



**PLAN MAESTRO DE RECUPERACIÓN
Y DESARROLLO DE LA CIUDAD
UNIVERSITARIA DEL VALLE C.U.V.**

U n i v e r s i d a d d e l V a l l e

**Centro de Investigaciones Territorio,
Construcción y Espacio - CITCE -**

**O f i c i n a d e P l a n e a c i ó n
y D e s a r r o l l o I n s t i t u c i o n a l**

PLAN MAESTRO DE RECUPERACIÓN Y DESARROLLO DE LA CIUDAD UNIVERSITARIA DEL VALLE C.U.V.

INFORME EJECUTIVO



**UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE ARTES INTEGRADAS
Centro de Investigaciones
Territorio Construcción
y Espacio - C.I.T.C.E. -**

Junio 30 de 2004

	Pag.
Presentación	5
1.0 Consideraciones básicas	6
2.0 Objetivos del Plan	8
3.0 Determinantes del Plan	9
Notas	18
4.0 Inventarios y Prediagnóstico	19
5.0 Diagnóstico	23
6.0 Propuesta	25
7.0 Recomendaciones	31
Planos Básicos Propuesta	
Levantamientos Arquitectónicos: Muestra	
Intervención de Edificios: Muestra	
Tratamiento del Espacio Urbano	
Cartilla de Detalles	
Mobiliario Urbano	
Elementos para el manejo de Desechos Sólidos	

Equipo de Trabajo

UNIVERSIDAD DEL VALLE

FACULTAD DE ARTES INTEGRADAS.

Centro de Investigaciones Territorio, Construcción y Espacio - CITCE -

Profesor. CARLOS E. BOTERO R.	Director Plan Maestro
DIANA F. CARRILLO R.	Arquitecta
DIANA M. MUÑOZ	Estudiante Arquitectura
PAULO ESCRUCERIA	Estudiante Arquitectura
GUSTAVO SARMIENTO	Estudiante Arquitectura
MARGARITA M. ESCOBAR	Estudiante Arquitectura
HENRY GUERRERO	Estudiante Arquitectura

OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL.

Profesor. JAVIER MEDINA	Director
Arq. ALVARO EDUARDO POVEDA	Coordinador Área de Planeación Física

Presentación

El presente documento resume los términos fundamentales del Plan Maestro de Recuperación y Desarrollo de la Ciudad Universitaria del Valle, C.U.V., sede principal de la Universidad del Valle, en Cali.

El Plan se presenta a consideración de las directivas académicas y a la comunidad universitaria en general, cuando se acerca el año de celebración del sexagésimo aniversario de fundación de la institución y tras 33 años de ocupación continua de la sede, el también llamado campus de Meléndez.

Este es el resultado del trabajo adelantado por el CITCE con el respaldo de la Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional y la colaboración de las unidades académicas y de diversas secciones administrativas comprometidas con el manejo de la planta física.

Bajo una metodología de trabajo práctico que se estructura sobre la base de un inventario físico espacial de las edificaciones que conforman el conjunto actual, de su valoración y de su confrontación con las demandas actuales y proyectadas, dentro de los lineamientos del Plan de Desarrollo de la Universidad, se formula una propuesta de recuperación de lo existente y se establecen los términos de una expansión de acuerdo a las expectativas generadas tanto por los procesos de transformación urbana, determinantes locales, como por las demandas que sobre el desarrollo académico plantean las condiciones de globalidad que caracterizan el momento histórico.

A una propuesta flexible de intervención de la planta física, ésto es de las edificaciones y los terrenos de reserva, la acompañan unas recomendaciones básicas que buscan crear unas condiciones mínimas de manejo sostenido que permitan, como lo indican los términos básicos que intitulan el trabajo, la recuperación y el desarrollo de los escenarios urbano y arquitectónico de la cotidianidad académica.

1.Consideraciones Básicas

1.a Una definición necesaria

Un Plan Maestro es un instrumento de la planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano o de actuación sobre un conjunto urbano existente, de cualquier magnitud, consideradas sus edificaciones, los terrenos que ocupan, los que las rodean y los que ellas envuelven, bajo unas condiciones históricas dadas.

Para el caso de la Ciudad Universitaria del Valle (C.U.V.) se trata de un plan de intervención sobre un conjunto urbano existente que por la magnitud de sus terrenos y de sus áreas edificadas exige una acción planificada que permita resolver de manera coherente sus necesidades de adecuación y crecimiento, según las demandas que establecen sus proyecciones de desarrollo académico, y atendiendo las determinantes que establece su entorno urbano, la ciudad de Cali.

Un Plan Maestro como el que se busca formular, es un marco amplio de actuación para los diversos actores que participan de manera continua en la adecuación, uso y mantenimiento de la planta física. Bajo esta consideración busca integrar acciones de diferente escala y cobertura cuya conveniencia esté referida al sostenimiento de unas condiciones mínimas suficientes y al mejoramiento del conjunto total.

1.b Antecedentes

Durante 33 años, desde su inauguración, la C.U.V.¹, ha sido usada de manera continua y permanente por un número cada día mayor de usuarios, en un proceso donde las intervenciones sobre los edificios, estructuras, redes y espacios exteriores han sido resultado de decisiones, aunque bien intencionadas, de carácter aislado, desconociendo en la mayoría de los casos sus características arquitectónicas, estructurales y de conjunto urbano.

Además de tratarse de intervenciones puntuales, que poco o nada obedecen a un plan general que considere su calidad de componentes de un organismo que las incluye a todas, los tratamientos dados a cada edificio para garantizar su

1.Consideraciones Básicas

uso diario han respondido a la elemental costumbre de reparar los daños que se presenten y adaptar los espacios a necesidades de uso según la capacidad de las áreas disponibles.

Esta actitud casi tradicional, agregada a los efectos de desgaste propios de la edad de las construcciones explica en buena parte las condiciones de deterioro que hoy se hacen manifiestas cuando se revisa el estado actual del conjunto y de cada una de las 47 edificaciones que lo conforman. Nunca se ha implementado un programa de lo que en buen sentido técnico debería interpretarse como de mantenimiento de edificios, lo cual exigiría como mínimo, un plan específico de cumplimiento estricto y programado de revisión y actualización tanto de las redes de servicios como de las estructuras edificadas, de las condiciones de los espacios interiores y exteriores y de las respectivas dotaciones.

En un sencillo, aunque extenso ejercicio, pueden tomarse uno a uno los edificios de la C.U.V., y, analizando una cualquiera de sus pocas o muchas intervenciones, se concluye rápido que ninguna ha tomado en cuenta ni las características arquitectónicas ni los efectos estructurales e infraestructurales que ellas hayan podido generar.

Para efectos del análisis de la situación presente, deben tenerse en cuenta, además, las presiones que sobre la universidad como institución fundamental establecen los procesos de desarrollo de una sociedad en crisis que exigen una ampliación de su cobertura con mayor calidad, y aquellas otras que sobre sus predios se empiezan a manifestar por la transformación del entorno urbano, habida cuenta de su importancia dentro de la estructura territorial de la ciudad de Cali.

Para agravar la situación, no existe en la Universidad del Valle una cultura de la documentación y registro, ni planimétrico ni escrito, que permita hacer un seguimiento de los procesos de transformación de la planta física. La mayoría de los documentos, si existieron, han sido desechados, en una actitud que alimenta otra más perversa cual es la de actuar sobre edificios y espacios sin considerar sus propias características y su propia historia.

2. Objetivos del Plan

Por todo lo anterior, es elemental asumir un Plan Maestro que permita responder a tales expectativas, de manera que se propicie una cultura arquitectónica y urbana institucional como marco de actuación para un desarrollo sostenido de su planta física, soporte de todas las actividades académicas, constituido por actuaciones e intervenciones de toda escala y que por su coordinación generen una dinámica integral de manejo de los recursos espaciales y orienten la aplicación racional de los económicos destinados al efecto.

3. Determinantes del Plan

Se identifican tres órdenes de determinantes para la definición de las características del Plan Maestro, en su orden, los de carácter urbano, los arquitectónicos y los académicos.

3.a. Determinantes urbanos

Ciudad Universitaria es el término que se asume para identificar una propuesta cara al pensamiento de los llamados urbanistas modernos y especialmente a quienes se expresaron a través de La Carta de Atenas², que representaba la oportunidad de plasmar en proyectos y obras lo que con respecto a la ciudad tradicional no se lograba concretar. Se trataba de la oportunidad de arrancar de cero, en un territorio por urbanizar, para plantear una ciudadela donde los edificios son dispuestos como piezas en un jardín continuo, separadas unas de otras y relacionadas por senderos y vías. Se trata de un modelo que contrasta con aquel ligado a la localización de centros universitarios dentro de los trazados tradicionales de las ciudades, el mismo que la Universidad del Valle había adoptado desde su fundación en 1944 y que mantiene parcialmente en la sede del barrio San Fernando y en algunas de las sedes regionales.

Dentro de la historia particular de Univalle se explica muy bien la importancia que tenía para la región, en cabeza de la dirigencia política y académica desde los tempranos años sesenta, adoptar un modelo de planeamiento físico de la nueva sede, más ligado a la idea de modernidad que acompañaba el impulso de una institución nueva, de tardía aparición comparada con las universidades de otras regiones colombianas que ya pasaban del siglo de edad cuando se creó la nuestra, y que hacían parte del tejido denso característico del urbanismo de origen hispano.

En Colombia, a la Ciudad Universitaria del Valle (C.U.V.) sólo la precedía la de la sede principal de la Universidad Nacional de Colombia en Bogotá, y se realizaba casi simultánea con la sede moderna de la Universidad de Antioquia en Medellín, compartiendo con la primera muchos aspectos comparables en cuanto al área total del predio, la densidad de ocupación relativa y en la función urbanística que cumplieron con respecto al desarrollo de las respectivas ciudades.

3. Determinantes del Plan

3.a.1 La C.U.V y la transformación urbana de Cali.

En 1971 con la construcción de los primeros edificios para alojamiento temporal de deportistas participantes en los VI Juegos Panamericanos, la C.U.V., se convirtió en un polo de desarrollo urbano y referente fundamental para la expansión de la ciudad hacia el sur, carácter que sigue manteniendo y que se extenderá por varias décadas más como quiera que el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali de 2000 y sus consecuentes desarrollos –Ficha Normativa de la Pieza de la Ciudad Sur; Plan Especial del Espacio Público y del Equipamiento Colectivo; Plan Especial de Manejo del Patrimonio urbano y arquitectónico; S.I.T.M, MIO- le asignan una función ordenadora sobre una vasta zona que desde ya la identifica como componente fundamental del Centro Direccional del Lili, segundo en importancia tras el centro tradicional de la ciudad. (Ver mapas 1: Cali 1970 y 2: Cali 2000)

Si a todo lo anterior se agrega que los procesos de construcción de planes masivos de vivienda de diferentes estratos se han venido presentando y se seguirán dando con mayor intensidad en este sector de Cali, con un proceso de densificación muy marcado, donde se localiza como referente principal la C.U.V., podrá entenderse que la sede de la Universidad del Valle debe ahora resolver su relación directa con un entorno que la rodea y presiona a desempeñar un papel activo en el funcionamiento urbano de buena parte de la ciudad futura.

Desde el punto de vista ambiental y paisajístico, el P.O.T. (Artículo 120) le confiere un papel claro constituyente del sistema del espacio público y componente sustancial del equipamiento colectivo urbano regional (Artículo 157). Si se tiene en cuenta la situación crítica que la ciudad muestra con relación a la disponibilidad espacio público efectivo, el valor de la C.U.V., es tanto mayor cuanto crece la densidad de construcción y de población en el sector.

De todo lo anterior se desprenden varios determinantes, el primero de ellos el carácter de espacio público que cumple hoy, manifiesto en el uso de sus áreas libres de manera espontánea por ciudadanos de afuera de la comunidad universitaria y de manera programada a través de actividades y servicios culturales y recreativos que cada vez más en cobertura y frecuencia se ofrecen a los habitantes de la ciudad.

3. Determinantes del Plan

Tal carácter se reforzará de manera progresiva, según lo señala la Ficha Normativa de la Pieza de la Ciudad Sur, lo cual ya comenzó a implementarse con la habilitación de las áreas de expansión urbana previstas por el P.O.T., (corredor Cali-Jamundí), con las próximas a habilitarse -área de expansión urbana diferida Navarro- y con la implantación del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Cali que define como Troncal a la carrera 100 (lindero sur de C.U.V.), como Pretroncales a las calles 13 (lindero occidental) y 16 (lindero oriental), con una terminal en su área de influencia (cruce carrera 100 con calle 25) y con una estación sobre la carrera 100 en inmediaciones de la Portería Sur³. (Ver plano 1 del sector).

Es claro según lo anterior que la sede principal de la Universidad del Valle ha cumplido durante las últimas tres décadas una función dinámica en la expansión de la ciudad y lo seguirá cumpliendo durante al menos otras tantas más, mucho más a partir de ahora cuando se le asignan funciones específicas dentro del ordenamiento general de la llamada pieza sur de Cali.

Por ello podría concluirse que si desde finales de la década de los años sesenta del siglo XX, la C.U.V., actuó como jalón para la expansión urbana, en un proceso llamado de tensión, a partir del P.O.T., empieza a actuar como parte vital de un nuevo centro. Eso significa, para decirlo de otra manera, que si hace 30 y más años apareció en un lejano horizonte urbano, hoy la ciudad se encuentra a su alrededor para presionar su nuevo papel central, proceso llamado de compresión⁴

3. Determinantes del Plan

"CONDICIONANTES Y REFERENTES"		
URBANOS	ARQUITECTÓNICOS	ACADÉMICOS
P.O.T	Valor patrimonial	Ampliación cobertura
Centralidad 2ºorden	Edad -Rehabilitación -Recuperación	Diversificación
Interés arqueológico	Capacidad: -Espacial	Uso racional de los espacios
S.I.T.M. MIO: -Terminal sur C25xk100. -Estación k100. -Troncal 100. -Pretroncal c13. -Pretroncal c16	Funcionalidad	Condicion para Acreditación: Calidad y suficiencia espacial.
Área de expansión: -Corredor Cali-Jamundí. -Navarro (diferida)	Características Estructurales	
Índices Ficha Normativa de la Pieza de la Ciudad Sur	Capacidad de Ampliación	
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO	Posibilidades de Complementación	
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO		
Densificación: -Comuna 17 -Comuna 21		
Accesibilidad		
Fachada urbana, áreas reserva		

3. Determinantes del Plan

3.a.2 Los indicadores urbanos

C.U.V., tiene como característica morfológica particular que es el predio mayor de la pieza de la Ciudad Sur cuya extensión coincide con un polígono, lo cual refuerza la importancia urbana a que se ha hecho referencia hasta ahora, y a lo cual se agrega el impacto de los indicadores, índices de ocupación ($Io=0.1$) y de construcción ($Ic=0.5$) que se le han asignado⁵.

Según el índice de ocupación máximo permitido, dentro del predio de 1.000.000 mt², será permitido tener edificaciones que, independiente de su altura, ocupen del terreno, sumadas todas entre sí, un total máximo de 100.000 mt². Los edificios construidos hasta hoy ocupan un total de 68.000 mt², con lo cual le sería permisible construir nuevas edificaciones que ocupen hasta 32.000 mt² adicionales, equivalentes al 47 % de lo existente.

DATOS BASICOS	
Estudiantes (dic 2003):	11800
Profesores:	660
Empleados:	923
Visitantes:	450/día
Transeuntes:	600/día
Eventuales (ferias, conciertos, deportes):	promedio 800/día
Graduaciones:	2000/año
Autos:	2500/día
Motocicletas:	300/día
Bicicletas:	200/día
Área total construida	170.000 mt ² =100%.
Promedio:	14.4 mt ² /est
Área neta docencia:	35% = 5.0 mt ² /estudiante
Senderos Peatonales	4370 ml (6555 Mts ²)
Calzadas Vehiculares	3800 ml (27360 Mts ²)

3. Determinantes del Plan

Tal como se verá más adelante en el capítulo dedicado a formular un Propuesta General, el área aún disponible es suficiente para agregar todo plan que hoy pueda preverse hacia el futuro incluso para un horizonte lejano, con el aliciente de que del total de área del predio, al menos el 90% (900.000mt²) seguirá siendo área libre, predominantemente verde.

3.a.3 El interior del conjunto urbano

Todos los espacios que rodean a los edificios, desde sus propios muros exteriores hasta los linderos mismos del conjunto, marcados por las vías circundantes, constituyen la estructura espacial urbana interior de la C.U.V..

Hasta el día de hoy los movimientos dentro del campus se han venido restringiendo de manera cada vez más notoria al uso puntual de las edificaciones según las actividades de cada cual y a la movilización entre unas y otras reducida a lo mínimo necesario a lo largo de senderos precarios, insuficientes e indignos, sin sitios de encuentro e intercambio calificados, limitando la riqueza ambiental y paisajística del entorno a la posibilidad de disfrutar algunas escasas vistas lejanas y cercanas a través de las ventanas.

Tal situación acentúa el aislamiento por grupos de usuarios-edificios a la par que estimula la apropiación informal de los espacios abiertos y los senderos por individuos incluso ajenos a la vida universitaria. Se produce entonces un fenómeno de creciente abandono y falta de apropiación del espacio vital en una llamada ciudad, que no lo alcanza a ser, y universitaria que separa más que integra la muy amplia variedad de individuos y pensamientos.

Es necesario tener en cuenta las implicaciones que tiene el hecho de que el modelo que inspiró el diseño inicial del conjunto de la C.U.V., es opuesto al que se implementó a través del uso de las edificaciones. En efecto, el plan original aprobado concentraba actividades por sectores y edificios, siguiendo la idea del “zoning” propia de una de las corrientes más influyentes del Urbanismo Moderno, que para nuestro caso implicaba concentrar en edificios diferentes la docencia, la investigación, la administración y el bienestar.

3. Determinantes del Plan

A grandes rasgos tal esquema proponía edificios de aulas, de laboratorios pesados, de laboratorios livianos, de oficinas para profesores, administrativos, biblioteca y bloques de auditorios, amén de la zona de bienestar compuesta por dormitorios, cafeterías, áreas deportivas y recreativas y demás servicios básicos asistenciales. Por razones que no son del caso tratar, la manera como se ocupó y empezó a usar la planta física, la misma que se mantiene de manera dominante y cuyos alcances y desventajas deberán valorarse, estableció una dinámica de uso diferente consistente en localizar en edificios propios a cada una de las Facultades, limitando al máximo el uso compartido de los espacios, lo que a su vez se pretendía fuese base para el intercambio vital y permanente entre los estamentos fundamentales de la Universidad.

3.b. Determinantes arquitectónicos

Al proyecto C.U.V., se le otorgó en 1973 el Premio Nacional de Arquitectura de 1972. Se hacía énfasis en el Acta del Jurado que otorgó tal reconocimiento al trabajo de equipo interdisciplinario que produjo un conjunto bajo "... un concepto urbanístico dinámico, variado y positivo estimulante de la vida universitaria que ofrece respuestas a necesidades muy variadas de una comunidad, logrando edificaciones diferentes pero que tienen una textura urbana definida y un equilibrio de las partes con el todo."⁶

A nivel regional y local los alcances de la experiencia abarcaron otros niveles que afectaron de manera positiva no sólo los ya mencionados de importancia a nivel profesional e interdisciplinario sino también a escala de las técnicas de construcción, industria de prefabricación, coordinación modular y programación y control de ejecución de obras de arquitectura de gran magnitud dentro de un mismo recinto, con pocos antecedentes en la ciudad y en la región.

Por su parte el Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano de Santiago de Cali⁷ identifica el conjunto como de valor patrimonial, lo incluye como propuesta a Monumento Nacional, lo clasifica dentro de los bienes de Conservación Tipo I y registra su valor como pieza de Preservación Ambiental que ya le había asignado el P.O.T., en su Artículo 304⁸, así como la obligación de actuar bajo un plan específico de intervención territorial por estar localizada la C.U.V., dentro una zona de interés arqueológica

3. Determinantes del Plan

La Ficha Normativa de la Pieza de la Ciudad Sur, por su parte, establece los límites de altura dentro de los cuales puedan proyectarse nuevas edificaciones.

RESUMEN BÁSICO DE ÁREAS DE C.U.V	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO ⁹ :	1.059.600 mt ²
ÁREA TOTAL OCUPADA ACTUAL:	69.000 mt ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN ACTUAL:	0.069=6.9%
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACTUAL:	171.000 mt ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL:	0.171=17.1%
ÁREA TOTAL OCUPADA PERMITIDA:	100.000 mt ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO ¹⁰ :	0.1=10%
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PERMITIDA:	500.000 mt ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO:	0.5=50%

3.b.1 Criterios de actuación

Por los valores arquitectónicos, su carácter patrimonial y su elegibilidad como monumento nacional; por el peso que la C.U.V., tiene en la historia moderna del desarrollo urbano de Cali y en la imagen de la ciudad que comparten sus habitantes, la intervención de las edificaciones en particular y de transformación por ampliación del conjunto, exigen de estudios rigurosos que los califique, a partir de los cuales se puedan elaborar proyectos puntuales.

Dadas las tipologías edificatorias que se dan en la C.U.V., es posible intervenir a la mayoría de ellas siempre y cuando se tengan en cuenta tanto la capacidad estructural como su espacialidad específica.

En la medida en que se entienda hasta dónde el deterioro generalizado del conjunto de edificaciones de C.U.V., depende no sólo de su edad sino también de la manera indiscriminada como se han realizado la mayoría de intervenciones de adecuación, ampliación y reforma, sin consultar sus características arquitectónicas –espaciales y volumétricas- y estructurales, ni mucho menos la supuesta integralidad de redes de servicios, se podrán crear las condiciones mínimas para un proceso de desarrollo de la planta física ligada a su recuperación.

3. Determinantes del Plan

Toda operación sobre edificaciones existentes, por lo tanto, deberá tener en cuenta las características formales, espaciales y estructurales originales y la construcción de otras nuevas deberá reconocer las condiciones que identifican al conjunto de manera que contribuyan a desarrollarlo, más allá de la situación precaria en que se encuentra y por encima de la simple idea de agregar más área construida a la que hoy se tiene disponible.

3.c. Determinantes Académicos

Ante la necesidad de responder a las políticas estatales que exigen el desarrollo cualitativo y la ampliación de cobertura de los planes educativos, es elemental que la Universidad revise las condiciones estructurales y espaciales de su planta física general para ayudar a establecer su verdadera capacidad para implementar la ampliación de sus programas y además lograr la acreditación de sus programas.

Todo proceso de acreditación exige una planta física y una dotación adecuadas de manera que para relacionar las proyecciones previstas en el Plan de Desarrollo de la Universidad es imprescindible la revisión y evaluación de la planta física existente y la cuantificación de las necesidades que tal plan demande bajo criterios de flexibilidad y racionalización de usos de los espacios para la docencia.

- ¹C.U.V.Plan de Desarrollo Físico. Univalle. Cali, Carvajal,1972.
- ²Le Corbusier.Principios de Urbanismo (La Carta de Atenas). Ariel. Barcelona, 1989
- ³Acuerdo 069 de octubre de 2000. P.O.T., de Cali y demás Planes y Reglamentación que lo complementan: Ficha Normativa de la Pieza Sur; Plan Especial del Espacio Público y de Equipamientos, Colectivos; Plan de Protección del Patrimonio urbano arquitectónico; Sistema Integrado de Transporte Masivo.
- ⁴ Bacon, Edmond. Design of Cities
- ⁵ Ficha Normativa de la Pieza Ciudad Sur Polígono PCS-PN 105-R
- ⁶ Acta del Jurado Calificador del Premio Nacional de Arquitectura en S.C.A., Anuario de la Arquitectura en Colombia 3, p.10. Bogotá, Antares, 1974
- ⁷Estudio realizado por el Departamento de Proyectos, CITCE, Fundación de Apoyo UV, SMP de Cali para Planeación Municipal. Cali, 2003
- ⁸Idem, p.107,BIC N-8
- ⁹Ficha Normativa Urbana de la Pieza Sur, Polígono PCS-PN105-R
- ¹⁰Idem

4. Inventarios y Prediagnóstico

Desde el punto de vista de la metodología planteada para la elaboración del presente estudio, se tuvo como primera actividad práctica la realización de dos clases de inventarios –uno documental y otro físico espacial- a partir de los cuales, teniendo como marco de referencia los criterios de orden urbano y arquitectónico planteados en el anterior numeral se estructura la propuesta.

4.A Inventario documental

Consiste en identificar la disponibilidad de proyectos, estudios y documentos en general, elaborados o en ejecución, puntuales o generales que contribuyan al conocimiento más detallado de la situación de la sede.

Los estudios detectados, revisados y confrontados permiten también plantear la necesidad de otros nuevos, complementarios o sustitutivos.

4.A.1 Documentos y proyectos elaborados

4.A.1.a Programa de Manejo de desechos. Oficina de Servicios varios.

4.A.1.b Diseño de elementos para el manejo de desechos sólidos. FAI, Diseño Industrial, ejercicio académico.

4.A.1.c Diseño de mobiliario urbano. FAI, Diseño Industrial, ejercicio académico.

4.A.1.d Uso eficiente del agua en C.U.V. CINARA

4.A.1.e Diseño de protecciones contra descargas atmosféricas. GRALTA, Escuela de Ingeniería Eléctrica

4.A.1.f Proyecto de reglamento para la administración de la planta física de C.U.V. Vicerrectoría administrativa

4.A.1.g Procedimiento para la presentación de proyectos al área de Planeación Física. Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional

4.A.1.h Estudio de Seguridad y Salud Ocupacional. Vicerrectoría Bienestar

4. Inventarios y Prediagnóstico

4.A.2 Documentos y Proyectos en elaboración

4.A.2.a Levantamiento topográfico general. Ingeniería Topográfica, ejercicio académico.

4.A.2.b Sistema de Información Georreferenciada (SIG). Ingeniería Topográfica

4.A.2.c Planimetrías arquitectónicas. CITCE

4.A.2.d Red de senderos y plazoletas. CITCE

4.A.2.e Plan de mejoramiento de bienestar universitario: recreación, deportes, servicios. Vicerrectoría Bienestar

A la formulación de la propuesta la acompaña un listado de aquellos otros estudios y proyectos que se consideran necesarios para la implementación del Plan Maestro.

4.B Inventario Físico

A partir de los inventarios físicos se busca establecer las condiciones reales actuales de funcionamiento y la capacidad de la planta física para dar cabida y sostener las actividades académicas de todo orden que se realizan y se esperan realizar.

La primera etapa de los inventarios físicos se desarrolla con relación directa al estado de la documentación planimétrica, su disponibilidad, su calidad y su actualidad. En este caso se constata la angustiosa situación que con respecto a la clasificación, archivo y manejo de planimetrías, fotografías y maquetas caracteriza a la Universidad del Valle. Pese a que alguna vez existieron los respectivos planos de cada uno de los edificios, sólo pudo contarse con un reducido porcentaje de ellos y, en todo caso, fue imprescindible el levantamiento de cada uno de ellos y la elaboración de toda la planimetría, actualizada y registrada en medio magnético.

4. Inventarios y Prediagnóstico

Este conjunto de planos arquitectónicos estará disponible para adelantar otras labores como los catastros de redes internas, los estudios de vulnerabilidad sísmica, la graficación del SIG y para cada proyecto de adecuación o ampliación arquitectónica.

Además el inventario identifica y propone estudios que se deben implementar de manera inmediata y que complementarán a los anteriores para estructurar un panorama completo de la situación, a partir de lo cual se establezca un programa de actuación definitiva sobre la planta física.

Los estudios y proyectos a realizar son:

4.B.1 Catastro de red de agua potable. EIDENAR, CINARA.

4.B.2 Catastro de red sanitaria y de aguas lluvias y corrientes. EIDENAR, CINARA.

4.B.3 Catastro de red eléctrica y gas natural. Ingeniería Eléctrica.

4.B.4 Catastro de redes de comunicaciones (cable, fibra óptica, telefonía). Ingeniería Eléctrica y Electrónica.

4.B.5 Inventario y diagnóstico arbóreo. Departamento de Biología y Especialización en Paisajismo F.A.I., Arquitectura.

4.B.6 Estudio de vulnerabilidad sísmica por edificaciones típicas. Ingeniería Civil.

4.B.7 Valoración Arqueológica del Polígono urbano C.U.V.. Museo Arqueológico J.C. Cubillos, F.A.I., Departamento de Artes Visuales y Estética.

4.B.8 Inventario definitivo de usos. Continuación de AULAS 2003. Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional.

4.B.9 Programas de mantenimiento de redes y estructuras. Oficina de Planeación y Desarrollo institucional.

4. Inventarios y Prediagnóstico

Cuadro de Áreas Construidas actuales por Edificación

No.	Espacio	P1	P2	P3	P4	P5	P6	Total	Ampliación
1	301 Adm instrucción Cental	1.800	2.200	2.000	1.100	-	-	7.100	-
2	314 Fac. Artes Integradas	3.200	3.200	3.200	3.200	-	-	12.800	-
3	315 Fac. Hum añiades	1.300	1.300	1.300	-	-	-	3.900	-
4	316 FA I Tub Ram íez	1.500	1.000	1.000	-	-	-	3.500	-
5	317 Fac. Hum añiades- TV	2.400	1.900	-	-	-	-	4.300	-
6	318 Bbibteca	3.700	3.700	4.400	650	1.300	-	13.750	-
7	320 Facultad de C ien c ias	8.200	7.500	7.200	4.000	-	-	26.900	-
8	FG A.U.V.	700	250	-	-	-	-	950	-
9	331 Facultad de Ingeniería	4.200	3.400	400	400	400	400	9.200	-
10	332 Fac. Ingeniería -Auditors	2.750	150	-	-	-	-	2.900	-
11	333 Facultad de Ingeniería	1.700	1.400	300	-	-	-	3.400	-
12	334 Fac. Ingeniería -Planta	2.100	2.000	-	-	-	-	4.100	2.000
13	335 Fac. Ingeniería -Lab. Ingeniería Química	500	475	-	-	-	-	975	-
14	336 Fac. Ingeniería -T ier m antenim iento	1.550	1.500	-	-	-	-	3.050	1.500
15	338 Fac. Ingeniería -Lab.	650	625	-	-	-	-	1.275	625
16	340 Fac. Ingeniería -Ing. Mecánica	1.200	1.100	-	-	-	-	2.300	1.100
17	341 Fac. Ingeniería -C NARA	1.200	1.100	-	-	-	-	2.300	1.100
18	344 Fac. Ingeniería -IAgrícola	1.200	1.100	-	-	-	-	2.300	1.100
19	345 Fac. Ingeniería -Lab.	1.200	1.100	-	-	-	-	2.300	1.100
20	346 Fac. Ingeniería -Ing. Topografía	600	580	-	-	-	-	1.180	580
21	347 Fac. de Ingeniería -Lab.	600	580	-	-	-	-	1.180	580
22	348 Fac. Ingeniería -Lab.	600	580	-	-	-	-	1.180	580
23	349 Fac. Ingeniería -Ing. Materiales	600	580	-	-	-	-	1.180	580
24	350 Fac. Ingeniería -Ing. Civil	1.200	1.100	-	-	-	-	2.300	1.200
25	351 Fac. Ingeniería -Lab.	600	580	-	-	-	-	1.180	580
26	353 Fac. Ingeniería -Ing. Eléctrica y Electrónica	1.200	1.100	-	-	-	-	2.300	1.100
27	354 Fac. Ingeniería -Lab.	600	580	-	-	-	-	1.180	580
28	355 Facultad de Ingeniería	600	580	-	-	-	-	1.180	580
29	356 Fac. Ingeniería -Lab.	300	300	-	-	-	-	600	-
30	357 Fac. Ingeniería -Ing. Industrial	600	580	-	-	-	-	1.180	580
31	358 Fac. Ciencias -Microestación	-	-	-	-	-	-	-	-
32	359 Fac. Ingeniería -Bodegas, archivo e inventarios	900	300	-	-	-	-	1.200	-
33	360 Fac. Ingeniería -Lab. fluidos hidráulicos	1.050	-	-	-	-	-	1.050	-
34	380 FA I -Escuela arquitectura	700	700	700	700	150	-	2.950	500
35	381 Inst. Pedagogía y Educación	700	700	700	700	150	-	2.950	500
36	382 Fac. Artes Integradas	700	700	700	700	150	-	2.950	500
37	383 FA I -Com unicación social	900	900	900	900	150	-	3.750	650
38	384 Fac. Ciencias Sociales y Econom ías - Depto. geografía	750	750	750	750	150	-	3.150	500
39	385 Fac. Hum añiades	700	700	700	700	150	-	2.950	500
40	386 Fac. Hum añiades	1.150	1.150	1.150	1.150	150	-	4.750	850
41	387 Fac. Ciencias Sociales y Econom ías	700	700	700	700	150	-	2.950	500
42	388 Inst. Pedagogía y Educación	1.150	1.150	1.150	1.150	150	-	4.750	850
43	389 Restaurante Universitario	2.800	2.800	-	-	-	-	5.600	-
44	390 C D J.	1.000	-	-	-	-	-	1.000	-
45	391 Colegio	3.500	2.300	-	-	-	-	5.800	-
46	Muñales	1.800	250	-	-	-	-	2.050	-
47	Ingenierías	950	950	-	-	-	-	1.900	-
TOTAL AREA CONSTRUDA		68.000	56.190	27.250	16.800	3.050	400	171.690	20.815
AREA TOTAL PREDD								1.000.000	-
AREA OCUPADA (terp ijo)								68.000	-
INDICE DE OCUPACION								0,068	6,8%
AREA CONSTRUDA TOTAL								170.000	-
INDICE DE CONSTRUCC ION								0,17	17%

5. Diagnóstico

Tras un detallado análisis visual de la totalidad de la planta física de la Ciudad Universitaria del Valle, confrontados diversos análisis de orden técnico elaborados por diversas unidades académicas, realizadas entrevistas a diversos niveles de dirección académica y de administración institucional y revisados los documentos de orden reglamentario urbano que le asignan un papel de elemento ordenador dentro de la Pieza de la Ciudad Sur que recalcan su creciente influencia regional, se presenta el siguiente diagnóstico a partir del cual se formula una propuesta general de actuación.

5.1 A escala urbana de ciudad y de sector

Como conjunto urbano la C.U.V., ha funcionado de manera relativamente autónoma con respecto a la ciudad de Cali superando su aislamiento inicial, de manera progresiva, a partir de los procesos de urbanización y del consecuente desarrollo vial de su entorno, con un incremento constante de su conectividad.

Hoy puede decirse, literalmente, que la ciudad la rodea y que demanda de ella respuesta a sus nuevas funciones urbanas, explícitas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás Planes Especiales y normas que lo desarrollan. Como consecuencia de esto, le corresponde asumir el cumplimiento de la doble función de componente fundamental tanto del sistema de Espacio Público como del Equipamiento Colectivo en el ámbito regional.

Situación actual: expectativas por una inclusión práctica en la estructura urbana como espacio público e insuficiente relación funcional y espacial con el entorno inmediato, Comunas 17 y futura Comuna 22, a lo largo y a través de los bordes calles 13 y 16 y carreras 86 y 100.

5.2 A escala de conjunto urbano

El funcionamiento de la C.U.V., como conjunto urbano, ha llegado a un punto crítico expresado en las dificultades de acceso y movilización interior, además de la insuficiencia de oferta y de tratamiento adecuado de áreas libres y espacios exteriores, acentuando el aislamiento interno entre los diferentes sectores que hacen parte del conjunto y afectando de manera directa las condiciones y la calidad de vida universitaria.

5. Diagnóstico

De otra parte, se desconoce el estado, y en algunos casos la localización exacta de las redes de servicios, las cuales en condiciones normales de uso deberían ser renovadas cada 25 años en promedio.

Situación actual: estructura espacial urbana de conjunto incipiente, inadecuada, insuficiente y deteriorada.

5.3 La arquitectura

Durante los 33 años de existencia de la mayoría de las edificaciones, se han establecido en Colombia 2 nuevos códigos de sismoresistencia, lo que hace que en su calidad de edificios de uso público entren en un período de preobsolescencia y de creciente riesgo para sus usuarios, toda vez que las estructuras nunca han sido objeto de una intervención para su consolidación y se muestran signos evidentes de deterioro. Por lo demás, como se ha indicado, las constantes actuaciones indiscriminadas de adaptación, reformas y adiciones de todo tamaño, han desvirtuado su arquitectura, malinterpretado sus posibilidades de transformación y agravado la condición estructural.

Situación actual: preobsolescencia estructural e insuficiencia funcional y espacial.

6. Propuesta

El Plan Maestro de Recuperación y Desarrollo es un instrumento de carácter abierto y flexible, condición que le permite ampliar el espectro de variables, agregar nuevas referencias, como producto de análisis que conduzcan a facilitar la consecución de sus objetivos. Su fin, en últimas es crear una base común de actuación de la institución para ordenar sus actuaciones sobre la planta física, a cualquier escala, que permitan atender los desafíos que enfrenta para su desarrollo.

6.1 Componentes del Plan

6.1.A Del Entorno Urbano

Frente a la situación que le plantea la transformación del entorno urbano y las demandas que éste le presenta el Plan contempla la definición de usos futuros de las áreas de reserva proponiendo, de acuerdo al análisis urbano una relación coherente entre el carácter de los edificios, el de las vías urbanas de los bordes y de los sectores consolidados en las orillas opuestas.

Se establece una sectorización apoyándose en el trazado vial existente y su traslape con la estructura de senderos peatonales que a su vez refuerza y desarrolla la actual.

6.1.A.1 Borde Oriental Calle 16

Entre las Carreras 98 y 86 se extiende un sector dedicado al Parque Tecnológico, tomando como referencia el Anteproyecto elaborado por Proplanes en 1995.

Entre las Carreras 100 y 98 se ubica el esquema del Estadio Olímpico Universitario, con acceso unificado por la actual portería frente a Ingeominas.

6.1.A.2 Borde Norte Carrera 86

Se mantiene, con reajustes el esquema general del Jardín Botánico con la posibilidad de localizar en el extremo occidental del sector un Planetario, considerado por el P.O.T., de Cali.

6. Propuesta

6.1.A.3 Borde Occidental Avenida Pasoancho, Libardo Lozano Guerrero.

Entre la Carrera 86 y la Avenida Garcés Giraldo se propone un sector para edificios de carácter institucional de la Universidad y de otras instituciones relacionadas con su carácter, a partir de la ubicación actual del edificio ocupado por la Fundación de Apoyo. Se localizan en él el futuro edificio de Museos y el Palacio de la Paz.

Entre la Carrera 100 y la Avenida Garcés Giraldo se refuerza la zona verde arborizada que hace de transición entre los actuales edificios “380s” y el intenso tráfico vehicular de la avenida con y su cruce con la Carrera 100, estimulando una mejor relación entre los edificios y esta zona verde.

6.1.A.4 Borde Sur Carrera 100

Se mantienen los usos actuales y se plantea un desarrollo del Centro Deportivo Universitario, C.D.U., denominado Ciudadela Deportiva, en términos de la Ficha Normativa de la Pieza de la Ciudad Sur.

6.1.B De la Estructura Urbana interna

La estructura urbana interna está compuesta por el trazado vial vehicular, por los diversos sectores del polígono que ella delimita y por la red de senderos plazas y plazoletas que se sobrepone a la primera.

6.1.B.1 Trazado vial

El trazado vial existente se extiende para habilitar los nuevos sectores descritos anteriormente y de manera equivalente al diseño original de 1970. Tal ampliación se propone buscando la menor área de nuevas vías con la mayor cobertura posible. Se complementa con áreas de aparcaderos complementando los existentes y atendiendo demandas por incremento de edificaciones.

6. Propuesta

6.1.B.2 Red de Senderos, Plazas y Plazoletas

Los senderos peatonales que recorren parcialmente el Campus son una precaria respuesta a las más elementales necesidades humanas. De ellos son recuperables algunos tramos y su trazado, el cual se complementa en la propuesta para posibilitar un cubrimiento total y continuo. Se proyecta eliminando barreras de acuerdo a la Ley 12 de 1989 y se traslapa con la red vehicular dándole preeminencia sobre ésta en los cruces que a tal traslape corresponden.

Se articula la red peatonal mediante las plazoletas que además de recoger circulaciones y distribuir movimientos propician el encuentro, configurando una red jerarquizada que va desde la Plaza Principal, entre Ciencias, Administración Central, Biblioteca Mario Carvajal, y F.A.I., hasta cada uno de los accesos a los edificios. La red se extiende hasta los bordes urbanos a través de las porterías que son trazadas también como plazoletas. Se refuerzan ejes de oriente a occidente como medio de vinculación de los nuevos sectores al conjunto actual y nuevas porterías que dan acceso a los nuevos sectores habilitados y que complementan a las tres existentes.

El aparcadero de motocicletas contiguo a la portería occidental, Avenida Pasoancho, se desplaza hacia el costado norte próximo para ceder su espacio a una nueva plazoleta peatonal que reciba a todos quienes ingresan por ese lugar y siguen hacia el oriente y hacia el sector sur. Se complementa la red con una propuesta de amoblamiento, acogiendo en él la disposición actual de estacionamientos de bicicletas.

6.1.B.3 Servicios complementarios

Se incluye una propuesta integral de habilitación de servicios complementarios que organicen racionalmente el uso de espacios libres de manera que además de su función de apoyo a diferentes actividades sirvan como puntos de control social sobre áreas circundantes.

Las Unidades Integradas de Servicios (UIS) recogen cafeterías satélites y depósitos de herramientas del personal de aseo y mantenimiento de áreas verdes y edificios. A su vez, estos elementos se articulan al sistema definido por el Programa de Manejo de Desechos.

6. Propuesta

6.1.C De la Arquitectura

Hay dos variables para el manejo del tema de las edificaciones en la propuesta básica del Plan maestro.

6.1.C.1 Rehabilitación y ampliación

La primera es la Rehabilitación ineludible de edificios que puede estar asociada con operaciones de ampliación o complementación.

Se acoge a manera de alternativa viable como intervención de edificios de interés patrimonial y como respuesta a las solicitudes de consolidación estructural, eliminación de filtraciones de cubierta y de ampliación de área útil disponible para actividades académicas, el anteproyecto presentado por la Escuela de Ingeniería Civil para el Edificio 350. Esta propuesta, además de ser técnica y arquitectónicamente posible, con costos razonables, tiene desde el punto de vista urbanístico la virtud de ampliar el área construida sin ampliar el área de ocupación. Estas mismas calidades se le reconocen a la propuesta de habilitar algunas terrazas de los edificios mediante la inclusión de cubiertas ligeras en particular en las antiguas Residencias Estudiantiles.

Se identifica como necesidad inmediata, la ampliación del Edificio 380, sede de la Escuela de Arquitectura, mediante la construcción de una nave paralela y equivalente a la existente para equilibrar sus condiciones de trabajo, y teniendo en cuenta que de la disponibilidad de 1800 mt² de aulas especiales, Talleres, de que se disponía en San Fernando, se pasó a usar 650 Mt² en los edificios 380 y 382, compartidos la mayoría de esos espacios con estudiantes de pregrado de Diseño Gráfico y Diseño Industrial. Arquitectura tiene sólo en pregrado 460 estudiantes, el segundo plan más numeroso de la Universidad del Valle.

La construcción del ala complementaria liberaría a su vez el edificio 382 que cabría adaptarse para el Departamento de Diseño que no posee Talleres especializados, condición para el desarrollo de esta unidad que es proporcionalmente una de las de mayor crecimiento.

6. Propuesta

Otro movimiento deseable es la relocalización del Servicio de Salud de la Universidad, hoy situado inconvenientemente en el edificio 384 que comparte con el Departamento de Geografía de la Facultad de Humanidades. Con una ampliación adecuada del Edificio donde hoy se encuentra la Fundación de Apoyo se obtendría una excelente sede que además permitiría entregar el área que hoy se ocupa en la Clínica Santillana. La Fundación, por su parte, puede reubicarse de manera favorable en la sede de la Avenida Sexta, como opción que puede ser hacerla parte del impulso a la terminación del edificio.

6.1.C.2 Nuevas edificaciones

Teniendo como horizonte las limitaciones que sanamente impone el Índice de Ocupación asignado para la C.U.V., se busca que dentro de las posibilidades de desarrollo urbano se incluyan un mínimo de nuevas edificaciones que permitan habilitar las áreas de reserva en consonancia con las demandas urbanas mencionadas anteriormente y con las demandas de nuevas áreas para el desarrollo académico.

Caben en este listado las siguientes obras en el sector oriental entre la Avenida Garcés Giraldo y el Edificio del CECIM, desde el Lago de la Microestación, a lo largo del canal:

- Laboratorios de Biología: 520 mt² de ocupación
- Laboratorios de Química: 520 mt² de ocupación
- Laboratorios de Física: 520 mt² de ocupación
- Laboratorios de Matemáticas: 520 mt² de ocupación

Se localizan en el sector donde actualmente se encuentra la llamada Microestación de Biología, que tendrían al lago como elemento ordenador. Por afinidad disciplinar también harían parte del conjunto el proyectado Herbario y el edificio de Colecciones, todos conviviendo hoy, inadecuadamente, en el Edificio 320 de Ciencias, espacios que al quedar disponibles se integrarían como áreas de aulas.

6. Propuesta

Al norte del edificio del CECIM y hasta el sector del Jardín Botánico se localiza a manera de isla la base de operaciones de la Sección de Servicios Varios con una edificación modulada de 520 mt² de ocupación y un área de tratamiento de desechos y de producción de compost a partir del aprovechamiento de todos los elementos vegetales recogidos permanentemente en la C.U.V..

Complementando el grupo de los edificios 315, 316 , 317, formando una plazoleta que los organiza, se establece el área para la construcción de un edificio de Archivo, que sirva de apoyo para el desarrollo de una actividad ligada necesariamente al desarrollo institucional y cultural de la Universidad. Ocupación: 520 mt²

Se prevé una futura expansión de la Biblioteca Mario Carvajal hacia el norte del actual edificio 318.

Para el sector occidental de uso institucional se asignan el Palacio de la Paz, Centro de Investigaciones, y el edificio de Museos, atendiendo a su proximidad a un área de gran movimiento público y que también hace parte de la Centralidad de 2° Orden, Unicentro y Multicentro.

La implantación del Plan Maestro supone la elaboración de proyectos arquitectónicos y constructivos completos de manera que además de manejarlos como guías ante su eventual edificación, sean medios efectivos para la consecución de recursos de toda índole. Los edificios, a su vez, son medios de desarrollo institucional dentro de la función social que como espacio público y equipamiento cultural le asigna el Plan de Ordenamiento Territorial.

Pero dentro del proceso que implica el desarrollo físico debe acometerse un plan sostenido que permita construir identidad y respeto por parte de sus usuarios, la comunidad universitaria y los ciudadanos que han de interpretar a la C.U.V., como un patrimonio cultural incomparable.

También será necesario que la Universidad del Valle revalúe los procesos de construcción y de realización de obras civiles relacionando entre sí los distintos proyectos. Por lo anterior, se hacen las siguientes recomendaciones:

7. Recomendaciones

7.1 Reforzar con carácter permanente, la capacidad de la Oficina de Planeación y Desarrollo Institucional para coordinar e impulsar los proyectos que hacen parte del Plan Maestro apoyándose en los procesos de gestión ya vigentes.

7.2 Identificar los estudios y proyectos que puedan ser adelantados por diversas unidades académicas a partir de sus disciplinas y teniendo en cuenta el compromiso por participar en el desarrollo de la universidad.

7.3 Asumir como criterio general la intervención integral de los edificios existentes en un proceso paulatino de rehabilitación estructural y espacial.