

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR A PARTIR DE
LA RENOVACION URBANA SECTOR PLAZA DE MERCADO LOS MARTIRES
IPIALES - NARIÑO**

MAYRA ALEJANDRA SÁNCHEZ JÁCOME

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO
2014**

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR A PARTIR DE
LA RENOVACION URBANA SECTOR PLAZA DE MERCADO LOS MARTIRES
IPIALES - NARIÑO**

MAYRA ALEJANDRA SÁNCHEZ JÁCOME

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
Arquitecto**

**ASESOR
ARQ. PABLO LONDOÑO**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO
FACULTAD DE ARTES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
SAN JUAN DE PASTO**

2014

NOTA DE RESPONSABILIDAD

“Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo de grado son responsabilidad exclusiva de su autor.”

Artículo 1 del acuerdo número 32 de octubre 11 de 1966 emanada del honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.

NOTA DE ACEPTACION

Firma del jurado.

Firma del jurado.

Firma del jurado.

AGRADECIMIENTOS

Hoy me siento orgullosa de lo que soy, de lo que logre con mucho esfuerzo pero con satisfacción, agradezco a Dios por ser mi fortaleza, gracias a mis padres por su incondicional apoyo, a mi hermana por sus sabias palabras en el momento adecuado, a mi mama Bertha por sus infinitas bendiciones, gracias familia.

Gracias mi amor por ser incondicional, por estar ahí en todos esos momentos cuando más te necesite, sin importar si era de día o de noche, gracias por todo lo que me enseñaste.

Gracias a mis compañeros, amigos y profesores que también hicieron parte de mi desarrollo profesional, gracias por toda la ayuda desinteresada, por las palabras de aliento en momentos difíciles, por crecer juntos en esta locura de querer ser arquitectos.

Gracias a todas las personas que participaron directa e indirectamente en este gran logro de mi vida y la de mi familia.

DEDICATORIA

Este logro está dedicado especialmente a mi papa EDWIN HERNANDO SANCHEZ, gracias por darme el honor de regalarte uno de los tantos logros que nos falta por alcanzar, hoy soy Arquitecta gracias a ti, a mi mama CARMENZA MARIA JACOME gracias por enseñarme a hacer las cosas con tanto amor y perseverancia.

RESUMEN

La propuesta está enfocada a tomar como área de oportunidad la salida de la plaza de mercado los mártires, siendo como necesidad imperante el desarrollo de un tratamiento y actuación urbanística; la renovación urbana, el mejoramiento integral del espacio público y la densificación en altura resulta como solución a las necesidades urbanísticas y arquitectónicas del sector, realizando una serie de análisis sistémicos a diferentes escalas esquemáticas lideradas por un sistema ambiental a nivel regional concluyéndolo en la escala proyectual a nivel arquitectónico, de esta manera la principal causa de dicha renovación es lograr la integración ambiental como elemento tensionante del centro de la ciudad, mejorando las condiciones existentes del sector de trabajo y potencializando los espacios recuperables.

ABSTRACT

The proposal is aimed at as an area of opportunity to take off the market square martyrs as being critical need to develop a treatment and urban development; urban renewal, the overall improvement of public space and height is densification as a solution to urban and architectural needs of the sector, making a series of systemic analysis at different scales schematic led by an environmental system at regional scale concluding it in project at the architectural level, thus the main cause of this renewal is to achieve environmental integration as stressful element of the city center, improving the conditions of the working area and activating spaces recoverable.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION	29
1. AREA DE PROFUNDIZACIÓN.....	30
2. LINEA DE INVESTIGACIÓN	30
3. OBJETIVOS	31
3.1 OBJETIVO GENERAL.....	31
3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	31
4. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	33
4.1 DESCRIPCIÓN.....	33
4.2 FORMULACIÓN.....	34
5. JUSTIFICACIÓN.....	35
6. MARCO CONTEXTUAL	36
MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL	36
¿CÓMO VINCULARSE A LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN?.....	36
6.3.1 COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO.....	39
6.3.2 TIPOLOGIAS DE ESPACIO PÚBLICO.....	39
6.3.3 ¿PARA QUÉ EL ESPACIO PÚBLICO?.....	40
7. MARCO REFERENCIAL	42
7.1 ARQUITECTURA DE LA LLUVIA, GALERÍA MULTIPROGRAMÁTICA AUTOR: MAURICIO SILVA	42
VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS, CHILE	42
7.2 ACUPUNTURA URBANA BUSCA REHABILITAR EL BARRIO DE LA MORÁN EN CARACAS, VENEZUELA	¡Error! Marcador no definido.
8. DESARROLLO DEL PROYECTO.....	47
8.1 MACROCONTEXTO	47
8.1.1 ESQUEMA SISTEMICO DE ORGANIZACIÓN A NIVEL REGIONAL MUNICIPIO DE IPIALES.....	47
8.1.2.1 SISTEMA AMBIENTAL	47

8.1.3.1 SISTEMA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD	50
8.1.3.2 PROPUESTA DIMENSION INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD..	51
8.2 MESOCONTEXTO	52
ESQUEMA SISTEMICO DE ORGANIZACIÓN A NIVEL DE AREA METROPOLITANA Y CIUDAD	52
8.2.2 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL.....	52
8.3.1 SISTEMA DE MOVILIDAD	54
8.3.2 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD	54
8.4 MICROCONTEXTO.....	59
OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL	59
8.4.1 ANALISIS SISTEMA AMBIENTAL.....	59
8.4.1.1 AMENAZAS Y RIESGOS	59
PROPUESTA	59
8.4.1.2 PROTECCION AMBIENTAL.....	60
8.4.2 ANALISIS SISTEMA DE MOVILIDAD	63
8.4.2.1 VEHICULAR PARTICULAR	63
PROPUESTA	64
8.4.2.2 VEHICULAR DE TRANSPORTE PUBLICO	65
PROPUESTA	65
8.4.2.3 VEHICULAR AMBIENTAL.....	66
PROPUESTA	66
8.4.2.4 TRANSPORTE PEATONAL Y ALTERNATIVO	67
PROPUESTA	67
8.4.3 ANALISIS SISTEMA DE USOS Y EQUIPAMIENTOS	68
8.4.3.1 USO RESIDENCIAL	68
PROPUESTA	68
8.4.3.2 USO COMERCIAL	69
PROPUESTA	69
8.4.3.3 USO INSTITUCIONAL	70

CONCLUSIÓN ESQUEMA DE ORGANIZACIÓN URBANA OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL.....	72
8.5 CARACTERIZACION Y DELIMITACION DE LA OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL.....	73
8.5.1.1 TRATAMIENTOS URBANISTICOS.....	77
8.6.2 ELEMENTOS VISUALES Y ESTETICOS.....	88
8.9 PROPUESTA SISTEMICA SUPERMANZANA	111
8.9.1 SISTEMA AMBIENTAL	111
8.9.2 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD	112
8.9.2.1TRANSPORTE PARTICULAR Y PÚBLICO	112
8.9.2.2TRANSPORTE RESTRINGIDO	113
8.9.2.3 TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL	115
8.9.3.1 PROPUESTA SISTEMA DE USOS Y EQUIPAMIENTOS.....	117
8.9.3.1.1 USO COMERCIAL	117
8.9.3.1.2 USO RESIDENCIAL	118
8.9.3.1.3 USO INSTITUCIONAL	120
8.9.4PROPUESTA SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO	121
8.9.4.1 ESPACIO PUBLICO PRIVADO	121
8.9.4.2 ESPACIO PÚBLICO	122
9. IMPLANTACION VOLUMETRICA	123
9.1 EJES DE COMPOSICION Y REFERENCIA DEL LUGAR DE IMPLANTACION	124
9.2 UBICACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA	125
BIBLIOGRAFIA.....	150

LISTA DE FIGURAS

Figuras 1 Valdivia, Región De Los Ríos, Chile42

Figuras 2 Propuesta Funcional Volumétrica.....43

Figuras 3 Propuesta Funcional Volumétrica.....44

Figuras 4 Propuesta Funcional Y De Uso45

Figuras 5 IMAGEN INTERNA.....45

Figuras 6 Imagen Externa46

Figuras 7 Interpretación Referente46

Figuras 8 Interpretación Referente 247

Figuras 9 Volcanes Región48

Figuras 10 PROPUESTA DIMENSION AMBIENTAL.....48

Figuras 11 PROPUESTA CINTURON AMBIENTAL49

Figuras 12 PROPUESTA CONEXIÓN AMBIENTAL49

Figuras 13 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD51

Figuras 14 PROPUESTA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD51

Figuras 15 COREMA SISTEMA DE MOVILIDAD.....52

Figuras 16 PROPUESTA CINTURON AMBIENTAL53

Figuras 17 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD54

Figuras 18 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD55

Figuras 19 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD55

Figuras 20 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD CARÁCTER AMBIENTAL55

Figuras 21 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL Y DE CICLORUTAS55

Figuras 22 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR TRANSPORTE PUBLICO.....56

Figuras 23 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL56

Figuras 24 DEFINICION DE OPERACIONES DE CIUDAD57

Figuras 25 TRATAMIENTOS CIUDAD57

Figuras 26 DINAMICAS DE CIUDAD58

Figuras 27 TRATAMIENTOS DE DESARROLLO58

Figuras 28 ANALISIS SISEMA AMBIENTAL AMENAZAS Y RIESGOS59

Figuras 29 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL AMENAZAS Y RIESGOS.....60

Figuras 30 POBLACION A REUBICAR.....60

Figuras 31 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL PROTECCION AMBIENTAL.....61

Figuras 32 ANALISIS PROTECCION AMBIENTAL.....61

Figuras 33 ANALISIS PROTECCION AMBIENTAL.....	62
Figuras 34 ANALISIS PROTECCION AMBIENTAL.....	62
Figuras 35 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL PROTECCION AMBIENTAL.....	62
Figuras 36 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL	63
Figuras 37 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR PARTCULAR	64
Figuras 38 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	65
Figuras 39 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR AMBIENTAL.....	66
Figuras 40 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL Y ALTERNATIVO	67
Figuras 41 ANALISIS DE POBLACION	68
Figuras 42 PROPUESTA USO RESIDENCIAL	68
Figuras 43 ANALISIS VIVIENDAS A REUBICAR	69
Figuras 44 PROPUESTA USO COMERCIAL.....	69
Figuras 45 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL.....	70
Figuras 46 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO NOMINAL	70
Figuras 47 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO.....	71
Figuras 48 PROPUESTA ESQUEMA DE ORGANIZACIÓN URBANA OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL.....	72
Figuras 49 COREMA DE ANALISIS PARA LA DELIMITACION DE CIUDAD.....	73
Figuras 50 PROPUESTA ESQUEMA DE DELIMITACION DE CIUDAD	74
Figuras 51 BORDE HUMEDAL TOTORAL	75
Figuras 52 BORDE CAÑON DEL RIO GUAITARA.....	75
Figuras 53 SENDERO PEATONAL	76
Figuras 54 EJE COMERCIAL	76
Figuras 55 DELIMITACION ESQUEMA DE AREAS HOMOGENEAS	77
Figuras 56 ACTUACIONES URBANISTICAS 1	79
Figuras 57 ACTUACIONES URBANISTICAS 2	80
Figuras 58 ACTUACIONES URBANISTICAS 3	81
Figuras 59 ACTUACIONES URBANISTICAS 4	82
Figuras 60 ACTUACIONES URBANISTICAS 5	83
Figuras 61 TENSIONES DEL LOTE	84
Figuras 62 TOPOGRAFIA.....	85
Figuras 63 VISUALES	85
Figuras 64 DISPOSICION SOLAR.....	86
Figuras 65 UBICACIÓN SOLAR	86

Figuras 66 ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES	87
Figuras 67 UBICACIÓN SOLAR	87
Figuras 68 PREDOMINANCIA DE FORMA.....	88
Figuras 69 PREDOMINANCIA DE COLOR	88
Figuras 70 PREDOMINANCIA DE LINEA	89
Figuras 71 PREDOMINANCIA	89
Figuras 72 SILUETA.....	90
Figuras 73 TEXTURA	90
Figuras 74 ESPACIO	91
Figuras 75 CONCEPTO URBANO.....	91
Figuras 76 CONCEPTO URBANO.....	92
Figuras 77 CONCEPTO URBANO VISUALES.....	92
Figuras 78 RECINTOS URBANOS	93
Figuras 79 EXPLICACION RECINTOS URBANOS	93
Figuras 80 ANALISIS DE IMPLANTACION VOLUMETRICA.....	94
Figuras 81 ANALISIS DE IMPLANTACION VOLUMETRICA CONFIGURACION DE RECINTOS	95
Figuras 82 PERFIL VEHICULAR PARTICULAR.....	96
Figuras 83 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR PARTICULAR	97
Figuras 84 PERFIL VEHICULAR PARTICULAR PROPUESTA	97
Figuras 85 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD TRANSPORTE PÚBLICO	98
Figuras 86 PERFIL TRANSPORTE PÚBLICO	98
Figuras 87 PERFIL TRANSPORTE PÚBLICO BAHIA PARADERO DE BUSES	99
Figuras 88 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PASO RESTRINGIDO.....	99
Figuras 89 PERFIL MOVILIDAD VEHICULAR ARTICULAR.....	100
Figuras 90 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PASO RESTRINGIDO.....	100
Figuras 91 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PASO RESTRINGIDO.....	102
Figuras 92 PERFIL MOVILIDAD VEHICULAR ARTICULAR.....	103
Figuras 93 PROPUESTA USO RESIDENCIAL	103
Figuras 94 RECUPERACION PEATONAL.....	104
Figuras 95 TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS.....	104
Figuras 96 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL.....	105
Figuras 97 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO NOMINAL	106
Figuras 98 ANALISIS ESPACIO PÚBLICO NOMINAL.....	106
Figuras 99 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	107

Figuras 100 ANALISIS ESPACIAL Y FUNCIONAL RECINTO URBANO	107
Figuras 101 ANALISIS ESQUEMA DE SUPERMANZANA	108
Figuras 102 ESTADO ACTUAL SUPERMANZANA	108
Figuras 103 AREA DE OPORTUNIDAD SUPERMANZANA	108
Figuras 104 INTERVENCION SUPERMANZANA	109
Figuras 105 VINCULACION EJES AMBIENTALES PROPUESTA DE RECINTOS	109
Figuras 106 LIBERACION DE ESPACIO PUBLICO Y DISPOSICION DE BLOQUES EN ALTURA	110
Figuras 107 VENTANAS URBANAS	110
Figuras 108 67 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL MANZANA	111
Figuras 109 RECINTOS URBANOS INTERNOS	111
Figuras 110 PROPUESTA TRANSPORTE PARTICULAR Y PUBLICO MANZANA	112
Figuras 111 PROPUESTA PARADERO DE BUSES	112
Figuras 112 PROPUESTA PASOS PEATONALES EJES DE CIRCULACION	113
Figuras 113 PROPUESTA VEHICULAR RESTRINGIDO	113
Figuras 114 PROPUESTA VEHICULAR RESTRINGIDO IMAGEN DEL PROYECTO	114
Figuras 115 PROPUESTA VEHICULAR RESTRINGIDO IMAGEN DEL PROYECTO	114
Figuras 116 PROPUESTA TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL	115
Figuras 117 PROPUESTA TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL IMAGEN DEL PROYECTO	116
Figuras 118 PROPUESTA TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL IMAGEN DEL PROYECTO	116
Figuras 119 PROPUESTA USO COMERCIAL	117
Figuras 120 ANALISIS USO COMERCIAL	117
Figuras 121 PROPUESTA USO RESIDENCIAL	118
Figuras 122 PROPUESTA USO RESIDENCIAL VISUALES EXTERNAS E INTERNAS	118
Figuras 123 PROPUESTA USO RESIDENCIAL VISUALES EXTERNAS E INTERNAS	119
Figuras 124 ANALISIS OCUPACION DE MANZANA Y CONCEPTOS	119
Figuras 125 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL	120
Figuras 126 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL BIBLIOTECA PUBLICA	120
Figuras 127 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL JARDIN INFANTIL Y ACADEMIA JUVENIL	121
Figuras 128 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO PRIVADO	121
Figuras 129 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO	122
Figuras 130 IMPLANTACION VOLUMETRICA	123
Figuras 131 EJES DE COMPOSICION Y REFERENCIA DEL LUGAR DE IMPLANTACION	124
Figuras 132 RECINTOS MANZANA	124
Figuras 133 VINCULACION ESPACIO PUBLICO EFECTIVO Y NOMINAL	125

Figuras 134 VINCULACION ESPACIO PUBLICO EFECTIVO Y NOMINAL	125
Figuras 135 RESPUESTA ARQUITECTONICA AL ENTORNO URBANO	126
Figuras 136 ANALISIS FORMAL DEL PROYECTO	127
Figuras 137 ANALISIS DEL USUARIO	127
Figuras 138 PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO	129
Figuras 139 PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO PISO	130
Figuras 140 PLANTA ARQUITECTONICA TERCER PISO	131
Figuras 141 PLANTA ARQUITECTONICA CUARTO PISO	132
Figuras 142 PLANTA ARQUITECTONICA QUINTO PISO	133
Figuras 143 PLANTA ARQUITECTONICA SEXTO PISO	134
Figuras 144 PLANTA ARQUITECTONICA SEPTIMO PISO	135
Figuras 145 PLANTA ARQUITECTONICA OCTAVO PISO	136
Figuras 146 PLANTA ARQUITECTONICA NOVENO DECIMO Y ONCE PISO	137
Figuras 147 PLANTA ARQUITECTONICA NOVENO DECIMO Y ONCE PISO	138
Figuras 148 CORTES ARQUITECTONICOS.....	139
Figuras 149 CORTE FACHADA.....	140
Figuras 150 CORTE FACHADA.....	141
Figuras 151 FACHADA LATERAL DERECHA	143
Figuras 152 FACHADA LATERAL IZQUIERDA	144
Figuras 153 FACHADA COMPLETA DE DOS BLOQUES	145
Figuras 154 IMAGEN DEL PROYECTO1	147
Figuras 155 IMAGEN DEL PROYECTO2	147
Figuras 156 IMAGEN DEL PROYECTO3	148
Figuras 157 IMAGEN DEL PROYECTO4	148
Figuras 158 IMAGEN DEL PROYECTO5	149

INTRODUCCION

La ineficiente planificación urbana se ve reflejada en un déficit de espacio público que afecta directamente el estado de bienestar de las personas evidenciado en el predominio de zonas duras sobre espacio verdes; esto motiva a que las nuevas propuestas de renovación urbana sean integradas en los aspectos multifuncionales de la ciudad que serían la oportunidad para plantear la óptima relación ambiental dentro de la misma.

Según determinadas condiciones existen propuestas y teorías de renovación urbana que implican prácticas de modelos de ciudad en donde se involucran elementos ambientales y naturales como quebradas, zonas de protección y de arborización para el disfrute del espacio público generando así una conciencia ambiental y de bienestar.

Es así como a ciudad de Ipiales se ha visto marcada por el desarrollo deficiente con respecto al crecimiento urbano de la misma y más aun con relación al uso residencial, en sectores de pendientes marcadas, haciendo que esto atropelle normas urbanísticas que afectan directamente la dimensión urbana, generando un deterioro más evidente.

Este proyecto muestra como la renovación urbana, toma como ente articulador el uso residencial, considerando que la vivienda es un elemento permanente en el desde antes de su intervención, de este modo a través de tratamientos logra reactivar y potencializar áreas degradadas y subutilizadas siendo áreas de oportunidad haciendo de las mismas un vínculo directo a las condiciones ambientales específicas que tiene este sector para lograr hacer de este un espacio integro que funcione de manera eficiente con respecto al centro de la ciudad haciendo de la misma un espacio urbano sostenible.

1. AREA DE PROFUNDIZACIÓN

Diseño Urbano y Arquitectónico.

2. LINEA DE INVESTIGACIÓN

“Diseño Urbano y Arquitectónico “Es fundamental distinguir y diferenciar las categorías de urbanismo y diseño urbano y arquitectónico. El diseño urbano se refiere a la propuesta tridimensional-espacial de los espacios que comparten los ciudadanos en la urbe. Obviamente no el diseño desde el escritorio, sino el diseño que contextualiza entendiendo el contexto en una dimensión amplia, donde la experiencia del ciudadano en el espacio, el ámbito socio cultural, la memoria colectiva, los espacios y el lenguaje arquitectónico, el medio ambiente, la visión diversa e interdisciplinaria de la ciudad, los elementos físicos tales como el color textura, amoblamiento, etc. entran a definir una visión más integral, si se quiere Holística, de la investigación y la proyección en el campo del diseño urbano.

De la misma manera, en el tema del diseño arquitectónico se entiende que la arquitectura que se proyecta o se propone es un continuo con el hecho urbano, por lo que las consideraciones que se refieren a lo contextual en lo urbano aplican necesariamente en lo proyectual arquitectónico, Los problemas tipológicos y su relación con el uso de los edificios, la aportación en la definición de nuevos conceptos estructurales ,técnicos y constructivos-económicos, el carácter, la imagen y el significado, son elementos que hacen parte integral de la investigación en el tema específico del diseño arquitectónico.” Proyecto Educativo programa de Arquitectura PEP - Universidad de Nariño - 2009.

3. OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

Articular e integrar los potenciales ambientales y paisajísticos de los bordes Norte y Sur de la ciudad de Ipiales recuperando los elementos naturales a través de usos compatibles que son generadores de espacio público con características ambientales, y por lo tanto consolida áreas de oportunidad a través de zonas residenciales y así potencializa el desarrollo de la ciudad compacta.

3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Delimitar la subregión teniendo en cuenta las diferentes áreas ambientales y turísticas del sector generando polos de desarrollo.
- Desarrollar la articulación ambiental desde el contexto de región establecido con el eje ambiental como el enfoque articulador para fundamentar el desarrollo nuevo de la ciudad.
- Delimitación del área metropolitana identificando la ciudad con gran potencial de desarrollo y las ciudades con características similares teniendo en cuenta el uso de suelo y las áreas ambientales.
- Diseñar la propuesta sistémica para el área metropolitana partiendo del análisis de la misma.
- Realizar una propuesta sistémica a nivel de ciudad para articular elementos puntuales dentro de cada sistema
- Delimitar operaciones Urbanas con el fin de unir la ciudad a través de un sistema con vocaciones diferentes.
- Determinar esquema de áreas homogéneas y de oportunidad, correspondientes a la operación centro tradicional, y dentro de ellas caracterizar tratamientos urbanísticos a manera de esquema y dar una posible solución con la propuesta de actuaciones urbanísticas esquemáticas según las necesidades del sector propuesto.
 - Realizar la propuesta a nivel de escalas buscando la solución perteneciente a cada una, involucrando elementos sistémicos.

- Realizar el diseño arquitectónico del bloque residencial teniendo en cuenta los condicionantes físicos espaciales y el análisis del lugar.
- Responder al concepto y funcionalidad del edificio teniendo en cuenta la condicionante medio ambiental del mismo.

4. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

4.1 DESCRIPCIÓN

Como resultado de un planteamiento urbano efectivo, se hace permisivo las ocupaciones de áreas baldías o afectadas por fallas y riesgos geológicos, por deslizamientos o alterando sistemas ambientales y destinándolos a usos en los cuales se desaprovechan sus características espaciales; la cercanía de un equipamiento de alto impacto como la Plaza de Mercado los Mártires a impuesto sus características comerciales que dejan huellas de inseguridad, desorden y la inadecuada infraestructura y cultura para el manejo de los residuos propios del mercado, que desarticulan y vuelven impropias las vocaciones del uso residencial; el proyecto se establece en la implantación de una propuesta urbana ambiental, articuladora de la ciudad, en donde elementos ambientales predominan para generar un espacio de carácter natural aprovechable dentro de la ciudad a una escala urbana amplia.

Con este proyecto se pretende la revitalización del sector, aportando una imagen funcional y en donde el involucro de elementos ambientales, residenciales y comerciales motive la consolidación de nuevos espacios en el desarrollo de la ciudad aprovechando estas zonas que llegaron a hacer parte del esquema no funcional y discontinuo.

El proceso de investigación y planeación de la propuesta es sistemático; parte de escalas de trabajo regionales llegando al lugar de la implantación y desarrollo del proyecto, como resultado se obtiene la propuesta de renovación urbana en el sector donde se ubicaba la antigua plaza de mercado los Mártires y sus manzanas aledañas.

Aprovechando los bordes norte y sur de la ciudad se articula los elementos ambientales, formando una continuidad en espacio público.

Como propuesta de mejoramiento del sector se delimita súper manzanas con determinados usos comerciales e institucionales integrados a través del mismo espacio público propuesto; y la dinámica del edificio gira en torno a los elementos ambientales que se involucran directamente en el mismo haciendo que dichos elementos trasciendan desde la parte regional hasta el proyecto como tal.

4.2 FORMULACIÓN

¿Cómo artículo los potenciales ambientales y paisajísticos de los bordes norte y sur a través de usos compatibles para lograr la consolidación de áreas con oportunidad de densificación?

5. JUSTIFICACIÓN

Los asentamientos subnormales ubicados en zonas de amenazas y riesgos, el déficit de espacio público, los problemas de movilidad peatonal y vehicular y la omisión del impacto ambiental que se ha generado, producto de la ineficiente planificación urbana, conduce a una renovación urbana del sector plaza de mercado los Mártires.

A través del uso residencial propuesto y la rehabilitación integrada al sistema ambiental donde se potencializaran valores sociales, económicos, culturales, ambientales y funcionales del sector urbano que favorecerá a su vez, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes directos del lugar, dado que se concibe al Espacio público como el puente necesario y elemento que garantiza la ocupación de dicho espacio público; así, la característica más importante de la propuesta del sector reside en considerar que este espacio público inserto en un plan Urbanístico donde se contempla una mixtura de usos especialmente el residencial resolverá el vínculo carente entre el centro de la ciudad y el sector, así como la correcta articulación entre la dimensión ambiental y la necesidad del espacio público eficiente dando una solución óptima a la problemática que existe actualmente.

6. MARCO CONTEXTUAL

MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL

6.1 RENOVACION URBANA

El término renovación urbana fue acuñado hacia 1950 por Miles Calean, economista estadounidense, y se refiere a la renovación de la edificación, equipamientos e infraestructuras de la ciudad, necesaria a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y actividades demandados. Se trata de un fenómeno complejo que puede tomar muy diferentes caminos y está relacionado con otros tipos de procesos urbanos como son la rehabilitación, el redesarrollo o la invasión sucesión.

¿CÓMO VINCULARSE A LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN?

Cuando se establece un área de renovación urbana, lo primero que realiza la Empresa de Renovación Urbana es un censo económico para establecer el número y las condiciones en que se encuentra la población del área donde se realiza el proyecto. De igual forma se hace un estudio de mercado para determinar las actividades económicas de la zona y cuáles serían las más apropiadas para implementar. Si el proyecto de renovación se hace mediante la modalidad de redesarrollo y/o reactivación se estudian los títulos de las propiedades para establecer su situación jurídica. Simultáneamente se hace el estudio de topografía. El avalúo comercial de la propiedad lo realiza una entidad especializada en el tema. Generalmente esa actividad está a cargo de la Lonja de Propiedad Raíz, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o Catastro Distrital. Con base en ese avalúo, la Empresa de Renovación Urbana realiza la oferta de compraventa a los propietarios. Quienes acceden voluntariamente tienen derecho a reconocimientos económicos. Las personas que rechazan la oferta deben pasar a un proceso de expropiación por vía administrativa.

PATRONES URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS EN LA VIVIENDA DIRIGIDA A SECTORES DE BAJOS INGRESOS EN BOGOTÁ.

En este libro se presentan los resultados del análisis de los patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá, a partir de los cuales se formulan pautas para la normativa y el diseño tendientes al mejoramiento de su calidad. El interés en desarrollar este trabajo parte de reconocer problemas relacionados con el deterioro cualitativo del alojamiento social producido en los últimos años. Entre los principales factores que lo determinan están: el descuido de la reflexión sobre la vivienda y la planeación de la ciudad, la cesión del Estado al sector privado de la producción y el financiamiento de la vivienda sin mecanismos de control de la calidad, la imposibilidad de un gran sector de la población de acceder a los esquemas formales de vivienda y el acelerado crecimiento urbano espontáneo.

ESPACIO PÚBLICO

Se llama espacio público al lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada, reserva gubernamental u otros. Por tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, "dominio" y uso público.

Entiéndase dominio en sentido estricto, ya que este no está afectado a la generalidad de las personas.

En el aspecto legal, podemos decir que el espacio público moderno proviene de la separación formal entre la propiedad privada urbana y la propiedad pública. Tal separación normalmente implica reservar desde el planeamiento, suelo libre de construcciones (excepto equipamientos colectivos y servicios públicos) para usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, transporte, actividades culturales y a veces comerciales, etc). Desde una

aproximación jurídica, podemos definirlo como un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su accesibilidad a todos los ciudadanos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades. En cuanto al uso, el espacio público es el escenario de la interacción social cotidiana, cumple funciones materiales y tangibles: es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, rasgo que lo hace ser un elemento de convergencia entre la dimensión legal y la de uso. Sin embargo, la dinámica propia de la ciudad y los comportamientos de sus gentes pueden crear espacios públicos que jurídicamente no lo son, o que no estaban previstos como tales, abiertos o cerrados, por ejemplo espacios residuales o abandonados que espontáneamente pueden ser usados como públicos. Existen también espacios de propiedad privada pero de uso público como los centros comerciales que son espacios privados con apariencia de espacio público.

El espacio público tiene además una dimensión social, cultural y política. Es un lugar de relación y de identificación, de manifestaciones políticas, de contacto entre la gente, de vida urbana y de expresión comunitaria. En este sentido, la calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su capacidad de acoger y mezclar distintos grupos y comportamientos, y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural.

El espacio público supone, pues, dominio público, uso social colectivo y diversidad de actividades, características entre las que existe gran cantidad de posibilidades hasta llegar al extremo del espacio virtual en Internet, que se configura actualmente como un espacio público no físico pero de gran importancia.

El espacio público abarca, por regla general, las vías de circulación abiertas: calles, plazas, carreteras, parques, así como ciertos edificios públicos,

como estaciones, bibliotecas, escuelas, hospitales, ayuntamientos u otros, cuyo suelo es de propiedad pública.

6.3.1 COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO

Está integrado por una diversidad de lugares y elementos naturales construidos complementarios que cumplen diferentes funciones, todas ellas vitales para su preservación y aprovechamiento:

Elementos naturales:

Área para la preservación y conservación del sistema orográfico

Área para la preservación y conservación del sistema hídrico

Área de interés paisajístico, recreativo y ambiental

Elementos constitutivos artificiales o construidos

Para circulación peatonal

Para circulación vehicular

Para encuentro y articulación urbana

Conservación cultural y arquitectónica

Elementos complementarios:

Vegetación

Mobiliario urbano

Señalización

6.3.2 TIPOLOGIAS DE ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo a como se integran y articulan los diferentes elementos del espacio público.

Relación peatón, ciclista, vehículos:

Andén, calzada, separador, ciclo ruta, alameda, vía peatonal.

Articulación social y recreación:

Antejardín, parque, zona verde y comunal, plazas, plazoletas

De interés general:

Franja de aislamiento, rondas de ríos, canales y lagunas, paso a desnivel.

6.3.3 ¿PARA QUÉ EL ESPACIO PÚBLICO?

El ciudadano está constantemente expuesto a distintos factores que ocasionan estrés (transporte público, ruido, contaminación del aire, contaminación visual, entre otros). Es por eso que el espacio público debe constituirse en un canal de salida de estas preocupaciones constantes para satisfacer las necesidades de ocio del ciudadano (tomando al ocio como una actividad distinta a la rutinaria orientada al disfrute y a la distracción), los ciudadanos necesitamos espacios para reunirnos y poder intercambiar opiniones sobre diversos temas, y es el espacio público es el ideal para cumplir esta función pues nos permite tener el lugar adecuado, libre y gratuito para el disfrute de actividades artísticas, políticas, culturales, deportivas o simplemente de encuentro con los amigos del barrio.

El espacio público es el llamado a dar una estabilidad entre la propiedad privada y la pública pues ayuda a delimitar claramente las funciones de cada una de éstas, y a la vez darle al ciudadano un mejor disfrute visual de la ciudad; es distinto ver una ciudad de concreto y grandes construcciones, con otra que también tenga espacios colectivos contruidos como parques, canchas, ciclo vías, y naturales como Bosques, reservas, elementos hídricos. Esto es sumamente importante pues la estética del lugar contribuye notablemente a la aprehensión de los espacios.

Los peatones necesitamos espacios para movilizarnos con tranquilidad; El deterioro y falta de mantenimiento, sumado a la no apropiación ciudadana de los espacios públicos crea problemas de inseguridad en éstos. Al no existir adecuación en los espacios naturales la gente no se apropia de ellos y por lo tanto no se preocupan por su estado, ni su protección, arrojando basuras y asumiéndolos como espacio residuales. Esta situación, sin embargo, es reversible y puede crear un efecto contrario en nuestro medio, pues al apropiarnos y mantenerlos se genera seguridad a través del compartir diario en el espacio público con otros ciudadanos.

El espacio público como espacio político, de ejercicio de derechos cívicos, se convierte entonces en un medio de aprobación y consenso hacia la ciudadanía. Es la autoestima del manifestante en paro que sueña que ocupa la ciudad, que es alguien en la ciudad y no está solo.

El espacio público es indispensable en la ciudad. En los espacios públicos que se expresa la diversidad se produce el intercambio y se aprende la tolerancia. La calidad, la multiplicación y la accesibilidad de los espacios públicos definirán en buena medida el progreso de la ciudadanía.

La marcha eficaz y democrática de la ciudad se mide por la dialéctica entre movilidades y centralidades. La ciudadanía de todos dependerá de la universalidad de ambos componentes del sistema urbano. La ciudad funciona exclusivamente con el automóvil y con el centro esto no facilita el progreso de la ciudadanía, tiende a la segmentación, al individualismo y a la exclusión.

El espacio público, incluyendo la infraestructura y los equipamientos, puede ser un importante mecanismo de redistribución e integración social. Una ronda diversa, un conjunto de equipamientos culturales, una promoción inmobiliaria de oficinas y viviendas, una renovación, o un frente de agua, pueden dualizar la sociedad urbana o en cambio articular barrios y proporcionar mecanismos de integración y mayor calidad de vida a los sectores que sufren algún déficit de ciudadanía. Estos proyectos pueden ser creadores de centralidades donde no los había, facilitar más

movilidades, favorecer la visualización y la aceptación ciudadana de barrios olvidados o mal considerados en la medida que estos objetivos, y no únicamente los específicos u originarios, sean tenidos en cuenta.

7. MARCO REFERENCIAL

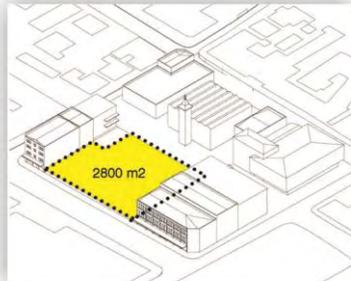
7.1 ARQUITECTURA DE LA LLUVIA, GALERÍA MULTIPROGRAMÁTICA

AUTOR: MAURICIO SILVA

VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS, CHILE



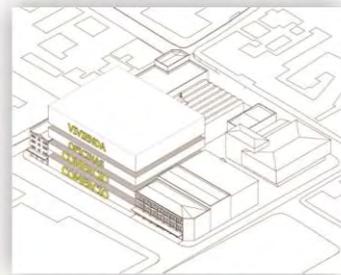
1 Valdivia, Región De Los Ríos, Chile



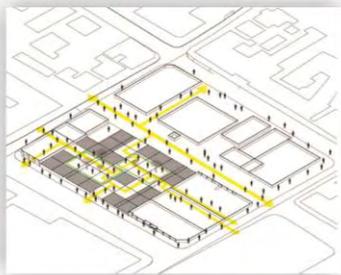
La manzana de intervención esta ubicada en el centro de Valdivia y su superficie es de 2800m2



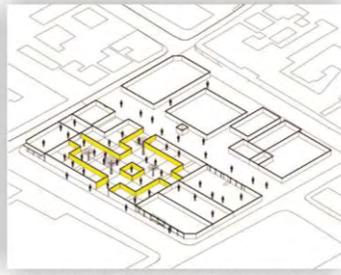
Se densifica el sitio, ocupando la mayor cantidad de suelo posible, debido al alto valor del suelo, y se crea un espacio cubierto protegido por la lluvia



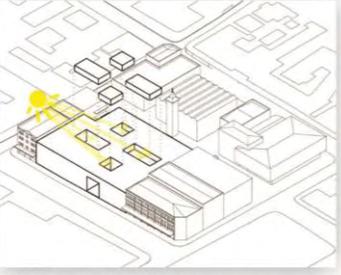
Programas programáticamente diversos, los cuales se ordenan gradualmente desde lo mas publico (comercio) en un primer nivel, hasta lo mas privado (vivienda) en los niveles superiores



Se establece una grilla de 8x8 metros y se conectan las cuatro caras de la manzana, estableciendo vinculos entre distintas zonas comerciales, se crean dos plazas interiores que responden al paseo peatonal y a la calle picarte

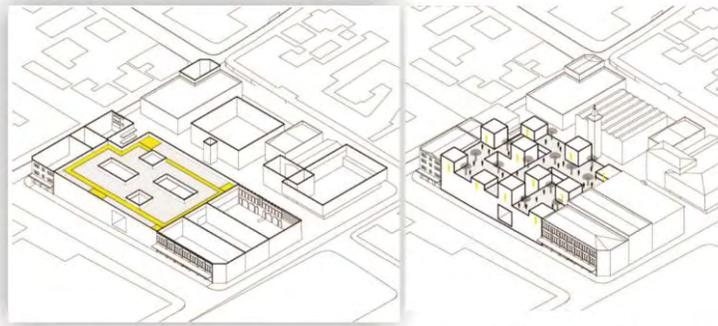
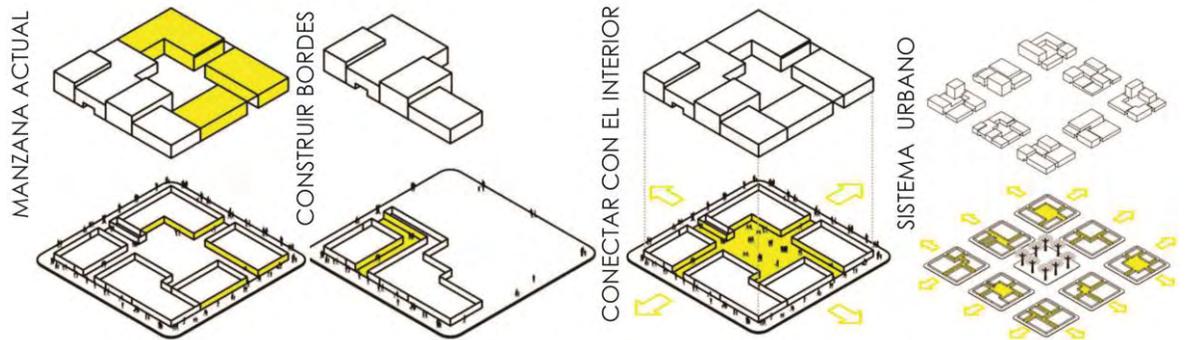


Se multiplican las fachadas comerciales dandole mayor plusvalia y rentabilidad al proyecto



Debido a la alta densidad del proyecto, se extrae superficie en la parte superior, de esta manera se genera una iluminación natural eficiente en el interior de la galería.

2 Propuesta Funcional Volumétrica



Las circulaciones en el tercer nivel se colocan en los perímetros de manera que todos los recintos de oficinas queden con iluminación natural directa ya sea hacia las calles o hacia las aberturas de la cubierta

Mediante la utilización de la azotea del volumen, se crea un nuevo modelo de densificación con viviendas en el centro, el cual incluye patios tanto comunitarios como privados

3 Propuesta Funcional Volumétrica

De la evolución que han experimentado las manzanas, surge una nueva manera de utilizar y explotar su interior: las galerías. la principal función de éstas es la de vincular el exterior e interior de la manzana, a partir de la galería como espacio de mediación y donde se mezcla el espacio público con el comercio. en Valdivia, ciudad donde llueve gran parte del tiempo, este tipo de espacios es una oportunidad para vivir la ciudad durante todo el año y de esta manera revitalizar el espacio público y la actividad comercial local.



4 Propuesta Funcional Y De Uso

La propuesta busca establecer una nueva forma de habitar el centro, acorde a la condición climática de la ciudad, y donde se genere arraigo e identidad en el valdiviano. Se propone una galería con pasajes comerciales, que en contraposición al malla, establezca un diálogo con su entorno, asumiendo sus programas y elementos espaciales relevantes. Se construye un volumen denso, pero a la vez permeable, con espacios públicos cubiertos, que proporcionan cobijo ante las inclemencias del clima y que integren el espacio público.

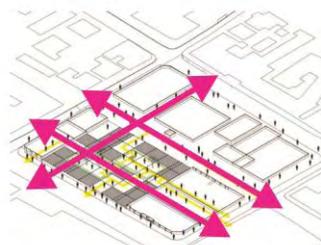


5 IMAGEN INTERNA

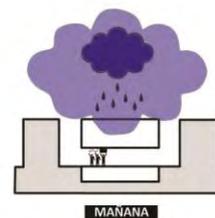


6 Imagen Externa

Conclusión:

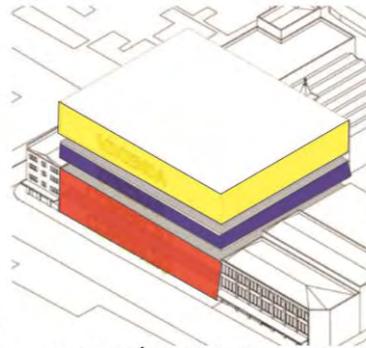
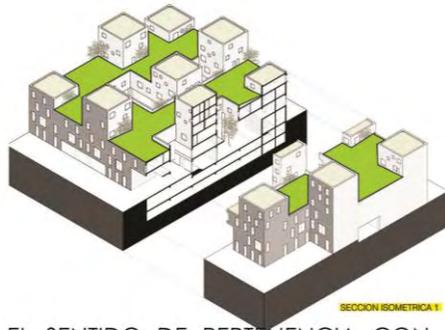


LA CIRCULACIÓN PRACTICA Y FUNCIONAL DEL ESPACIO PENSADO PARA EL USUARIO



EL APROPIARSE DEL SENTIDO CLIMÁTICO QUE TIENE EL LUGAR EN DONDE SE IMPLANTA EL PROYECTO

7 Interpretación Referente



EL SENTIDO DE PERTENENCIA CON LAS CONDICIONES AMBIENTALES HACIENDO LA RELACIÓN DE USOS EN UN SOLO PARTE INTEGRAL DEL PROYECTO LAS COMPONENTE CUBIERTAS VERDES Y TRANSITABLES

8 Interpretación Referente 2

8. DESARROLLO DEL PROYECTO

8.1 MACROCONTEXTO

8.1.1 ESQUEMA SISTEMICO DE ORGANIZACIÓN A NIVEL REGIONAL MUNICIPIO DE IPIALES.

8.1.2.1 SISTEMA AMBIENTAL

La región se caracteriza por tener tres ríos importantes que son: río Guaitara: Nace en el volcán chiles, su recorrido es de 45 km recorriendo el departamento de Nariño de sur a norte y desemboca en el Patía, río san Juan y mira desembocan en el pacífico.

Además la región es rica en reservas naturales, humedales (Ciénaga Larga, La Calera, El Común, Bellavista del Rosal, Los cedros); lagunas (verde, negra, barrosa, Cristo rey, Cuaspud, Cumbal, Cuastul, Marpi, Santa rosa, Yapulquer, El duende) y paramos (Azufra, Cumbal, humedal, Ciénaga larga, Laguna de la cocha) destacándose el paramo de paja blanca el páramo que constituye uno de los

patrimonios naturales tangibles de mayor envergadura para el departamento y la región andina, ya que es el instrumento para la conservación de la biodiversidad.

Esta región posee una red de volcanes (cotacachi, chiles, cumbal, azufral y galeras) los cuales son ricos en paisaje andino y generadores de energía geotérmica aun sin explotar



Chiles (4.718 m)



Cumbal (4.764 m)



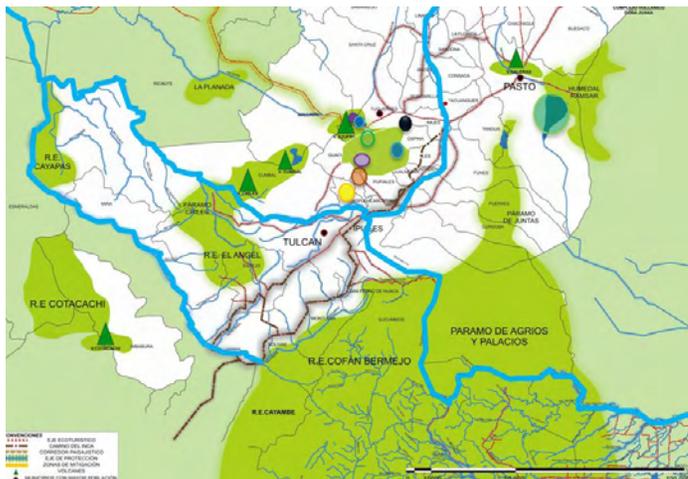
azufral (4.070m)



galeras (4.764 m)

9 Volcanes Región

8.1.2.2 PROPUESTA DIMENSION AMBIENTAL



10 PROPUESTA DIMENSION AMBIENTAL

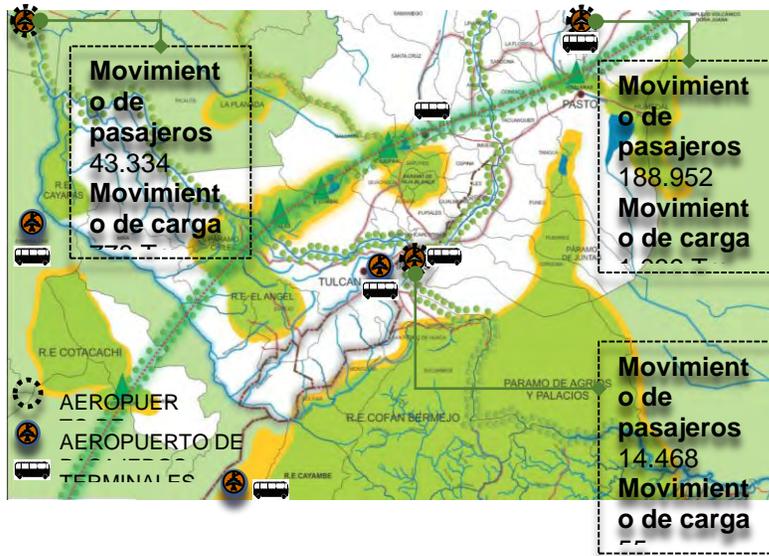
La región está definida por la cordillera de los andes y el complejo volcánico y por el río Guaitara y paramos, se crean zonas de protección y de mitigación en estas áreas de gran potencial ambiental y se empieza a caracterizar esta zona como ecoturística.

8.1.3.1 SISTEMA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD

La región cuenta con aeropuertos de dos características diferentes; los aeropuertos de pasajeros ubicados en Esmeraldas, Ibarra, Tulcán y Tumaco, y los aeropuertos que manejan los dos movimientos tanto de carga como de pasajeros que están ubicados en Ipiales, Chachagui y Tulcán que trabajan alternos con los municipios anteriormente nombrados.

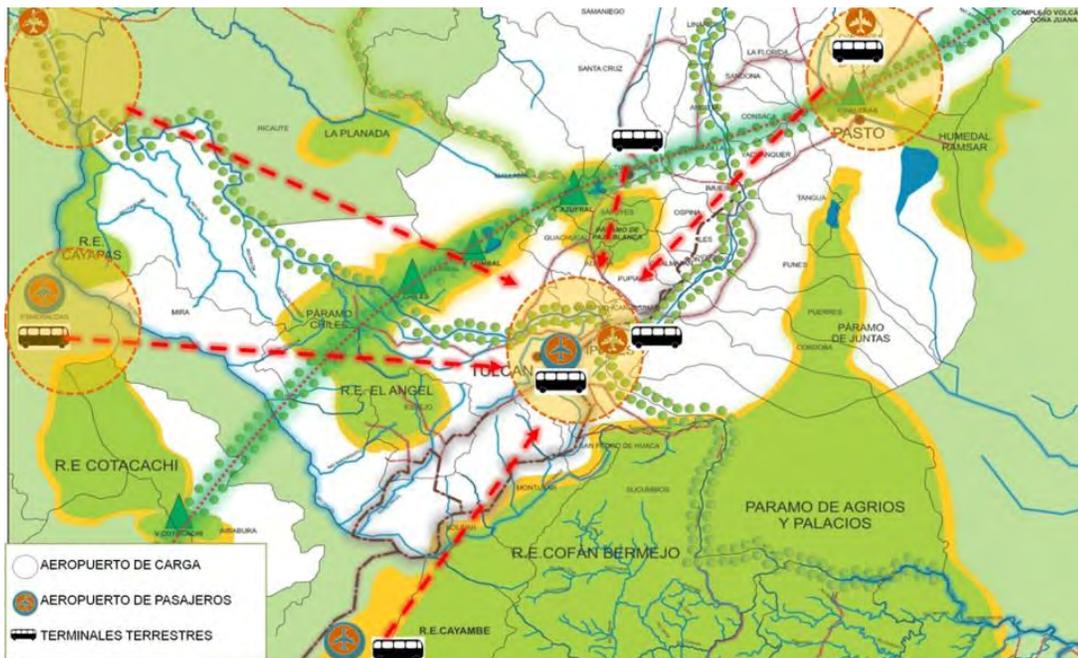
A pesar de que la región cuenta con 6 aeropuertos las conexiones aéreas no son efectivas, esta es la razón de que la posibilidad de comercializar determinados productos sea ineficaz.

Con respecto a los terminales terrestres los municipios que abarcan mayor cantidad de población como son Ipiales, Tulcán, Ibarra, Esmeraldas, Tuquerres y Pasto cuentan con una infraestructura propuesta solamente para dicho uso, el resto de municipios realizan esta actividad en las plazas principales del municipio.



13 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD

8.1.3.2 PROPUESTA DIMENSION INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD



14 PROPUESTA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD

La vía panamericana es la principal conexión que existe en esta región, comunicando las principales ciudades la cual actualmente se encuentra en muy malas condiciones, la infraestructura como los terminales es decadente y precaria. Este análisis da pie a la propuesta de mejoramiento y conservación de algunos puntos donde se desarrolla mayor actividad en determinados municipios, es decir la propuesta gira entorno a la relación ambiental pero también a la conexión a través de vías alternas que pueden ser mejoradas y serán llamadas vías paisajísticas.

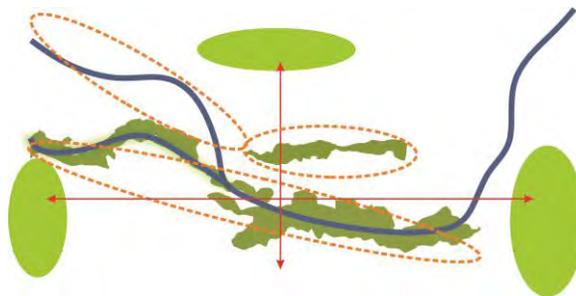
8.2 MESOCONTEXTO

ESQUEMA SISTEMICO DE ORGANIZACIÓN A NIVEL DE AREA METROPOLITANA Y CIUDAD

8.2.2 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL

Existe una gran variedad de recursos y oportunidades que se ofrecen nuestra área y que no han sido explotados y utilizados, a fin de integrarlos a la economía metropolitana; recursos que adecuadamente explotados, ofrecen mejores opciones de ingresos, diferentes a la destrucción del medio ambiente.

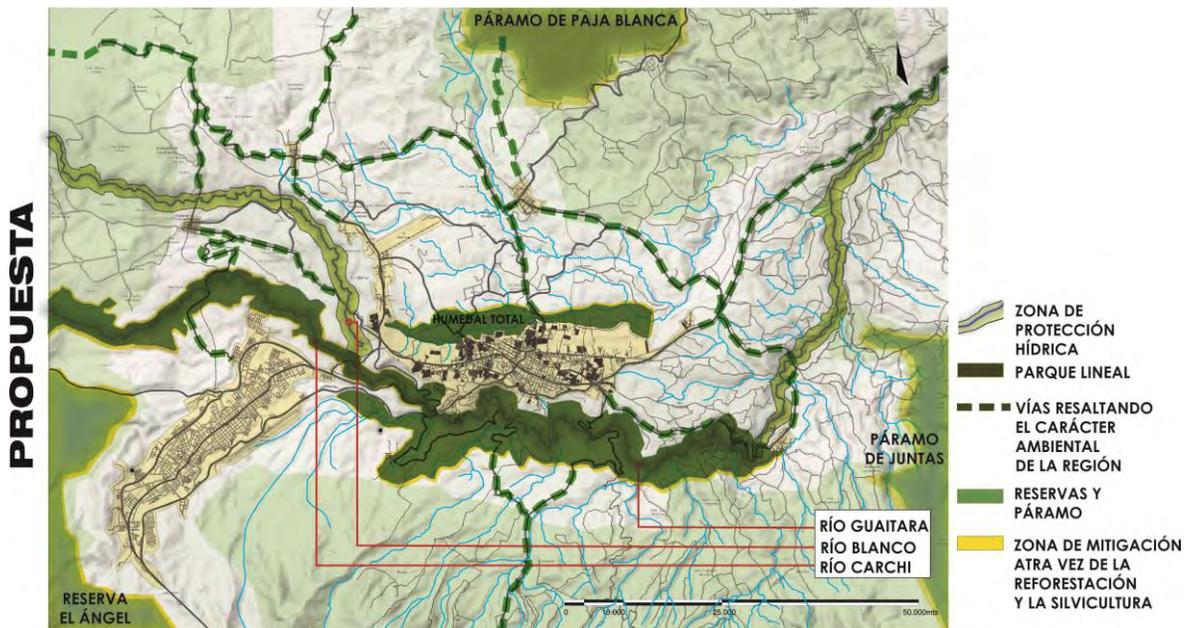
La condición fronteriza otorga al área metropolitana ventajas medio ambientales donde no solo favorece al ecosistema, sino a toda su población ofreciendo servicios conjuntos donde se pueda aprovechar esta riqueza de flora y fauna activando el ecoturismo.



Figuras 15 COREMA SISTEMA DE MOVILIDAD

Utilizar las cuencas hídricas como ejes ambientales del área metropolitana y de la ciudad región, los cuales logren articular y armonizar todo el sistema ambiental, y así permitir la conexión ambiental con los humedales y reservas ecológicas.

Promover la cooperación interinstitucional con entidades públicas y privadas de orden binacional para el manejo integral del recurso hídrico y ambiental de esta zona. Por medio de la elaboración de planes, programas y proyectos como el parque lineal para involucrar la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca de la cual hace parte la fuente hídrica, y así controlar el uso de aguas tomadas directamente en la fuente natural, bien sea para consumo humano, recreativo, riego o cualquier actividad industrial o agropecuaria. Impulsando el ecoturismo y recreación.



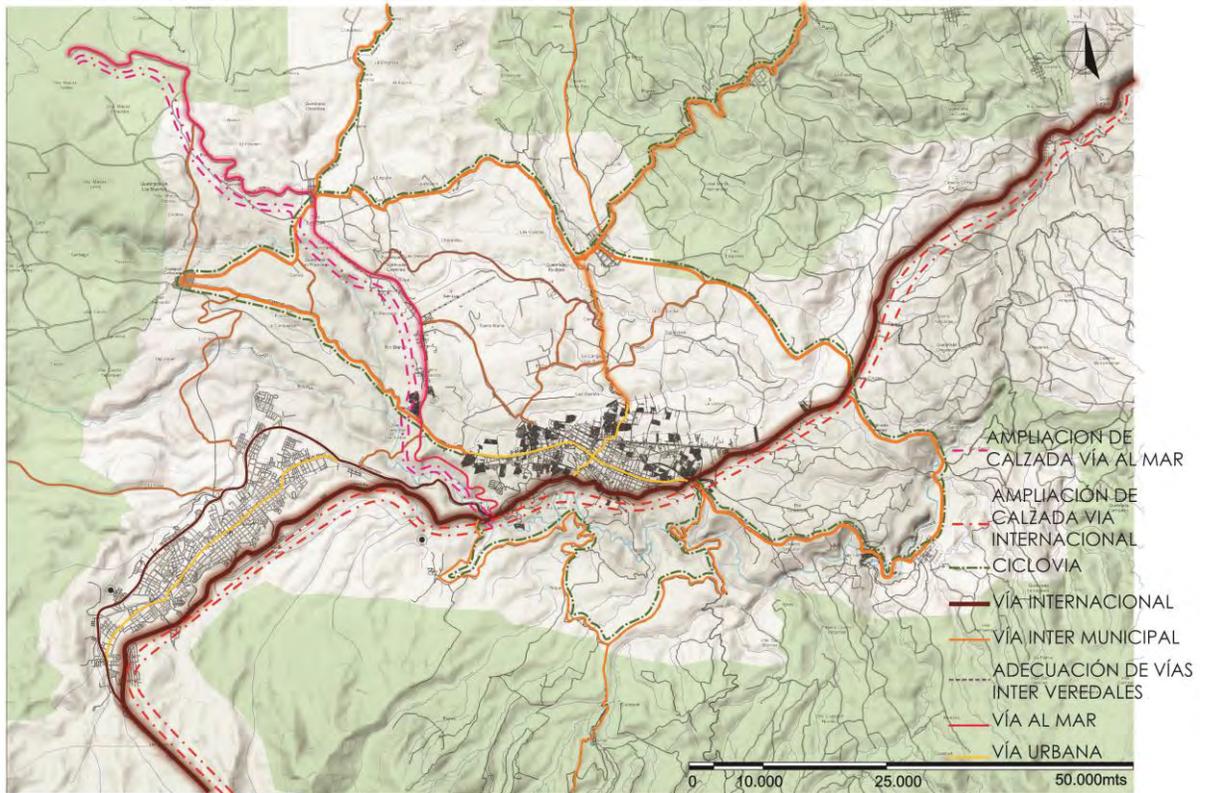
Figuras 16 PROPUESTA CINTURON AMBIENTAL

8.3.1 SISTEMA DE MOVILIDAD

8.3.2 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD

Dentro de la propuesta del sistema de movilidad se proponen determinados tipos de perfiles dando la solución pertinente a cada problema e inconsistencia referente a la infraestructura vial, en este sentido también está involucrado el sistema ambiental

PROPUESTA



Figuras 17 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD



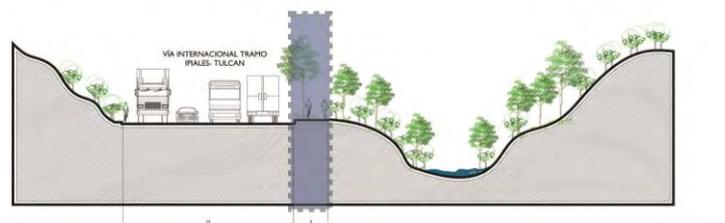
Figuras 18 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD



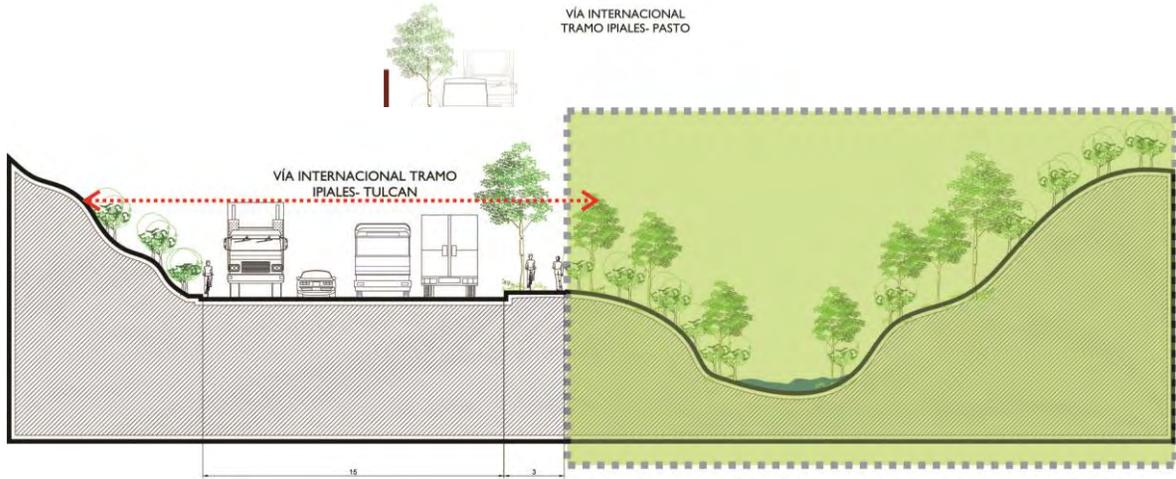
Figuras 19 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD



Figuras 20 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD CARÁCTER AMBIENTAL



Figuras 21 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL Y DE CICLORUTAS



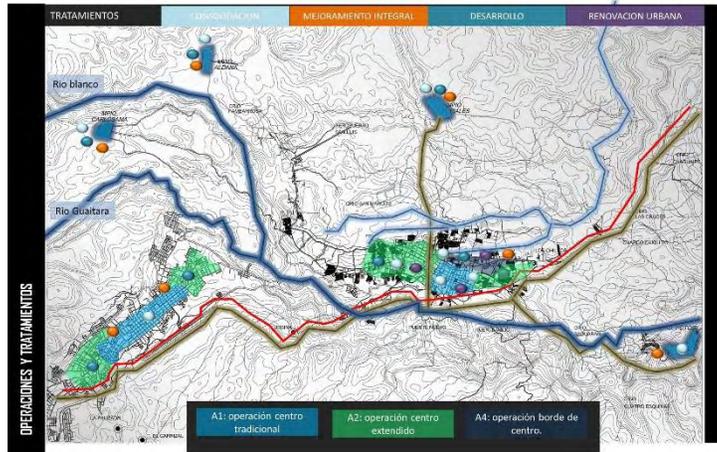
Figuras 22 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR TRANSPORTE PUBLICO



Figuras 23 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL

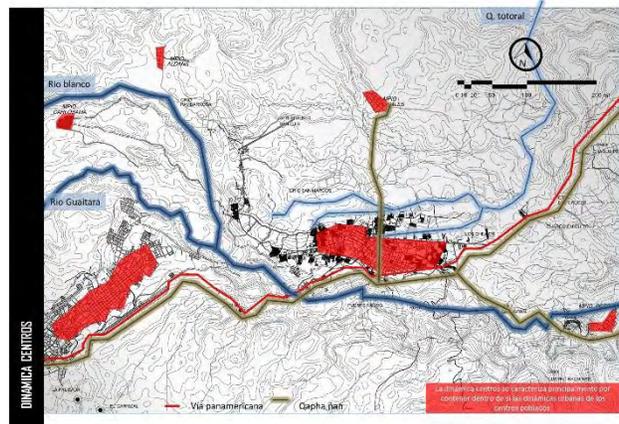
8.3.3 DEFINICION OPERACIONES CIUDAD

Se hace una relación según las necesidades de cada sector y de este modo se determinan áreas homogéneas que pueden ser trabajadas con el mismo tratamiento urbano



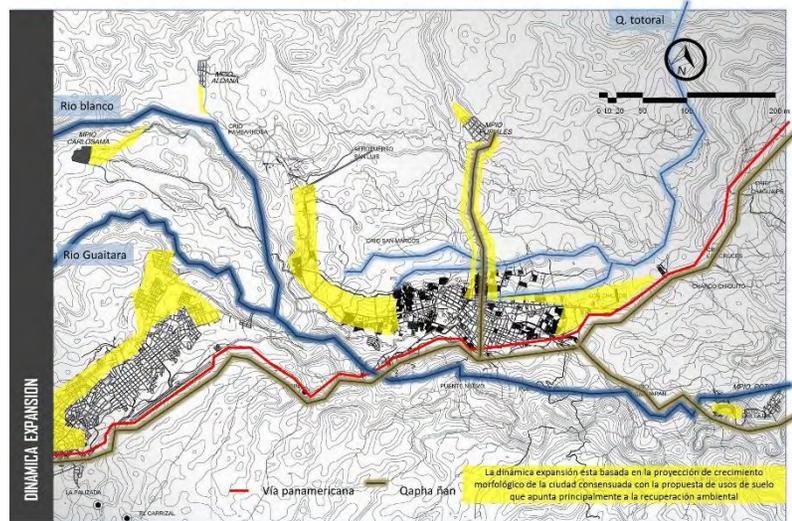
Figuras 24 DEFINICION DE OPERACIONES DE CIUDAD

Dentro de estas operaciones se desarrollan tratamientos específicos que van aproximando al área de trabajo.



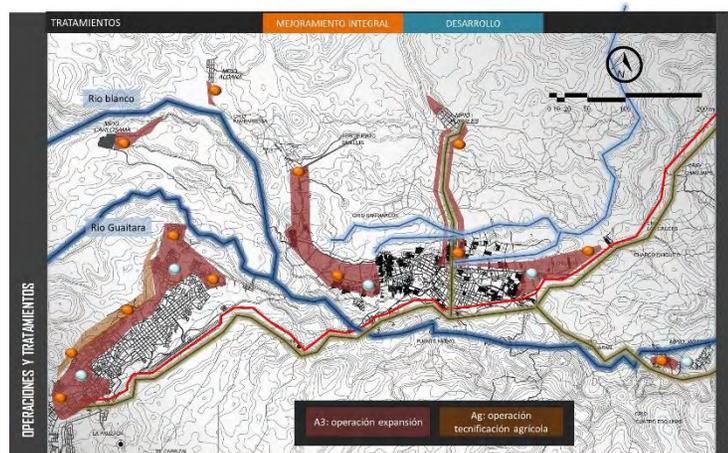
Figuras 25 TRATAMIENTOS CIUDAD

Esta dinámica hace referencia a lo que hace común el casco urbano de cada ciudad y municipio según sus tendencias y desarrollos.



Figuras 26 DINAMICAS DE CIUDAD

El crecimiento morfológico y el uso de suelo hace referencia a esta dinámica ligada directamente a la riqueza ambiental que prevalece en el área metropolitana



Figuras 27 TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

Los tratamientos de desarrollo y mejoramiento integral hacen parte de la operación expansión y la de tecnificación agrícola ya que el interés es reorganizar y hacer un consecutivo de usos y necesidades para que los usos y tratamientos no tengan choques entre sí.

8.4 MICROCONTEXTO

OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL

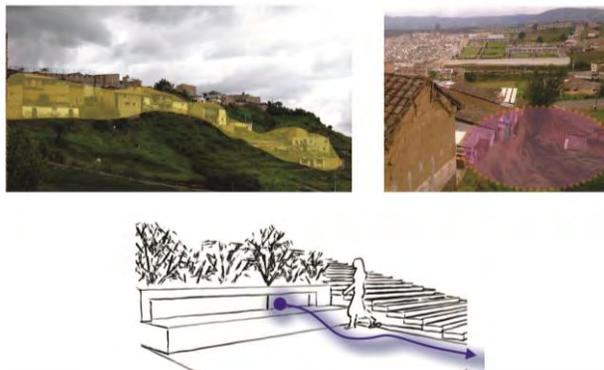
Esta operación consiste en hacer el vínculo directo de norte a sur dentro de la misma operación consolidando áreas de oportunidad a nivel ambiental paisajístico, y teniendo en cuenta los tratamientos generales dentro de la misma ciudad haciendo énfasis en la consolidación morfológica.

Para tomar decisiones en cuestión de diseño se realizó un análisis y propuesta sistémica de modo que las cosas que.

8.4.1 ANALISIS SISTEMA AMBIENTAL

8.4.1.1 AMENAZAS Y RIESGOS

El problema de contaminación surge por la falta de información y sentido de pertenencia del lugar.



Figuras 28 ANALISIS SISEMA AMBIENTAL AMENAZAS Y RIESGOS

PROPUESTA



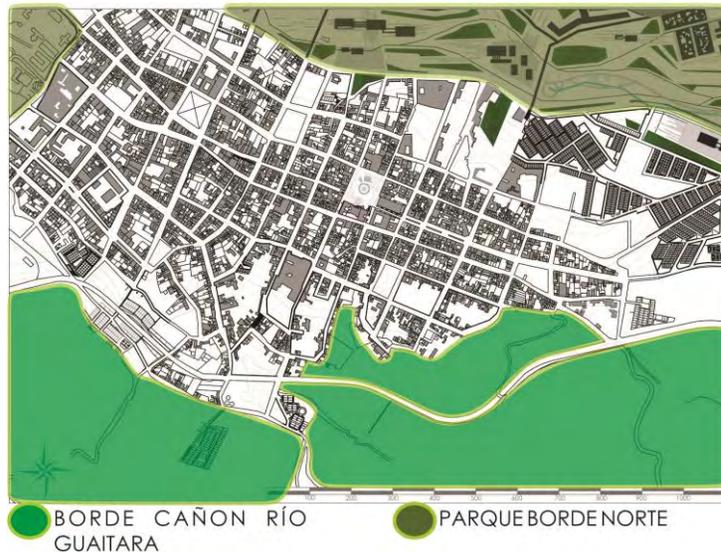
Figuras 29 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL AMENAZAS Y RIESGOS

Las viviendas que se reubican constituyen zonas susceptibles a deslizamientos, zonas de alta pendiente donde por la recurrencia de fenómenos erosivos se hace inviable la construcción de obras de mitigación (muros de contención, manejo de aguas) por su alto costo e inestabilidad, La propuesta consiste en reubicar la población en amenaza y proponer la contención del espacio público contenedor de borde.

POBLACION A REUBICAR	
VIVIENDAS A REUBICAR	890
POBLACION	3560

Figuras 30 POBLACION A REUBICAR

8.4.1.2 PROTECCION AMBIENTAL



Figuras 31 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL PROTECCION AMBIENTAL

Esta porción de ciudad se encuentra enmarcada por dos condiciones ambientales propias de la ciudad; al sur el cañón del río Guaitara que está considerado un elemento importante a nivel metropolitano, y al norte la continuidad que se le dio al humedal total.



Figuras 32 ANALISIS PROTECCION AMBIENTAL

Desarticulación y desinterés particular en buscar la integración entre sector ambientalmente marcados y delimitados



Figuras 33 ANALISIS PROTECCION AMBIENTAL

Invasión sobre elementos ambientales existe una posible intención de articulación pero no se encuentra marcada



Figuras 34 ANALISIS PROTECCION AMBIENTAL

Residuos y desechos en lugares con visuales y recursos ambientales marcados

PROPUESTA



Figuras 35 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL PROTECCION AMBIENTAL

Los componentes ambientales de la operación aportan al desarrollo del borde sur como elemento contenedor, los elementos transversales de conexión ambiental complementan y funcionan como una propuesta ambiental que enmarca el borde ambiental sur.



Figuras 36 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL

8.4. 2 ANALISIS SISTEMA DE MOVILIDAD

8.4.2.1 VEHICULAR PARTICULAR

Las vías vehiculares particulares causan conflicto en determinadas zonas que son comerciales, demostrando la inconformidad con respecto al uso de las mismas.

PROPUESTA



Figuras 37 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR PARTICULAR

Se soluciona el mayor conflicto vehicular que se presenta en la carrera 6 con un par vial, y a nivel transversal se prolonga un eje comercial.

8.4.2.2 VEHICULAR DE TRANSPORTE PUBLICO

PROPUESTA

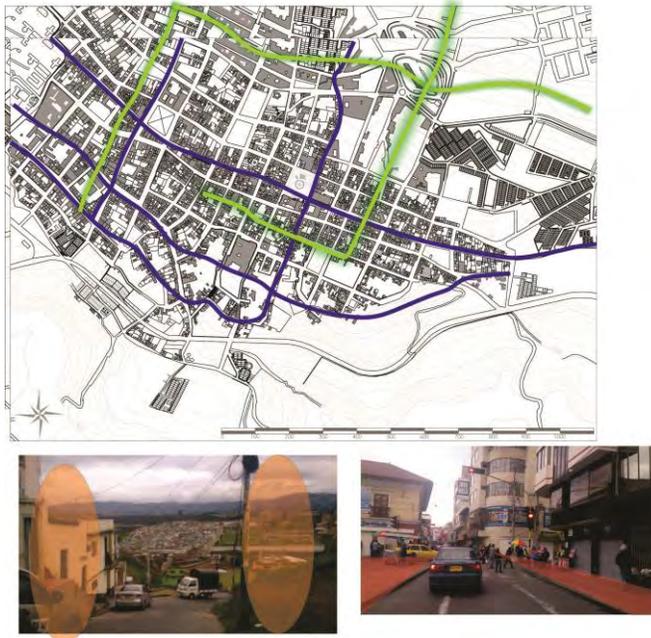


Figuras 38 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR DE TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público funciona a través de circuitos y se dispone de paradas estratégicas que funcionan en determinados puntos de la ciudad como intercambiadores de movilidad.

8.4.2.3 VEHICULAR AMBIENTAL

PROPUESTA



Figuras 39 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR AMBIENTAL

Esta propuesta a nivel vehicular contiene ejes ambientales que conectan a nivel transversal y complementan el sistema ambiental

8.4.2.4 TRANSPORTE PEATONAL Y ALTERNATIVO

PROPUESTA



Figuras 40 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL Y ALTERNATIVO

La propuesta peatonal y de transporte alternativo funciona de manera integral con la propuesta del eje ambiental.

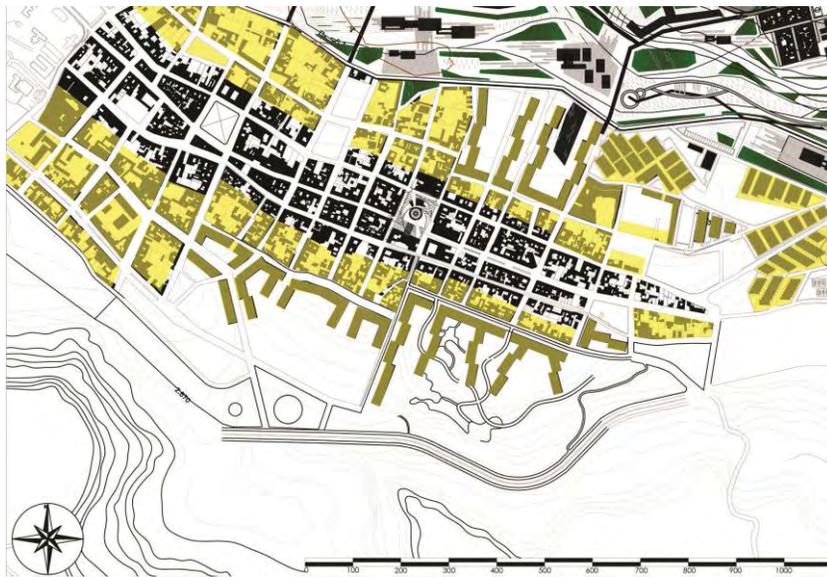
8.4.3 ANALISIS SISTEMA DE USOS Y EQUIPAMIENTOS

8.4.3.1 USO RESIDENCIAL

DATOS DANE		URBANO		RURAL	
POBLACION 2005	VIVIENDA EXISTENTE	VIVIENDA EXISTENTE	%	VIVIENDA EXISTENTE	%
140000	27906	19707	71%	8199	29%
POBLACION 2040	VIVIENDA PROYECTADA	VIVIENDA EXISTENTE		VIVIENDA EXISTENTE	
185900	37055	26168	71%	10887	29%
PORCENTAJE %	DEFICIT DE VIVIENDA ACTUAL	URBANO		RURAL	
46	12840	9116		3724	
SOLUCION PARCIAL DE VIVIENDAS		6461		2688	
NECESIDAD DE VIVIENDA+DEFICIT AÑO 2040		15577		6412	
NUMERO DE VIVIENDAS CORRESPONDIENTES A LA OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL					
AREA PERIMETRO URBANO DE IPIALES (hect)		PORCENTAJE %		VIVIENDAS QUE NECESITA	
1387.94		100%		15577	
AREA OPERACIÓN CENTRO (hect)		PORCENTAJE %		VIVIENDAS QUE NECESITA (año 2040)	
420		27%		1201,7	

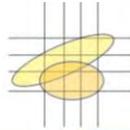
Figuras 41 ANALISIS DE POBLACION

PROPUESTA



Figuras 42 PROPUESTA USO RESIDENCIAL

La propuesta consiste en disponer de áreas de oportunidad para aprovechar el uso residencial como el revitalizante del mismo lugar, funcionando en conjunto con usos complementarios

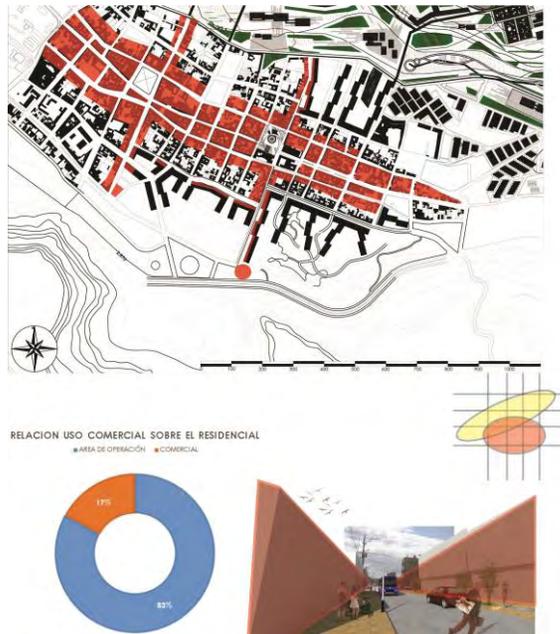


VIVIENDAS A REUBICAR	890	AREA	M2	HECT	C/VIV
VIVIENDAS NUEVAS	1246	AREA LOTE 1	56954	5,6954	540
TOTAL DE VIVIENDAS	2136	AREA LOTE 2	113747	11,3747	1127
DENSIDAD ACTUAL	42	AREA LOTE 3	66218	6,6218	613
POBLACION PROYECTADA	8544	TOTAL	236919	23,6919	2280
		DENSIDAD			96

Figuras 43 ANALISIS VIVIENDAS A REUBICAR

8.4.3.2USO COMERCIAL

PROPUESTA



Figuras 44 PROPUESTA USO COMERCIAL

El uso comercial característico de la operación propone integrar transversalmente apoyando los ejes ambientales y la conexión entre bordes.

8.4.3.3 USO INSTITUCIONAL

PROPUESTA



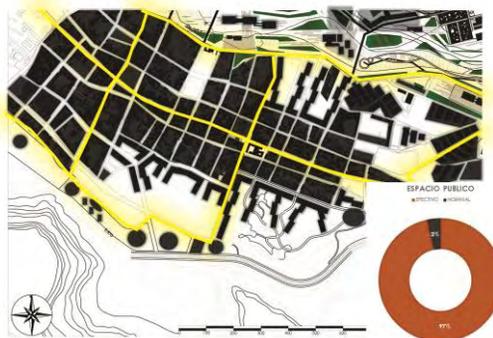
Figuras 45 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL

Dentro de la propuesta se destacan los equipamientos de borde sur y norte que resultan complementarios transversalmente a los equipamientos existentes, enmarcan la zona ambiental como elementos contenedores de borde

8.4.4 ANALISIS SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

8.4.4.1 ESPACIO PÚBLICO NOMINAL

PROPUESTA

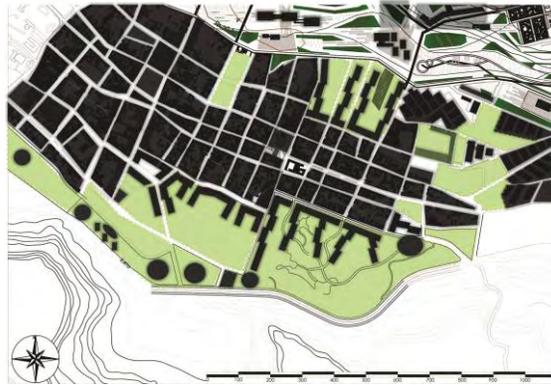


Figuras 46 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO NOMINAL

Los senderos peatonales, la propuesta de ampliar el perfil de la vía, la peatonalización de la carrera sexta contribuye a crear el espacio público efectivo en la ciudad.

8.4.4.2 ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

PROPUESTA



Figuras 47 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO

El espacio público propuesto hace parte de la propuesta general que funciona en común a la propuesta ambiental y de movilidad alternativa y peatonal haciendo uso de las áreas de oportunidad del sector para aportar al buen desarrollo social y económico

8.5 CARACTERIZACION Y DELIMITACION DE LA OPERACIÓN CENTRO TRADICIONAL.

La intervención que se hace sobre el Borde norte y sur permiten la recuperación de elementos importantes naturales que enmarcan la ciudad, permitiendo la recuperación y a la vez el aprovechamiento del uso caracterizado del lugar, a la vez mitigar la seguridad de la población controlando los límites de protección por medio de usos compatibles en la zona de riesgo, generando espacio público con características ambientales como parques lineales, sendas peatonales, y por lo tanto consolidar áreas de oportunidad a través de zonas residenciales con vivienda unifamiliar y multifamiliar de mediana densidad acompañada por el uso comercial característico de la operación y rodeada de usos institucionales permitiendo así el dinamismo al centro de la ciudad de Ipiales que se considera tener características históricas y de esta manera potencializar el desarrollo de la ciudad compacta.



Figuras 49 COREMA DE ANALISIS PARA LA DELIMITACION DE CIUDAD



Figuras 50 PROPUESTA ESQUEMA DE DELIMITACION DE CIUDAD

La operación se encuentra demarcada por cuatro ejes conectores de ciudad y de espacio público.

BORDE NORTE: Corresponde a un eje totalmente ambiental como espacio transitorio entre el uso residencial de mediana densidad y el borde ambiental que se encuentra articulado al humedal total, y lo contienen una serie de equipamientos con características institucionales y ambientales



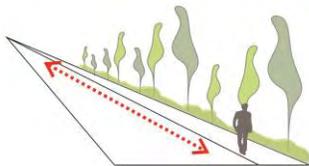
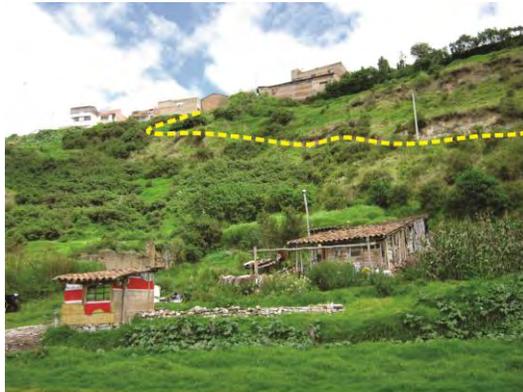
Figuras 51 BORDE HUMEDAL TOTORAL

BORDE SUR: Se considera el elemento borde sur correspondiente al cañón del río Guaitara.



Figuras 52 BORDE CAÑON DEL RIO GUAITARA

BORDE ORIENTAL: Delimitado por un sendero peatonal que sirve de eje conector entre elementos ambientales al norte y al sur de la operación



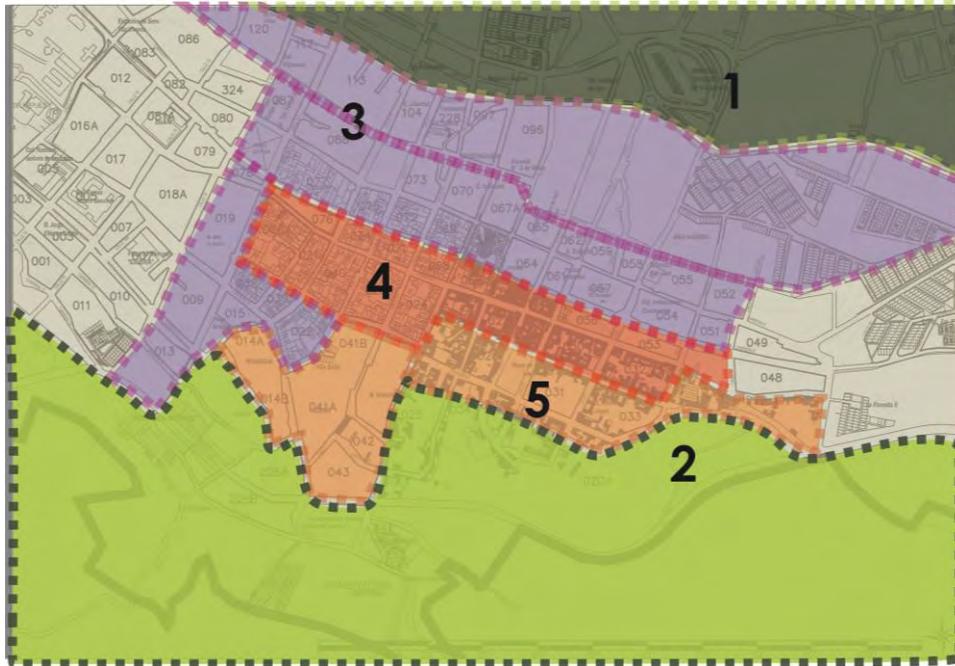
Figuras 53 SENDERO PEATONAL

BORDE OCCIDENTAL: La calle 14 como eje comercial, que también pone en consideración las características ambientales que tensionan al norte y al sur y sirve como eje conector vehicular y conector al centro de la ciudad.



Figuras 54 EJE COMERCIAL

8.5.1 AREAS HOMOGENEAS Y DE OPORTUNIDAD.



Figuras 55 DELIMITACION ESQUEMA DE AREAS HOMOGENEAS

Dentro del mismo estudio de la ciudad se determina las áreas homogéneas y de oportunidad, es decir porciones de ciudad que están ligadas a un tratamiento y a una actuación con características similares, el siguiente análisis funciona a manera de esquema teniendo en cuenta la similitud de cada uno.

8.5.1.1 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

1. **ESTRUCTURACIÓN, MEJORAMIENTO DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO:** Aprovechar el pretexto ambiental que se propone y de esta manera vincular los equipamientos propuestos en conjunto haciendo parte de un sistema de espacio público efectivo teniendo en cuenta las conexiones longitudinales y transversales de la ciudad.
2. **CONSERVACIÓN AMBIENTAL:** Conserva y preserva sectores que poseen gran riqueza ambiental y paisajística representando un modo de construir y

habitar haciendo parte fundamental de la estructura de la ciudad teniendo en cuenta su identidad urbana y la interrelación con la ciudad.

3. **CONSOLIDACIÓN MORFOLÓGICA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Busca consolidar áreas que no tienen ningún uso pero que se encuentran en medio de sectores ya consolidados, el mejoramiento integral hace parte del reequilibrio y la cumplimentación a través de espacio público e infraestructura urbana.
4. **MEJORAMIENTO EJE COMERCIAL ZONA CENTRO:** Consiste en la solución a problemas puntuales generalmente relacionados con la movilidad peatonal y vehicular, concentra un solo uso en el eje propuesto y consolida al mismo.
5. **RENOVACIÓN:** Se refiere a acciones dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso actual para detener procesos de deterioro físico y urbanístico. Se aplica a zonas que presentan mezclas de usos incompatibles y conflictos vehiculares.

8.5.1.2 ACTUACIONES URBANISTICAS

Esta intervención está definida por un eje de movilidad alternativa con características paisajísticas y ambientales que comunica la ciudad de occidente a oriente teniendo en cuenta que la ciudad se desarrolla longitudinalmente demarcando un borde ambiental que está relacionado con las características ambientales del lugar, y enmarcado por las condiciones ambientales del borde sur que también se relaciona de oriente a occidente lo que significa que las condiciones de apropiación del lugar genera condiciones ambientales muy bien marcadas y definidas.



Figuras 56 ACTUACIONES URBANISTICAS 1

- **ESTRUCTURACION Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO:** la creación entre espacios a través de la movilidad peatonal y alternativa, tomando como punto de partida el humedal total y el borde del parque lineal haciéndolos parte del espacio público disponiendo determinados espacios con áreas que contengan un uso de equipamiento complementario correspondiendo a las necesidades de espacio público de la ciudad antigua.
- **MEJORAMIENTO RESIDENCIAL:** Se realiza una intervención por deterioro físico o ambiental, al igual que también el mantenimiento de elementos urbanos importantes, consolidándolos y adecuándolos funcionalmente si es necesario. Reconstrucción, integración, ampliación y remodelación también hacen parte.

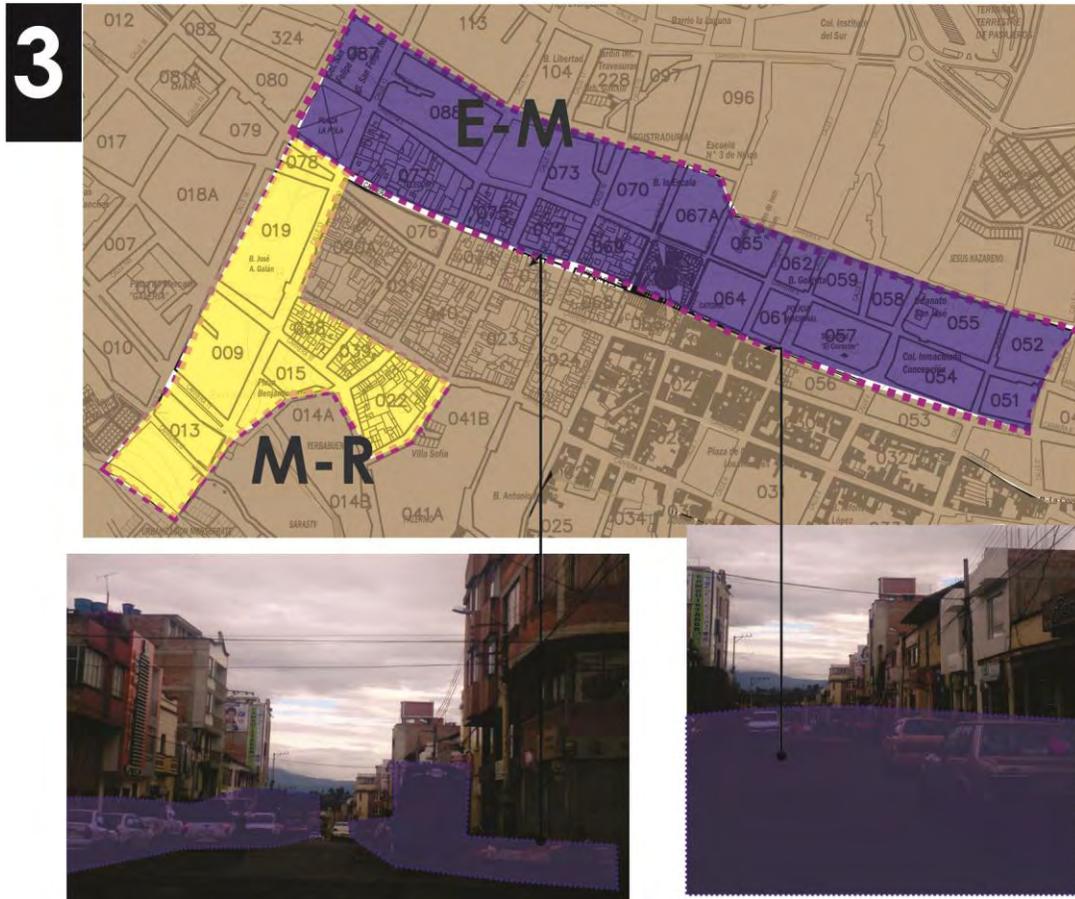


Figuras 57 ACTUACIONES URBANISTICAS 2

- 

CONSOLIDACIÓN AMBIENTAL: El sector presenta un potencial ambiental, al contar con zonas naturales y parques ambientales, además de los cuerpos hídricos existentes, los cuales deben recuperarse, por medio del establecimiento de su ronda hídrica, en la cual se debe establecer espacios públicos, lo cual permita que el verde entre a la ciudad.
- 

BORDE URBANO: Espacio público institucional ambiental que responda a necesidades del sector que rodea la zona norte y sur de la ciudad, siendo un espacio de intervención para constituir un espacio público ligado a las características institucionales y ambientales del sector.



Figuras 58 ACTUACIONES URBANISTICAS 3

- **ESTRUCTURACION Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO:** la creación entre espacios a través de la movilidad peatonal y alternativa, tomando como punto de partida el humedal totoral y el borde del parque lineal haciéndolos parte del espacio público disponiendo determinados espacios con áreas que contengan un uso de equipamiento complementario correspondiendo a las necesidades de espacio público de la ciudad antigua.
- **MEJORAMIENTO RESIDENCIAL:** Se realiza una intervención por deterioro físico o ambiental, al igual que también el mantenimiento de elementos urbanos importantes, consolidándolos y adecuándolos funcionalmente si es necesario. Reconstrucción, integración, ampliación y remodelación también hacen parte.



Figuras 60 ACTUACIONES URBANISTICAS 5

- **ESTRUCTURACION Y MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO:** la creación entre espacios a través de la movilidad peatonal y alternativa, tomando como punto de partida el humedal total y el borde del parque lineal haciéndolos parte del espacio público disponiendo determinados espacios con áreas que contengan un uso de equipamiento complementario correspondiendo a las necesidades de espacio público de la ciudad antigua.
- **MEJORAMIENTO RESIDENCIAL:** Se realiza una intervención por deterioro físico o ambiental, al igual que también el mantenimiento de elementos urbanos importantes, consolidándolos y adecuándolos funcionalmente si es necesario. Reconstrucción, integración, ampliación y remodelación también hacen parte.
- **CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL:** La mayor parte del sector es residencial por ello su re organización es de gran relevancia, por medio de la continuidad de las vías, la conectividad de espacios públicos y zonas verdes de barrio,

además de la reorganización de algunos predios que interrumpen con la continuidad del sector.

8.6 ANALISIS DEL LUGAR Y CONCEPTUALIZACION URBANA

Frente a esta problemática de función y forma del sector, surge la renovación urbana aprovechando las áreas de oportunidad que surgen a partir del análisis de la problemática que es pertinente en el sector donde se requiere el tratamiento idóneo de los asentamientos subnormales en zonas de riesgos y amenazas, afectados por inminentes deslizamientos de tierra y fallas geológica, además de la presencia de características ambientales c que no tienen un tratamiento adecuado.

8.6.1 ANALISIS PRAGMÁTICO

T E N S I O N E S



Figuras 61 TENSIONES DEL LOTE

El sector cuenta con dos tensiones importantes relacionadas con el sistema de movilidad vehicular y como principal eje tensionante de oriente a occidente la vía perimetral, cuenta con tensiones transversales que tienen unas características más ligadas a lo paisajístico, peatonal y alternativo.

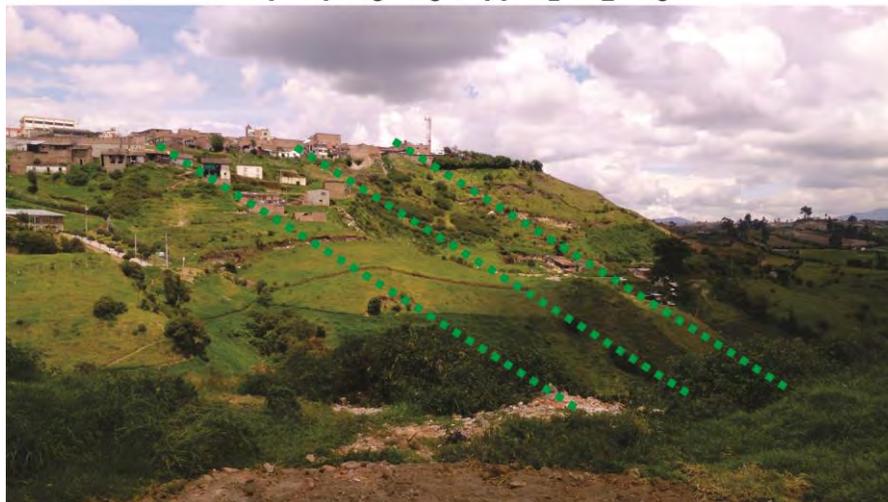
T O P O G R A F Í A



Figuras 62 TOPOGRAFIA

Las condiciones topográficas son el pretexto a la apropiación de las características visuales de los ejes ambientales de la ciudad

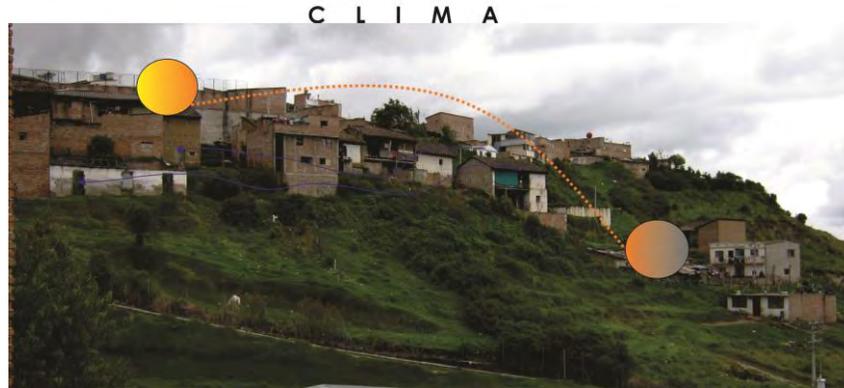
V I S U A L E S



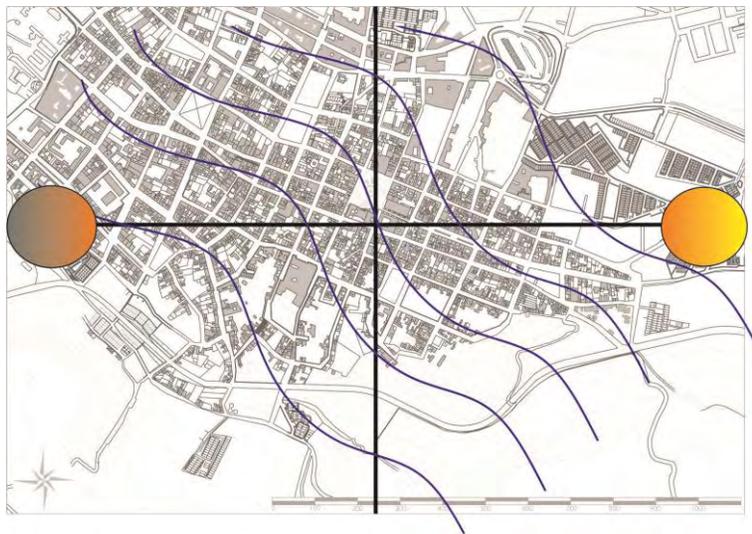
Figuras 63 VISUALES

La predominancia del clima frío donde la máxima temperatura promedio son 12°C y la temperatura mínima promedio es de 7°C. Con un porcentaje de lluvia promedio

del 60% por semana, los vientos corren a 11.83 Km/h, y se considera la humedad relativa del 82%



Figuras 64 DISPOSICION SOLAR



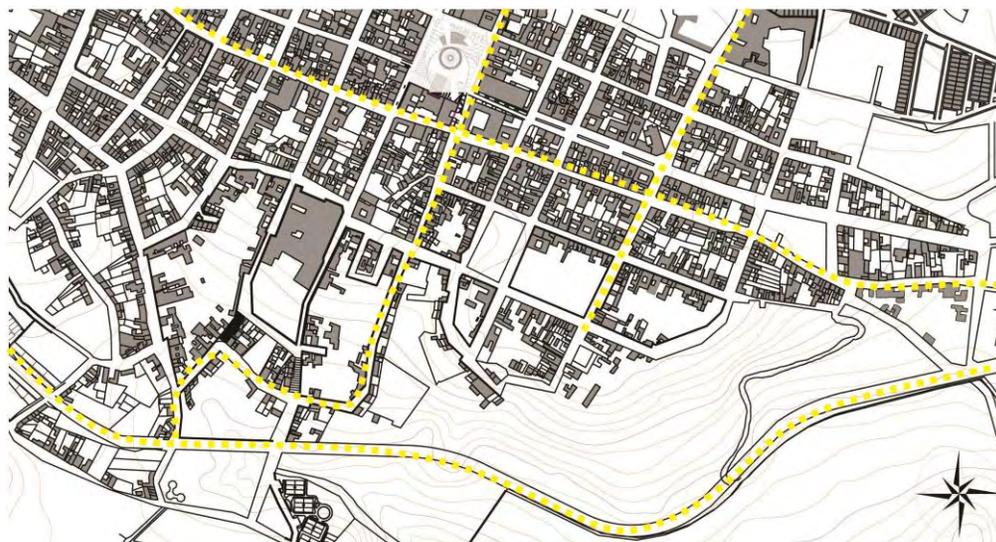
Figuras 65 UBICACIÓN SOLAR

A C C E S O S



Figuras 66 ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES

Los accesos al sector se encuentran marcados por dos vías en sentido oriente occidente que corresponden a la vía panamericana y a la carrera sexta y séptima, y en sentido transversal la calle quinta y la calle novena se convierte en los accesos principales al sector.



Figuras 67 UBICACIÓN SOLAR

8.6.2 ELEMENTOS VISUALES Y ESTETICOS

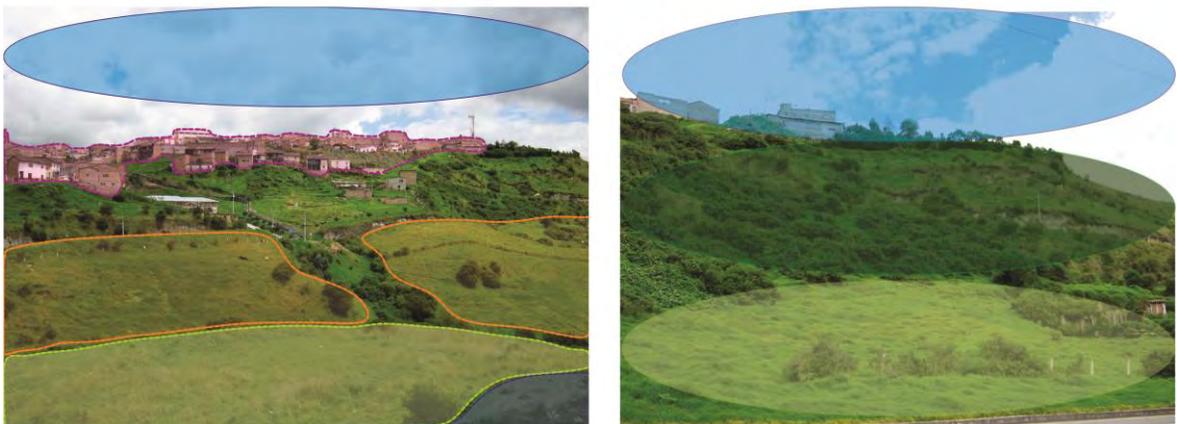
F O R M A



Figuras 68 PREDOMINANCIA DE FORMA

La forma predominante del lugar tiene tendencia longitudinal ya que en este sentido se desarrolla las propiedades ambientales del lugar.

C O L O R



Figuras 69 PREDOMINANCIA DE COLOR

El reflejo de la luz para las superficies que corresponden a las visuales directas del sector se caracteriza por tener distintos retazos de colores que generan un efecto estimulante a la vista, el color frío del cielo contrasta la imagen del lugar.

L I N E A



Figuras 70 PREDOMINANCIA DE LINEA

Es el camino imaginario de continuidad que sigue la visión del observador cuando se nota una gran diferencia con respecto a textura y color.

P R E D O M I N A N C I A



Figuras 71 PREDOMINANCIA

S I L U E T A



Figuras 72 SILUETA

Las líneas definidas por el contorno de lo que sería el fondo del lugar.

Las texturas gruesas y con elevado contraste interno dominan sobre las texturas de grano fino con bajo contraste. Interno; En este caso el área construida sobre el área libre.

T E X T U R A



Figuras 73 TEXTURA

El conjunto de pequeñas formas o mezclas de color en pautas superficiales continuas, las partes agregadas son lo suficientemente pequeñas para no aparecer como objetos discretos en la composición de la escena.

Tomo como punto de partida en estas imágenes las texturas de color se deben a un contraste interno de colores de la superficie a muy pequeña escala en relación al volumen total.

E S P A C I O



Figuras 74 ESPACIO

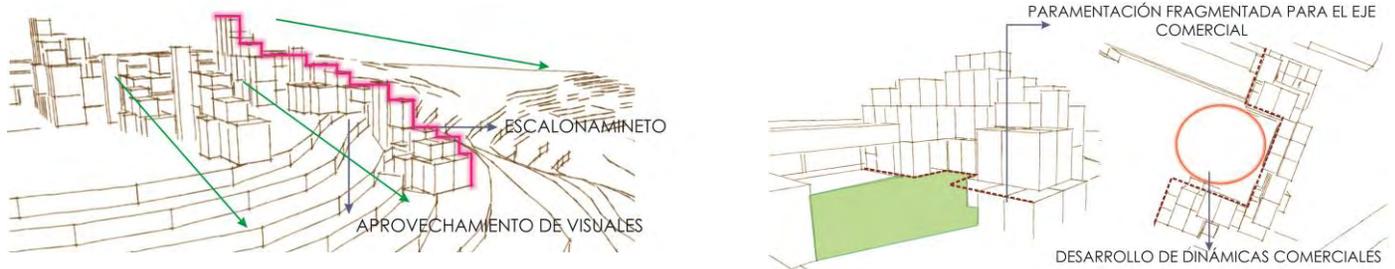
El espacio se encuentra enmarcado dentro de una serie de elementos marcados a nivel horizontal y que tiene condiciones ambientales que se convierte en elementos predominantes que deben ser resaltados al apropiarse del lugar.

8.6.3 CONCEPTO URBANO



Figuras 75 CONCEPTO URBANO

La linealidad en la disposición urbana, hace referencia a la apropiación del territorio a nivel topográfico haciendo un aprovechamiento de este balcón de la ciudad.



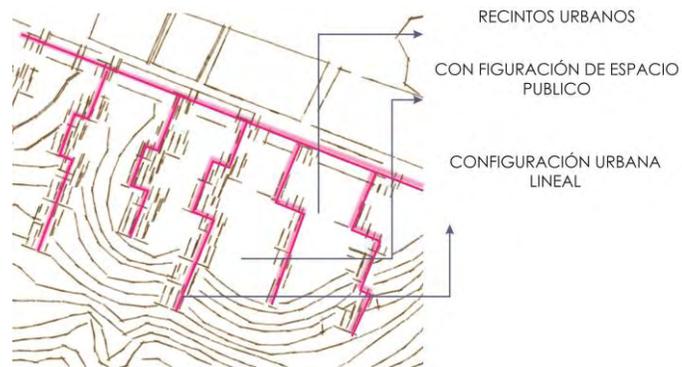
Figuras 76 CONCEPTO URBANO

El concepto de la tipología arquitectónica consiste en generar recintos y micro recintos protegiendo las viviendas del tránsito restringido en determinados sectores donde lo permita y se utilicen estos claustros con un fin recreativo y de equipamiento, el objetivo es lograr que el residente del lugar tenga definido su claridad visual y paisajística.

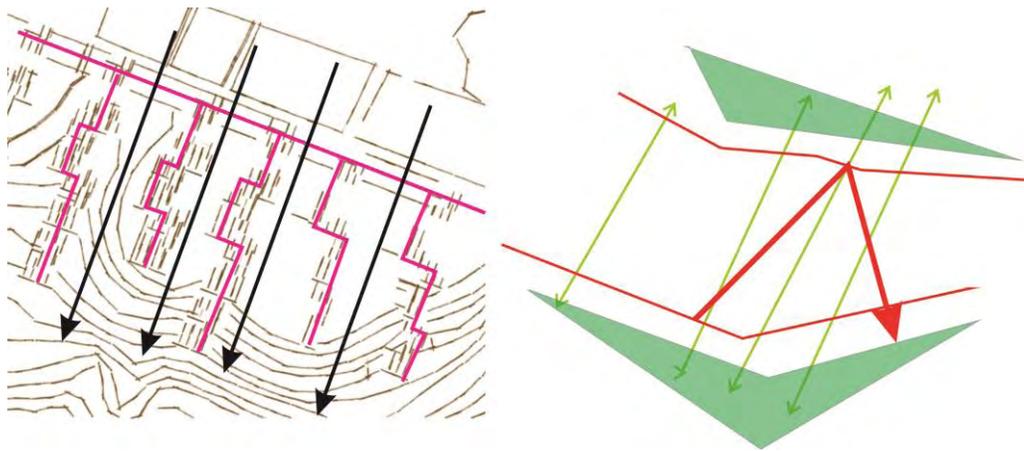


Figuras 77 CONCEPTO URBANO VISUALES

La linealidad de la disposición urbana y el escalonamiento en la forma está diseñado para que las visuales se acomoden y hagan un aprovechamiento del espacio público de la pieza urbana.



Figuras 78 RECINTOS URBANOS



Figuras 79 EXPLICACION RECINTOS URBANOS

La disposición urbana de las unidades arquitectónicas están dispuestas con la fachada más larga hacia el aprovechamiento del sol de la mañana y de la tarde, que se considera una condición prioritaria para la climatización de los mismos, a pesar de que los vientos en la mayoría de meses del año se desarrolla en el mismo sentido se realiza la solución a través de un efecto invernadero para conservar esa climatización del espacio.



Figuras 80 ANALISIS DE IMPLANTACION VOLUMETRICA

8.7 ANALISIS SISTEMICO ESCALA PIEZA URBANA.

La propuesta que se desarrolla a continuación consiste en caracterizar y hacer que la propuesta continúe funcionando de manera integral teniendo en cuenta la escala de la dimensión de la pieza, el esquema de organización de la propuesta es sistémico y funciona a manera de esquema.

8.7.1 PROPUESTA AMBIENTAL

8.7.1.1 PROTECCION AMBIENTAL



Figuras 81 ANALISIS DE IMPLANTACION VOLUMETRICA CONFIGURACION DE RECINTOS

- El borde de protección del cañón del río Guaitara se transforma a medida que se integra al área urbana de la ciudad, en un parque metropolitano de borde que contiene a la misma.
- El área que se difumina a medida que permea a la ciudad permite formas diferentes caracteres de zonas que son útiles para los nuevos habitantes de los proyectos urbanos de vivienda y de igual manera a los de la ciudad consolidada.

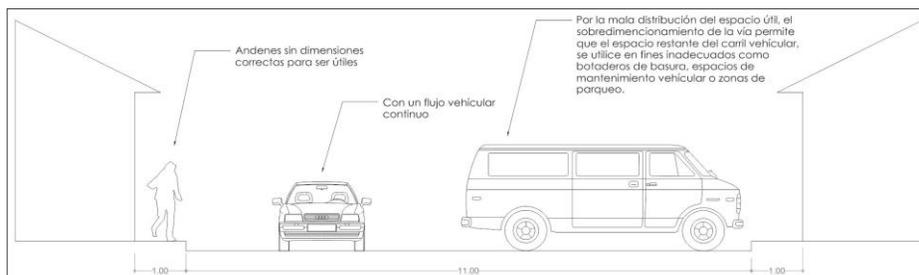
La integración del sistema ambiental a la ciudad se determina por las etapas en el que este se integra con la misma en diferentes etapas de conceptualización. Como primera etapa es la protección que se le da al recurso hídrico del río, luego se

desarrolla como un contenedor de la urbe y todas sus actividades a través de un parque metropolitano, la transición del recurso ambiental se marca con una serie de equipamientos paisajístico cultural que funcionan a nivel de ciudad y al final se integran a la ciudad con áreas de características propias de las necesidades de espacios públicos de la población.

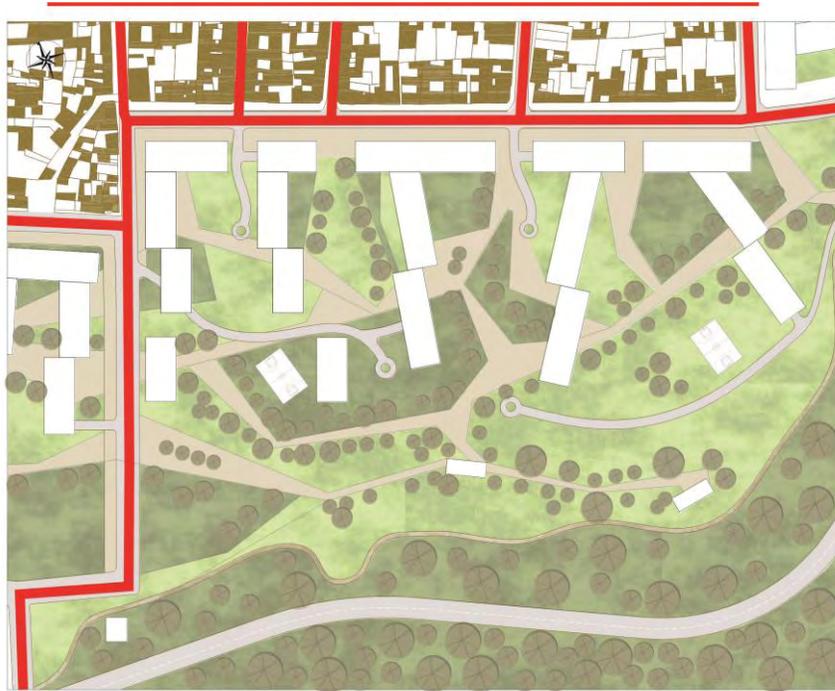
8.7.2 PROPUESTA DE MOVILIDAD

8.7.2.1 VEHICULAR PARTICULAR

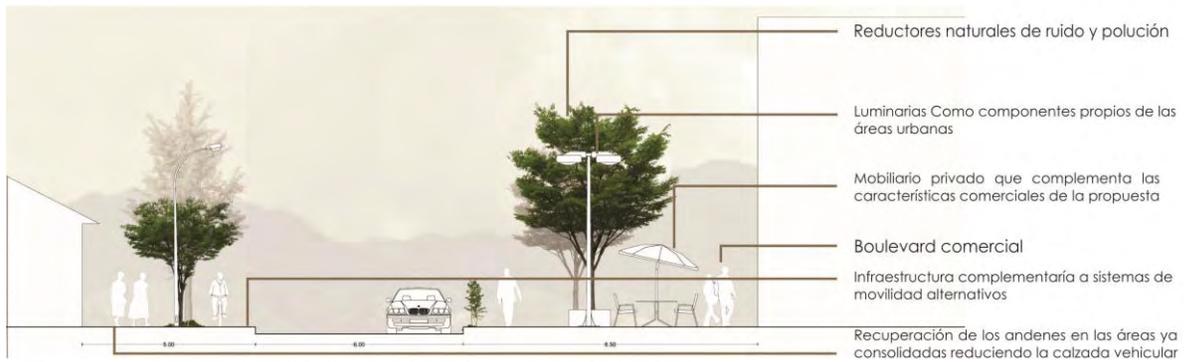
Vías vehiculares que están consolidadas como conexiones propias de la ciudad, las cuales han sido modificadas en sus dimensiones a nivel de usos (morfología, tamaño, texturas, etc) para una mejor integración en las nuevas maneras de movilidad en la ciudad.



Figuras 82 PERFIL VEHICULAR PARTICULAR



Figuras 83 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD VEHICULAR PARTICULAR



Figuras 84 PERFIL VEHICULAR PARTICULAR PROPUESTA

8.7.2.2 TRANSPORTE PÚBLICO



Figuras 85 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público se lo complementa con la infraestructura correcta (paraderos, bahías, perfiles viales, además de articularlo con intercambiadores intermodales, para valorar los medios de transporte propuestos.



Figuras 86 PERFIL TRANSPORTE PÚBLICO



Figuras 87 PERFIL TRANSPORTE PÚBLICO BAHIA PARADERO DE BUSES

8.7.2.3 PASO RESTRINGIDO



Figuras 88 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PASO RESTRINGIDO

Estas vías son determinadas por el uso propio de la propuesta de vivienda, tienen la llegada a los parqueaderos de las súper manzanas y poseen retornos que permiten llegar a las vías de movilidad particular, determinante que permite no ser funcionales para usuarios ajenos al proyecto. Estas rutas están diseñadas también para el paso de los vehículos recolectores y transportes de servicios (basuras, gas, policía y emergencias). Estas rutas se complementan con andenes y senderos peatonales naturales.



Figuras 89 PERFIL MOVILIDAD VEHICULAR ARTICULAR

8.7.2.4 PEATONAL Y TRANSPORTE ALTERNATIVO



Figuras 90 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PASO RESTRINGIDO

Este sistema de transporte es la arteria principal del proyecto, la articulación de diferentes maneras de movilidad permitirán al usuario encontrar aquella que mas le favorezca según sus necesidades.

- • Rutas, estas vías son enlaces directos entre elementos importantes de la ciudad que hacen parte de los ejes transversales que se relacionan directamente con los componentes ambientales.
- • Senderos peatonales de conexión e interacción propias del proyecto, estas recorren y conectan los espacios públicos y zonas duras semiduras y blandas. Estos recorridos están complementados con mobiliario urbano.
- • Boulevard comercial, esta vía es la parte que paramenta la vía principal, esta complementa al proyecto al permitir el paso por todo el uso comercial del mismo, con mobiliario urbano propio del sector y espacios públicos como el andén, jardineras, bahía de transporte público. Al mismo tiempo los mobiliarios que dispondrán los locales comerciales.
- • Vía paisajística alterna, esta se propone como una ruta que estimula un recorrido de percepción ambiental valorando todas las visuales hacia el parque metropolitano de la ciudad, con un uso también que ofrece un recorrido de mayor dificultad para el desarrollo de deportes extremos.

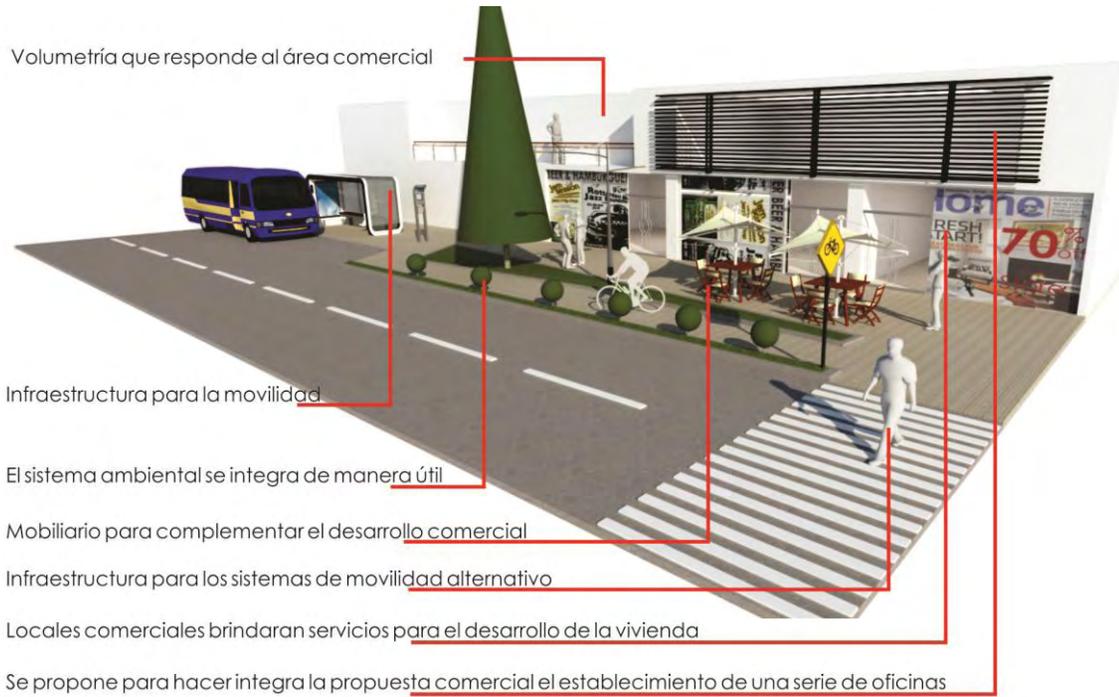
8.7.3 SISTEMA DE USOS Y EQUIPAMIENTOS

8.7.3.1 USO COMERCIAL



Figuras 91 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD PASO RESTRINGIDO

El uso comercial propuesto en el proyecto hace parte del imaginario de la ciudad con la plaza de mercado, de esta forma las dinámicas siguen existiendo de una manera ordena y refuerzan el uso residencial permitiendo la integración de estos usos generando actividades características del uso mixto. De igual manera el uso comercial se integra a los otros sistemas de la ciudad, a la movilidad valorando las bahías del transporte público, los pasos peatonales que se integran con las zonas comerciales.



Figuras 92 PERFIL MOVILIDAD VEHICULAR ARTICULAR

8.7.3.2 USO RESIDENCIAL



Figuras 93 PROPUESTA USO RESIDENCIAL

Como base de la renovación urbana, se realiza una propuesta de vivienda teniendo como principio la utilización de la super manzana, para la integración de los diferentes sistemas ordenadores de ciudad. La recuperación del sector desde el punto social será la combinación de una comunidad establecida con una nueva migración poblacional, los traumatismos de esta unificación serán limados con la formulación de diferentes tipos de vivienda y según las necesidades existentes y las futuras.



Figuras 94 RECUPERACION PEATONAL

Las topologías de vivienda tendrán determinantes marcadas por la disposición de los usos, por ejemplo en la parte que paramenta la vía principal y se establece el uso comercial aparte de tener viviendas con locales comerciales, se establecen aparta estudios que se integran a la propuesta de oficinas.



Figuras 95 TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS

La propuesta de super manzana se adopta por la versatilidad de poder disponer en un solo componente volumétrico diferentes tipos de vivienda como son viviendas de 3 habitaciones, de 2 habitaciones y duplex. Este tipo de disposición permitirá la existencia de diferentes tipos de zonas comunes en la propuesta.

8.7.3.3 USO INSTITUCIONAL



Figuras 96 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL

En el uso institucional existen equipamientos a 3 niveles, los de ciudad que son los equipamientos contenedores del borde; los de sector para uso de las super manzanas que son complementarios entre las poblaciones existentes y nuevas, equipamientos que son de las unidades de vivienda.

- Equipamientos Contenedores de borde, culturales paisajísticos.
- Equipamientos escenarios deportivos escuelas de formación deportiva.
- Equipamientos propios del complejo aquellos que brindan un uso privado para los habitantes del proyecto de vivienda.

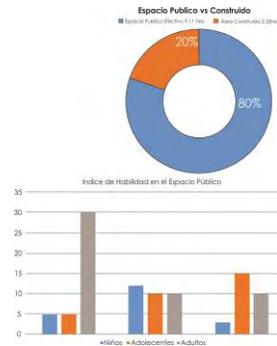
8.7.4 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

8.7.4.1 ESPACIO PUBLICO NOMINAL

El espacio público nominal aparece marcado por los sistemas de transporte alternativo, ajustados a las necesidades y las actividades para las cuales están destinados antes citadas en sistemas anteriores. Por ejemplo los senderos peatonales se articulan con separadores verdes que marcan los ejes ambientales y con mobiliario en las zonas duras de estos espacios.



Figuras 97 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO NOMINAL



Figuras 98 ANALISIS ESPACIO PÚBLICO NOMINAL

8.7.4.2 ESPACIO PUBLICO EFECTIVO



Figuras 99 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO

Articular los dos tipos de espacios públicos (nominal y efectivo) permite poder crear un sistema integral que pueda sustentar una necesidad de espacios útiles a la población, En el gráfico se muestra como las rutas de movilidad son los ejes integrales de los espacios públicos del proyecto, de igual manera estos espacios son refuerzos de los equipamientos permitiendo actividades que atraigan a los pobladores para el funcionamiento correcto de estos equipamientos.



Figuras 100 ANALISIS ESPACIAL Y FUNCIONAL RECINTO URBANO

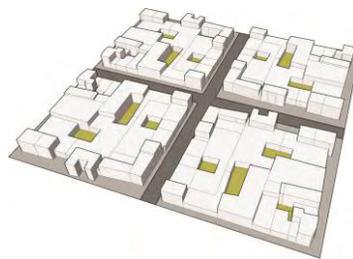
8.8 ANALISIS SISTEMICO ESCALA SUPER MANZANA

8.8.1 ANALISIS ESQUEMA DE SUPERMANZANA REFERNECIADO A LA RENOVACION URBANA Y EL APROVECHAMIENTO DE AREAS DE OPORTUNIDAD



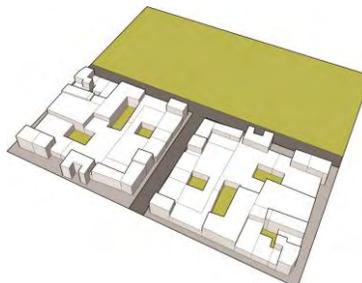
Figuras 101 ANALISIS ESQUEMA DE SUPERMANZANA

La densificación urbana desmedida, la falta de espacio público efectivo y el impacto de nuevas migraciones de habitantes, hacen del modelo de crecimiento urbano tradicional inviable a la ciudad



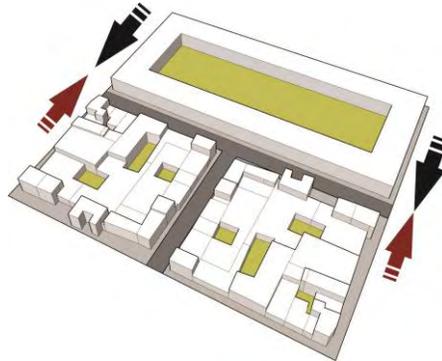
Figuras 102 ESTADO ACTUAL SUPERMANZANA

Resolver los problemas urbanos, crearía una falta de áreas propias para el desarrollo de vivienda, generando un conflicto en la ciudad, extendiéndola sin ser eficaz para los habitantes



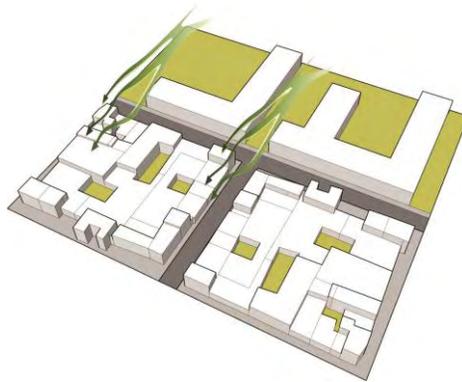
Figuras 103 AREA DE OPORTUNIDAD SUPERMANZANA

La solución es permitiendo la optimización del espacio existente, pero esto crea la falta de una interacción de lo existente con lo propuesto.



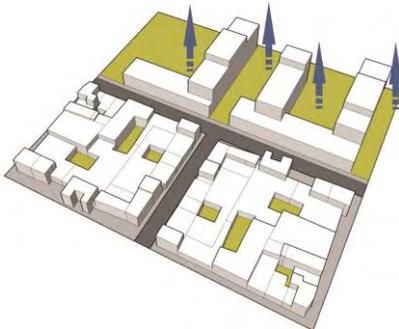
Figuras 104 INTERVENCION SUPERMANZANA

Con una solución integral donde la parte propositiva del proyecto urbano integra de manera sistemática a la ciudad existente. Conectando diferentes usos movilidad, espacios, vivienda, instituciones, etc.



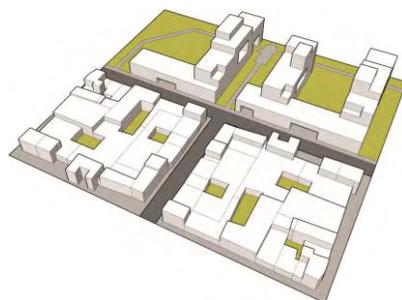
Figuras 105 VINCULACION EJES AMBIENTALES PROPUESTA DE RECINTOS

Con la solución integral de dotar de espacios públicos y vertientes ambientales a la ciudad, se completa la propuesta con vivienda en altura para solventar la demanda de áreas residenciales.



Figuras 106 LIBERACION DE ESPACIO PUBLICO Y DISPOSICION DE BLOQUES EN ALTURA

Para mitigar la pesadez y el impacto a nivel del peatón de la vivienda en altura, el proyecto se fragmenta, se hace permeable a través de pasos de movilidad, ventanas urbanas y una propuesta arquitectónica complementaria a la proyección urbana.



Figuras 107 VENTANAS URBANAS

8.9 PROPUESTA SISTEMICA SUPERMANZANA

8.9.1 SISTEMA AMBIENTAL



Figuras 108 67 PROPUESTA SISTEMA AMBIENTAL MANZANA

El sistema Ambiental marca la frontera de lo público y lo privado, formando una barrera natural que cubre los bloques de vivienda, y dentro del proyecto los elementos ambientales marcan los espacios definiendo caracteres de los mismos.



Figuras 109 RECINTOS URBANOS INTERNOS

El límite de las áreas duras o blandas también está demarcado por medio de elementos naturales que vienen desde la protección del cañón, ahora estos elementos se encuentran dentro de las unidades residenciales

8.9.2 PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD

8.9.2.1 TRANSPORTE PARTICULAR Y PÚBLICO



Figuras 110 PROPUESTA TRANSPORTE PARTICULAR Y PUBLICO MANZANA

La relación del volumen frente a este sistema es la de paramentar la vía principal volumétricamente, permitiendo que los recorridos sean claros tanto para el conductor como para el peatón.



Figuras 111 PROPUESTA PARADERO DE BUSES

La aparición de infraestructura para funcionamiento correcto del transporte público también tiene una respuesta formal en el proyecto haciendo retrocesos para articular el transporte con la actividad comercial.



Figuras 112 PROPUESTA PASOS PEATONALES EJES DE CIRCULACION

Con una articulación complementaria con los otros sistemas de movilidad, permiten que la ciudad existente permita la integración con la nueva propuesta de vivienda, así unos y otros serán beneficiados con la expansión urbana.

8.9.2.2 TRANSPORTE RESTRINGIDO



Figuras 113 PROPUESTA VEHICULAR RESTRINGIDO

Las vías restringidas permiten brindar un servicio exclusivo a los habitantes del proyecto de vivienda, sin alterar o influir sobre los sistemas de movilidad consolidados para la ciudad. Estos tendrán recorridos directos sin agregar impactos a los sistemas ambientales y de espacios públicos.



Figuras 114 PROPUESTA VEHICULAR RESTRINGIDO IMAGEN DEL PROYECTO

La mezcla de elementos ambientales naturales y componentes del mobiliario urbano permiten marcar la diferencia de espacios, asegurando la integridad física de los usuarios del sistema de movilidad y de los espacios públicos.



Figuras 115 PROPUESTA VEHICULAR RESTRINGIDO IMAGEN DEL PROYECTO

Las conexiones restringidas están diseñadas para permitir la llegada de los vehículos de servicios definidos tanto de servicios públicos (basuras, gas), como los de emergencias.

8.9.2.3 TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL



Figuras 116 PROPUESTA TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL

Las conexiones peatonales recorren la super manzana conectando los diferentes sistemas de movilidad y de espacios públicos, el manejo de las texturas en el espacio público marca la utilización de los mismos. Estas conexiones deposita al peatón en rutas según sus necesidades.



Figuras 117 PROPUESTA TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL IMAGEN DEL PROYECTO

Los recursos urbanos como los andenes pompeyanos guardan la integridad del peatón sin desestimar el flujo vehicular por las vías restringidas.



Figuras 118 PROPUESTA TRANSPORTE ALTERNATIVO Y PEATONAL IMAGEN DEL PROYECTO

El volumen también hace parte de los recorridos de transportes alternativos sin alterar el movimiento y adaptándose a estos.

8.9.3.1 PROPUESTA SISTEMA DE USOS Y EQUIPAMIENTOS

8.9.3.1.1 USO COMERCIAL



Figuras 119 PROPUESTA USO COMERCIAL

La renovación urbana está ligada directamente a la relación que se hace con las maneras en que se suplan las necesidades de diversos tipos que conllevan una propuesta urbana nueva, entre ellas esta las áreas comerciales que se ubican en la parte paramental del proyecto.



Los locales comerciales son complementados con una propuesta de ubicación de oficinas, por la cercanía que existe a la parte administrativa de la ciudad y a la zona universitaria propuesta.

La ubicación de locales comerciales de dinamiza este sector propuesto de la ciudad ya que el intercambio de bienes atraerá a diversos tipos de usuarios los cuales encontrarán tipologías de vivienda que supliría sus necesidades

Figuras 120 ANALISIS USO COMERCIAL

8.9.3.1.2 USO RESIDENCIAL



Figuras 121 PROPUESTA USO RESIDENCIAL



La transparencia de los materiales para el área comercial permitirá la relación visual de los usuarios de la vivienda y de los de las zonas comerciales.

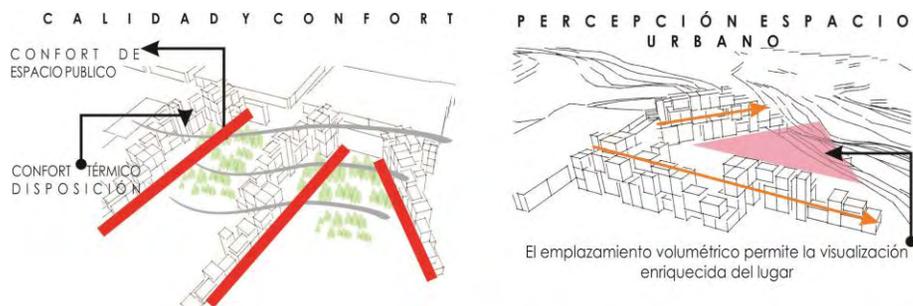
Figuras 122 PROPUESTA USO RESIDENCIAL VISUALES EXTERNAS E INTERNAS

El diseño de la propuesta volumétrica va dirigida al bienestar de los usuarios de la vivienda, con una apertura general en donde se ubican diferentes espacios públicos y al mismo tiempo genera una privacidad para motivar las relaciones privadas propias de un proyecto de vivienda.



Figuras 123 PROPUESTA USO RESIDENCIAL VISUALES EXTERNAS E INTERNAS

Con la generación de recintos dentro del proyecto se garantiza una interacción personal entre los usuarios de la propuesta de vivienda con zonas duras, semiduras y blandas.



Figuras 124 ANALISIS OCUPACION DE MANZANA Y CONCEPTOS

8.9.3.1.3 USO INSTITUCIONAL



Figuras 125 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL

Los usos institucionales se relacionan con los usuarios a través de equipamientos eficaces para suplir necesidades educativas, recreacionales y administrativas; propias de una demanda de la población.



Figuras 126 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL BIBLIOTECA PUBLICA

Con equipamientos de remate de rutas de transportes alternativos con infraestructura adecuada y que estos funcionen como contención del borde del crecimiento urbano activan espacios de integración multicultural en la ciudad.



Figuras 127 PROPUESTA USO INSTITUCIONAL JARDIN INFANTIL Y ACADEMIA JUVENIL

De igual manera se proponen equipamientos internos propios del volumen de vivienda para suplir necesidades del complejo habitacional

8.9.4 PROPUESTA SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

8.9.4.1 ESPACIO PUBLICO PRIVADO



Figuras 128 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO PRIVADO

Como característica principal del proyecto, se proponen espacios comunes a través de todo el complejo habitacional, conectado de manera directa desde los puntos

fijos, espacios que tendrán visuales privilegiadas ya que estos sirven como de ventanas urbanas y terrazas comunes hacia el paisaje natural

8.9.4.2 ESPACIO PÚBLICO



Figuras 129 PROPUESTA ESPACIO PUBLICO

Con múltiples niveles de servicio aparecen alrededor de todo el espacio que confina la supermanzana, áreas de permanencia blandas, plazas de articulación de movilidad duras, juegos para niños, escenarios deportivos y espacios para nuevas prácticas deportivas. De esto se conforma la propuesta de espacios públicos.

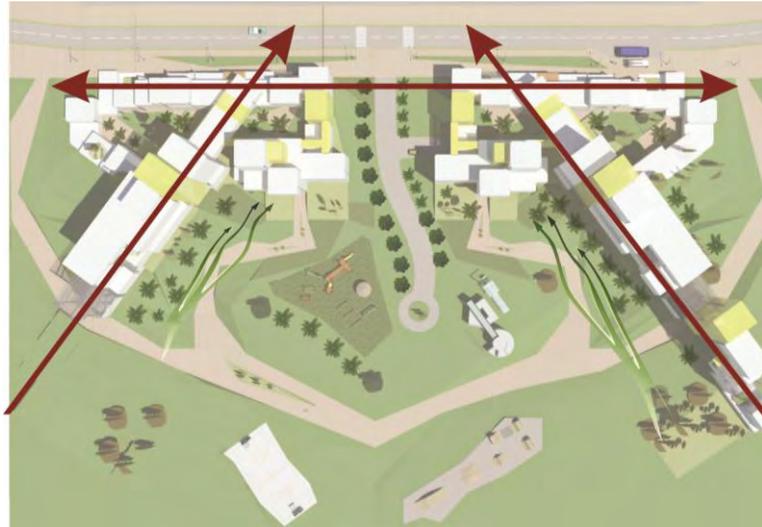
9. IMPLANTACION VOLUMETRICA



Figuras 130 IMPLANTACION VOLUMETRICA

La implantación de los bloques de vivienda dependen de los ejes compositivos a nivel urbano, conceptualmente hablando los términos referentes a la disposición volumétrica hacen parte de la permeabilidad y la disposición visual, es por eso que en el análisis específico del volumen encontraremos conceptos como escalonamientos y las ventas urbanas que se interrelacionan con el concepto de implantación.

9.1 EJES DE COMPOSICION Y REFERENCIA DEL LUGAR DE IMPLANTACION



Figuras 131 EJES DE COMPOSICION Y REFERENCIA DEL LUGAR DE IMPLANTACION

La disposición de los volúmenes enfoca el paramento de la vía principal teniendo en cuenta que la permeabilidad es el eje que hace la ruptura al paramento dándole la oportunidad de abrir una visual y una correlación con el espacio público.

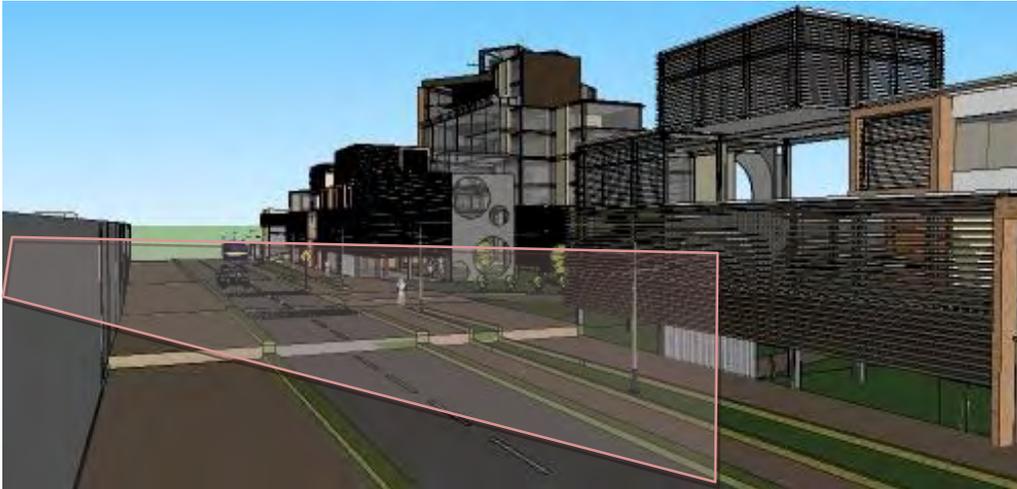


Figuras 132 RECINTOS MANZANA

Los elementos relevantes y en los que siempre se ha dado importancia a lo largo del proyecto son los elementos ambientales que aíslan usos del mismo edificio pero a la vez dan un uso involucrando estos elementos verdes importantes y

característicos, del mismo modo la relación interna, referenciando a los recintos urbanos que se marcan dentro del mismo edificio.

9.2 UBICACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA



Figuras 133 VINCULACION ESPACIO PUBLICO EFECTIVO Y NOMINAL

El elemento arquitectónico hace parte de un conjunto de elementos de importancia ambiental que conforman una respuesta a dicho elemento, la visual al cañón del río Guaitara obedece a ejes articuladores que hacen parte del concepto urbano y permiten relacionarlo con la permeabilidad, el imaginario del lugar cabe destacarlo ya que el paramento de la vía principal hace parte del eje comercial complemento del centro de la ciudad y el tensionante de nuevas dinámicas de espacio público en el sector.



Figuras 134 VINCULACION ESPACIO PUBLICO EFECTIVO Y NOMINAL

9.3 RESPUESTA ARQUITECTÓNICA AL ENTORNO URBANO



Figuras 135 RESPUESTA ARQUITECTONICA AL ENTORNO URBANO

9.3.1 ESENCIA DEL LUGAR.

La relación con los elementos ambientales que son esenciales en el sector, teniendo en cuenta el enriquecimiento a nivel de ciudad ya que se convierte en el elemento tensionante del centro

9.3.2 FORMA:

En el esquema arquitectónico se tiene edificaciones de 11 pisos como el más alto, estas responden a la forma de lugar en cuanto a su consolidación de manzanas, dándole jerarquía a los ejes peatonales propuestos para generar el vínculo de tensión al escenario principal.



Figuras 136 ANALISIS FORMAL DEL PROYECTO

9.3.3 IMAGEN

El sector con la propuesta determina elementos importantes a través de las ventanas urbanas que se encuentran en el edificio se propone una imagen en donde el peatón pueda circular y a su vez, permita vacíos para enriquecer las visuales. Lo que se busca en la imagen del lugar es una lectura continua en el paramento, y disperso hacia el escenario que responda a las oportunidades que presenta el sector en donde existen recursos ambientales importantes, y la propuesta con fines de consolidación de lugar, con una imagen ambiental, permitiendo la valoración al medio ambiente.

9.3.4 ANALISIS DEL USUARIO

Según las Necesidades del Usuario se tiene en cuenta las determinantes para desarrollar los espacios arquitectónicos presentados a continuación.



Figuras 137 ANALISIS DEL USUARIO

PLANTAS

ARQUITECTONICAS



Figuras 138 PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO



Figuras 139 PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO PISO



Figuras 140 PLANTA ARQUITECTONICA TERCER PISO



Figuras 141 PLANTA ARQUITECTONICA CUARTO PISO



Figuras 142 PLANTA ARQUITECTONICA QUINTO PISO



Figuras 143 PLANTA ARQUITECTONICA SEXTO PISO



Figuras 144 PLANTA ARQUITECTONICA SEPTIMO PISO

PLANIMETRIA Noveno _ Decimo _ Once



Propuesta Renovacion Urbana Sector Centro Ipiales - Nariño

Estudiante: **Mayra Alejandra Sánchez Jácome**



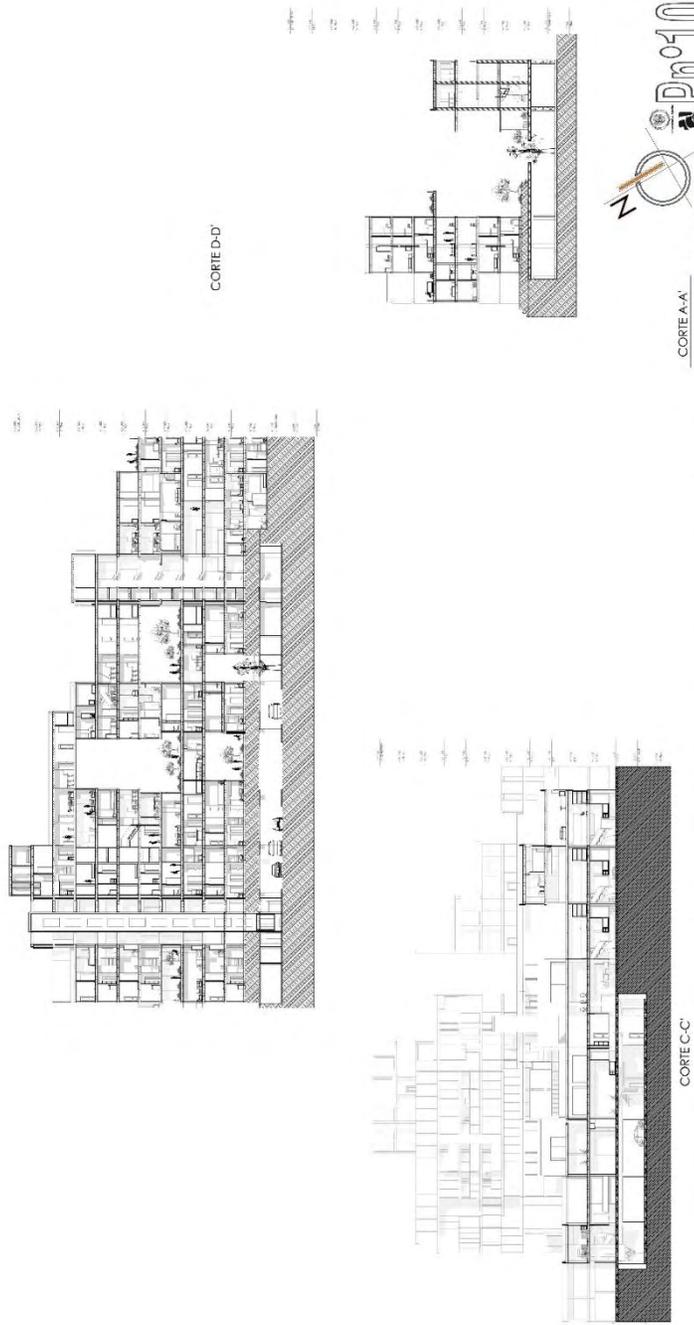
Asesor: Arq. Pablo Londoño

Figuras 146 PLANTA ARQUITECTONICA NOVENO DECIMO Y ONCE PISO

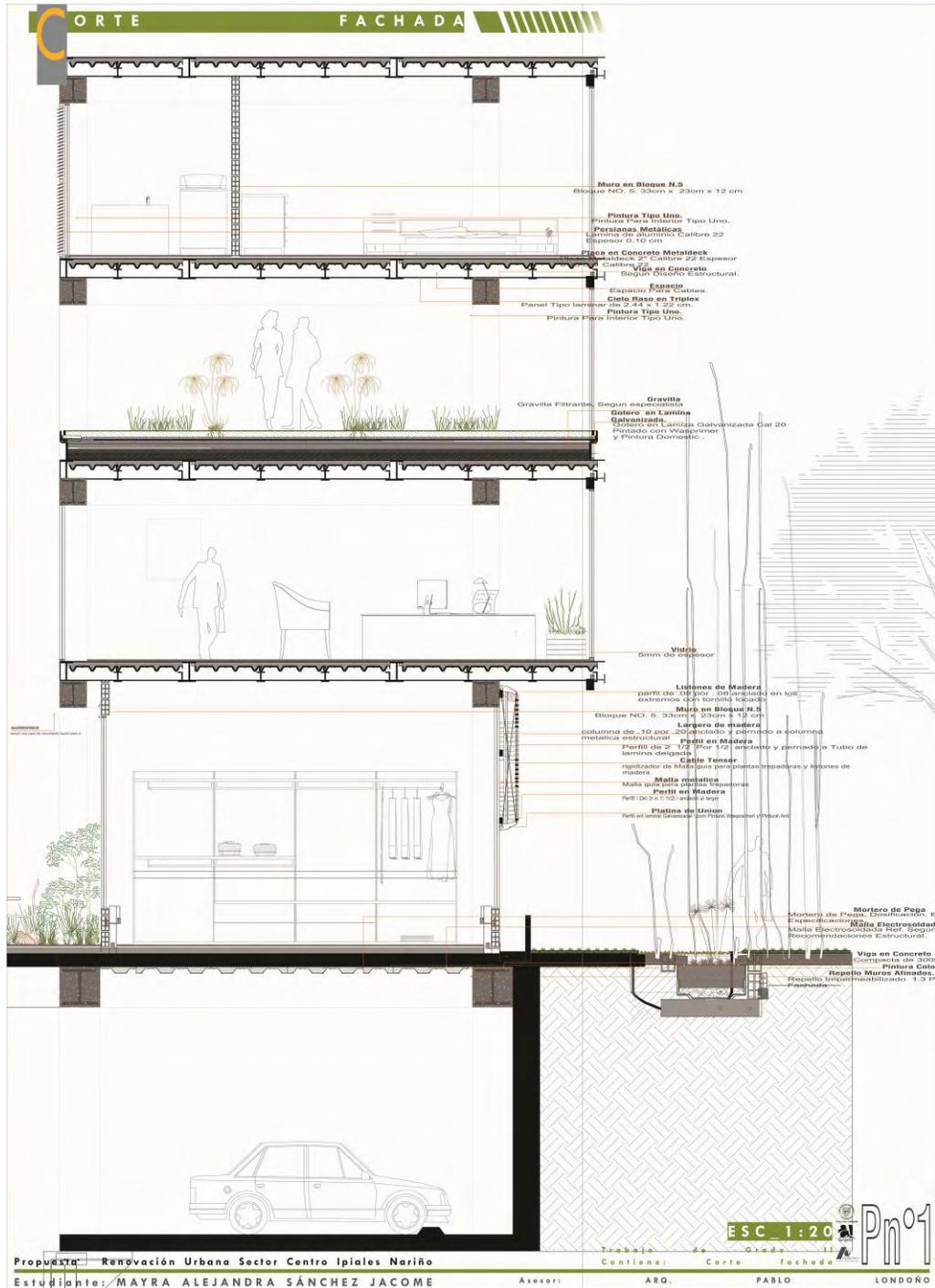


Figuras 147 PLANTA ARQUITECTONICA NOVENO DECIMO Y ONCE PISO

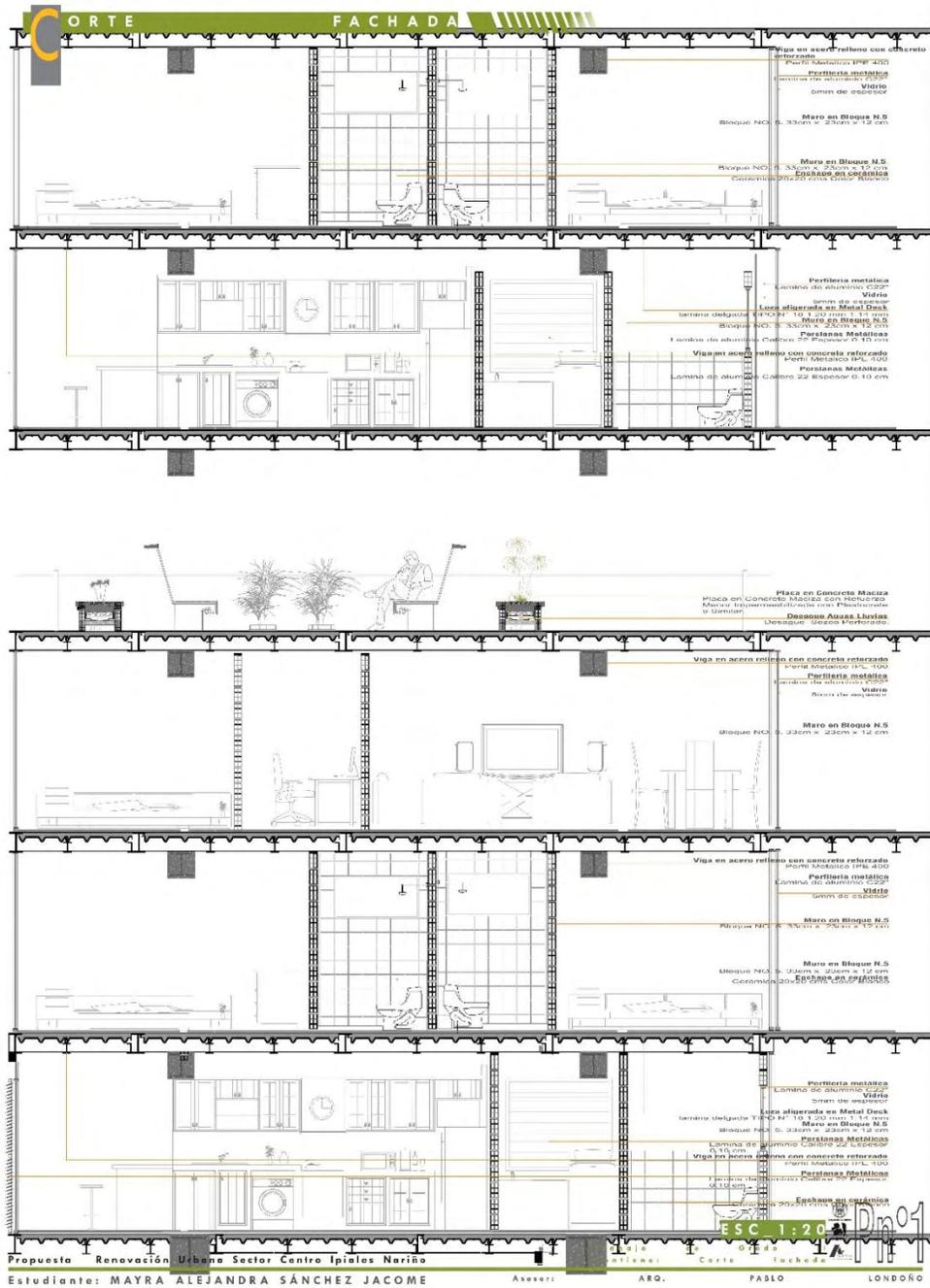
PLANIMETRIA CORTES



Figuras 148 CORTES ARQUITECTONICOS



Figuras 149 CORTE FACHADA



Figuras 150 CORTE FACHADA

FACHADAS



Figuras 151 FACHADA LATERAL DERECHA



Figuras 152 FACHADA LATERAL IZQUIERDA



Figuras 153 FACHADA COMPLETA DE DOS BLOQUES

PERSPECTIVAS



Figuras 154 IMAGEN DEL PROYECTO1



Figuras 155 IMAGEN DEL PROYECTO2



Figuras 156 IMAGEN DEL PROYECTO3



Figuras 157 IMAGEN DEL PROYECTO4



Figuras 158 IMAGEN DEL PROYECTO5

BIBLIOGRAFIA

- LA VIVIENDA EN COLOMBIA: Sus Determinantes Socio-Económicos y Financieros. Sergio Clavijo, Michel Janna y Santiago Muñoz
- Proyecto de acuerdo PBOT Ipiales
- Expediente municipal.
- http://es.wikipedia.org/wiki/Renovaci%C3%B3n_urbana
- http://es.wikipedia.org/wiki/Espacio_p%C3%ABlico
- http://www.lalibreriadelau.com/libros-de-arquitectura-y-urbanismo-ca25_81/libro-patrones-urbanisticos-y-arquitectonicos-en-la-vivienda-p1185
- http://www.profesorenlinea.cl/geografiagr/Asentamientos_peligros_naturales.html
- Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos ingresos en Bogotá. Editorial Pontificia Universidad Javeriana. Olga Lucia Ceballos Ramos- Doris Tarchopulos Sierra
- http://www.isocarp.net/Data/case_studies/1424.pdf
- http://www.conorevi.org.mx/pdf/taller/Guia_para_la_Redensificacion.pdf
- http://www.cmicyucatan.org/boletines/2010/agosto/boletin_84/descargas/redensificacion_como_respuesta.pdf