura,
Servicios
Densidad arbórea

Riesgos ambientales no mitigables
Registros en el Sisbén.



Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

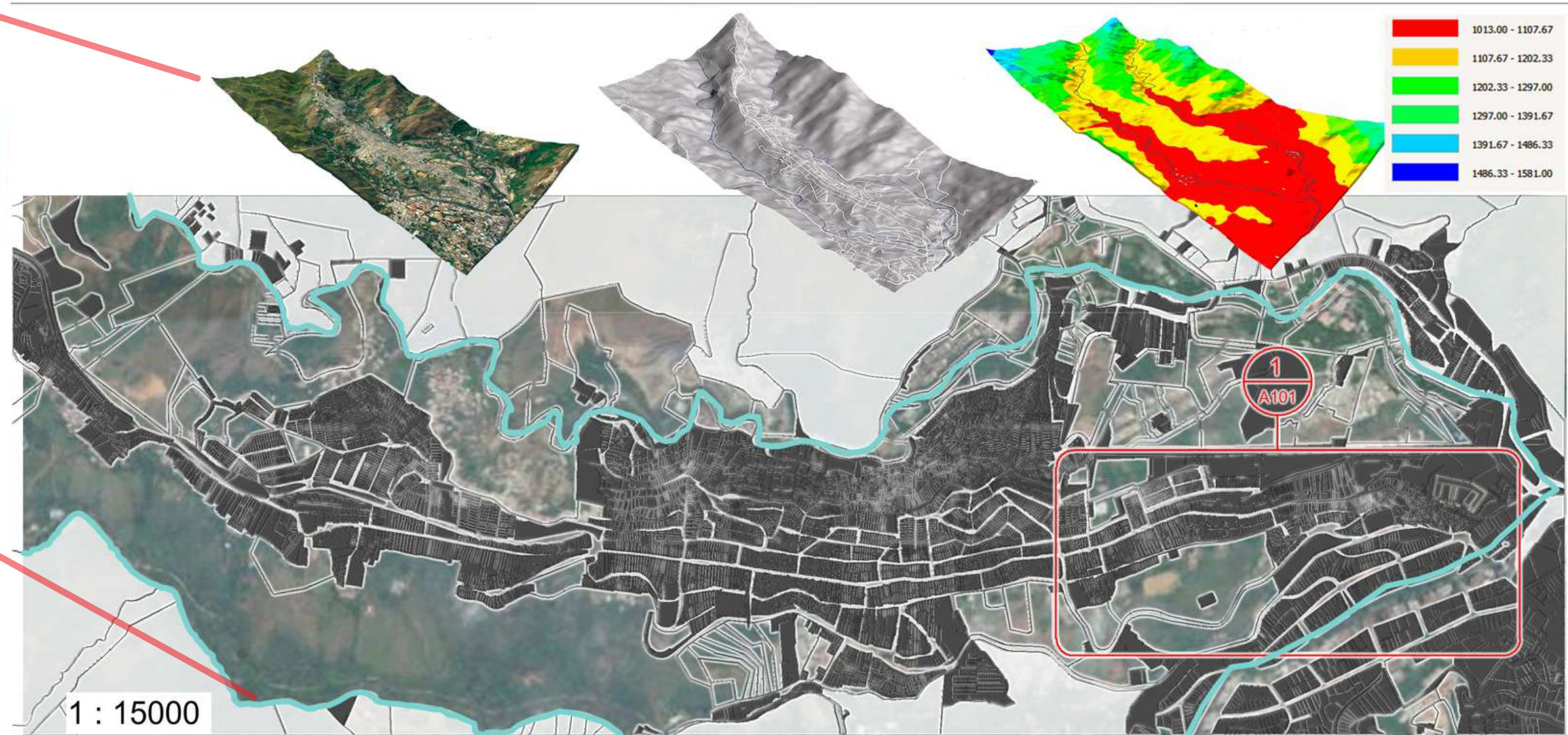
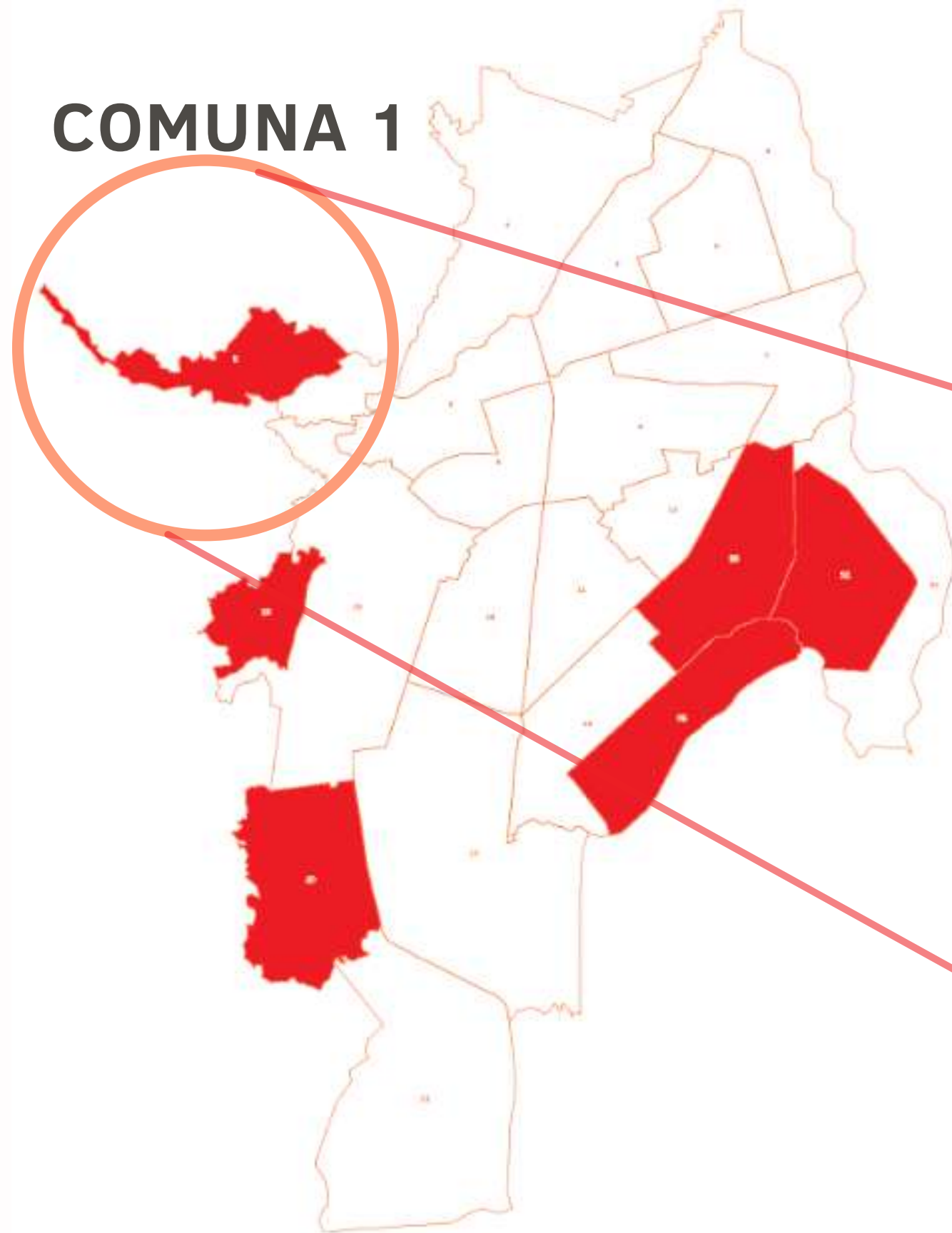
DETERMINAR LOS LUGARES A INTERVENIR
OBJETIVO ESPECÍFICO 1

**ANÁLISIS SOCIO-
ECONÓMICO Y AMBIENTAL**

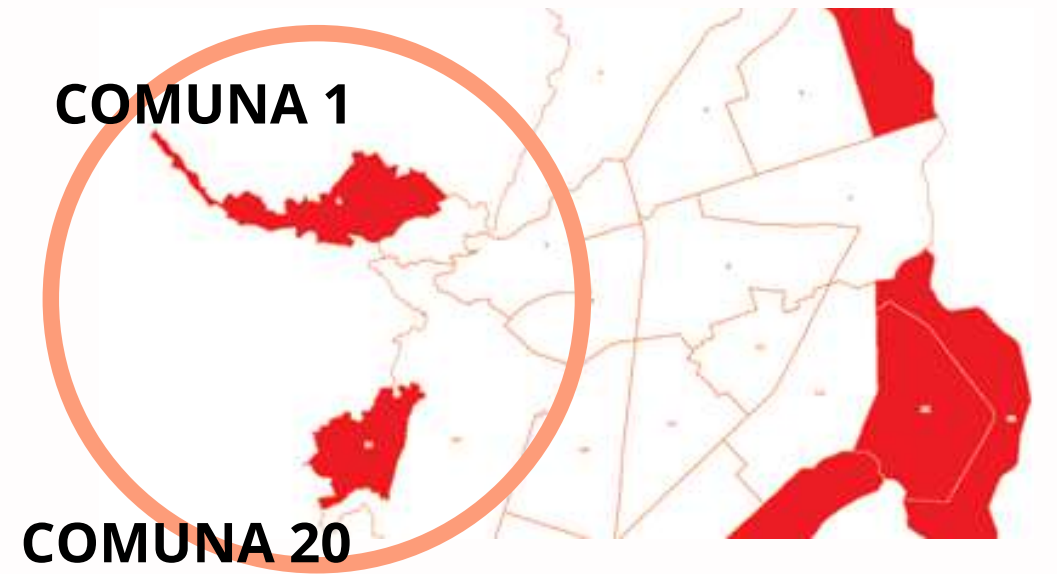
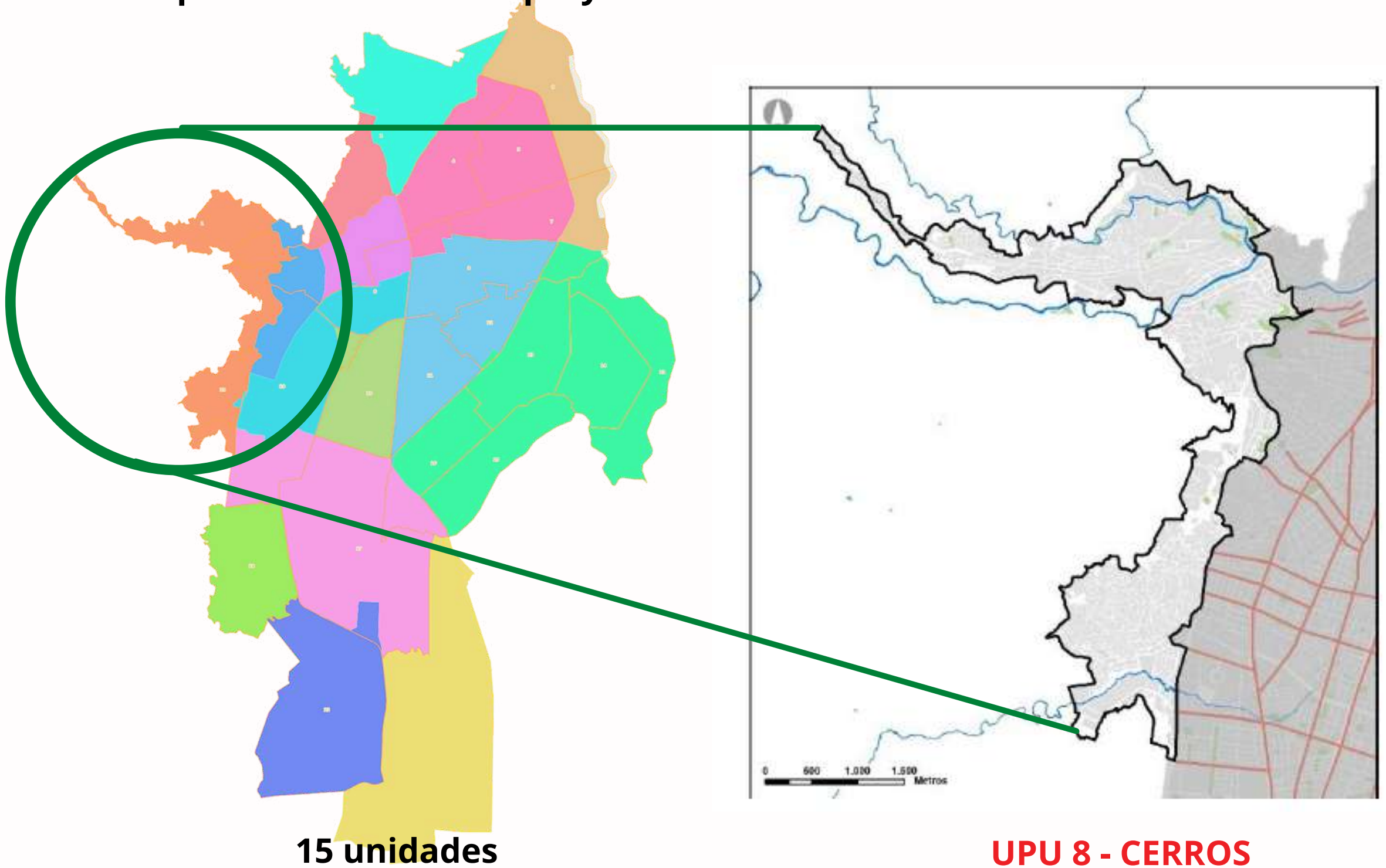


COMUNA 1

Se escoge la comuna 1 porque es la que se ha visto más rezagada al desarrollo de proyectos. En Específico el barrio Terrón Colorado



Una vez determinada la comuna se ha tomado la metodología usada por las Unidades de Planificación Urbana para determinar los proyectos a desarrollar



Las unidades de planificación urbana agrupan barrios cercanos con características similares, siendo un total de 15 unidades.

A cada una se les ha hecho un proceso de estudio y co-diseño que a continuación se detalla.



Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

DETERMINAR LOS LUGARES A INTERVENIR
OBJETIVO ESPECÍFICO 1





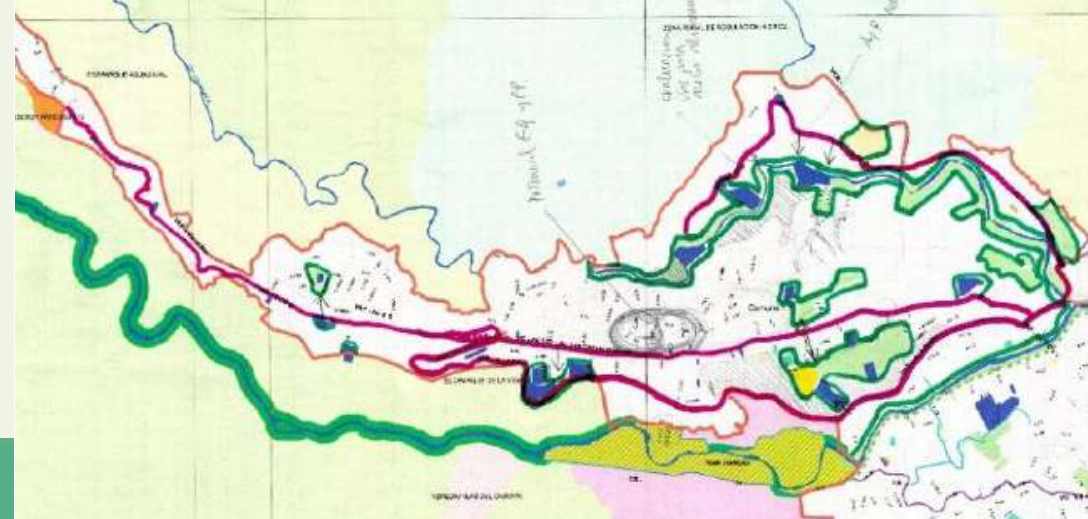
FASE 1

Reunión con la comunidad y planteamiento de la propuesta



FASE 2

Propuestas por los ciudadanos, visitas de campo y diseño preliminar por parte de el comité de las UPU



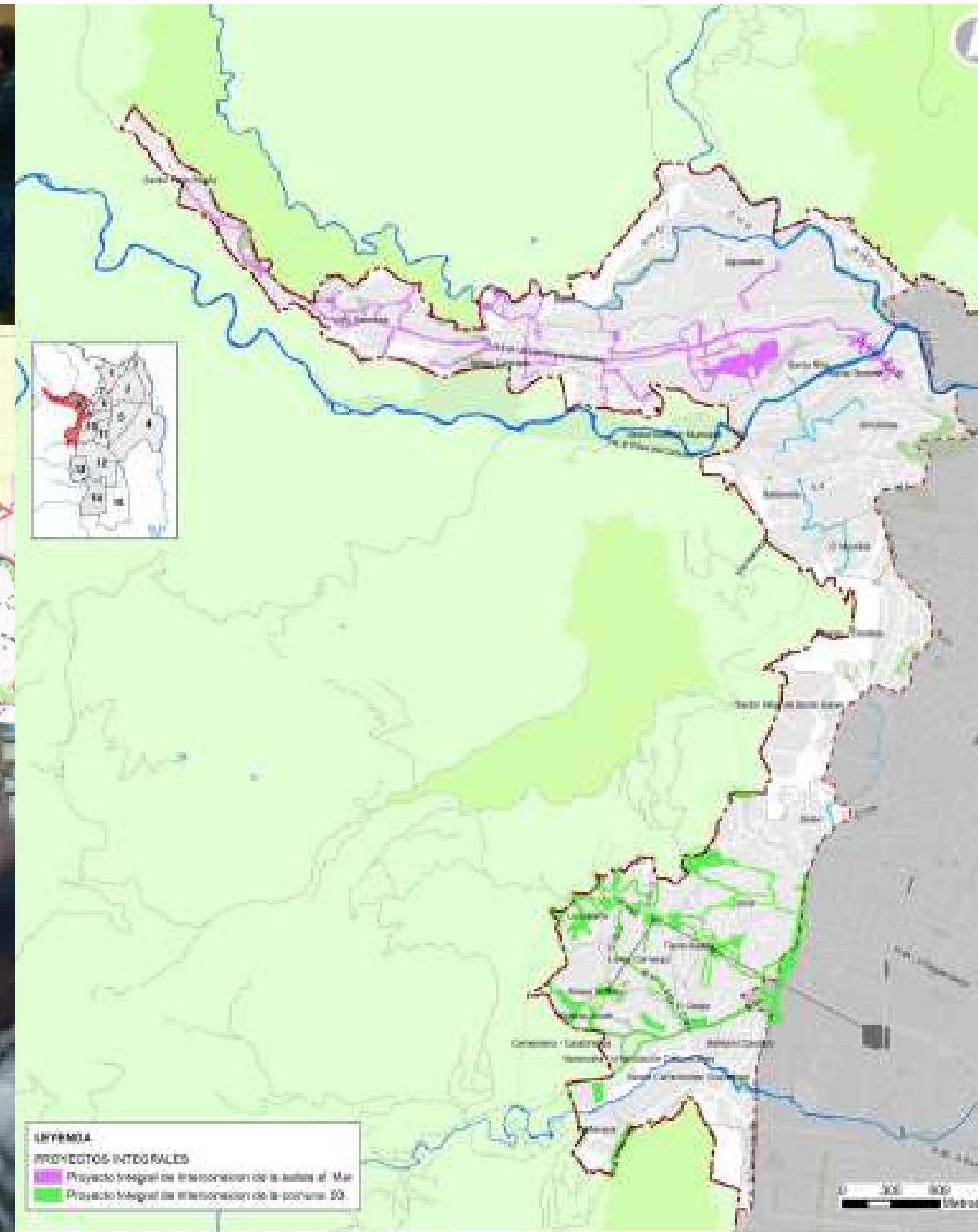
FASE 3

Retroalimentación por parte de los ciudadanos del diseño presentado



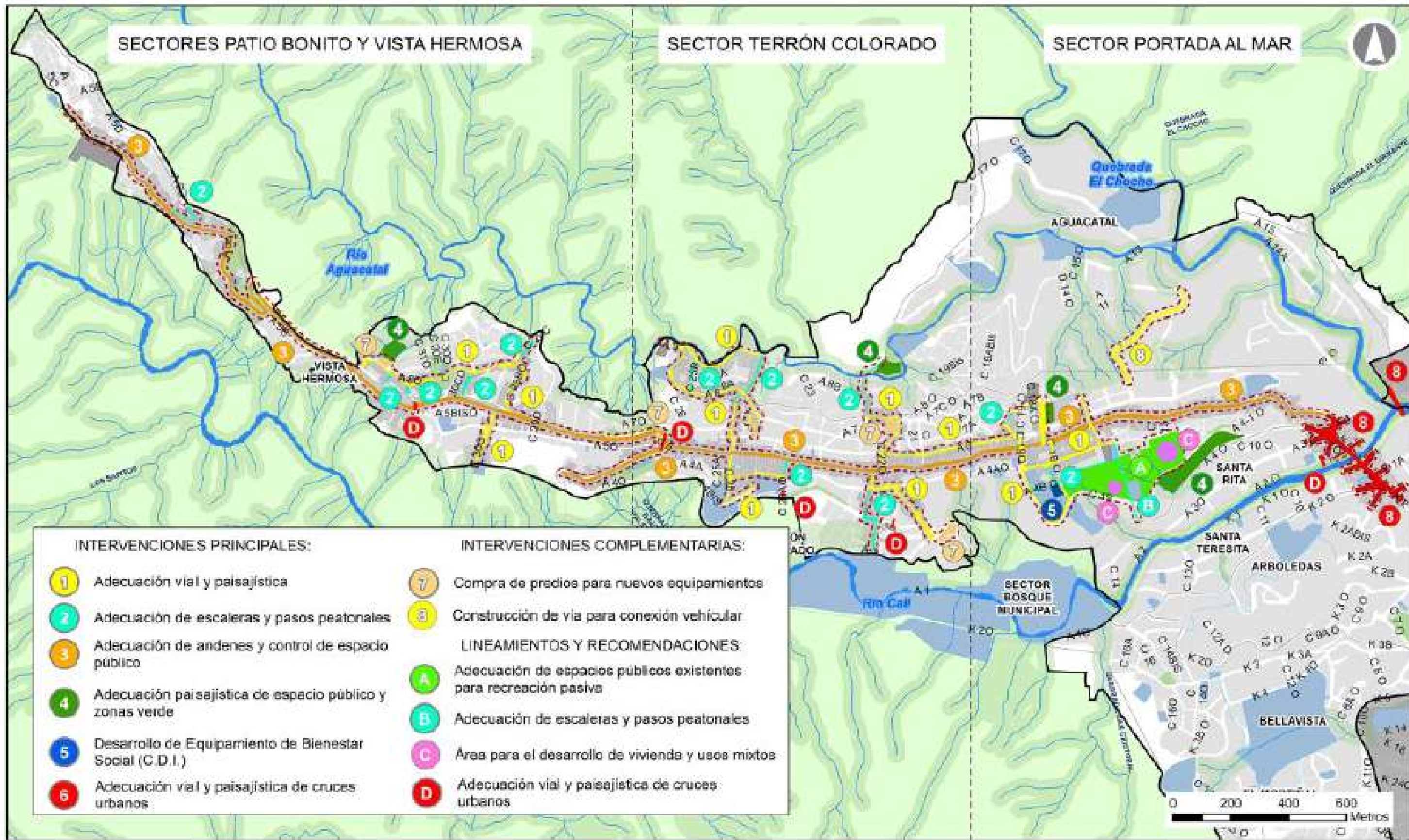
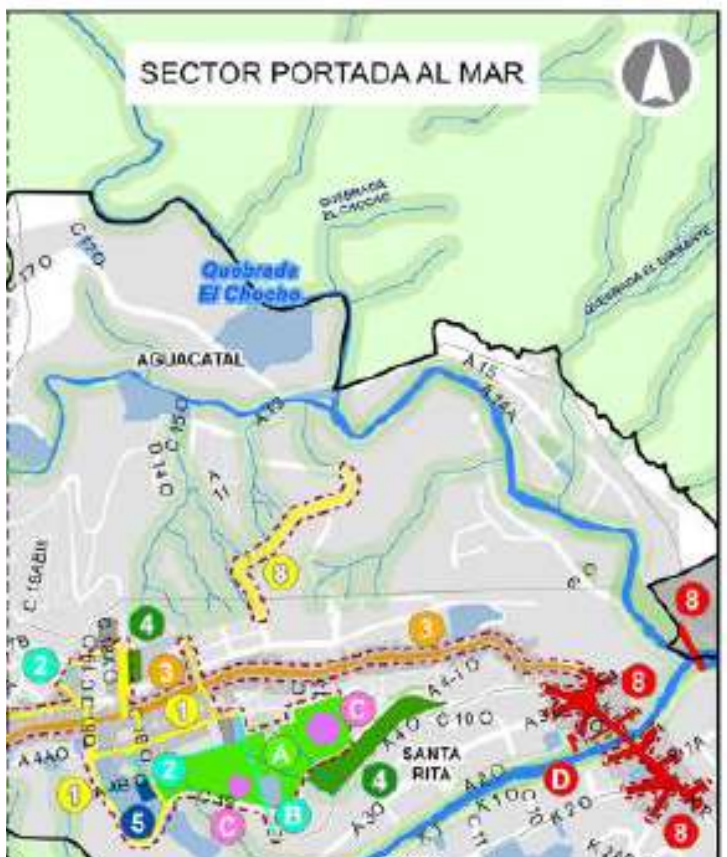
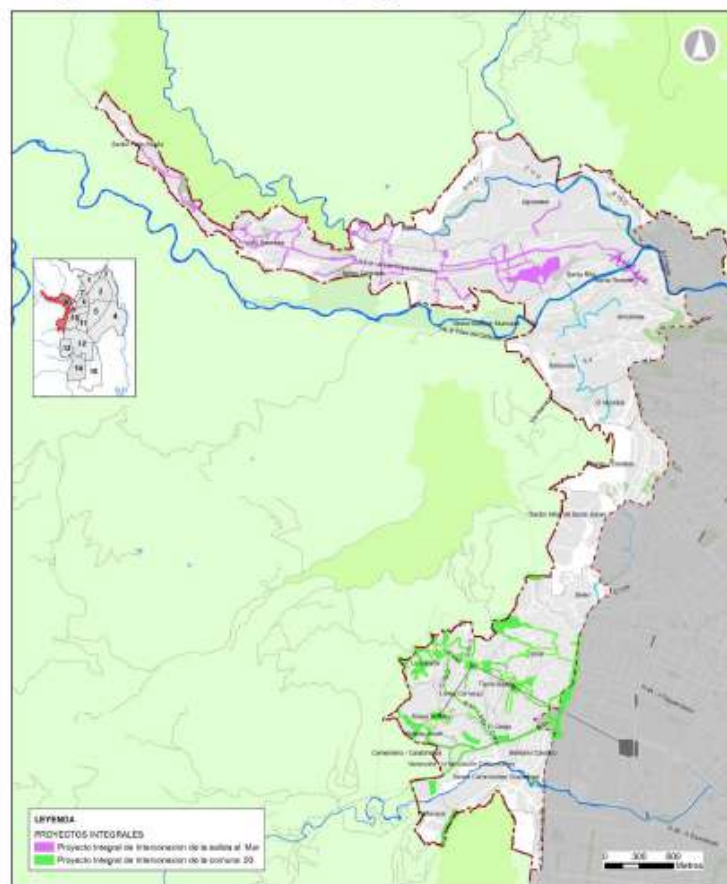
FASE 4

Diseño final y conclusiones



FUENTE: INFORME DE GESTIÓN DE PROCESO DE PARTICIPACIÓN DE LA UPU 8







FASE 1

Análisis de la zona - Desarrollo de posible proyecto



FASE 2

Contacto y socialización con la Junta de Accion Local de la Comuna 1



FASE 3

Desarrollo de esquema básico de proyecto priorizado y socialización



FASE 4

Visita de campo. Pedido de segundo proyecto



FASE 5

Desarrollo de proyecto + corredor de coonexión



FASE 6

Recorrido con guía local y líder comunitario. Análisis de otras necesidades



FASE 7

Desarrollo de anteproyecto, socialización y entrega

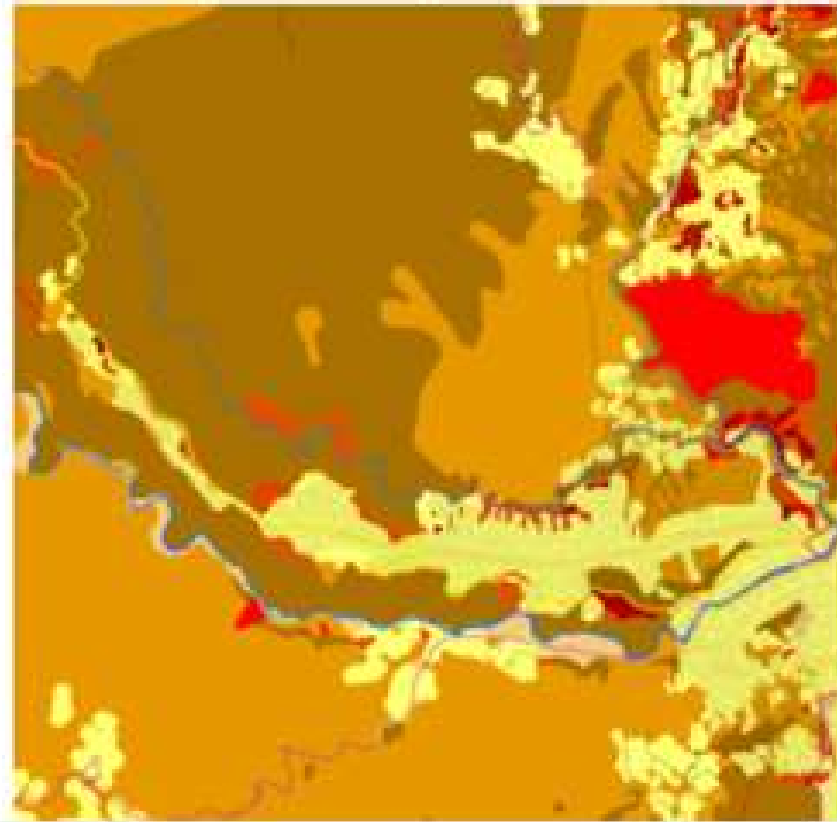




¿Cual es mi propuesta?

1. Desarrollo de vivienda para reubicación de familias en zona de riesgo y amenaza alta, y AHDI

- Riesgo alto (no mitigable)
- Amenaza muy alta (no mitigable)
- Riesgo medio (mitigable)
- Amenaza alta (mitigable)
- Amenaza media (mitigable)
- Amenaza baja (mitigable)
- Riesgo bajo (mitigable)



Mapa de amenaza por movimientos en masa



¿Cual es mi propuesta?

2. Adecuación de espacio público y arborización de zona verde existente
3. Conexión de ambos nodos mediante un sistema de Mío Cable

FASES DEL PROYECTO

Evaluación de contexto
Iniciación
Preparación y organización
Diseño y aprobación

INICIACIÓN

1. Crear un **grupo de consulta** (líderes comunitarios, equipo de diseño, ONG como una institución educativa o biblioteca.)
2. Definir los objetivos
 - Participación de la comunidad hasta que hayan aprobado el diseño
 - Establecer tiempos y costos del proyecto
 - Impacto ambiental positivo
 - Establecer metodología de reubicación de habitantes
3. Definir el proceso por el cual la **comunidad va a participar**.
 - Encuesta online, página web, votación online, mapas interactivos, comentando las publicaciones, talleres presenciales.
4. Entender el **alcance del proyecto** (Diseño, aceptación y aprobación o no por las partes interesadas)
5. Crear una **base de referencia** para saber que el proyecto ha sido **satisfactorio**
 - Determinar la muestra representativa de los sectores que se haya escogido a intervenir y que este número participe en la segunda encuesta
 - Que más del 50% de las personas que participaron en la segunda encuesta aprueben el proyecto.
 - Que la totalidad del grupo de consulta haya aprobado el proyecto
6. Realizar **primera encuesta**

Observaciones

PREPARACIÓN Y ORGANIZACIÓN

1. Identificar los predios que se van a intervenir
2. Crear un grupo de **jóvenes creativos**, que ayuden a expresar las ideas de otros mediante dibujos, modelos en 3d, planos (se les pueden hacer clases en estos programas)
3. Manejar las **expectativas de la gente** (es un trabajo académico. Puede que sirva para un proyecto real, pero en este momento no)
4. Definir un mecanismo de **resolución de conflictos**.

Puntos conflictivos	Resolución de conflicto
Que haya líderes que manipulen	
Que la jefatura cargue con el peso de la comunidad	Mirar estratégicamente, analizar muy bien las cosas
	Estudiar no afectar los campos y No hacer movilizaciones de vivienda sino Dubemey Muñoz Tomar temas de la UPU, centro educativo (prioridad) sena (od) atención primera infancia, educación básica, educación técnica y tecnológica



FASE 3



ESTRATEGIA SOSTENIBLE Y CONTROL AMBIENTAL

1. Fachos reflectantes de vidrio con aislamiento radiante a máxima profundidad para disminuir el calor en el interior del edificio.

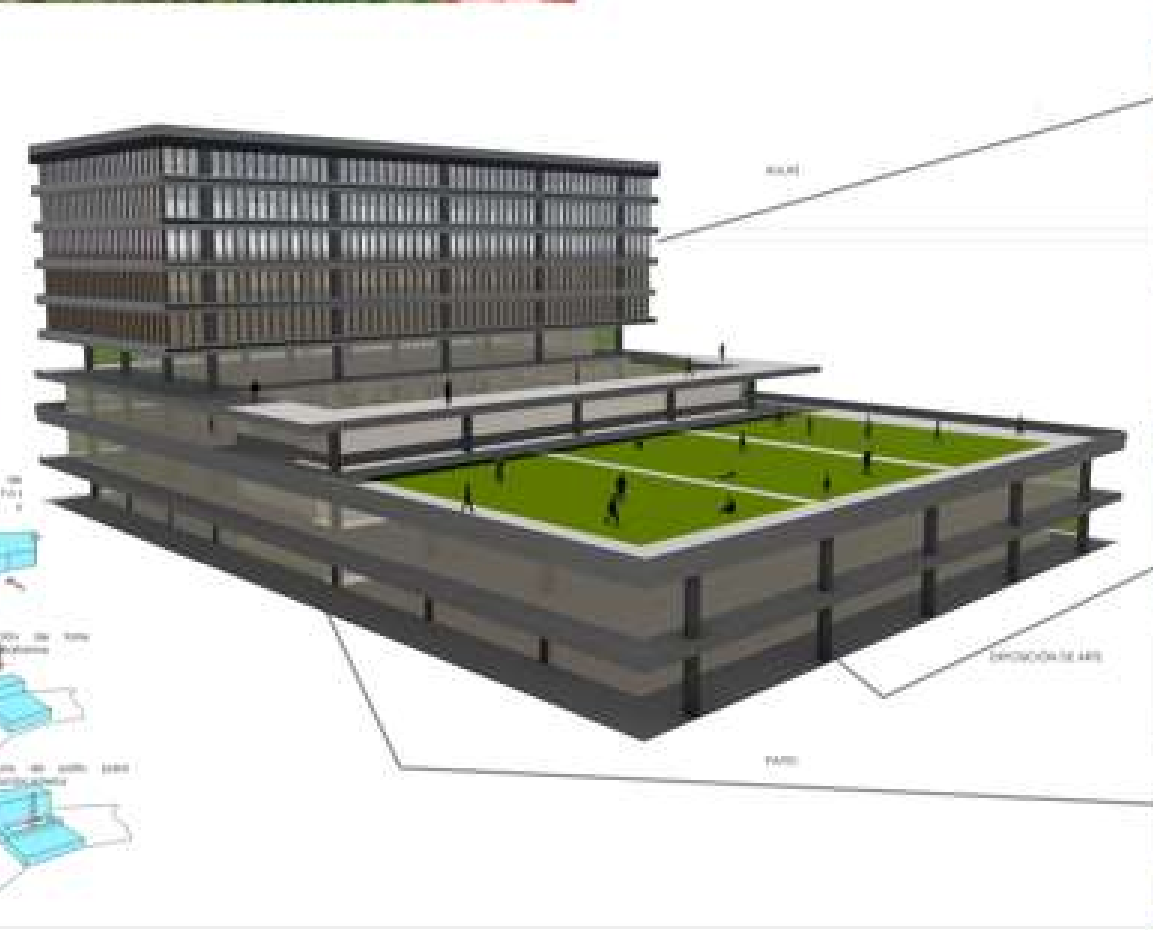
2. Fachos reflectantes en cubierta para cubrir la necesidad energética del edificio.

3. Sistema de ventilación y aire acondicionado central para mantener la temperatura del recinto de manera constante en el grado deseado para que el campo esté en un estado de confort y los estudiantes tengan más concentración durante el estudio.



NORMA

Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000
Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000
Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000
Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000
Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000
Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000
Área de construcción > 1000	Área de construcción > 1000



COMUNA 1

Proceso para el diseño del
Centro educativo integral
Comuna 1



Santiago de Cali, Abril 2021





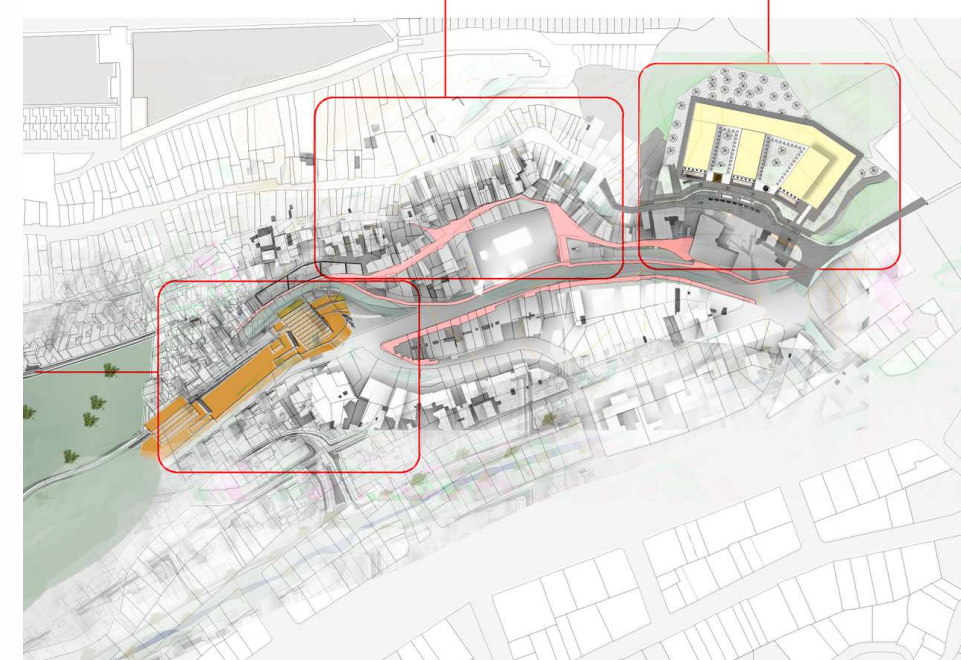
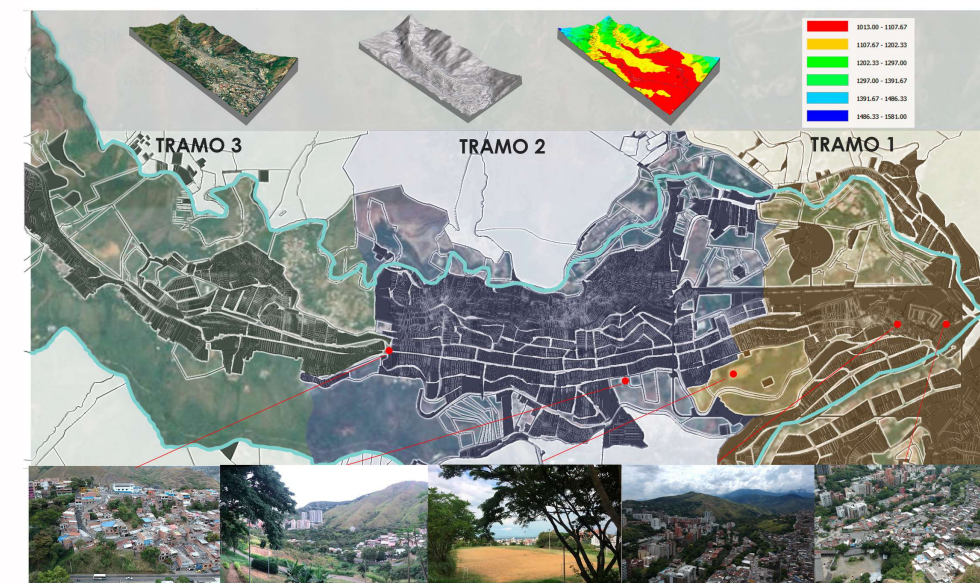


FASE 4

Visita de campo. Pedido de segundo proyecto





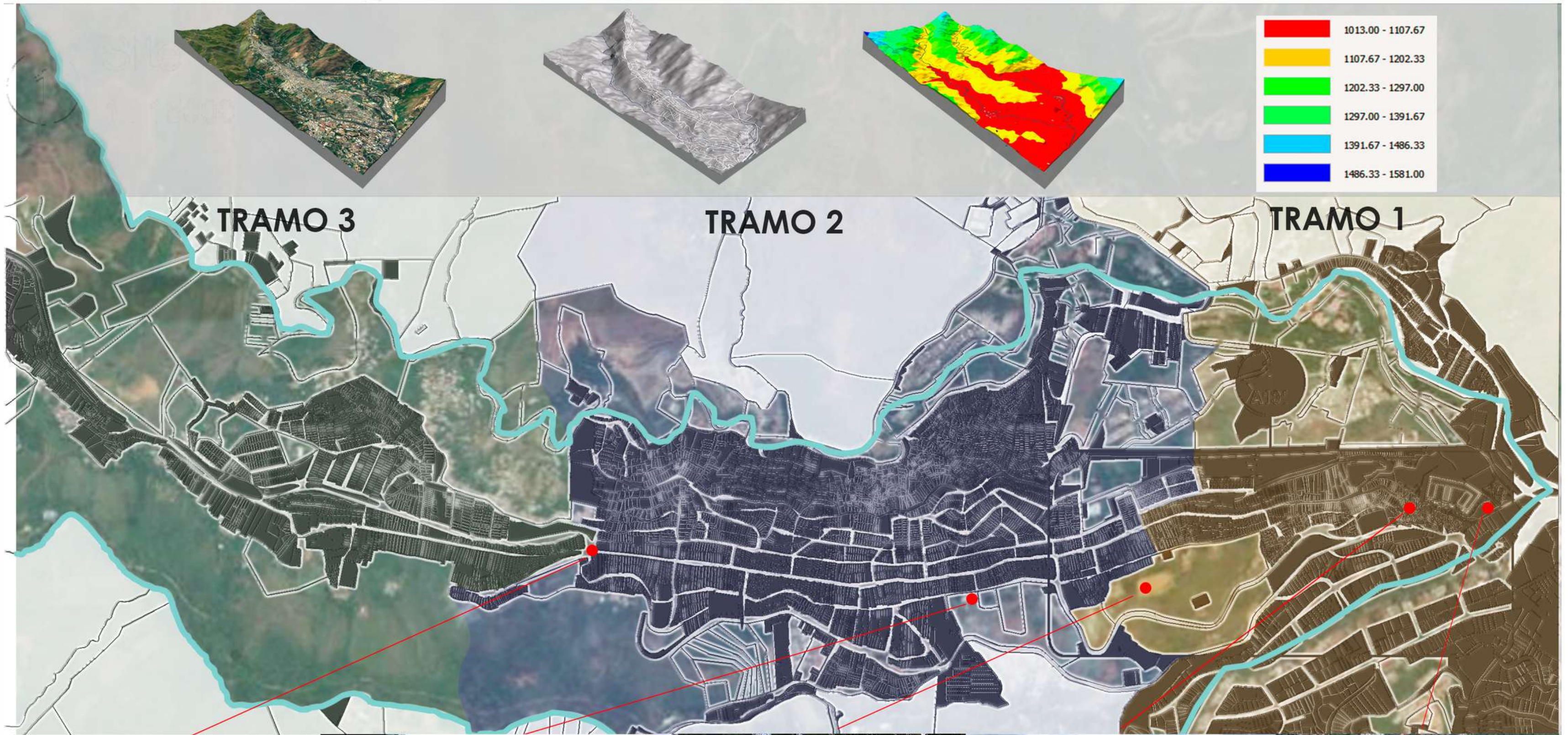


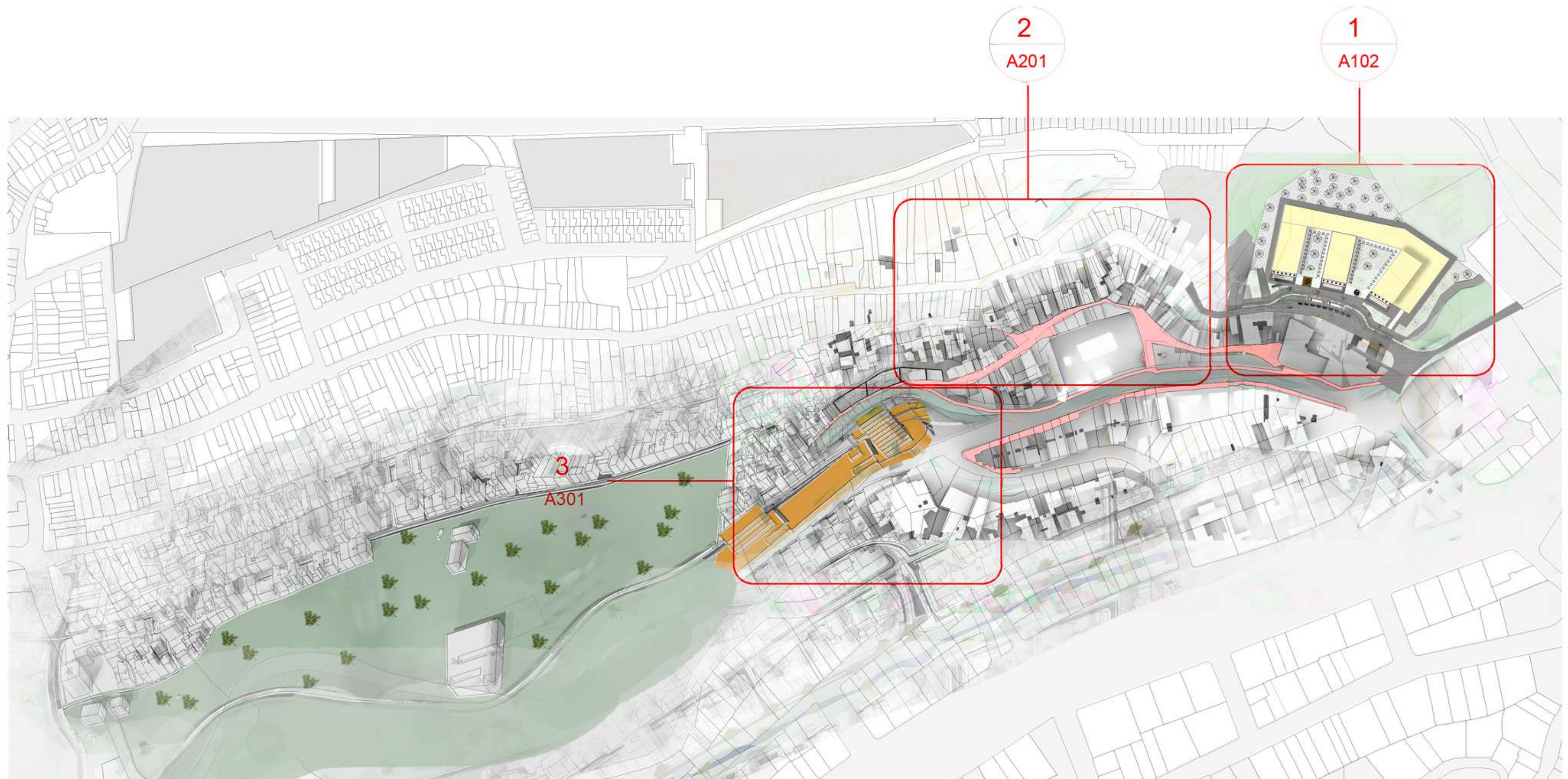
1. LOTE EMSRIVA

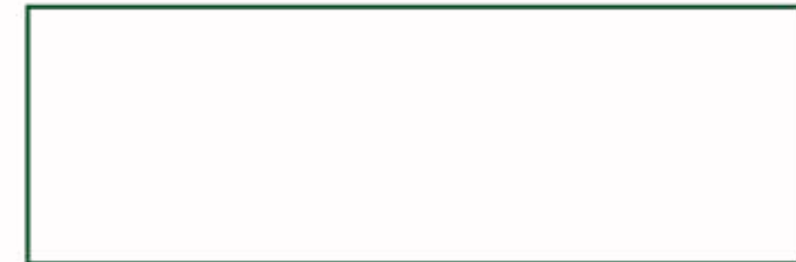
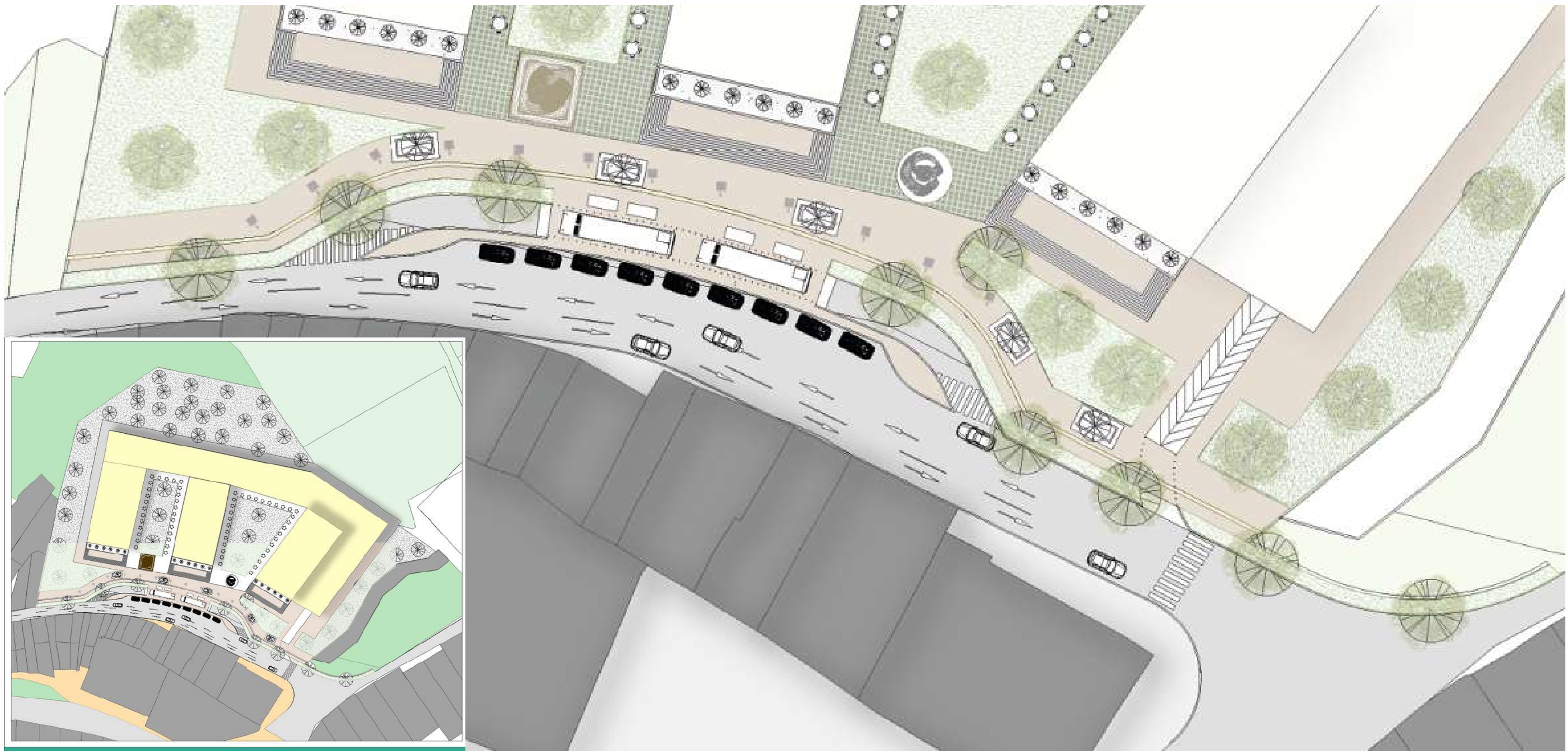
2. LOTE SECRETARÍA DEL DEPORTE

3. CORREDOR DE CONEXIÓN

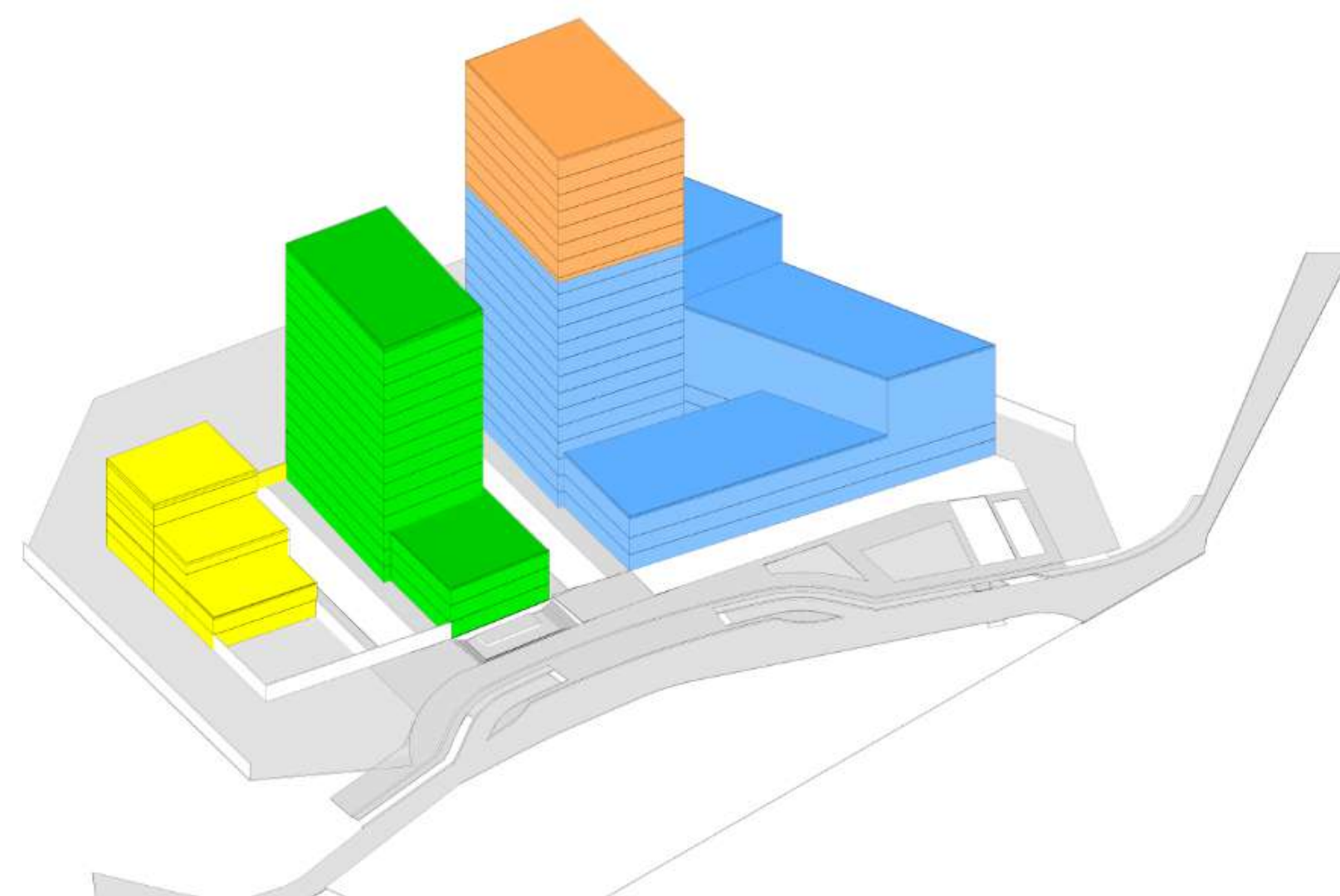








COLEGIO		
Población que no asiste	area x persona m2	area total m2
3609		
PROGRAMA		
Salones	1.9	6857.1
Laboratorio de idiomas	2	70
Sala de informática	2	70
Laboratorio de ciencias naturales	2	75
Sala de musica y arte	2	70
Sala de enseñanza tecnica	2	70
Cocinas	2	50
Biblioteca	0.45	1624.05
Comedor	1.3	4691.7
		13577.85

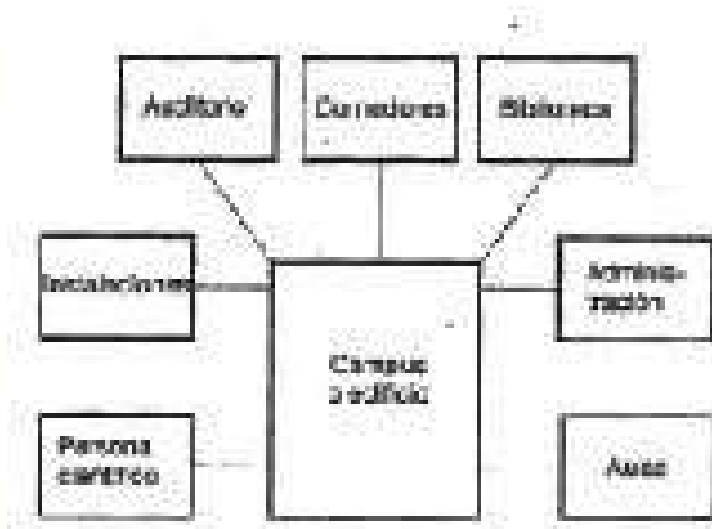


CDI
800 NIÑOS
2.5 M2 X NIÑO
2000 M2 DE AULAS CDI

	ITT + Cedes	Programa	Area M2
	21502	Aulas	13712.2667
Poblacion urbana ITT	15051.4	Depósitos aulas	1714.03333
Poblacion urb+rural	20568.4	Sala de informática	490
		Sala de trabajo de personal científico	553
Poblacion a estudiar por turnos	6856.133333	Baños	1096.98133
m2 de salones	13712.26667	Bibliotecas de facultades	100
		Laboratorio de física	100
		Laboratorio de química	100
		Laboratorio de investigación	100
		Laboratorio de prácticas	100
		Auditorio	400
			18466.2813

Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

DETERMINAR LOS USOS DE LOS PROYECTOS
OBJETIVO ESPECÍFICO 2

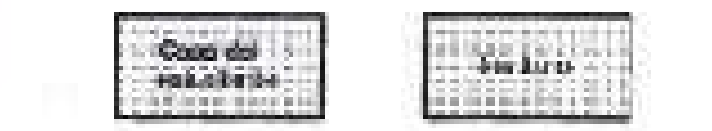


POBLACIÓN TOTAL COMUNA 1	29,327
POBLACIÓN DE 0-4 AÑOS (CDI)	9,070
POBLACIÓN DE 5-19 AÑOS (COLEGIO)	27,212
POBLACIÓN ENTRE 20 A 70 AÑOS (ITT + CEDES)	37054

POBLACION ENCUESTADA SISBEN III	
POBLACIÓN DE 0-4 AÑOS (CDI)	2990
POBLACIÓN DE 5-19 AÑOS (COLEGIO)	9950
POBLACIÓN ENTRE 20 A 70 AÑOS (ITT + CEDES)	23514

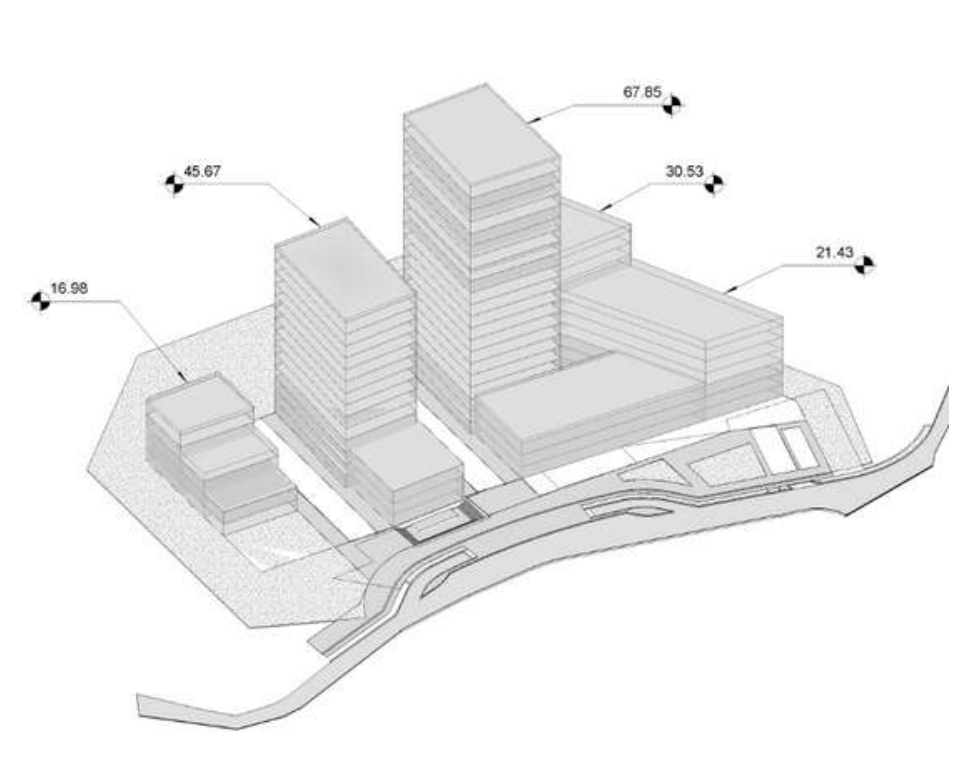
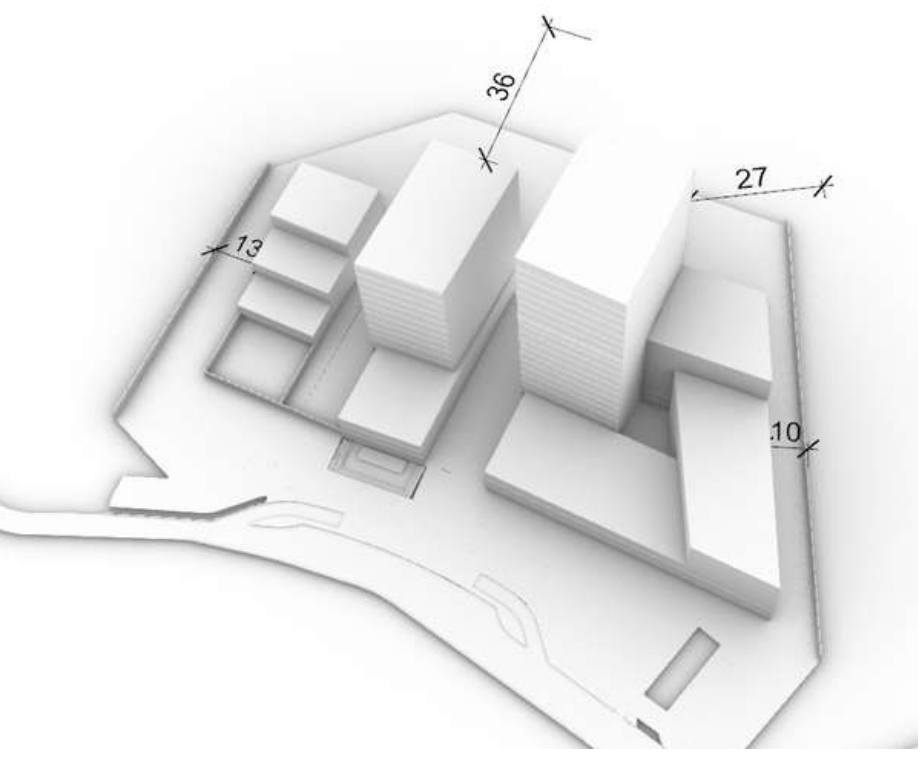
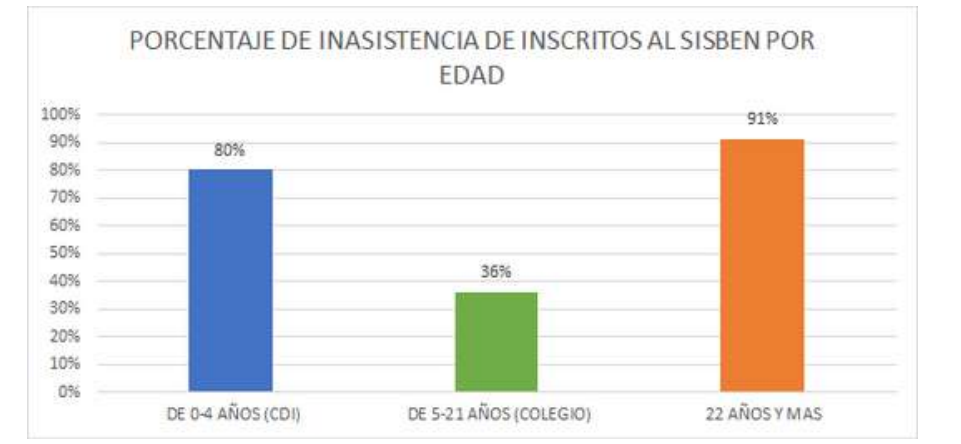
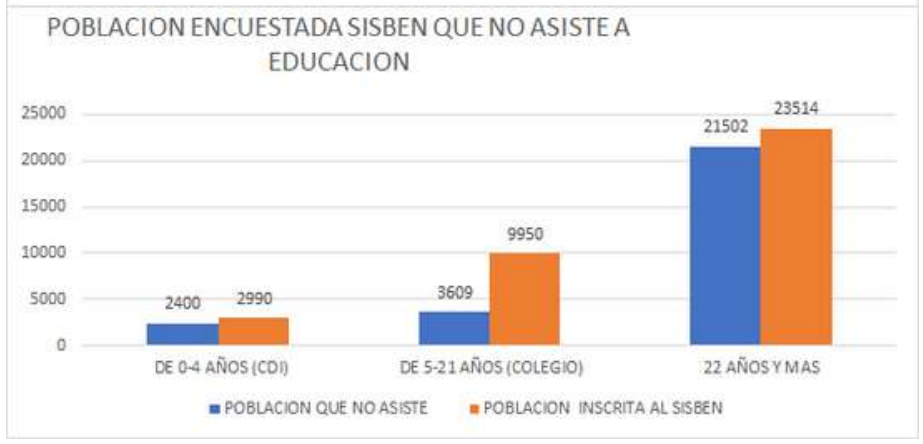
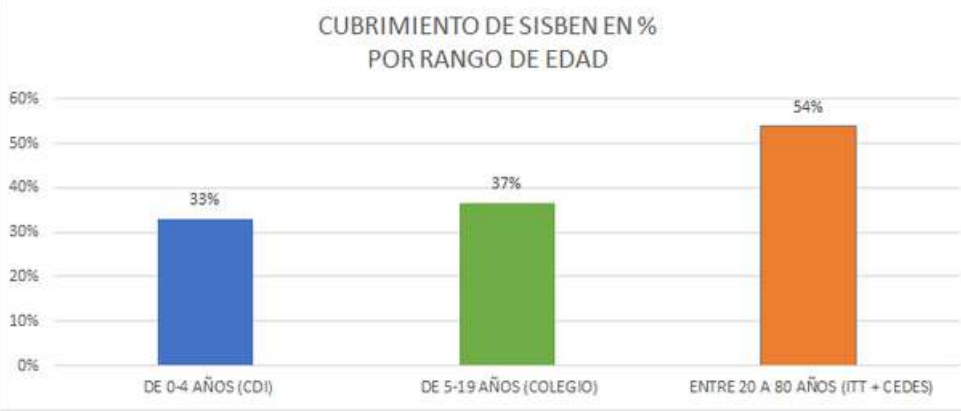
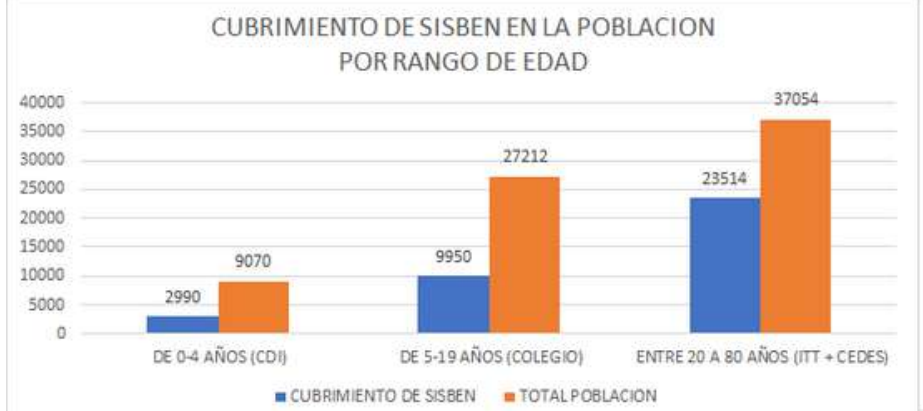
POBLACION ENCUESTADA SISBEN QUE NO ASISTE A EDUCACION	
POBLACIÓN DE 0-4 AÑOS (CDI)	2400
POBLACIÓN DE 5-21 AÑOS (COLEGIO)	3609
22 AÑOS Y MAS (ITT + CEDES)	21502

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



ÁREA LOTE (m2)	13859
INDICE DE OCUPACIÓN	0.5
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	5.5
A 1ER PISO (M2)	6934.5
A TOTAL (M2)	75279.5

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4.5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7.5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura



Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1





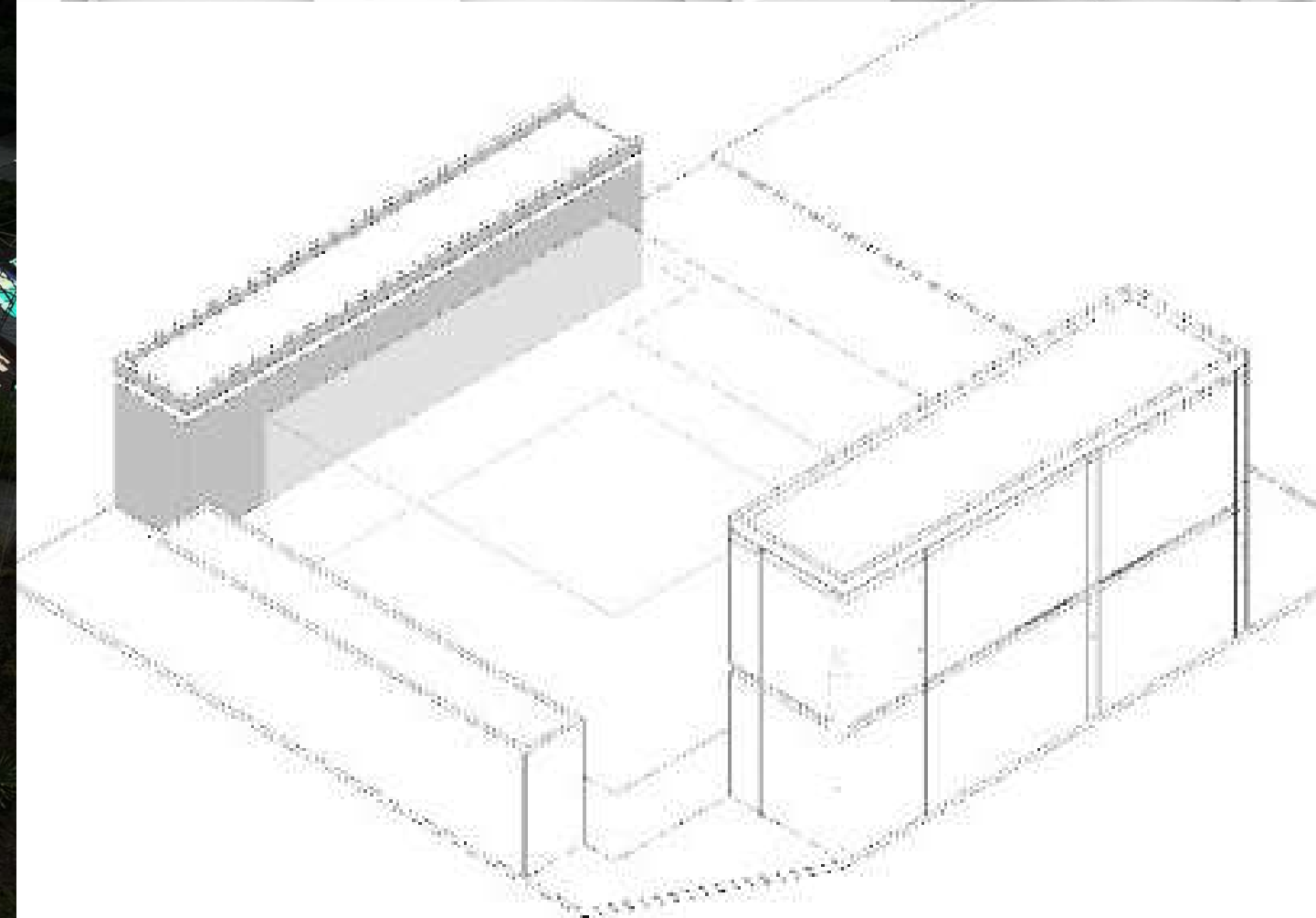




3 ΕΒΕΘΕΛΑΓΩΔΣΤΡΟΝΙΟΝΑ

2. CORREDOR DE CONEXIÓN

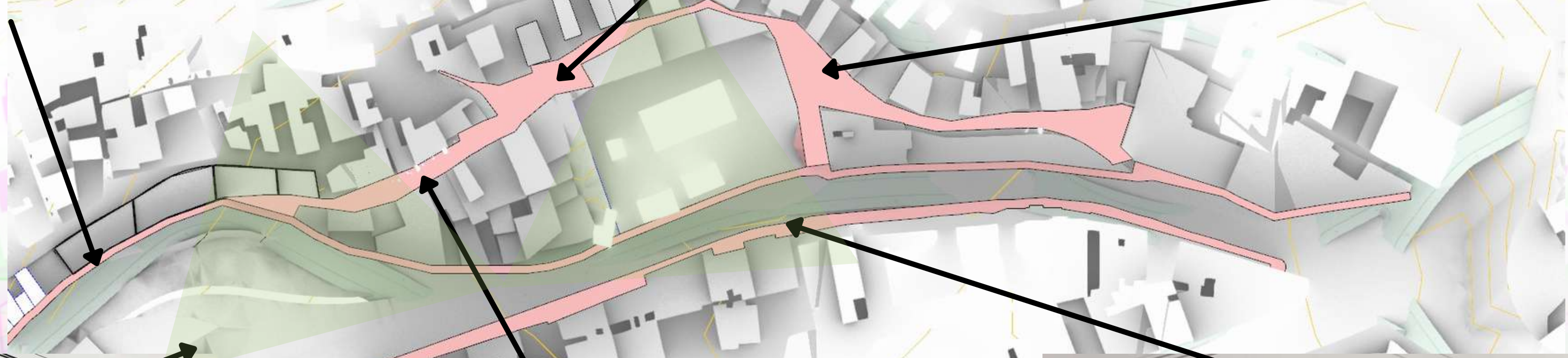
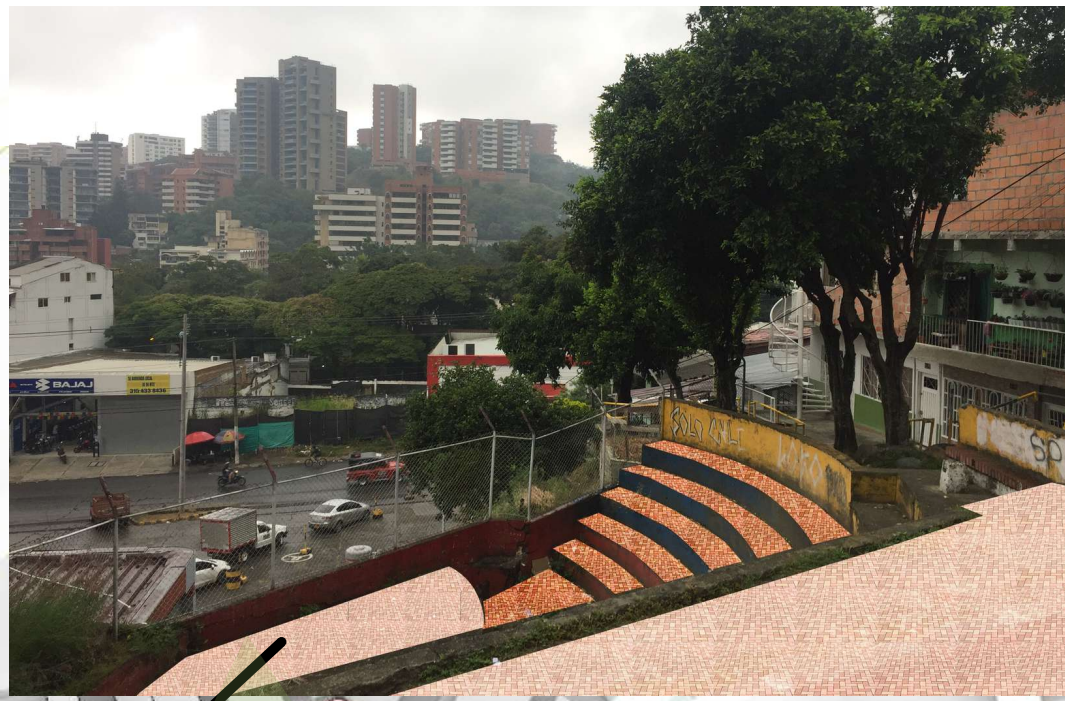
1. CENTRO EDUCATIVO INTEGRAL

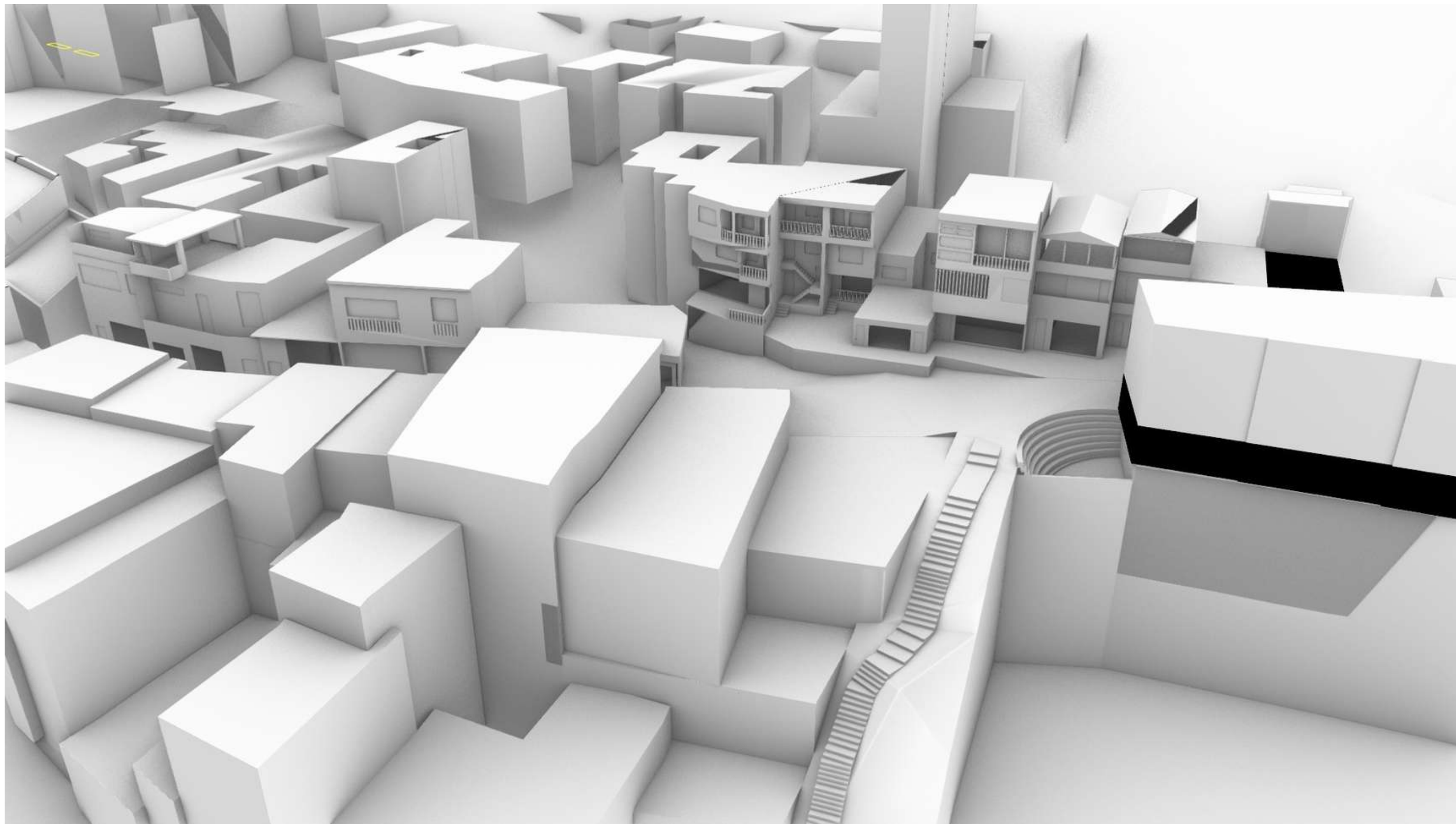


Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

DETERMINAR LOS USOS DE LOS PROYECTOS
OBJETIVO ESPECÍFICO 2









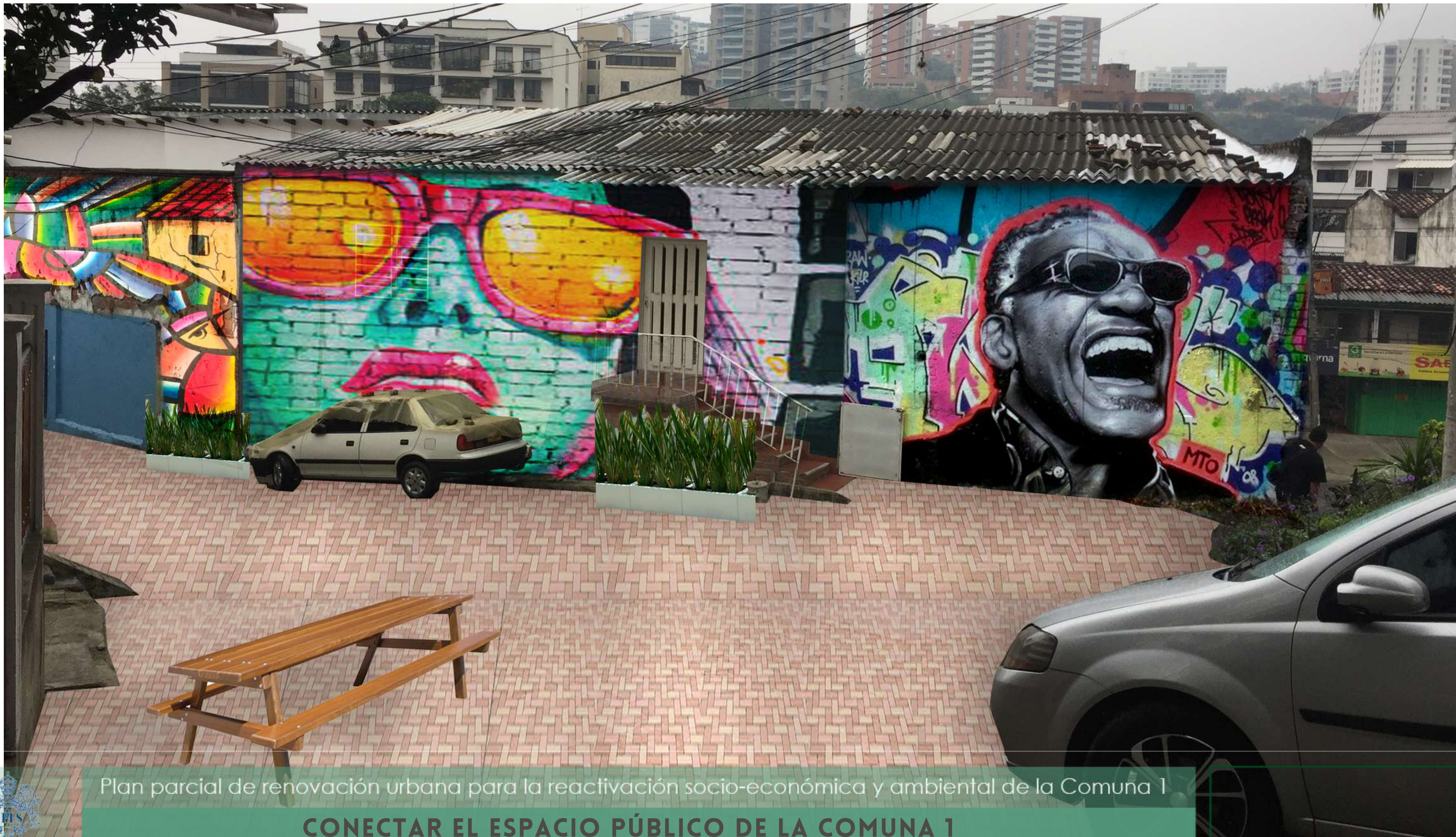


Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

CONECTAR EL ESPACIO PÚBLICO DE LA COMUNA 1

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

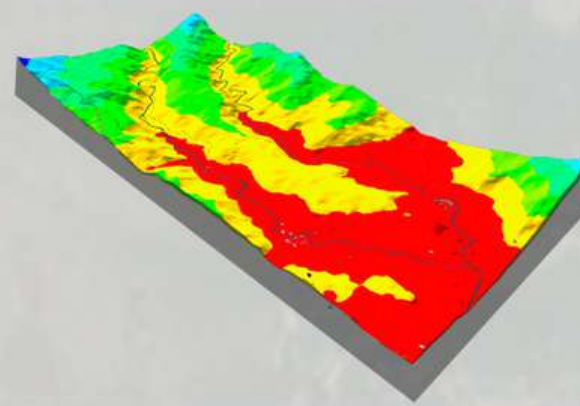




Plan parcial de renovación urbana para la reactivación socio-económica y ambiental de la Comuna 1

CONECTAR EL ESPACIO PÚBLICO DE LA COMUNA 1

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

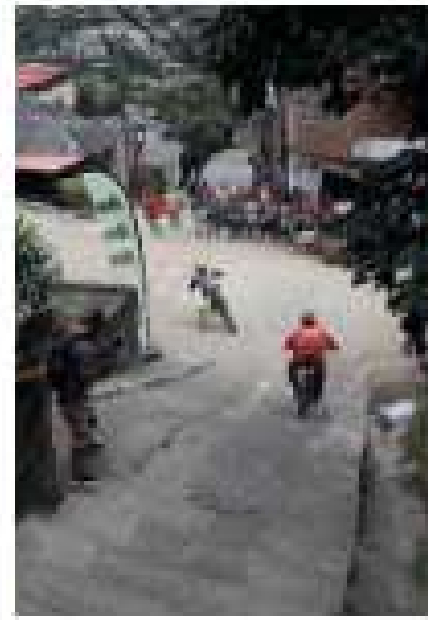


Red	1013.00 - 1107.67
Yellow	1107.67 - 1202.33
Green	1202.33 - 1297.00
Light Green	1297.00 - 1391.67
Light Blue	1391.67 - 1486.33
Dark Blue	1486.33 - 1581.00





Charco El Recodo



Charco El Recodo



Charco la Piedra de Tarzán



Teatrino al aire libre Río Cali



Cancha de Palermo



Cancha Múltiple Centro Cultural C1



Unidad Recreativa Tory Castro



Parque Av 4a Oeste con Calle 16

A lo largo de este proceso he aprendido que hay ideas de desarrollo para los barrios y comunas. Como los proyectos de las UPU, y otros proyectos por parte de ciudadanos que están a la espera de ser desarrollados.

El escuchar las historias de los habitantes de una zona te permite recrear la forma de vivir y a si mismo entender como son las dinámicas del lugar a intervenir.

Un plan parcial permite planificar y tener una guía para el desarrollo de ese lugar en los próximos años

Un plan parcial de renovación urbana puede ser una buena estrategia para plantear un plan de desarrollo para las comunas que trascienda las alcaldía de turno y sea un referente para que se retome por los nuevos administradores

MUCHAS GRACIAS

COMUNA 1



Comuna 1