

**Espacio público - privado para la estructuración de zonas de encuentro en el centro
histórico de Bogotá**

Stefany Ortiz Hurtado
Yesid Alexander Ruiz Vergara

Universitaria Agustiniana
Facultad de Artes, Comunicación y Cultura
Programa de Arquitectura
Bogotá D.C.
2020

**Espacio público - privado para la estructuración de zonas de encuentro en el centro
histórico de Bogotá**

Stefany Ortiz Hurtado
Yesid Alexander Ruiz Vergara

Director
Miguel Ricardo Ulloa Moreno
Luis Álvaro Flores Millán

Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto

Universitaria Agustiniana
Facultad de Artes, Comunicación y Cultura
Programa de Arquitectura
Bogotá D.C.
2020

Resumen

El presente proyecto de investigación tiene como objetivo desarrollar estrategias para solucionar el déficit de espacios de encuentro existentes en el centro histórico. Este problema es evidenciado en el poco espacio público del sector teniendo un 1.3 m² por habitante y lo indicado es 10 m² por habitante. Por lo anterior fue llevado a cabo una recolección y análisis de datos a través de unas fichas que nos permitieron evidenciar sus principales características como la relación entre el espacio público y privado, conectividad, actividades en el sector y poderlas implementar en el proyecto urbano arquitectónico. A partir de este método se planteo un eje peatonal de la carrera 4, buscando la conexión entre la plaza de los periodistas y la plazoleta del museo del banco de la república, generando un espacio articulador de actividades públicas que permite la integración de los predios que conforma la intervención proyecto, generando un contacto entre la infraestructuras duras y espacios de encuentro, se generan actividades y movimientos de la población que permiten un intercambio social.

Palabras claves: Espacio público, Centro histórico, Conectividad, Espacio articulador, Intercambio social.

Tabla de contenidos

Introducción	5
1. Problema	6
1.1 Pregunta problema	6
2. Objetivos	7
2.1 Objetivo general	7
2.2 Objetivos específicos.....	7
3. Justificación.....	8
4. Marco teórico	9
4.1 Centro histórico: la polisemia del espacio público, Fernando Carrión	9
4.2 Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia, Pablo Páramo, A. Burbano.....	9
4.3 Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea, Sergio García	10
5. Marco legal	11
6. Metodología	12
6.1 Instrumentos de la metodología	12
Conclusiones.....	13
Referencias	14
Anexos.....	15

Introducción

En la UPZ No 94 de la candelaria, entre el parque de los periodistas, carrera 4 y calle 11. Se concentra una gran parte de población flotante en ciertas calles del sector, entonces a través de un planteamiento arquitectónico y urbano poder aumentar el espacio público en la candelaria y ofrecer a la población actividades mixtas, generando intercambio socio cultural, conectando hitos importantes del centro histórico de Bogotá.

El método que se ejecutan a partir de dicho problema es a partir de los espacios público y privados de lo urbano, en este caso vacíos para poder crear estos espacios públicos, también como estrategia se integra calles y plazas que permiten integrar con espacios ya constituidos, esto con el fin de vincular un eje peatonal que permita concentrar el proyecto con los espacios y retomar el concepto de pasaje.

En el planteamiento del proyecto urbano arquitectónico, se genera un espacio articulador lo que permite la integración de los predios que conforman la intervención y esto permite dividir las áreas privadas de lo público.

La finalidad del proyecto es aumentar el espacio público por habitante en el centro histórico de Bogotá para generar ciertos recorridos de un punto a otro permitiendo permanencias en el sector mediante la estrategia del concepto de pasaje.

1. Problema

El principal problema que se presenta en el sector es la deficiencia de espacio público, por lo cual solo se ha generado un gran impacto ambiental debido también a la circulación de vehículos y para la mayoría de los residentes y turistas que la visitan solo se puede transitar por algunos andenes que se encuentran en las manzanas. Alcaldía de Bogotá (2016).

Debido a esto la población flotante que llega utiliza el poco espacio que se encuentra para ventas ambulantes dándose una invasión y poca circulación para los que visitan la candelaria. Alcaldía de Bogotá (2016).

Dado a que el centro histórico está actualmente en proceso de renovación conocido como Plan Especial de Manejo y Protección (Pemp) y está sujeto a muchos retos con la protección, gestión y mejoramiento tanto del patrimonio cultural como el patrimonio natural, donde se buscan medidas de renovación y revitalización urbana, se pretende dar una solución a las deficiencias que este presenta, buscando rescatar la memoria reconociendo las determinantes históricas, ambientales y urbanas necesarias para intervenir este lugar.

1.1 Pregunta problema

¿Cómo la relación entre espacio público y privado permite estructurar zonas de encuentro en la Candelaria, Bogotá?

2. Objetivos

2.1 Objetivo general

Diseñar un proyecto arquitectónico, retomando el concepto del pasaje e integrando el espacio público y privado generando zonas de encuentro en la Candelaria, Bogotá.

2.2 Objetivos específicos

Analizar las principales características funcionales de conectividad, accesibilidad y usos de los pasajes a través de la relación de espacio público y privado en la Candelaria, Bogotá.

Clasificar las tipologías arquitectónicas de los pasajes para determinar zonas de encuentro en la candelaria.

Esquematizar estrategias a través de los análisis obtenidos para la intervención del pasaje que sirva como nodo, para la integración de zonas de encuentro en el sector.

Utilizar la relación entre el espacio público y privado, como estrategia de diseño urbano arquitectónico para incidir en el aumento de zonas de encuentro en la Candelaria.

3. Justificación

Dado el problema que se encuentra en el centro histórico, que no brinda espacios de encuentro, ni permanencias y su gran densidad poblacional, se busca generar ciertos espacios a partir de predios que son utilizados actualmente como parqueaderos y que por normativa son informales, y a partir de estos adaptarlos para la comunidad del centro histórico.

El centro histórico cuenta con déficit en el espacio público por metro cuadrado tanto para población flotante y residente, lo que crea un conflicto en su circulación peatonal y vehicular generando un déficit en la calidad de vida de la comunidad , el sector permanece en uso constante sin adaptarse a las necesidades actuales de la ciudad perjudicando el patrimonio sin tener en cuenta los planes parciales necesarios para la ciudad , el proyecto se vincula a la red de espacio público existente generando alternativas de encuentro que fortalezcan la calidad de vida del sector adaptando usos comerciales y fortaleciendo el carácter patrimonial tanto arquitectónico como urbano.

4. Marco teórico

4.1 Centro histórico: la polisemia del espacio público, Fernando Carrión

La construcción de imaginarios urbanos, se pueden ver reflejados y observados en los centros históricos, por sus propias características, que lo convierten en el patrimonio de una ciudad. El Artículo Centro histórico: la polisemia del espacio público (Carrión, 2008), nos plantea cuatro puntos de vista, desde donde se puede identificar este tipo de lugar: El espacio público, la nomenclatura, el color y el arte público urbano, refiriéndose como “un espacio público que es reconocido no a partir de sus partes aisladas- edificios, calles o plazas (misión monumentalista)-, sino por el todo”.

Donde el espacio público es la relación de lo público y privado, que sufre transformaciones a partir de los cambios de una sociedad en un determinado tiempo, pero que se debe leer como un todo, no como el espacio residual de una zonificación que se propone en un área determinada. Un lugar donde se genere una identidad colectiva, simbólica entre los ciudadanos.

La propuesta urbana- arquitectónica en la Candelaria, pretende gestar una relación de lo pasado, presente y lo renovado del centro histórico de la ciudad de Bogotá, entendiendo que la planificación debe ser coherente y atender a los cambios que se han vivido (pasado), priorizando los hitos que se destacan en este lugar (presente), por medio de una red de espacio público que los relacione los espacios de permanencia: estancia, ocio, recreación (Futuro).

4.2 Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia, Pablo Páramo, A. Burbano

La apropiación del espacio público es originada por las diferentes expresiones culturales; que se dan a partir del uso que se le da a un lugar y el significado de éste, lo cual incrementa la calidad de vida urbana de la sociedad, formando así una imagen del paisaje, ya sea de encuentro, lúdico o beneficio comercial en estos lugares. Según Páramo “Más que la función para la cual han sido creados los espacios públicos, lo que interesa es ver la funcionalidad dada por las personas”. (2014).

Así que los lugares deben ser significativos, además de la configuración espacial, deben tener apropiación en el tiempo, gracias a las actividades inmediatas, las cuales propician el encuentro de personas sin importar su condición social. Además, la identidad del lugar, que se da por los momentos históricos que sucedieron en éste y se tienen presentes en la actualidad.

Tomando como referencia el artículo de Páramo cuando expresa que “Son los usos los que hacen relativo el espacio público ... por ello, es importante reconocer su valor, para poder definir a partir de esto que un espacio es realmente público” (2014). El proyecto, busca generar una red de pasajes, los cuales permitan la conectividad peatonal de un lugar a otro, donde se relaciona los diferentes puntos estratégicos de uso cultural, educación, etc. de la candelaria, que son simbólicos para la

ciudadanía.

4.3 Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea, Sergio García

En las necesidades de las personas, siempre ha sobresalido la actividad económica, el intercambio de productos, un tema comercial. Lo cual, también es un punto clave para la transformación y planificación de los lugares, ya sea como principal actividad o de refuerzo para un incrementar la interacción de las personas en un lugar determinado. Sergio García manifiesta que “Los pequeños puestos de venta dispuestos en los espacios públicos “fundamentalmente calles y plazas” producen un intercambio comercial generador de una intensa actividad social que facilita el encuentro ciudadano” (2015). Lo que se refiere si se tiene en cuenta la mixtura de usos, se aumentara el flujo peatonal, lo que potencia aún más un lugar.

En el artículo de Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea de Sergio García, se habla de dos enfoques de la relación del espacio público y el comercio, donde se toma el segundo: “la combinación de espacio público y actividad comercial como mecanismo dinamizador y enriquecedor de la ciudad” (2015). Pero que, en la actualidad, es fallido ya que, los sistemas urbanos cerrados: el centro comercial y el ocio, desintegran el espacio público, lo que se desea al aire libre se confina en un espacio, donde predomina lo privado.

5. Marco legal

El Decreto 492 de 2007 busca detener el proceso de deterioro, abandono y predios subutilizados, a través del incremento de usos residenciales, del mejoramiento del espacio público, generación de recorridos para aumentar la Estructura Ecológica y de la rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural.

Teniendo en cuenta las problemáticas que presenta el centro de Bogotá, lo que se busca por medio de los siguientes 3 criterios es poder mejorar y reactivar el sector:

1. Poder dar un mejoramiento del espacio público y de la rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural.
2. mejorar y reducir predios que son utilizados como parqueaderos, para el reordenamiento del sector través de espacios adecuados.
3. Consolidar y reactivar la actividad cultural.

Las normas establecidas en La Candelaria solo pueden funcionar parqueaderos en altura o subterráneos por ser un sector de conservación arquitectónica, el 67% de los estacionamientos funcionan en la superficie, según la Personería de Bogotá.

De acuerdo con el decreto 336 de 2013, la medida se aplica para conservar el patrimonio arquitectónico y cultural de la localidad. Sin embargo, hasta el momento, 40 de los 60 parqueaderos, con cupo para recibir 1.850 vehículos, no la están cumpliendo. Lo que más le preocupa a la Personería es que a pesar de que la problemática es evidente, la alcaldía local sólo tiene 11 querellas por el funcionamiento ilegal de estos espacios. Al parecer, advierte la entidad, ninguna medida efectiva o inmediata se ha tomado para hacer respetar las normas.

“Se evidencia que no existe avance procesal, lo cual configura una renuencia por parte de la Administración Local, y omisión a las disposiciones legales y administrativas... la injustificada mora constituye una omisión a los deberes”, agrega.

La Personería también denuncia que algunos dueños de inmuebles del sector los descuidan a propósito para solicitar a las autoridades que se los declaren en amenaza de ruina y así volverlos parqueaderos, cambiando el uso previsto para el predio.

Por lo anterior, el ente de control inició una indagación preliminar para determinar los funcionarios responsables y solicitó aplicar las medidas inmediatas establecidas en las normas para hacer respetar el uso del suelo.

6. Metodología

Para esta investigación se eligió una metodología de recolección y análisis de datos del sector. Para esta investigación se realiza como primera parte un análisis de características funcionales como usos, conectividad y accesibilidad en pasajes, en el sector de la candelaria y chapinero, como segundo un reconocimiento de características tipológicas de los pasajes visitados, y tercera parte una identificación de zonas de encuentro para identificar características principales de ellos y sus posibles usos y actividades que se generan en estos puntos.

6.1 Instrumentos de la metodología

Está estructurado a partir de tres fichas de desarrollo que se identifica aspectos importantes en las zonas de encuentro y pasajes. (anexos fig.10.1, 10.2, 10.3)

Conclusiones

Como conclusión es necesario el incremento de nuevos espacios públicos que se vinculan dentro del sistema de espacios públicos de la candelaria actual, articulándolo a la carrera 4 como futura peatonalización permitiendo la conexión entre el parque de los periodistas y la gran manzana cultural y así generar una apropiación del sector.

El proyecto arquitectónico se efectúa como un elemento articulador de actividades que determina y sectoriza ámbitos de acuerdo a su nivel de impacto de tal forma que genera diferentes espacios y escenarios que están apoyadas por elementos entre la zona de encuentro, espacio públicos y privados.

Referencias

- Bandarin F. & Oers R.V. (2014) El paisaje urbano histórico. Madrid, España: Abada editores.
- Corey, M. C. V. (2015). Valoración patrimonial en el valle del cauca, Colombia. el cambio de uso como alternativa de conservación de las estaciones de tren abandonadas. *Apuntes*, 28(1), 66-81.
- Lucía Victoria, F. O. (2009). Mompox y el río grande de la magdalena: Patrimonio cultural y natural de Colombia y la humanidad. *Gestión y Ambiente*, 12(3), 119-132.
- López, A. M. J. (2015). The renovation project in the historic city center of Bogotá */El proyecto de renovación del centro histórico de bogotá/o projeto de renovação no centro da cidade histórica de Bogotá. *Cuadernos de música, artes Visuales y Artes Escénicas*, 10(2), 71-82.
- Núñez, E. M., & García, A., Martos, E. (2011). Las narraciones como nexos entre el turismo y el patrimonio cultural. *Documentación de las ciencias de la información*, 34, 369-388.

Anexos

PASAJE	CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES	RELACION	PERCEPCION HORARIA	
			HORA	5:00 AM A 11:00 AM
C O N E C T I V I D A D A C C E S I B I L I D A D u s o s	DESCRIPCION:	P R I V A D O	OBSERVACIONES:	
	DESCRIPCION:			
Nombre del pasaje	DESCRIPCION:	P U B L I C O	HORA	1:00 pm 5:00 pm
Fecha elaboración de ficha	DESCRIPCION:		OBSERVACIONES:	
Ubicación:	DESCRIPCION:			
Localización:	DESCRIPCION:			

Figura 1. Ficha características funcionales y percepción horaria. Autoría propia.

FICHA ZONA DE ENCUENTRO	
FECHA ELABORACION FICHA:	Localización
NOMBRE ZONA DE ENCUENTRO: SERVICIO SUPERFICIE UBICACION ZONAS MATERIALES	
HORA:	HORA:
OBSERVACIONES:	OBSERVACIONES:

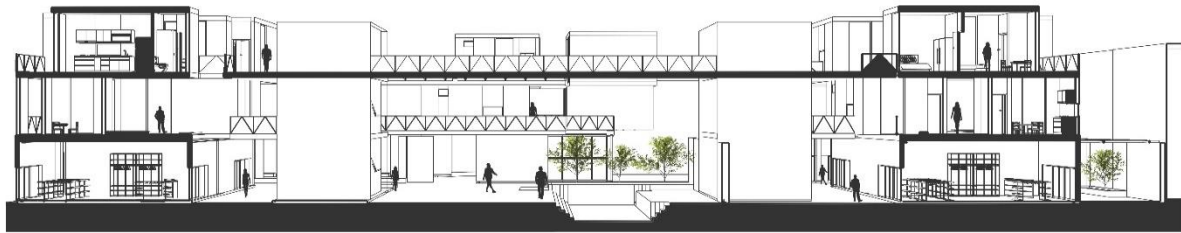
Figura 2. Ficha Tipologías de pasajes. Autoría propia.

PASAJE	TIPOLOGIAS ARQUITECTONICAS			
	PISOS / NIVELES	MATERIALIDAD	DIMENSIONES	ILUMINACION

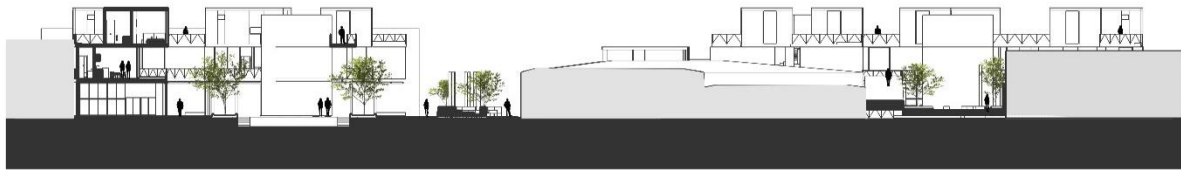
Figura 3. Ficha Descripción zonas de encuentro. Autoría propia.



CORTE C-C'



CORTE D-D'



CORTE B-B'

Figura 4. Ilustración 1. Autoría propia.

EJE CULTURAL CONDRAL

ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE ZONAS DE ENCUENTRO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ.

QUÉ ES

Propuesta de espacios colectivos que busca generar puntos de encuentro a través de pasajes

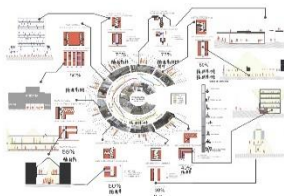
PARA QUÉ

Fortalecimiento del índice de espacio público en la candelaria y así ofrecer a la población actividades mixta, generando intercambio sociocultural conectando hitos importantes del centro histórico

PREGUNTA

¿Cómo la relación entre espacio público y privado permite estructurar zonas de encuentro en la candelaria - Bogotá?

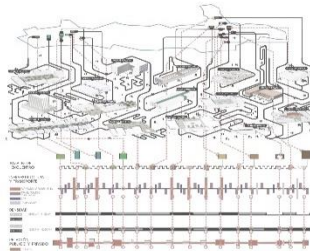
METODOLOGÍA / VARIABLES



Los países en su mayoría buscan solucionar unas conexiones interurbanas con carácter ciudadano y refuerza su uso chico, también a través de sus posibilidades se relaciona con características urbanas y experiencias, en sus usos se genera un encuentro entre infraestructuras duras, y espacios de encuentro, se generan actividades y movimientos de personas que permiten un intercambio social.

MAPPING

A partir del análisis de percepción del lugar se puede observar que los pasajes y zonas de encuentro tienen como característica principal el comercio o la cultura, esta práctica que hace mayor a menor flujo de personas, dichos lugares se conectan por las vías principales ya sean de carácter peatonal o vehicular, en la conexión de estos espacios se dan diferentes actividades que responden a una dinámica comercial y a un ámbito social referido al encuentro.



MARCO TEÓRICO

- 1. Centro histórico y políemismo del espacio público, Fernando Camán
- 2. Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia, Pablo Pinero, A. Burbano
- 3. Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea, Sergio García

ANÁLISIS URBANO



AMBIENTAL
Se encuentra una gran zona de conservación que es los cerros orientales, el problema más grande que genera este diagnóstico se enfoca en la falta de zonas verdes y espacio público ya que debe ser de 1,3m² por habitante.

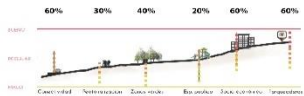
ESP. PÚBLICO
Se encuentra puntos importantes como la plaza de bolívar, la plaza del chorro de Quevedo y la plazuela del rosario. También hay zonas peatonales que permiten una gran conexión entre puntos culturales.

MOVILIDAD
La candelaria está conectada con el resto de la ciudad por medio de la carrera 10 y la circular y la carrera 6, las dimensiones de las vías son reducidas en su mayoría lo que permite que sea un solo sentido la circulación de los vehículos. Y hay servicio de transporte público como el Transmilenio y el ttp que permite llegar a la localidad.

SOCIO ECONÓMICO
Se requiere predominantemente un uso residencial con un 36,01% residencial con un 31,36, que este es también utilizado como comercio en ciertos predios de la localidad.

DIAGNÓSTICO

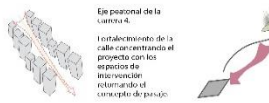
La candelaria no cuenta con espacio público y zonas verdes adecuadas para la población que reside y que la visita, ya que el déficit de m² por habitante actual es de 1,3m² y lo indicado debe ser de 10m² por habitante, cuenta con una sola conectividad peatonal que permite llegar a la gran mayoría de cultura donde están los museos e instituciones de gran valor patrimonial.



ESTADO ACTUAL LOTE DE INTERVENCIÓN



ESTRATEGIAS



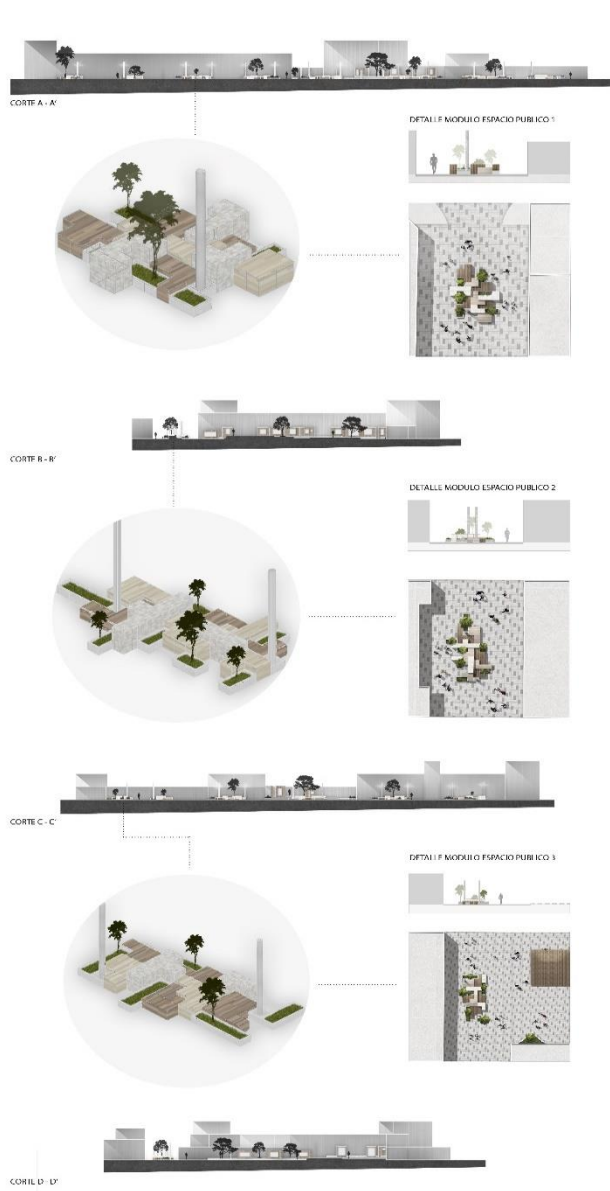
Eje peatonal de la candelaria.
El fortalecimiento de la calle concentrando el proyecto en los espacios de intervención reafirmando el concepto de pasaje.

Conectar por espacios de la C+e
A través de la peatonalización de busca se conectan entre la plaza de los periodistas y la plazuela de los museos del banco de la república.

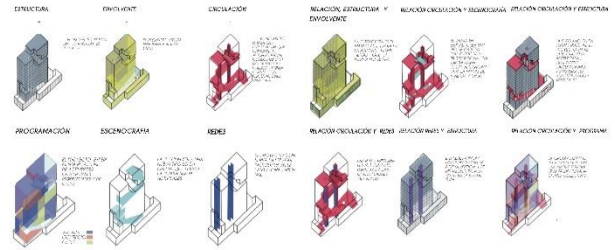
Superficies de espacio público.
Conectar de un espacio articulador de actividades públicas que permite la integración de los predios que conforman la intervención.



Figura 5. Ilustración 2. Autoría propia.



REFERENTE DE ESTUDIO ARQUITECTÓNICO
BLOCK TOWER / STAN ALLEN



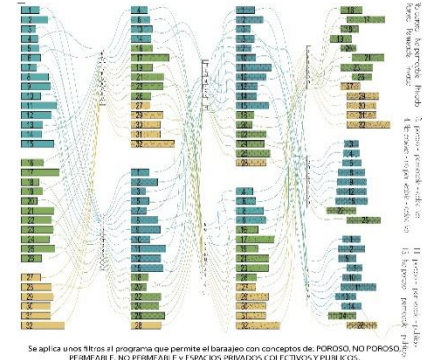
Procedimiento realizado a través del estudio de sistemas de Leupen

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



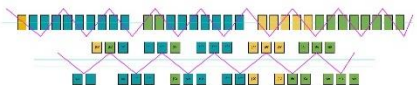
el programa arquitectónico está distribuido de la siguiente forma: 60% de zonas de encuentro, 30% de comercio y vivienda como pasaje y un 10% de servicios.

PROGRAMA BARAJADO



Se aplica unos filtros al programa que permita el barajado con conceptos de POROSO, NO POROSO, FERRIBILE, NO FERRIBILE y ESPACIOS REPTADOS COLECTIVOS Y PÚBLICOS.

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA

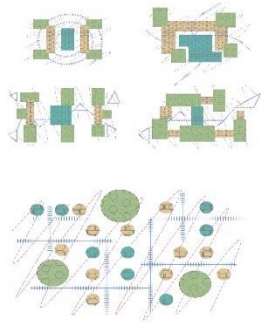


La relación de los espacios que interactúan de tal manera que se agrupan portazos del programa para buscar permeabilidad entre ellos formando lugares de encuentro mediante la actividad generada en los espacios y contextos.



Figura 6. Ilustración 3. Autoría propia.

PROGRAMA INTERVENIDO



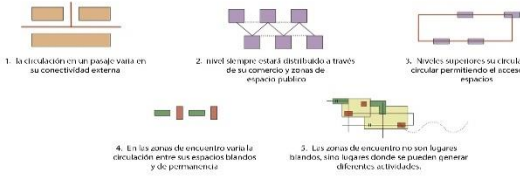
Principio: todo lo poroso debe ser un camino-lugar como pasaje
Regla:
 1. El espacio A correspondiente al no poroso permeable-privado borde del campo de intervención.
 2. Tiene que haber un espacio B correspondiente a poroso permeable público en el interior del campo de intervención.
 3. Los espacios C correspondientes a poroso permeable-colectivo dentro del campo del lugar de intervención.

■ A. Poroso permeable-privado
■ B. Poroso permeable público
■ C. Poroso permeable-colectivo
■ Espacios de encuentro
■ Espacios de encuentro
■ Espacios de encuentro

Principio: todo lo poroso debe ser un camino-lugar como pasaje
Regla:
 1. por cada espacio A, siempre tiene que tener a los lados 2 componentes B.
 2. Por cada espacio B, delante de él debe tener 2 componentes C.
 3. Por cada espacio C, siempre tiene que estar al lado de un B.

■ A. Poroso permeable-privado
■ B. Poroso permeable público
■ C. Poroso permeable-colectivo

ESTRUCTOS



DISTRIBUCIÓN EN EL CAMPO DE INTERVENCIÓN

1. LOCALIZACIÓN
 El lote se localiza en el campo de intervención del programa de intervención en un lote de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

2. PRIMERA MALLA:
 Se genera la primera malla de circulación en el lote, con una malla de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

3. POSICIÓN MALLA
 Se genera la posición de la malla de circulación en el lote, con una malla de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

4. PROGRAMAS INTERVENIDOS:
 Se genera la programación de los programas de intervención en el lote, con una programación de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

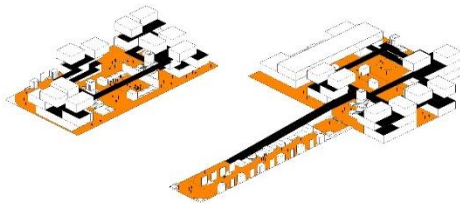
5. PROGRAMAS INTERVENIDOS:
 Se genera la programación de los programas de intervención en el lote, con una programación de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

6. RELACION ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO:
 Se genera la relación entre el espacio público y privado en el lote, con una relación de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

7. LOCALIZACIÓN COMERCIO:
 Se genera la localización del comercio en el lote, con una localización de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

8. PROGRAMAS INTERVENIDOS:
 Se genera la programación de los programas de intervención en el lote, con una programación de 1.366,88 M² de superficie total, con una parcela de 1.366,88 M² de superficie total.

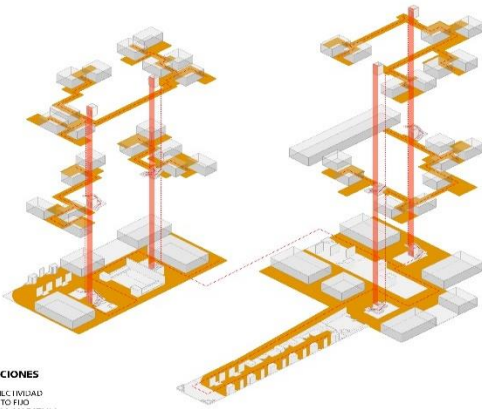
VOLUMETRIA GENERAL



La volumetría se plantea a partir del programa intervenido, generando diferentes actividades en los predios, en sus niveles superiores se genera visualto a través de su circulación y zonas colectivas. En cuanto a la configuración espacial, se desarrolla el volumen por medio de la materialización de la idea de interacción horizontal para cambiar la determinación de patios y disposición de plantas para la articulación con el entorno urbano.

En consecuencia, el proyecto se efectúa como un elemento articulado de actividades que, además determina y se realiza a través de: acuerdo a su nivel de impacto, de tal forma que de acuerdo a la configuración de los niveles se generan diferentes espacios que están apoyados además por elementos constituidos entre las zonas de encuentro y sus zonas colectivas.

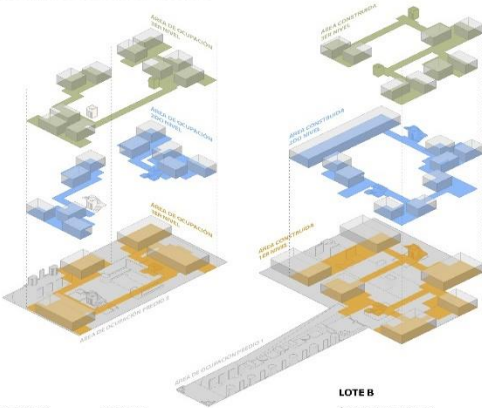
ESQUEMA DE CIRCULACIONES Y PUNTOS FUJOS



CONVENCIONES

■ CONECCIONADO
■ PUNTO FUJO
■ AREAS COLECTIVAS

ESQUEMA DE AREAS CONSTRUIDAS Y OCUPADAS



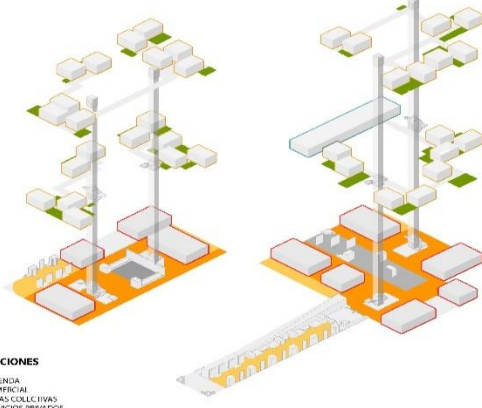
LOTE A

AREA TOTAL DEL PREDIO: 1.366,88 M²
 AREA CONSTRUIDA PRIMER NIVEL: 974,08 M²
 SEGUNDO NIVEL: 241,04 M²
 TERCER NIVEL: 192,00 M²
 TOTAL DE AREAS: 911,74 M²

LOTE B

AREA TOTAL DEL PREDIO: 2.469,57 M²
 AREA CONSTRUIDA PRIMER NIVEL: 765,52 M²
 SEGUNDO NIVEL: 482,79 M²
 TERCER NIVEL: 240,98 M²
 TOTAL DE AREAS: 1.492,29 M²

ESQUEMA DE ZONIFICACION Y ACTIVIDADES



CONVENCIONES

■ VIVIENDA
■ COMERCIAL
■ AREAS COLECTIVAS
■ SERVICIOS PRIVADOS
■ PASAJE URBANO
■ PLANTA PUBLICA
■ MALLA URBANA
■ GEOMETRIA PUBLICA

Figura 7. Ilustración 4. Autoría propia.

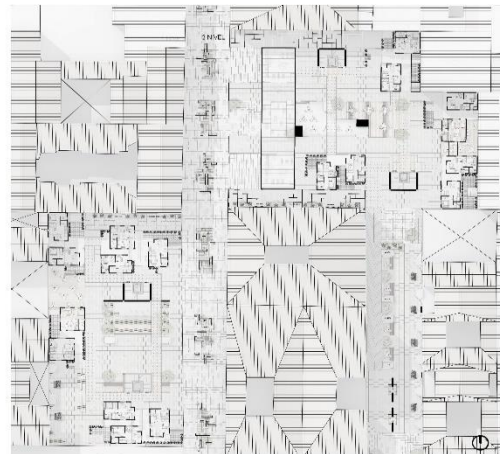
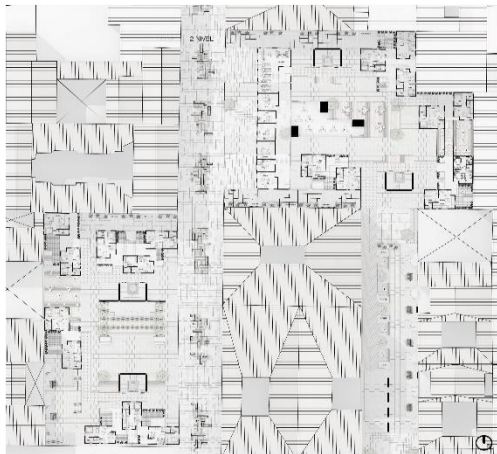
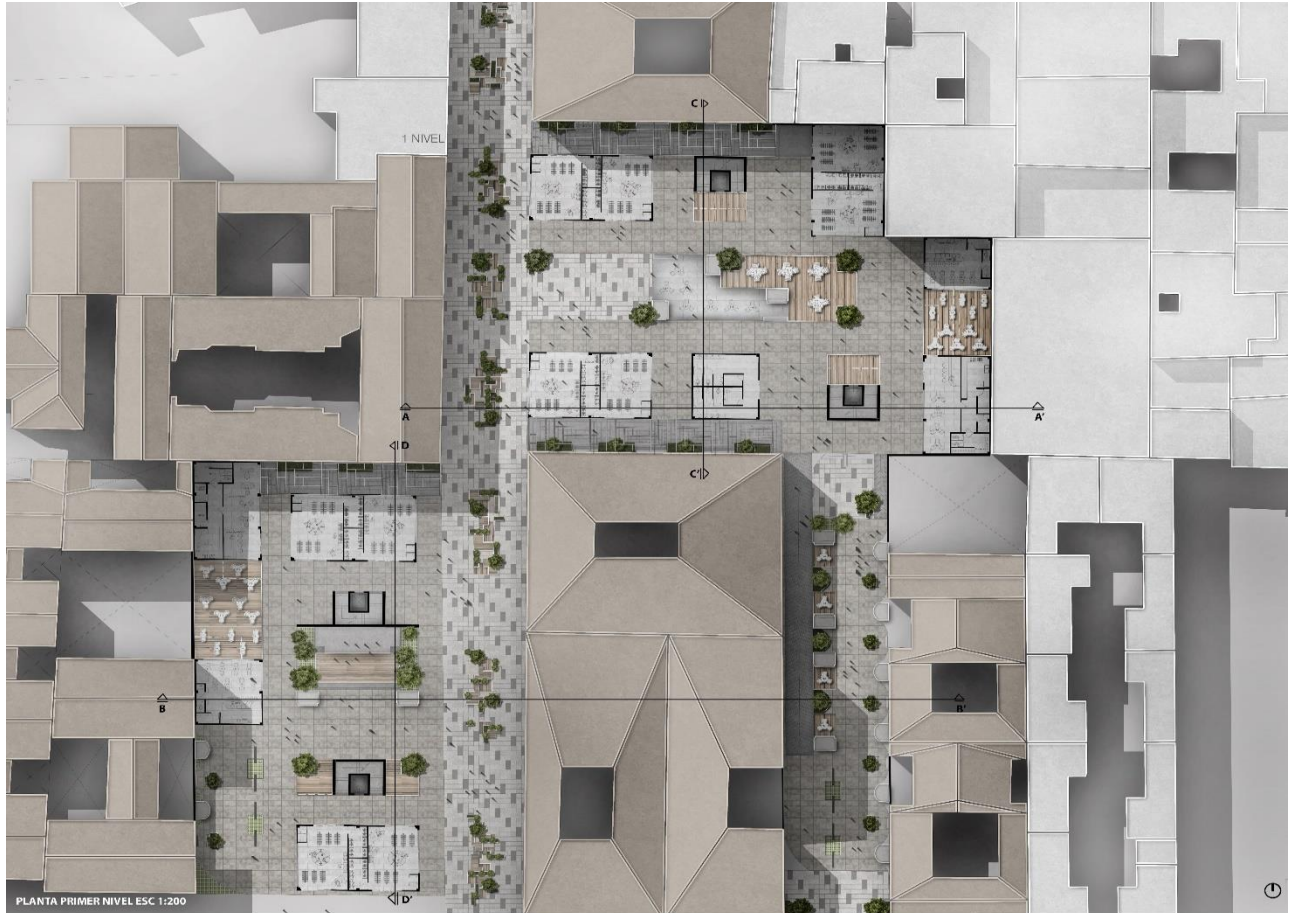


Figura 8. Ilustración 5. Autoría propia.

