



# Localización



Colombia, Valle del Cauca



Municipio Santiago De Cali



Área Urbana, Comuna 3



Islas Urbanas

A	Isa de Empleo	G	Isa de Consumo
B	Isa de Precariedad	H	Isa de Precariedad y Riqueza
C	Isa de Precariedad	I	Isa de Producción
D	Isa de Consumo	J	Isa de Precariedad y Consumo
E	Isa de Consumo	K	Isa de Consumo y Precariedad
F	Isa de Precariedad y Consumo		



G Isa de Consumo

# Islas Urbanas Conceptualización



## ¿Qué son?

<b>Isa de Precariedad</b>	
Barrios informales, Viviendas sociales, Bordes de ciudad.	
<b>Isa de Riqueza</b>	
Condominios urbanos, Viviendas sociales, Vecindarios aislados	
<b>Isa de Producción</b>	
Industrias aisladas, desconexión con el entorno inmediato	
<b>Isa de Consumo</b>	
Áreas industriales desarrolladas, nuevas, Áreas industriales ya existentes, revalorización, grandes ejes industriales	

## Tipos de Islas

- 1 Reciclaje de Vacíos Urbanos
- 2 Ruptura de Manzanas
- 3 Liberación de Espacio por Densidad
- 4 Adecuación del Espacio Público
- 5 Tratamiento de Culatas y Bordes
- 6 Reciclaje de Infraestructura
- 7 Urbanismo Táctico
- 8 Reestructuración de Perfiles y Fachadas
- 9 Peatonalización
- 10 Flexibilidad Usos por Piso
- 11 Activación de Bordes por Comercio

## Estrategias de actuación



## Escalas

Matriz Islas de Consumo	Problemáticas	Potencialidades	Matriz Islas de Riqueza	Problemáticas	Potencialidades
Social	1. Inestabilidad económica	1. Integración urban planificada 2. Mayor densidad 3. Mayor diversidad de usos 4. Mayor conectividad	Social	1. Falta de equidad 2. Desconexión de espacios	1. Diversificación del
Especial	1. Falta de equidad 2. Desconexión de espacios 3. Mayor densidad 4. Mayor diversidad de usos 5. Mayor conectividad	1. Integración urban planificada 2. Mayor densidad 3. Mayor diversidad de usos 4. Mayor conectividad	Especial	1. Inestabilidad económica 2. Falta de equidad 3. Desconexión de espacios	1. Mayor calidad ambiental 2. Mayor diversidad de usos 3. Mayor conectividad
Económico	1. Desaprovechamiento del espacio	1. Diversificación de usos	Económico	1. Desaprovechamiento del espacio	1. Mejora de usos

Matriz Islas de Precariedad	Problemáticas	Potencialidades	Matriz Islas de Producción	Problemáticas	Potencialidades
Social	1. Desaprovechamiento del espacio 2. Falta de equidad 3. Mayor densidad 4. Mayor diversidad de usos 5. Mayor conectividad	1. Mayor densidad	Social	1. Falta de equidad	1. Mayor diversidad de usos
Especial	1. Falta de equidad 2. Desconexión de espacios 3. Mayor densidad 4. Mayor diversidad de usos 5. Mayor conectividad	1. Mayor densidad 2. Mayor diversidad de usos 3. Mayor conectividad	Especial	1. Falta de equidad 2. Desconexión de espacios 3. Mayor densidad 4. Mayor diversidad de usos 5. Mayor conectividad	1. Mayor diversidad de usos 2. Mayor conectividad 3. Mayor diversidad de usos 4. Mayor conectividad
Económico	1. Desaprovechamiento del espacio 2. Falta de equidad 3. Mayor densidad 4. Mayor diversidad de usos 5. Mayor conectividad	1. Mayor densidad 2. Mayor diversidad de usos 3. Mayor conectividad	Económico	1. Desaprovechamiento del espacio 2. Falta de equidad 3. Mayor densidad 4. Mayor diversidad de usos 5. Mayor conectividad	1. Mayor diversidad de usos

## Problemáticas y Potencialidades







## Planta Pública

Esc 1:250

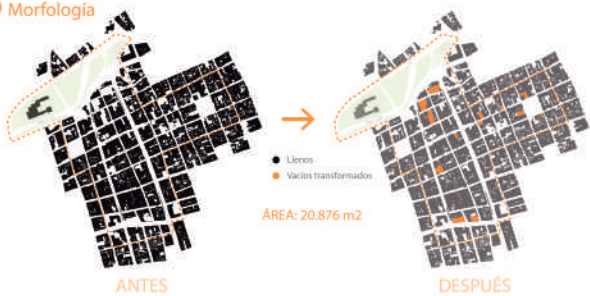




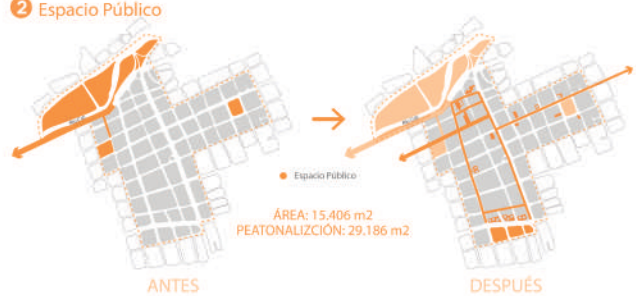
## Transformación

Indicadores

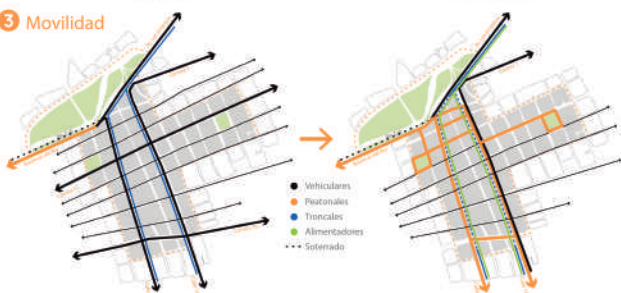
### 1 Morfología



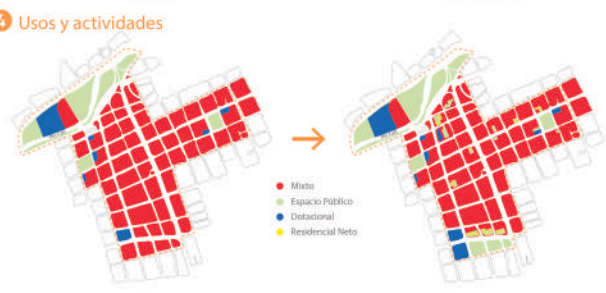
### 2 Espacio Público



### 3 Movilidad

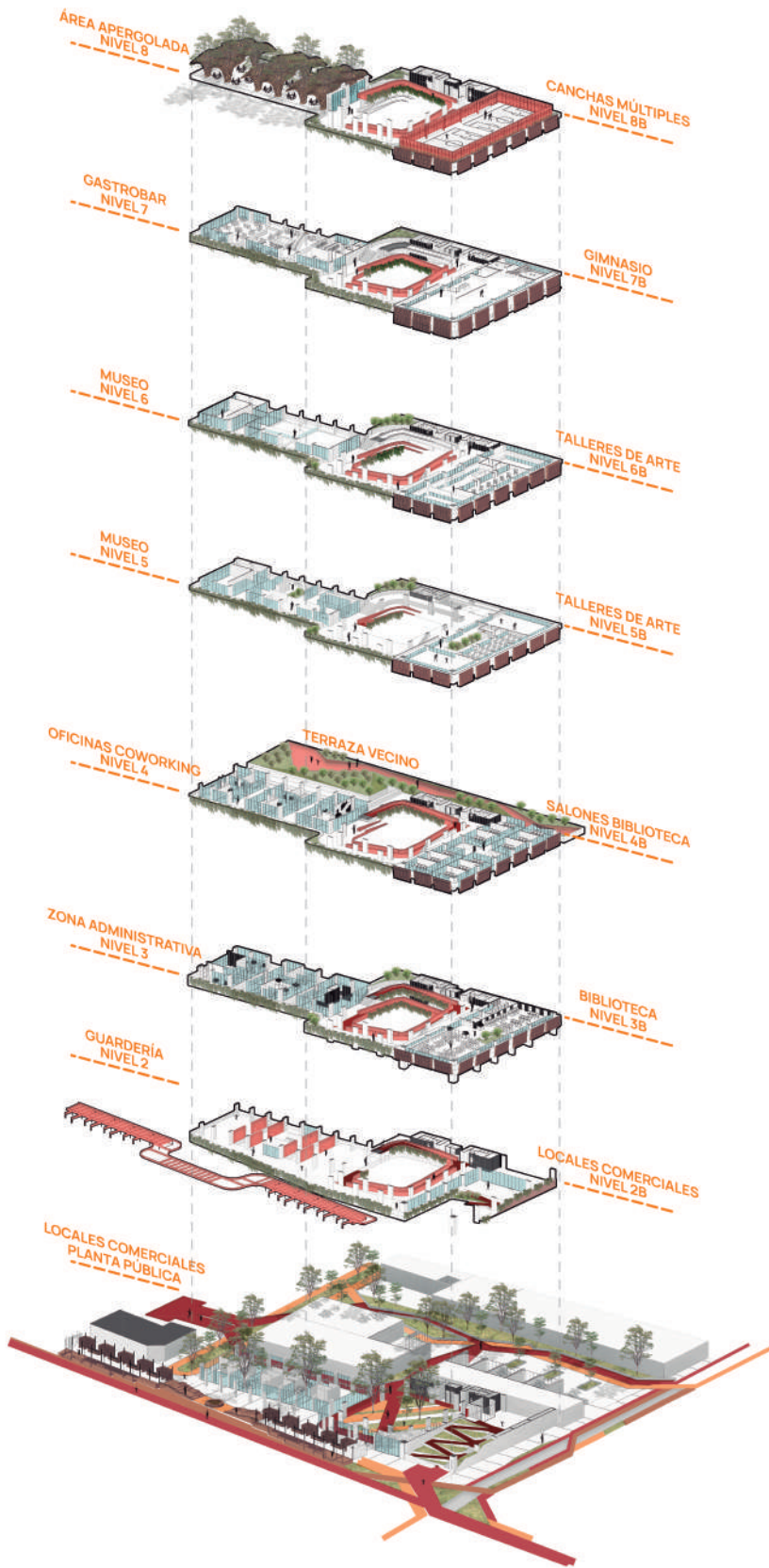


### 4 Usos y actividades



# Proyectos Estratégicos

## Selección



### Edificio Híbrido

“Trans-Programming”

“Cross-Programming”



Vacío reciclado



Oficinas Coworking



Estación remodelada

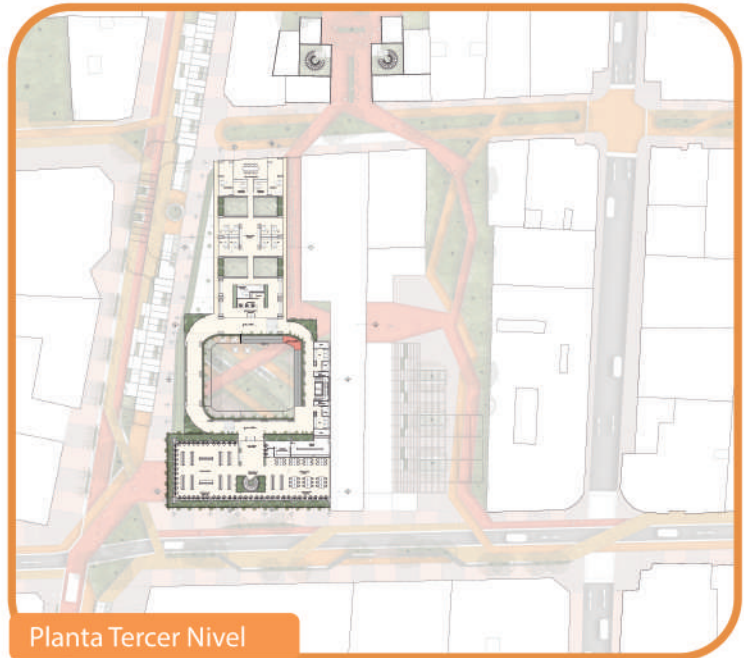


Entrada principal



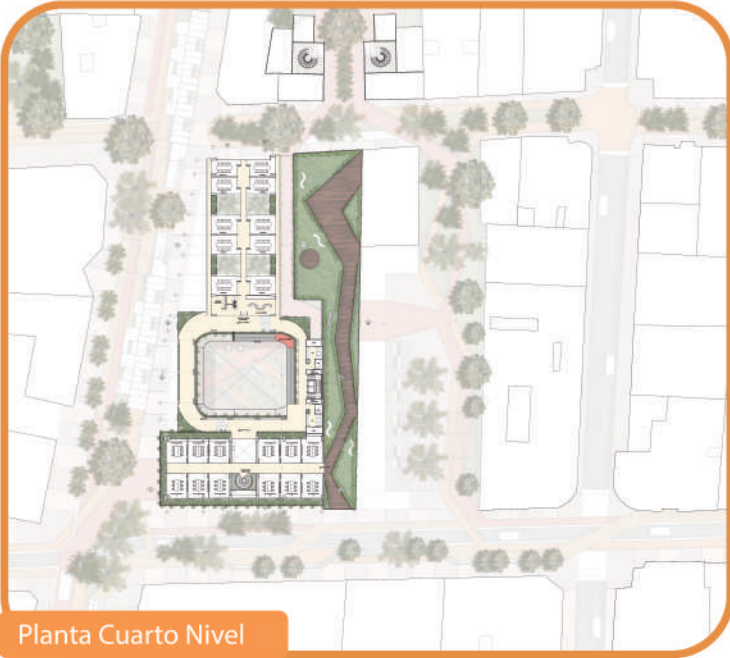
Planta Segundo Nivel

Esc 1:500



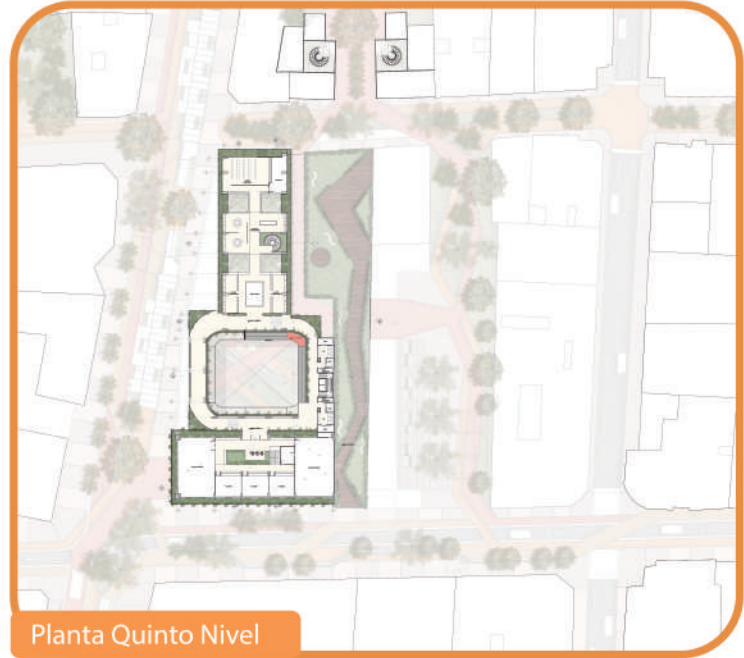
Planta Tercer Nivel

Esc 1:500



Planta Cuarto Nivel

Esc 1:500



Planta Quinto Nivel

Esc 1:500



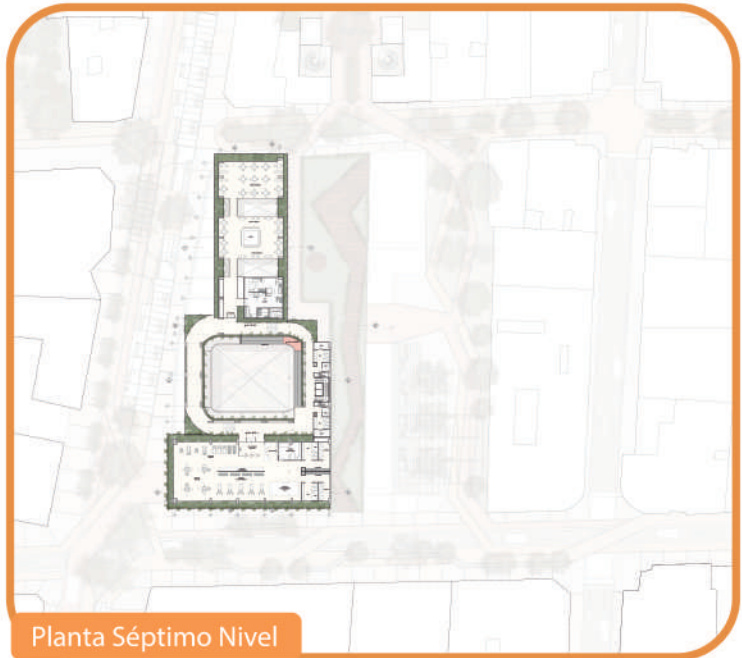
Corte 1

Esc 1:100



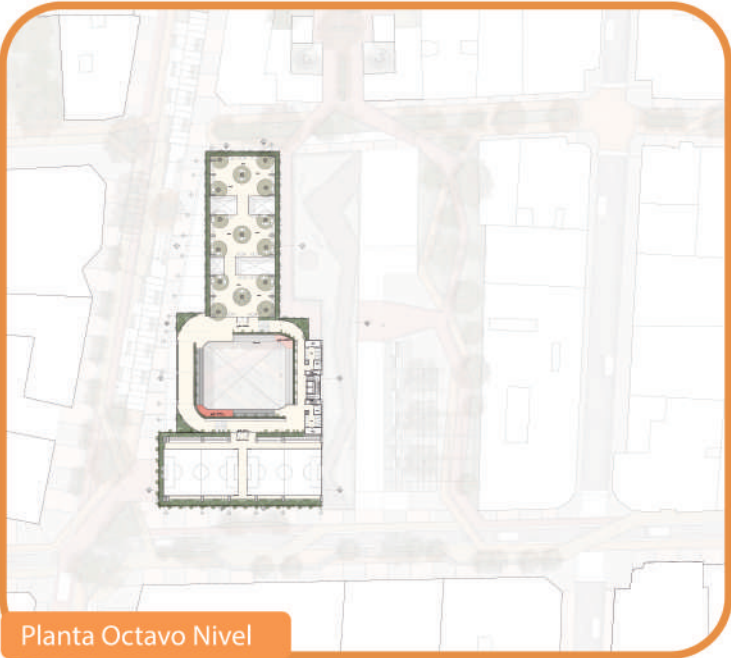
Planta Sexto Nivel

Esc 1:500



Planta Séptimo Nivel

Esc 1:500



Planta Octavo Nivel

Esc 1:500



Planta Cubiertas

Esc 1:500



Corte 2

Esc 1:100

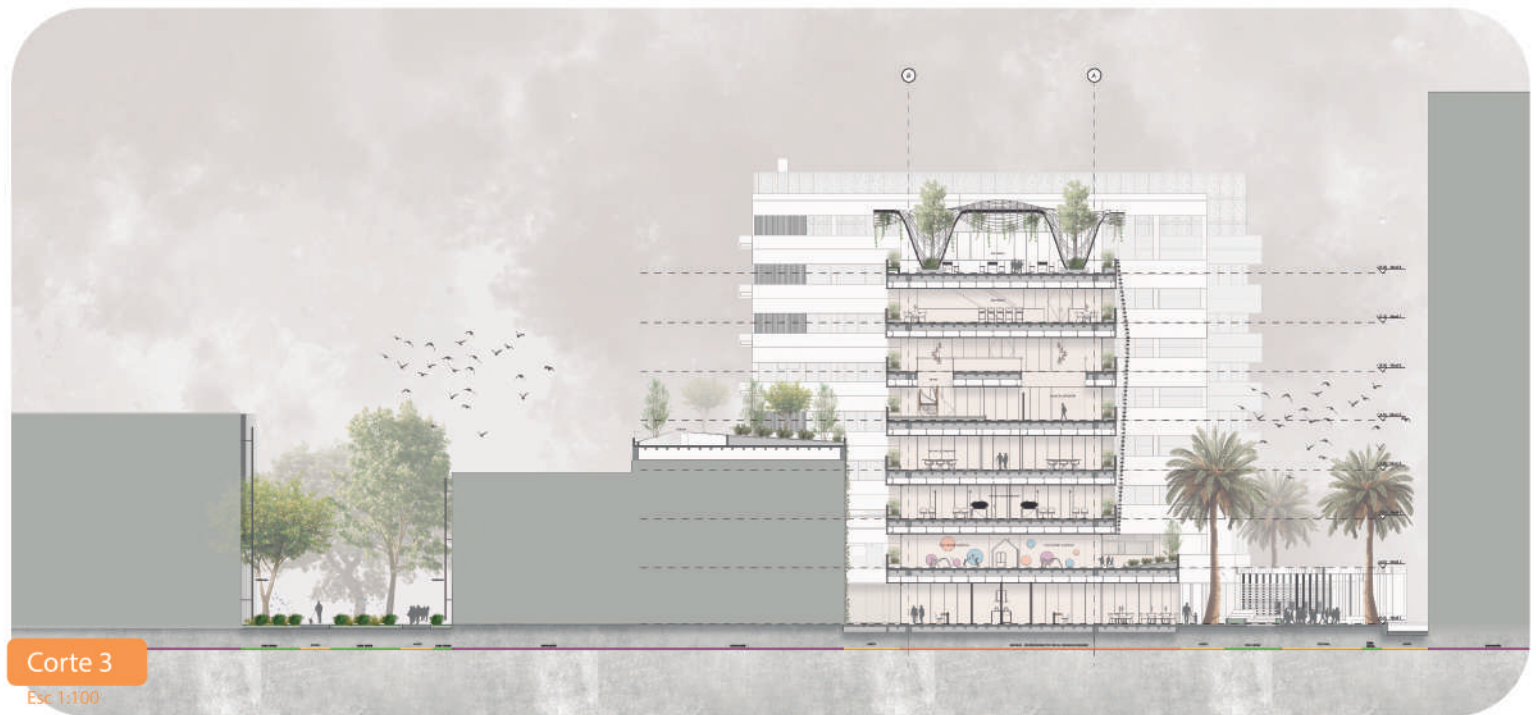




Vista Acceso Principal



Vista Zona Comercial 1era Planta



Corte 3

Esc 1:100



Corte 4

Esc 1:100



- CU02 **LESA CALA.**  
En concreto reforzado de 300 PSI  
elementos (vigas, columnas estructurales)  
acabado a la vista color gris claro.  
Formada mediante corchales en las aristas.  
Todos los elementos deben de ser del mismo  
tipo y color, salvo excepciones aprobadas por  
arquitecto o interventor. -Módulo: cables  
con huecos - normalización con  
memoria técnica específica tipo columna
- CU03 **CUBIERTA TEMP. JUEGOS.**  
Cubierta con antena en la zona de acceso  
principal, formada por estructura de  
perforación espaldada de alta densidad y  
con acabado en tela de aluminio o vinil blanco  
RAL 9005. Acabado en tela tipo sandera  
blanca o similar (10mm).
- LU10 **ALFARDA.**  
Alfarda en concreto también en tela sandera  
a la vista - Ver COP
- +32.50 Nivel intermedio 9
- MU01 **PURB DE PASADISES.**  
Para un pasadizo de ladrillo cerámico  
de 40x20 - acabado según especifica (ver  
detalle de acabado de muro)
- ES06 **VIGAS EN CONCRETO A LA VISTA.**  
Vigas en concreto reforzado dimensiones  
(según dibujo estructural) acabado a la  
vista color gris claro. Todos los elementos  
deben de ser del mismo tipo y color, este  
debe ser aprobado por arquitecto o  
interventor.
- MU06 **CORRIMIENTO DE LÁMINA PÉTELADA.**  
Lamina de acero galvanizado 24 de 60 mm  
línea "A" - Acabado según especifica (ver  
detalle de acabado de superficie metálica  
con VMC) - pintura al horno de  
color negro mate RAL 9005.
- MU07 **PURB DE PASADISES.**  
Para un pasadizo de ladrillo cerámico  
de 40x20 - acabado según especifica (ver  
detalle de acabado de muro)
- CU13 **CUBIERTA VERDE.**  
Terra agrícola natural espesor 3-8 cm -  
grava 2" - geotextil - banda metálica  
galvanizada de 40x20 x 3.00 -  
revestimiento exterior en membrana sintética  
2.0 - sistema de riego.
- MU08 **PURB (VERDE).**  
Para láminas de panel verde - estructura  
metálica, anti-corrosión y lacada, según  
recomendación de fabricante - pintura  
a 80 mm espesor blanco RAL 9005.
- +25.50 Nivel intermedio 8
- CO01 **CELEO PANEL (VERDE BLANCO).**  
Cable tipo en láminas de panel verde regular  
de 121 cm, periferia rígida galvanizada  
(según perfil, según ángulo de curvatura,  
cableado 1/2" tamaño para estructura, tamaño  
para lámina, freno y otros, acabado a tres  
metros con pintura blanca lavable para  
exterior con color tipo VITACOLOR BLANCA  
RAL 9005.
- +26.75 Nivel intermedio 7
- ES06 **VIGAS EN CONCRETO A LA VISTA.**  
Vigas en concreto reforzado dimensiones  
(según dibujo estructural) acabado a la  
vista color gris claro. Todos los elementos  
deben de ser del mismo tipo y color, este  
debe ser aprobado por arquitecto o  
interventor.
- PI01 **PISO DE CONCRETO PULIDO.**  
Piso en concreto gris claro y acabado  
pintado de tipoques oxidados con perlas  
de óxido de hierro, pintura según detalle  
de piso.
- +19.75 Nivel intermedio 6
- CAT5 **REJILLA BIOMIMÉTICA.**  
Rejilla tipo Cooper Biomimética LUGA-LP-300  
de LORÉNEE y vidrio Marco superior e  
inferior en la zona permeable vidrio 10 -  
acabado de pintura tipo sandera en verde  
permeable con 10 - pintura en gris  
antiestática según detalle - con tela de  
acero en acero - normalización de apertura,  
normalización de altura de alfileres  
según detalle de proveedor
- AC06 **PINTURA EXTERIORES.**  
Pintura tipo - pintura 3 metros vida útil
- +16.25 Nivel intermedio 5
- ES06 **VIGAS EN CONCRETO A LA VISTA.**  
Vigas en concreto reforzado dimensiones  
(según dibujo estructural) acabado a la  
vista color gris claro. Todos los elementos  
deben de ser del mismo tipo y color, este  
debe ser aprobado por arquitecto o  
interventor.
- EA01 **BARANDA DE VIDRO.**  
Baranda en vidrio laminado de 10mm+4-PVB  
laminado transparente sistema de sujeción anti-  
vuelco - marco en tubular metálico 40x40 -  
ángulo 1" de 304 - antirreflexivo - pintura  
matizada color NEGRO RAL 9005 - pintura  
y pintura de fijación a línea. Pasamanos en  
perfil tubular 2" - antirreflexivo - pintura  
matizada color NEGRO RAL 9005. - Modulan  
según memoria específica.
- ES15 **ESCALERA.**  
Escalera metálica según detalle estructura,  
acabado exterior tipo mate - Escalera  
perforada en granulado acabado a la  
vista con antena antirreflexiva.
- +12.50 Nivel intermedio 4
- AT16 **PORTADA DE VIDRO.**  
Portada en vidrio laminado de  
10mm+4-PVB con periferia de seguridad  
40x40 - marco aluminio anodizado color  
negro RAL 9005 - juntas permeables con  
sistema de protección anti fuego.
- +9.25 Nivel intermedio 3
- ES06 **VIGAS EN CONCRETO A LA VISTA.**  
Vigas en concreto reforzado dimensiones  
(según dibujo estructural) acabado a la  
vista color gris claro. Todos los elementos  
deben de ser del mismo tipo y color, este  
debe ser aprobado por arquitecto o  
interventor.
- CU01 **CELEO LÁMINA DE PÉTELADA.**  
Cable tipo en láminas de madera laminada  
24 de 60 mm línea "A" - Acabado según  
especifica (ver detalle de acabado de  
superficie metálica con VMC) - pintura al  
horno de color negro mate RAL 9005.
- ES15 **ESCALERA.**  
Escalera en concreto reforzado según detalle  
estructural, acabado exterior a la vista.  
Formada mediante corchales en las aristas.  
Todos los elementos de la estructura  
deben de ser del mismo tipo y color, este  
debe ser aprobado por arquitecto o  
interventor.
- CU13 **CUBIERTA VERDE.**  
Terra agrícola natural espesor 3-8 cm -  
grava 2" - geotextil - banda metálica  
galvanizada de 40x20 x 3.00 -  
revestimiento exterior en membrana sintética  
2.0 - sistema de riego.
- MU08 **ESTRUCTURA EN LADRILLO CERÁMICO.**  
Para un pasadizo de ladrillo cerámico  
de 40x20 - acabado según especifica (ver  
detalle de acabado de muro)
- MU01 **PURB DE PASADISES.**  
Para un pasadizo de ladrillo cerámico  
de 40x20 - acabado según especifica (ver  
detalle de acabado de muro)
- UR02 **ALCORNICE.**  
Alcornoque en bloque de concreto a la vista y  
aligerado en concreto a la vista de según  
detalle.
- +4.00 Nivel 2
- PU04 **PISO DE ALUMINO ANODADO PÉTELADO.**  
Piso de aluminio anodizado mate 24 de 6  
3003. Acabado en según especifica (ver  
detalle de acabado de muro)
- 400.00 Nivel

Corte por Fachada  
Esc 1:50