



-AGROPARQUE UNIVERSITARIO-

# PLAN MAESTRO

DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO FISICO DE LA UNIVERSIDAD DE

CORDOBA – SEDE MONTERIA,

2010 - 2025



Montería, 2009

**ELABORADO POR:**

**JAIRO A. TORRALVO - +A622**  
arquitectos - arquitecto director, UAC  
Barranquilla

Especialista en Planificación y  
Administración del Desarrollo  
Regional – Universidad de los  
Andes, Bogotá

Maestría en Urbanismo (A)  
Universidad Nacional de Colombia,  
Bogotá

**Grupo de trabajo:**

**Rafael A. pertuz** – arquitecto, UPB  
Medellín

Máster en Arquitectura Crítica y  
Proyecto, Universidad Politécnica de  
Cataluña, Barcelona, España

**Luis G. Arroyo** – Arquitecto, UPB  
Montería

**colaboradores**

**Jhon N. Rodríguez**, Arquitecto  
Unisinu, Montería

Máster en Arquitectura del  
Paisajismo (a), Universidad Católica  
de Chile, Santiago de Chile

## 1. DETERMINANTES DEL PLAN



## CONTENIDOS

### 1. DETERMINANTES DEL PLAN

- 1.1. ALCANCE E IMPORTANCIA DEL PLAN
- 1.2. SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA
- 1.3. POTENCIALIDADES
- 1.4. ESCENARIOS URBANOS ALTERNATIVOS
- 1.5. CONCEPTO DE AGROPAISAJE (AGROCAMPUS)
- 1.6. CRITERIOS DE INTERVENCION

### 2. ESTRUCTURA URBANA

- 2.1. REQUERIMIENTOS URBANOS PREVIOS
- 2.2. MODELO DE CRECIMIENTO
- 2.3. USOS DEL SUELO
- 2.4. ZONIFICACION DEL CAMPUS

### 3. PROPUESTA GENERAL

### 4. DISEÑO DE LOS COMPONENTES (URBANOS Y ARQUITECTONICOS)

- 4.1. ACCESOS
- 4.2. ESTRUCTURA VIAL
- 4.3. MOVILIDAD PEATONAL
- 4.4. CICLORUTAS
- 4.5. ARQUITECTURA Y EQUIPAMIENTOS
- 4.6. PARQUEADEROS
- 4.7. ESPACIO PUBLICO
- 4.8. MOBILIARIO Y SEÑALIZACION
- 4.9. SERVICIOS PUBLICOS
- 4.10. ARBORIZACION Y PAISAJISMO
- 4.11. CANALES Y CUNETAS
- 4.12. RESIDUOS SOLIDOS
- 4.13. RIESGO Y PREVENCION DE DESASTRES

- 5. RECOMENDACIONES GENERALES
- 6. IMAGEN DEL CAMPUS

2010 - 2025

005 PLAN MAESTRO

### 1. DETERMINANTES DEL PLAN

#### 1.1. ALCANCE E IMPORTANCIA DEL PLAN

El plan maestro de ordenamiento físico de la universidad de Córdoba **es un modelo de desarrollo sistemático** que se elabora para planear y direccionar la construcción y evolución del espacio urbano y las edificaciones del campus universitario, teniendo en cuenta las debilidades y potencialidades actuales, así como las previsiones futuras de su desarrollo y la armonización con su entorno inmediato de ciudad

El Plan tiene **dos componentes** estructurantes que son el **espacio público** y la **arquitectura**, relacionados por las **dimensiones sociocultural, ambiental y técnica (urbanística)**. De igual forma, permite priorizar intervenciones, organizarlas en el tiempo, previendo la consecución de recursos y su ejecución, además su revisión resulta obligatoria previa autorización de cualquier intervención física de su espacio. En este sentido, el plan debe interpretarse como una **herramienta estratégica** para el desarrollo de la universidad. (Ver grafico)

Como **alcances u objetivos** del Plan Maestro de Ordenamiento físico de la universidad de Córdoba podemos citar los siguientes:

Identificar y caracterizar los usuarios de la institución, sus imaginarios, el uso y valoración de los espacios, así mismo involucrar la historia, visión y misión de la universidad.

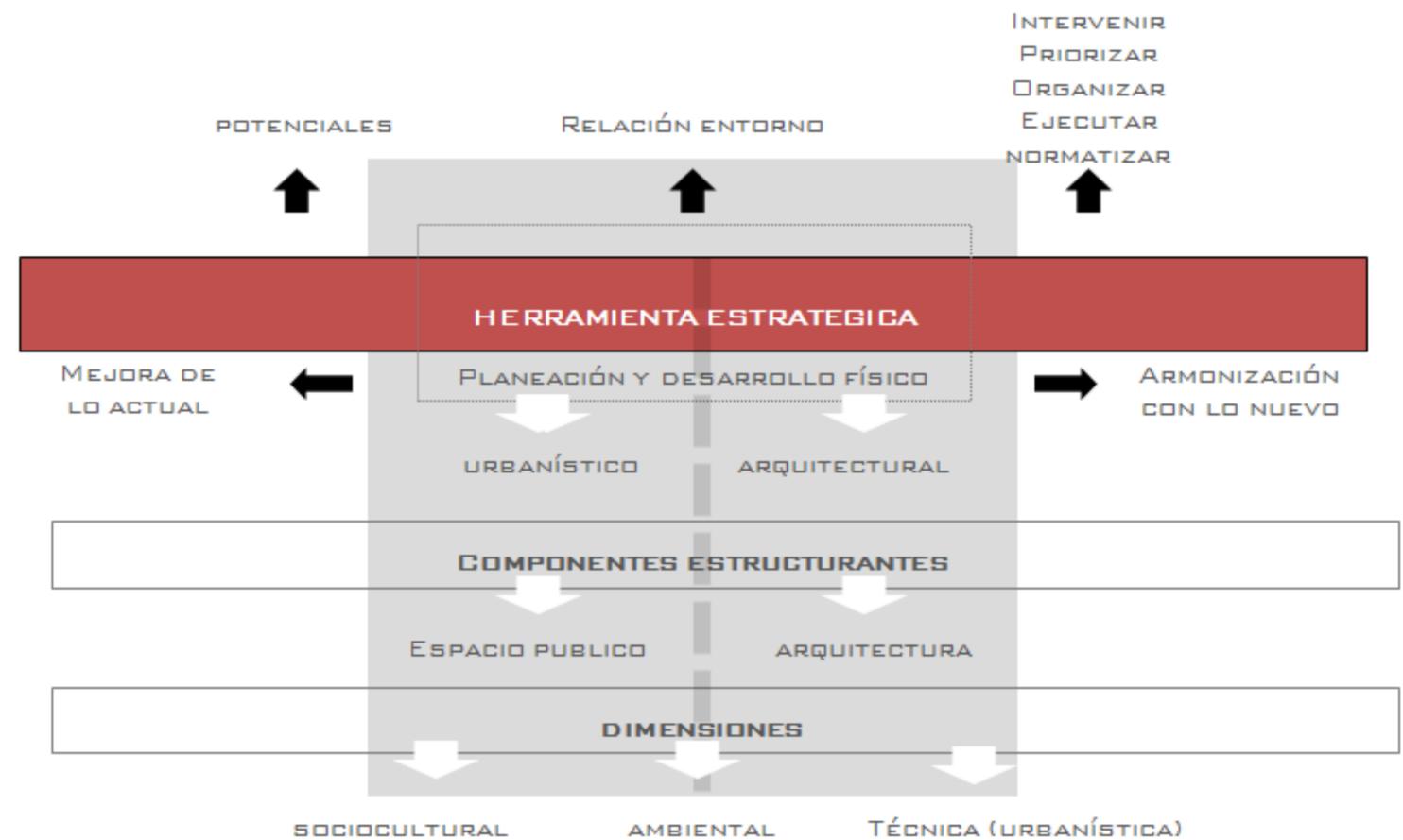
Determinar las necesidades funcionales y espaciales de la institución, definiendo un diseño integral del espacio público, nuevos equipamientos o cambios de usos en los edificios existentes

Identificar y aplicar pautas de diseño que generen identidad y uniformidad espacial y estética entre edificios y en el espacio público

Identificar las potencialidades del entorno natural y construido planteando criterios y esquemas de conservación, sostenibilidad ambiental, manejo bioclimático y paisajístico del campus



## DESARROLLO CONTENIDOS





**1.2. SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA**

Resulta pertinente, antes de iniciar, con la propuesta, concretar sintéticamente la problemática:

Inicialmente, hay que referirse al modelo de crecimiento; la universidad se ha desarrollado con el mismo esquema desafortunado de nuestra ciudad, un crecimiento aleatorio (casual, circunstancial) y disperso (disgregado), su ocupación del suelo se ha dado a saltos, generando vacios urbanos indefinidos, esto se concreta en un alto consumo de suelo y un área considerable de espacios residuales, generando una consecuencia prioritaria y es que pone en riesgo la disponibilidad de suelo para mantener la vocación académica agropecuaria de la institución. Así mismo, resulta más costoso construir un campus disperso ya que requiere de una mayor inversión en vías y servicios que si se optara por un modelo más compacto de ocupación del suelo.

Tenemos un Planteamiento urbano aleatorio disperso, que se ha ensanchado lentamente, introvertido y de espaldas al entorno y al rio, que se aborda con un enfoque prioritariamente utilitario y

circunstancial y sin mucho valor paisajístico, subvalorando su capacidad educativa, así mismo, observamos un campus saturado en su ocupación del suelo, si nos referimos a su vocación agropecuaria y su ritmo de crecimiento.

Por otro lado, se presenta un espacio público en su mayor parte precario, discontinuo, indefinido y disfuncional en lo referente a la comodidad, calidad de los acabados, confort térmico, movilidad peatonal, vehicular y al mobiliario disponible.

En lo que se refiere a su componente arquitectónico, es evidente la imagen de colcha de retazos estética existente en el campus, así como la uniformidad en la tipología arquitectónica lineal y rectangular, Sin embargo, cabe anotar que es posible identificar en el campus experiencias que hacen aportes positivos en la construcción de espacio público como el parque Monumento al Sol y las zonas de estancia con tableros, entre otros.

**SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA**



- SIN VALOR PAISAJSTICO
- ESPALDA AL ENTORNO
- ESPACIOS RESIDUALES
- ENFOQUE UTILITARIO
- SUELO SATURADO (VOCACION)
- TIPOLOGIA RECTANGULAR
- COLCHA DE RETAZOS (ARQ.)

- ESPACIOS PRECARIOS Y DISCONTINUOS
- MODELO INTROVERTIDO
- ALTO CONSUMO DE SUELO
- ESPACIOS RESIDUALES
- ENSANCHE LENTO
- ALEATORIO DISPERSO
- INDEFINIDOS DISFUNCIONALES



**BUENAS EXPERIENCIAS**



PARQUE DE MATEMATICAS



MONUMENTO AL SOL



TABLEROS URBANOS



CIENCIAS BASICAS



POSTGRADOS

007 PLAN MAESTRO 2010 - 2025

**1.3. POTENCILIDADES**

Estar ubicada entre dos ciudades importantes del departamento, además de ser una institución pública, la constituyen en captadora importante de población estudiantil ante todo del medio y bajo Sinu. Además, por estar en la periferia, su dinámica cotidiana no representa un problema de congestión para la ciudad.

Se encuentra sobre la Avenida Circunvalar que es una vía Arteria de carácter Nacional, lo cual permite la fácil orientación y conectividad a escala municipal e intermunicipal.

La Disponibilidad de amplias zonas verdes y cultivos representa para la ciudad una importante fabrica de oxígeno y paisajismo.

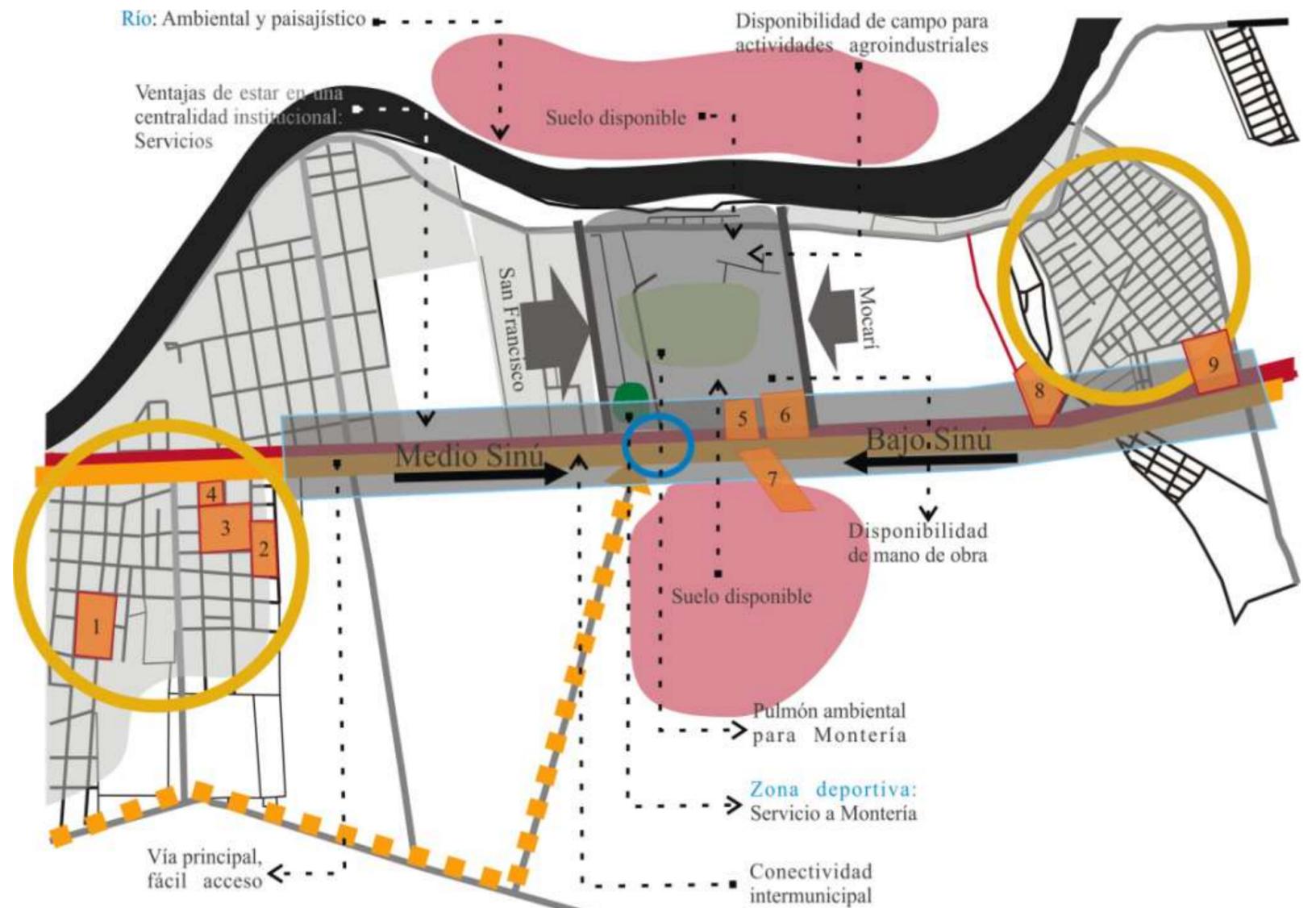
El campus ofrece una importante zona deportiva al servicio de la ciudad.

Es estratégico para la universidad, estar ubicada en un eje institucional que se esta formando como centralidad con servicios a la educación, tanto la universidad como la administración pública deben propender por dotar de los servicios necesarios para que la centralidad funcione.

La ubicación y relación directa con el Rio Sinu, permite el aprovechamiento de sus recursos para abastecer las diferentes zonas de cultivo que se encuentran en la Universidad, además de gozar de un valor paisajístico privilegiado, generando un microclima, lo cual abre un panorama amplio de posibilidades en lo que se refiere a intervenciones urbanas, movilidad y vida universitaria.

Su relación con el rio que es uno de sus mayores tesoros y potenciales urbano paisajísticos; pero pensando en la vocación institucional y educativa que está asumiendo el eje Montería – Cereté, el campus se presenta como proveedor de servicios y espacios que se requieren para el correcto funcionamiento de la centralidad educativa, con beneficios económicos para la institución.

**POTENCILIDADES**



Cubiertas solares



Borde rio sinu

**CONVENCIONES**

- CENTRALIDADES
- CRUCE ACCESOS VÍAS
- FUTURO ACCESO DIRECTO
- VÍA CIRCUNVALAR EJE INSTITUCIONAL
- 1. COL. GIMNASIO VALLE GRANDE
- 2. COL. BRITÁNICO
- 3. COL. SAGRADA FAMILIA
- 4. UNIVERSIDAD LUIS AMIGÓ
- 5. CENTRO DE CONVENCIONES
- 6. COL. LORENZO MARIA LLERAS
- 7. POLITECNICO CENTRAL
- 8. COL. POLICIA
- 9. UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA





#### 1.4. ESCENARIOS URBANOS ALTERNATIVOS

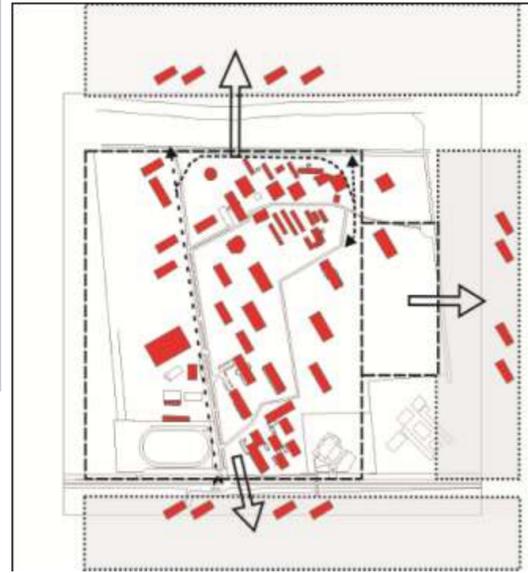
Dada la problemática de la universidad con relación a su crecimiento acelerado, tanto académico como físico, vs la ubicación en la ciudad y las características del campus como la disponibilidad de suelo y la vocación agropecuaria del campus, se presentan varios escenarios urbanos futuros que deben considerarse para la Universidad:

El primero supone en un futuro cercano la conurbación de la ciudad con la universidad, que habría consumido indiscriminadamente su suelo agrícola para la construcción de edificaciones, lo que la obligaría a adquirir suelos aledaños de formas irregulares no adecuadas para el rendimiento de la tierra y a precios elevados dada la especulación generada por la necesidad apremiante de adquirirlas, claro está, contando con la incierta casualidad de que, a futuro, aun estén disponibles estos suelos baldíos, en el peor de los casos, podrían solo contarse con los terrenos de la margen izquierda del río Sinu lo que implicaría resolver la movilidad y accesibilidad hacia la margen izquierda.

El segundo escenario, en un futuro cercano, nos dibuja una imagen del campus saturado y hacinado, mucho más urbano de lo que es hoy, donde han desaparecido los cultivos y las áreas para experimentación, la mayor parte de su población estudiantil proviene de zonas urbanas que buscan formarse principalmente en áreas de las ciencias y tecnologías y sus disciplinas agrícolas se desarrollaran en subseces alejadas de la ciudad. Cabe agregar que en estas dos primeras opciones el río Sinu cumple una función diferente a la utilitaria y la dimensión ambiental del campus como aporte a la ciudad es irrelevante.

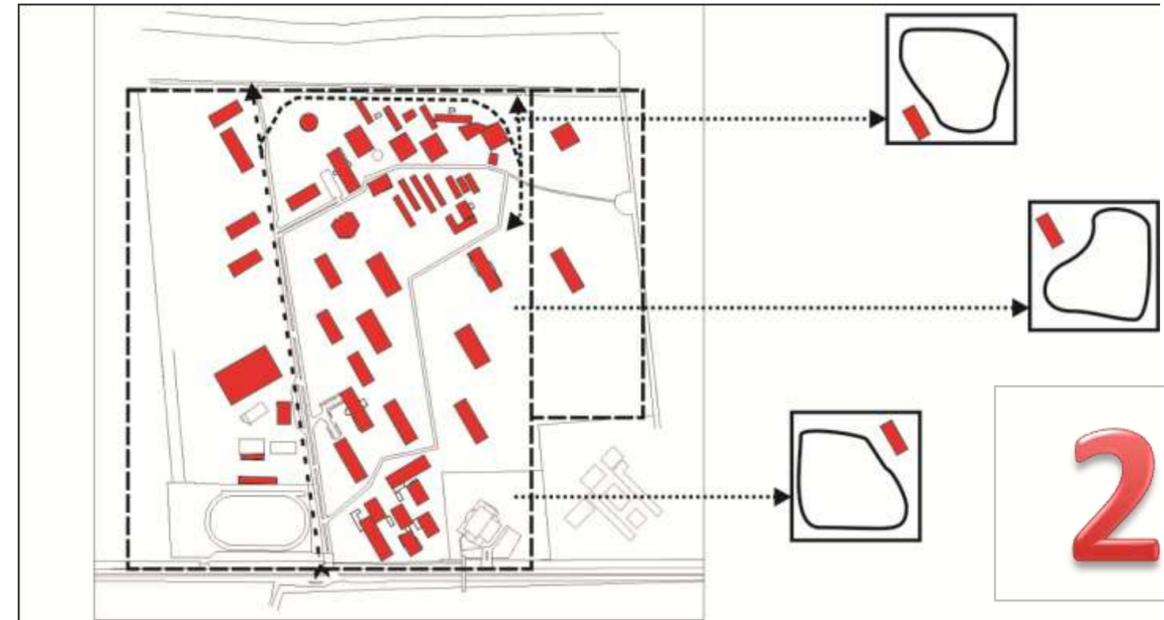
2010 - 2025

008 PLAN MAESTRO



1

### ESCENARIOS URBANOS ALTERNATIVOS



2

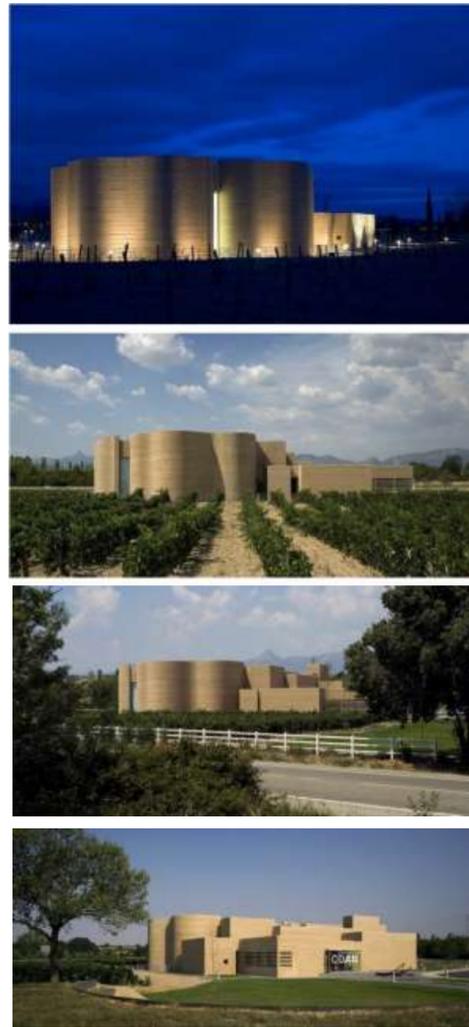
EL ESCENARIO (Imaginario Colectivo) DESEADO En la tercera opción, vemos una universidad que propone un territorio equilibrado, que rompió con el crecimiento disperso y decidió crecer de forma compacta y verticalmente, manteniendo su suelo agrícola como insumo principal de su vocación académica y con los espacios públicos necesarios para garantizarle a los estudiantes la permanencia y disfrute del campus y una vida cultural y académica enriquecedora.

Visualizamos un campus abierto al río Sinu y a su entorno como proveedor de servicios a la educación y fábrica de oxígeno y paisajismo para la ciudad. En este escenario la vocación académica de la institución tiene una tendencia hacia las ciencias y el crecimiento de las facultades con vocación agropecuaria disminuye, sin embargo, se les ha garantizado el suelo mínimo para su desarrollo y se ha vinculado estratégicamente el paisaje agrícola con el urbano para generar una imagen del campus acorde a su entorno y vocación.



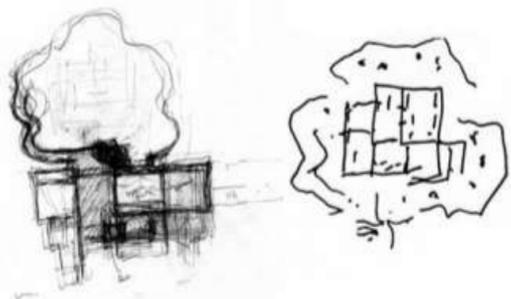
3





• Rafael Moneo – España  
CDAN, Centro de Arte y Naturaleza de la Fundación Beulas, en Huesca.

El edificio de la Fundación Beulas representa una obra vinculada con la naturaleza. El propio autor ha señalado que su objetivo, frente a la tendencia que proponen algunos arquitectos sobre la disolución del espacio desmaterializando el contenedor, está anclado en la propia construcción del paisaje. No pretende interferir en el paisaje sino que se inspira en él, al elegir las dramáticas masas de los Mallos de Riglos o el Salto de Roldán, como forma específica de la naturaleza oscense. La urbanización exterior y su tratamiento paisajístico mantiene su condición agrícola, Moneo piensa en un jardín como un campo cultivado, donde del terreno emerge un volumen ondulado y fluido que nace de un foso/alberca dotándolo de cierto carácter insular.



2010 - 2025  
009 PLAN MAESTRO

### 1.5. CONCEPTO DE AGROPAISAJE (AGROCAMPUS)

El concepto de la propuesta paisajística tiene como **fuerza de inspiración la vocación agrícola** de la Universidad de Córdoba, caracterizada por las abundantes zonas de cultivo que se producen en ésta y que son resultado de las experimentaciones y procesos académicos llevados a cabo por los estudiantes y docentes del programa de Agronomía;

Así mismo, el proyecto se propone **rescatar la identidad agrícola** del Campus por medio de la **fusión del componente natural con el artificial** donde se integrará la vocación con el espacio público, dando como resultado un agro paisaje urbano.

Esta propuesta se basa en la generación de una imagen urbana resultante de la **utilización de las cualidades estéticas** conformadas por diferentes colores, texturas, escalas, formas, funciones y sensaciones proporcionados por las áreas de cultivos que hacen parte de las actividades académicas del Campus, teniendo en cuenta las **tendencias cambiantes** del paisaje, debido a sus temporalidades y características propias.

Sin embargo, la creación de un agro paisaje debe verse como un intercambio de cualidades entre los dos tipos de entornos, por lo cual es posible que los colores y componentes de lo urbanos puedan insertarse en entornos donde prime lo rural.

El concepto genera, así mismo, el nombre de este tipo de campus; la universidad creará un **"Agro-Parque Universitario"**, denominación que involucra **tres ejes temáticos** principales; lo agropecuario, el concepto de parque y el carácter universitario del espacio urbano:

### CONCEPTO DE AGROPAISAJE (AGROPARQUE UNIVERSITARIO)

IDENTIDAD: VOCACION AGROPECUARIA



INTERCAMBIO DE CUALIDADES ESTETICAS



# 2010 - 2025 PLAN MAESTRO

Esta propuesta tiene como **objetivo fundamental; aprovechar las cualidades** actuales del campus para crear un espacio y un paisaje urbano que integre **lo mejor de los dos tipos de paisajes**; el agro y el urbano, el natural y el artificial, para brindar mayores y mejores ventajas urbanas para sus usuarios.

Entre las cualidades que hemos mencionado anteriormente están las de **estar a orillas de un río** que genera a su vez ventilación prodigiosa y Agua disponible para el mantenimiento del agro parque, **disponibilidad de grandes áreas** de terreno, con una **estética particular**, proporcionada por los cultivos y disponibles para su intervención, abiertas visualmente, con **fauna y flora en cantidades generosas** además de viveros para producirlas permanentemente.

De igual forma cuenta con una ubicación estratégica en el departamento y la ciudad, tiene **todos los servicios** y sobre un eje académico e institucional que le genera ventajas y **posicionamiento urbano**, traducido en la facilidad de acceso y disponibilidad de servicios a la educación.

AGUA, VIENTOS, VISTA

RECURSOS GENEROSOS



SERVICIOS Y POSICIONAMIENTO

ESPACIOS ABIERTOS



FUENTE: www.paisajismodigital.com/proyectos.htm



FUENTE: http://www.espaciosvivos.es/img/info.jpg

PARÉCER NATURAL



FUENTE: www.asejar.cl/paisajismo.php



http://picasaweb.google.es/Urbanarbolismo  
Restaurante entre árboles. Antonio Quintana. La Habana

Para la conformación de un agro – parque se pueden definir algunos **Principios básicos** :

En un Agro paisaje la naturaleza es construida pensada y creada por el hombre, pero puede **parecer natural**, como si hubiera estado allí siempre sin la intervención de la mano del diseñador, como algo espontáneo y silvestre, sin embargo puede crearse como un espectáculo, totalmente manipulada como un **paisajismo artístico** ( Landart; arte de la construcción del paisaje o arte terrestre).

Un Agro paisaje recrea las condiciones o características del paisaje del campo pero con la **funcionalidad de lo urbano**, servicios y comodidades.

Un Agro-parque es un campus donde se diseña un Agro paisaje que tiene una **función utilitaria, además de la función contemplativa**, puede utilizarse para cultivos o conservación, combinando plantas ornamentales y cultivables, en general, puede desarrollarse la agricultura, la industria, el turismo o la reforestación, uso de cuencas hidrográficas, extracción de madera, entre otras, incorporando una normativa que regule su uso y desarrollo, para obtener en un terreno intervenido productos concretos

Un Agro campus incluye muchos **tipos distintos de espacios**; jardines, semilleros, maizales, arrozales, cafetales, huertas, criaderos, establos, corrales para

animales, viveros, entre otros. Los usos pueden variar cada año pero debe garantizarse su productividad a futuro cuidando su manejo.

**Mezcla indefinida de paisajes rurales y urbanos** que se funden en uno solo pero donde priman los criterios urbanos para el diseño del paisaje; como la perspectiva, la sorpresa, el encuadre de elementos naturales, escultóricos o arquitectónicos, entre otros.

**Creación de paisajes en escalas** distintas según la vocación de los espacios, creados con la utilización de diferentes cultivos según la escala. Ej. Para zonas de estancia se podrán utilizar hortalizas y/o plantas ornamentales y para avenidas o senderos peatonales amplios podrán usarse cultivos de sorgo, maíz, algodón.

Por último, el agua es protagonista, en todas sus manifestaciones en un Agro-parque, el agua debe ser paisajístico y utilitario a la vez.

Basado en la definición de área de Agropaisaje de la pagina: [http://www.acguanacaste.ac.cr/1999/zona\\_agropaisaje.html](http://www.acguanacaste.ac.cr/1999/zona_agropaisaje.html)

Basado en el texto “La Supervivencia de las Áreas Silvestre de Costa Rica por Medio de su Jardificación” Daniel Janzen Department of Biology, University of Pennsylvania, Philadelphia, PA 19104, Tomado de la Revista **Ciencias Ambientales** No. 16:8-18, 1999. <http://www.era-mx.org/biblio/janzen.html>

## REFERENTES



http://picasaweb.google.es/Urbanarbolismo



DIFERENTES ESPACIOS (ESTABLOS)



DIFERENTES ESPACIOS (HUERTAS Y VIVEROS)



FUSION PRIMANDO CRITERIOS URBANOS



FUENTE: papaltaco.wordpress.com/mexico



ESCALAS (JARDINES)



FUENTE: bicisenderistasnovatas.wordpress.com. Cantabria, España



ESCALAS (ARQUITECTURA)



www.ceretecordoba.gov.co/sitio.shtml?opc=m16  
Montería, Cerete, Córdoba



http://picasaweb.google.com/Urbanarbolismo/



**1.6. CRITERIOS DE INTERVENCION**

Para efectos del Plan Maestro de la Universidad de Córdoba (sede Centro) Un criterio es una condición, norma o regla básica relacionado con los grandes temas sensibles del campus y que nos permite hablar un solo lenguaje y delimita, organiza nuestras decisiones y actuaciones. Al final nos permite realizar una elección y nos genere un juicio para discernir, clasificar o seleccionar los proyectos que se puedan realizar en el campus.

Los **principales criterios de intervención** (entiéndase, para diseñar y construir) del Campus son los siguientes:

[Criterios administrativos o institucionales \(facilitan la logística de ejecución del plan\)](#)

Toda intervención del campus debe partir del reconocimiento de sus **potencialidades y debilidades**, en este sentido es necesario fortalecer la **Cultura de la Planeación Física** a nivel institucional

La administración de la información se constituye en un componente importante en la construcción de un campus complementario y armónico, el desarrollo de una **Cultura de la Información** permitirá controlar la secuencia, calidad y priorización de las obras, entre otros aspectos.

Una propuesta que puede facilitar la labor de la oficina de planeación teniendo en cuenta su vocación administrativa es la conformación de un centro de documentación que administre la información útil, proporcionada por las demás dependencias, acerca del crecimiento físico de la institución.

Una cultura de la información física conveniente debería manejar información grafica, analítica y presupuestal de las intervenciones físicas en el campus y procesada en los siguientes momentos básicos:

- la recolección
- el almacenamiento,
- la sistematización
- la evaluación y valoración de la información
- el manejo de estadísticas y la construcción de indicadores
- seguimiento, análisis y actualización de estos indicadores

Y la administración de la información como el préstamo, el intercambio, la búsqueda de documentos importantes, el cuidado de los documentos, y procurar contar con archivos digitales y físicos de la información, entre otras recomendaciones.

**Apoyo a la capacidad de gestión** de la institución en el campo de la planeación física, con especialistas y equipos y software necesarios para el manejo de la información, como sistemas de información geográfica y la digitalización de los planos de proyectos anteriores construidos y en curso.

Una manera de racionalizar y hacer mas eficiente la construcción física del campus es **fortalecer las facultades**; definiendo con claridad sus posibilidades de desarrollo, si deben fusionarse entre si o desaparecer para dar paso a otras con mayor demanda, de esta forma se focaliza y prioriza su dotación en cuanto a espacios y recursos. Por ende la construcción del campus se hace más factible y viable financieramente.

El Plan Maestro debe **armonizarse con las demás herramientas de planificación** existentes en la institución, como el Plan de Desarrollo, el PEI y el Plan de Atención de desastres, entre otros, para definir objetivos y recursos en el tiempo que se complementen en su ejecución

El campus y el **espacio físico tiene una función educadora**, que debe tenerse en cuenta para complementar la labor de la academia, esto es posible incorporando mas espacio libre pensado para la formación de los educandos.

La universidad debe emprender una tarea de **valoración colectiva de su plan** de ordenamiento físico, porque de el depende el desarrollo futuro de la institución y debe verse como una construcción de compromiso colectivo.

Por ultimo, es recomendable que la universidad sea mas **participativa en los procesos de ordenamiento territorial de la ciudad** ya que hace parte de una centralidad institucional con vocación educativa y debe tener claro sus ventajas y compromisos así como en su impacto y beneficios posibles.



**CRITERIOS DE INTERVENCION - ADMINISTRATIVOS**



**RECONOCER POTENCIALIDADES Y DEBILIDADES**



**INSENTIVAR CULTURA DE INFORMACION**



**APOYAR CAPACIDAD DE GESTION**



**FORTALECER FACULTADES**



**ARMONIZAR HERRAMIENTAS DE PLANIFICACION**



**CONCIENCIA DE LA FUNCION EDUCADORA DEL CAMPUS**



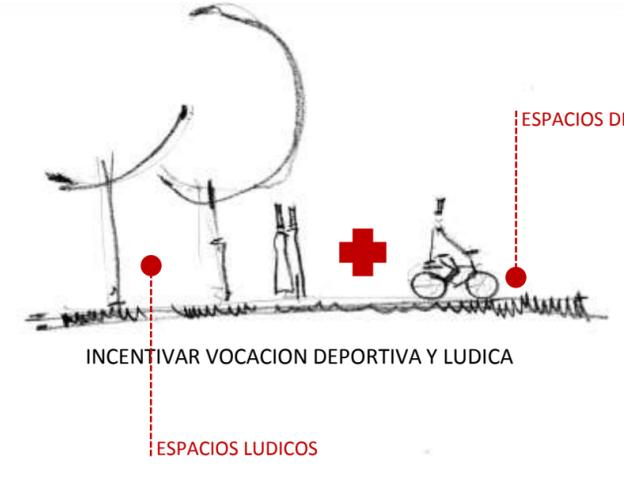
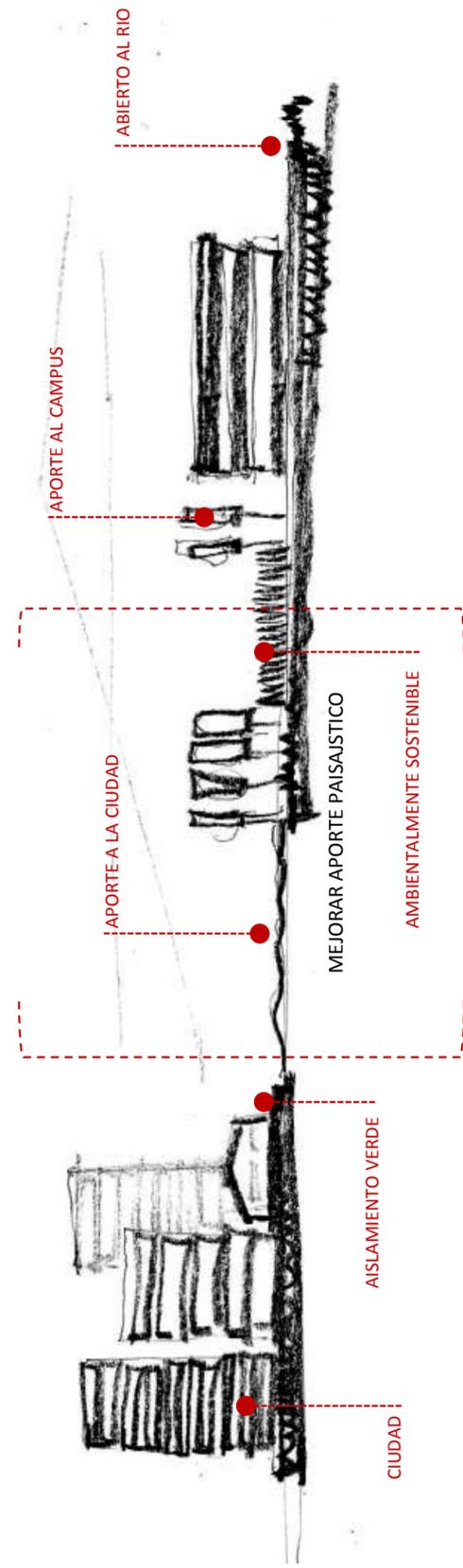
**VALORACION COLECTIVA DEL PLAN**



**PARTICIPAR EN PROCESOS URBANOS LOCALES**

2010 - 2025

# 0012 PLAN MAESTRO



### Crterios físicos

**Respetar la vocación académica agropecuaria** del campus, que determina sus características físicas y urbanas. Debe mantenerse la mayor cantidad de espacio de cultivos disponible para permitirle a estas disciplinas crecer en servicios para satisfacer su demanda futura

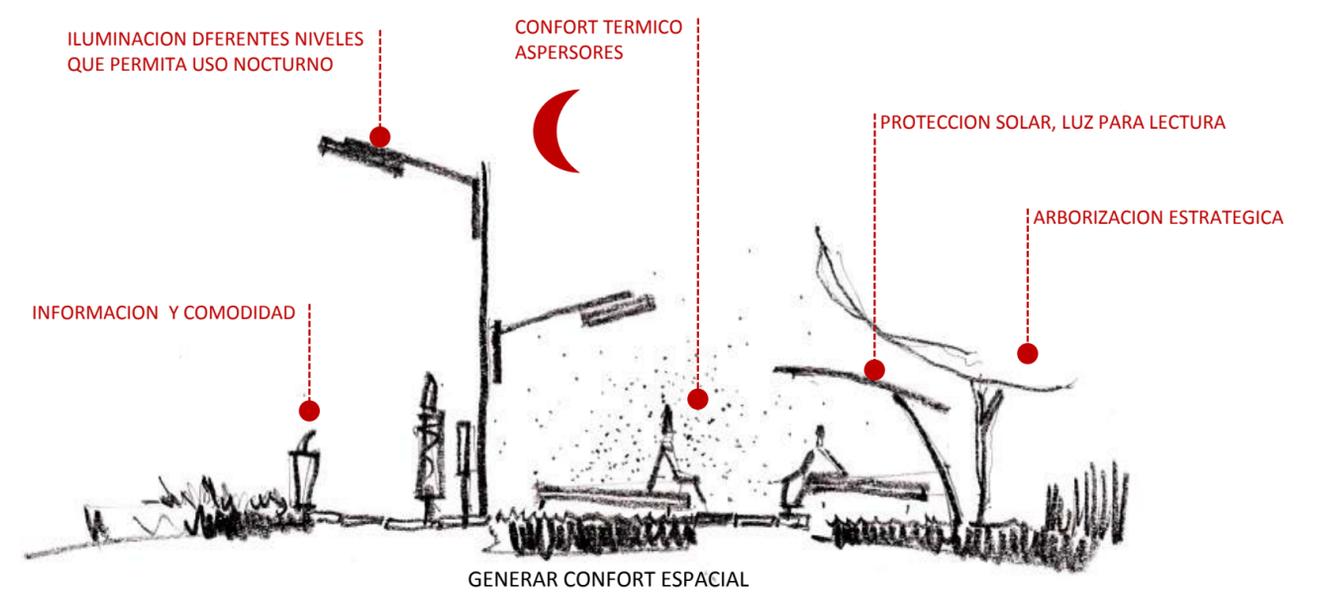
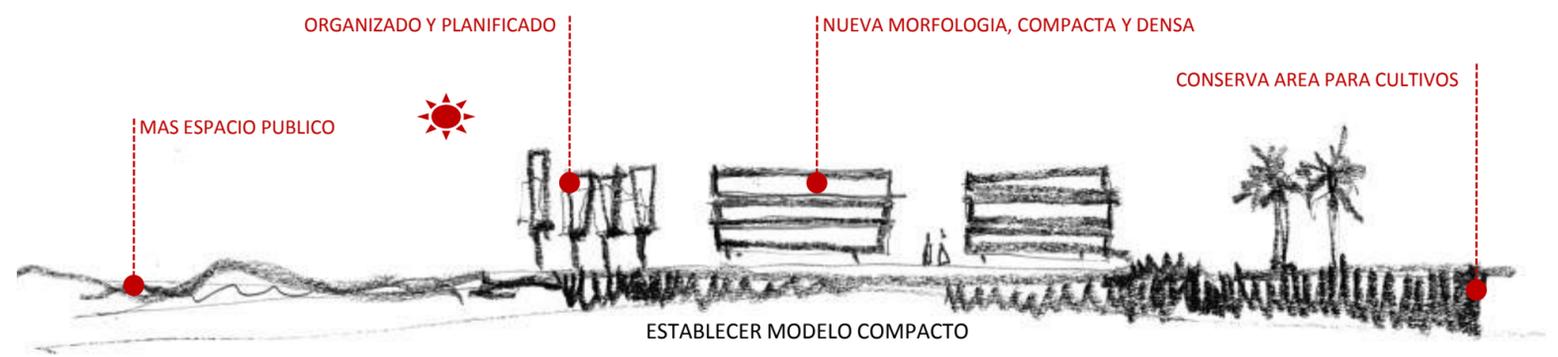
**Incentivar la vocación deportiva y lúdica del campus** Como estrategia institucional basada en la practica del deporte lo que genera la necesidad de dotar al campus de nuevos espacios deportivos que alberguen otros deportes en las cuales se identificaron potencialidades para su practica, ejemplo contamos con un borde de rio que puede ser utilizado para la implementación de practicas deportivas acuáticas como canotaje, natación, y que se fortalezca y amplíe la variedad de deportes como ciclismo y tenis.

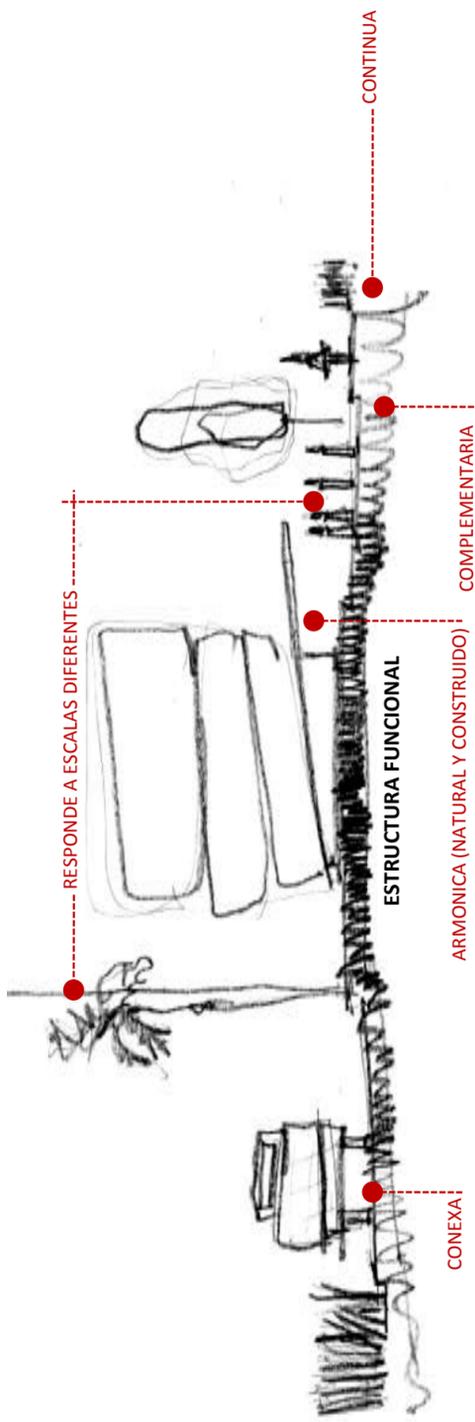
**Establecer un modelo de crecimiento compacto y denso, con una nueva morfología urbana**, pasar de crecer aleatoria dispersa y circunstancialmente a un crecimiento compacto, denso en altura, organizado y planificado generando mayor área para espacio público (condesar la zona construida para fortalecer su cualidad paisajística) o para la zona de cultivos

**Mantener, crear y mejorar el aporte paisajístico y ambiental sostenible** de la universidad para la ciudad y como una cualidad a fortalecer en el campus.(idea: urbanismo del agua) El campus debe contribuir a la generación de paisaje para la ciudad y para el campus mismo, abriéndose al río como fuente paisajística.

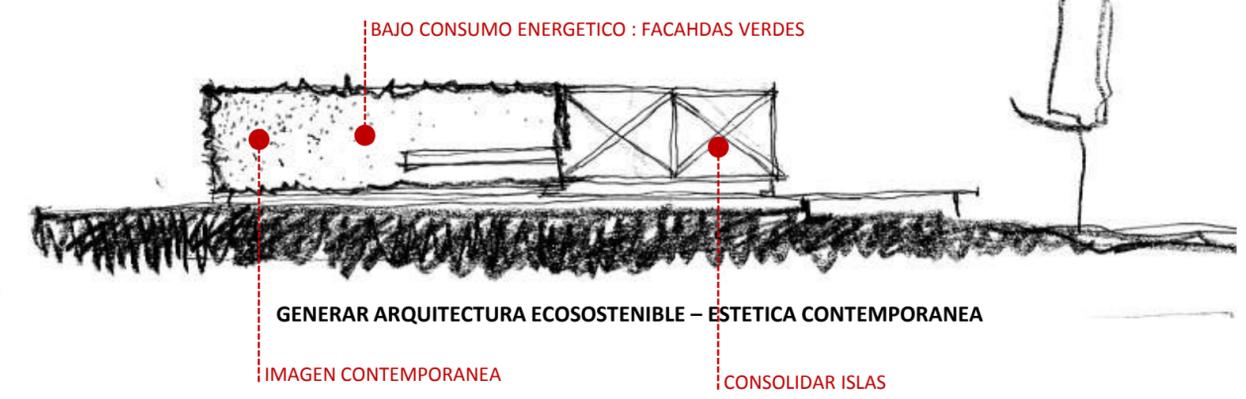
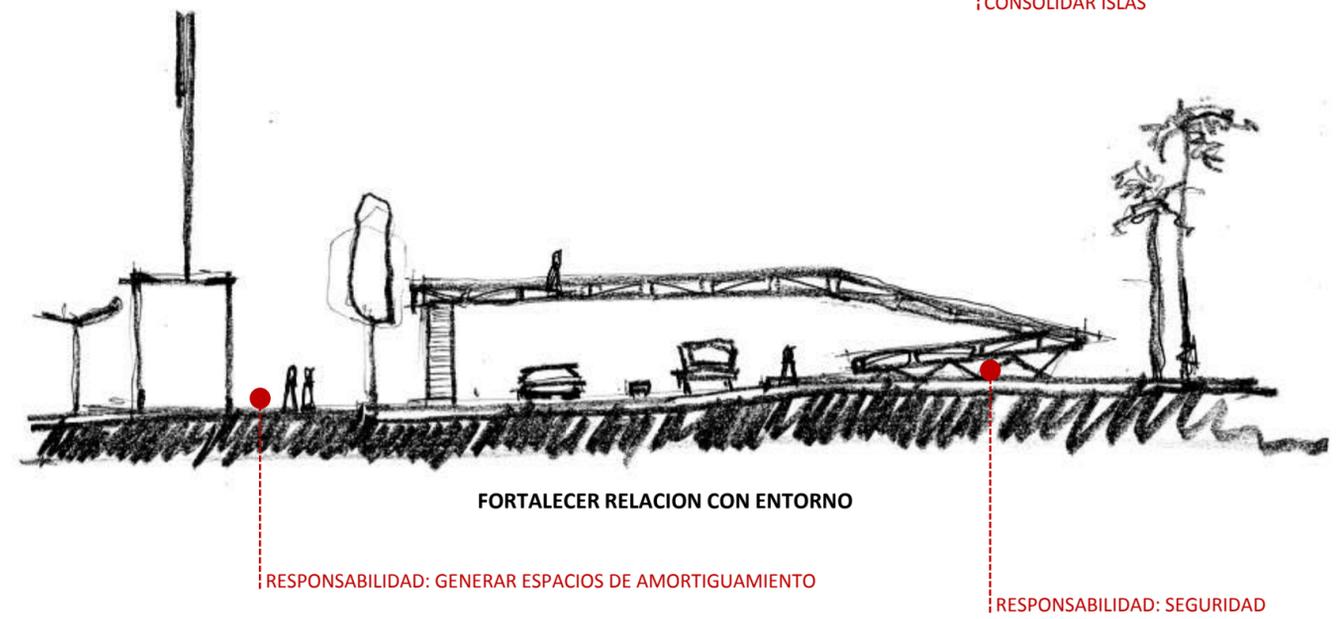
**Generar las condiciones de confort espacial y térmico** que permitan proveerle al estudiante y usuarios, espacios y condiciones de comodidad para las necesidades de los estudiantes; ocio y estudio. Protegiéndolos de las condiciones ambientales y de confort térmico, desplazamientos cortos, a la mano con los servicios, etc. Cultura, actividades formativas o lúdicas.(separar el vehículo del peatón)

## CRITERIOS FISICOS





CRITERIOS FISICOS



**Replantear y consolidar los usos necesarios** del campus adecuados para la universidad, fortaleciendo sus sectores, su vocación, sea lo administrativo, lo comercial o lo académico con la dotación de lo necesario. Deben consolidarse las islas existentes al servicio de la academia y las facultades con sus servicios básicos, bien definidos.

**Construir una estructura de espacio público funcional** conexas, continua que se presente complementario, continuo, secuencial, armónico en sus diferentes escalas, y en armónicas con lo natural y con lo construido (arquitectura) y dotado de lo necesario para su correcto funcionamiento.

**Hacer énfasis en la construcción con calidad y eficiencia** del campus para superar las condiciones de precariedad, garantizando la durabilidad, el bajo mantenimiento, y la resistencia de las instalaciones y construcciones del campo (naturales y artificiales).

**Fortalecer la relación con el entorno** en cuanto a sus compromisos, responsabilidades su relación urbana – física, arquitectónica, y paisajísticas.

**Generar una arquitectura funcional, ecosostenible y contemporánea** que posicione a la universidad en el panorama arquitectónico contemporáneo.

**Unificar la estética urbana y arquitectónica** de la universidad buscando identidad y armonía, a nivel de sus edificios, señalización, mobiliario, edificios, tipo de vegetación, acabados, texturas de pisos, piel arquitectónica, etc.

**Accesibilidad**

## 2. ESTRUCTURA URBANA

## 2. ESTRUCTURA URBANA

### 2.1. REQUERIMIENTOS URBANOS PREVIOS

De acuerdo a sugerencias o requerimientos específicos de la Institución, se incorporan en la propuesta algunos espacios y edificaciones considerados prioritarios o necesarios y que determinan el crecimiento y diseño urbano del campus.

- Pavimentación de la vía interna de la Isla administrativa actual
- Nuevo edificio administrativo
- Nuevo edificio para biblioteca
- Edificio cultural y teatro
- Edificio para el Departamento de Música
- Edificio de Tecnología e investigación
- Capilla
- Reloj solar
- Mirador
- Plaza cultural
- Plaza institucional

### 2.2. MODELO DE CRECIMIENTO

La **estructura actual** del campus está definida por dos islas urbanas separadas espacialmente entre sí pero relacionadas a través de los usos y espacios compartidos, confinada entre sus bordes y aislada de su entorno, así mismo, no presenta una tendencia de crecimiento marcada, aunque predomina la ocupación del terreno hacia el norte, estas islas están rodeadas de áreas cultivables amorfas y tienen límites indefinidos con un borde de río eminentemente utilitario un acceso principal conflictivo y dos vías principales, una vial y otra peatonal, inconexas e inadecuadas, que organizan la movilidad y el crecimiento del campus.

Esta estructura presenta los siguientes **problemas:**

No orienta el crecimiento del campus, entre otras razones porque no confina las islas y se ofrecen servicios de carácter general en ambas islas

Mezcla las movilidades vehicular y peatonal de manera peligrosa, incompleta y nada cómoda.

Genera demasiados espacios residuales en el campus. Por lo que los espacios generados no tienen forma regular

.Esta distribución genera grandes desplazamientos dentro del campus que son motivo de incomodidad e inconformidad para la comunidad académica

Esta estructura genera un paisaje residual y aleatorio no diseñado y, por supuesto, no deseado

Esta estructura no incorpora el río como un eje principal del diseño y funcionamiento del campus, por lo que se diluye su aporte paisajístico y lúdico

La estructura urbana ha priorizado el sentido utilitario del campus olvidándose de aspectos importantes relacionados con la morfología urbana y la construcción del paisaje, como la escala, remates visuales, efectos estéticos y armonía con la arquitectura, entre otros.

Por ultimo, la estructura no permite la articulación actual ni futura del campus con su entorno.

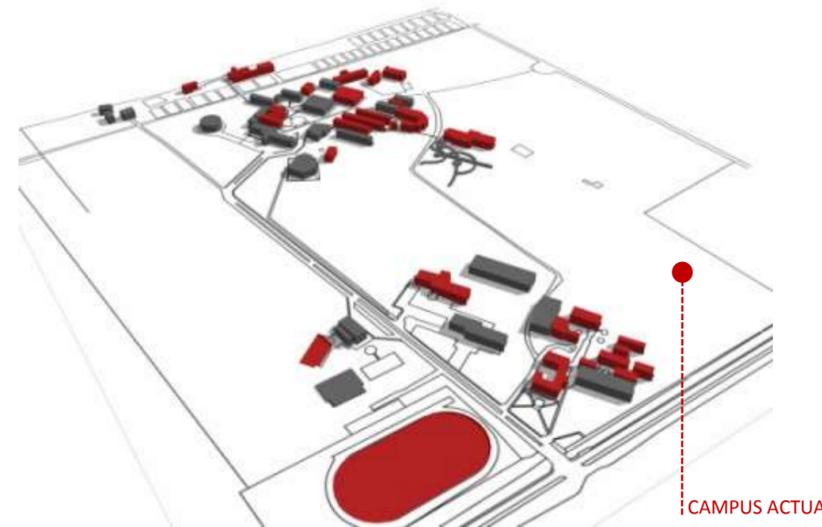
Es así que, la **estructura urbana propuesta** compensa estas deficiencias actuales; algunas de sus características principales son las siguientes:

Organiza el crecimiento futuro del campus manteniendo sus cualidades urbanas.

Separa las movilidades vehicular, peatonal y de bicicletas para garantizar la seguridad de todos los usuarios.

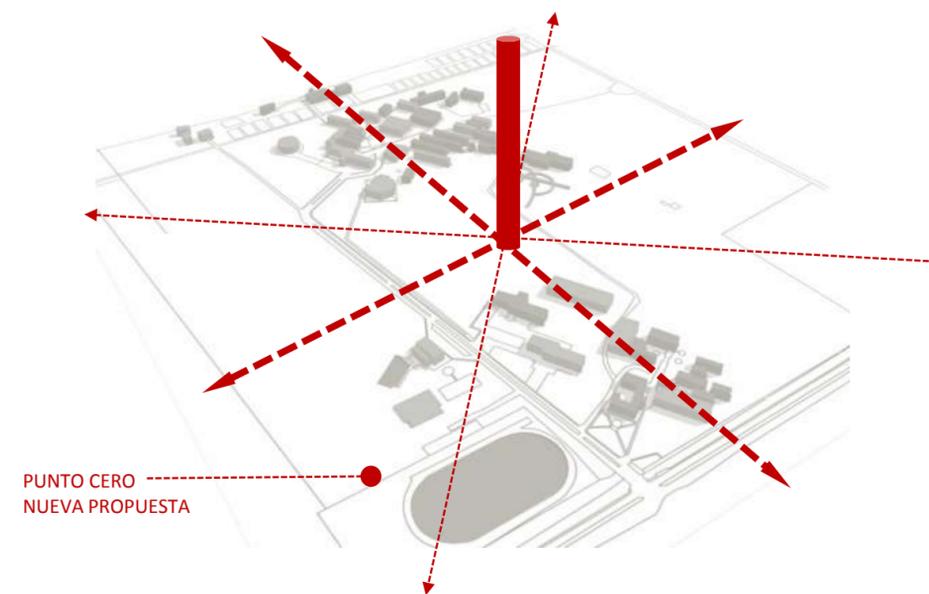
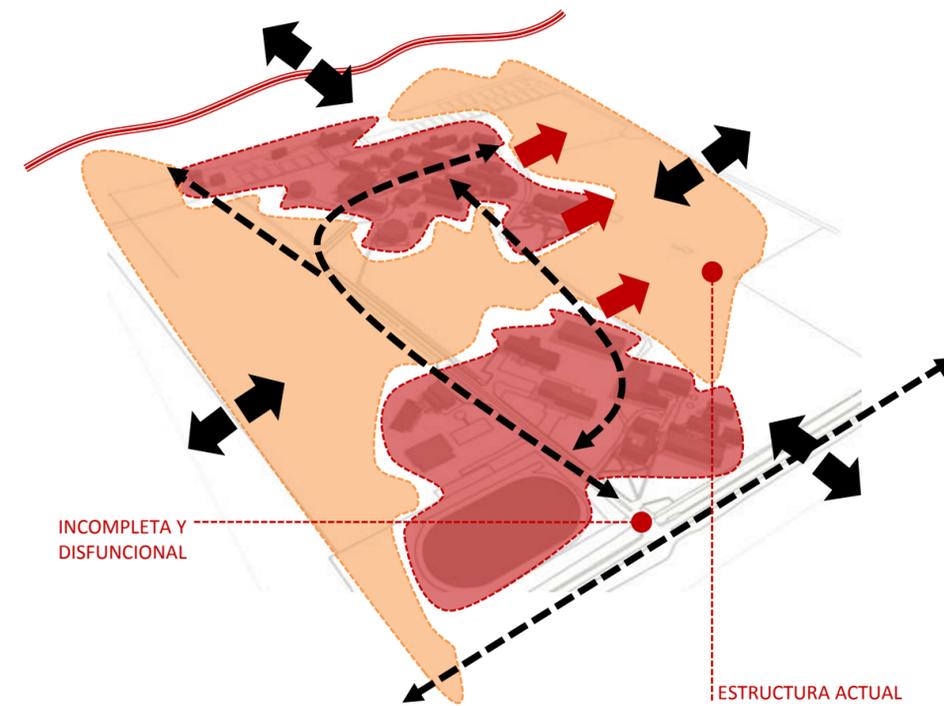
Define hacia donde debe ser la tendencia de crecimiento físico del campus, la tendencia principal es hacia el interior de cada isla para fortalecerlas académica y urbanísticamente y otra tendencia secundaria pero no menos importante es hacia el centro del campus para establecer un crecimiento compacto del campus, uniendo las dos islas principales, permitiendo dejar áreas libres productivas a cada lado, para cultivos y como colchón de aislamiento paisajístico y acústico del entorno urbano.

Se conforman: Una isla central nueva de vocación cultural y administrativa, de servicios generales comunes a toda la universidad y presta servicios a población externa, contribuirá a que la institución centralice sus servicios en un solo sector; por ende su diseño urbano



#### PROBLEMAS

- No orienta el crecimiento
- Conflictos de movilidad
- Espacios residuales
- Paisajes disfuncionales (urbanos y rurales)



# 016 PLAN MAESTRO 2010 - 2025

y arquitectónico debe marcar la centralidad y la vida urbana nuclear que debe tener este sector. Esta nueva isla se conurbará a futuro con las islas vecinas, creando un conjunto urbano compacto y equilibrado entre arquitectura y urbanismo.

Se consolidan las dos islas de vocación académica

Se complementan y fortalece la isla deportiva, con equipamiento, espacios públicos, zonas verdes, vías peatonales, ciclo rutas y mobiliario urbano.

Se define un tramo de parque lineal que coincide con el borde de río de la universidad y que tendrá una vocación académica.

Se traslada la escuela primaria adscrita a la universidad para el interior del campus pero lo suficientemente aislada y definiéndole espacios adecuados para la formación de los niños.

Se delimitan las áreas libres productivas.

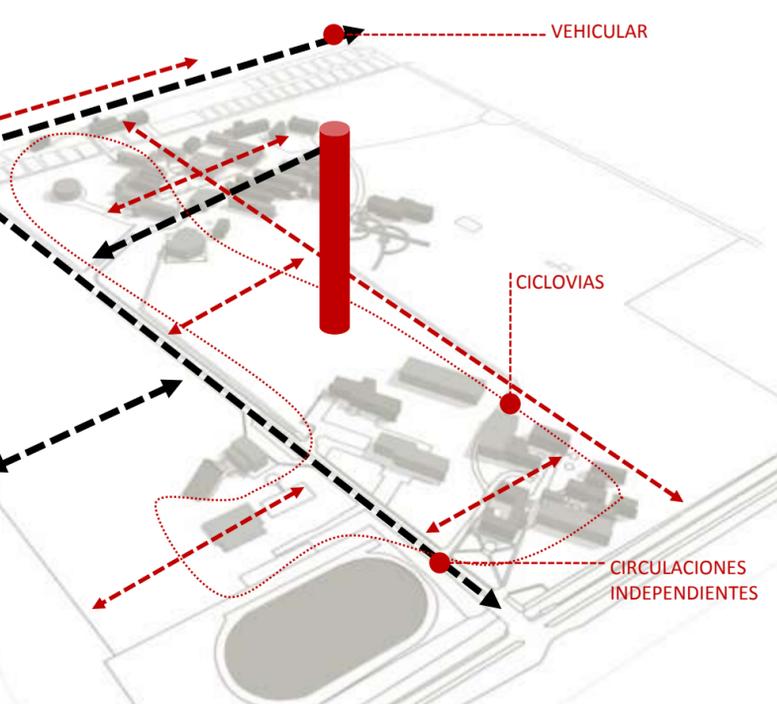
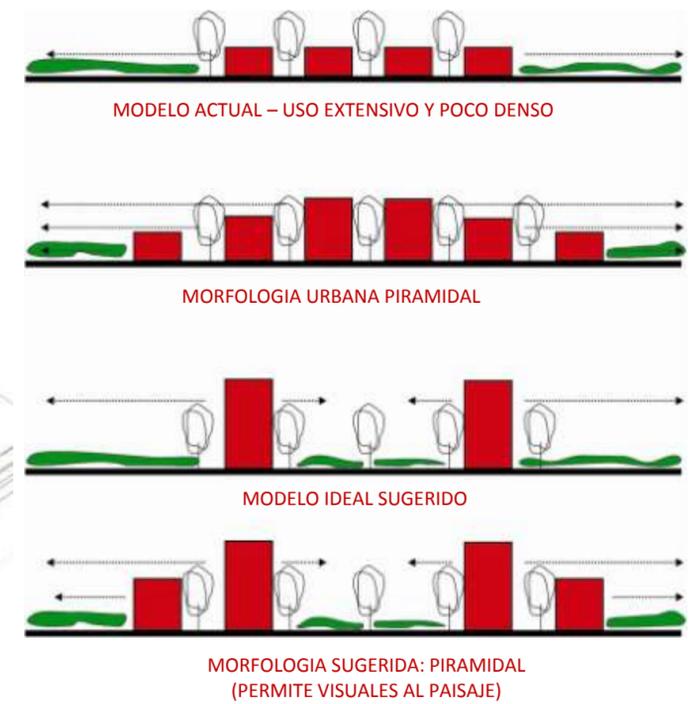
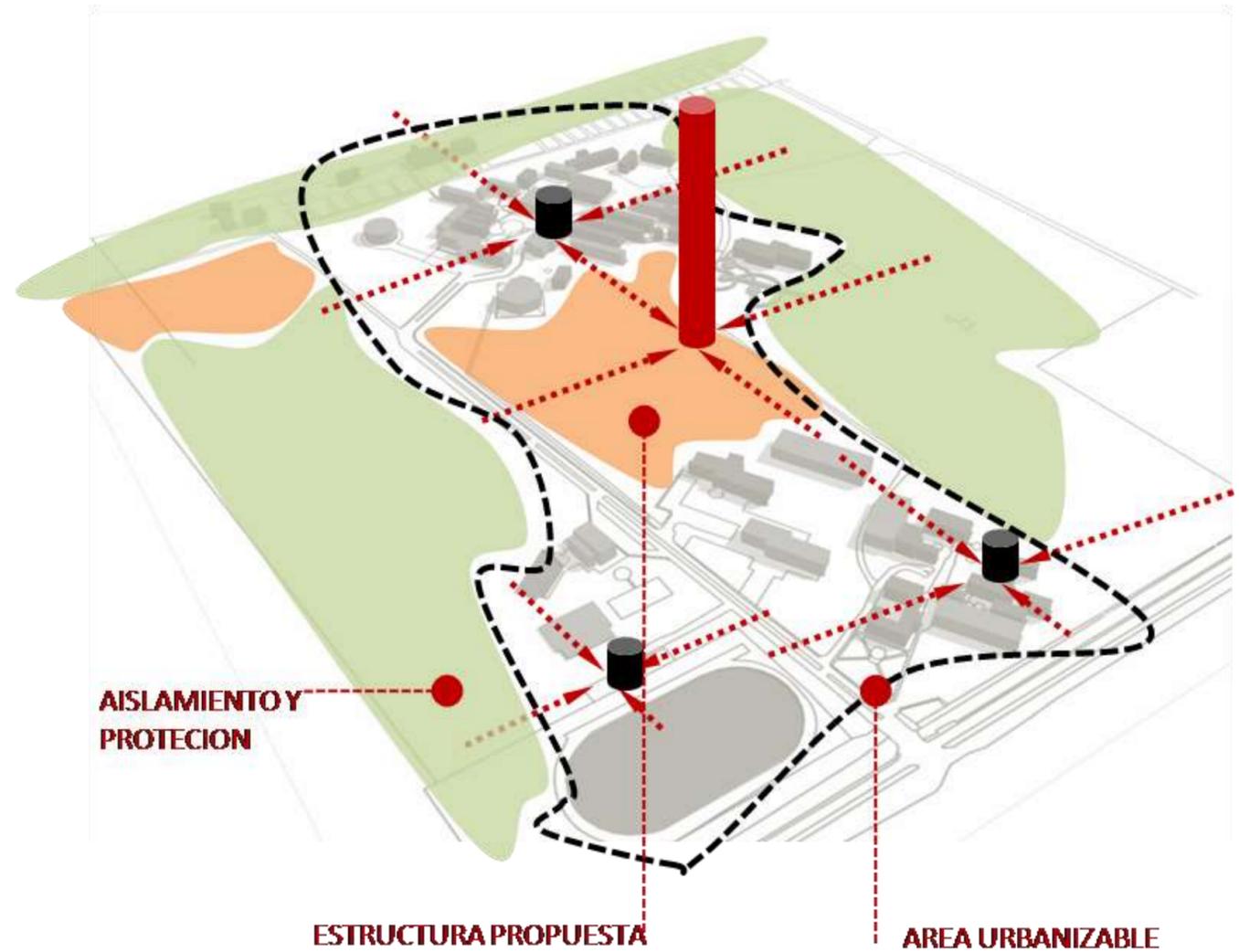
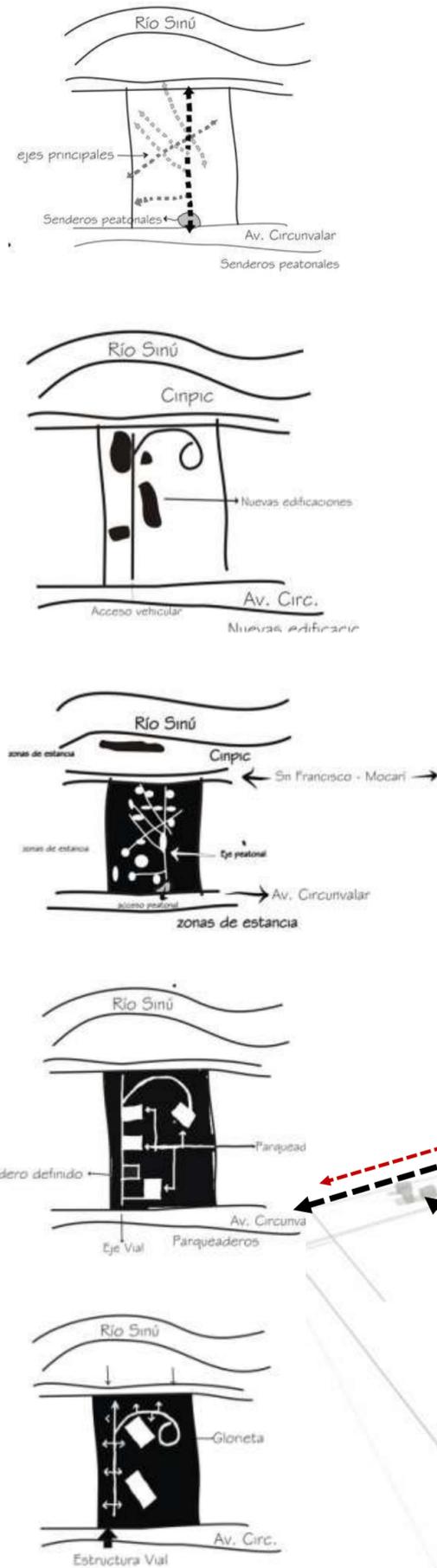
Y por último se plantea una relación espacial definida en el espacio público con el centro de convenciones.

Se fortalece un eje de borde ambiental de río continuando con su vocación académica pero con gran aporte paisajístico y lúdico para la universidad y la ciudad.

Por último esta estructura permite definir áreas de cultivo generosas y bien definidas para su fácil aprovechamiento y utilización del campus, permitiendo introducir formalmente el campo a lo urbano a otra escala y con el mismo sentido productivo y utilitario.

Se proponen islas menos densas, mas altas y con espacio libres para pequeños cultivos de granja, jardín o huerto al mismo tiempo que sirven para la contemplación y la experiencia sensorial.

Ejes y remates visuales, marcos naturales para edificios y escalas diferenciadas y acentuadas, redes de espacios, conectividades Y nuevas moviidades son solo algunas de los valores agregados de la estructura propuesta.



**2.3. USOS DEL SUELO**

Los usos recomendados son los siguientes:

Uso productivo agropecuario : se presenta a gran escala, y garantiza la productividad agrícola del campus y garantizando al mismo tiempo la vocación de la universidad, este tipo de uso puede incorporar actividades como la agricultura y la ganadería.

Uso productivo paisajístico (pequeña escala) que para cultivos de hortalizas, herbolarios, plantas aromáticas, y plantas productivas como ajíes, maracuyás etc. (revisar aquí lo que pueden producir en la universidad)

Uso administrativo incluye todas las actividades que le permiten a la universidad su correcto funcionamiento y organización administrativa, como oficinas de decanos, oficinas de dirección y gestión como contratación, contabilidad, jurídica, seguridad, presupuesto, logística, manejo de personal, servicios generales.

Uso académico se refiere a los usos que soporten las labores académicas (aulas, laboratorios, talleres de prácticas académicas, entre otros)

Uso comercial los que contemplan la participación de empresas privadas y generan ingresos económicos (almacenes, bancos, cajeros automáticos, restaurantes, papelerías, tienda universitaria, locales de telecomunicaciones, entre otros) busca la rentabilidad del campus

Uso lúdico se refiere a los usos que garantizan la recreación, diversión basado en actividades pasivas de contemplación, socialización, juegos de mesa, etc.

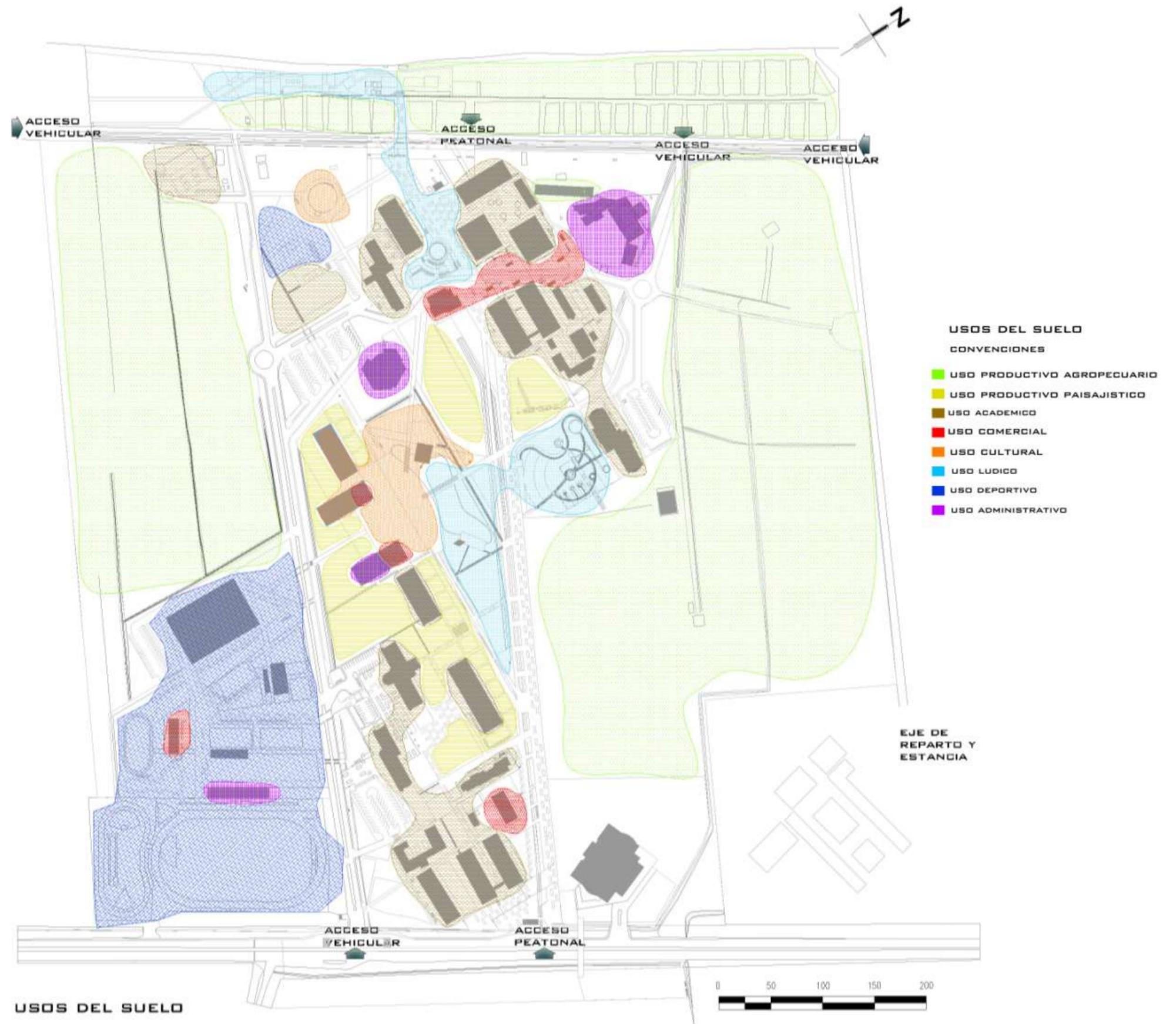
E incluye **espacios** como Parques, plazas, zonas de estancia, entre otros)

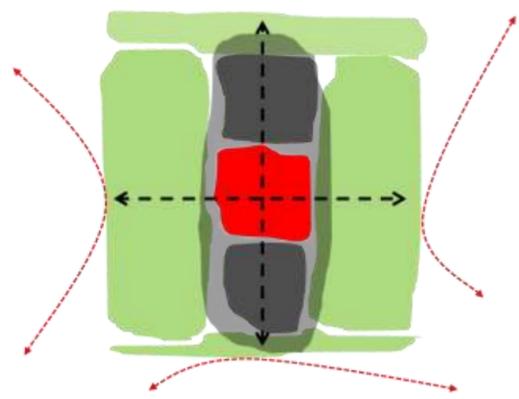
Uso cultural, son usos que se relacionan con actividades culturales y artísticas como salones de exposiciones, teatros o auditorios, entre otros.

Uso deportivo, son usos que se relacionan con recreación activa y enseñanza del deporte o actividades que busquen mejorar la condición deportiva

Incluye **espacios** como rutas o trochas para entrenamiento trote o calentamiento, senderos de trote, canchas deportivas abiertas o cubiertas, coliseo cubierto, gimnasio, bodegas de implementos deportivos, entre otros)

**USOS DEL SUELO**





SECTOR NUEVO Y ORGANIZADOR DEL CAMPUS

**2.4. ZONIFICACION DEL CAMPUS**

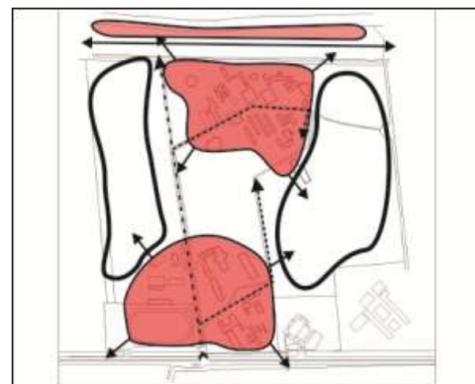
La zonificación del campus es la organización y clasificación del suelo en manchas o porciones grandes de terreno para facilitar la definición de la vocación y se propone con el fin de organizar los usos del suelo y de las actividades del campus, también para facilitar la ubicación de edificios según su uso, facilita el proceso de planificación.

Así mismo orienta y facilita la determinación de los diferentes tipos de intervenciones que se pueden o no desarrollar, normalizar la intervención del campus y ubicar en el campus, por ejemplo, en caso de que sea una actividad nueva, esto permite intervenir respetando la vocación de las diferentes áreas y hacerla cumplir con la definición de una normativa según el correcto crecimiento de la universidad.

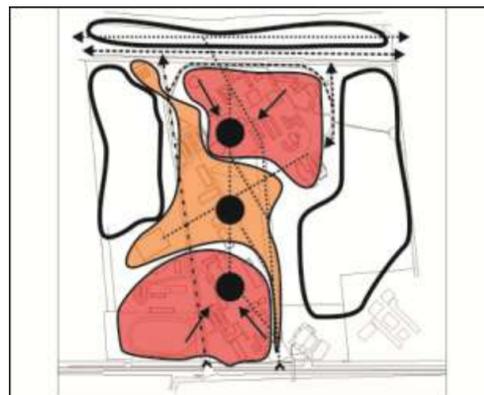
Para definir las tenemos en cuenta lo que hay actualmente la tendencia de uso y desarrollo, las cualidades y potencialidades del campus. En este orden de ideas y para efectos prácticos se identifican 8 zonas o sectores con comportamientos y tratamientos homogéneos:

- Sector 1: Acceso y ciencias de la salud
- Sector 2: Deportes
- Sector 3: Aislamiento y cultivos (sur)
- Sector 4: Administrativo y cultural
- Sector 5: Aislamiento y cultivos (norte)
- Sector 6: Ingenierías y ciencias básicas
- Sector 7: Escolar
- Sector 8: Ronda académica

**3. PROPUESTA GENERAL (Ver plano)**



ZONIFICACION ACTUAL, DOS ISLAS PRINCIPALES Y ORGANIZACIÓN DISPERSA



EJES Y PUNTOS URBANOS PRINCIPALES

- CONVENCIONES**
- SECTOR 1: Acceso y ciencias de la salud
  - SECTOR 2: Deportes
  - SECTOR 3: Aislamiento y cultivos (sur)
  - SECTOR 4: Administrativo y cultural
  - SECTOR 5: Aislamiento y cultivos (norte)
  - SECTOR 6: Ingenierías y ciencias básicas
  - SECTOR 7: Escolar
  - SECTOR 8: Ronda académica

**ZONIFICACION DEL CAMPUS**



### **3. PROPUESTA GENERAL**



# 020 PLAN MAESTRO

2010 - 2025

## PROPUESTA GENERAL





021 PLAN MAESTRO 2010 - 2025

