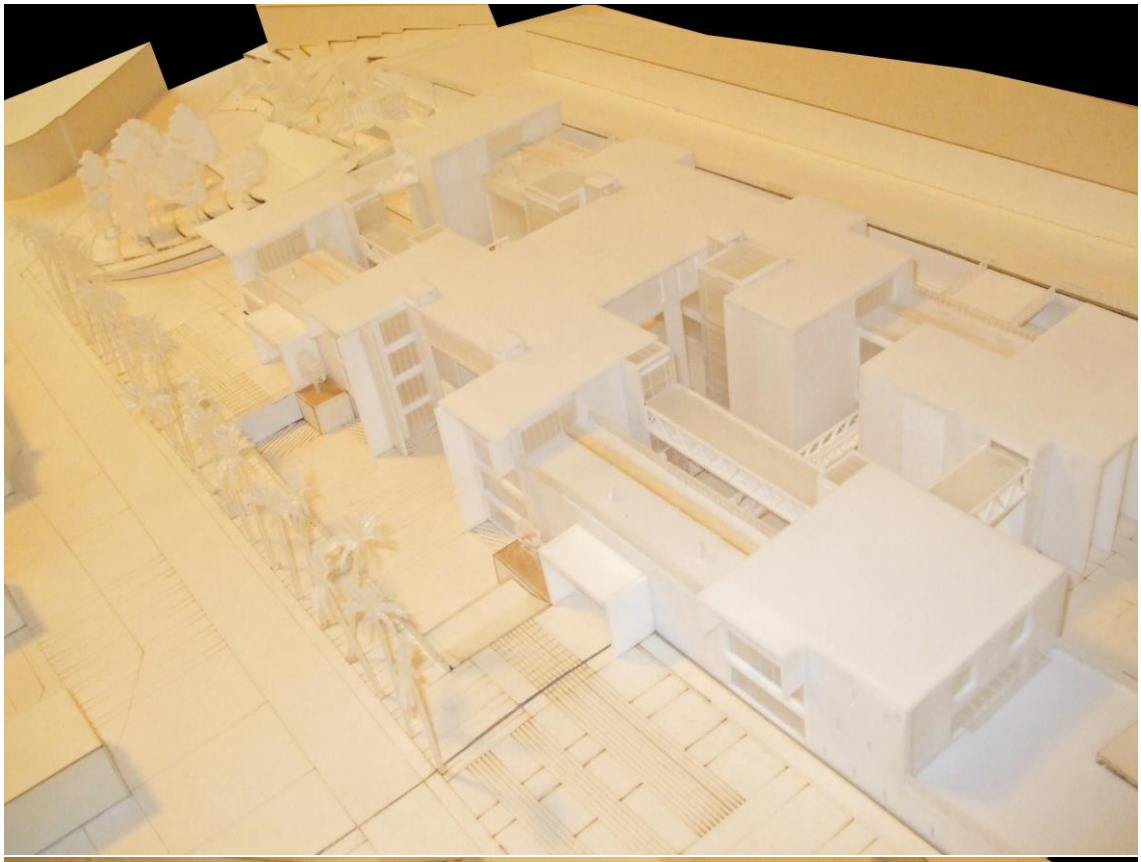
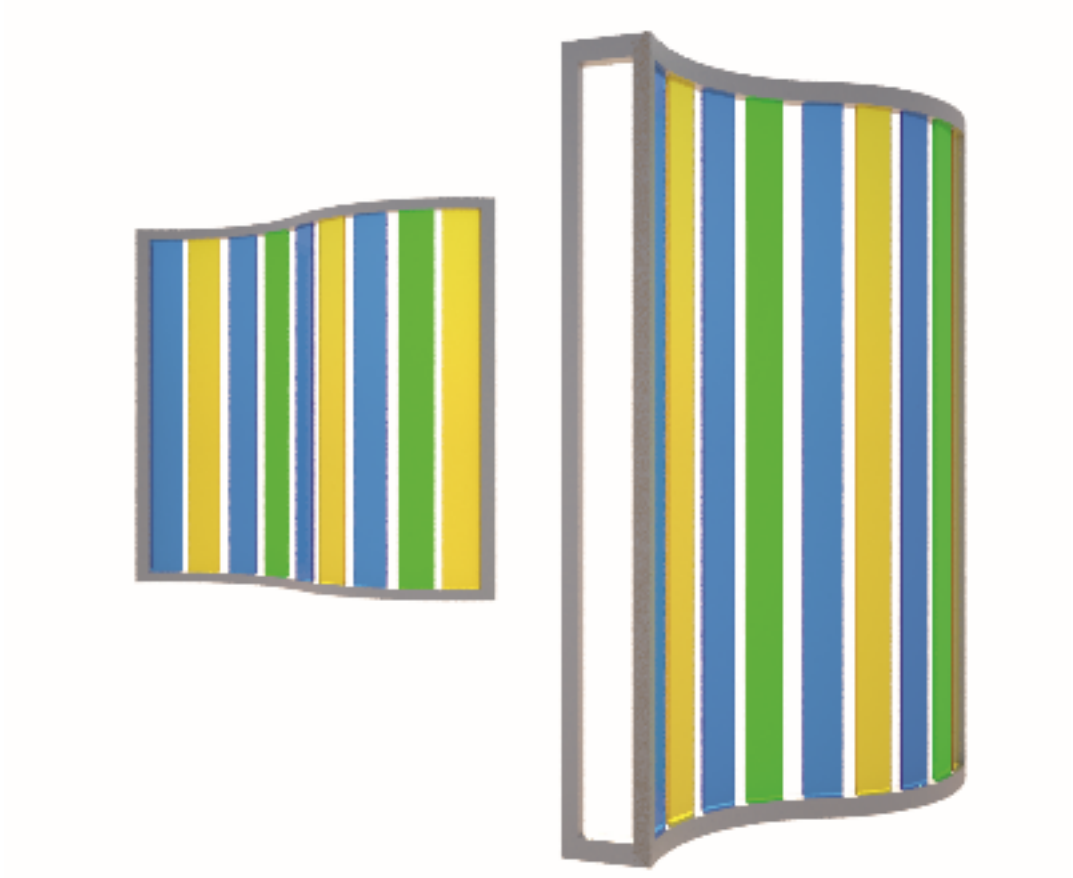
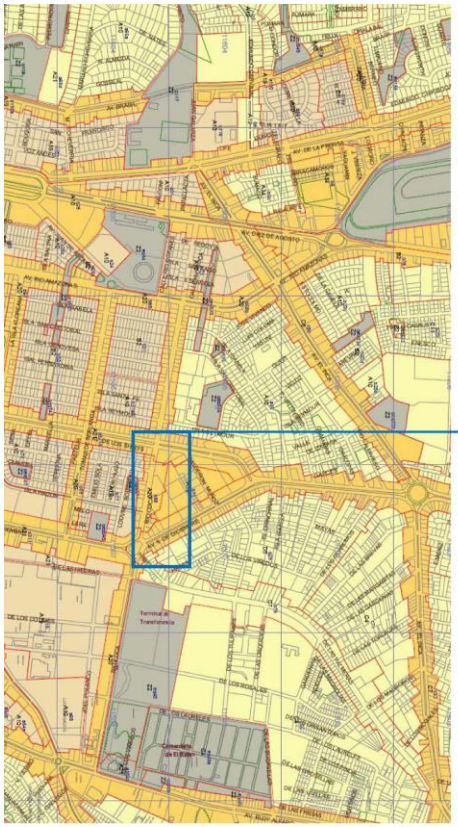
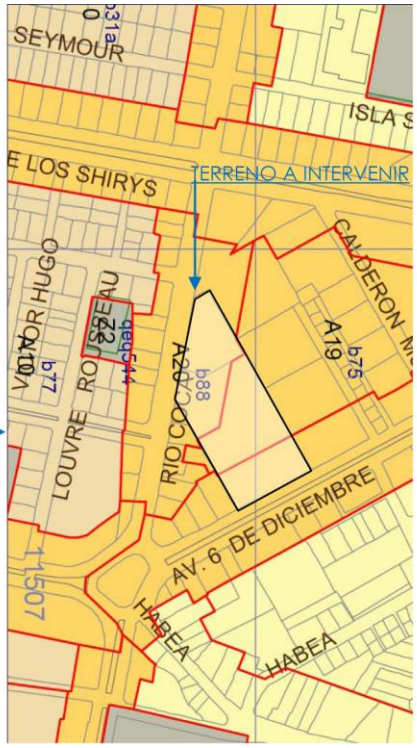












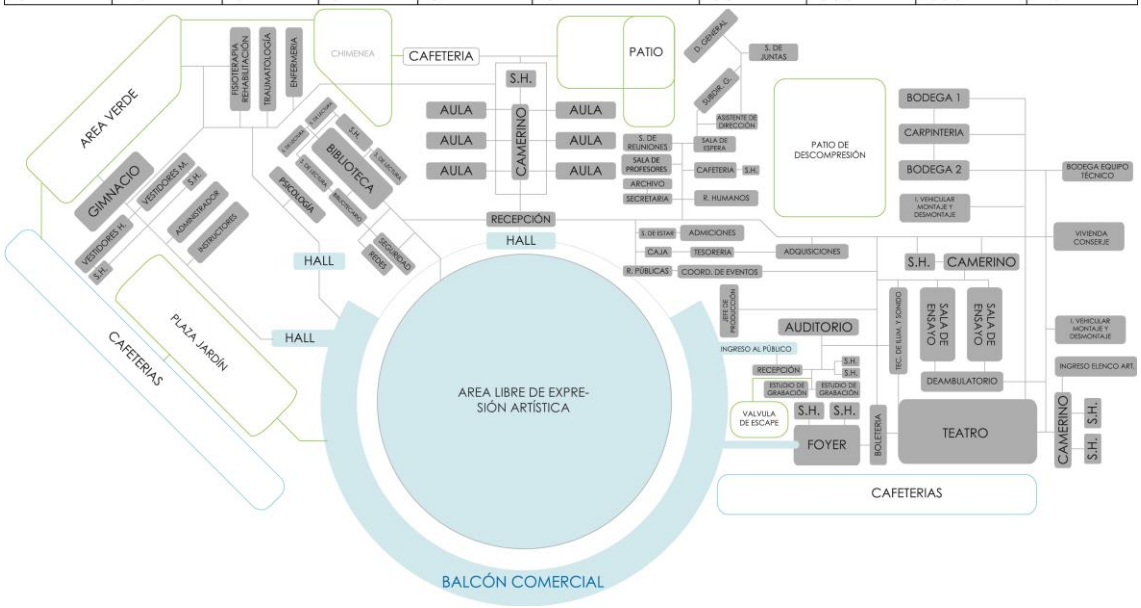
Uso de suelo del sector múltiple

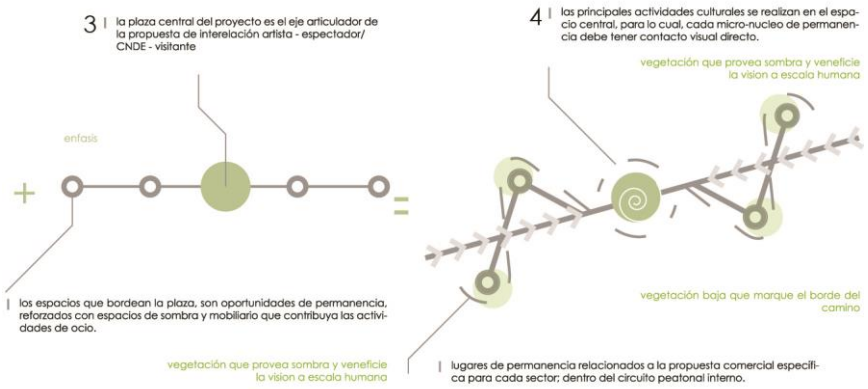
Zonificación A20 (A606-50 (PB))

Zonificación: A606-50 (PB)

Pb: Ocupación de retiro frontal en un piso.

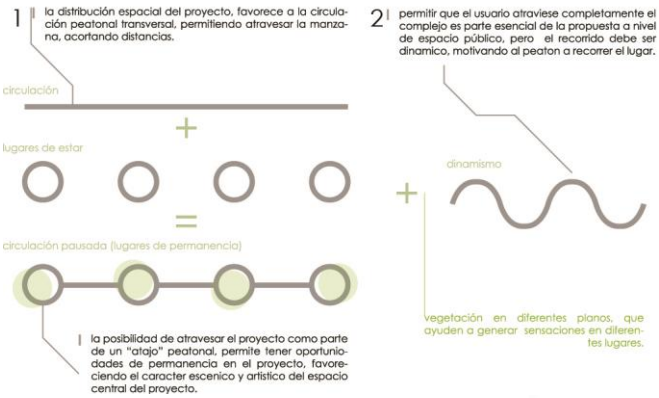
Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
Pisos	Metros	Frontal	Lateral	Posterior	Distancia				
6	18	5	3	3	6	50	300	600	15





concepto.

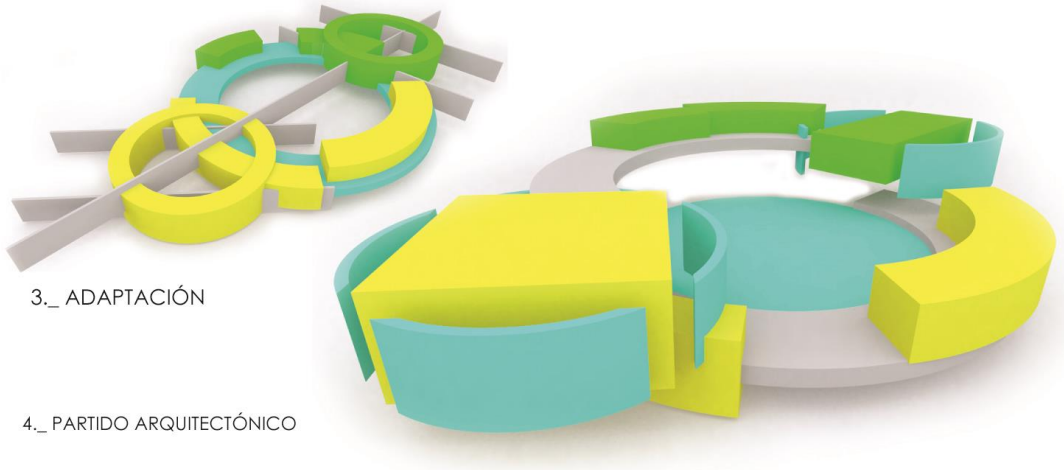
espacios dinamicos circundantes, aptos para la permanencia y la visualización del entorno inmediato





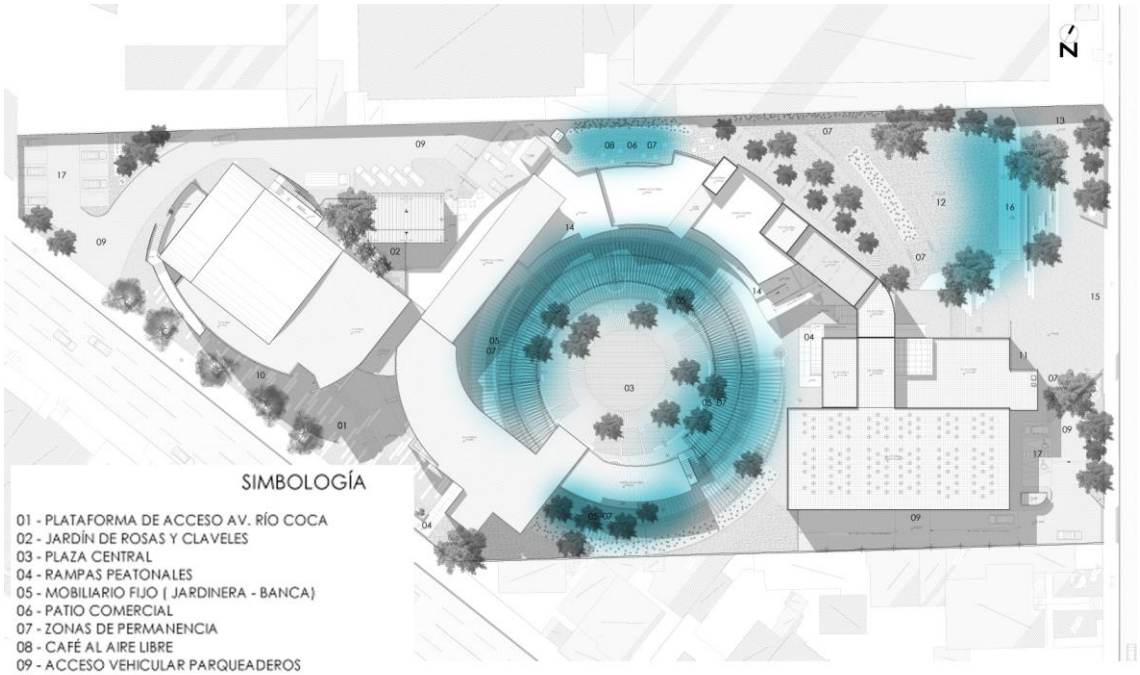
1._ CONCEPTUALIZACIÓN

2._ TRANSFORMACIÓN



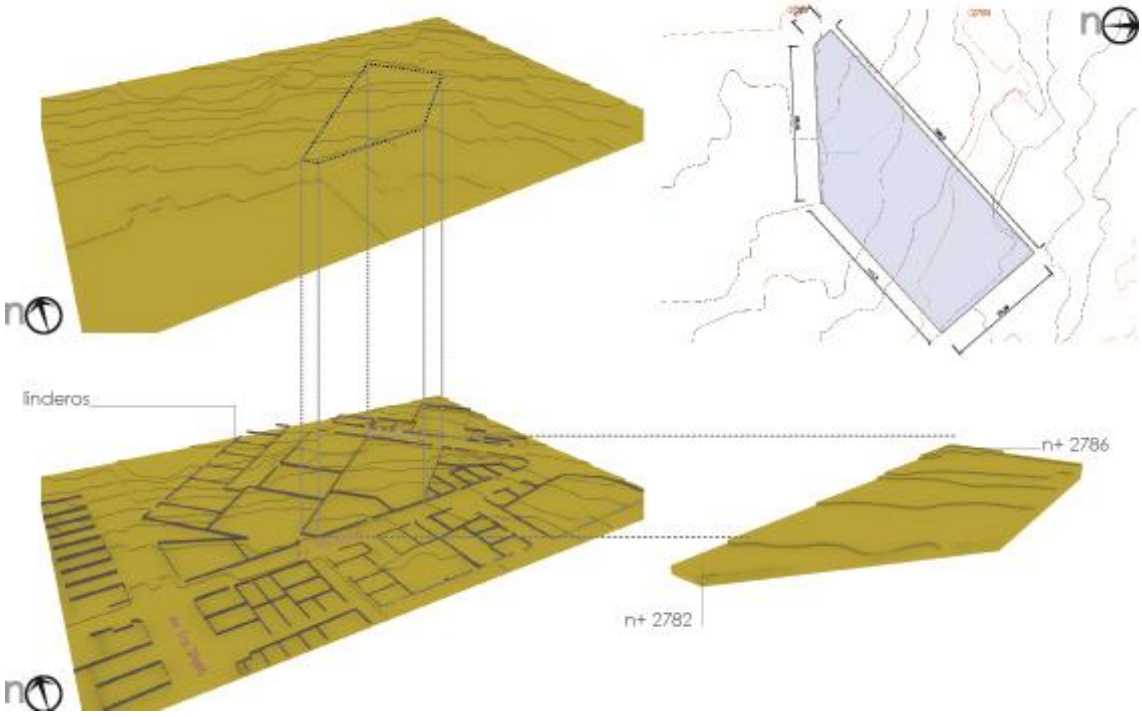
3._ ADAPTACIÓN

4._ PARTIDO ARQUITECTÓNICO

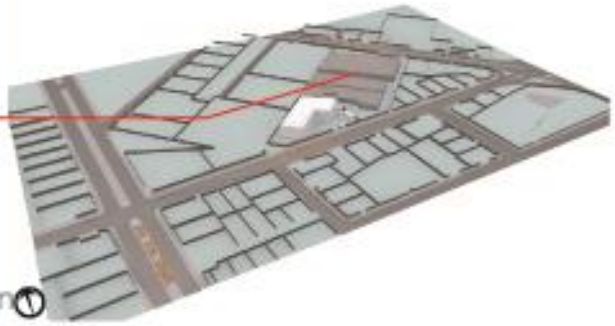


SIMBOLOGÍA

01 - PLATAFORMA DE ACCESO AV. RÍO COCA
02 - JARDÍN DE ROSAS Y CLAVELES
03 - PLAZA CENTRAL
04 - RAMPAS PEATONALES
05 - MOBILIARIO FIJO (JARDINERA - BANCA)
06 - PATIO COMERCIAL
07 - ZONAS DE PERMANENCIA
08 - CAFÉ AL AIRE LIBRE
09 - ACCESO VEHICULAR PARQUEADEROS
10 - INGRESO TEATRO
11 - INGRESO ESCUELA
12 - AREA VERDE ESTUDIANTES CNDE
13 - MIRADOR PANORAMICO DEL COMPLEJO
14 - MIRADOR HACIA LA PLAZA
15 - PLATAFORMA DE ACCESO AV. 6 DE DICICEMBRE
16 - GRADERIO VEGETAL ESCENARIO INFORMAL VERDE
17 - PARQUEADEROS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS





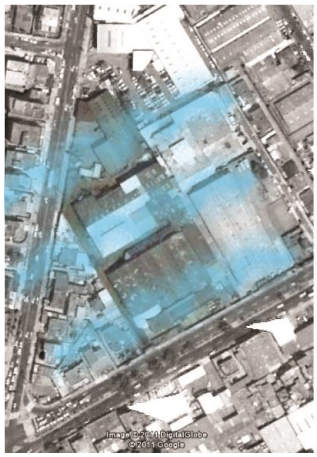


Blanco: Instalaciones actuales
Gris: Construcción blanda perteneciente al area de ampliación propuesta para el proyecto.
fuente propia

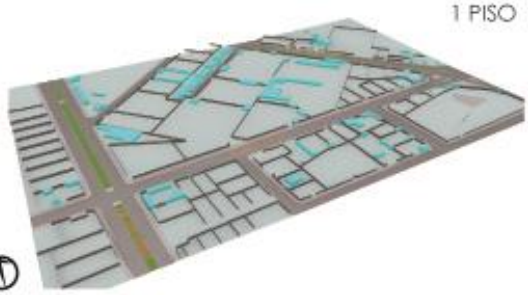




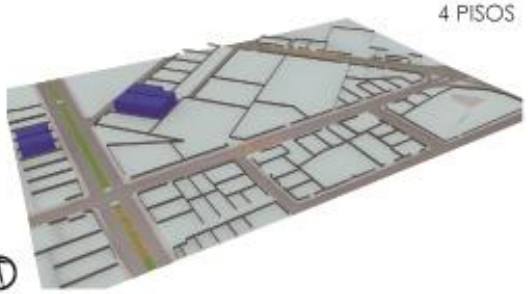




1 PISO



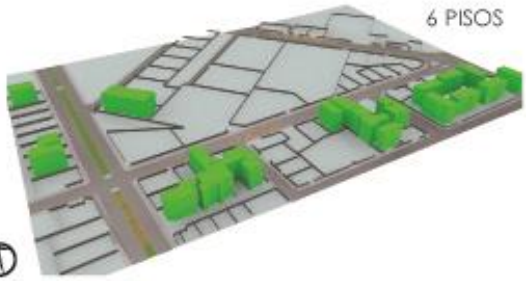
4 PISOS



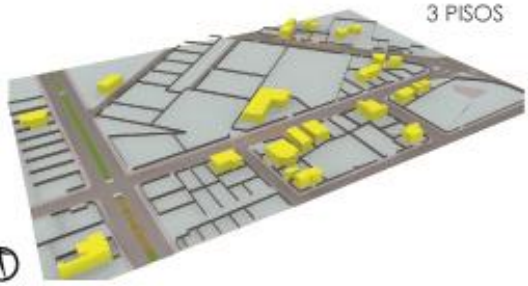
2 PISOS



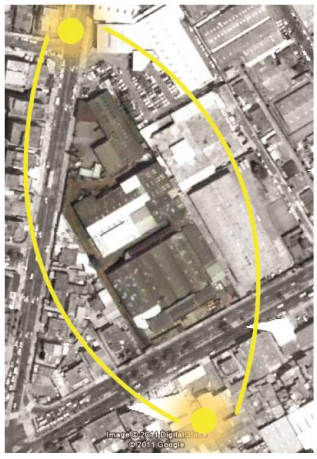
6 PISOS



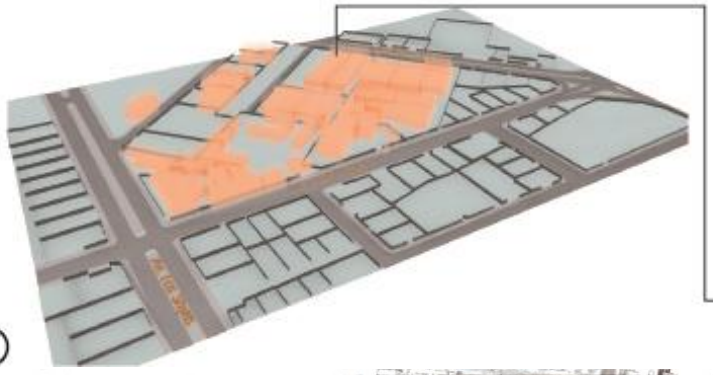
3 PISOS



Actualmente la topología dominante del sector es de construcciones de baja altura, dentro de las cuales la principal función es de residencia y oficinas. En las construcciones de mayor altura prevalece el comercio en planta baja y la residencia en las plantas superiores, mientras que las instalaciones de mediana altura (de 2 a 4) funcionan para bodegas e industrias.

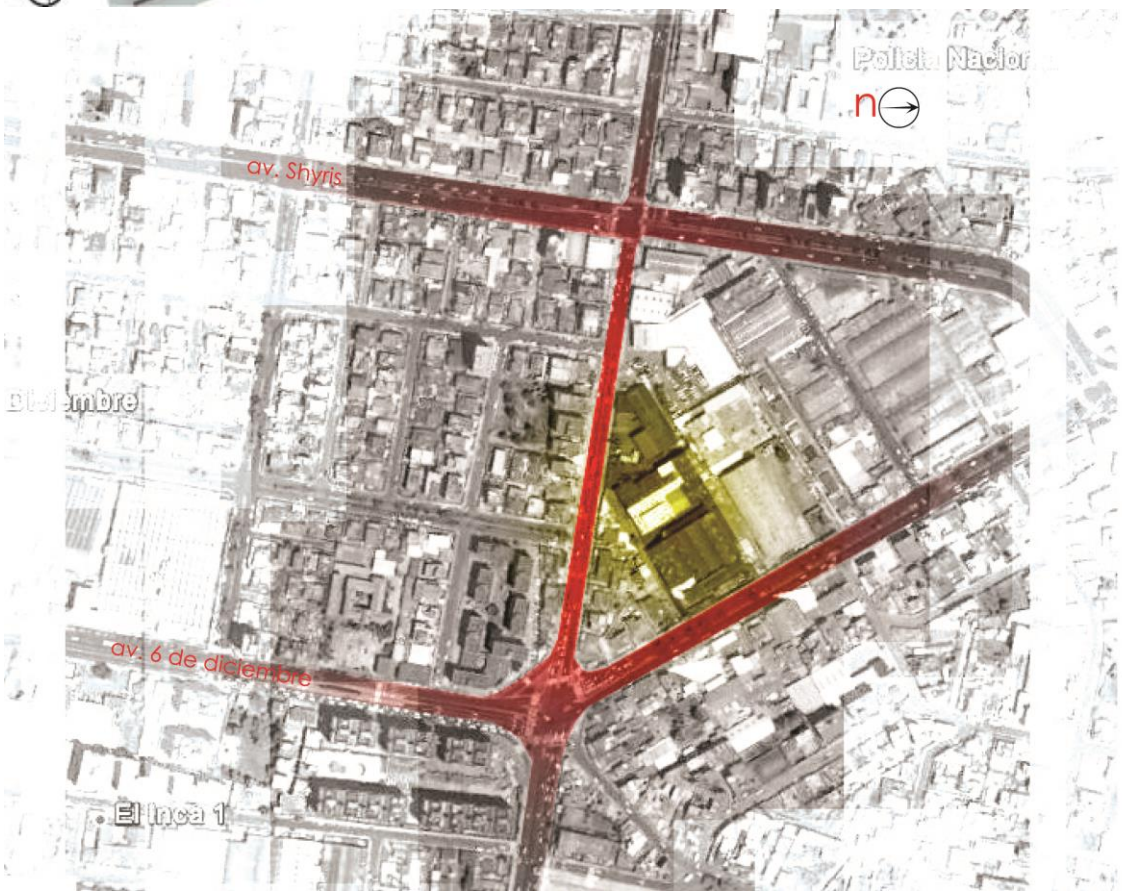


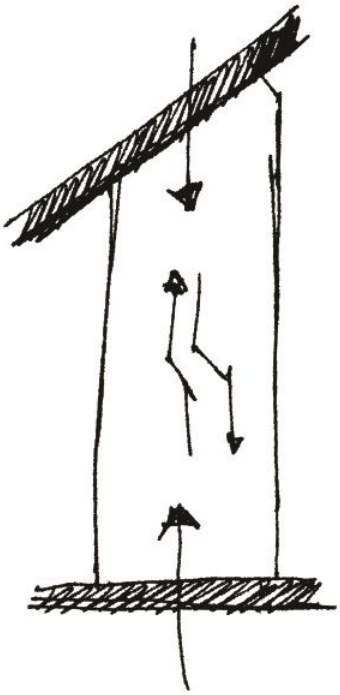




La manzana en la que se en encuentran los terrenos a intervenir, se presenta con un alto nivel de construcciones "blandas", son en su mayoria galpones dedicados a procesos industriales y en casos particulares a comercios mayoristas o en masa, por ejemplo el supermercado "Santa María".

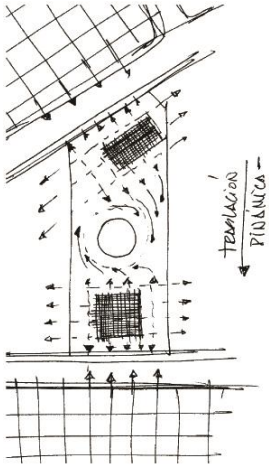
Santa Maria

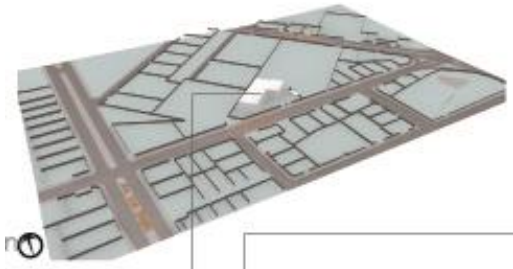


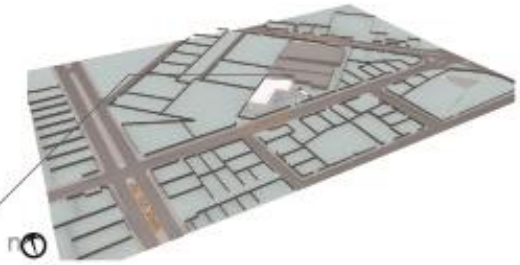



n
Image © 2011 DigitalGlobe
© 2011 Google


n
Avenue de Los Shyrtz
Avenida 3 de Diciembre
Google


TEMPLADOR
PINÁMICA







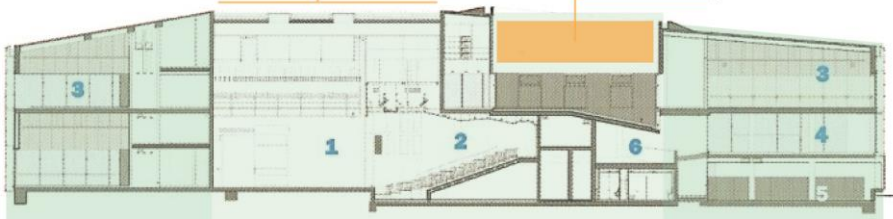
En sector a intervenir predominan las construcciones tipo Galpón, mientras que en sus alrededores se manifiestan tipologías de tipo residencial y comercial.



En un 70% vivienda, 30% oficinas y en planta baja destinado a comercio.

iluminación cenital

pozo de luz

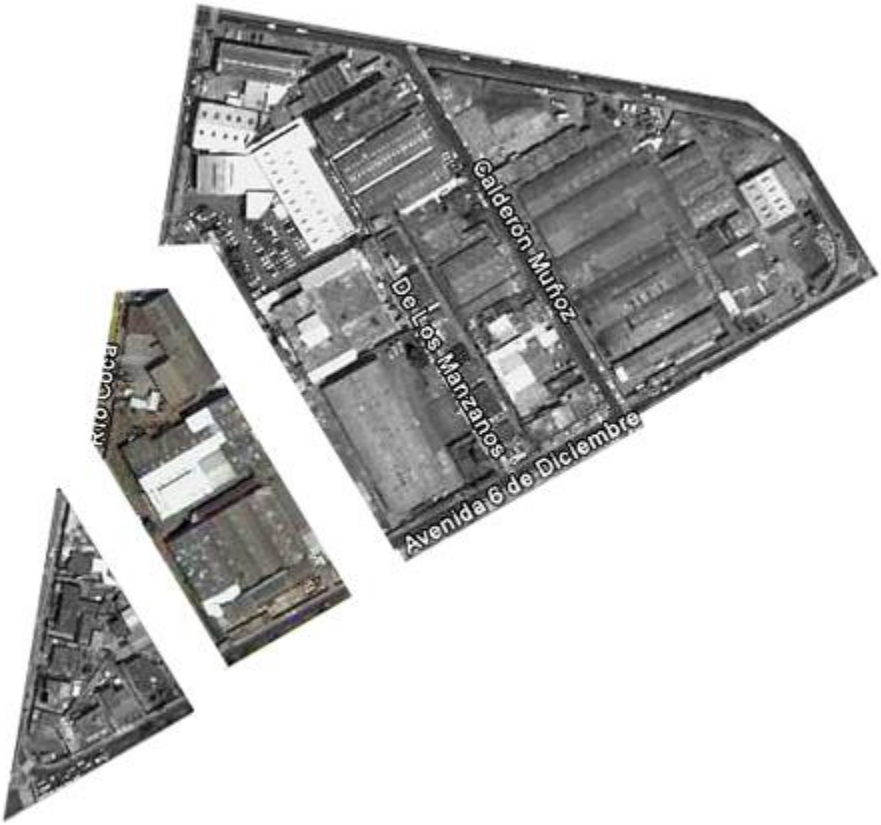


CORTE LONGUITUDNAL
1. ESCENARIO
2. PLATEA DEL TEATRO 300 BUTACAS
3. ESTUDIO
4. BIBLIOTECA
5. ADMINISTRACIÓN
6. HALL PÚBLICO

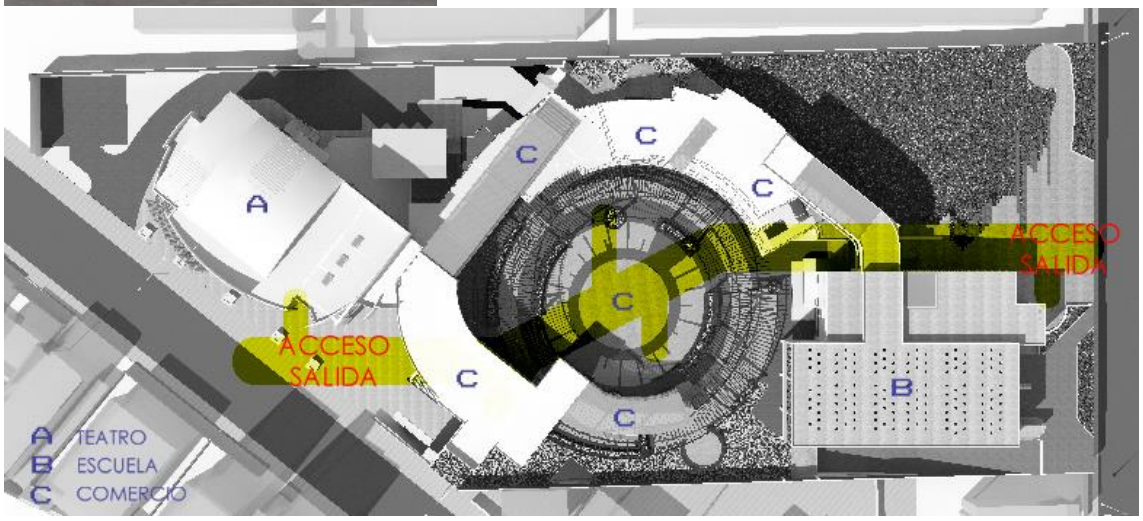
La privacidad se controla mediante el material de revestimiento.

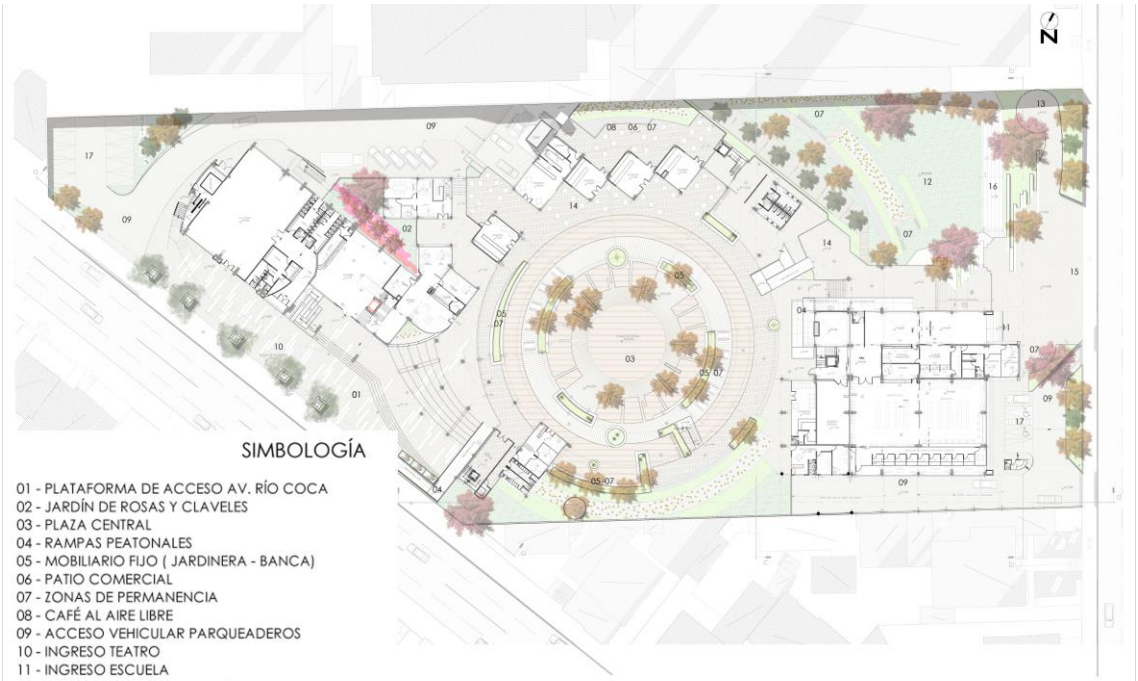
Las actividades públicas, se encuentran en el centro del edificio, el ingreso se encuentra a los costados, separando la escuela de danza del teatro.

Las salas de ensayo y en general los lugares que necesitan de luz natural, se encuentran en los extremos, apoyando la comunicación del usuario con el entorno.


Río Loca
De Los Manzanos
Calderón Muñoz
Avenida 6 de Diciembre

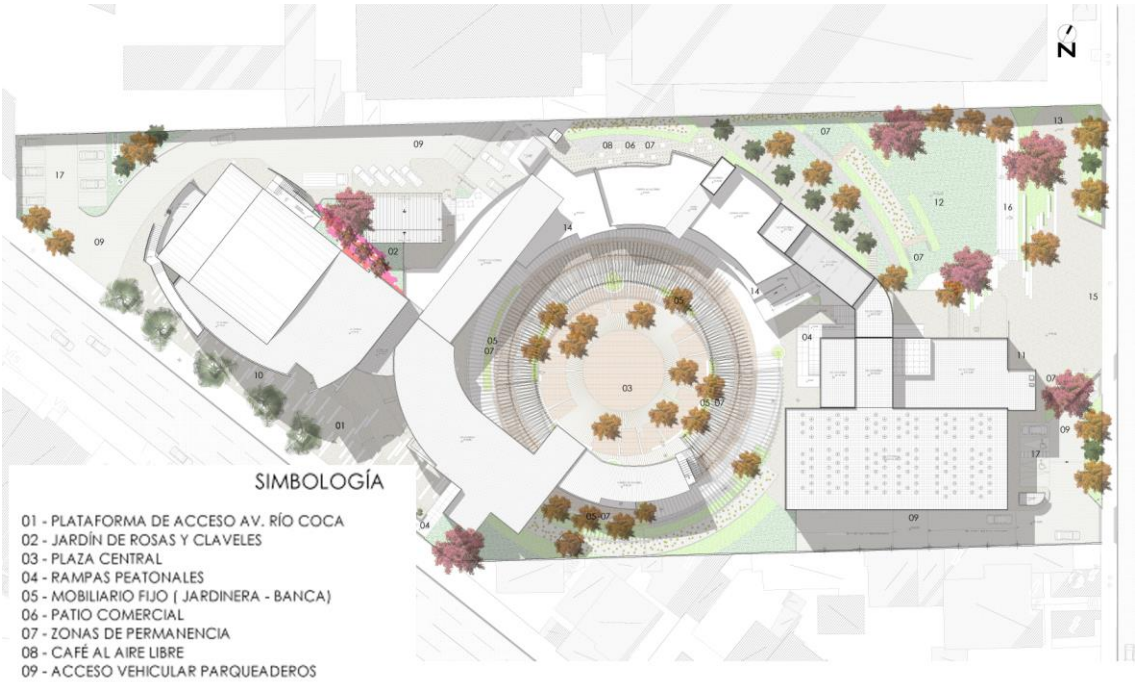



A
C
C
C
C
ACCESO
SALIDA
ACCESO
SALIDA
C
C
C
B
A TEATRO
B ESCUELA
C COMERCIO



SIMBOLOGÍA

01 - PLATAFORMA DE ACCESO AV. RÍO COCA
02 - JARDÍN DE ROSAS Y CLAVELES
03 - PLAZA CENTRAL
04 - RAMPAS PEATONALES
05 - MOBILIARIO FIJO (JARDINERA - BANCA)
06 - PATIO COMERCIAL
07 - ZONAS DE PERMANENCIA
08 - CAFÉ AL AIRE LIBRE
09 - ACCESO VEHICULAR PARQUEADEROS
10 - INGRESO TEATRO
11 - INGRESO ESCUELA
12 - AREA VERDE ESTUDIANTES CNDE
13 - MIRADOR PANORAMICO DEL COMPLEJO
14 - MIRADOR HACIA LA PLAZA
15 - PLATAFORMA DE ACCESO AV. 6 DE DICICEMBRE
16 - GRADERIO VEGETAL ESCENARIO INFORMAL VERDE
17 - PARQUEADEROS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS



SIMBOLOGÍA

01 - PLATAFORMA DE ACCESO AV. RÍO COCA
02 - JARDÍN DE ROSAS Y CLAVELES
03 - PLAZA CENTRAL
04 - RAMPAS PEATONALES
05 - MOBILIARIO FIJO (JARDINERA - BANCA)
06 - PATIO COMERCIAL
07 - ZONAS DE PERMANENCIA
08 - CAFÉ AL AIRE LIBRE
09 - ACCESO VEHICULAR PARQUEADEROS
10 - INGRESO TEATRO
11 - INGRESO ESCUELA
12 - AREA VERDE ESTUDIANTES CNDE
13 - MIRADOR PANORAMICO DEL COMPLEJO
14 - MIRADOR HACIA LA PLAZA
15 - PLATAFORMA DE ACCESO AV. 6 DE DICICEMBRE
16 - GRADERIO VEGETAL ESCENARIO INFORMAL VERDE
17 - PARQUEADEROS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS

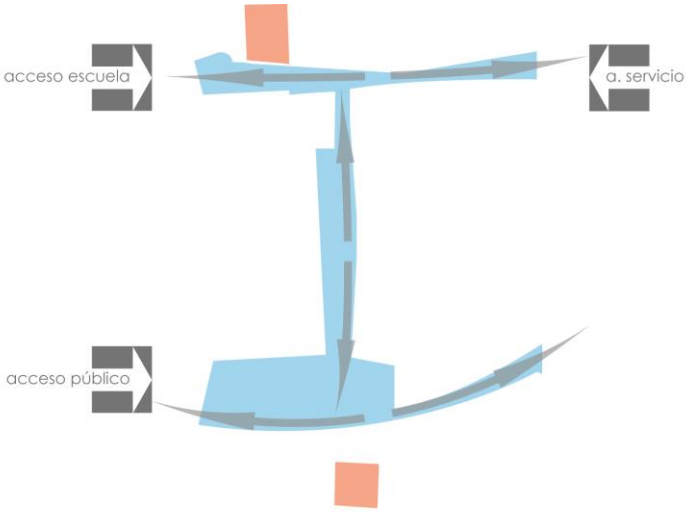
circulación vertical

circulaciónes en planta

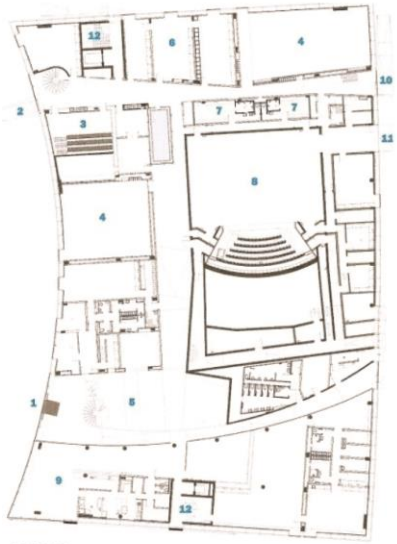
+ público

+ privado

administrativo

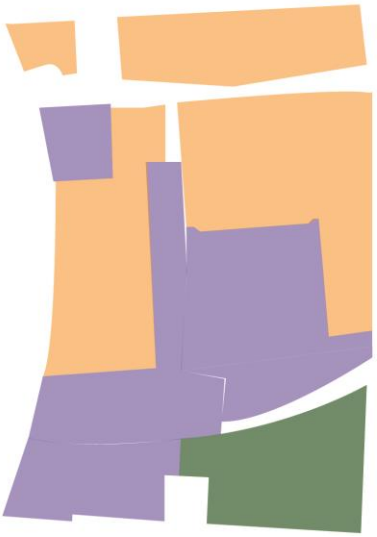


planta 1



PLANTA BAJA

1. ACCESO PUBLICO
2. ACCESO ESCUELA
3. TEATRO 100 BUTACAS
4. SALA DE ENSAYO
5. HALL PUBLICO
6. DEPOSITOS
7. CAMARINES
8. ESCENARIO
9. BAR
10. ACCESO DE SERVICIO
11. DARSENA DE SERVICIO
12. NUCLEO VERTICAL



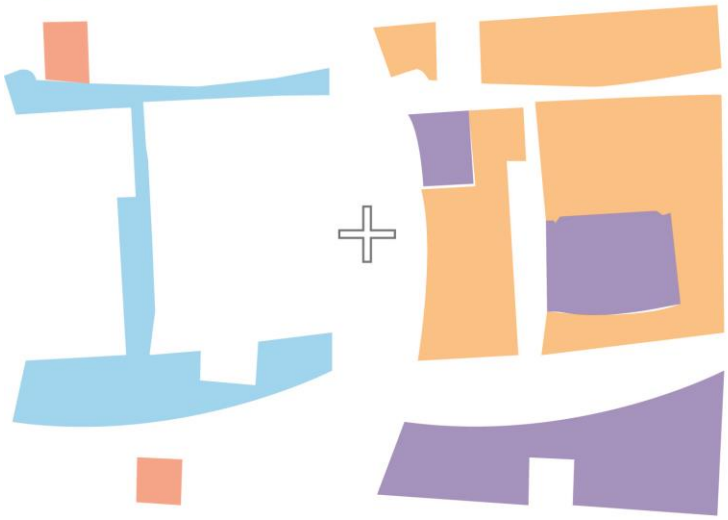
circulación vertical

circulaciónes en planta

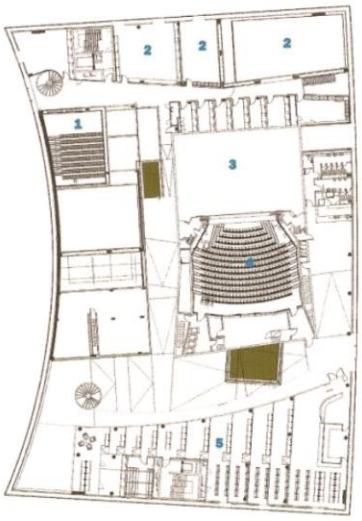
+ público

+ privado

administrativo



planta 2



PLANTA ENTREPISO

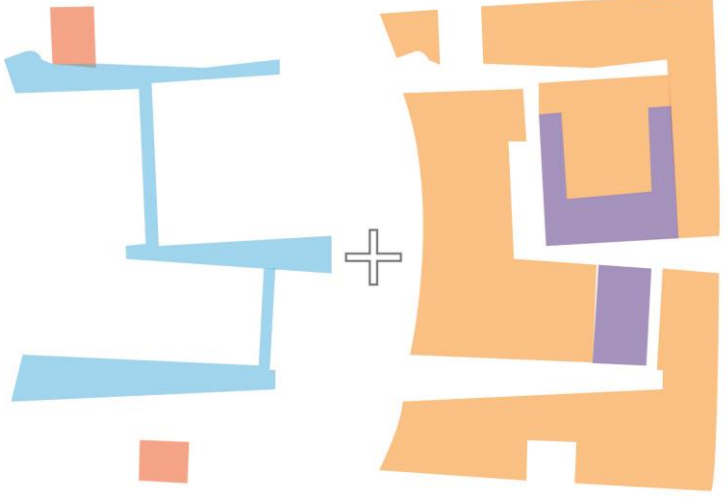
1. TEATRO 100 BUTACAS
2. SALAS DE ENSAYO
3. VACIO SOBRE ESCENARIO
4. PLATEA SALA PRINCIPAL TEATRO 300 BUTACAS
5. BIBLIOTECA CON ARCHIVO

circulación vertical

circulaciónes en planta

+ público

+ privado



planta 3



PLANTA ALTA

1. VACIO SOBRE TEATRO 100 BUTACAS
2. PARRILLA ESCENARIO
3. PATIO
4. ESTUDIOS Y SALAS DE ENSAYO
5. NUCLEO

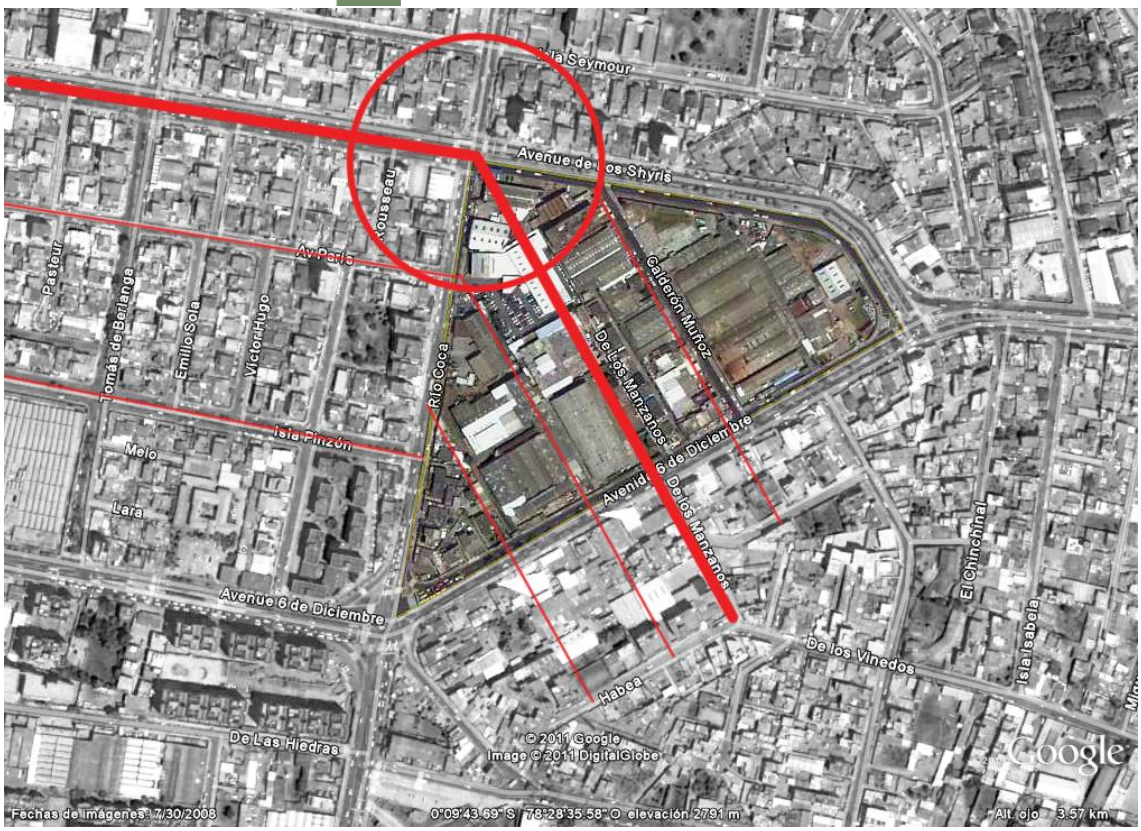
circulación vertical

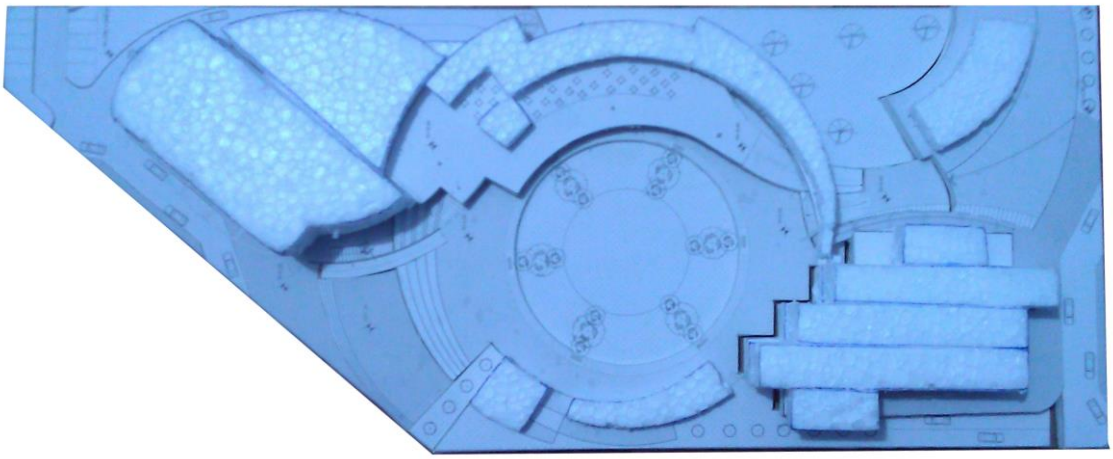
circulaciónes en planta

+ público

+ privado

administrativo





concepto. espacios dinamicos circundantes, aptos para la permanencia y la visualización del entorno inmediato

