

**MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL BARRIO
LAS PLAYAS EN EL MUNICIPIO DE
RIONEGRO, ANTIOQUIA**

Andrea Rodríguez Tabares

Luisa Zea Rendón

Sofía Posada Ramírez

Brahyan Antonio Pinto Agudelo

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
FACULTAD DE ARQUITECTUEA
MEDELLÍN
2020

MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL BARRIO LAS PLAYAS EN
EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA

AUTORES

Andrea Rodríguez Tabares

Luisa Zea Rendón

Sofía Posada Ramírez

Brahyan Antonio Pinto Agudelo

Trabajo de grado para optar al título de Arquitectura

ASESORES

Alejandro Henao Mejía

Arquitecto

María Antonia Betancur

Arquitecta

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

MEDELLÍN

2020

Declaramos que esta tesis (o trabajo de grado) no ha sido presentada para optar a un título, ya sea en igual forma o con variaciones, en esta o cualquier otra universidad" Art. 82 Régimen Discente de Formación Avanzada.

Andrea Rodríguez T.

Wilson Acosta Rendón

Jefes de la Comisión

Introducción	5	Diagnóstico	29
Documentación	6	Protección ambiental	30
Localización	7	Aptitud geológica	31
Normativa	9	Amenaza inundación	32
Movilidad	10	Protección por parques lineales.....	33
Topografía	11	Proyectos viales futuros	34
Sistema hídrico	12	Afectaciones totales	35
Infográfico	13	Cuadro de afectaciones	36
Componente físico espacial	15	Totalización de impactos	37
Estado del predio	16	Mitigable / No mitigable	38
Viviendas por construcción	17	Justificación teórica	39
Pisos por construcción	18	Actuaciones	40
Grado de consolidación	19	Verificación de densidades	41
Tipo de cubiertas	20	Numero de afectaciones.....	42
Usos	21	Acciones	43
Espacio público	22	Totalización de impactos.....	44
Usos del espacio público	23	Actuaciones	45
Estado del espacio público	24	Actuaciones sobre trama vial	46
Equipamientos	25	Áreas de oportunidad.....	47
Elementos de movilidad	26	Redensificación	48
Componente ambiental	27	Equipamientos	49
Planes a futuro.....	28	Espacio público	50
		Totalización de acciones MIB	51

Formulación	52
Planta general	55
3D formulación	56
Vivienda	57
Vías	58
E.p / Equipamientos	59
Esquemas conclusión	60
Unidades de intervención.....	63
UIU 1	65
UIU 2	67
UIU 3	69
UIU 4	71
Gestión.....	72
Sustento POT	73
Actores	74
Monografías	75
Andrea Rodriguez Tabares	76
Luisa Zea Rendón	85
Brahian Pinto Agudelo	93
Sofía Posada Ramirez	108
Bibliografía	117

Se ejecuta en barrios con desarrollo incompleto e inadecuado, cuyo objetivo es tratar de manejar la mayor cantidad de problemáticas encontradas desde el ámbito físico-espacial y social, esta propuesta investigativa se desarrolla en el municipio de Rionegro - Antioquia, barrio Las Playas, siendo este un polígono destinado al tratamiento de mejoramiento integral (MIB).

Se plantea una metodología donde se realiza una documentación del territorio y su población, un diagnóstico que permita intervenir el barrio de forma arquitectónica manteniendo su esencia.

En esta etapa se realiza una visita de campo para el reconocimiento del territorio a trabajar y sus componentes físico-espaciales, por otra parte es necesario recopilar información del barrio desarrollada por terceros para dar una visión clara del estado actual del barrio Las Playas.

La documentación del contexto es un primer acercamiento teórico sobre sus componentes: movilidad, normativa, social, ambiental, equipamientos, espacios público y vivienda, hasta llegar a detalles cualitativos y cuantitativos que permita entender desde una escala macro a una escala micro el barrio; con esto se puede concluir el origen del asentamiento, patrones de morfología, componentes naturales y artificiales, etc.

LOCALIZACIÓN

I. CONTEXTUALIZACIÓN GENERAL-LAS PLAYAS.

C1_MIB_3

COLOMBIA-ANTIOQUIA

ANTIOQUIA- RIONEGRO

REF. 2

REF. 1

RIONEGRO-LAS PLAYAS

REF. 1

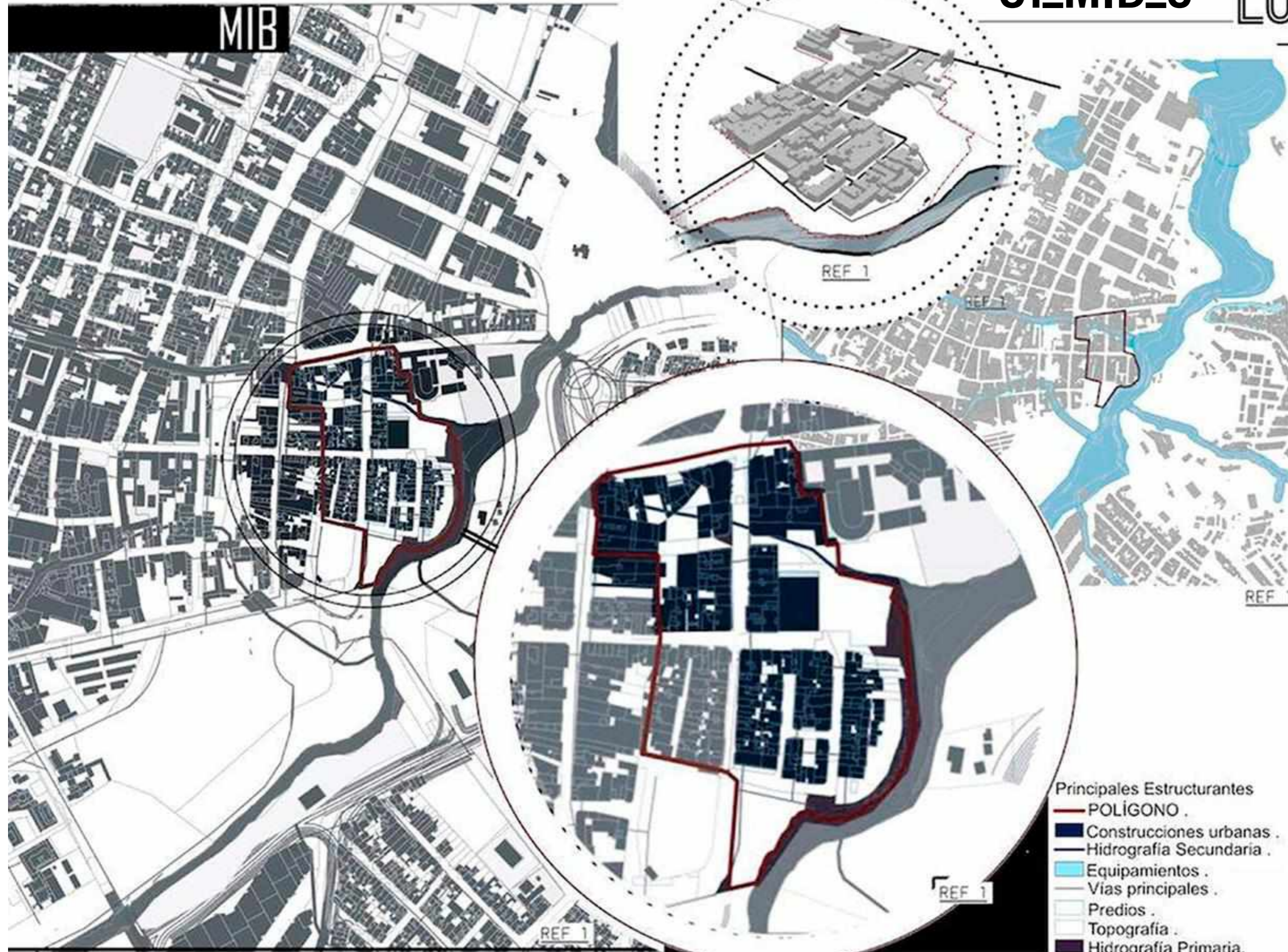
Co. SUR

Gov. ANTIOQUIA- WEB.PAGE

REF. 1. WWW.PENSANDOENELCURRICULO.BLOGSPOT.COM.CO

REF. 2.

MIB



PERSONAS
1.350



AREA
3.34 HA

(160 VIVIENDAS POR 3.8 HABITANTES)
DENSIDAD 355 VIV x HA
POT 120 - 150 VIV x HA

#PREDIOS 162

#CONSTRUCCIONES 187

REF 1
REF 2

Localización: El barrio Las Playas se encuentra ubicado en la subregión oriente del departamento de Antioquia en el valle de San Nicolás, del municipio de Rionegro

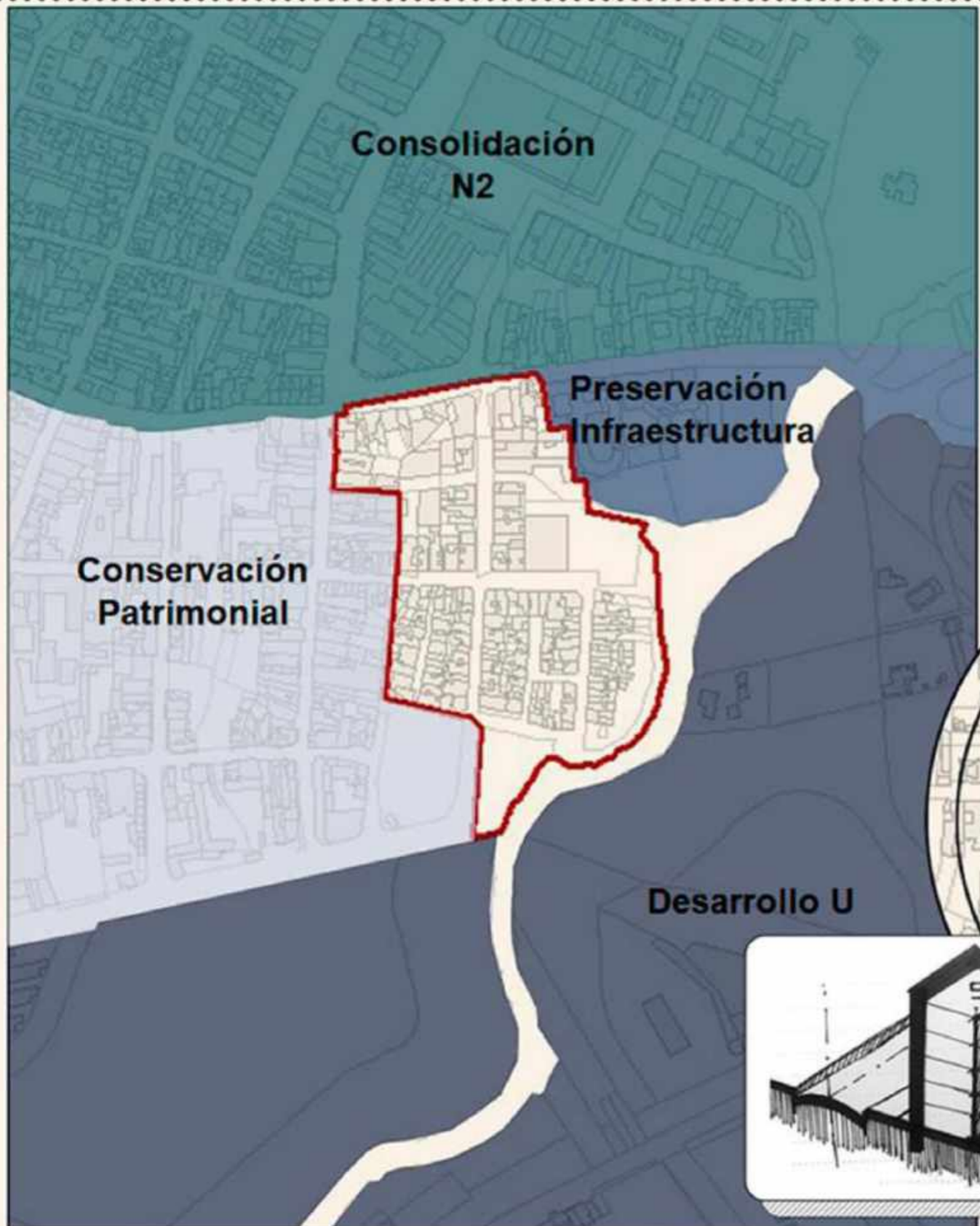
Descripción general: Este se relaciona directamente con un frente de río, por lo cual ha presentado inundaciones en el tiempo, como respuesta a esta situación, la administración construyó un dique junto con una reforma de alcantarillado, los cuales resultan una solución parcial mas no total del problema.



- Principales Estructurantes
- POLIGONO .
- Construcciones urbanas .
- Hidrografía Secundaria .
- Equipamientos .
- Vías principales .
- Predios .
- Topografía .
- Hidrografía Primaria.

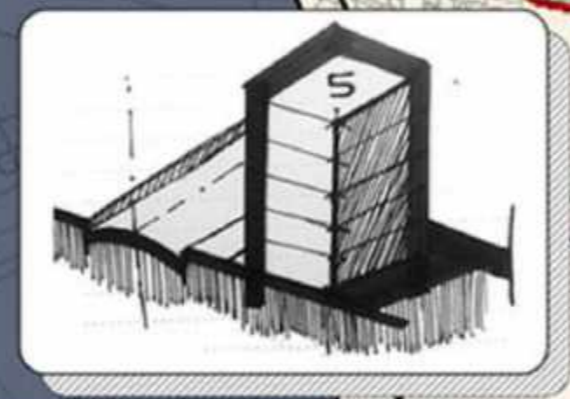
REF 1

REF 2

ARCGIS: P.O.T. RIONEGRO (EN REFORMA)
REF 1 CORNARE. RIONEGRO. INFORME RIONEGRO
REF 2

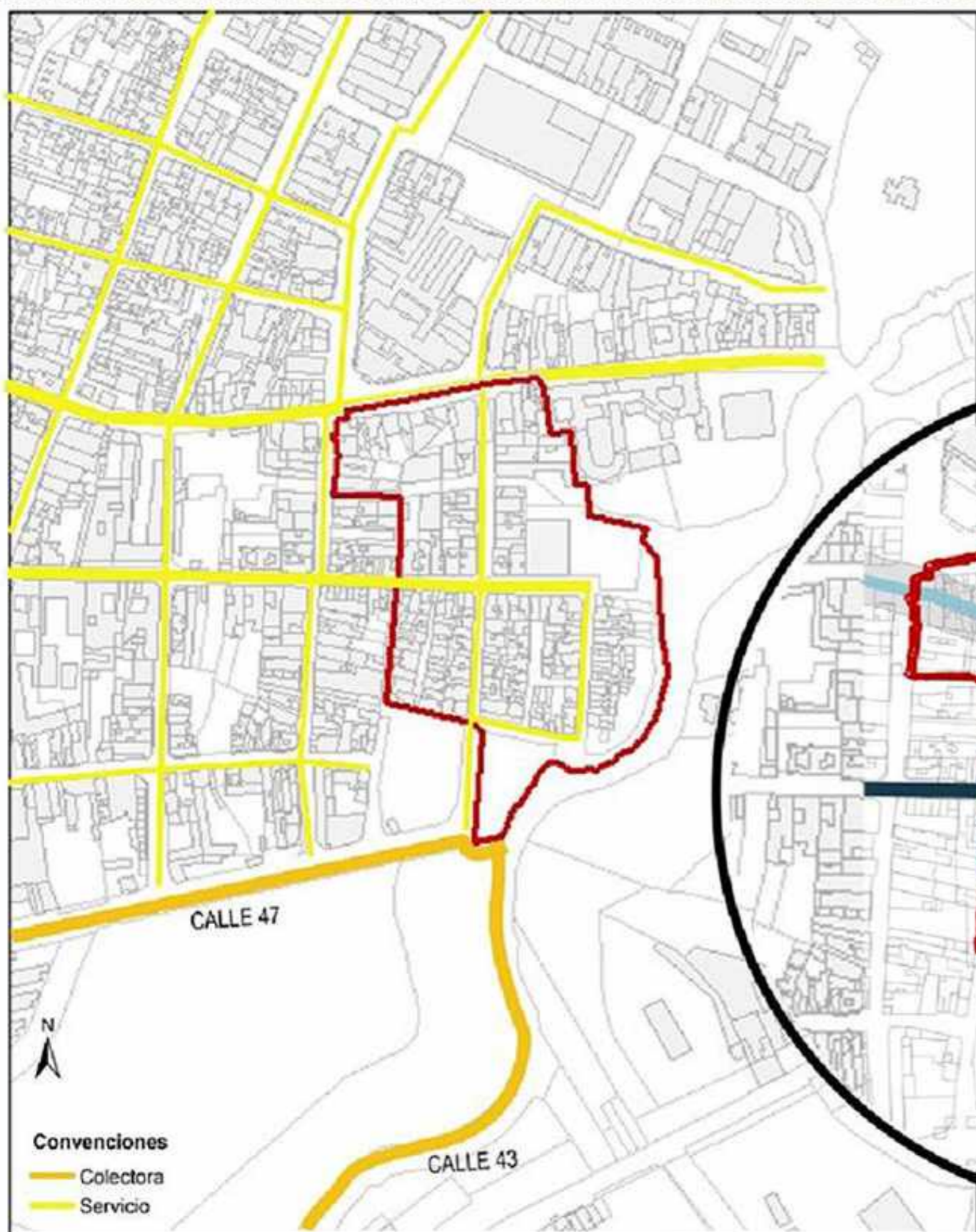


-  CONSERVACIÓN PATRIMONIAL N1
-  CONSOLIDACIÓN N2
-  AREA DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
-  DESARROLLO U
-  MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS



CLASIFICACIÓN DE SUELOS	SUELO URBANO
USOS	Zona de comercio y servicios mercantiles mayorista de cobertura regional. USOS COLINDANTES <ul style="list-style-type: none"> • Oeste: zona cultural turística • Este: zona y corredores de comercio y servicios minorista cobertura sectorial • Sur: zona residencial
TRATAMIENTO	Tratamiento de mejoramiento integral TRATAMIENTOS COLINDANTES <ul style="list-style-type: none"> • Oeste: conservación patrimonial 1° • Norte: consolidación N2 • Nor-este: área de preservación de infraestructura • Sur: desarrollo urbano
DENSIDAD	120-150 V/Ha
ALTURAS	Altura máxima de 5 pisos

*LAS PLAYAS CUENTA CON UN DEFICIT EN ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS EN GENERAL, ADEMAS DE ESTAR BAJO AMENAZA POR INUNDACION. CON EL MEJORAMIENTO SE BUSCA EL DESARROLLO DEL ESPACIO PUBLICO CON LA MITIGACION DEL RIESGO POR INUNDACION, LO CUAL PODRIA FORTALECER EN EL FUTURO EL DESARROLLO DE CIUDAD VERDE Y UN PARQUE LINEAL DE RIO.



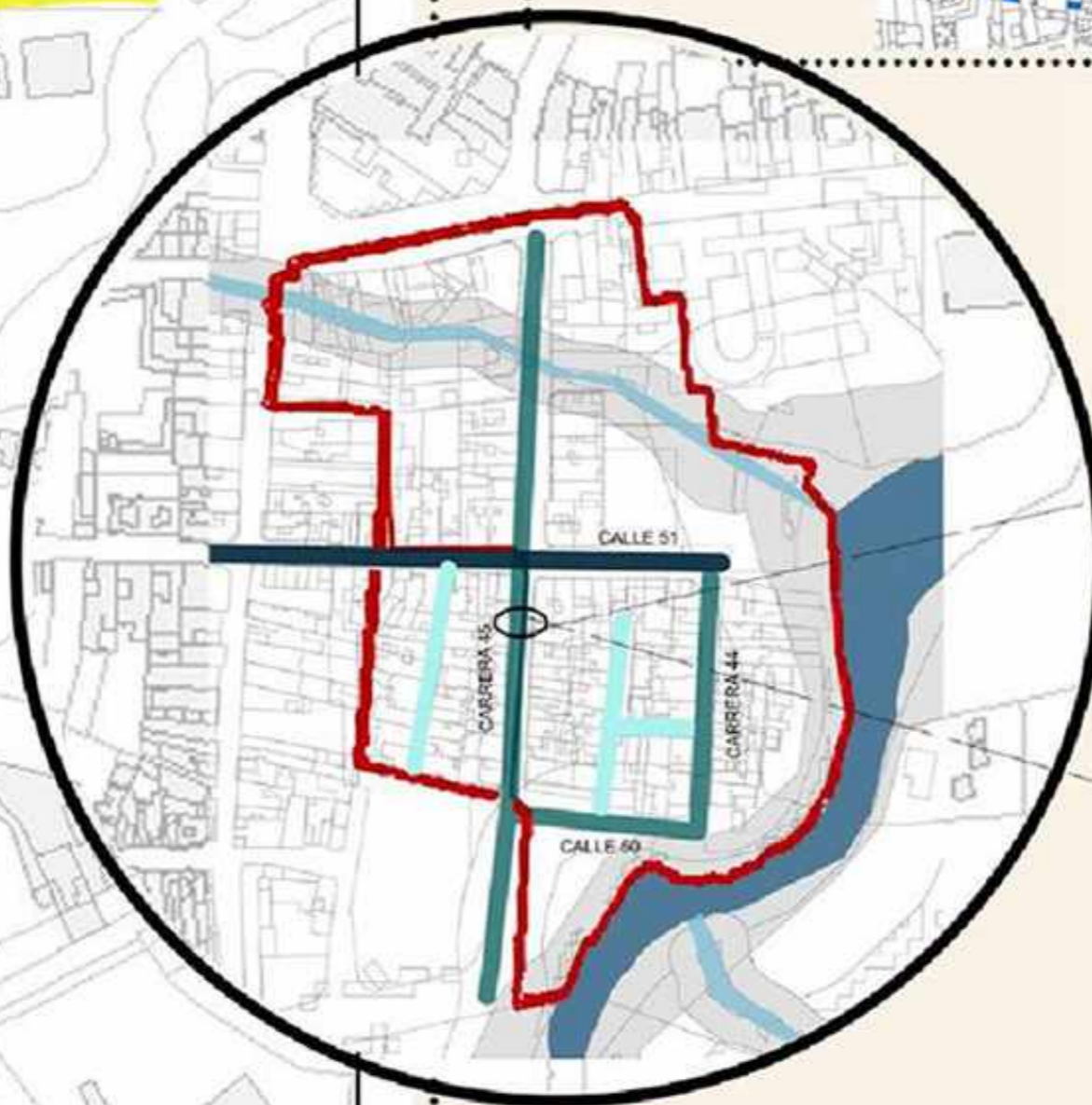
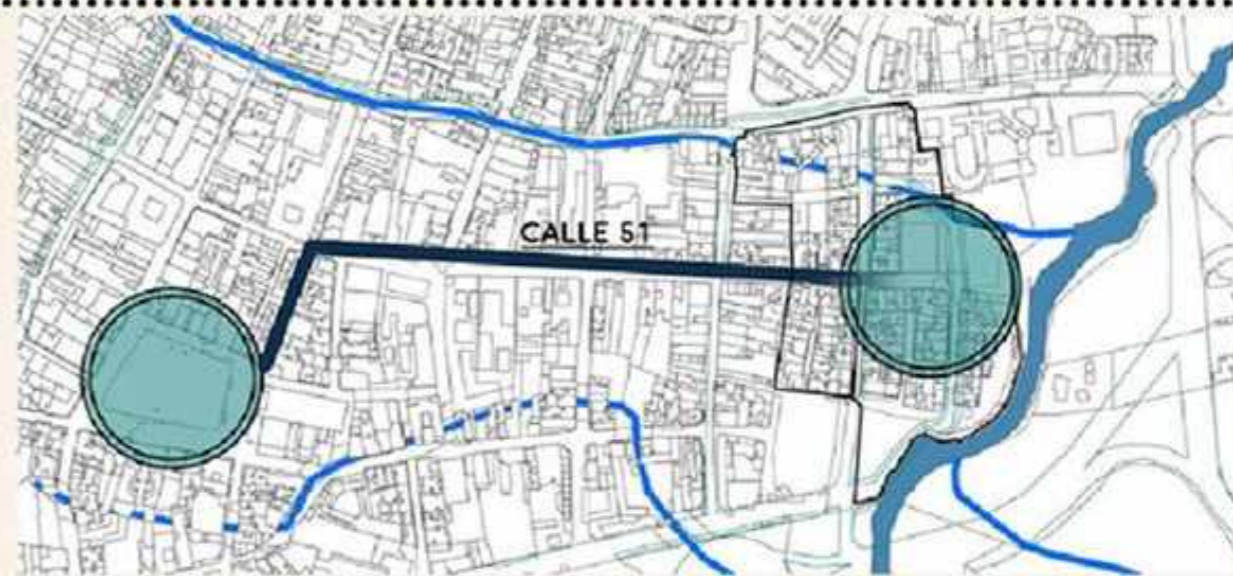
Convenciones
 — Colectora
 — Servicio



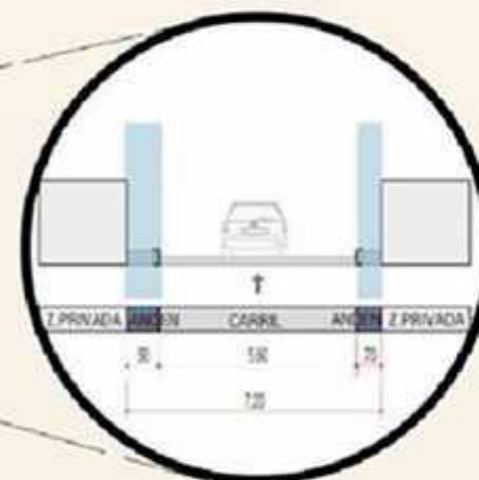
POLÍGONO

Convenciones

— Primaria
 — Secundaria
 — Terciaria



El barrio Las Playas presenta una relación con el parque principal del municipio de Rionegro por medio de la calle 51, la cual convierte a esta en un estructurante vial al interior del barrio, las vías carrera 45, 44 y calle 50 se consideran como vías secundarias y por último se ubican las carreras 45A y 44A como un callejón que solo presta servicio a las casas circundantes.



SECCIÓN VIAL

TENDENCIAS DE MOVILIDAD

- Transporte Público:
- 16 rutas de transporte urbano
 - 31 rutas de transporte rural
 - 10 rutas con municipios de Oriente cercano
 - 5 rutas de transporte al Valle de Aburrá
 - 12 acopios de taxi en la zona urbana

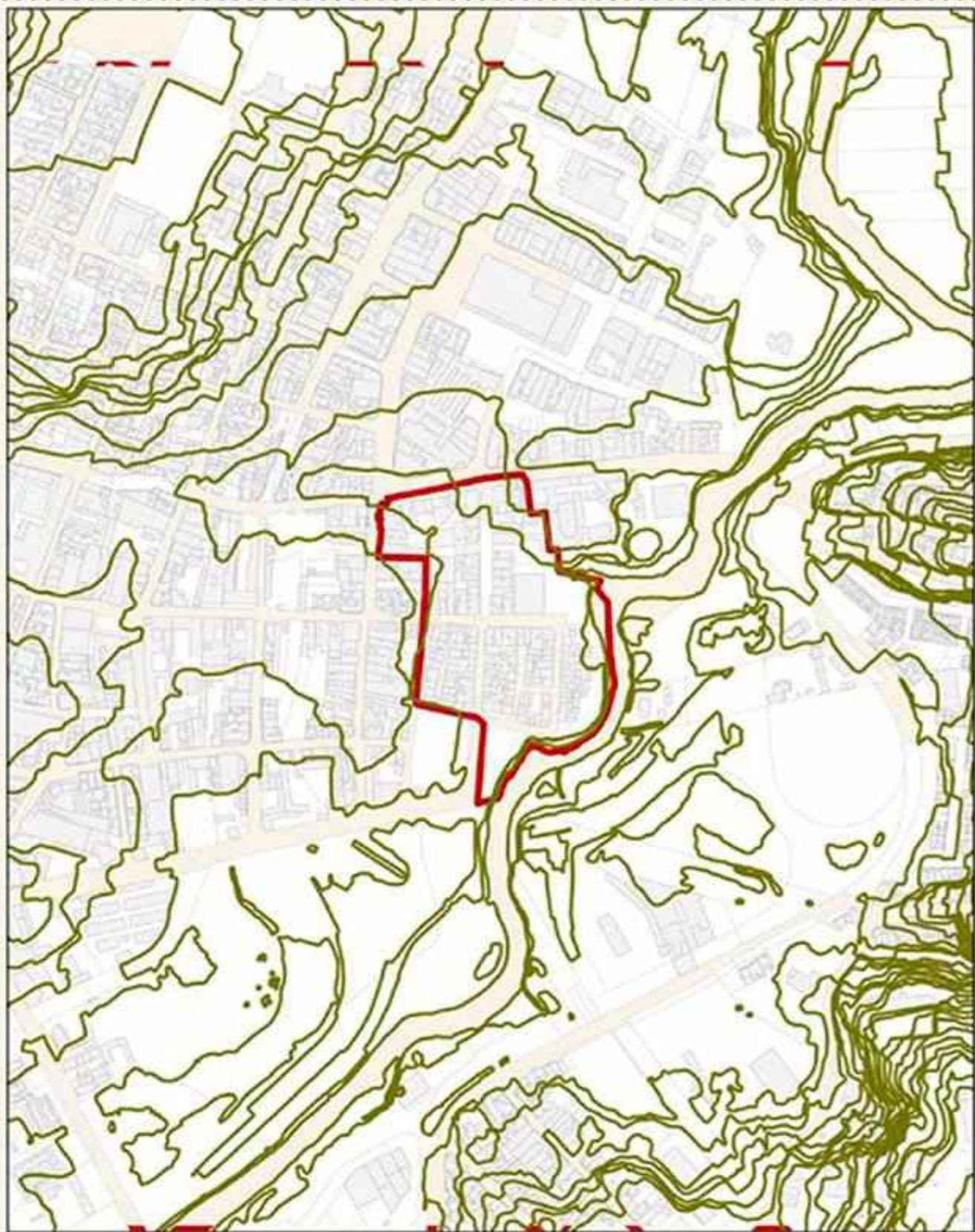
FUENTE: Equipo técnico de la revisión y ajuste al POT de Rionegro centro de estudios territoriales CET-UCO 2016. Intervención propia.

ZONA HOMOGENA FÍSICAS

“Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.”

pag 13 TOMO 2

El municipio de Rionegro corresponde a un área con relieves bajos, por esto se dice que es una llanura que se va localizando a lo largo de la zona urbana.



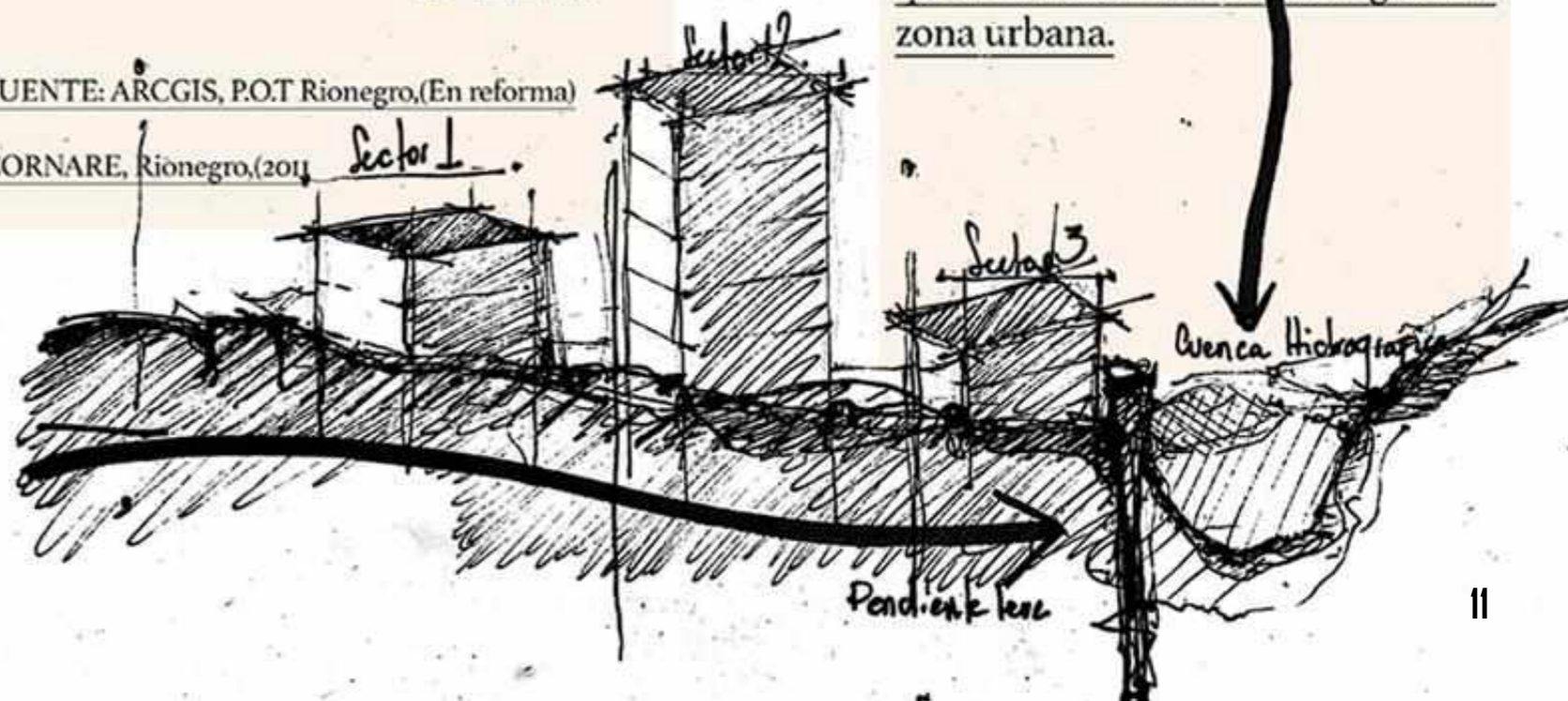
PRESENTA PENDIENTE LEVE A MODERADA

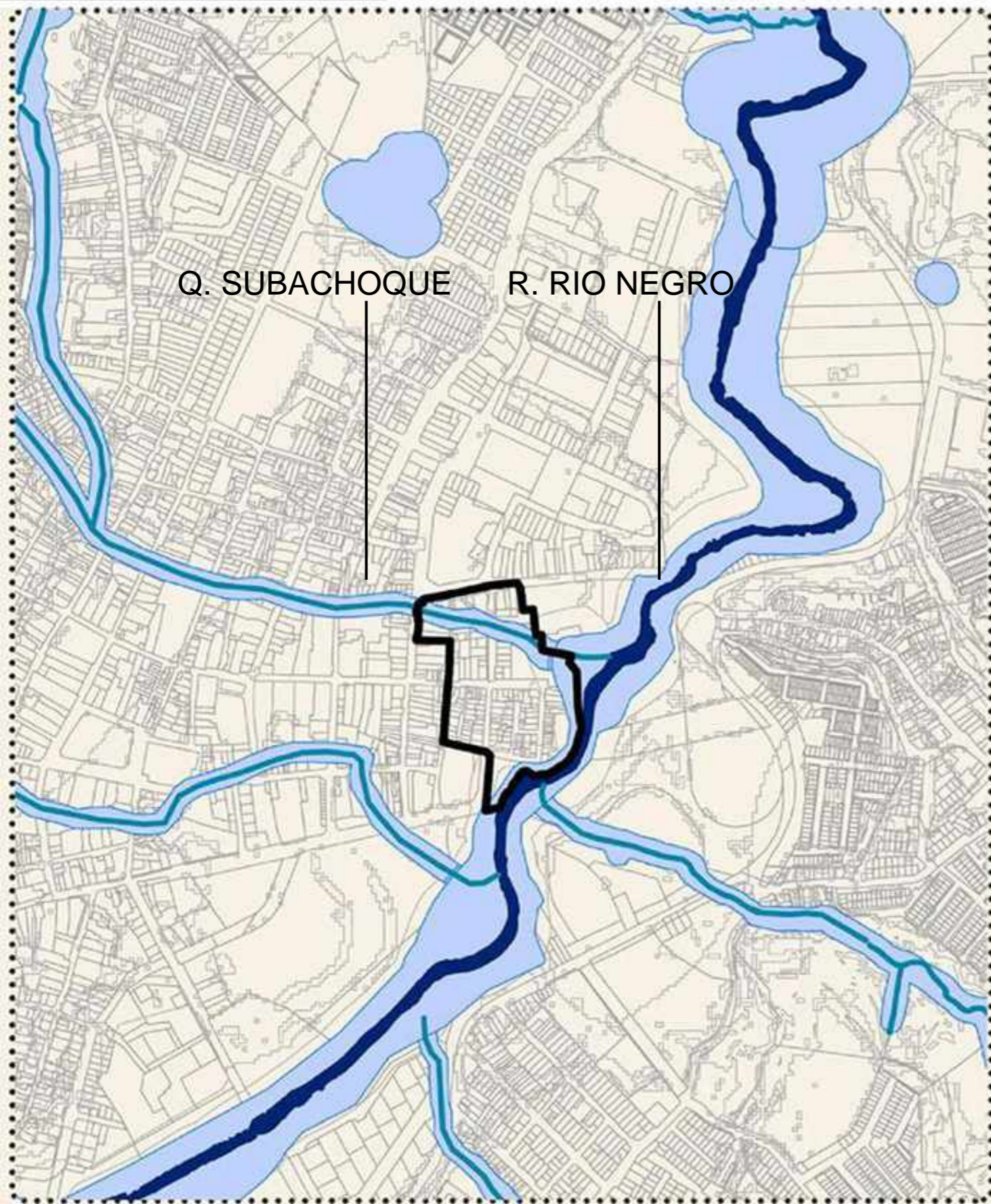


Ref. 1. FUENTE: ARCGIS, P.O.T Rionegro, (En reforma)

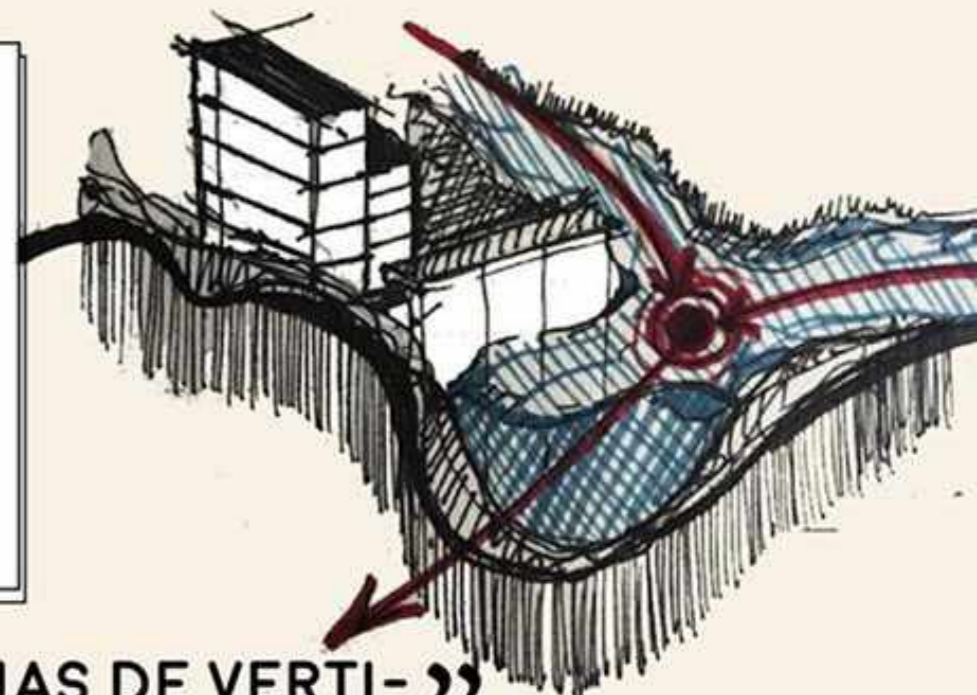
Ref 7. CORNARE, Rionegro, (2011)

Sector 1

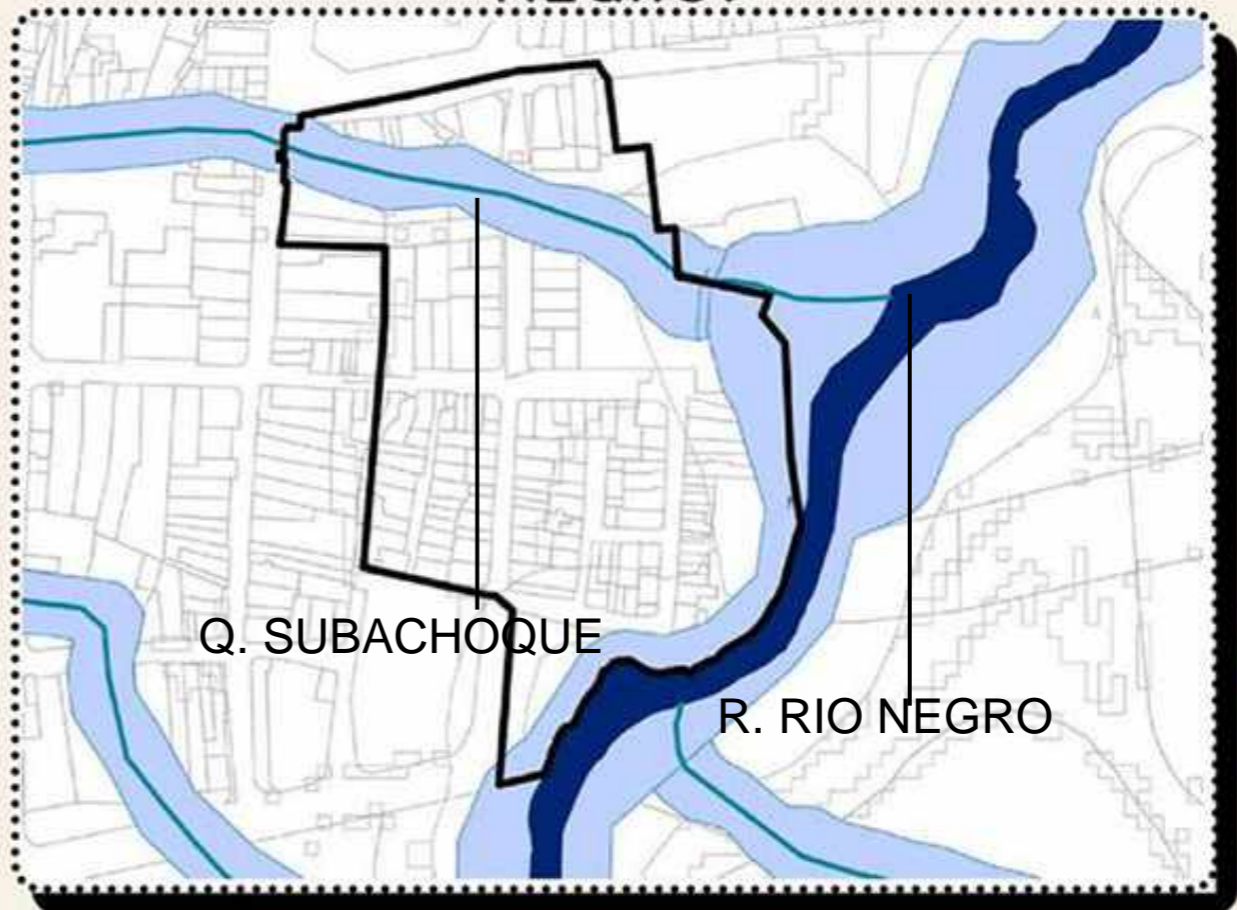




Frente al polígono de tratamiento las playas se encuentra el rio RioNegro y la quebrada Subachoque que sirve como vertedero de aguas servidas, generando así malas condiciones de vida, por el mal olor, logrando perdidas en valor el paisajístico y ambiental del rio



“CUENTA CON DOS ZONAS DE VERTI- MIENTO. Q. SUBACHOQUE Y R. RIO NEGRO.”



- SISTEMAS HÍDRICOS**
- POLIGONO
 - Hidrografia_DrenajeSencillo
 - Hidrografia_DrenajeDoble
 - Rondas_Hidricas
 - Aptitud_Geologica
 - Predios

MIB LAS PLAYAS

MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL

10 COMPONENTE CARACTERIZACION SOCIO-ECONOMICA

1

ORIGEN Y ANTECEDENTES HISTORICOS FORMACION DEL BARRIO

HISTORIA

- Rio como espacio publico.
- Asentamientos informales en el frente de quebrada.
- Problemas de orden publico
- Categorizado como aislado.

PROCEDENCIA

La mayor parte de su población es campesina, se asentaron en el lugar por las cercanías a los diversos equipamientos, compartiendo así vivienda en la parte urbana y trabajo en la rural; (expansión de ciudad.)

HABITANTES

Se identifica que el número de habitantes según consulta al líder comunitario. Encontrando una distribución equitativa de sexos.



DEMOGRAFIA



ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS DEL BARRIO

27.28% DE MUJERES TRABAJAN

56.4% EMPLEADOS

la distribución de empleo, es media, donde prima el hombre como mayor promedio de empleo, por salario mínimo, se evidencia en el tipo de actividades productivas que priman en el barrio, Mecanica e industrial.

72.72% DE HOMBRES TRABAJAN

TALLERES 38

15 TIENDAS

REF 1 PLANTILLA INFOGRAFICO **ilbureau**
REF 2 PLAN DE DESARROLLO PROGRAMAS GOBIERNO
REF 3 INFORMACION ADICIONAL DANE

2

ASPECTOS DE LA ORGANIZACION COMUNITARIA

El unico grupo dedicado a la mejora tanto fisica como social del barrio en la accion comunal, esta sirve como intermediario entre la alcaldia y la comunidad y asil velar por el bien general.



PROYECTOS Y PROGRAMAS



ALUMENTO DE PBLADON
FLORNE Y NEVA

80.197

PLAN DE DESARROLLO 2016-2019

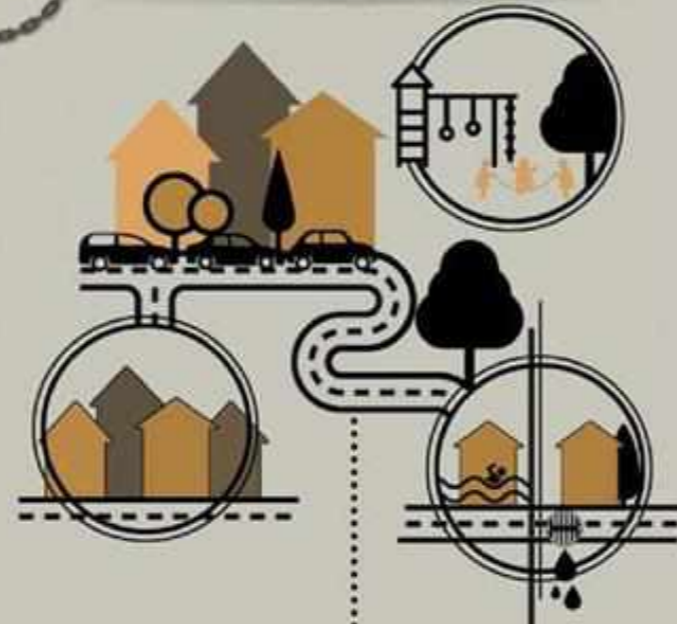
"RIONEGRO. TAREA DE TODOS"

Los jovenes, estan directamente implicados en el problema del consumo y comercializacion de drogas, en hurtos, etc.. Estas situaciones han aumentado en los ultimos anos.



3

VISION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL BARRIO



El barrio se puede mejorar aspectos como, el desarrollo de un buen alcantarillado, aumentar la calidad de las vias y estacionamientos que disminuyan la cantidad de vehiculos estacionados en ellas, por otra parte la creacion de espacios publicos para la recreacion y el io de los habitantes del sector.

4

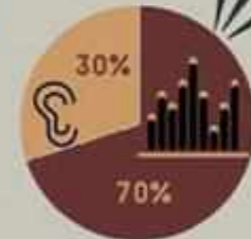
ASPECTOS SOCIO. FAMILIARES

En el barrio predomina el sector comercial y a nivel de viviendas la tipologia de familia que mas se destaca el la tradicional



De igual manera se evidencian gran variedad de grupos familiares que se expanden y se conforman de diversas personas.

AIRE RUIDO



LA ZONA CENTRAL DEL BARRIO SE SIENTE MUCHO MAS RUIDO

SUELO

BASURAS I ESCOMBROS



SE PUEDEN ENCONTRAR EN PUNTOS QUE NO ESTAN DESTINADOS PARA ELLO.

6

COMPONENTE AMBIENTAL

OLORES



LA QUEBRADA QUE PASA POR EL BARRIO ATRAE MALOS OLORES

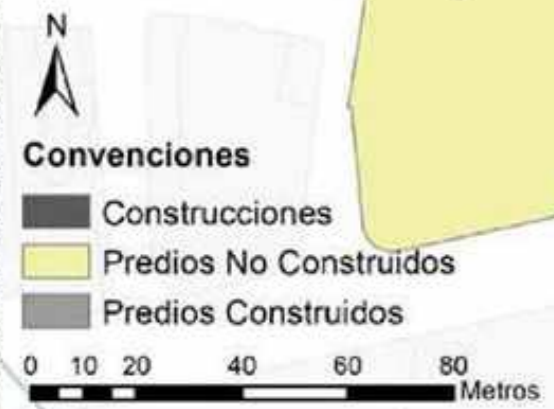
AGUA

VERTIMIENTOS I BASURAS

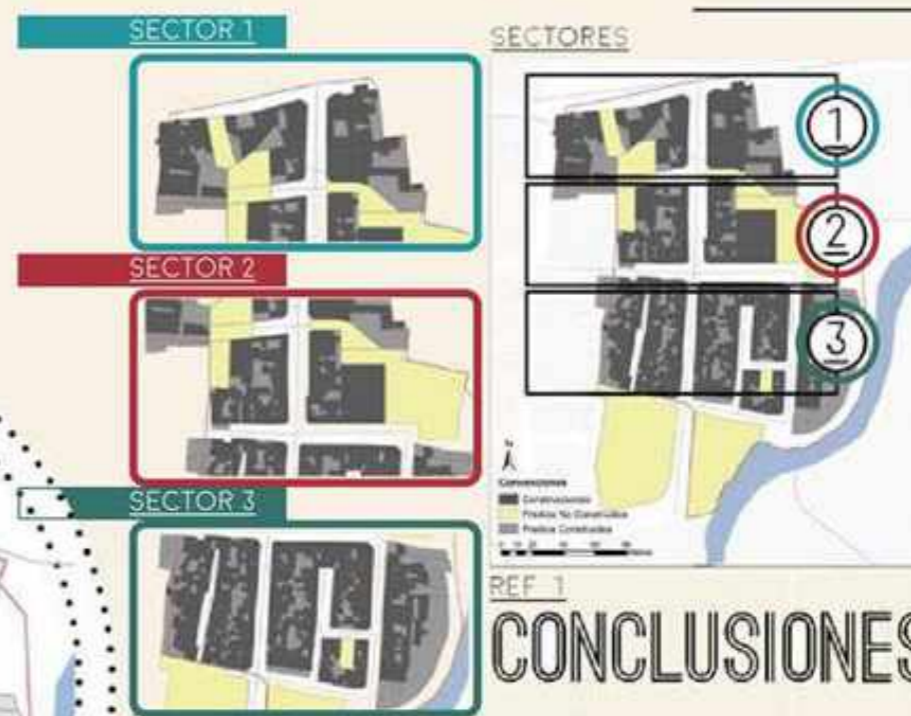


LOS DESECHOS DE TODO EL BARRIO DESEMBOCAN ENLA QUEBRADA DE ESTE MISMO.

COMPONENTE FÍSICO ESPACIAL



PLANO PREDIOS CONSTRUIDOS Y NO CONSTRUIDOS



SECTORES ESPECIFICAS

SECTOR 1 Densificación por construcción, mas no por vivienda. (Menos predios sin construcción).

SECTOR 2 Densificación por construcción, al igual que por vivienda. (presenta predios sin construcción).

SECTOR 3 Densificación por construcción, y por vivienda en mayor escala. (presenta mayor numero de predios sin construcción).

CONCLUSIONES

ESTADO DEL PREDIO	CANTIDAD
CONSTRUIDO	154
NO CONSTRUIDO	8
TOTAL	162

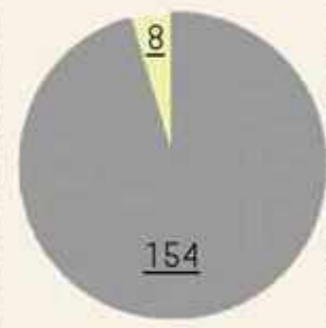
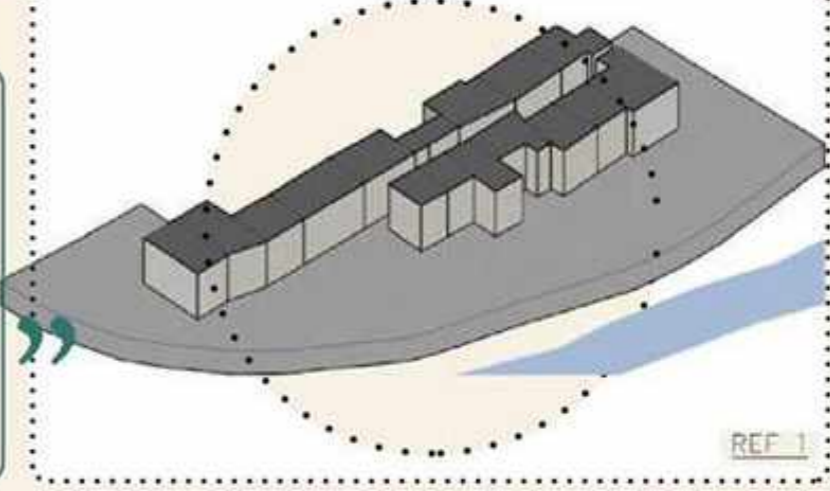


TABLA DE DATOS REF 1

PIE REF 1

SECTOR 3

El frente de Rio, se identifica como un solo predio, que fue distribuido en varias construcciones, de caracter de invacion.



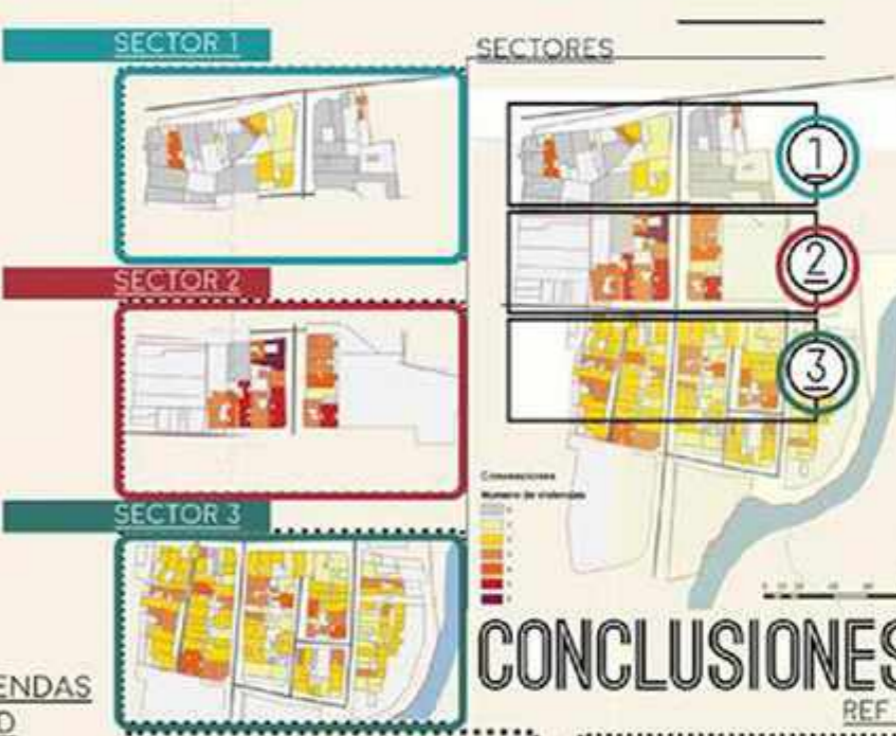
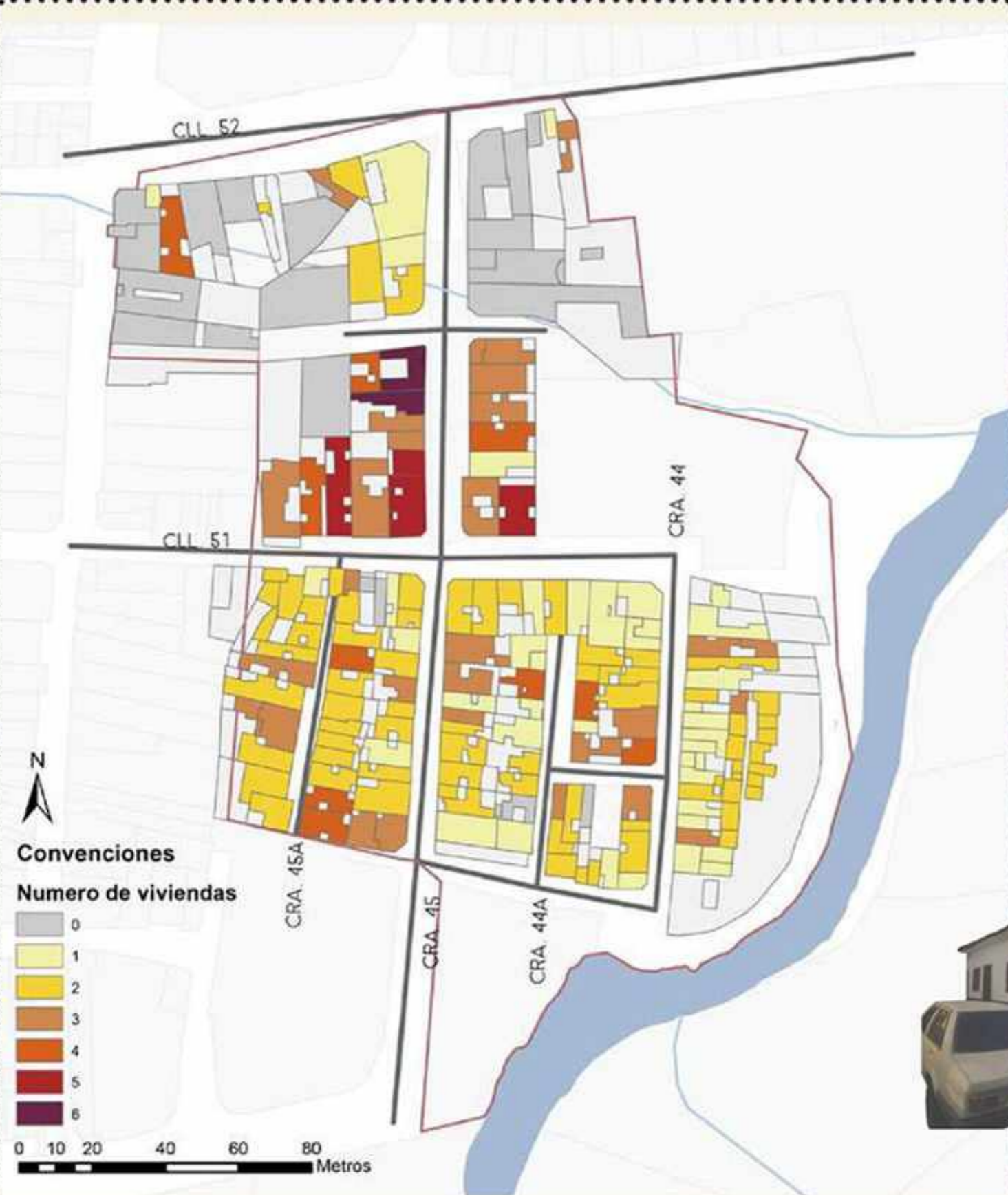
REF 2

En el sector 1, donde prima el comercio al igual que en el sector 2 donde existe un uso mixto, la densificación por construcción es mayor, ya que se, en este tipo de usos se busca aprovechar el espacio de cada predio al máximo, ya sea para almacenamiento o expansion de viviendas, También influye su proximidad a vías principales.

El sector 3 cuenta con un frente de rio, y un uso residencial, lo cual hace que su desificación por construcción sea menor, ya que el poligono tiene tendecia a contar con patios interiores, esta alejado de vías principales o focos comerciales.

ARCGIS, P.O.T RICHIEZPO, (E) REFOR 14
 REF 1 SALIDA DE CAMPO, RICHIEZPO
 REF 2

COMPONENTE DE VIVIENDA_1



ESPECIFICAS

SECTOR 1 Predominan construcciones con menor numero de viviendas.

SECTOR 2 Se presenta el mayor numero de viviendas, mayor densidad 4-5 por construcción (Constr. en altura)

SECTOR 3 Menor densidad de vivienda, 1-3 por construcción. (Mayor numero de construcciones)

REF. 1

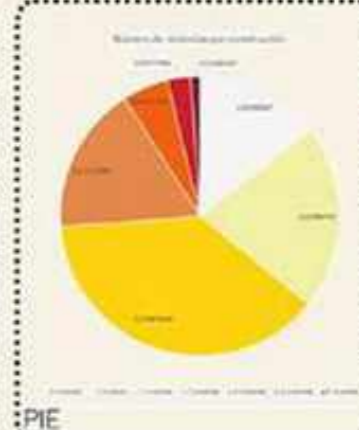
REF. 2

CONCLUSIONES

NUMERO DE VIVIENDAS CANTIDAD

Uso Distinto	27
1 VIVIENDAS	40
2 VIVIENDAS	71
3 VIVIENDAS	32
4 VIVIENDAS	10
5 VIVIENDAS	5
6 VIVIENDAS	2
TOTAL	355

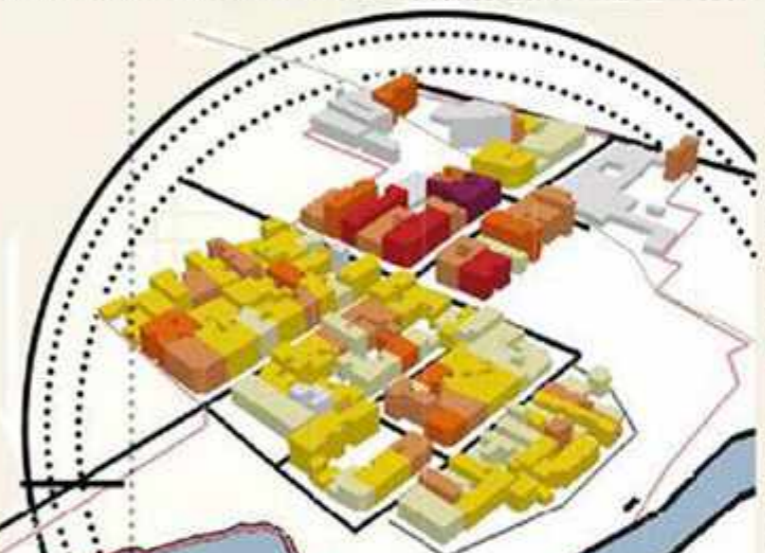
TABLA DE DATOS REF. 1



En el 1º sector prima el uso comercial, y se proyecta a crecer de la misma manera; es cercano a vías principales, por ende la vivienda se reduce en comparación a los otros sectores.

En el 2º sector existe mayor densidad de vivienda en altura, debido a su uso mixto, en el cual se destinan los primeros pisos a comercio e industria, es por esto que el crecimiento es vertical.

el 3º sector cuenta con mayor numero de viviendas con menor densidad, debido a su distribución por área y no por altura.

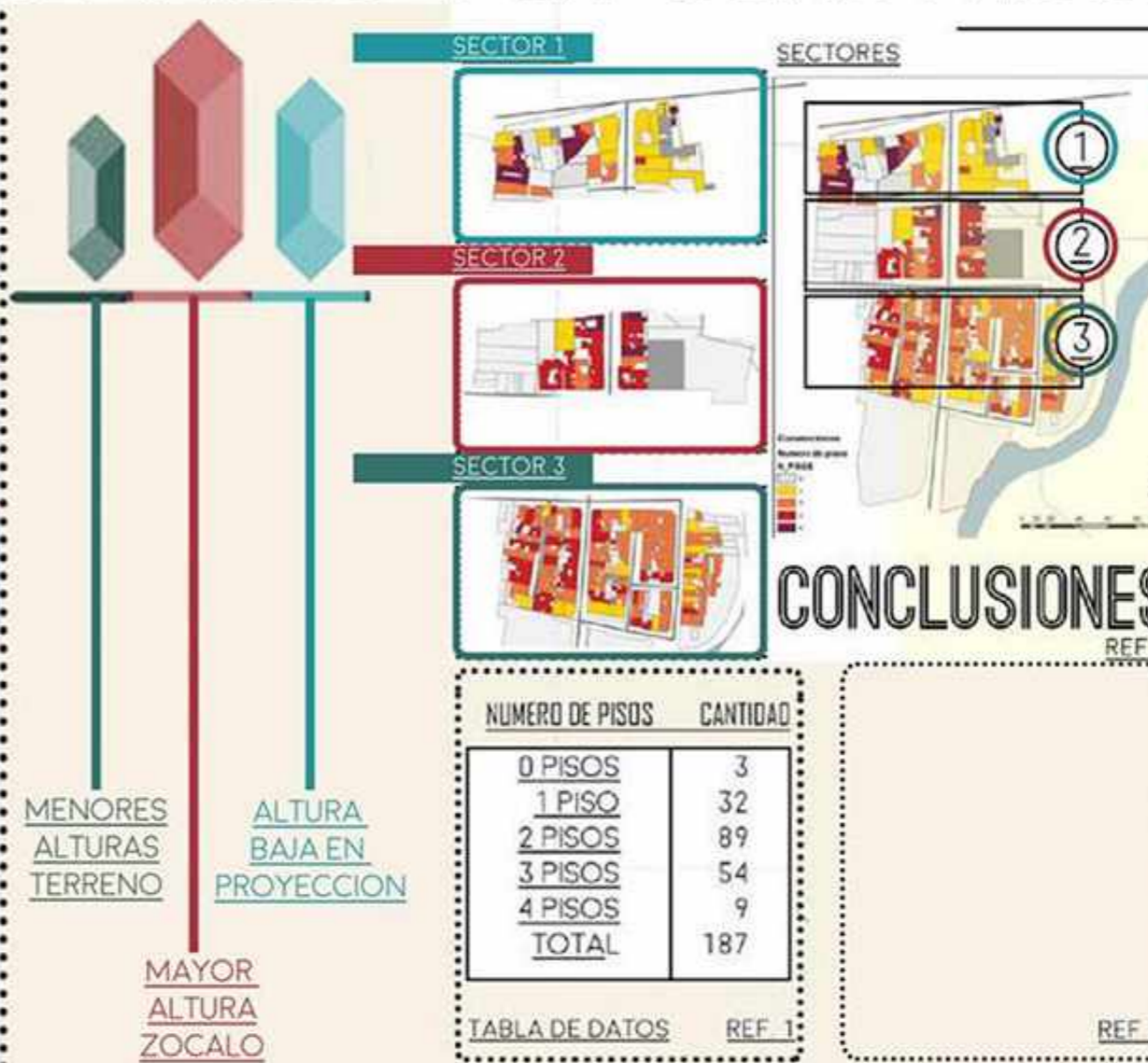
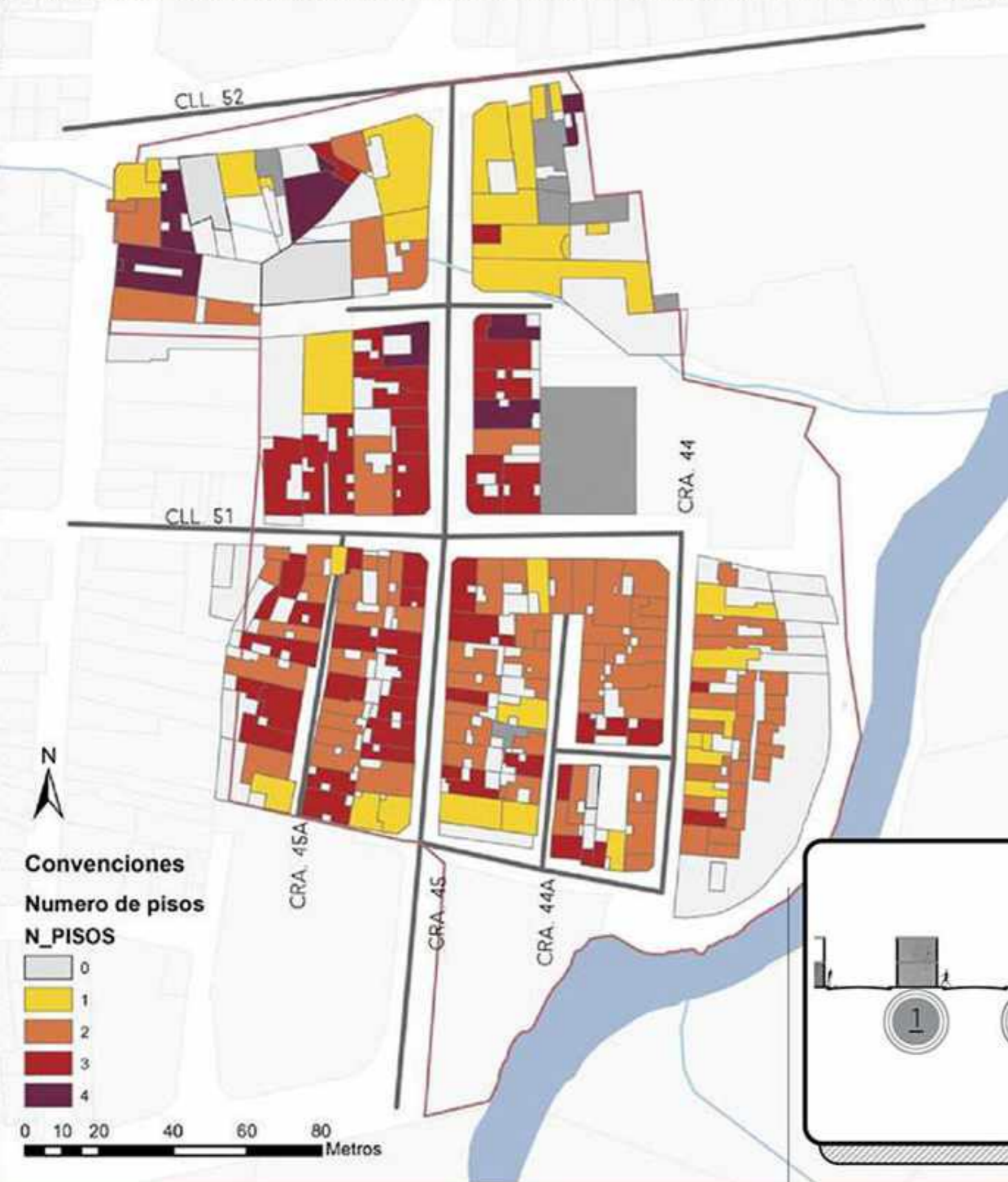


REF. 1 ARCGIS. P.O.T. ROLANDO. (EL REFORMA)

REF. 2 SALIDA DE CAMPO. ROLANDO

DE PISOS POR CONSTRUCCIÓN 1.3.

COMPONENTE DE VIVIENDA 1



ESPECIFICAS

SECTOR 1 Se encuentran mas variaciones en las alturas, ya que estas tienden a fluctuar y proyectarse.

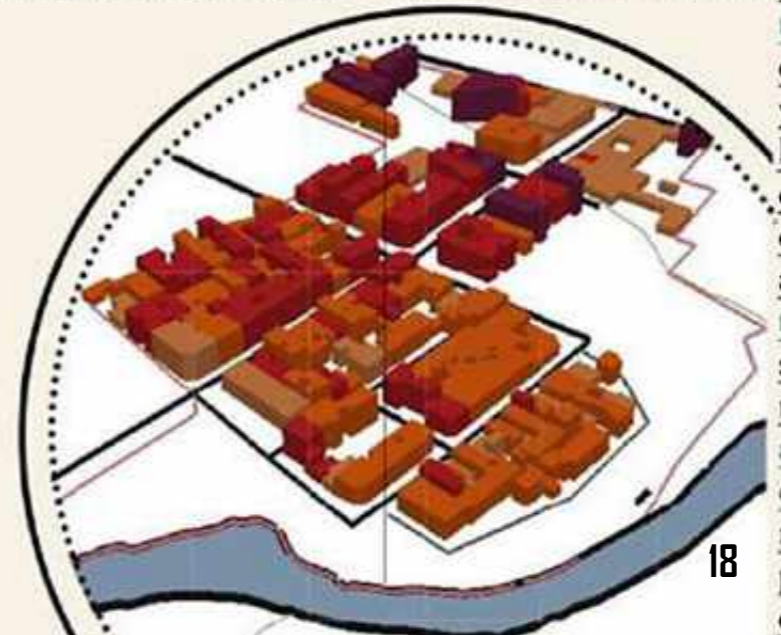
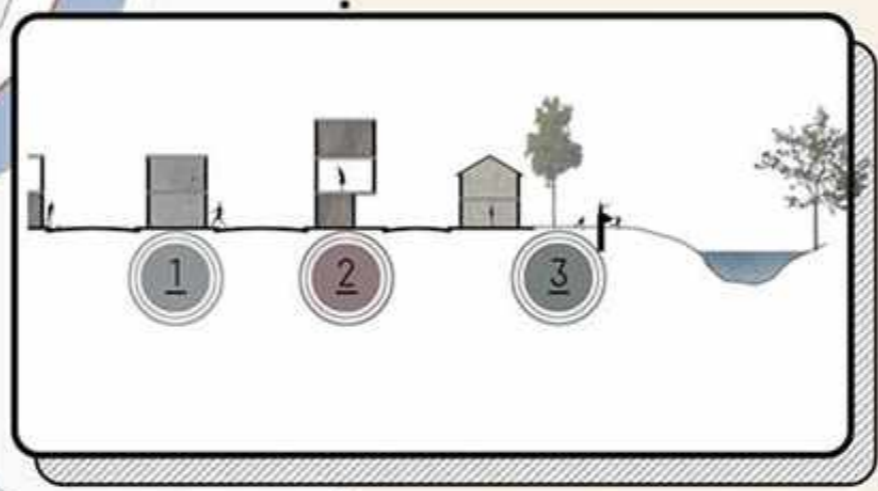
SECTOR 2 Mayores alturas ya que crece la vivienda en altura por la interpretación de zocalo en los primeros pisos.

SECTOR 3 Debido a su frente de rio el terreno impone alturas bajas max 3 niveles.

CONCLUSIONES

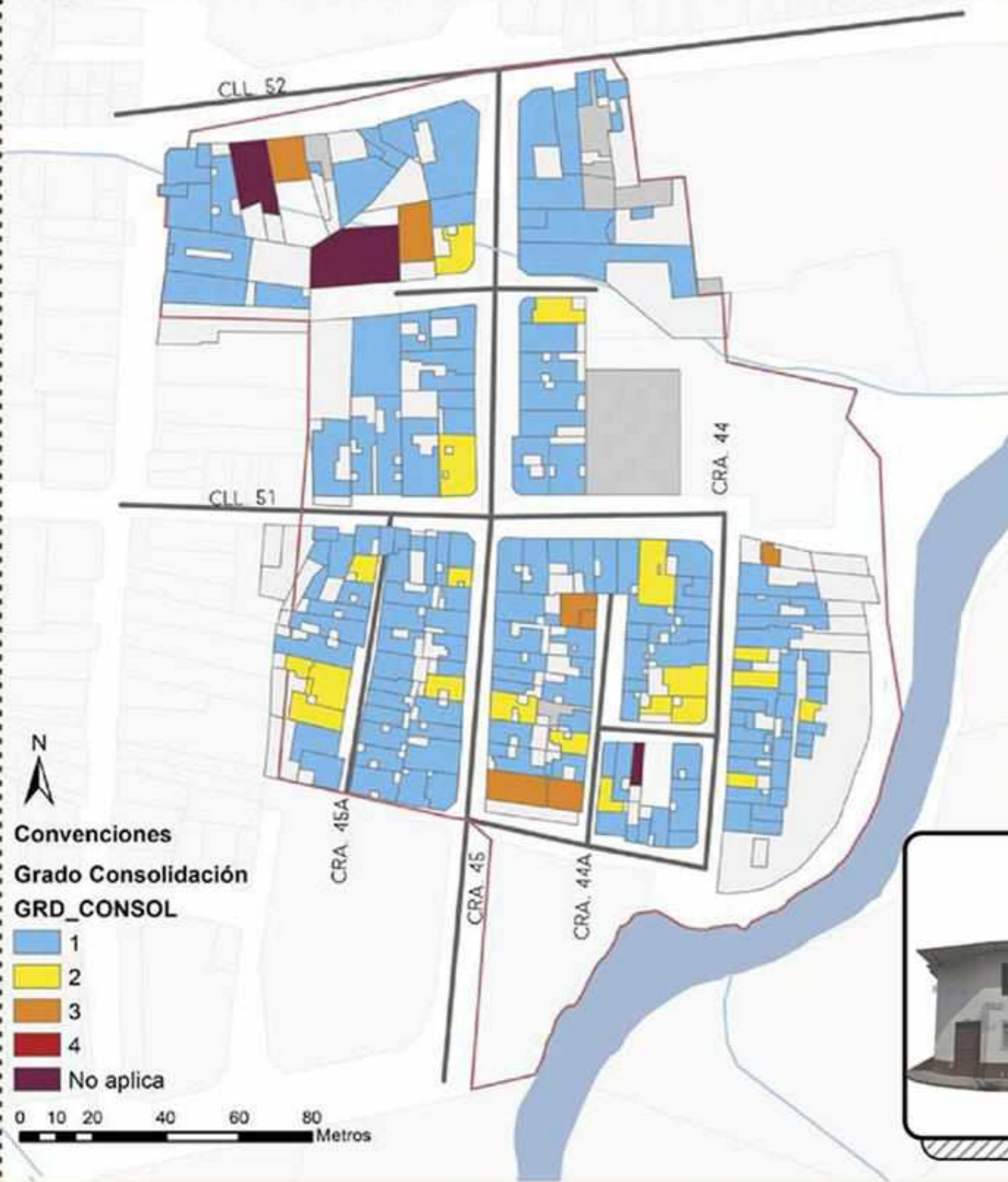
REF 2 Las alturas pico del poligono se concentran en el sector 2 debido a su uso mixto, condicion de zocalo y al gran estructurante de flujos y comercios que alli se encuentran, las vias principales, calle 51 y 52.

En el sector 1 las alturas actualmente son bajas, pero con condicion de proyeccion ya que su cubierta es en losa, lo que indica necesidad de crecer. (alturas variables); Por otra parte el sector 3 presenta alturas que no superan los tres niveles ya que la desidad se presenta en area y no de manera vertical, tambien la aptitud geografica y la capacidad constructiva en asentamientos informales es pobre para construcciones de mas de 3 pisos.



GRADO DE CONSOLIDACIÓN 1.4.

COMPONENTE DE VIVIENDA 1



Convenciones
Grado Consolidación
GRD_CONSOL

- 1
- 2
- 3
- 4
- No aplica



PRIMAN VIVIENDAS DE GRADO 1



PRIMAN VIVIENDAS DE GRADO 1 Y POCAS DE GRADO 2



PRIMAN VIVIENDAS DE GRADO 1 Y APARECEN DE 3

SECTOR 1



SECTOR 2



SECTOR 3



SECTORES



ESPECIFICAS

SECTOR 1 Consolidación Prima : 1 Cuenta con grado 3

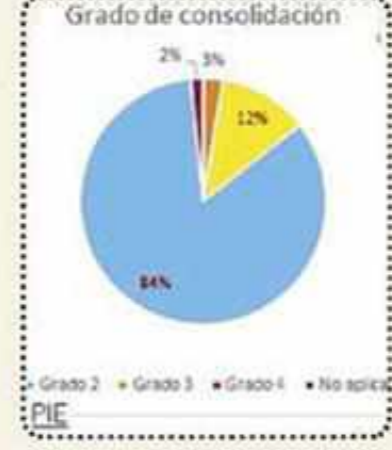
SECTOR 2 Consolidación Prima : 1

SECTOR 3 Consolidación Prima : 1 se presentan Cuenta con grado 3

CONCLUSIONES

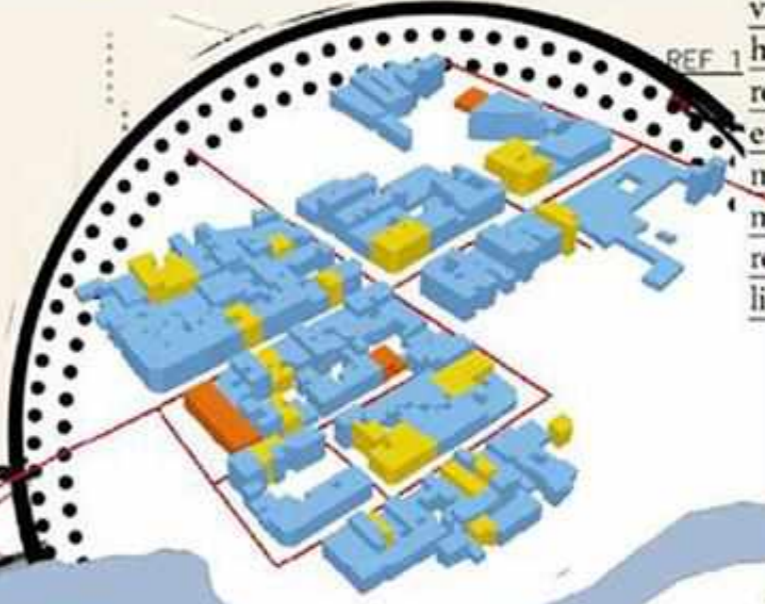
CONSOLIDACIÓN	GRADO
GRADO 2	5
GRADO 3	22
GRADO 4	157
NO APLICA	3
TOTAL	187

TABLA DE DATOS REF 1

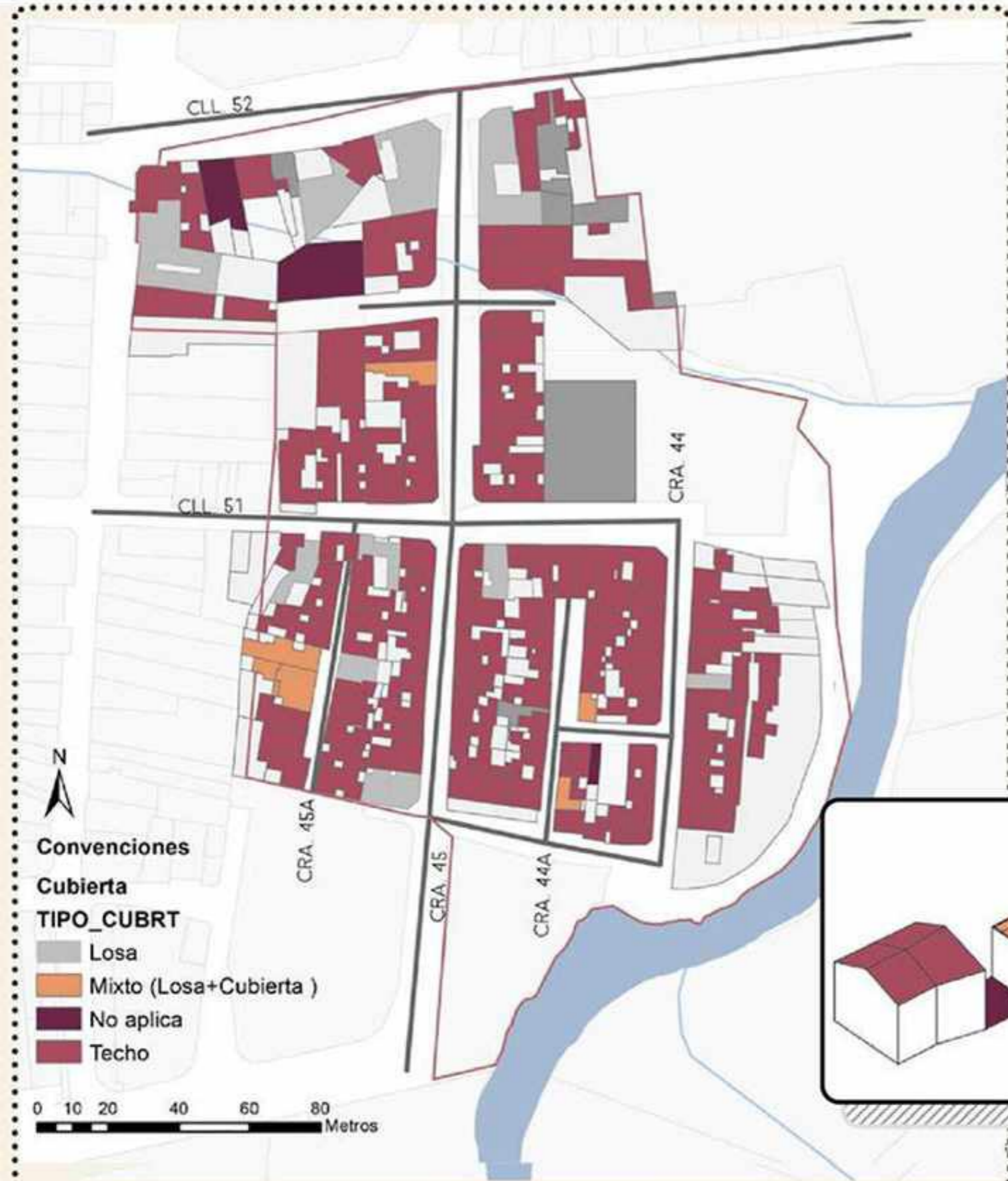


Grado de consolidación PIE

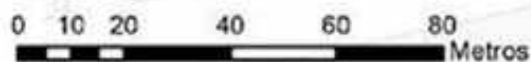
A pesar que tenemos un buen grado de consolidación, las vías no responden coherentemente con el tipo de consolidación de las viviendas, y a su vez se puede hacer la comparación, con el resultado de las encuestas, en el que el nivel de hacinamiento en las viviendas es medio-alto, lo cual tampoco responde al grado de consolidación.



REF 1 ARCGIS, P O T ROJASPO, (E) RETO...
REF 2 SALIDA DE CAMPO, ROJASPO, EF...



- Convenciones**
- Cubierta**
- TIPO_CUBRT**
- Losa
 - Mixto (Losa+Cubierta)
 - No aplica
 - Techo



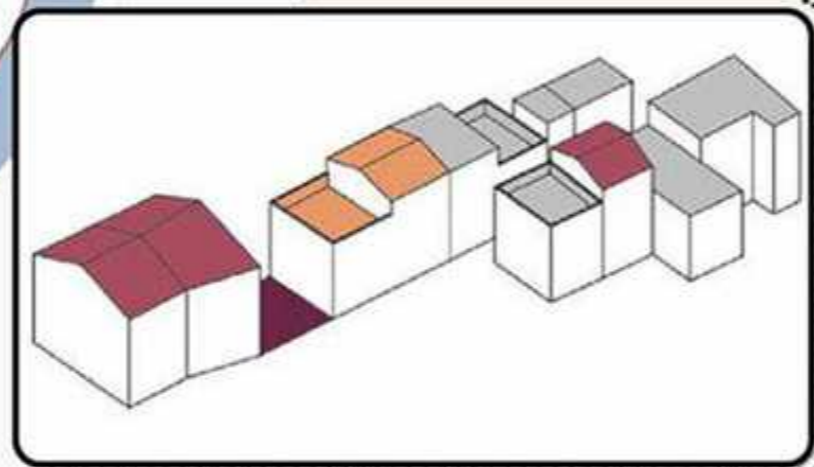
PRIMA LA CUBIERTA E LOSA



PRIMA LA CUBIERTA TRADICIONAL



PRIMA LA CUBIERTA TRADICIONAL



DE PISOS POR CONSTRUCCION

REF_1
REF_2

ARCGIS: P.O.T. RIONEIRO. (En reforma)

SALIDA DE CAMPO: RIONEIRO

SECTOR 1



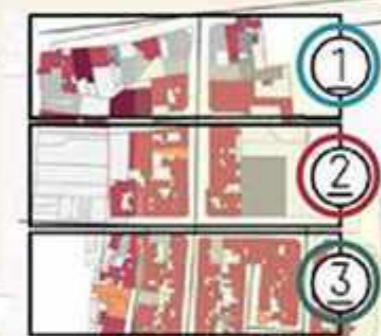
SECTOR 2



SECTOR 3



SECTORES



ESPECIFICAS

SECTOR 1 Se evidencian cubiertas en losa, que evidencian una necesidad de ampliacion.

SECTOR 2 Cubierta tradicional. (techo)

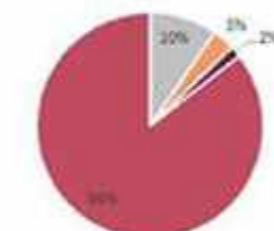
SECTOR 3 Cubierta tradicional (techo).

CONCLUSIONES

TIPO DE CUBIERTAS	CANTIDAD
LOSA	18
MIXTO	6
NO APLICA	3
TECHO	160
TOTAL	187

TABLA DE DATOS REF_1

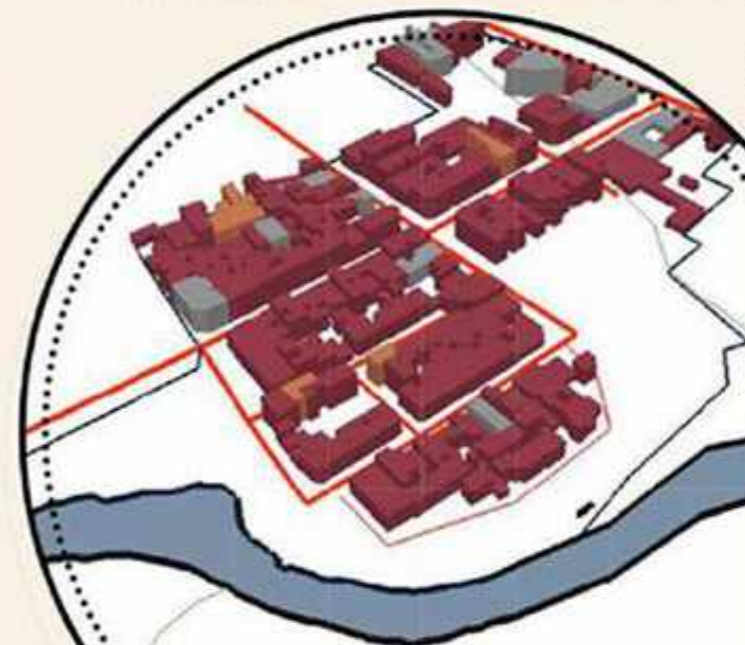
Tipo de cubierta

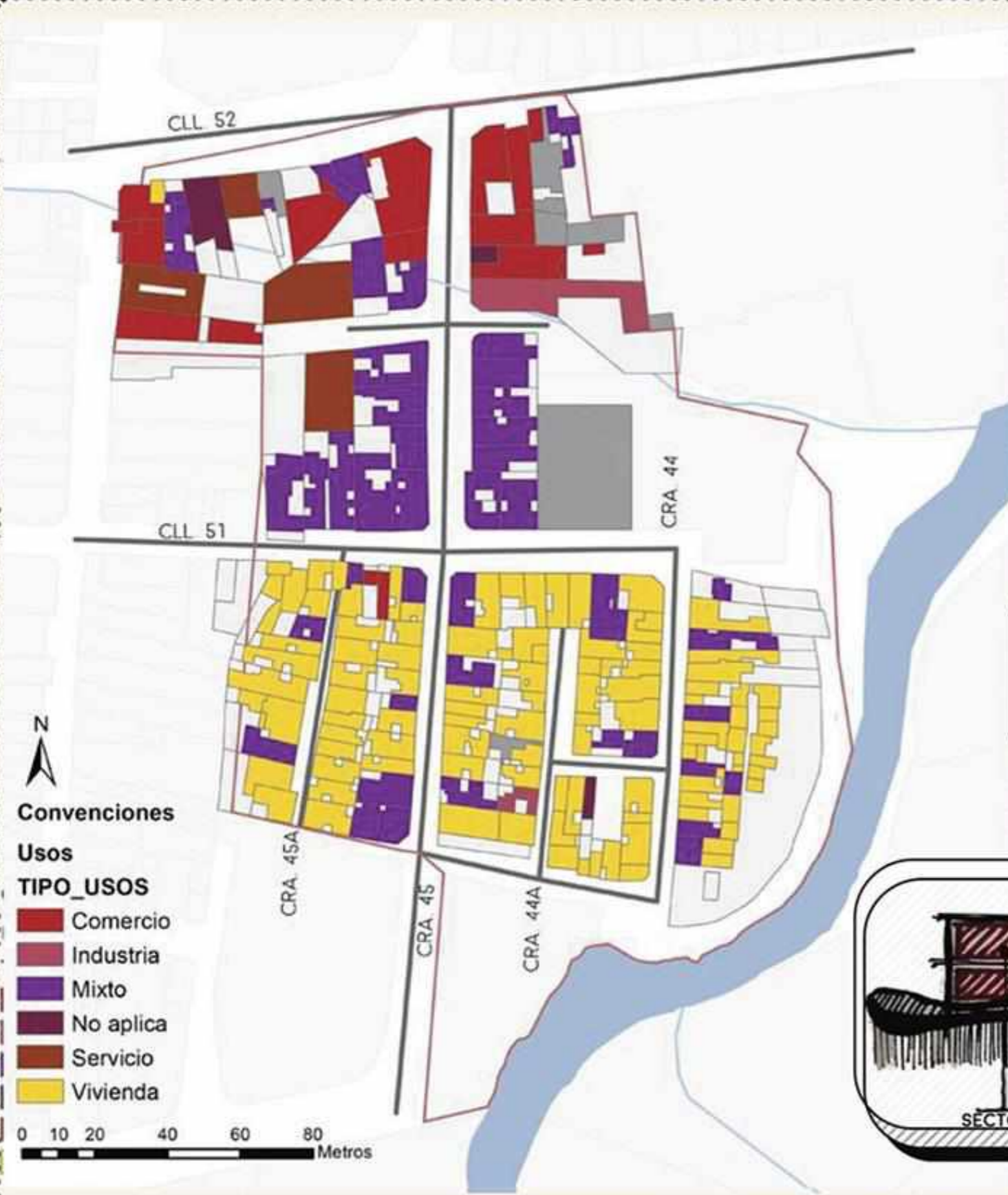


PIE

Menos del 30% de las viviendas cuentan con una cubierta tipo losa, lo que indica que el barrio no cuenta con una proyeccion a futuro (expansion).

El techo se implementa como resultado de la tradicion constructiva del barrio.





- Convenciones**
- Usos**
- TIPO_USOS**
- Comercio
 - Industria
 - Mixto
 - No aplica
 - Servicio
 - Vivienda
- 0 10 20 40 60 80 Metros



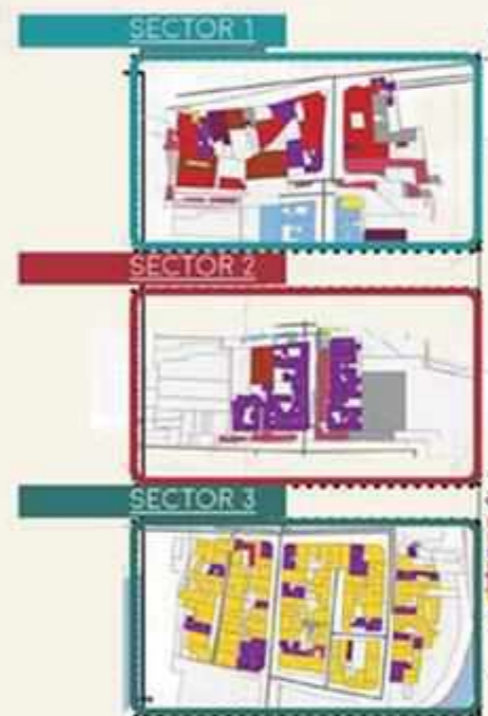
PRIMA EL USO COMERCIAL



PRIMA EL USO MIXTO



PRIMA EL USO RESIDENCIAL



CONCLUSIONES

SECTOR 1 Se evidencia que la mayoría de este tramo es comercial por sus conexiones con la vía principal y el Eq. comercial.

SECTOR 2 Uso mixto, ubicada en el centro de 2 vías principales. Zócalo en su primer piso, y viviendas en altura

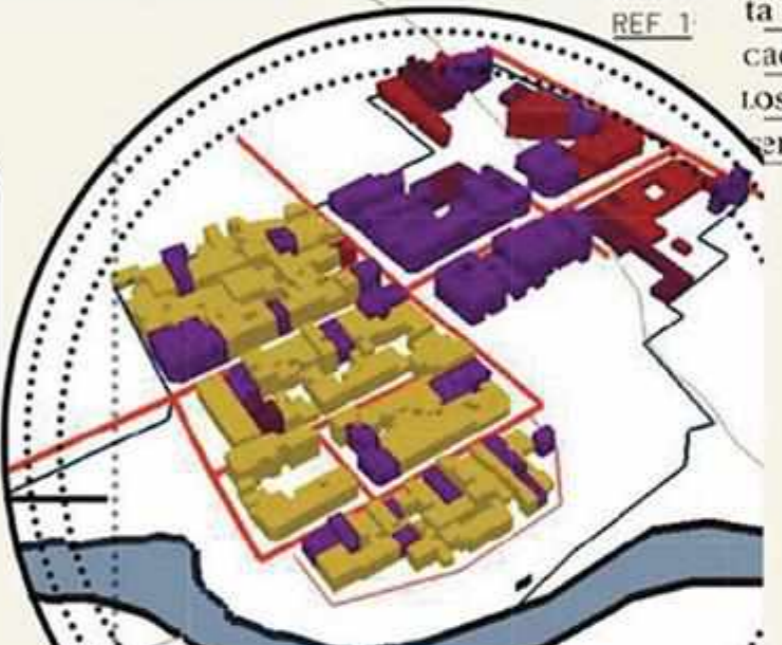
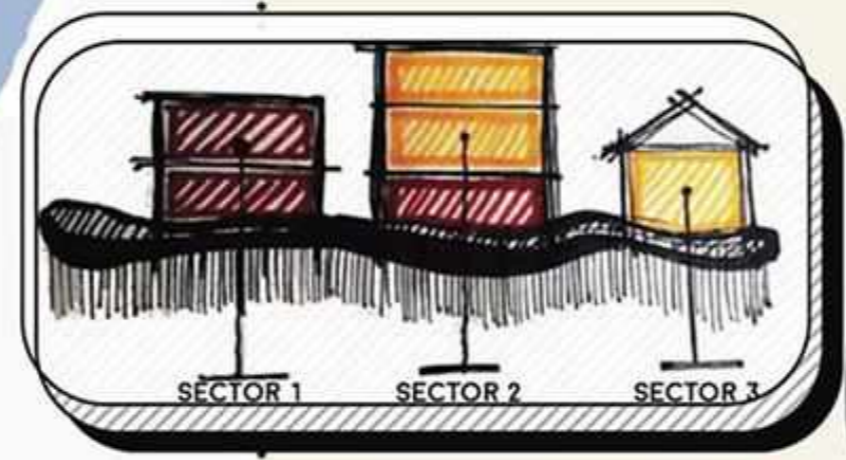
SECTOR 3 Uso residencial al encontrarse en un frente de río no consolidado, la vivienda informal tiende a crecer

USO	CANTIDAD
COMERCIO	18
MIXTO	52
NO APLICA	3
SERVICIO	5
INDUSTRIA	3
VIVIENDA	106
TOTAL	187

TABLA DE DATOS REF 1



se evidencia la polarización de usos por jerarquía vial y sus respectivos conflictos internos. Como en la existencia de equipamiento a respuesta de la densificación y a cada uno de los usos en los sectores que se presentan.

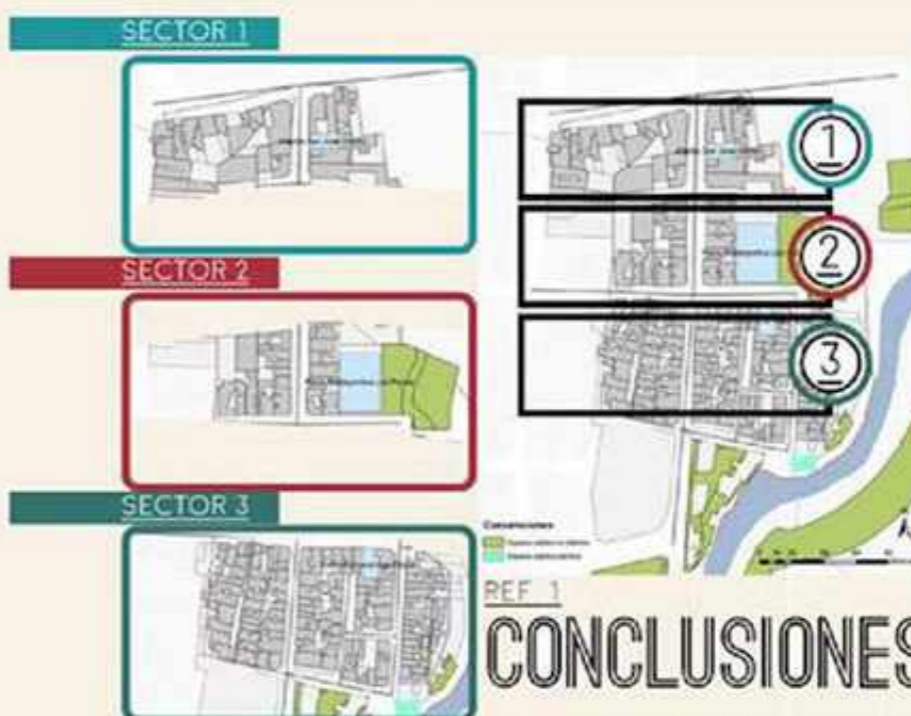


DE PISOS POR CONSTRUCCION

ARCGIS, P.O.T. RIVEROSO, (E) REF 1
 SALIDA DE CAMPO, RIVEROSO REF 2

ESPACIO PÚBLICO FORMAL E INFORMAL 2.1.

COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO



ESPECIFICAS

SECTOR 1 Hay carencia de espacio publico en este sector, sin tener en cuenta el piriferico.

SECTOR 2 A comparación de los otros sectores, hay una mayor presencia de espacio público, enfocado especialmente a jóvenes.

SECTOR 3 Cuenta con espacio público efectivo, pero realmente no util para el por cuestiones de seguridad y olores.

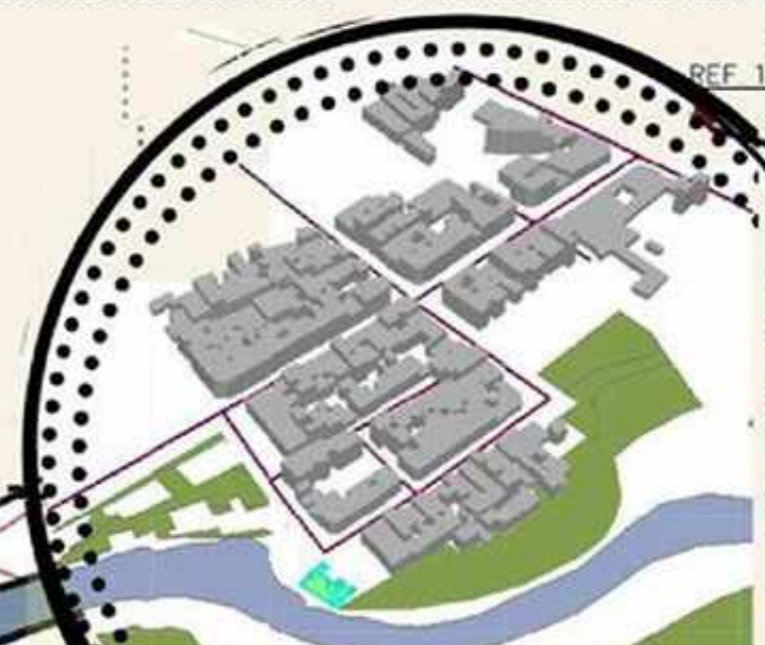
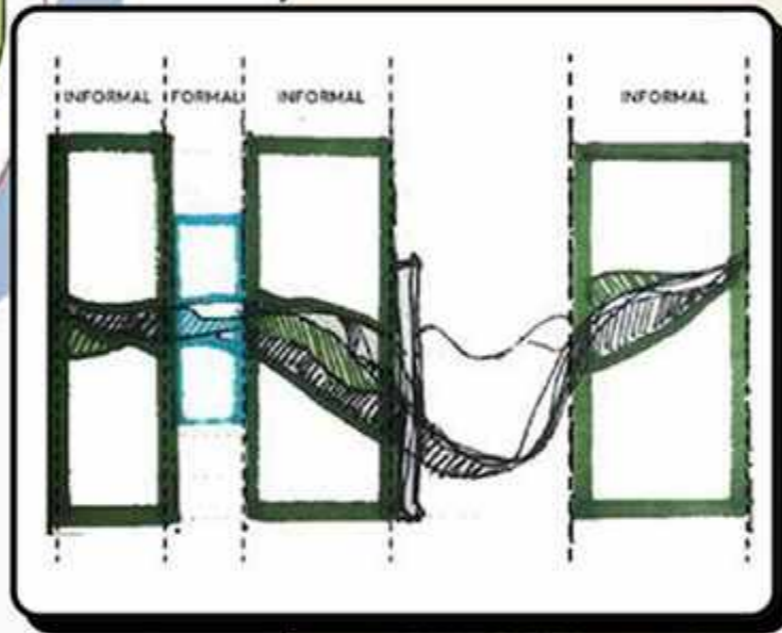
CONCLUSIONES

ESP PUBLICO-EFECTIVIDAD	CANTIDAD
ESP. EFECTIVO	6
ESP. NO EFECTIVO	1
TOTAL	7

TABLA DE DATOS REF 1



REF 1



Aunque el espacio público en el poligono sea poco, sus periferias complementan en riqueza de este, pero aun así, no logra cumplir el proposito real de estos, ya que constantemente se delimita como un sector de inseguridad.

En el único sector en el cual se presenta espacio público es en el 3, cercano a la zona residencial, de caracter deportiva (gymnasio)

REF 1 ARCGIS: P.O.T. ROLIZOPO: I EN REFOR (2014)
REF 2 SALIDA DE CAMPO, ROLIZOPO

ÚSOS DE ESPACIO PÚBLICO.2.2.

COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO

ESPECÍFICAS

SECTOR 1 No hay espacio público en el sector de item, clasificable.

SECTOR 2 Contamos con dos tipos de usos, zonas verdes, y zona de juegos.

SECTOR 3 Se tiene también todos los usos mas el nuevo gimnasio.

CONCLUSIONES

REF. 2

Priman las zonas verdes, pero en estas se ven deterioradas por desechos de basuras, o cercanías a la quebrada o el río.

En las zonas de juego se evidencia inseguridad, ya que el dique si bien sirve para el tema de las inundaciones, genero una barrera en la cual las casas de frente de río se ven aisladas.

Existe un gimnasio nuevo en el frente de río, el cual se ubica en el sector residencial y se utiliza de manera adecuada. Por otro lado en las noches se vuelve la entrada a un espacio inseguro y no apto para el uso nocturno.



NO HAY ESPACIO PÚBLICO



ZONAS VERDES Y ZONAS DE JUEGO

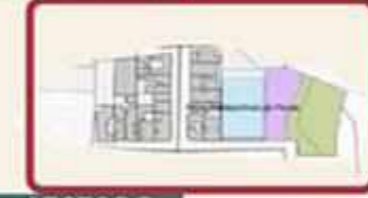


ZONAS VERDES - ZONAS DE JUEGO Y ZONA DEPORTIVA

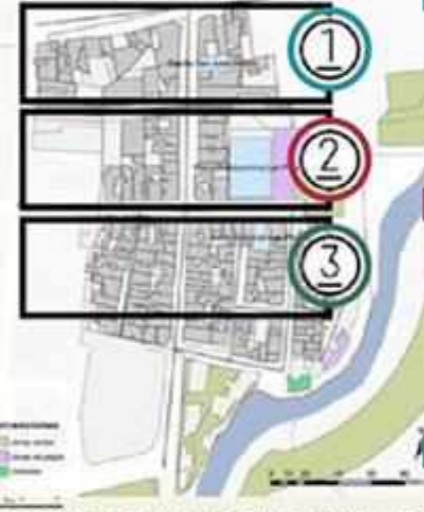
SECTOR 1



SECTOR 2



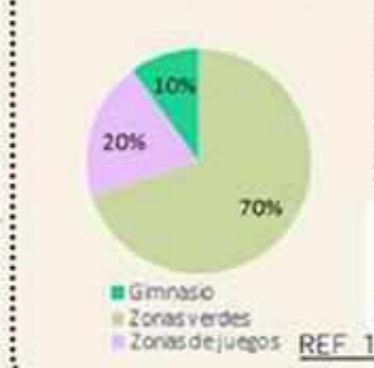
SECTOR 3



TIPOS DE ESPACIO PÚBLICO	CANTIDAD
ZONAS VERDES	5021.49 M2
ZONAS DE JUEGOS	570.5 M2
GIMNASIO	119.35 M2
TOTAL	5711.34 M2

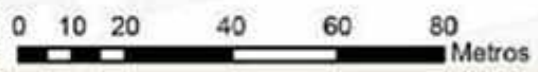
TABLA DE DATOS REF. 1

Tipos de espacio público



REF. 1

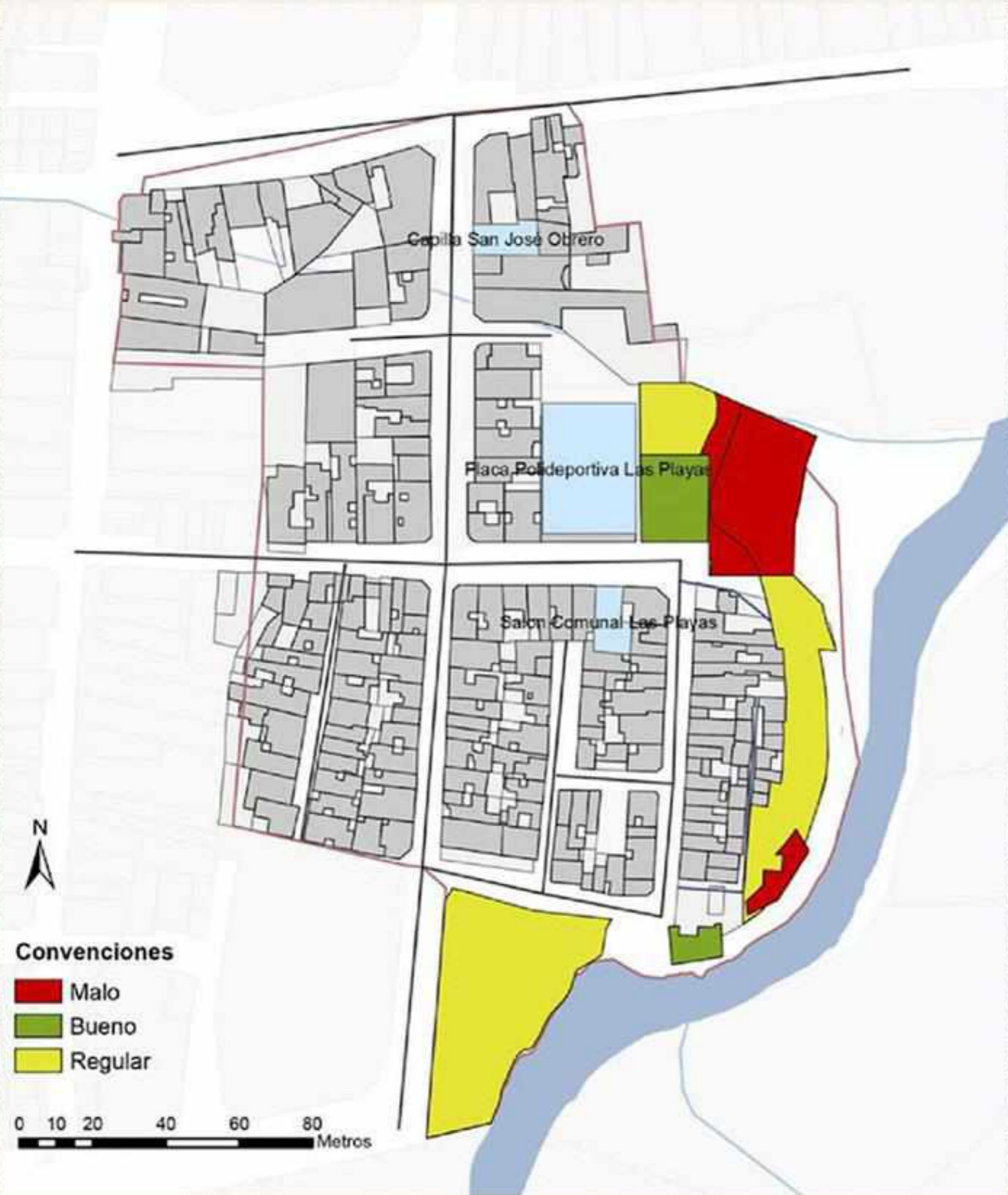
- Convenciones**
- Gimnasio
 - Zonas verdes
 - Zonajuegos



USOS DE ESPACIO PÚBLICO

REF. 1
REF. 2

ARCGIS, P.O.T. RIVERA, I.E. RIVERA
SALIDA DE CAMPO, RIVERA



Convenciones
 ■ Malo
 ■ Bueno
 ■ Regular

0 10 20 40 60 80 Metros

1
2
3

HAY ESPACIO PÚBLICO
 BUENO REGULAR Y MALO
 HAY ESPACIO PÚBLICO TANTO REGULAR COMO MALO
 NO HAY ESPACIO PÚBLICO

SECTOR 1
SECTOR 2
SECTOR 3

REF 1

ESPECÍFICAS

SECTOR 1 No hay espacio público en el sector de item, clasificable.

SECTOR 2 Contamos con dos extremos tangibles de estado, además concuentes. Uno cuenta con, frente de río y quebrada.

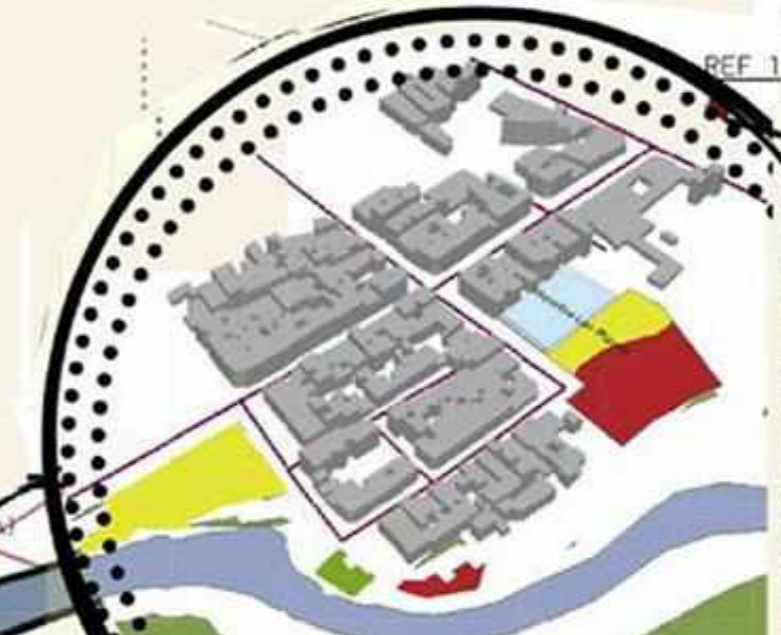
SECTOR 3 Tiene los 3 estado, siendo el bueno el intermedio entre ambos, el malo el aislado y el regular en abandono.

CONCLUSIONES

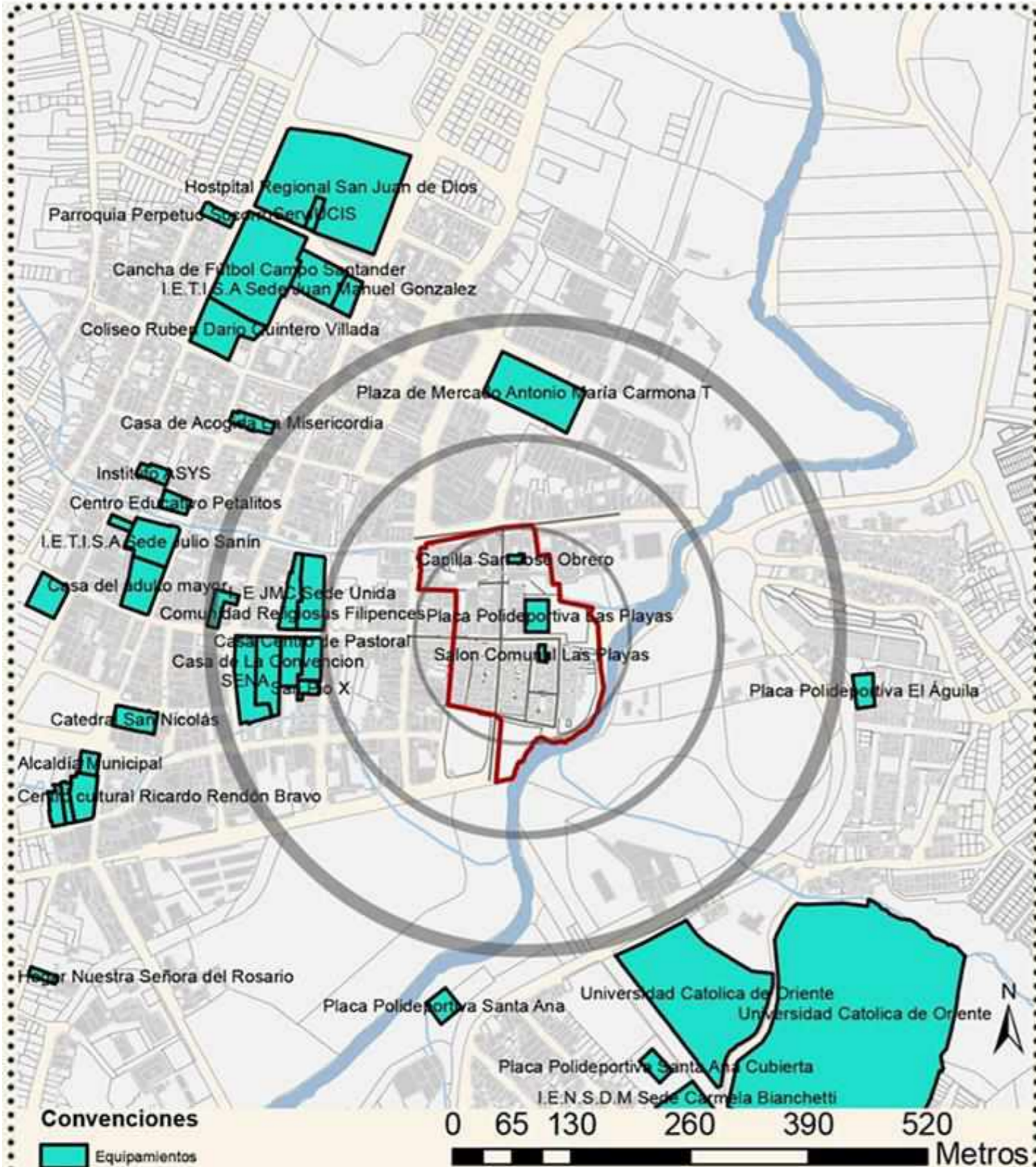
ESPACIO PÚBLICO-ESTADO	CANTIDAD
BUENO	2
REGULAR	3
MALO	2
TOTAL	7



REF 2 Se cuenta con una proporción casi equitativa en la zona donde los espacios públicos de peor calidad cuentan con mayor proximidad quebrada subachoque o de el río negro; son característicos los que están es estado regular, ya que están en estado de deterioro, no por falta de uso sino, por un mantenimiento por parte de la administración, cerca de ambos se encuentra el punto de recolección de basuras, cabe resaltar que estos puntos no cuentan con infraestructura, por ultimo el único espacio público con calidad buena, se encuentra recientemente suministrado por la admon.



REF 1 ARCGIS. P. O T RICHESPO. (En reform)
 REF 2 SALIDA DE CAMPO. RICHESPO



Convenciones
 Equipamientos



UN TOTAL DE 39 EQUIPAMIENTOS UBICADOS EN UN RADIO DE 500 M APARTIR DEL POLIGONO DE ESTUDIO.

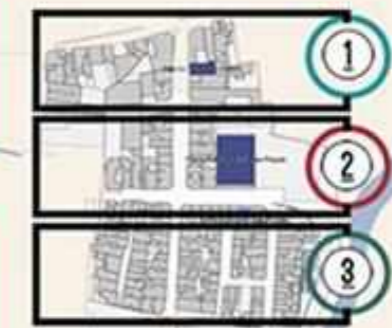
SECTOR 1 POLIGONO



SECTOR 2 POLIGONO



SECTOR 3 POLIGONO



CONCLUSIONES



INDICE EQUIPAMIENTO/HAB
 DANE 6,75M2 x HAB

SECTOR 1 Este sector cuenta con un equipamiento religioso que utiliza la mayoría de habitantes del sector.

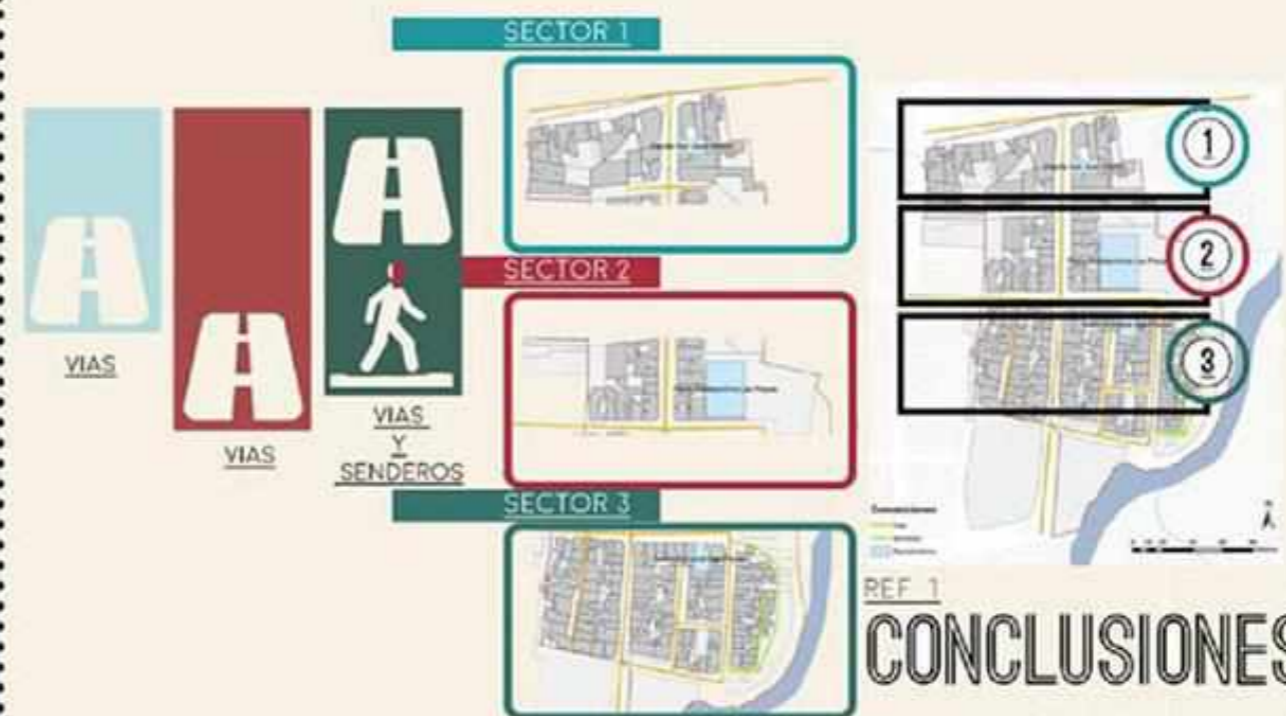
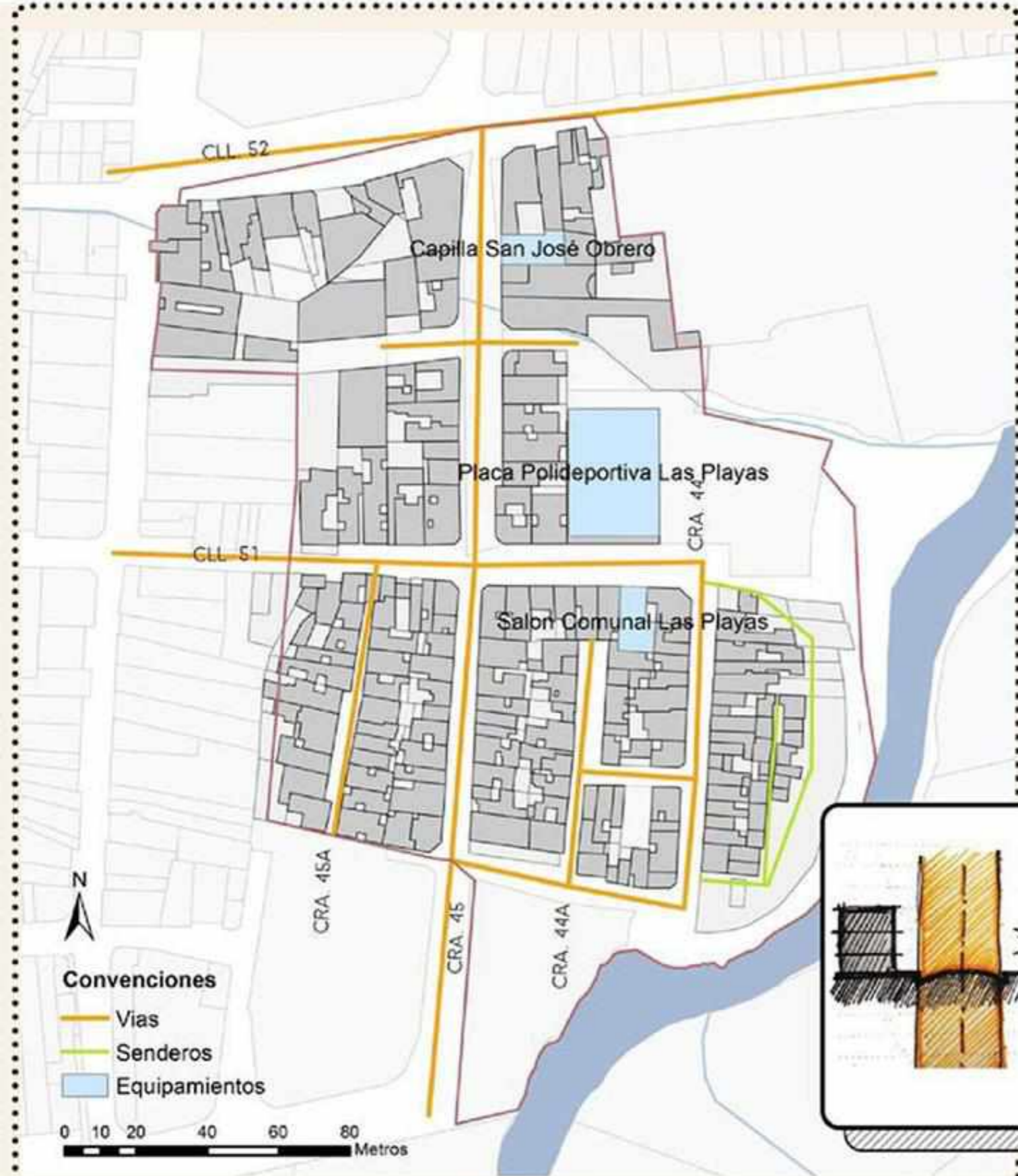
SECTOR 2 Este cuenta con un equipamiento formal de uso deportivo que puede estar en mejor estado.

SECTOR 3 Cuenta con pequeño equipamiento informal creado por los habitantes del sector, salón social del barrio las playas.

el sector de la splayas tiene buen aporte de equipamientos, sin embargo puede tener algunos con una mejor distribución en cuanto al tiempo de cercanía, otros pueden estar en un mejor estado, sin embargo el barrio tiene buenas conexiones.

REF_1 ARCGIS, P.O.T. Riosucio, I.E. sector 1
 REF_2 SALIDA DE CAMPO, Riosucio

COMPONENTE DE MOVILIDAD



ESPECIFICAS

SECTOR 1 se da el uso exclusivo de vías

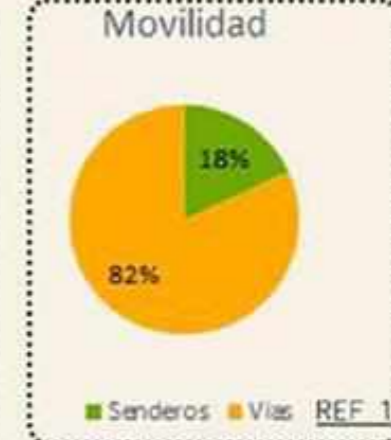
SECTOR 2 se da el uso exclusivo de vías

SECTOR 3 se da el uso en su mayoría de vías, pero también se encuentran senderos peatonales.

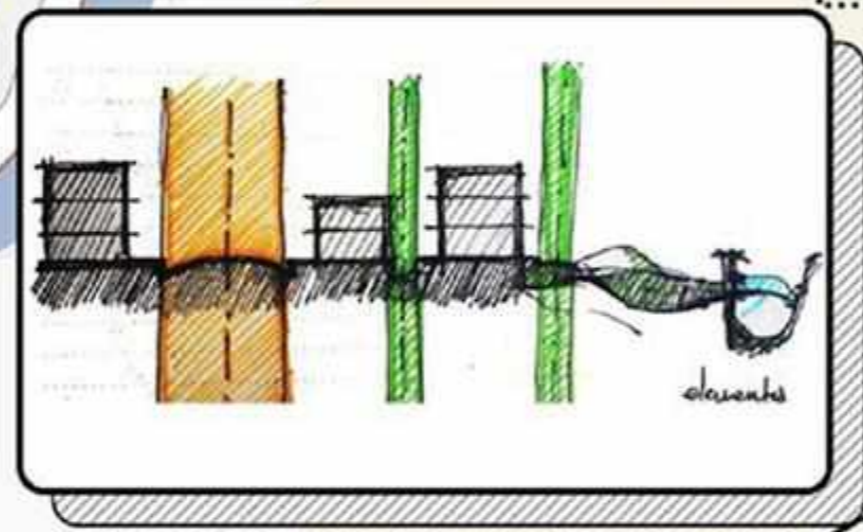
CONCLUSIONES

MOVILIDAD	CANTIDAD
VIAS	9
SENDEROS	2
TOTAL	11

TABLA DE DATOS REF. 1



el uso exclusivo de vías se da en el sector 1 y 2 debido a que son zonas de carácter comercial, de servicio o mixto, mientras que los senderos comienzan aparecer en el sector 3 que pasan a ser una zona residencial donde el flujo de automóviles disminuye y se comienza a dar una circulación peatonal.



DE PISOS POR CONSTRUCCION

REF. 1 ARCGIS. P. O. T. ROQUEJO. (EJ. REF. 03/04)

REF. 2 SALIDA DE CAMPO. ROQUEJO

COMPONENTE AMBIENTAL

ESPECIFICAS

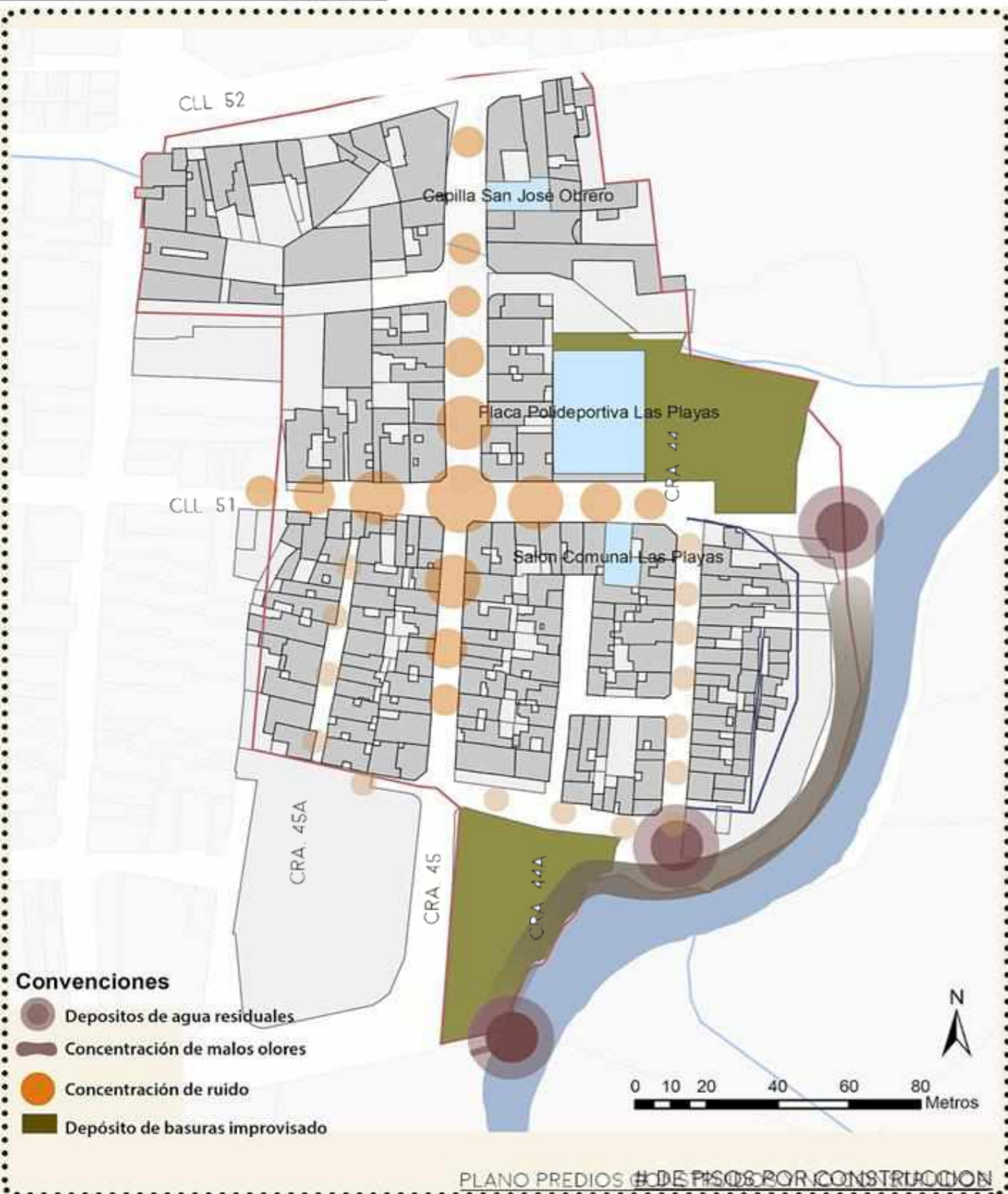
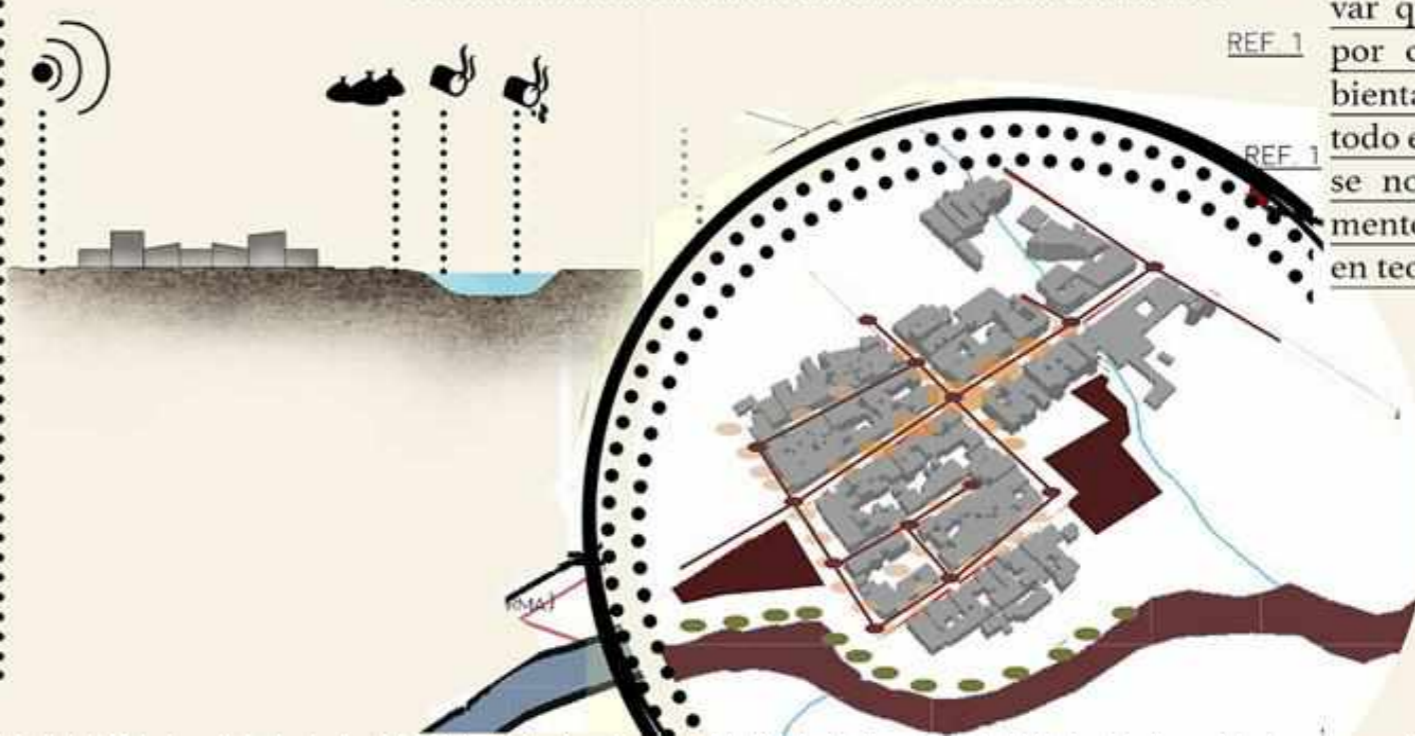
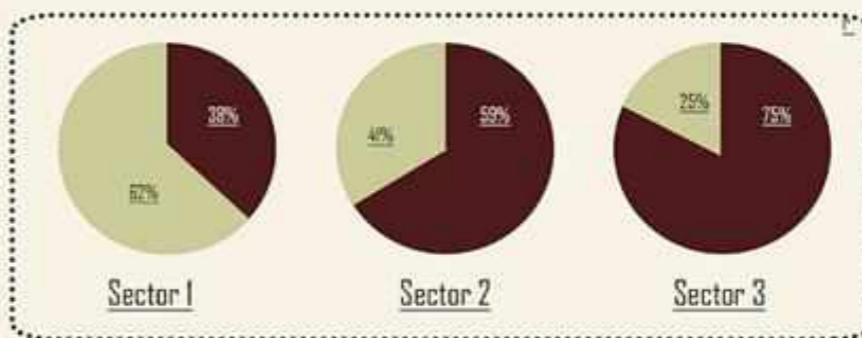
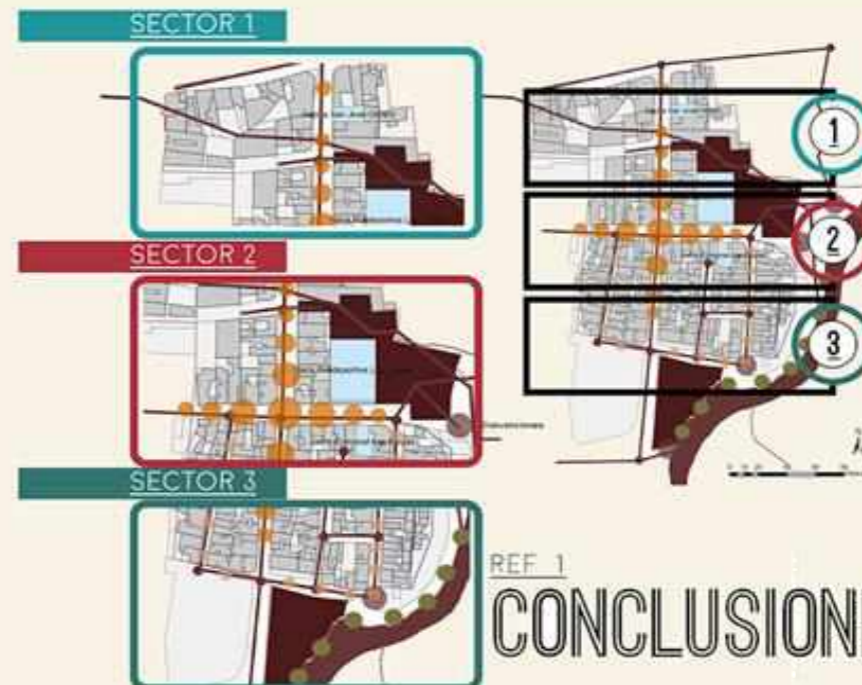
SECTOR 1 El sector uno el menos afectado por estos elementos de contaminación, en teoría es la zona mejor conservada.

SECTOR 2 En el sector 2 se evidencia como el ruido es uno de los mayores factores de contaminación mas las basuras.

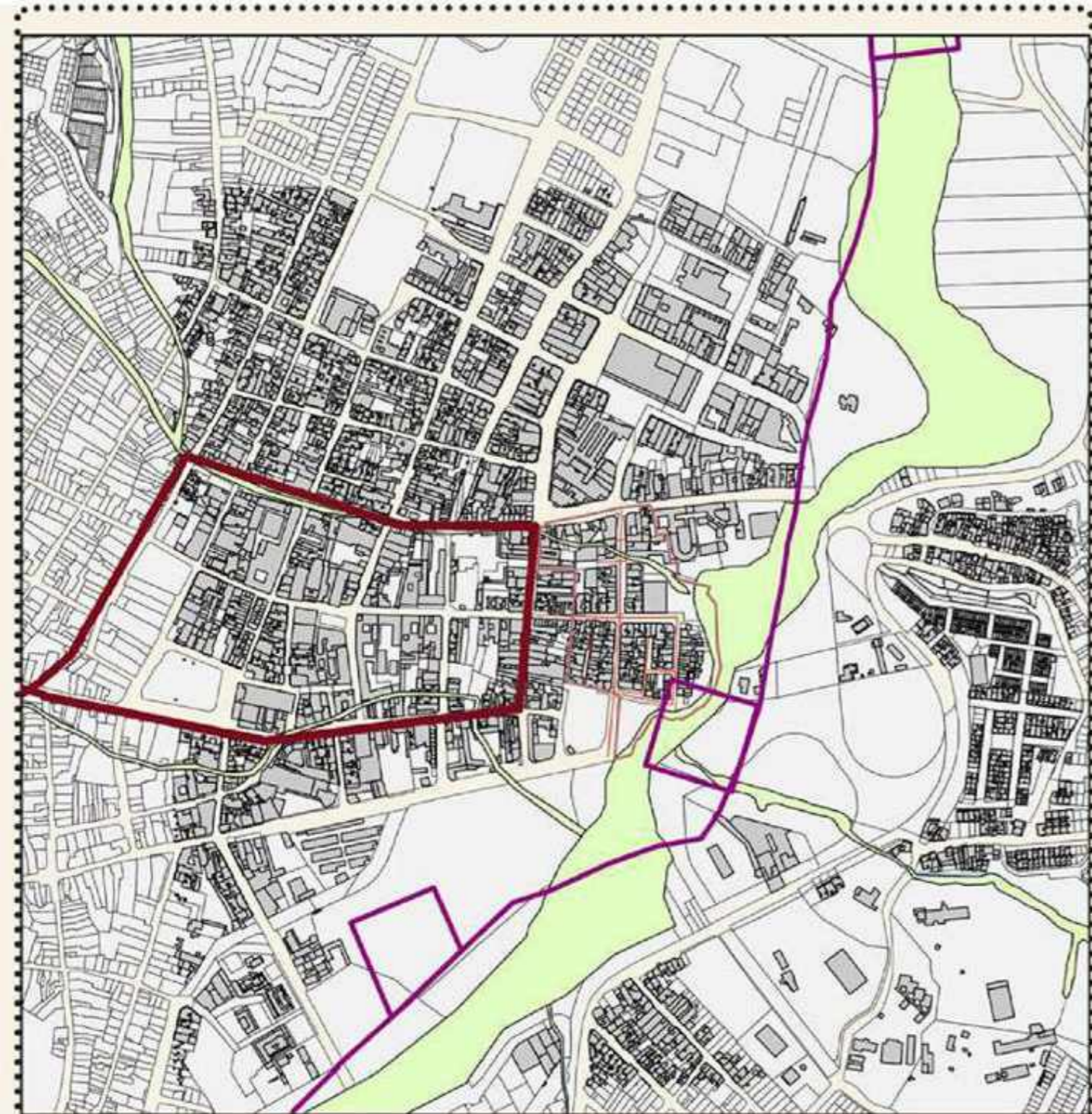
SECTOR 3 En el sector 3 se muestra como no hay tanto ruido, pero por otro lado es el sector mas vulnerable por el desborde del rio mas los botaderos improvisados.

CONCLUSIONES

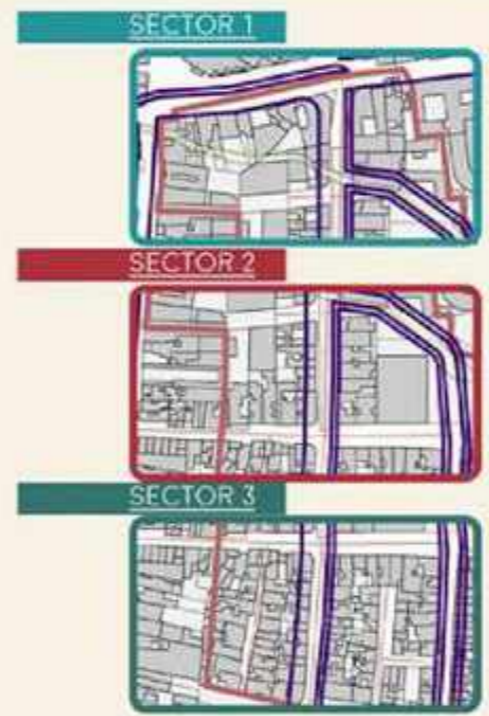
Las playas es un barrio con muchas afectaciones de diferentes tipos, en este caso podemos observar que las afectaciones por contaminación ambiental son altas sobre todo en el sector 2 y 3 que se nota como esos elementos impiden una vida en teoría plena.



PLANO PREDIOS # DE PISOS POR CONSTRUCCION



- Convenciones**
- Nuevo transporte masivo
 - Poligono
 - Parque Lineales



Propuesta de ampliacion de la carrera 44 y 45 para mejorar zonas verdes y darle prioridad al peaton.

Parques lineales

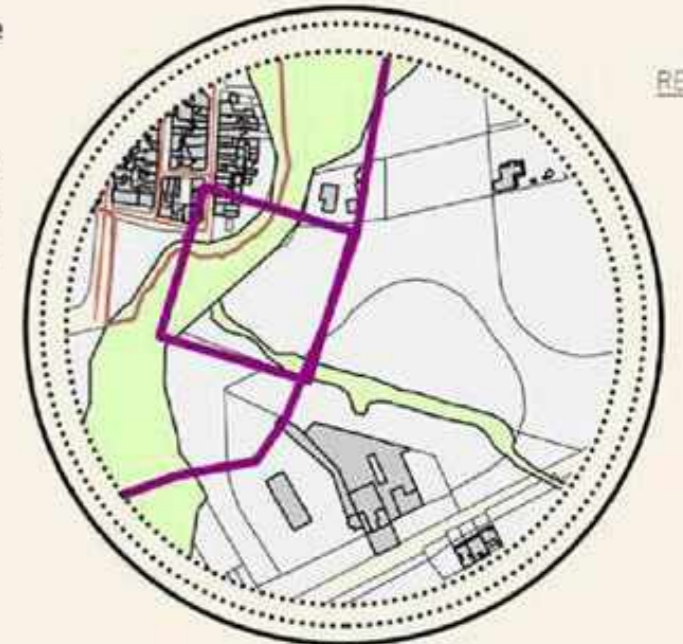


Sistema de transporte masivo

TRANSPORTE MASIVO TIPO APM (AUTOMATED PEOPLE MOVER) DE RIONEGRO (ANTIOQUIA, COLOMBIA)



Anillos de circulacion vial automoviles.



REF 1 ARCGIS, P. O T RIONEGRO. (EL REFORMA)
 REF 2 SALIDA DE CAMPO, RIONEGRO

En esta etapa se pretende identificar las problemáticas y oportunidades existentes en el barrio sobre cada uno de los componentes identificados en la etapa de documentación, para esto es necesario recopilar la información de forma cuantitativa para su análisis por medio de cantidades y proporciones.

Es necesario analizar de manera paralela los componentes pues estos por separado no arrojan datos relevantes que ayuden a identificar una problemática y sus oportunidades

DIAGNÓSTICO CUANTITATIVO



■ AREAS PROTECCION AMBIENTAL
■ Construcciones afectadas
■ Afectacion no aplicada

Amenaza areas de protección ambiental

SECTOR 1



SECTOR 1

Cuenta con mayor numero de construcciones implantadas en una zona de proteccion. la cual pertenece a los retiros de la quebrada subachoque. Entre estas un equipamiento religioso.

SECTOR 2



SECTOR 2

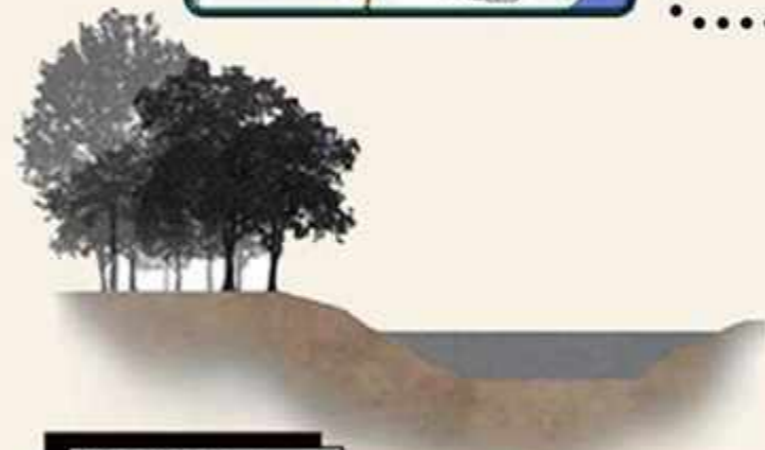
Al igual que en el sector numero 1 las construcciones se encuentran en un 15% implantadas en un retiro de quebrada (subachoque), el cual es implantado como area de proteccion ambiental. Entre ellas un equipamiento deportivo.

SECTOR 3



SECTOR 3

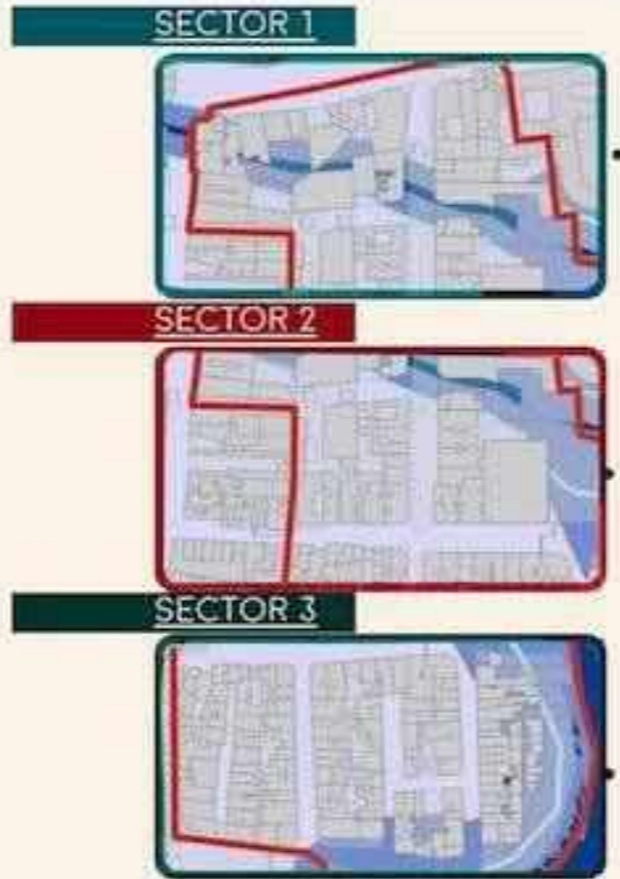
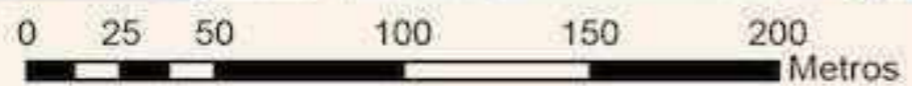
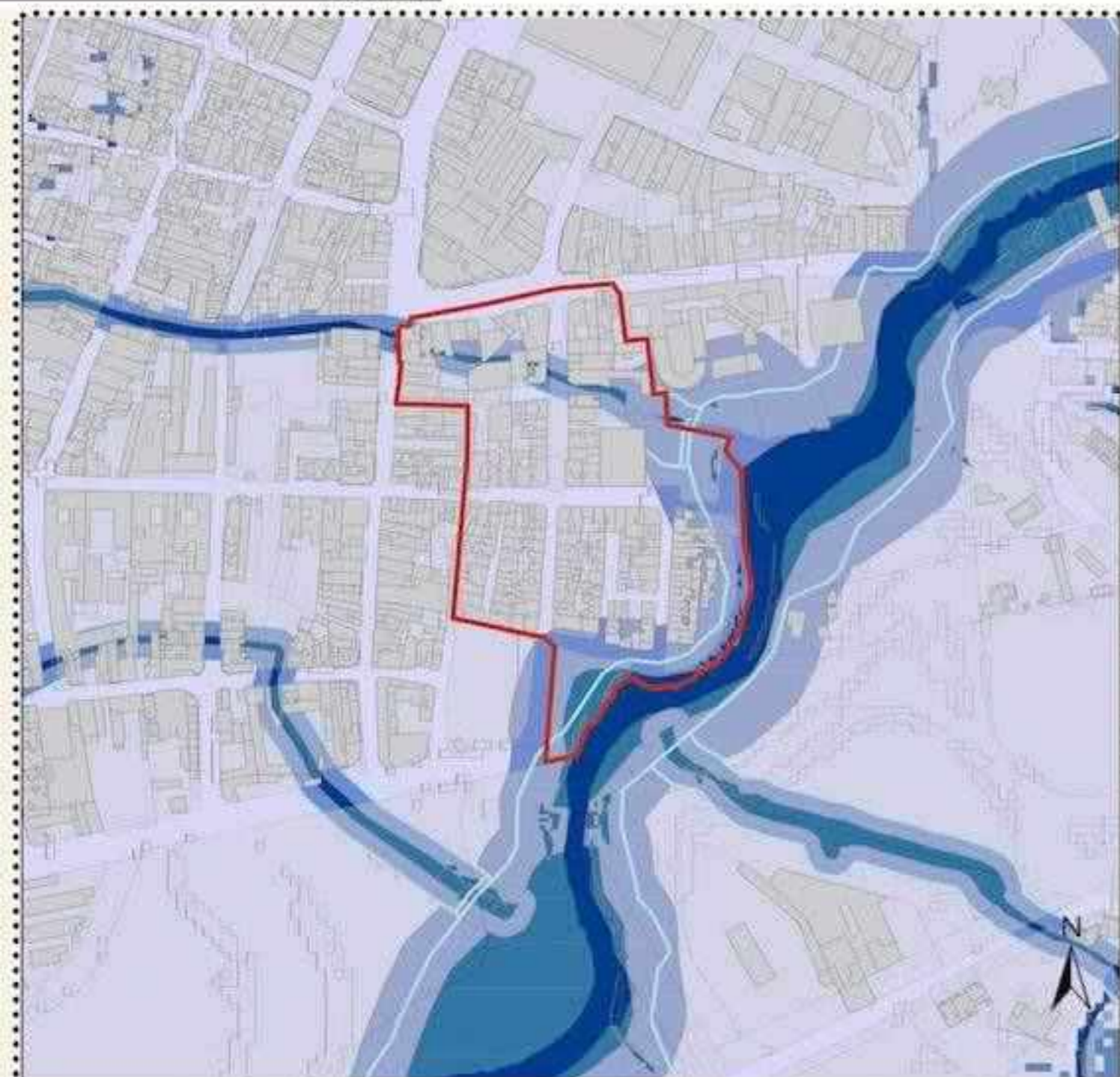
Particularmente en este sector solo se encuentra afectada una construccion por proteccion de retiro de quebrada o frente de rio, la cual previamente contaba con historial de asentamiento informal.



En general las construcciones afectadas por áreas de protección son pocas, en su mayoría emplazadas aledañas a la quebrada subachoque, y en una ocasión a río negro. El resto de áreas de protección se encuentran en periferias alejadas de polígono por lo tanto no presentan afectación.

ESCENARIO 1	
AFECTACION RONDAS Y POMCA	
CONSTRUCCIONES	21
VIVIENDAS	20
COMERCIO	8

ESCENARIO 2	
AFECTACION RONDAS Y POMCA	
CONSTRUCCIONES	2
VIVIENDAS	5
COMERCIO	0 30



SECTOR 1 Parte de este sector se ubica en zonas de aptitud geologica con restricción alta, ya que se encuentra en un retiro de quebrada, pero se debe tener en cuenta la canalización existente que elimina la restricción.

SECTOR 2 Este sector cuenta un poco con la parte canalizada pero a diferencia de el sector 1, este presenta **Restricción alta en aptitud geologica** ya que se cuenta con **suelos inestables** por el frente de quebrada abierta.

SECTOR 3 Todos las construcciones de este sector cuentan con restricciones en aptitud geologica muy altas pero aun así, se construye en este frente de río. La mayoría de las construcciones que se encuentran bajo esta restricción fueron antes asentamientos informales.

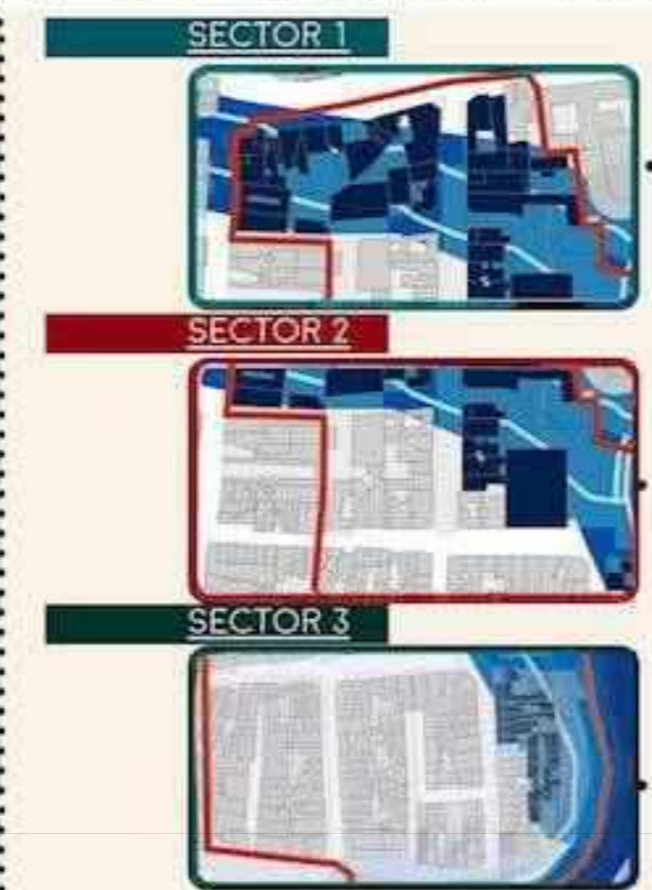
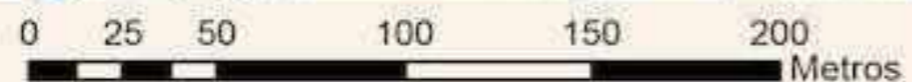
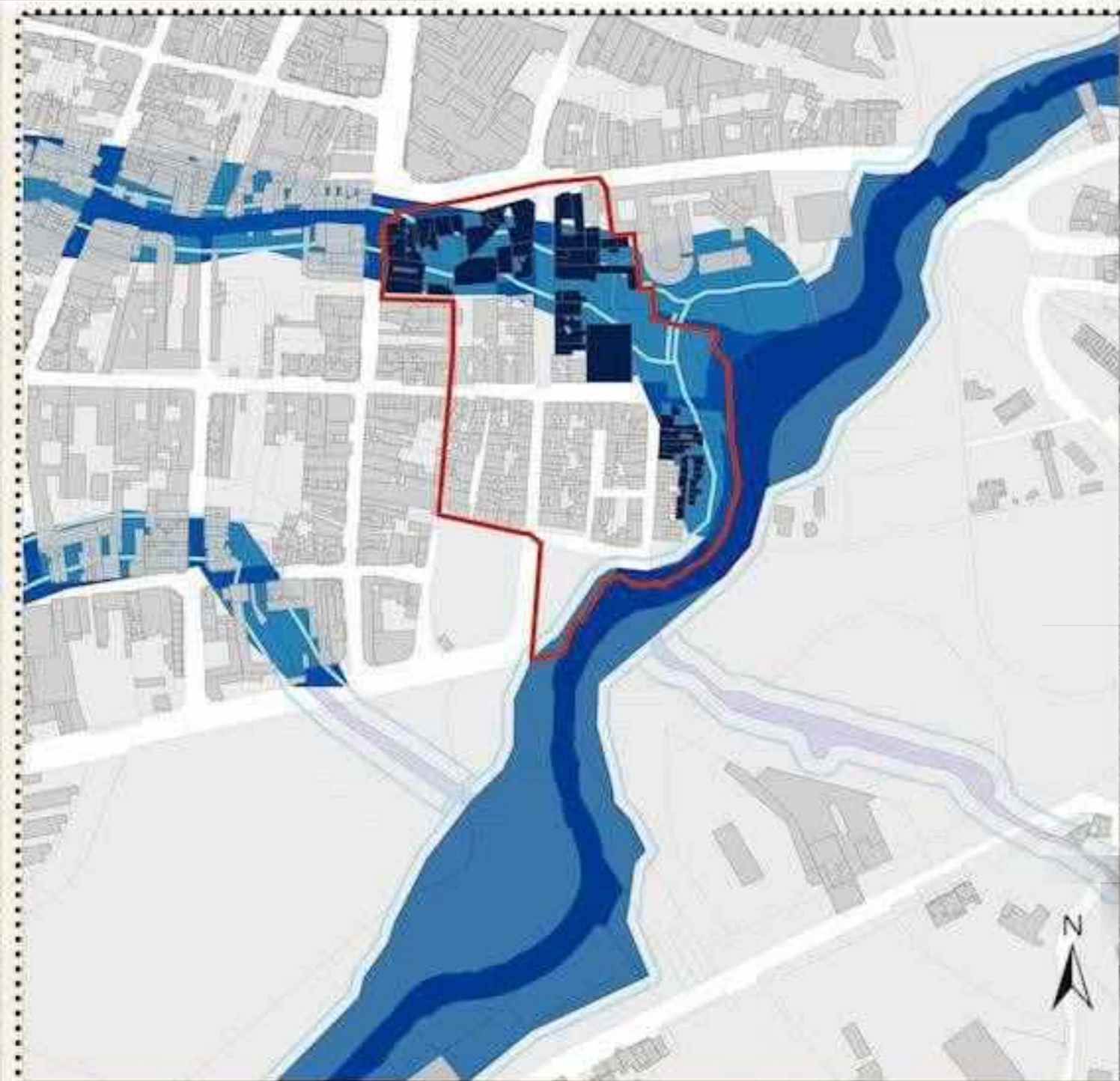


En su mayoría zonas aptas, y algunas con **restrucciones altas**, lo que evidencia que hay una parte del poligono que fue planeada y consolidada bajo bases tradicionales, y otra bajo bases de necesidad, por ende no se prevee el lugar de acentamiento.



APTITUD GEOLOGICA	
CONSTRUCCIONES	0
VIVIENDAS	0

AMENAZA INUNDACION TOTAL FLUVIAL



SECTOR 1
Aunque en este sector la quebrada esta canalizada aun se evidencia revoces de la misma por medio del alcantarillado y las periferias.

SECTOR 2
Se evidencia la misma problematica que en el sector uno pero hacia el lado de la cancha y la parte posterior de la ladrillera, inundando asi, E.p, equipamientos y vias.

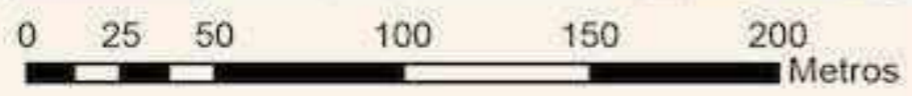
SECTOR 3
Se ve afectada la parte de construcciones por su frente al rio negro, con el agravante de la contaminacion por aguas negras en este, inundando zona residencial.

Este es el motivo de afectacion que en segundo puesto el mas influye a las construcciones cuenta con unos agravantes claros, como lo son la contaminacion y la falencia en el rebose de alcantarillados.

- Amenaza_inundacion_R
- AMENAZA_INUNDACION_TOTAL_PDT**
- <all other values>
- AMENAZA**
- AMENAZA ALTA POR INUNDACION
- AMENAZA POR LLANURA CORNARE
- RONDAS_HIDRICAS

AMENAZA INUNDACION TOTAL	
CONSTRUCCIONES	65
VIVIENDAS	53

PROTECCION POR PARQUES LINEALES



SECTOR 1

En el unico sector donde se ven afectadas las construcciones por parques lineales es en este, ya que se impanta justo en este.

SECTOR 2

No de ve afectado por parques lineales en ningun momento mas, su unico espacio publico si.

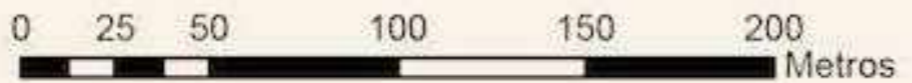
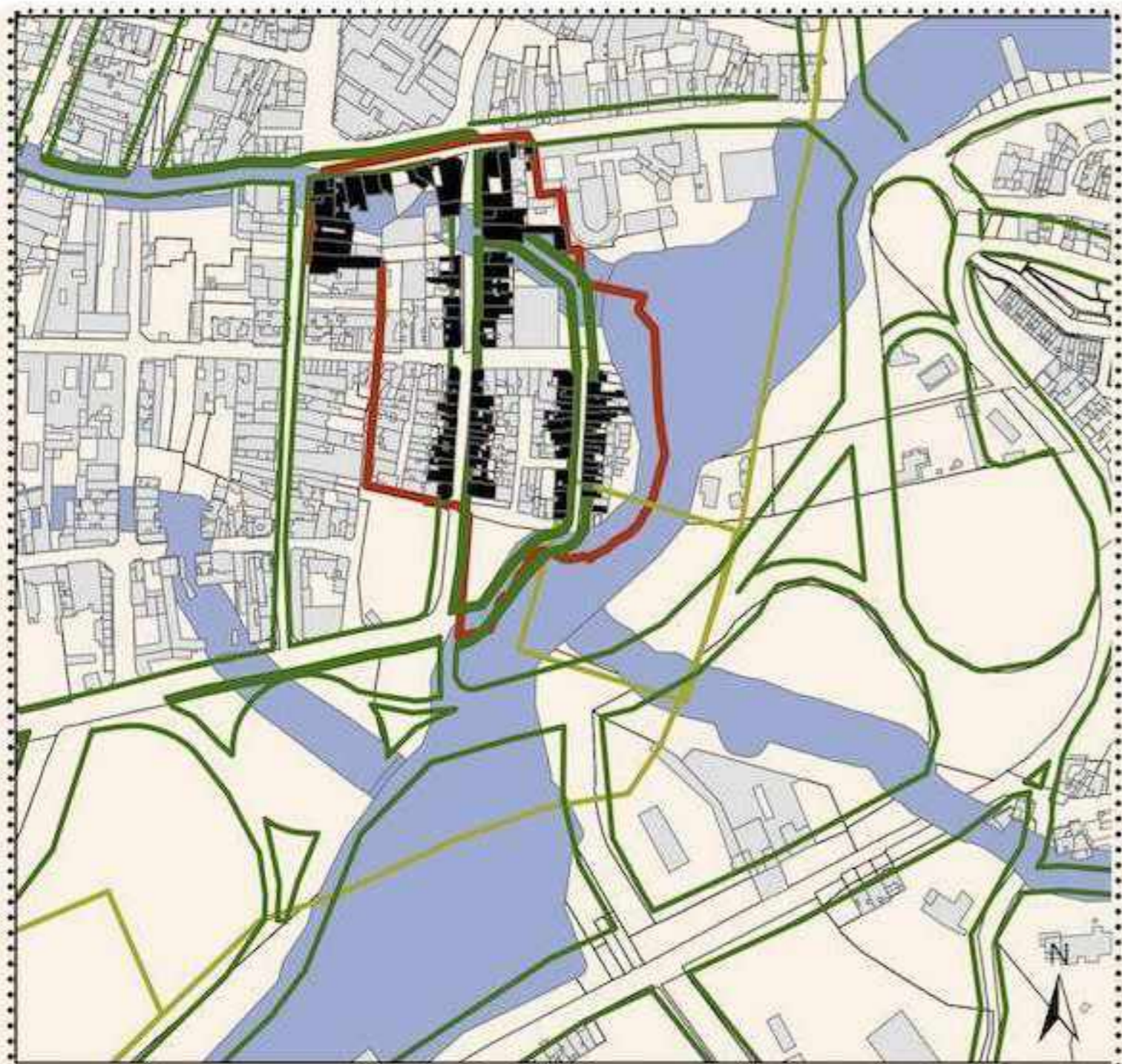
SECTOR 3

se en cuenta en un frente de proteccion de parques lineales, ubicado en el retiro del rio negro pero ninguna construccion se ve afectada.

los parques lineales se encuentran en el retiro de quebrada o rio, por lo cual solo se afecta en dos situaciones, el rio negro y la quebrada subachoque en donde las contrucciones afectadas de emplazan en la quebrada y otras dan frente al rio.

- Convenciones**
- CONSTRUCCIONES AFECTADAS
 - PROTECCION PARQUES LINEALES

PROTECCION PARQUES LINEALES	
CONSTRUCCIONES	13
VIVIENDAS	9
COMERCIO	7



- PROPUESTA DE TRANSPORTE MASIVO
- PROPUESTA VIAL
- CONSTRUCCIONES AFECTADAS

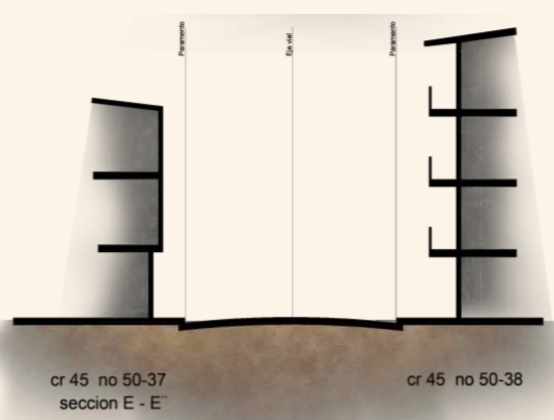


SECTOR 1
En este sector es donde se ven afectados la mayor cantidad de predios por obra de la propuesta vial, esto tendra una repercusion positiva directa sobre el comercio, ya que este aumentara al igual que el flujo de vehiculos.

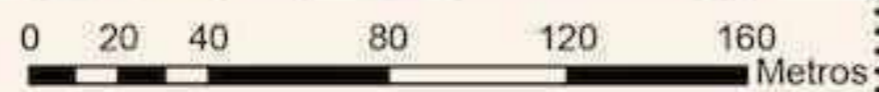
SECTOR 2
En la zona mixta la propuesta tendra una repercusion directa tanto sobre las viviendas del barrio como en los locales de servicio, debido a que el flujo se incrementara.

SECTOR 3
Se ve afectado tanto por la propuesta vial como por la propuesta de transporte masivo, en donde se reactivara la parte posterior del poligono y las viviendas que actualmente se asientan en esta zona deberan ser trasladadas.

Debido a la propuesta vial y la de transporte masivo **gran cantidad de predios en la zona se veran afectados**, dando como resultado la reubicacion de las familias que alli habitan, de la misma forma que el poligono se vera **reducido desde un 50 - 70% en su totalidad.**



PLANES VIALES FUTUROS	
CONSTRUCCIONES	83
VIVIENDAS	151



AFECTACIONES
 TOTAL
 COSNTRUCIONES
 102
 TOTAL VIVIENDAS
 85

- convenciones**
- AFECTADAS_POR_4
 - AFECTADAS_POR_3
 - AFECTADAS_POR_2
 - AFECTADAS_POR_1

SECTOR 1

Este sector es el unico del poligono que presenta afectaciones por 4 tipos, siendo asi el de mayor necesidad de intervencion por planes futuros, a pesar de que la quebrada Subachoque este canalizada.

SECTOR 2

Este se ve afectado por la **proteccion ambiental**, inundaciones fluviales y proyecto vial principalmente, sin embargo es el sector con menores afectaciones de todo el poligono de estudio

SECTOR 3

En este sector se ven afectados en su mayoría por un solo riesgo ya sea por intervenciones viales o por inundacion fluvial total, de todo el barrio son el que presenta mayor afectacion en construcciones y vivienda.

AFECTACIONES TOTALES		
NUMERO AFECTACIONES	CONSTRUCCIONES	VIVIENDAS
1	72	55
2	10	13
3	12	12
4	8	5

AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL

NO MITIGABLE	NO APLICADA
	POR CONCEPTO DE CANALIZACION DE LA QUEBRADA SUBACHOQUE

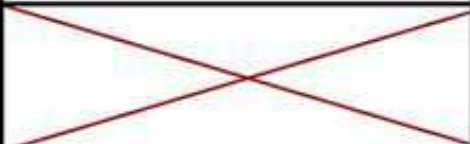
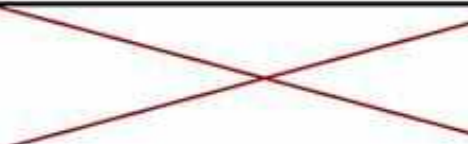
AMENAZA DE INUNDACION TOTAL

MITIGABLE	NO APLICADA
INVIMA	POR CONCEPTO DE CANALIZACION DE LA QUEBRADA SUBACHOQUE

PROTECCION POR PARQUES LINEALES

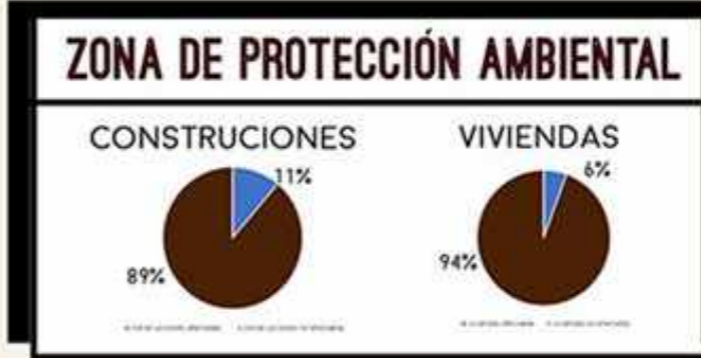
NO MITIGABLE	NO APLICADA
	POR CONCEPTO DE CANALIZACION DE LA QUEBRADA SUBACHOQUE

PROYECTOS VIALES FUTUROS

NO MITIGABLE	APLICADA
	

	TIPO DE AFECTACIÓN	ESCENARIO	PREDIOS		CONSTRUCCIONES		VIVIENDAS	
			CANT	%	CANT	%	CANT	%
PROYECTOS	PROYECTO VIAL Y TRANSPORTE MASIVO	ESCENARIO 2	63	38.8%	69	36.9%	136	38.3%
	PARQUES LINEALES	ESCENARIO 1	9	5.5%	10	5.3%	9	2.5%
		ESCENARIO 2	0	0%	0	0%	0	0%
NORMATIVO	ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESCENARIO 1	20	12.3%	21	11.2%	20	5.6%
		ESCENARIO 2	2	1.2%	2	1.1%	5	1.4%
AMBIENTAL	RIESGO ZONAS DE INUNDACIÓN	ESCENARIO 1	34	20.9%	55	29.4%	75	21.1%
		ESCENARIO 2	7	4.3%	21	11.2%	42	11.8%

SE REALIZAN DOS ESCENARIOS DE IDENTIFICACIÓN EN LOS CUALES SE RESALTAN AFECTACIONES NO APLICADAS A CAUSA DE LA CANALIZACIÓN DE LA QUEBRADA SUBACHOQUE, MITIGANDO ASI LA AMENAZA



PROYECTO VIAL

- TRANSPORTE MASIVO PROPUESTA
- PROPUESTA VIAL
- AFECTACIONES VIAL
- PREDIOS AFECTADOS VIAL



PARQUES LINEALES

- AFECTACION NO APLICADA
- PREDIOS
- PROTECCION PARQUES LINEALES



Amenaza por inundacion- total fluvial

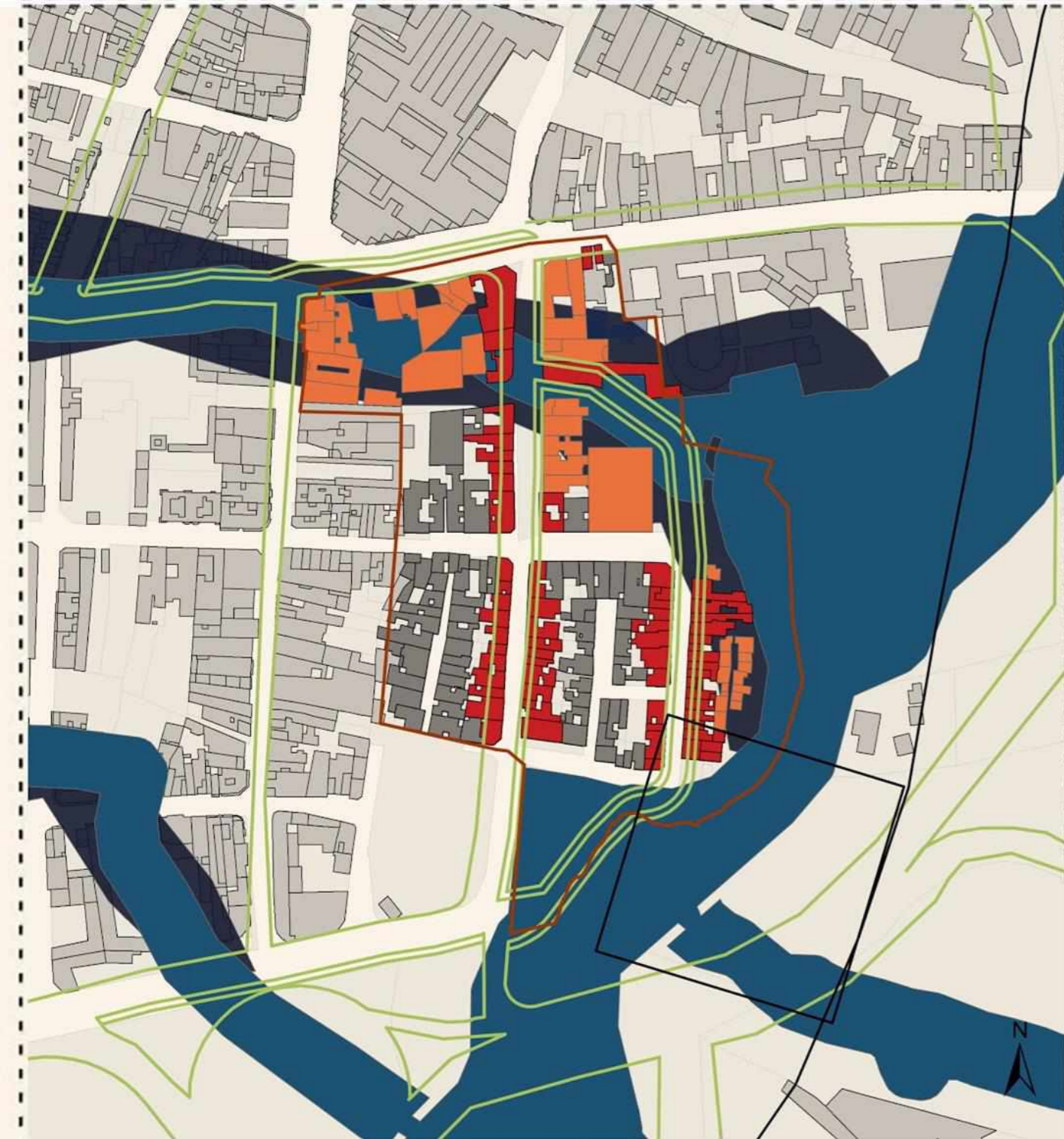
- Afectacion no aplicada
- Construcciones afectadas
- PREDIOS
- AMENAZA_INUNDACION_TOTAL
- AMENAZA POR INUNDACION
- AMENAZA POR LLUVIA CORRIANTE



Amenaza areas de proteccion ambiental

- Construcciones afectadas
- Afectacion no aplicada
- AREAS PROTECCION AMBIENTAL

MITIGABLE / NO MITIGABLE



■ AFECTADAS NO MITIGABLES
■ AFECTADAS MITIGABLES

MITIGABLES/ NO MITIGABLES

SECTOR 1



SECTOR 2

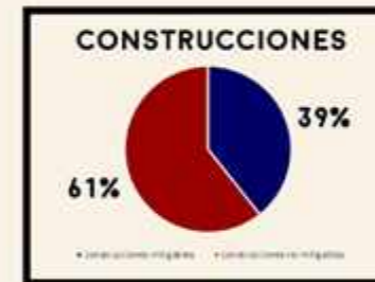


SECTOR 3



EL mayor numero de afectaciones no mitigable se presenta por el proyecto vial futuro el cual se ve presente en los tres sectores del polígono, también se presenta una afectación en la quebrada Subachoque que no se ve aplicada ya que esta se encuentra canalizada por ende el riesgo ya fue mitigado. Por otra parte las mitigables se enfocan en el sector I y dos por las razones ya compartidas.

El numero de construcciones perjudicadas es mucho mayor en las afectaciones no mitigables lo cual implica un numero mayor de reasentamientos y dificultad de que estos se generen en situ.



46 CONST.	MITIGABLES
80 VIV - 2 EQ	
71 CONST.	NO MITIGABLES
143 VIV,	

AMENAZA DE INUNDACIÓN TOTAL MITIGABLE

SEGUN EL INVIMA, ES UN RIESGO MITIGABLE YA QUE SE PUEDE HACER PLANES DE ADAPTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA POR INUNDACIÓN A CORTO Y MEDIANO PLAZO.

-COMO?

- DISEÑOS PARA MEJORAR LA CAPACIDAD HIDRÁULICA.
- DISEÑOS PARA LA SEPARACIÓN DEL ALCANTRILLADO COMBINADO
- DIAGNOSTICOS Y DISEÑOS PARA ELIMINAR CONEXIONES ERRADAS **PSMV**

(**PSMV**: PLANES DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS)

ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL NO MITIGABLE

EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY 388 DE 1997 ESTABLECE QUE EL SUELO DE PROTECCIÓN ESTA CONSTITUIDO POR LAS ZONAS Y ÁREAS DE TERRENOS LOCALIZADOS DENTRO DEL SUELO RURAL, URBANO O DE EXPANSIÓN URBANA, QUE POR SUS CARACTERISTICAS GEOGRÁFICAS, PAISAJISTICAS O AMBIENTALES, O POR FORMAR PARTE DE LAS ZÓNAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS O DE LAS ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGO **NO MITIGABLE** PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. **TIENE RESTRINGIDA LA POSIBILIDAD DE URBANIZARSE.**

ACTUACIONES

PXF.D=

PISOS POR
FRANJA DE
DENSIDAD

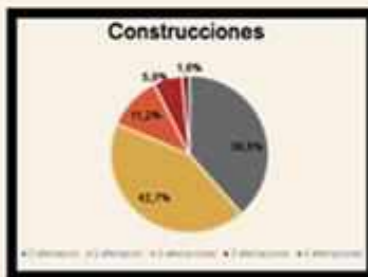
	CONCEPTO	DENSIDADES CANTIDAD	UNIDAD
	TOTAL VIVIENDAS	355	VIV
	ÁREA POLIGONO	3.34	HA
	DENSIDAD ACTUAL	106	VIV/HA
		150	VIV/HA
		5	PXF.D
	PLANIFICACIÓN METROPOLITANA	X	

POTENCIAL
VIV/HA

44
VIV/HA

EN EL POLIGONO
SE GENERARAN
146 VIVIENDAS
NUEVAS

ESCENARIO 1



ESCENARIO 1

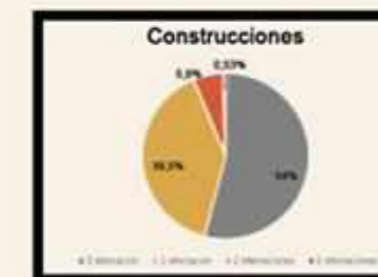
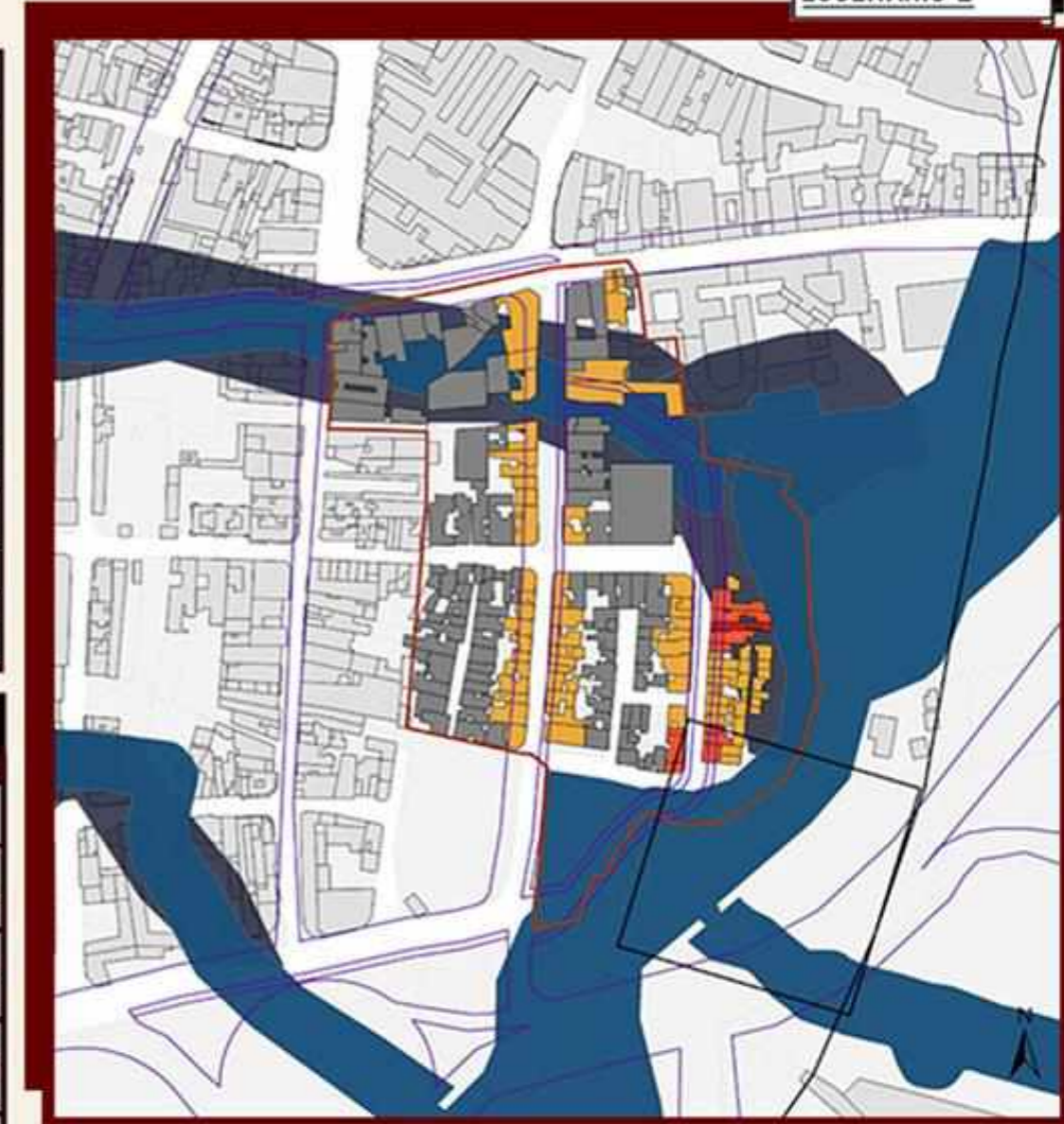
#AFECTACION	CONSTRUC	%	VIVIENDA	%	COMERCIO	%
0	72	38.5%	155	43.6%	2	11.7%
1	80	42.7%	159	44.7%	7	41%
2	21	11.2%	29	8.1%	1	5.81%
3	11	5.8%	9	2.5%	6	35.2%
4	3	1.6%	3	0.85%	1	5.8%
TOTAL	187	100%	355	100%	17	100%

ESCENARIO 2

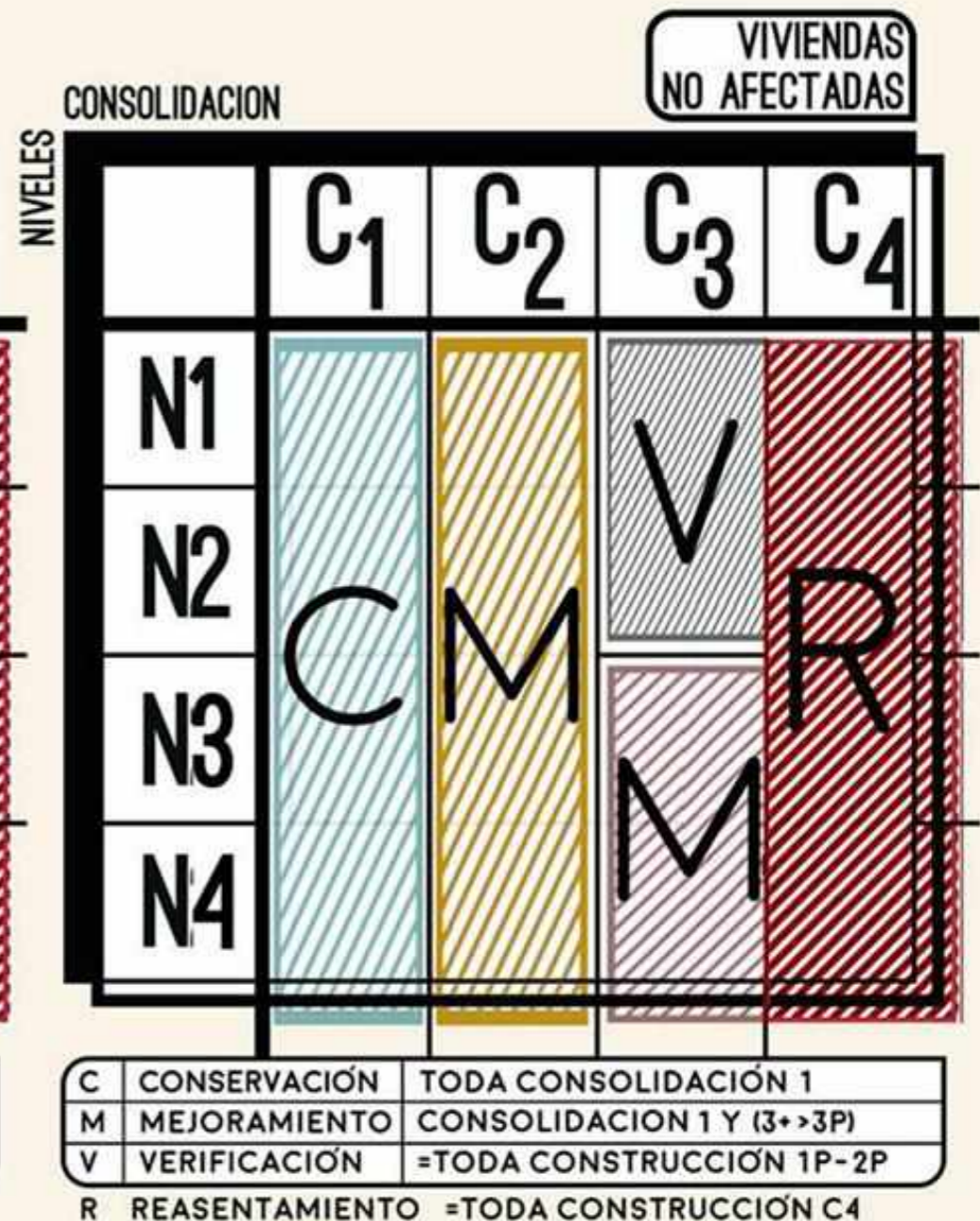
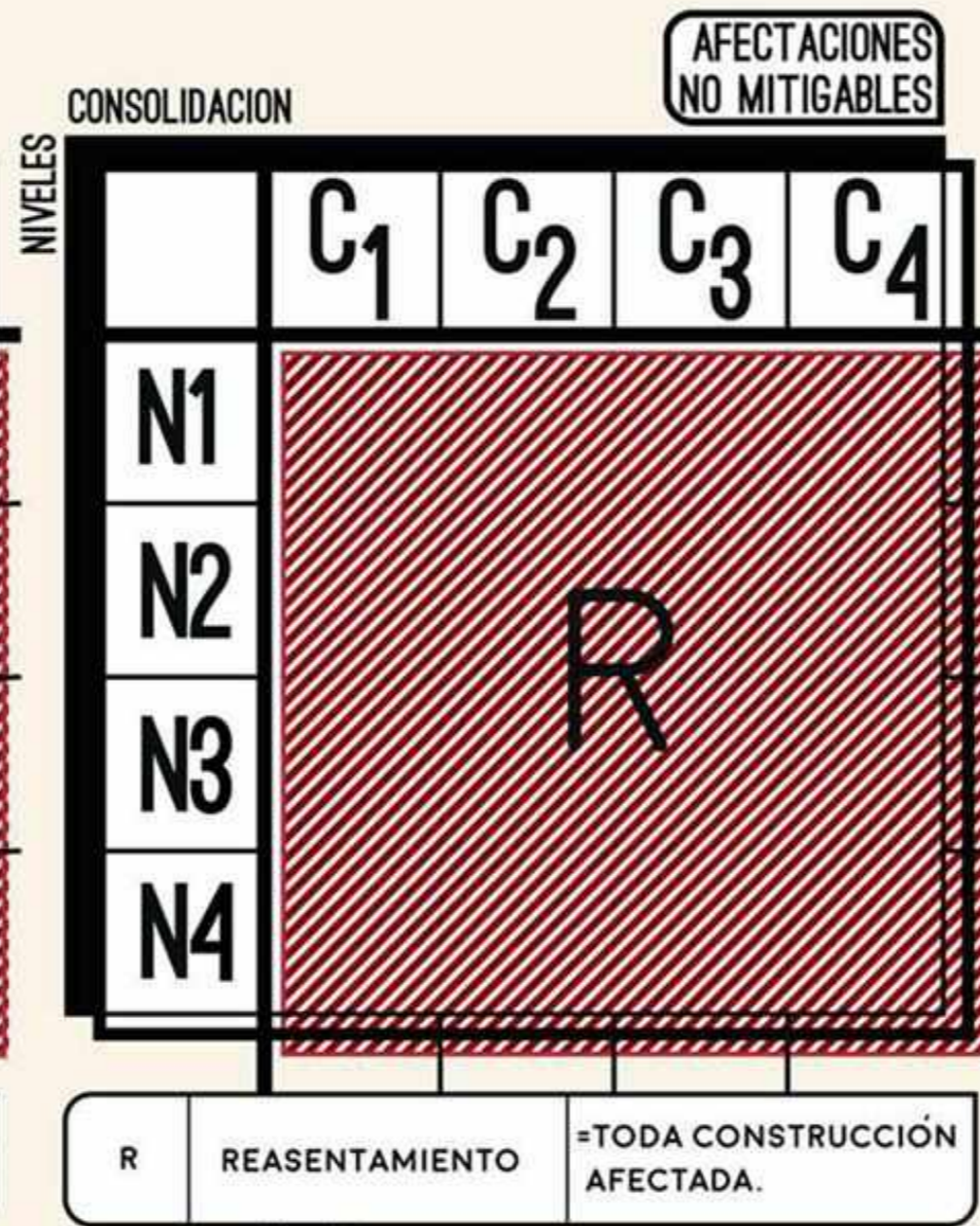
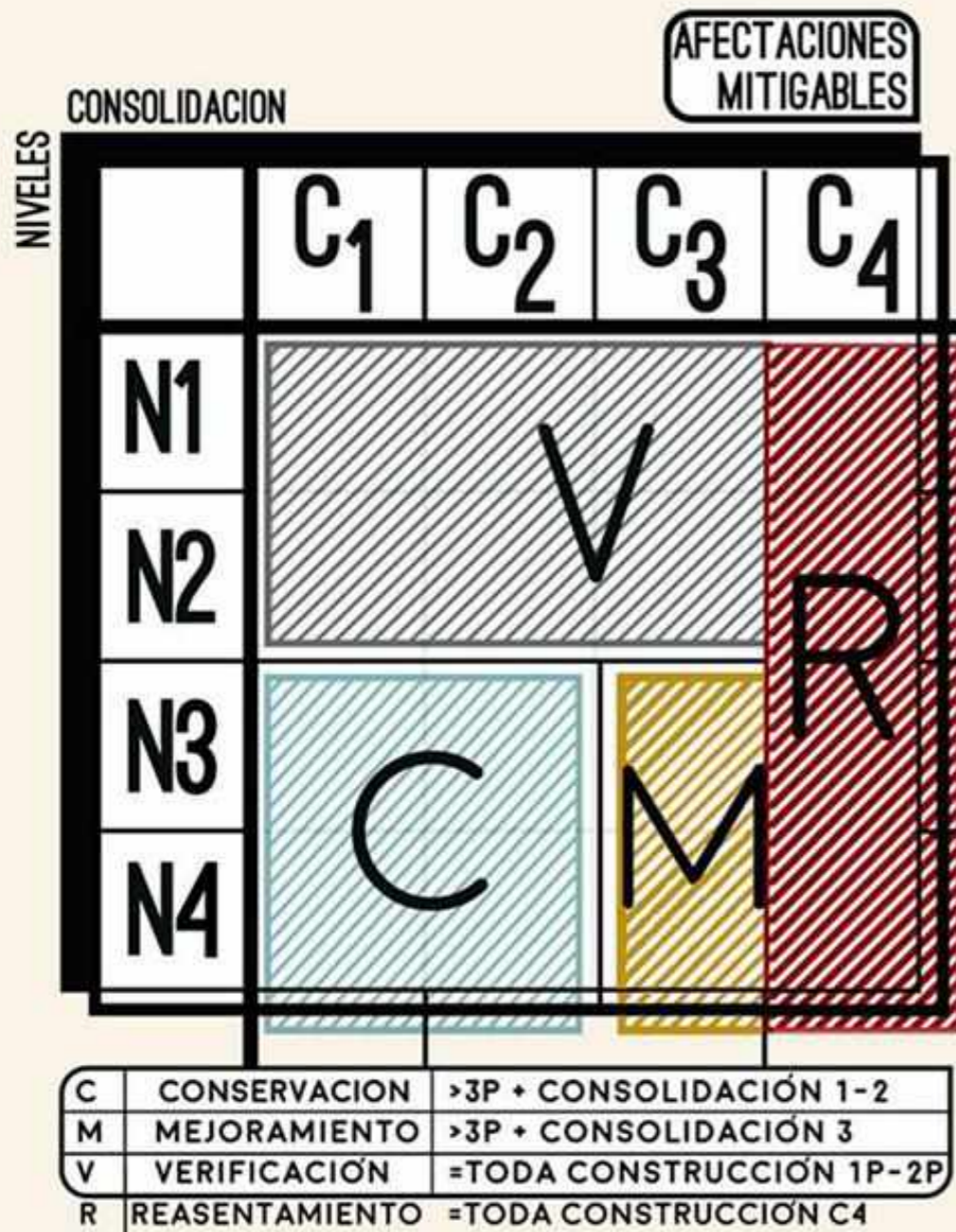
#AFECTACION	CONSTRUC	%	VIVIENDA	%	COMERCIO	%
0	101	54%	186	52.3%	13	76.4%
1	74	39.5%	147	41.4%	4	23.6%
2	11	5.8%	20	5.6%	0	0%
3	1	0.53%	2	0.56%	0	0%
TOTAL	187	100%	355	100%	17	100%

	CONSTRUC	%	VIVIENDA	%	COMERCIO	%
ESCENARIO 1	115	61%	200	56%	15	88%
ESCENARIO 2	86	46%	169	47%	4	23%
DIFERENCIA	29	15%	31	9%	11	65%

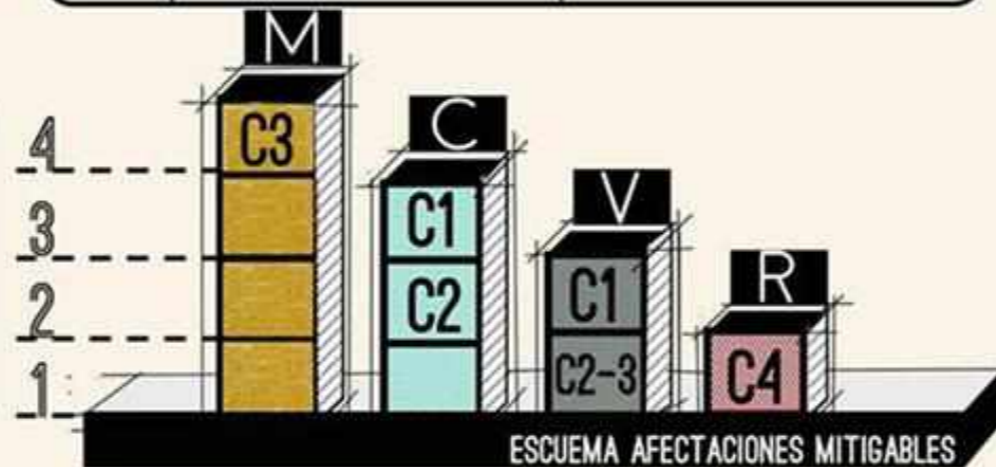
ESCENARIO 2



ACCIONES SOBRE CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS.

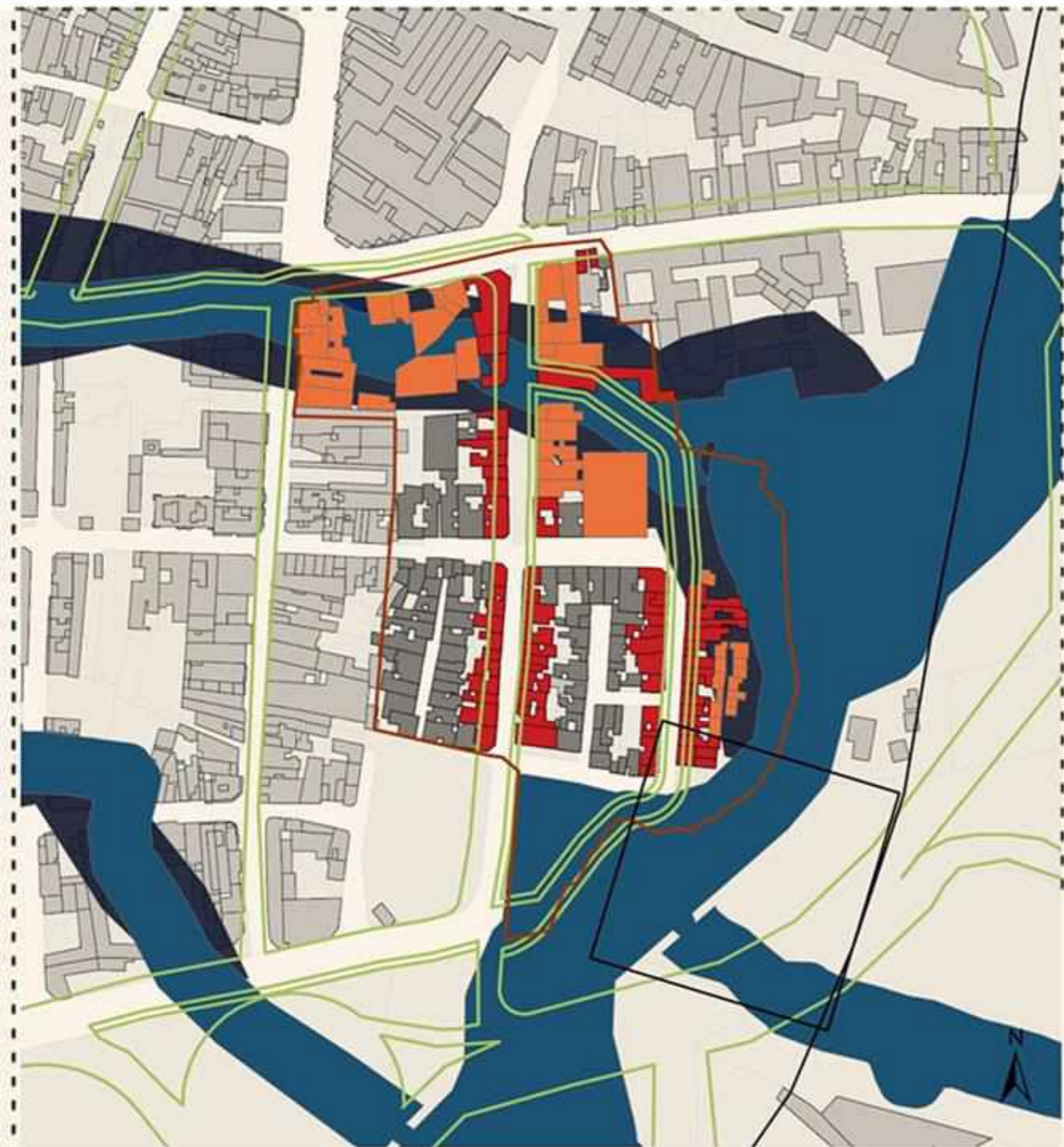


La accion de verificacion sobre las viviendas impactadas clasificaran las construcciones para ser usadas en posibles suelos de oportunidad, propuestas de de espacio publico o ser conservadas segun criterios y las necesidades que se presenten durante el planteamiento urbano.



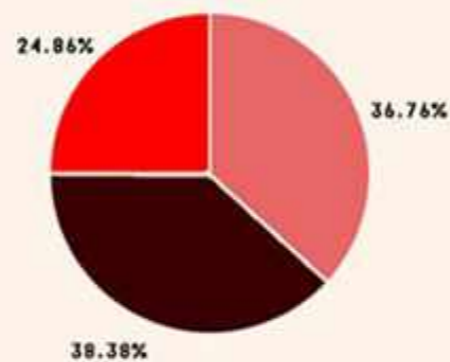
La accion de verificacion sobre las viviendas no impactadas clasifica las construcciones para un aprovechamiento como lote o para redensificacion en terraza de 1p o 2p o reasentamiento si su grado de consolidacion es critico.

TOTALIZACIÓN DE IMPACTOS



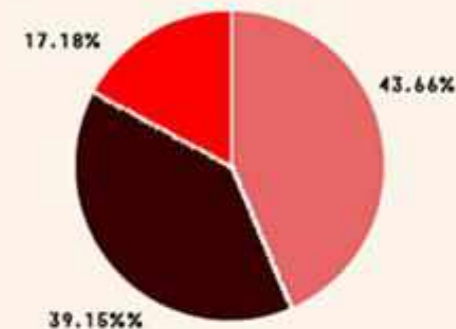
CONSTRUCCIONES_NO_AFECTADAS
 AFECTADAS NO MITIGABLES
 AFECTADAS MITIGABLES

CONSTRUCCIONES



NO AFECTADAS
 AFECTADAS
 AFECTADAS MITIGABLES

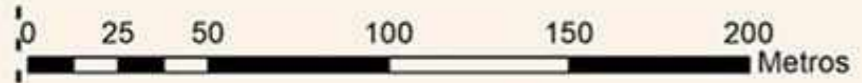
VIVIENDAS



NO AFECTADAS
 AFECTADAS
 AFECTADAS MITIGABLES

TOTAL CONSTRUCCIONES IMPACTADAS Y NO IMPACTADAS

	CONSTRUCCIONES		TOTAL	VIVIENDAS		TOTAL
	CANTIDAD	%		CANTIDAD	%	
TOTAL AREA DE INTERVENCIÓN	185	100%	185	355	100%	355
TOTAL AFECTADAS	71	38.37%		139	39.15%	
TOTAL NO AFECTADAS	68	36.75%		155	43.66%	
TOTAL AFECTADAS MITIGABLES	46	24.86%		61	17.18%	



- Convenciones**
- VERIFICACIÓN
 - REACENTAMIENTO
 - CONSERVACIÓN
 - MEJORAMIENTO

TOMA DECISIONES



- CONSTRUCCIONES AFECTADAS
- VERIFICACION
- CONSTRUCCIONES NO AFECTADAS



- REDENSIFICACION_TERRAZAS
- MEJORAMIENTO_FINAL
- LOTES_VACIOS_OPORTUNIDAD
- REACENTAMIENTO_FINAL
- CONSERVACION_FINAL

ACTUACIONES

TOMA DECISIONES

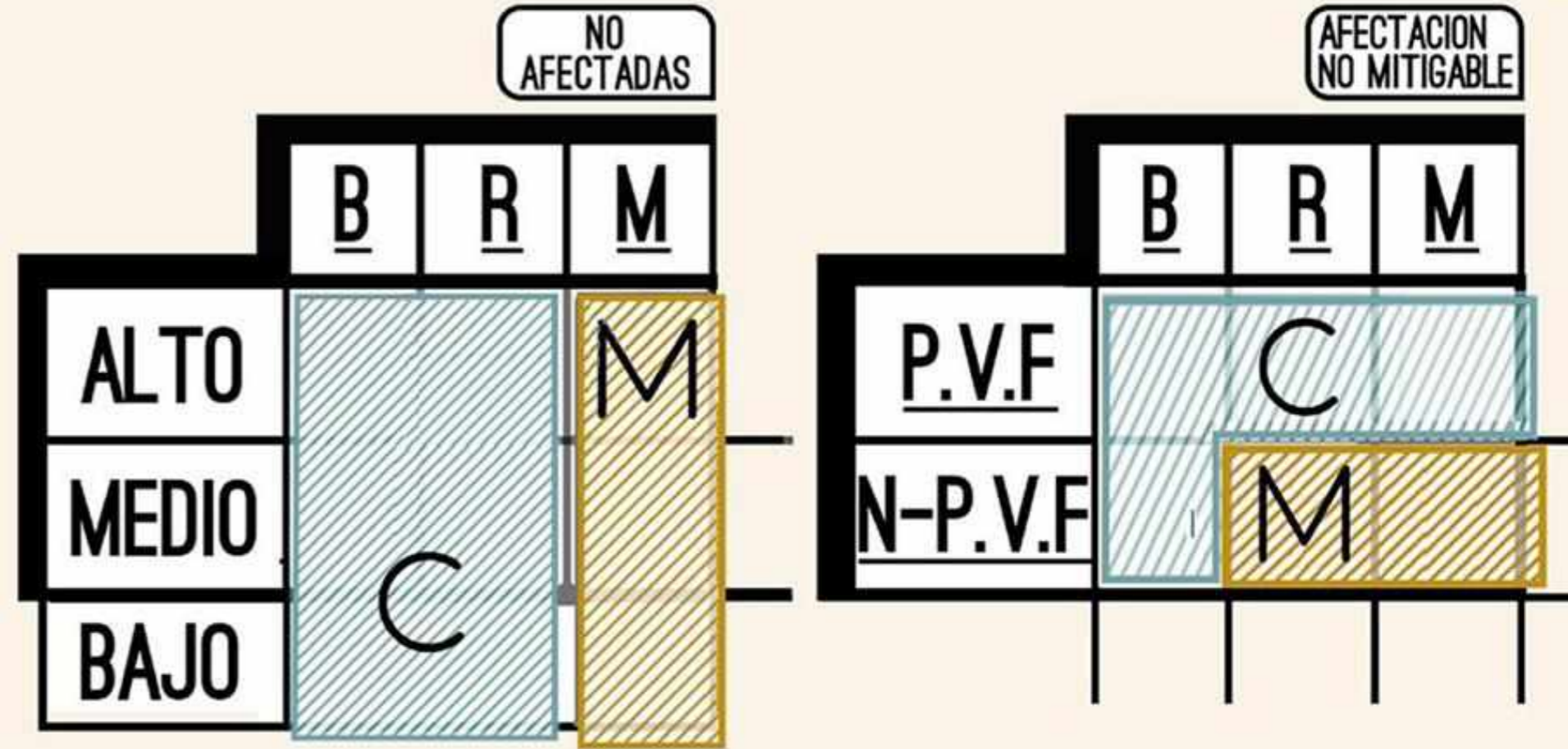
TIPO DE ACCIÓN	CATEGORIA/LOCALIZACIÓN	CONSTRUCCIONES			VIVENDAS		
		CANTIDAD	%	TOTAL	CANTIDAD	%	TOTAL
TOTAL AREA DE INTERVENCION		185	100%		355	100%	
TOTAL AFECTADAS		69	37.29%		217	61.12%	
TOTAL NO AFECTADAS		116	62.71%		138	38.88%	
MEJORAMIENTO	AFECTADO						
	NO AFECTADO						
VERIFICACIÓN	AFECTADO						
	NO AFECTADO	34	18.37%		41	11.54%	
CONSERVACIÓN	AFECTADO						
	NO AFECTADO	80	43.24%		176	49.57%	
REASENTAMIENTO	AFECTADO						
	NO AFECTADO	71	38.37%		138	38.87%	45

TOTAL CONSTRUCCIONES IMPACTADAS Y NO IMPACTADAS

ACCIONES SOBRE TRAMA VIAL.



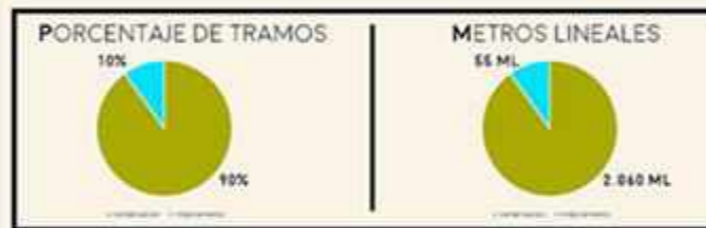
ESTADO VIAL
 — Conservar
 — Mejorar



C	CONSERVACION	BUEN ESTADO • TODO TIPO DE FLUJO	C	CONSERVACION	PROYECTO VIAL FUTURO Y BUEN ESTADO
M	MEJORAMIENTO	MAL ESTADO • TODO TIPO DE FLUJO	M	MEJORAMIENTO	SIN PROYECTO VIAL FUTURO • ESTADO REGULAR O MALO

TORTAS

VIAS



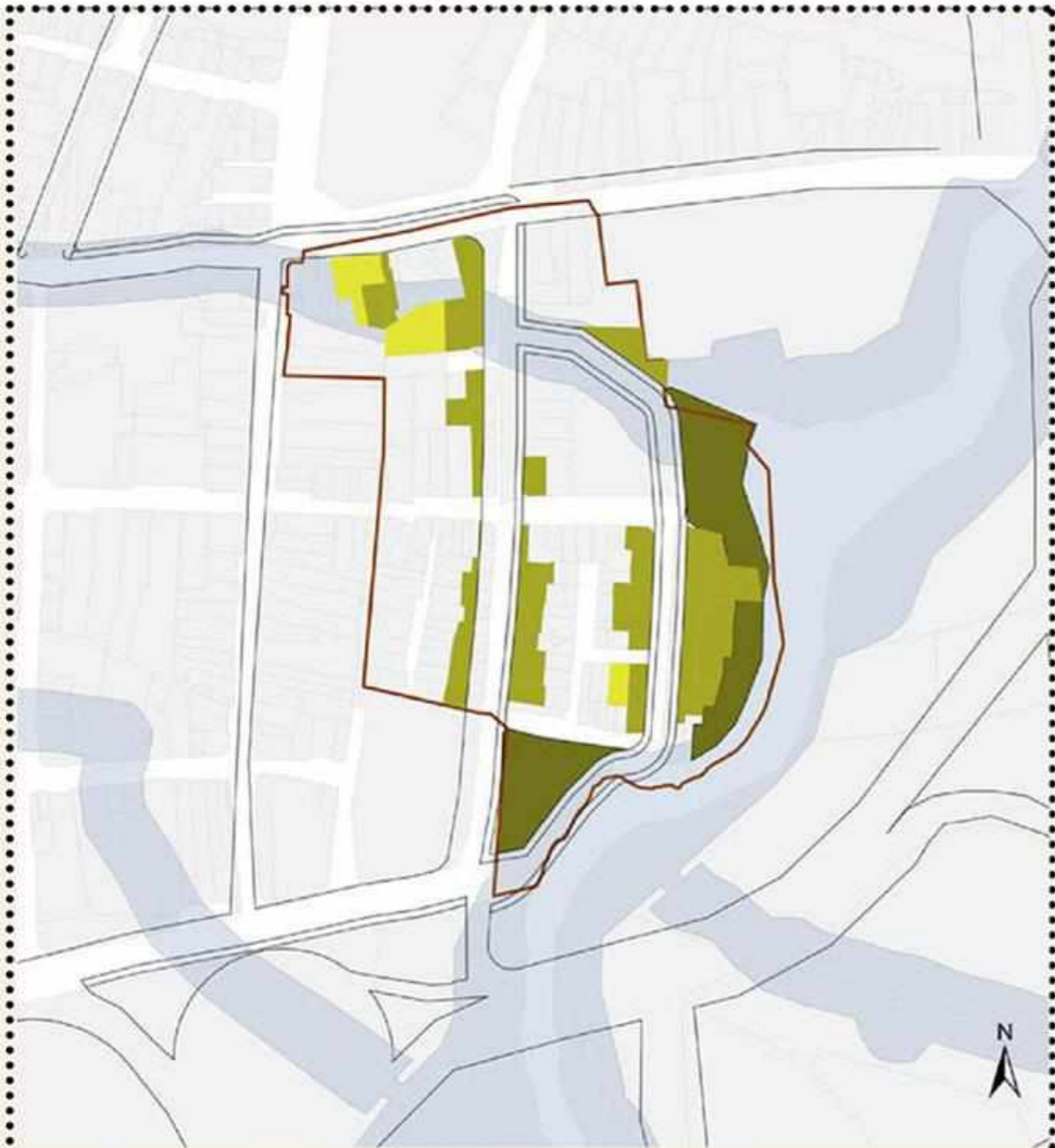
La acción de conservación sobre todos los estados de la vía se debe a que no es coherente mejorar o intervenir la vía cuando ya hay un proyecto vial propuesto a desarrollar.

INTERVENCIONES EN ELEMENTOS DE MOVILIDAD

TIPO INTERVENCIÓN	VIAS		SENDEROS		ESCALERAS	
	# TRAMOS	ML	# TRAMOS	ML	# TRAMOS	ML
CONSERVACION	9	2.060	0	0	0	0
MEJORAMIENTO	1	55	0	0	0	0
TOTAL	10	2.115	0	0	0	0

ÁREAS DE OPORTUNIDAD

La identificación de áreas de oportunidad se dio por medio del cruce de diferentes afectaciones tales como : construcciones reacentadas no mitigables, afectaciones viales no mitigables, lotes vacíos y parques lineales



0 25 50 100 150 200 Metros

Convenciones

- Lotes libres actuales
- lotes por reasentamiento
- Zona verde

ÁREAS DE OPORTUNIDAD

TIPO AREA DE OPORTUNIDAD	AREA (M ²)	%
<u>POR REASENTAMIENTO</u>	5338,75	15,99%
<u>LOTES LIBRES ACTUALES</u>	917,42	2,75%
<u>ZONAS VERDES</u>	3086,75	9,25%
TOTAL	9342,92	27,97%

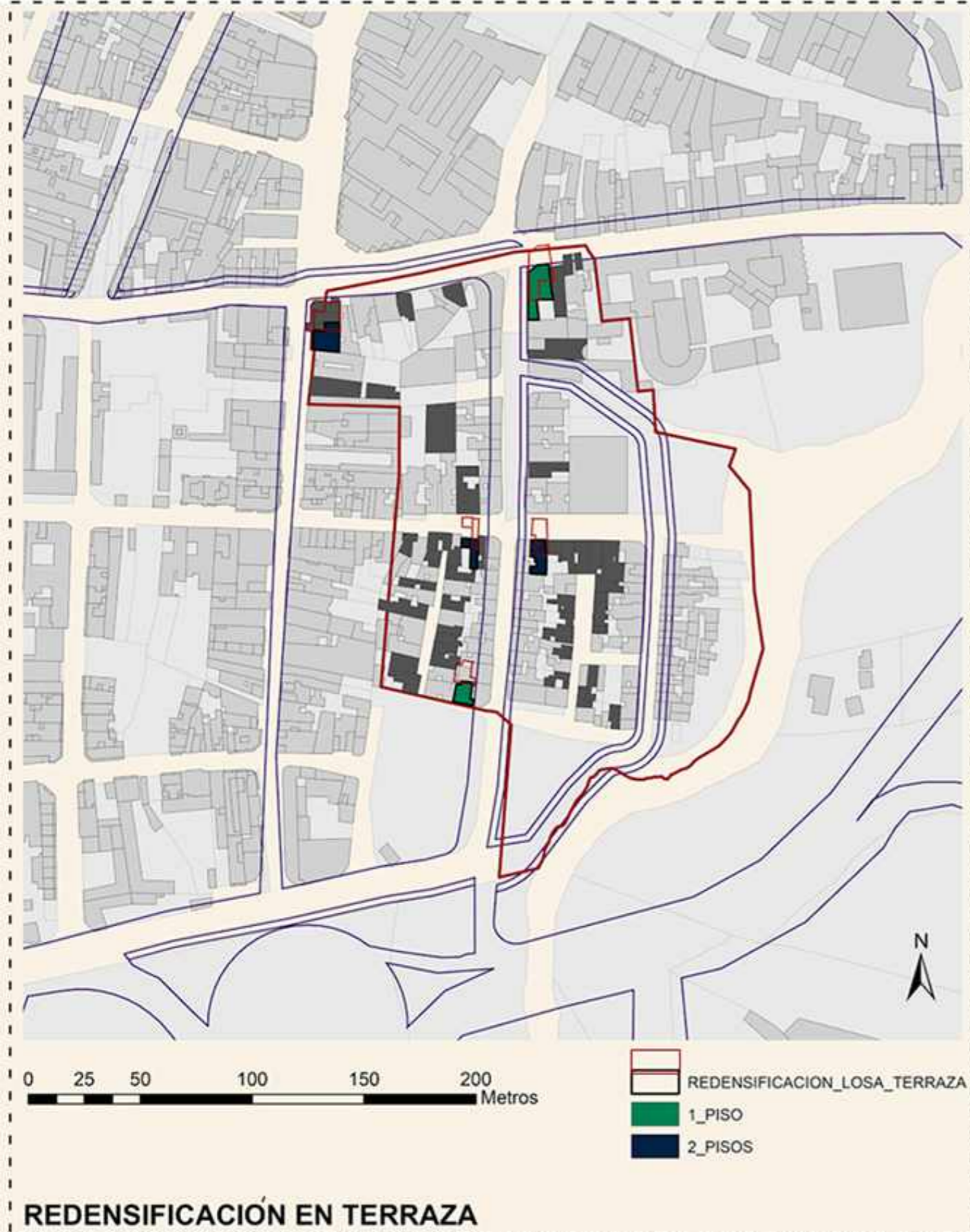
TABLA AREAS DE OPORTUNIDAD

CONCLUSIONES

En su mayoría las áreas de oportunidad serán aprovechadas para el desarrollo de parques lineales o espacio público debido al desarrollo futuro de proyectos viales que afectarán el polígono en gran medida.

La decisión de reacentar algunas construcciones se vieron afectadas, ya que estos estaban circundados por lotes vacíos que podrían ser tomados como áreas de oportunidad.

Con el desarrollo futuro de parques lineales o espacio público formal se elimina el problema de déficit de espacio público informal.



ESCENARIO

PISOS POTENCIALES	CONSTRUCCIONES			AREA TERRAZAS	AREA POTENCIAL	POTENCIAL DE VIVIENDAS / 45M2
	TOTAL	LOCALIZACION	%			
1	1	NO AFECTADA	0.53%	73M2	292M2	6.78
	1	AF. MITIGABLE	0.53%	190M2	760M2	16.88
2	3	NO AFECTADA	1.60%	153M2	459M2	10.2
	1	AF. MITIGABLE	0.53%	129M2	387M2	8.6
TOTALES	6		3.19%	545M2	1 898M2	43

TABLA DE POTENCIAL DE CRECIMIENTO SOBRE TERRAZAS

POTENCIAL DE VIVENDA	# VIVIENDAS A REUBICAR	REUBICACION EN SITIO	CONSERVAN	ESTIMADO DE VIVIENDAS FUT.	POTENCIAL VIV/HA	POBLACION FUTURA
43	175	43	194	517	146	1 964

PISOS POTENCIALES



AFECTACIONES

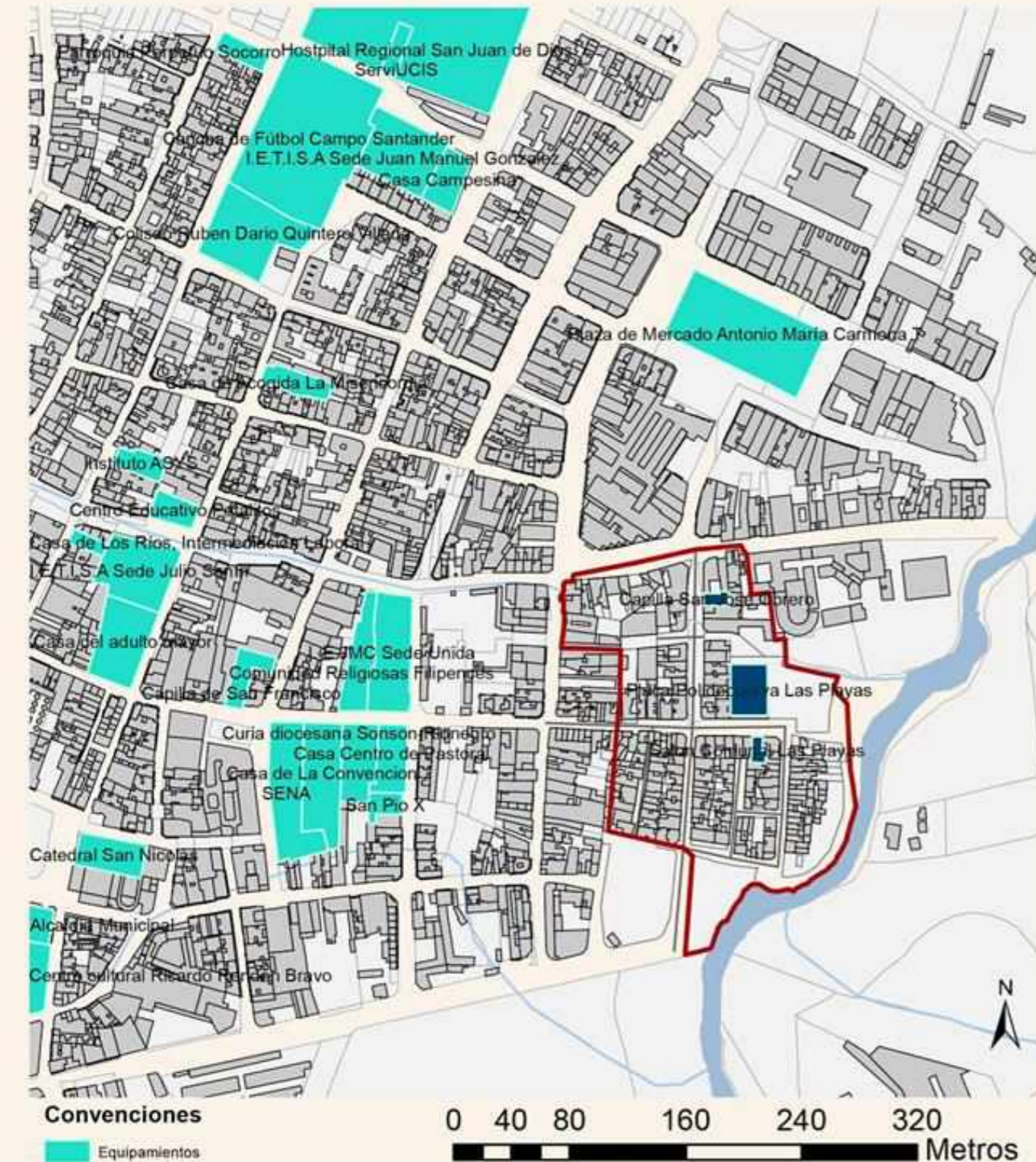


CONCLUSIONES

Al identificar el escenario de re-densificación, se encuentra que las terrazas que cumplen con el criterio, se ubican en zonas libres de afectación o con afectación mitigable lo cual las hace viables como soporte en la proyección de densidad en el barrio.

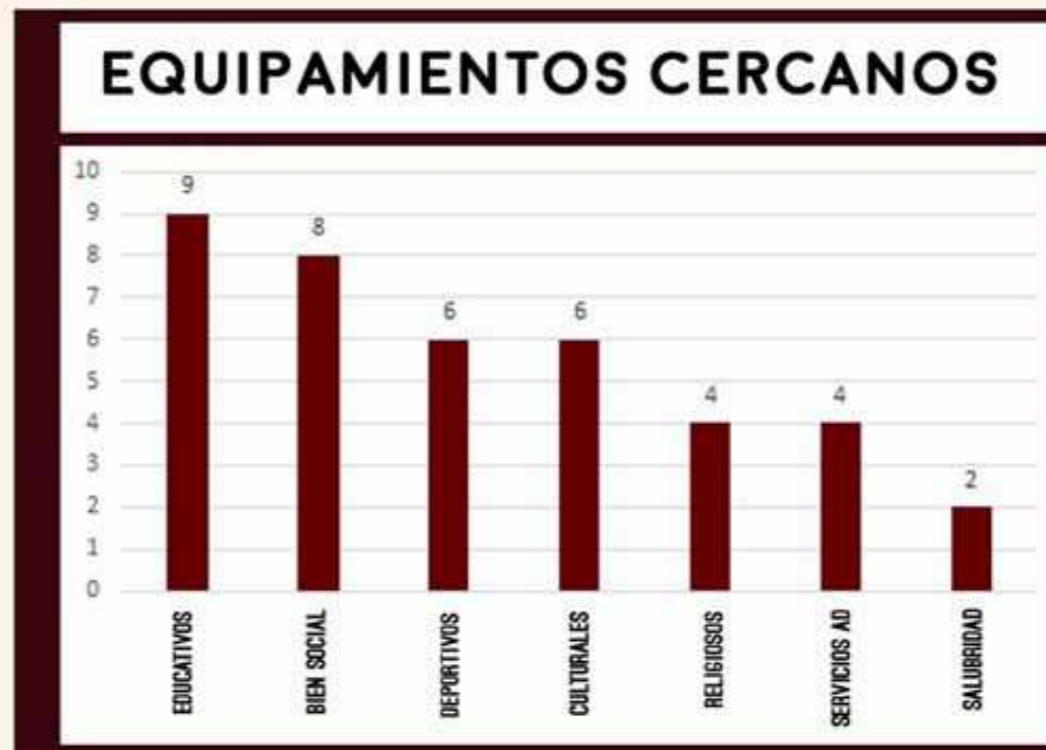
Estas construcciones solo representan el 3.19% de las construcciones actuales con un área de 545m2, brindando un área potencial de 1 898m2 lo cual representaría un 85.7% en el incremento de potencial de vivienda. pero aun así no abastece la demanda de reacentamiento en sitio.

COMPONENTE DE EQUIPAMIENTOS



INDICES MUNICIPALES SEGUN POT			INDICES AREA DE INTERVENCION		
EFFECTIVO ACTUAL (M2/HAB)	POTENCIAL (2011) (M2/HAB)	POTENCIAL 2015 (M2/HAB)	HABITANTES AREA DE INTERV. (HAB.)	AREA DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE (M2)	INDICE EQUIPAMIENTO ACTUAL (M2/HAB)
6,75	N/A	N/A	1350	1198	0,88

DEFICIT AREA DE INTERVENCION						IDEAL DE AREAS DE EQUIPAMIENTOS A GENERAR POR EL PROYECTO	
PARA ALCANZAR EFFECTIVO ACTUAL MUNICIPAL		PARA ALCANZAR POTENCIAL MUNICIPAL A 2011		PARA ALCANZAR POTENCIAL MUNICIPAL A 2015			
AREA (M2)	INDICE (M2/HAB.)	AREA (M2)	INDICE (M2/HAB.)	AREA (M2)	INDICE (M2/HAB.)	AREA (M2)	INDICE (M2/HAB.)
7924,5	5,87	N/A	N/A	N/A	N/A	7924,5	5,87



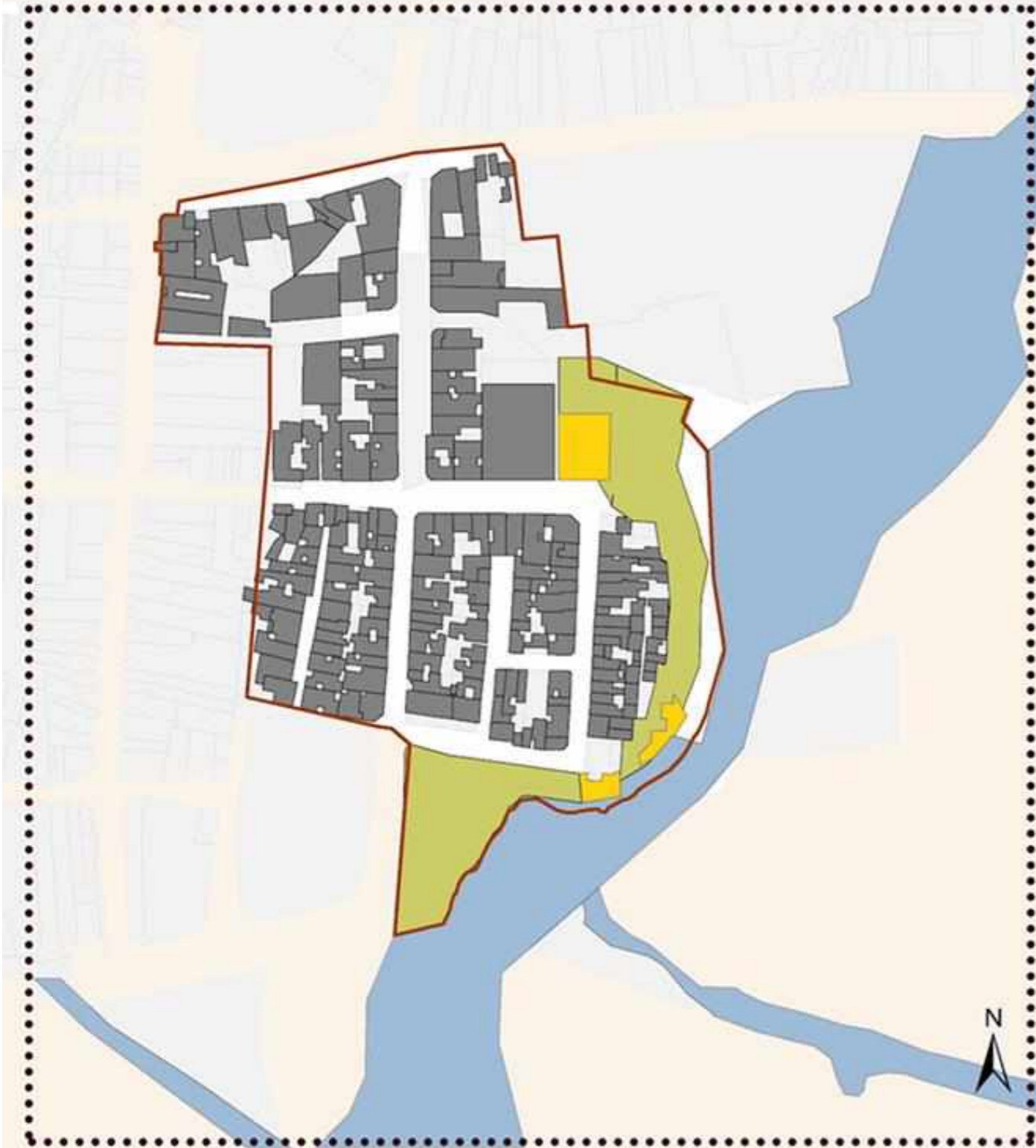
EL POLIGONO AUNQUE PRESENTA UN DEFICIT DE EQUIPAMIENTOS A SU INTERIOR SE ENCUENTRA ABASTECIDO POR DIFERENTES EQUIPAMIENTOS EN UN RANGO DE 500M A LA REDONDA.

COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO

INDICES MUNICIPALES SEGUN POT			INDICES AREA DE INTERVENCION		
EFFECTIVO ACTUAL (M2/HAB)	POTENCIAL (2022) (M2/HAB)	POTENCIAL 2027 (M2/HAB)	HABITANTES EN BARRIO	ESPACIO PUBLICO FORMAL EXISTENTE (M2)	INDICE ESPACIO PUBLICO ACTUAL (M2/HAB)
4.07	9.95	15	1.350	119,3	0,088

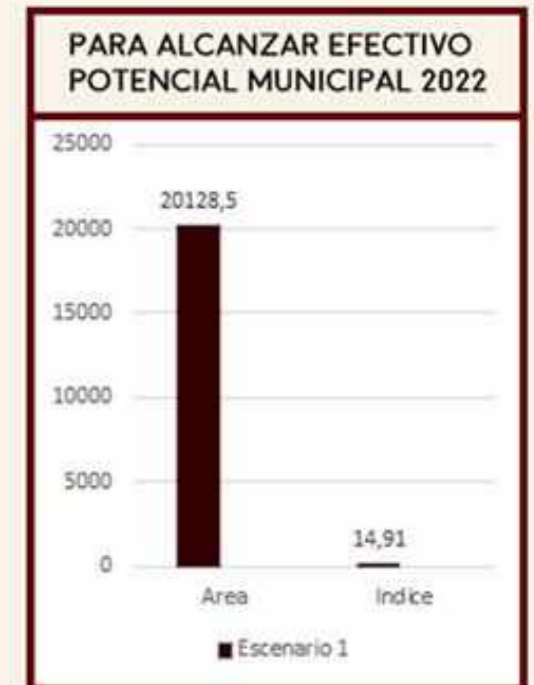
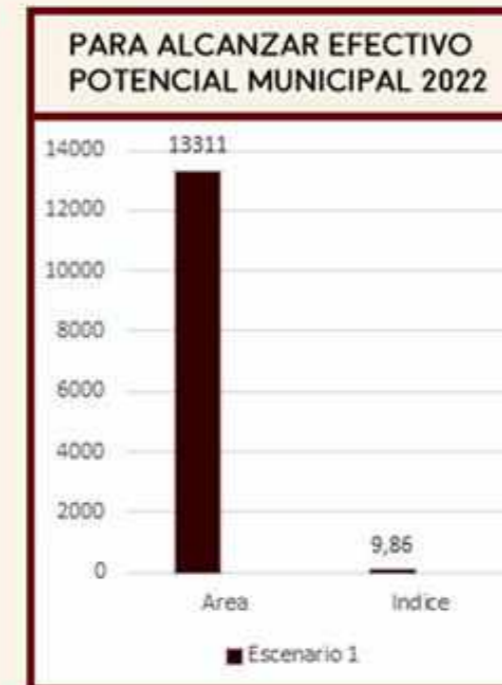
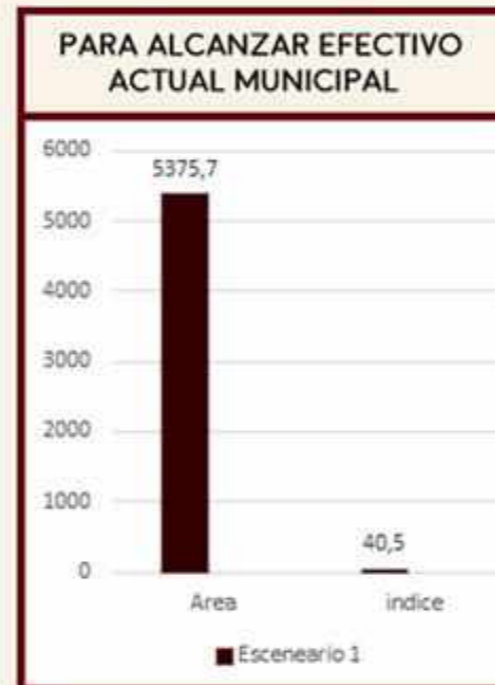
EL GIMNASIO SE ENCUENTRA COMO ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PERO SE VE AFECTADO POR PARQUE LINEAL, POR ENDE, EL ESPACIO REPRESENTADO ES DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

DEFICIT AREA DE INTERVENCIÓN						IDEAL DE ESPACIO PÚBLICO A GENERAR POR EL PROYECTO	
PARA ALCANZAR EFECTIVO ACTUAL MUNICIPAL		PARA ALCANZAR EFECTIVO POTENCIAL MUNICIPAL (2022)		PARA ALCANZAR EFECTIVO POTENCIAL MUNICIPAL 2027		AREA (M2)	INDICE (M2/HAB)
AREA (M2)	INDICE (M2/HAB)	AREA (M2)	INDICE (M2/HAB)	AREA (M2)	INDICE (M2/HAB)		
5375,7	3,982	13311	9,86	20128,5	14,91	5375,7	3,982

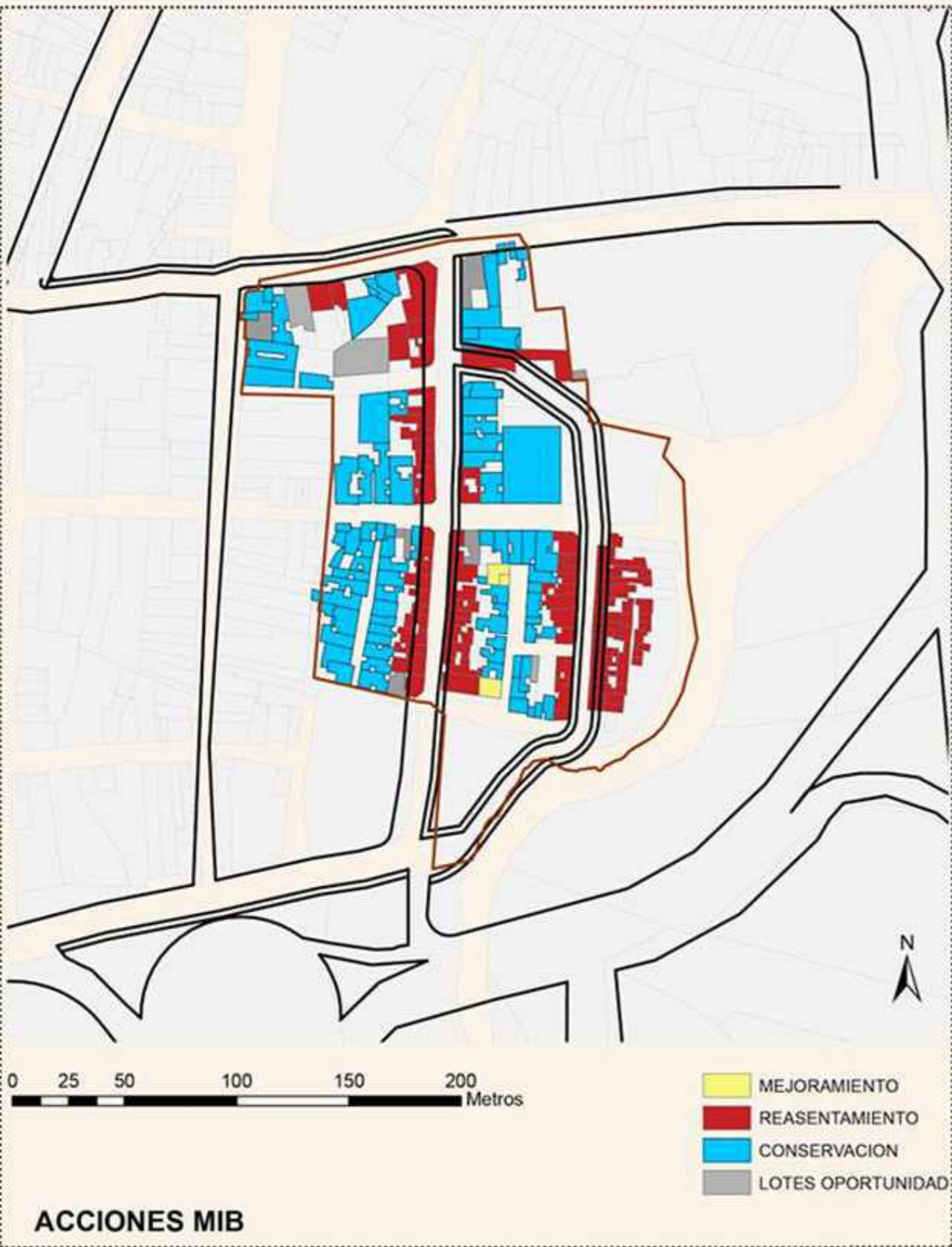


Legend

- ESPACIO PUBLICO FORMAL
- ESPACIO PUBLICO INFORMAL
- INUNDACION



TOTALIZACIÓN DE ACCIONES MIB.



LOTES VACÍOS Y ÁREAS DE OPORTUNIDAD

3

3

MEJORAMIENTO

3 CONST 3 VIV

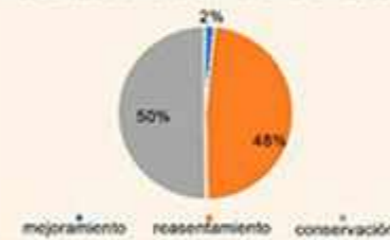
REACENTAMIENTO

87 CONST 138 VIV

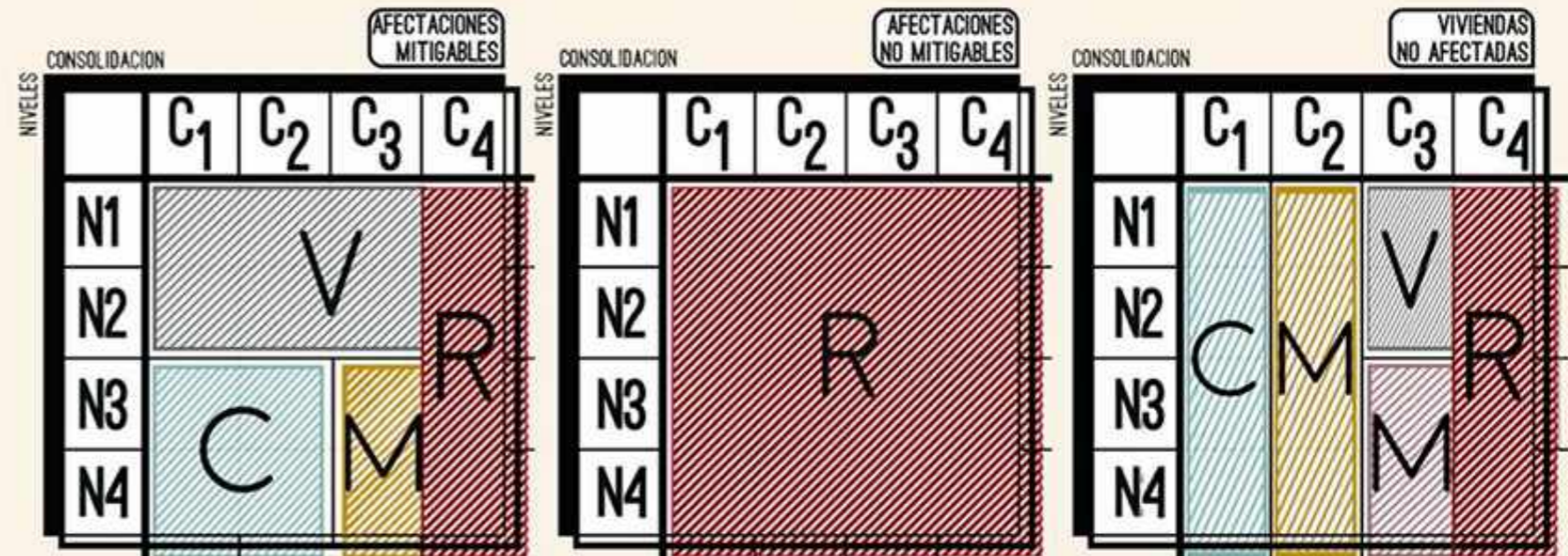
CONSERVACION

91 CONST 175 VIV

Actuaciones en construcción



Una vez evaluado los escenarios existentes de afectación, se divide en dos tipo, aplicable y no aplicable con diferencia de afectación en un \dots , las terrazas se re-densifican logrando potencializar la densidad de estos lotes en un **85,5%** y se generan grandes lotes de oportunidad en zonas reacentadas, vacias y en algunas ocasiones con característica de centro de manzana; dejando como lotes de conservación posibilidad de reconfiguración urbana y de fachada.



En esta etapa con las conclusiones obtenidas a partir del diagnóstico (problemática, causa, efecto, oportunidad) e identificar las problemáticas y sus oportunidades que van a dar su carácter fuerza a la propuesta de formulación, para esto se establecen estrategias de intervención sobre ciertos componentes: movilidad, espacio público, equipamientos, construcciones y lotes de oportunidad que sean coherentes.

Para esto es necesario responder ciertas interrogantes, ¿Qué voy hacer?, ¿Cómo lo voy hacer? Y ¿para que lo voy hacer? Que tendrá como resultado unos entregables físicos (planos, modelos 3D y esquemas) que reflejen el mejoramiento de las problemáticas presentadas en el barrio.

USO
ZONA DE COMERCIO Y
SEVICIOS MERCANTILES

USOS COLINDANTES
OESTE: ZONA CULTURAL
TURISTICA
ESTE: ZONA Y CORRE-
DORES DE COMERCIO Y
SERVICIOS MINORISTA,
COBERTURA SECTORIAL
SUR: ZONA RESIDENCIAL

ESPACIO PUBLICO

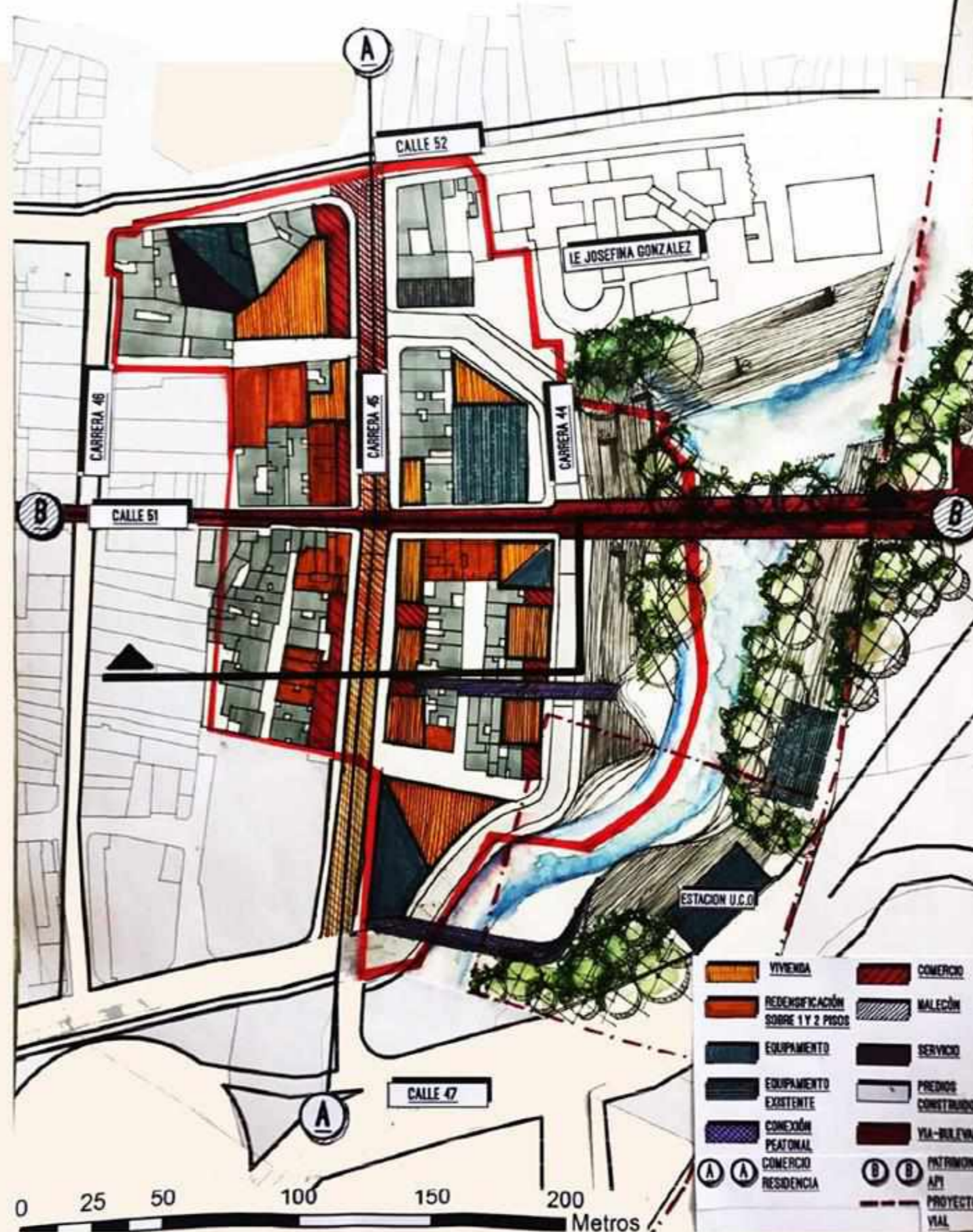
ACTUAL	NORMA	PROYECTADO
119.3 M2	5494 M2	5375.7 M2
0.08 M2/HAB	4.07 M2/HAB	3.98 M2/HAB

EQUIPAMIENTOS

ACTUAL	NORMA	PROYECTADO
1198 M2	9112.5 M2	7914.5 M2
0.88 M2/HAB	6.75 M2/HAB	5.87 M2/HAB

VIVIENDAS

	REASENTADO	VIP	VIS
VIVIENDA	136	136	-
CONSTRUCCIONES	86		



TRATAMIENTO
MEJORAMIENTO INTEGRAL
DE BARRIOS

CODIGO DEL POLIGONO
CL_MIB_3

AREA
3.3 HECTAREAS

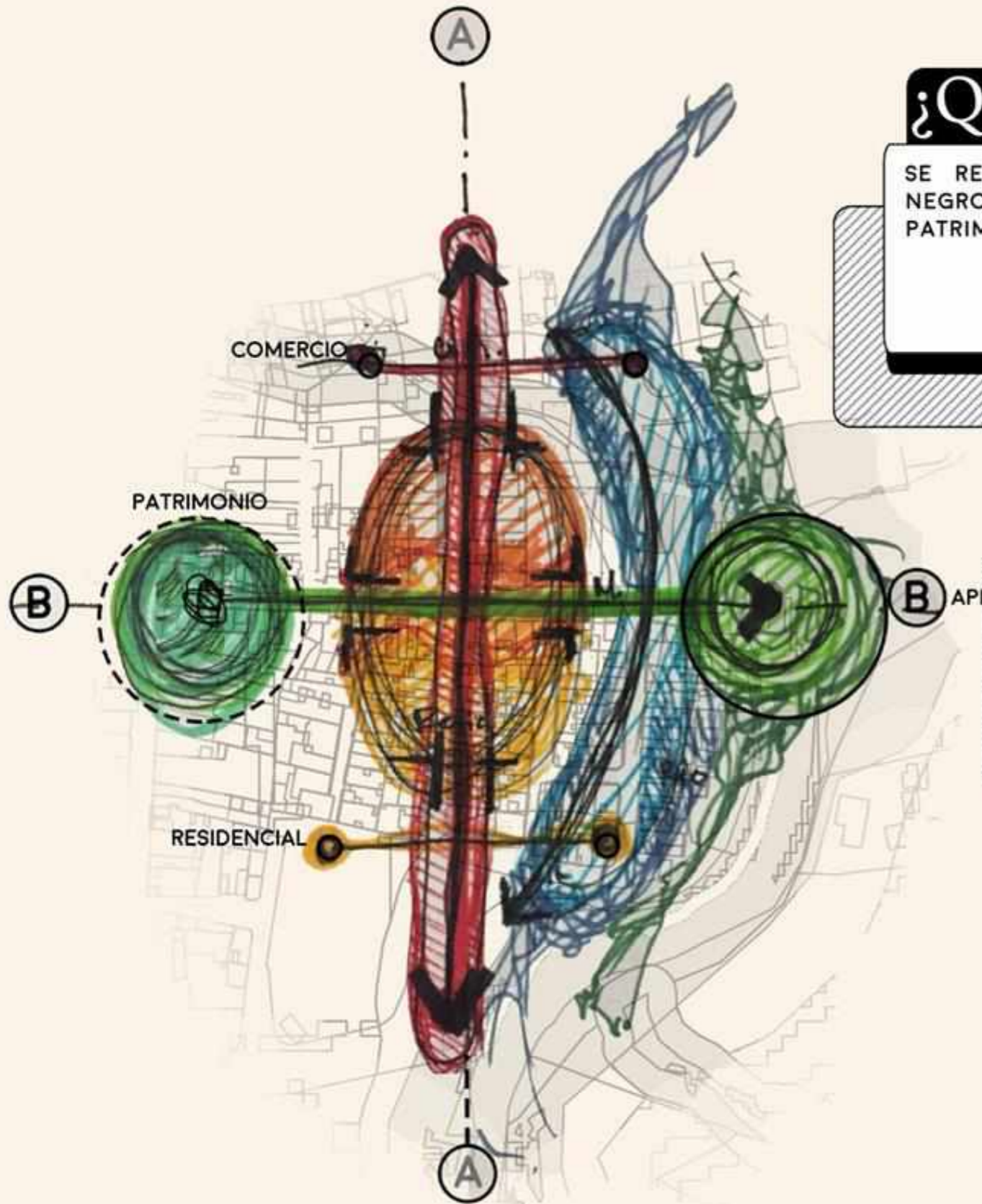
**TRATAMIENTOS CIRCUN-
DANTES**
RODEADO POR PRESERVACION DE
INFRAESTRUCTURA Y CONSERVA-
CION PATRIMONIAL N1. AREA DE
PRESERVACION DE INFRAESTRUC-
TURA, CONSOLIDACION N2 Y
DESARROLLO URBANO

DENSIDAD

POT	ACTUAL
120 A 150 VIV/H	44 VIV/H

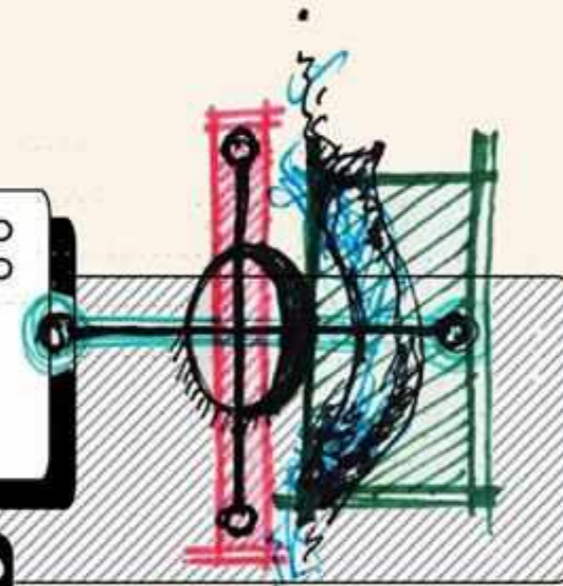
ALTURA MAXIMA

POT	ACTUAL
5 PISOS	4 PISOS



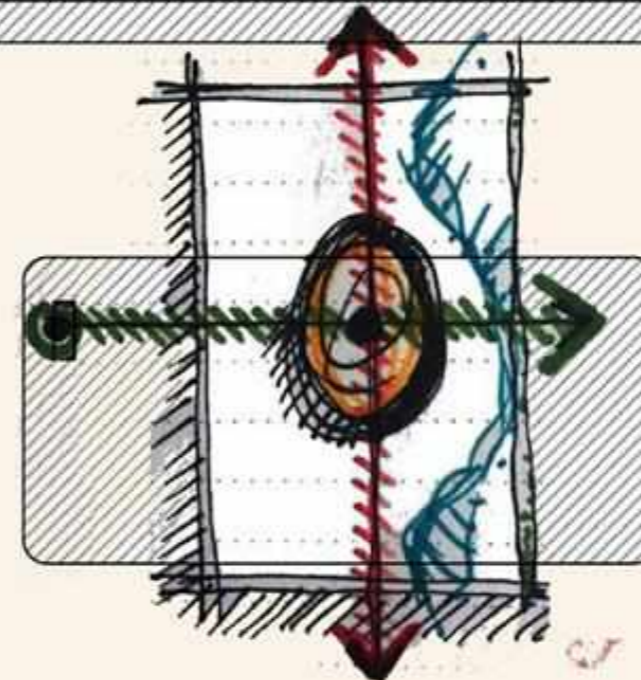
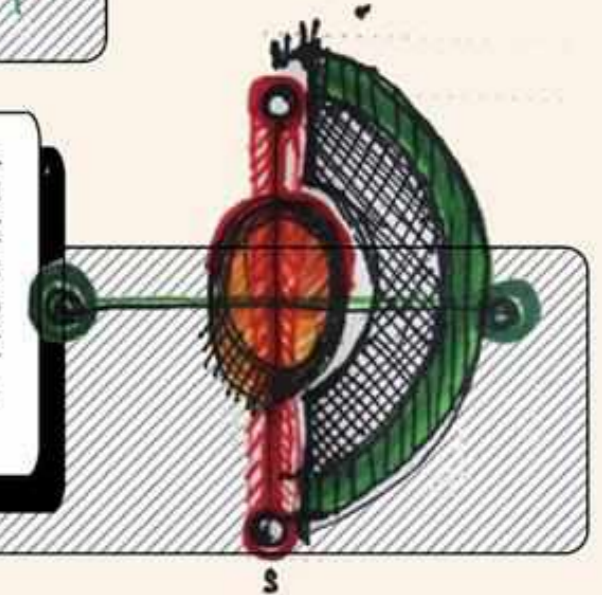
¿Que?

SE RECONFIGURARA EL FRENTE DEL RIO NEGRO LA CALLE 51 Y SE ARTICULARA LO PATRIMONIAL.



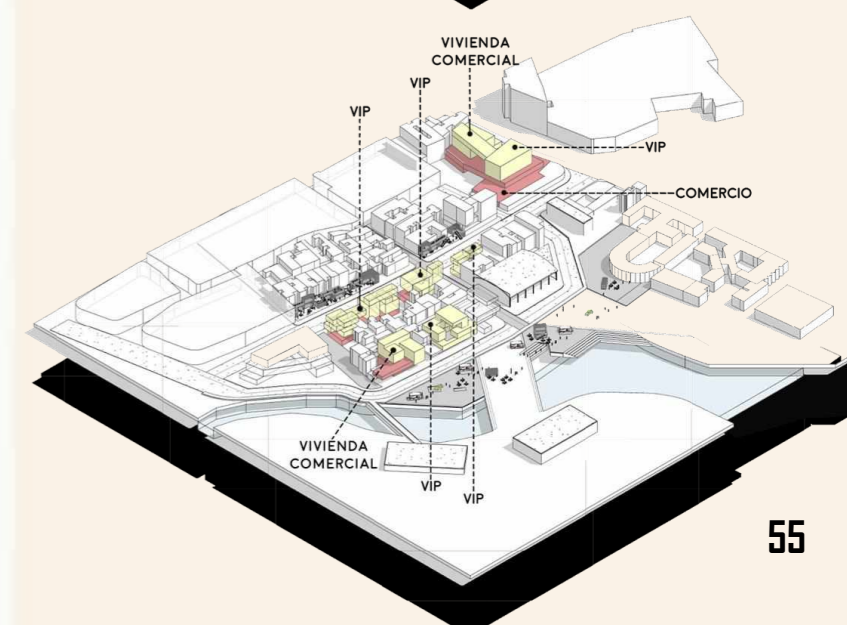
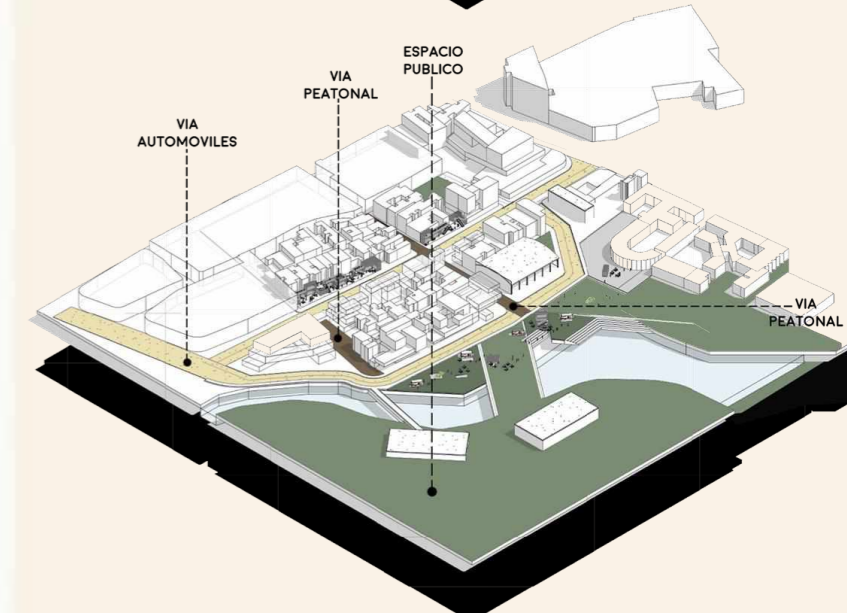
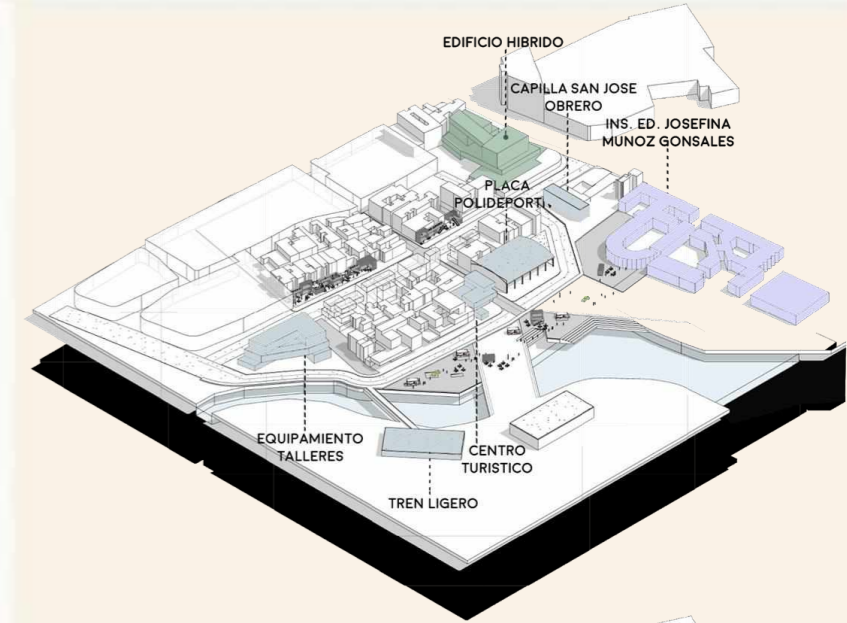
¿Como? Para?

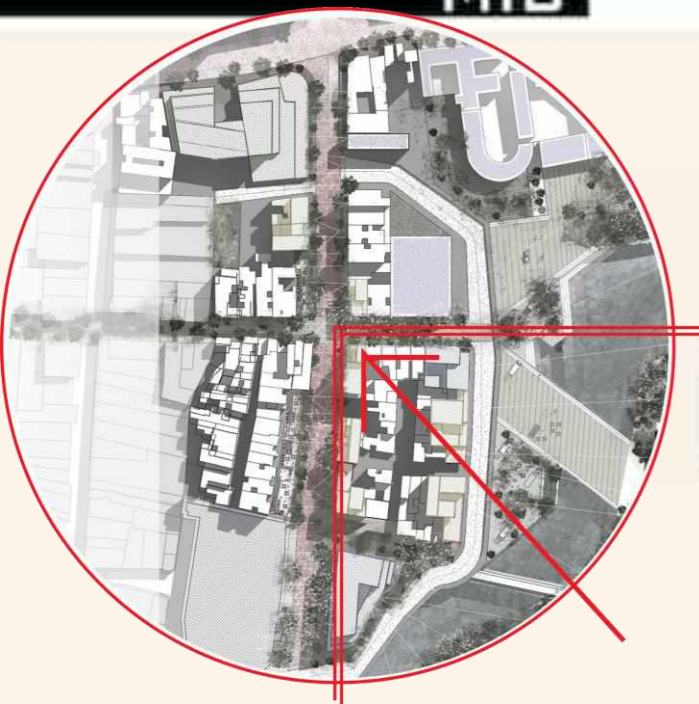
POR MEDIO DE DOS EJES PRINCIPALES. EL PRIMERO ES VERTICAL UBICADO EN LA CARRERA 45 QUE CONECTA COMERCIO CON RESIDENCIA POR MEDIO DE INTERVENCIONES URBAN STICAS DE PASAJES COMERCIALES O Z CALOS Y EL SEGUNDO ES HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 51 QUE CONECTA CENTRO PATRIMONIAL CON EL RIO POR MEDIO DE UN MALEC N QUE REMATA EN EL API Y EL PROYECTO DE TRASPORTE MASIVO.





- 1 EJE PEATONAL
- 2 EJE COMERCIAL
- 3 REMATE CON TEATRO AL AIRE LIBRE
- 4 ESPACIO PUBLICO EN FRENTE DE RIO
- 5 CONEXION PUBLICA API
- 6 INTERVENCION EN LAS CULATAS DE LOS PREDIOS
- 7 EQUIPAMIENTO CON VOCACION DE MECANICA
- 8 LOTE DE APROVECHAMIENTO FUERA DEL POLIGONO
- 9 CENTRO PARA EL TURISTA
- 10 VIVIENDA
- 11 EDIFICIO HIBRIDO
- 12 INSTIRUCION EDUCATIVA JOSEFINA MUNOZ GONZALEZ
- 13 CENTRO COMERCIAL



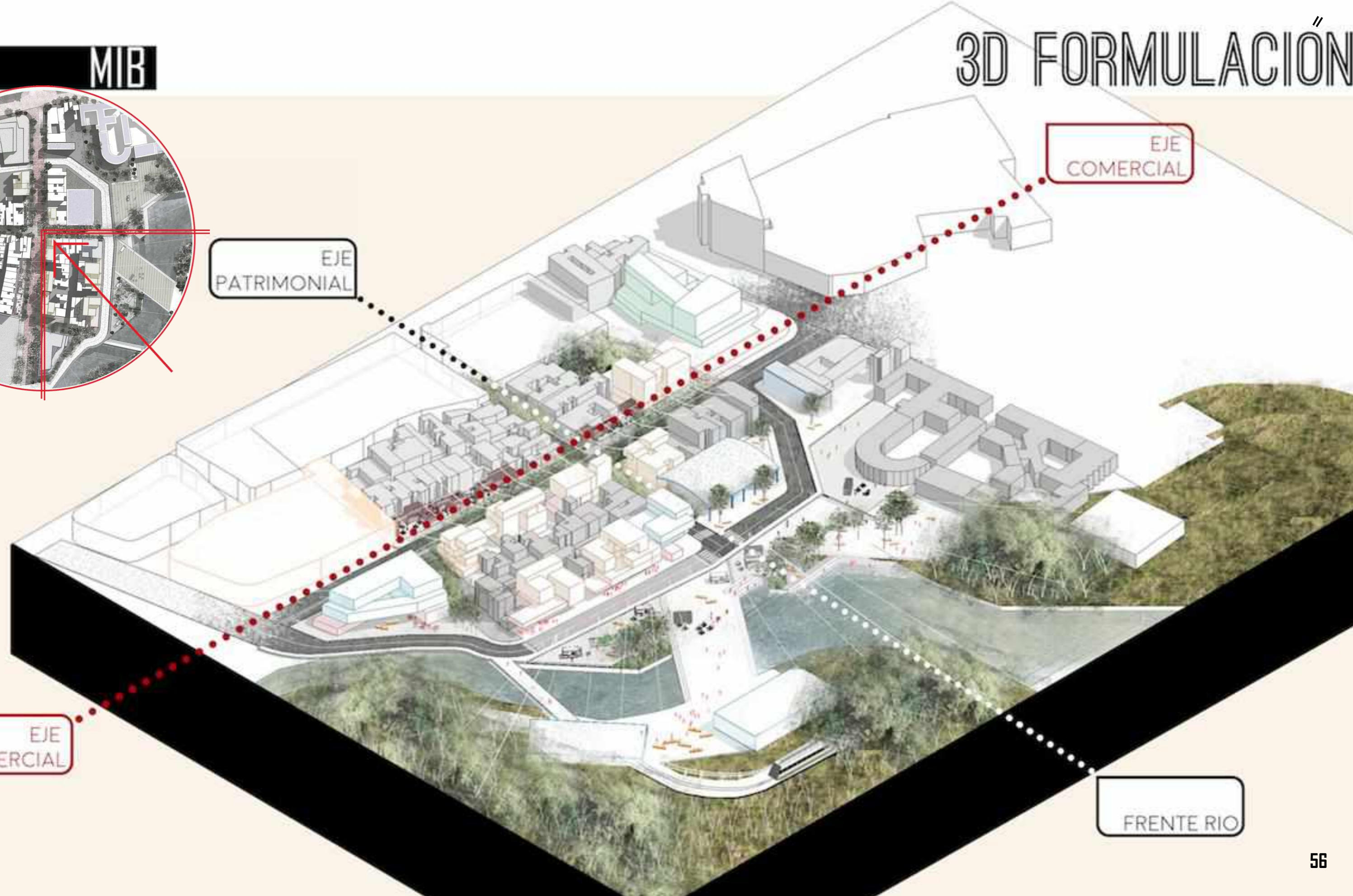


EJE PATRIMONIAL

EJE COMERCIAL

EJE COMERCIAL

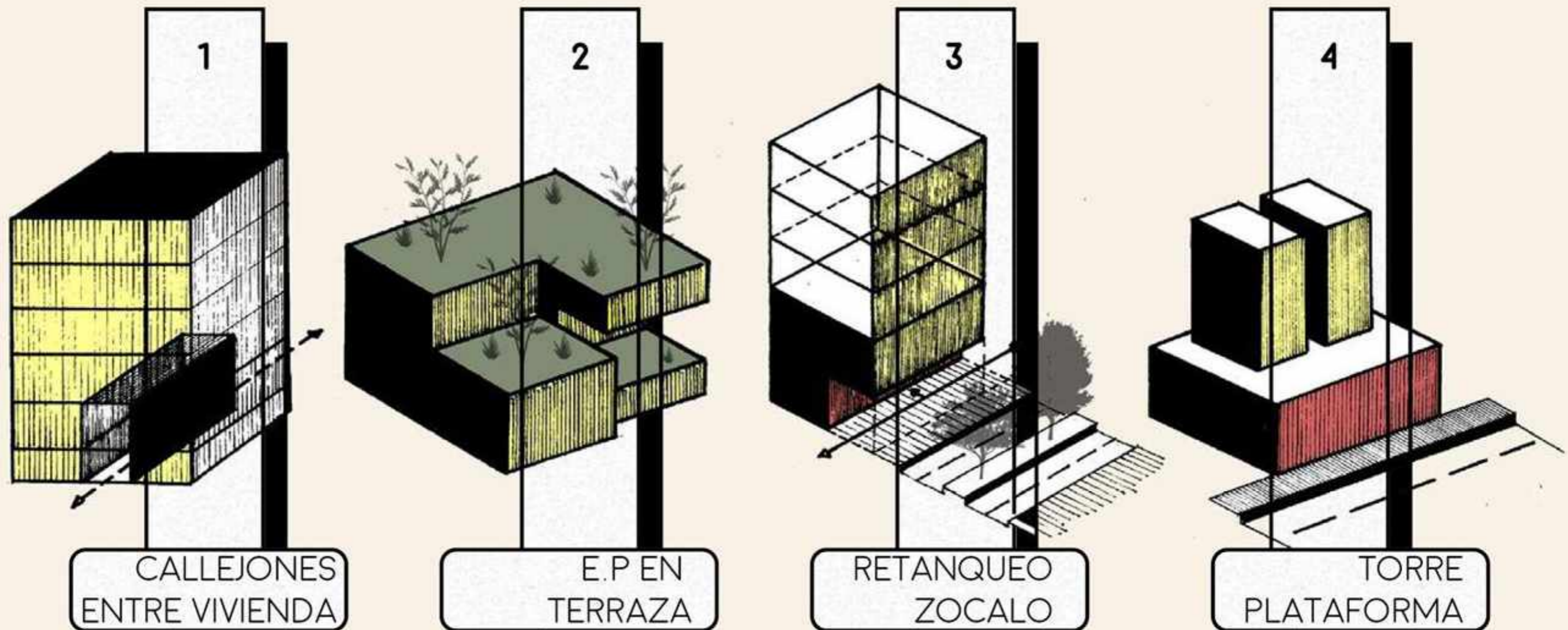
FRENTE RIO





VIVIENDA:

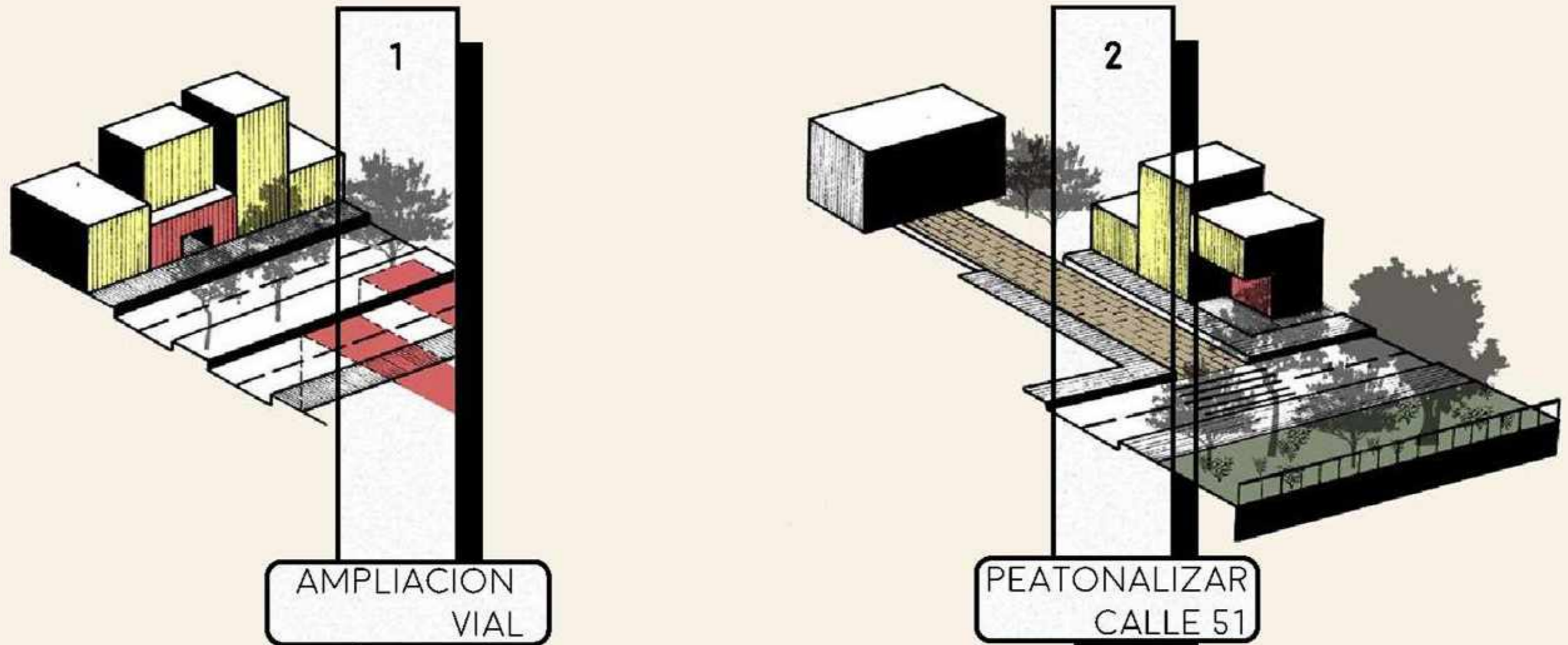
- CREAR CALLEJONES EN PRIMEROS NIVELES QUE PERMITAN ACTIVAR EL COMERCIO Y LA IRRIGACION DE PERSONAS POR TODO EL POLIGONO.
- ESCALONAR EL ESPACIO PUBLICO EN LOS EDIFICIOS. DE FORMA QUE SE CREAN ZONAS COMUNES PRIVADAS
- VIVIENDAS QUE CONSERVEN EL ZOCALO URBANO
- IMPLEMENTO DE TORRE PLATAFORMA COMO ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO DE PRIMEROS NIVELES CON COMERCIO Y VIVIENDA EN LOS NIVELES SUPERIORES.





VIAS:

- POR LA AMPLIACION VIAL, SE CREARA UN BULEBAR SOBRE LA CARRERA 45 QUE BRINDE UN USO MIXTO AL BARRIO
- PEATONALIZAR LA CALLE 51 COMO EJE FUNDAMENTAL PATRIMONIAL.
- ADAPTACION DE CALLEJONES E INCORPORAR ZONAS VERDES A LOS MISMOS



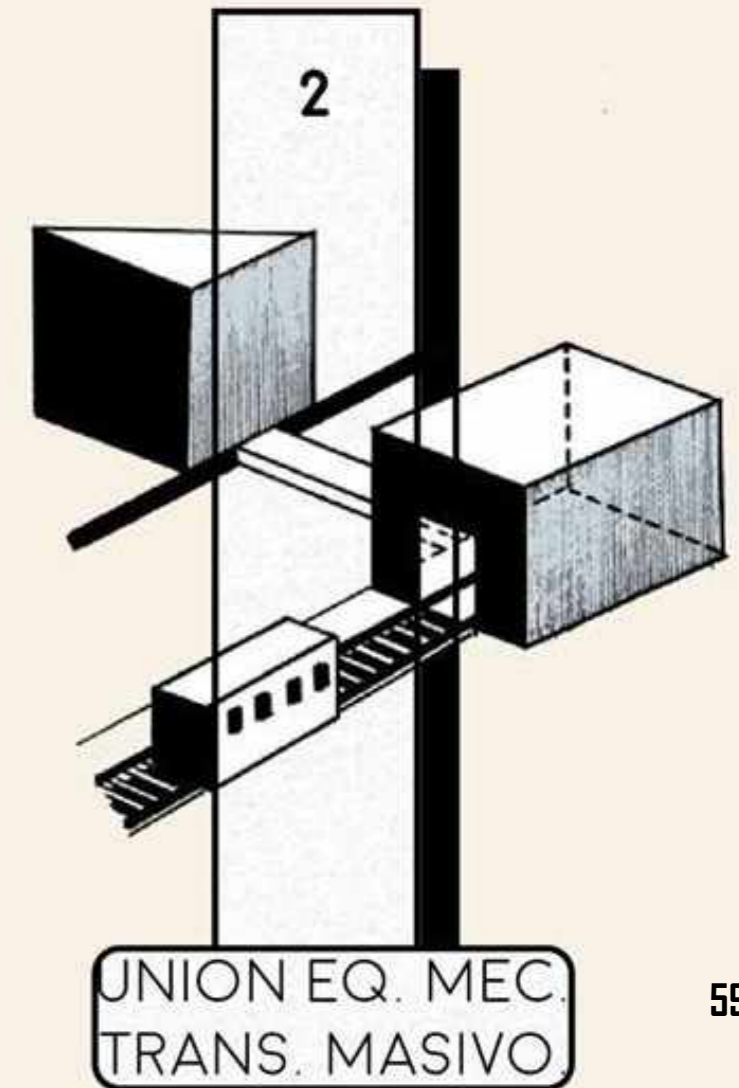
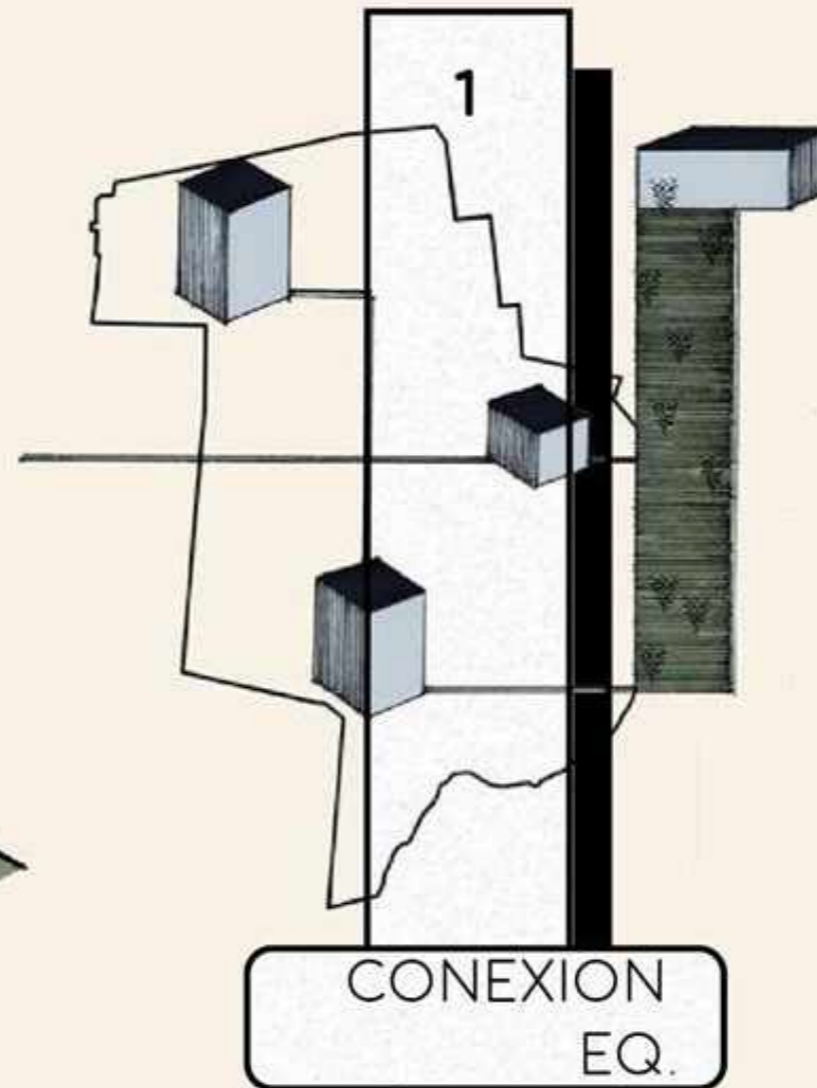
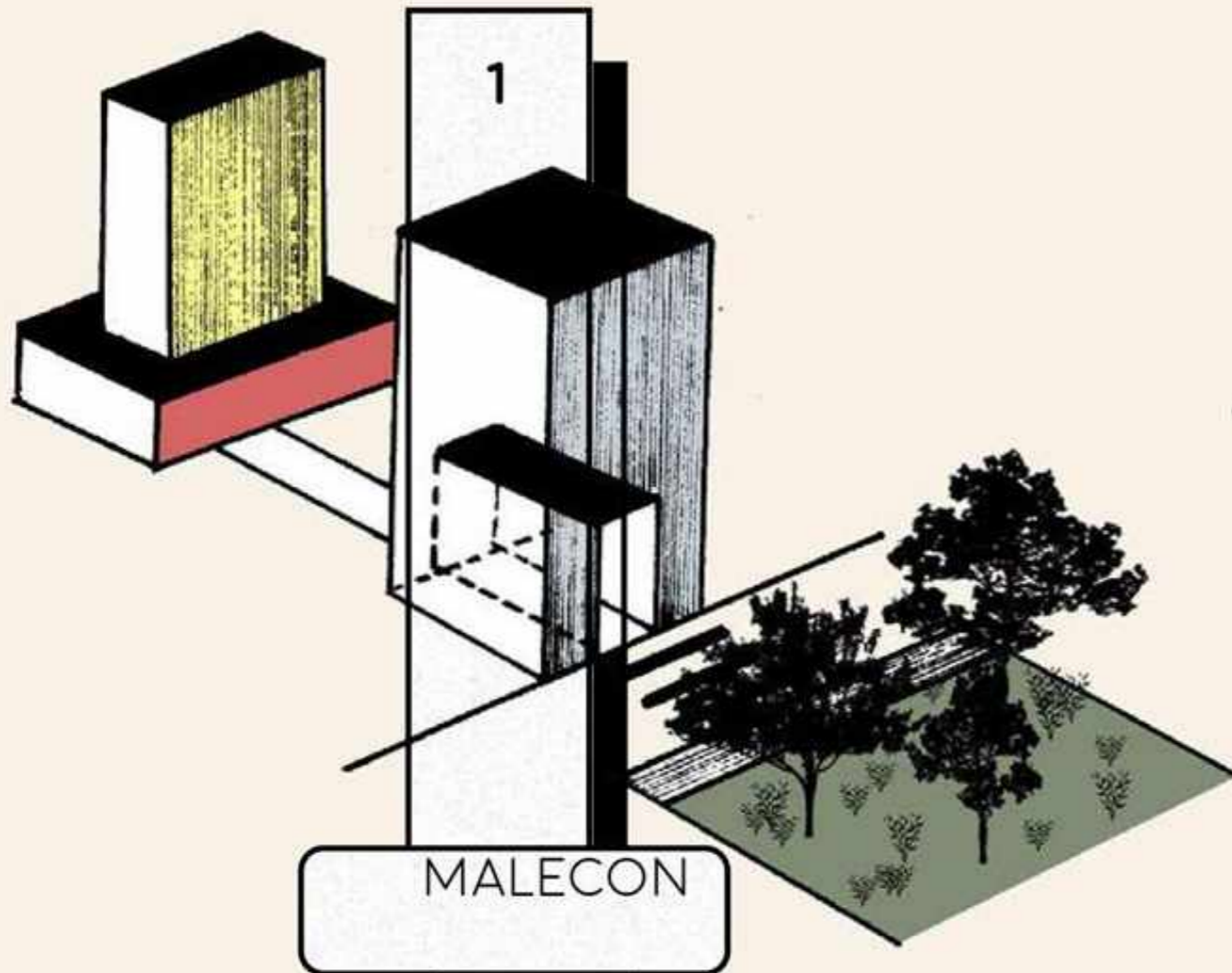


ESPACIO PUBLICO:

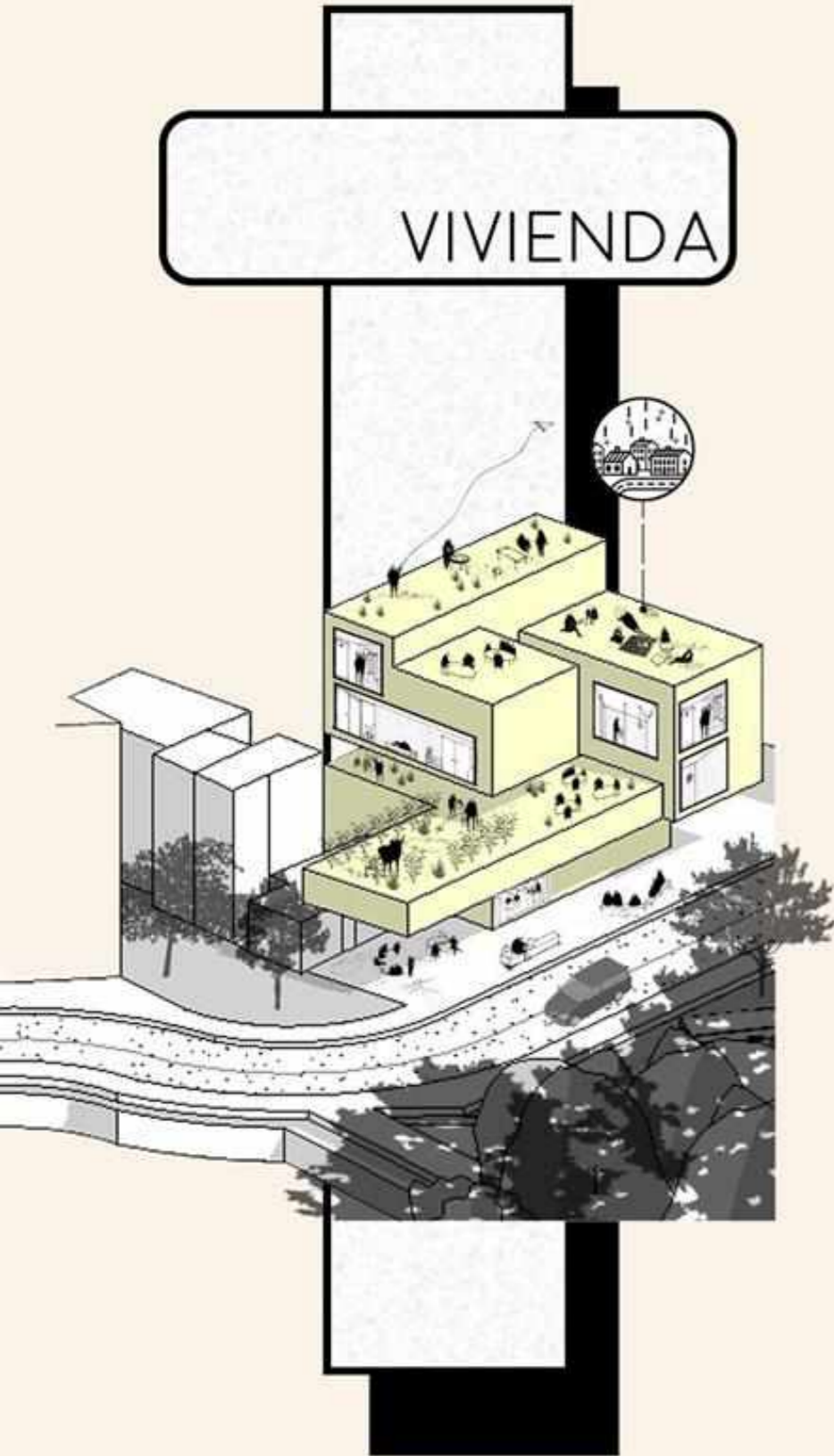
- SE PRETENDE CREAR UN MALECON DE REMATE Y FRENTE DE RIO. DE FORMA QUE VINCULE EL BARRIO AL API Y EL RESTO DEL MUNICIPIO.
- USO DE CULATAS DE VIVIENDA COMO ESPACIO DE OPORTUNIDAD PARA NUEVO ESPACIO PUBLICO. COMERCIO Y RECREACION.

EQUIPAMIENTOS:

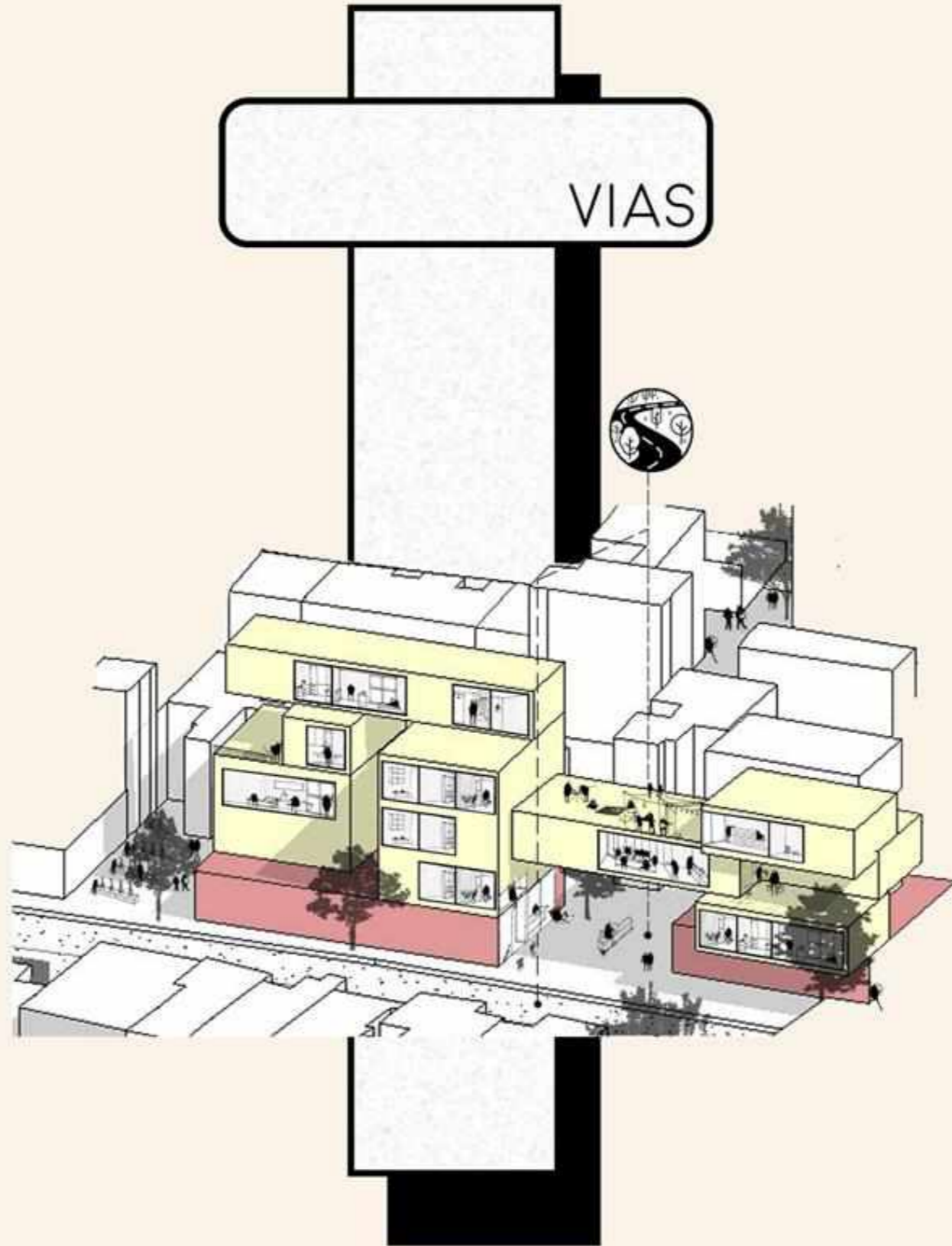
- SE UBICARAN DOS EQUIPAMIENTOS EN LOS DOS POLOS OPUESTOS DEL EJE COMERCIAL. PARA ABASTECER EL POLIGONO Y SUS ZONAS COLINDANTES.
- CREACION DE UN EQUIPAMIENTO DE ESCALA MENOR COMO REMATE DE EJE PATRIMONIAL.
- UNION DEL EQUIPAMIENTO DE MECANICA CON EL EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE MASIVO.



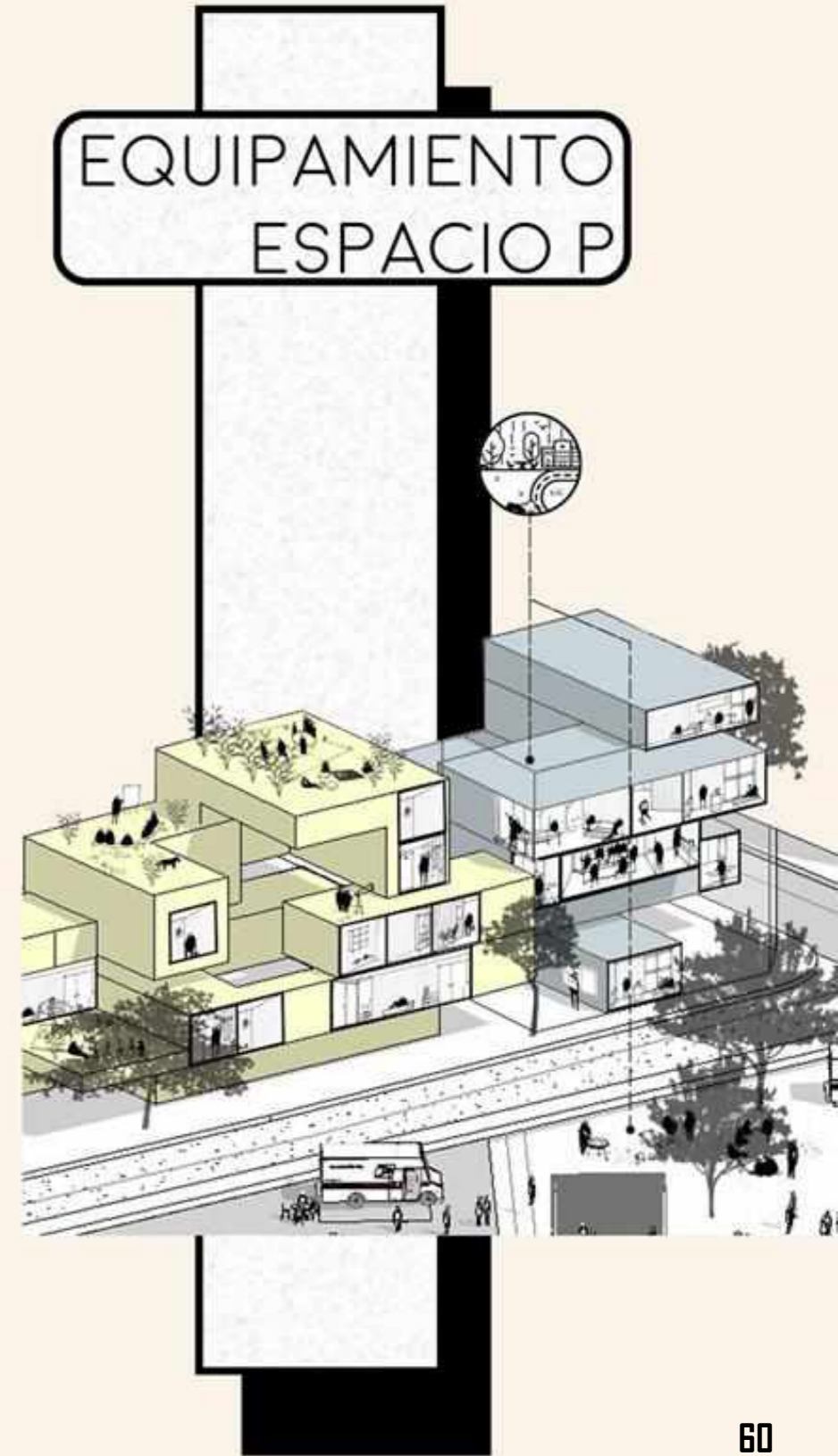
VIVIENDA



VIAS



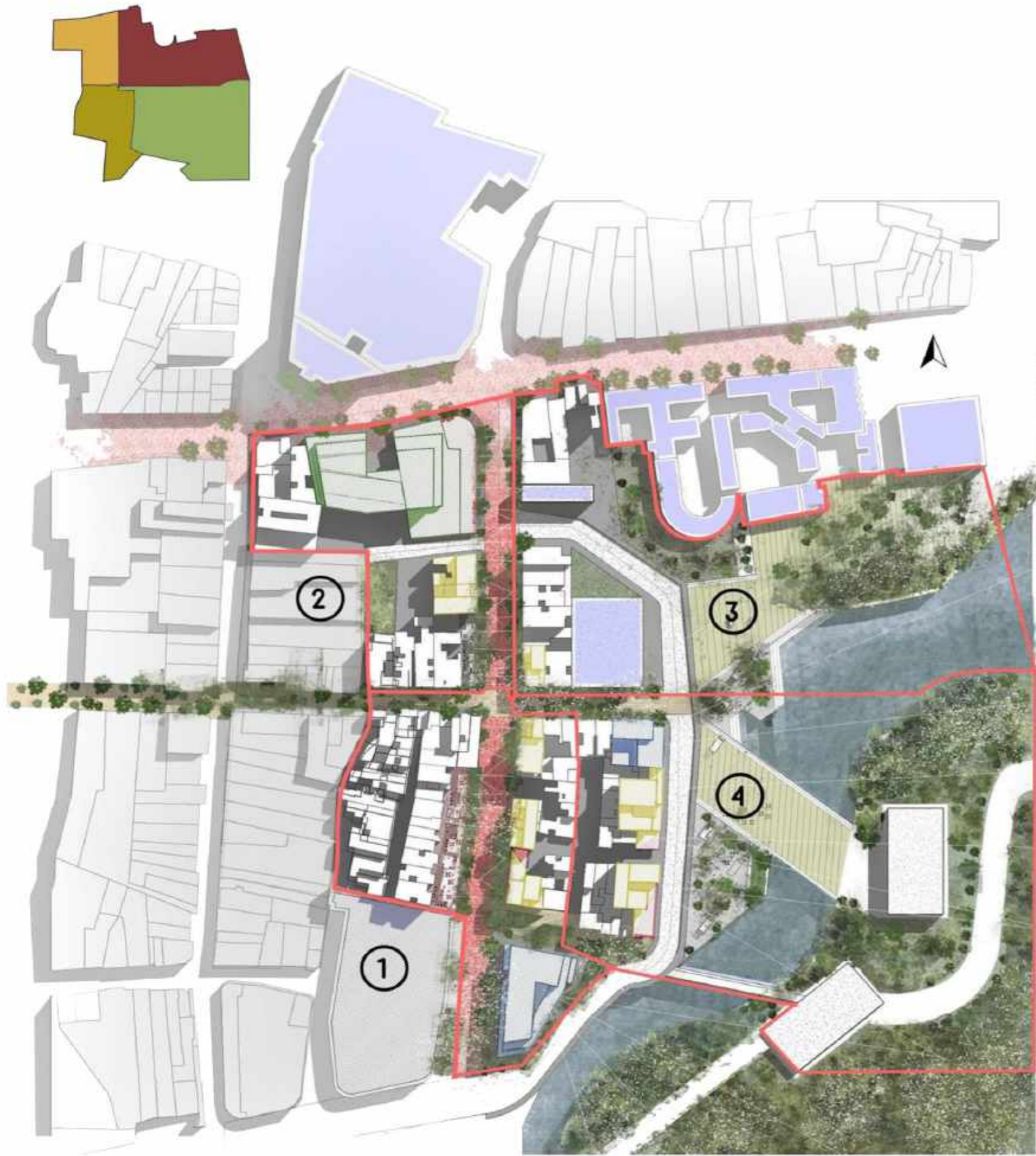
EQUIPAMIENTO
ESPACIO P







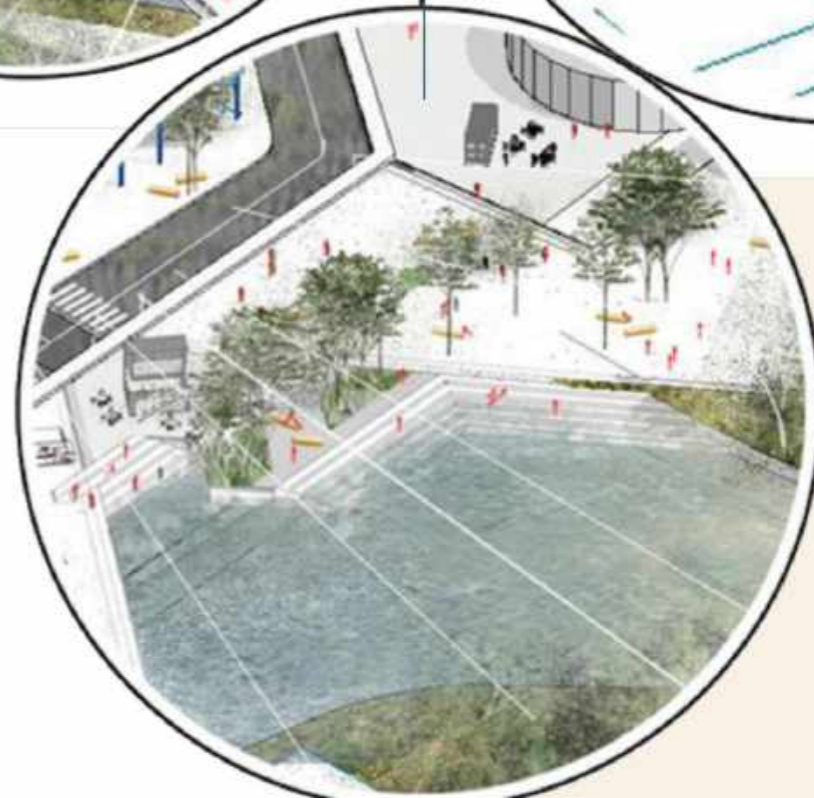
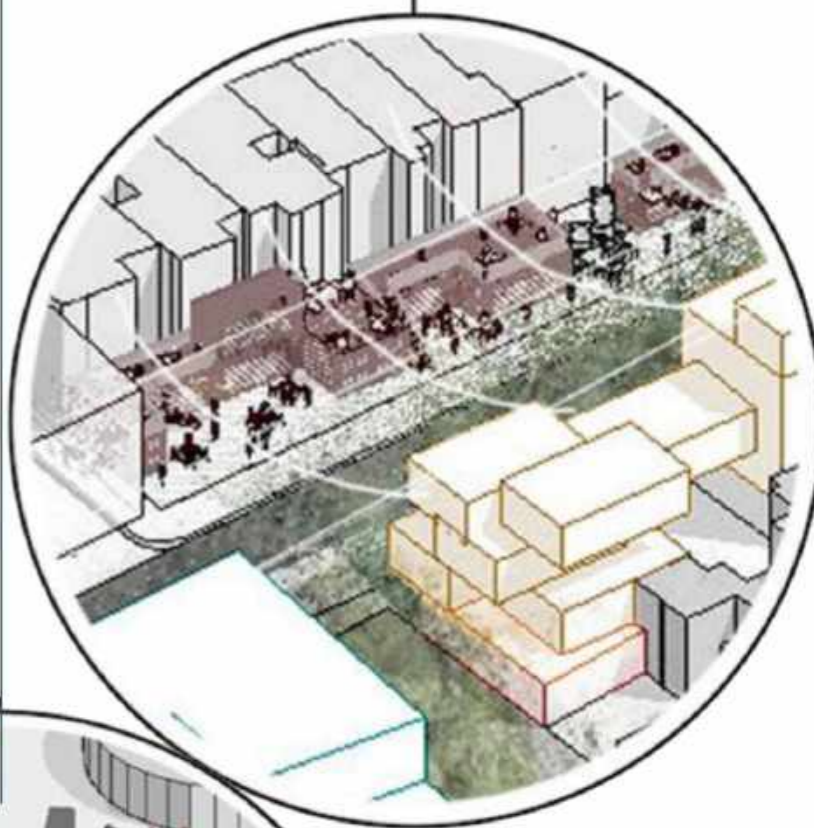
UNIDADES DE INTERVENCIÓN URBANA



PEATONALIZACION VIAL
HIBRIDO-VIVIENDA-RIO

REMATE DE CULATAS
FRENTE COMERCIAL

REMATE FRENTE DE
RIO MALECON



UNIDADES DE INTERVENCIÓN URBANA

LUISA ZEA RENDON

**UAU
02**

TIPOLOGIAS HIBRIDAS QUE REINTERPRETAN LAS CONDICIONES MORFOLOGICAS Y LOS HABITOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE DESARROLLO INCOMPLETO

BRAHIAN PINTO AGUDELO

**UAU
03**

COMO RECONFIGURAR FRENTES DE RIO CON CONSTRUCCIONES QUE ESTEN EXPUESTAS A PROBLEMATICAS AMBIENTALES. DEBIDO A LOS PROCESOS DE ASENTAMIENTO AL MARGEN DE LA PLANIFICACION URBANA?

ANDREA RODRIGUEZ TABARES

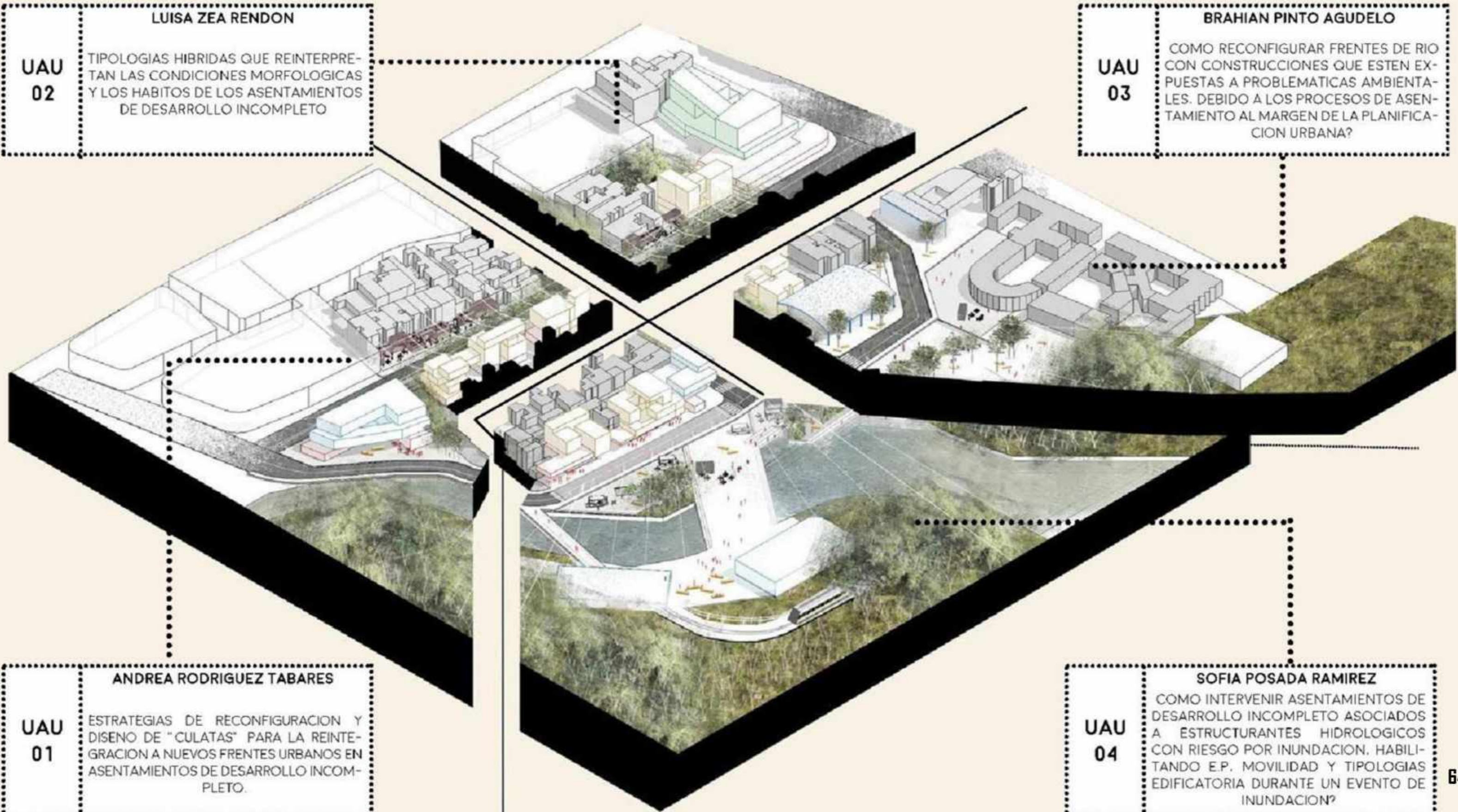
**UAU
01**

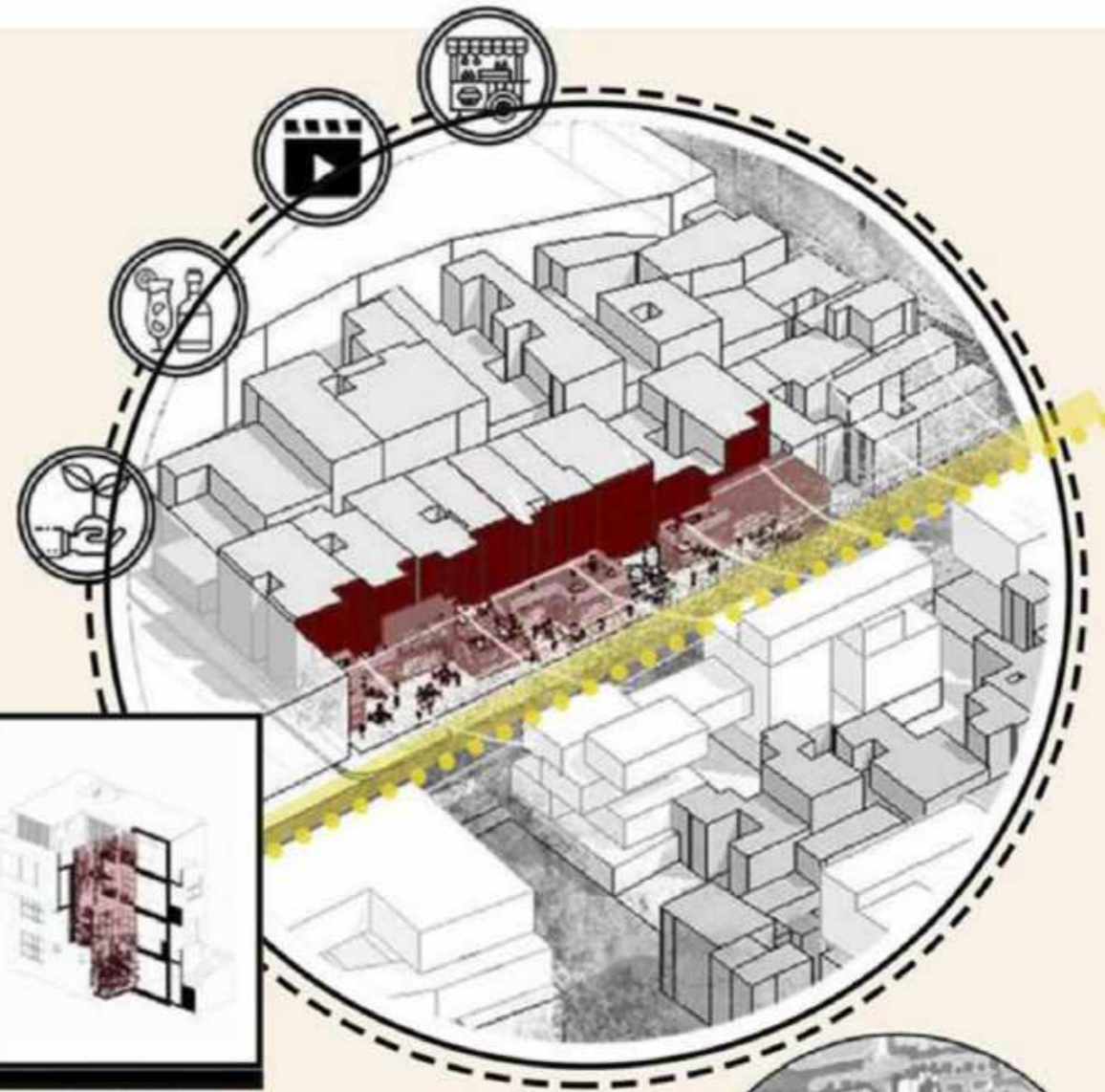
ESTRATEGIAS DE RECONFIGURACION Y DISEÑO DE "CULATAS" PARA LA REINTEGRACION A NUEVOS FRENTES URBANOS EN ASENTAMIENTOS DE DESARROLLO INCOMPLETO.

SOFIA POSADA RAMIREZ

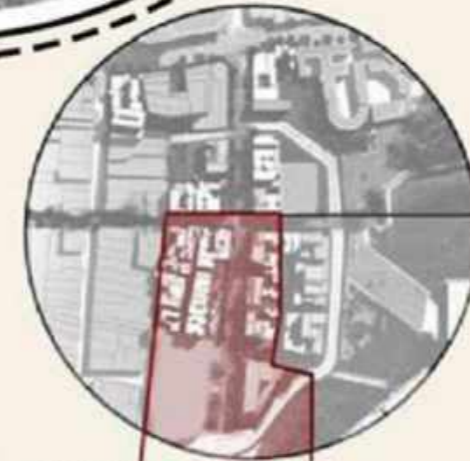
**UAU
04**

COMO INTERVENIR ASENTAMIENTOS DE DESARROLLO INCOMPLETO ASOCIADOS A ESTRUCTURANTES HIDROLOGICOS CON RIESGO POR INUNDACION. HABILITANDO E.P. MOVILIDAD Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIA DURANTE UN EVENTO DE INUNDACION?





JARDINES VERTICALES
AUTOR JUAN MIGUEL GÓMEZ



OBJETIVO GENERAL

VOCACION: Remate de polígono con equipamiento de talleres y pasaje comercial en "culatas"

USO: Mixto

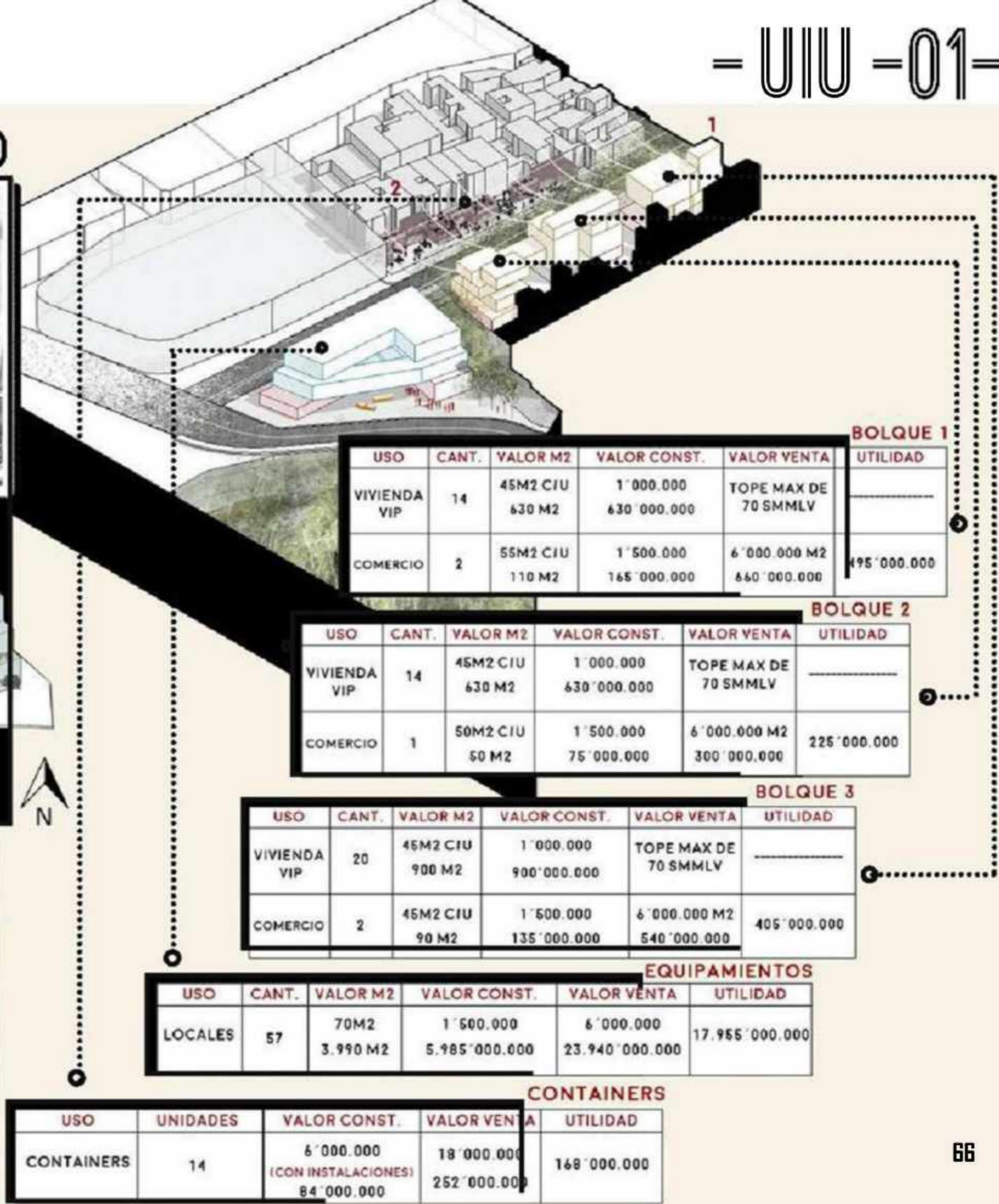
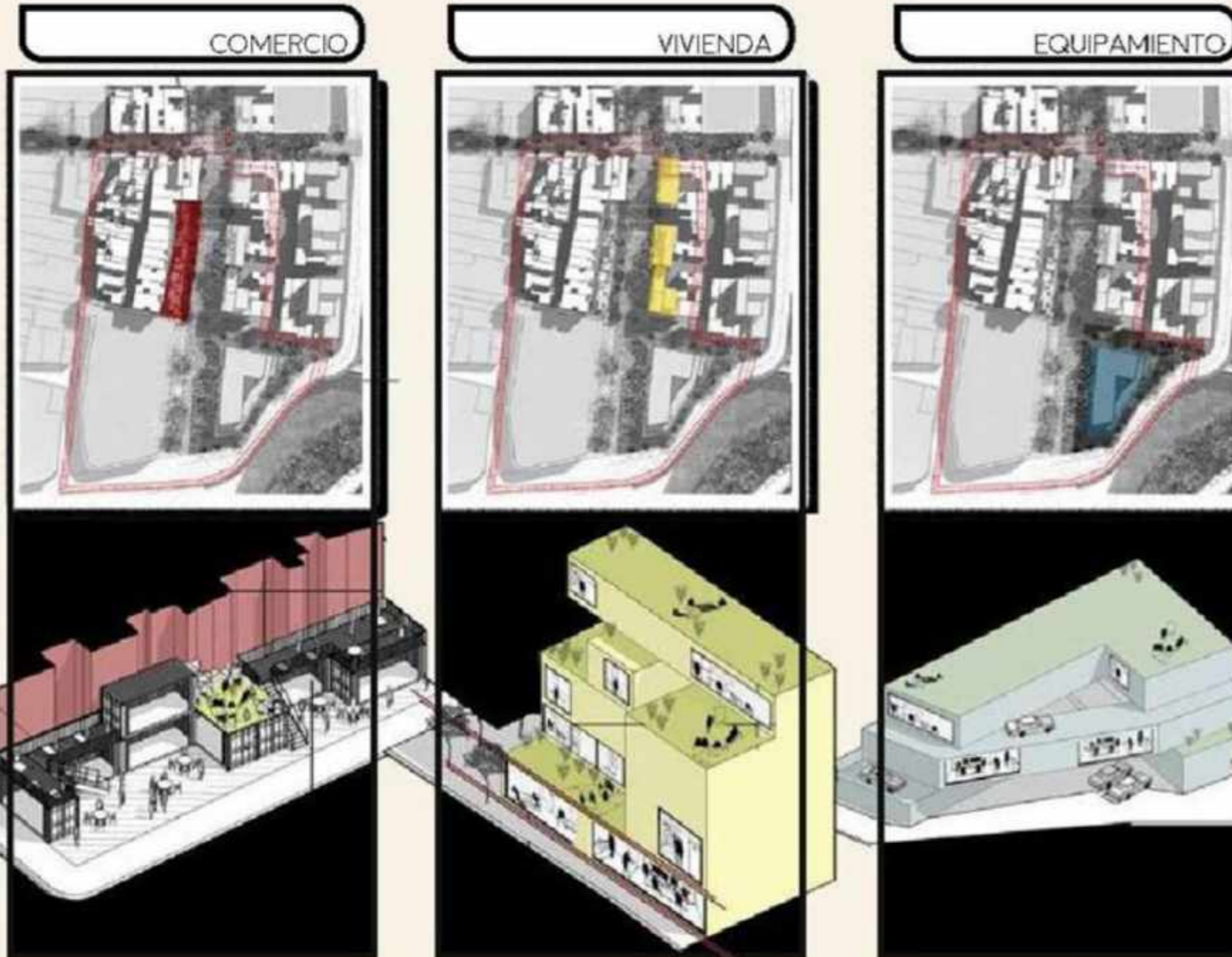
IMPORTANCIA: En esta unidad se desarrolla el equipamiento de talleres que cubre la principal vocación del barrio Las Playas, además de estructurar el eje de comercio donde se vinculan nuevas viviendas VIP y los nuevos prototipos de unidades de comercio en las zonas de reacentamiento, convirtiéndose en la unidad de actuación con mayor utilidad del proyecto

INTEGRAR NUEVOS FRENTES (ANTES CULATAS) A ESPACIO PÚBLICO Y CORREDORES AMBIENTALES.
COMO CONVERTIR UNA CULATA DE VIVIENDA EN UN ELEMENTO PRODUCTIVO QUE SEA SUSTENTABLE ECONÓMICAMENTE

REHABILITAR LAS CULATA PARA DAR RESPUESTA A UN NUEVO FRETE COMERCIAL.

ESTABLECER UNOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO BÁSICO QUE PERMITAN ADAPTAR LA VIVIENDA EXISTENTE A NUEVAS DINÁMICAS Y SU RELACION CON NUEVOS FRENTES URBANOS POR MEDIO DE INTERVENCIONES EN FACHADA (ANTIGUAS CULATAS) Y ESPACIO PÚBLICO QUE SE VINCULEN CON EL ESPACIO PROYECTADO Y SE ADAPTEN A SU NUEVO USO.





AREA:	8.879 M2	# VIVIENDAS CONSERVADAS:	83
ESPACIO PUBLICO:	888 M2	# VIV VIP.	3ED / 48 VIV
EQUIPAMIENTO:	4.000 M2	# VIV. COMERCIAL	-----
USO:	TALLERES Y COMERCIO	# TOTAL DE VIVIENDA	131
MOVILIDAD:	82.15ML	# UNIDADES COMERCIALES	14

BOLQUE 1

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	14	45M2 CIU 630 M2	1'000.000 630'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	2	55M2 CIU 110 M2	1'500.000 165'000.000	6'000.000 M2 660'000.000	495'000.000

BOLQUE 2

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	14	45M2 CIU 630 M2	1'000.000 630'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	1	50M2 CIU 50 M2	1'500.000 75'000.000	6'000.000 M2 300'000.000	225'000.000

BOLQUE 3

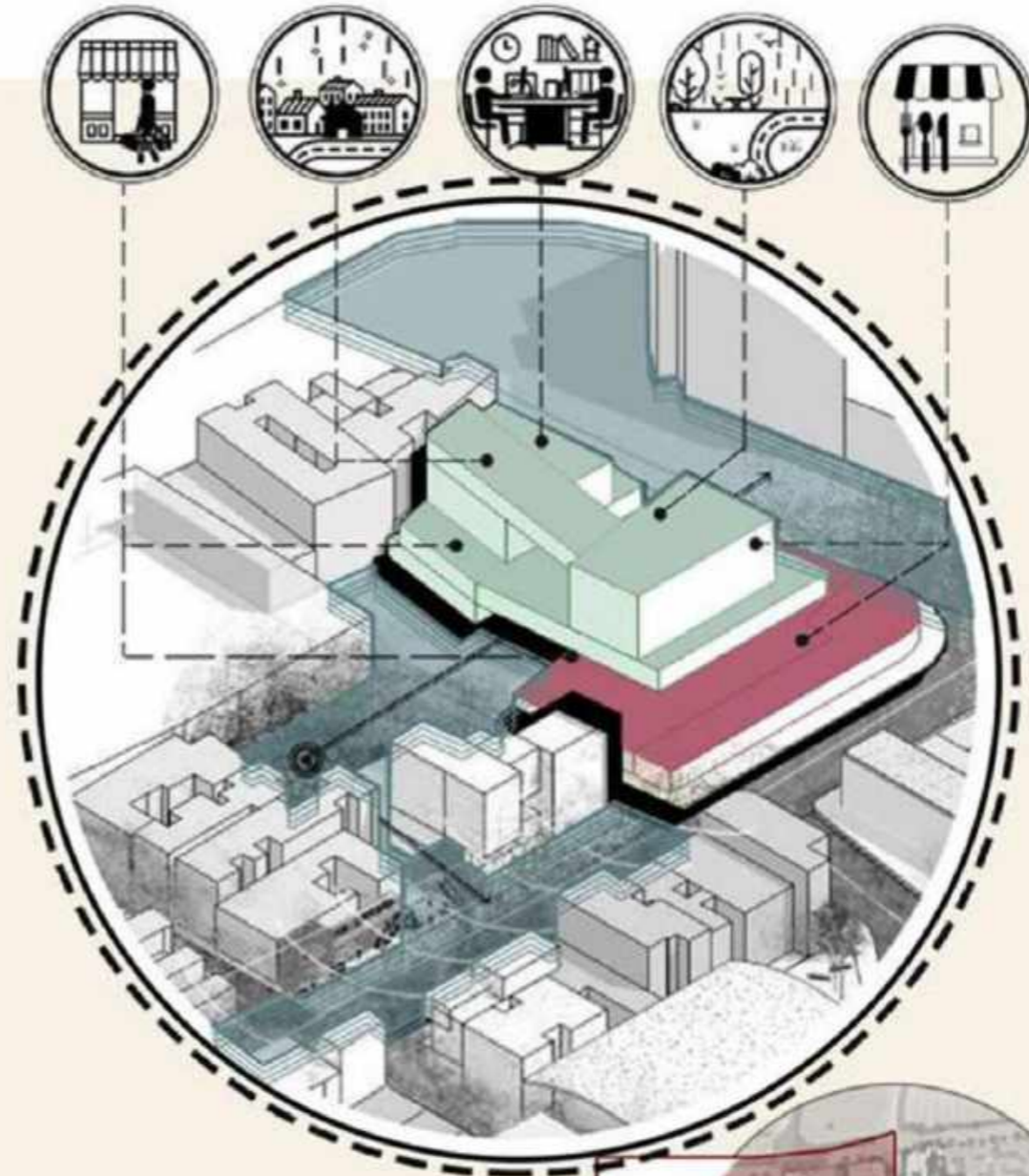
USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	20	45M2 CIU 900 M2	1'000.000 900'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	2	45M2 CIU 90 M2	1'500.000 135'000.000	6'000.000 M2 540'000.000	405'000.000

EQUIPAMIENTOS

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
LOCALES	57	70M2 3.990 M2	1'500.000 5.985'000.000	6'000.000 23.940'000.000	17.955'000.000

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	14	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 84'000.000	18'000.000 252'000.000	168'000.000



• ANALISIS DE LOS VALORES MORFOLOGICOS INICIALES DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES. CASO DE ESTUDIO LAS PLAYAS.

• IDENTIFICACION DE CASOS DE ESTUDIOS Y EXTRACCION DE PATRONES REPLICABLES PARA EL DISEÑO DE UN EDIFICIO HIBRIDO.

• DESARROLLO DE UNA METODOLOGIA PARA IDENTIFICAR HBITOS DE LA POBLACION PARA TRADUCIRLOS A LA VERTICALIDAD DE UN EDIFICIO EN ALTURA.

VOCACION: Remate de eje comercial por medio dun edificio hibrido.

USO: Mixto

IMPORTANCIA: Es la unidad que aporta mayor número de vivienda vip a todo el proyecto al igual que vivienda comercial, la cual genera grandes utilidades. Esta existe como remate al eje comercial existente con el centro comercial y el eje propuesto de remates de culatas, es el único edificio donde se puede ver la interacción de diferentes usos (vivienda, oficinas, comercio, servicios y espacio público).

OBJETIVO GENERAL

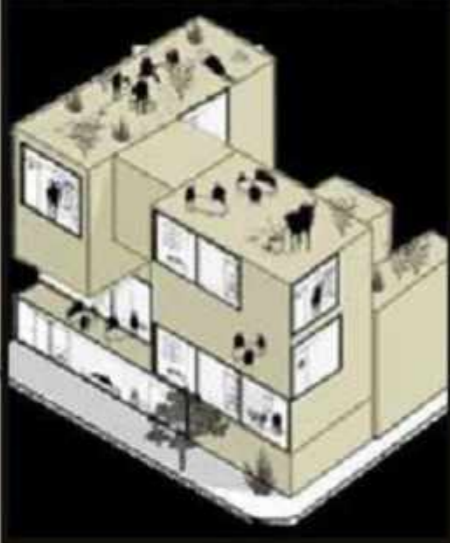
• GENERAR UNAS DIRECTRICES DE DISEÑO DE UNA TIPOLOGIA EDIFICATORIA QUE RESCATEN LOS VALORES MORFOLOGICOS Y LOS HBITOS DEL SECTOR.



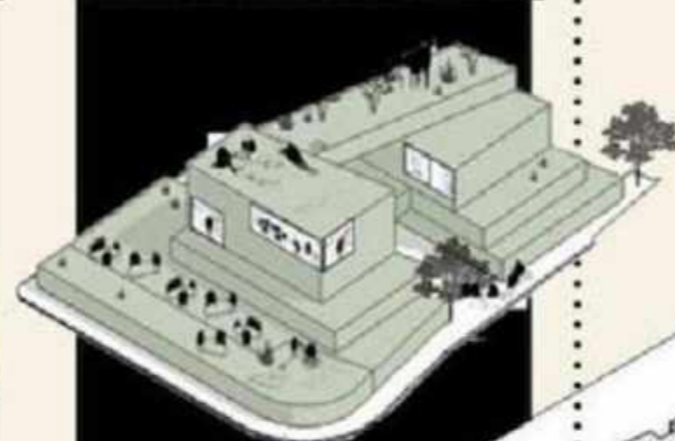
ESPACIO PUBLICO



VIVIENDA



EQUIPAMIENTO



BOLQUE 1

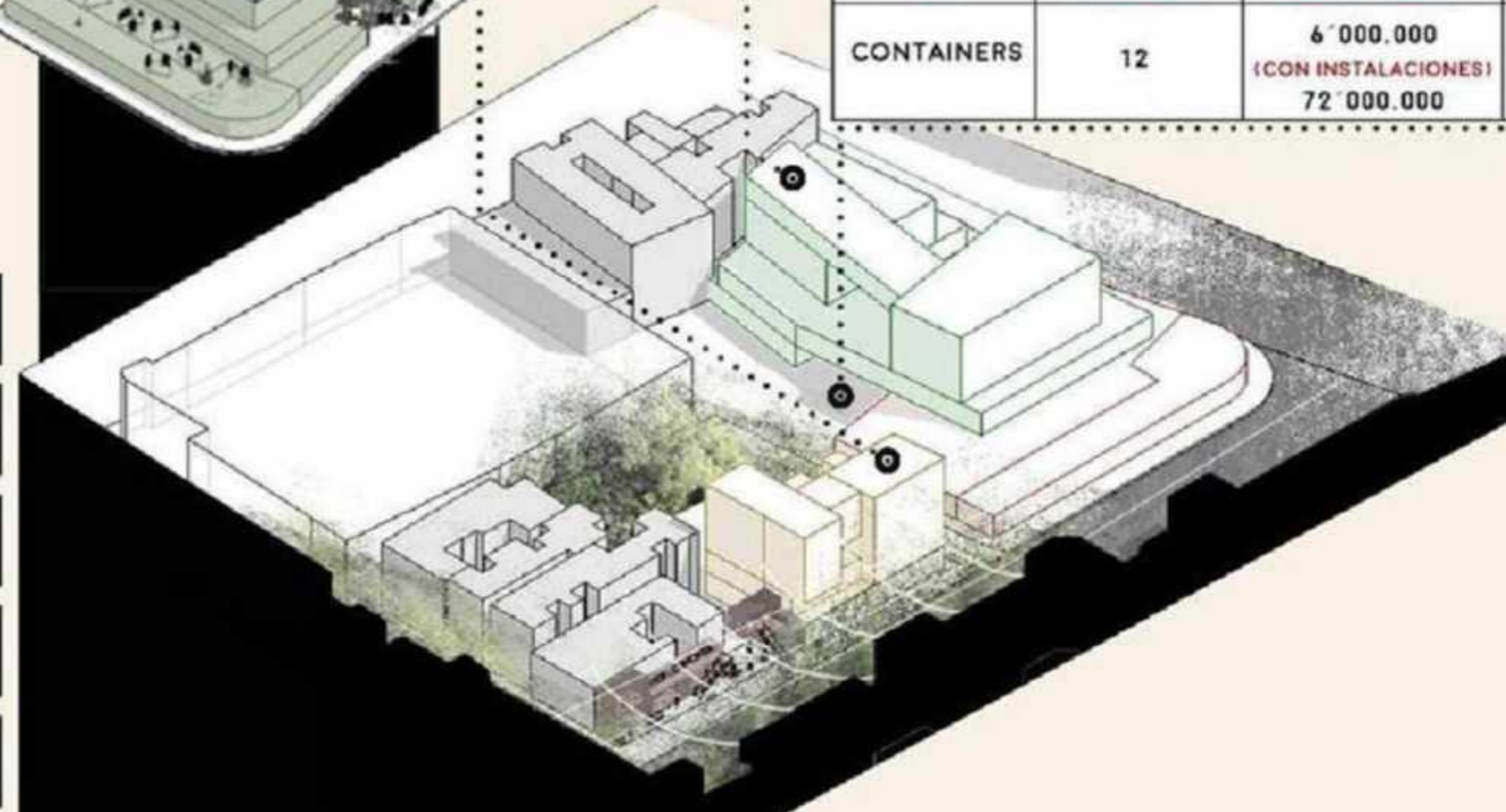
USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	22	45M2 CIU 990 M2	1'000.000 990'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	1	50M2 50 M2	1'500.000 75'000.000	6'000.000 300'000.000	225'000.000

HIBRIDO

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	35	45M2 CIU 1.575 M2	1'000.000 1.575'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
VIVIENDA COMERCIAL	10	80M2 CIU 800 M2	1'800.000 1.440'000.000	3'000.000 2.400'000.000	960'000.000
OFICINAS Y LOCALES	6	45M2 CIU 270M2	1'500.000 405'000.000	8'000.000 2.160'000.000	1.755'000.000

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	12	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 72'000.000	18'000.000 216'000.000	144'000.000



AREA: 7.526,60 M2

#VIVIENDAS CONSERVADAS: 46

ESPACIO PUBLICO: 1.157,4 M2

#VIV.VIP: 2ED / 57VIV

EQUIPAMIENTOS: -

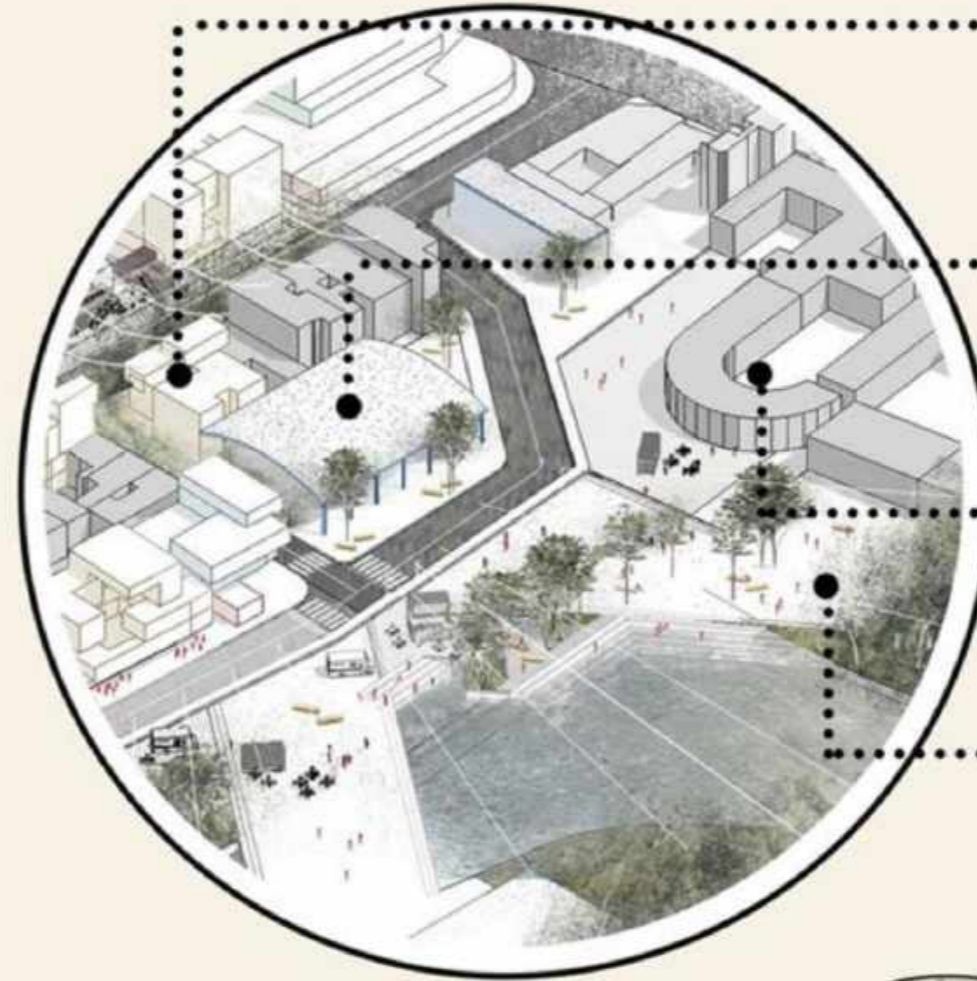
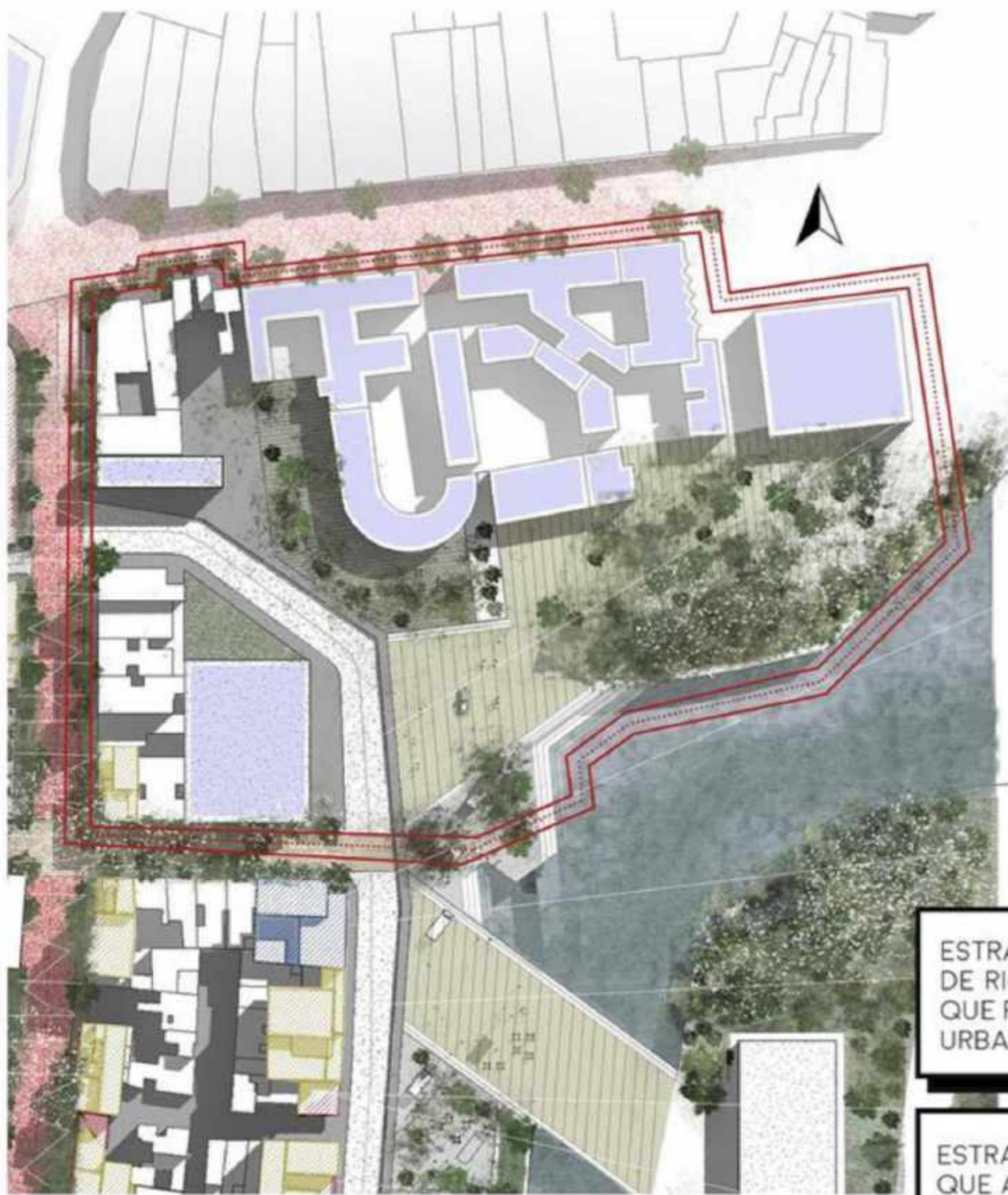
#VIV.COMERCIAL: 1ED / 10VIV

USO: EDIFICIO HIBRIDO

#TOTAL DE VIVIENDA: 113

MOVILIDAD ML: 160,54 ML

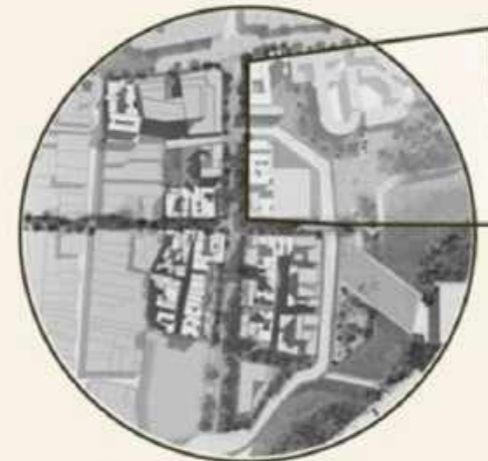
#UNIDADES COMERCIALES: 12



VOCACION:
Reconfiguración urbana y ambiental por medio de un malecón que funciona como remate municipal

USO: Mixto

IMPORTANCIA: En esta unidad de actuación se desarrolla el uno de los remates urbanos del polígono en el cual se ve enfocaco hacia la conexión de de una zona urbana mas amplia como lo es la escala municipal, su importancia se da ya que se ubica en el punto de intersección de varios ejes municipales, reconfigurando a su vez la fachada trasera de la instritucion



OBJETIVO GENERAL

FORMULAR ESTRATEGIAS DE INTERVENCION URBANA EN FRENTES DE RIO QUE MITIGUEN EL RIESGO DE INUNDACION Y QUE PERMITA SER UN PUNTO DE REMATE DE EJES URBANOS

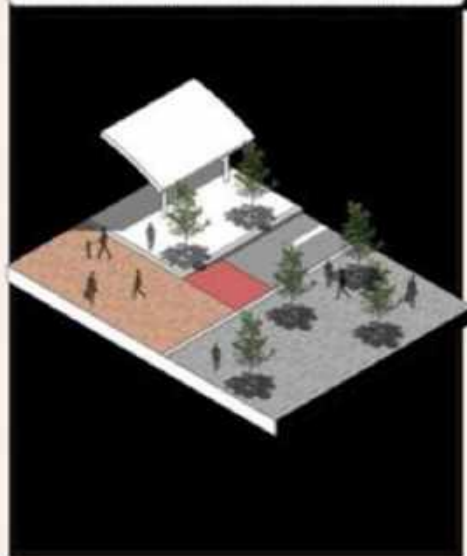
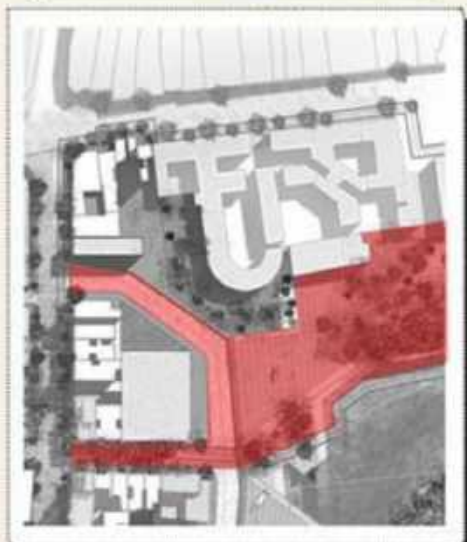
ESTRATEGIAS DE INTERVENCION URBANA EN FRENTES DE RIO QUE MITIGUEN EL RIESGO DE INUNDACION Y QUE PERMITA SER UN PUNTO DE REMATE DE EJES URBANOS.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCION FISICO ESPACIALES QUE AYUDEN A MITIGAR EL RIESGO POR INUNDACION EN FRENTE DE AFLUENTES HIDRICOS.

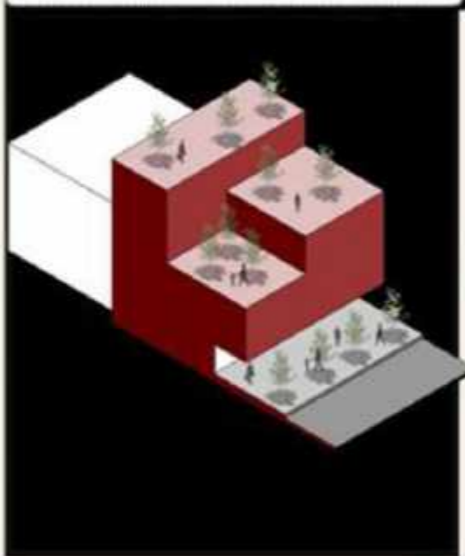
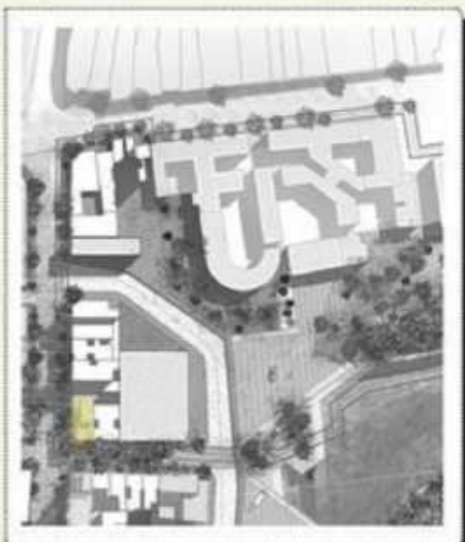
ESTRATEGIAS DE APROPIACION Y CUIDADO DE LAS LADERAS DE LOS AFLUENTES HIDRICOS POR PARTE DE LA COMUNIDAD



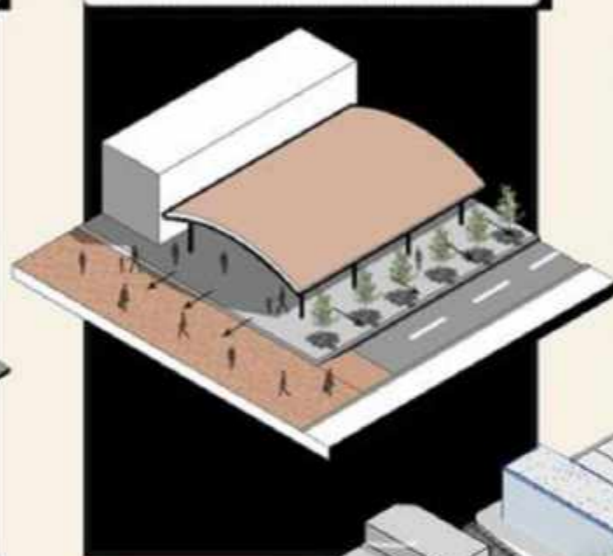
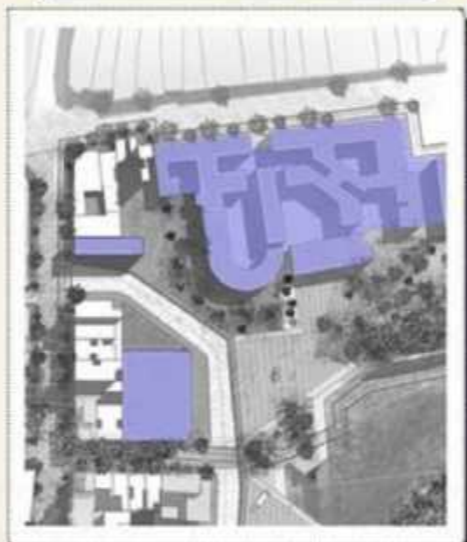
ES PUBLICO / MOVILIDAD



VIVIENDA



EQUIPAMIENTO

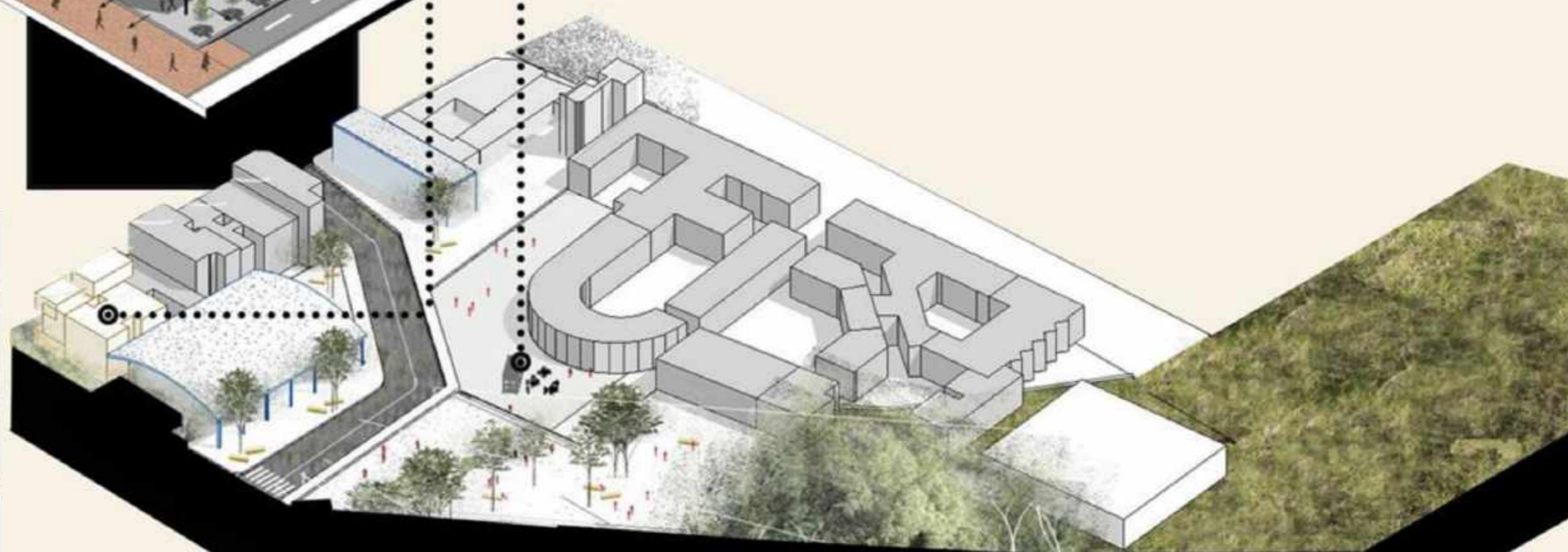


BOLQUE 1

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	10	45M2 CIU 450 M2	1'000.000 450'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	5	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 30'000.000	18'000.000 90'000.000	60'000.000



AREA: 16.281,51 M2

#VIVIENDAS CONSERVADAS: 26

ESPACIO PUBLICO M2: 5.797,73 M2

#VIV.VIP: 1 ED. / 10 VIV

EQUIPAMIENTOS M2 6.473,52 M2

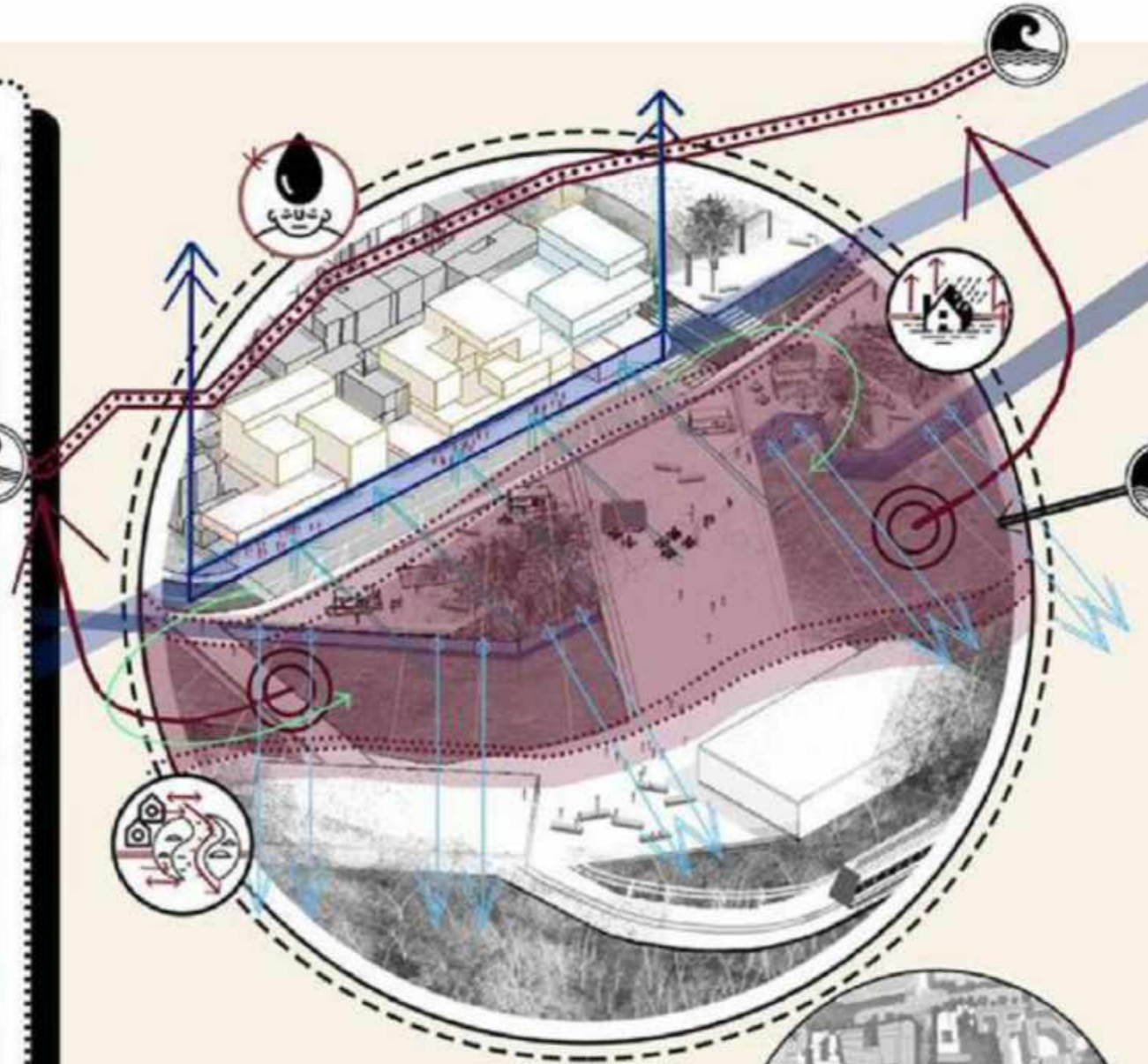
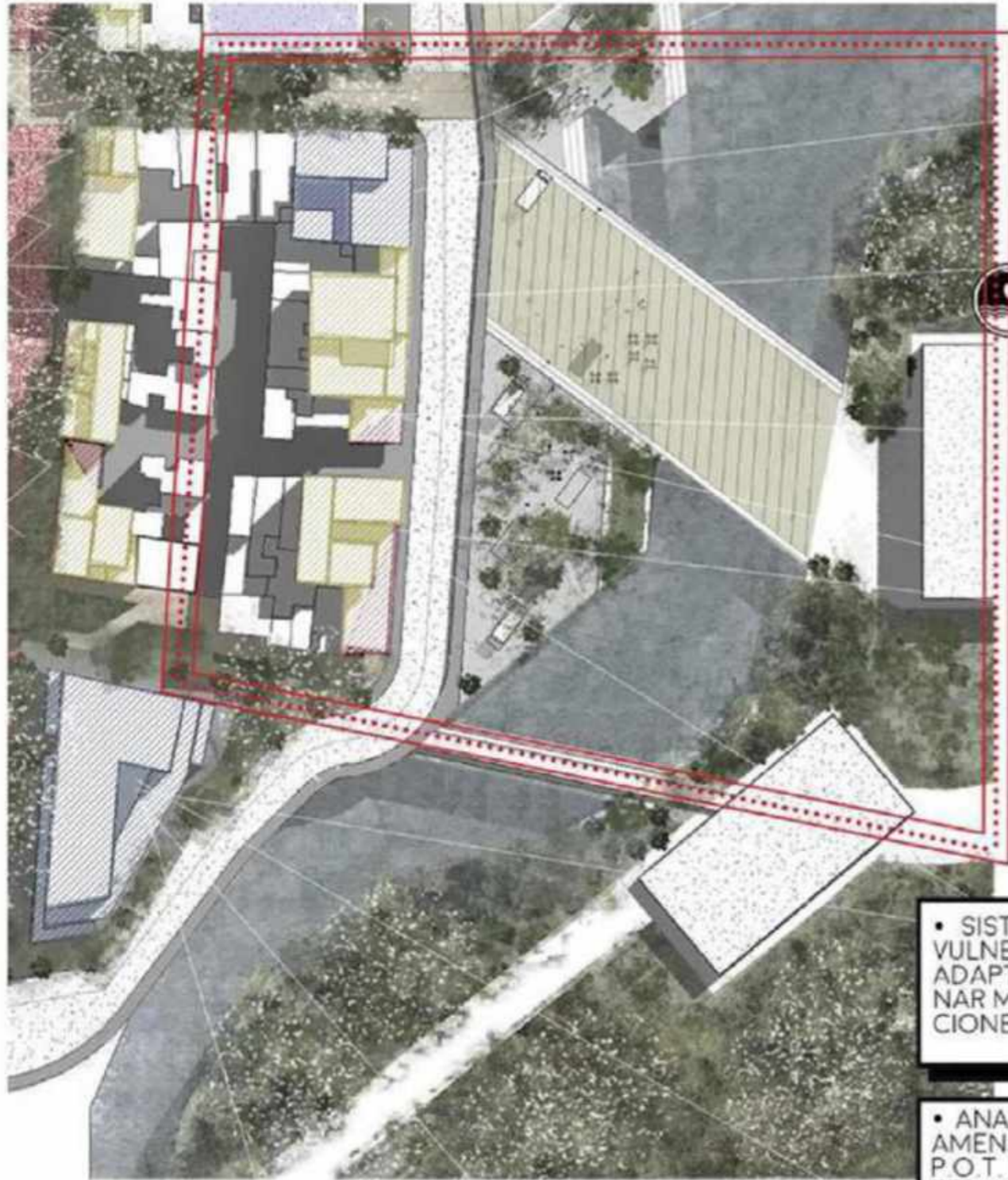
#VIV.COMERCIAL: -----

USO: TURISMO Y CULTURA

#TOTAL DE VIVIENDA: 36

MOVILIDAD ML: 102.56 ML

#UNIDADES COMERCIALES: 11



VOCACION: Remate comercial por medio de un malecón escala municipal.

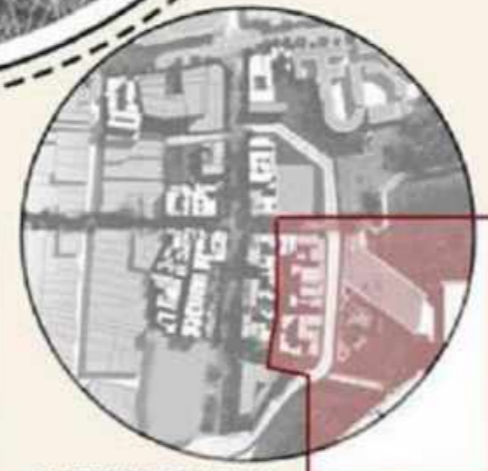
USO: Mixto

IMPORTANCIA: Es la etapa donde se potencializa el comercio, enfrentado a el espacio publico efectivo del río (malecón), teniendo en cuenta su conexión directa a el sistema de transporte masivo y se presenta uno de los mayores porcentajes de vivienda comercial y un porcentaje gradual de vivienda VIP, es decir, es la unidad de actuación con mayor valorización del M2.

• SISTEMAS DE CONSTRUCCION QUE MITIGUEN LA VULNERABILIDAD HACIENDO LAS CONSTRUCCIONES ADAPTABLES A LA INUNDACION. PARA AS DETERMINAR METODOS DE DISEÑO TANTO COMO EN EDIFICACIONES COMO EN ESPACIO PUBLICO Y MOVILIDAD.

• ANALISIS DE MARGEN DE ERROR EN MANCHAS DE AMENAZA POR INUNDACION ESTIPULADAS POR EL P.O.T. 2018 E INVENTARIAR LA NORMATIVA QUE DETERMINA LOS RETIROS A FUENTES HIDRICAS PARA ESTABLECER LAS FALLAS EXISTENTES

• ADAPTACION EXITOSA EN BORDES DE ALTO RIESGO DE INUNDACION.



OBJETIVO GENERAL

• ESTRATEGIAS DE INTERVENCION Y ALTERNATIVAS DE PROYECTOS EN VIVIENDA. MOVILIDAD Y ESPACIO PUBLICOS EN BORDE DE AFLUENTES HIDRICOS PARA HACER FRENTE A PERIODOS DE INUNDACION.



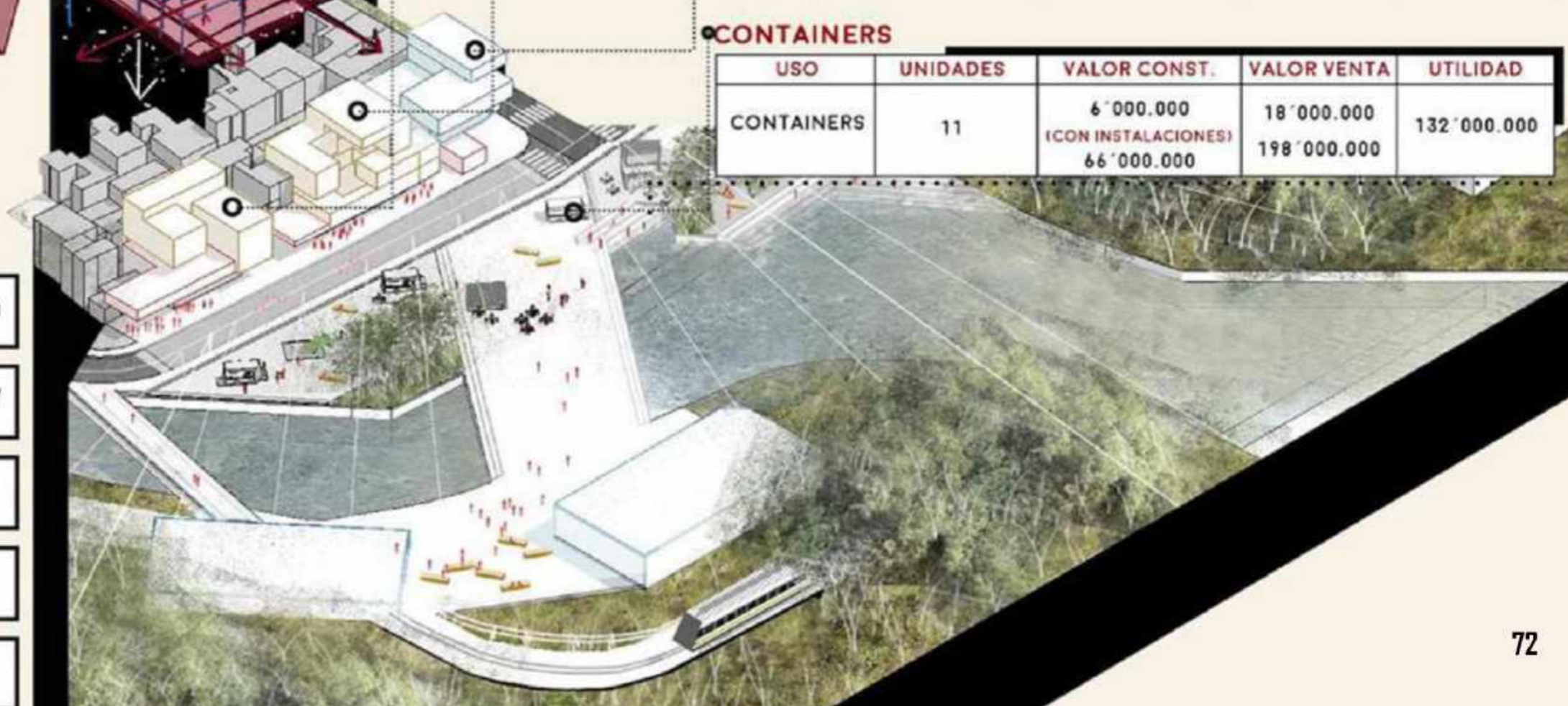
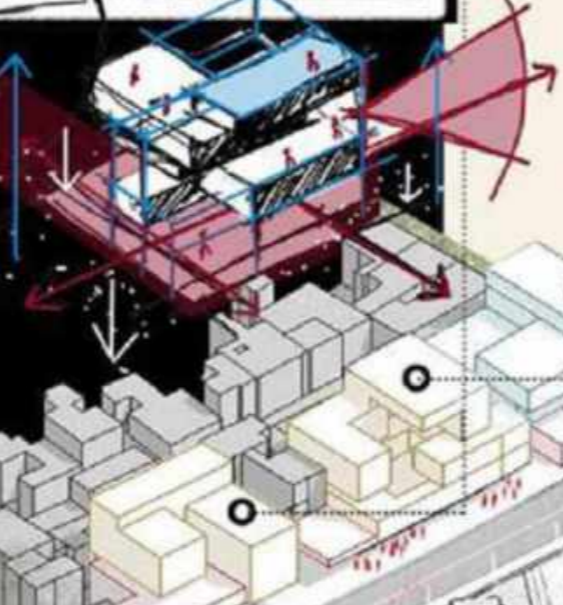
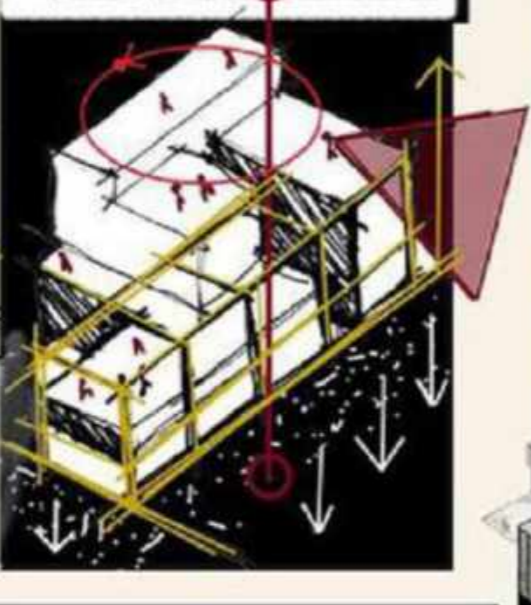
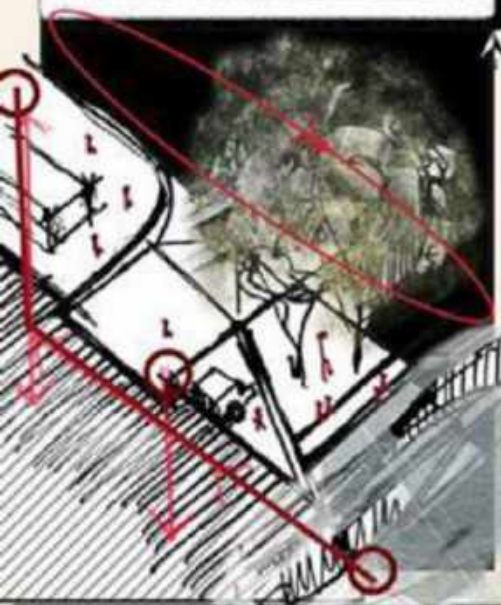
ESPACIO PUBLICO



VIVIENDA



EQUIPAMIENTO



BLOQUE

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA COMERCIAL	9	80M2 CIU 720 M2	1'800.000 1.296'000.000	3'000.000 2.160'000.000	864'000.000
COMERCIO	2	50M2 CIU 100 M2	1'500.000 150'000.000	8'000.000 800'000.000	650'000.000

BOLQUE 2

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	24	45M2 CIU 1.080 M2	1'000.000 1.080'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	2	50M2 100 M2	1'500.000 150'000.000	6'000.000 600'000.000	450'000.000

EQUIPAMIENTOS

USO	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
LOCALES	1.500 M2	1'500.000 2.250'000.000	6'000.000 9.000'000.000	6.750'000.000

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	11	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 66'000.000	18'000.000 198'000.000	132'000.000

AREA: 19.019,28 M2	#VIVIENDAS CONSERVADAS: 29
ESPACIO PUBLICO M2:3.412,19 M2	#VIV.VIP: 1 ED. / 24 VIV
EQUIPAMIENTOS : 1.500 M2	#VIV.COMERCIAL: 1ED. / 9VIV.
USO: TURISMO Y CULTURA	#TOTAL DE VIVIENDA: 62
MOVILIDAD ML:94.51 ML	#UNIDADES COMERCIALES: 11

ARTICULO 65. ESPACIO PUBLICO EFECTIVO: Para efectos de garantizar la planeación y gestión del espacio público en el POT del municipio de Rionegro, así como para monitorear el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo, conforme el artículo 2.2.3.2.7. del Decreto Único 1077 de 2015 se tendrá por Espacio Público Efectivo aquel que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición, se establece un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m².

7. Sobre la llanura de inundación o SAI está totalmente prohibido adelantare cualquier tipo de construcción, zona de la zona de amortiguación se permite la construcción de espacio público tal como parques lineales, además se podrán ubicar pisos o superficies permeables.

“ARTÍCULO 50. NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS RONDAS HÍDRICAS: Para el manejo de las rondas hídricas adoptadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial conforme a la metodología del anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, se establecen las siguientes normas para su manejo:

1. Las rondas deberán medirse a partir del cauce natural de la fuente, entendiéndose por cauce “la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias”, tal como lo define el artículo 2.2.3.2.3.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015.
2. Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
3. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaria de Hábitat o la dependencia que haga sus veces.

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

CENTRO TURISTICO

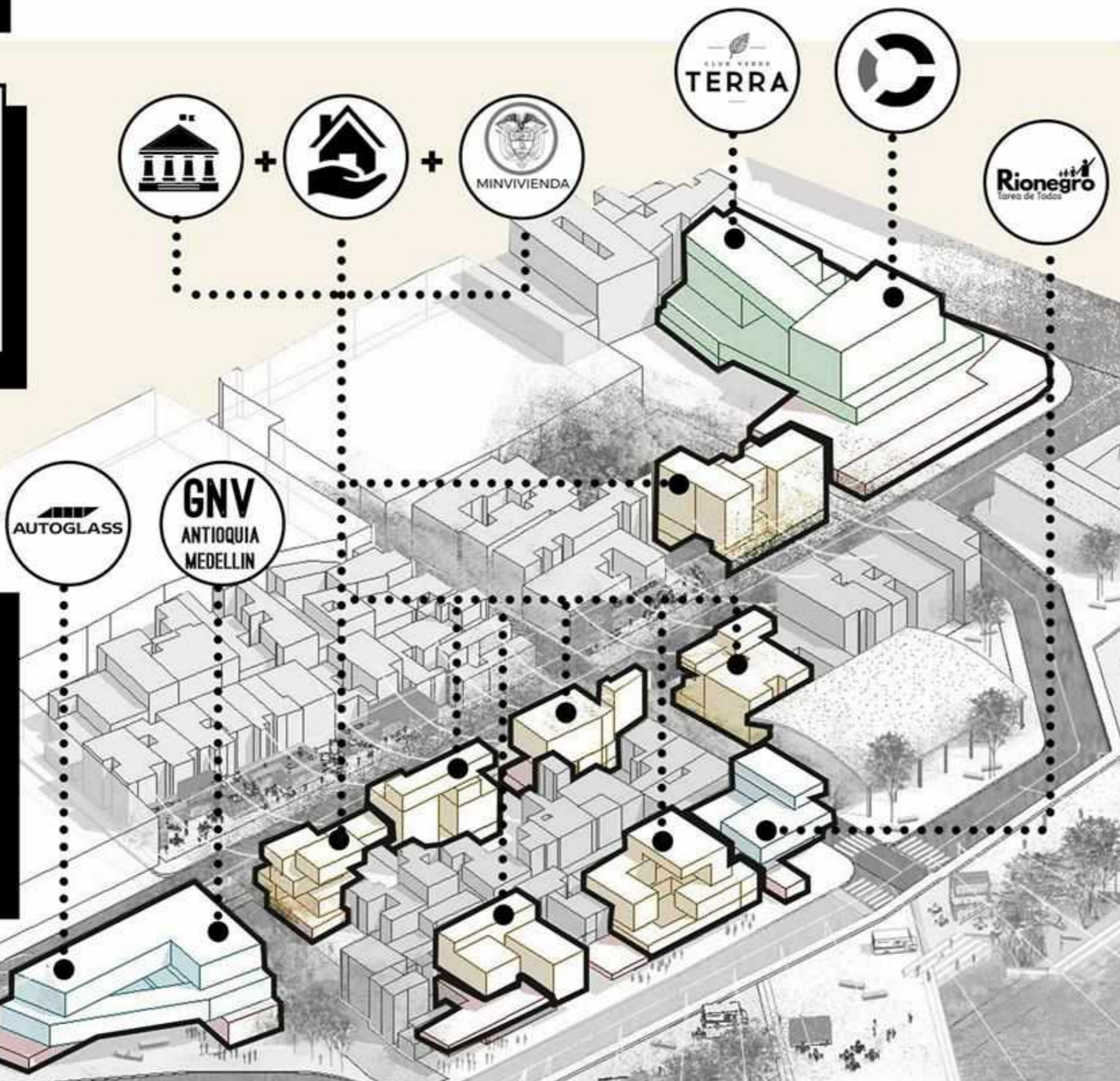
ALCALDIA DE RIONEGRO 

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

VOCACION MECANICA

GNV ANTIOQUIA / RIONEGRO 

AUTOGLASS 



VIVIENDA PUBLICA

VIP	VIS
ESTADO 	ESTADO 
MINVIVIENDA 	MINVIVIENDA 
MUNICIPIO 	CAJAS DE COMP. 

VIVIENDA COMERCIAL

CONTEX CONSTRUCTORA 

CLUB VERDE TERRA 

Es un documento de investigación que parte de dos investigaciones, el primero corresponde al desarrollo de las tres etapas de mejoramiento integral de barrios (documentación, diagnóstico y formulación) y el segundo es una investigación teórico práctica que pretende brindar herramientas proyectuales que se pueden aplicar al desarrollo del proyecto de cada estudiante en PDT 10; esta investigación parte del interés de cada estudiante sobre determinado tema que se relacione con el PDT MIB para responder cuestiones físico-espaciales, económicas, normativas y sociales.

MONOGRAFIAS PDT-MIB

ANDREA RODRIGUEZ
LUISA ZEA RENDÓN
BRAHIAN PINTO AGUDELO
SOFIA POSADA RAMIREZ

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
MEDELLÍN
2018-02



RECONFIGURACIÓN DE CULATAS

MONOGRAFIA
PDT-MIB

ANDREA RODRIGUEZ TABARES

ID:000274359

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

MEDELLÍN

2018-02



[ANDREA RODRIGUEZ TABARES]

[17//11//2018]

DECLARO QUE ESTA TESIS (O TRABAJO DE GRADO) NO HA SIDO PRESENTADA PARA OPTAR A UN T TULO. YA SEA EN IGUAL FORMA O CON VARIACIONES. EN ESTA O CUALQUIER OTRA UNIVERSIDAD" ART 82 R GIMEN DISCENTE DE FORMACI N AVANZADA.

[TABLA DE CONTENIDOS]
TABLE OF CONTENT

[INTRODUCCIÓN] [ABSTRACT]	5-6
[MARCO CONTEXTUAL]	7-8
[JUSTIFICACIÓN]	9
[OBJETIVOS]	10
[METODOLOGÍA]	11
[MARCO CONCEPTUAL]	12
[MATERIALIZACIÓN IDEA BÁSICA]	13

Estrategias de reconfiguración y diseño de "culatas" para la integración a nuevos frentes urbanos en asentamientos de desarrollo incompleto.

Convencionalmente la arquitectura de muchos de nuestros países se ha enfocado en la proyección de construcciones con fachadas que respondan a unos lineamientos estéticos, con la intención de convertir el edificio en una "escultura" arquitectónica, de esta manera las ciudades construidas entre medianeros se han convertido en escenarios de bellos frentes y espaldas olvidadas que se creen nunca se descubrirán.

Conventionally the architecture of many of our countries has focused on the projection of buildings with facades that respond to aesthetic guidelines with the intention of transforming the building into an architectural "sculpture", in this way the cities built between constructions have become scenarios of beautiful fronts and forgotten swords that are believed will never be discovered.

La Investigación del tema genera un interés desde las acciones proyectadas sobre la mayoría de los barrios MIB en nuestra ciudad donde el reasentamiento parcial de una manzana deja al descubierto fachadas antes escondidas, revelando la oportunidad de darle una nueva vocación al espacio o vincular estas "espaldas" a nuevos flujos y dinámicas barriales y de ciudad, encontrando la posibilidad de incrementar los espacios productivos, comerciales y ambientales que prestan servicio a la comunidad por medio de la reconfiguración de estas.

La necesidad de abarcar este tema de investigación se evidencia en los pocos referentes teóricos y prácticos que se encuentran en el medio, que den respuesta específica a la rehabilitación de culatas que quedan expuestas tras el reasentamiento de construcciones que se ven involucradas en procesos MIB o de otra índole; Por lo que se proyecta la recolección de estrategias de intervenciones realizadas sobre fachadas urbanas con el fin de impulsar la productividad y conexión con el contexto circundante.

Lo anterior con la intención de proyectar respuestas efectivas a las nuevas condiciones de ciudad sin perjudicar el carácter de habitabilidad de las personas al interior de las viviendas afectadas.

Se considera pertinente la introducción de soluciones a huertos verticales en fachadas que se han desarrollado en países como Singapur donde la implementación de estos ha contribuido con prácticas sustentables por medio de la propuesta de agricultura a pequeña y mediana escala, contribuyendo a la economía básica familiar e incluso mejorando la nutrición de las familias. Arquitectónicamente estos huertos Aeropónicos cuentan con un sistema hidráulico de alto rendimiento de agua y bajo consumo energético además de materiales amigables con el ambiente y posibilidades de modulación, con el fin de adaptarse fácilmente a distintas necesidades.



Espacios productivos (IMAGEN 1) Elaboración propia



Jardines verticales (IMAGEN 2) Autor Juan Miguel Gomez

Igualmente se toma en consideración la realidad chilena, resaltando las diferencias en cuanto a necesidades económicas, disponibilidad del suelo y condiciones sociales que pueden llegar a asemejarse mucho más a nuestro país que se encuentra en un contexto latinoamericano a diferencia de Singapur. Javier del Río, arquitecto de la Universidad Católica y experto en eficiencia energética y sustentabilidad resalta la buena iniciativa que conllevan los huertos verticales pero señala como en países de bajo desarrollo la cultura sustentable puede ser un problema que trascienda las iniciativas y las políticas públicas. También se resalta la importancia del diseño de este tipo de jardines o huertos verticales donde se requiere ser cautelosos y tener un excelente manejo de recursos para evitar efectos contraproducentes sobre las edificaciones.

Las Acciones que constantemente se proyectan sobre la ciudad dejan diversos rastros en las construcciones que hoy habitamos, tanto al interior como el exterior de las viviendas. Las fachadas existentes y las nuevas que se descubren a través de diferentes transformaciones urbanas necesitan adaptarse a los nuevos usos y flujos de personas a los que dan respuesta.

El tema de investigación se justifica desde la importancia de los frentes que se revelan de las construcciones y sus relaciones con el peatón, los espacios colectivos, públicos y naturales, de esta forma se recalca la importancia de las fachadas en conjunto con el contexto que las rodea y las personas que frecuentan estos espacios, además se pretende ahondar en el aprovechamiento de estas mismas a un nivel productivo y de desarrollo para la vivienda que sobrepase el valor estético que comúnmente se les da.

Alcances:

Profundizar en estrategias de intervención arquitectónica que impulsen el sector productivo y el desarrollo desde el **diseño interior Y exterior** de la vivienda adaptado a estos nuevos frentes que se revelan tras intervenciones de reasentamiento en barrios de desarrollo incompleto.

Variables: Arquitectónico, Técnico y Económico.

[Objetivo General]

Establecer unos lineamientos de diseño básico que permitan adaptar la vivienda existente a nuevas dinámicas y su relación con nuevos frentes urbanos por medio de intervenciones en fachada (antiguas culatas) y espacio público que se vinculen con el espacio proyectado y se adapten a su nuevo uso.

[Objetivos Específicos]

Realizar una documentación de estrategias generales que ayuden adaptar las fachadas de viviendas a diferentes frentes urbanos.

Parámetros de adaptación de las culatas para viviendas con respuesta a un sector de prioridad ambiental.

Cómo convertir una culata de vivienda en un elemento productivo que se sustentable económicamente

Rehabilitar una culata para dar respuesta a un nuevo frente comercial.

Integrar nuevos frentes (antes culatas) a espacio público y corredores ambientales.

Utilización de estructuras livianas que ayuden a calzar las construcciones que por una transformación queden con las CULATAS expuesta .

Devolver por medio del diseño arquitectónico vida comunitaria a estos espacios sobrantes que se generan tras un reasentamiento.

Debido a las pocas fuentes de información específica referentes al caso de la rehabilitación de fachadas para nuevos frentes urbanos se toma la decisión de realizar consultas de temas afines que arrojen respuestas y den evidencia de algunos temas de interés para el proceso investigativo que se lleva a cabo.

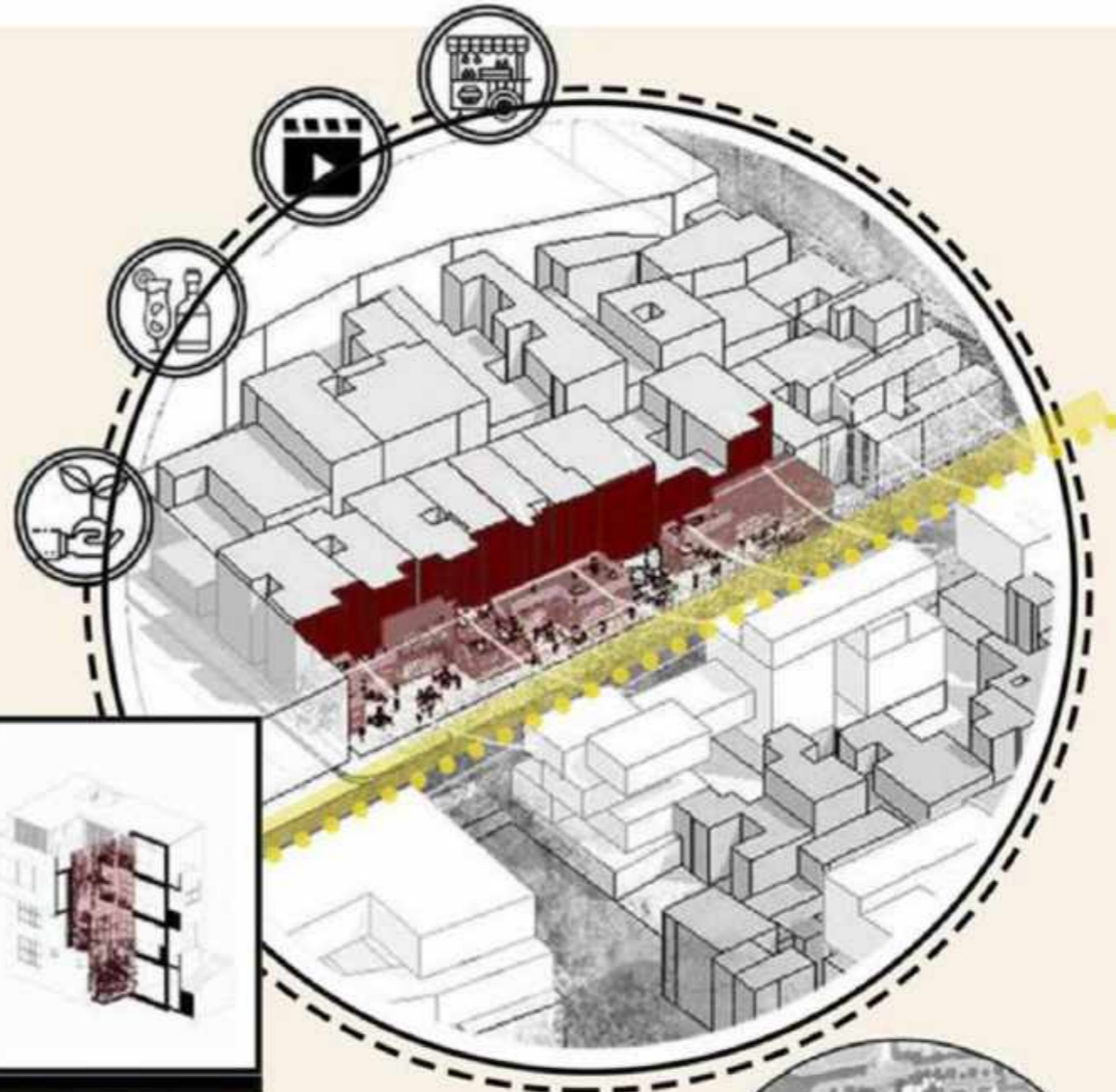
1. Investigar diversas respuestas de fachadas ligeras con frentes comerciales, ambientales y con intenciones productivas que se dan alrededor del mundo que permitan adaptarse al medio de barrio de configuración MIB.
2. Investigar respuestas técnicas que se han dado a nuevos tipos de fachada que vinculen a la vivienda con el sector productivo y como pueden ser estas desarrolladas.
3. Establecer pautas específicas de intervención propias que cumpla con los objetivos específicos presentados.
4. Recolección de estrategias de intervención en fachadas existentes ¿Qué? ¿cómo? Y ¿Dónde?, por medio de fichas de registro de casos de estudio

RECOLECCION DE TIPOS DE FACHADAS					
TIPO DE CONSTRUCCION	UBICACION	TIPO DE FACHADA	DESCRIPCION	ES EFECTIVA SI-NO	REPLICABLE EN MIB
COMERCIAL					
PRODUCTIVA					
VIVIENDA					
EQUIPAMIENTO					

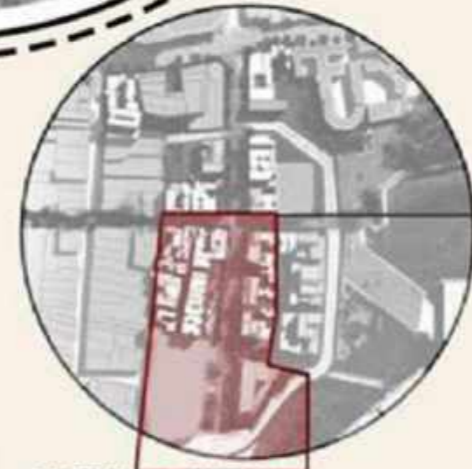
Tabla que permita evidenciar los diversos tipos de fachadas que puedan aportar a la investigación y evidenciar sin pueden ser replicables al interior de un barrio que se encuentre en un proceso de mejoramiento según las diversas configuraciones del territorio donde este mismo se encuentra.

En este capítulo se afronta el tema de la reconfiguración de fachadas que se descubren por medio de diversos procesos de reasentamiento por medio de cuatro variables importantes. Inicialmente desde lo **ARQUITECTÓNICO** donde se evidencia la necesidad de realizar un proceso de rehabilitación de estas cultas que ahora se encuentran descubiertas, las cuales se vinculan a un nuevo concepto **URBANO** donde se comienzan a realizar diversas intervenciones en los espacios nuevos proyectados a los cuales desde la **TÉCNICA** se les debe dar una respuesta, en la cual se integren las viviendas y estos frentes urbanos que se reestructuran por medio de propuestas de fachadas que permitan el desarrollo y las sostenibilidad de la vivienda, buscando tener un impacto **ECONÓMICO** que mejore las condiciones de habitabilidad de los usuarios.

De igual manera se tomará en cuenta a pesar de la falta de una información consistente sobre la rehabilitación de culatas, manuales de intervenciones y habilitación eficiente de edificaciones, intervenciones de urbanismo táctico que se vean involucrados en el reasentamiento de viviendas o que de alguna forma las fachadas se hayan tenido que adaptar a nuevos frentes urbanos propuestos. También se ahondará en temas específicos como las restricciones y recomendaciones para realizar huertas verticales al igual que reglas para realizar nuevos accesos de ventilación e iluminación y escaleras que den nuevas entradas a las diversas viviendas a las que se puedan enfrentar. Teniendo en cuenta la intención de reproducir estos modelos de intervención en diferentes construcciones en barrios y ciudades con múltiples necesidades.



JARDINES VERTICALES
AUTOR JUAN MIGUEL GÓMEZ



VOCACION: Remate de polígono con equipamiento de talleres y pasaje comercial en "culatas"

USO: Mixto

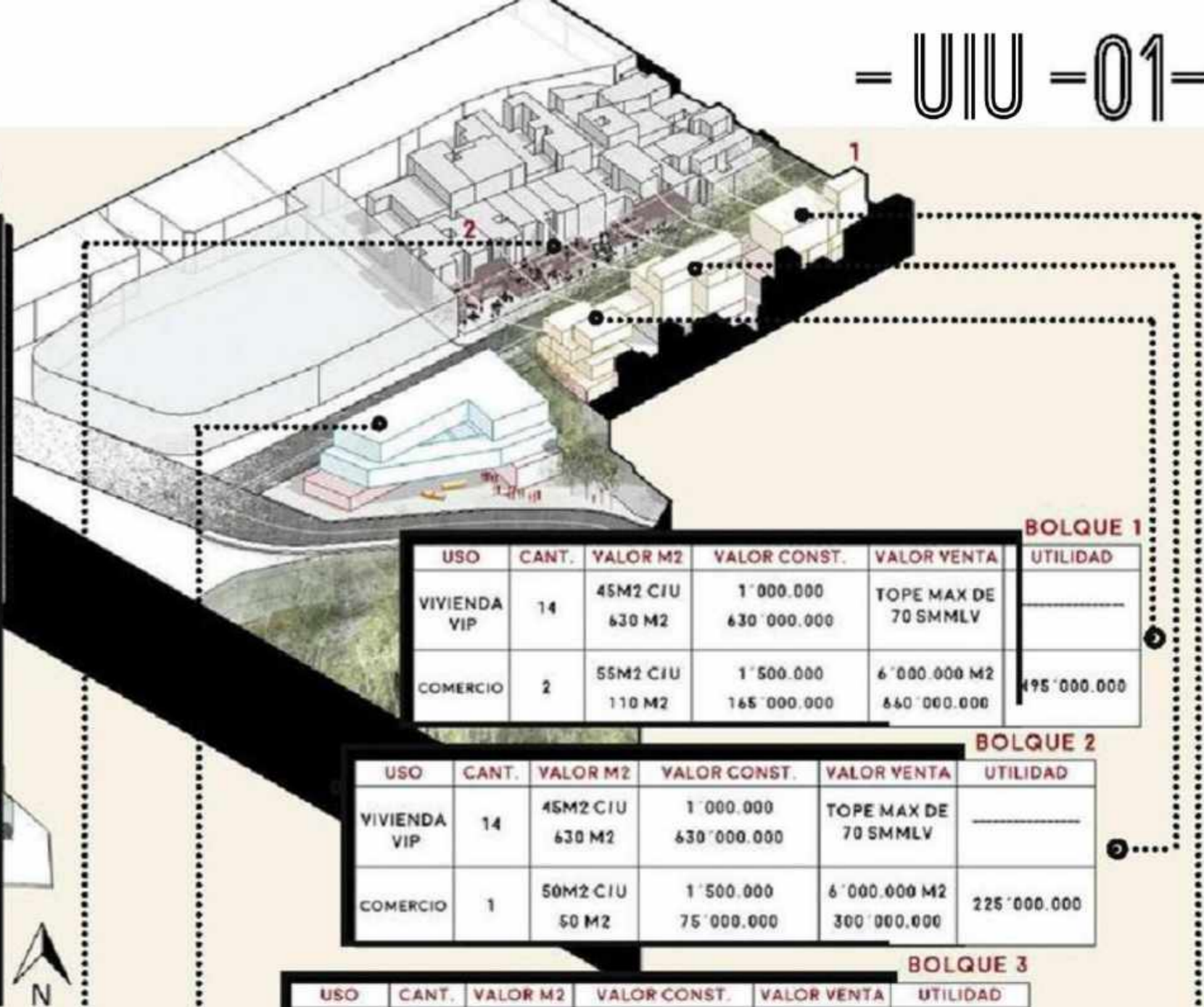
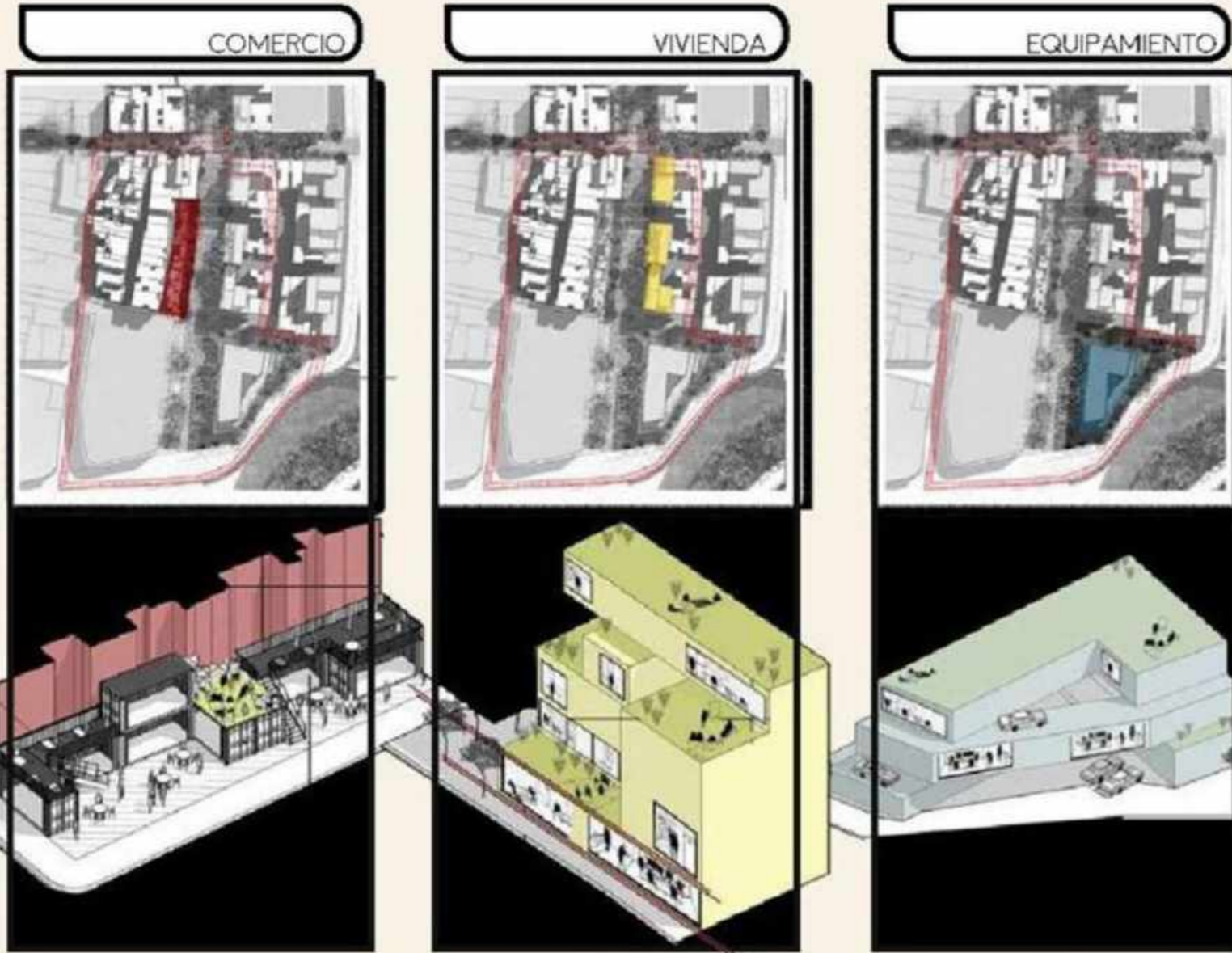
IMPORTANCIA: En esta unidad se desarrolla el equipamiento de talleres que cubre la principal vocación del barrio Las Playas, además de estructurar el eje de comercio donde se vinculan nuevas viviendas VIP y los nuevos prototipos de unidades de comercio en las zonas de reacentamiento, convirtiéndose en la unidad de actuación con mayor utilidad del proyecto

INTEGRAR NUEVOS FRENTES (ANTES CULATAS) A ESPACIO PÚBLICO Y CORREDORES AMBIENTALES. COMO CONVERTIR UNA CULATA DE VIVIENDA EN UN ELEMENTO PRODUCTIVO QUE SEA SUSTENTABLE ECONÓMICAMENTE

REHABILITAR LAS CULATA PARA DAR RESPUESTA A UN NUEVO FREENTE COMERCIAL.

OBJETIVO GENERAL

ESTABLECER UNOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO BÁSICO QUE PERMITAN ADAPTAR LA VIVIENDA EXISTENTE A NUEVAS DINÁMICAS Y SU RELACION CON NUEVOS FRENTES URBANOS POR MEDIO DE INTERVENCIONES EN FACHADA (ANTIGUAS CULATAS) Y ESPACIO PÚBLICO QUE SE VINCULEN CON EL ESPACIO PROYECTADO Y SE ADAPTEN A SU NUEVO USO.



AREA:	8.879 M2	# VIVIENDAS CONSERVADAS:	83
ESPACIO PUBLICO:	888 M2	# VIV VIP.	3ED / 48 VIV
EQUIPAMIENTO:	4.000 M2	# VIV. COMERCIAL	-----
USO:	TALLERES Y COMERCIO	# TOTAL DE VIVIENDA	131
MOVILIDAD:	82.15ML	# UNIDADES COMERCIALES	14

BOLQUE 1

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	14	45M2 CIU 630 M2	1'000.000 630'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	2	55M2 CIU 110 M2	1'500.000 165'000.000	6'000.000 M2 660'000.000	495'000.000

BOLQUE 2

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	14	45M2 CIU 630 M2	1'000.000 630'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	1	50M2 CIU 50 M2	1'500.000 75'000.000	6'000.000 M2 300'000.000	225'000.000

BOLQUE 3

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	20	45M2 CIU 900 M2	1'000.000 900'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	2	45M2 CIU 90 M2	1'500.000 135'000.000	6'000.000 M2 540'000.000	405'000.000

EQUIPAMIENTOS

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
LOCALES	57	70M2 3.990 M2	1'500.000 5.985'000.000	6'000.000 23.940'000.000	17.955'000.000

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	14	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 84'000.000	18'000.000 252'000.000	168'000.000

EDIFICIO HÍBRIDO

LUISA ZEA RENDÓN

ID:000248497

ESTA HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN HACE PARTE
DE UNA MONOGRAFÍA TITULADA RECONFIGURA-
CIÓN DE FRENTES Y ARTICULACIÓN DE EJES,
PROYECTO DE TITULACIÓN MEJORAMIENTO INTE-
GRAL DE BARRIOS, BARRIO LAS PLAYAS EN
RIONEGRO
ASESOR

ALEJANDRO HENAO MEJÍA
ARQUITECTO

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
MEDELLÍN
2018-01

[LUISA ZEA RENDON]

[17//11//2018]

DECLARO QUE ESTA TESIS (O TRABAJO DE GRADO) NO HA SIDO PRESENTADA PARA OPTAR A UN T TULO, YA SEA EN IGUAL FORMA O CON VARIACIONES, EN ESTA O CUALQUIER OTRA UNIVERSIDAD" ART 82 R GIMEN DISCENTE DE FORMACI N AVANZADA.

[TABLA DE CONTENIDOS]
TABLE OF CONTENT

[TITULO/TEMA] [SUBJECT]	5
[JUSTIFICACIÓN]	5-6
[OBJETIVOS] [GENERAL] [ESPECIFICOS]	7
[MARCO CONTEXTUAL]	8-9
[METODOLOGÍA]	10-11
[MARCO CONTEXTUAL]	12



[TÍTULO/TEMA]

Tipologías edificatorias híbridas que reinterpretan las condiciones morfológicas y los hábitos de los asentamientos de desarrollo incompleto.

El mejoramiento integral como metodología de la Universidad Pontificia Bolivariana y tratamiento urbanístico se aplica a zonas homogéneas con baja dotación de infraestructura urbana y construcciones con afectaciones, por ende cuando se les aplica el instrumento de regularización; los barrios sufren procesos en las áreas de intervención vías, equipamientos, espacios públicos y transformaciones drásticas que se ven reflejadas en alturas, aprovechamientos urbanísticos, reasentamientos de viviendas y nuevos proyectos que partan de la lectura de la morfología y hábitos que generen una metodología que dé respuesta a este problema.

[JUSTIFICACIÓN]

un claro ejemplo de transformaciones drásticas que pueden llegar a sufrir lo barrios gracias al mejoramiento integral de barrios como respuesta a la necesidad de reconfiguración de espacios con nuevas construcciones y espacios públicos donde se da la reinterpretación del lugar con sus valores morfológicos y tipológicos de entendimiento del contexto donde se emplaza es el caso del barrio Moravia en Medellín, donde lo que antes fue un basurero municipal hoy en día es un referente de transformación urbana, reubicando a las 800 familias que habitaban el lugar en la zona occidental de la ciudad y convirtiendo la montaña de basura en el jardín más grande de la ciudad.

[ABSTRACT]

[GENERAL]

Generar unas directrices de diseño de una tipología edificatoria que rescaten los valores morfológicos y los hábitos del sector.

[ESPECIFICOS]

- Recopilar información de autores que hablen de la formulación y diseño de edificios híbridos.
- Desarrollo de una metodología para identificar los valores morfológicos de asentamientos de desarrollo incompleto.
- Desarrollo de una metodología para identificar hábitos de la población para traducirlos a la verticalidad de un edificio en altura.
- Levantamiento de las dinámicas barriales de los asentamientos de desarrollo incompleto, caso de estudio Las Playas.
- Análisis de los valores morfológicos iniciales de los asentamientos informales, caso de estudio Las Playas.
- Identificación de casos de estudios y extracción de patrones replicables para el diseño de un edificio híbrido.

El mejoramiento integral de barrios como tratamiento en el POT se aplica a zonas de intervención carentes de dotación urbana según el acuerdo 56 donde explica las características que debe cumplir un barrio para ser catalogado como MIB son: Condiciones críticas en las viviendas, Carencia de infraestructura (equipamientos y espacio público), Carencia en la prestación de servicios públicos, Construcciones sin las especificaciones técnicas adecuadas, Tenencia irregular de la tierra, el barrio Las Playas, Rionegro, se escogió por que cuenta con un déficit en espacio público, equipamientos y servicios en general, además de estar bajo amenaza por inundación; con este tratamiento se busca el desarrollo de vivienda y la mitigación del riesgo por inundación con el fin de diseñar un edificio híbrido que sea para las personas del lugar, entendiendo que es necesario crear intervenciones integrales y definir parámetros que cuenten y se adapten a la vida del barrio tanto el espacio público como el habitar de las personas; ya que estos edificios aplicados al mejoramiento barrial, busquen la forma de reconfigurar lo urbano cumpliendo con la necesidad de albergar más población y otros usos dado que se aumentara la capacidad de soporte del territorio, de forma que se generen actividades públicas y privadas en la misma verticalidad del edificio de forma que las dos se complementen; así como lo dicen las definiciones de sociabilidad y ciudad de un edificio híbrido en el libro This is Hybrid "la hibridación ideal se retroalimenta del encuentro entre la esfera privada y la esfera pública, la intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la vida pública encuentran en el edificio híbrido anclajes para desarrollarse,...esto aplica que la actividad es constante y no está regida ni por los ritmos privados, ni por los públicos, se crea otra categoría de uso, el edificio de jornada continua. En la definición de un híbrido intervine la perspectiva la inserción en la trama, el dialogo con otros hitos urbanos, la interrelación con el espacio público circundante". De la misma forma se busca responder a la necesidad que tienen las ciudades de reconfigurarse cuando hay un déficit de espacio y siguen creciendo, surgen estrategias de hibridación de usos en altura, respondiendo con una verticalidad y mixtura de usos que integren las intenciones del barrio.

usos y la sociedad que lo habita como se habla en el artículo de “Híbrido versus social condenser de Autor Fernández Per” “El híbrido se convierte en una forma de reintegración urbana de actores y programas dispersos y relacionados favoreciendo la “porosidad” en sectores saturados de retazos densos y desarticulados...La búsqueda de modelos capaces de economizar recursos, los Edificios Híbridos y sobre todo aquellos con uso residencial, son especímenes de oportunidad que incluyen en su código el gen de la mix-icidad, imprescindible para adaptarse al signo de los tiempos... el híbrido se abre a la ciudad y favorece el contacto entre desconocidos, intensifica el uso del suelo, densificando a la vez las relaciones, y deja margen para la in-determinación, frente al control que impone el condensador” donde la hibridación, está dado a partir de la fusión resultante entre las partes que conforman el edificio, así como también entre la obra y su entorno. La hibridez de una obra permite expresar el tiempo contemporáneo, entendido como una amalgama de acciones, un lugar de puntos, superposiciones, y simultaneidades. Así pues, una yuxtaposición de partes que reclaman la percepción simultánea, sin destruirse mutuamente. El edificio híbrido se puede volver una herramienta estratégica a la hora del mejoramiento integral de barrios y la recomposición urbana, debido a que son edificios de una gran capacidad de usos que pueden llegar a contrarrestar las carencias de un barrio en un solo espacio, ya sea de vivienda, comercio, servicios, equipamiento, espacio público y su misma vez pueden llegar a replicar las dinámicas propias del lugar en un plano horizontal y transmitir las a una verticalidad cuando el desarrollo exige un crecimiento en altura.

-Identificación de los valores morfológicos de asentamientos de desarrollo incompleto y los hábitos de la población para traducirlos en un edificio en altura.

1. Visita de reconocimiento y levantamiento fotográfico de los usos del sector a las 8:00 am, 12:00 am y 8:00 pm, donde se pretende identificar que usos hay en el sector a diferentes horas de días.

2. Geolocalización sobre un plano para entender dinámicas del sector frente a la parte física y social.

3. Desarrollo de un plano noli para la identificación morfológica y tipológica de forma que se rescaten estrategias actuales del barrio.

4. Sacar conclusiones a partir de la información recolectada y la normativa del sector, que arrojen datos sobre que usos y estrategias se pueden y deben implementar en el sector.

-Definición de variables tales como estructura, espacio público, conexiones horizontales y verticales, integración de funciones y espacios colectivos, usos existentes que permitan reconocer que aspectos de valor se pueden re-interpretar e implementar en las estrategias de diseño.

-Exponer, describir y analizar diferentes casos de estudio (edificios híbridos y edificios mixtos) a través de esquemas, en los que se verán reflejadas en unas directrices de diseño, por medio de una ficha guía que permitirá ordenar la información recolectada en los estudios de caso a las variables o premisas de diseño.

[Ficha para ordenar y consignar la información recopilada.
Edificio híbrido]

Caso de estudio	localización	Estructura	Espacio público	Conexiones horizontales y verticales	Integración de funciones	Espacios Colectivos/ comunes
Filarmónica de Elba						
Vanke center Museum plaza						
Market hall						
Linked hybrid						
Low2no rex						

[Ficha para ordenar y consignar la información recopilada.
Edificio híbrido]

Caso de estudio	localización	Estructura	Espacio público	Conexiones horizontales y verticales	Integración de funciones	Espacios Colectivos/ comunes
Corte Central St. Giles						
Setun Hills Business Park						

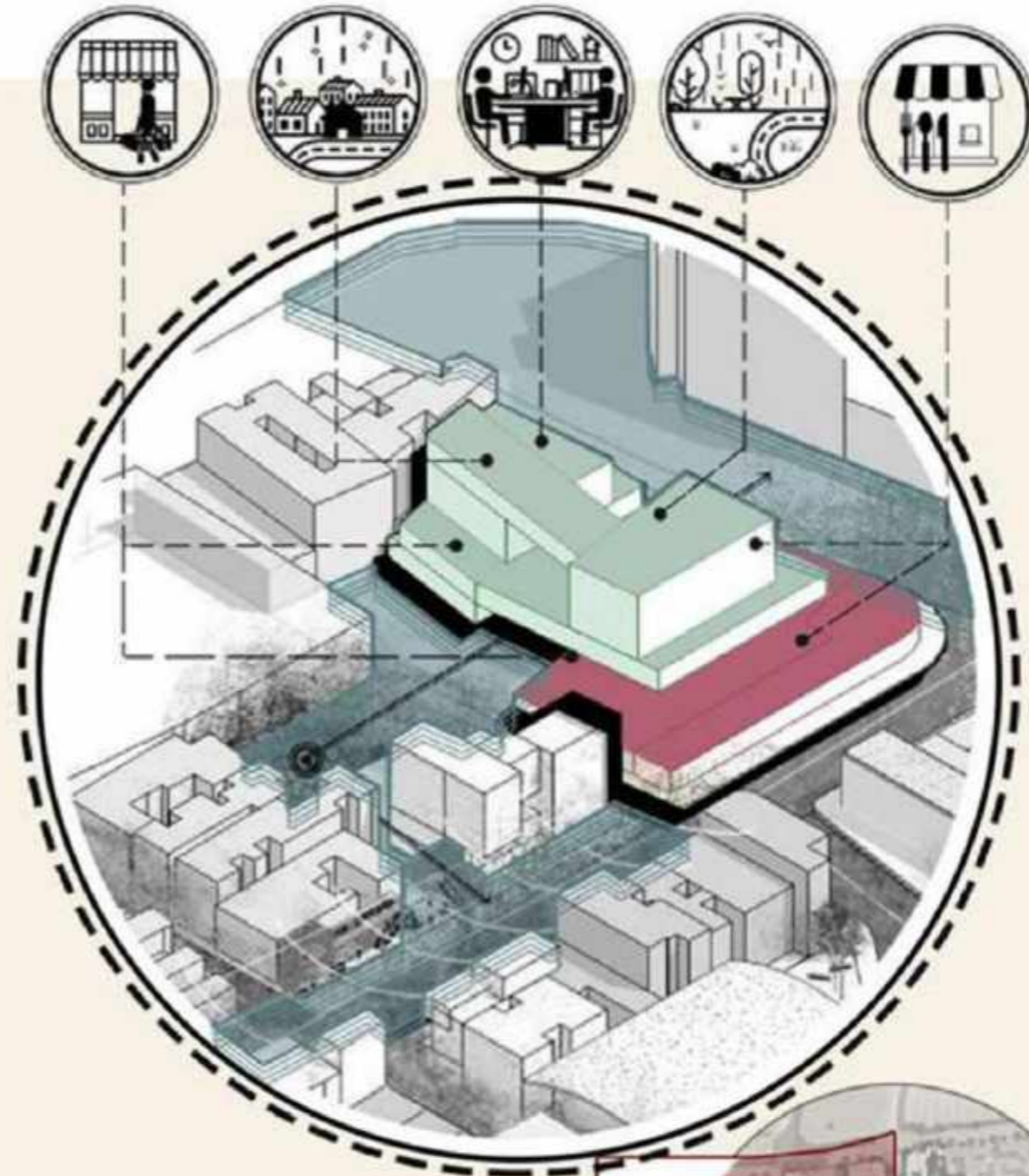
-Estudio de proyectos como Naranjal, Costanera norte en Chile y Puerto madero en Argentina, a partir de tres directrices: mezcla de usos que permiten establecer que se puede poner en un mismo edificio sin tener ningún tipo de problema, tipología (tipologías comerciales organizadas en una verticalidad) y gestión exitosa o no exitosa de cada uno.

-Análisis de datos, conclusiones a las que se llegaron por medio de los casos de estudio de edificios híbridos, edificios mixtos y proyectos donde se evidencia la mezcla de usos, con los cuales se desarrollaran una directrices de diseño que se podrán implementar en un futuro en el diseño de un edificio Híbrido que se acople a al barrio y la sociedad.

-Las directrices que arrojen los estudios previos irán aplicadas al caso de estudio del barrio Las Playas, de forma que se puedan desarrollar esquemas que sirvan para el planteamiento de la unidad de actuación correspondiente.

La investigación busca realizar un análisis desde diferentes variables tales como: estructura, espacio público, conexiones horizontales y verticales, integración de funciones y espacios colectivos, usos existentes y usos propuestos que permitan estudiar diferentes casos de estudio, ya sean específicamente de edificios híbridos o proyectos donde se implementes estrategias tales como la articulación de diferentes usos dentro de un edificio que vaya desde lo macro a lo micro como conceptos que ayuden a plantear las directrices de diseño para una metodología de trabajo; que muestre el híbrido como “el resultado experimental de la mezcla de distintas especies, presiones en la ocupación del suelo, la segregación social, de usos y funciones, ADN urbano. Esta mezcla de variables da como resultado un “híbrido” capaz de contener la mezcla de programas, aprovechamiento del suelo, redensificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas” o “Construcciones híbridas de creciente complejidad en contenido programático, gestión, espacialidad y escala.

Estos edificios son híbridos porque los usos contenidos se potencian y complementan, escapan de la escala arquitectónica ejerciendo una importante influencia a nivel urbano e incorporan el espacio público de la ciudad a su propia estructura”, así como el nuevo proyecto integral de Naranjal, el cual anteriormente era una zona de talleres que se reacomodaran en un centro de servicios; este consiste en un parque residencial que pretende establecer un modelo de gestión entre lo público y privado dando así como resultado una vitalidad económica a los proyectos inmobiliarios en sectores urbanos en proceso de transformación social, física y ambiental o proyectos con una mezcla de usos en una edificación en altura como dice el arquitecto catalán Luis Alonso “promiscuidad de usos” que darán paso a proyectos tales como Setun Hills Business Park en Moscú, Rusia por BRT Arcchitekten que busca proporcionar nuevas instalaciones tales como oficinas y hotel en el primer edificio y viviendas y oficinas en los otros cuatro acompañados de restaurantes y salas de conferencia para todo tipo de eventos o la Corte Central St. Giles de Renzo Piano y Fletcher Priest Architects que busca la mezcla de tiendas, restaurantes, oficinas y residencia, donde la actividad pública se concentra en un patio central con los dos primeros usos, Esta pirámide generará vida social, mejorando así la identidad urbana del sitio.



VOCACION: Remate de eje comercial por medio dun edificio hibrido.

USO: Mixto

IMPORTANCIA: Es la unidad que aporta mayor número de vivienda vip a todo el proyecto al igual que vivienda comercial, la cual genera grandes utilidades. Esta existe como remate al eje comercial existente con el centro comercial y el eje propuesto de remates de culatas, es el único edificio donde se puede ver la interacción de diferentes usos (vivienda, oficinas, comercio, servicios y espacio público).

• ANALISIS DE LOS VALORES MORFOLOGICOS INICIALES DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES. CASO DE ESTUDIO LAS PLAYAS.

• IDENTIFICACION DE CASOS DE ESTUDIOS Y EXTRACCION DE PATRONES REPLICABLES PARA EL DISENO DE UN EDIFICIO HIBRIDO.

• DESARROLLO DE UNA METODOLOGIA PARA IDENTIFICAR HBITOS DE LA POBLACION PARA TRADUCIRLOS A LA VERTICALIDAD DE UN EDIFICIO EN ALTURA.

OBJETIVO GENERAL

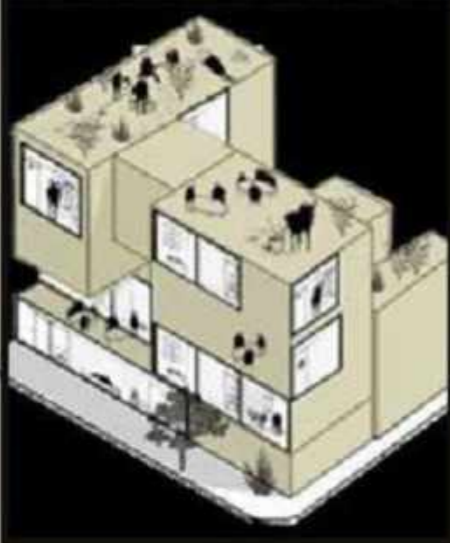
• GENERAR UNAS DIRECTRICES DE DISEÑO DE UNA TIPOLOGIA EDIFICATORIA QUE RESCATEN LOS VALORES MORFOLOGICOS Y LOS HBITOS DEL SECTOR.



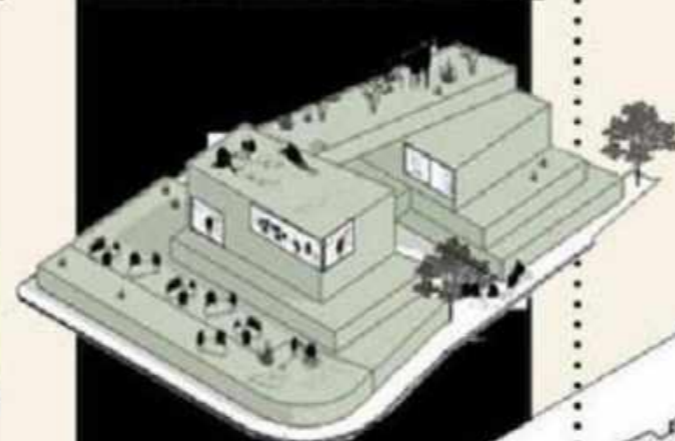
ESPACIO PUBLICO



VIVIENDA



EQUIPAMIENTO



BOLQUE 1

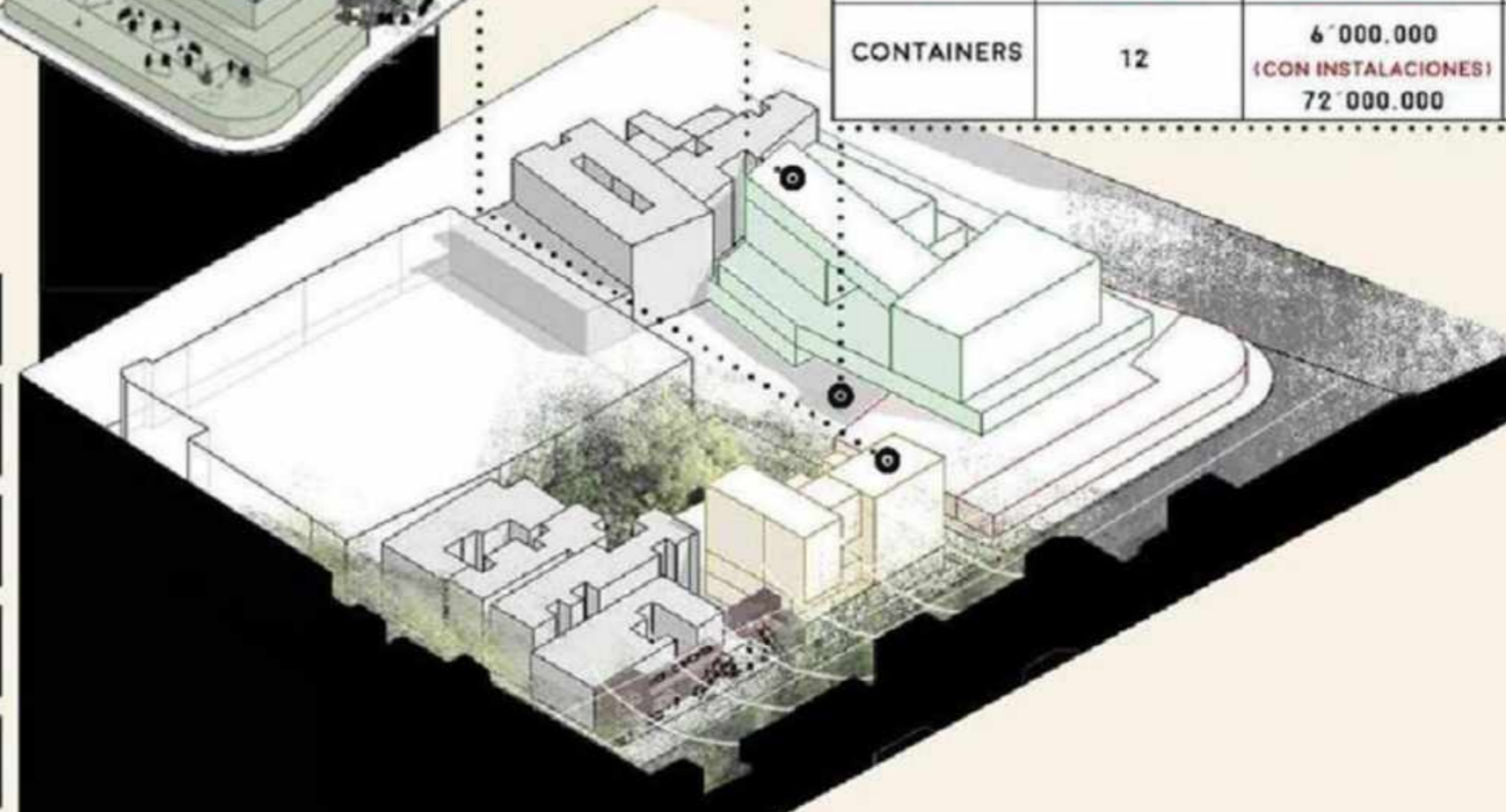
USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	22	45M2 CIU 990 M2	1'000.000 990'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	1	50M2 50 M2	1'500.000 75'000.000	6'000.000 300'000.000	225'000.000

HIBRIDO

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	35	45M2 CIU 1.575 M2	1'000.000 1.575'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
VIVIENDA COMERCIAL	10	80M2 CIU 800 M2	1'800.000 1.440'000.000	3'000.000 2.400'000.000	960'000.000
OFICINAS Y LOCALES	6	45M2 CIU 270M2	1'500.000 405'000.000	8'000.000 2.160'000.000	1.755'000.000

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	12	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 72'000.000	18'000.000 216'000.000	144'000.000



AREA: 7.526,60 M2

#VIVIENDAS CONSERVADAS: 46

ESPACIO PUBLICO: 1.157,4 M2

#VIV.VIP: 2ED / 57VIV

EQUIPAMIENTOS: -

#VIV.COMERCIAL: 1ED / 10VIV

USO: EDIFICIO HIBRIDO

#TOTAL DE VIVIENDA: 113

MOVILIDAD ML: 160,54 ML

#UNIDADES COMERCIALES: 12

RECONFIGURACIÓN DE FRENTES DE RIOS

MONOGRAFIA
PDT-MIB

BRAHIAN PINTO AGUDELO
ID:000294189

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
MEDELLÍN
2018-02



[BRAHIAN PINTO AGUDELO]**[17//11//2018]**

Declaro que esta tesis (o trabajo de grado) no ha sido presentada para optar a un título, ya sea en igual forma o con variaciones, en esta o cualquier otra universidad" Art 82 Régimen Discente de Formación Avanzada.

[TABLA DE CONTENIDOS]
TABLE OF CONTENT

[INTRODUCCIÓN] [ABSTRACT]	5-6
[MARCO CONTEXTUAL]	7-8-9
[JUSTIFICACIÓN]	10-11
[OBJETIVOS]	12
[METODOLOGÍA]	13-14-15
[MARCO CONCEPTUAL]	16/24
[MATERIALIZACIÓN IDEA BÁSICA]	25/28

¿Cómo reconfigurar frentes de río con construcciones que están expuestas a problemáticas ambientales, debido a los procesos de asentamiento al margen de la planificación urbana?

Se debe tener en cuenta que hoy en día la problemática de la falta de planificación es más evidente que en años pasados, gracias a ello se ha encontrado muchas falencias en temas de movilidad, espacio público y sobre todo en problemáticas ambientales, este trabajo plantea mostrar un panorama global de las problemáticas que hay en las ciudades del mundo al omitir un eje articulador tan importante como lo es un afluente hídrico, puesto que este eje se puede manifestar de muchas maneras para mejorar la calidad de vida de la población y entender como se puede planificar un trazado urbano que sea a su vez sostenible y eficiente.

It must be borne in mind that today the problem of lack of planning is more evident than in past years, thanks to this has been many shortcomings in mobility issues, public space and especially in environmental issues, this work raises to show a global panorama of the problems that exist in the cities of the world when omitting an articulating axis as important as a water tributary is, since this axis can be manifested in many ways to improve the quality of life of the population and understand how You can plan an urban layout that is both sustainable and efficient.

[Marco Contextual]

El planteamiento de esta propuesta investigativa se desarrolla en el municipio de Rionegro – Antioquia, barrio las playas, siendo este un polígono destinado al tratamiento de mejoramiento integral (MIB) con la finalidad de promover las reconfiguraciones espaciales de esta zona, sin dañar la esencia que caracteriza a dicho lugar.

La línea de investigación de mejoramiento integral (MIB) se desarrolla en barrios de desarrollo incompleto, cuyo objetivo es tratar de manejar la mayor cantidad de problemáticas encontradas desde el ámbito físico-espacial y social, en este caso se usará este método para liberar los suelos de protección alrededor de las fuentes hídricas, permitiendo el uso de estos espacios como zonas de reconfiguración urbana, potencializando proyectos de espacio público en estos frentes para mantener el uso y el cuidado de este mismo.

Programa Metropolitano de Mejoramiento Integral de Barrios del Valle de Aburrá – PMMIB (2010)

El programa MIB parte del reconocimiento de las comunidades en asentamientos consolidados, pero en condiciones de precariedad: realiza un diagnóstico que considera los diversos aspectos que intervienen en la construcción de un hábitat de calidad, e involucra a las comunidades en la gestión para el mejoramiento integral a través de las mesas de desarrollo barrial –MEDEBA–.

El programa busca un mejoramiento integral del hábitat para asentamientos que, por su localización y conexión con el sistema urbano de cada municipio, son de valor estratégico: barrios que configuran nuevos sistemas de centralidades locales, y que están localizados en zonas de valor ambiental o en zonas que, por el contrario, requieren tratamientos especiales de mitigación ambiental. (p.7)

En el estudio de este caso, se pudo evidenciar la falencia en distintos temas estructurantes viéndolo desde la planificación urbana, debido a esto, se suman las problemáticas ambientales que se ocasionan por la mala planificación, uno de estos problemas se encuentra ubicado en el frente del río Rionegro, siendo este elemento hídrico el desagüe de todas las aguas servidas de la zona, también posee problemas de asentamientos en condición de riesgo paralelo al río, teniendo en cuenta que en temporadas de lluvia el río

se desborda hasta llegar a las zonas centrales del barrio, provocando pérdidas y vulnerabilidad a la población cercana a él. Se tienen registros históricos de las inundaciones que han afectado el sector en repetidas ocasiones.

Julio Cesar herrera: crítica situación en Rionegro por inundaciones (2011)

Un panorama desolador deja los fuertes aguaceros que han caído sobre el municipio de Rionegro y que provocaron el desbordamiento del río que lleva el mismo nombre.

En esta localidad del oriente cercano antioqueño, muchos de sus habitantes han sacado parte de sus enseres afectados por el agua en canoas y lanchas improvisadas.

Se observan sectores muy afectados como Las Playas, siendo este uno de los más golpeados por la inundación. Sin embargo, el mandatario local informó que las aguas del río también anegaron la Unidad Industrial, el barrio Porvenir, el centro comercial Córdoba, Riotex, la llanura hacia Llano grande y el cultivo Miramontes. (p.1).

Actualmente en el barrio de las playas (Rionegro / Antioquia) se trata de mitigar el riesgo de inundación por medio del dique del río negro, que funciona como protector cuando aumenta el nivel del agua, aunque es un elemento funcional, no busca una solución estética, puesto que esta limitando las posibilidades de hacer intervenciones que integren al río, por otro lado, hace que la comunidad tenga una expresión de expulsión hacia el este elemento hídrico.

El barrio las playas tiene como limitante a el río Rionegro, sin embargo, si se aprovecha la oportunidad de este elemento, se pueden plantear estrategias para intervenir este espacio, con el fin de que la comunidad pueda aprovecharse de este lugar, a su vez sería un conector con el área urbana del municipio de Rionegro, convirtiéndose este punto, en un eje articulador en distintas direcciones.



Existen casos de estudios pertinentes a este tema, casos en los que buscan reactivar los espacios, promover el cuidado de los frentes de río y, sobre todo, de la reconfiguración urbana cerca a estas zonas.



La recolectará información de las normativas para poder intervenir un frente de afluente hídrico, entender hasta qué punto se puede intervenir un espacio, cuales son las normativas urbanas, las normativas ambientales que se pueden aplicar para poder tener un punto de partida y un esquema de cual será el punto de llegada, basado en el límite que imponga dichas normas.



Se realizarán estudios a diferentes referentes, con el fin de entender su manera de abordar los temas de intervenciones y abstraer diferentes planteamientos para aplicar en el estudio de caso "Barrio las Playas - Rionegro / Antioquia".

Fotos: NOTICIAS ORIENTE ANTIOQUEÑO

[Justificación]

Existen casos a nivel mundial y nacional, donde se evidencia que las ciudades decidieron darle la espalda al río, casos como "El río la plata - Buenos Aires Argentina" quienes hasta el año de 2002 se dieron cuenta de que estaban negando la existencia de su río, limitando sus procesos urbanos al entender el río como un problema, sin embargo hoy en día se han configurado espacios para que se activen ciertas zonas de este frente, permitiendo la interacción de las personas con el río.

Otro caso similar en un contexto nacional es el de "El río Magdalena y la ciudad de Barranquilla - Colombia" en el cual, la ciudad se planificó de modo que las zonas industriales de la ciudad se acomodaran al lado del río, convirtiéndose en una pared de bodegas que impiden la vista de esta corriente, a su vez, se pierde el contacto físico de la población con este, ya que hasta el día de hoy, no se ha planeado ningún proyecto de ciudad que ayude a involucrarse con el río.

A raíz de la mala interpretación de lo que es un río para la ciudad, surge la idea de investigar los motivos por los cuales la mala planificación urbana decide darle la espalda a un afluente hídrico.

En esta investigación se tratará el tema de planeación y el tema de problemáticas ambientales aplicadas a un frente de río, con el fin de mostrar la importancia que tiene este elemento y como se puede incorporar tanto como elemento conector o como elemento habitable. (Esta investigación se aplicará en el caso de estudio del polígono las playas, Rionegro - Antioquia).

Bardet (2012)

Colombia es un país rico en diferentes e importantes recursos tales como la flora y fauna, tierras fértiles, gran cantidad de selvas, bosques, y agua, entre otros. El recurso hídrico principalmente es el que hace de Colombia una potencia reconocible alrededor del mundo, pues la hidrografía colombiana posee cinco vertientes en donde desembocan más de 700 ríos que se encuentran al interior del continente incluidos el Magdalena, Meta, y uno de los más importantes del mundo, el río Amazonas; limitaciones con el océano atlántico y pacífico, además de cantidades grandísimas de reservas de agua como lo son los embalses, las lagunas, las ciénagas, entre otros. (p.2)

El estudio de esta investigación es pertinente para cambiar la visión de lo que es un afluente hídrico para las ciudades, pues hasta el día de hoy, se sigue evidenciando problemas en el mal aprovechamiento de estos elementos, usándolos de manera errónea, creyendo que distintas piezas contaminantes pueden irse con la corriente, a su vez, también se debe tener en cuenta que se sigue permitiendo que la población se asiente en estos espacios, sin darse cuenta que son muchos los riesgos y la vulnerabilidad en las que se encuentran estas personas.

Juan Diego Restrepo (2016)

Colombia es el país en América Latina con más ocurrencia de desastres de acuerdo con un informe de la Universidad Nacional que advierte que en los últimos treinta años se registró un promedio de 597,7 eventos por año.

Uno de los fenómenos más trágicos son las inundaciones. En los últimos treinta años se han presentado 8000 casos, dejando miles de damnificados. Según el Instituto de Estudios Ambientales (Ideam) y la Dirección General de Prevención y Atención a Desastres (DGPAD), tales desastres dejaron 21.033 víctimas fatales, 5.064 heridos, 24.727 desaparecidos, 6.753.189 damnificados y 34.731 edificaciones destruidas. (p.3)

Tanto en la ciudad de Medellín – Antioquia, como en otras ciudades de Colombia, sigue presente este problema, ya que todos adoptamos esta mentalidad y esta forma de usar dichos afluentes hídricos, sin embargo, esta investigación permitirá encontrar soluciones aplicables a estas problemáticas, usando un conocimiento previo en estrategias e intervenciones arquitectónicas, respaldadas por referentes del mismo tema.

[Objetivo General]

Formular estrategias de intervención urbana en frentes de río que mitiguen el riesgo de inundación y que permita ser un punto de remate de ejes urbanos

[Objetivos Específicos]

Recolectar información de las normativas para intervenciones en frentes de afluentes hídricos. (Se aplicará en el caso de estudio Rionegro – barrio las playas).

Analizar qué tipo de intervenciones se pueden ejecutar según las normativas encontradas.

Extraer de referentes nacionales e internacionales la manera en la que se consolidan y se mejora el espacio público en los frentes de río, funcionando como motores de dinámicas urbanas.

Establecer estrategias de apropiación y cuidado de las laderas de los afluentes hídricos por parte de la comunidad.

Consultar estrategias de intervención físico espaciales que ayuden a mitigar el riesgo por inundación en frente de afluentes hídricos.

Se aplicará un método de estudio sistemático, definiendo paso a paso como será la ejecución de la metodología para esta investigación, con el fin de entender los niveles de complejidad de cada punto y hasta dónde puede llegar su ejecución.

Paso 1: Recolección de información

La recolección de información de las normativas para poder intervenir en un frente de afluente hídrico, entender hasta qué punto se puede intervenir un espacio, cuales son las normativas urbanas, las normativas ambientales que se pueden aplicar para poder tener un punto de partida y un esquema de cual será el punto de llegada, basado en el límite que imponga dichas normas.

Paso 2: Análisis de los resultados de recolección

Entender que tipo de intervenciones se pueden lograr dependiendo de la normativa encontrada, analizando que es lo que mas convendría en ese espacio (en este caso es para aplicar al caso de estudio del barrio las playas en Rionegro Antioquia) si es permisible un elemento arquitectónico que funcione sólo como parque lineal, o sea un elemento que rompa el delimitador urbano que viene siendo el afluente hídrico y que permita la conexión de dos puntos en una escala mayor, o que funcione como eje de intersección entre varios puntos de la red urbana, etc. Teniendo en cuenta el contexto actual en el que se encuentra y a donde es que se plantea llegar con diferentes estrategias de intervención.

Paso 3: Análisis e interpretación de referentes

En el marco conceptual se pudo ver el análisis de los referentes nacionales e internacionales que se encontraron, se pudo observar que tipo de intervenciones usaron para su caso específico y se entendió que son muchos los puntos para abordar una intervención como esta, basado en ese análisis, se plantea clasificar los elementos mas importantes de cada caso de estudio, con el fin de abarcar la mayor cantidad de opciones disponibles a la hora de plantear una intervención en un frente de afluente hídrico.

Dichos elementos que resaltar son aquellos que estructuran las propuestas de intervención, como por ejemplo el malecón del rio pamplonita, que replantea este elemento (malecón) como el eje de conexión mas fuerte que puede tener la ciudad de Pamplona / Cúcuta. Entendiendo estos estructurantes como la respuesta a las posibles estrategias que se aplicarán en el barrio las playas (Rionegro / Antioquia), combinando estos mismos estructurantes con elementos secundarios, como la mejora del espacio público, las activaciones de ese espacio para configurar las dinámicas entre la relación del usuario y del espacio, logrando fomentar el cuidado de la zona y la interacción con ella.

Paso 4: Planteamiento de estrategias para las activaciones espaciales

El planteamiento de las estrategias va de la mano con el análisis de los referentes, ya que dependiendo de que tipo de elementos se extraigan, se podrá lograr el planteamiento de estas, estudiando nuevamente que es lo mas pertinente o que es lo que mas le conviene al lugar (barrio las playas - Rionegro Antioquia). Para las estrategias de apropiación del espacio, se pueden usar diferentes actividades que invite a la comunidad a interactuar con el lugar, dichas actividades serían, centros de reunión al aire libre, actividades culturales, intervenciones artísticas, deportivas, sociales, bulevares públicos comerciales, usos y elementos que van promoviendo el dinamismo del espacio y la apropiación de él. A su vez, al mantener un uso constante del lugar, se plantean actividades que promuevan el cuidado de este frente y de su elemento hídrico, concientizando a las personas de la importancia del lugar y de los beneficios que puede obtener la misma comunidad.

Paso 5: Consulta de estrategias físico-espaciales para la mitigación del riesgo

Se debe tener claro que los frentes de afluentes hídricos son elementos que traen consigo riesgos en el tema de inundación, afectando mayormente sus alrededores como también a la red urbana que se asienta cerca a estas

zonas, provocando así mismo vulnerabilidad a la población, para ello se plantea el estudio de los tipos de intervenciones que se pueden aplicar para mitigar este riesgo de inundación, revisando referentes y de como fueron sus acciones sobre este mismo tema, con el fin de entender cómo mejorar estos espacios y alejando la vulnerabilidad de la población.

Como se ha mencionado antes, la finalidad de esta investigación es mostrar la importancia de estos elementos hídricos para planificación urbana, basándose en referentes que sustentan la misma opinión y que buscan el aprovechamiento de estos elementos, potencializándolos para que puedan articular tramas urbanas enteras y a su vez potenciando el cuidado de estos elementos naturales.

Con los pasos planteados en la metodología, se planea arrojar resultados que también expliquen y muestren la importancia de no excluir un elemento hídrico de su entorno urbano, si no que, por el contrario, se pueda integrar de manera firme y contundente.

[Marco Conceptual]

A raíz de la necesidad de esta investigación, es pertinente tener referentes que describan sus procesos de ejecución, sus conceptos de lo que significa un río para la ciudad y de cómo estos referentes lograron sacar premisas, mostrando que tipo de intervención es más pertinente para su contexto, hay que tener en cuenta que aunque es un mismo tema (intervención en frentes de afluentes hídricos) se debe entender que no comparten el mismo contexto, por tal motivo, son distintos los conceptos que existen para poder abordar este tema de la reestructuración de un río y de su red urbana.

¿Qué significa un río para la ciudad?

I. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN EN EL RÍO GUADALMEDINA (MÁLAGA) COMO ENTENDIMIENTO DE LA EXPRESIÓN DE "NUESTRO TERRITORIO"

"El río Guadalmedina es un caso real y concreto, un fragmento compartido de una conciencia colectiva, que está abierto en la ciudad sobre el que plantear nuevas formas de repensarnos nosotros y nuestra relación con nuestro medio Guadalmedina (uad-el-medina) = (río de la ciudad) la propuesta de intervención que se plantea para este río, parte del estudio de toda su cuenca y de entender el mismo, como un conector ecológico metropolitano, un uno de los agentes más dinámicos y transformadores de cuantos participan en la construcción del paisaje.

EL RÍO:

se entiende como un residuo, es decir proviene del abandono de una actividad, de su función como río, pero precisamente por eso posee una gran potencia, al ser un espacio indeciso a la espera de ser, en el corazón de la ciudad."



Elementos a resaltar:
Se plantea un estudio de Bio-ingeniería aplicable para la mejora de este elemento hídrico, con el fin de recuperar toda una cuenca que se fue perdiendo con el asentamiento de la ciudad de Málaga (España). Las estrategias a utilizar son las intervenciones que activan los espacios como senderos ecológicos, recorridos en bicicleta, permitiendo una ayuda ambiental a sus laderas ecológicas de la cuenca.



El río: opinión
Hablan de este elemento como un espacio que se puede potenciar pero que no se hace nada para lograrlo, es lo que actualmente se ve en las grandes ciudades que aún no toman en cuenta la importancia de este elemento.

Referencia:
RUBEN, Mora. {2010}. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN EN EL RÍO GUADALMEDINA (MÁLAGA) COMO ENTENDIMIENTO DE LA EXPRESIÓN DE "NUESTRO TERRITORIO"

2. LA RECUPERACIÓN DE RÍOS EN ENTORNOS URBANOS: EL CASO DEL RÍO ZADORRA EN VITORIA-GASTEIZ

"El río hay que entenderlo, y así lo entiende ya la Directiva Marco de Agua a nivel de toda la Unión Europea, como un ecosistema fluvial. Ecosistema fluvial en el que aparece el biotopo con tres elementos fundamentales: el cauce, la ribera y la llanura de inundación, y junto al biotopo la biota, acuática y terrestre.

Un río es mucho más que un curso de agua. Así, el cauce de un río está formado por el lecho, el agua con sus características fisicoquímicas e hidráulicas y los sedimentos. Los sedimentos juegan un papel muy importante ya que su zona superficial es la que ocupan un conjunto de macroinvertebrados que son la base de la cadena trófica del río. Existen además una serie de factores que intervienen en el cauce, como el perfil longitudinal, la planta o la sección, que son fundamentales para entender la dinámica fluvial. Debe también tenerse en cuenta que el río es un sistema con dimensión longitudinal, quizás la más aparente, pero también con dimensión transversal y en profundidad, cuando el río se conecta con el acuífero. La base del ecosistema fluvial son las relaciones entre todos sus elementos siendo también muy importante la variabilidad anual y entre años en las condiciones hidráulicas.

En definitiva, un río hay que entenderlo como un corredor de agua y sedimentos en el que se produce, en un marco espacial muy amplio, una interacción dinámica y permanente de elementos abióticos y bióticos."



Se plantea un paseo por todo el eje del río Zadorra en la ciudad de Vitoria – Gasteiz (España) en el cual articule diferentes zonas de la ciudad durante el recorrido de este río.

Sus estrategias se basan en activaciones espaciales que permitan la interacción de las personas con el lugar, se encuentran las zonas deportivas que contienen pistas de bmx, recorridos en cicla, gimnasios, también se puede encontrar la zona cultura, que contiene teatros, zonas de expresión gráfica y bulevares comerciales y por último cuenta con una zona residencial que da frente a este espacio público, permitiendo la interacción del zócalo con ese espacio público.

El río: opinión

En este caso se entiende el río como un elemento contendor de vida, lo cual es una justificación muy real para proponer intervenciones en zonas como esta, entendiendo que es necesario este elemento para la vida.

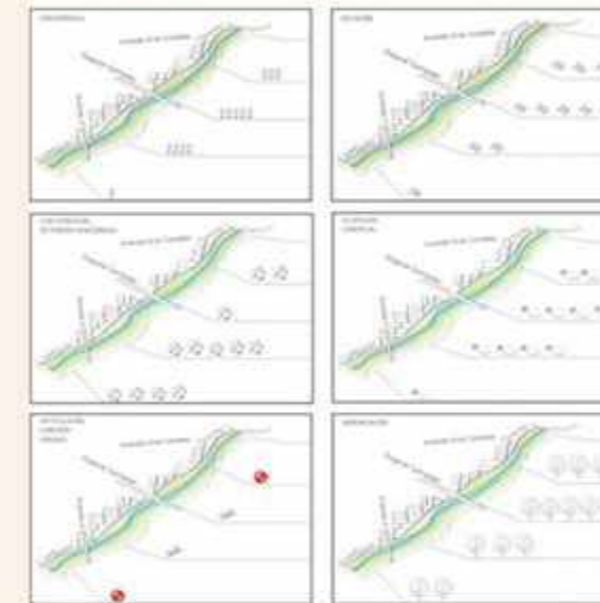
Referencia:

FERNANDEZ, José. A. {x}. LA RECUPERACIÓN DE RÍOS EN ENTORNOS URBANOS: EL CASO DEL RÍO ZADORRA EN VITORIA-GASTEIZ
MADRID: Catedrático de Hidráulica e Hidrología de la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Forestal de la Universidad Politécnica de Madrid

3. PROYECTO “VOLVER AL RIO” RENOVACIÓN URBANA, SECTOR DEL MALECÓN DE LA CIUDAD DE CÚCUTA

“Este trabajo, busca iniciar o impulsar la implementación de nuevos modelos de planeación y desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanísticos, que tengan una relación mucho más cercana con los individuos, los usuarios que habitarán dicho proyecto y su entorno; entendiendo como ellos lo ocupan, e interactúan en él y con él. Los principales beneficiados de estos nuevos modos de proyectar o planificar, serán directamente los habitantes de aquellas intervenciones.”

Se plantea un malecón por todo el río Pamplonita en la ciudad de Pamplona (Cúcuta) con la finalidad de recuperar sus elementos naturales que lo definen como río y a su vez, usarlo como articulador de toda la ciudad de Pamplona.



Elementos a resaltar:

Se usan activaciones espaciales en las cuales la comunidad puede adueñarse del espacio al momento de interactuar con el, contiene espacios deportivos, espacios de integración cultural, espacios artísticos que se van desglosando por todo el malecón, son elementos que ayudan a potenciar el uso del lugar y a mejorar su entorno..

Referencia:

VILLAMIZAR, C. F. {2014}. PROYECTO “VOLVER AL RIO” RENOVACIÓN URBANA, SECTOR DEL MALECÓN DE LA CIUDAD DE CÚCUTA
BOGOTÁ DC: Pontificia Universidad Javeriana

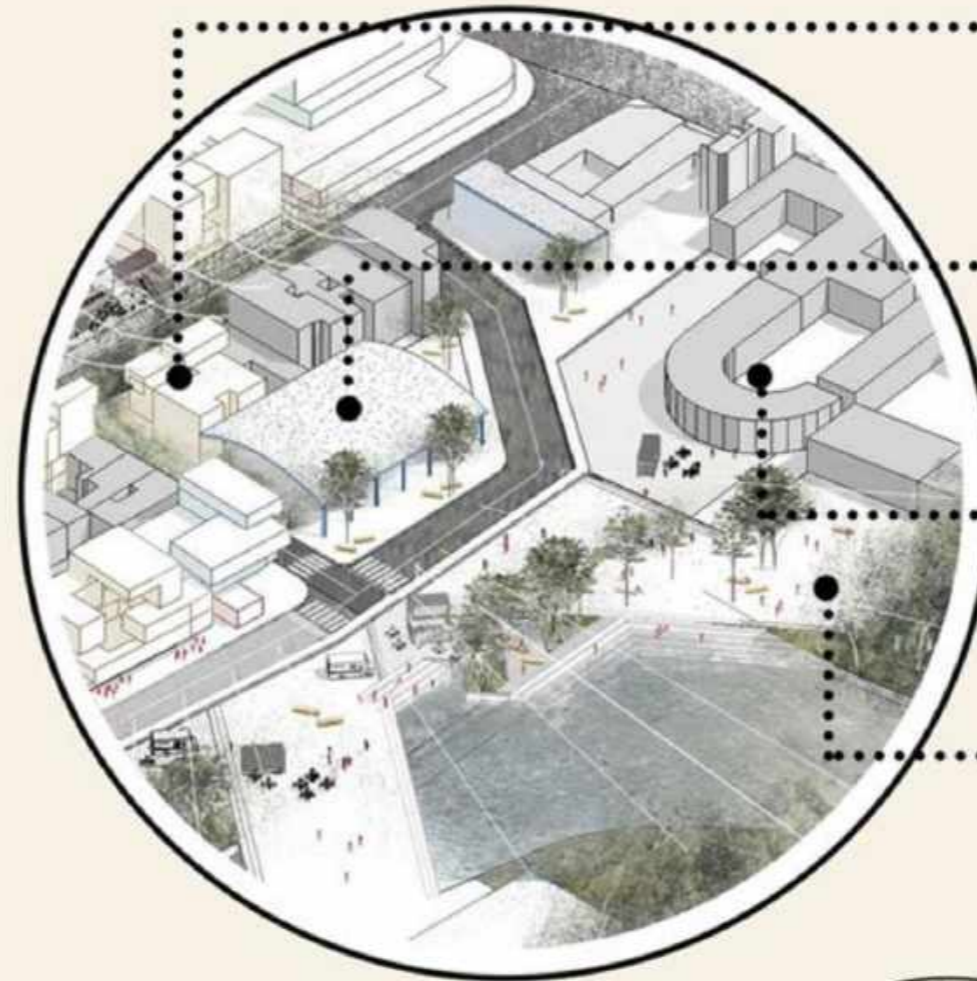
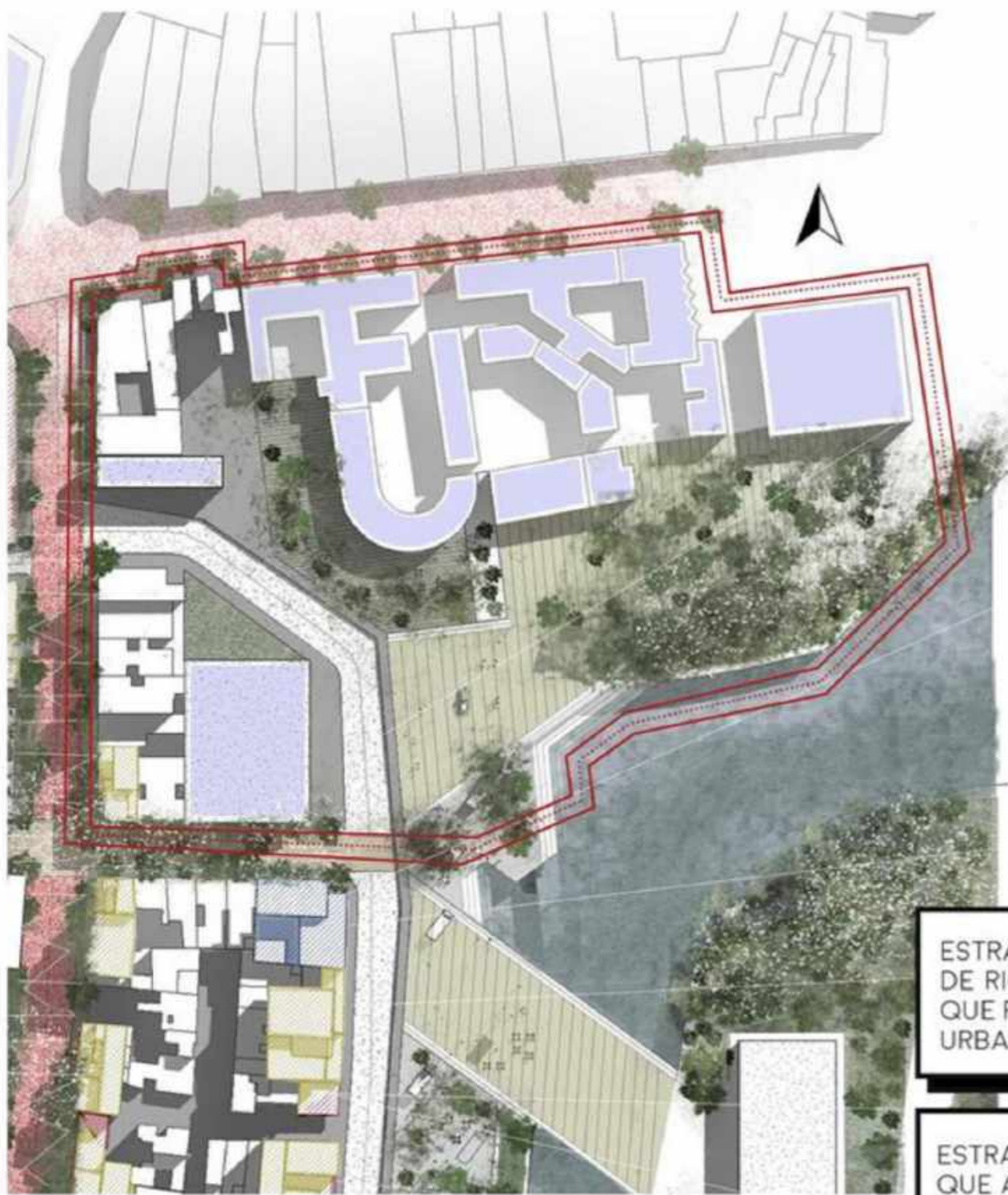
Teniendo en cuenta estas definiciones, se entiende el río como un elemento natural que se puede potenciar si las ciudades vuelven a darle la cara a este, entendiéndolo como un elemento conector y no como un elemento divisorio que sólo sirve como desagüe de piezas contaminantes.

El estudio de estos referentes es pertinente para el análisis de esta investigación, teniendo en cuenta, cómo cada autor pudo ejecutar su intervención sobre la problemática planteada, para ello, se desglosarán las investigaciones clasificando cada una, diseñando una matriz de análisis que muestre cuáles son los caminos que se pueden abordar, siendo esta matriz un planteamiento de las estrategias de intervención que fueron mencionadas en los objetivos específicos.

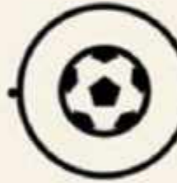
Nombre del proyecto	Proyecto "volver al río" renovación urbana	Propuesta de intervención en el río guadalmedina	El río como eje de vertebración territorial y urbana	Recuperación de ríos en entornos urbanos
Tipo de intervención	Diseño de un malecón que potencie el eje natural del río	Reestructuración de la cuenca del río	Reestructuración del eje del río, convirtiéndolo en una vertebra urbana.	Recuperación de la morfología del río, manteniendo caudales y cauces intactos
Localización	Colombia/Cúcuta Pamplona	España/Málaga	México/ciudad victoria	España/Vitoria-Gasteiz
Ubicación Ladera o Sobre el río	Laderas del río Se plantea un malecón a ambos extremos del río, con la finalidad de conectar ambas caras de la ciudad	Laderas del río Se plantea un corredor verde al borde del río, con la finalidad de recuperar su naturalidad.	Laderas del río Se plantea intervenir las laderas del río, ya que son aquellas las zonas donde hay mayor concentración de residuos.	Laderas del río Se plantea recuperar la ribera del río, haciendo que el cauce del río vuelva a ser natural.
Paisajística / urbanista	Urbanista La intención es que el malecón actúe como un imán articulador de sectores de la ciudad	Paisajística Se estudia la cuenca con la finalidad de entender al río como conector ecológico metropolitano	Urbanista La intención es que el río pueda estructurar el tramado urbano de esta ciudad, no como un sobrante, si no como un eje articulador	Paisajística Se estudia la ribera y el cauce del río para poderlo recuperar, manteniendo tramas verdes en las laderas del río.
Proyecto de espacio público	Se plantea mobiliario urbano, una accesibilidad más adecuada para los ciudadanos, espacios de contemplación al río	Se plantea pequeñas intervenciones de espacio público pero que van regadas por las laderas del río	Al reestructurar este eje central se plantea mobiliario para la activación de algunos espacios, promoviendo el cuidado del río	Se plantea el acondicionamiento del espacio público en las laderas para promover la convivencia y la conservación de la naturaleza con las personas

Proyecto de espacio público	Se plantea mobiliario urbano, una accesibilidad más adecuada para los ciudadanos, espacios de contemplación al río	Se plantea pequeñas intervenciones de espacio público pero que van regadas por las laderas del río	Al reestructurar este eje central se plantea mobiliario para la activación de algunos espacios, promoviendo el cuidado del río	Se plantea el acondicionamiento del espacio público en las laderas para promover la convivencia y la conservación de la naturaleza con las personas
Proyecto de movilidad	El malecón es atravesado transversalmente por las 3 vías principales. Dos pasan en los laterales y la otra es central.	No se plantea movilidad, se mantendrá la movilidad actual que ya posee la trama urbana.	Se plantea potenciar las vías actuales, haciendo mas fuertes sus conexiones con este centro, evitando darle la espalda a este eje.	No se plantea proyecto de movilidad, sólo existirá un recorrido en ciclovia, puesto que se plantea un uso netamente peatonal por todo el eje,

Construido o planteado	Planteado No ha llegado a esta etapa de ejecución	Planteado No ha llegado a esta etapa de ejecución	Planteado No ha llegado a esta etapa de ejecución	Construido Aunque no se encuentra completo, hay una primera etapa en ejecución.
Metodología	Se plantea usar escalas en el desarrollo de ciertas etapas, acciones para lograr una propuesta que logre integrar y articular el espacio con la ciudad y lo convierta en un dinamizador de actividades que promuevan el desarrollo de la ciudad.	Se plantea el estudio meticuloso de como se recupera una cuenca, teniendo en cuenta temas ambientales y combinándolos con conocimientos de bio-ingeniería para saber qué tipo de intervenciones desarrollar.	Se plantea la recolección de cartografías de la ciudad, con el fin de entender cómo se puede recuperar y reestructurar el eje central del río y los estructurantes urbanos que lo acompañan.	Se plantea la ejecución de mejoramiento de las riberas y los cauces del río, teniendo en cuenta que en este momento hay vías existentes en esa zona, se plantea modificar toda esta línea vial para volverlo de espacio público.



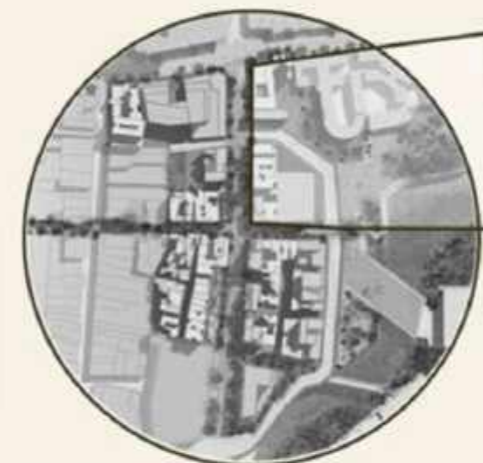
VOCACION:
Reconfiguración urbana y ambiental por medio de un malecón que funciona como remate municipal



USO: Mixto



IMPORTANCIA: En esta unidad de actuación se desarrolla el uno de los remates urbanos del polígono en el cual se ve enfocaco hacia la conexión de de una zona urbana mas amplia como lo es la escala municipal, su importancia se da ya que se ubica en el punto de intersección de varios ejes municipales, reconfigurando a su vez la fachada trasera de la instritucion



OBJETIVO GENERAL

FORMULAR ESTRATEGIAS DE INTERVENCION URBANA EN FRENTES DE RIO QUE MITIGUEN EL RIESGO DE INUNDACION Y QUE PERMITA SER UN PUNTO DE REMATE DE EJES URBANOS

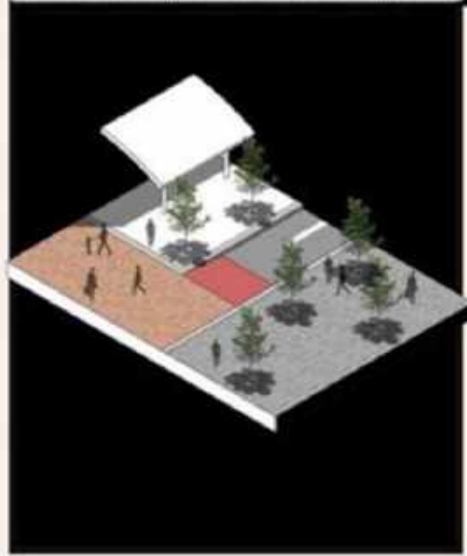
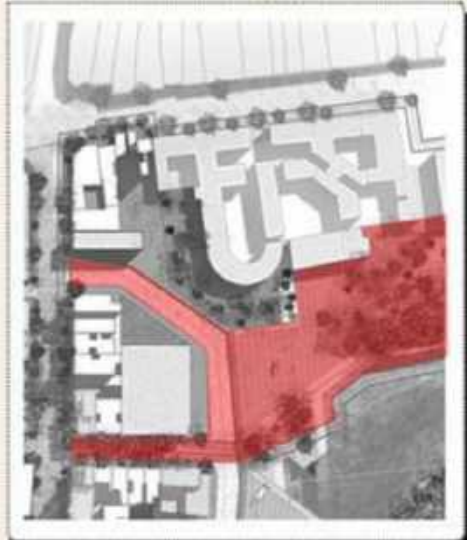
ESTRATEGIAS DE INTERVENCION URBANA EN FRENTES DE RIO QUE MITIGUEN EL RIESGO DE INUNDACION Y QUE PERMITA SER UN PUNTO DE REMATE DE EJES URBANOS.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCION FISICO ESPACIALES QUE AYUDEN A MITIGAR EL RIESGO POR INUNDACION EN FRENTE DE AFLUENTES HIDRICOS.

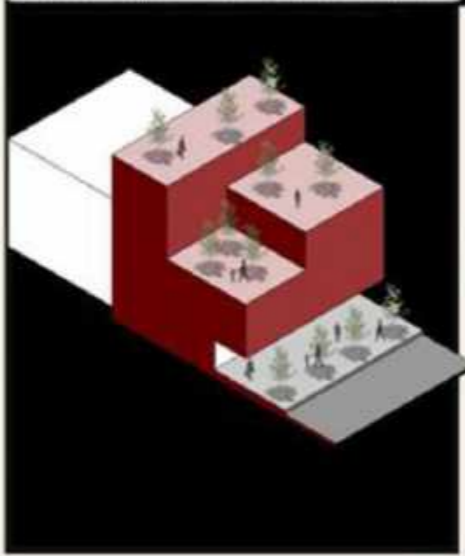
ESTRATEGIAS DE APROPIACION Y CUIDADO DE LAS LADERAS DE LOS AFLUENTES HIDRICOS POR PARTE DE LA COMUNIDAD



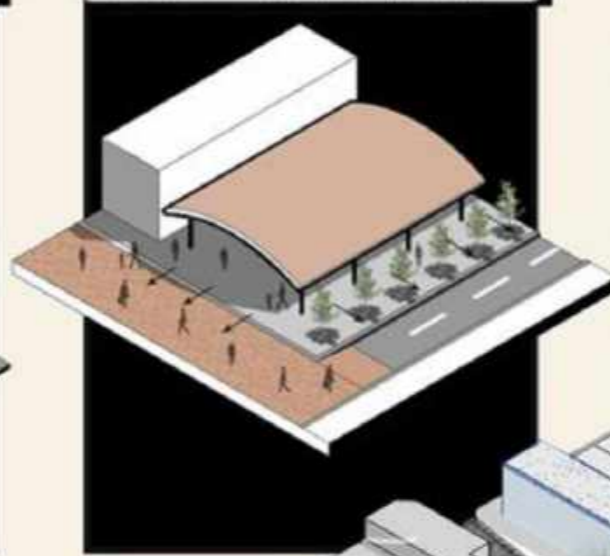
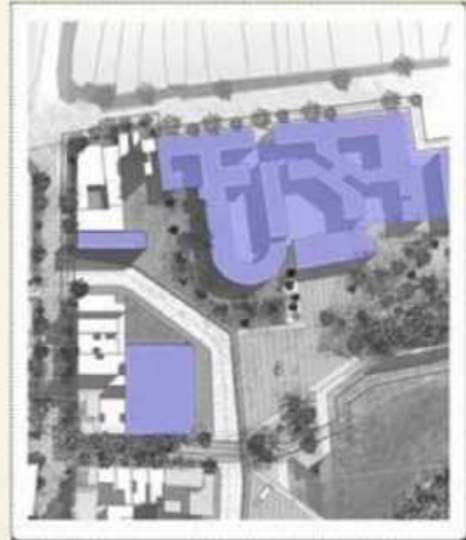
ES PUBLICO / MOVILIDAD



VIVIENDA



EQUIPAMIENTO

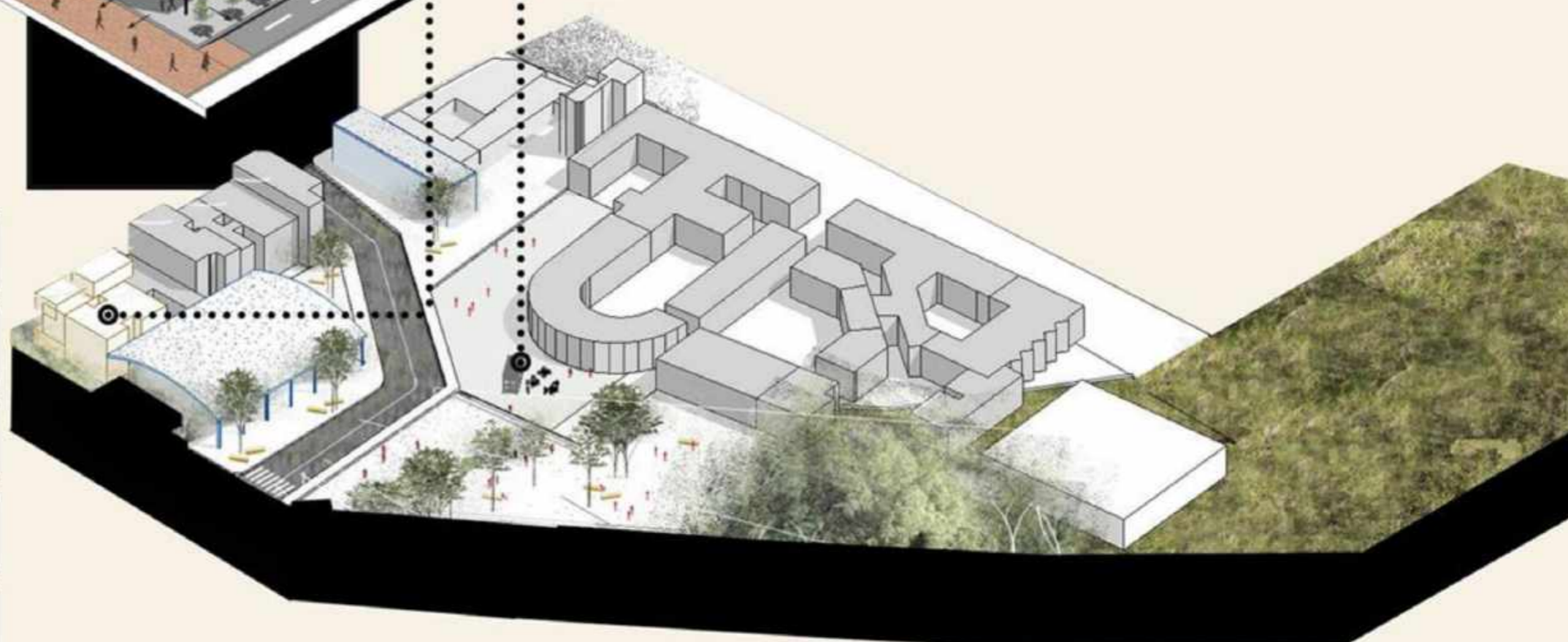


BOLQUE 1

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	10	45M2 CIU 450 M2	1'000.000 450'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	5	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 30'000.000	18'000.000 90'000.000	60'000.000



AREA: 16.281,51 M2

#VIVIENDAS CONSERVADAS: 26

ESPACIO PUBLICO M2: 5.797,73 M2

#VIV.VIP: 1 ED. / 10 VIV

EQUIPAMIENTOS M2 6.473,52 M2

#VIV.COMERCIAL: -----

USO: TURISMO Y CULTURA

#TOTAL DE VIVIENDA: 36

MOVILIDAD ML: 102.56 ML

#UNIDADES COMERCIALES: 11

**¿Cómo intervenir
asentamientos de
desarrollo incompleto
asociados a
estructurantes
hidrológicos con riesgo
por inundación,
habilitando E.P, movilidad
y tipologías edificatoria
durante un evento de
inundación?**

MONOGRAFIA

PDT-MIB

SOFÍA POSADA RAMÍREZ

ID:000247899

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

MEDELLÍN

2018-02



Universidad
Pontificia
Bolivariana

[SOFIA POSADA RAMIREZ]

[18//11//2018]

DECLARO QUE ESTA TESIS (O TRABAJO DE GRADO) NO HA SIDO PRESENTADA PARA OPTAR A UN T TULO, YA SEA EN IGUAL FORMA O CON VARIACIONES, EN ESTA O CUALQUIER OTRA UNIVERSIDAD" ART 82 REGIMEN DISCENTE DE FORMACION AVANZADA.

[TABLA DE CONTENIDOS]
TABLE OF CONTENT

[INTRODUCCIÓN][ABSTRACT]	5-6
[MARCO CONTEXTUAL]	7-8
[JUSTIFICACIÓN]	9
[OBJETIVOS]	10
[METODOLOGÍA]	11
[MARCO CONCEPTUAL]	12
[MATERIALIZACIÓN IDEA BÁSICA]	13

Esta investigación tiene como objetivo principal crear estrategias de adaptación para disminuir el riesgo que enfrentan los asentamientos ligados a fuentes hídricas, interviniendo la vulnerabilidad en elementos de movilidad, espacio público y construcciones rígidas y estáticas que no responden ante eventos naturales, en lugar de intervenir la amenaza como tradicionalmente se lleva a cabo. Esta Proyección será útil para la realidad actual del país en donde "Al menos nueve de los 32 departamentos, que representan el 28 % del territorio nacional, están expuestos a riesgos de inundaciones por la temporada de lluvias" y donde según un análisis histórico, desde el 1989 el país aun se proyectaba con criterios heredados desde la colonia y sus leyes de indias para la ordenación y planeación territorial, si n embargo solo hasta 1994 se precisan directrices variables que sin análisis,

generarían asentamientos vulnerables por su ubicación, hasta llegar la ley 388 la cual estipula la legislación del P.O.T como el instrumento normativo que servirá para la puesta en marcha de los planes de desarrollo de los municipios restringiendo el emplazamiento en sectores de riesgo. La dimensión de los retiros a fuentes hídricas es variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez (10) metros, medidos en proyección horizontal con relación al borde de aguas máximas periódicas de la corriente natural si se tienen registros hidrológicos o en su defecto con relación a los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de treinta (30) metros. (Artículo 94º del Acuerdo 62 de 1999) ... lo cual no corresponde a la mancha de afectación real donde en algunos asentamientos como Las Playas se puede extender hasta 18 metros más.

La importancia se arraiga en la resiliencia como pieza clave para abordar un territorio y lograr un patrón de adaptabilidad; resolviendo así problemas de pérdidas a nivel social, político y económico presentes en situaciones en donde se invierte según el repositorio de gestión y riesgo se invierten alrededor de 769.342 millones de pesos en ola invernal; que representan alrededor del 3,8% del presupuesto total destinado en el presupuesto general de la nación.

[Objetivo General]

El objetivo de esta monografía es formular estrategias de intervención y alternativas de proyectos en vivienda, movilidad y espacio públicos en borde de afluentes hídricos para hacer frente a periodos de inundación.

[Objetivos Específicos]

- Investigar sistemas de construcción que mitiguen la vulnerabilidad haciendo las construcciones adaptables a la inundación, para así determinar métodos de diseño tanto como en edificaciones como en espacio público y movilidad.
- Recopilar información sobre casos existentes sobre desarrollo o adaptación exitosa en bordes de alto riesgo de inundación.
- Llevar a cabo un análisis de margen de error en manchas de amenaza por inundación estipuladas por el P.O.T. 2018 e inventariar la normativa que determina los retiros a fuentes hídricas para establecer las fallas existentes con la amenaza real en el territorio de caso de estudio en Rionegro.
- Establecer criterios para el diseño de nuevas construcciones y adaptación de las existentes a partir de las conclusiones sacadas de los referentes investigados que si bien podría ser utópico, se depuraría entre ventajas y desventajas, como la profundización en el desarrollo basado en La auto construcción.

1. Diseño de la investigación: se busca plantear un lineamiento o estrategias de diseño basadas en la investigación de casos de estudio globales haciendo un lineamiento en conciencia colectiva (carga ancestral) y conciencia técnica (carga tecnológica y metodológica), tipologías, técnicas y mecanismos de construcción existentes principalmente en latino américa, que busquen la adaptación de edificaciones de vivienda, espacio público y redes de movilidad, en casos de inundación.

2. Definición de las variables: Asentamientos informales, Económicas, Sociales, Políticos, Normativa.

3. Población ubicada en zonas de riesgo: Entender las características del universo que se ve afectado por la problemática. En este caso personas de bajos recursos que en muchos casos migran hacia laderas y bordes de fuentes hídricas, ya que estas suplen sus necesidades básicas. También es de criterio de análisis comparar el asentamiento indígena vs el asentamiento del colombiano promedio del cual en el primer caso carga conocimientos ancestrales sobre condiciones naturales de adaptación, y en el segundo caso continuamente se esta improvisando con conocimientos de construcción estándares.

4. Instrumentos: Se recolectara datos a partir de visitas, cuestionarios, tablas y cuadros comparativos. Para parra así estructurar lineamientos y estrategias de adaptación acopladas tanto a la población, como a los procedimientos constructivos, normativos y territoriales.

5. Procedimientos: Se visitara la locación de estudio para hacer un acercamiento de análisis claro con la existencia, junto con cuestionarios y tablas para comparar las realidades físicas que se deben abordar, y con esto lograr una aproximación comparativa entre distintas variables en contexto y en concepto de manera critica.

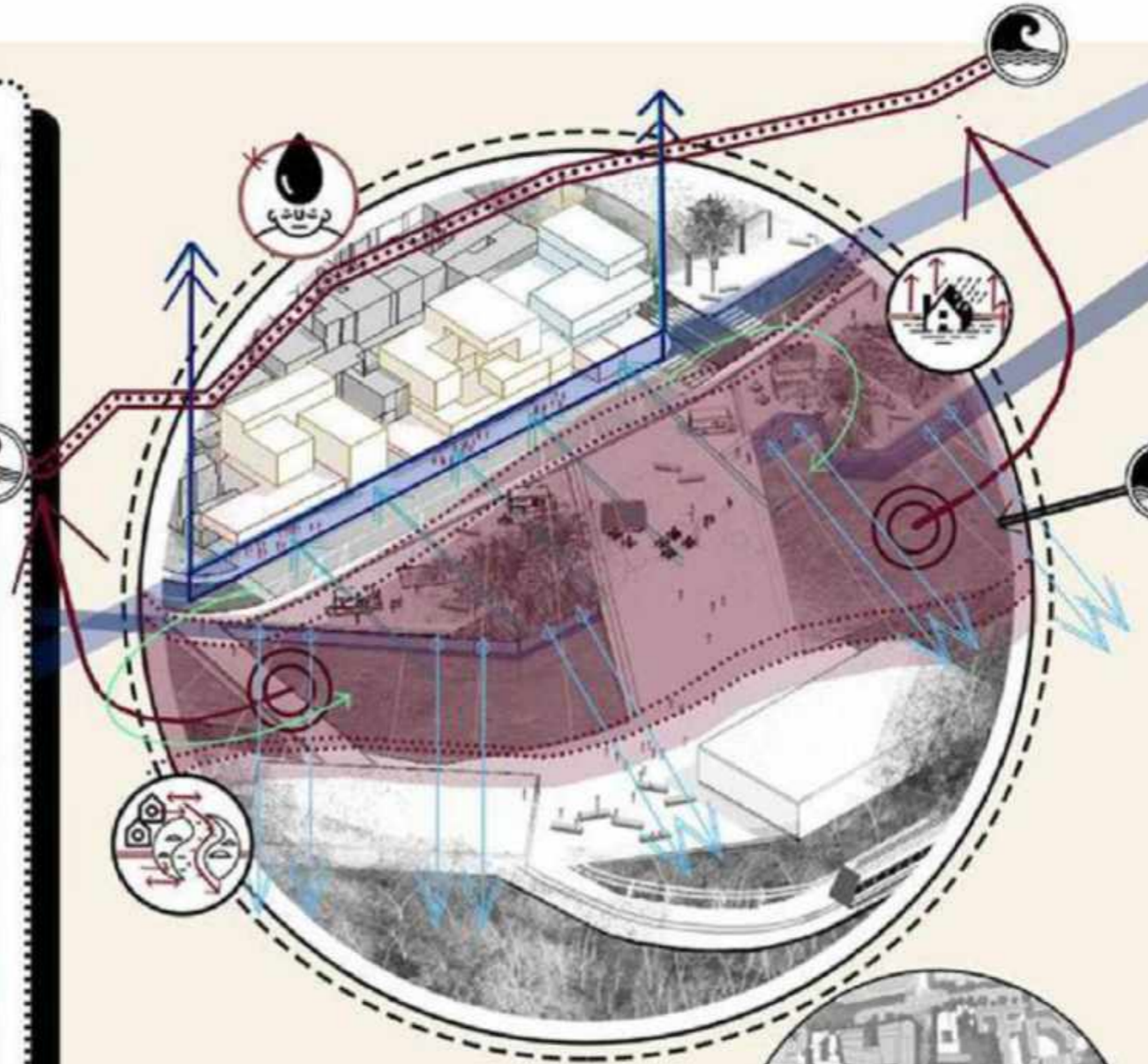
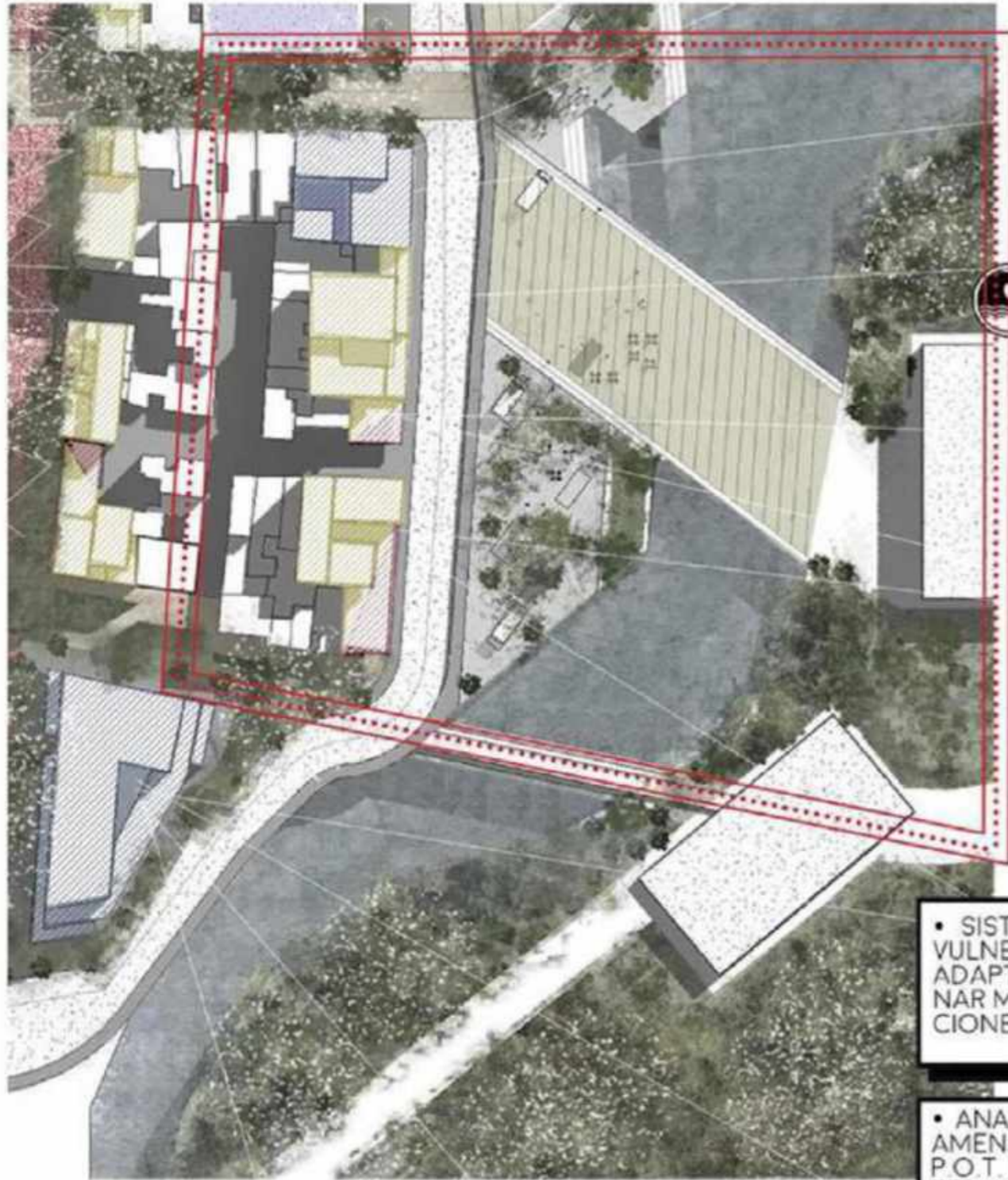
6. Cuantificar la valoración a la información investigada y recopilada en campo con el fin de determinar cuáles son las variables principales a intervenir del asentamiento estudiado y cómo hacerlo.

7. Análisis de los datos: Formulación de estrategias de intervención y alternativas de proyectos de movilidad, vivienda y espacio público, a partir de las conclusiones obtenidas del estudio.

El ser humano busca resolver sus necesidades de manera directa, desde su forma mas primitiva de habitar y este conocimiento ha sido transmitido en algunas situaciones de manera tradicional, empírica o técnica; dado que el objetivo principal de este análisis se basa en entender, que el problema básico no es el asentamiento, sino en la forma en como este se ubica frente al riesgo, es por esto que tocamos el termino, Vulnerabilidad según el diccionario Significados es el peligro que una persona, sistema u objeto puede sufrir frente a los riesgos, sean ellos desastres naturales, desigualdades económicas, políticas, sociales o culturales. Las vulnerabilidades adoptan diferentes formas, dependiendo de la naturaleza del objeto de estudio, sus causas y consecuencias. Frente a una inundación por ejemplo, las malas técnicas o estrategias de abordaje constructivo, no acordes al contexto de riesgo, es un factor de vulnerabilidad que deja a las víctimas inmovilizadas, con perdidas de capital y sin capacidad de responder adecuadamente. Por lo tanto, se evidenciara un cuadro comparativo de distintos referentes en donde el ser humano se adapta, crece y evoluciona con la existencia natural, en este caso las fuentes hídricas, creando en muchos de estos referentes ciudades y comunidades integras desarrolladas en contextos hídricos es decir, evolución contextual y resiliente.

“Las relaciones entre urbanización y riesgo son muy complejas y claramente especificas según el contexto. La urbanización no tiene que necesariamente aumentar los riesgos si se organiza adecuadamente, puede contribuir a reducirlos”

Bajo un a análisis de la población encontrada en el caso de estudio especifico se ubican en las características encontradas por Freddy Leonardo Franco sobre el porque de las inundaciones urbanas en Colombia; Donde coinciden en que la concentración demográfica tiende a reincidir en zonas de amenaza, ya que, las ventajas de autoconstrucción en el sitio para abastecer necesidades inmediatas son mayores que sus posibles peligros, sin incluir el conocimiento ambiental ni mucho menos la gestión de riesgos, también los espacios con amenazas bajas son escasos y en muchos casos inasequibles.



VOCACION: Remate comercial por medio de un malecón escala municipal.

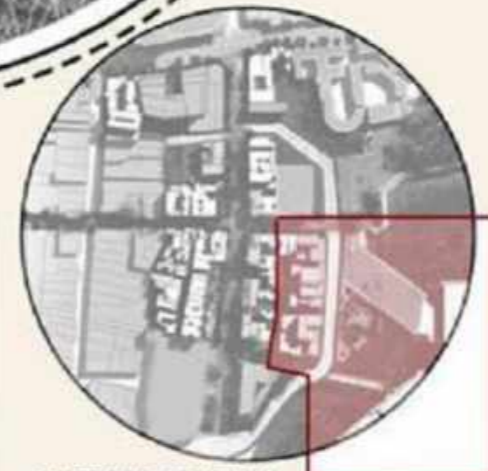
USO: Mixto

IMPORTANCIA: Es la etapa donde se potencializa el comercio, enfrentado a el espacio publico efectivo del río (malecón), teniendo en cuenta su conexión directa a el sistema de transporte masivo y se presenta uno de los mayores porcentajes de vivienda comercial y un porcentaje gradual de vivienda VIP, es decir, es la unidad de actuación con mayor valorización del M2.

• SISTEMAS DE CONSTRUCCION QUE MITIGUEN LA VULNERABILIDAD HACIENDO LAS CONSTRUCCIONES ADAPTABLES A LA INUNDACION. PARA AS DETERMINAR METODOS DE DISEÑO TANTO COMO EN EDIFICACIONES COMO EN ESPACIO PUBLICO Y MOVILIDAD.

• ANALISIS DE MARGEN DE ERROR EN MANCHAS DE AMENAZA POR INUNDACION ESTIPULADAS POR EL P.O.T. 2018 E INVENTARIAR LA NORMATIVA QUE DETERMINA LOS RETIROS A FUENTES H DRICAS PARA ESTABLECER LAS FALLAS EXISTENTES

• ADAPTACION EXITOSA EN BORDES DE ALTO RIESGO DE INUNDACION.



OBJETIVO GENERAL

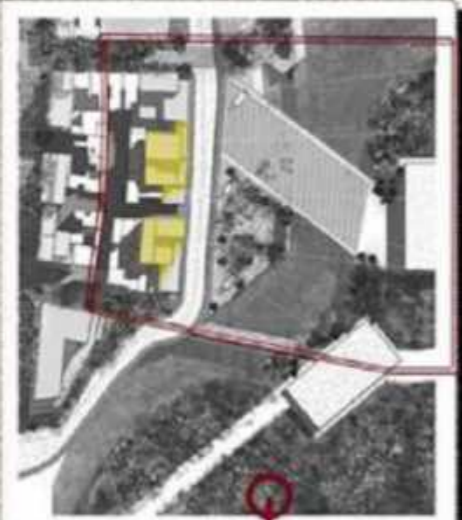
• ESTRATEGIAS DE INTERVENCION Y ALTERNATIVAS DE PROYECTOS EN VIVIENDA. MOVILIDAD Y ESPACIO PUBLICOS EN BORDE DE AFLUENTES HIDRICOS PARA HACER FRENTE A PERIODOS DE INUNDACION.



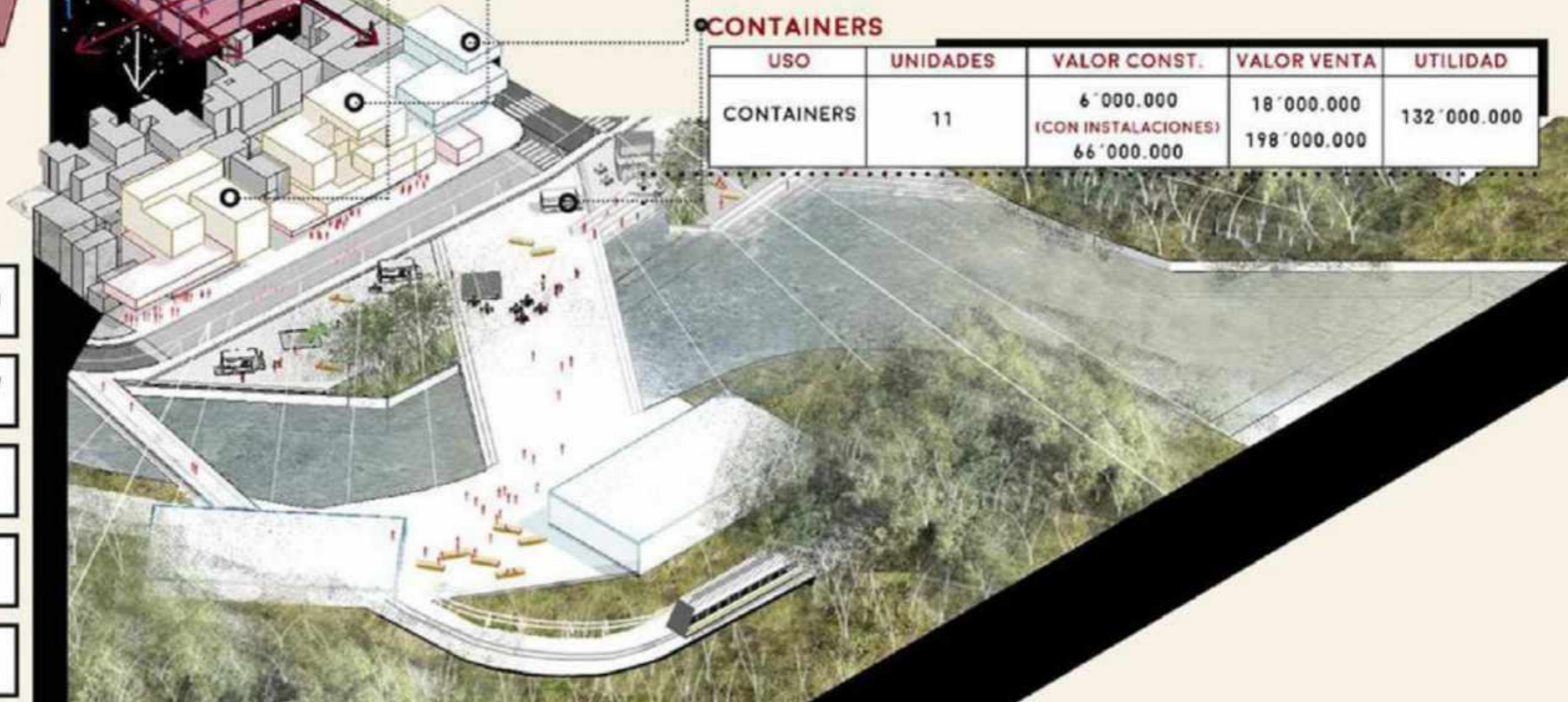
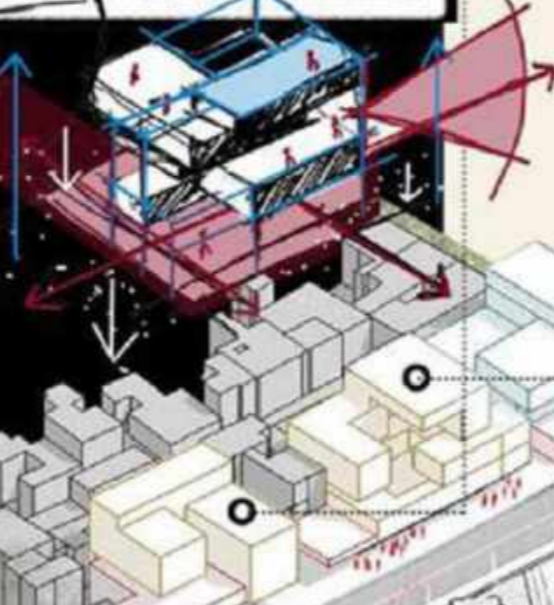
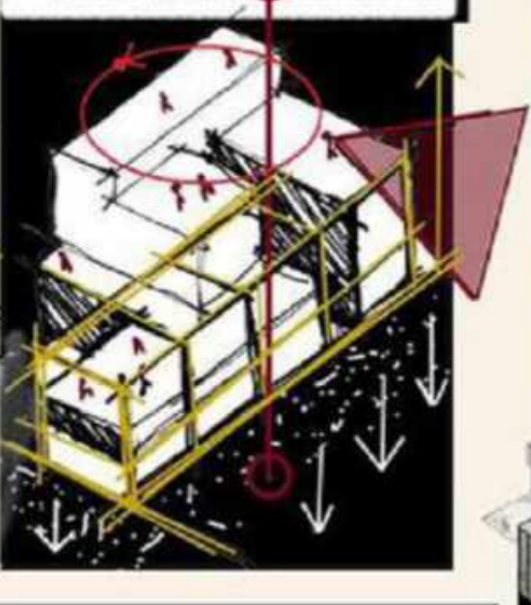
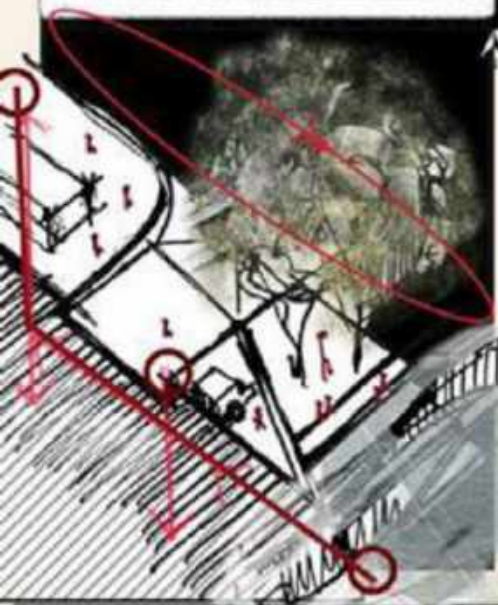
ESPACIO PUBLICO



VIVIENDA



EQUIPAMIENTO



BLOQUE

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA COMERCIAL	9	80M2 CIU 720 M2	1'800.000 1.296'000.000	3'000.000 2.160'000.000	864'000.000
COMERCIO	2	50M2 CIU 100 M2	1'500.000 150'000.000	8'000.000 800'000.000	650'000.000

BOLQUE 2

USO	CANT.	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
VIVIENDA VIP	24	45M2 CIU 1.080 M2	1'000.000 1.080'000.000	TOPE MAX DE 70 SMMLV	-----
COMERCIO	2	50M2 100 M2	1'500.000 150'000.000	6'000.000 600'000.000	450'000.000

EQUIPAMIENTOS

USO	VALOR M2	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
LOCALES	1.500 M2	1'500.000 2.250'000.000	6'000.000 9.000'000.000	6.750'000.000

CONTAINERS

USO	UNIDADES	VALOR CONST.	VALOR VENTA	UTILIDAD
CONTAINERS	11	6'000.000 (CON INSTALACIONES) 66'000.000	18'000.000 198'000.000	132'000.000

AREA: 19.019,28 M2

#VIVIENDAS CONSERVADAS: 29

ESPACIO PUBLICO M2:3.412,19 M2

#VIV.VIP: 1 ED. / 24 VIV

EQUIPAMIENTOS : 1.500 M2

#VIV.COMERCIAL: 1ED. / 9VIV.

USO: TURISMO Y CULTURA

#TOTAL DE VIVIENDA: 62

MOVILIDAD ML:94.51 ML

#UNIDADES COMERCIALES: 11

<http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20rionegro.pdf>
<http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot-%20anexos%20cuadros%20usos%20del%20suelonuevo-rionegro-antioquia.pdf>
<http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot-reformas%20normas-rinegro-antioquia.pdf>
 REF 2. <https://www.cornare.gov.co/GestionRiesgo/RIDNEGRO/Informe-Rionegro.pdf>
<https://es.slideshare.net/aniambiental/19-problemas-ambientales-antioquia>
https://www.cornare.gov.co/SIAR/REFERENTES_AMBIENTALES/INFORMES-POR-MUNICIPIOS/VALLES-DE-SAN-NICOLAS/Rionegro.pdf
<https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/documents/ServiciosLinea/PlaneacionMunicipal/ObservatorioPoliticPublicas/resultadosSeguimien>
[to/docs/pot/Documentos/c omponenteNatural.pdf](https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/documents/ServiciosLinea/PlaneacionMunicipal/ObservatorioPoliticPublicas/resultadosSeguimien)
<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?layers=6383954b038c41029d373f16268672d9>
<http://periodicoelorient.com/noticias/caos-ambiental-por-vertimiento-de-aguas-residuales-al-rio-negro.html>
<http://contaminacionenelvallerionegro.blogspot.com.co>

1.1.1. FUENTES DE INFORMACIÓN

Los datos o información utilizada para el análisis provienen de las siguientes:

Base de datos documental y cartográfica de CORNARE.

Base de datos hidrológica IDEAM - CORNARE

Base de datos del SISBEN Municipal

Base de datos del SIRPAZ

Información de la comunidad

Observaciones directas – trabajo de campo

Estudios y trabajos previos (Fuentes bibliográficas)

Estudios de la Dirección Nacional de Planeación

MIB