

Construcción de viviendas multifamiliares,
estrategias urbanas, arquitectónicas y bioclimáticas
para la consolidación y densificación del
Centro Histórico de Santiago de Cali





Planteamiento del problema

Pregunta de Investigación:

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



Objetivos

Objetivo general

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

Objetivos específicos

- Desarrollar y analizar de manera detallada el lugar específico 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 urbanas, arquitectónicas y bioclimáticas en el proyecto de vivienda multifamiliar enfocándose en la densificación urbana y mejora de espacios con el objetivo de maximizar su contribución y revitalización del área urbana del Centro Histórico de Santiago de Cali

Importancia de vivir cerca del trabajo y la densificación urbana

- **Proximidad al trabajo**

- Mejora la calidad de vida.
- Reduce tiempo de desplazamientos.

- **Revitalización urbana**

- Espacios públicos vibrantes.
- Fomenta interacción social.

- **Densificación inteligente**

- Uso eficiente del suelo.
- Entornos multifuncionales.

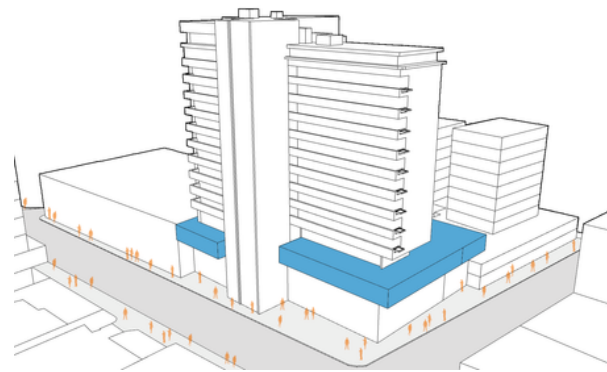


“Las ciudades deben ser diseñadas para las personas, no para los automóviles” - Jan Gehl

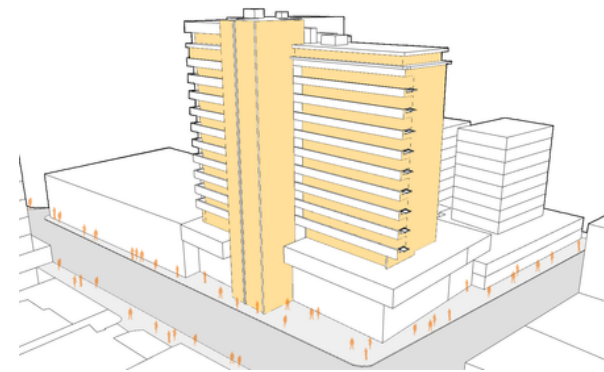


Referente

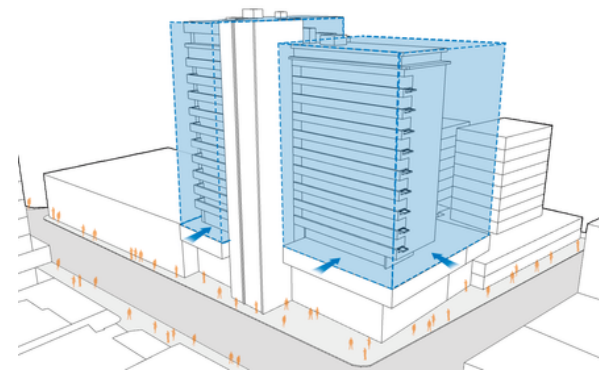
Estrategias urbanas, arquitectónicas y bioclimáticas identificadas a partir de un exitoso caso de densificación y consolidación **del centro de Cali: Edificio Banco Cafetero**.



Paramentación vecinos mediante plataforma



Densificación con torre



Retrocesos



Reducción de emisión de calor de las superficies usando materas



Ampliación del ancho del espacio urbano












Mezcla de usos para mantener actividad urbana constante



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

MEDIADOR URBANO



-  Proyecto
-  Tres Cruces
-  Iglesia San Antonio y Parque del Acueducto
-  Centro Histórico
-  Río Cali
-  Bulevar del Río Cali
-  Av. Sexta
-  Calle 5ta - Camino de Jovita
-  Proyectos de Espacio Público Conectores

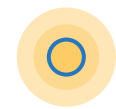




Sistema de movilidad

Vías principales conectoras + rutas transporte Masivo Integrado de Occidente - MIO

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



Proyecto



Troncal MIO



Avenida 6ta



Avenida 2da Norte



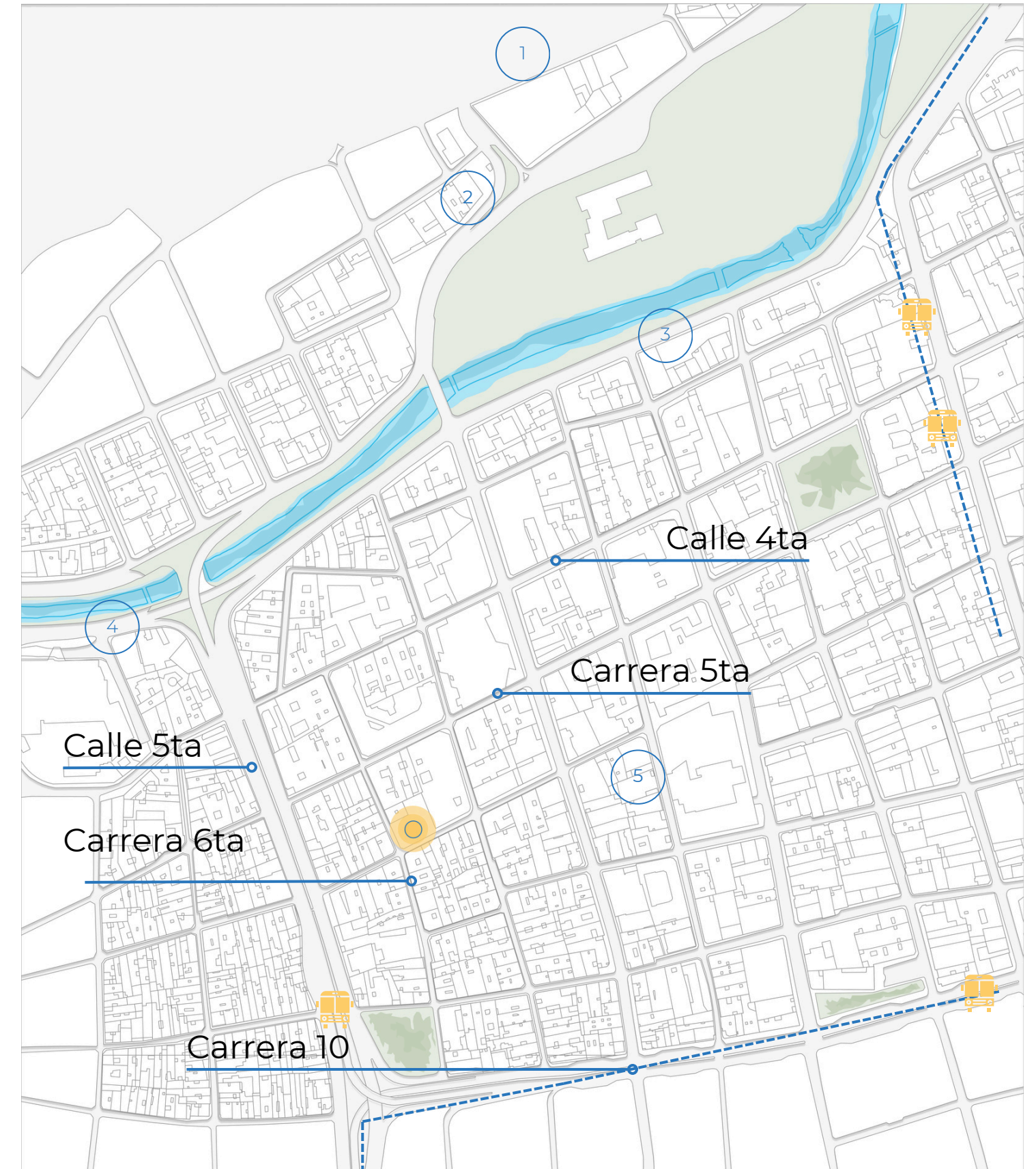
Bulevar del Río Cali



Avenida Colombia



Calle 9





Estructura ambiental

Relación con estructura ambiental existente

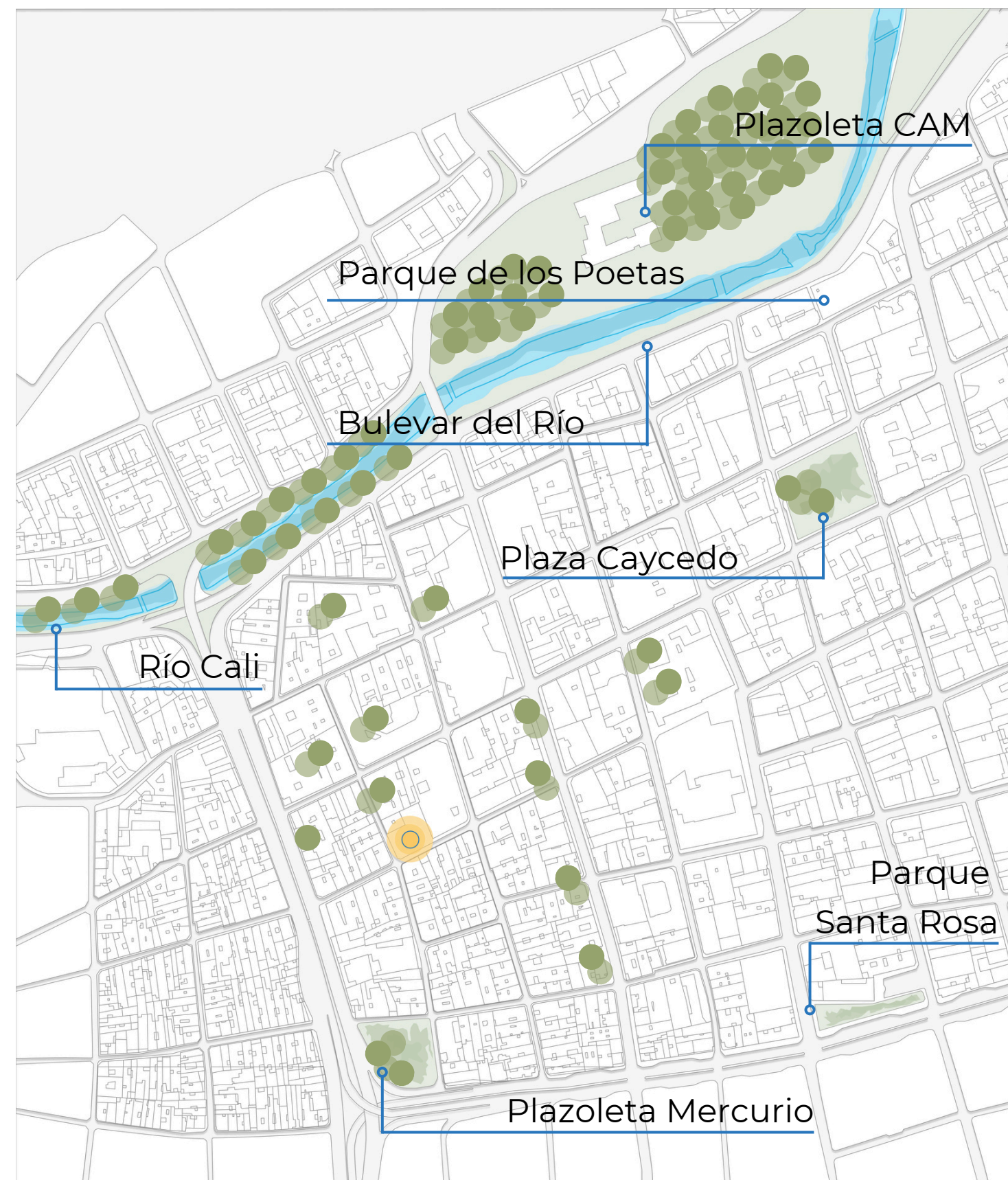
El Centro Histórico de Santiago de Cali se caracteriza por la escasa vegetación, con áreas verdes limitadas que contrastan con la densa urbanización. Con excepción del Bulevar del Río, que ofrece un respiro natural.



Proyecto



Vegetación




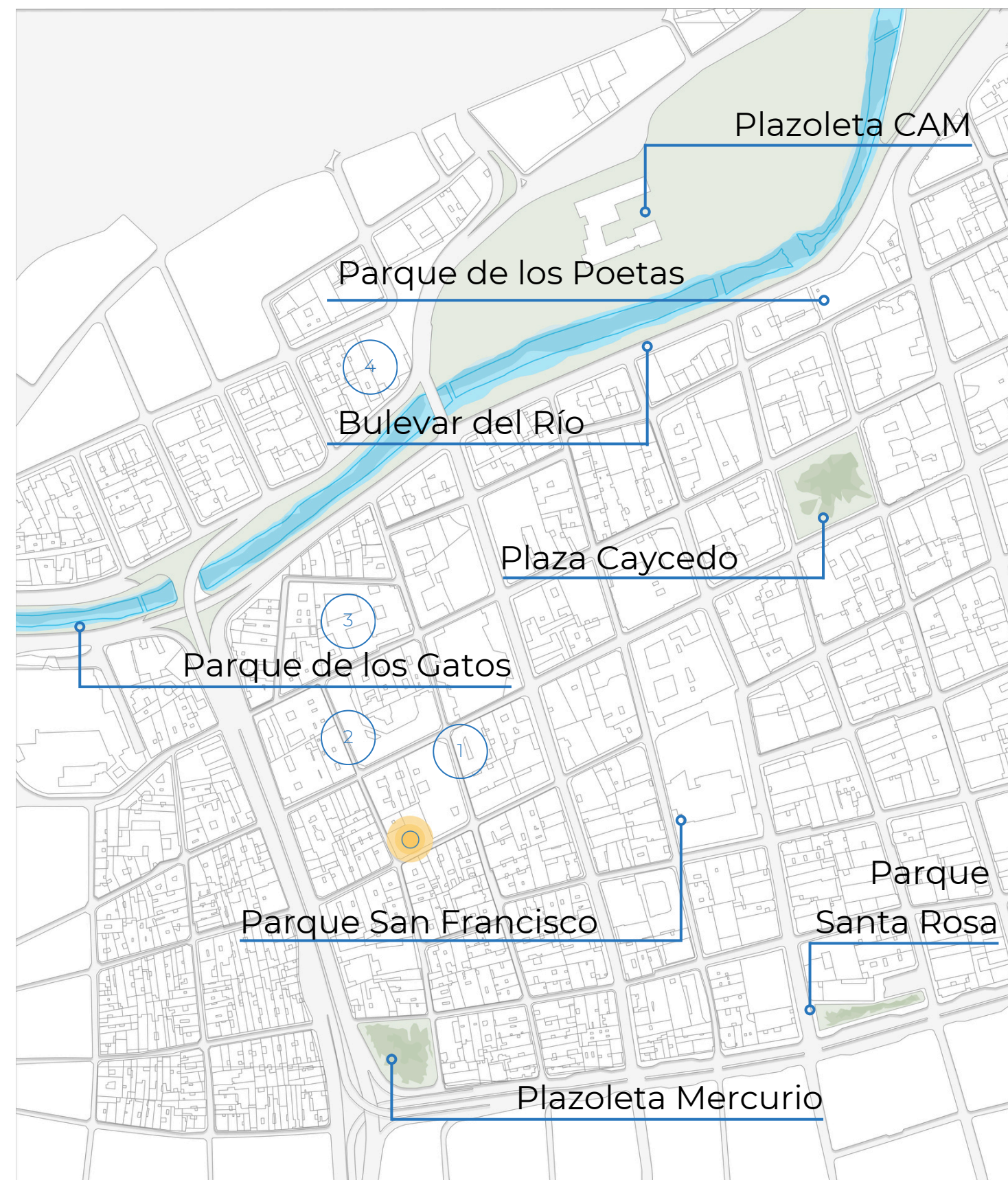


Espacio público

Espacio público existente

El centro de Cali se enfrenta a una notable escasez de espacios públicos, a pesar de contar con algunos lugares como la Plaza de Cayzedo, el Bulevar del Río y la Plazoleta Jairo Varela, la mayoría de áreas están dedicadas a actividades comerciales, administrativas y de servicios, dejando pocas opciones para el esparcimiento.

-  Proyecto
-  1 Casa Proartes
-  2 Centro Cultural de Cali
-  3 Iglesia la Merced
-  4 Bellas Artes












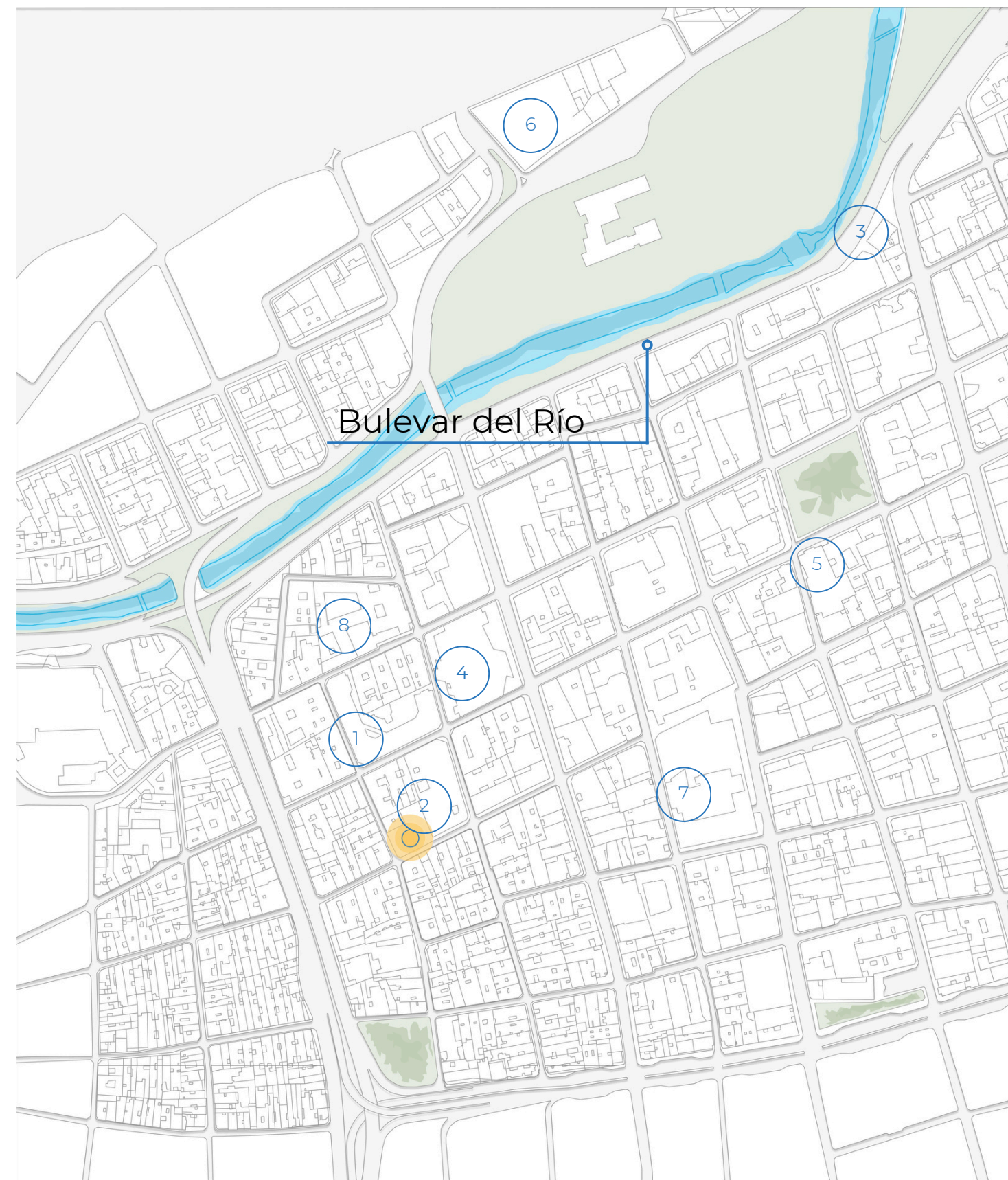


Hitos urbanos

Relación con equipamientos y Bienes de Interés Cultural - BIC

El proyecto está estratégicamente ubicado en el centro de Cali, rodeado de importantes hitos urbanos que enriquecen su contexto. Esta proximidad no solo beneficia el valor del proyecto, sino que también facilita el acceso a estos lugares emblemáticos, promoviendo una mayor integración y conexión con el entorno urbano.

- | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------------|
|  | Proyecto |  | Plazoleta Jairo Varela |
|  | Centro Cultural de Cali |  | Gobernación del Valle |
|  | Teatro Municipal |  | Iglesia La Merced |
|  | Iglesia la Ermita | | |
|  | Museo del Oro Calima | | |
|  | Catedral de San Pedro | | |




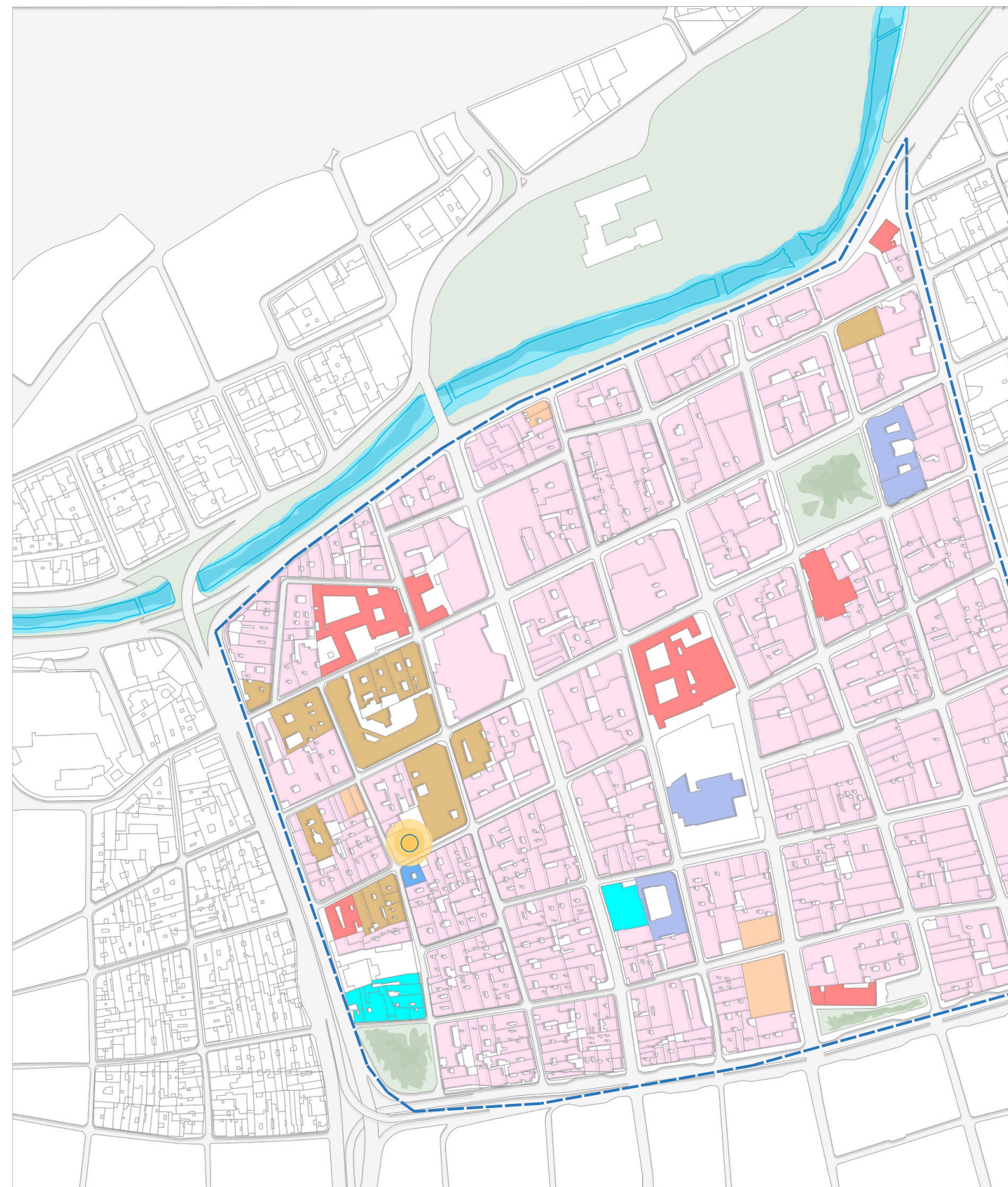


Usos del suelo

Distribución de usos

El uso del suelo se caracteriza por una predominancia de actividades comerciales, culturales y administrativas con una presencia notablemente escasa de áreas residenciales.

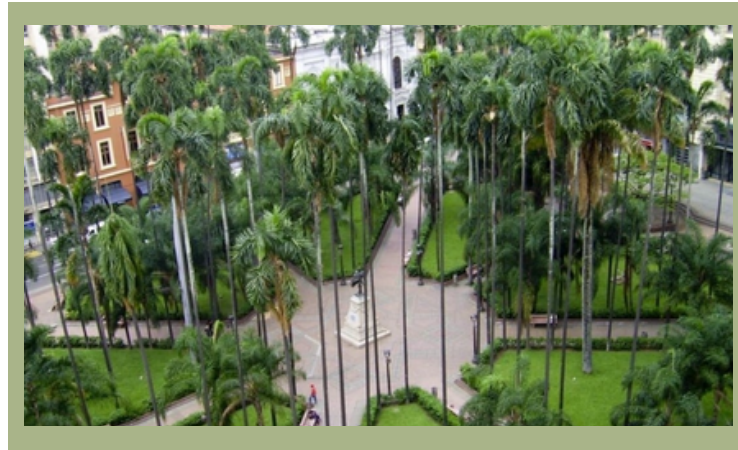
-  Proyecto
-  Institucional
-  Comercio
-  Culto
-  Salud
-  Cultural
-  Vivienda



El lote ofrece vistas que realzan su valor. Desde el lote, se puede apreciar de una vista 360° hacía:



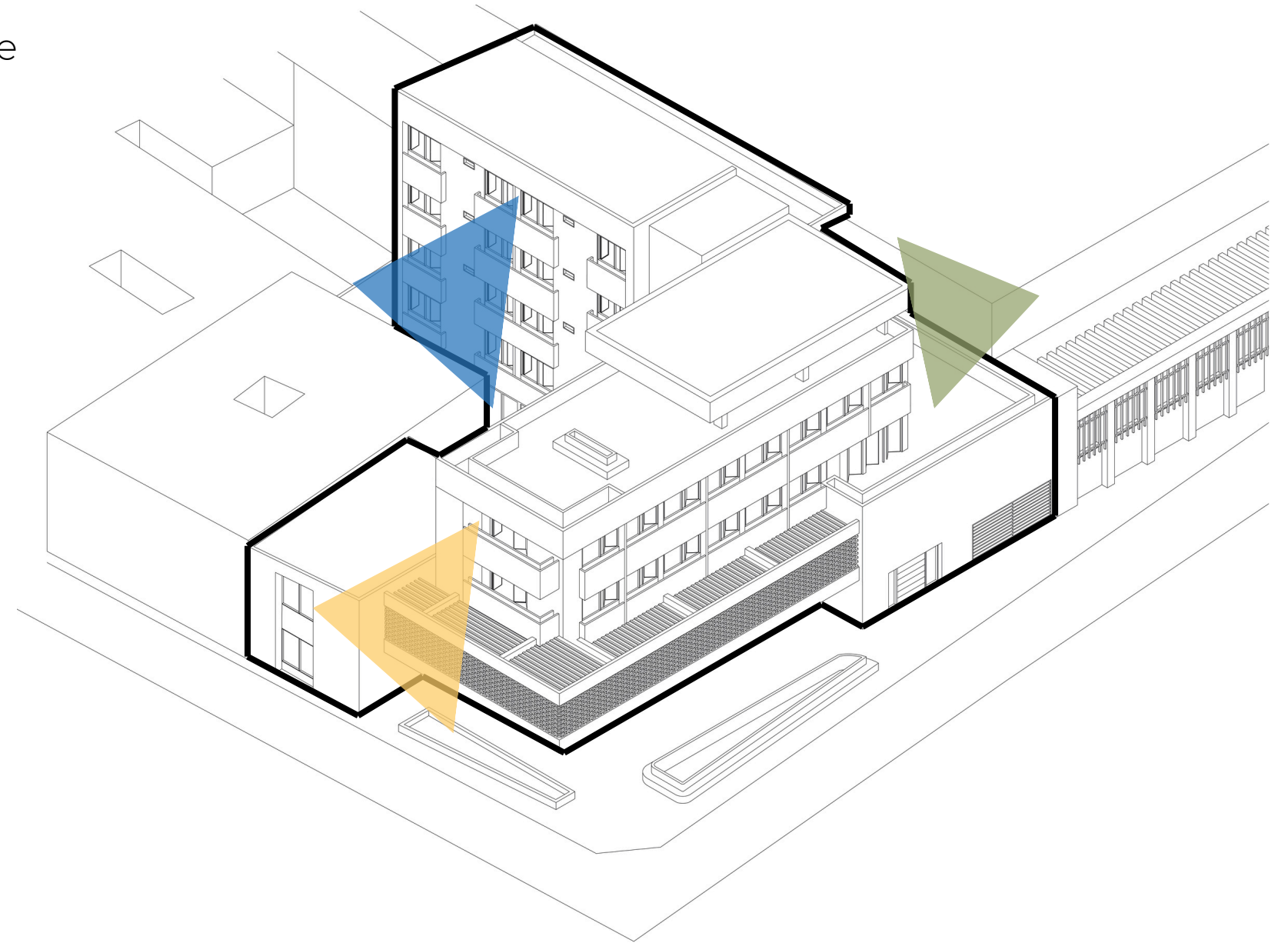
Cerro de Las Tres Cruces

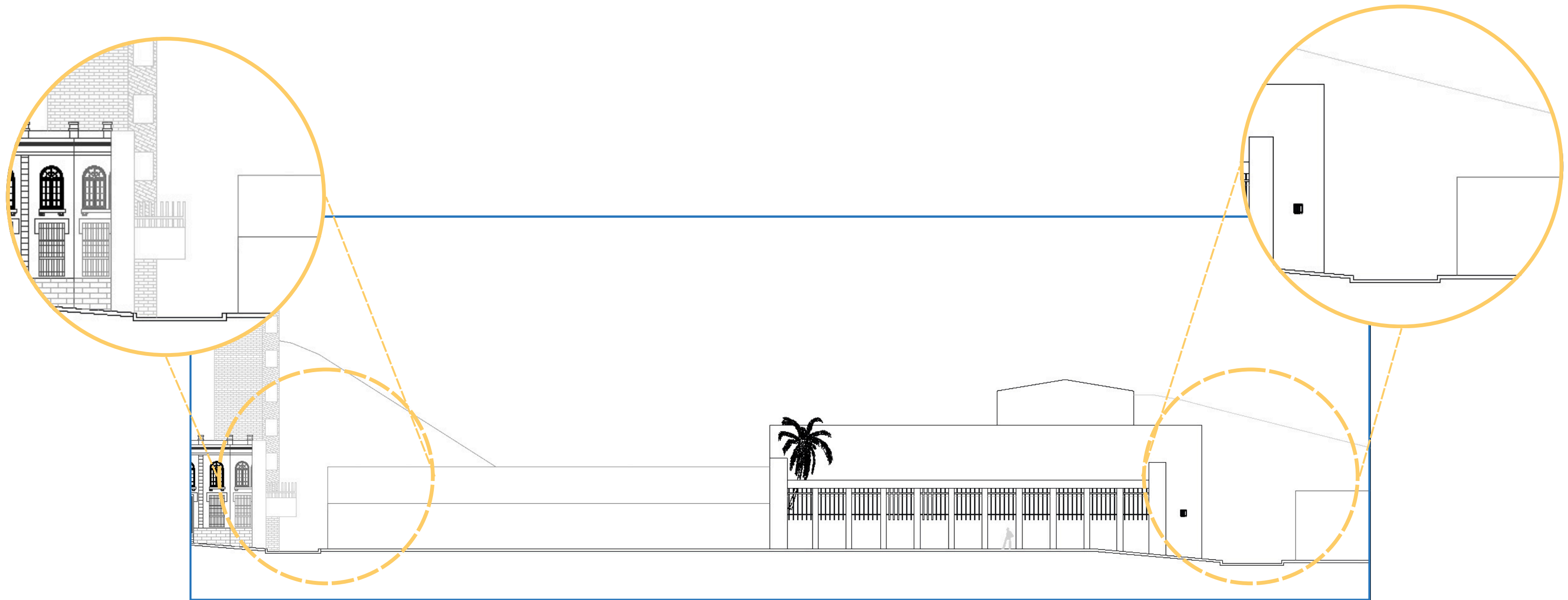


Plaza de Cayzedo



Colina de San Antonio



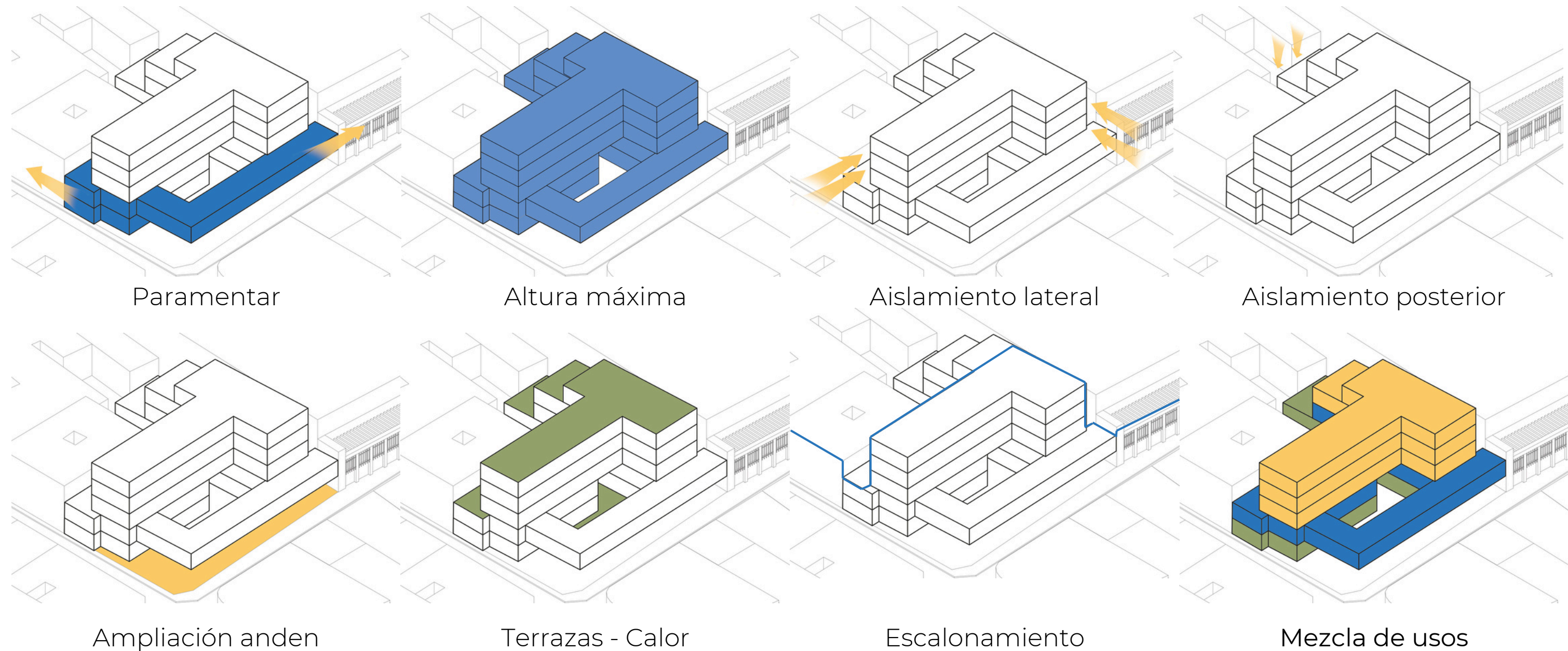


Perfil urbano

Las aceras son estrechas, lo que limita el espacio para peatones y dificulta el desplazamiento seguro.

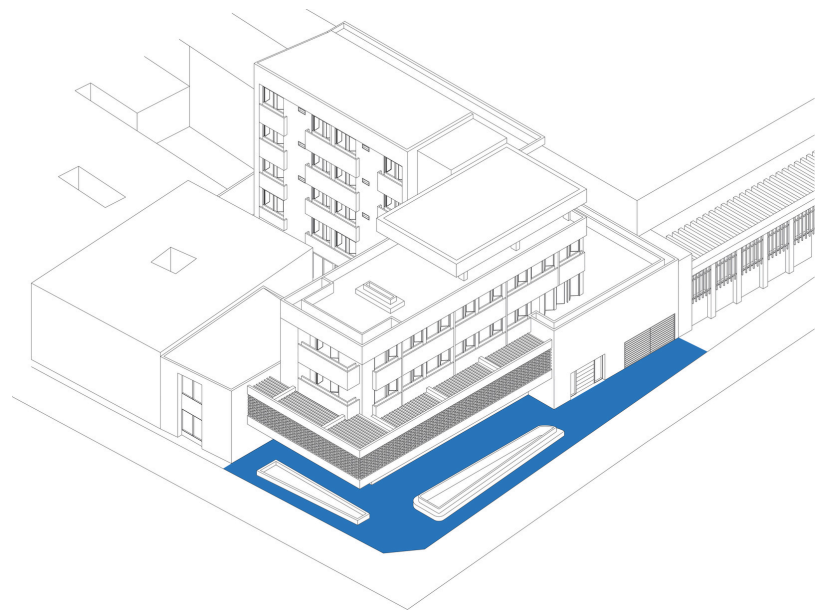
Normativa

- Índice de Ocupación Permitido - IOP: 0.7.
- Paramentar con vecinos
- Altura máxima: 5 pisos.
- Aislamiento lateral: 4 metros.
- Aislamiento posterior: 3 metros.

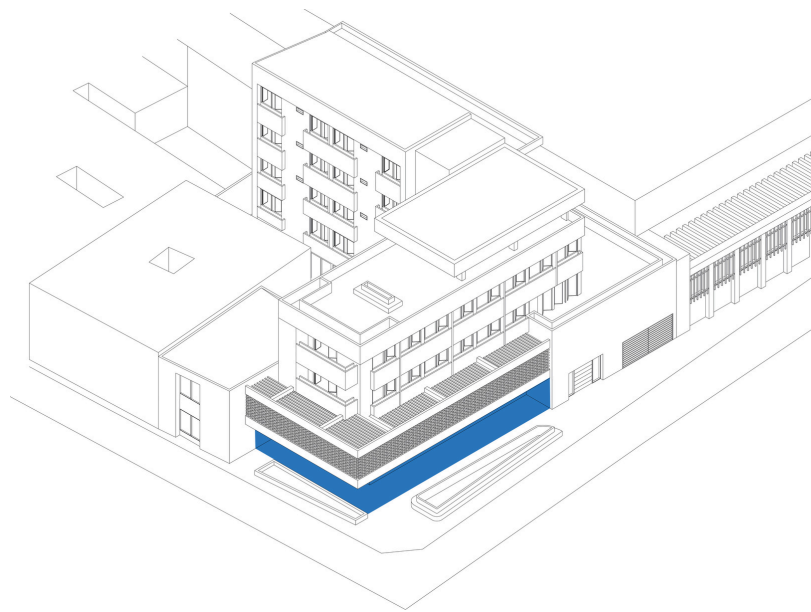




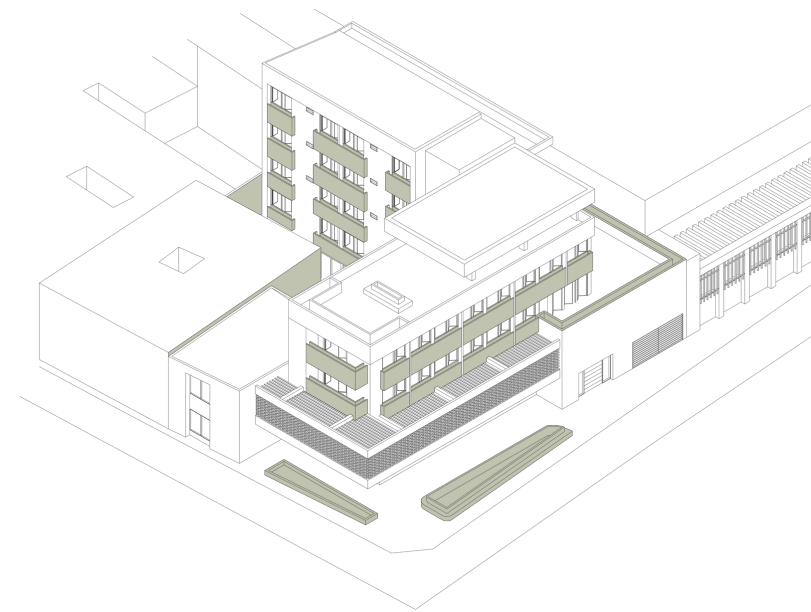
Estrategias urbanas, arquitectónicas y bioclimáticas para la densificación y consolidación del Centro Histórico de Santiago de Cali



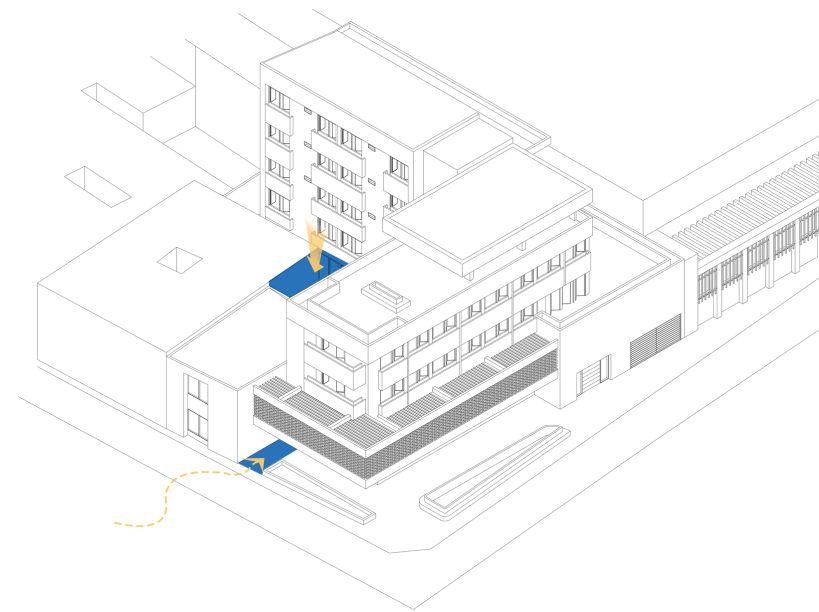
Ampliación del andén



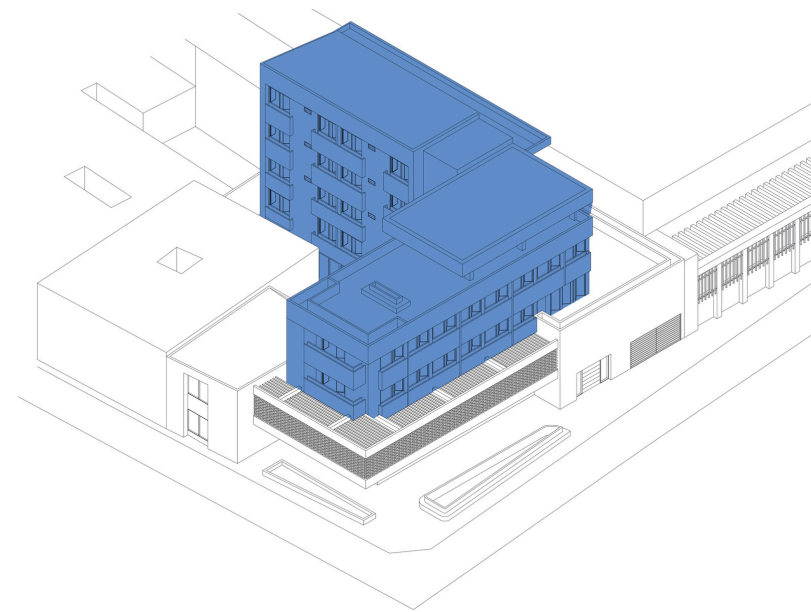
Cubrir andén con pórtico



Añadir vegetación

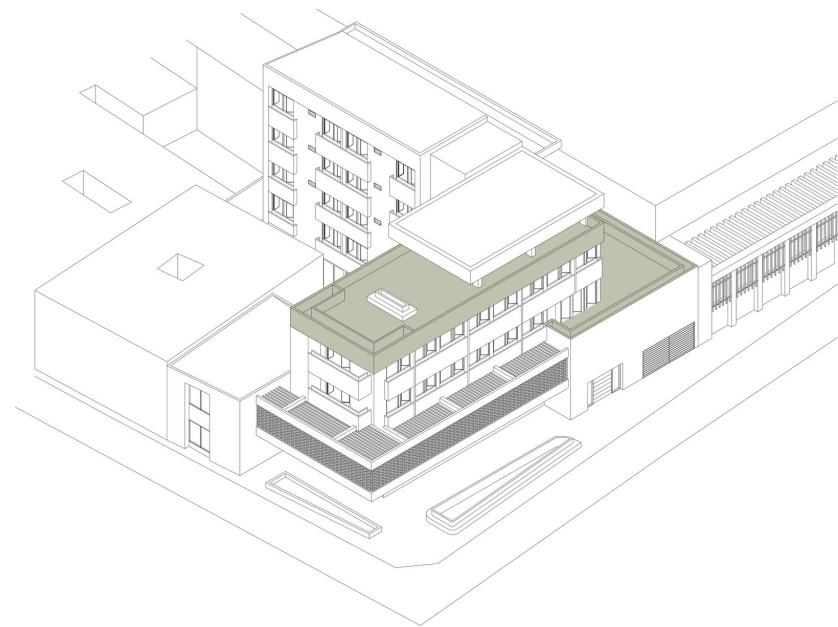


Plazoleta pública

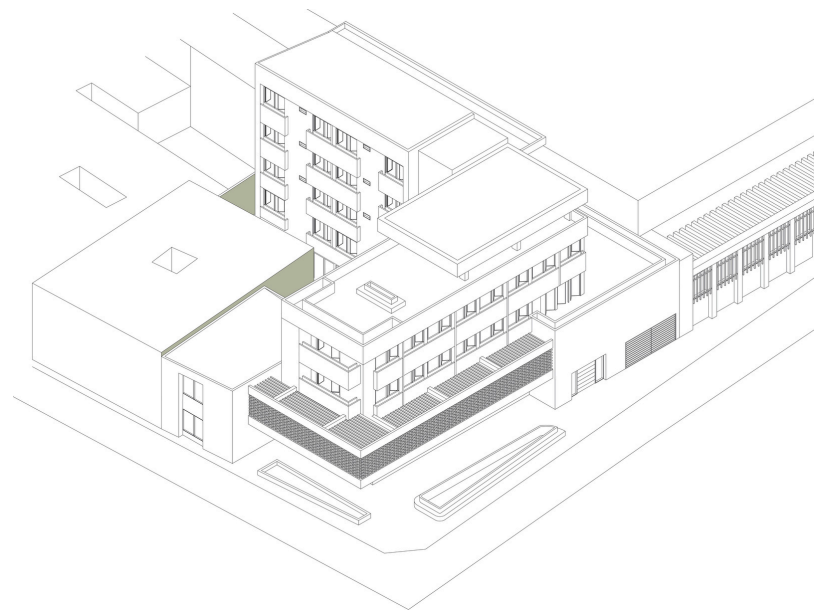


Densificar en altura

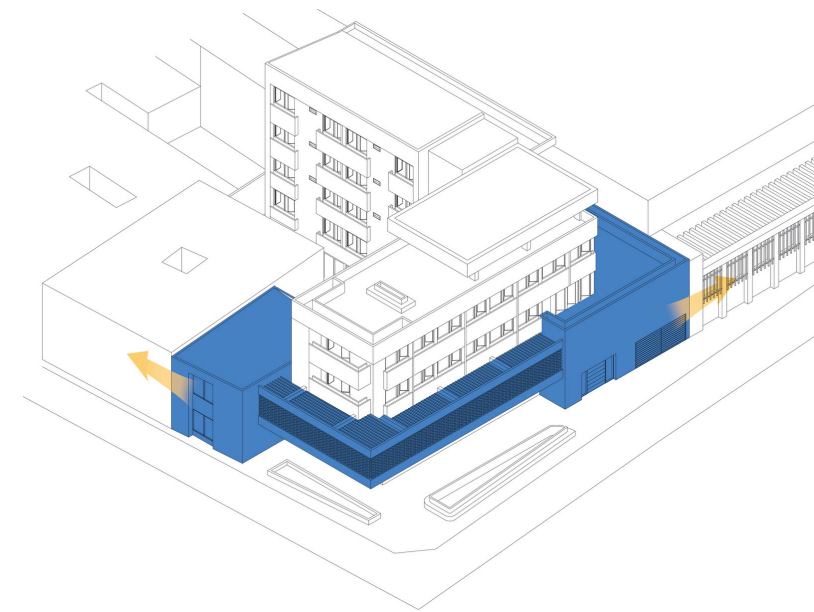
Estrategias Arquitectónicas



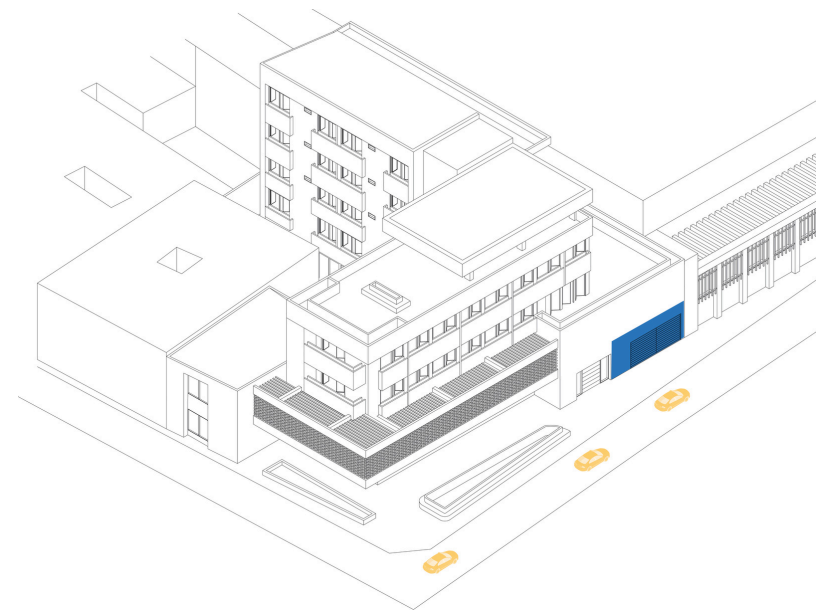
Generación de terrazas



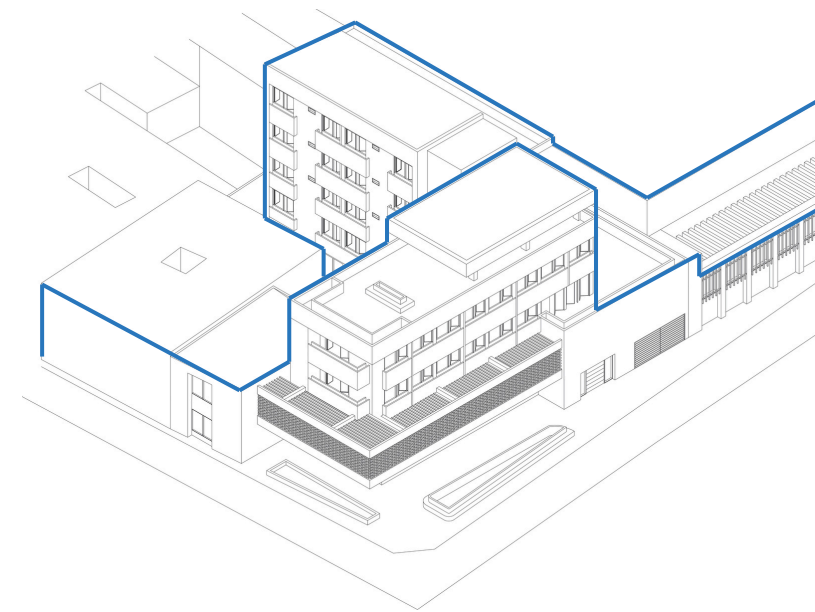
Sembrar en culatas



Paramentar con vecinos

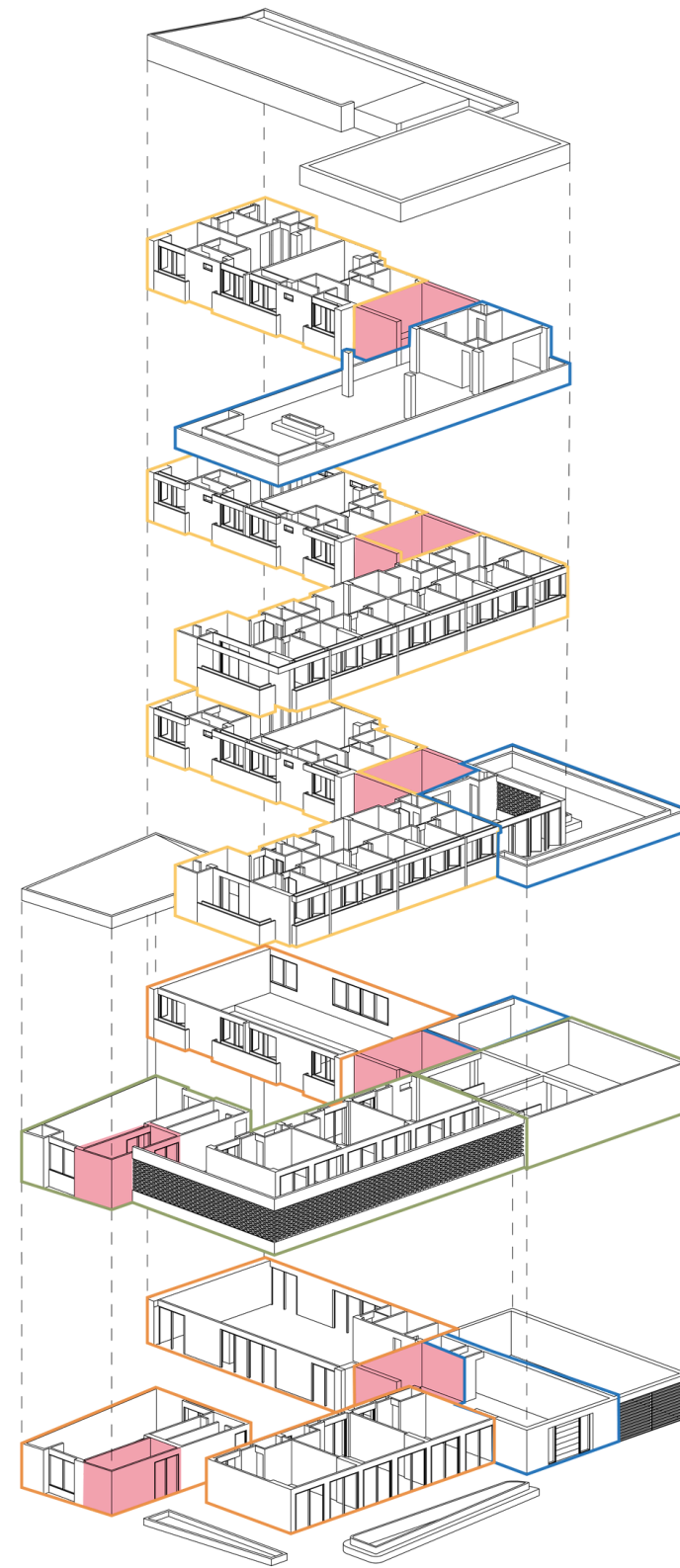


Parqueadero en sótano



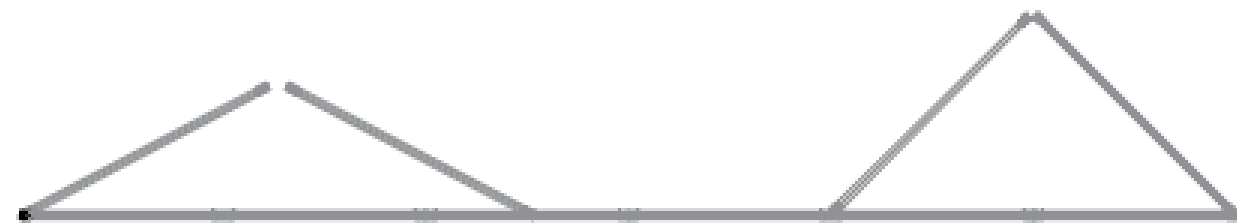
Escalonar alturas

Zonificación - Usos

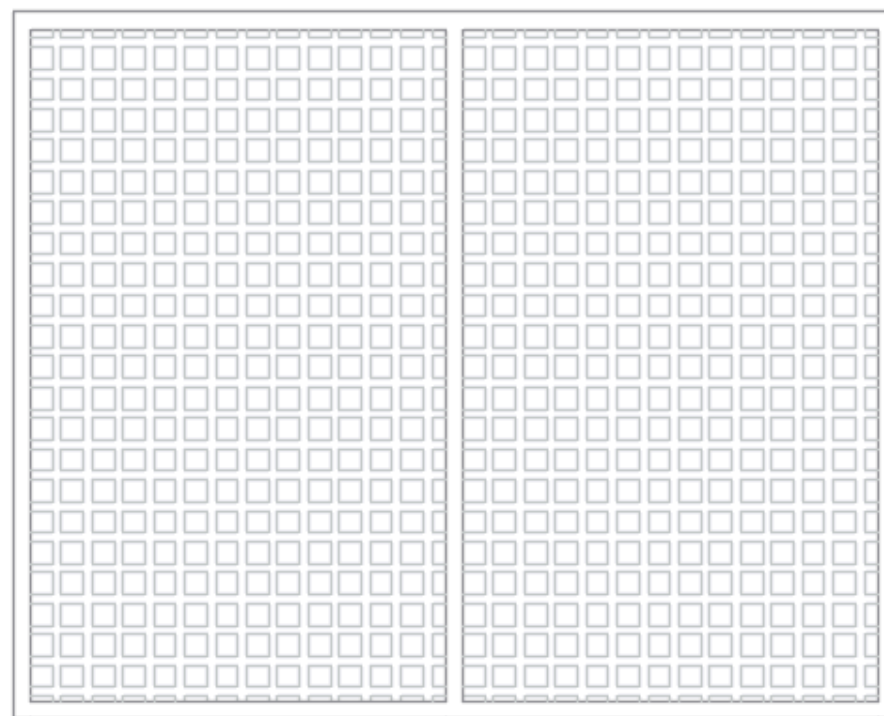


-  Zonas comunes
-  Vivienda
-  Oficinas
-  Comercio
-  Punto fijo

Diseño de ventanería sobre fachada

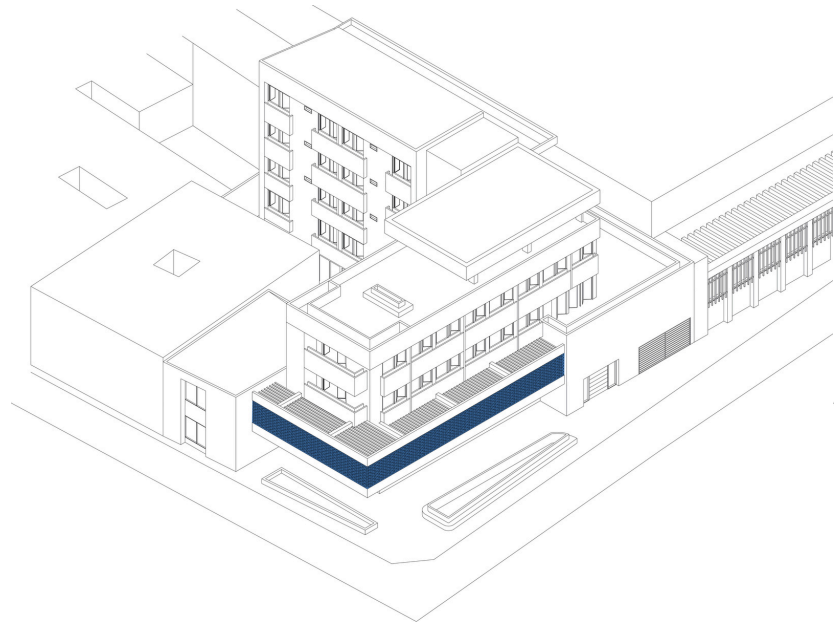


Ventana plegable

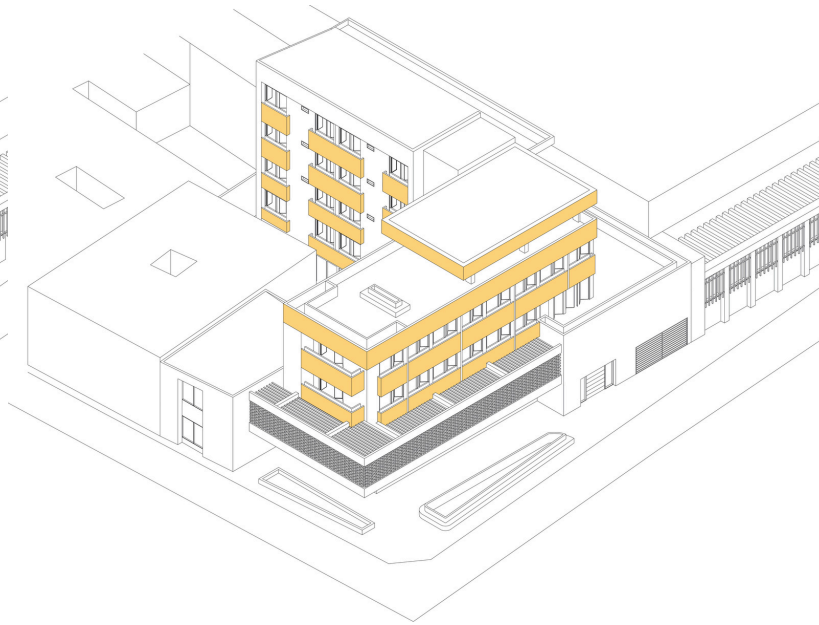


Celosía

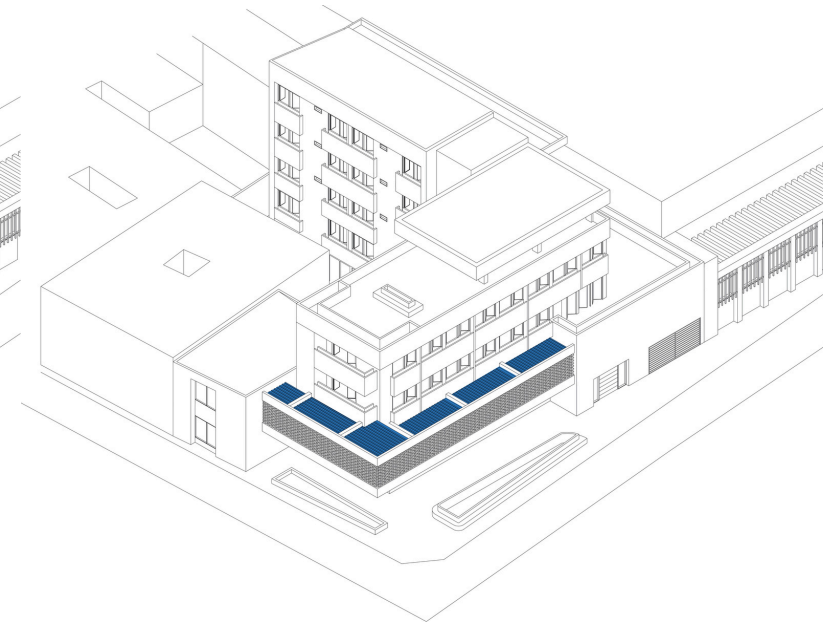
Estrategias bioclimáticas



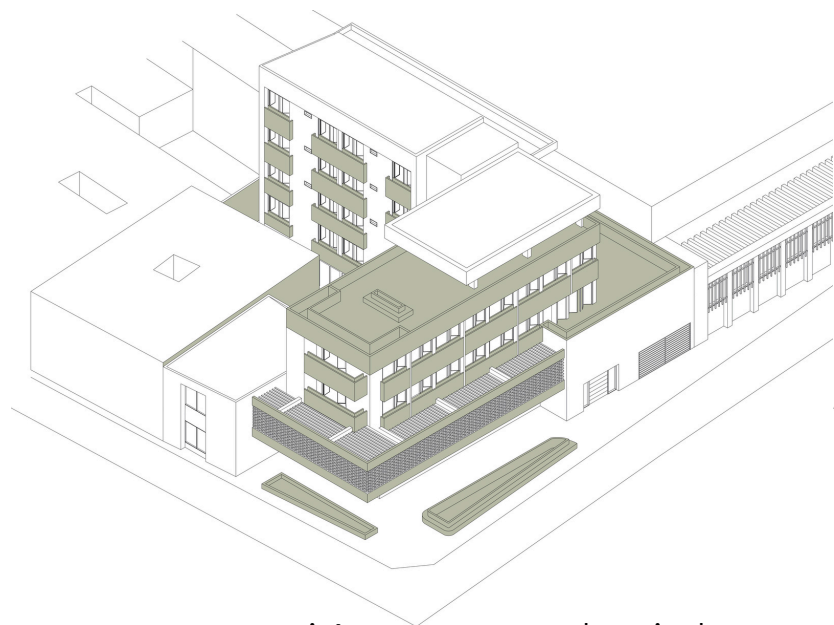
Muro calado en voladizo para permitir ventilación cruzada y generar sombra.



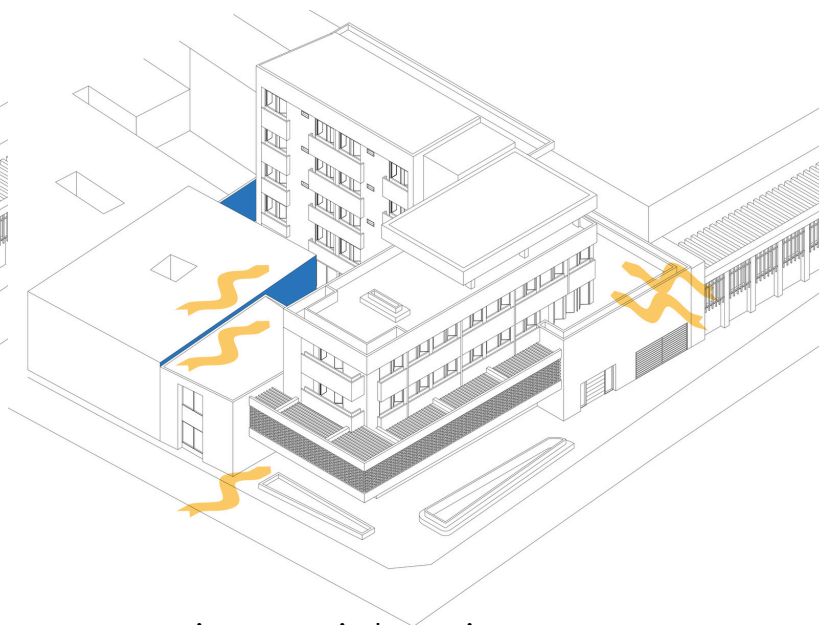
Dinteles para generar sombra.



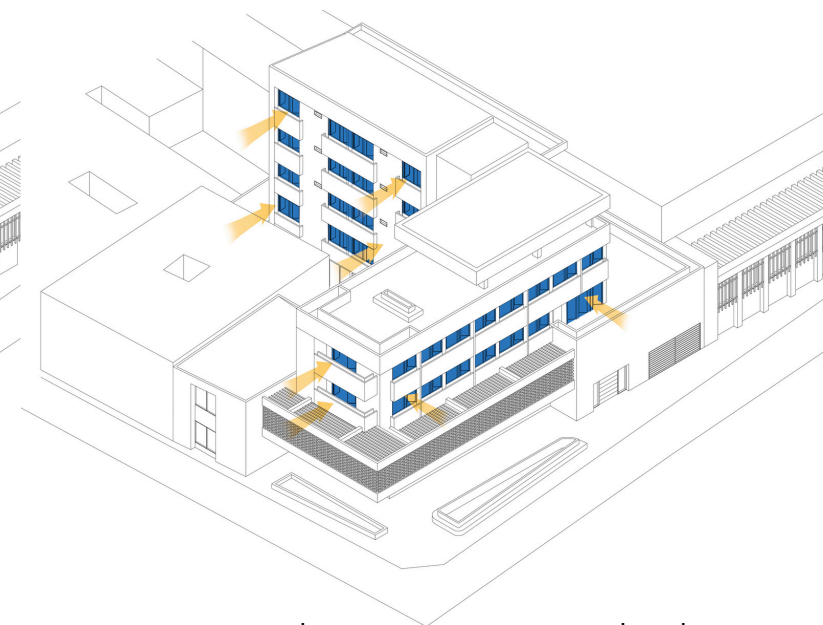
Pérgolas sobre jardín interior.



Vegetación para reducir la radiación solar.



Pacios y aislamientos para permitir ventilación.



Retroceso de ventanas y balcones.

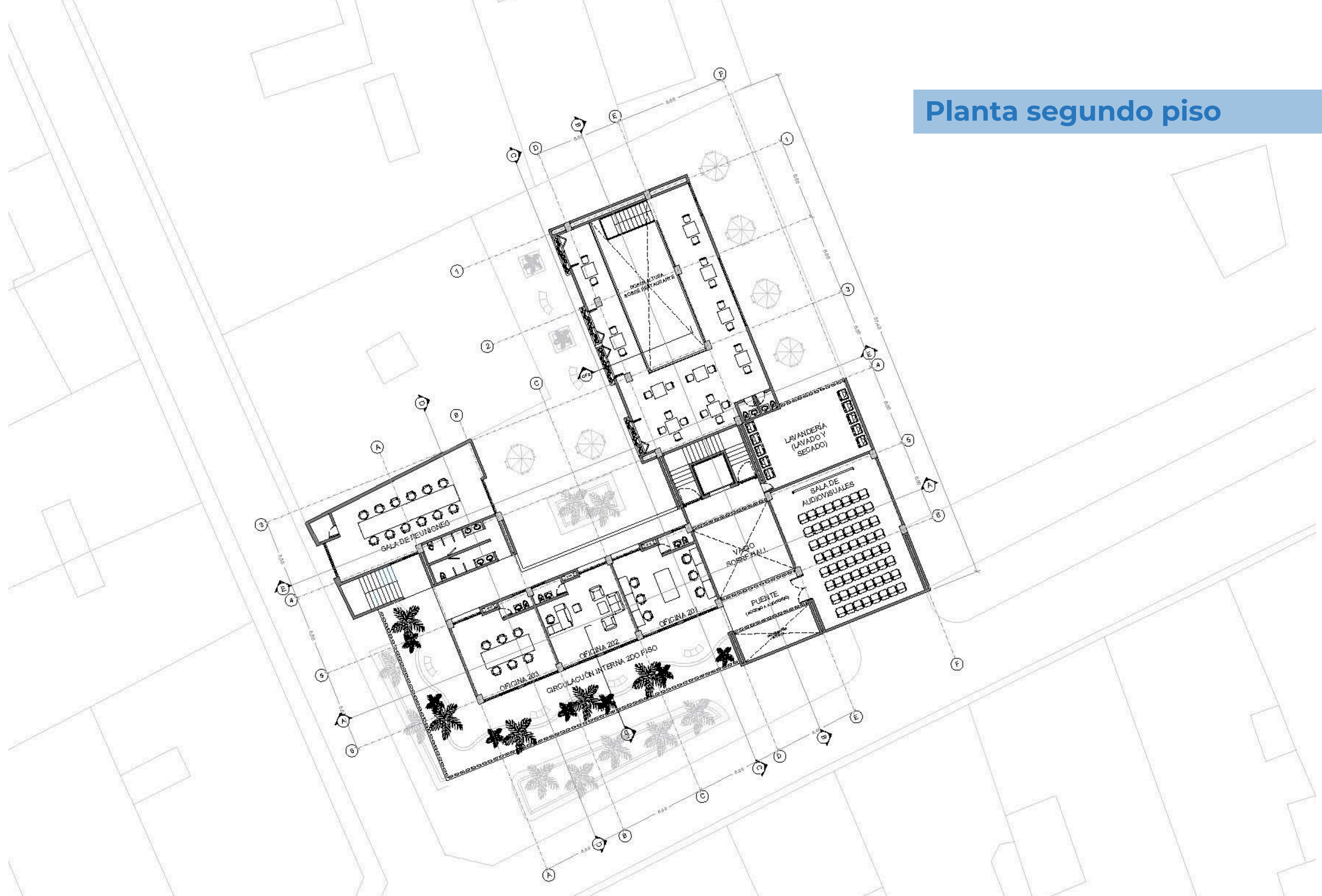


Propuesta arquitectónica

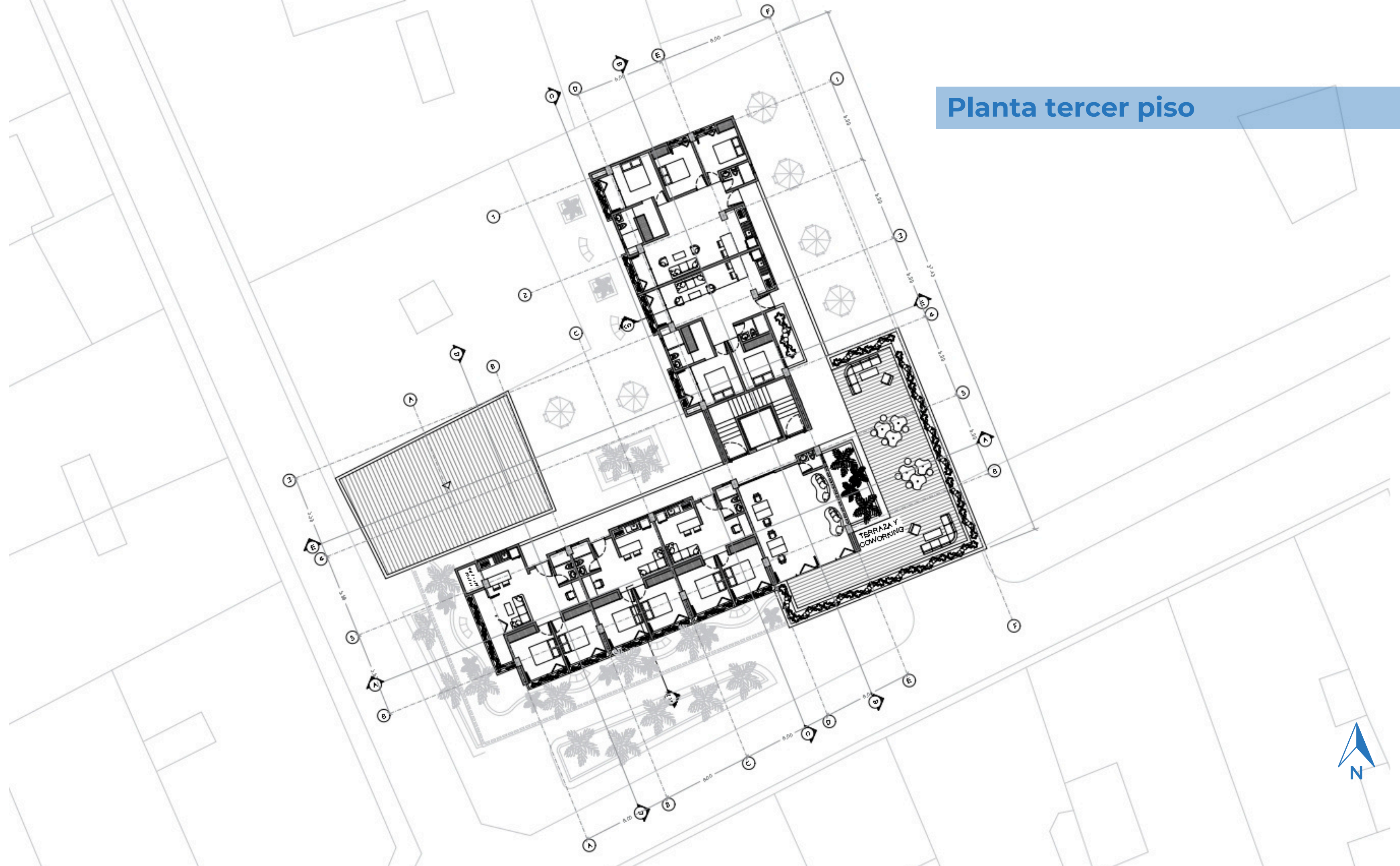
Planta pública



Planta segundo piso



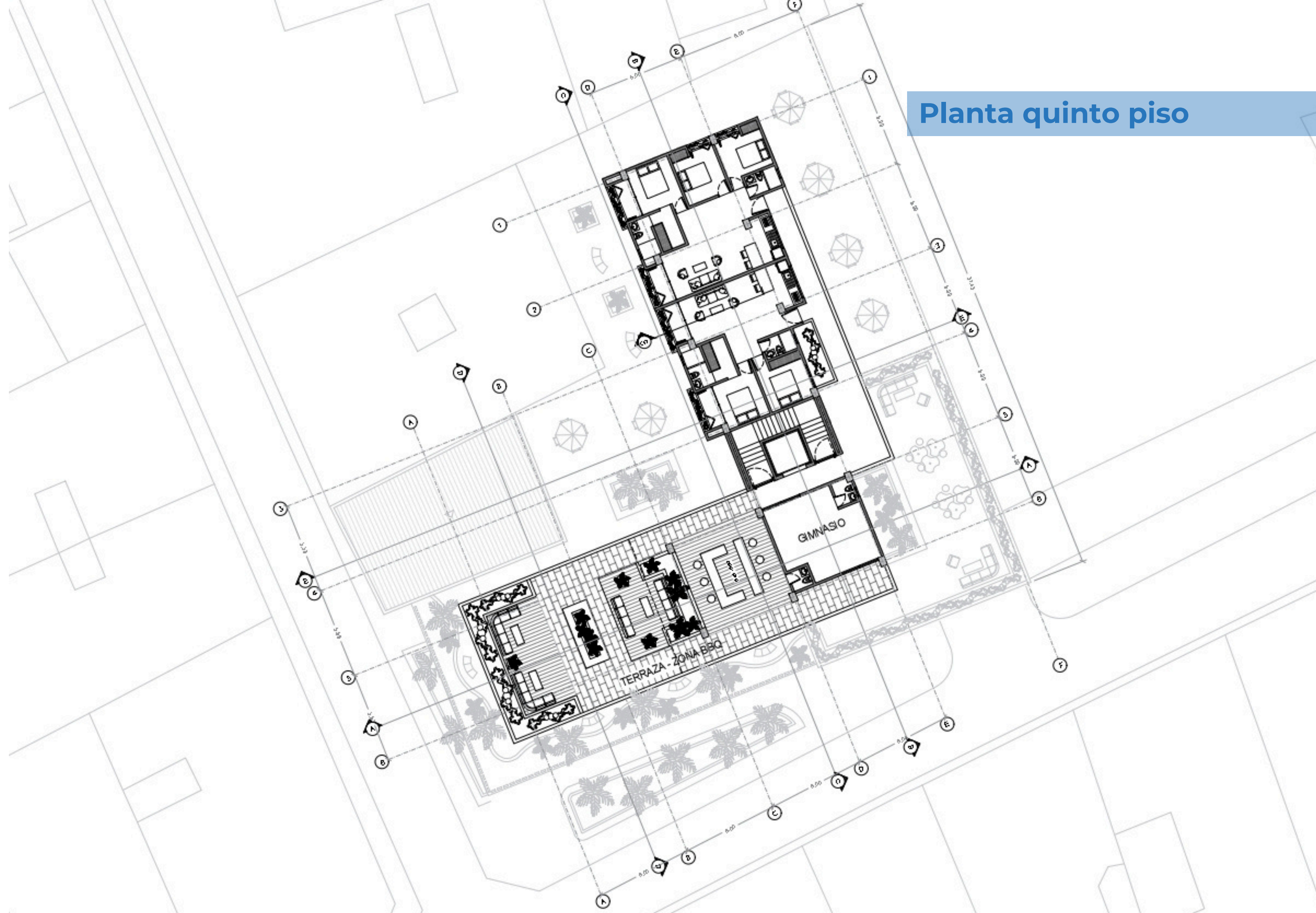
Planta tercer piso

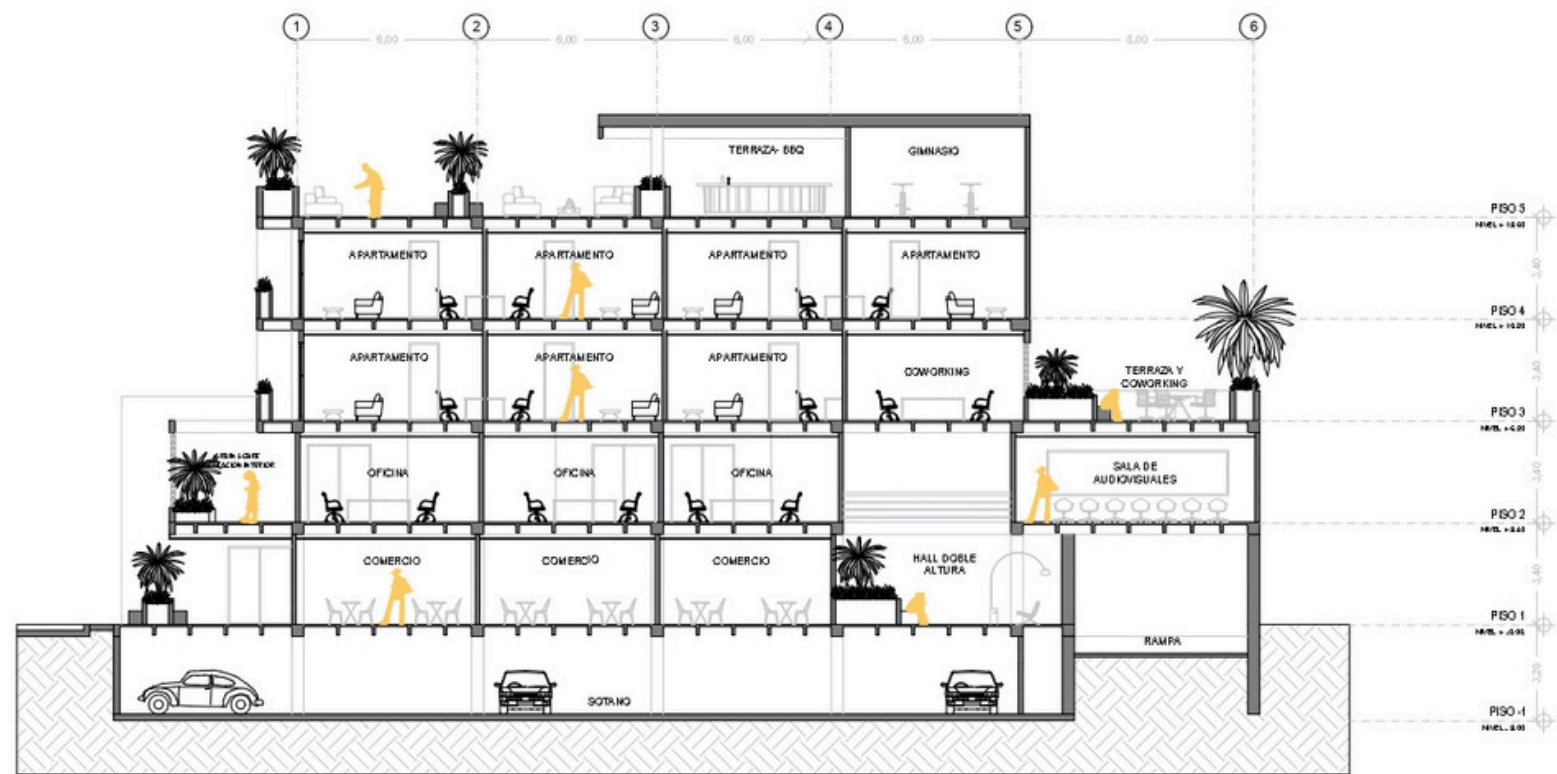


Planta cuarto piso

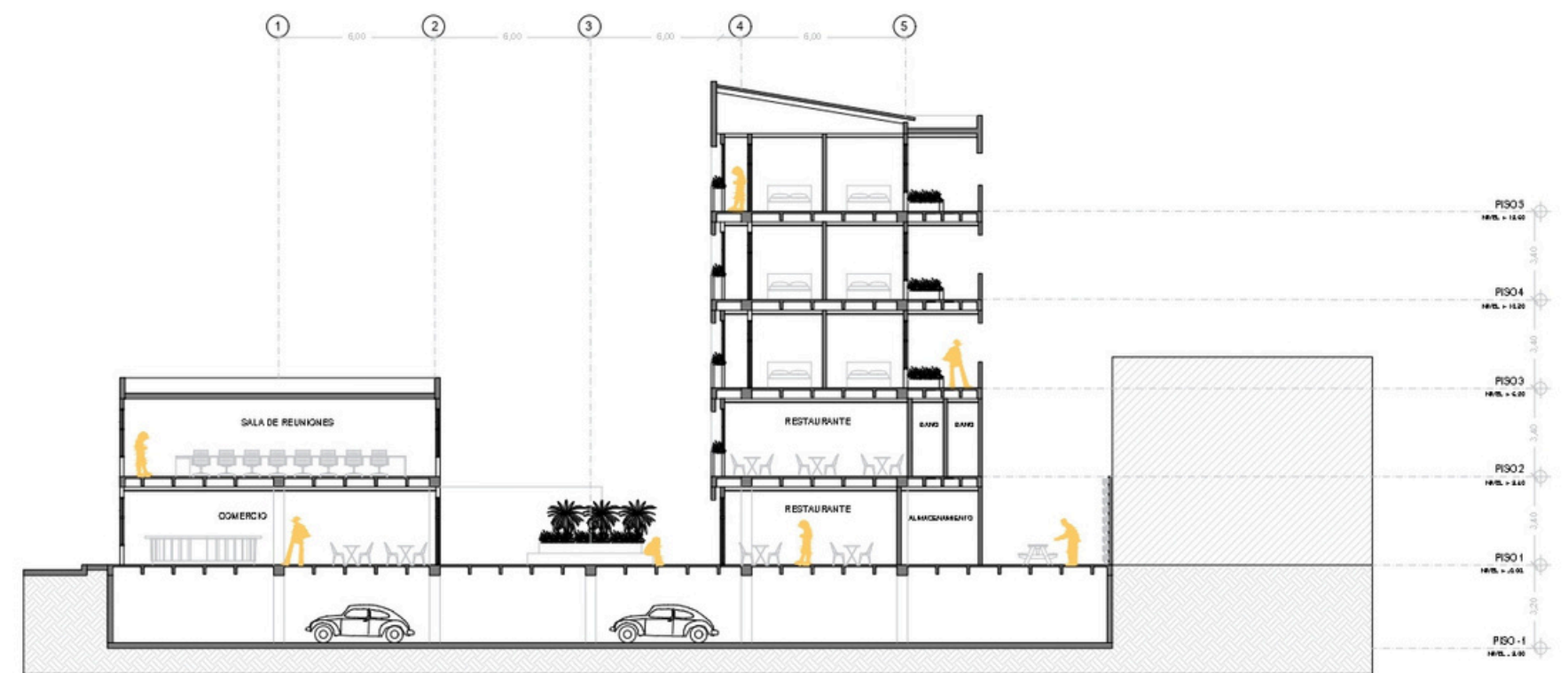


Planta quinto piso

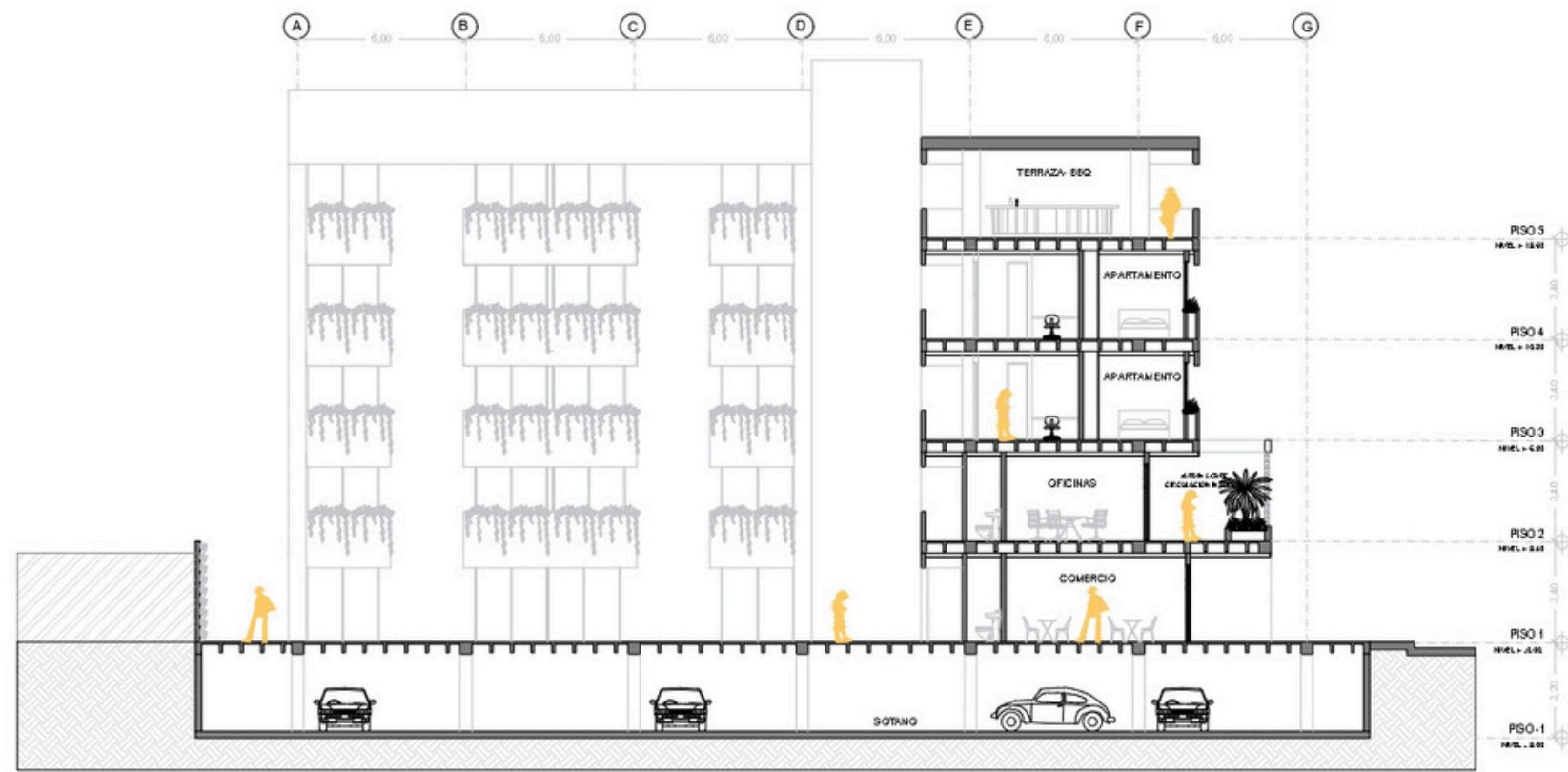




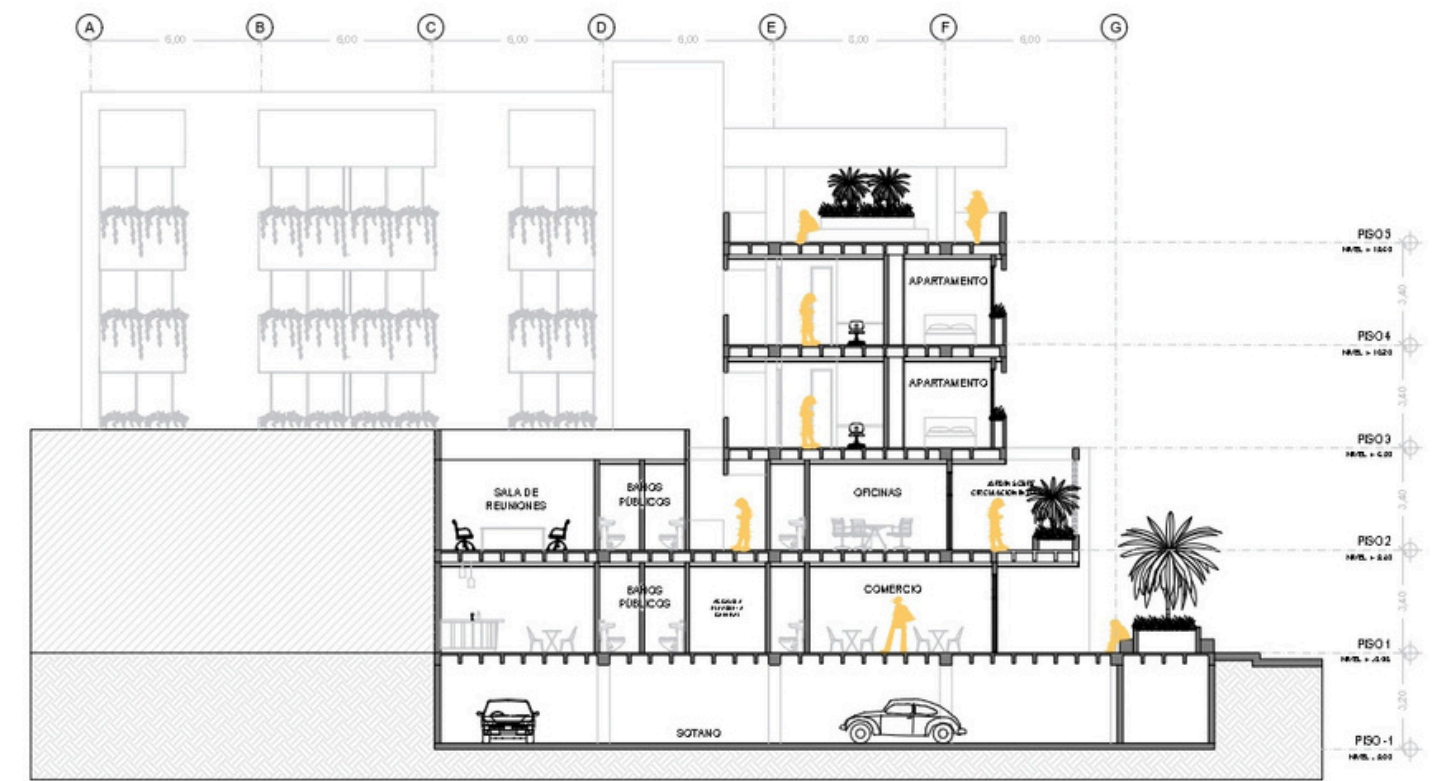
Corte longitudinal A



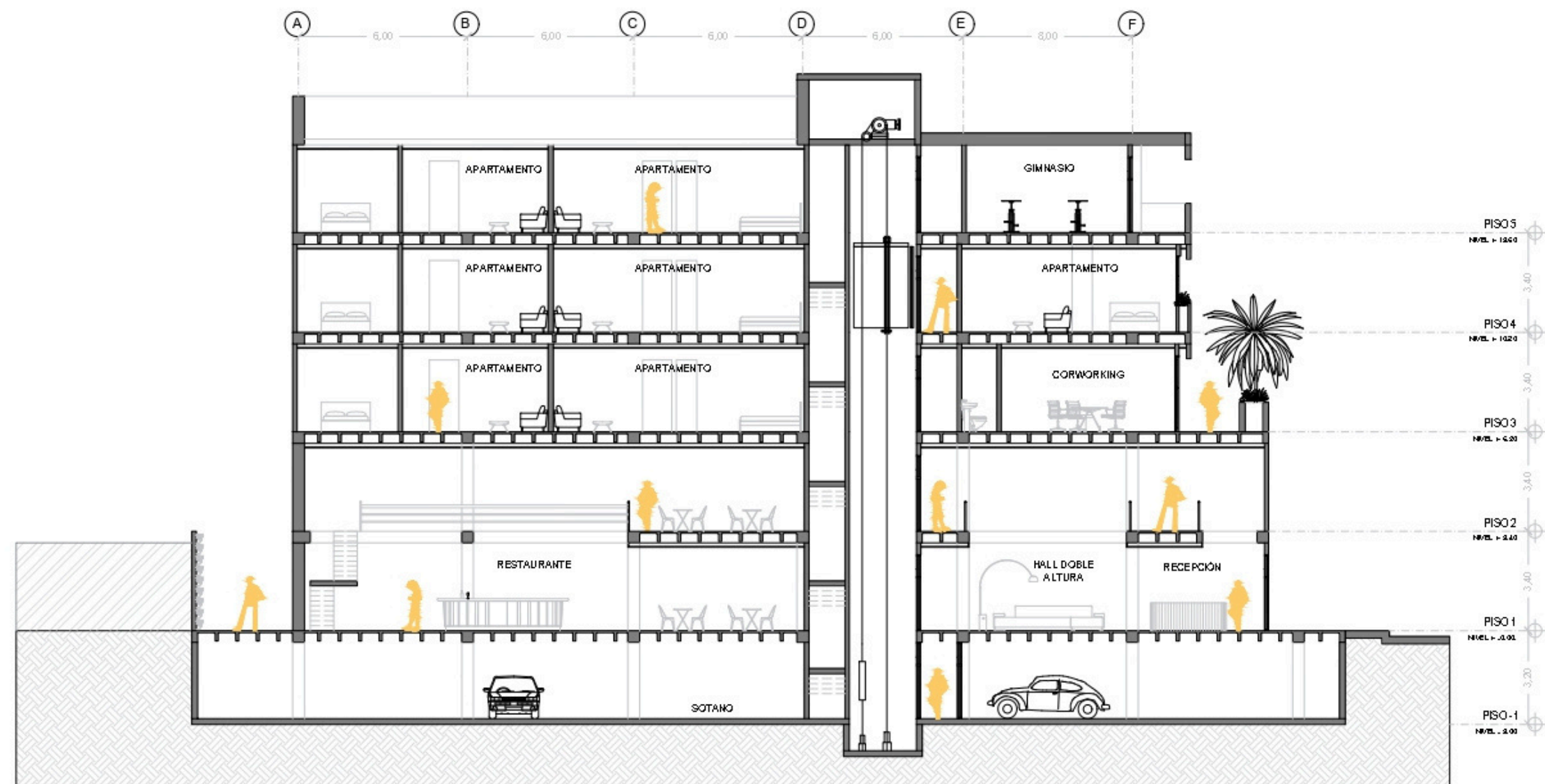
Corte transversal B



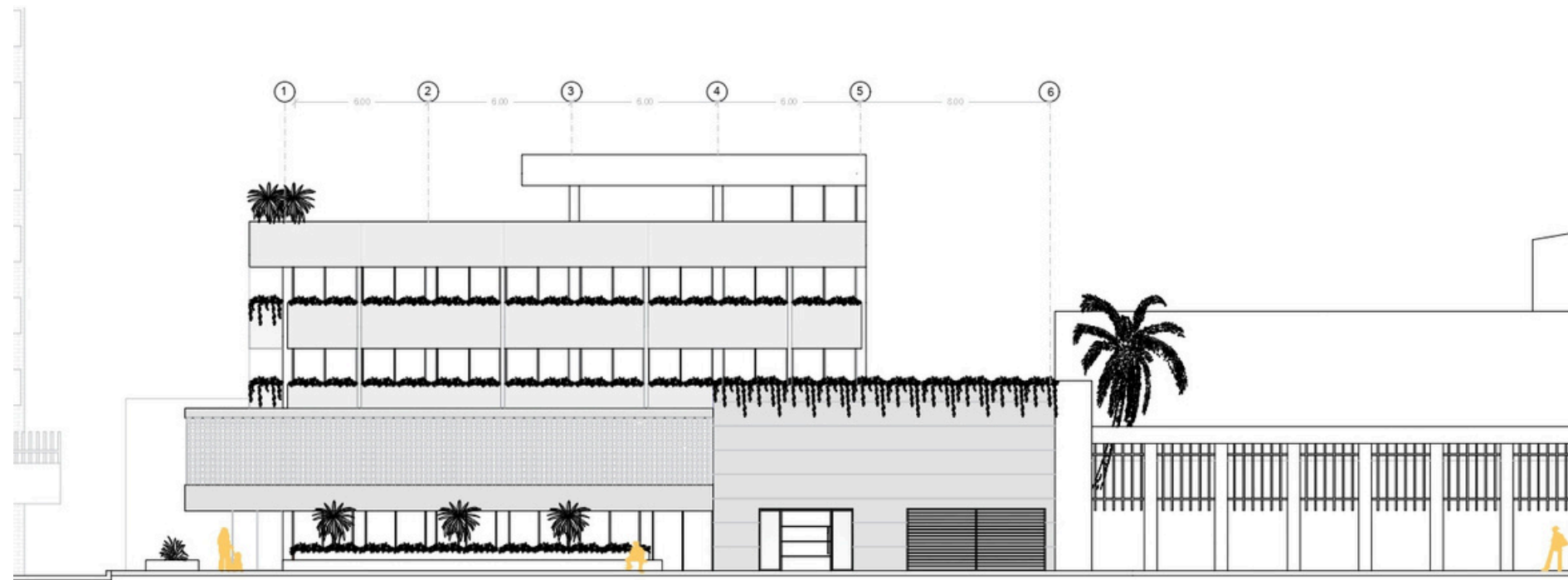
Corte transversal C



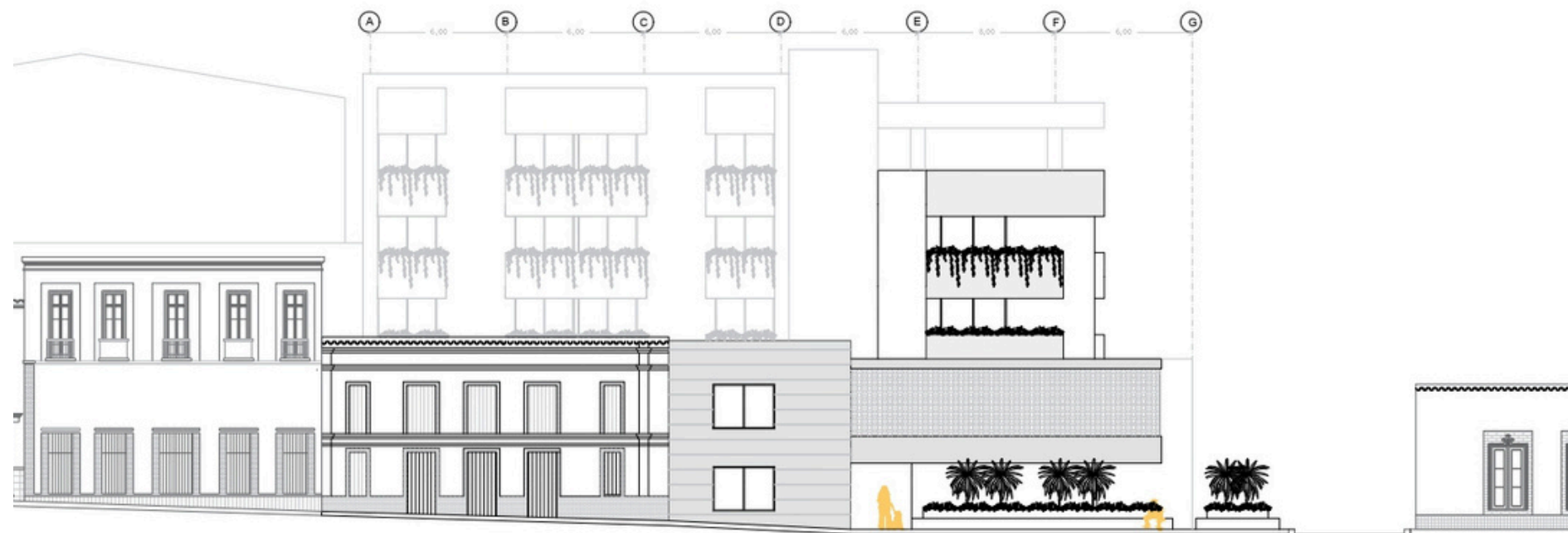
Corte transversal D



Corte transversal E



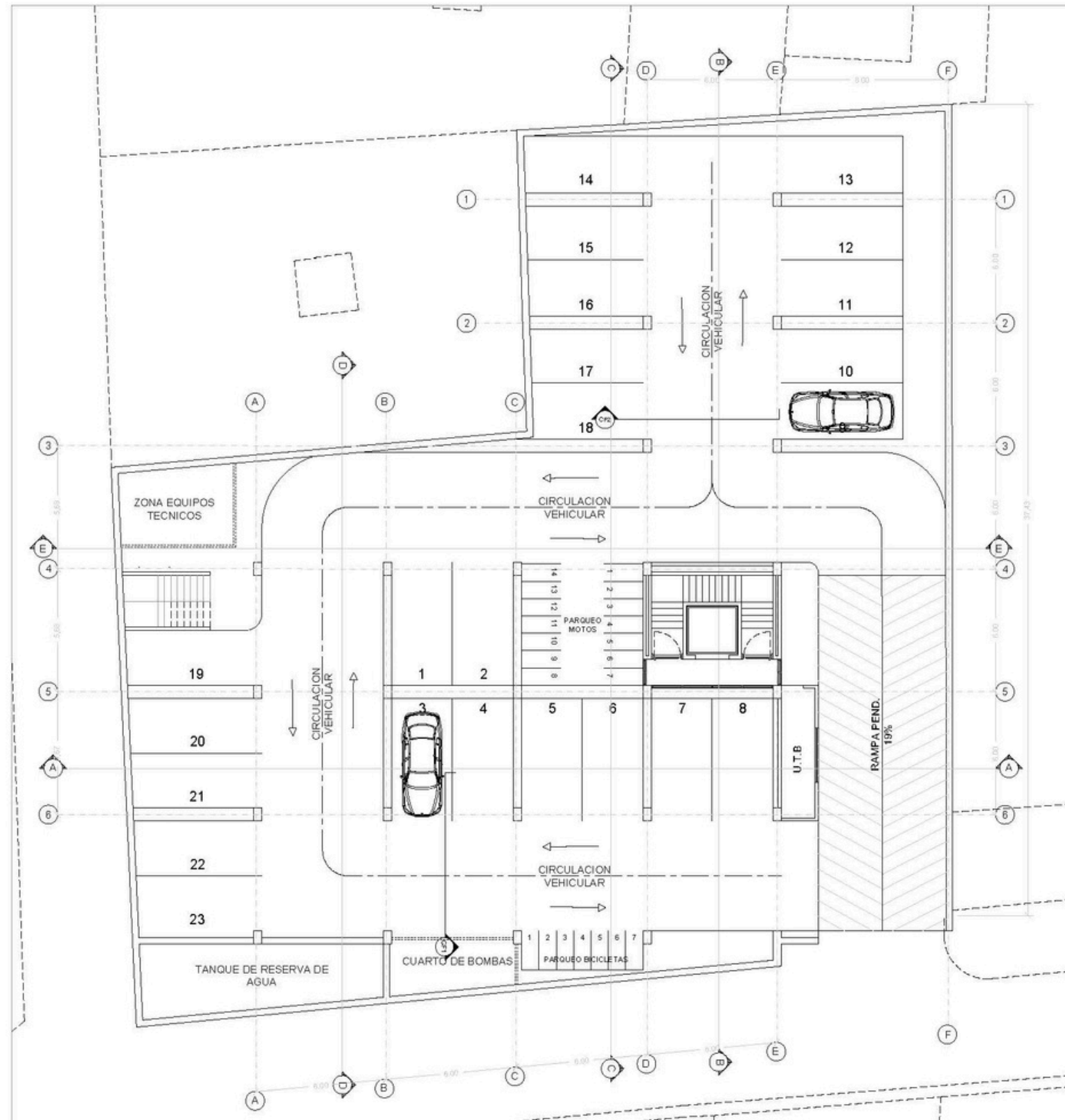
Fachada Carrera Sexta



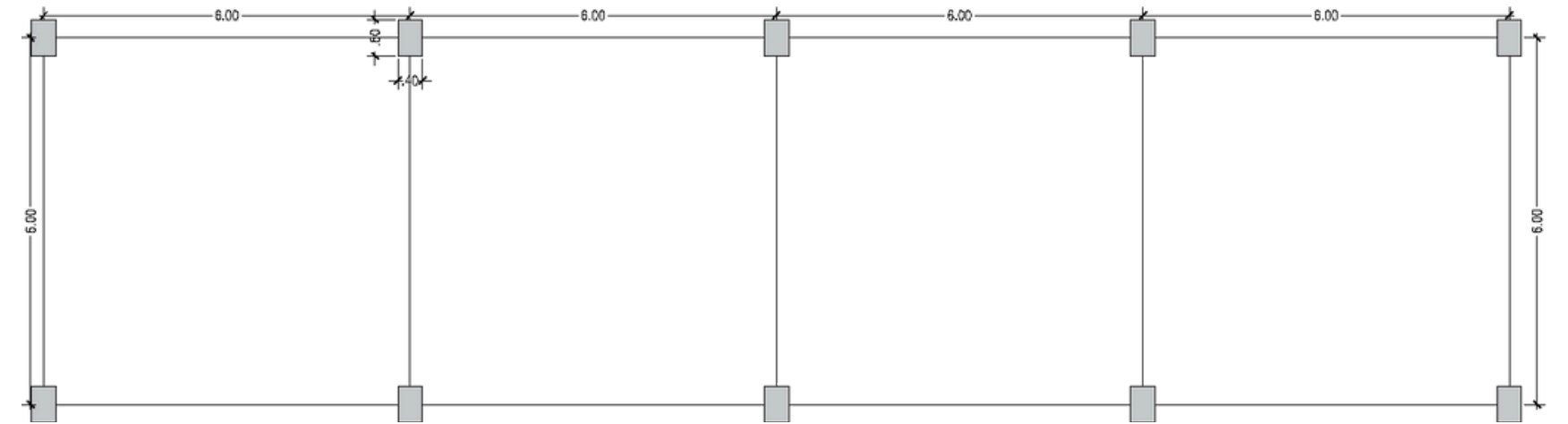
Fachada Calle Sexta

Estructura y materialidad

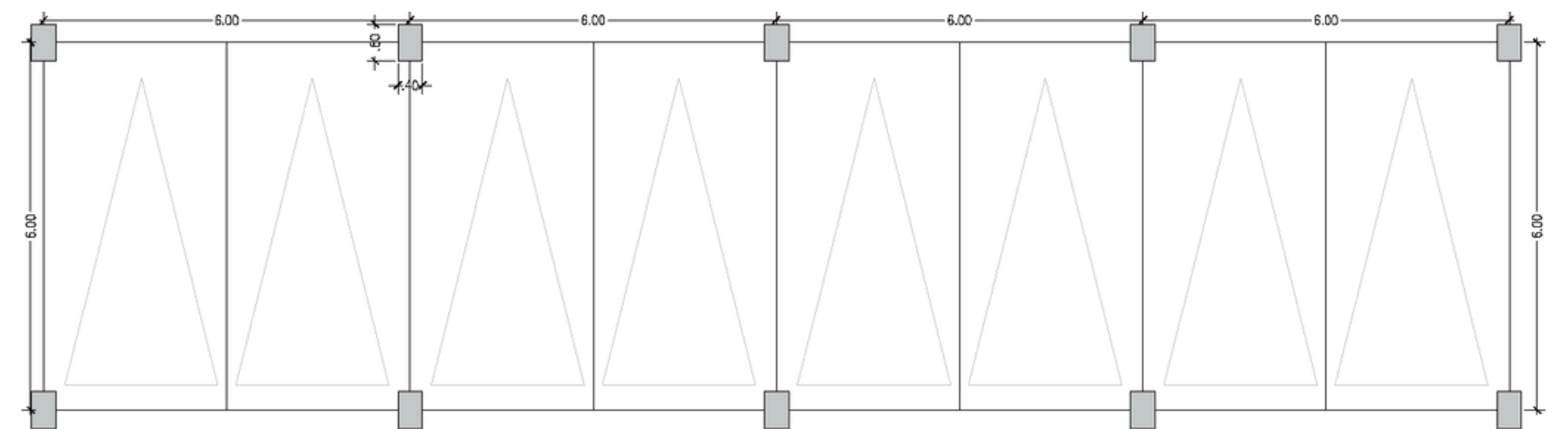
Planta sótano

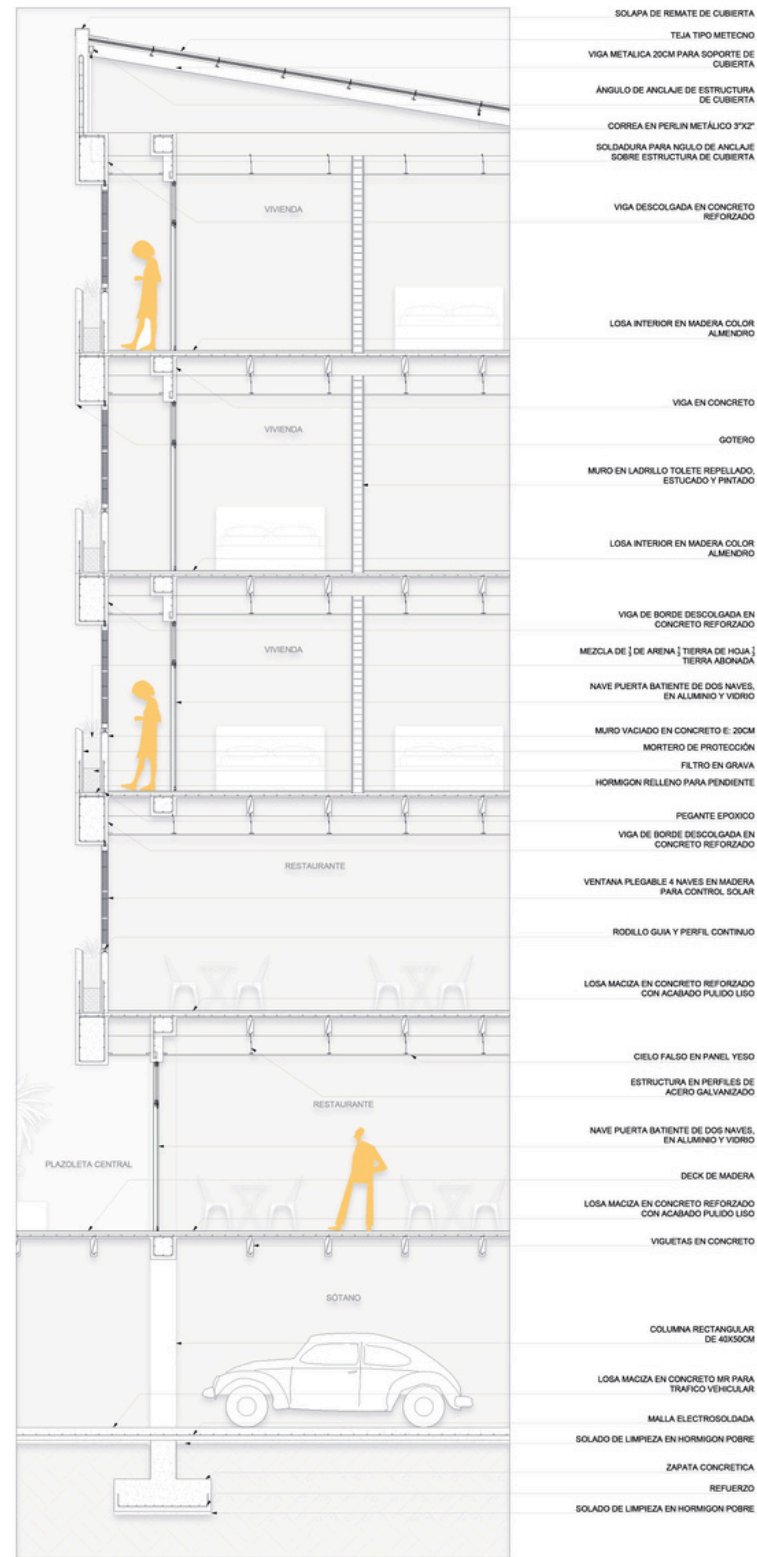


Modulo configurativo

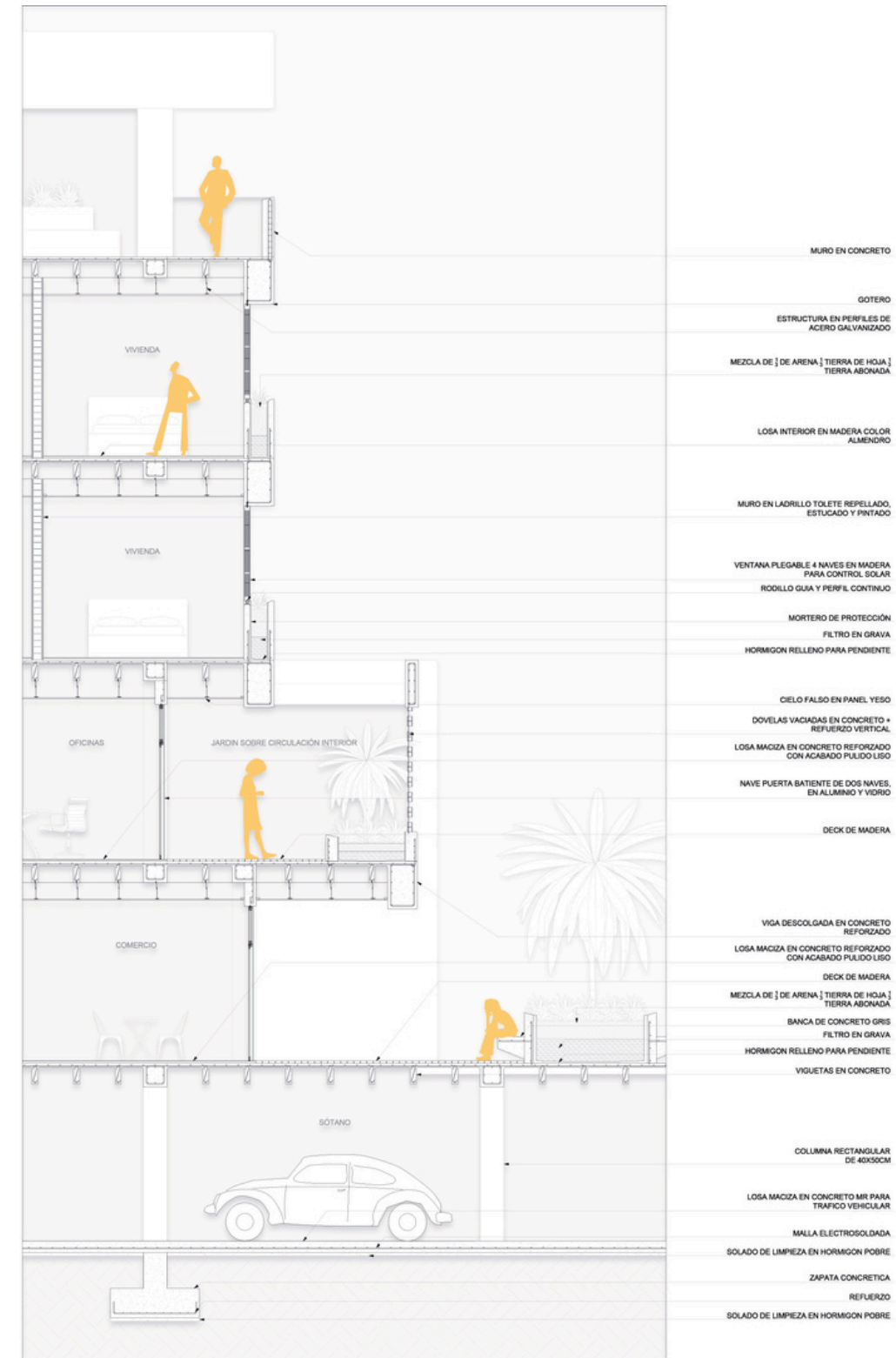


Modulo parqueaderos





CF 1



CF 2



Conclusión

El análisis del centro histórico de Cali, junto con las propuestas de diseño presentadas, destaca la importancia de integrar nuevas intervenciones arquitectónicas con el entorno existente. El proyecto se beneficia de una ubicación estratégica con excelente accesibilidad, lo que facilita el flujo de personas y vehículos y promueve una mayor integración con el tejido urbano circundante. A pesar de los desafíos identificados, como la limitada vegetación y la escasez de espacios públicos y residenciales, el diseño final de plantas refleja un compromiso con la revitalización del área, respetando su patrimonio histórico y cultural mientras se introduce infraestructura moderna y funcional. Este proyecto no solo mejora la calidad de vida de sus usuarios, sino que también contribuye al desarrollo sostenible y al dinamismo del centro de Cali.



¡Gracias!