
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

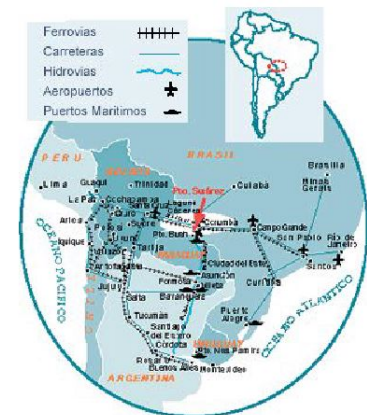
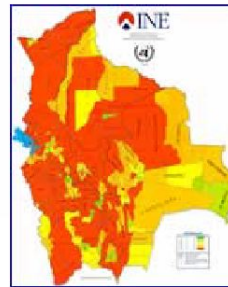
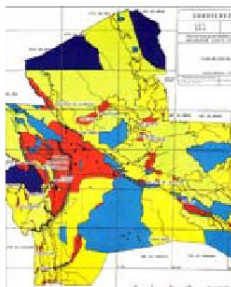
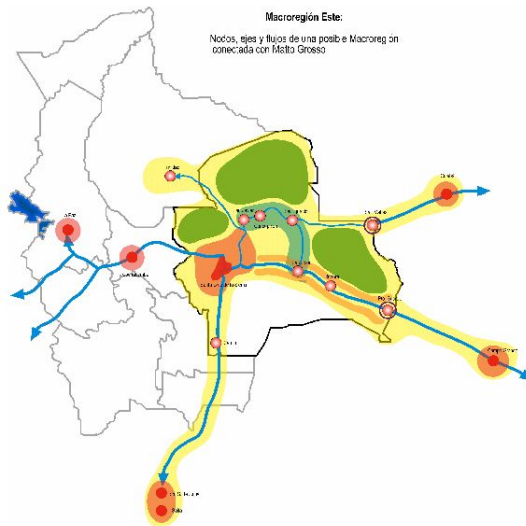
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

INTRODUCCIÓN

Santa Cruz de la Sierra es una ciudad, constituida por una sociedad multiétnica 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.



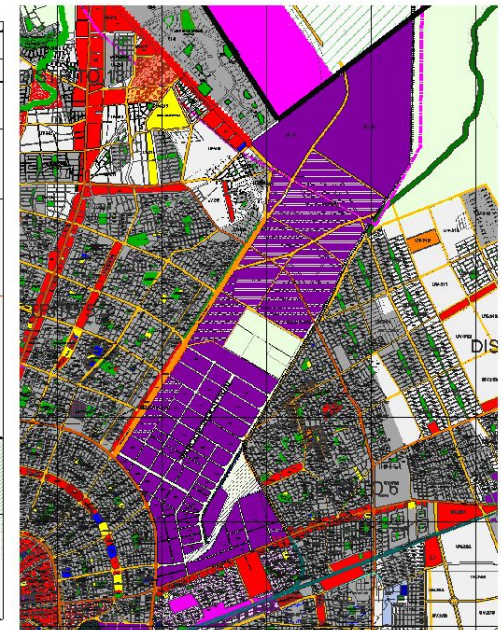
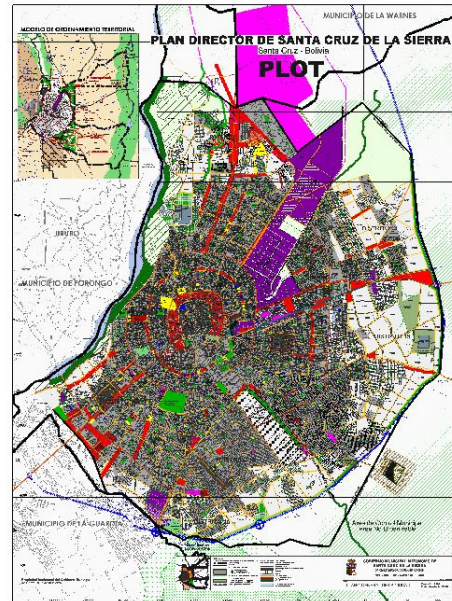
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

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 aeropuerto Viru Viru, al sur con la vía férrea y Distrito 7, al naciente con la vía férrea y Distrito 5 y al poniente con la Av. Mutualista. Comprende una superficie de 2.464 Has, 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 aeropuerto Viru Viru donde existen los barrios Pompeya (UV 79 A) Virgen de Guadalupe y Julio 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.



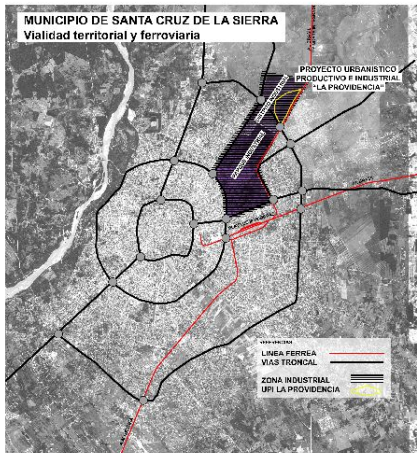
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

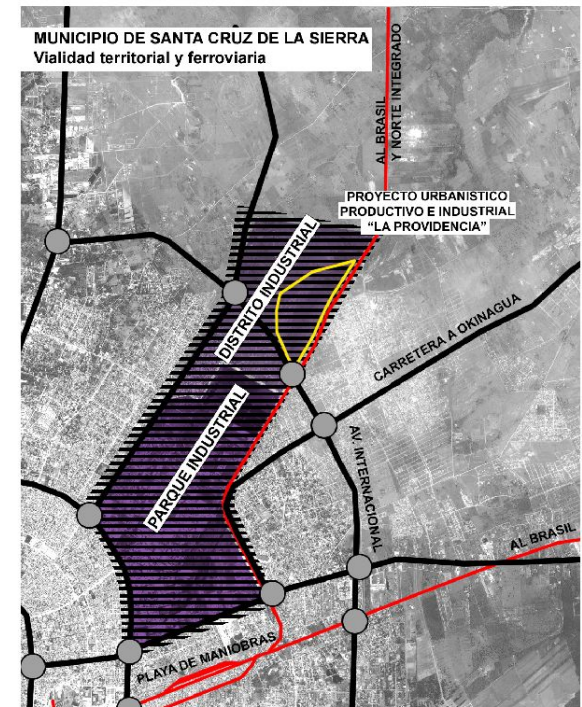
CONTEXTO URBANO

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° 8, una segunda influenciada por el plan vial de AUTOPISTA METROPOLITANA, y una tercera ubicada dentro del radio urbano, pero con influencia del área de control municipal.

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

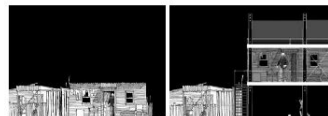
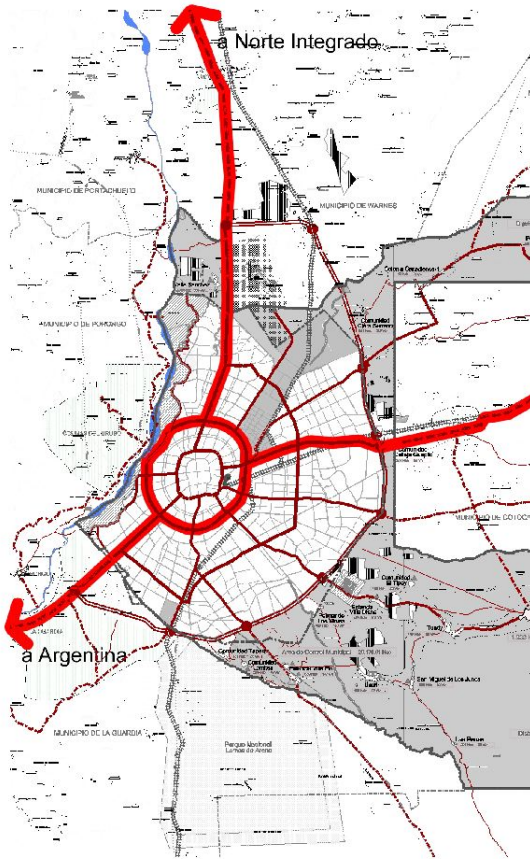


El distrito está conformado por: i) el Parque industrial de 1.000 hectáreas el mismo que está dividido en cuatro zonas. La zona 1, con una superficie de 252 hectáreas cuenta con servicio de agua, red de alcantarillado sanitario y sistema de drenaje de aguas pluviales, redes eléctricas y de gas natural 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 aeropuerto Viru Viru donde existen los barrios 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 compatibilidad de los procesos productivos con las necesidades habitacionales locales, basados en la búsqueda de una mejor técnica de planificación entre las interfases urbanas de sociales, productivas y territoriales.



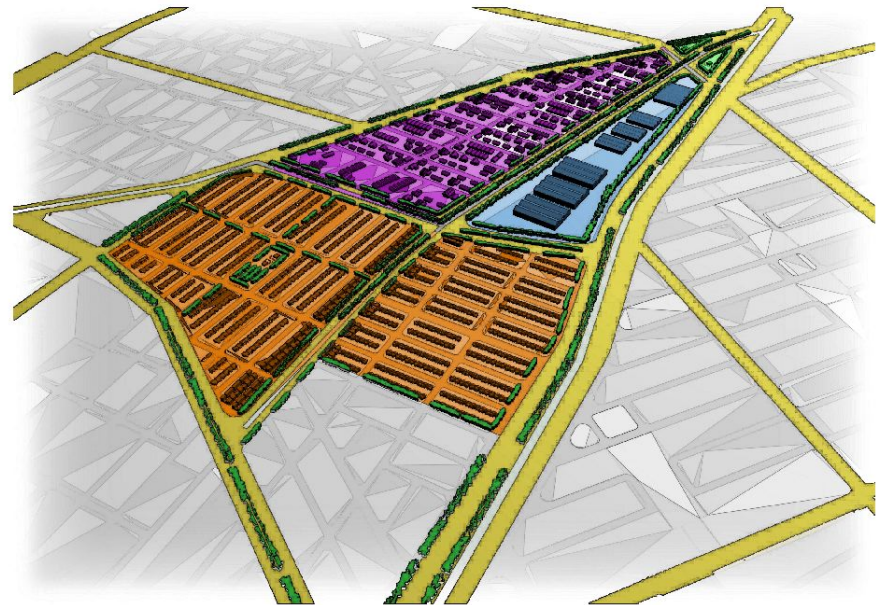
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

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 ambiental 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 el 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 afectar el 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 N° 223 y 208B del Distrito Industrial, colindante al Distrito Urbano N° 14 del Municipio de Santa Cruz de la Sierra.

DATOS TECNICOS DEL TERRENO

Propietario:	Herman Gabriel Camacho Cuellar
Ubicación:	UV- 223 y 208B
Uso de Suelo:	Habitacional de Apoyo a la Industria
Fecha de Registro:	17 de Agosto del 2006
Superficie Mensura:	117Has 773.63 m2



CONDICIONES FISICAS 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

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO-IMAGENES DEL ENTORNO INMEDIATO

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA



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 fotográfico de fecha enero del 2008 del la zona colindante a los predios de proyecto, específicamente Barrio Guadalupe, Julio Leigue, Toborochi, Pampa de la Isla y terrenos circundantes.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO- VIAS E INFRAESTRUCTURA

DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA



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 fotográfico de fecha febrero del 2008, del recorrido regular de los vecinos de la zona y vías de acceso principales, desde el 8vo anillo de la Av. 2 de Agosto, pasando por el canal Chivato, hasta la línea férrea, Canal Cotoca.

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 estratégico, en función a una cadena producida y la accesibilidad de las mismas.

ZONA VIVIENDA PRODUCTIVA O TALLER

Superficie Total: 100%
32 Has 9.939.95 m²

Superficie Util: 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 INDUSTRIAL DE PRODUCCION MASIVA*

Superficie Total: 100%
33 Has 4.204.58 m²

Superficie Util: 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 FRANCA DE COMERCIALIZACION Y COMERCIO EXTERIOR*

Superficie Total: 100%
24 Has 9.915.43 m²

Superficie Util: 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 norma internacionales garantizando una accesibilidad acorde al uso del suelo y a las diferentes actividades productivas a desarrollar.

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 Warnes 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.



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.

RED VIAL PRINCIPAL

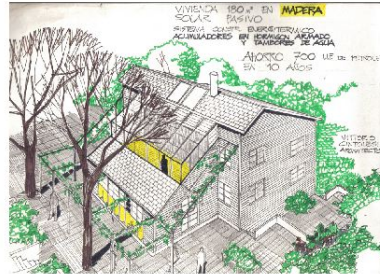
1) *Red vial principal*, conformada tradicionalmente por radiales y anillos y posteriormente sus prolongaciones, que conforman la red que define a las unidades vecinales y les da acceso a toda la mancha urbana. Deben tener un ancho mínimo de 33 mts. si no incluyen canal de drenaje y 40 mts. de ancho 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 retiro 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 Iquique. Considerando un clima que permite que muchas actividades domésticas se realicen al aire libre y la importancia de la sombra en el espacio público árido, el proyecto plantea una serie de operaciones que mejoran las condiciones de habitabilidad en el campamento. Simultáneamente, introduce la dimensión vertical en el conjunto, y una nueva coordenada de crecimiento 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 profesores Rodrigo Pérez de Arce y Patricio Mardones, y en Harvard a cargo de Alejandro Aravena.

La estrategia del *ready made* buscó capitalizar arquitectónicamente la oferta de productos industrializados presentes en el mercado, desmontando las convenciones sobre su aplicación. Consecuentemente, se trabajó 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. Enfrentar 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 rearticula por efecto de la enorme vitalidad constructiva de los propios habitantes. El *ready made* será 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 *ready made* el poste de homigón pretensado, un producto industrial sencillo, resistente y extraordinariamente ubicuo, utilizado extensivamente 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 fundaciones. Responde eficazmente a 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 confinadas 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 U. de Harvard y la U.C. en dos talleres paralelos: en Santiago a cargo de Rodrigo Pérez de Arce y Patricio Mardones, y en Harvard, Alejandro Aravena.

El ready made

La estrategia del *ready made* buscó capitalizar arquitectónicamente la oferta de productos industrializados presentes en el mercado, desmontando las convenciones sobre su aplicación. Consecuentemente, se trabajó 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.

Enfrentar 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 rearticula por efecto de la enorme vitalidad constructiva de los propios habitantes. El *ready made* será 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 *ready made* el poste de homigón pretensado, un producto industrial sencillo, resistente y extraordinariamente ubicuo, utilizado extensivamente 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 fundaciones. Responde eficazmente a 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 confinadas 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.



Fotografía

Fotografía

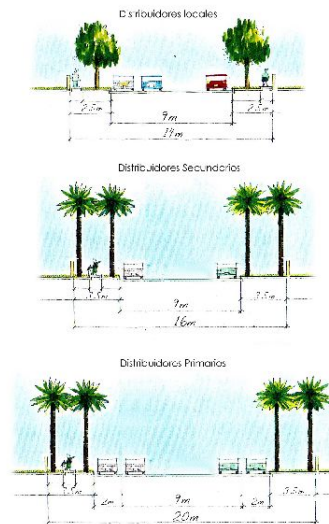
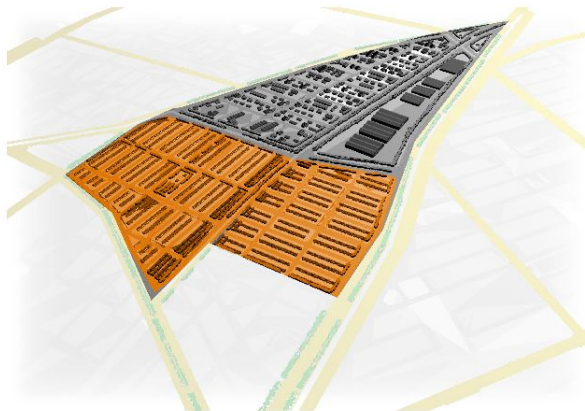
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

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 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 apropiado sistemas 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; exigiendo 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 32Has 9.813 m², en los cuales se encuentran bloques de habitacionales, equipamientos urbanos destinados a la recreación, educación y comercialización, de la producción artesanal y manufacturera de la comunidad productiva, con el fin de permitir desarrollar una cadena productiva bajo el sistema RITEC o MAQUILA.

Cuenta con un vías de acceso acorde al tipo de circulación de abastecimiento de este sector, los anchos previstos son de 14, 16 y 20m respectivamente a la jerarquía vial interna a la unidad vecinal, cabe mencionar que se en todas las vías se prevee una calzada de 9m de ancho y una vereda que asista al peatón con un ancho mínimo de 2.5m a 5.5m.

COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

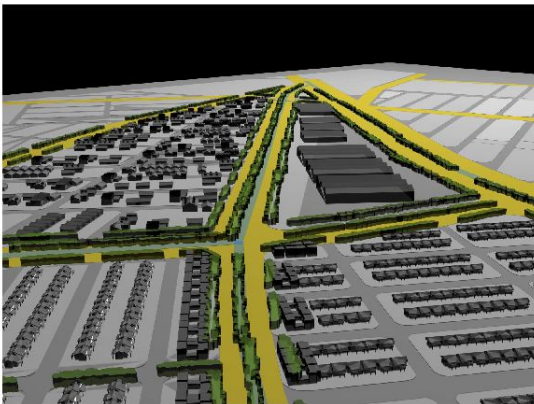
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VIVIENDA PRODUCTIVA - PROPUESTA URBANA

Conforme a las políticas 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 apropiado sistemas de parques y áreas de apoyo que aseguren un adecuado funcionamiento.



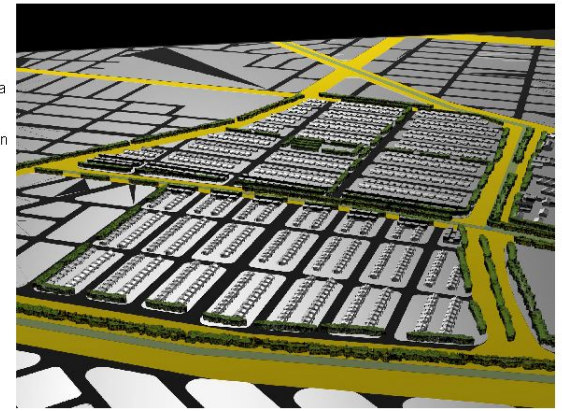
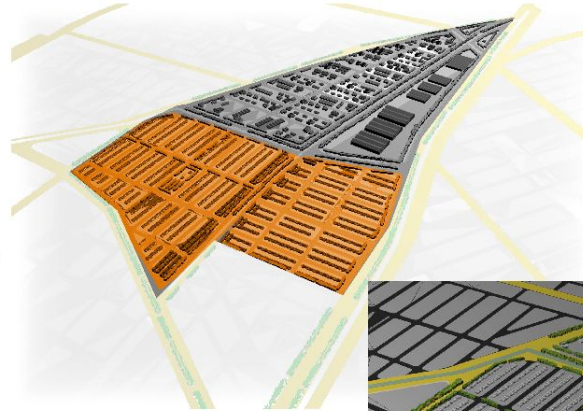
VISTA OESTE - La zona de viviendas productivas, cuenta con una estrecha relación con la zona Industrial, constituyéndose en un barrio dormitorio de la mano de obra.



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



EQUIPAMIENTO
VECINAL -Cuenta con
equipamientos
vecinales, avocados 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 jerarquisen 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

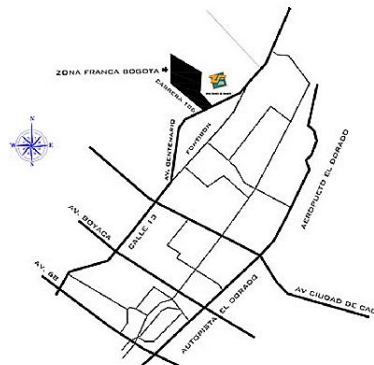


La Zona Franca de Bogotá es el Parque Industrial, de Servicios y Tecnología con mayor desarrollo en la Ciudad y la región. Cuenta con 100 hectáreas de terreno en las cuales se tienen más de 245.000 m² de construcción, albergando a más de 200 empresas entre nacionales y multinacionales; inversionistas 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, Fontibón, donde habitan aproximadamente 700 mil personas capacitadas 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
- Básculas
- 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 in situ



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.

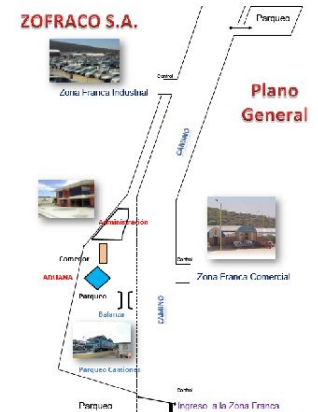
Es así que los bienes de capital importados, materiales e insumos al igual que el resto de las mercancías, no pagan aranceles, tasas o impuestos relacionados con la importación, por lo que el costo de la inversión está determinado solamente por el costo CIF del bien importado.

La producción Industrial realizada en las Zonas Francas Industriales podrá ser objeto de reexportación a terceros países o 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
- Repatriación 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 constituido por bloques de uso industrial. Cabe mencionar que a diferencia del sector de Viviendas Productivas o Taller este sector no provee servicios comunes, sólo prevé las áreas de circulación y las instalaciones especiales para el desarrollo de la actividad industrial.

Su localización, se encuentra establecida por medio del estudio de la relación urbana entre las áreas habitacionales consolidadas y la funcionalidad del macro plan, 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, grados de molestia y tamaño. Es el recurso urbanístico primario y más simple para disminuir las interferencias funcionales y garantizar la estabilidad ambiental, resguardando 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 33.4 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.

PLANIFICACIÓN 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 cerramientos 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.O.T. (factor de ocupación total). Máxima superficie construible por lote,

considerando todas sus plantas.

Densidad poblacional admisible: Cantidad máxima presunta de habitantes permanentes o usuarios transitorios que se toleran en el diseño zonal. Se interpretan numéricamente en relación a las distintas actividades

previstas.

Estos indicadores, junto con las medidas mínimas de subdivisión, las condiciones de asoleamiento y ventilación, las alturas máximas construibles, 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

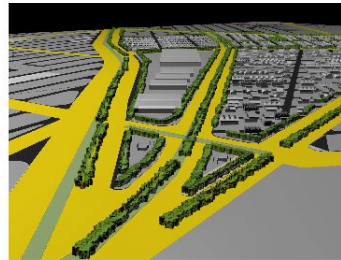
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA PRIMARIA - ZONA INDUSTRIAL PROPUESTA URBANA

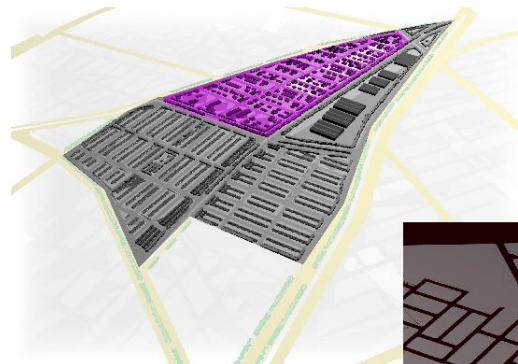
El sector industrial se encuentra emplazado en la zona Norte del proyecto, este sector se encuentra constituido por bloques de uso industrial. Cabe mencionar que a diferencia del sector de Viviendas Productivas o Taller este sector no provee servicios comunes, sólo prevé las áreas de circulación y las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



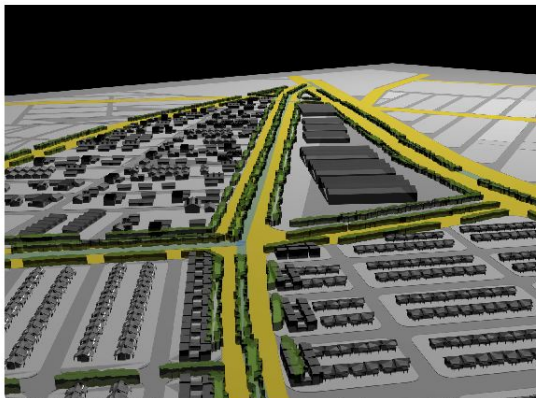
VISTA NOROESTE - La zona Industrial cuenta con una buena accesibilidad, asegurando una buena funcionalidad en su abastecimiento y traslado de su producción.



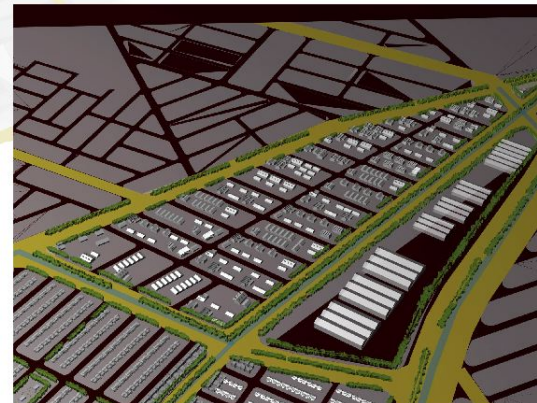
EQUIPAMIENTOS AMBIENTALES - El Proyecto establece dos equipamientos para el manejo de residuos sólidos y líquidos, en un monitoreo permanente de la calidad ambiental.



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 alamedas arbolizadas o rompevientos asegurando una calidad ambiental en el sector.



VISTA SURESTE - Cuenta con una distribución de sus manzanos 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 FRANCA- REFERENTES NACIONALES E INTERNACIONALES



La **Zona Franca de Río negro** se encuentra ubicada en el departamento de Antioquia a 30 kilómetros de la ciudad de Medellín, a un costado de la pista del aeropuerto internacional José María Córdova que atiende la capital del departamento, cuenta con los objetivos:

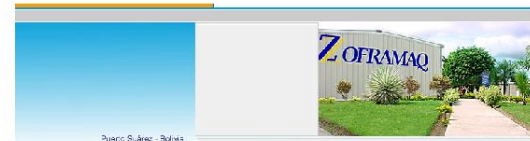
- Ser un polo de desarrollo que promueva la competitividad en la región.
- Promover la producción de bienes o servicios, destinados primordialmente a mercados externos y de manera subsidiaria al mercado interno.
- Desarrollar procesos industriales altamente productivos y competitivos.
- Promover la generación de economías de escala.
- Ser instrumento para la creación de empleo y para la captación de nuevas inversiones de capital.

SERVICIOS QUE PRESTA EL USUARIO OPERADOR

ASESORÍAS Promotora Nacional de Zonas Francas S.A. presta asesoría acerca de los procedimientos, el sistema informático y la operación de zonas francas permanentes y especiales. Igualmente, poseemos la experiencia y los conocimientos necesarios para llevar a cabo estudios de factibilidad para la creación de nuevas zonas francas o la calificación de nuevos usuarios.

OPERACIÓN DE ZONAS FRANCAS ESPECIALES Promotora Nacional de Zonas Francas S.A. posee un grupo de trabajo idóneo y la experiencia requerida para operar bien sea de manera delegada o directamente zonas francas permanentes y especiales.

SOFTWARE SIZFRA Promotora Nacional de Zonas Francas S.A. ofrece la licencia de uso del software SIZFRA tanto para otras zonas francas como para sus usuarios.



Esta zona franca se encuentra ubicada en la ciudad de Puerto Suárez, en el Departamento de Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, cuenta con una infraestructura planificada para el desarrollo de actividades comerciales e industriales, conformadas por:

Área Comercial: consta con una superficie de 30 Has urbanizadas, calles pavimentadas, plataforma de carga rodoviaria y ferroviaria con una extensión de 1000 mts., Shopping comercial de 2000 m2. **Área Industrial:** consta con una superficie de 448 Has. Con acceso rodoviario y ferroviario, con asentamientos industriales como ser: Industria Siderurgica EBX de Bolivia, Metalmeccánica del Este, además están asentadas para provisión de energía eléctrica la C. R. E. Ltda. Cooperativa Rural de Electrificación Ltda., y para provisión de Gas Petrobrás Transporte.

OFICINAS: Existe en Zona Franca Comercial 800 M2 de oficinas, con ambiente confortable, aire acondicionado, energía eléctrica, teléfono, agua, accesos pavimentados y estacionamiento.

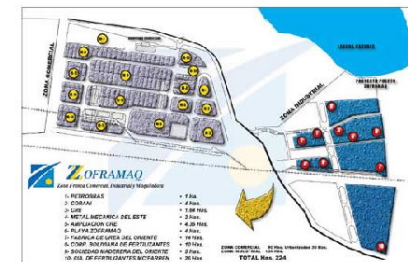
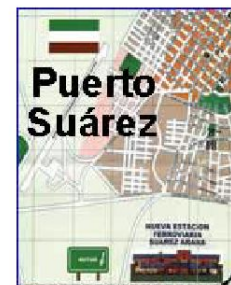
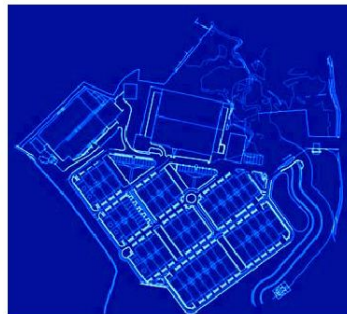
GALPONES: Se cuenta con 12.000 M2 de galpones con infraestructura adecuada, con altura de pared de 6 mts., calles pavimentadas, iluminación, agua, teléfono y andén ferroviario propio, además para venta y/o alquiler se cuenta con galpones de 500/1000 m2.

PLAYAS DE ALMACENAMIENTO: Para el almacenamiento de mercaderías y maquinarias con 20.000 M2 de extensión.

EQUIPOS OPERACIONES: 2 Grúas de 15 Tn, 4 montacargas con Cáp. de 5 TN., 2 montacargas con Cáp. De 1.5 TN., balanza electrónica Cap. 100 TN., Balanza móvil Cap. 5 TN., maquinaria para zunchos, tractor para poseionar bodegas y camiones de apoyo.

EMPRESAS: Administración Aduanera (ANB), Banco recaudador, Cámara de Industria y Comercio, Agencias Despachantes de Aduana, Petrobrás Transportes y Restaurante.

SERVICIOS ANEXOS: Administración de Aduana, Banco recaudador, Cámara de Industria y Comercio, 4 Agencias Despachantes de Aduana y Restaurante



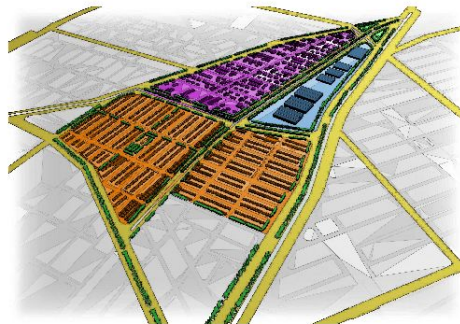
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

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 internación 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, el cual se constituye en uno de los eslabones productivos mas importantes de este emprendimiento, toda vez que permitirá desarrollar una cadena productiva bajo el sistema RITEC, mas conocido como MAQUILA.

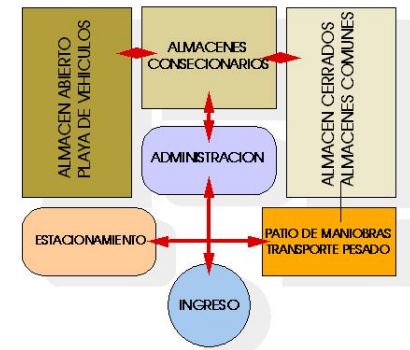
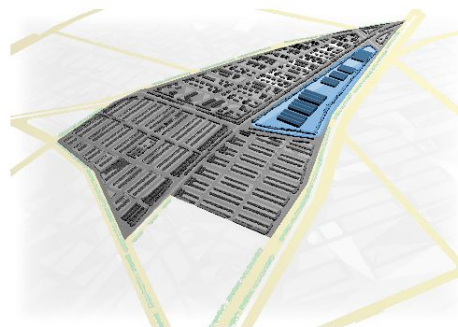
-  Almacenamiento de mercaderías
-  Verificación de mercadería
-  Parcialización y Fraccionamiento
-  Re-ensado de mercadería
-  Reacondicionamiento de mercadería
-  Clasificación y combinación
-  Etiquetado
-  Exhibición
-  Comercialización y ventas
-  Retiros parciales



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

La ZONA FRANCA cuenta con un área de 28 Has para el desarrollo de la actividad aduanera, prevé espacios destinados para parqueo publico, administración, patio de maniobras para el transporte pesado, almacenes públicos, privados y almacenes abiertos, todo debidamente zonificado 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 cerramientos que superen los 300m, y la prevención de espacios de parqueos internos y externos para evitar la saturación de las vías perimetrales a la zona franca.

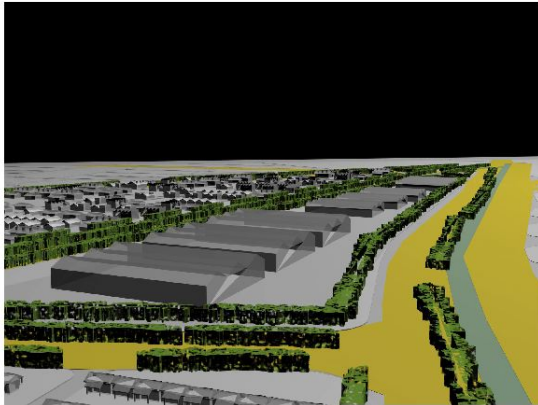


COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

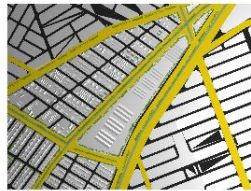
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ZONA TERCIARIA - ZONA FRANCA PROPUESTA URBANA

Esta Zona Franca se constituye en uno de los eslabones productivos mas importantes de este emprendimiento, toda vez que permitirá desarrollar una cadena productiva bajo el sistema RITEC, mas conocido como MAQUILA.



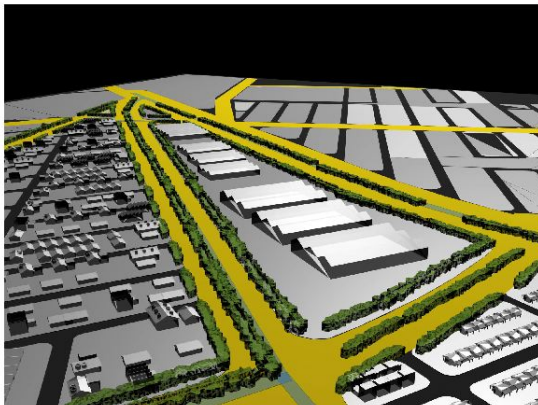
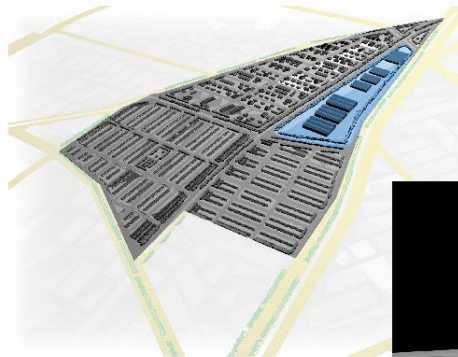
VISTA SURESTE - El proyecto asegura un adecuado manejo paisajístico, minimizando el impacto negativo de las bardas que superan los 300m lineales.



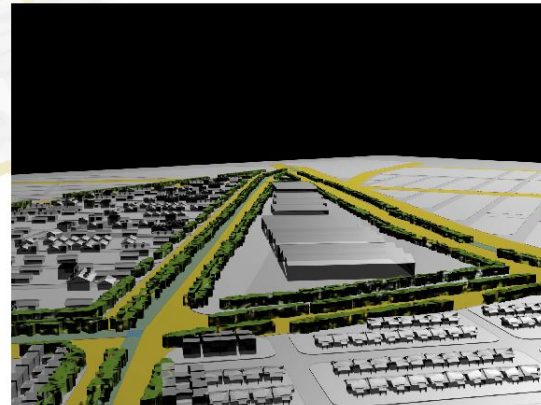
VISTA GENERAL - La zona se encuentra emplazada en el sector NORESTE del proyecto sobre vias urbanas troncales.



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



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

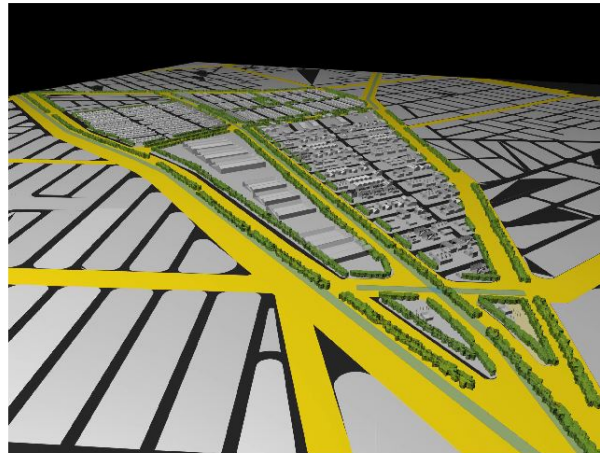
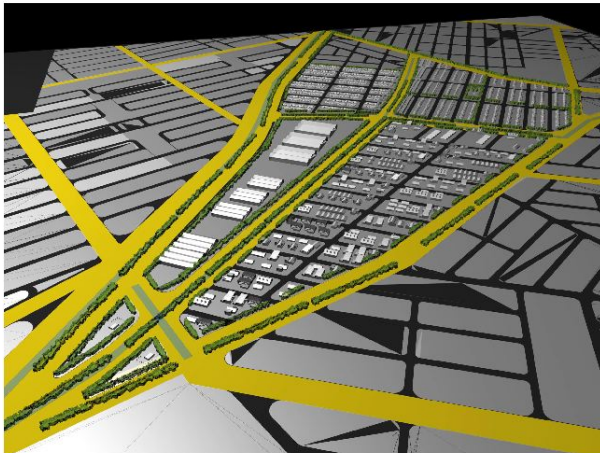
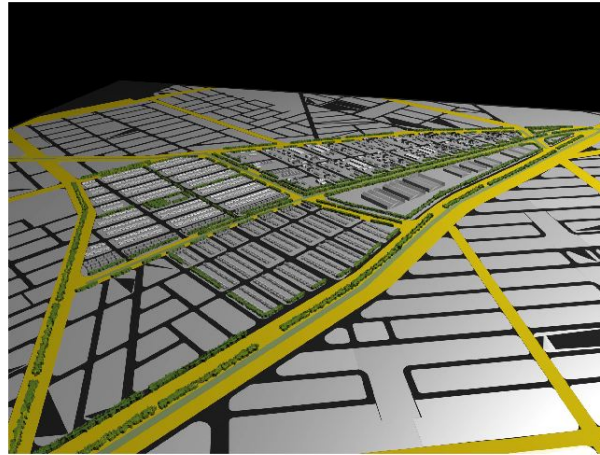


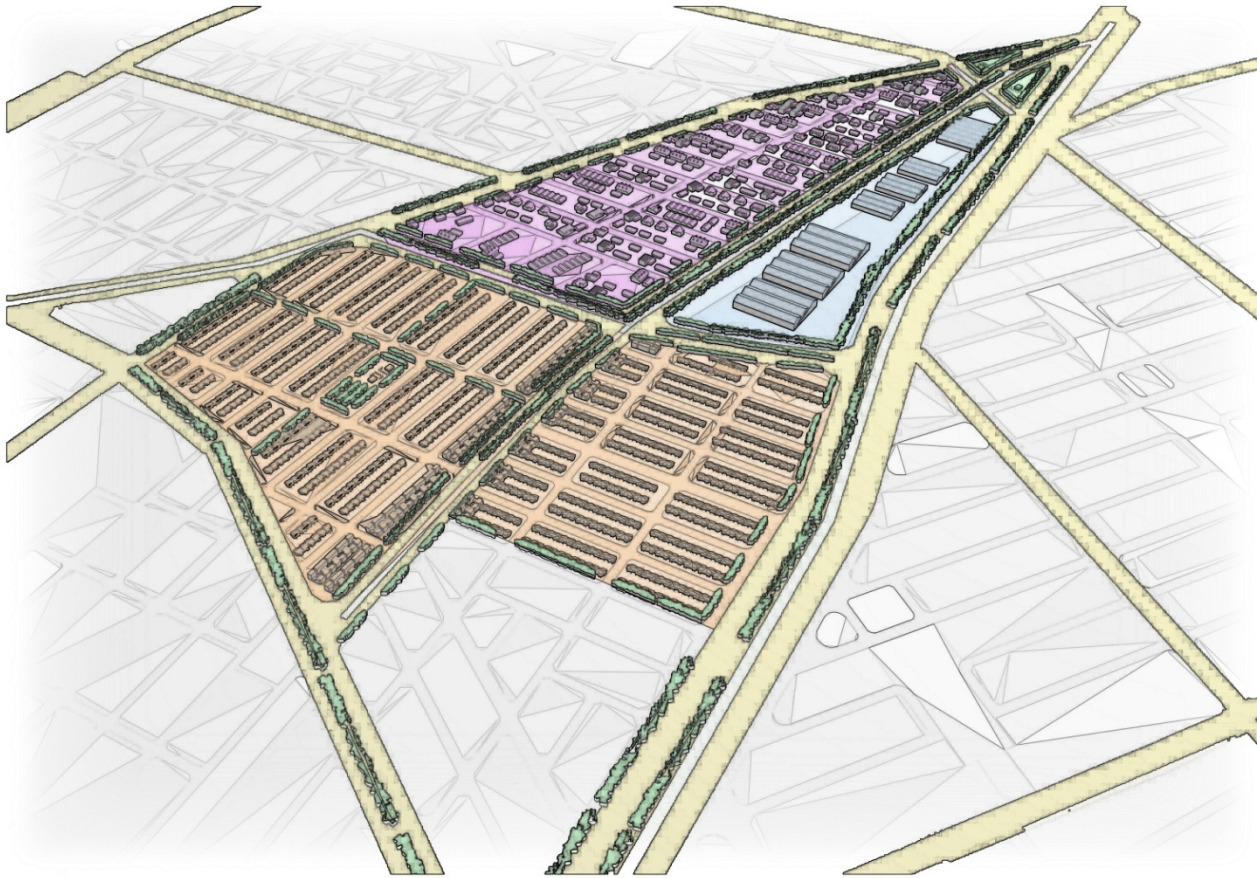
VISTA SUROESTE - Cuenta con una relación indirecta con el área de vivienda productiva, para no saturar las vías locales.

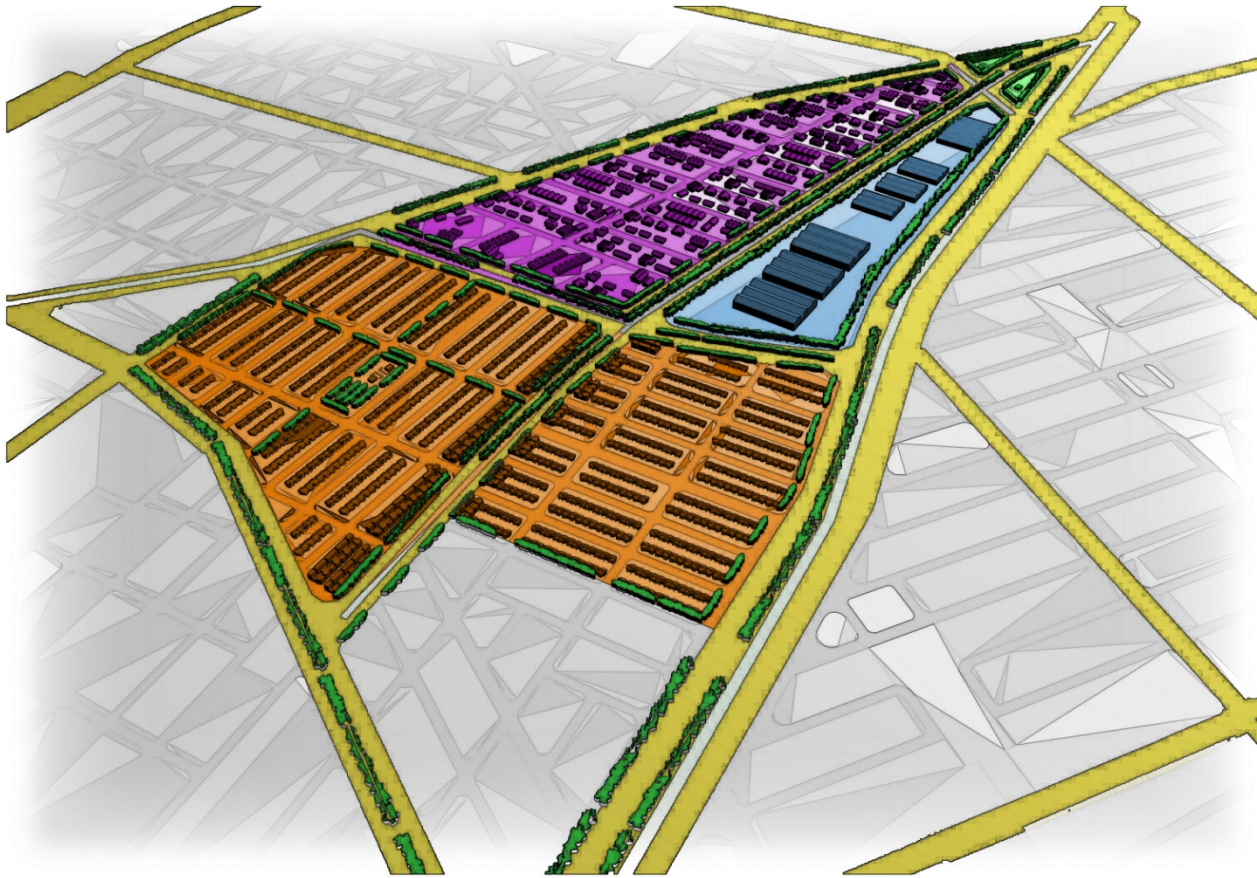
COMUNIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL - LA PROVIDENCIA

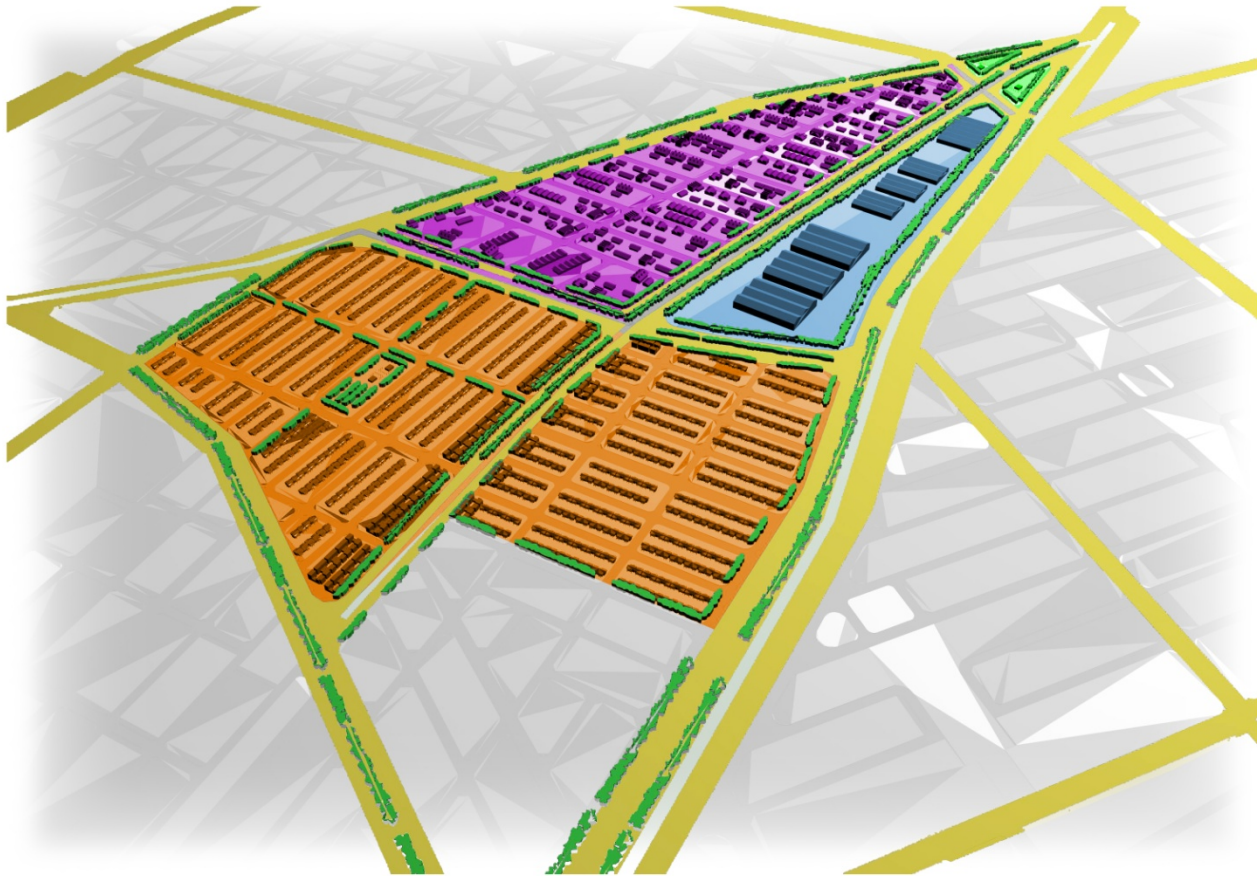
DISTRITO INDUSTRIAL - SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VISTAS GENERALES DE LA PROPUESTA URBANA

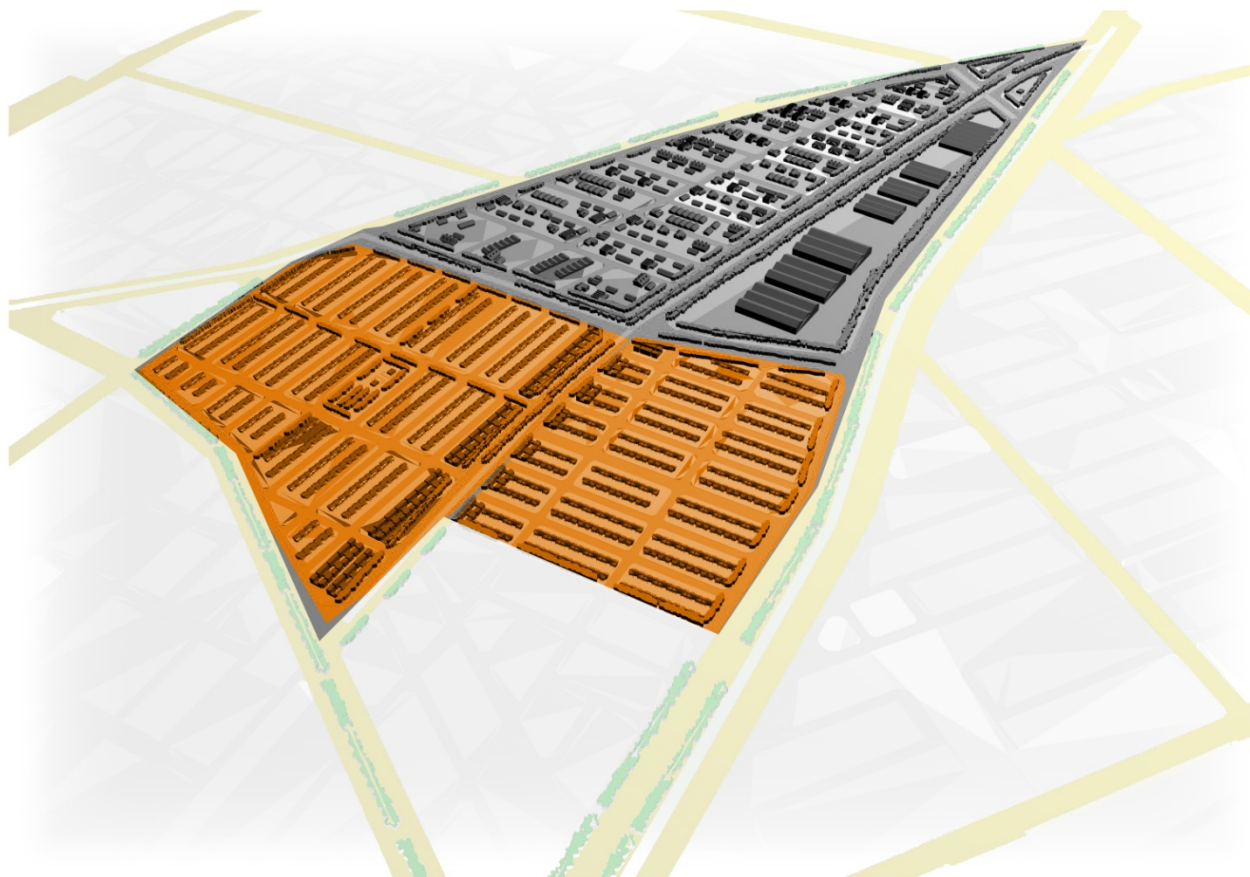




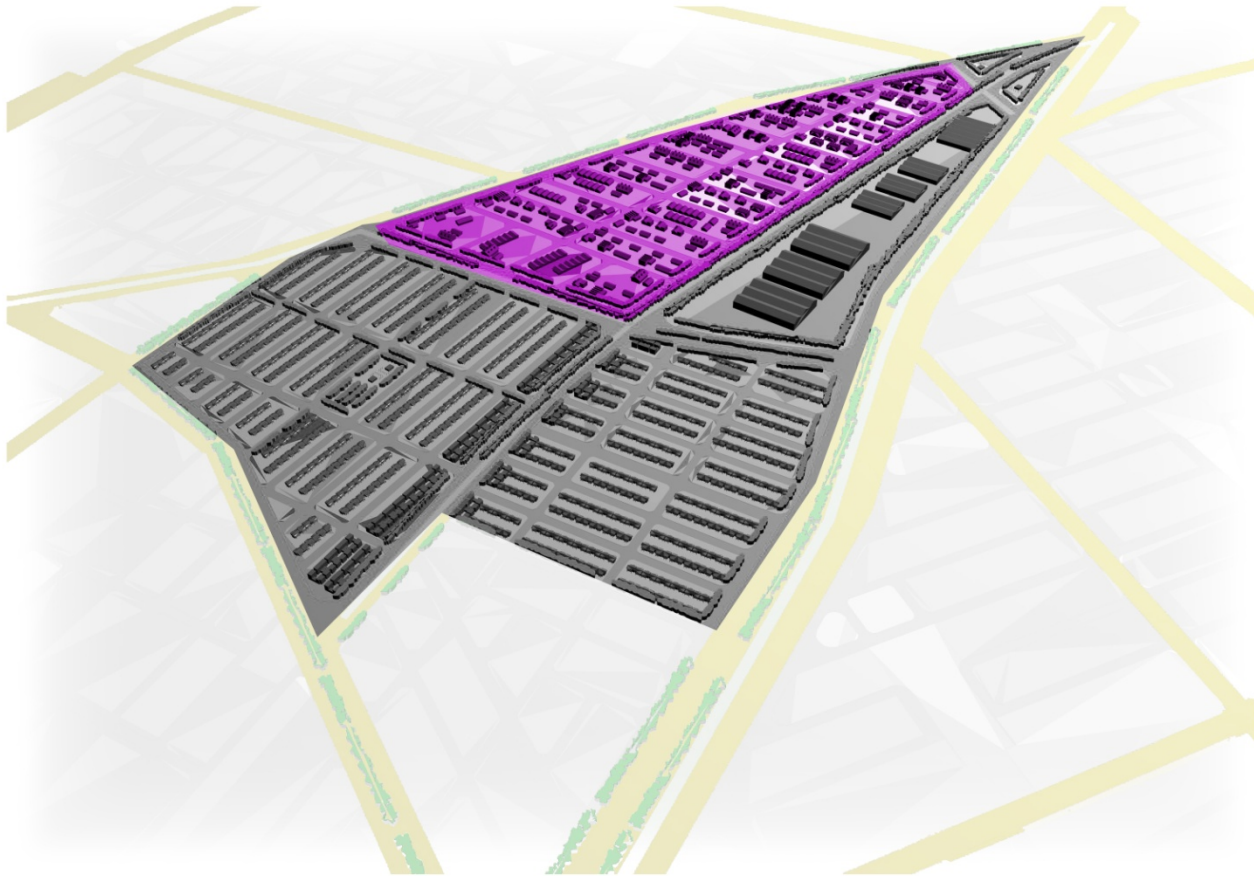




ZONA DE VIVIENDA PRODUCTIVA



ZONA INDUSTRIAL



ZONA FRANCA

