

ISSN 1900 - 5679

# Gráficas

Disciplinares de la UCP  
<http://biblioteca.ucp.edu.co/OJS/index.php/grafias>



Universidad  
**CATÓLICA**  
de Pereira

VIGILADO MINEDUCACIÓN

# No. 48

Enero - Junio 2022



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo:  
La arquitectura del territorio  
Buenavista Quindío

## Buenavista, Quindío

Expediente Municipal

## **CONSEJO SUPERIOR**

Monseñor Rigoberto Corredor Bermúdez

Pbro. Behitman Alberto Céspedes De los Ríos

Pbro. Julián Alberto Cárdenas Corrales

Pbro. Jhon Edwin Arias Alzate

Dra. Ana María Cuartas Saldarriaga

Dr. Bernardo Gil Jaramillo

Dr. Felipe López Hoyos

Dr. Mario Alberto Gaviria Ríos

Dr. Juan Luis Arias Vargas

Est. Andrés Felipe Pereira Cárdenas

Dra. Paola Andrea Murillo Gaviria

## **RECTOR**

Pbro. Behitman Alberto Céspedes De los Ríos

## **COORDINADORA EDITORIAL**

Mg. Daniela Torres Morimitsu

## **COORDINADORES GRAFÍAS No. 48**

Mg. Gustavo Correa Vanegas

Mg. Ma. Jimena López Burbano

## **VICERRECTOR ACADÉMICO**

Mag. Nelson Londoño Pineda

## **DIRECTOR PROGRAMA DE ARQUITECTURA**

Mg. Pável Andrés Sánchez Rincón

## **COMITÉ REVISOR**

Mg. Gustavo Correa Vanegas

Mg. Daniela Torres Morimitsu

Mg. Ma. Jimena López Burbano

## **REVISIÓN DE ESTILO**

Mg. Carlos Andrés López Duque

## **DISEÑO**

María Paula Marín Alba

## **UNIVERSIDAD CATÓLICA DE PEREIRA**

Avenida de la Américas

e-mail: [ucp@ucp.edu.co](mailto:ucp@ucp.edu.co)

PBX: (57) (6) 312 40 00

Fax: (57) (6) 312 76 13

Pereira - Colombia

Canje: Biblioteca UCP

Telefax: (57) (6) 312 44 44

[biblioteca@ucp.edu.co](mailto:biblioteca@ucp.edu.co)

<http://biblioteca.ucp.edu.co:8080/jspui/>

<http://biblioteca.ucp.edu.co/OJS/>

Revista Graffías, no compromete el pensamiento de la Universidad Católica de Pereira, ni genera su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos contenidos en la obra, así como por la eventual información sensible publicada en ella.

## **PROGRAMA DE ARQUITECTURA**

### **PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**

La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## ÍNDICE

Calles y carreras.....	4
Topografía .....	18
Genealogía .....	23
Memoria física .....	31
Normativa .....	48
Termodinámica .....	81
Aspiraciones .....	92
Herramientas para ver .....	107
Lo público .....	115

# CALLES Y CARRERAS

Maria Camila Burbano Chavéz  
Dairo Germán Ocampo Maya  
Tatiana Mejía Romero  
Maria José Correa Cardona  
Britnny Morales Yepes  
Francisco Javier Tangarife Ladino

## Contenido

Expediente municipal Lo construido  
Planta de llenos y vacíos  
Planta de alturas  
Planta de usos en piso 1  
Planta de usos en piso 2  
Plano de división predial

Plano general calles y carreras  
Lo rural  
Lo publico  
Vegetación  
Circulación  
Perfiles viales  
Llenos y vacíos en andenes

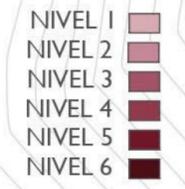


Fuente: Elaboración proyecto V 2021-1



Fuente: Elaboración proyecto V 2021-1

E | 1:1200





- Habitacional ■
- Industrial ■
- Comercial ■
- Agropecuaria ■
- Cultural ■
- Recreacional ■
- Salud ■
- Institucional ■
- Educativo ■
- Religioso ■
- Agrícola ■
- Agroindustrial ■
- Uso Público ■
- Lote Urbanizado no Construido ■
- Servicios Especiales ■

Fuente: Elaboración proyecto V 2021-1

E | 1:1200



- Habitacional
- Industrial
- Comercial
- Agropecuario
- Cultural
- Recreacional
- Salud
- Institucional
- Educativo
- Religioso
- Agricola
- Agroindustrial
- Uso Público
- Lote Urbanizado no Construido
- Servicios Especiales

Fuente: Elaboración proyecto V 2021-1

E | 1:1200

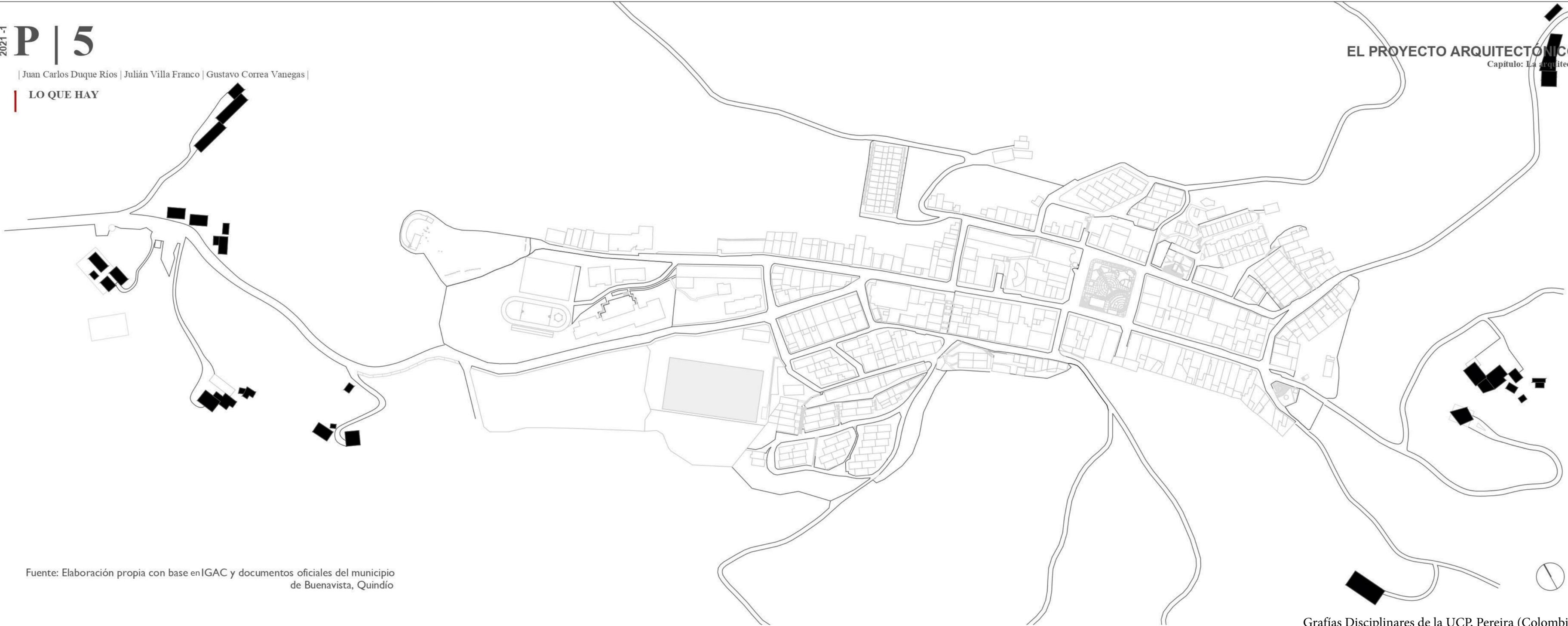


Fuente: Elaboración proyecto V 2021-1

E | 1:1200



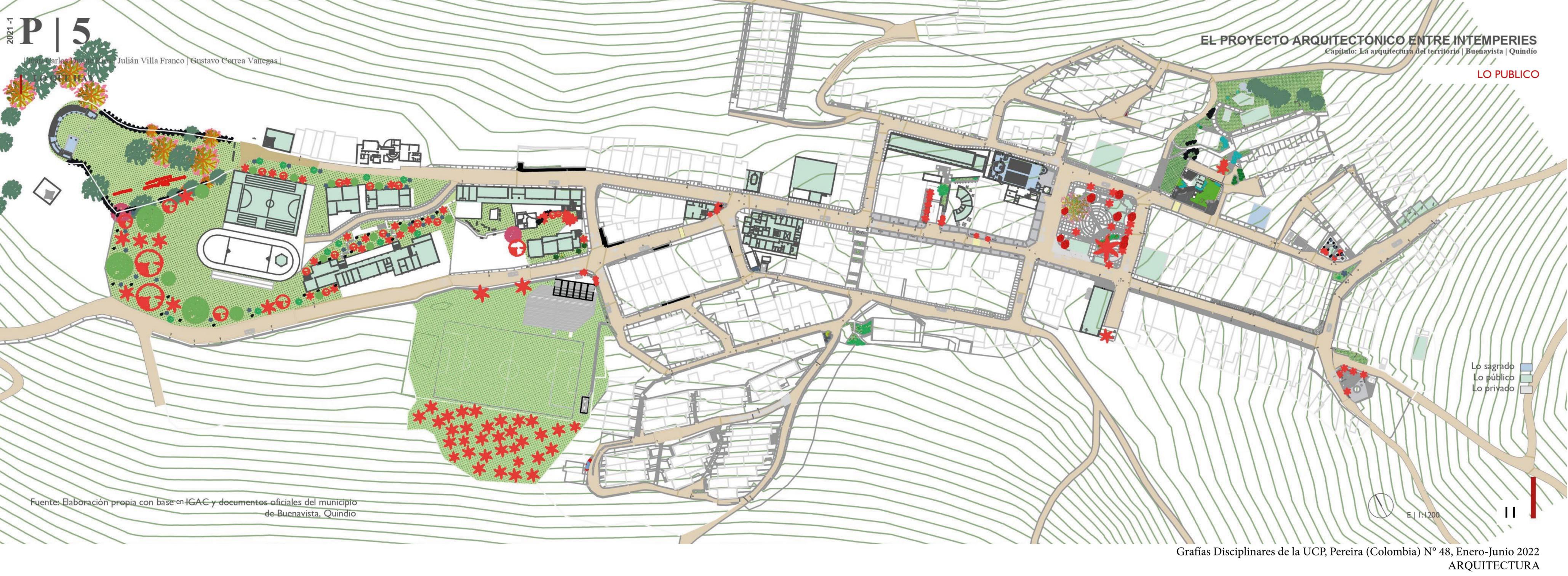
E | 1:1500



Fuente: Elaboración propia con base en IGC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío



E | 1:2000



Fuente: Elaboración propia con base en IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

E | 1:1200

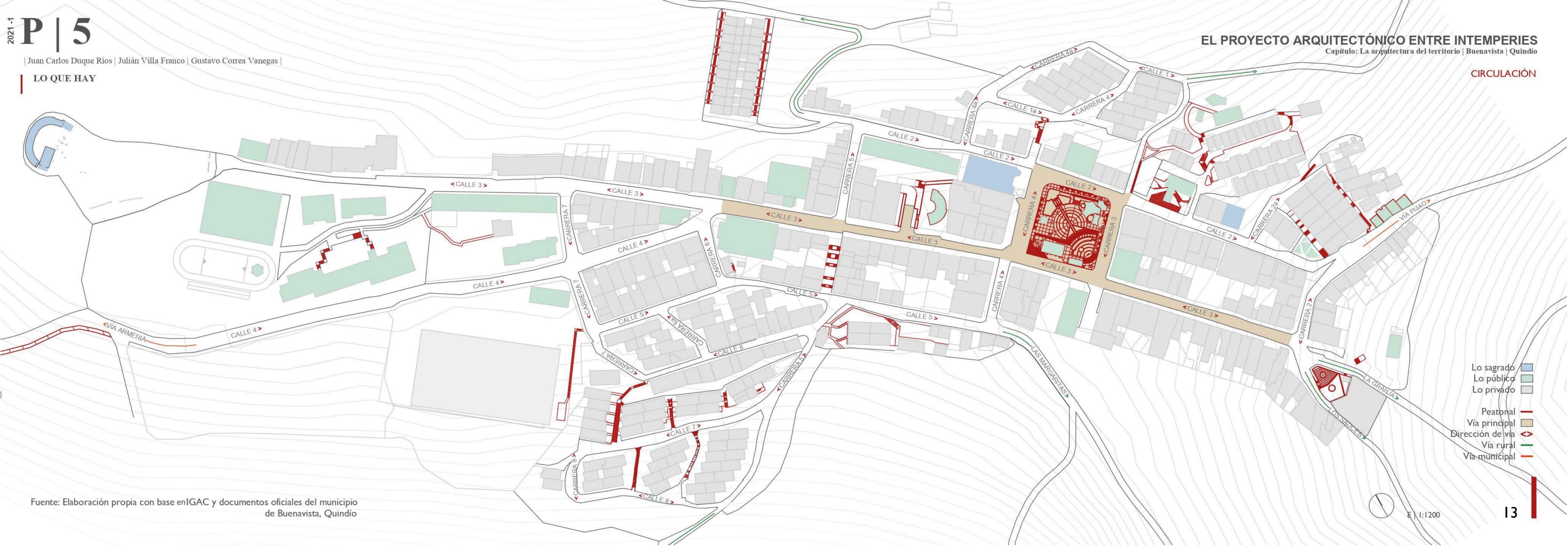
| LO QUE HAY

ESPECIES			
	Asociación	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
1		PASTO KIKUYO	<i>Pennisetum clandestinum</i>
2		CARBONERO	<i>Calliandra pitierri</i>
3		GUAYACÁN AMARILLO	<i>Tabebuia chrysantha</i>
4		GUAYACÁN ROSADO	<i>Tabebuia rosea</i>
5		DURANTA	<i>Duranta erecta</i>
6		ALOE VERA	<i>Aloe vera</i>
7		CAFÉ	<i>Coffea arabica</i> <i>var. Castillo</i>
8		AGUACATE PAPELILLO	<i>Persea americana</i>
9		VERANERA	<i>Bougainvillea spectabilis</i>
10		VERANERA	<i>Bougainvillea spectabilis</i>
11		PLATANILLA	<i>Heliconia rostrata</i>
12		NOPAL	<i>Opuntia ficus-indica</i>

13		LINAZA	<i>Linum usitatissimum</i>
14		CACTÁCEA	<i>Cactacea</i>
15		CINTA	<i>Cholophytum comosum</i>
16		ANTURIO	<i>Anthurium spp</i>
17		GERANIO	<i>Pelagornium spp</i>
18		CORONA DE CRISTO	<i>Euphorbia milii</i>
19		DRACAENA	<i>Dracaena spp</i>
20		PENCA	<i>Furcraea cabuya</i>
21		VIOLA	<i>Viola biflora</i>
22		SÁBILA	<i>Aloe vera</i>
23		PALMA IRACA	<i>Carludovica palmata</i>
24		GUADUA	<i>Guadua angustifolia</i>

25		MANGO	<i>Mangifera indica</i>
26		ENREDADERA	<i>Polygonum convolvulus</i>
27		HELECHO	<i>Dryopteris wallichiana</i>
28		HAYUELO	<i>Dodonea viscosa</i>
29		CAUCHO SABANERO	<i>Ficus andicola</i>
30		PALMA	<i>Veitchia spp.</i>
31		ORQUÍDEAS	<i>Orchidaceae spp</i>
32		ROSA	<i>Rosa spp</i>
33		CROTÓN	<i>Codiadum variegatum</i>
34		GERANIO	<i>Ixora coccinea</i>
35		BROMELIA	<i>Bromelia karatas</i>
36		PLANTA DE PIRULETA	<i>Pachystachys lutea</i>

37		CORAZÓN DE JESÚS	<i>Caladium bicolor</i>
38		PLANTA DE PEZ DE COLORES	<i>Nematantus gregarius</i>
39		LOBELIA DE JARDÍN	<i>Lobelia erinus</i>
40		MENTIRAS	<i>Amarantuhus caudatus</i>
41		ORQUÍDEA ZAPATILLA	<i>Phraymipedium spp.</i>
42		FLOR DE AMETISTA	<i>Browallia speciosa</i>

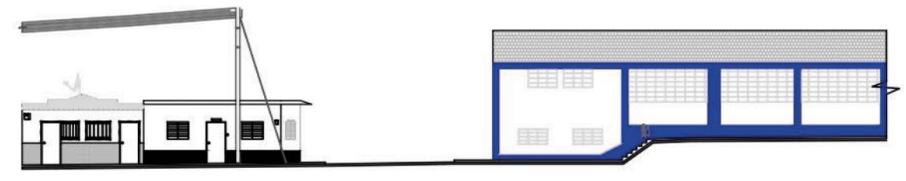
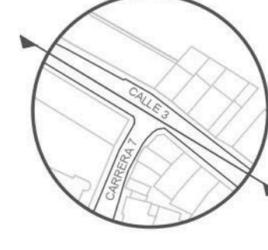
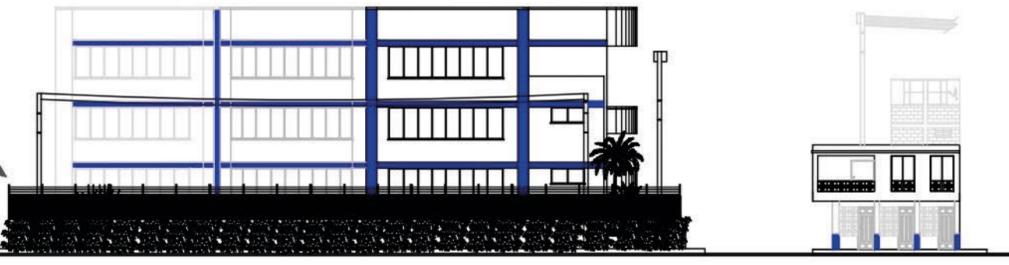
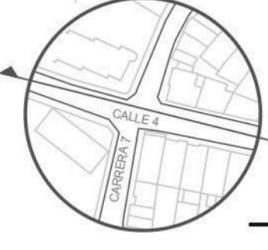
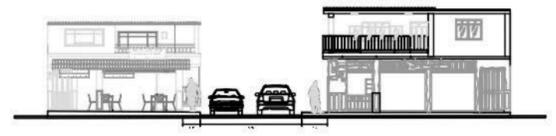
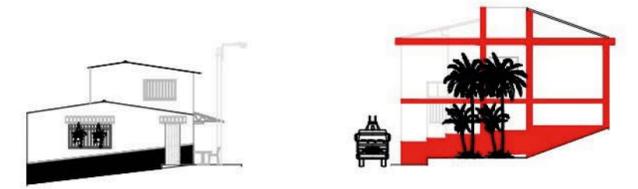
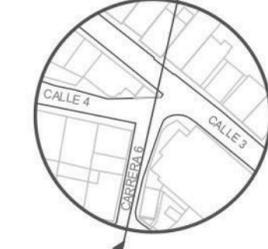
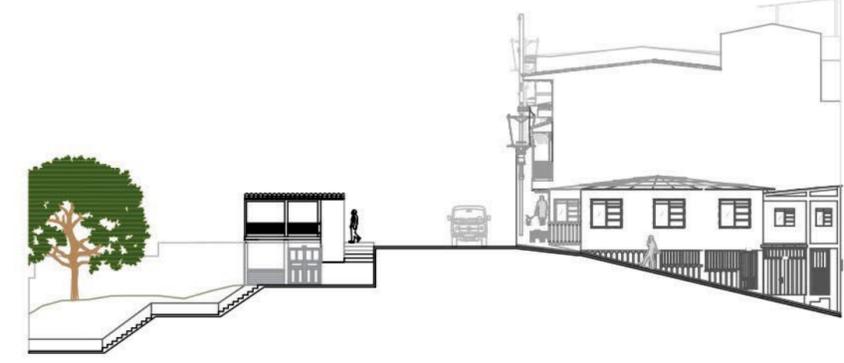
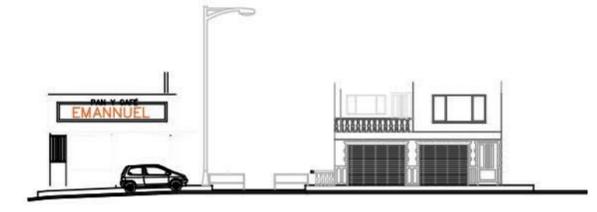
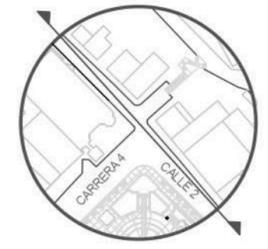
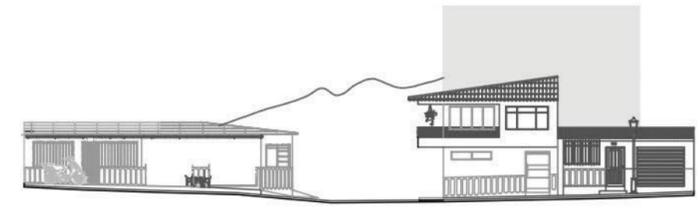
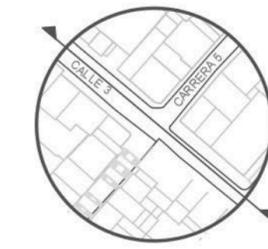
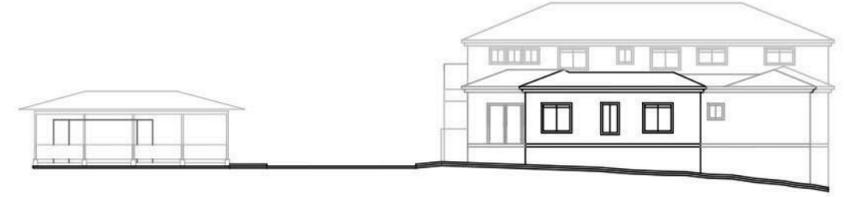


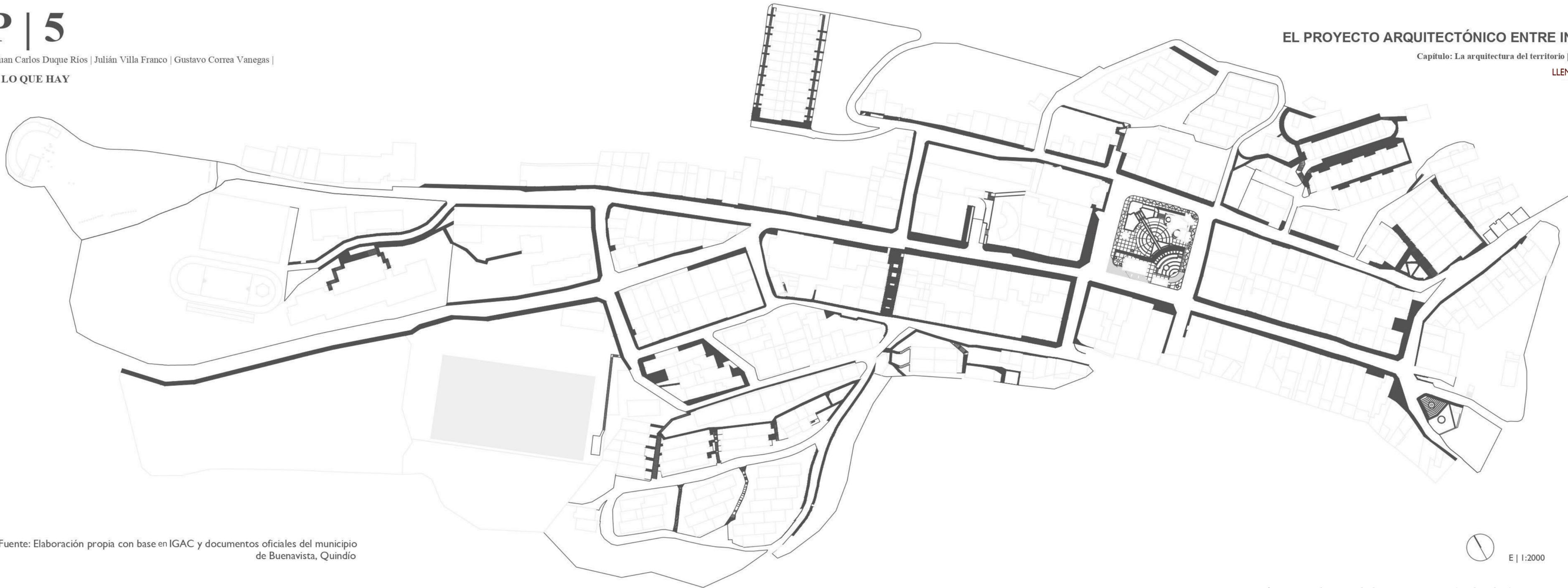
Fuente: Elaboración propia con base en IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

- Lo sagrado ■
- Lo público ■
- Lo privado ■
- Peatonal —
- Vía principal —
- Dirección de vía ◀▶
- Vía rural —
- Vía municipal —

E 1:1200

LO QUE HAY





Fuente: Elaboración propia con base en IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío



E | 1:2000

# TOPOGRAFÍA

Verónica Rivera Romero  
Valentina López Ríos  
Juan Andrés Ponce Villarejo  
Valentina Sarria Gil  
Jorge Andrés Martínez Albarracín  
José David Cardona Rivera  
Manuela Arbeláez Aguirre  
Milton César Medina Marín

## Contenido

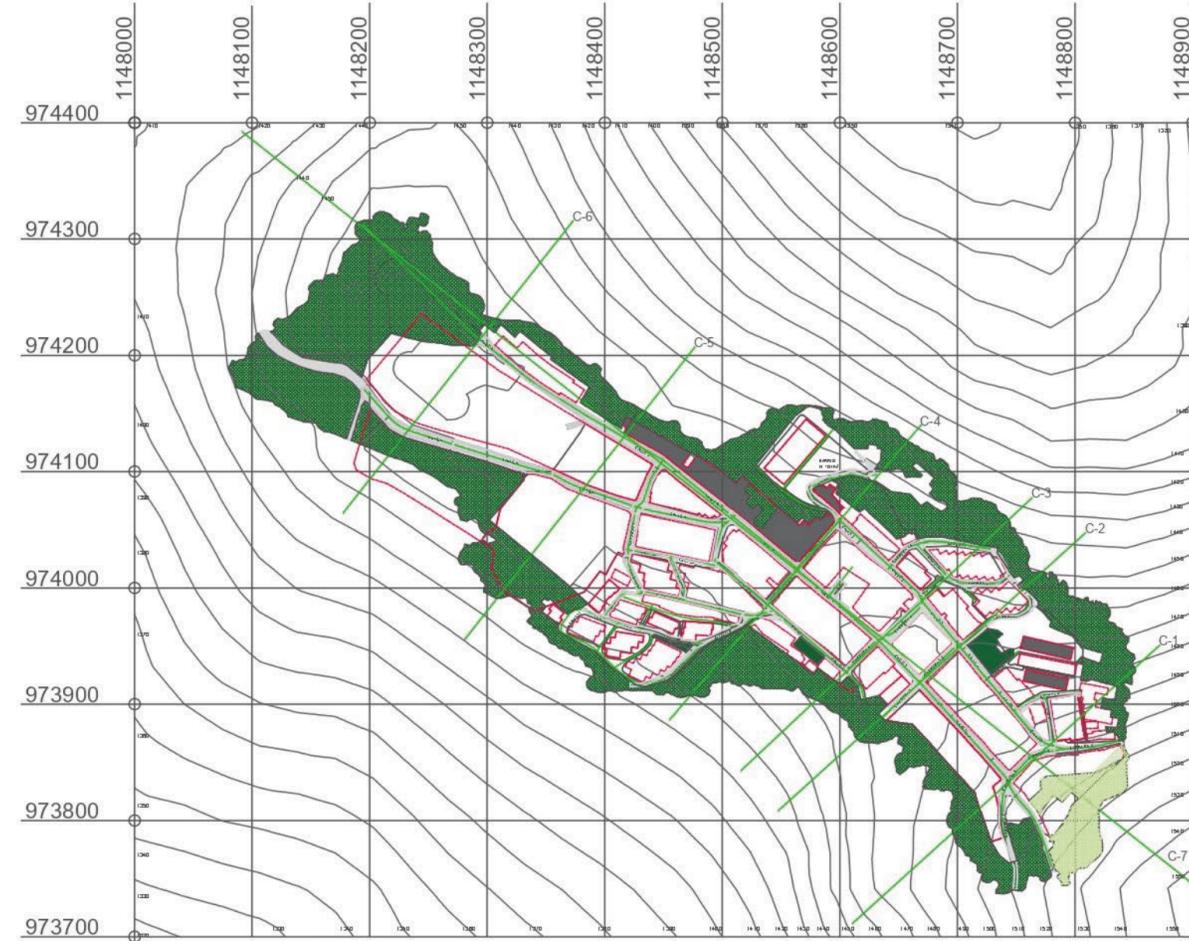
Planta de topografía general con coordenadas geográficas, corte longitudinal sentido oriente - occidente.

Cortes transversales 1 - 6 sentido sur - norte.

Planta general de pendientes en calles y carreas, localización en laderas de aguas escorrentías.

Plantas de identificación zonas de riesgo, vulnerabilidad y suelos de protección.

**LO QUE HAY**



**PLANTA TOPOGRÁFICA CASCO URBANO BUENAVISTA, QUINDÍO**  
 ESCALA 1:5000

El trabajo elaborado por el grupo de modelar la topografía, se enfocó en tres actividades, que dan cuenta en esta entrega nombrada como "Lo que hay".

Se empezó realizando una georeferenciación, con los polígonos de las manzanas trabajo realizados por el grupo de calles y carreras, con esta información y las coordenadas planas encontradas en el portal del SIG Quindío, se marcaron los puntos para georeferenciar todo el sector urbano en las curvas de nivel realizadas con anterioridad, todo esto para contar con mayor precisión a la hora de implantarlo; posterior a esto y siguiendo con el trabajo realizado por calles y carreras se realizaron los cortes topográficos en sentido transversal y longitudinal. Se procuró que estos cortes fueran paralelos con calles y carreras, siendo consecuentes con la trama urbana.



Fotografía Aérea Recursos Universidad Católica de Pereira



Fotografía Aérea Recursos Universidad Católica de Pereira



Fotografía Aérea Recursos Universidad Católica de Pereira

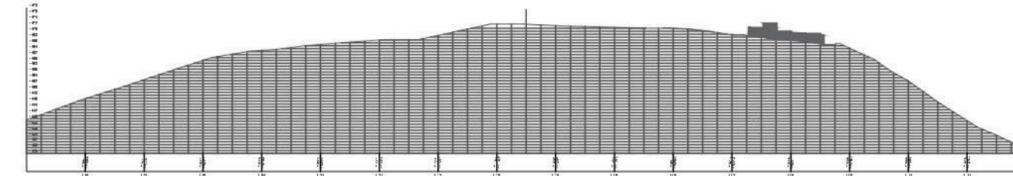
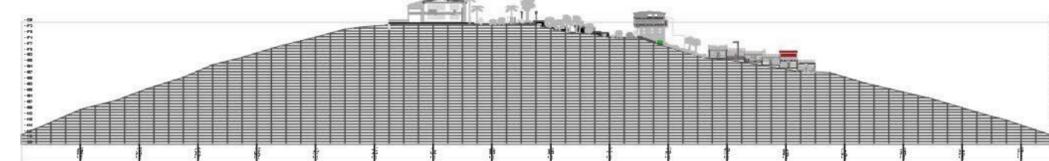
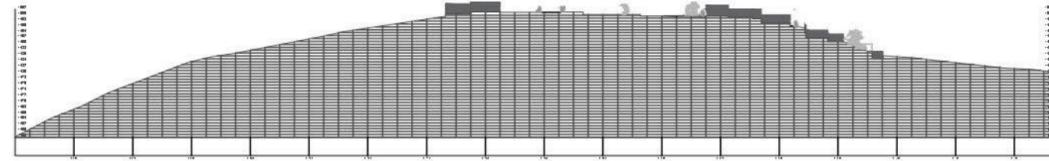
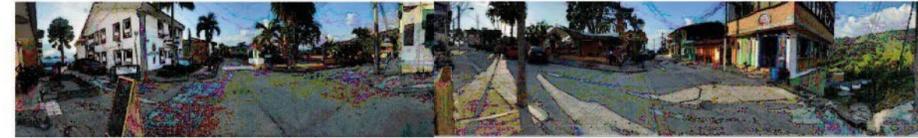


**PERFIL CORTE 7 LONGITUDINAL**  
 ESCALA 1:2500



### MODELAR LA TOPOGRAFÍA

#### LO QUE HAY

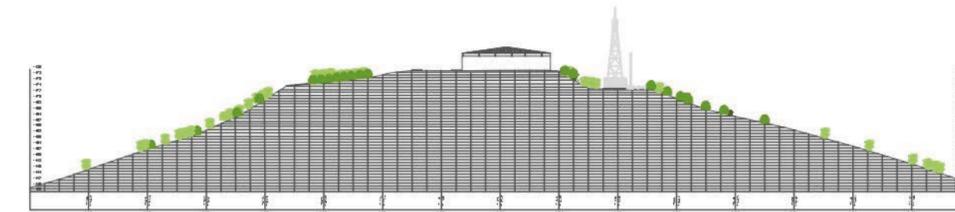
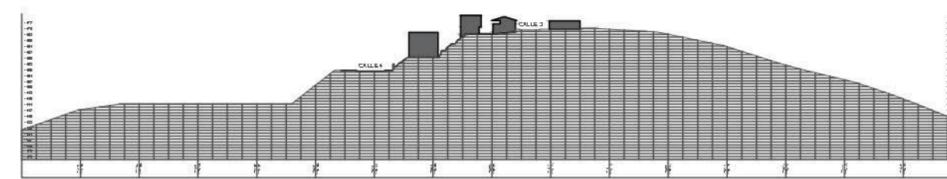
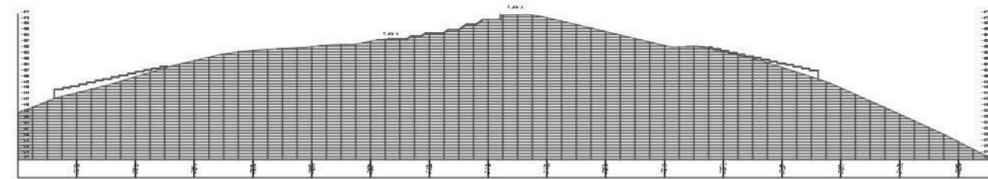


CORTE TRANSVERSAL 1 (CARRERA 2)  
ESCALA 1:2000

CORTE TRANSVERSAL 2 (CARRERA 3)  
ESCALA 1:2000

CORTE TRANSVERSAL 3 (CARRERA 4)  
ESCALA 1:2000

Las técnicas empleadas y la información que se ha producido individualmente de cada manzana, nos permiten realizar una comparación entre las calles y carreras de Buenavista con la topografía documentada. El sector urbano de Buenavista se caracteriza por tener diversas pendientes, en especial de manera transversal, en donde cada uno de sus bordes se expande de manera suroccidental y nororiental.



CORTE TRANSVERSAL 4 (CARRERA 5)  
ESCALA 1:2000

CORTE TRANSVERSAL 5 (CARRERA 7)  
ESCALA 1:2000

CORTE TRANSVERSAL 6 (ZONA DEPORTIVA)  
ESCALA 1:2000

LO QUE HAY



DATOS:  
cuenta con una alta pendiente, estas varían entre el 4% por 31%; siendo 18% una de las pendientes más recurrentes.

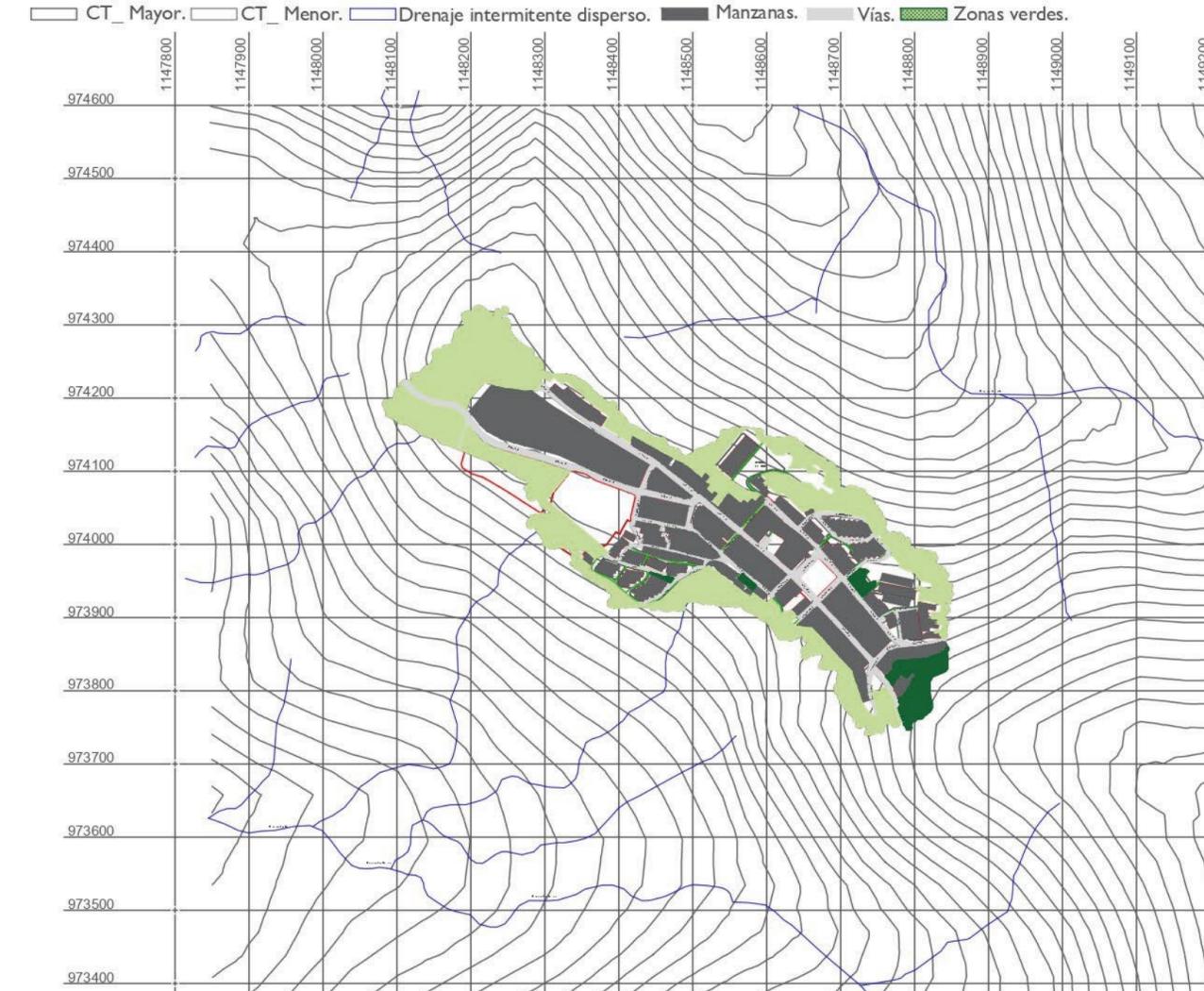
PLANTA GENERAL DE PENDIENTES EN CALLES Y CARREAS  
ESCALA 1:2500

PENDIENTES EN VÍAS DE BUENAVISTA	
CARRERAS	PENDIENTE
Carrera 1	18%
Carrera 2a	9%
Carrera 2b	21%
Carrera 3	10%
Carrera 4	10%-27%
Carrera 4a	15%
Carrera 5	5%-17%
Carrera 5a	19%
Carrera 6	3%-9%
Carrera 7	5%-22%
Carrera 5 mz 39-40	17%
Carrera 6a mz 10-17	14%
Carrera vis. mz37- 38	17%
Carrera vis mz 40- 41	30%
Carrera vis mz 41- 42	26%
Carrera vis mz 42 - 43	18%
Carrera vis mz 09 - 06	13%
Carrera vis mz 08	18%-5%
Carrera mz 31-32	8%
Carrera mz 37-36	9%
CALLES	PENDIENTE
Calle 1b	31%
Calle mz 9	17%-10%
Calle 2	21%
Calle 3	25%-10%
Calle 4	4%
Calle entre carrera 6 y 4	7%-5%
Calle 5	4%
Calle 6	14%
Calle 7 mz 39-36	12%
Calle 7 mz 39-36(1)	9%
Calle 6 sur mz 39-36	12%

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MODELAR LA TOPOGRAFÍA



LOCALIZACIÓN EN LADERAS DE AGUAS ESCORRENTÍAS

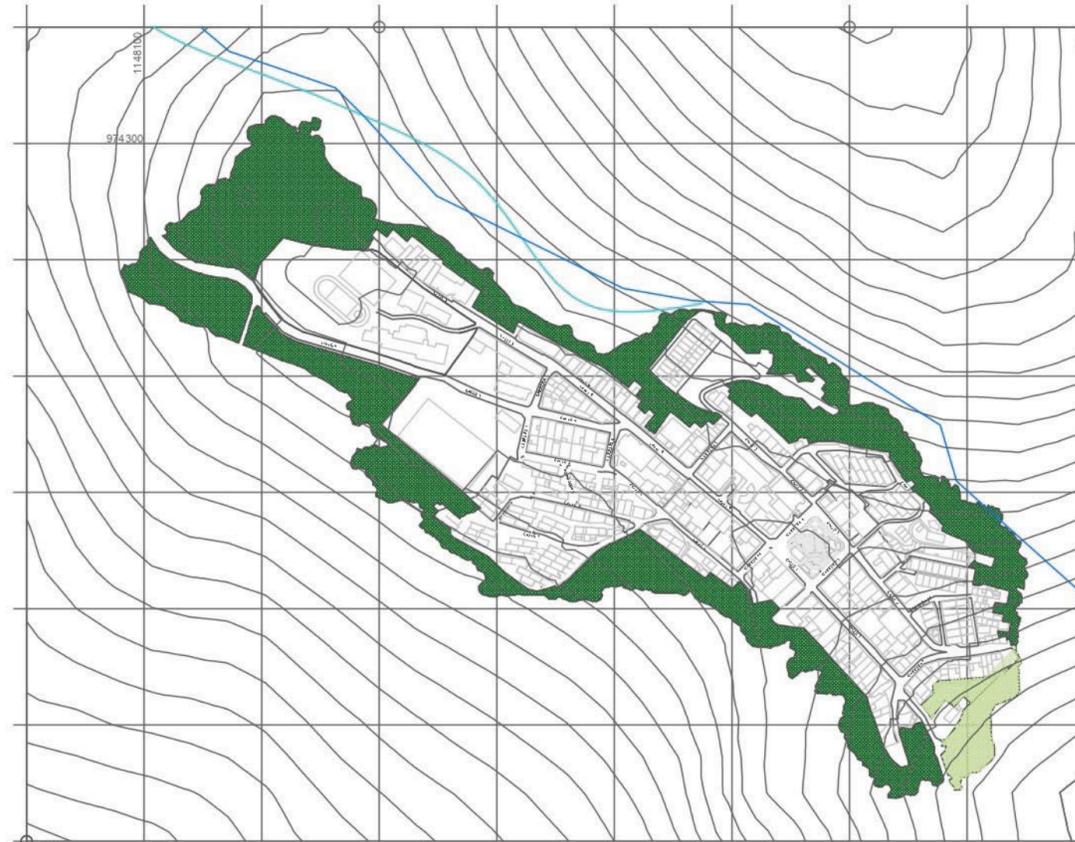
ESCALA 1:7500

Precipitación:  
Lluvias en Abril- Mayo y Octubre- Noviembre  
Inicio de vertimiento:  
Nivel 1400m de a.s.n.m en suelo urbano  
Cauce final: Quebrada La Picota(Norte)  
Quebrada Las Delicias (Sur)

Se evidencia en el mapa que las aguas escorrentías provienen de los puntos más altos y tienen un cauce encaminado a las quebradas La Picota y Las Delicias, estas vertientes se tienen en cuenta debido a los riesgos que se presentan para la ubicación del proyecto debido a manifiesto de deslizamiento ubicado en las zonas con pendiente mayor. Las escorrentías en suelo urbano empiezan a 1400 m.s.n.m de altura descendiendo así hasta las quebradas.

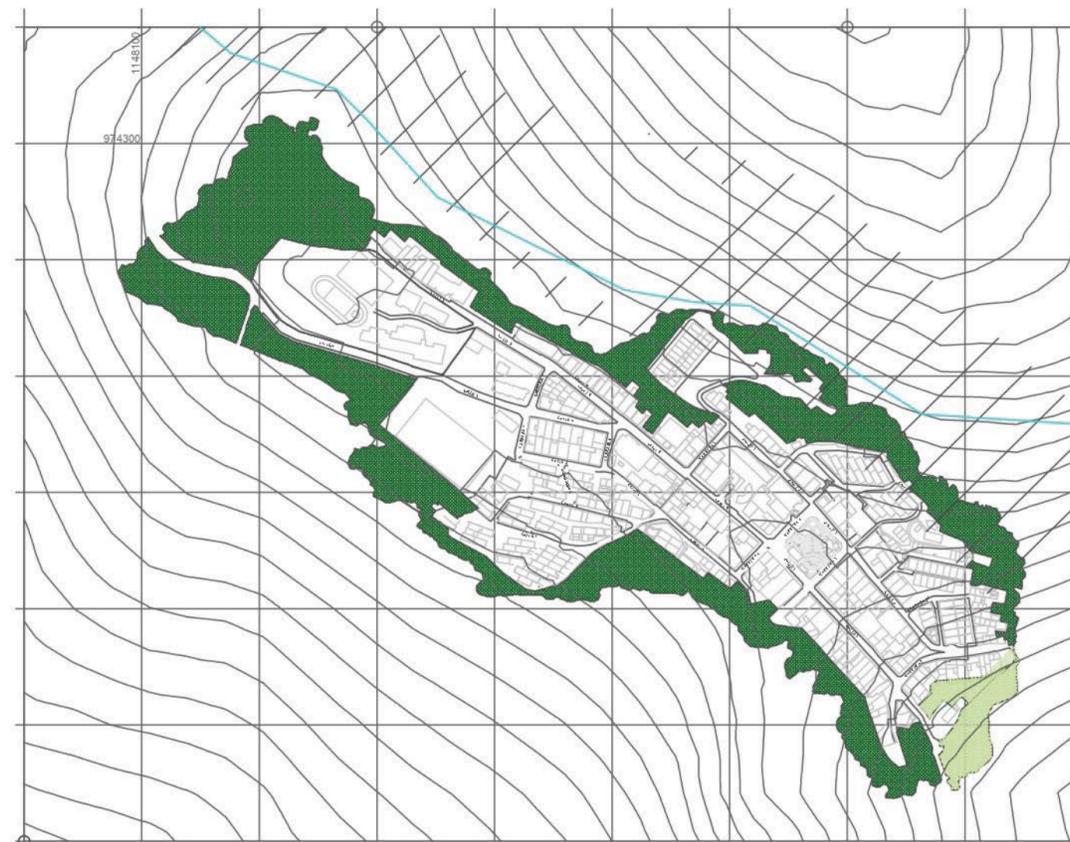
En el municipio de Buenavista se presenta una precipitación de lluvias de tipo bimodal el cual cuenta con dos periodos lluviosos en abril, mayo, octubre y noviembre, se pueden deducir que estas épocas serían de mayor riesgo para la movilidad, el cultivo y la geografía debido a que se vuelve vulnerable a deslizamientos provocados por zonas húmedas constantes. Las escorrentías no solo las encontramos debido a las lluvias sino a los vertimientos de agua que produce el alcantarillado del municipio que también puede afectar tanto a la comunidad como a la topografía.





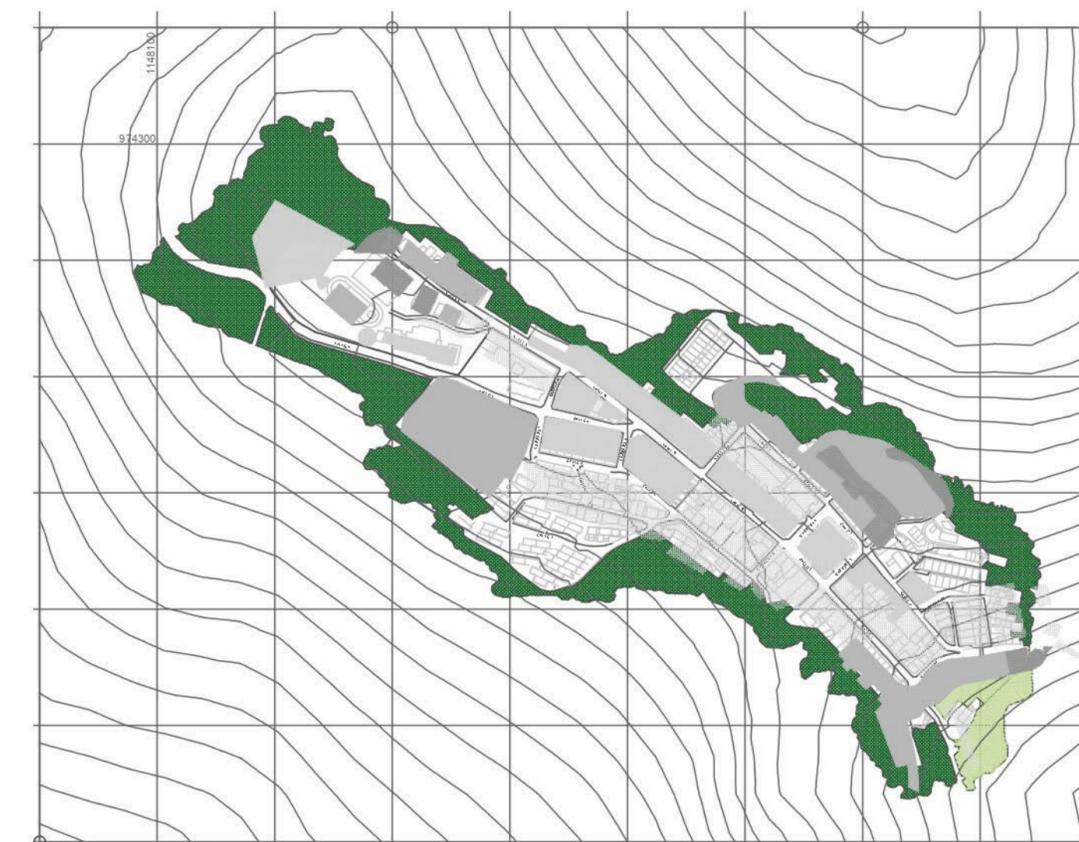
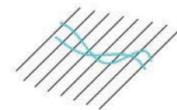
SUELOS DE PROTECCIÓN

QUEBRADA CONTAMINADA  
POR ALCANTARILLADO



ZONAS DE RIESGO

FRANJAS DE PROTECCIÓN  
DE LAS CORRIENTES DE AGUA  
(CORREDORES BIOLÓGICOS)



ZONA DE VULNERABILIDAD

- VULNERABILIDAD MUY ALTA
- VULNERABILIDAD ALTA
- VULNERABILIDAD MEDIA
- VULNERABILIDAD BAJA

Se hicieron 3 planos los cuales muestran las zonas de protección, donde diagramamos la protección por aprovisionamiento de agua, la protección para los relictos de guadua y bosques más representativos, las franjas de protección de las corrientes de agua y la protección para los pequeños relictos de bosque y guadua en las veredas sardineros, la mina, granja, Juanes y placer. las zonas de riesgo donde diagramamos la cuenca hidrológica, el deslizamiento por cárcavas, inundación, quebrada contaminada por alcantarillado, sector de riesgo por deforestación y filtración de agua y por último las zonas de vulnerabilidad mostrando los sectores más y menos vulnerables en el municipio de Buenavista.



# GENEALOGÍA

José Julian Criollo Rodríguez  
Felipe Gutiérrez Castañeda  
Andrés Felipe Sánchez Posada  
Esteban Ramírez Ramírez  
Kelly Johana Bonilla Jiménez  
Milton César Medina Marín

## Contenido

Línea de tiempo 1927 - 1960

Línea de tiempo 1960 - 1980

Línea de tiempo 1980 - 1999

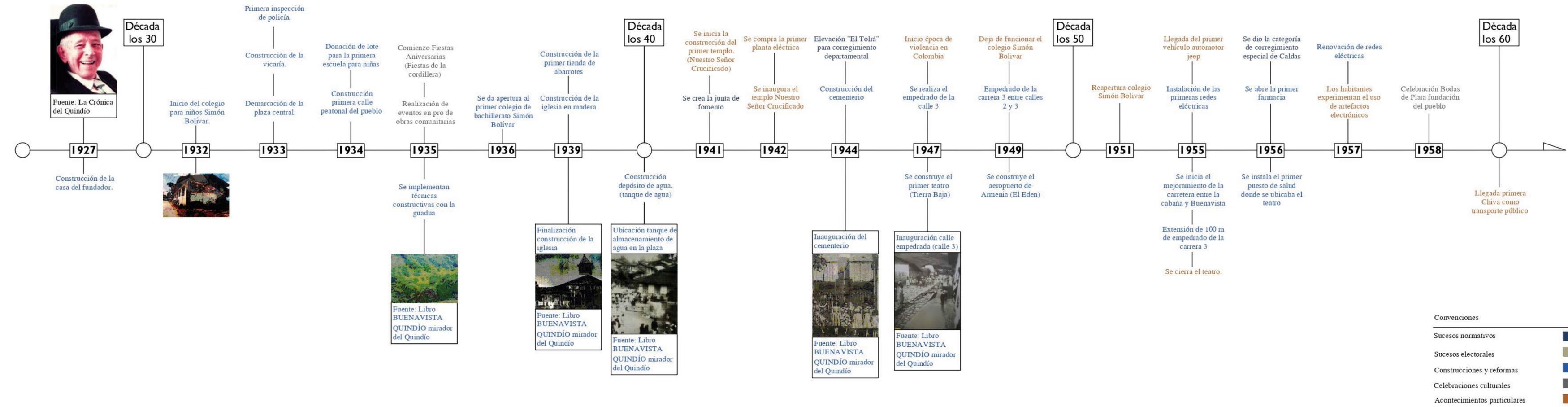
Línea de tiempo 2000 - 2020

Línea de tiempo obras literarias 1927 – 2020

Línea de tiempo expansión urbana y estado de las edificaciones post- sismo 1927 – 2020

Bibliografía

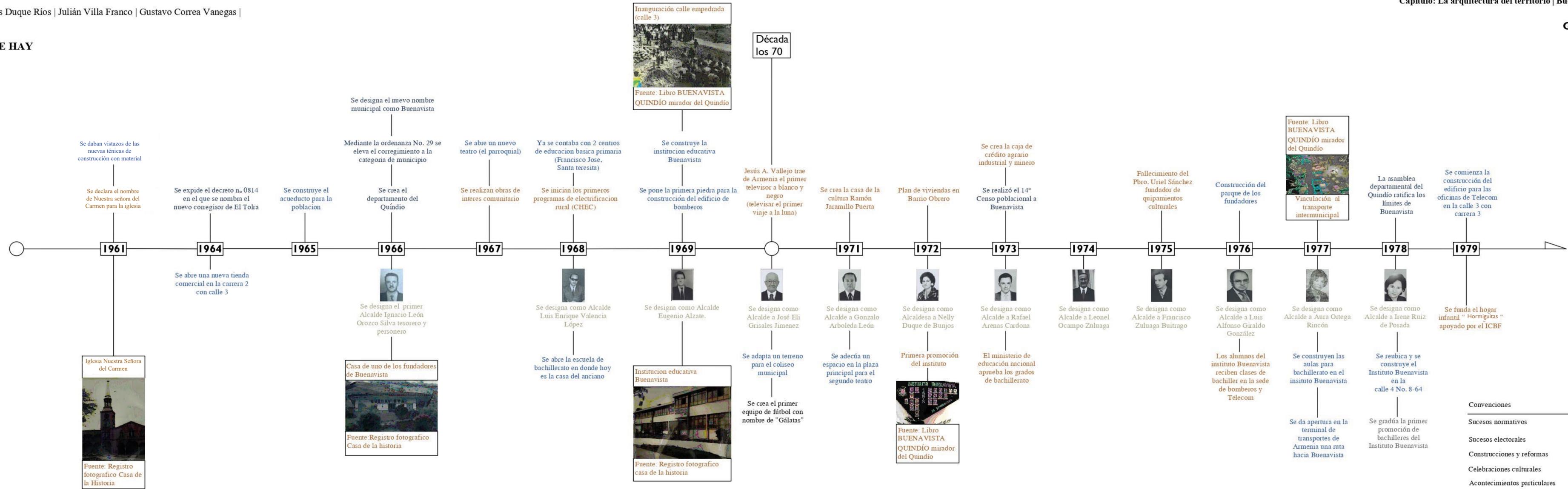
LO QUE HAY



LÍNEA DE TIEMPO 1927-1960

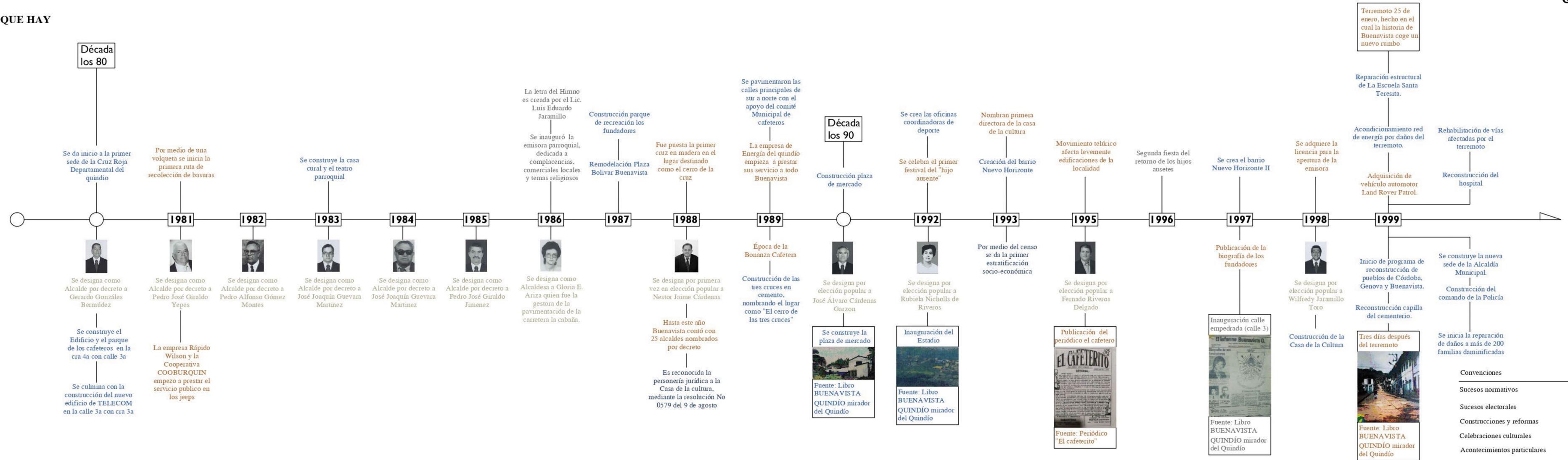
LO QUE HAY

GENEALOGÍA



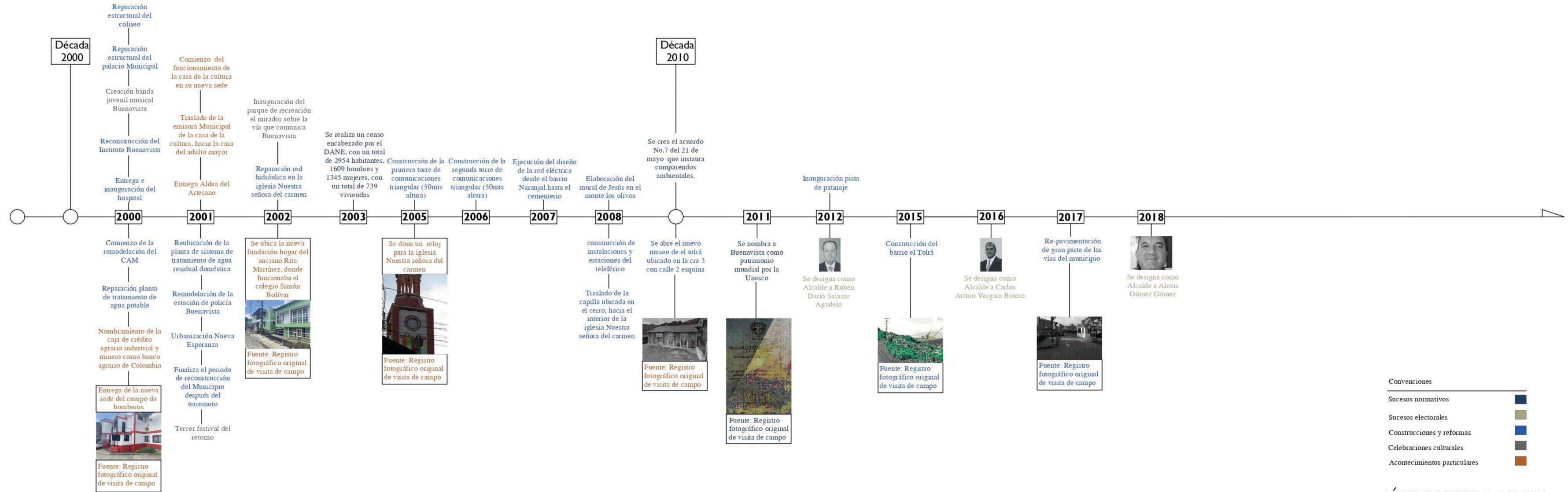
LÍNEA DE TIEMPO 1960-1980

**LO QUE HAY**



**LÍNEA DE TIEMPO 1980-1999**

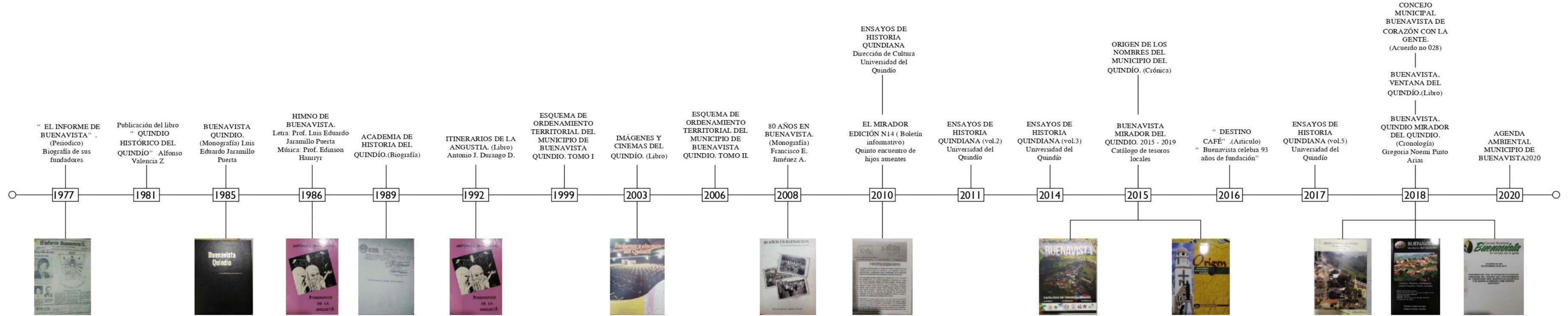
**LO QUE HAY**



**LÍNEA DE TIEMPO 2000-2020**

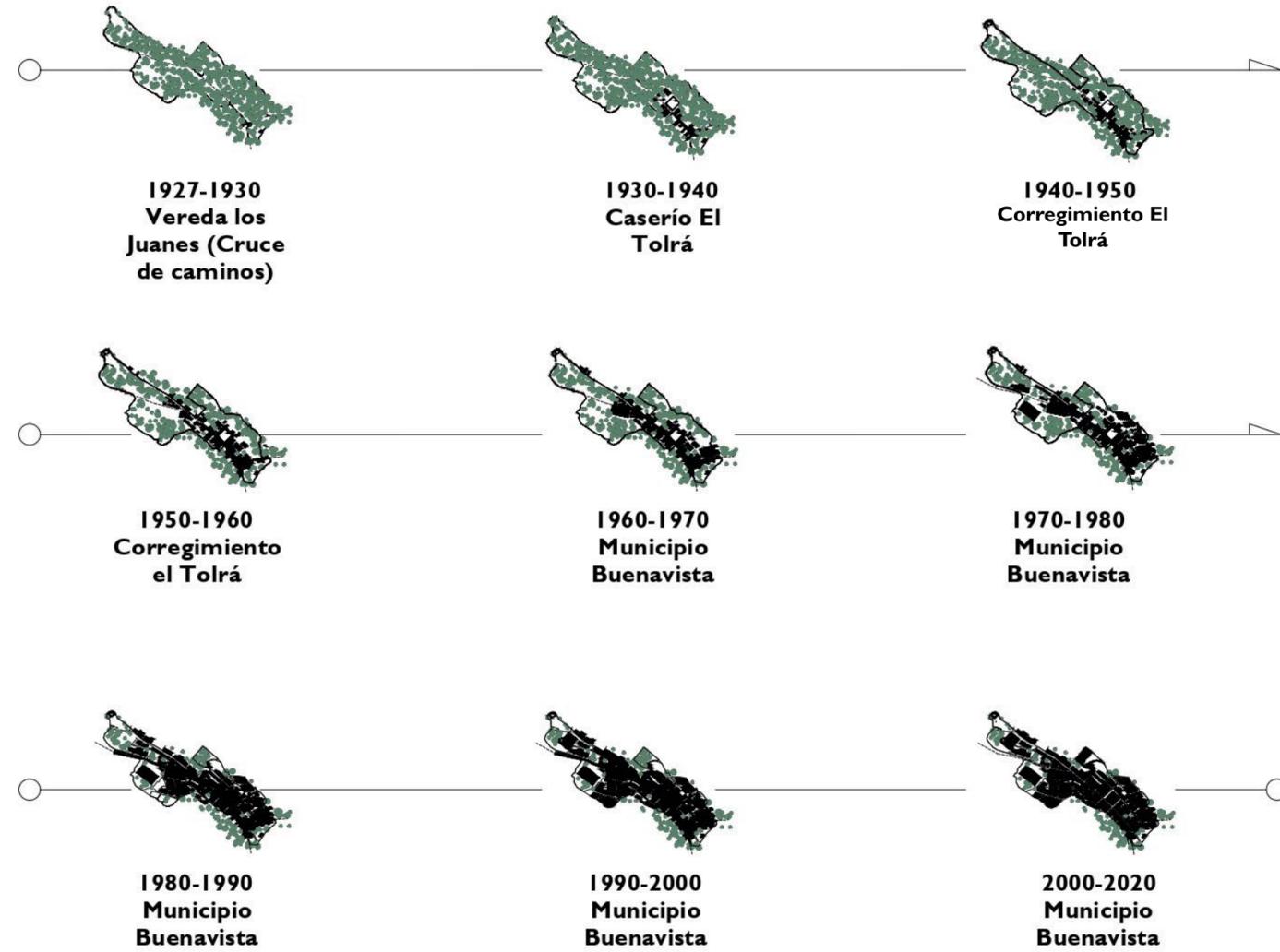
LO QUE HAY

GENEALOGÍA



LÍNEA DE TIEMPO OBRAS LITERARIAS 1977-2020

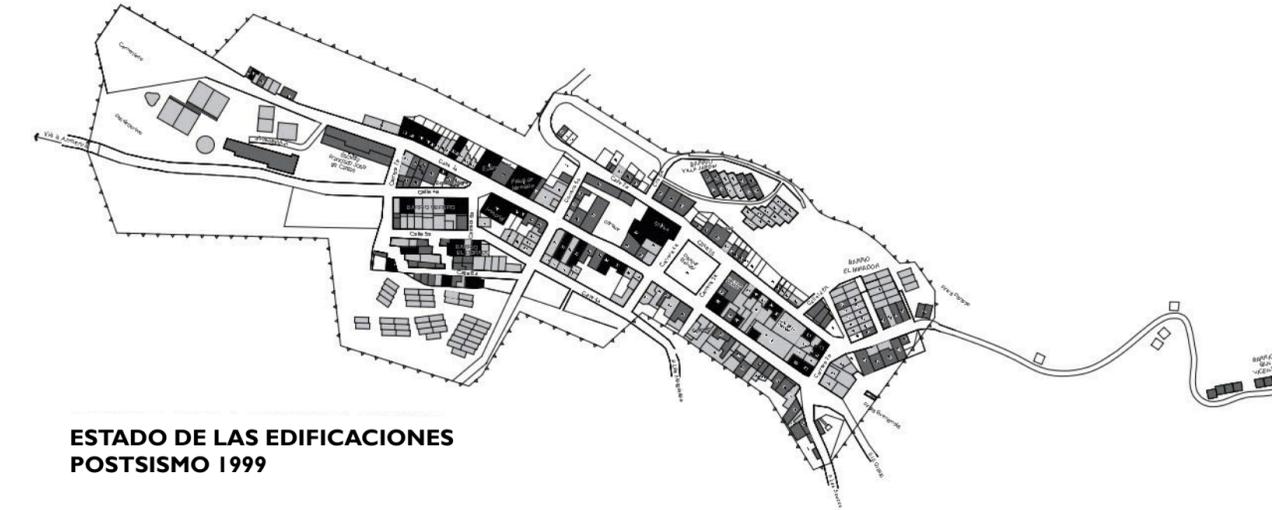
**LO QUE HAY**



**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

**GENEALOGÍA**



**ESTADO DE LAS EDIFICACIONES POSTSISMO 1999**

**CONVENCIONES**

- DEMOLER TOTALMENTE**
- DEMOLER PARCIALMENTE**
- SIN DAÑO**

Escuela Francisco José de Caldas 1999



Antigua Alcaldía en plaza central 1999



Comité de cafeteros post sismo 1999



Estación de bomberos post sismo 1999



Iglesia N. Señora del Cármen destechada 1999



Reubicación de sillas de iglesia en plaza principal 1999



**EXPANSIÓN URBANA | EDIFICACIONES POSTSISMO 1999**

## LO QUE HAY

### Libros

- 01** | **Esquema de Ordenamiento Territorial:** (1999) Tomo 1 Doc. Técnico Buenavista Quindío.  
Arq. Jose Gregorio Vallejo  
Ing. Civil José Norbey Salazar.  
Economista Jorge Martínez.  
Arq. Adriana Yaneth Torres.  
Dibujante Gloria Rendon y Jemay Gonzáles.  
Disponible: Alcaldía Municipal de Buenavista, oficina de planeación.
- 02** | **Esquema de Ordenamiento Territorial:** (1999-2006) Tomo 2 Doc. Reglamentario Buenavista Quindío.  
Arq. Jose Gregorio Vallejo  
Ing. Civil José Norbey Salazar.  
Economista Jorge Martínez.  
Arq. Adriana Yaneth Torres.  
Dibujante Gloria Rendon y Jemay Gonzáles.  
Disponible: Alcaldía Municipal de Buenavista, oficina de planeación.
- 03** | **Ficha técnica de Buenavista:** (2019).  
Secretaría de Planeación Municipal.  
Disponible: Alcaldía Municipal de Buenavista, oficina de planeación.

### Archivos digitales

- 01** | **Archivo DWG:** Red de alcantarillado.  
2020 UNESCO Multimedia, Video and Sound Collections.  
Disponible en: <http://www.unesco.org/archives/multimedia/document-80-spa-3>
- 02** | **Archivo DWG:** Red vial terrestre. (1999)  
Base cartográfica DANE.  
Dibujó Malena Cardenas.  
Armenia Quindio.

### Archivos digitales

- 03** | **Archivo DWG:** Zona de expansión. (1999)  
Base cartográfica DANE.  
Dibujó Malena Cardenas.  
Armenia Quindio.
- 04** | **Archivo DWG:** Zona de producción. (1999).  
Base cartográfica del IGAC.  
Dibujó Gloria M. Rendón.  
Armenia Quindio.
- 05** | **Archivo DWG:** Estado de las edificaciones Post-sismo. (E-POSTSISMO) (1999).  
Base cartográfica del IGAC.  
Dibujó Gloria M. Rendón.  
Dibujó Malena Cardenas.  
Suministrado por Oficina de planeación de la Alcaldía Municipal de Buenavista  
Armenia Quindio.

### Historiadores

- 01** | **Gloria Esperanza Ariza Castaño (Historiadora del pueblo Buenavista)**  
Exalcaldesa del pueblo Buenavista 1986-1987
- 02** | **Jairo Nieto (Oficina de Cultura Alcaldía Municipal de Buenavista).**

### Recursos filmicos

- 01** | **Terremoto cementerio Buenavista Quindío (Jorge Hernán Arcila)**  
Recurso filmico disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=g39xLxWqL8o>
- 02** | **Terremoto plaza principal de Buenavista Quindío 1999 (Jorge Hernán Arcila)**  
Recurso filmico disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=s5Xi0YL5o7k>
- 03** | **Terremoto entrada de Buenavista Quindío 1999 (Jorge Hernán Arcila)**  
Recurso filmico disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=esYJTX9G2K4>
- 04** | **Terremoto interior de la iglesia de Buenavista Quindío 1999 (Jorge Hernán Arcila)**  
Recurso filmico disponible en: [https://www.youtube.com/watch?v=1BHT\\_ZBISY0](https://www.youtube.com/watch?v=1BHT_ZBISY0)

### Lecturas realizadas

- 01** | **BUENAVISTA QUINDIO:** Mirador del quindio Cronologia:  
Gregoria Noemi Pinto Arias Buenavista Quindio 2014  
Disponible en:<https://drive.google.com/drive/folders/1LsedO92sZj0XIFuZimLq31wgaPxoGov>
- 02** | **BUENAVISTA ventana del quindio:** Colonos, Pioneros y Fundadores:  
Orlando Giraldo Gonzales Julio 2018
- 03** | **80 AÑOS EN BUENAVISTA** Monografía de Buenavista Quindio: Francisco Jimenez Alzate  
11 de marzo de 2009  
Disponible en: Biblioteca municipal Buenavista

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## BIBLIOGRAFÍA GENEALOGÍA

## BIBLIOGRAFÍA

# MEMORIA FÍSICA

Daniel Izquierdo Cardona  
Lina Farfán Ospina  
Hugo Fajardo Suárez  
Nelson Zapata Rodríguez

## Contenido

Zona Rural

División Predial

Elementos del territorio Lotes Rurales.

Lotes Rurales.

Evolución Predial

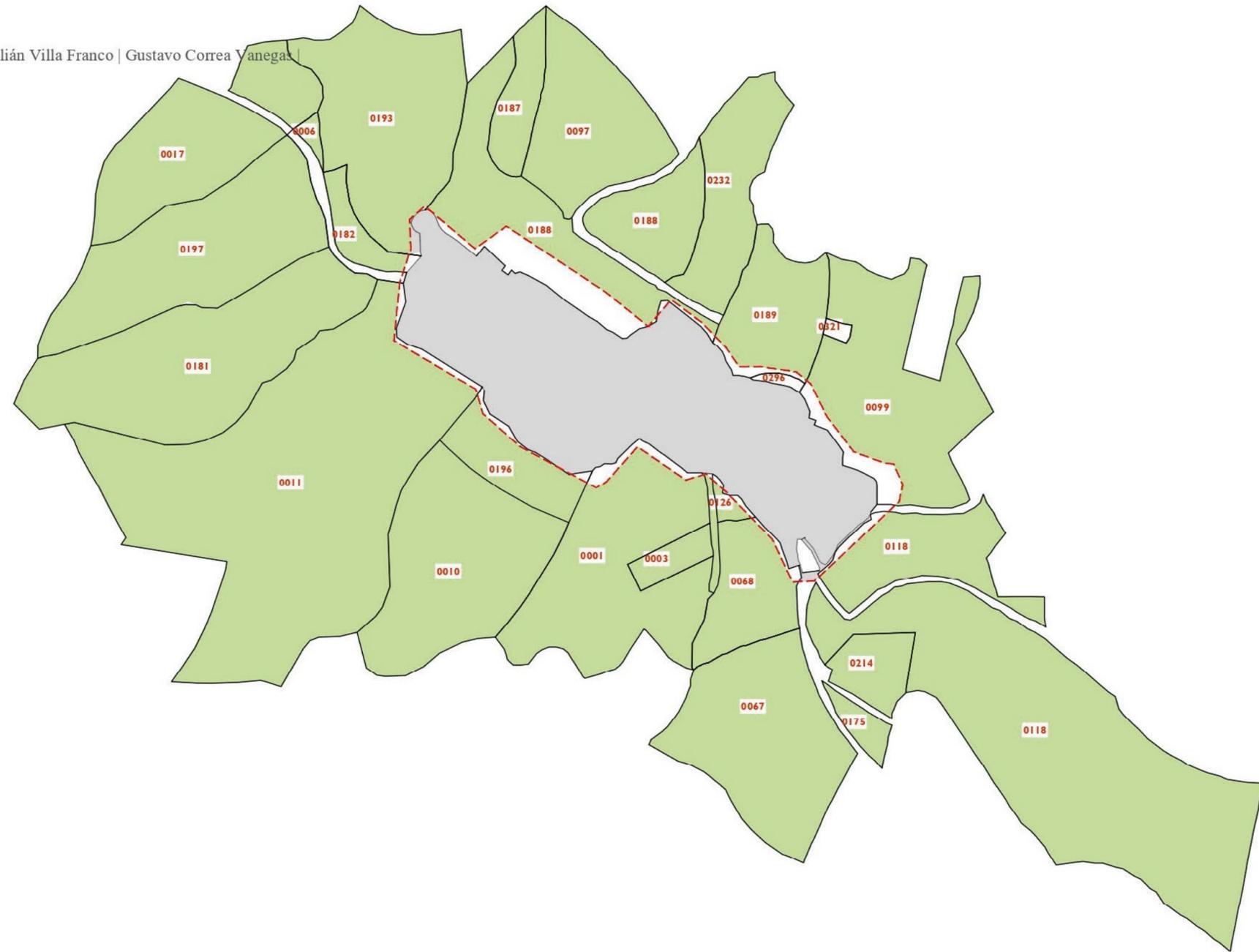
Evolución Predial | Plano 1928

Evolución Predial | Plano 1940

Evolución Predial | Plano 1960

Evolución Predial | Plano 1980 Evolución

Predial | Plano 2000



MEMORIA FISICA I

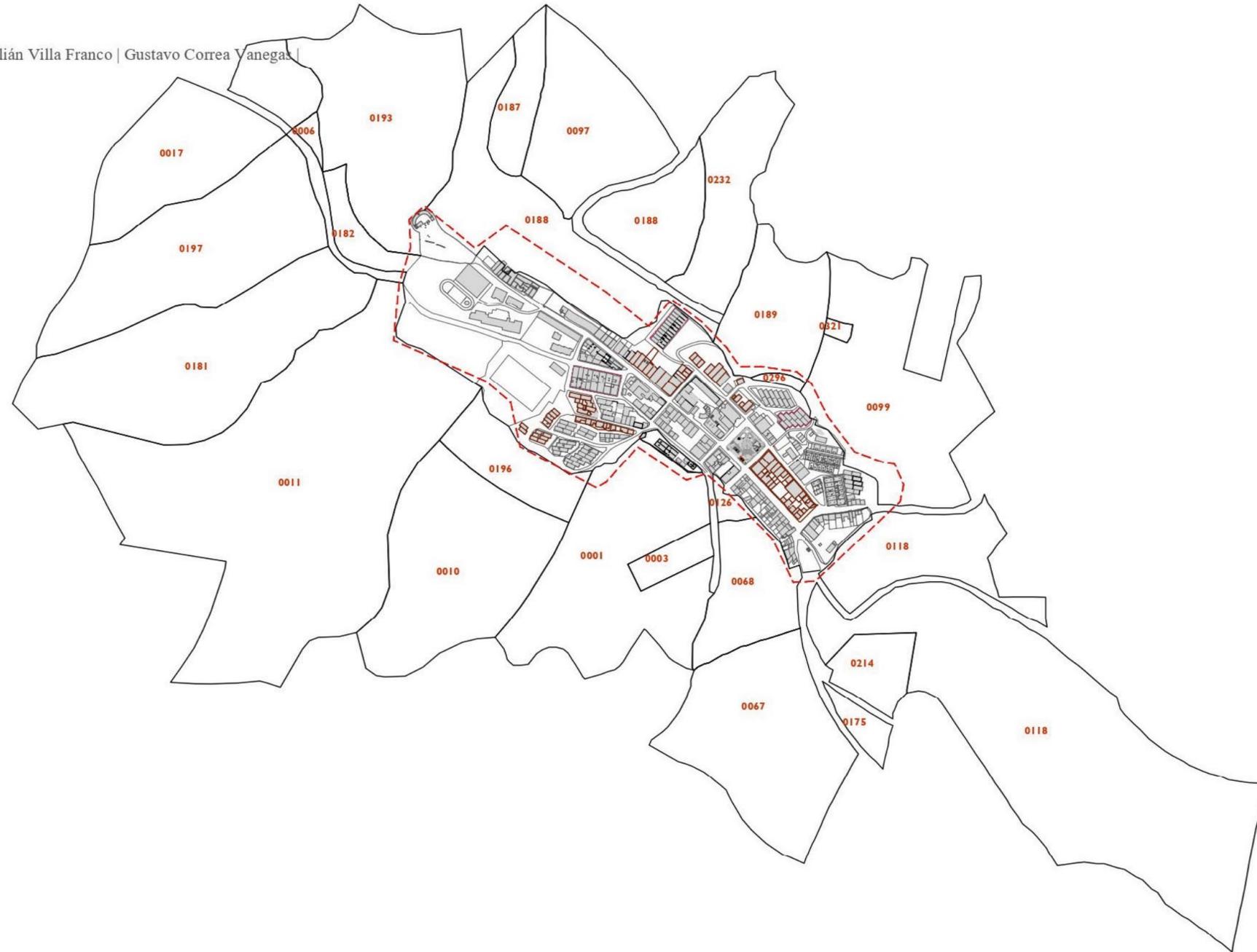


E | 1:6000

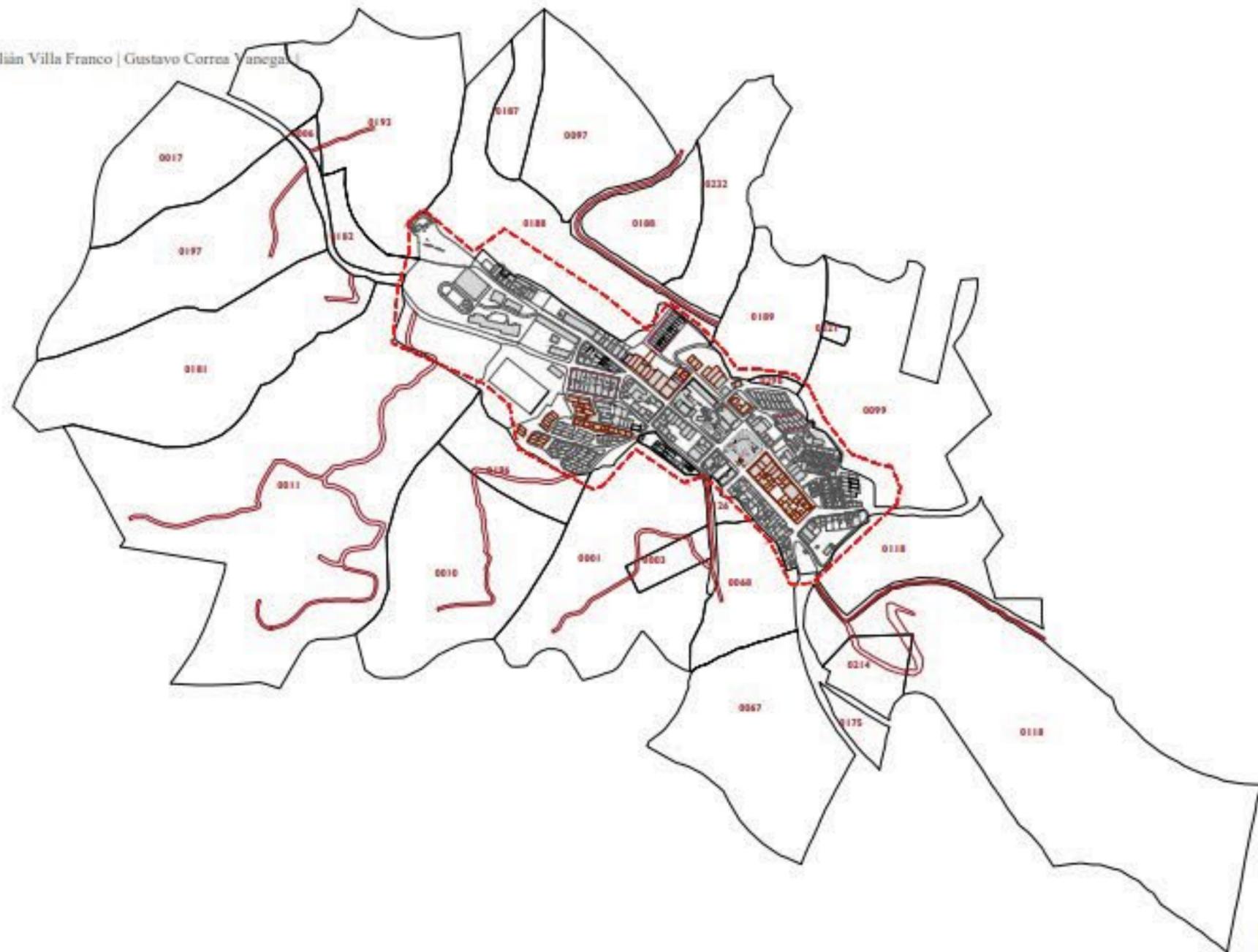


TOMADO DE: OOOOLE STREET VIEW

Hoy en día el municipio de Buenavista está localizado en una colina de la cordillera Central en el departamento del Quindío, la parte urbana está conformada por 343 viviendas deseminadas a lo largo de la montaña desde donde se pueden observar en lontananza el más esplendoroso paisaje del Valle de maraveles, el Valle de Quindío y gran parte del Valle del Cauca. Su nombre se debe a la excelente vista sobre el departamento del Quindío y parte del Valle, cuenta con excelentes espacios para la práctica de deportes como el parapentismo por el cañón de los Juanes, por el camino de los indios, por el cerro de las cruces y por la microcuenca la Picota. Esta tierra fue habitada inicialmente por los indios Pijaos, Quimbayas y Quindios.



El municipio de Buenavista (Quindío) está localizado en una colina de la cordillera central, ocupa una superficie de 3616 km cuadrados con una altura de 1450 metros sobre el nivel del mar y tiene una temperatura de 20°. Buenavista es un lugar para disfrutar ahí mirando desde una posición privilegiada la belleza del paisaje. Se encuentra a 27 km de Armenia la capital del Quindío, su principal actividad económica es la producción agrícola sobre todo de plátano, café y mora, también se desarrollan actividades de ganadería. Cuenta con 3086 habitantes, de los cuales el 60% se ubica en la parte rural y el 40 restante en el casco urbano distribuido en 11 barrios.



MEMORIA FÍSICA I

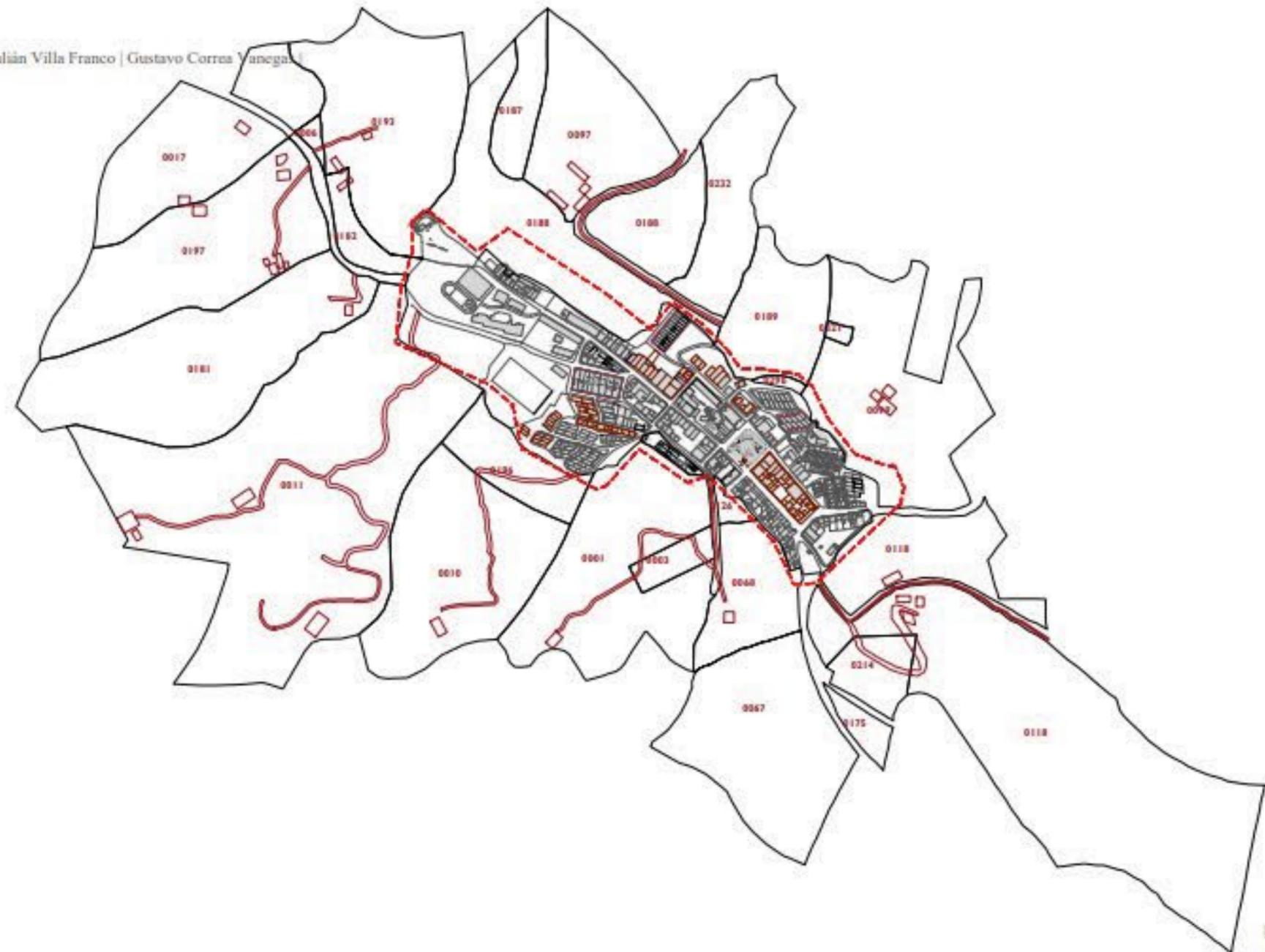


E | 1:6000



Los lotes rurales del municipios de Buenavista identificamos los siguientes elementos del territorio, los caminos los cuales podemos observar como están distribuidos a través de éste, como estos puentes conectan lo rural, lo urbano y entretejen esa dinámica que mezcla la vida rural con la vida urbana los caminos existen por que los pobladores se apropian de las zonas para poder atender sus cultivos y poder transportarlos a los centros poblados mostrando así el dominio y el control del territorio así mismo la topografía da forma y vida a estos caminos que parten y llegan de las zonas pobladas a las mas lejanas.

## LO QUE HAY



MEMORIA FÍSICA I

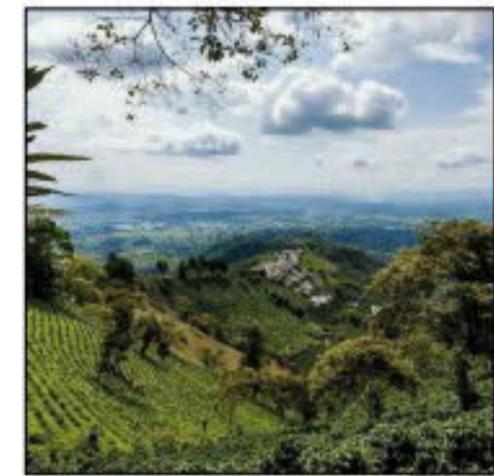


E | 1:6000

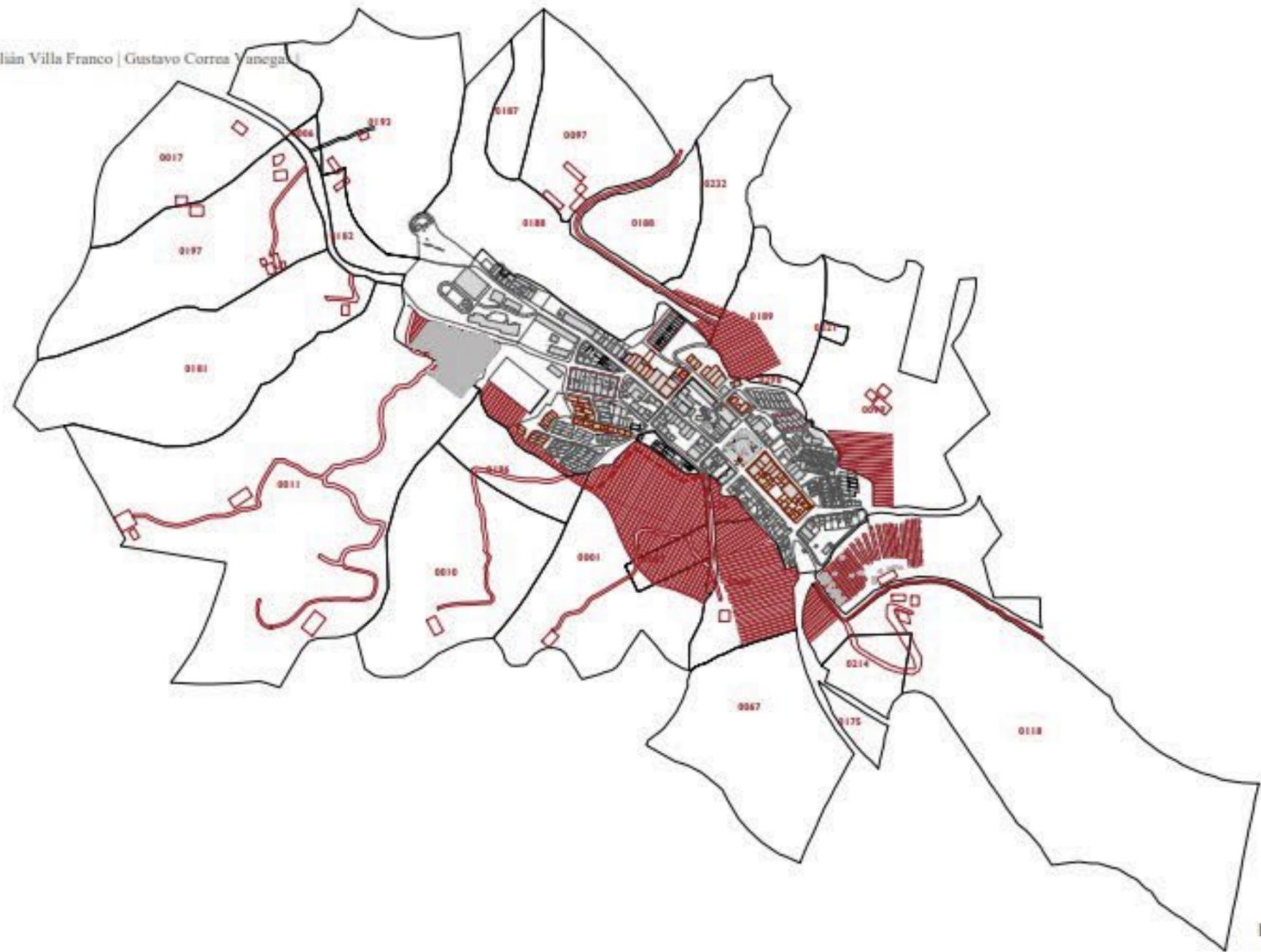
## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### EXPEDIENTE CENTRO POBLADO



En estos lotes rurales también identificamos las construcciones, la ciudad lo cual abarca tanto la casa como los equipamientos, esto comprende el ámbito de la vida privada y de las relaciones con el trabajo y con lo cotidiano, en este territorio observamos como son distribuidos los asentamientos rurales, aquí esta sensación de lo construido es mas distante entre vecinos, y esta totalmente mediada por cultivos, equipamientos rurales y los linderos y como esta contrasta con el centro poblado, lo cual es mas adyacente y mas concentrado en una zona, aquí esta relación de la casa como de los equipamientos esta mediada por calles, parques, comercio, viviendas y entre otros. así mismo el paisaje construido cambia entre rural y lo urbano mientras lo rural es mas antiguo y propio del campo zonas de pasillos amplios que permiten realizar actividades propias de la vida del campo como vigilancia, el trabajo del cultivo, adaptarse al clima, entre otras. en lo rural la arquitectura de lo construido en el centro poblado refleja la vida propia de una zona mas concentrada donde las viviendas son mas pequeñas, que se componen máximo de 2 niveles, y los métodos de construcción difieren del bareque, se usan materiales como el ladrillo o estructuras prefabricadas.



MEMORIA FÍSICA I



E | 1:6000

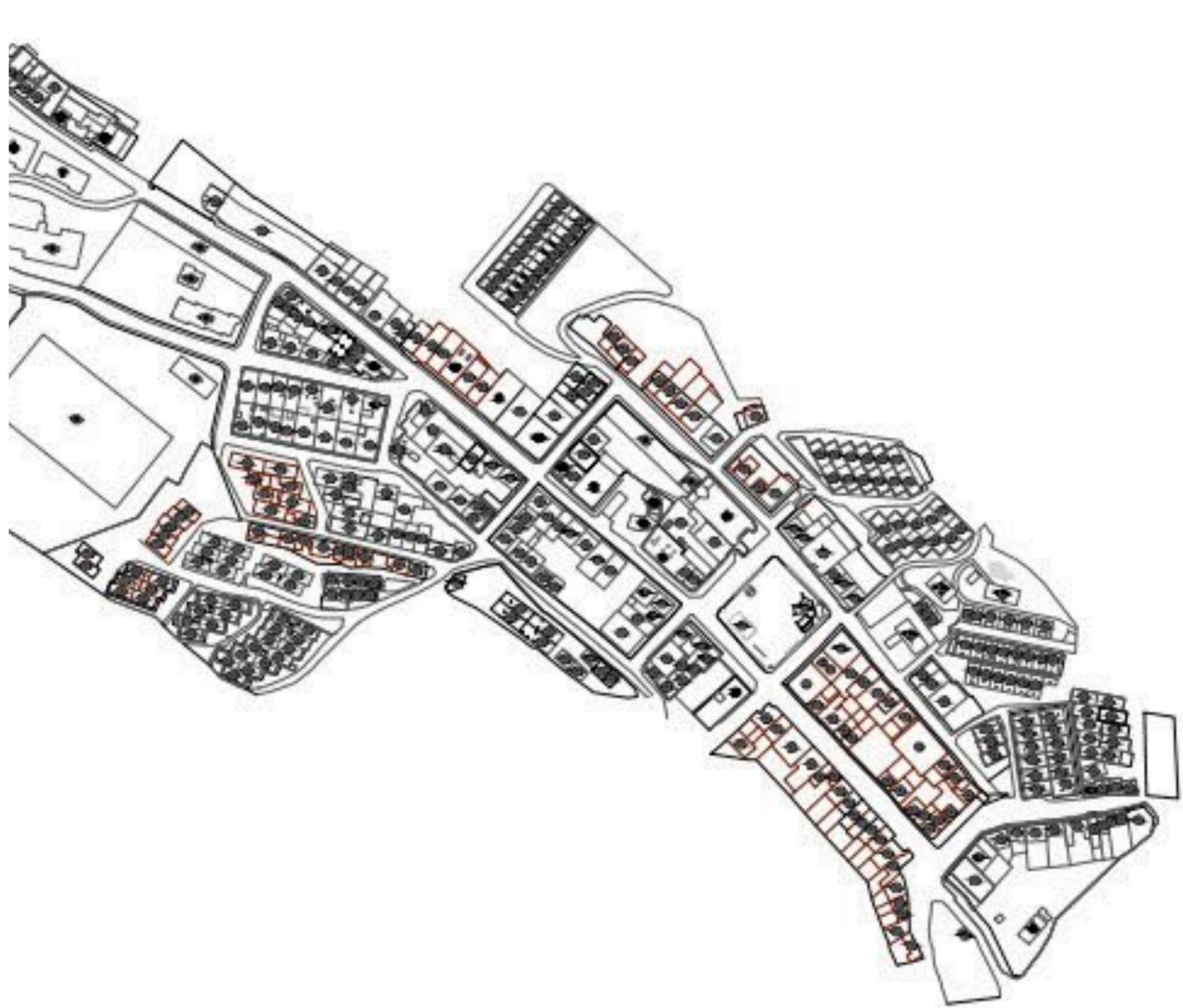


En el plano se puede observar el campo arado distribuido y representado en una gran extensión del territorio, mostrado aquí por las diferentes formas de explotación agrícola, forestal, animal e hídrica, etc., las cuales indican y muestran un nuevo modelado de la topografía del terreno, aquí se pueden observar los trazados de los cultivos de la zona como lo son el café y el plátano así mismo las partes cubiertas por bosques y guaduales y las zonas abiertas cubiertas por pastos, podemos así mismo apreciar el jardín, el cual reúne todas aquellas relaciones de la naturaleza que tratan que el espacio habitable se extienda a este espacio natural, es así como podemos apreciar una extensa variedad de fauna y flora repartida en el territorio, tanto del centro poblado como de los lotes rurales, donde encontramos plantas como guayacanes, orquídeas, pinos, palmas, heliconias, etc.

LO QUE HAY

FORMA	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO								
				<					





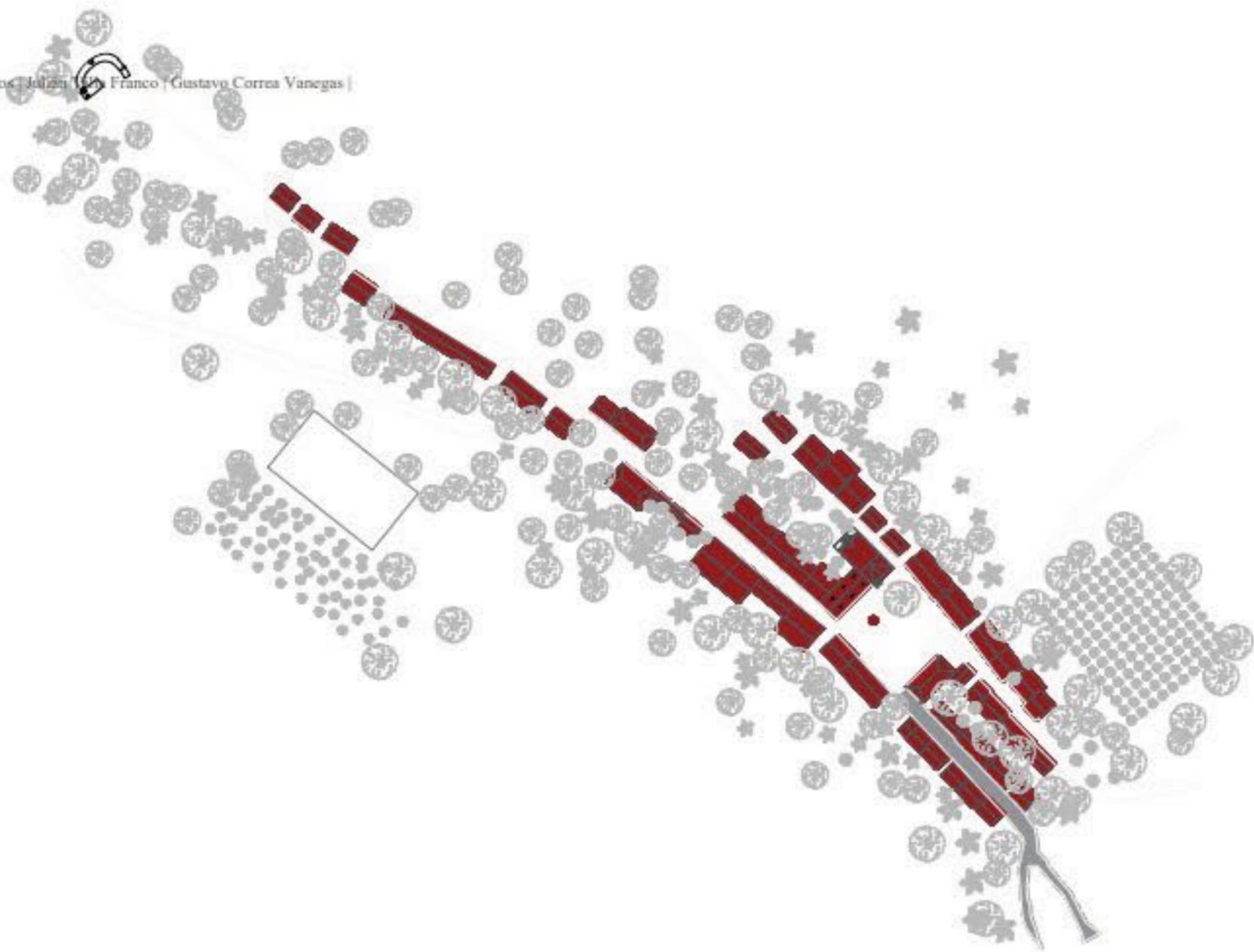
MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500

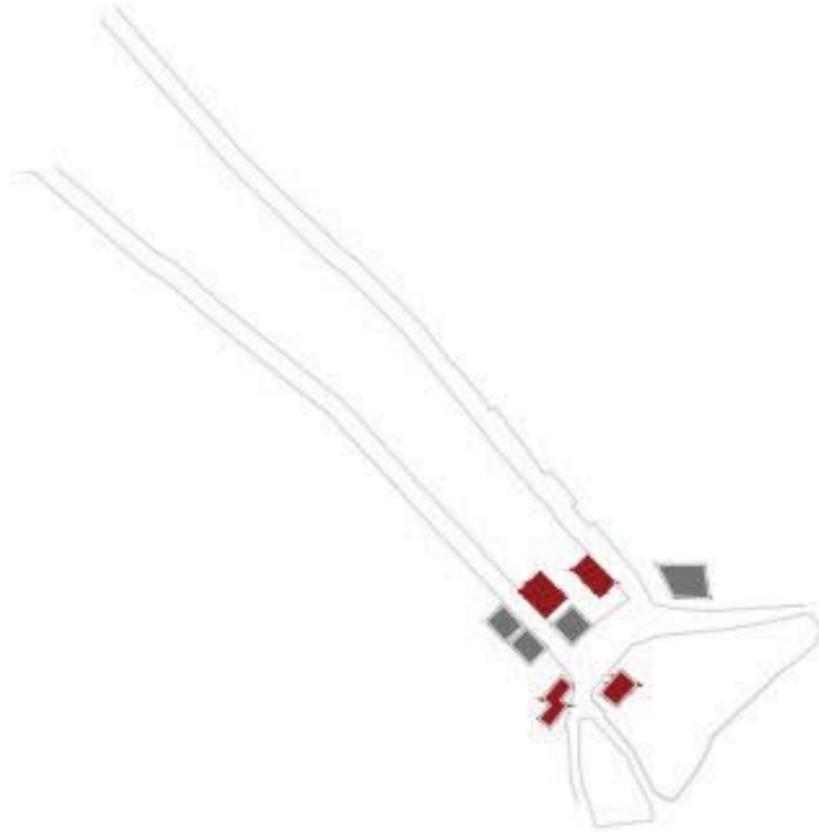
En el municipio de Buenavista podemos evidenciar cómo los espacios públicos están muy influenciado por diferentes actividades de las cuales se han apropiado los habitantes del centro poblado, actividades como viviendas, tiendas, heladerías, colegios, el parque, restaurantes, diferentes instituciones como la casa de la memoria, el centro de nutrición, el ancianato, la casa de la juventud, la casa de la música, entre otros.

A pesar de ser un municipio pequeño están muy bien organizados en términos de espacios. Para que nos sirva la construcción de los planos de usos y actividades en el centro poblado, no solo para hacer el análisis predial o la memoria física de Buenavista sino también para conocer cómo se desarrollan estas aquí y posiblemente identificar puntos de intervención que de verdad sean necesarios para Buenavista, por ejemplo. ¿se necesitará allí un almacén de gran formato o un parque temático? o por el contrario si lo que se necesita es algo más acorde a la vida y actividades cotidianas de los pobladores. Se cuenta con los equipamientos para el centro poblado, por ejemplo: Hemos podido observar cómo los niños del centro poblado comparten sus juegos y sus actividades en la plaza de Bolívar a diferentes horas del día, esto podría hacer pensar en un sitio en el que ellos puedan compartir y jugar, teniendo en cuenta también que en la plaza de Bolívar se concentran otras actividades y usos como lo son lo religioso, lo administrativo, lo social, el tránsito, y la movilidad peatonal.



TOMADO DE: PINTURA DE ALBEIRO GARCÍA TABARES, PINTOR DE BUENAVISTA, PINTURA EXHIBIDA EN LA ALCALDÍA

## PLANO 1928



- 1 CASA DE DON RAMON VELEZ
- 2 CASA DE DON LUIS FELIPE GONZÁLEZ
- 3 LA FONDA
- 4 CASA DE DON JOSE JESUS JIMENEZ

MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

EXPEDIENTE CENTRO POBLADO

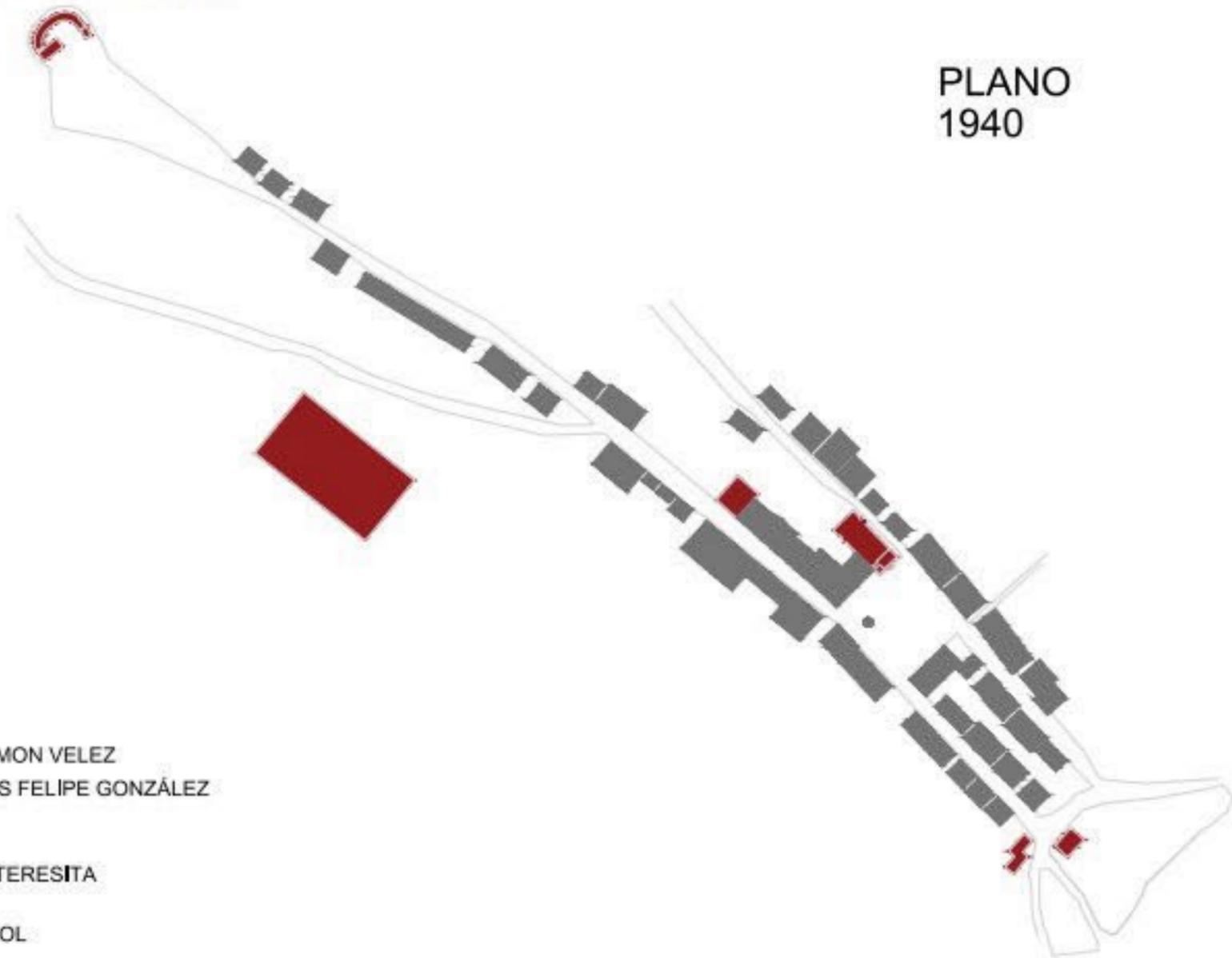


TOMADO DE: GIOVANNI BARRIA



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA

## LO QUE HAY



MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



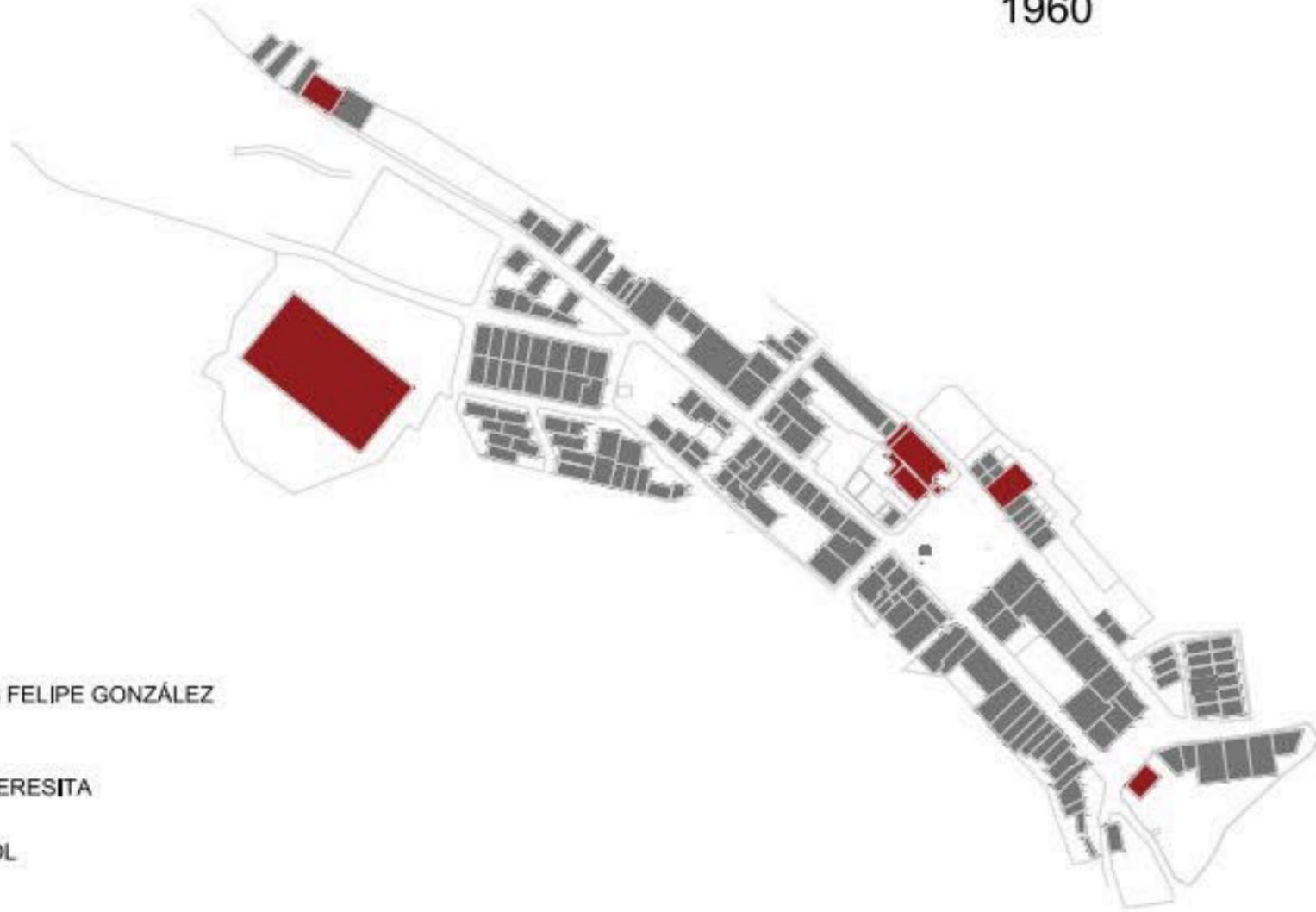
TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



## PLANO 1960



- 1 CASA DE DON LUIS FELIPE GONZÁLEZ
- 2 IGLESIA
- 3 PLAZA BOLIVAR
- 4 ESCUELA SANTA TERESITA
- 5 CEMENTERIO
- 6 CANCHA DE FUTBOL
- 7 ALCALDÍA

MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500



TOMADO DE: GIOVANNI SARRIA



TOMADO DE: GIOVANNI SARRIA

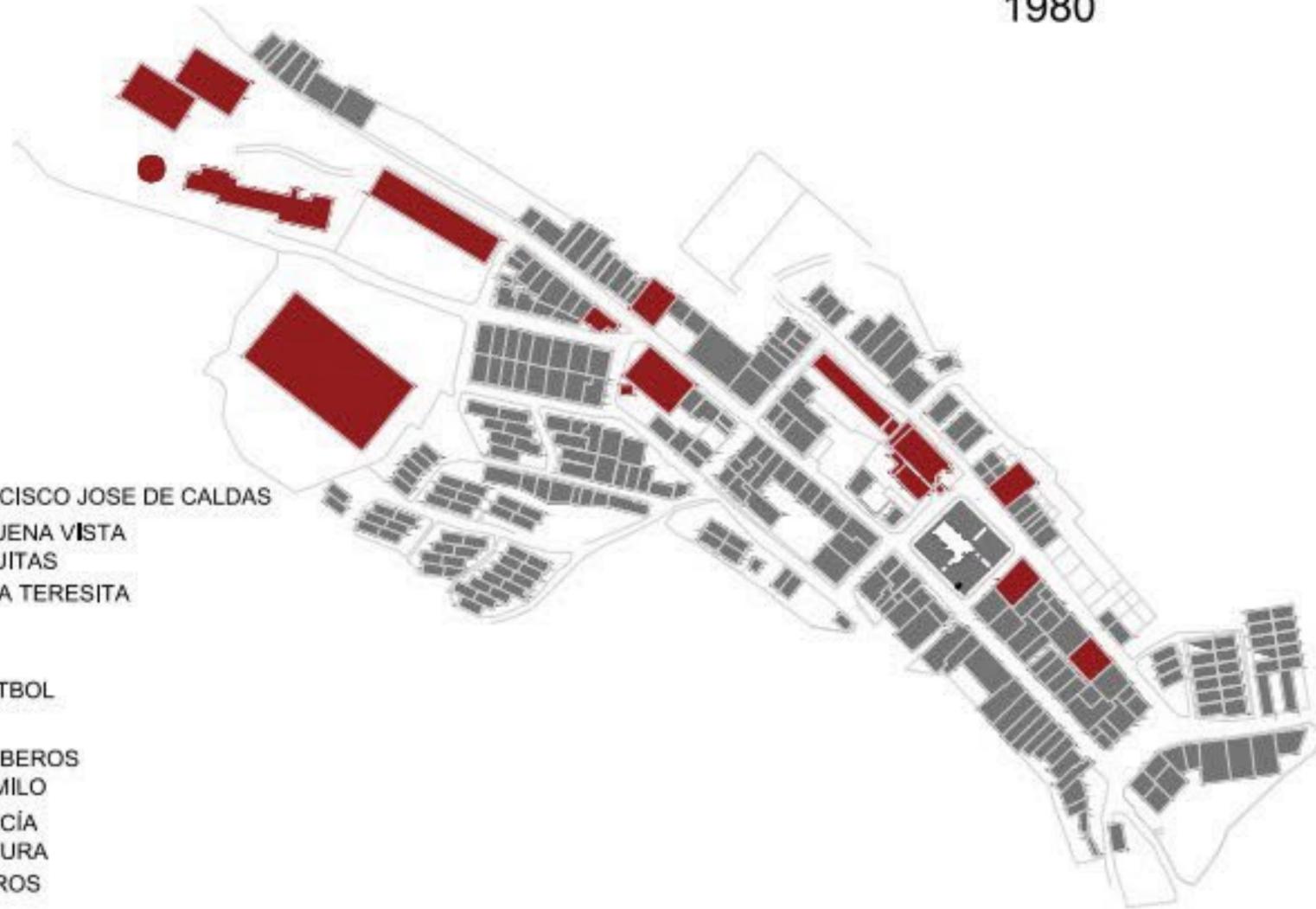


TOMADO DE: GIOVANNI SARRIA



### PLANO 1980

- 1 IGLESIA
- 2 PLAZA BOLIVAR
- 3 ESCUELAS
  - 3.1 ESCUELA FRANCISCO JOSE DE CALDAS
  - 3.2 INSTITUCIÓN BUENA VISTA
  - 3.3 JARDIN HOMIGUITAS
  - 3.4 ESCUELA SANTA TERESITA
- 4 CEMENTERIO
- 5 POLIDEPORTIVO
  - 5.1 CANCHA DE FUTBOL
- 6 ALCALDÍA
- 7 ESTACIÓN DE BOMBEROS
- 8 HOSPITAL SAN CAMILO
- 9 ESTACIÓN DE POLICÍA
- 10 CASA DE LA CULTURA
- 11 PARQUE CAFETEROS



MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500

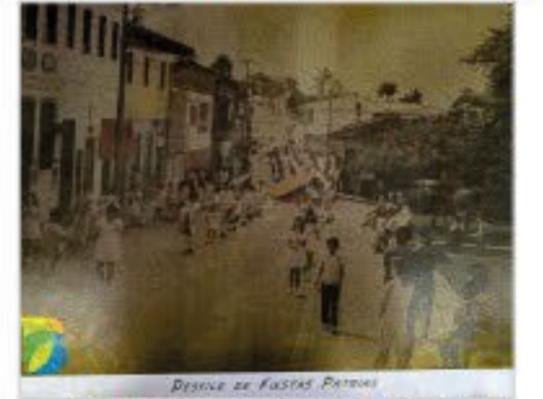
### EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

#### EXPEDIENTE CENTRO POBLADO



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



Diseno de Kostas Petros  
TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA

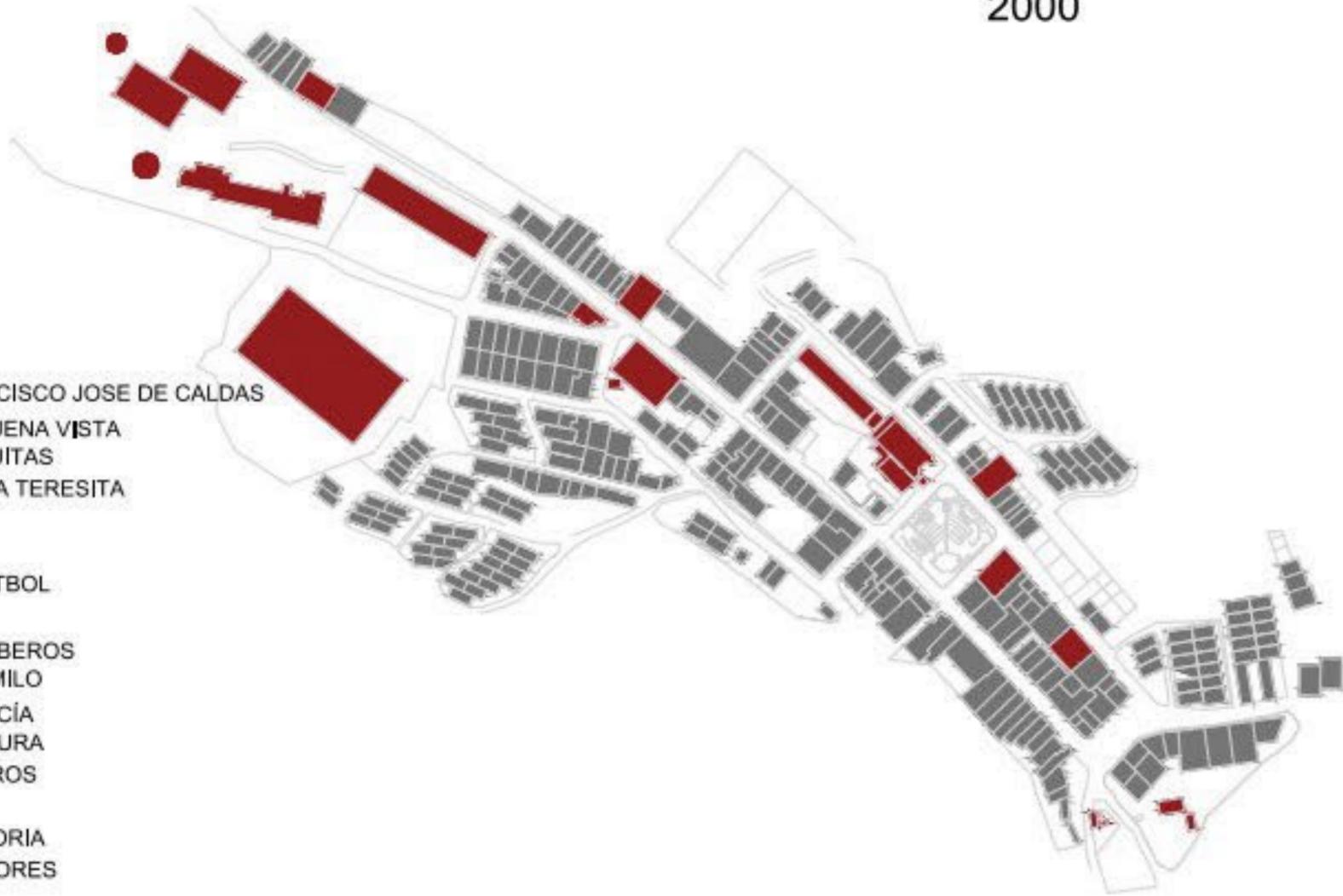


TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



### PLANO 2000

- 1 IGLESIA
- 2 PLAZA BOLIVAR
- 3 ESCUELAS
  - 3.1 ESCUELA FRANCISCO JOSE DE CALDAS
  - 3.2 INSTITUCIÓN BUENA VISTA
  - 3.3 JARDIN HOMIGUITAS
  - 3.4 ESCUELA SANTA TERESITA
- 4 CEMENTERIO
- 5 POLIDEPORTIVO
  - 5.1 CANCHA DE FUTBOL
- 6 ALCALDÍA
- 7 ESTACIÓN DE BOMBEROS
- 8 HOSPITAL SAN CAMILO
- 9 ESTACIÓN DE POLICÍA
- 10 CASA DE LA CULTURA
- 11 PARQUE CAFETEROS
- 12 ANCIANATO
- 13 CASA DE LA MEMORIA
- 14 PARQUE FUNDADORES



MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

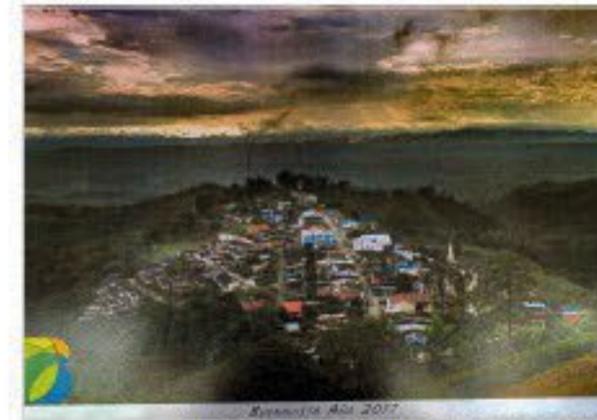
### EXPEDIENTE CENTRO POBLADO



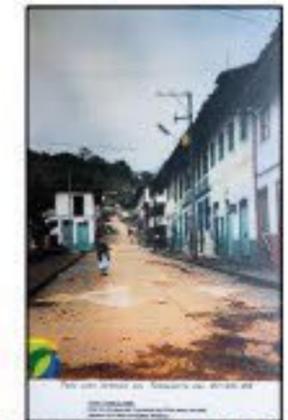
TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



TOMADO DE: YOUTUBE



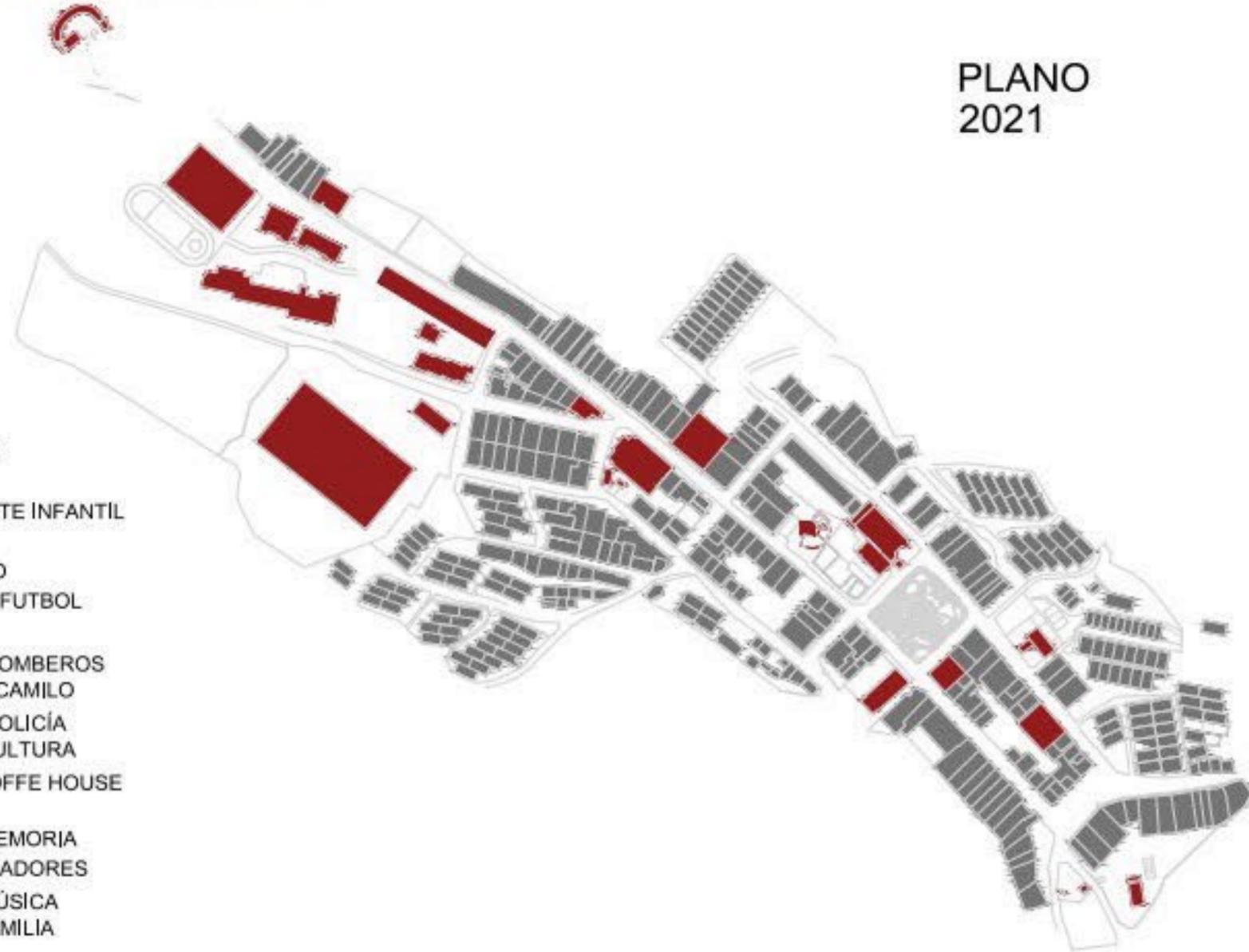
TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA



TOMADO DE: LA CASA DE LA MEMORIA, GLORIA ARIZA

## LO QUE HAY

- 1 IGLESIA
- 2 PLAZA BOLIVAR
- 3 ESCUELAS
  - 3.1 RESTAURANTE INFANTIL
- 4 CEMENTERIO
- 5 POLIDEPORTIVO
  - 5.1 CANCHA DE FUTBOL
- 6 ALCALDÍA
- 7 ESTACIÓN DE BOMBEROS
- 8 HOSPITAL SAN CAMILO
- 9 ESTACIÓN DE POLICÍA
- 10 CASA DE LA CULTURA
- 11 CAFETERÍA COFFE HOUSE
- 12 ANCIANATO
- 13 CASA DE LA MEMORIA
- 14 PARQUE FUNDADORES
- 15 CASA DE LA MÚSICA
- 16 PARQUE LA FAMILIA



PLANO  
2021

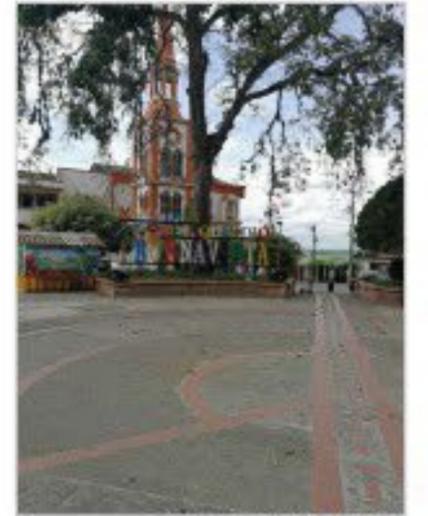
MEMORIA FÍSICA I



E | 1:2500



TOMADO DE: FUENTE PROPIA



TOMADO DE: FUENTE PROPIA



TOMADO DE: FUENTE PROPIA

## LO QUE HAY

DEL TOLRÁ

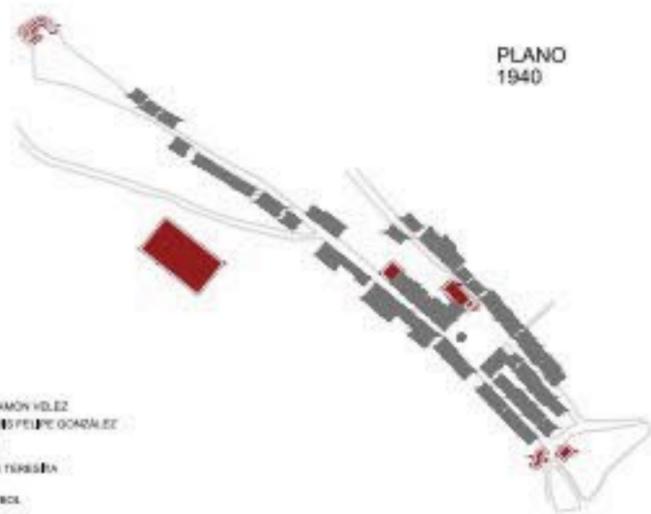


- 1 CASA DE DON RAMÓN VELEZ
- 2 CASA DE DON LUIS FELIPE GONZALEZ
- 3 LA FERRETA
- 4 CASA DE DON JOSE JESUS JARAMA

PLANO 1928



PLANO 1940



- 1 CASA DE DON RAMÓN VELEZ
- 2 CASA DE DON LUIS FELIPE GONZALEZ
- 3 IGLESIA
- 4 PLAZA BOLIVAR
- 5 ESCUELA SANTA TERESA
- 6 CEMENTERIO
- 7 CANCHA DE FUTBOL

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

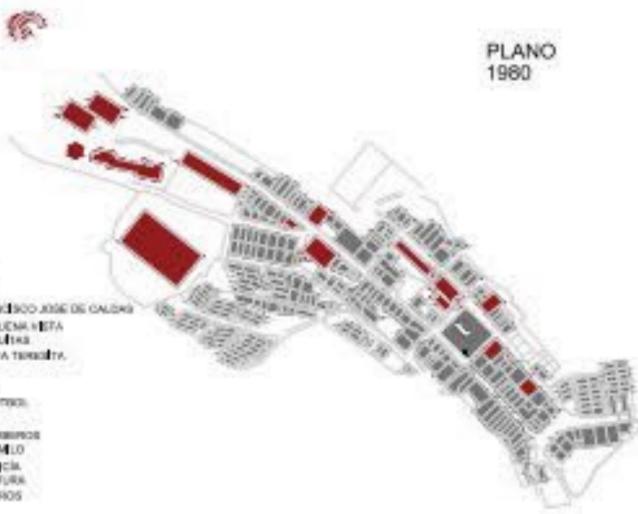
### EXPEDIENTE CENTRO POBLADO

PLANO 1960



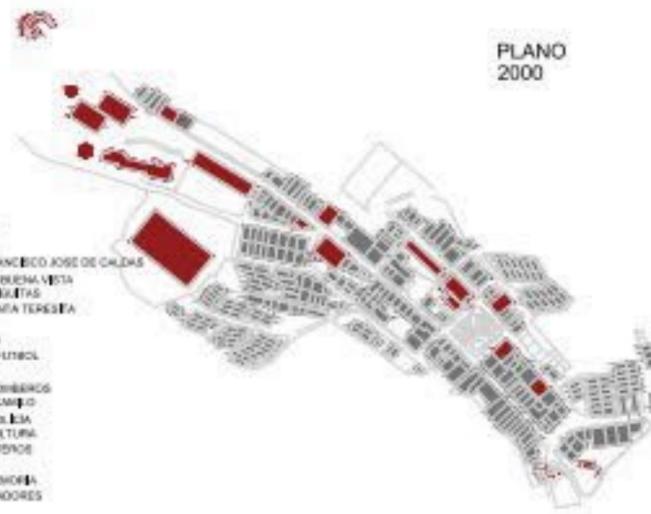
- 1 CASA DE DON LUIS FELIPE GONZALEZ
- 2 IGLESIA
- 3 PLAZA BOLIVAR
- 4 ESCUELA SANTA TERESA
- 5 CEMENTERIO
- 6 CANCHA DE FUTBOL
- 7 ALCALDIA

PLANO 1980



- 1 IGLESIA
- 2 PLAZA BOLIVAR
- 3 ESCUELAS
- 4 ESCUELA FRANCISCO JOSE DE CALDAS
- 5 INSTITUCION BUENA VISTA
- 6 JARDIN HORTICOLA
- 7 ESCUELA SANTA TERESA
- 8 CEMENTERIO
- 9 POLIDEPORTIVO
- 10 CANCHA DE FUTBOL
- 11 ALCALDIA
- 12 ESTACION DE BOMBEROS
- 13 HOSPITAL SAN CAMILO
- 14 ESTACION DE POLICIA
- 15 CASA DE LA CULTURA
- 16 PARQUE CAFETEROS

PLANO 2000



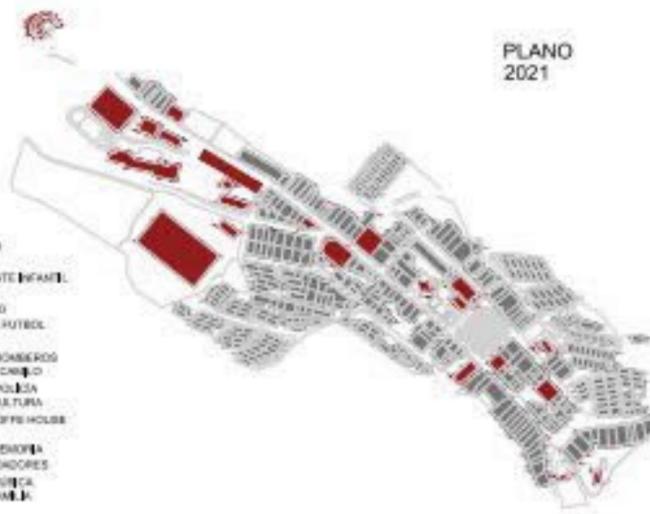
- 1 IGLESIA
- 2 PLAZA BOLIVAR
- 3 ESCUELAS
- 4 ESCUELA FRANCISCO JOSE DE CALDAS
- 5 INSTITUCION BUENA VISTA
- 6 JARDIN HORTICOLA
- 7 ESCUELA SANTA TERESA
- 8 CEMENTERIO
- 9 POLIDEPORTIVO
- 10 CANCHA DE FUTBOL
- 11 ALCALDIA
- 12 ESTACION DE BOMBEROS
- 13 HOSPITAL SAN CAMILO
- 14 ESTACION DE POLICIA
- 15 CASA DE LA CULTURA
- 16 PARQUE CAFETEROS
- 17 ANCIANATO
- 18 CASA DE LA MEMORIA
- 19 PARQUE FUNDADORES

MEMORIA FISICA I



E | 1:6000

PLANO 2021



- 1 IGLESIA
- 2 PLAZA BOLIVAR
- 3 ESCUELAS
- 4 RESTAURANTE INFANTIL
- 5 CEMENTERIO
- 6 POLIDEPORTIVO
- 7 CANCHA DE FUTBOL
- 8 ALCALDIA
- 9 ESTACION DE BOMBEROS
- 10 HOSPITAL SAN CAMILO
- 11 ESTACION DE POLICIA
- 12 CAFETERIA COFFEE HOUSE
- 13 ANCIANATO
- 14 CASA DE LA MEMORIA
- 15 PARQUE FUNDADORES
- 16 CASA DE LA MEMORIA
- 17 PARQUE LA FAMILIA



# NORMATIVA

María José Correa Cardona  
Tatiana Mejía Romero  
Britnny Morales Yepes  
Francisco Tangarife Ladino  
Dairo Germán Ocampo Maya  
Valentina Pabón  
María Camila Burbano Chávez

## Contenido

Clasificación de suelos La norma en suelo suburbano

La norma en suelo rural

La norma en suelo urbano

Zona central

Zona mixta

Zona residencial

Zona recreativa

Clasificación de manzanas

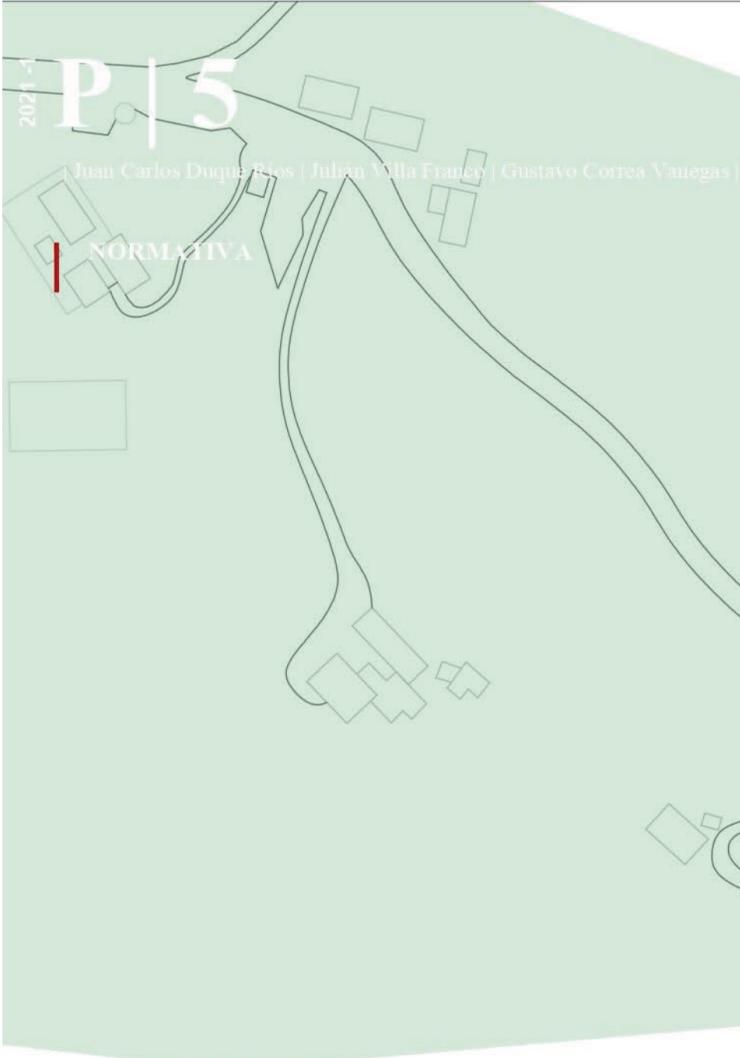
Normativa por manzanas

Espacio público

Andenes y retiros

Modelo

Acuerdo N.º 18 2020



**CLASIFICACIÓN DE SUELOS**

**SUELO URBANO**

Zona Central

Zona Mixta

Zona Residencial

Zona Recreativa

**SUELO DE EXPANSIÓN**

**SUELO SUBURBANO**

**SUELO RURAL**

Fuente: Elaboración propia con base IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío





## NORMATIVA

Imagen: Registro fotográfico salida de campo - Drone - Vuelo 21.02.06  
Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### LA NORMA EN SUELO SUBURBANO

ÁREA: 791.643 M2

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

En este suelo se identifican:  
el uso de vivienda campestre con una densificación de construcción baja equivalente a 7 Viv/H, teniendo en cuenta una área mínima de lote de 1000 m2, así mismo un índice de ocupación del 30 % del área neta, destinando así el 70% a arborización, permite una altura máxima de 2 pisos o 7m contando con un estacionamiento por vivienda construida.

Uso de equipamientos recreativos, de servicios y establecimientos comerciales con densificación equivalente a 1 equipamiento o establecimiento comercial por hectárea, con un índice de ocupación del 30% del área neta dejando el 70% destinado a arborización, así mismo, contando con altura de 2 pisos o 7m máximo, en cuanto a estacionamiento se utiliza el 10% del área bruta.

Uso de proyectos de viviendas productivas o microempresas campestres con una densificación de construcción media máxima de 20 Viv/H, indicando área mínima de lote de 250 m2 con un índice de ocupación del 48% del área neta, cuenta con un índice de construcción a 120m2 del área permitida, destinando 70% del área a arborización, permitiendo altura de 2 pisos o 7m máximo y contando con estacionamientos que destina 1 por vivienda y para visitantes 1 por cada 2 viviendas los cuales se distribuyen en bahías.

Usos del suelo complementario  
En razón de su compatibilidad con la vivienda campestre y el componente ambiental se establecen los siguientes usos complementarios:

Comercio: servicios personales: salón de belleza y peluquerías, agencia de lavandería; servicios alimenticios al detal: fuentes de soda, cafeterías y heladerías; varios: modistería, sastrería, estudios fotográficos, floristerías. Venta de bienes y servicios como textiles al detal, artículos para el hogar, artículos fonográficos, artículos de lujo, servicios recreativos, personales, profesionales, turísticos, financieros y alimenticios. Usos sociales. Usos recreacionales como clubes sociales, parques y zonas verdes, centros deportivos y de espectáculos, clubes campestres , parques de diversión y centros de recreación y uso institucional.

**RESTRICCIONES** Todos los usos anteriores deberán respetar la prohibición de construir en zonas de riesgo (Pendientes mayores del 35 %, zonas propensas a inundación, reptación, deslizamientos, llenos, etc.), y los aislamientos hacia las vías vehiculares, línea férrea, ríos y quebradas y demás zonas de protección y conservación.



Imagen: Registro fotográfico salida de campo - Drone - Vuelo 21.02.06  
Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío

## NORMATIVA

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### LA NORMA EN SUELO RURAL

ÁREA: 40.980.000 M2

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural es el resultado de restarle el área urbana al territorio total municipal, cuyo límites se encuentran estipulados en la ordenanza No. 11 de 1978 noviembre 30; libro que reposa en los archivos de la Asamblea Departamental.

En este suelo se identifican los usos permitidos:  
Uso principal:

Actividades agrícolas y/o ganaderas dependiendo de las características del suelo.  
Usos complementarios:

En la razón de la compatibilidad con las actividades agrícolas y/o ganaderas y el componente ambiental se establecen los siguientes usos complementarios:

Vivienda campestre aislada

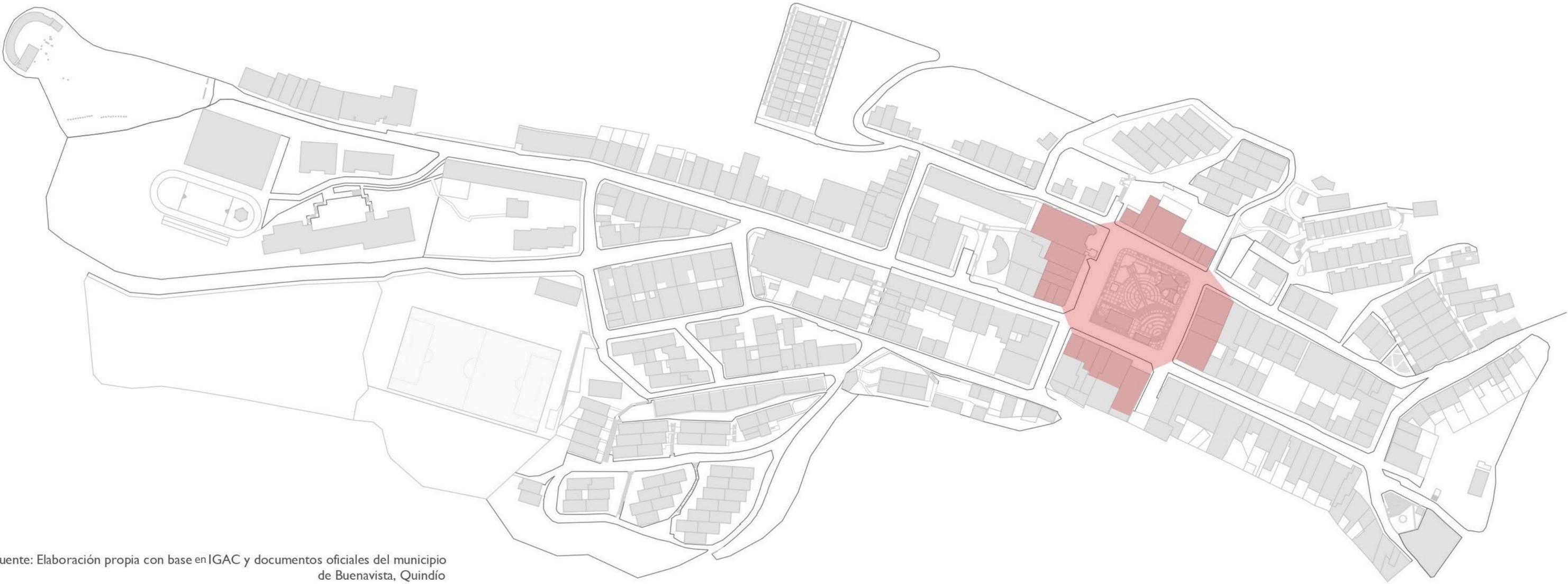
Comercio: servicios personales: salón de belleza y peluquerías, agencia de lavandería; Servicios alimenticios al detal: fuentes de soda, cafeterías y heladerías; varios: modistería, sastrería, estudios fotográficos, floristerías. Venta de bienes y servicios como textiles al detal, artículos para el hogar, artículos fonográficos, artículos de lujo, servicios recreativos, personales, profesionales, turísticos, financieros y alimenticios. Usos sociales. Usos recreacionales como Clubes sociales, parques y zonas verdes, centros deportivos y de espectáculos, clubes campestres , parques de diversión y centros de recreación y uso institucional.

Encontrando el uso de vivienda con una densidad de 1 Viv/H Máxima, teniendo un área mínima de lote de 10,000m2 con un índice de ocupación del 3% del área neta destinando el 90% del área libre a actividades aptas para la calidad del terreno y vegetación propia de la región, permitiendo alturas de 2 pisos o 7m máximo y 1 estacionamiento por vivienda.

Uso de establecimientos comerciales o equipamientos densificando a 1 por hectárea con un área mínima de lote de 10,000m2 con un índice de ocupación del 15% del área neta destinando el 70 % del área libre del predio para vegetación propia de la región, permitido 2 pisos o 7m de altura máxima destinando el 10 % del área libre a estacionamientos.

**RESTRICCIONES** Todos los usos anteriores deberán respetar la prohibición de construir en zonas de riesgo (Pendientes mayores del 35 %, zonas propensas a inundación, reptación, deslizamientos, llenos, etc.), y los aislamientos hacia las vías vehiculares, línea férrea, ríos y quebradas y demás zonas de protección y conservación.

NORMATIVA



Fuente: Elaboración propia con base en IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

LA NORMA EN SUELO URBANO - ZONA CENTRAL

ÁREA: 6.105 M2

La zona central, es aquella donde se desarrolla principalmente, actividades de orden administrativo, comercial y de vivienda, y está delimitada por las construcciones que se encuentran ubicadas en el marco del Parque de Bolívar (Calles 2 y 3, Carreras 3 y 4) dentro las manzanas 2,5,7 y 3.

En esta zona se identifica un índice de ocupación del 80% del área neta urbanizable, hallando un índice de construcción de 3 o una altura máxima de 3 pisos, contando con aislamiento contra predios vecino de 3 metros mínimo a partir de 2,5 metros de altura y en edificaciones sería de 5 metros, los voladizos deberán ser paralelos a la vía con una medida de 0,80 metros, siendo la zona perimetral a la Plaza Bolívar contará con una altura mínima de 3, 5 metros.

Esta zona cuenta con 4 tipos de uso tales como:

Usos principales: se incluyen los institucionales y los comerciales que serían Servicios personales: salón de belleza y peluquerías, agencia de lavandería; Servicios alimenticios al detal: fuentes de soda, cafeterías y heladerías; Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos, floristerías. Venta de bienes y servicios como textiles al detal, artículos para el hogar, artículos fonográficos, artículos de lujo, servicios recreativos, personales, profesionales, turísticos, financieros y alimenticios.

Usos restringidos: De tipo comercial como distribuidores mayoristas, ferreterías y construcción, maquinaria y equipo, bodegas de almacenamiento, servicios recreativos como asaderos y talleres automotriz.

Usos complementarios: Residencial unifamiliar y multifamiliar y usos sociales.

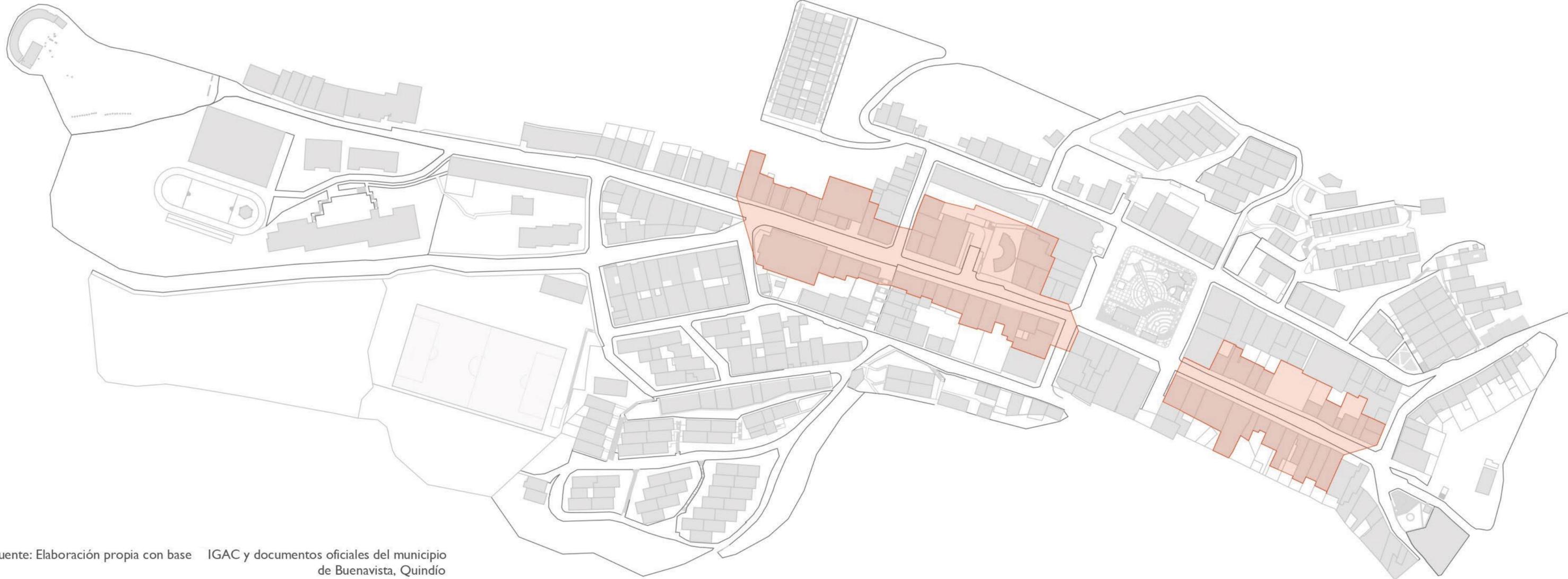
Usos prohibidos: Comercial como grilles y discotecas, cantinas y bares y casas de lenocinio, usos industriales, Moteles, amoblados y similares.

Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío- Normativa urbanística



E | 1:1500

NORMATIVA



Fuente: Elaboración propia con base IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

LA NORMA EN SUELO URBANO - ZONA MIXTA

ÁREA: 10.913 M2

Las zonas mixtas, son aquellas donde se dan principalmente, usos como de servicio social y de vivienda, delimitada a lo largo de la calle 3 y perpendicular a la carrera 5ta, 4ta y 6ta dentro de las manzanas 7,8,9 y 10, y entre las carreras 2 y 3 dentro de la manzana 3.

En esta zona se identifica un índice de ocupación del 80% del área neta urbanizable, hallando un índice de construcción de 2 o una altura máxima de 2 pisos, contando con aislamiento contra predios vecino de 3 metros mínimo a partir de 2.5 metros de altura y en edificaciones sería de 5 metros, los voladizos deberán ser paralelos a la vía con una medida de 0,80 metros contando con una altura libre mínima de sobre el andén de 2.50 metros y sobre un antejardín será de 2.20 metros.

Esta zona cuenta con 4 tipos de uso tales como:

Usos principales: los cuales incluye vivienda de tipo unifamiliar, multifamiliar y uso social.

Usos complementarios como: los institucionales y los comerciales que serían servicios personales: salón de belleza y peluquerías, agencia de lavandería; Servicios alimenticios al detal: fuentes de soda, cafeterías y heladerías; Varios: modistería, sastrería, estudios fotográficos, floristerías. Venta de bienes y servicios como textiles al detal, artículos para el hogar, artículos fonográficos, artículos de lujo, servicios recreativos, personales, profesionales, turísticos, financieros y alimenticios, uso industrial y recreacional.

Usos restringidos: De tipo comercial como distribuidores mayoristas, ferreterías y construcción, maquinaria y equipo, bodegas de almacenamiento, servicios recreativos como asaderos y talleres automotriz.

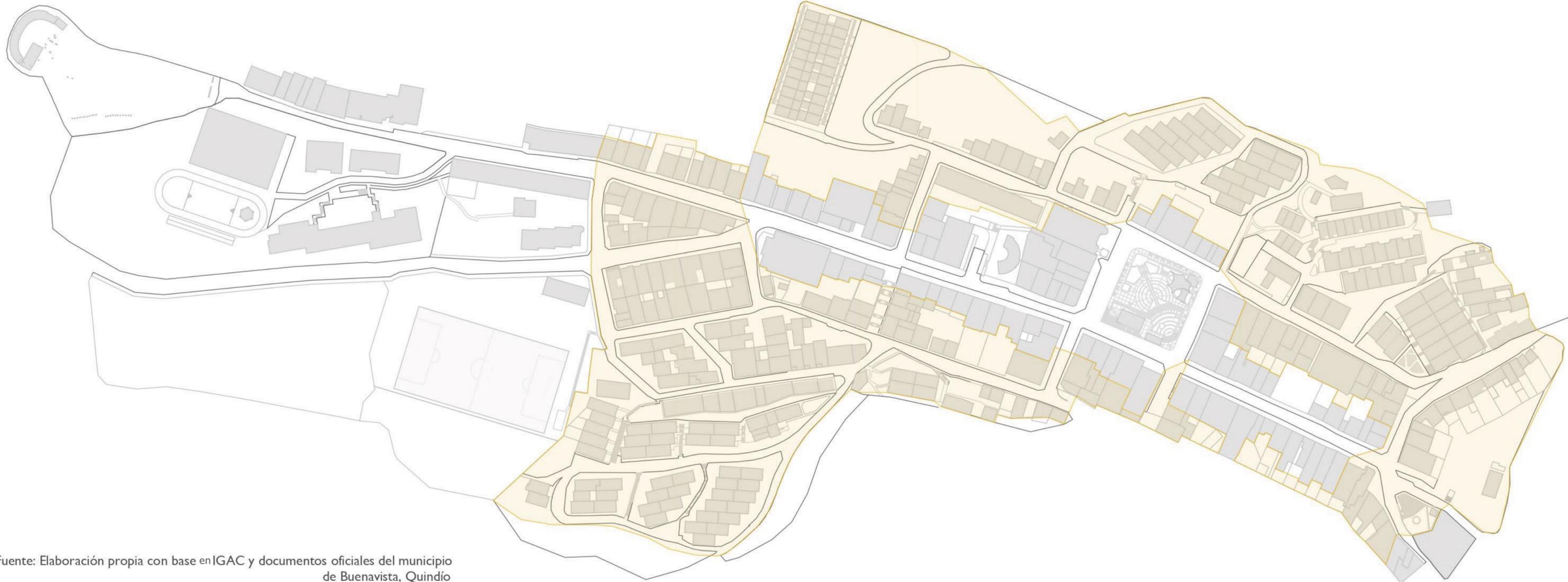
Usos prohibidos: Comercial como grilles y discotecas, cantinas y bares y casas de lenocinio, usos industriales, moteles, amoblados y similares.

Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío- Normativa urbanística



E | 1:1500

NORMATIVA



Fuente: Elaboración propia con base en IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

LA NORMA EN SUELO URBANO - ZONA RESIDENCIAL

ÁREA: 59.652 M2

Las zonas residenciales, son aquellas destinadas principalmente, a la actividad habitacional, delimitadas entre la carrera 7 y el límite del suelo urbano con las calles 2, 4, 5 y 6.

En esta zona se identifica un índice de ocupación del 80% del área neta urbanizable, hallando un índice de construcción de 2 o una altura máxima de 2 pisos, contando con aislamiento contra predios vecino de 3 metros mínimo a partir de 2.5 metros de altura y en edificaciones sería de 5 metros, los voladizos deberán ser paralelos a la vía con una medida de 0,80 metros contando con una altura libre mínima de sobre el andén de 2.50 metros y sobre un antejardín será de 2.20 metros.

Esta zona cuenta con 4 tipos de usos:

Uso principal: vivienda unifamiliar y multifamiliar

Usos complementarios: comercial de servicios personales: salón de belleza y peluquerías, agencia de lavandería; Servicios alimenticios al detal: fuentes de soda, cafeterías y heladerías; Varios: modistería, sastrería, estudios fotográficos, floristerías. Recreacional como clubes sociales, parques y zonas verdes.

Usos restringidos: comercial como venta de bienes y servicios como textiles al detal, artículos para el hogar, artículos fonográficos, artículos de lujo, servicios recreativos, personales, profesionales, turísticos, financieros y alimenticios.

Usos prohibidos: De tipo comercial como distribuidores mayoristas, ferreterías y construcción, maquinaria y equipo, bodegas de almacenamiento, servicios recreativos como asaderos y talleres automotriz, grilles y discotecas, cantinas y bares y casas de lenocinio, usos industriales, moteles, amoblados y similares.

Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío- Normativa urbanística



E | 1:1500

**NORMATIVA**



Fuente: Elaboración propia con base en IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

**LA NORMA EN SUELO URBANO - ZONA RECREATIVA**

ÁREA: 46.757 M2

Las zonas recreativas, son aquellas donde se desarrollan actividades de esparcimiento delimitada entre la carrera 7 y el límite del suelo urbano (cementerio) con la calle 3 y 4.

En esta zona se identifica un índice de ocupación del 80% del área neta urbanizable, hallando un índice de construcción de 2 o una altura máxima de 2 pisos, contando con aislamiento contra predios vecino de 3 metros mínimo a partir de 2.5 metros de altura y en edificaciones sería de 5 metros, los voladizos deberán ser paralelos a la vía con una medida de 0,80 metros.

Esta zona cuenta con 4 tipos de usos:

Uso principal: recreacional como clubes sociales, parques y zonas verdes, centros deportivos y de espectáculos, clubes campestres, parques de diversión y centros de recreación.

Usos compatibles: comercial, fuentes de soda, restaurantes, venta de comestibles y artesanías

Usos restringidos: Institucional y social.

Usos prohibidos: De tipo comercial como distribuidores mayoristas, ferreterías y construcción, maquinaria y equipo, bodegas de almacenamiento, servicios recreativos como asaderos y talleres automotriz, grilles y discotecas, cantinas y bares y casas de lenocinio, usos industriales, moteles, amoblados y similares. Uso industrial, uso institucional, y vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío- Normativa urbanística



E | 1:1500

NORMATIVA



Fuente: Elaboración propia con base IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

UBICACIÓN GENERAL DE MANZANAS

Se pretende tener una mirada precisa sobre la normativa en el casco urbano de Buenavista, para ello indagamos cada manzana, clasificándolas a la vez en dos tipos según su importancia e incidencia en el municipio, y una tercer categoría dedicada a espacio público.

Tomando como referencia el esquema de ordenamiento territorial (EOT) Buenavista del año 2000, se pone en evidencia la norma resumida en tres aspectos, Alturas, Usos y espacio público. Esto a través de dos puntos de vista:

En primero momento se intenta representar lo que hay, es decir las alturas, usos y disposición del espacio publico actual.

Seguidamente se modela la norma a tope, es decir lo que la norma permite en cada predio según su zona normativa. De esta manera entonces se hace aún más evidente los aspectos que no están cumpliendo con la norma, se resalta y se exponen como inconsistencia a tener en cuenta.

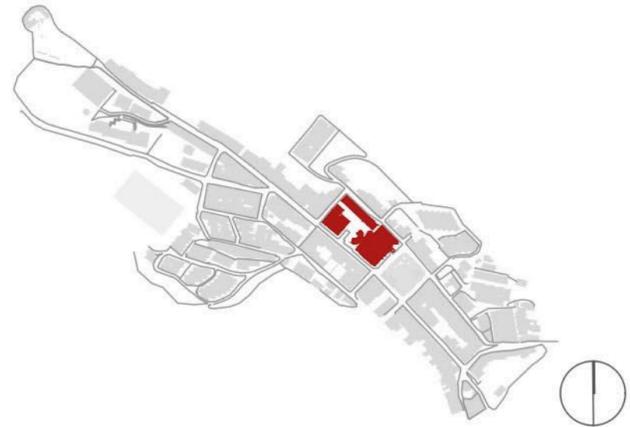
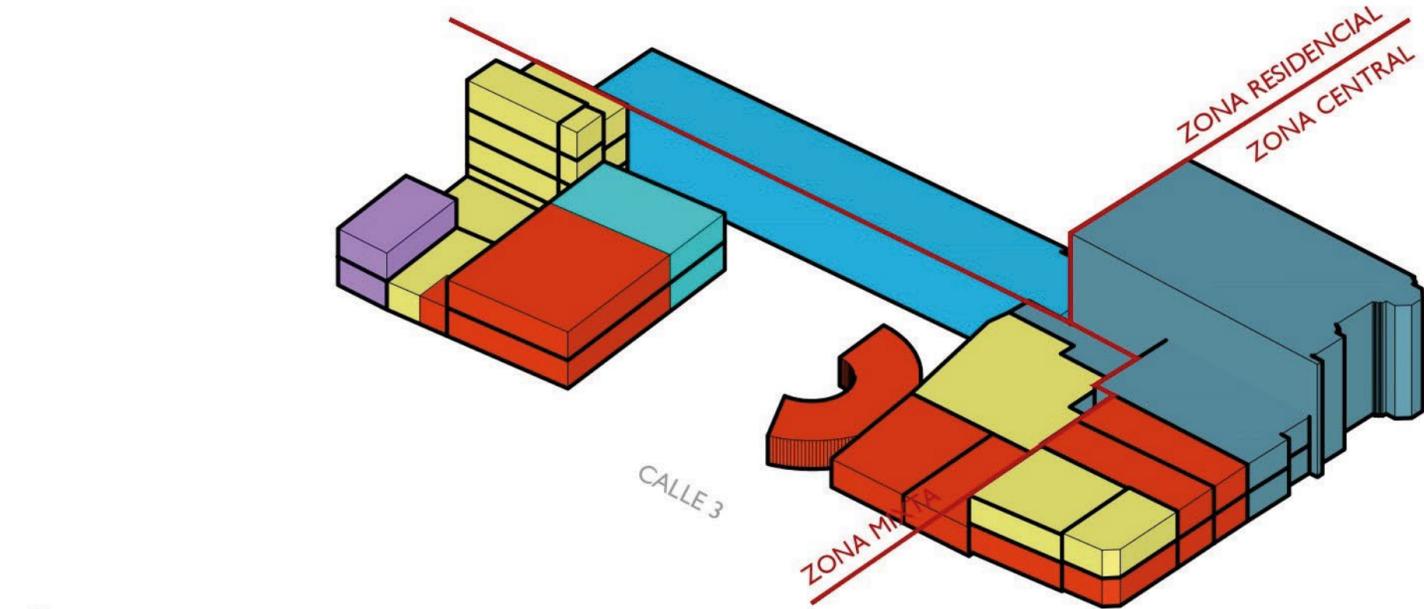
Es necesario resaltar que para la fecha la normativa que rige el municipio es obsoleta y precaria, por lo que se hace fundamental actualizarla con base a los comportamientos y evoluciones de el municipio y sus habitantes. Como evidencia de esta necesidad han surgido el acuerdos N° 10 del 07-12-2020 que tiene como finalidad actualizar el EOT y así mismo garantizar una mejor planeación para Buenavista.

- Manzanas Tipo 1 ■
- Manzanas Tipo 2 ■
- Espacio Público ■



E | 1:1500

## NORMATIVA



### MANZANA 17 TIPO 1

#### ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

#### USOS

- Habitacional ■
- Comercial ■
- Industrial ■
- Salud ■
- Religioso ■
- Educativo ■

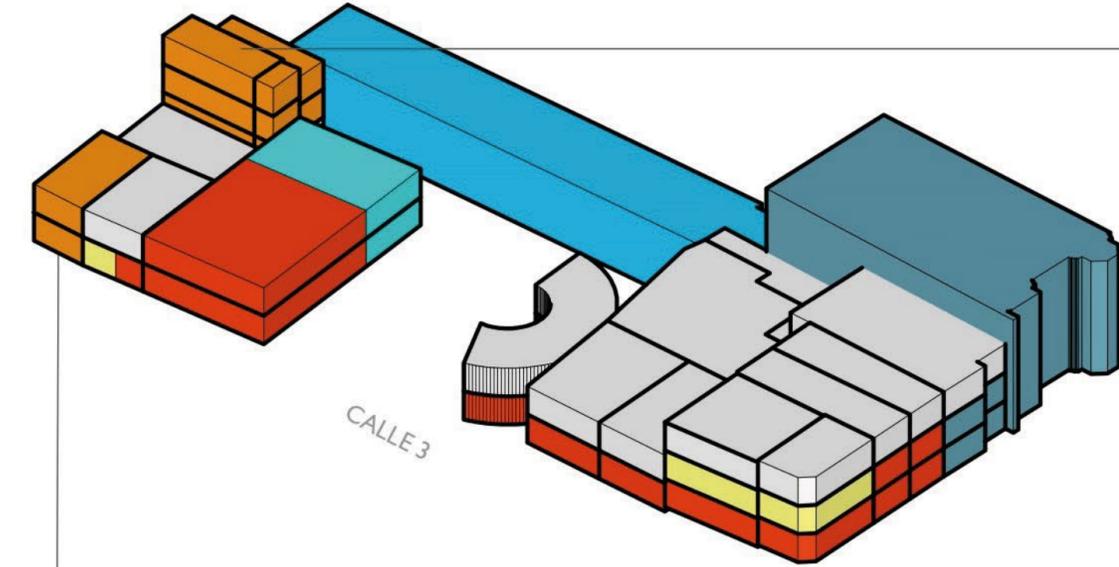
ÁREA TOTAL  
3.736 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
3.420 M2

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### MANZANA 17 TIPO 1



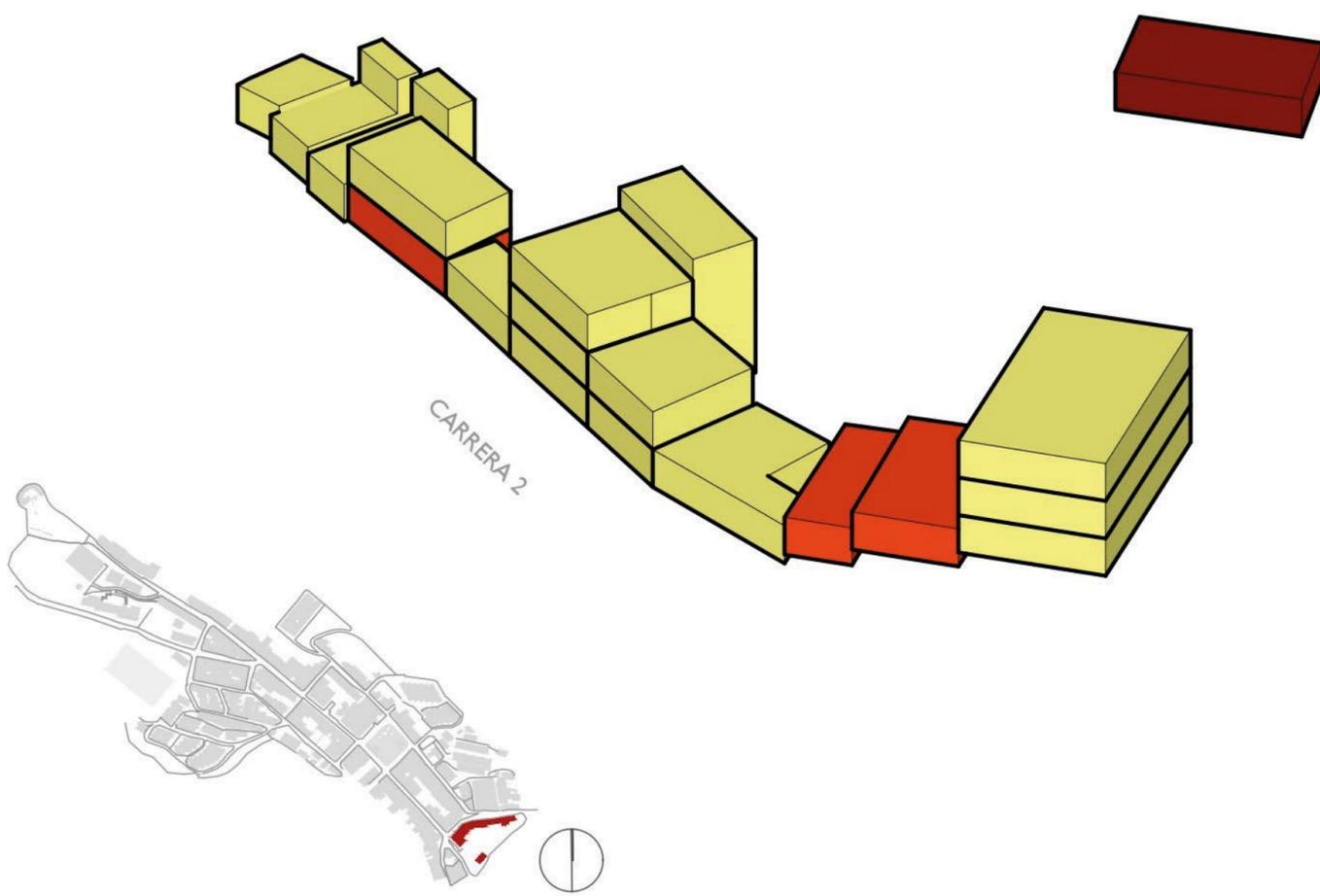
Alturas permitidas según zona normativa ■

Inconsistencia según zona normativa ■

Altura sobrepasa lo permitido

Uso no autorizado de establecimientos industriales en zona residencial

NORMATIVA



**MANZANA I**  
TIPO 1

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

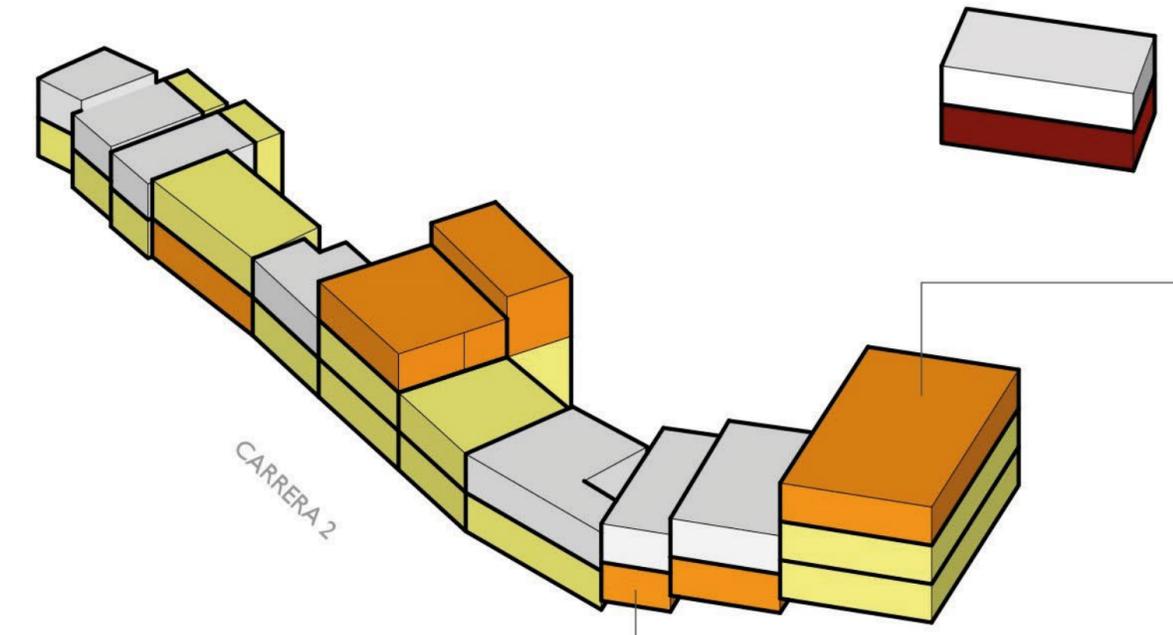
USOS

Habitacional ■  
Comercial ■  
Institucional ■

ÁREA TOTAL  
**3.324 M2**

TOTAL CONSTRUIDA  
1.255 M2

INSTITUCIONAL  
180 M2



**MANZANA I**  
TIPO 1

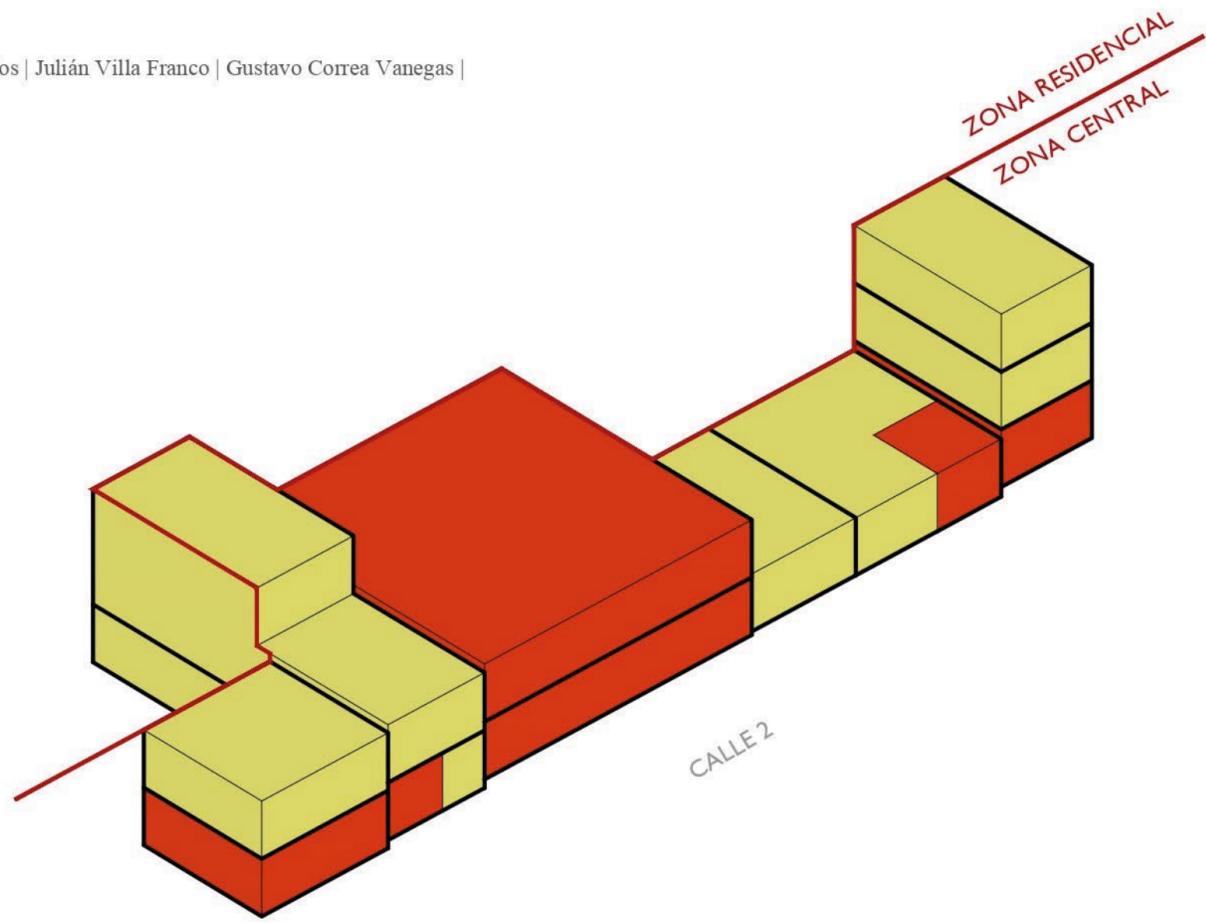
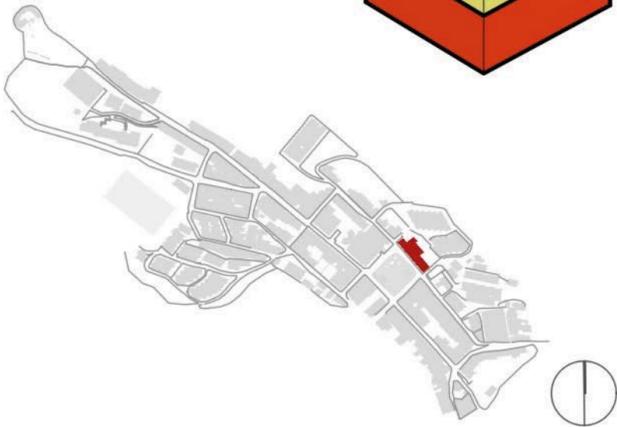
Alturas permitidas según zona normativa ■

Inconsistencia según zona normativa ■

Altura sobrepasa lo permitido

Uso no autorizado de establecimientos comerciales en zona residencial

## NORMATIVA



MANZANA 2  
TIPO 1

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial  
Zona Central

USOS

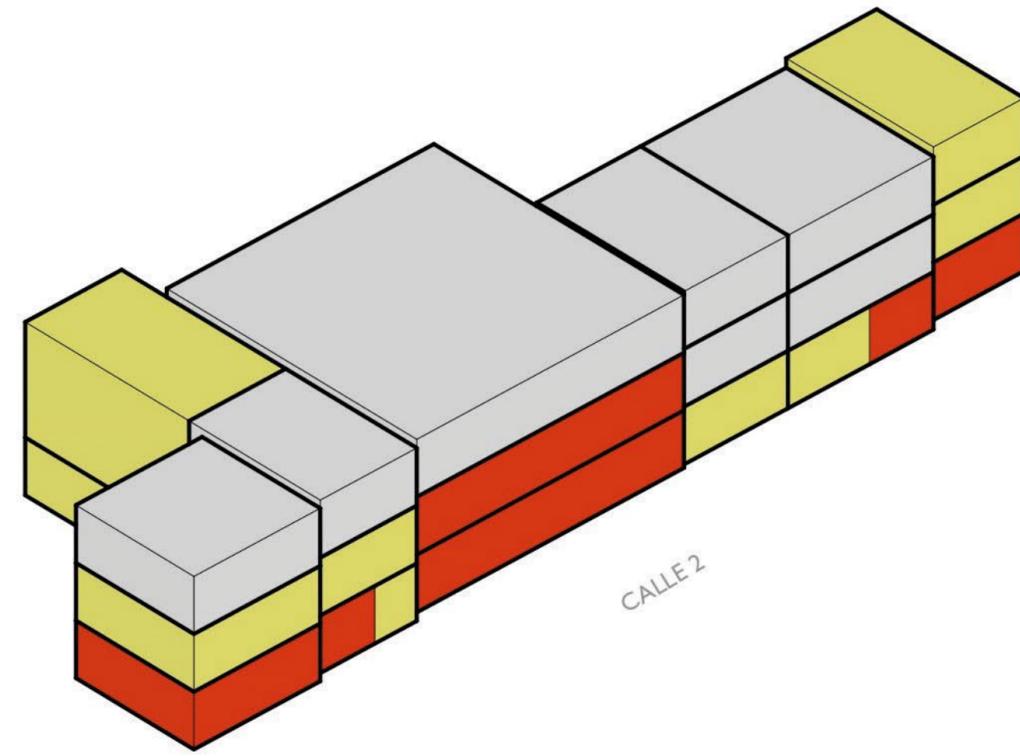
Habitacional ■  
Comercial ■

ÁREA TOTAL  
1.251 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
1.369 M2

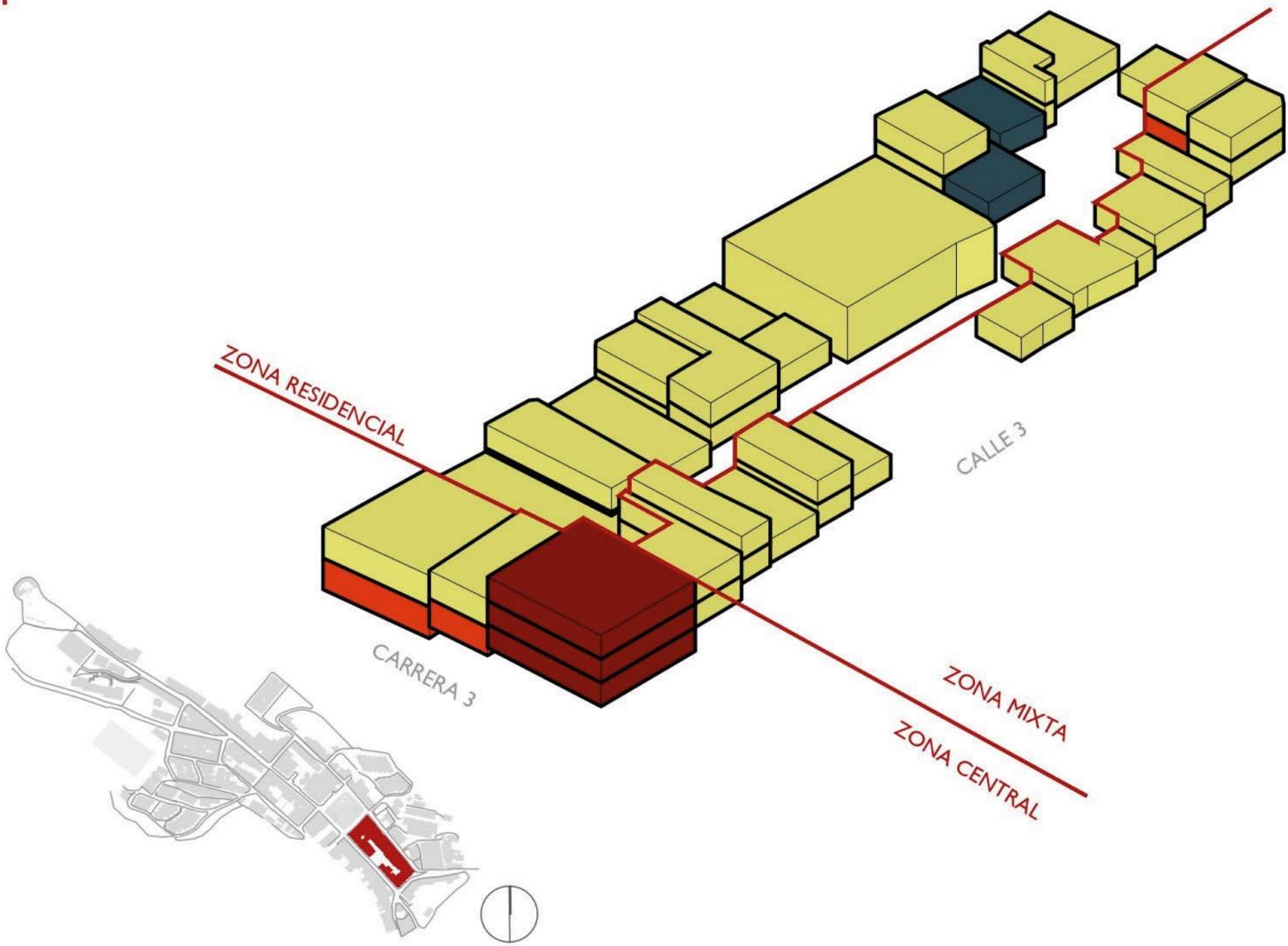
NO URBANIZADO  
324 M2

MANZANA 2  
TIPO 1



Alturas permitidas  
según zona normativa ■

NORMATIVA



MANZANA 3 TIPO 1

ZONA NORMATIVA  
 Zona Central  
 Zona Mixta  
 Zona Residencial

USOS

- Habitacional ■
- Comercial ■
- Institucional ■
- Lote Urbanizado no Construido ■

ÁREA TOTAL  
 3.541 M2

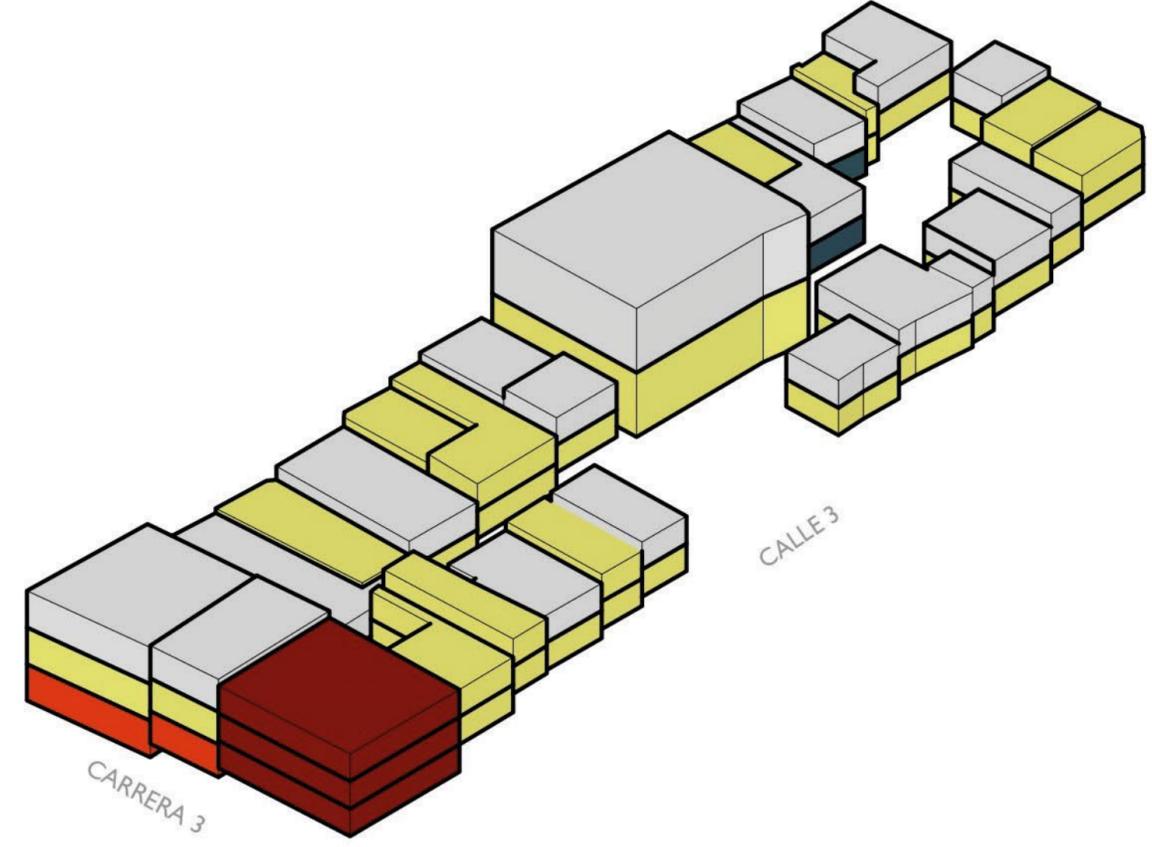
TOTAL CONSTRUIDA  
 3.400 M2

NO URBANIZADO  
 561 M2

INSTITUCIONAL  
 612 M2

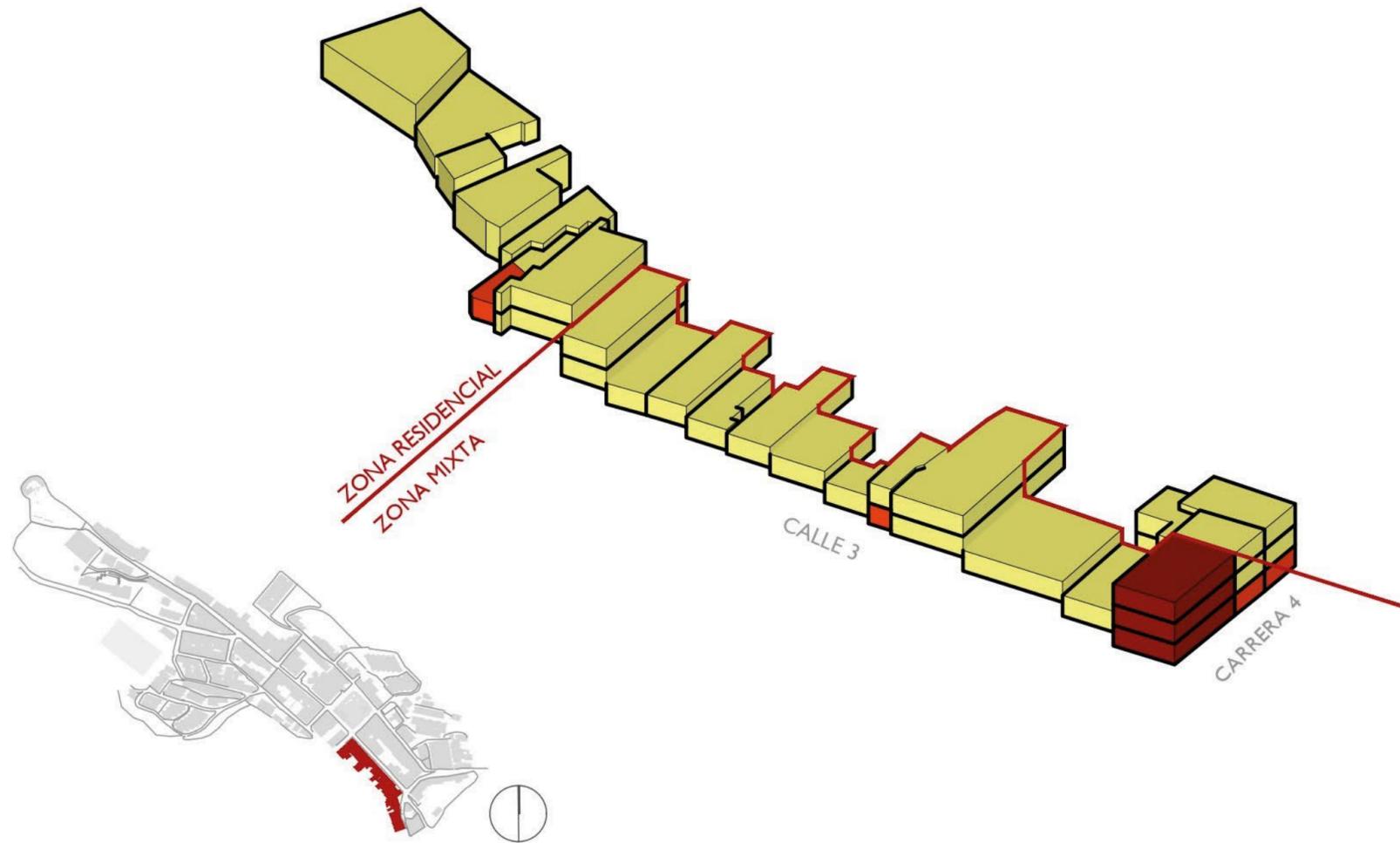
EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES  
 Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 3 TIPO 1



Alturas permitidas según zona normativa ■

NORMATIVA



MANZANA 4 TIPO 1

ZONA NORMATIVA  
Zona Central  
Zona Mixta  
Zona Residencial

USOS  
Habitacional  
Comercia  
Institucional

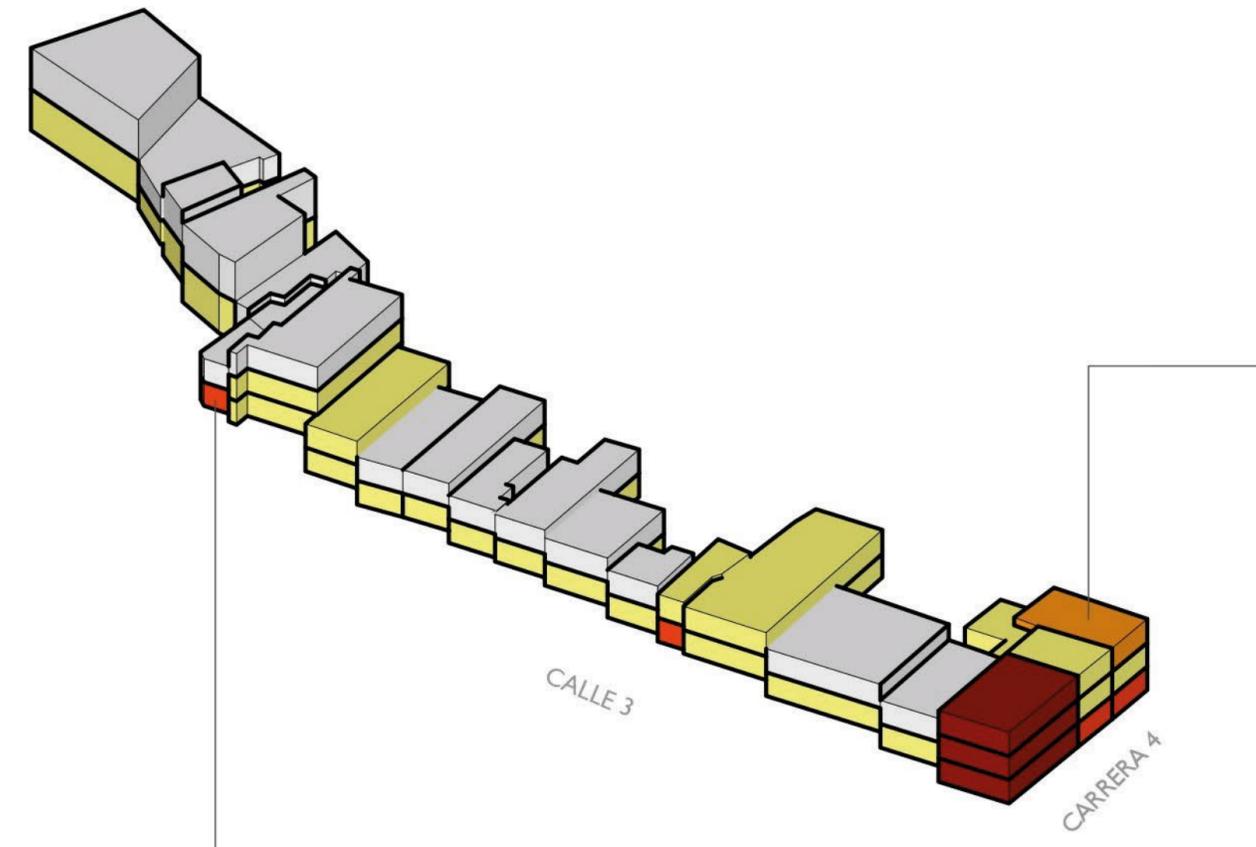
ÁREA TOTAL 3.541 M2  
TOTAL CONSTRUIDA 3.400 M2  
NO URBANIZADO 561 M2  
INSTITUCIONAL 612 M2

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

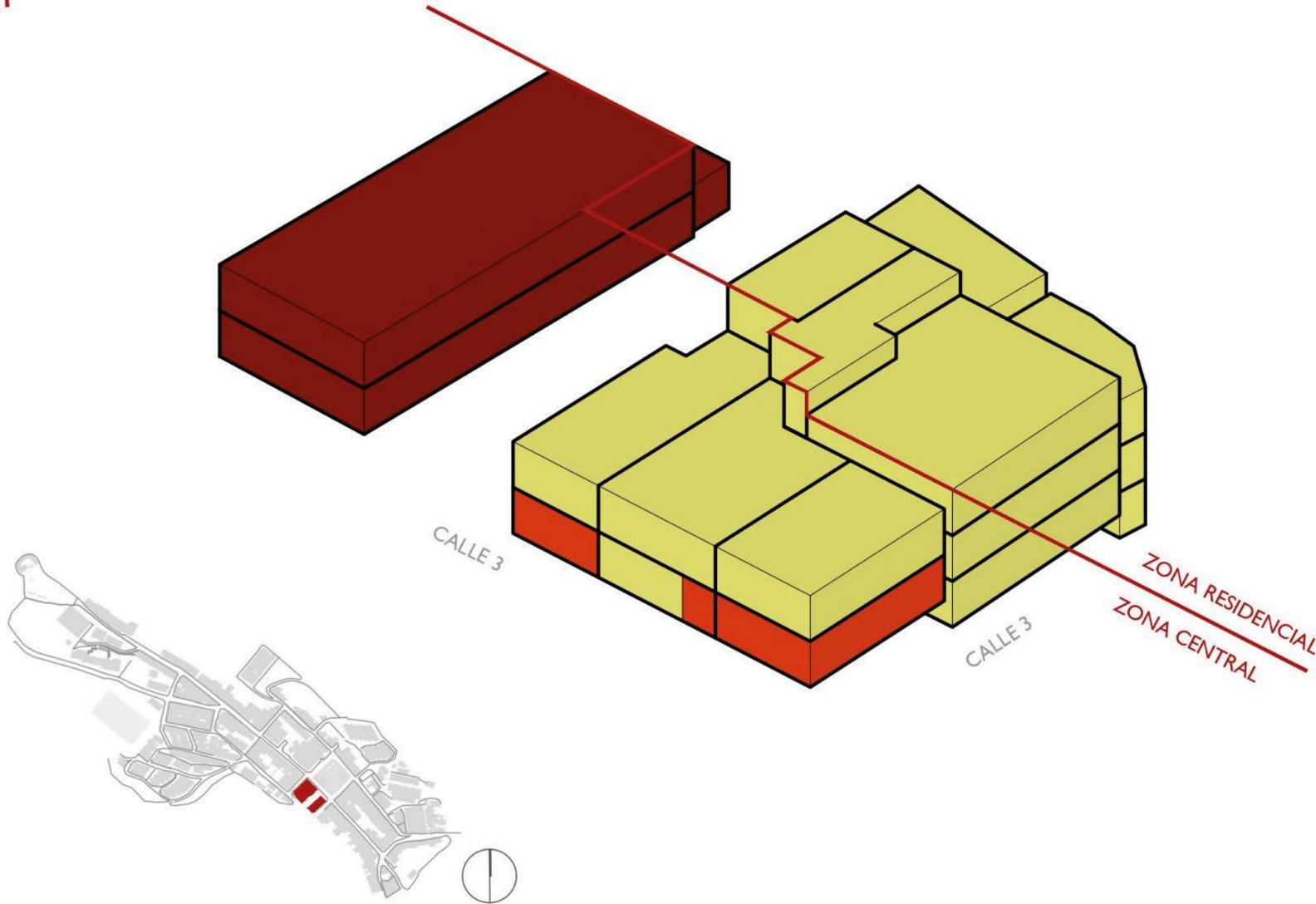
MANZANA 4 TIPO 1

Alturas permitidas según zona normativa  
Inconsistencia según zona normativa



Altura sobrepasa lo permitido  
No se autoriza establecimientos comerciales en zona residencial

## NORMATIVA



### MANZANA 5 TIPO 1

#### ZONA NORMATIVA

Zona Central  
Zona Residencial

#### USOS

Habitacional ■  
Comercial ■  
Institucional ■

ÁREA TOTAL  
**1.220 M2**

TOTAL CONSTRUIDA  
1.931 M2

NO URBANIZADO  
304 M2

INSTITUCIONAL  
251 M2

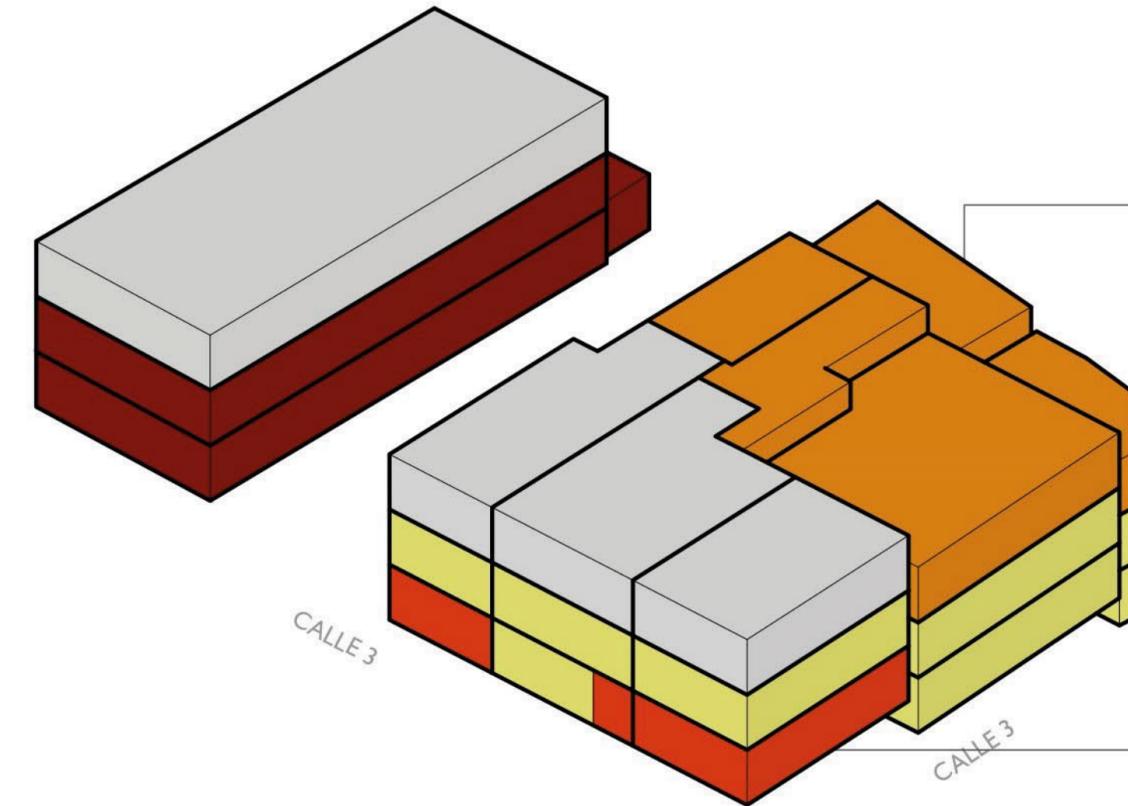
## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### MANZANA 5 TIPO 1

Alturas permitidas  
según zona normativa ■

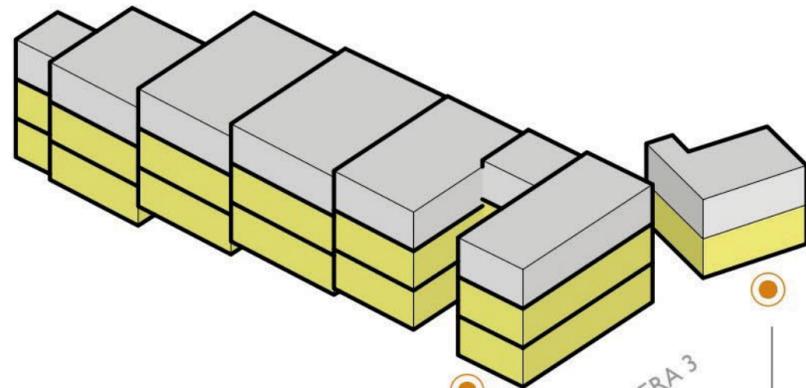
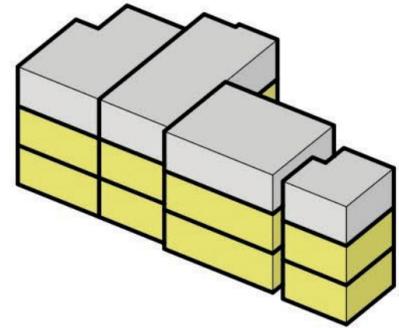
Inconsistencia  
según zona normativa ■



Altura sobrepasa lo permitido

No se autoriza parasoles en establecimientos comerciales

NORMATIVA



CALLE 2

CARRERA 3

MANZANA 6  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

USOS  
Habitacional

ÁREA TOTAL  
3.106 M2

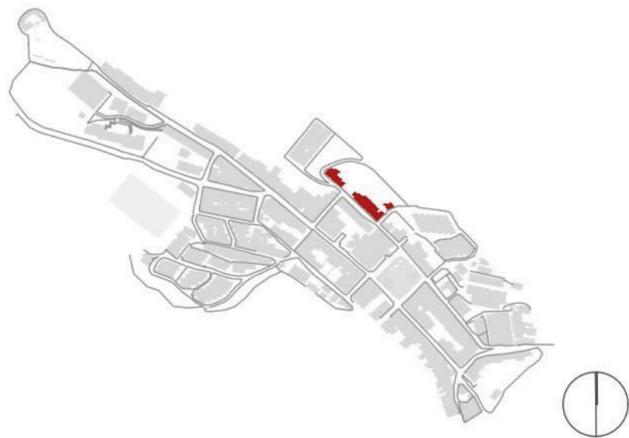
TOTAL CONSTRUIDA  
1.072 M2

NO URBANIZADO  
2.034 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa

Inconsistencia  
segun zona normativa

La norma establece que toda vivienda o construcción en el Municipio debe tener su respectivo andén, por lo que se evidencia el incumplimiento de la norma al haber ausencia de este.



EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 9  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

USOS  
Habitacional

ÁREA TOTAL  
5.890 M2

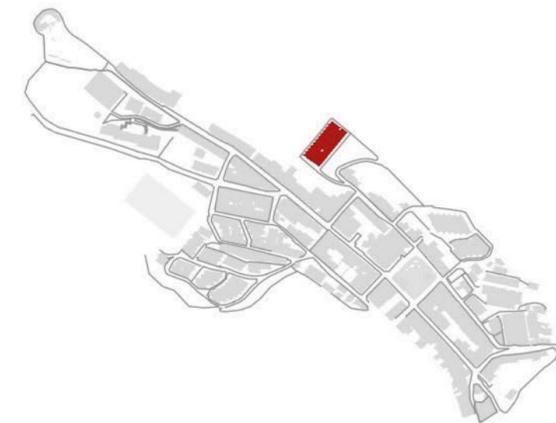
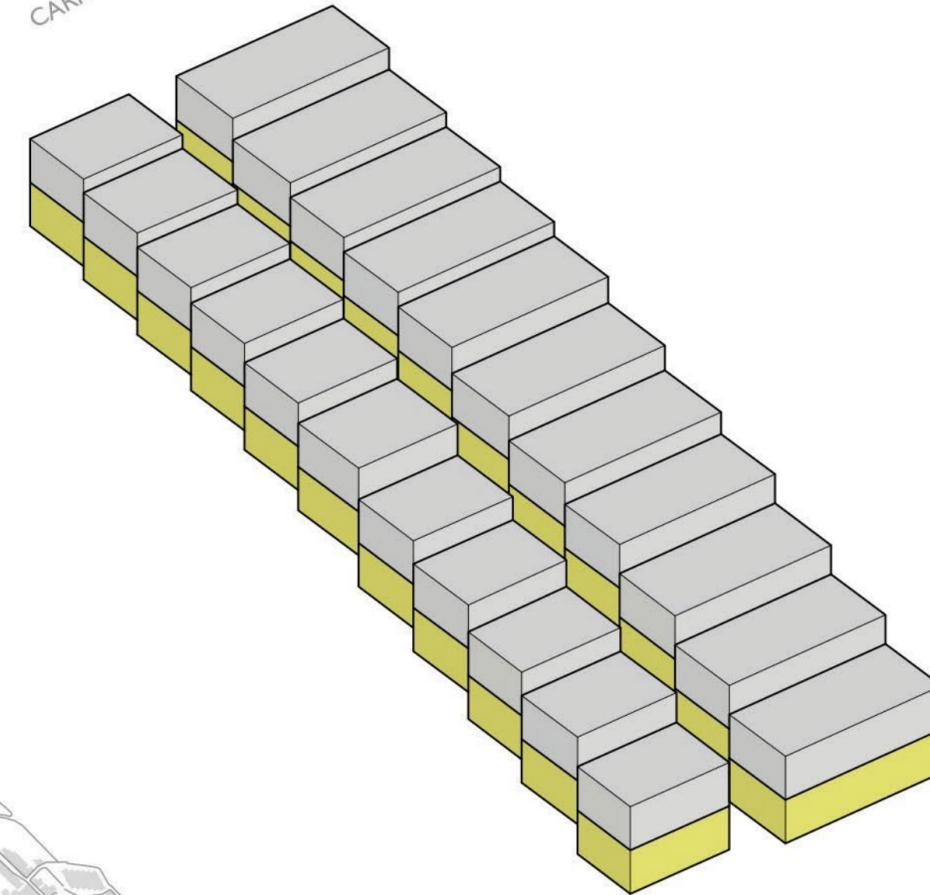
TOTAL CONSTRUIDA  
3.224 M2

NO URBANIZADO  
2.666 M2

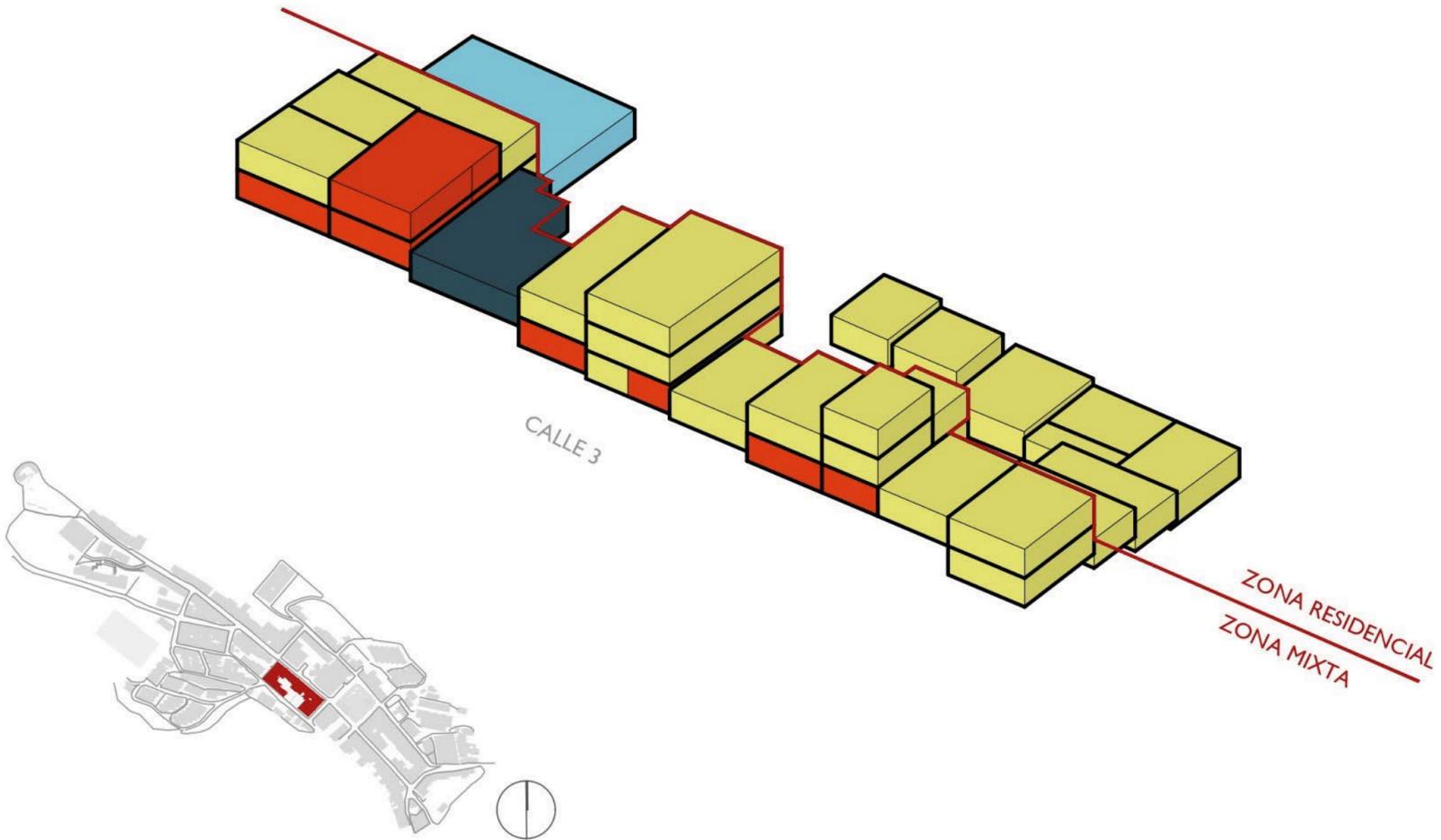
Alturas permitidas  
segun zona normativa

Inconsistencia  
segun zona normativa

CARRERA 3



NORMATIVA



MANZANA 8 TIPO 1

ZONA NORMATIVA

Zona Mixta  
Zona Residencial

USOS

- Habitacional ■
- Comercial ■
- Cultural ■
- No Urbanizado ■

ÁREA TOTAL  
2.803 M2

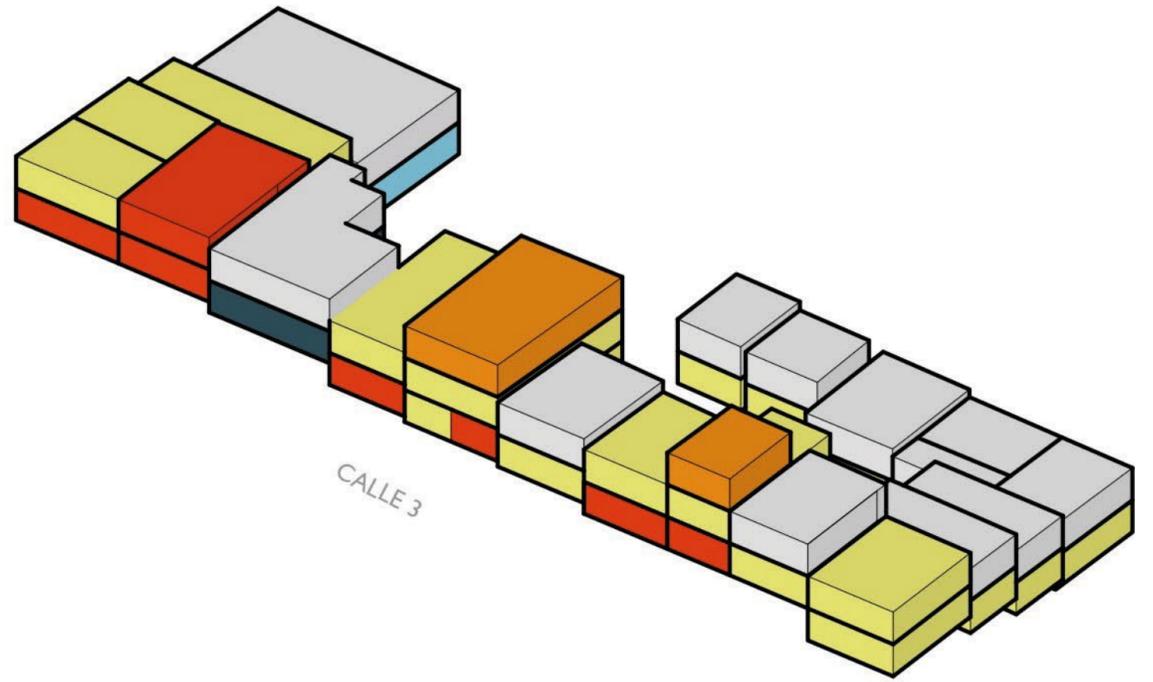
TOTAL CONSTRUIDA  
2.676 M2

NO URBANIZADO  
729 M2

CULTURAL  
210 M2

ZONA RESIDENCIAL  
ZONA MIXTA

MANZANA 8 TIPO 1

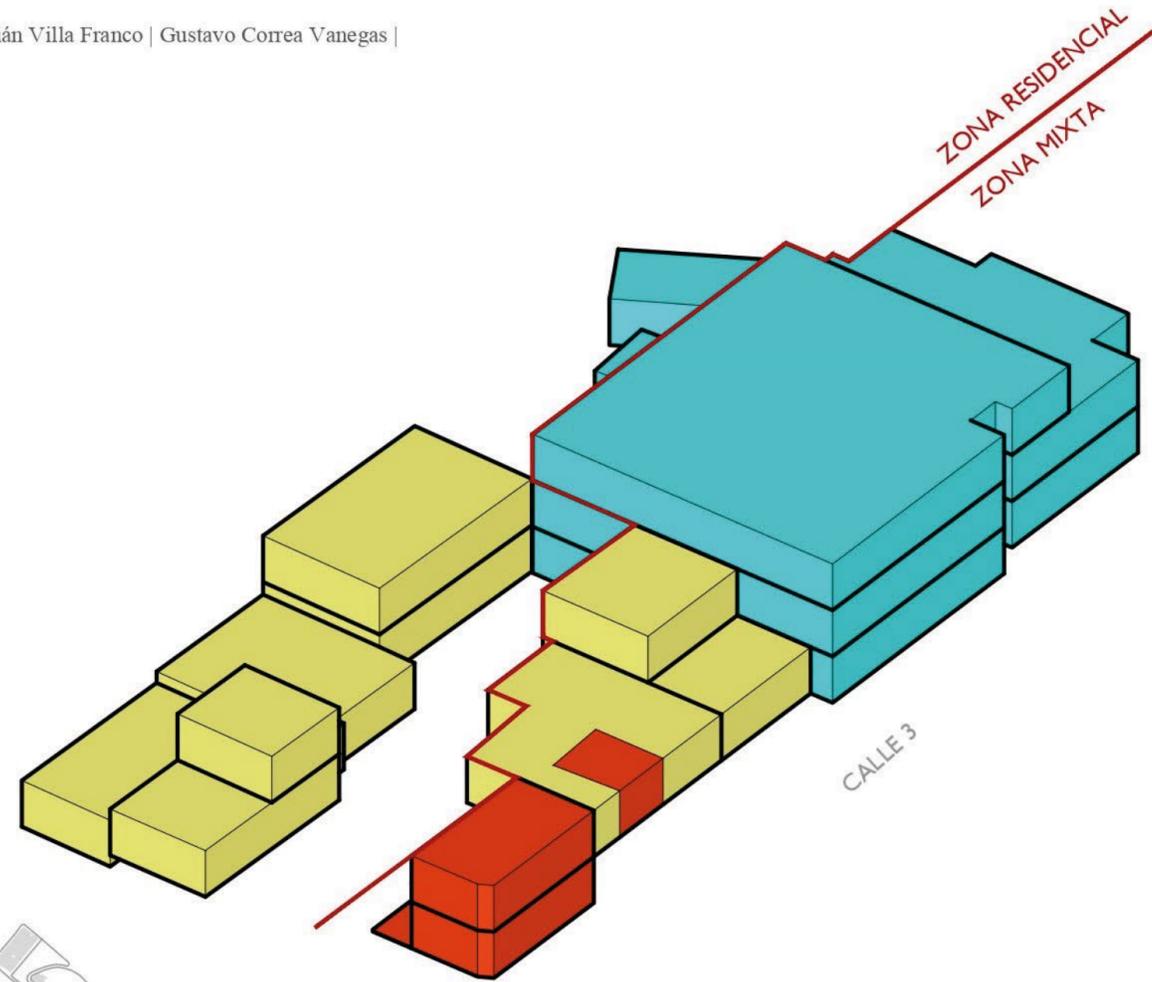
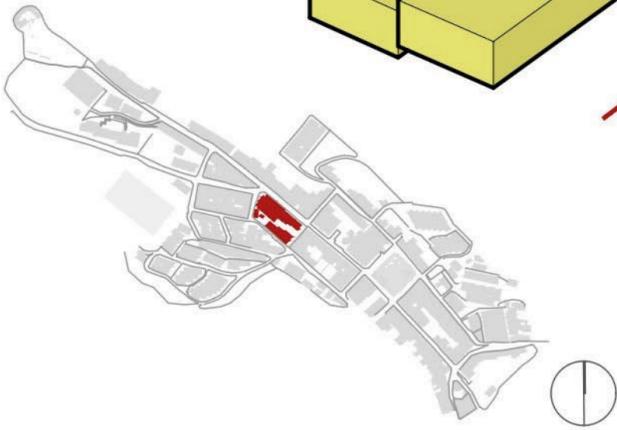


Alturas permitidas según zona normativa ■

Inconsistencia según zona normativa ■

Altura sobrepasa lo permitido

**NORMATIVA**



**MANZANA 10**  
TIPO 1

ZONA NORMATIVA  
Zona Mixta  
Zona Residencial

USOS

Habitacional ■  
Comercial ■  
Salubridad ■

ÁREA TOTAL  
**1.832 M2**

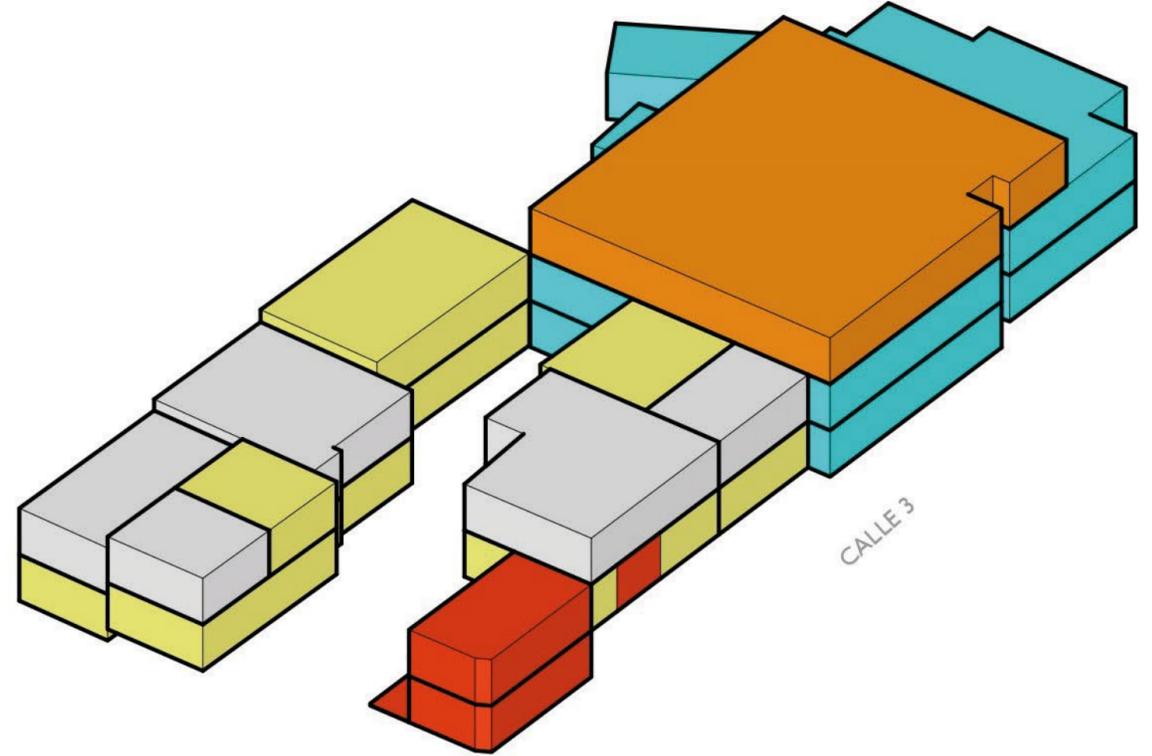
TOTAL CONSTRUIDA  
1.786 M2

NO URBANIZADO  
34 M2

SALUBRIDAD  
1.087 M2

**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**  
Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

**MANZANA 10**  
TIPO 1

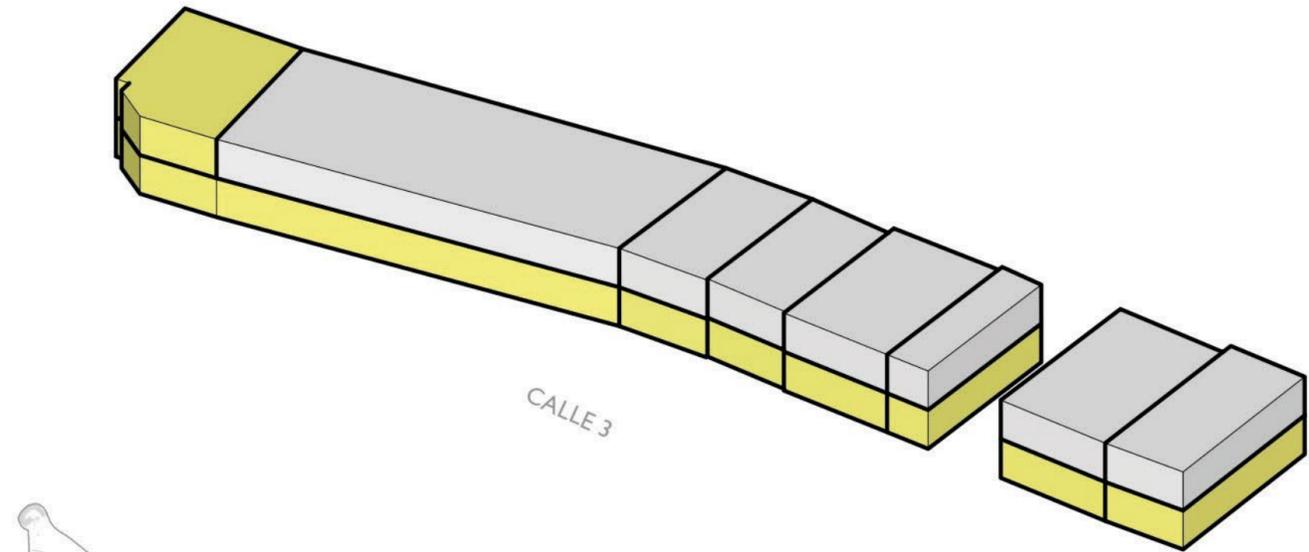


Alturas permitidas  
según zona normativa ■

Inconsistencia  
según zona normativa ■

Altura sobrepasa lo permitido

NORMATIVA



MANZANA 11  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional ■

ÁREA TOTAL  
1.383 M<sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDA  
687 M<sup>2</sup>

NO URBANIZADO  
696 M<sup>2</sup>

Alturas permitidas  
segun zona normativa ■

Inconsistencia  
segun zona normativa ■

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 13  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional ■

Institucional ■

Lote Urbanizado no Construido ■

Servicios especiales ■

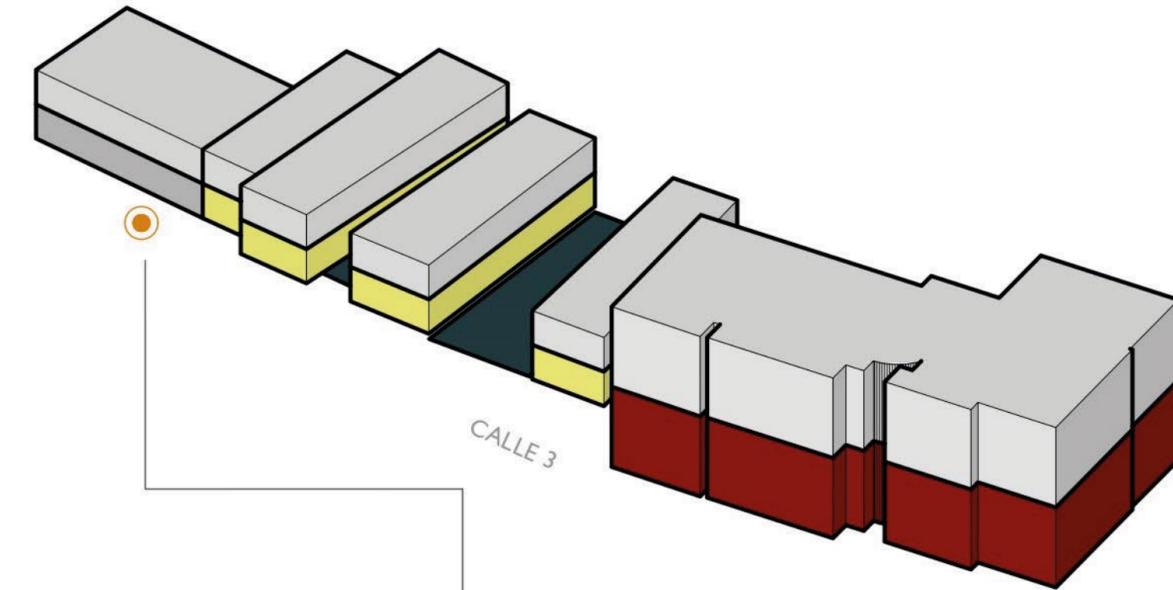
ÁREA TOTAL  
2.776 M<sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDA  
850 M<sup>2</sup>

NO URBANIZADO  
1.926 M<sup>2</sup>

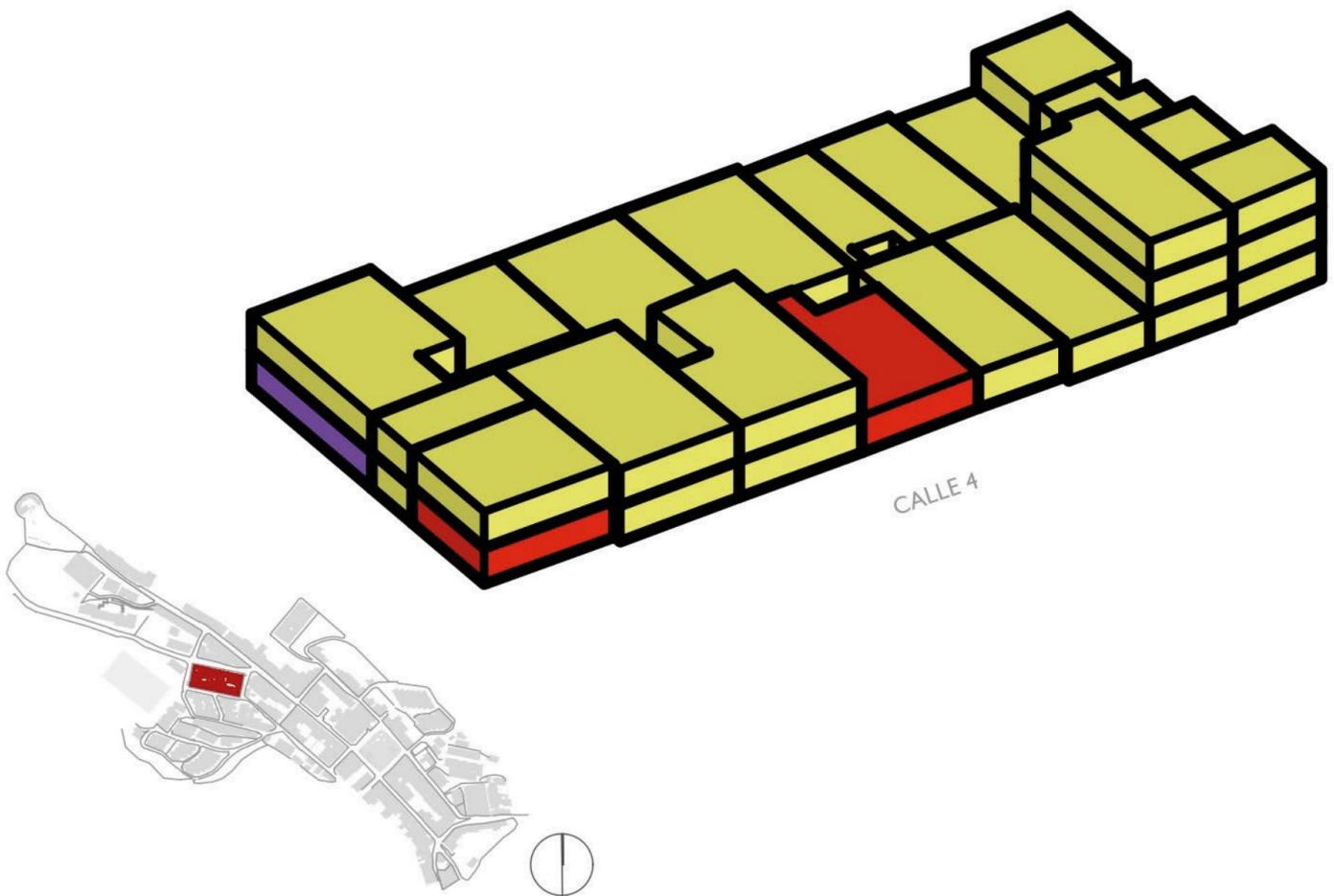
Alturas permitidas  
segun zona normativa ■

Inconsistencia  
segun zona normativa ■



La norma establece que toda vivienda o construcción en el Municipio debe tener su respectivo andén, por lo que se evidencia el incumplimiento de la norma al haber ausencia de este.

## NORMATIVA



### MANZANA 17 TIPO 1

#### ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

#### USOS

- Habitacional ■
- Comercial ■
- Industrial ■

ÁREA TOTAL  
1.836 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
822 M2

INDUSTRIAL  
249 M2

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### MANZANA 17 TIPO 1

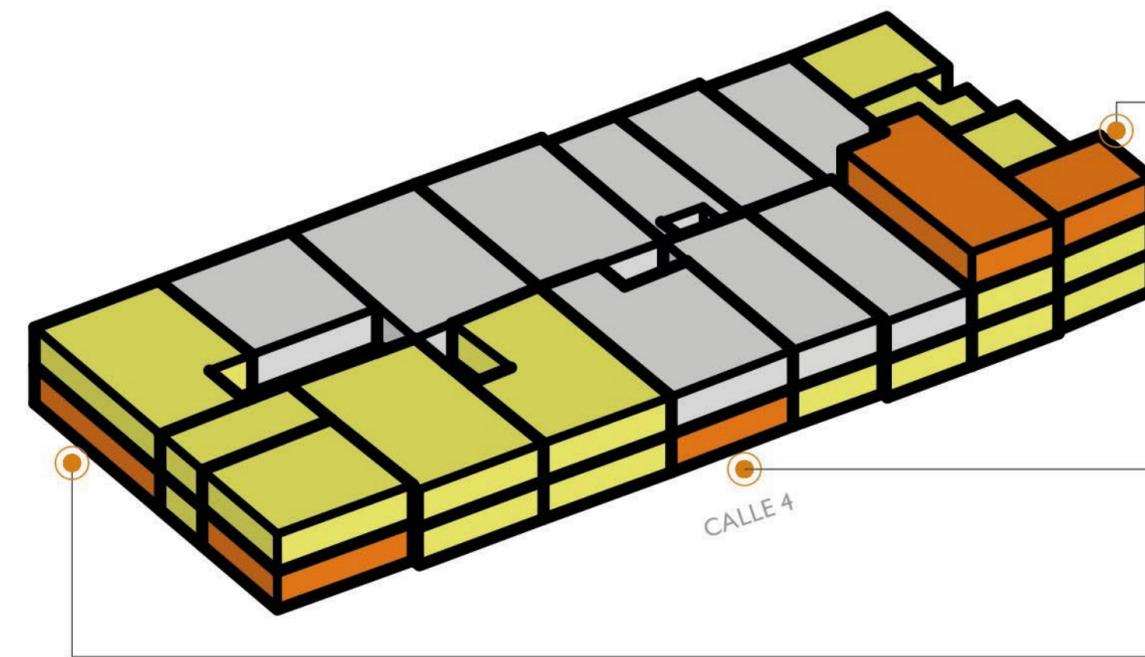
Alturas permitidas según zona normativa ■

Inconsistencia según zona normativa ■

Altura sobrepasa lo permitido

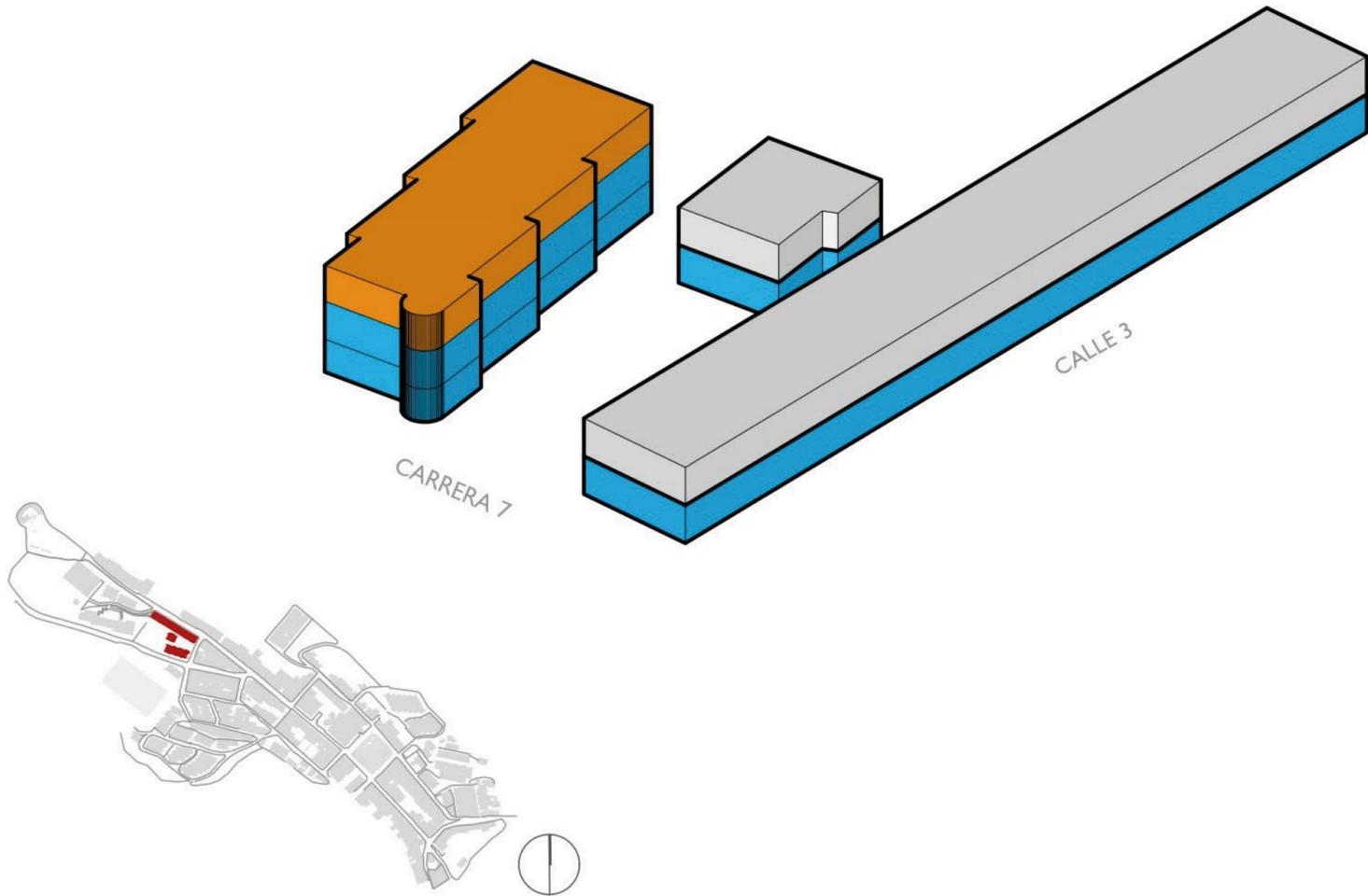
Uso no autorizado de establecimientos comerciales en zona residencial

Uso no autorizado de establecimientos industriales en zona residencial



CALLE 4

## NORMATIVA



### MANZANA 14 TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Recreativa

USOS  
Educativo ■

ÁREA TOTAL  
2.969 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
1.537 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa ■

Inconsistencia  
segun zona normativ ■

Altura sobrepasa lo permitido

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### MANZANA 15 TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Recreativa

USOS  
Habitacional ■

ÁREA TOTAL  
12835 M2

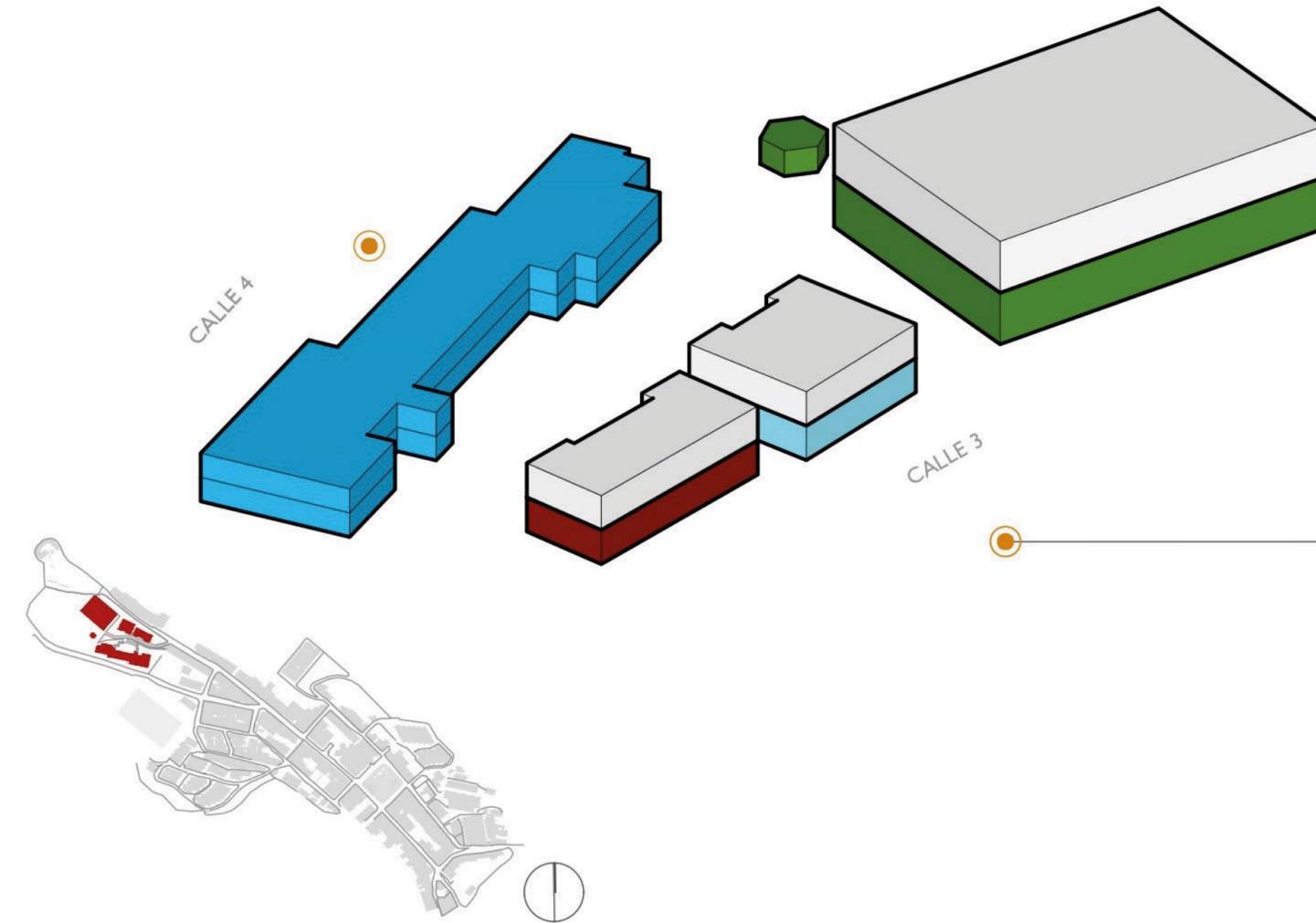
TOTAL CONSTRUIDA  
3055 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa ■

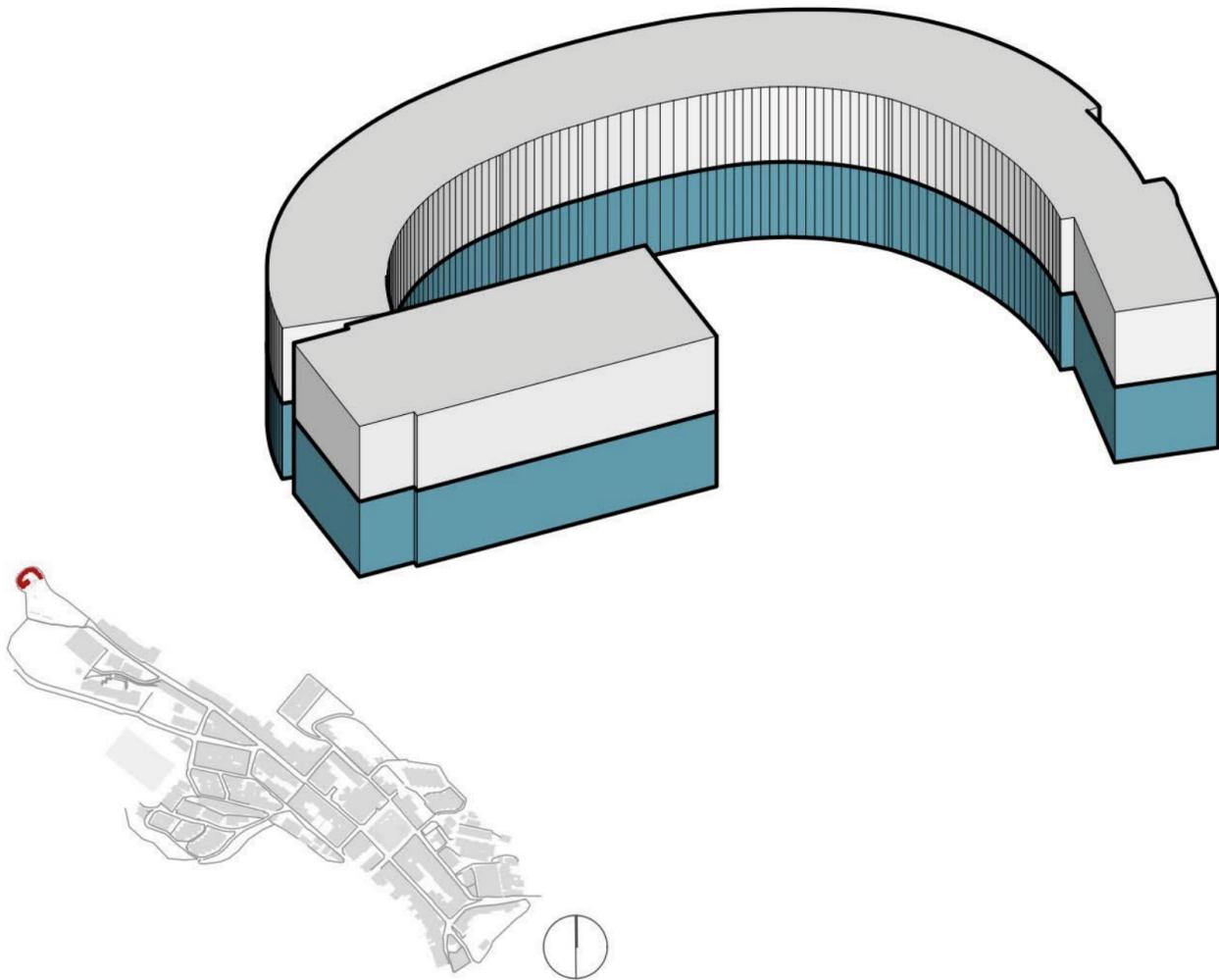
Inconsistencia  
segun zona normativ ■

Altura sobrepasa lo permitido

No cumple o es ausente el  
área para anden



NORMATIVA



MANZANA 16  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

USOS  
Religioso ■

ÁREA TOTAL  
65 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
65 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa ■

Inconsistencia  
segun zona normativa ■

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 18  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

USOS  
Habitacional ■

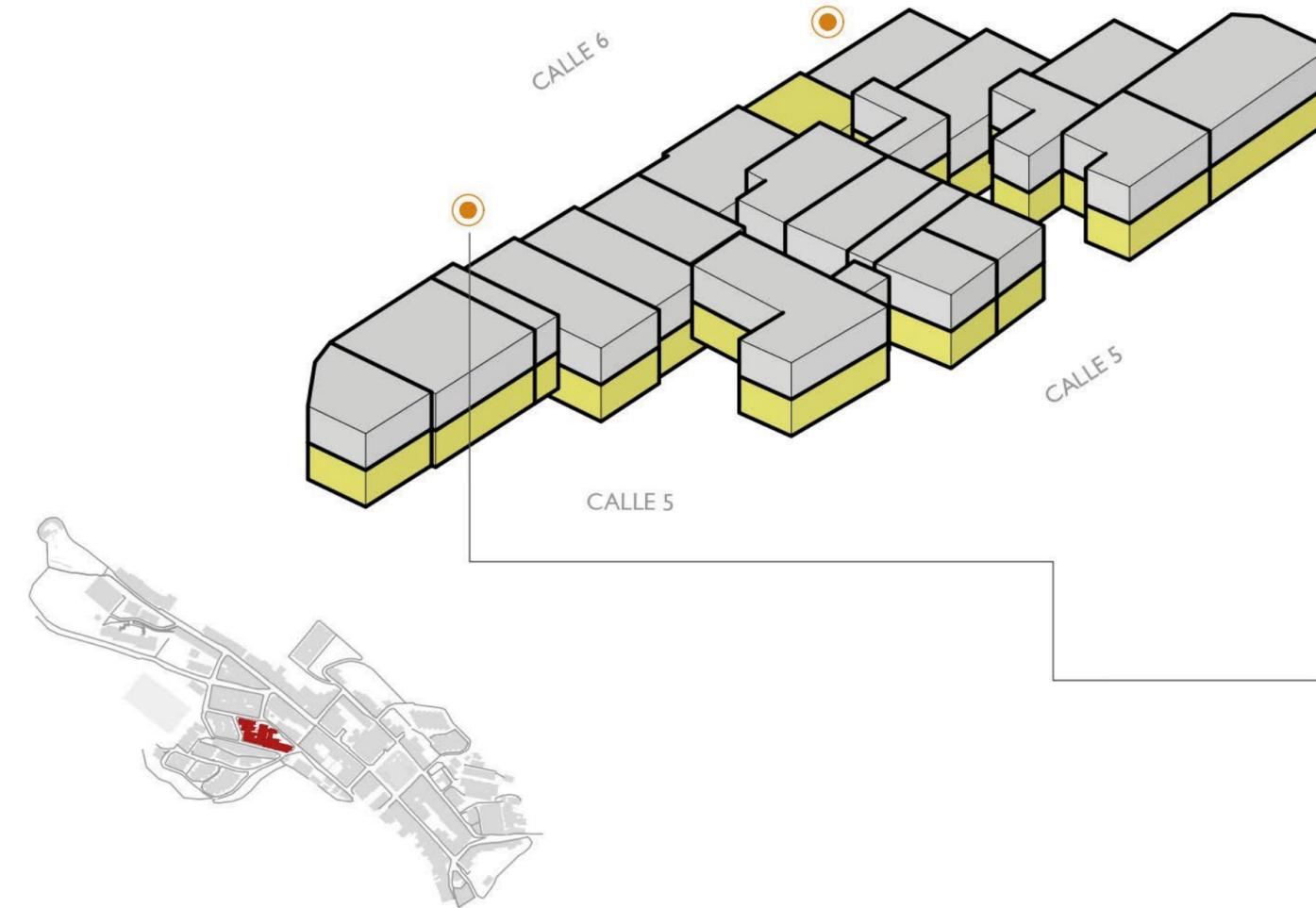
ÁREA TOTAL  
1.215 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
986 M2

NO URBANIZADO  
229 M2

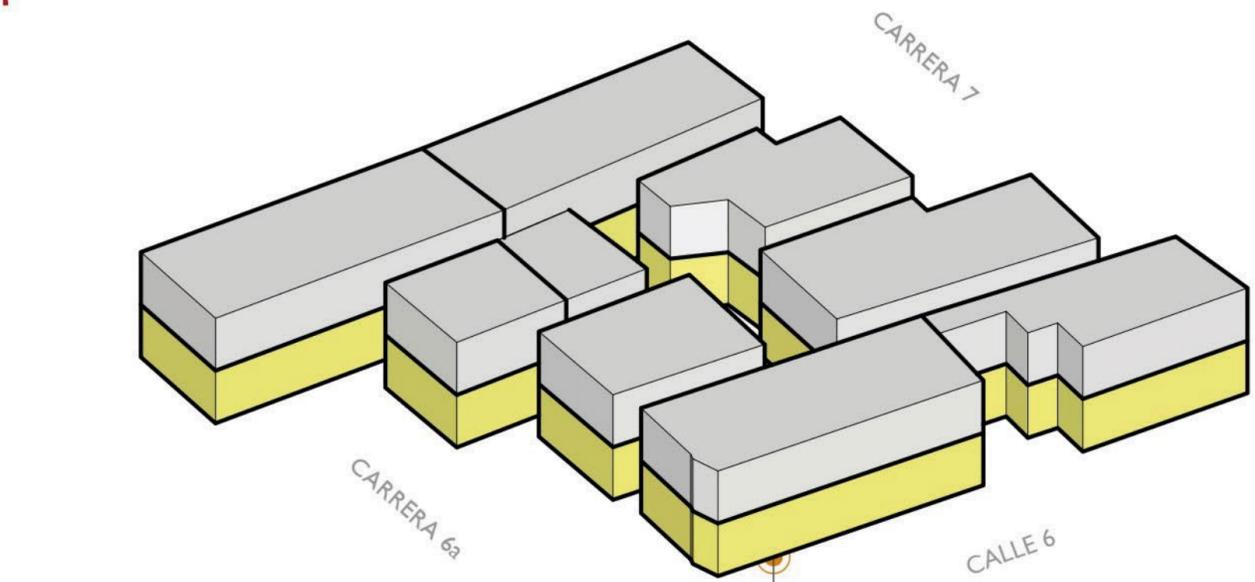
Alturas permitidas  
segun zona normativa ■

Inconsistencia  
segun zona normativa ■



La norma establece que, en relación con el tamaño de la vía, el andén debe ser 1.5 m o 2 m, por lo que se evidencia el incumplimiento de la norma de la norma al presentar un tamaño menor al establecido.

NORMATIVA



MANZANA 19  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

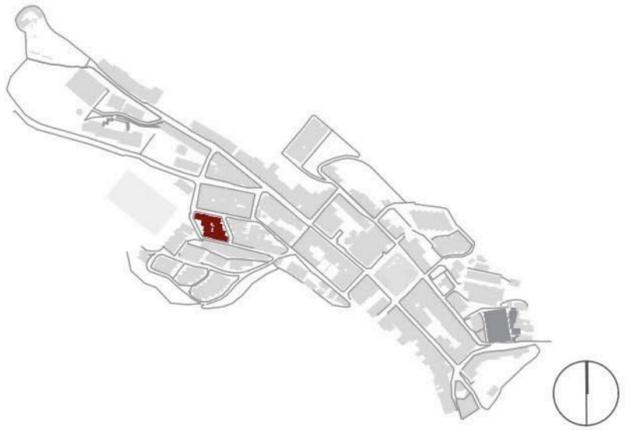
USOS  
Habitacional

ÁREA TOTAL  
768 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
683 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa

Inconsistencia  
segun zona normativ



No cumple o es ausente el área para anden

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 20  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

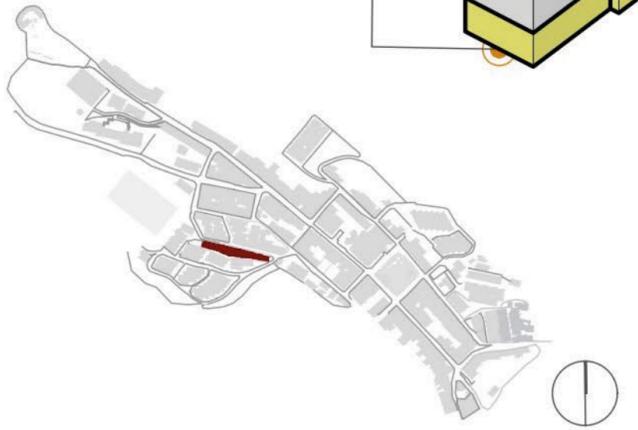
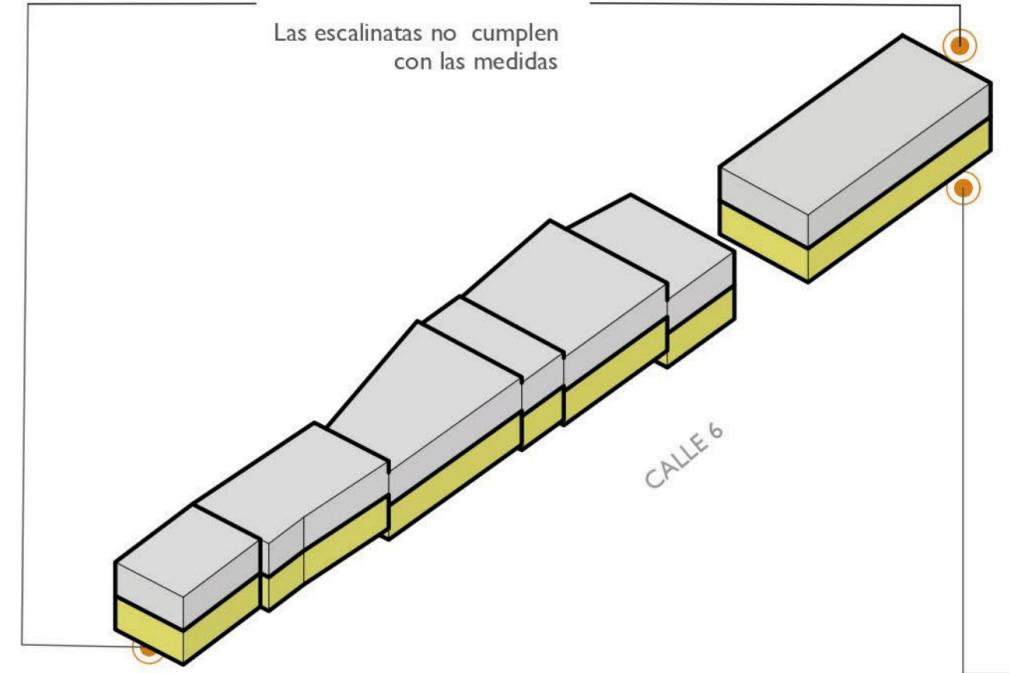
USOS  
Habitacional

ÁREA TOTAL  
1091 M2

TOTAL CONSTRUIDA  
593 M2

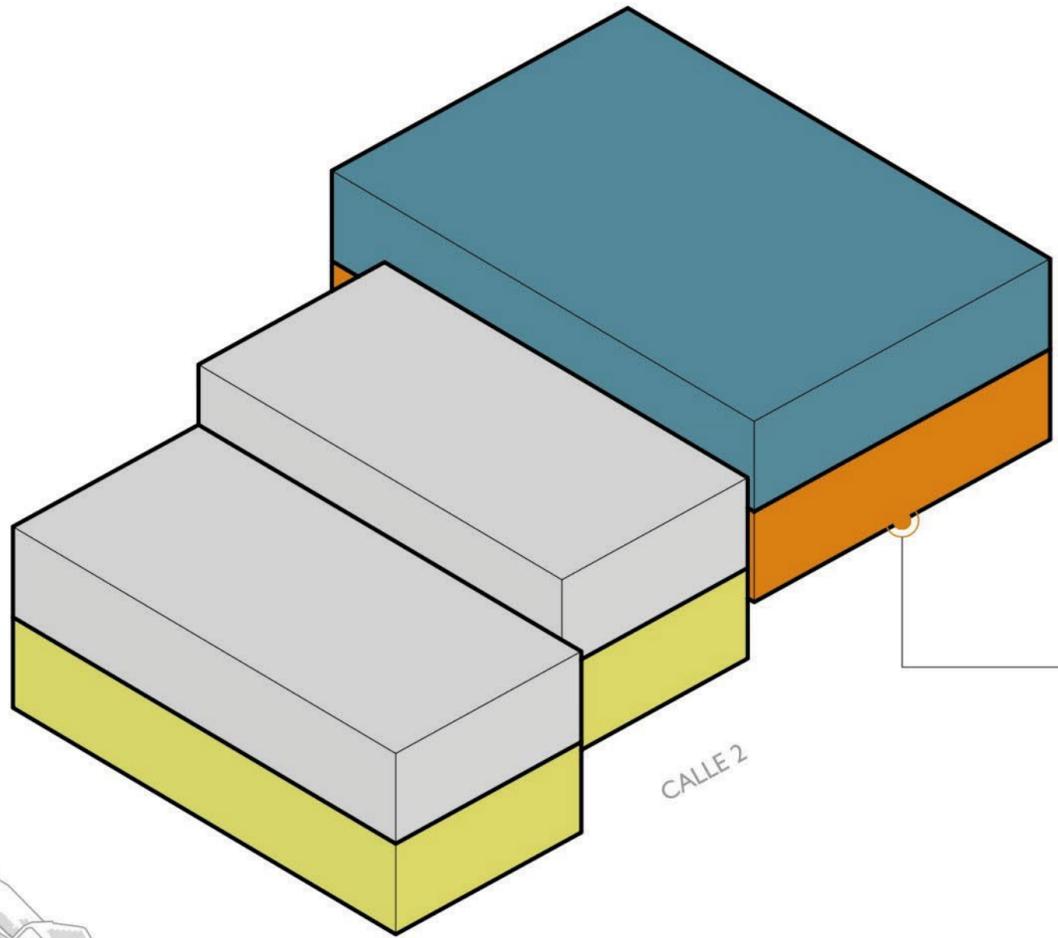
Alturas permitidas  
segun zona normativa

Inconsistencia  
segun zona normativ



No cumple o es ausente el área para anden

NORMATIVA



MANZANA 22  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional ■

Religioso ■

ÁREA TOTAL

498 M<sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDA

534 M<sup>2</sup>

Alturas permitidas según zona normativa ■

Inconsistencia según zona normativa ■

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 33  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional ■

Comercial ■

ÁREA TOTAL

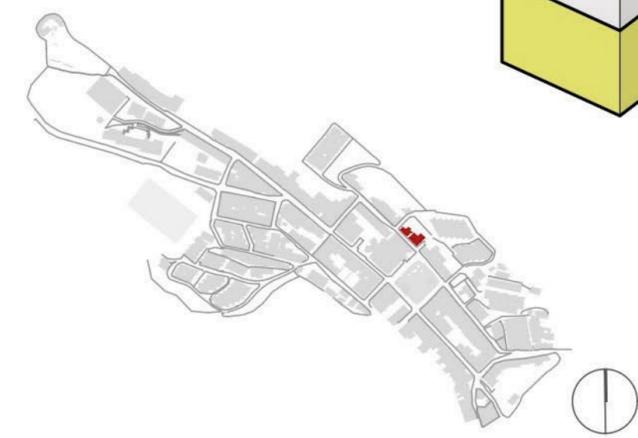
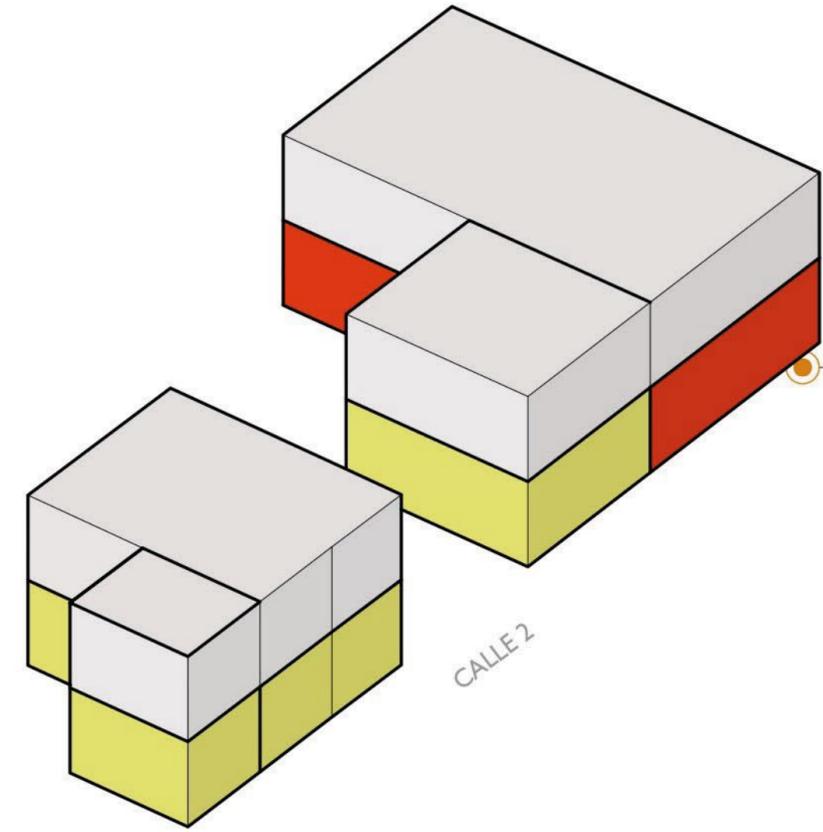
645 M<sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDA

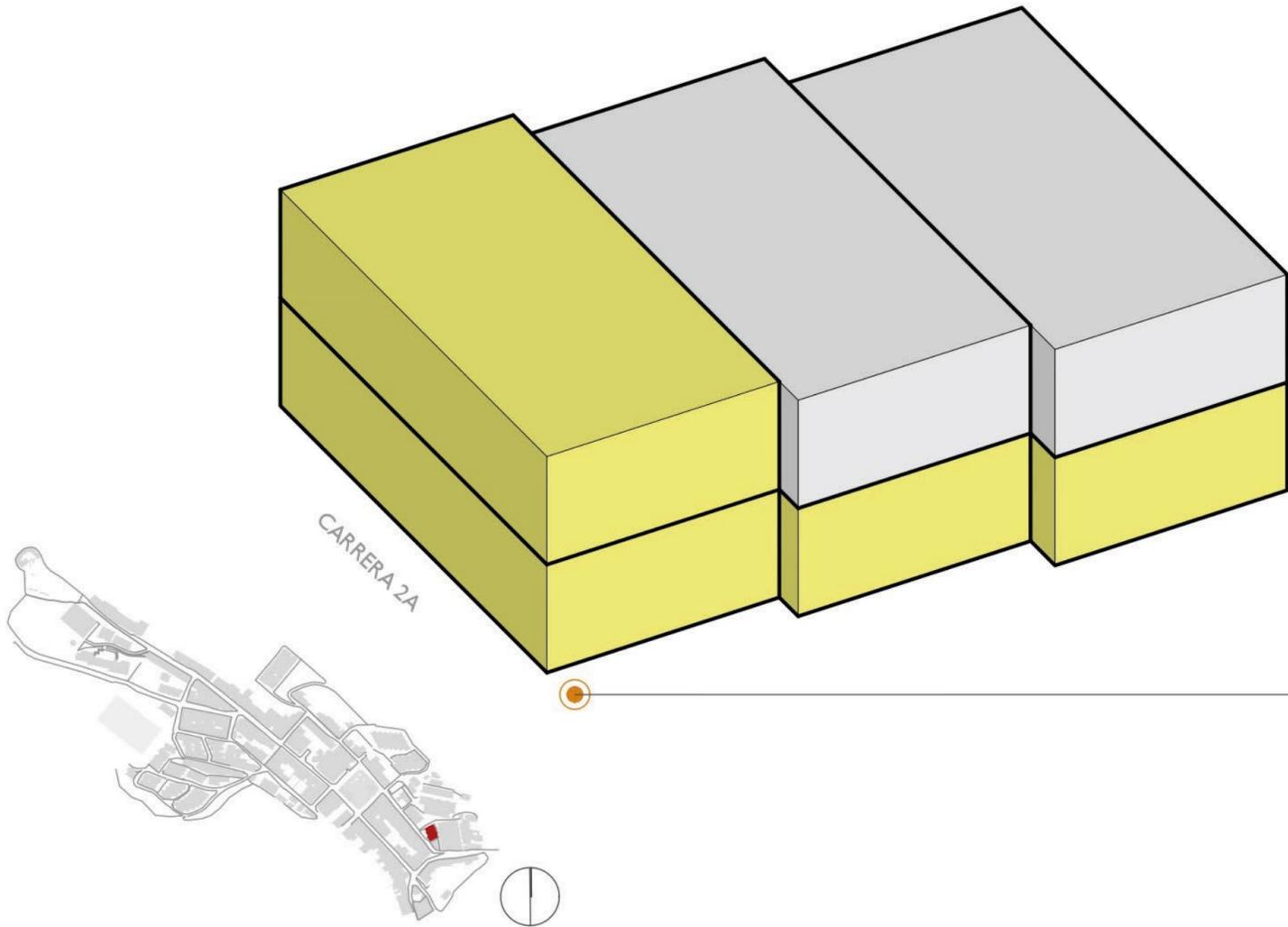
300 M<sup>2</sup>

Alturas permitidas según zona normativa ■

Inconsistencia según zona normativa ■



NORMATIVA



MANZANA 25  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

216 M2

TOTAL CONSTRUIDA

216 M2

Alturas permitidas según zona normativa

Inconsistencia según zona normativa

No cumple o es ausente el área para anden

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 26  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

951 M2

TOTAL CONSTRUIDA

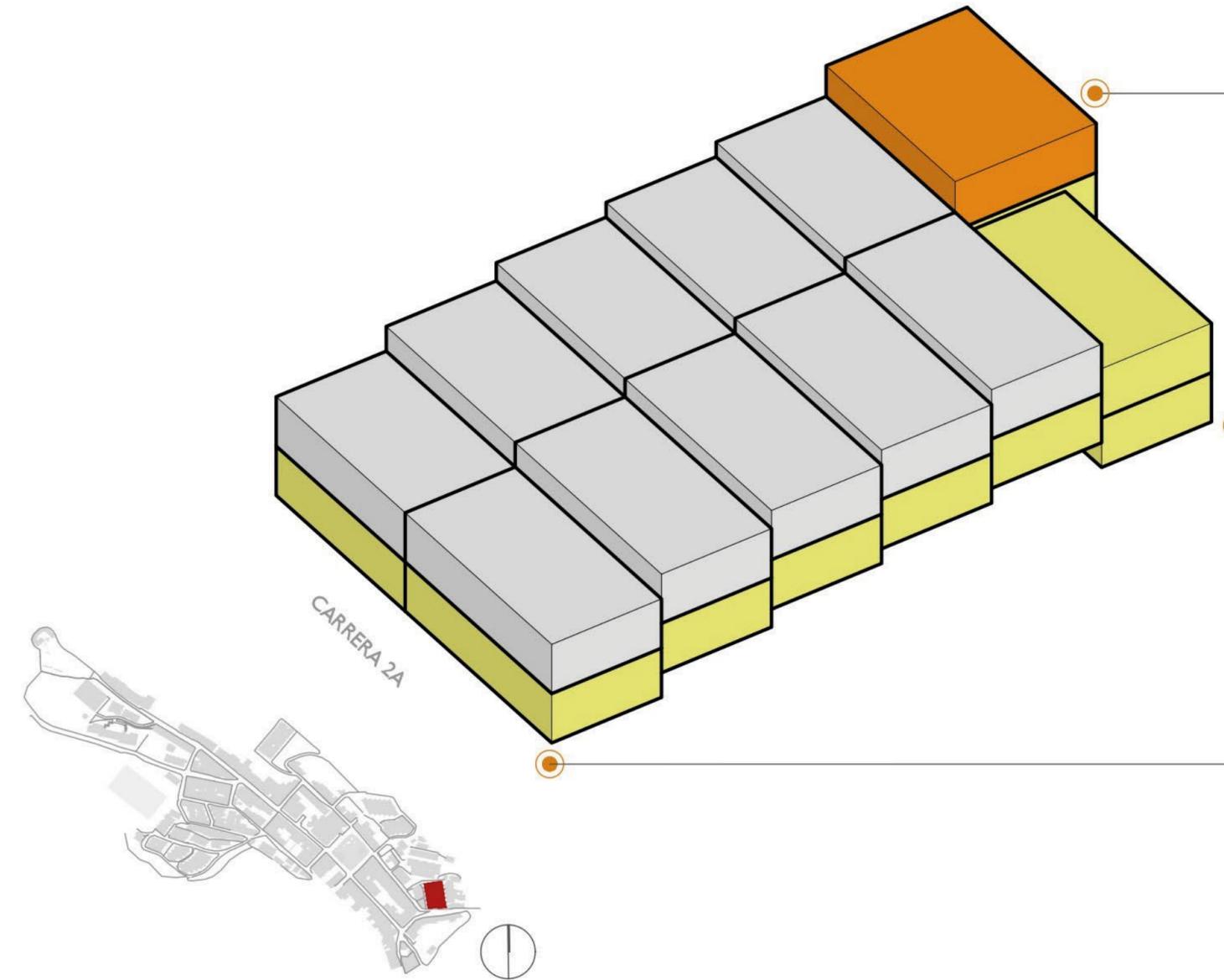
962 M2

Alturas permitidas según zona normativa

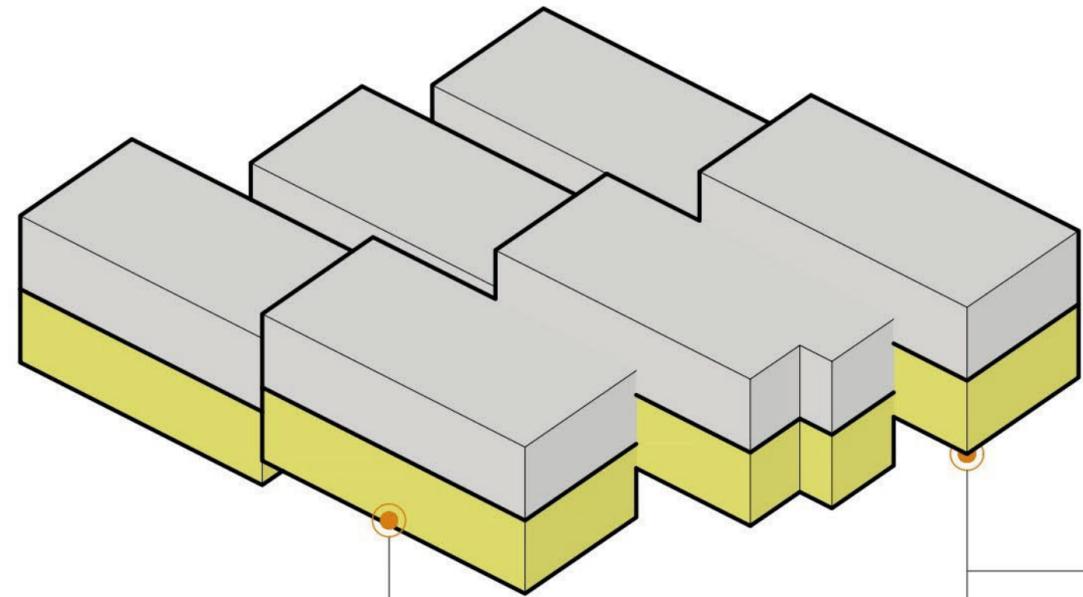
Inconsistencia según zona normativa

Altura sobrepasa lo permitido

No cumple o es ausente el área para anden



NORMATIVA



MANZANA 41  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

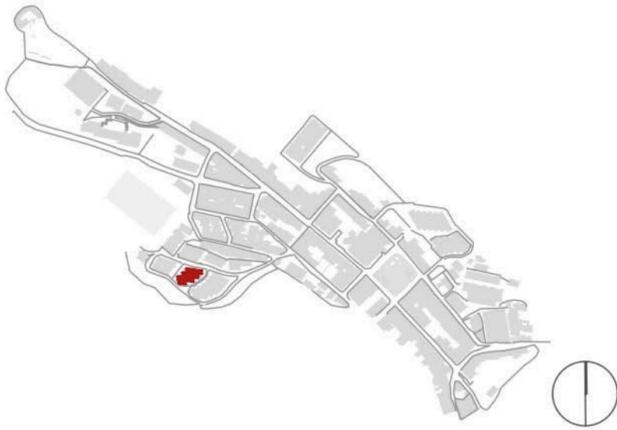
462 M2

TOTAL CONSTRUIDA

461 M2

Alturas permitidas según zona normativa

No cumple o es ausente el área para andén



EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 42-43  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

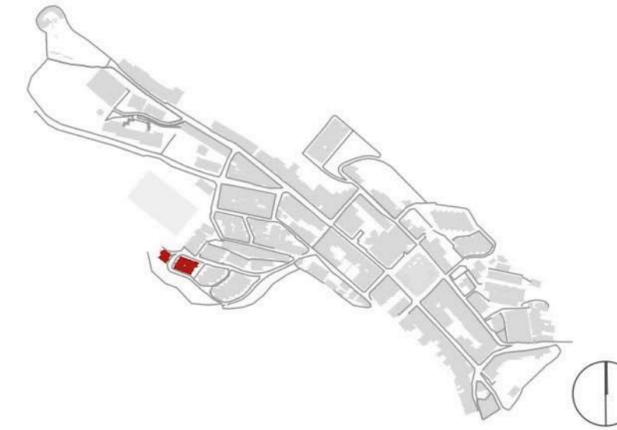
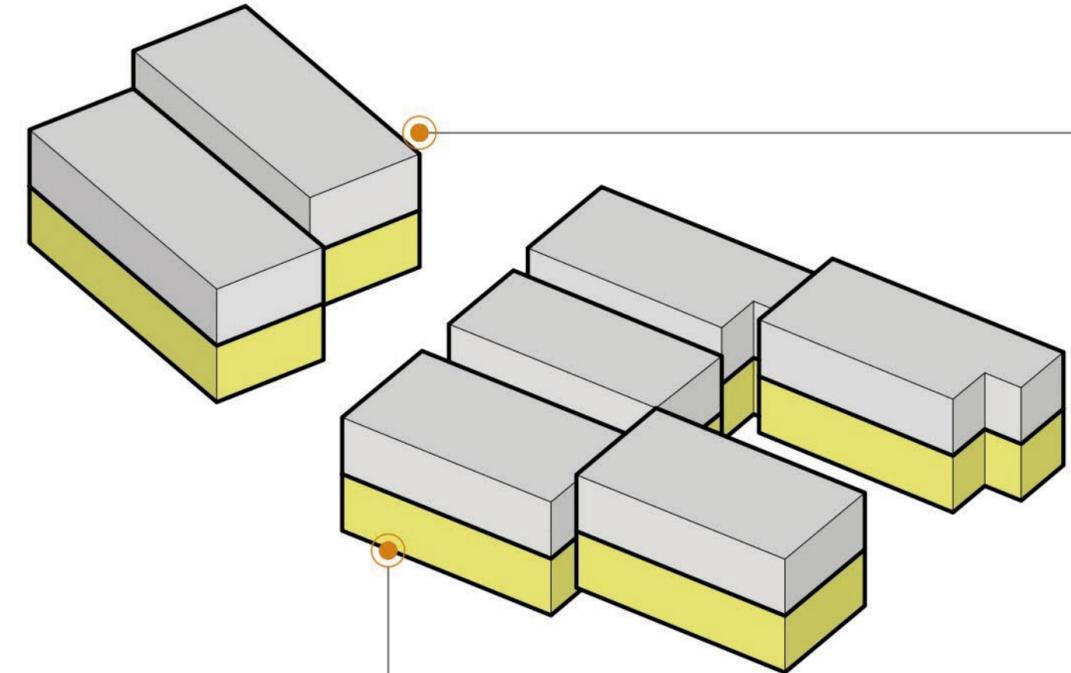
528 M2

TOTAL CONSTRUIDA

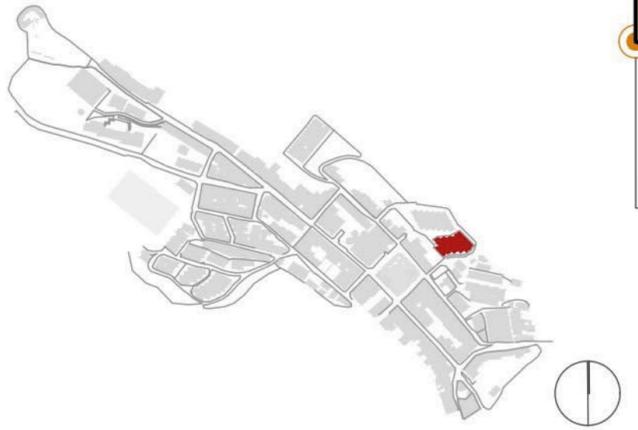
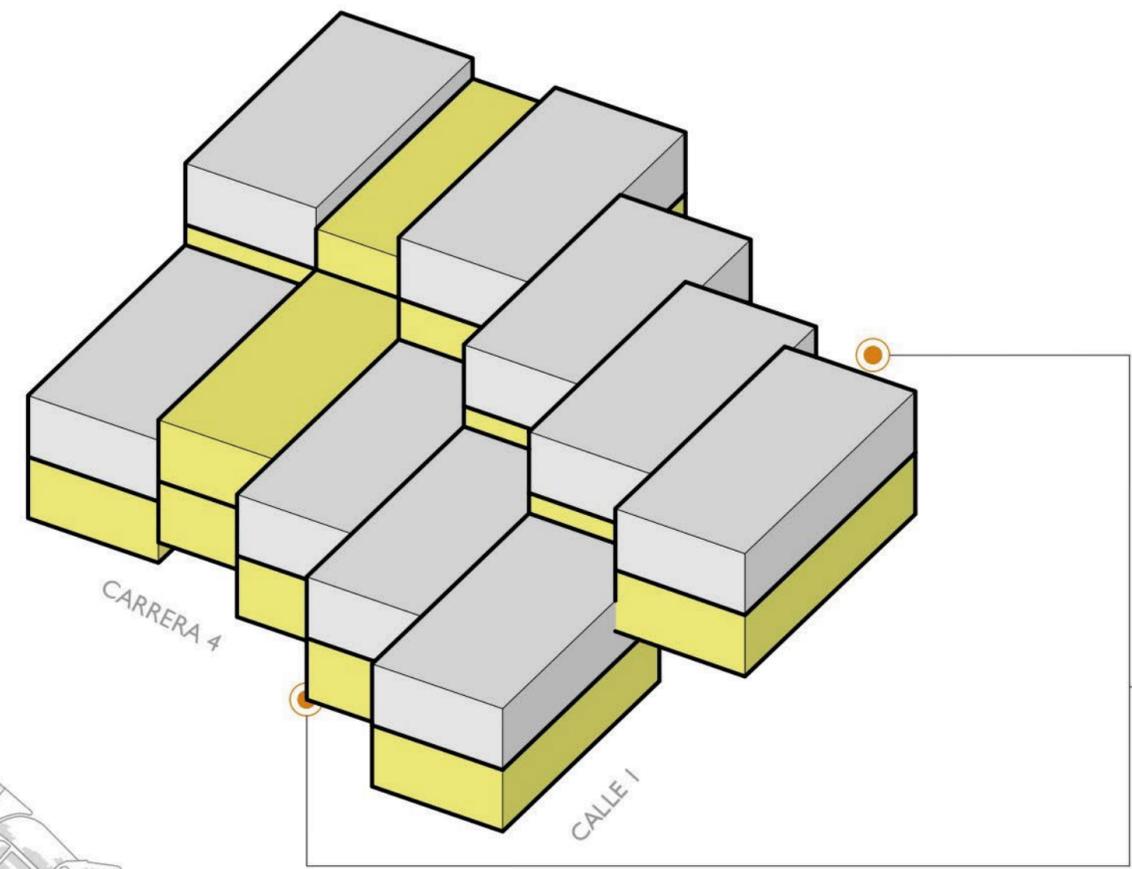
496 M2

Alturas permitidas según zona normativa

No cumple o es ausente el área para andén



NORMATIVA



**MANZANA 31**  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

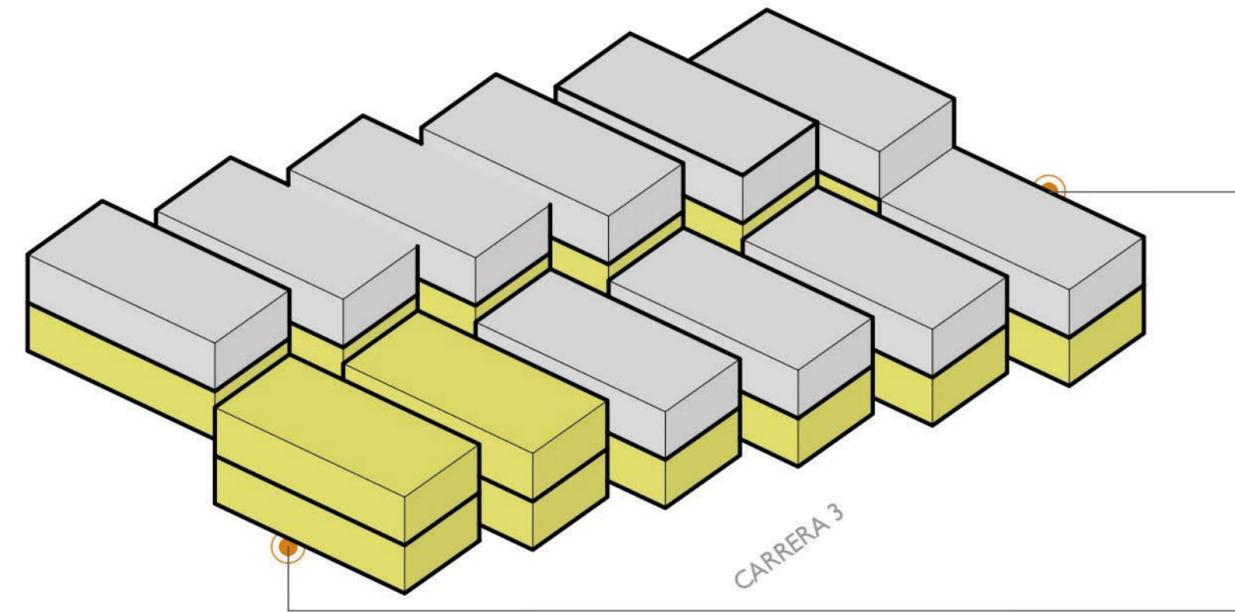
USOS  
Habitacional

ÁREA TOTAL  
**797 M2**

TOTAL CONSTRUIDA  
745 M2

Alturas permitidas según zona normativa

No cumple o es ausente el área para andén



**MANZANA 32**  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA  
Zona Residencial

USOS  
Habitacional

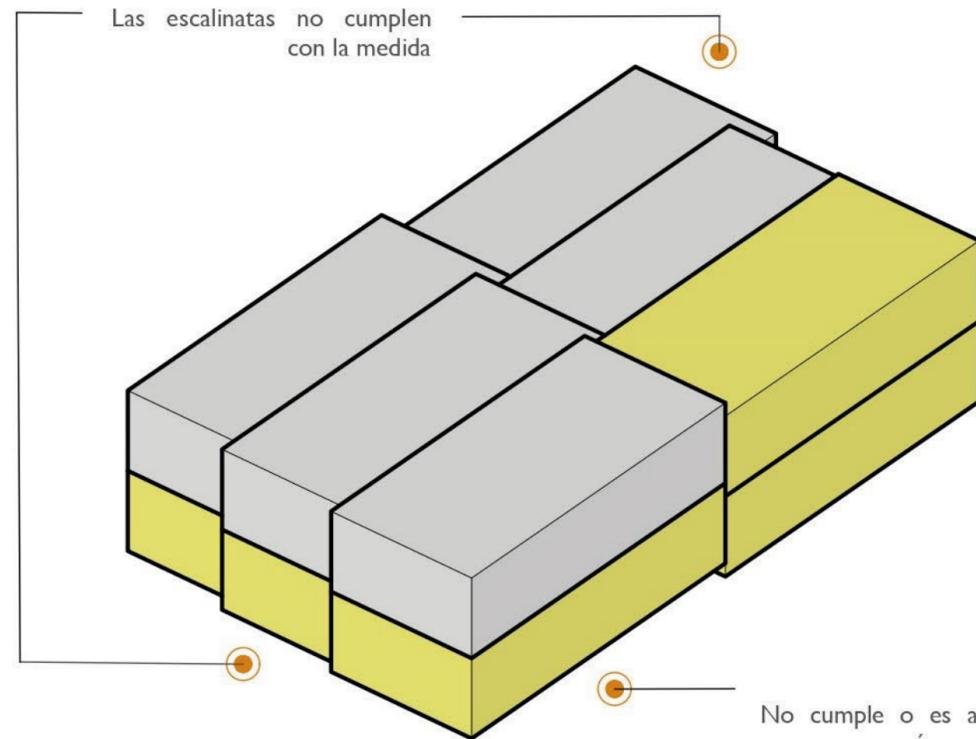
ÁREA TOTAL  
**1.067 M2**

TOTAL CONSTRUIDA  
861 M2

Alturas permitidas según zona normativa

No cumple o es ausente el área para andén

NORMATIVA



MANZANA 37  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

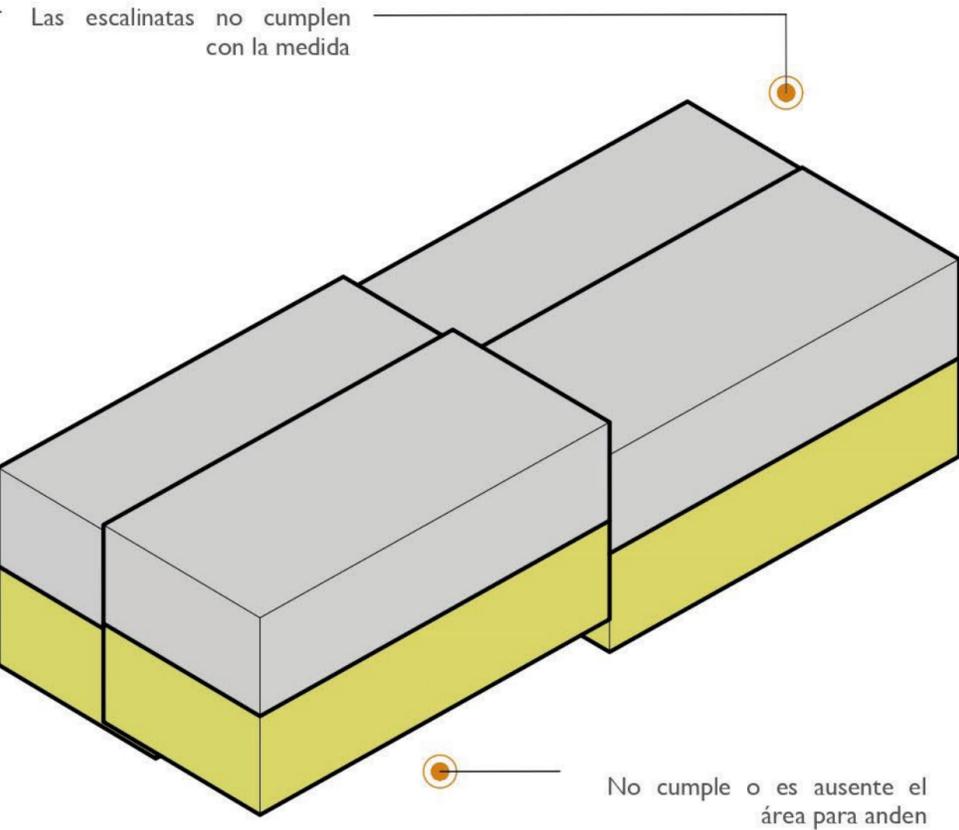
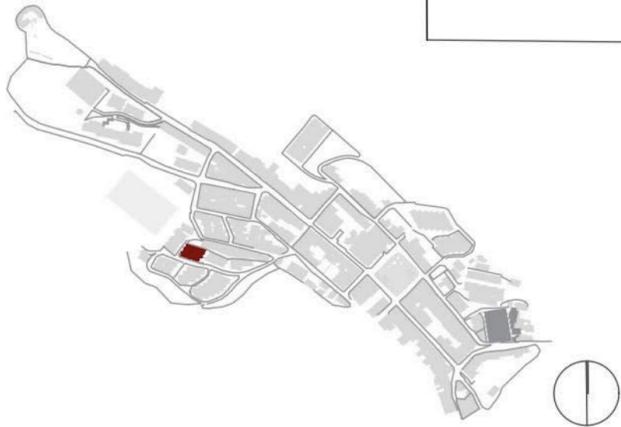
264 M2

TOTAL CONSTRUIDA

284 M2

Alturas permitidas según zona normativa

Inconsistencia según zona normativa



MANZANA 38  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

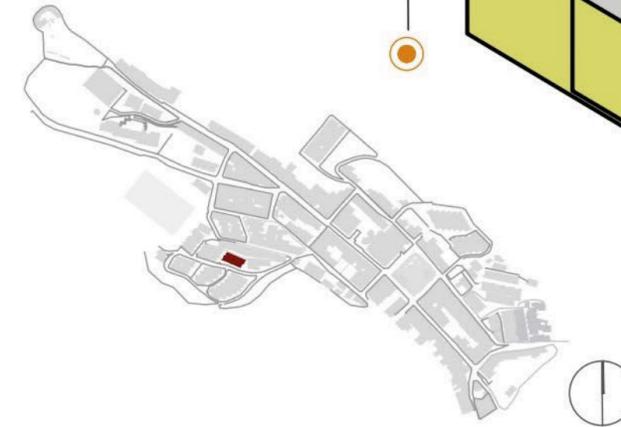
264 M2

TOTAL CONSTRUIDA

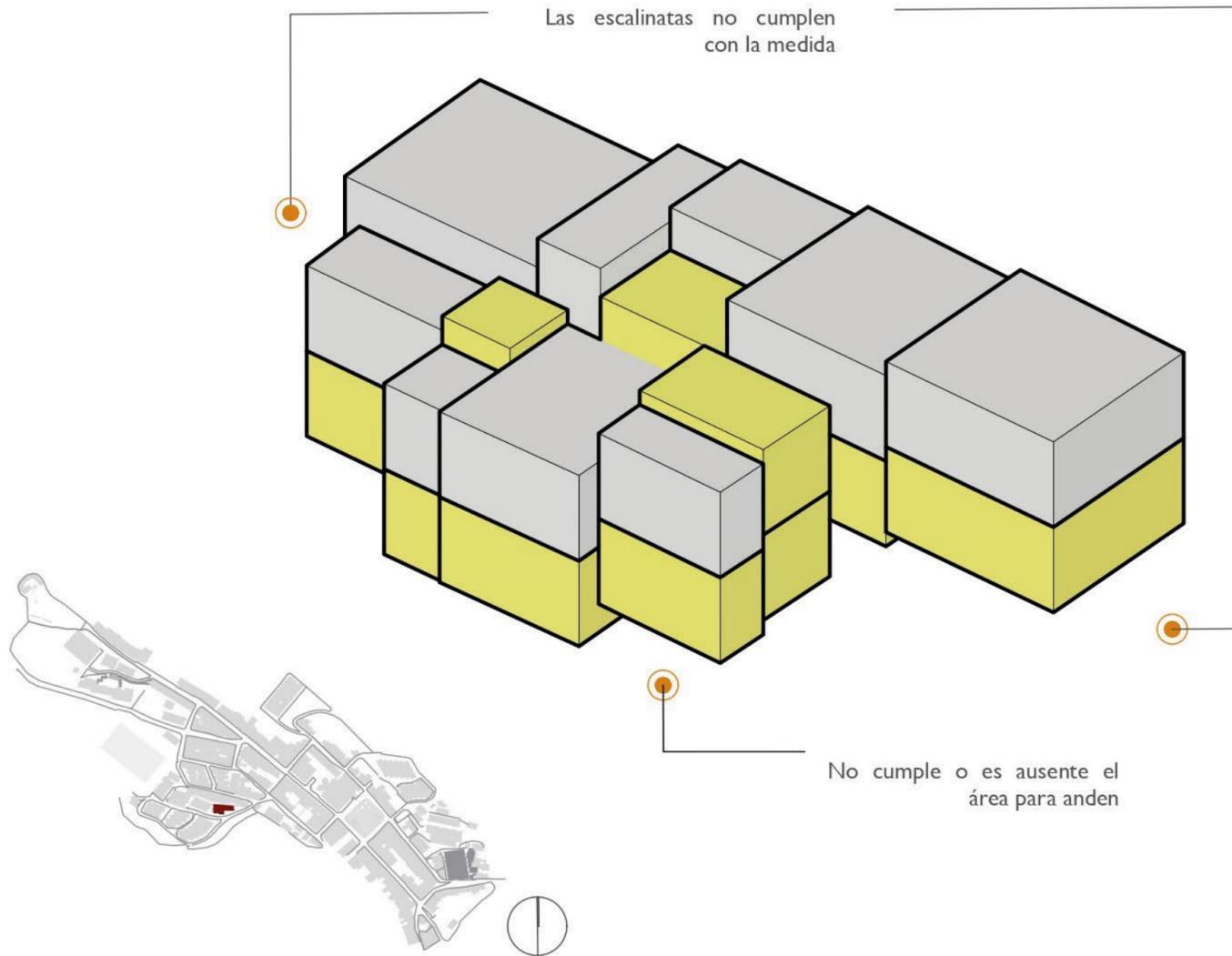
233 M2

Alturas permitidas según zona normativa

Inconsistencia según zona normativa



NORMATIVA



MANZANA 39  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

330 M2

TOTAL CONSTRUIDA

219 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa

Inconsistencia  
segun zona normatival

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

MANZANA 40  
TIPO 2

ZONA NORMATIVA

Zona Residencial

USOS

Habitacional

ÁREA TOTAL

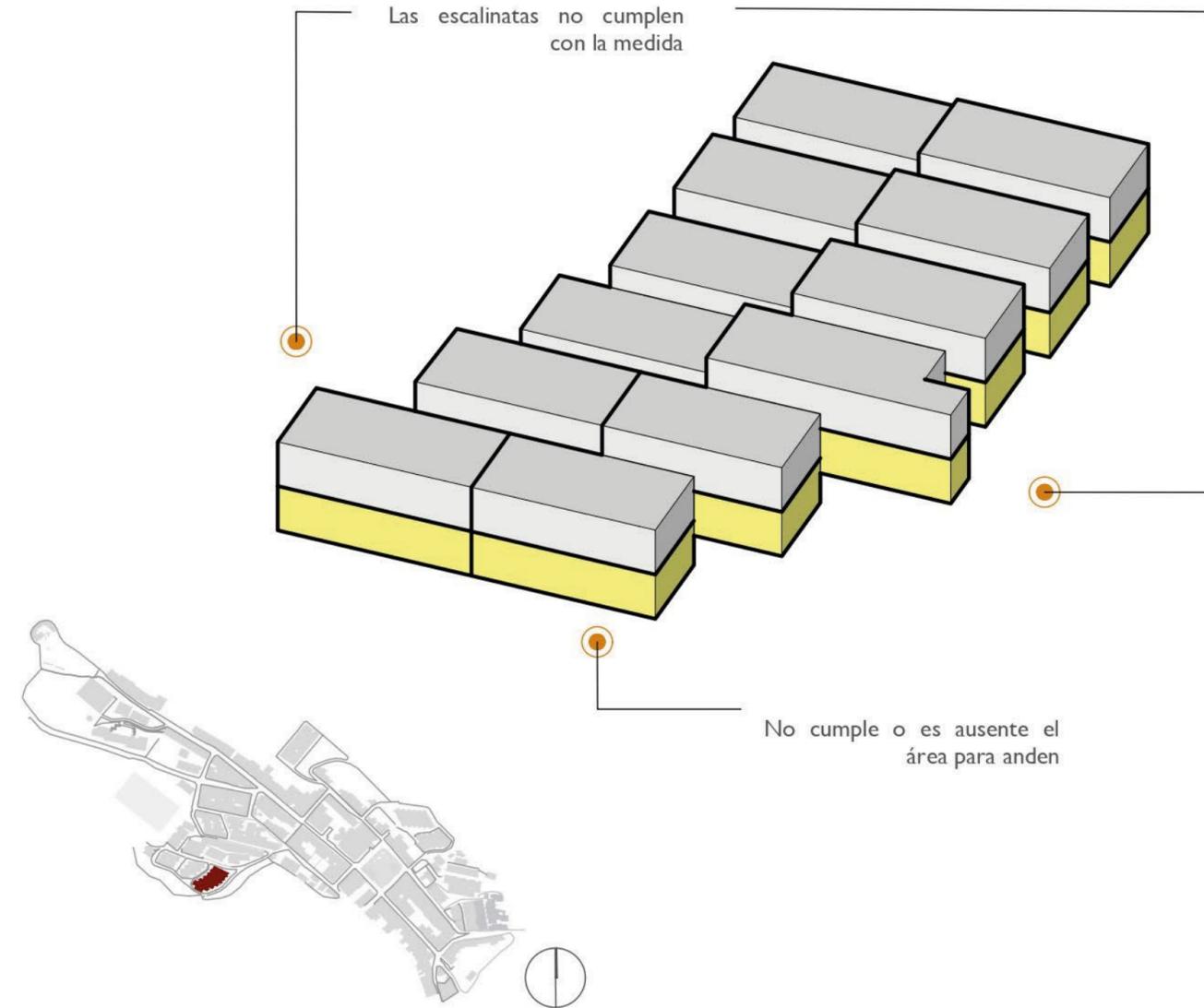
858 M2

TOTAL CONSTRUIDA

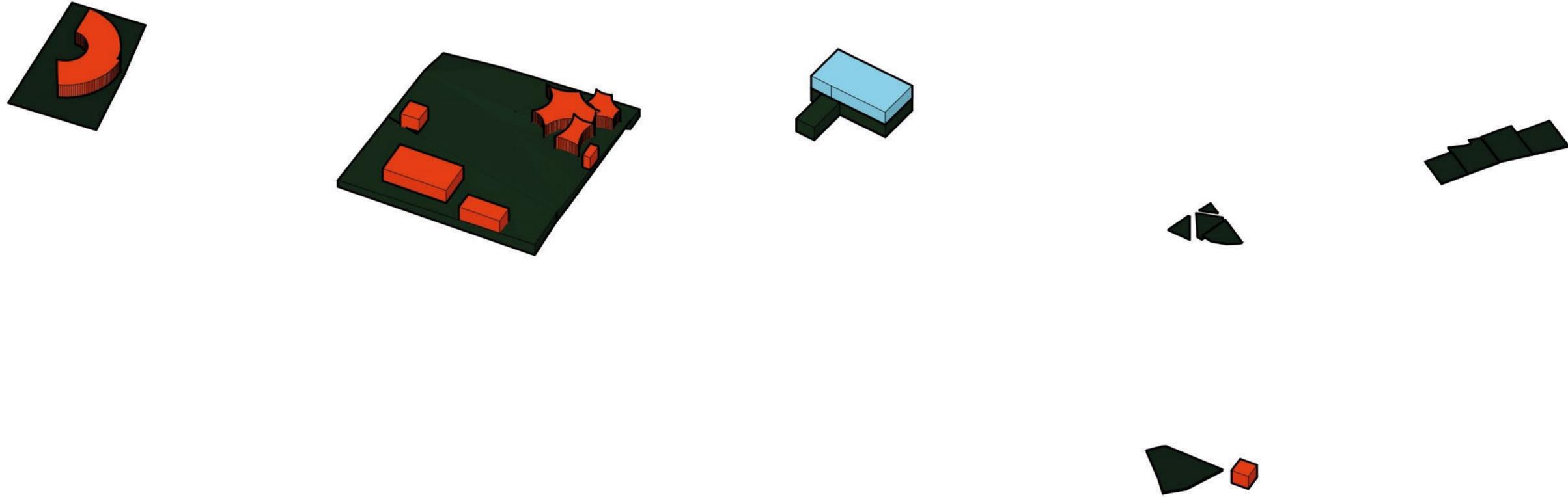
840 M2

Alturas permitidas  
segun zona normativa

Inconsistencia  
segun zona normatival



NORMATIVA



ESPACIO PÚBLICO

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) dentro del decreto N 9 del 2000 del municipio de Buenavista, Quindío habla del plan del espacio público del cual se tienen en cuenta varios aspectos y definiciones dentro del casco urbano, el cual se basa en el Decreto N. 1504 de 1998 para reglamentar el uso del espacio público y sus componentes el cual se delimita entre los paramentos de edificaciones incluyendo andenes, antejardines, calles, parques, reservas forestales, ríos, quebradas, etc. (Correspondiendo al 20% del área neta de cada predio)

El decreto 1504 de 1998 se divide en elementos constitutivos naturales y elementos constitutivos artificiales o construidos.

Elementos constitutivos naturales:

Se tuvieron en cuenta como parte del espacio público, la quebrada que se encuentran dentro del perímetro urbano ( la Picota), en donde se cuenta con un área de 30 metros a cada uno de sus lados, declarada como reserva ambiental o Corredor Biológico, en donde se autorizan actividades de reforestación, introducción de especies nativas, senderos ecológicos, peatonales, protección de los nacimientos de quebradas, relictos de bosques y control de erosión.

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

Dentro de esta categoría se tuvieron en cuenta construcción, lugares, intensidades, dimensiones etc. Que forman parte del espacio público, elementos como: escalinatas, rampas (extensa y para los andenes), andenes, antejardines, accesos a garajes, bahías de estacionamiento, rejas de ventanas, tratamiento para los parques, parasoles, parqueaderos, avisos, tableros, cerramientos, con esto se desea que en el espacio público del Municipio de Buenavista no se encuentre ningún obstáculo para la libre circulación y desplazamiento del peatón y vehículos, dentro de este aspecto se hizo énfasis en la utilización del espacio público por parte del sector comercial (formal e informal).

Se autoriza la ubicación de ventas estacionarias en el Parque de Bolívar, solo en un máximo de 2 ventas por cada cuadra sobre el andén correspondiente al parque, para un total de 8 puestos. Se autorizan medidas de ocupación máxima de 1.20m x 0.80m, zona en la cual desarrollará su actividad y por lo tanto no se deberá invadir fuera de esta área con sillas, cajas y demás elementos que obstaculicen la libre circulación de peatones y vehículos y se prohíbe su ubicación a menos de 20m de las esquinas del Parque.

El objetivo principal de la formulación del espacio público es que este es principalmente para el peatón y su libre circulación, en donde se pretende que el ser humano conviva y se integre con las actividades que a su alrededor se desarrollen de una manera armónica y equilibrada y que no suceda como actualmente que el peatón se ve desplazado del andén por una gran cantidad de obstáculos que impiden la circulación libre, viéndose obligado a utilizar la calle y competir en desigualdad de condiciones con los vehículos, arriesgando su integridad física sin tener en cuenta edad, limitaciones físicas, sexo etc.

Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío- Plan espacio público

## NORMATIVA

### ANDENES Y RETIROS

Lo que hay 

Lo que debería 



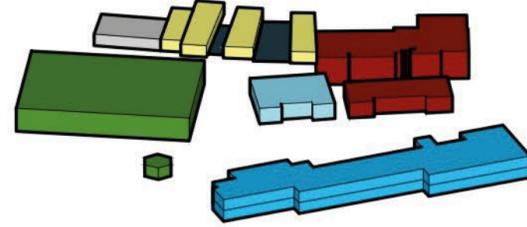
Fuente: Elaboración propia con base IGAC y documentos oficiales del municipio de Buenavista, Quindío



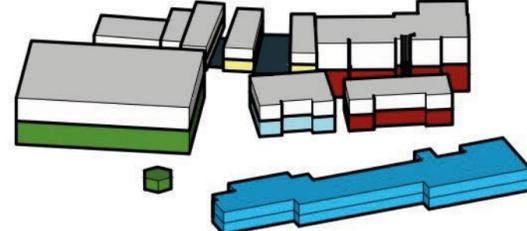
E | 1:1500

NORMATIVA

MODELO NORMATIVA



LO QUE HAY



LO QUE SE PERMITE



Imagen: Registro fotográfico salida de campo - D. one - Vuelo 21.02.06  
Fuente: EOT 2000 Buenavista Quindío

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### ACUERDO N° 18 DEL 07.12.2020

Este es un documento técnico el cual está en proceso, debido a que es presentado por el actual alcalde del municipio de Buenavista, Alexis Gómez Gómez, el cual comprende algunas modificaciones en el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del 2000, este presenta modificaciones como el incremento del área urbana incluyendo algunos predios aledaños para promover el uso del suelo para el aprovechamiento de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles.

En el presente acuerdo se define como objetivos la protección y restauración de las quebradas del municipio, ajustar el sistema de trazados viales, consolidar una estructura urbana, generar infraestructura para equipamientos colectivos, genera una red de espacio público para garantizar la respuesta a las necesidades urbanas colectivas de la población, facilitar la extensión de redes de servicios públicos mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura de servicios, señalar mecanismos de financiación que permitan obtener suelos y recursos necesarios para construir la infraestructura posibilita el desarrollo del municipio de todo su territorio.

El acuerdo habla de reducción del cambio climático dando estrategias pertinentes en la reducción de huellas de carbono, saneamiento sostenible, etc.

Genera estrategias para conservar el Paisaje Cultural Cafetero adecuando, desarrollando e integrando proyectos, equipamientos colectivos y espacio público para tener un manejo y control del Paisaje Cultural Cafetero.

En cuestión de normativa se encuentra modificaciones que incluyen el área mínima de lote urbano actualizado el cual no se presentaba anteriormente, permite conocer los índices de ocupación puntuales, que varían entre 35m<sup>2</sup> y 100m<sup>2</sup> dependiendo del tipo de vivienda, incrementa el porcentaje del espacio público a un 25% del área neta, indica edificabilidad desde 3 pisos hasta 5 pisos, aumenta los aislamientos a 6m, define las tipologías de viviendas VIS y VIP según sea aparta-estudio, tipo 1, 2 o 3, sus espacios y sus áreas mínimas.

Estas normas deberán ser adaptadas por el alcalde en posesión en el marco de 6 meses después de la puesta en vigor del presente acuerdo.

# TERMODINÁMICA

Daniel Vélez Duque  
Santiago Osorio Naranjo  
Jairo Sebastián Castañeda Cárdenas  
Esteban Monsalve Cruz  
Jhon William Olaya Idárraga

## Contenido

Vertientes del departamento del Quindío, Vertientes del municipio, Beneficios de los periodos ( secos, húmedos ), Precipitaciones.

Contaminaciones de las fuentes hídricas, afluentes de agua, red de alcantarillado, zona urbana, topografía.

Temperaturas promedio en el departamento, temperaturas promedio en el municipio, tipo de clima y humedad relativa.

Temperatura promedio en las cubiertas de BuenaVista.

Rotación del sol sobre BuenaVista, Relación habitantes con el sol, Carta solar.

Mapas de calor (amanecer), Mapa de calor (Medio día), Mapa de calor (atardecer)

Mapa de sombras (amanecer), Mapa de sombras (atardecer), sombras en el centro poblado.

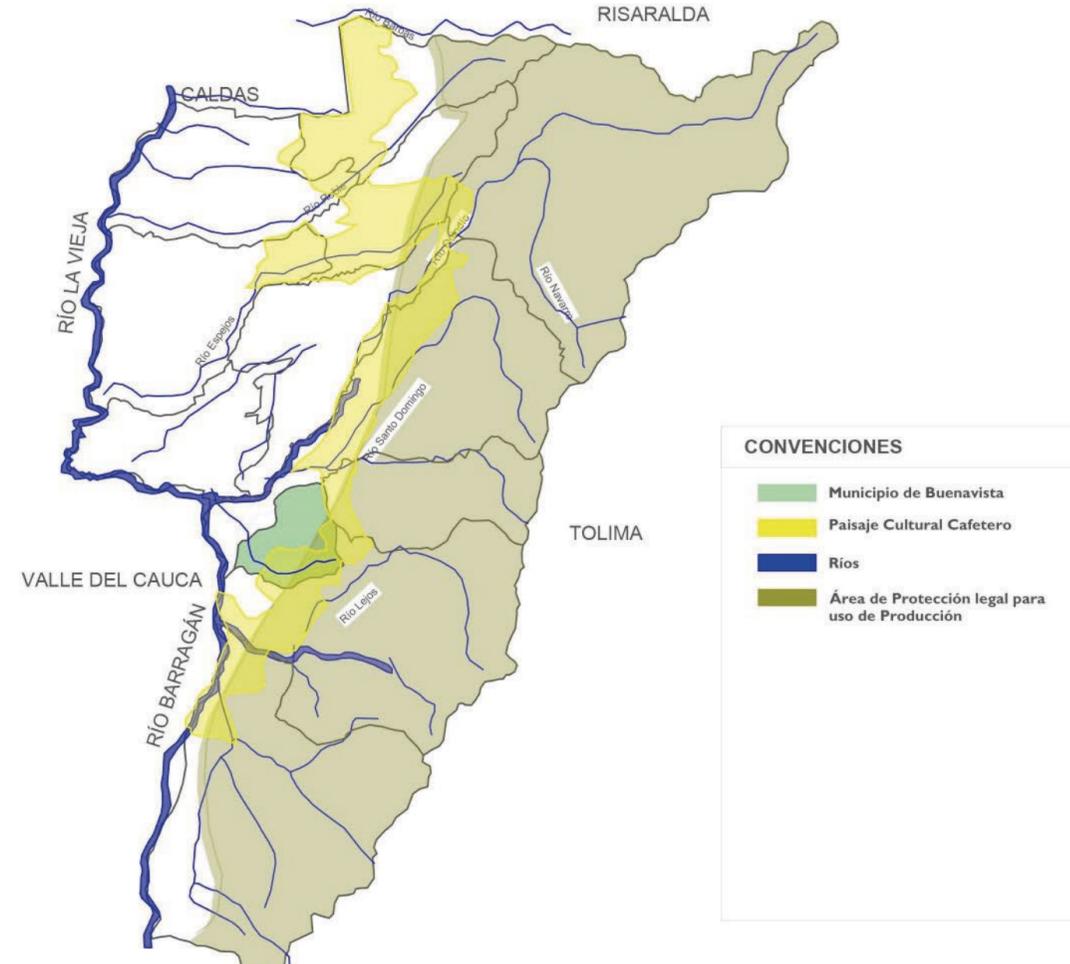
Flujos de viento en el departamento, Dirección promedio del viento, Flujos de viento en el centro poblado.

Relieve del departamento del Quindío, Vocación cartográfica de los usos del municipio de Buena Vista, Usos del suelo en el municipio de Buena Vista.

Corredores biológicos, especies y Producción agrícola

TERMODINÁMICA

VERTIENTES DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO:

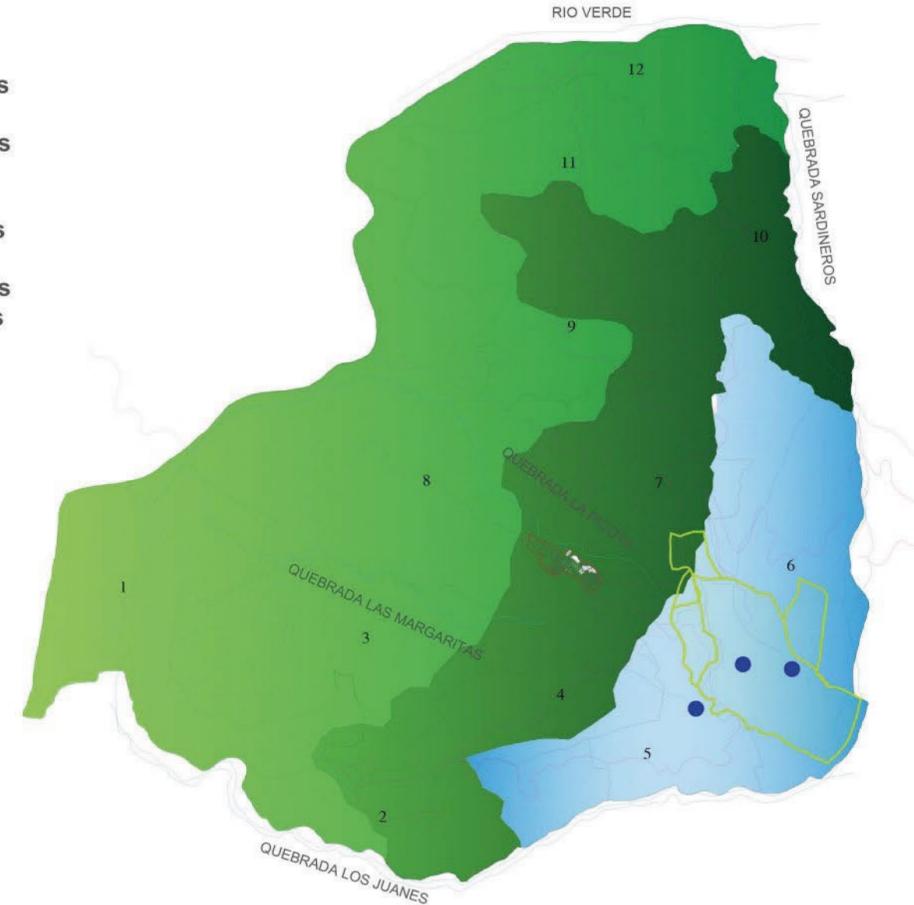


Elaboración propia con base en SIG Quindío

VERTIENTES MUNICIPIO DE BUENAVISTA:

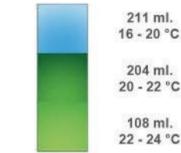
VEREDAS:

1. El Placer
2. Los Juanes
3. Palonegro
4. Los Sauces
5. La Granja
6. La Mina
7. Los Balsos
8. La Cabaña
9. Las Gurras
10. Sardineros
11. Paraguay
12. Río Verde



Elaboración propia con base en SIG Quindío

PRECIPITACIONES:



CONVENCIONES

- Delimitación Urbana
- Vías
- División Veredal
- Quebradas
- Quebradas contaminadas
- Nacimientos de Agua:
  - Quebrada la Picota
  - Quebrada las Margaritas
  - Quebrada Sardineros
- Área de Protección del Recurso Hidrico:
  - El Área de Aprovisionamiento de Agua
  - Planta de Tratamiento (ESAQUIN)

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

BENEFICIOS DE LOS PERIODOS SECOS:

El periodo seco es donde el turismo puede ser en un mejor clima siendo en Enero, Febrero, Junio, Julio y Agosto. Tendiendo como celebraciones tradicionales en este periodo:

- Aniversario del municipio (11 Marzo)
- Fiesta Patronales de nuestra Sra. del Carmen (7-16 Julio)
- Semana Santa en Vivo (Fines de Marzo)
- Encuentro de Hijos Ausentes (Junio cada 4 años)

BENEFICIOS DE LOS PERIODOS HÚMEDOS:

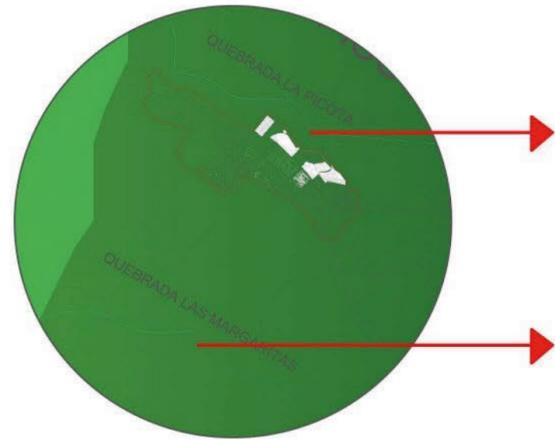


Elaboración propia, fuente: Corredor

- Producción Café:
  - Quindío
  - Valle
  - Tolima
  - Norte del Huila
- Periodo Seco (green)
- Periodo Húmedo (blue)



## TERMODINÁMICO



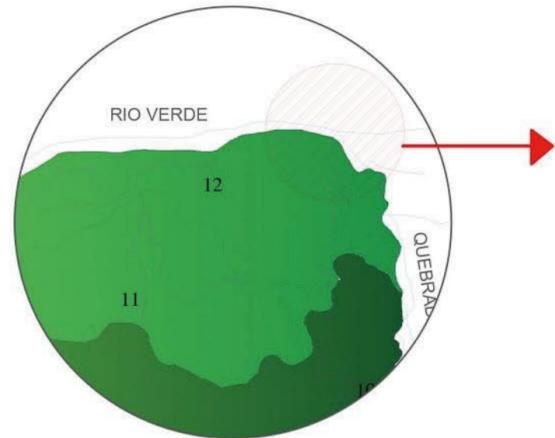
### Contaminación Microcuenca la Picota:

Esta recibe el 70% de las aguas residuales de la zona urbana del municipio y gran parte de las rurales, quedando como la quebrada mas contaminada del sector.



### Contaminación Quebrada Las Margaritas:

Por otro lado esta vertiente recibe el 30% restante de la zona urbana y parte de la zona rural, también se arrojan los desechos sólidos en sus costados como desechos orgánicos, plásticos y aluminios.



### Inundaciones en vereda Río Verde:

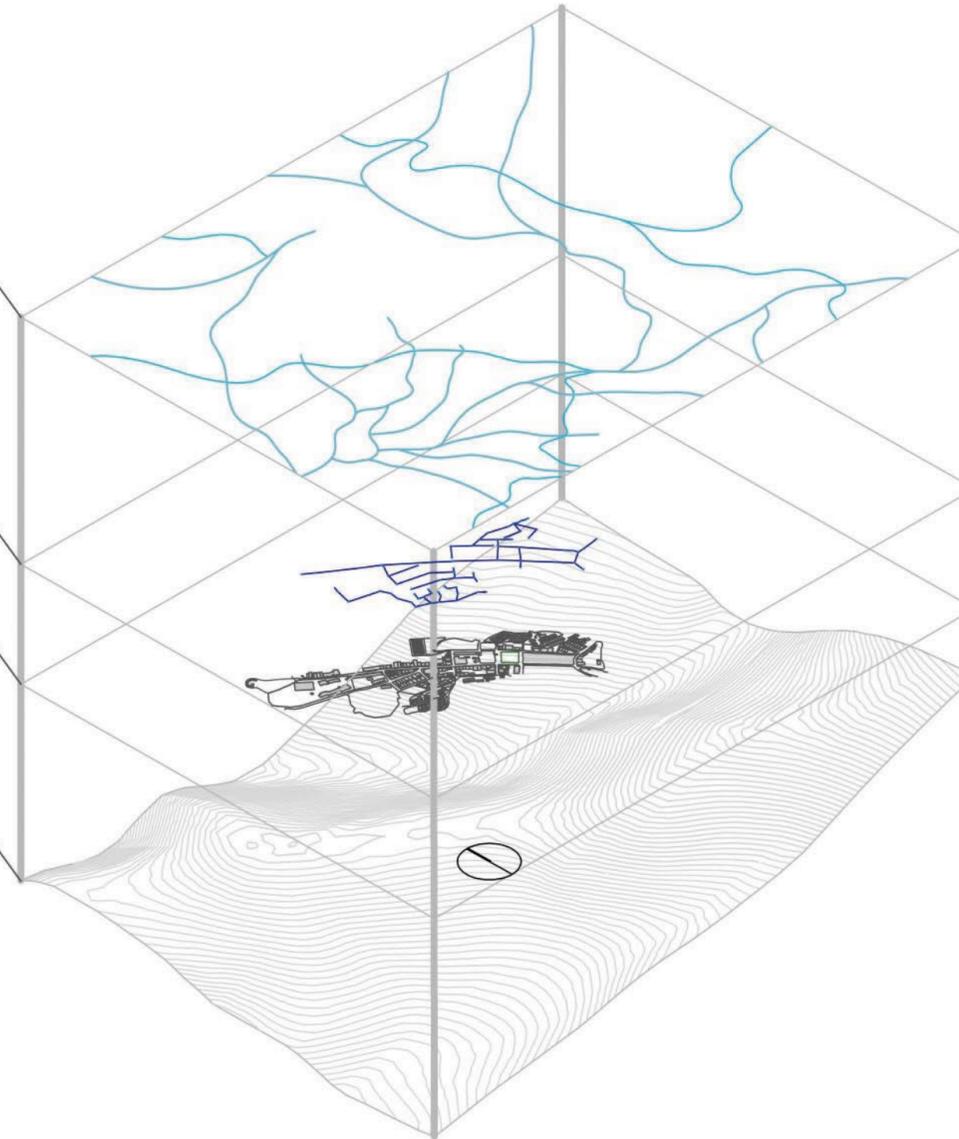
Esta es una creciente que recientemente ha entrado en alerta naranja debido al aumento de las lluvias en el departamento, siendo uno de los caudales con mayor riesgo hacia la vereda.

AFLUENTES DE AGUA

RED DE ALCANTARILLADO

ZONA URBANA

TOPOGRAFIA

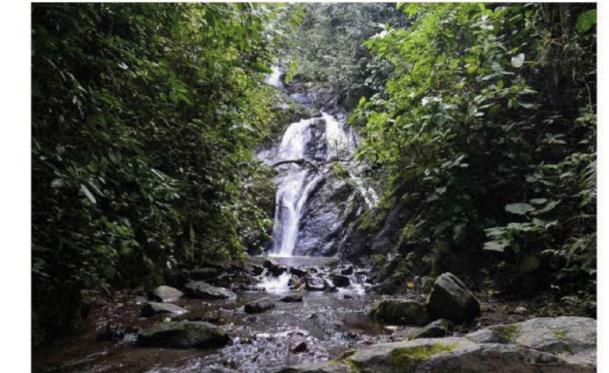


## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

El municipio cuenta con dos corrientes de agua muy importantes, la quebrada las Margaritas y la quebrada la Picota la cual se encarga de suministrar el municipio de agua. La cuenca de la quebrada la Picota cuenta, además con una problemática de erosión, sumándose a esto problemas de contaminación del recurso hídrico siendo esta la que suple la zona urbana y parte de la rural la cual kilómetros río abajo es contaminada.

También encontramos otros casos de menor grado de contaminación como lo son la quebrada los Juanes y Palonegro las cuales vierten las mieles del café.

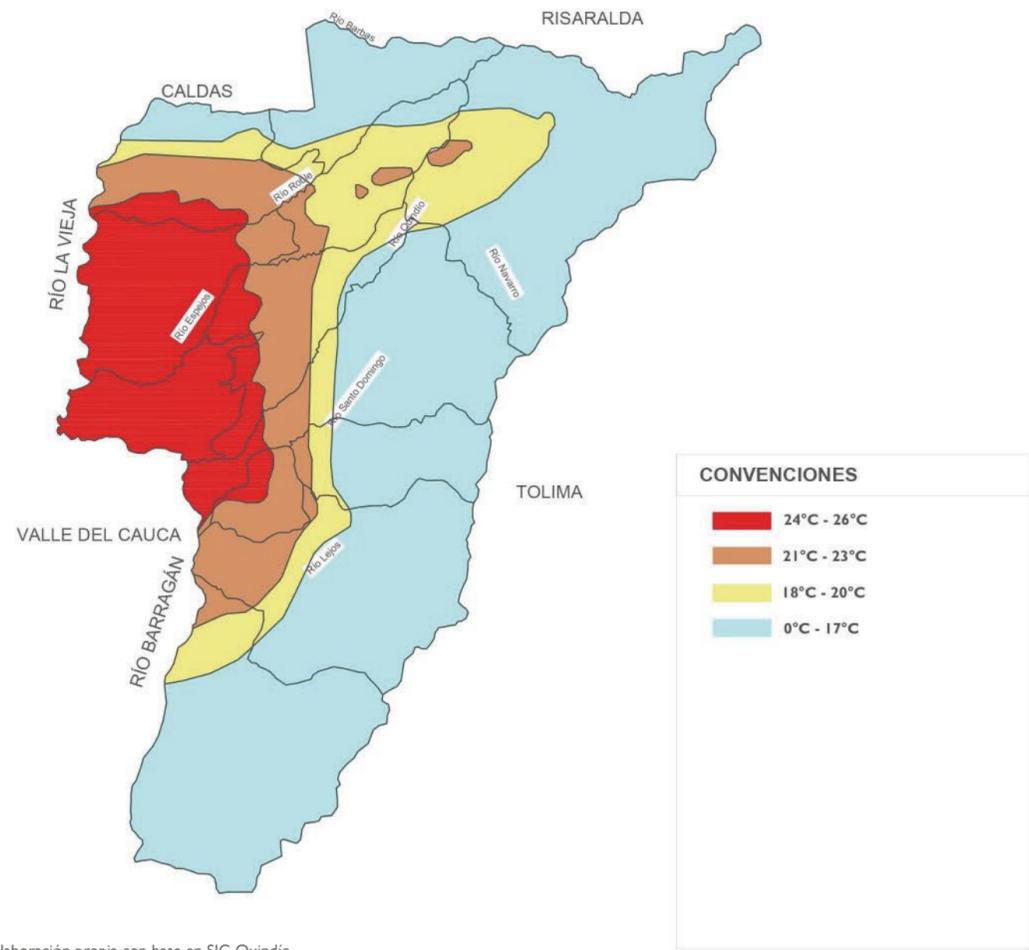


El aprovisionamiento de agua en el sector rural es captado por el comité de cafeteros en el municipio de Pijao y por los acueductos propios de la comunidad que se ubican generalmente en los predios del sector o de la finca de cada uno de ellos, esta agua es considerada no potable, las cuales el 20% de las zonas rurales cuentan con su potabilidad.

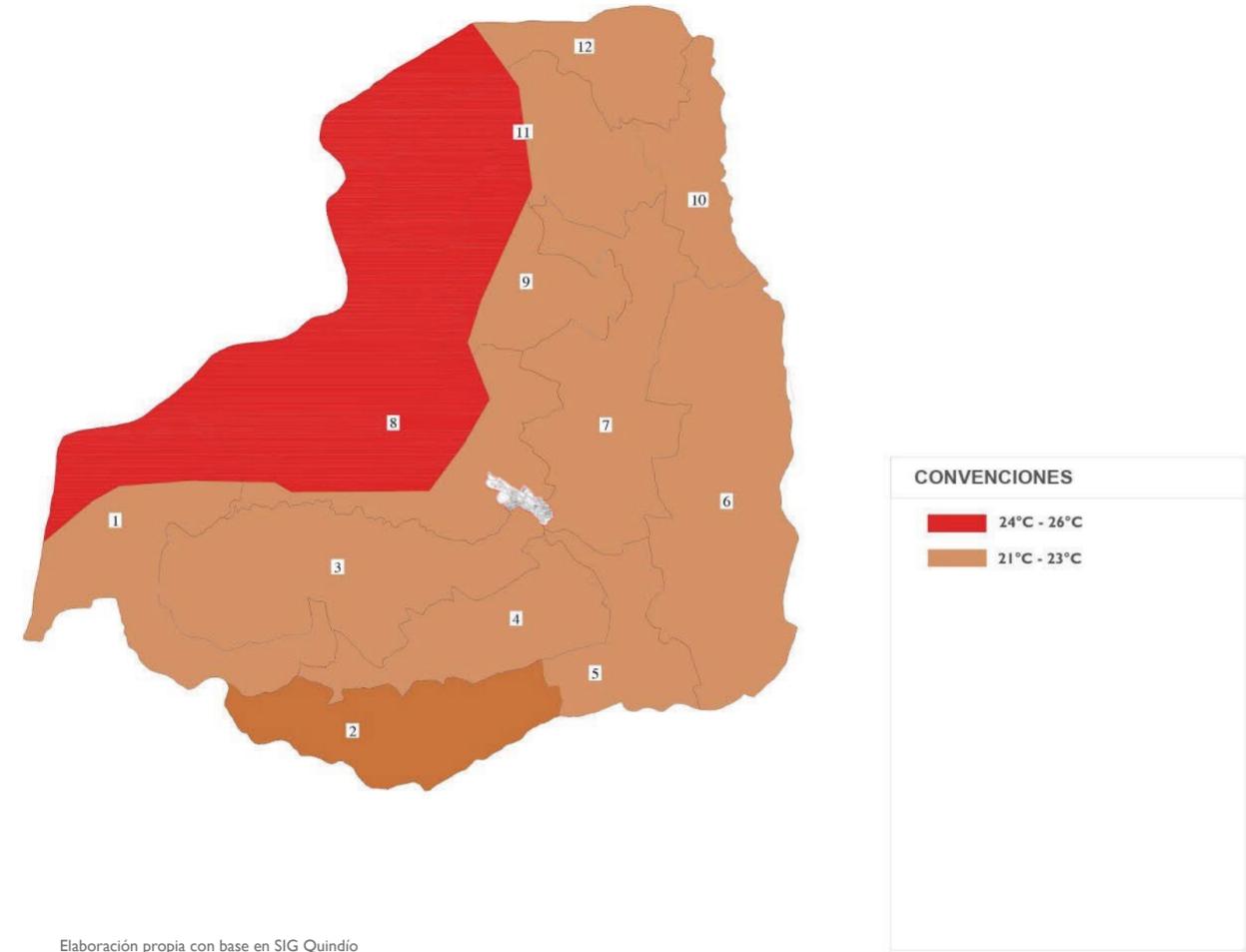


## TERMODINÁMICA

### TEMPERATURAS DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO:



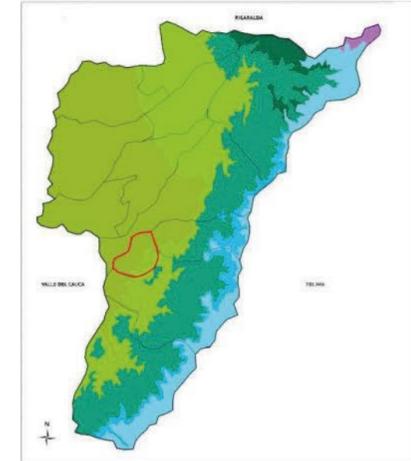
### TEMPERATURAS MUNICIPIO DE BUENAVISTA:



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### TIPO DE CLIMA EN EL DEPARTAMENTO:

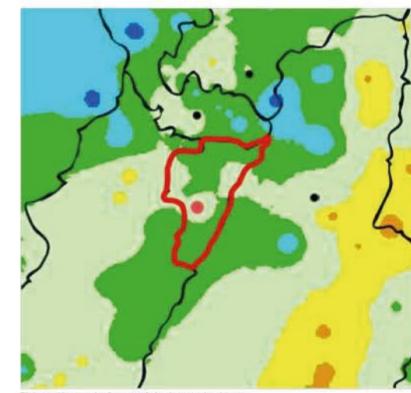


Aquí se puede evidenciar el tipo de clima del municipio recopilando las características naturales de cada tipo de clima, ubicándose en el piedemonte de la cordillera central occidental, siendo entre climas húmedos y semihúmedos

CONVENCIONES	
<span style="color: purple;">■</span>	Extremadamente frío superhúmedo
<span style="color: lightblue;">■</span>	Muy frío superhúmedo
<span style="color: darkgreen;">■</span>	Frio superhúmedo
<span style="color: teal;">■</span>	Frio húmedo
<span style="color: yellowgreen;">■</span>	Templado húmedo
<span style="color: olive;">■</span>	Templado semihúmedo

Elaboración propia, fuentes: Atlas Interactivo Ideam

### HUMEDAD RELATIVA EN EL MUNICIPIO:



El municipio de Buenavista se encuentra entre los porcentajes de 75 y 85. Siendo un clima húmedo, que puede ser muy cambiante de sensaciones térmicas

CONVENCIONES	
<span style="color: darkgreen;">■</span>	80% - 85%
<span style="color: lightgreen;">■</span>	75% - 80%
<span style="color: red;">●</span>	Municipio de Buenavista

Elaboración propia, fuentes: Atlas Interactivo Ideam



## TERMODINÁMICO

### TEMPERATURAS EN CUBIERTAS DEL CENTRO POBLADO



Teniendo en cuenta los datos presentados por el levantamiento de cada una de las manzanas se calculó, el confort dependiendo de cómo las cubiertas se relacionaban con el sol obtuvieron valores distintos dependiendo el material de construcción:

- Teja de Barro (>50°C)
- Teja de Eternit (>57°C)
- Teja de Zinc (>62°C)

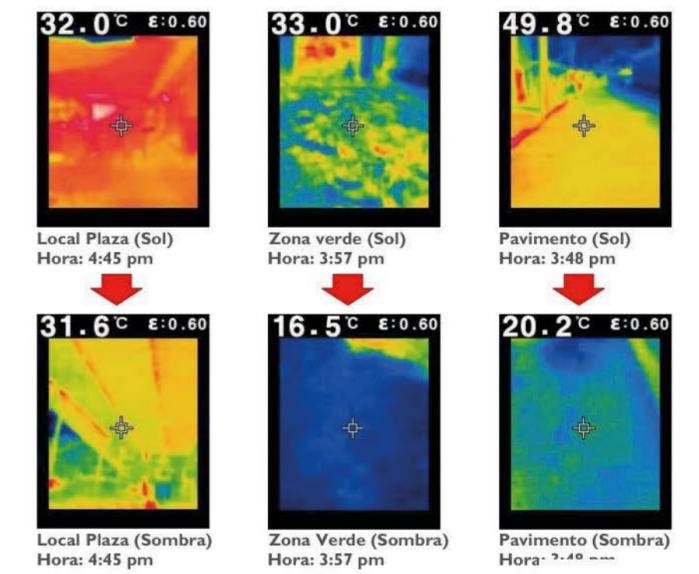
CONVENCIONES	
<span style="color: darkred;">■</span>	>55°C
<span style="color: orange;">■</span>	50°C - 55°C
<span style="color: lightorange;">■</span>	35°C - 50°C
<span style="color: yellow;">■</span>	25°C - 35°C
<span style="color: lightblue;">■</span>	15°C - 25°C

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

Se toma la temperatura en diversos puntos del centro poblado Buenavista con el fin de analizar la temperatura y sus variaciones, en este se puede observar que los puntos más elevados son los que están más expuestos al sol, mientras que los lugares más frescos son los que se ven cubiertos por vegetación o algún tipo de preexistencia. Además se puede ver como la arquitectura influye en la manera de incidir el sol sobre las calles y las fachadas, ya que algunas edificaciones evitan el paso directo del sol, generando sombras en las calles que a su vez provocan un cambio de temperatura en ciertos sectores.

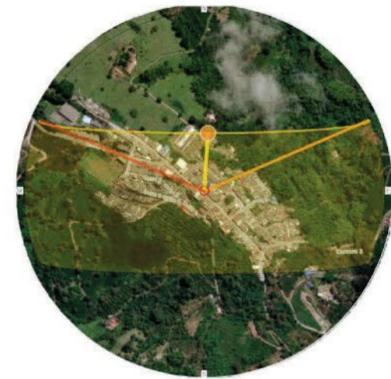
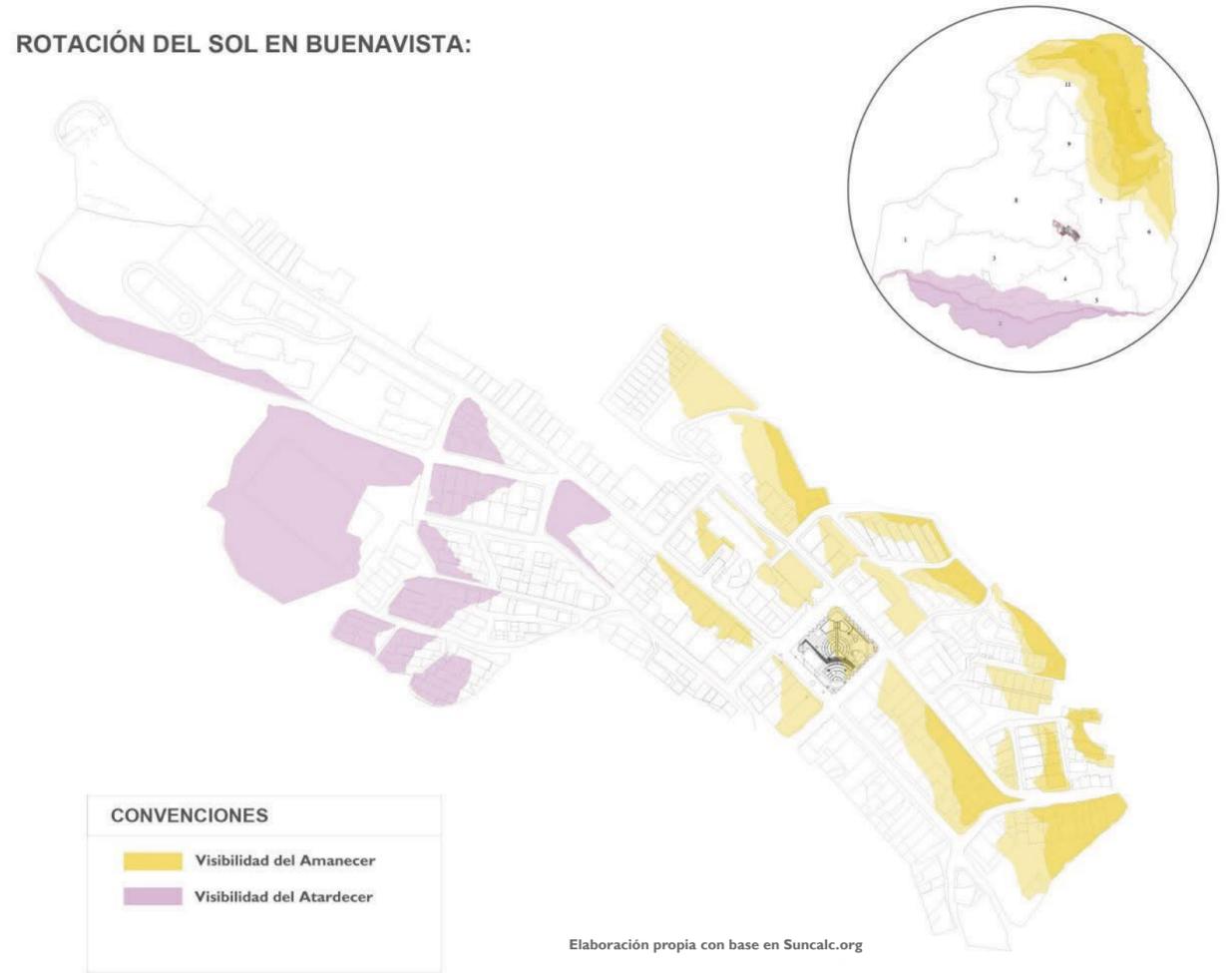
Entendiendo que el ambiente cambia por diferentes horas del día se dispuso de estudiar como la vegetación expuesta y no expuesta dan una respuesta apta para un espacio en la mayor parte del día bueno, generando un ambiente ameno, esto podría ser una iniciativa de proyecto, al igual que el déficit de zonas verdes que se evidenciaron en el trabajo de campo.



Elaboración propia con base en propias mediciones de campo y datos de Acesco

## TERMODINÁMICO

### ROTACIÓN DEL SOL EN BUENAVISTA:

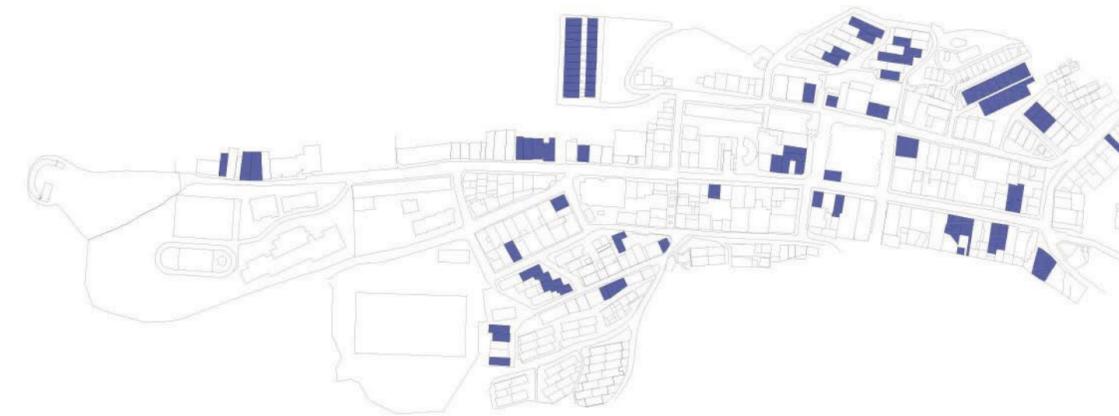


CARTA SOLAR (21 JUNIO)



CARTA SOLAR (21 DICIEMBRE)

### RELACIÓN DE LOS HABITANTES CON EL SOL:



Al observar detenidamente la incidencia solar en las fachadas del centro poblado en donde se puede ver que las personas han modificado sus viviendas y ciertos sitios públicos para evitar la luz directa del sol en distintas horas del día, algunas de estas viviendas han implementado una ampliación en sus viviendas mientras que los sitios públicos han construido diversos tipos de pérgolas con el fin de albergar a las personas y hacer los espacios mejores en cuanto a las sensaciones térmicas.

Y así contener, mediar y controlar los aspectos físicos en el espacio para así lograr un mayor confort en las viviendas, generando un mayor número de viviendas cerradas al sol de la tarde, el cual es el más fuerte si no se controla de una manera adecuada.



Manzana 26 - 27  
Tomada por: Santiago Osorio



Manzana 07  
Tomada por: María Paula Marín



Manzana 13  
Tomada por: Daniel Izquierdo



Manzana 09  
Tomada por: José Julián Criollo



Manzana 09  
Tomada por: José Julián Criollo



Manzana 31  
Tomada por: Melanie Bermúdez



MAPA DE CALOR (AMANECER):



Elaboración propia con base en mediciones de campo y Suncalc.org

MAPA DE CALOR (MEDIO DÍA):



Elaboración propia con base en mediciones de campo y Suncalc.org

MAPA DE CALOR (ATARDECER):



Al estudiar los datos arrojados por el Ideam, se establece una huella de calor en los tres momentos del día más claves estableciendo así las relaciones de espacio público usado y con más confort en una determinada hora del día se puede observar que es un espacio muy ameno en las horas de la tarde y al igual que esto podría intuir el comportamiento de las personas a la hora de salir de sus viviendas.



## TERMODINÁMICO

### MAPA DE SOMBRAS (AMANECER):



Elaboración propia con base en mediciones de campo y Suncalc.org

### MAPA DE SOMBRAS (ATARDECER):



Elaboración propia con base en mediciones de campo y Suncalc.org

**CONVENCIONES**

	+ Sombra
	- Sombra

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

Al preguntarnos anteriormente por el comportamiento del sol en el centro poblado, nos da el seguimiento a observar el comportamiento de esas sombras que transforman los espacios a diferentes horas del día, haciendo que su utilidad se más regular o menos. Dando ese contraste a como potenciar esos espacios y potenciarlos entendiendo este aspecto que es un factor importante que se vuelve determinante a la hora de que un ciudadano decida salir de su vivienda y dirigirse esos espacios públicos existentes

Obtuyendo imágenes del comportamiento en uno de los lugares de concentración y una panorámica de la zona urbana.

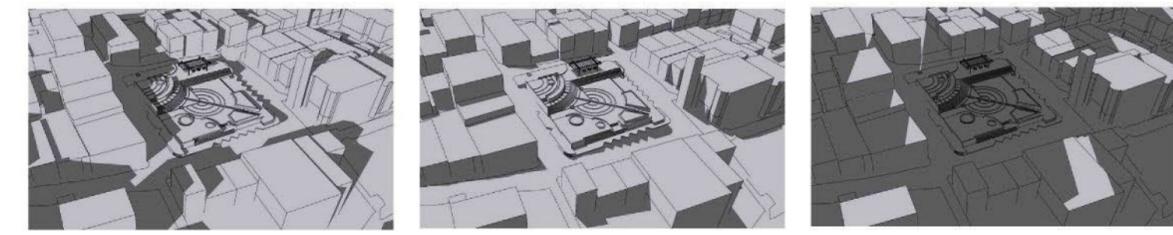
### SOMBRAS EN EL CENTRO POBLADO:



Vista Centro Poblado Amanecer

Vista Centro Poblado Medio Día

Vista Centro Poblado Atardecer



Vista Plaza Amanecer

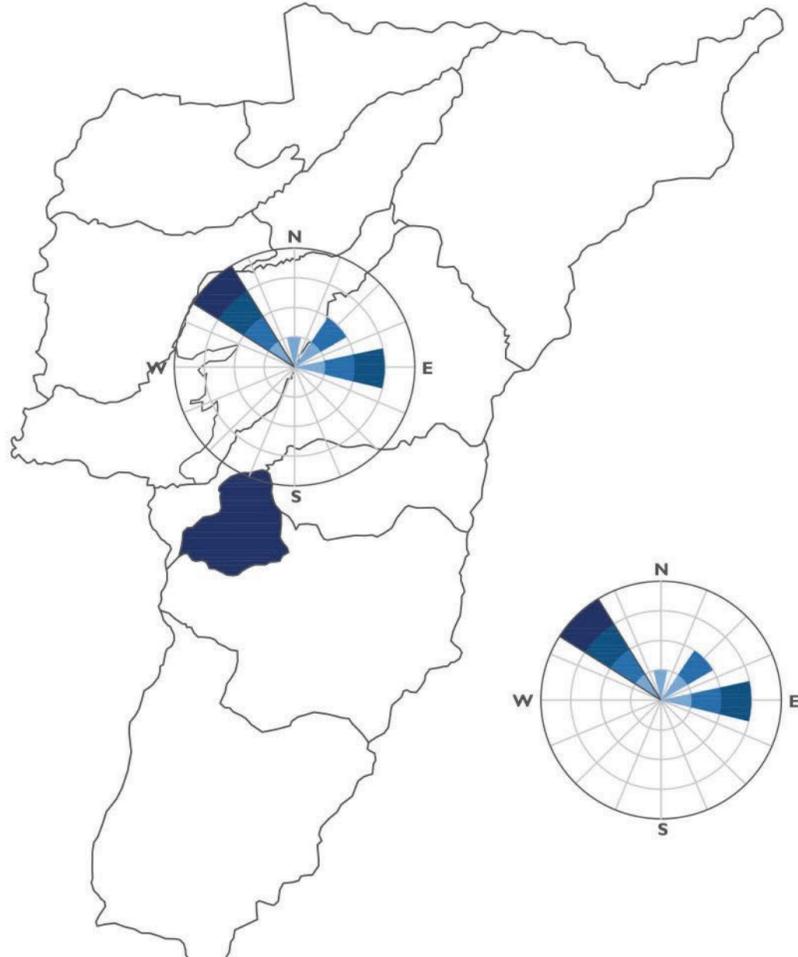
Vista Plaza Medio Día

Vista Plaza Atardecer



TERMODINÁMICO

FLUJO DEL VIENTO EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO:



Elaboración propia con base en mediciones de campo y Sunalc.org

El viento, en gran medida depende de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora. La velocidad promedio del viento por hora en Buenavista es esencialmente constante en julio, permaneciendo en un margen de más o menos 0,2 kilómetros por hora de 7,1 kilómetros por hora. Como referencia, el 28 de julio, el día más ventoso del año, la velocidad promedio diaria del viento es 7,3 kilómetros por hora, mientras que el 8 de diciembre, el día más calmado del año, la velocidad promedio diaria del viento es 4,3 kilómetros por hora. La velocidad máxima promedio diaria del viento en julio es 7,3 kilómetros por hora el 28 de julio.

Como se nota en los gráficos, el flujo del viento en Buenavista tiene una característica particular, el flujo de viento promedio llega desde la parte más alta del centro poblado y lo recorre siguiendo el emplazamiento, siendo esta característica muy importante, dado a que el pueblo logra tener una ventilación adecuada y el viento logra recorrerlo en totalidad.

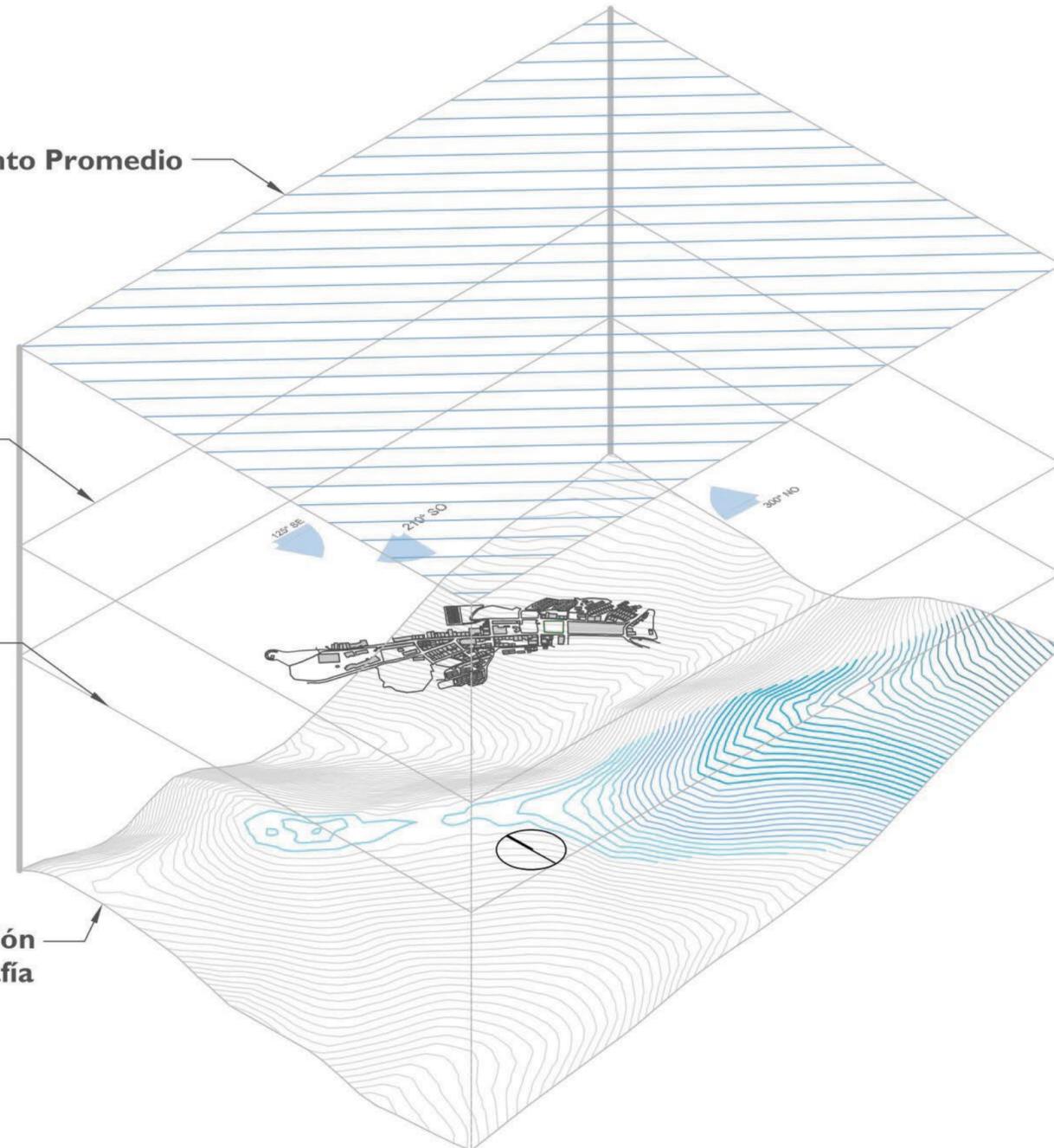
El flujo del viento y la forma con la que se relaciona con el espacio también tiene un carácter especial, dado a que estos remolinos que se forman a medida que el viento pasa por la parte alta del pueblo, siendo estos remolinos los cuales logran ventilar con aire frío y sacar el aire caliente de la zona.

Dirección del Viento Promedio

Datos del Animómetro

Casco Urbano

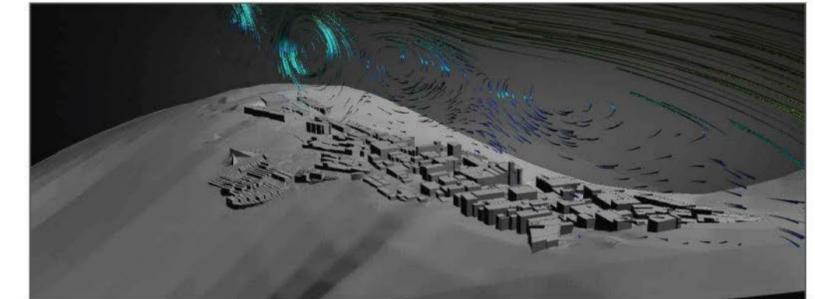
Relación Viento-Topografía



EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

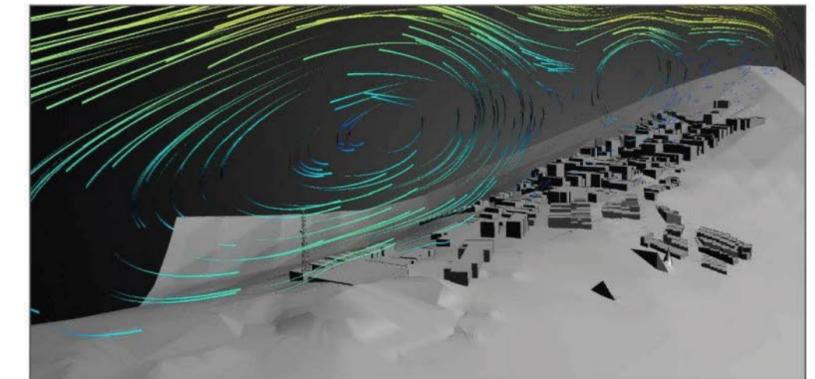
Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

FLUJO DEL VIENTO EN EL CENTRO POBLADO:



Elaboración propia, fuentes: windfinder.com - Autodesk Flow Design - weatherspark.com

FLUJO DEL VIENTO EN EL CENTRO POBLADO:

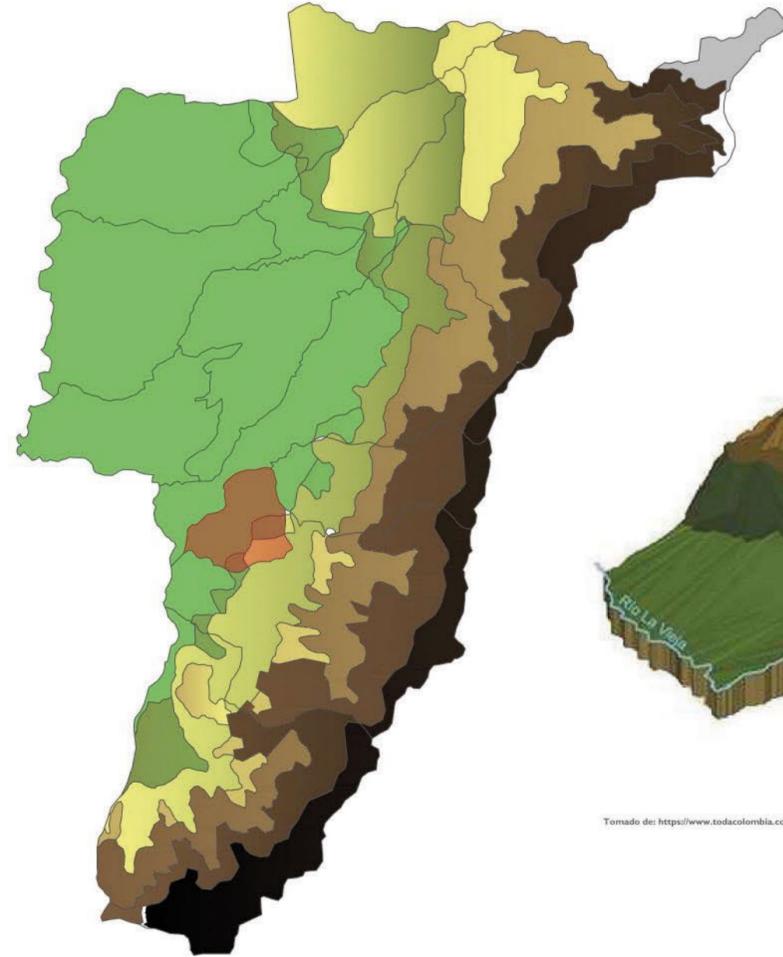


Elaboración propia, fuentes: windfinder.com - Autodesk Flow Design - weatherspark.com



## TERMODINÁMICA

### RELIEVE DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO:



En el relieve del territorio del Departamento del Quindío se distinguen claramente dos conjuntos morfológicos. El primero corresponde a la cordillera occidental central el cual se extiende en dirección sur-norte constituida por rocas igneometamórficas y localmente volcánicas. El segundo conjunto lo conforma el piedemonte, formado por materiales aluviotorrenciales, flujos volcánicos y extensos depósitos piroclásticos recientes con abundante ceniza volcánica

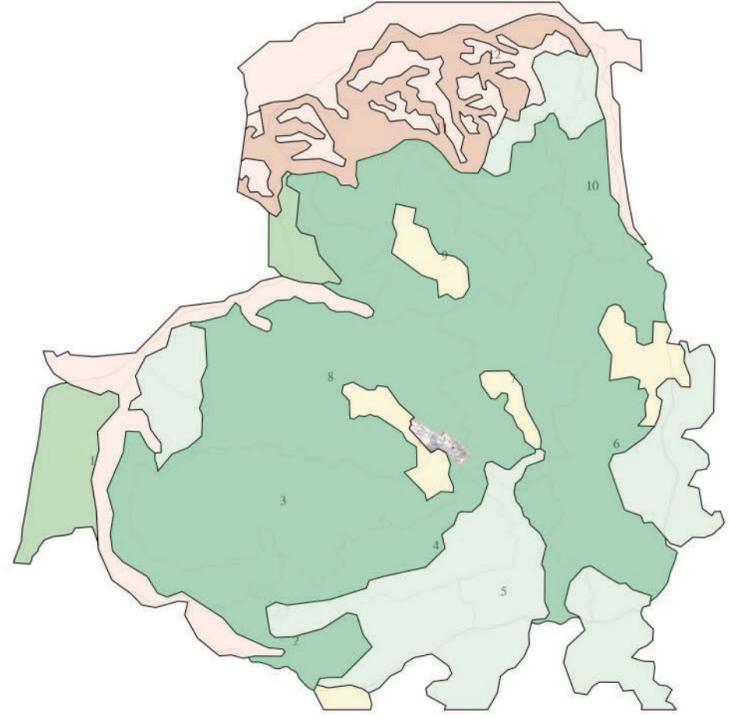


Tomado de: <http://www.todacolombia.com/departamentos-de-colombia/quindio/relieve.html>

CONVENCIONES	
<span style="color: red;">■</span>	Municipio de Buenavista
<span style="color: lightgreen;">■</span>	1000.00 m.s.n.m. - 1500.00 m.s.n.m
<span style="color: green;">■</span>	1500.00 m.s.n.m. - 2000.00 m.s.n.m
<span style="color: yellowgreen;">■</span>	2000.00 m.s.n.m. - 2500.00 m.s.n.m
<span style="color: gold;">■</span>	2500.00 m.s.n.m. - 3000.00 m.s.n.m
<span style="color: brown;">■</span>	3000.00 m.s.n.m. - 3500.00 m.s.n.m
<span style="color: darkbrown;">■</span>	3500.00 m.s.n.m. - 4000.00 m.s.n.m
<span style="color: black;">■</span>	4000.00 m.s.n.m. - 5000.00 m.s.n.m
<span style="color: grey;">■</span>	4000.00 m.s.n.m. - 5000.00 m.s.n.m

Elaboración propia con base en mediciones de campo y Sunalc.org

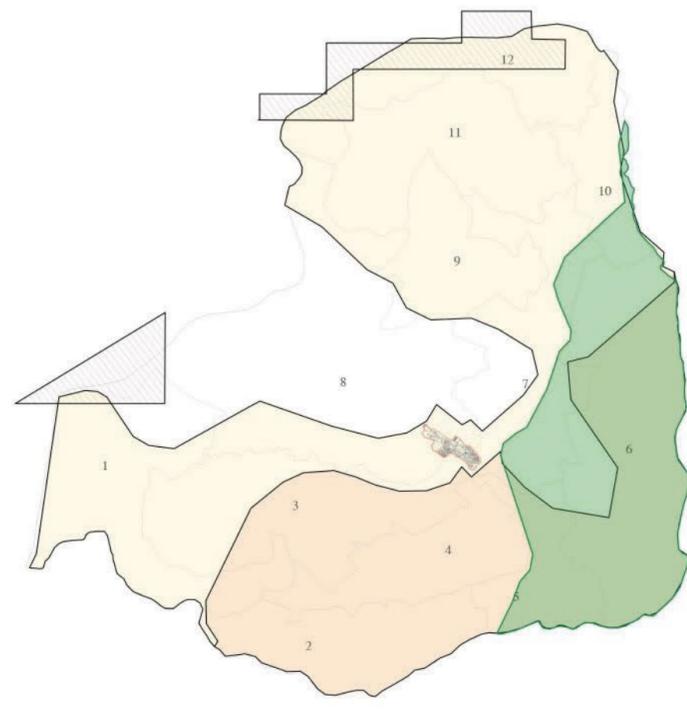
### VOCACIÓN CARTOGRAFICA DE LOS USOS EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA:



Elaboración propia, fuentes: Sig Quindío

CONVENCIONES	
<span style="color: red;">■</span>	Delimitación Urbana
<span style="color: pink;">■</span>	Cultivos transitorios intensivos de clima medio
<span style="color: orange;">■</span>	Cultivos permanentes intensivos de clima medio
<span style="color: green;">■</span>	Protección Producción
<span style="color: yellow;">■</span>	Agrosilvopastoril con cultivos
<span style="color: lightgreen;">■</span>	Protección
<span style="color: darkgreen;">■</span>	Producción clima medio

### USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA:

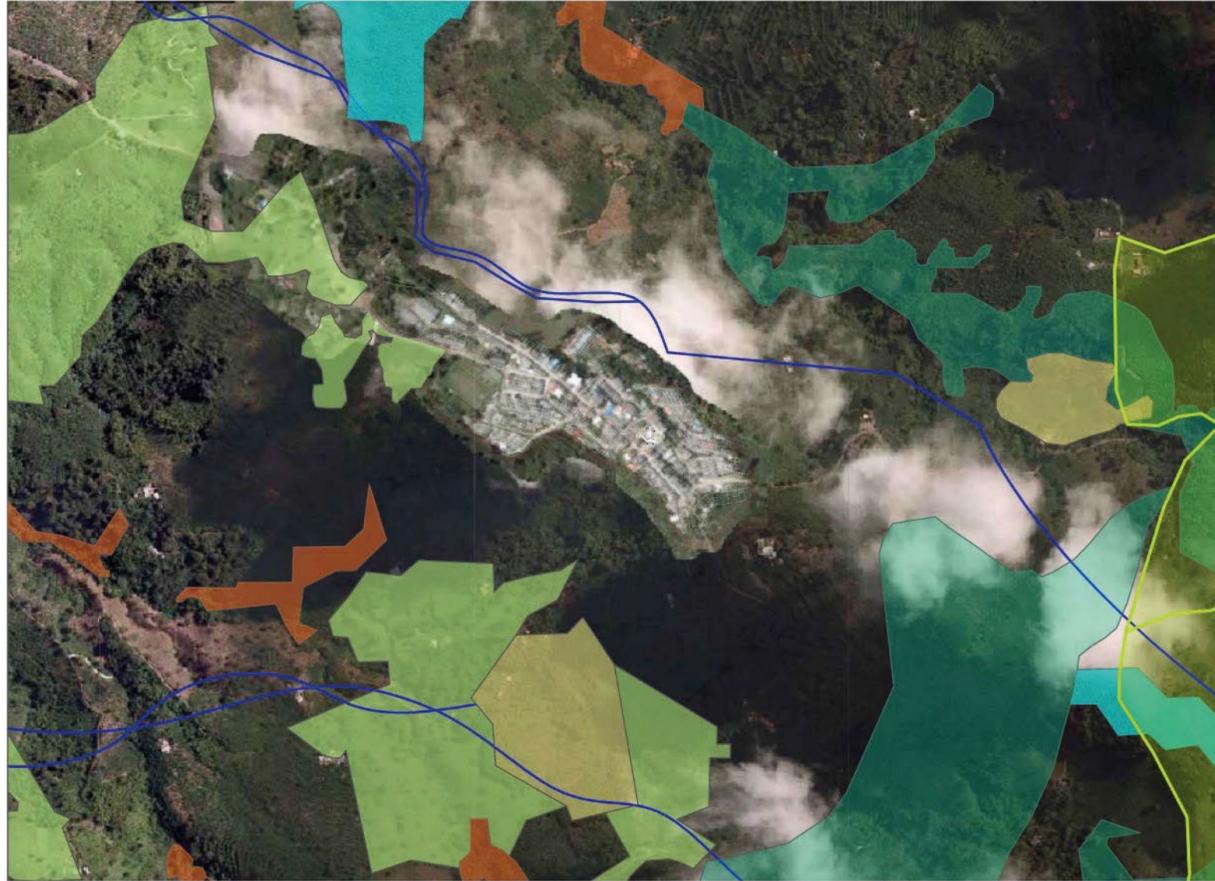


Elaboración propia, fuentes: Sig Quindío

CONVENCIONES	
<span style="color: red;">■</span>	Delimitación Urbana
<span style="color: orange;">■</span>	Área Principal Paisaje Cultural Cafetero
<span style="color: yellow;">■</span>	Área de Amortiguación Paisaje Cultural Cafetero
<span style="color: green;">■</span>	Reserva Forestal
<span style="color: darkred;">■</span>	Minería



## TERMODINÁMICO



Elaboración propia, fuentes: Sig Quindío

### CORREDORES BIOLÓGICOS:

Porciones de bosques que se comunican o conectan con reservas forestales, áreas naturales protegidas, otros bosques, áreas de protección del recurso hídrico y otros ecosistemas estratégicos.

Teniendo en cuenta esto se obtienen dos corredores transversales a la zona urbana del municipio evidenciando una biodiversidad de especies que deja en importancia la estructura natural.

#### CONVENCIONES

- Delimitación Urbana
- Bosques ribereños subandinos húmedos
- Área agrícolas heterogénea
- Vegetación secundaria subandina
- Pastos subandinos
- Guadál subandino húmedo
- Área de protección del recurso hídrico



Ecosistema: **Bosques ribereños subandinos húmedos**  
 Nombre Común: Armadillo  
 Nombre Científico: dasipódidos  
 Especie en no peligro de extinción



Ecosistema: **Vegetación secundaria subandina**  
 Nombre Común: Barranquero  
 Nombre Científico: momoto amazónico  
 Especie en no peligro de extinción



Ecosistema: **Vegetación secundaria subandina**  
 Nombre Común: Colibrí  
 Nombre Científico: Colibrí coruscans  
 Especie en no peligro de extinción



Ecosistema: **Guadál subandino húmedo**  
 Nombre Común: Culebra Caracolera  
 Nombre Científico: Sibon nebulatus  
 Especie en no peligro de extinción



Ecosistema: **Bosques ribereños subandinos húmedos**  
 Nombre Común: Oso Perezoso  
 Nombre Científico: Bradypodidae  
 Especie en no peligro de extinción

**Vegetación Ecosistema:**  
**Bosques ribereños subandinos húmedos**

Tibouchina lepidota  
"Siete Cueros"

Luma apiculata  
"Arrayan"

Orchidaceae  
"Orquídea"

### TOPOGRAFÍA:

Se caracteriza por una topografía ondulada, algunas fases de fuerte pendiente, presenta variaciones en cuanto al espesor del primer horizonte debido a la acción de la erosión. Los suelos son de características físicas excelentes y de profundidad efectiva indefinida, su drenaje interno es bueno, pero debido al alto contenido de materia orgánica de la primera capa, y a la alta capacidad de retención de humedad de las cenizas volcánicas, pueden presentarse problemas de drenaje en áreas de poca pendiente, en épocas de lluvia.



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### PRODUCCIÓN AGRÍCOLA:

La economía del municipio de Buenavista se basa en mas de un 50% en su producción agrícola. Teniendo 2735 has (67,75%) del área municipal en cultivos permanentes de el café, el plátano, los cítricos, el aguacate y la mora.

619,59 has (15,06%) del área municipal, con cultivos transitorios de yuca, frijol, maíz, tomate, maracayá y lulo.

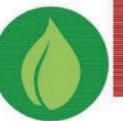
632,1 has (15,37%) del área municipal, que comprenden parte en zona de clima frío y la otra zona marginal para café con manejo de ganadería intensiva.

#### CONVENCIONES

- Delimitación Urbana
- Cafe con Sombrio
- Cafe
- Pastos



Elaboración propia, fuentes: Sig Quindío



# ASPIRACIONES

Samanta Aguirre Londoño

Mateo Lince Bedoya

María Paula Marín Alba

Juan Camilo Grisales Daza

Hansell Mosquera Palacio

Julian David Sánchez Motato

## Contenido

Ambiental | nivel departamental

Ambiental | nivel municipal

Ambiental | escala urbana

Social | escala departamental

Social | escala municipal

Social | escala urbana

Social | proyecto de vivienda vis- vip

Social | espacio publico y cultura

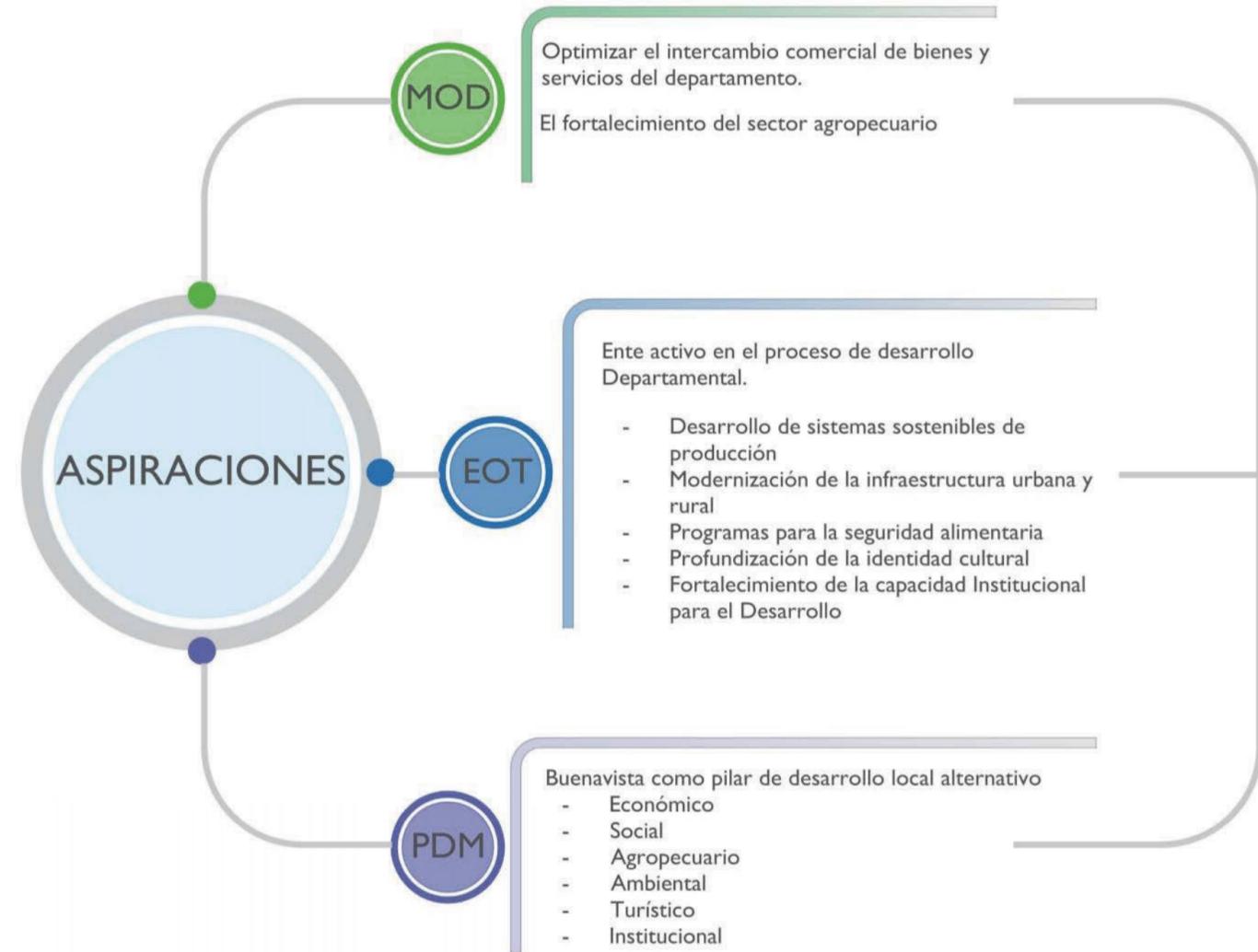
Económico | escala departamental

Económico | escala municipal

Económico | escala urbano

Bibliografía

LO QUE HAY



EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

- AMBIENTAL**
  - Equilibrio entre el Desarrollo económico y los recursos naturales
  - Estrategia de producción turística meta agro-turismo
  - Tratamiento paisajístico de las vías
- SOCIAL**
  - Generar espacios urbanísticamente completos para lograr un hábitat integral
  - Programas capaces de transformar la realidad económica y financiera del municipio
  - Propuestas de turismo cultural, alternativo y sostenible en el territorio
- ECONÓMICO**
  - Estimular la producción agrícola y proteger el medio ambiente, generadoras de turismo y paisaje.
  - Alcanzar el desarrollo económico y consolidar las políticas, los principios y los fundamentos que determinan la dinámica municipal
  - Propuestas turísticas desde perspectivas sostenibles y la productividad de las tierras en el municipio

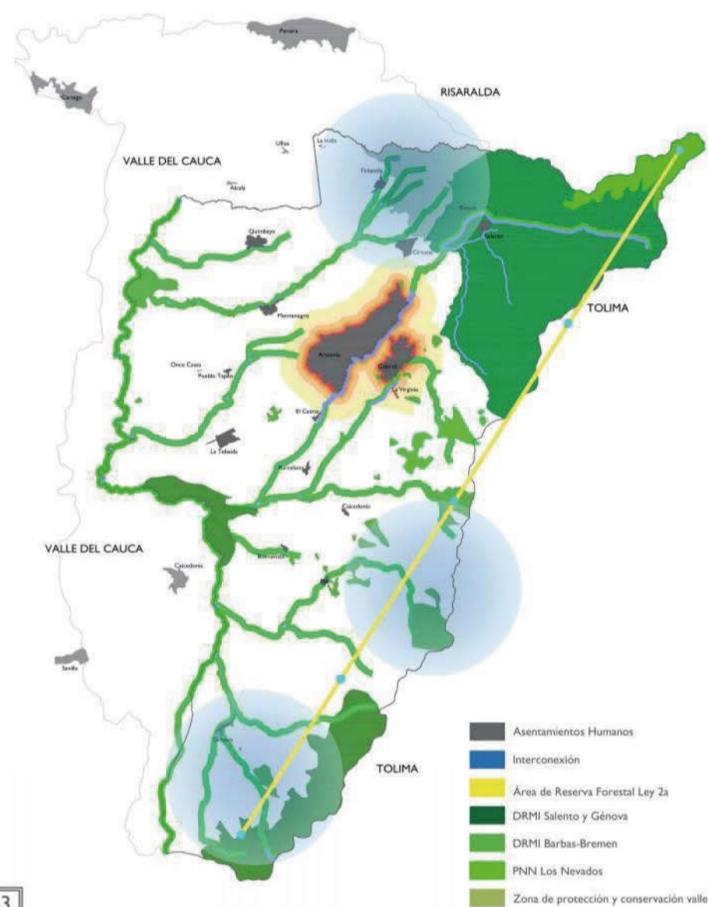
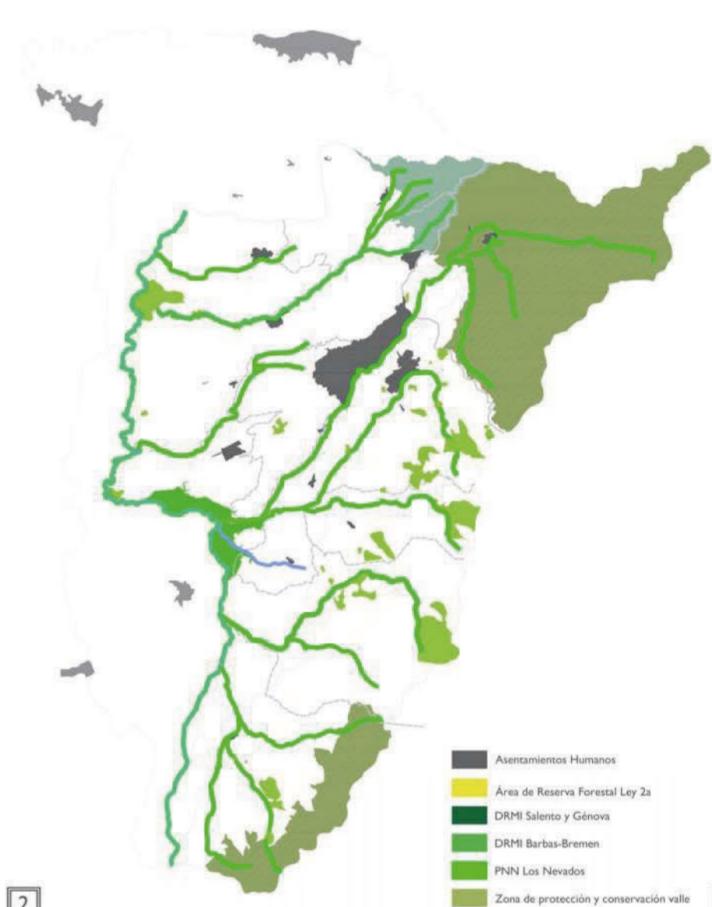
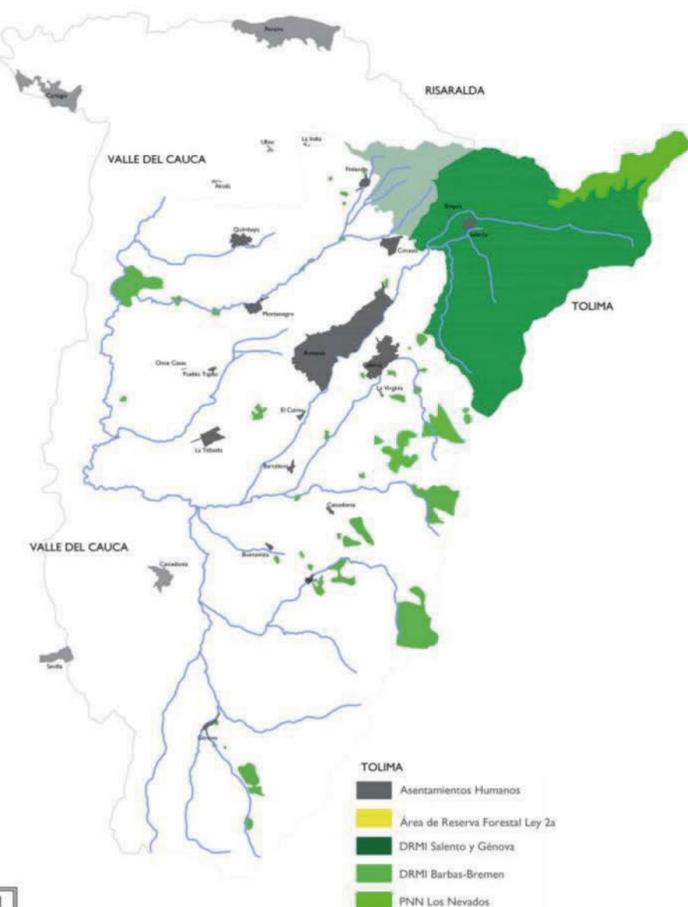


INTEGRACIÓN REGIONAL

ASPIRACIONES



**LO QUE HAY**



ACTUAL

PROYECTADO

DESEADO

**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

“Un territorio comprometido, sostenible y sustentable con el planeta”

**LO ACTUAL**

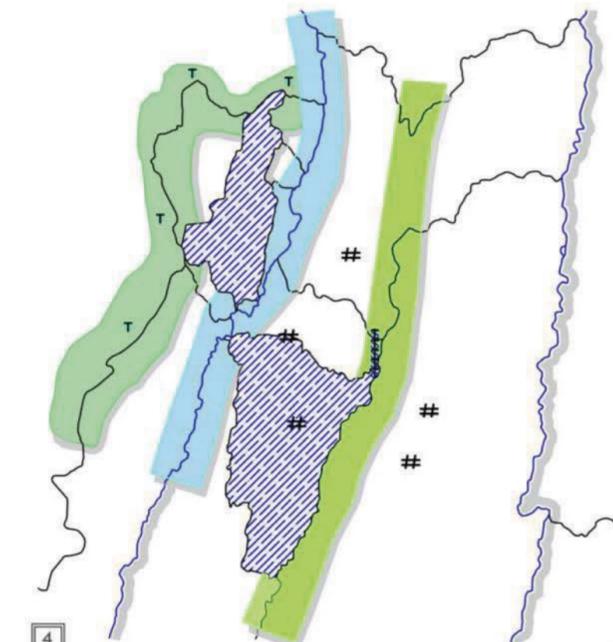
- Ubicación privilegiada por la conectividad nacional
- Desequilibrio en las vocaciones del suelo
- Sistema fragmentado de áreas protegidas y ecosistemas
- No se da el aprovechamiento al espacio público por medio de los elementos naturales

**LO PROYECTADO**

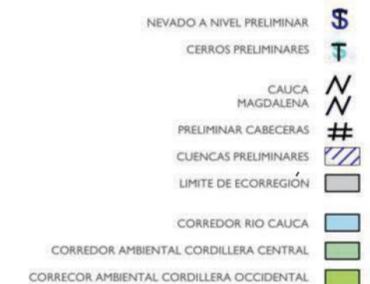
- Conservación y protección del Recurso hídrico
- Clasificación del suelo Departamental.
- Consolidación de centros urbanos
- Segunda vivienda en corredores suburbanos
- Centro logístico multi modal y de servicios a partir de una red estratégica de corredores viales y conectividad
- Paisaje Cultural Cafetero

**LO DESEADO**

- Promover la consolidación de municipios cordilleranos y su valor patrimonial
- Zonificar el desarrollo de la segunda vivienda y la vivienda campestre
- Consolidación de sistema de equipamientos básicos
- Segunda vivienda en corredores suburbanos
- Centro logístico multi modal y de servicios a partir de una red estratégica de corredores viales y conectividad
- El espacio público como un sistema estructurante en la realidad territorial del proceso de desarrollo



**Ecoregión Eje Cafetero**

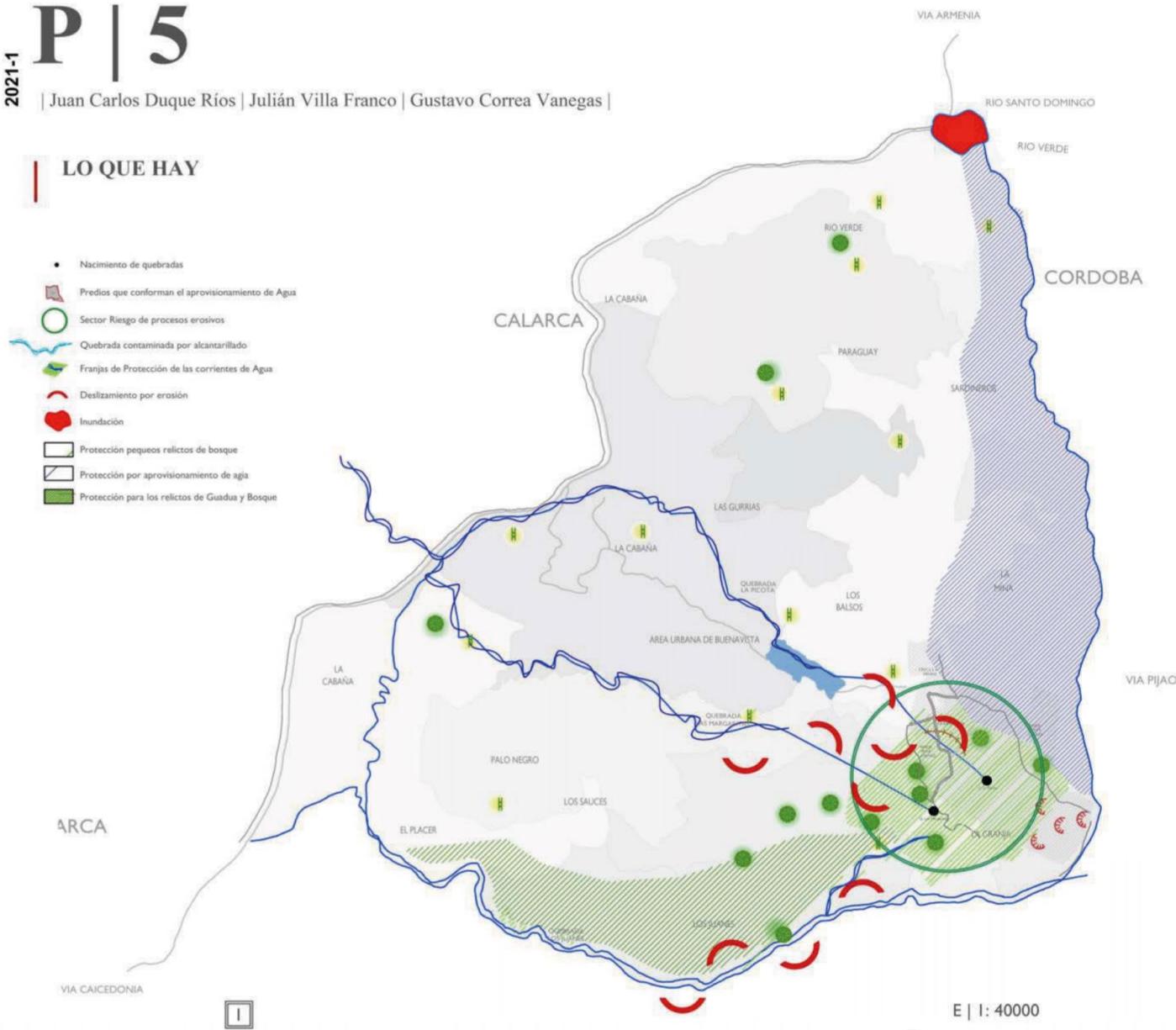


AMBIENTAL | NIVEL DEPARTAMENTAL

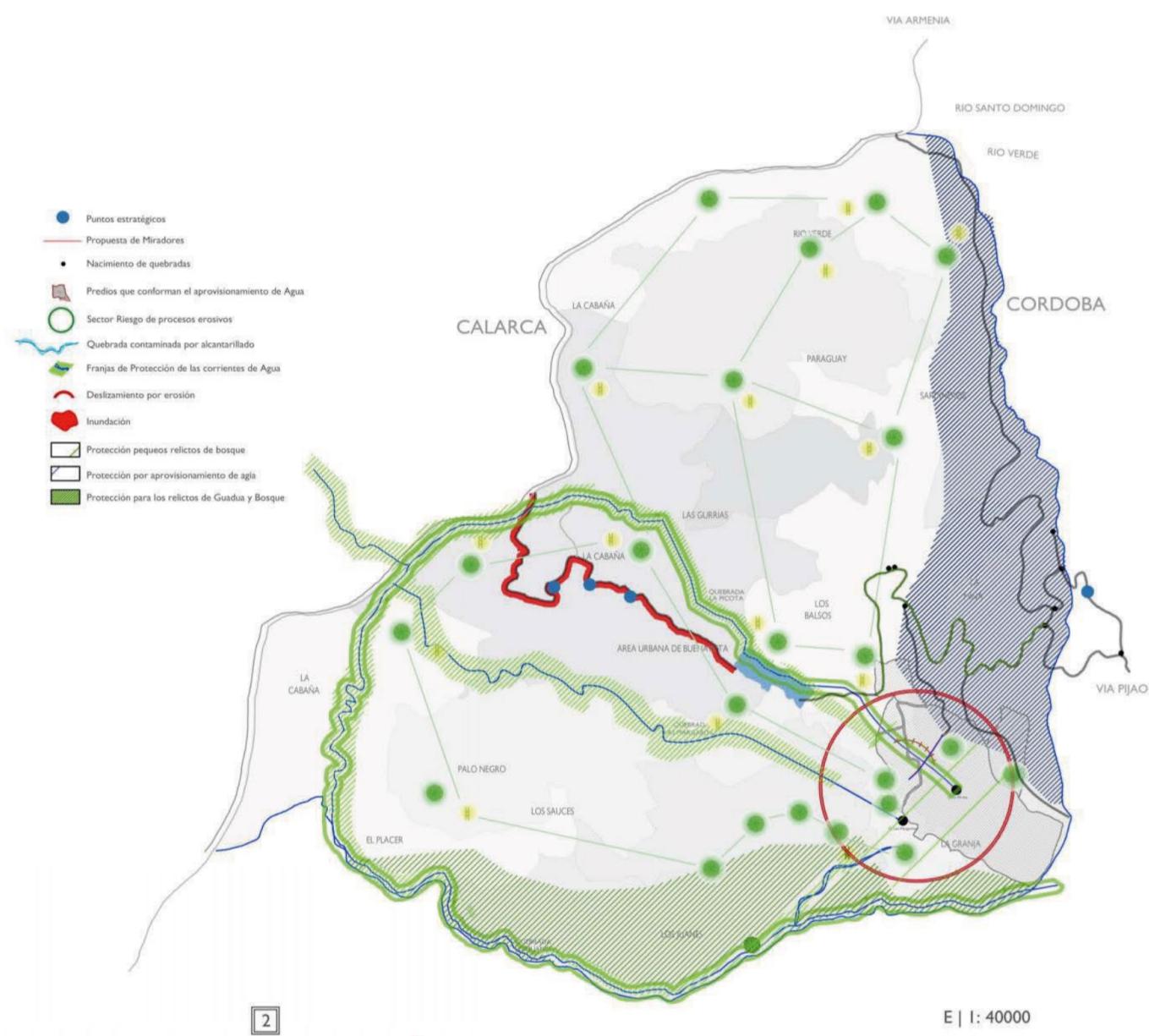


E | 1:550000

- LO QUE HAY**
- Nacimiento de quebradas
  - ▭ Predios que conforman el aprovisionamiento de Agua
  - Sector Riesgo de procesos erosivos
  - ~ Quebrada contaminada por alcantarillado
  - ▨ Franjas de Protección de las corrientes de Agua
  - ⤴ Deslizamiento por erosión
  - 🔴 Inundación
  - ▭ Protección pequeños relictos de bosque
  - ▭ Protección por aprovisionamiento de agua
  - ▨ Protección para los relictos de Guadua y Bosque



- Puntos estratégicos
- Propuesta de Miradores
- Nacimiento de quebradas
- ▭ Predios que conforman el aprovisionamiento de Agua
- Sector Riesgo de procesos erosivos
- ~ Quebrada contaminada por alcantarillado
- ▨ Franjas de Protección de las corrientes de Agua
- ⤴ Deslizamiento por erosión
- 🔴 Inundación
- ▭ Protección pequeños relictos de bosque
- ▭ Protección por aprovisionamiento de agua
- ▨ Protección para los relictos de Guadua y Bosque



ACTUAL PROYECTADO

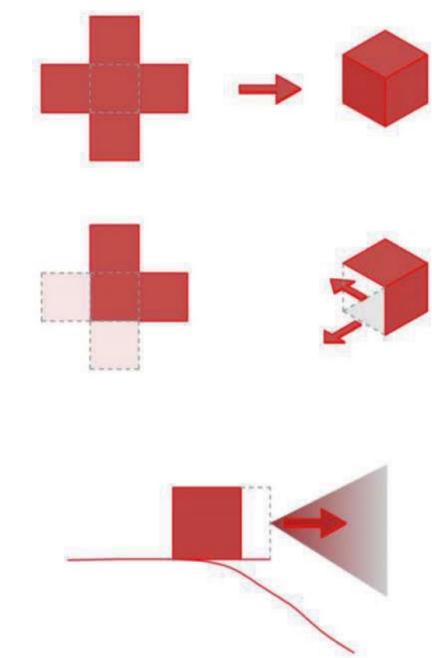
**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**  
 Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

“Un territorio comprometido, sostenible y sustentable con el planeta”

El Plan Ambiental tiene por objeto garantizar el equilibrio que debe existir entre el Desarrollo económico y los recursos naturales

Estrategias:

1. Reforestación y protección de los relictos de bosque
2. Ordenamiento de cuencas hidrográficas y conservación de recursos naturales
3. Descontaminación de las quebradas
4. Tratamiento paisajístico de las vías consideradas como interés turístico por sus panorámicas



AMBIENTAL | NIVEL MUNICIPAL

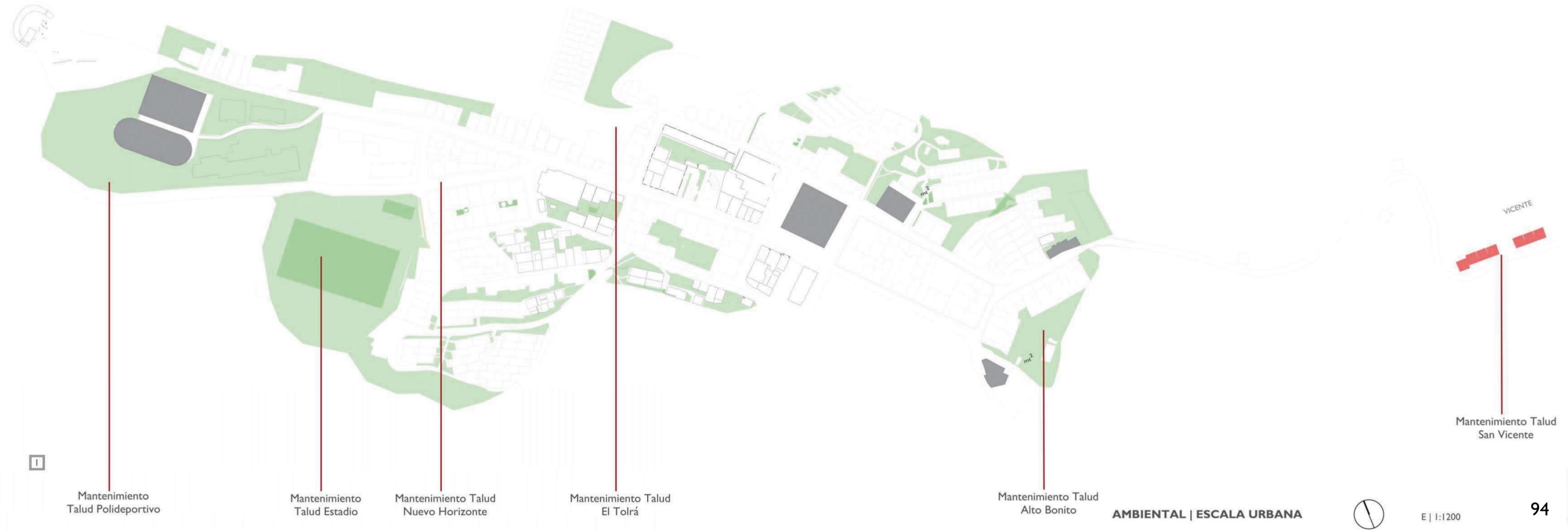
E | 1: 200

"Un territorio comprometido, sostenible y sustentable con el planeta"

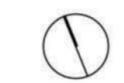
**LO QUE HAY**

**REFORESTACIÓN EN LO URBANO**

- Veraneras
- Cintas
- Palmas Botella
- Areca
- Abanico
- Hortensias Romelias
- Musaendas
- Grama
- Guarda Parque
- Ficus
- Mónaco
- Romerón
- Guayacan
- San Joaquín
- Tulipán
- Margaritas



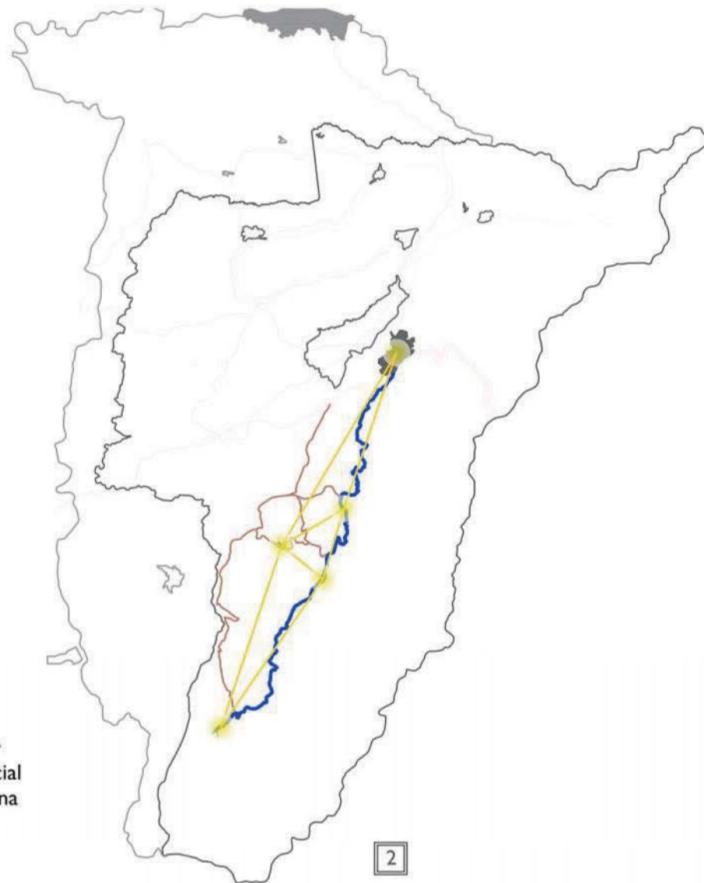
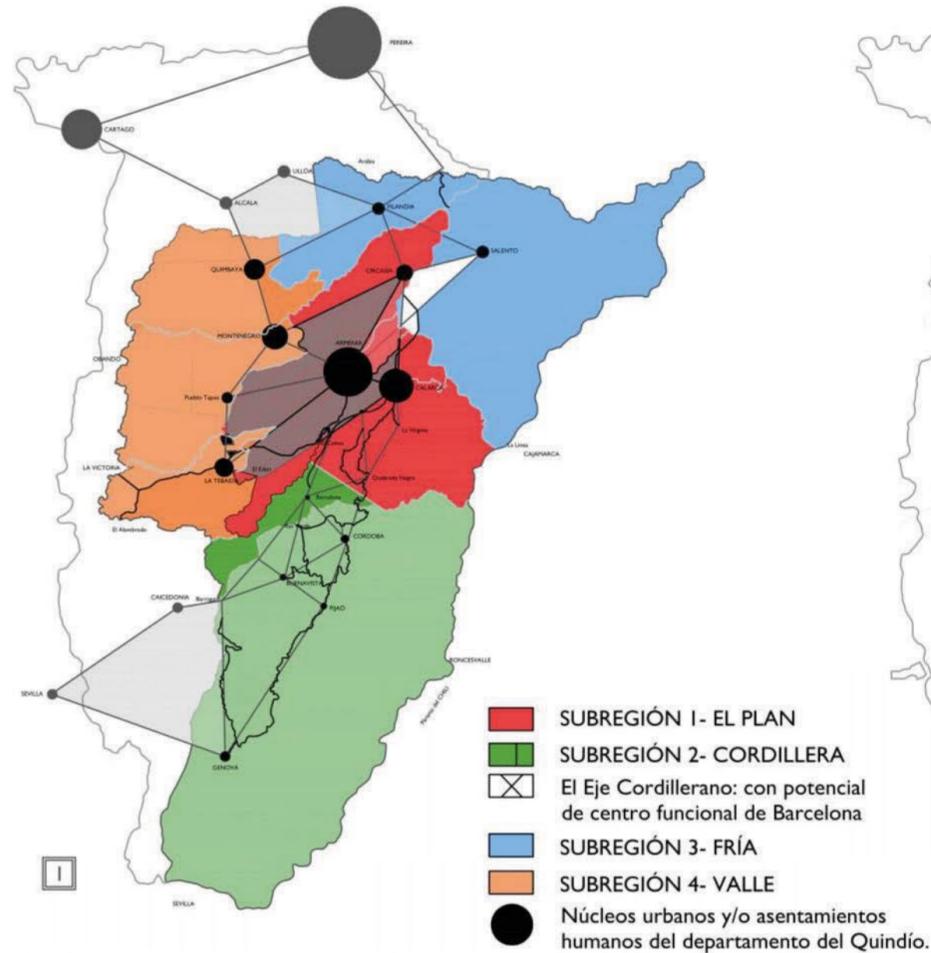
AMBIENTAL | ESCALA URBANA



E | 1:1200

LO QUE HAY

HIPÓTESIS DE SUBREGIONALIZACIÓN EN BASE A CONDICIÓN GEOGRÁFICA



El modelo de ocupación departamental, debe estar en plena concordancia con las necesidades de la población y las potencialidades del territorio y de esta manera convertirse en un mecanismo para mejorar las condiciones de competitividad y productividad, preservar el entorno ambiental y mejorar las condiciones de vida y seguridad de la población.

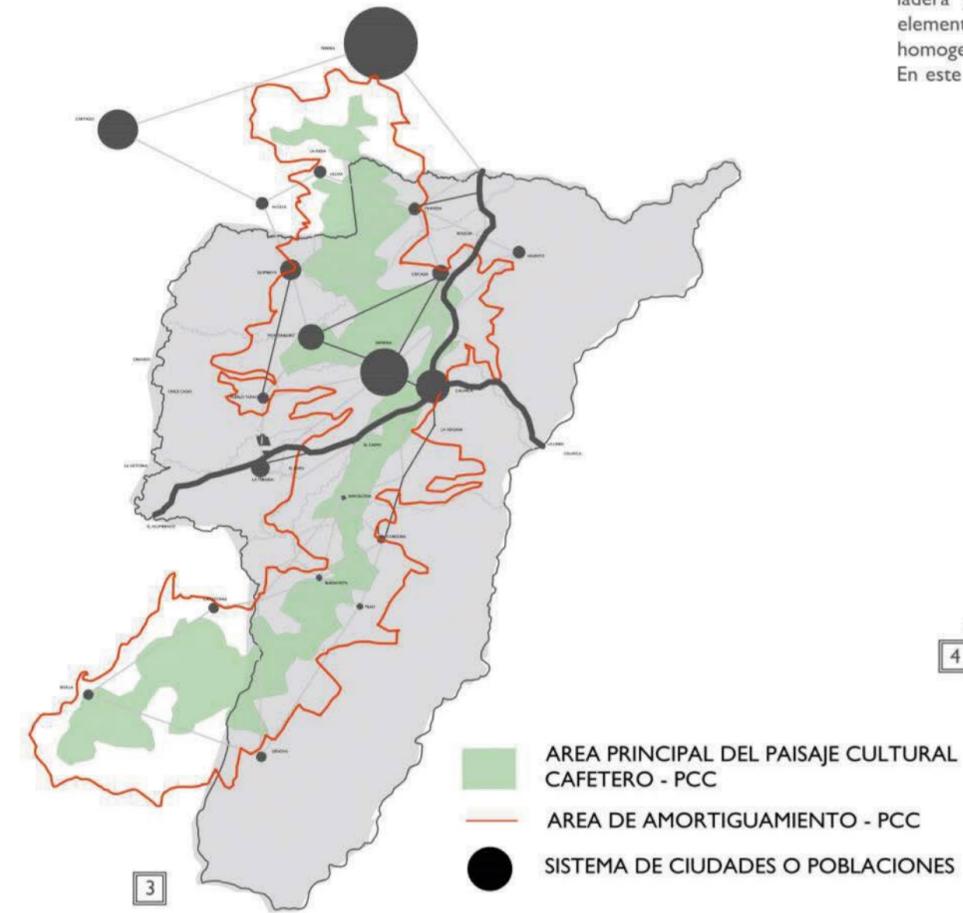
Los cinco municipios cordilleranos del departamento Pijao, Buenavista, Génova, Córdoba y Salento son los municipios con el mayor porcentaje en déficit cualitativo en vivienda.

Existe la posibilidad de desarrollar territorialmente la articulación de las sub-regiones más débiles (Cordillera) a través de proyectos de conectividad transversal directa entre los municipios de Génova, Buenavista, Pijao, Córdoba y Calarcá, aprovechando las vía Veredales existentes que actualmente cruzan estos municipios. Esta conectividad ayudaría a mejorar las condiciones de transporte de los productos agrícolas de la subregión, y a presentar nuevos escenarios paisajísticos como potenciales atractivos turísticos.

El desarrollo cultural del departamento tiene el compromiso de contribuir a la construcción de una política coherente y de mayor sostenibilidad en el tiempo,

que permita convertir al sector cultural en uno de los ejes de la política pública. Esta búsqueda, parte del reconocimiento de las distintas manifestaciones culturales que ocurren en el territorio, apropiar lo diverso, la pluriculturalidad, el medio ambiente, la participación, la importancia de lo público, conceptos relevantes a entender como la base fundamental del desarrollo de Municipio - Región, como en el ámbito del PCC

SISTEMA DE CIUDADES Y EL PAISAJE CULTURAL CAFETERO - PCC

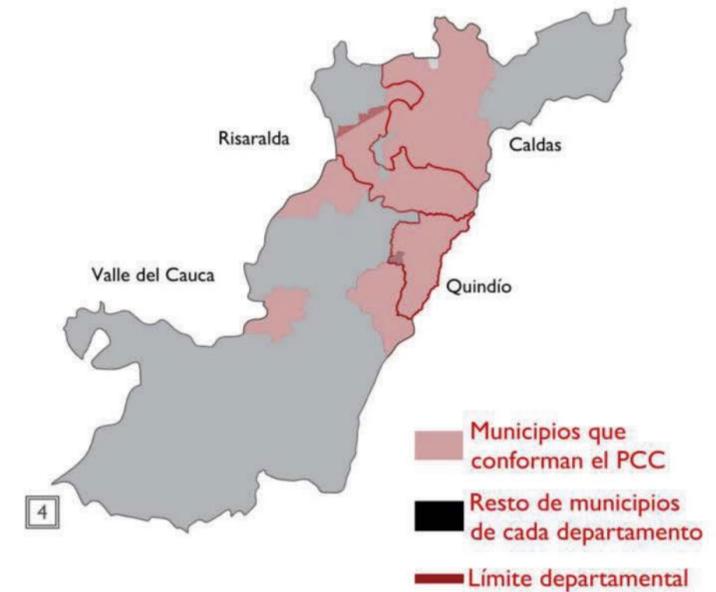


EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

“Construir paz dignificando la humanidad”

El PCC constituye un ejemplo sobresaliente de adaptación humana a condiciones geográficas difíciles sobre las que se desarrolló una caficultura de ladera y montaña. Se trata de un paisaje cultural en el que se conjugan elementos naturales, económicos y culturales con un alto grado de homogeneidad en la región, y que constituye un caso excepcional en el mundo. En este paisaje se combinan el esfuerzo humano, familiar y generacional de los caficultores con el acompañamiento permanente de su institucionalidad.



SOCIAL | ESCALA DEPARTAMENTAL

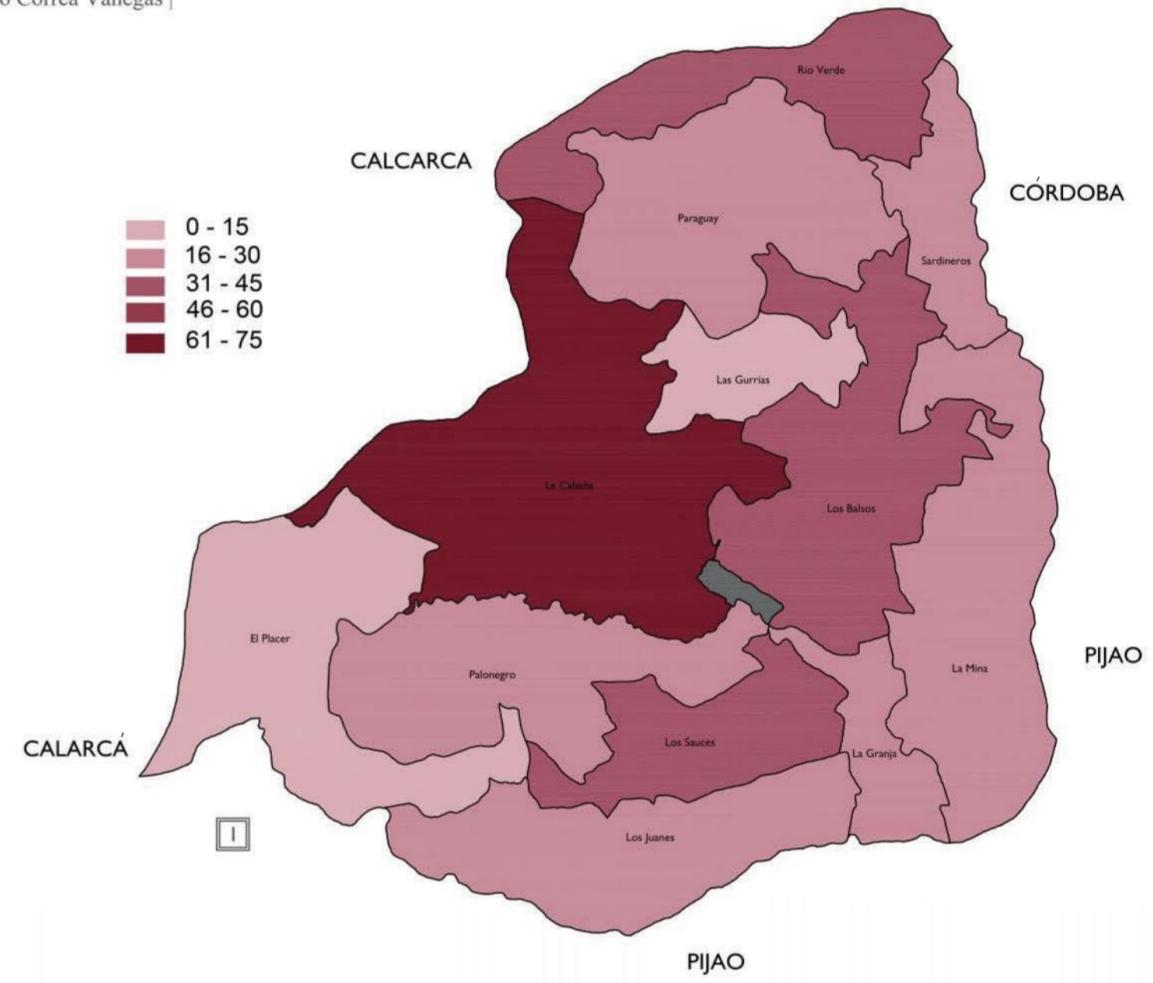
E | 1:550000

LO QUE HAY

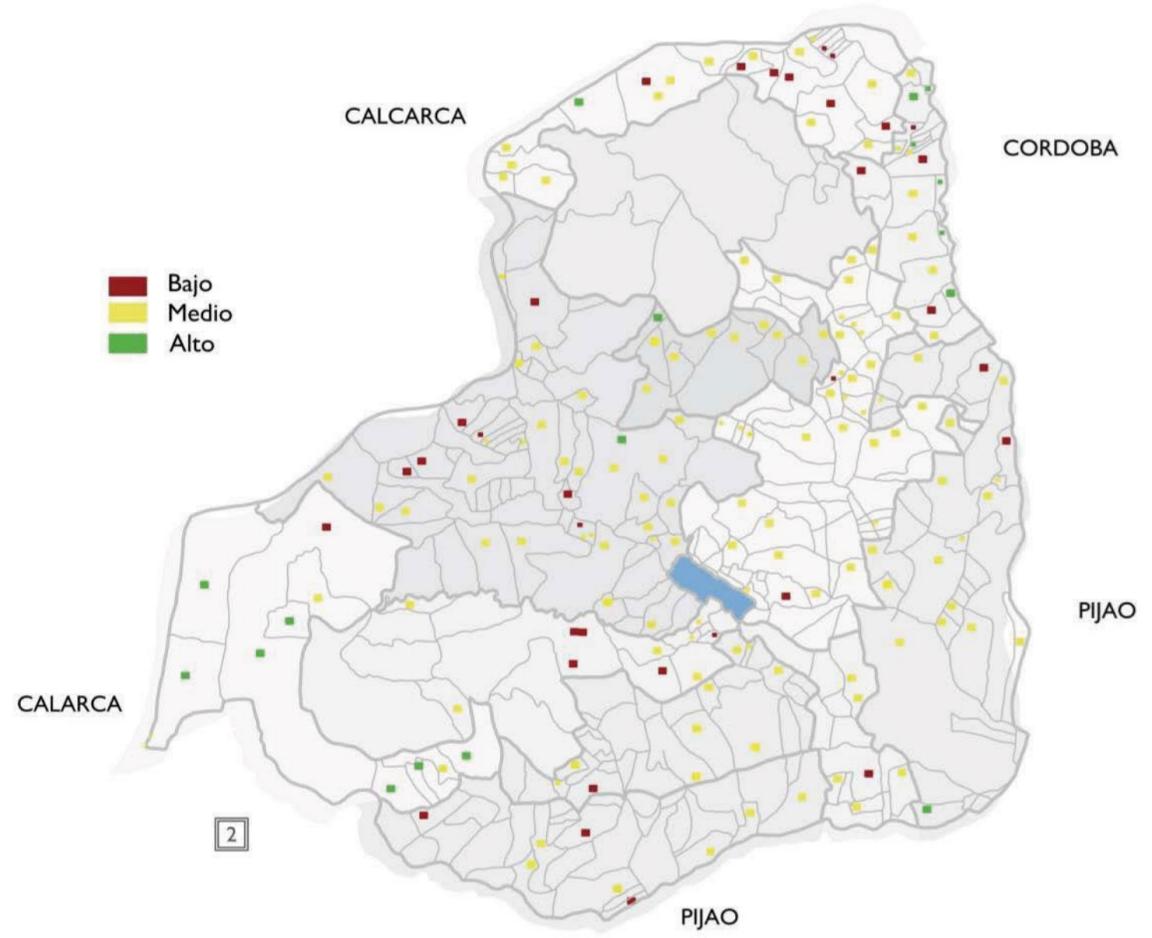
En la estructura de hábitat, el esquema de ordenamiento, no hace un reconocimiento oficial frente a la manera de dinamizar el enfoque de barrialidad, condiciones físico-ambientales y socio-económicas de oportunidades para el municipio

El turismo y la vivienda campestre o segunda vivienda, son dinámicas territoriales que están afectando el desarrollo rural del departamento, principalmente por los altos índices de parcelaciones descontroladas y la inexistencia de reglamentaciones de ordenamiento territorial que regulen y reconozcan este tipo de intervenciones y que además permita reglas claras de ocupación y aprovechamientos sin afectar los potenciales visuales y paisajísticos de quienes se movilizan por los corredores de movilidad

Las áreas urbanas de los municipios del Departamento del Quindío, con proceso de renovación urbana y desarrollo en áreas urbanizables no urbanizadas pueden soportar la demanda de vivienda a 20 años, razón por la cual no es conveniente formular procesos de expansión y crecimiento horizontal de los cascos urbanos.



ANÁLISIS CUANTITATIVO DE VIVIENDA RURAL



ANÁLISIS CUALITATIVO DE VIVIENDA RURAL

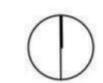
EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

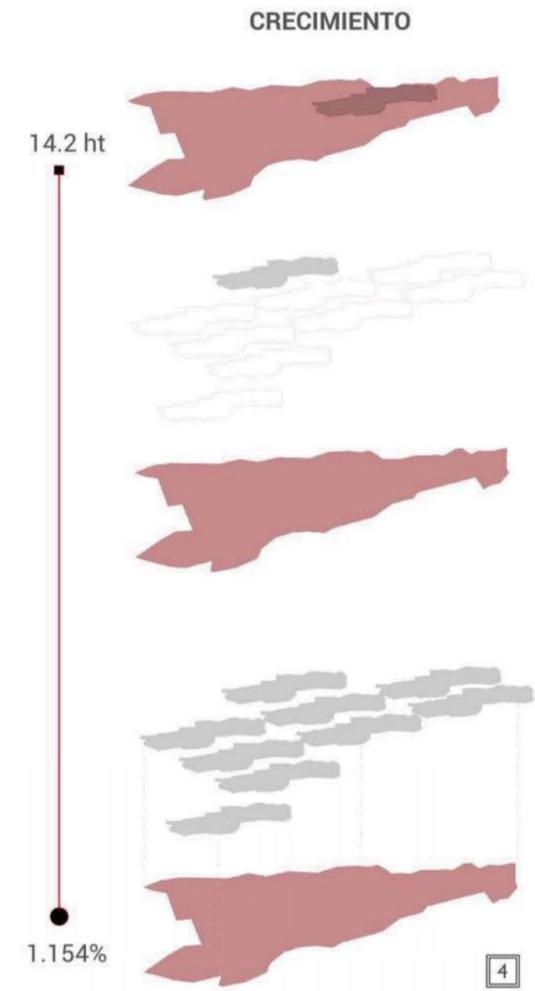
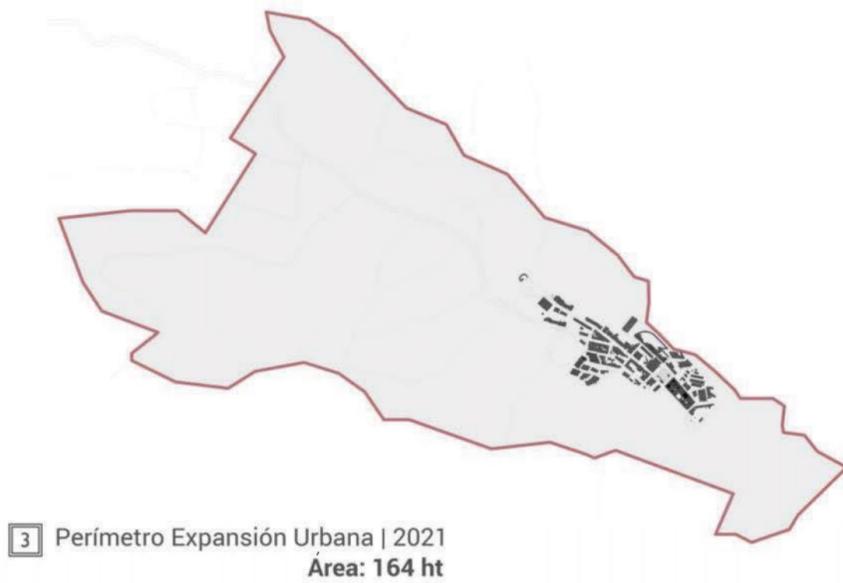
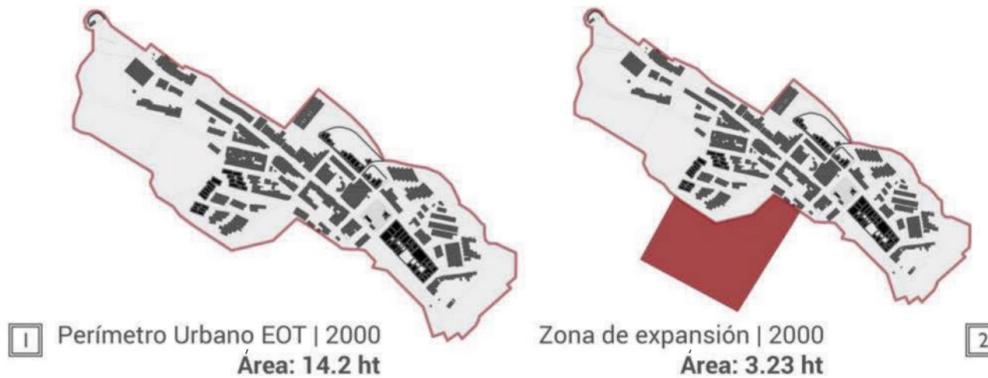
“Construir paz dignificando la humanidad”

	INDICADOR	CANT
BUENAVISTA		
	Deficit cualitativo vivienda	28.5viv - 21%

	INDICADOR	CANT
SUELO RURAL	Total de viviendas	345
	Densidad de viv/ha	11.2 viv/ ha
	Cant. personas por vivienda	3.29
	Deficit cualitativo vivienda	4.73% - 16.3viv



LO QUE HAY



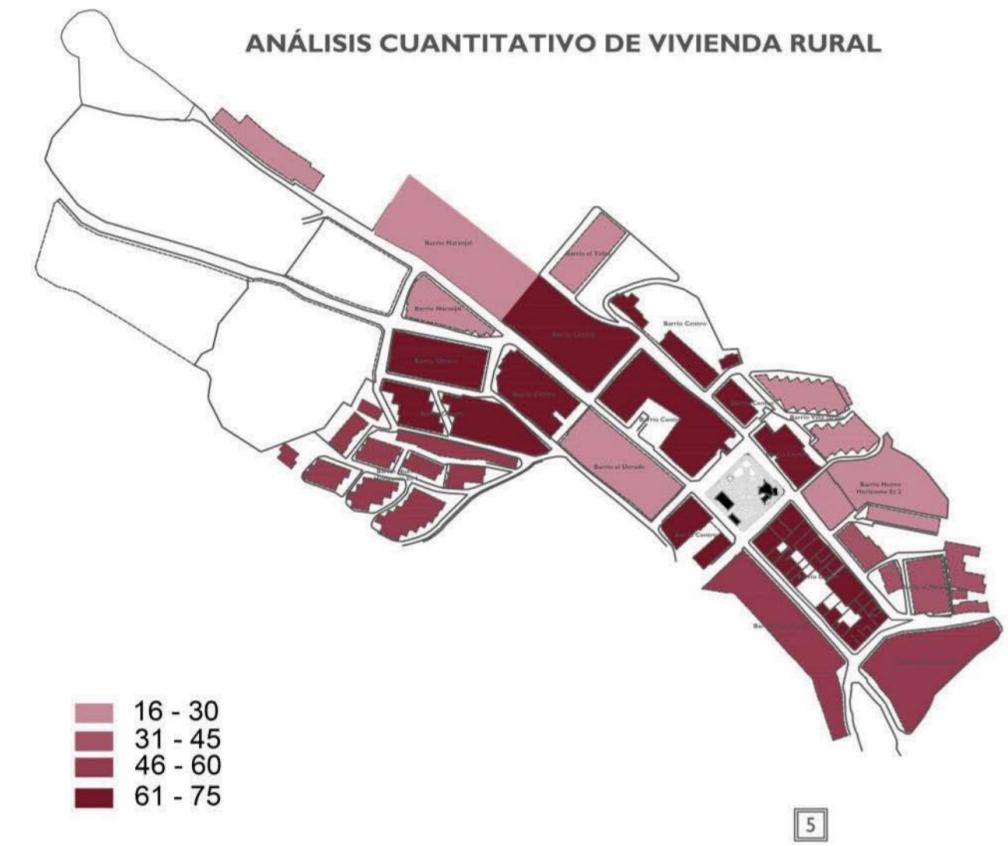
Entre los fines esenciales del tejido social se destacan la vida en común, la ayuda mutua, la procreación, el sostenimiento y la educación de los hijos. En consecuencia, tanto el Estado como la sociedad deben propender a su bienestar y velar por su integridad, supervivencia y conservación.

Existe gran desequilibrio en términos de población para el Departamento, puesto que ha pesar de contar con grandes extensiones en suelos productivos rurales, la distribución de la población evidencia que es en los suelos urbanos donde se encuentra un gran porcentaje de la población.

El déficit de vivienda es una preocupación constante para la población en general, debido a que la topografía del municipio ha obligado a definir y delimitar muy bien las áreas de expansión urbana y como consecuencia el acceso a programas de vivienda es reducido.

Se reporta un 21% de déficit cualitativo de vivienda en Buenavista y específicamente para el área rural el déficit es de un 4.73%

ANÁLISIS CUANTITATIVO DE VIVIENDA RURAL



EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

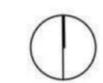
"Construir paz dignificando la humanidad"

ANÁLISIS CUALITATIVO DE VIVIENDA URBANA

SUELO URBANO	INDICADOR	CANT
	Total de viviendas	401
	Densidad de viv/ha	26.5 viv/ ha
	Cant. personas por vivienda	2.56
Deficit cualitativo vivienda		3.02% - 12.2viv

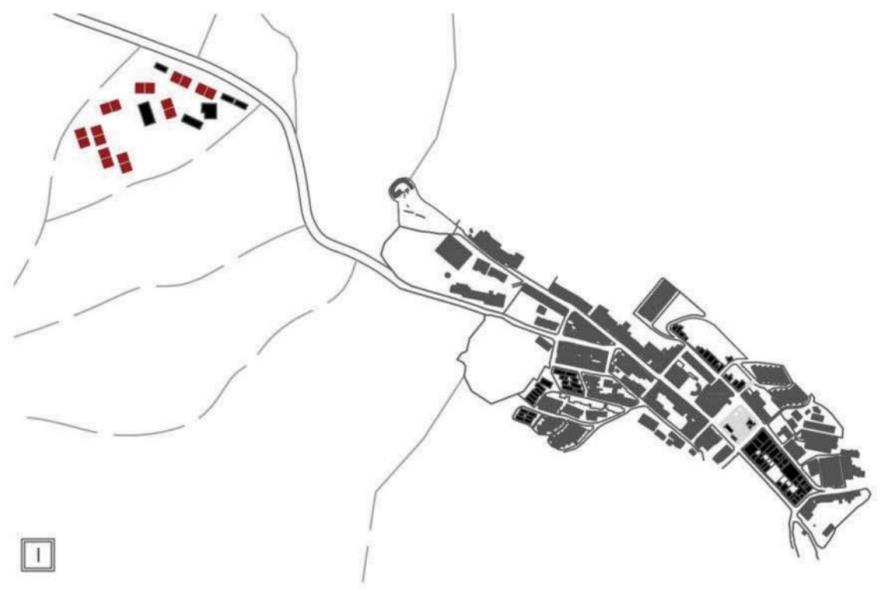
BUENAVISTA	INDICADOR	CANT
	Deficit cualitativo vivienda	28.5viv - 21%

SOCIAL | ESCALA URBANA



E | 1:4000

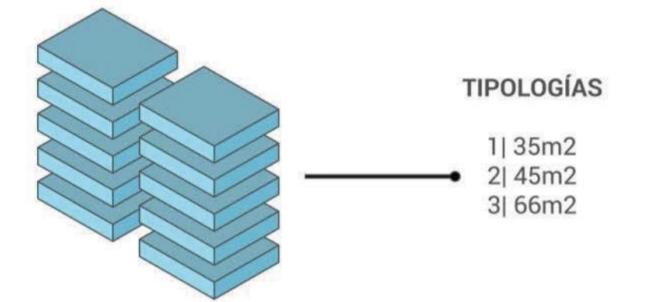
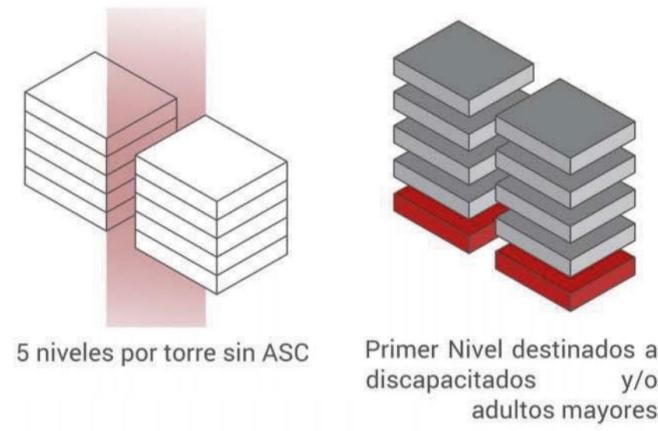
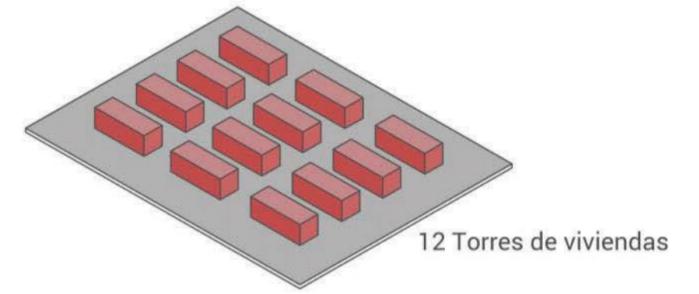
LO QUE HAY



- ¿Que está pasando en Buenavista?
- Bajos niveles de claridad sobre la escrituración y legalización en la zona urbana y la zona rural.
  - Familias arrendatarias sin oportunidad de acceso a vivienda propia por las limitaciones en las zonas de expansión urbana.
  - Familias en condiciones precarias de vivienda e incumplimiento de entrega de la misma.
  - Familias con vivienda propia y desacuerdos del cobro predial y su realidad económica. (EOT).

De acuerdo a las cifras del censo Dane 2005 el departamento del Quindío posee el déficit habitacional más bajo del país, con un 15,27%, no obstante es preciso generar herramientas y políticas de gestión que promuevan una vivienda que dignifique la familia y permita el desarrollo de vivienda con altos índices cualitativos en las obras de vivienda VIS y VIP

El objetivo es mejorar la calidad de vida de los habitantes y miembros de la comunidad del Municipio de Buenavista, fortaleciendo el tejido social y el desarrollo económico por medio del establecimiento de acciones que atiendan la sostenibilidad y la gestión ambiental de los recursos del municipio

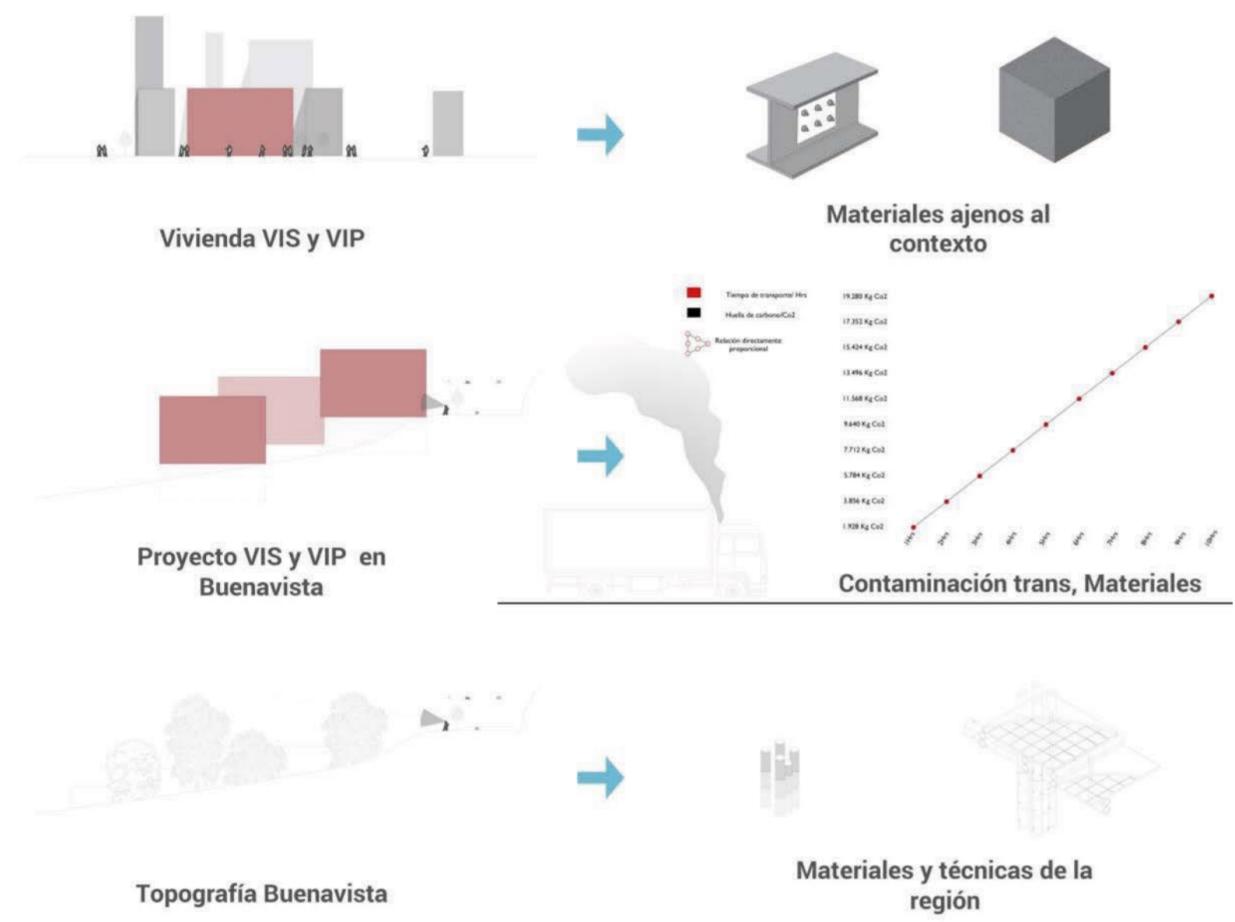


- 1| **Apartaestudios**  
Sala - Comedor  
Cocina  
Baño  
Patio Ropas  
1 Habitación
- 2| **Vivienda Familiar T1**  
Sala - Comedor  
Cocina  
Baño  
Patio Ropas  
2 Habitaciones
- 3| **Vivienda Familiar T2**  
Sala - Comedor  
Cocina  
Baño  
Patio Ropas  
3 Habitaciones

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

"Construir paz dignificando la humanidad"



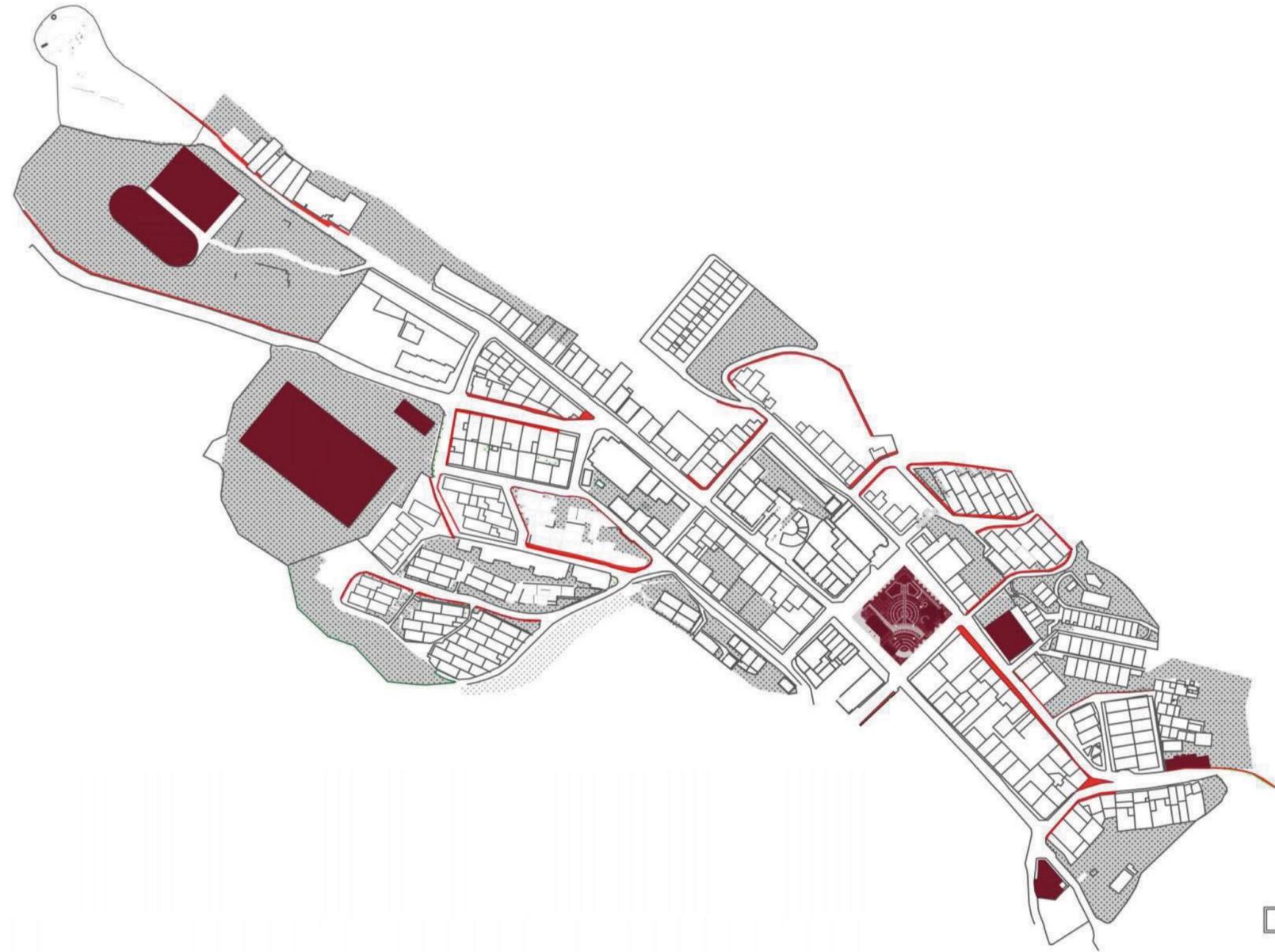
LO QUE HAY

El objetivo principal que plantea el Esquema de Ordenamiento territorial se basa en que el peatón tenga el suficiente espacio para su libre circulación, donde se integren actividades comerciales de una manera armónica que no se vea desplazado del andén por una cantidad de obstáculos que impidan la circulación libre como se ve en algunas zonas de Buenavista. "En el espacio público todos podemos ocupar un espacio claramente definido y convivir de manera armónica"

Al analizar las áreas de espacio público en el casco urbano se identificó que Buenavista cuenta con 7.467m2 de zona pública pero cuenta con un total de 3.095 habitantes. Teniendo en cuenta que EOT establece que por habitante se necesitan 5m2, el déficit de espacio público llega a un 51.75% que equivale a 8008 m2.

En el plano resaltamos las áreas de zona públicas en vinotinto y las zonas con ausencia de vías peatonales en rojo. Esto para plantear posibles líneas de proyecto y suplir el déficit de espacio público en la Buenavista .

INDICADOR	CANT
Total áreas zona publica	7.467 m <sup>2</sup>
Total de habitantes	3.095 ha.
Metros cuadrados de zona publica por habitante	5 m <sup>2</sup>
Metros cuadrados requeridos	15.475 m <sup>2</sup> - 48.25%
Deficit	8.008 m <sup>2</sup> - 51,75%



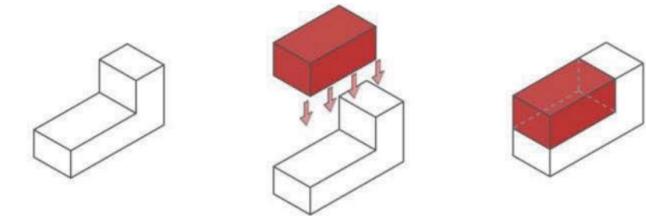
EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

"Construir paz dignificando la humanidad"

Uno de los proyectos en desarrollo para mejorar la infraestructura cultural del municipio es la ampliación de la casa de la música, con la cual se plantea fortalecer procesos culturales. La casa de la Música se encuentra sobre la Calle 3 y cuenta con un nivel para todo su desarrollo pedagógico cultural que abarca un área total de 850m2. El proyecto se basa en la ampliación y remodelación de la fachada.

La remodelación de la Casa de la Música consta de una ampliación a dos niveles en los cuales se desarrollarán actividades destinadas a la danza y la cultura. en dichos niveles se disponen aulas de clase no solo para la música, también para expresiones artísticas que se encuentran definidas dentro del plan de desarrollo como patrimonio inmaterial del municipio.



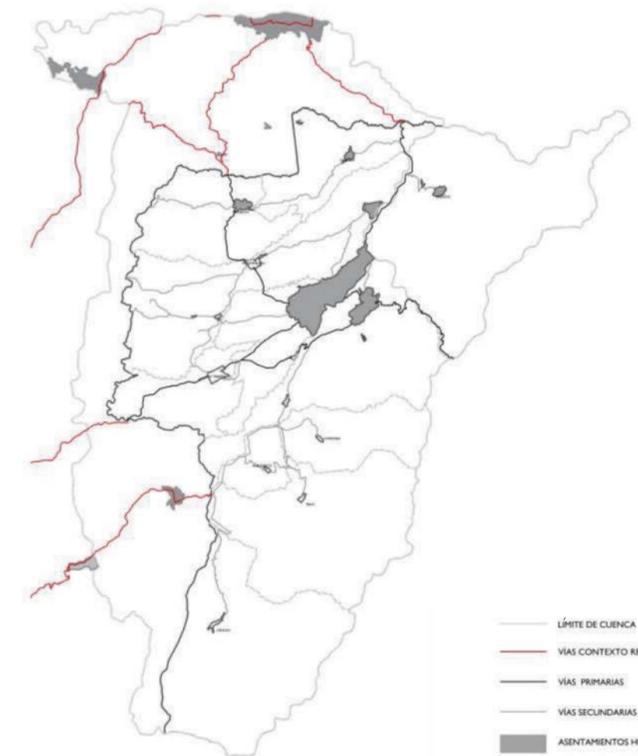
### LO QUE HAY

### ACTUAL

### PROYECTADO

### DESEADO

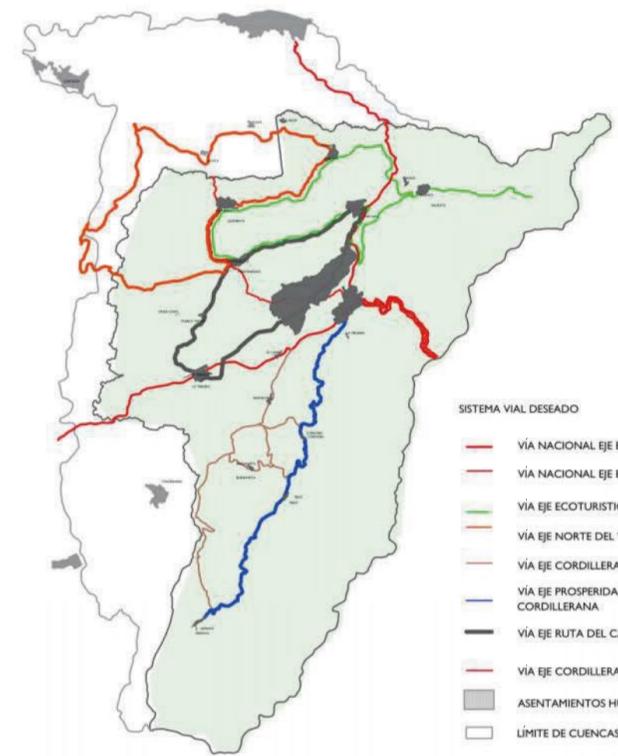
MOD|2027



1

E | 1:650000

2



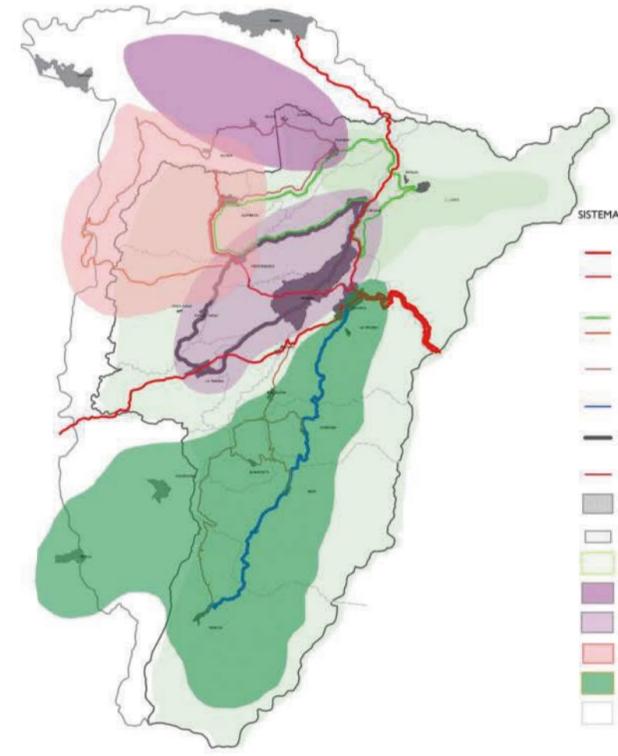
E | 1:650000

En el Departamento el ámbito económico se ve afectado por la ubicación de Parques Temáticos y el turismo, si bien impactan en la economía del Departamento en la generación de puestos de trabajo y por consiguiente en la disminución de las tasa de desempleo, han generado también una especulación inmobiliaria descontrolada, ya que suelos que anteriormente era de potencial productivo y agrícola, hoy son suelos destinados al turismo y la vivienda campestre, donde se evidencia un acelerado proceso de parcelación del suelo rural, esto zonificado en gran medida alrededor de los territorios con potenciales paisajísticos y turísticos como son Pijao, Córdoba, Buenavista, Génova, Salento, y Filandia. Debido a esto el Modelo de Ocupación Departamental plantea los siguientes puntos.

El sector rural del departamento y especialmente su capital vienen sufriendo una acelerada fragmentación territorial, producto de nuevos predios rurales y suburbanos. En el área urbana hay carencia de empresas, industrias y de un comercio local dinámico, hay ausencia de una economía de autoconsumo

Por otra parte el sector de servicios al igual que en el departamento del Quindío se está fomentando en el agro turismo, en las fincas y parques didácticos; lo cual genera otras fuentes de empleo para la población.

En el plano del sistema proyectado de vías encontramos como aspiración la vía eje prosperidad cordillerana, que tiene como objetivo desarrollar territorialmente la articulación de las sub-regiones más débiles como los municipios de cordillera a través de proyectos de conectividad transversal directa entre los municipios de Génova, Buenavista, Pijao, Córdoba y Calarcá, aprovechando las vía Veredales existentes que actualmente cruzan estos municipios.

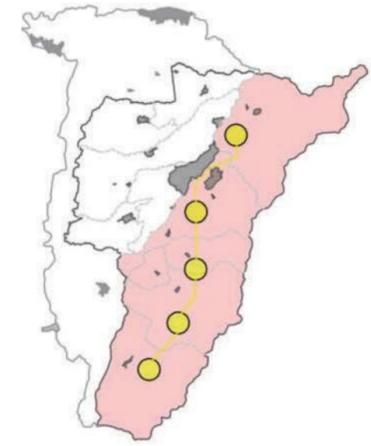


3

E | 1:650000

### Equipamientos Detonantes

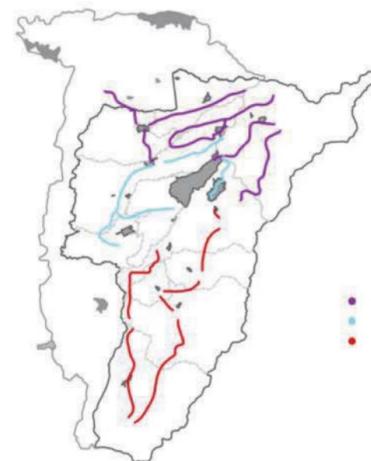
E | 1:300000



4

### Sistema ciclo rutas

E | 1:300000



5

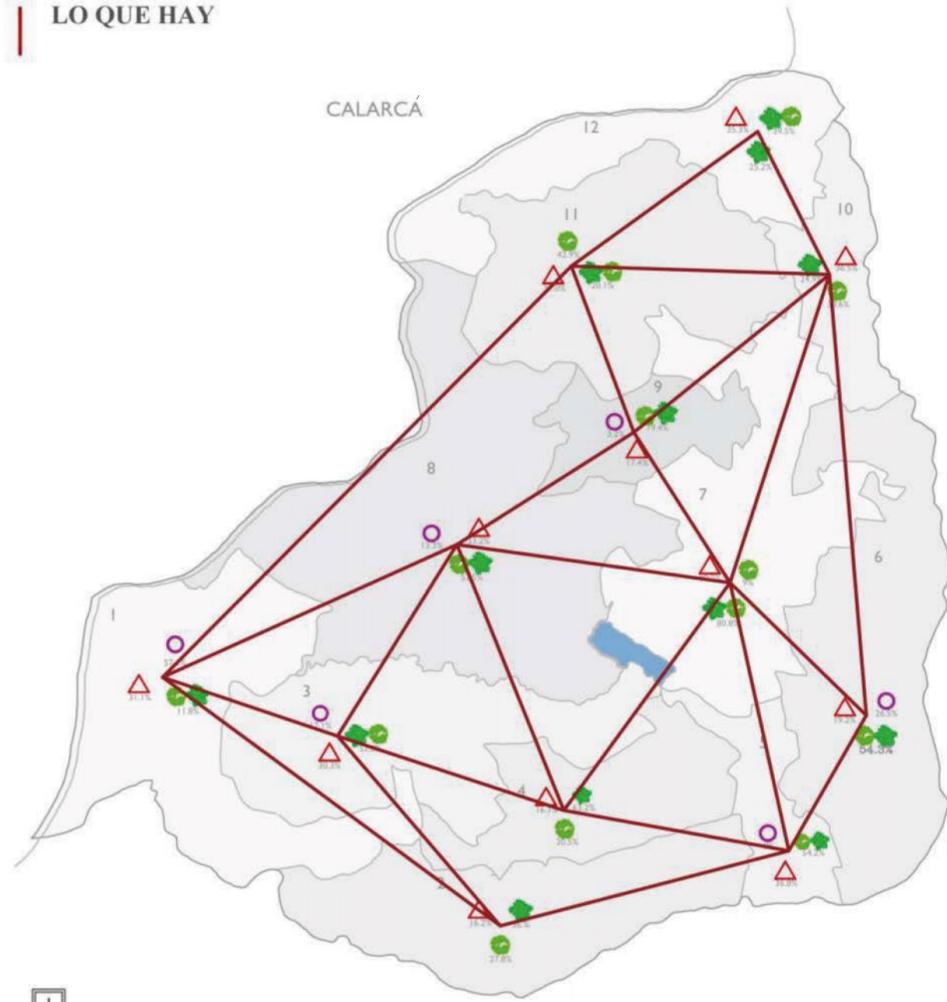
ECONÓMICO | ESCALA DEPARTAMENTAL



E | 1:1200

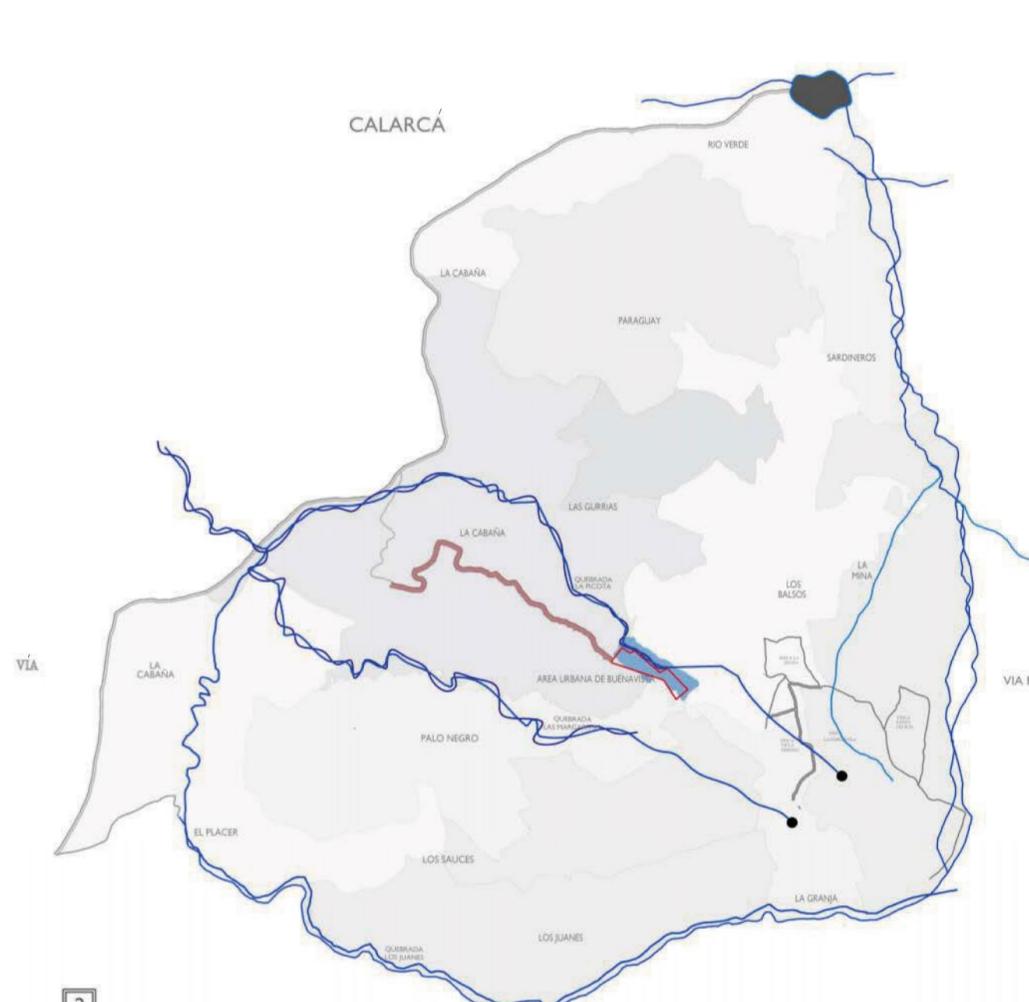
100

LO QUE HAY



1 Sector Agropecuario Municipal

E | 1:50000



2 Tratamiento Paisajístico de Vías

E | 1:50000

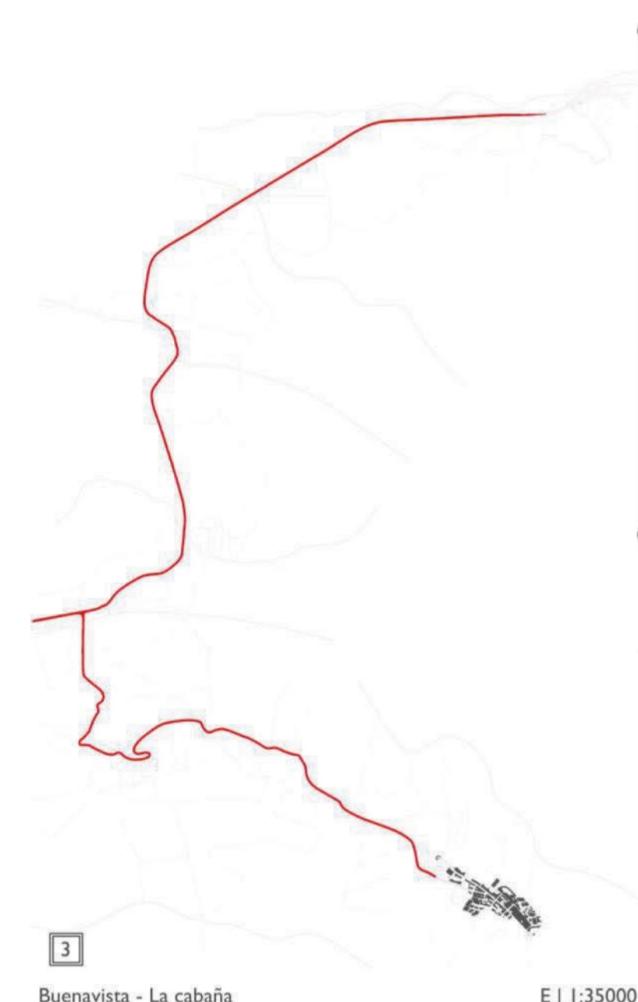
En cuanto al análisis a escala municipal de lo económico se entiende que la vocación económica del municipio se basa en lo agropecuario. Según el EOT esta se basa en la especialización de cada municipio cordillerano dentro del departamento cómo municipios despensa de alimentos. Por la variedad de pisos térmicos y por lo tanto la variedad de productos que se pueden cultivar. Cuando Buenavista haya consolidado su economía basada en el equilibrio de sostenibilidad y económica basada en la comercialización de productos a nivel local y regional alcanzará la meta que desde el Plan de Desarrollo se propuso en el turismo de Servicios. El cual se basa en

1. El ver= Que se centra en los paisajes
2. El hacer: En el hito regional
3. El aprender: Conocer como el municipio logró su desarrollo a partir de la capacitación, tecnificación de la producción y comercialización del producto
4. El comprar: En el producto tecnificado.

En el primer plano se ejemplifica el sector agropecuario municipal y el papel que cumple cada vereda en cuanto a sus cultivos y su ganadería , representando las conexiones entre cada una para potencializar el intercambio de bienes y la comercialización de productos.

En cuanto al plan del sistema vial el EOT establece que esta es la estrategia principal y más pronta que tendrá gran incidencia sobre el territorio de Buenavista. en tanto que estas garanticen la posibilidad de reactivar el intercambio comercial a nivel municipal; ello contribuirá directamente a materializar el objetivo general; que esta fundamentado en el desarrollo económico y social

El mejoramiento y mantenimiento de las vías incluye establecer la paramentación de los cultivos con respecto a la vía para evitar erosión y por ende los deslizamientos en el terreno además del tratamiento paisajístico sobre las vías que se han considerado con potencial turístico para ello, por sus visuales panorámicas, sobre el territorio.



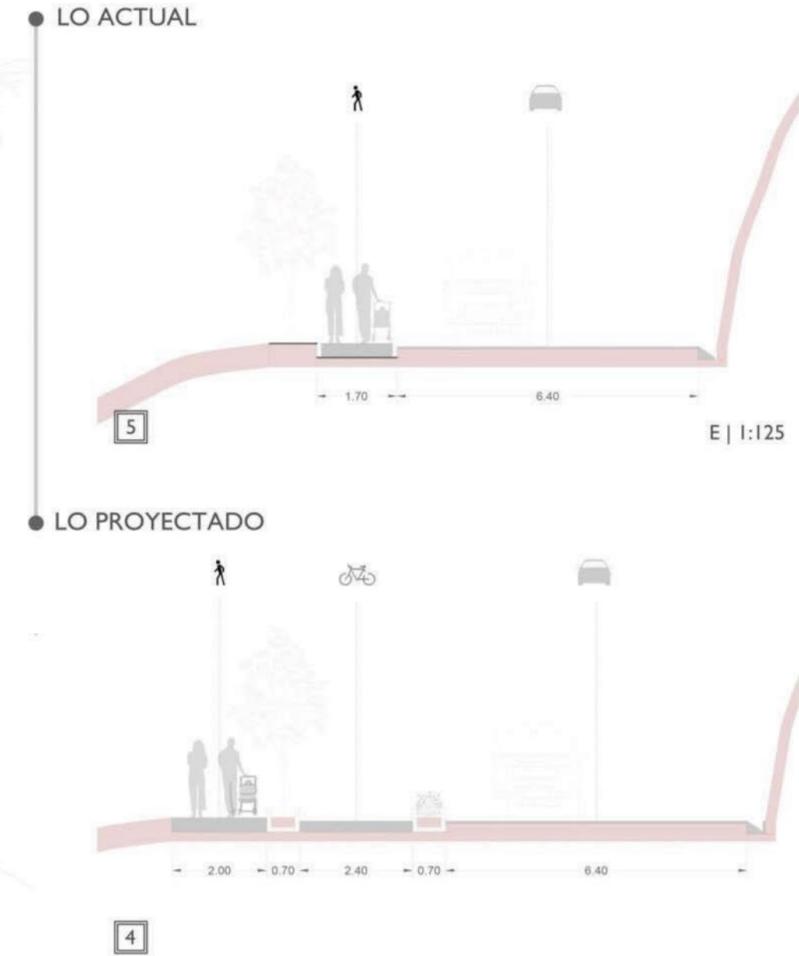
3 Buenavista - La cabaña

E | 1:35000

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

"Un mirador hacia el turismo y la ruralidad".



5

E | 1:125

4

E | 1:125

ECONÓMICO | ESCALA MUNICIPAL



E | 1:1200

LO QUE HAY

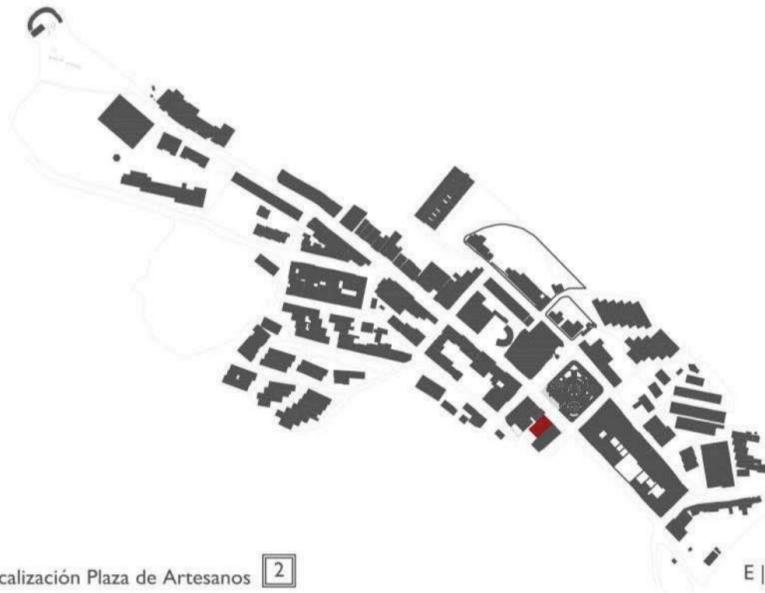


C\_COMERCIAL

E | 1:5000

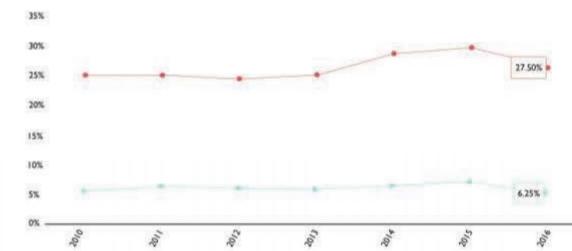
En lo Económico a escala urbana el Plan de Desarrollo determina que en Buenavista se evidencia una alta tendencia a la ocupación informal e inestable de los Buenavisteños, encontrando como medio de empleo actividades relacionadas con la agricultura que no se formalizan efectivamente en un empleo que vincule a los trabajadores a prestaciones sociales propias de las relaciones de vinculación laboral formal. A causa de esto el municipio se apoya en una pequeña construcción de microempresas, artesanías, mercados campesinos, tiendas de café, restaurantes, entre otros, que genera un 6.25% de empleos formales, sin embargo fuera de esto en el municipio no se generan otras fuentes de empleo. También el MOD establece que en el área urbana presta carencia de empresas, industrias y de un comercio local dinámico, es una economía del autoconsumo, por esto se ve el incremento en el abandono del territorio por parte de nativos y quienes históricamente heredan la configuración actual del territorio.

A causa de esto el plan de desarrollo tiene como objetivo fortalecer el agroecoturismo como renglón de la economía del municipio por medio de la adopción de políticas que promuevan el emprendimiento. Y así convertir a Buenavista en un municipio competitivo en términos de comercio, producción, empleo y emprendimiento, inclusión productiva de pequeños productores rurales.



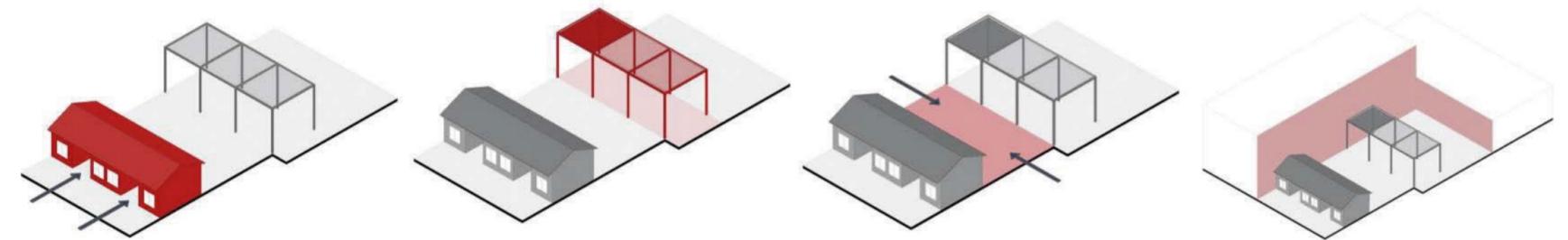
Localización Plaza de Artesanos

E | 1:5000



Ocupación Formal 2010-2016

BUENAVISTA 6.25%  
COLOMBIA 27.50%

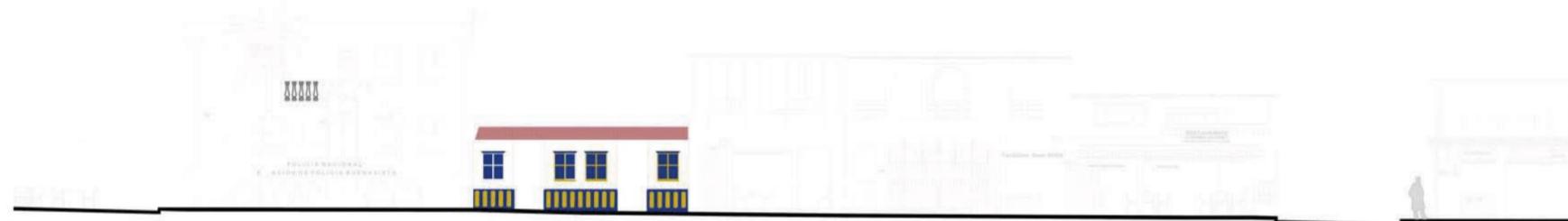


ACCESO PRINCIPAL | Puestos de comidas

ÁREA POLIVALENTE | Comidas | Artesanías

PLAZA-ARTICULADOR | Puestos de comidas | Artesanías

MANEJO DE CULATAS | Muros artísticos | Pinturas



Fachada Norte Calle 3

E | 1:200



## LO QUE HAY

## Libros

- 01** | **Gobernación del Quindío. (2012).** Modelo de Ocupacion Departamental. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- 02** | **Alcaldía Buenavista.** (s. f.). Esquema de Ordenamiento Territorial (Tomo 1-2 ed.). Alcaldía Buenavista.
- 03** | **Concejo Municipal de Buenavista.** (2020–2023). Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023. Alcaldía Buenavista

## Consulta Web

- 01** | **Instituto Geográfico Agustín Codazzi.** (s. f.). Geoportál IGAC. <https://geoportál.igac.gov.co/>
- 02** | **Alcaldía Municipal de Buenavista.** (s. f.). Alcaldía Municipal de Buenavista en Quindío. Alcaldía Municipal de Buenavista en Quindío. <http://www.buenavista-quindío.gov.co/>
- 03** | **Alcaldía Municipal del Quindío.** (s. f.). Tu y Yo Somos Quindío. Gobernación del Quindío. <https://www.quindío.gov.co/>
- 04** | **DANE.** (s. f.). Geoportál del DANE. Geoportál del DANE Información para todos. <https://dane.maps.arcgis.com/home/index.html>

## Gráficos

## Lo ambiental | Departamental

- 01** | **Sistema Físico Actual** | Elaboración propia tomado del Modelo de Ocupación Departamental
- 02** | **Sistema Físico Proyectado** | Elaboración propia tomado del Modelo de Ocupación Departamental
- 03** | **Sistema Físico Deseado** | Elaboración propia tomado del Modelo de Ocupación Departamental
- 04** | **Esquema Ecoregión Eje Cafetero** | Elaboración propia tomado del Modelo de Ocupación Departamental

## Lo ambiental | Municipal

- 01** | **Sistema Físico Municipal Actual** | Tomado del EOT
- 02** | **Sistema Físico Municipal Proyectado** | Elaboración propia tomado del EOT
- 03** | **Planimetría Miradores** | Elaboración propia tomado del Plan de Desarrollo 2020

## Lo ambiental | Urbano

- 01** | **División Predial de Buenavista** | Elaboración propia tomado del grupo calles y carreras

## Gráficos

## Lo Social | Departamental

- 01** | **Hipótesis de subregionalización en base a condición geográfica** | Elaboración propia tomado del documento "Síntesis del POD" de Carlos Garzón
- 02** | **Articulación de subregiones** | Elaboración propia
- 03** | **Sistema de ciudades y el Paisaje Cultural Cafetero** | Elaboración propia tomado del documento "Síntesis del POD" de Carlos Garzón
- 04** | **Paisaje Cultural Cafetero** | Elaboración propia tomado de [https://es.wikipedia.org/wiki/Paisaje\\_Cultural\\_Cafetero](https://es.wikipedia.org/wiki/Paisaje_Cultural_Cafetero)

## Lo Social | Municipal

- 01** | **Análisis cuantitativo de vivienda rural** | Elaboración propia tomado del EOT
- 02** | **Análisis cualitativo de vivienda rural** | Elaboración propia tomado del EOT

## Lo Social | Urbano Vivienda

- 01** | **Perímetro Urbano 2000** | Elaboración propia tomado del EOT
- 02** | **Zona de expansión** | Elaboración propia tomado del proyecto Municipal
- 03** | **Perímetro de expansión urbano 2020** | Elaboración propia tomado del acuerdo 018 del 2020
- 04** | **Crecimiento perímetro Urbano** | Elaboración propia
- 05** | **Análisis cuantitativo de vivienda** | Elaboración propia

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

Bibliografía

## Lo Social | Espacio público

- 01** | **Espacio público** | Elaboración propia
- 02** | **Propuesta remodelación casa de la música** | Elaboración propia tomado del proyecto Municipal

## LO QUE HAY

## Gráficos

## Lo Económico| Departamental

- 01** | Sistema vial actual | Elaboración propia tomado de la página <https://quindio.gov.co/>
- 02** | Sistema vial Proyectado | Elaboración propia tomado de la página <https://quindio.gov.co/>
- 03** | Sistema vial Deseado | Elaboración propia tomado de la página <https://quindio.gov.co/>
- 04** | Propuesta equipamientos detonantes| Elaboración propia tomado del Modelo de Ocupación Departamental
- 05** | Propuesta sistema de ciclorutas| Elaboración propia tomado del Modelo de Ocupación Departamental

## Lo Económico | Municipal

- 01** | Sistema Agropecuario Municipal | Elaboración propia tomado del EOT
- 02** | Tratamiento paisajístico de vías | Elaboración propia tomado del EOT
- 03** | Buenavista - La Cabaña| Elaboración propia tomado del IGAC
- 04** | Lo actual vía Buenavista - La Cabaña | Elaboración propia tomado del proyecto Municipal
- 05** | Lo proyectado vía Buenavista - La Cabaña | Elaboración propia tomado del proyecto Municipal

## Lo Económico | Urbano

- 01** | División Predial de Buenavista | Elaboración propia tomado del grupo calles y carreras
- 01** | División Predial de Buenavista | Elaboración propia tomado del grupo calles y carreras
- 01** | División Predial de Buenavista | Elaboración propia tomado del grupo calles y carreras
- 01** | División Predial de Buenavista | Elaboración propia tomado del grupo calles y carreras

# HERRAMIENTAS PARA VER

Valentina Sarria Gil  
Juan Andrés Ponce Villarejo  
José David Cardona Rivera  
Verónica Rivera Romero

## Contenido

Imagen aérea de buenavista  
plano de buenavista

herramientas para ver el espacio y la vida (escaleras)  
registro fotográfico de escaleras en el municipio

herramientas para ver el espacio y la vida (calles)  
registro fotográfico de las principales calles del  
municipio

herramientas para ver el espacio y la vida (pasajes)  
registro fotográfico de los principales pasajes del  
municipio

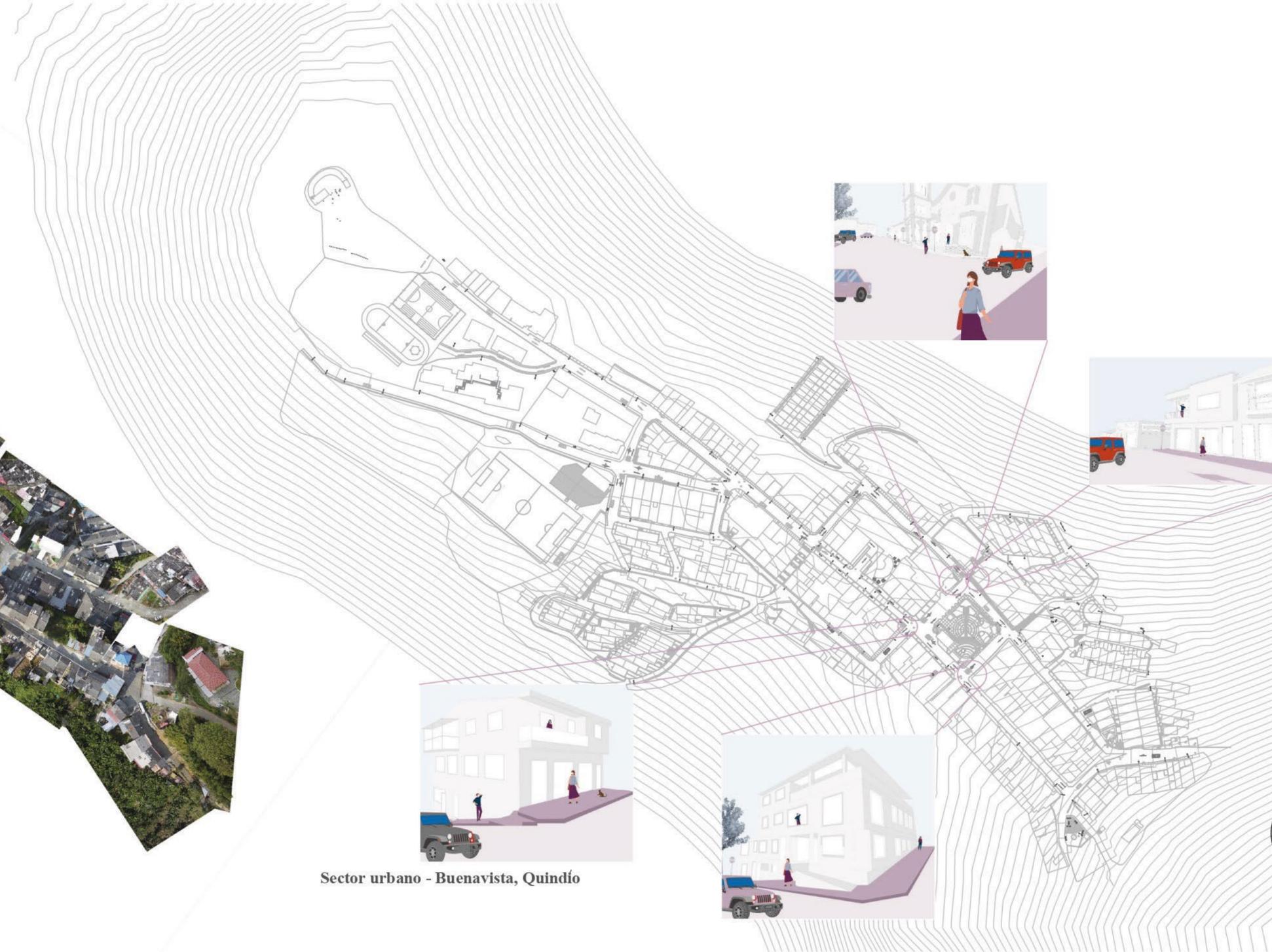
herramientas para ver el espacio y la vida (plaza urbana)  
registro fotográfico de las principales plazas urbanas del  
municipio

herramientas para ver el espacio y la vida (miradores)  
registro fotográfico de los principales miradores del  
municipio

## | IMAGEN AÉREA



Collage elaborado con imágenes aéreas tomadas entre el día 6 y 12 de Febrero del 2021



Sector urbano - Buenavista, Quindío

## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## HERRAMIENTAS PARA VER

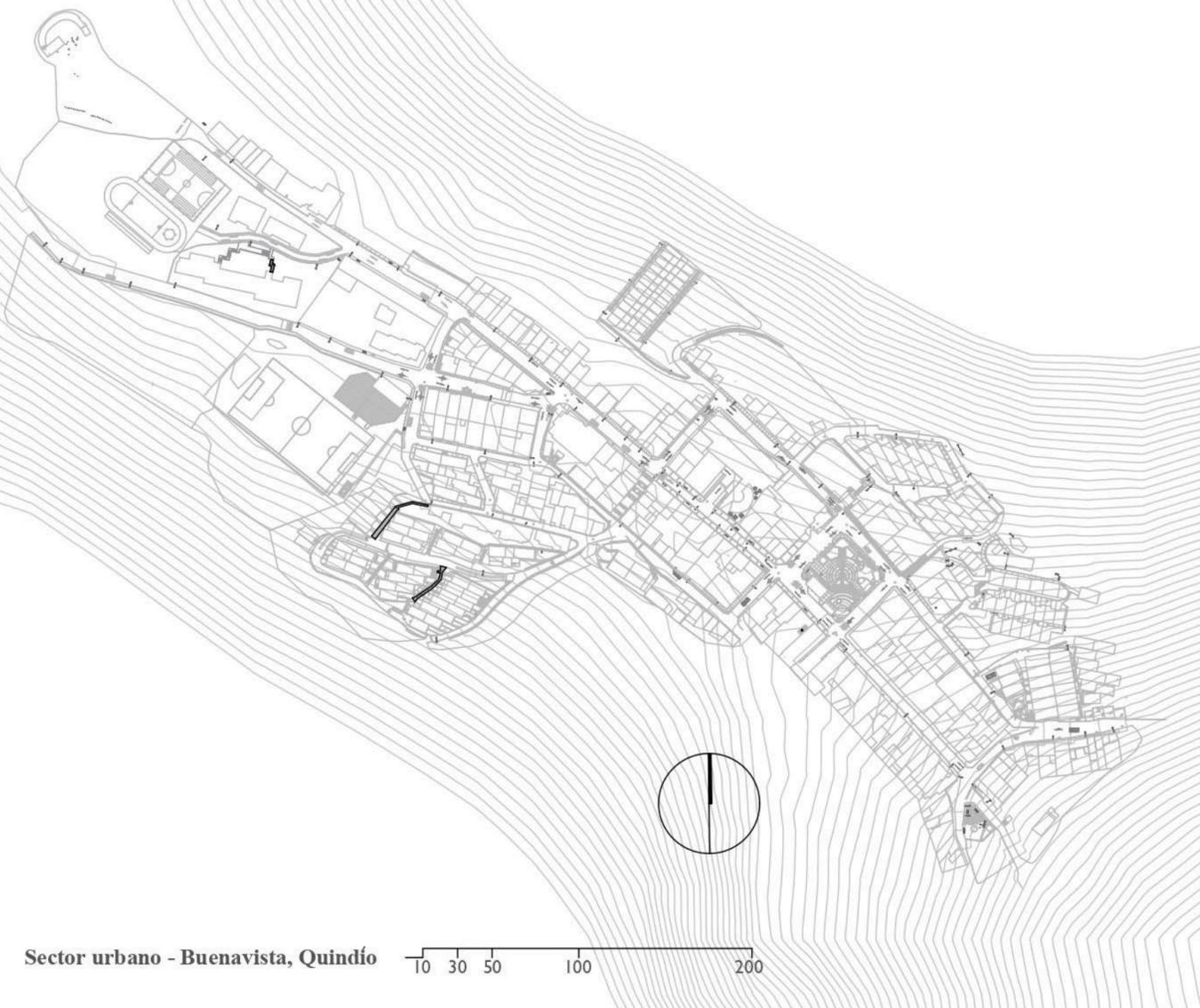
El recurso que el grupo de "herramientas para ver" ofrece es mostrar diferentes espacios públicos, semi-públicos y semi-privados del sector urbano, agrupandolos en cinco grupos principalmente, los cuales son: Escaleras, Calles, Pasajes, Plazas urbanas y Miradores; ubicados en diferentes partes del pueblo, en especial el centro y los bordes nororiental y suroccidental, esto con el fin de ver el comportamiento humano en estas tres diferentes zonas del sector urbano de Buenavista, viendo en planta y desde el punto del observador cómo es la dinámica del lugar.

Empezando con la vista en planta de forma planimétrica la cual fue elaborada con toda la información recolectada por manzanas, calles, carreras y topografía, realizada por los compañeros del grupo Proyecto 5, con el fin de realizar un plano general el cual fuera útil para ubicar y referenciar cada uno de estos espacios nombrados anteriormente; de igual forma se realizó una vista en planta con las fotografías tomadas por el docente Julián Villa con un dron en diferentes días del mes de Febrero del año 2021, este collage de imágenes es suma utilidad ya que con este se puede corroborar la información en planta actualizada, esto debido a que en las diferentes plataformas de visualización en planta la actualización más reciente es en el año 2019.

Por otro lado y usando cómo referente la representación del texto "La Dimensión Humana en el espacio público" se hicieron dos tipos de diagramas: El espacio y La vida en donde se analizó respectivamente como es el espacio físicamente, como este se distribuye y por otro lado como es la vida en el espacio, como es el comportamiento de las personas y cuáles son los posibles recorridos en este lugar.

10 30 50 100 200

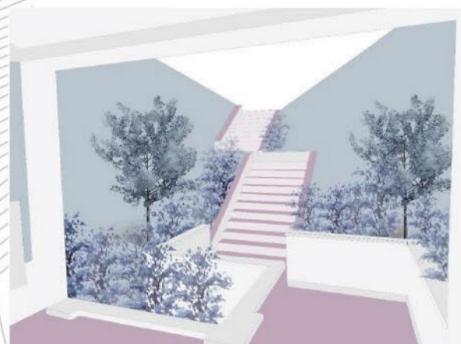
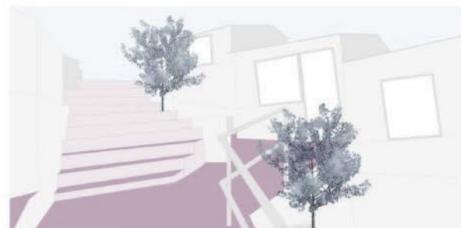
## ESCALERAS (EL ESPACIO - LA VIDA)



Sector urbano - Buenavista, Quindío

10 30 50 100 200

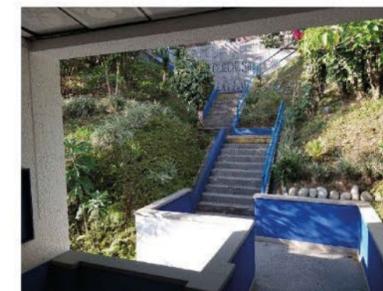
## EL ESPACIO



## LA VIDA



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## HERRAMIENTAS PARA VER (EL ESPACIO - LA VIDA)

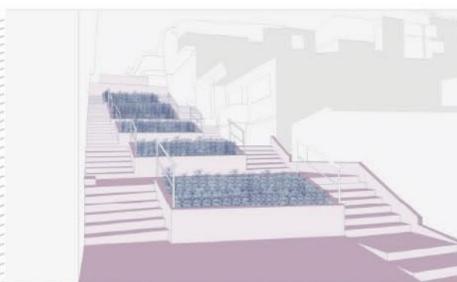
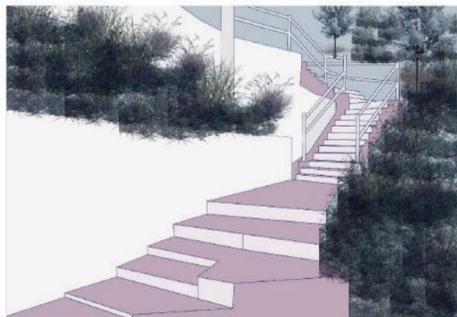
"Una escalera en el espacio público es, además de un elemento que nos permite salvar un desnivel, un espacio de juego en la ciudad. Su configuración posibilita relaciones inesperadas de vistas y de movimiento que desafían la idea tradicional de una calle. Su carácter exclusivamente peatonal se ve acentuado por un trazado que responde más a la topografía que a la ingeniería vial. Sus bordes, generalmente de vivienda, abren sus vanos y accesos a estos espacios íntimos usándolos como una extensión del interior, generando vistas cruzadas entre los espacios privados y públicos. Los flujos en las escaleras son lentos, permitiendo vistas próximas en el ascenso, y vistas lejanas en el descenso. Así mismo, esta velocidad lenta facilita las interacciones entre las personas que ocupan estos recorridos y los vecinos del barrio. El juego siempre está presente, subir y bajar una escalera es un ejercicio importante, como también los niños usan los escalones para inventar distintos pasatiempos, o simplemente para sentarse y mirar. Estos usos hacen necesario proveer los descansos con lugares para permanecer, con buena iluminación e incorporando vegetación para crear nuevas invitaciones para usar el espacio público. Así una escalera puede ayudar a desdibujar los límites de propiedad, transformándola en un lugar público que los vecinos sientan como propio."

La Dimensión Humana en el espacio público, pag 48

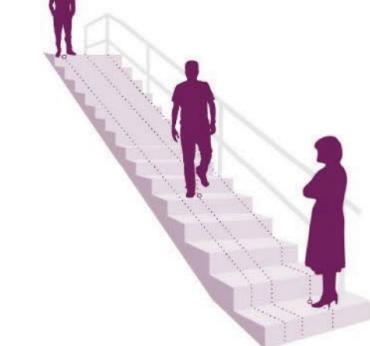
## ESCALERAS (EL ESPACIO - LA VIDA)



## EL ESPACIO



## LA VIDA



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

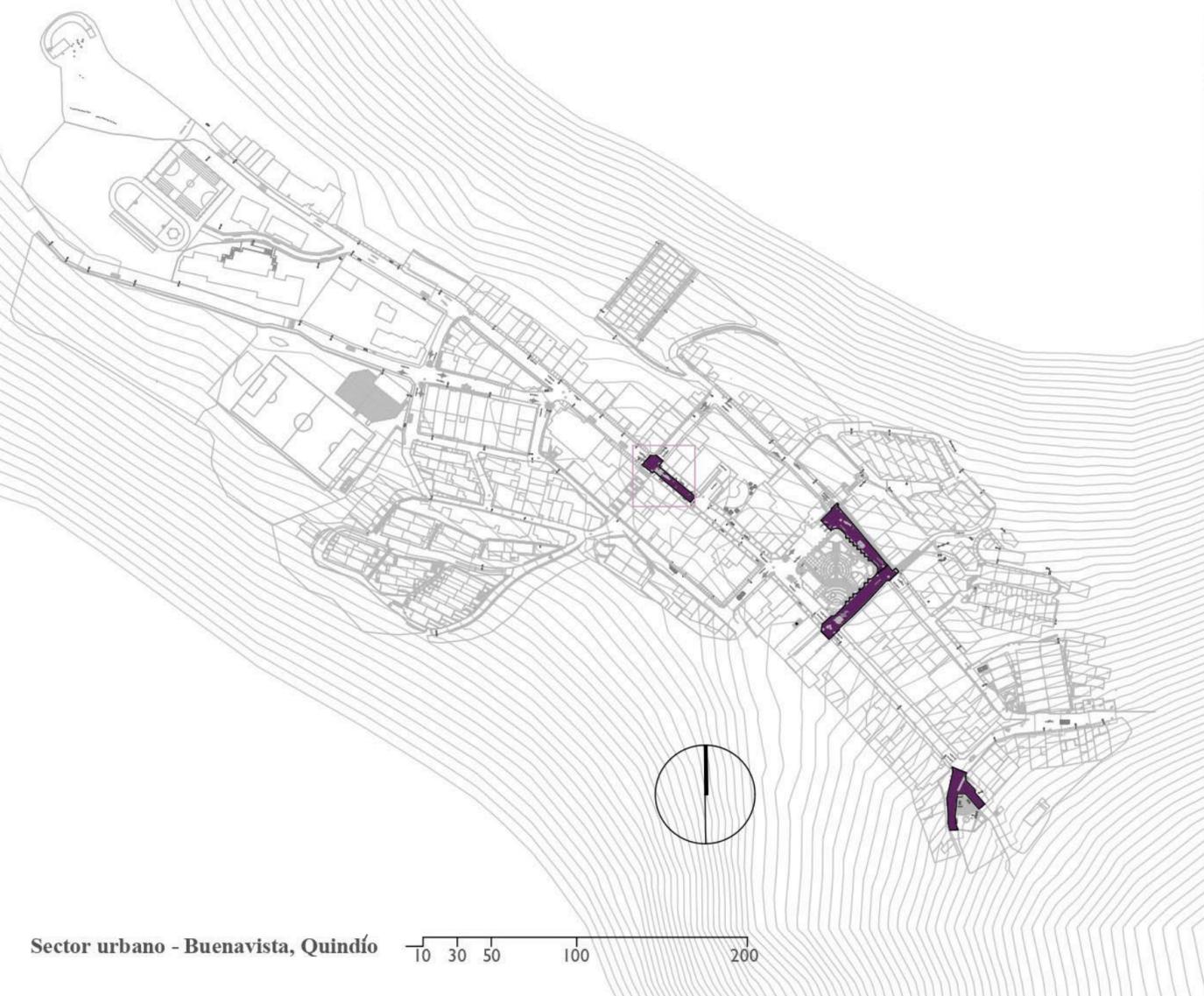
Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## HERRAMIENTAS PARA VER (EL ESPACIO - LA VIDA)

"Una escalera en el espacio público es, además de un elemento que nos permite salvar un desnivel, un espacio de juego en la ciudad. Su configuración posibilita relaciones inesperadas de vistas y de movimiento que desafían la idea tradicional de una calle. Su carácter exclusivamente peatonal se ve acentuado por un trazado que responde más a la topografía que a la ingeniería vial. Sus bordes, generalmente de vivienda, abren sus vanos y accesos a estos espacios íntimos usándolos como una extensión del interior, generando vistas cruzadas entre los espacios privados y públicos. Los flujos en las escaleras son lentos, permitiendo vistas próximas en el ascenso, y vistas lejanas en el descenso. Así mismo, esta velocidad lenta facilita las interacciones entre las personas que ocupan estos recorridos y los vecinos del barrio. El juego siempre está presente, subir y bajar una escalera es un ejercicio importante, como también los niños usan los escalones para inventar distintos pasatiempos, o simplemente para sentarse y mirar. Estos usos hacen necesario proveer los descansos con lugares para permanecer, con buena iluminación e incorporando vegetación para crear nuevas invitaciones para usar el espacio público. Así una escalera puede ayudar a desdibujar los límites de propiedad, transformándola en un lugar público que los vecinos sientan como propio."

La Dimensión Humana en el espacio público, pág 48.

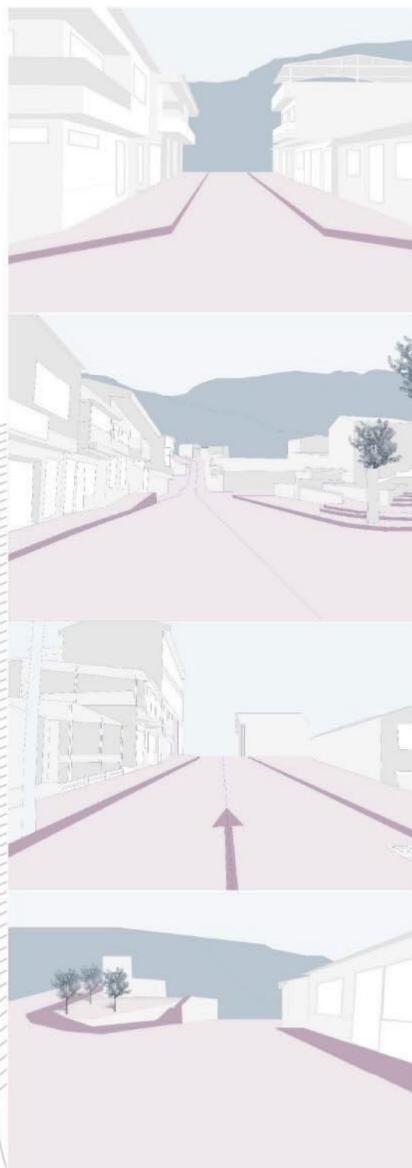
## CALLE (EL ESPACIO - LA VIDA)



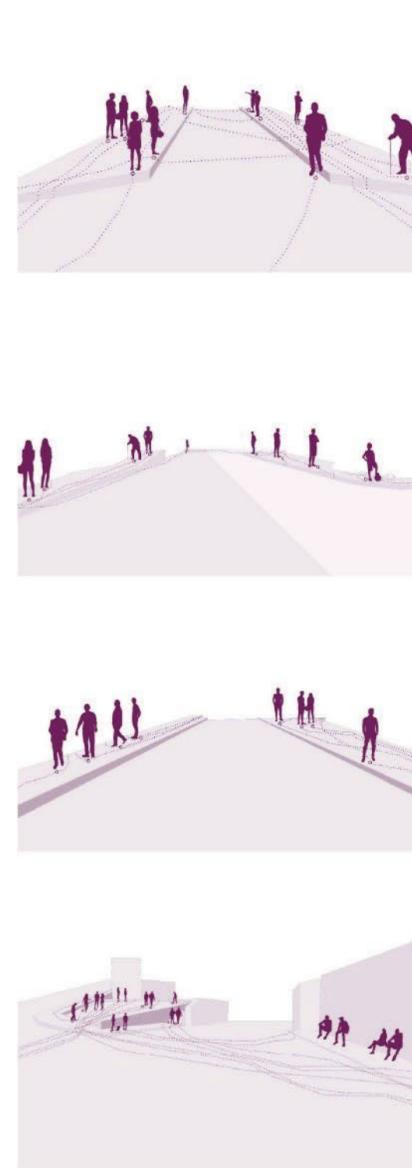
Sector urbano - Buenavista, Quindío

10 30 50 100 200

## EL ESPACIO



## LA VIDA



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

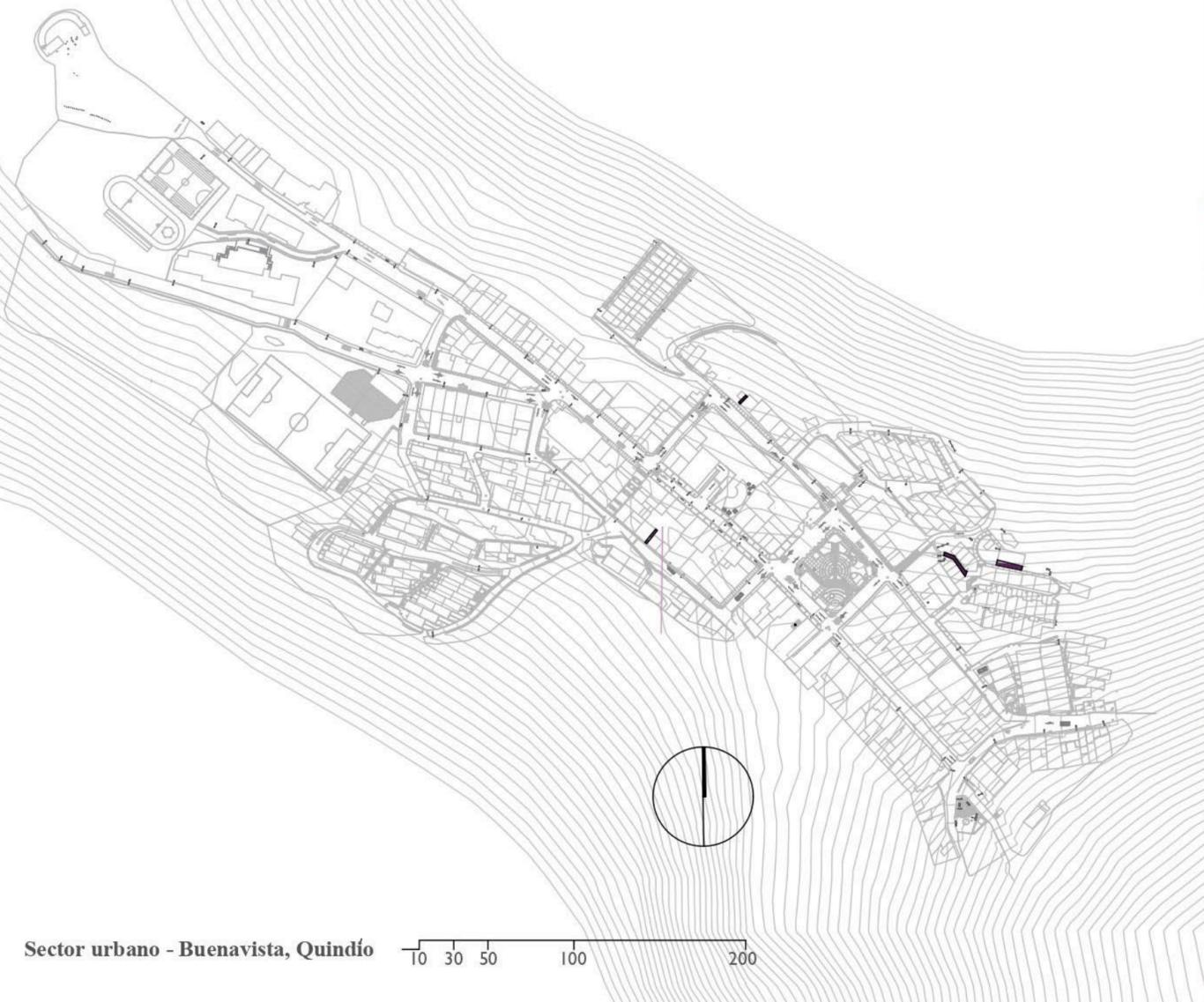
Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## HERRAMIENTAS PARA VER (EL ESPACIO - LA VIDA)

"La calle es el andamiaje de la vida pública de la ciudad. Como estructura, la calle direcciona vectores de movimiento, de vida y de infraestructura que establecen límites espaciales claros, pero ambiguos y cambiantes en términos de uso, entre el ámbito público y el privado. Esta condición de frontera de la calle es clave para entender su funcionamiento: la calle es un límite entre lo público y lo privado, pero es también un umbral que crea sinergias e intercambios entre ambas esferas. Su carácter es tener todos los caracteres posibles. La diversidad es su atributo principal. Sus bordes son más bien ecotonos, una zona de transición entre grados de privacidad y tipos de actividad opuestos. Las actividades que aloja una calle son múltiples, fluctuando en un amplio rango entre lo individual y lo colectivo y entre el movimiento y la permanencia. Los límites de este rango los marcan la vida y los usos; cuando una calle deja de ser calle, se convierte en tan sólo un camino."

La Dimensión Humana en el espacio público, pág 44.

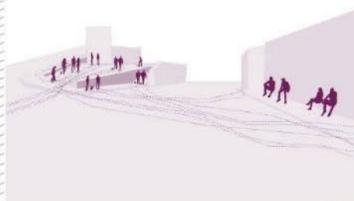
## PASAJES (EL ESPACIO - LA VIDA)



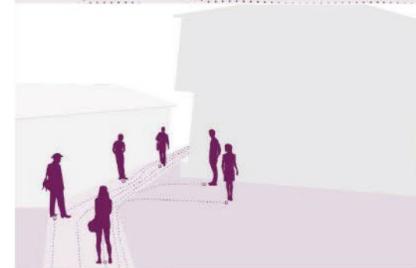
Sector urbano - Buenavista, Quindío

10 30 50 100 200

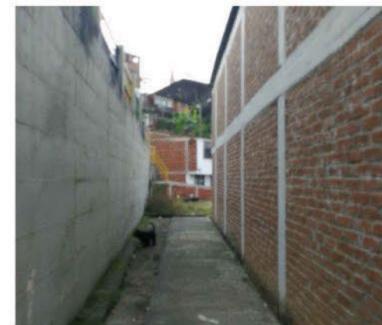
## EL ESPACIO



## LA VIDA



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

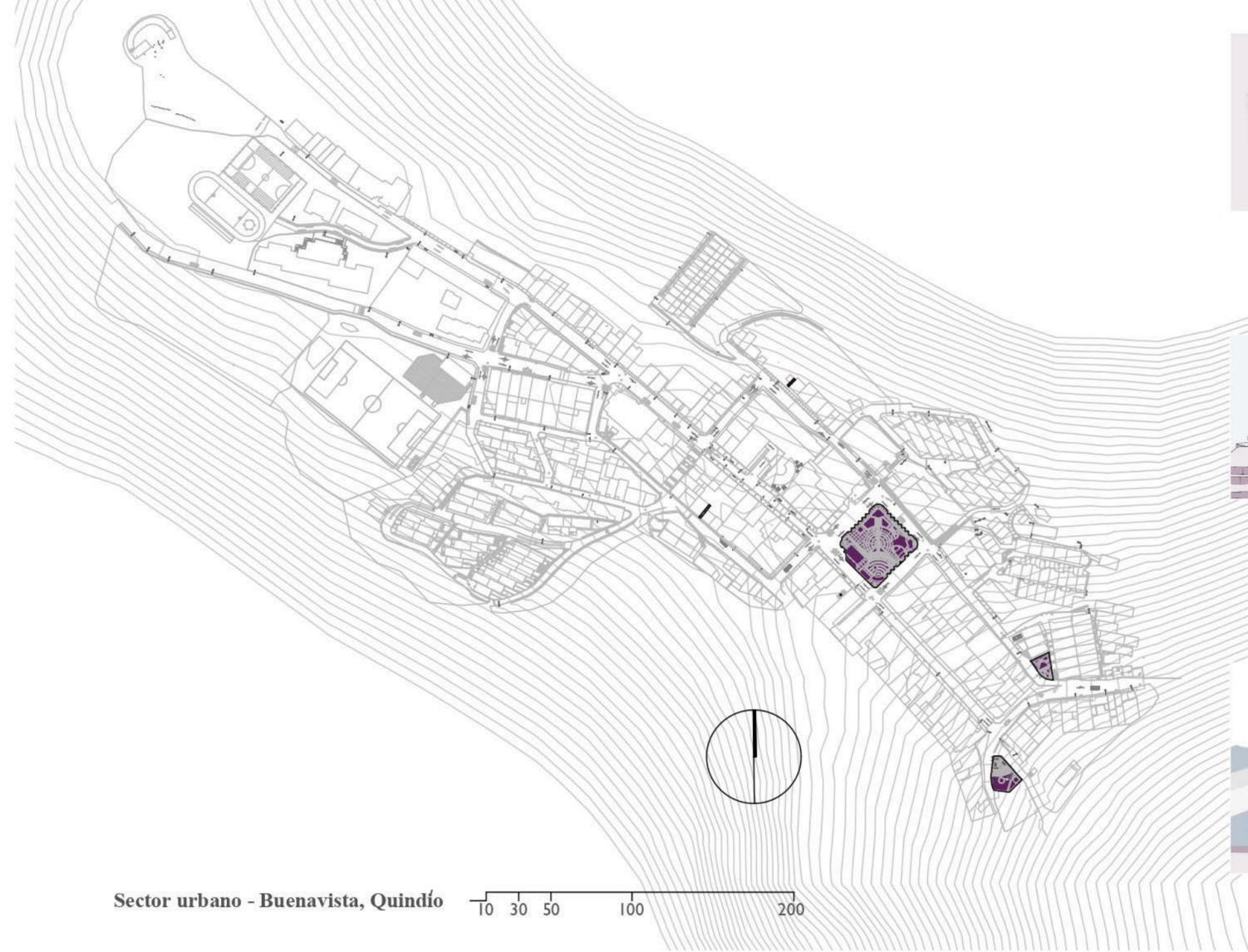
Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## HERRAMIENTAS PARA VER (EL ESPACIO - LA VIDA)

"Su escala humana y su estructura, hacen del pasaje uno de los lugares primordiales de la vida de barrio y el espacio de juego por excelencia. Sus bordes se configuran con los antejardines de las viviendas, creando una gradiente de niveles de privacidad entre el ámbito público y el espacio privado. Tanto las viviendas como el pasaje se benefician mutuamente de las interacciones y flujos transversales que permean entre el interior y el exterior, aumentando los ojos en la calle y la percepción de seguridad. Los niños utilizan el espacio alargado para inventar juegos donde aprenden a interactuar social y espacialmente, habitando y activando el espacio público. El carácter irreductible de un pasaje hace que la diferencia entre un pasaje activo y uno inactivo dependa más de la composición de sus bordes que del espacio del pasaje en sí. Cuidar las relaciones de vistas entre interior y exterior es clave, como también proporcionar estacionamientos adecuados que no reduzcan el espacio para permitir el juego y la interacción entre los vecinos. De esta manera cuidamos el lugar donde aprendemos a vivir la vida pública."

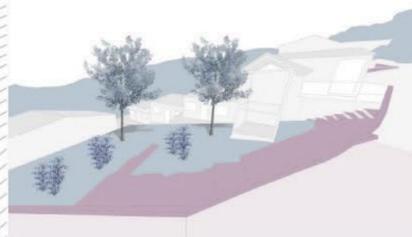
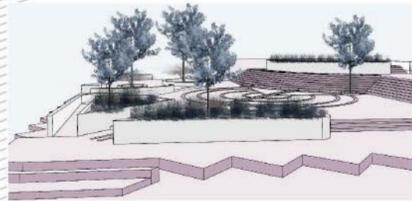
La Dimensión Humana en el espacio público, pág 46.

## PLAZAS (EL ESPACIO - LA VIDA)

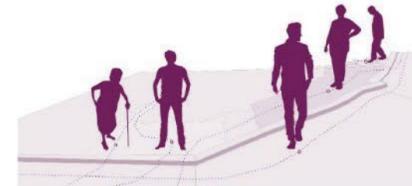
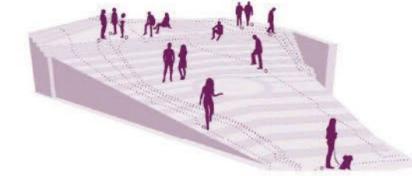


Sector urbano - Buenavista, Quindío

### EL ESPACIO



### LA VIDA



### REGISTRO FOTOGRÁFICO



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

### HERRAMIENTAS PARA VER (EL ESPACIO - LA VIDA)

"Una plaza urbana es un espacio público que por su ubicación en la trama urbana y por su cercanía a programas relevantes, tiene un rol jerárquico en la vida pública de la ciudad. Sus bordes alojan programas urbanos importantes y bien conectados al espacio público, que refuerzan su rol como un gran atractor social. Por esta razón, las plazas urbanas generalmente están muy bien conectadas a las redes de transporte público, generando nodos o puntos de transbordo. La intensidad de flujos de tráfico y de peatones en este tipo de plazas es muy alta, generando islas de permanencia protegidas entre una matriz de recorridos muy marcados. Las actividades en una plaza urbana se nutren principalmente del programa ancla que alojan y de la cercanía a nodos importantes de la red de transporte. Estos programas hacen de las plazas urbanas importantes puntos de encuentro y espera en la ciudad. Sin embargo, por su emplazamiento y valor cívico, también acogen eventos de escala urbana capaces de atraer gente desde todos los rincones de la ciudad. Por eso la configuración de la plaza debe ser lo suficientemente flexible para permitir este amplio rango de usos, desde la calma de la espera individual, hasta la intensidad de las expresiones colectivas. Una plaza urbana es el reflejo construido de la 'civitas.'"

La Dimensión Humana en el espacio público, pág 56.

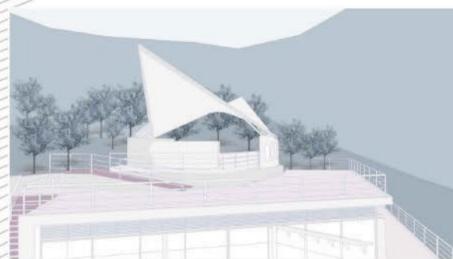
## MIRADORES (EL ESPACIO - LA VIDA)



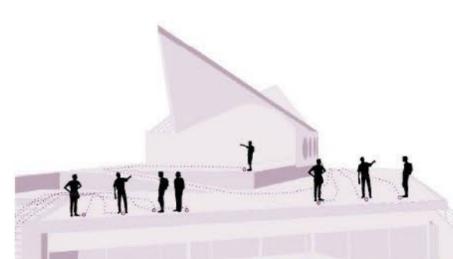
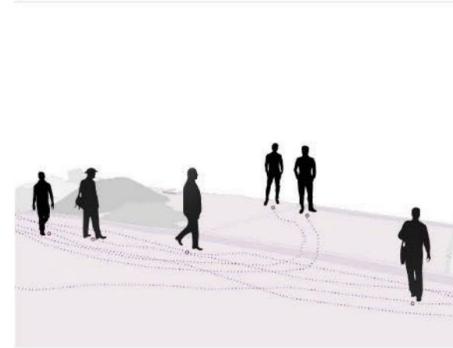
Sector urbano - Buenavista, Quindío

10 30 50 100 200

## EL ESPACIO



## LA VIDA



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío

## HERRAMIENTAS PARA VER (EL ESPACIO - LA VIDA)

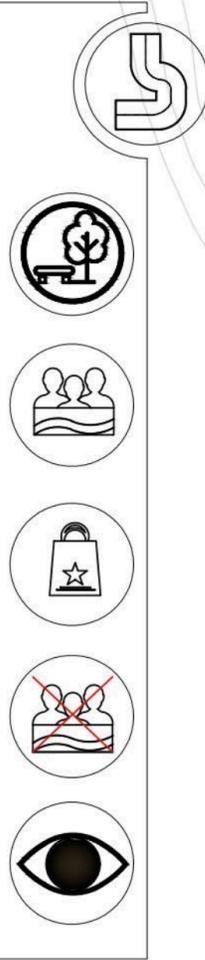
"Un mirador es un hito urbano inesperado, un momento urbano y geográfico que permite relacionarnos con la gran escala del paisaje. Un buen mirador es como una silla, necesita un buen respaldo para que nos sintamos cómodos y queramos permanecer. Por esto, su borde posterior debe ser blando, o al menos brindar una cierta porosidad visual que nos haga sentir seguros. El borde que enfrenta a las vistas puede funcionar aun cuando no se encuentre totalmente despejado. Ciertos elementos a distancias intermedias como pérgolas o árboles, pueden ayudar a medir el espacio e invitarnos a permanecer. Por otra parte, la escala del mirador en sí es importante, donde un amplio rango de configuraciones de escala pequeña e intermedia crea miradores exitosos para usos diversos. Los miradores de Valparaíso son un gran ejemplo del estrecho vínculo entre forma, escala y actividad. Si bien la actividad principal de un mirador es simplemente "mirar," podemos encontrar aquí una gran diversidad de vida pública. Miradores alargados son más propicios para usos lineales como ferias artesanales o sentarse en un café, mientras que formas más cuadradas son mejores para jugar o celebrar fiestas. Proveer asientos y sombra es importante para crear una escala más íntima en estos lugares. Un mirador hace evidente que en un buen espacio público la diferencia entre forma y vida no existe."

La Dimensión Humana en el espacio público, pág 58.

# LO PÚBLICO

Samanta Aguirre Londoño  
Mateo Lince Bedoya  
María Paula Marín Alba  
Juan Camilo Grisales Daza  
Hansell Mosquera Palacio  
Julian David Sánchez Motato

LO QUE HAY



- A\_HABITACIONAL
- B\_INDUSTRIAL
- C\_COMERCIAL
- C\_CULTURAL
- G\_RECREACIONAL
- H\_SALUBRIDAD
- I\_INSTITUCIONAL
- J\_EDUCATIVO
- K\_RELIGIOSO
- L\_AGRÍCOLA
- P\_USO PÚBLICO



VÍAS

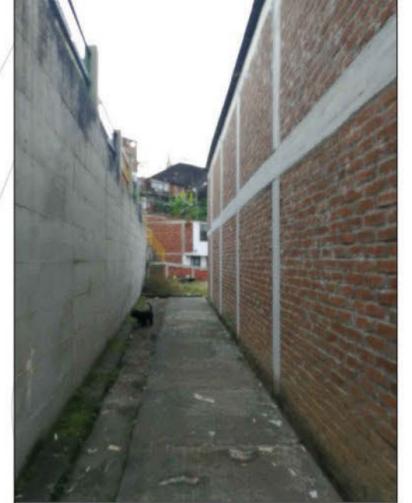
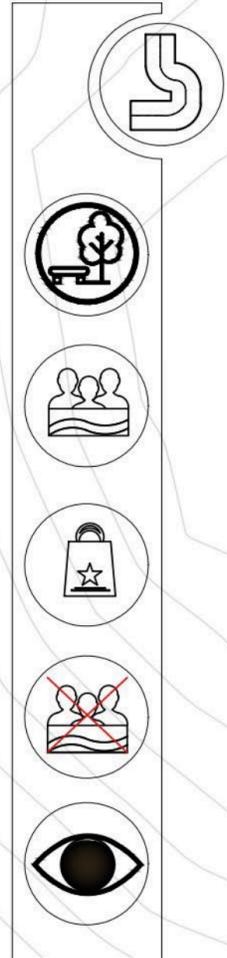
- VÍAS PRINCIPALES
- VÍAS SECUNDARIAS
- ANDENES



USOS Y ACCESOS PRINCIPALES

E | 1:2500

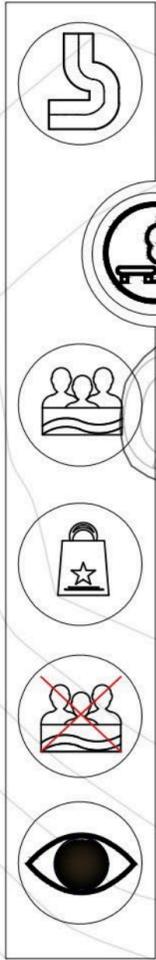
**LO QUE HAY**



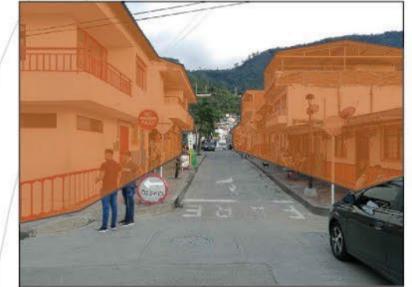
**OCUPACIÓN PEATONAL**

E | 1:1200

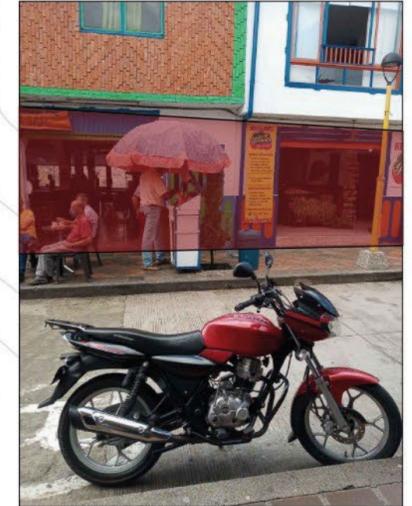
LO QUE HAY



-  ZONAS DURAS
-  ZONAS BLANDAS
-  VACÍOS



ZONAS DURAS

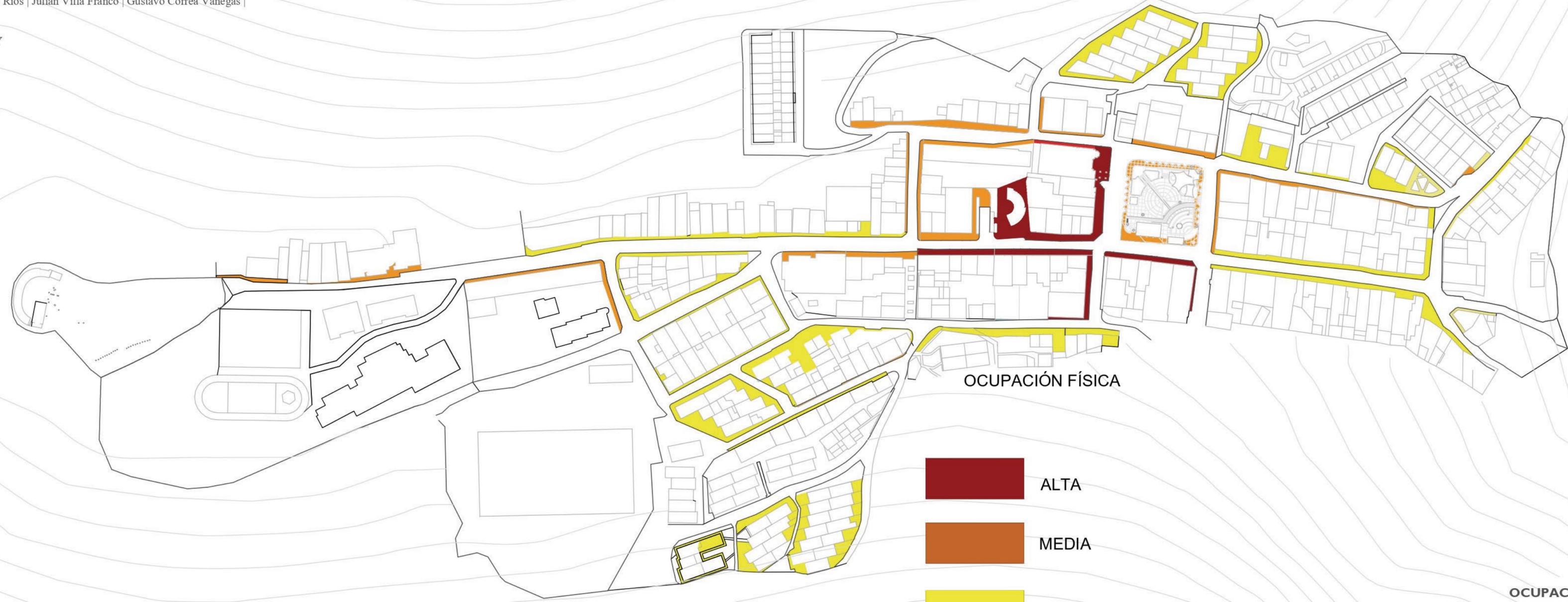
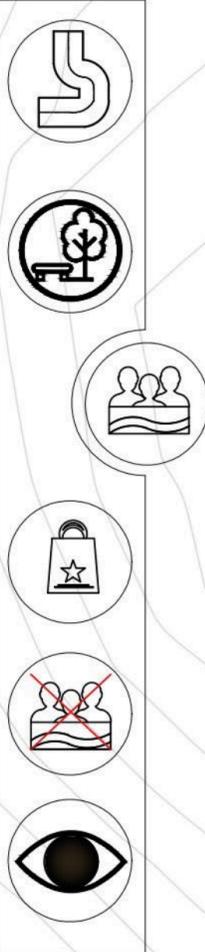


ZONAS BLANDAS

ZONAS DURAS Y BLANDAS

E | 1:1200

LO QUE HAY



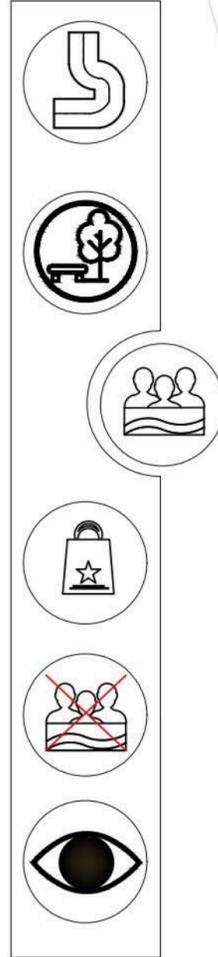
OCUPACIÓN FÍSICA

- ALTA
- MEDIA
- BAJA

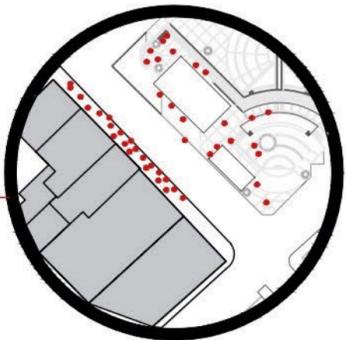
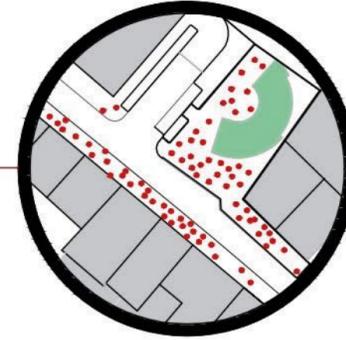
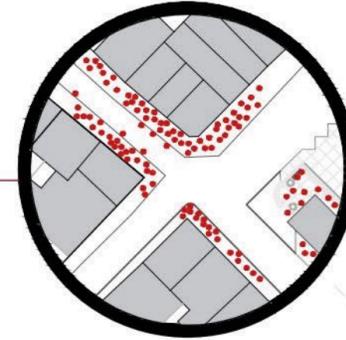
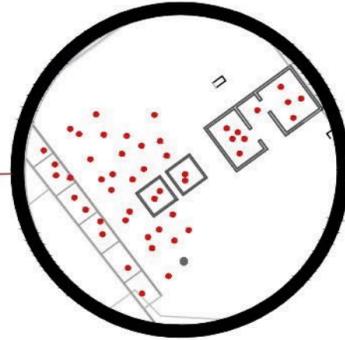
OCUPACIÓN FÍSICA

E | 1:1200

**LO QUE HAY**



- PARQUE DE LA VIRGEN
- PLAZOLETA
- PARQUE DE LA FAMILIA
- ESTACIÓN POLICÍA
- PLAZA BOLÍVAR
- ALCALDÍA DE BUENAVISTA
- CANCHA DE FÚTBOL
- CEMENTERIO
- CENTRO DEPORTIVO
- COLEGIO BUENAVISTA BACHILLERATO
- COLEGIO BUENAVISTA PRIMARIA
- BOMBEROS
- HOSPITAL
- JARDÍN INFANTIL
- BANCO DE BUENAVISTA

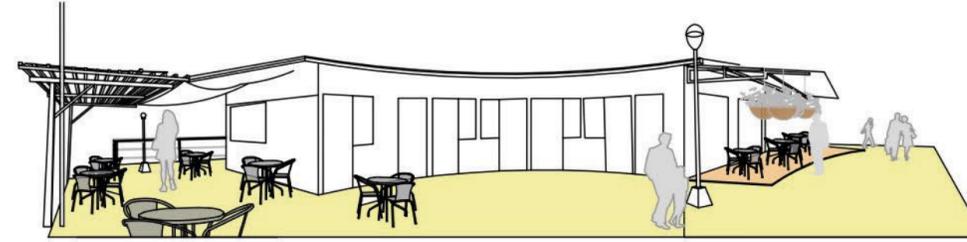


"Entre las manzanas 07 y 08 . se puede definir como un espacio público, compartido entre los vecinos y dueños de los elementos de comercio, estos espacios como andenes y plazas, los cuales en diferentes momentos del día, y de la semana se encargan de aglomerar una bastante carga de habitantes, tanto transeúntes y turistas de Buenavista

En la manzana 07 . nos ubicamos en la plazoleta que presenta un mall de comidas, este lugar es concurrido en las horas de la mañana, utilizada mayormente por los habitantes de buena vista, sin embargo en las horas de la tarde y mas específicamente los fines de semana, se concentra una mayor población de personas provenientes de otros municipios.

"Entre las manzanas 23 y 05 . se observa en primer instancia una mayor conglomeración de vendedores informales, ubicados s lo largo del anden de la policía, en los monetos de a tarde es donde mas poblacion se concentra en este lugar.

**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**  
 Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío



**USO PEATONAL** E | 1:2500

## LO QUE HAY



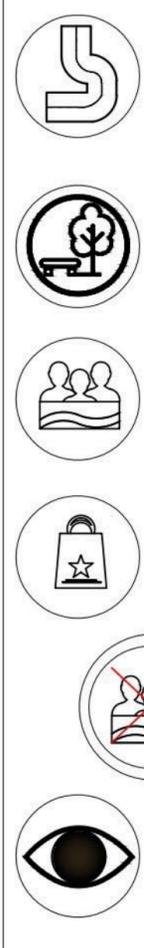
 NEGOCIO FORMAL  
 NEGOCIO INFORMAL



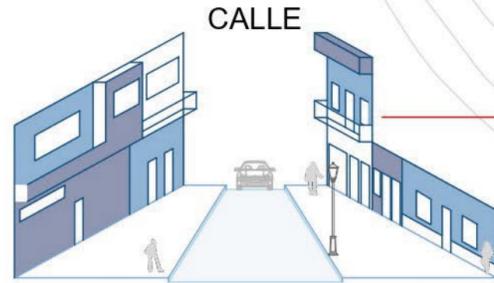
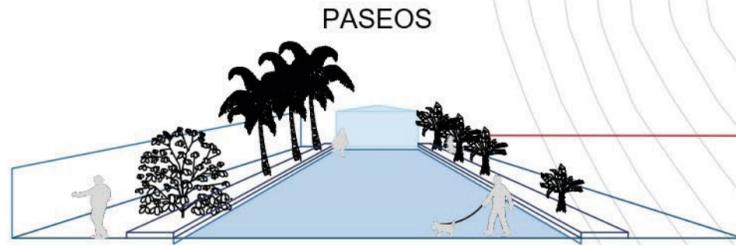
OCUPACIÓN DE COMERCIO E | 1:800

**LO QUE HAY**

Elemento no central que conecta a cada persona para disfrutar de él, se caracteriza por tener gran amplitud, y espacios de vegetación, para generar un cambio de lo común de un andén peatonal.



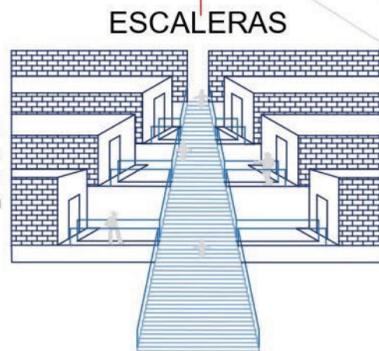
tiene elementos que competen en una calle, como vías vehiculares, andén peatonal, y diferentes actividades, vivienda y comercio.



Es un punto de encuentro, tanto familiar, como de ámbito social, cuyo objetivo principal es la ilustración de el paisaje

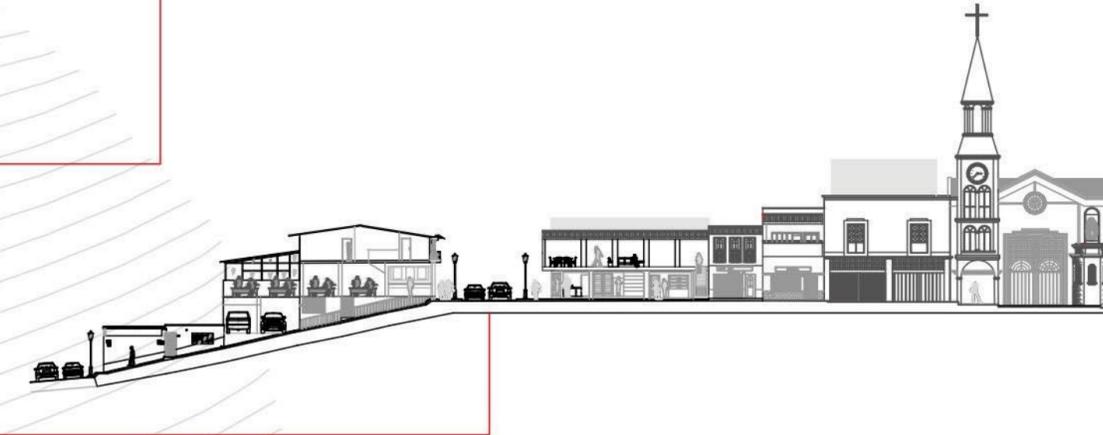
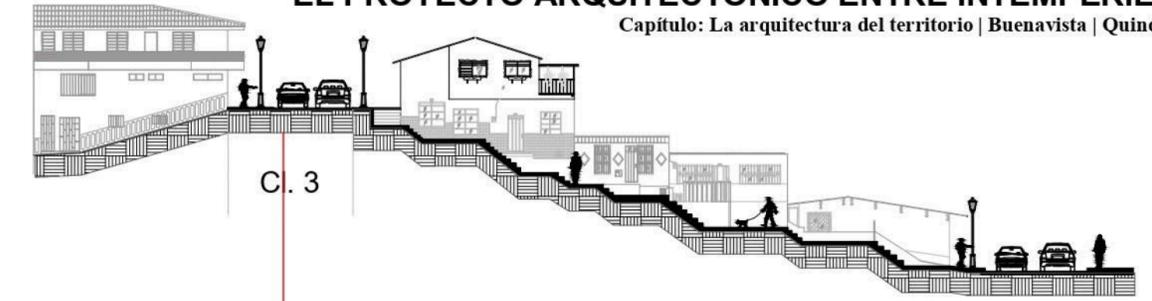


Se determina un eje central que conecta a los habitantes, se caracteriza debido que presenta una gran amplitud, por lo tanto se convierte en una parte mas de los interiores de las viviendas que lo rodean



**EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE INTEMPERIES**

Capítulo: La arquitectura del territorio | Buenavista | Quindío



**TEMAS QUE DEFINEN LO PÚBLICO**

E | 1:2500

Calles y carreras.....	4
Topografía .....	18
Genealogía .....	23
Memoria física .....	31
Normativa .....	48
Termodinámica .....	81
Aspiraciones .....	92
Herramientas para ver .....	107
Lo público .....	115

ISSN 1900-5679  
**Grafías**  
Disciplinarias de la UCP  
http://revistas.ucp.edu.co/



Avenida de la Américas  
e-mail: [ucp@ucp.edu.co](mailto:ucp@ucp.edu.co)  
PBX: 60 (6) 312 40 00  
Fax: 60 (6) 312 76 13  
Pereira - Colombia  
Canje: Biblioteca UCP  
Telefax: 60 (6) 312 44 44  
<https://editorial.ucp.edu.co>  
<https://revistas.ucp.edu.co/>  
<https://repositorio.ucp.edu.co/>

*Somos apoyo para llegar a ser gente, gente de bien y profesionalmente capaz*