

CENTRO ADMINISTRATIVO, CULTURAL Y COMERCIAL (CACC) DE LA  
CIUDAD DE VILLAVICENCIO META

ANA MARIA JARA MENDEZ  
SUSAN CAMILA VARGAS RODRIGUEZ

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA.  
FACULTAD DE ARQUITECTURA.  
BOGOTÁ D.C.  
NOVENO SEMESTRE – 2019

CENTRO ADMINISTRATIVO, CULTURAL Y COMERCIAL (CACC) DE LA  
CIUDAD DE VILLAVICENCIO META

ANA MARIA JARA MENDEZ  
SUSAN CAMILA VARGAS RODRIGUEZ

Trabajo de grado para obtener el título de  
Arquitecto

Seminarista: JUAN DIEGO ARDILA GONZALES

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA.  
FACULTAD DE ARQUITECTURA.  
BOGOTÁ D.C.

NOVENO SEMESTRE - 2019

## Índice de contenido

Resumen.....	5
Abstract.....	6
Palabras clave .....	7
Key word.....	8
Introducción.....	9
Metodología.....	11
Discusión. ....	12
Marco conceptual.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Marco historico .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Marco normativo.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Marco teorico. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Bibliografía . ....	19



## Resumen

El siguiente proyecto es el planteamiento del nuevo centro administrativo municipal para la ciudad de Villavicencio Departamento del Meta, donde se proponen las diferentes instituciones oficiales de la alcaldía municipal de manera integral, relacionado con proyectos de vivienda, comercio, servicios y equipamiento. El proyecto será implantado en la comuna 3, lugar que se encuentra contiguo al centro histórico de la ciudad, cuenta con fuertes problemas sociales, como drogadicción, población flotante, inseguridad, prostitución y deterioro urbano de la ciudad.

El proyecto a través de este sector buscar solucionar las problemáticas del contexto urbano inmediato, se solucionara la falta de zonas verdes, acogida de todas estas dependencias administrativas que se encuentran dispersas por la ciudad para mayor eficiencia y desempeño en los procesos administrativos, cuenta con gran riqueza natural el Río Guatiquia como elemento paisajístico y turístico en el sector para integrarse con el proyecto estratégico Malecón río Guatiquía, la cual trasciende incluso los límites del centro histórico y así aprovechando su localización en un punto estratégico de conexiones regionales, de esta manera mejorar las condiciones del lugar.

### **Abstract**

The next project is the approach of the new municipal administrative center for the city of Villavicencio Department of Meta, where the different official institutions of the municipal mayor's office are proposed in an integral way, related to housing, commerce, services and equipment projects. The project will be implemented in community 3, a place that is adjacent to the historic center of the city, has strong social problems, such as drug addiction, floating population, insecurity, prostitution and urban management of the city. The project through this sector will seek solutions to the problems of the immediate urban context, solve the lack of green areas, host of all these administrative units that are scattered throughout the city for greater efficiency and performance in administrative processes, has great Natural wealth the Guatiquia River as a landscape and tourist element in the sector to integrate with the Malecon River Guatiquía strategic project, which transcends even the limits of the historic center and thus taking advantage of its location at a strategic point of regional connections, thus improving the conditions of the place.

**Palabras clave**

1. Centro administrativo
2. Invasión
3. Súper manzanas
4. Renovación urbana
5. Deterioro urbano
6. Centro histórico

**Key word**

1. Administrative center
2. Invasion
3. Super apples
4. Urban deterioration
5. Urban renovation
6. Historic center



## **Introducción**

El centro administrativo, cultural y comercial propuesto se ubicará en la comuna 3 del barrio de Villavicencio Meta, el municipio de Villavicencio presenta una gran deficiencia en la infraestructura administrativa, ya que sus distintas secretarías se encuentran dispersas, lo cual resulta en una inadecuada prestación de servicios, en espacios que no están edificados para estas actividades y se crean problemáticas de movilidad para los usuarios entre las diferentes dependencias de la alcaldía debido a que se encuentran dispersas por toda la ciudad. La Comuna tres de Villavicencio (lugar donde se emplazará el proyecto) cuenta con comercio informal, lo cual conlleva a un problema constante de congestión vial, se presenta problemas de invasión en zona de riesgo por inundación debido a que se encuentran al límite con el río Guatiquia, lugar donde se emplazará el proyecto cuenta con fuertes problemas sociales, como drogadicción, población flotante, inseguridad y prostitución.

El objetivo principal del proyecto es plantear nueva infraestructura administrativa concentrada en un solo conjunto, que brinde eficiencia en el desarrollo de las actividades laborales administrativas, atención al ciudadano y espacios culturales, diseñar un Centro administrativo, cultural y comercial, ya que tiene como propósito integrar una mezcla de usos que permita un dinamismo social y económico para complementar con el contexto urbano.

Posteriormente se busca crear espacios abiertos en los cuales se pueda desarrollar actividades culturales diseñando así zonas adecuadas que permitan el desarrollo de las actividades y servicios, de igual forma se busca relacionar el centro histórico con el proyecto ya que se encuentran contiguos y generando así un centro ampliado de la ciudad.

También se busca conectar el centro administrativo con nuevos proyectos integrales de vivienda, servicios, comercio y equipamiento de esta manera generando intervenciones urbanas en el contexto inmediato y así mejorar las condiciones del lugar.

A través del análisis sobre el proyecto que se va a realizar en la comuna 3 de la ciudad de Villavicencio que son los barrios Santa Ines, Villa Julia y San Isidro, actualmente se ve evidenciada por diversas problemáticas sociales, económicas y urbanas que nos lleva a implantar el proyecto en este sector de la ciudad no obstante a eso a el aprovechamiento de varias oportunidades que presenta el lugar como la contigüidad al centro de la ciudad y un gran elemento paisajístico como lo es el Rio Guatiquia que se encuentra al margen derecho del lugar de implantación, lo que se busca con el proyecto es la integración de sector administrativo, cultural y comercial creando así una mixtura de actividades y usos que generen vida urbana tanto en horas diurnas como nocturnas; que contengan vivienda de diversos tipos; servicios y comercio que generen espacios públicos.

Dentro de este contexto, la Alcaldía Municipal de Villavicencio determina unos lineamientos base para este tipo de proyecto como lo es su ubicación, limitan el área de actividad intensiva denominada centro histórico para no localizarse los equipamientos de cobertura regional y municipal. Estos equipamientos deberán localizarse en las demás áreas de actividad intensiva, como las centralidades periféricas, y la centralidad lineal. (Plan de ordenamiento territorial. (2015)P.). Es así como la planificación, ubicación, diseño y construcción del CACC se realizará de manera integral planteando una nueva forma de concebir la ciudad como un sistema vivo, completo donde se integran las ciudades que permiten desarrollar las condiciones óptimas, dar respuesta a los contextos críticos, en este caso al problema de invasión en el barrio Brisas del Guatiquia, inseguridad, comercio informal y bajo índice de espacio público.

## **Metodología**

Se evidencia una problemática en la estructura administrativa de la ciudad de Villavicencio por este motivo se realiza la metodología de trabajo que se desarrollará en cuatro etapas. La primera etapa, es el análisis de Centros administrativos en el mundo, y las necesidades del municipio de Villavicencio en cuanto a su actividad pública. Las tres últimas etapas son: reconocimiento, análisis y diagnóstico urbano de Villavicencio. Con estos resultados se pretende la comprensión de la ciudad en sus tres escalas macro, meso, micro. Esto llevará a encontrar el lugar adecuado en donde se implantará el proyecto y la complejidad de sus dinámicas barriales para alcanzar la etapa final del trabajo. Formulación y diseño de un objeto arquitectónico y urbano que logre responder a las necesidades administrativas, culturales, comerciales y urbanas de la ciudad.

## **Discusión.**

### **Marco conceptual**

Se define el concepto del centro administrativo en base histórica de los edificios públicos de las distintas ciudades en diferentes épocas, por un lado, se hizo estudios de los edificios del imperio incaico en la época precolombina y los romanos desde el siglo VIII a.c. Según Franklin Pease las construcciones estatales que realizaron los Incas destacan los centros administrativos, este tipo de edificaciones fue vital para la administración del Táhuaninsuyo. *“En ellos se conjugaban los aspectos económicos y sociales con religioso. En las grandes plazas de los centros se reunían funcionarios Cusqueños para escuchar los informes de los curacas y así mismo cumplir con las ceremonias religiosas y culturales”*. Pease, Franklin. En otra época encontramos a los romanos quienes se caracterizaban por sus edificios públicos siendo una expresión de prestigio y relación de la clase social frente a los gobiernos.

*“Los edificios públicos donde se albergaban las sedes de representación del poder ciudadano y de la institución monárquica que era el centro de la vida pública romana, se distribuía en conjunto de construcciones alrededor de una plaza, en la que tenían comercio, lugar de negocios, prostitución, religión, centro político y económico de la antigua roma”*. Guiral, C & Zarzalejos M. (S.F.) P.P

Con esto se puede definir un centro administrativo, un lugar en una ciudad o municipio que ubica y organiza las diferentes instituciones oficiales, permitiendo y facilitando a la comunidad hacer uso de este de una manera integral, a su vez convertirse en un lugar de desarrollo comercial, habitacional y cultural.

### **Marco histórico**

Villavicencio, capital del departamento del Meta, es el mayor núcleo poblacional, económico, administrativo y cultural de allí que se le llame puerta comercial de los llanos orientales. CITA Está ubicada en el piedemonte de la Cordillera Oriental, al noroccidente del departamento del Meta, en la margen derecha del río Guatiquía. Según el DANE, Villavicencio cuenta con una población total de 527.668 habitantes en 2019. (El Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE.(2019).p.p)

La ciudad de Villavicencio fue fundada el 6 de abril de 1840, desde los años 1959 y 1963 la gobernación del Meta , alcaldía y consejo municipal han estado ubicados en el centro de la ciudad. (Alcaldía Municipal de Villavicencio.(2015) p.p). Generando diversas problemáticas en su estructura física y baja cobertura a lo largo de los años.

La gobernación del Meta, edificio que duro muchos años en estado de deterioro generando la afectación de sus trabajadores y usuarios, puesto que no contaban con espacios adecuados para cumplir con sus obligaciones. En el año 2012 a 2013 se dio a cabo la renovación de la gobernación, que hoy en día es catalogada entre los 10 edificios más inteligentes del país. (Periódico del Meta. (2018) p.p ). El reconocimiento se debe a que la infraestructura de ocho pisos y 12.200 metros cuadrados de área construida, tiene un sistema interrumpido de alimentación eléctrica, aires acondicionados de precisión, detención de incendios, sistema de control de acceso con tarjeta, sensores de humedad y temperatura, y un sistema de monitoreo ambiental.

Por otro lado la alcaldía municipal de Villavicencio no cuenta con la cobertura necesaria para las 25 secretarías que maneja, esto ha hecho que se ubiquen en diversas zonas de la ciudad, adecuando casas para el funcionamiento de distintas secretarías, formando así una desintegración de la institución, no obstante a esto, las secretarías que siguen ubicadas en el

edificio se encuentran en estado de hacinamiento y en condiciones poco óptimas para la prestación de servicio al cliente, al mismo tiempo desarrollar sus actividades laborales.

En conclusión, se plantea principalmente una nueva infraestructura administrativa concentrada en un solo conjunto, que brinde eficiencia en el desarrollo de las actividades laborales administrativas, atención al ciudadano de manera integral.

## **Marco normativo**

Actualmente el POT de Villavicencio Meta propone políticas y estrategias para el lugar de intervención y componentes generales para un centro administrativo, para así garantizar la calidad, cobertura, existencia, mantenimiento y diversidad de los equipamientos, se desarrollarán a través varias acciones:

1. Promover la localización y construcción de infraestructuras principales y complementarias de las distintas ramas, niveles administrativos y entidades del orden local, departamental, nacional e internacional y en especial la sede del Centro Administrativo Municipal.
2. En el área de actividad intensiva denominada centro histórico no podrán localizarse los equipamientos de cobertura regional y municipal. Estos equipamientos deberán localizarse en las demás áreas de actividad intensiva, como las centralidades periféricas, y la centralidad lineal.
3. Proyecto de renovación urbana San Isidro, Santa Inés y Villa Julia con el fin de revitalizar el sector a través de la construcción de proyectos de vivienda. Garantizar por lo menos 5.0 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo por habitante, construir equipamientos de cobertura comunal, Mejorar las condiciones de movilidad no motorizada a través de la complementación de la red peatonal y de ciclo rutas.
4. Reactivar la plaza de San Isidro como lugar de encuentro ciudadano, donde se manifiestan las expresiones propias de la ciudad desde los distintos niveles y sectores culturales.
5. Proyecto integral de renovación urbana Malecón Río Guatiquía

6. Construcción de Paseo Ribereño Parrado desde la Arenera hasta su desembocadura en el río Guatiquía para integrarse con el Malecón río Guatiquía, el cual trasciende incluso los límites del centro histórico

En conclusión el plan de ordenamiento territorial promueve la localización y construcción de infraestructuras principales administrativas y entidades del orden local, departamental, nacional e internacional, la sede del Centro Administrativo Municipal, se plantea a la periferia del centro histórico del municipio por el gran impacto que este genera, de esta forma se plantea en la comuna 3 que es lineal al centro histórico, no siendo parte del centro pero de esta forma generando un centro ampliado dando vida a la revitalización y renovación urbana que el POT plantea para esta comuna.



## **Marco Teórico**

Se presenta el marco teórico basado en diferentes conceptos, se maneja el concepto de Ciudad integral como “La ciudad integral ” plantea una nueva forma de concebir la ciudad como un sistema vivo, completo donde se integran las ciudades que permiten desarrollar las condiciones óptimas. Wilber, K. (2000). P.P. Se plantea Invitar al ciudadano a estar activo, para esto se pretende la ampliación del espacio público y extendiendo el alcance de las actividades físicas.

Por otro lado, se manejaron diversos conceptos como: dimensión humana, el sentido y la escala, la ciudad vital, segura sana y sostenible, la ciudad a la altura de los ojos, la vida, el espacio público, el edificio. Como lo dice Jan Gehl, a la hora de diseñar una ciudad, la prioridad debe ser el peatón. (Gehl, J.(2010).p.7.) Lo que ha querido decir Jan Gehl es que poco a poco se ha dejado de dar importancia al peatón y cada vez se evidencia en todas las ciudades del mundo el aumento del tráfico y hace énfasis a las personas que aún continúan usando el espacio público han sido bastantes maltratadas.

Las ciudades se crean gracias a su espacio público. (Rueda, S. (2017). P.p. Es decir, un lugar donde se pueden realizar todos los usos y las funciones que la ciudad nos permite: que el niño pueda jugar, que pueda haber fiesta, que pueda haber intercambio económico, que pueda haber manifestación política, etc. Es el espacio público lo que nos hace ciudadanos.

En conclusión, se pretende manejar este tipo de conceptos en el proyecto CACC donde se integren todos los usos que la ciudad nos permite y que en la situación actual no nos lo

permite la motorización, con las super manzanas nos permite generar redes de transporte perfectamente sincronizadas: el transporte público, el coche, peatón y la bicicleta.

Lo que tenemos que hacer es un cambio de modelo de movilidad que nos permita liberar el espacio que hoy ocupa la motorización.” Se maneja la teoría de súper manzanas células urbanas de unos 400 o 500 metros de lado, en donde la periferia se articula como si fueran vías básicas. Conectadas unas con otras nos da una red que está pensada para el vehículo de paso, para el que quiera ir lo más pronto posible de un lado a otro de la ciudad, donde se pueden hacer todos los usos que la ciudad nos permite y que en la situación actual no nos lo permite la motorización, con las súper manzanas nos permite generar redes de transporte perfectamente sincronizadas: el transporte público, el coche, peatón y la bicicleta.

## Bibliografía

Alcaldía municipal de Villavicencio. (2015). Historia. P.p. Disponible en:

[https://web.archive.org/web/20150528231539/http://villavicencio.gov.co/index.php?option=com\\_content&view=article&id=25&Itemid=79](https://web.archive.org/web/20150528231539/http://villavicencio.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=25&Itemid=79)

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2005). Proyecciones de población municipales por área.

Equipo formulador Villavicencio Gobierno de la ciudad. (2015) Plan de ordenamiento territorial.

Gehl, J., (2014) Ciudades para la gente, Buenos Aires, Argentina, Ediciones Infinito.

Herce, M., (2009), Sobre la movilidad en la ciudad, Barcelona, España, Editorial Reverté.

Montezuma, R., (2000), Presente y futuro de la movilidad urbana en Bogotá, Bogotá, Colombia, Veeduría Distrital.

Periodico del Meta. (2008). Gobernacion del Meta entre los 10 edificios mas inteligentes del país. P.p. Disponible en: <https://periodicodelmeta.com/gobernacion-del-meta-entre-los-10-edificios-mas-inteligentes-del-pais/>

Patarroyo, L. Morales, O. Serna, J. Garcia, E. (2011). Dinamica poblacional en Villavicencio (departamento del Meta) por comuna y corregimiento. P.1. Disponible en: <https://es.slideshare.net/emiliogarciagutierrez56/dinamica-poblacional-villavicencio-meta-por-comuna-y-corregimiento>.

Pease, F. (s.f) Los centros administrativos del Tahuantinsuyo. P.p. Disponible en: <https://es.scribd.com/document/232528262/Centros-Administrativos-De-Tahuantinsuyo-F>.

Vera, P. (s.f.) Arqueología de Roma: edificios con función política, administrativa e comercial. P.p. Disponible en: <https://es.calameo.com/read/000022717710ce6178931>