

1-1-2015

Mitigación de la pérdida de identidad cultural, municipio de La Vega

Santiago Mora Pinzón
Universidad de La Salle, Bogotá

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

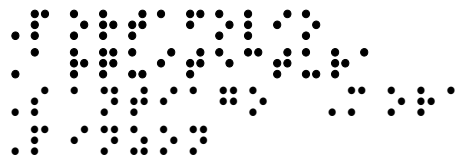
Citación recomendada

Mora Pinzón, S. (2015). Mitigación de la pérdida de identidad cultural, municipio de La Vega. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/368>

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.

“La arquitectura es vida, o por lo menos es la vida misma tomando forma y por lo tanto es el documento más sincero de la vida tal como fue vivida siempre.”

Frank Lloyd Wright



Portafolio Arquitectura
Santiago Mora Pinzón





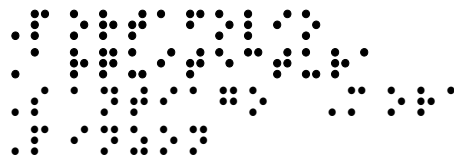
Facultad de Ciencias del Habitat.
Programa de Arquitectura.

El portafolio es un **documento personal indispensable para la presentación de un profesional** en la materia. El portafolio de carrera es una **carpeta grafica personal y dinámica** donde el estudiante realizo una **compilación metódica de aquellos proyectos de diseño mas significativos a lo largo de su vida académica**, organizada con un proyecto por cada uno de los diez semestres de duración de la carrera. El documento es personal porque **contiene sus trabajos de diseño en los que el ha sido participante activo**. Este documento permaneció en manos del estudiante durante toda su vida académica. **El documento es dinámico por que los trabajos no se presentan tal y como quedaron el 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 la resolución **014 de Octubre de 2001**.

NI LA UNIVERSIDAD, NI EL ASESOR, NI EL JURADO
CALIFICADOR SON RESPONSABLES DE LAS IDEAS EXPUESTAS POR EL GRADUANDO.

ART. 97 DEL PD CÓDIGO ESTUDIANTIL



Portafolio Arquitectura
Santiago Mora Pinzón



Arq. Liliana Giraldo Arias
Decana Facultad Ciencias del Hábitat
Universidad de la Salle
Dean Faculty of Sciences Habitat

Arq. Claudia Jimena Sánchez
Secretaria Académica
Academic Secretary

Arq. Gilda Toro Prada
Directora de Portafolio de Carrera
Director of Portafolio

Arq. María Constanza Muñoz
Directora Proyecto Final de Carrera
Director of Final Project

INDICE

PERFIL PROFESIONAL – Arquitecto	1
Professional Profile	
PRÁCTICA PROFESIONAL	5
Professional Practice	
TRABAJOS DE MERITO	15
Academic Merit Project	
PROYECTO I	19
Project I	
PROYECTO II	40
Project II	
PROYECTO III	60
Project III	



**PERFIL
PROFESIONAL**

Portafolio Arquitectura
Santiago Mora Pinzón



Professional profile



PERFIL
PROFESIONAL

Arquitecto egresado de la Universidad de la Salle – Bogotá, con una formación en diseño urbano, diseño arquitectónico, delineación arquitectónica, gestión y marketing empresarial.
Con capacidad de desarrollar tareas de gestión, planeación y desarrollo en proyectos arquitectónicos y afines.

PROFESSIONAL
PROFILE

Architect graduated from the University of La Salle - Bogota, with a background in urban design, architectural design, architectural delineation, management and business marketing.
With ability to develop management tasks, planning and architectural development and related projects.

DATOS PERSONALES

Nombre: Santiago Mora Pinzón
Fecha de nacimiento: 01 de Julio de 1988
Cedula: 1.070.917.500
Nacionalidad: Colombiano
Edad: 27 años
Lugar de nacimiento: Bogotá D.C
Dirección: Calle 142 # 103 A – 29
Celular: 311 286 88 71
Estado civil: Soltero
Profesión: Arquitecto
E-MAIL: santi_mora08@hotmail.com

Educación

2006-2016 Universidad De La Salle
Facultad De Ciencias Del Hábitat
Programa De Arquitectura

Colegio Agustiniano Suba
Bachiller académico
Bogotá 2005

Curso AutoCAD avanzado
Universidad De La Salle

Referencias Personales

Carlos Arturo Rodríguez
Administrador

Arturo Pinzón
Ing. de Sistemas

Víctor Mora
Arquitecto

PERSONAL DATA

Name: Santiago Mora Pinzon
Date of birth: 1st July 1988
ID: 1070917500
Nationality: Colombian
Age: 27 years old
Birthplace: Bogota D.C.
Address: Calle 142 # 103 A - 29
Phone: 311 286 88 71
Marital status: Single
Occupation: Architect
E-MAIL: santi_mora08@hotmail.com

Education

2006-2016 Universidad De La Salle
Facultad De Ciencias Del Hábitat
Programa De Arquitectura

Colegio Agustiniano Suba
High School
Bogotá 2005

Advanced AutoCAD course
Universidad De La Salle

Personal References

Carlos Arturo Rodríguez
Administrator

Arturo Pinzón
System engineer

Víctor Mora
Architect



EXPERIENCIA LABORAL

Empresa: Arquitecto Víctor Mora Tovar.

Actividad: Arquitecto auxiliar.

Funciones: participe en proyectos arquitectónicos y urbanos en diseño, delineación, licencias ante curadurías y en construcciones como residente de obra.

Tiempo: Actualmente por proyecto.

Empresa: Constructora Picar.

Actividad: Residente de obra.

Funciones: Residente de obra en el proyecto de la remodelación y adecuación del NUSE, ubicado en estación de bomberos del sector de Puente Aranda Bogotá.

Tiempo: Mayo 2015 – Diciembre 2015

Empresa: Estructuras CLU.

Actividad: Investigación y análisis de riesgo.

Proyecto: Urbanización villa de los Alpes

Tiempo: Septiembre 2012 – Diciembre 2013

Empresa: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Actividad: Análisis de patologías de construcciones patrimoniales.

Proyecto: Plan piloto de la candelaria.

Tiempo: Agosto 2013 - Diciembre 2013

WORK EXPERIENCE

Company: Architect Victor Mora

Activity: Assistant Architect

Functions: participate in architectural and urban projects in design, delineation, licenses and to resident buildings.

Time: Current per project

Company: Construction PICAR.

Activity: Resident of work.

Functions: Resident work in the renovation project and adequacy of the NUSE located in fire station Bogota Puente Aranda sector.

Time: May 2015 – December 2015

Company: Institute of Cultural Heritage

Activity: Analysis of pathologies of heritage buildings.

Project: Pilot Candelaria Plan.

Time: August 2013 - December 2013

Company: CLU Structures

Activity: Research and Risk Analysis

Project: Private villa Alpes

Time: September 2012 - December 2013



PRACTICA PROFESIONAL

Portafolio Arquitectura
Santiago Mora Pinzón

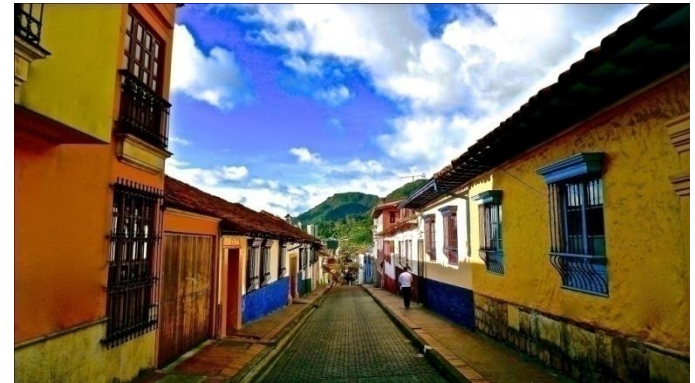


Professional practice





<http://www.urbonu.com/1/Colombia/Caqueta/la+candelaria/>



<http://alegriahostel.com/page/3/>

“Candelaria es Tu Casa: Consolida dos líneas de acción encaminadas a generar apropiación, conocimiento sobre el valor del patrimonio, emprendimiento y la importancia de su conservación”

VISION

Para el año 2020, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural será la entidad líder, reconocida en el ámbito nacional e internacional por su alta capacidad técnica y de gestión en la protección del patrimonio cultural.

MISION

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural gestiona y participa en la protección del patrimonio cultural del Distrito Capital, mediante la ejecución de políticas, planes y proyectos con el propósito de recuperarlo, preservarlo y darle sostén, para afianzar el sentido de pertenencia por la ciudad.



OBJETIVOS

- Fundamentar las acciones de mantenimiento en los tratados de conservación relacionados con el diagnóstico, fichas de calificación, valoración y propuesta de intervención.
- Contribuir a la valoración y apropiación social del patrimonio cultural territorial.
- Crear un instrumento de gestión que involucre a actores estratégicos en la formación, capacitación, productividad y promoción en el fomento de las técnicas de intervención y las acciones de mantenimiento y cuidado.
- Construir estrategias interinstitucionales del mantenimiento técnico del CH y Centro Tradicional.



Línea 1 – Recuperación Cromática:

Análisis de la fachada en el aspecto formal y la materia geológica, es decir, la composición material de la parte externa de los muros frontales; para que en el futuro la comunidad tenga una guía clara de cómo abordar sus propuestas cromáticas para tener las calles y la imagen urbana ambientalmente recuperada logrando así que los barrios sean armónicos.

Línea 2 – El Círculo de Amigos de Candelaria es tu Casa:

Es un instrumento de gestión que busca la vinculación de actores estratégicos en acciones conjuntas de formación, capacitación, productividad y promoción enmarcadas en el fomento de técnicas de intervención, acciones de mantenimiento y cuidado del espacio público dentro de la imagen urbana.



MORA ARQUITECTOS ASOCIADOS

Empresa fundada el 6 de febrero de 1 año 2015 por el arquitecto Víctor Mora Tovar y Santiago Mora Pinzón.

NUESTRA EMPRESA

Mora Arquitectos Asociados S.A.S. es una empresa Colombiana conformada por un equipo de profesionales especializados con una trayectoria importante en obras civiles y arquitectónicas en proyectos de infraestructura general y consultorías para entidades estatales y privadas.

MISION

Mora Arquitectos Asociados S.A.S. tiene como propósito ejecutar proyectos de ingeniería en infraestructura con desarrollo sostenible y gestionar un portafolio de inversiones rentables que aseguren la solidez de la empresa, de tal manera que nos permitan cumplir con las expectativas de nuestros clientes, mediante la utilización de profesionales especializados y competentes, la optimización de los procesos y el uso de tecnología adecuada.

VISION

Contribuir al progreso del país, desarrollando proyectos en áreas de consultoría y construcción de ingeniería en proyectos sostenibles con calidad que permitan la solidez y competitividad de nuestra empresa.



MORA ARQUITECTOS ASOCIADOS

NUESTROS SERVICIOS

Los Productos y Servicios que la Empresa ofrece se enmarcan en:

AREA DE CONSULTORIA:

Realización de estudios y diseños arquitectónicos y técnicos para obras de construcciones civiles
Tramites y obtención de Licencias de construcción
Asesoría Técnica Integral de Proyectos
Dirección técnica y administrativa de proyectos de construcción
Acompañamiento continuo durante el proceso constructivo, garantizando el buen uso de los recursos de la inversión.

AREA DE CONSTRUCCION:

Obras de Restauración, Remodelación, Ampliación, Reforzamiento estructural, Construcción de obras nuevas en Urbanismo y Edificaciones de tipo institucional, industrial, comercial y de Vivienda.

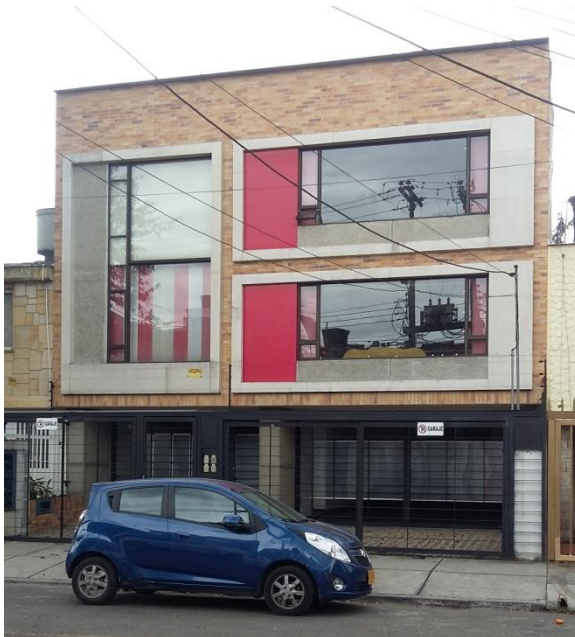
MORA ARQUITECTOS ASOCIADOS cuenta con los recursos necesarios talento Humano profesional y técnico, herramientas y equipos que garantizan la ejecución de proyectos de construcción de obra civil.



MORA ARQUITECTOS ASOCIADOS

DISEÑO DE APARTAMENTOS:

Diseño de apartamentos con trámite de licencia de construcción y supervisión de obra .



ANTES



AHORA



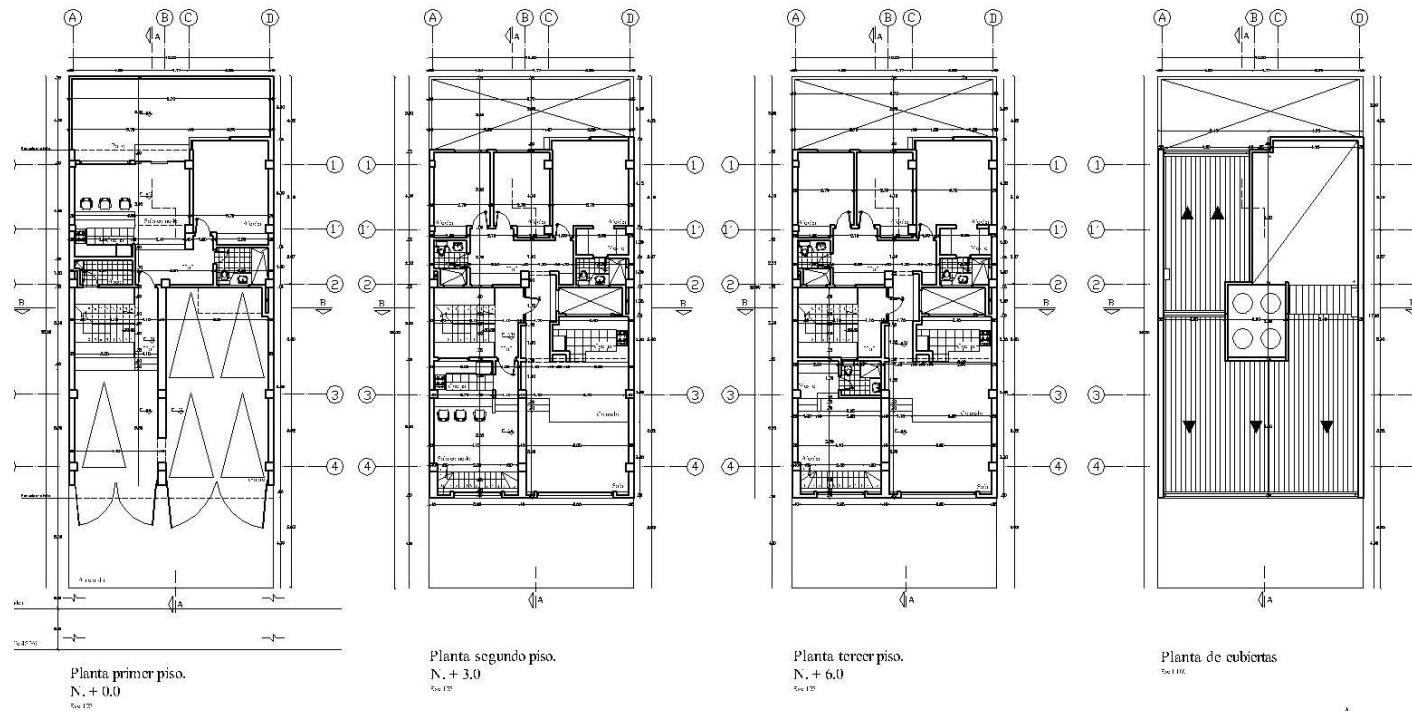
OBRAS EN PROCESO:

Actualmente se cambio la cubierta y se reforzó la estructura de la fundación universitaria los libertadores sede H.

Remodelación de la iglesia de la nueva candelaria sur.

MORA ARQUITECTOS ASOCIADOS

Mas de 10 licencias de construcción obtenidas en diferentes modalidades tanto obra nueva como ampliación y diferentes tipos de usos



MORA ARQUITECTOS ASOCIADOS

NIT: 900816977- 8 moraarquitectosassociados@gmail.com

www.moraarquitectosassociados.com

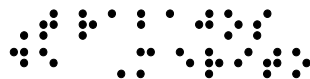
Dirección: Calle 142 # 103 A – 29

Teléfonos: Fijo (57) (1) 388 03 37



TRABAJOS DE MERITO

Portafolio Arquitectura
Santiago Mora Pinzón



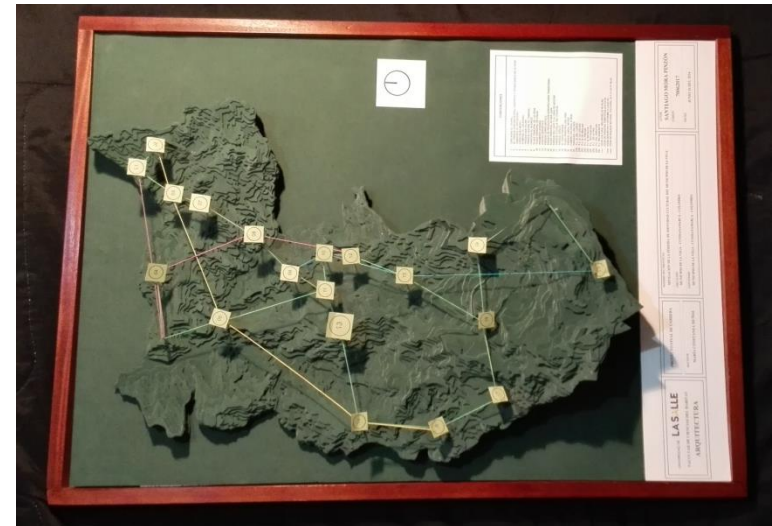
Work merit



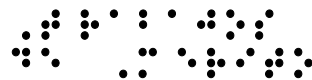
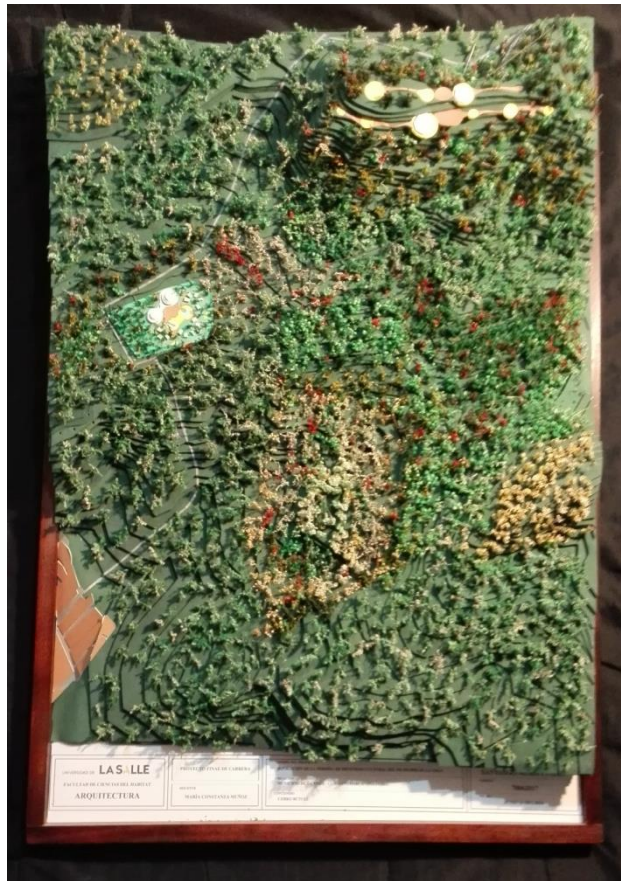
TRABAJOS DE MERITO



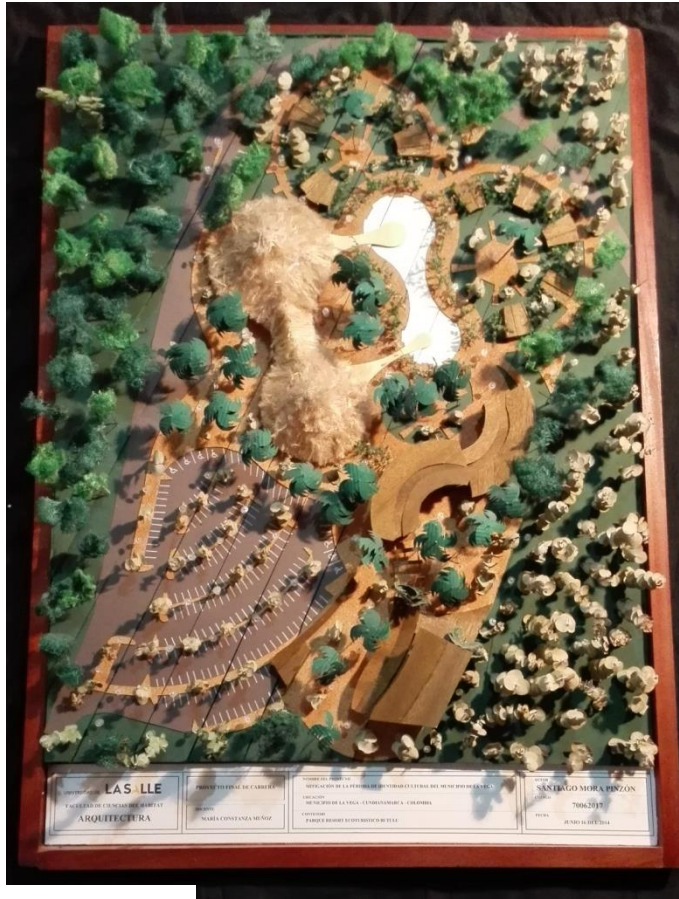
Maqueta urbana del municipio de la Vega con la ubicación de todos los lugares eco turísticos y sus diferentes circuitos temáticos.



TRABAJOS DE MERITO



TRABAJOS DE MERITO



Maqueta puntual del desarrollo de proyecto de grado parque resort eco turístico Butulú.

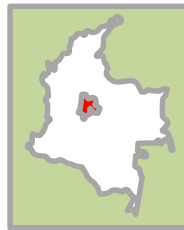


**PROYECTO DE GRADO
HOTEL RESORT ECOTURISTICO BUTULÚ**

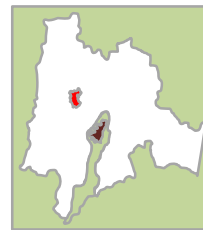


HOTEL RESORT ECOTURISTICO BUTULÚ

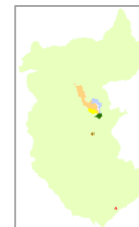
Es un parque resort que contiene todo tipo de elementos de recreación eco turística el cual pueden ser disfrutados por cualquier tipo de persona.



COLOMBIA



CUNDINAMARCA



LA VEGA



BUTULU

PARQUE RESORT ECOTURISTICO BUTULÚ

NORMA

ÁREAS DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO (R-INP).

Las áreas de interés natural y paisajístico, están conformadas por los elementos naturales y del paisaje que constituyen testimonio de los valores ecológicos y paisajísticos que caracterizan el territorio.

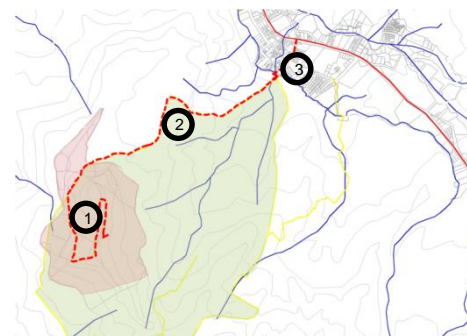
Las áreas de interés natural, paisajístico están conformadas por los cerros y colinas que configuran el paisaje natural del municipio en general. **El Cerro del Butulú**, se considera como elemento estructurante del paisaje que permite identificar el territorio, generando patrones morfológicos de construcción histórica del paisaje, y por lo tanto debe preservarse.

Se establecen usos de suelo para las áreas de interés natural y paisajístico del municipio así:

USOS PARA AREAS DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO	
Uso principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, Recreación pasiva.
Usos compatibles	Actividades campestres diferentes a vivienda.
Usos condicionados	Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, comercio compatible con la recreación pasiva.
Usos prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas (incluidas viviendas campestres), minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, actividades de caza, discotecas, bares, griles, infraestructura de servicios comunitarios, recreación activa.

PARQUE CERRO BUTULU: Área de interés paisajístico el cual funciona como mirador de la vega se puede acceder caminando cabalgando, tiene zonas para poder acampar, quioscos, etc.

Este parque va a ser modelo puntual y ejemplo para el diseño y la construcción de los demás parques del municipio de la vega ya que es el área de mayor riqueza cultural geográfica y cumple con patrones que tiene la mayoría de los parques. Se permiten usos complementarios como comercio y de apoyo para el uso principal que es recreación pasiva .



OBJETIVOS DE PROPUESTA URBANA:

Lote 1 equivale a 93.300 m2

Lote 2 equivale a 34.500 m2

1. Lo que se considera la parte mas representativa del cerro Butulu.
2. El cerro en toda su extensión.
3. El área urbana mas cercana al cerro
Calle 11 No 5
Autopista Bogotá – Medellín.
Cuerpos de agua.

VISTAS

- El cerro Butulu tiene un altura de 496 metros por lo tanto es el cerro mas alto del municipio
- Tiene una extensión total de 9 kilómetros , por lo tanto el recorrerlo a pie llevaría un promedio de 2 a 3 horas.
- Su cercanía con el casco urbano hace que se atractivo y de fácil acceso.
- Al ser el pico mas alto tiene vistas hacia todos los costados permitiendo practicar deportes extremos relacionados con altura.
- Actualmente esta desolado y con un área ecológica deteriorada

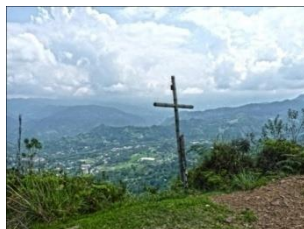
-Los lotes se encuentran ubicados en el área menos arborizada, para así preservar las áreas ecológicas y mejorarlas creando arborización.

-Su ubicación permite el fácil acceso vehicular y sus formas son irregulares.

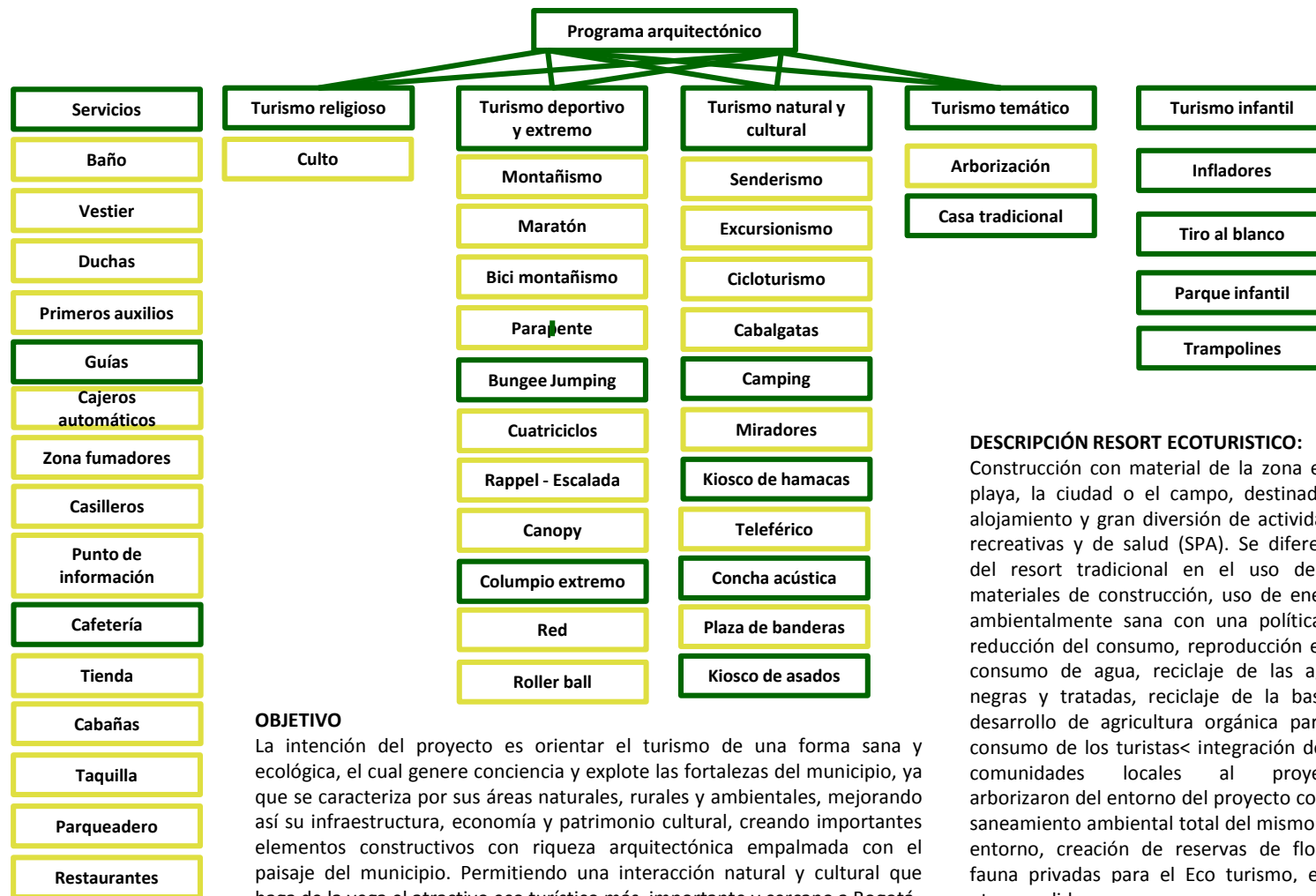
-Esta en las zonas de mayor pendiente para desarrollar las actividades de deporte extremo.

Debido a su ubicación recibe durante la mañana y la tarde el sol.

RECORRIDO GUIADO POR EL CERRO BUTULÚ

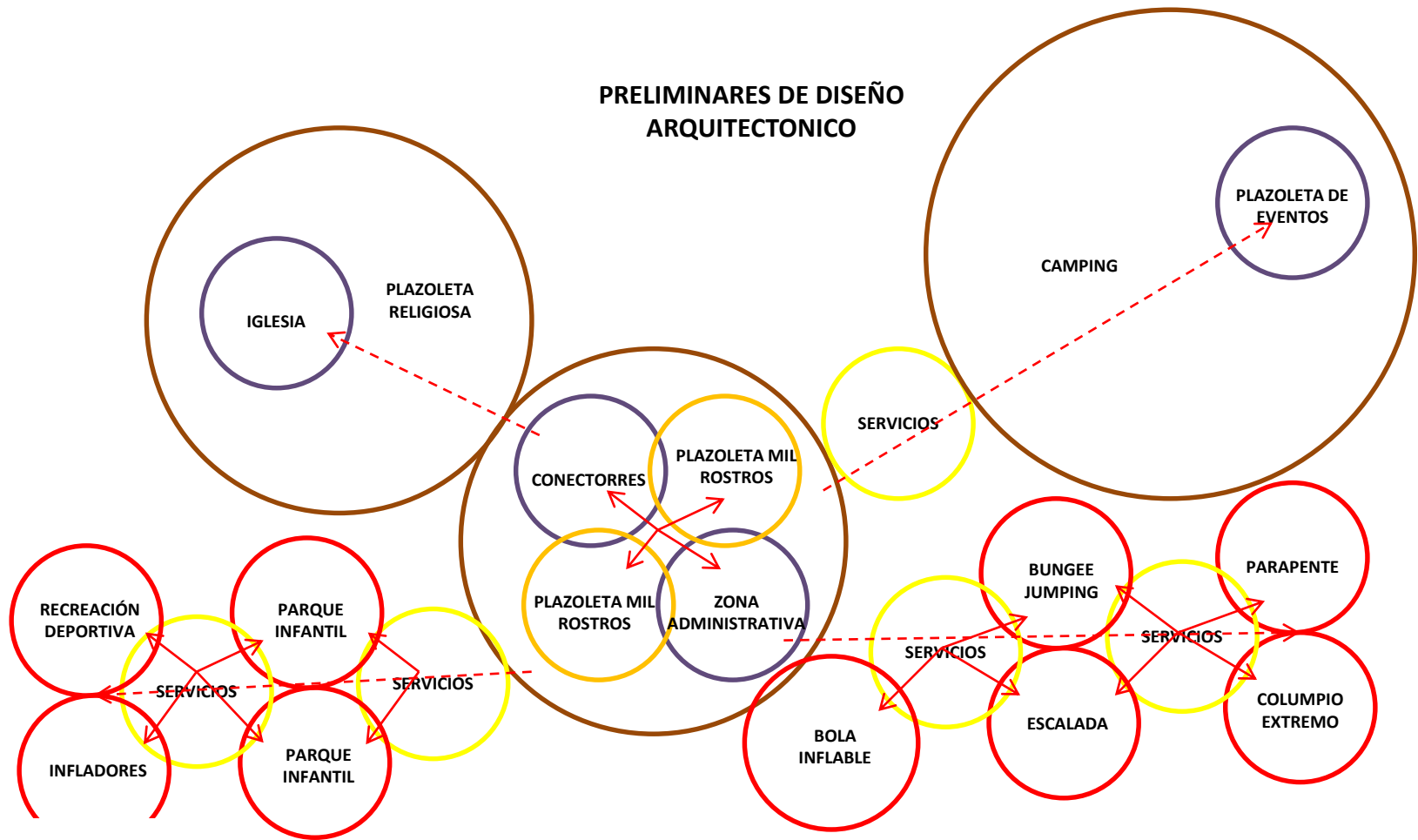


PROGRAMA ARQUITECTONICO

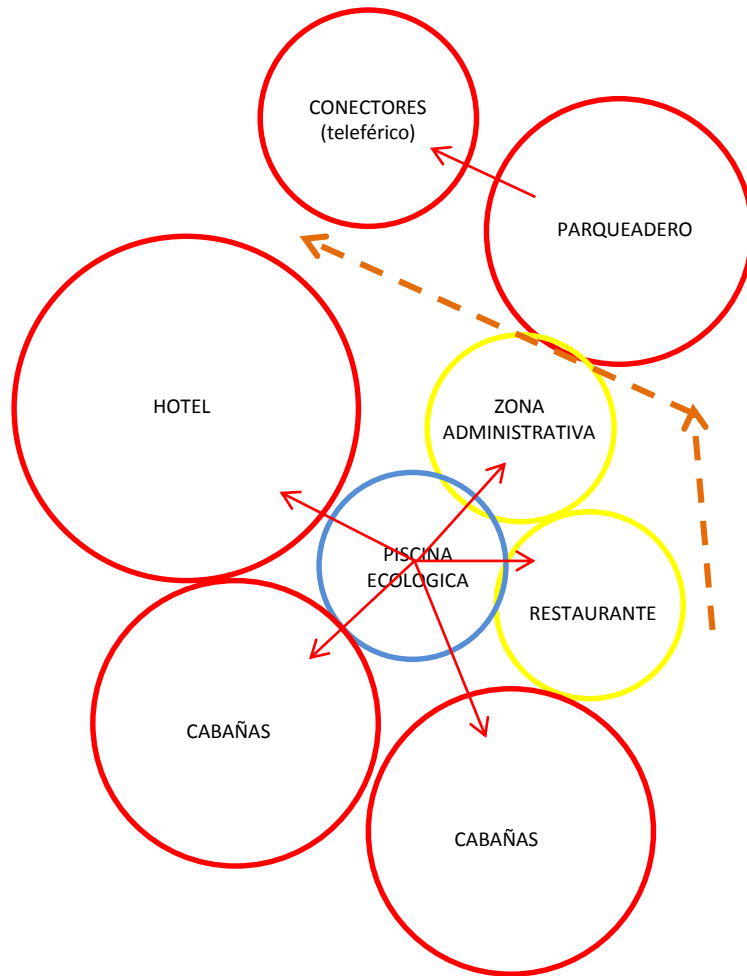


OBJETIVO

La intención del proyecto es orientar el turismo de una forma sana y ecológica, el cual genere conciencia y explote las fortalezas del municipio, ya que se caracteriza por sus áreas naturales, rurales y ambientales, mejorando así su infraestructura, economía y patrimonio cultural, creando importantes elementos constructivos con riqueza arquitectónica empalmada con el paisaje del municipio. Permitiendo una interacción natural y cultural que haga de la vega el atractivo eco turístico más importante y cercano a Bogotá



ZONIFICACION Y ORGANIGRAMA FUNCIONAL



PRELIMINARES DE DISEÑO ARQUITECTONICO

La forma del proyecto permite fácil relación de los espacios recreativos con las áreas de servicio del proyecto.

Las zonas de servicio son los ejes centrales conectores del proyecto.

Toda área se divide en subzonas para crear una fácil relación de los espacios.

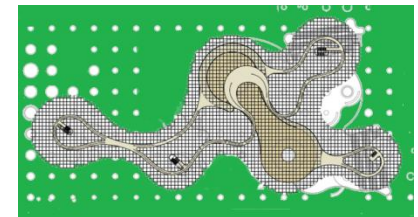
Una morfología clara y formal permite la fácil ubicación y orientación para los usuarios.

La piscina como eje central de composición.

MORFOLOGIA DEL DISEÑO

Las formas circulares unidas por arcos que hacen ver a cada figura como el numero ocho permiten formalmente crear figuras y depender de una figura que forma zonas de estar y circulaciones creando composiciones atractivas y funcionales.

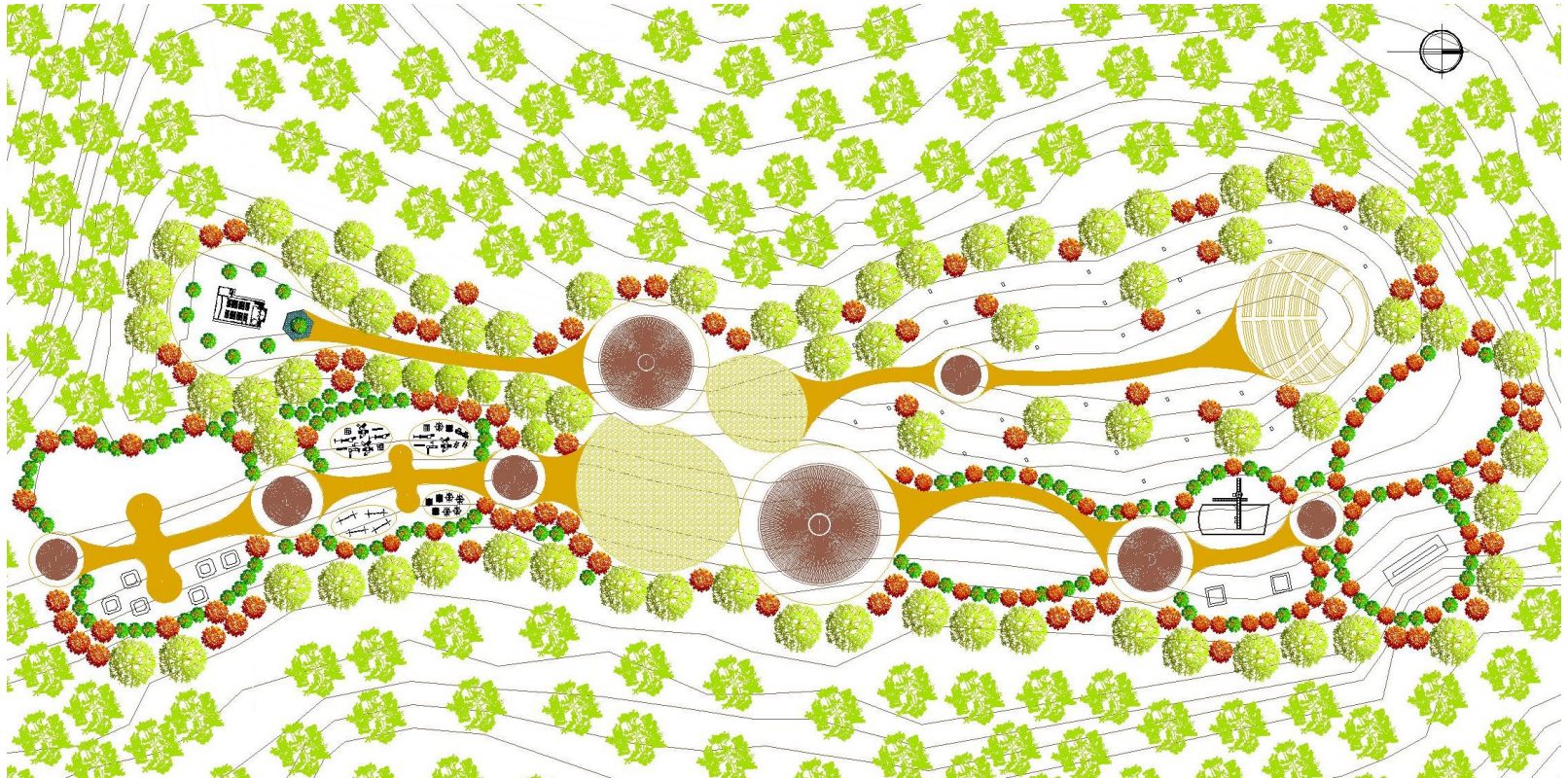
Ya que el terreno es irregular y la forma geométrica que permite mejor amarre es el círculo y este por medio de radios genera otras figuras geométricas mas ortogonales que son atractivas amarrándolas con un contexto orgánico.



RENDER HOTEL RESORT BUTULÚ



PLANTA MORFOLOGÍA Y ZONIFICACIÓN DE PARQUE BUTULÚ



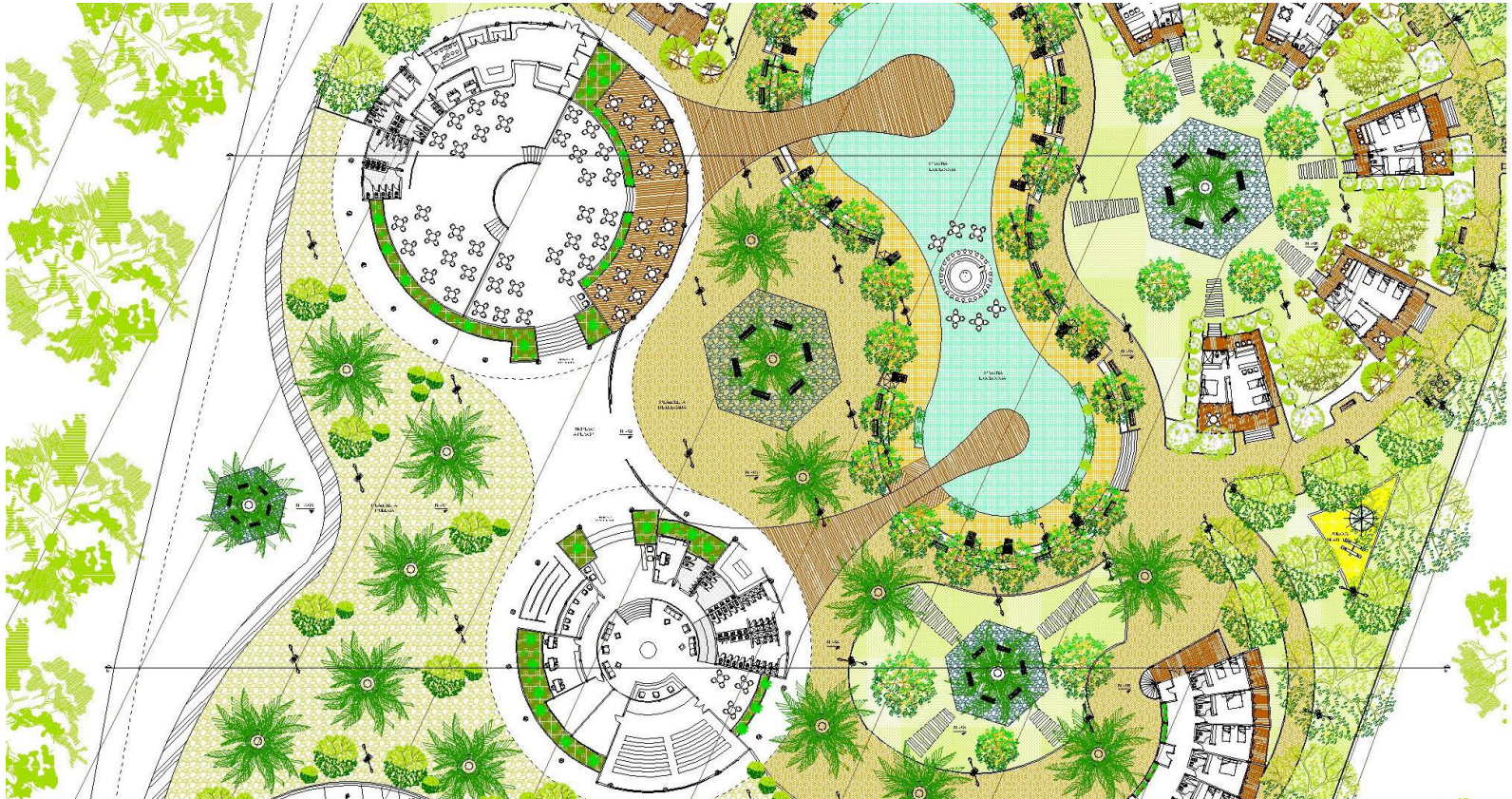
PLANTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT BUTULÚ



PLANTA ARQUITECTONICA (ZONA SUR).



PLANTA ARQUITECTONICA (ZONA DE RECREACIÓN).



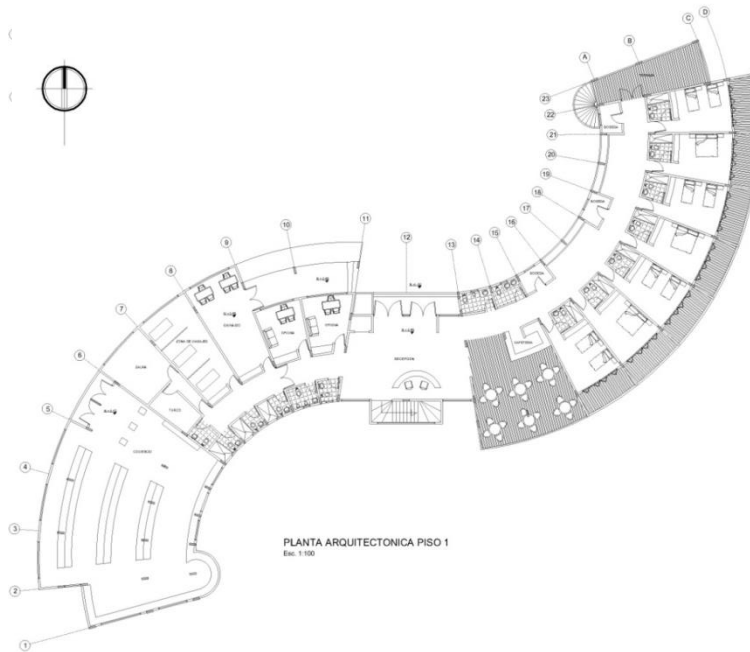
PLANTA ARQUITECTONICA (ZONA DE HOSPEDAJE).



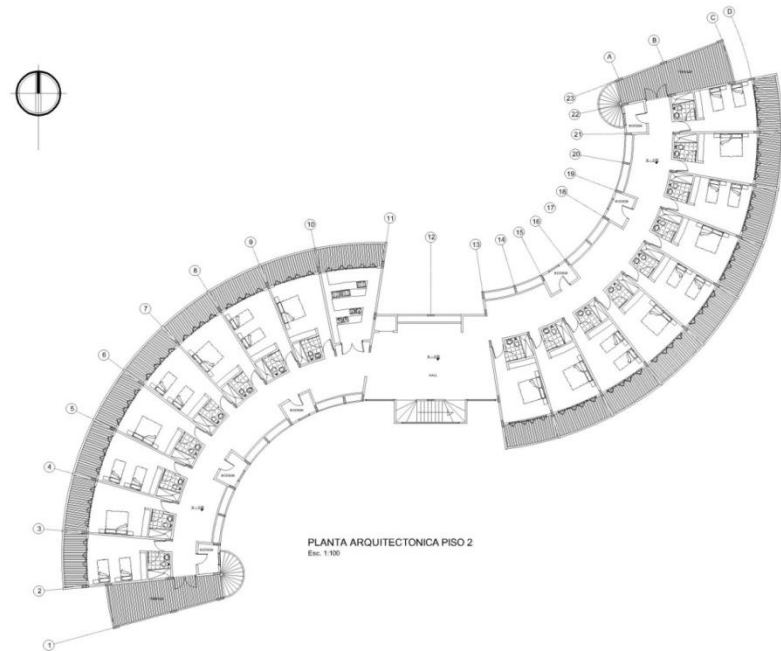
PLANTA ARQUITECTONICA (ZONA DE CUBIERTAS).



PLANTAS ARQUITECTONICAS HOTEL RESORT BUTULÚ

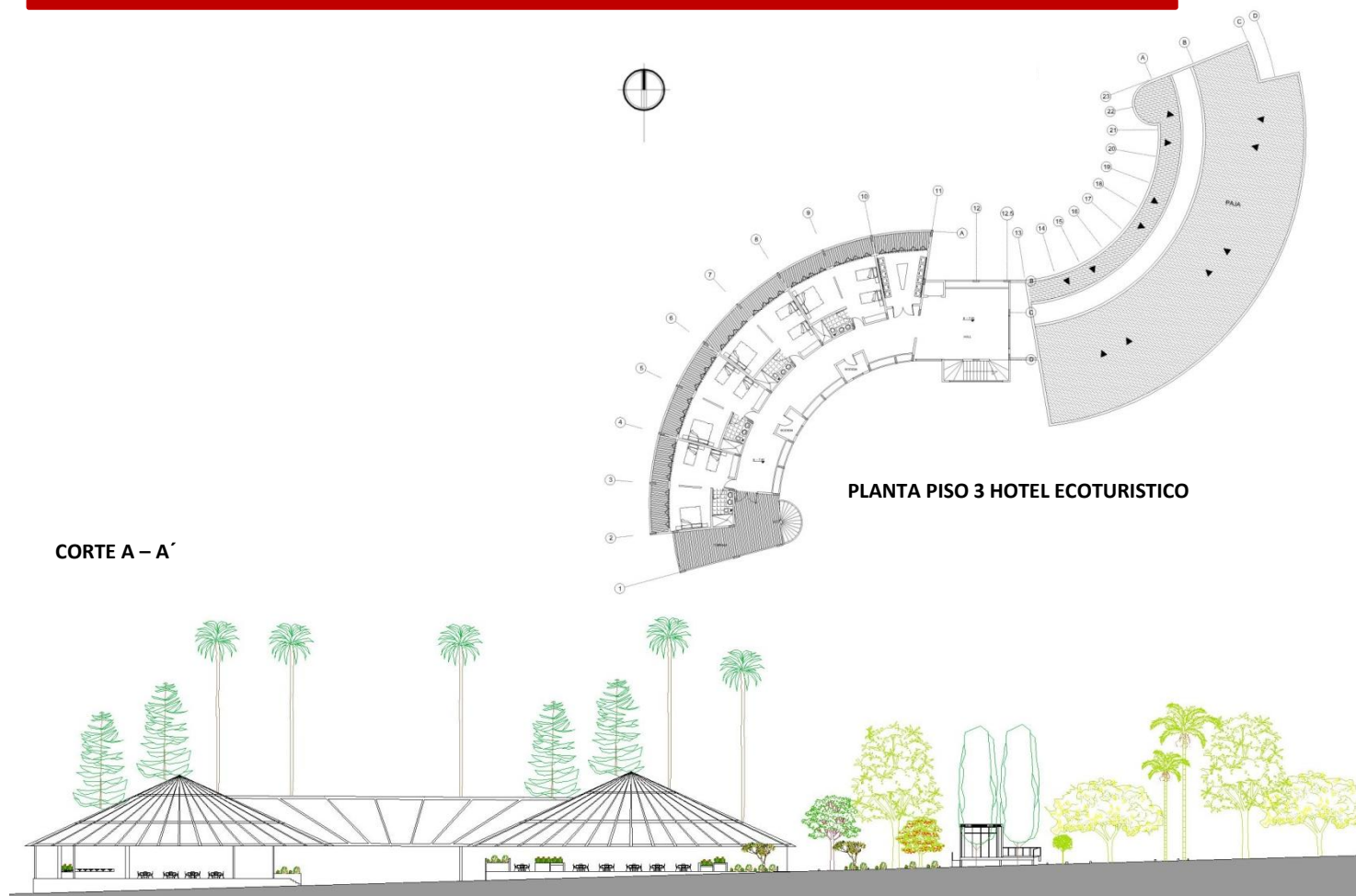


PLANTA PISO 1 HOTEL ECOTURISTICO

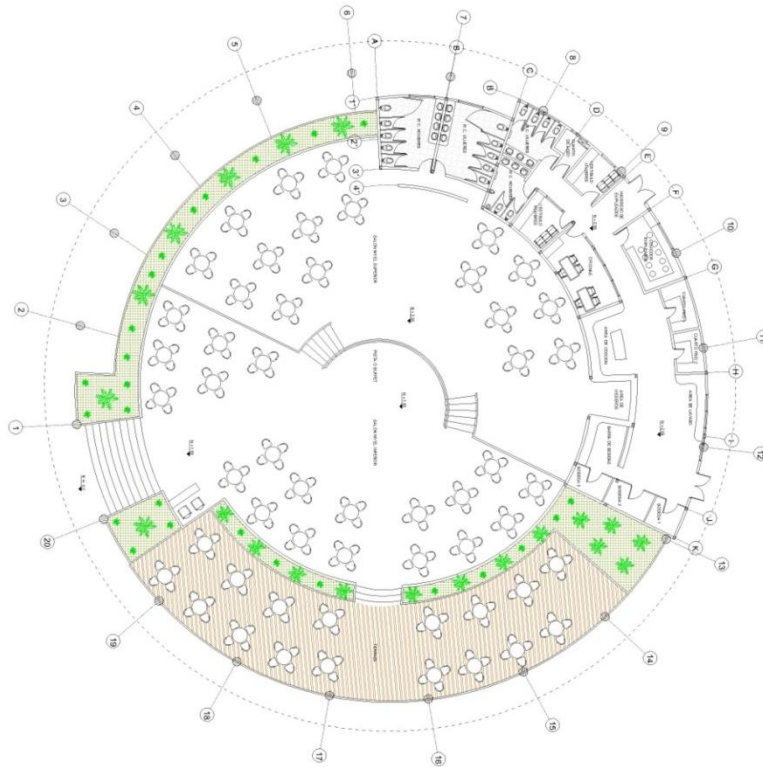


PLANTA PISO 2 HOTEL ECOTURISTICO

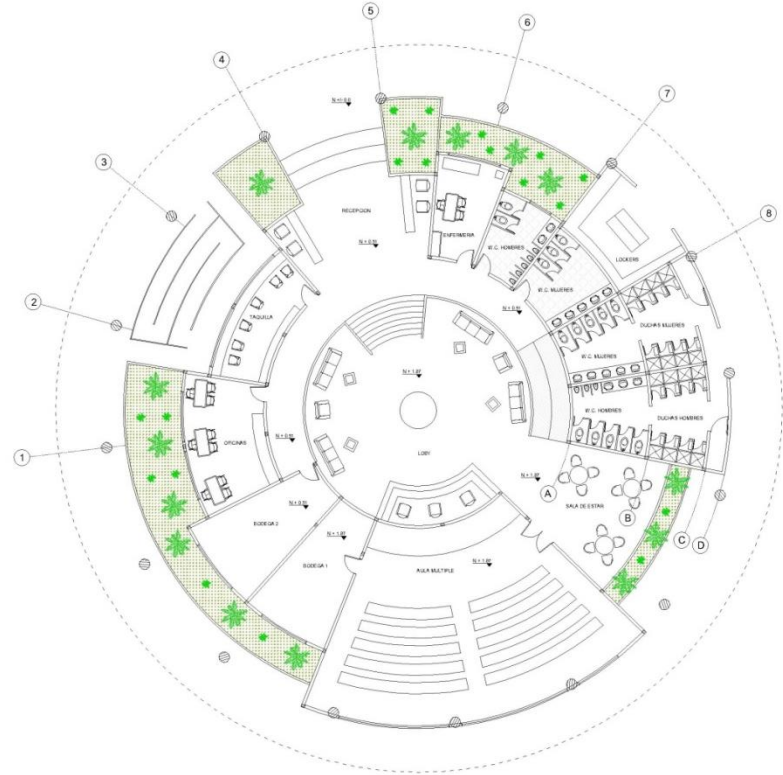
PLANTA ARQUITECTONICA HOTEL Y CORTE A – A´



PLANTA ARQUITECTONICA ZONA ADMINISTRATIVA

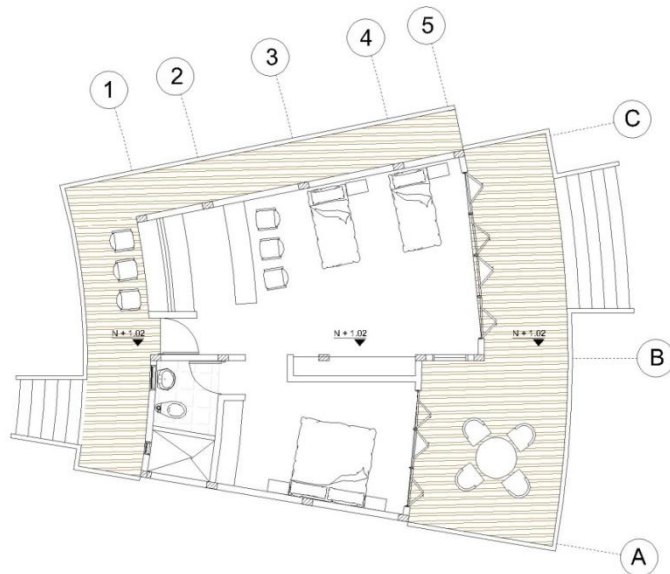


PLANTA ARQUITECTONICA RESTAURANTE

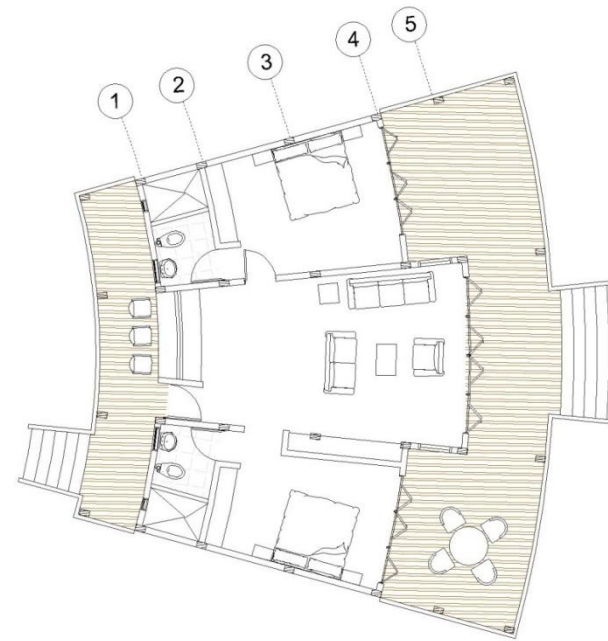


PLANTA ARQUITECTONICA ADMINISTRACION

PLANTA ARQUITECTONICA CABAÑAS

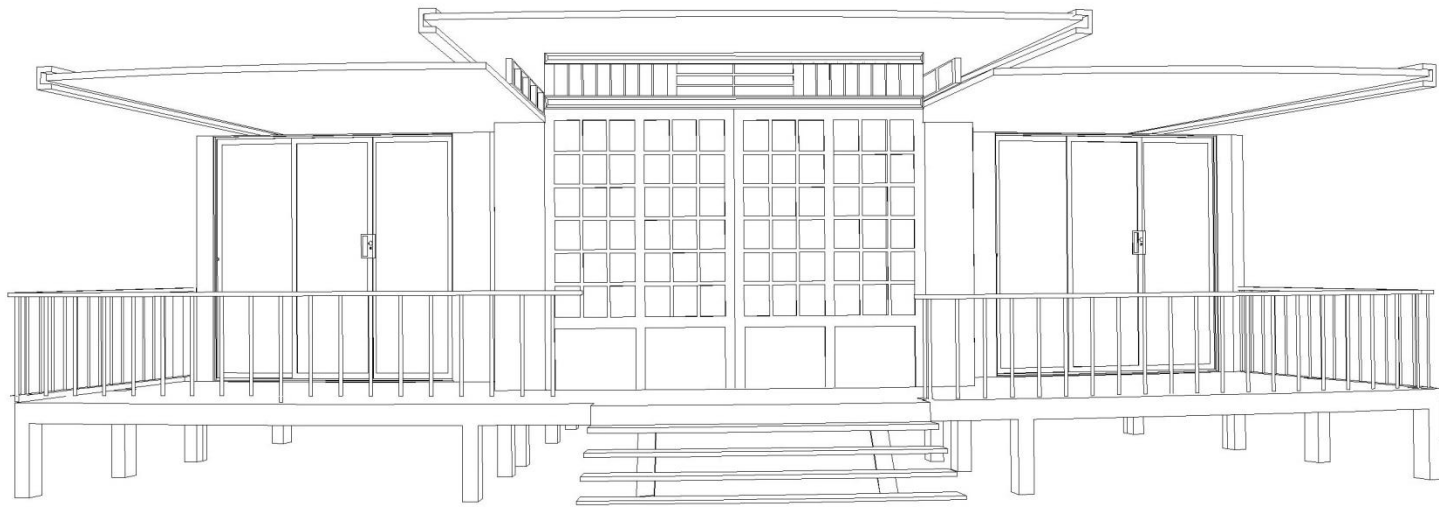


PLANTA ARQUITECTONICA CABAÑA TIPO 1



PLANTA ARQUITECTONICA CABAÑA TIPO 2

FACHADA PRINCIPAL CABAÑAS



FACHADA PRINCIPAL DE CABAÑAS

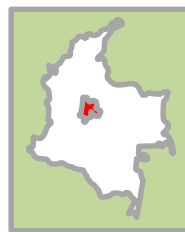
FACHADA GENERAL Y CORTE B – B'



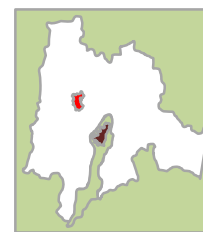
MITIGACION DE LA PERDIDA DE INTERES CULTURAL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA



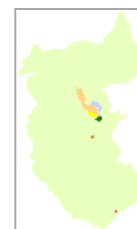
LOCALIZACIÓN



COLOMBIA



CUNDINAMARCA



LA VEGA

CONCEPTO

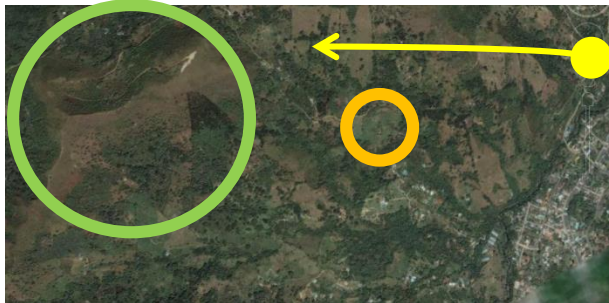
HOTEL RESORT (CENTRO TURISTICO TODO INCLUIDO)

Una estación turística o complejo turístico (en inglés resort) es un lugar diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la diversión, especialmente durante las vacaciones. Generalmente, una estación turística se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte, el entretenimiento y las compras

http://es.wikipedia.org/wiki/Estaci%C3%B3n_tur%C3%ADstica

Además, originalmente este término se ha relacionado con entornos y paisajes privilegiados, dándole un valor añadido frente a los hoteles más lujosos de las grandes urbes

<http://www.guiareport.com/guia-resort/-que-es-un-resort>



CANTIDAD DE TURISTAS EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA.

- Cada fin de semana bajan de Bogotá un promedio de 800 turistas al municipio de la vega. El cual son personas que en su mayoría tienen casas o fincas en el municipio por lo tanto unos 300 a 400 de estos se hospedan en casas y hoteles que brindan servicio al turismo.
- En fines de semana festivos se calcula que bajan 1000 a 1500 turistas.
- En días de fiestas el número de turistas supera las 5000 personas el cual se hospedan en municipios cercanos a la vega ya que no pueden albergar a todos estos turistas

el cerro butulu tiene un altura de 496 metros por lo tanto es el cerro mas alto del municipio

tiene una extensión total de 9 kilómetros , por lo tanto el recorrerlo a pie llevaría un promedio de 2 a 3 horas.

su cercanía con el casco urbano hace que se atractivo y de fácil acceso.

al ser el pico mas alto tiene vistas hacia todos los costados permitiendo practicar deportes extremos relacionados con altura.

actualmente esta desolado y con un área ecológica deteriorada

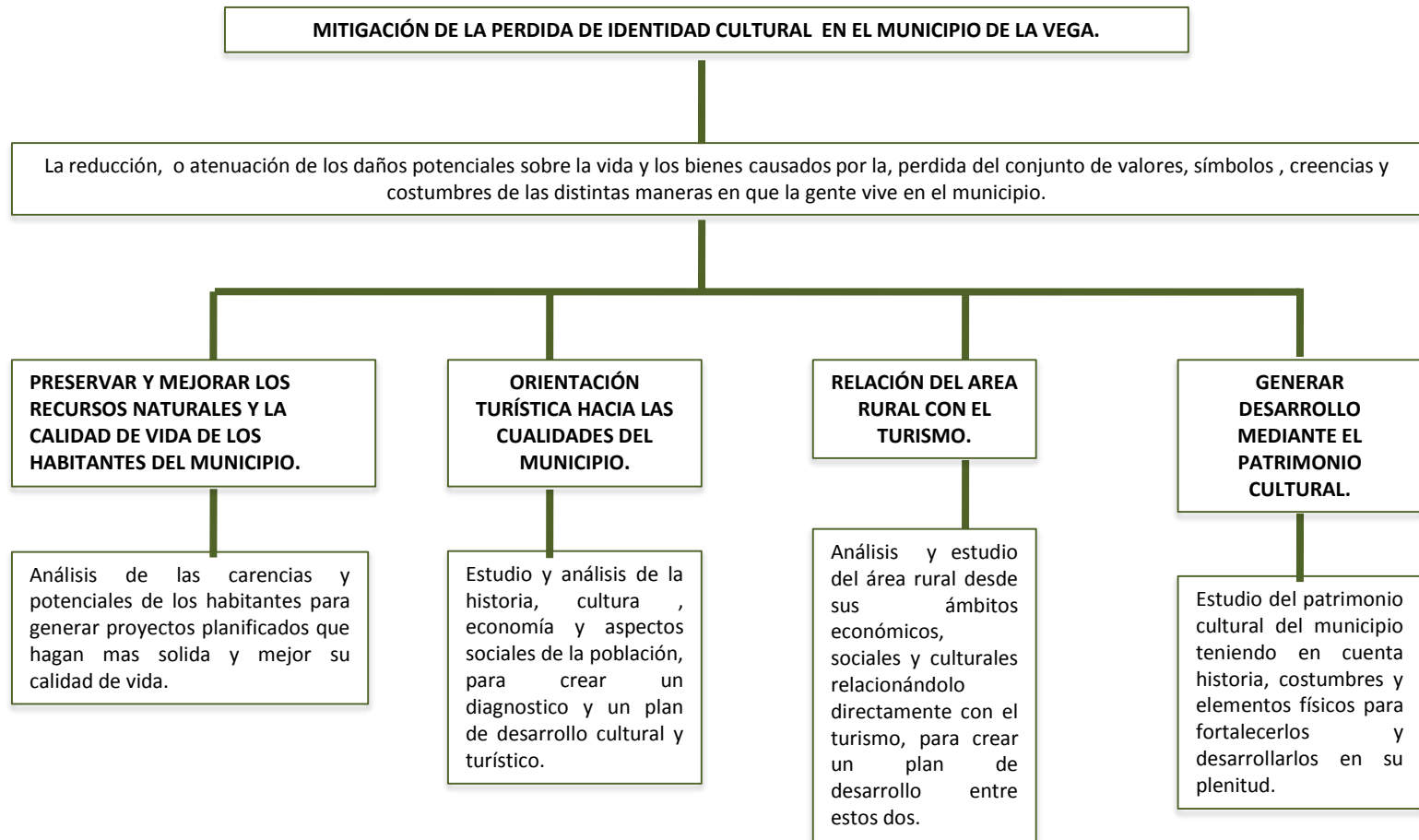
-Los lotes se encuentran ubicados en el área menos arborizada, para así preservar las áreas ecológicas y mejorarlas creando arborización.

-Su ubicación permite el fácil acceso vehicular y sus formas son irregulares.

-Esta en las zonas de mayor pendiente para desarrollar las actividades de deporte extremo.

Debido a su ubicación recibe durante la mañana y la tarde

OBJETIVOS



ANALISIS COMPARATIVO

El impacto turístico que atrae el municipio de la Vega en mas del 90 % viene de la ciudad de Bogotá, provocando un impacto fuerte en el área urbana, siendo notorio por las construcciones nuevas que tienen un lenguaje distinto al de la cultura veguna representando mas las comodidades de los estilos de vida de los capitalinos.

Estas infraestructuras que se acomodan para el turismo tiene repercusiones para un futuro que pueden afectar toda la dinámica del municipio, ya que no son planteadas con previo análisis y estudio. Las nuevas estructuras están desplazando las construcciones patrimoniales de la vega y llevan al municipio hacia un turismo recreo vacacional de impacto urbano, guiado hacia el ocio y la fiesta generando así perdida de la riqueza ecológica del municipio.

CONSTRUCCIONES CON CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE LA VEGA



NUEVOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO



ANÁLISIS TURISMO Y CULTURA DEL MUNICIPIO

CLASES DE TURISMO

TURISMO:

Con base a que la visión futura del municipio está claramente direccionada hacia el fortalecimiento de este sector rural por ello es necesario acoger una de las 10 opciones elegidas por los turistas en el marco de la “elaboración del Plan Estratégico de Turismo”.

-Se analizan los siguientes 11 productos:

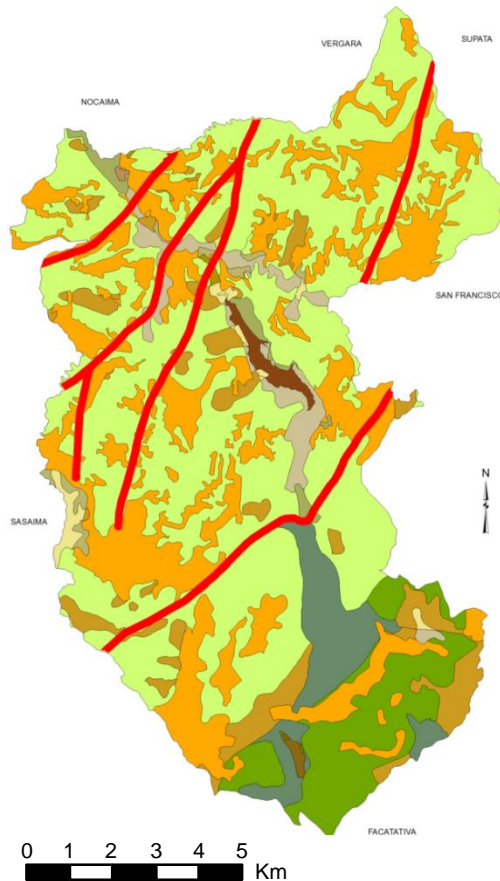
1. Paseos de fin de semana.
2. Balnearios y estancias de veraneo.
3. Congresos y convenciones.
4. Turismo rural- agroturismo.
5. Turismo cultural y religioso.
6. Ecoturismo.
7. Parques temáticos.
8. Termalismo y eventos de salud.
9. Eventos y fiestas.
10. Turismo de aventura y deportes asociados.
11. Caminos reales y turismo ferroviario.

Así los doce destinos principales en Cundinamarca son: Girardot, Zipaquirá, Nemocón, Ricaurte, Silvana, Fusagasugá, Guaduas, Anapoima, Villeta, Ubaté, Guatavita y Cucunubá.

Lo anterior no solo permite alcanzar la visión propuesta dentro de este plan de desarrollo sino que también fortalece los principios de coordinación.

Es una realidad que el turismo bien manejado es una herramienta de desarrollo que puede llegar a cubrir algunas de las falencias que se están presentado desde el punto de vista económico.

ATRATIVOS TURÍSTICOS CULTURALES
Bienes Culturales Tangibles
1. Iglesia San Juan Bautista 2. Parque Principal 3. Casa de la Cultura 5. Terraza del Parque Principal (Ceiba)
Bienes Culturales Intangibles: Folklore
Encuentro Nacional de Bandas Estudiantiles
Es el evento más importante que realiza el municipio se lleva a cabo en la segunda semana del mes de octubre con el apoyo de la Dirección de Cultura de la Gobernación de Cundinamarca. Al evento asisten 10 de las mejores bandas del país.
Fiesta de la Virgen del Carmen
Se realiza el 16 de julio de cada año. La Virgen del Carmen es la patrona del municipio, en su celebración interviene toda la comunidad, siendo mas apoyada por los transportadores y lideres del pueblo.
Aniversario de la Vega (12 de junio de 1605)
Todos los anos se celebra durante la segunda semana del mes de junio, participan habitantes no solo de la zona sino los de la zona rural
Encuentro Departamental de Tunas
Se creo para las conmemoración del Aniversario de San Juan de La Vega. En el participan mas de 17 agrupaciones de diversas partes del departamento y universidades de Santafé de Bogotá. En su género es uno de los mas reconocidos a nivel nacional.
Encuentro Departamental de Bandas Marciales Infantiles
Se realiza desde 1997 el 7 de agosto para la celebración del Aniversario de la Concentración Escolar Olaya Herrera. En el se reúne un promedio de ocho (8) bandas marciales infantiles y dos de mayores para que los pequeños vean su proyección. Este evento esta suspendido desde el año 2003.



AFECTACIONES DE LAS AMENAZAS NATURALES

CONVENCIONES

- ÁREA DE FALLAS
- AM GEOTÉCNICA BAJA LOCALMENTE MEDIA
- AM GEOTÉCNICA ALTA
- AM GEOTÉCNICA ALTA – MEDIA A INUNDACIÓN
- AM GEOTÉCNICA BAJA
- AM GEOTÉCNICA BAJA – MEDIA A INUNDACIÓN
- AM GEOTÉCNICA MEDIA ALTA
- AM GEOTÉCNICA MEDIA ALTA – MEDIA A INUNDACIÓN
- AM GEOTÉCNICA MUY BAJA
- AM GEOTÉCNICA MUY BAJA – ALTA A INUNDACIÓN
- AM GEOTÉCNICA MUY BAJA – MODERADAMENTE ALTA A INUNDACIÓN
- AM GEOTÉCNICA BAJA LOCALMENTE MEDIA – MEDIA A INUNDACIÓN
- ZONA DE MANEJO ESPECIAL
- ZONA DE MANEJO ESPECIAL – MEDIA A INUNDACIÓN
- ZONA DE MANEJO ESPECIAL – MODERADAMENTE ALTA A INUNDACIÓN

Problemáticas geológicas desordenadas afectando el orden proyectual del municipio.

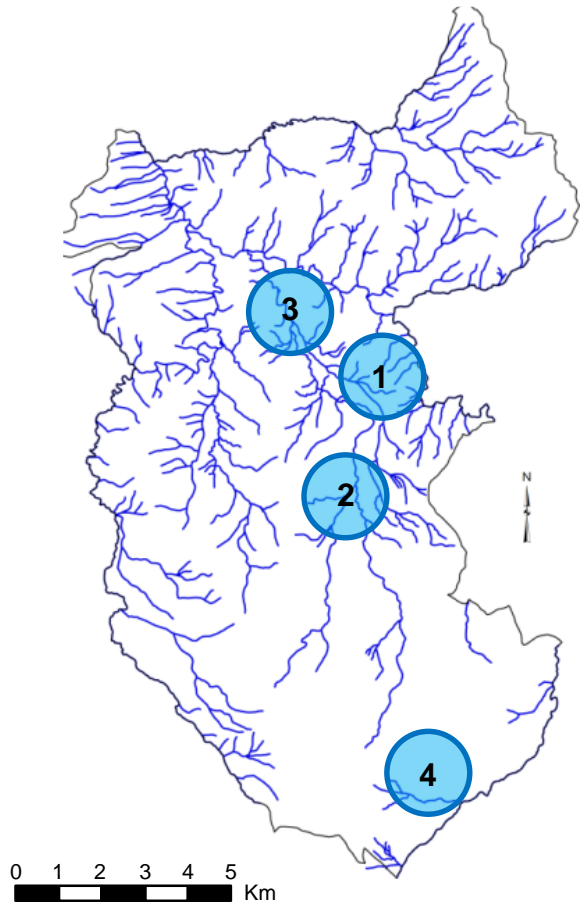
- Gran área del municipio con zonas de deslizamientos e inundaciones, amenazas naturales no mitigables.

- Por la vega pasan 5 puntos de importantes fallas geotécnicas. El cual dividen el desarrollo rural del municipio.

Una de las principales causas de falta de desarrollo. Es su gran cantidad de problemas geológicos.

- Mas del 50% del territorio no apto para vivienda y construcción en general debido a la inestabilidad del terreno.

- Áreas no construibles y de conservación ecológica aptas para un óptimo aprovechamiento económico, cultural y recreativo.



- Los ríos y las quebradas están en deterioro debido a que las fincas usan estas aguas y las contaminan.

- La quebrada Reyes está en deterioro debido a que está invadida por el casco urbano sin respetar ningún tipo de aislamiento, permitiendo que sea contaminada con residuos sólidos de transeúntes.

- Los ríos están siendo desperdiciados debido a su gran riqueza, la cual puede ser utilizada para generar turismo, realizar deportes extremos, pesca deportiva, etc.

- Los ríos y quebradas más perjudicados son los que están ubicados cerca a poblados o cascos urbanos debido a su contaminación.

CONVENCIONES

- 1 QUEBRADA REYES
- 2 RIO SAN JUAN
- 3 RIO ILA
- 4 QUEBRADA DEL VINO



Fuente:
<http://www.car.gov.co/?idcategoria=22876>

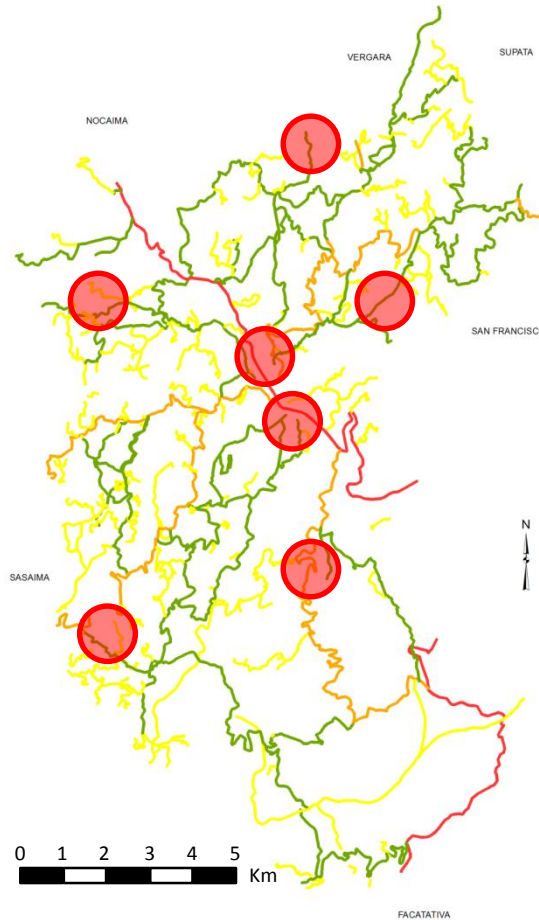
EN LA VEGA, LA CAR REALIZÓ JORNADA AMBIENTAL

La Vega, 04 de agosto de 2013. Con el objetivo de implementar la política nacional de Educación Ambiental, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR, a través de la Oficina Provincial de Gualivá, en conjunto con el Comité Interinstitucional de Educación Ambiental del municipio de la Vega, CIDEA, realizaron una jornada de limpieza y recolección de residuos sólidos en la quebrada Reyes.

La jornada ambiental que vinculó a más de 120 personas, de la brigada de emergencia, instituciones educativas como Luis Antonio Valbuena, Ricardo Hinestroza Daza RHIDA, defensa civil, bomberos, administración municipal, comunidad en general ubicada sobre la zona de ronda, concejales, personería, secretaria de gobierno, empresa de servicios públicos, grupo de niños defensores del agua, entre otros, se desarrolló en un tramo de 2.5 km, de la quebrada Reyes, la cual atraviesa el casco urbano del municipio.



ANÁLISIS RURAL – SUBRUBANO



- La autopista Bogotá Medellín se encuentra en muy buen estado y en la actualidad esta siendo ampliada ya que es una de las vías principales para poder entrar y salir de Bogotá.

- Los caminos no son pavimentados pero en general están en buen estado.

- Hay caminos, vías departamentales y recorridos que no están conectados al circuito vial.

- La vía autopista Medellín comunica todo el municipio de sur a norte.

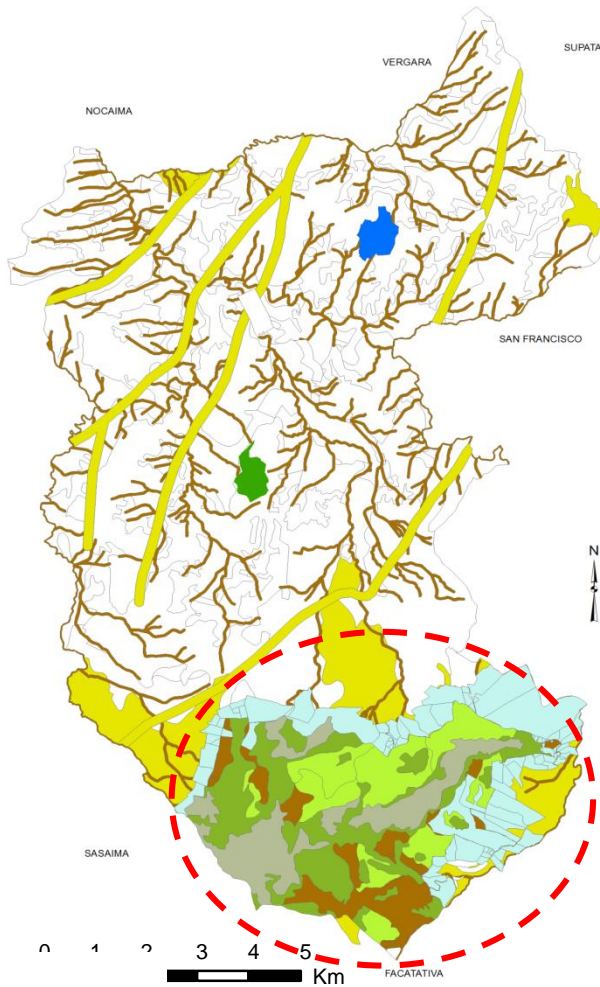
- Las vías secundarias en su mayoría están en buen estado.

Las vías verdales algunas están destapadas y las otras son los caminos reales.

CONVENCIONES

- AUTOPISTA
- CARRETEABLES Y CAMINOS
- VÍAS DEPARTAMENTALES
- VÍAS VEREDALES

ANÁLISIS RURAL – SUBRUBANO – (ÁREAS DE PROTECCION).



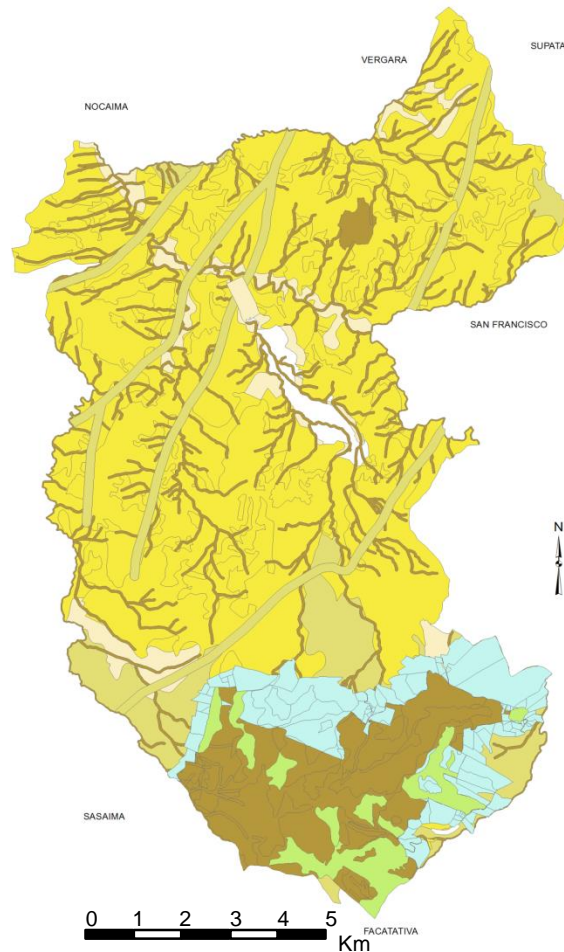
CUCHILLA DEL CHUSCAL: área de 2.273,22 Hectárea. Con el fin de ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas del sector. Su uso principal es Protección y preservación de los recursos naturales, aunque también es compatible la Investigación, recreación pasiva y restauración ecológica.

ZONA DE AMORTIGUACIÓN PARA LA RESERVA AMBIENTAL. Corresponde a la franja de suelo rural en torno al área de protección, que no hace parte de la misma, establecida con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a las áreas protegidas, garantizar la conservación de la misma y servir como zonas de transición con las actividades colindantes.

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS: Son aquellas destinadas a proteger los suelos y demás recursos naturales, pero susceptibles de utilización en usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. El uso principal es Conservación de flora y recursos conexos, Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

CONVENCIONES

- LIMITE VEREDAL
- ÁREA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
- SISTEMAS LENTICOS
- ZONA DE PRESERVACIÓN
- ZONA DE RECUPERACIÓN PRODUCCIÓN
- ZONA DE RECUPERACIÓN PRESERVACIÓN
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN AMBIENTAL
- ZONA DE PROTECCIÓN
- ZONA FORESTAL PROTECTORA



ÁREAS DE PRODUCCIÓN

SUELO DE USO AGROPECUARIO. Constituye en términos generales la vocación de uso de la Zona Rural del Municipio. El cual se divide en dos sub usos denominados de suelo agropecuario tradicional, y de suelo de producción agropecuario semi - intensivo.

. SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL

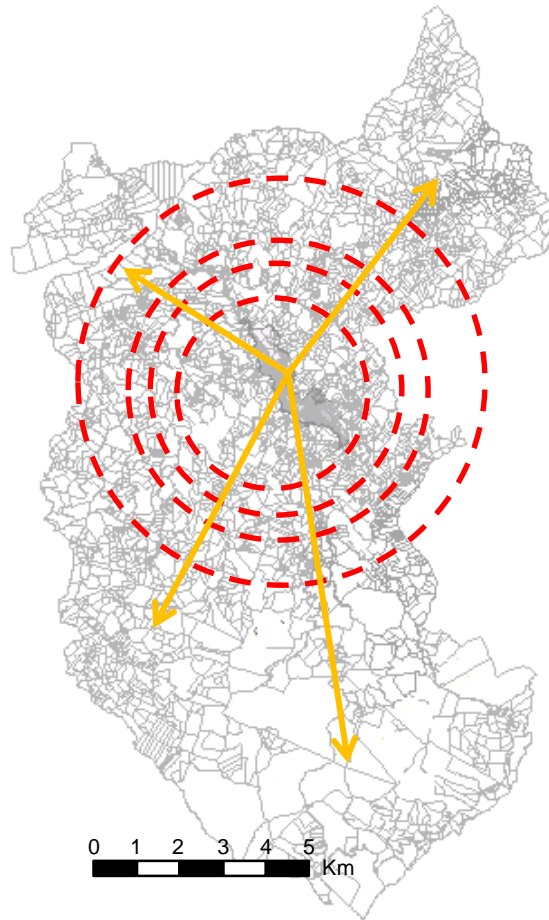
Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja productividad para La Vega, cubren la mayor parte del territorio. Su uso principal es Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

SUELO DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA:

Son aquellas áreas del Municipio ubicadas en la zona aledaña al Río Tabacal, con un área de 709.24 Hectárea. (4.62 % del territorio Municipal) con suelos de mediana capacidad agrologica.

CONVENCIONES

- LIMITE VEREDAL
- ZONA DE PRODUCCIÓN
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN AMBIENTAL
- ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA
- ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA TRADICIONAL
- ZONA DE PROTECCIÓN
- ZONA FORESTAL PROTECTORA



USOS DEL SUELO

VIVIENDA: En el municipio se están creando nuevas construcciones con nuevas tipologías que contienen tendencias ciudadina, logrando así que los turistas compren y a la ves aislando a la población del municipio y haciendo que la vega sea de población flotante.

MIXTO: El comercio de bajo impacto esta siendo afectado debido a los centros comerciales y locales de alto impacto el cual opacan los locales familiares.

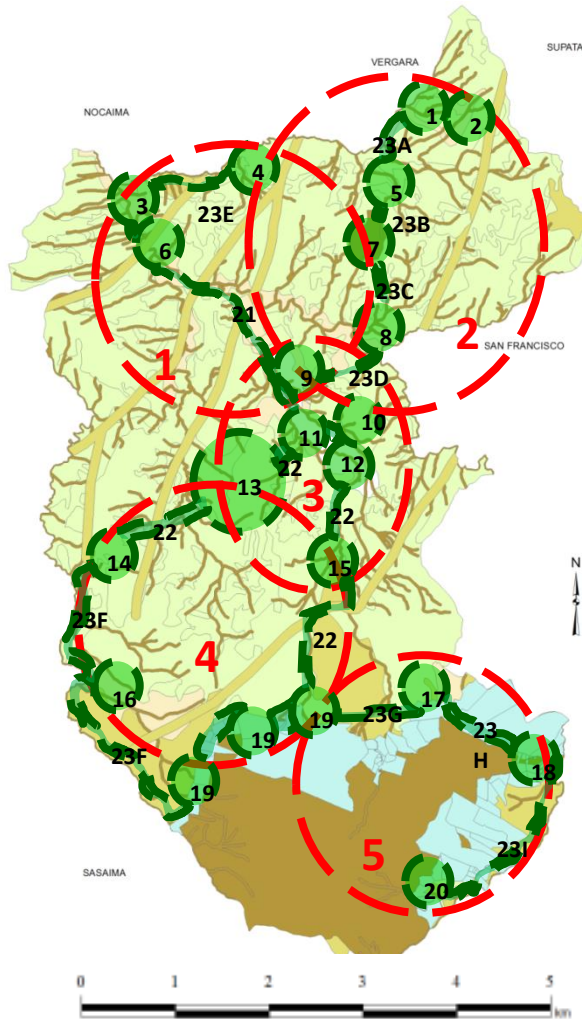
COMERCIO: El comercio esta invadiendo el casco urbano debido a la falta de oportunidades en el municipio, logrando así afectar muchas construcciones y zonas patrimoniales, creando usos que no son aptos para el territorio.

INSTITUCIONAL: hay un déficit de instituciones educativas, hospitalarias, culturales, etc. Ya que solo están en el área urbana y no suplen las necesidades del municipio.

La falta de normativa y planteamiento urbano están afectando al municipio generando un crecimiento desmesurado y sin orden.

El crecimiento de las construcciones de la vega ha sido concéntrico, debido a que surgió por la vía principal de Medellín - Bogotá.

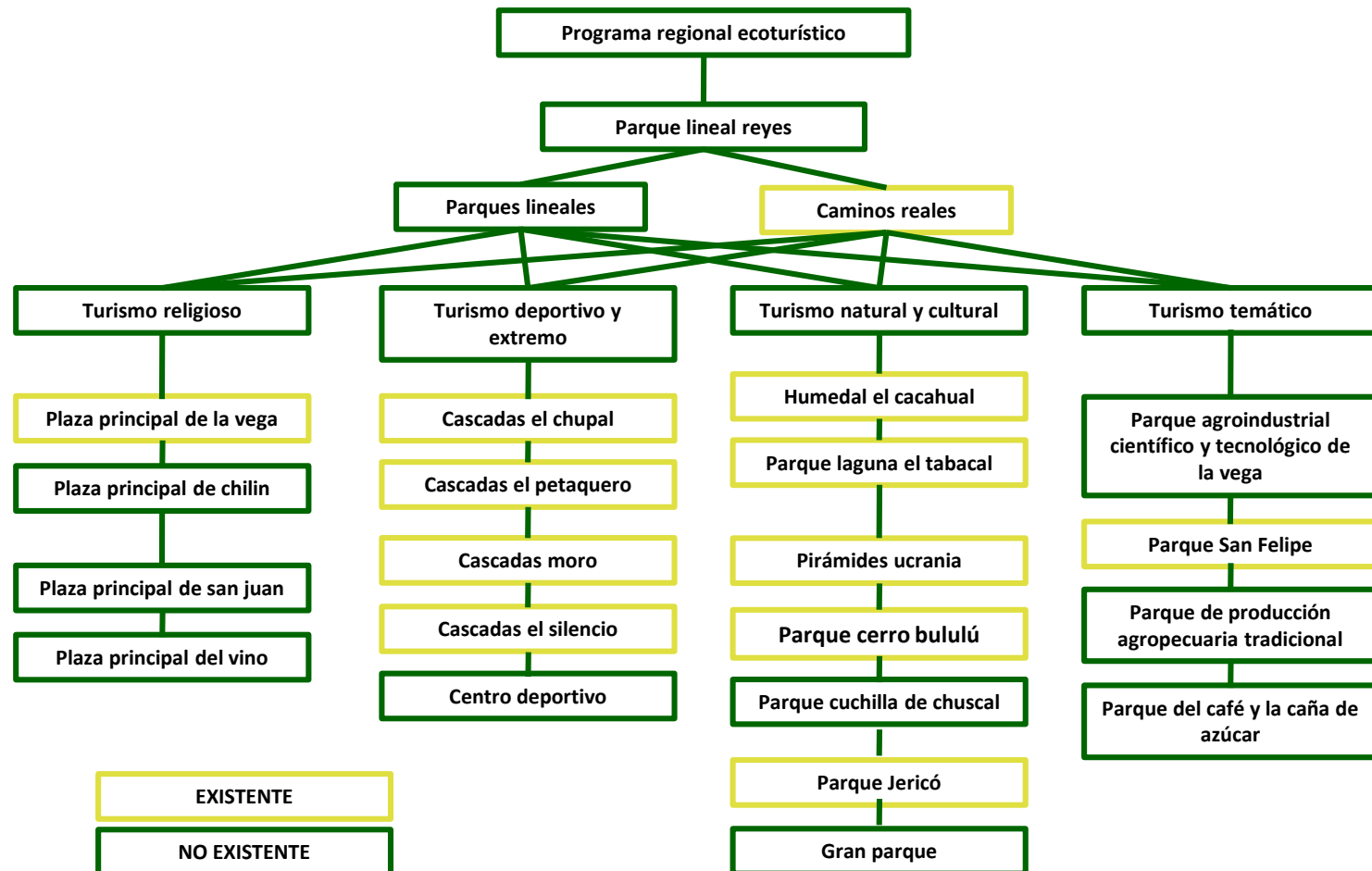
PROPUESTA RURAL Y SUBURBANA



¿A QUIEN VA DIRIGIDO?	SERVICIOS	INCLUYE
Estudiantes Gente de negocios Familias Adultos mayores Adultos jóvenes niños	guías hospedaje restaurante camping cabalgatas transporte balnearios	<ul style="list-style-type: none"> Charla de inducción Calentamiento y adecuación física Guía acompañante capacitado Entrada al parque Refrigerio (jugo y mantecada) Botiquín Recomendaciones <ul style="list-style-type: none"> Llevar ropa deportiva, gorra. Protección para el sol
recomendaciones	Una adecuada educación turística para que no perturben el ambiente natural además de la instrucción sobre las adecuadas normas de seguridad que se deben tomar en cuenta a la hora de disfrutar de un paseo ecológico	

CONVENCIONES

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1 CASCADAS EL CHUPAL | 17 PARQUE CUCHILLA DEL CHUSCAL |
| 2 EL PARQUE AGROINDUSTRIAL CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE LA VEGA | 18 PARQUE JERICÓ: |
| 3 CASACADA EL PETAQUERO | 19 EL GRAN PARQUE |
| 4 CASACADAS MORO | 20 PLAZA PRINCIPAL DEL VINO |
| 5 HUMEDAL EL CACAUAL | 21 PARQUE LINEAL REYES |
| 6 PARQUE SAN FELIPE | 22 CAMINO COLONIAL O REAL |
| 7 PARQUE LAGUNA EL TABACAL | 23 PARQUES LINEALES |
| 8 CASCADA EL SILENCIO | 23A P.L. Q. DEL CONGO |
| 9 PLAZA PRINCIPAL DE LA VEGA | 23B P.L. Q. LA LAGUNA |
| 10 PLAZA PRINCIPAL DE CHILIN | 23C P.L. Q. DE BRUJAS |
| 11 PIRÁMIDES UCRANIA | 23D P.L. Q. TREJOS |
| 12 CENTRO DEPORTIVO | 23E P.L. Q. NATAUTA |
| 13 PARQUE CERRO BUTULU | 23F P.L. RIO GUALIVA |
| 14 PARQUE DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA TRADICIONAL | 23G P.L. DE LA PAZ |
| 15 PLAZA PRINCIPAL DE SAN JUAN | 23H P.L. DEL ARRAYAN |
| 16 PARQUE DEL CAFÉ Y LA CAÑA DE AZÚCAR | 23I P.L. RIO SABANETA |



PROPUESTA RURAL Y SUBURBANA

TOUR CULTURAL RELIGIOSO (9-10-15-20)

- 09 **PLAZA PRINCIPAL DE LA VEGA:** Remodelación de la plaza principal y articulación con el plan turístico.



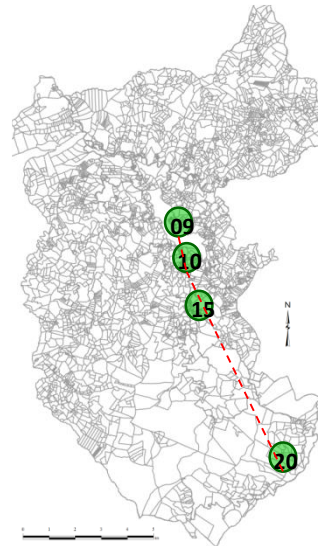
Fuente: <http://www.panoramio.com>



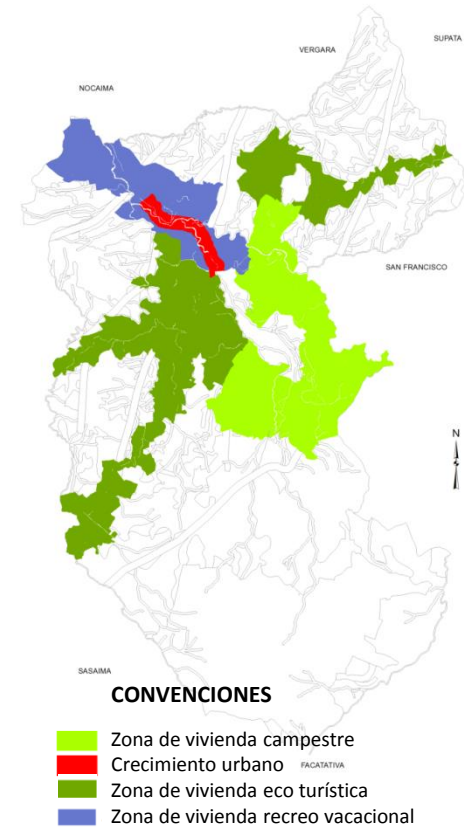
Fuente: <http://www.panoramio.com>

- 10 **PLAZA PRINCIPAL DE CHILIN:** Se realizara la construcción de la plaza principal de Chilin, buscando conformar un espacio cívico, con la nueva iglesia, uniendo su atrio con dicha plaza.
- 15 **PLAZA PRINCIPAL DE SAN JUAN:** Se realizara la construcción de la plaza principal de San Juan, buscando conformar un espacio cívico, con la nueva iglesia, uniendo su atrio con dicha plaza.
- 20 **PLAZA PRINCIPAL DEL VINO:** Se realizara la construcción de la plaza principal de El Vino, buscando conformar un espacio cívico, con la nueva iglesia, uniendo su atrio con dicha plaza.

Este tour cultural religioso comienza en casco urbano del vino y pasa por los principales poblados para terminar en la plaza principal de la vega se estima que se puede hacer el recorrido en un día.



SISTEMA DE USOS



TOUR DEPORTIVO Y EXTREMO (1-3-4-8-12)

- 01 CASCADAS EL CHUPAL:** Caminata por senderos con abundante vegetación y parte del trayecto por un río que lleva finalmente a las Cascadas donde se puede practicar rappel o descenso en cuerda
- 04 CASACADAS MORO:** caminata por senderos con abundante vegetación y parte del trayecto por un río que lleva finalmente a las Cascadas donde se puede practicar rappel o descenso en cuerda.
- 03 CASACADAS EL PETAQUERO:** Este atractivo natural es un importante recurso natural por su paisaje y entorno. Turistas y habitantes visitan el lugar en busca de recreación, esparcimiento y relajación. Apto para la práctica de deportes extremos como el rapel.
- 08 CASCADA EL SILENCIO:** Este sitio ofrece naturaleza virgen y exuberante, caminata, cascada, pozos naturales, descenso por cuerda y al final un fabuloso baño en ducha natural.
- 12 CENTRO DEPORTIVO** recuperación del estadio de la vega y su coliseo. El proyecto es implementar mas áreas deportivas generando un complejo deportivo para actividad física de los residentes del municipio y de los turistas. (Pista atlética, de patinaje, estadio de beisbol, cancha múltiple, etc.).



Fuente: <http://www.destinosyplanes.com/>



Fuente:
<http://terranovaturismo.blogspot.com/2013/05/petaquero-caminando-en-la-cascada.html>



Fuente:
<http://www.cundinamarca.gov.co/cundinamarca>



Fuente: <http://viveturismolavega.jimdo.com/>

Este tour deportivo y extremo comienza en casco urbano de la vega el cual permite un corto tramo el recorrido en carro para luego hacerlo en caballo o a pie. Se estima que este recorrido es para hacerlo mínimo en dos días.



TOUR DE PARQUES TEMATICOS (2-6-14-16)

- 06 PARQUE SAN FELIPE:** Es el sitio ideal para realizar talleres, seminarios, reuniones de integración, fiestas de despedida, día de descanso, recreo o encuentro con la naturaleza. 70 fanegadas de verdes naturales, rodeadas de cascadas, ríos, senderos, bosques y quebradas.



Fuente: <http://parquesanfelipe.1minutesite.es/>



Fuente: <http://parquesanfelipe.1minutesite.es/>

- 16 PARQUE DEL CAFÉ Y LA CAÑA DE AZÚCAR:** Ya que la vega tiene bastante producción de estos productos por lo tanto es crear un lugar donde se conozca sus diferentes clases, procesos, industrialización, comercio, etc. El cual este mas cercano a la capital ya que el único parque que existe en el país esta a mas de 5 horas de camino.



Fuente: <http://www.elcafedecamilo.com/>

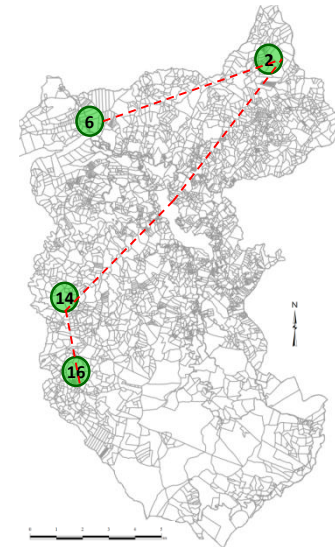


Fuente: <http://www.estrategiaynegocios.net/>

- 02 EL PARQUE AGROINDUSTRIAL CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE LA VEGA:** Se consolidará como un centro de producción de conocimiento para respaldo y desarrollo de ventajas competitivas basadas en la innovación de, diferentes explotaciones porcinas, avícolas y ganaderas intensivas y semi-intensivas

- 14 PARQUE DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA TRADICIONAL:** El objetivo es que los visitantes puedan aprender de manera interactiva aspectos fundamentales de los cultivos y la importancia del sector agropecuario en esta región del país, con elementos como. (Cultivo bajo invernadero, granjas porcinas, avícolas semi-intensivas, agroindustria, etc.).

Este tour de parques temáticos abarca gran parte del municipio ya que están ubicados de forma estratégica según la riqueza o potencial de cada uno de los sectores. Este recorrido se puede realizar en un tiempo mínimo de tres días permitiendo conocer diferentes temáticas importantes de la cultura del municipio.



PROPUESTA RURAL Y SUBURBANA

TOUR DE RIQUEZA NATURAL CULTURAL (5-7-11-13-17-18-19)

- 05 HUMEDAL EL CACAHUAL:** Importante reserva forestal, para análisis científico del las especies y jardín botánico. Parque de diferentes muestras de forestación del municipio de la vega con mas de 147 especies distintas de plantas. (Ocobo, gualanday, cámbulo, tulipán, caña, guadua, etc.).
- 11 PIRÁMIDES UCRANIA:** Extrañas formaciones naturales que semejan pirámides casi perfectas. Ofrecen un espectáculo increíble por su vegetación y rincones a cual más bello e inspirador.
- 17 PARQUE CUCHILLA DEL CHUSCAL:** Presenta valores excepcionales para el recurso hídrico, ya que se encuentra en un área captadora de lluvias que surten el caudal inicial de los ríos San Juan, Gualivá y Sabaneta, importantes cuerpos de agua para los municipios de la Vega y San Francisco. Parque sobre el manejo de los recursos naturales en forma racional y sustentable con actividades educativas, de investigación científica, recreativas así como actividades de divulgación sobre aspectos de conservación defensa y mejoramiento de los recursos.
- 19 EL GRAN PARQUE** Zonas de amortiguación ambiental parque de caminatas y cabalgatas y lugar para hacer asados e integración familiar.
- 18 PARQUE JERICÓ:** Es de sano esparcimiento familiar con pesca deportiva, caminatas, cabalgatas, también un zoológico de aves y animales de pelo y lana y un parque infantil.



Fuente: <http://viveturismolavega.jimdo.com/>



Fuente:
http://terranovaturismo.blogspot.com/2012/12/blog-post_3.html



<http://www.planeacion.cundinamarca.gov.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/>



- 07 PARQUE LAGUNA EL TABACAL:** Rodeada de una exuberante vegetación, con una isla flotante, zona de camping y kioscos para disfrutar de un refrigerio. Como proyecto se plantearía un parque de reserva y de camping.

- 13 PARQUE CERRO BUTULU:** Área de interés paisajístico el cual funciona como mirador de la vega se puede acceder caminando cabalgando, tiene zonas para poder acampar, quioscos, etc.

Este parque va a ser modelo puntual y ejemplo para el diseño y la construcción de los demás parques del municipio de la vega ya que es el área de mayor riqueza cultural geográfica y cumple con patrones que tiene la mayoría de los parques. Se permiten usos complementarios como comercio y de apoyo para el uso principal que es recreación pasiva .

Este tour de riqueza natural y cultural abarca la mayoría del municipio debido a sus espectaculares lugares ecoturísticos. Este recorrido se puede realizar en un tiempo mínimo de tres días y se puede iniciar por el área sur – central y norte para así usar el carro, o se hace con caminatas y cabalgatas desde el pueblo de la vega hasta los demás parques.



PROPUESTA RURAL Y SUBURBANA

PROPUESTA VÍAS



1. Corresponden a la vía con calzada de 30 metros el cual comunican las diferentes ciudades del país.
2. Estas vías son de la clase Vía Regional Secundaria (VRS), las cuales conectan entre sí los centros urbanos del nivel B o del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes).
3. Son aquellas vías de penetración rural (VPR), que unen vías VPR o VRS con zonas rurales del municipio
1. Con problemáticas debido a la geografía del sector y debido al poco abastecimiento de vías, es muy viable plantear un proyecto en el que la forma de llegar a lugares sea caminando o mediante otro tipo de transporte.
2. Se plantea la unión por jerarquías de las vías permitiendo acceso a todo el municipio hasta donde sea posible.
3. Los puntos que existían con déficit, conectarlos y mejorar la calidad de las vías.

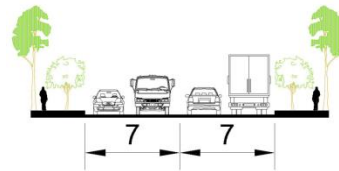
VÍAS DEPARTAMENTALES

Perfil vial: 7 metros a partir del eje de la vía.

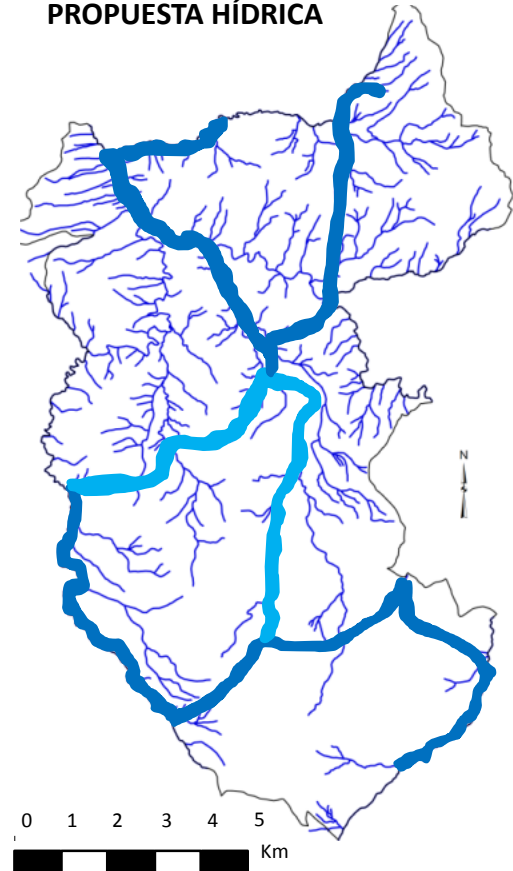
Estacionamiento: No se permiten.

Avisos: Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar al área urbana



PROPUESTA HÍDRICA



PROPUESTA RURAL Y SUBURBANA

ESTRATEGIAS

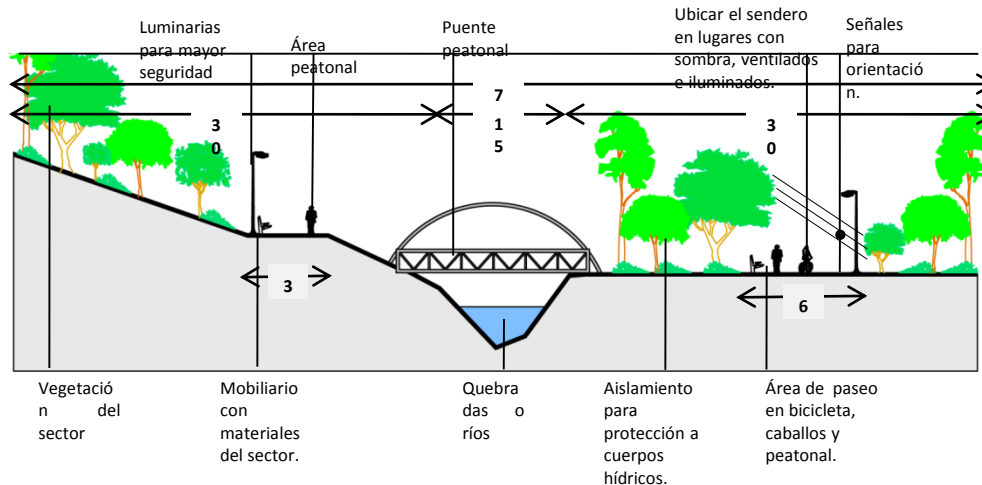
Proteger lo rural del crecimiento urbano.

Integrar las actividades recreativas y culturales.

Implementar programas de participación social hacia una educación ambiental y un conocimiento del territorio.

Hacer de estos senderos rondas de protección para los ríos.

Implementar programas de mantenimiento que garanticen el buen funcionamiento de los parques.



22 ELEMENTOS ARTICULADORES DEL ESPACIO

parques lineales como ejes principales conectores del desarrollo ecoturístico del municipio el cual tiene un diseño cultural deportivo, paisajístico y natural

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Senderos amplios y de libre circulación con mobiliario urbano y la señalética en el borde del camino.

Zonas de estar que permitan la integración, comunicación y seguridad del peatón.

Pasos señalados correctamente bajo texturas, colores e implementos sólidos que diferencien el uso entre peatones, bicicletas y cabalgatas.

Rampas para mejor accesibilidad.

Mobiliario urbano en áreas de descanso como bancas, basuras y estacionamientos de bicicletas.

Iluminación en los sitios que sea posible.

PROPUESTA RURAL Y SUBURBANA

ELEMENTOS CONECTORES (21-22-23)

- 21 PARQUE LINEAL REYES:** Sobre el casco urbano para poder proteger las áreas suburbanas y rurales y no permitir que el casco urbano invada zonas de protección.
En este parque existirá recreación pasiva con juegos, recorridos en caballo, bicicleta, pesca moderada, zonas de estar, con kioscos y diferentes actividades principalmente para niños y ancianos.
- 22 CAMINO COLONIAL O REAL** Son unos cortos caminos que se utilizaban para visitar ciertas partes del municipio. Recorridos en piedra Creados por la tribu los Panches, revitalizados y unidos al proyecto de ecoturismo en la Vega.
- 23 PARQUES LINEALES** Estrategia de rehabilitación de quebradas y ríos que conectan los diferentes centros eco turísticos. Haciendo de estos caminatas ecológicas, cabalgatas y zonas de estar.

DISEÑO

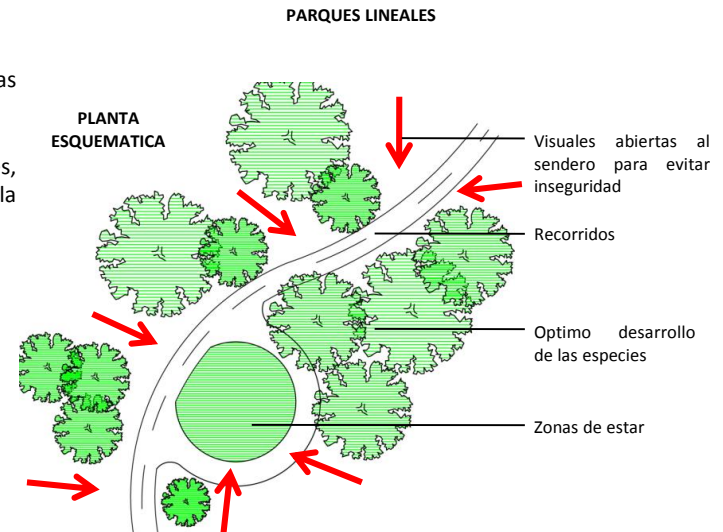
El diseño debe considerar la interacción entre el medio natural, social y cultural.
Integrar las especies nativas de manera que contribuyan al equilibrio de los ecosistemas naturales.

Tomar las medidas necesarias para proteger el ecosistema.

Materiales que se propongan para elementos del parque no deben ser contaminantes, deben tener el potencial de ser reutilizables y aprovechar los elementos que provee la zona.

Con zonas de descanso y de recorridos definidos.

- 1 Identidad:** Sentido del lugar
- 2 Significado:** Reflejo de valores de la comunidad
- 3 Legibilidad:** Relación con el proceso histórico de la ciudad
- 4 orientación:** Claridad visual en accesos y circulación
- 5 Diversidad:** Alternativas visuales
- 6 Comodidad:** Agrado visual
- 7 Durabilidad:** Materiales y elementos de bajo mantenimiento



**GESTION DE PROYECTOS
CONJUNTO RESIDENCIAL EN LA FAVORITA**

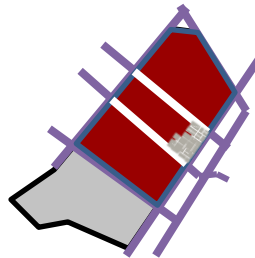


LOCALIZACION

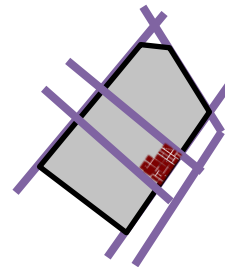
BOGOTÁ



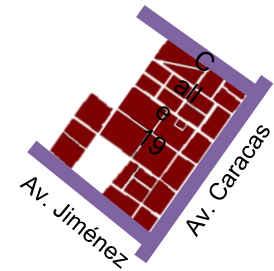
LOCALIDAD LOS MÁRTIRES

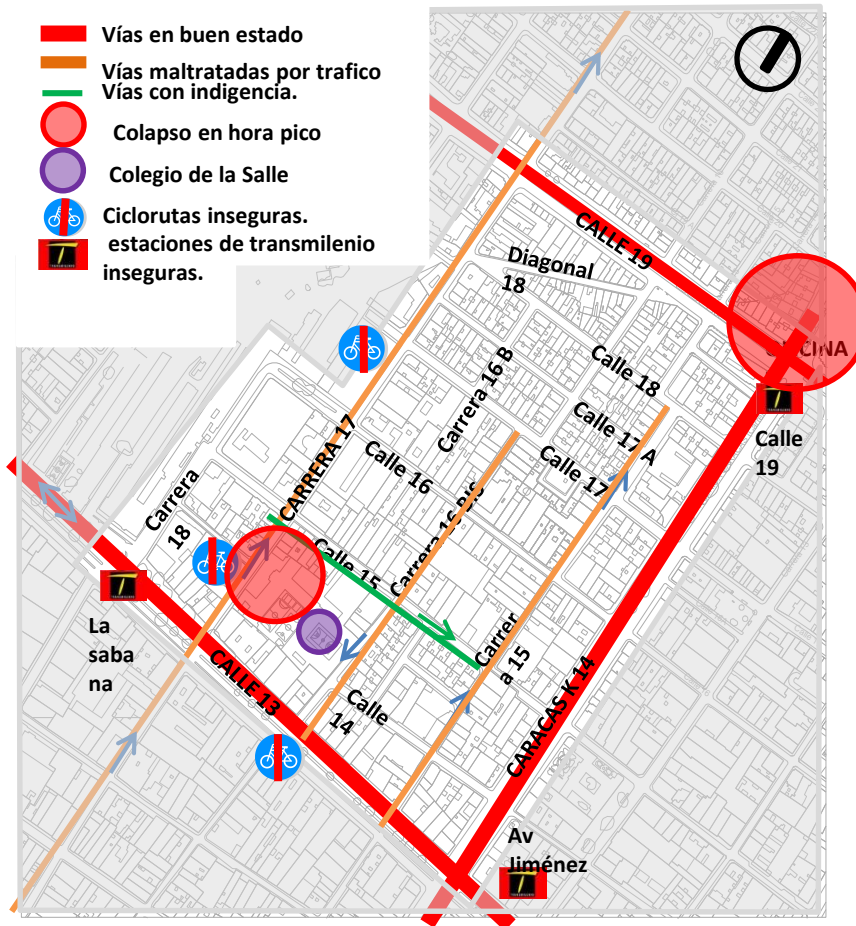


UPZ 102 : LA SABANA



ÁREA DE ESTUDIO





ACCESIBILIDAD – MOVILIDAD

INDICADORES Y CONCLUSIONES

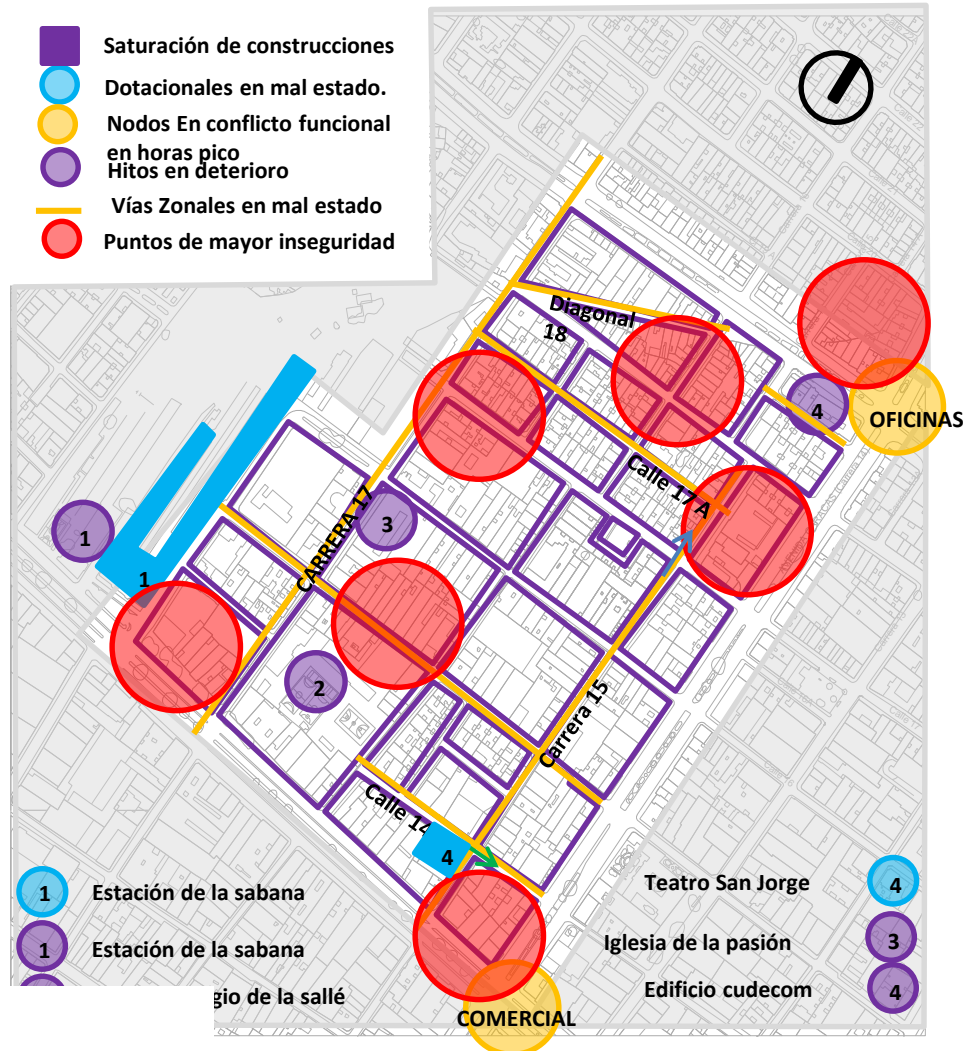
Es de fácil acceso el sector ya que se encuentra en la zona central de la ciudad, rodeado de vías metropolitanas con Transmilenio, también se proyecta la estación de la sabana como estación del metro. Sus hitos y nodos son de gran importancia ya que son de escala metropolitana.

Atributos espacio público	Área (m2)	%
Zonas verdes	20.995	3%
Separadores	25.018	4%
Parques	61.249	10%
Andenes	75.358	12%
Vías	437.233	71%

El sector tiene sus andenes en mal estado debido a la invasión del espacio publico de los locales comerciales. Las estaciones de Transmilenio y Ciclorutas son inseguras después de las 5 PM.

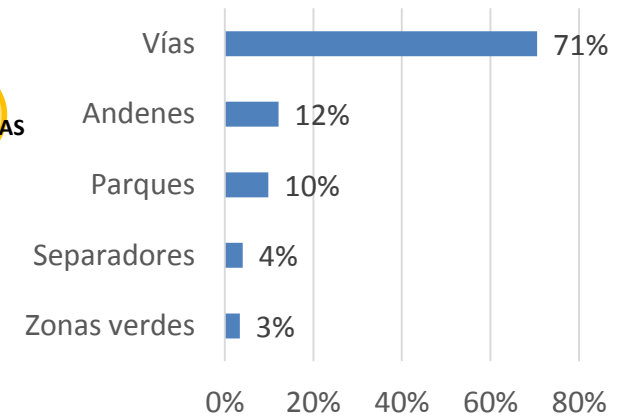
los buses de Transmilenio pasan por la salida del colegio, exponiendo la vida de los estudiantes. Y en horas pico este punto central colapsa y se vuelve un caos, ya que no supe la demanda de tantos usuarios.

ESTRUCTURA FUNCIONAL - PLANO DE INVENTARIO



INDICADORES Y CONCLUSIONES

Carece de espacio publico para recreación u oxigenación del mismo sector, por lo tanto es muy saturado de construcciones, tiene buen área en sus vías y sus construcciones dotacionales son de gran jerarquía e historia y de uso metropolitano.



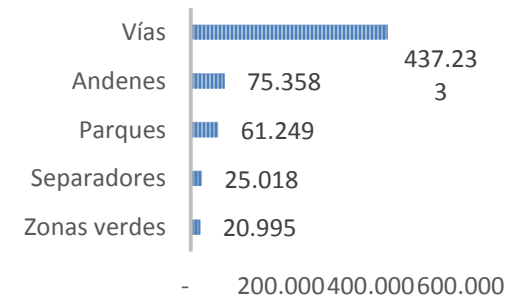
Las construcciones dotacionales y los hitos se encuentran en mal estado debido a su abandono o cambio de uso, maltratando así a importantes construcciones en las que algunas son nominadas patrimonio arquitectónico. El cambio de usos del sector y el flujo de comercio, genero una población flotante, creando así un sector inseguro y con altos índices de delincuencia, prostitución y demás dinámicas que hacen decaer aun mas el sector.

PAISAJE URBANO - PLANO DE INVENTARIO

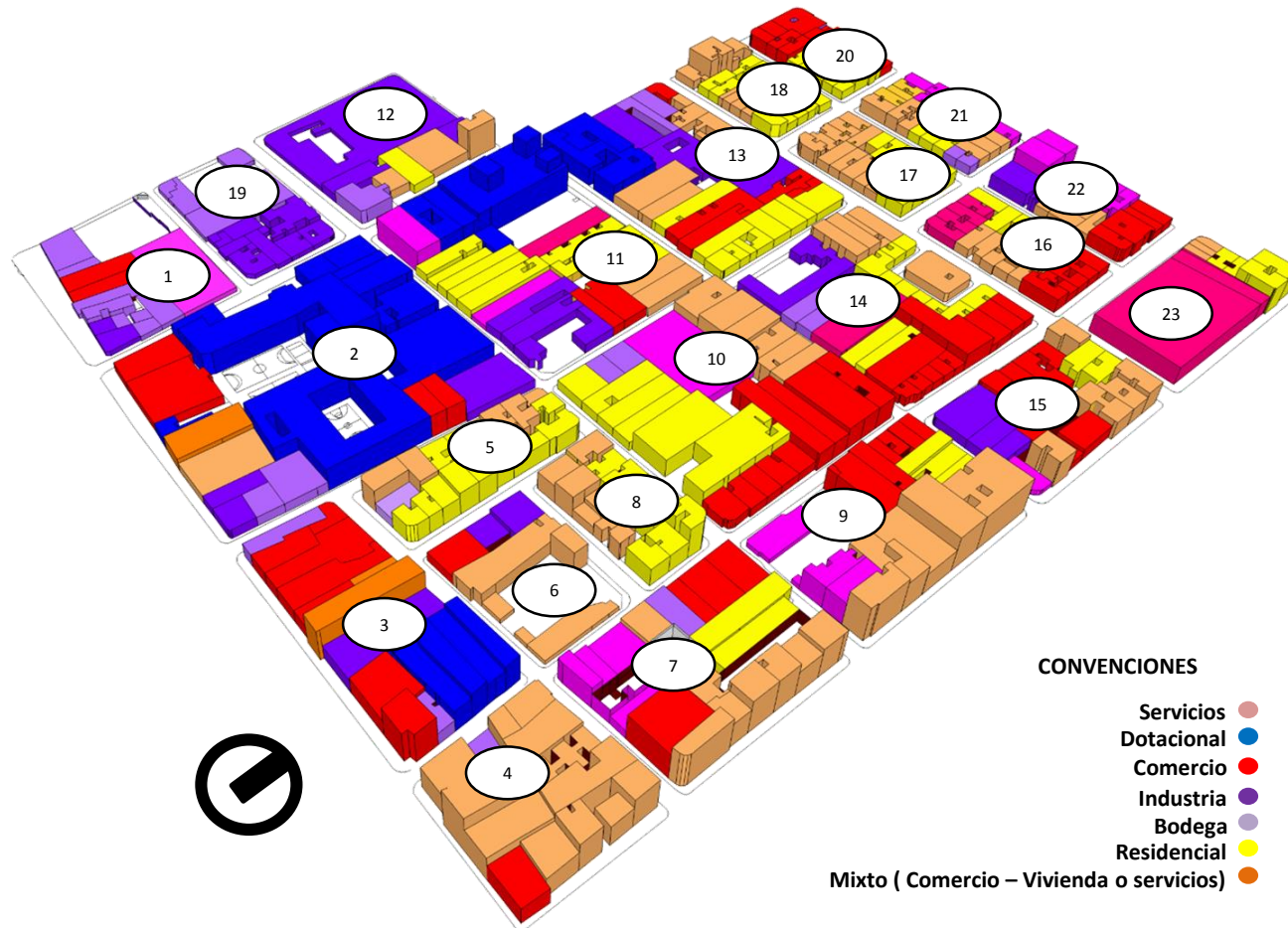


PAISAJE URBANO INDICADORES Y CONCLUSIONES

El borde externo se encuentra enmarcado por importantes vías con gran jerarquía y de escala metropolitana. Sus bordes articuladores interiores tiene un gran flujo de autos permitiendo que transiten articulados de transporte publico, lo cual genera diversos usos de comercio y mixtos en las construcciones que colindan estas vías.

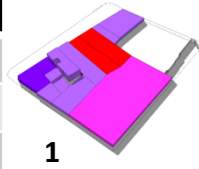


USOS Y ALTURAS



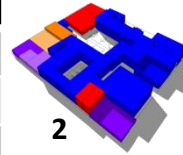
USOS Y ALTURAS

INDICADORES	N°
NP	11
AU	7250.88
AO	5096.45
AP	2
IO	78.5%
AC	10092.9
IC	2
UP	Comercio



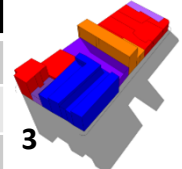
1

INDICADORES	N°
NP	24
AU	22004.51
AO	18212.73
AP	2.83
IO	91.2%
AC	528772.55
IC	2.69
UP	Institucional



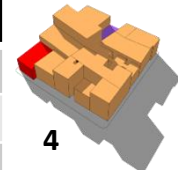
2

INDICADORES	N°
NP	17
AU	7131.43
AO	7037.49
AP	5.82
IO	98.58%
AC	42966.29
IC	5.73
UP	Comercio



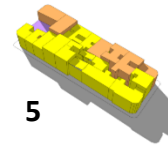
3

INDICADORES	N°
NP	15
AU	4959.90
AO	8453.90
AP	8.8
IO	97.2%
AC	37955.24
IC	8.64
UP	Comercio



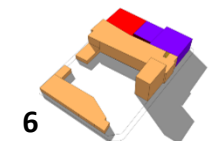
4

INDICADORES	N°
NP	18
AU	3577.64
AO	3146.62
AP	3.2
IO	88%
AC	100001.37
IC	2.80
UP	Industria



5

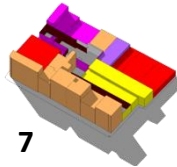
INDICADORES	N°
NP	8
AU	4039.21
AO	2433.52
AP	2.25
IO	84.62%
AC	6978.14
IC	2.19
UP	Comercio



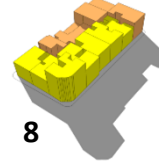
6

USOS Y ALTURAS

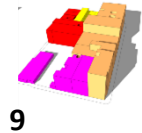
INDICADORES	N°
NP	21
AU	7579.40
AO	6926.92
AP	5.7
IO	91.2%
AC	39911.5
IC	5.34
UP	Comercio



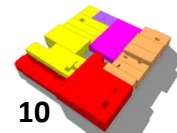
INDICADORES	N°
NP	13
AU	2978.01
AO	2566.64
AP	3.5
IO	88.30%
AC	9012.9
IC	3.16
UP	Comercio



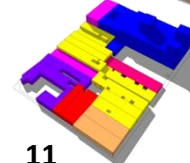
INDICADORES	N°
NP	19
AU	7981.58
AO	6291.80
AP	5.9
IO	89.78%
AC	42369.49
IC	5.70
UP	Comercio



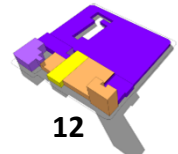
INDICADORES	N°
NP	26
AU	14468.68
AO	15858.66
AP	4.5
IO	93.48%
AC	71446.56
IC	4.98
UP	Comercio



INDICADORES	N°
NP	25
AU	15049.90
AO	12852.73
AP	2.12
IO	92.36%
AC	36889.14
IC	2
UP	Comercio

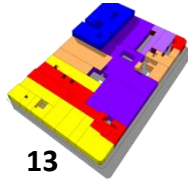


INDICADORES	N°
NP	20
AU	3886.61
AO	3521.83
AP	2.75
IO	91.05
AC	11508.72
IC	2.54
UP	Comercio



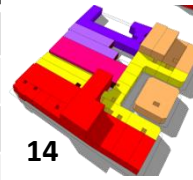
USOS Y ALTURAS

INDICADORES	N°
NP	29
AU	14025.31
AO	13037.97
AP	2.89
IO	92.48%
AC	40091.92
IC	2.66
UP	Comercio



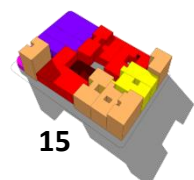
13

INDICADORES	N°
NP	30
AU	10135.85
AO	8867.67
AP	2
IO	90.8%
AC	19406.94
IC	1.95
UP	Comercio



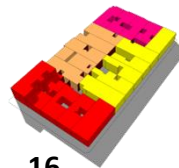
14

INDICADORES	N°
NP	17
AU	5996.22
AO	4813.21
AP	5.3
IO	77.76%
AC	30371.05
IC	4.65
UP	Comercio



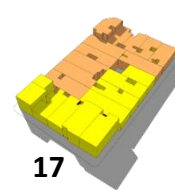
15

INDICADORES	N°
NP	20
AU	4191.84
AO	3655.52
AP	2.15
IO	87.2%
AC	7898.26
IC	1.87
UP	Comercio



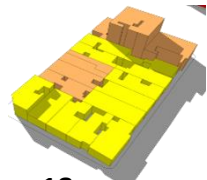
16

INDICADORES	N°
NP	20
AU	3622.65
AO	3336.95
AP	3.25
IO	91.7%
AC	10451.76
IC	2.91
UP	Comercio



17

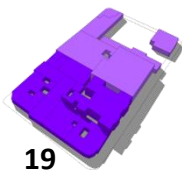
INDICADORES	N°
NP	20
AU	3886.61
AO	3521.83
AP	2.75
IO	91.05%
AC	11508.72
IC	2.54
UP	Comercio



18

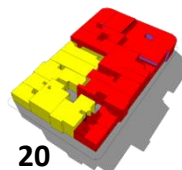
USOS Y ALTURAS

INDICADORES	N°
NP	17
AU	5343.44
AO	4084.1
AP	2
IO	88.52%
AC	9334.16
IC	1.8
UP	Comercio



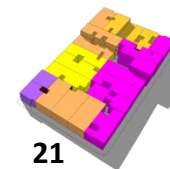
19

INDICADORES	N°
NP	19
AU	3642.82
AO	3325.32
AP	3.10
IO	91.57%
AC	13638.53
IC	2.90
UP	vivienda



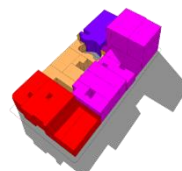
20

INDICADORES	N°
NP	21
AU	3832.44
AO	347243
AP	2.30
IO	91.04%
AC	82258.45
IC	2.13
UP	Comercio



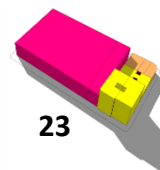
21

INDICADORES	N°
NP	18
AU	4148.69
AO	3904.26
AP	3.8
IO	93.5%
AC	16841.76
IC	3.68
UP	Comercio



22

INDICADORES	N°
NP	14
AU	5584.58
AO	5244.54
AP	4.5
IO	96%
AC	28506.14
IC	4.31
UP	Comercio



23

METODO RESIDUAL

DATOS DE CONSTRUCCION (EGRESOS):	
Vr m2 Construcción garajes:	\$ 800.000
Vr m2 Construcción aptos:	\$ 900.000
Vr m2 Construcción comercio:	\$ 800.000
Vr m2 Construcción Urbano:	\$ 150.000
Costos indirectos:	25%
Gastos de admon:	12%
Costos ventas:	3%
Índice de ocupación:	$3.875M2 / 7.600M2 = 50\%$
Índice de construcción:	$52.390M2 / 7600M2 = 6,9$

DATOS DE VENTAS (INGRESOS):	
Valor garaje:	\$ 13.000.000
Valor m2 apto:	\$ 2.200.000
Área útil vendible de sótanos:	60% (Garajes).
Área útil vendible comercio:	70% (Locales).
Área útil vendible piso tipo:	85% (Aptos).
Área garaje:	12 M2
Garajes visitantes:	100 Un.
Área promedio aptos:	70 M2.
No de garajes vendibles:	575
No total de garajes:	675
No de aptos:	542,0571429
Valor máximo del suelo:	17.718.944.250
Valor máximo del suelo por m2:	\$ 2.331.440
RIALFA:	1501%

EGRESOS:		
SOTANOS:	$13.500M2 * \$800.000 =$	\$ 10.800.000.000
1ER PISO COMERCIO:	$3.875M2 * \$800.000 =$	\$ 3.100.000.000
1ER PISO ZONA URBANA:	$3.725M2 * \$150.000 =$	\$ 558.750.000
2DO PISO COMERCIO:	$3.875M2 * \$800.000 =$	\$ 3.100.000.000
PISO TIPO VIVIENDA:	$(2.480M2 * \$900.000) * 18 =$	\$ 40.176.000.000
TOTAL AREA:		52.390 M2
TOTAL CONSTRUCCION:		57.734.750.000

INGRESOS		
SOTANOS:	$13.500M2 * 60\% = 8.100M2 / 12M2 = 675Un * \$13.000.000 =$	\$ 8.775.000.000
1ER Y 2DO PISO:	$3.875M2 * 2 = 7.750M2 * 70\% = 5.425M2 * \$5.000.000 =$	\$ 27.125.000.000
PISO TIPO:	$2.480M2 * 85\% = 2.108m2 * \$2.200.000 * 18 =$	\$ 83.476.800.000
MENOS GARAJES VISITANTES:	$100Un * \$13.000.000$	\$ 1.300.000.000
TOTAL INGRESOS:		\$ 118.076.800.000

GASTOS INDIRECTOS:		
COSTOS INDIRECTOS:	$\$57.734.750.000 * 25\% =$	\$ 14.433.687.500
GASTOS ADMON:	$\$57.734.750.000 * 12\% =$	\$ 6.928.170.000
GASTOS VENTAS:	$\$118.076.800.000 * 3\% =$	\$ 3.542.304.000
TOTAL GASTOS INDIRECTOS:		24.904.161.500

TOTAL EGRESOS:	
TOTAL GASTOS INDIRECTOS:	24.904.161.500
TOTAL CONSTRUCCION:	57.734.750.000
TOTAL EGRESOS:	\$ 82.638.911.500

TOTAL INGRESOS:	\$ 118.076.800.000	
TOTAL EGRESOS:	\$ 82.638.911.500	
RESIDUO:	\$ 35.437.888.500	30,01
UTILIDAD:	17.718.944.250	15,01
LOTE:	17.718.944.250	15,01

“La arquitectura es vida, o por lo menos es la vida misma tomando forma y por lo tanto es el documento más sincero de la vida tal como fue vivida siempre.”

Frank Lloyd Wright



Facultad de Ciencias del Habitat.
Programa de Arquitectura.