

1-1-2013

## Nodos de progreso

Juan Sebastián Benavides Ángel  
*Universidad de La Salle, Bogotá*

Follow this and additional works at: <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura>

---

### Citación recomendada

Benavides Ángel, J. S. (2013). Nodos de progreso. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/265>

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Arquitectura by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact [ciencia@lasalle.edu.co](mailto:ciencia@lasalle.edu.co).



portafolio de arquitectura

portafolio de arquitectura

Arquitecto Juan Sebastián Benavides

Arquitecto Juan Sebastián Benavides





**Universidad de la Salle**  
Acreditación institucional  
Facultad de Ciencias del  
Hábitat  
Programa de Arquitectura  
Acreditación de Alta Calidad



La arquitectura es la voluntad de la época traducida a espacio.

La arquitectura es la voluntad de la época traducida a espacio.

Ludwig Mies Van Der Rohe

Ludwig Mies Van Der Rohe

Il portafoglio è un documento essenziale per la presentazione di un professionista nel campo. Il portafoglio di carriera è una cartella personale grafico e dinamico, in cui gli studenti hanno condotto una raccolta metodica di quei progetti di design più significativi nel corso della loro carriera accademica. Il documento è dinamico in quanto i progetti non sono stati presentati a sostenere la giornata per includere le osservazioni fatte dalla giuria di ciascuna delle consegne finali. Approvato con delibera 014 del mese di ottobre 2001. Né l'università né la giuria sono responsabili per le idee espresse dal laureato. Sezione 97 del PD codice studente.

Il portafoglio è un documento personale indispensabile per la presentazione di un professionista nel campo. Il portafoglio di carriera è una cartella grafica personale e dinamica, in cui lo studente ha raccolto una collezione metodica di quegli progetti di design più significativi nel corso della sua carriera. Il documento è dinamico in quanto i progetti non sono stati presentati al giorno della consegna finale per includere le osservazioni fatte dalla giuria di ciascuna delle consegne finali. Approvato con delibera 014 del mese di ottobre 2001. Né l'università né la giuria sono responsabili per le idee espresse dal laureato. Sezione 97 del PD codice studente.



Arq. Liliana Giraldo Arias  
Decana facultad Ciencias del habitát

Arq. Claudia Sánchez Rueda  
Secretaria Académica

Arq. Gilda Toro Prada  
Directora de portafolio de carrera

Arq. Jairo Coronado Ruiz  
Director Proyecto de Grado

El portafolio es un documento personal indispensable para la presentación de un profesional en la materia. El portafolio de carrera es una carpeta gráfica personal y dinámica donde el estudiante realizó una compilación metódica de aquellos proyectos de diseño mas significativos a lo largo de su vida académica. El documento es dinámico por que los trabajos no se presentan tal y como quedaron al día de la ultima sustentación sino que debieron incluir las observaciones corregidas indicadas por el jurado de cada una de las entregas finales. Aprobado mediante resolución numero 014 de Octubre de 2001. Ni la Universidad, ni el jurado calificador son responsables de las ideas expuestas por el graduando Art. 97 del PD código estudiantil.



# Contenuti

04	.....	<b>Curriculum</b>
07	.....	Profili professionali Fogli di vita
11	.....	<b>Pratica professionale</b> Almacenes PepeGanga Arq. Danilo Sanmiguel
19	.....	<b>Merito Accademico</b> Entre Umbrales
29	.....	Spazi di integrazione tra rurale e urbano. Pabellon strandkorb Sviluppato per l'istituto tedesco Goethe Institut
43	.....	<b>Progetti</b> Nodos de progreso Educazione turismo culturale e l'integrazione sociale
57	.....	Viaje de impresiones Santillna casa centro servizi Tibasosa -Boyaca
93	.....	Centro de Comercio Parco Terzo millennio - Gestione di Progetti Immobiliari
125	.....	Simbiosis urbana Parque lineal Chapinero - Bogotá Flores, memoria y desarrollo - Plazoleta de las Flores

# Contenido

## Curriculo

Perfil profesional .....	04
Hoja de vida .....	07

## Practica profesional

Almacenes PepeGanga Arq. Danilo Sanmiguel .....	11
--	----

## Mérito Académico

Entre Umbrales espacios de integración entre lo rural y lo urbano. ....	19
Pabellon strandkorb Proyecto desarrollado para el instituto aleman goethe institut .....	29

## Proyectos

Nodos de progreso .....	43
cultura educacion turismo e integración social	

Viaje de impresiones .....	57
centro de servicios casa santillna Tibasosa -Boyaca	

Centro de Comercio .....	93
Parque Tercer Milenio - Gestión de Proyectos Inmobiliarios	

Simbiosis urbana .....	125
Parque lineal Chapinero - Bogotá	
Flores, memoria y desarrollo - Plazoleta de las Flores	

# Profilo Professionale



architetto laureato nel programma di Architettura della Facoltà di Scienze Habitat Università di La Salle, con forza nel campo della progettazione architettonica - urbana e rappresentazione del progetto, la costruzione della conoscenza e il monitoraggio delle esperienze di lavoro progettazione e realizzazione di spazi commerciali, progettazione e costruzione nei settori industriali, la gestione e gli interventi beni culturali. conoscenza di BPM Interessato da implementare e acquisire nuove conoscenza che permette loro di allargare la loro esperienza in diversi campi d'azione carriera. Professional con iniziativa, capacità di lavorare in team, la creatività e l'entusiasmo per pratica in funzione di comunità..

## Perfil profesional

Arquitecto egresado del programa de Arquitectura de la Facultad de Ciencias del Hábitat de la Universidad de La Salle, con fortaleza en el campo del diseño arquitectónico - urbano y representación de proyectos; conocimientos de construcción y seguimiento de obra, experiencia en diseño y construcción de espacios comerciales ,diseño y construcción en áreas industriales, manejo de BPM e intervenciones a bienes de interés cultural. Interesado en poner en práctica y adquirir nuevos conocimientos que le permitan ampliar su experiencia en los diferentes campos de acción de la carrera. Profesional con iniciativa, facilidad para trabajar en equipo, creatividad y entusiasmo por ejercer la profesión en función de la comunidad.

# Curriculum Vitae



## Esperienza di lavoro

Residenza di cantiere  
costruzione di uffici Banca santander  
scuola colombiana di Ingegneria  
2008-2009

Assistente di ufficio di portafolio  
Università della Salle, Bogotá  
2009

Architetto junior  
Proyector arquitectura .sa  
2010-2011

Architetto Direttore di progetti  
Celis y asociados .Itda  
2012-2013

## Pratica professionale :

Architetto junior  
Almacenes PepeGanga  
Arq. Danilo Sanmigule  
2011

## Servizio Sociale:

Università della Salle, Bogotá  
Rilievo architettonico  
Monasterio Nuestra Señora de  
la Visitación - Bosa  
2009

## Le informazioni personali

C.C: 1026266849 Bogotá  
Data di nascita: 02.11.88  
Indirizzo: Cr 1 # 20a-78 sur  
Telefoni: 2075784-3620584  
e-mail: juansebastianbenavidesangel234@gmail.com

## Studi fatto

Università: Architetto  
Università della Salle, Bogotá  
2013

Studi secondari: Baccalaureato  
Colegio Interamericano  
Bogotá 2006

## Lingue

Italiano B1 Istituto italiano di cultura  
Italiano B1 Centro di lingue  
Università della Salle, Bogotá

## Software

Schizzo: AutoCad 2d  
Modellazione 3D: AutoCad 3d. ArchiCad. Sketch Up.  
Rendering: Artlantis. Vray  
Diagrammi: Corel Draw. Adobe Illustrator.  
Edizione: Adobe Photoshop.  
Animazioni: Adobe Flash  
Programmazione: Microsoft Project  
Base: Microsoft office 2013

# Hoja de Vida



## Datos Personales

C.C: 1026266849 Bogotá  
F. de nacimiento: 02.11.88  
Dirección: Cr 1 # 20a-78 sur  
Teléfonos: 2075784-3620584  
e-mail: juansebastianbenavidesangel234@gmail.com

## Experiencia Laboral

Residente de obra  
construcción oficinas Banco santander  
sede escuela colombiana de ingeniería  
2008-2009

Asistente oficina de portafolio  
Universidad de la Salle  
2009

Arquitecto junior  
Proyectar arquitectura .sa  
2010-2011

Arquitecto director de proyectos  
Celis y asociados .Itda  
2012-2013

## Práctica profesional:

Arquitecto junior  
Almacenes PepeGanga  
Arq. Danilo Sanmigule  
2011

## Servicio Social:

Universidad de la Salle  
Levantamiento arquitectónico  
Monasterio Nuestra Señora de  
la Visitación - Bosa  
2009

## Estudios realizados

Universitarios: Arquitecto  
Universidad de la Salle, Bogotá  
2013

Secundarios: Bachiller Académico  
Colegio Interamericano  
Bogotá 2006

## Idiomas

Italiano B1 Instituto italiano di cultura  
Italiano B1 Centro de lenguas  
Universidad de la Salle

## Software

Dibujo: AutoCad 2d  
Modelado 3d: AutoCad 3d. ArchiCad. Sketch Up.  
Renderización: Artlantis. Vray  
Diagramación: Corel Draw. Adobe Illustrator.  
Edición: Adobe Photoshop.  
Animación: Adobe Flash  
Programación: Microsoft Project  
Basicos: Microsoft office 2013

# proyectos realizados

## progetti fatto



Proyecto realizado por invitación del instituto alemán Goethe institut, el proyecto busca la realización de un pabellón flexible proponiendo espacios de integración y dando respuesta a las necesidades de usos complementarios como ( parqueo de bicicletas, café, y salas de proyección



**Reutilización** + **Energías** + **Reciclaje**

aguas lluvias  
sanitario riego  
canales de recolección

trabajan en conjunto  
solar eólica 27 años  
5m/s - 12 m/s  
6.49W

treatmento residuos sol

calador baterías inversores Trampa de grasas 2 Pozo séptico 3 Tanque filtro anaeróbico

entre umbrales convivE IV E

**entre Umbrales**

espacios de integración entre lo rural y lo urbano.



**Pabellon Strandkorb**  
Una Terraza Bogotana  
Una Playa Alemana  
Taller de arquitectura - Arg. Diego Valbuena - Vanessa Ordoñez- Juan Benavides



**Viaje de Impresiones**

**Centro de Servicios Casa Santillana**

Proyecto Concurso de vivienda económica Convive IV Reasentamiento y desarrollo en Pasto San Juan de pasto, Colombia Proyecto premiado Nivel nacional I lugar CONVIVE IV Concurso Nacional de Hábitat Andino Proyecto publicado, Revista CONVIVE IV, Revista Escala, 2010. Revista Hito, otros medios impresos-digitales. 2010

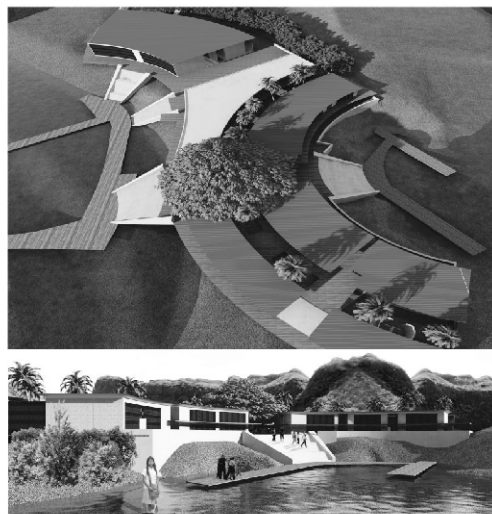


Proyecto realizado en el municipio de tibasosa- boyaca, el proyecto propone un ejercicio de intervención en un inmueble VIP buscando la renovación de sus usos y la interacción ciudadana con el inmueble buscando ser un hito para la comunidad y un centro promotor de la cultura local

Proyecto realizado para los almacenes máximo , baby ganga calle 116 el proyecto busca la renovación de la imagen presentada a nivel nacional , el proyecto mediante el diseño de espacios flexibles y juegos de color e iluminación, proyectar una imagen más atractiva a los clientes



**tienda baby ganga calle 116**  
tienda de artículos para bebe  
Chico - Bogotá  
2011



**nodos de progreso**  
Proyecto cultural Isla del sol  
cultura educación turismo e integración social

Ejercicio de renovación urbana, realizada en la localidad de chapinero, el proyecto busca la renovación total de una importante zona comercial de chapinero buscando generar un nuevo hito en la ciudad y prohibiendo nuevos espacios de interacción comercial

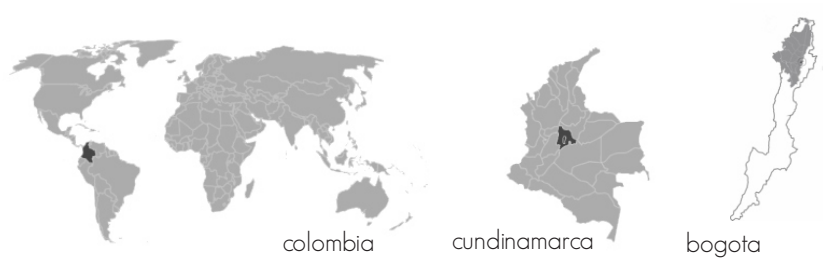


**Flores: Memoria y Desarrollo**  
Parque lineal, Hito urbano plaza de las Flores  
Chapinero - Bogotá  
2010



proyecto de tesis realizado en el municipio de parado- Tolima , el proyecto presenta la realización de un equipamiento cultural que permita la realización de nuevos espacios culturales buscando la integración cultural de la comunidad disociada y promoviendo la económica local





colombia

cundinamarca

bogota

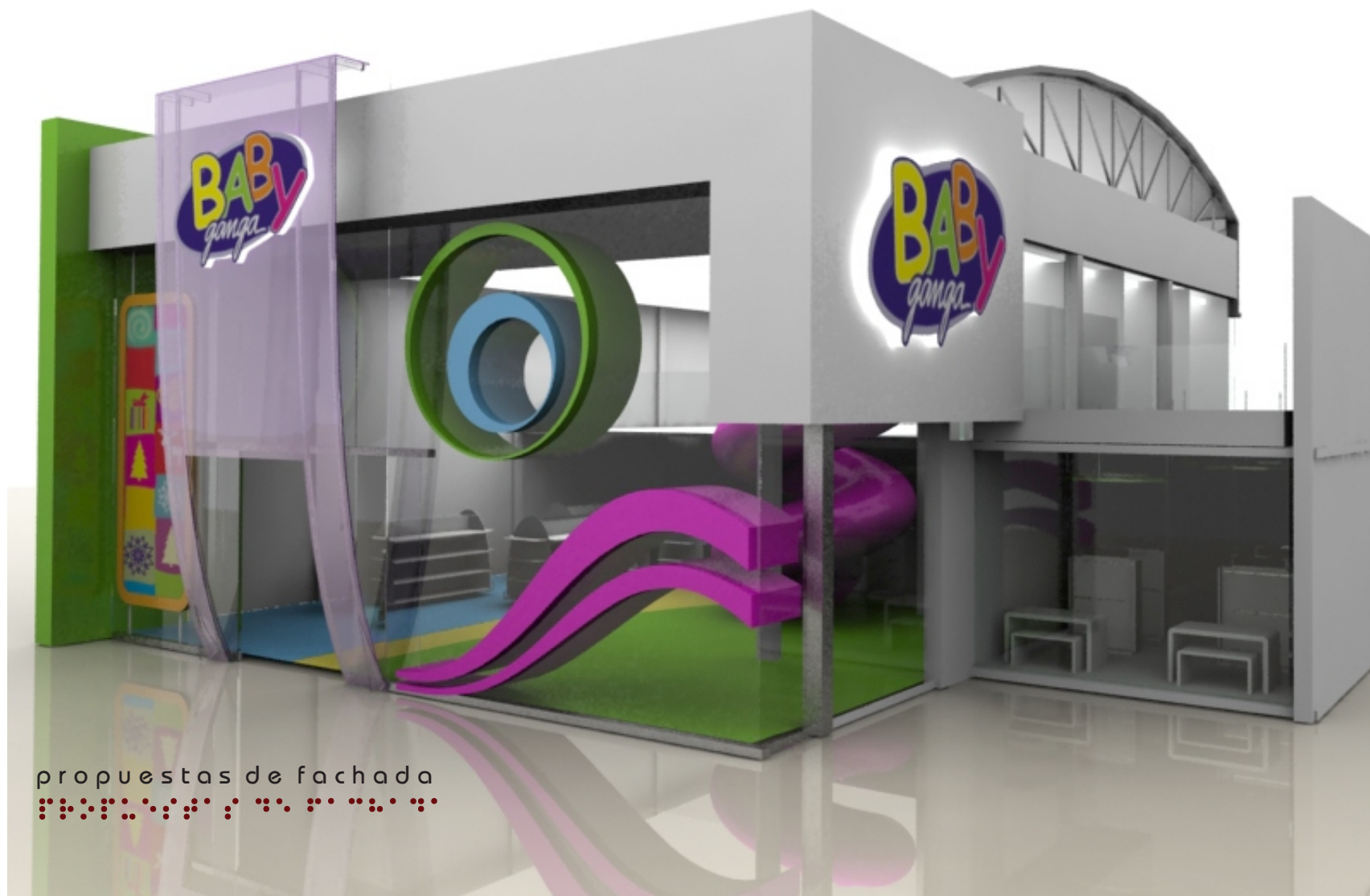
B A B Y G A N G A C A L L E 1 1 6



Proyecto realizado para los almacenes máximo , baby ganga calle 116 el proyecto busca la renovación de la imagen presentada a nivel nacional , el proyecto mediante el diseño de espacios flexibles y juegos de color e iluminación, proyectar una imagen más atractiva a los clientes

Progetto realizzato per i negozi massimo , baby affare strada 116, il progetto per il rinnovamento dell'immagine presentata a livello nazionale, il progetto attraverso la progettazione di spazi flessibili e giochi di colore e illuminazione, proietta una immagine più attraente per i clienti

BABY GANGA CALLE 116  
•••••



propuestas de fachada  
•••••



propuestas de fachada  
proposiciones de fachada







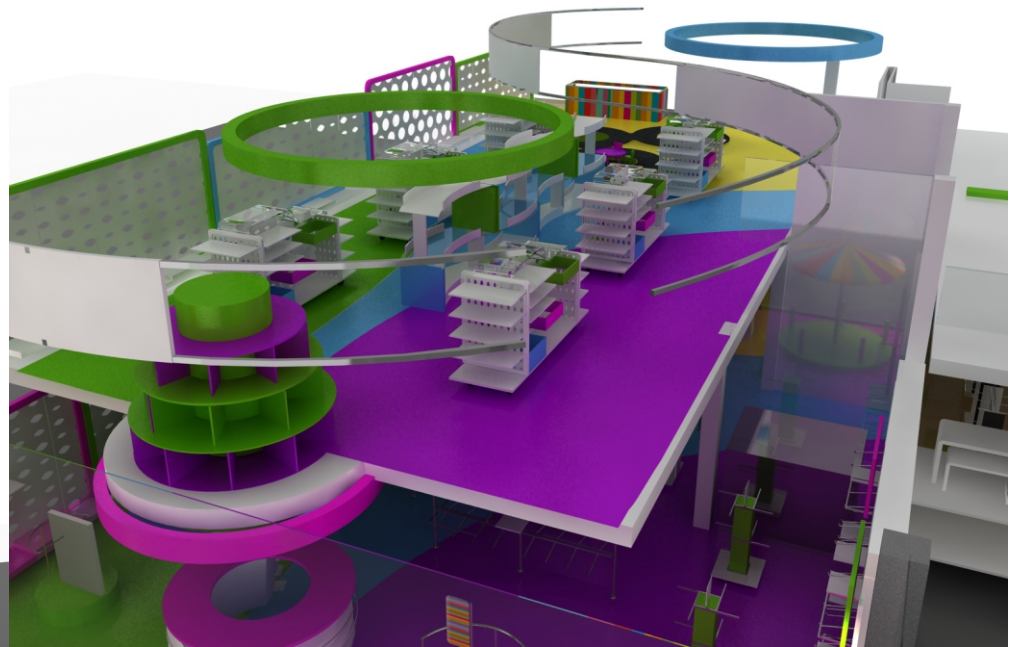
c o n s t r u c c i ó n

BABY GANGA CALLE 116



diseño interiores

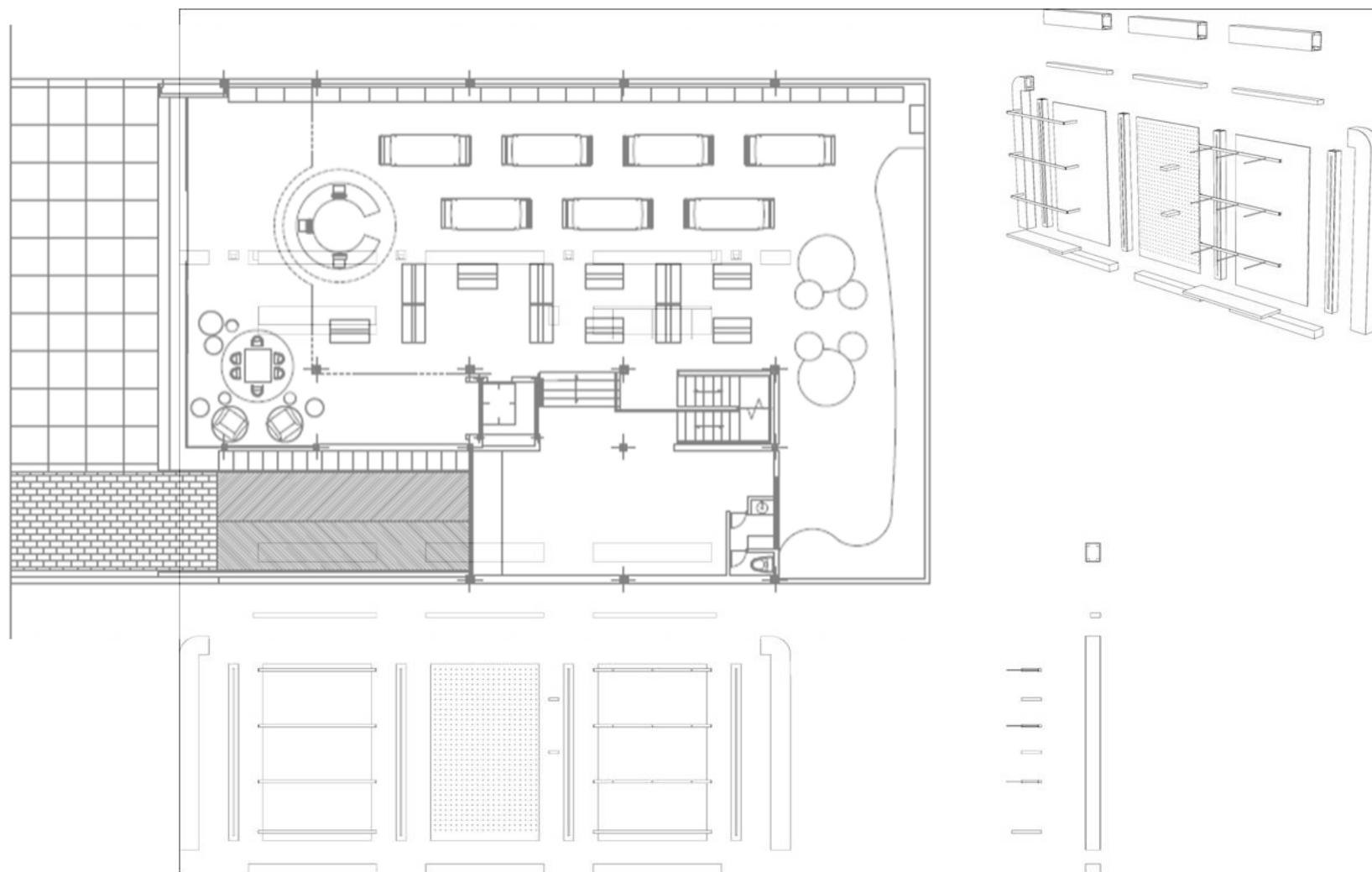




diseño interiores  
•••••



# BABY GANGA CALLE 116



DISEÑO DE MOBILIARIO  
 DISEÑO DE MOBILIARIO







colombia



cundinamarca



Pasto

Entre Umbrales

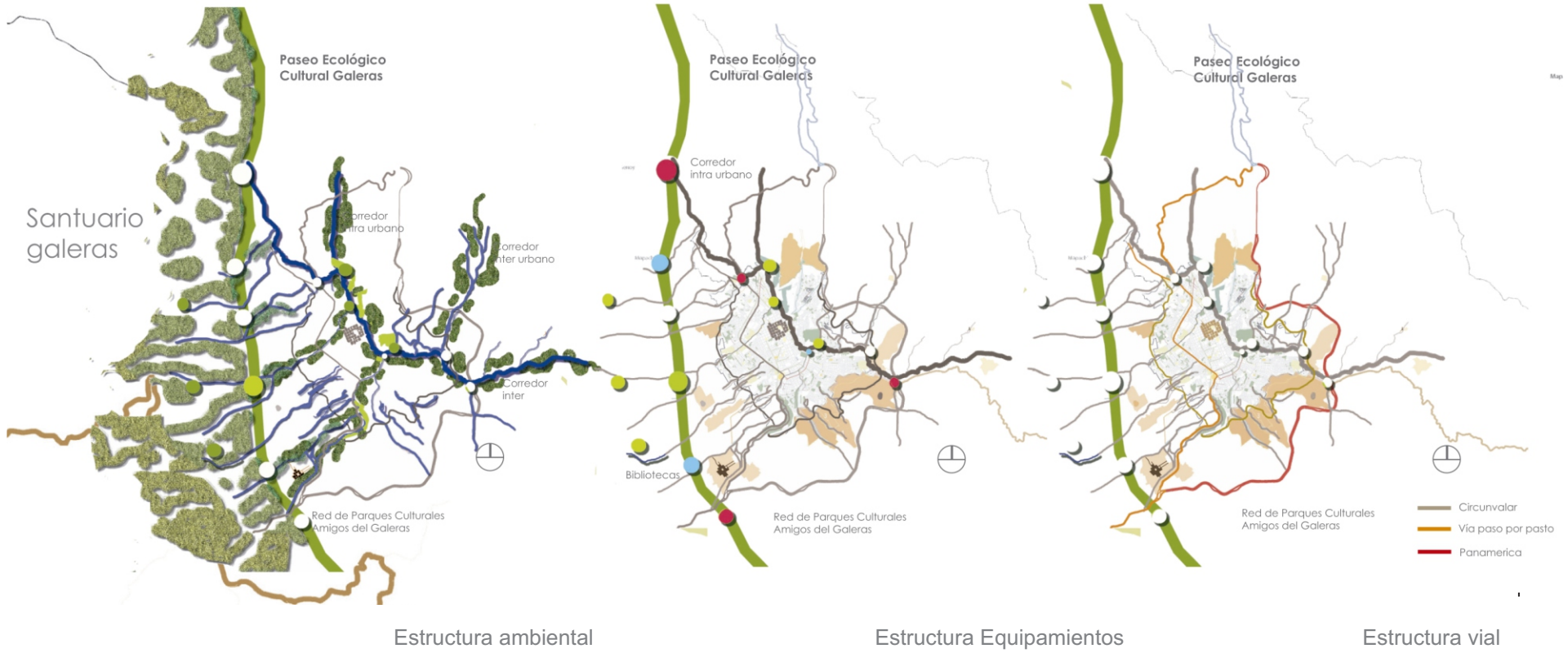


Proyecto Concurso de vivienda económica. Convive IV Reasentamiento y desarrollo en Pasto. San Juan de pasto, Colombia Proyecto premiado Nivel nacional. II lugar CONVIVE IV Concurso Binacional de Hábitat Andino Proyecto publicado, Revista CONVIVE IV, Revista Escala, 2010. Revista Hito, otros medios impresos-digitales. 2010

Contest progetto di alloggi a prezzi accessibili. Convive IV reinsediamento e sviluppo in Pasto. San Juan de Pasto, Colombia progetto premiato Livello nazionale. Il luogo convive binazionale Habitat Contest IV Andino Progetto pubblicato convive IV Magazine, Magazine Scala, 2010. Guidepost Magazine, altri supporti di stampa in digitale. 2010.











Equipamientos  
existentes



educativo  
local



centro de salud  
local



iglesia  
local



Vivienda  
existente



Vivienda  
nueva



Parcelas  
existentes



Parcelas  
colectivas



Parcelas  
propias



## suburbano-catambuco



vivienda <sup>nueva-nueva</sup>  
nueva-existente vivienda

Las viviendas se agrupan pareadas para generar un microclima y confort al evitar la pérdida de calor. Esto también propicia la integración social y la construcción de tejido social. Algunas se unen a las estructuras existentes para integrar los reasentados y la comunidad existente.



vivienda <sup>peatonal</sup>  
vial calle

La calle se convierte en un espacio de juego y de interacción de los habitantes, lugar para vivir las tradiciones como el juego de la chaza y realizar las procesiones religiosas.



vivienda <sup>local</sup>  
regional equipamiento

El equipamiento es el complemento para la unidad de hábitat de la comunidad, representa un espacio de integración y esparcimiento. Estos consolidan la estructura de ordenamiento urbano de la ciudad.



consolidación



desarrollo



fortalecimiento





**Caminos inter-parcelas** **Corredores ambientales propuestos** **Vías de conexión** **a** centro asistencia agropecuaria **b** complejo deportivo de juegos tradicionales **c** centro de gestión **d** centro cultural del medio ambiente **e** centro cultural del medio ambiente



## rural-cabrera



**vivienda**<sub>nueva-nueva</sub>  
**vivienda**<sub>nueva-existente</sub>

Las viviendas se agrupan pareadas para generar un umbral de interacción social entre los habitantes de las dos viviendas y propiciar un microclima que contempla la integración cultural, la tradición y el confort. El área productiva al contemplar un porcentaje de parcelas colectivas genera una interacción vecinal, propicia no solo para la actividad agrícola, sino para la integración social entre la población.



**vivienda**<sub>peatonal</sub>  
**vial**<sub>calle</sub>

Los habitantes se apropian y viven el territorio a partir de los caminos interparcelas que además de delimitar la unidad de hábitat (parcela-vivienda) tejen la estructura urbana del corregimiento.



**vivienda**<sub>local</sub>  
**regional**<sub>equipamiento</sub>

Los equipamientos son el lugar de desarrollo de la vida social de una comunidad, estos y su espacio inmediato funcionan como el umbral entre el trabajo y la recreación de los habitantes. Funcionan en diferentes escalas según la población a atender.







**Equipamientos  
existentes**



educativo  
local



centro de salud  
local



iglesia  
local



**Vivienda  
existente**



**Vivienda  
nueva**



**Vivienda  
consolidación**



**Socavones**



**Parcelas  
existentes**

**Equipamientos  
propuestos**



centro asistencia  
agropecuaria



invernadero de Pisos  
Térmicos Andinos.



centro de promoción para  
microempresas agropecuarias



complejo de equipamientos  
para jardín botánico



complejo deportivo

66 familias

330 personas beneficiadas  
6 viviendas/hectárea

Definir patrones de ocupación territorial que preserven el carácter rural de la población y permitan un desarrollo social integral










1. Visual del Paisaje rural propuesto para el corregimiento de





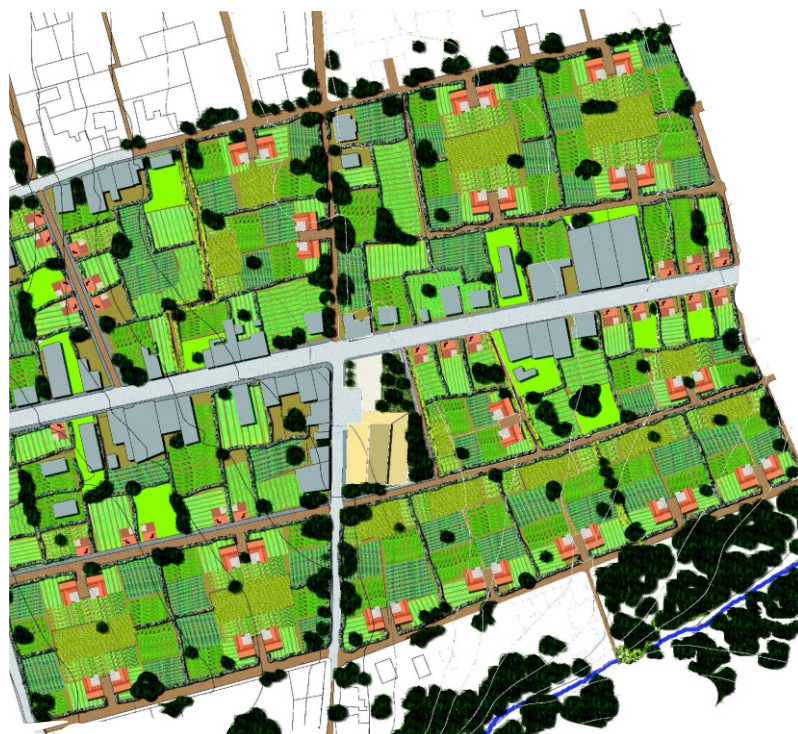
vq

ve

- |   |  |  |  |   |   |
|---|--|--|--|---|---|
|  <b>Parcelas colectivas</b>                        |  <b>Parcelas propias</b>      |  <b>Nuevos Corredores ambientales</b> |  <b>Senderos interparcelas</b>      |  <b>Equipamientos</b>      |  <b>Continuación con tipología existente</b> |
|  recuperación de chircales para complejo educativo |  mejoramiento centro de salud |  Plaza de mercado                     |  Mejoramiento de canchas existentes |  Ampliación del cementerio |  Terminal de Transportes                     |
|   |  |  |  |   |  Equipamiento industrial                     |

**421** familias  
2115 personas beneficiadas  
densidad 8 viv/Hec

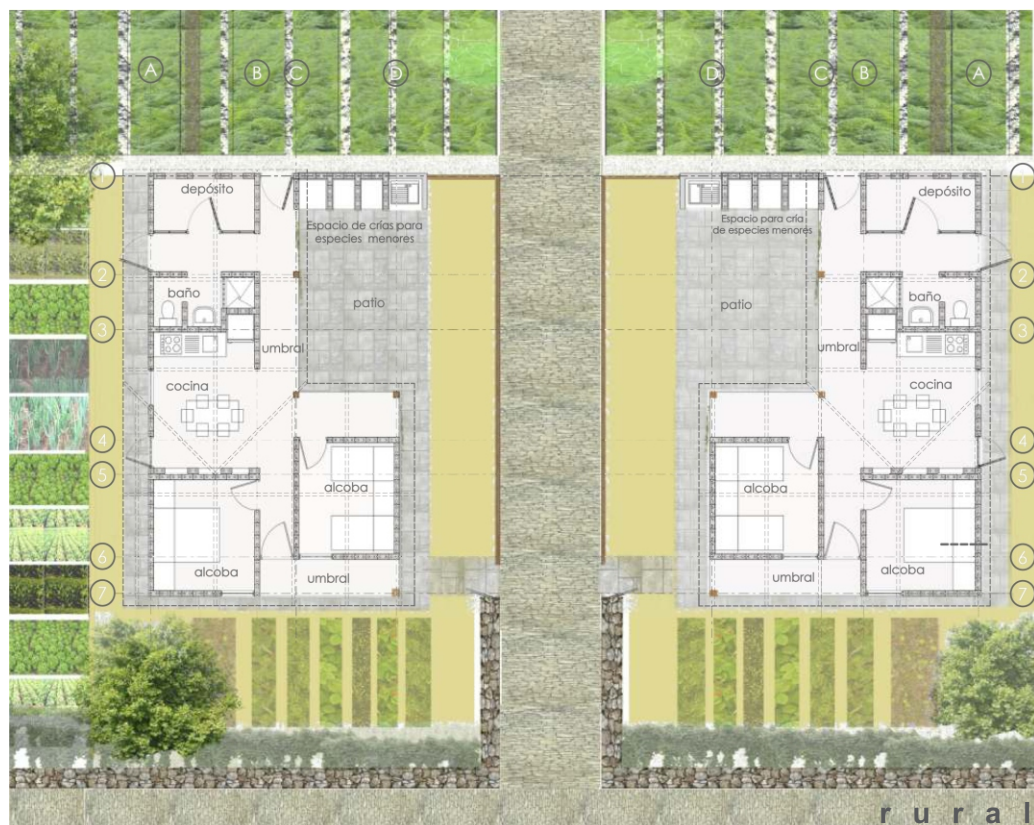
Consolidar patrones de ocupación de territorio en áreas suburbanas que regulen el crecimiento y potencien sus recursos en función del ordenamiento



1. Vista general del proyecto

- |  |                       |   |        |                    |                           |
|--|-----------------------|---|--------|--------------------|---------------------------|
| relación directa con la calle, andenes para circular | muro de paramentación | cultivos colectivos entre viviendas al interior de la manzana | chagra | umbral al exterior | relación con lo existente |
|--|-----------------------|---|--------|--------------------|---------------------------|

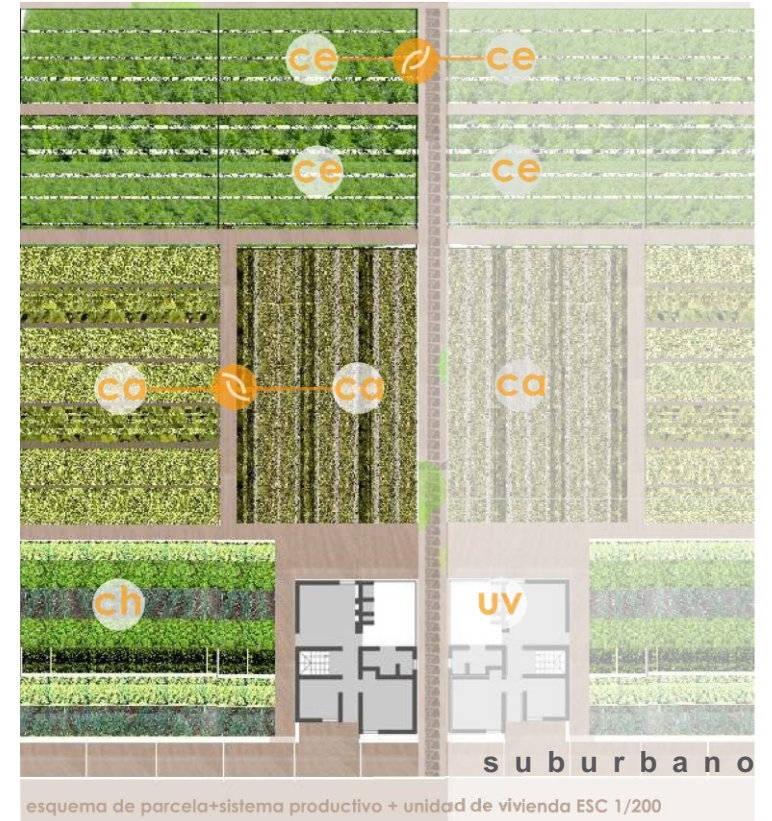
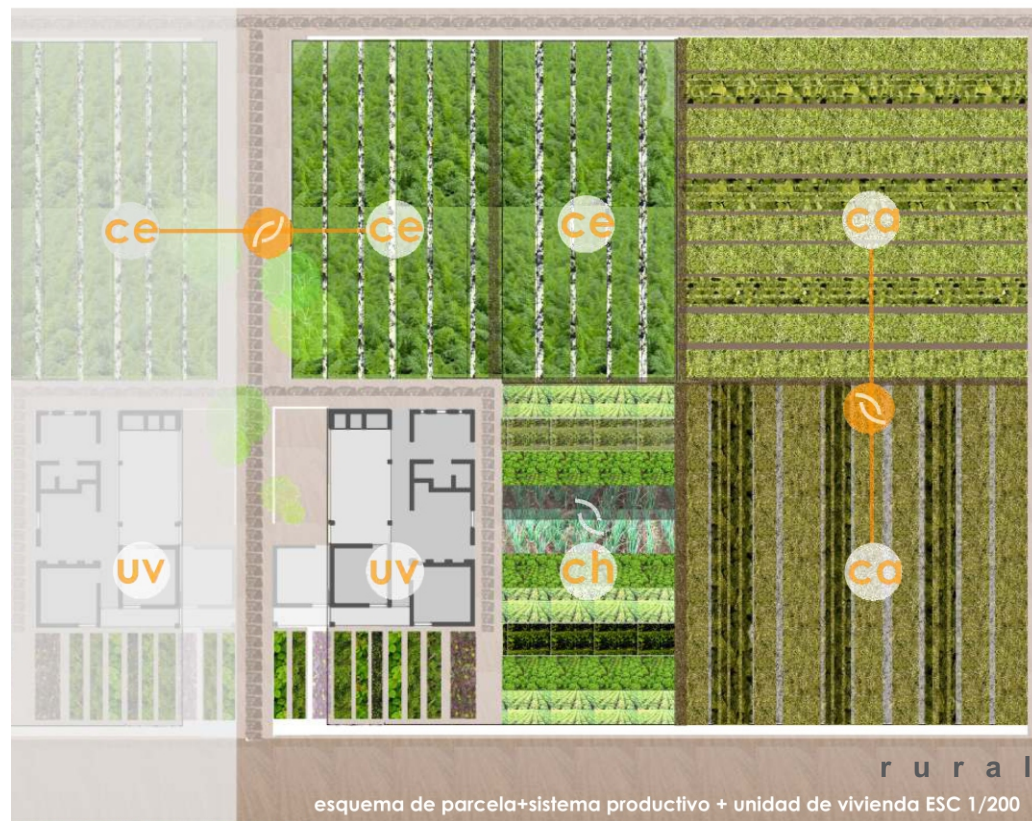






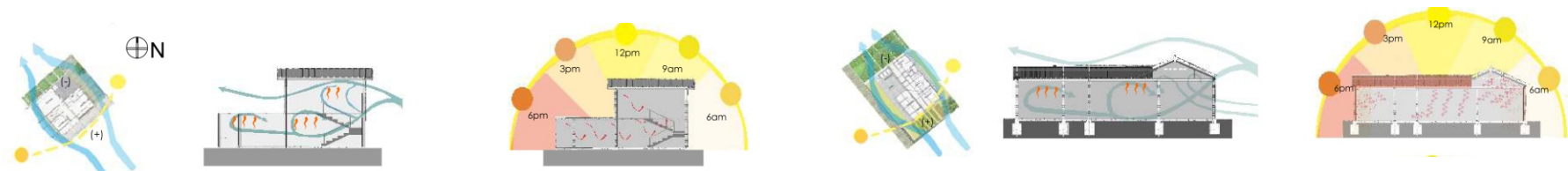


s u b u r b a n o









integración de la cocina hacia el espacio articulador de trabajo



muro de cultivo vertical y criadero de cuyes y relación del espacio articulador de trabajo con la parcela



mañana del paisaje suburbano







# pabellon strandkorb una terraza bogotana una playa alemana taller arq. diego valbuena -Vanesa Ordoñez- JuanBenavides





Proyecto realizado por invitación del instituto alemán Goethe institut, el proyecto busca la realización de un pabellón flexible proponiendo espacios de integración y dando respuesta a las Necesidades de usos complementarios como (parqueo de bicicletas, café, y salas de proyección

Progetto realizzato, su invito del Goethe Institut istituto tedesco, il progetto mira a realizzare un padiglione che fornisce spazio di integrazione flessibile e rispondere alle esigenze di usi complementari quali (parcheggio per biciclette, bar e stanza di proiezione

# Pabellón Strandkorb

**Una Terraza Bogotana**  
**Una Playa Alemana**

Taller de arquitectura - Arq. Diego Valbuena - Vannesa Ordoñez- Juan Benavides



## De Lo Efímero

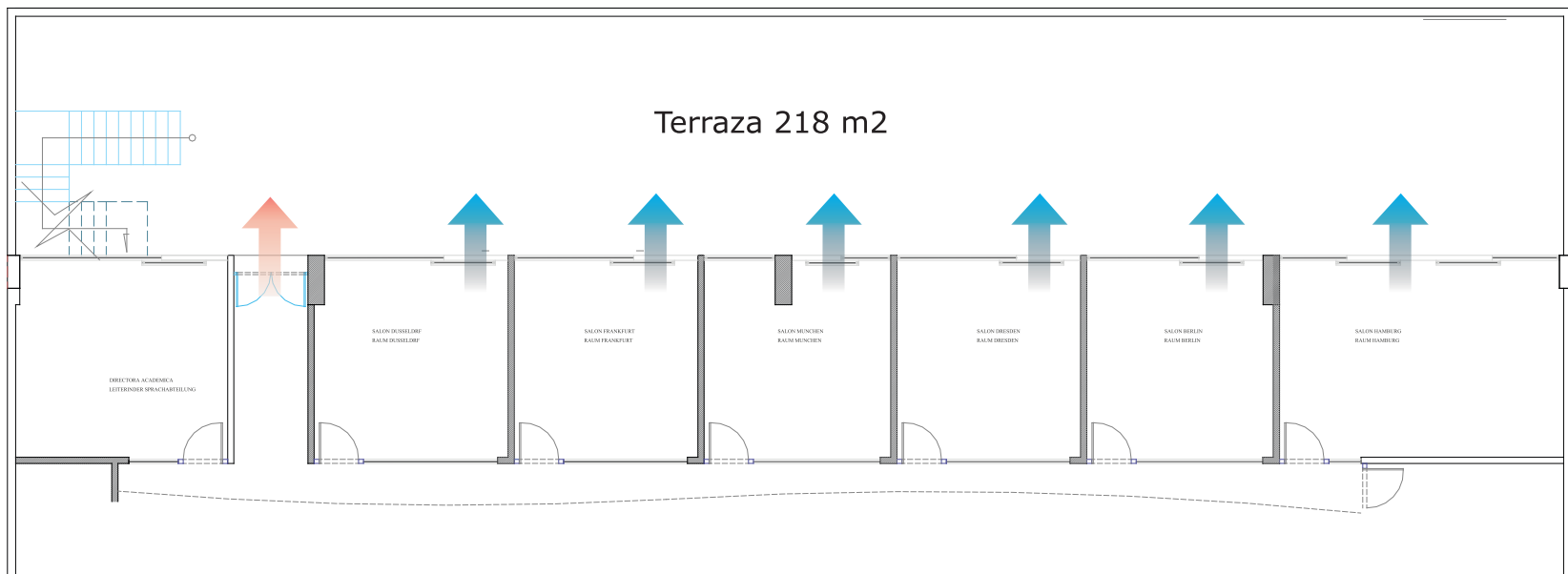
Cubrir un espacio ligero, entendiendo el lugar, su ubicación y necesidad de movilidad.

## Re-Interpretar

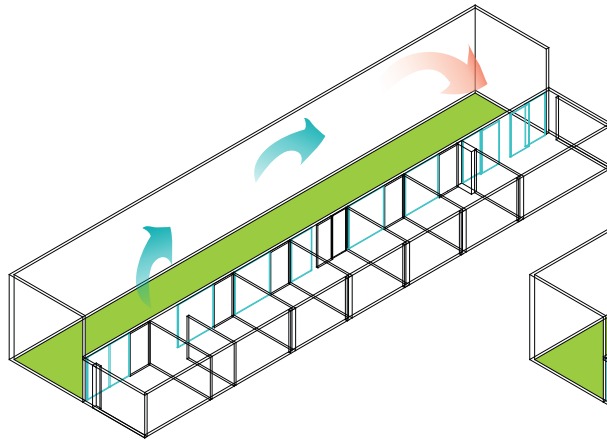
Analizar la geometría del Mueble Strandkorb, sus líneas, planos y evocar en el espacio su visual, dirección, imagen y sensación cálida e íntima

## Ocupación del Espacio

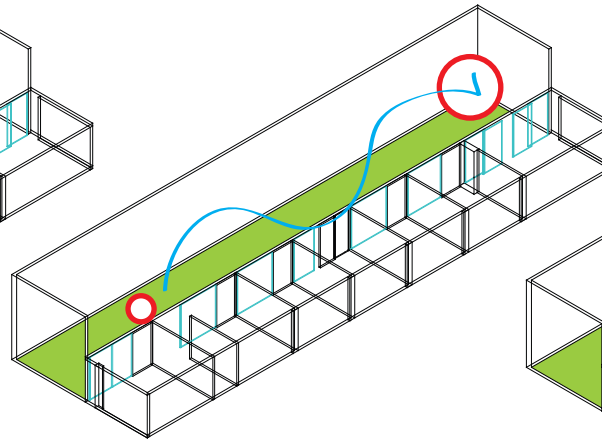
¿Cómo ocupar el espacio con la menor área posible construida?



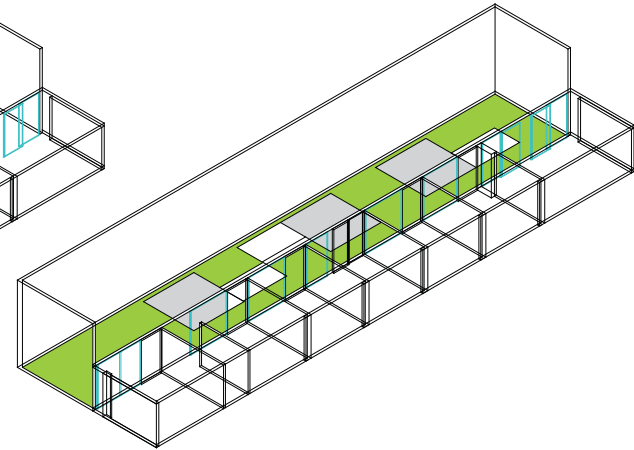
## Circulación - Modelo de Ocupación



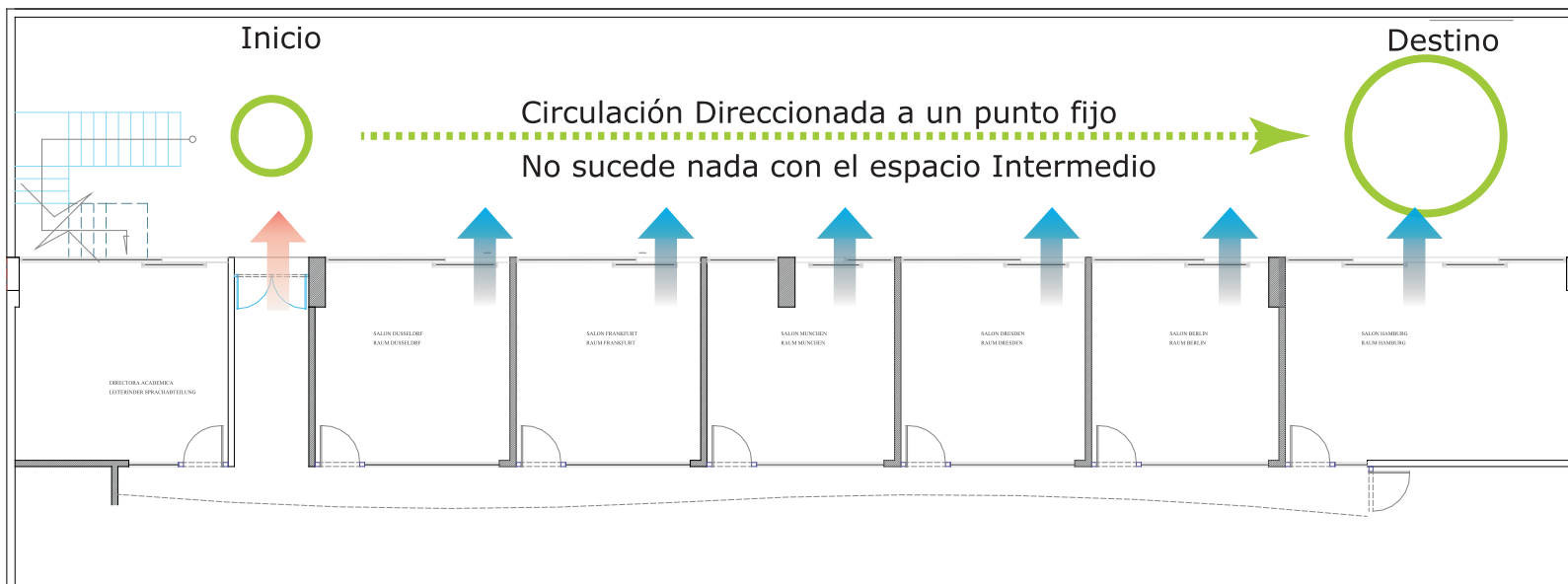
El Espacio, Logitudinal,



Circulación, Sendero No Lineal

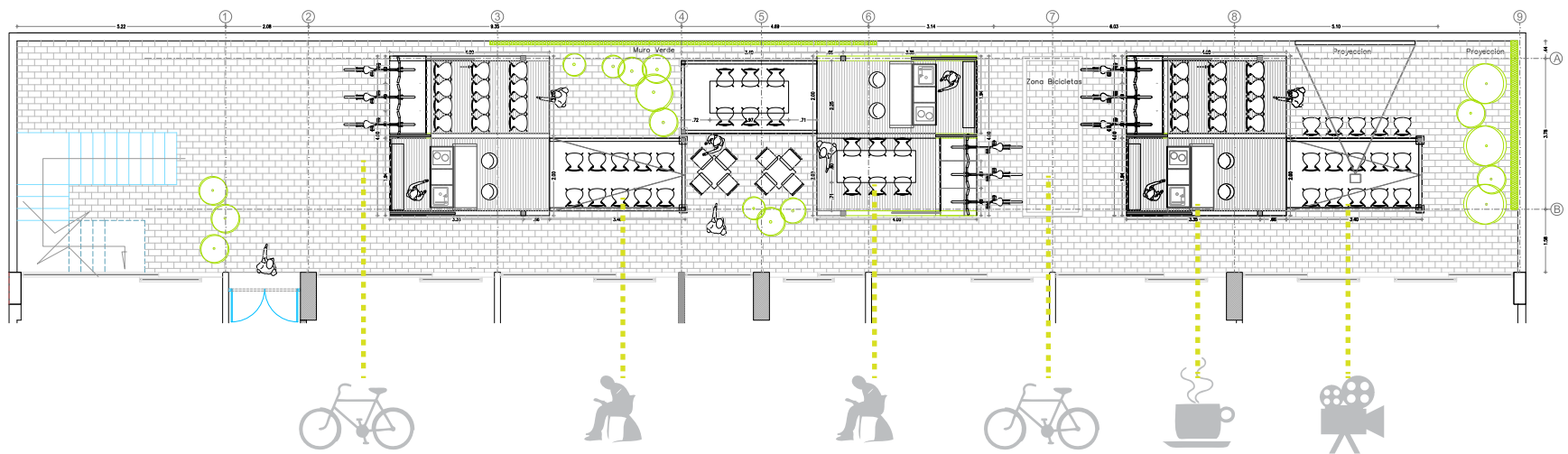


Trama Básica - Modelo de Ocupacion Lleno Vacío.

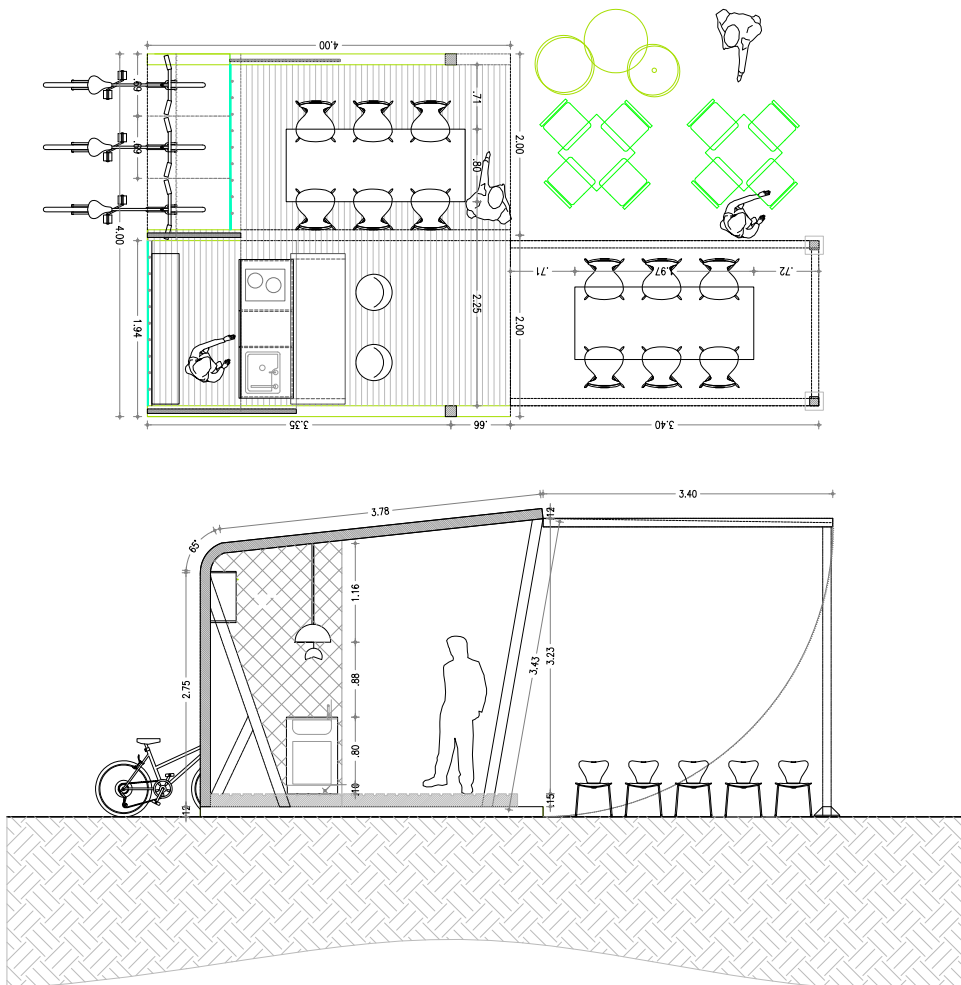




# Planta Arquitectónica



# Planta Arquitectónica



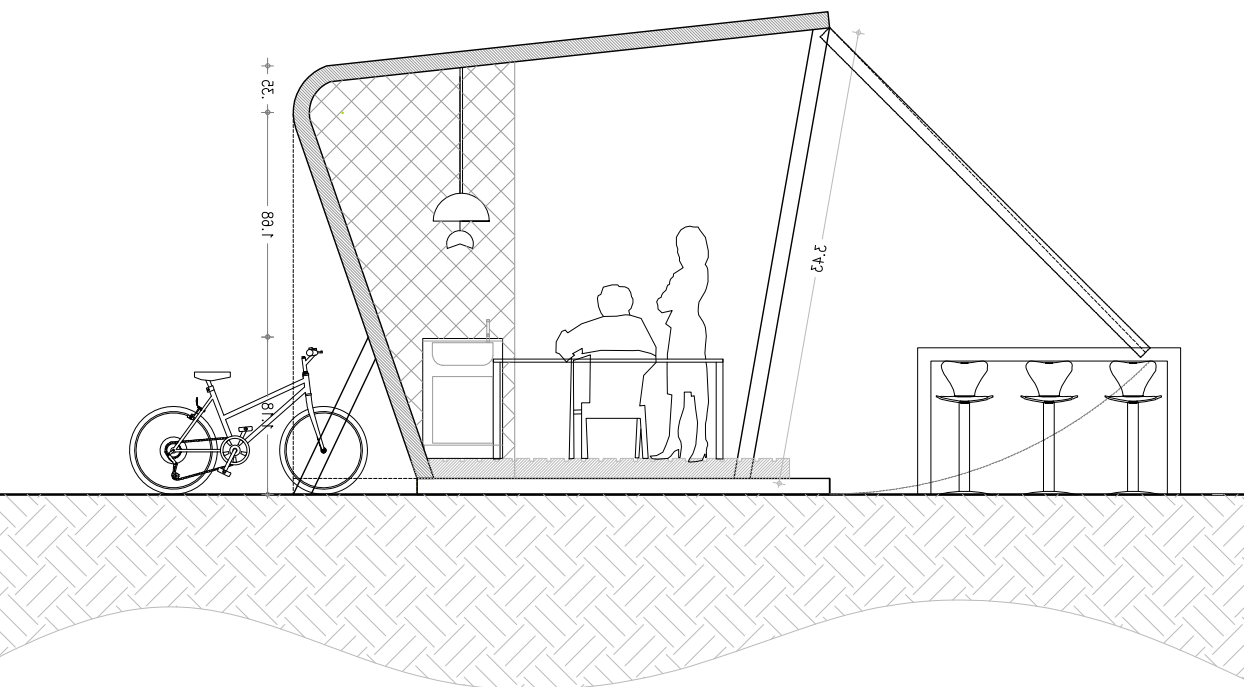
Alzado B-B'



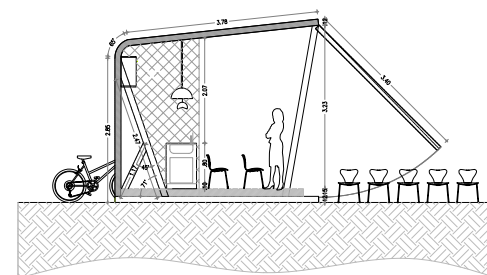
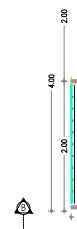


## Modulo en exteriores

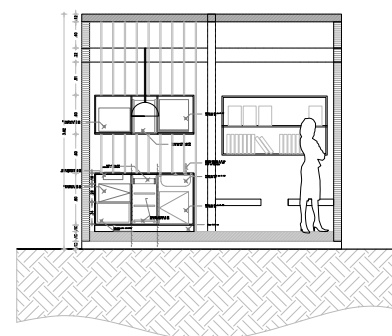




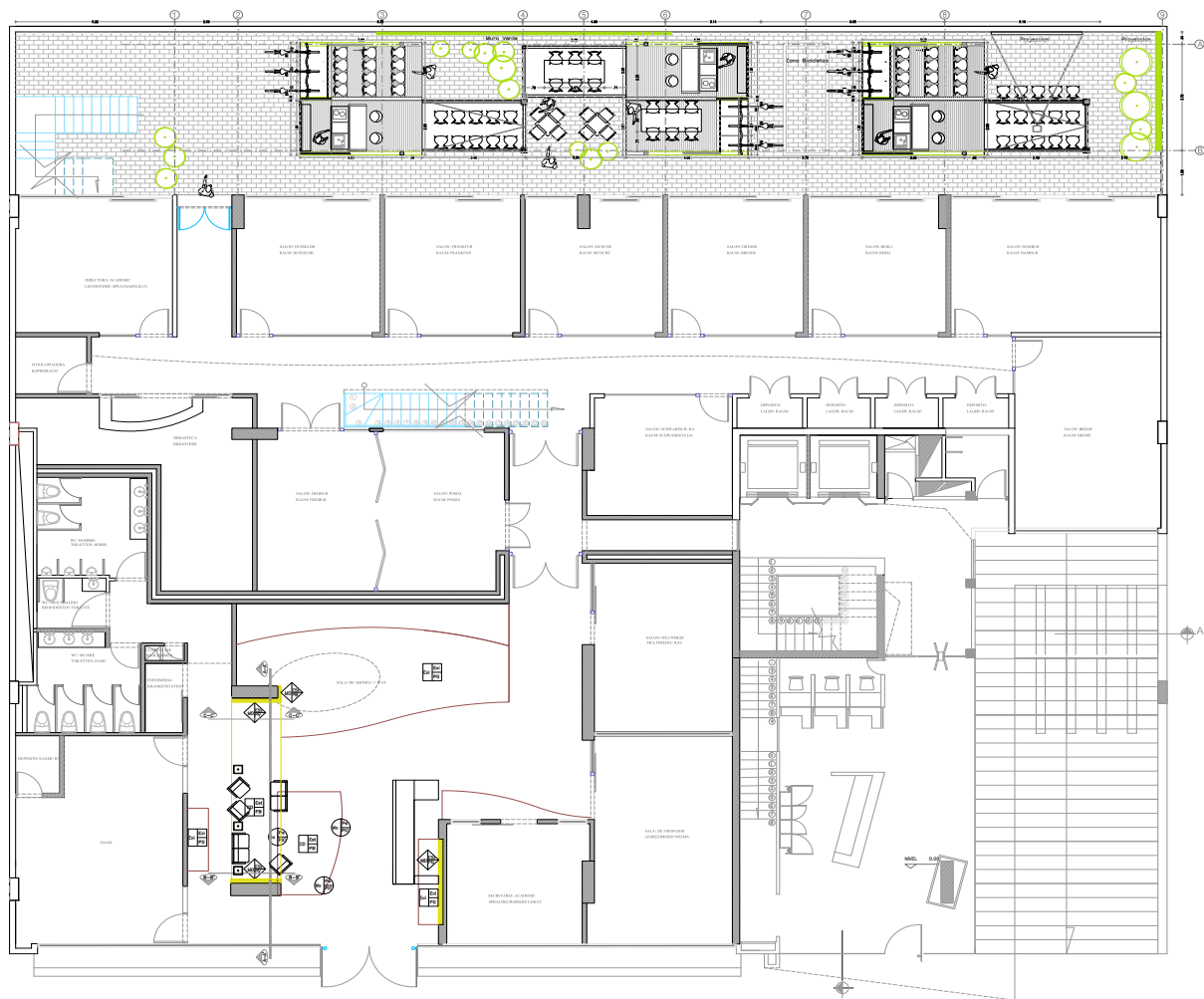
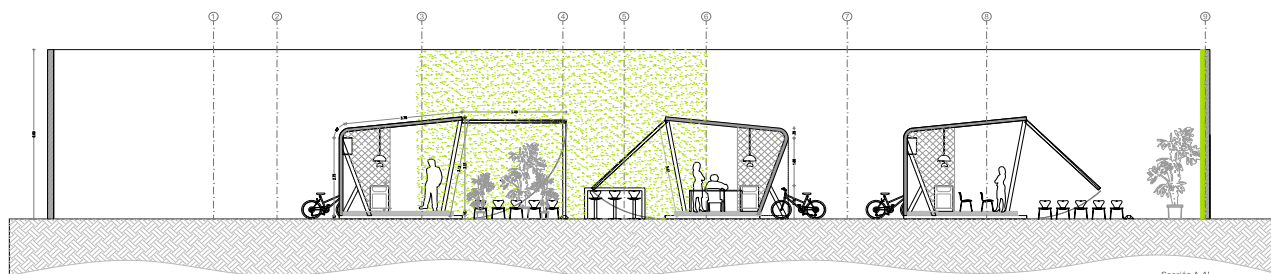
Alzado A-



Alzado B-B



Alzado C-C







colombia



Tolima

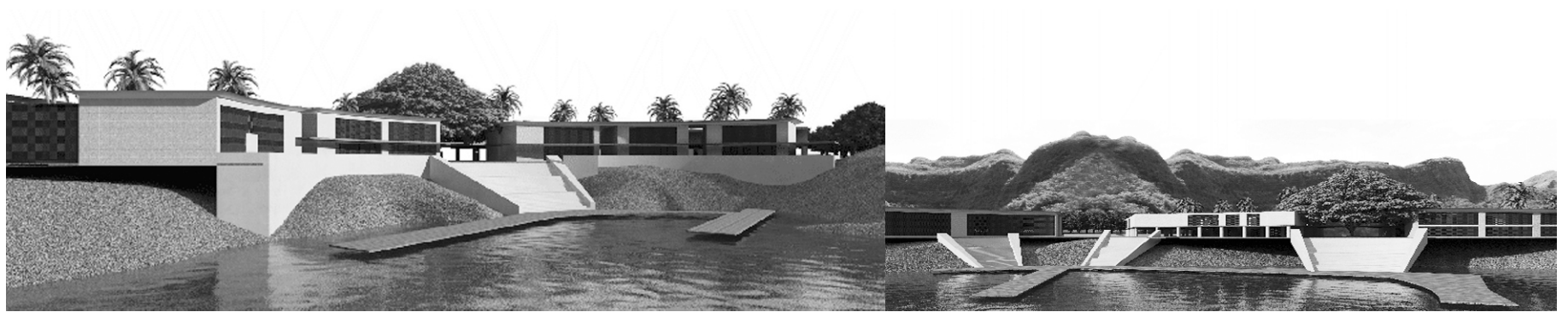


PRADO

nodos de progreso







proyecto de tesis realizado en el municipio de parado- Tolima , el proyecto presenta la realización de un equipamiento cultural que permita la realización de nuevos espacios culturales buscando la integración cultural de la comunidad disociada y promoviendo la económica local

Progetto Realizzato tesi nel comune di stand-Tolima, il progetto sta conducendo una struttura culturale che permette la realizzazione di nuovi spazi culturali in cerca di integrazione comunitaria dissociato culturale e la promozione economica locale



# hidroprado

## Represa Darío Echandía

# nodos de progreso

## Proyecto cultural Isla del sol

### cultura educación turismo e integración social

### Caracterización del tema

El municipio de Prado se encuentra en un proceso de reconstrucción de su estructura social, la cual fue causada por una prolongada época de violencia y abandono por parte del gobierno lo cual produjo una ruptura de su estructura social, cultural y económica actual mente el municipio y mas específicamente la comunidad de la zona conocida como el lago se encuentra sustentado sus actividades económicas en la pesca y el turismo que es el mayor promotor de el desarrollo a futuro en el municipio y cuyas políticas de desarrollo se fundamentan en este turismo como se encuentra consignado en el EOT.

### Planteamiento del problema.

Actualmente el municipio se encuentra desarrollando programas culturales que buscan la integración de la comunidad enfocados a el turismo como generador económico principal para lograr establecer una identidad por parte de sus pobladores. la falta de infraestructura y lugares apropiados para desarrollar estas actividades generan la clara necesidad de proponer un proyecto arquitectónico que contribuya con estas necesidades de integración cultural y económicas para contribuir con el desarrollo del municipio

### Potencialidades

La zona cuenta con un sitio maravilloso para deleite del turista en un lugar con un paisaje único, donde se disfruta de una gran variedad de deportes náuticos como moto náutica, esquí, eslálon, tabla bates, inflables, o botes de vela entre otros, al igual que fuera de ella donde podrá disfrutar de zonas para recreación, piscinas y zonas para caminatas ecológicas. Dentro de la represa existen varias islas con playas donde se puede acampar y disfrutar de buena comida, para dar un paseo existe servicio de lancheros con módicos precios por persona o en grupos, al igual que alrededor de la misma donde existen sitios para hospedaje como hoteles y cabañas o acceso a camping, cuya capacidad total está estimada para mil 200 personas, también esta el servicio de restaurantes con distintas especialidades donde podrá degustar un una mojarra pescada por usted mismo.



#### Primero: Principios de convivencia para el desarrollo

- Credibilidad en lo actores públicos y privados
- Confianza en las acciones unidas emprendidas por el sector público y privado
- Perseverancia y continuidad de propósitos por 3 años: para alcanzar las metas de mejoramiento, y 5 años para consolidar metas de reorientación y renovación turística por 9 años para crear un desarrollo competitivo y un polo turístico de centro oriente del país.

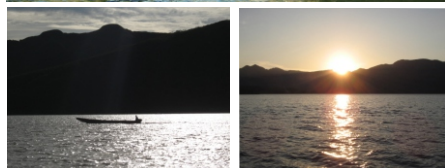
#### Segundo: Creación de un entorno competitivo

La orientación del ordenamiento en el municipio de Prado debe responder al criterio, la orientación de la Ley 300 de 1996 que establece en su artículo 6° proponer el Ordenamiento Territorial con base en la competitividad de los productos turísticos.

De tal manera que la calidad de sus servicios le permitan incursionar de manera exitosa y sostenida en los mercados Nacionales e Internacionales, pero se debe tener conciencia que esta meta se realiza a mediano y largo plazo.

Debe existir el convencimiento que solo una actividad constante y de esfuerzo entre los prestadores de servicios y la Alcaldía mejoraran el desarrollo turístico de la Región, dejando a un lado el deseo de figuración y tomar acción a las ideas y programas proyectados.

Por tal motivo se debe iniciar por la creación de una oficina municipal de turismo que asuma funciones únicas de planificación turísticas y vaya adquiriendo su propia dinámica en materia turística. El funcionario debe estar enfocado exclusivamente a las funciones turísticas que se presentan de manera cronológica en el estudio.



Analizando el comportamiento del sector turismo en Prado, el Municipio afronta una serie de situaciones adicionales, el mas grave es la imagen negativa y la inseguridad. Los cuales se pueden concretar: en la perdida de competitividad, deterioro de los atractivos turísticos, bajo calidad en los servicios, perdida de credibilidad de los prestadores de servicio turístico en sus mismas acciones y las acciones del sector publico.

Sin embargo, el turismo sigue siendo una vocación importante como respuesta al desarrollo del municipio, siempre y cuando se adopte una política turística clara y de aplicabilidad continuada y fundamentada en el fortalecimiento de la competitividad, la creación de una cultura turística y en el diseño de nuevos productos turísticos, los cuales coadyuvan en la generación de empleo, fomento al desarrollo, mejoramiento en el nivel de vida y creación de región turística, en la zona Andina sur de Colombia.

En consecuencia el proceso de reorientación turística en Prado debe consagrarse en dos pilares sólidos como estrategia viable a la adopción de decisiones y al crecimiento turístico y económico del municipio

El proyecto Plataforma Productiva Tumbes promueve la intervención del área de borde costero acortando el punto focal de la caleta, con el objetivo de consolidar la cultura comunitaria y organizativa en escalas locales. De esta manera se propone un soporte de apoyo para las actividades productivas pesqueras, comerciales a macro y micro escala, y el esparcimiento tanto local como turístico.

Cabe destacar, que la catástrofe dejó un saldo de 69 caletas afectadas, de las cuales 37 resultaron dañadas en sus edificaciones e infraestructura portuarias, siendo intervenidas y reconstruidas tanto por iniciativas privadas como públicas dentro de un plan de intervención al año 2014.



## Descripción del proyecto

Mediante la generación de un proyecto arquitectónico que optimice las diferentes actividades culturales y económicas de la región se pretende potencializar y dar un equilibrio a las actividades turísticas que actualmente sustentan el crecimiento y desarrollo del municipio la creación de un nodo de integración para la comunidad que habita de manera disociada las zona aledaña al lago permitirá dar una solución espacial a la clara necesidad de tener un punto de interacción que integre las diferentes veredas de la región teniendo como premisa fundamental la jerarquía e importancia histórica de los lugares a evaluar para poder determinar el sector de trabajo

## Objetivo general

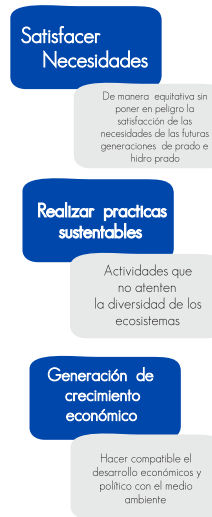
Generación de un proyecto arquitectónico que potencialice las actividades económicas y culturales mediante al interacción e integración de los pobladores a favor del desarrollo de una manera sustentable

### Objetivos particulares

- integración cultural
- desarrollo y fomento de un turismo organizado
- fomento y desarrollo de los programas culturales
- interacción entre las diferentes actividades económica de la región

# hidroprado

## Represa Darío Echandía



# nodos de progreso

Proyecto cultural Isla del sol  
cultura educación turismo e integración social

Cocina rural sustentable

Provee alas familias participantes de ideas practicas y constructibles referente a sus principales centro de actividad económica

casa rural sustentable

practicas que permitan un mejor is de los recursos en el hogar, tales como baños de tecnologías limpias, sistemas de captación de aguas, tratamiento de efluentes domésticos y huertos de autoconsumo

comunidad rural sutentable

aquellas actividades productivas aplicables ala comunidad rural en general a base captaciones de aguas limpias, pluvial, eco agricultura, agricultura de recuperación de suelos, ganadería alternativa entre otras

sustentabilidad

-Sistemas productivos  
-patrones de consumo  
-Cultura

-Fortalecimiento de las organizaciones  
-Progreso económico  
-Participación social

-Fortalecimiento de las organizaciones  
-Progreso económico  
-Participación social

Globalizacion

Calidad de vida

## sustentabilidad de pequeñas poblaciones economía, ecología y equidad

Una de las primeras cosas que aprendemos acerca de las comunidades es que todo y todos están conectados de una manera u otra como partes de un sistema viviente. Como escribió una vez el naturalista John Muir: "Cuando tratamos de estudiar algo por sí mismo, descubrimos que está atado por mil cuerdas invisibles... a todo en el universo". Como la naturaleza, las comunidades se mantienen unidas por una matriz de relaciones, algunas de las cuales se extienden más allá de la comunidad. Mientras mejor comprenda la comunidad estas relaciones, sus decisiones serán más informadas.

**Ecología** - La ecología, otra dinámica de las comunidades, es el patrón de relaciones entre los seres vivos y su ambiente. Todos sabemos la medida de nuestro calzado, pero ¿cuántos de nosotros conocemos el tamaño de nuestra "huella ecológica"? La cantidad de aire, tierra y agua requeridos para mantenernos? Al consumir recursos naturales y producir desechos todas las comunidades dejan una huella ecológica; casi todas las decisiones que una comunidad toma afectan el ambiente de una manera u otra. Comprender nuestra relación con el ambiente involucra dar una mirada más atenta a la forma en que nuestras acciones lo afectan. Las comunidades que buscan la prosperidad sostenida a largo plazo consideran qué acciones preservarán y mejorarán los recursos naturales para las generaciones futuras.

**Equidad** - Otra dinámica en las comunidades es la equidad. Idealmente, todos los integrantes de una comunidad comparten su bienestar. Si la comunidad es exitosa, ellos se benefician; si le va mal, ellos lo sienten. En la práctica, pocas veces es este el caso. Usualmente a algunos les va muy bien mientras que otros enfrentan duros retos. La equidad tiene que ver con las relaciones entre las personas que viven en una comunidad. Donde hay equidad las decisiones se basan en la justicia y todos tienen oportunidades iguales y son tratados con dignidad, sin tomar en cuenta la raza, el dinero, el género, la edad o las discapacidades.

El Desarrollo de Comunidades Sustentables

Estas tres dinámicas de las comunidades son el corazón de un proceso llamado desarrollo sustentable de comunidades. El desarrollo sustentable de comunidades es el proceso de toma de decisiones que considera los efectos a largo plazo en la economía, la ecología y la equidad. Su meta es construir comunidades sustentables:

comunidades con la habilidad de mantenerse saludables y prósperas en el tiempo. podemos analizar el carácter de las comunidades que probablemente tendrán éxito. En la misma forma que el carácter de un individuo nos ayuda a predecir cómo actuará en ciertas situaciones, el carácter de una comunidad nos ayuda a predecir cómo se comportará en el futuro. A continuación damos rasgos que caracterizan a las comunidades sustentables.

**Ecología**  
Es el patrón de las relaciones entre los seres vivos y su ambiente

**Economía**  
Es la gerencia y uso de los recursos para cubrir las necesidades de los hogares y

**Equidad**  
Tiene que ver con tratar a todos con justicia y dignidad.

# hidroprado

## Represa Darío Echandía

# nodos de progreso

## Proyecto cultural Isla del sol

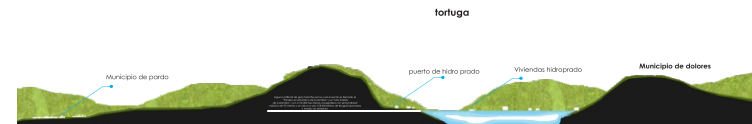
cultura educación turismo e integración social



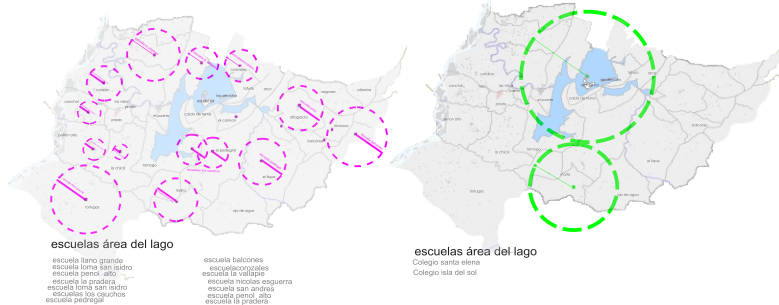
### LOCALIZACIÓN Y LIMITES DEL MUNICIPIO DE PRADO

El Municipio se encuentra en su mayor parte en una región Plana Ondulada, ubicada por debajo de los 1000 metros sobre el nivel del mar y se extiende sobre la margen derecha del río Magdalena.

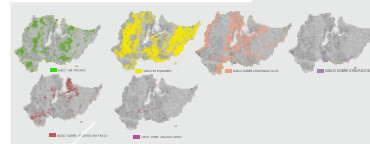
**Límites del Entorno Punto Cardinal Limita con**  
 Norte VEREDA CHENCHITO  
 Sur VEREDA LA CHICA  
 Este VEREDA LAS BRISAS  
 Oeste VEREDA CONCHAL



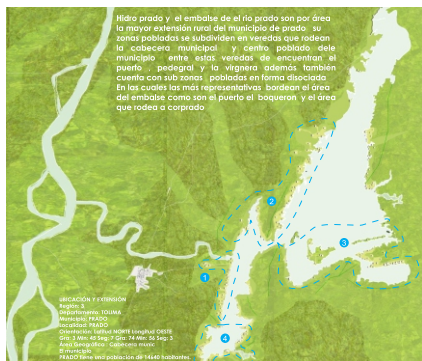
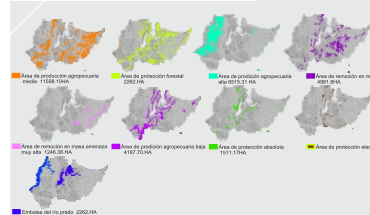
### Equipamientos educativos



### Conflictos del suelo rural en prado



### Zonificación ambiental rural pradol



El área del puerto y las zonas adyacentes, se encuentran pobladas de forma dispersa las pequeñas construcciones, al igual que se ven cerca a el área del embalsamiento y la zona de protección ambiental, como punto de referencia de estas construcciones los tipos de asentamientos, como se ven en la zona de protección ambiental y la zona de protección eléctrica.

**Área del boquerón**

El boquerón se encuentran ubicados varios asentamientos de forma dispersa, como se ven en la zona de protección ambiental y la zona de protección eléctrica.

**Área de la zona**

El asentamiento, aun que en su origen no era un asentamiento, pero la zona se ven en la zona de protección ambiental y la zona de protección eléctrica.

**Área de la zona**

El asentamiento, aun que en su origen no era un asentamiento, pero la zona se ven en la zona de protección ambiental y la zona de protección eléctrica.



### morfología urbana de prado

Planos rectangulares, en cuadrícula o damero caracterizados por el cruce de calles perpendiculares. Esta forma se acomoda fácilmente a las necesidades de parcelación y a la división de el municipio en zonas de superficie semejante. Tiene el inconveniente de la poca visibilidad para el tráfico en las zonas de intersección y la elevada pendiente de las calles cuando la topografía del terreno es accidentada los manzanos sufren variaciones al valor de adaptación a la topografía manteniendo el trazado de damero



Estos tipos de morfo se dan debido a la necesidad de un equipamiento, o veces debido que estos como punto de concentración de actividades de una sociedad.

Topografía irregular de la zona, donde por el terreno se ven en la zona de protección ambiental y la zona de protección eléctrica.

Detalle de la zona, donde se ven en la zona de protección ambiental y la zona de protección eléctrica.

### areas consolidas en el municipio de prado

Centro fundacional del municipio

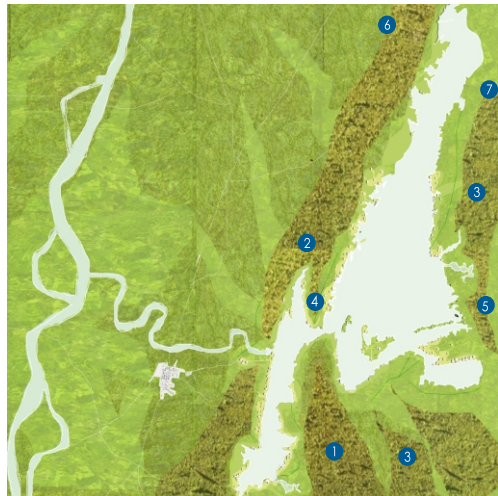


# hidroprado

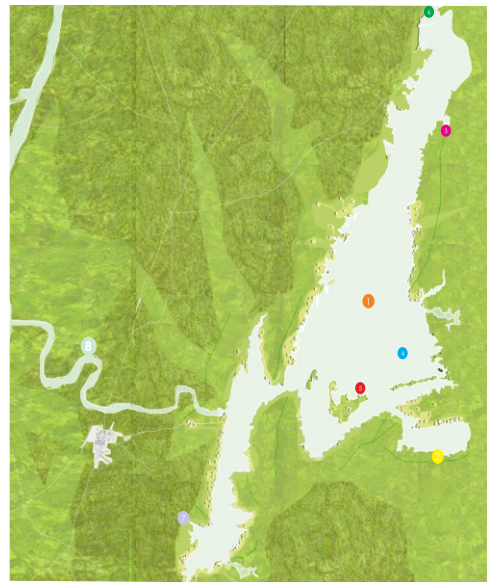
Represa Darío Echandía

## nodos de progreso

Proyecto cultural Isla del sol  
cultura educación turismo e integración social



Cerros de importancia	Ubicación	
	Urbana	Rural
Cerro gordo		1 Rural
Cuchillas de boqueron		2 Rural
Cerros de aceros		3 Rural
Los alpes		4 Rural
porta chuelos		5 Rural
loma de balastrera		6 Rural
piedra gravada		7 Rural
Obelisco de las aves		Rural
Cañon de la angostura		4 Rural
laberinto de Yucupi		



atractivo turístico	Ubicación	
	Urbana	Rural
Represa hidroprado		1 Rural
cascada del amor		2 Rural
laguna encantada		3 Rural
Cueva de morgan		4 Rural
Cueva de los guacharos		Rural
Islas del sol		6 Rural
cascada del amor		Rural
rio de prado parte navegable		7 Rural



### usos del suelo en el centro urbano de prado y viviendas hidroprado



El centro fundacional del municipio de prado se encuentra conformado por un trazado de damero conformado desde una plaza fundacional que sigue una relación ortogonal con los ejes a esta plaza sus manzanas en su mayoría son ortogonales y algunas fraccionadas por su topografía



**Viviendas de la represa de hidroprado**  
La zona en donde se encuentran ubicadas las viviendas de la represa de hidroprado son asentamientos dispersos disociados no responden a una unificación se encuentran distribuidos de manera aleatoria de acuerdo a su uso y a la edificabilidad de cada sector



**viviendas hidroprado**  
La zona de viviendas de hidroprado están distribuidas de manera organizada dispuestas en manzanas de carácter ortogonal y algunas fraccionadas que se acoplan a la topografía y responden a la alineación con la vía principal que conduce hacia la represa de hidroprado



### viviendas hidroprado

En la el centro urbano del municipio de prado el uso es de carácter mixto con uso residencial como predominante cuenta con edificaciones destinadas a el uso comercial dedicado a la venta de productos agropecuarios y de uso común también cuenta con 4 edificaciones de uso institucional constituidas por el museo arqueológico, planeación, la alcaldía y un salón social cultural



### Viviendas hidroprado

La zona de viviendas de hidroprado predomina el uso residencial con comercio de escala local donde las viviendas esta dispuestas hacia la vía principal camino a la represa



### viviendas en la represa

En la zona de la represa el uso predominante es el residencial carece de comercio el único punto comercial es la zona del puerto comparte el uso turístico con el residencial



Area del puerto

## Represa Darío Echandía

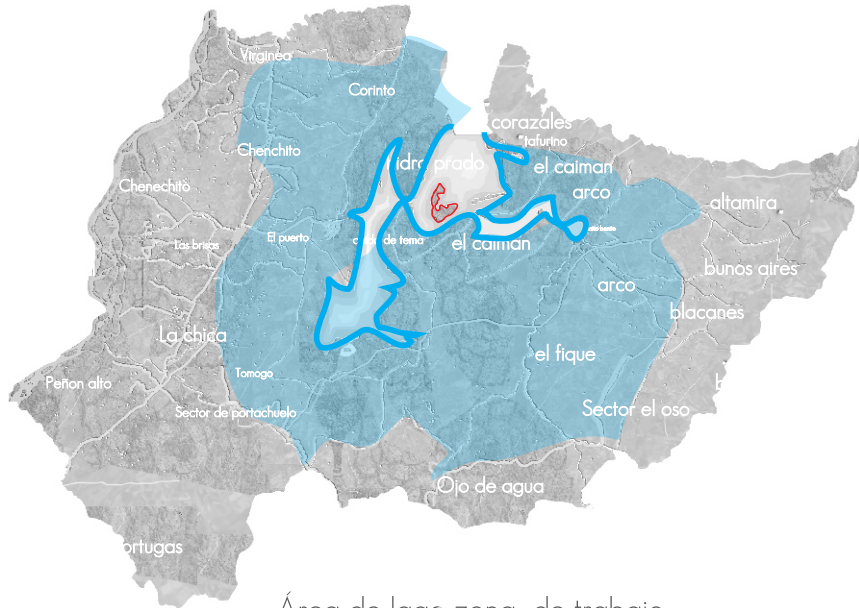
## LOCALIZACIÓN Y LÍMITES DEL MUNICIPIO DE PRADO



Prado es un municipio del departamento de Tolima, ubicado a 2 horas de la capital del departamento. Su principal atractivo es la Represa de Hidroprado, ubicada a 15 minutos del municipio y alimentada por las aguas de los ríos Cunday y Negro, y de la que nace el río Prado. Este lago artificial de 4.300 ha.

El Municipio de Prado, se desenvuelve en un ambiente cálido con las siguientes características: Tiene una extensión de 428 Km<sup>2</sup> y con una población de 8.761 habitantes según el Censo DANE 2005, como actividades predominantes en su economía son la agricultura, la ganadería, turismo y la pesca; en la agricultura se destaca la producción de cultivos arroz, maíz, sorgo y el algodón y el café, cacao, banano y los cítricos en la Cordillera.

**Límites del Entorno Punto Cardinal Limita con**  
 Norte VEREDA CHENCHITO  
 Sur VEREDA LA CHICA  
 Este VEREDA LAS BRISAS  
 Oeste VEREDA CONCHAL



Área de lago zona de trabajo

Analizando el comportamiento del sector turístico en Prado, el Municipio afronta una serie de situaciones adicionales, el más grave es la imagen negativa y la inequidad. Los casos se pueden concretar: en la pérdida de competitividad, deterioro de los atractivos turísticos, bajo calidad en los servicios, pérdida de credibilidad de los prestadores de servicios turísticos en sus mismas acciones y las acciones del sector público.

Sin embargo, el turismo sigue siendo una vocación importante como respuesta al desarrollo del municipio, siempre y cuando se adopte una política turística clara y de aplicabilidad continuada y fundamentada en el fortalecimiento de la competitividad, la creación de una cultura turística y en el diseño de nuevos productos turísticos, los cuales coadyuvan en la generación de empleo, fomento al desarrollo, mejoramiento en el nivel de vida y creación de región turística, en la zona Andina sur de Colombia.

Teniendo esto como premisa fundamental se evidencia claramente la necesidad de plantear un proyecto arquitectónico que supla estas necesidades de infraestructura acorde las políticas de desarrollo enfocadas al turismo como lo evidencia el análisis del comportamiento cultural y económico del municipio.

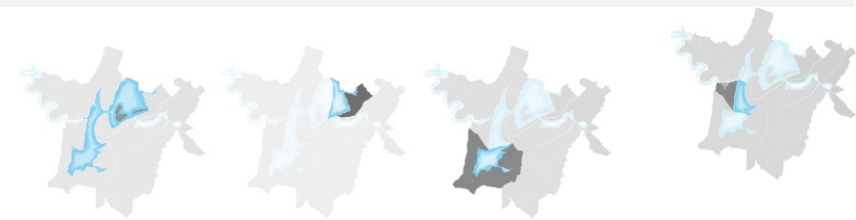
## nodos de progreso

Proyecto cultural Isla del sol  
cultura educación turismo e integración social

propuesta urbana<sup>CU</sup>

Mediante el análisis de las áreas de intervención propuestas a través de un estudio de potencialidades de las veredas de la zona del lago se concluyen las necesidades primordiales de la comunidad.

A través de este proceso se plantea un proyecto arquitectónico que contribuya a solucionar las necesidades primordiales de la comunidad y así potenciar su desarrollo, bajo este criterio se seleccionaron los lugares estratégicamente ubicados buscando una localización jerárquica que centralice los servicios de la comunidad y que así se vean beneficiados en una mayor cobertura por la inclusión de un proyecto cultural que contribuya a solucionar estas necesidades.

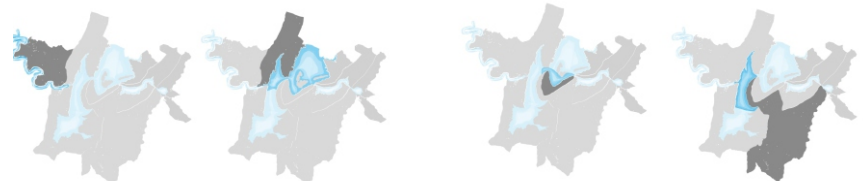


Isla del sol. Esta zona del lago es importante puesto que se presenta como sitio jerárquico en comparación a los demás lugares de intervención debido a que la mayoría de las interacciones culturales están ubicadas en esta zona puesto en esta isla queda ubicado el cole

El caimán la zona del caimán representa un punto importante para el planteamiento de un proyecto arquitectónico puesto que esta es una de las nuevas zonas de crecimiento del municipio generada a través de la base de policía que a llevado los recursos necesarios a este punto para apoyar su desarrollo

**Zona del turismo.** En esta zona se encuentra ubicado el eje turístico más importante de prado cuenta con una infraestructura hotelera que necesita ser renovada puesto que se encuentra en abandono. la zona cuenta con todas las potencialidades necesarias para establecer una zona de turismo organizada

La zona del puerto. La zona del puerto cobra importancia para el municipio pues es la puerta de entrada al principal punto turístico del municipio que es el lago. Tiene una clara necesidad puesto que no cuenta con una infraestructura necesario para recibir el número de visitantes que actualmente visitan esta zona.

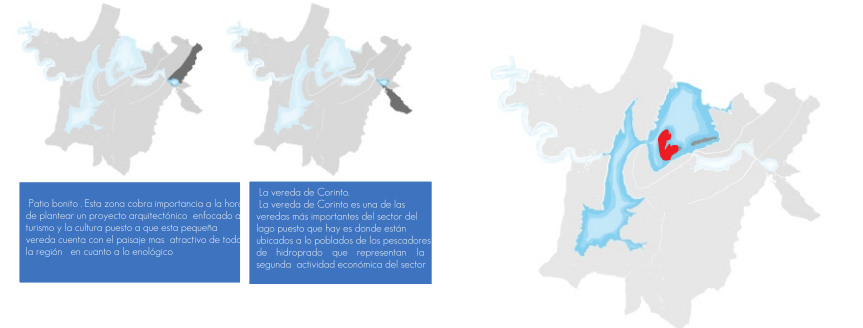


La zona de las viviendas del puerto. Es una de las zonas más consolidadas en cuanto a centros poblados en la región puesto que es la vereda más edificada del sector del lago. Cobra importancia puesto ubicada en la vía de accesos al lago y genera un punto de entrada a la zona turística a consolidar.

La vereda de Corinto.  
La vereda de Corinto es una de las veredas más importantes del sector del lago puesto que hay es donde están ubicados a lo poblados de los pescadores de hidroprado que representan la segunda actividad económica del sector.

La zona del camán es un punto importante de lazo puesto que en esta zona se marca un punto de parada que divide la zona del lago en dos partes. Es un punto jerárquico a la hora de plantear un proyecto pues su paso es obligatorio para recorrer la laguna de hidrogrado.

La zona del ojo de agua, es una zona importante, pues, es la única vereda que se comunica con el sector del lago a través de una vía que atraviesa el municipio y rodea esta vereda hasta llegar a la zona conocida como el lago es la la única zona de tránsito vehicular del sector



Patio bonito. Esta zona cobra importancia a la hora de plantear un proyecto arquitectónico: enfocados al turismo y la cultura puesto a que esta pequeña vereda cuenta con el paisaje mas atractivo de toda la región en cuanto a lo enológico.

La vereda de Corinto. La vereda de Corinto es una de las veredas más importantes del sector del lago puesto que hay es donde están ubicados a lo poblados de los pescadores de hidroprado que representan la segunda actividad económica del sector.

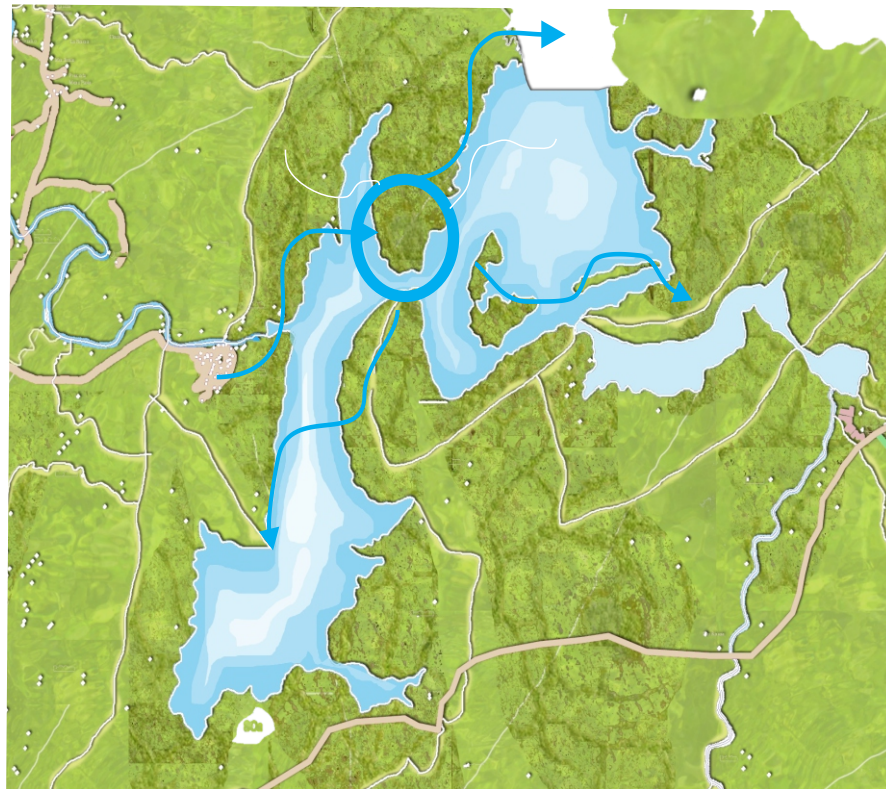


# hidroprado

Represa Darío Echandía

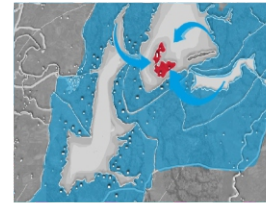
## nodos de progreso

Proyecto cultural Isla del sol  
cultura educación turismo e integración social

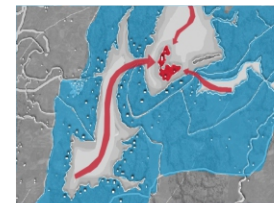


La generación de un punto jerárquico donde se plante un proyecto arquitectónico que establezca una conexión de la comunidad con el lago y con la misma comunidad el eje de un proyecto arquitectónico que supla las necesidades especiales, recursos para realizar actividades culturales que contribuyan a la integración y apropiación de las pobladores de la zona en favor del desarrollo del municipio de una manera coherente y sostenible

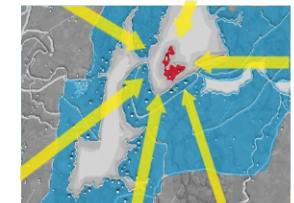
Mediante el análisis realizado se determina como lugar jerárquico y de mayor cobertura la zona comprendida por la isla del sol, lugar que se determinó como sitio de reunión de la comunidad debido a su localización central y equitativa en las distancias entre veredas se determina como lugar crucial para la realización de un proyecto educativo pese a su difícil acceso el proyecto se sustenta en el hecho de ser una reestructuración del plantel educativo existente en la zona



La isla del sol es un lugar crucial para implementar un proyecto arquitectónico puesto que la ubicación sobre el lago y en relación con las veredas es equitativa y marca jerarquía por su localización centrada entre el lago el paso por este punto es obligatorio al recorrer el lago



Las migraciones se dan al interior del lago hacia este punto puesto en el se encuentra ubicado el colegio al que asisten los niños que habitan el sector del lago También es el principal lugar de desplazamiento de las mujeres de la comunidad puesto en este lugar se reúnen ala salida de los niños del colegio



No solo se limita las migraciones a nivel de las veredas del lago puesto a la escuela ubicada en este lugar es la única escuela con bachillerato de la zona lo que hace que los niños de veredas cercanas lleguen hasta este lugar

### Componente turístico

Analizando el comportamiento del Sector Turismo en Prado puede afirmarse que se afronta una serie de situaciones adicionales al mas grave que es la imagen negativa y la inseguridad, los cuales pueden concretarse en la pérdida de competitividad, deterioro de los atractivos turísticos, baja calidad en los servicios y pérdida de credibilidad de los prestadores de servicio turístico en sus mismas acciones y las acciones que el sector público pueda emprender. Sin embargo el Turismo sigue siendo una vocación importante como respuesta al desarrollo del Municipio siempre y cuando se adopte una Política Turística Clara fundamentada en el fortalecimiento de la competitividad y la creación de la cultura turística y diseño de nuevos productos turísticos para coadyuvar a la generación de empleos, ingresos y fomento al desarrollo, mejoramiento en el nivel de educación, conservación de los recursos naturales, atractivos culturales y creación de región turística

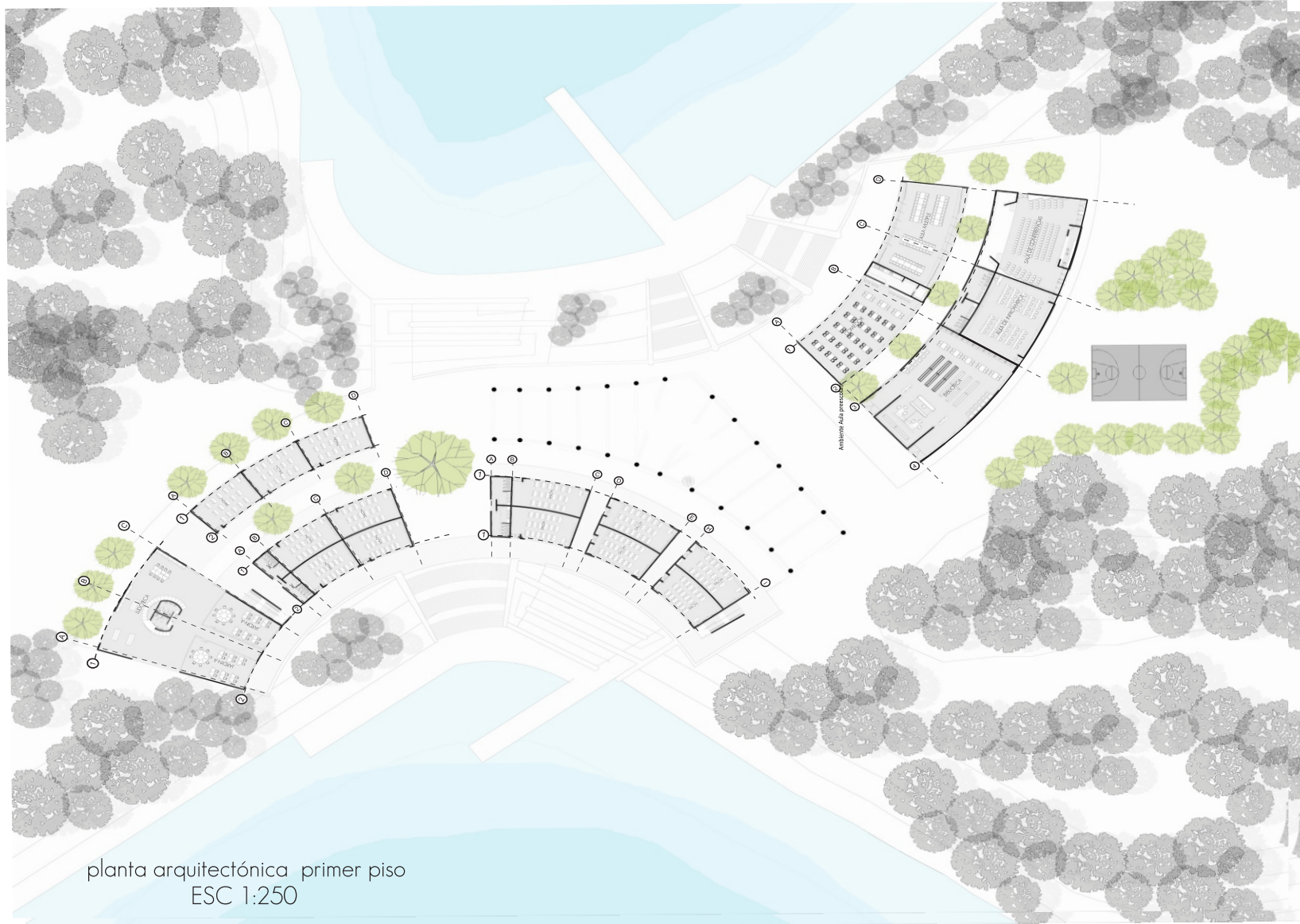
### Componente rural

Las áreas rurales de prado tipo público y/o privado deben estar contempladas en un uso racional sin que se presente un deterioro al medio ambiente para tal fin en el Municipio de Prado Embalse de Prado Consiste en un cuerpo de agua de tipo artificial magnificado en la zonificación ambiental ubicado en la cordillera Oriental sobre la cuenca del río Prado. Uso principal: Generación de energía. Uso compatible: Recreación pasiva, Pesca, Investigación. Uso Restringido: Deportes acuáticos. Uso Prohibido: Construcción de infraestructura y vivienda por debajo de la cota de protección establecida por la hidroeléctrica (372 m.s.n.m.), explotación hidrocarburos. Áreas de Protección forestal

### Componente social

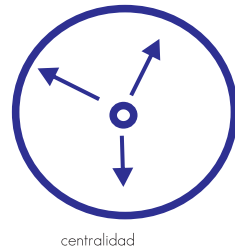
La preparación, la calificación y el desarrollo de la base del talento humano en el sector turístico bien sea en el sistema publico y privado debe ser prioridad hacia una política de competitividad. Esta preparación debe centrarse en el desarrollo de nuevas técnicas y tecnología en la prestación del servicio turístico y extenderse a procesos de comercialización. La ciudadanía debe estar comprometida y segura del desarrollo turístico. Convirtiéndose en el principal promotor e informador turístico del municipio





### Concepto

Pese a su localización y la centralidad que genera a nivel del departamento su comunidad se encuentra disociada la comunidad riveriega a la zona del lago presenta una ruptura social lo que da como resultado la implementación de un plan de integración cultural que potencialice las actividades económicas culturales y educativas de la región al tomar como concepto la centralidad se busca generar un nodo cultural de integración q de respuesta a esta problemática social



### PROGRAMA ARQUITECTONICO

#### EDUCACION PRESCOLAR

No. Alumnos: 60

Áreas m2: 117

Cantidad: 1

#### EDUCACION BÁSICA PRIMARIA

No. Alumnos: 60

Áreas m2: 30

Cantidad: 16

#### EDUCACIÓN MEDIA

No. Alumnos: 30

Áreas m2: 60

Cantidad: 12

#### BIBLIOTECA

Áreas m2: 351

Cantidad: 1

#### COMEDOR

Áreas m2: 216

Cantidad: 1

#### AULA MULTIPLE

Cantidad: 1

Cantidad: 1

#### SALA DE CONFERENCIAS

Áreas m2: 263

Cantidad: 1

<sup>0</sup> TOTAL M2 CONSTRUIDOS :2576





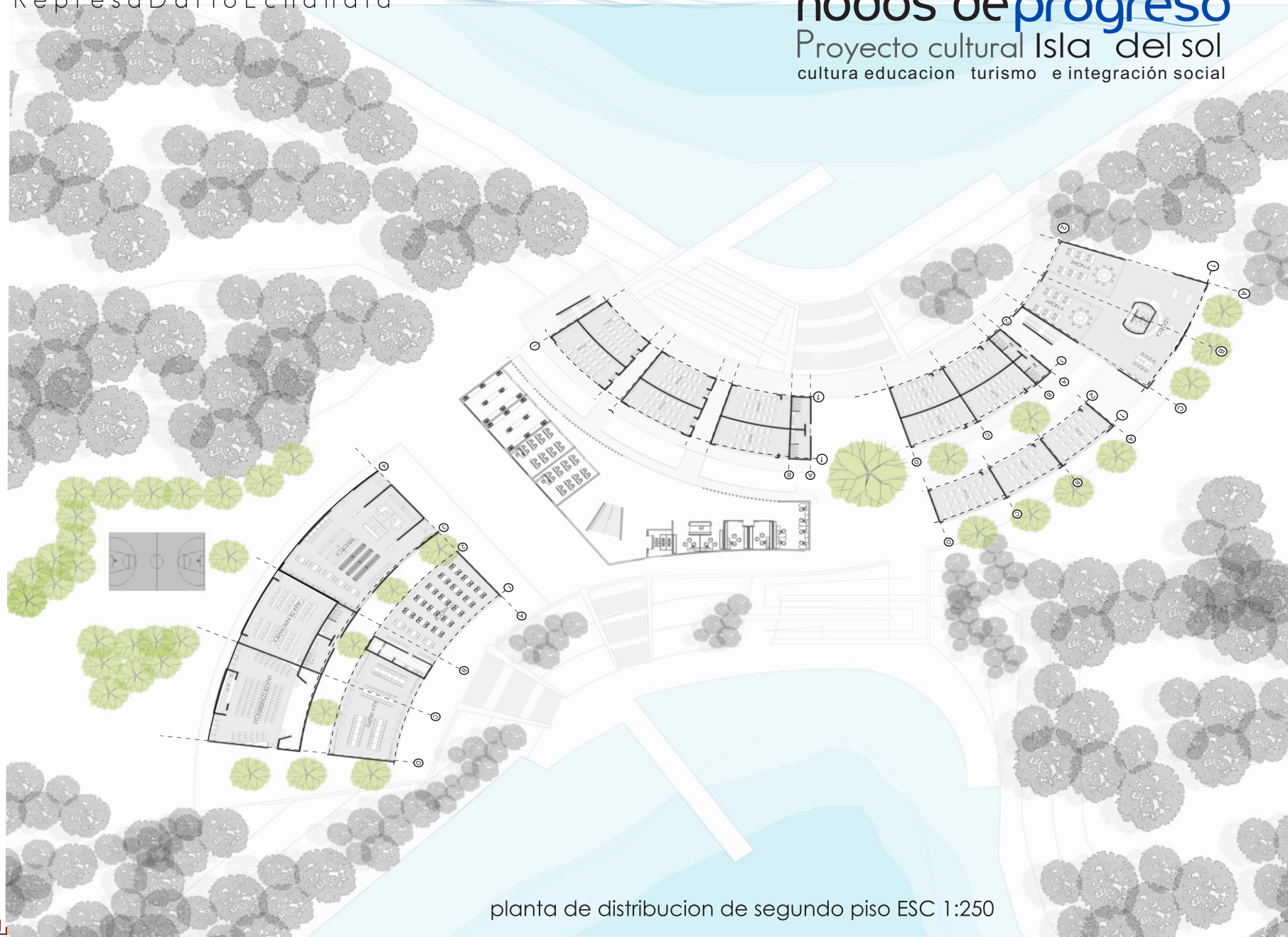
# hidroprado

Represa Darío Echandía

## nodos de progreso

Proyecto cultural Isla del sol

cultura educación turismo e integración social



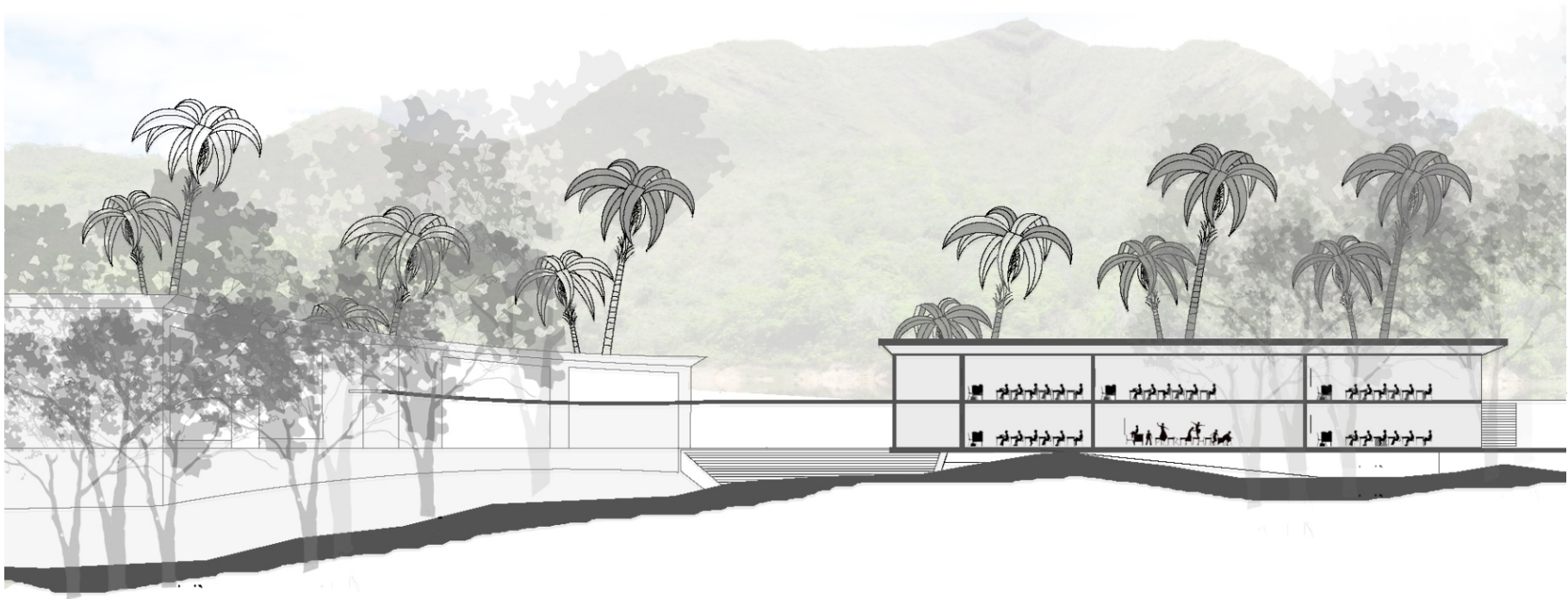


hidroprado  
Represa Darío Echandía

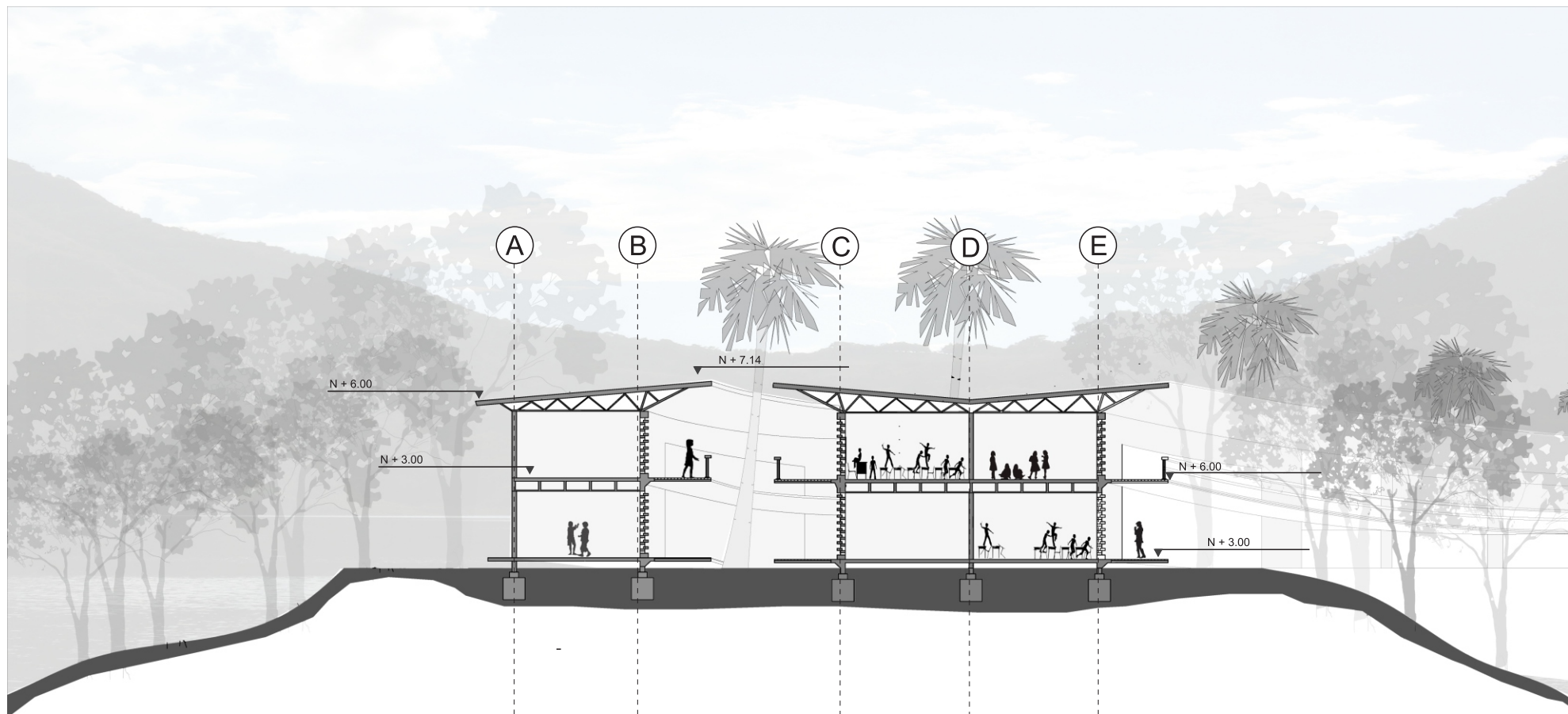
nodos de progreso  
Proyecto cultural Isla del sol  
cultura educación turismo e integración social











corte trasversal esc: 1\_150

Optimización de los tiempos de recorrido y oportunidad de desarrollo

Mediante la creación de un proyecto planteado en la zona más angosta de la isla del sol se pretende generar un paso obligado potencializando a su vez el tiempo de recorrido entre veredas ubicadas al occidente y oriente de la represa generando así una oportunidad laboral ya que se genera un paso obligado entre estos dos embarcaderos debido a una reducción de los tiempos de navegación casi en 15 minutos

- centro integrado de
- colegio isla del sol
- plazoleta el gran árbol





### conservación de los caminos ecológicos

Mediante la conservación de un camino peatonal que conecta el lado sur con el lado norte de la isla se genera un patio que recorre todo el proyecto conservando las huyas de este antiguo camino y conservando la idea de colegio como entrede de agrupación de congregación de la comunidad, se buscó potenciarlo al incluirlo como circulación principal del proyecto a través de la cual esta repartidos los servicios que presta el colegio

### Optimización de las rutas fluviales

Optimización de las rutas fluviales existentes mediante la implantación de dos embarcaderos que general las entras a el plantel educativo por parte de los estudiantes no residentes en al isla y pertenecientes a dos municipios diferentes al occidente del algo se encentra el municipio de prado y al oriente el municipio de purificación teniendo así una ubicación estratégica como centro de reunión de la comunidad

## criterios de implantación

la implantación busca tomar la forma del cuello de botella conformado por las dos cúspides del terreno que dividen el lago en dos parte, el proyecto se desarrolla de una forma orgánica jugando con la inclinación del terreno y buscando respetar los senderos ya establecidos, al igual que generar un paso directo a través de la isla, conformando así un corredor interveredal que se convierta en el punto de reunión de la comunidad dispersa en la isla y en las periferias del lago







colombia



cundinamarca



tibasosa

V i a j e d e I m p r e s i o n e s  
Centro de Servicios Casa Santillana





Proyecto realizado en el municipio de Tibasosa- Boyacá, el proyecto propone un ejercicio de intervención en un inmueble VIP buscando la renovación de sus usos y la interacción ciudadana. Con El inmueble buscando ser un hito para la comunidad y un centro promotor de la cultura local.

Progetto realizzato nel comune di Tibasosa-Boyacá, il progetto propone un intervento di esercizio in un edificio VIP cerca il rinnovo delle loro abitudini e l'interazione dei cittadini con la proprietà cercando di essere una pietra miliare per la comunità e un centro promotore di cultura locale.

# 1 Diagnóstico

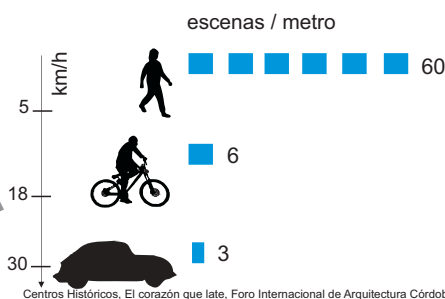


La vía diseñada para conectar áreas rurales con urbanas, está a su vez segregando el casco urbano del municipio con el área suburbana en expansión, impide un crecimiento organizado

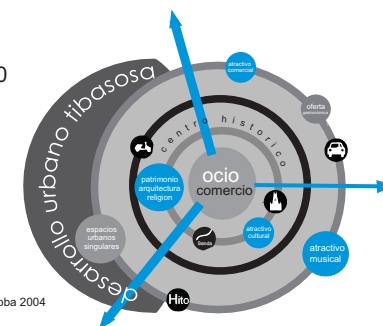
Ausencia de espacio público, exclusividad de zonas verdes para uso privado, los centros de manzana son en su mayoría huertas y cultivos familiares

# 2 concepto “viaje de impresiones”

Basado en la teoría de la imagen de la ciudad, el viaje de impresiones pretende **ver el lugar desde la mirada de sus visitantes y locales** para poder proyectar en ellos **iconos** que hagan **recordar** el municipio, fomentando el turismo y la identidad de sus habitantes hacia el territorio.



**fotogramas:** cantidad de imágenes que podemos percibir en un segundo - recorrido



**el ocio y el turismo:** recorridos imágenes recuerdos = visitantes turistas ocio ocio como oportunidad de negocio



Municipio de Tibasosa - Boyacá

## 4 esquema de intervención

La traza urbana radial propuesta contrasta con la ortogonalidad de la traza actual, destacando así el centro histórico, y su urbanismo característico como origen del municipio.

La unidad entre estas dos trazas contrarias se logra por medio de la proplongación de vías y la generación de nuevas centralidades urbanas (plazas y equipamientos).

### áreas reserva forestal

rondas de ríos, espacios de transición entre el paisaje natural y las intervenciones humanas.

### casco urbano actual

conservación y consolidación del centro histórico y sus alrededores.

### sendero peatonal parque

espacio público dentro del municipio actual, como parte de la consolidación.

### nuevas centralidades urbanas

cada nueva etapa de desarrollo conformará una plaza y una red de equipamientos para la nueva población, avocando la plaza tradicional.

### nueva vía nacional

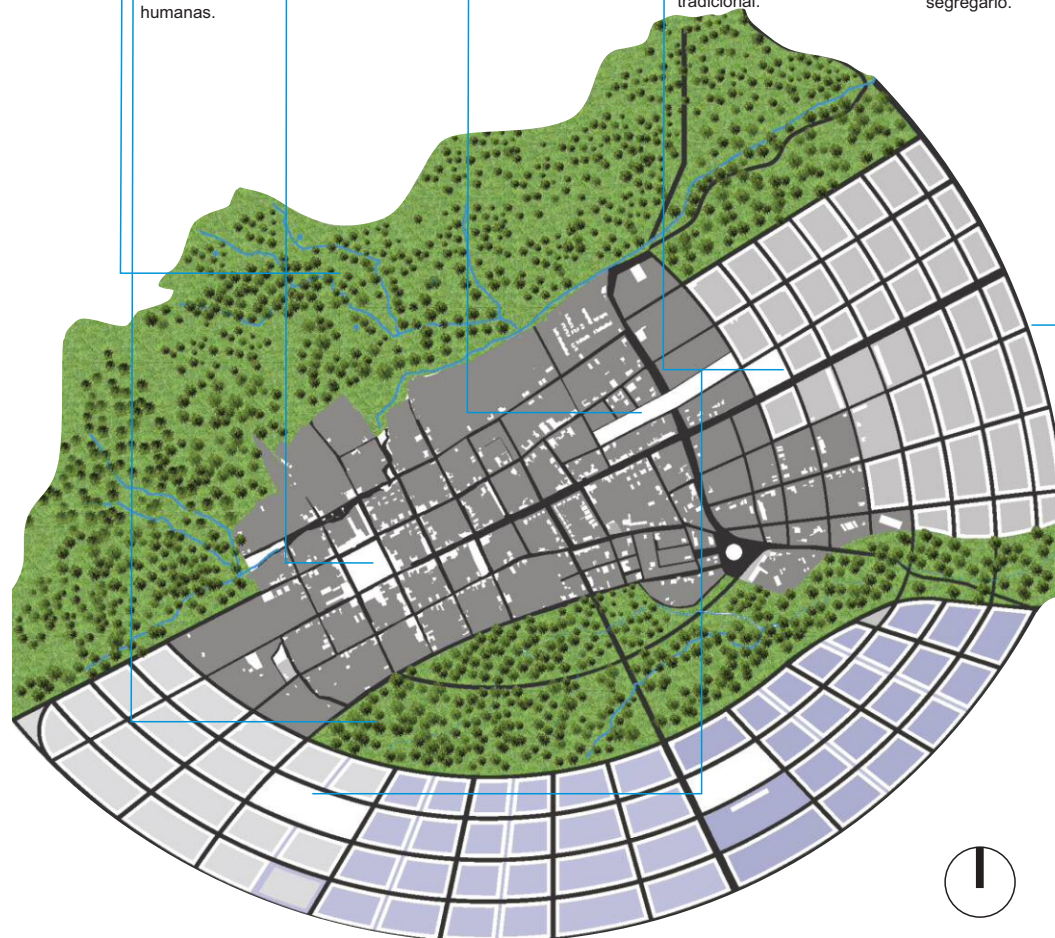
como borde urbano y no como divisor, envuelve al municipio en lugar de segregarlo.

: 15 años - creación de una nueva

- 1 etapa centralidad

- 2 etapa: 25 años - crecimiento y consolidación

- 3 etapa: 50 años - densificación





## 1 diagnóstico



### ronda de río:

zona de reserva ambiental, contacto con el elemento natural.

### polideportivo:

espacio desarticulado y de difícil acceso

### zona verde:

una zona verde sin tratamiento paisajístico, con senderos peatonales informales

### cancha de fútbol:

área extensa para el deporte pero no favorece la integración social alrededor de el espectáculo del mismo

### zonas de juego:

zonas de ocio infantil, que favorecen el ocio por medio del juego

### casa santillana:

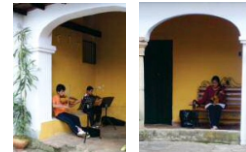
espacio cultural y educativo que permite el ocio activo a través de la música. además de ser patrimonio arquitectónico y cultural. Se encuentra cerrado a las actividades del resto de la manzana



ocio - actividades lúdicas juego



ocio - fiesta popular



ocio - actividades creativas



ocio - actividades deportivas



## 2 objetivos

### general:

proyectar una manzana para el ocio, como resultado del análisis de las actividades que allí se realizan actualmente

### específicos:

- a generar espacios públicos adecuados para actividades recreativas
- b proponer equipamientos que sean adecuados para las actividades que actualmente se realizan allí
- c trazar senderos peatonales y corredores verdes que articulen estos espacios entre sí y con los existentes, para facilitar su accesibilidad y conformar una unidad

## 3 concepto

### "una manzana para el ocio"

el ocio como actividad predominante en el contexto de la casa santillana, los diferentes tipos del mismo convergen y se relacionan entre sí generando un espacio para el esparcimiento, el descanso y las actividades recreativas.

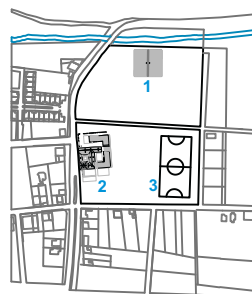


OCIO + COMER  
TIB

## 4 esquema de intervención

### equipamientos existentes

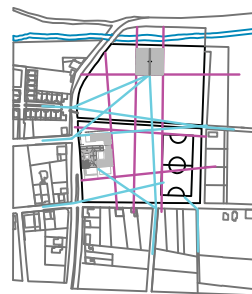
a



- 1 polideportivo
- 2 casa santillana
- 3 cancha de fútbol

### flujos peatonales y ejes

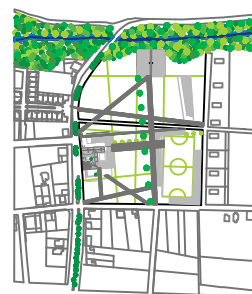
b



- ejes contexto
- flujos peatonales existentes

### trazar recorridos entre edificios

c



- ejes - recorridos peatonales
- ejes - arborización

### zonificación - esquema

d



- zonas verdes
- zonas duras

## Centro de Servicios Casa Santillana

Tibasosa - Boyacá.  
2010

## Viaje de Impresiones

### ronda de río:

zona de reserva ambiental, contacto con el elemento natural.

### polideportivo municipal:

equipamiento existente, se articula con el resto de la manzana por medio del espacio público, es un espacio para el ocio de espectáculo y deportivo

### centro de comercio:

espacio propuesto para la exposición e intercambio comercial de productos típicos en temporadas de ferias y eventos el resto del año

### plaza de ferias:

espacio público para el ocio activo en temporada de ferias y eventos y para el ocio pasivo el resto del año

### zonas lúdicas:

espacios públicos y mobiliario para el juego

### zonas verdes:

áreas propuestas para el disfrute y contacto con la naturaleza, que articulen el espacio y lo conecten con las zonas de reserva ambiental

### cancha de fútbol:

este espacio ya existente se adecua para funcionar a la vez como espacio de ocio deportivo y de ocio espectáculo.

### casa santillana:

edificio patrimonial de conservación, se plantea una adecuación funcional para que continúe siendo un espacio cultural de ocio activo y de espectáculo

### obra nueva:

edificio propuesto que complementa y se beneficia de las actividades de la manzana, ofrece otro tipo de espacios para el ocio, descanso, vacaciones, espectáculo, dejando al municipio un beneficio económico



Municipio de Tibasosa - Boyacá







La Casa Santillana



general

## Diagnóstico



vivienda



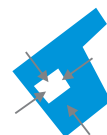
centro cultural



bic

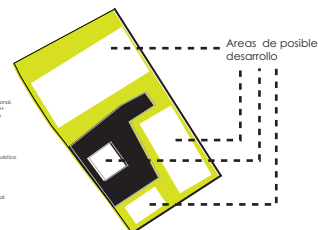
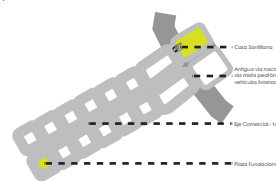
Escasez de espacios culturales en el municipio, la casa es un espacio

No hay servicios hoteleros en el municipio que permitan incentivar el turismo



Vida de hogar. organización

Accesibilidad al BIC por vía peatonal



calificación

Estado de conservación patologías

Parte del inmueble en mal estado



Patios en mal estado



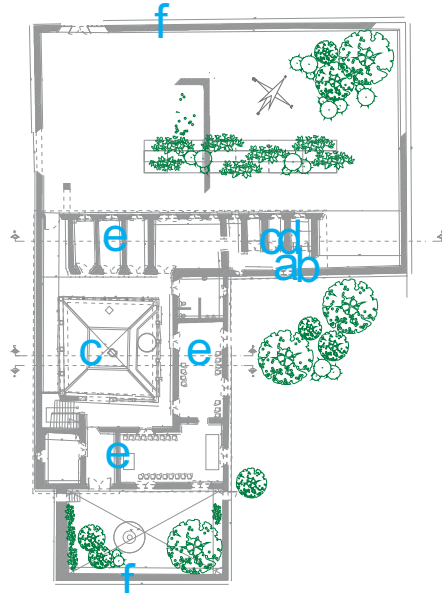
Muros exteriores en mal estado



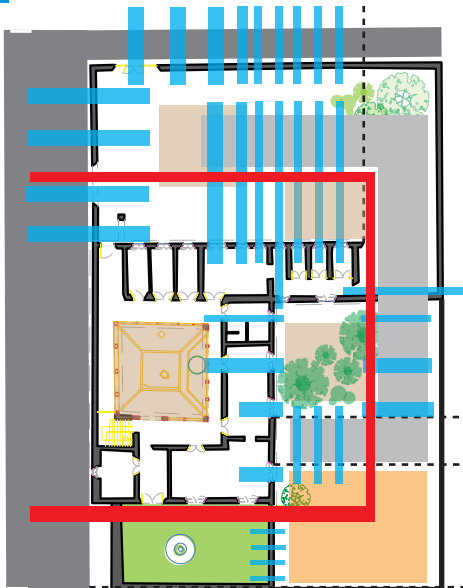
Parte del inmueble en buen estado



## 2 tipos de intervención



## 3 esquema de intervención



Tibasosa - Boyacá.  
2010

## Viaje de Impresiones

- a Liberación:** de puerta ubicada del eje 2 al 3 entre ejes C al D. De ventanas ubicadas en el sobre el eje 3, entre el eje K al N. De muro de ladrillo ubicado sobre el eje O entre 1 y 3.
- b Reintegración:** en donde se haya hecho liberación.
- c Conservación:** de la casa Santillana mediante restauración, usando técnicas constructivas en adobe, y pañetes de cal.
- d Consolidación estructural:** de los muros ubicados sobre el eje nº 3 por cambios hechos a la vivienda.
- e Adecuación funcional:** adecuar la vivienda a las necesidades actuales, en uso cultural.
- f Modificación:** de muros de cerramiento construidos en piedra y argamasa para permitir mayor accesibilidad, Ubicados sobre el eje 1 entre A y O, y sobre el eje A entre 1 y 2.



Casa Santillana

### Conceptualización



Conexiones de tipo horizontal y vertical.  
La luz como componente esencial.  
El movimiento de cubiertas para generar el mayor o menor aprovechamiento del sol.  
Las Cubiertas conforman trampas al sol convergen al vacío.  
Las fachadas anicónicas tienen la influencia islámica, sus vanos marcan un ritmo lumínico el cual define espacios.

- Perforaciones en muro perimetral para permitir paso de luz horizontal y circulación lineal
- Vacío: como conformador de la vida interna.
- El edificio se plantea como un sólido perforado por vanos, es una masa moldeada por la luz.
- Circulación peatonal pública.
- El jardín que antecede la plaza
- Plaza





## Centro de servicios casa Santillana

¿Qué tipo?

Un equipamiento cultural que complemente las actividades de ocio que allí se desarrollan como la práctica musical por medio de la atracción de turismo.

Equipamiento para la práctica y presentación de espectáculos musicales.

Hotel Museo.

Adecuación de la casa para su uso actual, además de albergar archivos fotográficos de Tibasosa y ampliación de la biblioteca.

¿Dónde?

En el costado Norte y Este de la casa. El edificio como masa es una "impresión" de Tibasosa, que debe ser respetado en la ubicación del edificio.

¿Por qué?

Porque el déficit de espacios destinados a la cultura y la ausencia de instalaciones adecuadas para ella.

Por el potencial turístico del municipio, el ocio como oportunidad de crecimiento comercial y motor del turismo.

Por los archivos bibliográficos que no tienen espacio de exhibición



## Centro de Servicios Casa Santillana

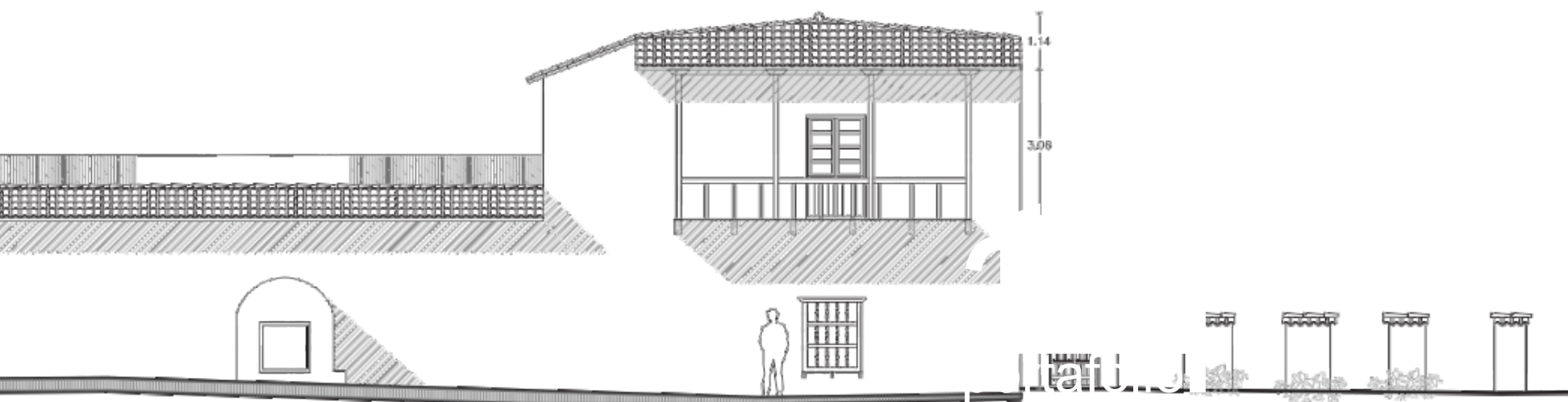


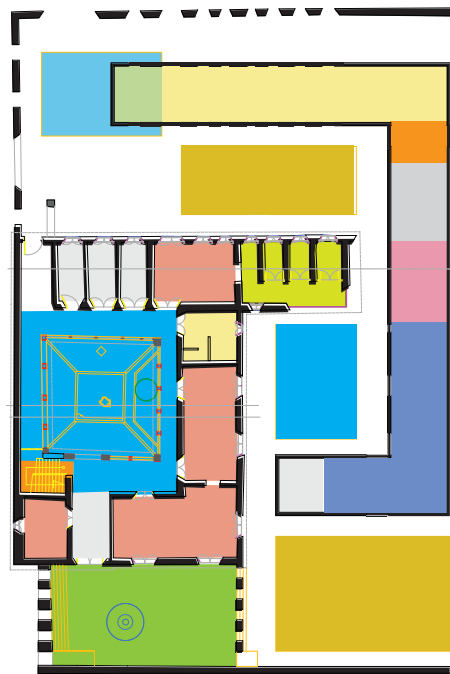
Tibasosa - Boyacá.  
2010

## Viaje de Impresiones

Casa Santillana

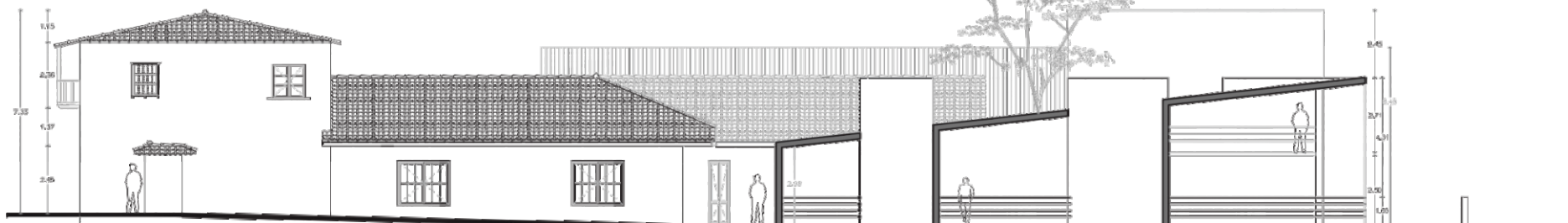
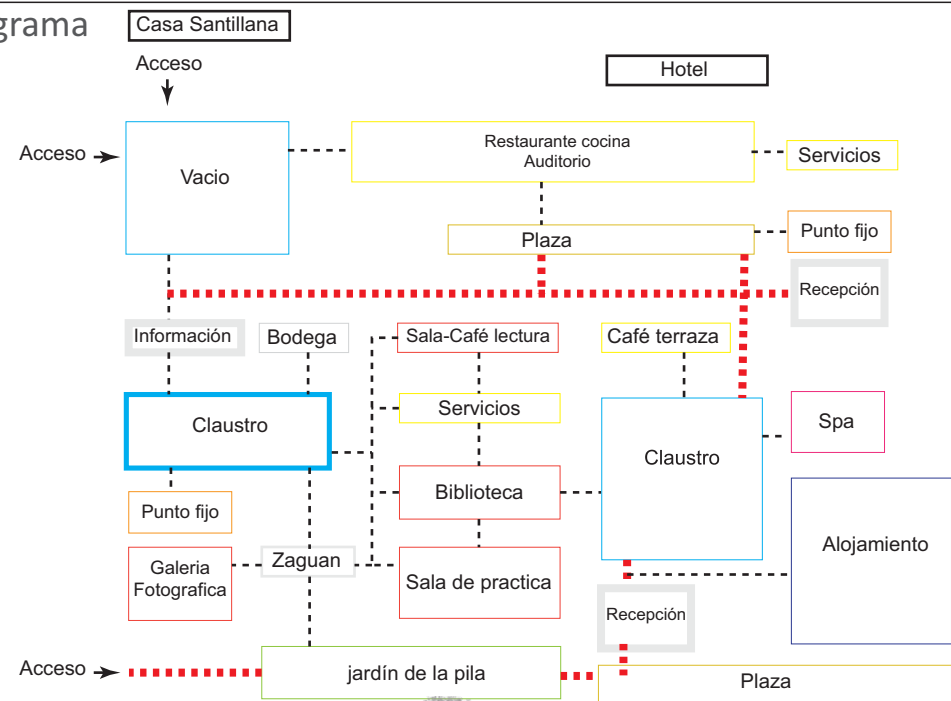
Planta de cubiertas y exteriores  
Edificación de tipo cultural y turístico





zonificación

organigrama



Fachada Sur

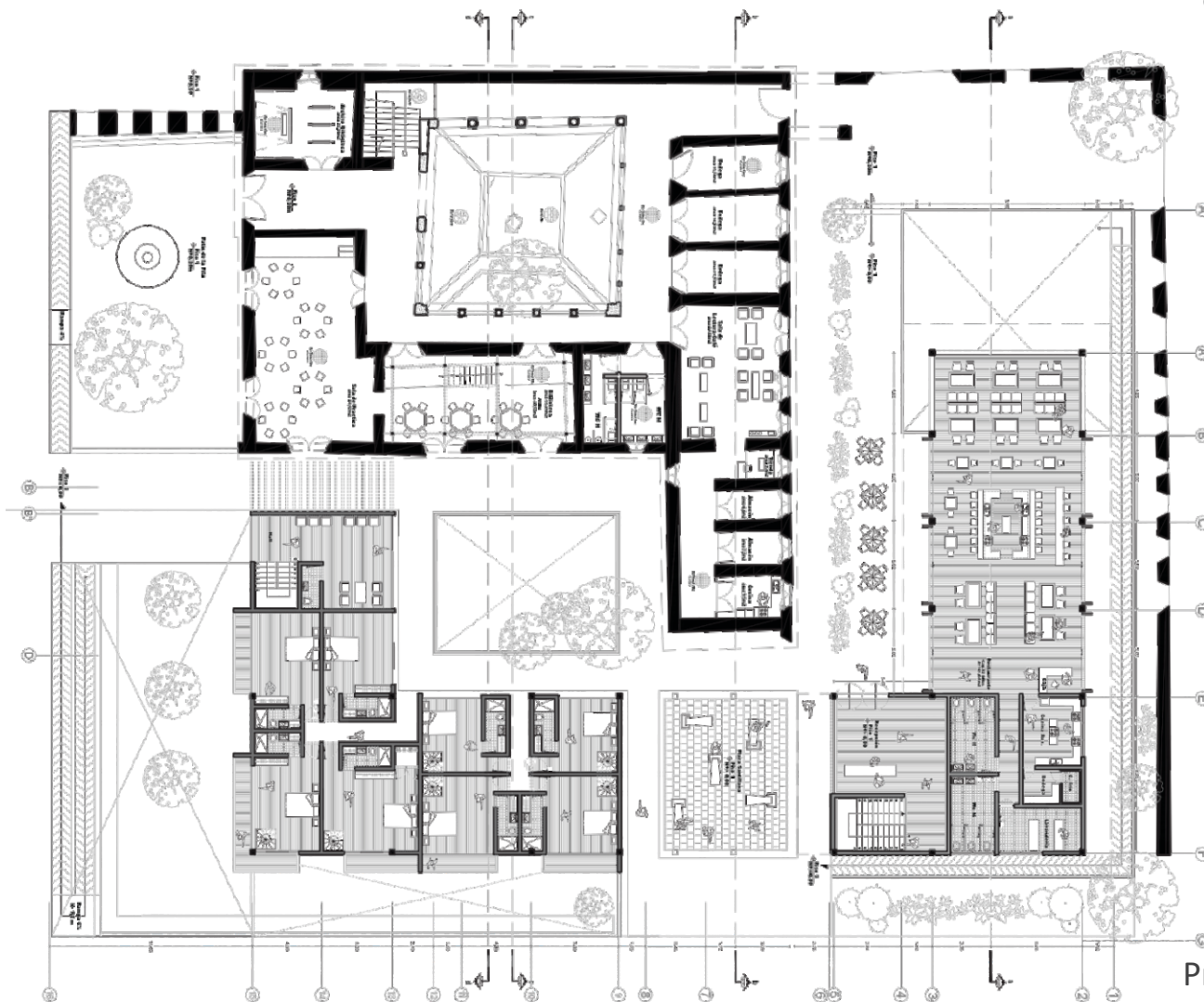


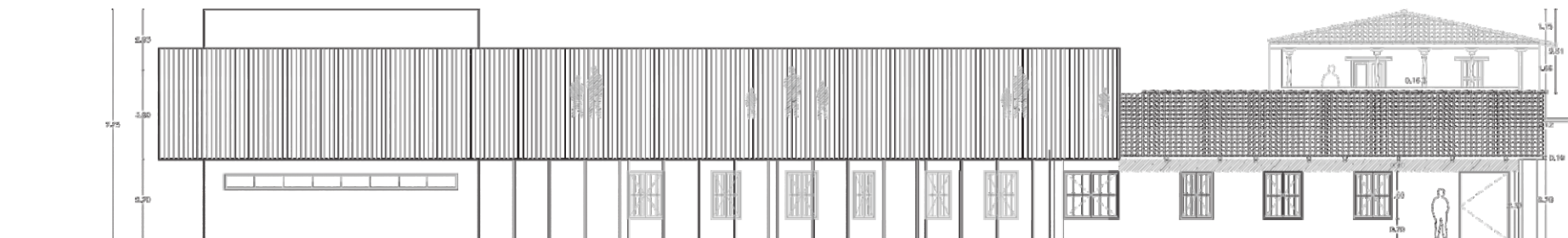
Centro de Servicios Casa Santillana  
Tibasosa - Boyacá.  
2010

Viaje de Impresiones

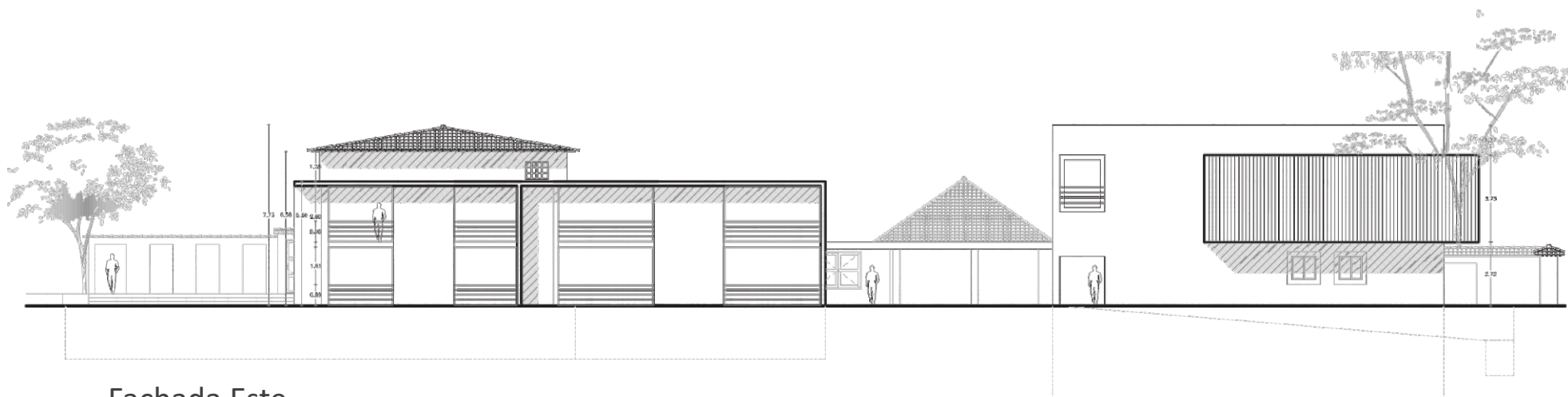


Casa Santillana





Fachada Norte



Fachada Este

**Centro de Servicios Casa Santillana**

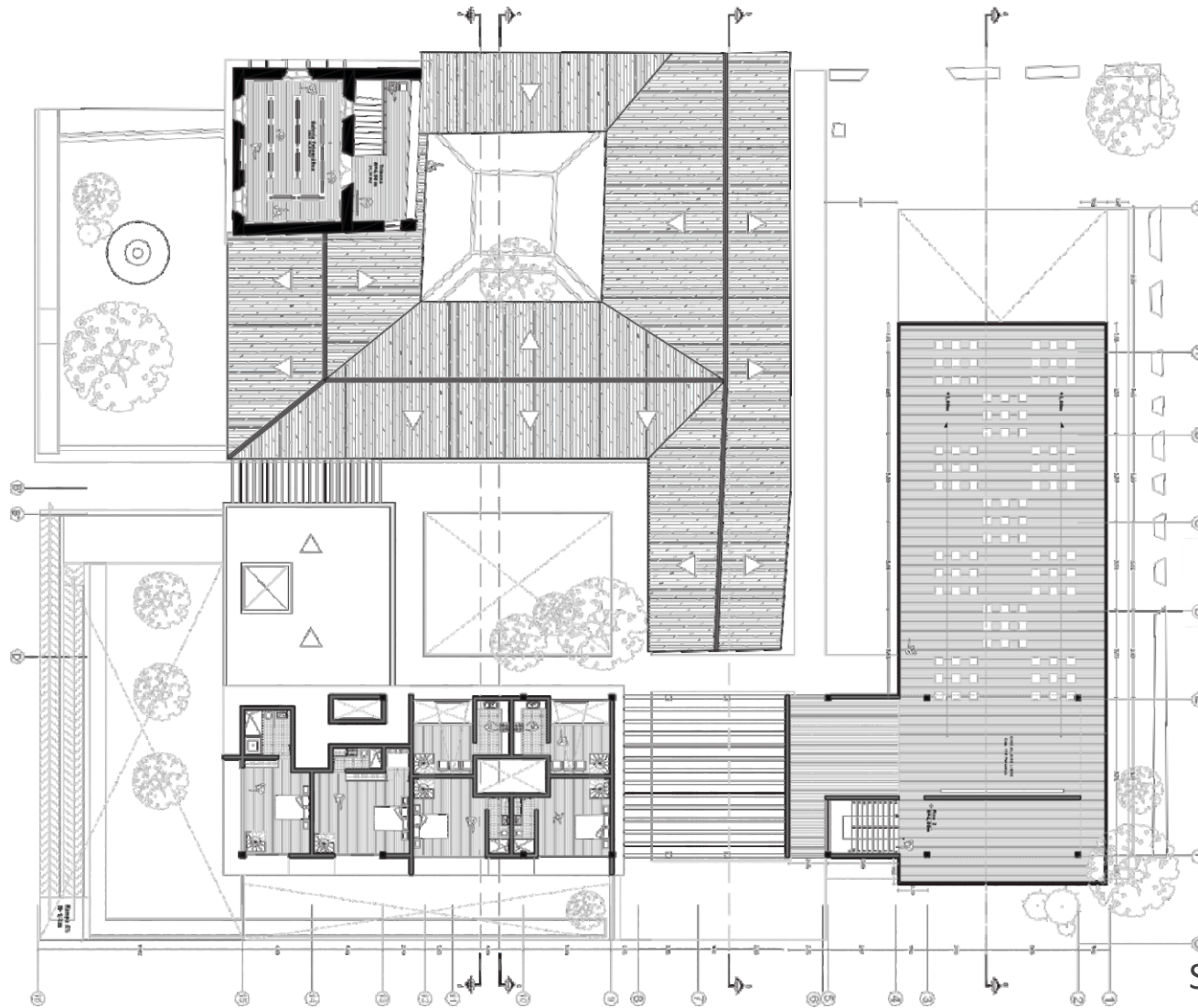
Tibasosa - Boyacá.

2010

**Viaje de Impresiones**



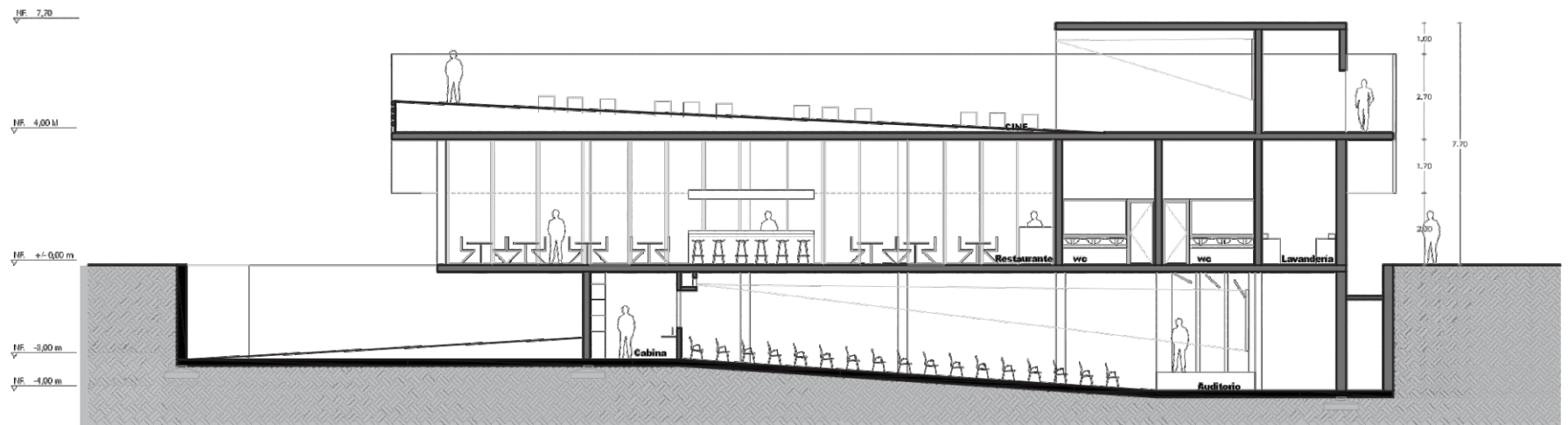
Casa Santillana



Segunda Planta



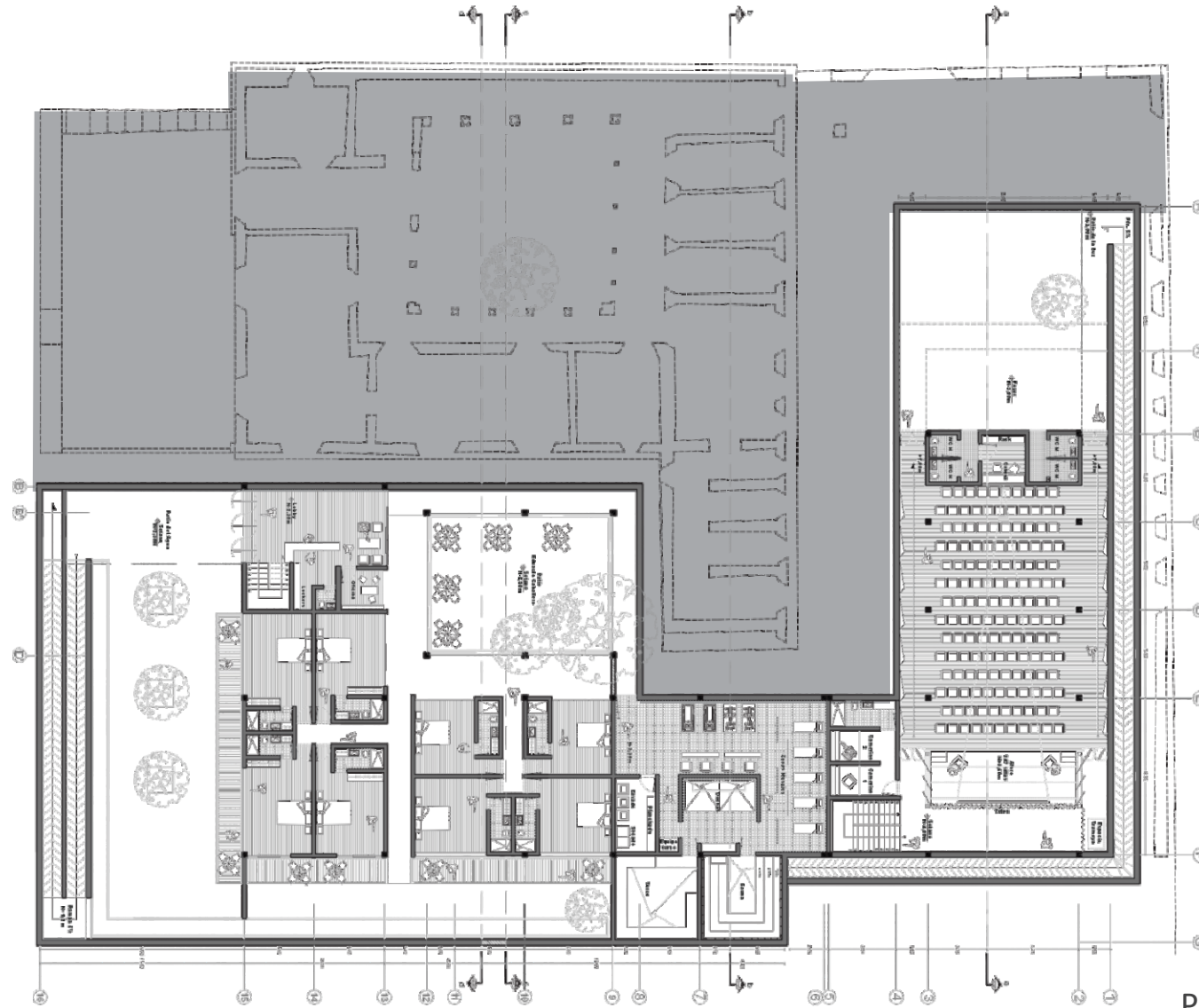




Sección A-A'

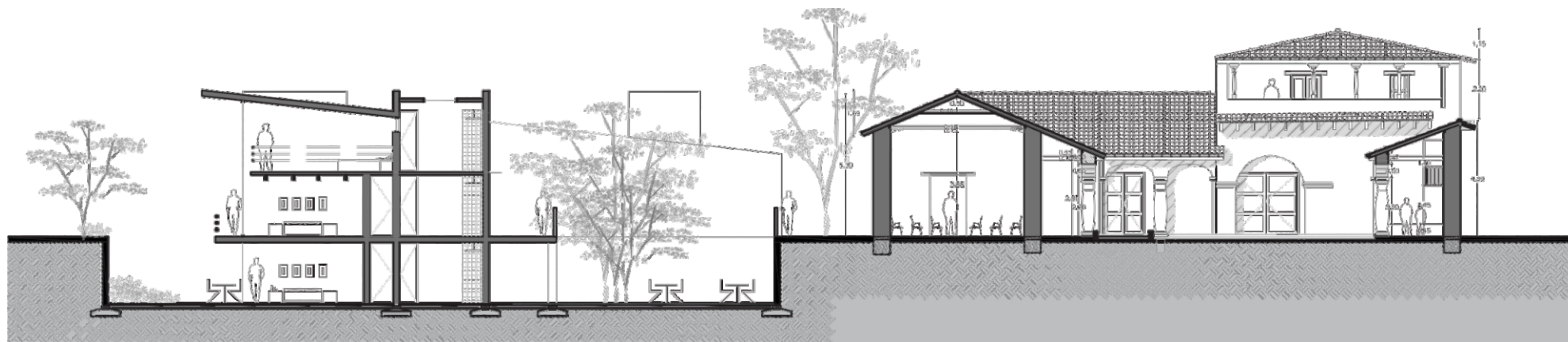
Sección B-B'





Planta de Sótano

La nueva arquitectura contrasta con la existente, desde su implantación, subterránea para enfatizar a la Casa Santillana y su arquitectura colonial, y generar plazas interiores pero al aire libre, además de continuar con la línea de altura de la casa y generar nuevos puntos de vista desde y hacia la casa.







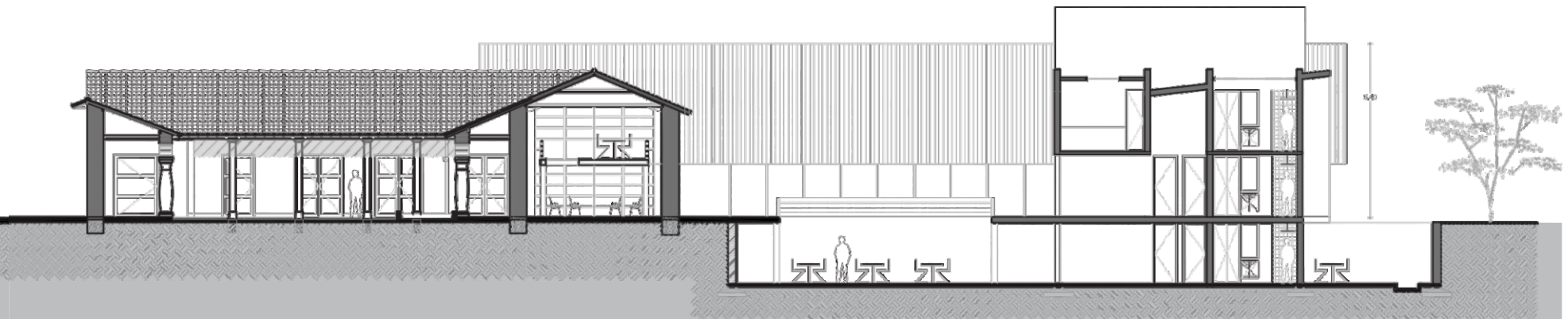
## Centro de Servicios Casa Santillana

Tibasosa - Boyacá.  
2010

## Viaje de Impresiones

Casa Santillana

Ambas arquitecturas, de distintas épocas convergen y se complementan, gracias a la pureza de las formas propuestas, los ornamentos de la casa Santillana resaltan. El patrimonio no reside en los muros, sino en lo que el lugar significa para las personas, la nueva arquitectura carga de significado el lugar, lo rescata del abandono.



Sección C-C'

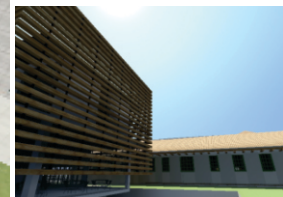
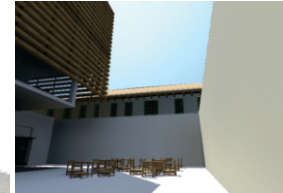
**Centro de Servicios Casa Santillana**  
Tibasosa - Boyacá.

**Viaje de Impresiones**

2010

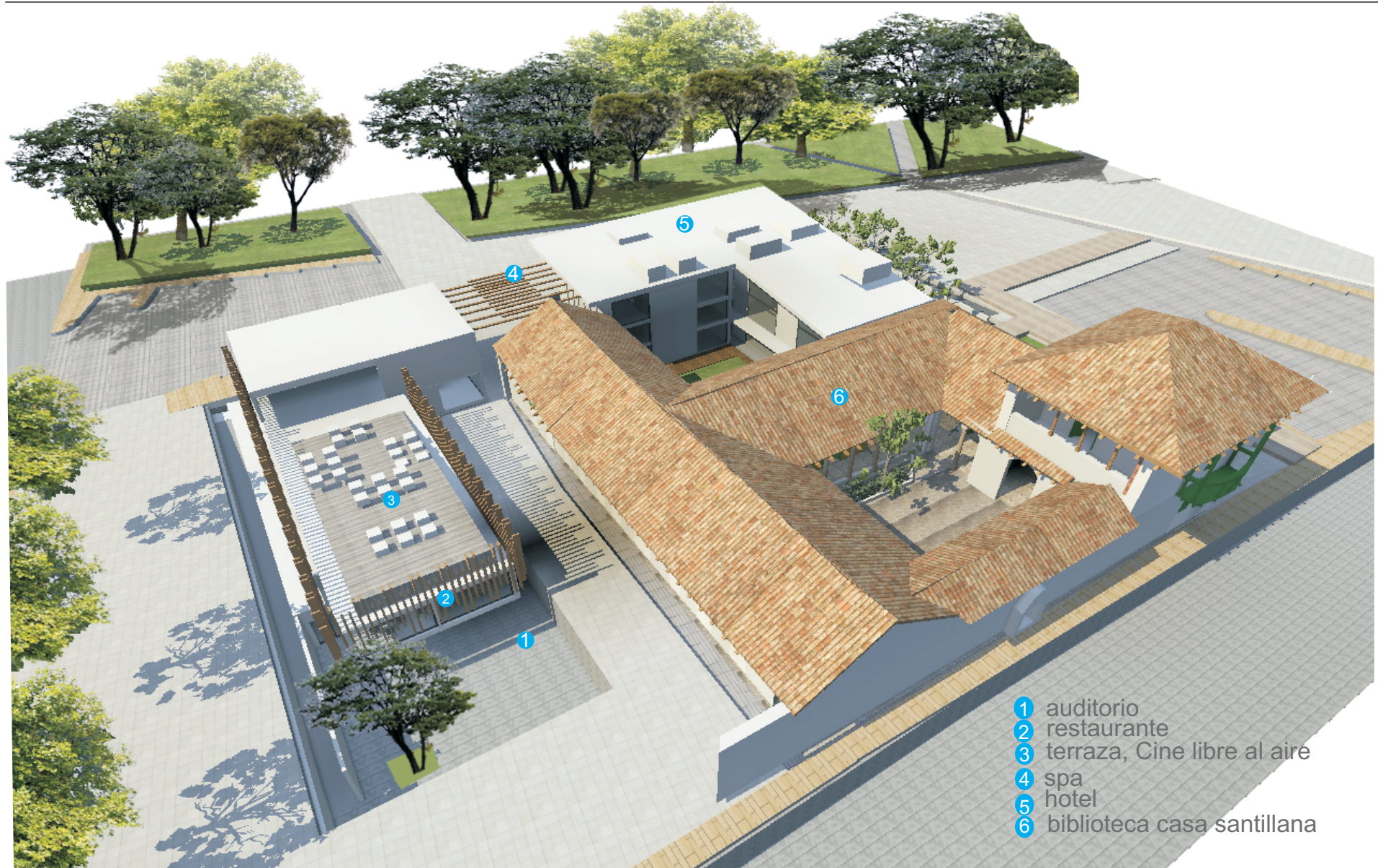


Casa Santillana





Una intervención a la casa que funcionalmente potencie y se beneficie de su uso cultural y educativo a manera de Hotel - Museo y que formalmente retome el concepto de vacío y conforme con el BIC, un solo proyecto evidenciando las diferentes situaciones temporales y espaciales







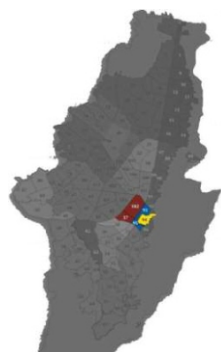




Proyecto de análisis urbano y perfectibilidad de proyecto realizado en la ciudad de Bogotá como renovación urbana de una zona deteriorada de la ciudad, el proyecto busca la introducción de un Equipamiento comercial n generando una crecimiento económico en la zona

Urbano progetto perfettibilità progetto di Analysis a Bogotá come rinnovamento urbano di una zona squallida della città, il progetto si propone di introdurre una attrezzatura commerciale n generare la crescita economica nella zona

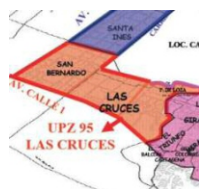




Zona Centro



Localidad Santa Fé



UPZ 95 Las Cruces

Convenciones:

Área de influencia  
de la estación

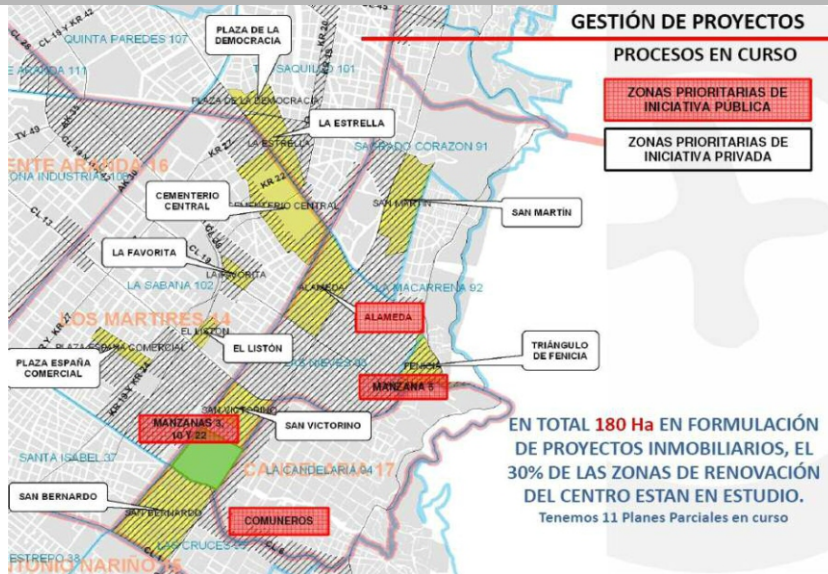
Estación intermedia  
Comuneros

Av. los Comuneros

## Carrera décima con Calle Sexta

Plan Zonal Centro 2 suelo de Renovación Urbana  
Plan de movilidad fase III de Transmilenio





- Ubicación estratégica en la ciudad
- Gran potencial de desarrollo
- Alta valorización de predios
- Facilidades de transporte
- Facilidades a redes de servicios públicos
- Carácter turístico y patrimonial
- Nuevos espacios públicos
- Cercanía a principales entidades gubernamentales, educativas, privadas
- Red de equipamientos

estado actual



proyecto renovación urbana



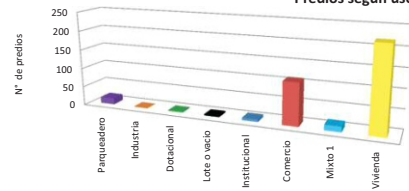


## Estructura Economica

### Usos del suelo

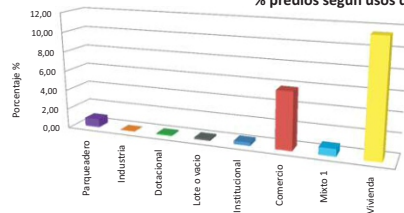


Pedios segun uso del suelo



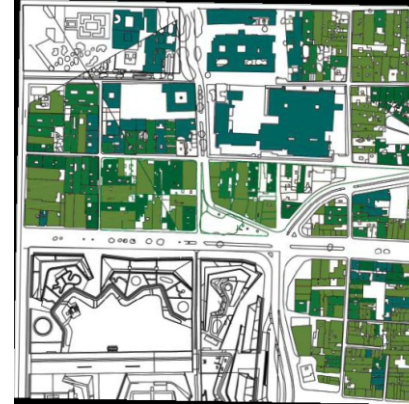
	Parqueadero	Industria	Dotacional	Lote o vacío	Institucional	Comercio	Mixto 1	Vivienda
N° predios	16	0	2	3	6	110	14	218

% predios segun usos del suelo

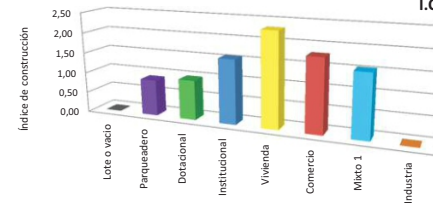


	Parqueadero	Industria	Dotacional	Lote o vacío	Institucional	Comercio	Mixto 1	Vivienda
%	0,84	0,00	0,11	0,16	0,32	5,78	0,74	11,45

### Índice de construcción

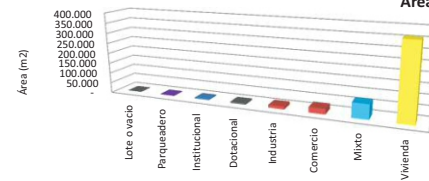


I.C. promedio



	Lote o vacío	Parqueadero	Dotacional	Institucional	Vivienda	Comercio	Mixto 1	Industria
I.C. promedio	0,00	0,88	0,97	1,58	2,31	1,79	1,55	0,00

Area construida



	Lote o vacío	Parqueadero	Institucional	Dotacional	Industria	Comercio	Mixto	Vivienda
Área construida	322	1.246	3.944	5.563	12.926	25.838	69.852	359.848





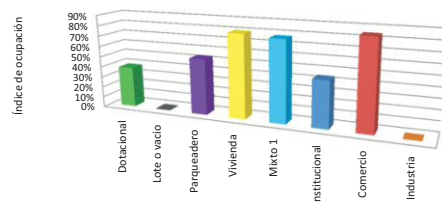
## estructura funcional

RELACION  
FRENTE/FONDO DE  
PREDIOS

1/1  
1/2

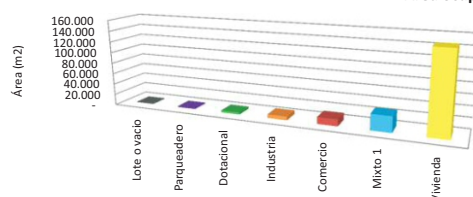


## Índice de ocupación I.O. promedio



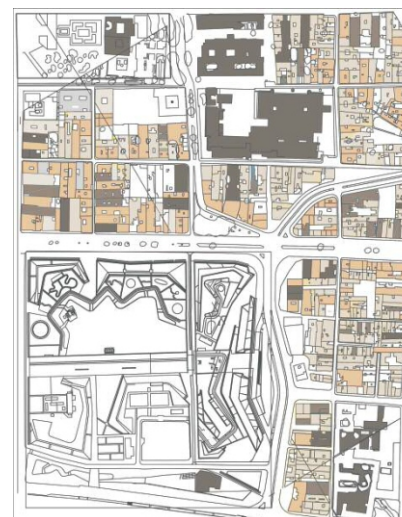
	Dotacional	Lote o vacío	Parqueadero	Vivienda	Mixto 1	Institucional	Comercio	Industria
■ I.O. promedio	38%	0%	53%	79%	77%	44%	84%	0%

## Area ocupada

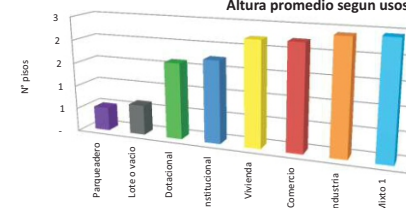


	Lote o vacío	Parqueadero	Dotacional	Industria	Comercio	Mixto 1	Vivienda
■ Area ocupada	448	1.246	3.305	6.344	11.952	28.375	145.867

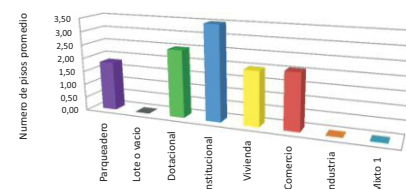
## alturas



## Altura promedio segun usos de suelo



	Parqueadero	Lote o vacío	Dotacional	Institucional	Vivienda	Comercio	Industria	Mixto 1
■ Altura	1	1	2	2	2	2	2	2



	Parqueadero	Lote o vacío	Dotacional	Institucional	Vivienda	Comercio	Industria	Mixto 1
■	1,81	0,00	2,50	3,50	2,00	2,07	0,00	0,00

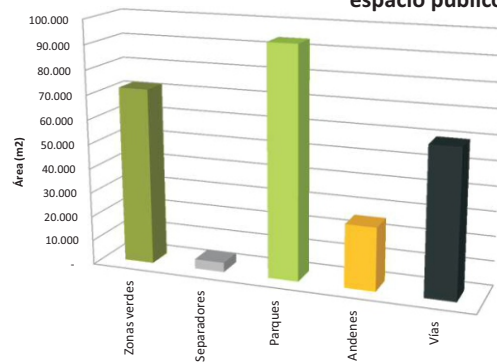


## paisaje urbano y morfología

### Espacio público



### espacio público



	Zonas verdes	Separadores	Parques	Andenes	Vías
■ Área (m2)	72.023	3.821	93.727	25.661	59.708

### Imagen de la ciudad



### Hitos, nodos, bordes.

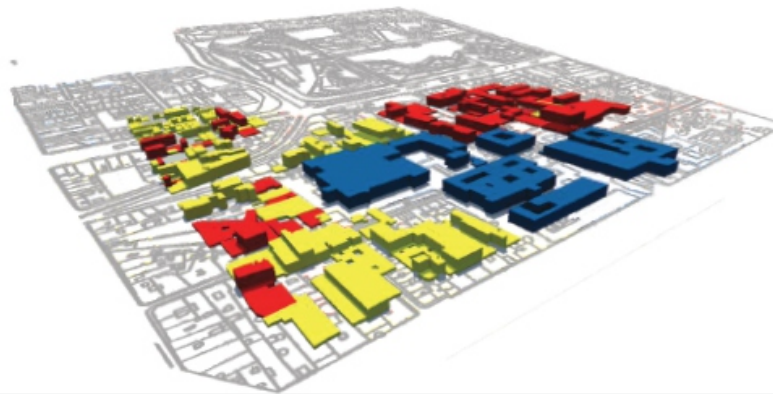


Limite urbano  
conformado por  
la cr decima y la  
calle 6

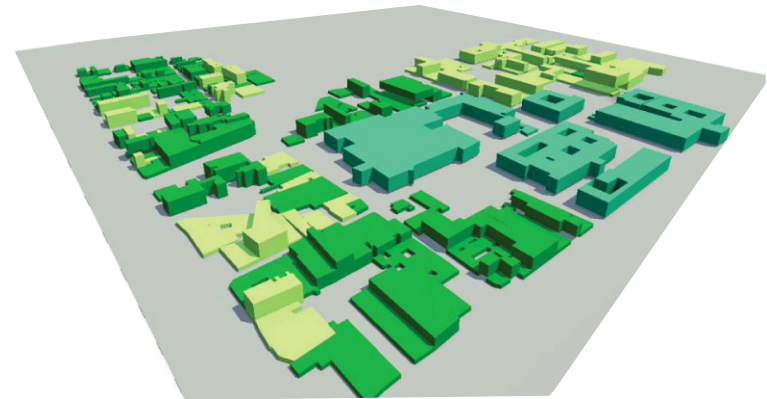
Limite geográfico  
establecido por  
El gran parque III  
milenio

Gran nodo de  
concentración urbana  
conformado entre la  
plaza principal de l  
batallón guardia  
presidencial

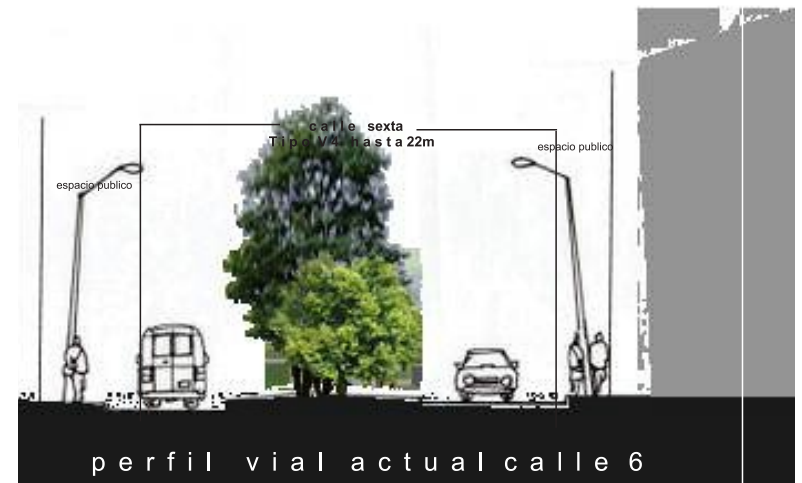
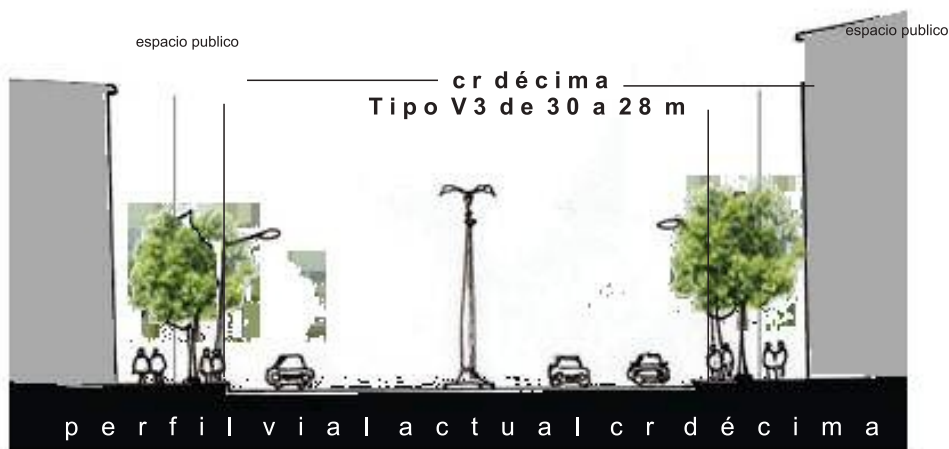
Gran hito urbano  
conformado por el  
arco q conforma el  
edificio del archivo  
distrital



usos del suelo



área construida

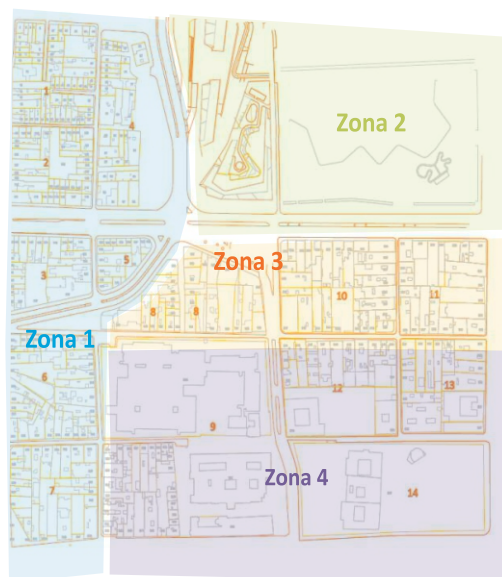




## Usos del Suelo

Usos	Area predios	Area ocupada	Altura Promedio	Area construida	I.O promedio	I.C	N° predios
Vivienda	73.221	58.096	2	169.321	79%	2,3	218
Comercio y servicios	54.270	45.843	2	97.324	84%	1,8	110
Industria	-	-	-	-	0%	-	0
Dotacional	9.736	3.744	3	9.476	38%	1,0	2
Lote o vacio	3.109	-	-	-	0%	-	3
Institucional	68.299	30.104	4	107.651	44%	1,6	6
Parqueadero	9.515	5.061	2	8.410	53%	0,9	16
Mixto 1	8.315	6.421	2	12.867	77%	1,5	14
<b>Total</b>	<b>226.466</b>	<b>149.270</b>	<b>1,73</b>	<b>405.048</b>	<b>47%</b>	<b>1,14</b>	<b>369</b>

## Zonas homogéneas



Manzana

Área útil predio

Área ocupada

zona 1 se caracteriza por tener un marcado uso residencial acompañado de un comercio minoritario la zona 1 también se caracteriza por ser de vías no superiores a los 10 metros exceptuando su vía de acceso principal la calle 6 una vía de carácter v4 que llega a asta los 22 m de longitud

zona 2 se caracteriza por tener claramente una función recreativa de permanencia es una zona donde el espacio público prima la zona dos se caracteriza por ser una emplanada de visión libre

zona 3 se caracteriza por un claro ámbito comercial que se remota casi asta al época de su origen sus calles nos superan los 10 metros de longitud y la altura no supera los 4 pisos su acceso principal esta marcado por la cr 10 una vía de carácter v3 que supera los 30 m de ancho

zona 4 se caracteriza por ser una zona de carácter institucional sus calles no superan los 10 metros de amplitud y su altura no supera los 5 pisos su acceso principal esta marcado por al cr 7 una vía de carácter v4


sector predominantemente de uso residencial, aún el impacto generado por los equipamientos institucionales y dotacionales además de las nuevas obras de movilidad, no ha detonado mayores cambios en el contexto inmediato

**Gestión de Proyectos inmobiliarios**  
Parque Tercer Milenio - Bogotá  
2010

**Centro de Comercio**



<b>estructura económica</b> (usos del suelo, aprovechamientos urbanísticos)	<p>Incrementar las alturas máximas permitidas y cambiar el uso del suelo en algunas partes del sector que lo requieren</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alto porcentaje de vivienda de bajas densidades</li> <li>2. Alto porcentaje de comercio y uso mixto de bajo impacto</li> <li>3. Bajo porcentaje de usos dotacional, y comercio de alto impacto</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Aumentar la densidad ocupacional y la rentabilidad del suelo del sector</p>	<p>Proponer un plan parcial que permita hacer una renovación urbana que se ajuste a los cambios que ha tenido el sector</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zona de renovación urbana</li> <li>2. Bajos índices de construcción</li> <li>3. Área central de la ciudad</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Revitalizar una zona central abandonada que tiene gran potencial comercial e institucional</p>	<p>Revitalizar el sector como "centro de comercio popular dentro del centro de la ciudad"</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cerca al centro administrativo</li> <li>2. Cerca al sector comercial de San Victorino</li> <li>3. Zona ubicada dentro de plan centro de Bogotá</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Consolidar la zona conservando su carácter original, de esta forma se conservan sus visitantes compradores originales y se pueden atraer nuevos</p>	<p>Implementar esquemas de gestión asociada de los habitantes actuales del sector como la UAU</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la mayoría de población residencial se encuentra en condiciones de pobreza y no son propietarios de los predios que habitan.</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>garantizar la permanencia de la vivienda, lo que contribuye a la identidad y seguridad del sector</p>
<b>paisaje urbano y morfología</b> (zonas homogéneas)	<p><b>Qué</b></p> <p>Proponer diversidad de usos en las zonas de renovación urbana</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las zonas homogéneas se encuentran dispersas entre sí, no hay conectividad entre sus actividades</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Para conectar las zonas homogéneas por medio del intercambio de actividades propias de cada una</p>	<p><b>Qué</b></p> <p>Generar recorridos turísticos que a su vez impulsen el comercio a gran escala del sector</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El tipo de arquitectura del sector es característico de varios estilos arquitectónicos, lo que refleja las etapas históricas de la ciudad</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Proponer nuevos centros de comercio y de cultura en el sector</p>	<p><b>Qué</b></p> <p>Incorporar arborización y equipamientos dentro del parque tercer milenio</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El parque tercer milenio es el espacio determinante en el paisaje urbano, además de haber sido el detonante de la renovación urbana de ésta zona</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Generar un espacio y un entorno más atractivo y seguro para los visitantes</p>	<p><b>Qué</b></p> <p>Valoración de inmuebles para conservación y para demolición y obra nueva.</p> <p><b>Porqué</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Urbanismo y arquitectura colonial y republicana en mal estado de conservación, subutilización del suelo</li> </ol> <p><b>Para qué</b></p> <p>Para conservar por medio de algunos inmuebles representativos la memoria urbana, como atractivo turístico y cultural.</p>

	Edificioconformado por: Torrede8pisos	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Modernafachadaflotante</li><li>- Magnificasterrazasde18m2convistasaaorienteyoccidente</li><li>- Plantaslibresporpiso</li><li>- Areadeoficinasde200m2porpiso</li></ul>	
Especificaciones:		
EDIFICIOCHAPINERO	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2Bañosporpiso</li><li>- 2ascensoresde6personascadauno</li><li>- Rampademinusvalidos</li><li>- Ubicado sobre la carrera 13 para una perfecta visualizacion del negocio</li></ul>	
AreaConstruida:2.000m2		
AreaUtil:1.443m2		
ValorAlquiler:\$35.000.000		
ValorVenta:\$3.800millon.		
	Edificio	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cartelpublicitario,poreltransitodiariodemilesdepersonas</li><li>- Fachadaprincipaldebloquemacizodehormigón,cámarayfachadaventilada.</li><li>- Normaquepermite la construcción dedos plantas adicionalesde290M2cadauna</li></ul>	
Especificaciones:		
EDIFICIOA	<ul style="list-style-type: none"><li>- Carpinteríaaen aluminioconvidriosdeseguridadyaislamientotérmicoyacústico.</li><li>- Excelente dotación de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y comunicaciones</li><li>- Instalación eléctrica con Corriente trifásica y monofásica</li><li>- Cubiertareforzadaenlazonatraseradelaplantabaja</li><li>- Equipodemitoreoyseguridad</li></ul>	
AreaLocal:309m2		
Area		
AreaTotal:735m2		
ValorVenta:\$2.800millon.		
	Edificio	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- 199parqueosprivadosy203parqueosdevisitantes</li><li>- 2Salonesdereuniones</li><li>- Alturalibrede2.90metros</li><li>- Bateriasdebañosporpiso</li></ul>	
Especificaciones:		
EDIFICIO5	<ul style="list-style-type: none"><li>- Completosistemadeseguridad</li><li>- Sistemacontra-incendios</li><li>- 6Ascensoresconcapacidadpara15personascadauno</li><li>- 2ascensoresparaparqueaderosde8personascadauno</li><li>- Plantaeléctricadesuplenciatotal</li></ul>	
AreaLocales:1.900m2	Torrede10pisos	
Area		
ValorVenta:\$4.495mill/m2		
ValorTotal: \$66620.395m2		

	Edificio :	
<ul style="list-style-type: none"><li>-5Pisosdeoficinas</li><li>-PisosconAreaÚtilde1.514M2yalturalibrede2.80metrosdelpisoalcieloraso</li><li>-256M2deTerrazasconexcelentevista</li><li>-Sotanodeparqueocon21garajessencillos.</li></ul>		
Especificaciones:		
<ul style="list-style-type: none"><li>-Pisosengranitoymarmolenzonascomunes.</li><li>-Bateriasdebañosparahombresymujeresporpiso</li><li>-Oficinasejecutivasydirectivasdelujoconenchapesenmadera</li><li>- Excdelente Diseño con óptimos acabados y 21 parqueaderos privados</li></ul>		
EDIFICIOAVENIDA12 7		
AreadeTerrazas:256,88M2		
AreaOficinas:1.514,12M2		
AreaTot.Const:1.994,12m2		
ValorVenta:\$6.500.000.000		

	Edificio :	
<ul style="list-style-type: none"><li>-Torrede10pisos</li><li>-2salonsdereuniones,recepcionysaladeespera</li><li>-Arborizaciónenzonasverdes.</li><li>- Excelentes vías de acceso y cercanía a Estación de Trasmilenio</li></ul>		
Especificaciones:		
<ul style="list-style-type: none"><li>-5Ascensoresconcapacidadpara20personascadauno.</li><li>-Sistemadecontroldeaccesoelectrónico</li><li>-Bateriasdebañosparahombresymujeresporpiso</li><li>-Ampliónúmerodeparquesprivadosydevisitantes</li><li>-MagníficaSeguridad(Controldeacceso,CircuitoCerradodeTV).</li></ul>		
EDIFICIO O		
Area		
AreaOficinas:1.621m2		
ValorVenta:\$4.800mill/m2		

	Edificio :	
<ul style="list-style-type: none"><li>-5Pisosdeoficinasconmodernodiseñoarquitectónico</li><li>-419parqueaderos</li><li>-AlturaÚtilentrepisosde3.8m</li><li>-AreaÚtilporpisode4.650m2</li></ul>		
Especificaciones:		
<ul style="list-style-type: none"><li>-SistemaContraIncendiosenzonascomunes.</li><li>-4Ascensoresdeúltimageraciónpara15personas</li><li>-BateríasdeBañosHombresyMujeresporpiso</li><li>- Torre vertical centralizada de Enfriamiento y redes para conexiones indivi</li></ul>		
EDIFICIOOFICINASZ.FRANC A		
AreaTot.Const:29.845m2		
AreaOficinas:26.300m2		
ValorVenta:\$4.800mill/m2		





oficinasy1pisodecomercio



## selección del área a intervenir



La manzana 8 se encuentra ubicada en la zona homogénea 3 (zona comercial), es un importante nodo urbano donde confluyen vías principales, (cra 10a fase 3 de TM, nueva avenida los Comuneros, y la calle 6ta) está próxima a la futura estación intermedia de TM Comuneros, cerca al centro administrativo de la ciudad.

Esta esquina del parque Tercer Milenio tiene gran potencial urbanístico, un proyecto inmobiliario en esta manzana serviría como detonante para la renovación urbana de las manzanas aledañas.

El proyecto se plantea a través de la clara necesidad evidenciada en el estudio realizado en el lugar:

- 84% de utilización del área en desarrollo de comercio
- planes de desarrollo de la ciudad
- demanda del mercado (comercio)
- 

planteamos tres torres cuya finalidad es proveer al lugar de un comercio formalizado a través de una plataforma arquitectónica de dos torres de comercio mixto el proyecto también proyecta el uso de oficinas dispuestas en una tercera torres destinadas a ser un importante centro de negocios del sector



cruce de vías principales



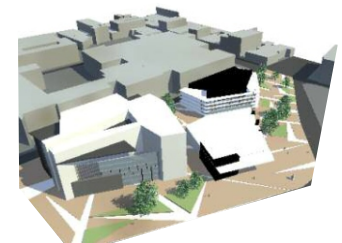
parque tercer milenio



estación intermedia Comuneros

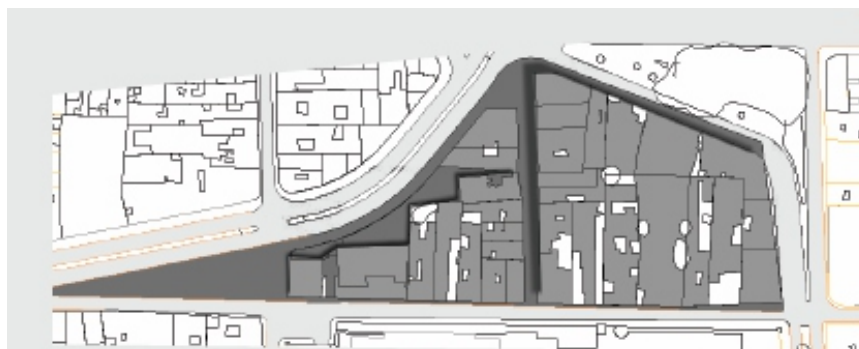


zona institucional ca





potencial de desarrollo



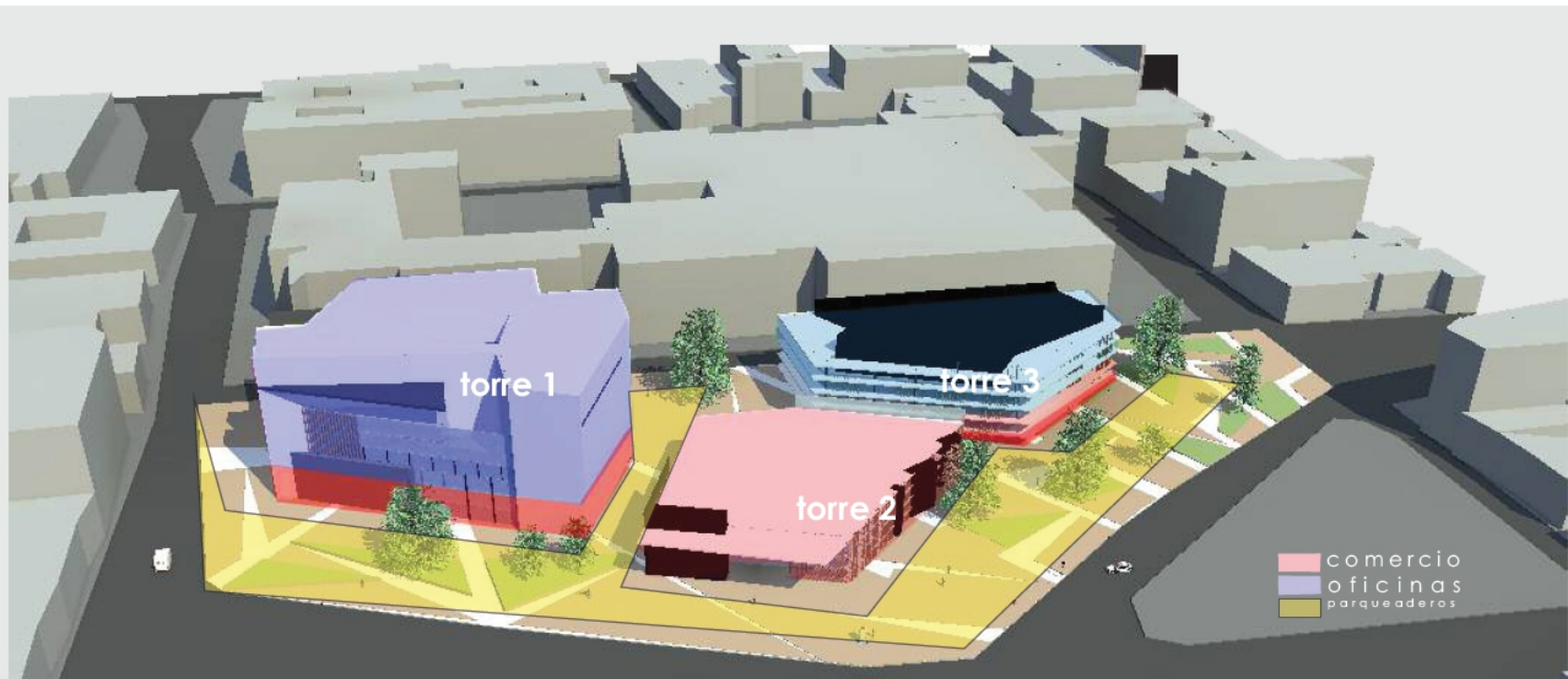
manzana actual consolidada



manzana proyecto de renovacion







área de parqueaderos %60    área primer piso 85%    área primer piso circulación 15%    área circulación 15%



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPO



PLANTA PARQUEADEROS

área piso tipo circulación 15%    área piso tipo circulación 15%

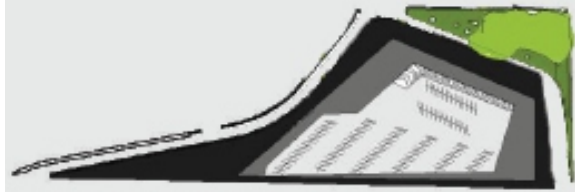


planteamiento norma

altura máxima de 8 pisos  
aislamientos posteriores de 7  
metros como mínimo  
SESIÓN DE ÁREA EQUIVALENTES AL 10% MÍNIMO  
DEL LOTE DESTINADA A ÁREAS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO



planta primer piso



planta parquearemos



planta tipo



## método residual

datos generales	
area util manzana	13929 m2

uso	comercio y oficinas
altura max.	8 pisos

datos construcción	
--------------------	--

vr /m2 C.D piso tipo	\$	1.024.828
vr /m2 C.D parq.	\$	1.000.000

\*vr construdata oficinas

datos ventas	
--------------	--

areas vendibles	sotanos	60%
	1 piso	85%
	piso tipo	85%
vr un. Parqueadero	\$	13.000.000
area un. parqueadero		11 m2
vr m2 oficina/local	\$	2.000.000

areas construidas		
sotano 1	10000 m2	20000 m2
sotano 2	10000 m2	

1 piso	4993 m2	torre 1	2159 m2
--------	---------	---------	---------

		torre 2	1470 m2
		torre 3	1364 m2

piso tipo	8191 m2	torre 1	3194 m2
-----------	---------	---------	---------

		torre 2	2482 m2
		torre 3	2515 m2

2 a 8 piso	37316 m2	torre 1 (8p)	22358 m2
------------	----------	--------------	----------

		torre 2 (5p)	9928 m2
		torre 3 (3p)	5030 m2

area total construida	62309 m2		
-----------------------	----------	--	--

areas vendibles			
-----------------	--	--	--

sotanos 1 y 2	20000 m2	60%	12000 m2
---------------	----------	-----	----------

1 piso	4993 m2	85%	4244,05 m2
--------	---------	-----	------------

piso tipo	8191 m2	85%	6962,35 m2
-----------	---------	-----	------------

		torre 1 (8p)	2714,9 m2
--	--	--------------	-----------

		torre 2 (5p)	2109,7 m2
--	--	--------------	-----------

		torre 3 (3p)	2137,75 m2
--	--	--------------	------------

2 a 8 piso	37316 m2	85%	31718,6 m2
------------	----------	-----	------------

		torre 1 (8p)	19004,3 m2
--	--	--------------	------------

		torre 2 (5p)	8438,8 m2
--	--	--------------	-----------

		torre 3 (3p)	4275 m2
--	--	--------------	---------

area total vendible	35962,65 m2		
---------------------	-------------	--	--

cantidades y areas	un	area vendible	area un.
--------------------	----	---------------	----------

parq. Vendibles		12000 m2	11 m2
-----------------	--	----------	-------

			1090
--	--	--	------

		sotano 1	545
--	--	----------	-----

		sotano 2	545
--	--	----------	-----

No. Locales/oficinas	35962,65 m2	269 locales/of.	133,69
----------------------	-------------	-----------------	--------

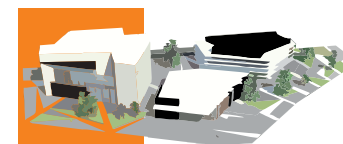
vr promedio c/local	133,69m2	\$	3.000.000	vr m2 vent \$	401.070.446,10
---------------------	----------	----	-----------	---------------	----------------



# Gestión de Proyectos inmobiliarios

Parque Tercer Milenio - Bogotá  
2010

## Centro de Comercio



EGRESOS 2.000.000.000				
sotanos 1 y 2	12000 m2	\$	1.000.000	\$ 1

1 piso	4993m2	\$	1.024.828	\$ 5.116.366.204
--------	--------	----	-----------	------------------

piso tipo	8191 m2	\$	1.024.828	\$ 8.242.481.648
-----------	---------	----	-----------	------------------

2 a 8 piso	37316m2	\$	1.024.828	\$ 4%	3	5.359.447.852
------------	---------	----	-----------	-------	---	---------------

COSTOS DIRECTOS \$ 5				
COSTOS INDIRECTOS	1	\$	7.750.322.699	%
GASTOS ADMON.	6	\$	3.321.566.871	%
GASTOS VENTAS	3	\$	1.660.783.436	

TOTAL EGRESOS	\$	68.092.120.858
---------------	----	----------------

INGRESOS				
sotanos 1 y 2	1090 un	\$	13.000.000	\$ 14.170.000.000

locales	20un	\$	39.944.000	\$ 797.761.568
---------	------	----	------------	----------------

piso tipo	126un	\$	189.023.077	\$ 22.832.257.067
-----------	-------	----	-------------	-------------------

2 a 8 piso	249un	\$	373.160.000	\$ 9
------------	-------	----	-------------	------

T	\$	107.800.018.635
---	----	-----------------

% RIALFA	18%
% I.O	35%
I.C	3,04
AREA PROMEDIO LOCALES Y OFICINAS	200 m2
TOTAL PARQUEADEROS	1090
TOTAL LOCALES Y OFICINAS	269

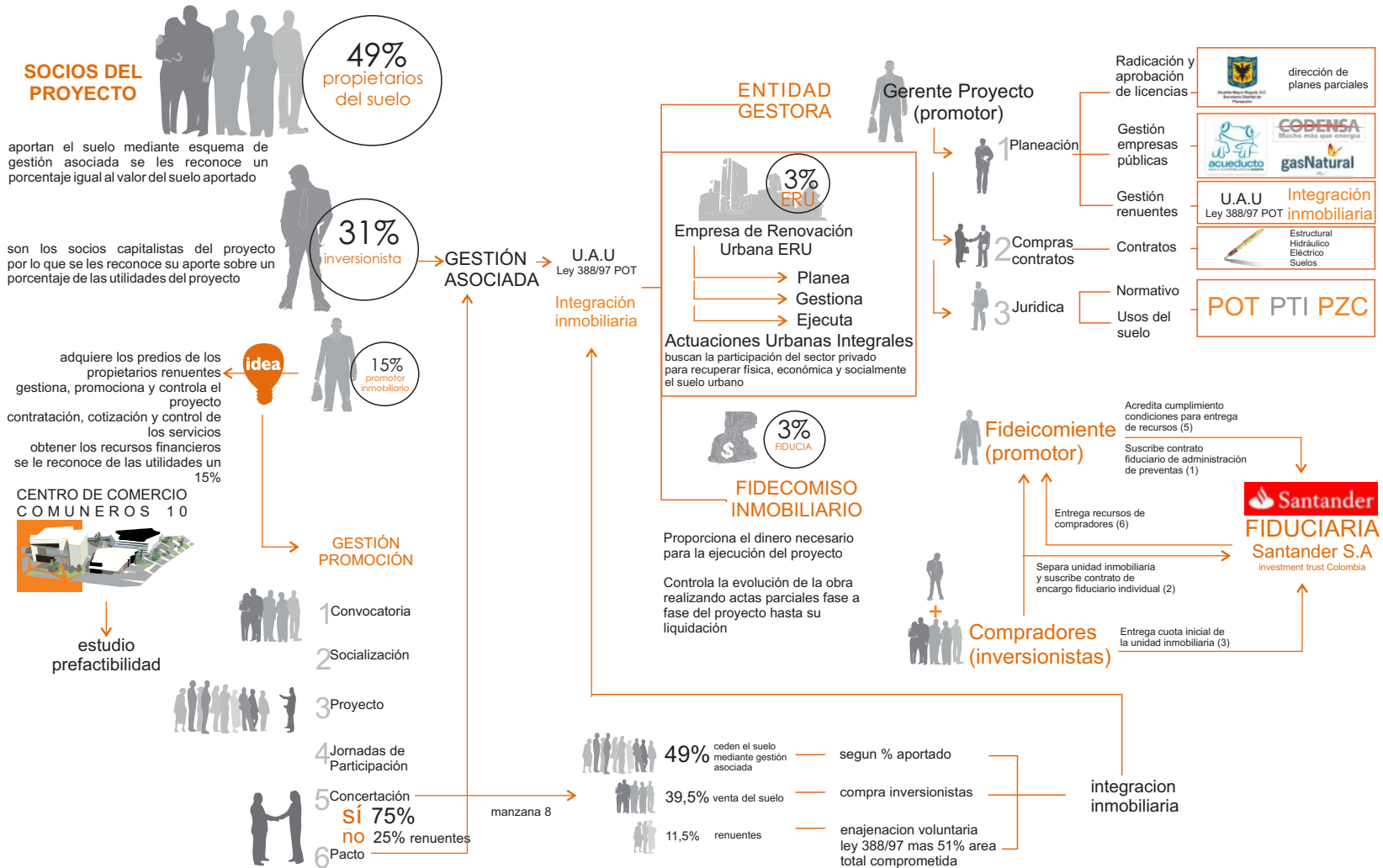
ingresos de suelo	11.315	-	1.055.616.522	49%
Inversionista	1.463	-	674.396.058	31%
Promotor inmobiliario	5%	-	316.680.000	15%
ERU		-	63.336.000	3%
Fiducia		-	63.336.000	3%
Total		-	2.173.364.580	100%

ingresos	\$	107.800.018.635	
egresos		68.092.120.858	
diferencia	\$	39.707.897.777	
utilidades	\$	19.853.948.888	18%
RIALFA lote	\$	19.853.948.888	18%
Vr max suelo x m2	\$	1.425.367.86	

Propietarios	ID predio	area lote	Vr m2	%	Utilidades	Promotor inmobiliario	ERU	Fiducia	Utilidades netas				
1	235	265	318.000.000	2% -	131.351.072	-	6.567.554	-	1.313.511	-	1.313.511	-	122.156.497
2	236	197	236.400.000	2% -	97.645.891	-	4.882.295	-	976.459	-	976.459	-	90.810.679
3	237	388	465.600.000	3% -	192.317.796	-	9.615.890	-	1.923.178	-	1.923.178	-	178.855.550
4	238	265	318.000.000	2% -	131.351.072	-	6.567.554	-	1.313.511	-	1.313.511	-	122.156.497
5	239	371	445.200.000	3% -	183.891.501	-	9.194.575	-	1.838.915	-	1.838.915	-	171.019.096
6	240	433	519.600.000	3% -	214.622.695	-	10.731.135	-	2.146.227	-	2.146.227	-	199.599.107
7	241	345	414.000.000	3% -	171.004.226	-	8.550.211	-	1.710.042	-	1.710.042	-	159.033.930
8	242	536	643.200.000	4% -	265.676.131	-	13.283.807	-	2.656.761	-	2.656.761	-	247.078.802
10	243	311	373.200.000	2% -	154.151.636	-	7.707.582	-	1.541.516	-	1.541.516	-	143.361.021
11	244	475	570.000.000	4% -	235.440.601	-	11.772.030	-	2.354.406	-	2.354.406	-	218.959.759
12	245	1.634	1.960.800.000	13% -	809.915.668	-	40.495.783	-	8.099.157	-	8.099.157	-	753.221.571
13	246	1.034	1.240.800.000	8% -	512.517.014	-	25.625.851	-	5.125.170	-	5.125.170	-	476.640.823
14	247	826	991.200.000	6% -	409.418.814	-	20.470.941	-	4.094.188	-	4.094.188	-	380.759.497
15	248	682	818.400.000	5% -	338.043.137	-	16.902.157	-	3.380.431	-	3.380.431	-	314.380.117
16	249	258	309.600.000	2% -	127.881.421	-	6.394.071	-	1.278.814	-	1.278.814	-	118.929.722
17	250	55	66.000.000	0,4% -	27.261.543	-	1.363.077	-	272.615	-	272.615	-	25.353.235
18	251	599	718.800.000	5% -	296.902.990	-	14.845.149	-	2.969.030	-	2.969.030	-	276.119.780
19	252	621	745.200.000	5% -	307.807.607	-	15.390.380	-	3.078.076	-	3.078.076	-	286.261.074
20	253	358	429.600.000	3% -	177.447.864	-	8.872.393	-	1.774.479	-	1.774.479	-	165.026.513
21	254	384	460.800.000	3% -	190.335.139	-	9.516.757	-	1.903.351	-	1.903.351	-	177.011.679
22	255	554	664.800.000	4% -	274.598.090	-	13.729.905	-	2.745.981	-	2.745.981	-	255.376.224
23	256	498	597.600.000	4% -	246.840.883	-	12.342.044	-	2.468.409	-	2.468.409	-	229.562.021
24	257	571	685.200.000	4% -	283.024.386	-	14.151.219	-	2.830.244	-	2.830.244	-	263.212.679
25	258	843	1.011.600.000	7% -	417.845.109	-	20.892.255	-	4.178.451	-	4.178.451	-	388.595.951
26	259	275	330.000.000	2% -	136.307.716	-	6.815.386	-	1.363.077	-	1.363.077	-	126.766.176
Total		12.778	15.333.600.000	100% -	6.333.600.000	-	316.680.000	-	63.336.000	-	63.336.000	-	5.890.248.000

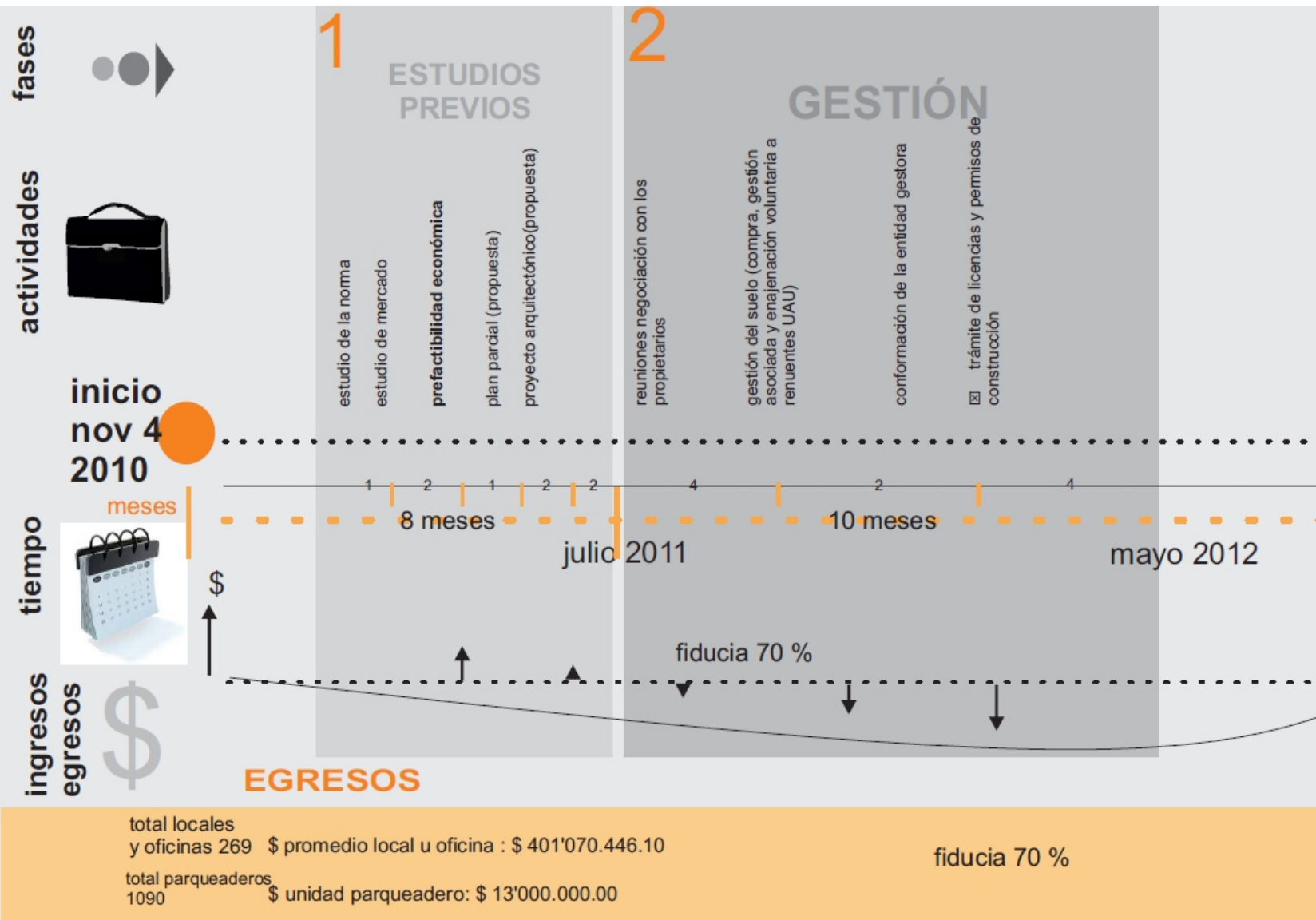


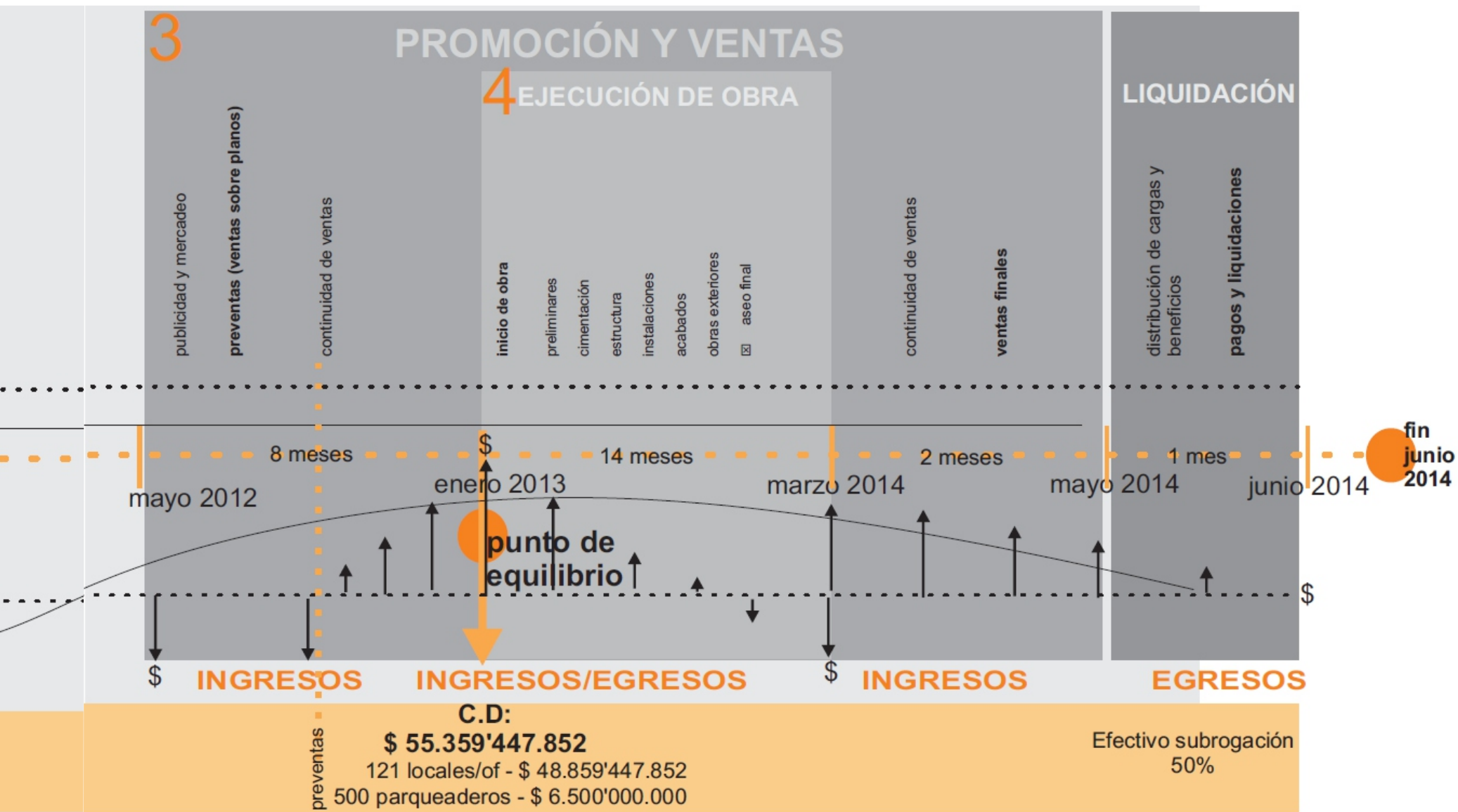
## esquema de gestión





## cronograma de actividades











colombia

cundinamarca

bogota

Flores: Memoria y Desarrollo





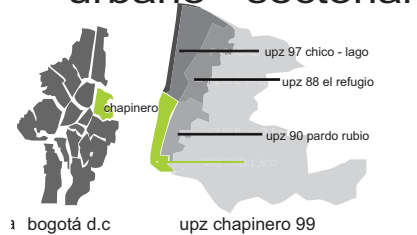
Proyecto realizado en la localidad de chapinero , proyecto de renovación urbana que pretende la búsqueda de un nuevo hito para la ciudad el proyecto propone la renovación de un sector deteriorado incrementando mediante nuevos equipamientos un crecimiento económico

Progetto fatto nella città di Chapinero, progetto di riqualificazione urbana che mira a cercare un nuovo punto di riferimento per la città, il progetto propone la ristrutturazione di un settore aumentando la crescita economica con nuove attrezzature

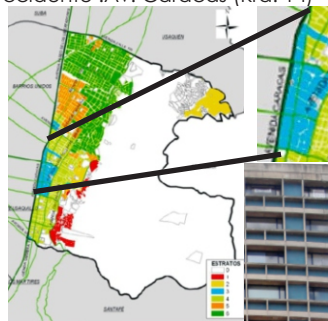


## Aspectos físicos

## localización urbano - sectorial



- 1 bogotá d.c
- plaza las flores
- plaza de lourdes
- espacio público
- UPZ CHAPINERO - 99
- Norte: Cll. 67
- Oriente: Av. Alberto Lleras Camargo Kra 7a.
- Cll. 45, Av. Circunvalar.
- Sur: Río Arzobispo
- Occidente :Av. Caracas (Kra. 14)
- convenciones
- principales vías
  - hitos y nodos
  - almacén éxito
  - intervención



estratificación:  
el sector a intervenir es  
estrato 3, es el sector de  
mayoría estrato 3 de la  
localidad

## características naturales del territorio



ciudad "concentración de población, mixtura social y funcional, capacidad de autogobernación"

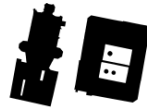




## morfología de manzanas



ORTOGONAL



EQUIPAMIENTO



RESIDENCIAL AGRUPADA



FRACCIONADA



IRREGULAR



## espacio público

### la agorafobia urbana- Jordi Borja

- temor al espacio publico
- no es espacio protector protegido
- solo cumple funciones como circular o estacionar
- muchas veces es un espacio residual
- por lo general ocupado por personas marginadas de sociedad

### tratamiento

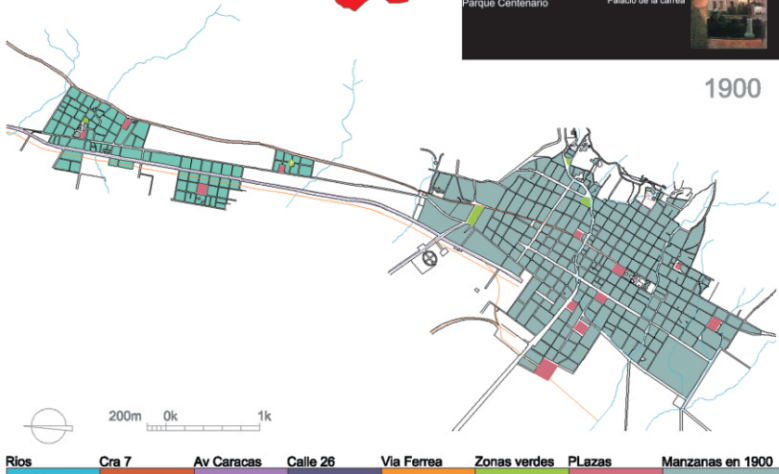
El espacio publico de chapinero es visto como "la calle" mas que como espacio para el intercambio cultural de los ciudadanos.

Se deben generar lugares de interés para los ciudadanos que los hagan apropiarse de su espacio, recuperar el espacio publico existente, organizar las funciones como parquear, vender, circular, permanecer en espacios adecuados para cada una



Aspectos no físicos

Historia de Chapinero



1900 el plano muestra a la actual localidad de chapinero como una hacienda, unida por vías como Caracas y cra 7



1911 los vacíos entre el centro de Bogotá y Chapinero se empiezan a consolidar como vivienda, aparecen nuevas manzanas a lo largo de las vías



1923 Aparecen nuevos barrios como La soledad, Marly; la ciudad inicia su crecimiento a hacia el oeste, a través de ejes viales como clla 67 y cil 53



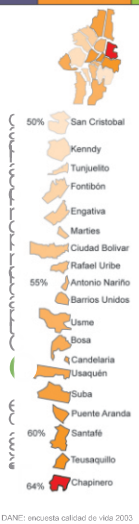
1950 La Bogotá proyectada por Karl Brunner se presenta como una explosión de proyectos entre los cuales aparentemente no hay relacion entre si.



1980 La localidad de Chapinero queda limita en su expansion, haciendo uso de los pequeños espacios urbanos. El interes de crecimiento de la ciudad radica en la calidad del espacio.

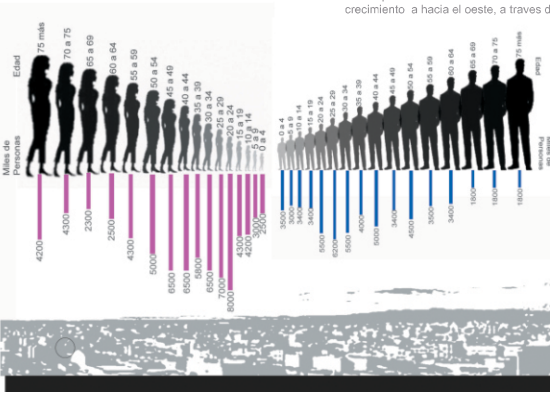
- Leyenda**
- Av Cra 7
  - Av Caracas
  - Calle 26
  - Via Ferrea
  - Manzanas a 1900
  - Manzanas a 1911
  - Manzanas a 1923
  - Manzanas a 1950
  - Manzanas a 1980
- Espacio Libre**
- Rios
  - Plazas
  - Zonas Verdes
  - Arbitrio
  - Contexto Próximo
  - Contexto

Aspectos Socioeconomicos



Población

Distribucion de la poblacion de la localidad de chapinero por edad

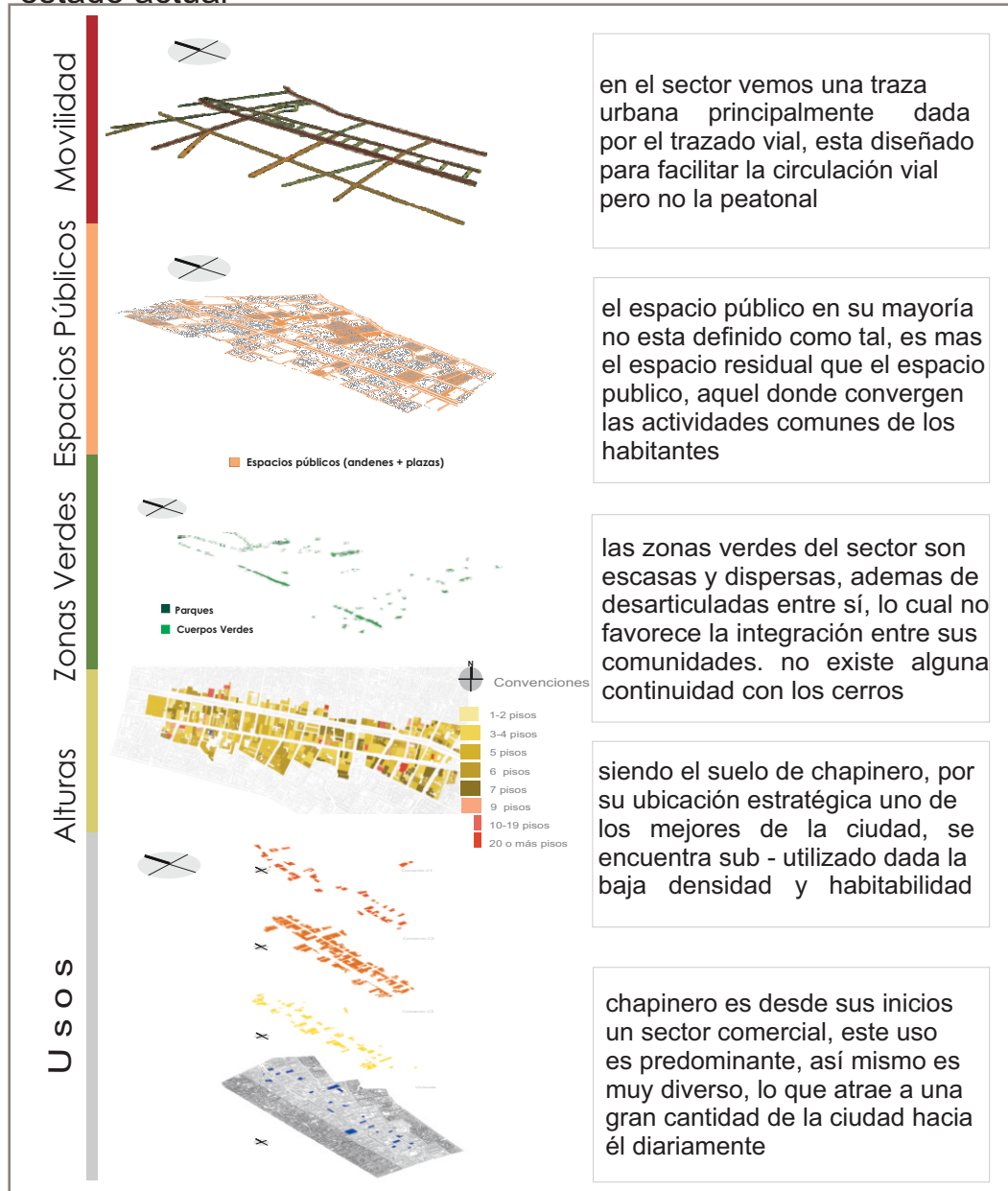


2000 Los planes viales, enmarcados dentro del ordenamiento urbano, comienzan a estructurar y definir la organización de la ciudad.





**estado actual**



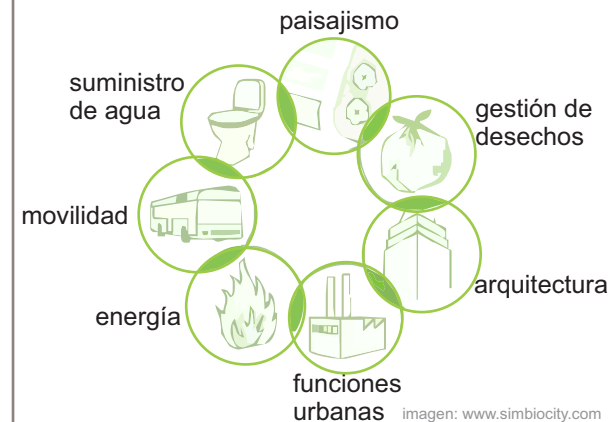
**prospectiva**

**fases de intervención**

- f1 franja de la intervención eje integrador de los ambientes urbanos, detonante de la renovación urbana
- f2 contexto inmediato a la franja esta fase implica integración de ambientes existentes con nuevos densificación constructiva y una re - organización de los usos
- f3 contexto no inmediato a la franja este se vera integrado al parque por medio de corredores verdes peatonales que reactivaran el sector

**concepto**

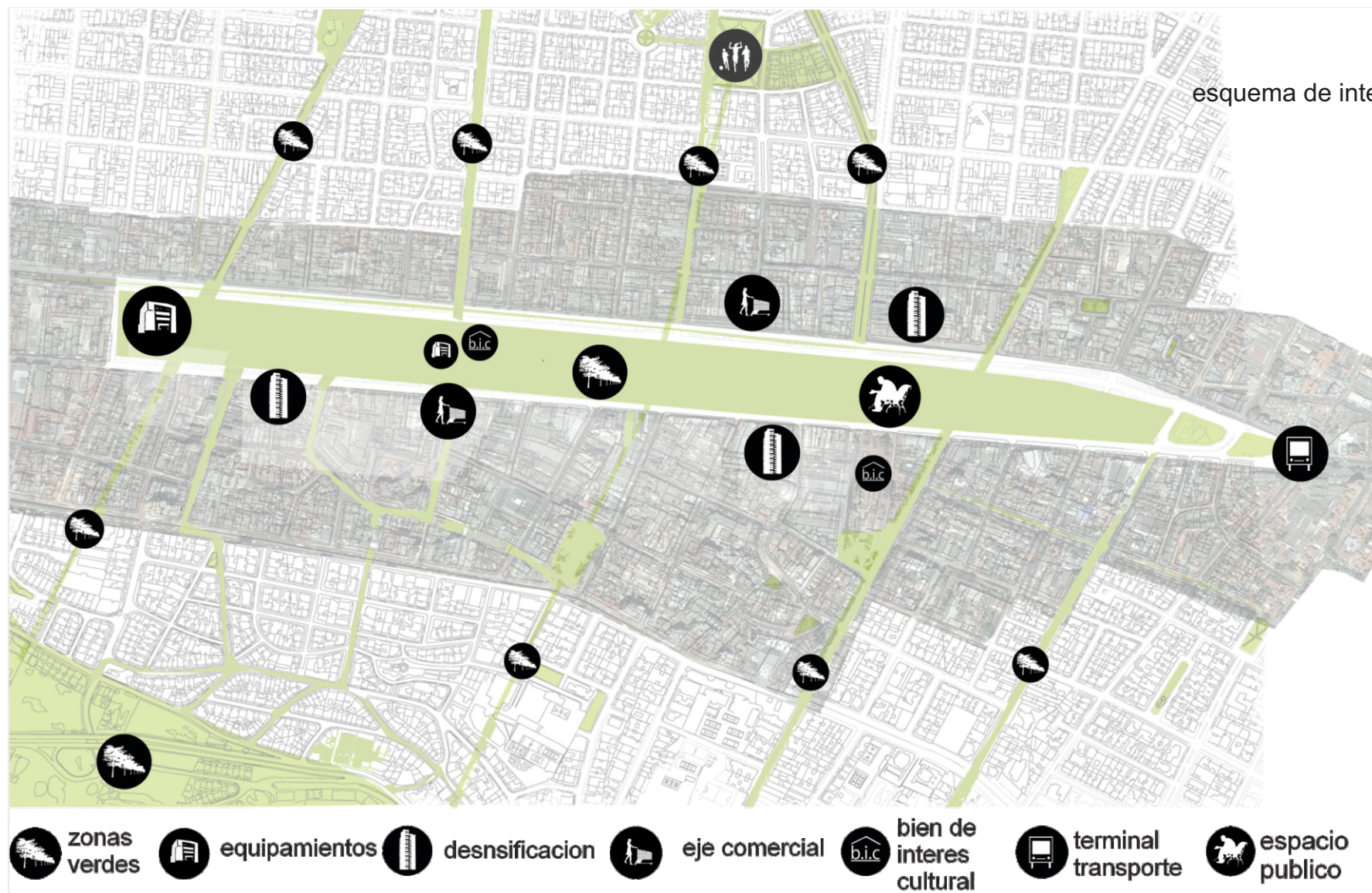
**fases de intervención**

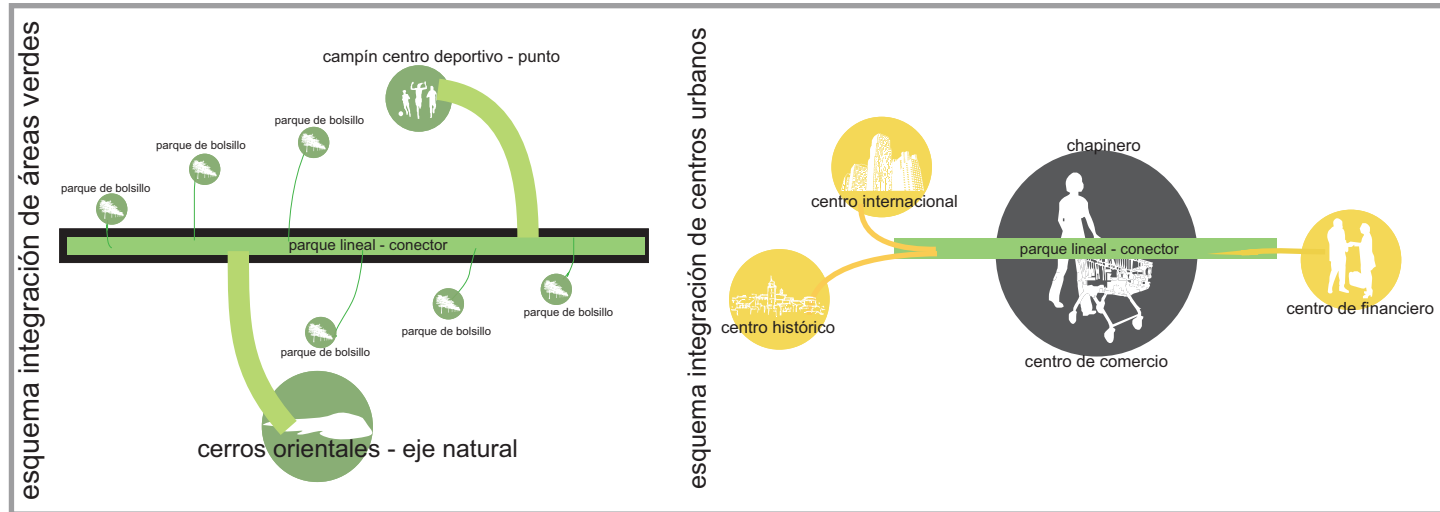


La simbiosis es aplicable al urbanismo, pues en la ciudad coexisten diferentes sistemas urbanos, que deben complementarse entre sí y beneficiarse mutuamente, si esto no ocurre, los sistemas urbanos estarían fragmentando a la ciudad y a sus habitantes.



esquema de intervenció





**prospectiva chapinero parque segundo centenario**





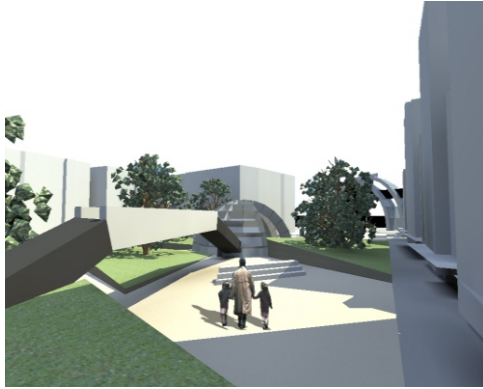




**Flores: Memoria y Desarrollo**  
Parque lineal, Hito urbano plaza de las Flores  
Chapinero - Bogotá  
2010

Simbiosis Urbana





El parque el centenario cuenta con diversos ambientes arquitectónicos que concluyen en plazas que integran a la población y la invitan a recorrer sus senderos



Primera reserva de agua de Bogotá con su carácter ecológico busca mitigar el impacto ambiental producido por el rápido crecimiento de la ciudad rescatando la quebrada las delicias convirtiéndola en una reserva de agua natural para la ciudad

La terminal de transportes del centenario integrará el sistema de transporte masivo de TransMilenio junto con una de las líneas del metro y los sistemas de alimentadores localizada en el cruce de las dos vías que concluyen en el final del parque marca un hito con su arquitectura contemporánea

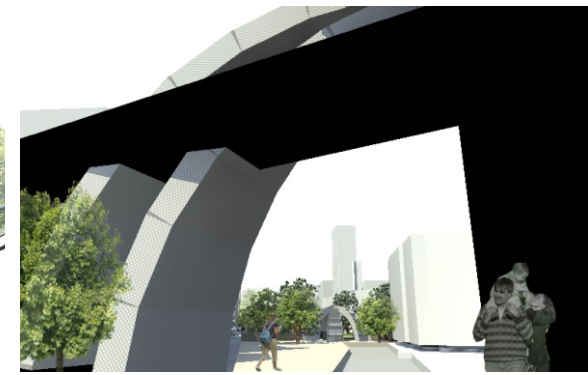
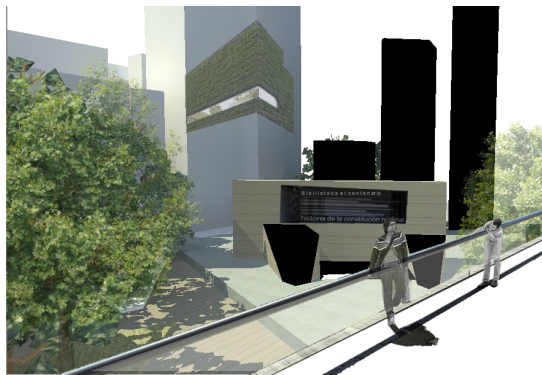
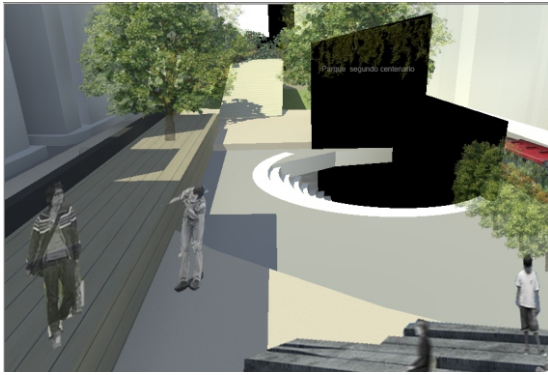
Un parque de estas proporciones genera un impacto en la arquitectura aledaña, se propone el parque vertical, edificaciones con terrazas verdes que organicen el uso comercial existente y propongan nuevos usos, como vivienda y oficinas





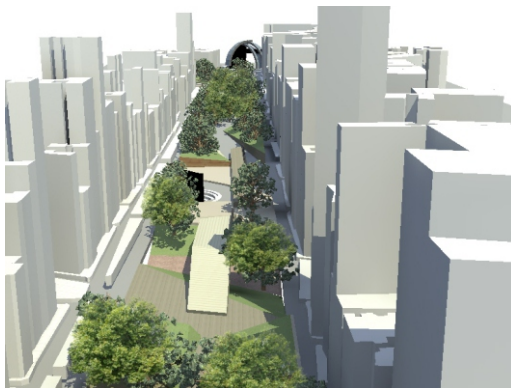
**Flores: Memoria y Desarrollo**  
 Parque lineal, Hito urbano plaza de las Flores  
 Chapinero - Bogotá  
 2010

Simbiosis Urbana

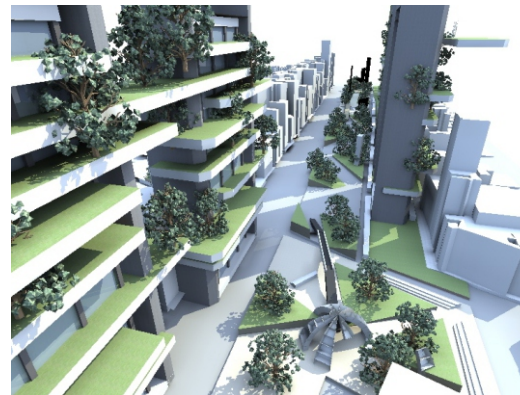


Buscando rescatar la identidad original de chapinero se pretende conservar la piel de un inmueble de interés cultural integrándolo a una concha acústica de diseño contemporáneo para así integrar la imagen original de lugar con las nuevas funciones del parque el centenario

La biblioteca del centenario agrupa la documentación más importante de los próceres de nuestra independencia la biblioteca subterránea el centenario marca el principio del parque con su imponente arquitectura de carácter moderno sienta en si un nodo donde concluye la población capitalina



parque lineal



parque vertical



el parque como unidad entre llenos y vacíos





"La arquitectura es el gran libro de la humanidad".  
Victor Hugo

UNIVERSIDAD DE LA SALLE  
FACULTAD DE CIENCIAS DEL HÁBITAT  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA



70071044



**Universidad de la Salle**  
Acreditación institucional  
Facultad de Ciencias del  
Hábitat  
Programa de Arquitectura  
Acreditación de Alta Calidad