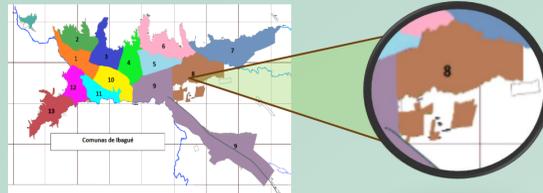


UBICACIÓN Y DESARROLLO

- la comuna 8 es el lugar de estudio para ubicación del proyecto se encuentra ubicada al occidente de la ciudad de Ibagué entre la comunas 9 y 7 y colinda con las comunas 5 y 6
- comienza su desarrollo en el año 1968, con una ocupación masiva en lo que eran las haciendas Valparaíso y argentina, en la actualidad el barrio el jardín. este fue el primer asentamiento que se presentó con estas características, la ocupación más grande en el ámbito nacional, donde las familias querían una solución de vivienda digna.



DETERMINANTES

ÁREA por hectárea 436,7765 área por km2 4,3678
TOPOGRAFÍA: la comuna hace parte del sector alto del cono fluvial -volcánico de Ibagué, desde las cotas topográficas de los 950 hasta los 1.100 metros de altura sobre el nivel del mar
TEMPERATURA: oscila entre los 22.1 y 35 grados centígrados
VIENTOS: fuertes por la aeronáutica del aeropuerto perales con cambios bruscos de dirección pero por lo regular oscilan en direcciones sur occidente a no oriente

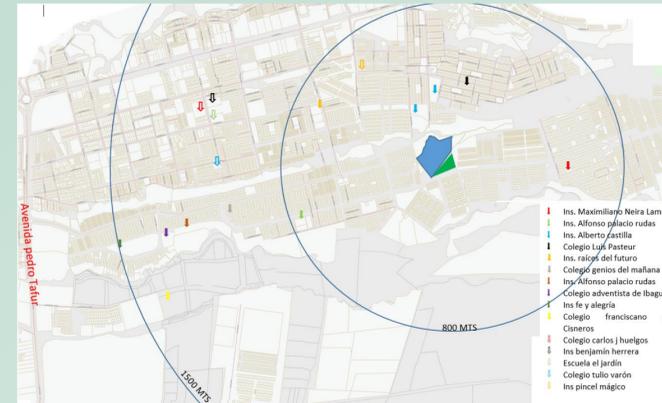


VIAS PRINCIPALES

- CARRERA 5
- AV. JORDAN
- CARRERA 4 SUR
- AV. PEDRO TAFUR
- AREA DE INTERVENCION

POBLACION OBJETIVO

Está enfocada directamente en la población estudiantil de la comuna 8, basando en el análisis radial de las instituciones educativas y teniendo en cuenta que los problemas sociales afectan a los más jóvenes.



A estudio del punto de desarrollo del proyecto se encuentran 15 instituciones educativas en un radio de 1500 m a la redonda, obteniendo una población de 10.009 estudiantes, pero descartando 1.342 estudiantes del colegio franciscano de Cisneros por ser un colegio estrato 6 que no tendría la necesidad de hacer parte del proyecto integral. Para obtener una población total de 8.667.

Entendiendo que se quiere hacer una integración con un equipamiento cultural existente esto también afectaría indirectamente al resto de la población de la comuna.

CRITERIOS DE INTERVENCION

- en este proyecto es importante el aprovechamiento del recurso existente y fortaleciéndolo mas para la comuna en el ámbito socio económico, cultural y educativo teniendo una intervención arquitectónica urbanística recuperando y mejorando las áreas destinadas para el espacio publico y ecológico, debido a las viviendas asentadas ilegalmente y desarrollar un equipamiento que supla las necesidades del sector garantizando su auto sustentabilidad.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

- Plan de recuperación y recolección de desechos sobre las fuentes hídricas contaminadas involucrando la misma comunidad
- Recuperar el espacio publico y antejardines por medio de la ley 9 de 1989 y bajo el decreto 886 de 2008
- Mejoramiento del espacio y función del la estructura vial bajo la ley 142 de julio 11 de 1994

CONCEPTO URBANO

- Esta basado en el desarrollo lineal que es el eje espacial y funcional de la comuna y se toma como concepto primordial para el desarrollo territorial y arquitectónico.

OBJETIVO GENERAL

- Se trata de darle un sentido de pertenencia mas apropiado a la sociedad de la comuna 8 para garantizar la estabilidad social, cultural y educativa que se a estado perdiendo, incentivar a cuidar el espacio Publico y a que todos hagan parte de las decisiones para los planes de desarrollo actuales y futuros que llevaran al progreso general de la comuna

OBJETIVO ESPECIFICO

- Específicamente se trata de generar un impacto en el desarrollo educativo, social y cultural aprovechando los espacios existentes para generar mas zonas de esparcimiento y recreación con el fin de optimizar el tiempo en los planteles educativos y momentos de ocio tanto para la población educativa como para la población en general

- Insuficiencia de planteles educativos
- No se esta teniendo en cuenta la población estudiantil
- Zona de intervención utilizada para el desechos de basuras
- contaminación de fuentes hídricas
- remoción en masa alta sobre el cause de las quebradas
- Limite de crecimiento en altura por cono de aproximación del aeropuerto
- Invasión y falta de público
- Presenta problemas de orden estructural social y económico
- Falta de programas de inclusión social

- Mejoramiento académico de la comuna
- la valoración del componente ambiental existente para hacerlo parte del proyecto
- Mejoramiento de empleo en un contexto académico docentes.
- Buena dotación de equipamientos deportivos para el desarrollo deportivo entre los mismos jóvenes dela comuna

- buena estructura ecológica existente
- junta de acción comunal con personas pioneras para desarrollar planes estratégicos socio culturales para la comuna
- Cuenta con el promedio mas alto de m2 x habitante de la ciudad

- Sobre población en los plateles educativos
- inundaciones por crecientes de quebradas
- colapso de viviendas por asentamientos en taludes o orillas de las quebradas
- Arrojo de basura en el sistema alcantarillado que provoca inundaciones en las vías en épocas de lluvia
- falta de compañías políticas administrativas en barrios de la comuna para frenar la proliferación de viviendas informales
- El nivel de pobreza puede seguir aumentando
- El desempleo fomenta el incremento de robos en el sector
- Crecimiento o sobre población a futuro según Dane
- Pobreza = inasistencia escolar
- Crecimiento de condiciones de hacinamiento en viviendas marginadas

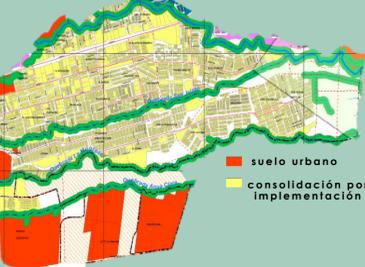
CONCLUSIÓN GENERAL

- En general la comuna 8 desde el punto de vista estudiantil no cuenta con niveles y áreas apropiados para el desarrollo de la mismas haciendo a futuro un colapso en el sistema académico que no va a dar abasto por eso se debe optar por un espacio social e integral y cultural teniendo en cuenta que es la comuna con mas población de la ciudad de Ibagué

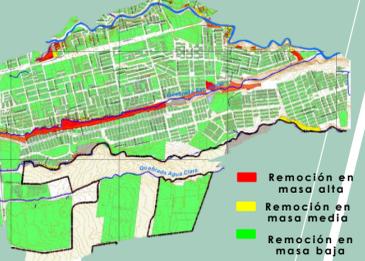
USOS DEL SUELO



TRATAMIENTOS



RIESGO URBANO



FUENTE POT* CARTOGRAFIA DEC. 1000 - 823 - 23 DIC 2014 ((PLAN DE DESARROLLO DE LA COMUNA 8 2012))

AREA DE ESTUDIO

- El área de intervención se encuentra sobre la carrera 4 sur colindando con las urbanizaciones la cima, barlovento, el nuevo combeima y contigua al centro cultural comuna 8 actualmente se encuentra construida una pequeña finca con una zona boscosa a demás de se un foco de inseguridad, con un área de 24.851 m2
- predominan las áreas con remoción en masa baja con áreas planas a suavemente onduladas con pendientes hasta del 18% de inclinación
- Actualmente se encuentra con un uso del suelo residencial secundario pero por el decreto 1000-823 y el acuerdo 116 del 2000 se hace una disposición de uso compatible para cambiar a zona institucional y poder implementar el equipamiento colectivo
- Cuenta con una afectación de una línea de alta tensión de 215 Kv



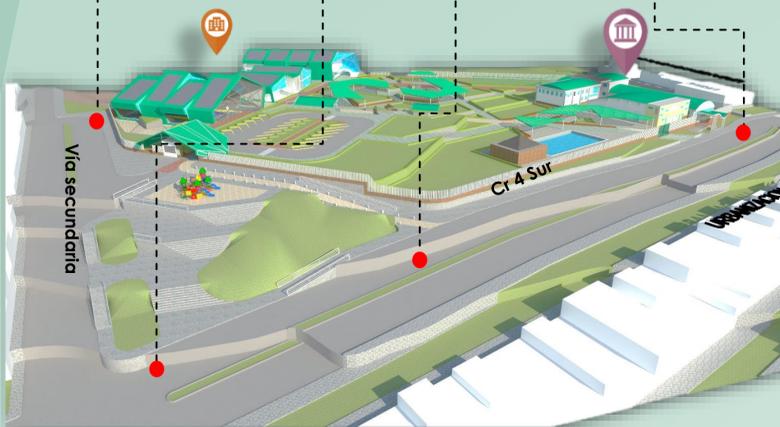
- Área de intervención
- Equipamiento existente
- Línea de alta tensión



ASPECTOS URBANOS

CENTRO CULTURAL EXISTENTE

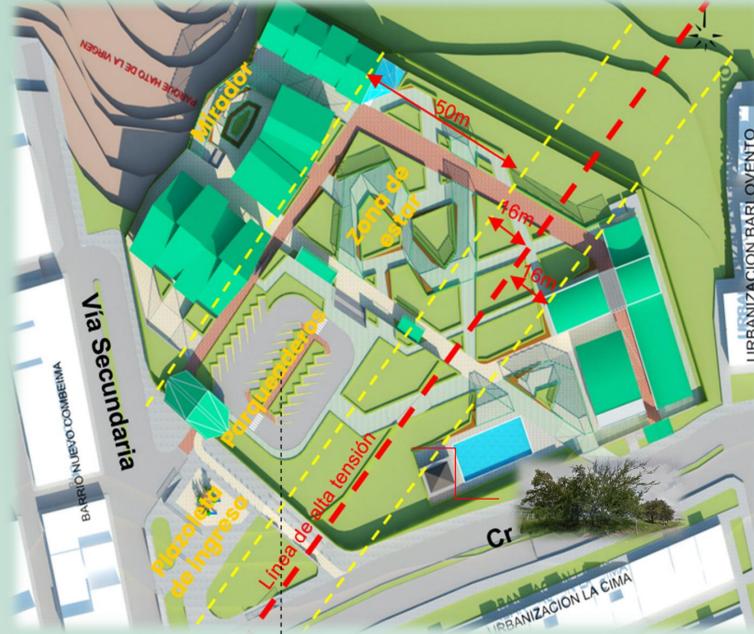
PROPUESTA CENTRO INTEGRAL COMUNITARIO



PROPUESTA PUNTUAL

Se implementara en el sector un centro integral comunitario, como el lugar acondicionado para el servicio al educativo y espacio de óseo que tiene como objetivo una inclusión social con el centro integral comunitario a su ves incrementar la productividad del sector y sus alrededores en el ámbito cultural.

Resaltando la posibilidad de que este equipamiento con el transcurso del tiempo llegue hacer patrimonio arquitectónico y cultural del sector



PERFILES VIALES

Cr 4 Sur



Via Secundaria



ASPECTOS AMBIENTALES



Parque y zona de estar proyecto



Parque hato de la virgen

ARBORIZACIÓN

Implementando el segundo carril se observan 4 arboles nativos de la zona y teniendo en cuenta el decreto 1791 de 1996 de régimen forestal Por su gran volumen y difícil traslado a otro lugar de estos mismos arboles coortolima entidad ambiental encargada del Tolima se le plantea hacer una compensación forestando plantas acorde a el lugar implementándolas en el mismo proyecto como lo es el ocobo y el casco de vaca que por ser árboles que por su notorio color, son arboles que les dará mas firmeza al terreno y que su raíz no se propagara ocasionando daños en edificaciones o levantamiento de pisos y que manejan alturas de 12 a 15 metros de altura, esto respetando la red de alta tensión al no sembrar albos por debajo y después de una distancia prudente de 15m de distancia

PROPUESTA AMBIENTAL

En este proyecto se cuenta con una gran área natural donde la naturaleza interviene directamente en el área del centro integral comunitario implementado un parque y un mirador en las áreas de los recorridos con rampas y escaleras jugando con la misma topografía y el acceso a el emplazamiento están intervenidos por unas propuestas de andenes en forma lineales e irregulares donde todo el lugar es oxigenado un 100% por si mismo generando tranquilidad a las personas que deseen recorrerlo. maximizando el uso de la luz natural implementando elementos que nos mitigan la irradiación solar directa como pérgolas y nos dejen aprovechar su al igual que unas zonas uvas con altibajos que sirven de bancas para el publico



Parque hato de la virgen

PROPUESTA URBANA

Se realiza una breve intervención urbana alrededor del predio a intervenir y del predio existente de acuerdo la estructura vial plasmada en el POT y bajo la ley 142 de julio 11 de 1994 se continua con la doble vía que actualmente esta proyectada sobre el mismo eje de la carrera 4 sur recuperando la continuidad y mejoramiento de la vía

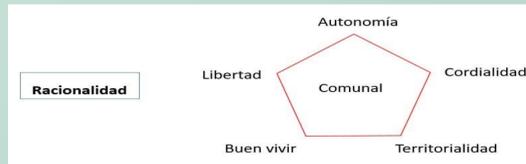
Teniendo en cuenta la afectación de la línea de alta tención sobre el predio y tomando los 50m de aislamiento normativos para la construcción del proyectos se toma entre esta distancia como aprovechamiento urbano situando los parqueaderos del proyecto



ASPECTOS ARQUITECTONICOS

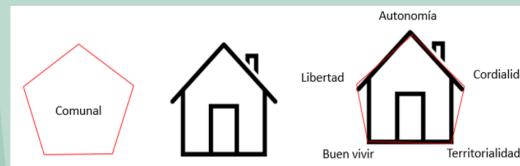
CONCEPTO ARQUITECTONICO

se toma como concepto arquitectónico el análisis de los 5 puntos que conforman la teoría de lo comunal del libro Autonomía y Diseño, La relación de lo Comunal, Adicional la proyección de la vista de planta del mismo lugar para logra el objetivo de relacionar el equipamiento nuevo con el existente



Relacionado el esquema básico universal de nuestra casa común con la conciencia de que somos una sola población que no hay fronteras ni barreras discriminatorias que nos obligue a aislarnos los unos a los otros y que este espacio será como sentirnos en casa.

• Relación de lo comunal + esquema básico de vivienda=casa común



GEOMETRÍA IMPLANTACION



Conceptos ordenadores de implantación.

- Simetría de la forma
- Eje ordenado
- Traslado de forma
- Conformación del espacio
- Incorporación de nuevos ejes y visuales
- Previamente al estudio de determinantes físicas se generan unas rotaciones en las formas

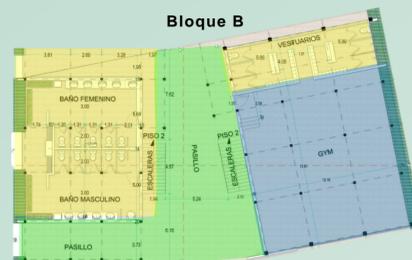
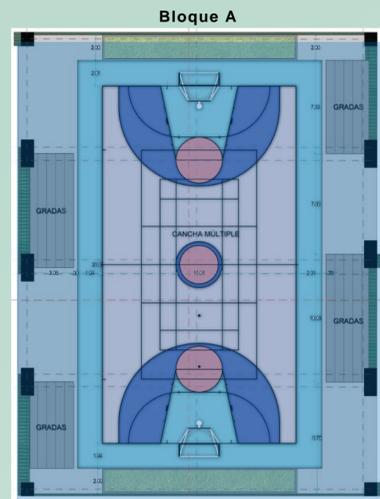
GEOMETRÍA VOLUMENES

Para llegar a la forma final nos adaptándonos al terreno teniendo en cuenta la topografía del lugar, para dar una ilusión de ritmo al intercambiar y generar espejos de las mismas formar

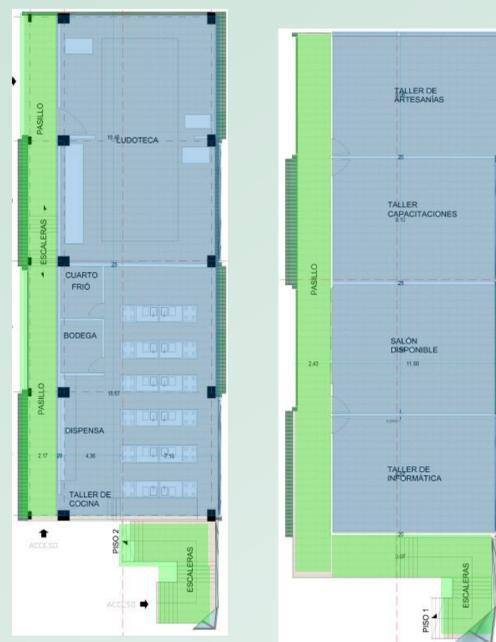


ORGRANIGRAMA FUNCIONAL

- ZONA SOCIAL
- ZONA HALL
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA PRIVADA



Bloque C



ASPECTOS TECNICOS



SISTEMA CONSTRUCTIVO COMBINADO

ESTRUCTURA METALICA: independientes que permiten el manejo de grandes luces

ESTRUCTURA PORTICA: sistema implementado para un solo nivel que soportara en su totalidad toda la carga superior (piso 2)

VENTANERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO

las ventanas de aluminio también son una garantía contra la humedad, el sol y cualquier incidencia metrológica, soporta la radiación solar y sus averías son mínimas. el aluminio respeta el medio ambiente ya que para su formación precisa de un bajo coste energético, no es tóxico y es reciclable.



LAMINAS FUNDERMAX PANELES (FACHADAS)

porque es una clase de madera comprimida considerado material con menor impacto ambiental y que durante su ciclo de vida es capaz de eliminar una gran cantidad de CO2. Es necesario destacar su capacidad aislante, que se calcula que puede llegar a ahorrar entre un 50-60% en calefacción y aire acondicionado

ADOQUIN

el adoquín será implementado como refuerzo para todo el sendero peatonales por su fácil instalación y mantenimiento



CONCRETO

el concreto será implementado en todas las rampas y escaleras del entorno del equipamiento



ACABADO EN GRANIPLAST (FACHADAS)

es un revestimiento plástico de acabado texturizado tipo rayado, elaborado con ligantes acrílicos base agua y granos de cuarzo de granulometría controlada, que forma una barrera impermeable a la lluvia con un poderoso bloqueador solar que la protege de los rayos del sol ofreciendo máxima protección, resistencia y durabilidad de hasta 5 años en exterior.

