

Procedimiento

SECCION DE URBANIZACIONES - D.O.U.
18/08/2017
1700

CITE 008/2017

Santa Cruz, 25 de Agosto 2017

Señora

Arq. Sandra Velarde C.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACION "SEMPLA"

Presente.-

Ref. : SOLICITA APROBACION ANTEPROYECTO DE URBANIZACION UV 223 – 208B.

Distinguida Arquitecta:

Elsa Cuellar de Camacho, en mi calidad de Apoderada legal de Herman Gabriel Camacho Cuellar Instrumento Numero 377/2016, mediante el presente solicito a su Autoridad muy respetuosamente la aprobación del Anteproyecto de la "Urbanización La Providencia" UV 223- 208B, de mi propiedad.

Adjunto para el efecto los requisitos exigidos por su Institución.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente,

Elsa Cuellar de Camacho
ELSA CUÉLLAR DE CAMACHO

**APODERADA LEGAL DE HERMAN
GABRIEL CAMACHO CUELLAR**

Adjunto lo indicado

cc. Herman Gabriel Camacho Cuellar
Archivo
File

*19-10-2017
Arq. Sandoval
atender de acuerdo
a norma -*

[Faint handwritten notes and signatures on the left margin]

[Signature]
JEFE DE SECCION DE URBANIZACIONES
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACION
Santa Cruz de la Sierra



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO URBANO
SECCIÓN DE DISEÑO URBANO

El presente plan de ordenamiento urbano
tiene validez de 5 meses a partir de la
fecha de aprobación.
Los puntos serán controlados en
topográfica y geodésica.

El presente autoriza construcción de
edificio tipo

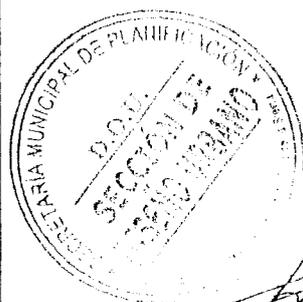
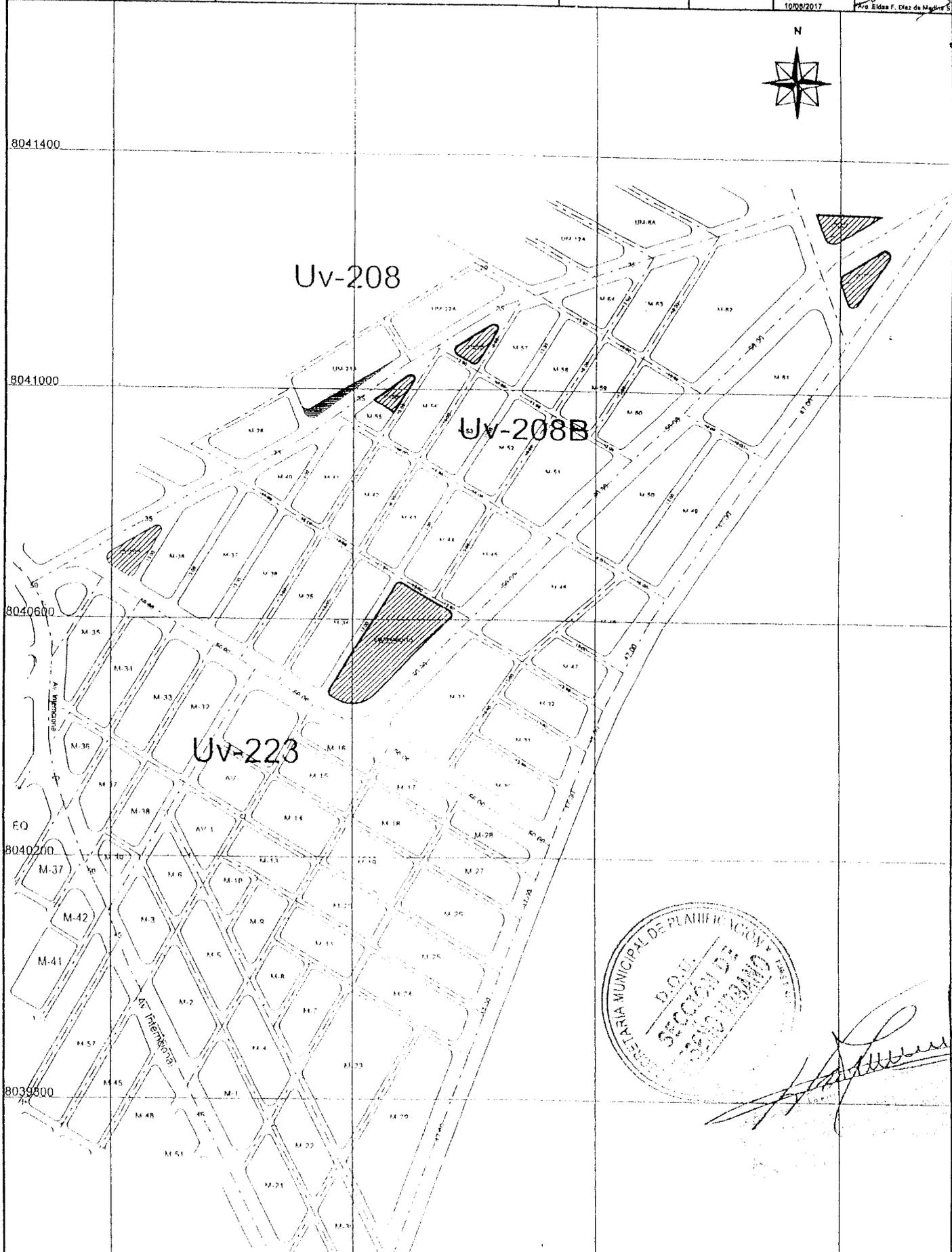
PROYECTO: HERMAN GABRIEL CUELLAR CAMACHO
ZONA: NORTE
DISTRITO: INDUSTRIAL
CALLE: 708 B - 723

LINEAMIENTO URBANO

P LUR 103/2017

PLANO N° L-868

Ing. William Duran Rodriguez
SECCION DE DISEÑO URBANO
ESCALA: 1:8.500
FECHA: 10/08/2017
RESPONSABLE: Pro. Eider F. Diaz de Mena



Toda parcela rustica esta sujeta a los siguientes Articulos del Código de Urbanismo y Obras:
Artículo 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54,
65, 56, 57, 58, 59 y 271 ; Aprobado según la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/14
Este certificado solo certifica las afectaciones por vías troncales y no así dimensiones
del predio ni derecho propietario

COMUNIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIAL "PROVIDENCIA"

PROYECTO DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN PRODUCTIVA E INDUSTRIAL
"LA PROVIDENCIA"

"Proporcionar a las mejores condiciones de producción.
infraestructura, servicios y seguridad para sus operaciones de
Comercio Exterior, priorizando la recepción, industrialización y
entrega de su mercadería de forma rápida y eficiente"

SANTA CRUZ DE LA SIERRA - BOLIVIA

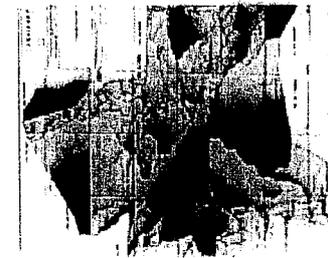
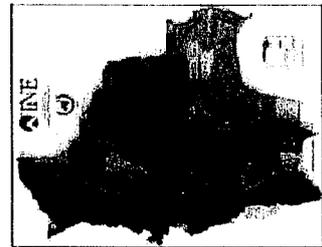
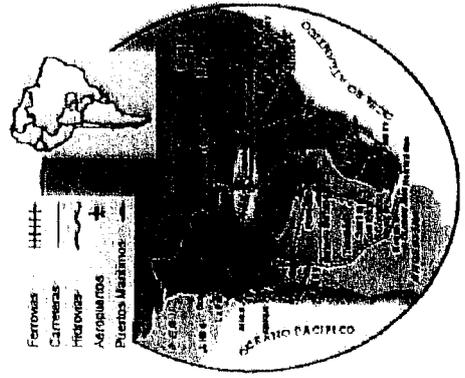
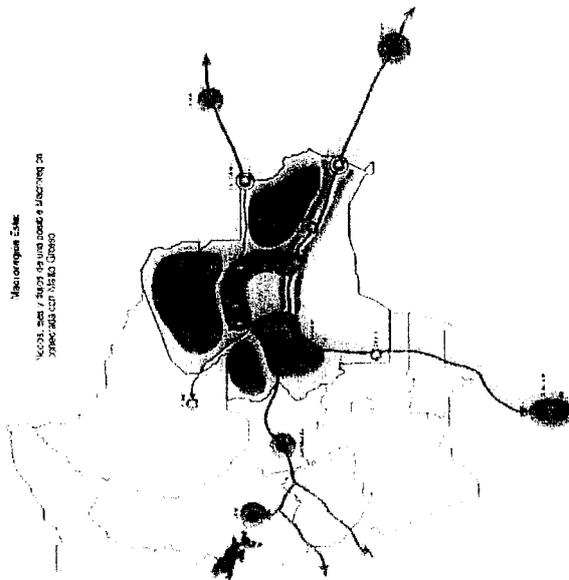
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

INTRODUCCIÓN

Santa Cruz de la Sierra es una ciudad, constituida por una sociedad multifébrica y pluricultural, que en los últimos tiempos ha demostrado un crecimiento demográfico vertiginoso y desorganizado, que no ha sido acompañado de un verdadero desarrollo social y urbano.

Este acelerado crecimiento, acompañado de la ausencia de planificación urbana, con el tiempo se tradujo en una dispersión urbana caótica, que trajo consigo el fenómeno de la especulación inmobiliaria en determinadas zonas, y la expansión espontánea y desorganizada, de otras. En este contexto, la urbe de Santa Cruz de la Sierra, experimenta, un desequilibrio entre el número de ciudadanos y la infraestructura, especialmente vial de las vías troncales que asisten a la ciudad.



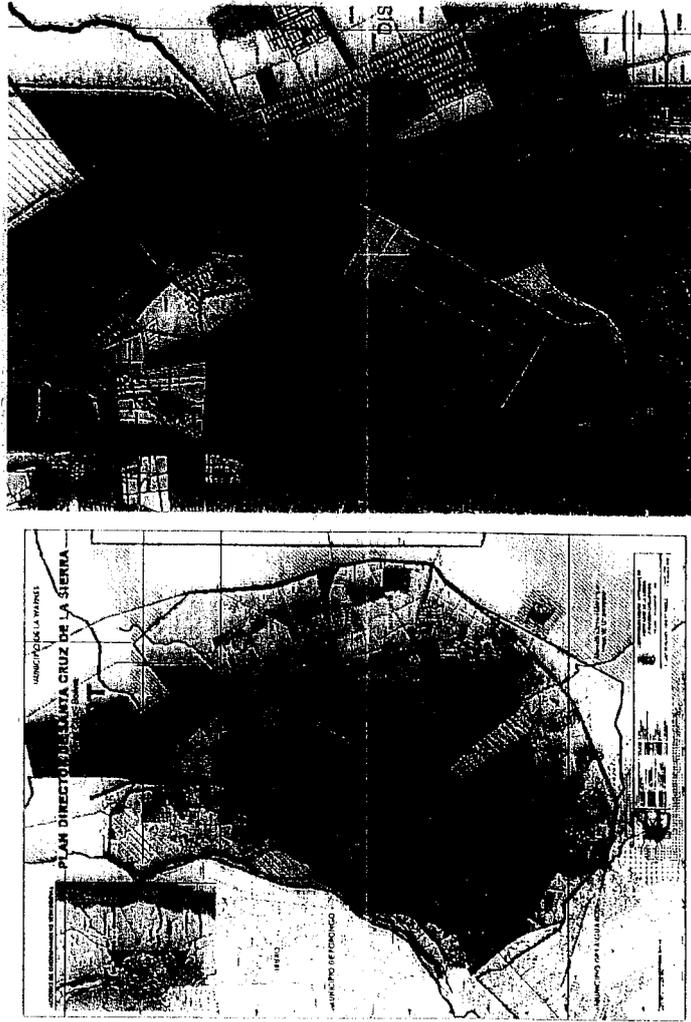
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

EL DISTRITO INDUSTRIAL

Se encuentra ubicado en el sector noreste de la ciudad, limita al norte con el cerro Puerto Viru Viru, al sur con la vía férrea y Distrito 7, al occidente con la vía férrea y Distrito 5 y al oriente con la Av. Mutualista. Comprende una superficie de 2.464 Has. está conformado por: el Parque Industrial de 1.000 hectáreas el mismo que está dividido en cuatro zonas, la zona I con una superficie de 352 hectáreas cuenta con servicio de agua, red de alcantarillado sanitario y sistema de drenaje de aguas pluviales, redes eléctricas y de gas natural y vías estacionadas. Las zonas 2, 3 y 4 no cuentan con alcantarillado sanitario ni drenaje pluvial. Un área de expansión al norte del parque hasta el cerro Puerto Viru Viru donde existen los barrios Pompeya (UV 79 A) Virgen de Guadalupe y Juto Leigue (UV 225) con uso de suelo de vivienda taller.

Se contempla para este distrito, ampliar la zona industrial previendo que su expansión esté acorde con la escala de la ciudad y además para optimizar la economía y funcionalidad urbanas y controlar el impacto negativo sobre el medio ambiente que producen las actividades industriales dispersas.



COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

CONTEXTO URBANO

La propuesta plantea la regulación urbana del predio denominado "LA PROVIDENCIA", en sus diferentes facetas urbanas y productivas, la primera ubicada en la Unidad Vecinal N° 239 del Distrito Urbano N° 3, una segunda influenciada por el plan local de AUTOPISTA METROPOLITANA, y una tercera ubicada dentro del radio urbano, pero con influencia del área de control municipal.

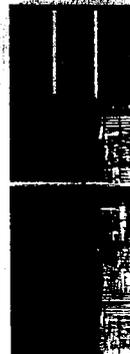
En este contexto, proponemos tratamientos reformativos especiales para cada sector, los mismos que serán desglosados a continuación:



El distrito está conformado por: i) el Parque industrial de 1.000 hectáreas el mismo que está dividido en cuatro zonas. La zona 1, con una superficie de 252 hectáreas cuenta con servicio de agua, red de alcantarillado sanitario y sistema de drenaje de aguas pluviales, redes eléctricas y de gas natural y vías asfaltadas. Las zonas 2, 3 y 4 no cuentan con alcantarillado sanitario ni drenaje pluvial, y un área de expansión al norte del parque hasta el aeródromo Viru Viru donde existen los campos Pompeya (UV 79 A) Virgen de Guadalupe y Julio Leigue (UV 225) con uso de suelo de vivienda taller. Para fines administrativos los vecinos de los barrios serán parte del Distrito vecino.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

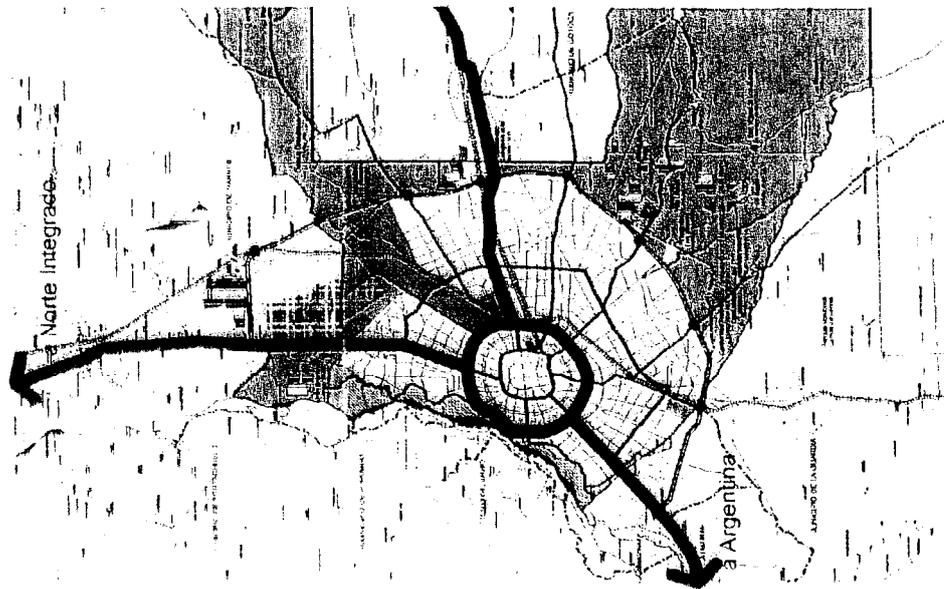
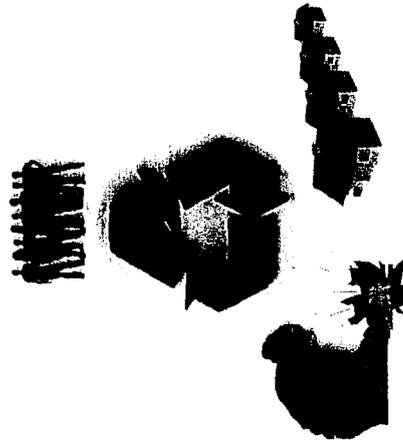
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA



INTRODUCCIÓN

El presente emprendimiento habitacional y productivo tiene como finalidad consolidar a Santa Cruz como un nodo eficiente y competitivo consolidando su vocación productiva como plataforma metropolitana y regional, que inserte la ciudad en el sistema de ciudades intermedias de este hemisferio.

Este documento presenta una propuesta conceptual de un modelo de ordenamiento basado en la conectividad de los procesos productivos con las necesidades habitacionales locales, basadas en la búsqueda de una mejor técnica de planificación entre las interfaces urbanas de sociales, productivas y territoriales.



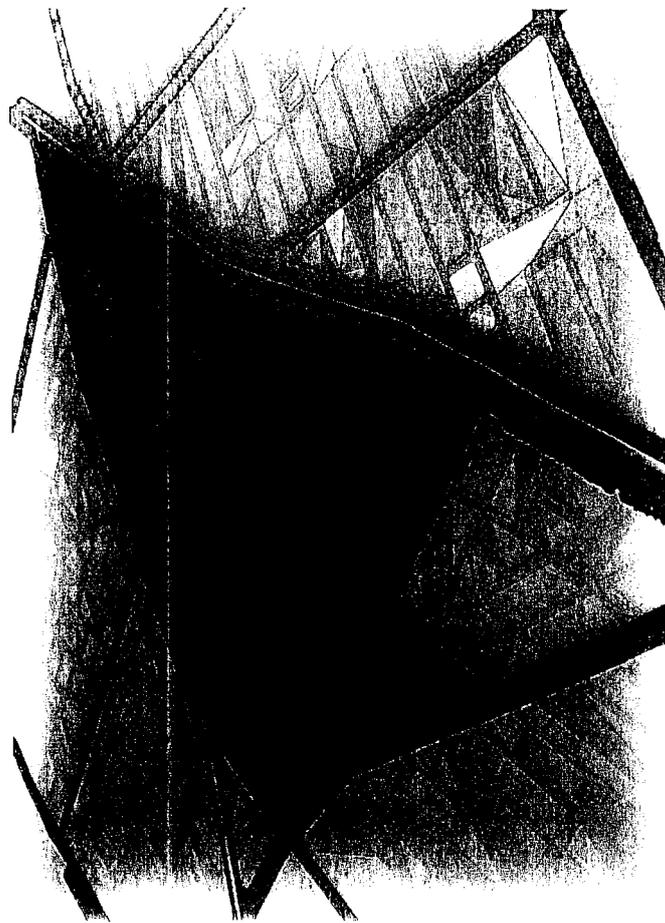
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

PROPUESTA URBANA

La propuesta plantea la regulación urbana del predio denominado "La Providencia", en el marco de un emprendimiento habitacional e industrial, que en sus diferentes zonas y usos establecen criterios y directrices de diseño, afines a las condiciones del entorno físicos naturales, climáticos y usos de suelos compatibles establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en tal sentido, la propuesta urbana, establece cinco (5) criterios urbanos, ambientales y comerciales indicados en el siguiente detalle:

1. Conforme al análisis del contexto urbano y la planificación territorial del sector, el predio se encuentra en una zona de un uso predominantemente industrial, estableciendo como criterio general el desarrollo de una cadena productiva que le de sostenibilidad al proyecto y que diversifique la oferta comercial.
2. Por medio del reconocimiento del territorio en base a inspecciones realizadas al terreno y al entorno, se verificó la existencia de viviendas pre existentes, estableciendo como criterio del proyecto integrar las al proyecto, a modo de minimizar el impacto social y revitalizar este sector.
3. Se evaluó la estructura vial de la ciudad y el entorno, identificando los sectores de mayor accesibilidad estableciendo como criterio rector la conformación de una estructura vial interna que asista eficientemente el desplazamiento vehicular liviano o pesado, la distribución de insumos, la extracción de la producción y la accesibilidad a los sectores de afluencia masiva.
4. Después de un análisis de las normas ambientales vigentes por la Ley N° 1333 de medio ambiente, RASIM y el Reglamento Ambiental Municipal, el proyecto establece que el proyecto debe contemplar en su diseño urbano, la distribución de los sectores y la definición de los usos de suelo, condicionantes ambientales pertinentes.
5. Conforme al marco jurídico pertinente y la factibilidad económica, se planifica una zonificación acorde a las distancias permisibles a zonas habitacionales y normativa vigente, el desarrollo progresivo de los sectores productivos, en el marco de una planificación integral y estratégica.



COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

LEGISLACIÓN Y MARCO JURIDICO

Régimen Aduanero de Zonas Francas

Es el régimen económico, aduanero y tributario por el cual determinadas operaciones relativas a mercancías y servicio están sujetos al principio de segregación...

Decreto Supremo N° 27943

Por cuanto, el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la siguiente Ley: **DECRETA: MODIFICACIONES A LA LEY N° 843**

Decreto Supremo N° 27944

Para su conocimiento y difusión, se remite al Decreto Supremo N° 27944 de 20-12-04 que reglamenta el Régimen de Zonas Francas Comerciales e Industriales

Ley de Inversiones N° 1182

Por cuanto el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la siguiente Ley: **El Honorable Congreso Nacional, Decreta...**

Ley de Exportaciones N° 1489

"Ley de exportaciones" **El Honorable Congreso Nacional Decreta:**
Capítulo I, Alcance de la Ley...

Ley de Aduanas N° 1990

LEY GENERAL DE ADUANAS La corrupción es el cáncer de la sociedad boliviana...

Reglamento a la ley de Aduanas

Título primero. principios, objeto, ámbito de aplicación, disposiciones generales...

CONDICIONES AMBIENTALES SEGUN LA LEY 1333 - LEY DE MEDIO AMBIENTE

La Ley del Medio Ambiente Ley 1333 promulgada el 27 de abril de 1992 y publicada en la Gaceta Oficial de Bolivia el 15 de Junio 1992, en actual vigencia es de carácter general y no enfatiza en ninguna actividad específica. Su objetivo fundamental es proteger y conservar el Medio Ambiente sin atestar al desarrollo que requiere el país, procurando mejorar la calidad de vida de la población.

En este sentido, el proyecto definirá los criterios de organización y distribución actividades contaminantes conforme a las medidas de mitigación del impacto ambiental que establecen los reglamentos de la ley 1333 del medio ambiente.

En este contexto, se establece como principios rectores para la planificación de sector los siguientes artículos:

ARTICULO 1. La presente Ley tiene por objeto la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales regulando las acciones del hombre con relación a la naturaleza y promoviendo el desarrollo sostenible con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 2. Para los fines de la presente Ley, se entiende por desarrollo sostenible, el proceso mediante el cual se satisfacen las necesidades de la actual generación, sin poner en riesgo la satisfacción de necesidades de las generaciones futuras. La concepción de desarrollo sostenible implica una tarea global de carácter permanente.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

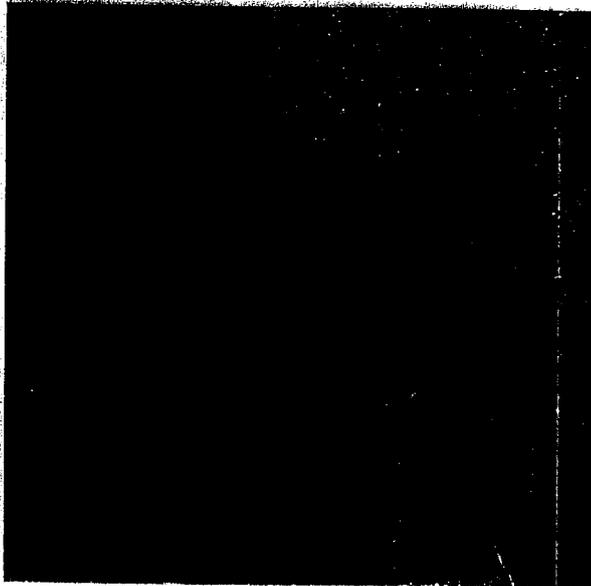
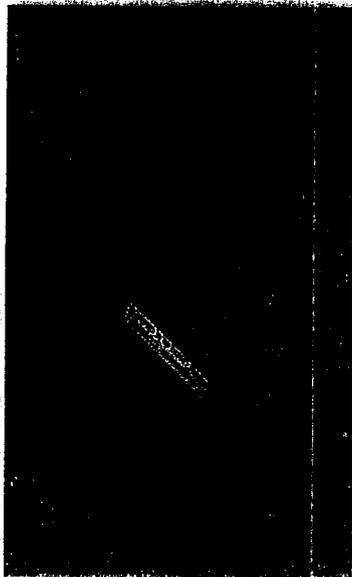
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno se encuentra ubicado en la zona nor.-este de la ciudad, en la Unidad Vecinal Nº 223 y 2088 del Distrito Industrial, colindante al Distrito Urbano Nº 14 del Municipio de Santa Cruz de la Sierra.

DATOS TÉCNICOS DEL TERRENO

Propietario:	Herman Gabriel Camacho Cueilar
Ubicación:	JV- 223 y 2088
Uso de Suelo:	Habitacional de Apoyo a la Industria
Fecha de Registro:	17 de Agosto del 2006
Superficie Mensura:	117Has 773.63 m2



CONDICIONES FÍSICAS Y AMBIENTALES

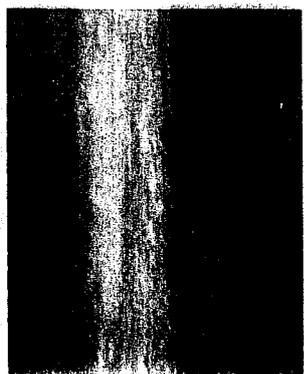
La zona cuenta con una topografía relativamente baja exceptuando el sector norte del predio, existe pendientes identificadas que deberán direccionadas por medio de la planificación un sistema de drenaje pluvial auxiliar y de vías urbanas que drenen superficialmente estas aguas, actualmente el predio se encuentra influenciado por la cuenca hídrica denominada Canal Chivato, este sistema a consolidado un canal urbano principal y tres canales secundarios.

Como parte de la información climatológica regional podemos decir que los vientos predominantes en la región son cálidos provenientes del sector Noreste. En el invierno se registran vientos fríos del Sudoeste. La temperatura promedio varía entre 15 y 20°C, y la precipitación anual es de 2.000 mm. Los suelos son en general arcillosos.

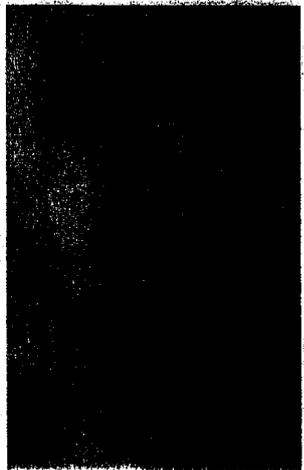
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO-IMAGENES DEL ENTORNO INMEDIATO



ZONA SUR OESTE



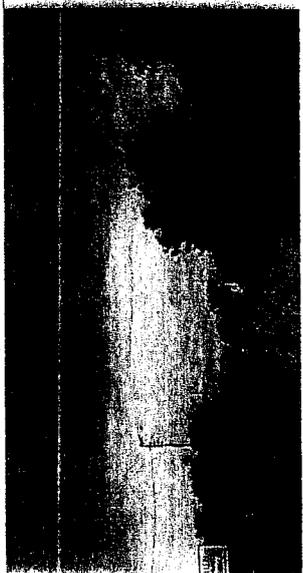
CAMINOS VECINALES DEL SECTOR



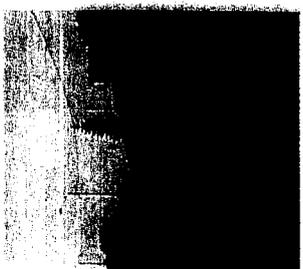
ZONA ESTE



A. VERDES DEL SECTOR ESTE



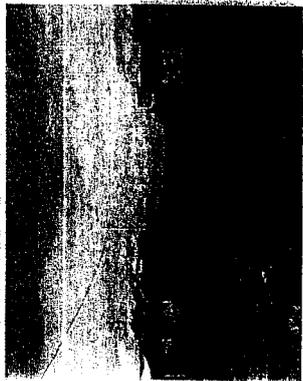
BARRIO VIRGEN DE GUADALUPE



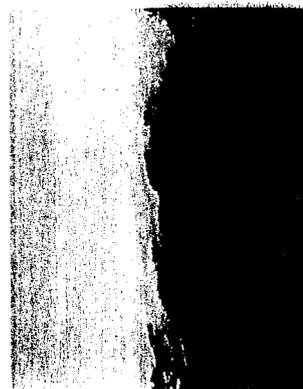
VIVIENDAS DEL SECTOR



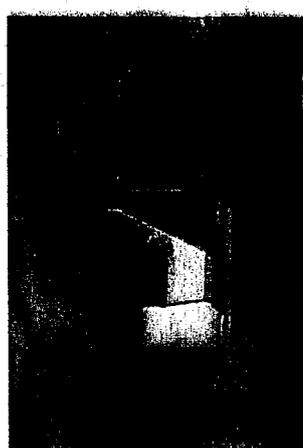
BARRIO JULIO LEIGUE



ENTORNO CONSOLIDADO



VIVIENDAS PRE-EXISTENTES



VIVIENDAS PRE-EXISTENTES



VIVIENDAS PRE-EXISTENTES



A. VERDES PRE-EXISTENTES

* Registro fotografico de fecha enero del 2008 del la zona colindante a los predios de proyecto, especificamente Barrio Guadalupe, Julio Leigue, Taborochi, Pampa de la Isla y terrenos circundantes.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO- VIAS E INFRAESTRUCTURA



SUELOS ARCILLOSOS



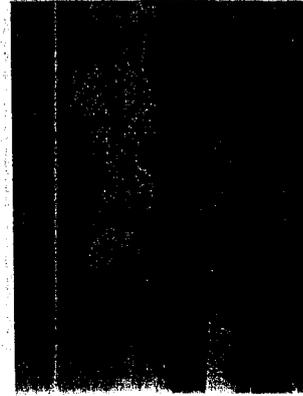
CAMINOS VECINALES



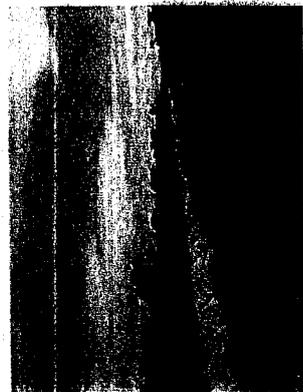
INFRAESTRUCTURA CONSOLIDADA



CAMINOS VECINALES



INFRA. HIDRAULICA



CANALES DE DRENAJES



AV. MUTUALISTA CANAL MAESTRO "CHIVATO"



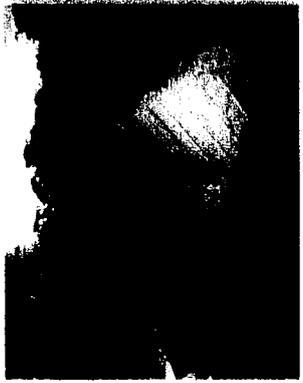
LINEA FERREA



INTERSECCION LINEA FERREA



CANAL Y LINEA FERREA



CANALES SECUNDARIOS

* Registro fotografico de fecha febrero del 2008, del recorrido regular de los caminos de la zona y vias de acceso principales, desde el 8vo anillo de la Av. 2 de Agosto, pasando por el canal Chivato hasta la linea ferrea, Canal Cotoca.

43

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La propuesta plantea una zonificación basada en una cadena productiva establece tres (3) zonas, una zona destinada a la vivienda productiva donde se desarrollara un uso habitacional ligado a la producción manufacturera a pequeña escala o vivienda taller, una segunda de zona de producción industrial destinada a los emprendimientos a mediana y gran escala esta contara con una infraestructura acorde a esta actividad y una tercera zona FRANCA destinada a la comercialización, importación y exportación de la producción de toda la Comunidad productiva e industrial, todos estas zonas se ubicaran en sectores estratégicos, en función a una cadena producida y la accesibilidad de las mismas.

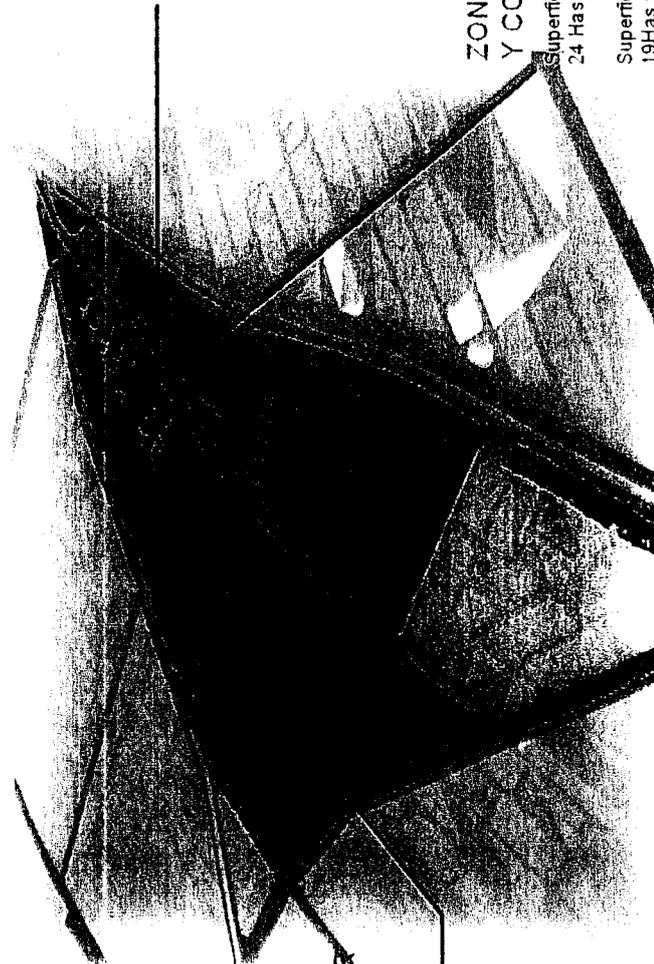
ZONA INDUSTRIAL DE PRODUCCION MASIVA*

Superficie Total: 100%
33 Has 4.204.58 m2

Superficie Utili: 70%
23Has 3.943.21 m2

Superficie Vías Publicas: 20%
6Has 6.840.92 m2

Superficie Areas de apoyo: 10%
3Has 3.420.46m2



ZONA VIVIENDA PRODUCTIVA O TALLER

Superficie Total: 100%
32 Has 9.939.95 m2

Superficie Utili: 60%
19Has 7.963.97 m2

Superficie Vías Publicas: 30%
9Has 8.981.99 m2

Superficie Areas de apoyo: 10%
3Has 2.994.00m2

ZONA FRANCA DE COMERCIALIZACION Y COMERCIO EXTERIOR*

Superficie Total: 100%
24 Has 9.915.43 m2

Superficie Utili: 80%
19Has 9.932.57 m2

Superficie Vías Publicas: 20%
4Has 9.983.14 m2

* La zona industrial y zona franca requieren de la aprobación de técnica específica por medio de resolución técnica y Ordenanza Municipal, toda vez que actualmente el Código de Urbanismo y Obra del Municipio de Santa Cruz de la Sierra no contempla entre sus especificaciones técnicas estos usos o procesos de urbanización.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial sirve para conectar adecuadamente la ciudad entre sus partes en su nuevo contexto territorial. Esta nueva jerarquización vial toma en cuenta el cambio de escala de la ciudad e incorpora importantes proyectos como la autopista urbana y los ejes de desarrollo del área metropolitana. El diseño vial se ajustará a las normas internacionales garantizando una accesibilidad acorde al uso del suelo y a las diferentes actividades productivas a desarrollar.

DISTRIBUIDORES LOCALES

Distribuidores locales, que se caracterizan por atravesar las UV, con anchos de 16 mts. y calzadas de 9 mts.

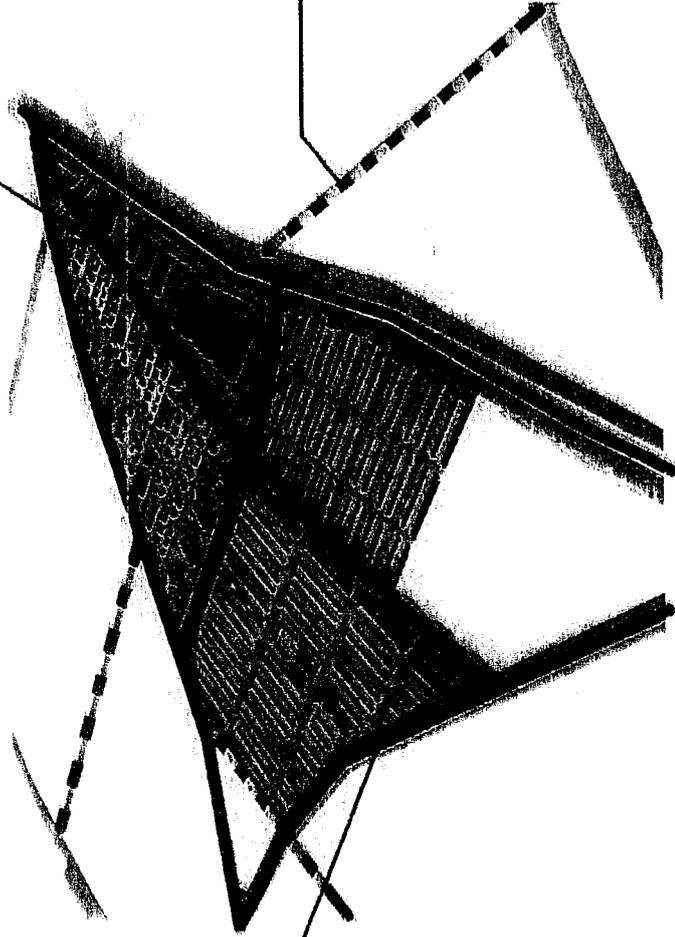
El proyecto propone un redimensionamiento de la capacidad vial de los Distribuidores Locales, estableciendo perfiles de vía de 20mts. a 40mts. de ancho.

VIAS URBANAS TRONCALES

1) Vías urbanas troncales, son las que conectan a la ciudad con los tres ejes metropolitanos de desarrollo, a La Guardia, a Wames y a Cotoca, o que conectan estas vías entre sí. Son vías de por lo menos 50 mts. de ancho y mínimo 4 carriles de circulación por sentido de marcha y con carriles de alta velocidad.

RED VIAL PRINCIPAL

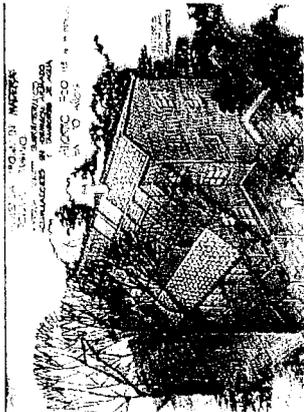
1) Red vial principal, conformada tradicionalmente por radiales y anillos y posteriormente sus prolongaciones, que conforman la red que define a las unidades vecinales y les da acceso a toda la mancha urbana. Deben tener un ancho mínimo de 33 mts, si no incluyen canal de drenaje y 40 mts. de ancho si debe incluirlo, y tres carriles por sentido de marcha. La densidad de esta red origina nodos o intersecciones cada 600 a 1.000 mts. En los 5 mts. de retro se obtendrá un carril adicional para el estacionamiento que requiere el edificio, de manera que de los 3 carriles, dos queden para tráfico de atravesamiento y uno para tráfico local y de servicio al estacionamiento.



COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VIVIENDA PRODUCTIVA - REFERENTES NACIONALES E INTERNACIONALES



Una estructura vertical, construida a partir de postes prefabricados para el tendido eléctrico, es el punto de partida de esta intervención en un barrio periférico de la ciudad. Considerando un clima que permite que muchas actividades domésticas se realicen al aire libre y la importancia de la sombra en el espacio público urbano, el proyecto plantea una serie de iteraciones que mejoran las condiciones de habitabilidad en el campamento. Simultáneamente, introduce la dimensión vertical en el conjunto, y una nueva configuración de planteamiento para las viviendas.

Este proyecto fue desarrollado en el marco del Taller de Vivienda Elemental, realizado conjuntamente en el año 2001 por la Universidad de Harvard y la Pontificia Universidad Católica de Chile, mediante dos talleres paralelos en Santiago a cargo de los arquitectos Rodrigo Pérez de Arce y Patricio Maldonado, y en Harvard, Alejandro Aravena.

La estrategia del ready made busca capitalizar arquitectónicamente la oferta de productos industrializados presentes en el mercado, desmontando las convenciones sobre su aplicación. Consecuentemente, se trabaja con la posibilidad del "proyecto abierto" en la medida que estos productos se mantienen en el mercado, ellos son también accesibles para futuras ideas de proceso por sobre la de proyecto terminado (housing as a verb). Lo anterior reconoce de modo implícito que en el ámbito de la vivienda social, el diseño de la imagen urbana es lo que primero se reanuda por efecto de la enorme vitalidad constructiva de los grupos habitantes. El ready made sera un producto industrial transferido a la esfera de la vivienda a través de un proyecto entendido como el conjunto de operaciones que producen un edificio determinado. Tomás Cortese utiliza como el conjunto de operaciones un producto industrial sencillo, resistente y extraordinariamente barato, utilizado para el colgado de cables eléctricos y dispositivos de iluminación urbana. Este producto de bajo costo (US\$ 70 por unidad aprox.), simplemente empotrado, es resistente al sismo y no requiere de solicitaciones de compresión y tracción, resiste grandes cargas y demuestra una notable elasticidad. Por último, el poste introduce a bajo costo una apreciable dimensión vertical a un horizonte de edificaciones usualmente continuadas a un solo nivel. De ser correcta la tesis que sustenta el presente proyecto, ella asegura un modo alternativo de estructura y un potencial de densificación de viviendas en su estrato más básico y frágil, el del campamento informal.



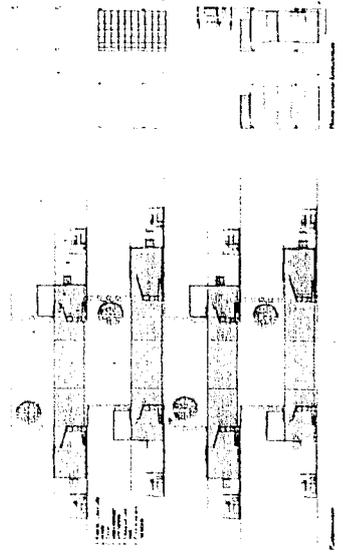
Este proyecto fue desarrollado en el marco del Taller de Vivienda Elemental, realizado conjuntamente en el año 2001 por la Universidad de Harvard y la U.C. en dos talleres paralelos, en Santiago a cargo de Rodrigo Pérez de Arce y Patricio Maldonado, y en Harvard, Alejandro Aravena.

El ready made

La estrategia del ready made busca capitalizar arquitectónicamente la oferta de productos industrializados presentes en el mercado, desmontando las convenciones sobre su aplicación. Consecuentemente, se trabaja con la posibilidad del "proyecto abierto" en la medida que estos productos se mantienen en el mercado, ellos son también accesibles para futuras necesidades constructivas de la obra. Entender el tema de la vivienda desde la estrategia del ready made implica enfatizar la idea de proceso por sobre la de proyecto terminado (housing as a verb). Lo anterior reconoce de modo implícito que en el ámbito de la vivienda social, el diseño de la imagen urbana es lo que primero se reanuda por efecto de la enorme vitalidad constructiva de los grupos habitantes. El ready made sera un producto industrial transferido a la esfera de la vivienda a través de un proyecto entendido como el conjunto de operaciones que producen un edificio determinado.

Tomás Cortese utiliza como el conjunto de operaciones un producto industrial sencillo, resistente y extraordinariamente barato, utilizado para el colgado de cables eléctricos y dispositivos de iluminación urbana. Este producto de bajo costo (US\$ 70 por unidad aprox.), simplemente empotrado, es resistente al sismo y no requiere de solicitaciones de compresión y tracción, resiste grandes cargas y demuestra una notable elasticidad. Por último, el poste introduce a bajo costo una apreciable dimensión vertical a un horizonte de edificaciones usualmente continuadas a un solo nivel.

De ser correcta la tesis que sustenta el presente proyecto, ella asegura un modo alternativo de estructura y un potencial de densificación de viviendas en su estrato más básico y frágil, el del campamento informal. Rodrigo Pérez de Arce

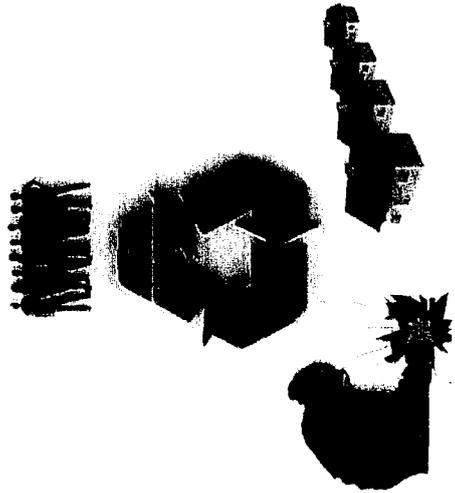
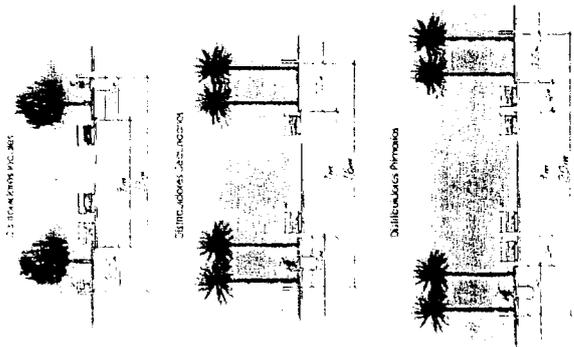
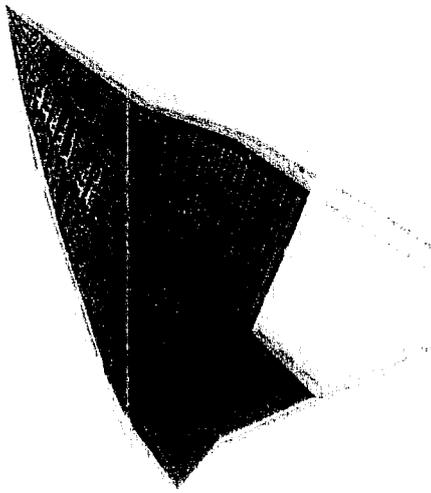


COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VIVIENDA PRODUCTIVA - PROPUESTA URBANA

Conforme a las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial PLOT, el proyecto establece un mecanismo para el desarrollo de la actividad manufacturera y de servicios, por medio de la reorganización de las estructuras viales urbanas y la implementación de un apropiado sistema de parques y áreas de apoyo que aseguren un adecuado funcionamiento. Aplicando una normativa que regule las emergentes áreas de actividad industrial y servicios, en coordinación permanente con las instituciones encargadas del medio ambiente en el área metropolitana, siguiendo la certificación ISO 14001 a todas las empresas a pequeña, mediana y gran escala.



Es en este sentido el proyecto de COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL, establece un área de viviendas taller o comunidad productiva que se desarrolla en una superficie de 24.16 a 20m respectivamente a la jerarquía vial interna a la unidad vecinal, cabe mencionar que se en todos las vías se provee una calzada de 9m de ancho y una vereda que asista al peaton con un ancho mínimo de 2.5m a 5.5m.

Es en este sentido el proyecto de COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL, establece un área de viviendas taller o comunidad productiva que se desarrolla en una superficie de 24.16 a 20m respectivamente a la jerarquía vial interna a la unidad vecinal, cabe mencionar que se en todos las vías se provee una calzada de 9m de ancho y una vereda que asista al peaton con un ancho mínimo de 2.5m a 5.5m.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

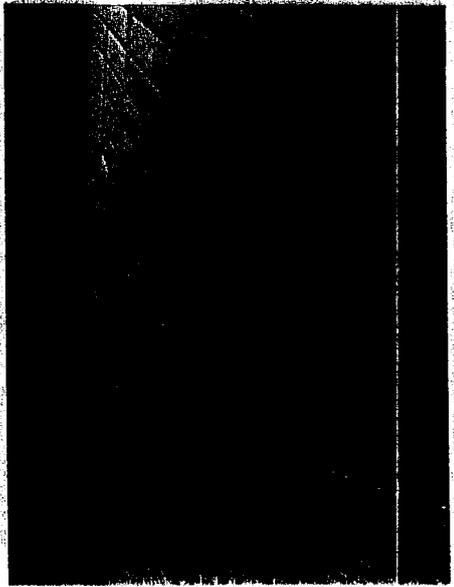
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VIVIENDA PRODUCTIVA - PROPUESTA URBANA

Conforme a las ocurrencias del Plan de Ordenamiento Territorial PLOT, el proyecto establece un mecanismo para generar condiciones ambientales necesarias para el desarrollo de la actividad manufacturera y de servicios, por medio de la reorganización de las estructuras viales urbanas y la implementación de un aborrotado sistema de parques y áreas de apoyo que aseguren un adecuado funcionamiento.



VISTA OESTE - La zona de viviendas productivas, cuenta con una estrecha relación con la zona industrial, constituyéndose en un barrio dormitorio de la mano de obra.



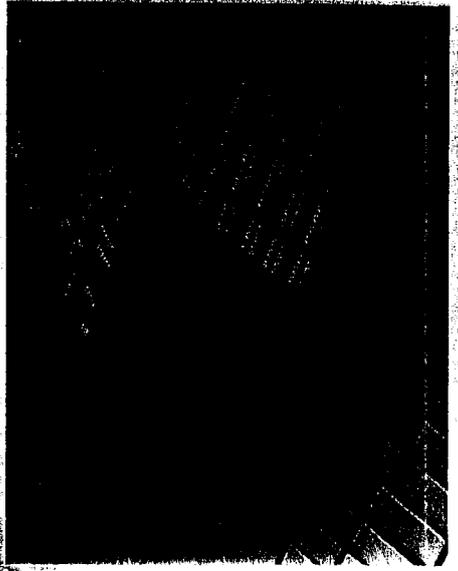
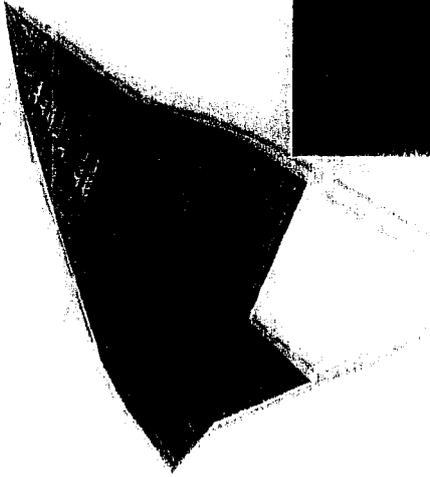
VISTA SUROESTE - Cuenta con vías de acceso amplias donde se consentirán los servicios y el transporte público.



EQUIPAMIENTO
VECINAL - Cuenta con equipamientos vecinales, asociados a la formación técnica, un área de comercialización de la producción a pequeña y mediana escala



VISTA OESTE - Se establece como medida de mitigación ambiental y retención de partículas la creación de un serie de alamedas que jerarquicen los ejes viales.

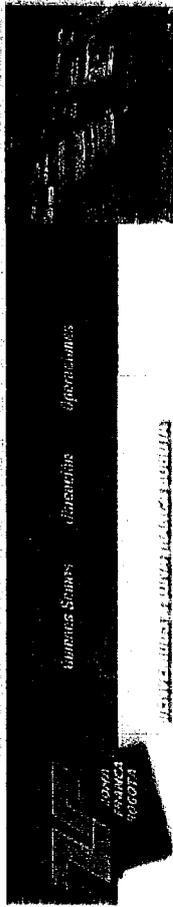


VISTA SURESTE - Los bloques habitacionales presentan una distribución uniforme y racional, mejorando la fluidez vial interna y la optimización del espacio público.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA FRANCA- REFERENTES NACIONALES E INTERNACIONALES



Bancaria Sabana (Bancolombia)

Operativas

Industria de Alimentos (Industria de Alimentos)

La Zona Franca de Bogotá es el Parque Industrial de Servicios y Tecnología con mayor desarrollo en la Ciudad y la región. Cuenta con 100 hectáreas de terreno en las cuales se tienen más de 245.000 m² de construcción, albergando a más de 200 empresas entre nacionales y multinacionales. inversionistas de varios países del mundo han confiado en instalarse al interior de nuestro parque industrial. En Colombia, la Zona Franca de Bogotá S.A. ofrece alternativas de instalación en diferentes Zonas Francas colombianas para aquellas compañías interesadas en establecer plantas industriales.

La Zona Franca de Bogotá está localizada a dos kilómetros del aeropuerto internacional El Dorado, en el corazón del sector industrial de la capital. En Bogotá, donde habitan aproximadamente 700 mil personas, laboradas en labores de industria y manufactura. La vía principal de acceso comunica con la carretera central de Occidente (Vía de comunicación con el centro del país). Una de las vías más importantes de transporte de carga hacia Ecuador y Venezuela.

La Zona Franca de Bogotá cuenta con la infraestructura necesaria para ofrecer las mejores condiciones de instalación a sus usuarios, por lo que ha sido reconocida por expertos internacionales como un parque industrial de Servicios y Tecnología de clase mundial, con los siguientes valores agregados:

- Puerto seco de contenedores
- Básulas
- Equipos para movilización de carga
- Servicio de seguridad
- Vigilancia perimetral
- Control de acceso
- Estación de monitoreo
- Prevención de emergencias
- Servicio general de mantenimiento para zonas comunes
- Centro de asistencia médica
- Transporte interno
- Auditorio con ayudas audiovisuales
- Sucursal bancaria en sitio



Zona Franca de Bogotá S.A. (Zona Franca de Bogotá S.A.)

Las Zonas Francas Industriales son aquellas que promueven el desarrollo de la actividad industrial orientada hacia la exportación, por Ley de la República gozan de la segregación aduanera y tributaria, están exentas del pago de impuestos, por lo que las operaciones efectuadas en las mismas se realizan bajo la figura de una zona extraterritorial desde el punto de vista tributario.

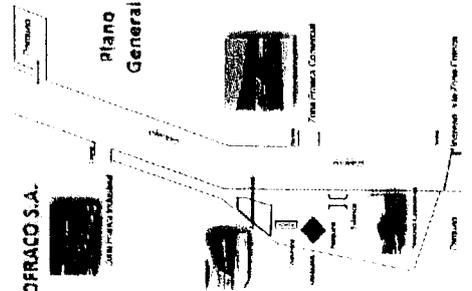
Es así que los bienes de capital importados, materiales e insumos al igual que el resto de las mercancías no pagan aranceles, tasas o impuestos relacionados con la importación, por lo que el costo de la inversión está determinado solamente por el costo CIF del bien importado.

La producción industrial realizada en las Zonas Francas Industriales podrá ser objeto de reexportación a terceros países y ser internada a territorio aduanero nacional, cancelando los gravámenes o impuestos de nacionalización.

VENTAJAS DE LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL

Los usuarios de la Zona Franca Industrial gozan de las siguientes ventajas:

- Exención de impuestos aduaneros y fiscales
- Reexportación a terceros países
- Reparación de capitales y utilidades sin restricción
- Financiamiento bancario
- Limpieza industrial
- Seguridad las 24 horas.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Disponibilidad de mano de obra.
- Disponibilidad de servicios básicos
- Planificación de los asentamientos



COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

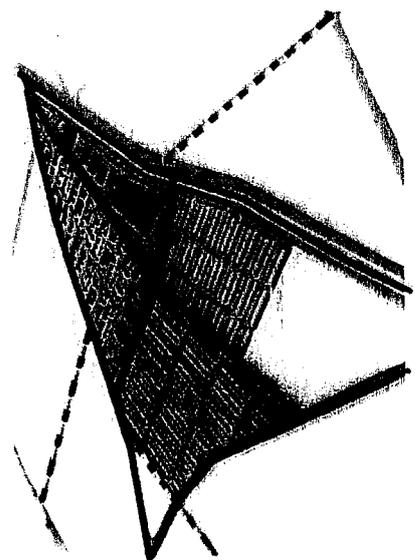
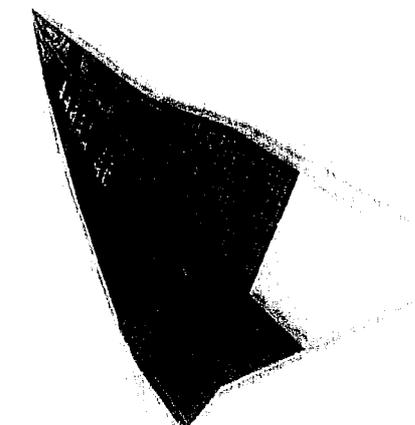
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA PRIMARIA - ZONA INDUSTRIAL PROPUESTA URBANA

El sector industrial se encuentra emplazado en la zona Norte del proyecto, este sector se encuentra consiguio por bloques de uso industrial. Cabe mencionar que a diferencia del sector de Viviendas Productivas o Taller este sector no provee servicios comunes, sólo provee las áreas de circulación y las instalaciones especiales para el desarrollo de la actividad industrial.

En su localización, se encuentra establecida por medio del estudio de la relación urbana entre las áreas habitacionales consolidadas y la funcionalidad del macro urban, en este sentido el emplazamiento se encuentra establecido en cumplimiento de las normas vigentes y la eficaz provisión de energía, transportes, agua, desagües, accesibilidad.

Por otro lado, este sector cuenta con una clasificación de las industrias según su peligrosidad, trabajos de molestia y tamaño. Es el recurso urbano armario y más simple para disminuir las interferencias funcionales y garantizar la estabilidad ambiental respaldando la calidad de vida de la propia ciudad que la alberga, asegurando distancias, controles y márgenes de riesgo respecto del resto de las actividades.



ZONIFICACION

La ZONA INDUSTRIAL cuenta con un área de 22.4 Has para el desarrollo de la actividad industrial por medio de la planificación de bloques industriales, circulación de transporte pesado y áreas de apoyo, todo debidamente zonificado para un eficiente funcionamiento en una proyección de espacio a 20 años.

ESTRUCTURA VIAL

Este sector industrial se encuentra asistido por tres vías urbanas principales de conexión directa con la ciudad. Cuenta con una estructura vial interna prevista para tráfico pesado con vías de 20m de anchos y con radios de giro acorde a las dimensiones establecidas según norma.

PLANIFICACION AMBIENTAL

Conforme a las disposiciones establecidas por la Ley 1333 de medio ambiente, RASIM, Reglamento Ambiental Municipal, se prevén las distancias correspondientes a áreas habitacionales, áreas verdes para mitigar los posibles impactos ambientales producidos por el cerramiento que superen los 300m.

Indicadores Urbanos

Herramientas operativas en el campo normativo del urbanismo junto con las delimitaciones zonales, los condicionamientos de usos y los modos de ocupación. Ejemplos:
 F.O.S. (Factor de ocupación del suelo), Máximo permiso de cubrimiento de la tierra, con independencia de la altura de lo construido o de la

cantidad de plantas

F.C.T. (Factor de ubicación total), Máxima subterránea constituida por diez, considerando todas sus plantas.

Censidad poblacional admisible, Cantidad máxima presunta de habitantes permanentes o usuarios transitorios que se toleran en el diseño zonal de interpretar numéricamente en relación a las distintas actividades

previstas

Estos indicadores, junto con las medidas mínimas de subdivisión, las condiciones de aislamiento y ventilación, las alturas máximas constructibles, y otras condiciones edificatorias de detalle, permiten regular la construcción o el crecimiento de la ciudad planificada.

Los avances en el conocimiento e interpretación de la problemática ambiental imponen una revisión integral permanente de todos los conceptos urbanos, desde el tamaño de las ciudades hasta la elección de los materiales para su construcción.



COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA PRIMARIA - ZONA INDUSTRIAL PROPUESTA URBANA

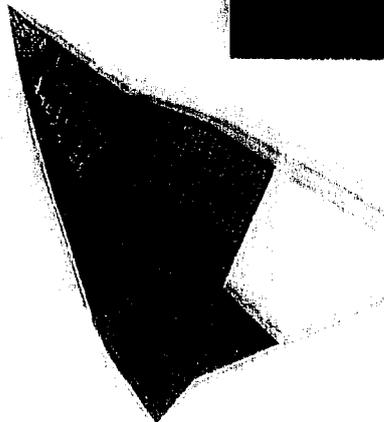
El sector industrial se encuentra emplazado en la zona Norte del proyecto, este sector se encuentra constituido por bloques de uso industrial. Cabe mencionar que a diferencia del sector de viviendas Productivas o Taller este sector no provee servicios comunes, solo provee las áreas de circulación y las instalaciones sociales para el desarrollo de la actividad industrial.



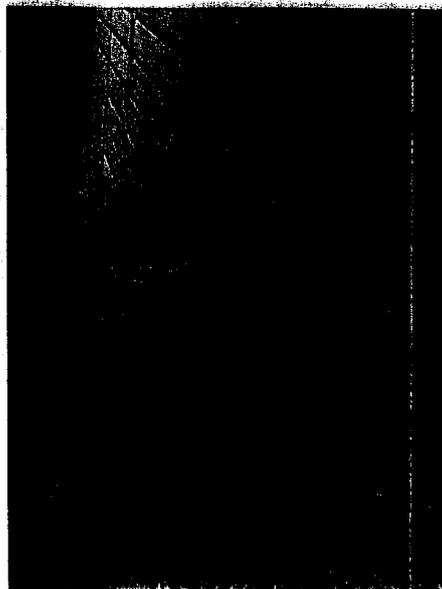
EQUIPAMIENTOS AMBIENTALES: El Proyecto establece los equipamientos para el manejo de residuos sólidos y líquidos en un monitoreo permanente de la calidad ambiental.



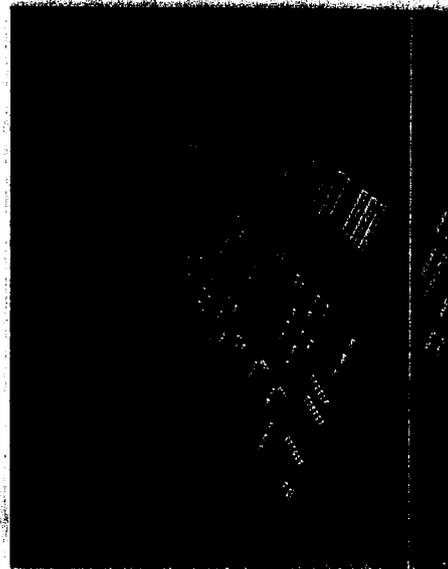
VISTA NOROESTE: La zona industrial cuenta con una buena accesibilidad, asegurando una buena funcionalidad en su abastecimiento y traslado de su producción.



VISTA NORESTE: Existe una relación directa con la zona Franca, mejorando los procesos de abastecimiento externo y exportación de la producción local.



VISTA SUROESTE: Se consolidarán barreras ecológicas constituidas por alambradas arbolizadas o rompivientos asegurando una calidad ambiental en el sector.



VISTA SURESTE: Cuenta con una distribución de sus marzanos acorde a la producción industrial a pequeña, mediana y gran escala.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA TERCIARIA - ZONA FRANCA PROPUESTA URBANA

Conforme a la visión y misión del proyecto de COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL, y con el fin de permitir la interacción de bienes e insumos para su procesamiento y posterior reexportación, con la incorporación de valor agregado y de insumos nacionales, el Plan Maestro contempla la creación de una Zona Franca Industrial ubicada en la zona noreste del proyecto, la cual se constituye en uno de los asilaciones productivos más importantes de este emprendimiento, toda vez que permitirá desarrollar una cadena productiva bajo el sistema PITEC, más conocido como MACULLA.



Almacénamiento de mercancías



Certificación de mercadería



Parcelización y Fraccionamiento



Re-ensavado de mercadería



Recondicionamiento de mercadería



Clasificación y combinación



Etiquetado



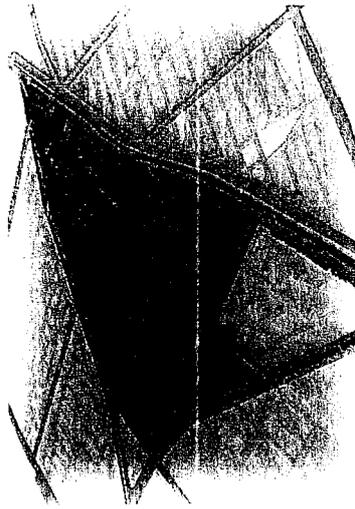
Exhibición



Comercialización y ventas



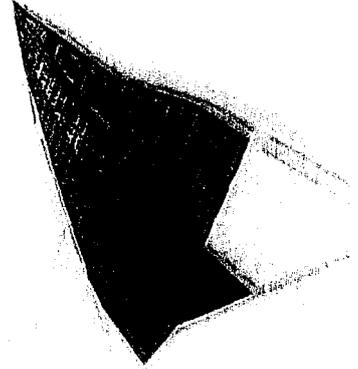
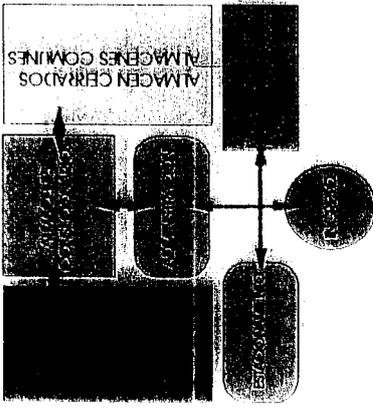
Retiros parciales



La ZONA FRANCA cuenta con un área de 38 Ha. para el desarrollo de la actividad industrial, breve espacios destinados para parqueo público, administración, patio de maniobras para el tránsito sobre pesado, almacenamientos públicos, privados y almacenamientos, todo debidamente amueblado para un eficiente funcionamiento en una proyección de espacio a 20 años.

Se prevén áreas verdes para mitigar los posibles impactos ambientales producidos por el cerramiento que suroten los 300m, y la prevención de espacios de parques internos y externos para evitar la saturación de las vías perimetrales a la zona franca.

Cuenta con un embleamiento con acceso directo a vías urbanas y metropolitanas con anchos promedio de 50 a 40m más importantes del municipio, además de contar con una conexión directa con la línea férrea, tal como muestra el gráfico adjunto.



COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

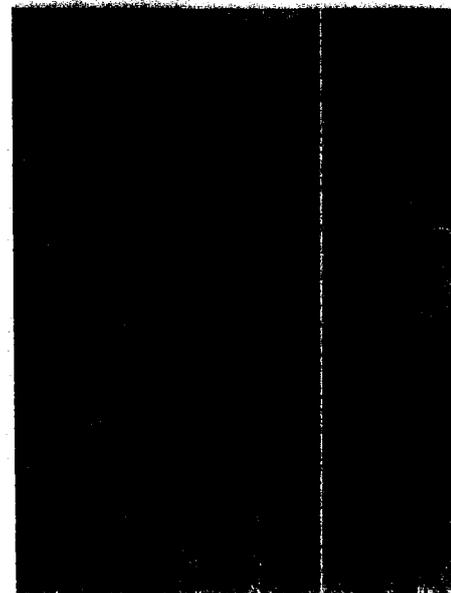
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA TERCIARIA - ZONA FRANCA PROPUESTA URBANA

Esta Zona Franca se constituye en uno de las estaciones productivas mas importantes de este emprendimiento, toda vez que permite desarrollar una cadena productiva bajo el sistema RITEC, mas conocido como MAQUILA.



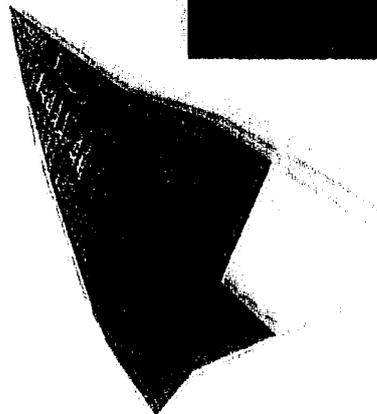
VISTA GENERAL - La zona de industria emplazada en el sector NORESTE del proyecto sobre vias urbanas troncales.



VISTA SURESTE - El proyecto asegura un adecuado manejo paisajistico, minimizando el impacto negativo de las bardas que superan los 300m lineales.



VISTA NORESTE - La zona franca cuenta con un frente de 850m sobre una via urbana troncal con un ancho de 100m, asegurando una buena circulación de trafico pesado.



VISTA SURESTE - La conexión directa con el área industrial, mejora la funcionalidad en el suministro de materia prima y traslado de la producción.

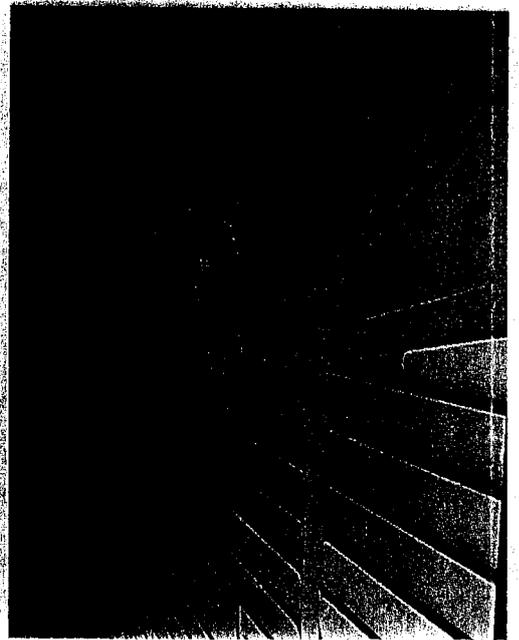
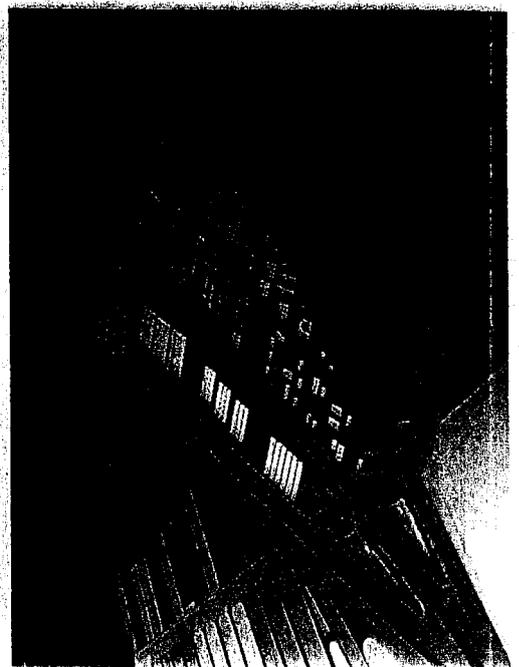
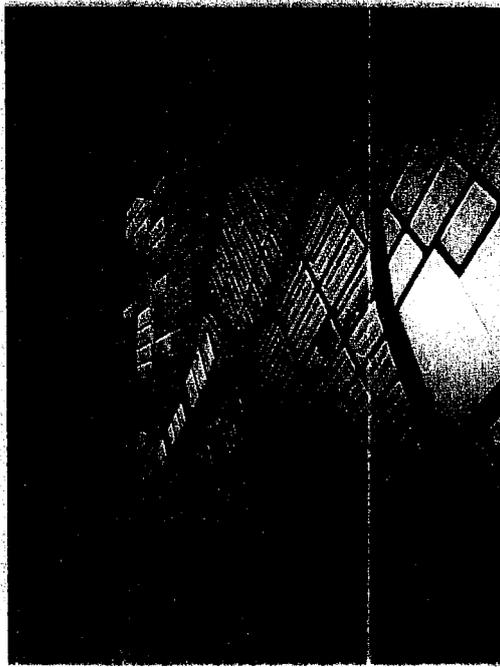


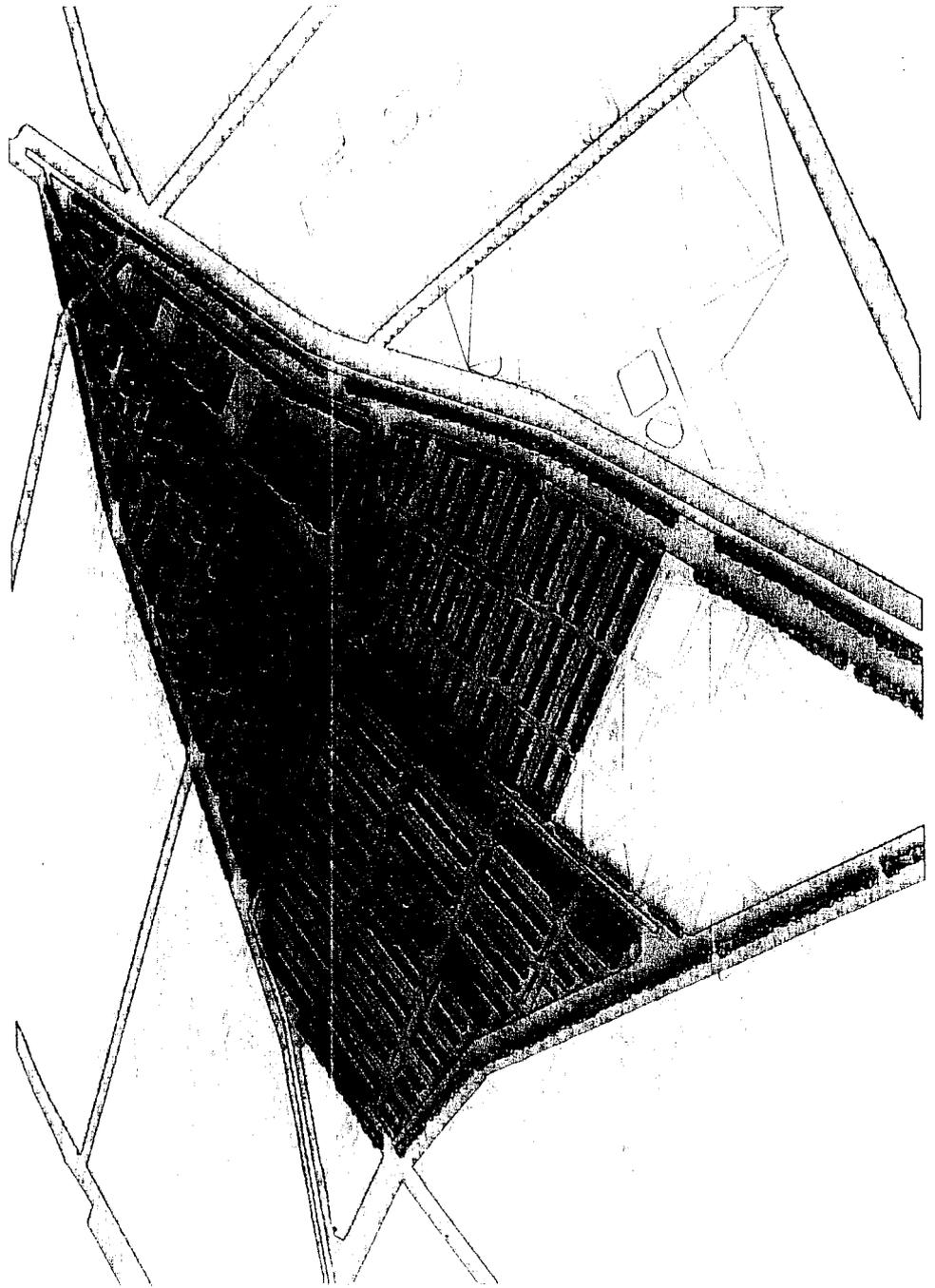
VISTA SURESTE - Cuenta con una relación indirecta con el área de vivienda productiva, para no saturar las vias locales.

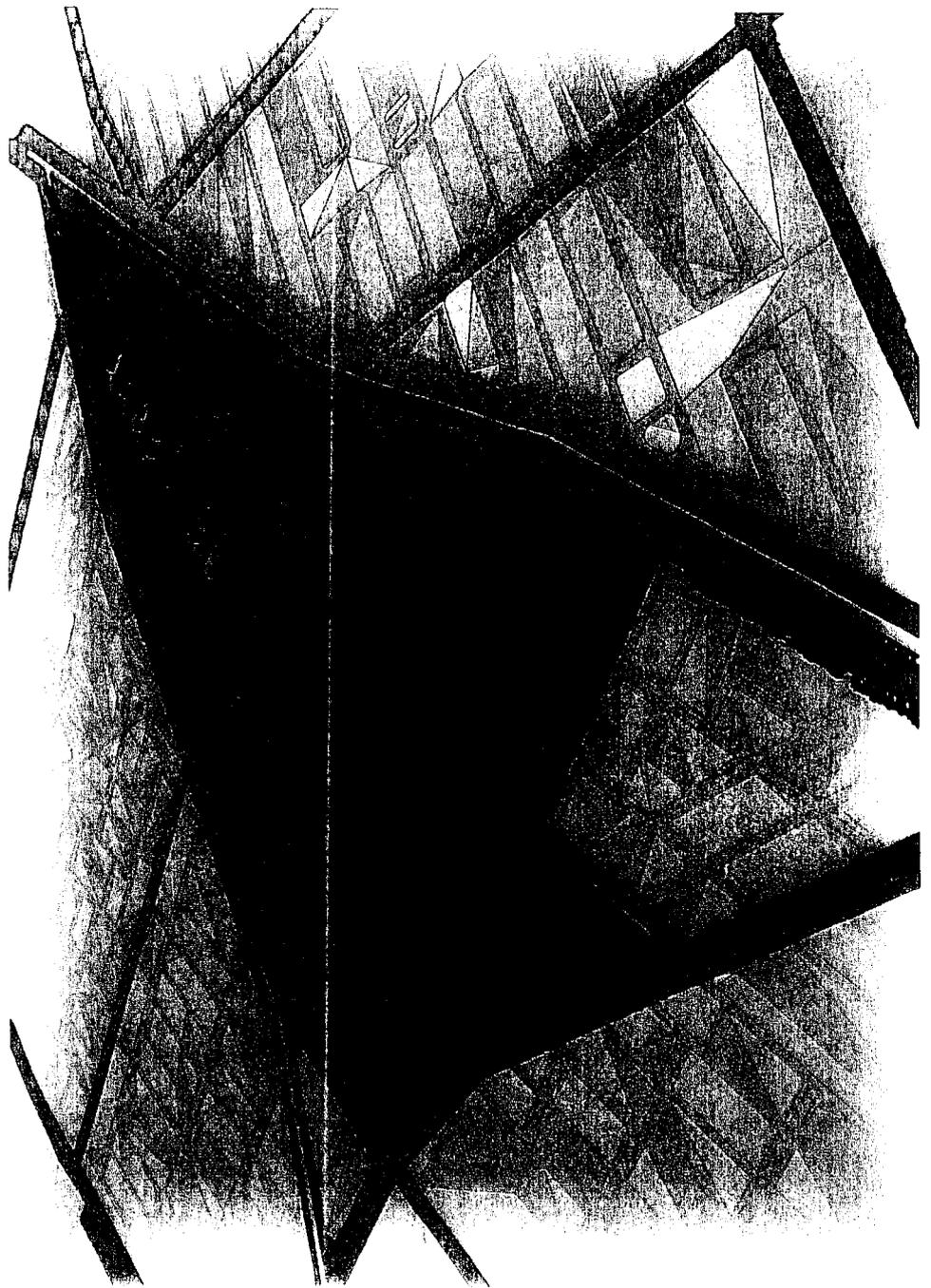
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

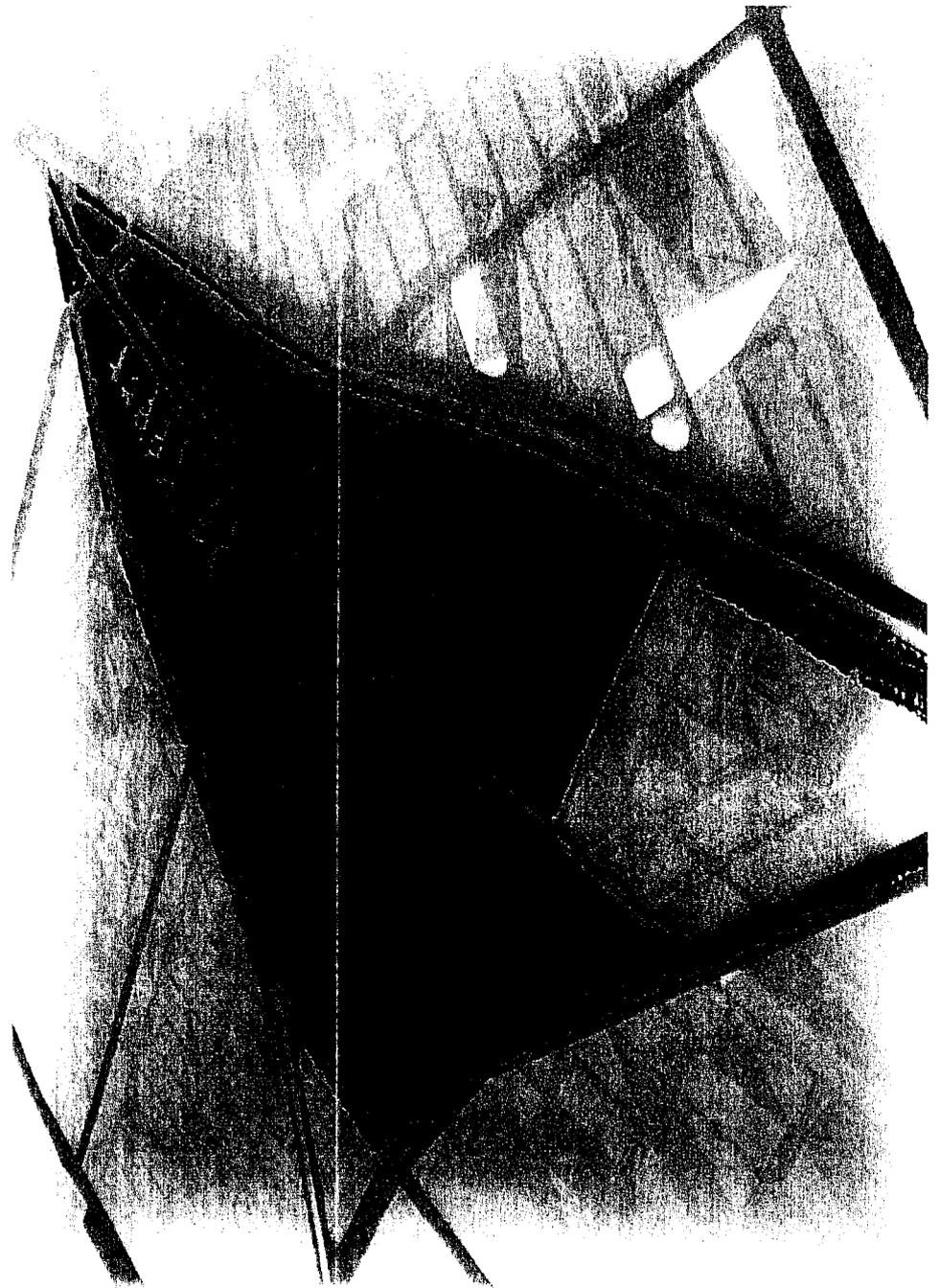
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VISTAS GENERALES DE LA PROPUESTA URBANA

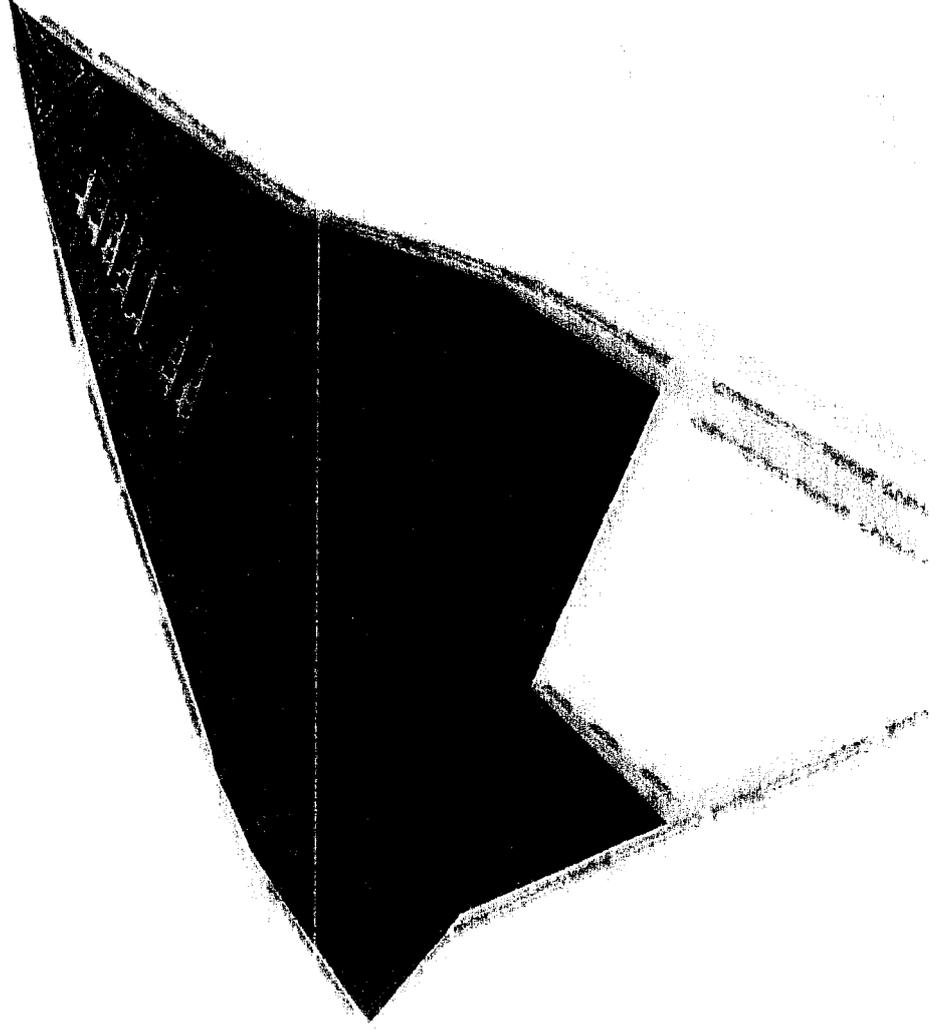




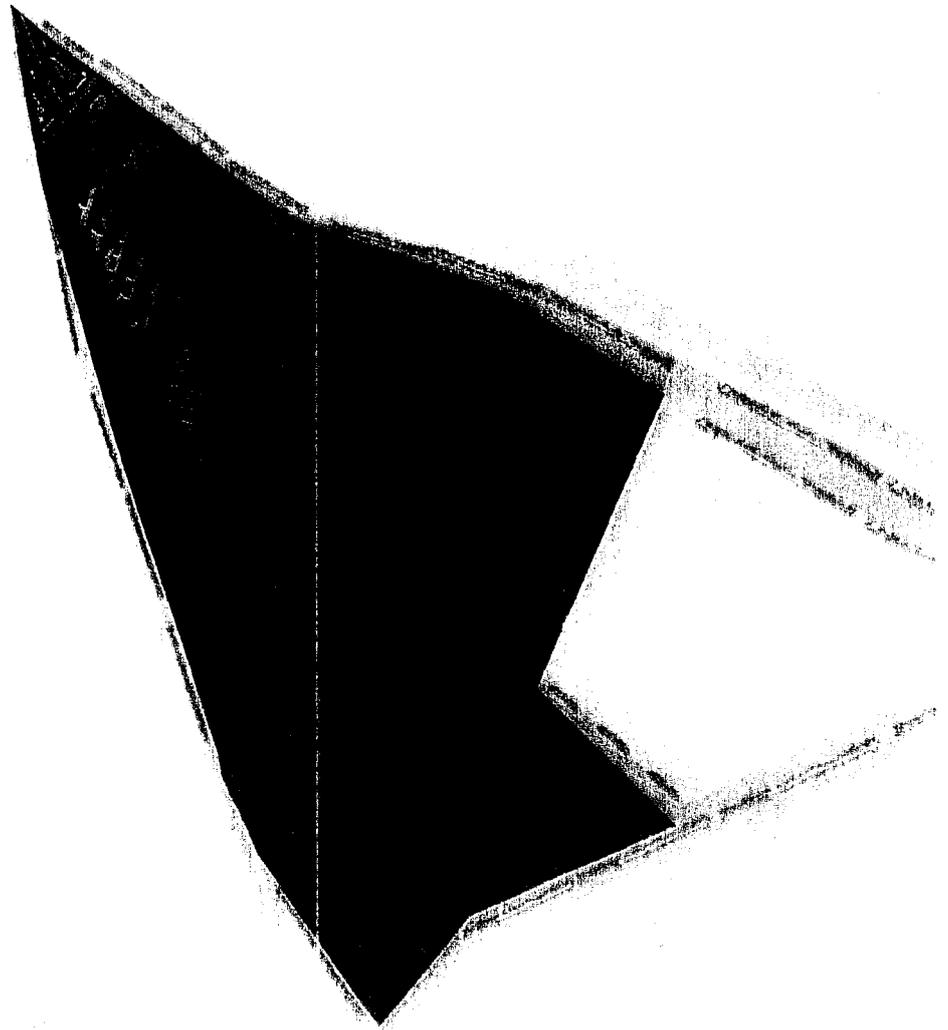




ZONA DE VIVIENDA PRODUCTIVA



ZONA INDUSTRIAL



ZONA FRANCA

