



ECOS DE MEMORIA Y ARTE:

REVITALIZACIÓN DEL EDIFICIO VIEJO ALFÉREZ

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA CALI
CARRERA ARQUITECTURA
PERIODO: 2025-2

MARGARETH ALARCON ARDILA

¿CÓMO REVITALIZAR EL EDIFICIO VIEJO ALFÉREZ MEDIANTE UN PROYECTO HÍBRIDO DE HISTORIA Y ARTE INTEGRÁNDOLO AL MAPA TURÍSTICO DE CALI?



2024



2024

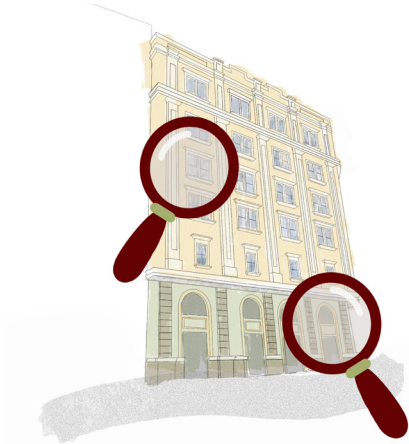


2025

OBJETIVO GENERAL

REVITALIZAR EL EDIFICIO VIEJO ALFÉREZ PARA TRANSFORMARLO EN UN PROYECTO HÍBRIDO DE HISTORIA Y ARTE QUE LO INTEGRE AL MAPA TURÍSTICO DE CALI

OBJETIVOS ESPECÍFICOS



Identificar el estado actual del inmueble y los elementos arquitectónicos a conservar, restaurar o reinterpretar en el proceso de revitalización.

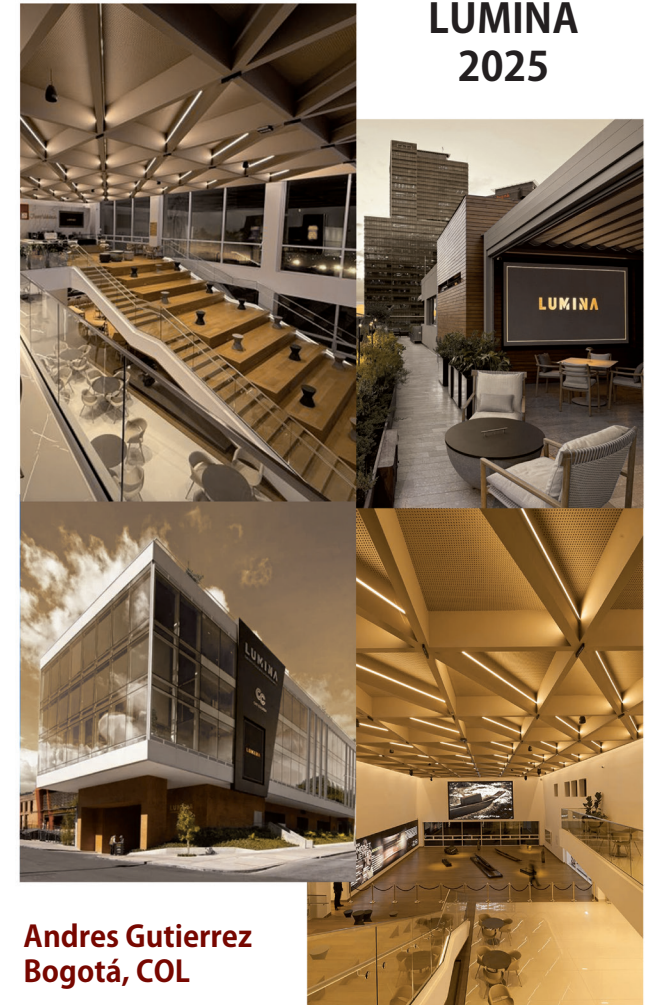


Desarrollar un proyecto histórico y artístico con exposiciones, espacios interactivos y áreas de uso público que permita integrar el edificio Viejo Alférez al mapa turístico de Cali.



Implementar estrategias de diseño bioclimático y de integración urbana que mejoren la sostenibilidad del edificio.

REFERENTES



ANÁLISIS

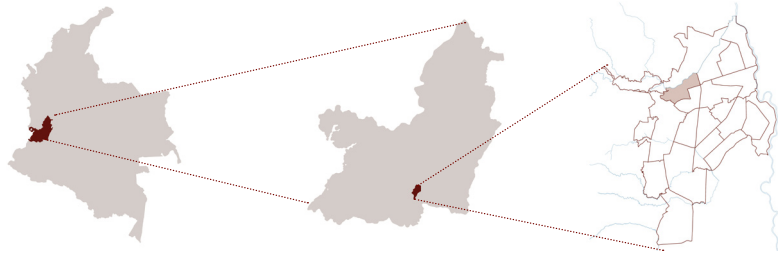
“La conservación del patrimonio no debe limitarse a edificios monumentales, sino considerar también el tejido urbano cotidiano que conforma la identidad del lugar”

Díaz del Castillo & Gutiérrez (2016)

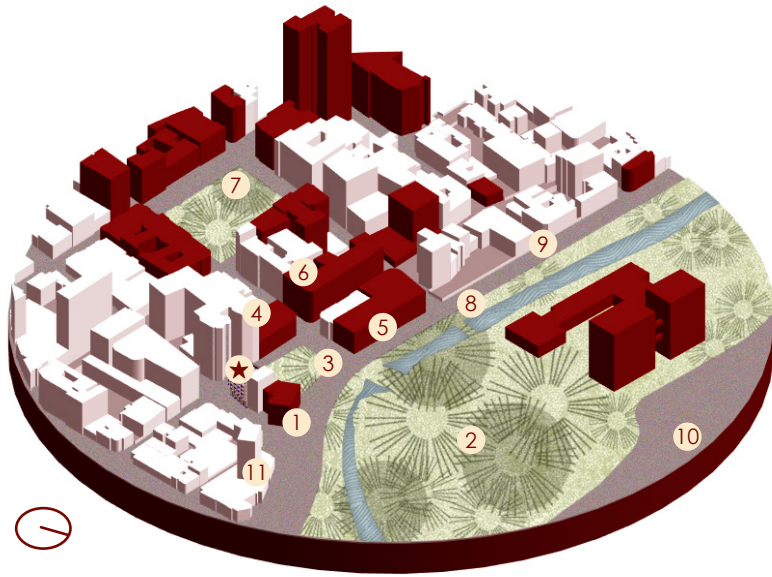


LOCALIZACIÓN

Colombia Valle del Cauca Santiago de Cali



Comuna 3, Manzana 04, Barrio San Pedro



1. La Ermita
2. Paseo Bolívar
3. Parque de los poetas
4. Teatro Jorge Isaacs
5. Edificio Coltabaco
6. Edificio Zaccour
7. Plaza Caicedo
8. Boulevard del Río
9. La Calle del Sabor
10. Plazoleta Jairo Varela
11. La Pérgola



ESC 1:1500 N

PERFILES URBANOS

Perfil Boulevard del Río
ESC 1:2500

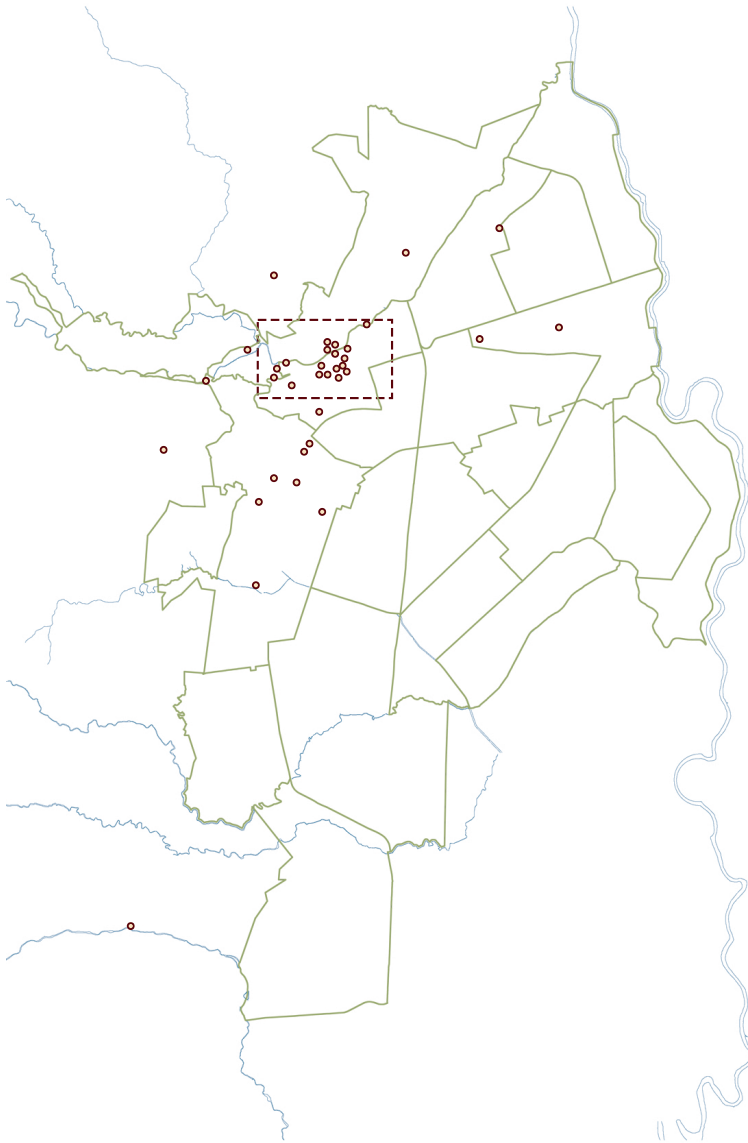


Perfil calle 13
ESC 1:2500



CONTEXTO URBANO

MAPA TURISTICO DE CALI



- ★ Edificio Viejo Alferez
- Sitios turísticos de la ciudad de Cali

La ubicación estratégica del edificio, junto con su proximidad a diversos puntos turísticos de la ciudad, lo convierte en una oportunidad actualmente desaprovechada para integrarlo al mapa turístico de Cali. Dado que la ciudad no cuenta con un museo histórico propio, la adecuación del inmueble con este nuevo uso, sumada a su localización privilegiada, permitiría posicionarlo fácilmente como un referente cultural dentro del circuito turístico urbano.

** Con base al mapa físico-turístico elaborado por la Alcaldía de Santiago de Cali

NORMATIVA

NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, SUBNIVEL 3B - INCOMPATIBLE

1. Nivel 3B permite obra nueva si respeta alturas, paramentos y tipologías vecinas.
2. Garajes solo con zaguán y fachada tradicional.
3. Instalaciones deben ocultarse; A/C no visible.
4. Demolición requiere autorización.
5. Parqueaderos temporales: cerramiento blanco y suelo permeable.
6. Áreas de Manejo Especial: barrios con valor patrimonial; sin englobes, con normas de consolidación.

CUADRO DE ÁREAS

Área existente	2479.82 m ²
Área propuesta	2479.82 m ²
Área libre	0 m ²
Área Ocupada	356.96 m ²
Índice de construcción	6.94
Índice de Ocupación	1.0

RELACIONADO A LA PROPUESTA:

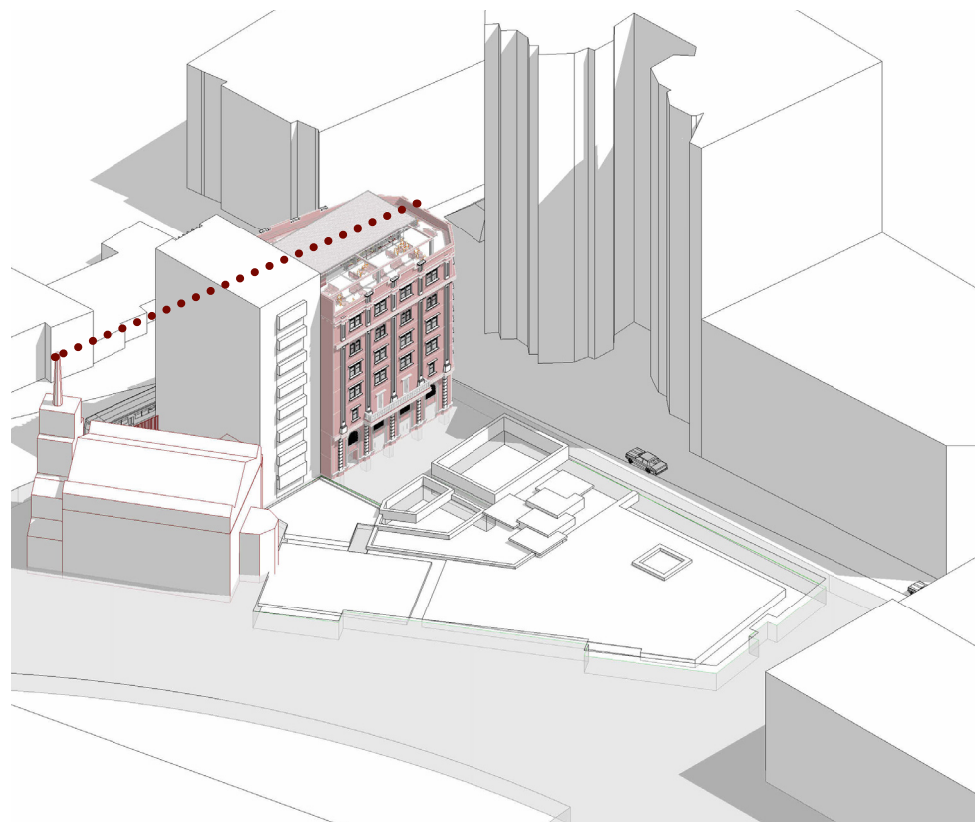
Estacionamientos: No se exigen ya que no se esta agregando área construida

Uso de suelo urbano:

Espacio de reunión: L2-Cultura y teatros

COEFICIENTE 1.3

Carga de ocupacion por piso: 292



Paramento para la manzana delimitado por La Ermita: 26m

Predio dentro del área de influencia de la Ermita que es BIC Nivel 1 de conservación.

CONSTRUCCIÓN DEL PAISAJE URBANO A TRAVÉS DEL TIEMPO

1925

Terremoto que derrumba la antigua Iglesia Ermita

Edificio Coltabaco

1934-1936

Edificio Edmond Zaccour

1952 - 1953

Edificio Banco Central Hipotecario (BCH)

1965

Actualmente el edificio de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Puente Ortiz

1842-1845

Construcción de la primera versión del Puente Ortiz

Hotel Alférez Real

1927-1933

Iglesia La Ermita

1925-1945

Edificio Viejo Alférez

1958

1972 - 1975

Demolición manual del Hotel Alférez Real

Teatro Jorge Isaacs

1931

Reforma del edificio Coltabaco: Se añadió un cuarto piso replicando la ornamentación original, conformando su aspecto actual.

Edificio Garcés

1940

Reforma del Puente Ortiz

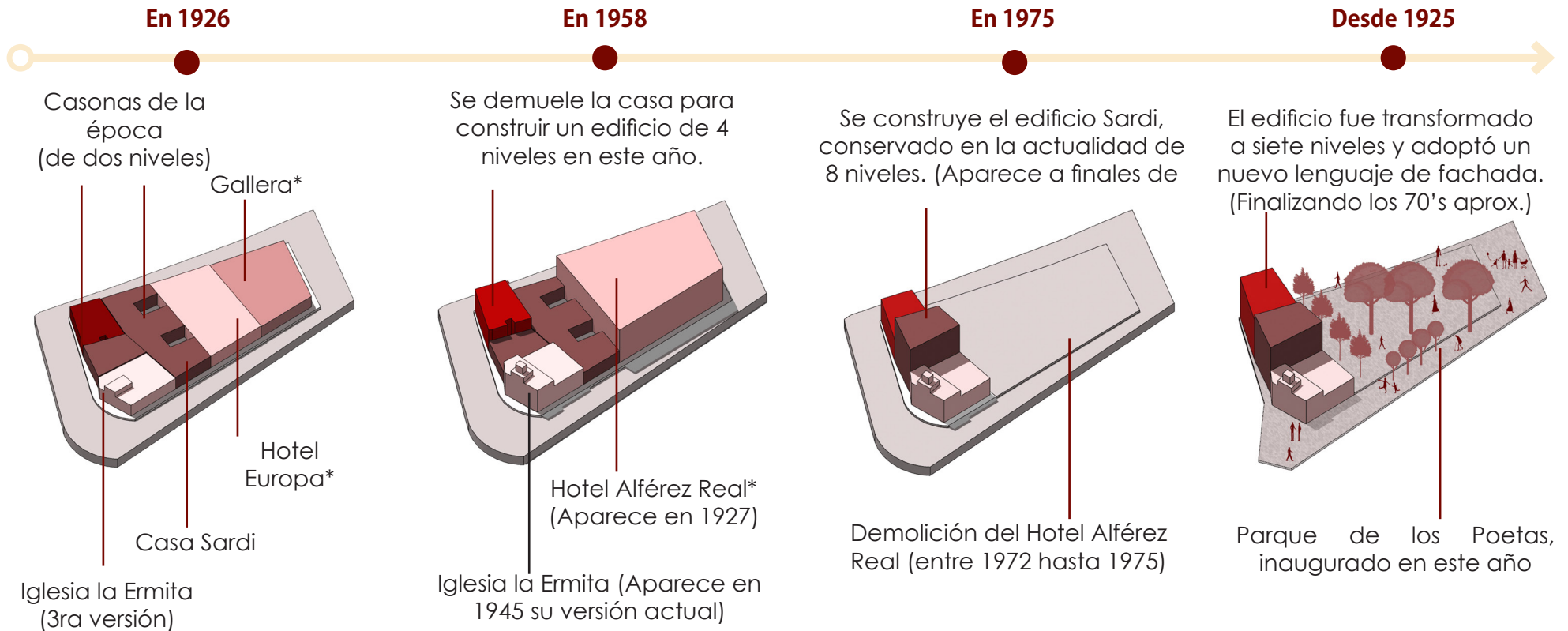
1945

Consolidación Parque de los Poetas

Consolidación del paseo en los inicios del S.XX



TRANSFORMACIÓN DE LA MANZANA A TRAVÉS DEL TIEMPO



La manzana estaba compuesta por viviendas de baja altura, donde sobresalía una versión temprana de la Ermita dentro de un paisaje urbano homogéneo.

La manzana evolucionó hacia edificaciones más altas, destacándose el Hotel Alférez Real y la Ermita en su versión neogótica, configurando un conjunto diverso en alturas y volumetrías.

Tras la demolición del Hotel Alférez Real, la manzana quedó definida por dos edificaciones principales y la presencia dominante de la Ermita como referente del sector.

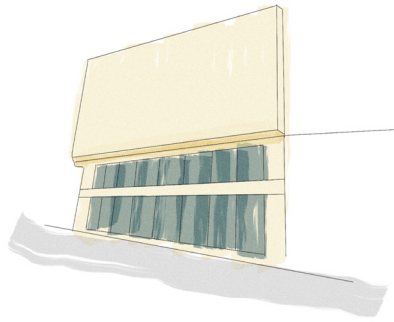
Hoy la manzana se articula alrededor de la Ermita y las construcciones vecinas, mientras el antiguo lote del hotel se transforma en el Parque de los Poetas, espacio público integrado al Bulevar del Río.

** Propiedad perteneciente a la familia Lalinde

CONSOLIDACIÓN DEL EDIFICIO VIEJO ALFÉREZ

El predio albergaba una casa de dos niveles que no sobresalía dentro de la manzana, entonces conformada únicamente por viviendas y la Ermita.

1958



El edificio fue vendido a Álvaro Vacca y a Predios y Ganados Ltda., en partes iguales. Allí comenzaron a funcionar las oficinas de la empresa y, en el primer nivel, su tienda agrícola, uso que se mantuvo hasta cerca de 2003.

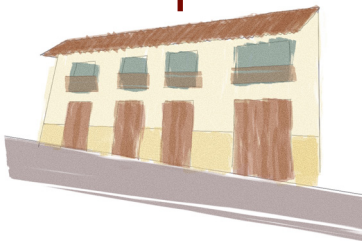
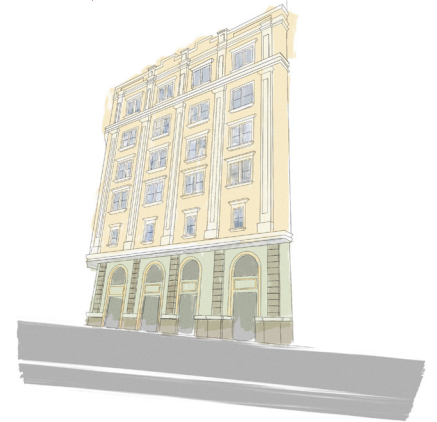
FINALES DE LOS 70'S APROX.



En 2005 el inmueble pasó a manos de Álvaro Vacca y Asociados, quienes trasladaron sus operaciones y dejaron el edificio en abandono.

A inicios del 2025 sus fachadas fueron pintadas, recuperando su apariencia y mitigando la imagen de deterioro.

ACTUALIDAD



PRIMERA CONSTRUCCIÓN APROX. 1573

La casa fue adquirida por **Leticia Lalinde López y Carmen Rosa Lalinde de Polo**, quienes demolieron la casa original para dar inicio a la construcción de un edificio en 1958. Era un edificio de 4 niveles que pasaba desapercibido por seguir el estilo común de la época.



1963

Tras la demolición del Hotel Alférez Real, el edificio fue remodelado: la culata se adaptó como nueva fachada, se añadieron tres pisos y se transformó su lenguaje arquitectónico imitando al hotel desaparecido, lo que le dio el nombre de Edificio Viejo Alférez.

DATO CURIOSO: INFLUENCIA DE LA FAMILIA LALINDE



Familia popularmente influyente fundadora del deportivo Cali

Socios fundadores del Hotel Alférez Real

Primeras dueñas registradas del inmueble hoy llamado Edificio Viejo

CONSOLIDACIÓN DEL EDIFICIO VIEJO ALFEREZ

Similitud en fachada



1. Jerarquía vertical

Ambas fachadas comparten una clara jerarquía vertical estructurada en tres franjas: un basamento marcado, un cuerpo intermedio repetitivo y un último nivel diferenciado que remata el edificio.

2. Primer nivel

En ambos edificios, el primer nivel se resuelve mediante vanos en arco, un basamento o zócalo definido y pilastras que refuerzan la lectura estructural del nivel inferior.

3. Ventanas y modulación de vanos

Las dos fachadas emplean una modulación rítmica de vanos que establece orden y continuidad vertical. Ventanas con ornamento.

4. Tercer nivel

Ambos edificios introducen una variación en el tercer nivel para jerarquizar la composición. Añadiendo un balcón discreto en este nivel y ventanas simples.

5. Último nivel

En ambos casos, el último nivel recibe un tratamiento más liviano y diferenciado, funcionando como remate volumétrico del edificio. Aunque las formas varían, la intención compositiva es semejante en ambos ejemplos.

6. Tratamiento de la esquina

Tanto el Edificio Viejo Alferez como su referente resuelven la esquina mediante un chafán, evitando un encuentro en punta y mejorando la relación con el espacio urbano. Siendo

7. Ornamentación

PROYECTO HIBRIDO: MEMORIA, ARTE, COMERCIO Y COMUNIDAD

¿Por qué Ecos de Memoria y Arte?

Museo Histórico:

Centraliza, organiza y certifica la memoria del centro de Cali.

Galería de Arte:

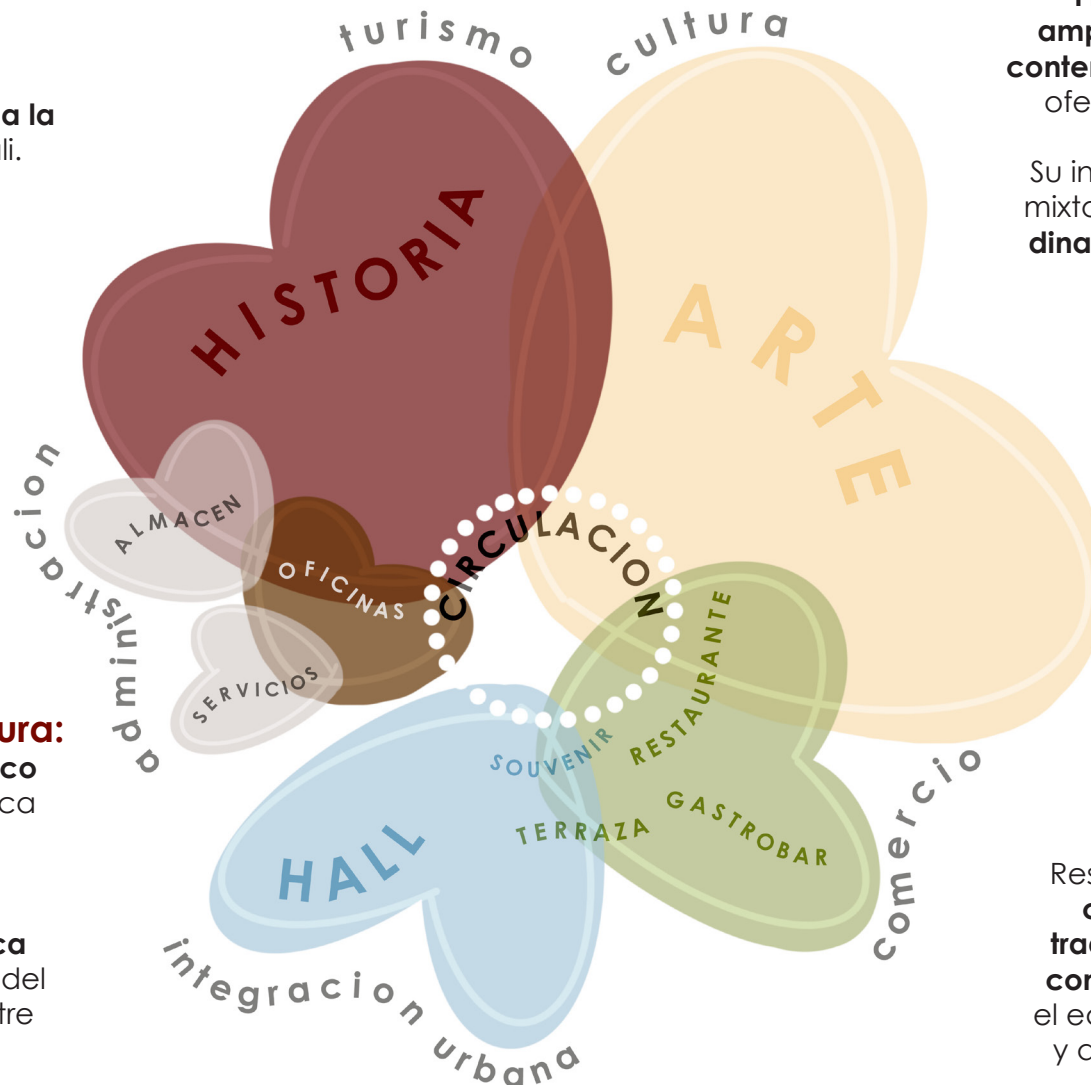
Proporciona un espacio amplio y accesible para arte contemporáneo, fortaleciendo la oferta cultural de la ciudad.

Su integración a un programa mixto atrae públicos diversos y dinamiza la actividad cultural.

Relación Uso-Arquitectura:

Su lenguaje clásico como **eco de la memoria** arquitectónica dialoga con el **interior contemporáneo**.

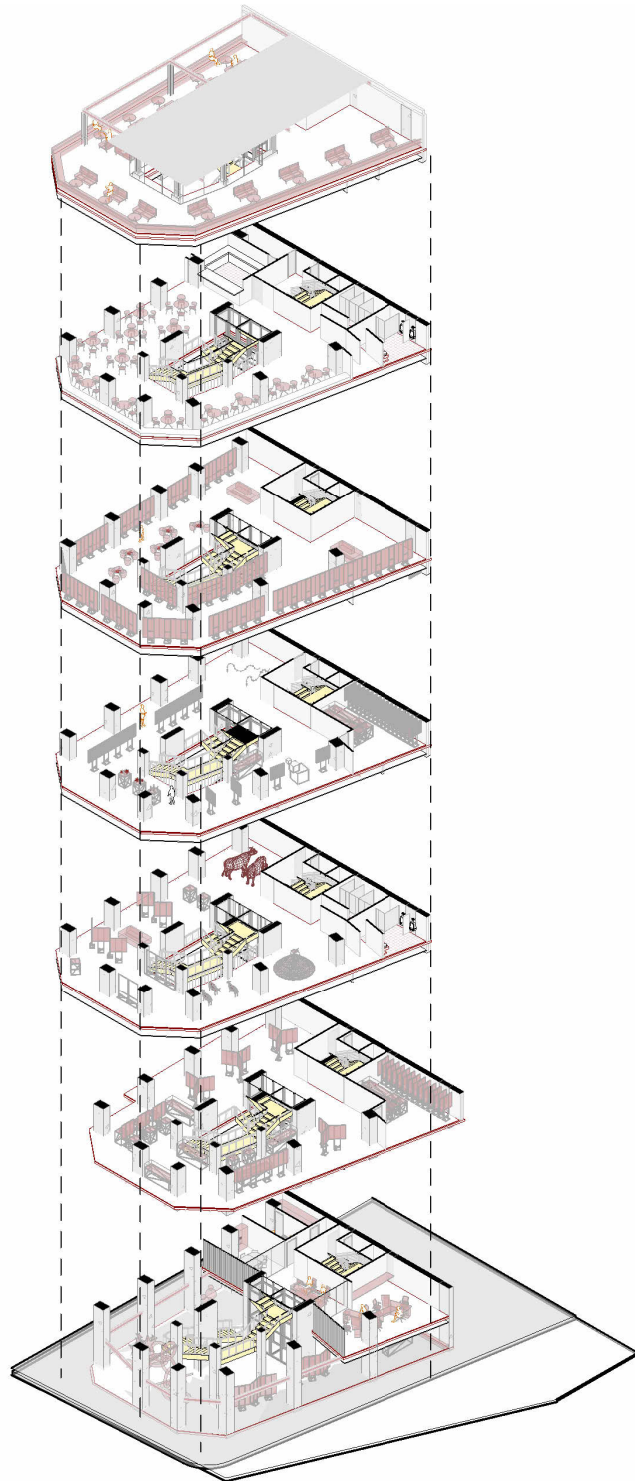
Esta dualidad arquitectónica expresa el mismo concepto del proyecto: una conexión entre **pasado y presente**.



Componente Comercial:

Restaurante con propuesta culinaria que combina tradición y reinterpretación contemporánea, activando el edificio durante todo el día y aportando sostenibilidad económica.

PROGRAMA



TERRAZA

RESTAURANTE/GASTROBAR

SALA DE EXPOSICIÓN: HISTORIA DINÁMICA

SALA DE EXPOSICIÓN: GALERÍA DE ARTE

+ Cuarto de Almacenamiento

SALA DE EXPOSICIÓN: GALERÍA DE ARTE

+ Servicio de baño

SALA DE EXPOSICIÓN: HISTORIA

+ Cuarto de Almacenamiento

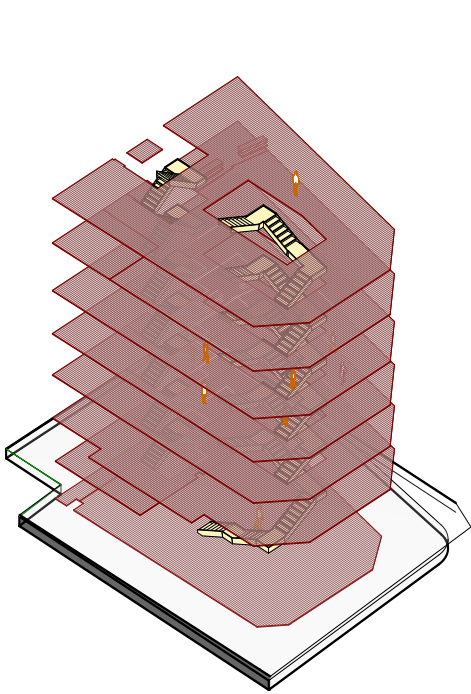
OFICINAS

HALL ACCESO

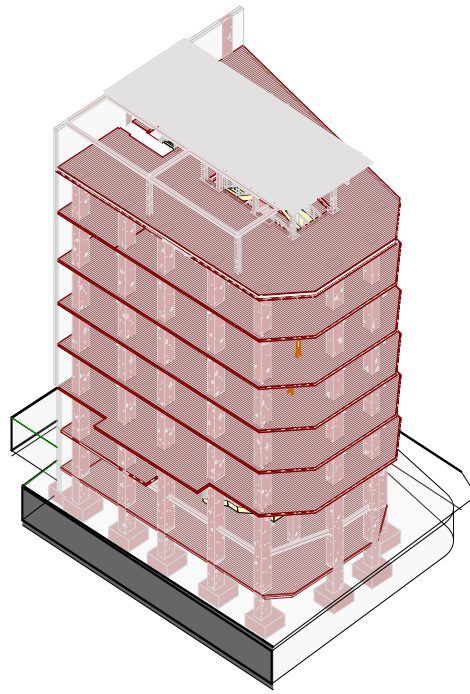
+ Tienda de Recuerdos

Nivel	Espacio	Área
Nivel 1	Salida de emergencia	25 m ²
Nivel 1	Almacenamiento	7 m ²
Nivel 1	Cuarto Tecnico	5 m ²
Nivel 1	Hall	219 m ²
Nivel 1	Souvenirs	27 m ²
Nivel 1	Recepcion	20 m ²
		303 m ²
Nivel 2	Oficina compartida	47 m ²
Nivel 2	Salida de emergencia	16 m ²
Nivel 2	Cuarto Tecnico	3 m ²
Nivel 2	Oficina Jefe	10 m ²
Nivel 2	Sala de Reuniones	18 m ²
Nivel 2	Archivo	7 m ²
Nivel 2	Circulacion	10 m ²
Nivel 2	Recepcion	18 m ²
Nivel 2	Circulacion Vertical	9 m ²
		137 m ²
Nivel 3	Sala de Exposicion	258 m ²
Nivel 3	Balcon	9 m ²
Nivel 3	Salida de emergencia	16 m ²
Nivel 3	Cuarto Tecnico	3 m ²
Nivel 3	Almacenamiento	34 m ²
Nivel 3	Circulacion Vertical	38 m ²
		357 m ²
Nivel 4	Sala de Exposicion	260 m ²
Nivel 4	Baños	31 m ²
Nivel 4	Salida de emergencia	16 m ²
Nivel 4	Cuarto Tecnico	3 m ²
Nivel 4	Circulacion Vertical	38 m ²
		347 m ²
Nivel 5	Circulacion vertical	38 m ²
Nivel 5	Salida de emergencia	16 m ²
Nivel 5	Cuarto Tecnico	3 m ²
Nivel 5	Sala de Exposicion	258 m ²
Nivel 5	Almacenamiento	34 m ²
		348 m ²
Nivel 6	Sala de Exposicion	293 m ²
Nivel 6	Circulacion Vertical	38 m ²
Nivel 6	Salida de emergencia	16 m ²
Nivel 6	Cuarto Tecnico	3 m ²
		349 m ²
Nivel 7	Baños	31 m ²
Nivel 7	Salida de emergencia	20 m ²
Nivel 7	Cuarto Tecnico	3 m ²
Nivel 7	Circulacion Vertical	38 m ²
Nivel 7	Restaurante	227 m ²
Nivel 7	Cocina	19 m ²
Nivel 7	Almacenamiento de Cocina	9 m ²
		346 m ²
Terraza	Terraza	293 m ²
Terraza	Circulacion Vertical	38 m ²
Terraza	Salida de emergencia	16 m ²
Terraza	Cuarto Tecnico	3 m ²
		349 m ²

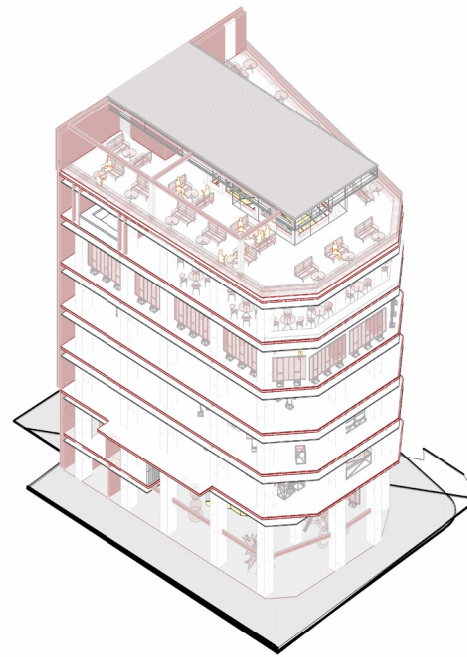
PROPUESTA



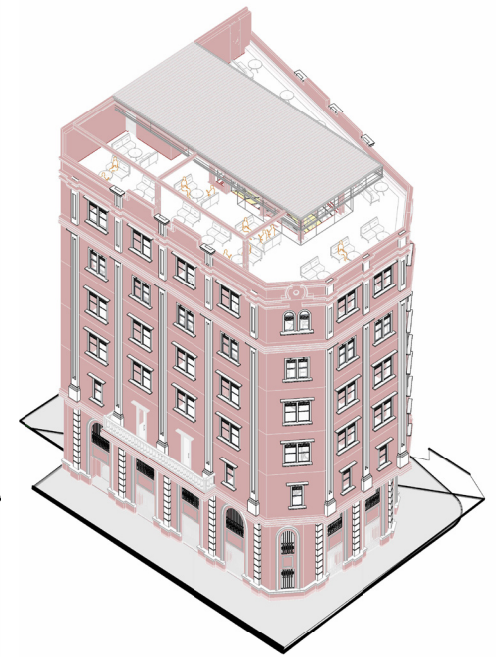
CIRCULACIÓN



ESTRUCTURA



INTERIOR

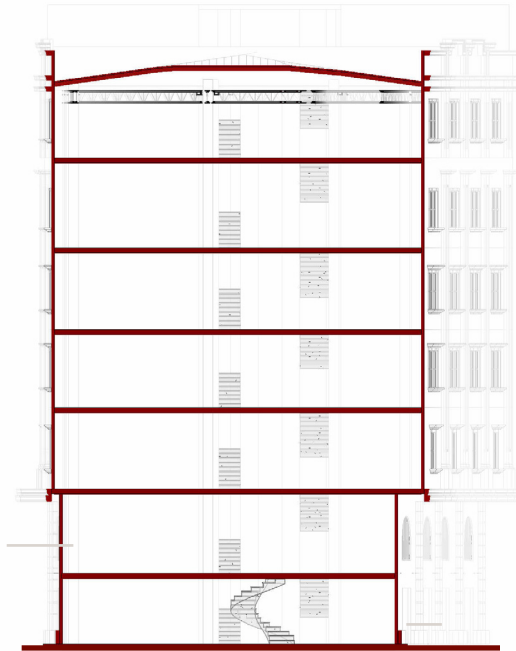


CONSERVACIÓN

INTERVENCIÓN VOLUMÉTRICA

VOLUMEN INICIAL

Volumen pesado y rígido, compuesta por 7 niveles sin variaciones espaciales significativas.



Ausencia de dobles alturas que limiten la percepción de amplitud interior.

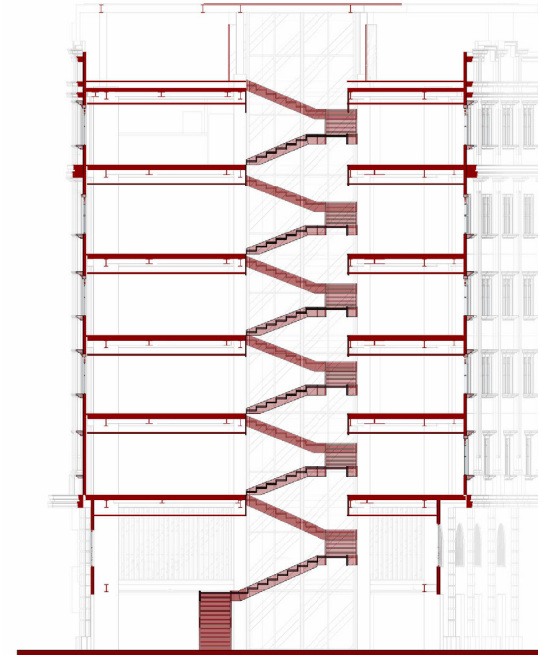
Desuniformidad en las alturas de entrepisos, lo cual fragmenta la lectura vertical del edificio.

En el tercer nivel, un balcón sobresale del volumen principal

Los dos primeros niveles presentan un retranqueo de 1,20 m en la fachada oriental

VOLUMEN PROPUESTA

La nueva configuración volumétrica se percibe más ligera, gracias a la redistribución interna y a la mayor apertura espacial que reduce la sensación de masa del edificio

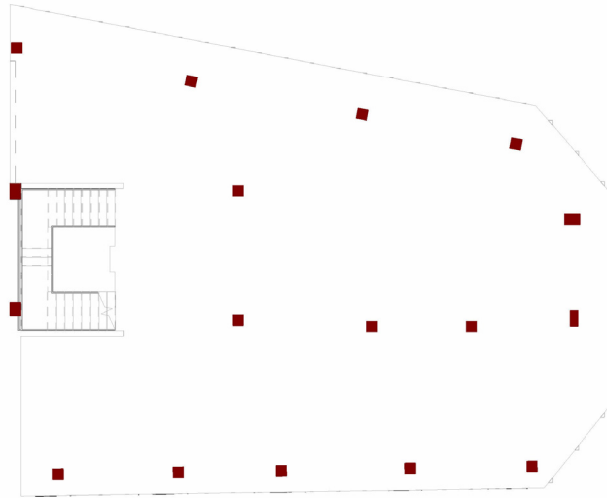


- 1 Conformación de un **hall de acceso en doble altura** que jerarquiza el ingreso y enriquece la experiencia espacial del usuario.
- 2 El edificio se organiza alrededor de un **atrio de siete niveles** que articula la iluminación, la ventilación y la percepción espacial
- 3 Retiro de la cubierta existente para **ampliar la terraza**, incorporando una pérgola y adecuando el espacio para su uso comercial.
- 4 **Replanteamiento de la circulación vertical** mediante el retiro del punto fijo, centralizando el núcleo para integrar dos nuevos ascensores y una salida de emergencia que optimiza las condiciones de evacuación del edificio.

INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA INICIAL

Sistema estructural compuesto de columnas y losa reticulada de vigas planas



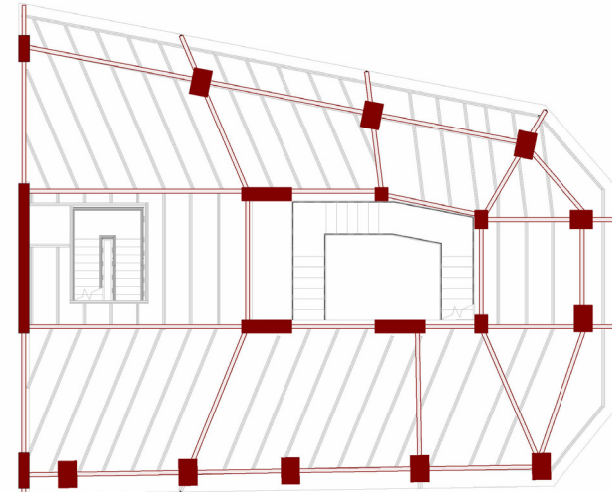
Columnas cuadradas y rectangulares de dimensiones irregulares
(Dimensión Máx. 75x50cm - Min. 45x45cm)

Sistema con losa reticulada de vigas planas apoyada en columnas (columna-losa). No permitido actualmente

La edificación no representa riesgos de estabilidad ni de colapso, el cambio de uso y configuración volumétrica requiere un incremento en su capacidad portante

ESTRUCTURA PROPUESTA

El objetivo es configurar un sistema de pórticos y pantallas que garantice un adecuado desempeño estructural conforme a las nuevas exigencias



- 1 Se refuerzan las columnas existentes y se incorporan elementos estructurales adicionales (Sistema de vigas, columnas y muros estructurales)
- 2 Se adiciona un sistema de vigas IPE 300 y viguetas IPE 200 para el refuerzo de las losas y la mejora del comportamiento estructural del conjunto.
- 3 Se emplean técnicas constructivas de encamisamiento y apuntalamiento temporal para permitir la intervención de las losas durante la ejecución de nuevos elementos estructurales.

ZONIFICACIÓN, PROGRAMA Y RECORRIDO

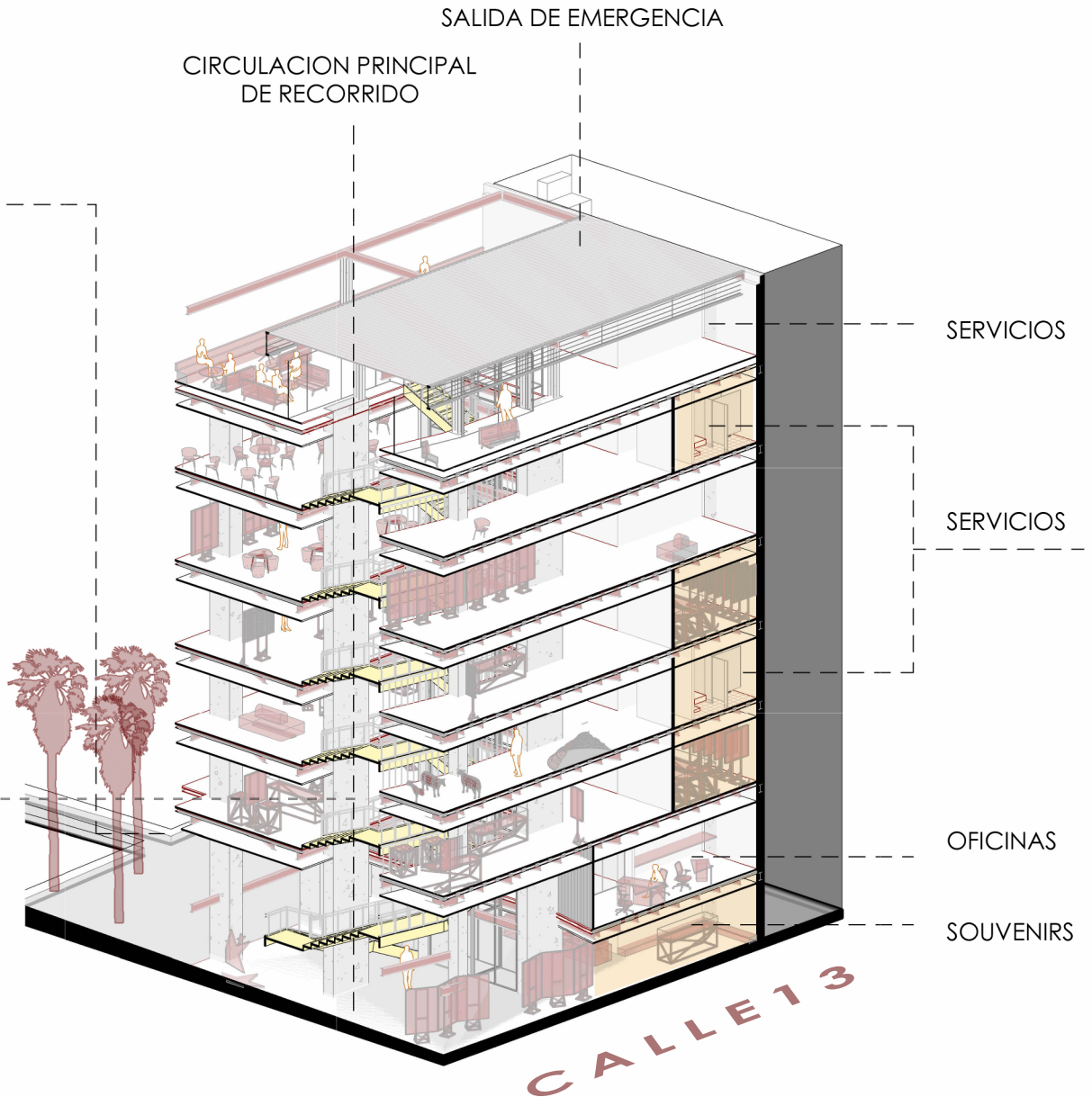
Fachada del parque libre de servicios



Los servicios, almacenamientos y baños se ubican en la fachada norte, configurando un frente operativo que libera la fachada sur para su relación directa con el parque.



La organización estratificada del edificio (—base urbana, nivel comercial y núcleo de salas de exposición) permite un recorrido en ambos sentidos y funciona como un “sándwich programático” orientado hacia el paisaje.

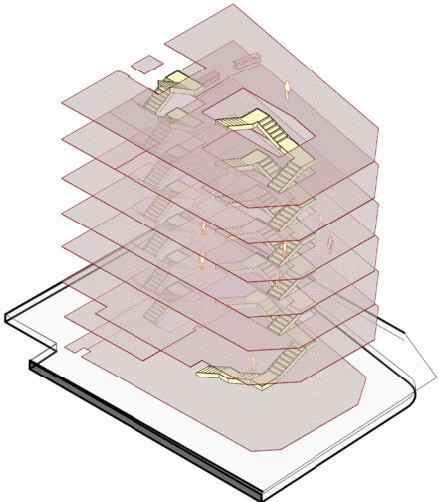
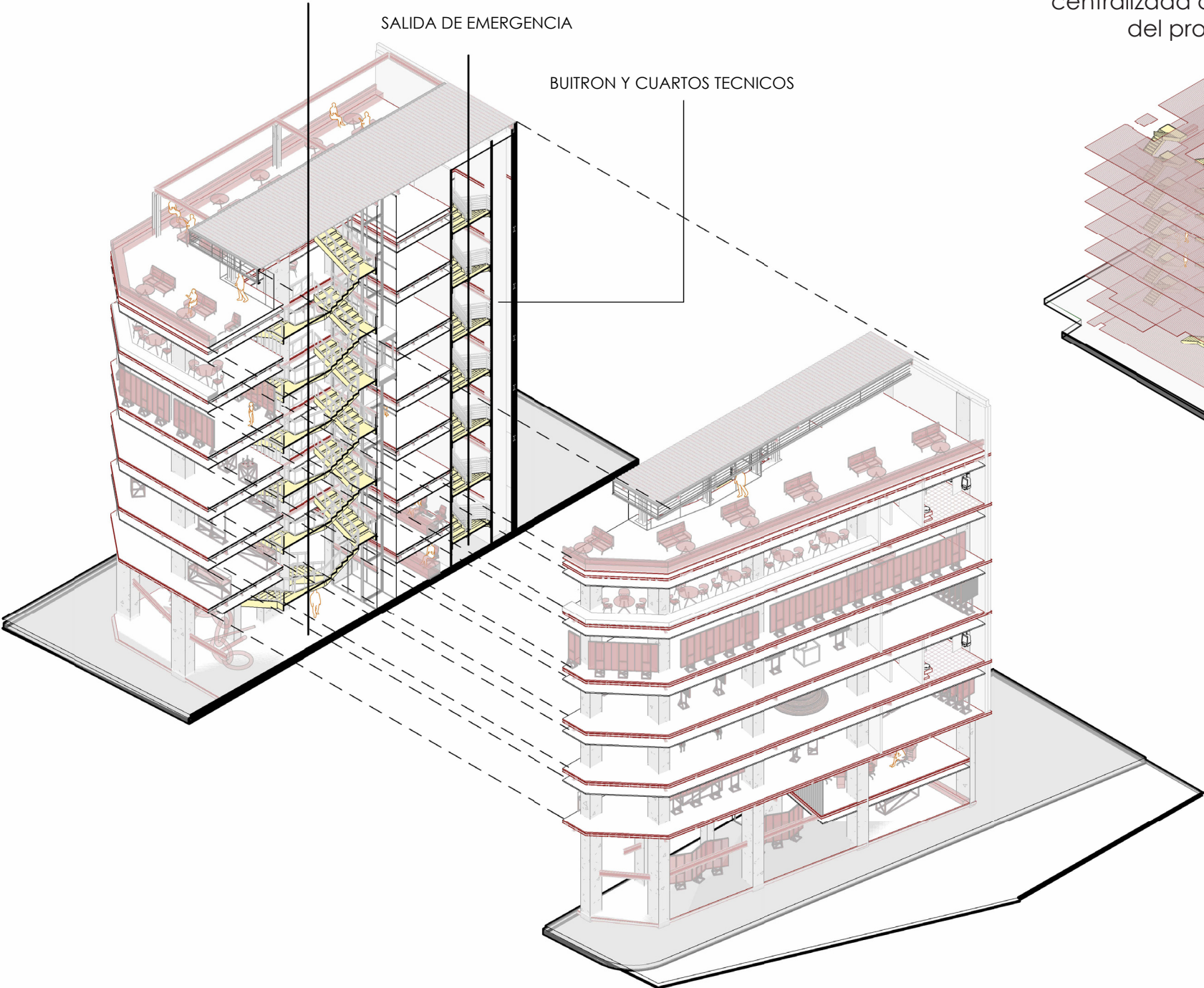


CIRCULACION PRINCIPAL DE RECORRIDO

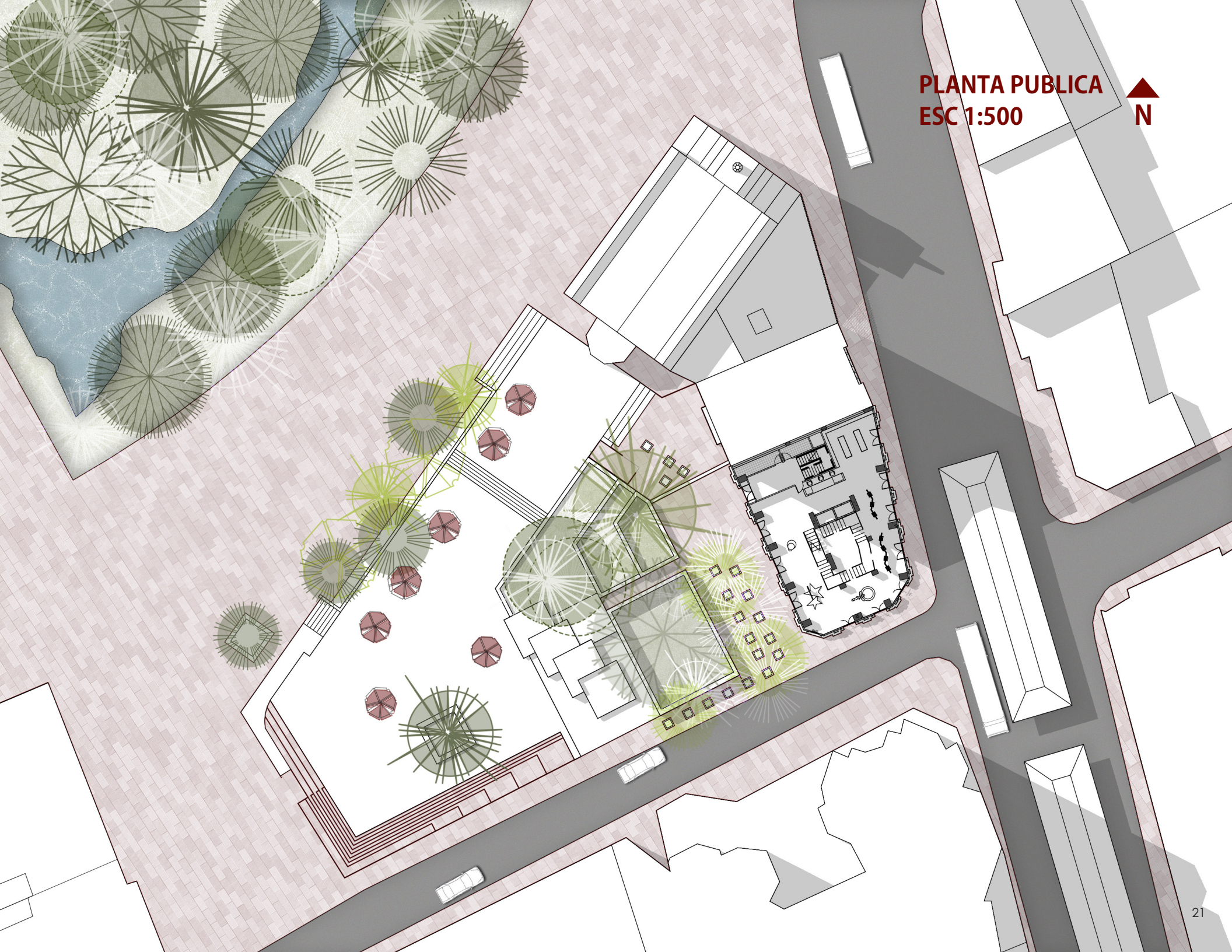
SALIDA DE EMERGENCIA

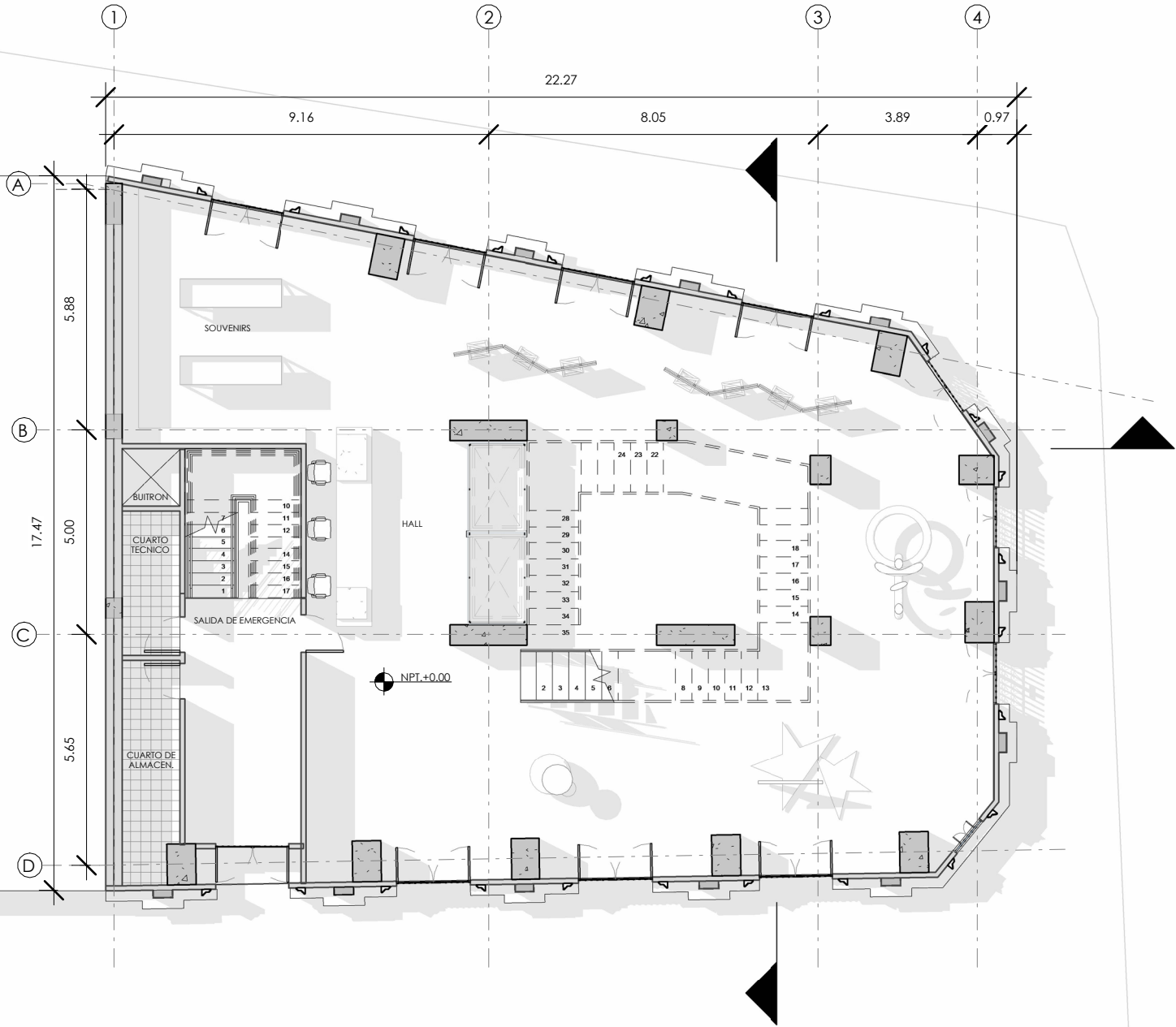
BUITRON Y CUARTOS TECNICOS

Circulación vertical centralizada como núcleo del proyecto

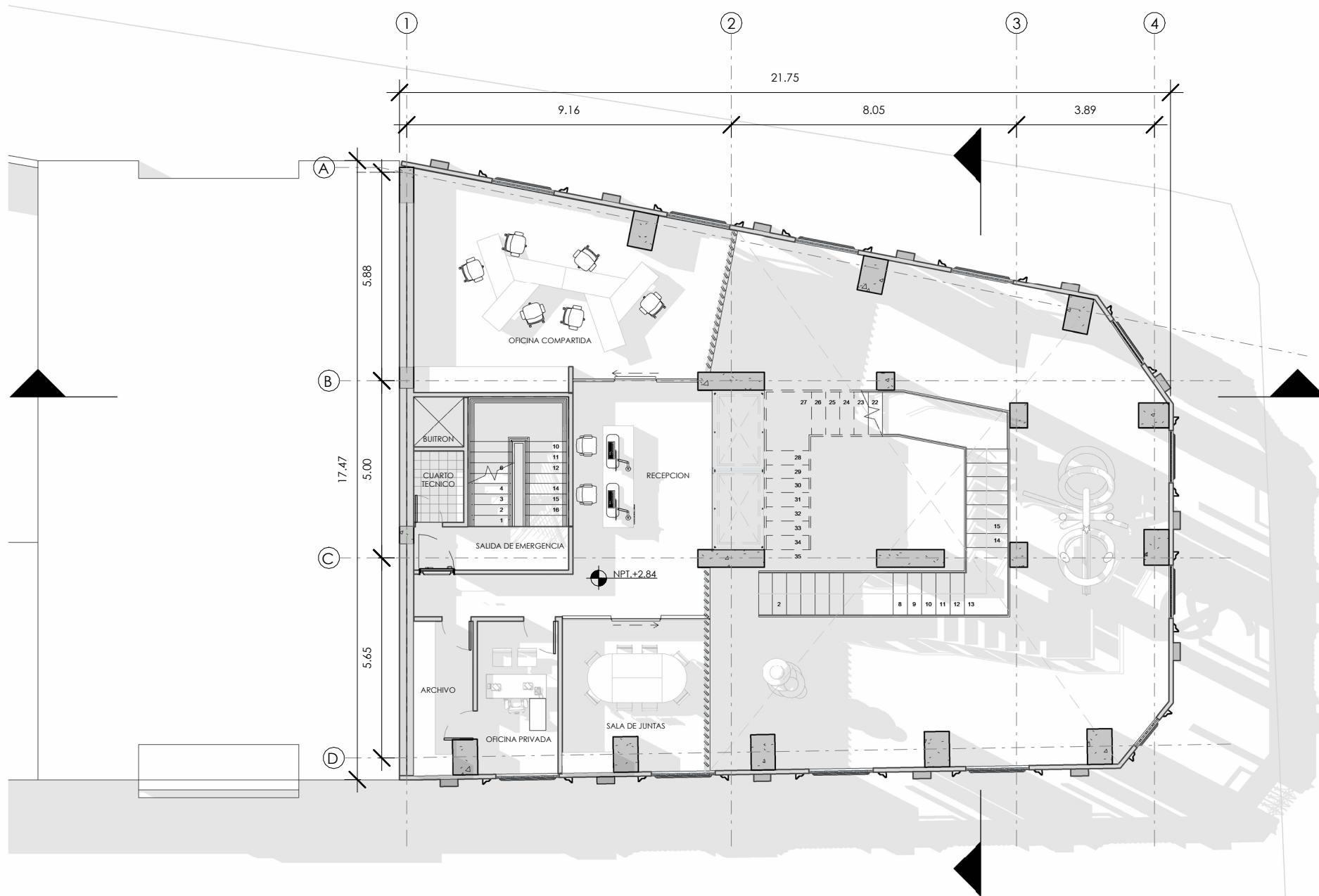


PLANTA PUBLICA
ESC 1:500



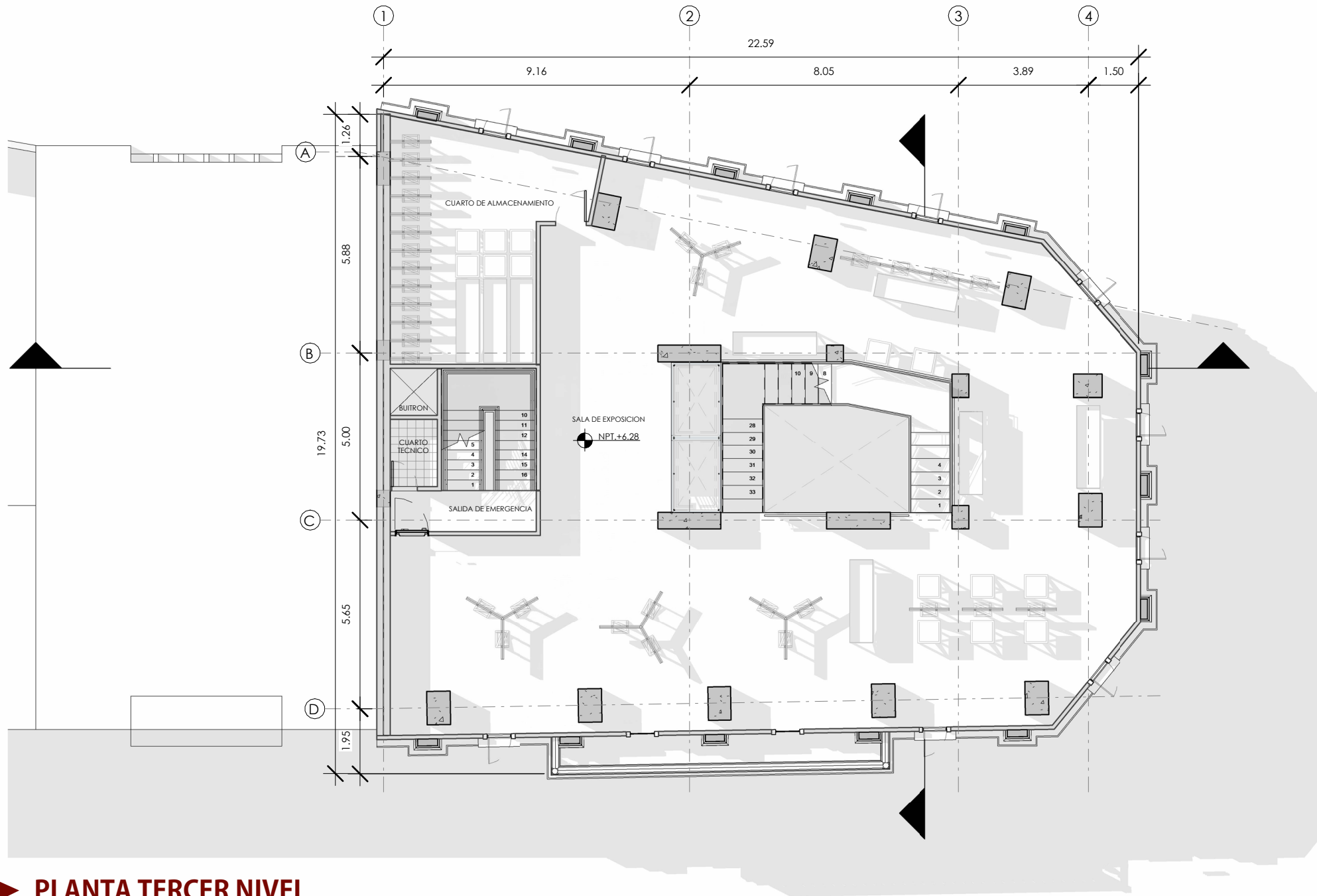


▶ **PLANTA PRIMER NIVEL**
N ESC 1:150

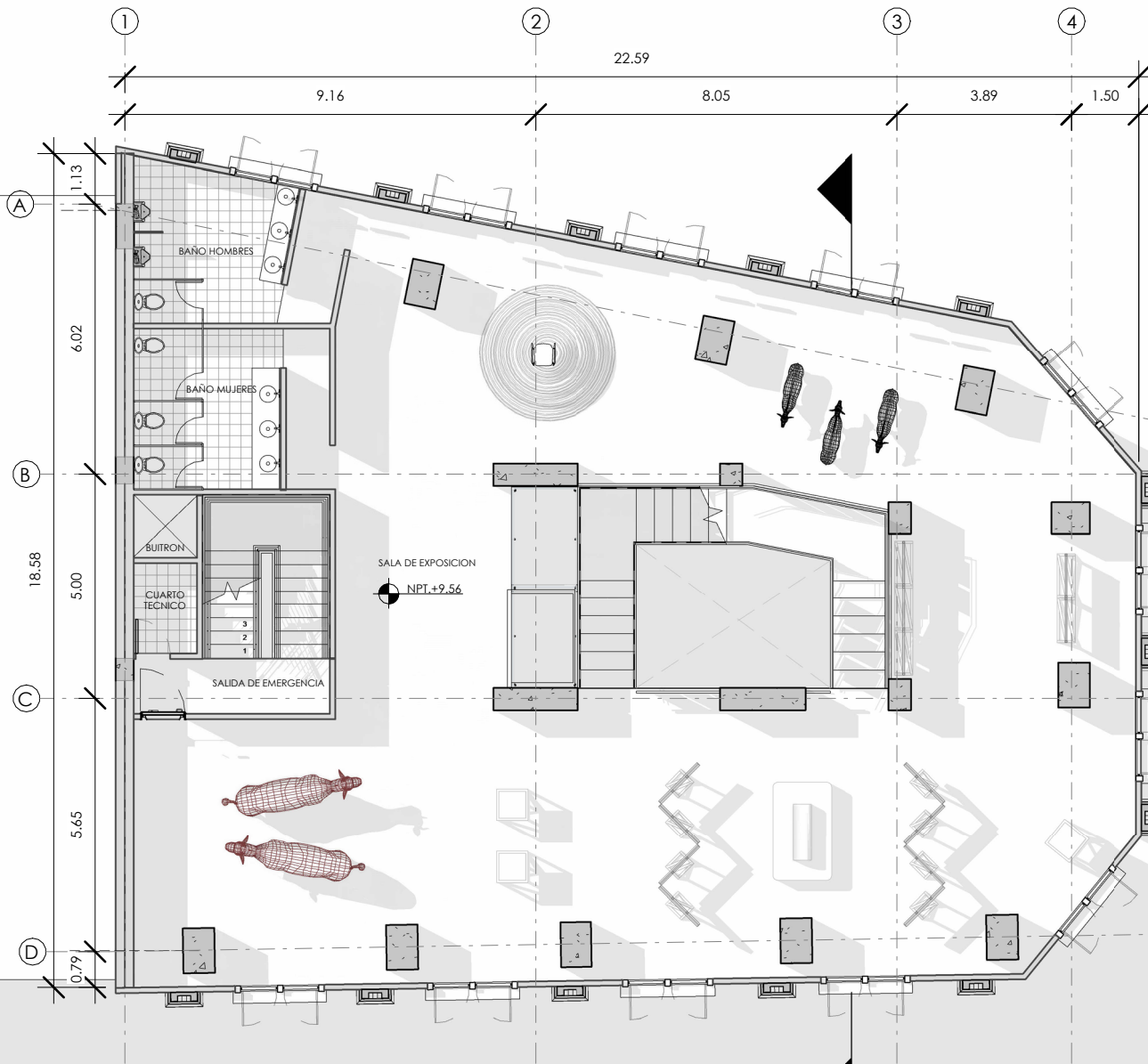


▶ **PLANTA SEGUNDO NIVEL**
N ESC 1:150

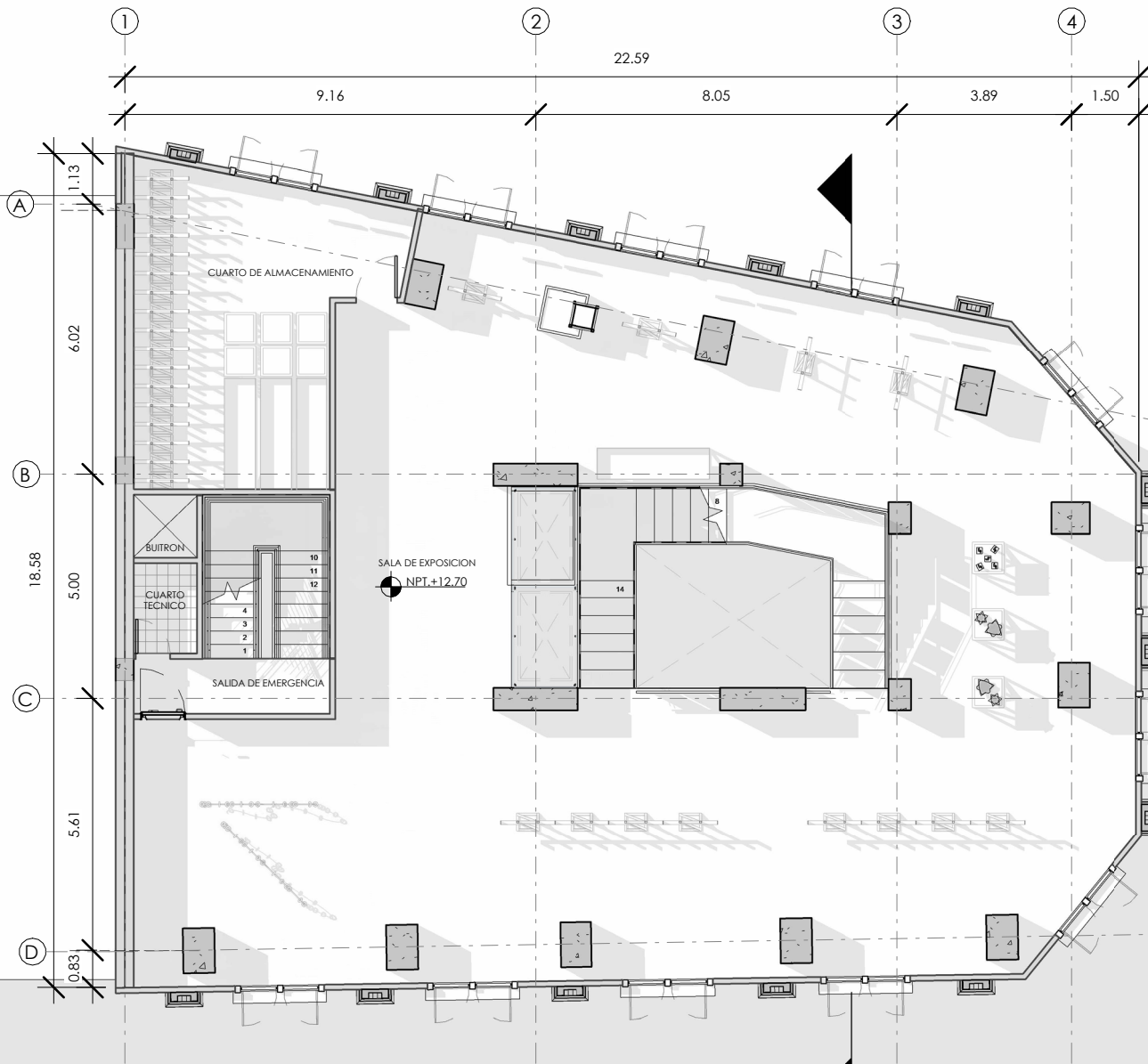




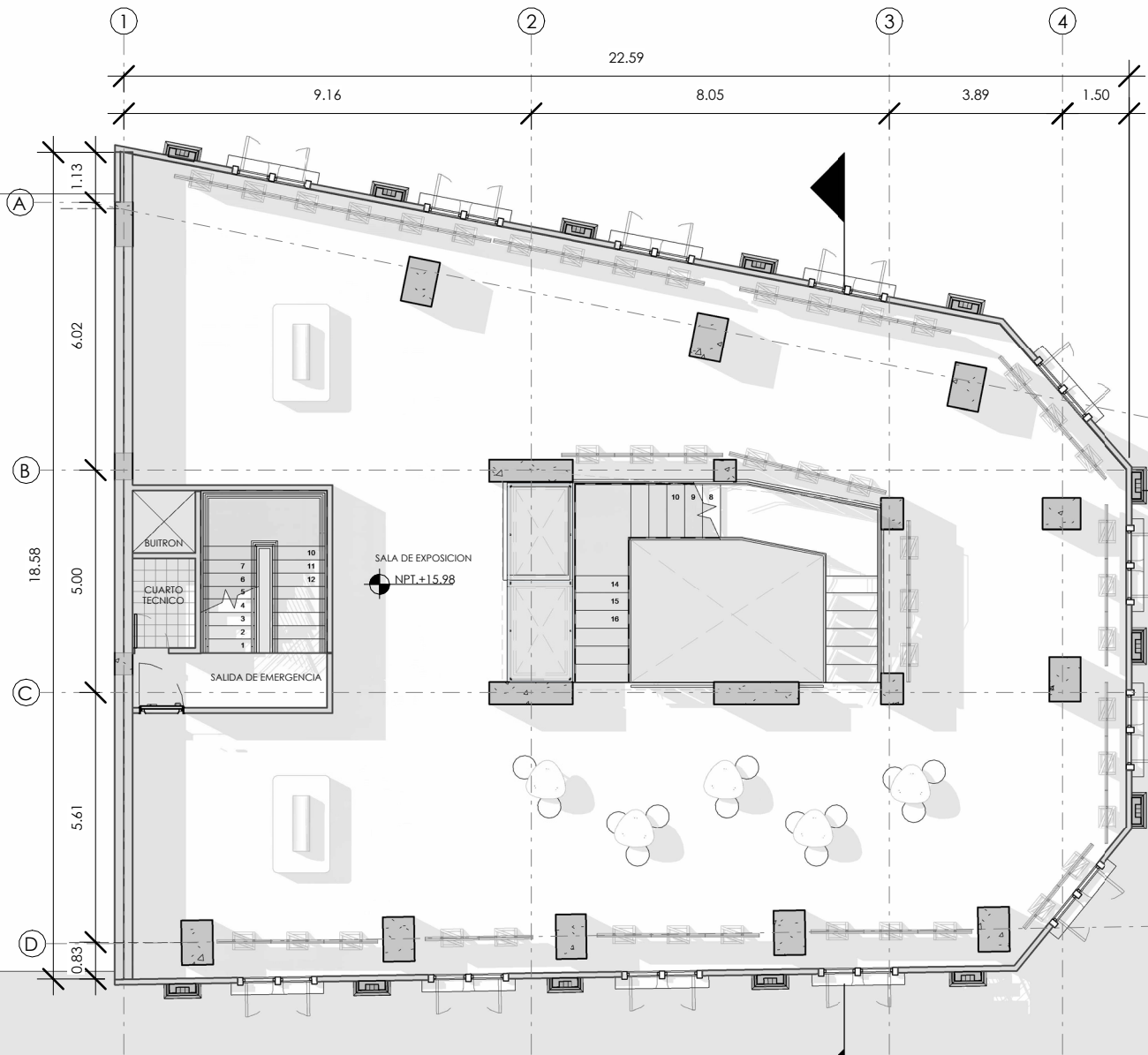
▶ PLANTA TERCER NIVEL
N ESC 1:150



▶ **PLANTA CUARTO NIVEL**
N ESC 1:150



▶ **PLANTA QUINTO NIVEL**
N ESC 1:150

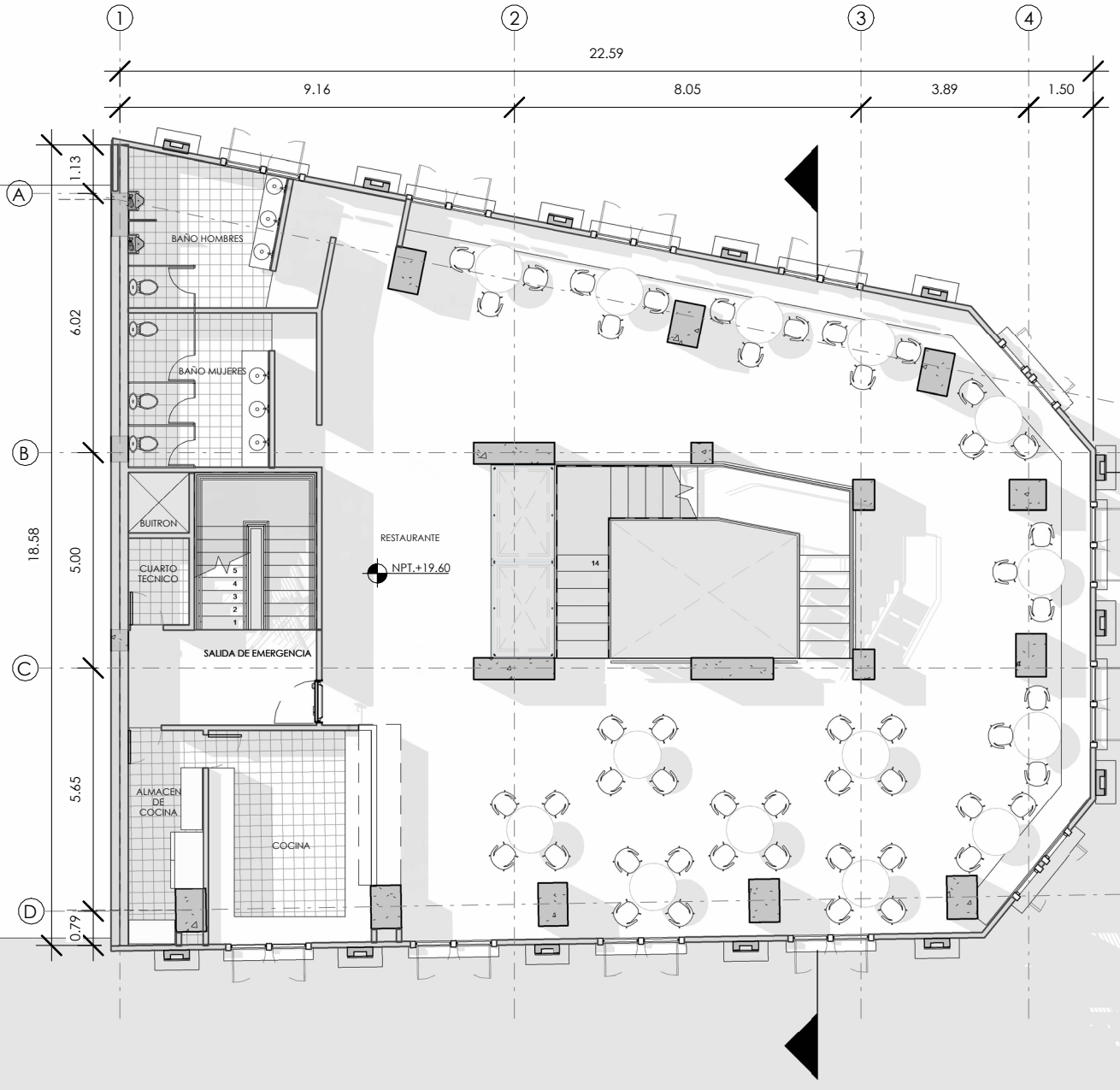


▶ PLANTA SEXTO NIVEL
N ESC 1:150



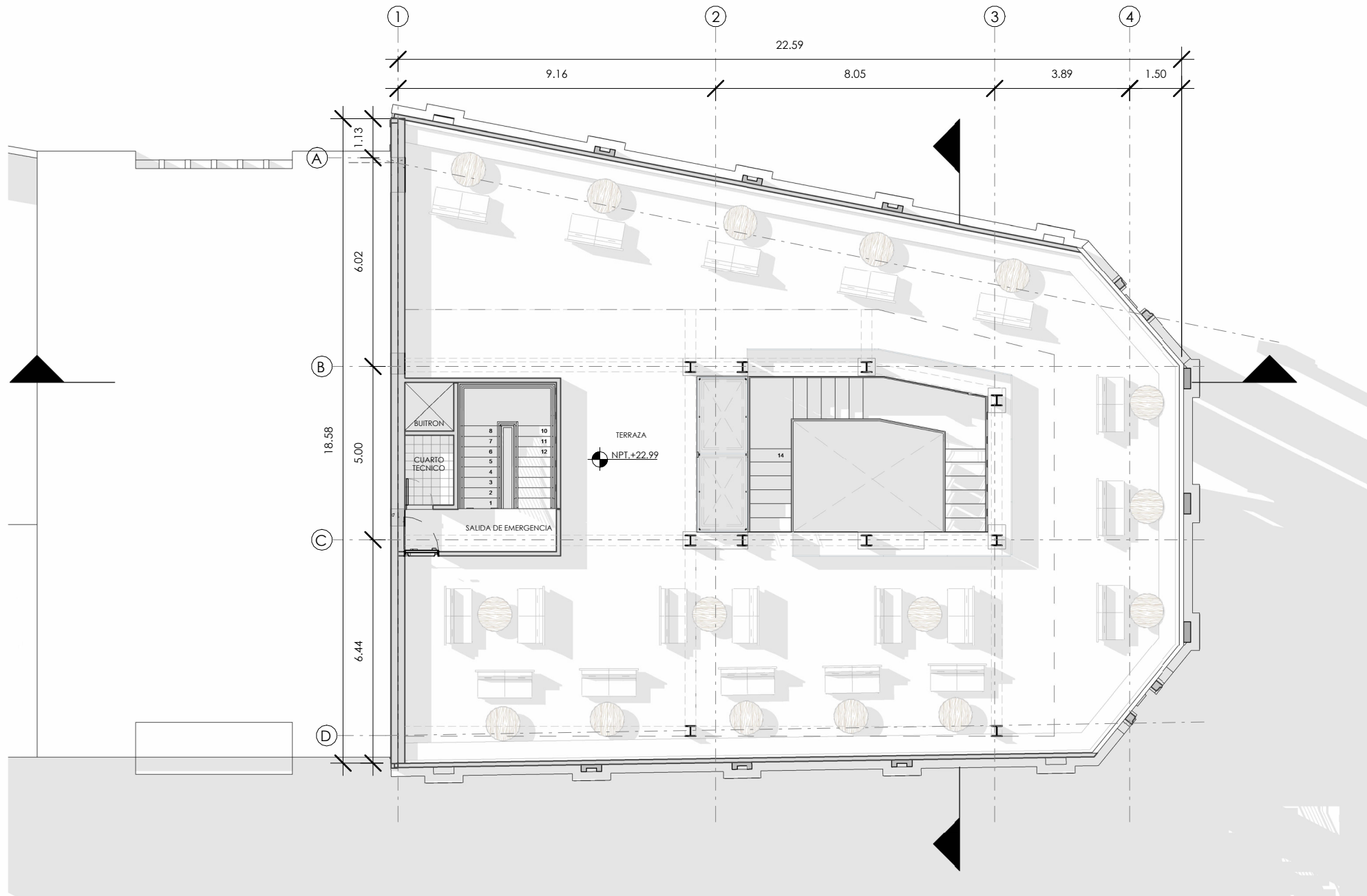




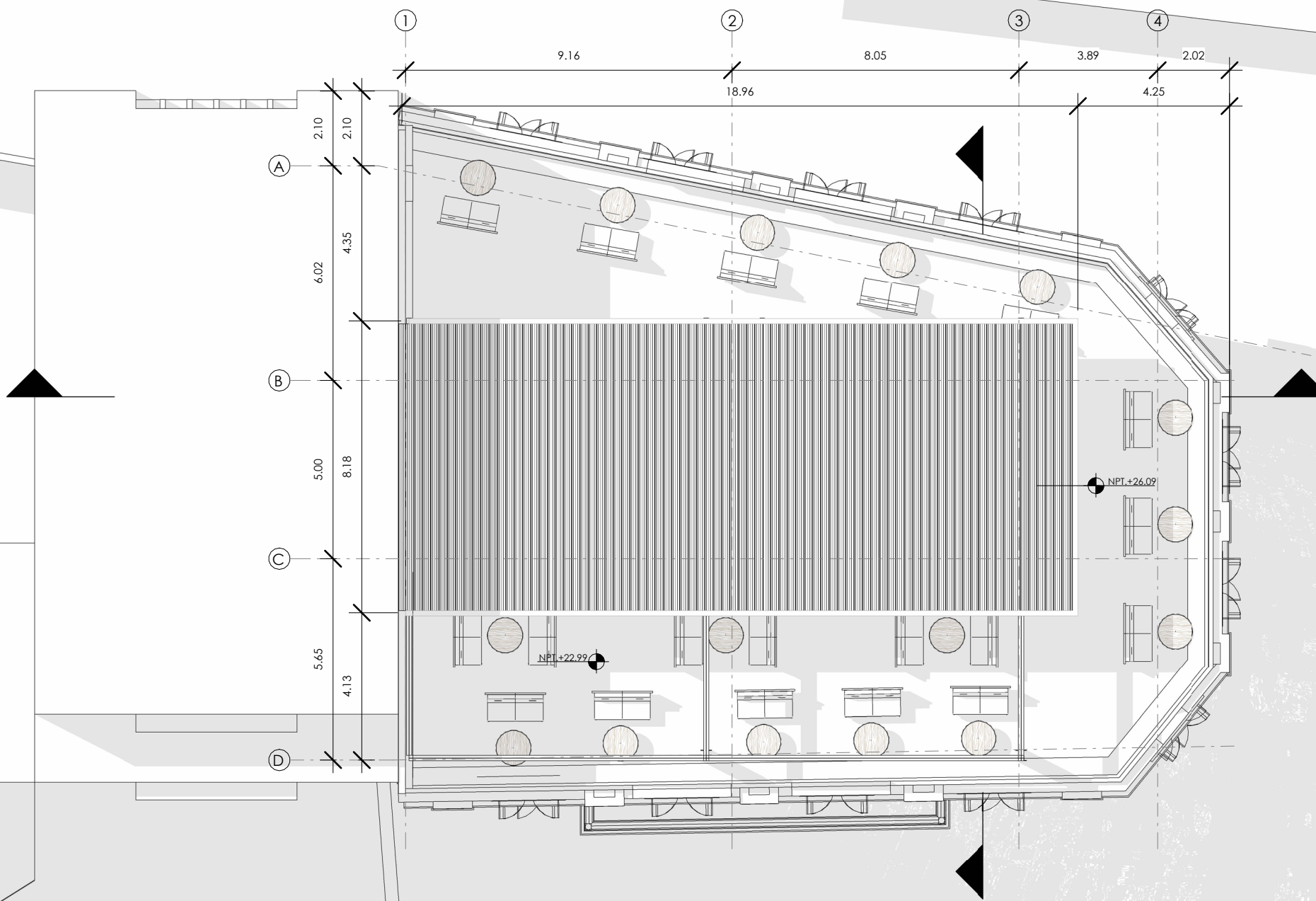


▶ **PLANTA SEPTIMO NIVEL**
N ESC 1:150





▶ PLANTA NIVEL DE TERRAZA
N ESC 1:150



**▶ PLANTA NIVEL DE CUBIERTA
N ESC 1:150**





**CORTE LONGITUDINAL
ESC 1:200**



**CORTE TRANSVERSAL
ESC 1:200**



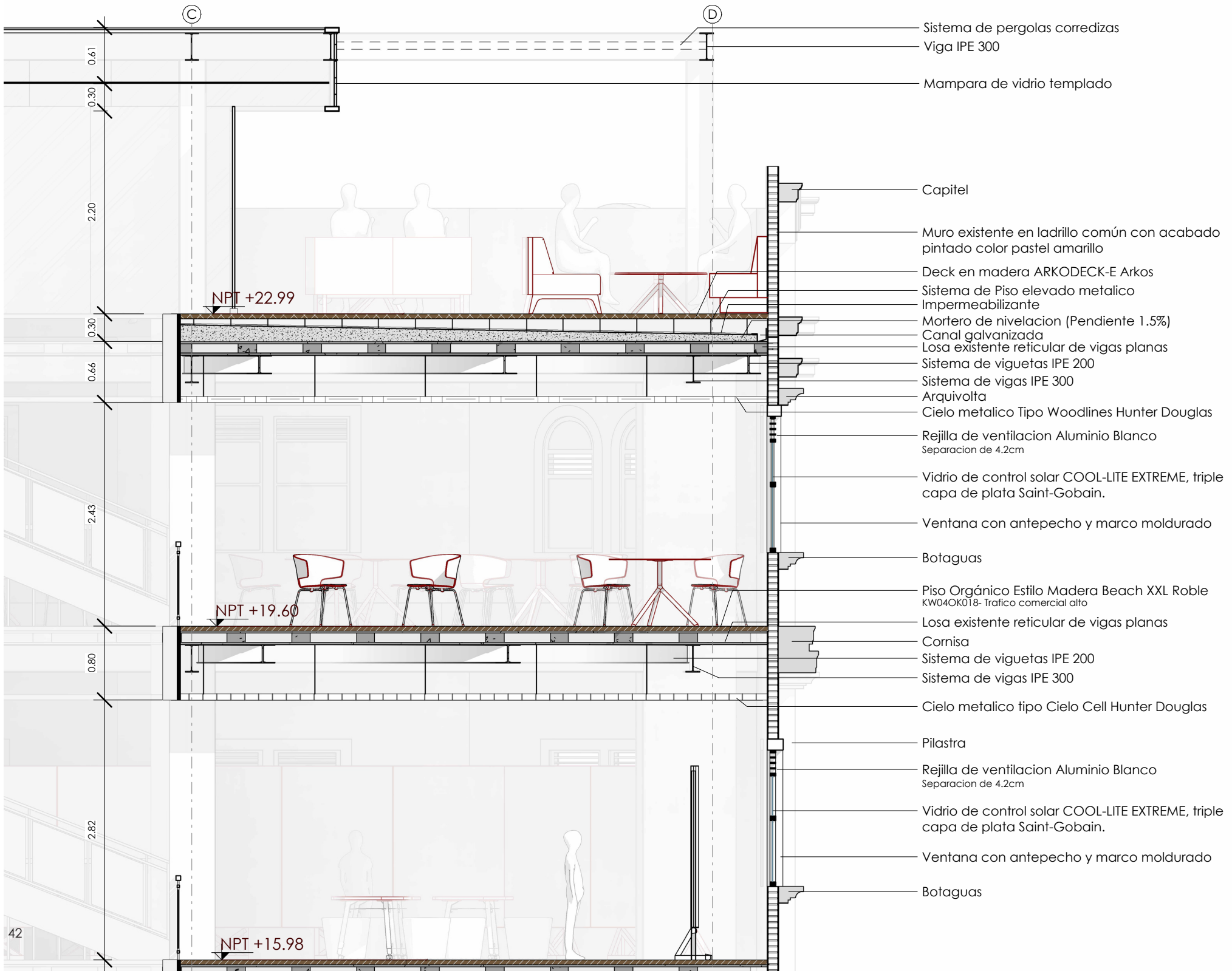
FACHADA NORTE
ESC 1:250



FACHADA SUR
ESC 1:250



FACHADA ESTE
ESC 1:250



Sistema de pergolas corredizas
 Viga IPE 300
 Mampara de vidrio templado

Capitel
 Muro existente en ladrillo común con acabado pintado color pastel amarillo
 Deck en madera ARKODECK-E Arkos
 Sistema de Piso elevado metalico
 Impermeabilizante
 Mortero de nivelacion (Pendiente 1.5%)
 Canal galvanizada
 Losa existente reticular de vigas planas
 Sistema de viguetas IPE 200
 Sistema de vigas IPE 300
 Arquivolta
 Cielo metalico Tipo Woodlines Hunter Douglas
 Rejilla de ventilacion Aluminio Blanco
 Separacion de 4.2cm
 Vidrio de control solar COOL-LITE EXTREME, triple capa de plata Saint-Gobain.
 Ventana con antepecho y marco moldurado
 Botaguas
 Piso Orgánico Estilo Madera Beach XXL Roble KW04OK018- Trafico comercial alto
 Losa existente reticular de vigas planas
 Cornisa
 Sistema de viguetas IPE 200
 Sistema de vigas IPE 300
 Cielo metalico tipo Cielo Cell Hunter Douglas
 Pilastra
 Rejilla de ventilacion Aluminio Blanco
 Separacion de 4.2cm
 Vidrio de control solar COOL-LITE EXTREME, triple capa de plata Saint-Gobain.
 Ventana con antepecho y marco moldurado
 Botaguas

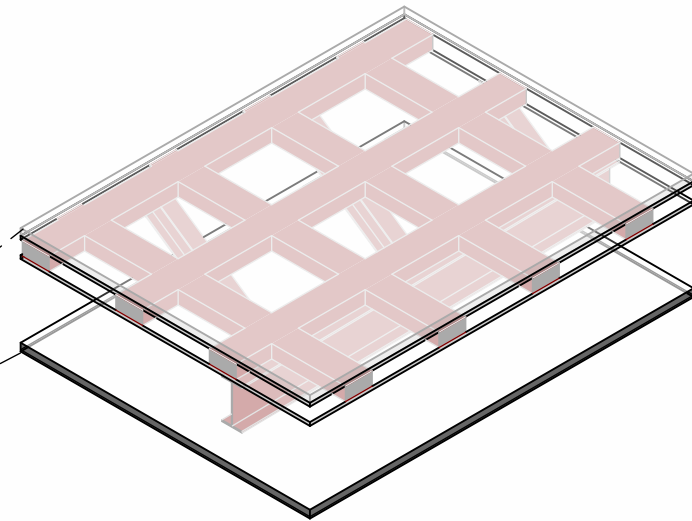
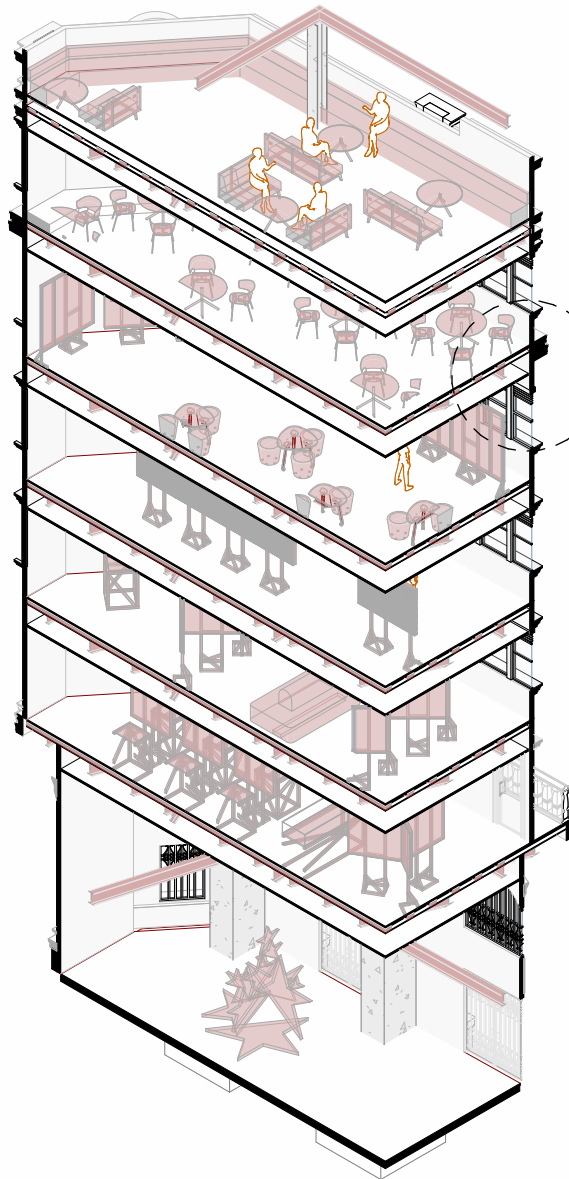
NPT +22.99

NPT +19.60

NPT +15.98

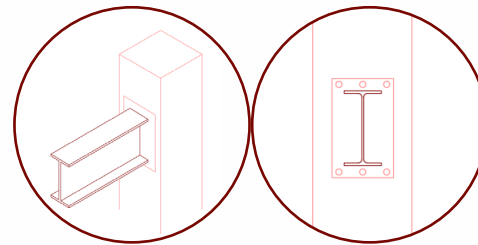
DETALLE DE SISTEMA DE ENTREPISO

ESC 1:25



Unión Viga metálica a Columna de Hormigón Armado

Placa de Anclaje



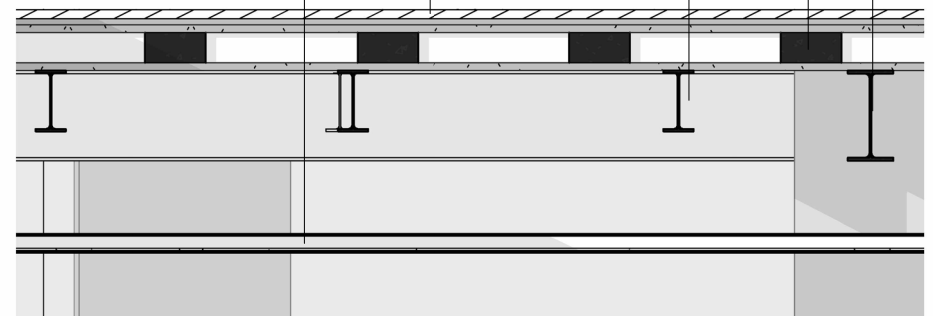
Viga IPE 300
(Propuesta Estructural)

Losa reticular de vigas planas
(Estructura existente)

Vigueta IPE 200
(Propuesta Estructural)

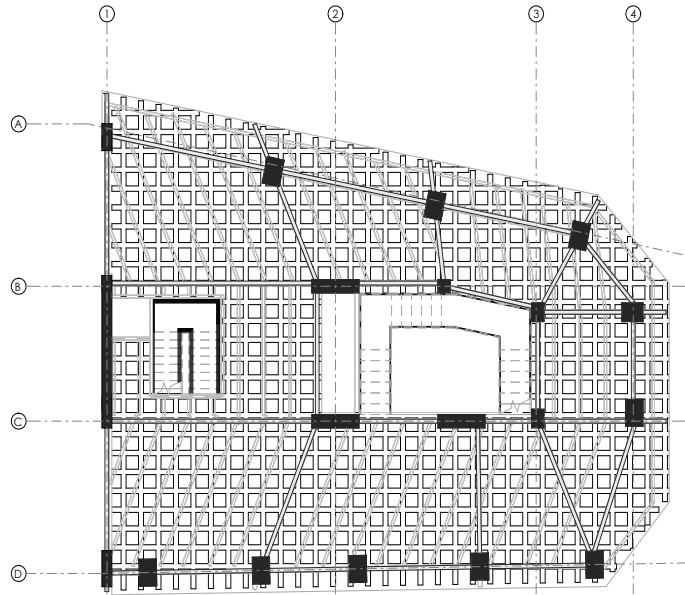
Acabado de piso Tipo Madera

Cielo metalico



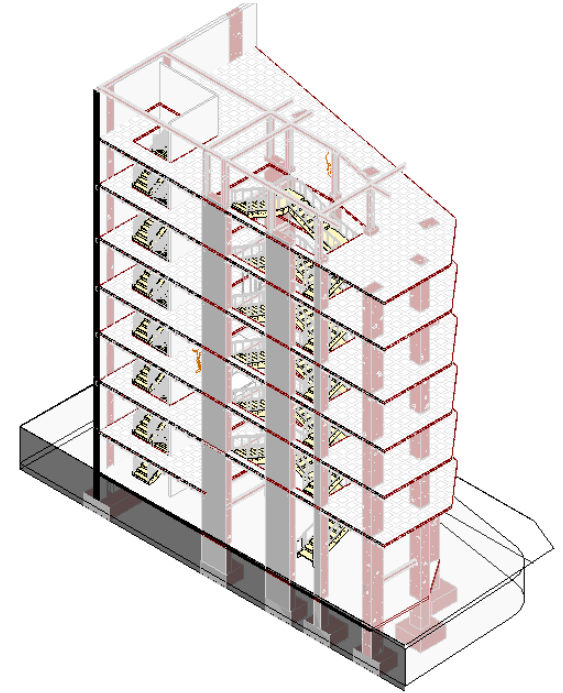
ESTRUCTURA

ESTRUCTURA DE LOSA COMPLETA

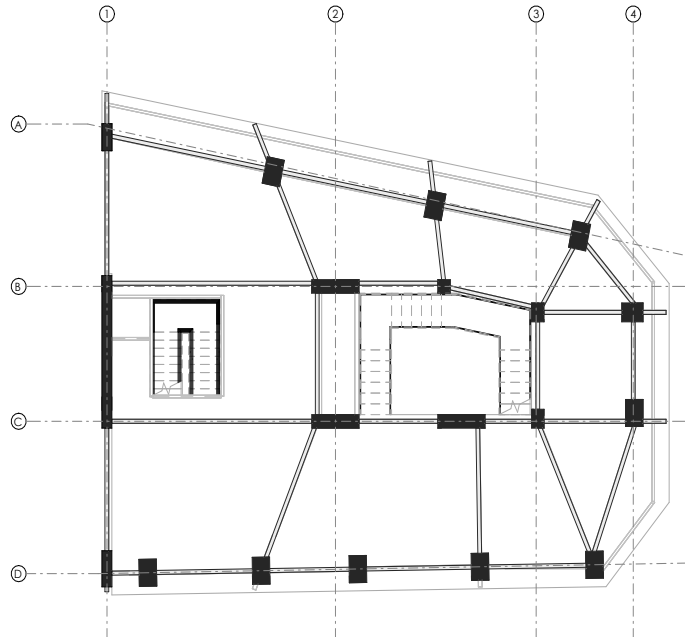


Losa reticular celulara de vigas planas original reforzada con un sistema de vigas metálicas

VOLUMEN ESTRUCTURA CORTE EN PLANTA

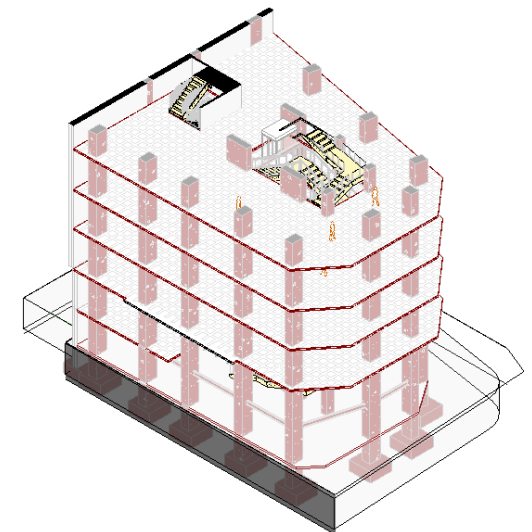


ESTRUCTURA DE LOSA SOLO PROPUESTA



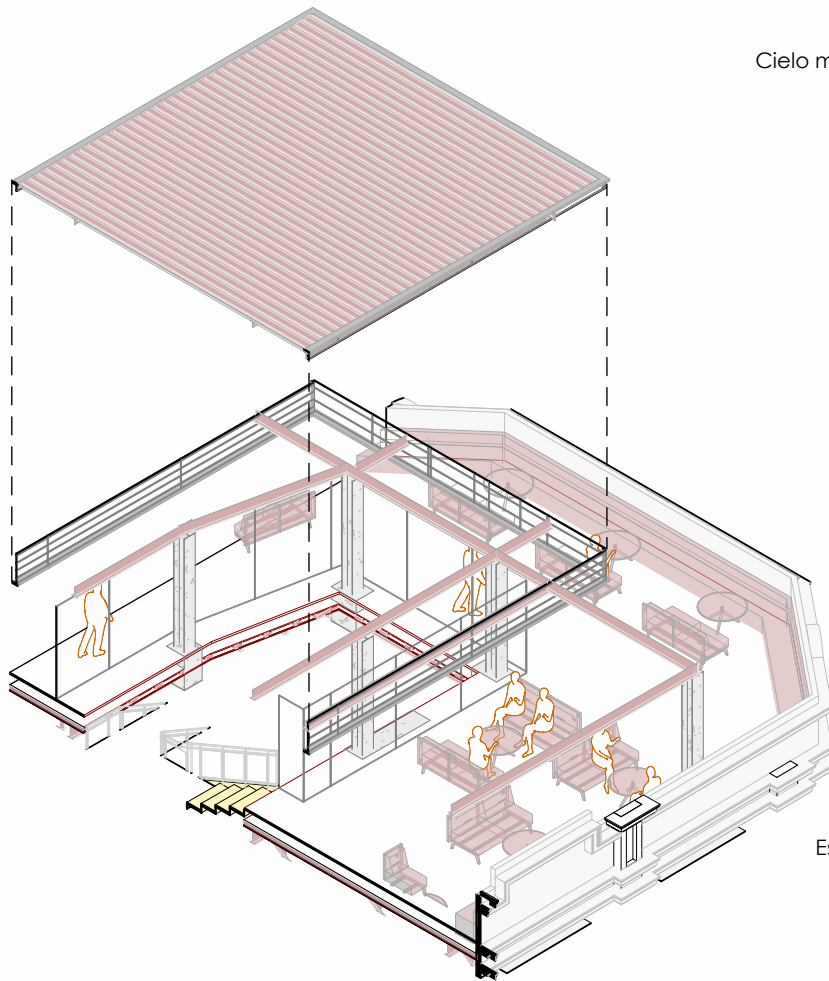
Sistema de vigas propuesto

VOLUMEN ESTRUCTURA CORTE EN PLANTA



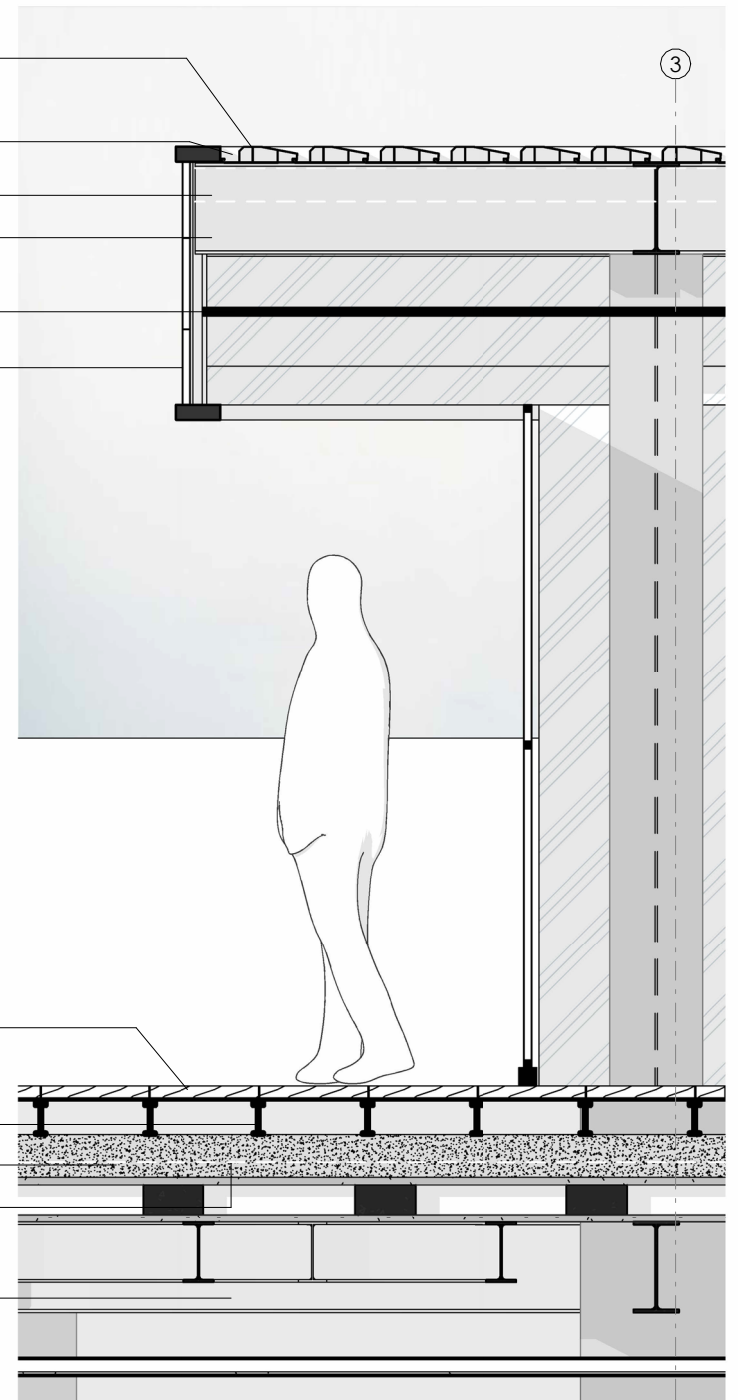
DETALLE DE TERRAZA Y CUBIERTA

ESC 1:25



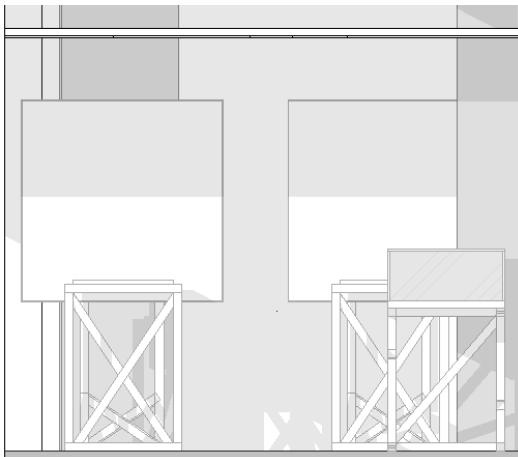
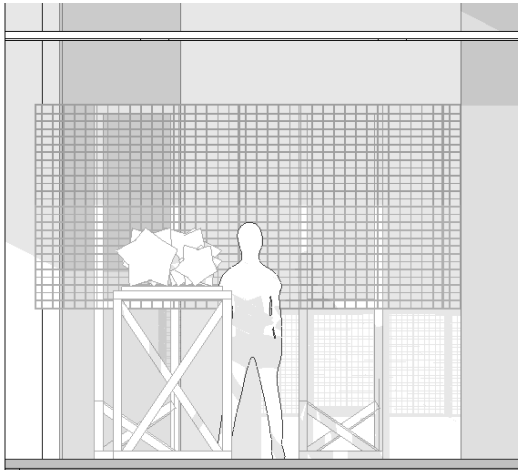
- Pergola Fija metalica
- Espacio entre Lamas que dirijen las aguas a la canal
- Canal galvanizada Proyectada
- Viga IPE 300
- Cielo metalico Cielo Cell Hunter Douglas
- Mampara Tipo ventaneria

- Acabado de piso tipo Deck ARKODECK-E Arkos
- Estructura metalica del sistema de piso Elevado
- Mortero de nivelacion
- Canal galvanizada Proyectada
- Estructura entreiso

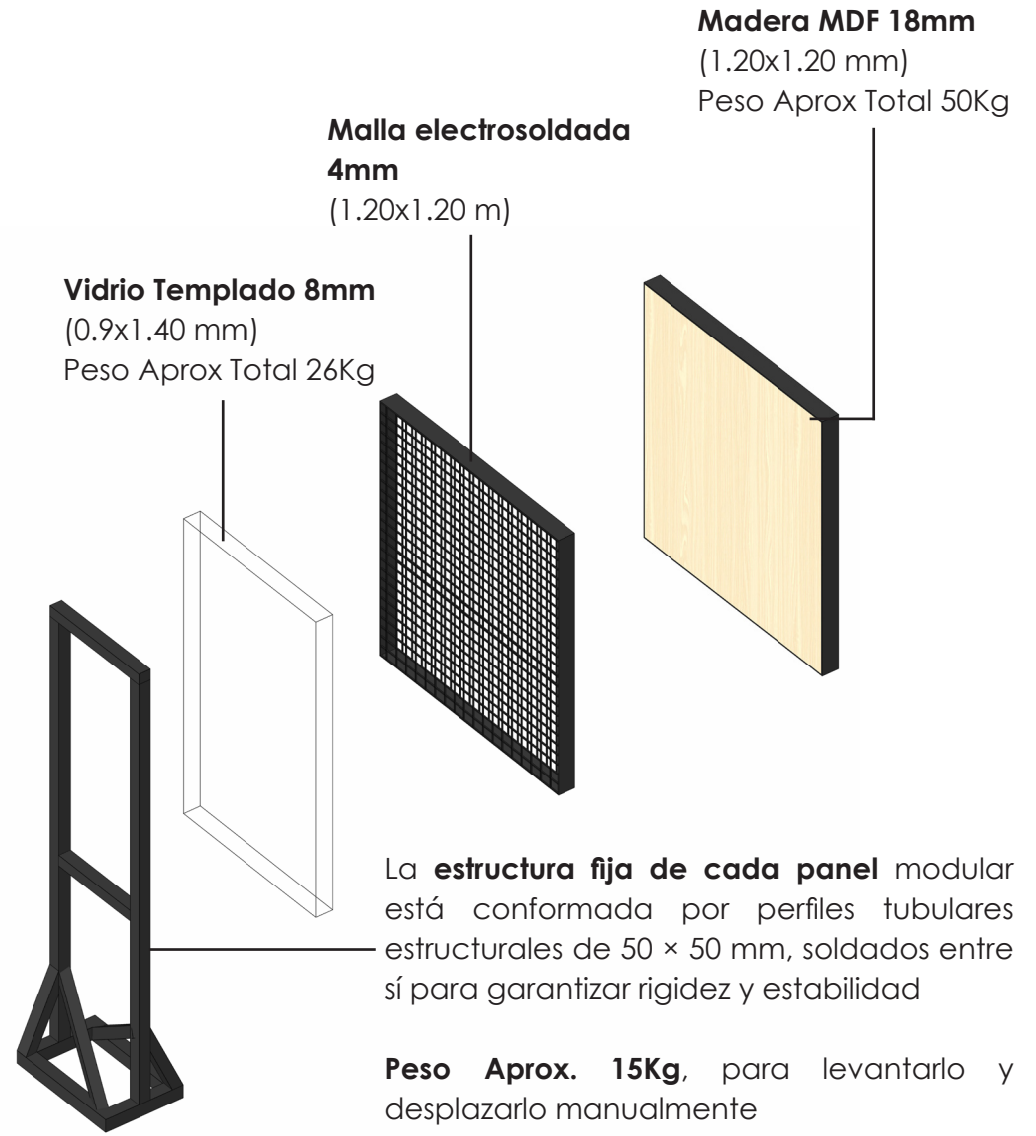


DETALLE DE MOBILIARIO

Se propone un **panel modular como mobiliario principal para las salas de exposición** que permite la flexibilidad y reutilización en montajes tanto temporales como permanentes.



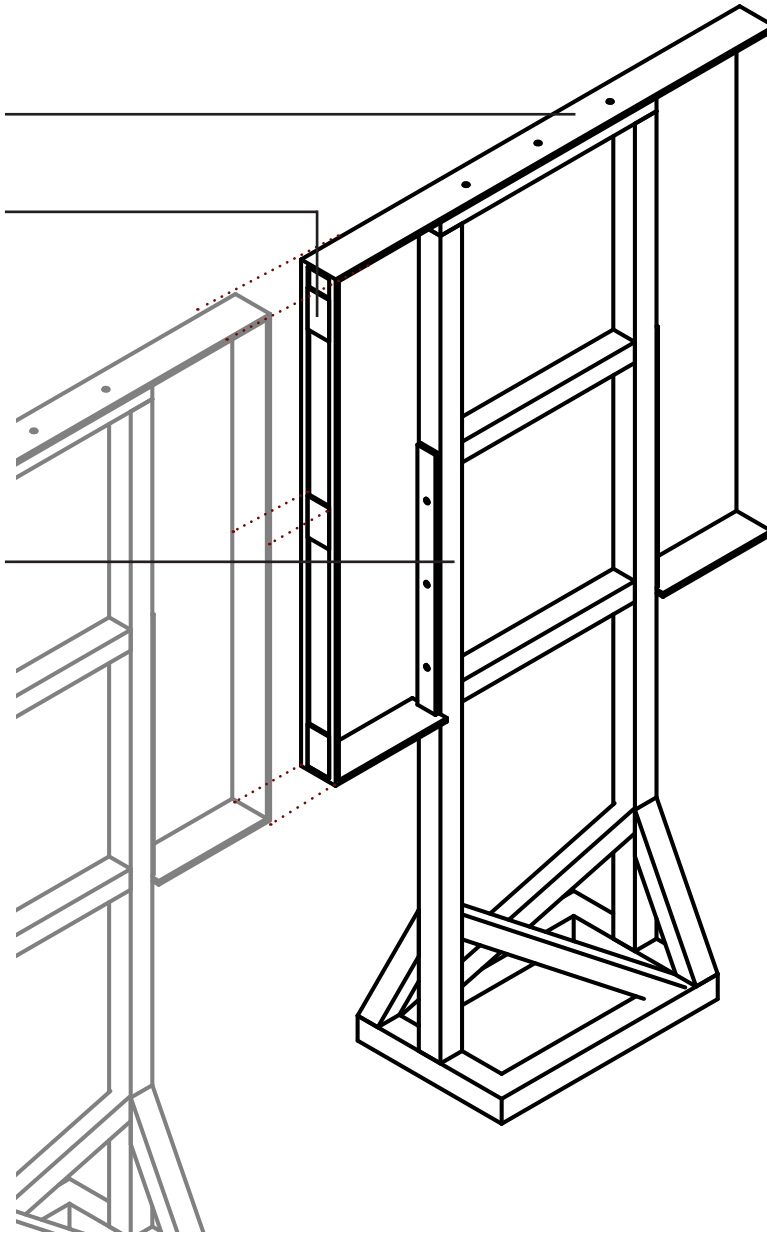
Paneles intercambiables según la materialidad que requiera la exposición



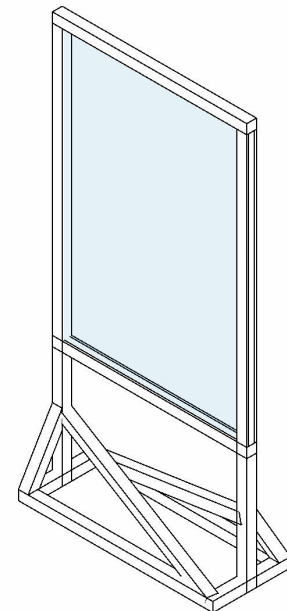
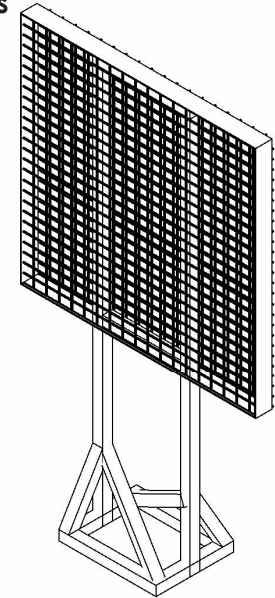
ESTRUCTURA DEL PANEL MODULAR

Marco de estructura metálica en acero 9mm atornillado a la
Imanes de neodimio
Sección rectangular

Estructura compuesta por tubulares de

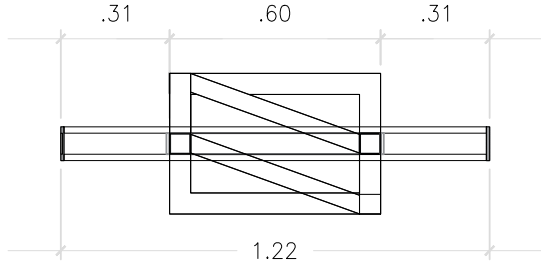
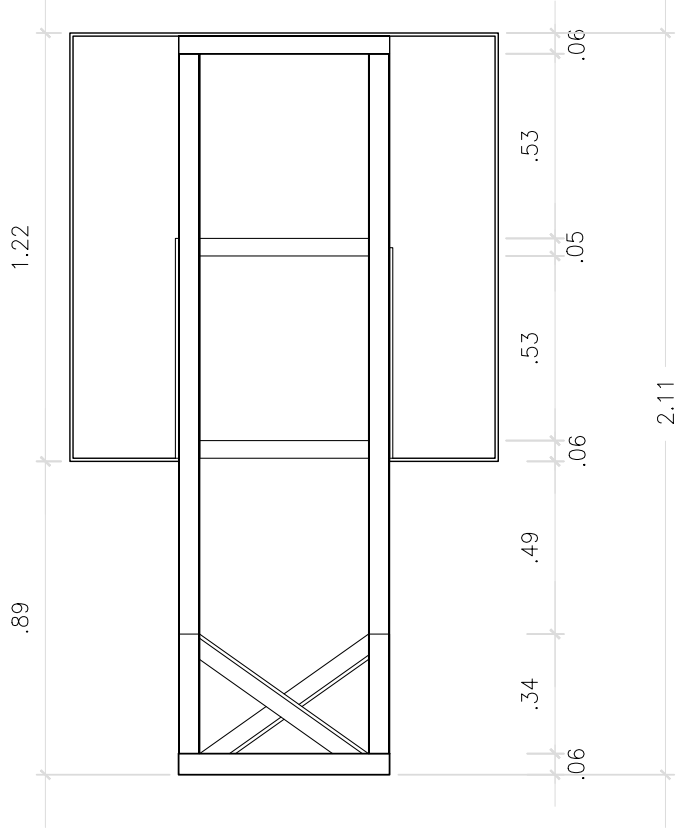


Misma estructura para los diferentes paneles

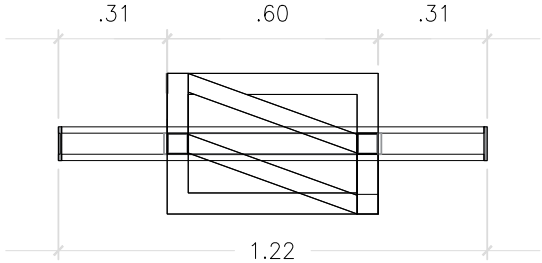
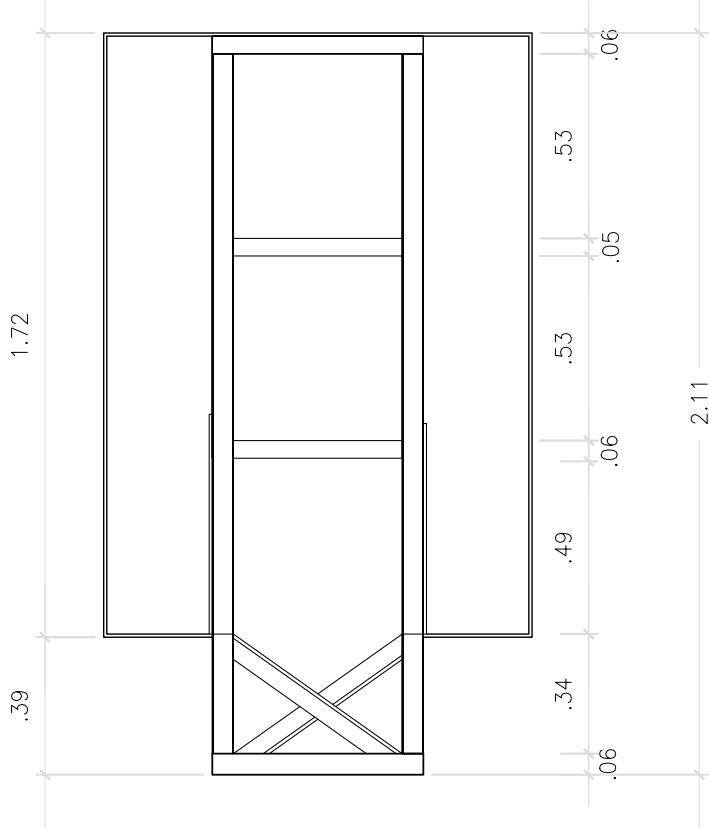


DETALLES DE MOBILIARIO INTERIOR

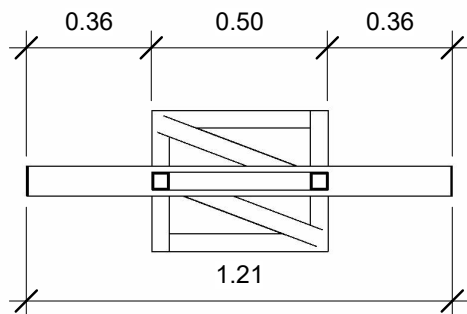
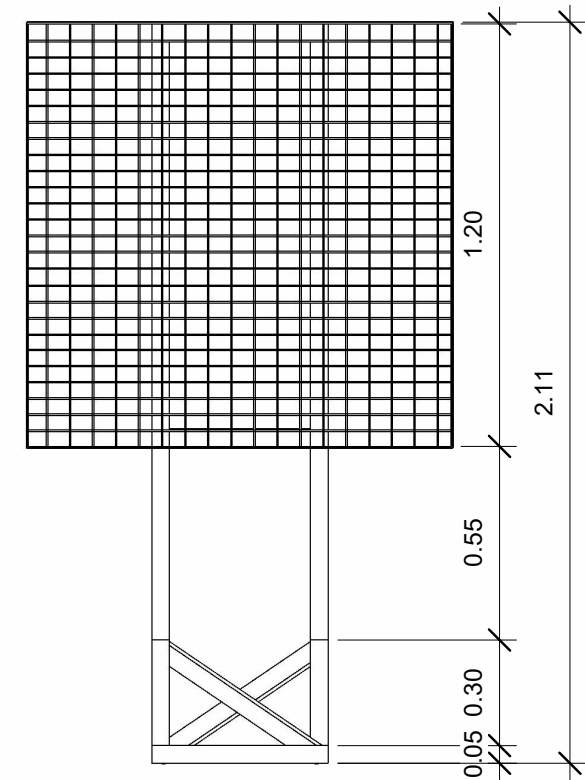
Panel modular Madera/Yeso 1.20x1.20mm



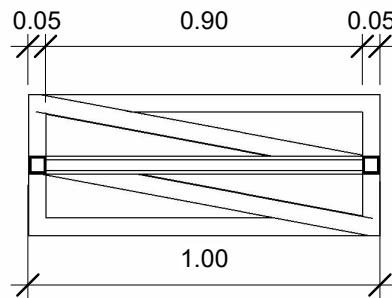
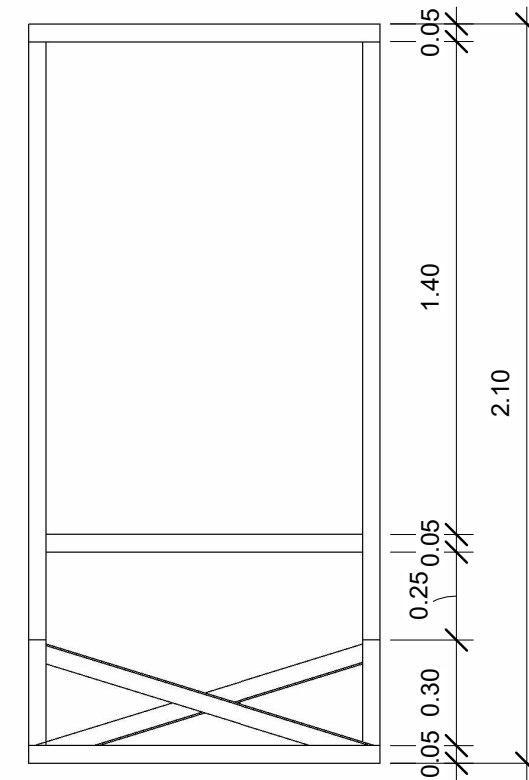
Panel modular Madera/Yeso 2.40x1.20m



Panel modular Malla 1.20x1.20m



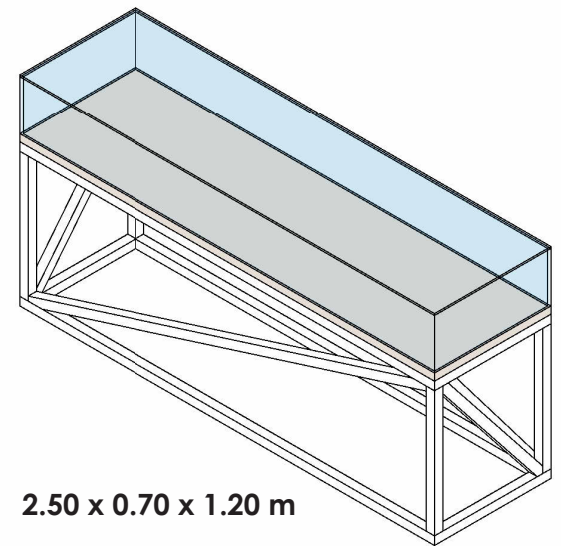
Panel modular Vidrio 0.90x01.40m



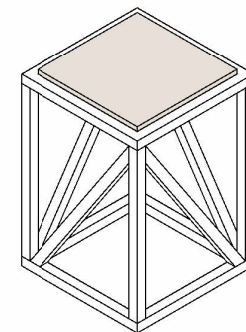
OTROS MUEBLES:

Vitrina horizontal: Para la exposición de fotografías físicas, maquetas y elementos de pequeña dimensión.

Bustos: Para la exposición de esculturas y obras que necesiten altura.



2.50 x 0.70 x 1.20 m



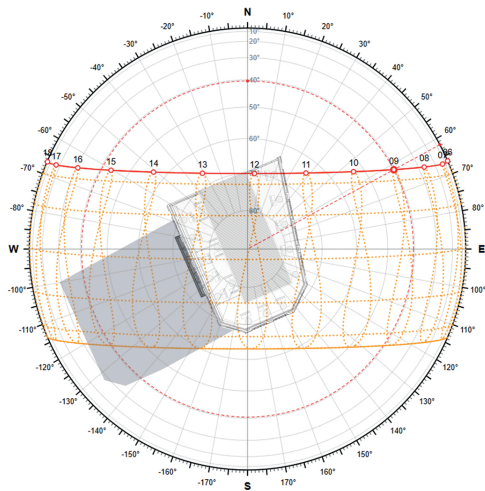
0.70 x 0.70 x 1.00 m

ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO

ASOLEAMIENTO

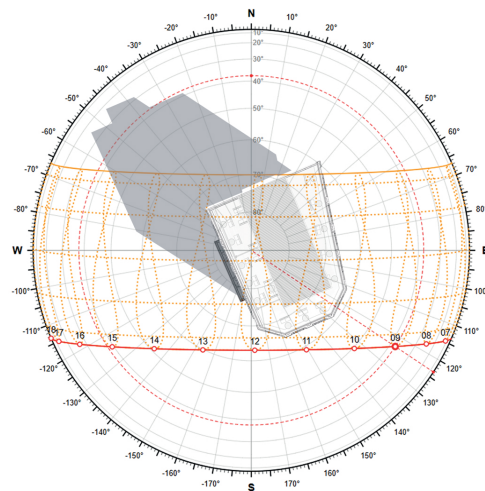
21 DE JUNIO 9AM

Azimut: 62°
Elevación: 40°



21 DE DICIEMBRE 9AM

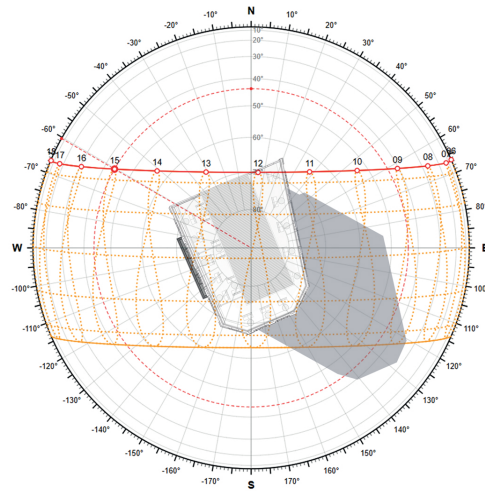
Azimut: 123°
Elevación: 38°



Las fachadas de mayor longitud se orientan hacia el **noreste** y el **suroeste**. Dado que el edificio presenta ventanas en todos sus frentes, todas las orientaciones requieren algún nivel de protección solar

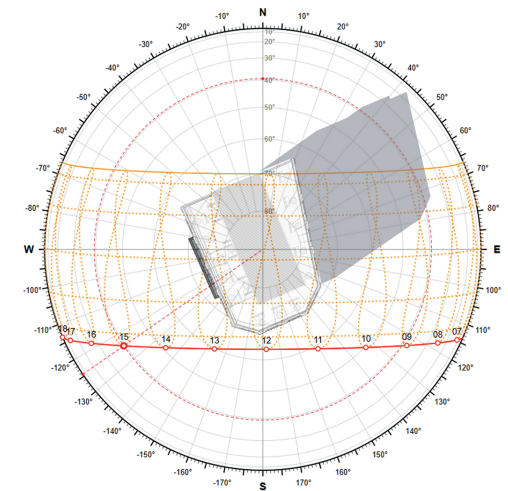
21 DE JUNIO 3PM

Azimut: 300°
Elevación: 44°



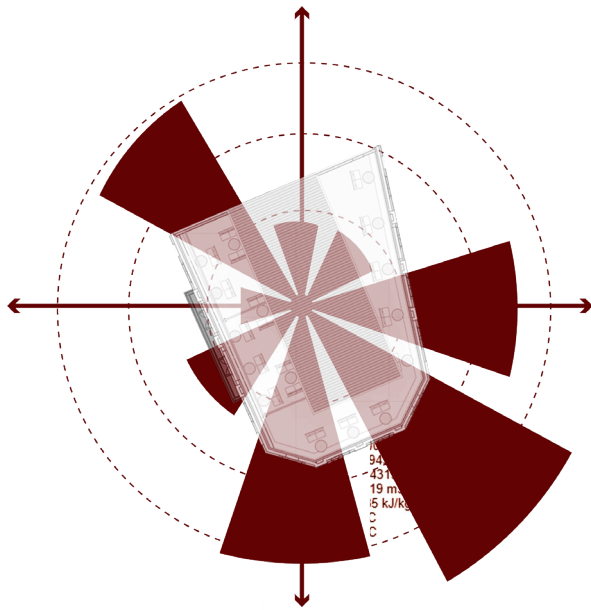
21 DE DICIEMBRE 3PM

Azimut: 236°
Elevación: 40°



Sin embargo, las más críticas corresponden a estas dos fachadas, especialmente durante los periodos de mayor incidencia: **el 21 de junio a las 9:00 a.m. y el 21 de diciembre a las 3:00 p.m**

VIENTOS



Los vientos predominantes son del sureste

Datos tomados del punto del monitoreo del Barrio Obrero, el mas cercano.

CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA

AM Monzón Tropical

Cálido todo el año, con una estación seca corta seguida por una húmeda con fuertes lluvias.

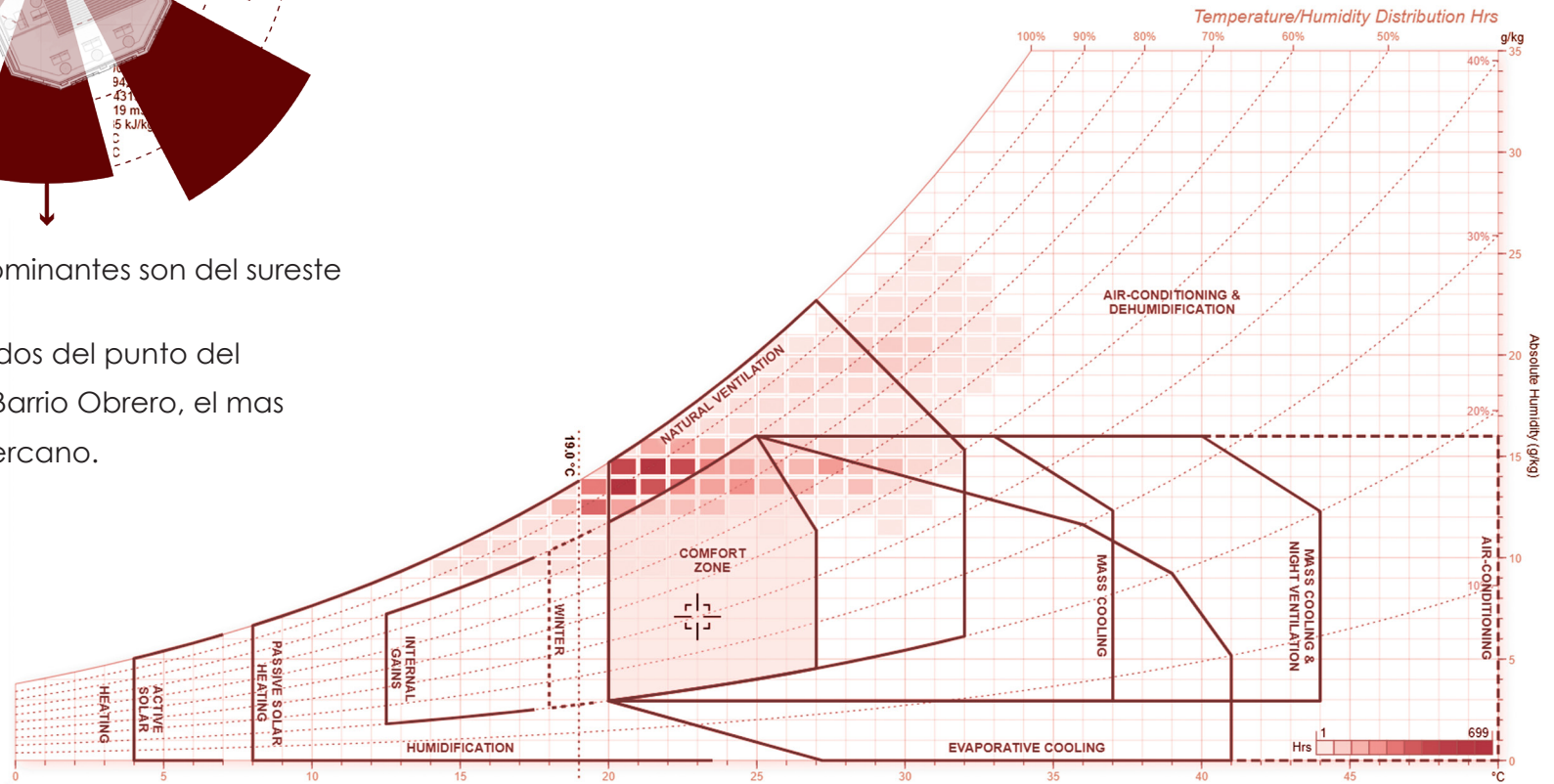
DATOS CLIMÁTICOS PROMEDIO ANUAL

Precipitaciones: 1.483 mm,

Con dos temporadas lluviosas principales: marzo a mayo y octubre a noviembre.

Temperatura: 24°C

Con mínimas promedio de 17,4°C y máximas de 30,5°C.



El patio funciona como un pozo de ventilación generando un efecto chimenea que extrae el aire caliente y favorece la ventilación cruzada

DIC 21 3 PM
Fachada y fecha crítica
Elevación: 40°

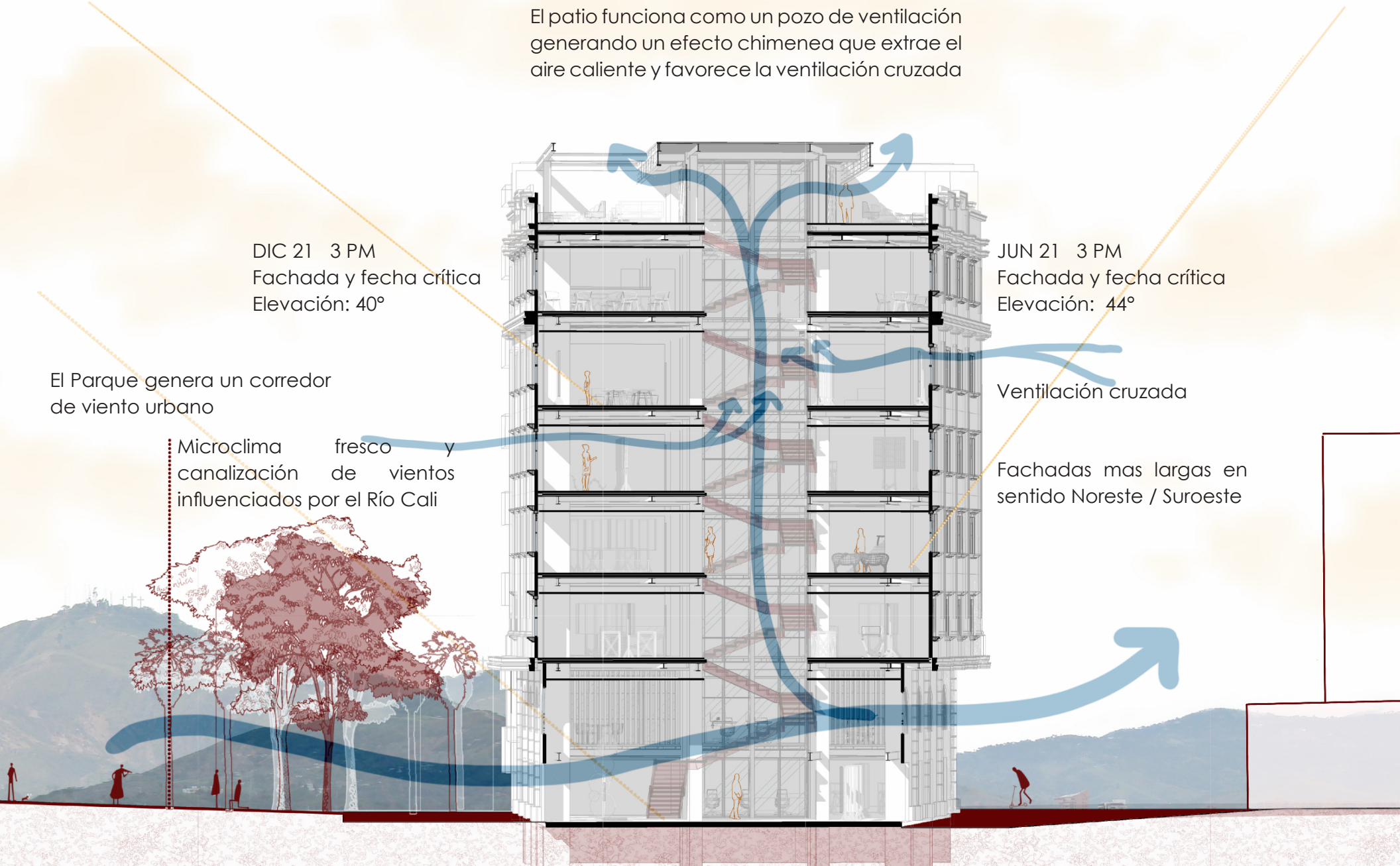
JUN 21 3 PM
Fachada y fecha crítica
Elevación: 44°

El Parque genera un corredor de viento urbano

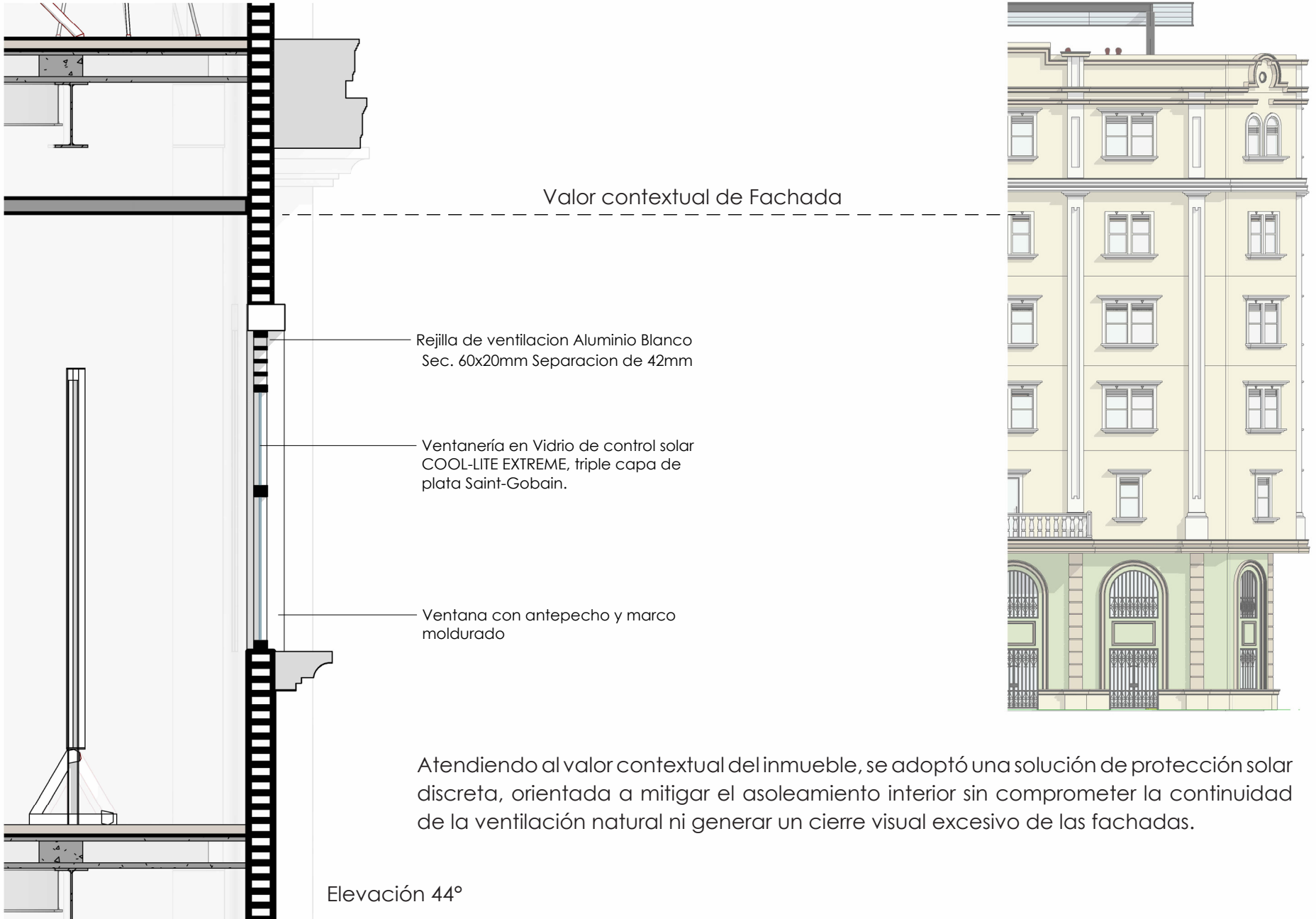
Microclima fresco y canalización de vientos influenciados por el Río Cali

Ventilación cruzada

Fachadas mas largas en sentido Noreste / Suroeste



SOLUCIONES EN FACHADA DE ASOLEAMIENTO Y VENTILACION





MATERIALIDAD

El proyecto reutiliza el 100% de los materiales existentes, aprovechando integralmente la estructura y envoltente del edificio. **La decisión de rehabilitar un inmueble abandonado** constituye, por sí misma, **una estrategia de ahorro material, reducción de residuos** y fortalecimiento de la sostenibilidad ambiental.

Acero-Refuerzo estructural
Vidrio de control solar

