

# GRAMALOTE

OCTUBRE 2013

## **1. Contexto**

**2. Antiguo Casco Urbano**

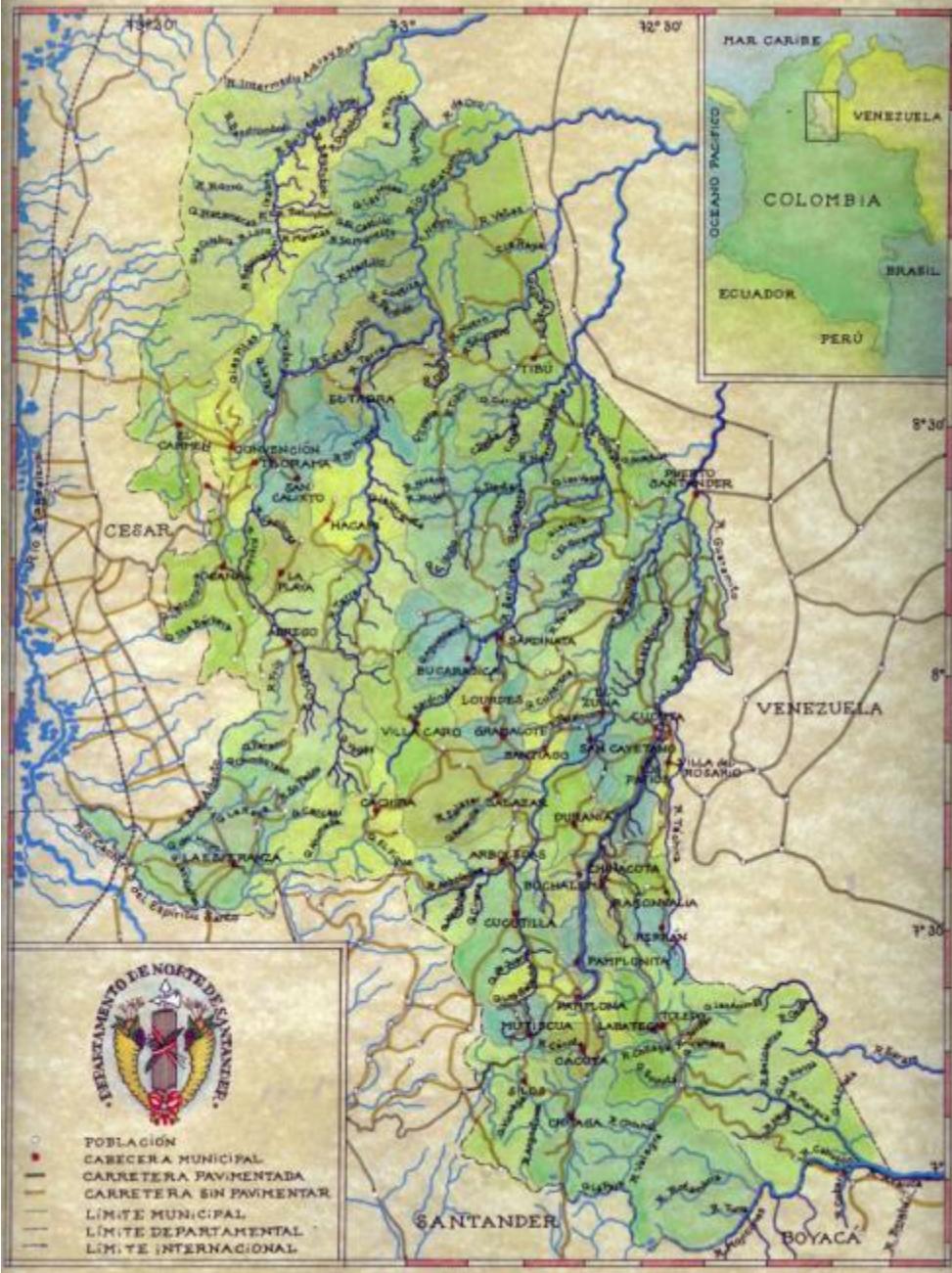
**3. Miraflores**

**4. Nuevo Gramalote**

**5. Alternativas de Urbanismo**

# HISTORIA

- **1857** Fundado por Gregorio Montes.
- Zona Cafetera desde 1835, (primera exportación de Café de Colombia).
- **Caldereros** es su primer nombre.
- **Galindo** su segundo nombre.
- 1870 primera reubicación. (por difícil topografía y daños terremoto de Cúcuta 1875).
- 1886 cambia su nombre a **Gramalote**.
- 1910 se crea el Departamento de Norte de Santander.



1930, vista desde el cementerio.

Fuente: commons.wikimedia.org,



Plaza central.



# Hermanas Vicentinas, fundadores del Hospital San Vicente de Paul



# NORTE DE SANTANDER EN 1940

Población	Año de fundación	Habitantes	Altura (m)
Cúcuta	1733	57.248	215
Arboledas	1756	13.961	1.070
Durania	1911	8.657	
El Carmen	1686	11.309	761
<b>Gramalote</b>	<b>1857</b>	<b>10.382</b>	<b>1.020</b>
La Playa	1857	8.206	1.616
Lourdes	1905	5.250	
Ocaña	1572	21.760	1.200
Pamplona	1548	20.056	2.340
Salazar	1553	14.828	870
Santiago	1742	4.202	542
Sardinata	1906	11.052	
Villacaro	1869	9.378	1.650

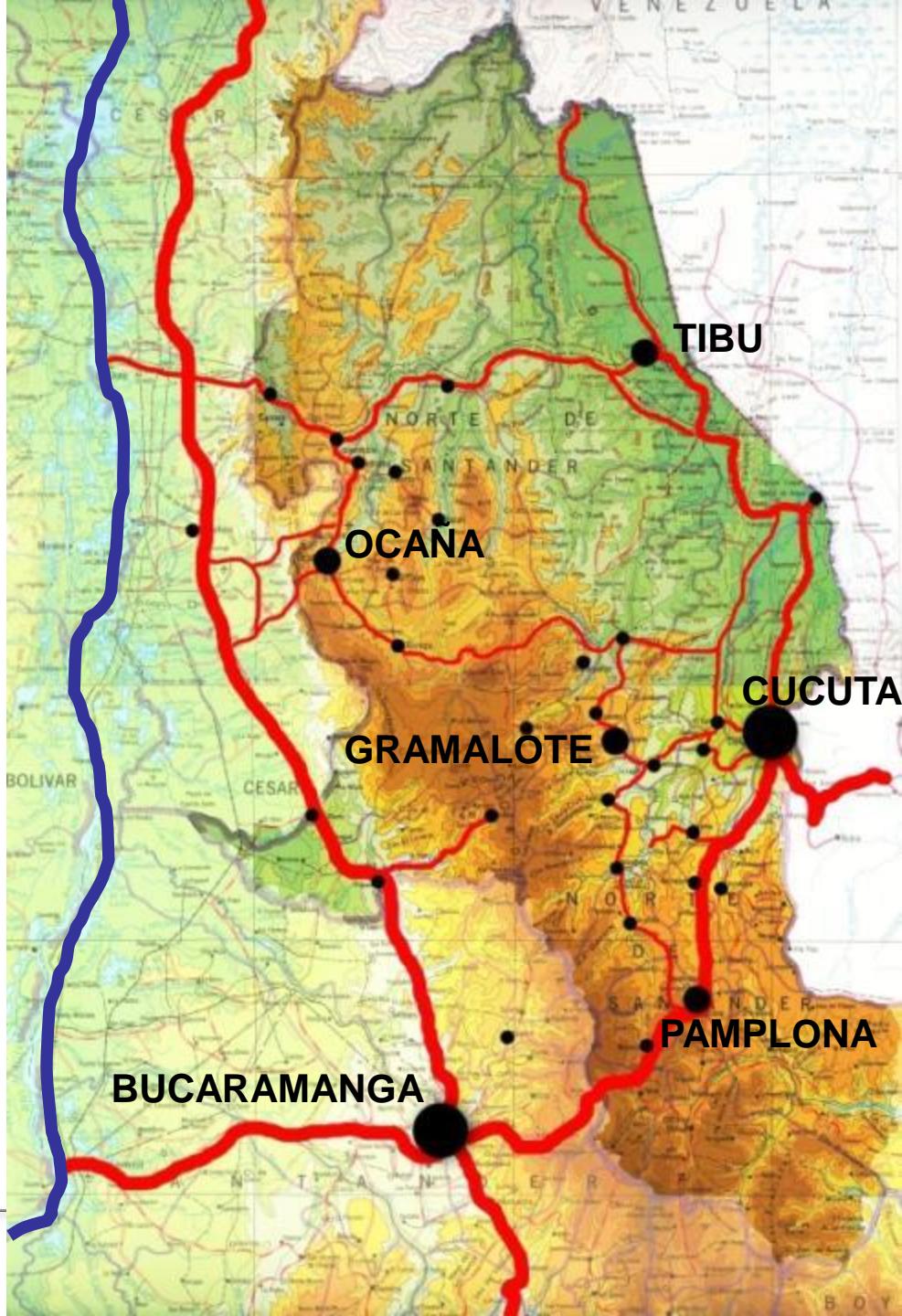
Fuente: Samper Ortega Daniel, 1996 : Nuestro lindo país colombiano , Presidencia de la república, Colombia,  
[nortedesantander.gov.co](http://nortedesantander.gov.co)

# POBLACIÓN 1940 vs POBLACIÓN 2011

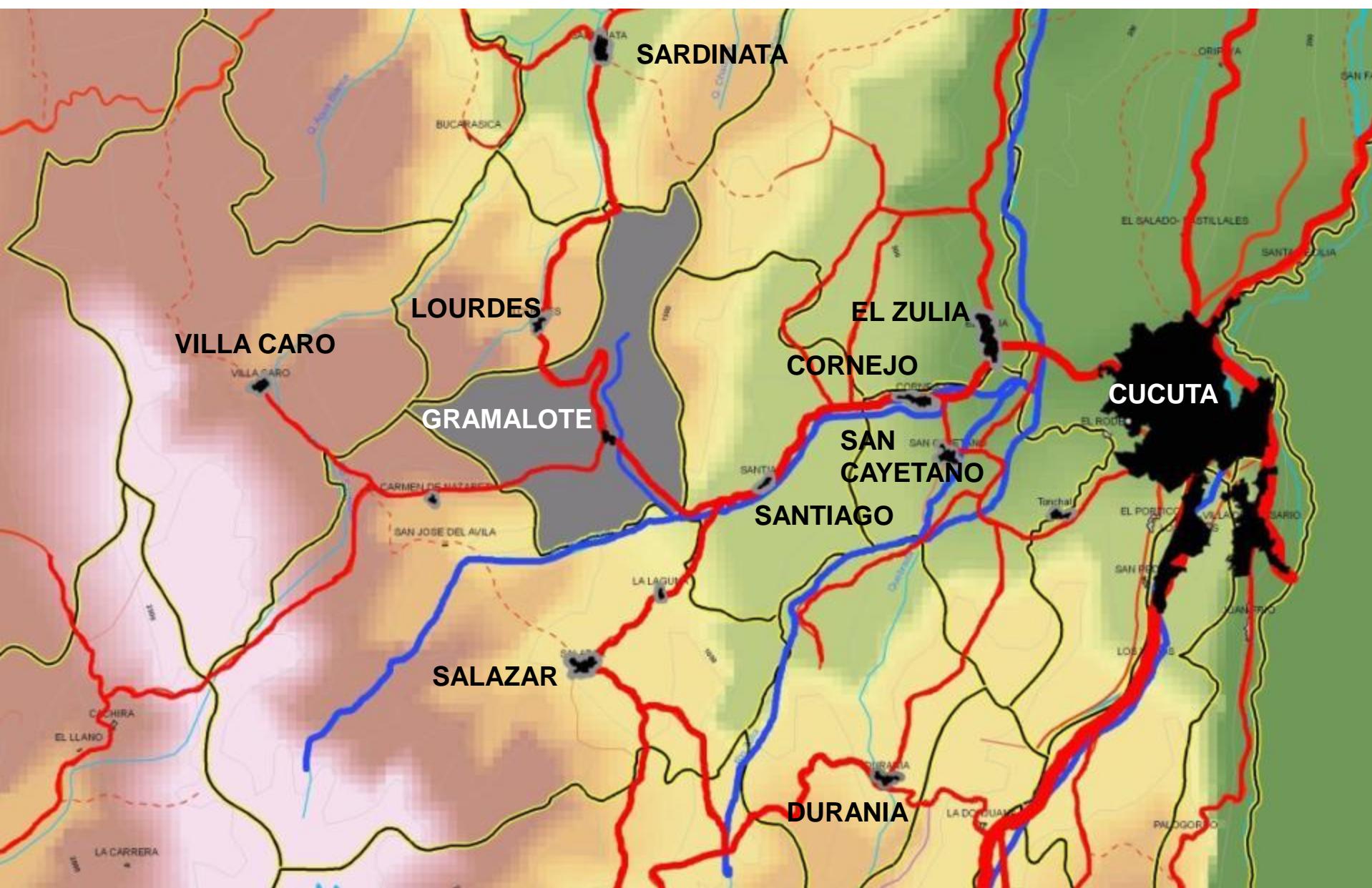
Municipio	1940	2011	% Cabecera	% Rural
Cúcuta	57.248	624.650	97	3
Arboledas	13.961	9.048	27	73
Durania	8.657	3.935	47	53
El Carmen	11.309	14.911	17	83
<b>Gramalote</b>	<b>10.382</b>	<b>5.853</b>	<b>49</b>	<b>51</b>
La Playa	8.206	8.503	8	92
Lourdes	5.250	3.393	36	64
Ocaña	21.760	95.190	90	10
Pamplona	20.056	55.727	94	6
Salazar	14.828	9.125	41	59
Santiago	4.202	2.768	47	53
Sardinata	11.052	22.676	40	60
Villacaro	9.378	5.138	37	63

Fuente: DANE: Proyección de población municipales por  
área 2005 - 2020

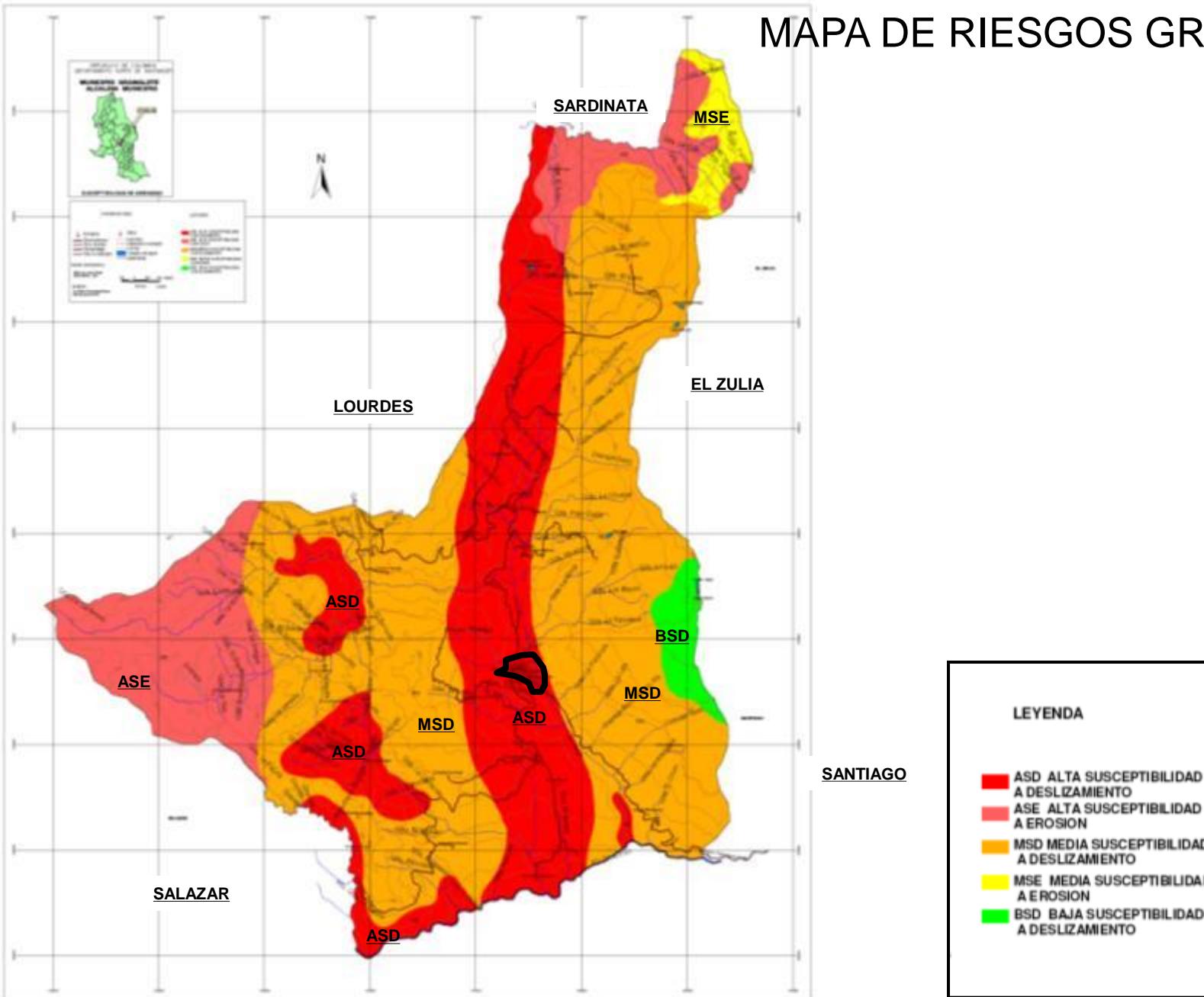
# NORTE DE SANTANDER

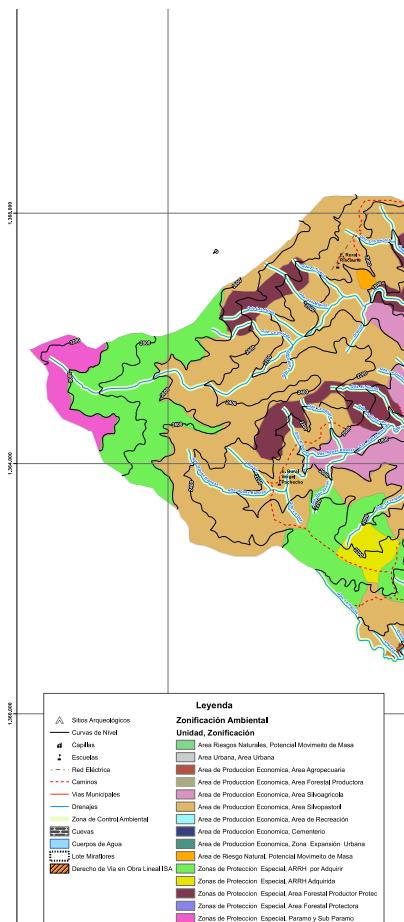
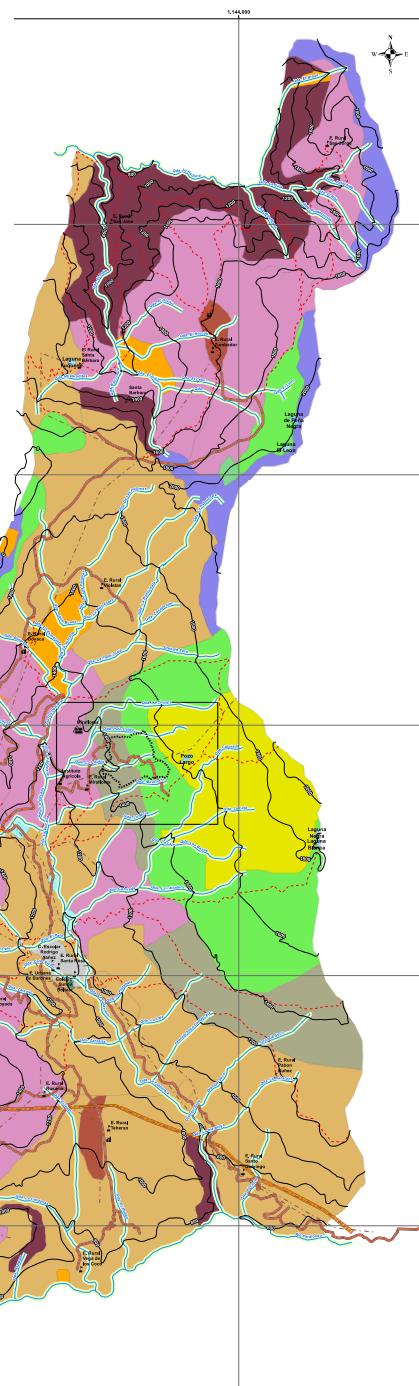


# REGIÓN



# MAPA DE RIESGOS GRAMALOTE

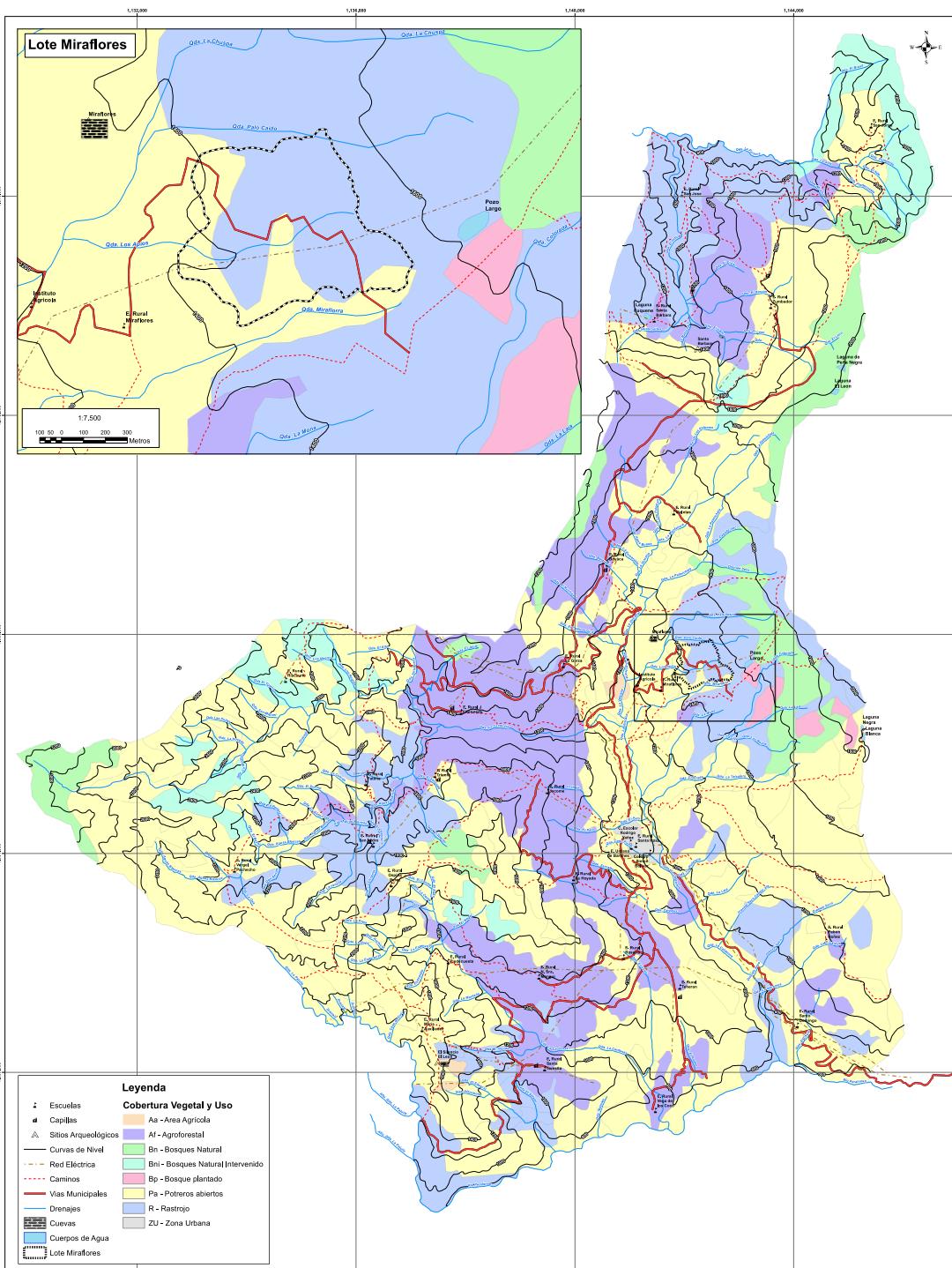


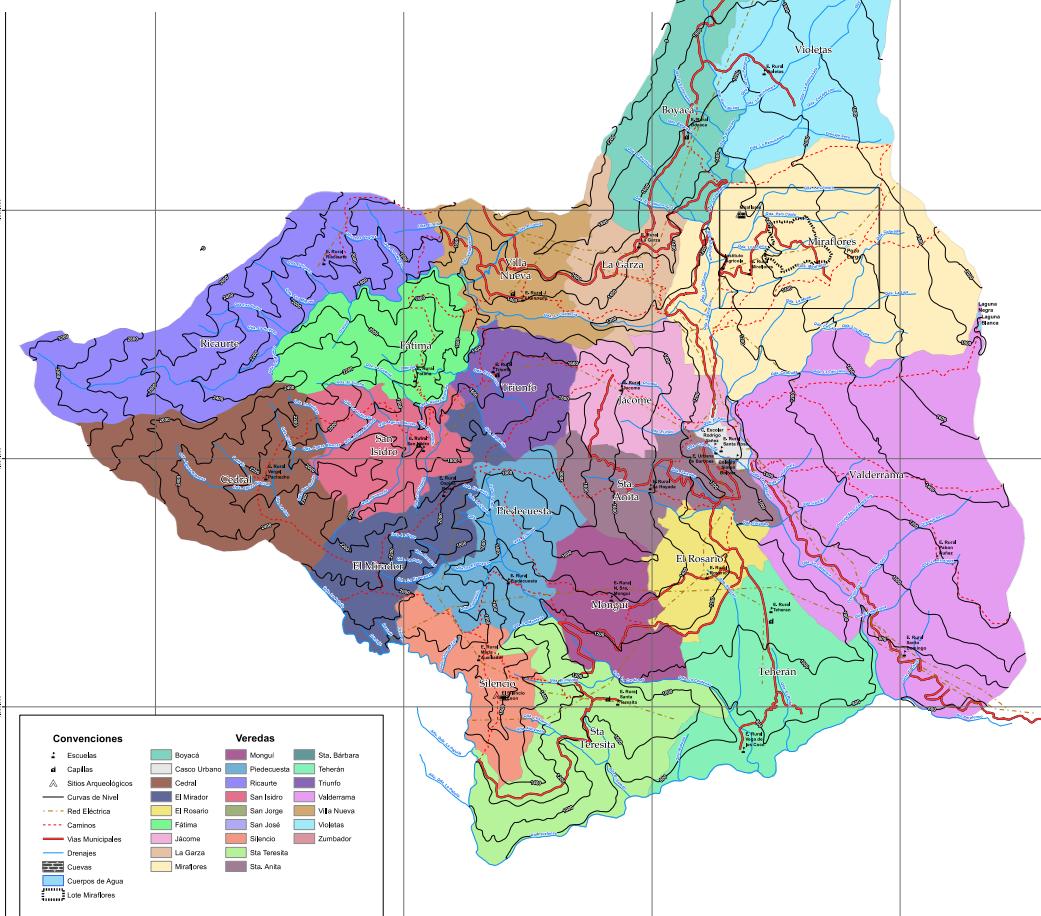
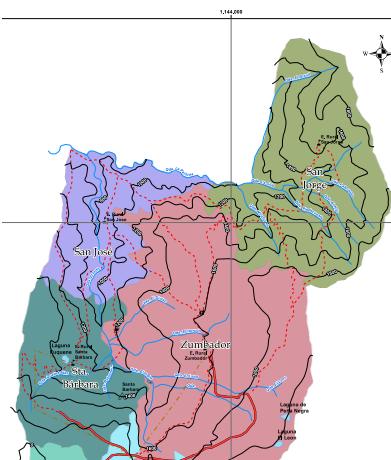


## Leyenda

## Cobertura Vegetal y Uso

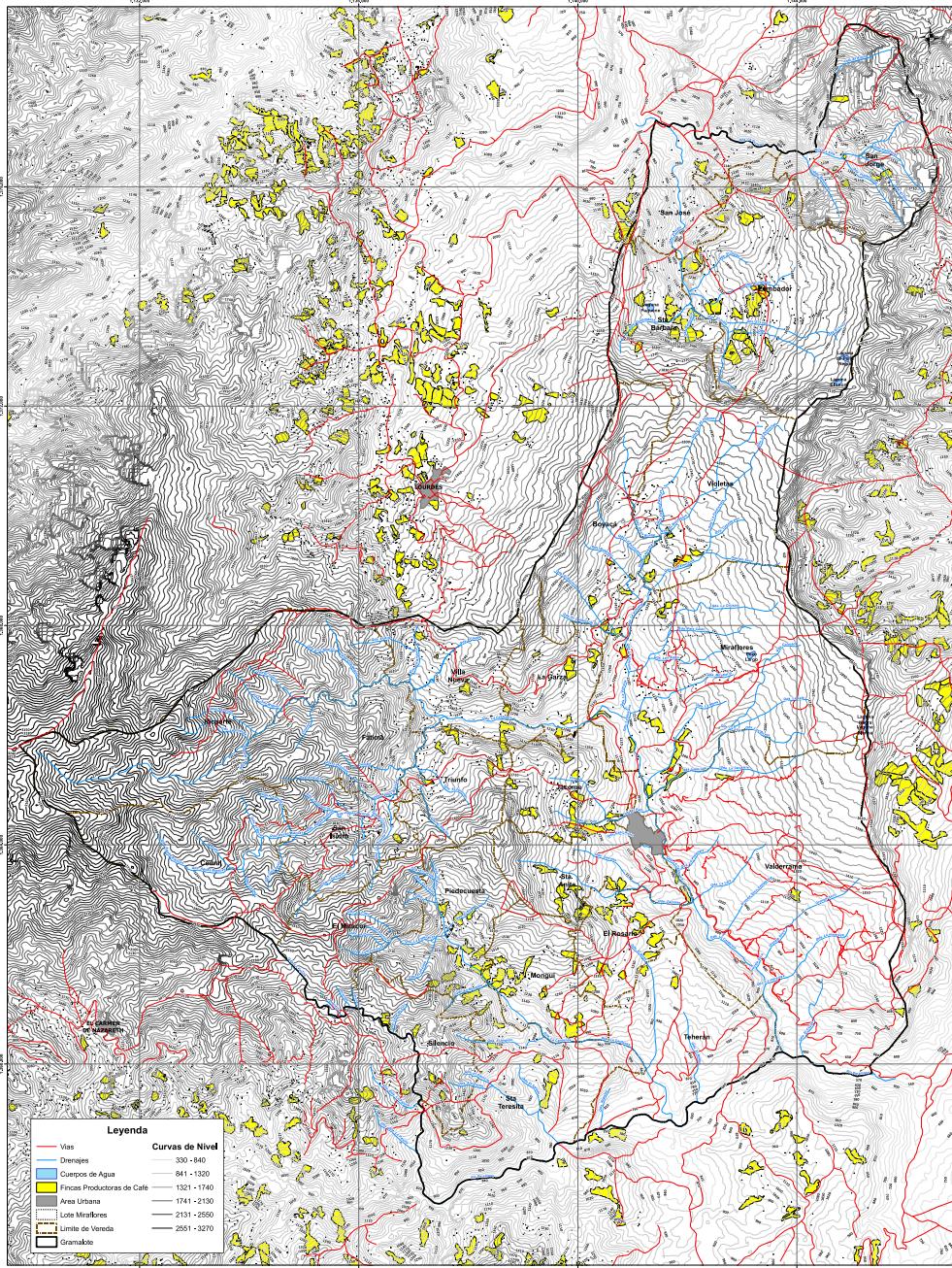
- Aa - Área Agrícola
  - Af - Agroforestal
  - Bn - Bosques Natural
  - Bni - Bosques Natural Intervenido
  - Bp - Bosque plantado
  - Pa - Potreros abiertos
  - R - Rastrojo
  - ZU - Zona Urbana



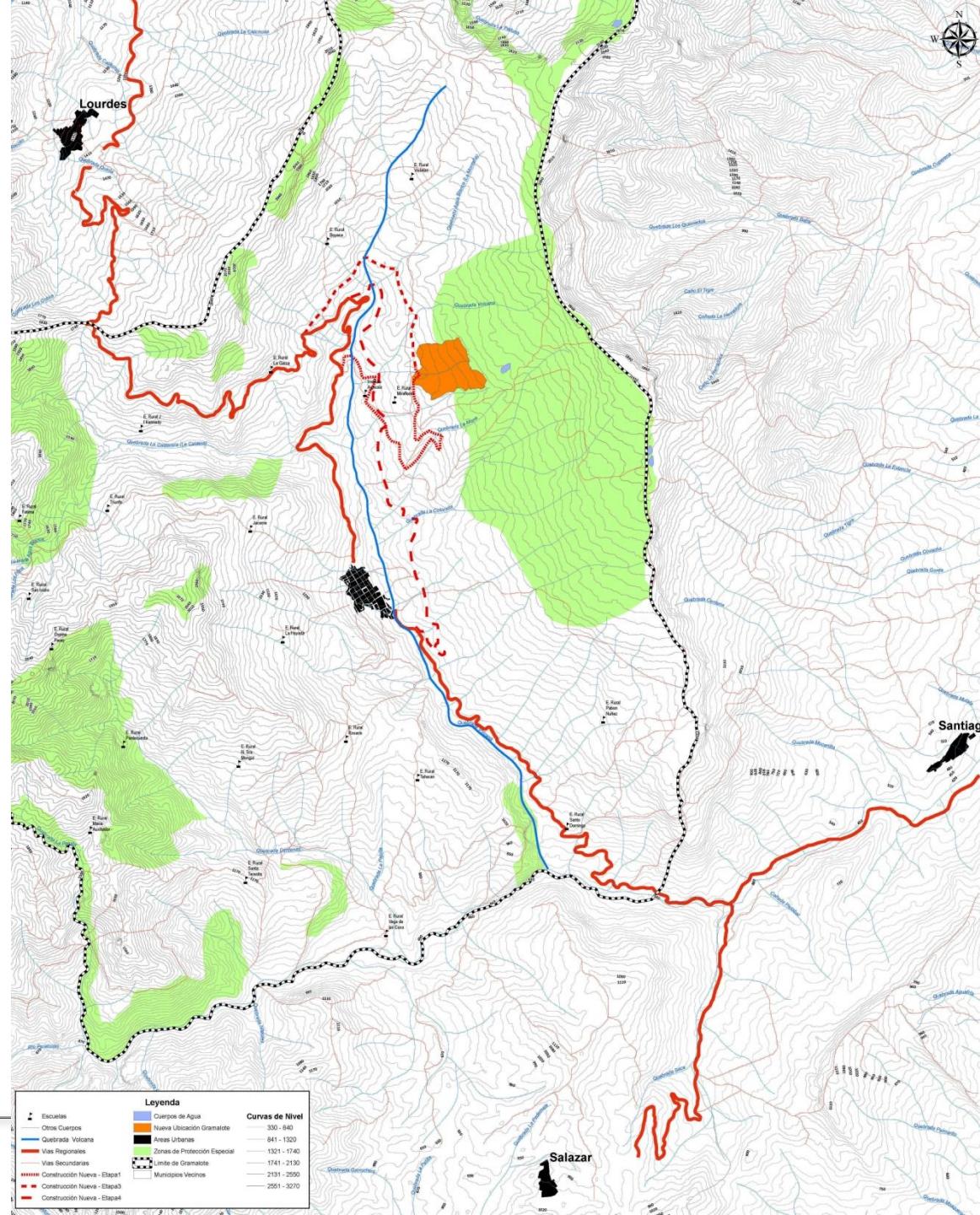


## Veredas

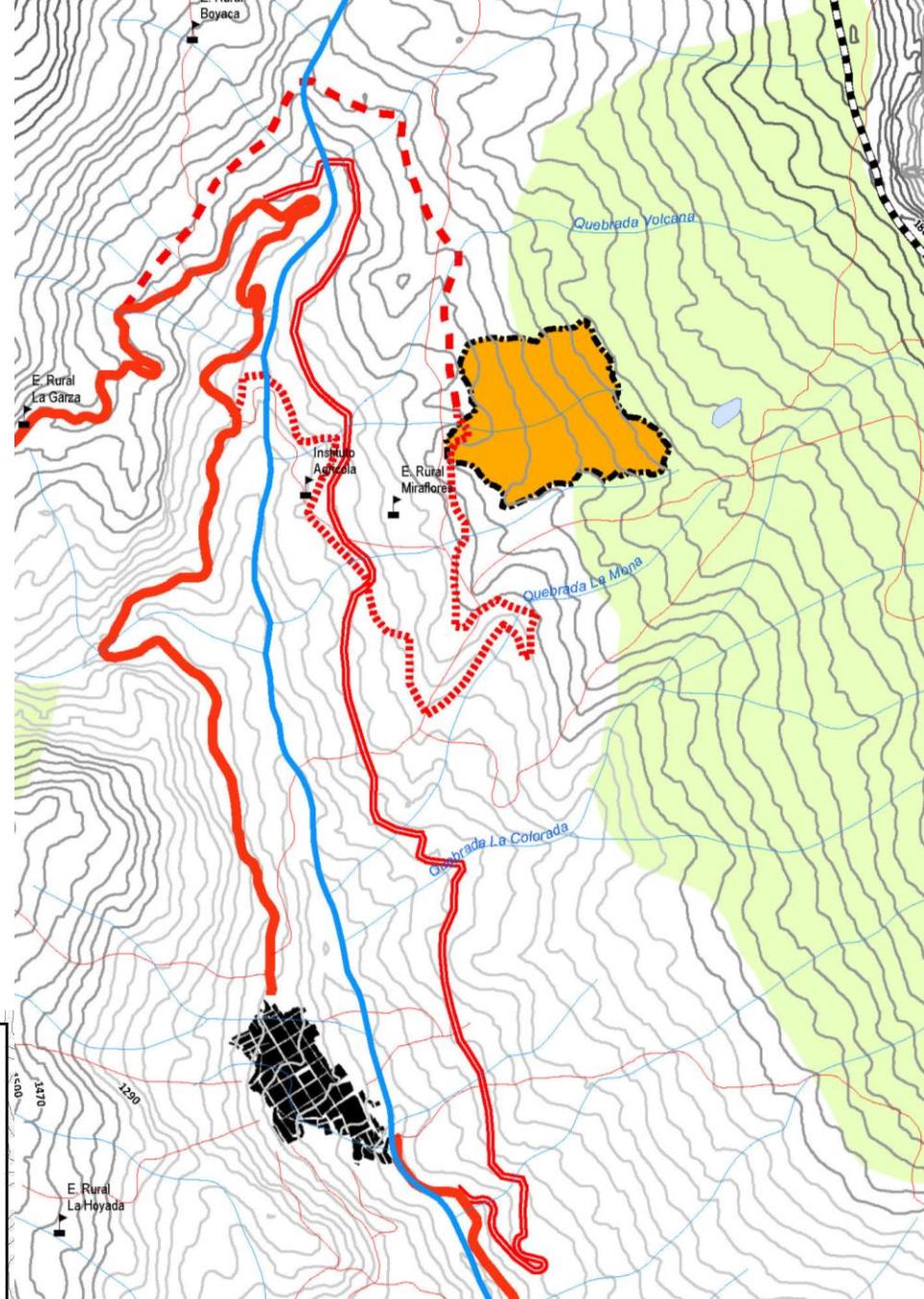
Boyacá	Monguí	
Casco Urbano	Piedecuesta	
Cedral	Rícaurte	
El Mirador	San Isidro	
El Rosario	San Jorge	
Fátima	San José	
Jácome	Silencio	
La Garza	Sta Teresita	
Miraflores	Sta. Anita	



# CONTEXTO



# ANTIGUO CASCO Y MIRAFLORES

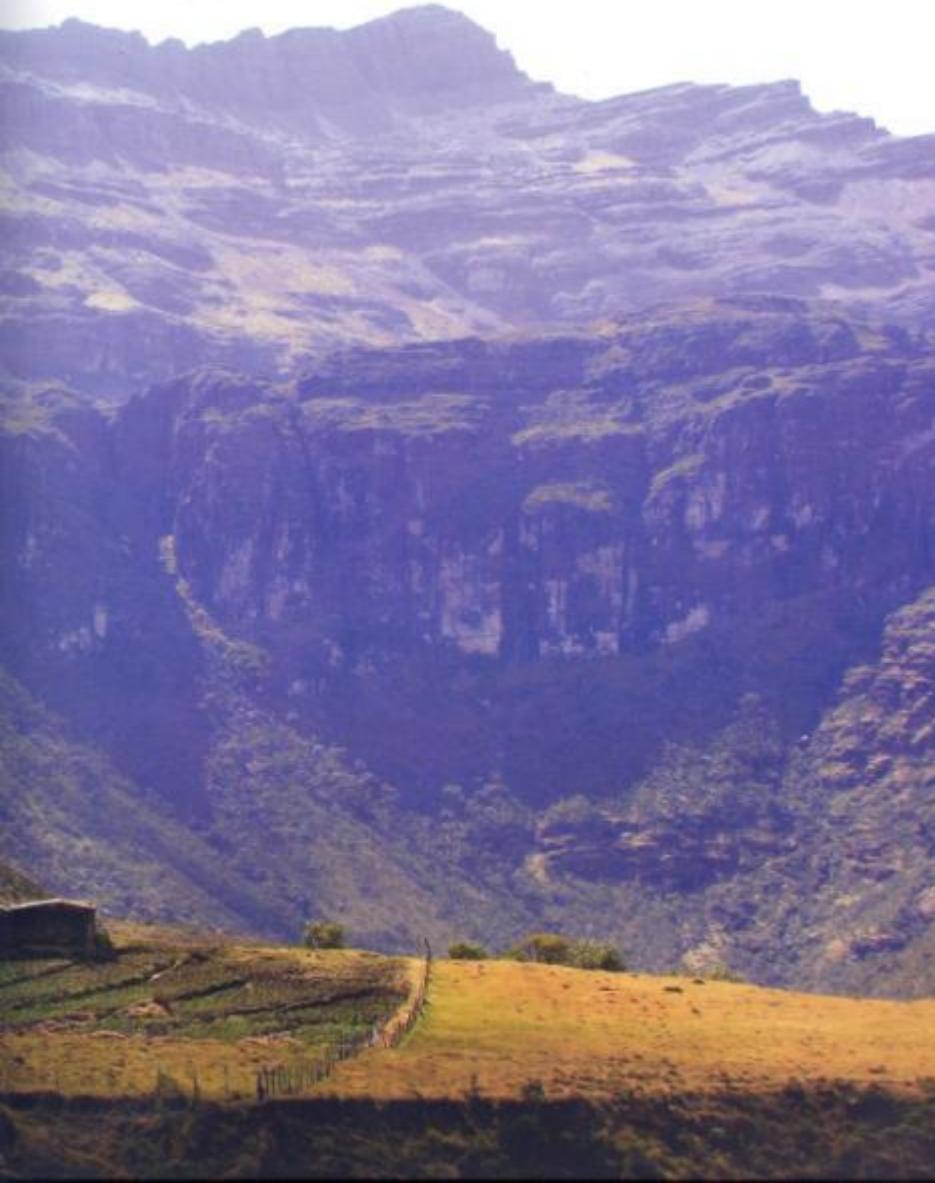


## Leyenda

Escuelas	Cuerpos de Agua
Otros Cuerpos	Nueva Ubicación Gramalote
Quebrada Volcana	Areas Urbanas
Vías Regionales	Zonas de Protección Especial
Vías Secundarias	Limite de Gramalote
Construcción Nueva - Etapa1	Municipios Vecinos
Construcción Nueva - Etapa3	
Construcción Nueva - Etapa4	

## Curvas de Nivel

- 330 - 840
- 841 - 1320
- 1321 - 1740
- 1741 - 2130
- 2131 - 2550
- 2551 - 3270



PARAMO DEL ALMORZADERO



LOS ESTORAQUES  
EN LA PLAYA DE BELEN



VÍA SANTIAGO A GRAMALOTE





CAÑON DEL RÍO CHITAGA



CIUDAD DE PAMPLONA



RIO PAMPLONITA



PLAZA PRINCIPAL DE SALAZAR  
DE LAS PALMAS



Aguardiente  
Antioqueño  
SIN ALCOHOL

PALAS QUESO!

PEPSI







PLAZA PRINCIPAL DEL CARMEN



SEMANA SANTA EN PAMPLONA



OCAÑA



CATEDRAL DE SANTA ANA



PARQUE RAMON GONZALEZ VALENCIA  
IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA



PUEBLO DE SANTIAGO



PUEBLO DE SANTIAGO



IGLESIA DE SAN PABLO  
EN SALAZAR DE LAS PALMAS



CHITAGA  
CORDILLERA ORIENTAL  
ENTRE EL PARAMO DEL ALMORZADERO  
Y EL NUDO DE SANTURBAN



POBLACION DE MUTISCUA



POBLACION DE MUTISCUA



MUNICIPIO DE CHINACOTA



BOCHALEMA



MUNICIPIO DE LA PLAYA DE BELEN



MUNICIPIO DE LA PLAYA DE BELEN

PROYECTO GRAMALOTE



MADRE DE LA VEREDA CAMPO NUEVO  
POR EL CAMINO REAL QUE SALE  
DE SALAZAR DE LAS PALMAS



PARCELA DE LA VEREDA EL CARPINTERO  
EN EL CORREGIMIENTO DE OTAR  
MUNICIPIO DE OCAÑA



SEMBRADIOS DE CEBOLLA LARGA  
EN LA VEREDA EL LIMONAL  
JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DEL CARMEN



ARROZALES EN PUERTO SANTANDER  
MUNICIPIO DE ZULIA



HATO LECHERO EN LA VEGA DEL RIO PERALONSO  
DESPUES DEL DESVIO A GRAMALOTE  
EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO



GANADO CEBU DE ENGORDE, EN LA VEREDA LA  
ESPERANZA CERCA A PUERTO LLERAS  
MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER



SUBESTACION ELECTRICA Y  
PLANTA DE TERMOTASA JERO  
EN CERCANIAS DE SAN CAYETANO



LOURDES



LOURDES



LOURDES



LOURDES



PANORAMICA DE GRAMALOTE

## LAUREANO GÓMEZ

---





1. Contexto

## **2. Antiguo Casco Urbano**

3. Miraflores

4. Nuevo Gramalote

5. Alternativas de Urbanismo





11/01/09 12:16 a.m.



# GRAMALOTE 2011



# GRAMALOTE 2011



# GRAMALOTE 2011





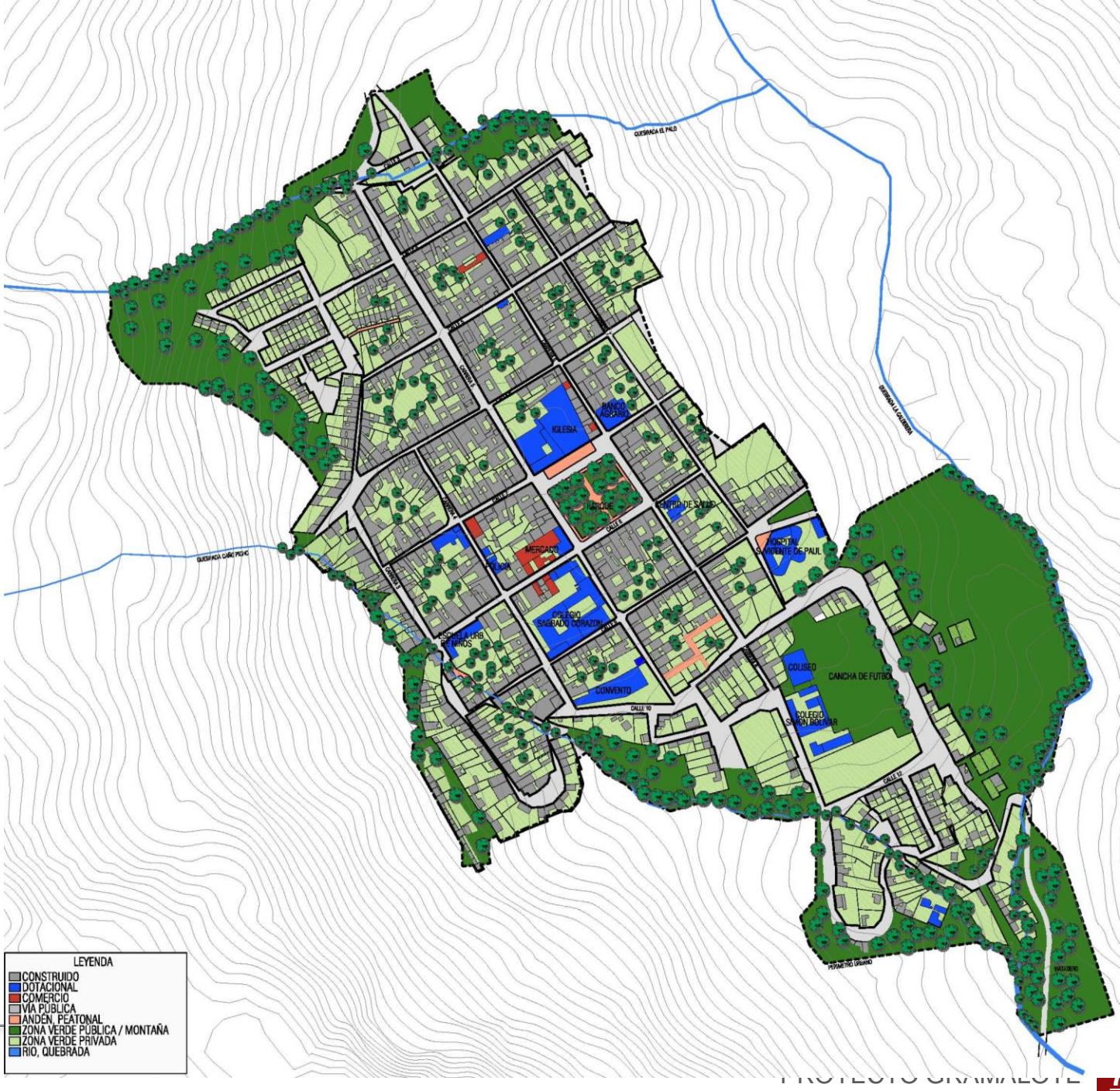








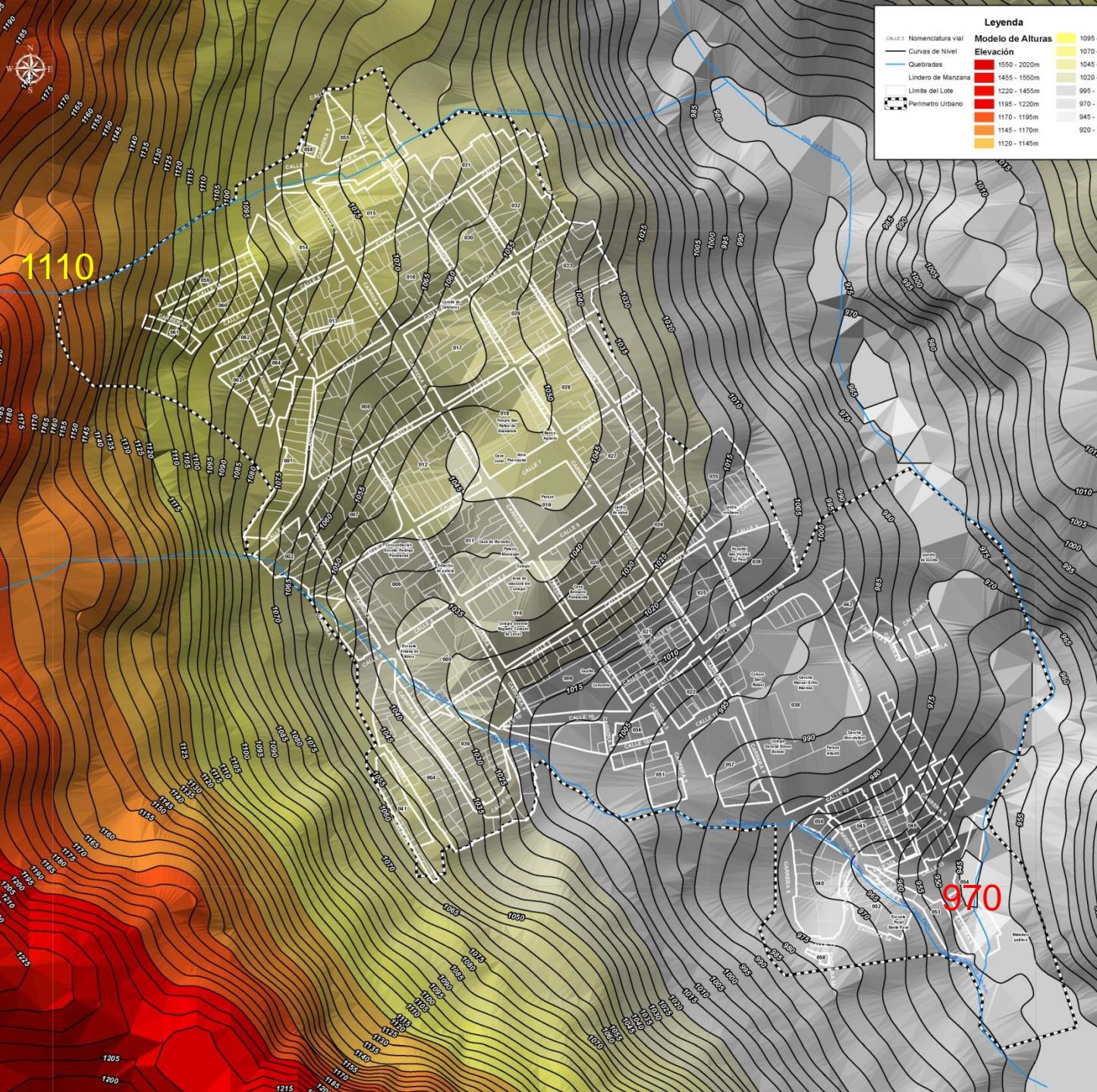
# GRAMALOTE



# TOPOGRAFÍA

- 140 m diferencia
- de 1120 msnm a 950 msnm.

1220



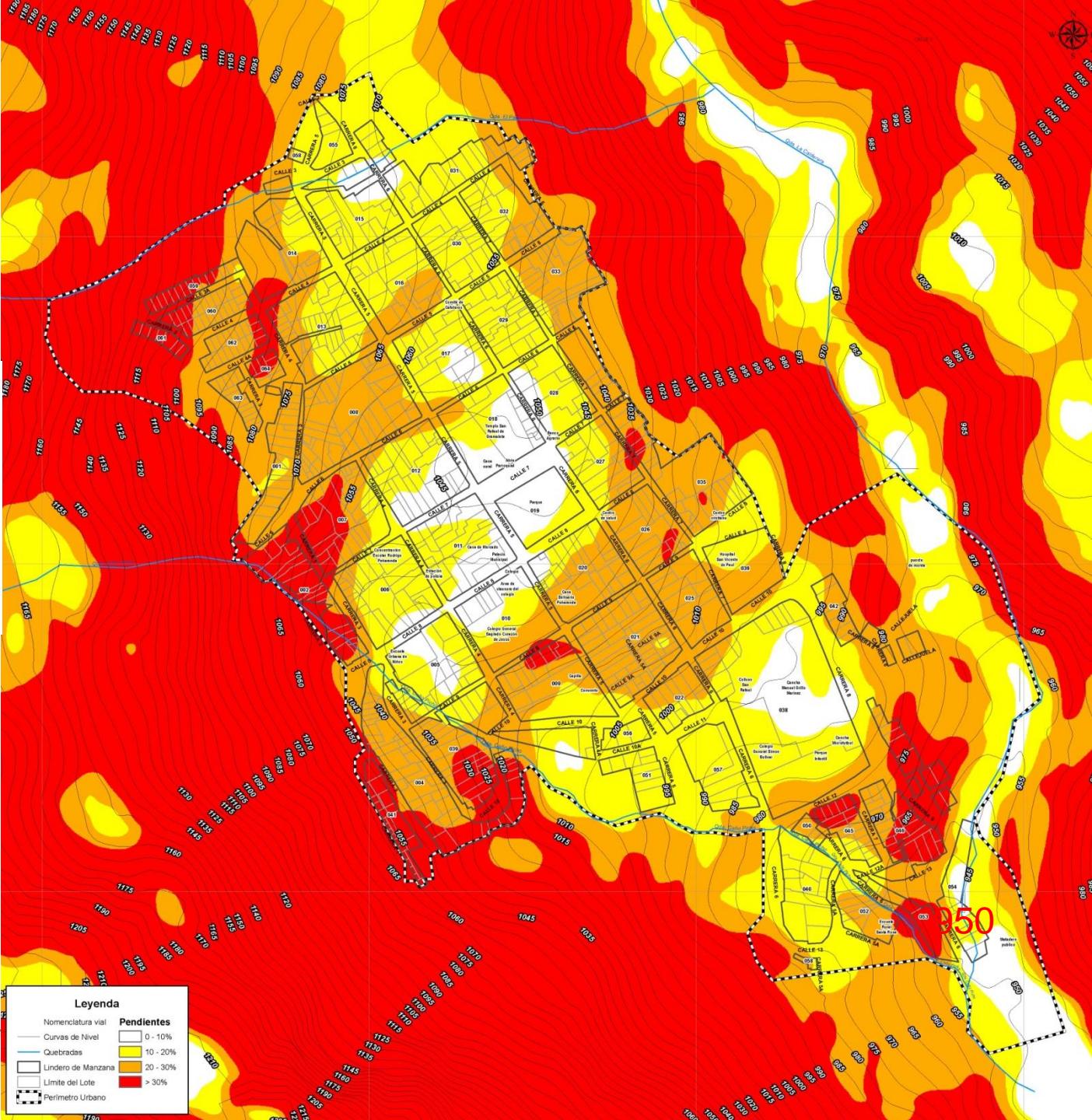
# PENDIENTES

## Leyenda

## Nomenclatura vial

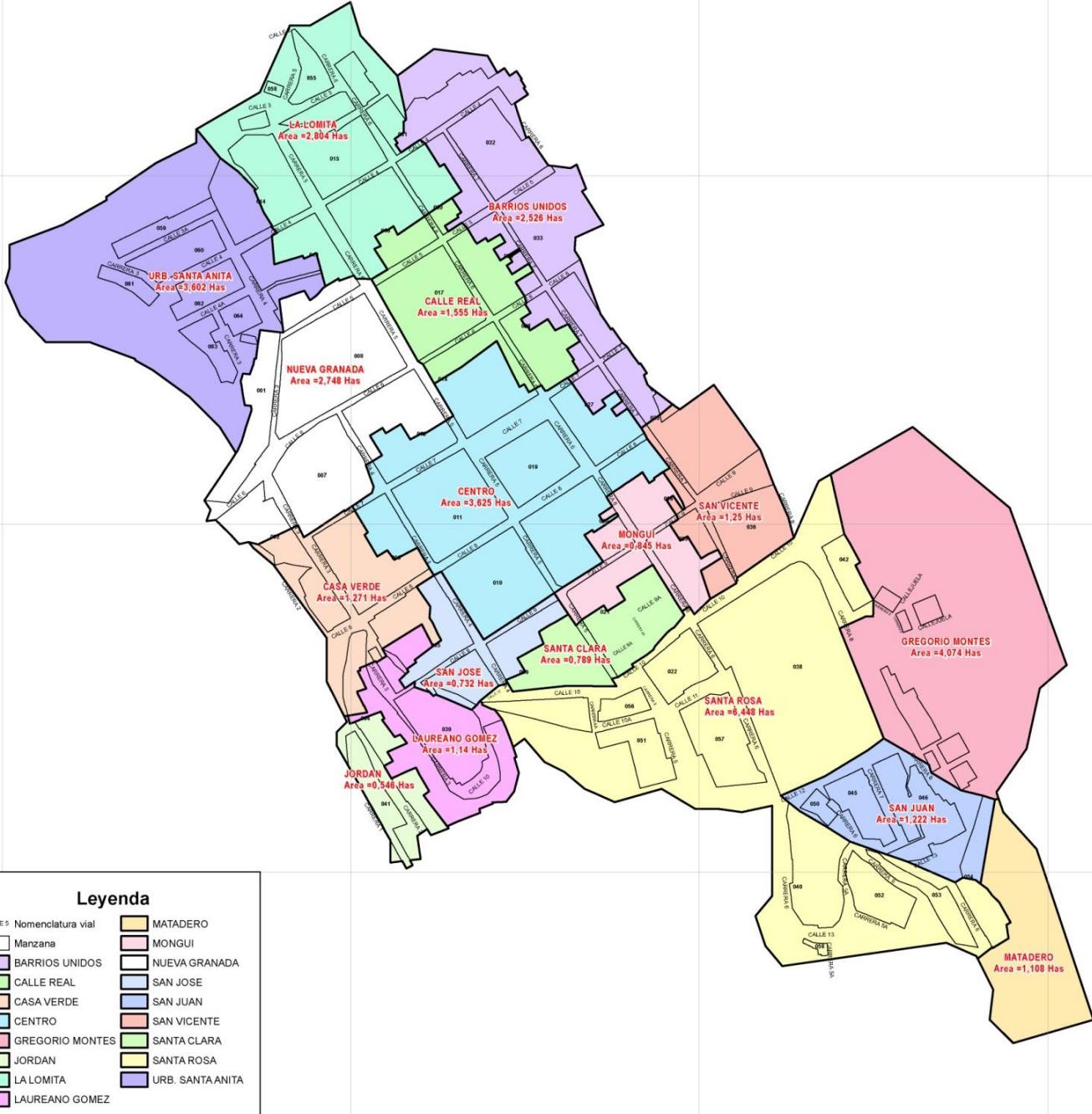
## Pendientes

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| Curvas de Nivel    | 0 - 10%  |
| Quebradas          | 10 - 20% |
| Lindero de Manzana | 20 - 30% |
| Límite del Lote    | > 30%    |
| Perímetro Urbano   |          |



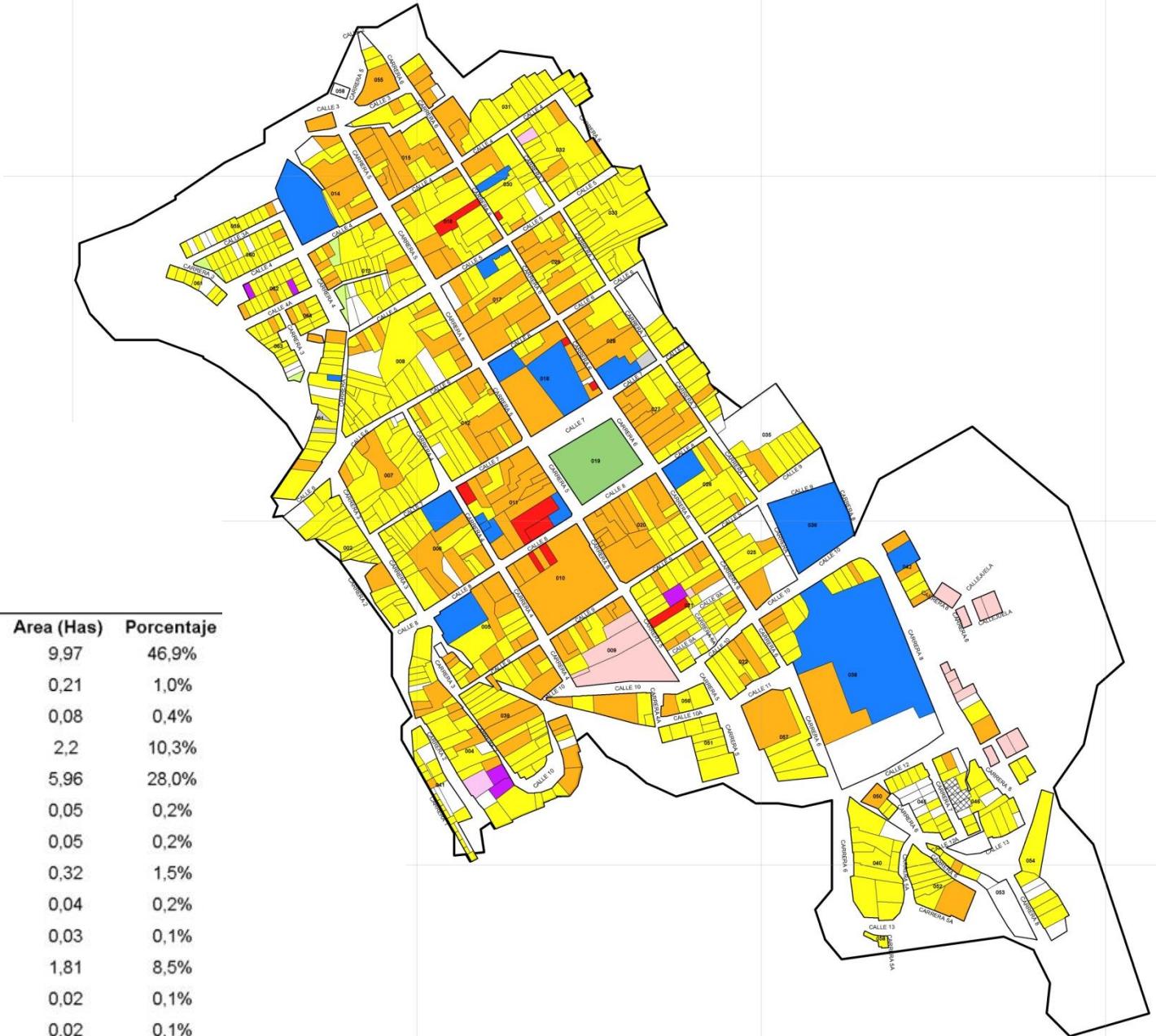
# BARRIOS

- 16 Barrios
- Casco urbano: 36 ha.



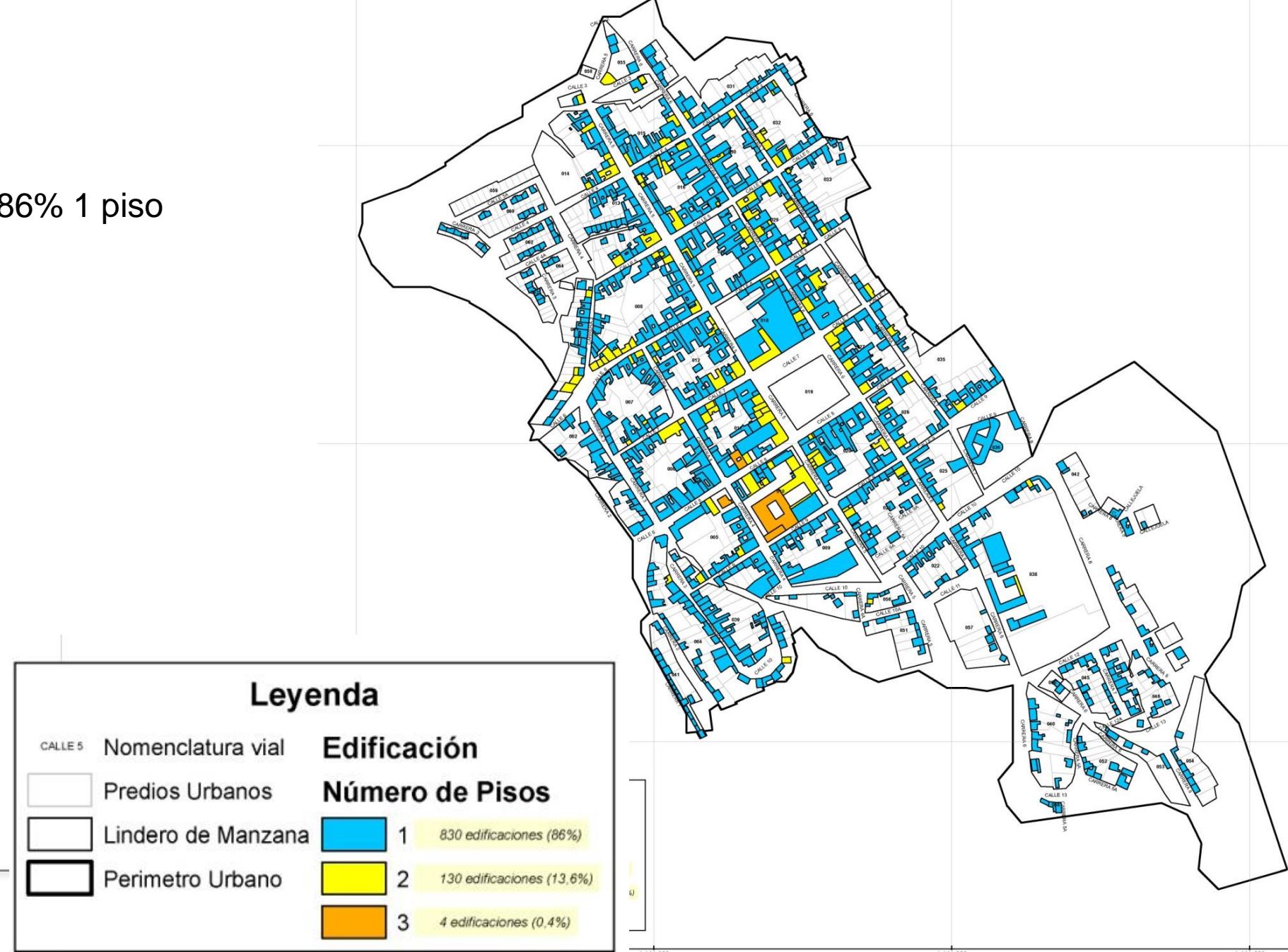
USOS

- 47% Residencial
  - 28% Mixto
  - 10% Institucional

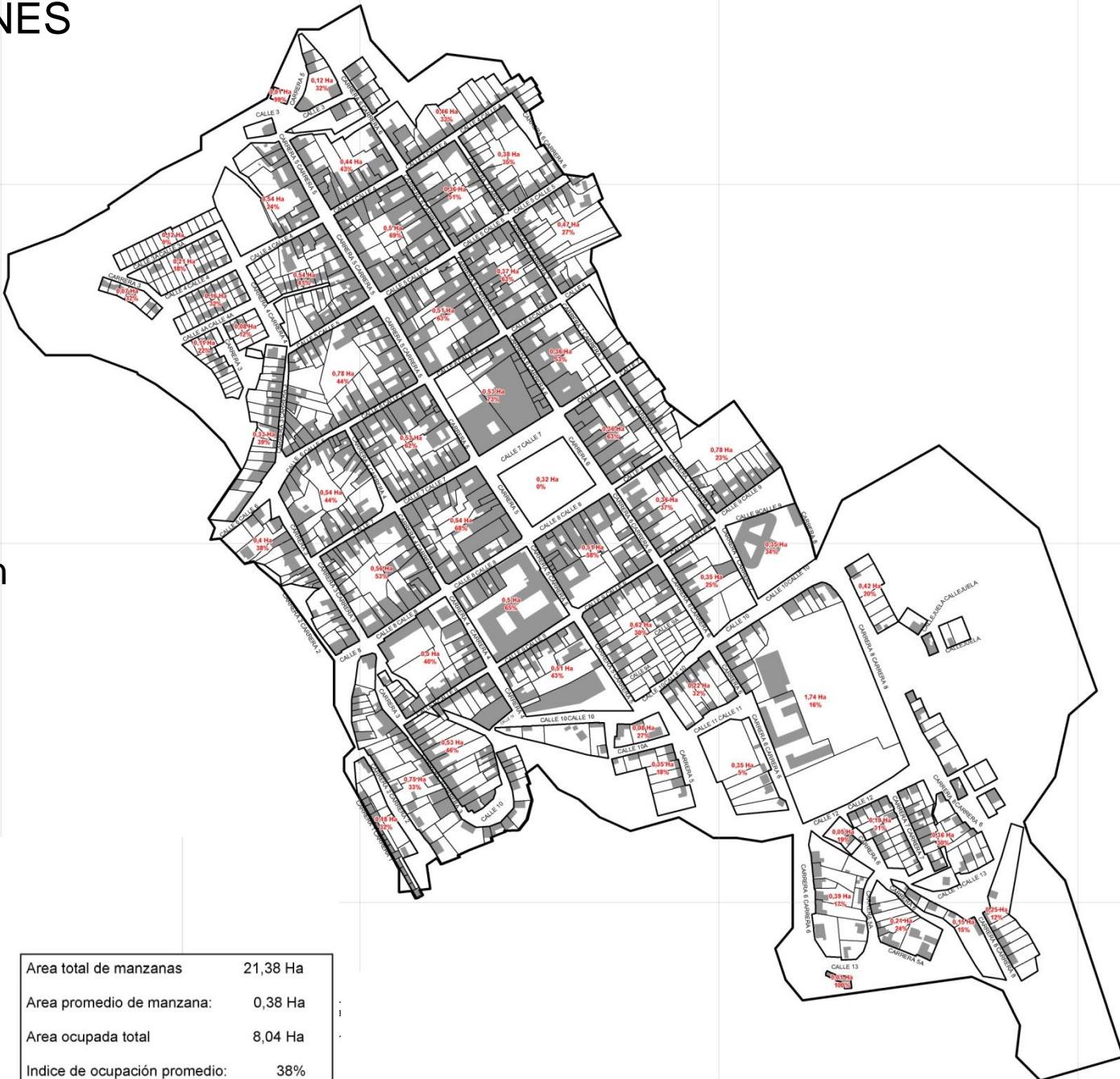


# ALTURAS

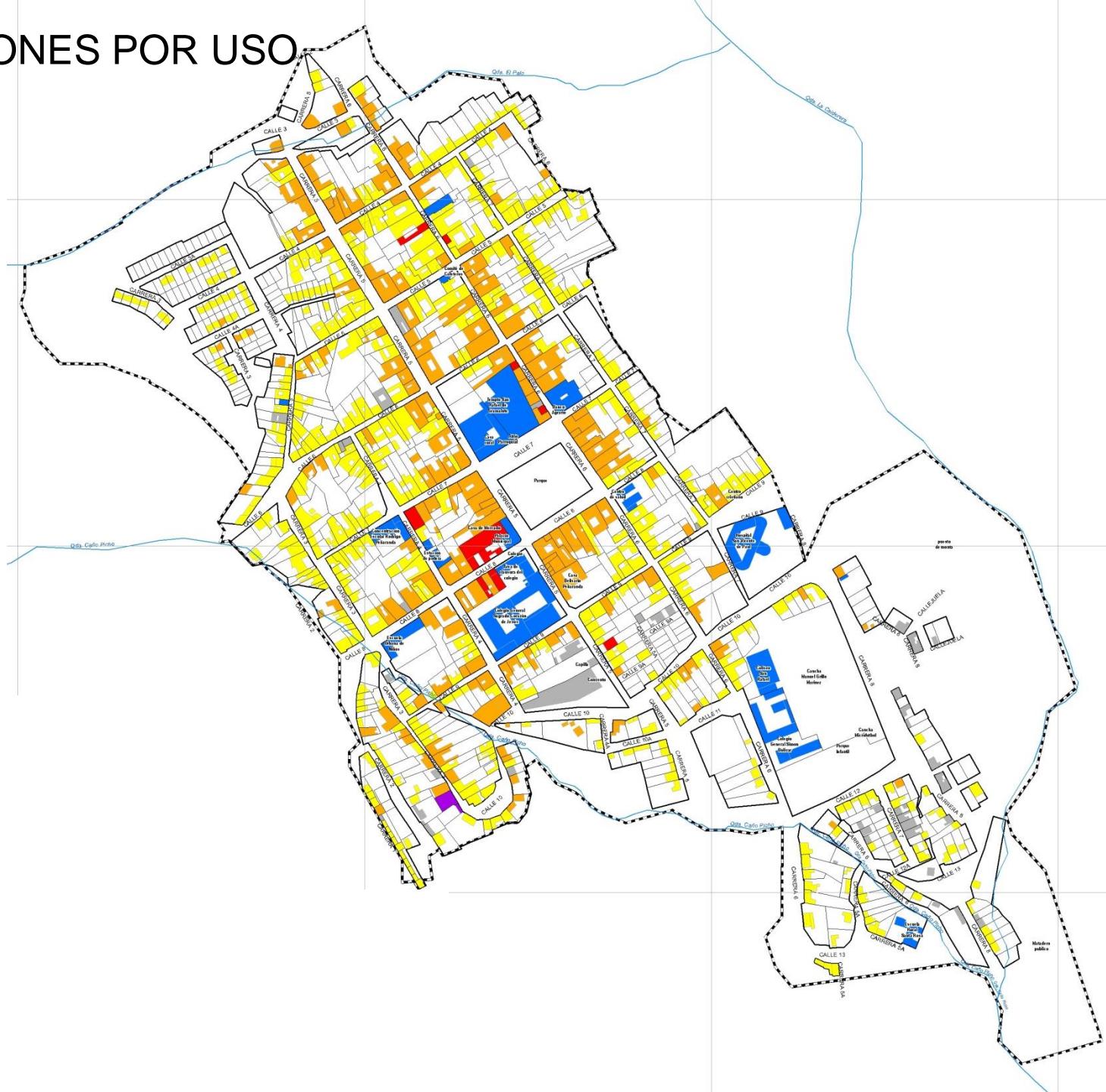
- 86% 1 piso



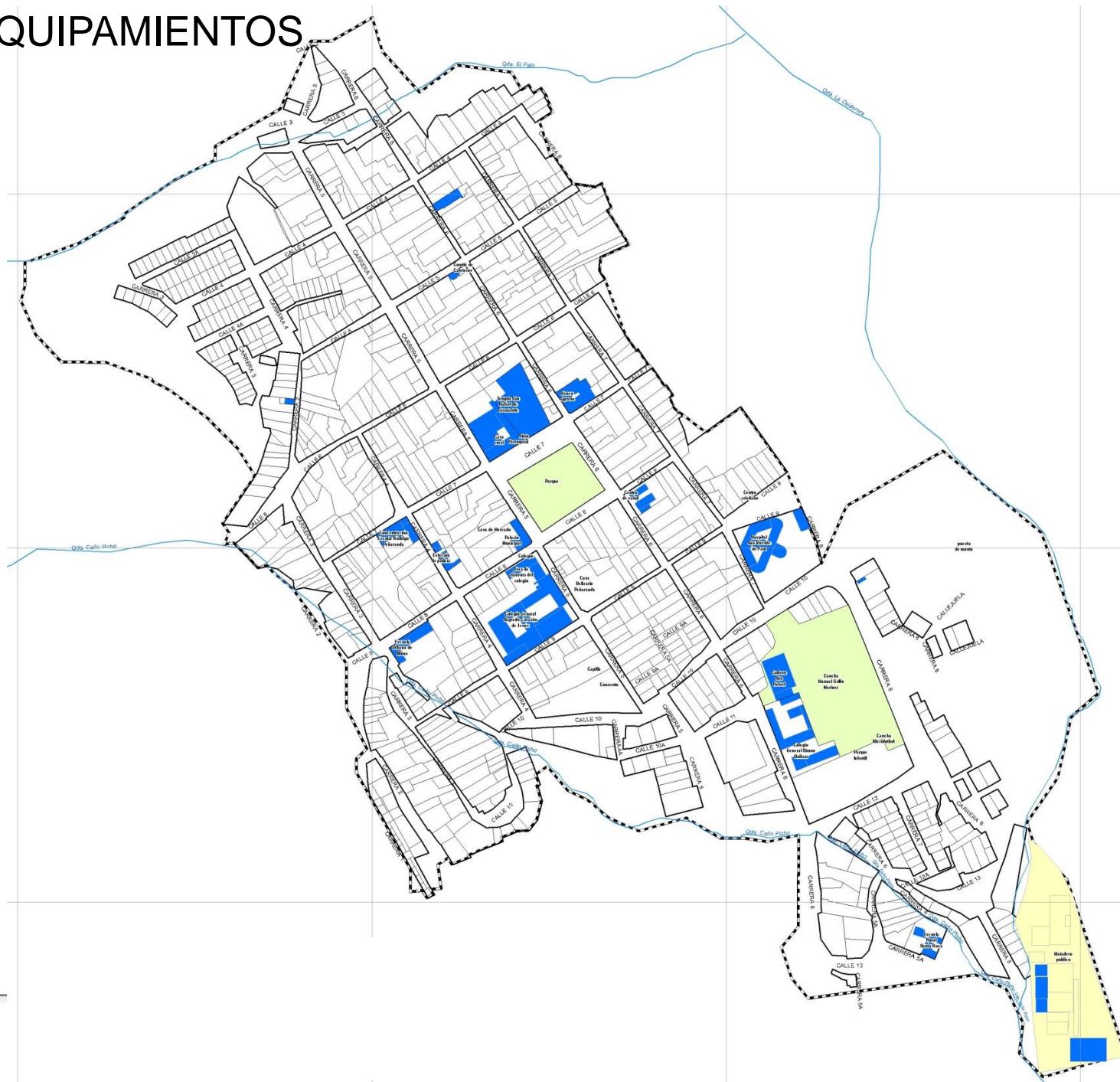
# CONSTRUCCIONES



# CONSTRUCCIONES POR USO



# SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS



# SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

## LOTES Y EDIFICIOS DOTACIONALES ANTIGUO CASCO URBANO DE GRAMALOTE

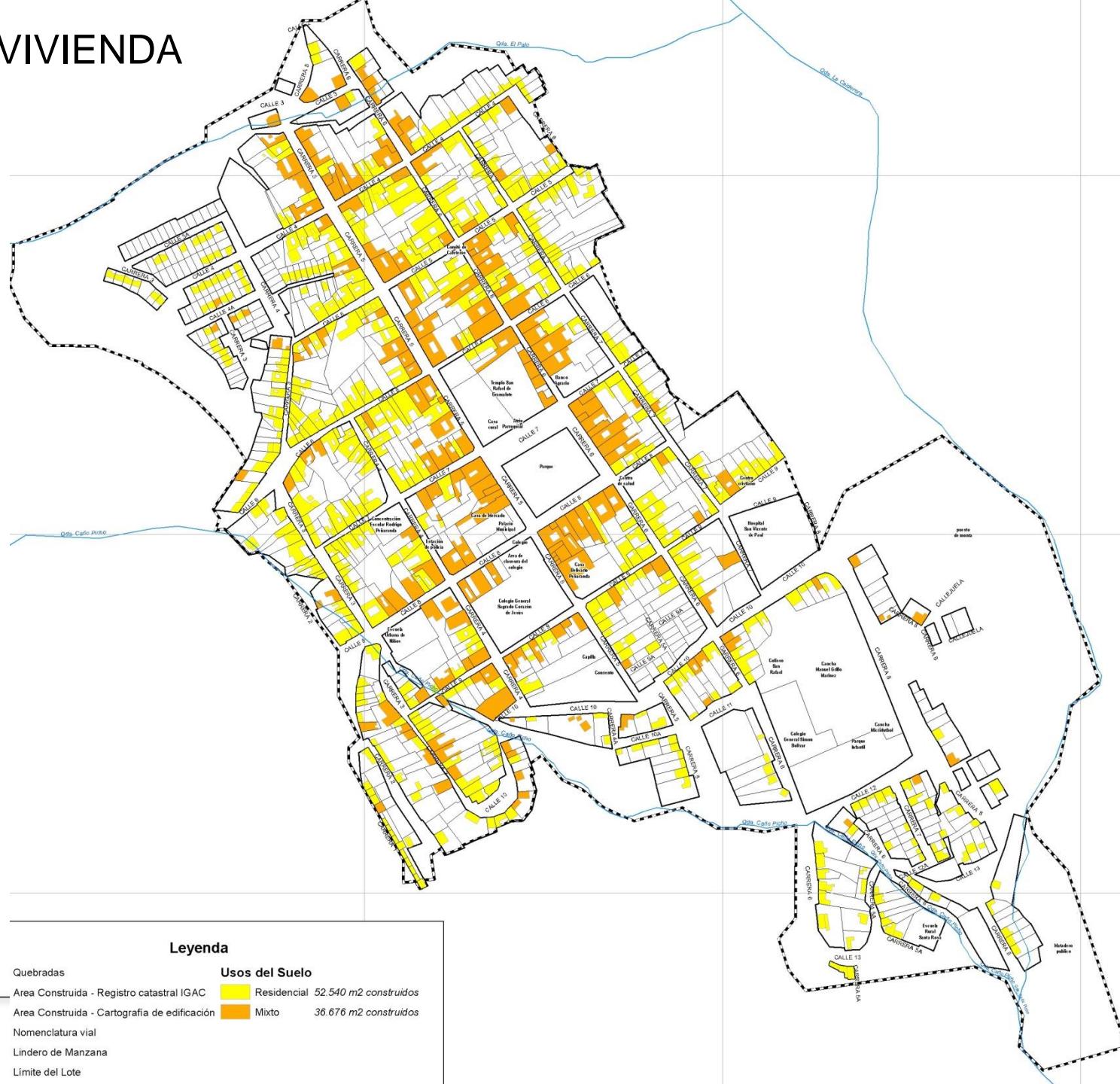
Equipamiento	Tipo	AREA FINAL		AREA FINAL POR USO	
		Área Predio (m2)	Área construida (m2)	Área Predio (m2)	Área construida (m2)
Parroquia San Rafael	RELIGIOSO	1.770	1.544	6.403	4.417
Casa Cural		1.703	1.888		
Convento		2930	985		
Matadero Municipal	ESPECIAL	9.663	3.644	9.663	3.644
Juzgado		0	0		
Registraduría		0	0		
Casa Municipal (Alcaldía)	GOBIERNO	258	483	258	483
CREM Centro Recursos Educativos Municipales		1.174	1.134		
Colegio General Simón Bolívar		3243	2299		
Colegio Sagrado Corazón de Jesús	EDUCATIVO	4193	6068	10.139	11.792
Escuela Urbana de Niños (Varones)		1329	1282		
Escuela Rural Santa Rosa		674	245		
Concentración Escolar Rodrigo Peñaranda	DEPORTIVO	700	764	6745	703,5
Estadio (Cancha Manuel Grillo Martinez) y Polideportivo		6745	703,5		
Casa de Mercado		1086	722		
Hospital San Vicente de Paul	COMERCIAL	3577	1686	1.086	722
Centro de Salud		691	383		
Cementerio (fuera del casco Urbano)		12.244	1.691		
Estación de Policía	ESPECIAL	337	900	12.244	1.691
		Total	52.317		
			40.073	24.730	

# SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

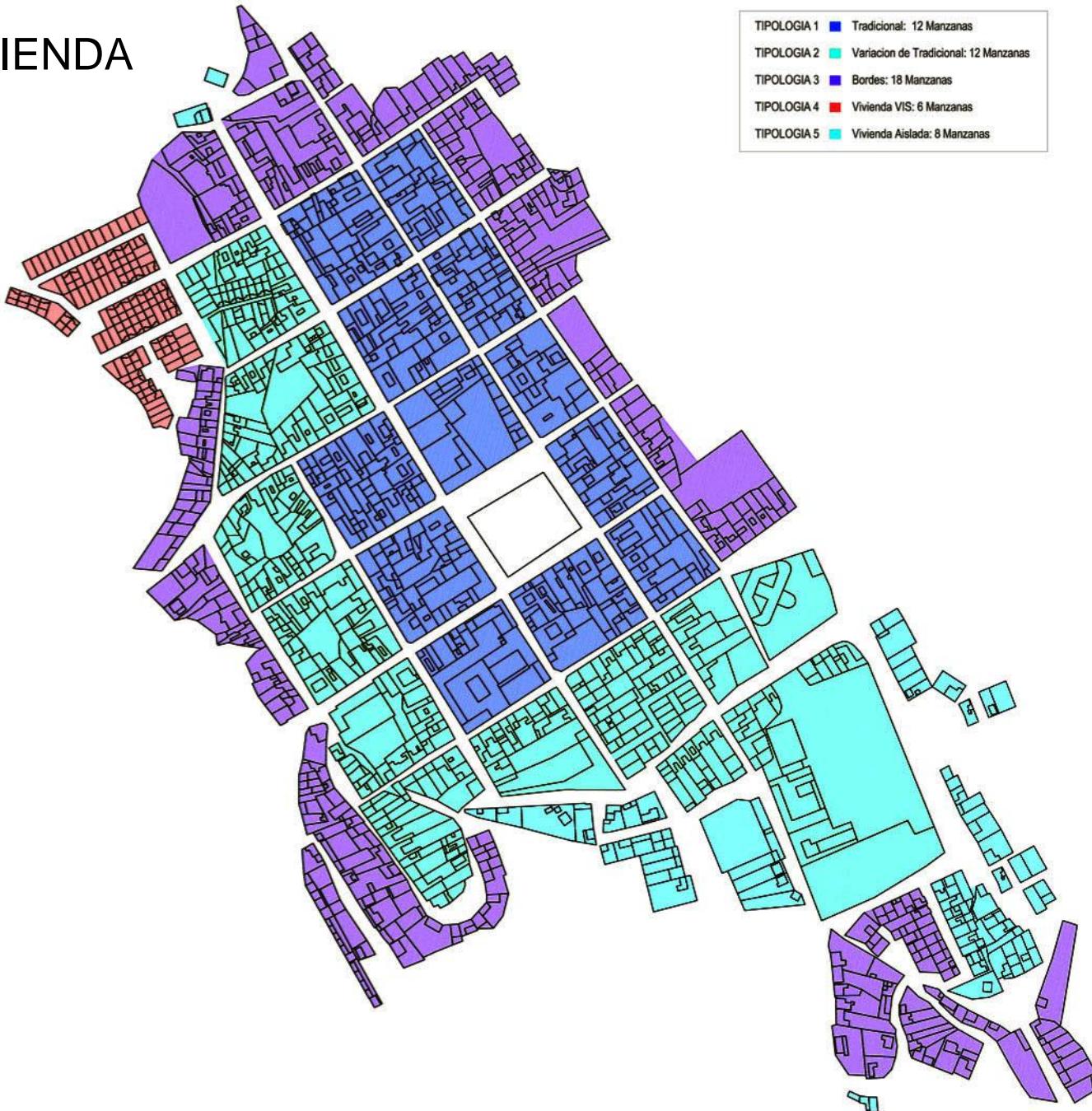
## CONCLUSIONES

- La variedad y cantidad de equipamientos resalta la importancia de Gramalote como centralidad regional de servicios.
- El 15% del área construida del casco urbano pertenece a edificios dotacionales
- Equipamientos Educativos son el 50% del área construida en edificios dotacionales.
- No existe concentración de dotacionales en edificios multipropósito.

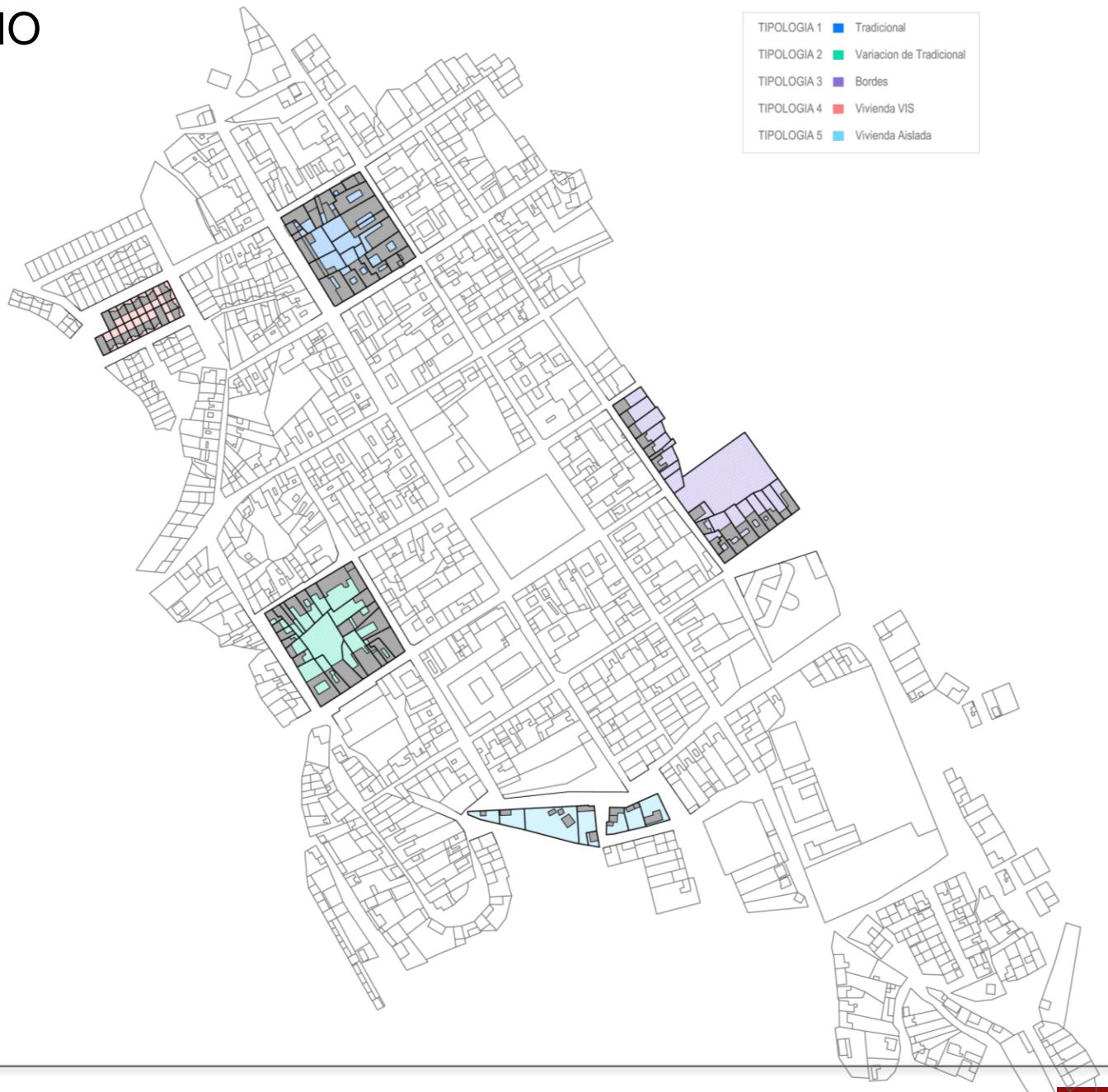
## ANÁLISIS DE VIVIENDA



# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



# CASOS DE ESTUDIO



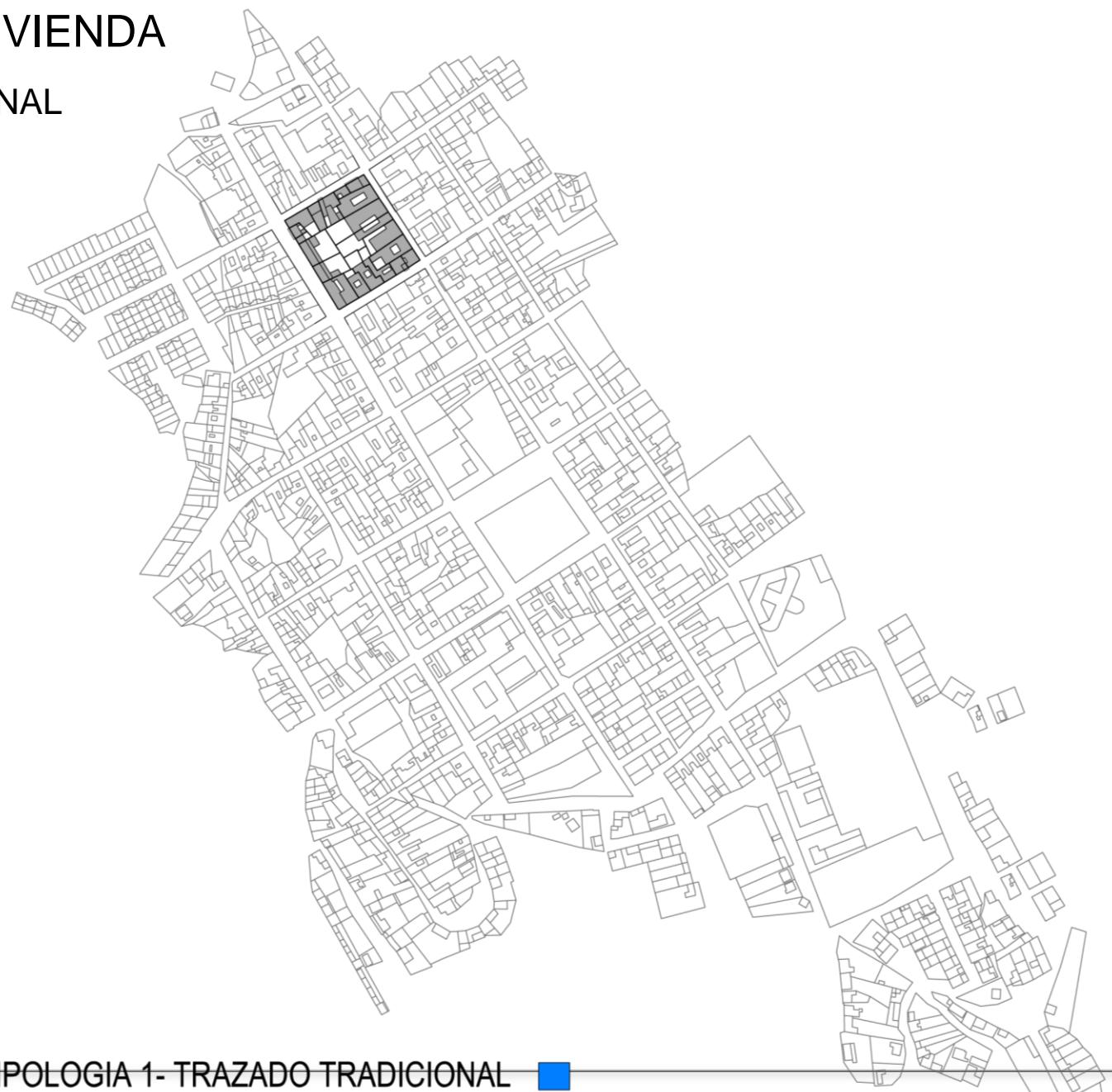
# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

## ÁNALISIS DE VIVIENDA Y USO MIXTO POR MANZANAS

Manzana	Superficie Total	Superficie Residencial+Mixto (m <sup>2</sup> )	Área construida (m <sup>2</sup> )	Area Ocupada (m <sup>2</sup> ) piso 1	Cantidad de Lotes	Promedio Area Lote	Promedio Area Construida (m <sup>2</sup> )	Promedio Area Ocupada (m <sup>2</sup> )	Indice de Ocupación (%)	Indice de Construcción (%)
5431301000001	3255,29	3219,00	1773,41	1118,55	14	229,93	126,67	79,90	0,35	0,55
5431301000002	3950,77	3533,34	1678,99	1484,00	18	196,30	93,28	82,44	0,42	0,48
5431301000004	7456,29	6037,00	2968,01	2036,82	31	194,74	95,74	65,70	0,34	0,49
5431301000005	4976,81	3389,88	2515,00	1627,18	18	188,33	139,72	90,40	0,48	0,74
5431301000006	5637,78	4666,00	3039,00	2503,13	21	222,19	144,71	119,20	0,54	0,65
5431301000007	5351,11	5286,00	2775,00	2262,74	22	240,27	126,14	102,85	0,43	0,52
5431301000008	7773,43	6749,00	4884,00	3257,30	34	198,50	143,65	95,80	0,48	0,72
5431301000009	5072,06	1682,00	1209,00	926,07	10	168,20	120,90	92,61	0,55	0,72
5431301000010	4964,92	698,00	1024,00	469,43	3	332,67	341,33	156,48	0,67	1,47
5431301000011	5387,59	3591,00	3619,00	2276,99	12	299,25	301,58	189,75	0,63	1,01
5431301000012	5320,75	5307,00	4558,00	3312,85	24	221,13	189,92	138,04	0,62	0,86
5431301000013	5383,19	4526,00	3282,00	2653,14	33	137,15	99,45	80,40	0,59	0,73
5431301000014	5362,72	3024,00	1853,00	1303,83	10	302,40	185,30	130,38	0,43	0,61
5431301000015	4419,16	4435,00	2826,00	1898,16	16	277,19	176,63	118,63	0,43	0,64
5431301000016	5016,96	4645,49	4128,00	3294,92	19	244,50	217,26	173,42	0,71	0,89
5431301000017	5117,61	4436,98	3399,98	2962,07	15	295,80	226,67	197,47	0,67	0,77
5431301000018	5340,50	1235,00	1159,00	963,37	7	176,43	165,57	137,62	0,78	0,94
5431301000020	5133,54	5238,71	3865,42	2978,32	20	261,94	193,27	148,92	0,57	0,74
5431301000021	6177,43	4493,97	3531,03	2697,61	34	132,18	103,85	79,34	0,60	0,79
5431301000022	2167,66	2080,00	807,00	694,84	9	231,11	89,67	77,20	0,33	0,39
5431301000025	3522,02	2147,00	959,00	870,19	7	306,71	137,00	124,31	0,41	0,45
5431301000026	3570,74	2492,00	1572,00	1154,22	10	249,20	157,20	115,42	0,46	0,63
5431301000027	3589,62	3618,00	3076,00	2248,77	15	241,20	205,07	149,92	0,62	0,85
5431301000028	3550,58	2609,00	1879,00	1452,79	7	372,71	268,43	207,54	0,56	0,72
5431301000029	3721,30	3609,00	3440,00	2351,97	19	189,95	181,05	123,79	0,65	0,95
5431301000030	3620,13	3055,00	2064,00	1603,13	13	235,00	158,77	123,32	0,52	0,68
5431301000031	4584,32	5193,00	1875,00	1528,03	20	259,65	93,75	76,40	0,29	0,36
5431301000032	3788,27	3650,00	1810,77	1275,10	17	214,71	106,52	75,01	0,35	0,50
5431301000033	4731,83	4752,00	1916,00	1269,88	20	237,60	95,80	63,49	0,27	0,40
5431301000035	7753,74	4312,00	2048,23	1782,58	22	196,00	93,10	81,03	0,41	0,48
5431301000038	17430,80	2208,00	1249,00	990,48	12	184,00	104,08	82,54	0,45	0,57
5431301000039	5275,42	5105,00	3204,36	2411,63	25	204,20	128,17	96,47	0,47	0,63
5431301000040	3918,52	3683,00	656,00	667,39	10	368,30	65,60	66,74	0,18	0,18
5431301000041	1784,88	3470,39	893,46	547,42	19	182,65	47,02	28,81	0,16	0,26
5431301000042	4238,68	1185,69	424,83	575,32	7	169,38	60,69	82,19	0,49	0,36
5431301000045	1873,14	1043,00	442,04	387,91	11	94,82	40,19	35,26	0,37	0,42
5431301000046	3552,90	2248,00	667,00	656,46	14	160,57	47,64	46,89	0,29	0,30
5431301000050	455,55	466,00	88,00	85,33	3	155,33	29,33	28,44	0,18	0,19
5431301000051	3545,95	2772,00	629,13	629,13	14	198,00	44,94	44,94	0,23	0,23
5431301000052	2087,87	1252,00	283,00	282,58	6	208,67	47,17	47,10	0,23	0,23
5431301000053	1533,75	389,00	138,00	134,49	4	97,25	34,50	33,62	0,35	0,35
5431301000054	2476,05	2112,00	245,17	245,17	5	422,40	49,03	49,03	0,12	0,12
5431301000055	1184,42	750,00	331,00	373,96	3	250,00	110,33	124,65	0,50	0,44
5431301000056	777,16	605,00	459,72	210,35	3	201,67	153,24	70,12	0,35	0,76
5431301000057	3454,88	3362,28	181,56	181,56	5	672,46	36,31	36,31	0,05	0,05
5431301000058	300,00	300,000	143,7	143,65	2	150,00	71,85	71,83	0,48	0,48
5431301000059	1235,54	924,00	461,00	461,00	11	84,00	41,91	41,91	0,50	0,50
5431301000060	2074,07	1764,00	850,00	800,94	21	84,00	40,48	38,14	0,45	0,48
5431301000061	673,36	516,00	235,00	216,54	6	86,00	39,17	36,09	0,42	0,46
5431301000062	1648,12	1512,00	1196,00	642,80	18	84,00	66,44	35,71	0,43	0,79
5431301000063	1117,84	892,00	668,00	432,84	11	81,09	60,73	39,35	0,49	0,75
5431301000064	836,64	846,68	680,00	446,05	10	84,67	68,00	44,60	0,53	0,80
<b>TOTALES</b>	<b>207.173,66</b>	<b>151.116,39</b>	<b>89.660,80</b>	<b>67.780,95</b>	<b>740,00</b>	<b>214,93</b>	<b>118,55</b>	<b>89,95</b>	<b>0,44</b>	<b>0,58</b>

# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

## 1- TRAZADO TRADICIONAL

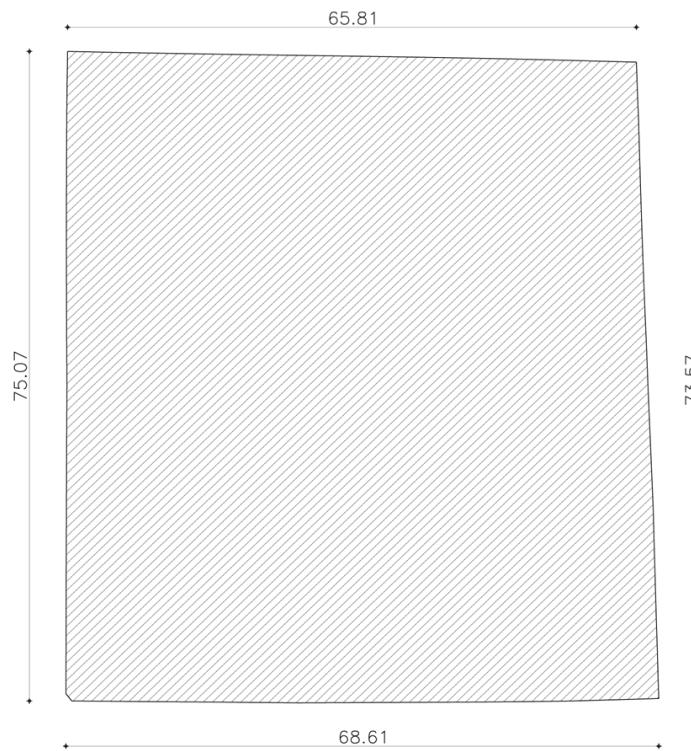


TIPOLOGIA 1- TRAZADO TRADICIONAL

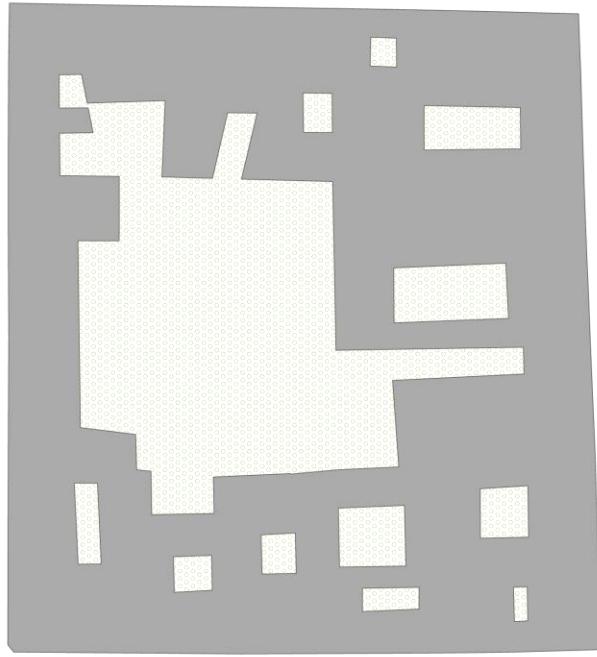
Manzana 016

PROYECTO GRAMALOTE

# MORFOLOGIA DE MANZANA 016



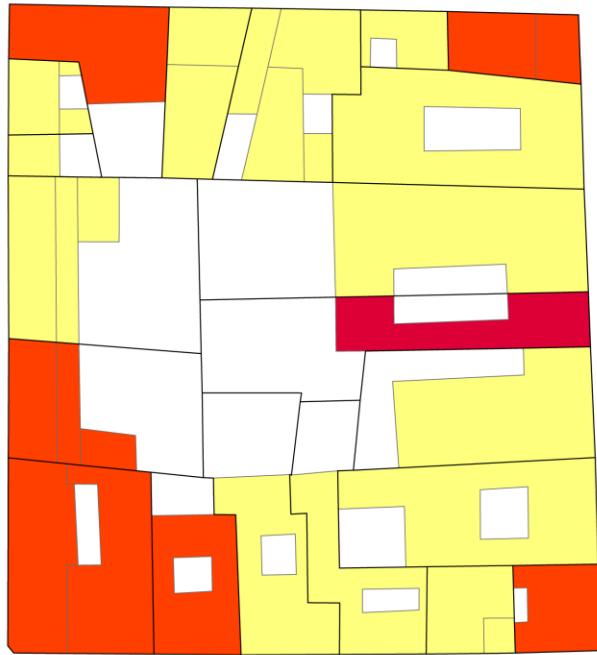
AREA TOTAL 5016 M<sup>2</sup>



PORCENTAJE DE OCUPACION

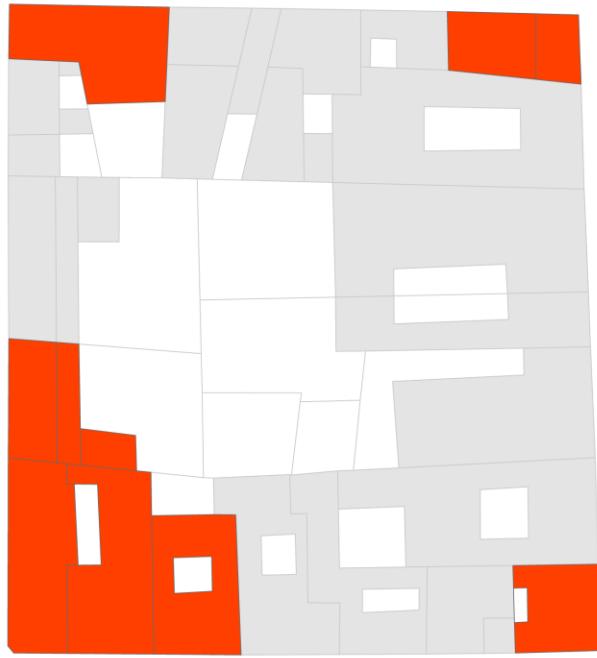
AREA OCUPADA : 68%

AREA LIBRE: 32%

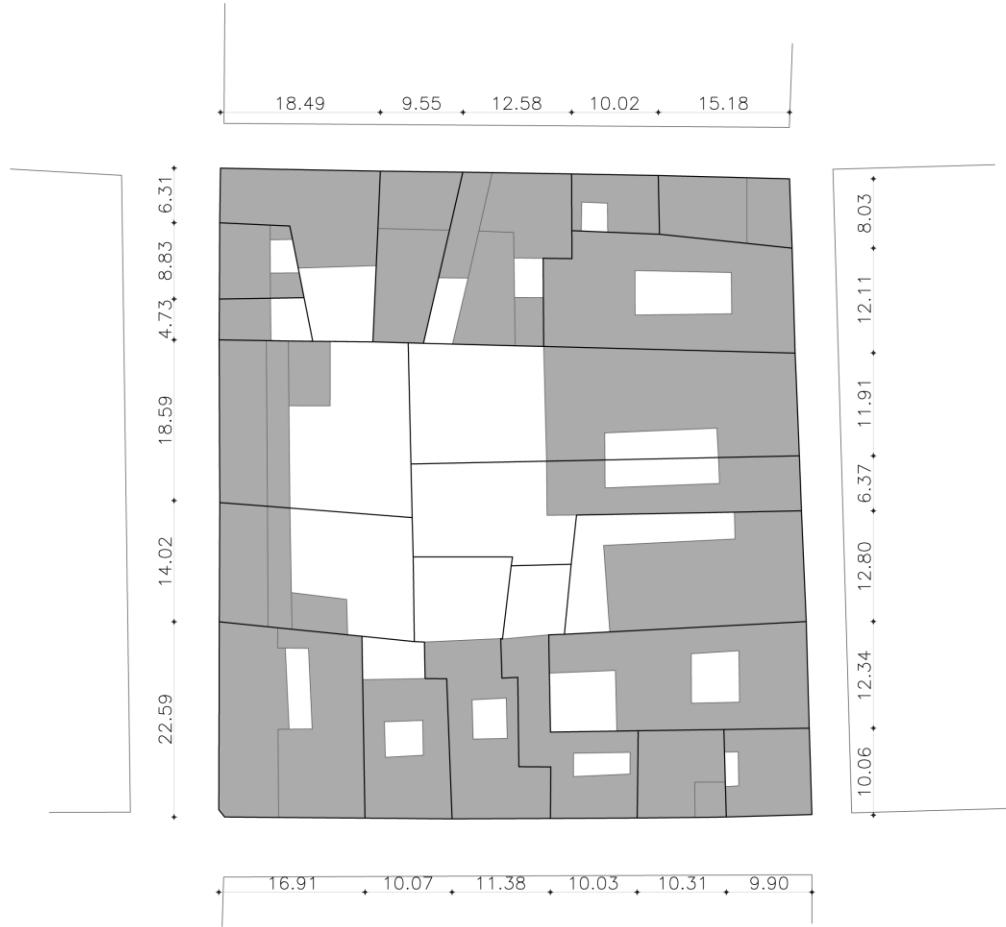


#### USOS POR MANZANA

- USO COMERCIAL: 4%
- USO MIXTO: 29%
- USO RESIDENCIAL : 67%

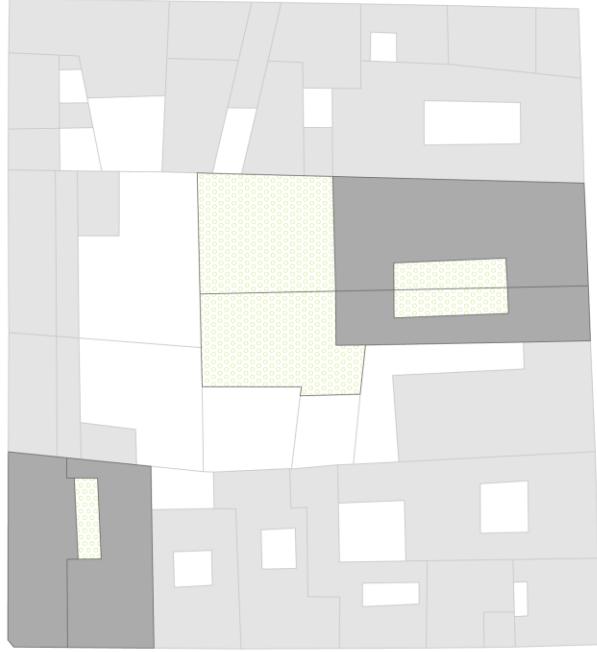


ESQUINA DE MANZANA CON USO MIXTO

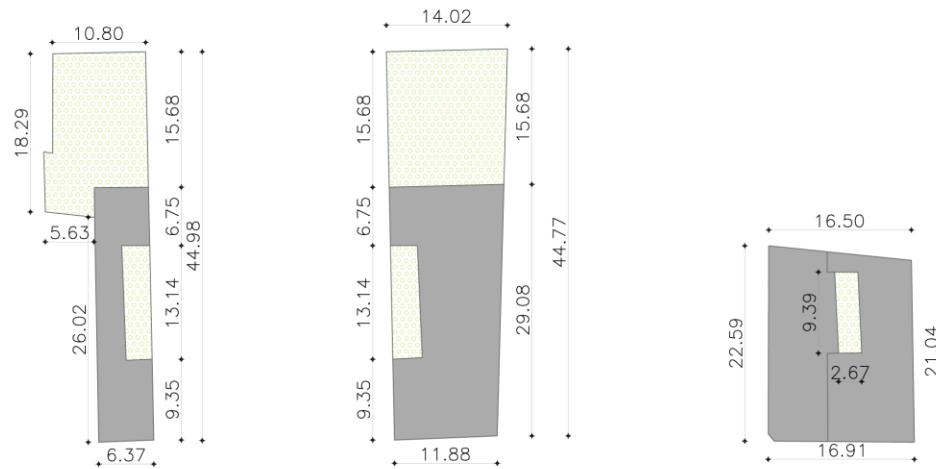


## 20 PREDIOS POR MANZANA

Frente de 5m a 8m      4 VIV  
 Frente de 8m a 12m    10 VIV  
 Frente de 12m a 20m   6 VIV



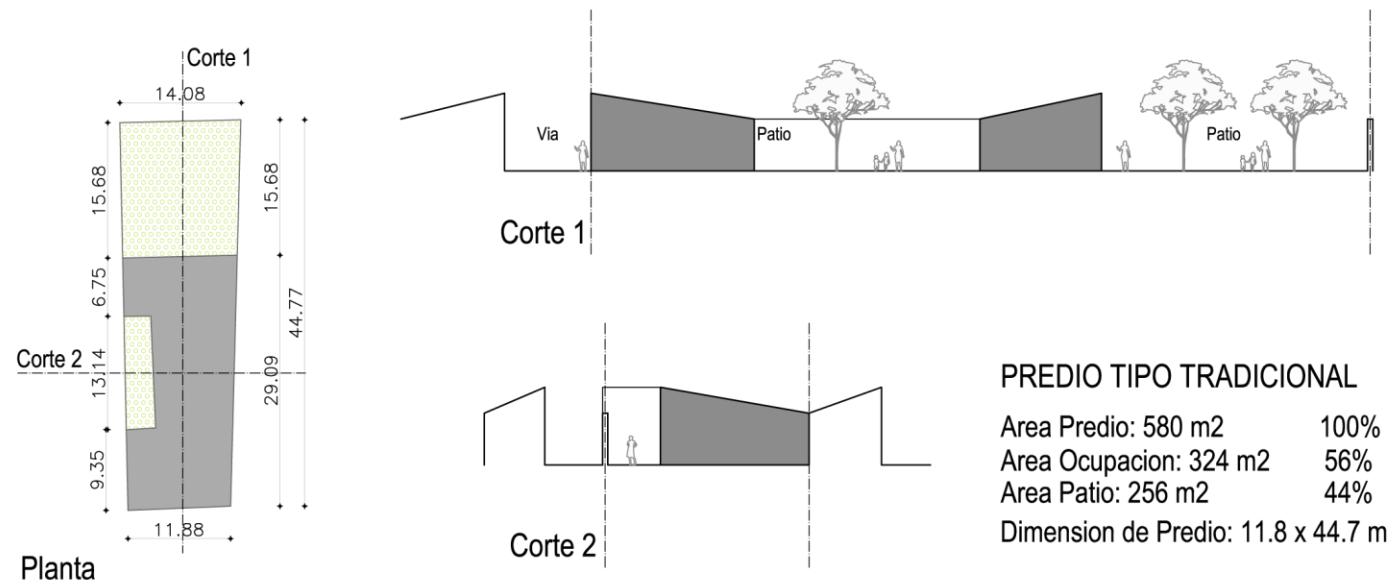
LOCALIZACION DE TIPOLOGIA DE PREDIOS



Frente de 5m a 8m  
Predio Medianero  
4 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 378 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 144 m<sup>2</sup>  
Uso: Comercial

Frente de 8m a 12m  
Predio Medianero  
10 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 580 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 324 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial

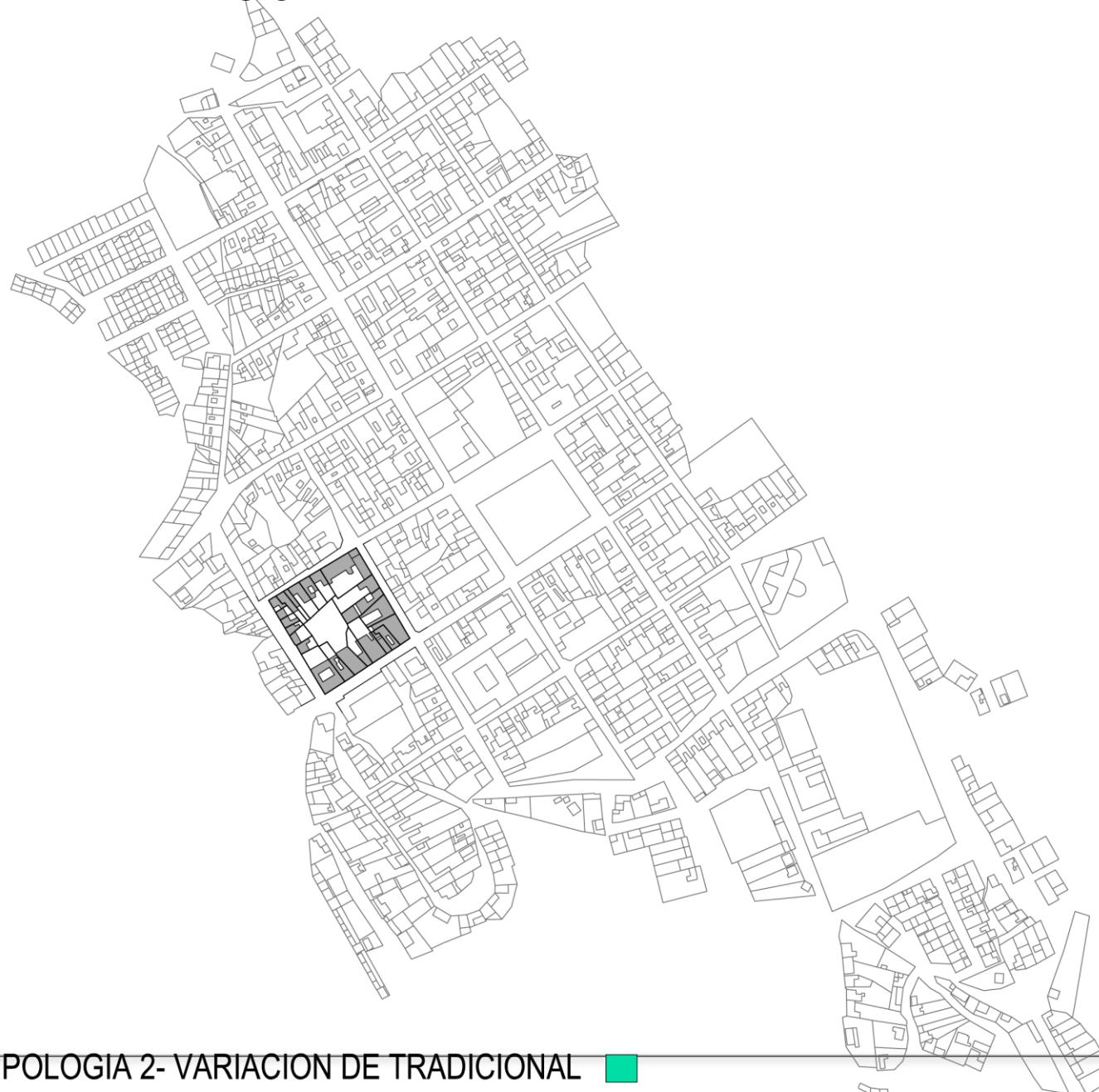
Frente de 12m a 20m  
Predio Esquinero  
6 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 363 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 338 m<sup>2</sup>  
Uso: Mixto



#### PREDIO TIPO TRADICIONAL

Area Predio: 580 m <sup>2</sup>	100%
Area Ocupacion: 324 m <sup>2</sup>	56%
Area Patio: 256 m <sup>2</sup>	44%
Dimension de Predio: 11.8 x 44.7 m	

## 2- VARIACIÓN DE LA TRADICIONAL



TIPOLOGIA 2- VARIACION DE TRADICIONAL

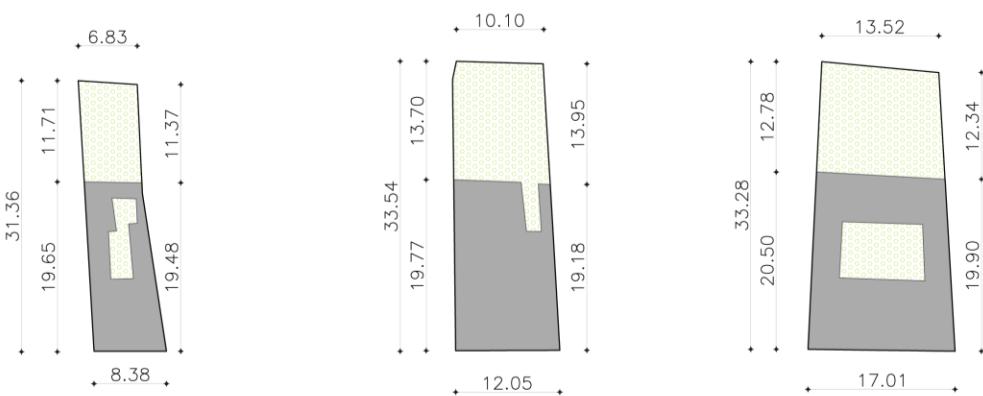
Manzana 006



PROYECTO GRAMALOTE

# MORFOLOGIA DE MANZANA 016

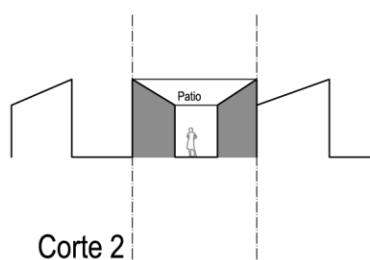
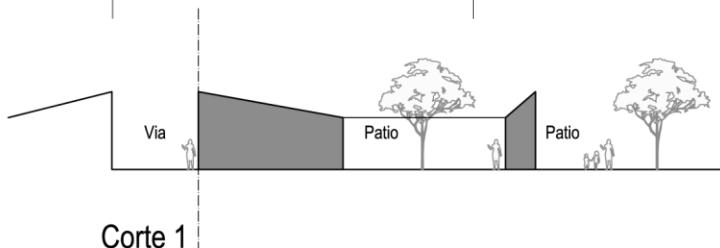
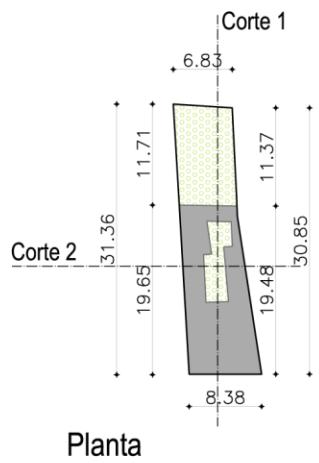




Frente de 5m a 8m  
Predio Medianero  
10 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 223 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 122 m<sup>2</sup>  
Uso: Mixto

Frente de 8m a 12m  
Predio Medianero  
9 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 375 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 216 m<sup>2</sup>  
Uso: Mixto

Frente de 12m a 20m  
Predio Esquinero  
4 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 500 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 259 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial



#### PREDIO TIPO VARIACION DE TRADICIONAL

Area Predio: 223 m <sup>2</sup>	100%
Area Ocupacion: 122 m <sup>2</sup>	55%
Area Patio: 101 m <sup>2</sup>	45%
Dimension de Predio: 8.38 x 31.3 m	



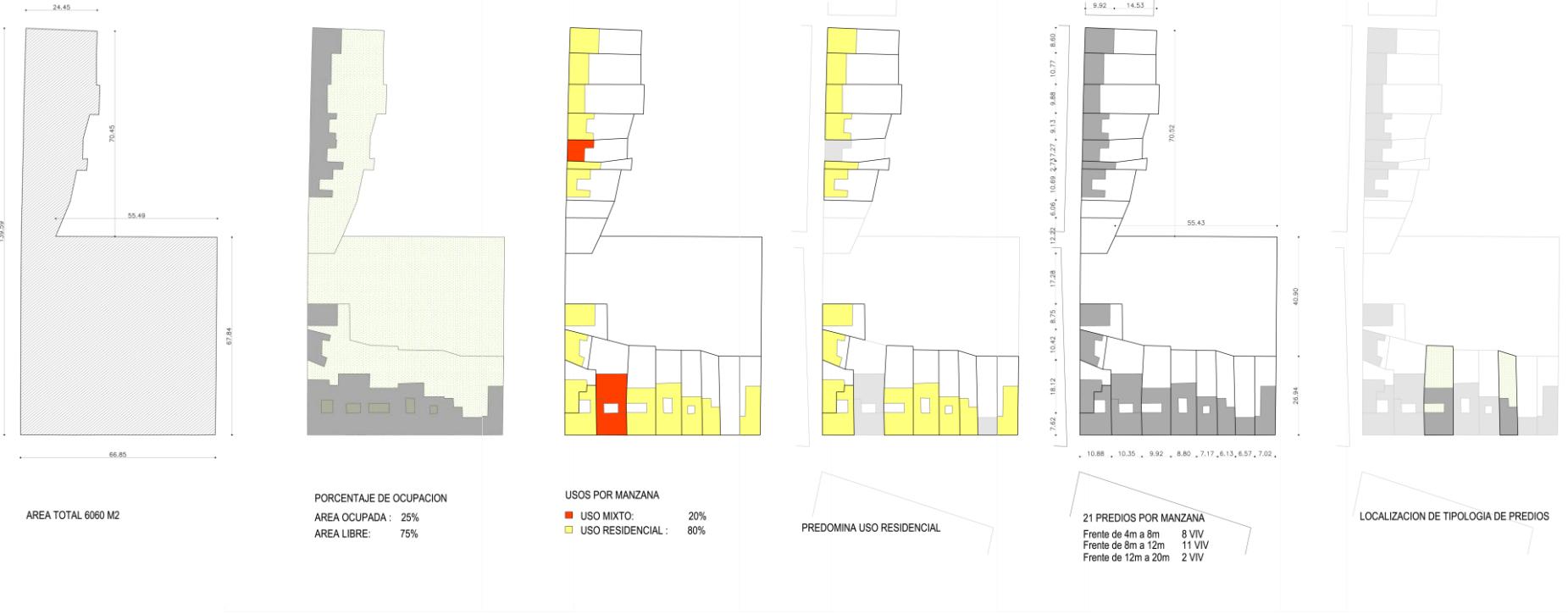
TIPOLOGIA 3 - BORDES

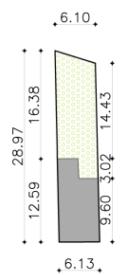


Manzana 035

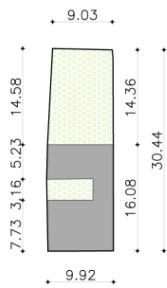
PROYECTO GRAMALOTE

## MORFOLOGIA DE MANZANA 016

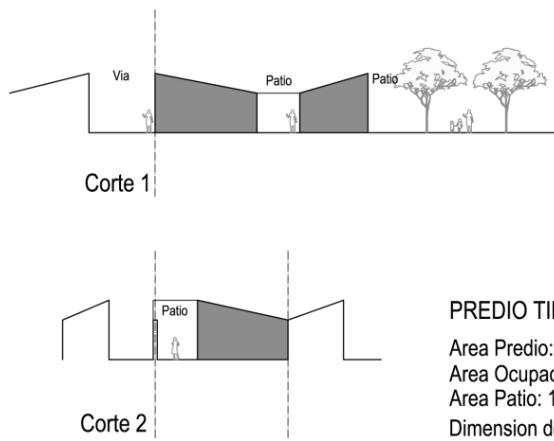
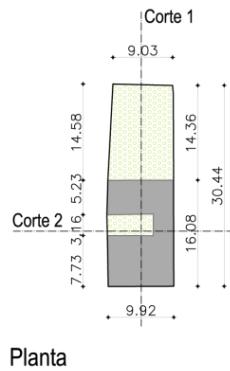




Frente de 5m a 8m  
Predio Medianero  
8 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 170 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 68 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial

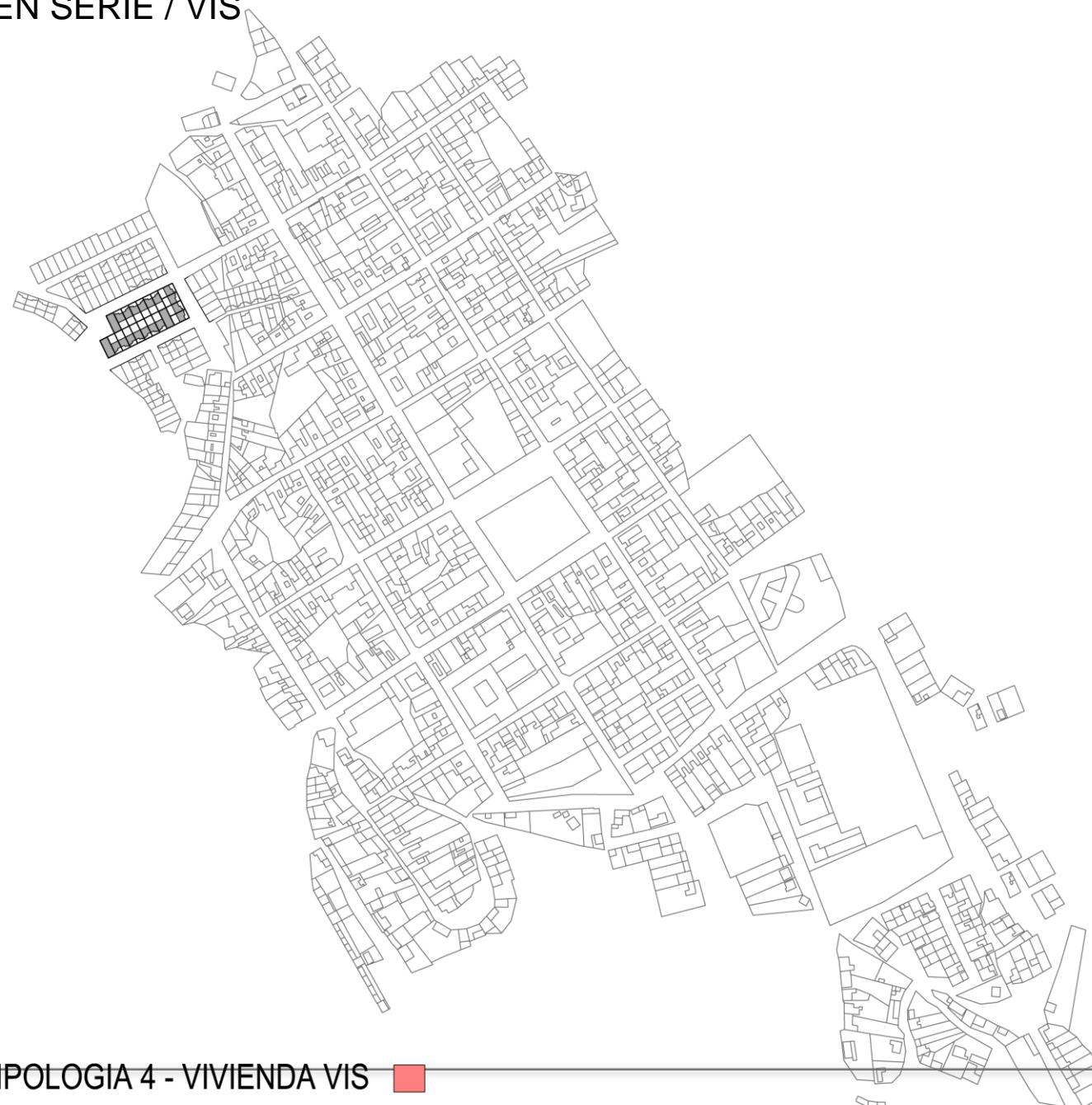


Frente de 8m a 12m  
Predio Medianero  
11 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 299 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 138 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial



#### PREDIO TIPO BORDE

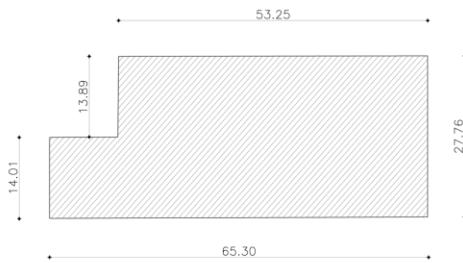
Area Predio: 299 m <sup>2</sup>	100%
Area Ocupacion: 138 m <sup>2</sup>	46%
Area Patio: 161 m <sup>2</sup>	54%
Dimension de Predio: 9.92 x 30.4 m	



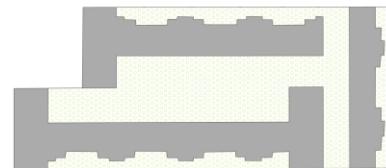
TIPOLOGIA 4 - VIVIENDA VIS

Manzana 062

PROYECTO GRAMALOTE



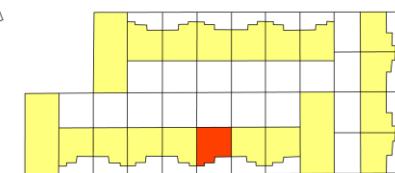
AREA TOTAL 1648 M<sup>2</sup>



#### PORCENTAJE DE OCUPACION

AREA OCUPADA : 50%

AREA LIBRE: 50%



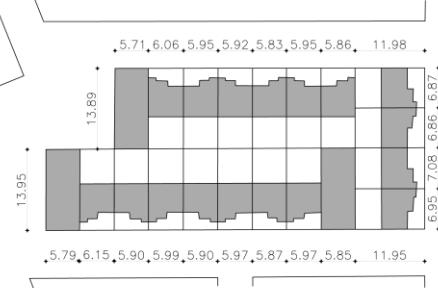
#### USOS POR MANZANA

■ USO MIXTO: 4%

■ USO RESIDENCIAL : 96%



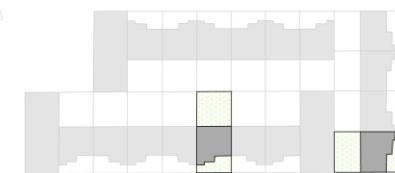
PREDOMINA USO RESIDENCIAL



#### 20 PREDIOS POR MANZANA

Frente de 5m 16 VIV

Frente de 7m 4 VIV



#### LOCALIZACION DE TIPOLOGIA DE PREDIOS

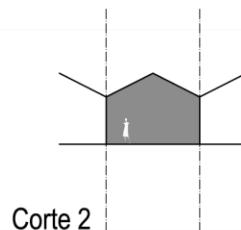
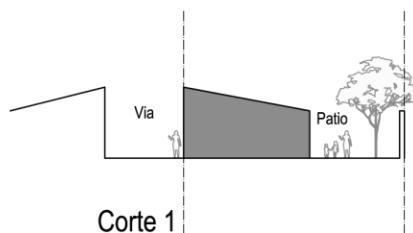
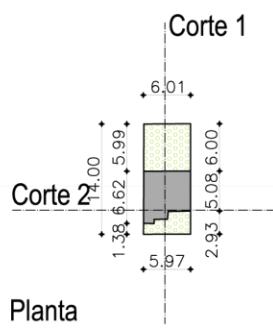


Frente de 5m  
Predio Medianero

16 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 83 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 34 m<sup>2</sup>  
Uso: Mixto

Frente de 7m  
Predio Medianero

4 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 83 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 35 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial



#### PREDIO TIPO VIVIENDA VIS

Area Predio:	83 m <sup>2</sup>	100%
Area Ocupacion:	34 m <sup>2</sup>	41%
Area Patio:	49 m <sup>2</sup>	59%
Dimension de Predio: 5.97 x 14 m		

#### 4- VIVIENDA AISLADA



TIPOLOGIA 5 - VIVIENDA AISLADA



Manzana 056

PROYECTO GRAMALOTE



## PORCENTAJE DE OCUPACION

AREA OCUPADA : 19%

AREA LIBRE: 81%

## USOS POR MANZANA

- USO MIXTO: 45%
- USO RESIDENCIAL : 55%

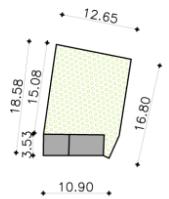
## USO MIXTO EN PREDIOS MEDIANEROS

## ESQUINA DE MANZANA CON USO MIXTO

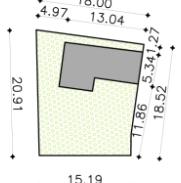
## 8 PREDIOS POR MANZANA

- |                     |       |
|---------------------|-------|
| Frente de 6m a 8m   | 1 VIV |
| Frente de 10m a 12m | 3 VIV |
| Frente de 18m a 24m | 3 VIV |
| Frente de 38m       | 1 VIV |

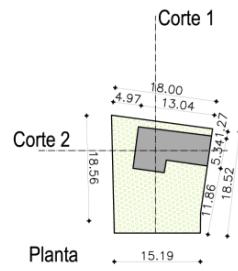
## LOCALIZACION DE TIPOLOGIA DE PREDIOS



Frente de 10m a 12m  
Predio Medianero  
3 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 215 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 34 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial

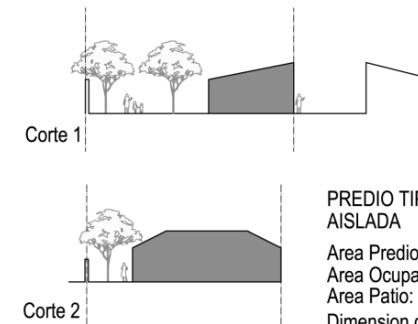


Frente de 18m a 24m  
Predio Esquinero  
3 Viviendas por Manzana  
Area Predio: 321 m<sup>2</sup>  
Area Ocupado: 80 m<sup>2</sup>  
Uso: Residencial



Corte 2

Corte 1



#### PREDIO TIPO VIVIENDA AISLADA

Area Predio: 321 m <sup>2</sup>	100%
Area Ocupacion: 80 m <sup>2</sup>	25%
Area Patio: 241 m <sup>2</sup>	75%
Dimension de Predio: 15.19 x 18.52 m	

# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

Tipología	Manzanas x Tipología	Vivienda x Tipología	Habitantes por tipología	Suma de Área construida (m2) x Tplg	Promedio Area Lote x Tplg	Promedio Area Construida (m2) x Tplg	Promedio Area Ocupada (m2) X Tplg	I. O. promedio (%)	I. C. promedio (%)
1	12	164	620	33,784	251.65	217.18	155.14	0.62	0.87
2	11	225	851	27,454	201.17	121.58	94.65	0.48	0.63
3	17	229	866	21,826	228.70	87.64	69.80	0.32	0.39
4	6	77	291	4,090	83.96	52.79	39.30	0.47	0.63
5	6	45	170	2,506	258.68	69.11	58.71	0.31	0.36
Total general	52	740	2798	89,661	214.93	118.55	89.95	0.44	0.58

## CONCLUSIONES

- Cuatro tipologías de vivienda.
- Las **esquinas son de uso mixto** con mayor área de lote y mayor área construida.
- El área promedio de lote es de **214 m<sup>2</sup>**, cuatro de las cinco tipologías tienen un área mayor a 200 m<sup>2</sup>
- El área promedio construida en vivienda es de **118 m<sup>2</sup>**
- Tres tamaños de área de vivienda:
  - Tradicional de **220 m<sup>2</sup>**, variación de tradicional **120 m<sup>2</sup>** y las otras tres **70 m<sup>2</sup>**.
- La **ocupación promedio es de .4** del lote.
- Los centros de manzana son el **60 % del su área útil**. Representan **áreas libres, verdes y de arborización**

1. Contexto

2. Antiguo Casco Urbano

**3. Miraflores**

4. Nuevo Gramalote

5. Alternativas de Urbanismo

**GRAMALOTE**  
**UNA NUEVA HISTORIA**

**VIA AL NUEVO  
CASCOS URBANOS**



Casa de  
Margarita Gallsteros

Hnos.  
Pérez

RESERVA NATURAL EL BOJOSO







































## CLIMA E HIDROGRAFIA



# SUELOS Y VEGETACION



# COBERTURA Y USOS



# VALORES AMBIENTALES



# VALORES AMBIENTALES

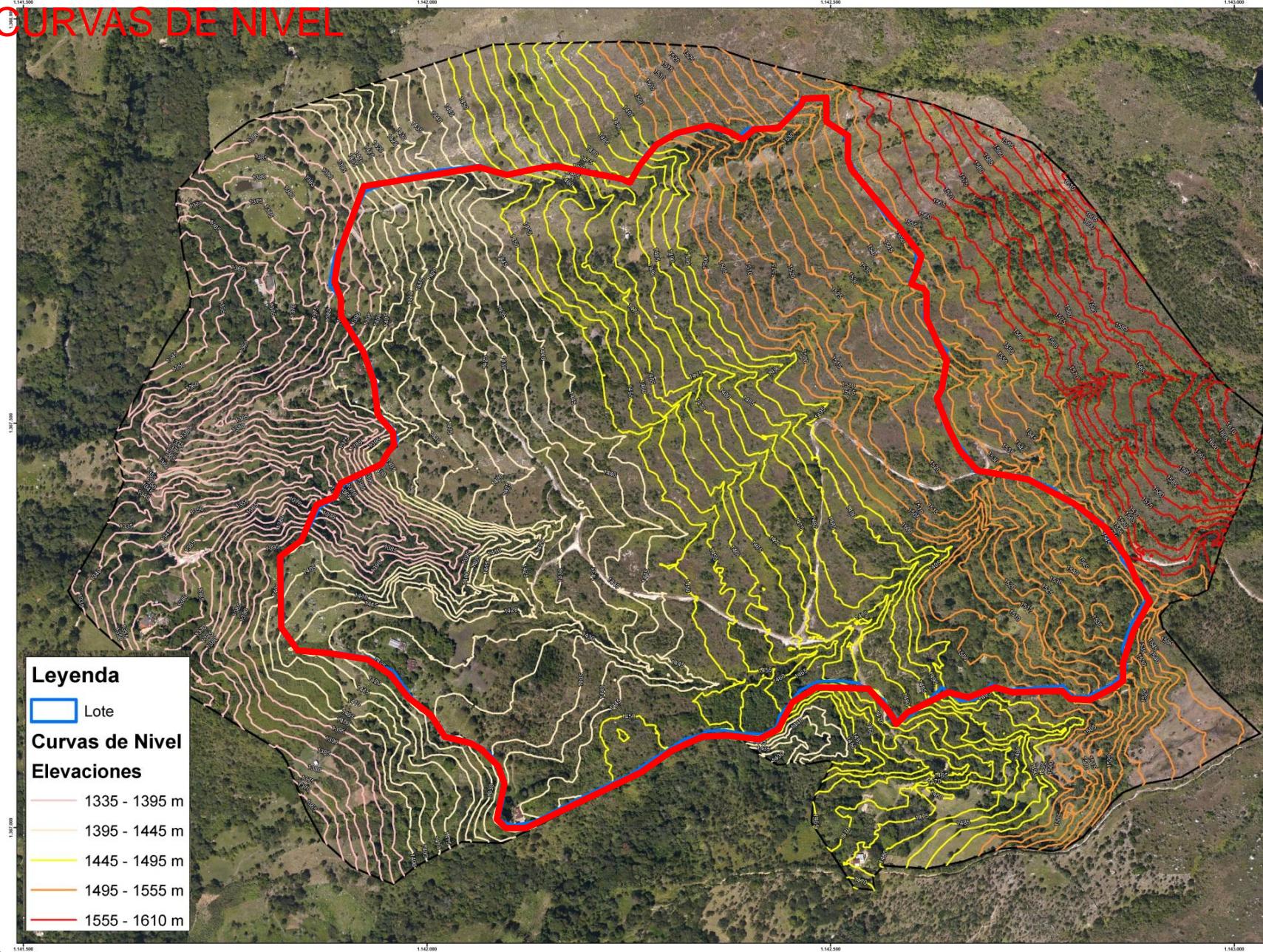




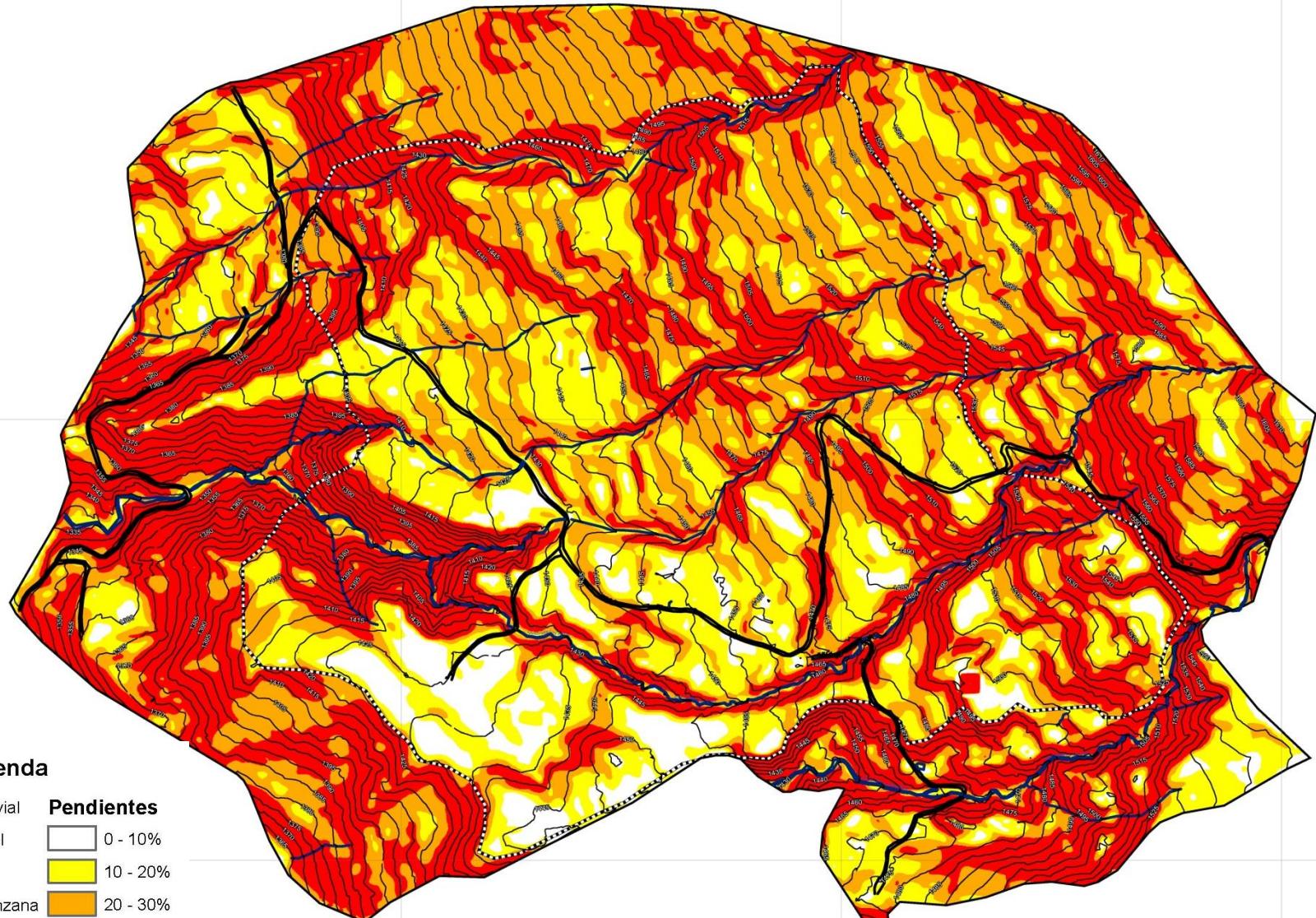
# FOTO AÉREA



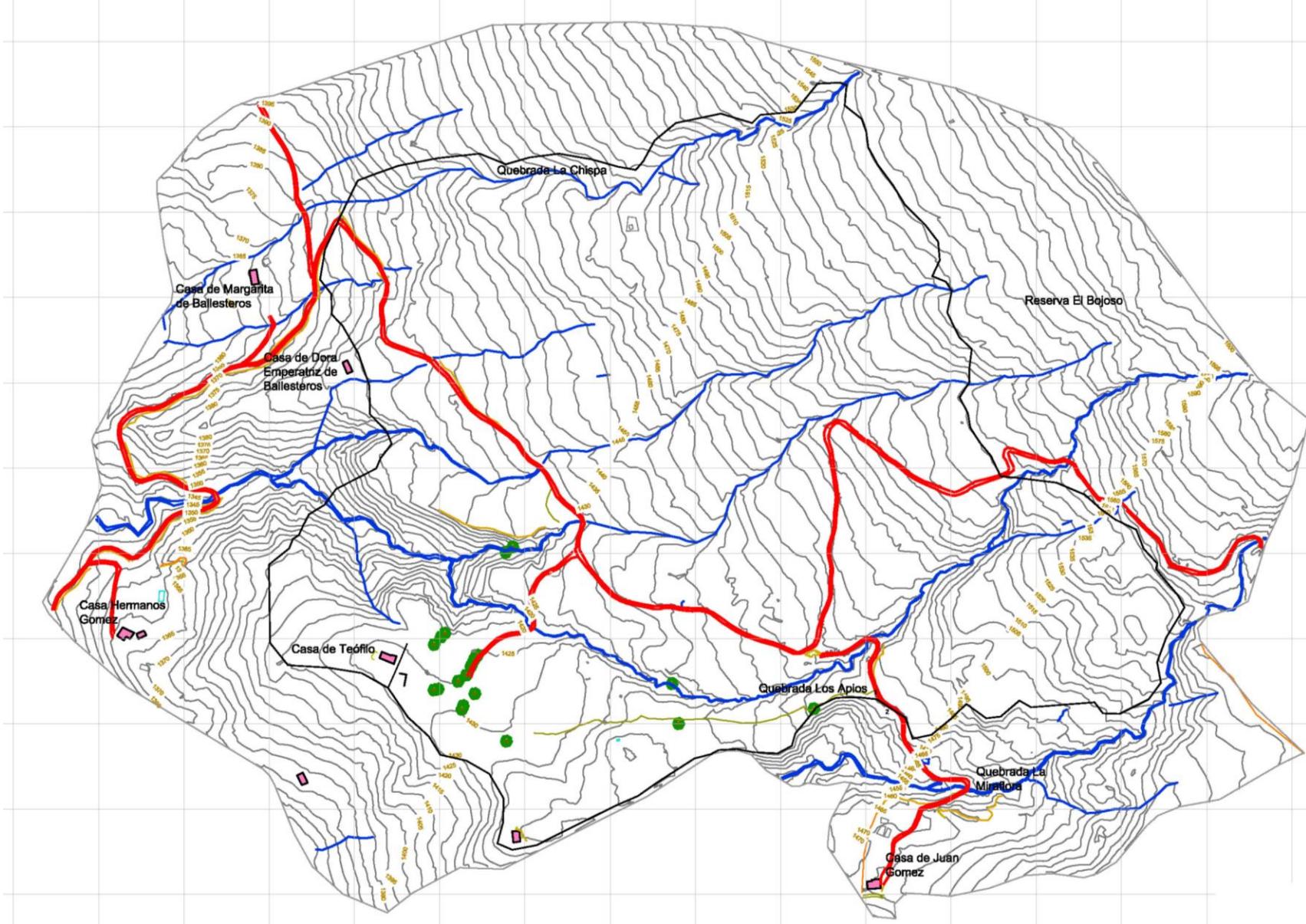
# CURVAS DE NIVEL



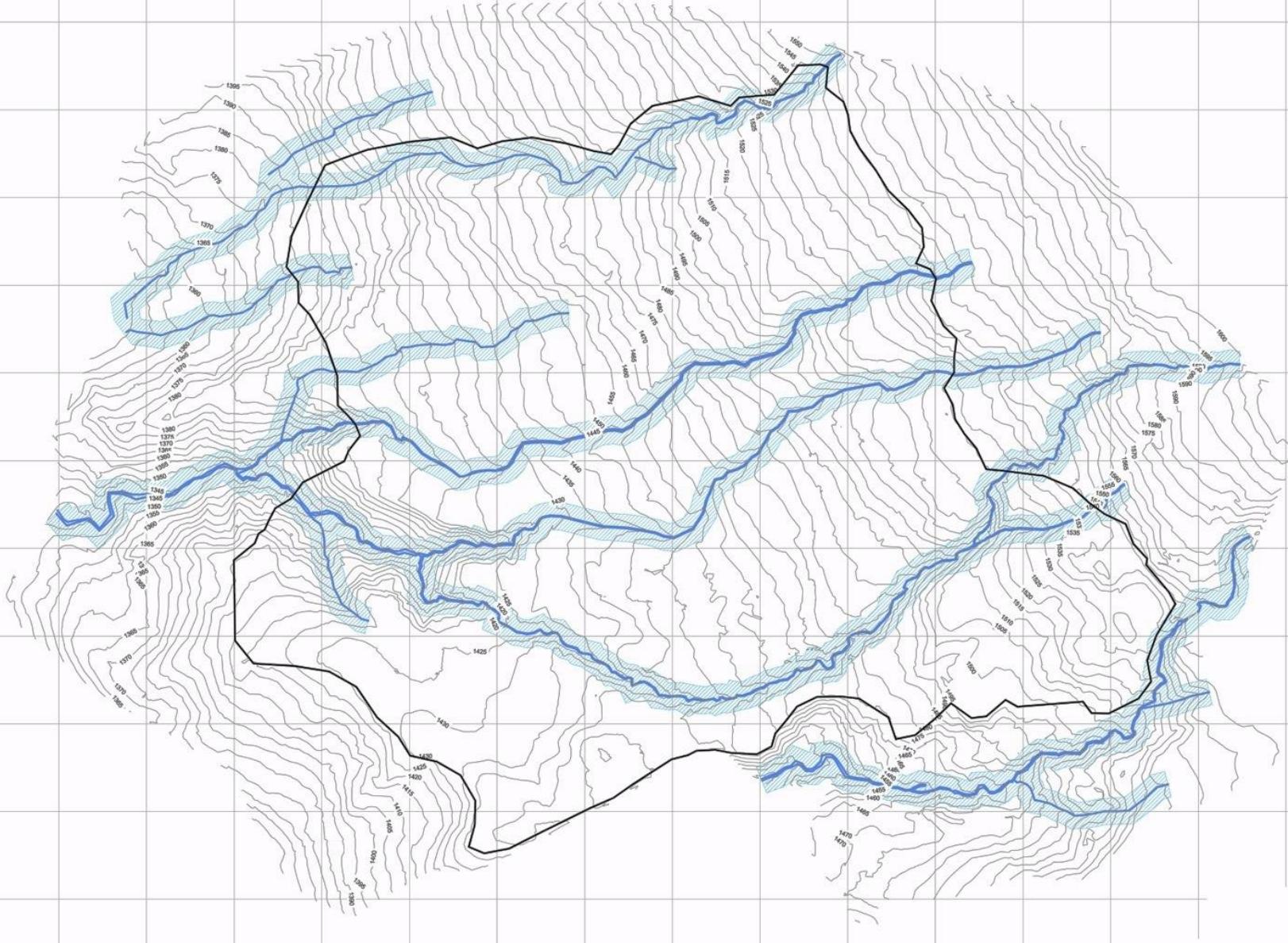
# PENDIENTES



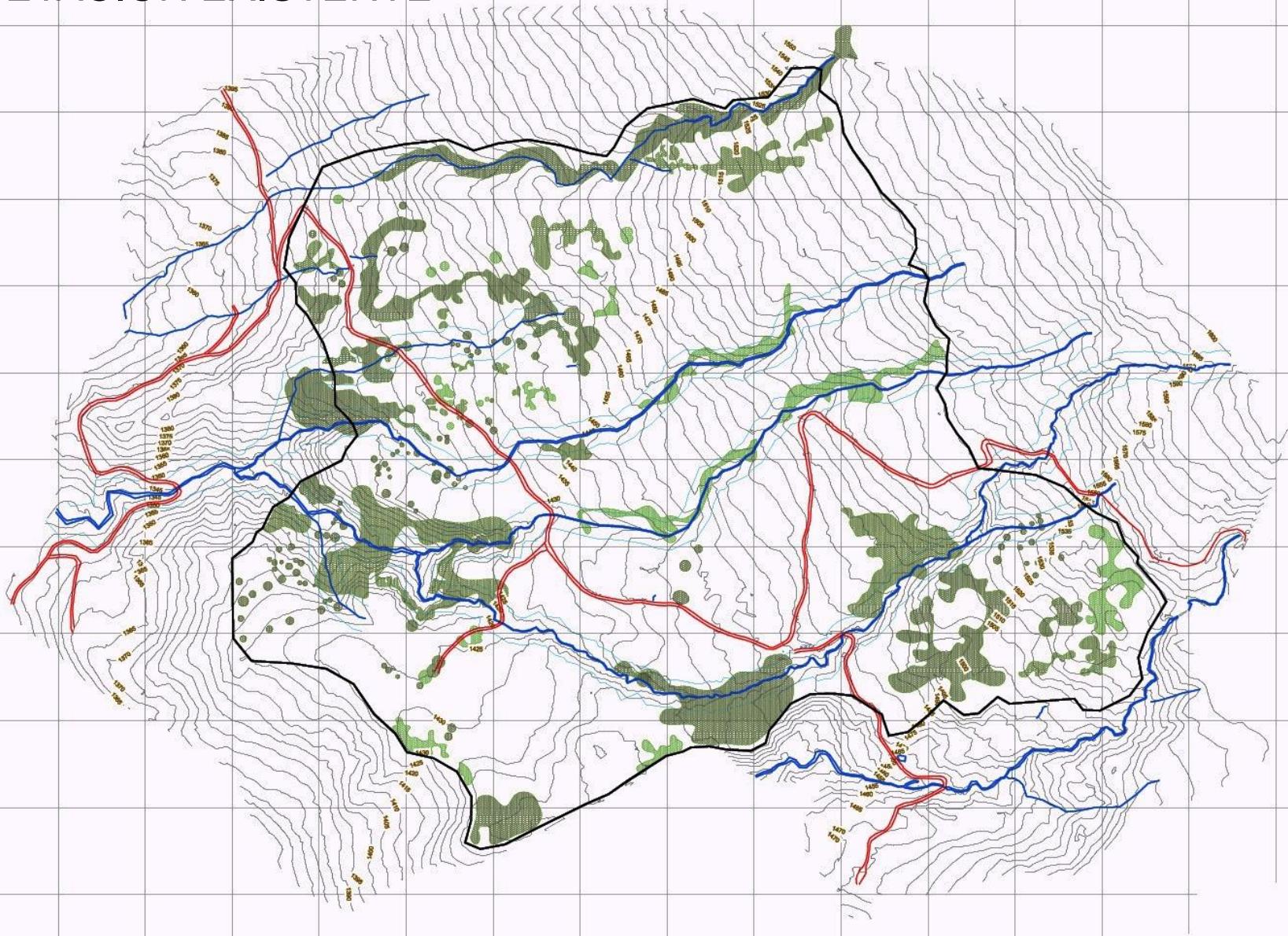
# ESTRUCTURA ACTUAL



# RONDAS DE PROTECCION



# VEGETACION EXISTENTE



1. Contexto

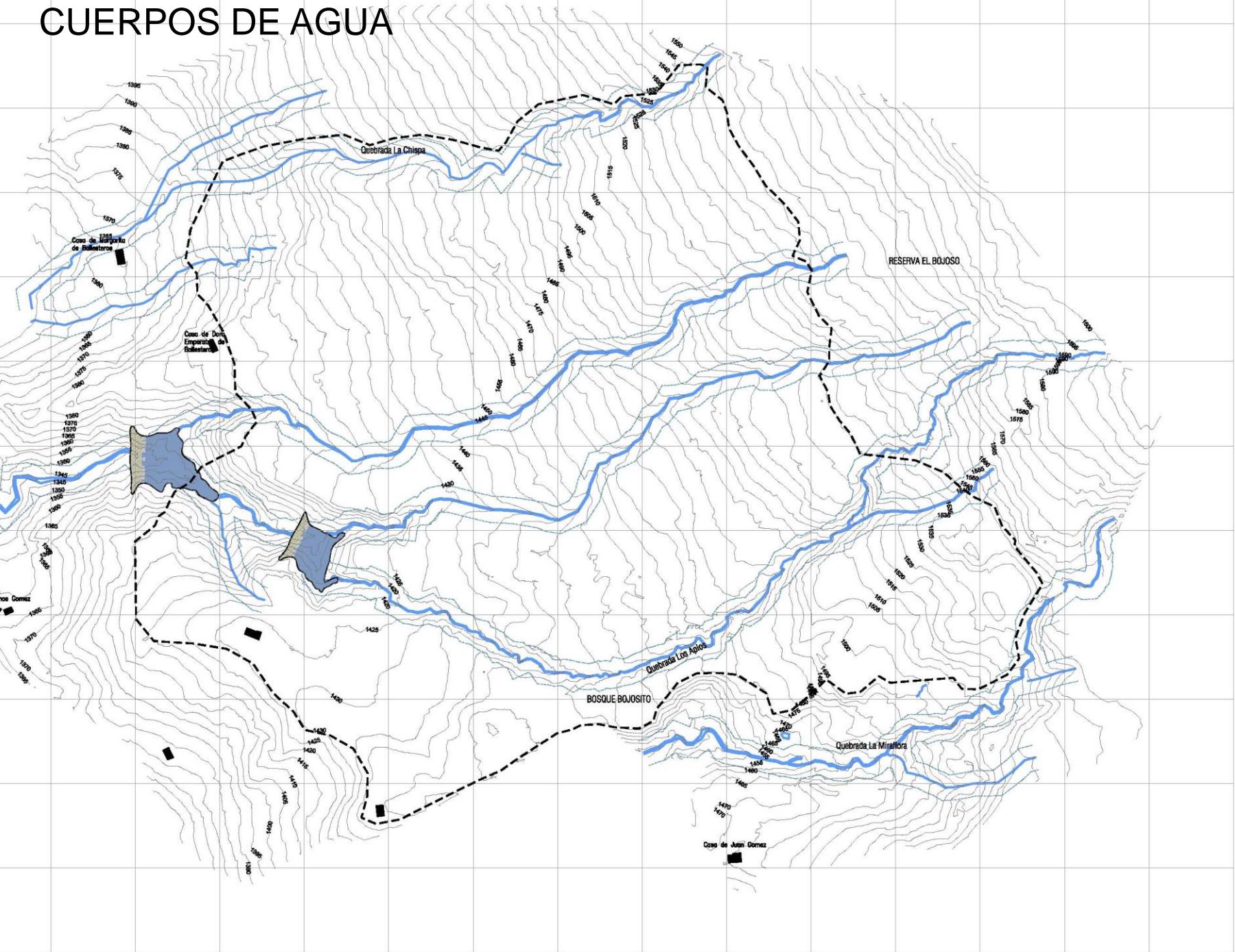
2. Antiguo Casco Urbano

3. Miraflores

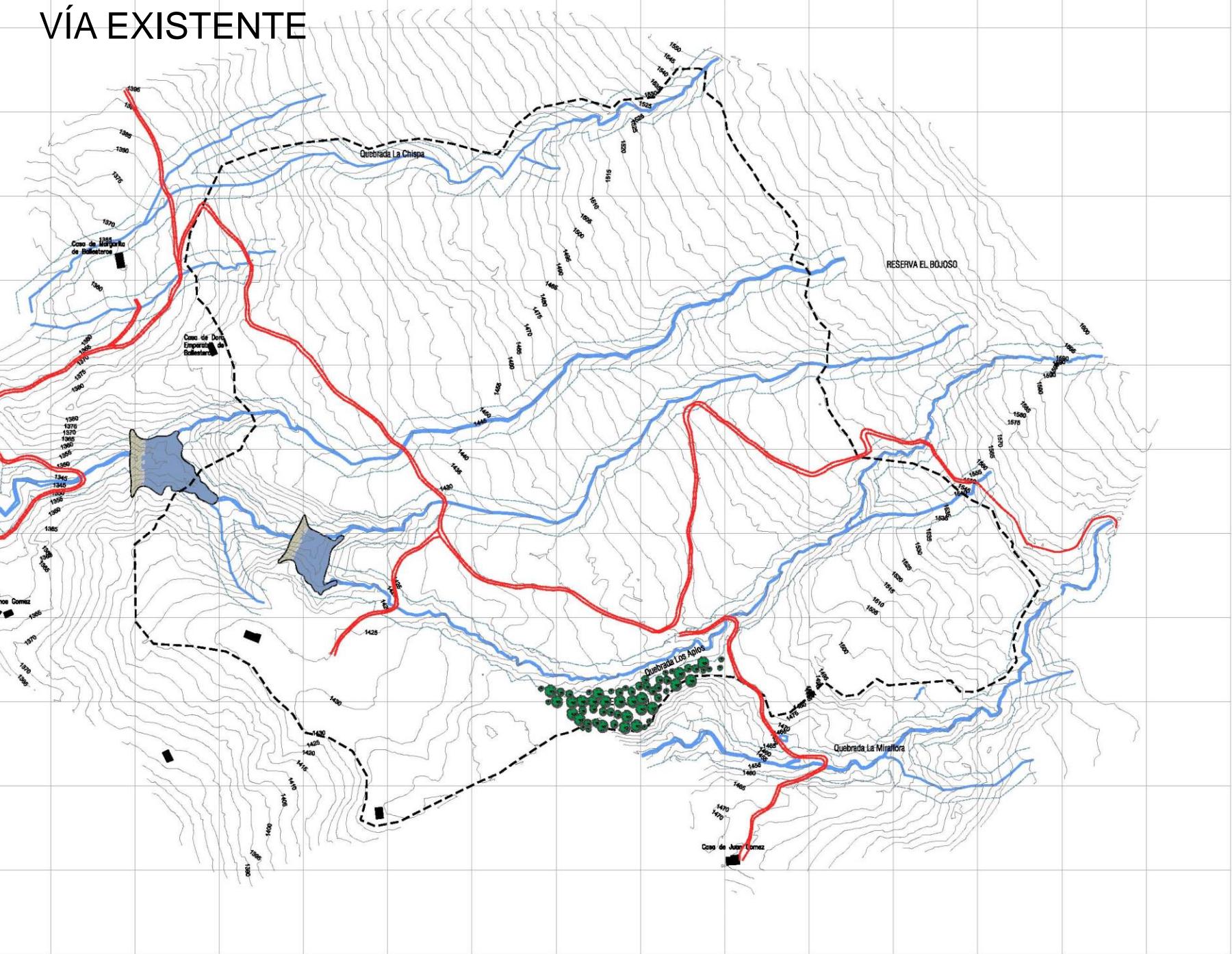
4. Nuevo Gramalote

5. Alternativas de Urbanismo

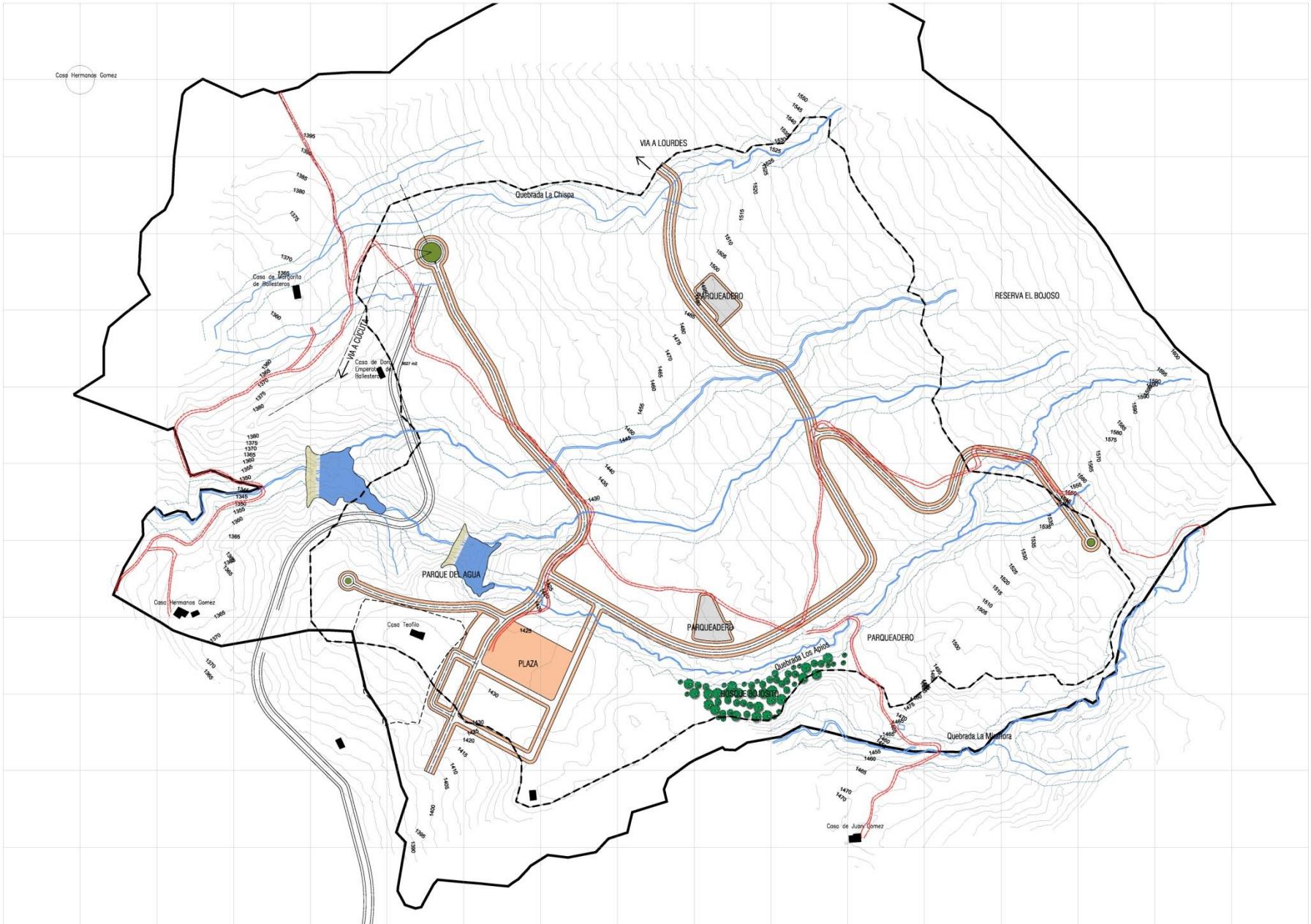
# CUERPOS DE AGUA



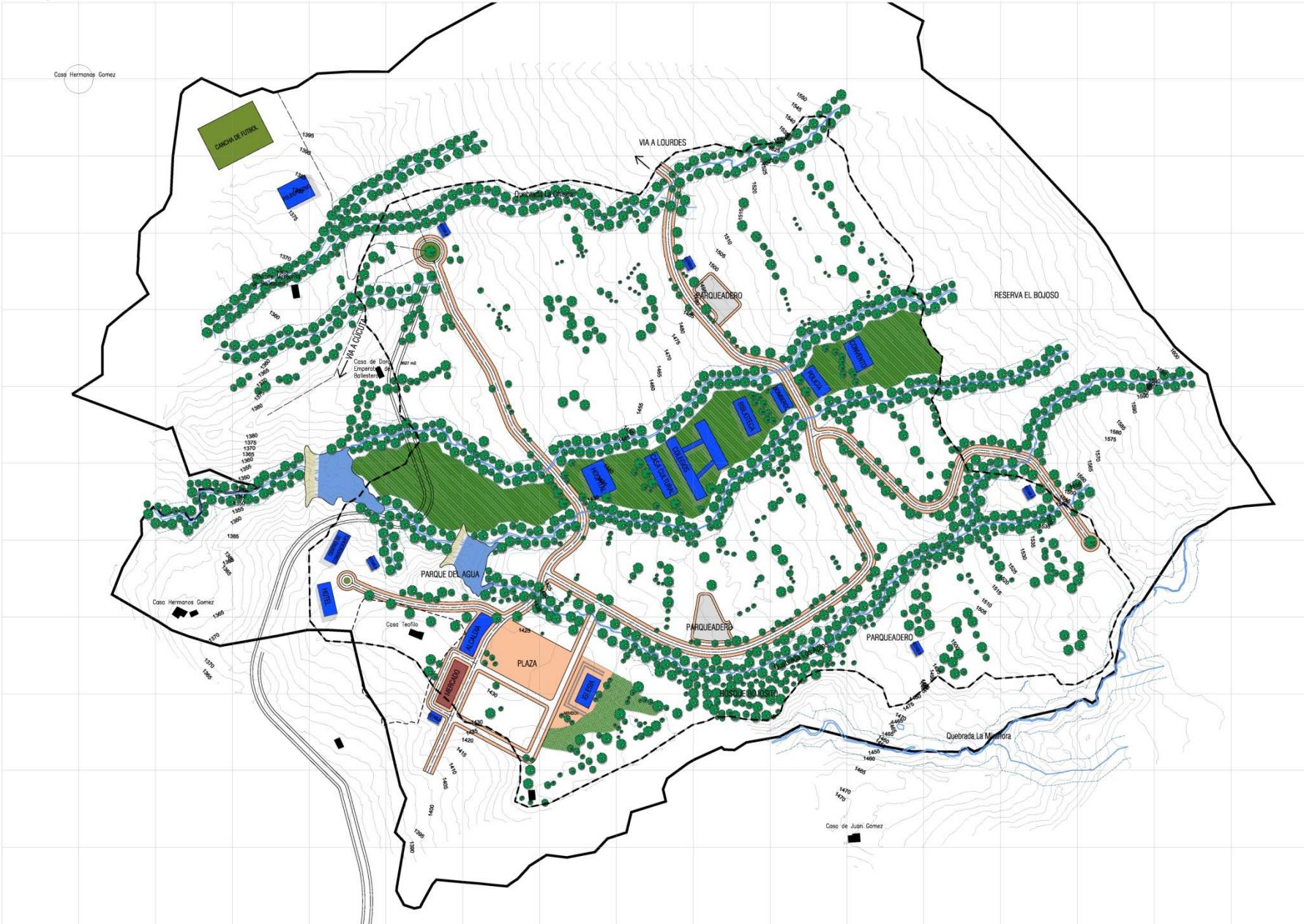
# VÍA EXISTENTE



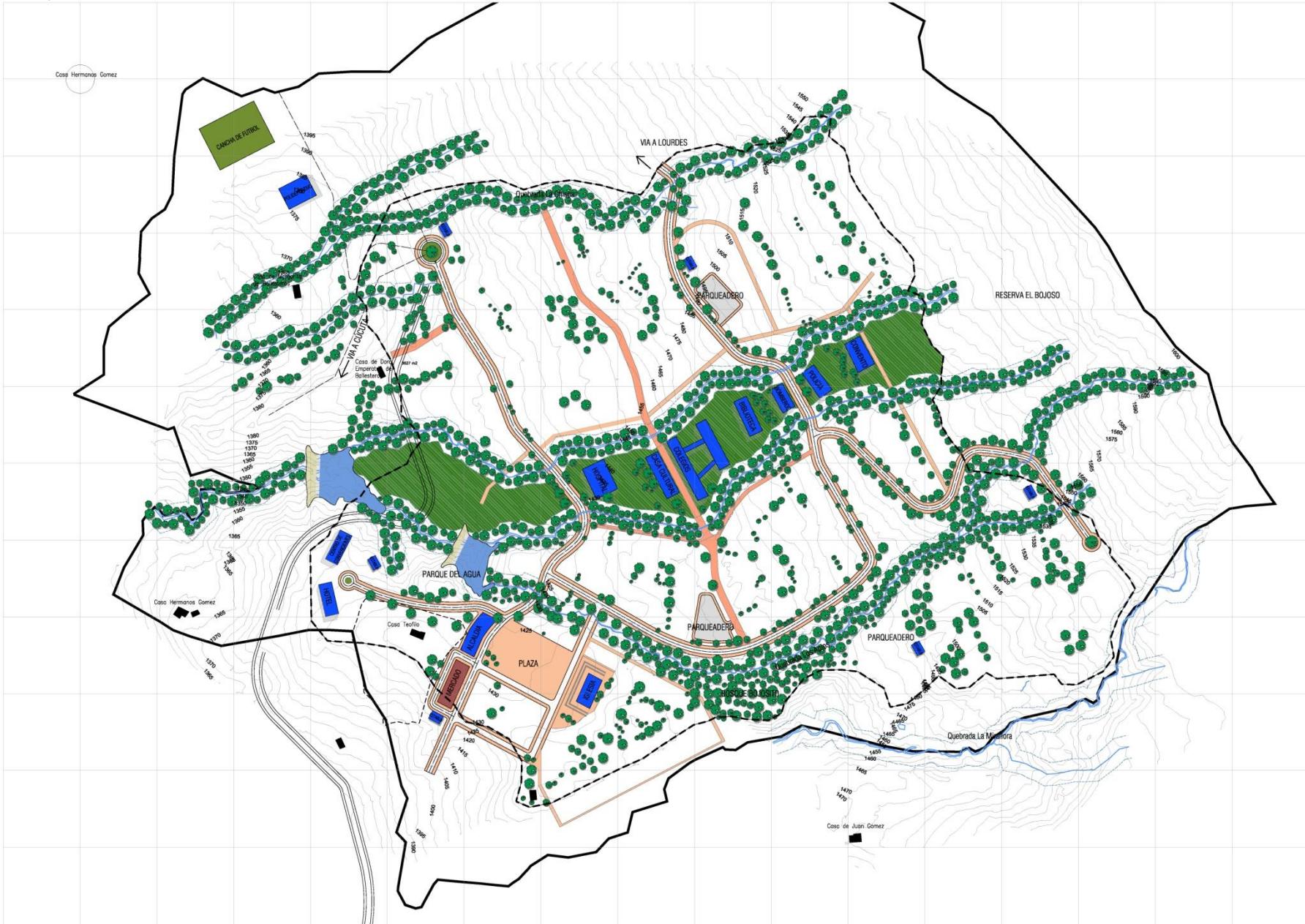
# VÍA PROPIUESTA



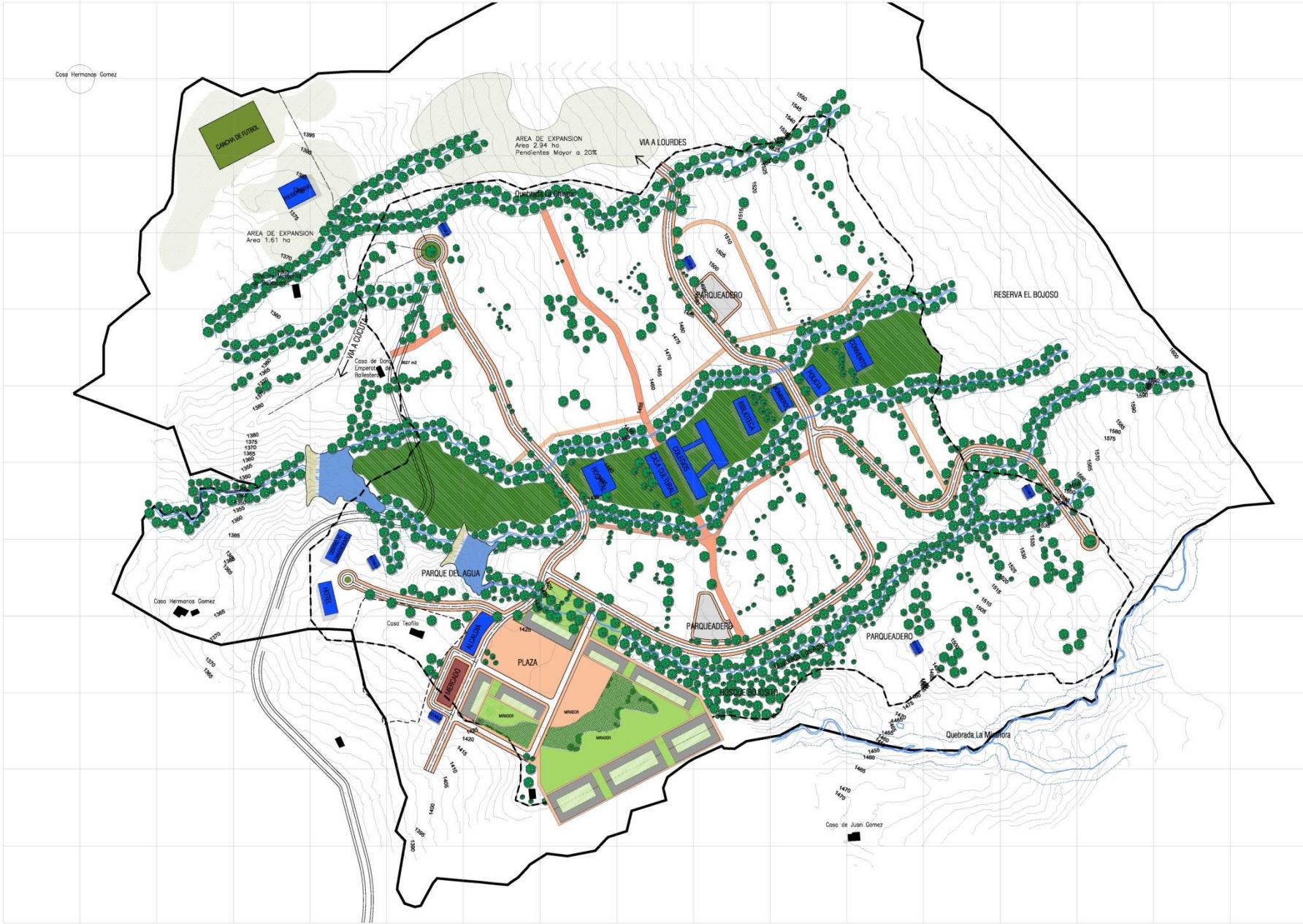
# EQUIPAMIENTOS + ZONA VERDE



# EQUIPAMIENTOS + ZONA VERDE + PEATONALES



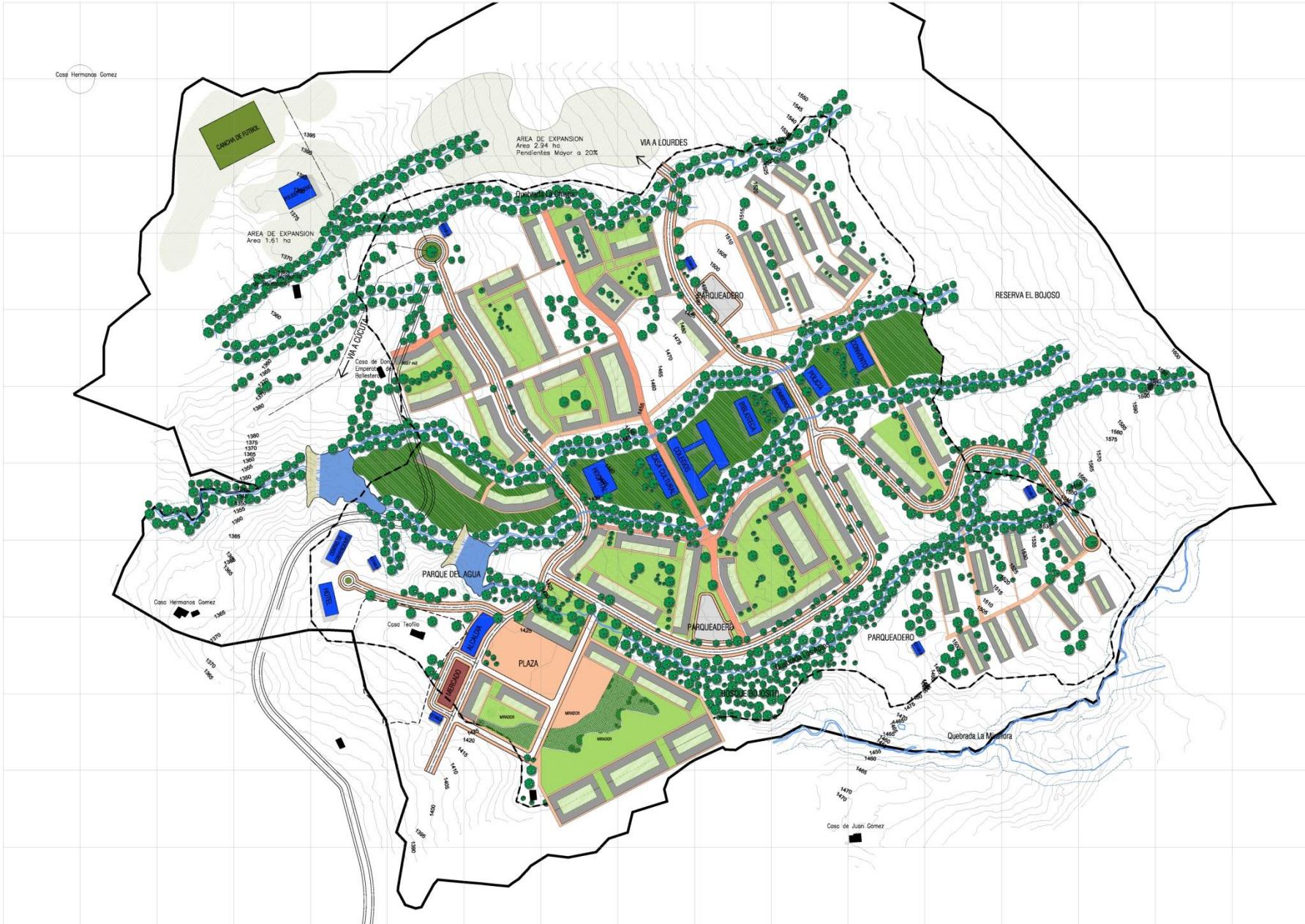
# BARRIOS



# BARRIOS



# BARRIOS



# ESQUEMA URBANO



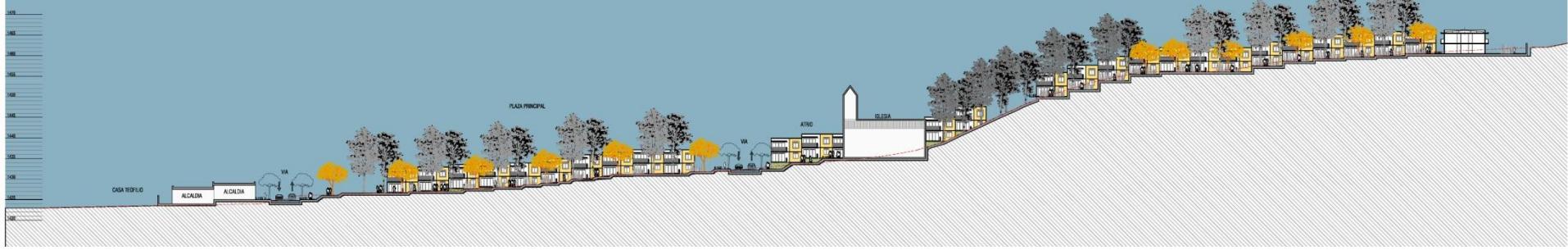
# PIEZAS



A. EL CENTRO      B. ZONA BAJA o MIRAFLORES

Centro  
Calle Real  
San Vicente  
Mongui  
Santa Clara  
Santa Rosa  
Jordan  
Laureano Gomez  
Gregorio Montes  
San Juan  
Matadero

C. ZONA ALTA  
Nueva granada  
Barrios unidos  
Santa Anita  
La lomita





1. Contexto

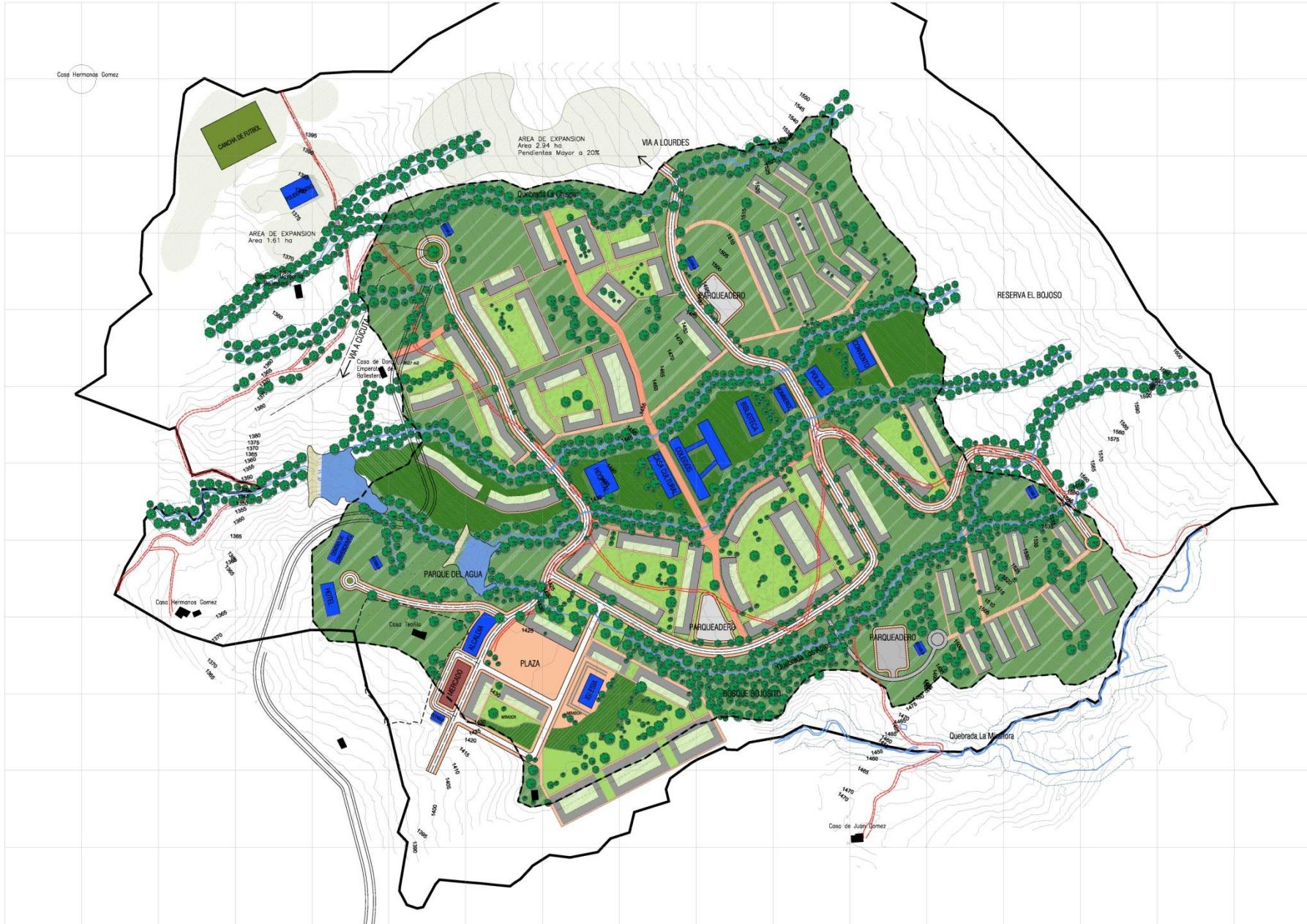
2. Antiguo Casco Urbano

3. Miraflores

4. Nuevo Gramalote

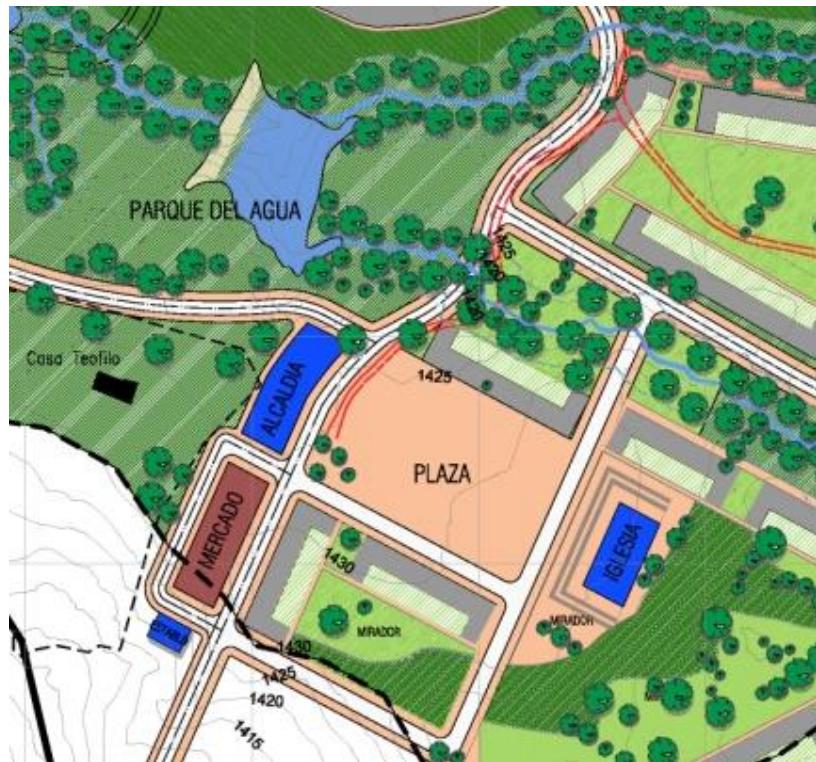
**5. Alternativas de Urbanismo**

# ALTERNATIVA 1



# ALTERNATIVA 1

Plaza plana



# ALTERNATIVA 1

Franja Verde + Equipamientos



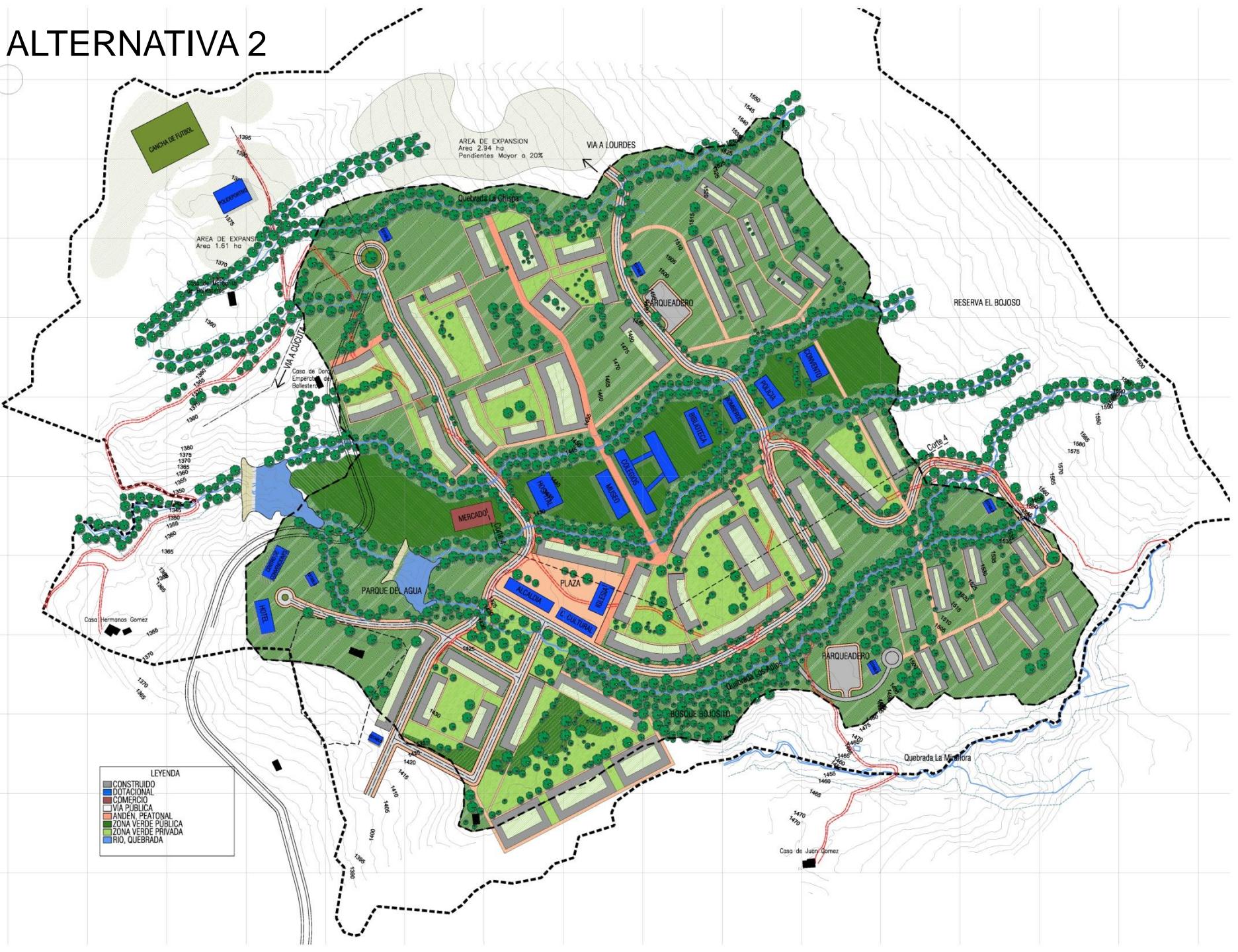
# ALTERNATIVA 1

## **Período de Mayo a Junio**



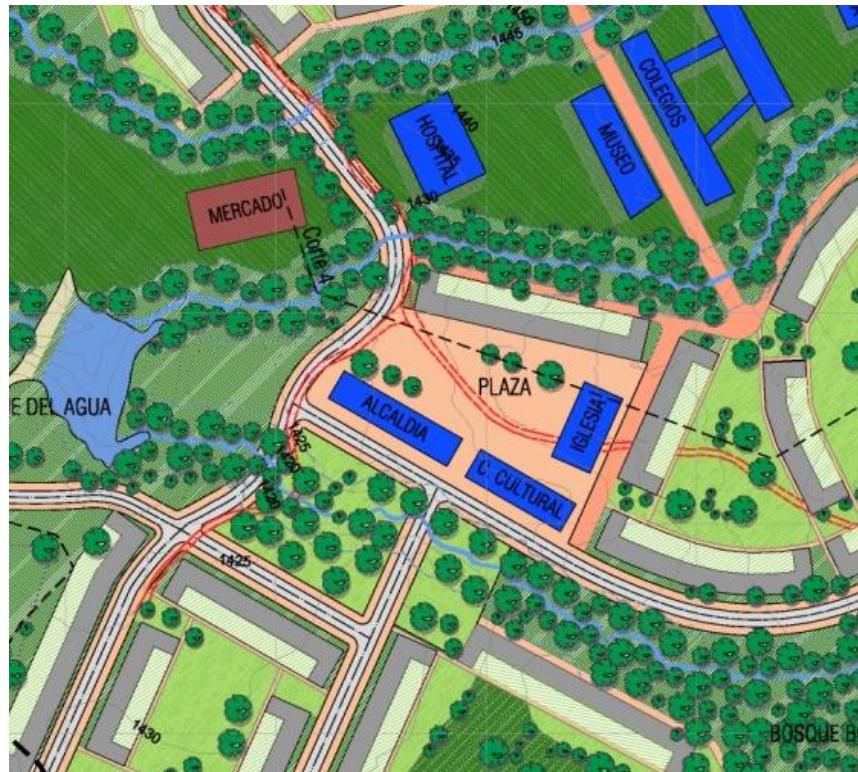
## Corazón Peatonal y Verde

# ALTERNATIVA 2



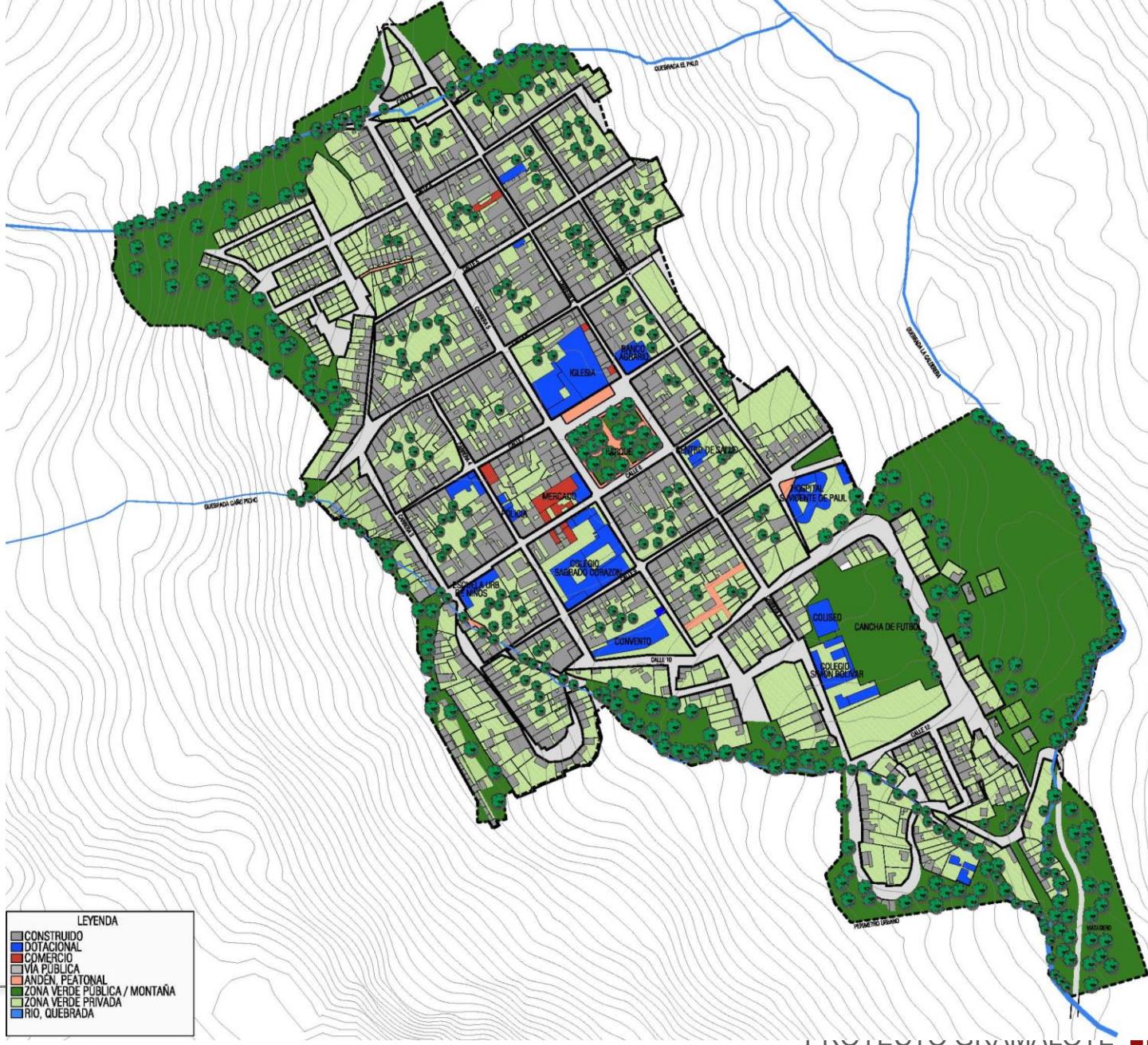
## ALTERNATIVA 2

Plaza inclinada conectada a Equipamientos

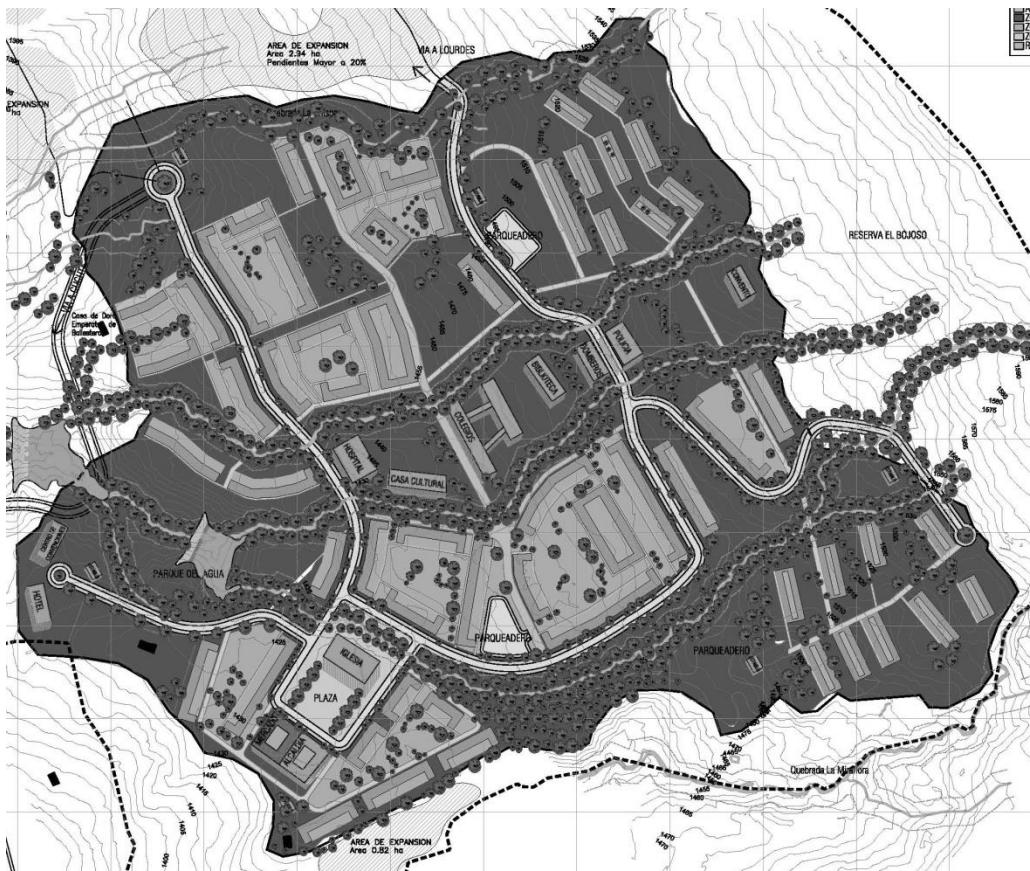




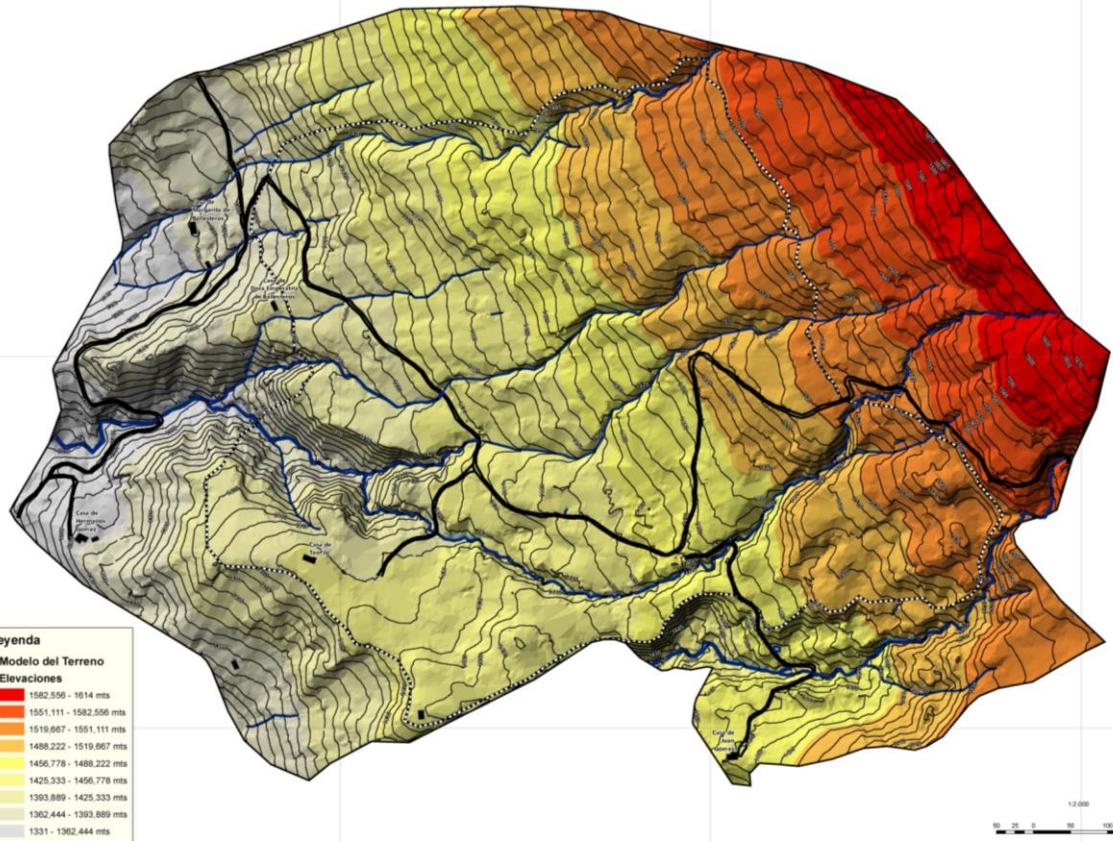
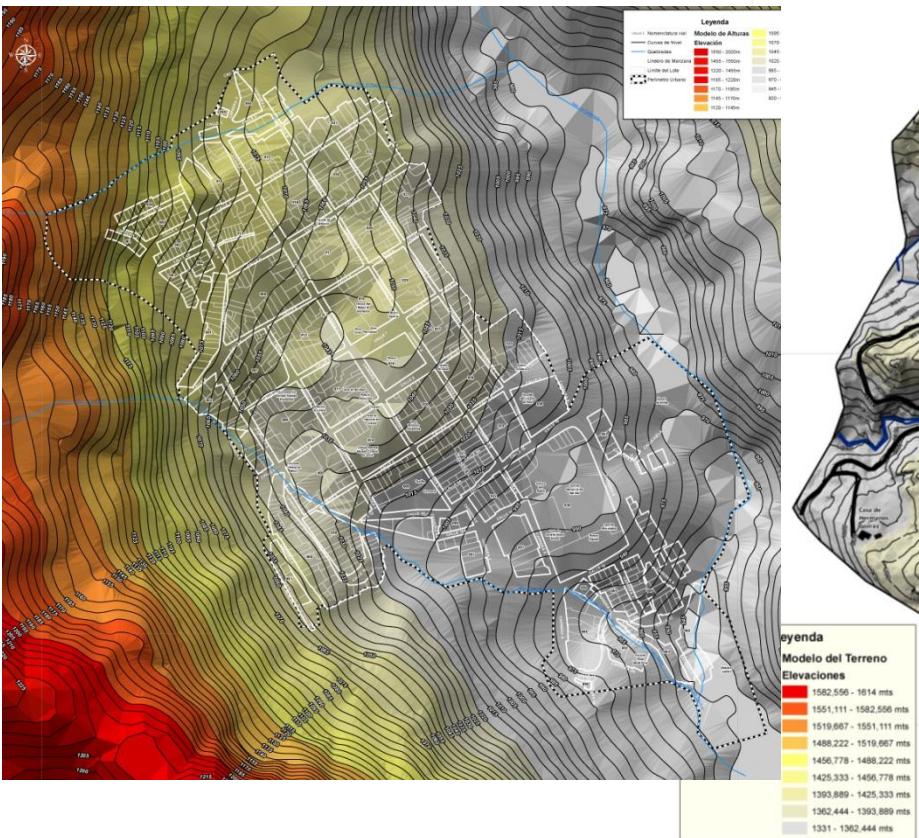
# ANTIGUO CASCO



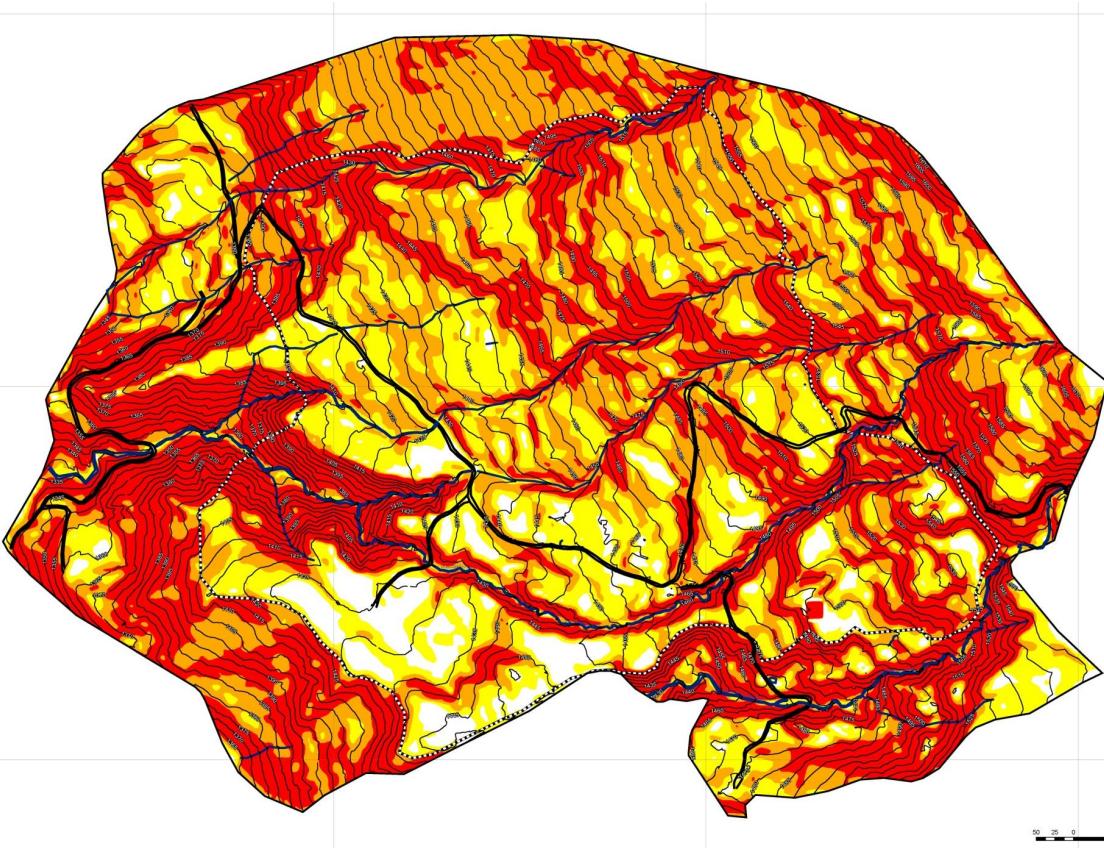
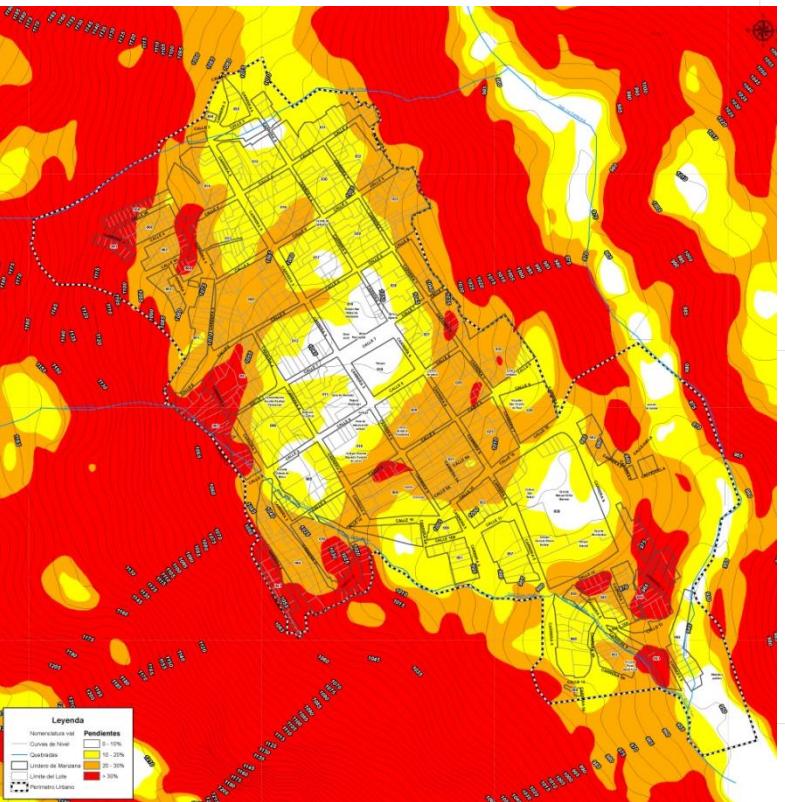
# ANTIGUO CASCO vs NUEVO DISEÑO



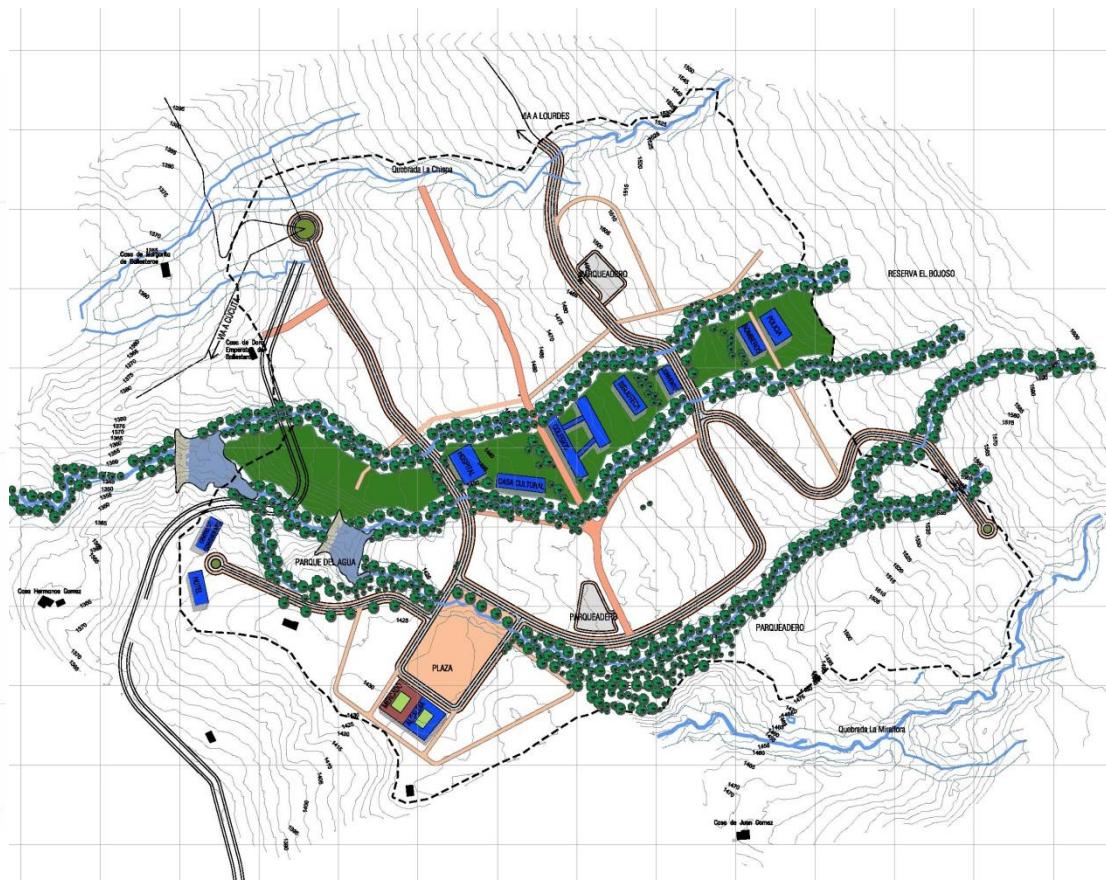
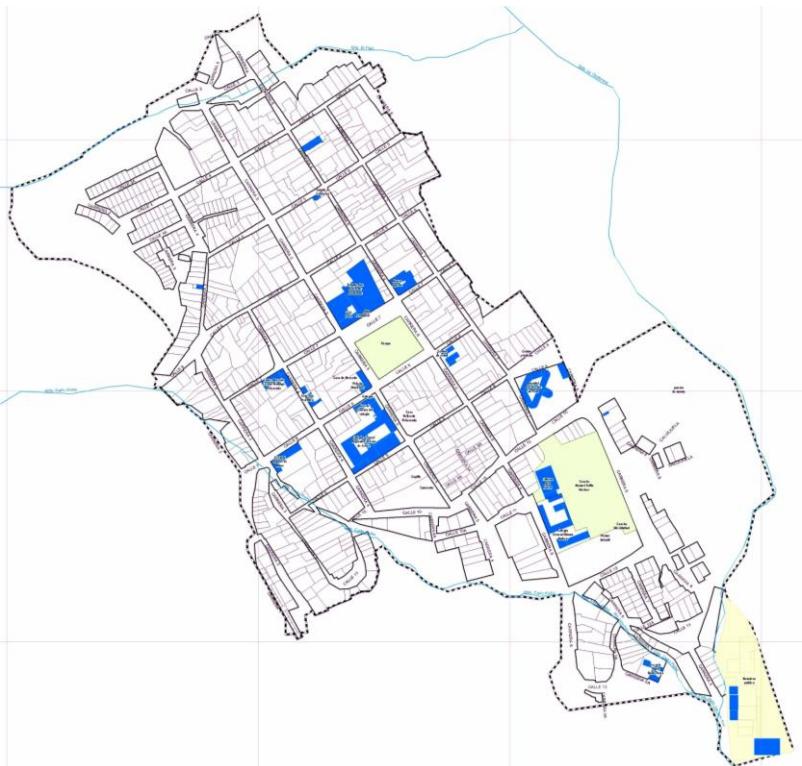
## Elevaciones



# Pendientes



# Espacio público y equipamientos



# Manzana de vivienda

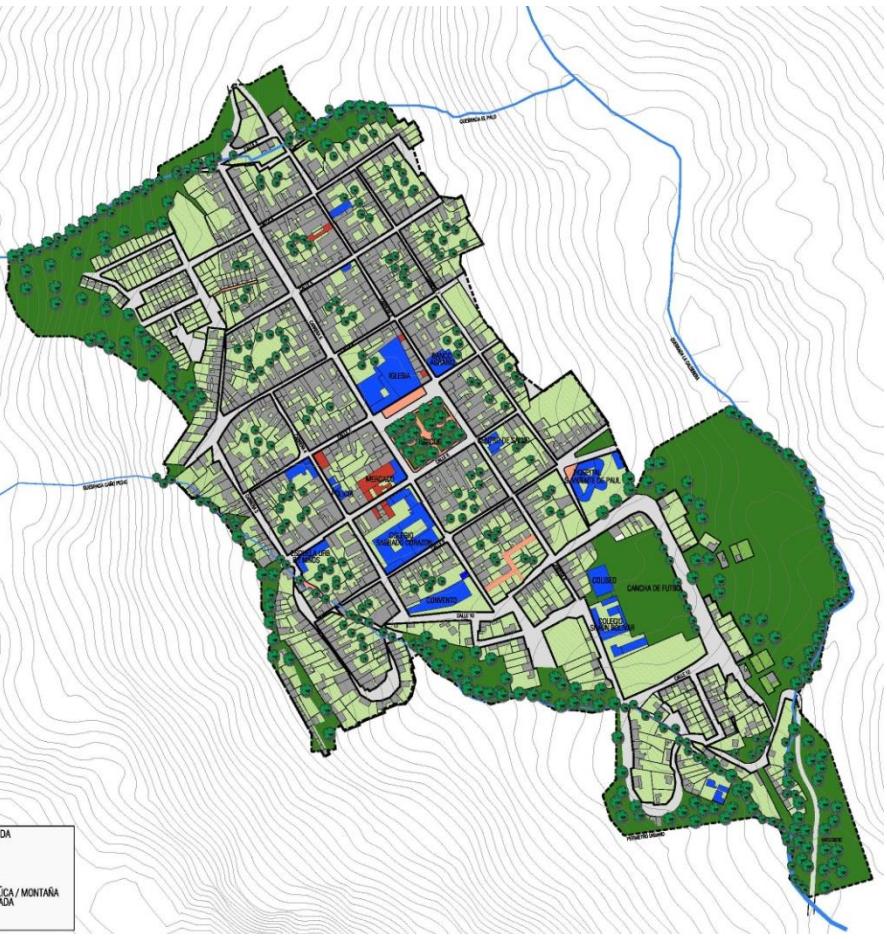


# Plaza Central



# ANTIGUO CASCO vs NUEVO DISEÑO

- 60 ha, doble de área.
- Más Zonas Verdes
- Más Parques
- Más Espacio público
- Agua como elemento paisajístico y recreativo
- Todos los equipamientos necesarios (locales y regionales)





# REFERENTES LOCALES

# REFERENTES



© Francisco Forero Bonell

# REFERENTES

## Vivienda tradicional



# REFERENTES

## Esquina



# REFERENTES

## Patio central



# REFERENTES

Esquina, Uso Mixto.



# REFERENTES

Estructura ambiental, quebradas.

