

ESTUDIO ARQUITECTONICO

ADECUACION Y MEJORAMIENTO DEL ESCENARIO DEPORTIVO COLISEO CUBIERTO EDER JHON MEDINA TORO EN EL DISTRITO DE RIOHACHA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

2026

CONTENIDO

1. INTRODUCCION.....	4
2. OBJETIVO DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO.....	5
2.1 Objetivo General.....	5
2.2 Objetivos Específicos	5
3. ALCANCE DEL ESTUDIO	6
4. INFORMACIÓN BASE PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO	7
4.1 Localización y Contexto del Proyecto	7
Plano de Localización del Proyecto	8
4.2 Información Planimétrica Disponible	8
4.3 Normatividad Aplicable	9
5. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y FUNCIONAL DEL ESCENARIO	10
5.1 Organización Espacial y Zonificación Arquitectónica	10
5.2 Sistema de Accesos y Circulaciones.....	12
5.3 Área Deportiva.....	13
5.4 Graderías.....	13
5.5 Áreas de Apoyo Funcional.....	14
5.5.1 Camerinos.....	14
5.5.2 Baterías Sanitarias	14
5.5.3 Oficinas Administrativas.....	14
5.5.4 Áreas Técnicas y de Servicio.....	15
5.6 Espacios Complementarios (Locales, Cafetería, Almacenes)	15
6. EVALUACIÓN TÉCNICA DE LOS SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS	15
6.1 Sistema de Pisos y Superficies.....	16
6.2 Sistema de Muros y Cerramientos	16
6.3 Sistema de Fachadas	16

6.4 Sistema de Cubierta	17
6.5 Sistema de Cielorrasos	17
6.6 Sistema de Carpinterías y Elementos Metálicos.....	18
6.7 Sistema de Acabados Arquitectónicos.....	18
7. CRITERIOS DE DISEÑO Y DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA.....	18
7.1 Criterios Funcionales.....	19
7.2 Criterios de Seguridad y Accesibilidad	19
7.3 Criterios de Durabilidad y Mantenimiento.....	20
7.4 Criterios Estéticos e Imagen Urbana	20
8. DEFINICIÓN DE LAS INTERVENCIONES ARQUITECTÓNICAS	21
8.1 Intervenciones en el Área Deportiva.....	21
8.2 Intervenciones en Graderías	22
8.3 Intervenciones en Áreas de Apoyo	22
8.4 Intervenciones en Fachadas y Espacios Exteriores	23
8.5 Intervenciones en Cubierta y Estructuras Complementarias	23
9. RELACIÓN DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO CON EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO	23
10. CONCLUSIONES	25
11. RECOMENDACIONES.....	26
ANEXO A. PLANOS ARQUITECTÓNICOS	27

1. INTRODUCCION

El presente documento contiene los estudios y diseños arquitectónicos del **Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro**, ubicado en Riohacha, La Guajira. Este trabajo se enmarca dentro de la fase de formulación del proyecto de infraestructura, correspondiendo a la etapa previa a la elaboración del presupuesto y a la posterior ejecución de la obra. En esta instancia del proyecto se definen de manera técnica y funcional los sistemas arquitectónicos del escenario deportivo, abarcando aspectos como su espacialidad, la funcionalidad de sus áreas y las necesidades de intervención identificadas para su mejoramiento.

A partir de dicho análisis técnico, se derivan las actividades de intervención requeridas y se estiman las cantidades de obra correspondientes, insumos fundamentales para estructurar el presupuesto y planificar la ejecución del proyecto. Cabe destacar brevemente que el **Coliseo Eder Jhon Medina Toro** constituye un equipamiento deportivo de gran importancia en el entorno urbano de Riohacha, por lo cual resulta imperativa su adecuación debido al deterioro funcional que presenta en la actualidad.

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

El Estudio Arquitectónico tiene como finalidad establecer, desde un enfoque técnico y funcional, las condiciones espaciales, constructivas y de uso del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro, permitiendo identificar y definir las intervenciones necesarias para su adecuación y mejoramiento. Este estudio constituye un insumo fundamental dentro de la fase de estudios y diseños del proyecto, sirviendo como base técnica para la posterior formulación del presupuesto de obra y la ejecución de las intervenciones proyectadas.

2.1 Objetivo General

Definir técnica y funcionalmente los sistemas arquitectónicos del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro, mediante el análisis de su organización espacial, condiciones físicas y requerimientos de uso, con el fin de establecer las intervenciones arquitectónicas necesarias que permitan la adecuación y mejoramiento integral del escenario deportivo, las cuales sirven como fundamento para la estructuración de las actividades y cantidades del presupuesto del proyecto.

2.2 Objetivos Específicos

- Analizar la organización espacial y la zonificación arquitectónica del coliseo, identificando las áreas deportivas, administrativas, técnicas, de servicio y de apoyo funcional.
- Evaluar las condiciones arquitectónicas actuales de los diferentes sistemas del escenario, incluyendo pisos, muros, fachadas, cubiertas, cielorrasos, circulaciones y elementos complementarios.
- Identificar las necesidades de adecuación, mantenimiento, reemplazo o mejoramiento de los sistemas arquitectónicos, desde criterios técnicos, funcionales y normativos.
- Establecer criterios arquitectónicos que garanticen condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, durabilidad y confort para los usuarios del escenario.
- Definir las intervenciones arquitectónicas requeridas en cada área del coliseo, de manera previa y coherente con la fase de diseño, permitiendo que dichas definiciones se traduzcan posteriormente en

actividades y cantidades de obra para la elaboración del presupuesto del proyecto.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO

El presente Estudio Arquitectónico se desarrolla en la fase de estudios y diseños del proyecto de *Adecuación y Mejoramiento del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro*, y tiene como alcance la definición técnica y funcional de los sistemas arquitectónicos del escenario deportivo, a partir de la información existente y del análisis especializado realizado por el equipo técnico.

El estudio toma como insumo fundamental el Diagnóstico del Estado Actual del *Coliseo Eder Jhon Medina Toro*, elaborado en septiembre de 2024, en el cual se identifican las condiciones físicas, funcionales y de deterioro de los diferentes componentes arquitectónicos del escenario, tales como el área deportiva, graderías, camerinos, baterías sanitarias, fachadas, cubiertas, circulaciones y espacios exteriores. Dicho diagnóstico constituye la línea base técnica que permite orientar el análisis arquitectónico y establecer las necesidades reales de intervención.

Con base en esta información diagnóstica y en la revisión de la planimetría arquitectónica disponible, el alcance del estudio comprende:

- El análisis de la organización espacial y zonificación arquitectónica del coliseo, identificando las áreas funcionales y su relación con los usos previstos.
- La evaluación técnica de los sistemas arquitectónicos existentes, incluyendo pisos, muros, cerramientos, fachadas, cubiertas, cielorrasos, carpinterías, circulaciones y elementos complementarios.
- La identificación de deficiencias funcionales, deterioros constructivos y obsolescencia de materiales, desde una perspectiva arquitectónica y de uso.
- La definición de criterios de intervención arquitectónica, orientados a la adecuación, mejoramiento, reposición o mantenimiento de los sistemas evaluados.

- La formulación de las intervenciones arquitectónicas necesarias, expresadas en términos técnicos y funcionales, sin consideración de costos en esta etapa.

Como resultado de este proceso, el estudio establece las bases técnicas que permiten estructurar las actividades y cantidades de obra requeridas para el proyecto. En este sentido, el presupuesto del proyecto se entiende como un instrumento posterior, que se deriva directamente de las definiciones y necesidades identificadas en el presente Estudio Arquitectónico, garantizando coherencia entre el diagnóstico, el diseño y la ejecución de las obras.

4. INFORMACIÓN BASE PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO

El desarrollo del presente Estudio Arquitectónico se fundamenta en la información técnica existente del proyecto, la cual permite contextualizar el escenario deportivo, comprender su configuración espacial y analizar los sistemas arquitectónicos que lo conforman. Esta información base constituye el soporte técnico necesario para la definición de criterios de diseño y para la posterior determinación de las actividades y cantidades de obra que conforman el presupuesto del proyecto.

La información considerada en esta fase comprende la localización y contexto urbano, la planimetría técnica disponible y el marco normativo aplicable, los cuales orientan el análisis arquitectónico y garantizan la coherencia del estudio con las condiciones físicas, funcionales y legales del escenario.

4.1 Localización y Contexto del Proyecto

Ubicación: El Coliseo Eder Jhon Medina Toro se encuentra en Riohacha, La Guajira, Colombia. Ubicado en la Carrera 21A y Carrera 18 con Calle 15 y Calle 14G en el barrio el paraíso, Área 22,547 metros cuadrados.

El Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro se localiza en la zona urbana del Distrito de Riohacha, departamento de La Guajira, en un sector consolidado del tejido urbano con accesibilidad vehicular y peatonal. Su ubicación estratégica lo define como un equipamiento deportivo de escala distrital, con influencia directa en la dinámica deportiva, recreativa y cultural del entorno.

El contexto inmediato del proyecto presenta infraestructura vial existente, espacios públicos y edificaciones de carácter urbano, condiciones que

influyen en los criterios de acceso, circulación, funcionamiento y relación del coliseo con su entorno. Estas características son determinantes para el análisis arquitectónico y para la definición de las intervenciones necesarias en el escenario.

Plano de Localización del Proyecto



4.2 Información Planimétrica Disponible

Para el desarrollo del Estudio Arquitectónico se dispone de planimetría técnica que permite analizar la organización espacial del coliseo, la disposición de sus áreas funcionales y la configuración de los sistemas arquitectónicos y técnicos existentes. Esta planimetría constituye la base gráfica para la evaluación del estado actual y para la definición de las intervenciones arquitectónicas en la fase de estudios y diseños.

La información planimétrica disponible incluye, entre otros, los siguientes planos:

- **Planta General Arquitectónica**, que define la organización espacial, las áreas funcionales, los accesos y las circulaciones del escenario.

- **Planta de Instalaciones Eléctricas**, que permite identificar la disposición general de redes y puntos eléctricos.
- **Planta de Instalaciones Hidráulicas**, que muestra la distribución de las redes hidrosanitarias.
- **Planta de Cubiertas**, utilizada para el análisis del sistema de cubierta y drenajes.
- **Planta Estructural**, como referencia del sistema portante que soporta la edificación.
- **Planos de Secciones A-A' y B-B'**, que permiten comprender la relación volumétrica, alturas y secciones constructivas del coliseo.

Esta planimetría es utilizada como insumo para el análisis arquitectónico, sin perjuicio de que los planos completos se presenten como soporte en los anexos del documento.

4.3 Normatividad Aplicable

El Estudio Arquitectónico se desarrolla conforme a la normatividad vigente aplicable a edificaciones públicas y escenarios deportivos, considerando criterios de seguridad, accesibilidad, funcionalidad y calidad constructiva.

Entre las principales disposiciones normativas consideradas se encuentran:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – **NSR-10**.
- Ley 1618 de 2013 – Accesibilidad para personas con discapacidad.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – **RETIE**.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – **RAS**.
- Normativa urbanística y reglamentación vigente del Distrito de Riohacha.
- Lineamientos técnicos aplicables a escenarios deportivos y edificaciones de uso público.

La aplicación de este marco normativo orienta el análisis arquitectónico y la definición de las intervenciones propuestas, asegurando que el diseño responda a las exigencias técnicas y legales requeridas para el proyecto.

5. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y FUNCIONAL DEL ESCENARIO

El análisis arquitectónico y funcional del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro se desarrolla a partir de la revisión de su configuración espacial, la relación entre las distintas áreas que lo conforman y la funcionalidad de cada uno de sus componentes arquitectónicos. Este análisis permite identificar la forma en que el escenario responde a los usos previstos, así como las deficiencias y limitaciones que afectan su correcto funcionamiento.

En esta fase de estudios y diseños, el análisis no se orienta a la definición de actividades de obra, sino a la comprensión técnica del comportamiento espacial y funcional del escenario, con el fin de establecer las bases para la posterior definición de las intervenciones arquitectónicas necesarias.

5.1 Organización Espacial y Zonificación Arquitectónica

La organización espacial del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro se estructura a partir de un esquema centralizado, donde el área deportiva constituye el núcleo funcional del escenario, alrededor del cual se disponen de manera perimetral las graderías y las áreas de apoyo. Esta disposición responde a la tipología propia de escenarios deportivos cubiertos y permite la visibilidad y relación directa entre el público y el área de juego.

De acuerdo con el análisis de la **planta general arquitectónica**, el escenario se puede zonificar funcionalmente en los siguientes componentes principales:

- **Zona Deportiva:**

Comprende el área central destinada a la práctica deportiva, configurada como el espacio de mayor jerarquía funcional del coliseo. Su localización central permite una adecuada relación visual con las graderías y define las circulaciones perimetrales internas.

- **Zona de Graderías:**

Dispuesta de forma longitudinal y transversal alrededor del área deportiva, permite la ubicación de los espectadores. Esta zona se articula con las circulaciones principales y secundarias del escenario, garantizando el acceso y evacuación del público.

- **Zonas de Apoyo Funcional:**

Incluyen los camerinos, baterías sanitarias, áreas administrativas, oficinas, taquillas, áreas técnicas, almacenes, cafetería y locales complementarios. Estas áreas se localizan en franjas perimetrales y niveles asociados a las graderías, permitiendo su funcionamiento independiente y controlado respecto al área deportiva.

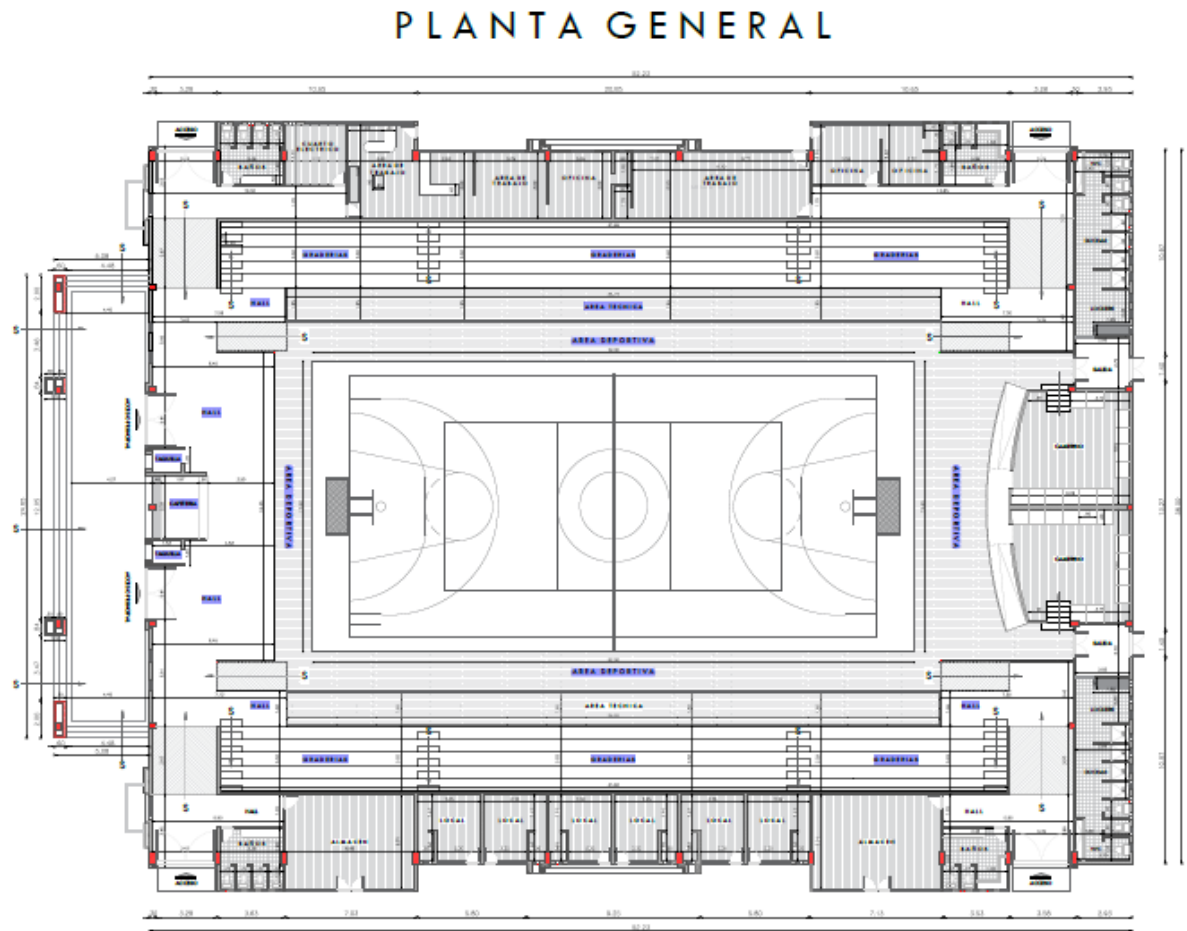
- **Zonas de Circulación:**

Comprenden los accesos principales y secundarios, corredores, halls y circulaciones internas que conectan las diferentes áreas del coliseo. Estas circulaciones estructuran el flujo de usuarios y permiten la segregación funcional entre deportistas, público y personal administrativo.

La zonificación arquitectónica identificada permite establecer una lectura clara del funcionamiento general del escenario; no obstante, el análisis evidencia la necesidad de **mejorar la articulación funcional entre algunas áreas**, optimizar las circulaciones y adecuar los espacios de apoyo para garantizar condiciones apropiadas de uso, accesibilidad y seguridad.

Este análisis de la organización espacial y la zonificación arquitectónica constituye un insumo fundamental para la definición de las intervenciones arquitectónicas, las cuales se desarrollan en los capítulos posteriores y sirven de base para la estructuración de las actividades y cantidades de obra del proyecto.

Planta General Arquitectónica



5.2 Sistema de Accesos y Circulaciones

El sistema de accesos y circulaciones del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro se estructura a partir de accesos principales para el público, accesos secundarios y circulaciones internas que conectan las diferentes áreas funcionales del escenario. Estos accesos permiten la entrada y salida de espectadores, deportistas, personal administrativo y operativo, así como la evacuación en caso de emergencia.

El análisis de la planta general evidencia la existencia de **accesos diferenciados**, lo cual constituye un criterio funcional adecuado para un escenario deportivo de esta escala. Sin embargo, se identifican deficiencias asociadas a la **claridad de los recorridos**, la **jerarquización**

de las circulaciones y la continuidad de los flujos, especialmente en las zonas de transición entre graderías, áreas de apoyo y accesos exteriores.

Las circulaciones horizontales presentan desgaste en sus superficies y limitaciones en términos de señalización y accesibilidad universal. Desde el punto de vista arquitectónico, se hace necesario optimizar el sistema de accesos y circulaciones para garantizar condiciones adecuadas de flujo, orientación, seguridad y evacuación, conforme a la normatividad vigente.

5.3 Área Deportiva

El área deportiva constituye el núcleo funcional del coliseo y se encuentra localizada en la zona central del escenario, permitiendo una relación directa y visual con las graderías. Este espacio está destinado principalmente a la práctica de baloncesto y a la realización de eventos deportivos y recreativos de carácter múltiple.

Desde el análisis arquitectónico se evidencia que el sistema de piso del área deportiva presenta deterioro significativo, afectando las condiciones de seguridad, funcionalidad y desempeño del espacio. Adicionalmente, se observan desgastes en la demarcación de la cancha y afectaciones asociadas a la humedad, lo cual compromete la durabilidad del sistema constructivo existente.

El área deportiva requiere la definición de un sistema arquitectónico que garantice condiciones adecuadas de resistencia, nivelación, confort y cumplimiento de los estándares técnicos para escenarios deportivos, así como su correcta integración con las circulaciones perimetrales y los espacios de apoyo funcional.

5.4 Graderías

Las graderías se disponen de manera perimetral alrededor del área deportiva, conformando el espacio destinado al público espectador. Desde el punto de vista estructural, las graderías presentan condiciones generales de estabilidad; no obstante, el análisis arquitectónico evidencia deterioro en acabados, barandas y superficies de circulación asociadas.

La ausencia de elementos de confort para el usuario, el desgaste de las superficies y la presencia de elementos metálicos con corrosión afectan la experiencia del espectador y las condiciones de seguridad. Asimismo, se identifican oportunidades de mejora en términos de accesibilidad, señalización y articulación con las circulaciones principales del escenario.

Arquitectónicamente, las graderías requieren una adecuación orientada al mejoramiento de sus condiciones funcionales, estéticas y de seguridad, garantizando su correcta integración con el resto del escenario deportivo.

5.5 Áreas de Apoyo Funcional

Las áreas de apoyo funcional corresponden a los espacios que permiten la correcta operación del escenario deportivo y el desarrollo adecuado de las actividades deportivas, administrativas y de servicio. Estas áreas se distribuyen de manera perimetral y se articulan con las circulaciones internas del coliseo.

El análisis arquitectónico de estas áreas evidencia deficiencias significativas en términos de estado físico, funcionalidad y cumplimiento de condiciones mínimas de uso, lo cual justifica la necesidad de su intervención integral.

5.5.1 Camerinos

Los camerinos están destinados al uso de deportistas, árbitros y personal técnico. Actualmente presentan deterioro en acabados, deficiencias en iluminación, ventilación y condiciones de higiene, así como afectaciones en cielorrasos y elementos de cerramiento.

Desde el punto de vista arquitectónico, se requiere redefinir estos espacios para garantizar condiciones adecuadas de confort, funcionalidad, privacidad y cumplimiento normativo, acordes con la tipología de un escenario deportivo de carácter público.

5.5.2 Baterías Sanitarias

Las baterías sanitarias destinadas al público y al personal del coliseo presentan un alto nivel de deterioro, vandalismo y obsolescencia de sus componentes. Las condiciones actuales afectan la salubridad, accesibilidad y funcionalidad de estos espacios.

El estudio arquitectónico identifica la necesidad de una reorganización espacial y la definición de un sistema sanitario que cumpla con los requerimientos técnicos, normativos y de capacidad, garantizando condiciones adecuadas de uso para los diferentes tipos de usuarios.

5.5.3 Oficinas Administrativas

Las oficinas administrativas cumplen la función de soporte operativo y gestión del escenario deportivo. Su localización es adecuada; sin

embargo, presentan limitaciones en cuanto a iluminación natural, ventilación y estado de acabados.

Desde el enfoque arquitectónico, estas áreas requieren una adecuación que permita mejorar sus condiciones de habitabilidad y funcionalidad, asegurando espacios adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas.

5.5.4 Áreas Técnicas y de Servicio

Las áreas técnicas y de servicio, tales como cuartos eléctricos, almacenes técnicos y espacios de mantenimiento, son fundamentales para la operación del coliseo. El análisis evidencia condiciones limitadas en términos de organización, accesibilidad y estado de los espacios.

Se hace necesaria la definición clara de estos espacios dentro del esquema arquitectónico, garantizando condiciones de seguridad, orden y facilidad de mantenimiento, así como su correcta relación con los demás sistemas del escenario.

5.6 Espacios Complementarios (Locales, Cafetería, Almacenes)

Los espacios complementarios del coliseo, tales como locales comerciales, cafetería y almacenes, cumplen un rol de apoyo a la operación del escenario y a la atención del público. Estos espacios se encuentran integrados a la estructura general del coliseo, pero presentan deterioro en acabados y limitaciones funcionales.

El análisis arquitectónico evidencia la necesidad de adecuar estos espacios para garantizar su correcto funcionamiento, mejorar la relación con las circulaciones principales y fortalecer la oferta de servicios al interior del escenario deportivo.

6. EVALUACIÓN TÉCNICA DE LOS SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS

La evaluación técnica de los sistemas arquitectónicos del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro se realiza con el propósito de analizar las condiciones físicas, funcionales y constructivas de los elementos que conforman la edificación. Esta evaluación permite identificar el estado actual de cada sistema, las deficiencias existentes y las necesidades de adecuación, mantenimiento o reemplazo, constituyéndose en un insumo fundamental para la definición de las intervenciones arquitectónicas en la fase de estudios y diseños.

El análisis se desarrolla a partir de la información diagnóstica disponible, la revisión de la planimetría técnica y la observación de las condiciones reales del escenario, abordando cada sistema de manera independiente, sin consideración de costos en esta etapa.

6.1 Sistema de Pisos y Superficies

El sistema de pisos y superficies del coliseo comprende las áreas deportivas, circulaciones, graderías y espacios de apoyo funcional. Desde el análisis técnico se evidencia que el piso del área deportiva presenta un nivel de deterioro significativo, asociado a desgaste del material, afectaciones por humedad y pérdida de condiciones de nivelación y seguridad para la práctica deportiva.

Las superficies en áreas de circulación y zonas de servicio presentan desgaste por uso continuo, deterioro de acabados y pérdida de propiedades antideslizantes en algunos sectores. Estas condiciones afectan la funcionalidad del espacio y representan riesgos para los usuarios.

Desde el punto de vista arquitectónico, se identifica la necesidad de definir sistemas de pisos que garanticen resistencia mecánica, durabilidad, facilidad de mantenimiento y condiciones adecuadas de seguridad, diferenciando los requerimientos según el tipo de uso de cada área.

6.2 Sistema de Muros y Cerramientos

El sistema de muros y cerramientos del coliseo cumple funciones estructurales, de delimitación espacial y de control ambiental. El análisis técnico evidencia la presencia de muros con deterioro de acabados, fisuras superficiales, manchas de humedad y pérdida de recubrimientos, especialmente en áreas de apoyo funcional y zonas perimetrales.

Los cerramientos internos presentan desgaste por uso, vandalismo y falta de mantenimiento, lo cual afecta la funcionalidad y la imagen arquitectónica del escenario. En algunos espacios se identifican deficiencias en el comportamiento térmico y acústico, asociadas al estado actual de los materiales y sistemas constructivos.

6.3 Sistema de Fachadas

El sistema de fachadas constituye la envolvente arquitectónica del coliseo y cumple un rol fundamental en la protección del edificio, la relación con el

entorno urbano y la imagen institucional del escenario. El análisis técnico evidencia deterioro generalizado de los acabados exteriores, desprendimientos de pintura, presencia de fisuras y afectaciones en elementos de cerramiento y ventanería.

Las fachadas presentan además signos de desgaste por exposición a condiciones ambientales propias de la región, como alta radiación solar, humedad y agentes corrosivos, lo cual compromete la durabilidad de los materiales existentes.

Desde el punto de vista arquitectónico, se identifica la necesidad de definir un sistema de fachada que garantice protección, durabilidad y una adecuada imagen urbana del escenario, integrando criterios de mantenimiento, resistencia ambiental y coherencia con la tipología del equipamiento deportivo.

6.4 Sistema de Cubierta

El sistema de cubierta del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro cumple la función de protección de los espacios interiores frente a las condiciones climáticas, así como de control ambiental y estructural del escenario. A partir del análisis técnico se identifican afectaciones asociadas al desprendimiento de elementos de cubierta, deterioro de materiales y posibles filtraciones, lo cual compromete la integridad de los espacios interiores y la durabilidad de los sistemas arquitectónicos asociados.

Las condiciones actuales del sistema de cubierta evidencian la necesidad de revisar su comportamiento frente a cargas ambientales, así como su capacidad para garantizar un adecuado drenaje de aguas lluvias. Desde el enfoque arquitectónico, se requiere la definición de un sistema de cubierta que asegure estanqueidad, resistencia, durabilidad y adecuada integración con los demás sistemas constructivos del coliseo.

6.5 Sistema de Cielorrasos

El sistema de cielorrasos del coliseo cumple funciones de protección, control acústico, ocultamiento de instalaciones y mejora de las condiciones ambientales interiores. El análisis técnico evidencia colapsos parciales, desprendimientos y deterioro generalizado de los materiales existentes, especialmente en áreas de apoyo funcional y zonas de circulación.

Estas condiciones afectan la seguridad de los usuarios y la funcionalidad de los espacios, además de limitar el adecuado mantenimiento de las instalaciones técnicas. Desde el punto de vista arquitectónico, se identifica la necesidad de redefinir el sistema de cielorrasos, considerando criterios de seguridad, durabilidad, accesibilidad para mantenimiento y compatibilidad con las condiciones climáticas del entorno.

6.6 Sistema de Carpinterías y Elementos Metálicos

El sistema de carpinterías y elementos metálicos comprende puertas, ventanas, barandas, pasamanos y demás componentes metálicos y de carpintería que forman parte del coliseo. El análisis técnico evidencia deterioro por corrosión, pérdida de acabados, deformaciones y desgaste por uso continuo, especialmente en barandas de graderías y cerramientos perimetrales.

Estas condiciones afectan tanto la seguridad como la estética del escenario. Desde el enfoque arquitectónico, se hace necesaria la definición de sistemas de carpintería y elementos metálicos que garanticen resistencia, seguridad, facilidad de mantenimiento y durabilidad frente a las condiciones ambientales propias del entorno costero.

6.7 Sistema de Acabados Arquitectónicos

El sistema de acabados arquitectónicos incluye revestimientos de pisos y muros, pinturas, enchapes y demás elementos de terminación que definen la imagen y el confort del escenario. El análisis técnico evidencia desgaste, desprendimientos, manchas de humedad y deterioro generalizado de los acabados, tanto en áreas interiores como exteriores.

Estas condiciones afectan la percepción del espacio, la salubridad y la durabilidad de los elementos constructivos. Desde el punto de vista arquitectónico, se identifica la necesidad de definir sistemas de acabados adecuados al uso intensivo del escenario deportivo, que garanticen resistencia, facilidad de limpieza, mantenimiento y una imagen coherente con el carácter institucional del coliseo.

7. CRITERIOS DE DISEÑO Y DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

Los criterios de diseño y de intervención arquitectónica establecidos en el presente capítulo definen los lineamientos técnicos que orientan la adecuación y el mejoramiento del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro.

Estos criterios se formulan a partir del análisis arquitectónico y funcional del escenario, así como de la evaluación técnica de sus sistemas constructivos, y constituyen la base para la definición coherente y justificada de las intervenciones arquitectónicas en la fase de estudios y diseños.

7.1 Criterios Funcionales

Los criterios funcionales tienen como objetivo garantizar que el escenario deportivo responda de manera adecuada a los usos previstos, optimizando la relación entre los diferentes espacios y asegurando su correcto funcionamiento. Para tal fin, se establecen los siguientes lineamientos:

- Garantizar una **organización espacial clara y jerarquizada**, que permita la correcta identificación de las áreas deportivas, de apoyo funcional, administrativas y técnicas.
- Optimizar el sistema de **circulaciones y accesos**, asegurando flujos diferenciados para público, deportistas, personal administrativo y de servicio.
- Mejorar la articulación funcional entre el área deportiva, las graderías y los espacios de apoyo, evitando interferencias entre usos incompatibles.
- Asegurar que los espacios de apoyo funcional cuenten con las condiciones mínimas de superficie, ventilación, iluminación y privacidad requeridas para su uso.
- Facilitar la operación y el control del escenario, permitiendo su uso eficiente durante eventos deportivos, recreativos y culturales.

7.2 Criterios de Seguridad y Accesibilidad

Los criterios de seguridad y accesibilidad buscan garantizar la integridad física de los usuarios y el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable a edificaciones de uso público. En este sentido, se establecen los siguientes lineamientos:

- Garantizar condiciones adecuadas de **evacuación**, mediante circulaciones claras, accesos definidos y señalización funcional.

- Asegurar la **estabilidad y seguridad** de las superficies de circulación, graderías y áreas de permanencia del público.
- Incorporar criterios de **accesibilidad universal**, garantizando el acceso y uso del escenario por parte de personas con movilidad reducida.
- Minimizar riesgos asociados a desniveles, superficies resbaladizas, elementos sueltos o deteriorados.
- Facilitar el cumplimiento de las normas técnicas y reglamentarias relacionadas con la seguridad en escenarios deportivos.

7.3 Criterios de Durabilidad y Mantenimiento

Los criterios de durabilidad y mantenimiento se orientan a prolongar la vida útil de los sistemas arquitectónicos y a optimizar las condiciones de operación del escenario en el tiempo. Para ello, se establecen los siguientes lineamientos:

- Priorizar el uso de **materiales resistentes** al uso intensivo y a las condiciones climáticas propias del entorno.
- Seleccionar sistemas constructivos que faciliten las labores de **mantenimiento preventivo y correctivo**.
- Garantizar soluciones arquitectónicas que reduzcan la necesidad de intervenciones frecuentes y costos de operación.
- Diseñar sistemas que permitan el acceso a instalaciones y elementos constructivos para su inspección y mantenimiento.
- Asegurar la compatibilidad entre los diferentes sistemas arquitectónicos y técnicos del escenario.

7.4 Criterios Estéticos e Imagen Urbana

Los criterios estéticos e imagen urbana buscan recuperar y fortalecer la identidad arquitectónica del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro como equipamiento público de referencia en el entorno urbano. En este sentido, se establecen los siguientes lineamientos:

- Recuperar una **imagen arquitectónica coherente** con la tipología de escenario deportivo cubierto.

- Garantizar una integración armónica del coliseo con su entorno urbano inmediato.
- Definir acabados y elementos arquitectónicos que transmitan una imagen institucional adecuada.
- Mejorar la percepción visual del escenario, tanto en su interior como en sus fachadas.
- Contribuir a la valorización del espacio urbano y al fortalecimiento del carácter público del equipamiento.

8. DEFINICIÓN DE LAS INTERVENCIONES ARQUITECTÓNICAS

La definición de las intervenciones arquitectónicas del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro se realiza con base en el análisis arquitectónico y funcional del escenario, la evaluación técnica de los sistemas arquitectónicos y los criterios de diseño establecidos en el presente estudio. En esta fase de estudios y diseños, las intervenciones se formulan desde un enfoque técnico, orientadas a la adecuación y mejoramiento integral del escenario, garantizando su funcionalidad, seguridad, durabilidad y coherencia arquitectónica.

Las intervenciones definidas en este capítulo constituyen la base para la posterior estructuración de las actividades y cantidades de obra que conforman el presupuesto del proyecto.

8.1 Intervenciones en el Área Deportiva

Las intervenciones en el área deportiva se orientan a garantizar condiciones óptimas para la práctica deportiva y el desarrollo de eventos, atendiendo a criterios de seguridad, funcionalidad y cumplimiento normativo. Desde el enfoque arquitectónico, se define la necesidad de:

- Adecuar el sistema de piso del área deportiva, garantizando condiciones de resistencia, nivelación, confort y seguridad para los usuarios.
- Mejorar las superficies perimetrales y las áreas de transición entre la cancha y las circulaciones.
- Restablecer las condiciones de demarcación y señalización propias del espacio deportivo.

- Garantizar la adecuada relación funcional entre el área deportiva y las graderías.

8.2 Intervenciones en Graderías

Las intervenciones en las graderías se orientan al mejoramiento de las condiciones de seguridad, confort y percepción del público espectador. Desde el punto de vista arquitectónico, se definen las siguientes necesidades de intervención:

- Adecuación de superficies de circulación y áreas de permanencia del público.
- Mejoramiento de barandas, pasamanos y elementos de protección.
- Optimización de las condiciones de accesibilidad y evacuación.
- Renovación de acabados y elementos arquitectónicos asociados a las graderías.
- Fortalecimiento de la relación funcional con los accesos y circulaciones principales.

8.3 Intervenciones en Áreas de Apoyo

Las áreas de apoyo funcional requieren intervenciones orientadas a garantizar su correcto funcionamiento y cumplimiento de condiciones mínimas de uso. Desde el enfoque arquitectónico, se definen las siguientes intervenciones:

- Adecuación integral de camerinos, garantizando condiciones de confort, higiene, ventilación e iluminación.
- Reorganización y adecuación de baterías sanitarias, asegurando capacidad suficiente, accesibilidad y salubridad.
- Mejoramiento de oficinas administrativas, optimizando condiciones de habitabilidad y funcionalidad.
- Adecuación de áreas técnicas y de servicio, garantizando orden, seguridad y facilidad de mantenimiento.
- Optimización de las circulaciones internas que conectan las áreas de apoyo con el resto del escenario.

8.4 Intervenciones en Fachadas y Espacios Exteriores

Las intervenciones en fachadas y espacios exteriores se orientan a la recuperación de la envolvente arquitectónica del coliseo y su adecuada relación con el entorno urbano. Desde el punto de vista arquitectónico, se definen las siguientes necesidades:

- Adecuación de las fachadas mediante la recuperación de acabados, cerramientos y elementos arquitectónicos deteriorados.
- Mejoramiento de la imagen institucional del escenario deportivo.
- Intervención de espacios exteriores, accesos y zonas duras, garantizando condiciones adecuadas de circulación y permanencia.
- Optimización de la iluminación exterior y la seguridad perimetral del escenario.
- Articulación del coliseo con el espacio público circundante.

8.5 Intervenciones en Cubierta y Estructuras Complementarias

Las intervenciones en el sistema de cubierta y estructuras complementarias se orientan a garantizar la protección de los espacios interiores y la durabilidad de la edificación. Desde el enfoque arquitectónico, se definen las siguientes necesidades de intervención:

- Adecuación del sistema de cubierta para garantizar estanqueidad y resistencia frente a condiciones climáticas.
- Mejoramiento de los sistemas de drenaje asociados a la cubierta.
- Revisión y adecuación de elementos estructurales complementarios relacionados con la cubierta.
- Garantizar la correcta integración del sistema de cubierta con los demás sistemas arquitectónicos del coliseo.

9. RELACIÓN DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO CON EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

El presupuesto del proyecto de **Adecuación y Mejoramiento del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro** se concibe como el resultado directo del proceso técnico desarrollado en la fase de estudios y diseños, y no como un insumo previo a la definición de las intervenciones arquitectónicas. En este sentido, el Estudio Arquitectónico constituye el fundamento técnico

que orienta la estructuración del presupuesto, garantizando coherencia entre el diagnóstico, el diseño y la ejecución de las obras.

A partir del análisis arquitectónico y funcional del escenario, la evaluación técnica de los sistemas constructivos y la definición de los criterios de diseño e intervención, se establecieron las necesidades reales de adecuación y mejoramiento del coliseo. Estas necesidades fueron posteriormente traducidas en intervenciones arquitectónicas específicas, las cuales se expresan en términos de actividades y cantidades de obra para efectos de la formulación presupuestal.

Cada uno de los sistemas arquitectónicos evaluados en el presente estudio, pisos y superficies, muros y cerramientos, fachadas, cubiertas, cielorrasos, carpinterías, áreas de apoyo funcional y espacios complementarios cuenta con una correspondencia directa en el presupuesto del proyecto, asegurando que las actividades presupuestadas respondan a criterios técnicos previamente definidos y no a estimaciones aisladas.

El presupuesto, por tanto, refleja de manera cuantificable las decisiones adoptadas en el Estudio Arquitectónico, permitiendo:

- Garantizar la coherencia técnica entre el diseño y la ejecución de las obras.
- Optimizar la asignación de recursos conforme a las necesidades identificadas.
- Facilitar el control y seguimiento del proyecto durante su etapa de construcción.
- Reducir riesgos asociados a modificaciones no previstas durante la ejecución.

En consecuencia, la relación entre el Estudio Arquitectónico y el presupuesto del proyecto se establece bajo un enfoque de **trazabilidad técnica**, en el cual cada actividad y cantidad presupuestada tiene su origen en el análisis y las definiciones realizadas en la fase de estudios y diseños, asegurando la viabilidad técnica y la correcta ejecución del proyecto.

10. CONCLUSIONES

1. El Estudio Arquitectónico del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro permitió analizar de manera integral la organización espacial, el funcionamiento y el estado físico de los sistemas arquitectónicos que conforman el escenario deportivo, estableciendo una base técnica sólida para la toma de decisiones en la fase de estudios y diseños.
2. A partir de la información diagnóstica existente y del análisis planimétrico realizado, se identificaron deficiencias funcionales, deterioros constructivos y condiciones de obsolescencia en diversos componentes del coliseo, particularmente en el área deportiva, las áreas de apoyo funcional, las fachadas, las cubiertas y los sistemas de acabados.
3. El análisis arquitectónico y funcional evidenció que, si bien la estructura general del escenario permite su recuperación, se requiere una intervención integral orientada al mejoramiento de las condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y confort para los distintos tipos de usuarios.
4. La evaluación técnica de los sistemas arquitectónicos permitió definir criterios claros de diseño e intervención, orientados a garantizar la durabilidad de los materiales, la facilidad de mantenimiento y el adecuado desempeño del escenario frente a las condiciones climáticas y de uso intensivo.
5. Las intervenciones arquitectónicas definidas en el estudio se formularon con base en criterios técnicos y funcionales, constituyéndose en el soporte para la estructuración de las actividades y cantidades de obra que conforman el presupuesto del proyecto.
6. La relación establecida entre el Estudio Arquitectónico y el presupuesto del proyecto garantiza coherencia técnica entre la fase de diseño y la etapa de ejecución, reduciendo riesgos de modificaciones no previstas y facilitando el control y seguimiento de las obras.
7. En conjunto, el Estudio Arquitectónico desarrollado cumple con el objetivo de definir técnica y funcionalmente las necesidades de

adecuación y mejoramiento del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro, consolidándose como un insumo fundamental para la correcta formulación y ejecución del proyecto.

11. RECOMENDACIONES

1. Desarrollar la ejecución de las obras conforme a las definiciones técnicas establecidas en el Estudio Arquitectónico, garantizando que las intervenciones se ajusten a la organización espacial, los sistemas arquitectónicos y los criterios de diseño definidos en la fase de estudios y diseños.
2. Asegurar la correcta articulación entre el diseño arquitectónico y los estudios técnicos complementarios, tales como los estudios, eléctricos e hidrosanitarios, con el fin de evitar interferencias durante la ejecución del proyecto.
3. Implementar un proceso de revisión y validación técnica de los planos y especificaciones antes del inicio de la obra, con el propósito de garantizar la coherencia entre la documentación de diseño y el presupuesto formulado.
4. Priorizar el uso de materiales y sistemas constructivos que presenten alta durabilidad y resistencia frente a las condiciones climáticas propias del entorno, así como facilidad de mantenimiento durante la vida útil del escenario.
5. Garantizar que las intervenciones arquitectónicas incorporen criterios de accesibilidad universal y seguridad, asegurando el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable a edificaciones de uso público y escenarios deportivos.
6. Establecer un plan de mantenimiento preventivo posterior a la ejecución de las obras, orientado a preservar las condiciones funcionales, estéticas y constructivas del coliseo en el tiempo.
7. Asegurar la supervisión técnica permanente durante la ejecución del proyecto, con el fin de verificar que las obras se desarrollen conforme a las especificaciones arquitectónicas y a los lineamientos establecidos en el presente estudio.

8. Documentar adecuadamente las modificaciones o ajustes que se presenten durante la ejecución, garantizando la trazabilidad técnica entre el diseño, el presupuesto y la obra ejecutada.

ANEXO A. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

El Anexo contiene la **planimetría técnica del proyecto**, la cual sirve como soporte gráfico del análisis arquitectónico, la definición de los sistemas constructivos y las intervenciones propuestas. Los planos incluidos en este anexo se presentan en formato legible, con escala, norte, rotulación y firmas correspondientes, y corresponden a la información base utilizada en el desarrollo del estudio.

Contenido del Anexo A:

- Plano A-01. Plano de Localización del Proyecto
- Plano A-02. Planta General Arquitectónica
- Plano A-03. Planta de Instalaciones Eléctricas
- Plano A-04. Planta de Instalaciones Hidráulicas
- Plano A-05. Planta de Cubiertas
- Plano A-06. Planta Estructural
- Plano A-07. Sección Arquitectónica A-A' - B-B'

Estos planos constituyen la base gráfica para la evaluación de los sistemas arquitectónicos y la definición de las intervenciones planteadas en el estudio. **(Ver planos en carpeta de requisitos generales fase III planos).**

ANEXO B. REGISTRO FOTOGRÁFICO

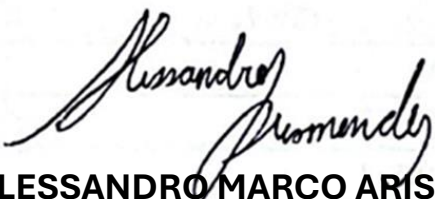
El Anexo B contiene el registro fotográfico del estado actual del Coliseo Cubierto Eder Jhon Medina Toro, utilizado como insumo para el diagnóstico y el análisis arquitectónico desarrollado en el estudio. Las fotografías permiten evidenciar las condiciones físicas, funcionales y constructivas del escenario, así como los principales deterioros y deficiencias identificados. **(Ver registro fotográfico en el documento diagnóstico en carpeta requisitos generales fase III estudios y diseños).**

ANEXO C. PRESUPUESTO DE OBRA

El Anexo C contiene el **presupuesto de obra del proyecto**, estructurado a partir de las definiciones técnicas y funcionales establecidas en el Estudio Arquitectónico. El presupuesto refleja las actividades y cantidades de obra derivadas de las intervenciones arquitectónicas definidas en la fase de estudios y diseños.

Este anexo permite evidenciar la relación directa entre el análisis técnico desarrollado en el estudio y la cuantificación económica del proyecto, asegurando coherencia entre el diseño y la ejecución de las obras. **(Ver presupuesto oficial en carpeta de requisitos generales)**

Elaboro

A handwritten signature in black ink, reading "Alessandro Arismendy Pérez". The signature is fluid and cursive, with the first name "Alessandro" on the top line and "Arismendy Pérez" on the bottom line.

ALESSANDRO MARCO ARISMENDY PÉREZ

Arquitecto

C.C. 1.118.859.793

M.P. A29752023

CERTIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD – ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

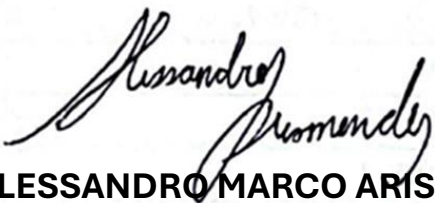
Yo, **ALESSANDRO MARCO ARISMENDY PÉREZ**, identificado con **Cédula de Ciudadanía N.º 1.118.859.793**, **Arquitecto**, con **Matrícula Profesional N.º A29752023** del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares,

CERTIFICO QUE:

Soy el responsable técnico y profesional de la elaboración del **Estudio Arquitectónico**, así como también los planos arquitectónicos, los cuales fueron desarrollados bajo criterios técnicos, profesionales y de conformidad con la normatividad vigente aplicable.

La presente certificación se expide para los fines que estime pertinentes la **Gobernación de La Guajira**.

Se firma en la ciudad de Riohacha, La Guajira, a los 13 días del mes de enero de 2026.



ALESSANDRO MARCO ARISMENDY PÉREZ

Arquitecto

C.C. 1.118.859.793

M.P. A29752023

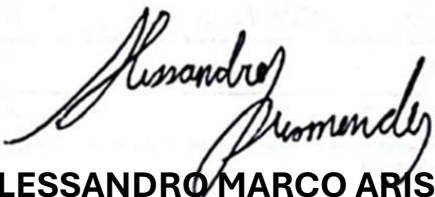
CERTIFICACIÓN DE DONACIÓN – ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

Yo, **ALESSANDRO MARCO ARISMENDY PÉREZ**, identificado con **Cédula de Ciudadanía N.º 1.118.859.793**, Arquitecto, con **Matrícula Profesional N.º A29752023**,

CERTIFICO QUE:

Hago entrega en calidad de **donación**, de manera voluntaria y sin contraprestación económica, del **Estudio Arquitectónico**, incluyendo los planos, elaborados por mí, a favor de la **Gobernación de La Guajira**, para fines institucionales, técnicos y administrativos.

Se firma en la ciudad de Riohacha, La Guajira, a los 13 días del mes de enero de 2026.



ALESSANDRO MARCO ARISMENDY PÉREZ

Arquitecto

C.C. 1.118.859.793

M.P. A29752023

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 1.118.859.793
ARISMENDY PEREZ

APELLIDOS
ALESSANDRO MARCO

NOMBRES



OBJETO: ADECUACION Y MEJORAMIENTO DEL
ESCENARIO DEPORTIVO COLISEO CUBIERTO
EDER JHON MEDINA TORO EN EL DISTRITO DE
RIOHACHA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



IMPORTE DEBECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-MAR-1996

RIOHACHA
(LA GUAJIRA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

A+

G.S. PH

M

SEXO

16-ABR-2014 RIOHACHA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS APRIEL SANCHEZ TORRES



P-4805100-00579580-M-1118859793-20140530

0038884232A 1

80579801



**ALESSANDRO MARCO
ARISMENDY PEREZ**

Arquitecto

C.C. 1.118.859.793

Matrícula Profesional

A29752023-1118859793

Esta matrícula es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998 y demás normas complementarias con la materia.

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Camilo Andrés Acosta Acosta'.

Camilo Andrés Acosta Acosta
Presidente CPNAA



E770072

CERTIFICA

Que el Arquitecto ALESSANDRO MARCO ARISMENDY PEREZ con cédula de ciudadanía No. 1118859793 de Riohacha, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. A29752023-1118859793, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 75 del 20 de Diciembre de 2023 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 17 días del mes de Julio de 2025.


ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación BEpGz5l

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia

PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co