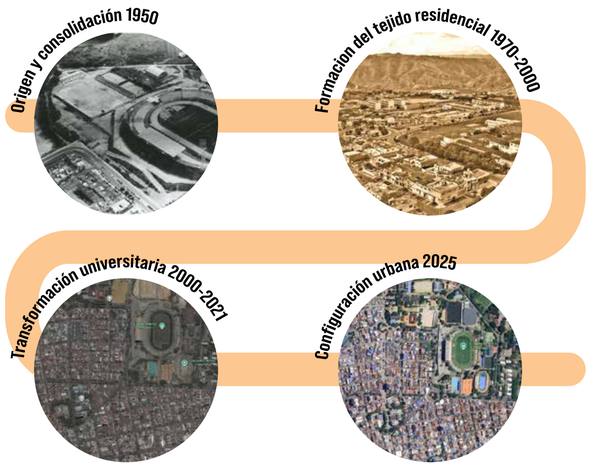
MEMORIA URBANA CITCO

Colombia

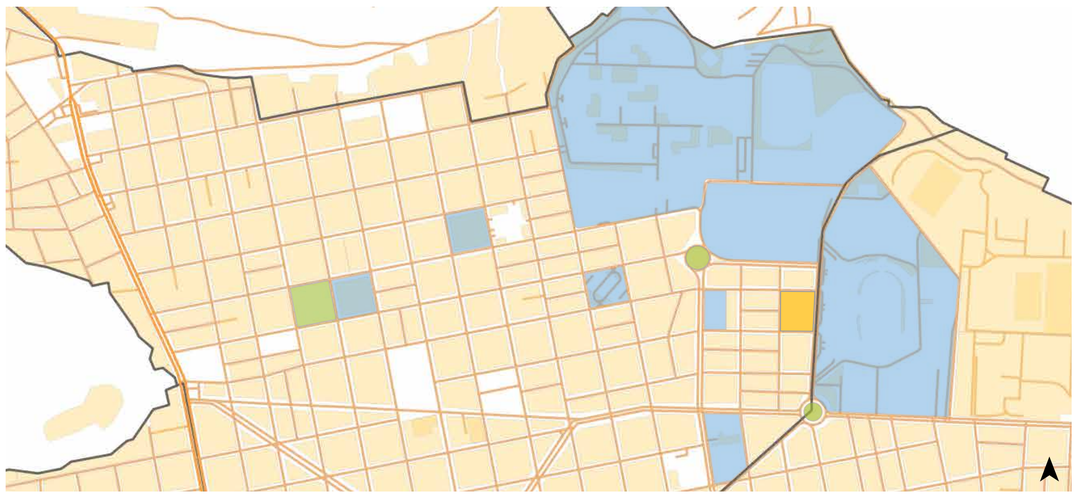
Santander

Bucaramanga

LINEA DEL TIEMPO BARRIO LA UNIVERSIDAD



LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO INMEDIATO



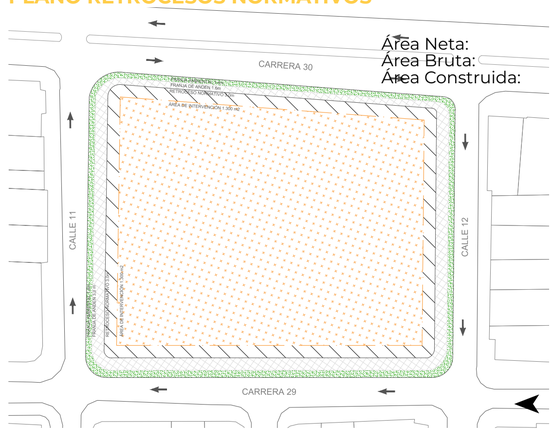
DATOS DEL LOTE

PLANO DE LOTEO CATASRAL



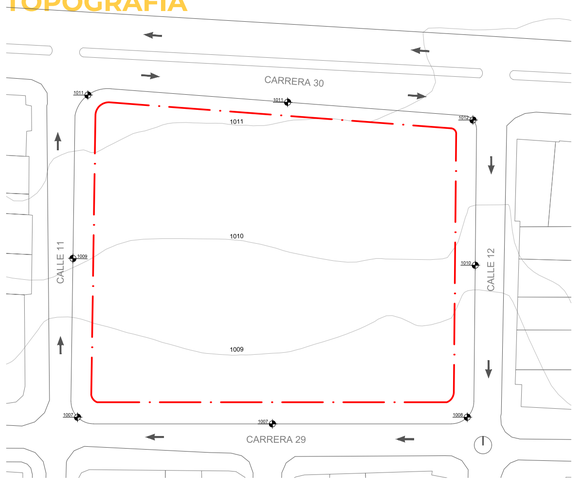
El loteo catastral arroja un poligono aprox. de 3.300 m2, ocupando el 60% del total de la manzana.

PLANO RETROCESOS NORMATIVOS



Área Neta:
Área Bruta:
Área Construida:

TOPOGRAFIA



Presenta una diferencia de altura de al rededor de 3.5 m
Un desnivel del 4 % aprox.

PERFILES VIALES

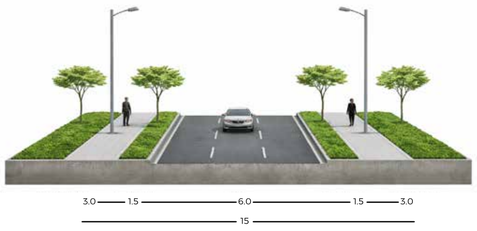
Perfil vial - 24m - Tipo B
Carrera 30





El perfil de la Carrera 30, se caracteriza por ser una vía principal, presenta algunos obstáculos físicos por tener zonas en mal estado y obstrucciones en el espacio publico debido al parqueo de carros y motos en ocaciones.

Perfil vial - 15m - Tipo E
Calle 11 Y 12 / Carrera29









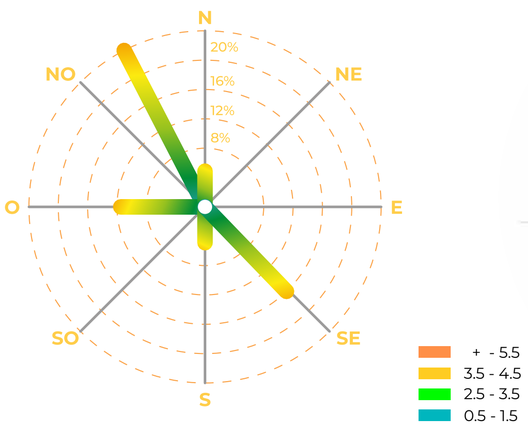
Estos perfiles viales presenta una irregularidad en sus dimensiones de antejardin y anden, lo que hace el transito no sea fluido, ademas presentan obstrucciones en el espacio publico por parqueo de carros y motos en ocaciones.

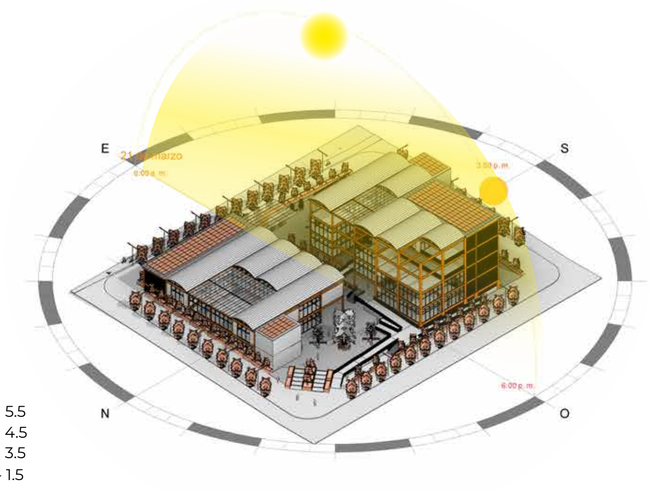
Sobre la carrera 30:
Franja Ambiental: 1.40 m
Franja de Anden: 1.60 m
Retroceso Normativo: 3.0 m

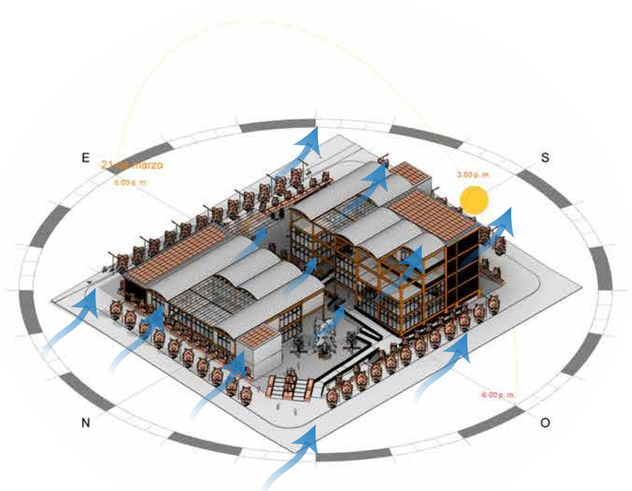
Sobre la carrera 29, calle 11 y 12
Franja Ambiental: 1.40 m
Franja de Anden:3.0 m
Retroceso Normativo: 3.0 m

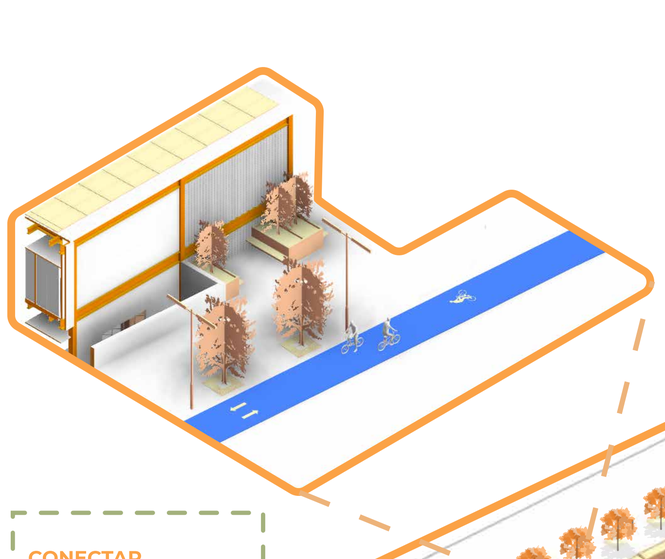
CONDICIONES AMBIENTALES

Rosa de los vientos
Aeropuerto Palo Negro, Bucaramanga







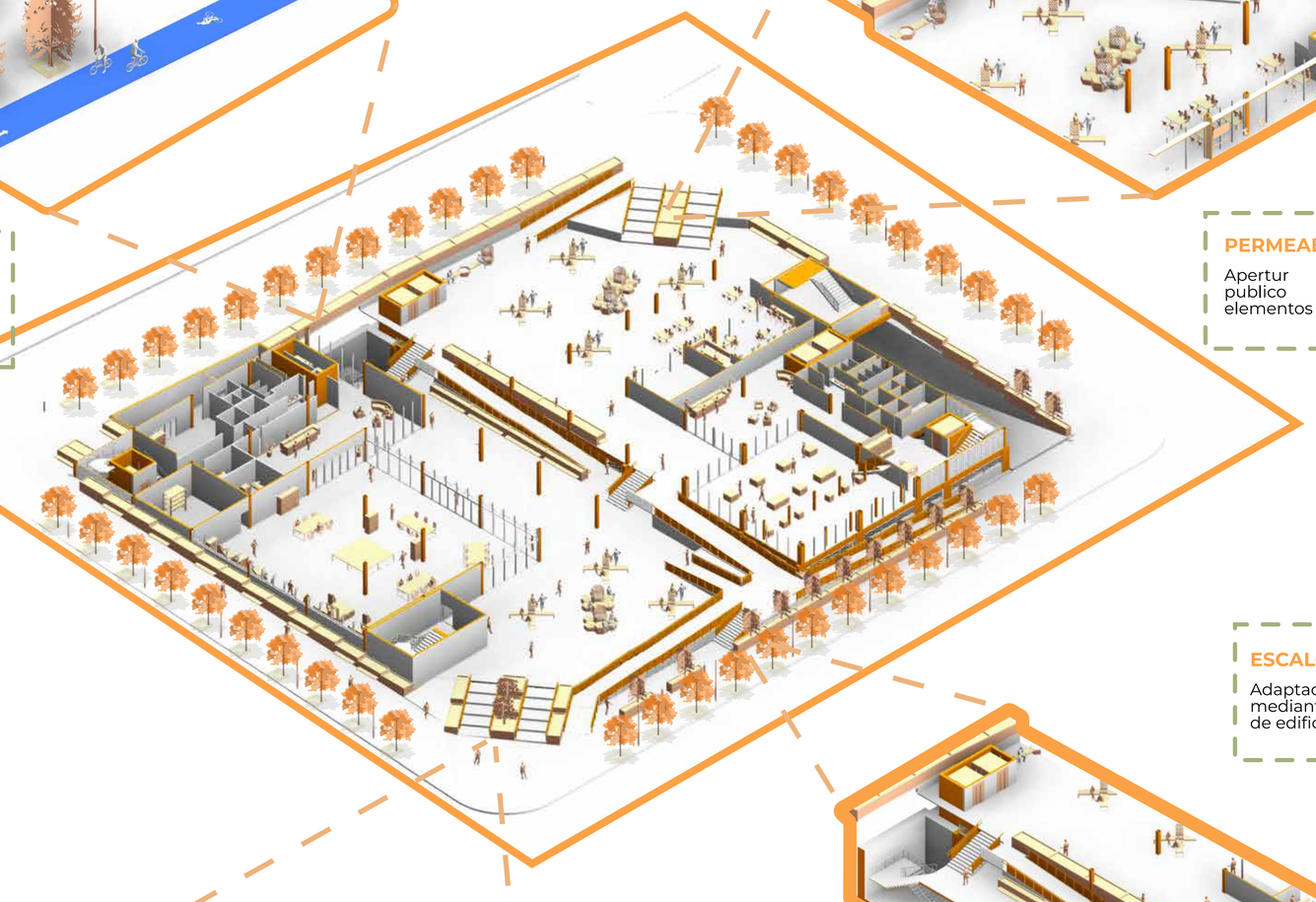


RETIRAR
Liberación de áreas según la norma.

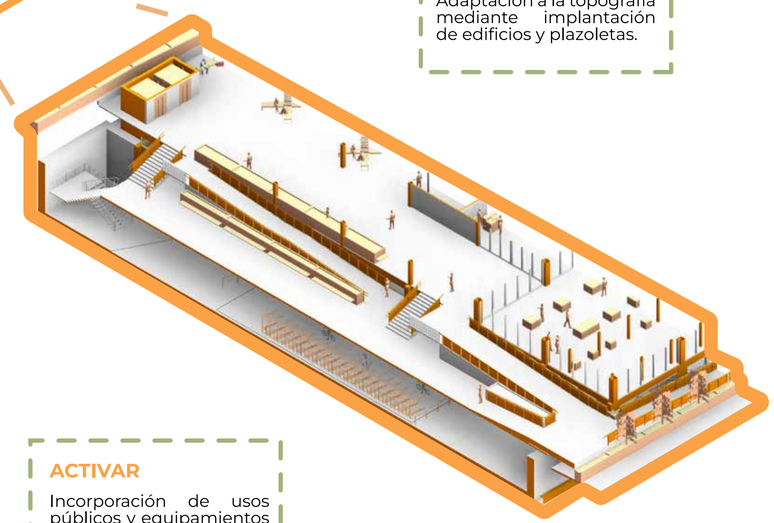


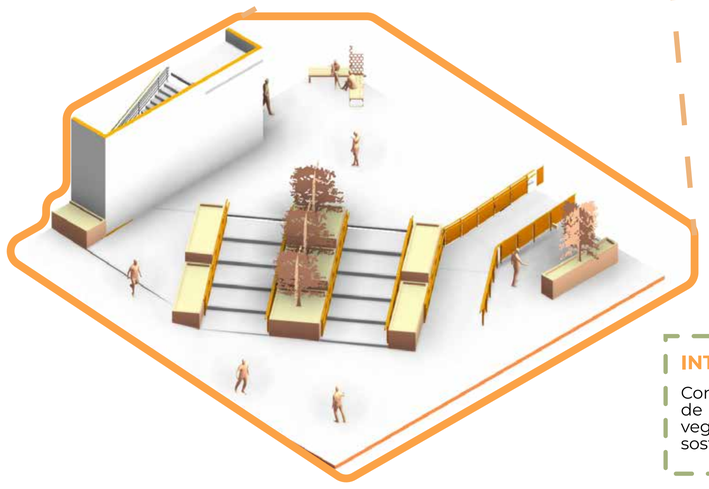
CONECTAR
Eje de conexión peatonal entre UIS, barrio y estadio.

PERMEABILIZAR
Apertur de coredor publico que integre elementos urbanos



ESCALONAR
Adaptación a la topografía mediante implantación de edificios y plazoletas.





ACTIVAR
Incorporación de usos públicos y equipamientos complementarios.

INTEGRAR
Consolidación de una red de espacio público, vegetación y mobilidad sostenible.

CONSOLIDADO NORMATIVO

Ficha Normativa	10	
Ubicación	carrera 30 entre calles 11 y 12.	
Uso de suelo	Comercial, Dotacional	
Areas de actvdad	Comercial, en una zona C-2 (comercial y de servicios livianos al por menor	
Edificabilidad	Zona normativa 10	
Sector	Sector 3A	
Frentes	Frente < 15m	Frente > 15m
I.O	0.7	0.06
I.C	2.1	3
Altura	3	Libre
Tipologia	Continua	Aislada
Antejardin	3m de 1 a 6 pisos	
Sistema Vial	Vía prinicipal KR 30 y 2 vías secundarias CLL 11 y 12	
Tratamiento	Renovacion - Reactivación TRA 2	
Restricciones	No presenta restricción	
Parqueadero	1 personas con discapcidad, 1 moto, 1 carga por cada 400 m2 construidos, 1 por cada 170m2	
Area del Lote	3.300 m2	

ANÁLISIS DE USUARIOS

Estudiantes
Jóvenes en proceso de formación que utilizan el Fab Lab como apoyo a sus actividades académicas y proyectos personales.
Edad: 16 a 30 años
Uso principal: Aprendizaje, investigación y prototipado
Frecuencia: Alta

Docentes e Investigadores
Profesionales que orientan procesos académicos y desarrollan proyectos de investigación aplicada y transferencia de conocimiento.
Edad: 25 a 60 años
Uso principal: Investigación, experimentación y desarrollo
Frecuencia: Alta

Emprendedores y Creadores
Usuarios que desarrollan prototipos, productos o servicios, transformando ideas en oportunidades de negocio.
Edad: 20 a 45 años
Uso principal: Prototipado, producción y networking
Frecuencia: Media – Alta

Visitantes y Público General
Personas que participan en eventos, exposiciones, talleres y actividades culturales
Edad: Todas las edades
Uso principal: Cultura, aprendizaje y recreación
Frecuencia: Media

Técnicos y Personal Operativo
Encargados del funcionamiento de equipos, mantenimiento y soporte técnico del laboratorio.
Edad: 20 a 50 años
Uso principal: Operación, mantenimiento y soporte
Frecuencia: Alta

NECESIDADES GENERALES

- Espacios flexibles y adaptables a diferentes usos.
- Acceso a equipos y tecnología especializada.
- Ambientes colaborativos e inclusivos.
- Conectividad digital y recursos disponibles.
- Bienestar y confort ambiental en los espacios.

DEL VACIO URBANO A UN NODO ACTIVO, PERMEABLE Y CONECTADO