GRUPO EMPRESARIAL F&A S.A.S

MEMORIA ARQUITECTONICA

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 0034.18.009.461.2017

OBJETO:
REALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE CENTROS DE ATENCIÓN SOCIAL PARA EL MUNICIPIO DE CALDAS-ANTIOQUIA (DISEÑO CENTRO DE ATENCIÓN SOCIAL PARA LA MUJER, LA JUVENTUD Y EL ADULTO MAYOR).

CONTRATANTE:
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA – EDU ANTIOQUIA – NIT: 901829766-0.

CALDAS – ANTIOQUIA

MARZO 2026

GRUPO EMPRESARIAL F&A S.A.S

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 3

LOCALIZACION DEL PROYECTO 4

2.1 CONTEXTO URBANO Y TERRITORIAL 4

2.2. ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD 4

2.3 CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE 4

2.4 CONDICIONES AMBIENTALES 4

2. CONCEPTO ARQUITECTONICO Y CRITERIOS DE DISEÑO 5

3.1 ORGANIZACIÓN ESPACIAL 5

3.1.1 PRIMER NIVEL 5

3.1.2 SEGUNDO NIVEL 7

ESPACIO EXTERIOR Y PAISAJISMO 8

4.1 LAMINA PAISAJISMO - VEGETACIÓN PROPUESTA 8-9

CONCLUSIONES 10

1. INTRODUCCION

En el marco de las estrategias de fortalecimiento del tejido social y consolidación de espacios incluyentes para la comunidad.

La Alcaldía de Caldas, Antioquia presenta el proyecto “Centro del Adulto Mayor, la Juventud y la Mujer”, concebido como un equipamiento público integral orientado a la atención, formación y bienestar de poblaciones prioritarias del municipio.

Este proyecto responde a la necesidad de generar infraestructura social de calidad que promueva el desarrollo humano, la equidad y la integración comunitaria, mediante la creación de un espacio digno, accesible y funcional, capaz de albergar programas de atención en salud básica, acompañamiento psicosocial, formación educativa, actividades culturales y recreativas.

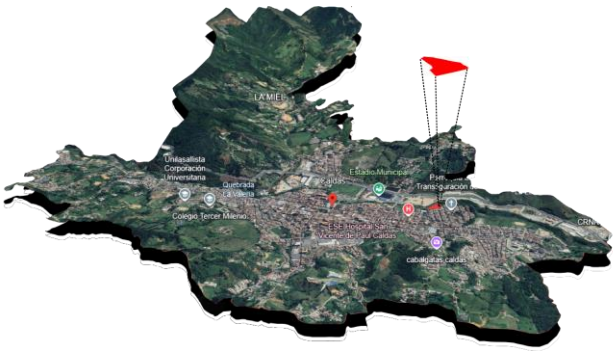
Ubicado estratégicamente en la carrera 46 con calle 137 sur, el proyecto busca articularse con equipamientos existentes como la cancha Felipe Echavarría, consolidando un nodo de encuentro comunitario que fortalezca las dinámicas sociales del sector.

A través de una propuesta arquitectónica contemporánea, flexible y sensible al contexto, el centro se proyecta como un lugar de interacción intergeneracional, donde el adulto mayor, la juventud y la mujer encuentran un espacio seguro para su desarrollo integral, promoviendo así una sociedad más participativa, equitativa y cohesionada.

2. LOCALIZACION:

Carrera 46 N° 147 sur

Area: 1377.48 M2



2.1. CONTEXTO URBANO Y TERRITORIAL

El lote objeto de intervención se localiza en un sector de borde urbano caracterizado por una transición entre tejido residencial consolidado y áreas naturales asociadas a la zona de influencia hídrica del Río Medellín.

El entorno inmediato presenta una ocupación predominantemente residencial de baja y media densidad, con edificaciones de carácter informal y progresivo, evidenciando un tejido urbano en consolidación y la necesidad de equipamientos comunitarios.

2.2. ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD

El predio cuenta con acceso desde una vía local de bajo flujo vehicular, favoreciendo condiciones de seguridad y apropiación comunitaria. La conectividad peatonal es directa desde el tejido residencial circundante.

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL LOTE

El Proyecto se desarrolla sobre un terreno de 1377.48 m2, presenta geometría irregular y engeneral conserva una pendiente suave a moderada descendente hacia la ribera del rio medellin. Cuenta con cobertura vegetal que aporta valor ambiental.

2.4. CONDICIONES AMBIENTALES

Se destaca vegetacion abundante, de gran variedad y nativa, presenta condiciones favorables de ventilación natural, iluminación y relación con el paisaje existente, destaca bajo nivel de contaminación auditiva.

3. CONCEPTO ARQUITECTONICO

El proyecto se concibe como un equipamiento inclusivo, articulador y flexible, capaz de albergar diversas dinámicas sociales en un entorno seguro, accesible y digno.

Desde su acceso, la arquitectura genera un gesto de invitación y guía, orientando al usuario hacia el ingreso principal mediante una transición espacial clara y acogedora. Este punto de acceso incorpora una portería – punto de información, que funciona como elemento de control, orientación y bienvenida.

El edificio se organiza en torno a un vacío central concebido como jardín interior, elemento articulador del proyecto que permite:

- Iluminación y ventilación natural
- Relación visual constante entre espacios
- Integración con la naturaleza mediante vegetación tropical (desarrollada en el diseño de paisajismo)

Esta estrategia espacial refuerza la sensación de bienestar, orientación y pertenencia.

3.1. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

El programa arquitectónico se distribuye en dos niveles, organizados en tres zonas funcionales por planta, que giran alrededor del núcleo central.

3.1.1. PRIMER NIVEL – ADULTO MAYOR:

El primer nivel está destinado exclusivamente a la atención integral del adulto mayor, priorizando accesibilidad, cercanía funcional y confort.

ZONA IZQUIERDA – ATENCIÓN Y BIENESTAR: Esta zona se concibe como un espacio de atención especializada, con condiciones de privacidad, comodidad y fácil acceso.

- Gimnasio
- Consultorio médico
- Consultorio de trabajo social
- Consultorio de psicología
- Baños privados asociados
- Salas de espera

ZONA CENTRAL – NÚCLEO DE CIRCULACIÓN: Este núcleo garantiza la conectividad vertical y accesibilidad universal, siendo el eje organizador del proyecto

- Punto fijo (escalera + ascensor)
- Baterías de baños (hombres, mujeres y personas con movilidad reducida)

ZONA DERECHA – ENCUENTRO Y ACTIVIDAD COLECTIVA

- Auditorio multifuncional (espacio flexible y transformable)
- Cocina industrial totalmente dotada:
- Área de recibo y selección
- Almacenamiento
- Refrigeración
- Zona de lavado
- Lavandería
- Cuarto de basuras
- Barra de servicio directa hacia el auditorio
- Sala de juegos con capacidad para 24 personas

El auditorio se proyecta como un espacio adaptable para:

- Alimentación

- Actividades lúdicas
- Eventos culturales
- Danza
- Encuentros comunitarios

3.1.2 SEGUNDO NIVEL – JUVENTUD Y MUJER:

El segundo nivel mantiene la lógica organizativa del primero, desarrollándose alrededor del vacío central.

ZONA IZQUIERDA – JUVENTUD: Este espacio está orientado a procesos de formación, acompañamiento y desarrollo personal.

- Oficina de psicología
- Sala de espera
- Aula con capacidad para 15 personas

ZONA CENTRAL – CIRCULACIÓN Y SERVICIOS

- Punto fijo (escalera + ascensor)
- Baterías de baños inclusivos

ZONA DERECHA – MUJER

- 2 aparta estudios para estancias cortas
- 2 bodegas de almacenamiento
- 2 consultorios (psicología y trabajo social)
- 2 salones multifuncionales con paneles acústicos móviles

- Cocina totalmente dotada para eventos

esta zona se concibe como un espacio de apoyo integral a la mujer, permitiendo:

- Atención psicosocial
- Formación
- Espacios de protección temporal
- Desarrollo de actividades comunitarias y productivas

4. ESPACIO EXTERIOR Y PAISAJISMO

El proyecto incorpora una zona exterior permeada por vegetación, diseñada como extensión del programa arquitectónico, donde se desarrollan actividades de siembra, terapias ocupacionales, espacios de contemplación y encuentros informales.

Se propone un paisajismo de carácter tropical que contemple fortalecer la relación usuario-naturaleza que promueva el bienestar físico y emocional; de bajo mantenimiento, basado en especies resistentes, de fácil adaptación climática y bajo requerimiento hídrico.

El diseño organiza la vegetación en franjas y puntos estratégicos, priorizando sombra, confort térmico y una imagen limpia y ordenada.

La selección vegetal incluye palmas, heliconias, drácenas y cubresuelos durables, reduciendo la necesidad de riego, poda y reposición.

Este enfoque garantiza un espacio exterior funcional, económico y sostenible, ideal para un plantel público, al minimizar costos de mantenimiento, resistir condiciones climáticas variables y aportar bienestar ambiental a los usuarios.

4.1. LAMINA PAISAJISMO - VEGETACION PROPUESTA

LÁMINA PAISAJÍSTICA

PALETA VEGETAL + CRITERIOS DE DISEÑO | MEDELLÍN, COLOMBIA



CONCEPTO DE DISEÑO

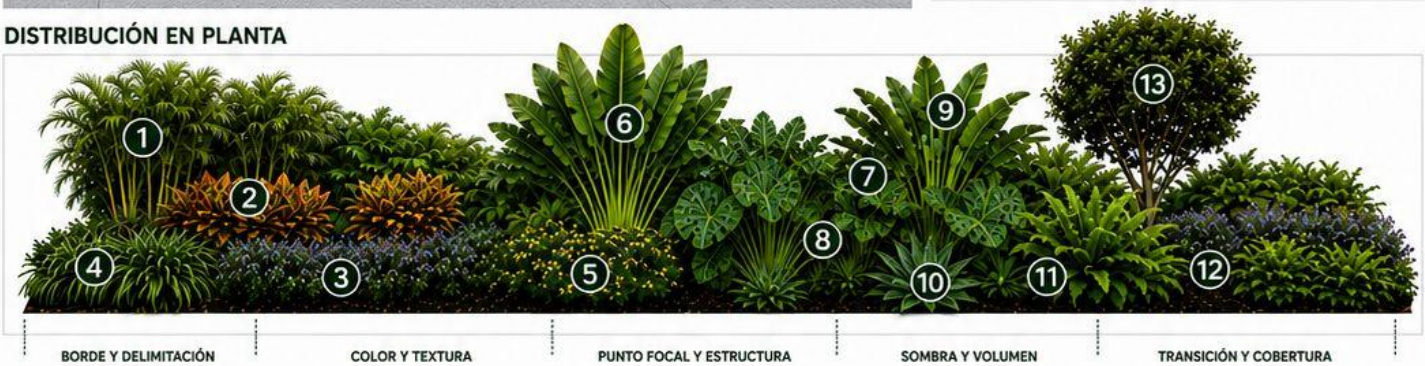
Diseño paisajístico tropical urbano basado en especies de bajo mantenimiento, alta valor estético y adaptación climática.

Se prioriza la relación entre **estructura, color y textura** para generar un paisaje armónico, funcional y resiliente.

LISTADO DE ESPECIES

Nº	ESPECIE	FUNCIÓN	ALTURA APROX.	USO
1	Palma Areca	Estructura	2 - 6 m	Accesos
2	Croton	Color	0.8 - 1.5 m	Bordes
3	Duranta	Delimitación	0.5 - 1.2 m	Setos
4	Liriope	Cobertura	0.3 - 0.5 m	Transición
5	Ixora	Color	0.8 - 1.5 m	Bordes
6	Palma del viajero	Estructura	6 - 10 m	Punto focal
7	Balizo (Alocasia spp.)	Sombra/Estructura	6 - 12 m	Áreas amplias
8	Heliconia	Color	1.5 - 3 m	Ornamental
9	Banano ornamental	Estructura	3 - 5 m	Fondo
10	Agave attenuata	Escultura	0.8 - 1.5 m	Bajo mantenimiento
11	Helecho nido de ave	Cobertura	0.6 - 1 m	Sombra
12	Verbena Tango	Color	0.3 - 0.6 m	Borde / Cobertura
13	Árbol Jaboticaba	Estructura	3 - 6 m	Punto focal / Sombra

DISTRIBUCIÓN EN PLANTA



CATÁLOGO DE ESPECIES



Palma Areca
Altura: 2 - 6 m
Función: Estructura
Uso: Accesos



Croton
Altura: 0.8 - 1.5 m
Función: Color
Uso: Bordes



Duranta
Altura: 0.5 - 1.2 m
Función: Delimitación
Uso: Setos



Liriope
Altura: 0.3 - 0.5 m
Función: Cobertura
Uso: Transición



Ixora
Altura: 0.8 - 1.5 m
Función: Color
Uso: Bordes



Palma del viajero
Altura: 6 - 10 m
Función: Estructura
Uso: Punto focal



Balizo (Alocasia spp.)
Altura: 6 - 12 m
Función: Sombra/ Estructura
Uso: Áreas amplias



Heliconia
Altura: 1.5 - 3 m
Función: Color
Uso: Ornamental



Banano ornamental
Altura: 3 - 5 m
Función: Estructura
Uso: Fondo



Agave attenuata
Altura: 0.8 - 1.5 m
Función: Escultura
Uso: Bajo mantenimiento



Helecho nido de ave
Altura: 0.6 - 1 m
Función: Cobertura
Uso: Sombra



Verbena Tango
Altura: 0.3 - 0.6 m
Función: Color
Uso: Bordes/Cobertura



Árbol Jaboticaba
Altura: 3 - 6 m
Función: Estructura
Uso: Punto focal/Sombra

BAJO MANTENIMIENTO
Especies resistentes y adaptadas al clima

ADAPTACIÓN CLIMÁTICA
Plantas seleccionadas por su tolerancia al clima de Medellín

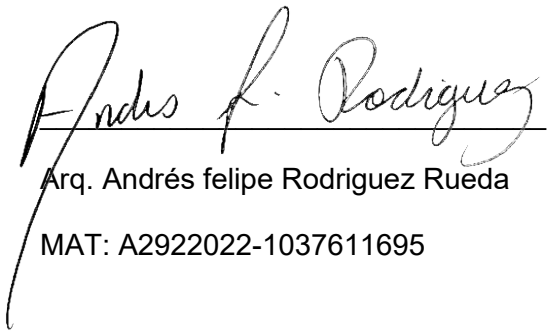
ARMONÍA VISUAL
Combinación equilibrada de formas, colores y texturas

SOSTENIBILIDAD
Contribuye a la biodiversidad y mejora el confort ambiental

5. CONCLUSIÓN

El Centro del Adulto Mayor, la Juventud y la Mujer se proyecta como un nodo social estratégico, capaz de articular servicios, comunidad y territorio en un solo lugar.

Más que un edificio, se plantea como un espacio de transformación social, donde convergen distintas generaciones y realidades, promoviendo el desarrollo integral, la equidad y el fortalecimiento del tejido comunitario.



Arq. Andrés felipe Rodriguez Rueda

MAT: A2922022-1037611695