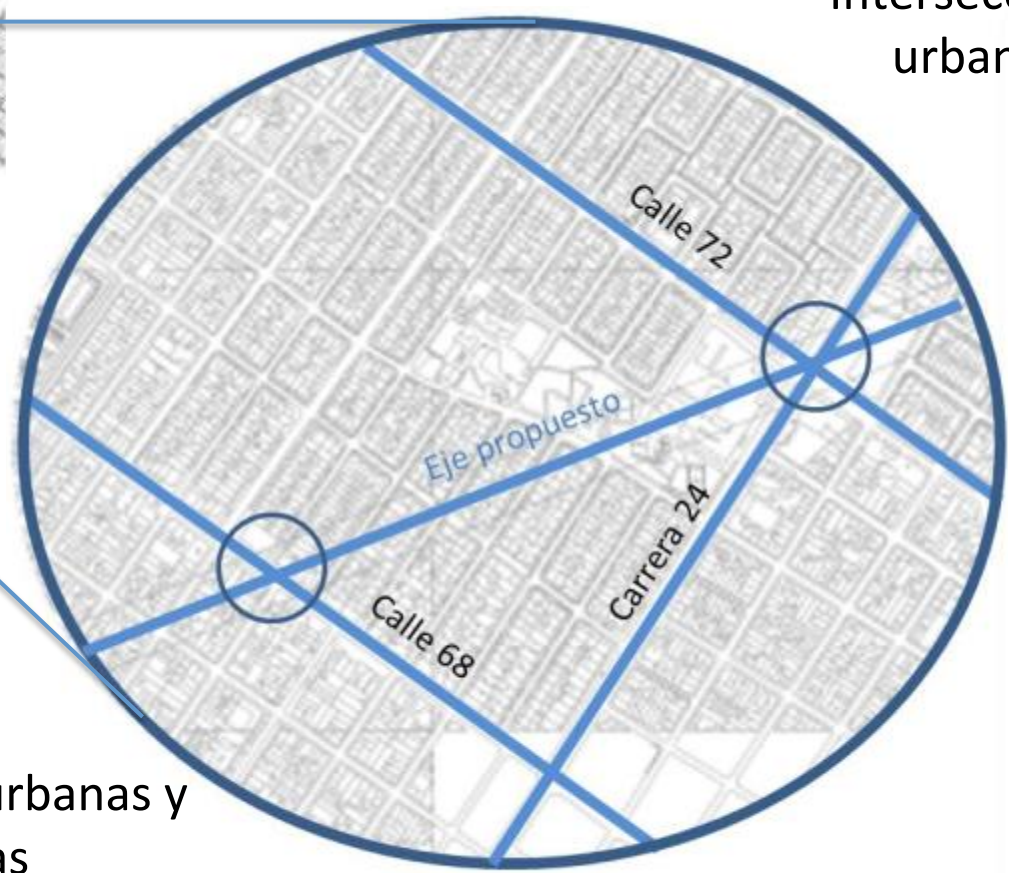
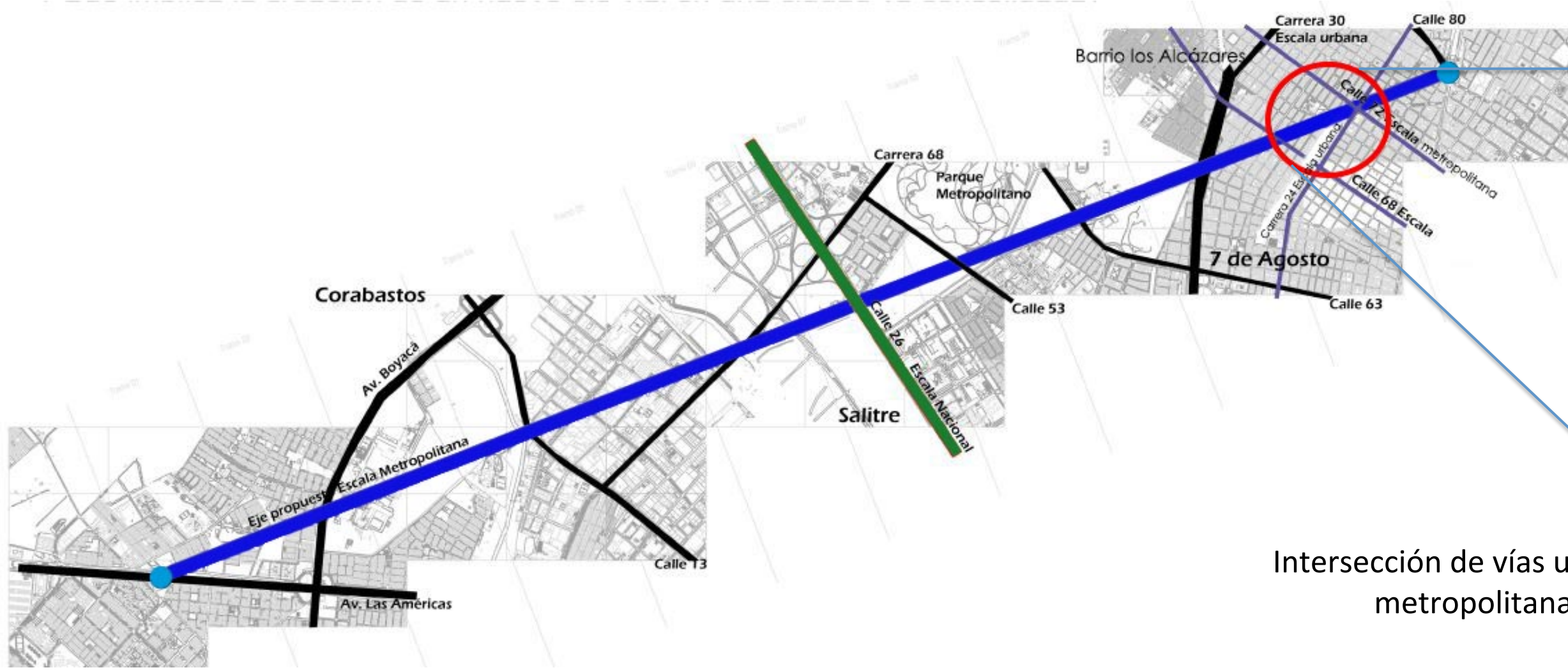




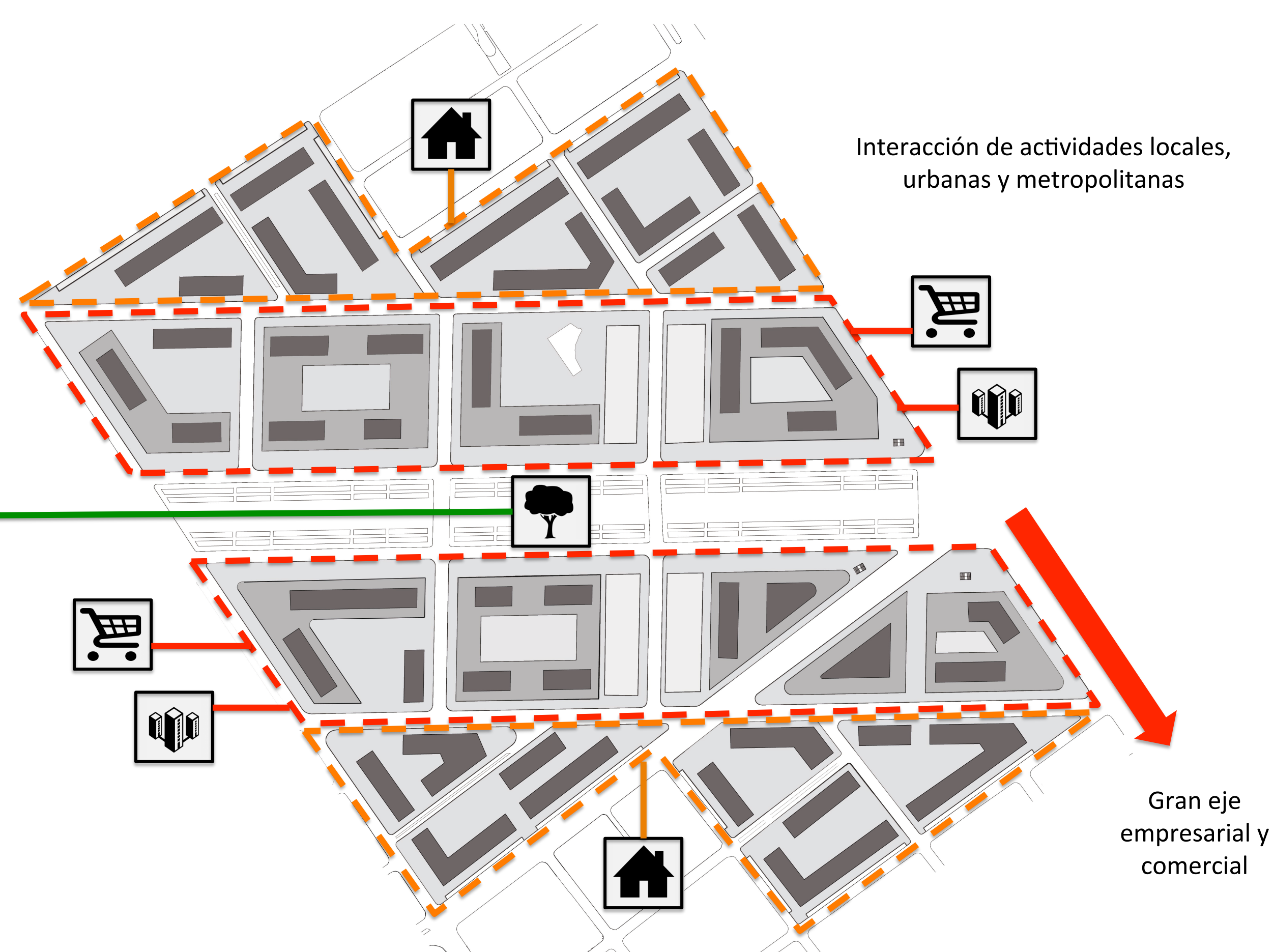
Intersección de vías de escala urbana y metropolitana

Intersección de vías urbanas y metropolitanas

Unión de diferentes escalas que conectan diferentes puntos de la ciudad

La diagonal busca integrar diferentes actividades por medio de una red de comunicación en una ciudad ya consolidada donde confluyen distintas escalas y donde se conectan dos puntos importantes de la ciudad por medio de nuevos sistemas de movilidad.

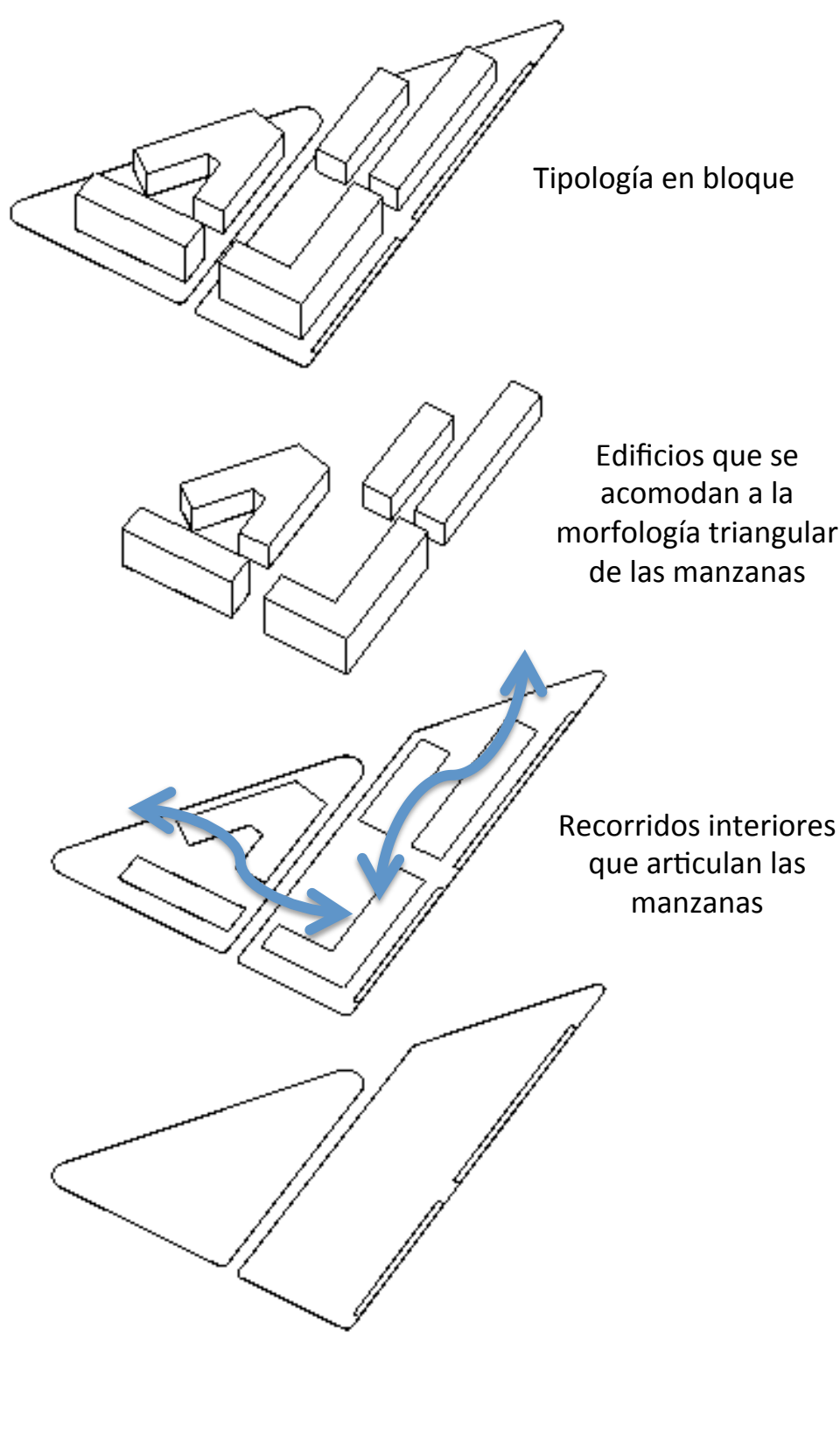
Valorización de las actividades por medio del espacio público



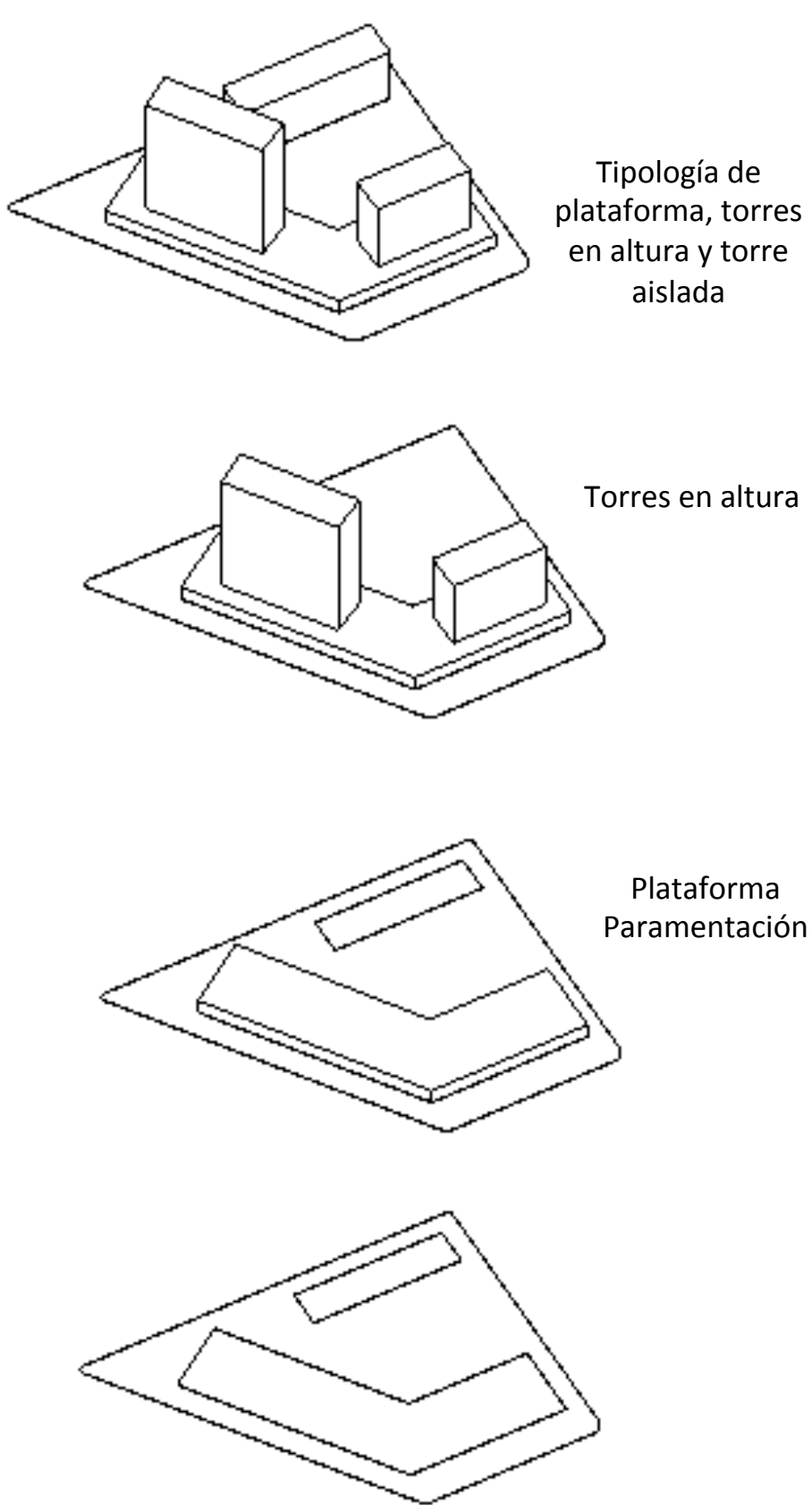
Gran eje empresarial y comercial

MEMORIA URBANA

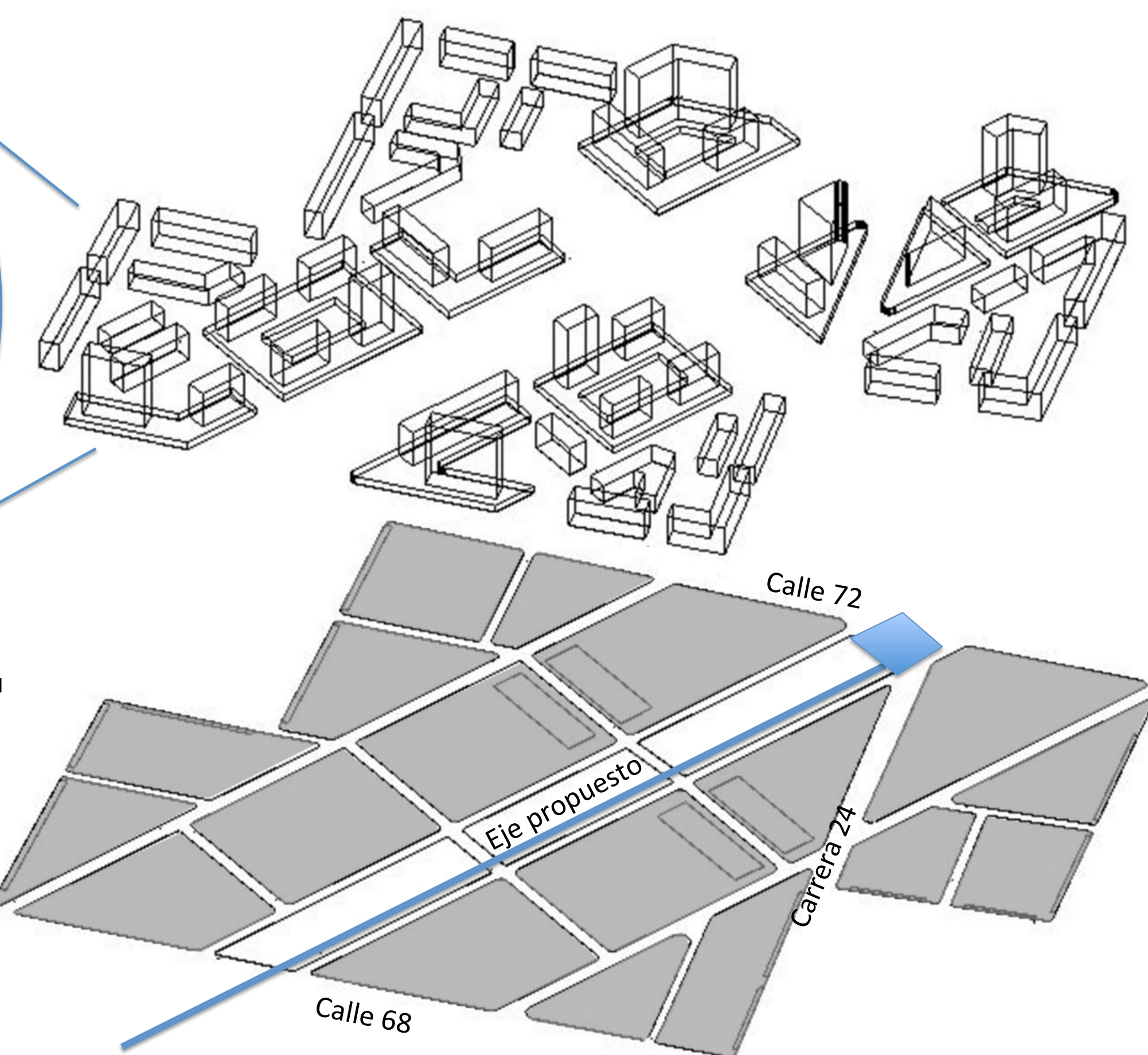
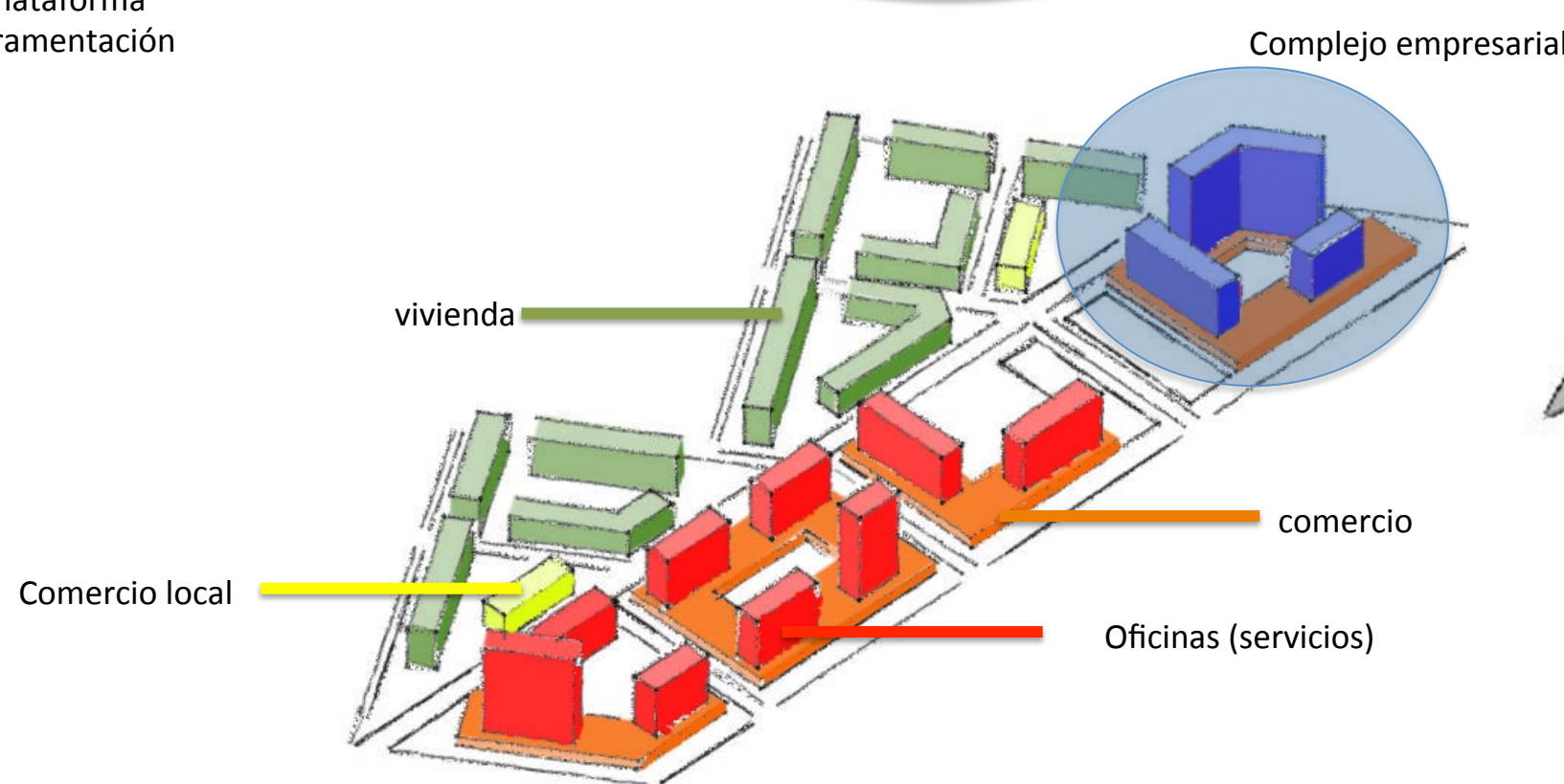
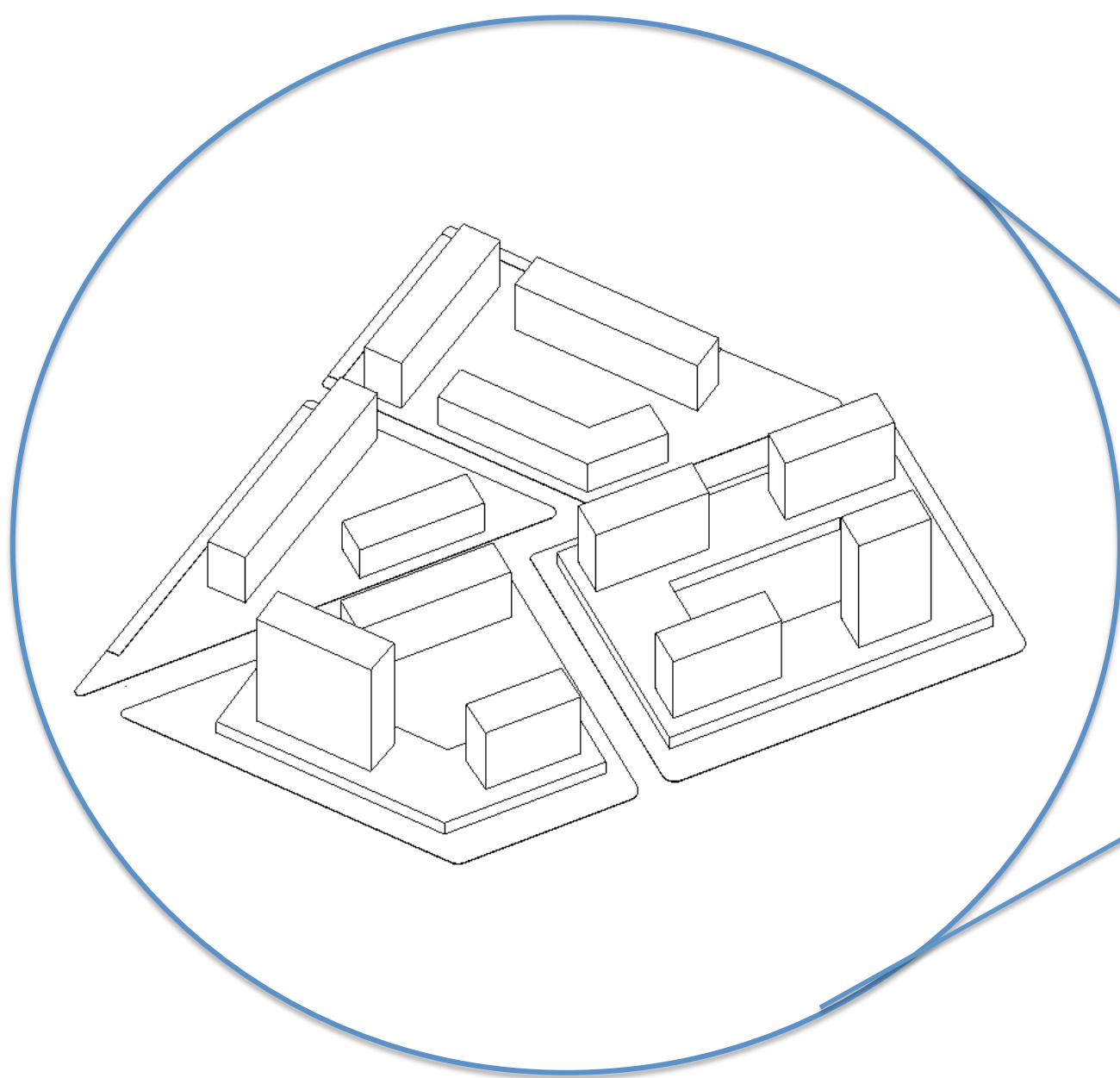
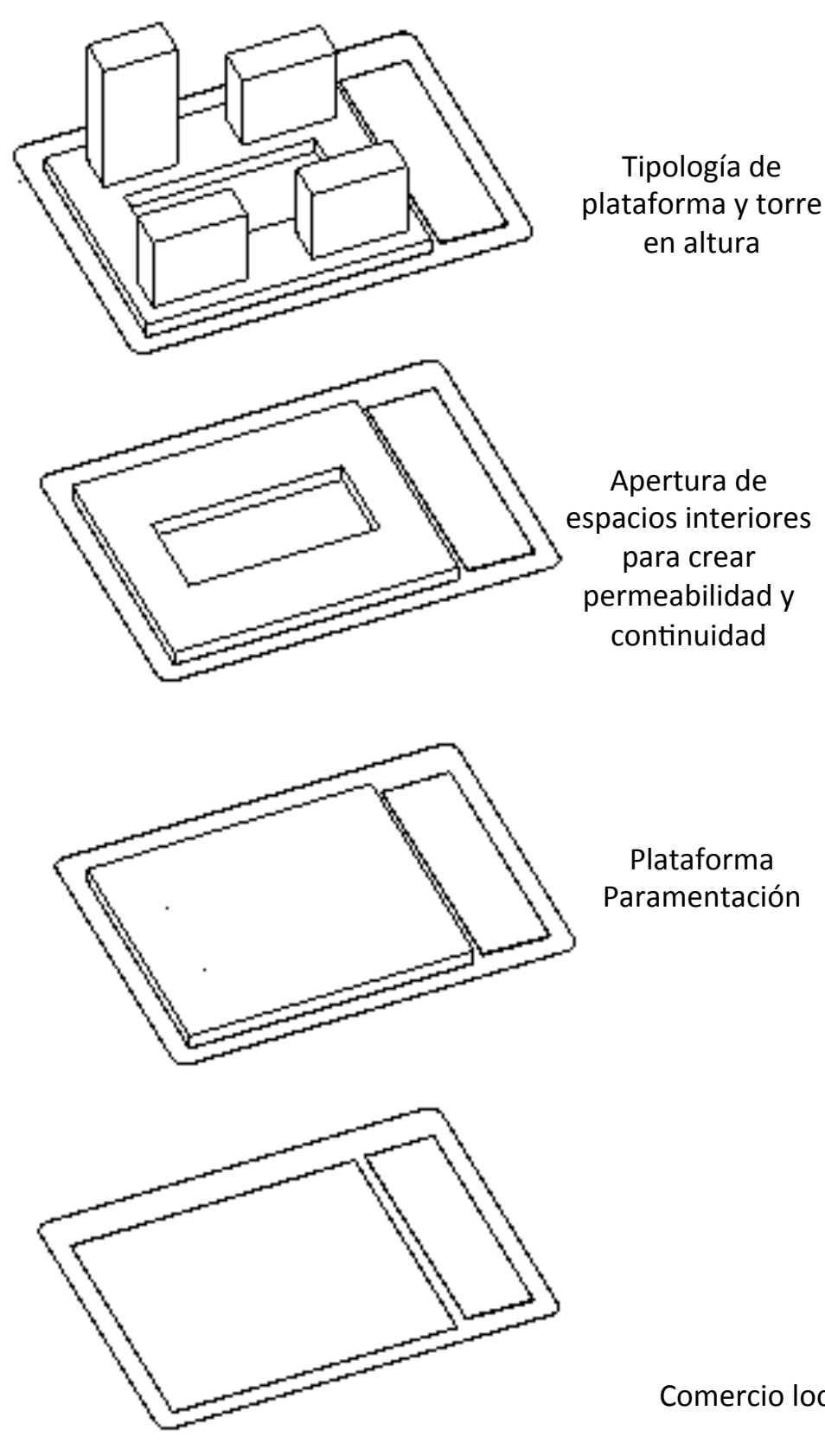
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA



TIPOLOGÍA DE COMERCIO Y OFICINAS



TIPOLOGÍA DE COMERCIO Y OFICINAS

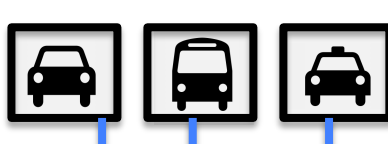


MEMORIA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Sistemas no motorizados

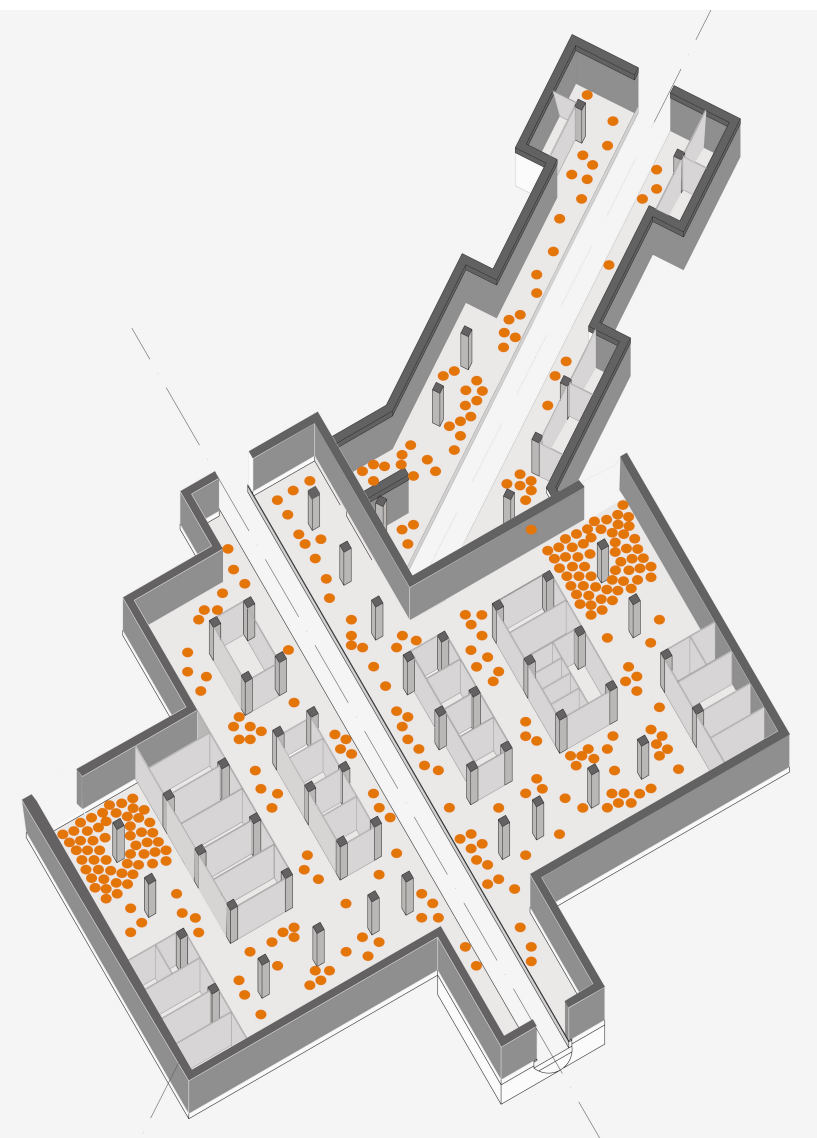


Sistemas motorizados



HORA	ENTRADA	SALIDA	TOTAL
17:00-18:00	1093	1995	(-895)
18:00-19:00	1093	1995	(-895)

De acuerdo al análisis de los aforos la hora pico donde hay más flujo peatonal es de 6 a 7 pm. El aforo es de 503 personas. En este caso el número de personas que hacen uso del sistema es negativo lo cual quiere decir que la estación de metro al interior debe cumplir únicamente con las dimensiones mínimas para garantizar la accesibilidad al sistema de transporte



	ESTADO ACTUAL	ESTADO FUTURO
Ciclorutas	64,528 m2	34,839 m2
parques	15,234 m2	81,194 m2
área residencial	63,24 m2	70,776 m2
área comercial	55,185 m2	68,212 m2

OBJETIVOS

- Consolidar un espacio que permita desarrollar actividades dotacionales de tipo comercial, empresarial y financiero.
- Integrar y articular los usos comerciales, empresariales y residenciales.
- Incrementar y dotar al sector con servicios públicos y privados para mejorar el flujo económico y aumentar los ingresos para la ciudad.
- Generar una conectividad eficaz del sector con los sistemas de movilidad de la diagonal y los cercanos al sector.

HIPÓTESIS DE FORMULACIÓN

- Desarrollar, potencializar y renovar un área deteriorada a partir de un proyecto urbano que reactive la economía y la dinámica del sector en donde se de una articulación entre los sistemas de movilidad y los sectores de comercio, empresarial y de vivienda.

ESTRUCTURA SOCIO- ECONOMICA

- Consolidar un sector empresarial innovador de alto nivel que atraiga la inversión nacional e internacional.
- Rehabilitación del sector por medio de la integración de usos mixtos (comercial, empresarial y vivienda).
- Dotar al sector con amplios espacios públicos.

INGRESOS DEL PROYECTO	M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO TIPO 1	34.132	4.000.000	28.695.260.000
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIAL TIPO 2	34.980	5.000.000	41.676.800.000
ÁREA CONSTRUIDA RESIDENCIAL	70.776	5.500.000	38.928.000.000
ÁREA CONSTRUIDA SERVICIOS	229.886	8.000.000	137.510.880.000
TOTAL	369.874		245.512.840.000

VALOR DEL SUELO A ADQUIRIR	M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
ÁREA COMERCIAL	55.185	1.600.000,00	88.296.000.000,00
ÁREA RESIDENCIAL	63.240	1.271.000,00	80.378.040.000,00
ÁREA EQUIPAMENTOS	15.120,00	2.000.000,00	30.240.000.000,00
TOTAL			198.914.040.000,00
TOTAL PLUSVALÍA			44.598.820.000,00