

Centro de experiencias turísticas de **Villanueva Santander**

Objeto del concurso:

**EDIFICIO CENTRO DE EXPERIENCIAS TURÍSTICAS
DE VILLANUEVA (SANTANDER, COLOMBIA).**

Modalidad:

CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA

Identificación del proceso:

CMA-001-2024

Entidad Promotora:

MUNICIPIO DE VILLANUEVA

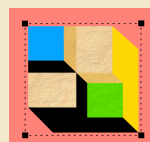
Entidad Asesora:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

Elaborador por:

VICTOR ANDRES RUBIO TELLEZ

Coordinador Concurso



Centro de
experiencias
turísticas
de Villanueva
Santander

CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA

EDIFICIO CENTRO DE EXPERIENCIAS TURÍSTICAS DE VILLANUEVA (SANTANDER, COLOMBIA).

1. Inicio de Proceso de Proclamación - Palabras de Henry Andres Gualdron

Para la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, es un gran orgullo culminar este concurso en tiempo récord. Hemos sido testigos de un proceso participativo y transparente que demuestra el compromiso de nuestra región con el desarrollo arquitectónico sostenible.

Los concursos son una herramienta fundamental para democratizar la arquitectura y llevar las mejores ideas a cada rincón de nuestro territorio. Al involucrar a la comunidad en este proceso, garantizamos que el resultado final sea un reflejo de nuestras necesidades y aspiraciones.

Este concurso ha sido una oportunidad única para explorar las tradiciones constructivas de nuestra región y fusionarlas con las innovaciones tecnológicas más recientes. Los 21 equipos participantes nos han presentado propuestas vanguardistas que demuestran el alto nivel de talento de nuestros arquitectos.

Estamos seguros de que el proyecto ganador se convertirá en un referente a nivel nacional y en un símbolo de la identidad arquitectónica de Santander.

2. Inicio de Proceso de Proclamación - Palabras de Andres Rubio a. Presentación del Video de los Proyectos

La Sociedad Colombiana de Arquitectos - Santander se siente profundamente honrada de celebrar los resultados de este concurso nacional, un hito que marca un antes y un después en la arquitectura santandereana. La calidad excepcional de las propuestas recibidas es un claro reflejo del talento y la creatividad de nuestros arquitectos.



Agradecemos al alcalde de Villanueva y a su equipo por la visión de transformar su municipio a través de la arquitectura. Gracias a esta iniciativa, Villanueva se ha convertido en un referente nacional de innovación y sostenibilidad.

Los 21 participantes, han demostrado un profundo respeto por la tradición constructiva de nuestra región, al tiempo que han explorado nuevas posibilidades expresivas. Sus diseños, que exaltan las técnicas constructivas en tierra, no solo son una oda a nuestra historia, sino también una apuesta por un futuro más sostenible y conectado con nuestro entorno.

3. Palabras de la Entidad – Palabras de Alcalde Jose Gomez

Es un honor estar aquí hoy, reunidos para celebrar un hito en la transformación de nuestro querido Villanueva. Juntos, hemos trabajado incansablemente para construir un futuro más brillante para nuestro municipio.

Desde que asumí este cargo, he sentido el compromiso de todos los villanovenses por hacer de nuestro municipio un referente. Gracias a la colaboración de 21 oficinas de arquitectura y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, hoy damos un paso gigante hacia ese objetivo.

El nuevo Centro de Experiencias Turísticas será más que un edificio; será un símbolo de nuestra identidad y un motor de desarrollo. Este espacio vanguardista exaltará nuestra rica historia y cultura, atrayendo visitantes de todo el mundo y generando nuevas oportunidades para nuestra comunidad.

Quiero agradecer a cada uno de ustedes por su invaluable contribución. Juntos, hemos dado vida a un proyecto que nos llena de orgullo y esperanza

4. Palabras de la Presidente Jurado – Palabras de Daniel Bonilla

INFORME FINAL DE EVALUACIÓN DEL JURADO Y PROCLAMACIÓN DEL GANADOR

1. Informe Inicial del Jurado.



Los días 19 Septiembre 2024 al 23 Septiembre del 2024, se reunieron para el juzgamiento de los anteproyectos los siguientes miembros del Jurado del Concurso de la referencia, quienes previamente habían tomado posesión de sus cargos:

- a. Por parte de La Alcaldía de VillaNueva - santander:
Arq. Daniel Bonilla.
Arq. Pablo Andres Luque
- b. Por parte de La Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA:
Arq.Otto Federico Cala.
Arq.Alfredo Reyes
- c. Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander:
Arq.Nancy Camacho.





Los miembros del Jurado recibieron de los coordinadores del Concurso las propuestas presentadas, como consta en el “Acta de instalación del Jurado y entrega de propuestas”. En ella se dejó constancia de que fueron presentados veintiún (21) anteproyectos.

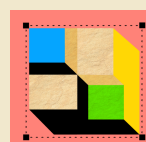
Link de Propuesta: 07. PROPUESTAS

La codificación de las veintiún (21) propuestas correspondió a las siguientes claves aleatorias:

CONCURSO DE ARQUITECTURA EDIFICIO CENTRO DE EXPERIENCIAS TURÍSTICAS DE VILLANUEVA(SANTANDER)							
	COD DE PARTICIPANTE	IMAGEN	PLANC HA 1	PLANC HA 2	PLANC A 3	MEMORI A	VIDEO (OPCION AL)
1	ST-272067		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
2	ST-842450		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó

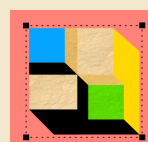


3	ST-932915		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
4	ST-238182		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
5	ST-106845		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
6	ST-299377		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
7	ST-393685		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
8	ST-484626		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó



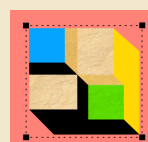
Centro de
experiencias
turísticas
de Villanueva
Santander

9	ST-572633		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
10	ST-665104		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
11	ST-763978		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
12	ST-860386		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
13	ST-953066		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
14	ST-444888		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó




Centro de
experiencias
turísticas
de Villanueva
Santander

15	ST-138747		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
16	ST-235516		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
17	ST-334974		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
18	ST-444636		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó
19	ST-545211		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
20	ST-631113		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	No Entregó



Centro de
experiencias
turísticas
de Villanueva
Santander

21	ST-836836		Entregó	Entregó	Entregó	Entregó	Entregó
----	-----------	---	---------	---------	---------	---------	---------

1.- ANTECEDENTES.-

Una vez finalizada la instalación del juzgamiento, el Jurado repasó los criterios de evaluación contenidos en el numeral 7.2. Factores de Evaluación Ponderables, de las Bases del Concurso, los cuales se transcriben a continuación:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CONCURSO EDIFICIO CENTRO DE EXPERIENCIAS TURÍSTICAS DE VILLANUEVA(SANTANDER)		
No.	CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
	Criterios ponderables frente al anteproyecto	
1	Arquitectura Contextual	12
2	Relación y Respeto del Marco del Parque Principal	10
3	Identidad Social	12
4	Desarrollo de Espacio Público	8,5
5	Accesibilidad	10
6	Identidad Auténtica	12
7	Proyecto Acorde al Presupuesto	12
8	Promoción Turística del Municipio	12
	Total	88,5

2.- JUZGAMIENTO.-

Una vez terminado el acto de instalación de juzgamiento del Concurso, el Jurado recibió oficialmente para calificación las veintiún (21) propuestas presentadas en

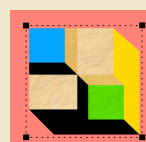
cumplimiento del contenido de las bases. El Jurado reconoció e hizo presentación de bases del concurso, exponiendo las condiciones para el juzgamiento del mismo.

El procedimiento de selección se dio de la siguiente manera:

Evaluación individual por jurado de las veintiún (21) propuestas presentadas, síntesis de evaluación definiendo las cuatro primeras propuestas a partir de los criterios de evaluación establecidos, y como segundo filtro y sesión final, se hizo una reunión para definir primero, segundo, tercer y cuarto mayor puntaje.

Una vez terminada dicha evaluación, el Jurado determinó, por unanimidad de voto el siguiente puntaje:

		12	10	12	8,5	10	12	12	12	88,5
	CRITERIOS PONDERABLES DE ANTEPROYECTO	Arquitectura Contextual	Relación y Respeto del Marco del Parque Principal	Identidad Social	Desarrollo de Espacio Público	Accesibilidad	Identidad Auténtica	Proyecto Acorde al Presupuesto	Promoción Turística del Municipio	TOTAL
1	ST-272067	10	9	9,8	5,8	8,2	9,8	10,8	8	71,4
2	ST-842450	5	5	4	4	3	2	10	3	36
3	ST-932915	9	4	3	2	4	6	10	3	41
4	ST-238182	4	3	4	3	3	5	10	3	35
5	ST-106845	4	4	4	3	5	2	10	3	35
6	ST-299377	6	3	4	3	4	4	8	3	35
7	ST-393685	5	7	4	4	6	5	10	4	45
8	ST-484626	11,4	9,8	11,2	8,4	9,2	11,6	11	10,8	83,4
9	ST-572633	7	5	4	3	6	6	10	4	45
10	ST-665104	4	3	4	4	5	3	10	3	36
11	ST-763978	3	4	3	4	3	4	6	4	31
12	ST-860386	4	5	4	4	4	6	10	3	40
13	ST-953066	4	5	5	3	6	8	6	3	40
14	ST-444888	4	3	4	4	4	4	10	3	36
15	ST-138747	4	3	3	3	4	3	10	3	33
16	ST-235516	10,2	7,8	9,6	6,7	8,4	9,4	10,4	8,4	70,9
17	ST-334974	3	2	3	3	4	2	6	3	26
18	ST-444636	2	2	3	2	3	3	8	2	25
19	ST-545211	5	6	4	4	6	4	8	3	40
20	ST-631113	7	7	5	3	6	6	8	6	48
21	ST-836836	9	9	5	5	6	10	10	6	60



Centro de
experiencias
turísticas
de Villanueva
Santander

PRIMER MAYOR PUNTAJE (83,4 PUNTOS) al anteproyecto arquitectónico identificado con el código **ST-484626**, destacando las siguientes consideraciones:

La Piedra Tallada como Icono y Narrativa

La tapia pisada, elemento emblemático de Villanueva, se convierte en el protagonista indiscutible de este proyecto. Su presencia se manifiesta de diversas maneras: desde el monolito que emerge (sobre un) del basamento de vidrio, hasta los revestimientos de los muros exteriores. Esta elección no es solo estética, sino que encierra un profundo significado simbólico, aludiendo a la historia, la cultura material, a los oficios constructivos artesanales y la identidad de la región. La piedra tallada, trabajada por manos expertas, se transforma en un lenguaje visual que narra la historia de Villanueva y sus habitantes.

Un Mirador 360

El mirador ubicado en la planta superior, a manera de terraza jardín, ofrece una experiencia única al visitante, permitiendo una contemplación panorámica del paisaje circundante. Desde este punto estratégico, se puede apreciar la inserción de Villanueva en el contexto regional y comprender la importancia de su patrimonio cultural. El mirador se convierte así en un espacio de reflexión y conexión con el entorno, invitando a los visitantes a descubrir la riqueza natural y cultural de la región.

Un Sótano que Invita a la Exploración

El sótano, concebido como un espacio multifuncional, se revela como un elemento sorpresa que invita a la exploración. Al descender a este nivel, la luz natural filtrada crea una invitación al misterio. La ubicación del programa arquitectónico en el sótano no solo optimiza la distribución espacial, sino que también genera una experiencia sensorial única.

La Levedad de la Piedra y la Fuerza de la Tierra

El contraste entre la ligereza del basamento de vidrio y la solidez del monolito de piedra crea una tensión visual que evoca la relación entre el hombre y la naturaleza. La sensación de que el monolito flota sobre el suelo enfatiza su carácter simbólico y su conexión con las fuerzas telúricas. Al mismo tiempo, el muro de tapia vista, un elemento constructivo tradicional, ancla el edificio al suelo y lo vincula con la historia de la región.

Arquitectura Contextual

La propuesta utiliza técnicas constructivas ancestrales como la piedra Barichara, propias de la región, asegurando una conexión directa con la identidad cultural de



Villanueva. Además, se ha cuidado la orientación solar y la integración con el entorno natural, garantizando una implantación respetuosa con el paisaje.

Relación con el Parque Principal

El diseño del edificio establece un diálogo respetuoso con la iglesia, evitando competir con su altura y proporciones. La paleta de colores utilizada armoniza con el entorno del parque y de la calle principal, creando un conjunto urbano coherente.

Identidad Social

La propuesta celebra la riqueza cultural de Villanueva, incorporando elementos que hacen referencia a su historia, gastronomía y tradiciones. El edificio se convierte en un punto de encuentro para la comunidad, fomentando la interacción social y cultural.

Desarrollo de Espacio Público

El proyecto genera nuevos espacios públicos que conectan el edificio con el entorno urbano, promoviendo la actividad y el encuentro ciudadano. Se han diseñado áreas flexibles para eventos y actividades comunitarias, fortaleciendo el tejido social.

Accesibilidad

Se ha garantizado la accesibilidad universal en todo el edificio, asegurando que todas las personas puedan disfrutar de las instalaciones.

Identidad Auténtica

El proyecto presenta una imagen contundente que se convertirá en un nuevo símbolo de Villanueva. La propuesta utiliza la piedra Barichara como elemento distintivo, reforzando la identidad local y otorgando al edificio un carácter único. Además, se han incorporado referencias a la historia y las tradiciones de Villanueva.

SEGUNDO MAYOR PUNTAJE (71,4 PUNTOS) al anteproyecto arquitectónico identificado con el código **ST-272067**, destacando las siguientes consideraciones:

NOTA: Debe indicarse que por un error involuntario de transcripción en el informe inicial de jurado, al segundo mayor puntaje se le identificó con el código **ST-484626**, siendo el código correcto el identificado de la tabla de asignación de puntajes con el código **ST-272067**, motivo por el cual a través de la presente acta se aclara la situación.

Volumen Transparente:

Interacción del calador de BTC: Este elemento fomenta la interacción entre el edificio y la ciudad, creando un espacio permeable y dinámico lo cual permite definir la imagen del edificio y lo convierte en un punto de referencia urbano.



Arquitectura Contextual y BTC

La propuesta destaca el uso de bloques de tierra comprimida (BTC) en los calados permite una conexión visual con el entorno, al tiempo que introduce el desafío de utilizar una técnica constructiva local dándole un nuevo manejo y por lo tanto asumiendo una implementación técnica por desarrollar.

Bóveda Catalana como Cubierta

De igual forma, recurre a la implementación de bóvedas catalanas, que aunque son una técnica foránea se mezcla con el material local generando una nueva opción al material y como elemento de remate de cubierta aporta un carácter distintivo y una fuerte presencia visual al proyecto. Esta solución constructiva, además de su valor estético, permite generar espacios interiores con gran altura y flexibilidad.

Patios Interiores y Vegetación

Los patios interiores, concebidos como oasis de vegetación, generan microclimas agradables y espacios flexibles que pueden adaptarse a diversas actividades. La incorporación de patios de luz enriquece la calidad espacial de los interiores y proporciona una conexión visual con el exterior.

Basamento en Piedra y Volumen en BTC

El contraste entre el basamento en piedra y el volumen superior en BTC genera una rica composición formal que enriquece la lectura del edificio. Las ventanas y miradores estratégicamente ubicados ofrecen vistas panorámicas al municipio, fortaleciendo el vínculo entre el edificio y su entorno.

Muro Central de Tapia

El muro de tapia, como elemento central del proyecto, es un homenaje a la tradición constructiva local y un símbolo de la identidad regional. Su presencia evoca la historia y la cultura del lugar, al tiempo que aporta un carácter único al edificio.

TERCER MAYOR PUNTAJE (70,9 PUNTOS) al anteproyecto arquitectónico identificado con el código **ST-235516** , destacando las siguientes consideraciones:

Integración Urbana:

La propuesta destaca por su capacidad de integrarse al contexto urbano existente. La forma en L, la continuidad de los paramentos y la generación de una plaza interior son elementos clave que permiten una conexión fluida con el entorno.

Generación de Espacios Públicos

La creación de una plaza interior y el ensanche peatonal en la esquina demuestran un compromiso con el desarrollo de espacios públicos de calidad. Estos espacios fomentan la interacción social y la vida comunitaria.

Flexibilidad y Adaptabilidad

La propuesta ofrece espacios flexibles que pueden adaptarse a diversas actividades y eventos, lo que la convierte en un espacio dinámico y versátil.

CUARTO MAYOR PUNTAJE (60 PUNTOS) al anteproyecto arquitectónico identificado con el código **ST-836836** , destacando las siguientes consideraciones:

Conexión con el Entorno Santandereano:

Explica cómo los elementos arquitectónicos inspirados en los caneyes de tabaco no solo son estéticos.

Las Juntas como eje

Explica cómo la representación de "Las Juntas" en el proyecto no es sólo simbólica sino es el eje de emplazamiento, sino que también tiene un impacto funcional en la organización del espacio y la circulación de las personas.

2. Observaciones Informe Inicial Jurado.

Durante el periodo de traslado para observaciones al informe inicial del jurado, se recibieron las siguientes observaciones:

Observaciones ST-138747

OBSERVACION #1

No cumple con la exigencia en la diagramación de la plancha 01 de acuerdo a los términos de referencia.

Respuesta:

El contenido presentado en las láminas corresponde con los contenidos solicitados en las bases del concurso, y la observación realizada es de forma lo cual no se afecta la interpretación de la propuesta arquitectónica objeto de juzgamiento.

OBSERVACION #2

- No cumple con lo exigido en fachadas de sótanos.
- No hay cota en los planos para verificar la cota mínima de construcción.

- No cumple con lo exigido para cubiertas: cubiertas en teja de barro, pendiente con sentido hacia la vía y terminación en alero.

Respuesta a observaciones en páginas 1,2,3:

- Respecto a los vanos de fachada en semisótano hay que aclarar que este proyecto presenta el volumen retrocedido respecto al paramento de construcción del lote. Por tanto la condición normativa de la nota 1 no aplica.
- Se revisó el nivel mínimo de construcción y corresponde con el normativo.
- El concursante optó por un remate superior de terraza jardín, por lo cual no está incumpliendo con la ficha normativa.

Nota: El proyecto se contextualiza con los valores patrimoniales considerando las texturas y la materialidad de los acabados como elementos identitarios con el territorio. Por tanto, en los factores de juicio y ponderación se hizo especial referencia a la importancia de este nuevo edificio como nuevo elemento referencial que presenta de manera contundente estas características.

OBSERVACION #3

- El predio en sí, ya es un articulador urbano; el proyecto no articula, y se sale del contexto de la arquitectura fundacional, así como algunos vecinos. Su implantación desarticula la consolidación de la manzana, generando un espacio público (detrás de) incontrolable en las épocas de festividades patronales, como es bien sabido.
- Le resta toda la importancia visual a la iglesia. no hay integración con el entorno del parque principal. Es un volumen que le da la espalda al parque principal.
- No hay respeto ni armonía con los volúmenes existentes y no tiene el carácter histórico del lugar.
- El único elemento integrador del volumen con el parque principal, es la terraza, pero la terraza como “café mirador” solicitado en el programa arquitectónico, presenta problemas de confort para un turista que quiere tomar un café y disfrutar de la vista bajo el rayo del sol inclemente. Este espacio está condenado a convertirse en un tercer piso con una cubierta en policarbonato, como sucede en muchos proyectos.
- Si bien el proyecto está integrando espacio público circundante, su acceso está negado directamente desde el nivel de la vía. Para poder ingresar al proyecto, se debe superar una barrera urbana, como lo son las escaleras.
- La accesibilidad “de las personas con discapacidad y las restricciones de accesibilidad”, se propone por el lado menos importante del edificio, obligando a un largo recorrido para acceder al proyecto. 7- se está eliminado la vegetación existente.

Respuesta:

Cuando se refieren a los factores de valoración ponderables, el reclamante emite una serie de juicios y valoraciones subjetivas de las cuales no corresponde dar opinión al respecto. En la valoración del jurado “INFORME INICIAL” se expresaron

de manera detallada los valores arquitectónicos y urbanísticos y la integralidad de la propuesta, los cuales aquí se ratifican.

OBSERVACIONES ST-393685

1. Sobre la Norma Volumétrica:

Los anteproyectos listados no cumplen con las condiciones establecidas en el Apéndice 4. Ficha Normativa' de las bases del concurso:

- **“Cubierta: Acabado en teja de barro. Pendiente con sentido hacia la vía y terminación en Alero”**

En el caso específico del lote objeto del concurso, las pendientes de la cubierta deberían contemplarse tanto hacia la calle 14 como hacia la carrera 14. Los siguientes Anteproyectos no cumplen con la condición descrita: ST-484626, ST-272067, ST-836836.

- **“No se deben ver en Fachada vanos de sótano o semisótano”** El anteproyecto ST-484626 no cumple con la condición descrita.
- **“Altillo o Mezanine: Se Permite. No podrán iluminarse por la fachada.** Se entiende por mezanine una 'entreplanta' situada entre la planta baja (nivel 1) y la primera planta (nivel 2) de un edificio. Estos Anteproyectos no cumplen la condición descrita: ST-272067.

RESPUESTA:

El concursante que obtuvo el mayor puntaje optó por un remate superior de terraza jardín. Por lo anterior no está incumpliendo con la ficha normativa.

Respecto a los vanos de fachada en semisótano hay que aclarar que este proyecto presenta el volumen retrocedido respecto al paramento de construcción del lote. Por tanto la condición normativa no aplica.

La solución de cada una de las propuestas presentadas, algunas con cubiertas inclinadas, bóvedas catalanas y terrazas jardín, son respuestas tipológicas que tienen que ver con un repertorio formal que cada concursante propuso.

2. Sobre el programa arquitectónico:

En el aparte 9.1.6. Programa arquitectónico, se establecen unas áreas recomendadas mínimas. El no cumplimiento de estas áreas implicaría el no cumplimiento de las bases del concurso. El anteproyecto ST-235516, no cumple con las áreas mínimas requeridas según el cuadro de áreas de su primera plancha.

RESPUESTA:

En las bases del concurso se proponen áreas recomendadas mínimas de 190m2 aproximados. El concursante presenta una area superior.de 201,22m2

3. Sobre la forma de presentación de las propuestas técnicas:

Si, según el numeral 10.3.2.3. de las bases del concurso, el propósito de que la plancha 1 este pre-diagramada y haga parte de los anexos y apéndices de las bases es “garantizar la igualdad de condiciones del concurso”, tanto la diagramación como el contenido deberían respetarse. Algunos anteproyectos no respetaron la diagramación que, para la plancha 1, **no** era libre.

- En el caso del anteproyecto ST-484626, la foto aérea suministrada para el fotomontaje de la primera plancha fue reemplazada por otra.
- Los anteproyectos ST-631113 y ST-235516 no respetaron la diagramación de la plancha 01, que no era libre.

Respuestas:

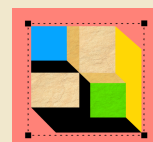
El contenido presentado en las láminas corresponde con los contenidos solicitados en las bases del concurso, y la observación realizada es de forma lo cual no se afecta la interpretación de la propuesta arquitectónica objeto de juzgamiento.

Observaciones ST-235516

Me dirijo a ustedes con el fin de compartir algunas observaciones respecto al “ACTA DE INFORME INICIAL JURADO 2024”. Tras analizar las propuestas presentadas en el “Concurso Nacional de Arquitectura Centro de Experiencias Turísticas de Villanueva, Santander”, es notable que las propuestas premiadas destacan por su alto nivel de desarrollo conceptual y arquitectónico. Sin embargo, me gustaría resaltar la importancia de la adecuada resolución de la normativa urbana estipulada en las bases del concurso y los anexos, un aspecto que parece haber recibido menos atención de la que esperábamos.

Es esencial que los proyectos seleccionados por el jurado considere de manera rigurosa la normativa urbana. La omisión de estas regulaciones podría dar lugar a disparidades entre los concursantes y permitir una mayor flexibilidad en la resolución de los proyectos, lo que no se alinea completamente con el espíritu de la competencia.

Dada la relevancia histórica del centro de Villanueva, las normativas urbanas son particularmente significativas para la preservación del patrimonio local. Estas normas no son sugerencias sino requisitos que cada propuesta debería cumplir. Considero que sería beneficioso para el jurado valorar en mayor medida aquellos proyectos que se alineen con estas regulaciones. De las 21 propuestas presentadas, varios concursantes asumieron el desafío de respetar dichas normativas, mientras que algunas de las propuestas seleccionadas podrían no haberlas considerado adecuadamente.



Centro de
experiencias
turísticas
de **Villanueva**
Santander

A continuación, se enumeran algunas de las normativas urbanas que sería importante que el jurado considerara con mayor peso:

Apéndice 4. Ficha Normativa:

- “Índice de ocupación del suelo del 50%”. Este índice aplica para todo programa bajo cubierta (incluyendo sótanos y semisótanos).
- “No se deben ver en fachada vanos de sótano o semisótano”.
- “Número de pisos: máximo 2 pisos”
- “Altillo o mezzanine: Se Permite. No podrán iluminarse por la fachada y su área no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del área del piso inferior”. Es decir, si existiera un tercer piso habitable, este deberá cumplir con las condiciones especificadas anteriormente para considerarse como altillo o mezzanine.
- “Cubierta: Acabado en teja de barro. Pendiente con sentido hacia la vía y terminación en alero.” Este aspecto es crucial, ya que el predio del proyecto es esquinero y debe atender a esta restricción en ambas vías.

Apéndice 6. Esquema de Ordenamiento Territorial:

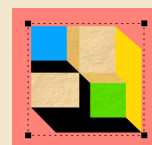
- El plano a continuación muestra la relevancia del predio en el que se desarrolla la propuesta arquitectónica, ubicado en la manzana resaltada en naranja. Esta manzana tiene un tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica.

“El Tratamiento de Conservación Urbanística, el cual se encuentra sobre el parque principal, La sede recreacional y la Polideportivo municipal con 5.94 Ha, y ocupando el 5.15%, el tratamiento de **Conservación Arquitectónico**, el cual se encuentra en la periferia del parque central con 1.28 Ha, y ocupando el 1.11 %; el tratamiento de Conservación Ambiental, se prioriza las fajas paralelas, bosque protector y los terrenos de pendientes críticas, ocupando un 2.53 Ha y 2.20%.” pg. 102-103

- “Normas para las edificaciones que se encuentran en conservación urbanística:

Las siguientes normas son aplicadas para las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos y arquitectónicos, para así recuperar los valores de las estructuras de la época colonial del municipio; se aplica para todo el sector de que se encuentra en tratamiento de conservación Urbanística tradicional que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico del municipio.” Pg. 108

- “d) La pendiente de la cubierta debe realizarse con sentido hacia la vía y su terminación será únicamente en alero. Solo se permite la teja de barro como material de acabado.” Pg. 108



- “f) Paramentalidad: o continuidad del plano general de la fachada urbana, es un valor patrimonial que caracteriza el casco antiguo. Por ello la discontinuidad, producida por retrasamientos o volúmenes que sobresalgan no será admitida en ningún caso. Las nuevas edificaciones deberán mantener la paramentalidad definida por el alineamiento, con respecto a la fachada original de la manzana.” Pg. 109
- “i) Aleros: Todas las edificaciones deberán dirigir las pendientes de la cubierta hacia las vías e implementar el alero como elemento de terminación de ésta. Para la categoría de Nueva Edificación, los aleros del tejado pueden tener un ancho máximo de ochenta centímetros, en la longitud total de la fachada. En ningún caso se permitirá la remoción total o parcial de los aleros existentes. En caso de presentarse deterioro o daños graves, los aleros deberán ser restablecidos en su totalidad, conservando la línea de continuidad establecida por el lado de manzana. Todas las construcciones deberán cubrirse con techos inclinados que presenten una pendiente mínima del 25%. En ningún caso se admitirán placas de concreto como cubiertas definitivas.” Pg. 109

Es fundamental que el jurado reevalúe el puntaje otorgado a las propuestas según el criterio de Arquitectura Contextual (7.2.1.1) y la Relación y Respeto del Marco del Parque Principal (7.2.1.2). La atención a estas normas no solo asegura la calidad de los proyectos, sino que también respeta la identidad cultural de Villanueva.

Destacar la normativa urbana es crucial para establecer un precedente positivo en futuros concursos organizados por la SCA a nivel nacional. Ignorar estas regulaciones podría incentivar a futuros participantes a pasarlas por alto en búsqueda de ventajas competitivas, lo que podría comprometer la integridad del proceso de evaluación y los principios de equidad que siempre han caracterizado a la SCA.

En conclusión, sugiero al jurado considerar las normativas urbanas estipuladas en las bases y anexos en su evaluación. Esto garantizará que las propuestas premiadas sean creativas y, al mismo tiempo, reflejan un compromiso con la rica cultura histórica, arquitectónica y urbanística de Villanueva.

Respuesta:

Respecto a las observaciones presentadas por el concursante identificado con ST-235516, corresponden con observaciones ya contestadas previamente, en lo referido a la interpretación normativa.

Reiteramos que como jurados analizamos dentro de la evaluación los aspectos normativos estipulados en las bases y anexos del concurso, sin que la observación aquí analizada permita concluir en contrario.

Observaciones ST-631113

Por medio del presente documento, me permito remitir las siguientes observaciones al “Acta de informe inicial jurado”, con el fin de solicitar la revisión de los puntajes asignados a la propuesta ST-631113, sustentado de la siguiente manera:



1. ARQUITECTURA CONTEXTUAL: Puntuación 7. Maxima 12

El proyecto aborda dos estrategias para lograr un entendimiento y consonancia con la idea de arquitectura contextual

a. Una arquitectura capaz de involucrar su contexto adyacente de la mejor manera y sin ser ajeno del mismo: Para ello, el proyecto rigurosamente sigue los lineamientos de la normativa expuesta por los organizadores en términos de ocupación, alturas y cubiertas; que surgen con la idea de poder producir nuevas edificaciones que respondan al lenguaje tradicional del pueblo, y por ende lo refuercen.

b. A partir del uso de materiales locales, no solo permite exponer el contexto de manera clara sino también involucrar a los maestros artesanos y picapedreros que poseen el conocimiento y mano de obra para la realización de dos elementos claves del proyecto, la envolvente de BTC y el tratamiento de suelo en Piedra Villanueva.

2. RELACIÓN Y RESPETO DEL MARCO DEL PARQUE PRINCIPAL: Puntuación 7. Maxima 10

Sujeto a la variante de presupuesto dado por los organizadores del concurso, resulta crucial proponer estrategias que sean viables para tener impactos claros y contundentes del Centro de experiencias turísticas de Villanueva con el parque principal.

En esta medida, en lugar de pensar en un tratamiento de suelo de toda el área urbana circundante del parque, nuestra propuesta se enfoca en proponer una planta en primer piso libre que pueda generar una conexión visual con el parque generando una relación directa entre estos dos elementos.

El centro de experiencias, propone involucrar los programas de Espacio Comercial para Artesanos y La Puerta de Chicamocha como espacios flexibles que dialogan con sus alrededores, permitiendo involucrar el parque central y la nave de la iglesia de manera efectiva de manera armoniosa y respetuosa a la volumetría de la iglesia.

3. IDENTIDAD SOCIAL: Puntuación 5. Maxima 12

Un eje fundamental del proyecto es promover un turismo que celebre lo local, reconociendo que la identidad social es el pilar de Villanueva y su mayor atractivo. Para lograrlo, el edificio se adapta a diferentes perfiles de la comunidad:

a. Residentes: El diseño refuerza la esquina como un punto de encuentro y conversación, celebrando la actividad cotidiana de sentarse en el andén a charlar. El primer piso es accesible para todos, y la escalera central, por su tamaño y orientación, permite la realización de eventos culturales, educativos y comunitarios.

b. Comerciantes: La carrera 14, la principal avenida del municipio, es el eje comercial que concentra un gran flujo de personas. El proyecto no solo destaca la conexión con el parque, sino que también se abre hacia la carrera, fortaleciendo la vitalidad de este eje y fomentando la interacción con los comerciantes.

c. Artesanos: El espacio para artesanos, ubicado estratégicamente junto a la iglesia, actúa como una vitrina para sus productos. Los materiales del edificio reflejan la identidad de los artesanos, incorporando sus obras en elementos como el mosaico del piso y los gaviones artesanales.

4. DESARROLLO DEL ESPACIO PÚBLICO: Puntuación 3. Máxima 8,5

Al considerar la historia de Villanueva, donde la creación de la primera calle que conecta con San Gil simboliza un hito de independencia, se resalta el valor de la calle como escenario de lo público y de la vida comunitaria.

Las calles de Villanueva son amplias y lisas, diferenciándose de las de otros municipios. La respuesta a esta condición a través del espacio público incluye:

a. Hacer del primer piso en un espacio público: Los únicos espacios cerrados son los baños, servicios y ascensor. El área de la escalera permanece siempre abierta, funcionando como un espacio cubierto accesible al público y como un escenario hacia la calle.

b. Crear una transición material gradual: Se propone un tratamiento que gradualmente conecta la condición de la calle existente con un tratamiento artesanal de piso, el mosaico, en primera primera planta. Este enfoque no invasivo se plantea como un modelo modular que puede expandirse con el tiempo y el presupuesto disponible. Así, el manejo del espacio público se transforma en un reflejo dinámico del presente y en una transición activa para Villanueva, más que en una mera visión futura.

Respuesta:

Respecto a las observaciones compartidas referidas a la ponderación del proyecto ST-631113, queremos aclarar que las valoraciones numéricas que se le otorgaron a cada uno de los proyectos corresponden a valores de ponderación comparativa, las cuales fueron elaboradas mediante las tres rondas de revisión de los proyectos. Agradecemos las reflexiones compartidas, sin duda es una propuesta de calidad y por tanto se asignó la valoración respectiva.

Informe Final del Jurado:

Atendiendo a la observación el jurado por unanimidad decide mantener la decisión adoptada en el informe inicial, ratifica los puntajes del informe inicial y mantiene la decisión expresada a continuación:

Decisión:

El jurado reconoce la importancia de este concurso para el desarrollo arquitectónico y urbano de Villanueva. Agradecemos a todos los participantes por su compromiso con el aporte de las visiones.

Destacamos especialmente los proyectos ST-484626, ST-235516 y ST-836836, que se distinguen por su innovación, lectura del territorio y adaptación al contexto local, representando un hito en el desarrollo arquitectónico de Villanueva.

Las decisiones adoptadas y el texto del “INFORME FINAL DE EVALUACIÓN” fue estudiado por todos los miembros del Jurado y aprobado unánimemente por ellos.

En constancia de lo anterior, se firmó, el 27 de septiembre de 2024.

5. Traslado del informe final del jurado a los asistentes.

Se otorga el uso de la palabra a los asistentes para que formulen observaciones, si las tienen, respecto del informe final del jurado. En este punto ninguno de los proponentes y participantes presentaron observación alguna.

6. Apertura de Sobres de Identificación por parte Coordinador del Concurso - Palabras de Andres Rubio

Se procedió a dar apertura al sobre del proponente ganador **(ST-484626), identificado como Roho + Tau S.A.S** respecto del cual al realizar la sumatoria de los puntajes ponderables de ley, se concluye que es quien ocupó el primer puesto dentro del concurso que nos ocupa, y por tanto es el ganador del mismo.

A efectos de identificar los puntajes obtenidos por cada uno de los proponentes, se procede a publicar la siguiente tabla con el respectivo orden de elegibilidad conforme el ANEXO 1.

FIRMADO EN ORIGINAL

ARQ. ANDRES RUBIO TELLEZ

CONCURSO NACIONAL DE ARQUITECTURA CENTRO DE EXPERIENCIAS TURÍSTICAS DE VILLANUEVA, SANTANDER



Centro de experiencias turísticas de Villanueva Santander



Anexo 1. Tabla de Calificación Técnica / Jurídica








Entidad










MUNICIPIO DE VILLANUEVA - SANTANDER






No. Proceso

CMA 001 - 2024

EVALUACION (ASIGNACIÓN PUNTAJE)

No.	PROYECTO - CÓDIGO CONCURSANTE	PROPONENTE	Apoyo a la industria nacional (10)	Vinculación de personas con discapacidad (1)	Emprendimientos y empresas de mujeres (0,25)	Mipyme (0,25)	Ponderables de Ley	# DE PROPUESTA TECNICA - ST EN ANONIMATO	IMAGEN	Ponderable Técnico	SUMA TOTAL	ORDEN DE ELEGIBILIDAD
15	ST-333927	Roho + Tau S.A.S	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	484626		83,40	83,65	1
1	ST-772675	TA - El Taller De Arquitectos S.A.S.	10,00	0,00	0,25	0,25	10,50	272067		71,40	81,90	2
33	ST-491487	HOLISTIC+ K SAS BIC	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	235516		70,90	71,15	3
46	ST-208245	MIZAR DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	836836		60,00	70,25	4
44	ST-964226	EMANUEL INGENIERIA SAS	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	631113		48,00	58,25	5
14	ST-812673	ARTE Y USO S.A.S.	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	393685		45,00	55,25	6
22	ST-645230	UT VILLANUEVA SCS_DIMENSIONAL	10,00	1,00	0,25	0,25	11,50	860386		40,00	51,50	7

23	ST-397183	INGENYA Y/O IAA STUDIO SAS	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	953066		40,00	50,25	8
41	ST-237740	BALLEN ARQUITECTOS SAS	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	545211		40,00	50,25	8
25	ST-624613	UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE EXPERIENCIAS TURISTICAS VILLANUEVA	10,00	1,00	0,00	0,25	11,25	444888		36,00	47,25	10
2	ST-797537	Alcuadrado arquitectos s.a.s	10,00	0,00	0,25	0,25	10,50	842450		36,00	46,50	11
9	ST-246545	ANDRES RODRIGUEZ CABRA	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	106845		35,00	45,25	12
17	ST-584608	FP- Oficina de arquitectura S.A.S.	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	572633		45,00	45,25	12
5	ST-829122	DE LA CARRERA CAVANZO LTDA	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	932915		41,00	41,25	14
19	ST-925795	JESÚS DAVID BASANTE MADROÑERO	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	665104		36,00	36,25	15
34	ST-144950	CODICAM S.A.S.	10,00	0,00	0,00	0,25	10,25	334974		26,00	36,25	15

40	ST-189220	HACER DE COLOMBIA S.A.S	10,00	0,00	0,25	0,25	10,50	444636		25,00	35,50	17
8	ST-334953	LEONARDO RODRIGUEZ PEÑA	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	238182		35,00	35,25	18
12	ST-559930	CONSORCIO CONTRAPUNTO + SZSTUDIO	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	299377		35,00	35,25	18
31	ST-382492	CONOSRCIO GRUPO GB	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	138747		33,00	33,25	20
20	ST-616371	CONSTRUCTORA Y CONSULTORA PROBCI S.A.S.	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	763978		31,00	31,25	21
11	ST-110628	Franco Rodríguez Zambrano	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	No Entrego	No Entrego	0,00	0,25	22