

# MEMORIAS DE GOBIERNO/LEGADO



Empresa de Desarrollo y de Renovación Urbana E.I.C.E





# MEMORIAS DE EDRU E.I.C.E.

Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

# MEMORIAS DE Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E

**Período 2020-2023**

**Jorge Iván Ospina Gómez**

Alcalde de Cali

**Yecid Genaro Cruz Ramírez**

Gerente- Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana  
E.I.C.E

**Iván Mauricio Torres Murillo**

Secretario General







### **Carlos Andrés Argoty Botero**

Jefe Oficina Asesora de Planeación  
EDRU E.I.C.E

### **Leidy Carolina Jacome Díaz**

Oficina Asesora Jurídica  
EDRU E.I.C.E

### **Jesús Eduardo Scarpetta Arias**

Oficina Asesora de Control Interno  
EDRU E.I.C.E

### **Lucero Messa Naranjo**

Oficina Asesora Financiera  
EDRU E.I.C.E

### **Equipo de Redacción y Editorial**

Jenny Fabiana Gaviria Cuevas  
Yeison Paz Gómez  
Andrea Farfán Guerrero  
Natalia Arboleda Rivadeneira  
Robinson Patiño Ceballos  
Leidy Catalina Torrado Cabrera  
William López Arango

Reservados todos los derechos  
© Alcaldía Distrital de Santiago de Cali  
© Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana  
EDRU E.I.C.E.

Sede Edificio Fuente Versalles  
Av. 5AN No.20N-08 Oficina 801, Cali-Valle del  
Cauca  
Tel.: (60+2) 6602560 - 6602562

Primera edición, Diciembre de 2023  
Distrito de Santiago de Cali, Colombia



# Tabla de contenido

<b>Prólogo</b>	<b>6</b>
<b>Una empresa hecha para transformar el corazón de Cali</b>	<b>5</b>
<b>Introducción</b>	<b>13</b>
<b>Capítulo 1   La Ciudad Escrita</b>	<b>16</b>
1.1 Contexto histórico de Cali.....	17
1.2 Antecedentes y desarrollo de la ciudad.....	16
1.3 Origen de una ciudad con Visión para la Renovación Urbana.....	25
<b>Capítulo 2   Construir sobre lo construido</b>	<b>32</b>
2.1 Panorama histórico de la EMRU 2002-2022.....	33
2.2 La EMRU E.I.C. en los proyectos de Renovación Urbana.....	60
2.3 Proceso de Transición de EMRU E.I.C a EDRU E.I.C.E. año 2022.....	63
2.4 Proyectos Segundo Periodo del Alcalde Jorge Iván Ospina Gómez 20/23.....	69
<b>Capítulo 3   La Cali Soñada, La ciudad por escribir</b>	<b>108</b>
3.1 Futuro de la Renovación Urbana Visión Global.....	113
3.2 Nuestra Diamante Territorial Pacífico.....	117
CONCLUSIONES.....	125

# Prólogo

El mundo está tomando conciencia de la importancia de tener Ciudades Sostenibles, buscando optimizar, el aprovechamiento del suelo y recursos naturales. Es imperativo entender que no podemos quitarle más suelo a la naturaleza, a la fauna, flora ni a nuestros cultivos, así mismo debemos emprender acciones para conservar recursos hídricos, pues son parte integral de nuestro sostenimiento.

Es fundamental frenar fenómenos que la humanidad ha ejercido sobre la faz de la tierra y sus consecuencias, por ende, desde la planificación territorial se viene aportando la mitigación de dichos efectos, con un balance efectivo entre tres grandes pilares: Ambiental, Social y Económico en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. La renovación urbano-regional busca aumentar número de usuarios por

metro cuadrado, desarrollando vivienda y comercio en altura, esto nos permite multiplicar el área construida en la que vivimos respetando el factor socio-ambiental de nuestros territorios.

Desde la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana-EDRU, apuntamos al Desarrollo Sostenible a través del aprovechamiento y reaprovechamiento de los materiales porque creo que el planeta cada día se ve más asediado por el consumo indiscriminado de combustible fósil, de plástico, ni que decir de tala árboles y la deforestación es por eso que hoy debemos pensarnos en una Ciudad Inteligente, Compacta, Sostenible, Eficientes y aunque si es posible, esto requiere de un gran cambio de conciencia en el derroche y el mal aprovechamiento de sus recursos y, creo que le papel fundamental de las próximas generaciones tener una líneas claras sobre el deber ser del desarrollo basado en el equilibrio.



**Yecid Genaro Cruz Ramírez**

Gerente de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E.

Figura 1: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU

## UNA EMPRESA HECHA PARA TRANSFORMAR EL CORAZÓN DE CALI

Para experimentar un cambio, se hace necesario enfrentar la realidad, involucrando a diferentes actores y fenómenos que esto conlleve.

La EDRU E.I.C.E. es la abanderada de la renovación urbana de Cali, sin embargo, los cambios físicos y sociales de un sector tan complejo y estigmatizado, como lo es el centro de la ciudad, ha llevado a la empresa a enfrentar diversas realidades durante estos 4 años de gobierno.

### Primer Año: La vida es prioridad

Un acontecimiento como la pandemia del Coronavirus (Cov), que surge periódicamente cada 100 años en diferentes áreas del mundo, fue catalogado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como una emergencia en salud pública de importancia internacional (ESPII). Se identificaron casos en todos los continentes. El 6 de marzo de 2020 se confirmó el primer caso en Colombia, arrojando un total de 140 mil muertes en el país.

Cali registró 405.626 casos confirmados y 8.926 fallecidos, según el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

“Justo cuando iban a empezar las obras en Ciudad Paraíso empezó la pandemia y ello significó un retraso en ampliación de vías, redes secas y húmedas, había restricciones para sacar el pasaporte sanitario, los protocolos de bioseguridad, la vacunación de los trabajadores y demás contingencias”, recuerda Yecid Cruz, Gerente de la EMRU EIC.

Trabajar en medio del miedo fue muy difícil. Pocos funcionarios se atrevían a ir al sitio,

mientras el resto trabajaban remotamente. Mientras en las redes sociales se mencionaba el incremento de casos, hospitales repletos de personas positivas, centros de salud sin camas, sin ventiladores y UCI's a su máxima capacidad.

Sobre toda esta realidad, la prioridad era la vida. Se llevaba mercados a los más necesitados, buscar bodegas, solicitar voluntarios, madrugar y trasnochar con temor al contagio, mientras en los medios de comunicación y redes sociales se detallaba cómo los enfermos tenían que pasar la enfermedad solos, abandonados en una UCI (Unidad de Cuidados Intensivos) porque madres, padres, hijos, hermanos, tíos, primos, amigos y allegados no podían tener contacto. Los cadáveres debían ser incinerados. Y muchos tan solo recuerdan de su ser querido la imagen de su traslado en una ambulancia con paramédicos de trajes celestes, pipas de oxígeno y una camilla, que fue su última morada.

Salir a las calles y ver la ciudad vacía, sin el ruido de la gente, los carros, el bullicio de una ciudad viva; el silencio era deprimente. Llegar a los barrios Sucre, El Calvario, San Pascual y aledaños a entregar mercados al amanecer y ver seres humanos en estado de vulnerabilidad, habitantes de calle ayudándose unos a otros, con solidaridad y hermandad con lo poco y nada que tenían, partía el alma.

Nos recibían con afecto y agradecían el compromiso. Hicimos colectas, llevamos medicamentos y eso nos enseñó que unidos sacamos adelante grandes desafíos.

Solo los ojos expresaban los sentimientos, por encima del tapabocas, el gorro, la capa y





los guantes que portábamos responsablemente y aunque estábamos cubiertos, sonreíamos con la mirada. Contarlo es muy fácil, pero estar allí, arriesgándose a un contagio que se podría transmitir a la familia y allegados una vez de vuelta en casa, es otro cuento. “Me siento orgulloso de mi equipo”, dice Cruz.

Ver esta realidad, nos motivó a fortalecer en San Pascual el Comedor Comunitario en medio de la pandemia, para favorecer con alimento, un promedio de 300 personas diariamente; el cual se complementó con la ruta de atención integral en salud que teníamos con adultos mayores, madres cabeza de familia y niños, el cual era liderado por nuestro equipo social y el grupo de gestores que en pandemia y estallido social se dio a la tarea de recolectar la basura que inundaba las calles del sector.

A las medidas de bioseguridad que implementamos, como el uso adecuado de tapabocas, lavado de manos y distanciamiento físico, la EDRU adicionó diversas estrategias para disminuir los riesgos de contagio por Covid-19, como la entrega de 580 mercados a población vulnerable, 3.200 tapabocas y desde aquel entonces en el Comedor Comunitario se han entregado cerca de 50.000 raciones alimentarias.

Mientras se cuidaba la vida, los equipos jurídicos, técnicos y financieros, seguían trabajando en una mezcla extraña entre virtualidad y presencialidad en los procesos de renovación urbana, se recibió el apoyo de las autoridades sanitarias y de control haciendo posible definir y construir protocolos que garantizan entornos armónicos y de protección para la comunidad, trabajadores y contratistas.

Se inició la construcción de las obras de urbanismo, como detonador de las próximas construcciones del sector.

## Segundo año: La ciudad pide un cambio

En este segundo año, la ciudadanía se expresó en una serie de marchas, su inconformidad por todo lo que estaba pasando en el país y en las ciudades locales.

En Cali, este inconformismo llevo a un estallido social donde se vandalizo 48 de las 52 estaciones del transporte masivo de la ciudad.

Daños a bienes públicos y privados.

Se bloquearon los principales accesos a la ciudad y hubo desabastecimiento de bienes y servicios en todas las cadenas productiva.

En medio de todo este panorama, de caos que vivió la ciudad, la entidad afronta el gran reto de darle continuidad a la renovación del centro de Cali era una labor titánica que había iniciado con la donación de un lote a la Fiscalía General de la Nación por parte del municipio para que se adelantara allí la construcción del Búnker; los diseños de la Estación Central del MÍO y un centro comercial anexo; así como la compra de predios con problemas de inquilinato y otros, era algo que iría de la mano con el Equipo Social para ejecutar las obras con generación de empleo a personas del sector, la erradicación de la pobreza, la destugurización de la zona y la modernización del entorno, para lo cual se estimaba una inversión de \$700 mil millones.

Para Yecid Genaro Cruz Ramírez, las manifestaciones sociales del 28 de abril del año 2021, mostraron el pedido a gritos de una sociedad caleña que requería la atención del estado nacional y local; es entonces que esta entidad escucha esas necesidades sociales, económicas, culturales, de infraestructura, de

vivienda, de empleo, etc.

La ciudad exige cambios, y es en este momento donde como entidad, nos evaluábamos del como podíamos aportar a ese cambio.

Una entidad con mayor protagonismo social, más operativa, más vinculada en la planificación y diseño de la Cali soñada.

Es entonces como en el 2021 nos embarcamos en el propósito de transformar la entidad, reevaluar los proyectos y que su ejecución fuera una realidad durante esta administración.

Durante este periodo, la entidad hizo su gran aporte a lo que hoy conocemos como parques para la vida, desde la EDRU logramos desarrollar varios proyectos de ciudad, pues tuvimos tiempo de hacer estudios, diseños y análisis para que hoy sea una realidad iniciativa como la remodelación del Edificio Coltabaco donde está el IPC, la Estación Central del MÍO y otros como los cinco parques para la vida: Corazón de Pance, Tecnológico San Fernando, Cristo Rey, Parque Pacífico, Bulevar de Oriente.

## **Tercer año: Una entidad a la altura de los retos de una ciudad global**

La Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C. - EMRU, fue creada de conformidad con el Decreto N° 084 de 2002 como una empresa Industrial y Comercial del Estado, para que ejecute acciones urbanas integrales y desarrolle programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial

P.O.T. del municipio de Cali.

Su misión fue gestionar, promover y coordinar proyectos de renovación urbana, que buscan mantener la habitabilidad y la calidad de vida en la ciudad, articulando la intervención acertada, coordinada en participación con el sector privado, el actor social y la Administración Central de la Alcaldía y posicionarse como la organización que promueve el desarrollo en la ciudad, mediante la acción interinstitucional, garantizando la continuidad y evolución de la sociedad Urbana en el ejercicio de planes de revitalización de la ciudad.

Gran parte de este año 2022 se dio la batalla ante sector público y privado, convenciendo a diferentes medios de opinión y control, la necesidad de transformar a la empresa, una empresa digna y a la altura de las demandas de la ciudad, así como lo son entidades similares en las principales capitales del país, nos propusimos impulsar un proyecto de acuerdo ante el consejo para esta transformación, y es así como a través del Acuerdo 0536 de agosto 11 de 2022, se modifica el Decreto Extraordinario 084 Bis de marzo 4 de 2001 en el marco del Acuerdo Municipal 070 de 2000, para Ajustar la Denominación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU EICE y ampliar su objeto social.

Nace así la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU E.I.C.E como una empresa industrial y comercial del Estado del orden distrital, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación municipal, dotada de personería jurídica, capital independiente y autonomía administrativa y financiera. Es entonces que gracias a este gran cambio hoy la entidad puede participar en todos los eslabones de generación de ciudad, desde la norma hasta su administración.

Su objeto es gestionar, promover, coordinar y

operar el desarrollo, la ejecución, la asesoría, la consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y la renovación urbana, en el ámbito municipal, distrital, departamental, nacional e internacional.

El pasar de ser una Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, a una Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU, se dio para dar respuestas a las necesidades y exigencias de la sociedad.

La EMRU fue creada en el año 2002 como una empresa para la implementación de unos proyectos arquitectónicos y urbanísticos a través de una normatividad. Con ese fin se logró una experiencia; pero cuando se está en el proceso de implementación y materialización, viajando por una pandemia y un estallido social, entendimos que la modernidad requiere cambios rápidos e inmediatos y por ello se pensó en la EDRU.

Esta última complementa, amplía y fortalece su objeto social y misional para que la empresa actúe en cualquier territorio. No solo es renovación, sino desarrollo urbano para evitar que los espacios se deterioren, pues se hacen labores preventivas en los sitios intervenidos para que estos no sean demolidos ni arrasados, sino sostenibles y que las personas se apropien y disfruten de esos espacios.

Allí se tienen en la cuenta las necesidades arquitectónicas y sociales, con podas, ampliaciones de espacio público, embellecimiento de entornos con pintura y ornato con plantas, jardines y zonas verdes, que colaboran con el mobiliario urbano. Apropiación del territorio por parte de la comunidad.

“En la Administración del alcalde Jorge Iván Ospina somos defensores del espacio público de Cali. Somos conscientes de que un territorio se deteriora si no es utilizado adecuadamente y por eso esos espacios hay que

llenarlos de contenido social, económico y habitacional”, concluyó Yecid Cruz, gerente de la EDRU.

Uno de los hitos más importantes durante este año fue la dirección del comité interinstitucional del CATASEP, un instrumento de gestión poderoso para la transformación social del centro de Cali.

## **Cuarto año: El camino se hace al andar**

Hablar hace 12 años de una renovación urbana era algo que se veía con recelo. La sociedad como que se había resignado a que el centro de Cali era una zona estigmatizada y llena de necesidades. Cambiar la zona era un reto, un desafío, pues se tenía el mito que ni la policía podía entrar a hacer control.

Se veía lejos el sueño de tener una ciudad avanzada, en la que se mitigaran los impactos de los cambios ambientales. Por aquel entonces la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, era una empresa que tenía desafíos debido que en Colombia no había proyectos de renovación exitosos, con concurrencia de capital privado.

‘Ciudad Paraíso’, un proyecto que se pensó, se planificó y abrió el desarrollo del centro de una manera eficiente utilizando todos los recursos a la mano, con la sumatoria y articulación de muchos actores. El Estado debía ser partícipe en una operación nacional como motor de dinamismo y trabajar con el sector privado trayendo inversión, cambiando la normativa del sector y adelantando con el Concejo unos Proyectos de Acuerdo con exenciones tributarias.

“Todo eso se había planeado, pero no ejecutado y por eso volverlo realidad fue un trabajo en el cual se fue aprendiendo sobre la

marcha, con experiencias, acciones de promoción y posicionamiento”, dice Yecid Cruz.

Hoy hay grandes avances al respecto y entendemos lo que se hablaba antes acerca del cambio climático, los problemas de basuras, del calentamiento global, de los gases efecto invernadero, de la protección de las cuencas hidrográficas y demás acciones que son una obligatoriedad.

Cobra vida el trabajo que se hace, es momento que la humanidad haga lo posible para revertir ese efecto que ha causado el ser humano. No se le puede quitar más espacio a la flora, a la fauna a la naturaleza, al manejo del agua y volverlo todo concreto. El mundo se está pensando en crecimiento en desarrollo y altura, construir sobre lo construido, aprovechar el espacio con redensificación para aprovechar el área útil y no seguirle quitando espacios a los cultivos y vegetación de las laderas o zonas rurales.

En el año 2008 se empezó este cambio en un sector céntrico de Cali, como El Calvario, en asociación con la Fiscalía General de la Nación, Metro Cali y el Ministerio de Transporte, atrayendo y dando confianza al sector privado para que se sumara a la inversión a través de centros comerciales y negocios.

Renovar el centro de Cali requería construir una nueva malla urbana con la ampliación del corredor de la carrera 12 entre las calles 13 y 15 y la puesta en funcionamiento de la calle 13 entre carreras 12 y 15 con nuevas líneas que le dieran vida a un modelo de peatonalización que venía siendo castigado por el uso vehicular, con ejemplos concretos como el barrio San Nicolás que carece de andenes, ciclorrutas, espacio público y demás privilegios para el peatón.

El Gerente Cruz es consciente de que hay que rectificar el camino, ahora, ampliando

vías peatonales por temas de salud, de movilidad sostenible, alertando porque la quema de combustible fósil perjudica a todos y hay que darle paso a manejos energéticos limpios.

Hubo retraso en el centro porque anteriores administraciones no entendieron la importancia de la renovación urbana; no entendían que por cada peso que hoy se invierte en renovar, mañana se recoge 8 veces esa inversión, pues pasa a recaudar tributos de esas 23 manzanas que hoy nada pagan. Pero una vez desarrollado este sector en altura, habrá más de 10.000 unidades habitacionales nuevas, centros comerciales, el búnker de la Fiscalía, el palacio de justicia y otras. Habrá más contribuyentes por metro cuadrado. Otro de los fines importantes de la renovación urbana es la sostenibilidad financiera de una ciudad.

Apenas empezando y ya tenemos una renovación urbana que se encuentra en las carreras 10 y 15 con calles 12 y 15 donde están los barrios El Calvario y San Pascual conteniendo los planes parciales Ciudadela de la Justicia, El Calvario y San Pascual, los cuales hacen parte de la comuna 3.

Los ciudadanos pueden ver cómo en la carrera 10 entre calles 14 y 15 se erige imponente en el centro de Cali un edificio moderno, de 20 pisos de altura que en su primera torre alberga 331 apartamentos cómodos, modernos y funcionales.

El Plan Parcial ciudadela de la justicia hace parte de la comuna 3, con un área bruta de 1,78 hectáreas, contempla la construcción del equipamiento sede regional de la Fiscalía General de la Nación. Es una herramienta de concreción del objetivo del Plan de renovación urbana del Centro Global, al buscar una revitalización y actualización como procesos urbanos que propenden por la rezonificación interna de sus actividades y la recualificación



de su periferia.

Este proyecto ofrece un área bruta de 23,81 hectáreas, con un total de 28.164 metros cuadrados de espacio público, 5.951 unidades de viviendas potenciales y un área aproximada de 135.343 metros cuadrados para comercio y servicios, contemplando la estación central del MÍO y la nueva sede de la Fiscalía.

La implementación de este tipo de proyectos trae consigo la generación de vivienda, espacio público, equipamientos y construcción de infraestructura vial, recuperando una de las zonas más emblemáticas de la ciudad y permitiéndole tener un mejor desarrollo económico y cultural, además, de disminuir el déficit de vivienda, recuperar áreas centrales en estado deterioro, generar espacio público, optimizar el transporte público, generar vivienda VIS y VIP en el perímetro urbano, generar empleo y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Y el Plan Parcial Estación Central, que propone la transformación cualitativa de la estructura física, ambiental y económica del sector, a través de la formulación y ejecución de una estrategia técnica, que impulsa el proceso de renovación urbana de forma integral con un total de 5,8 hectáreas.

Dejamos en construcción un proyecto real y tangible.

# Introducción



Bulevard del Río/ Hundimiento de la avenida Colombia 2022

La Renovación Urbana es el proceso que reúne un conjunto de acciones que se desarrollan con el fin de devolver a los espacios urbanos deteriorados, unas condiciones óptimas para adecuado desarrollo de la vida urbana en la dimensiones social, espacial y ambiental (Minvivienda, 2022).

Este proceso se presenta en la ciudad de Santiago de Cali a partir de hitos históricos, fenómenos sociales, ambientales y técnicos que atravesó la ciudad para su resurgimiento, rehabilitación y regeneración propendiendo por una mejor calidad de vida de sus habitantes y el aprovechamiento de los espacios públicos para mejorar las condiciones de acceso, movilidad y desarrollo urbano-regional. Es así como se da el génesis de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU que inicialmente se constituye bajo la denominación de Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, instancia que lleva 20 años en operación facilitando así, la

integración interdisciplinar de profesionales idóneos para lograr los propósitos de cada administración municipal frente al Plan de Desarrollo de la ciudad y la región.

Es en este sentido la empresa ha tenido especial atención en los dos períodos del actual alcalde Jorge Iván Ospina (2008-2011 y 2020-2023) donde se han impulsado obras en la ciudad como las Megaobras y varios planes parciales que se están ejecutando en el centro de la ciudad.

Es así como en el segundo período del alcalde Jorge Iván, entre 2020 y 2023, se impulsa la transformación de la EMRU a EDRU que constituye un proceso de cambio de objeto social que promueve el crecimiento para la empresa con la ampliación de sus líneas de servicio: gestión territorial, servicios de diseño, consultoría e interventoría, ejecución de proyectos y obras, así como la gerencia de diferentes unidades de negocio que establezca la empresa. Bajo estas premisas la

EDRU se afianza como ente gestor, operador e integrador interinstitucional en pro de desarrollo de planes, programas y proyectos de carácter urbano y regional bajo un esquema de sostenibilidad social, técnica, económica y ambiental; esto se traduce en el constante fortalecimiento institucional, así como la consolidación de nuevas unidades de negocio como son la administración del Mobiliario Urbano de Cali y el Portal de Bienes Improductivos. En estos 20 años de historia es de suma importancia que como ciudadanos conozcamos que se han logrado desarrollar proyectos integrales, que generan un nivel de competitividad a nivel distrital y nacional con proyección internacional, pues es relevante las alianzas estratégicas entre la academia, la empresa privada y las demás entidades del estado relacionadas con la misionalidad de la empresa. A través de este texto, los invitamos a explorar la historia, presente y futuro de esta empresa caleña que con esfuerzo mancomunado ha logrado y logrará ser una empresa de futuro para el

desarrollo de la ciudad. ampliando ahora su objeto social, permitiendo realizar nuevas actividades y ofertas en proyectos futuros. La renovación urbana se convierte en la recuperación de los espacios, pasando a ser espacios incluyentes, generando acciones de integración y aceptación ciudadana, enfocados al desarrollo económico de la ciudad y acorde a los procesos de renovación alrededor del mundo, logrando que sus diseños se integren al pasado y al presente, junto con las necesidades de la comunidad existente y la futura. El proyecto movilizador Ciudad Paraíso, ubicado en el centro histórico del Distrito de Santiago de Cali, integrado por cuatro planes parciales, viene ejecutándose, generando espacios de vivienda, movilidad, comercio y espacio público. Por otro lado, los proyectos de desarrollo urbano se han direccionado al fortalecimiento en el espacio público como componente estratégico del territorio, donde se relacionan e integran con los otros componentes a nivel ambiental, social, cultural e histórico.



Foto : Biblioteca digital aerea de Santiago de Cali, feb 2017







# Capítulo 1

## LA CIUDAD ESCRITA

**Santiago de Cali y su crecimiento en la historia, desde la creación de espacios comunes y poblacionales, hasta la incorporación, renovación y mejora de estos.**

Figura 4 : Foto, De Fondo Archivo del Patrimonio Fotográfico y Filmico del Valle del Cauca.

# 1.1 CONTEXTO HISTÓRICO DE CALI

## Ubicación Geográfica

Situada en la región Sur del Valle del Cauca, geográficamente, la ciudad se ubica en el Valle del Río Cauca, formado por la cordillera occidental y la cordillera central de la Región Andina.

Bañada en los ríos: Cali, Meléndez, Aguacatal, Pance, Lili, Cañaveralejo y Cauca son los

siete ríos que cubren la Capital del Valle. Son los afluentes que nacen en las montañas verdes de la zona rural de Cali para alimentar su tierra a la Metropolitana Santiago de Cali limita al norte con los municipios de la Cumbre y Yumbo, al lado oriente con Palmira, Candelaria y Puerto Tejada. Los límites al Sur se determinan con el municipio de Jamundí y al occidente con Buenaventura y Dagua.

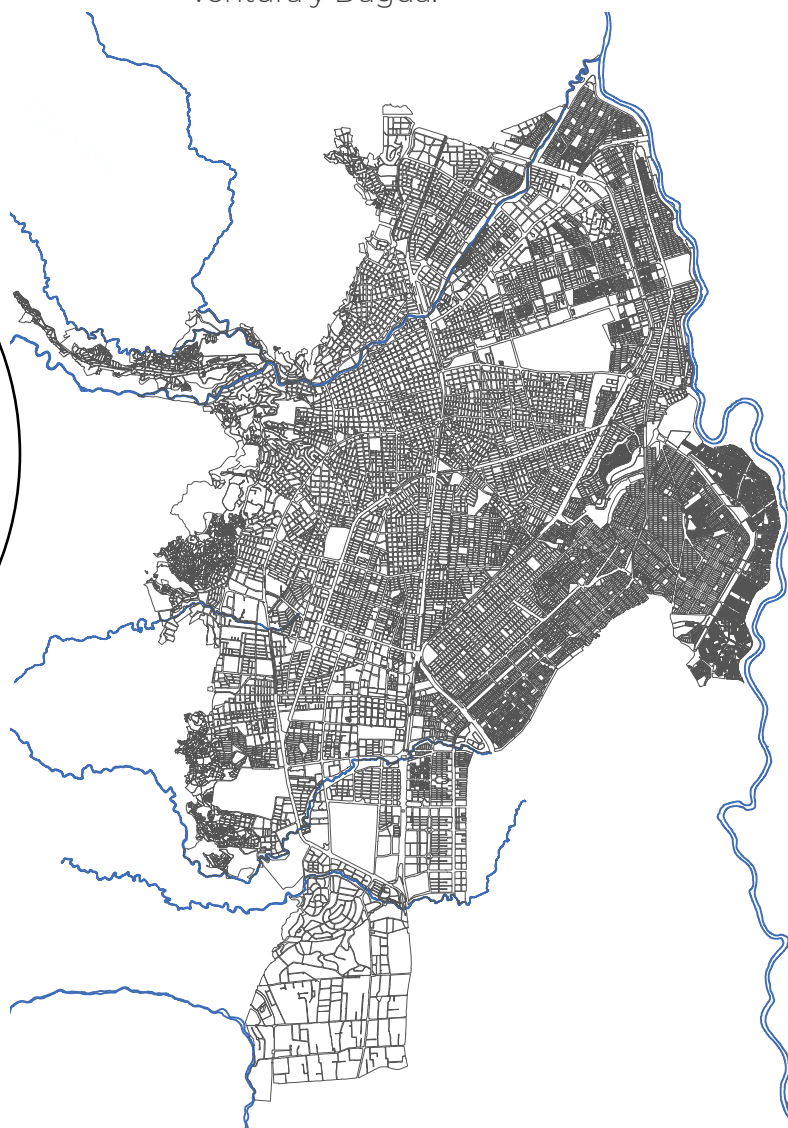
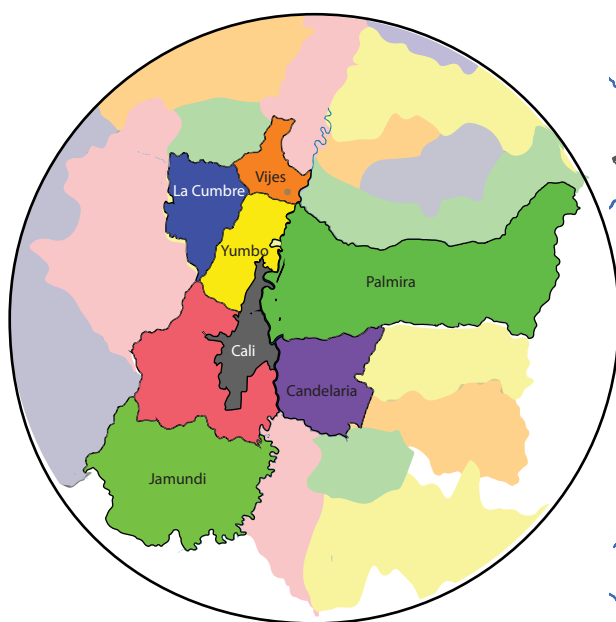


Figura 5: Imagen, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU



## Fundación de Santiago de Cali

Cuenta la historia que el fundador de Santiago de Cali fue un español llamado Sebastián de Belalcázar quien vino a América, en el tercer viaje con Cristóbal Colón (1498).

El 25 de julio de 1536 Belalcázar fundó a Santiago de Cali, inicialmente establecida al norte de la posición actual cerca de Vijes y Riofrío.

**SANTIAGO DE CALI**  
**25 julio : Dia de Apóstol**  
**Santiago**  
**Cali: del idioma PAEZ**  
**caly, significa ´tejido**  
**sin agujas`**

En el siglo XVIII gran parte del territorio de Santiago de Cali estaba ocupado por haciendas, la ciudad era únicamente una pequeña villa en las proximidades del río Cali. En 1793, contaba con solo 6.548 habitantes, de los cuales 1.106 eran esclavos. La mayor parte de la población estaba concentrada en las haciendas y la vida rural giraba en torno a estas. Sin embargo, al pasar los años los barrios se fueron extendiendo y la ciudad colonial adquirió un mayor dinamismo, a través del

trazado cuadrículado en forma de damero, el cual estaba compuesto por un centro radial, la plaza donde se instalaban las instituciones de gobierno y a partir del cual se delineaban ordenadamente las calles y se conformaban sectores específicos y jerarquizados socialmente, esta ciudad cuadrículada fue la base de todo el sistema de justicia, administración, defensa e iglesia durante el periodo colonial.



Figura 6: Foto, Archivo historico de Cali/Fundación de Santiago de Cali y construcción de la plaza mayor.

## 1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS ENTRE SIGLOS XVIII AL XXI

Junto al desarrollo urbanístico con la creación de servicios públicos ligados a las pilas de agua, realización como ciudad republicana en el siglo XIX el texto de Jacques Aprile Gniset, sostiene que el trazado de origen colonial va creciendo y se va bifurcando hacia el suroccidente montañoso y la zona llana del oriente. En 1830 Cali está compuesta por cuatro barrios urbanos como son: La Merced, Santa Rosa, Santa Librada, San Nicolás. En cuanto a su demografía en 1884 aún no alcanzaba a los 15.000 habitantes, es un período que evidencia la actividad agraria.

En la segunda mitad del siglo XIX, durante el período de 1860 a 1890, se dió la creación de los caminos públicos mejorando la comunicación y el comercio de Cali con los municipios de Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. Sobre el Río Cauca, se construyeron los llamados Ferri o Barcas

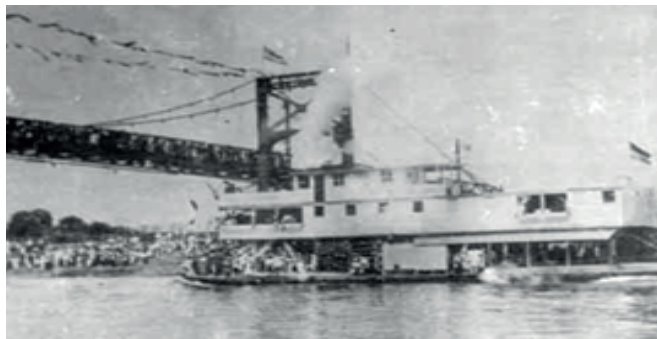


Figura 7: Foto, Archivo historico de Cali / El vapor Caldas, Llegando al puerto de juanchito en el rio cauca

Cautivas que mejoraron significativamente la fiscalización de productos agrícolas que ingresaban a Cali. Otra obra fue el mejoramiento del camino hacia Buenaventura, lo cual permitiría exportar los productos y materias primas que llegaban al Puerto de Juanchito, gracias a la navegación a vapor hacia finales de la década de 1880. Posteriormente el desarrollo de la ciudad contó con la obra más importante como fue la construcción del Ferrocarril del Pacífico llegando a Cali en el año 1915.

Acequias, creación del Matadero Público y la puesta en funcionamiento de la Galería Central entre los años de 1897 a 1930.



Figura 8: Foto, Archivo historico de Cali / Ferrocarril del Pacifico

Posteriormente en el siglo XX con el período de la modernización, surgió un hecho importante con la creación del Departamento del Valle del Cauca creando cambios a nivel administrativo y territorial, estableciendo nuevas características en lo social y económico; así mismo la designación de Cali como su

capital en 1910, la cual estuvo acompañada de varios cambios como la fundación de la arquidiócesis de Cali, la creación del Tranvía Municipal que comunicaba el centro de la ciudad con el puerto fluvial de Juanchito, la creación de las compañías de electricidad y de telefonía, entre otros. En cuanto al nivel de su población en 1910 había 26.358 residentes aumentando en 1928 a 75.670 habitantes.

Así mismo en el periodo de 1920 a 1930 surgieron los primeros barrios obreros con la aparición del Ferrocarril del Pacífico, hubo un crecimiento a nivel urbano y con ello el proceso de traslado hacia el norte y el sur de la ciudad, por parte de las clases altas y medias que habitaban el centro de la ciudad. En este desarrollo surgió el sistema de transporte, dando inicio a la industria azucarera base para conformar la economía capitalista moderna, la cual dio origen a cambios sociales y culturales en la ciudad.



Figura 9: Foto, Archivo historico de Cali / Juan B. EL TIEMPO

En las décadas de 1930 a 1950, se evidenció un proceso acelerado de expansión territorial y crecimiento económico debido al desarrollo por parte de los ingenios azucareros, este proceso de industrialización promovió en la ciudad un incremento en las migraciones de muchas familias debido a la búsqueda de un mejor futuro o por ser golpeadas por la violencia en las zonas rurales del país, situaciones por las cuales le apostaron a su cambio de residencia habitual para vivir en la ciudad, generando diversas dinámicas de tipo cultural, social y económico, dando origen al tejido en la estética de la ciudad.

Estas nuevas influencias trajeron consigo su cultura, su música autóctona, la cual se mezcla y apropia en los nuevos barrios de obreros y en las personas que van llegando a estos con diversas procedencias, generando unos procesos de configuración social y cultural; en este auge de la industrialización y desarrollo urbano, se da como resultado la creación de la Feria de Cali. Sin embargo, en la década de 1960 comienza el declive en la industrialización de la ciudad debido al cierre en su gran mayoría por las fábricas que estaban ubicadas en el centro de la ciudad y ahora se desplazan al municipio de Yumbo.

***La bandera fue creada en 1928 en la alcaldía de Nicolas Ramos Hidalgo y Gobernador del Valle Carlos Holguín Lloreda. Oficializada el 31 de mayo de 1954.***

Durante estos procesos de cambio, se encuentran lugares con un gran significado para la ciudad como es la Plaza de Mercado o Galería Central, la primera en la ciudad, sin embargo, este desarrollo continuo en la ciudad, generó unas necesidades para crear nuevos equipamientos urbanos, siendo el soporte para contratar a la compañía de obras públicas del Cauca, para construir una plaza de mercado en el sitio conocido como La Colina o Monte Calvario, situado entre las calles 12 y 13 entre las carreras 9 y 10, cuyo frente era la 10, la cual fue cerrada en 1968 y demolida en 1970, así, el sitio donde estaba la Galería Central es hoy en día el Palacio de Justicia, inaugurado a mediados de los años 70s.

Otro hecho memorable fué el evento de Cali en el año 1971 con la celebración de los VI Juegos Panamericanos; la preparación de



Figura 10: Foto, Archivo historico de Cali /patrimonio filmico del Valle del Cauca



Figura 11: Foto, Archivo historico de Cali /Gómez, G. (1971). VI Juegos Panamericanos en Cali 1971. Santiago de Cali: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero

este evento impulsó un desarrollo y embellecimiento del espacio público, como el fortalecimiento en su infraestructura deportiva. El constante crecimiento urbano y poblacional del siglo XXI, llevó a que en el año 1970 hubieran 858.929 habitantes para luego pasar a ser, según el censo del 2008, unos 2.119.901 habitantes.

Este aumento poblacional generó como resultado una densificación extrema en la ciudad, la cual se reflejó en las zonas residenciales construidas y también en las zonas de crecimiento constante hacia el norte, sur y ladera de la ciudad, ese fenómeno se conoce como conurbación urbana, en la cual los habitantes de otros municipios como Jamundí, Candelaria, Palmira y Yumbo, ya tienen una presencia habitual en el mundo laboral y comercial en la ciudad de Santiago de Cali.

Este tipo de crecimiento urbano-regional ha llevado a soluciones para los límites administrativos entre municipios, lo que llevó a solu-

ciones como la creación de un sistema integrado de transporte denominado como Sistema de Transporte Masivo Integrado de Occidente MIO, inaugurado en el año 2008, con el fin de reducir los tiempos de distancia entre la ciudad universitaria en el sur y la ciudad industrial en el norte.

A partir de estos sucesos que vienen presentándose en esta ciudad durante el siglo XXI, donde se evidencia una dispersión y una fractura urbana a causa de estas nuevas formas de vida que se presentan generando una desconexión urbana en sus diferentes



Figura 12: Foto, Archivo historico de Cali/Biblioteca Jorge Garcés Borrero / patrimonio filmico del Valle del Cauca

componentes, lo que determino el tener una nueva visión para organizar la ciudad.

En este contexto histórico, vale la pena resaltar que las primeras dos décadas del siglo XX, la Avenida Colombia no existía. La ciudad estaba formando sus primeros barrios y empezaba a pavimentar sus calles.

En ese entonces, la capital del Valle del Cauca vivía el año 1925, cuando pequeñas piedras pulidas que habían sido extraídas de canteras del cerro de las Tres Cruces sirvieron para hacer ese pavimento, anunciando el progreso con la formación de los primeros barrios: San Nicolás, El Obrero, San Antonio, El Peñón y Granada. Tampoco existía la iglesia La Ermita. Solo casonas en medio de espesos prados junto al río Cali y la pequeña capilla del Señor de la Caña, que terminó derribada

por el sismo de ese año.

Pero ese primer paso de una transformación se gestó con la compra de predios para construir un ambicioso proyecto para la época: un gran corredor entre El Peñón y el Puente Ortiz, que en el transcurso del siglo pasado ha sufrido cambios de infraestructura por donde han transitado desde los primeros automóviles hasta los más contemporáneos, en diversos sentidos, tanto de norte al oeste y viceversa.

Hoy, la gran avenida de los primeros visionarios muestra de nuevo el desarrollo y la evolución de Cali en los últimos 40 años con la obra más esperada en la 'Sucursal del Cielo', ciudad que, en la actualidad, un siglo después, ostenta el título de la capital con el túnel urbano más largo del país y un Bulevar que privilegia el paso tranquilo de los peatones.

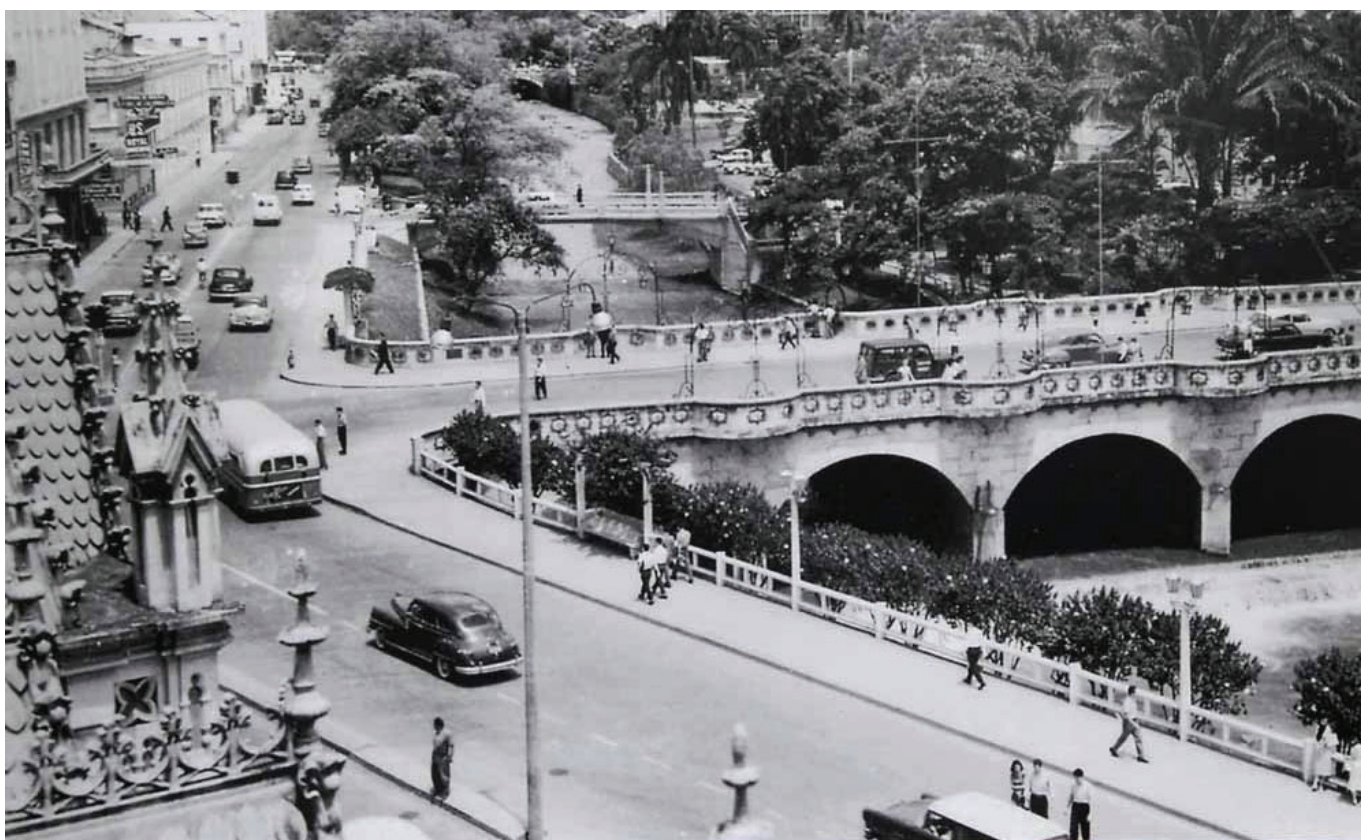
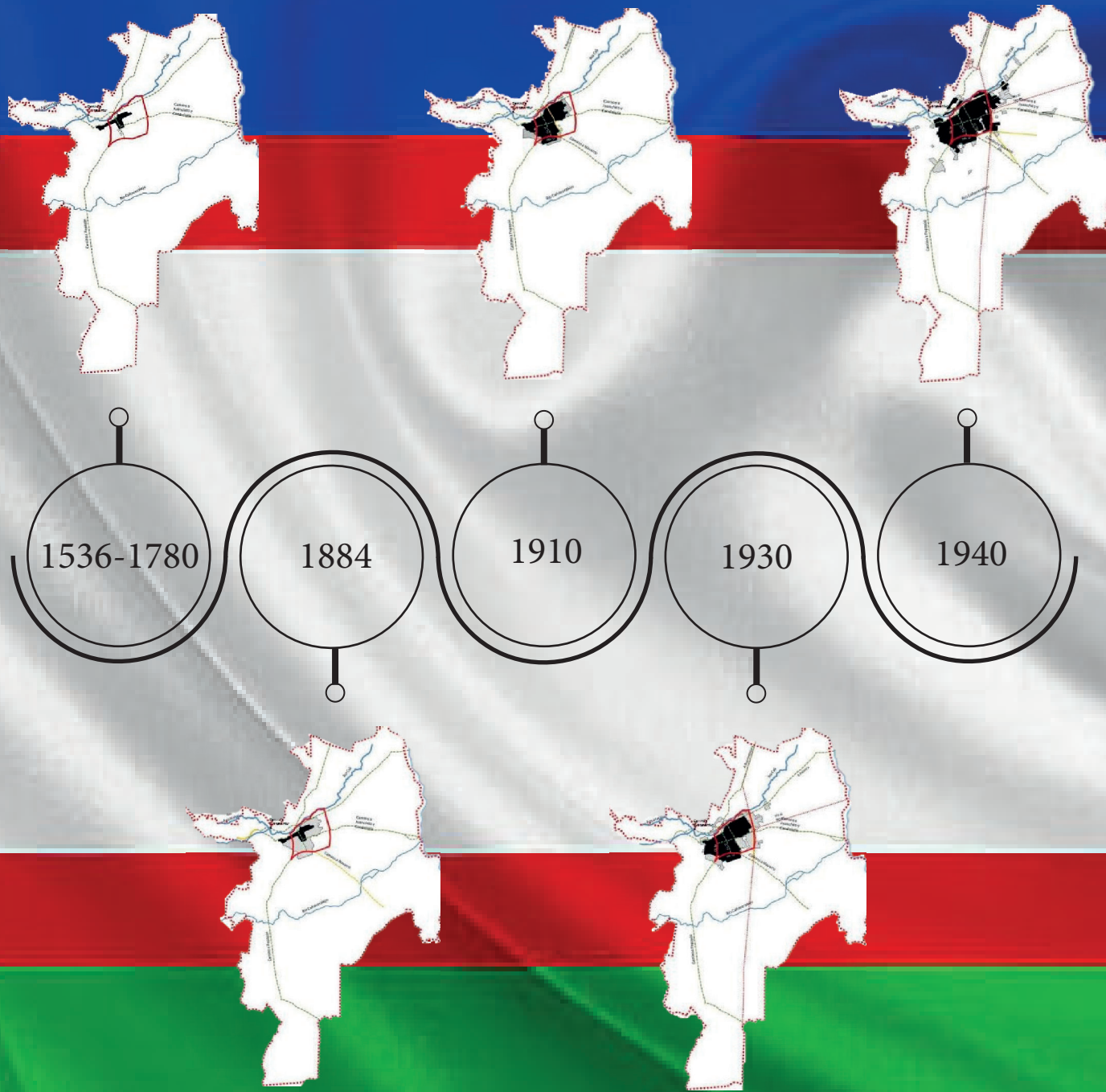


Figura 13: Foto, Archivo historico de Cali / Las 2 Orillas / tiempos de explosión 1956

# CRECIMIENTO POBLACIONAL





# EN LOS ÚLTIMOS 500 AÑOS

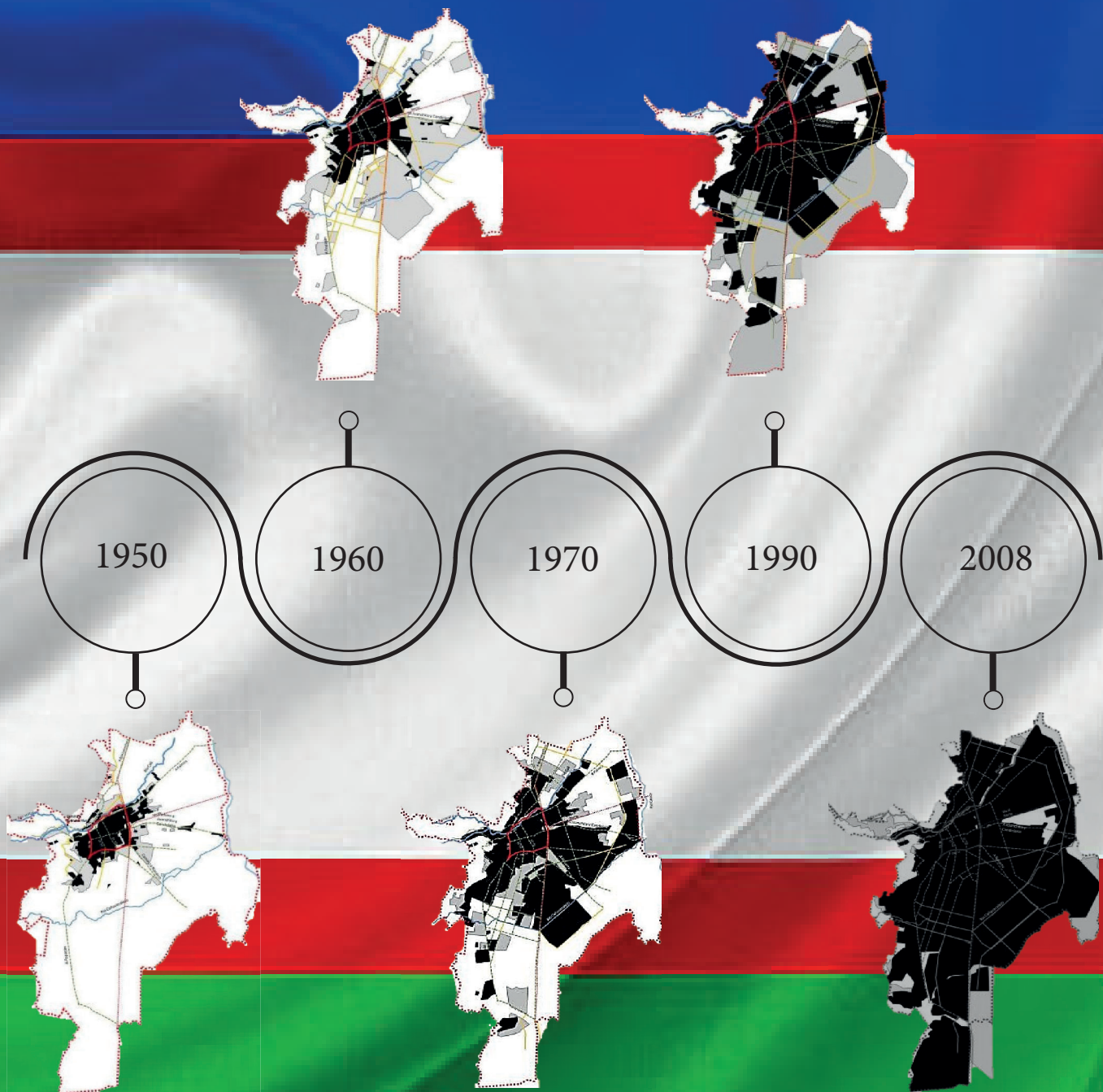


Figura 14: Imagen, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Archivo historico de Cali

## 1.3 ORIGEN DE UNA CIUDAD CON VISIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA

### Gobierno Nacional: Generación De Nueva Normativa En El Territorio

Es así, como el Gobierno Nacional a través de la Ley 388 de 1997 denominada “Ley de Desarrollo Territorial”, establece un mandato a todos los municipios del País, para que formulen los Planes de Ordenamiento Territorial POT. En cumplimiento de lo exigido por la Ley 388, la Ciudad de Santiago de Cali formuló el Primer Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 069 del año 2000, el cual estuvo a su vez articulado con el Plan de Desarrollo Municipal de la época y cuyo fin fue convertirse en la guía para el desarrollo físico en el territorio de Cali, relacionando entre sí componentes a nivel social, económico y ambiental enmarcados en las normas, programas y proyectos establecidos, buscando un equilibrio en la ciudad. Este aumento poblacional generó como resultado una densificación extrema en la ciudad, la cual se reflejó en las zonas residenciales construidas y también en las zonas de crecimiento constante hacia el norte, sur y ladera de la ciudad, esto se debe al proceso presentado de conurbación urbana, en la cual los habitantes de otros Municipios como son Jamundí, Candelaria, Palmira y Yumbo, ya tienen una presencia habitual en el mundo laboral y comercial en la ciudad de Santiago de Cali. A partir de estos sucesos que vienen presentándose en esta ciudad durante el siglo XXI, donde se evidencia una dispersión y una fractura urbana a causa de estas nuevas formas de vida que se presentan generando una desconexión urbana en sus diferentes componentes, lo que determinó el tener una nueva visión para organizar la ciudad



### Santiago de Cali: Planes de Ordenamiento Territorial P.O.T., años 2000 Y 2014.

#### •POT 2000 - Acuerdo 069 del 2000

El Plan de Ordenamiento Territorial POT del 2000, establece el Título V, determinando los programas y proyectos estratégicos, formula en su artículo 219 el programa de recuperación y renovación urbana, a través del instrumento de la redensificación. Ahora bien, en el artículo 296 define la renovación urbana, como el tratamiento que se aplica a los sectores ya urbanizados con alto deterioro y cambios en usos originales, loo que da paso para poder reemplazar el total de sus edificaciones, con lo cual se generan nuevos patrones de uso y el aprovechamiento del suelo.

Entonces, bajo estos parámetros, se establece en el artículo 227, “El Plan de Renovación Urbana del Centro Global”, el cual tiene como objetivo principal lograr una productividad urbana, revitalizando las condiciones físico espaciales y sociales en el sector, proponien-

do un reordenamiento en su morfología urbana, accesibilidad, generación de suelo para el espacio público, la localización residencial, también las nuevas actividades económicas que potencialicen el sector. Se formuló a través del artículo 228, una estructura conformada a partir de una pieza urbana, integrado por programas y proyectos. En el caso del centro su estructura se basa en la pieza urbano-regional la cual consta del programa de renovación y el proyecto denominado plan de renovación urbana, para los sectores: El Calvario, San Pascual, el Hoyo y Piloto, San Nicolas, Sucre, Barrio Obrero y Santa Rosa.

Bajo este nuevo enfoque, la renovación urbana se plantea como la opción para revitalizar estas áreas en el centro, que se encuentran deterioradas direccionándose al desarrollo de nuevos proyectos de vivienda, comercio y servicios de calidad, optimizando el uso en sus infraestructuras ya construidas y convertirse en la estrategia para contener a la expansión urbana y por el contrario resaltar la renovación en su modalidad de redesarrollo, describiendo este proceso como el reordenamiento general a través de la implementación de los planos parciales tanto en el área del centro urbano - regional como en el eje principal del corredor de transporte masivo, tal como lo establece el presente acuerdo (POT, 2000).

El acuerdo estableció en el artículo 227 proponer la creación de una empresa de renovación urbana de Cali, en la que se involucre el sector privado. De tal manera que, el día 04 de marzo mediante el Decreto 084 Bis del 2002, se creó a la Empresa Industrial y Comercial en el Municipio de Santiago de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal denominada EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU E.I.C. Esta empresa fue dotada con personería jurídica, patrimonio

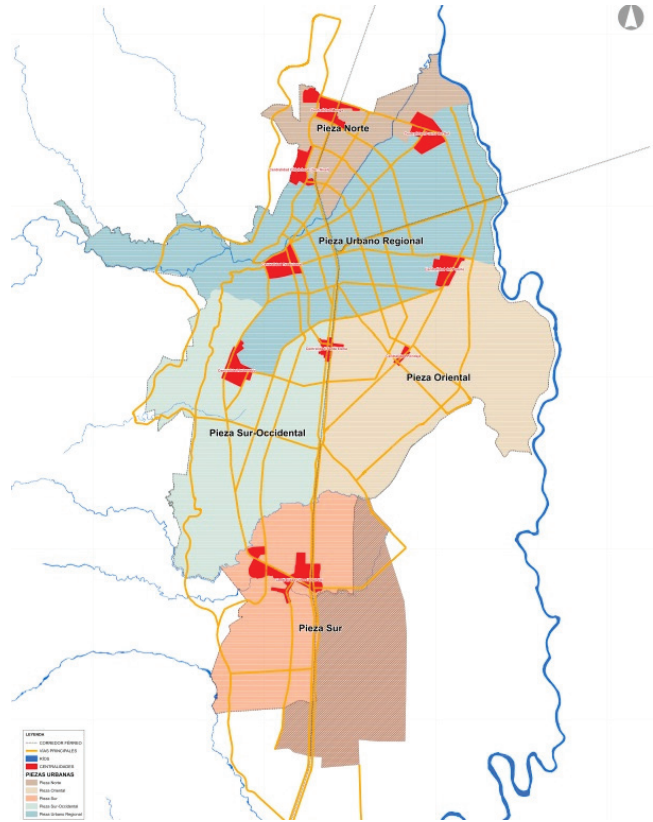


Figura 15: Imagen / Biblioteca digital alcaldía / Piezas urbanas y centralizadas planteadas en el POT 2000

propio y autonomía administrativa, cuyo objeto social contiene siete actividades estratégicas, adelantar los planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de las partes subdesarrolladas (deterioradas física y socialmente) en la ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socio económicas de la ciudad. Buscando una óptima utilización del suelo urbano, generado por la necesidad de concentrar actividades que requieran buenas condiciones de accesibilidad y comunicación de las zonas a renovar. De igual forma el diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar las actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., en el Municipio de Santiago de Cali.

En cuanto a sus funciones esta gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos de renovación urbana y proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión.

Apoyándose mediante la facultad para adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que se requieren para el cumplimiento de su objeto.

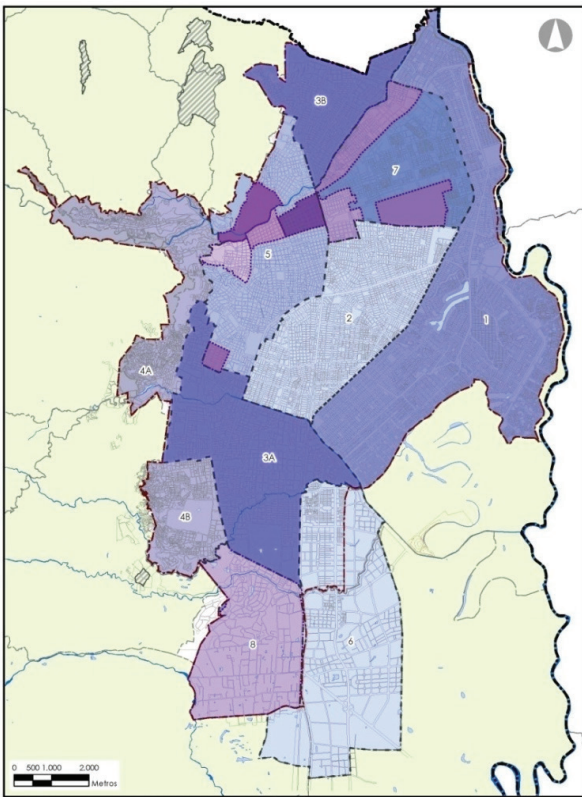


Figura 16: Imagen / Biblioteca digital alcaldía / Borrador de piezas urbanas o UPU's planteados en la revisión y ajuste del POT. Su delimitación puede estar sujeta a cambios.

el POT 2000 no desarrolló adecuadamente los instrumentos intermedios complementarios que pudieran articular las generalidades de las políticas y objetivos de ordenamiento, con la norma, los programas y los proyectos. En consecuencia, las fichas normativas en muchos casos no respondían al modelo definido (incluso lo contrariaban), y los programas y proyectos no lograron programar la

actuación pública: la Cali de hoy no es aquella que proyectó el POT 2000 en su visión de futuro (Figura XXX) .

Como respuesta a esta situación, el nuevo POT de Santiago de Cali reconoce la importancia de los instrumentos de planificación intermedia como aquellos ámbitos de articulación entre la visión territorial general y la realidad local, desde los cuales se deben tomar decisiones normativas que direccionen a los instrumentos de menor escala, así como donde se deben definir programas y proyectos que respondan al modelo de ordenamiento territorial. La delimitación de las unidades de planificación intermedia a partir de criterios de realidad, tendencias e intenciones, y del reconocimiento de características comunes en las diferentes zonas del suelo rural y urbano, sin duda constituye una base sólida para que la definición de la norma, los programas y los proyectos permitan que el nuevo POT sea más estratégico, más claro, y más fácil de aplicar, para que en doce años, efectivamente Cali sea el municipio que hoy proyectamos.

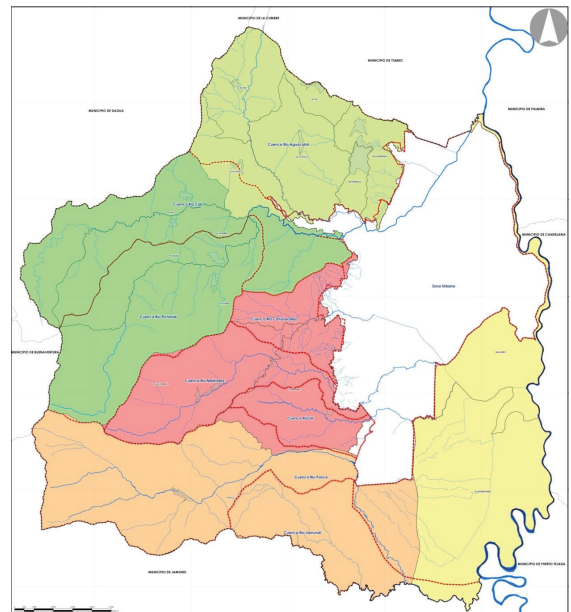


Figura 17: Imagen / Biblioteca digital alcaldía / Borrador de UPR planteados en la revisión y ajuste del POT. Su delimitación puede estar sujeta a cambios.



**Ley 388 de 1997**

por la cual se modificará la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Antes de la Ley 9/89, no se contaban con instrumentos de gestión territorial para la renovación urbana.  
Se crean instrumentos de gestión territorial. Necesidad de un trabajo conjunto entre el sector público y privado.

**Acuerdo 069 del 2000**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) acuerdo de 2000.

Surge la necesidad de crear una entidad del orden estatal, que involucre al sector privado para el desarrollo de implementación.

**Acuerdo 070 del 2000**

Por medio del cual se reforma la estructura de la administración central y descentralizada y se dictan otras disposiciones.

Se Autoriza al Alcalde la creación de la EMRU E.I.C.

**Decreto 84 BIS de 2022**

Por el cual se crea en Empresa industrial y Comercial en el Municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones.

Se crea a la EMRU E.I.C. y se define el nombre, el objeto, funciones y facultades, patrimonio, control fiscal, dirección y administración, para inducir la transformación territorial y participar de la ejecución de los programas y proyectos del POT de 2000.

## Acuerdo 0373 Del 2014 Plan De Ordenamiento 2014

Un POT, tiene como objetivo ordenar el territorio municipal tomando en cuenta las condiciones de desarrollo de la región, resaltando al municipio de Santiago de Cali como el núcleo principal frente a otros municipios. Dentro de sus programas y proyectos estratégicos en el título IV, se encuentra el artículo 453 programa de renovación urbana, el cual explica el termino como la transformación de las condiciones urbanísticas, con el fin de promover una revitalización a la ciudad. Dichos planes parciales son:

1. Planes Parciales de El Calvario, San Pascual, Sucre y Ciudadela de la Justicia, conocidos como Ciudad Paraíso.
2. Plan Parcial El Hoyo y El Piloto.

### La Emru E.I.C.: Apertura Los Procesos De Renovación Urbana Y Los Planes Parciales En Santiago De Cali

La Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C., creada a partir del año 2002, apertura el programa de renovación urbana en el centro histórico de la ciudad, a través del proyecto Ciudad Paraíso, el cual es un proyecto de transformación urbanística y de intervención socioeconómica, definido desde el POT 2000, ratificado en el POT 2014 y constituido en uno de los principales objetivos del Plan de Desarrollo 2016 – 2019 'Cali progresa contigo'. Este proyecto está constituido por cuatro (4) planes parciales que son: El Calvario, San Pascual, Sucre y Ciudadela de la Justicia



Figura 18: Imagen / Biblioteca digital Jorge Garcés Borrero / planes parciales

La implementación de este tipo de proyectos, trae consigo la generación de vivienda, espacio público, equipamientos y construcción de infraestructura vial, recuperando una de las zonas más emblemáticas de la ciudad y permitiéndole tener un mejor desarrollo económico y cultural. Además, de disminuir el déficit de vivienda, recuperar áreas centrales en estado deterioro, generar espacio público, optimizar el transporte público, generar vivienda VIS y VIP en perímetro urbano, generar empleo y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos



## PLAN PARCIAL ciudadela de la justicia

- Bunker de la fiscalía
- Edificio Cali inteligente

Figura 19: Render, Biblioteca digital fiscalía/ Bunker de la Fiscalía General de la Nación.

## PLAN PARCIAL San Pascual

- Unidad Residencial: Agora-Prodesa
- Unidad Residencial: constructora A&A
- Equipamiento urbano



Figura 20: Render, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Unidad Residencial Agora-Prodesa



## PLAN PARCIAL El Calvario

- Estación Central (mio)
- Centro comercial: Estación Central
- Unidad residencial: Paraíso Central

Figura 21: Render, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Centro comercial Estacion Central.

## PLAN PARCIAL Sucre I



Figura 22: Render, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU/ propuesta sucre 1





# Capítulo 2

## CONSTRUIR SOBRE LO CONSTRUIDO

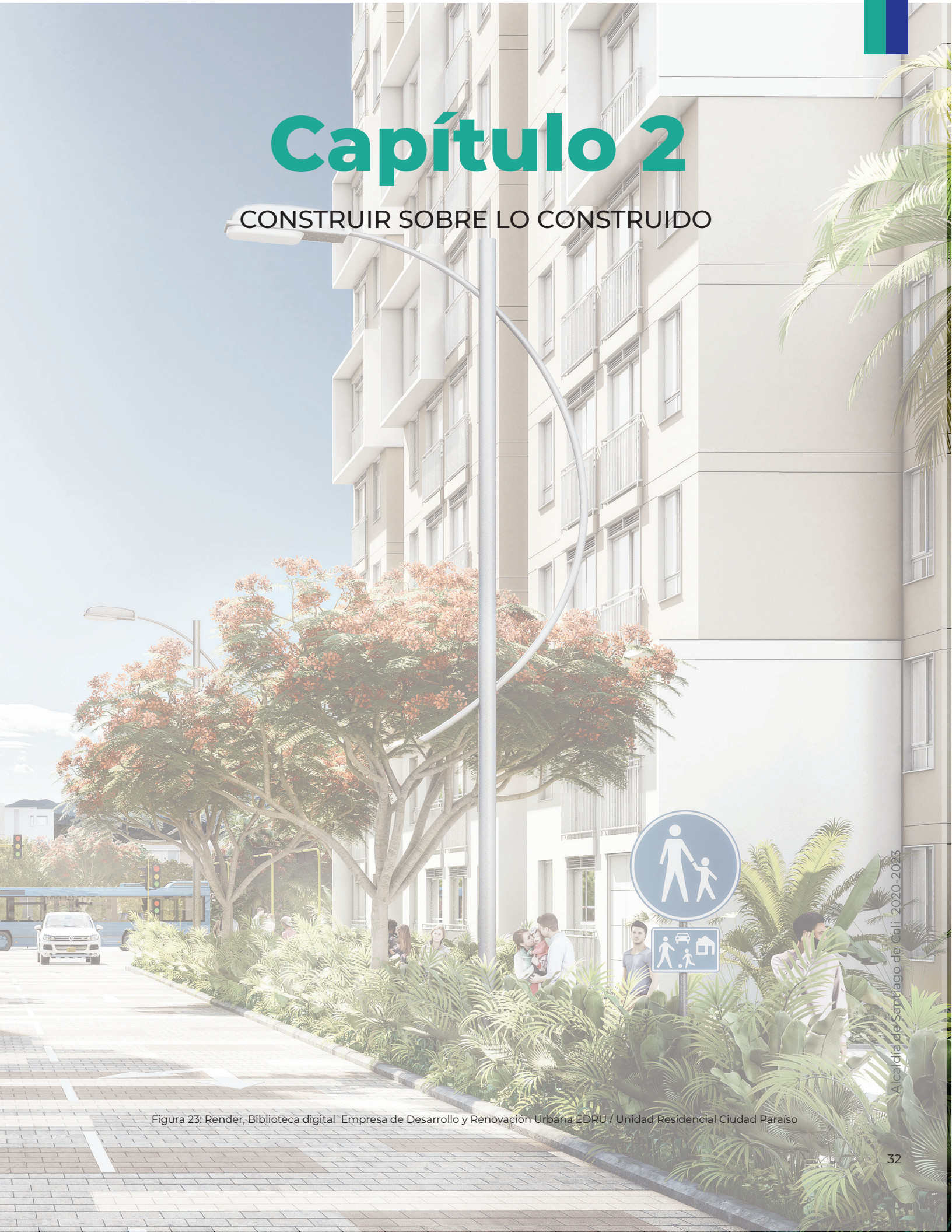


Figura 23: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Unidad Residencial Ciudad Paraíso

## 2.1 PANORAMA HISTÓRICO DE LA EMRU AÑOS 2002-2022

### 20 Años De Gestión Por El Desarrollo Y Renovación Urbana De Cali

La EMRU E.I.C. transformó, durante la primera administración del alcalde Jorge Ivan Ospina Gómez, su rol para convertirse en un agente promotor de la construcción de la nueva plataforma urbana de la ciudad de Cali, con el propósito de crear las condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y para asumir los retos de la ciudad del siglo XXI.

A continuación, se presentan algunos gráficos que exponen en una línea de tiempo, el nivel de intervención, la ejecución presupuestal y los diseños y proyectos desarrollados en la ciudad:

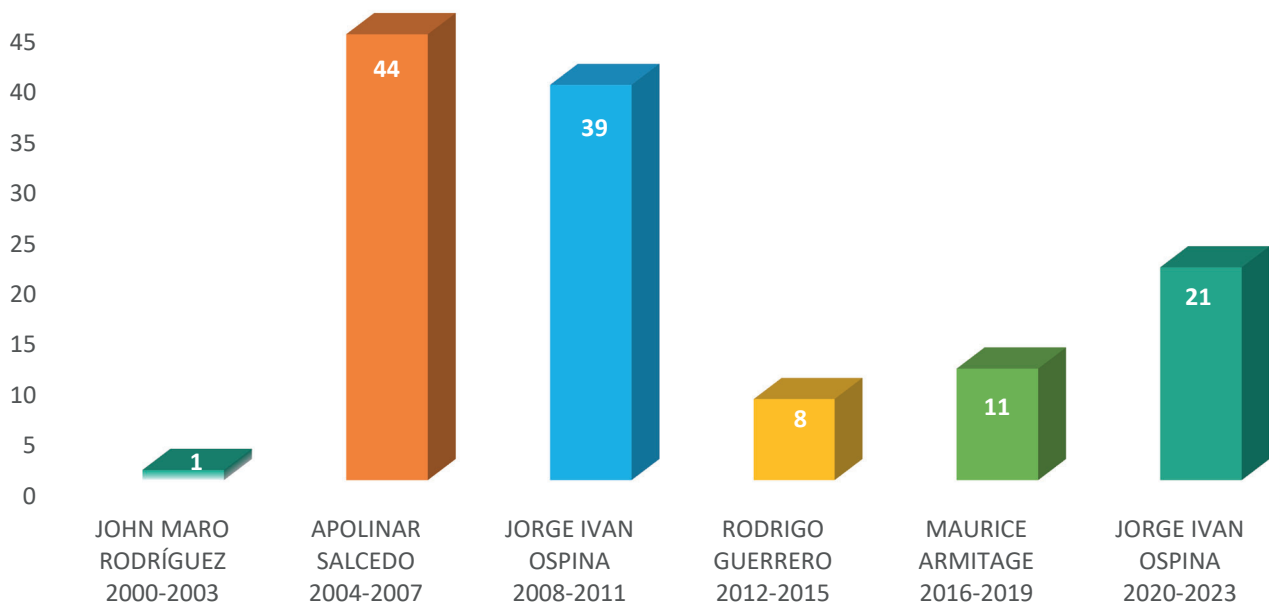


Figura 24: Gráfico, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU / Análisis histórico gestión EMRU / Ejecución presupuestal 2000-2022



## Ejecución De Proyectos En Diferentes Mandatos

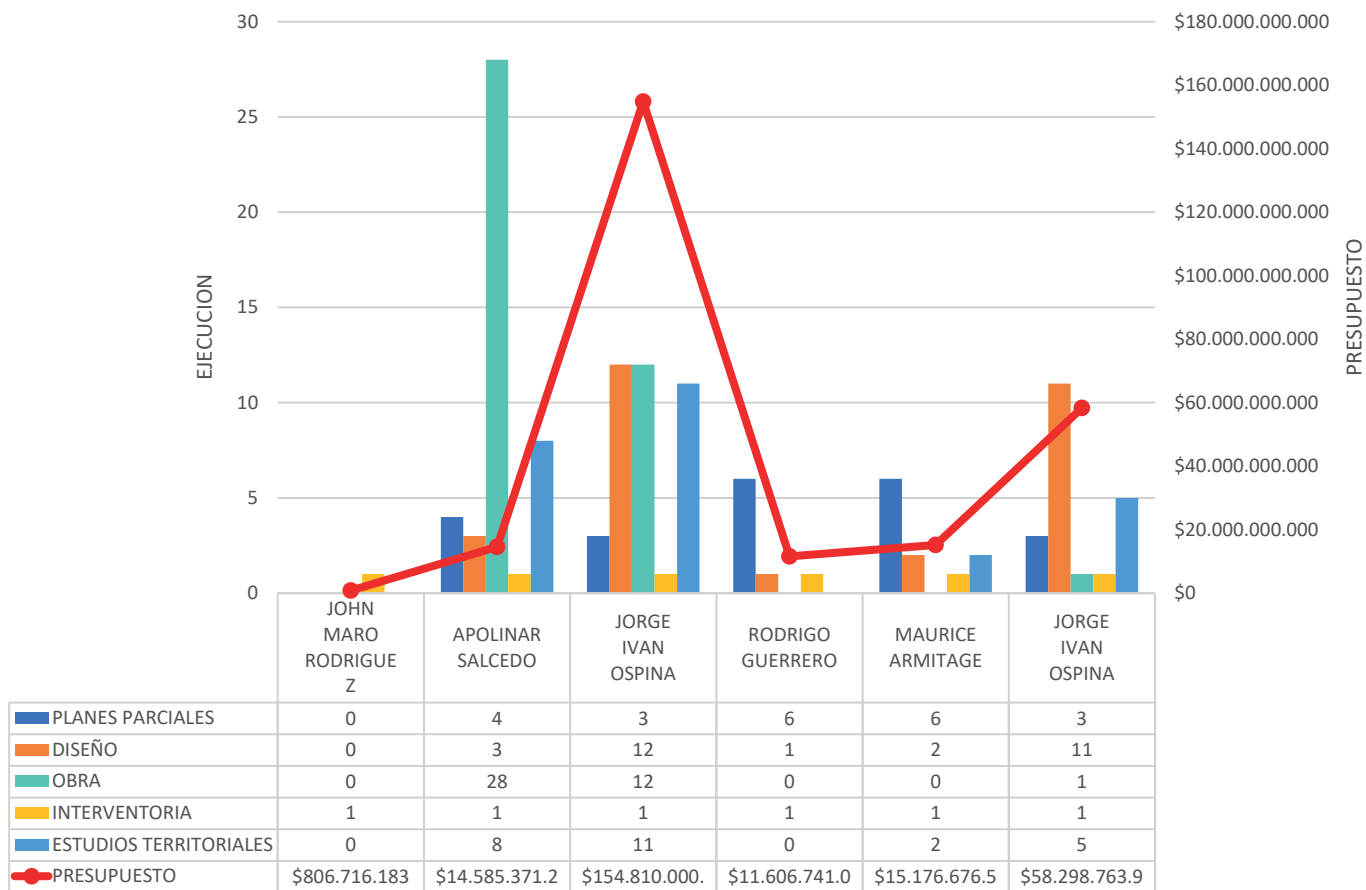


Figura 25: Grafico, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDUR / Análisis histórico detallado de gestión /Ejecucion presupuestal 2000-2022

### Primer Período Del Alcalde Jorge Iván Ospina Gómez Años 2008-2011

Su gestión logró desarrollar diferentes proyectos cómo fueron las ciudadelas educativas como la Nuevo Latir y la Isaías Duarte Cancino, y el diseño de la Institución Educativa Eustaquio Palacios.

De igual forma, se constituyeron los cariños para la primera infancia, para que los niños y niñas entre los 2 y los 6 años de edad tuviesen una educación privilegiada.

No escatimó esfuerzos para hacer de Cali, una ciudad con mayor accesibilidad y con una infraestructura que permitiera reducir los

índices de accidentalidad y los problemas de movilidad, generando a su vez, empleo en el desarrollo de las mismas y fue ahí cuando se concibió el proyecto denominado las 21 mega-obras.

En ese momento, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EMRU E.I.C., participó en los proyectos mencionados en los estudios, diseños y ejecución de obras. Seguido de esto, se presentan los diferentes proyectos de desarrollo urbano y los proyectos de renovación urbana en sus diferentes etapas, integrándose de esta manera a los programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali y al Plan de Desarrollo municipal 2008-2011 “Para vivir la vida dignamente”.

PROYECTOS ESTUDIOS TERRITORIALES Y PREDIALES	
1	Estudios para la estructuración técnica, financiera y legal de un mecanismo de vinculación de capital privado para el desarrollo de las obras que se adelantaran con los recursos de valorización.
2	Revisión del proyecto del Plan especial del espacio público y equipamiento colectivo
3	Formulación del plan estratégico de vivienda de Santiago de Cali.
4	Estudios técnicos de los beneficios socioeconómicos derivados del mejoramiento de la capacidad y niveles de servicio en intersecciones y tramos críticos de la red vial arterial
5	Estudios de avalúos de nuevos predios y predios para la construcción de las obras Plazoleta de la caleñidad, ampliación vial al mar y parte de las 21 mega obras.
6	Desarrollar acciones de tipo urbanístico como la compra de predios para llevar a cabo los proyectos de Renovación urbana del centro de Cali
7	Realizar acciones urbanísticas, jurídicas y socio-económicas encaminadas a la socialización, aplicación de incentivos parte del plan de gestión social, compra de predios para el desarrollo de los proyectos de Renovación urbana de los barrios El calvario, Sucre y San Pascual.
8	Integración total del proyecto y estructuración técnica para licitación de la ejecución de la obra de la Terminal de Aguablanca a nivel de proyecto y la inspección e inventario de los 60 KM de corredores viales, para realizar los estudios, diseños y estructuración de 26,18 KM de corredores viales.
9	Integración de los proyectos y estructuración técnica para las licitaciones de la ejecución de las obras de la Pretroncal P14, Pretroncal oriental, Pretroncal navarro y Pretroncal calle 48-carrera 46 a nivel de proyecto con planos definitivos.
10	Estructuración del proceso de asociación de un proyecto que permita la construcción de una estación intermedia del sistema integrado del transporte masivo MIO al interior del plan parcial el calvario de Santiago de Cali

PROYECTO ESTUDIOS Y DISEÑOS	
1	Diseño y adecuación Centros de Atención integrada al niño, "CARIÑOS"
2	Diseño de los componentes ciudadelas educativas aprobadas en el acuerdo municipal 0241 de 2008.
3	Estudio y Diseño de algunas obras, plan de obras, adoptado acuerdo 0241 de 2008. (Plan bacheo)
4	Recuperación, diseño, arborización y mejoramiento paisajístico de las diferentes zonas verdes.
6	Estudios técnicos, financieros y diseños para la Avenida Bicentenario, Fase III
7	Ajustes a los estudios y diseños complementarios de las obras, que conforman la Troncal de Aguablanca, Terminales de Calipso y Puerto Mallarino, La glorieta AV 3N, Carriles mixtos calle Quinta y los pasos a desnivel de la calle 5 con carrera 80 y calle 13 con carrera 100.
8	Estudios, diseños y construcción de los centros de atención integral al niño-Cariños. San Marino
9	Actualización, ampliación y complementos de estudios y diseños para los proyectos: Hundimiento de la avenida Colombia, parque Alameda y la avenida Roosevelt y actualización de redes de acueducto y alcantarillado de las intersecciones de la Autopista sur con carreras 44, 66 y 70, carrera 8 con calle 70 y el complemento de redes de acueducto, alcantarillado, energía y redes de telecomunicaciones del parque Avenida Roosevelt Cra 34 del plan 21 MEGA OBRAS.
10	Diseños arquitectónicos y técnicos de 5 cariños: La Selva, La Flora, Salomia, Villa Colombia y Villa del Sur
11	Recuperación, el diseño, la arborización, y el mejoramiento paisajístico de las diferentes zonas verdes

Figura 26: Tablas, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU / presentación analisis historico gestion EMRU 2000-2023/ Proyectos de la primera administracion del Alcalde Jorge Ivan Ospina

<b>PROYECTO PLANES PARCIALES</b>	
1	Incorporación de la estación central en el Calvario
2	Incorporación del bunker de la fiscalía en Ciudad Paraíso
3	Creación del centro de inclusión social en área de renovación urbana
4	Formulación del plan parcial Ciudad Médica.
5	Formulación del plan de renovación urbana del Centro Global.

<b>PROYECTO - PLANES PARCIALES</b>	
1	Adecuación física de los centros culturales y el Teatro Municipal de Santiago de Cali.
2	Mejoramiento de los Centros de Atención Integral para niños y niñas de primera infancia
3	Mantenimiento y adecuación de vías en la Ciudad para los XVIII juegos nacionales
4	Mantenimiento de puentes vehiculares y peatonales de la Ciudad de Santiago de Cali.
5	Adecuación, mejoramiento y enlucimiento de los escenarios deportivos para los XVII juegos deportivos nacionales.
6	Obras de construcción y adecuación de escenarios deportivos barriales del Municipio.
7	Renovación y Enlucimiento del espacio público en el Municipio Santiago de Cali
8	Construcción de dos centros de administración local integrada C.A.L.I 17 y C.A.L.I 22
9	Mantenimiento de las sedes comunales: Comuna 9 Alameda, Guayaquil y Manuel María Buenaventura. Comuna 11: La fortaleza, la Gran Colombia, José Holguin Garcés, La Primavera, Prados de Oriente, El prado, San Benito, 20 de julio y espacio comunitario de la Comuna 11. Comuna 12: Asturias, Rodeo y Paraíso.
10	Construcción de la Ciudadela Educativa NUEVO LATIR
11	Obras de mantenimiento de terrazas y cubierta del Teatro Municipal Enrique Buenaventura.

Figura 27: Tablas, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDUR / presentación análisis histórico gestión EMRU 2000-2023/ Proyectos de la primera administración del Alcalde Jorge Ivan Ospina



Figura 28: Foto satelital, Google earth/ ubicacion Centro de Atención Integrada Cariños Remanso



Figura 29: Foto satelital, Google street/ ubicacion Centro de Atención Integrada Cariños Remanso



Figura 30: Render, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Centro de Atención Integrada Cariños Remanso



Figura 31: Foto Satelital, Google Earth/ ubicación Centro de Atención Integrada Cariños Remanso



Figura 32: Foto, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDU/ Centro de Atención Integrada Cariños Remanso



Figura 33: Render, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Centro de Atención Integrada Cariños San Marino

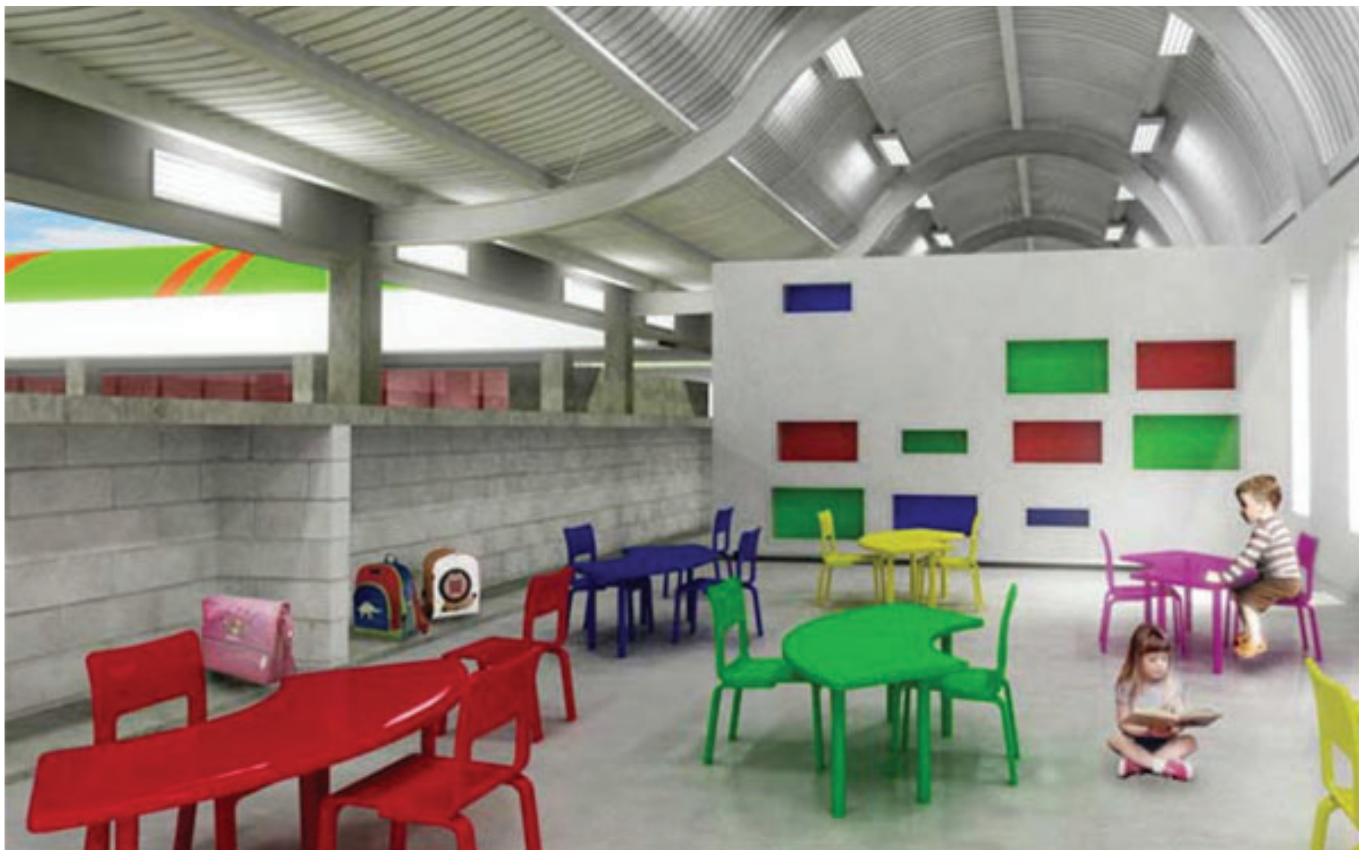


Figura 34: Render, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Centro de Atención Integrada Cariños San Marino





Figura 35: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación Centro de Atención Integrada Cariños San Marino



Figura 36: Foto satelital, Google Street/ Centro de Atención Integrada Cariños San Marino

## Estudios Y Diseños Megaobras Acuerdo 0241 De 2008 2008-2011

21 MEGAORAS	
1	Soluciones Peatonales
2	Ampliación y Construcción de la Carrera 80 entre Calles 2 Oeste y Calle 5
3	Intersección Vial a Desnivel Autopista Sur con Carrera 44
4	Intersección vial a Desnivel Autopista Sur con Carrera 66 y 70
5	Intersección Vial a Desnivel Carrera 8ª con Calle 70
6	Ampliación Vía al Mar
7	Solución Vial Chipichape Calle 36 Norte
8	Construcción y Rehabilitación: Carrera 29 entre Calle 34 a Diagonal 30 y Diagonal 30 a Autopista Simón Bolívar; Cra 28D entre Calles 44 a 54; y Vía a La Paz (Comuna 18)
9	Intersección Vial a Desnivel Avenida Ciudad de Cali con Carrera 1
10	Intersección Vial a Desnivel Autopista Simón Bolívar con Carrera 100
11	Pavimentación 2 Calzadas de la calle 72 W entre Carreras 27G y 28J y construcción Parque Longitudinal del Distrito de Aguablanca
12	Prolongación Avenida Circunvalar
13	Prolongación Avenida Ciudad de Cali
14	Ampliación Vía a Pance hasta la Voragine, incluye cicloruta
15	Construcción y Rehabilitación: Calle 16 entre Carreras 50 hasta la 105 carrera 1D con calle 73A y 84
16	Construcción de 250 Km de vía (Cruces Arterias Principales y Secundarias) - Vías Principales
17	Hundimiento Av. Colombia
18	Parque Alameda Av. Roosevelt Calle 34
19	Parque Río Cali
20	Plazoleta de la Caleñidad y Granada
21	Ciudadelas Educativas - CE A. CE - Contiguo a la ESE Isaías Duarte Cancino B. CE - De la troncal de Aguablanca y Avenida Ciudad de Cali C. CE - En la institución Educativa Eustaquio Palacios

Figura 37: Tabla, Biblioteca digital, Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Presentación análisis histórico EMRU 2000-2023

## Estudio, Diseño Y Construcción Ciudadela Educativa Nuevo Latir Acuerdo 0241 De 2008 2008-2011

Lo que antes era una escombrera entre 5 y 10 metros de altura, hoy es uno de los complejos educativos más importantes, se estructuró para una población beneficiada donde hay un colegio para 1.276 niños en una jornada (40 salones), Cariño - Centro de atención integral a la primera infancia: atendiendo a 250 niños y una educación media técnica para 488 personas, su construcción generó 1.014 empleos rotativos directos. Área construida: 17.111 m<sup>2</sup>, espacio público: 3.093 m<sup>2</sup>, inversión: \$37.024 millones.

Movilidad vehicular: está enmarcada entre la Av. Ciudad de Cali y la Av. Troncal de Aguablanca. A nivel peatonal plantea andenes perimetrales amplios con elementos conectores hacia los barrios Rodrigo Lara Bonilla,

Alfonso Bonilla Aragón y El Poblado II, como la intervención en la Av. Ciudad de Cali y el canal Oriental. Los componentes que integran la ciudadela son el colegio público, conformado por tres niveles, el primero es una plataforma, los otros niveles se desarrollan como 4 cubos, implantándose de manera rotada buscando las mejores características de asoleamiento, viento y aislamiento del ruido vehicular. Cariño (Centro de atención integral a la primera infancia), ubicado en la esquina norte, el edificio se conforma de dos niveles y cuenta con 10 aulas, ludoteca, cocina, comedor, baños y área administrativa. Biblioteca: Es una edificación circular de 5 niveles ubicada en la esquina sur oriental del lote, emerge en medio de una plazoleta y se constituye en el edificio más alto del complejo educativo, cuenta con un teatrino con capacidad para 400 personas y un auditorio para 200 personas. El Coliseo, es un edificio de 800 m<sup>2</sup> con capacidad para 700 personas y la plazoleta pública que incluye 3 espacios públicos de accesibilidad a las edificaciones.



Figura 38: Foto, Biblioteca digital, Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Planeación de Ciudadela Nuevo Latir



Figura 39: Foto, Biblioteca digital, Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Ejecución de Ciudadela Educativa Nuevo Latir



Figura 40: Foto, Biblioteca digital, Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Ejecución de Ciudadela Educativa Nuevo Latir



DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN  
CIUDADELA EDUCATIVA  
NUEVO LATIR  
2008-2011

Figura 41: Foto, Biblioteca digital, Empresa de Renovación Urbana EDRU/ Ejecución e inauguracion de Ciudadela Educativa Nuevo Latir

## Estudios Y Diseños Ciudadela Educativa Eustaquio Palacios Ciudadelas Educativas Acuerdo 0241 De 2008 2008-2011

Su diseño contempla un jardín social, hogar múltiple, colegio primaria y secundaria, dados interactivos de educación técnica, biblioteca, mini CAM, auditorio y espacios públicos.

Beneficiando directamente a los barrios Siloé, Belén, El Cortijo, Lleras Camargo, entre otros ubicados en las comunas 18,19 y 20, ofreciendo a la comunidad diferentes espacios destinados a la recreación.

Este proyecto proporcionará salud, educación, recreación y deportes, por medio de la articulación de la ladera con la estación del SITM Unidad Deportiva y el Centro Comercial Cosmocentro



Figura 42: Foto, Biblioteca digital, Empresa de Renovación Urbana EDU/ Ciudadela Educativa Eustaquio Palacios



Figura 43: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación de Ciudadela Educativa Eustaquio Palacios



Figura 44: Foto satelital, Google Earth/ Ubicacion ciudadela educativa Eustaquio Palacios

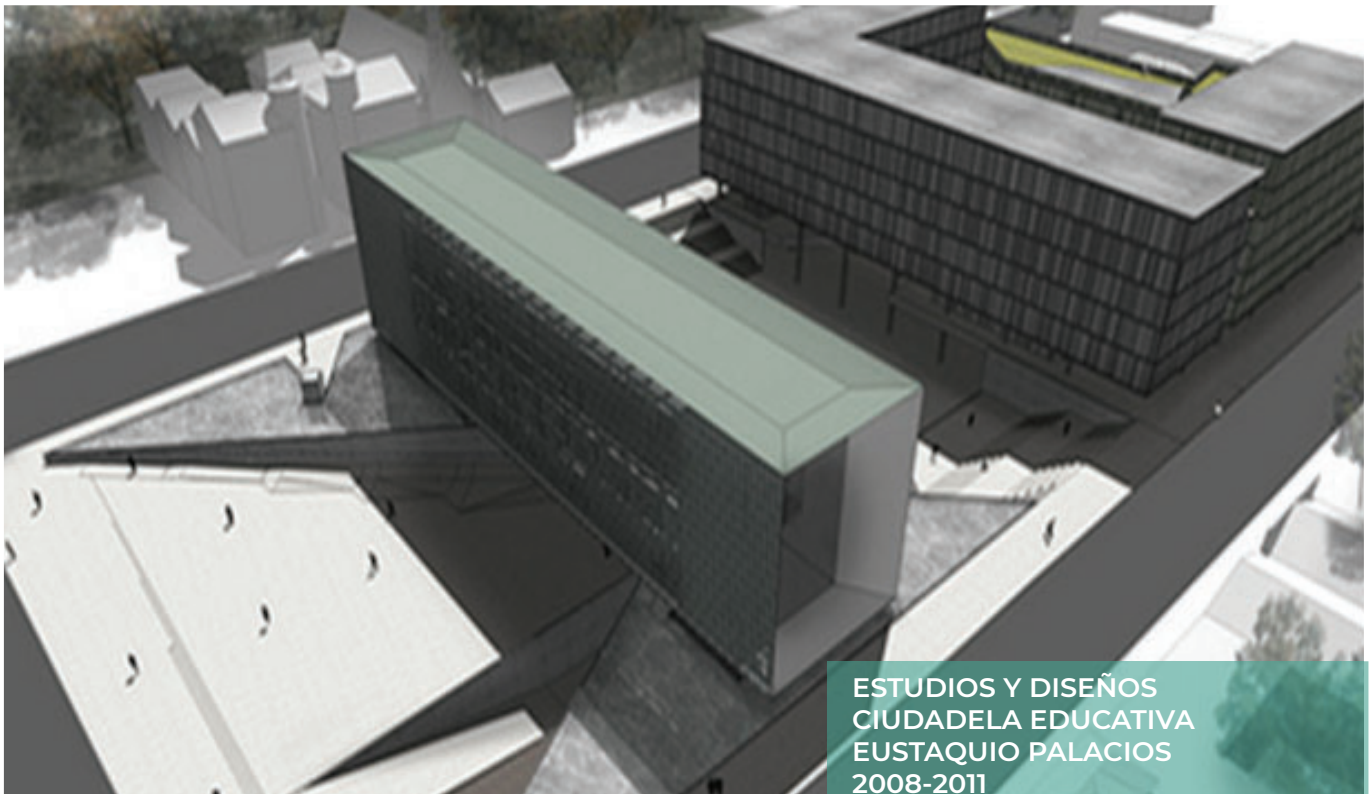


Figura 45: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Ciudadela educativa Eustaquio Palacios



Figura 46: Foto satelital, Google Earth / Ubicación de glorieta de Alfonso de López



Figura 47: Foto satelital, Google Earth / Ubicación de glorieta de Alfonso de López





Figura 48: Foto satelital, Google Earth / Ubicación de Interseccion vial de Alfonso de López



Figura 49: Foto, biblioteca digital Jorge Garcés Borrero/ Interseccion vial de Alfonso de López



Figura 50: Foto satelital, Google Earth / Ubicación de Plazoleta De Jairo Varela



Figura 51: Foto satelital, Biblioteca digital Jorge Garcés Borrero. / Plazoleta De Jairo Varela



Figura 52: Foto satelital, Google Earth, Ubicación Plazoleta Jairo Varela



Figura 53: Foto, Biblioteca digital, Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Plazoleta Jairo Varela

**ESTUDIOS Y DISEÑOS  
HUNDIMIENTO DE LA AVENIDA COLOMBIA  
ESPACIO PÚBLICO  
Acuerdo 0241 de 2008 – MEGA OBRAS  
2008-2011**

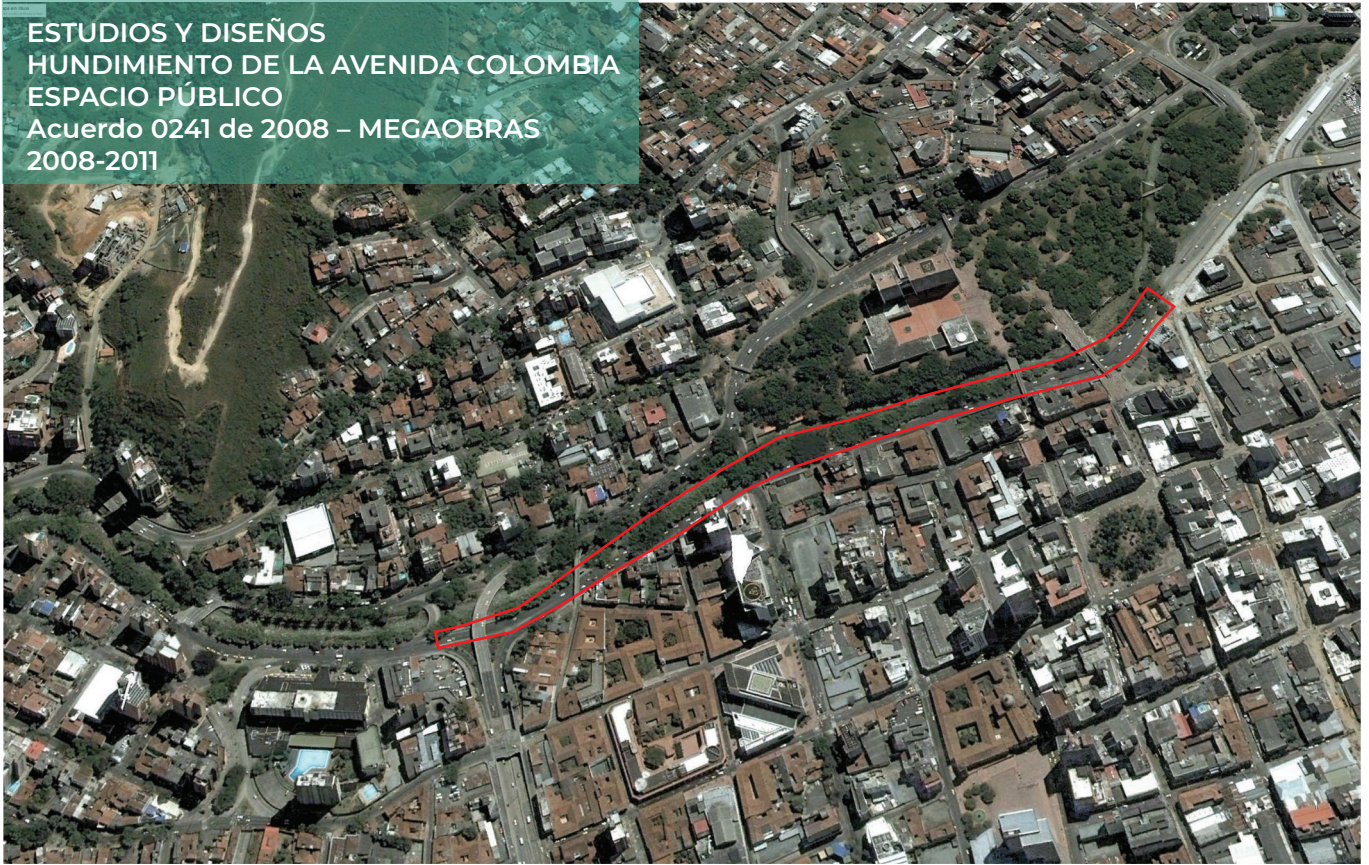


Figura 54: Foto satelital, Google Earth / Ubicación Hundimiento de la Av Colombia

**Año 1960**

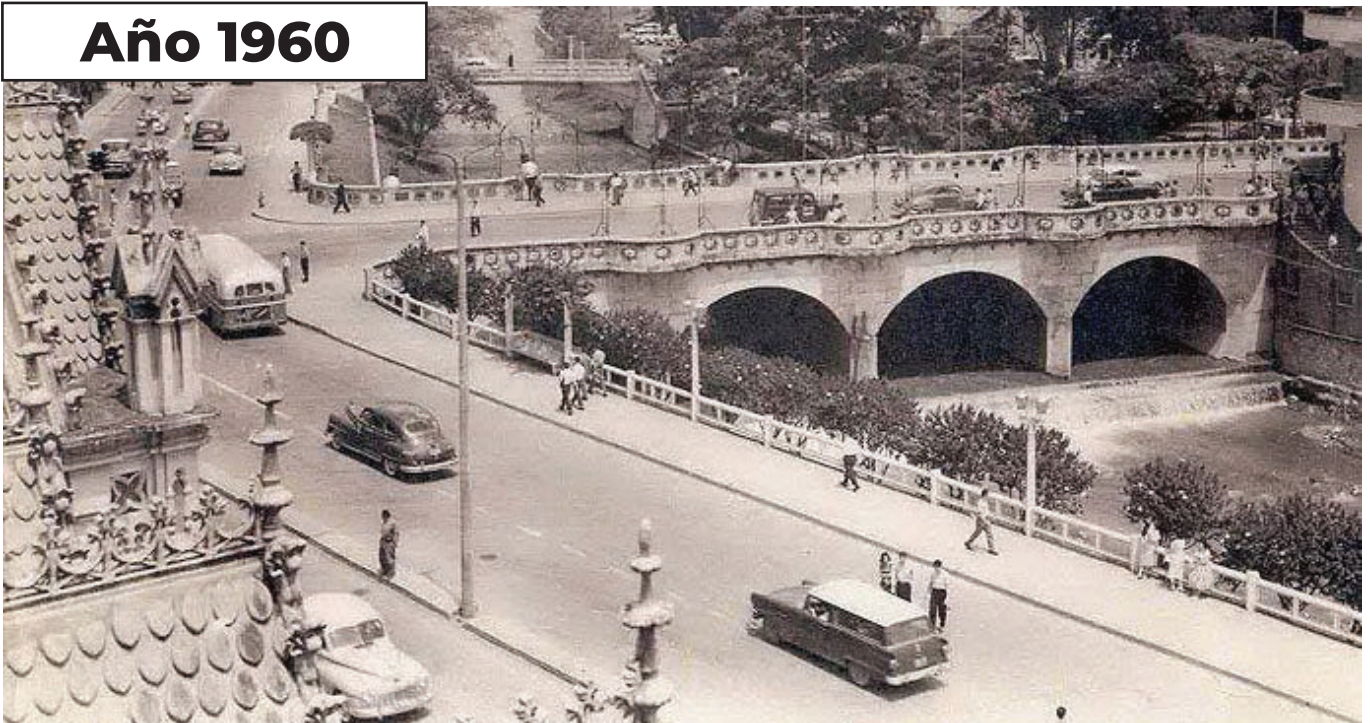


Figura 55: Foto, Archivo historico, El País /Avenida Colombia



Figura 56: Foto satelite, Google Earth / Ubicación Hundimiento de la Avenida Colombia



Figura 57: Foto, Biblioteca digital Jorge Garcés Borrero/ Hundimiento de la Avenida Colombia

ESTUDIOS Y DISEÑOS  
BULEVAR DEL RÍO  
ESPACIO PÚBLICO  
Acuerdo 0241 de 2008 – MEGA OBRAS  
2008-2011



Figura 58: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación de Bulevar del Río

**Año 1960**



Figura 59: Foto, Biblioteca digital Biblioteca Jorge Garcés Borrero / Bulevar del Río



Figura 60: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación de Bulevar del Río



Figura 61: Foto, Biblioteca digital Jorge Garcés Borrero/ Bulevar del Río



Figura 62: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación de Parque 72 W



Figura 63: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación de Parque 72 W





Figura 64: Foto satelital, Google Earth/ Ubicación de Parque 72 W



Figura 65: Foto, Biblioteca digital Jorge Garcés Borrero / Parque 72 W

# Plan De Enlucimiento

## Lineas De Intervención

### 2008-2011

ACCESOS A CALI	CORREDORES VIALES	PUENTES E INTERSECCIONES
a) Acceso Palmira Cali	a) Acceso Palmira Cali	a) Terminal Siloé
b) Acceso Yumbo Cali	b) Corredor K-39	b) 14 Limonar
c) Acceso Yumbo Cali	c) Corredor C-26	c) La Playita
d) Acceso Juanchito	d) Corredor C 5 - Av. 6	d) Calle 14 Meléndez
e) Acceso Buenaventura Cali	e) Corredor C-21	e) Simón Bolívar 80
f) Acceso Jamundí	f) Corredor Carrera 5	f) Pasoancho 66
g) Panamericana – Alfaguara	g) Corredor Carrera 8	g) Pte. Auto K 39
	h) Corredor Simón Bolívar	h) Pte. Luna
		i) Santa Elena
		j) Pte. Auto C-26
		k) K 39 Simón Bolívar



Figura 66: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Ejecución Presupuestal 2000-2022/ Presentación análisis histórico gestión Emru 2000-2023



## Diseño, adecuación y mejoramiento de Centros De Atencion Integral 2008-2011



Figura 67: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Ejecucion Presupuestal 2000-2022/Presentación análisis histórico gestión Emru 2000-2023

## Obras de construcción y adecuación de escenarios deportivos barriales del Municipio de Santiago De Cali 2008-2011



Figura 68: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Ejecucion Presupuestal 2000-2022/Presentación análisis histórico gestión Emru 2000-2023



Figura 69: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Plan de Enlucimiento /presentación analisis historico gestión Emru 2000-2023



Figura 70: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Plan de Enlucimiento /presentación analisis historico gestión Emru 2000-2023



## 2.2 LA EMRU E.I.C. EN LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA

### Proyecto Ciudad Paraíso: Implementación de la Gestión Predial y Gestión Social 2008-2011

Está conformado por cuatro planes parciales y localizado entre las Carreras 10 y 15 y las Calles 12 y 15, incluidos en los planes parciales de Ciudadela de la Justicia, los barrios El Calvario y San Pascual, hacen parte de la comuna 3. Entre las Carreras 10 y 13 A y la calle 15 y calle 19 se encuentra el barrio Sucre incluido en el plan parcial Sucre, el cual hace parte de la comuna 9.

El proyecto ofrece un área bruta de 23,81 hectáreas, con un total de 28.164 m<sup>2</sup> de espacio público, 5.951 unidades de viviendas potenciales y un área aproximada de 135.343 m<sup>2</sup> para comercio y servicios, con-

templando la estación central del MIO y la nueva sede de la Fiscalía.

Por lo tanto, este proyecto busca cambiar el sector denominado El Calvario, el cual se ha convertido en expendio de drogas, bodegas irregulares de reciclaje y otro tipo de actividades comerciales. lograr transformarlo, revitalizando espacios exaltando a dos elementos que se convierten en anclas o dinamizadores urbanos como la construcción del búnker de la Fiscalía general de la Nación y la Estación Central del MIO, lo cual permitirá de nuevo integrar y dinamizar el sector a la ciudad. Esto trae consigo la generación de vivienda, espacio público, equipamientos y construcción de infraestructura vial, recuperando una de las zonas más emblemáticas de la ciudad y permitiéndole tener un mejor desarrollo social, económico y cultural.



Figura 71: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Plan de Enlucimiento /presentación análisis historico gestión Emru 2000-2023

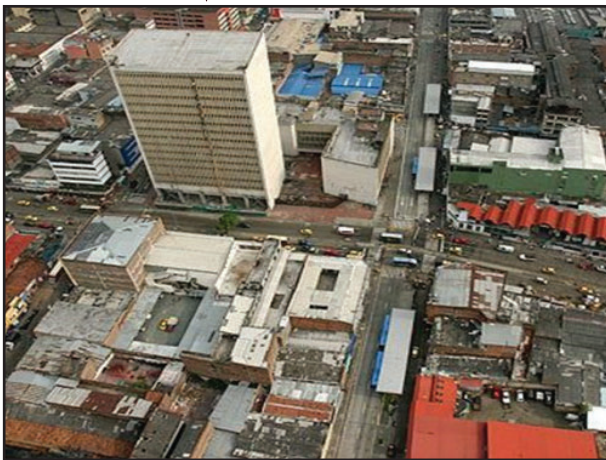
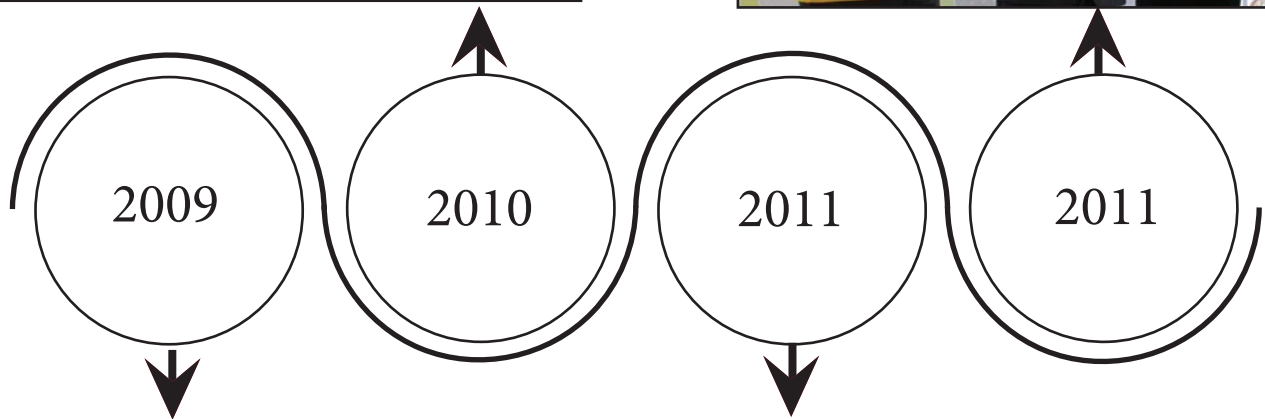
# La Emru E.I.C. En Los Proyectos De Renovación Urbana

## PLANES PARCIALES

Implosión de la manzana A 202 Plan Parcial Ciudadela de la Justicia



Entrega del predio a la Fiscalía General de la Nación



Plan Parcial El Calvario



Consolidación de predios

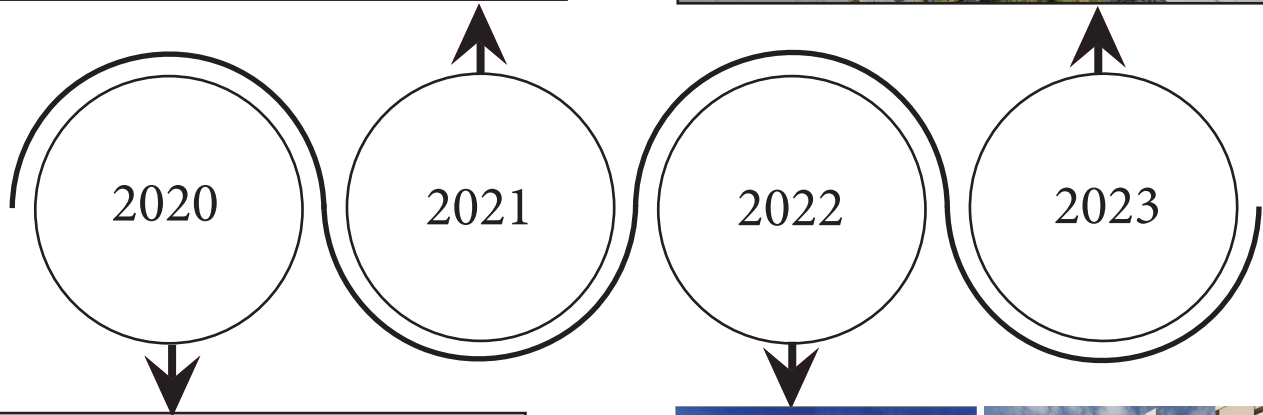
Figura 72: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Línea historica de Planes Parciales



Evolución del proyecto Ciudad Paraíso, adquisición de predios Plan Parcial El Calvario.



Construcción de torre 1 de ciudad paraíso, inicio de obra de búnker de la Fiscalía



Evolución del proyecto Ciudad Paraíso, adquisición de predios Plan Parcial El Calvario



Diseños del búnker de la Fiscalía General de la Nación

Figura 73: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Línea historica de Planes Parciales

## 2.3 PROCESO DE TRANSICIÓN DE EMRU E.I.C A EDU E.I.C.E., AÑO 2022

En busca de ajustar la denominación y ampliar su objeto social, la EMRU, ahora EDU E.I.C.E. solicitó la modificación del decreto extraordinario 084 BIS de marzo 4 de 2002 a través de la sustentación ante el Concejo de Cali el pasado julio de 2022, buscando fortalecer y modernizar la entidad para ser parte de las respuestas a las necesidades de la ciudad en términos ambientales, sociales, económicos, infraestructura urbana así como el tránsito de municipio a distrito.

Adicional a esto este cambio estatutario busca atender los cambios y retos que como distrito tendrá Santiago de Cali, uno de los principales es que cuando nace la empresa como EMRU, lo hizo en el marco del POT 2000 con un enfoque local pero ya en el POT 2014 se abarca un alcance urbano-regional e incluso, se está en la construcción de un futuro POT con alcance global.

Este esfuerzo responde a las tendencias de una ciudadanía que demanda mayor competitividad ante las expectativas de convertirse en una 'Smart City' que busca el aprovechamiento de no sólo el espacio público sino la valorización de los elementos clave como residuos, sociedad, economía del sector incentivando e impulsando esfuerzos hacia la aceleración de la inversión público-privada.

Otro de los motivos para generar este cambio estatutario es la potencial capitalización de la entidad, dada su experiencia para ser un actor más activo en la cadena de valor de la construcción, así como el aprovechamiento de los 20 años de trayectoria para gestar la renovación urbana expresada en diseños, obras, interventorías y consultorías con la posibilidad de generar ingresos a

corto, mediano y largo plazo para ser más autosostenible como entidad.

·Podemos exportar el know how a nuestra zona metropolitana, al suroccidente colombiano y nacionalmente.



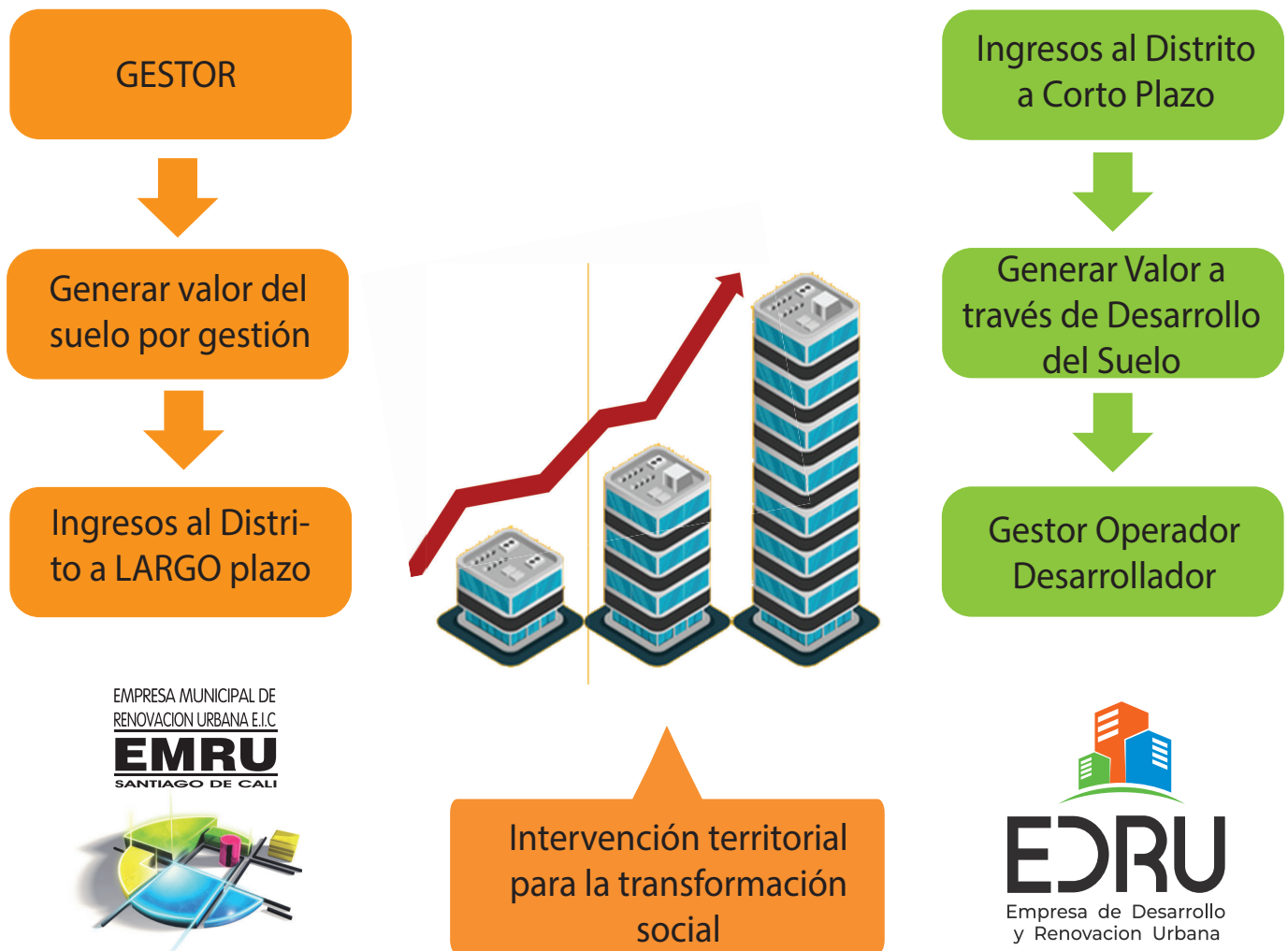


Figura 74: Grafico, Biblioteca digital Empresa de Renovación Urbana EDRU / EMRU Vs. EDRU

Para estar a tono con la nueva realidad, se plantea la revisión y ajuste del objeto social de la EMRU - EIC, de tal modo que le permita a la empresa mantener la prestación de los servicios de gestión asociados a la renovación urbana y ampliar su rol como actor protagónico en el desarrollo territorial de la ciudad de Cali y de las regiones donde pueda llegar a tener presencia, aprovechando al máximo sus capacidades, conocimiento y experiencia.

Estos cambios tienen la finalidad de dotar a la EMRU EIC de una capacidad legal tal que, complementada con sus capacidades humanas, técnicas y financieras, le imprima una nueva dinámica, que le asegure una

clara posición de liderazgo en las regiones y actividades económicas que desarrolle durante los años futuros.

De acuerdo con el análisis comparativo con otras empresas análogas del sector, tanto públicas como privadas, se establece la necesidad de ampliar el objeto social de la EDRU con el fin de atender las necesidades en materia de competitividad urbana sostenible del siglo XXI y que pueda alcanzar un mercado más amplio, trayendo más inversión para la ciudad, recursos para la empresa y para las finanzas del Distrito (Figuras XXX)

## Para Atender Las Necesidades

- Estallido social**
- El manejo de la pandemia
  - Generación de empleo
  - Inclusion Social
  - Oportunidades
  - Acceso a vivienda digna
  - Tiempo de calidad
  - Urbanismo Social
- Social**

- Reactivación económica**
- Perdida de valor de la ciudad
  - Rezago en competitividad
  - Traer recursos nacionales e internacionales
  - Estrechar la relación Público-Privada
- Económico**

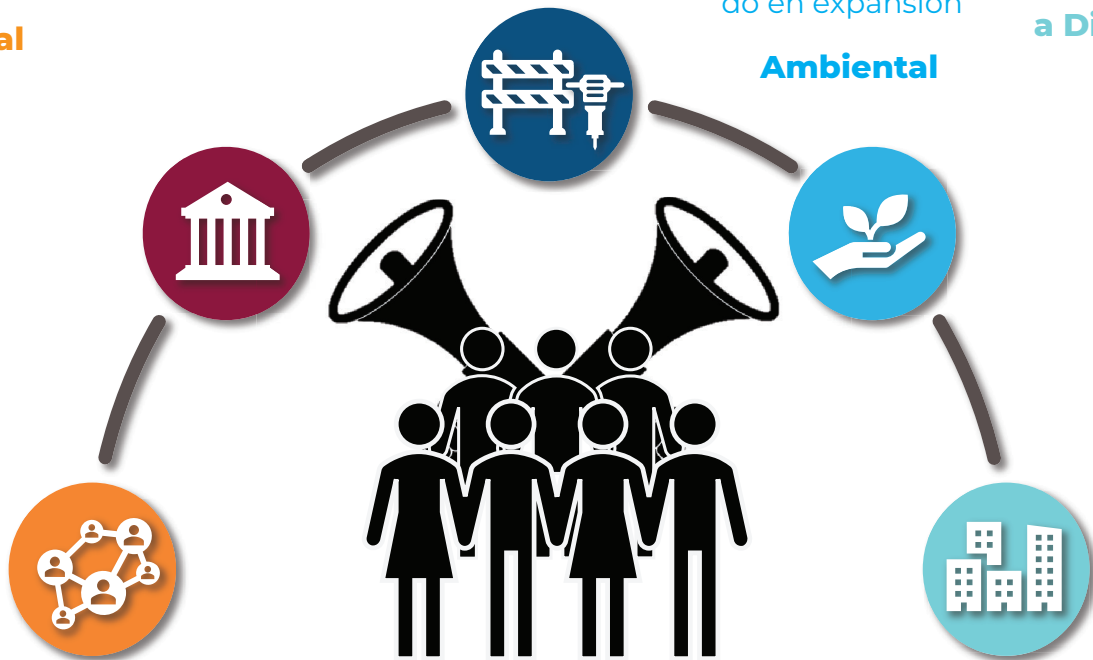
- Espacios Publicos
- Mobilierio Urbano
- Parqueaderos bajo espacio público
- Asertiva intervencion (Acupuntura Urbana)
- Celeridad en los procesos
- Aprovechamiento de los servicios de ciudad

### Infraestructura Urbana

- Cambio climático**
- Inundaciones
  - Incendios
- Asentamientos subnormales**
- Derrumbes y desastres
- Manejo de residuos**
- Escombros y basuras
  - Vestores epidemiológicos
- Ciudad compacta (15 min)**
- Territorio colapsado en expansión

### Ambiental

- De Municipio a Distrito**
- Hoy se piensa en ciudades globales
  - ciudades inteligentes (smart city)
  - La norma no es suficiente
  - Es necesario inducir el desarrollo urbano
- Transición a Distrito**



## De Gestores a Operadores para la Sinergia Intersectorial

Figura 75: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR/ Fortalecimiento y modernización de Emru/ Fuente: Presentacion acuerdo fortalecimiento Emru de junio 22 de 2022

# Para Atender Los Cambios De Ciudad

**SE SIGUE ACUMULANDO EL PASIVO**

**POT 2000**

**POT 2014**

Modelo de Ordenamiento Territorial con Enfoque **LOCAL**  
 Áreas destinadas a **RENOVACIÓN URBANA 500 Hectáreas**  
 Potencial de al menos **60.000** Viviendas en R.U.  
 Necesidad de **Administrar** el Espacio Publico



Modelo de Ordenamiento Territorial con Enfoque **REGIONAL**  
 Áreas destinadas a **RENOVACIÓN URBANA 1.900 Hectáreas**  
 Potencial de al menos **228.000** Viviendas en R.U.

Necesidad de administrar el Espacio Publico con **aprovechamiento económico**

**EMRU** como institución **GESTORA** para la integración **LOCAL**

**EDRU** como institución **OPERADORA** para la integración sectorial **REGIONAL** – **Cali Distrito**

Figura 76: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Cambios de normas en Cali / Presentacion acuerdo fortalecimiento Emru de junio 22 de 2022

## EXPERIENCIA AL SERVICIO DE LA CIUDAD (Motor de Arranque)

### Contexto del Sistema de Valor del Sector de la Construcción

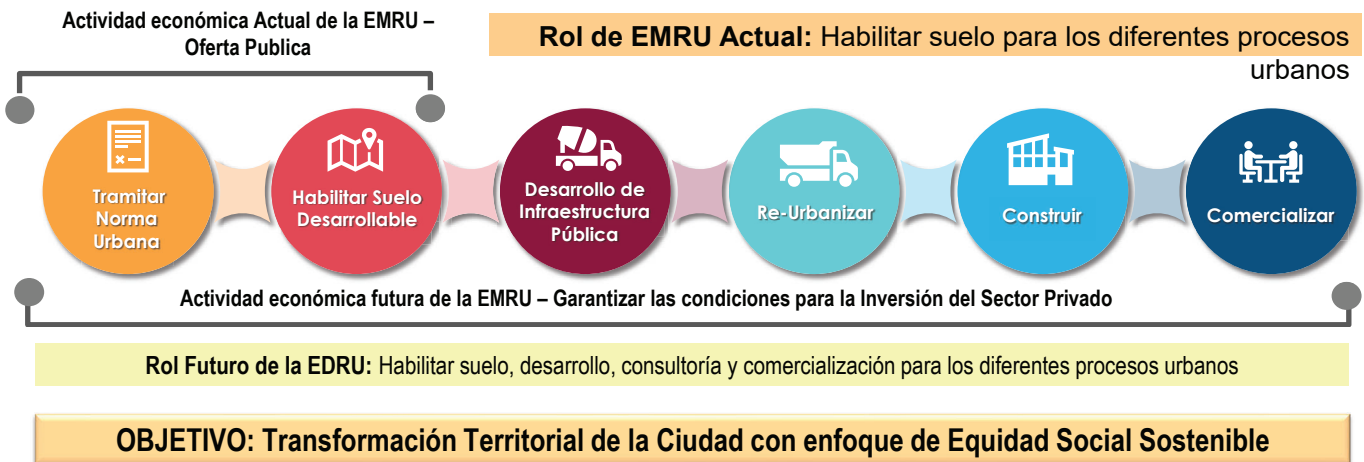


Figura 77: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Cambios de normas en Cali / Presentacion acuerdo fortalecimiento Emru de junio 22 de 2022

## Experiencia en Proyectos Desarrollados por la EMRU EIC – 2002 a 2022



***A partir de la experiencia, expandir el campo de acción a otros ámbitos de desarrollo territorial tanto local, regional e internacional***

Figura 78: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Proyectos desarrollados por Emru / Presentacion acuerdo fortalecimiento Emru de junio 22 de 2022

## Nuevas Oportunidades de Negocio



Figura 79: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Proyectos desarrollados por Emru / PNuevas oportunidades de negocios / Presentacion acuerdo fortalecimiento Emru de junio 22 de 2022

## Aprobado Proyecto De Acuerdo De Emru, Por El Concejo De Cali

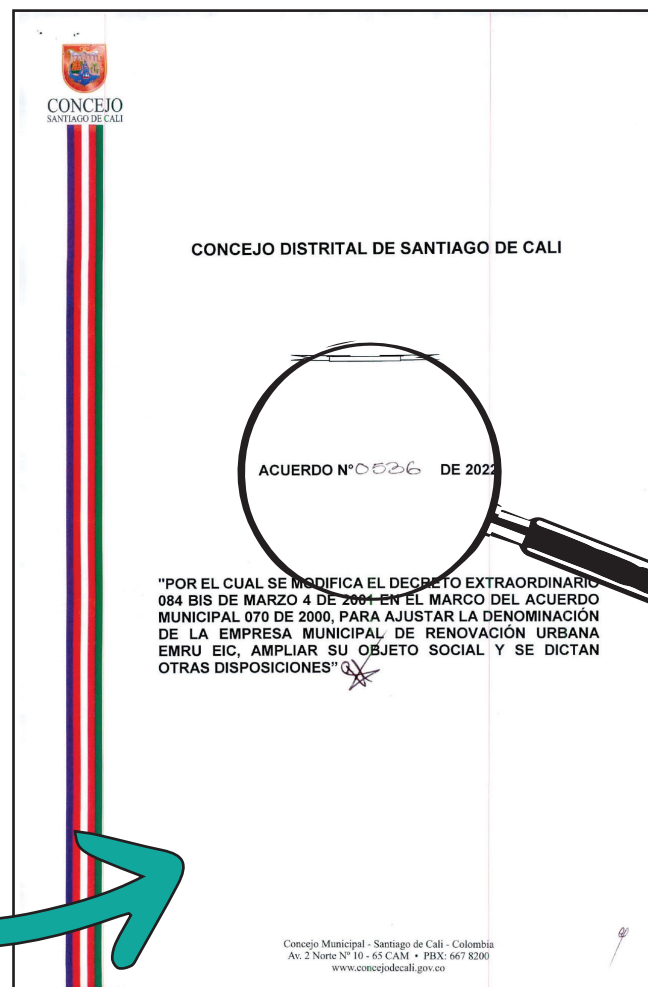
El Concejo Distrital de Santiago de Cali aprobó el Proyecto de Acuerdo, que modifica el Decreto Extraordinario 084 bis de marzo 4 de 2001, ampliando su objeto social.

Ahora como EDRU E.I.C.E. se tiene como objetivo ofrecer su experiencia al servicio de la ciudad y la región como motor de arranque de

sus nuevas operaciones, es por ello que con base en la cadena de valor (Figura 5) del sector de la construcción la entidad tenía un rol establecido como habilitador de suelo para diferentes procesos de urbanización pero a través de su cambio estatutario ya se constituye como una entidad que no solo habilita un territorio sino que puede ejercer desarrollos de infraestructura pública, re-urbanizar, construir y comercializar predios con un enfoque urbano-regional basado en procesos de equidad social sostenible.



Figura 80: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Aprobación del proyecto de acuerdo en el Concejo



## 2.4 PROYECTOS SEGUNDO PERIODO DEL ALCALDE JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ (2020-2023).

Ya consolidada como EDRU E.I.C.E., en el segundo periodo del Alcalde, se hace una importante apuesta en el fortalecimiento del espacio público de la ciudad, como activo colectivo y un escenario para el ejercicio de una nueva ciudadanía, el cual tiene como objetivo la creación de una nueva oferta de espacio público, en beneficio de la colectividad, teniendo como antecedentes las reflexiones históricas resultantes de los momentos de transición vividos tanto por la pandemia del coronavirus COVID-19, iniciando en marzo del 2020, cuando el Ministerio de Salud y Protección Social elevó el nivel de riesgo de moderado a alto. Y posteriormente los sucesos del 28 de abril de 2021, cuando iniciaron las protestas del paro nacional generando un estallido social en Cali.

Estos acontecimientos incidieron en los diseños de los diferentes proyectos, que conllevaron a la búsqueda de materializar un lenguaje estético que pueda evidenciar unos rasgos culturales, formales y de identidad entre los diferentes proyectos, logrando una interpretación a partir de los elementos urbanísticos y arquitectónicos diseñados y que abarcan el momento de transición que vivió la humanidad y la crisis social generada. Los proyectos que se presentan en este capítulo, contienen cuatro dimensiones:

1. Dimensión Ambiental: se convierte en uno de los principales motivos en el diseño del espacio público. Donde se interpreta como el espacio público aporta a la sociedad y se incluye dentro de la estructura ambiental, convirtiéndolo en un eje y tema central en el

diseño.

2. Dimensión Social: El espacio público es un lugar privilegiado de interacción y cooperación social, donde se busca la apropiación del espacio por parte de las personas para su cuidado y mantenimiento.

3. Dimensión Cultural: En cuanto a lo cultural, el espacio público es "Identidad", es una fusión de culturas, saberes y tradiciones, sitio de encuentro con nuestra identidad y memoria.

4. Dimensión Histórica: Debe ser referente por excelencia acá en Santiago Cali, que enmarca una articulación de su historia urbana, las vidas urbanas y rurales de sus migrantes, que han pasado de generación en generación, transmitiendo el término del espacio público y su significado.

A continuación se presenta los proyectos insignes en este cuatrienio del 2020 al 2023:

Proyectos de renovación urbana:

•CIUDAD PARAISO: Es un macroproyecto de renovación urbana, que se conforma por cuatro (4) Planes Parciales.

Proyectos de desarrollo urbano:

•Conformados por los proyectos de Galería Alameda, el Paseo de Jovita al Río, Bulevar de Oriente, Parque Pacífico, Edificio Coltabaco, etc.

# Proyecto Movilizador Ciudad Paraiso

El proyecto Ciudad Paraíso: es un proyecto de transformación urbanística y de intervención socioeconómica, definido desde el POT 2000, ratificado en el POT 2014 y constituido como uno de los proyectos movilizadores del Plan Distrital de Desarrollo “Cali, Unida por la Vida 2020-203”. Es un proyecto de renovación urbana el cual está conformado por (4) cuatro planes parciales: PP Ciudadela de la Justicia, PP el Calvario, PP San Pascual y PP Sucre.

Se encuentra localizado entre Carreras 10 y 15 y las Calles 12 y 15 donde se encuentra el barrio El Calvario y San Pascual contiene los planes parciales Ciudadela de la Justicia, El Calvario y San Pascual, los cuales hacen parte de la comuna 3. Entre las Carreras 10 y 13A y la calle 15 y calle 19 se encuentra el barrio Sucre que contiene el Plan Parcial Sucre, el cual hace parte de la comuna 9.



**PLAN PARCIAL**  
ciudadela de la justicia

- Bunker de la fiscalía
- Edificio Cali inteligente



**PLAN PARCIAL**  
El Calvario

- Estacion Central (mio)
- Centro comercial: Estacion Central
- Unidad residencial: Paraiso Central



**PLAN PARCIAL**  
San Pascual

- Unidad Resinencial: Agora
- Unidad Residencial: constructora A&A
- Equipamiento urbano



**PLAN PARCIAL**  
Sucre I



Figura 81: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/Ubicación Planes Parciales

# Plan Parcial ciudadela De La Justicia

Adoptado mediante Decreto No. 411.20.0363 del 9 de junio de 2014.

Este proyecto ofrece un área bruta de 23,81 hectáreas, con un total de 28.164 m<sup>2</sup> de espacio público, 5.951 unidades de viviendas potenciales y un área aproximada de 135.343 m<sup>2</sup> para comercio y servicios. Contemplando la estación central MIO y la nueva sede de la Fiscalía.

La implementación de este tipo de proyectos, trae consigo la generación de vivienda VIS y VIP, espacio público, equipamientos y construcción de infraestructura vial, recuperando una de las zonas más emblemáticas de la ciudad.

## LOCALIZACIÓN

Se encuentra localizado en suelo urbano, en la Pieza Urbano – Regional, Centro Global de Cali, delimitada por el costado norte por la carrera 10 y por el sur por la carrera 12, entre las calles 12 y 13 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 1,78 hectáreas.

## DESCRIPCIÓN

El Plan Parcial contempla la construcción del equipamiento sede regional de la Fiscalía General de la Nación y el Edificio Usos Complementarios, que contiene un área de desarrollo para proyectos de innovación y conocimiento en el marco de la economía naranja.

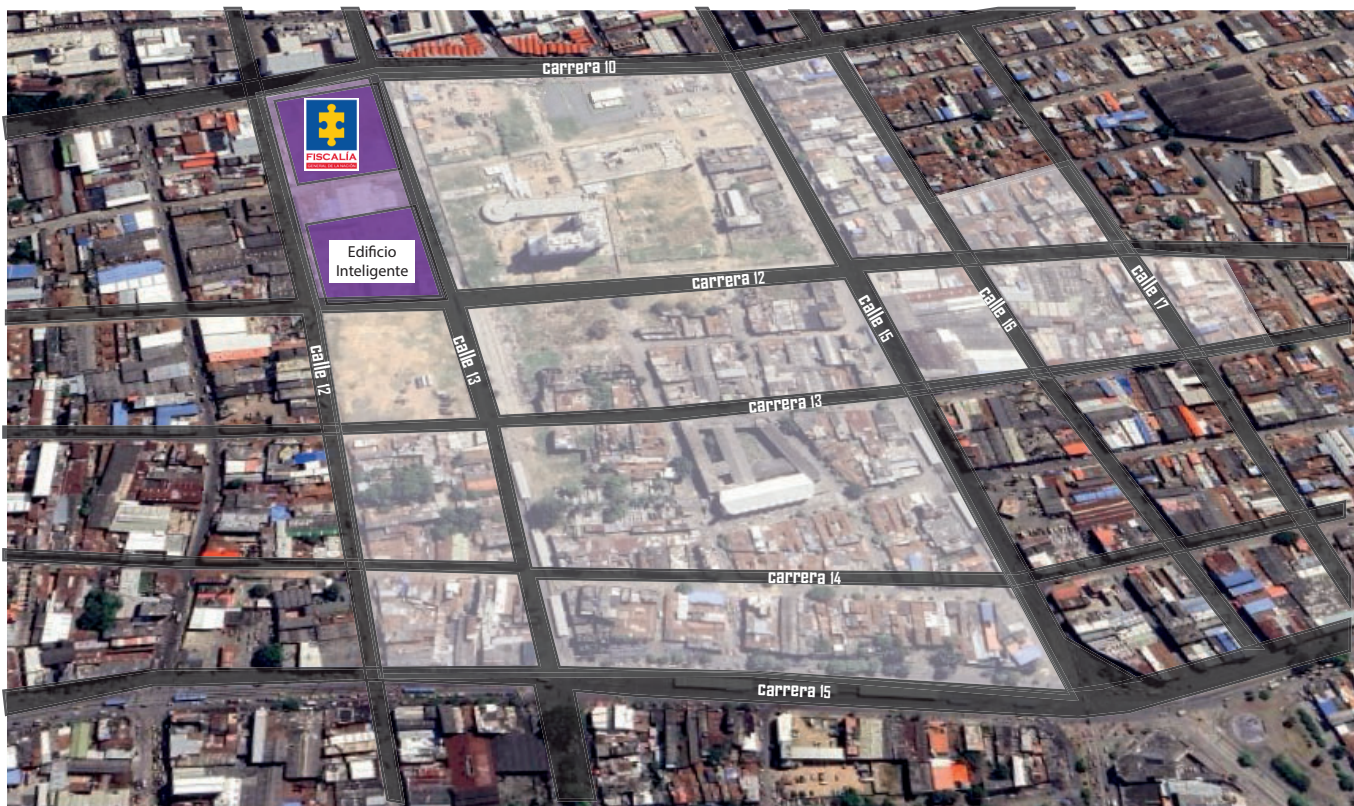


Figura 82: Foto Satelital, Google Eart/Localización general de Plan Parcial Ciudadela de la Justicia





## Búnker De La Fiscalía:

Comprende la sede única para la Fiscalía General de la Nación en la Ciudad de Santiago de Cali:

- \* Diseño arquitectónico innovador y funcional que representa la modernidad y eficiencia del sistema de justicia.
- \* Inicio exitoso de las obras constructivas del Bunker de la Fiscalía, bajo estrictos estándares de seguridad y operatividad.
- \* Establecimiento de convenios con entidades locales para asegurar una operatividad sin interrupciones una vez finalizada la construcción.
- \* Fomento de la centralización de servicios jurídicos, mejorando la eficiencia y acceso de la población a los servicios de justicia.

Bunker de la Fiscalía General de la Nación  
Etapa: Proceso Constructivo  
Constructor: Concesionario Nueva Fiscalía Cali  
Inicio de Obra: 1 Julio de 2023  
Duración: 24 meses  
Valor: \$476.500 millones + interventoría  
Fase Constructiva: Excavación y cimentación  
Metros cuadrados construidos: 6.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

## Edificio Usos Complementarios:

Respecto del proyecto denominado Usos y Servicios Complementarios a la Fiscalía, es relevante aclarar que, por mutuo acuerdo entre la EDRU y el Consorcio Servicios Complementarios Fiscalía Cali, el 24 de octubre de 2014 se liquidó el Contrato de Asociación que se tenía para el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario con uso comercial y de servicios complementarios, integrados a la sede única de la Fiscalía General de la Nación.

En consecuencia de lo anterior, a la fecha se evalúa la posibilidad de establecer un proyecto conjunto entre la el Consejo Superior de la Judicatura, la Alcaldía de Santiago de Cali y la EDRU, para la ubicación de una nueva sede en la ciudad, la cual quedaría ubicada en la segunda manzana del plan parcia mencionado.

Meta: Consolidar la UAU en diciembre 2023 y constituir la entidad gestora.  
Duración: 36 meses  
Valor: \$100 mil millones aproximadamente.



Figura 83: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta de fachada Bunker de la Fiscalía

## ESTUDIOS Y DISEÑOS BÚNKER DE LA FISCALÍA



Figura 84: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta de fachada Bunker de la Fiscalía



Figura 85: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta de Bunker de la Fiscalía



AVANCE DE OBRA  
FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN  
2023



Figura 86: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Avance d obra nov 2023

# Plan Parcial El Calvario

Adoptado mediante Decreto No. 411.20-0868 de 21 diciembre de 2007.

Este proyecto comprende la construcción del proyecto habitacional de VIS, “Paraíso Central”, 20 pisos de altura y 331 apartamentos en su primera torre, con un diseño y construcción de espacio público circundante o adyacente a los equipamientos e inmuebles.

Adicional, se contempla el diseño, construcción de una “Estación Intermedia del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) MIO; se estima el diseño y construcción de un centro comercial, conformado por unidades inmobiliarias privadas de uso mixto o múltiple, vinculada de manera preferente con la estación intermedia y el Sistema Integrado de Transporte Masivo MIO – SITM MIO.

Este proyecto habitacional de Vivienda de Interés Social VIS, está siendo desarrollado por el Promotor privado aliado de la EDRU, y consta 1.200 unidades, agrupadas en 4 torres de apartamentos, y 2 torres de parqueaderos. La primera torre de apartamentos, consta de 331 apartamentos, la cual se encuentra totalmente terminada, y se encuentra en proceso de entrega a los compradores beneficiarios.

Asimismo, se construyó la primera torre de parqueaderos.

A continuación se presentan algunos datos importantes del proyecto:

- \* Proyecto habitacional de 1.200 unidades de vivienda en 4 torres
- \* Construcción del 100% de 1ra torre de apartamentos
- \* Construcción de la primera etapa de la torre de parqueaderos
- \* Inversión a septiembre de 2023 de \$40 mil millones, destinados a la compra de predios, y \$70.000 millones en las obras constructivas, para un total de \$110 mil millones.
- \* Generaron 200 empleos directos durante la ejecución de la obra (14 meses)
- \* Entrega de apartamentos: 165 unidades al 30 de septiembre de 2023
- \* Venta 2da etapa y 3era Etapa de apartamentos
- \* Construcción torre de parqueaderos 200 unidades
- \* Montaje de planta de concreto (CEMEX).



Figura 87: Foto satelital, Google Earth, /Ubicación Plan Parcial El Calvario



## Estado del proyecto Paraíso Central Vis:



Figura 88: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Entrega de apartamentos torre 1 Ciudad Paraiso



Figura 89: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Proceso de construcción de torre 1 Ciudad Paraiso



Figura 90: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Torre 1 Ciudad Paraiso



UNIDAD RESIDENCIAL  
CIUDAD PARAISO  
RENDERS

Figura 91: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Ciudad Paraiso



UNIDAD RESIDENCIAL  
CIUDAD PARAISO  
RENDERS

Figura 92: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Ciudad Paraiso



Figura 93: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Ciudad Paraiso Nov 2023



ESTACION DE TRANSPORTE MASIVO  
ESTACION CENTRAL  
RENDERS

Figura 94: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Estacion Central de transporte masivo MIO



Figura 95: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Estacion Central de transporte masivo MIO





## ESTACION CENTRAL

**Inicio de Diseños en 2023**

- **Inicio de Comercialización de locales junio 2023**
- **Etapa: Inicio Etapa Construcción (negociación jurídica)**
- **Constructor: Por definir**
- **Inicio de Obra: Segundo semestre 2023**
- **Duración: 24 meses**
- **Valor: Valor:\$89.600 millones (a precio**

Figura 96: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Estación Central de transporte masivo MIO



**CENTRO COMERCIAL-PARAISO CENTRAL**  
**Inicio de Diseños enero 2023**  
**• Inicio de Comercialización de locales junio 2023**

Figura 97: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Centro comercial Estación Central



**CENTRO COMERCIAL-PARAISO CENTRAL**  
**Inicio de Diseños enero 2023**  
**• Inicio de Comercialización de locales junio 2023**



Figura 98: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Centro comercial Estacion Central



Figura 99: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Centro comercial Estacion Central

# Plan Parcial San Pascual

Adoptado mediante Decreto No. 411.0.20.0155 del 20 de marzo de 2013

El Plan Parcial San Pascual se compone de quince manzanas del barrio San Pascual, delimitado en el costado norte por la carrera 12 y en el costado sur por la carrera 15, entre las calles 12 y 15 de la actual nomenclatura urbana, con un área bruta de 11,31 hectárea.

El proyecto contará con nueva oferta de vivienda, amplios andenes y generosas zonas verdes para el disfrute de todos los ciudadanos. También contará con zonas comerciales seguras y nuevos equipamientos urbanos que potencializaran las inversiones que el Distrito ha venido realizando en la zona como la construcción de las troncales y estaciones de SITM-MIO, la reposición de las redes matrices de servicios públicos en el área, entre otros.

## AVANCES EN LA 1ª ETAPA

- Manzana 163  
Proyecto Constructora AIA + CON ALTURA , inicio de preventa de 700 unidades de vivienda a junio 2023.  
• Inversión Aproximada: \$113 Mil Millones
- Manzana 168  
Proyecto Constructora Prodesa , inicio de ventas de 750 unidades de vivienda, en construcción sala de venta Cra 15 con calle 13.  
• Inversión Aproximada: \$122 Mil Millones

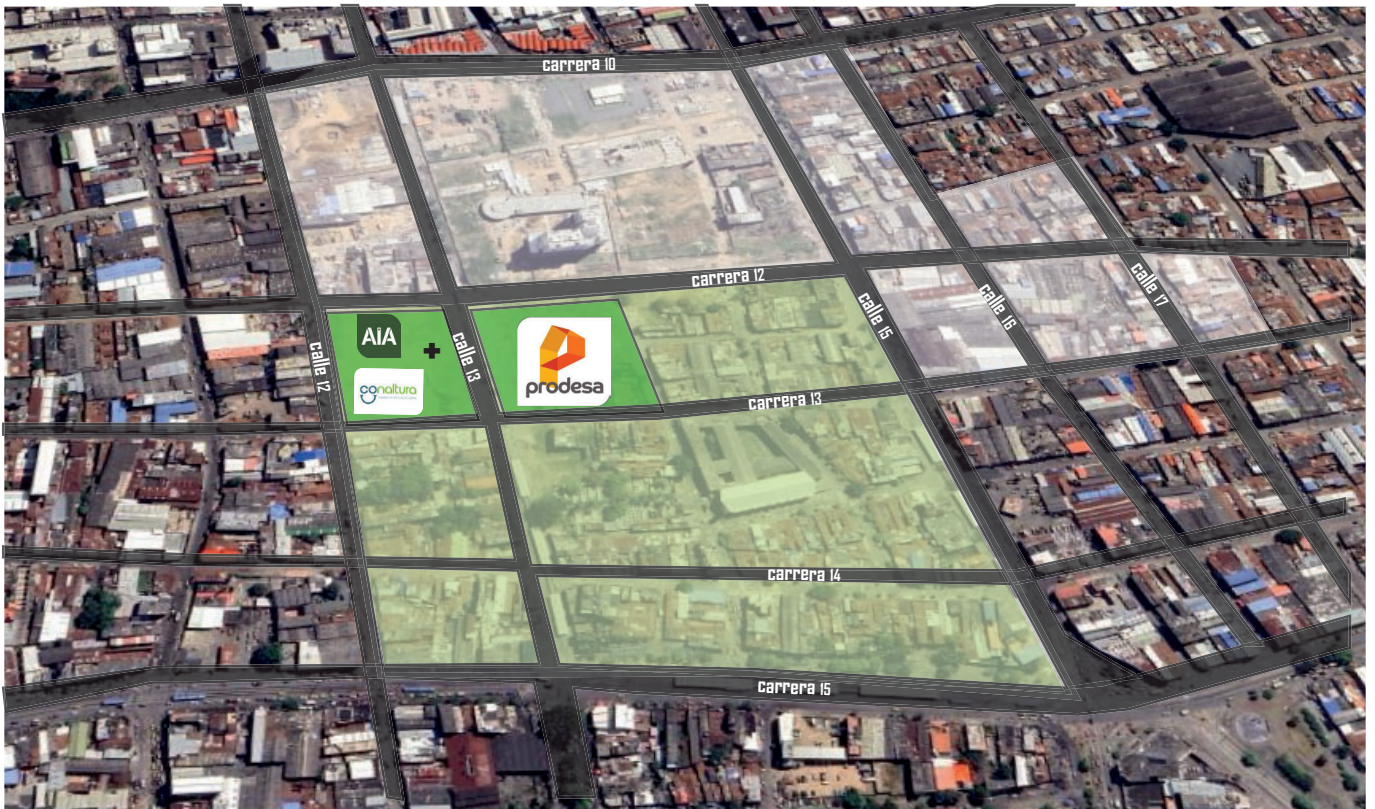


Figura 100: Foto satelital, Google Earth,/Ubicación Plan Parcial San Pascual



Figura 101: Foto satelital, Google Earth, /Ubicación Plan Parcial San Pascual 2017

### PROYECTO AGORA-PRODESA

• Manzana 168

Proyecto Constructora Prodesa ,  
inicio de ventas de 750 unidades  
de vivienda, en construcción sala  
de venta Cra 15 con calle 13.

• Inversión Aproximada:  
\$122 Mil Millones



Figura 102: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / proyecto Agora, constructora prodesa



Figura 103: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / proyecto Agora, constructora prodesa

PROYECTO RESIDENCIAL  
CONSTRUCTORA AIA + CON ALTURA

- Manzana 163
- inicio de preventa de 700 unidades de vivienda junio 2023.
- Inversión Aproximada: \$113 Mil Millones



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA



Figura 104: Logos, Constructora e inmobiliaria a cargo de proyecto

## Obras De Urbanismo / Ampliación Carrera 12 Y Calle 13 - 2022



Figura 105: Fotos, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Ampliación Vial carrera 12 y calle 13 / Presentación Cali ciudad sostenible 2023





Figura 106: Fotos, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Ampliación Vial carrera 12 y calle 13 / Presentación Cali ciudad sostenible 2023



Figura 107: Fotos, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Ampliación Vial carrera 12 y calle 13 / Presentación Cali ciudad sostenible 2023

# Plan Parcial Sucre 1

Adoptado en el Decreto No. 411.20.0869 de 21 bre de 2007.

El Plan Parcial Sucre I se compone de siete manzanas del barrio Sucre, localizándose sobre la Calle 15, Carrera 10, Calle 16, hasta la Carrera 11b, Calle 17 hasta la Carrera 12 y la Calle 17ª hasta la Carrera 13, con un total de 4,84 hectáreas

El objetivo general para el proyecto de renovación urbana plan parcial Sucre es fomentar el desarrollo de productos inmobiliarios de vivienda social de tipo VIS y VIP en el centro

de la ciudad, mediante la reestructuración de los espacios urbanos y la reorganización de las actividades de la zona, desarrollándose de manera equilibrada en su área de planificación, optimizando el uso del suelo bajo las directrices de la mejora de la calidad de vida, las condiciones ambientales y espaciales para el disfrute de los habitantes



Figura 108: Foto Satelital, Google Eart/Localización general de Plan Parcial Sucre 1



Figura 109: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta de Plan Parcial Sucre 1

## Ciudad Paraíso: Creación De La Comisión Intersectorial CATASEP

El proyecto movilizador "Ciudad Paraíso" representa un importante motor dinamizador en la ciudad de Cali, ya que requiere la colaboración y coordinación efectiva de diversas secretarías de la administración central. Para garantizar una respuesta integral y equitativa a las diversas problemáticas que afectan esta área, se estableció la Comisión Intersectorial encargada de abordar asuntos relacionados con el espacio público, asuntos sociales y temas ambientales en el contexto de este proyecto.

Esta comisión, conocida como CATASEP

(Comisión para la Atención de Temas Ambientales, de Seguridad y Espacio Público), se creó con el propósito de analizar minuciosamente las diversas problemáticas presentes en el sector. Se enfocó inicialmente en el barrio San Pascual, que sirve como piloto debido a que es el barrio donde se están llevando a cabo las obras del proyecto inmobiliario y donde se han reportado incidentes de vandalismo en los cercamientos de las propiedades privadas. Esta iniciativa busca obtener un diagnóstico respaldado por evidencia sólida que sirva como base para implementar soluciones efectivas en la zona."

<b>a. FICHA TÉCNICA</b>	
<b>NOMBRE MESA TÉCNICA</b>	<b>COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA ATENCIÓN DE TEMAS DE ESPACIO PÚBLICO, SOCIALES Y AMBIENTALES EN EL MARCO DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA 'CIUDAD PARAÍSO'</b>
<b>NO. DECRETO</b>	4112010200211
<b>FECHA APROBACIÓN</b>	Abril 22 de 2021
<b>SECRETARÍA TÉCNICA</b>	EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA
<b>OBJETO</b>	Promover el trabajo mancomunado entre los distintos organismos y entidades de la Administración Distrital de Santiago de Cali para crear planes, programas y proyectos armónicos que respondan a las necesidades del Proyecto de renovación urbana "Ciudad Paraíso".
<b>MIEMBROS</b>	
<b>SECTOR CENTRAL</b>	SECRETARIO (A) DE GOBIERNO SECRETARIO (A) DE MOVILIDAD SECRETARIO (A) DE INFRAESTRUCTURA SECRETARIO (A) DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT SECRETARIO (A) DE SEGURIDAD Y JUSTICIA SECRETARIO (A) DE BIENESTAR SOCIAL SECRETARIO (A) DE DESARROLLO ECONÓMICO SECRETARIO (A) DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (DAGMA) DIRECTOR (A) DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DIRECTOR (A) UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES (UAESPM) DIRECTOR (A) UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
<b>SECTOR DESCENTRALIZADO</b>	GERENTE DE EMCALI EIC PRESIDENTE DE METRO CALI S.A GERENTE DE LA EMRU EIC
<b>INVITADOS EVENTUALES CON VOZ PERO SIN VOTO</b>	REPRESENTANTES DE OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE SE INVITAN CUANDO SE CONSIDERE PERTINENTE.

Figura 110: Tabla, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Ficha técnica CATASEP1



Figura 111: Grafico, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Catasep

## 2.4 PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO

Durante este cuatrienio la empresa realizó estudios y diseños para diferentes proyectos en la ciudad, los cuales en su mayoría se encuentran actualmente en ejecución de obra.

Promoviendo un desarrollo urbano que permitan revitalizar diversas zonas en el Distrito de Santiago de Cali, destacando en la mayoría de los proyectos el espacio público bajo

unos criterios de sostenibilidad que incluyen componentes de tipo ambiental, económico, social y de movilidad donde se prioriza al peatón, de tal manera que logren integrarse a la dinámica del territorio.

# Galería Alameda

El proyecto que se ubica en la comuna 19, tiene como fin el ordenamiento y enlucimiento de la Galería. También contempla la adecuación y mejoramiento de andenes en los alrededores de la galería Alameda hace parte de los programas que contempla la Unidad de Planificación Urbana (UPU) 10, denominada Estadio.

En vista del papel cultural y el enorme potencial turístico de la centralidad Alameda, con este proyecto se apunta a optimizar la zona, caracterizada por las actividades

culturales y gastronómicas existentes, estableciendo la conexión y revitalización en sus espacios urbanos.



Figura 112: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta Galería Alameda



Figura 113: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Propuesta Galería Alameda



Figura 114: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Propuesta Galería Alameda

# Proyecto Terminal Satélite Nororiental

Se ubica en la carrera primera con calle 70 esquina. La nueva terminal se ubicará en un espacio de 14.000 m<sup>2</sup>, cerca al 'terminalito' y también conectará de manera peatonal el transporte intermunicipal con la Terminal Paso del Comercio del MIO.

Este proyecto busca proyectar, reestructurar y organizar los servicios de transporte interdepartamental e intermunicipal ofertados desde el Distrito de Santiago de Cali.

Este proyecto consta de una primera etapa que corresponde al proyecto Terminal Satélite Nororiental de Transportes. La primera etapa es una infraestructura de servicios de transporte, armonizada con una amplia oferta comercial para el uso y disfrute de los caleños.



Figura 114: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta Terminal Satelite de NorOriente



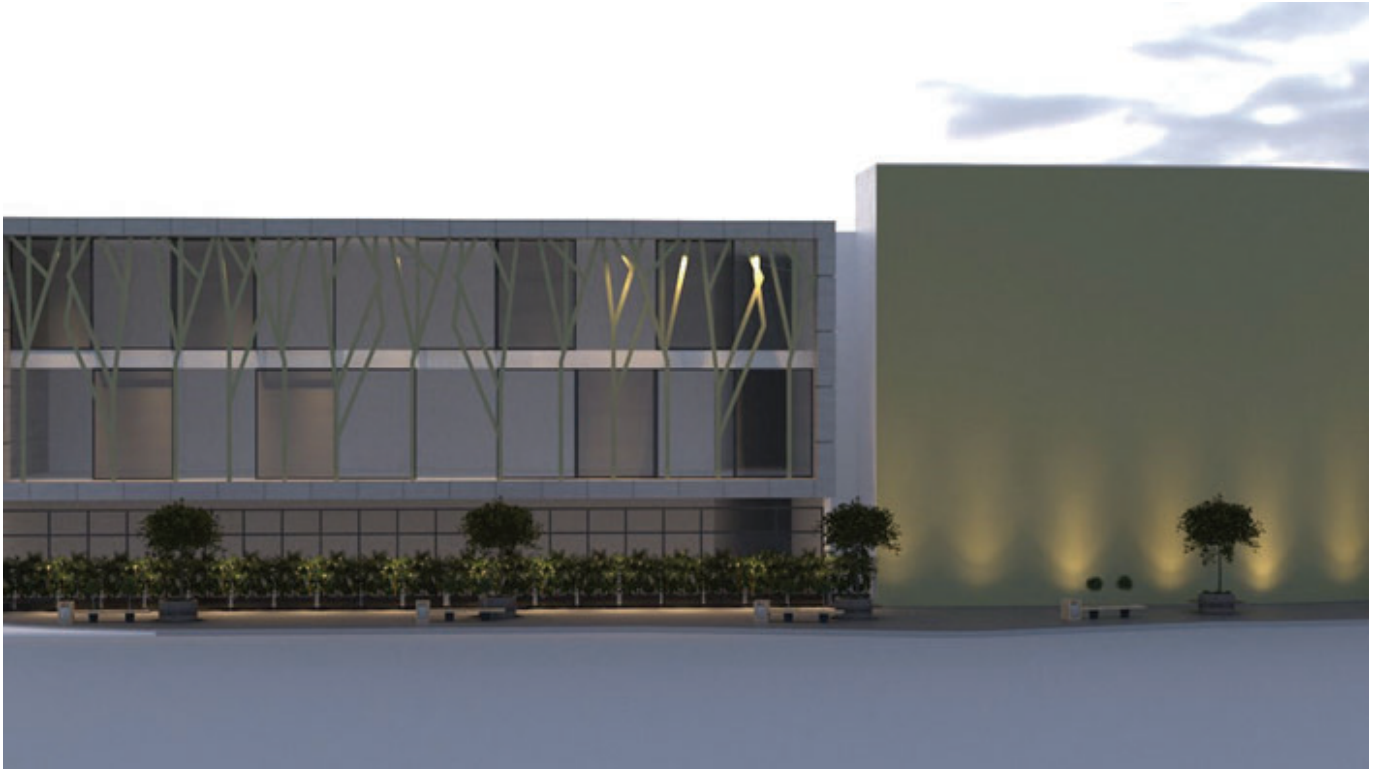


Figura 115: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta Terminal Satelite de NorOriente



Figura 116: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta Terminal Satelite de NorOriente

# Proyecto El Paseo De Jovita Al Río



Figura 117: Grafica, / Localización Jovita al Río

El paseo de Jovita al Río (Bulevar San Antonio), se localiza en tres etapas:

Etapa 1: Rambla de origen  
Calle 5 desde la Carrera 4 hasta la Carrera 10

Etapa 2: Alameda de las ceibas  
Carrera 4 desde la Calle 5 hasta la Carrera 2 Oeste

Etapa 3: Paseo de la cultura  
Calle 5 desde la Carrera 10 hasta la Carrera 15

Este proyecto urbano se destaca por priorizar el espacio público sobre el eje de la calle 5, está integrado por varios componentes donde sobresale el componente patrimonial y hace una apuesta por recuperar y reconectar sus espacios, ya que se ubica dentro del corazón de la ciudad, su centro fundacional y los diferentes barrios construidos entre el Siglo XVI y principios del Siglo XIX. Por lo tanto desde la Alcaldía, se desarrolló el concurso público de anteproyecto de urbanismo y paisajismo, promovido por el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali y contó con la asesoría de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del

Valle del Cauca. Donde se buscó seleccionar la mejor propuesta de anteproyecto urbano, paisajístico, de integración multimodal, propuesta de mobiliario e iluminación y planteamiento base de la guía de relación entre el espacio público y privado.

PRIMER PREMIO

TEJIDO PATRIMONIAL

La Calle 5ta como Corredor de Conciliación y Activación Cívica.

GANADOR

Nueve Arquitectura + Entropía + Land

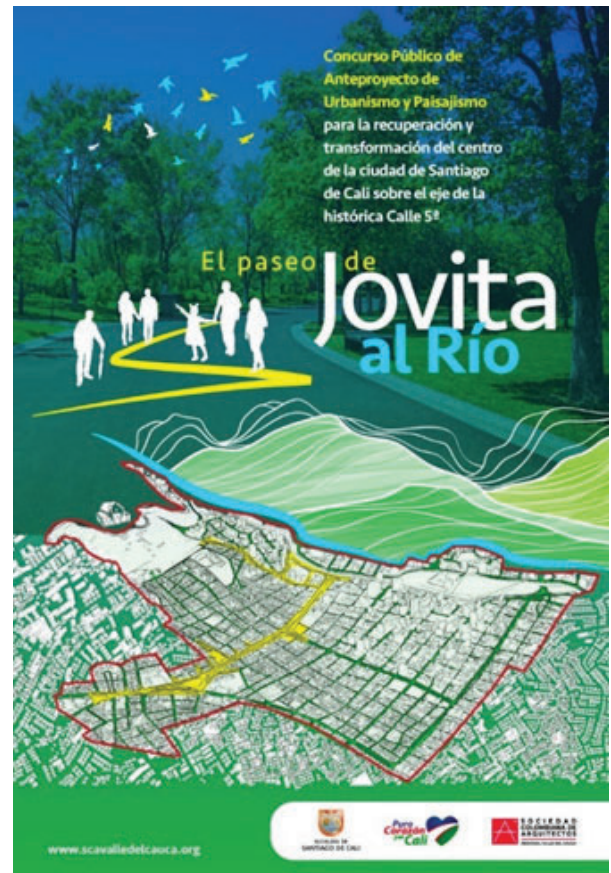


Figura 118: Imagen, / Invitación del concurso público de anteproyecto el Paseo de Jovita al Río



Figura 119: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta de Estapa del proyecto Jovita al Río



Figura 120: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Propuesta de Estapa del proyecto Jovita al Río

# Proyecto Bulevar De Oriente

Este proyecto se ubica en el antiguo Canal Cauquita en la comuna 14, al oriente de Cali.



Figura 121: Gráfico, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Localización proyecto Bulevar de Oriente

El proyecto movilizador Bulevar de Oriente, es la intervención de espacio público en el antiguo canal cauquita, es un parque lineal que contará con 1,1 kilómetros de recorrido, con una intervención de 47.000 m<sup>2</sup> de hábitat y espacio público, brindando espacios para el deporte, la cultura, el medio ambiente, logrando mejorar la movilidad, así como la seguridad en el sector.

Con esta mirada se concretará una de las obras con mayor proyección en el oriente del Distrito de Santiago de Cali, proporcionando espacios de calidad al servicio, de los habitantes de las comunas 13, 14 y 15.



Figura 122: Gráfico, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Localización proyecto Bulevar de Oriente

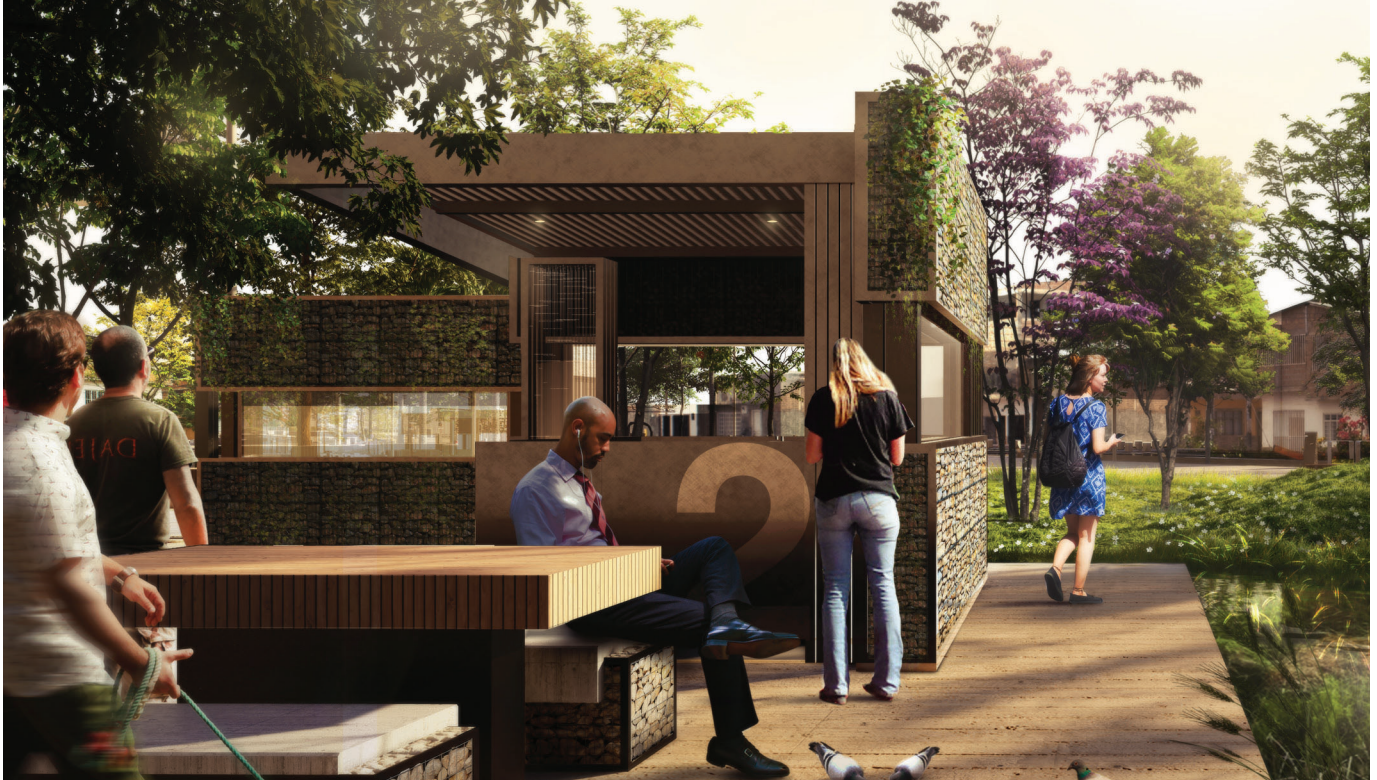


Figura 123: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDU / Bulevar de Oriente



Figura 124: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDU / Bulevar de Oriente



Figura 125: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Inaguración de Bulevar de Oriente



Figura 126: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Inaguración de Bulevar de Oriente



Figura 127: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Inaguración de Bulevar de Oriente



Figura 128: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Inaguración de Bulevar de Oriente



Figura 129: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR / Inaguración de Bulevar de Oriente

## Proyecto Parque Pacífico



Figura 130: Foto-Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU /Localización proyecto Parque Pacífico

Se ubica en la avenida 2ª entre calles 26 y 32, al margen del río Cali

Parque Pacífico propone ser un centro de desarrollo cultural, pedagógico y social, que promueve la experiencia del Pacífico, en Cali, vinculando sus saberes, sonidos y sabores. Un espacio libre y abierto al público, durante todo el año, que fomenta el encuentro de diversas culturas e invita a la reconciliación entre los territorios del Pacífico por medio del reconocimiento e integración de su diversidad y ancestralidad cultural.

Parque Pacífico, se consolida como un parque cultural con espacios naturales integrados a narrativas museográficas con oferta de bienes y servicios culturales dentro de los que se encuentran las cocinas tradicionales, diseños, tejidos, artesanías, bebidas autóctonas, las músicas y demás experiencias de la región Pacífica. Tiene un área de 48.701 m<sup>2</sup>





Figura 131: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU /Localización proyecto Parque Pacífico



Figura 132: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU /Localización proyecto Parque Pacífico



Figura 133: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU /Parque Pacífico avance de obra dic 2023



Figura 134: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU /Parque Pacífico avance de obra dic 2023



Figura 135: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU /Parque Pacifico avance de obra dic 2023



Figura 136: Foto, Biblioteca digital Alcaldia / Llegada de piezas del buque ARC Jaime Cárdenas

## Proyecto Edificio Coltabaco

Se ubica en la calle 12 No.1-12, en del centro histórico de Cali

Fue diseñado por el arquitecto Guillermo Garrido en el año 1934 y finalizado dos años después en 1936 para la celebración de los 400 años de fundación de Cali. Es uno de los edificios neocoloniales más importantes de Cali, ya que forma parte de lo que podríamos considerar la fachada del centro de la ciudad pues está ligada a la imagen del sector que se tiene desde el norte y en particular con el Puente Ortiz con el que ha estado ligado en todas las imágenes históricas de la ciudad, en el año de 2016 fue donado el edificio por la compañía de Coltabaco al Municipio.

Este proyecto contempla la restauración y reforzamiento estructural del edificio, con el fin de albergar la sede principal del Instituto Popular de Cultura IPC.

Parque Pacífico, se consolida como un parque cultural con espacios naturales integrados a narrativas museográficas con oferta de bienes y servicios culturales dentro de los que se encuentran las cocinas tradicionales, diseños, tejidos, artesanías, bebidas autóctonas, las músicas y demás experiencias de la región Pacífica. Tiene un área de 48.701 m<sup>2</sup>



Figura 137: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Proyecto Edificio Coltabaco 2023



Figura 138: Render, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Proyecto Edificio Coltabaco 2023



Figura 139: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Proyecto Edificio Coltabaco 2023



Figura 140: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Inaguración Edificio Coltabaco 2023



Figura 141: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU / Inaguración Edificio Coltabaco 2023



Figura 142: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDU / Inauguración Edificio Coltabaco 2023



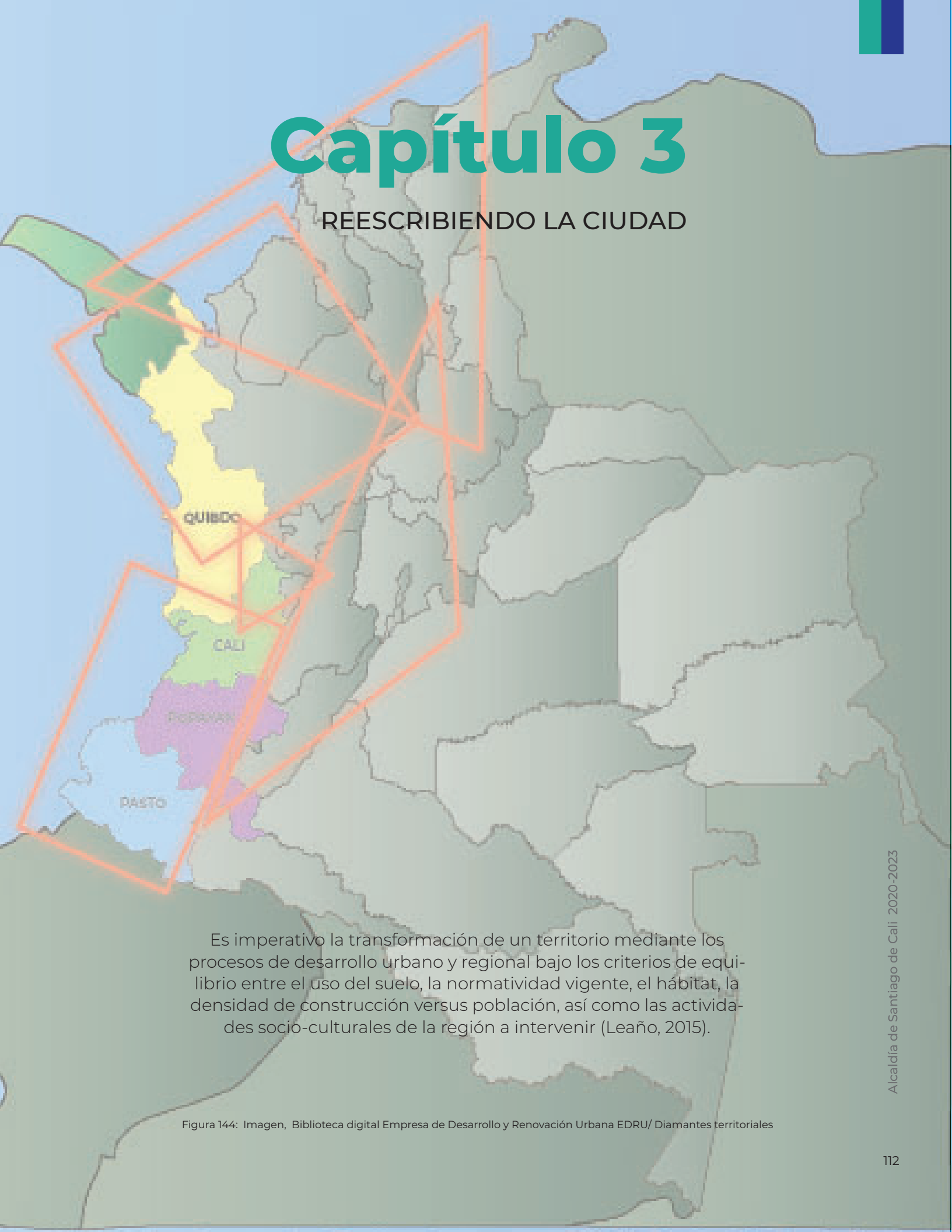
Figura 143: Foto, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDU / Inauguración Edificio Coltabaco 2023





# Capítulo 3

## REESCRIBIENDO LA CIUDAD



Es imperativo la transformación de un territorio mediante los procesos de desarrollo urbano y regional bajo los criterios de equilibrio entre el uso del suelo, la normatividad vigente, el hábitat, la densidad de construcción versus población, así como las actividades socio-culturales de la región a intervenir (Leaño, 2015).

Figura 144: Imagen, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Diamantes territoriales





## “Smart Cities”

Una ciudad es sostenible si garantiza la calidad de vida de los ciudadanos y promueve el ahorro energético, así mismo se estructuran bajo la premisa de eficiencia propendiendo por el equilibrio económico, ambiental y social.

Cuando se piensa en procesos de renovación en regiones para migrar hacia la sostenibilidad, es imperativo planificar la incorporación de procesos de gobernanza digital como otro factor de producción que se adiciona al capital, tierra y trabajo; la gobernanza digital implica diseñar enfoques de accesibilidad a las tecnologías de ciudad, de la información y la comunicación respondiendo a las necesidades de contratación pública, ciberseguridad, eficiencia, la interoperabilidad y la innovación (World Economic Forum, 2022).

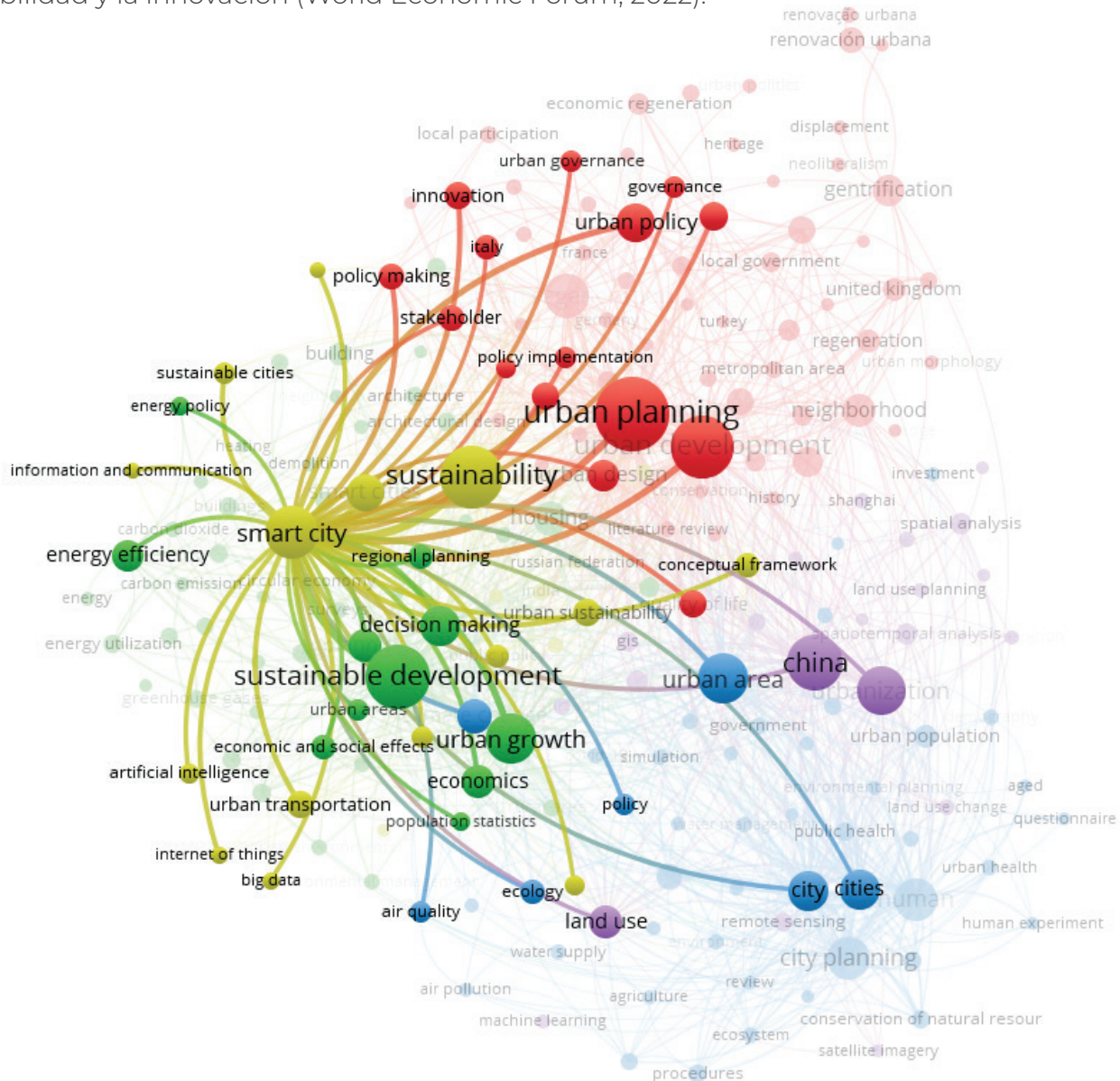


Figura 146: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Smart Cities

## Íconos de la renovación urbana a latinoamérica

De acuerdo BID (BID, 2019), se destacan estos 8 proyectos insignes porque apuntan al concepto de renovación de regiones a nivel urbano o rural con énfasis de desarrollo económico.

### 1. Ciudad Río - Barranquilla

- \*Generación energética
- \*Aprovechamiento zonas subutilizadas
- \*Construcción zonas verdes de usos mixtos
- \*Integración con stakeholders

### 2. Alameda entre parques - Bogotá

- \*Planes parciales sostenibles.
- \*Recuperación espacio público

### 3. Atlampa Postindustrial - Ciudad de México

- \*Reactivación industrial de la ciudad
- \*Recuperación espacio público
- \*Mejoramiento dinámicas sociales.

### 4. Predios ferroviarios - Córdoba, Argentina

- \*Recuperación social, urbanística y ambiental
- \*Aprovechamiento predios ferroviarios abandonados.
- \*Promover el buen uso de espacio público.
- \*Mejoramiento dinámicas sociales.

### 5. Centro histórico - Hermosillo, México

- \*Plan de revitalización del centro histórico
- \*Intervención 92 hectáreas.
- \*Promover principios sociales y ambientales.

### 6. Entorno Mercado Modelo - Montevideo, Uruguay

- \*Traslado del mercado modelo
- \*Recuperación y aprovechamiento de los predios del mercado.
- \*Repoblar y densificar estas zonas de una manera compacta, sostenible y resiliente.

### 7. Corredor Metropolitano - Quito, Ecuador

- \*Propuesta de desarrollo urbano integral
- \*Reordenamiento territorial del corredor.
- \*Generación políticas públicas.

### 8. Vemprocentro - Salvador de Bahía, Brasil

- \*Regenerar el tejido social, económico y urbano del centro histórico de Salvador Bahía
- \*Aprovechamiento zonas subutilizadas y deterioradas



# Íconos de la renovación urbana a nivel Centroamérica y Latinoamérica

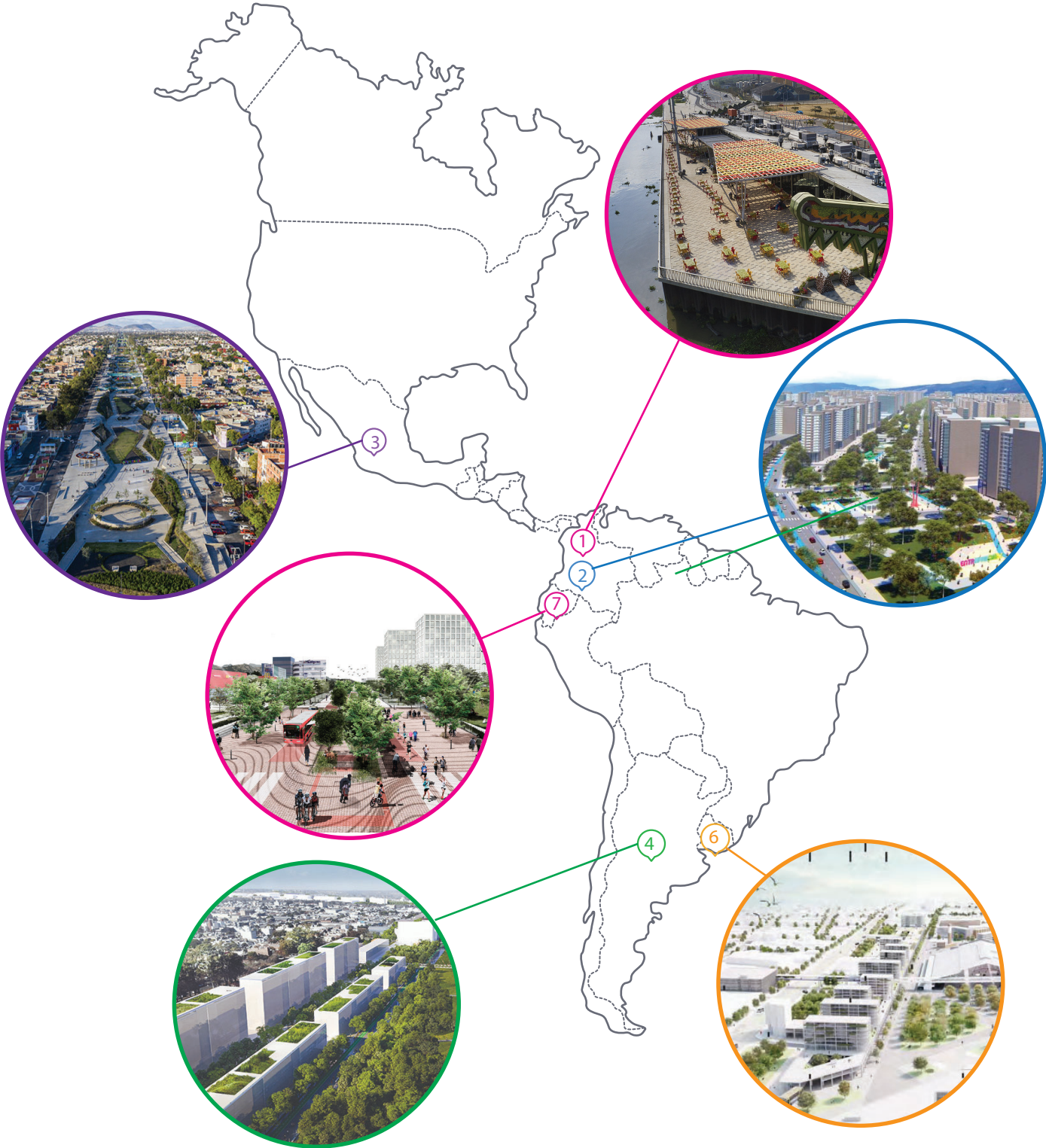


Figura 147: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDUR/ Insigniasen Latinoamerica

## 3.2 NUESTRO DIAMANTE TERRITORIAL PACÍFICO

Los diamantes territoriales corresponden a un estudio por parte de la Fundación Metròpoli, que es una institución internacional con sede en España cuyo objetivo es contribuir a la innovación y al desarrollo de las ciudades y los territorios desde una perspectiva internacional en consonancia con socios estratégicos expertos en temas de planificación territorial en diferentes partes del mundo. Para Colombia se han analizado 6 zonas estratégicas que favorecen el desarrollo de ecosistemas urbanos de innovación.

Los diamantes reúnen ciudades estratégicas por sus oportunidades en desarrollo de negocios, ubicación y potencial de interconexión en términos de comunicación y movilidad; su estrategia consiste en definir una estructura policéntrica, integrada y competitiva que fortalece cada núcleo a partir de sus propias potencialidades y relaciones con socios estratégicos.

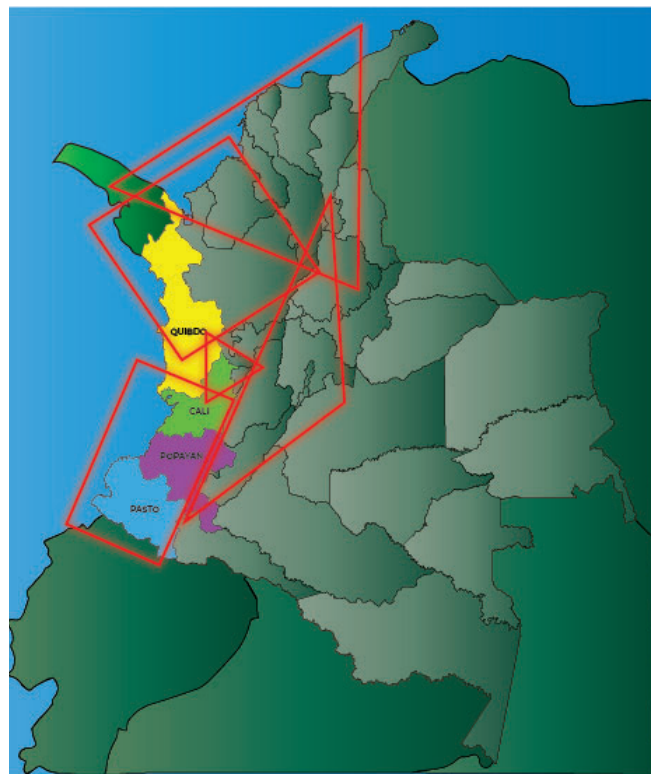


Figura 148: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Diamantes territoriales

### Necesidades y oportunidades a nivel nacional

- Integración de espacio público.
- Desarrollo de actividades productivas
- Aprovechamiento de infraestructuras
- Generación políticas sectoriales.
- Impulsar procesos integración urbano-regionales.
- Desarrollo de estructura de equilibrio territorial
- Desarrollo de programas sectoriales, políticas urbanas y proyectos estratégicos.
- Integración de planes de ordenamiento departamental con Planes de Ordenamiento Territorial a nivel municipal
- Articulación stakeholders
- Gestión sostenible de recursos ambientales y de espacios de alto valor ambiental.

# Diamante Pacífico

El suroccidente colombiano es analizado como otro de los diamantes territoriales no solo para desarrollo de proyectos urbano-regionales sino para facilitar la conexión digital del sistema productivo de las ciudades que se pueden articular para trabajar conjuntamente su desarrollo y que se han definido como vértices de cada diamante.

El diamante del pacífico está conformado por los departamentos de Valle, Cauca, Nariño y Chocó; la idea principal es conectar el país con el pacífico colombiano y las primeras ciudades del diamante son Cali, Buenaventura y Cartago.

El primer objetivo es “que seamos muy competitivos, tengamos una visión global, podamos realmente posicionar nuestra región y nuestro departamento como los primeros en competitividad, generación de mano de obra y explotación de los recursos naturales, para el mejoramiento de la calidad de vida de los vallecaucanos y de los habitantes de la región pacífico”, de acuerdo a lo expuesto por la Gobernación del Valle.

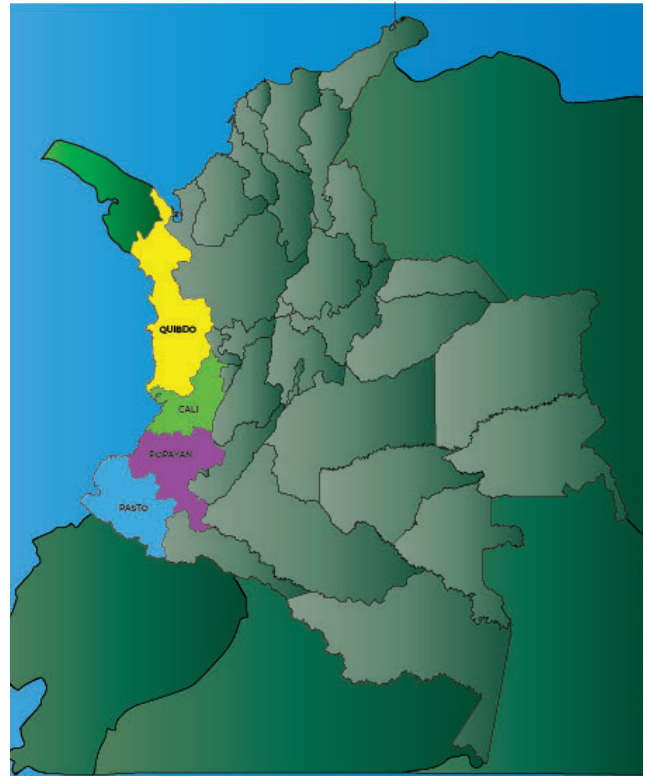


Figura 149: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Diamantes territoriales

## Necesidades y oportunidades a nivel suroccidente

- Buga y Buenaventura como centros logísticos
- Buenaventura como conexión con Asia Pácifico.
- Establecimiento de vínculos comerciales.
- Gobernanza y buen gobierno en las comunidades indígenas de la región.
- Integración de ciudades y asentamientos con territorios rurales
- Énfasis en vías terciarias y movilidad fluvial para articulación urbano-rural.
- Provisión de vivienda VIS y VIP como un tema de impacto regional.
- Proyectos sociales orientados a la reconciliación y la integración de la población con miras al mejoramiento de las condiciones de seguridad para posibilitar proyectos productivos

## Santiago de Cali, una zona de alta conurbación

El proceso de Conurbación se presenta cuando dos o más municipios tienen relaciones económicas, sociales y físicas sin desconocer el poder centralizado de una ciudad principal. Esto implica que los entes municipales, política y administrativamente autónomos, se aglutinen por la fuerza centripeta de vínculos sociales y económicos estrechos y en constante aumento.

La participación económica de cada uno de los municipios de la región metropolitana de Cali en el crecimiento de la región ha sido desigual, concentrándose con mayor peso en Cali, Yumbo y Palmira, quedando Jamundí y Candelaria con menor peso en los procesos de conurbación.

De los fenómenos más importantes de la conurbación como área metropolitana es la absorción de las economías de menor tamaño; uno de los ejemplos más visibles es cuando la cantidad de puestos de trabajo en la zona industrial de Yumbo es proveída por habitantes de Cali y no por los habitantes locales de Yumbo. Otra situación similar es cuando se presenta un alto índice de conta-



Figura 150: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Conurbación

minación ambiental en la zona industrial de Juanchito que supera los límites político-administrativos de Cali.

Así, pues, esto implica que Cali y el área metropolitana adopten proyectos de innovación, de ciencia de datos aplicando la gestión de conocimiento a la integración intermunicipal para su desarrollo urbano-rural.

### Necesidades y oportunidades a nivel metropolitano

- Integración de medios de transporte
- Integración de información
- Identificación de ventajas competitivas, comerciales y financieras
- Incrementar de asociación municipal
- Acciones ambientales como las cuencas hidrográficas, recursos naturales y usos de suelo.
- Desarrollo de proyectos conjuntos de investigación, gestión y evaluación.
- Integración de stakeholders involucrados en la renovación urbana.



## Ruta de desarrollo de la Renovación Urbana en Cali.

El POT es el Plan de Ordenamiento Territorial y cada municipio lo usa para tener las directrices para ordenar el territorio; para el caso de Santiago de Cali constituye un instrumento fundamental para establecer las condiciones de desarrollo de la región tomando a la ciudad como eje principal pero con una visión integradora de municipios propendiendo por un modelo regional impulsando las potencialidades y capacidades mitigando las restricciones de territorio.

## EDRU en el camino de la Renovación Urbana

De acuerdo con el POT y los Planes Parciales de Renovación Urbana, aplicados y por aplicar en la región, se han implementado proyectos de desarrollo urbano y regional que conducen a posicionar a la EDRU como una empresa Gestora y Operadora de proyectos de Rehabilitación y Redesarrollo de acuerdo a los lineamientos de los planes de desarrollo de ciudad y región, gestionando presupuesto y acciones de gobernanza social con el principal objetivo de redignificar espacios que

mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.

Partiendo de las necesidades y oportunidades identificadas tanto a nivel global, nacional y local es momento de enfatizar en las potencialidades que como empresa tiene la EDRU para afrontar diferentes proyectos, tanto de Renovación Urbana como de diseño, consultorías e interventorías.

Para el logro de estos objetivos es momento de reconocer la necesidad y enfoque de innovación que debe nacer desde la empresa para enfrentar oportunidades y proyectos basados en nuevas tecnologías, análisis de datos, nuevos focos de investigación atendiendo así fenómenos a nivel social, ambiental y económico. En este sentido la EDRU se vuelve un ente integrador de la ejecución intersectorial e interinstitucional.

Es por esto que el acuerdo de ampliación del objeto social (0536 de septiembre de 2022) abre las puertas para crear y actualizar las líneas de negocio de una empresa innovadora y con enfoque emprendedor en sus diferentes negocios.

El pensarse una empresa basada en la innovación requiere la identificación y reconocimiento de sus potencialidades y como evidencia de este proceso se presenta las líneas de negocio de la EDRU EICE:



Figura 151: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Portafolio de Servicios

Este proceso prospectivo y reflexivo lleva a una reorganización interna que se conecta y apoya la línea misional de la organización a través de la actualización de su Mapa de Operación por Procesos - MOP:

## Mapa de Operación por Procesos

### MOP de la EDRU

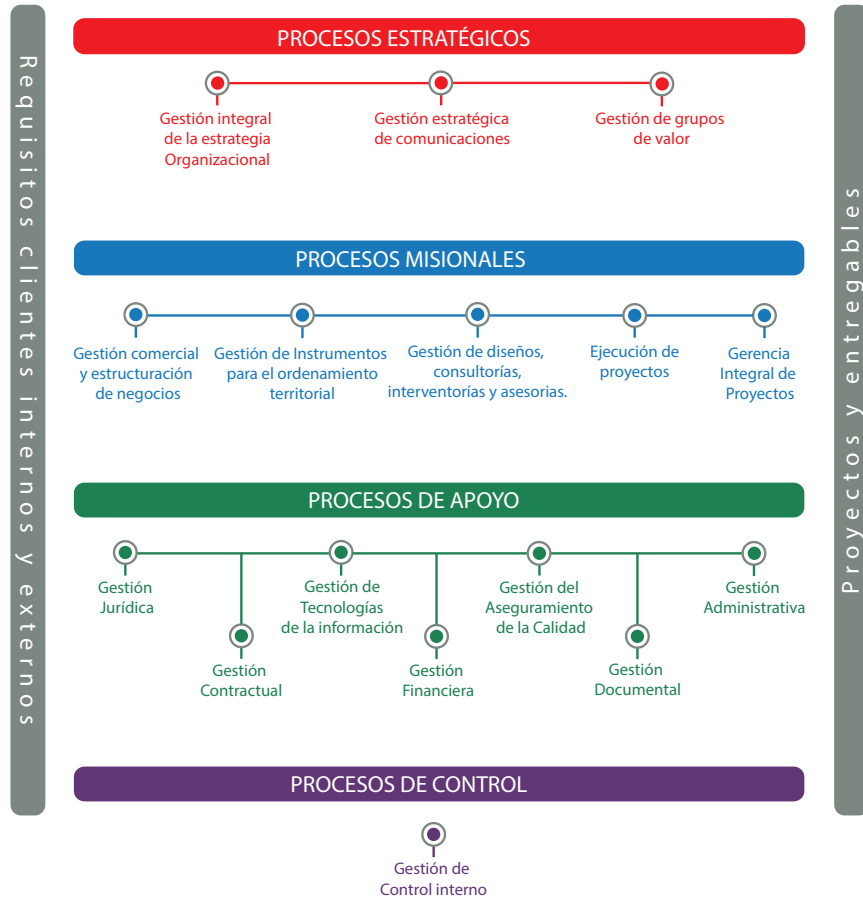


Figura 152: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Mapa de Procesos

Se puede apreciar que los procesos misionales coinciden con las líneas de negocio ofrecidas por la empresa, así que a través del MOP se visualiza el soporte estratégico a la operación, el seguimiento y control, así como los procesos de apoyo que proporcionan el direccionamiento y gestión de los procesos internos de la empresa que se evidencian en la gestión externa a través del logro de cada uno de los proyectos de los planes parciales, diseño, consultoría e interventoría

incluyendo la gerencia de otros foco de negocio.

En este mismo sentido el fundamento estratégico se sustenta en la actualización de dos pilares de suma importancia como son la misión, que se traduce en la especialidad de la empresa, así como la visión que corresponde al análisis de futuro de la organización:



## Misión de la EDRU E.I.C.E.

Contribuir a la transformación integral del territorio, mediante la planeación, ejecución y administración de programas y proyectos urbano-regionales, con un enfoque de innovación y equilibrio territorial para la consolidación de regiones inteligentes, competitivas y sostenibles ambiental, social, cultural y económicamente.

## Visión de la EDRU E.I.C.E.

Para el año 2036 la EDRU será reconocida como la empresa líder en gestión territorial del suroccidente y Pacífico colombiano, fundamentada en la eficiencia e innovación de sus procesos, con alto grado de compromiso con el desarrollo sostenible para la ejecución de proyectos de transformación socio-territorial.

ceso seguido para este fin fue el siguiente:

## Objetivos Estratégicos de la DRU E.I.C.E.

Por definición, los objetivos estratégicos son los logros mas importantes y de mayor nivel que la entidad espera lograr para cumplir con su misión y visión; deben ser coherentes, cuantificables, realizables en calidad y cantidad, comprensibles y motivadores para todos los niveles de la organización (Andía Valencia, 2016).

La EDRU ha establecido sus objetivos estratégicos bajo los lineamientos que se proponen en la misión y la visión, tomando la esencia y las metas de la entidad. El proceso seguido para este fin fue el siguiente:

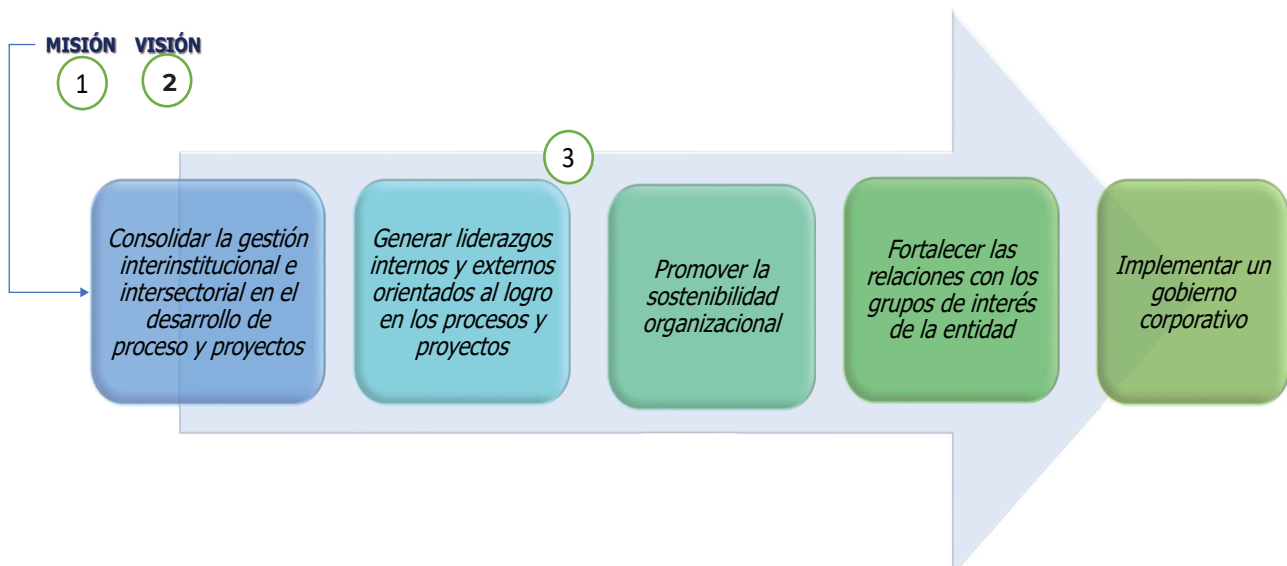


Figura 153: Grafica, Biblioteca digital Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EDRU/ Misión y Visión

Estos objetivos sustentan el enfoque innovador de la empresa como gestora y operadora de proyectos a nivel urbano y regional abriendo la posibilidad a un portafolio de soluciones que se sintonizan con la mirada de futuro de la Renovación Urbana y regional, es decir que a través de los pilares estratégicos de la empresa se pueden atender las siguientes oportunidades de desarrollo global, regional y local:

## Oportunidades de proyectos sostenibles para la EDRU

- Desarrollo inmobiliario en la ciudad y región.
- Desarrollo de proyectos de gobernanza social
- Administración de proyectos de espacio público.
- Desarrollo de proyectos de aprovechamiento de residuos.
- Desarrollo de proyectos de aprovechamiento de energía renovable.
- Inclusión de minería de datos para la gestión de la renovación urbana y regional.
- Desarrollo y participación de proyectos relacionados con distritos térmicos.
- Consolidación de alianzas Universidad-Estado-Empresa.
- Desarrollo de infraestructura inteligente en los municipios.
- Desarrollo y ejecución de proyectos para una ciudad compacta.
- Vinculación y apoyo a proyectos de emprendimiento comercial y social.

### 3.3 ENFOQUE PROSPECTIVO DE LA EDRU E.I.C.E.

Finalmente, a través de un ejercicio colaborativo con involucrados en el tema de renovación urbana para la ciudad de Santiago de Cali se realizó un ejercicio colaborativo con enfoque prospectivo en el que se identificaron potencialidades para futuros proyectos y apuestas de acciones de ciudad; las potencialidades a nivel de la entidad marcan una ruta de desarrollo, renovación y regeneración de los territorios donde la EDRU pueda intervenir y se sintetizan a continuación:



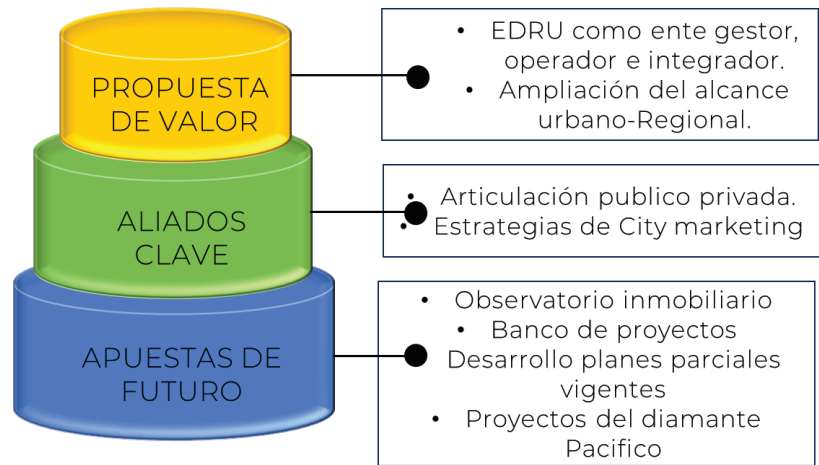
# MEMORIAS DE EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

El presente libro describe el desarrollo del Distrito de Santiago de Cali durante estos últimos 20 años, donde se observan procesos de cambio en la ciudad que incluyen lo urbano como el concepto que alude a una forma de vida, en el cual se integran valores e imaginarios comprometidos con determinadas maneras de organización social, política, ambiental, cultural y económica; estas transformaciones conllevan a la generación de proyectos como son los procesos de renovación urbana en el centro histórico, así como proyectos urbano-regionales en diferentes sectores del Distrito.

En el presente texto se resalta la gestión de los procesos de renovación urbana que han tenido lugar en la ciudad, especialmente el proyecto movilizar Ciudad Paraíso, el cual está integrado por sus cuatro planes parciales que están ubicados en el centro histórico del Distrito de Santiago de Cali; este tipo de proyectos han sido diseñados para el aprovechamiento del espacio público, la consolidación de la cultura ciudadana, el patrimonio en el marco del desarrollo sostenible con el desarrollo de proyectos que se integran a la transición y nuevo enfoque que tiene la Empresa EDRU E.I.C.E., integrando la gestión, la operación y ante todo la integración de los elementos y actores clave del Distrito de Santiago de Cali.



La lectura inicial de este ejercicio con los principales involucrados en temas de renovación urbano-regional, nos indica que la planificación urbana está orientada a la sostenibilidad enmarcada en establecer políticas energéticas orientadas a construir proyectos de migración de ciudades tradicionales a "Smart Cities"; cabe resaltar que la innovación es un pilar importante para el desarrollo sostenible, pero se sustenta en el proceso de toma de decisiones de los actores principales de una región fortaleciendo la economía circular que facilita el crecimiento de las regiones y su descentralización.



biente combinando la innovación y la era digital debe propender por la salud pública, el desarrollo y respeto por la agricultura, garantizar la calidad del aire y todo esto redunda en la conservación de los recursos naturales.

Es así como la planeación de una ciudad que piense en el medio am



## CONCLUSIONES

La EDRU E.I.C.E. se configura como una entidad gestora e integradora para operar planes, programas, acciones y proyectos en la ruta de la renovación urbana.

Como entidad articuladora de saberes, tecnologías y acciones interinstitucionales, la EDRU se enmarca en los planes de desarrollo nacionales y distritales para promover proyectos de redesarrollo, rehabilitación y regeneración urbano-regional.

Así mismo se promueven acciones y proyectos en pro de generación de valor para las comunidades, empresas y e instituciones involucradas siempre con el objetivo de incrementar el nivel de vida y la productividad de una región.

Proyectos complementarios de la ruta de la renovación pueden ser en torno a la generación de energía a partir de diferentes tipos de residuos que se gene

ren en la zona a intervenir, también se conciben proyectos de aprovechamiento de Residuos de la construcción y demolición -RCD, así mismo aprovechamiento agrícola para las comunidades beneficiadas.

La EDRU E.I.C.E., tiene grandes retos en términos de renovación y regeneración urbana pensando también en la inclusión de zonas rurales siempre con las premisas de generar impactos positivos a nivel socio-ambiental, integración digital, movilidad sostenible en términos de construir y reconstruir ciudades y territorios inteligentes y ante todo sostenibles; todo esto es en el marco de la misión y la visión de la empresa.



