ANÁLISIS DE LA NORMA

CONSORCIO LA MUJER

CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 518-2025

REALIZAR REVISION Y ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA CASA DE LA MUJER DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

CAJICA - FEBRERO 2026

Contenido

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO. 3
2. OBJETO DEL INFORME 3
3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO 4
4. CONTEXTO URBANO Y LOCALIZACIÓN 4
5. ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO 4
6. CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO 5
6.1. Funcionalidad 5
6.2. Claridad en Circulaciones 5
6.3. Iluminación y Ventilación Natural 5
6.4. Relación Interior–Exterior 5
7. DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DETALLADO 6
7.1. Primer Nivel 6
7.2. Segundo Nivel 6
8. SISTEMA DE BAÑOS Y APARATOS SANITARIOS 6
9. SISTEMA DE VENTANERÍA 7
10. CUMPLIMIENTO ESTRUCTURAL Y TÉCNICO 7
11. ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES DE INCLUSIÓN 7
12. ANÁLISIS URBANÍSTICO INTEGRAL 8
13. IMPACTO SOCIAL Y URBANO 8
14. CONCLUSIONES GENERALES 8

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO.

CONTRATANTE	MUNICIPIO DE CAJICA
NIT.	899.999.465-0
CONTRATISTA	CONSORCIO LA MUJER
NIT.	901.953.363-6
OBJETO	"REALIZAR REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA CASA DE LA MUJER DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ".
VALOR	NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE (95.722.781,28)
No. de CDP.	2025000805 del 25/03/2025
PLAZO	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ DE TRES (3) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO, PREVIA EXPEDICIÓN DEL REGISTRO PRESUPUESTAL, APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
FECHA ACTA DE INICIO	16 de junio de 2025
SUPERVISOR	ING. HÉCTOR DAVID PARADA SANCHEZ SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DE CAJICA

2. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene como finalidad consolidar, analizar y sustentar técnica y normativamente la totalidad de la documentación arquitectónica correspondiente al proyecto denominado Casa de la Mujer, desarrollado para el Municipio de Cajicá – Cundinamarca.

El documento integra la revisión completa de los planos arquitectónicos, planos de localización, implantación, distribución por niveles, sistema de ventanería, sistema sanitario, detalles constructivos, coordinación técnica interdisciplinaria y criterios de cumplimiento normativo, con el propósito de:

- Servir como soporte técnico para trámite de Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.

- Evidenciar coherencia arquitectónica y urbanística.
- Sustentar cumplimiento de parámetros técnicos y normativos vigentes.
- Consolidar la memoria descriptiva integral del proyecto.

3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

- **Nombre del proyecto:** Casa de la Mujer
- **Ubicación:** Transversal 4 No. 1–42
- **Municipio:** Cajicá – Cundinamarca
- **Matrícula inmobiliaria:** 176-12259
- **Código catastral:** 25126010000000070001000000000
- **Naturaleza:** Equipamiento institucional de carácter público
- **Modalidad de licencia:** Obra Nueva y Cerramiento

El proyecto corresponde a una iniciativa institucional promovida por la Alcaldía Municipal de Cajicá, orientada a la creación de un espacio físico destinado a la atención integral, acompañamiento social, asesoría jurídica y fortalecimiento institucional en beneficio de la mujer.

4. CONTEXTO URBANO Y LOCALIZACIÓN

El municipio de Cajicá se caracteriza por un crecimiento urbano controlado, con consolidación progresiva de equipamientos públicos y desarrollo de áreas institucionales que fortalecen el tejido social.

El predio se encuentra ubicado en un sector urbano consolidado, con acceso directo a vía pública, infraestructura de servicios instalada y relación directa con el entorno residencial circundante.

Desde el punto de vista urbanístico, la localización del proyecto:

- Permite fácil accesibilidad peatonal y vehicular.
- Se integra armónicamente con la morfología del sector.
- No altera el perfil urbano existente.
- Se ubica en zona apta para equipamientos institucionales.

5. ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto contempla:

- Diseño arquitectónico integral.

- Desarrollo en dos (2) niveles.
- Nivel de cubierta técnica.
- Urbanismo exterior complementario.
- Plazas de acceso y permanencia.
- Cerramiento perimetral.
- Coordinación con diseños estructurales y técnicos.

La propuesta busca consolidar un equipamiento institucional moderno, funcional, accesible y técnicamente coherente.

6. CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

El diseño se fundamenta en los siguientes principios:

6.1. Funcionalidad

La distribución espacial responde a la jerarquización de actividades:

- Atención al público en primer nivel.
- Áreas administrativas y especializadas en segundo nivel.
- Núcleos verticales estratégicamente ubicados.

6.2. Claridad en Circulaciones

Se proyectan circulaciones horizontales amplias y un núcleo vertical compuesto por escalera y ascensor, garantizando:

- Fluidez de tránsito.
- Control de accesos.
- Seguridad.
- Conectividad vertical eficiente.

6.3. Iluminación y Ventilación Natural

La incorporación estratégica de ventanería (tipologías VE-01 a VE-09) permite:

- Ventilación cruzada.
- Iluminación natural adecuada.
- Reducción de consumo energético.
- Condiciones ambientales confortables.

6.4. Relación Interior–Exterior

El proyecto no se plantea como volumen aislado, sino como elemento integrado al entorno, mediante:

- Plazas duras.
- Espacios de transición.

- Visuales abiertas.
- Accesos claramente definidos.

7. DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DETALLADO

7.1. Primer Nivel

El primer nivel se concibe como el espacio de mayor interacción pública, incluyendo:

- Recepción y control de acceso.
- Salas múltiples.
- Áreas administrativas iniciales.
- Unidades sanitarias.
- Áreas técnicas.
- Localización general de mobiliario.
- Ventanería distribuida estratégicamente
-

El esquema funcional facilita:

- Orientación clara del usuario.
- Separación entre zonas públicas y zonas de servicio.
- Optimización de recorridos internos.

7.2. Segundo Nivel

El segundo nivel concentra actividades especializadas:

- Secretaría de la Mujer.
- Área jurídica.
- Área psicosocial.
- Enfermería.
- Oficinas múltiples.
- Cafetería del personal.
- Servicios sanitarios diferenciados.
- Cuarto técnico eléctrico.

La zonificación permite privacidad en áreas sensibles y continuidad funcional con el primer nivel.

8. SISTEMA DE BAÑOS Y APARATOS SANITARIOS

El proyecto contempla múltiples tipologías de baños (Tipo 01 al Tipo 07), incluyendo:

- Servicios sanitarios hombres.
- Servicios sanitarios mujeres.
- Espacios de lavado.

- Aparatos sanitarios coordinados con diseño hidrosanitario.
- Cumplimiento de criterios de accesibilidad.

La ubicación estratégica de los núcleos sanitarios optimiza redes técnicas y mantenimiento.

9. SISTEMA DE VENTANERÍA

La ventanería está compuesta por más de cien unidades, clasificadas en distintas tipologías según dimensiones y ubicación.

Se garantiza:

- Iluminación adecuada conforme a estándares arquitectónicos.
- Ventilación natural eficiente.
- Relación visual con el entorno.
- Cumplimiento de criterios técnicos y estructurales.

10. CUMPLIMIENTO ESTRUCTURAL Y TÉCNICO

El proyecto establece expresamente cumplimiento con la:

- NSR-10

Se indica en planos que:

- Todos los elementos estructurales y no estructurales deben cumplir nivel de desempeño alto.
- Prima la información de cada proyecto técnico especializado.
- Las soluciones estructurales deberán ceñirse al diseño estructural aprobado.

Existe coordinación con:

- Proyecto estructural.
- Proyecto eléctrico.
- Proyecto hidrosanitario.
- Proyecto de ventilación.
- Proyecto de señalización.
- Proyecto de seguridad.

11. ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES DE INCLUSIÓN

El proyecto incorpora:

- Ascensor.
- Circulaciones amplias.
- Baños accesibles.
- Espacios nivelados.
- Accesos controlados.

Se garantiza cumplimiento de condiciones mínimas de accesibilidad universal para equipamientos públicos.

12. ANÁLISIS URBANÍSTICO INTEGRAL

Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto:

- Es compatible con uso institucional.
- No genera sobrecarga volumétrica.
- Mantiene coherencia con escala urbana.
- Respeta implantación dentro del lote.
- No invade espacio público.
- Contribuye a fortalecimiento del equipamiento municipal.

La volumetría propuesta es sobria, funcional y respetuosa del entorno inmediato.

13. IMPACTO SOCIAL Y URBANO

El proyecto Casa de la Mujer no solo representa una edificación física, sino un fortalecimiento del tejido social municipal.

Contribuye a:

- Atención integral a la mujer.
- Consolidación institucional.
- Generación de espacio público complementario.
- Desarrollo urbano ordenado.

14. CONCLUSIONES GENERALES

Del análisis integral de los planos arquitectónicos, se concluye que el proyecto:

1. Presenta coherencia arquitectónica y funcional.
2. Mantiene coordinación interdisciplinaria adecuada.

3. Cumple lineamientos estructurales según NSR-10.
4. Garantiza accesibilidad universal.
5. Se ajusta a criterios urbanísticos vigentes.
6. Es técnica y normativamente viable para su ejecución.

El proyecto se considera apto para continuar trámite de licencia de construcción bajo modalidad de Obra Nueva.

VIVIANA ANDREA MOJICA BOLIVAR
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO DOBLE AA 2025
901.902.517- 5