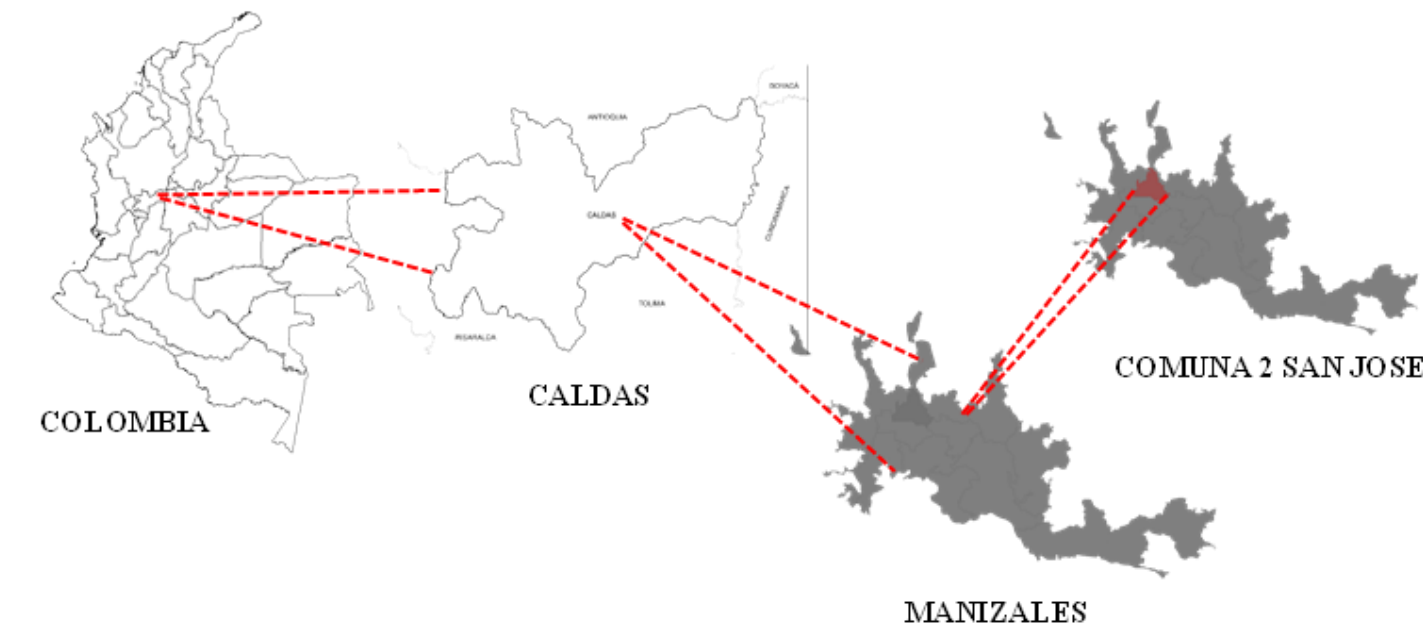


REFERENTE FUNCIONAL

UBICACIÓN

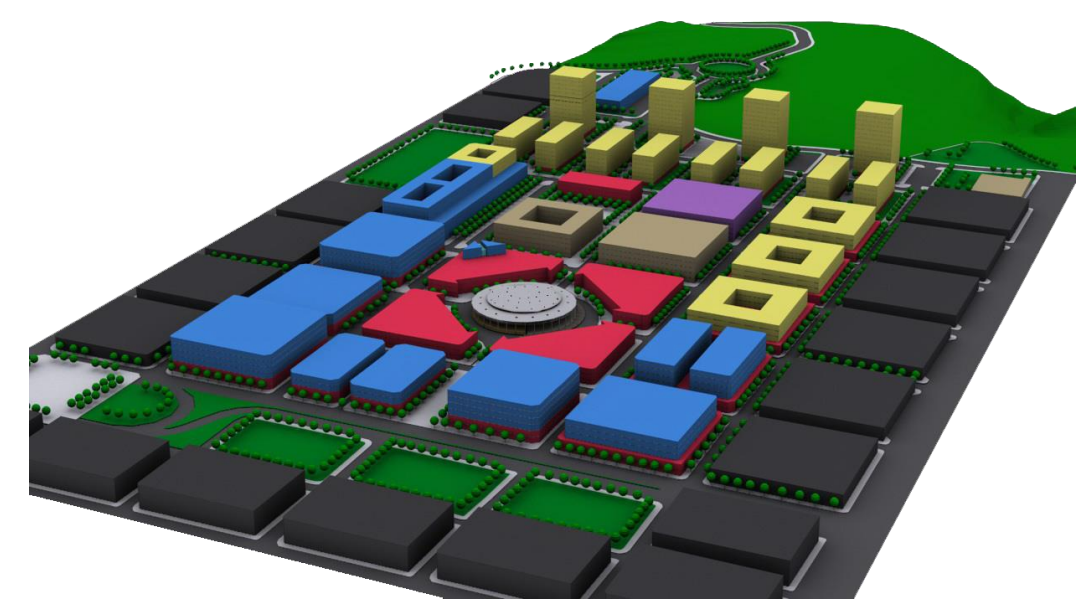


MACROPROYECTO SAN JOSÉ. MANIZALES

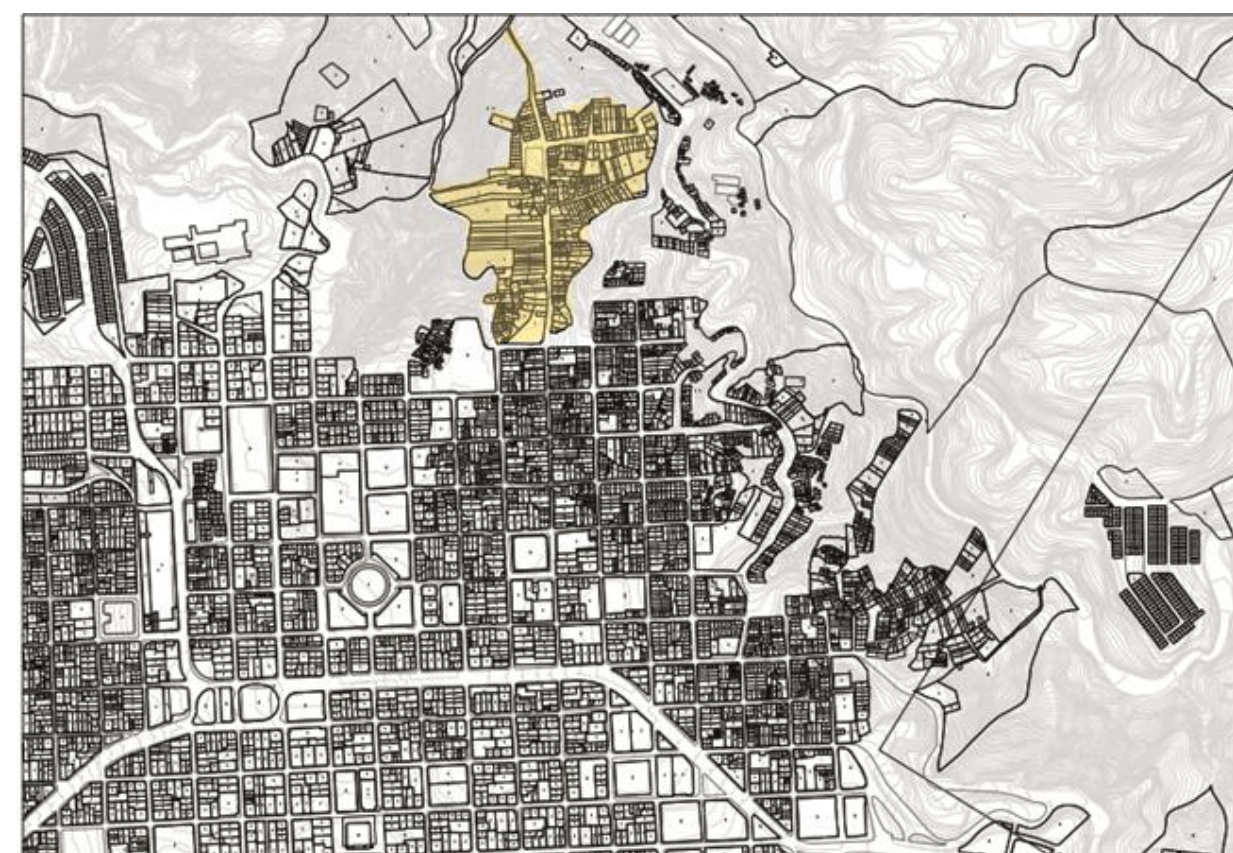
El sector de intervención se localiza en el centro norte de la ciudad en el área de influencia del par vial de la Avenida Marcelino (Cuenca Olivares), entre las calles 18 y 31.

RELACIONES VOLUMÉTRICAS

El espacio público que se genera con unos patios internos generando una distribución de cargas que genera una movilidad peatonal más enriquecida, el área de espacio público es 20% del proyecto.



Para empezar, este proyecto se identifica la Comuna 2 se planteó la participación ciudadana implementada para dialogar ante la Junta de Administración Local, la comunidad y los colectivos urbanos de la ciudad, sobre la situación actual del macroproyecto

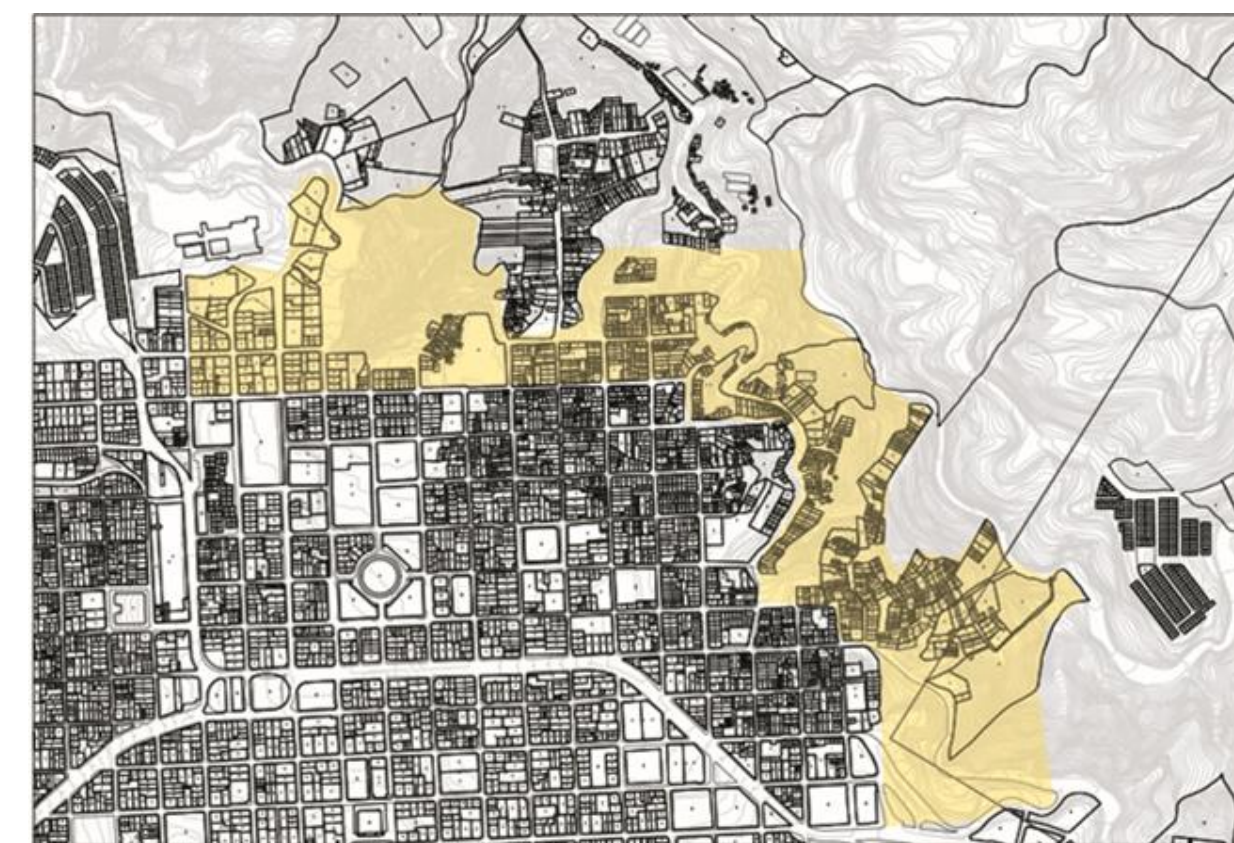


Fase 1: se realiza con una formulación del área a intervenir.

UBICACIÓN



Las Áreas verdes generan un paisaje urbano generando una conectividad central.



Fase 2: Ejecución urbanística en el en la ladera ambiental.



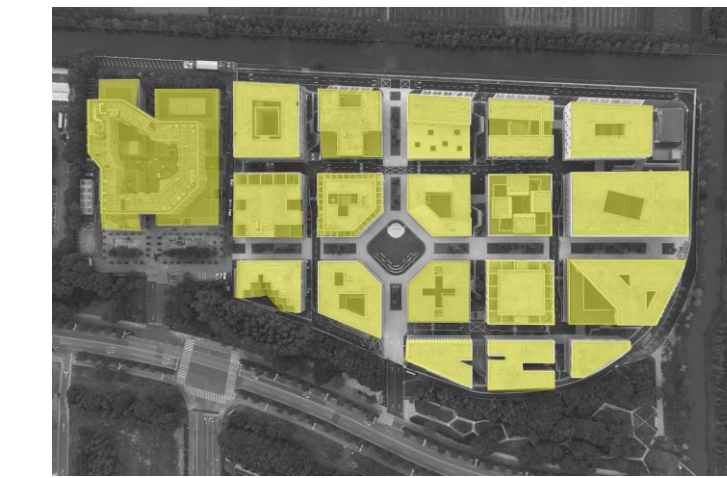
Fase 3: Propuestas de nuevas viviendas y normas para la enajenación a determinar.

REFERENTE FORMAL

PLANIFICACIÓN URBANA, ARQUITECTURA DE OFICINAS SHANGHÁI, CHINA

El proyecto se encuentra Localizado afuera de la ciudad Jiading, el reto del proyecto es el tamaño del bloque típico en las nuevas ciudades chinas comienza desde aproximadamente 500x500 m2.

RELACIONES VOLUMÉTRICAS



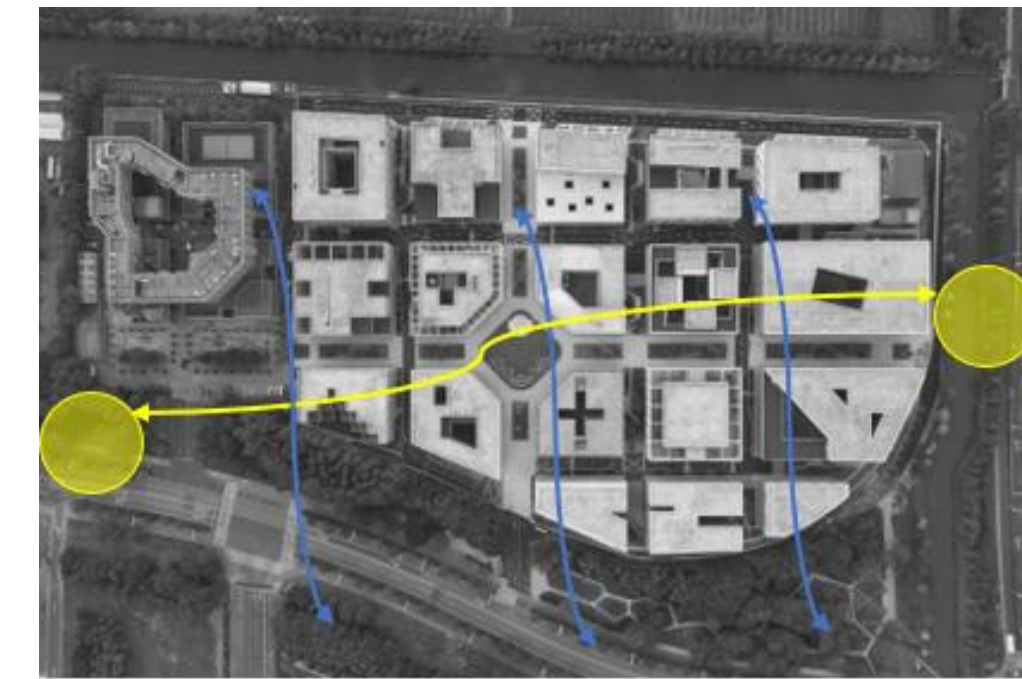
El área privada del proyecto tiene actualmente el 50% en el área total de intervención es 70.086 m². Jiading Mini Block es una prueba de hacer espacios urbanos con una escala más humana.



El proyecto Jiading Mini block tiene un concepto de calle Compartida para mezclar la vida en la calle y el tráfico vehicular.

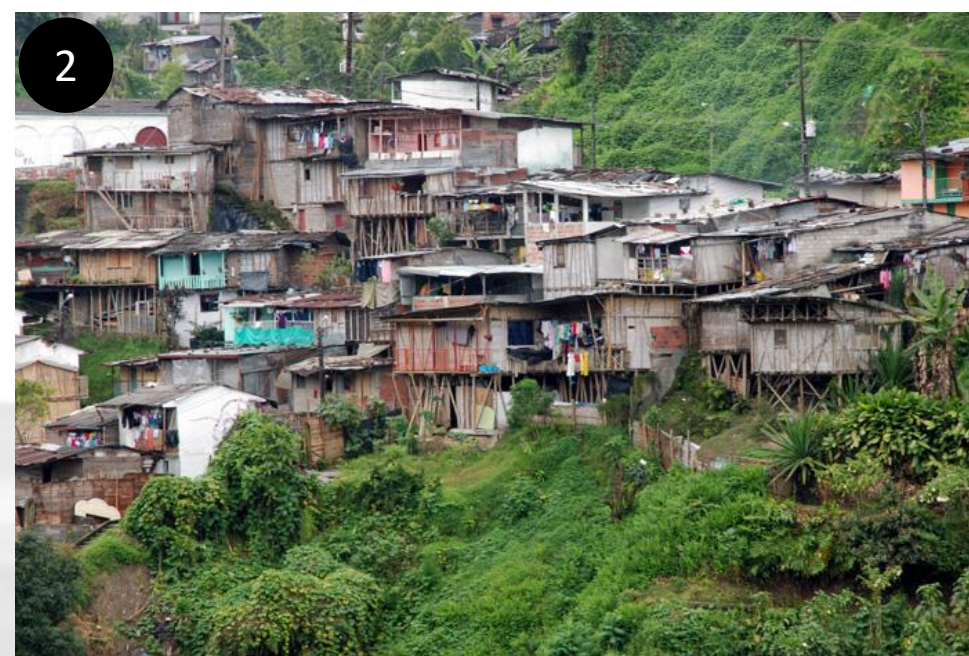


La estructura ambiental está en el borde del río Yangtzé donde se desarrolló el proyecto



El Proyecto urbano está desarrollado estratégicamente con las determinantes del lugar, protegiendo a los peatones de la larga temporada de lluvias y el sol excesivo en el verano.

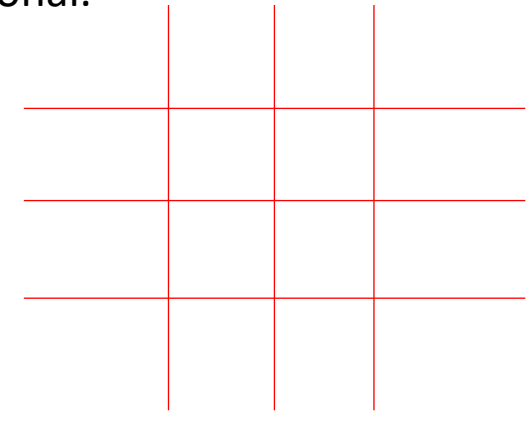
CATEGORIAS Y VARIABLES



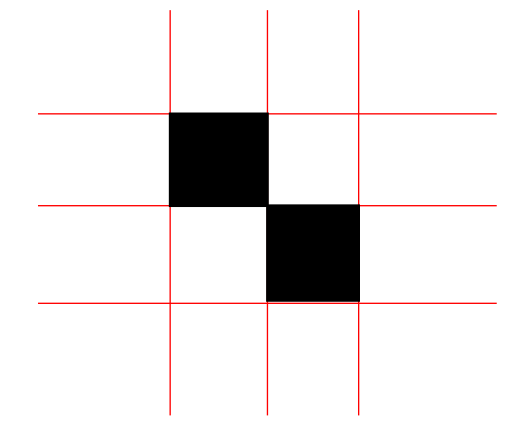
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCIA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER

TEORÍA URBANA

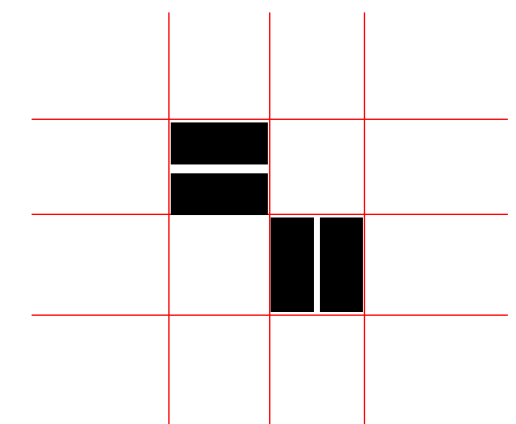
El análisis de esta presente investigación esta basada con la teoría del Arquitecto Christian Portzamparc de las manzanas abiertas creando ventajas de alinear los interiores los espacios de patios interiores de carácter semi público o privada, mediante la conexión peatonal.



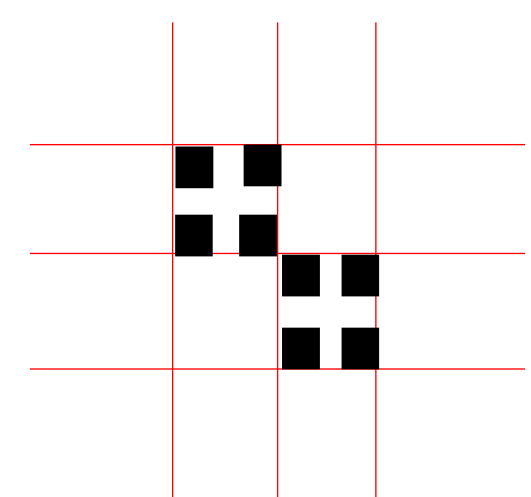
Inicialmente se analiza la morfología de la ciudad donde son unos hilos conductores de la propuesta.



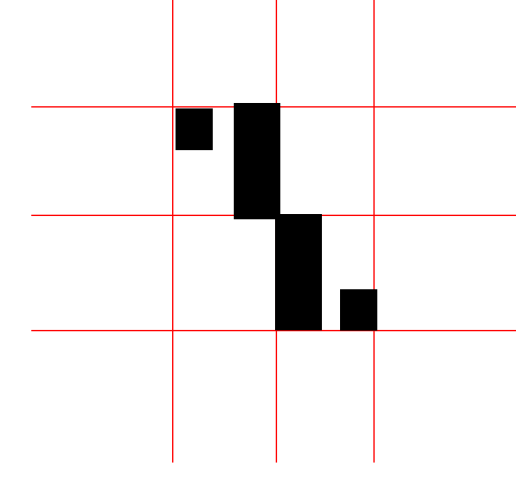
Se realiza una propuesta de formas geométrica rectangular.



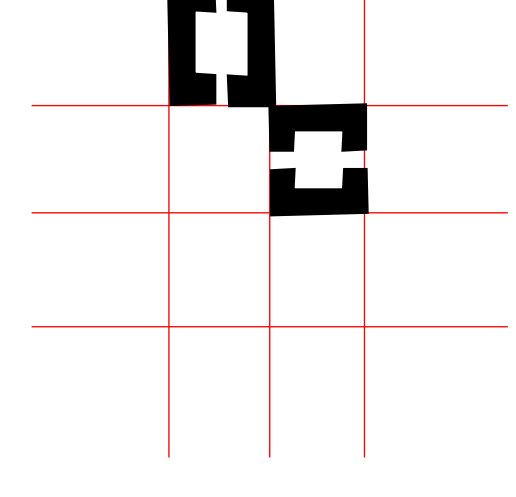
La descomposición geométrica generando una comunicación de circulaciones peatonal.



Conexiones peatonales internas en las manzanas abiertas que conectando con el contexto urbano.



Se verifican los tipos de diseño participativos con el fin de involucrar a las necesidades del sector.



Se proponen 4 lotes en las manzanas con planta libre, generando una conectividad del espacio público con su centralidad de las manzanas.

NORMATIVA DEL SECTOR

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD

Las obligaciones urbanísticas por edificabilidad corresponden a la cesión obligatoria del suelo y su construcción, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad. De acuerdo con el artículo 16 del Decreto 562 de 2014, el área de cesión de suelo se obtiene a partir de aplicar la siguiente fórmula del sector se encuentran 4 tipos sectores con obligaciones urbanísticas por edificabilidad:

SECTOR	SECTOR 1			
SUBSECTOR	1-A			
FRENTES	FRENTE < 40M	FRENTE > 40M	PROYECTO MZ. Ó FRENTE DE MZ.	PROYECTO MZ. Ó FRENTE DE MZ.
INDICE DE OCUPACION	0.70	0.70	0.65	0.65
INDICE DE CONST.	2.10	4.00	5.00	5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLADA DESDE EL 4 PISO CON PLATAFORMA		AISLADA

En el sector 1 de la zona de intervención se puede observar que está dirigida al comercio liviano y pesado donde se tiene presente las alturas actuales del sector.

SECTOR	SECTOR 4		
SUBSECTOR	4-A		
FRENTES	BIC	TODOS LOS PREDIOS SECTOR URBANO ESPECIAL	TODOS LOS PREDIOS
INDICE DE OCUPACION	EL DEL BIC	EL ACTUAL DEL INMUEBLE	LA DEL BIC
INDICE DE CONST.			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA			

En el sector 4 de la zona de intervención se puede observar que está dirigida al comercio liviano y pesado donde se tiene presente las alturas actuales del sector.

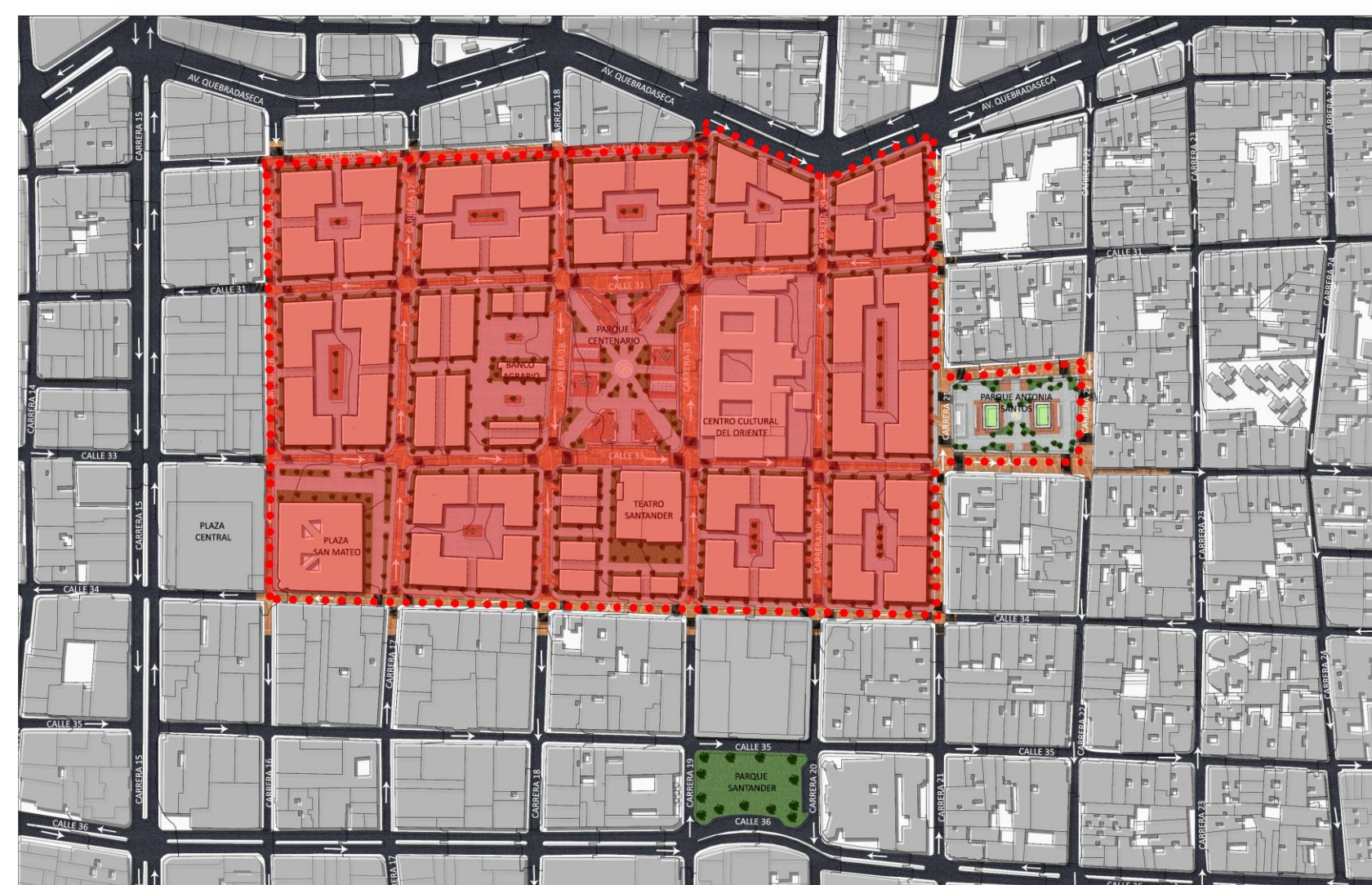
SECTOR	SECTOR 5		
SUBSECTOR	5-B		5-D
FRENTES	FRENTE < 15M	FRENTE > 15M	TODOS LOS PREDIOS
INDICE DE OCUPACION	0.70	0.70	0.65
INDICE DE CONST.	2.10	4.00	5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLADA	AISLADA

En el sector 5 de la zona de intervención se puede observar las zonas verdes del sector y los bienes de interés cultural con sus normas de índices de ocupación y construcción

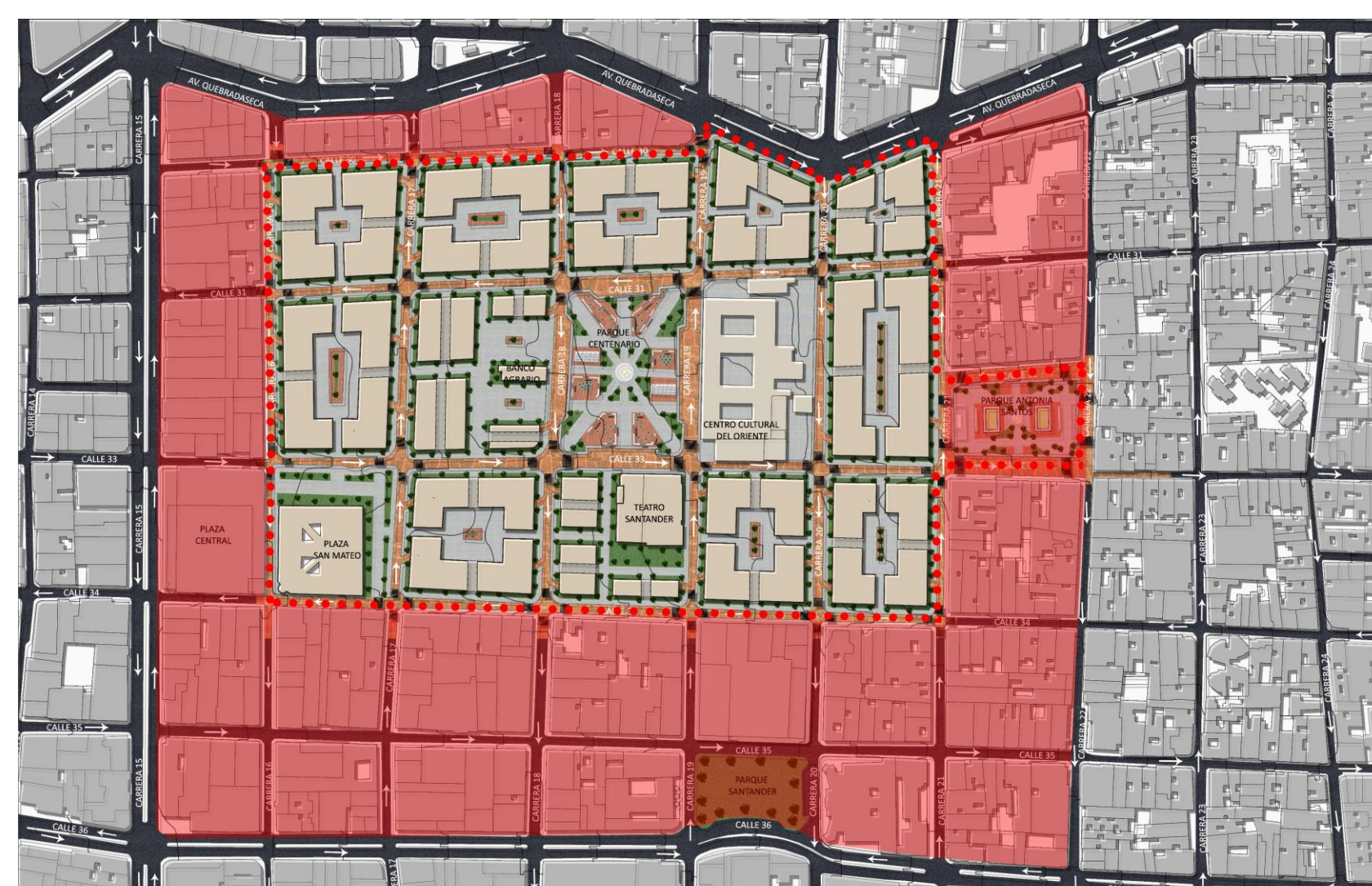
SECTOR	SECTOR 6				
SUBSECTOR	6-A				
FRENTES	FRENTE < 12M	FRENTE > 12M Y < 15M	FRENTE > 15M Y < 30M	FRENTE > 30M	
INDICE DE OCUPACION	0.70	0.70	0.65	0.65	
INDICE DE CONST.	2.10	3.00	4.50	5.00	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLADA DESDE EL 4 PISO CON PLATAFORMA			

En el sector 6 de la zona de intervención se puede observar cuando son los índices de ocupación y construcción para tener en cuenta a la propuesta del proyecto urbano

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

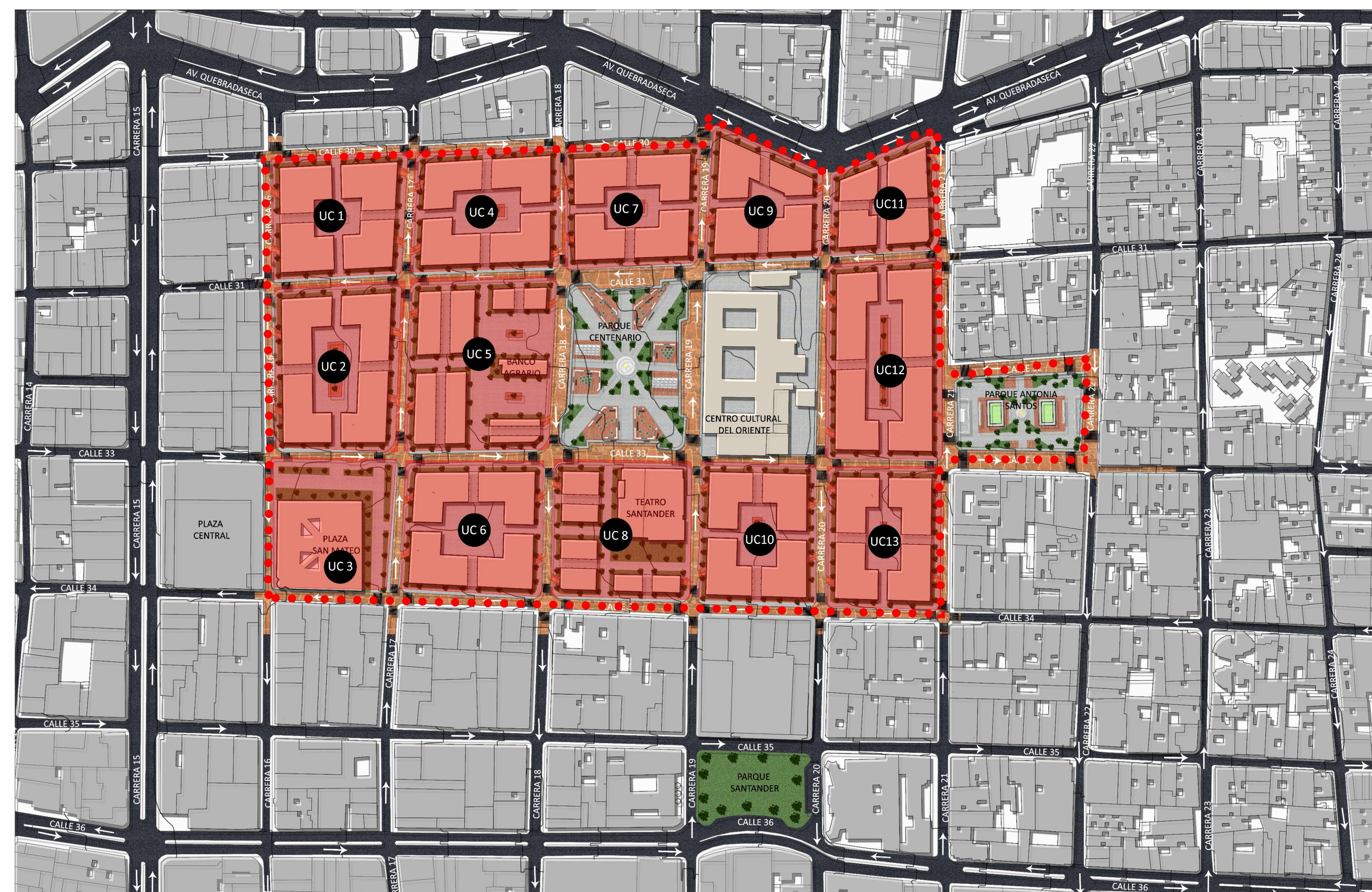


Se realiza la adquisición de predios por medio de un plan parcial de renovación urbanística con el fin del mejoramiento de las necesidades que se evidencian en el sector a intervenir para darle una solución con una propuesta urbanística mejorando la movilidad peatonal.



Se realiza la adquisición de metros de fachadas en los predios por medio de un plan parcial de renovación urbanística con el fin brindar una solución con una propuesta ampliación viales que beneficien a la movilidad peatonal.

PROPUESTA UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS



En la propuesta se van a intervenir 13 Manzanas en el cual se implementa una intervención de organización por el medio del criterio de reajuste del suelo se intervienen por intervenir con las unidades de actuación.

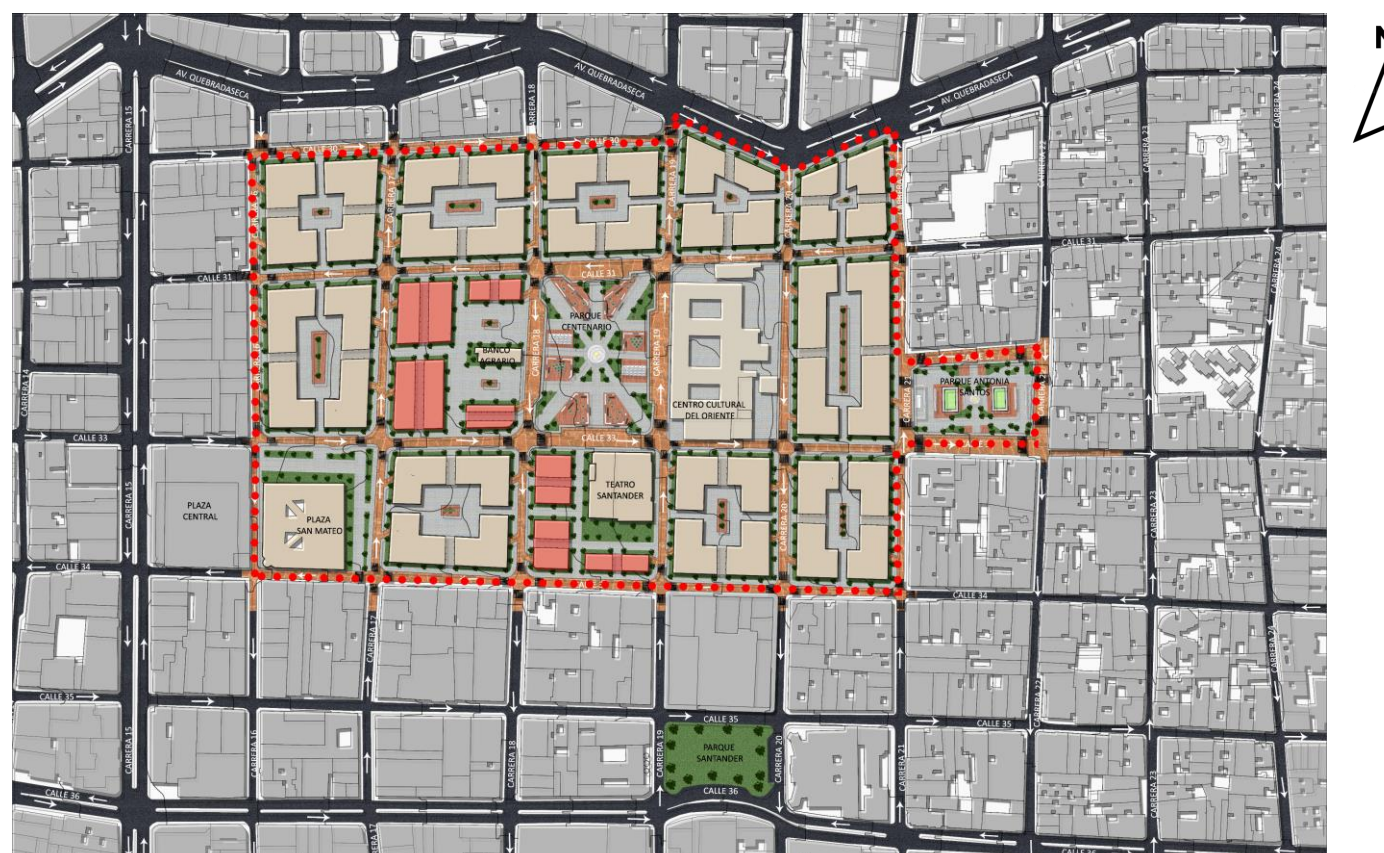
MANZANAS	LOTES	AREAS
UC 1	20	7,807
UC 2	26	9,717
UC 3	12	7,381
UC 4	19	8,251
UC 5	29	11,975
UC 6	16	8,275
UC 7	18	7,521
UC 8	16	8,962
UC 9	21	6,115
UC 10	22	6,957
UC 11	24	4,959
UC 12	36	10,561
UC 13	23	7,446
TOTAL MZ: 13	282	105,927

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

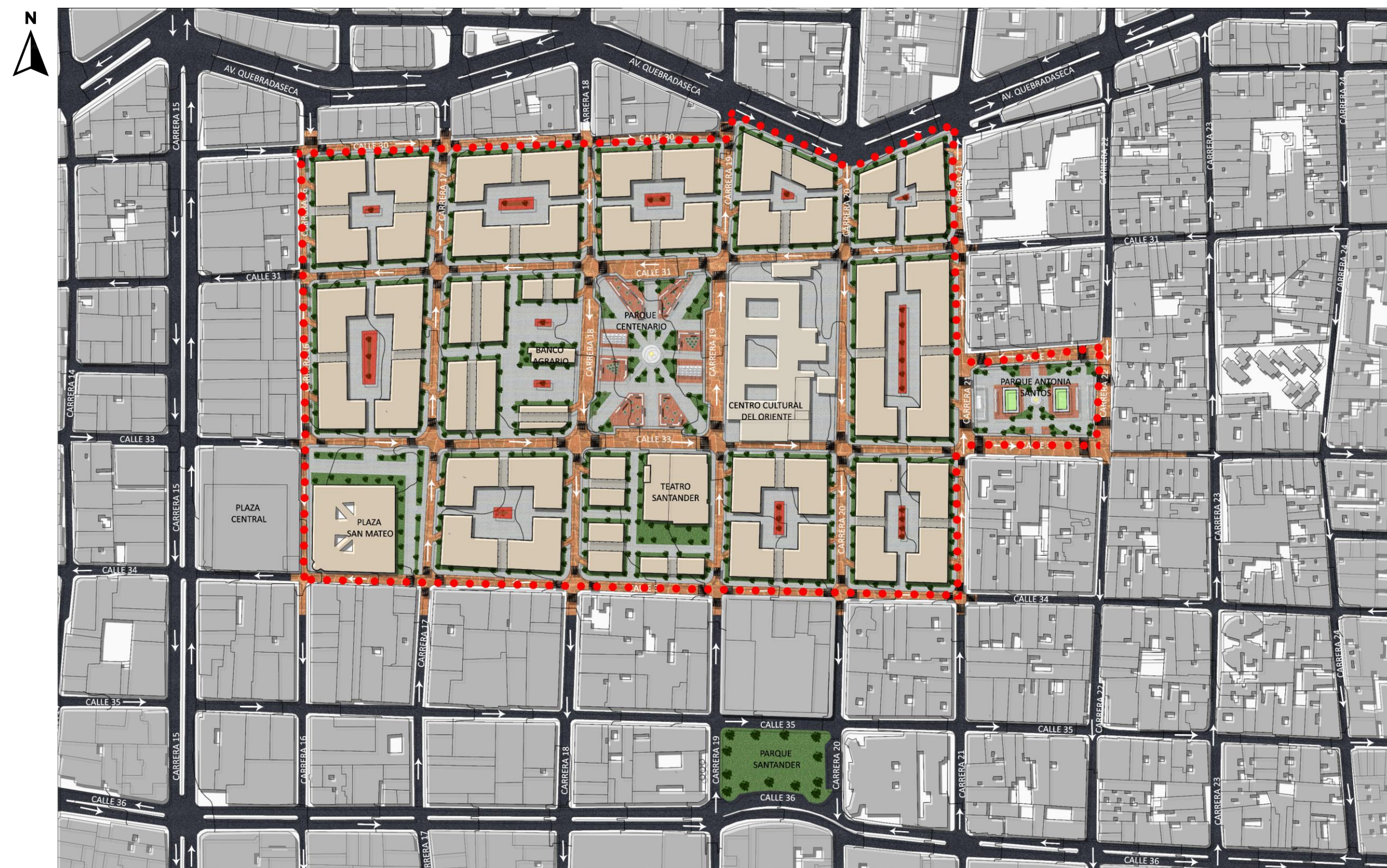
Estrategia 1: Se realiza una adecuación del espacio público, movilidad vial de la Cra 16, 17, 18, 19, 20 y las Calles 30,31,33,34. Se realiza una ampliación vial de los perfiles viales unifica los materiales en el espacio público (andenes).



Estrategia 2: Se plantea estrategias para la recuperación de los espacios públicos con los vendedores informales, adecuándolos en un lugar estratégico con puntos de ventas formales.



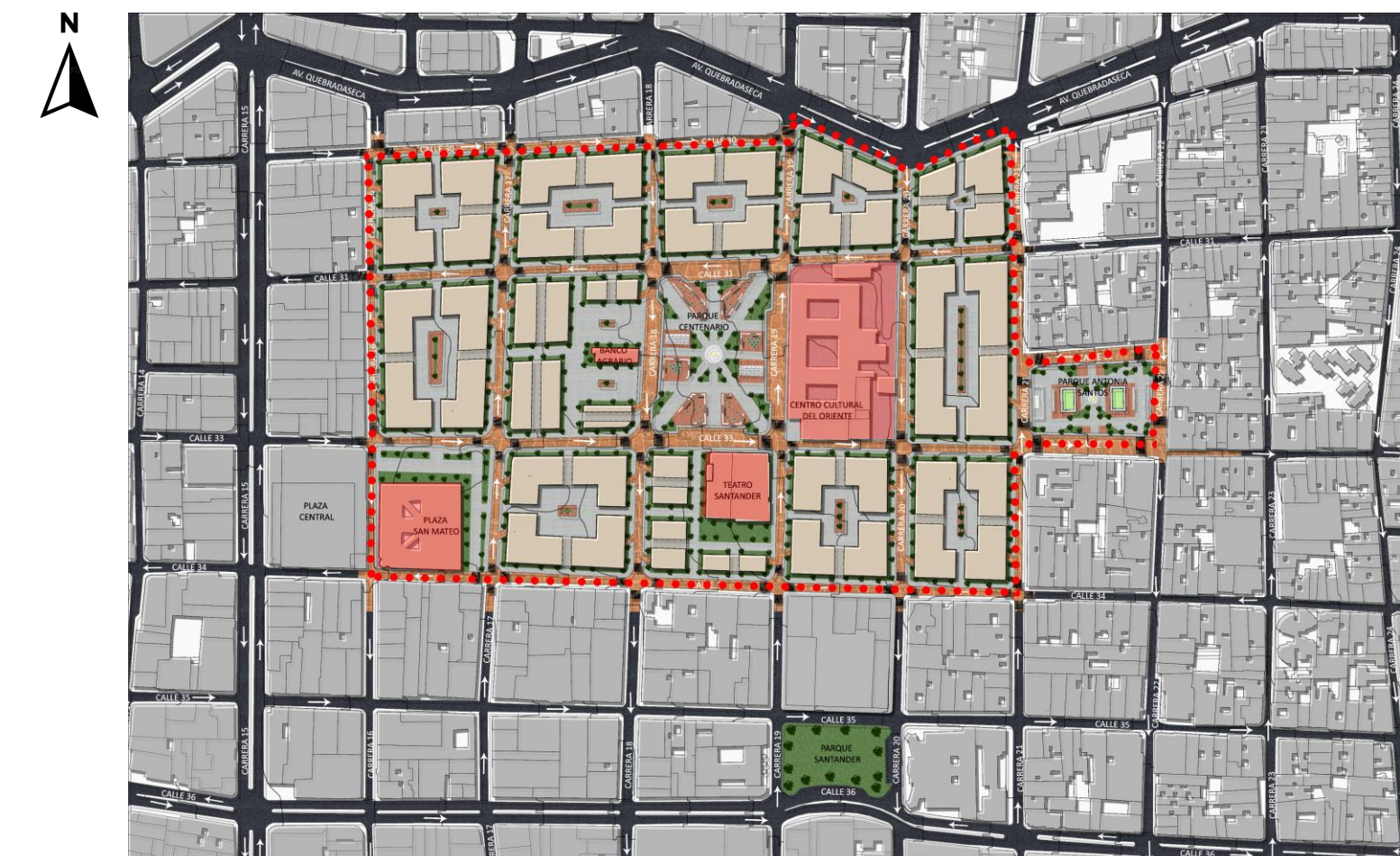
Estrategia 3: Se generan plazoletas para generar una conexión de los servicios propuestos que se integre en el espacio público.



Estrategia 4: A partir de las ciclorrutas existentes se proponen una articulación de la malla de la ciclorruta de 1.285 m lineales



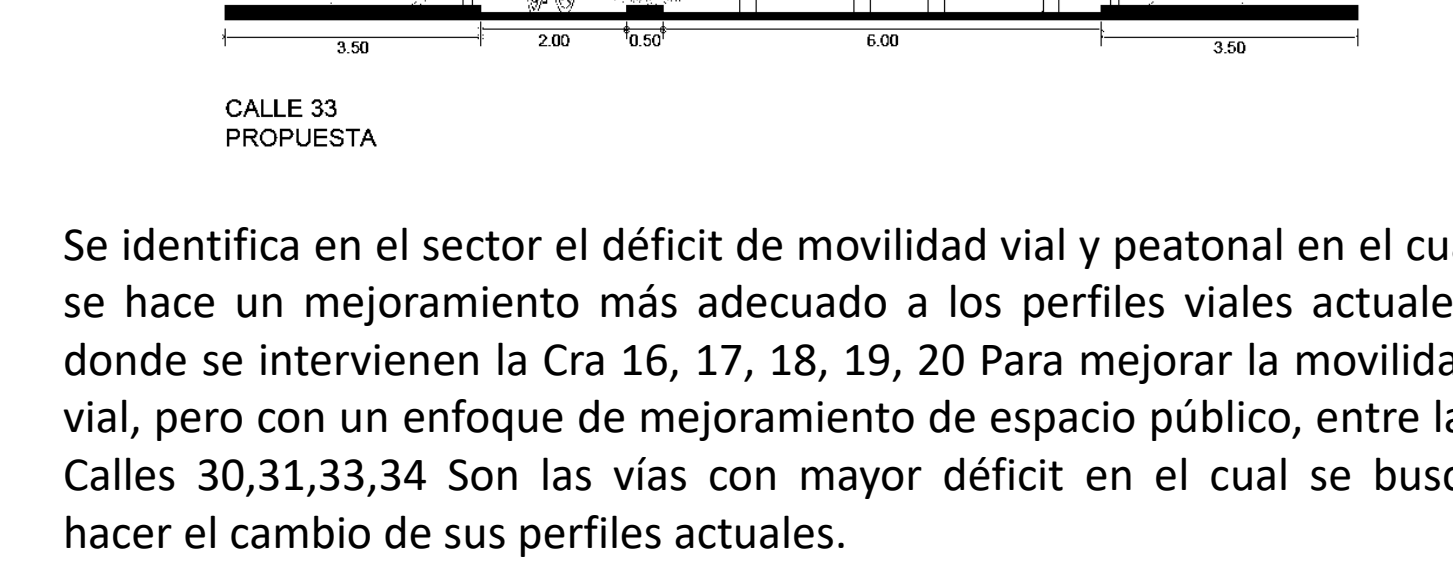
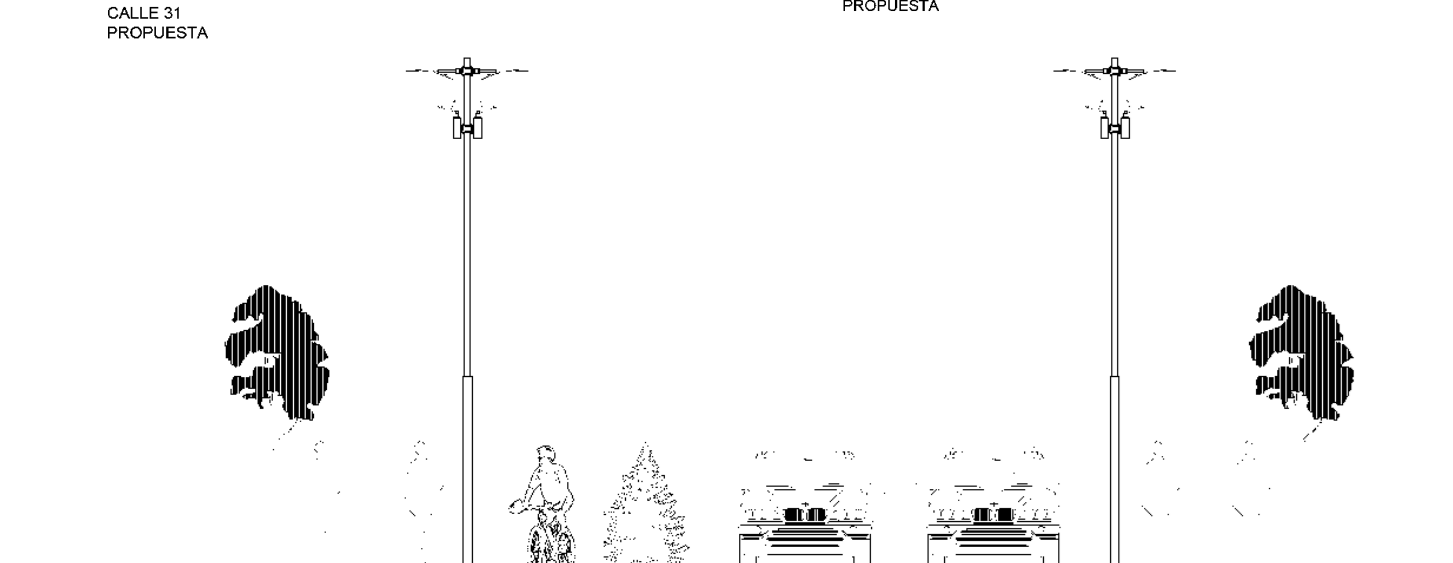
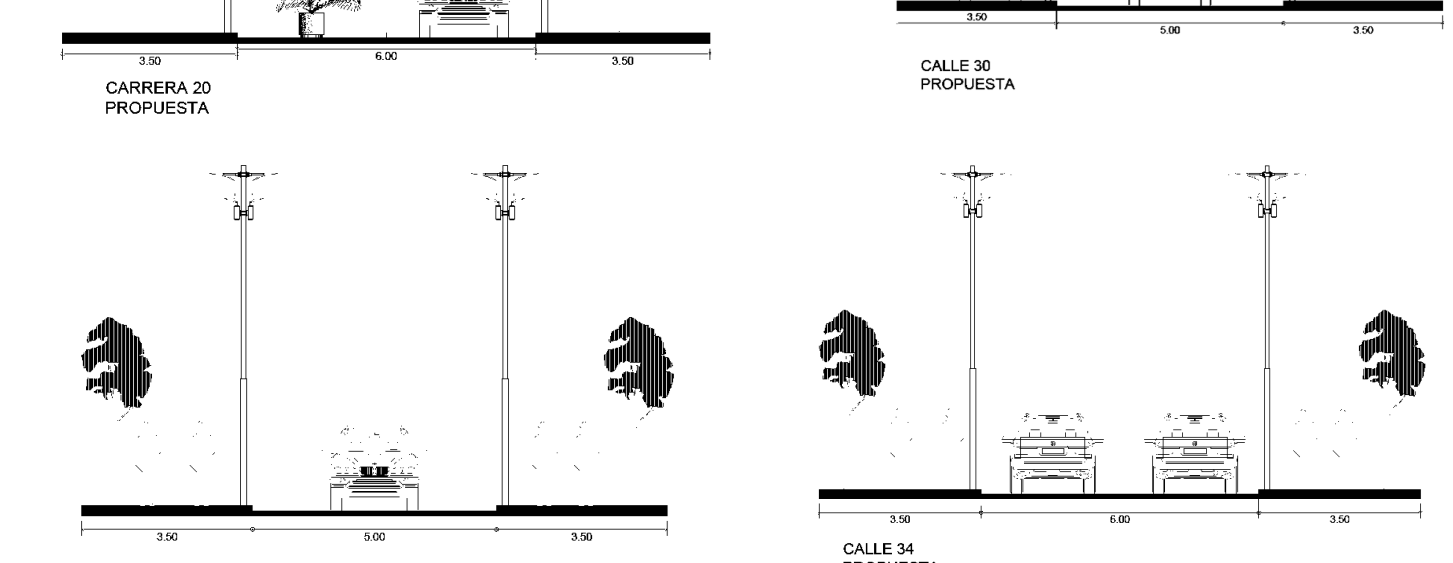
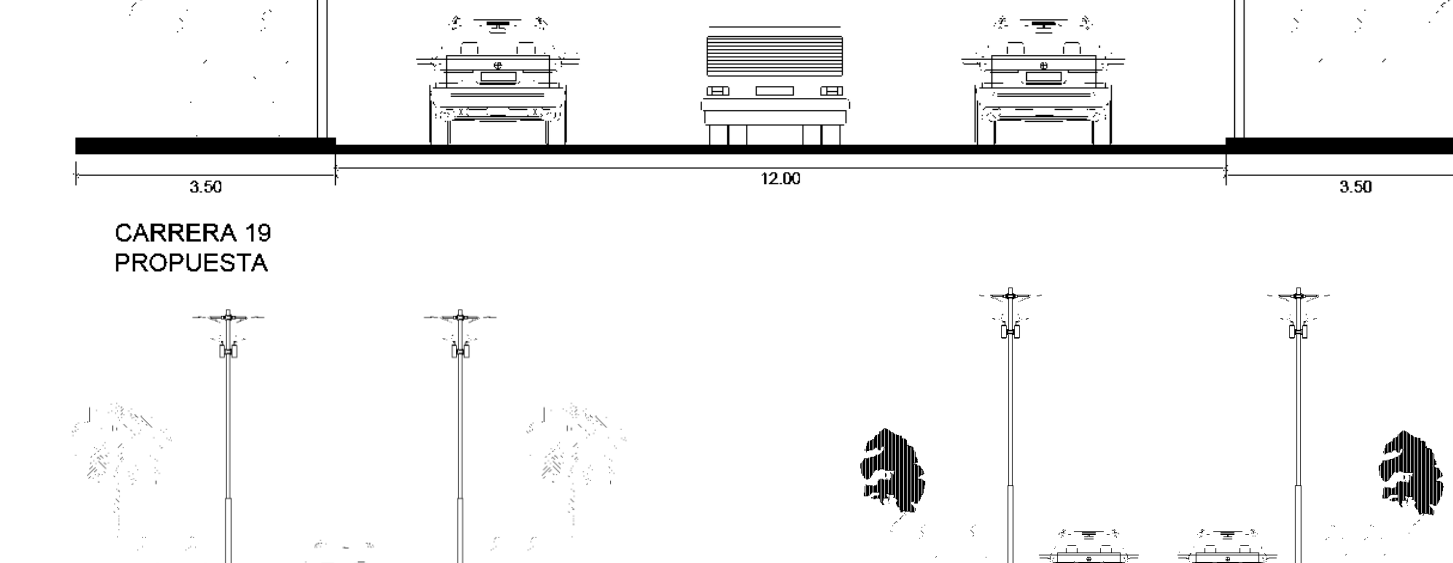
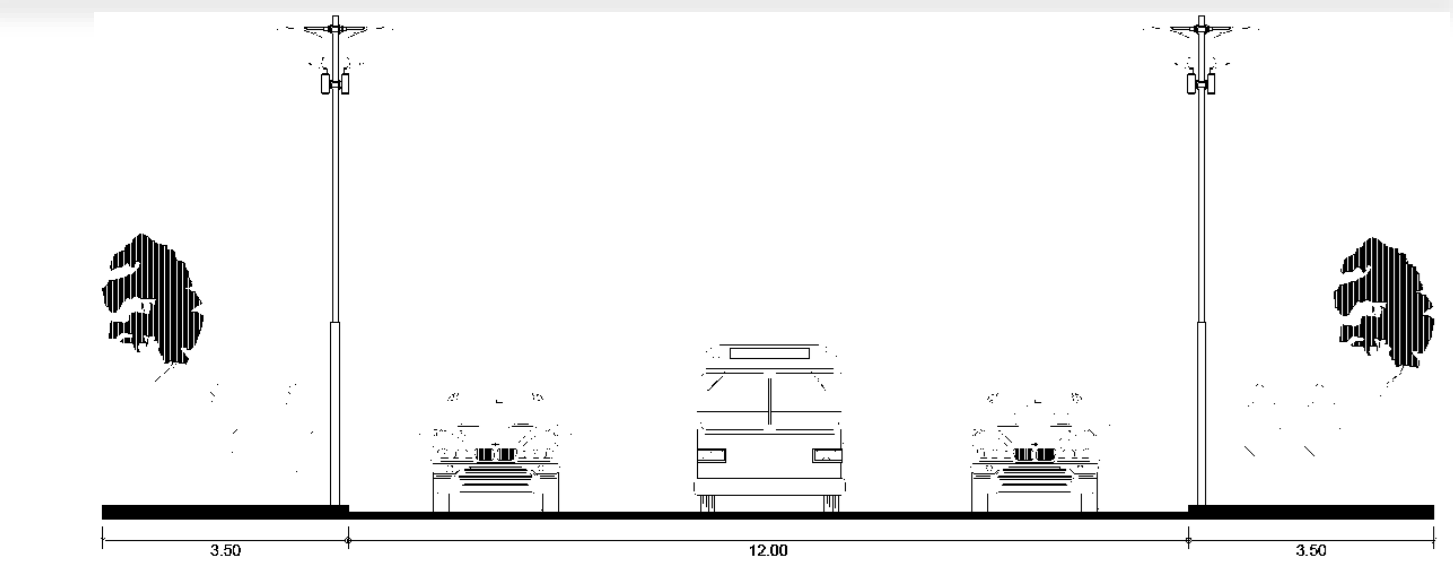
Estrategia 5: Tener en cuenta la adecuación de la conservación de bienes de interés cultural.



Estrategia 6: Se proyecta un nuevo desarrollo generando nuevos usos de acuerdo con las carencias de la zona.



PROPUESTA DE MOVILIDAD



Se identifica en el sector el déficit de movilidad vial y peatonal en el cual se hace un mejoramiento más adecuado a los perfiles viales actuales, donde se intervienen la Cra 16, 17, 18, 19, 20 Para mejorar la movilidad vial, pero con un enfoque de mejoramiento de espacio público, entre las Calles 30,31,33,34 Son las vías con mayor déficit en el cual se busca hacer el cambio de sus perfiles actuales.