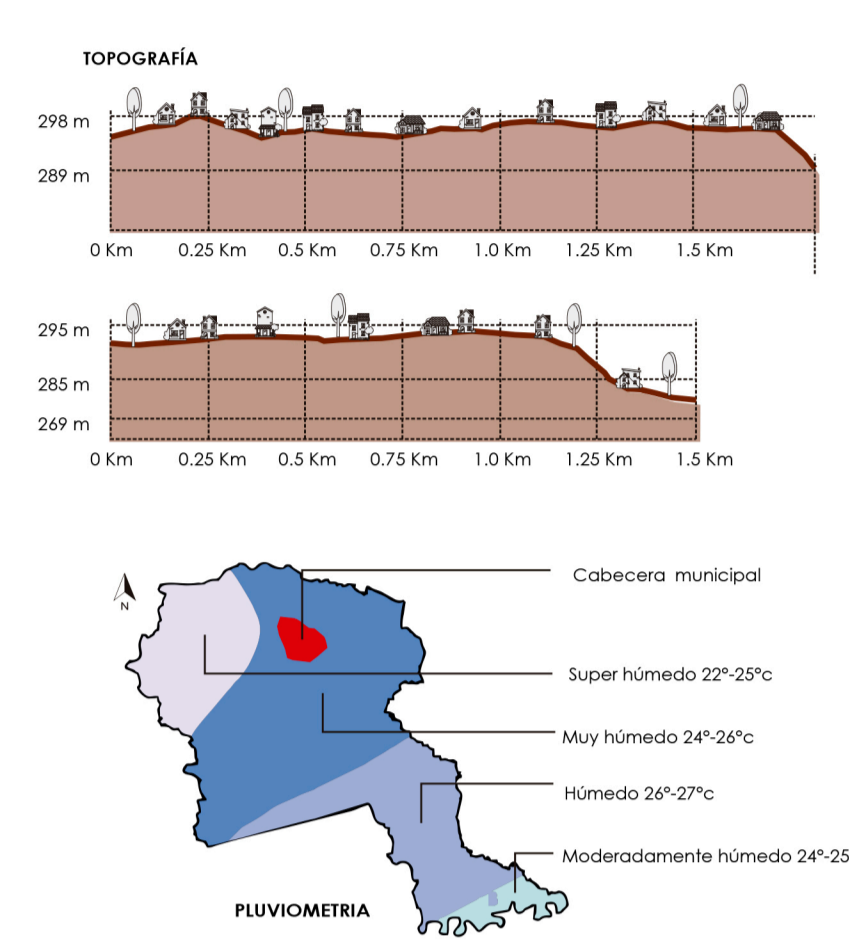




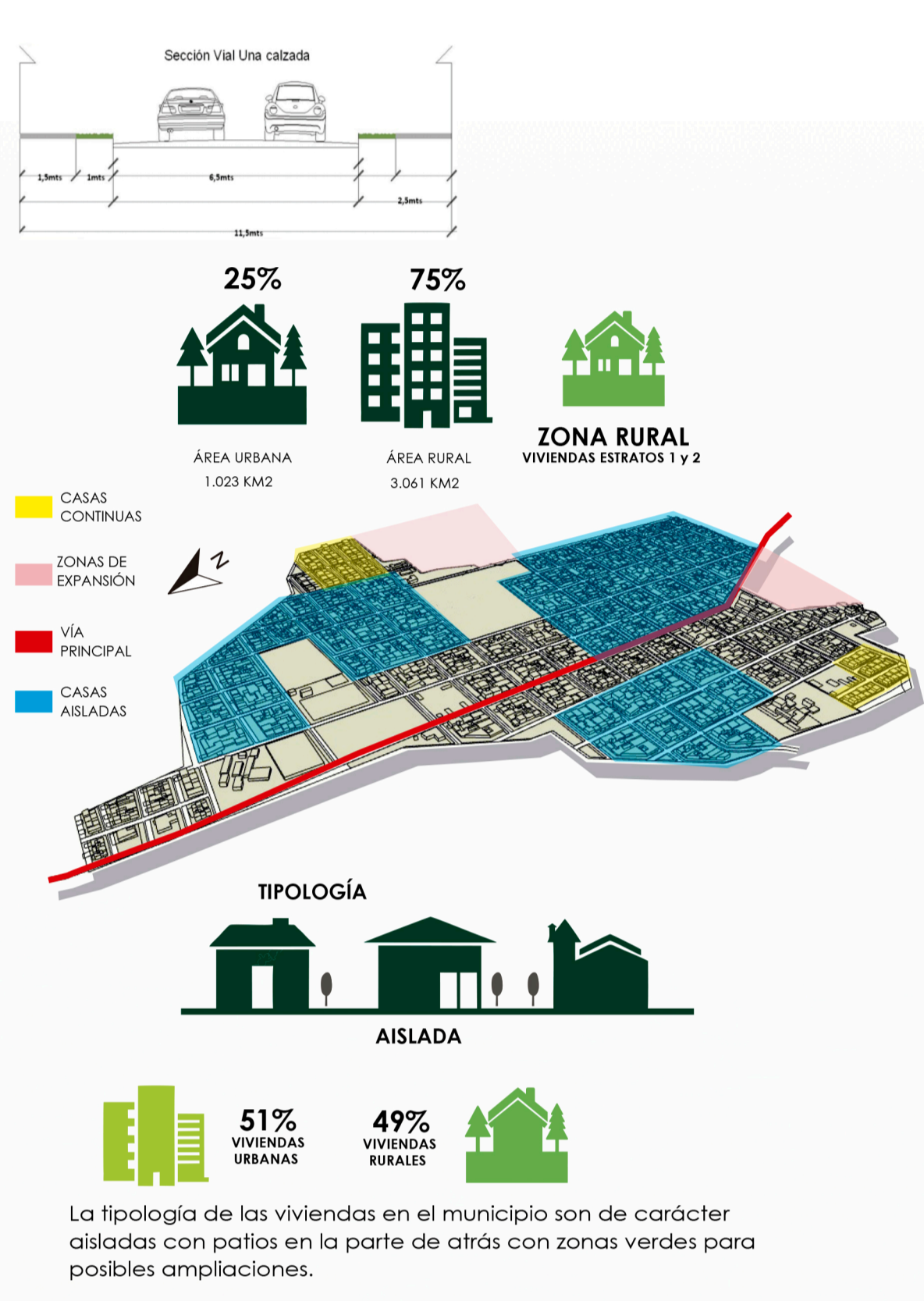
Centro Ecoturístico

Corozal

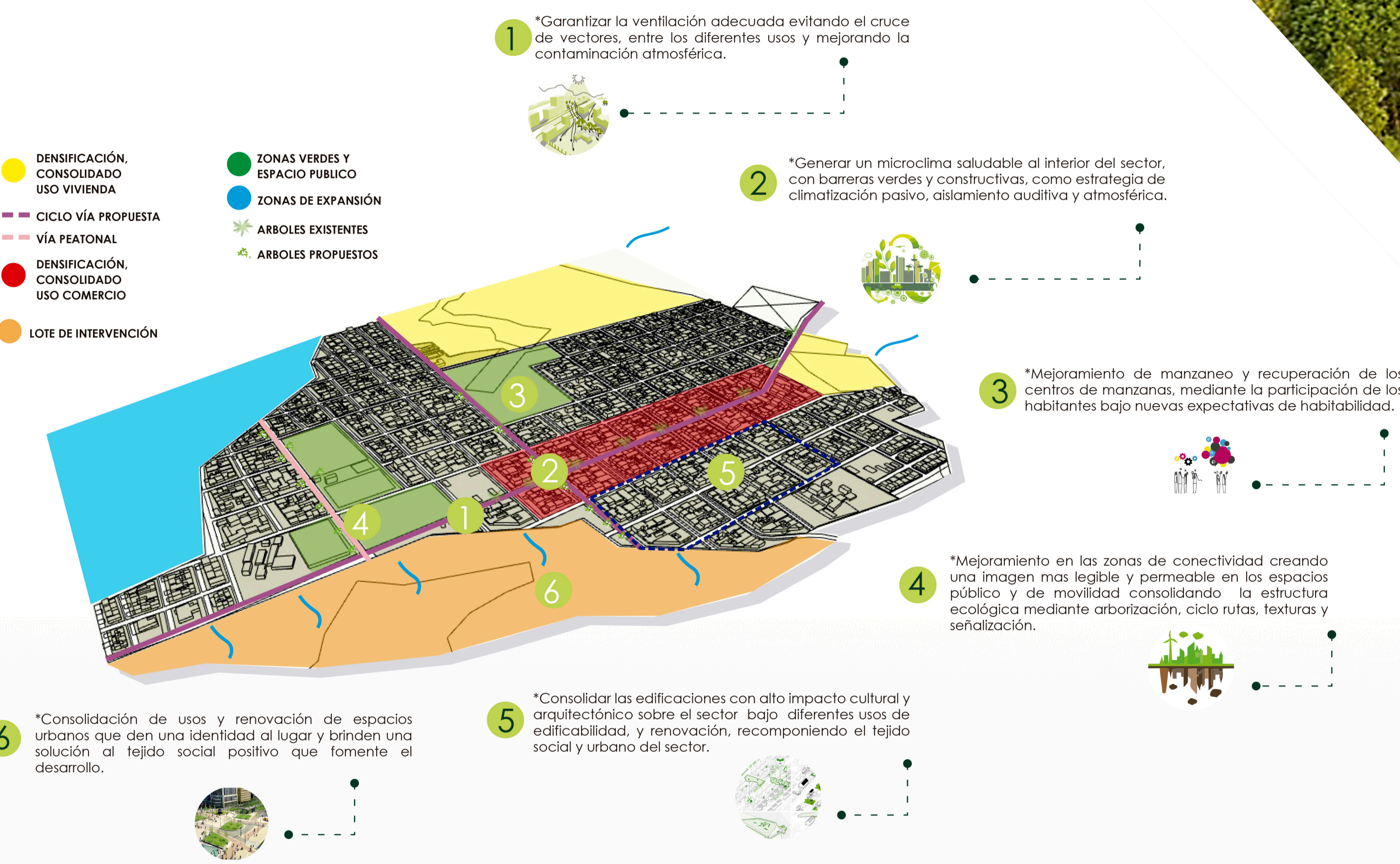
0 NATURAL



1 ESTRUCTURA



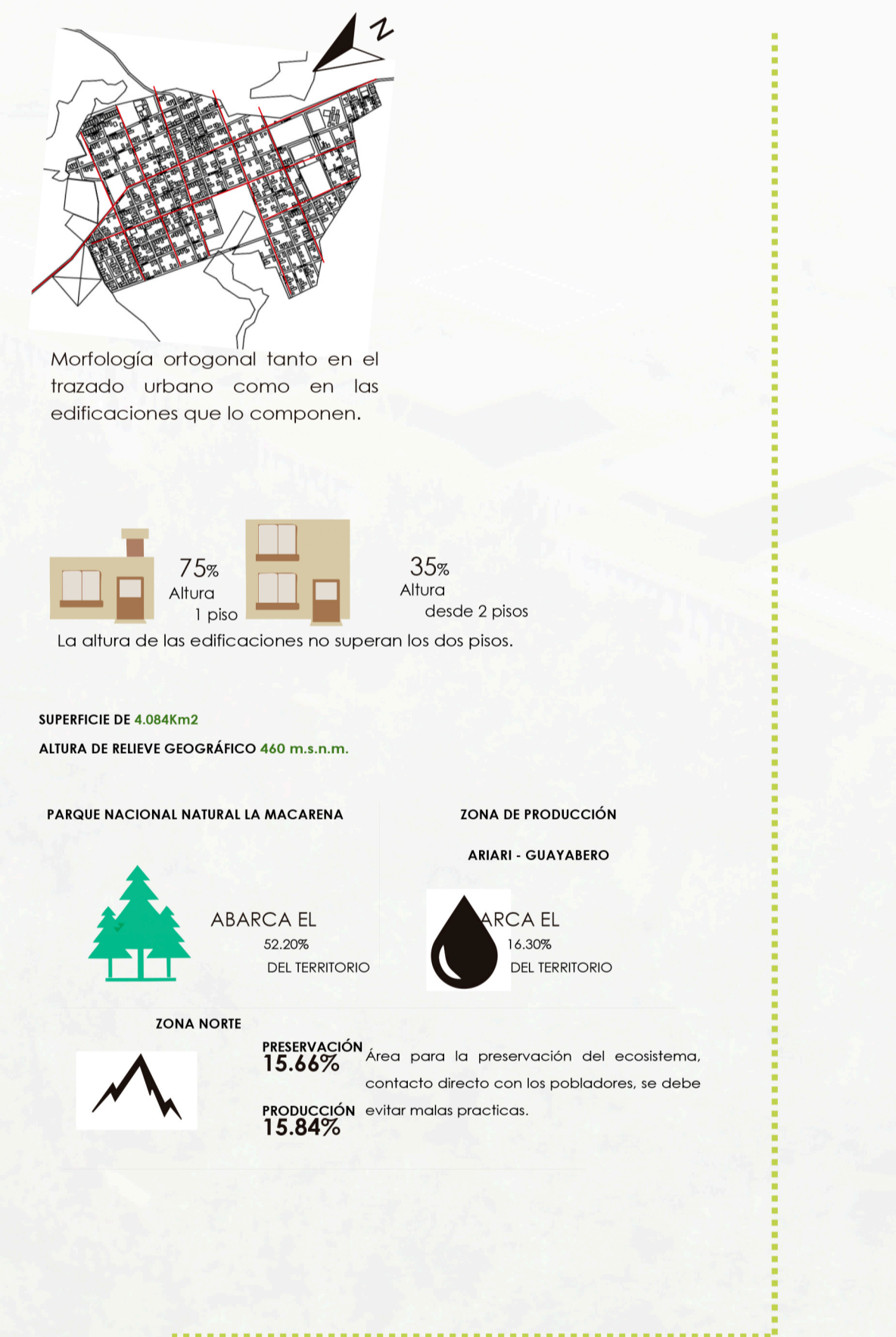
4 ESTRATEGIAS



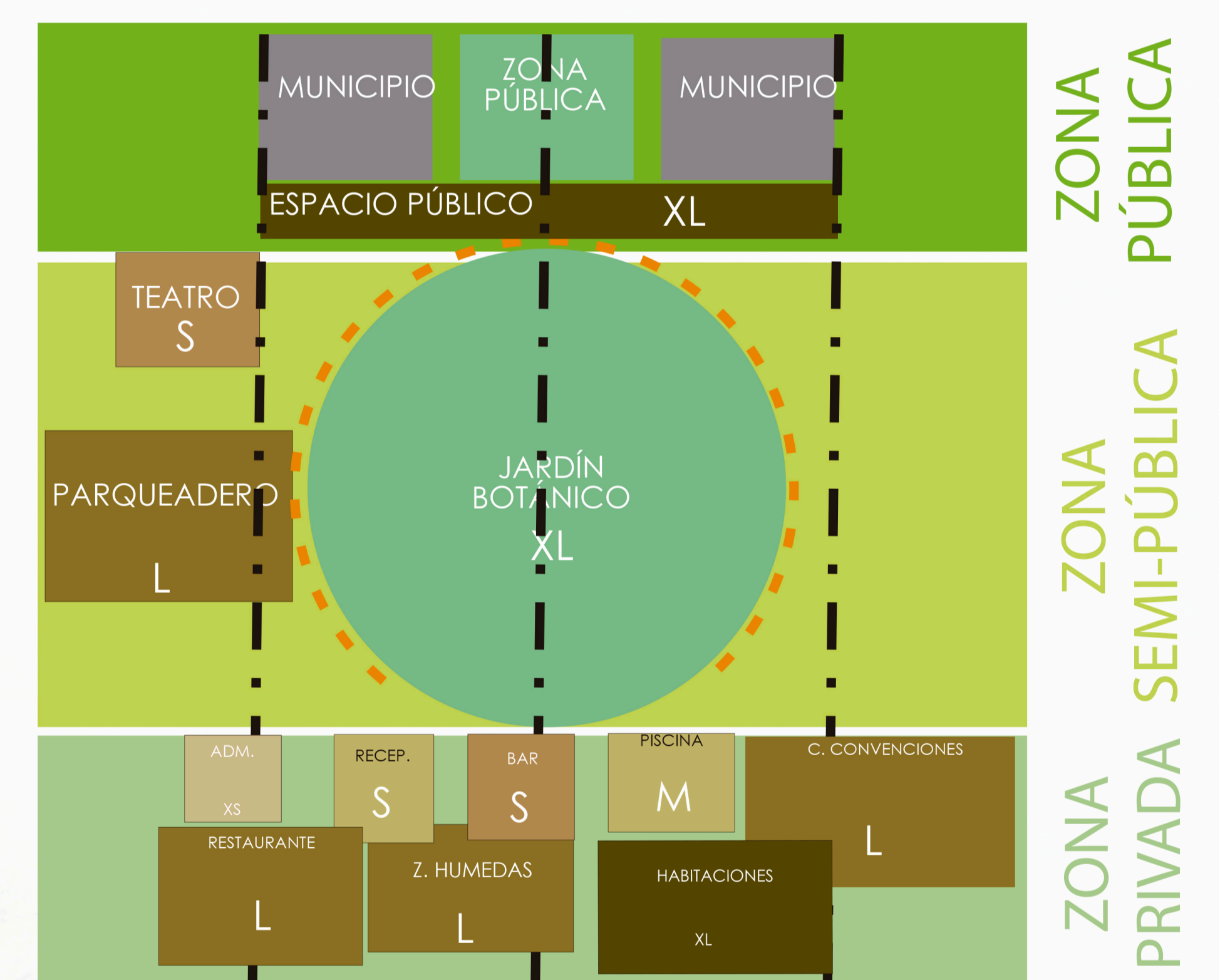
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

- 1-PLANIFICACIÓN (PIDUS) PROYECTO INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO**
Intervenciones urbanas donde se abarca lo físico, social e institucional, resolviendo problemáticas específicas del territorio.
- 2-UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (GESTIÓN URBANA DE REPARTO) TRANSFERENCIA DE DERECHOS ÁREAS RECEPTORAS**
Zonas beneficiarias de derechos adicionales de construcción y desarrollo.
(GESTIÓN URBANA ASOCIATIVA) INTEGRACIÓN MOBILIARIA
Suelo urbano con tratamientos de renovación urbana o desarrollo o actualización.
- 3-GESTION DEL SUELO ADQUISICIÓN (ENAJENACIÓN VOLUNTARIA)**
Adquisición de inmuebles declarados como utilidad pública de interés social.
- 4-GESTION DEL SUELO DINAMIZ (DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO)**
Terrenos vacantes, vacíos o lotes en engorral, terrenos con posibilidades de desarrollo, se mantienen inutilizados por años por espera de mejorar su precio.
- 5-FINANCIACIÓN PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**
Incrementos en el valor de suelo como beneficio. Cambio de uso a uno más rentable. Proyectos de espacio público. Mejoramiento o restauración de inmuebles patrimoniales.

6 CONCEPTO



8 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



9 CONCEPTOS APPLE PARK - APPLE CUPERTINO CAMPUS 2

DATOS DEL PROYECTO
DISEÑO ARQUITECTÓNICO: Estudio de Arquitectura londinense Foster + Partners.
AÑO: 2017
UBICACIÓN: California, Estados Unidos
ÁREA: 71 ha.



7 NORMATIVA



PROYECTO:	CENTRO ECOTURÍSTICO				
ÁREA BRUTA DEL LOTE	190623 M2	EXIGIDO	PROPUESTOS		
CESIÓN TIPO A	15% Área Bruta del Lote	2859 M2	4711 M2	M2	
	Espacio público	19,062 M2	4711 M2	M2	
CESIÓN TIPO B	Bosques	70,262	70268	M2	
	ÁREA NETA URBANIZABLE	72705,250	M2		
Índice de Ocupación	0.4	* A. N. U.	29,082 M2	20578 M2	
	3.5	* A. N. U.	254468 M2	20578 M2	
Aislamiento	Antejardín	5	ML	1010 ML	
	Posteriores	5	ML	-	
	Laterales	7	ML	780 ML	
	Vías	15	ML	-	
Voladizo	Altura de fachada	25	%	30 %	
	Altura Edificación	Mínima	2.6	ML	5.2 ML
Semisotano	Altura Mezanine	Mínima	6	ML	5 ML
	Altura Máxima	1.65	M	-	
Estacionamientos	1x20 Personas	-	-	60 Unid	

Se distribuye el programa según el área, teniendo en cuenta la distribución y ubicación en la planta para definir conexiones y recorridos. Es de gran importancia tener claro los elementos principales y la orientación que estos deben tener, para generar una unión e integración entre ellos.

Las zonas de gran área (XL) son las habitaciones, el jardín botánico y la zona pública; área (L) las zonas húmedas, el parqueadero, el restaurante y el centro de convenciones, (M) área de piscinas y recepción, (S) la zona de bar y el teatro es de uso público y privado y (XS) es la administración.

ÁREA	ESPACIO	ÁREA	NUM. PERS.	TOTAL
LOBBY/ZONA ADMINISTRATIVA	RECEPCIÓN	15,00	15	
	BAÑOS	2,80	15	
	SALA DE ESPERA	35,00	70	
	ZONA ADMINISTRATIVA	3,20	8	
	SERVICIO AL CLIENTE	10,00	20	
	TOTAL		200	563
RESTAURANTE	ÁREA DE ATENCIÓN	3,00	550	
	BAÑOS	2,80	20	
	COCINA	7,70	20	
	TOTAL		698	955
BAR	ÁREA DE ATENCIÓN	3,00	200	
	BAÑOS	2,80	10	
	COCINA	6,00	10	
	TOTAL		255	341
CENTROS DE CONVENCIONES	ATENCIÓN	2,50	5	
	AUDITORIO	3,00	300	
	BAÑOS	3,00	15	
	TOTAL		415	1273
SPA, GIMNASIO	SAUNA	3,00	40	
	TURCO	3,00	40	
	ZONA DE MASAJES	4,00	25	
	ZONA DE DESCANSO	4,00	100	
	RECEPCIÓN	3,20	5	
	DEPOSITO	3,60	10	
	MAQUINAS	4,00	15	
	ZONA DE BAILE	3,00	30	
BAÑOS / DUCHAS	3,00	15		
	TOTAL		310	1062
PISCINA	PISCINA ADULTOS	4,00	50	
	PISCINA NIÑOS	4,50	35	
	TOTAL		93	382
HOSPEDAJE	HABITACIÓN SENCILLA	25,00	100	
	HABITACIÓN DOBLE	40,00	100	
	TOTAL		200	5890
ÁREAS COMUNES	PLAZOLETA PÚBLICA	50,00	500	
	JARDIN BOTANICO	200,00	210	
	TOTAL		740	67300
PARQUEADEROS	PARQUEADERO	10,00	70	
		1,00	40	
	TOTAL		70	1738
	TOTAL		3396	79.50