

MOMENTO 3

Analítico + Estratégico

03. MOMENTO III

Analítico + Estratégico

- M3-01. Estrategias Urbanas*
- M3-02. Estrategias Urbanas Sostenibles (ODS)*
- M3-03. Estrategias Arquitectónicas (Posturas)*
- M3-04. Estrategias Tectónicas (Materialidad)*
- M3-05. Plan Masa Urbano Integral*



MOMENTO 3

Analítico + Estratégico

ESTRATEGIAS URBANAS

1. ROMPIMIENTO DEL MURO + LOTE

UAU: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

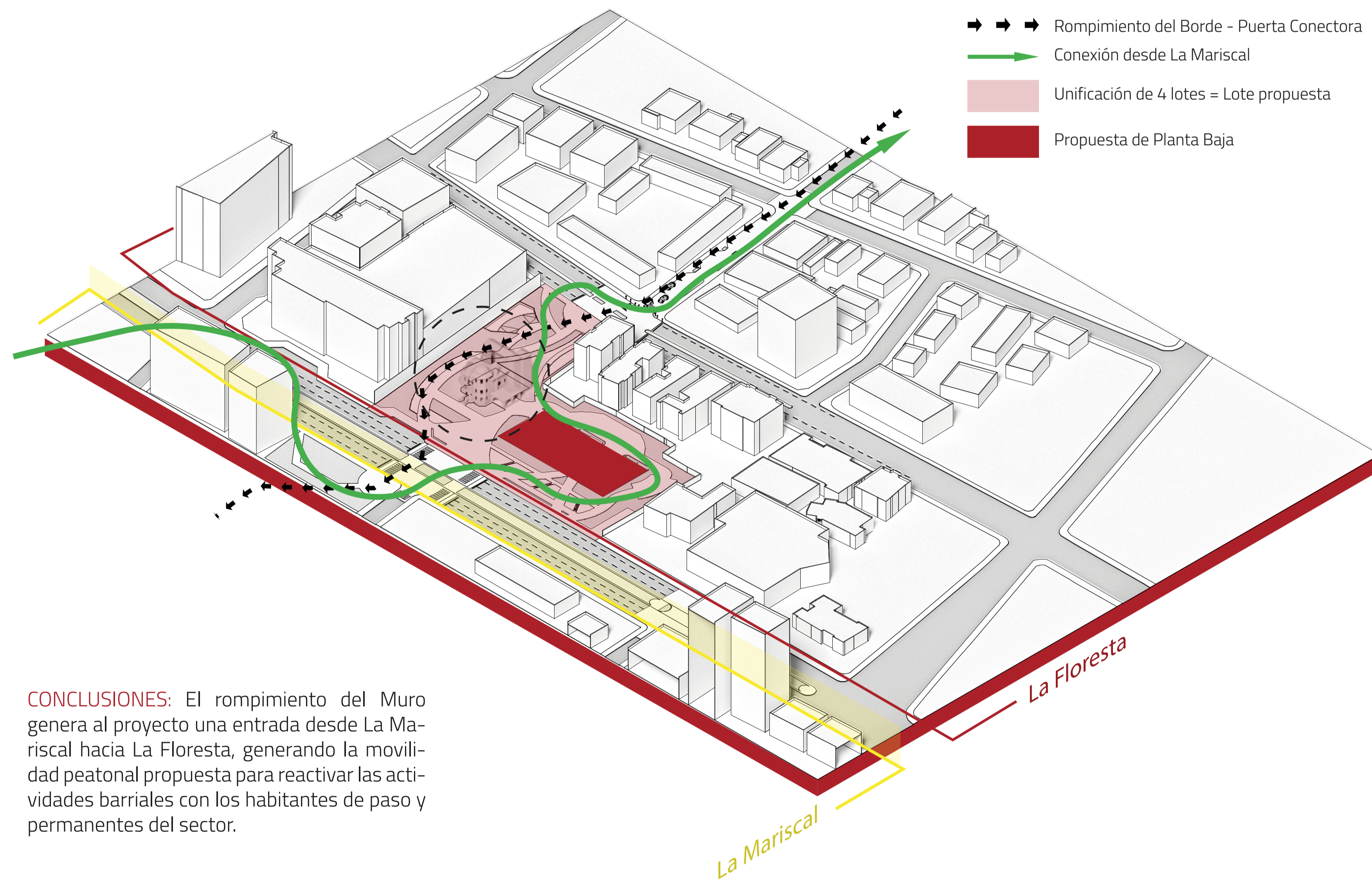
Lote ubicado en una zona potenciada económicamente:
 + AIVAS
 + ACTIVIDAD ECONÓMICA
 - DENSIDAD POBLACIONAL

Sendas Articuladora La Floresta

Sendas Comerciales
 +
 Sendas Gastronómicas
 +
 Sendas Vegetación Alta

✓ Sustentabilidad
 ✓ Habitabilidad (Edificabilidad)
 ✓ Usos de Suelo

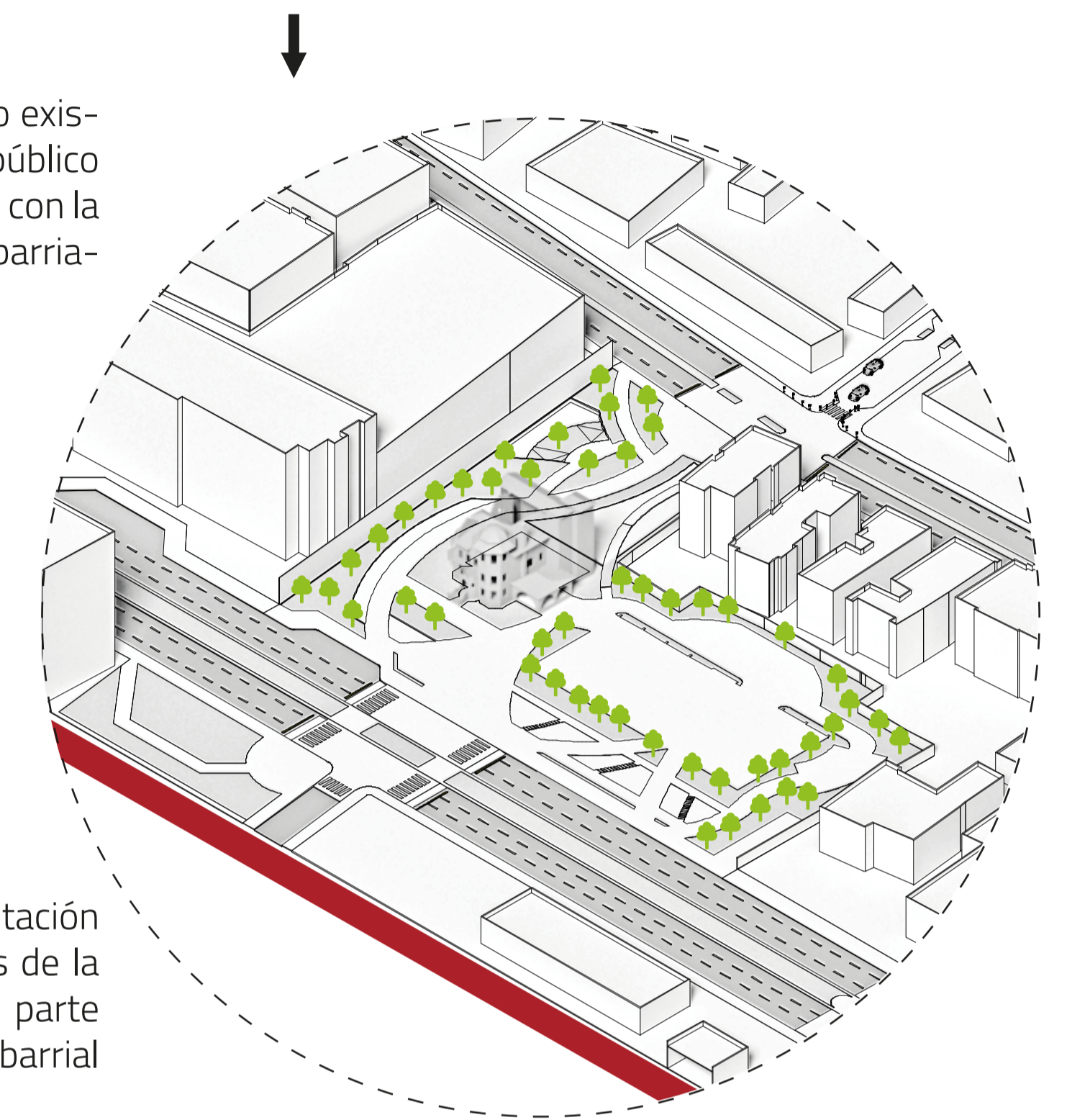
- → → Rompimiento del Borde - Puerta Conectora
- Conexión desde La Mariscal
- Unificación de 4 lotes = Lote propuesta
- Propuesta de Planta Baja



CONCLUSIONES: El rompimiento del Muro genera al proyecto una entrada desde La Mariscal hacia La Floresta, generando la movilidad peatonal propuesta para reactivar las actividades barriales con los habitantes de paso y permanentes del sector.

2. VERDE ACTIVO - ESPACIO URBAINO

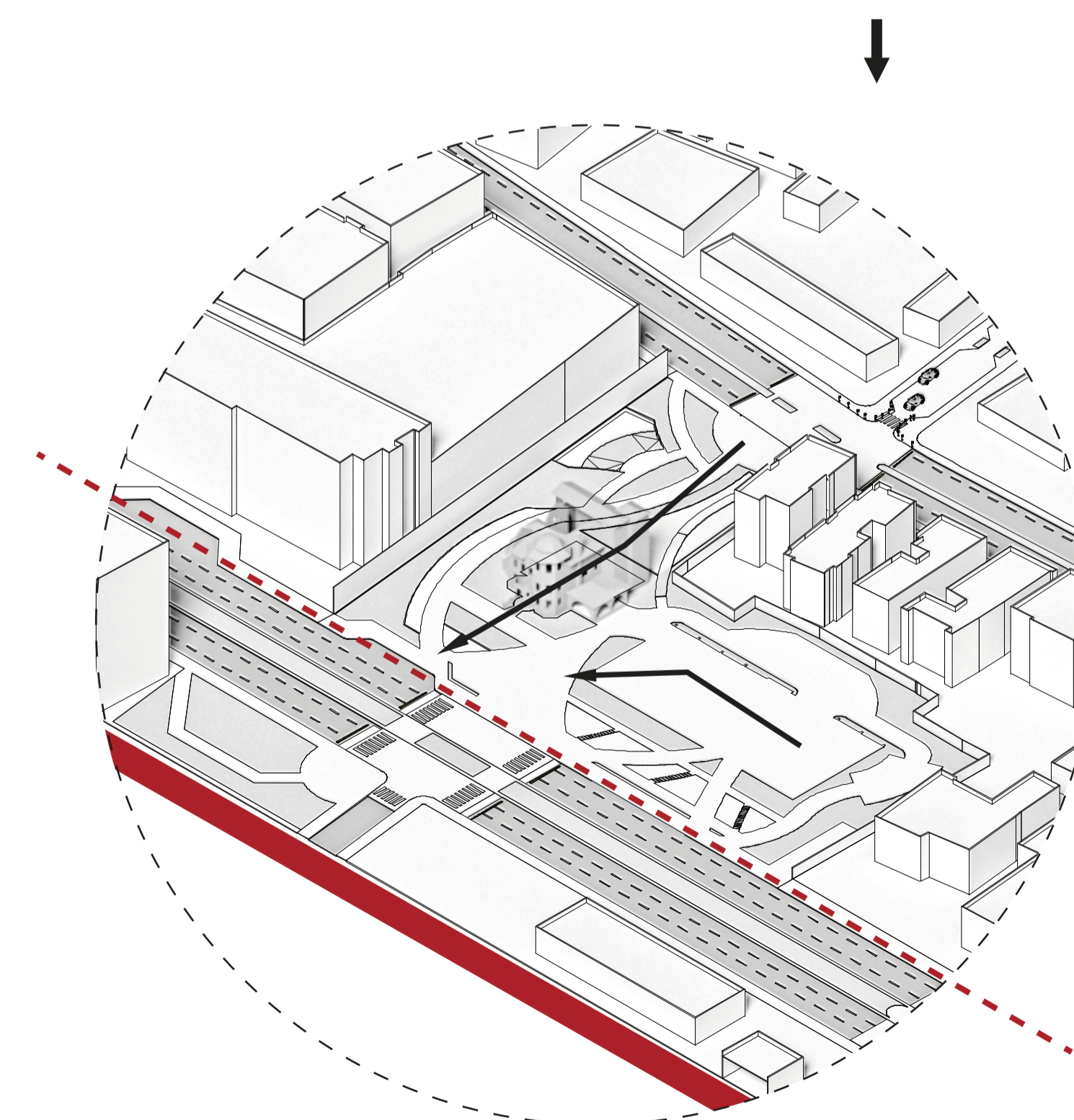
Integrar el verde urbano existente para el espacio público que genere un equilibrio con la fábrica de actividades barriales con espacio urbano.



Se puede integrar vegetación del sector y los huertos de la comunidad como una parte más de la producción barrial que se quiere generar.

3. FRENTES CASA PATRIMONIAL + PROYECTO

Generar el frente principal de la casa patrimonial con la parte pública principal del espacio público como lo es el teatro al aire libre.

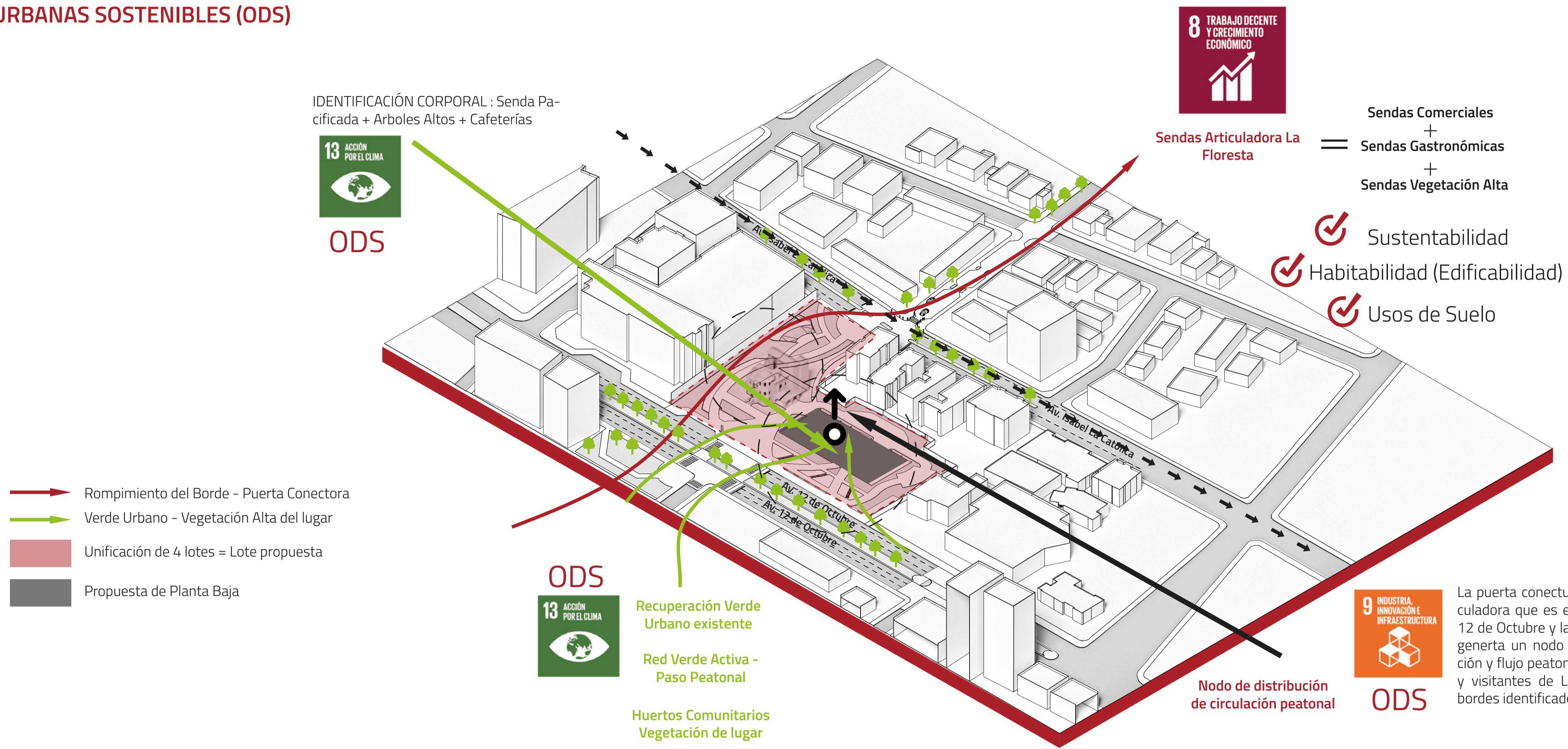


Con el frente atractor se genera la puerta de ingreso al interior de La Floresta. La movilidad peatonal se refuerza con las caminerías del espacio público.

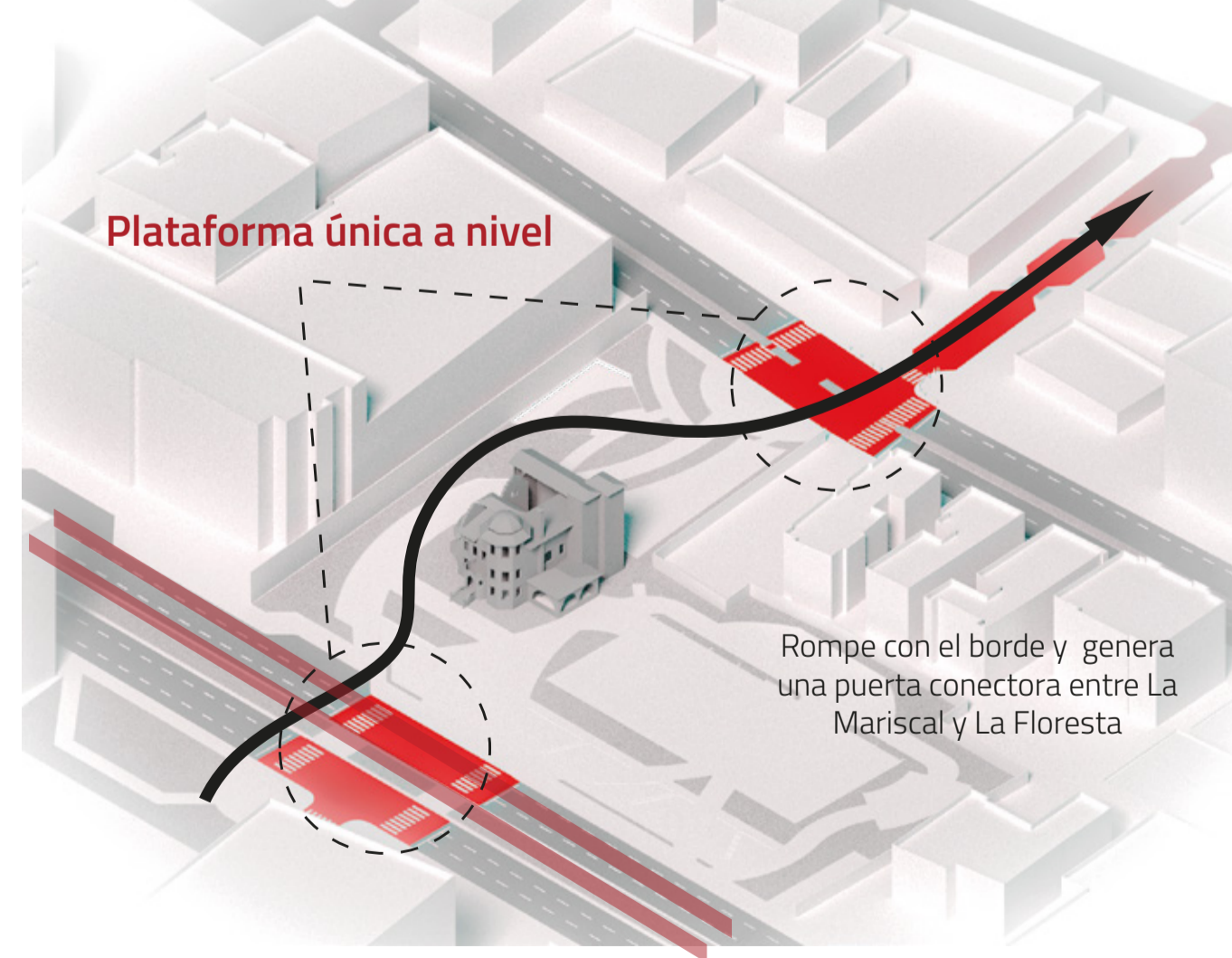
MOMENTO 3

Analítico + Estratégico

ESTRATEGIAS URBANAS SOSTENIBLES (ODS)



● SENDA ARTICULADORA / PUERTA DE INGRESO



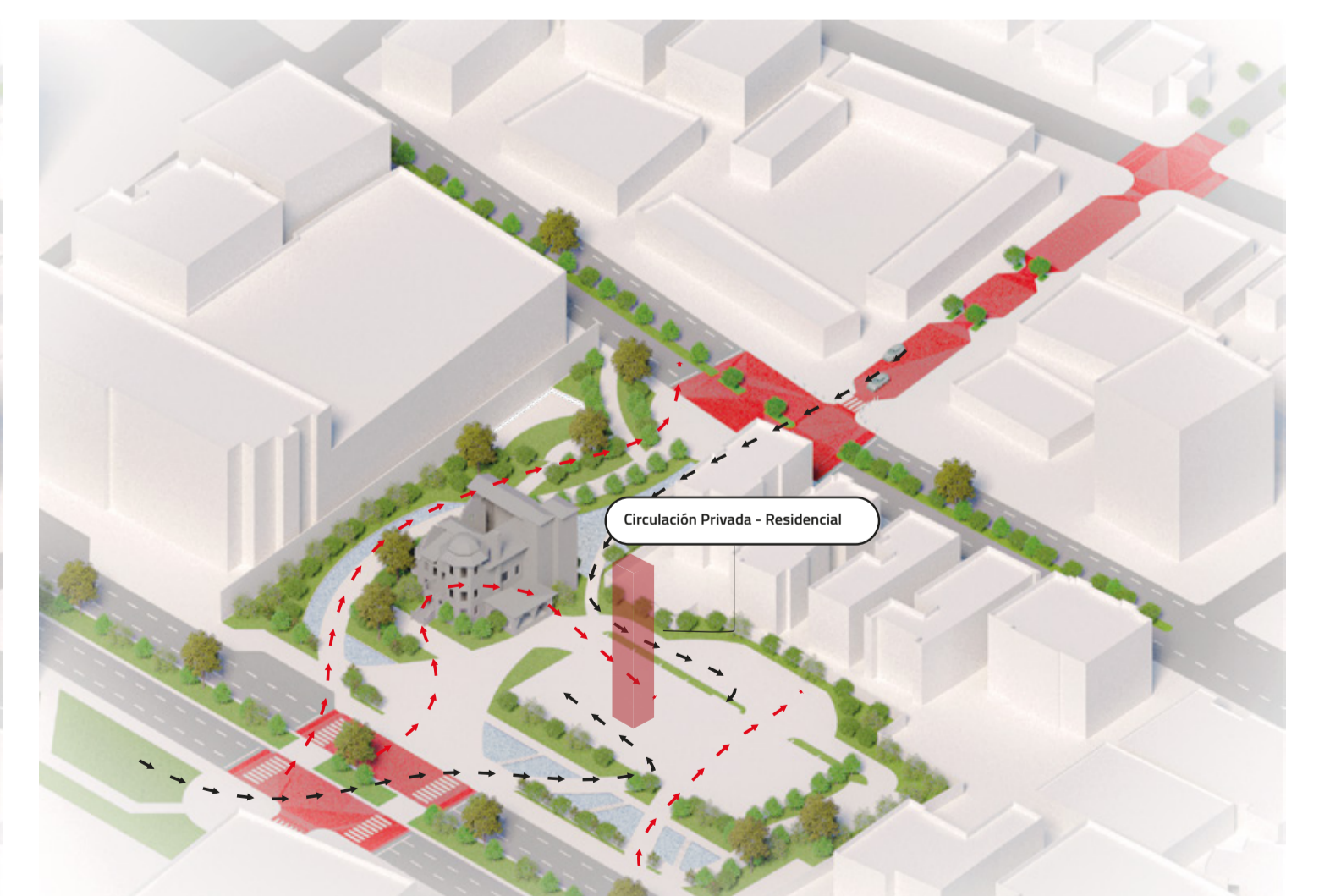
● VERDE URBANO EXISTENTE + SENDA VEGETACIÓN



● SENDA PEATONAL + HUMEDALES + SOSTENIBLE



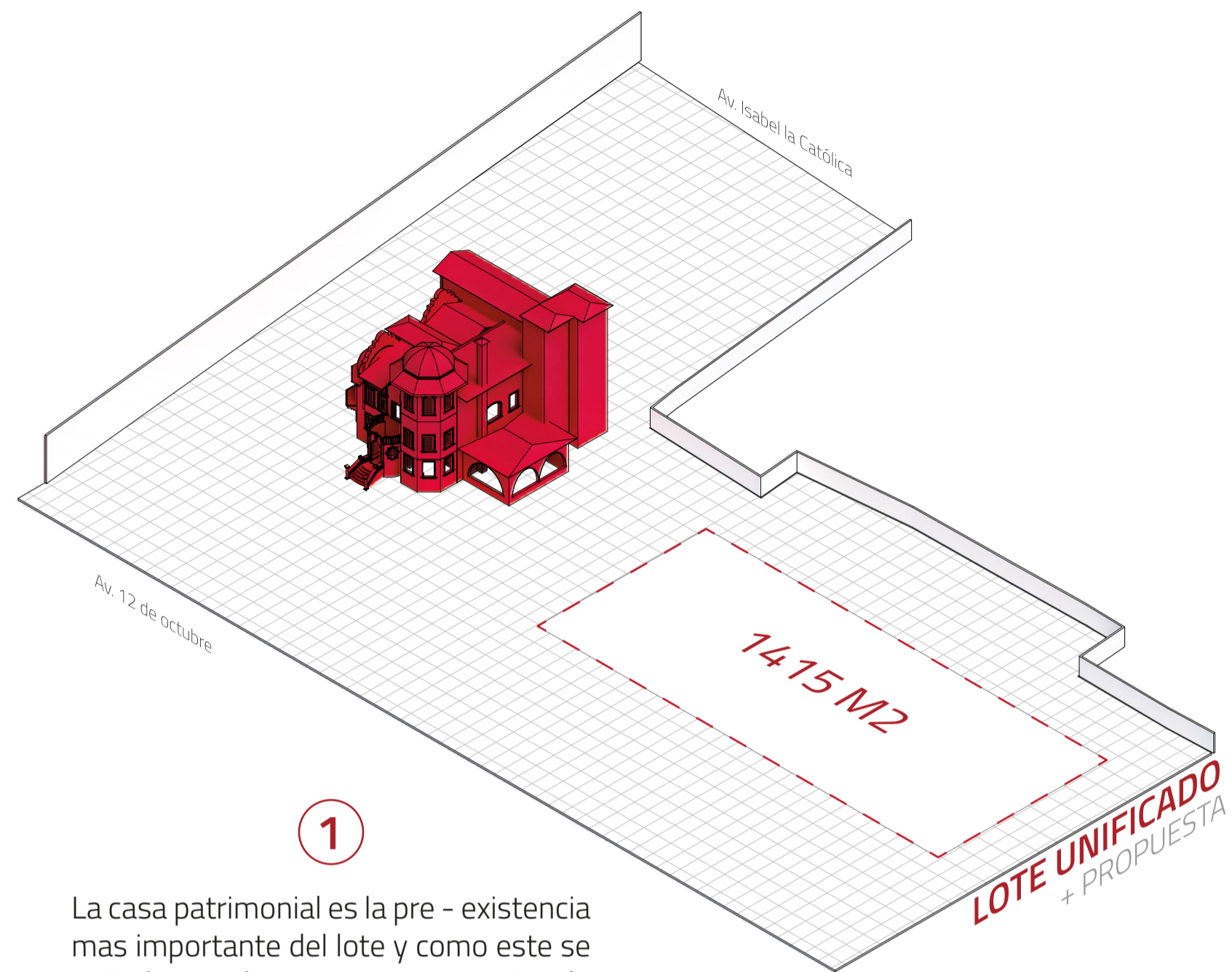
● CIRCULACIÓN PLANTA BAJA + ESPACIO PÚBLICO



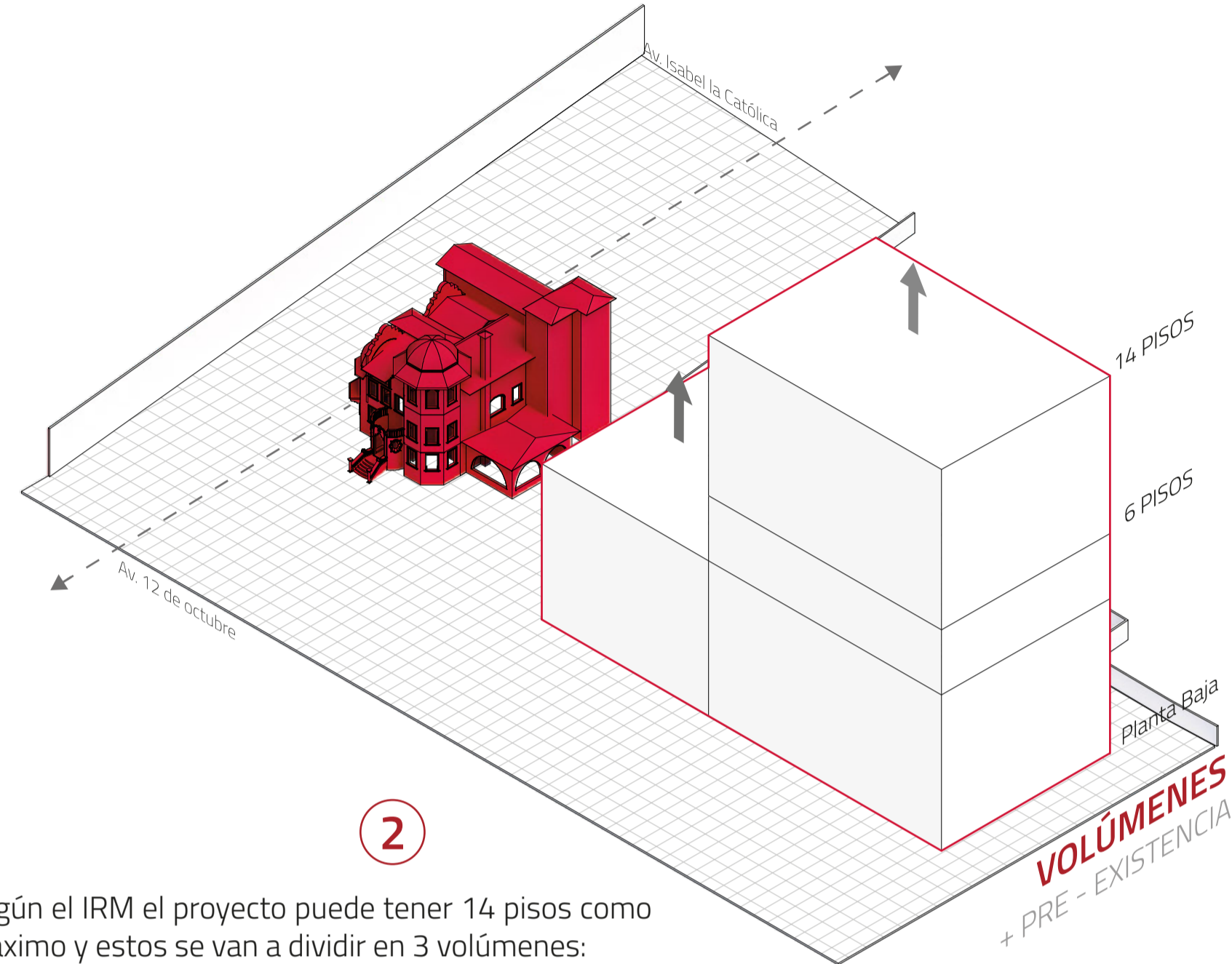
MOMENTO 3

Analítico + Estratégico

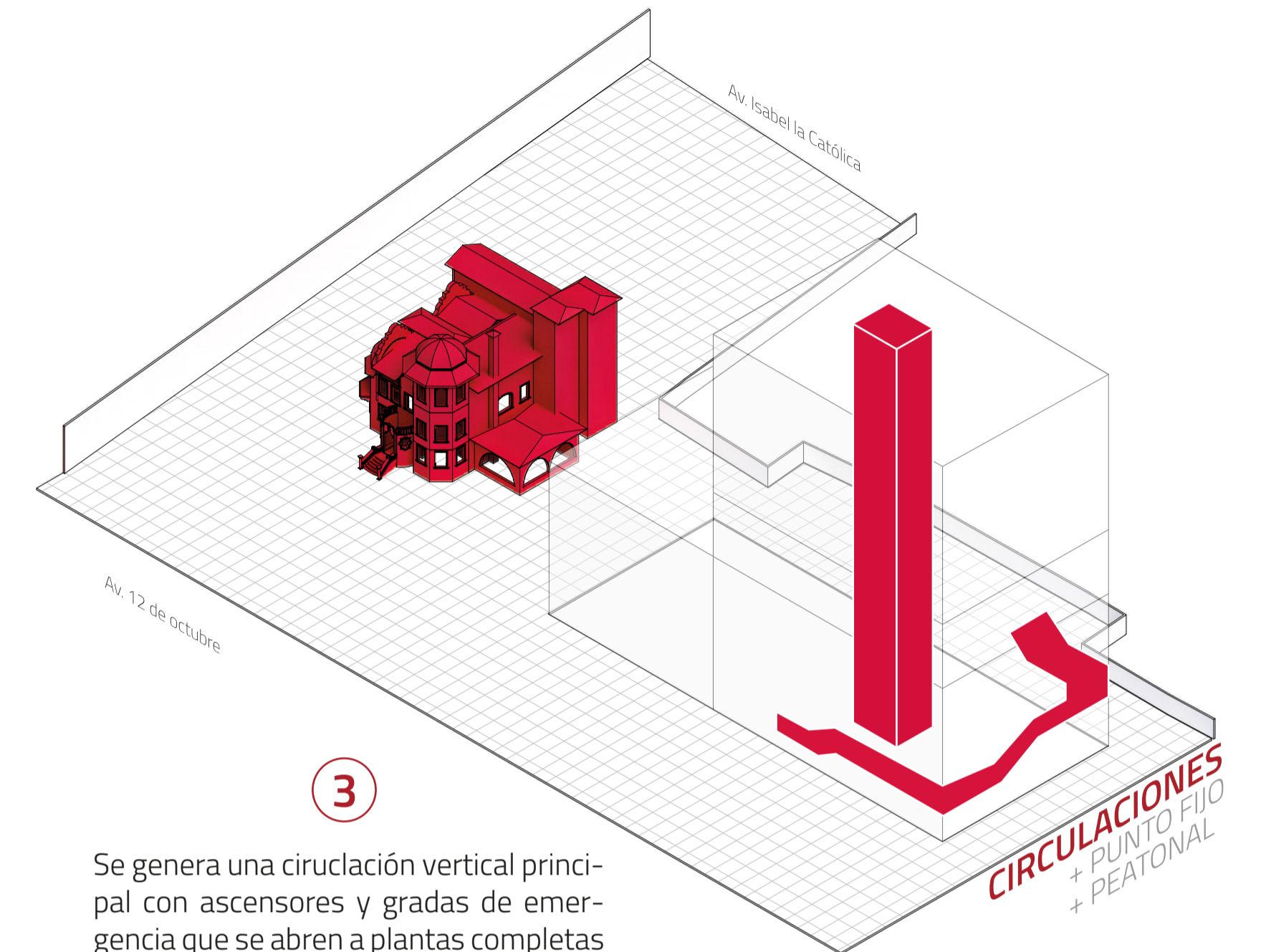
ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS (POSTURAS)



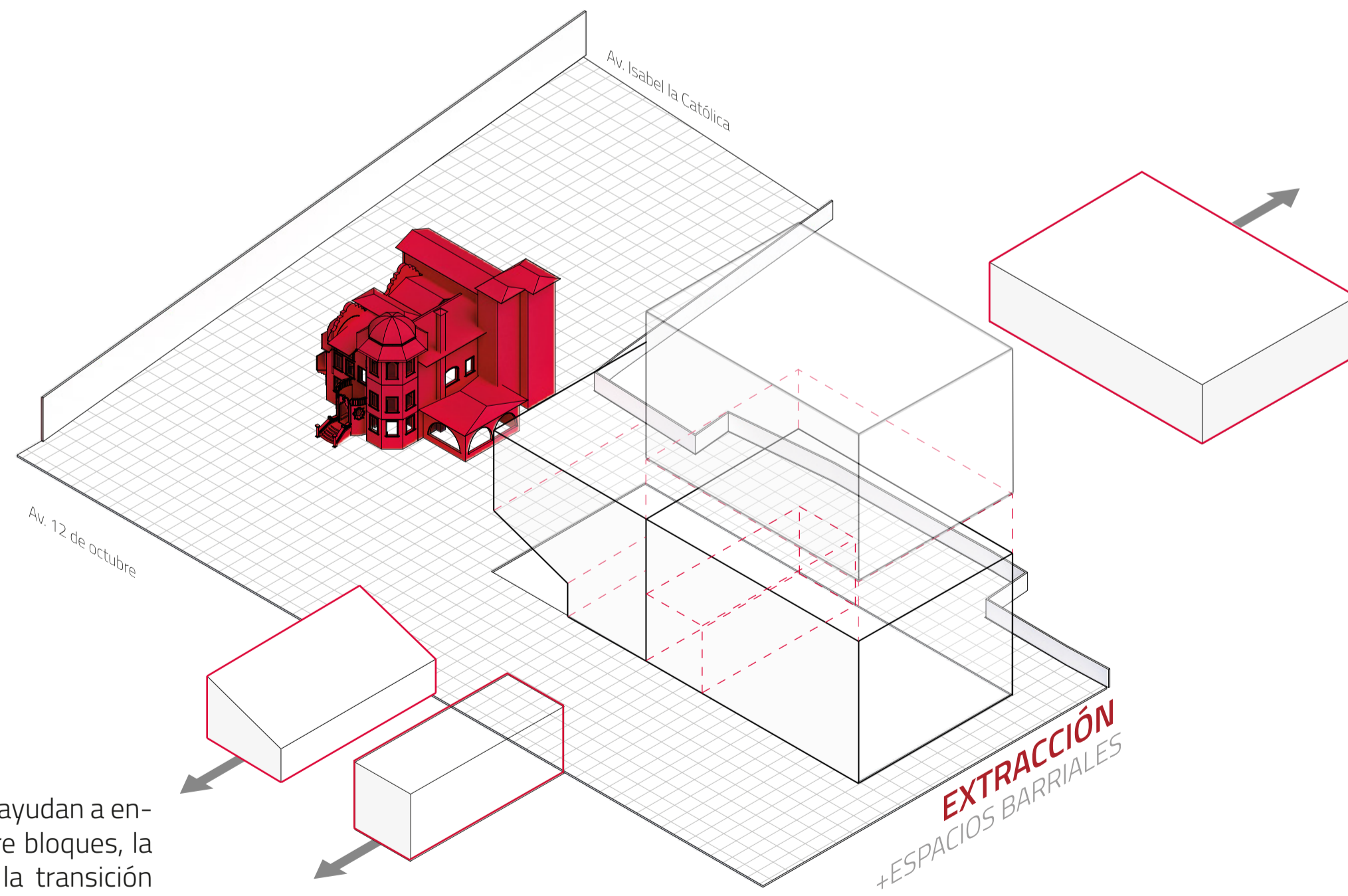
1
La casa patrimonial es la pre - existencia mas importante del lote y como este se articula con el proyecto y su espacio público. Se generan dos frentes hacia la Av. 12 de octubre y entre los bloques.



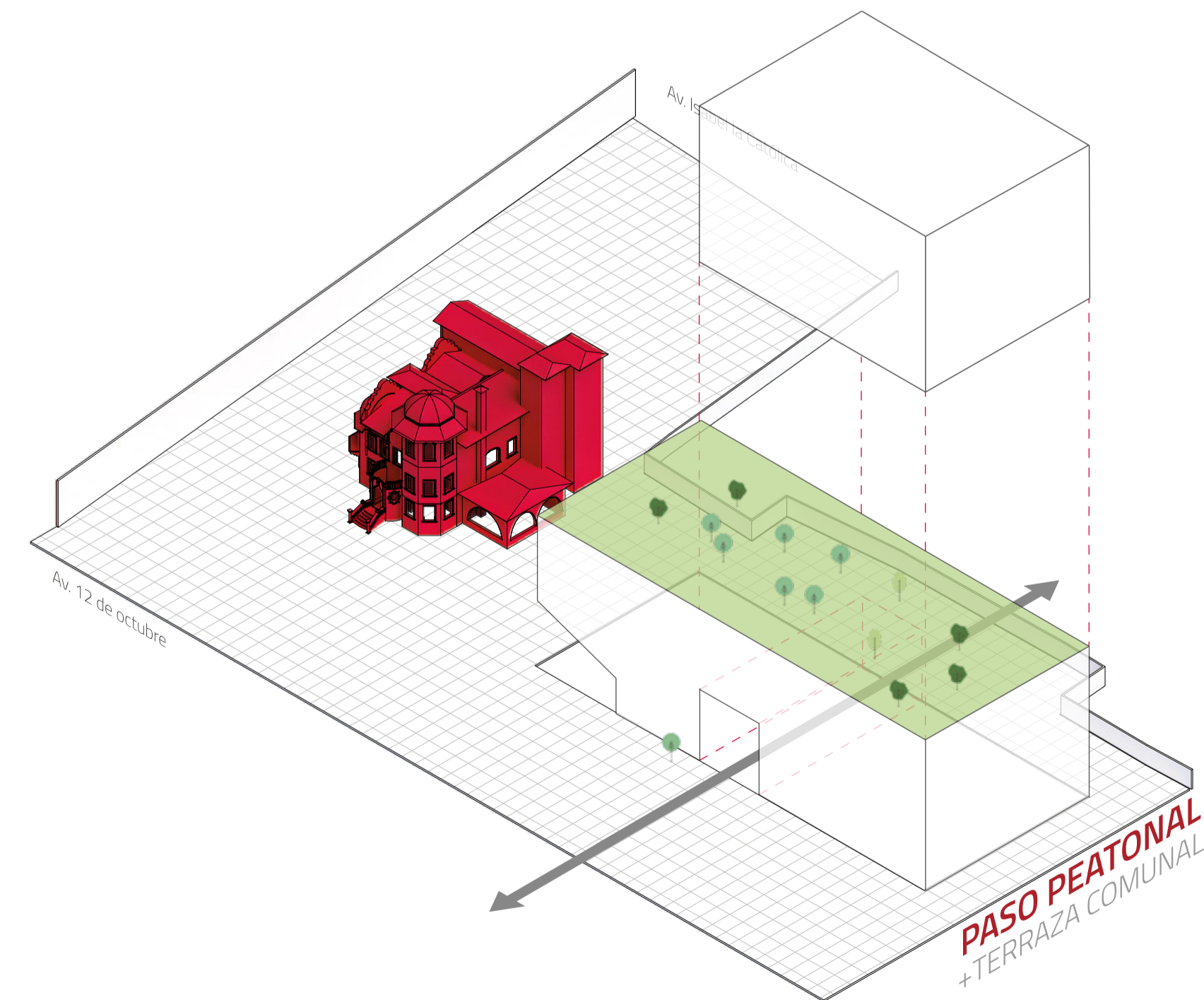
2
Según el IRM el proyecto puede tener 14 pisos como máximo y estos se van a dividir en 3 volúmenes:
Auditorio + Teatro al aire libre
Planta Baja + Lobby + Talleres / Laboratorios
Vivienda en Altura



3
Se genera una circulación vertical principal con ascensores y gradas de emergencia que se abren a plantas completas del proyecto. La circulación peatonal para el barrio que va desde planta baja hasta la terraza



4
Se extraen volúmenes que ayudan a entender la comunicación entre bloques, la terraza comunal barrial y la transición del edificio para su espacio privado de barrio.

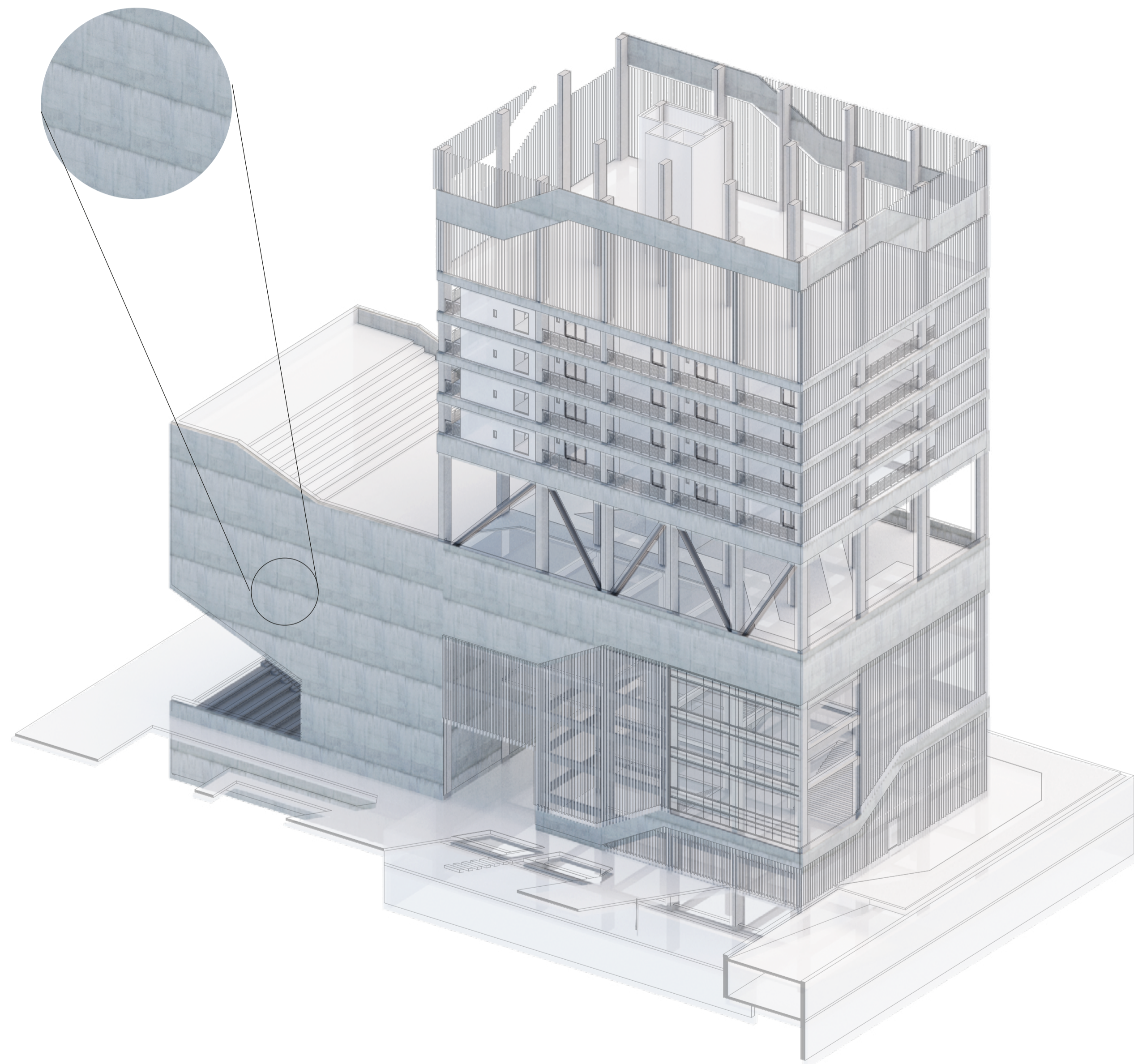


5
El paso peatonal desde el interior del proyecto se genera para comunicar frentes del proyecto y generar privacidad entre residentes. La terraza comunal es la unión de la fábrica y la vivienda en altura.

MOMENTO 3

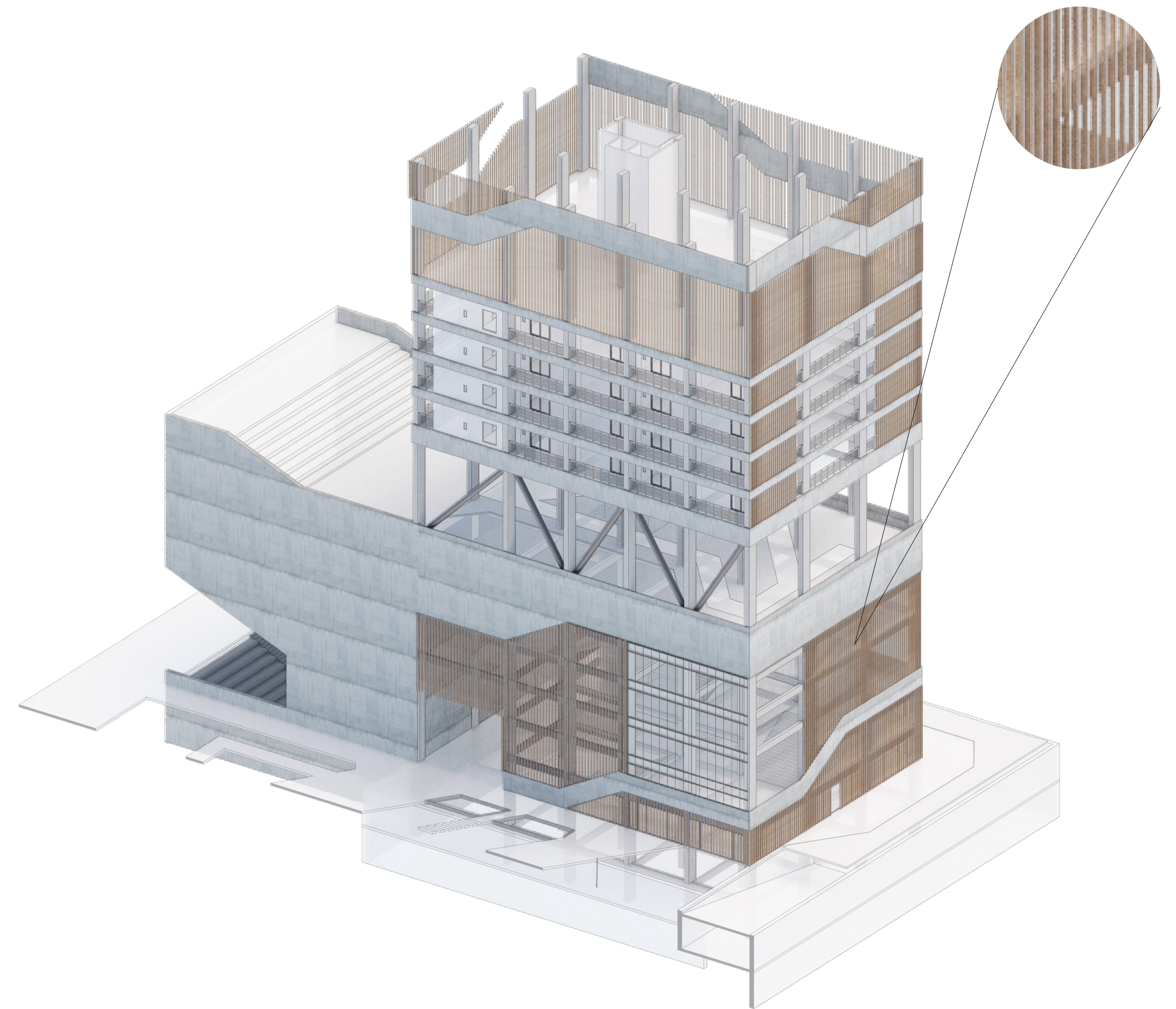
Analítico + Estratégico

ESTRATEGIAS TECTÓNICAS (MATERIALIDAD)



1 HORMIGÓN ARMADA PRIMERA PIEL

La piel une los volúmenes y articula las divisiones de los espacios desde la fachada. El hormigón es el material que se impone en la fábrica y responde como piel principal para el proyecto como frente en la Av. 12 de octubre.



2 CELOSÍA METÁLICA SEGUNDA PIEL

La celosía metálica sirve como el remate de la primera piel y deja el paso de la luz a los espacios de trabajo. No cierra por completo a los espacios, da permeabilidad y permite el paso de luz natural a los espacios en doble altura. En el interior del proyecto ayuda a percibir de mejor manera el espacio interconectado.

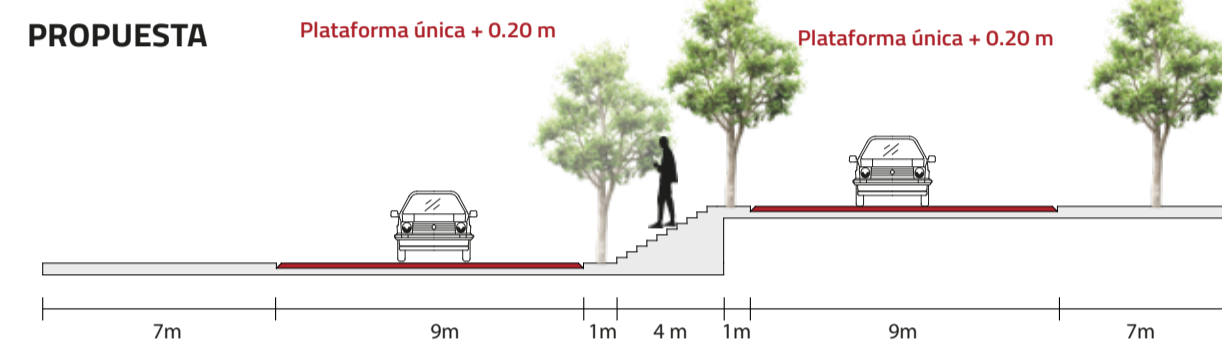
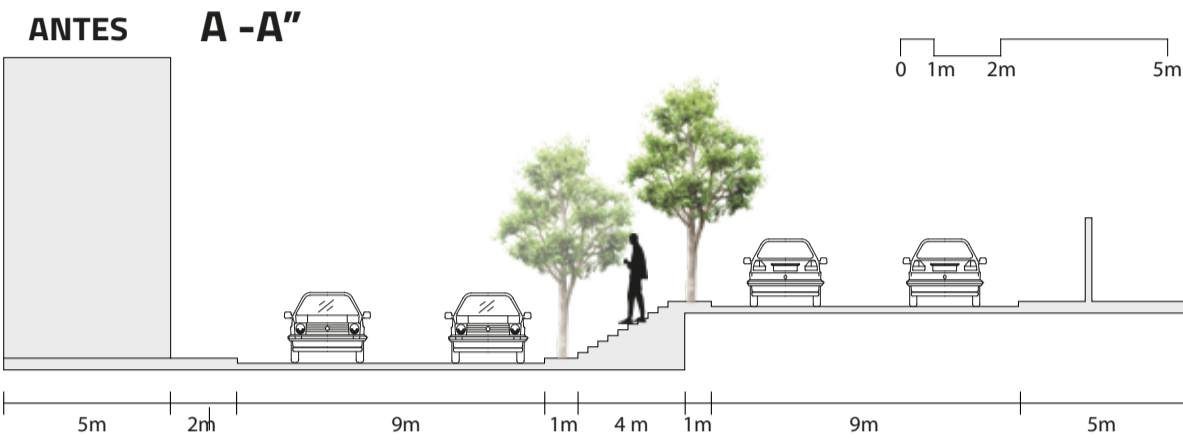
MOMENTO 3

Analítico + Estratégico

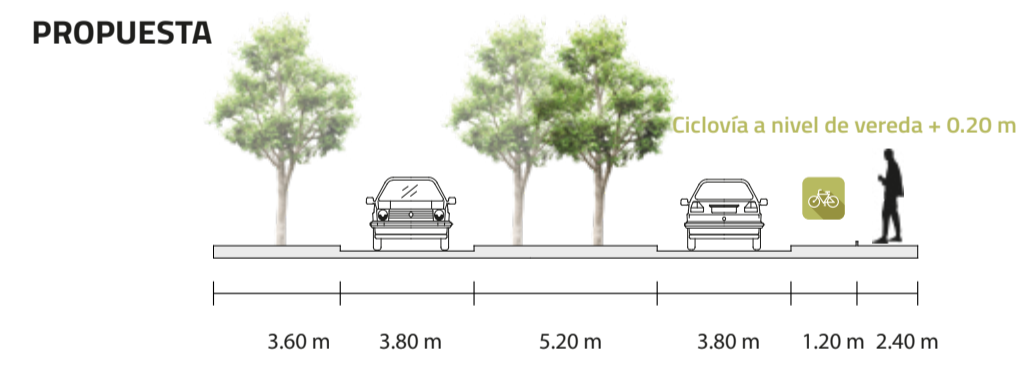
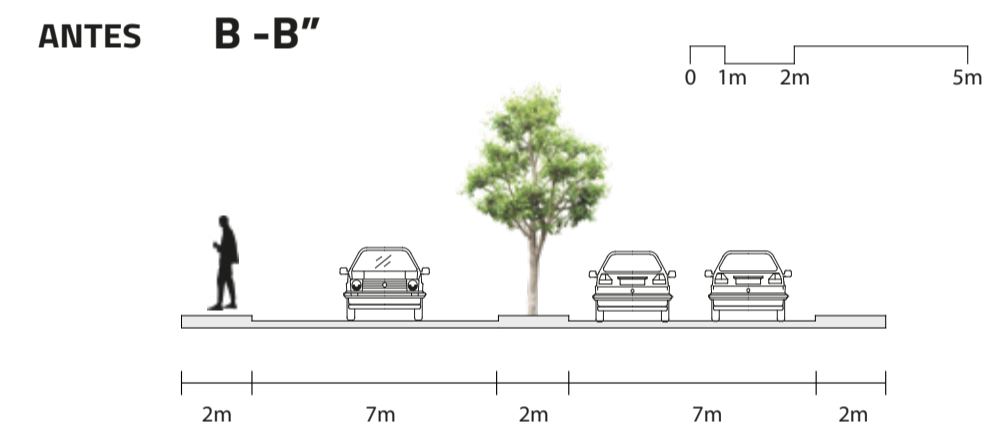
PLAN MASA URBANO INTEGRAL

CORTES URBANOS

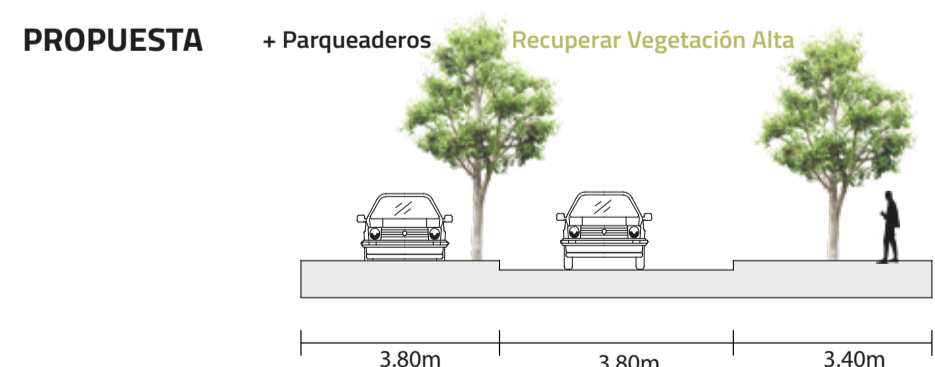
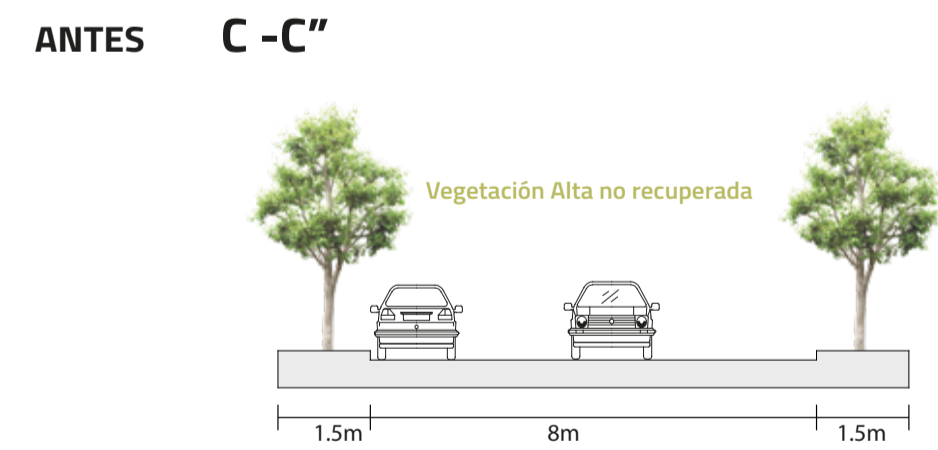
Av. 12 de Octubre



Av. Isabela la Católica

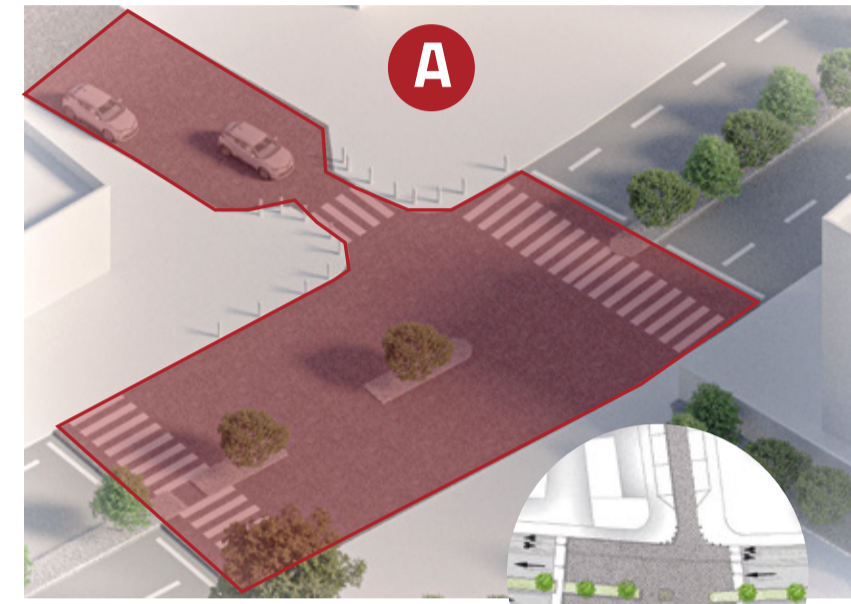


Calle Galavis

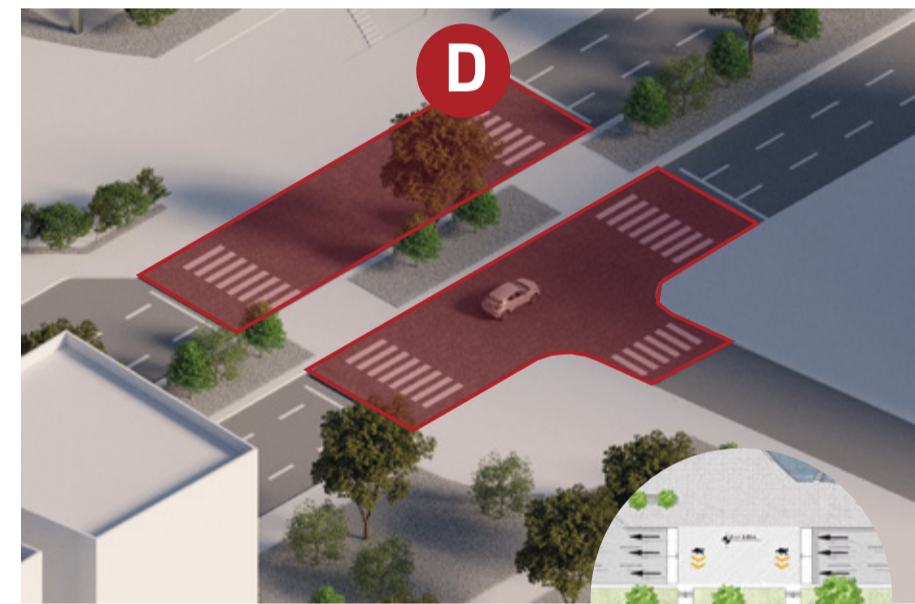


PERSPECTIVAS URBANAS

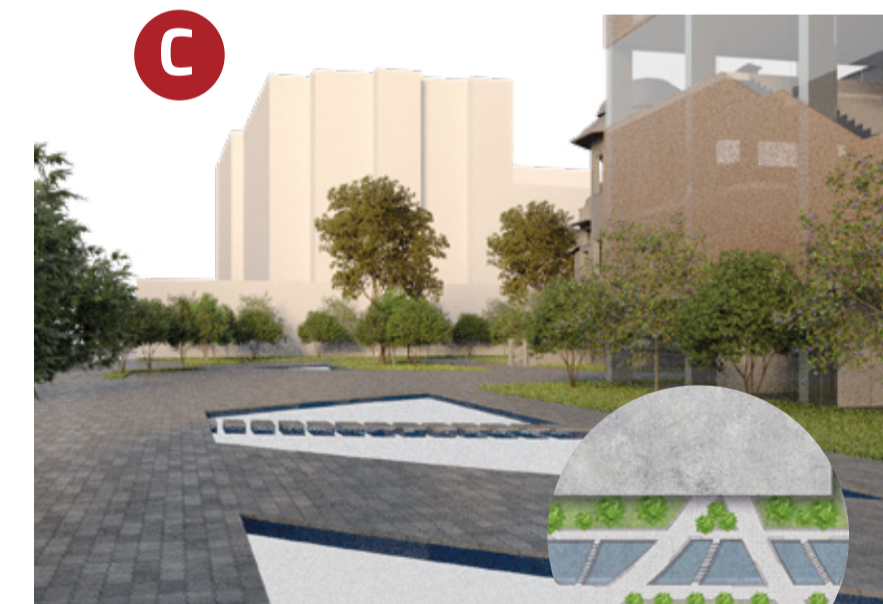
Plataforma única a nivel



Plataforma única a nivel

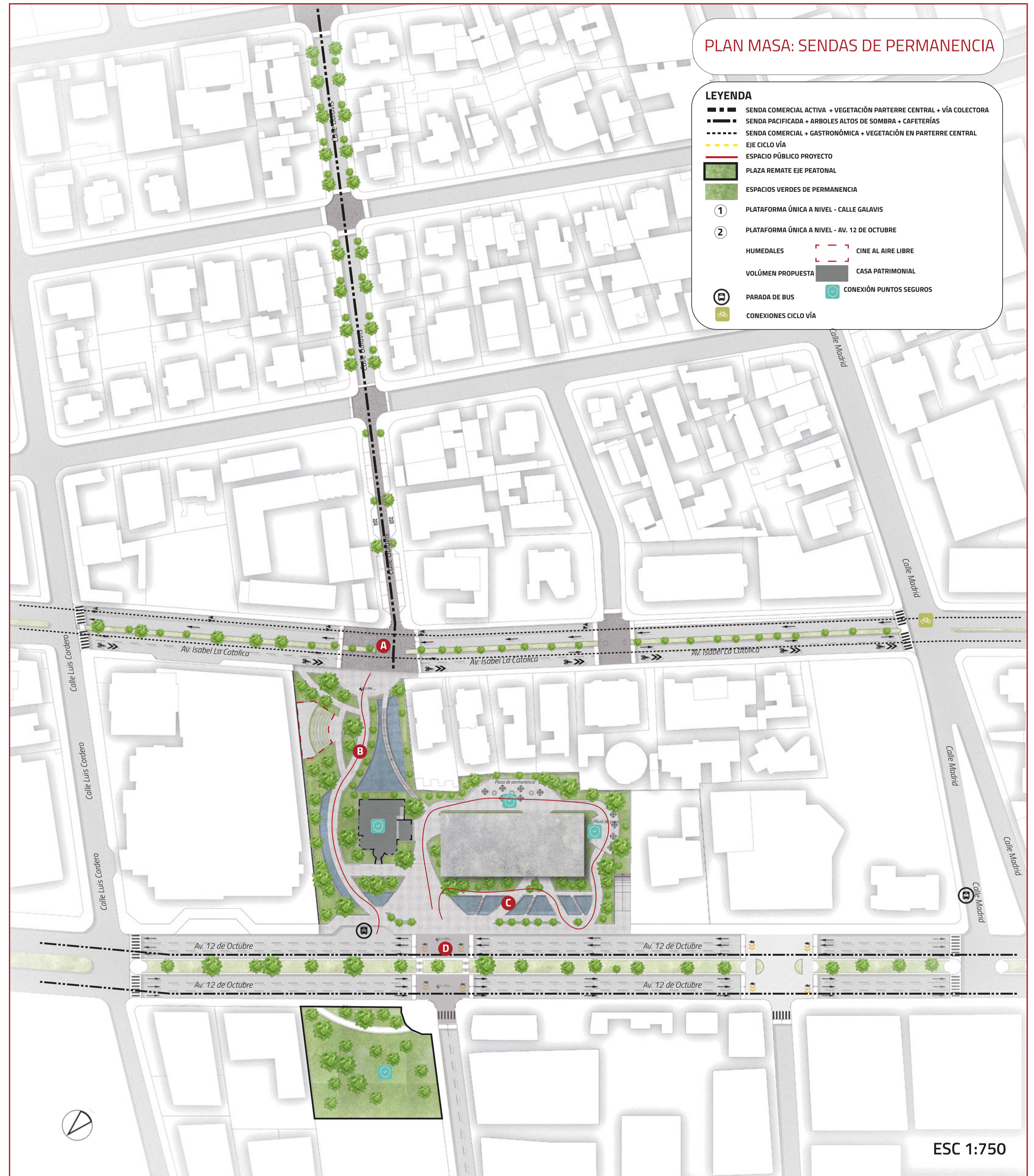


Humedales y espejos de agua



PLAN MASA: SENDAS DE PERMANENCIA

- LEYENDA**
- SENDA COMERCIAL ACTIVA + VEGETACIÓN PARTERRE CENTRAL + VÍA COLECTORA
 - SENDA PACIFICADA + ARBOLES ALTOS DE SOMBRA + CAFETERÍAS
 - SENDA COMERCIAL + GASTRONÓMICA + VEGETACIÓN EN PARTERRE CENTRAL
 - EJE CICLO VÍA
 - ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO
 - PLAZA REMATE EJE PEATONAL
 - ESPACIOS VERDES DE PERMANENCIA
 - ① PLATAFORMA ÚNICA A NIVEL - CALLE GALAVIS
 - ② PLATAFORMA ÚNICA A NIVEL - AV. 12 DE OCTUBRE
 - HUMEDALES
 - VOLÚMEN PROPUESTA
 - PARADA DE BUS
 - CONEXIONES CICLO VÍA
 - CINE AL AIRE LIBRE
 - CASA PATRIMONIAL
 - CONEXIÓN PUNTOS SEGUROS



ESC 1:750