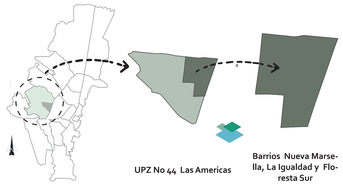
RENOVACION URBANA AMERICAS CENTRAL

Estrategias para la transformacion de dinamicas socio economicas y ambientales en el sector de la Igualdad, Nueva Marsella y Floresta Sur

RENOVACIÓN URBANA
AMÉRICAS CENTRAL

LOCALIZACION



POBLACION UPZ
117.314 hab

AREA UPZ
382,0 ha

HIPOTESIS

Implementar una propuesta de renovación urbana que tiene el potencial de mejorar condiciones socio económicas, ambientales y de espacio público

Sectores de Nueva Marsella y la Igualdad

Mitigar
Los efectos de segregación urbano-espacial.

De esta manera se logra aumentar los espacios de interacción de la comunidad, en orden de reducir las brechas que dan origen a estas problemáticas.

Reducir
Niveles de inseguridad
Contaminación ambiental
Condiciones socioeconómicas informales

OBJETIVO PRINCIPAL

Contribuir al cambio de la percepción del barrio la Iguladad mediante una propuesta de diseño urbano que mejore la calidad de vida de los habitantes y las

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Identificar los datos obtenidos a partir de los análisis del área de intervención para diagnosticar sus problemáticas más relevantes .

Conceptualizar elementos que intervienen en la propuesta de Renovación Urbana evaluando las dinámicas ambientales,socio económicas y de espacio público

Idear una propuesta de Renovación Urbana integrando los aspectos, económicos y de espacio público mejorando la calidad de vida de los habitantes y la articulacion con el territorio.

PROBLEMATICA

Segregacion Urbana

Se ve reflejada en la falta de espacios de encuentro entre los habitantes del lugar y sus sectores aledaños.

Origen Informal

Debido a la oferta informal del suelo la población de bajos recursos ocupo el sector de manera densificada, y como método de construcción principal es la autoconstrucción

Déficit de Equipamientos y mal estado del espacio público

Se evidencia que el sector apenas cuenta con un (1) edificio de uso Dotacional, y El Parque La Igualdad se encuentra en estado deterioro igual que su malla vial.

PREGUNTA PROBLEMA

¿Cómo consolidar nuevos desarrollos en el barrio la Igualdad para cambiar el imaginario que tiene la ciudad frente al sector y ofrecer nuevas oportunidades, bienestar y calidad de vida?

MARCO TEORICO

PRINCIPIOS DE DISEÑO URBANO Y AMBIENTAL

VIVIENDA MIXTA

Se debe considerar como un medio ambiente urbano que incluya

La casa, la vialidad, la recreación, el transporte, la educación, el comercio, el trabajo y los elementos naturales

Tipos de Agrupaciones

REMETIMIENTOS

PATIOS

CENTROS DE MANZANA

MARCO NORMATIVO

DECRETO 618 DE 2016

El propósito del Parque Zonal La Igualda PZ7 es que todos los habitantes encuentren dotaciones innovadoras acordes con sus necesidades y preferencias recreativas, mediante la incorporación de cinco componentes

A) Componente Juegos
B) Componente Deportivo
C) Componente Plazoleta
D)Componente Multifunción
E)Componente Ecológico
F) Uso de Servicios Complementarios

ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE DISEÑO

ESTRATEGIA DE CONEXION AMBIENTAL Y MOVILIDAD

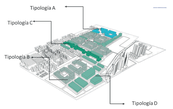
Se pretende conectar la ciclorruta actual con la del proyecto para fomentar el uso de la bicicleta y de este modo reducir el impacto ambiental que genera la contaminación ambiental por el uso de los vehículos.

SISTEMA DE RETICULA DE EJES

El sistema de ejes proviene de la continuidad de las vías existentes que atraviesan el proyecto hasta llegar al Parque Zonal La Igualdad. Convirtiendolo en una pieza permeable y con mayor conectividad con la ciudad.

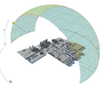
ESTRATEGIA DE MEZCLA DE USOS

ALTURAS

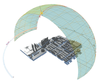


Las tipologías volumetrías propuestas generan centros de manzana y remetimientos que promueven la creación de espacios verdes que promueven la integracion social del sector.

ESTRATEGIA BIOCLIMATICA



En el solsticio de verano el sol se eleva a 36.45.



En el solsticio de invierno el sol se eleva a 55.20º,

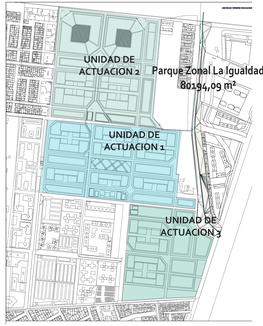
ESTRATEGIA DE ESPACIO PÚBLICO

Se propone alamedas y espacio verdes en el area de intervencion para aumentar el m2 de espacio público por habitante

AREAS GENERALES

INFORMACIÓN PLAN PARCIAL	
Área bruta	593 704,61
Malla vial Arterial o Principal Construida	
Avenida las Américas	89 074,67
Avenida Carrera 68	44 624,66
Calle 8 Sur	3 054,83
Espacio Público Existente	
Parque Zonal La Igualdad	80 194,09
Equipamientos	
Centro Cultural	2 000,00
Área neta urbanizable	335 763,40
cesiones	83 940,85
vías locales	114 361,00
Área urbanizable libre de cesión	297 279,16
Parques Internos	80 671,08
Plazoletas	3 370,71
Espacio Publico	213 237,37
Área neta construible	38 484,24
área construida	307 873,92
circulaciones	13 469,48
Índice de Ocupación max	1,48
Índice de Construcción max	9,47

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTISCA



POBLACION OBJETIVO

PROPUESTA URBANA GENERAL

PERFILES VIALES PROPUESTOS

PERFILE VIAL 1

PERFILE VIAL 2

PREFACTIBILIDAD UAU1

	manzana 10	manzana 11	manzana 12	manzana 13
Area neta Urbanizable	21493	20575,56	20084,72	37308
Area Construida Total	108600	104543,3	100048,32	37308
Valor total de adquisicion del Suelo	$ 21.648.000.000	$ 21.631.500.000	$ 22.720.500.000	$ 10.259.700.000
Total ventas Residencial	$ 135.634.557.957	$ 131.051.570.102	$ 126.803.636.413	$ 6.062.550.000
Total ventas comercio	$ 20.946.383.250	$ 20.238.621.000	$ 19.582.602.000	

	manzana 10	manzana 11	manzana 12	manzana 13
Area neta Urbanizable	10259	10230	9300	9801
Area Construida Total	30000	30000	30000	30000
Valor total de adquisicion del Suelo	$ 10.230.000.000	$ 10.230.000.000	$ 9.300.000.000	$ 9.801.000.000
Total ventas Residencial	$ 39.256.958.086	$ 39.256.958.086	$ 51.413.235.579	$ 53.316.605.921
Total ventas comercio	$ 6.062.550.000	$ 6.062.550.000	$ 8.557.604.250	$ 8.233.816.500

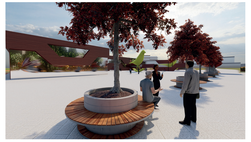
	manzana 10	manzana 11	manzana 12	manzana 13
Area neta Urbanizable	5150	6650		
Area Construida Total	30900	13300	13300	13300
Valor total de adquisicion del Suelo	$ 8.497.500.000	$ 10.972.500.000	$ 10.972.500.000	$ 10.972.500.000
Total ventas Residencial	$ 4.644.886.600	$ 1.999.255.397	$ 1.999.255.397	$ 1.999.255.397
Total ventas comercio	$ 1.021.250.000	$ 2.161.250.000	$ 2.161.250.000	$ 2.161.250.000

Total ventas Residencial	$ 197.014.982.323
Total ventas comercio	$ 107.976.690.250

PARQUE ZONAL LA IGUALDAD

AREAS PARQUE LA IGUALDAD	
Área bruta	103 703,72
Equipamientos	
Centro Cultural	5 032,76
Área urbanizable libre de cesion	45 052,71
Canchas deportivas	3 874,14
Plazoletas	7 219,94
Espacio Publico	33 958,63
Área neta construible	
area construida	8 130,92
circulaciones	2 845,82

CENTRO CULTURAL
Area 5032.76 m2

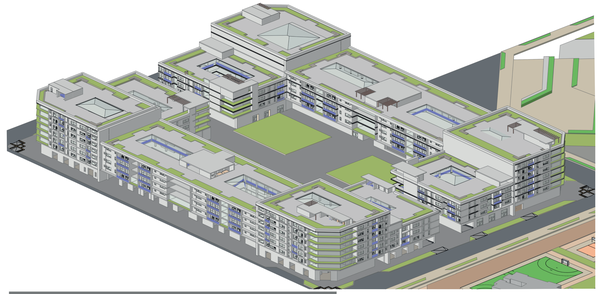
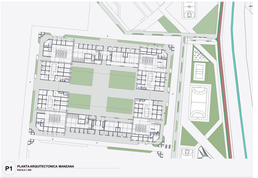
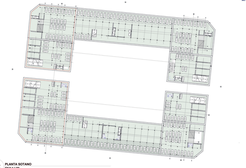


CANCHAS DEPORTIVAS

PLAZOLETAS Y SENDEROS

CICLORRUTA

PROPUESTA ARQUITECTONICA MANZANA 1



AREAS MANZANA 1	
Área bruta	24 968,28
Espacio Publico Existente	
Parque Zonal La Igualdad	103 703,72
Area construida	13295,23
Área neta urbanizable	11 673,05
Area Libre de cesion	
centro de manzana	7 116,20
Numero de viviendas	176,00
Numero de locales comerciales	40,00
Numero de Parqueaderos	1x vivienda
Area de cubiertas	9 691,22