

## **ACADEMIA CINEMATOGRAFICA + VIVIENDA + COMERCIO\***

*César Augusto Ospina Tamayo, Juan Felipe Vergara Osorio\*\*  
Libardo Guzmán García, Jorge Enrique Osorio Velázquez\*\*\**

El proyecto se encuentra ubicado entre las calles 17 y 18 y las carreras 5 y 6 (manzana 0042), en el centro de la ciudad de Pereira, dentro del cual encontramos como problema principal el mal uso y desaprovechamiento que se le está dando al centro de manzana.

Como primera medida, se optó por realizar un riguroso análisis donde pudimos evidenciar el carácter educativo que tiene la manzana, ya que en un pasado este lugar llegó a albergar los mejores y más importantes teatros de toda la ciudad.

Luego de un minucioso análisis predio a predio, se evidenció un sinnúmero de propiedades que no cumplían con las mínimas condiciones óptimas de conservación, ya fuera por su infraestructura o por su inadecuado uso. Estas edificaciones fueron dejadas de lado, acondicionando dichos espacios como lotes para la elaboración de los diferentes proyectos.

Dentro de las condiciones generales, se plantean 3 lotes de 1 500 m<sup>2</sup> cada uno, donde la normativa permite y exige un mínimo

construido de 6 000 m<sup>2</sup> y un máximo de 9 000 m<sup>2</sup>. Cada proyecto aporta un porcentaje destinado para el área de cesión, con lo cual se busca generar un centro de manzana óptimo que funcione como punto articulador de todos los proyectos y, a su vez, como remate peatonal de las circulaciones provenientes de todas las caras de la manzana.

Entre los proyectos a realizar dentro de este escenario se encuentra una academia cinematográfica, que busca revivir la imagen y simbolismo del lugar, comercio en sus primeros pisos, como es tradición en el centro de la ciudad, y una torre con apartamentos, para mejorar las condiciones de vida del sector. Para el diseño de la nueva edificación se tiene en cuenta la casa ubicada en la calle 17 con quinta (esquina) planteada como patrimonio, sobre la cual rescatamos una serie de valores arquitectónicos importantes, como lo son su cubierta, las envolventes, el vacío interior y de fachada con zonas verdes, sus grandes ventanales y los elementos que se adosan a su fachada. De igual modo, se tuvo en cuenta el empalme en ambas fachadas en el proyecto. En este orden de ideas, las

\* Reflexión elaborada en la asignatura de Proyecto VII.

\*\* Estudiantes de VII semestre del programa de Arquitectura, durante el semestre I-2012

\*\*\* Profesores de la asignatura Proyecto VII.

pendientes de la cubierta son insinuadas en las fachadas de la 5ta y la 17; las envolventes sirven para diagramar las fachadas, los vacíos en lo educativo se evidencian en el punto fijo y en el acceso peatonal por la 5ta y en los apartamentos, cada apartamento dúplex aparece un retranqueo y a su vez una terraza verde. Por último, se toma en cuenta los grandes ventanales y se adaptan según el uso del espacio correspondiente. Debido a la orientación y al sol de la mañana y de la tarde, aparecen unos elementos superpuestos (corta soles) que protegen el interior de la radiación y funcionan como un elemento estético que le da sentido a la fachada.

El proyecto se zonifica de la siguiente manera: 2 niveles subterráneos de parqueaderos (uno para vivienda y el otro para educativo), 1 nivel de comercio, 3 niveles de educativo, un nivel para el área social de los apartamentos y 8 niveles de vivienda, sumando un total de 14 pisos. La zona comercial cuenta con 11 locales, cada uno equipado con baño y bodega. El volumen del educativo se compone por 8 aulas de clase, una sala de edición y posproducción, un estudio de producción de efectos especiales, un

estudio de grabación de sonido, 2 salas de proyección, zonas de estudio y lectura, área administrativa con sala de profesores, enfermería, baños por cada piso, cocina y cafetería, terrazas cubiertas y al aire libre (usos diferentes), cuartos de servicios y todo lo relacionado con la seguridad e higiene del edificio. El área de vivienda cuenta con 5 apartamentos por piso de tipologías dúplex, apartaestudios y apartamentos de 3 habitaciones, cada uno acompañado de terrazas y zonas verdes. También cuenta con el apoyo de 2 ascensores panorámicos y unas escaleras que se abren al paisaje oriental de Pereira. El área social de los apartamentos cuenta con un gimnasio, una zona húmeda, área de eventos con cocineta, baños y una zona infantil.

Para el proyecto se utilizó un sistema estructural aporticado, con columnas de 1m x 50cm para sostener la torre de apartamentos y columnas de 50cm x 50cm en educativo y espacio público. En cuanto a iluminación, en su mayoría se hace uso de la luz natural y en algunos puntos o en la noche se emplea luz fluorescente, de ahorro de energía y luz halógena.