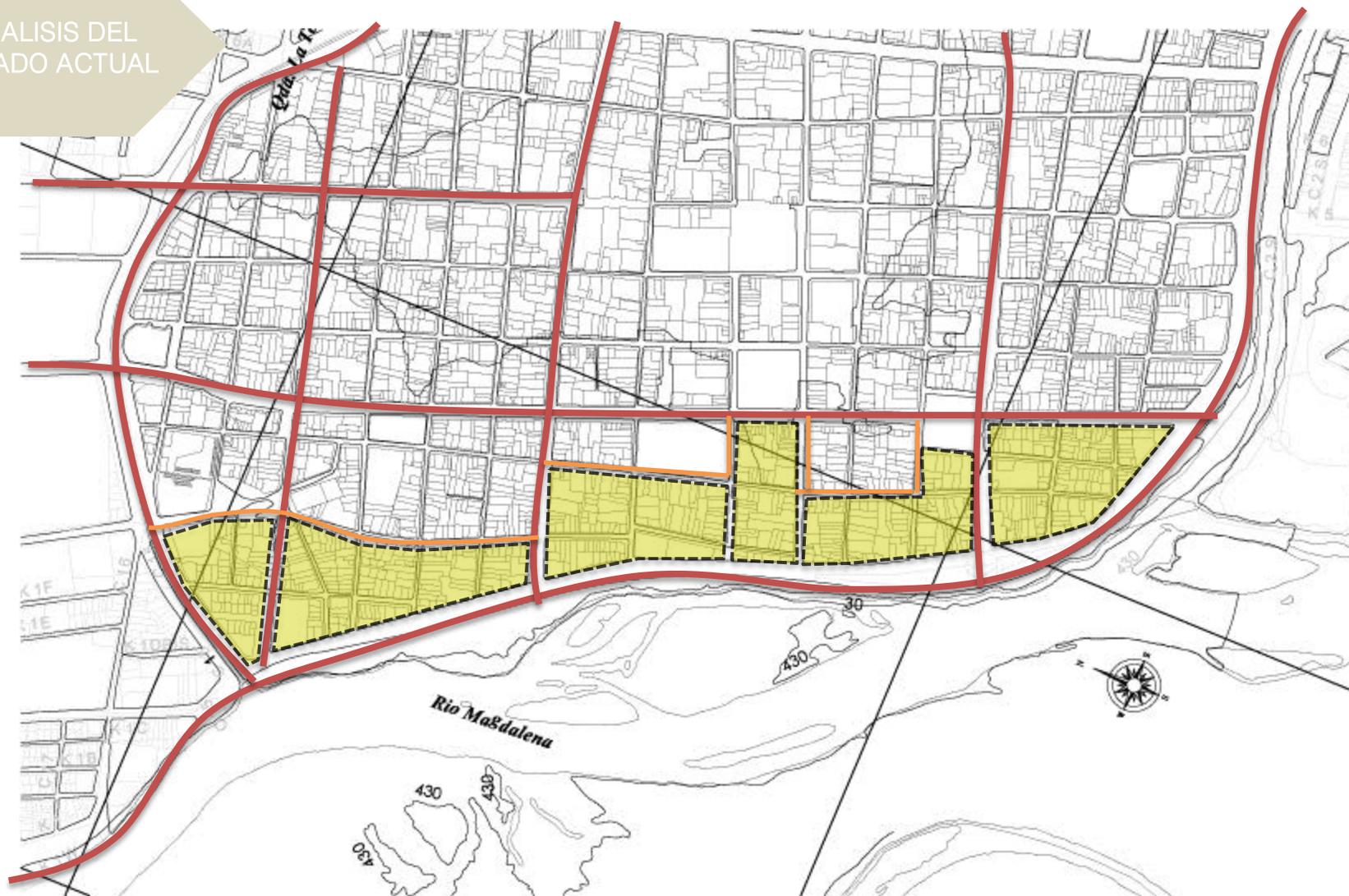


ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL



ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

Se propone utilizar el tratamiento de Redesarrollo para las 29 manzanas que dan frente al río Magdalena en búsqueda de:

- Reconfigurar la división predial de una zona para lograr una mejor organización territorial.
- Busca una repartición equitativa de las cargas y los beneficios



Se estudia el estado e las edificaciones por na valoración estética e claro a oscuro, siendo el claro el de mayor valor estético

Se estudia las alturas e las edificaciones xistentes e claro a oscuro, siendo el claro el de menor altura



	AREA M2	PREDIOS	PORCENT AJE
AREA BRUTA	198.697		100%
MANZANAS			
MANZANA 1	21.837	66	11%
MANZANA 2	36.967	155	19%
MANZANA 3	33.584	96	17%
MANZANA 4	22.544	67	11%
MANZANA 5	27.827	100	14%
MANZANA 6	35.493	130	18%
AREA TOTAL MANZANAS	178.252	614	90%
PREDIOS PRIVADOS			
PREDIOS MANZANA 1	16.320	66	8%
PREDIOS MANZANA 2	36.116	155	18%
PREDIOS MANZANA 3	28.237	96	14%
PREDIOS MANZANA 4	15.981	67	8%
PREDIOS MANZANA 5	24.094	100	12%
PREDIOS MANZANA 6	26.110	130	13%
AREA TOTAL PREDIOS PRIVADOS	146.858	614	74%
AREA LIBRE	51.839		26%



IMPLANTACION
DEL PROYECTO
URBANO



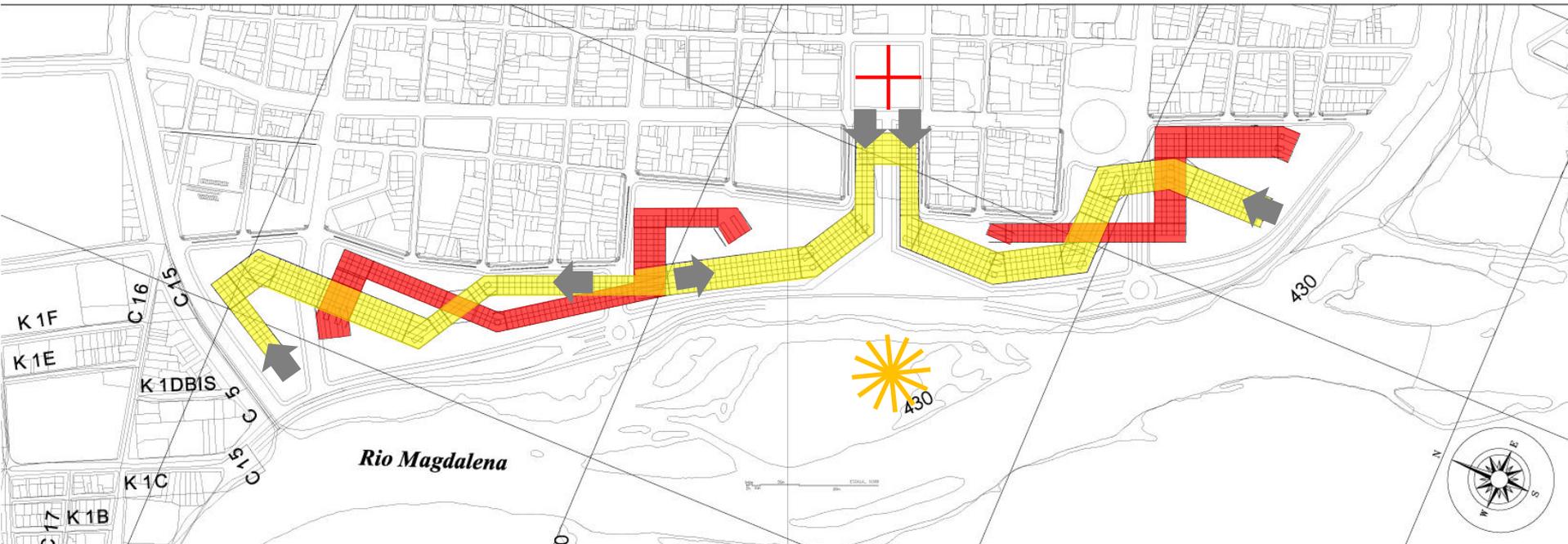
Bandera de Neiva

FRANJA ROJA

- Ejes ortogonales correspondientes al damero tradicional del centro y a la morfología urbana existente.
- Sistema de alturas adaptado al contexto (3 a 4 pisos)

FRANJA AMARILLA

- Ejes de composición relacionados al Norte con movimientos de 30°
- Sistema de alturas que se adapta al espacio publico por medio de rampas urbanas



IMPLANTACION
DEL PROYECTO
URBANO

SISTEMA DE
ZONAS VERDES

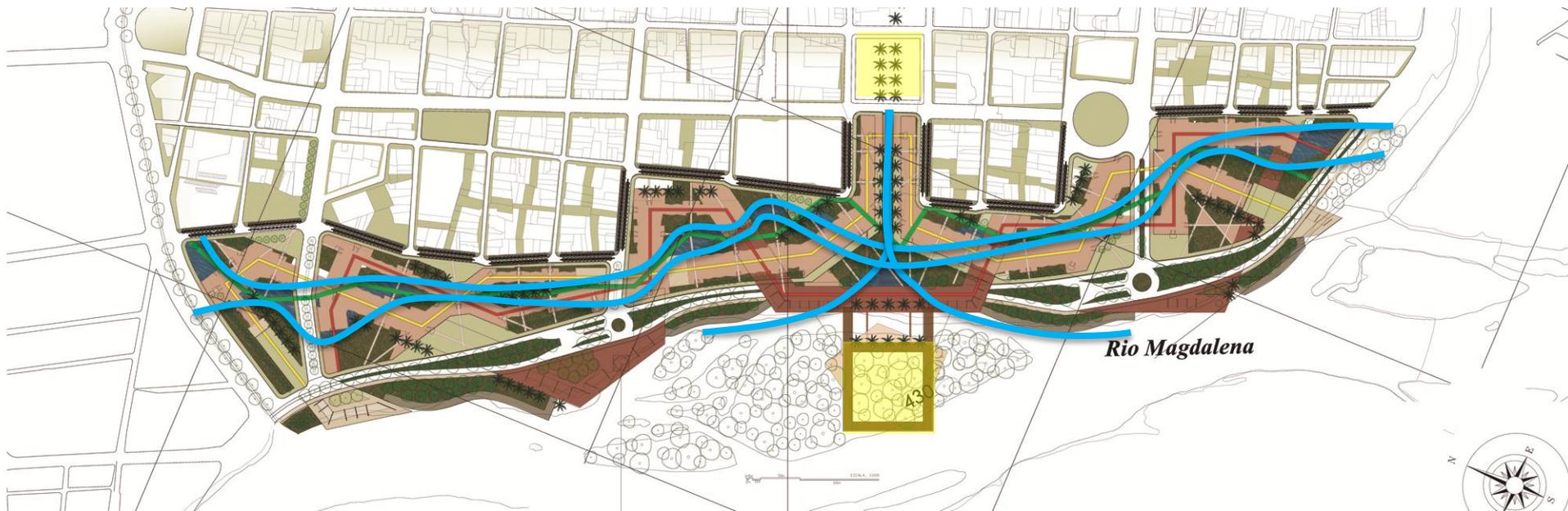
- Se crea una serie de zonas verdes que se comunican entre si por medio de circulaciones peatonales

SISTEMA DE
ESPEJOS DE
AGUA

- Dentro de la ortogonalidad de las formas, aparece un elemento atípico de curvas que evocan la sinuosidad del rio por medio de espejos de agua que recorren el proyecto

FORMA ATIPICA
DE RELACION
TIPOLOGICA

- Se generan una plaza sobre la isla que evoca la plaza tradicional del damero español como elemento atípico dentro del paisaje natural.
- Es espacio de que permite la contemplación natural y la permanencia con plataformas de actividad pasiva.



IMPLANTACION
DEL PROYECTO
URBANO

ARBORIZACION

ARBORIZACION
DE PORTE ALTO



Nogal
25 metros



Ceiba
25 metros



Caucho
Tequendama
15 metros



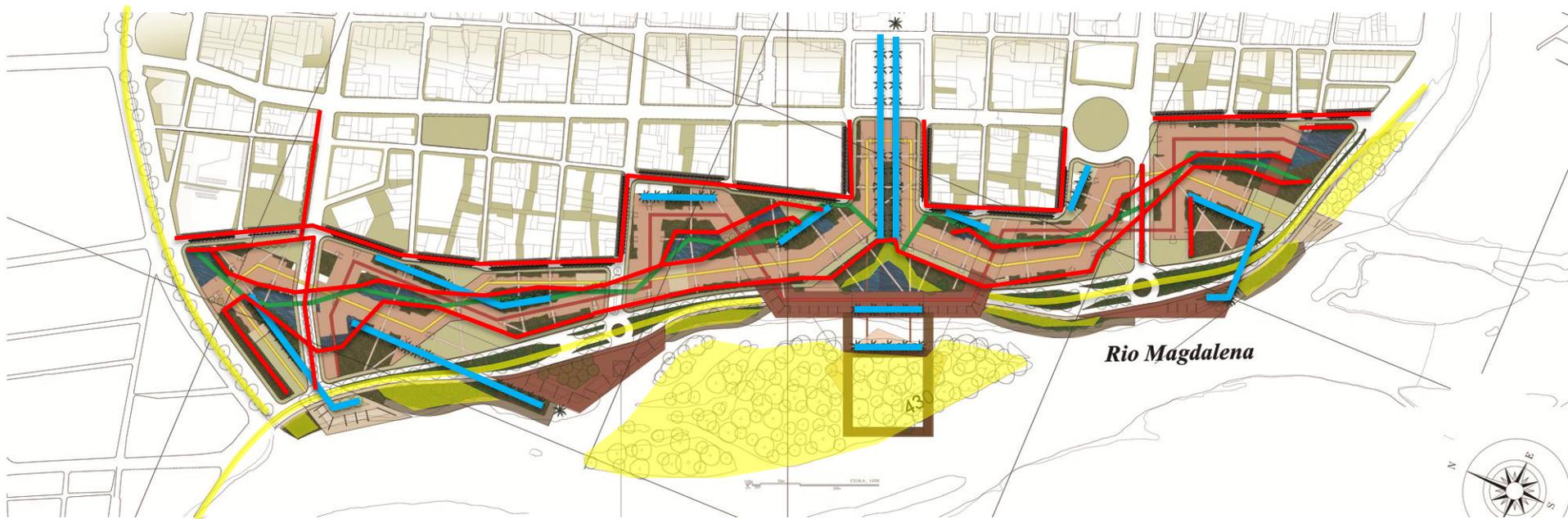
Almendro
10 metros

ARBORIZACION
DE PORTE MEDIO

ARBORIZACION DE
EJES LINEALES



Palma de cera
30 metros



IMPLANTACION
DEL PROYECTO
URBANO

MOVILIDAD
VEHICULAR

- Paso vehicular deprimido en el cruce con el eje Estación del ferrocarril – centro histórico
- Se replica el esquema de glorieta encontrado en el cruce de la circunvalar con la calle 4 en la calle 10

CIRCUITO DE
TRANSPORTE
PUBLICO

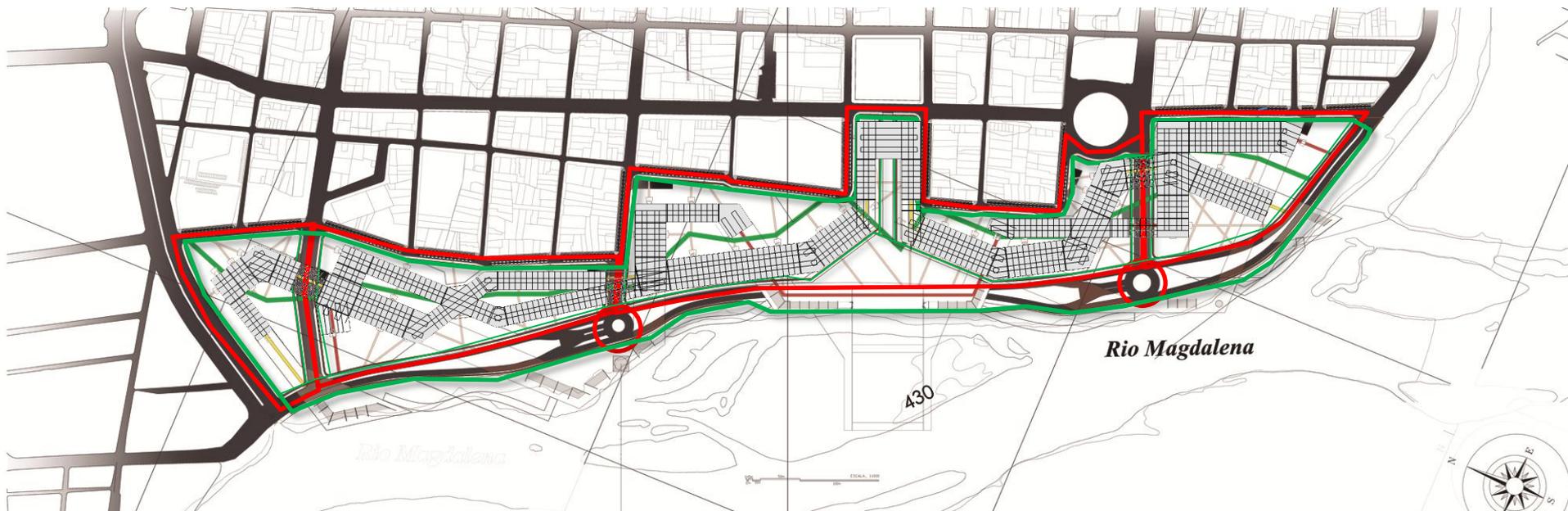
- Se genera un circuito perimetral que se conecta con el sistema de transporte publico de la ciudad

CICLORUTAS

- Respondiendo a los elementos naturales perimetrales, se crea un sistema de ciclo rutas que recorre el malecón y perimetralmente el proyecto

SOTANO

- Se crea un sótano de parqueaderos con 45000m² disponibles



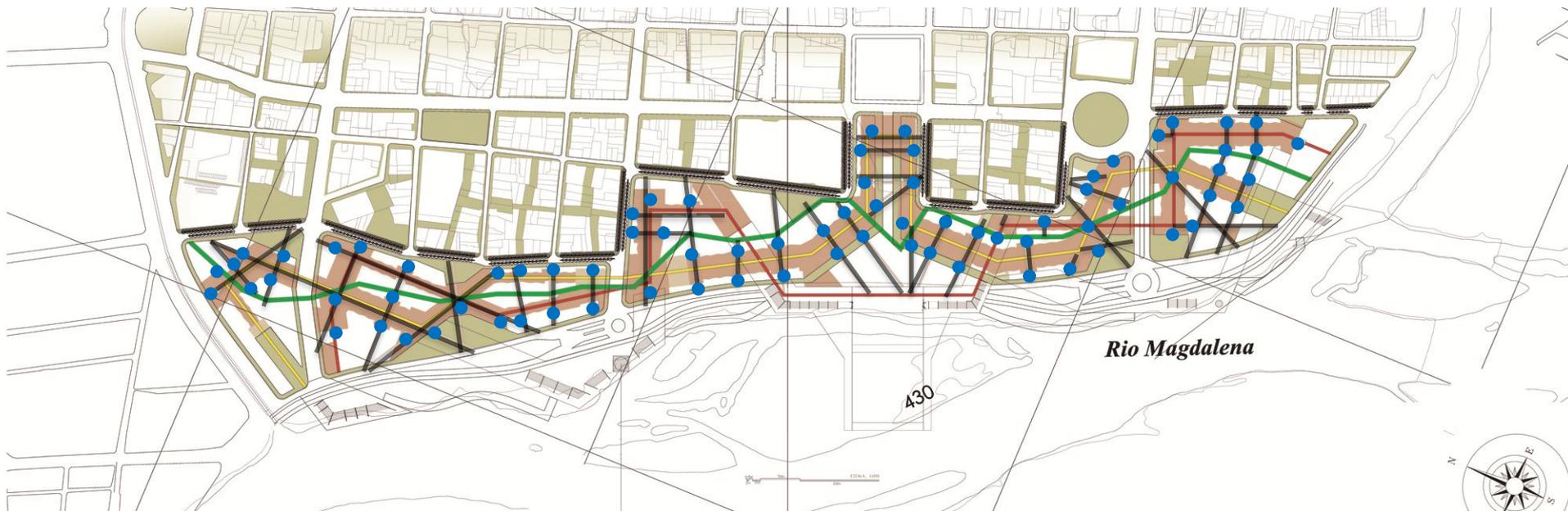
IMPLANTACION
DEL PROYECTO
URBANO

PLATAFORMAS
DURAS

CIRCULACIONES
INTERIORES

PUNTOS FIJOS

- Se crea una plataforma que albergara las actividades y usos de permanencia, como llenos urbanos
- En las manzanas próximas se plantea una intervención de espacio publico, conectando centros de manzana al proyecto
- Se genera una retícula que responde a flujos provenientes del contexto, creando un esquema de circulación que recorre el proyecto en su totalidad
- Respondiendo a los flujos urbanos y teniendo en cuenta distancias máximas de circulación peatonal se disponen puntos fijos y de servicios.



IMPLANTACION
DEL PROYECTO
URBANO

INICIO Y FIN DEL
RECORRIDO DEL
MALECON

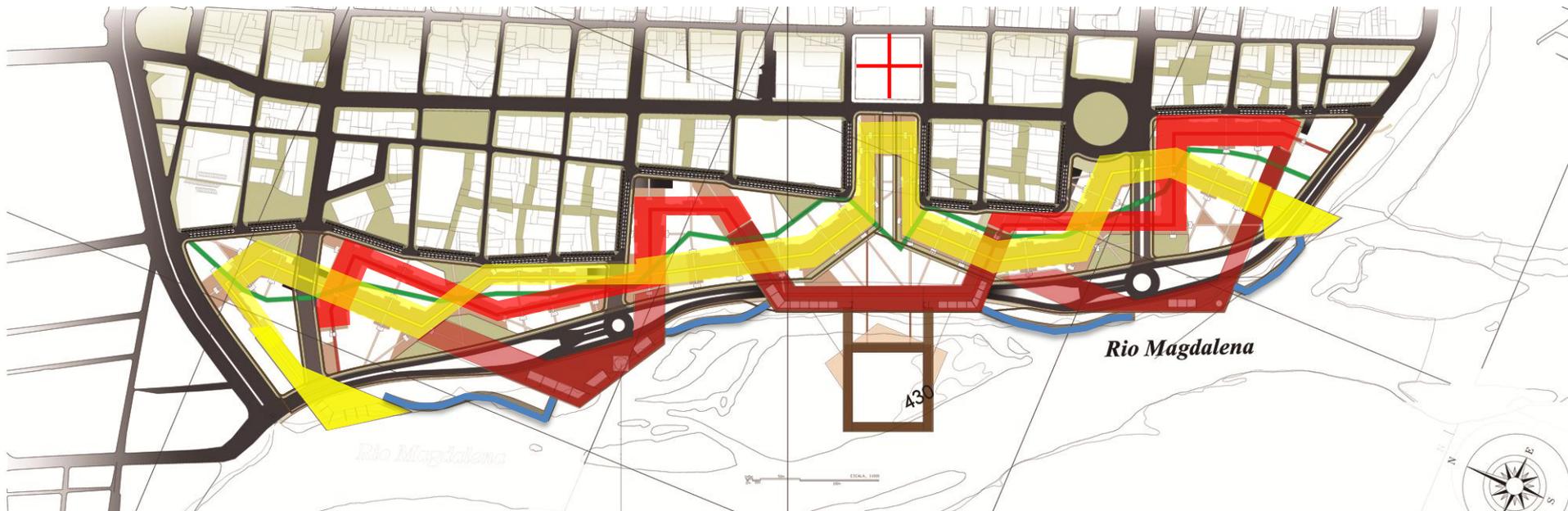
- Se crea un par de plataformas que dan inicio y fin al recorrido del Malecón del río Magdalena.
- Funcionan como terminación de la franja articuladora amarilla

PLATAFORMAS
INTERMEDIAS

- Se generan por medio de la continuación de los ejes de composición un sistema de plataformas que generan el paseo intermedio por el malecón
- Funcionan como terminación de la franja articuladora roja

MUELLES

- Se generan muelles a nivel del río que comunican las plataformas permitiéndole al peatón una aproximación real sobre el río



PLANO SINTESIS
DE
IMPLANTACION

