Universidad de La Salle
Ciencia Unisalle

Arquitectura | Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

2014

# Paisaje conector parque biblioteca Madrid – Cundinamarca

Nicolás Felipe Quintero Silva
*Universidad de La Salle, Bogotá*

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

Part of the Architecture Commons

## Citación recomendada

Quintero Silva, N. F. (2014). Paisaje conector parque biblioteca Madrid – Cundinamarca. Retrieved from https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/791

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.

# Paisaje conector

Articulacion de segmentos de territorio
A partir de la imagen

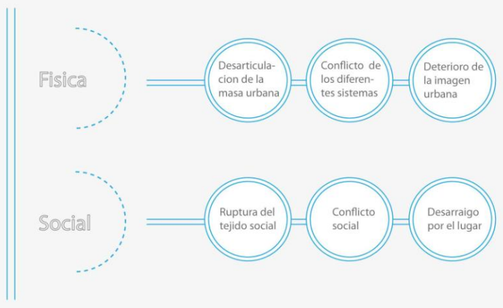
Linea de Investigacion

Marginalidad espacialidad y desarrollo sostenible

Localizacion

## Fragmentación Urbana

La fragmentación urbana, No permite la correcta cohesión de los diferentes segmentos de ciudad, evitando así procesos de cohesión social, por el ende se generan conflictos sociales, procesos de desarraigo por el entorno y deterioro de la imagen de la ciudad

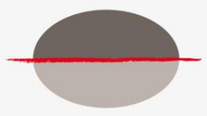



## Tipos de fragmentacion

Para efectos del correcto entendimiento del análisis de las diferentes escalas, a continuación desarrollaremos una caracterización de los tipos de fragmentación abordados en este trabajo
Los tipos de fragmentación trabajados son tres: la fragmentación por configuración urbana, fragmentación por Bordes internos, y la fragmentación virtual .

Fragmentación por configuración urbana

este tipo de fragmentación se refiere a la cohesión de piezas urbanas que por su diseño no es coherente con el resto del trazado urbano y que genera por consecuencia un proceso de segregación de las dinámicas urbanas de la ciudad.



Fragmentación por Bordes Internos

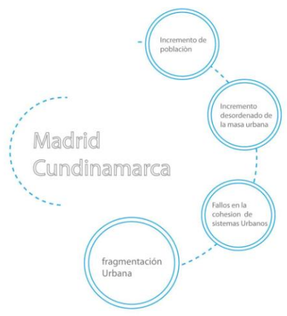
este tipo de fragmentación se refiere a la segregacion de segmentos de cuidad por culpa de bordes interiores como vias, o estructuras de espacio publico que por su configuracion de eje cortan la percepcion de unidad en dos sectores.

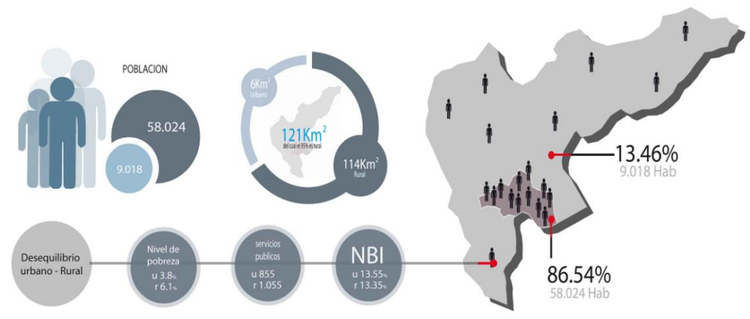
Fragmentación Virtual

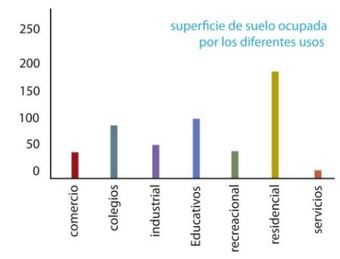
Este tipo de fragmentación se refiere a la segregación de sectores por su configuración funcional, dentro de la cual se toman en cuenta variables como uso del suelo, estrato socio económico, tipo de población

## Problema

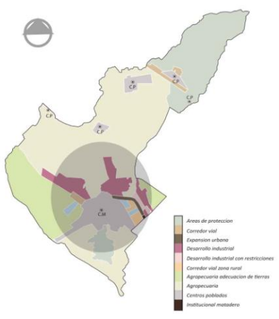
El crecimiento de poblacion en el municipio de madrid cundinamarca proveniente de bogota, a generado un incremento desproporcionado en la masa urbana atentando contra la relacion de sistemas urbanos y equilibrio en el uso del suelo



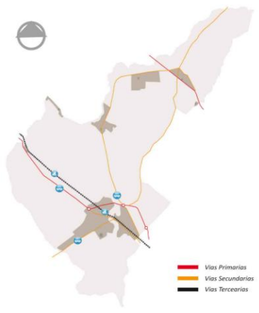




### Desequilibrio del Area Rural.



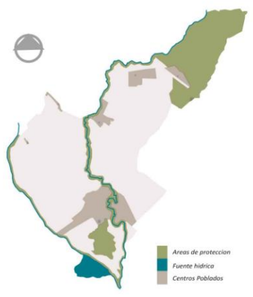

Usos del suelo

dentro de la configuracion de usos de suelo se logra identificar que la mayor densidad con respecto a usos se presenta al rededor del casco urbano dejando los centros poblados inmersos en areas de produccion y de proteccion.




Estructura vial

se logran identificar dos vias de caracteristivas vehiculares que cortan el territorio y una tercera de caracteristicas ferreas sin embargo estas se articulan mediante las vias secundarias.



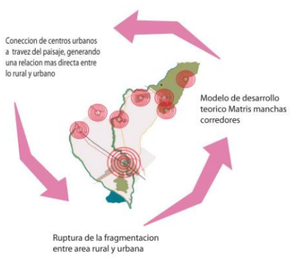

estructura ecologica

se logra identificar la existencia de dos zonas de proteccion conectadas a travez de una fuente hidrica que corta el casco urbano,

Centros poblados

se logra identificar la existencia de diferentes segmentos de entorno urbano inmersos en area rural permitiendo la conclusion de una gran influencia del paisaje natural en los mismos,

Criterios de intervencion




### Deficiencia en servicios como:

### Deficiencia vial

El desarrollo de la estructura vial como clave para la articulacion

Actual

50% sin pavimentar
25% mal estado
25% Buenas condiciones

### Actividad predial Urbana

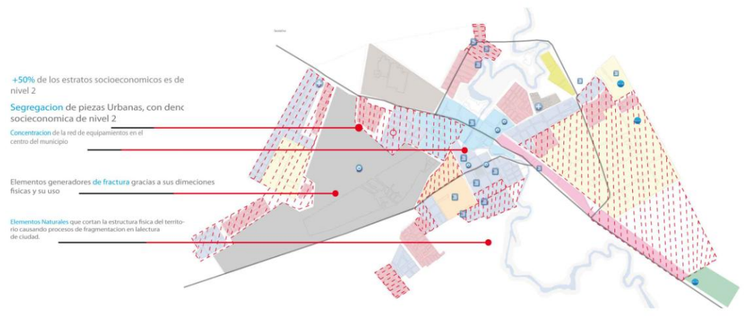
| Actividad | No de predios | % del uso |
|---|---|---|
| Urbano Vivienda | 11.198 | 82.7% |
| Urbano Industria | 49 | 0.4% |
| Sin Clasificar | 318 | 2.3% |
| No Urbanizado | 143 | 1.1% |

### Desequilibrio del Uso del suelo

82.7% Urbano Vivienda

17.3% Otros Usos

Permite Concluir un desequilibrio en el uso de suelos que en consecuencia genera sobrecarga en los diferentes sistemas urbanos , dando paso a procesos de volcod de las dinamicas urbanas por la saturacion de sectores con usos del suelo variado.




### Poblacion sisbenizada

54.119

7.527 Rural

46.592 Urbano

N1 9.501 N2 31.002 N3 6.054 N4 35

entre nivel 1 y 2 son el 90% de la Poblacion sisbenizada

NBI → 1.770 hab (3.8%)

Indicadores de miseria → 1.700 hab (3.8%)

2.470 (7.6%)

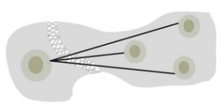
### Concentracion

De dinamicas por uso del suelo

85% casco urbano

Biblioteca España

Ubicada en una zona marginada de la estructura urbana por sus dinámicas de inseguridad, sin embargo es un ejemplo de como un proyecto puede conectar una porción de ciudad segregada a partir de su estética

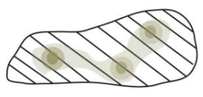


Victoria - gasteiz España

La transformación de la ciudad a partir de la estructura ecológica permitiendo diseñar modelos de transporte alternos que permiten la relación de la comunidad, mejoramiento del paisaje de la ciudad

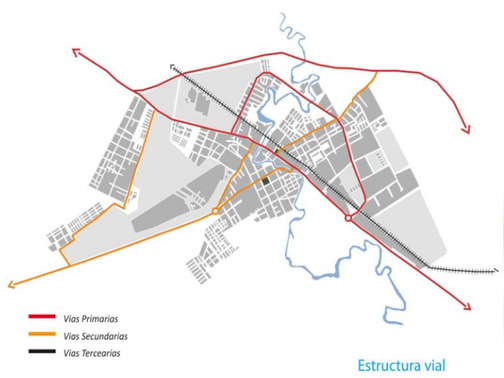
Villa olimpica España

Transformación de la ciudad a partir de un equipamiento, también funciona como un punto de cohesión social , rompe con la rigidez de la ciudad.



Rio manzanares

Articulacion de segmentos de territorio a travez de la estructura ambiental producida por el rio

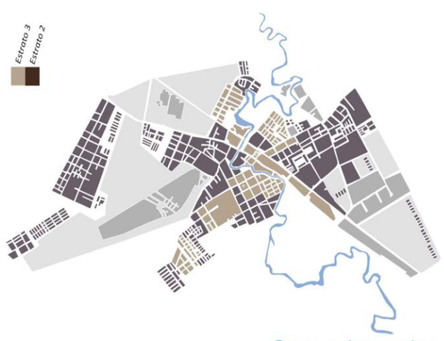



Estructura vial

se logran identificar dos vias de caracteristivas vehiculares que cortan el territorio y una tercera de caracteristicas ferreas sin embargo estas se articulan mediante las vias secundarias.

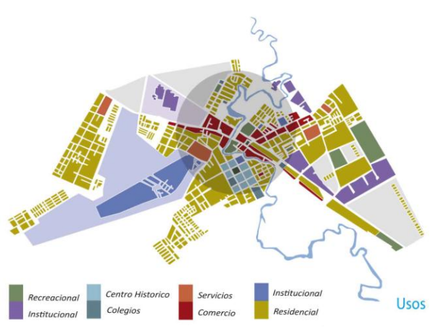
Estructura Ambierntal

El Casco urbano se ve imerso en area rural sin mebargo existe una gran cicatris que corta el municipio y sus dinamicas a la mitad




Estratos socioeconomicos

se identifica que hacia el interior del casco urbano se presenta un tipo de poblacion con caracteristicas socioeconomicas de nivel 3 pero en su mayoria la poblacion del casco urbano es de nivel 2 dejando dos areas socioeconomicas muy marcadas.




Usos

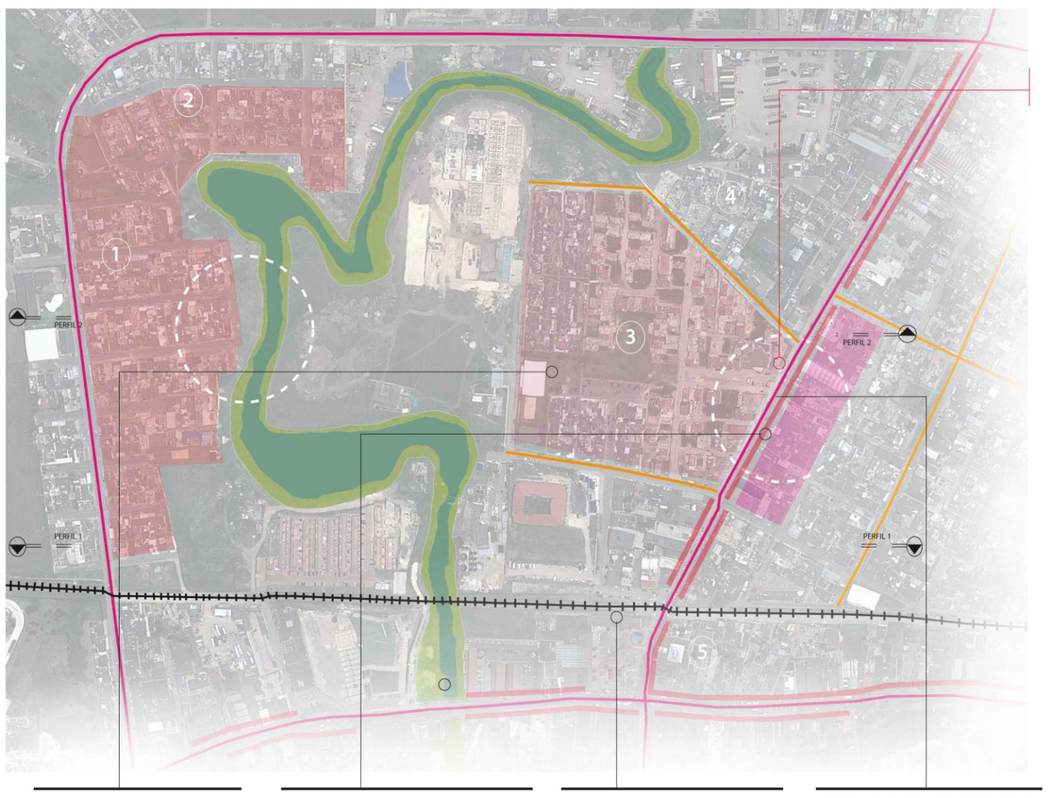
se logran identificar la congestion de usos en el area central del casco urbano rodeado por un anillo de uso residencial e industrial, consecuencia del crecimiento urbano acelerado.

## Analisis de poblacion por barrios

1. Echavarria 1.389 hab
2. Escallon 2.480 hab
3. Alcaparro 619 hab
4. Sta matilde 2.567 hab
5. Centro 981 hab

## Analisis de La estructura morfologica

Dentro del Area de estudio se identifican segmentos de la estructura fisica que por su configuracion tipologia , no permiten desarrollar un alectura uniforme de ciudad generando imagenes de ciudad por sectores y no como conjunto en el imaginario de la poblacion.




La estructura de espacio publico se ve desarrollada sobre segmentos residuales de agrpaciones de vivienda en los cuales no se logra identificar añguna relación

A pesar de que en el PBOT del municipio se clasifica esta zona como homogenea abrigada por el uso de vivienda los procesos de apropiacion basados en las necesidades y expectativas de la comunidad transforman el entorno y generan fragtura

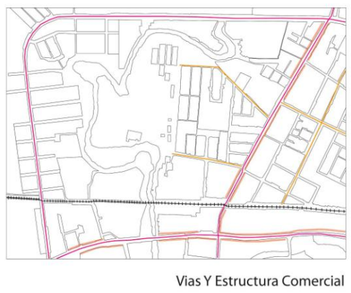
La concentracion de equipamientos promueve la concentracion de la poblacion en un punto especifico de la ciudad , Sin embargo el deficit de calidad del servicio obliga a la poblacion a desplazarce a otros lugares

Las caracteristicas actuales del sistema vial han permitido el desarrollo de usos complementarios dentro del sectores residenciales, pero a su vez la falta de desarrollo del mismo genera fragmentacion.

Espacio Publico

Uso del Suelo

Equipamientos



Vias Y Estructura Comercial

# Paisaje conector

Articulacion de segmentos de territorio
A partir de la imagen

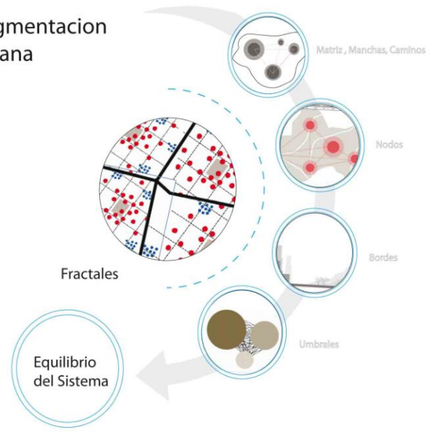
Linea de Investigacion

Marginalidad espacialidad y desarrollo sostenible

Localizacion

## Marco Teorico Conceptual

Fragmentacion Urbana




### Fractales

Surgen como respuesta a la Necesidad de entender el crecimiento urbano y la transformacion y cohesion de la masa urbana, bajo la premisa que la ciudad es una estructura natural cuya estabilidad depende de los diferentes sistemas urbanos que la componen , y que el desequilibrio en los mismos fomenta el caos y desordena el sistema.

### Teorias Complementarias

Surgen a partir de la necesidad de estabilizar el fractal, dado que estas teorias son pensamientos relacionados con la coneccion de sectores a partir del desarrollo de sistemas y elementos especificos.

## Pregunta de Investigación :

¿ Como articular los segmentos de ciudad identificados como fragmentados con el resto de masa urbana para así suplir las necesidades y expectativas producidas por el imaginario de la población. ?

## Objetivo general

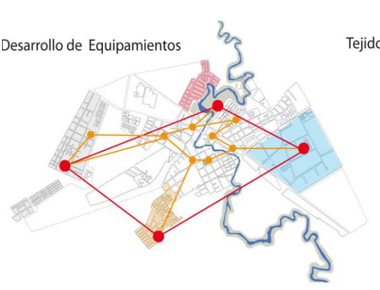
objetivos Especificos.

Modificar la imagen de ciudad a través del paisaje con el fin de recuperar segmentos identificados como fragmentados para así promover una nueva visualización del territorio que transforme la percepción del usuario generando procesos de cohesión social y dinámicas urbanas.

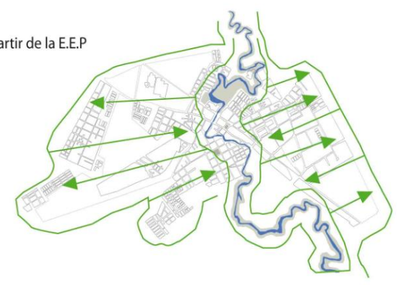
- Modificar la imagen de ciudad a través del paisaje con el fin de recuperar segmentos identificados como fragmentados para así promover una nueva visualización del territorio que transforme la percepción del usuario generando procesos de cohesión social y dinámicas urbanas.
- Articular los segmentos de la ciudad identificados como fragmentados, por medio del desarrollo de una serie de equipamientos urbanos que apoyen la existente con el fin de generar nuevos espacios de cohesión social, rompiendo con la percepción de fragmentación física y social a partir del desarrollo de imágenes mentales generadas por el paisaje.
- Desarrollar una propuesta de diseño urbano basado en la estructura ecológica principal que modifique la imagen de la ciudad, con el fin de desarrollar de cohesión y apropiación social
- Diseñar un equipamiento capas de detonar y liderar el desarrollo propuesto en los objetivos anteriores, pero que a su vez funcione como un articulador social y físico de la ciudad.

## Valoracion del Paisaje

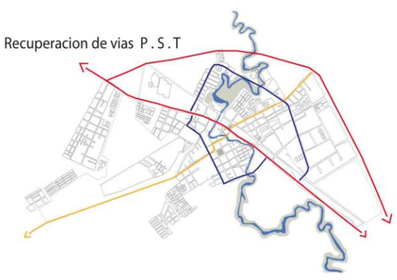
Desarrollo de Equipamientos



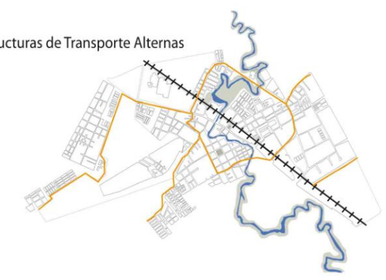
Tejido a Partir de la E.E.P



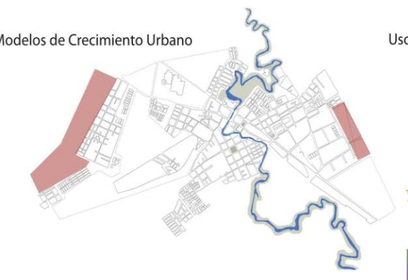
Recuperacion de vias P . S . T



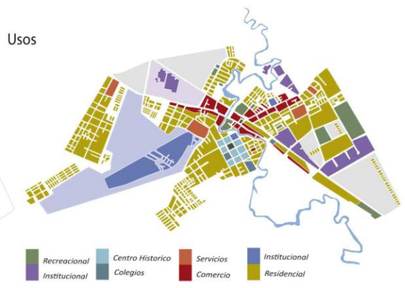
Estructuras de Transporte Alternas



Modelos de Crecimiento Urbano



Usos




Elementos propuestos:

- Area de Protección Ecologica
- Parque Biblioteca
- Colegio Publico
- Proyectos de Crecimiento Urbano
- Centro Medico
- Centro Cultural

Elementos Existentes:

- Areas Verdes Existentes
- Base Fuerza Aerea

Clasificacion Ejes de Movilidad:

- Vias Vehiculares
- Via Ferrea

Clasificacion de Vias:

- Vias Primarias
- Via Secundarias

Descripcion Proyectos:

**1 Area de Proteccion:**

Delimitar Y consolidad un Anillo verde 700mts despues del limite Urbano establecido por el PBOT, con el fin de recuperar la flora y fauna nativa.

Al interior del municpio se busca potenciar la estructura ecologica a travez de la recuperacion del rios y desarrollo de ejes verdes que permiten la articulacion de barrios y sectores.

**2 Parque Biblioteca:**

Con el fin de Fortalecer la Estructura colegios y equipamientos cituales , ademas del desarrollo de una espacio que genere y promueva el desarrollo de tejido social.

**3 Colegio Publico:**

El desarrollo de un bien de caracteristicas educativas en el barrio el sociego, con el fin de mitigar el bajo indice de bienes educativos en el barrio, elevando asi la cobertura de colegios publicos en el municipio .

**4 Areas de Crecimiento Urbano:**

La delimitacion de dos areas de crecimiento urbano en la zona occidental y oriental del municipio, con el fin de suplir el deficid de vivienda, sin embargo estas areas deben presentar una reduccion del 35porciento en el indice de ocupacion oficial, con el fin de grantizar un correcto tratamiento para el borde urbano, y asi intensificar la relacion urbano - rural.

**4 Areas de Crecimiento Urbano:**

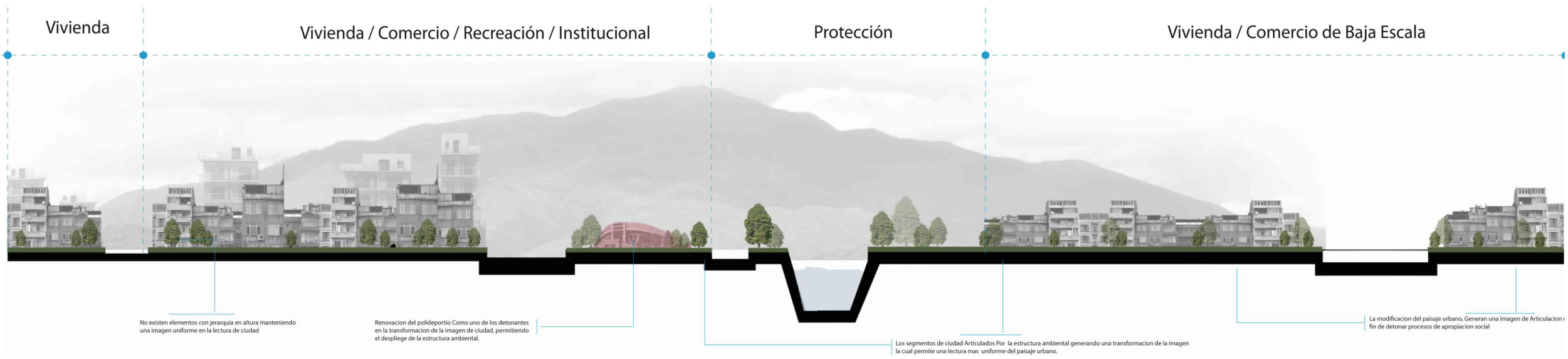
La delimitacion de dos areas de crecimiento urbano en la zona occidental y oriental del municipio, con el fin de suplir el deficid de vivienda, sin embargo estas areas deben presentar una reduccion del 35porciento en el indice de ocupacion oficial, con el fin de grantizar un correcto tratamiento para el borde urbano, y asi intensificar la relacion urbano - rural.

**5 Centro Medico:**

Ante la baja cobertura del sistemas de salud se propone el desarrollo de un centro medico secundario que apoye funcionalmente el hospital principal pero que fisicamente se encuentre implantado hacia la periferia oriental Mayor Cantidad de Poblacion, y asi mitigar la gran demanda de dinamicas del centro.

**6 Centro Cultural:**

Buscando Apoyar el colegio en el barrio sociengo Tambien se propone el desarrollo del centro cultural municipal para asi generar un espacio con efectos similares al parque biblioteca en uno de los barrios mas peligrosos del municpio, ademas de que este tipo d eproyectos permiten la articulacion del barrio con los demas segmentos urbano.




Univesidad de la salle
Facultad ciencias del Habitat

Proyecto final de carrera
Modalidad de diseño

Madrid
Cundinamarca

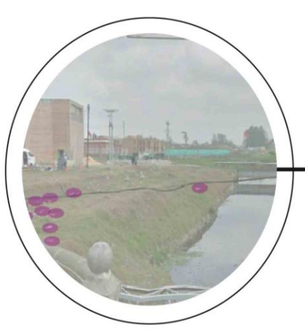
Analisis Urbano

Nicolas Quintero Silva
70092066

# Paisaje conector

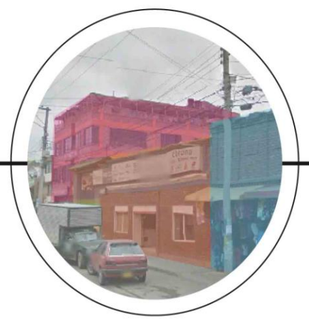
Articulacion de segmentos de territorio
A partir de la imagen

## Valoracion del Paisaje

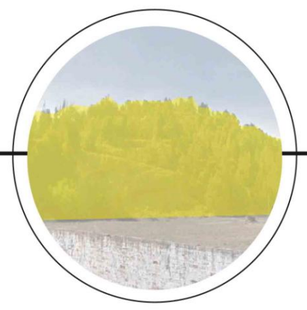


Áreas desoladas donde existe una falencia de especies vegetales nativas lo cual se ve concluido en un proceso de abandono de la estructura hídrica, se convierte en un área de basuras

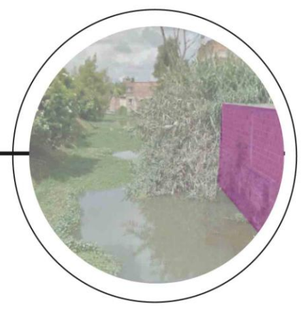
La configuración de nuevas piezas urbanas que por su diseño , generan una brecha entre el área urbana y rural que con el tiempo genera procesos de segregación de la estructura natural , y se deja como un elemento contemplativo



La falta de continuidad en elementos como fachadas o un diseño respetuoso con respecto a la arquitectura del sector a generado un proceso de contrastes negativos que evitan la apropiación del sector por su estética



La segregación de un elemento jerárquico dentro del sistema de territorio como el área del cerro evita la explotación de su potencia como un elemento paisajístico y estructurantés del territorio, Actualmente funciona como un elemento contemplativo lejano a las dinámicas urbanas.

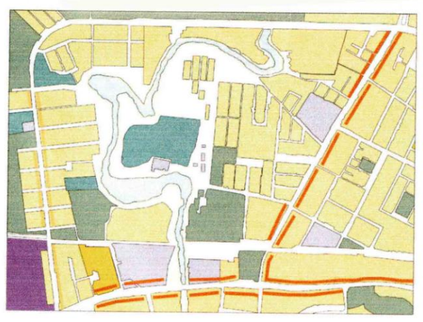


El desarrollo de proyectos sobre el eje hídrico genero un efecto de destrucción del mismo convirtiéndolo en un elemento negativo en la percepción urbana, evitando aprovechar su potencial paisajístico

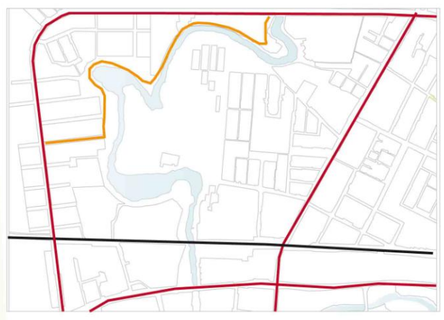
## Etapas de desarrollo del propuesta Urbana

1. Desarrollo de los Equipamientos Para avitar incrementos en el valor del suelo, y generar espacios de cohecion social ( fortalecer sistemas urbanos)
2. Desarrollo de los Equipamientos Para avitar incrementos en el valor del suelo, y generar espacios de cohecion social
   - Desarrollo de Ejes de ciclorutas, Modelo Alterno de movilidad.
   - recuperación de la Via ferrea
3. Configuracion de Areas de Crecimiento Urbano, con una disminucion del indice de ocupacion del suelo para generar un efecto de degrade entre el area urbana y rural, para asi potenciar la relacion urbano rural
4. determinar Areas de restauracion Urbana, con el fin de evitar Procesos de crecimiento de creimiento urbano descontrolado y de expansion de la masa urbana de manera desordenada

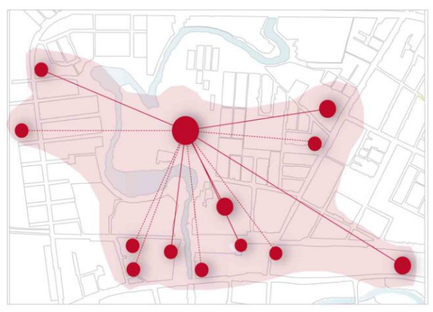
## Zona de la via ferrea



Uso del suelo

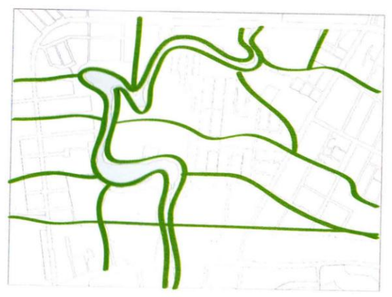


E. Vial

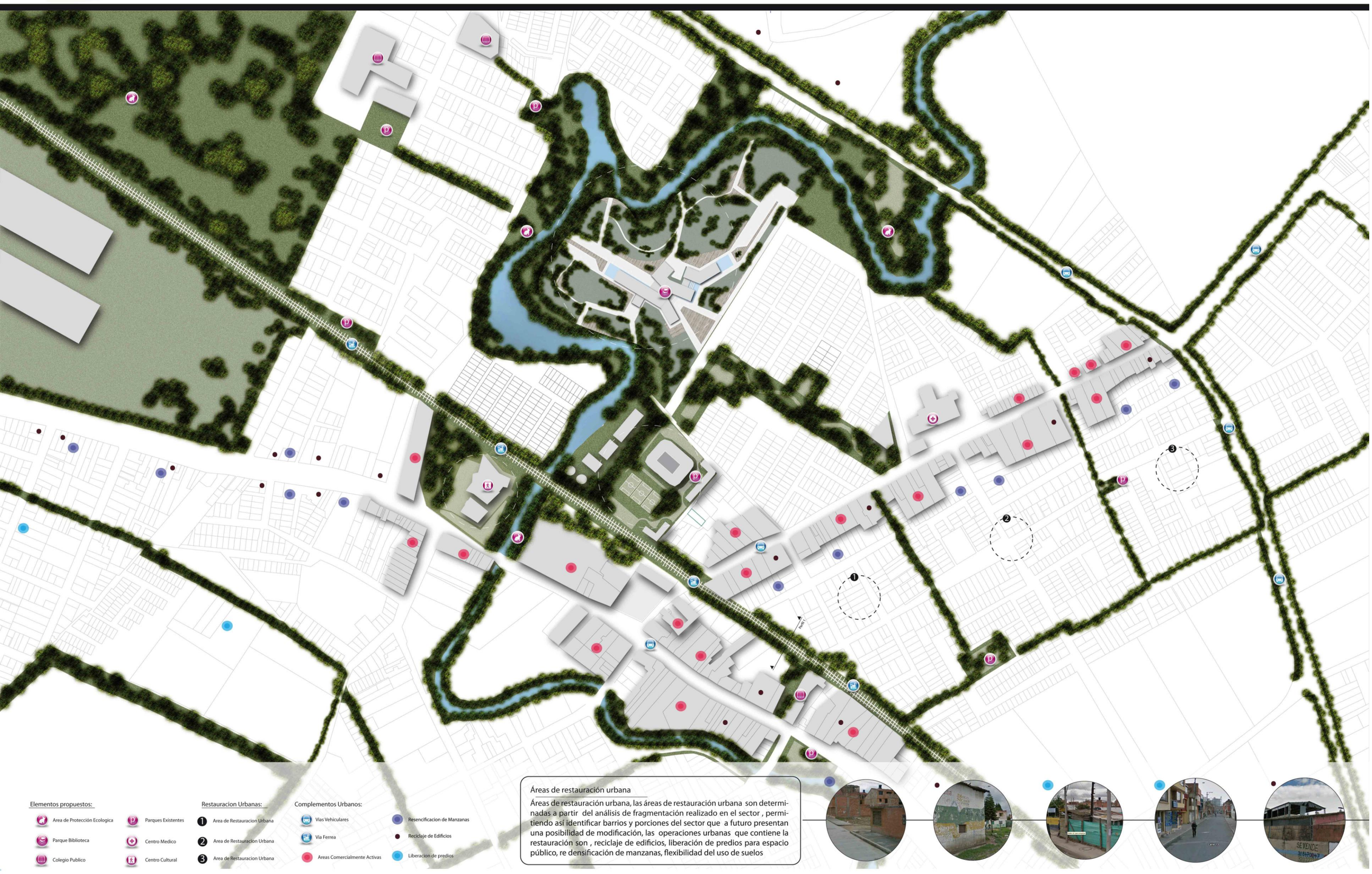


Equipamientos

Alturas



Desarrollo E. Ambiental



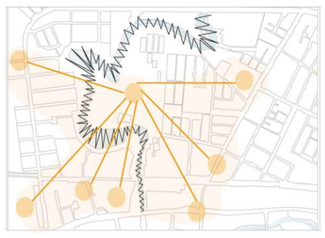

Áreas de restauración urbana

Áreas de restauración urbana, las áreas de restauración urbana son determinadas a partir del análisis de fragmentación realizado en el sector , permitiendo así identificar barrios y porciones del sector que a futuro presentan una posibilidad de modificación, las operaciones urbanas que contiene la restauración son , reciclaje de edificios, liberación de predios para espacio público, re densificación de manzanas, flexibilidad del uso de suelos

## Zona de la via ferrea

# Paisaje conector

Articulacion de segmentos de territorio
A partir de la imagen



Costura urbana

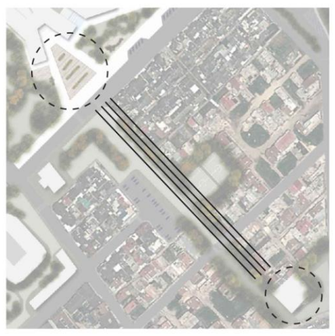
Articulacion de Sectores

Eje estructurante

La configuracion de la estructura de espacio publico permite la conexion entre sectores a trabes de un eje de espacio publico, sobre el cual se desarrolla el proyecto funcionando este como un umbral que permite la relacion entre la naturalidad del eje hidrico y el contexto urbano ademas de la comunicaciòn de los sectores.

Eje secundarios

Los ejes secundarios son aquellos que se desprenden del estructurantés asemejando la ramificación de un árbol permitiendo así la articulación de segmentos del ciudad con el proyecto para que este efectivamente conecte diferentes segmentos de ciudad La configuracion de la estructura de espacio publico permite la conexion entre sectores a trabes de un eje de espacio publico, sobre el cual se desarrolla el proyecto funcionando este como un umbral que permite la relacion entre la naturalidad del eje hidrico y el contexto urbano ademas de la comunicaciòn de los sectores.



Eje Comercial

El eje comercial del cual el proyecto es un remate se diseña como un elemento de transición de la zona comercial mas activa del municipio con respecto a los barrios identificados como fragmentados.

Dentro del eje comercial se busca implantar el comercio informal existente, el cual presenta características artesanales o comidas, también este espacio presenta la flexibilidad para convertirse en un eje de feriado.

## Estado Actual de La zona de Intervencion

El estado actual presenta un área desolada donde no se aprovechan las oportunidades que brinda un eje que corta la totalidad del trazado urbano.

Esta zona actualmente es una zona desolada e insegura, que a medida que pasa el tiempo presenta un incremento en su deterioro, debilitando la imagen de ciudad

## PARQUE BIBLIOTECA

EDUCACION-CULTURA-RECREACIÓN SEMILLAS DEL FUTURO

**Biblioteca**

Actualmente el municipio no cuenta con un equipamiento que permita el fortalecimiento del sistema educativo que cada día va en ascenso, pero que a su vez permita desarrollar actividades culturales y de integración social, siendo los aspectos antes mencionados de gran importancia sobre el modelo de municipio expuesto en el plan de desarrollo del presente periodo.

**Recuperación del coliseo**

Actualmente el coliseo presta un función limitada gracias a que su infraestructura es utilizada como un paradero de transporte publico, Limitando la capacidad del mismo, y quitándole un espacio de esparcimiento al municipio

**Educacion**

Colegios de buen nivel (segun calificacion icfes), pero solo llegan hasta bachillerato.

Un espacio que le despierte el interes de la comunidad academica por segir estudiando y que ofresca talleres que potencien el desarrollo de una modelo de vida basado en la educacion.

**Cultura**

Fomentar el desarrollo cultural a partir de programas que involucren mas a la comunidad.

programas como:

Implementar una escuela de artes Oficios y 4 talleres manuales de carácter empresarial y una escuela literaria y archivo e historia local.

Realizar 36 capacitaciones dirigidas a grupos artisticos-culturales, durante el periodo de gobierno.

NO , existe un espacio apto para el desarrollo de programas como los anteriormente mencionados.

**Recreacion**

A pesar de la existencia de deportistas destacados aun no son suficientes, sin embargo estos no cuentan con los espacios aptos para el completo desarrollo del deporte como modelo de vida .

El municipio lanza el plan de aprovechamiento del tiempo libre basado en la actividad deportiva, y la popularisacion de la misma, en busca de ofrecer un modelo de desarrollo humano alterno.

Actualmente el municipio cuenta con 39 polideportivos (barriales) y un coliseo en mal estado.

| AREA LOTE | AREA CONSTRUIDA |
|---|---|
| 30.368 m2 | 6.527m2 |
| AREA 1 PISO | 3.223m2 |
| AREA 2 PISO | 3.304m2 |

**1.115** Usuarios

I.O 0.3 I.C 4.2

## JARDIN INGLES

Ambientes naturales con caminos circundantes que representan libertad de la naturaleza

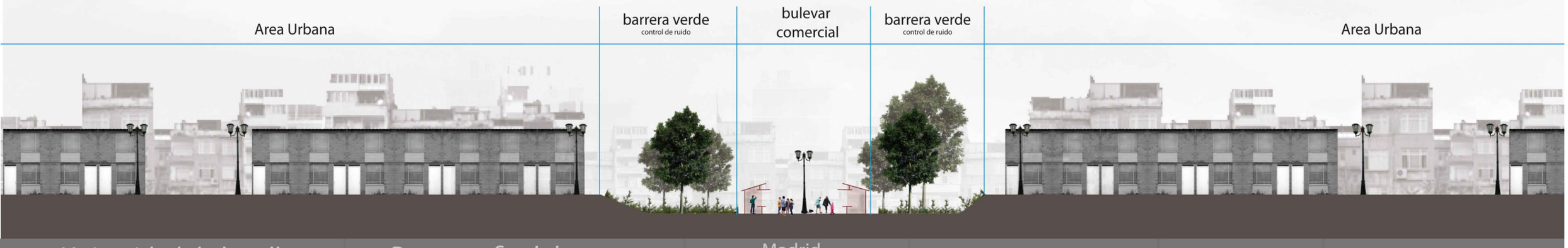
Naturalidad de los elementos

Pabellones - Grutas - Ruinas

Elementos romanticos

**Concepto**

## Zona Eje Comercial



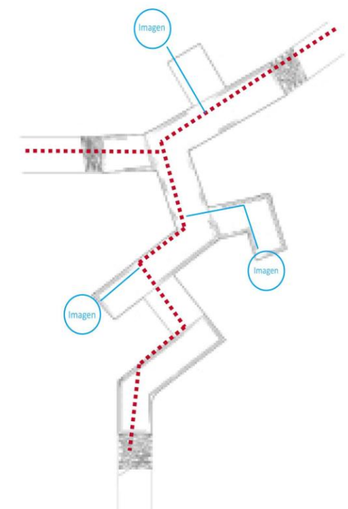
## Programa Arquitectonico

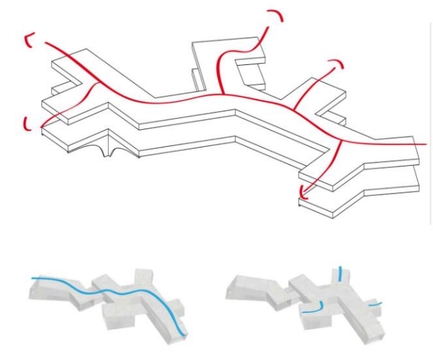
| espacios | | can. Espacios | No de usuarios por espacio | total de usuarios | m2 por usuario | circulaciones internas | total de m2 por usuario | total de m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sala General | | 5 | 150 | 750 | 3 | 0,3 | 3,3 | 2475 |
| Hemeroteca | | 1 | 55 | 55 | 2,5 | 0,25 | 2,75 | 151 |
| Ludoteca | | 4 | 30 | 120 | 3 | 0,3 | 3,3 | 396 |
| Salas de estudio | | 30 | 4 | 120 | 2 | 0,2 | 2,2 | 260 |
| Servicios (aseo) | | 10 | 2 | 20 | 2 | 0,2 | 2,2 | 44 |
| Auditorio | | 1 | 100 | 100 | 2,5 | 0,25 | 3,75 | 412 |
| Area administrativa | Oficinas | 2 | 5 | 10 | 2,5 | 0,2 | 2,7 | 27 |
| | Baño | 2 | 5 | 10 | 2,5 - 3,0 C.D | 0,25 | 2,75 - 3,25 C.D | 150 |
| | Cafeteria | 1 | 2 | 2 | 1,5 | 0,25 | 1,75 | 35 |
| | Deposito | 1 | 2 | 2 | 1,5 | 0,3 | 1,8 | 36 |
| Sala de musica | | 1 | 40 | 40 | 5 | 0,8 | 5,8 | 200 |
| Baños | | 5 | 6 | 30 | 2,5 - 3,0 C.D | 0,25 | 2,75 - 3,25 C.D | 350 |
| Cafeteria | | 2 | 100 | 200 | 1,5 | 0,25 | 1,75 | 350 |
| Archivo | Reparación libros | 1 | 5 | 5 | 2,5 | 0,25 | 2,75 | 137 |
| | Almacen de libros | 1 | 5 | 5 | 2,5 | 0,25 | 2,75 | 137 |
| | Oficina | 1 | 2 | 2 | 1,5 | 0,2 | 1,7 | 34 |
| Sala de exposición | | 3 | 20 | 60 | 2 | 0,3 | 2,3 | 138 |
| información | | 4 | 2 | 8 | 1 | 0,1 | 1,1 | 88 |

El programa arquitectónico establece una serie de áreas mínimas para el proyecto las cuales se pueden someter a cambios dependiendo del diseño y las intenciones proyectuales del mismo, incluso en una variación en la cantidad de espacio y el desarrollo y pertinencia de los mismos.

### Eje estructurante

Una de las pautas mas importantes para la de la forma es la atracción de la fuente hídrica , para así potenciar su recuperación a través de un elemento arquitectónico, además de que a través de la implantación se define el proyecto como parte de un camino que comunica los diferentes barrios que se identificaron como fragmentados.



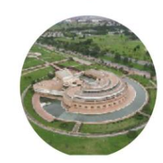



Dentro de la configuración formal del proyecto existe un volumen estructurantés el cual articula otros que se adosan por yuxtaposición generando elementos cuya direccionalidad permite tomar elementos puntuales del paisaje generando tomas puntuales del paisaje para así desde el apercepción enviar esas imágenes de paisaje hacia el interior del proyecto y transformarlo así en el eje central como el ecotono que permite la relación de sectores a través de la imagen

## Relacion Bibliotecas

### Cantidad de Volumenes Vs Area Construida

45.000 m2
2.500.000 volumenes
**Luis Angel Arango**



16.000 m2
150.000 volumenes
**Virgilo barco**

6.500 m2
150.000 volumenes
**Tintal**

6.800 m2
110.000 volumenes
**Tunal**

# Paisaje conector

Articulacion de segmentos de territorio
A partir de la imagen

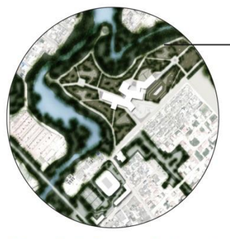
## ESQUEMA USUARIO

ESTUDIANTES

DEPORTISTAS

ADULTO MAYOR

MAS


A Travez de Un Proyecto Arquitectonico

Potenciar 3 factores principales en la construccion de ciudadanos y sociedad

con el fin de crear tejido social, y promover comportamientos del hombre frente a la sociedad.

La Construcción de la ciudadanía

La Construcción de la ciudadanía a través de un proyecto, gracias a que este dentro de su configuración y uso presenta áreas de interacción libres que permiten que el usuario comparta con la comunidad e incluso mantenga una comunión intensa con el entorno , gracias a las propiedades paisajísticas y naturales del lugar además de la configuración formal que por su diversidad.

**120.180**
ejemplares nuevos

**15**

Libros por usuario mitigando sustancialmente el deficid de libros por usuario.

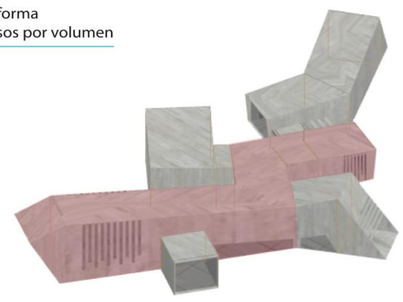
que comparados con la red de bibliotecas en bogota cuya cantidad de libros por usuario es de 25, madrid se encuentra en un deficit de libros por usuario

**51.3%**
Indice Actual de Libros, PBOT

## CLASIFICACION DE BIBLIOTECAS UNESCO

Indice Actual de Libros, PBOT
Actualmente son
10 libros por usuarios

## Exploracion de la forma
### Clasificacion de Usos por volumen



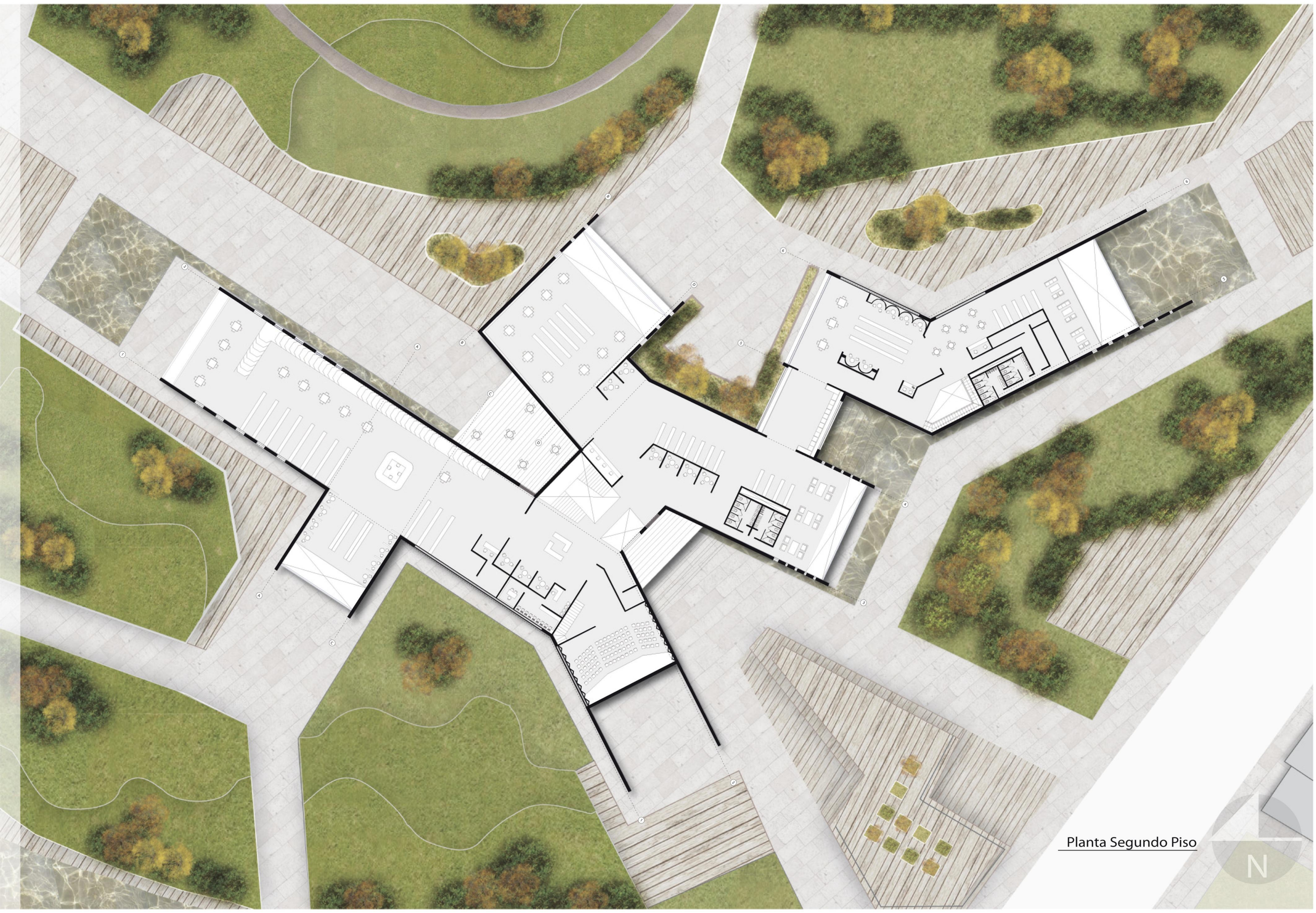
1
- Sala General principal
- Cafeteria
- Auditorio
- Consultas
- Servicios
- Salas de lectura
- Administrativa

2
- Ludoteca
- Cafeteria
- Sala de Lectura
- Mantenimiento
- Cuartos de Asceo
- Sala de Tanques de Agua
- Sala de Reciclaje

3
- Sala de lectura Tematica
- Area de Copias
- Archivo
- Control

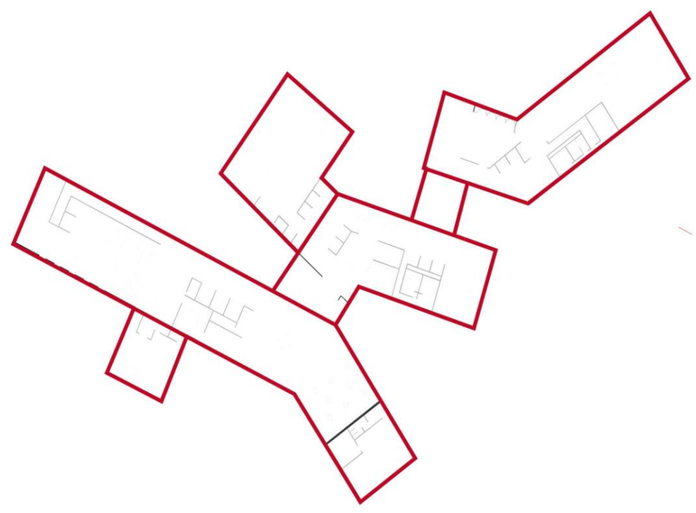
4
- Hemeroteca
- Sala de Lectura

4
- Sala de Sistemas
- Sala de Musica
- Cafeteria



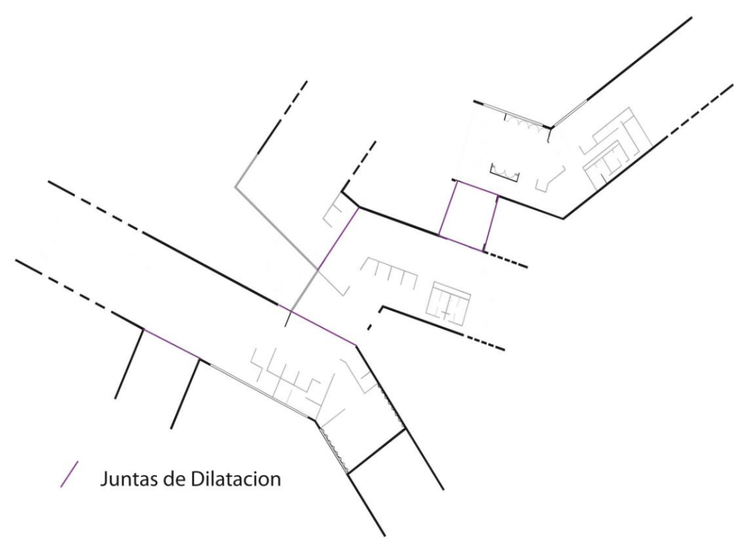
## Perfil Urbano

## Modulacion



## Muros Primer piso

## Muros Segundo piso

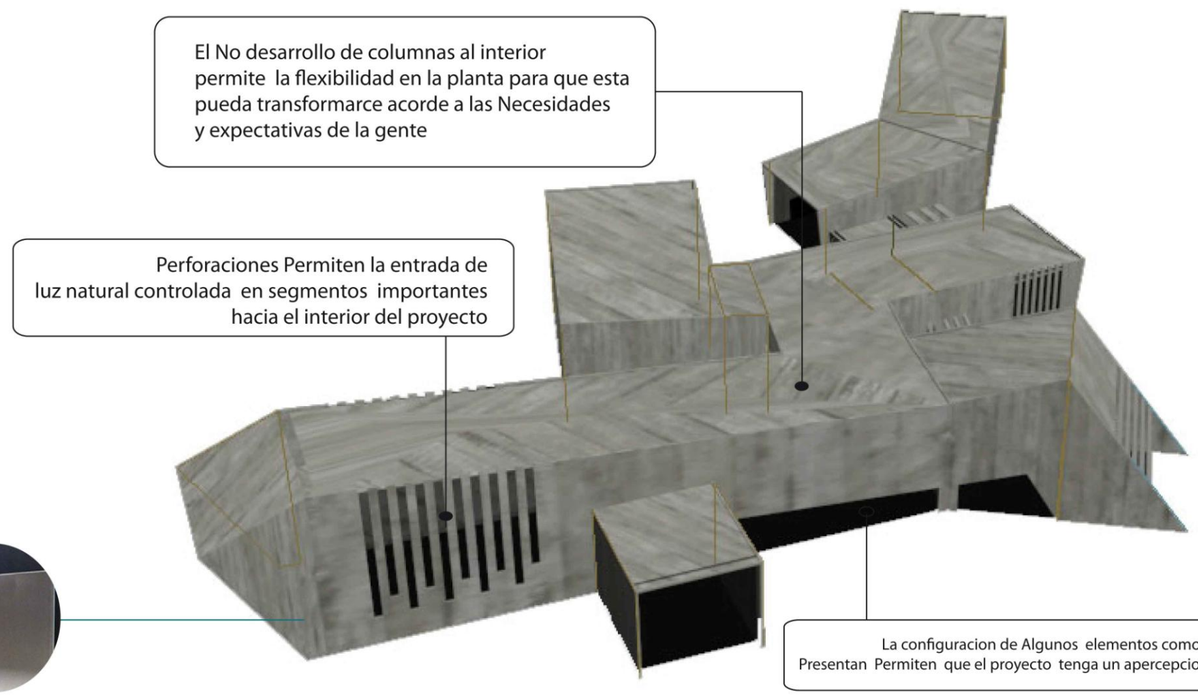



Sistema Constructivo
Muros Pantalla

- Evitan el uso de columnas hacia el interior
- Las Vigas presentan secciones mas grandes
- Espacio Ineterno es mas Flexible deacuerdo a las necesidades de la poblacion
- La condicion de material unico permite una comunion ma sintensa con el entorno

## Beneficios del Proyecto

- Transformacion de la Imagen Urbana Y natural
- Fortalecer los sistemas Urbano
- Promueve las formas de transporte alternas
- Reactiva sectores Deprimidos
- Alternativa Para las personas Potenciar sus cualidades
- Promueve el desarrollo Social
- Articula Con otros Equipamientos
- Reactiva sectores Deprimidos
- Recuperacion de especies en Fauna y plota
- Promueve el cuidado del Area hidrica
- Un proyecto que Articula Hombre, Ciudad Y Entorno



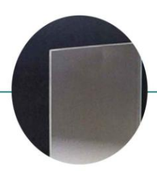

## Fachada En Concreto

El concreto a la vista , Permite que el Proyecto visualmente Se entienda como un componenete mas del area urbano rural donde se encuentra implantado, permitiendo que a la percepcion del usuario este no sea un elemento que contradiga las dinamicas de su area natural.

El desarrollo de una facahada en concreto es con el fin de que a Travez de la puresa del concreto y su acavado rustico , el proyecto Adopte una conotacion mas natural , para asi desarrollar una relacion mas intensa entre proyecto y entorno.

Cerramiento total En Hormigon a la vista

Carpinteria En aluminio

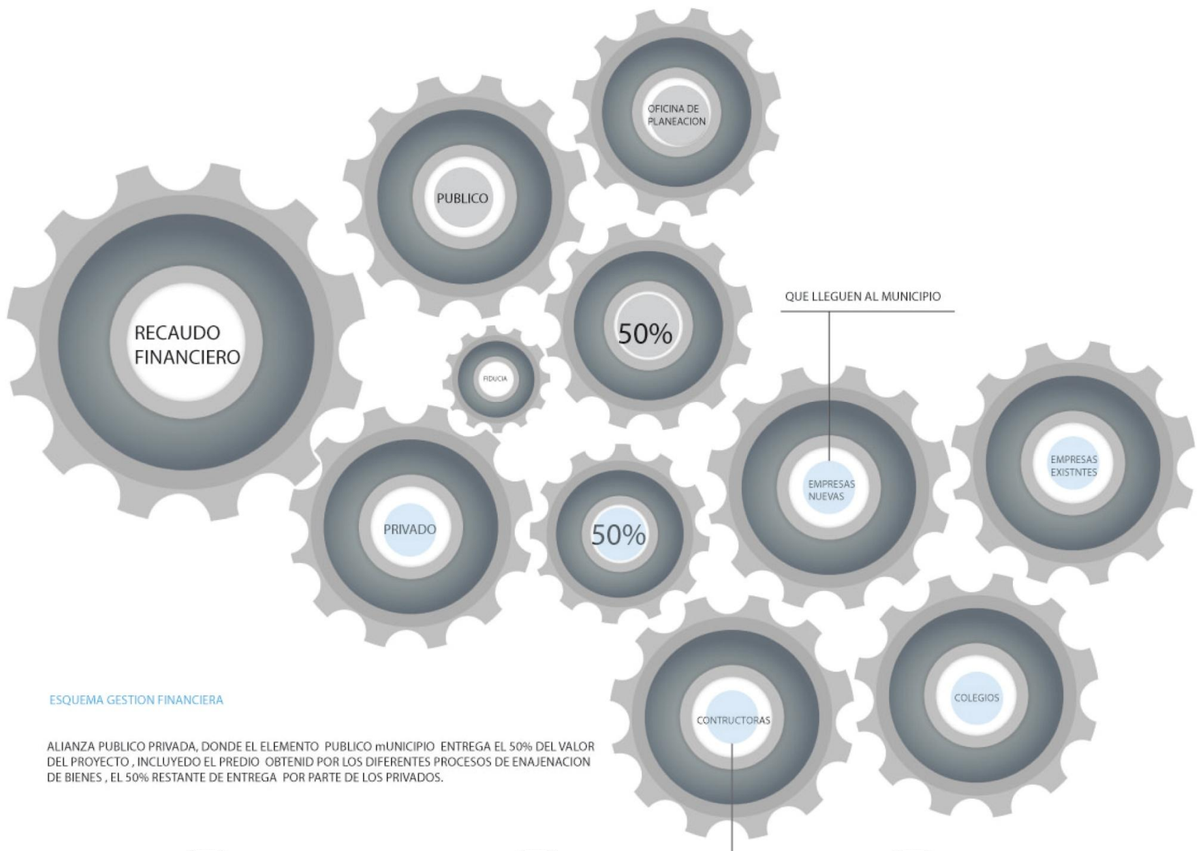


Cerramientos en Ventanas de plastico ReciladoOpaco

## Edificio Contenedor

## Fachada

Dentro de los tiempos de ejecucion del proyecto el plazo maximo para el recaudo del dinero, se da en un plazo no mayor a 2 años desde la fecha de probacion del proyecto en Curaduria, sin embargo este tiempo puede reducice o aumentar deacuerdo a la demanda de proyectos nuevos que cumplan con el pago del impuesto a mejoramiento urbano, sin embargo de darce una extension del tiempo de recaudo monetario este no puede ser mayor a un año, de cumplirce el año de recaudo exepcional el faltande debe ser entregado por el municipio y los actores privados en partes equitativas




ESQUEMA GESTION FINANCIERA

ALIANZA PUBLICO PRIVADA, DONDE EL ELEMENTO PUBLICO mUNICIPIO ENTREGA EL 50% DEL VALOR DEL PROYECTO , INCLUYEDO EL PREDIO OBTENID POR LOS DIFERENTES PROCESOS DE ENAJENACION DE BIENES , EL 50% RESTANTE DE ENTREGA POR PARTE DE LOS PRIVADOS.

Recaudo de Impuesto de mejoramiento urbano, de este se obtendra el 15%

Recaudo de Impuesto de mejoramiento urbano, de este se obtendra el 15%

Recaudo de Impuesto de mejoramiento urbano, de este se obtendra el 10%

Recaudo de Impuesto de mejoramiento urbano, de este se obtendra el 10%

6 Meses — 2 Año — 1 Año — 6 Meses — 2 Año

Etapa 1 — Etapa 2 — Etapa 3 — Etapa 4 — Etapa 5

- Etapa 1: Estudio, preliminares, Viabilidad del proyecto
- Etapa 2: Adquisicion de Predios; Vias Juridicas Enajenacion
- Etapa 3: Mecanismos de gestion del suelo; Herramientas De control Urbano Municipio de Madrid Plan Parcial
- Etapa 4: Desarrollo del proyecto; Proyeccion,; Estudios tecnicos; Propuestas; Etapas de desarrollo
- Etapa 5: Gestion Financiera; Recursos

5 Años

## Planteamiento ambiental

La apuesta mas importante es la recuperacion de la estructura natural del rio por ende se propone la siembra de especies nativas para asi poder recuperar la nocion de humedal del rio , y por ende recuperar los diferentes ecosistemas naturales la fauna y flora

RAQUE

CUCHARO

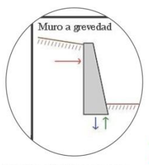
CORONO

## Planes Alternos

Paneles solares

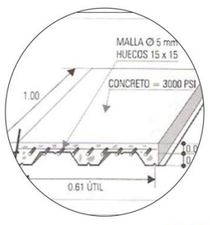
Recoleccion de Aguas

Reciclaje



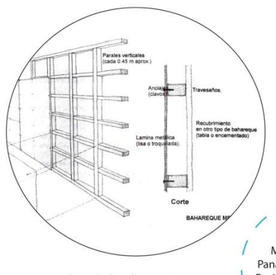
Tomado Detallessena.com

Muro de Contencion

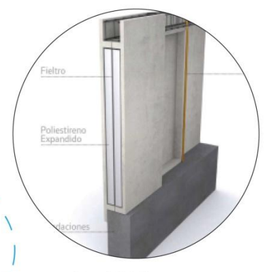


Tomado Detalles.com

Entre Piso Placa Lijerada

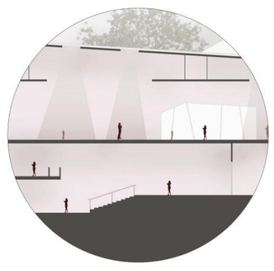
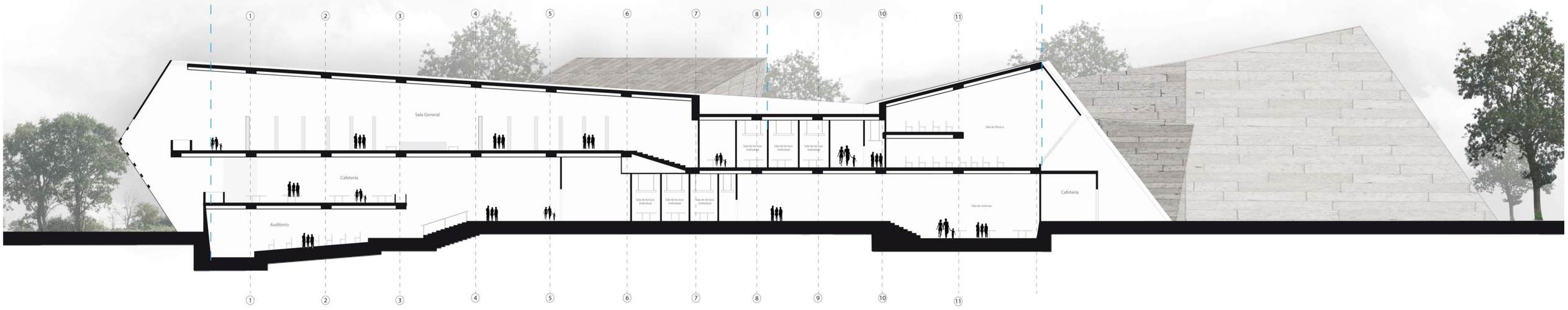
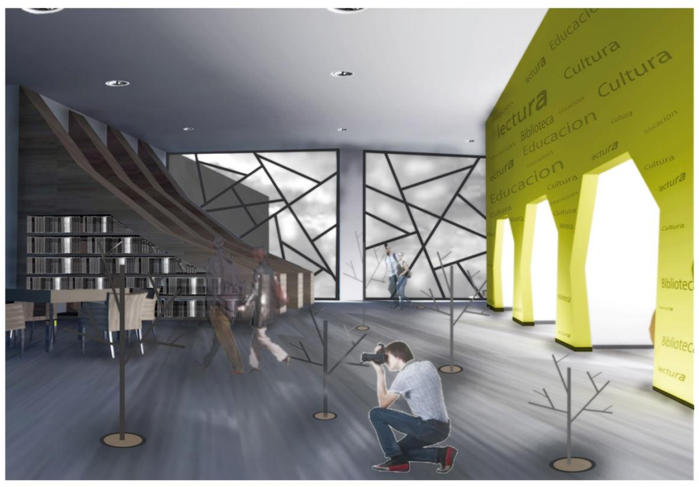

Tomado Detallessena.com

Muros Divisorios Panales de Plastico Reciclado o Muros Pre fabricados



Tomado Detallessena.com

Perforacion en Muros


Iluminacion

## Corte