

RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

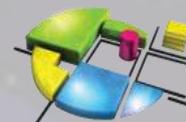
Santiago de Cali, Colombia



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

NELSON LONDOÑO
GERENTE GENERAL EMRU E.I.C

EMPRESA MUNICIPAL DE
RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

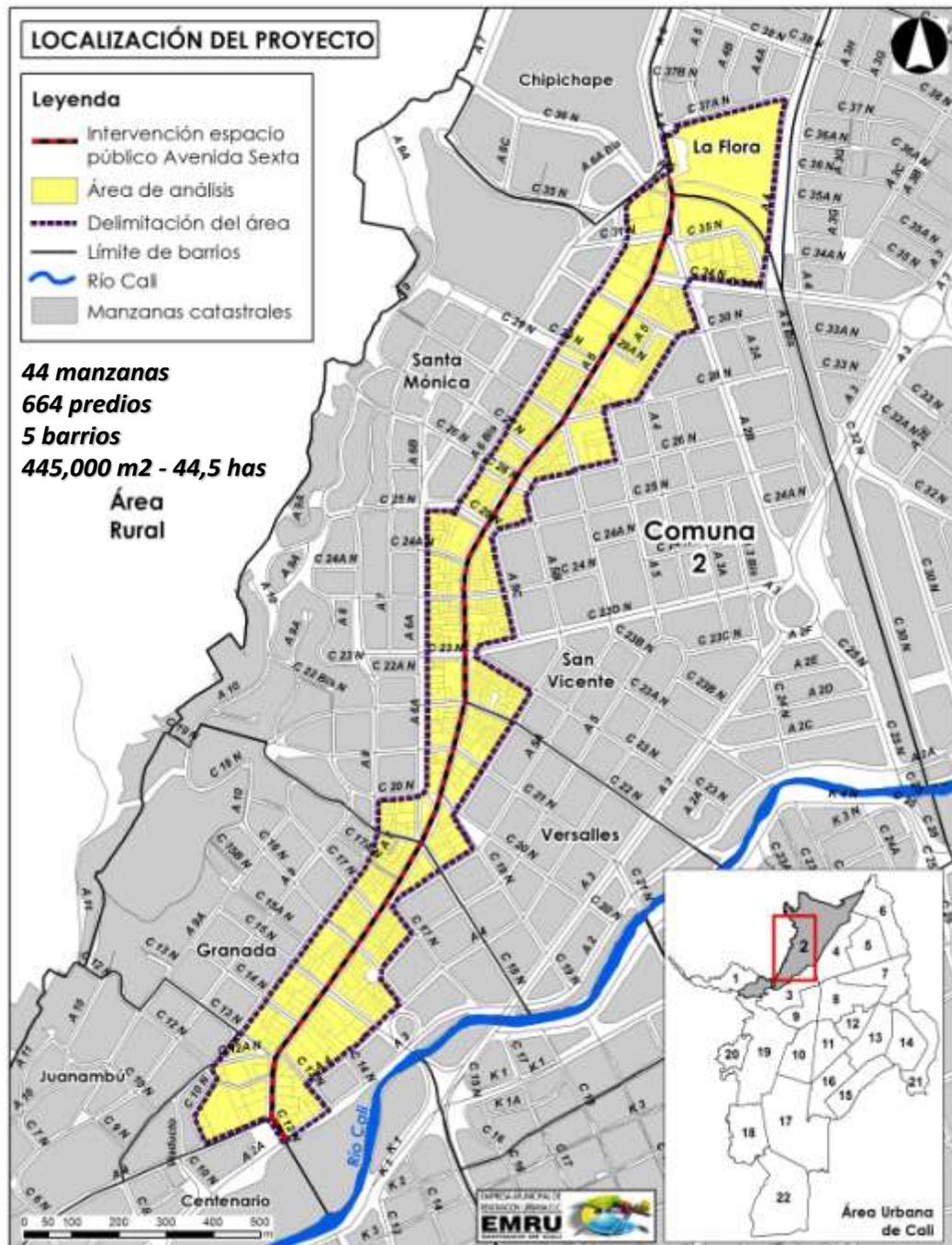


LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Leyenda

-  Intervención espacio público Avenida Sexta
-  Área de análisis
-  Delimitación del área
-  Límite de barrios
-  Río Call
-  Manzanas catastrales

44 manzanas
664 predios
5 barrios
445,000 m² - 44,5 has
Área Rural

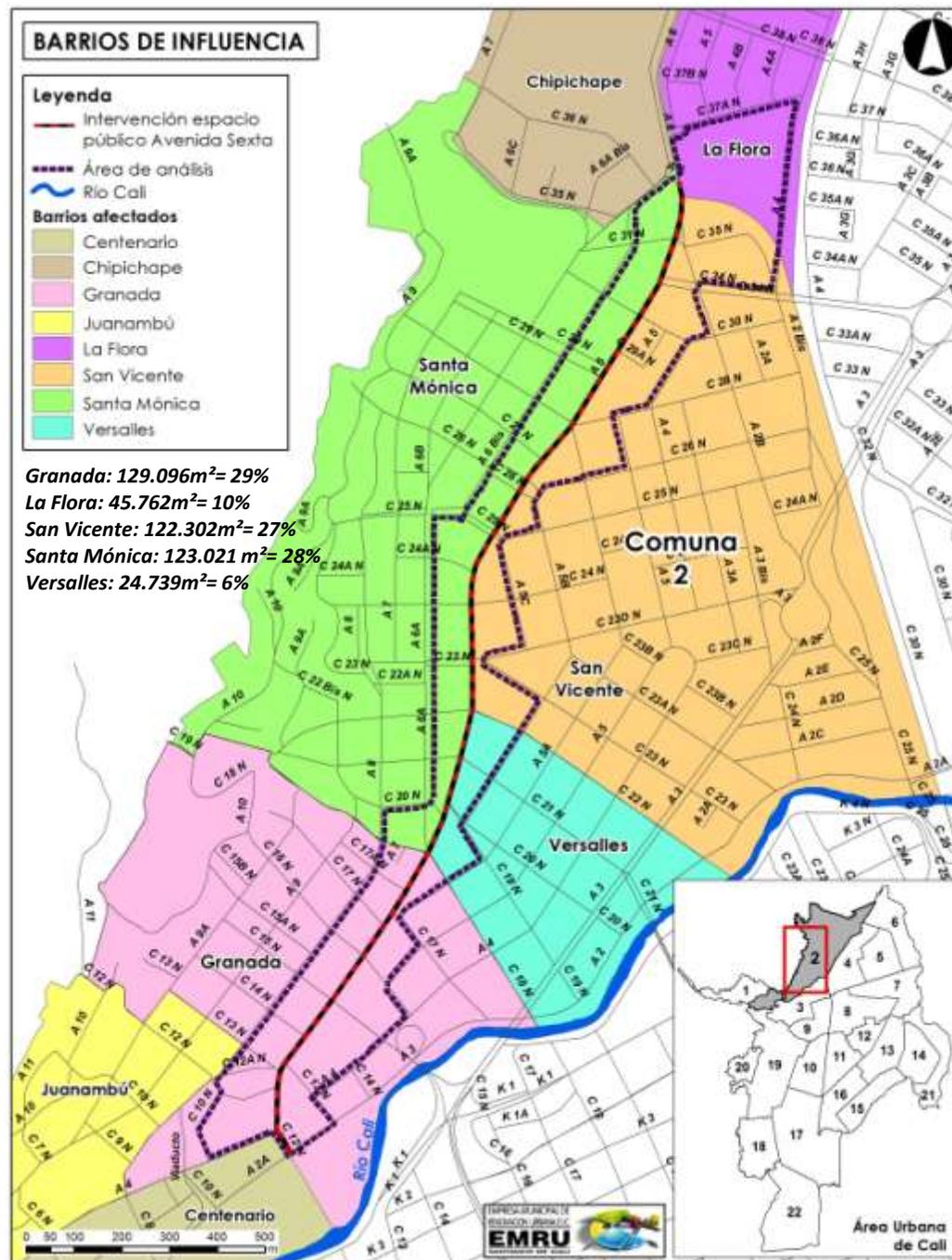


BARRIOS DE INFLUENCIA

Leyenda

-  Intervención espacio público Avenida Sexta
-  Área de análisis
-  Río Call
- Barrios afectados**
-  Centenario
-  Chipichape
-  Granada
-  Juanambú
-  La Flora
-  San Vicente
-  Santa Mónica
-  Versailles

Granada: 129.096m²= 29%
La Flora: 45.762m²= 10%
San Vicente: 122.302m²= 27%
Santa Mónica: 123.021 m²= 28%
Versalles: 24.739m²= 6%





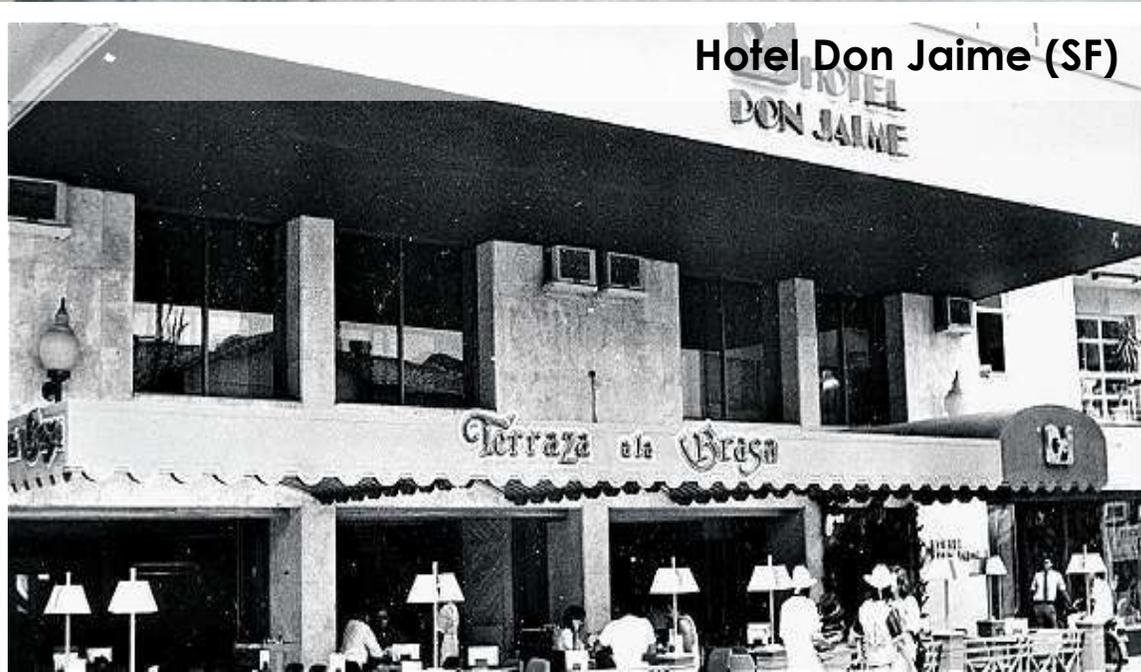
Teatro Calima (1990)



Casa Doménico (1928)

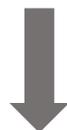


Quinta Villa María (1920)



Hotel Don Jaime (SF)

**FICHA BP N°
22046062**



OBJETIVO GENERAL

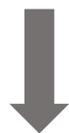
**ESTRUCTURAR UN PROYECTO PARA LA
RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA
AVENIDA SEXTA Y SU ÁREA INFLUENCIA**

1. Realizar los estudios requeridos para la estructuración del proyecto de la avenida Sexta

2. Definición de proyectos detonantes para la Re-densificación y reactivación económica del área de influencia de la Avenida 6ta entre calles 12N y 36N.

OBJETIVOS

RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



Objetivo General

Elaborar los estudios y diseños de soporte para el mejoramiento de la Infraestructura de Movilidad Peatonal sobre el eje de la Avenida 6ta entre calles 12N y 36N en la ciudad de Santiago de Cali.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Conceptualizar y definir los criterios de intervención para la elaboración de los diseños del proyecto.

Realizar los estudios técnicos y de ingeniería de soporte para el desarrollo del proceso de diseño del proyecto.

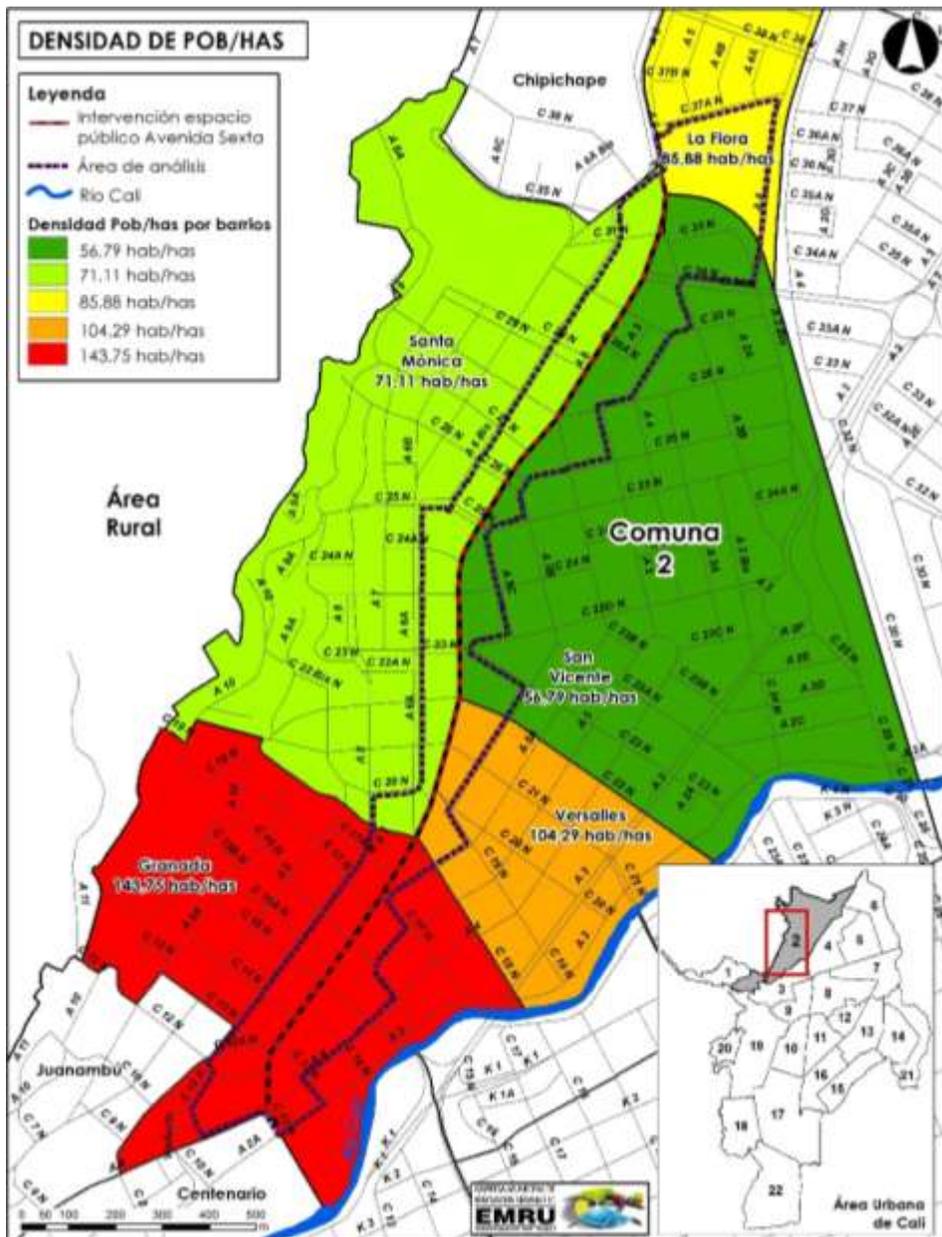
Definir 3 posibles áreas de oportunidad para acoger proyectos detonantes sobre la Av 6N.

Realizar un análisis comparativo del potencial de redesarrollo y de la posibilidad de implementación de instrumentos de planificación, gestión y financiación, identificando las ventajas y desventajas de la normatividad vigente en el área de estudio.

Elaborar la pre-factibilidad económica del proyecto de intervención inmobiliaria detonante, obteniendo los resultados de la simulación urbanística y financiera dentro de posibles escenarios de aprovechamiento.

Diseñar el Sistema de Información Geográfica y salidas cartográficas de los mapas requeridos para el análisis urbanístico del proyecto.

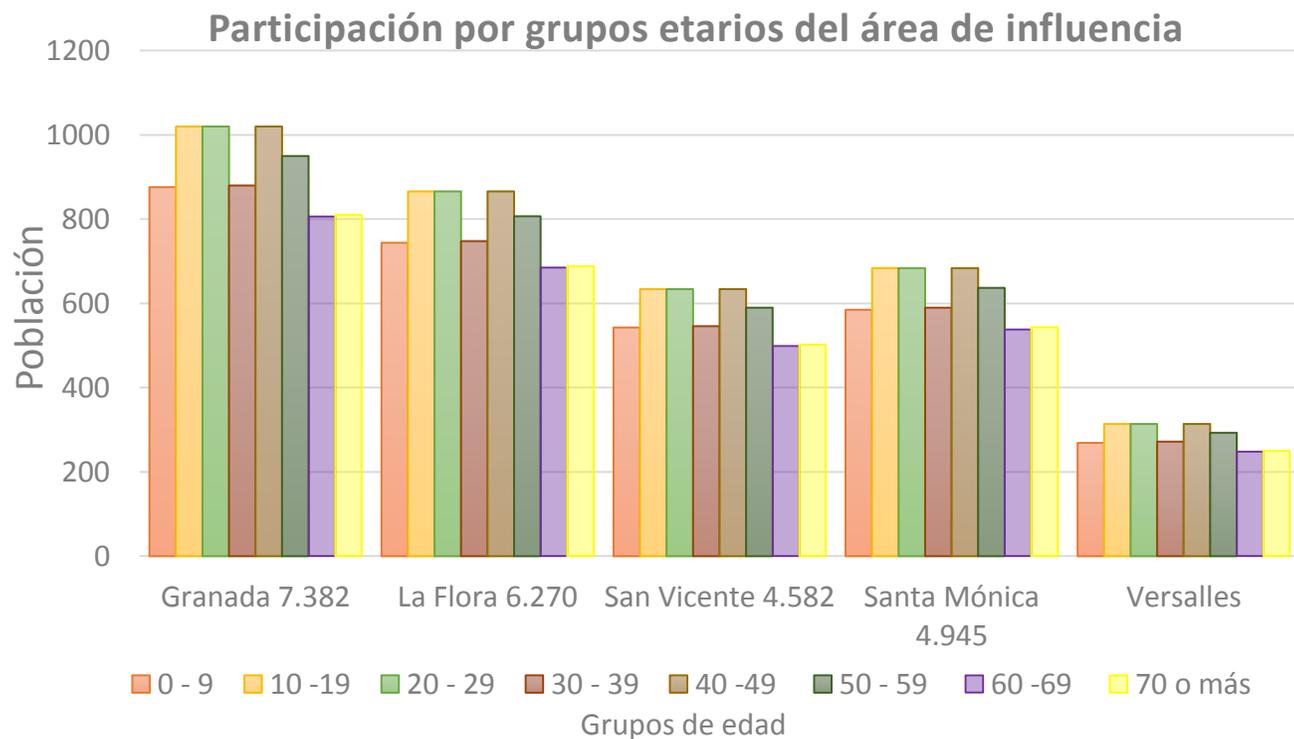
ANÁLISIS DEMOGRÁFICO



POBLACIÓN POR BARRIOS Y MANZANAS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA 2015 - AVENIDA SEXTA

BARRIO	Población Total	No. Manzanas área influencia	Población Manzanas	Porcentaje con respecto población total
Granada	7382	14	2348	9,2%
La Flora	6270	1	98	0,4%
San Vicente	4582	12	733	2,9%
Santa Mónica	4945	14	1116	4,4%
Versalles	2274	3	296	1,2%
TOTAL	25453	44	4591	

Fuente: Elaboración propia con proyecciones de población de Cali por barrio, comuna y corregimiento 2006 – 2036 - DAP



Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos en Cali en cifras 2010-2013

RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



- Participación Hombres 47% Mujeres 53%

- Grupos Edad >55 años: 28% 20 a 54 años: 46% 0 a 19 años: 26%

- ESTRATO 4 Granada, San Vicente
- ESTRATO 5 La Flora, Versalles, Santa Mónica

ASPECTOS GENERALES

ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

SISTEMAS ESTRUCTURANTES



SISTEMA AMBIENTAL

SISTEMA DE SERVICIOS
PÚBLICOS DOMICILIARIOS



SISTEMA VIAL Y DE
TRANSPORTE

SISTEMA DE ESPACIO
PÚBLICO



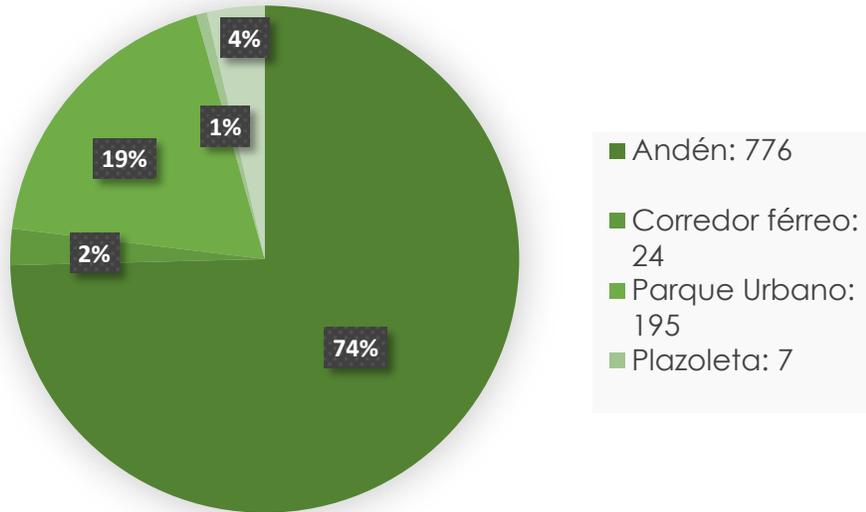
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
COLECTIVOS

SISTEMA DE PATRIMONIO



SISTEMA AMBIENTAL

Distribución Especies Arbóreas



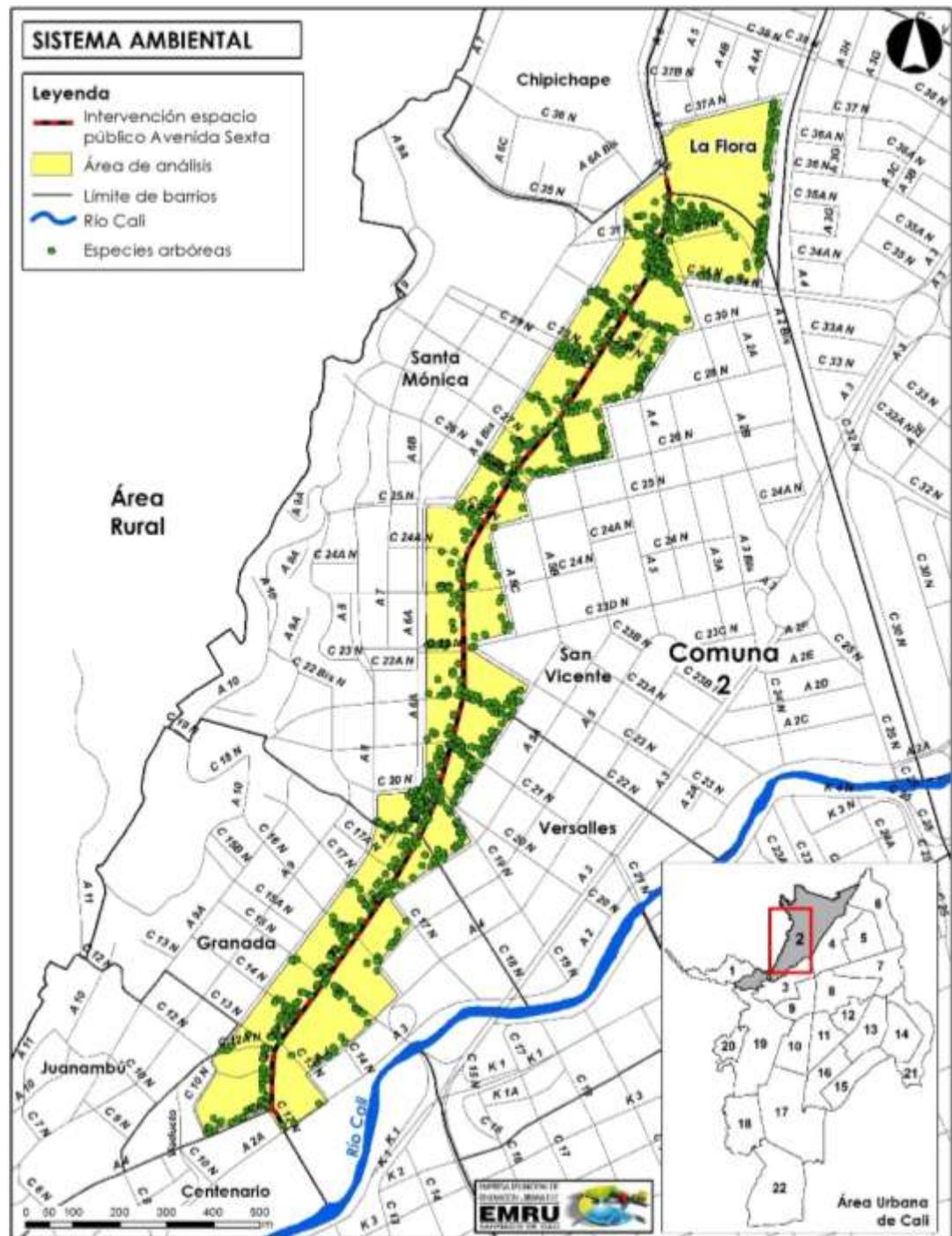
Fuente: Elaboración propia con información del Censo Arbóreo 2015 CVC, DAGMA, UAO



Árbol con ausencia de zona blanda. Av 6N entre Calle 28N y 29N. Fuente EMRU EIC.



Separador vial Av 6N con Calle 25 N. Fuente EMRU EIC.



RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



1.040 ESPECIES
682 Árboles
315 Palmas
43 Arbustos

CALI
8 pers x árbol
ÁREA AV 6
4,4 pers x árbol
MUNDIAL
3 pers x árbol

587 especies no tienen zona blanda: 56%

8,8 m promedio altura árboles

184 sanos
849 regulares
7 secos

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

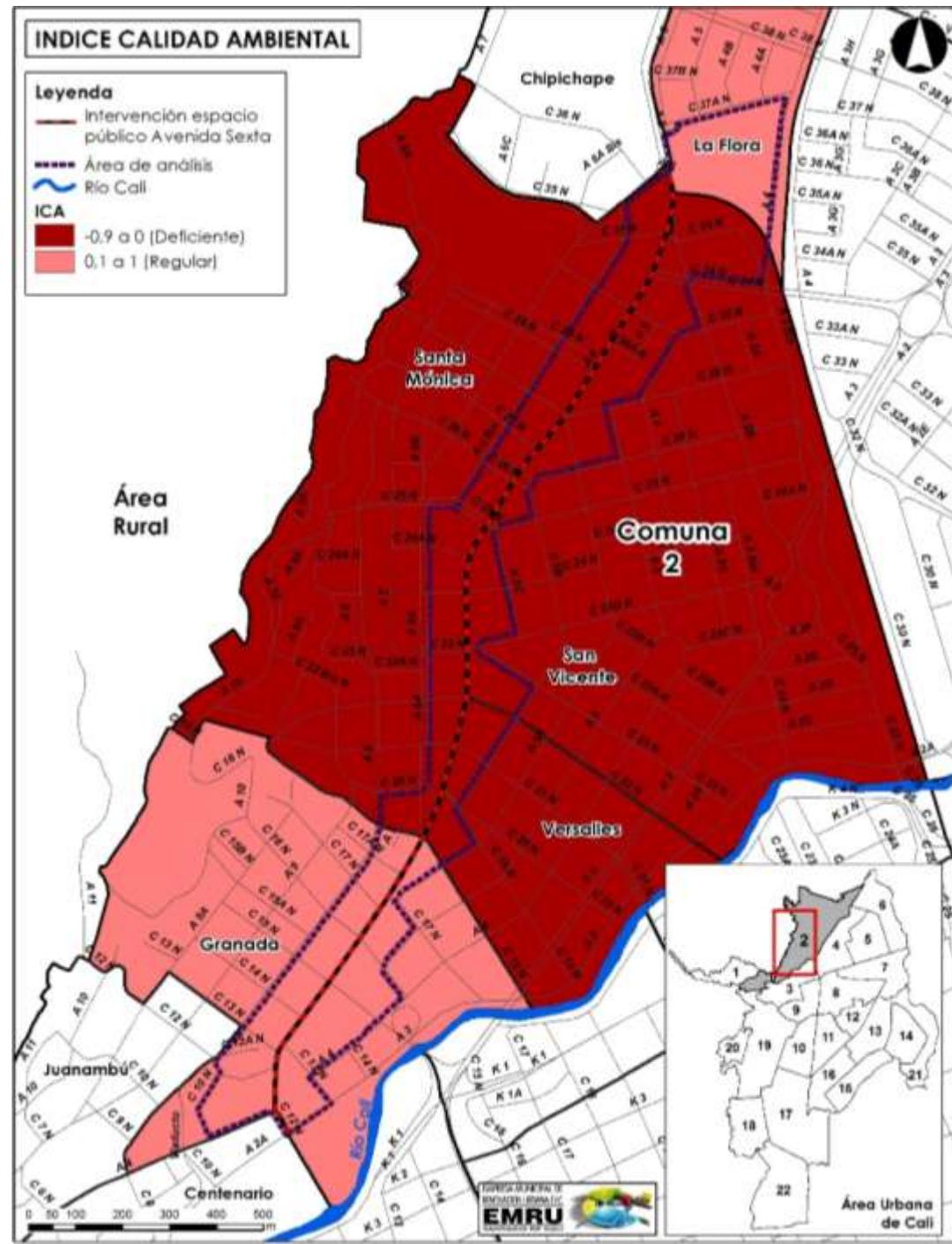
SISTEMA AMBIENTAL

SISTEMA AMBIENTAL

COMPORTAMIENTO MÁXIMO MENSUAL DEL INDICE DE CALIDAD DEL AIRE PARA LA ZONA CENTRO Y NORTE DE CALI. 2011.



Fuente: DAGMA, Plan de Gestión Ambiental Municipal 2012 -2015



RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



Calidad de aire
28,65 buena
Contaminación
acústica 75db

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SISTEMA AMBIENTAL

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

El POT de Cali 2014 prioriza la subterranización progresiva de las redes de energía eléctrica en las áreas de desarrollo urbano consolidadas que cuenten con áreas de conservación patrimonial y sectores urbanos de interés cultural, como es el caso de la Avenida Sexta.



Cableado eléctrico sobre arboles en la Av. 6N. Fuente: EMRU EIC.

RECUPERACIÓN
URBANA INTEGRAL
DE LA AV 6N Y SU
ÁREA DE
INFLUENCIA



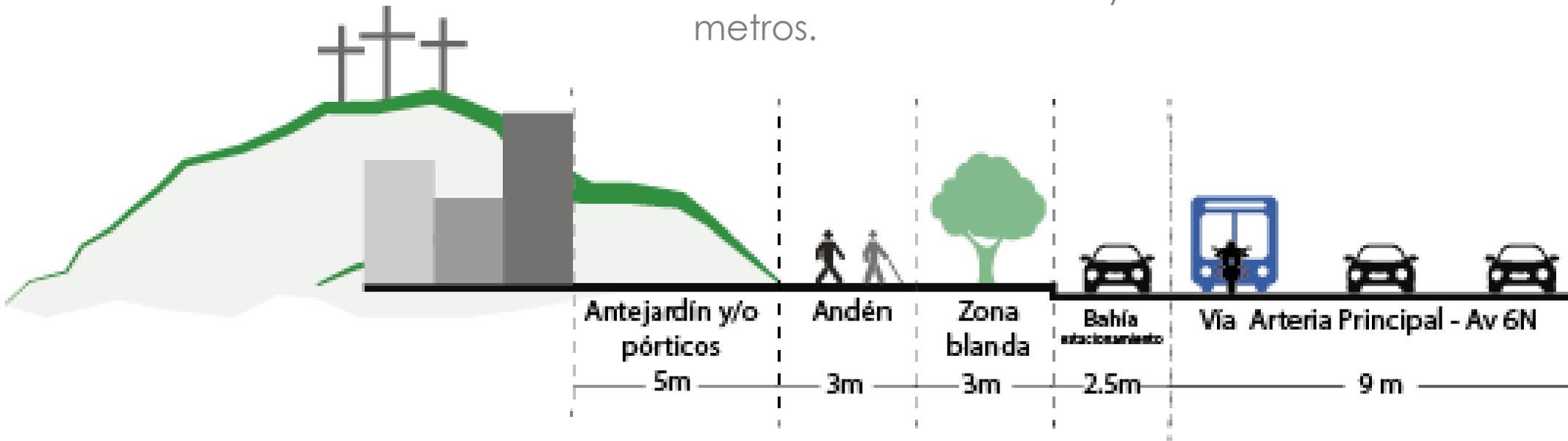
Zona consolidada de la ciudad goza de todas las redes de servicios públicos adoptados por la Ley 142 de 1994, adicionalment e del servicio de internet

SISTEMAS
ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE
SERVICIOS
PÚBLICOS
DOMICILIARIOS

SUBSISTEMA PEATONAL A NIVEL Y DESNIVEL

La Avenida Sexta es una Vía Artería Principal de una sola calzada, por lo tanto según lo dicta el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público de Cali (MECEP 2010) debe tener un mínimo de antejardín de 5.00 metros, acompañado de un andén de 3.00 metros y una zona blanda de 3.00 metros.



Perfil Av. 6N según normativa MECEP. Fuente: EMRU EIC

SISTEMA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS

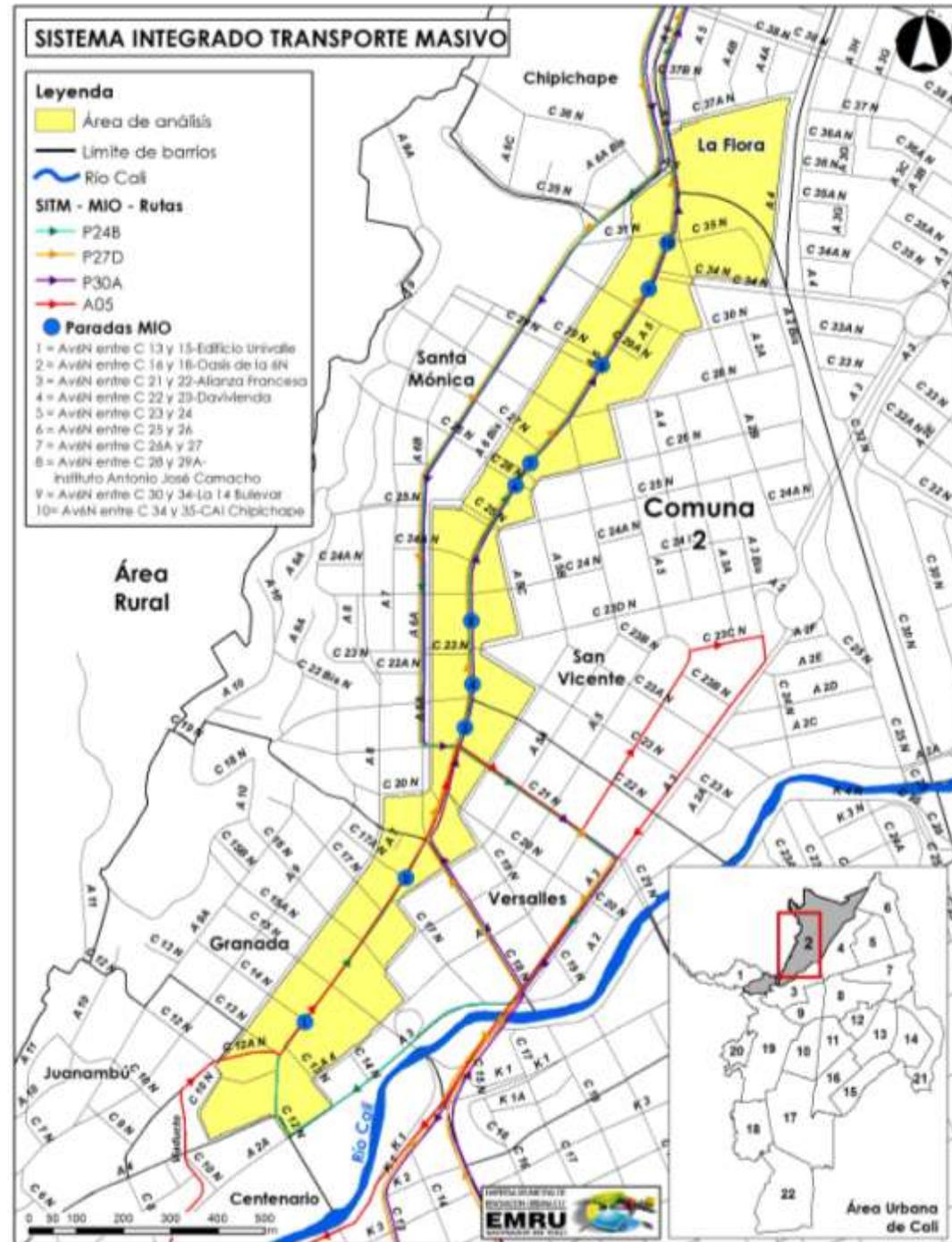
SITM MIO SOBRE LA AVENIDA SEXTA

RUTA	NOMBRE	SERVICIO	TIPOLOGÍA
P30A	Terminal Paso Comercio-Terminal Menga-Centro	Pretroncal	Padrón
P27D	Terminal Menga – Capri	Pretroncal	Padrón
P24B	CAM - Terminal Andrés Sanin	Pretroncal	Padrón
A05	Av Las Américas-CAM-La Portada	Aimentador	Alimentador

RUTA MIO PARADAS MIO SOBRE AVENIDA 6N EN EL ÁREA DE INFLUENCIA

A05	1	Av 6N entre Cl 13 y 15 - Edificio Univalle
	2	Av 6N entre Cl 16 y 18 - Oasis de la 6N
	3	Av 6N entre Cl 21 y 22 - Alianza Francesa
P27D	5	Av 6N entre Cl 23 y 24
	6	Av 6N entre Cl 25 y 26
	8	Av 6N entre Cl 28 y 29A - Instituto Antonio José Camacho
	9	Av 6N entre Cl 30 y 34 - La 14 Bulevar
	1	Av 6N entre Cl 13 y 15 - Edificio Univalle
P24B	2	Av 6N entre Cl 16 y 18 - Oasis de la 6N
	4	Av 6N entre Cl 22 y 23 - Davivienda
	5	Av 6N entre Cl 23 y 24
	7	Av 6N entre Cl 26A y 27
	8	Av 6N entre Cl 28 y 29A - Instituto Antonio José Camacho
	10	Av. 6N entre Cl. 34 y 35 CAI Chipichape
	3	Av 6N entre Cl 21 y 22 - Alianza Francesa
P30A	5	Av 6N entre Cl 23 y 24
	6	Av 6N entre Cl 25 y 26
	8	Av 6N entre Cl 28 y 29A - Instituto Antonio José Camacho
	9	Av 6N entre Cl 30 y 34 - La 14 Bulevar

Fuente: Metrocali 2016.



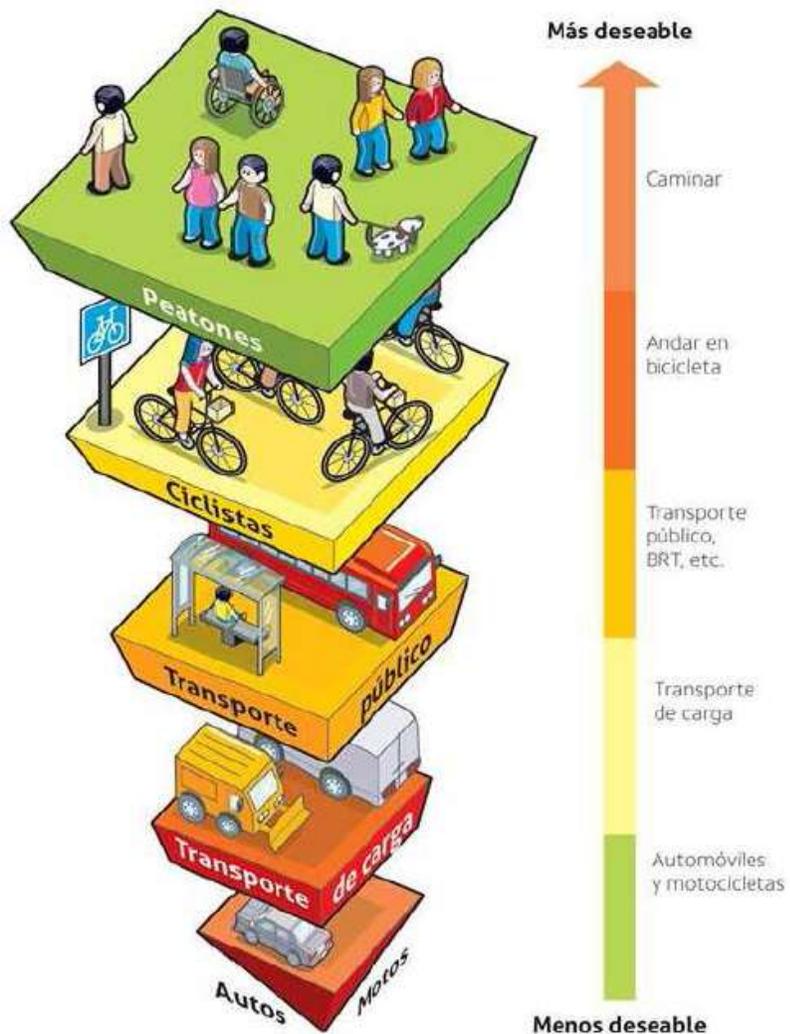
RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



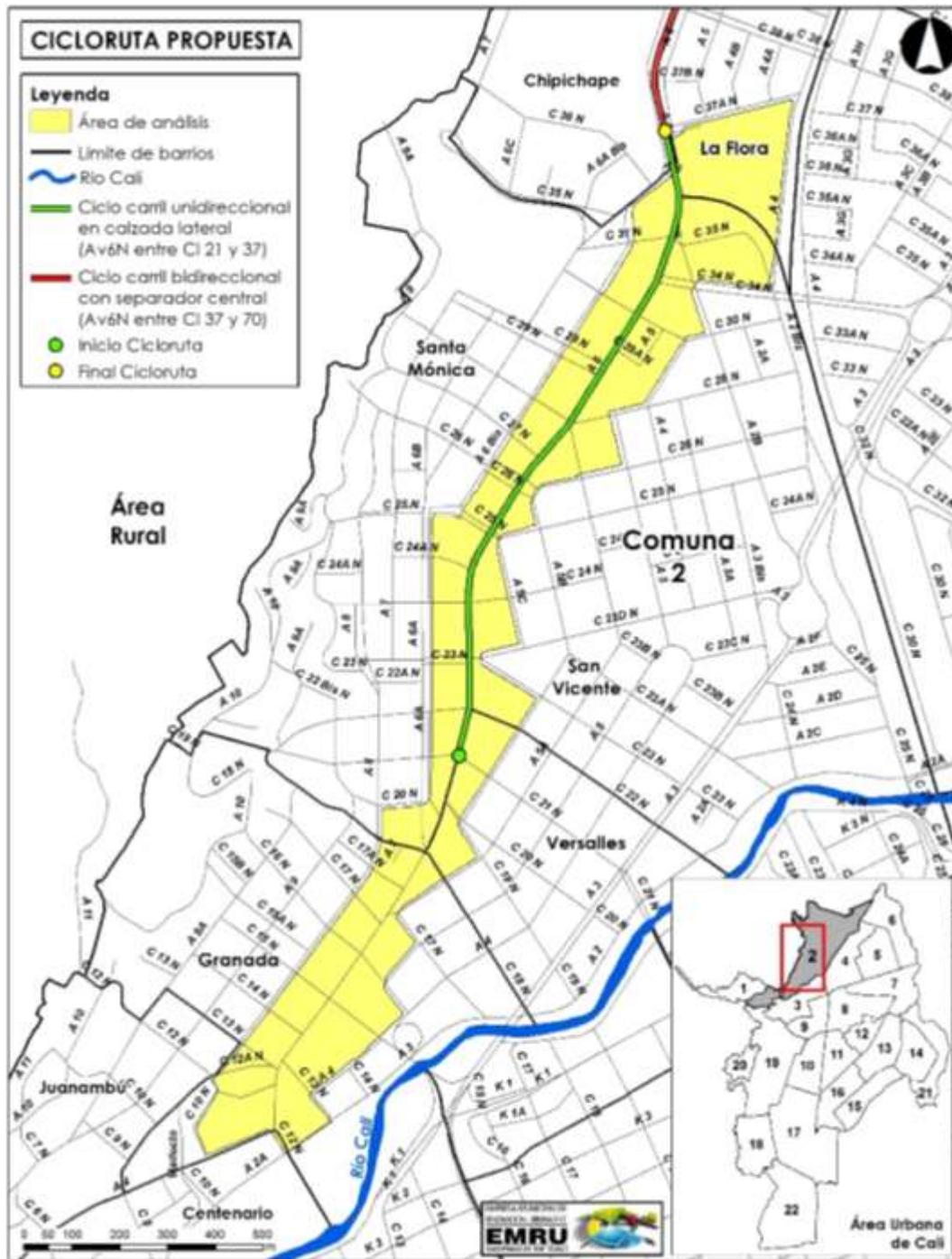
SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

RED DE CICLORUTAS PROPUESTAS



Pirámide de jerarquía de la movilidad. Fuente: ITDP, México 2014.



RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



Ley 1083 de 2006

Decreto 798 de 2010

Cicloruta Secundaria - C21-C37
1,15 Km
11 a 15 años - C37-C70
2,35 Km

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA - AVENIDA SEXTA

CATEGORIA	ESCALA	NOMBRE	BARRIO	ÁREA m ²
Parque	Local	Santa Mónica	Santa Mónica	1484,66
Parque	Local	Parque de Los Niños	Santa Mónica	1562,28
Parque	Zonal	Parque de la Música Germán Villegas Villegas	San Vicente	6358,94
Zona Verde	Local	Santa Mónica	Santa Mónica	663,03

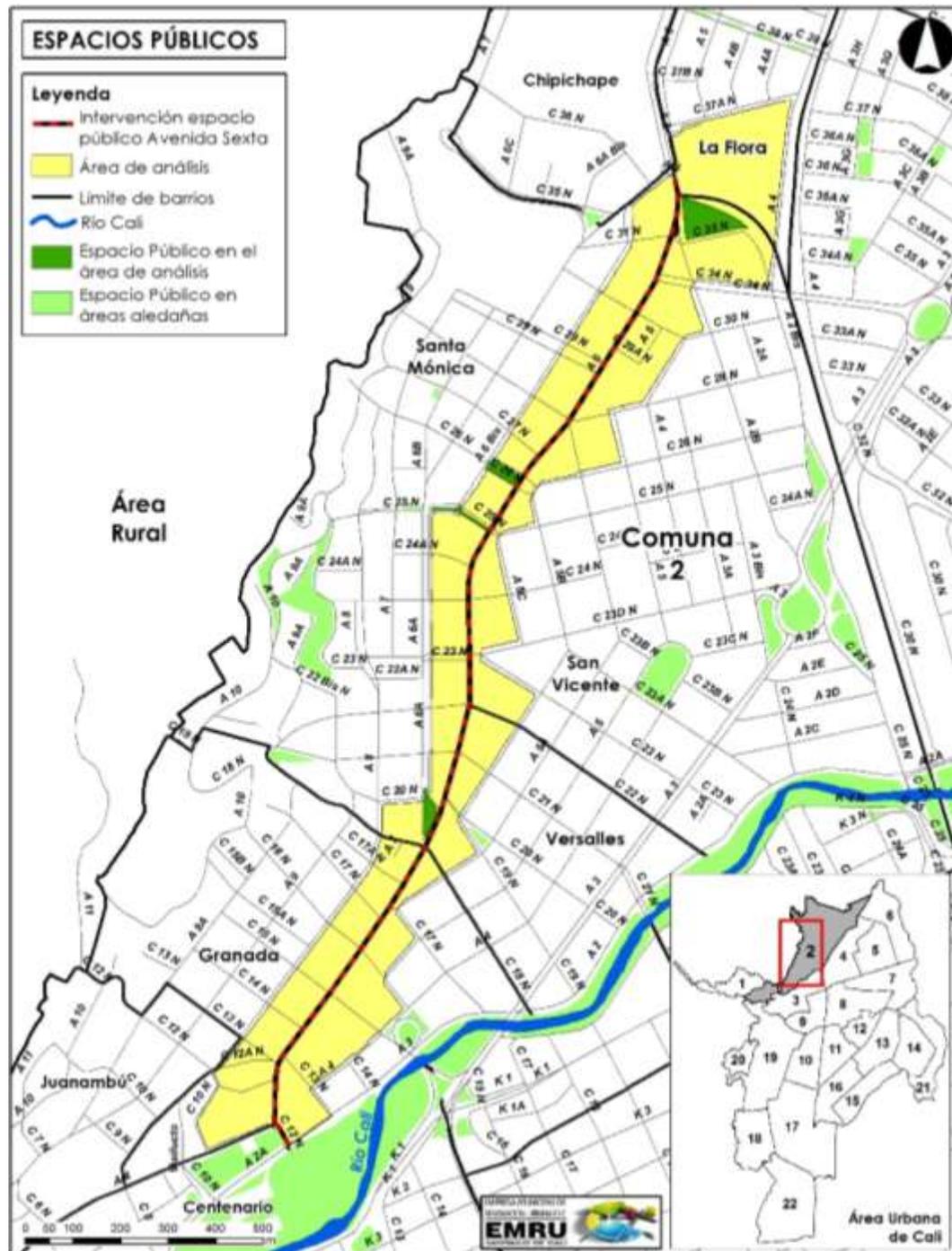
Fuente: Base de datos bienes inmuebles 2014 y POT Cali 2014.



Parque de los Niños. Av 6N con Calle 20N. Fuente: EMRU EIC.



Parque Santa Mónica. Av 6N con Calle 26N. Fuente: EMRU EIC.



RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



ESPACIO PÚBLICO CALI
 2,4 m² x hab
 COMUNA 2
 4,2 m² x hab
 AVENIDA 6
 1,8 m² x hab
 VISIÓN IDEAL
 10 m² x hab

ESPACIO PÚBLICO Área Influencia
 2.517 m²
 5,65%

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

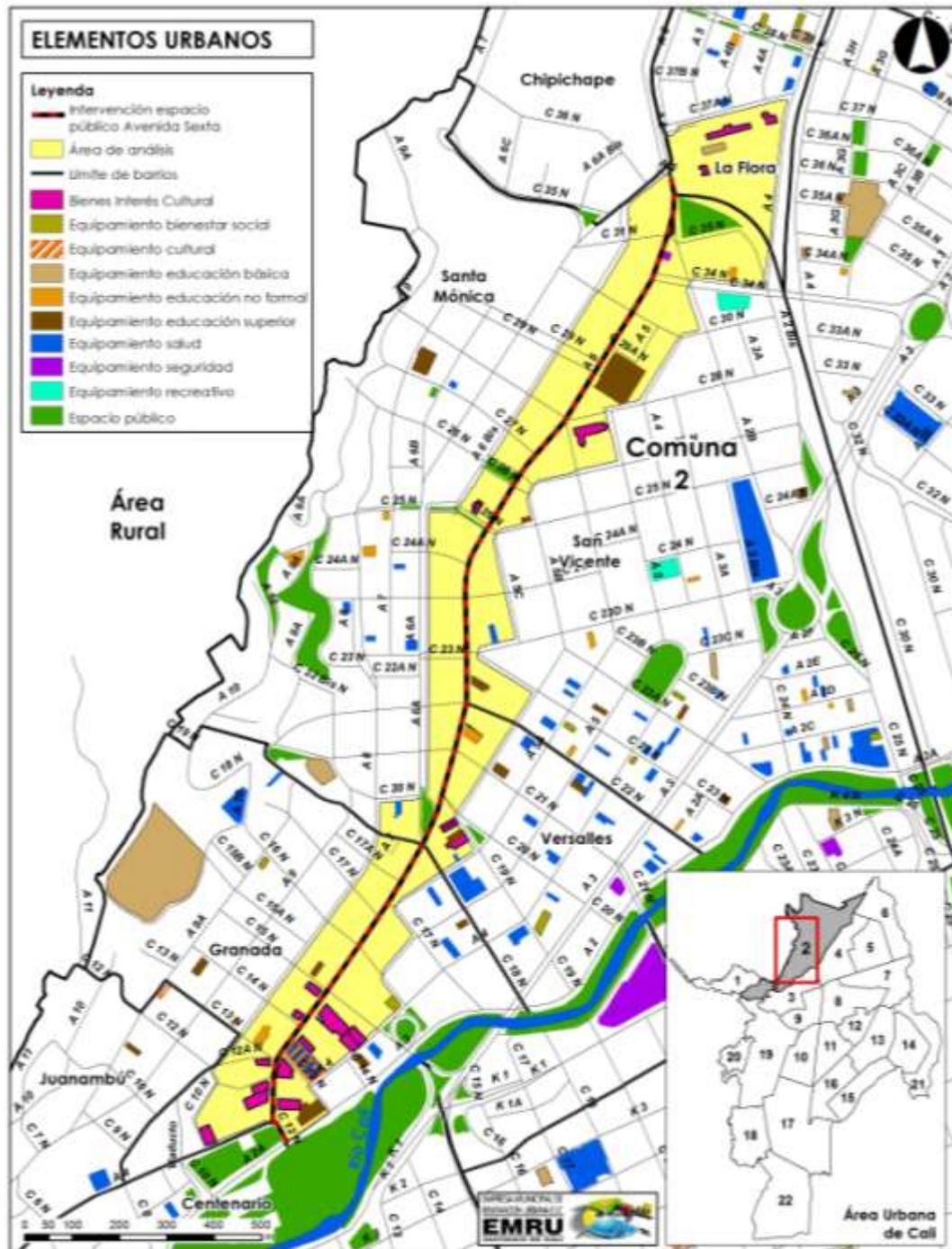
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

SISTEMA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA AV 6N

TIPO DE EQUIPAMIENTO	NÚMERO DE EQUIPAMIENTOS
Salud	4
Educación básica	1
Educación superior	6
Educación no formal	3
Seguridad	1
Cultura	1
Bienestar social	1
Recreativos	0

Fuente: Elaboración propia y POT Cali 2014.



RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



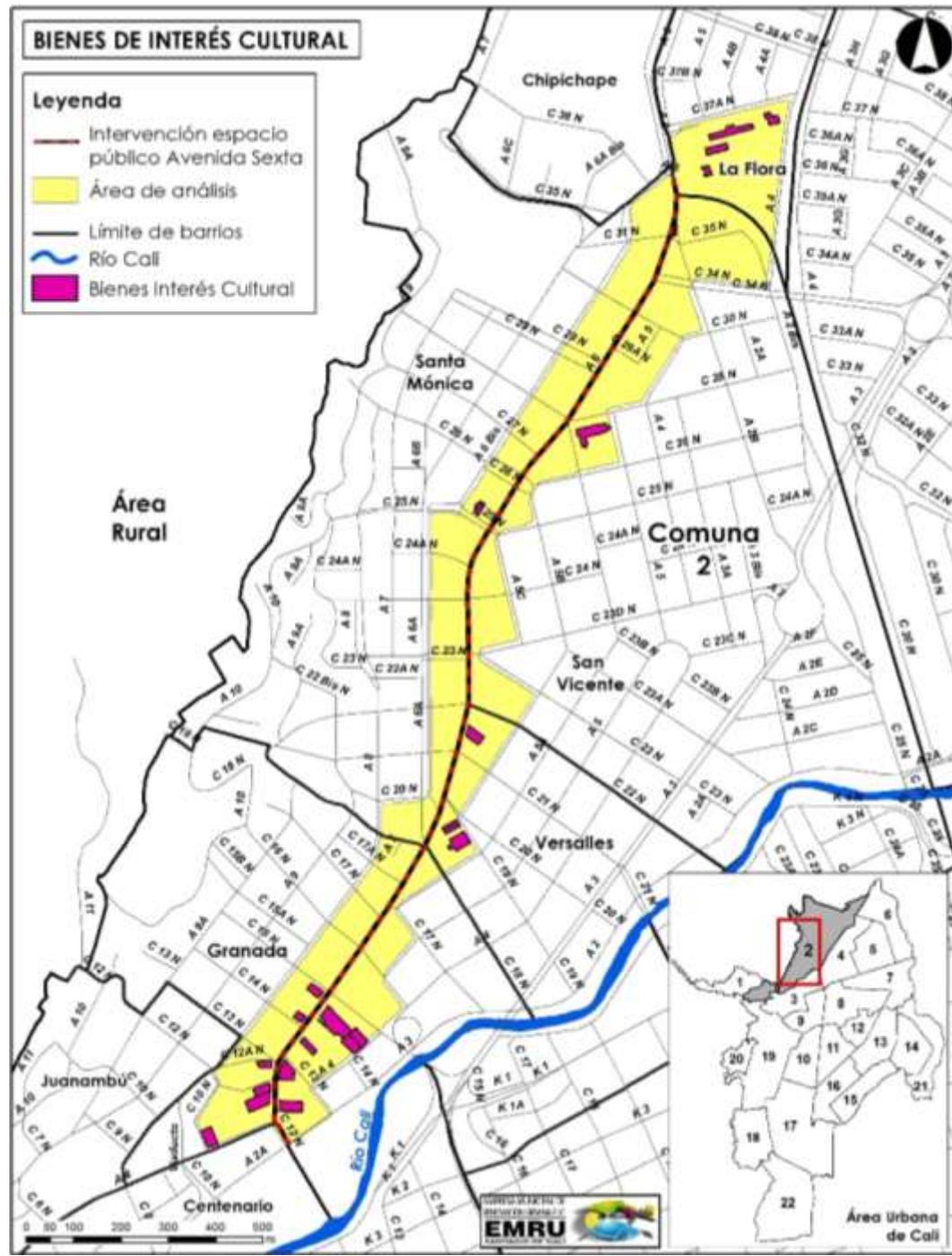
SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

SISTEMA DE PATRIMONIO

BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA - AVENIDA SEXTA

NOMBRE	DIRECCIÓN	BARRIO	NIVEL CONSTRUCCIÓN
Edificio Laboratorios SQUIBB	A 5A N 26 44	San Vicente	Nivel 1 Conservación integral
Edificio Venezolano	A 6 N 33 06	La Flora	Nivel 1 Conservación integral
Teatro Calima	A 6 N 4 20	Granada	Nivel 1 Conservación integral
Iglesia y Edificio Parroquial San Judas Tadeo	A 6N 14 65	Granada	Nivel 1 Conservación integral
Antigua Casa Borrero	C 15 N 6 17	Granada	Nivel 1 Conservación integral
Casa Barrio Granada	A 6 N 4 71/73 y C 15N 6 21	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Granada	A 6 N 4 71/73 y C 15N 6 21	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Granada	C 13 N 4 43	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Granada	C 12A N 6 15	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Granada	A 6 14 N 01	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Granada	A 4 N 14 69	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Granada	A 4 N 14 75	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Edificio Jesús Sarmiento	A 6 N 13 40	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Quinta Guzmán o de Los Leones	C 10 N 4 38	Granada	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Versailles	C 19 N 5A 37	Versalles	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Conjunto 2 Casas Barrio Versailles	C 19 N 5A 67	Versalles	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Conjunto 2 Casas Barrio Versailles	C 19 N 5A 77	Versalles	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Alianza Colombo-Francesa	A 6 N 21 34	Versalles	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico
Casa Barrio Santa Mónica	C 25 6 N 30	Santa Mónica	Nivel 2 Conservación tipo arquitectónico



RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



19 BIENES INTERÉS CULTURAL

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

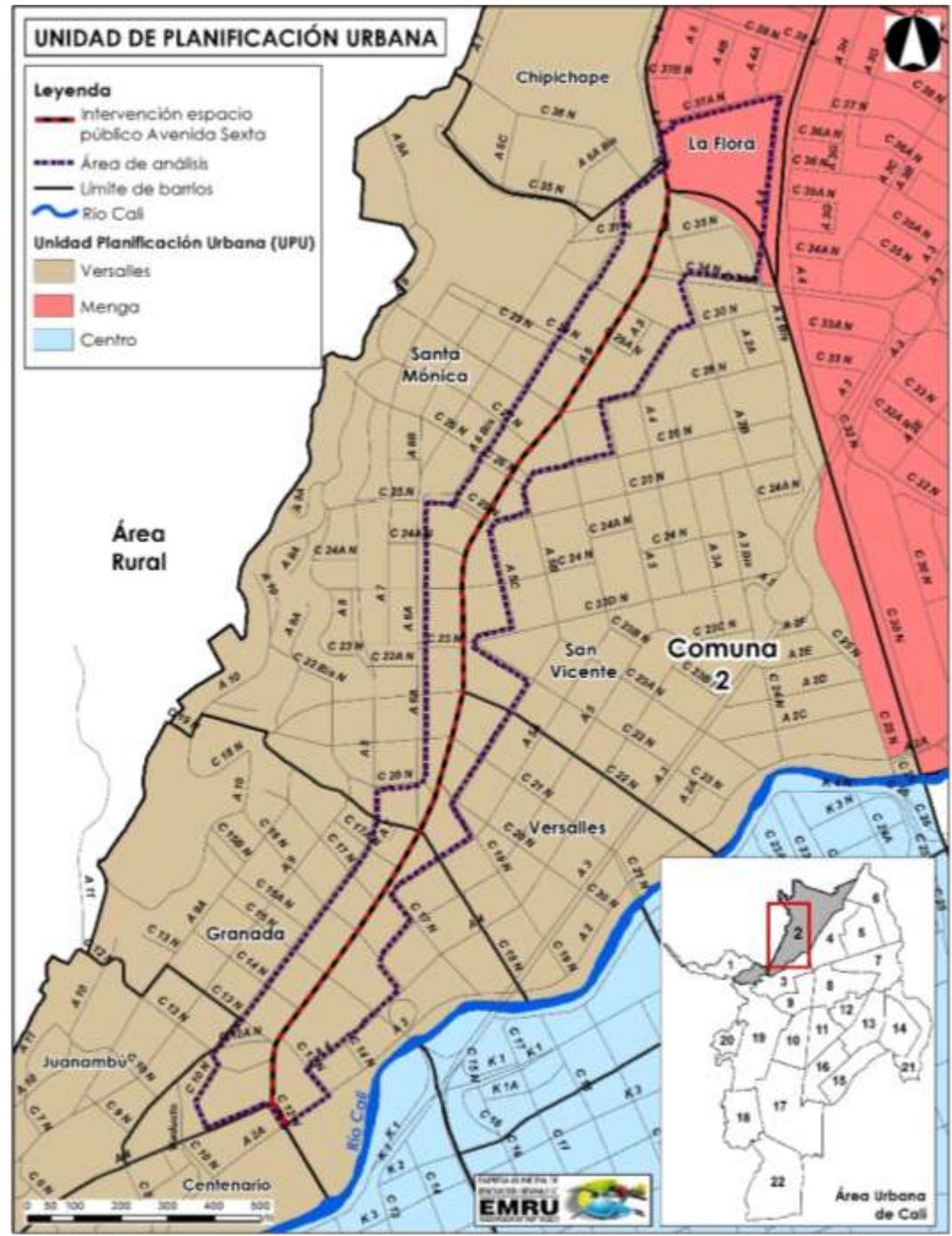
SISTEMA DE PATRIMONIO

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA

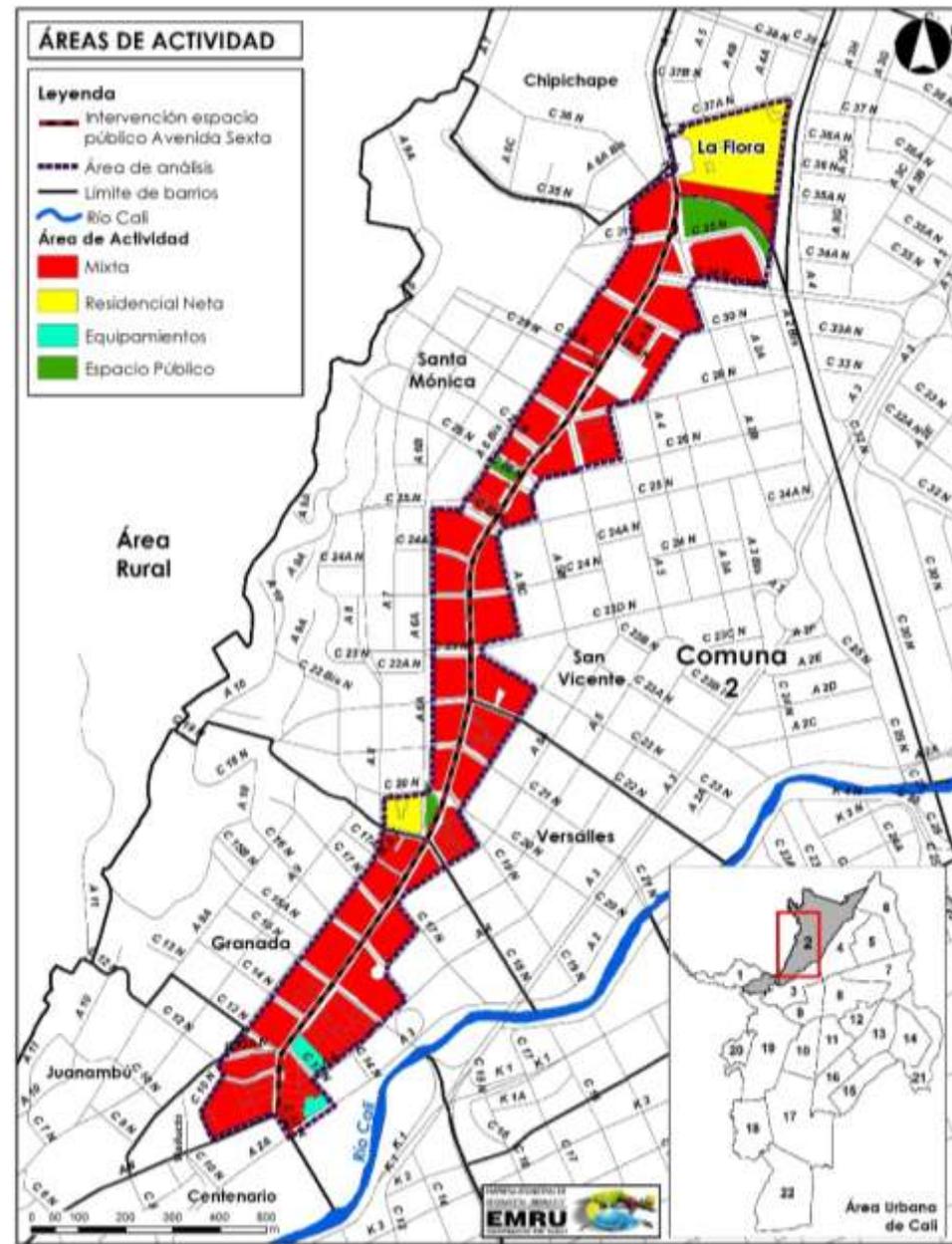
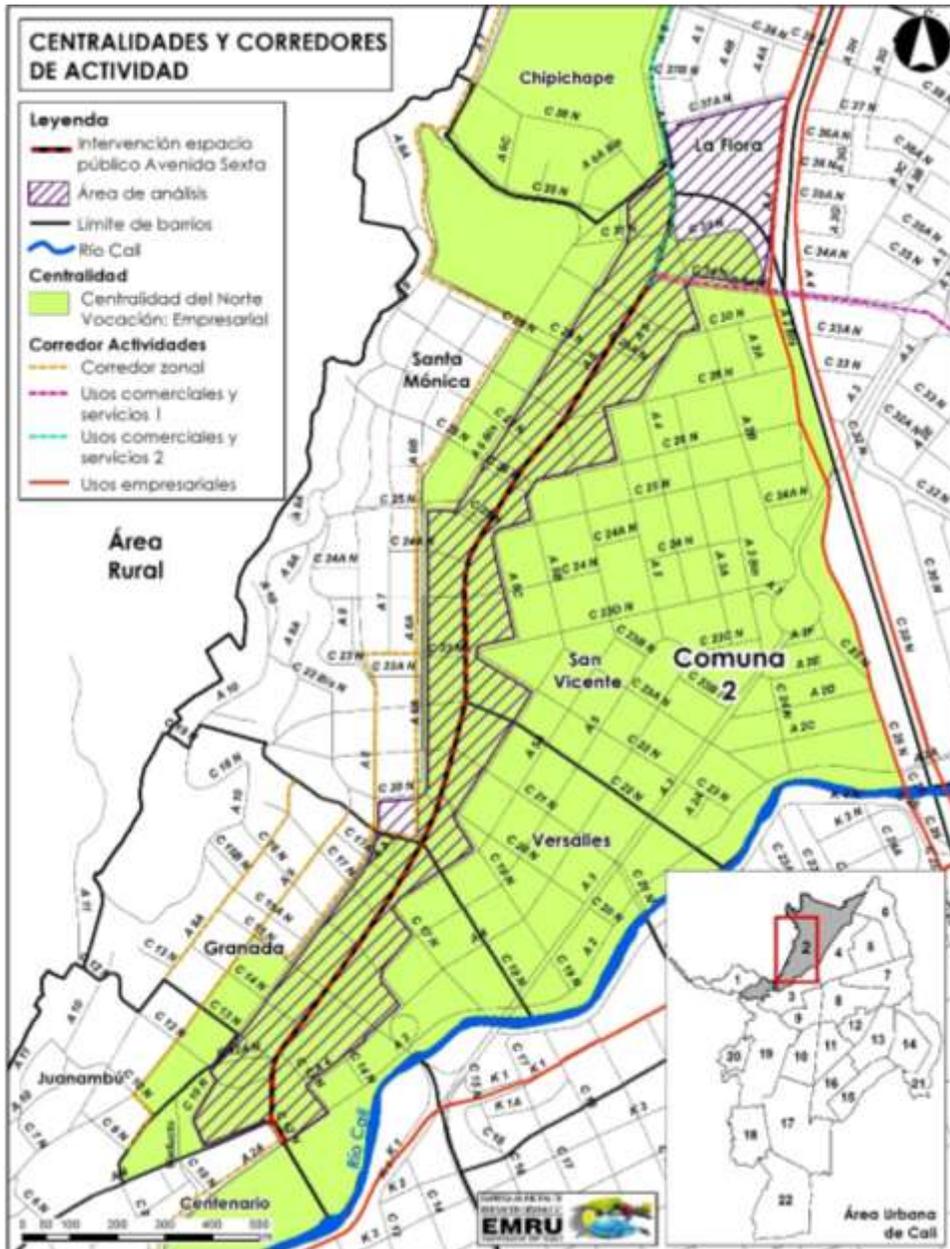
PROYECTOS INTEGRALES Y PROGRAMAS DE LA UPU 7



Fuente: DAPM (Proyecto de Acuerdo UPU 7).

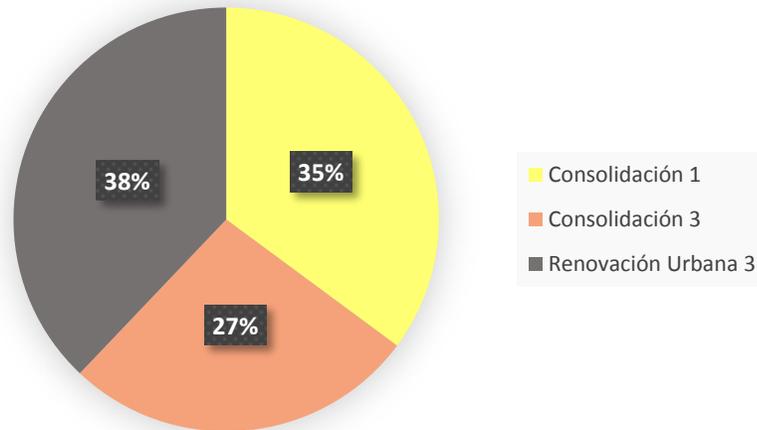


CENTRALIDADES Y ÁREAS DE ACTIVIDAD



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

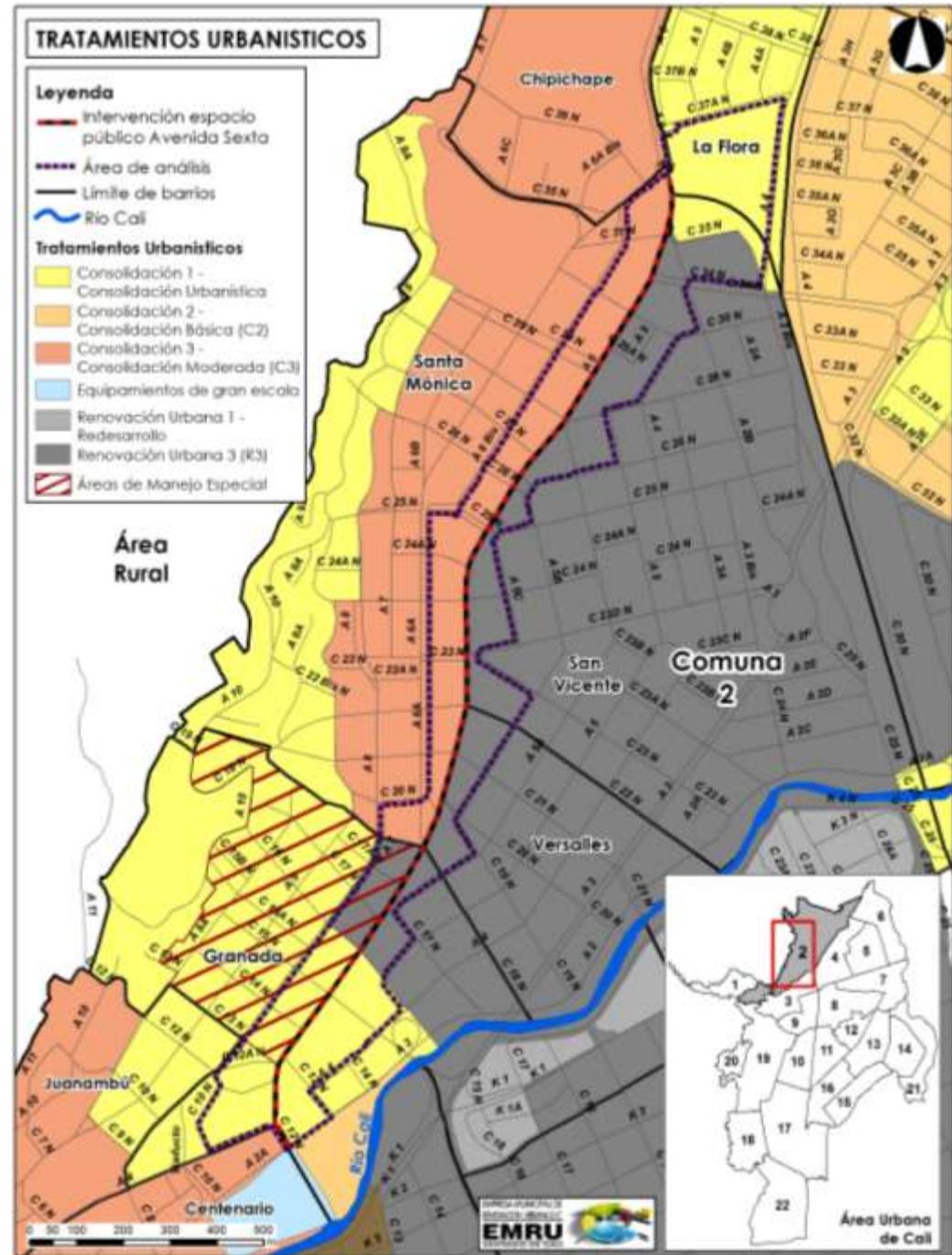
Tratamientos Urbanísticos - Av6



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS POR BARRIO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA AVENIDA SEXTA

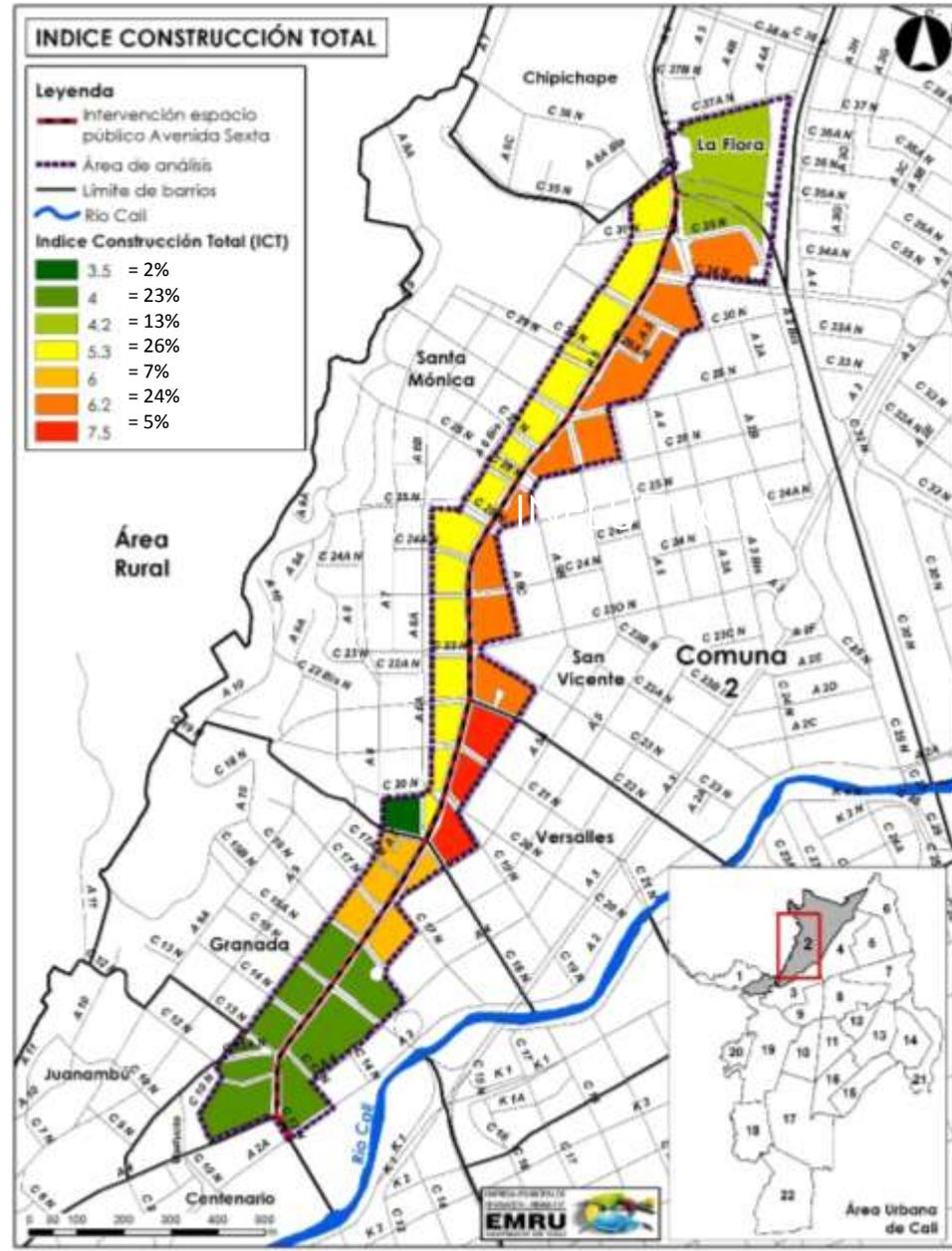
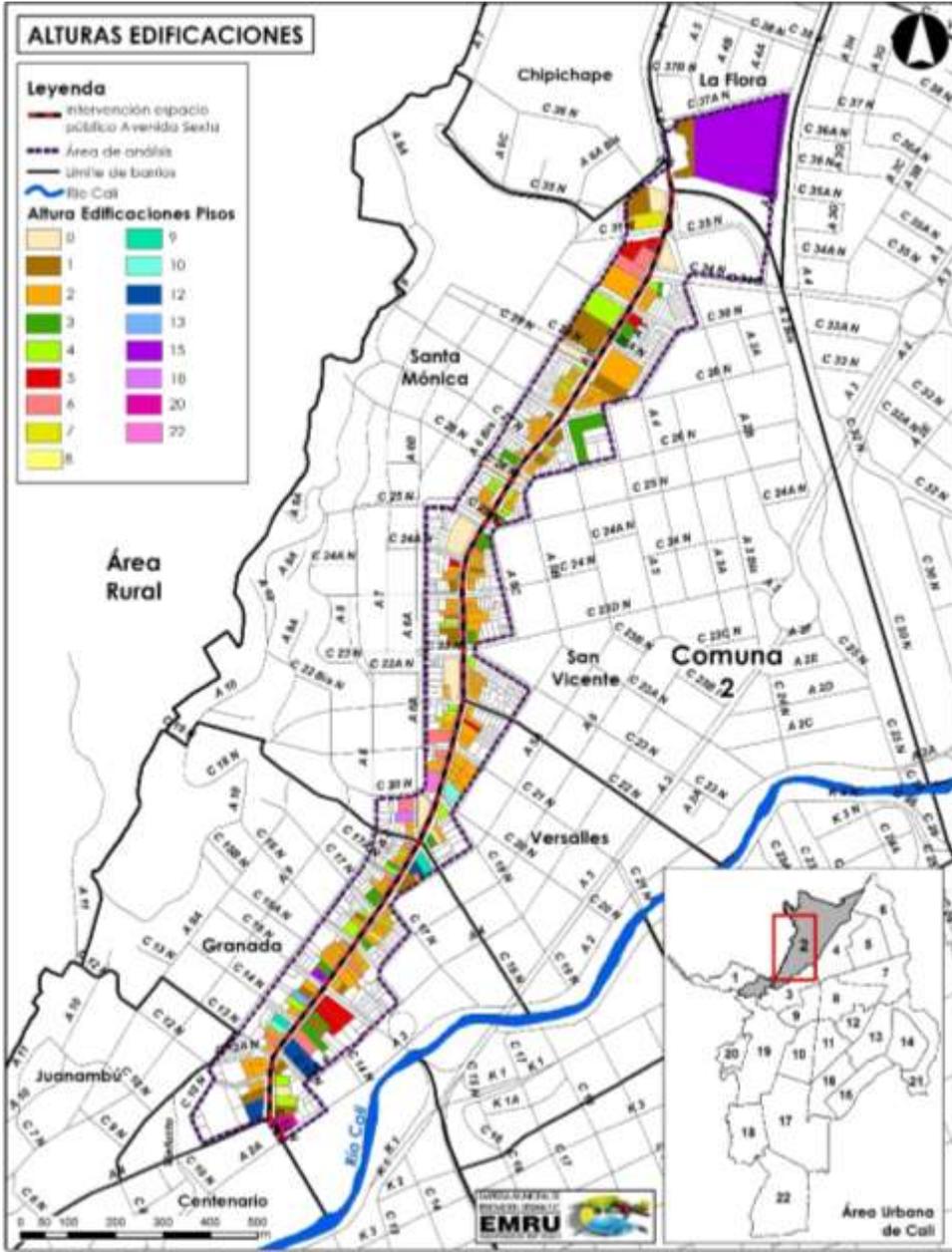
BARRIO	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	ÁREA M ²	% POR BARRIO EN EL PROYECTO
Granada	Consolidación 1	96257,28301	75%
	Renovación Urbana 3	32878,68959	25%
La Flora	Consolidación 1	45762,63217	100%
San Vicente	Consolidación 1	14376,30699	12%
	Renovación Urbana 3	110941,7541	88%
Santa Mónica	Consolidación 3	119793,5014	100%
Versalles	Renovación Urbana 3	24914,89931	100%

Fuente: Elaboración propia y POT 2014.



EDIFICABILIDAD

RECUPERACIÓN
URBANA INTEGRAL
DE LA AV 6N Y SU
ÁREA DE
INFLUENCIA

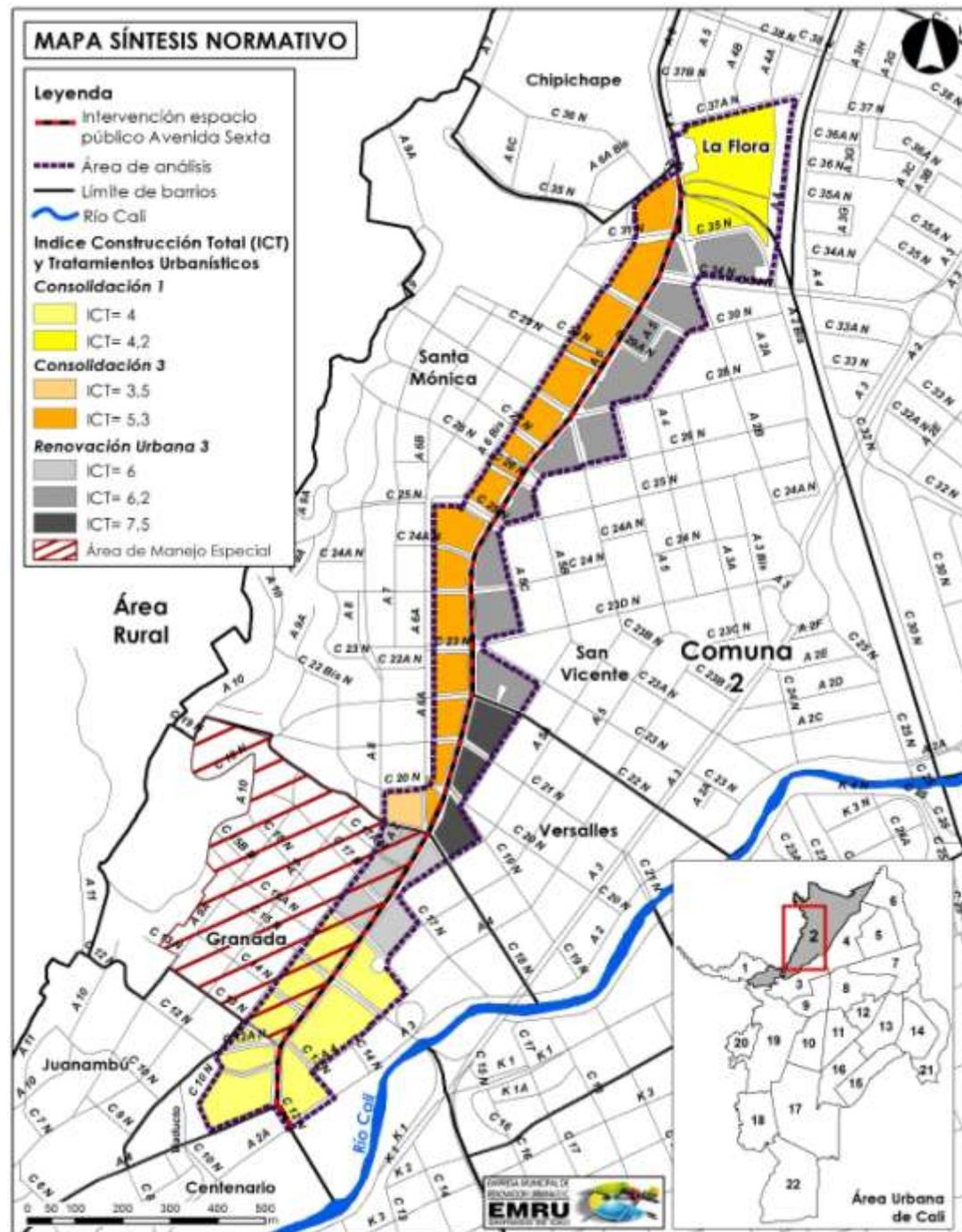


Altura Edificaciones

No. Pisos	No. Predio	% Área Estudio
0	12	4,9%
1	25	10,2%
2	125	50,8%
3	19	7,7%
4	25	10,2%
5	10	4,1%
6	12	4,9%
7	3	1,2%
8	1	0,4%
9	2	0,8%
10	2	0,8%
12	4	1,6%
13	1	0,4%
15	2	0,8%
18	1	0,4%
20	1	0,4%
22	1	0,4%

SÍNTESIS NORMATIVA

El mapa síntesis toma las normativas vigentes dentro del área de estudio, para este caso se tuvo en cuenta el Índice de Construcción Total (ICT) y los Tratamientos Urbanísticos para clasificar la edificabilidad presente en la zona, lo cual demarca el alto potencial de densificación del sector y como se podría intervenir de acuerdo a cada uno de los Tratamientos presentes en el actual POT de Santiago de Cali. Con respecto a las otras normas, el área de influencia delimitada se encuentra dentro de la misma Unidad de Planificación Urbana 7 (Versalles); dentro de la Centralidad del Norte de vocación empresarial y con preponderancia de Áreas de Actividad Mixta.

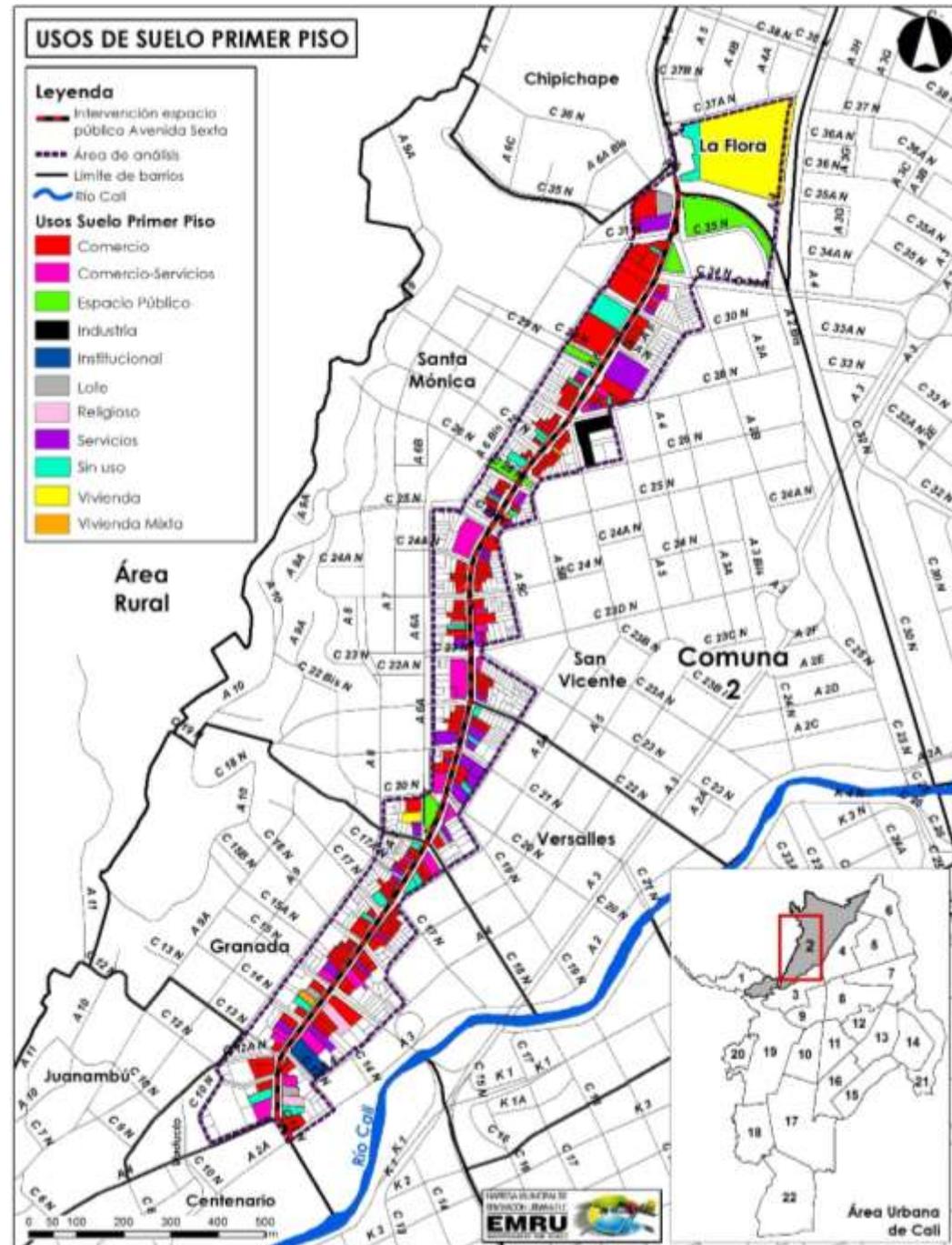


USOS DE SUELO

USO DE SUELO EN PRIMEROS PISOS - AVENIDA SEXTA

USO DE SUELO	No. PREDIOS	% USOS DE SUELO
Comercio	144	58,5%
Comercio-Servicios	23	9,3%
Espacio Público	6	2,4%
Industria	1	0,4%
Institucional	1	0,4%
Lote	5	2,0%
Religioso	2	0,8%
Servicios	36	14,6%
Sin uso	23	9,3%
Vivienda	2	0,8%
Vivienda Mixta	3	1,2%

Fuente: EMRU EIC 2016.

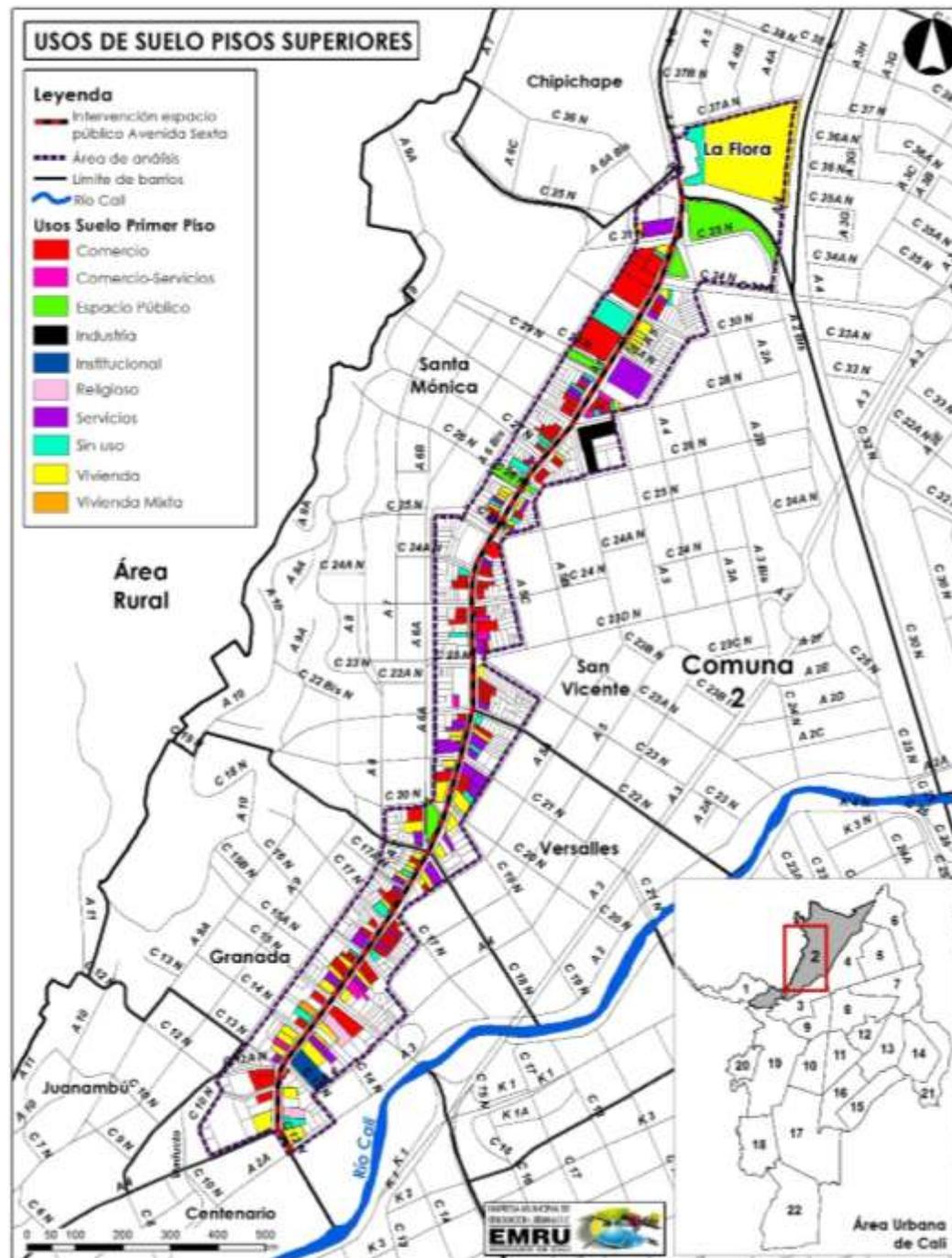


USOS DE SUELO

USO DE SUELO EN PISOS SUPERIORES - AVENIDA SEXTA

USO DE SUELO	No. PREDIOS	% USOS DE SUELO
Comercio	84	38,5%
Comercio-Servicios	8	3,7%
Espacio Público	6	2,8%
Industria	1	0,5%
Institucional	1	0,5%
Religioso	2	0,9%
Servicios	40	18,3%
Sin Uso	24	11,0%
Vivienda	51	23,4%
Vivienda Mixta	1	0,5%

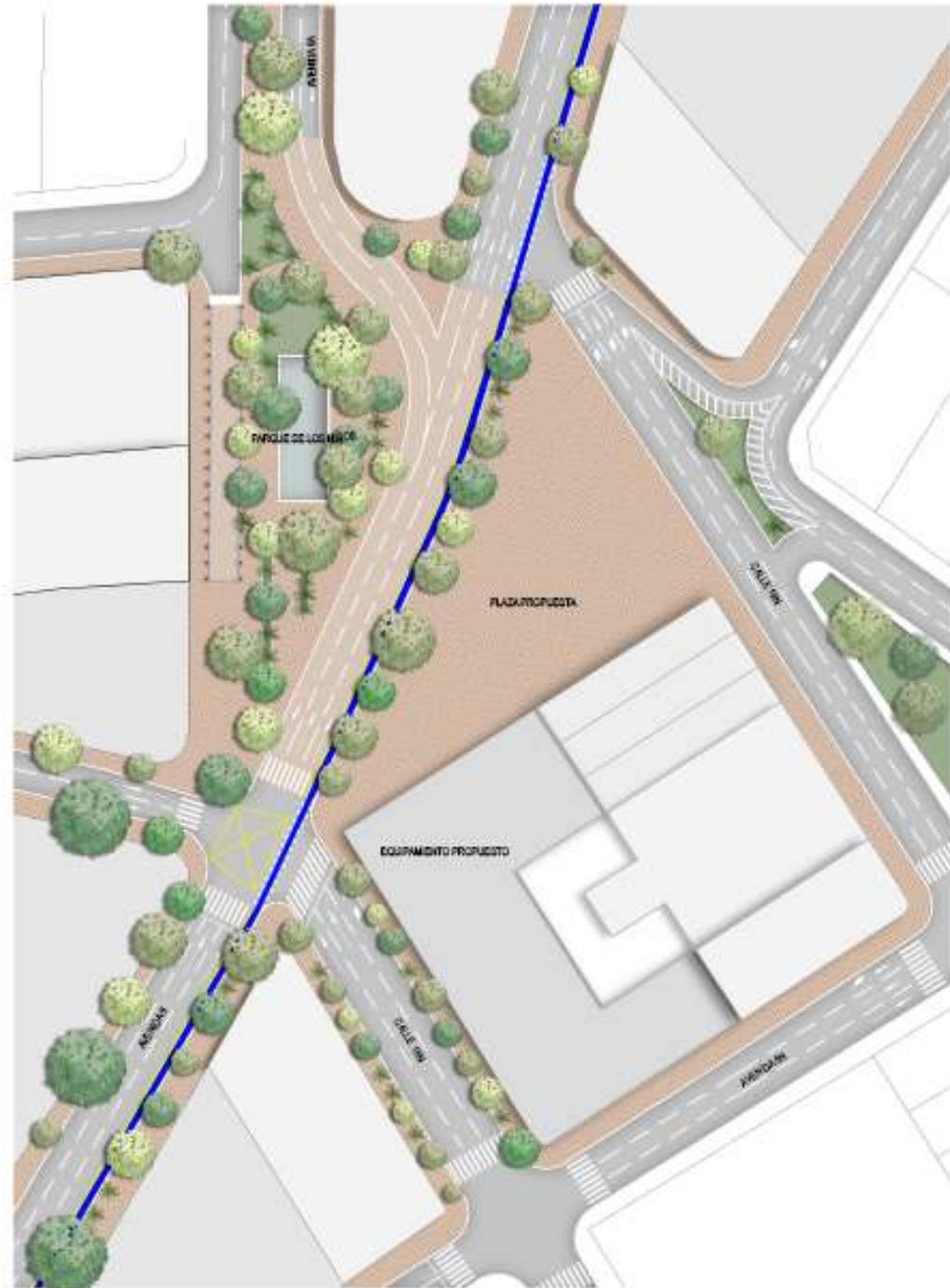
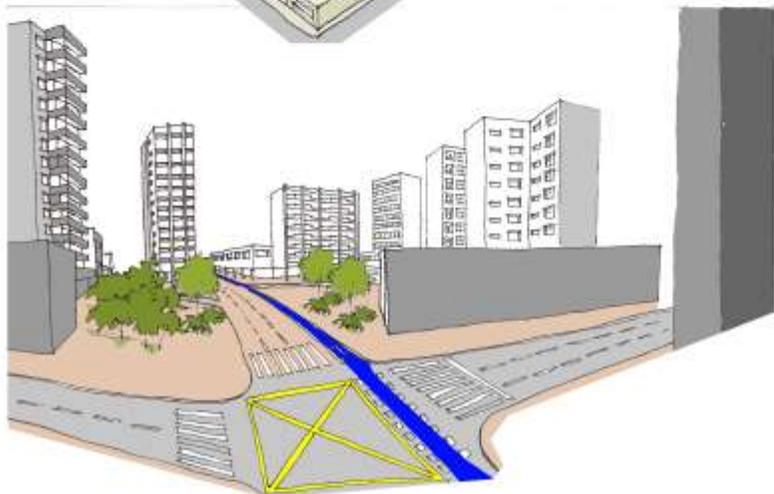
Fuente: EMRU EIC 2016.



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA AV 6TA



PROPUESTA RECUPERACIÓN ESPACIO PÚBLICO PROYECTO LAS FUENTES



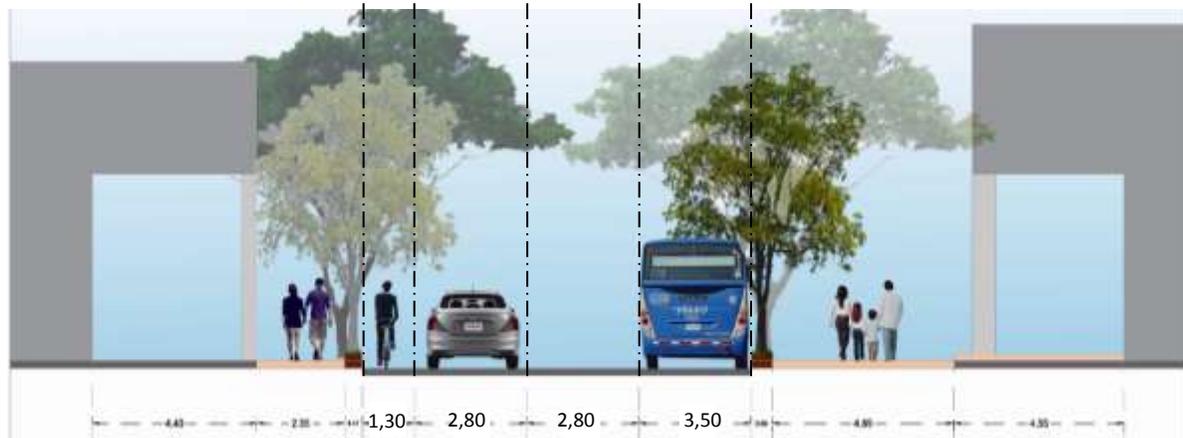
RECUPERACIÓN
URBANA INTEGRAL
DE LA AV 6N Y SU
ÁREA DE
INFLUENCIA

EMPRESA MUNICIPAL DE
RENOVACIÓN URBANA E.I.C.
EMRU
S.A. DE C.V.



PROPUESTA

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PROPUESTA



- Eliminación topa llantas (0,5m) entre calle 12N – 21N
- Eliminación muro bajo con barandas (0,2m) entre calle 12N – 21N
- Redistribución sección vial (10,4m)
 - 5,6m para dos carriles vehiculares particulares, es decir 2,8m por carril
 - 3,5m para carril preferencial del SITM
 - 1,3 para bici carril
- Eliminación de bahías de estacionamiento y quioscos comerciales, para adecuación de espacio público.
- Bici carril hacia costado izquierdo, con conexión con el Boulevard de la Avenida Colombia y la propuesta en la Calle 37N.
- Ancho mínimo para zona dura peatonal 2m a cada costado.
- Subterranización del cableado eléctrico Calles 21N – 36N.
- Intervención de la zona dura existente

PROPUESTA RECUPERACIÓN ESPACIO PÚBLICO AVENIDA SEXTA



RECUPERACIÓN
URBANA INTEGRAL
DE LA AV 6N Y SU
ÁREA DE
INFLUENCIA



Av 6N entre
C 13N y 14N
Edificio de
Univalle



PROPUESTA

PROPUESTA RECUPERACIÓN ESPACIO PÚBLICO AVENIDA SEXTA

RECUPERACIÓN
URBANA INTEGRAL
DE LA AV 6N Y SU
ÁREA DE
INFLUENCIA



Av 6N entre
C 19N y 20N
Parque de
Los Niños



PROPUESTA

PROPUESTA RECUPERACIÓN ESPACIO PÚBLICO AVENIDA SEXTA



RECUPERACIÓN
URBANA INTEGRAL
DE LA AV 6N Y SU
ÁREA DE
INFLUENCIA



Av 6N entre
C 30N y 31N
La 14 del
Boulevard

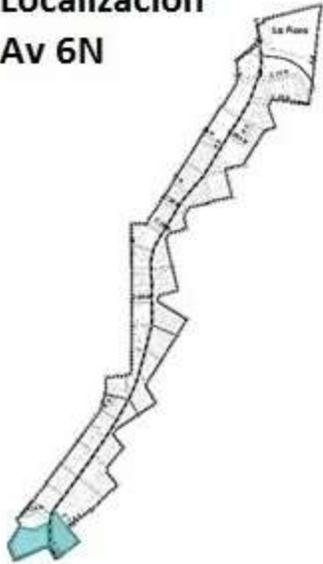
PROPUESTA

Entre **01**
Av 4N y Calle 12N

EXISTENTE



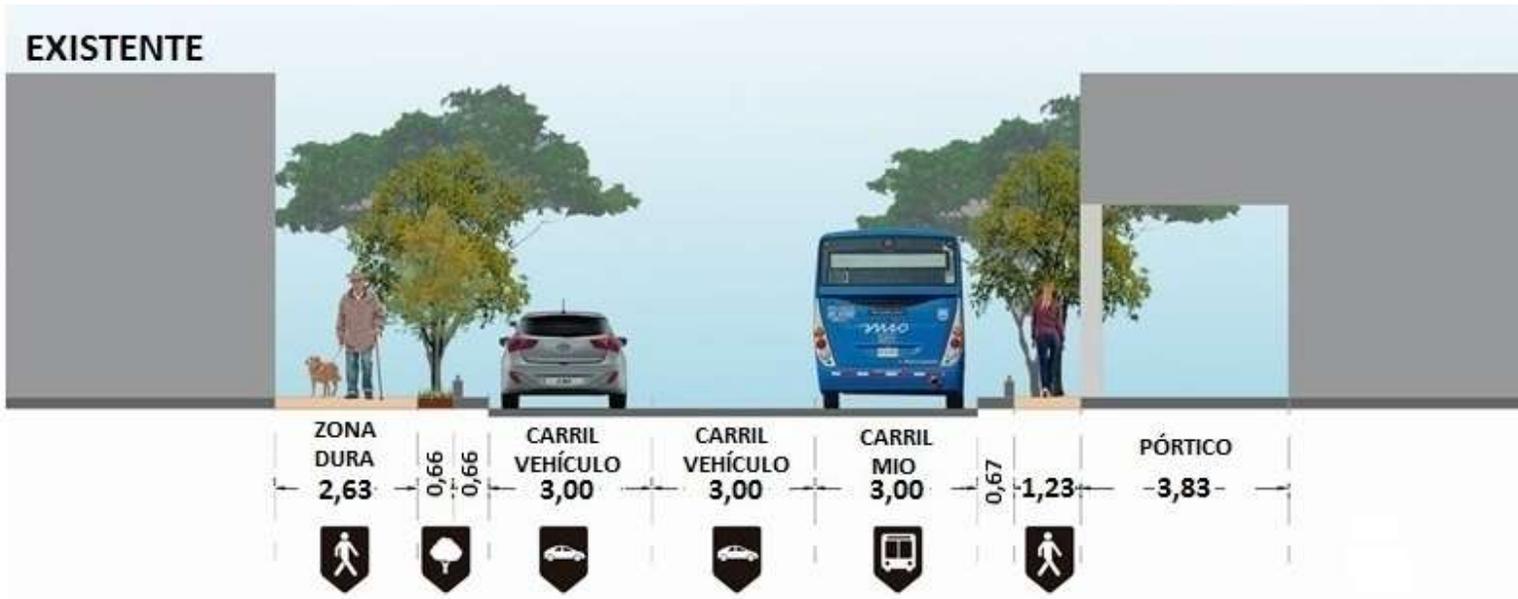
Localización
Av 6N



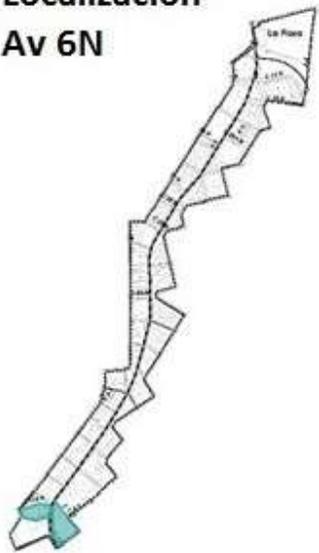
PROPUESTO



Entre **02**
Calle 12N y Calle 13N



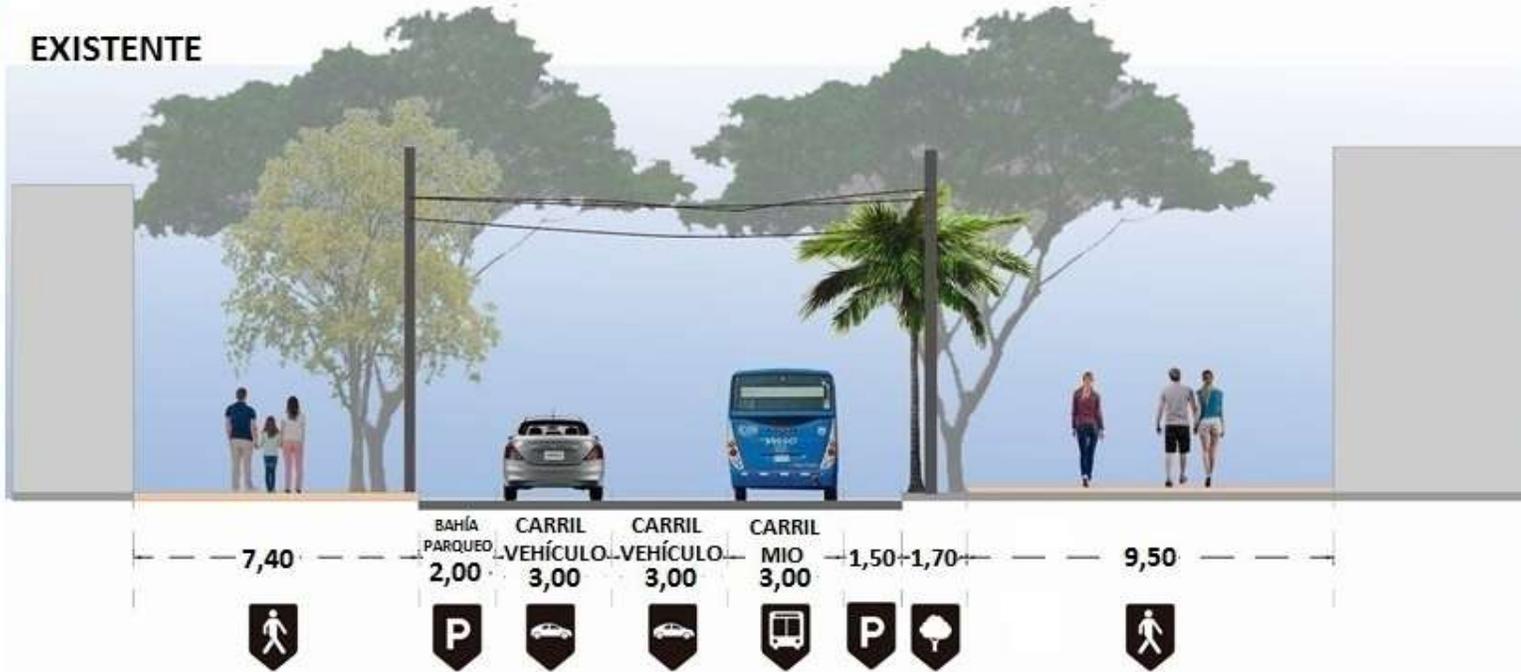
Localización
Av 6N



AV 6N
SECCIÓN CRÍTICA

11
Entre Calle 21N y Calle 22N

EXISTENTE



PROPUESTO



Localización Av 6N



**AV 6N
SECCIÓN
AMPLIA**

PERFILES

RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DE LA AV 6N Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

Santiago de Cali, Colombia



NELSON LONDOÑO
GERENTE GENERAL EMRU E.I.C

EMPRESA MUNICIPAL DE
RENOVACION URBANA E.I.C
EMRU
SANTIAGO DE CALI

