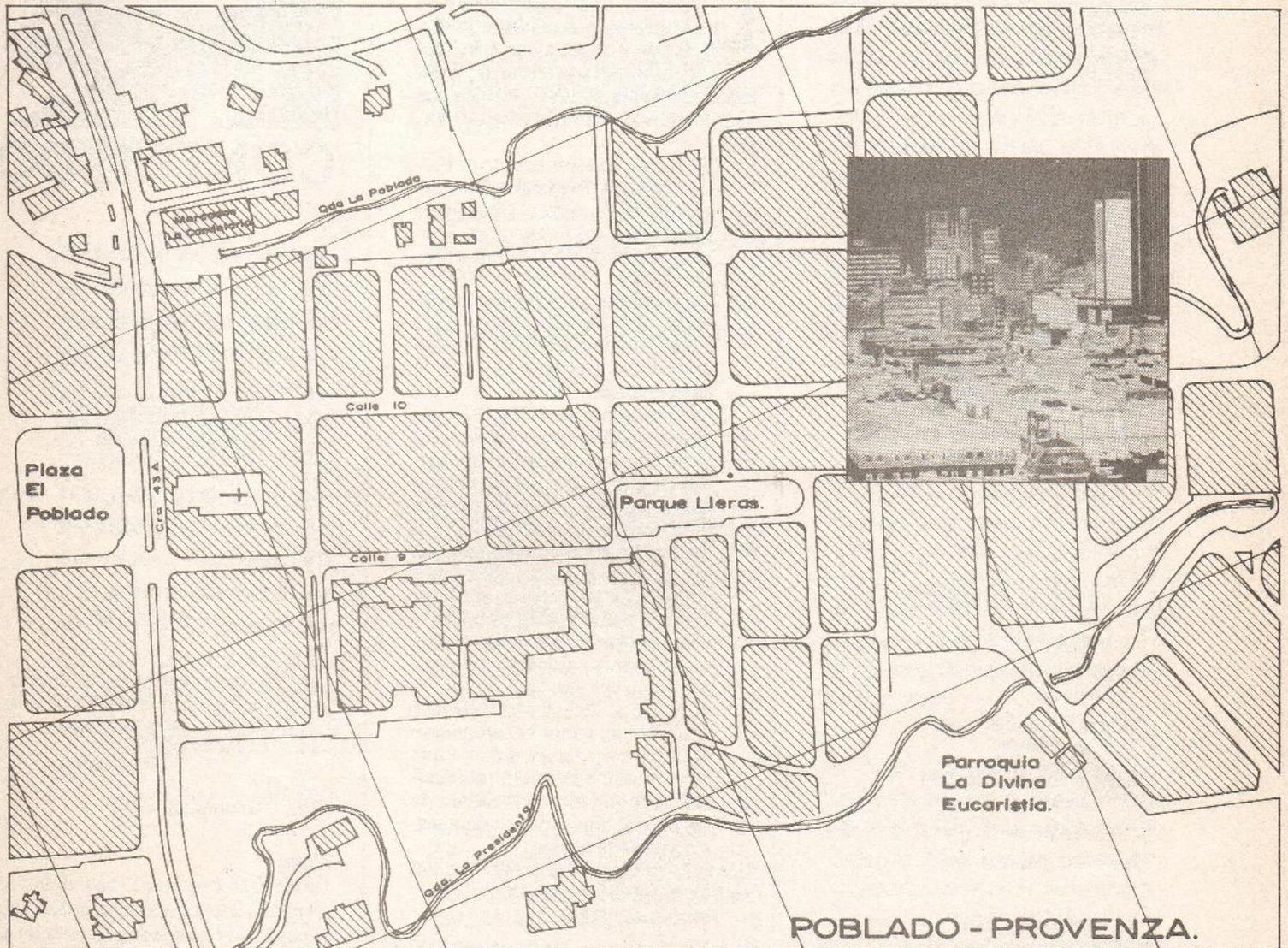


NO IMPORTA LO TAN LEJOS
QUE QUEDA LA ACERA VECI-
NA, SI AUN DESPUES QUE EL
DIA SE HAYA DESVANECIDO
ESCUCHO TUS CAMPANAS.

CIUDAD, DE HORAS DIURNAS
Y NOCTURNAS, DE MUSICA,
POESIA, DE TRAGEDIA Y
MUERTE, Y HASTA DE AMABLE
IRONIA Y BUEN HUMOR, QUIZA
SE TE OLVIDO DIALOGAR.



ESQUEMAS Nº 10 - 1989



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA

S.C.A.

ESQUEMAS Nº 10 - 1989

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA

EDIFICIO LA CEIBA
OFICINA 1301
TELEFONOS 251 45 15 - 251 73 51
APARTADO 1197
MEDELLIN.

COLABORADORES

Alberto Mejía
Alvaro Nates
Luis Fernando Arbeláez
Gabriel Jaime Suárez
Luis Fernando Castro
Ana Cecilia Bustamante
Marco Aurelio Montes
Jorge Alvaro Espinosa

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

Jorge Alvaro Espinosa
Presidente
Marco Aurelio Montes
Vicepresidente
Jorge Eduardo Acevedo
Tesorero
Cecilia Henao
Juan José Escobar

SUPLENTES

Carlos Eduardo Loaiza
Stella Restrepo
Luis Fernando Arbeláez
Marta Fernández
Hernando Bejarano

Revisor

León Jaime Arango
Principal
Beatriz Cecilia Alvarez
Suplente

DE LA DIRECCION

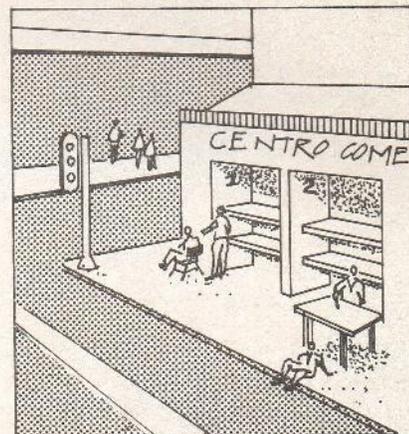
La Junta Directiva Nacional de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, reunida en la ciudad de Bogotá, el día 1 de Septiembre del año en curso y frente a los recientes acontecimientos que han conmovido la vida nacional expresa:

- Su voz de solidaridad con el Presidente de la República Dr. Virgilio Barco Vargas, el Consejo de Ministros y los Organos de Representación de la vida democrática del país.
- Su repudio al atroz crimen perpetrado en la persona del Dr. Luis Carlos Galán Sarmiento y tantos otros colombianos de bien que lo antecedieron.
- La más enérgica condena a la violencia y corrupción, como expresiones de los grupos que pretenden desestabilizar las instituciones y órganos de representación de la democracia nacional.
- Un angustioso llamado para que los partidos políticos, gremios y ciudadanía en general, retomen los más altos principios éticos y morales que los han inspirado, para lograr la unidad nacional como único camino para la paz.
- A nuestros colegas les pedimos defender sin temor ni amedrantamientos los principios éticos que rigen nuestro ejercicio profesional para que sean testimonio de las costumbres morales de nuestra agobiada nación

Firmado en Bogotá al primer día del mes de Septiembre de 1989
Junta Directiva S.C.A.

A nuestros colegas y a la comunidad, les presentamos el No.10 de Esquemas con una serie de programas alrededor de los cuales pensamos convocar la participación activa de los interesados; convencidos de poder alcanzar una vinculación, desde la S.C.A., en los distintos frentes donde tenemos que estar presentes.

Continúa en la pag. 13



CONTENIDO

pág.

3. La otra naturaleza de las ciudades
4. Centro tradicional y centros de barrio
6. Una vida al servicio de su comunidad
7. Proyecto urbanístico y paisajístico del Metro
10. Rogelio Salmons, arquitecto de los 80 en América Latina
11. El factor costo
14. Actualidad

Nota:

La Revista Esquemas cuenta con un Comité Editorial encargado de trazar la política y los objetivos generales de la publicación. Las ideas aquí expresadas no comprometen a ninguna institución en particular y las colaboraciones tanto escritas como gráficas aparecidas en Esquemas no necesariamente reflejan el pensamiento de la SCA Antioquia como organismo, se publican bajo la responsabilidad exclusiva de sus autores. Los artículos pueden ser reproducidos citando la fuente.

LA OTRA NATURALEZA DE LAS CIUDADES

Arq.
Alberto Mejía

"Asombroso es conocer a estos hombres que ignoran que talar un árbol puede perturbar una estrella. Asombroso. Este paisaje de neones y cloacas por donde cruzan los travestis con pasos de geishas y las trotonas admiran a los comedores de ostras. Asombroso, que entre estatuas de héroes que nunca fueron a la guerra alguien calce el sueño y espere el nuevo día".

Juan Manuel Roca

Este sistema espacial en el que transcurre nuestro diario vivir y el que representa para nosotros permanencia y futuro es la ciudad. Lugar donde las transformaciones sociales, económicas y políticas de la historia se expresan casi que físicamente. Es así como: El pe-

ríodo de tiempo, en el que nuestras ciudades pasan de ser pequeños poblados a grandes capitales, es muy corto, y por lo tanto no hay lugar para pensar en planificar adecuadamente su desarrollo.

El resultado de este acelerado proceso es la explosión urbana que está ante nosotros -la ciudad de hoy- esa gran masa que se expande caprichosamente, construida por un sinnúmero de materiales.

Este escrito no persigue hacer un diagnóstico de ella individual, si no recurrir a la suma del que cada uno pueda hacer, para empezar a darle sentido al título de este texto, que puede parecer a priori un tanto metafísico.

Desde el comienzo de la revolución industrial lo social, lo económico y lo político se han visto avocados a un cambio y desde entonces las artes en general se han preocupado por expresar ese gran vacío del hombre moderno, esa deshumanización que condujo el crear esta naturaleza artificial, el control sobre el tiempo libre y la producción como objetivo principal.

Tal vez sea necesario recordar las pinturas de Giorgio De Chirico con sus paisajes urbanos desiertos, y en general la pintura surrealista que nos describe la posibilidad de esa "otra naturaleza de lo irracional", ó tal vez leer algunas líneas de Baudelaire, Rimbaud, Artaud, para visualizar ese desarraigo que trajo consigo este nuevo ambiente "fabricado".

A su vez la Arquitectura tampoco escapa a este afán por recuperar esa naturaleza perdida por el paso del hombre, pero sus teorías pronto pasan al campo de la utopía.

Con todo esto, es apenas evidente concebir la ciudad del futuro como una inmensa mancha sólida, donde la capacidad de disfrute de los espacios que la conforman se irán reduciendo, ya sea por necesidades tecnológicas, económicas o por la carencia absoluta del espacio, donde el asfalto y el piso duro toman el lugar del bosque y el verdor y quizá "la nostalgia nos incite a repoblar el talado paisaje con coníferas de concreto y hojas de plástico" tomando las dramáticas frases de la portada de Esquema 8.

Pero cuando esta haya alcanzado los más altos índices de construcción, la naturaleza creada por el hombre arrasará con la "otra naturaleza", y la naturaleza resultante será insuficiente para satisfacer esas extensas áreas urbanizadas.

Toynbee es claro al afirmar que cuando un elemento perceptible por el hombre, carece de alma, este no será amado. Ojalá esto no sea aplicable a la ciudad, por eso debemos tomar conciencia que la ciudad nueva no puede aniquilar la ciudad vieja, sino redescubrirla.

Ahora, entiéndase, no es impedir que la ciudad crezca, esto es inevitable, sino planificar que su desarrollo sea consecuente con las necesidades humanas planteadas, es decir, proporcionarle al hombre un habitat en el que se pueda realizar, utilizando todos los recursos que están a su alcance, o sea, interpretando su realidad a través de cualquier montaje ideológico.

CENTRO TRADICIONAL CENTROS DE BARRIO

PROYECTO DE ACUERDO No.138 DE 1989

"Por el cual se establecen acciones para el reordenamiento del centro tradicional de la ciudad y se estimula la revitalización de los centros de barrio".

Artículo 1o.

Delimitación de Área.

Entiéndese por Centro Tradicional el área comprendida entre la Calle San Juan (calle 44), la Avenida Alfonso López (Avenida del Ferrocarril) y la Avenida Oriental.

Artículo 2o.

Considérase de interés municipal prioritario el reordenamiento urbano del área correspondiente al Centro tradicional delimitado en el artículo anterior. Para tal efecto establezcanse los estímulos fiscales a que se refieren los artículos siguientes.

Artículo 3o.

Sobre formación catastral.

Los inmuebles comprendidos dentro del área del Centro Tradicional tendrán prioridad en el proceso de formación catastral del municipio. Dicha formación entrará en vigencia a partir del 1o. de enero de 1990.

Artículo 4o.

Sobre impuesto predial.

Dentro del área a que se refiere este acuerdo, los edificios de interés histórico o arquitectónico y los inmuebles destinados exclusivamente a fines culturales, mientras perdure dicha destinación, gozarán por un lapso de 10 años de exención sobre el impuesto predial. Los inmuebles destinados a vivienda, a parqueaderos públicos en altura, a comercio minorista (o de tipología C-1, C-2 y C-3) y a

servicios personales generales (S-7) y oficinas (S-8) gozarán por un lapso de 10 años de una reducción en el impuesto predial equivalente al 50%.

Parágrafo. Para los propósitos señalados en este acuerdo la oficina de Planeación Metropolitana, en un plazo de 1 año contado a partir de la vigencia de este acuerdo, elaborará un inventario de las edificaciones de interés histórico o arquitectónico.

En la definición de tal inventario deberá intervenir previamente la Junta de Planeación, la cual podrá disponer para el efecto del concepto o asesoría de expertos reconocidos.

La exención reconocida en favor de los propietarios de dichas edificaciones se otorgará mientras se observen las normas que sobre conservación establezca la oficina de Planeación Metropolitana en el proceso de definición del inventario referido antes y bajo el mismo trámite allí definido.

Artículo 5o.

Sobre lotes urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 17 de la Ley 14 de 1983, y en las normas posteriores que reglamentan y precisan su alcance, el impuesto predial correspondiente a los lotes ubicados en el Centro Tradicional, urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados será equivalente a un porcentaje igual al doble del establecido por esta Corporación para los predios similares, mientras permanezcan bajo tales condiciones.

Artículo 6o.

Sobre impuesto de construcción.

Por un lapso de cinco años, tomados desde la vigencia de este acuerdo, reducirse al 20% el impuesto de construcción con respecto a edificaciones destinadas a usos determinados en el artículo 4o. de este acuerdo, y comprendidos dentro del área del Centro Tradicional definido antes.

Proyecto de Acuerdo No. de 1989

Artículo 7o. Sobre impuesto de Industria y Comercio.

Durante un plazo de 10 años, los inmuebles destinados a uso comercial C-1, C-2 y C-3 y a uso de servicios de la tipología S-7, y que se encuentren localizados en el Centro Tradicional, pagarán el impuesto de Industria y Comercio en una suma equivalente al 50% del lo establecido para las mismas actividades.

Artículo 8o.

Sobre centros de barrio.

Con el objeto de estimular el desarrollo integral de los centros de barrio con dominancia de los estratos 1, 2 y 3, y para disminuir así la desmedida presión urbana sobre las áreas correspondientes al Centro Tradicional de la ciudad, a cuyo reordenamiento se aplicarán las disposiciones constituidas en este acuerdo, señálanse los estímulos fiscales definidos en los artículos siguientes:

Artículo 9o. Concepto.

Entiéndase por centro de barrio el espacio central donde confluyen y se desarrollan las actividades principales de cada uno de los barrios de la ciudad.

Para los fines de este acuerdo la oficina de Planeación, antes del 1o. de enero de 1990, procederá a precisar los límites correspondientes a cada uno de los centros de barrio bajo claros conceptos urbanísticos y socio-económicos, y en un área que en todo caso no excederá de 3 hectáreas.

Artículo 10.

Sobre estímulos fiscales.

Para los inmuebles localizados en las áreas correspondientes a los centros de barrio, definidos por la oficina de Planeación, resultan aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 4, 5, 6 y 7 de este acuerdo, con la sola excepción de la exención prevista para las edificaciones destinadas a parqueaderos públicos en altura.

Artículo 11o. Vigencia.

Este acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, y deroga todas las disposiciones que le resulten contrarias.

Exposición de motivos

El Centro de las ciudades, punto crucial de referencia de las actividades comunitarias, debe conservarse como el espacio urbano por excelencia que constituye y proporciona el necesario equilibrio a la vida ciudadana, a la vez que suele expresar su más clara identidad, como que allí se han congregado históricamente las edificaciones, las actividades y los espacios públicos que han configurado la memoria urbana.

La vida ciudadana es por esencia dinámica y por ello la totalidad de sus



procesos sociales y urbanísticos, y la legislación municipal que debe en todo momento orientarlas, en especial las precisiones de la esfera de la planeación, han de ser objeto de permanente revisión y adecuación bajo criterios de similar dinamismo, puesto que de no ser así se corre el riesgo de una desarmonía entre ambos fenómenos, que siempre degenera en el deterioro urbano.

Medellín tuvo a su tiempo una normatización apta para los desarrollos de la primera mitad de este siglo, pero se vió avocada a partir de 1950 a un desenfundado proceso de crecimiento urbano alentado fundamentalmente por los flujos migratorios que obligaron al poblamiento desordenado de la totalidad de las laderas de la ciudad, sin la previsión de los servicios comunitarios e institucionales que a nivel de barrio garantizaran su abastecimiento adecuado, y con respecto al centro de la ciudad la preservación de su estructura urbana.

El Plan de los años cincuentas, con el uso indiscriminado de la zonificación, convirtió los barrios, particularmente los que jugaban un papel equilibrante con el centro de la ciudad en simples dormitorios, eliminando las condiciones que permitían, económica y socialmente, su relativa autosuficiencia.

En las dos últimas décadas el Centro de Medellín ha registrado la desaparición de las actividades que le dieron vitalidad al sector de Guayaquil y vió trasladarse asimismo las principales actividades institucionales, sin que convenientemente se hubieran previsto actividades complementarias. El deterioro indiscutible del Centro de la Ciudad, especialmente el sector tradicional que se ubica entre la Calle San Juan, la denominada Avenida del Ferrocarril y la Avenida Oriental, obedece en esencia a la indebida presión que ha ejercido sobre él, forzándolo a soportar una serie de actividades básicas informales y a un desmesurado incremento del flujo vehicular, para lo cual ha resultado impropia su misma estructura vial. El deterioro del centro por otro lado, ha sido una forma de subsidio a la proliferación de centros comerciales periféricos.

La populosa comunidad de los ba-

rios surgidos después de 1950 se ha volcado sobre el Centro tradicional en demanda de aquellos servicios y actividades de los que no fueron dotados los propios centros de barrio, y la crisis se fue plasmando en un decrecimiento del valor de las propiedades, el éxodo de los usos de vivienda y el deterioro de sus espacios y edificaciones representativas.

El mismo proceso urbanístico desfogado, iniciado en firme con la construcción misma de la Avenida Oriental, ha escindido la ciudad física y culturalmente. Hoy mismo, la construcción del Metro y sus relaciones urbanas, debe ser tratado como un factor integrador y revitalizador del centro tradicional.

El reordemaniento del centro de Medellín no descansa sobre el desalojo del comercio informal por sí sino en la revitalización de los denominados centros de barrio como criterios morigerados y equilibrantes de la actual desmedida presión sobre el centro tradicional.

No puede por más tiempo seguirse ignorando que la estructura del centro de la ciudad, hoy convertido en

el centro de la región metropolitana, dispone no obstante esa nueva dimensión de la misma estructura de varias décadas atrás.

Y en esa maraña de confusión y desorden urbanístico se ocultan cada vez, y crecen en su deterioro, los elementos que identifican con nombre propio la ciudad. La memoria urbana empieza a desaparecer y en la medida en que las nuevas generaciones ya no tienen allí puntos de referencia, inicia su ingreso al campo de la historia ciudadana.

Justamente esos conceptos adversos que significaron el deterioro del espacio público y la correlativa inseguridad, el desaseo, el imperio de la informalidad y el desorden, la desvalorización de las propiedades y el éxodo de la vivienda, vienen desnaturalizando a ritmo intenso lo que constituye el punto crucial de referencia de todas las actividades comunitarias: EL CENTRO DE LA CIUDAD.

No se puede por más tiempo equivocar las acciones, orientando las soluciones a aspectos meramente puntuales y de maquillaje, ajenas al fondo del conflicto. El Concejo de



BARRIOS PROVENZA - SAN JOAQUIN

FUEROS LOS SECTORES ELEGIDOS
POR LA S.C.A. PARA SU PROGRAMA DE
- RECUPERACION DE BARRIOS -
CON UNA CORPORACION DE AHORRO.
PLANEACION METROPOLITANA,
OTRAS ENTIDADES Y BAJO LA COORDINACION DE LA S.C.A. SE TRABAJA
PARA EL LANZAMIENTO DE ESTE PROGRAMA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA S.C.A.

Medellín, en su función administrativa, debe asumir de una vez por todas un papel integral responsable en la empresa inaplazable de redefinir el centro de Medellín en sus contextos histórico, urbano, social, económico y funcional, sin olvidar su papel de centro regional.

De manera correlativa es preciso que canalice decisiones hacia la revitalización de los centros de barrio, de forma que la presión ciudadana sobre los servicios comunitarios, administrativos e institucionales sea equilibrada y adecuada a las estructuras existentes.

El Proyecto de Acuerdo que se somete a consideración del H. Concejo no pretende diseñar soluciones definitivas a la crisis del centro de Medellín, pero si aspira, mediante drásticas y resueltas medidas de estímulo fiscal, a lograr el reordenamiento de esa área tradicional de la ciudad y la revitalización consecuente de la actividad barrial.

Finalmente, parece claro que las políticas que subyacen este proyecto de Acuerdo, deben llegar a coordinarse con el Plan de Desarrollo de Medellín, en forma que no sean hechos aislados del contexto urbano general que debe mover el desarrollo futuro de la ciudad.

Es claro que la cuantificación fiscal de las políticas acá enunciadas debe ser cuidadosamente discutida en la comisión con el señor Secretario de Hacienda, con el fin de prever sus implicaciones sobre el presupuesto Municipal.

Previas las anteriores consideraciones, pido al H. Concejo otorgue primer debate favorable al Proyecto de Acuerdo, "por el cual se establecen acciones para el reordemamiento del Centro tradicional de la ciudad y se estimula la revitalización de los Centros de barrio".

Presentado por:
Mario Arango
Gabriel Zapata Correa
Luis Fernando Arbeláez Sierra
Gustavo Bustamante
Gustavo Efrén Pérez
Beatriz Londoño
José Roberto Giraldo
Rodrigo Caicedo
Raúl Zapata Walliser

UNA VIDA AL SERVICIO DE SU COMUNIDAD



Rodrigo
Restrepo
Posada

A partir de la revista No.9, donde comenzamos a divulgar material biográfico de arquitectos, Esquema a querido llevar a sus lectores, desde hace tiempo la recopilación de la vida y obra de los agremiados actuales de la SCA-Antioquia en cada edición y para ello había planeado comenzar a publicar los que la han dirigido en primer lugar, para proseguir posteriormente con todos los demás socios, pero lo que nunca hubieramos pensado que ésta llegase tarde para uno de los más destacados expresidentes de ésta seccional, el fallecido Rodrigo Restrepo Posada

Como un homenaje póstumo damos comienzo esta sección con este colega, que no sólo nos dejó el legado del fruto de sus trabajos a nuestra agremiación y a la comunidad, sino también su figura de hombre íntegro, sobrio y por sobre todo, discreto. Al respecto suyo, que mejor que iniciar este escrito con las palabras de otro expresidente sobre él, el arquitecto Julio Ospina Ramírez: "El elogio llega temprano para quien lo persigue y tarde para quien lo desdénia y mucho más cuando nadie se hubiera atrevido a pronunciar en su presencia, estas escuetas palabras"

Egresado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional, seccional Medellín y luego obtuvo postgrado de Planeación Urbana en París y Roma.

Participó activamente en las principales obras de progreso de la ciudad durante las últimas décadas, entre ellas fué gerente del Tren Metropolitano entre 1978 y 1982; inspirador y diseñador del Centro Comercial San Diego de Medellín y de su similar de la ciudad de Manizales, como de los parques cementerios; gerente de la Corporación de Vivienda Solidaria CORVISOL, entre 1985 y 1988; decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional entre 1965 y 1969; ocupó la presidencia de la SCA Antioquia en dos oportunidades. Su deceso se produjo ejerciendo el puesto de director de Planeación Metropolitana, a la cual durante su labor llevó a cabo la reestructuración administrativa de la misma; adelantó un plan de desarrollo para el sector de El Poblado, con el objeto de imprimirle una mayor expansión en materia de servicios públicos y mejora de vías especialmente en lo referente al desembotellamiento vial, en la construcción de cobertura e infraestructura sanitaria y llevar el desarrollo y a sacar de la marginalidad al sector norte de Medellín, proponiendo la construcción de vías transversales en las comunas de dicho sector con el propósito que éstas sirvan de polo de desarrollo. En el año 1987, a través de la SCA, que siempre fué su deseo que ésta agremiación fuera líder y sacara adelante campañas cívicas, propuso a la junta que encaminara sus esfuerzos a que construyera en los predios actuales del sector de San Antonio un parque, propuesta que generó la carta bajo el lema "Cinco Héctareas Verdes" que dirigió a todas las entidades públicas y privadas, como a los dirigentes de la ciudad y del país y que publicó los periódicos; lugar donde hoy el actual alcalde Juan Gómez Martínez pide se honre con su nombre. Al proponer al concejo que dicho lugar sea declarado Parque y que hoy sigue su curso.



PROYECTO URBANISTICO Y PAISAJISTICO DEL METRO

Manejo del Espacio Público
Gabriel Jaime Suárez

Además de su objetivo central de solucionar el problema del transporte, el proyecto del Metro se convierte en un motor de desarrollo de su área de influencia y especialmente de sus alrededores inmediatos. Esta afirmación se comprueba observando lo que ha sucedido en todas las ciudades del mundo que han implementado sus sistemas de Metro, en donde este ha jalonado los nuevos desarrollos urbanos y ha impulsado la densificación y/o renovación de los usos existentes; estos hechos urbanos, consecuencia de la mayor accesibilidad y por ende mayor centralidad que adquieren los terrenos adyacentes a las estaciones, obligan a planificar el desarrollo de todo el sector y a ejecutar unas obras que integren la línea del Metro con todo su entorno urbanístico.

Cada una de las estaciones del Metro está ubicada, de acuerdo a condicionantes técnicos, urbanos, topográficos y de servicio, en zonas bastante disimiles que requieren un análisis y una intervención en cada caso para lograr la máxima integración con su área servida.

El estudio previo a la realización del proyecto Arquitectónico, urbanístico y paisajístico de cada estación incluye un reconocimiento del área de influencia en cuanto a usos del suelo,

densidades, población, estrato socio-económico, estado de la construcción, llenos, vacíos, accesibilidad, estado de vías, barreras físicas, rutas de buses existentes y tendencias de desarrollo de acuerdo a un plan Metropolitano

De allí se deducen unas premisas de diseño urbano, tales como el encauzamiento de los flujos vehiculares y peatonales hacia y desde la estación, características y dimensiones de las áreas de integración de modos de transporte, espacios públicos requeridos, recomendaciones iniciales sobre usos del suelo en un radio de 500 m. etc.

A continuación y tras el cumplimiento de las etapas de diseño previo y ante proyecto, se define el proyecto para entrar a la realización de los detalles y selección de materiales a emplear tanto en el edificio de la estación, como en sus plazoletas de acce-

so; en tanto paralelamente se va elaborando en colaboración con Planeación Metropolitana todo el conjunto de normas urbanísticas para lograr el óptimo desarrollo de la zona de influencia del Metro.

De todas maneras, y a pesar de las diferencias esenciales que se observan en cada sector de la ciudad, se pueden definir 4 zonas con características afines y que pueden llegar a agrupar las soluciones arquitectónicas sin que cada estación pierda su relación con su entorno específico.

La zona 1 es el Norte del Area Metropolitana que esta servida directamente por 6 estaciones desde Niquía hasta Caribe, donde sus características de grupo son la topografía dependiente, las condiciones socio-económicas y el paisaje urbano.

La zona 2 es el centro de la ciudad en donde el Metro avanza en viaduc-



CONCURSO PUBLICO NACIONAL

FUE ENCOMENDADA A LA S.C.A. ANTIQUIA LA ASESORIA DEL CONCURSO PARA LA NUEVA SEDE DE LAS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN. EN EL SERVICIO DE REGLAMENTAR EL CONCURSO LA S.C.A. Y LAS E.E.P.P. ESTABLECEN LOS PASOS Y PROGRAMAS PARA LA CONVOCATORIA NACIONAL.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA S.C.A.

to por sus vías principales, sirviendo con 7 estaciones al comercio y a la administración pública que concentran el mayor porcentaje de empleo de Medellín.

La zona 3 es el sur desde las estaciones industriales hasta Itagüí (6 en total) donde las actividades principales son la industria y la educación, y en una distancia un poco mayor se encuentran grandes núcleos de población, de diferentes estratos pero con una característica común que es la baja densidad promedio y la topografía ondulada o plana.

Finalmente la línea B conforma la zona 4 que se define por su recorrido por Maturín y Pichincha con características de comercio maderero y de corredor deportivo en donde se preve la tendencia a modificar el tipo de comercio y a formar un conjunto más armónico con el comercio central y con las actividades deportivas y de barrio que predominan en el occidente de la ciudad.

El tratamiento de cada una de estas zonas se puede demostrar analizando el caso de una estación de cada tipo desde su situación actual hasta los desarrollos previstos en la zona causados por las intervenciones urba-

nas que realizará el Metro.

ESTACION NIQUIA

Su ubicación, alejada de la margen del río, fué determinada con el objetivo de prestar un óptimo servicio a la ciudadela Cacique Niquia, a la unidad deportiva de Bello y a toda la serie de equipamiento urbano de la zona. Por este motivo se encuentra elevada sobre una glorieta que empalma la actual autopista Norte con la variante de Bello.

Todo el desarrollo de la ciudadela (calculado para más de 100.000 habitantes) fue previsto, de forma que sus principales ejes de actividad se vieran a través de Bulevares, hacia la estación del Metro. Estos flujos son recibidos en unas amplias plazoletas dotadas de un completo amoblamiento urbano y arborización, y conducidos por medio de un puente peatonal sobre el complejo vial a la sala de acceso a la estación, teniendo la persona la opción de continuar hasta el otro costado de la glorieta donde se encuentra una plazoleta similar a la primera, como antesala del polideportivo de Bello. De esta manera no se presta el servicio de acceso seguro a la estación, sino que también se comunican peatonalmente ambas márgenes de la ciudad que quedan asisla-

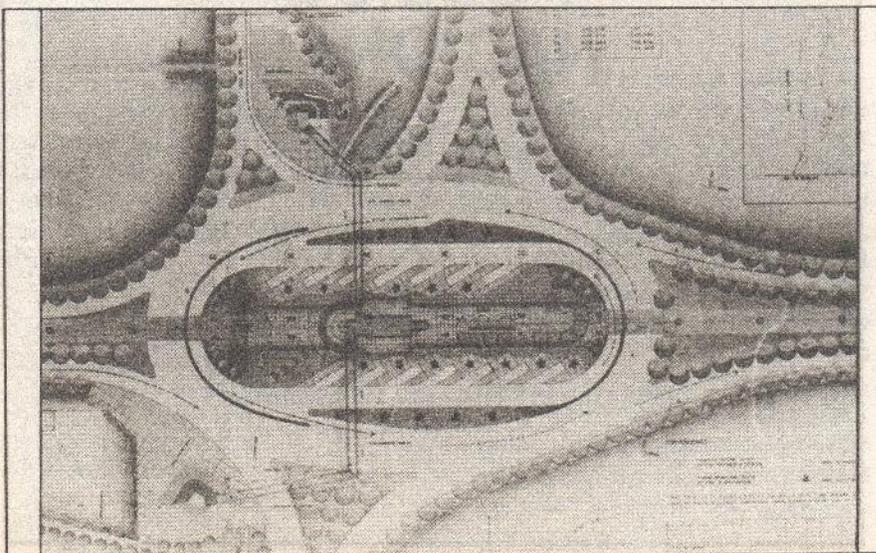
das por la barrera física que constituye una autopista en zona urbana.

Además del servicio a su área de influencia, la estación Niquia siendo terminal del Metro se convierte en enlace con las rutas de buses de los municipios del norte del Vallé de Aburrá, por medio de una pequeña terminal interurbana de buses que se localizan debajo de la estación en el interior de la glorieta. Los pasajeros de los municipios de Copacabana, Girardota, Barbosa llegarán a una gran plaza donde habrá oficinas para las empresas de buses, cafeterías, almacenes, y un mobiliario urbano que hará agradable la continuación de su viaje, reduciendo su recorrido peatonal al mínimo.

La implementación de la estación Niquia promoverá el desarrollo completo de este proyecto que se ha visto frenado por la relativa falta de accesibilidad que tienen estos terrenos, pues su única vía de comunicación con el resto del Area Metropolitana es la llamada autopista que presenta grandes congestiones en todo momento.

De modo que para este sector se reglamentarán edificios multifamiliares con densidades mínimas de 250 hab/Ha, comercio, servicios complementarios a nivel del 1o. piso, y actividades comunales; en la zona más cercana al río se conserva para un equipamiento mayor como es la terminal de carga complementada con industria liviana.

En tanto se logre el desarrollo del sector en el área inmediata a la estación, el Metro realizará la adecuación de los accesos hasta los bloques residenciales y la unidad deportiva ya construída; así como ejecutará las bahías, andenes y arborización para lograr una óptima integración del Metro con la malla y el paisaje urbano.





CONCURSO
ARQUITECTONICO

INTERVENCION URBANA "PLAZA DE LA CULTURA"

La Sociedad Colombiana de Arquitectos -Antioquia, como elemento vivo de la ciudad y reafirmando la voluntad de participación y vinculación al devenir urbano manifiesta ya en el XX Congreso de Arquitectos, realizado en 1987 en Medellín, pretende intervenir sobre el ámbito de su espacio público, mediante concurso arquitectónico denominado Intervención Urbana "Plaza de la Cultura" sector de Calibío", dirigido a las facultades de arquitectura locales, buscando con ello que los nuevos pensamientos empiecen de alguna manera a enfrentarse con la realidad de un espacio comunitario deteriorado, donde la ausencia de planificación, gestión y diseño finalmente ha generado un desarrollo espontáneo y a involucrarse activamente en el proceso cambiante al cual se somete en general todo el centro de la ciudad y en particular el sector elegido.

El objeto inmediato de dicho concurso es propender por una objetiva confrontación de ideas, encaminada a permitir la elección de 3 anteproyectos, a cuyos autores se les presentará en el medio profesionalmente, con la posibilidad, si así lo define la entidad promotora, de escoger el anteproyecto que sirva de base para la elaboración de los planos, diseños urbanos y arquitectónicos necesarios para la realización del "Espacio Urbano" correspondiente al sector del Palacio de la Cultura (Palacio de Calibío).

En calidad de colectividad gremial, la S.C.A. busca con este evento,

promover la investigación de carácter académico para constituirse en puente entre el estudiante-Arquitecto ó el recién egresado y el medio.

Hacemos entoces un franco llamado a la comunidad estudiantil, para que tome parte en el no fácil, doble compromiso de hacer ciudad, como ciudadanos y arquitectos futuros.

El siguiente es el calendario que registrará el concurso:

Anuncio protocolario:
Agosto 22 de 1989

Inscripciones y retiro de las bases:
Agosto 22 - Septiembre 8 de 1989

Valor:
\$ 3.000 para no afiliados SCA
\$ 1.500 para afiliados a la SCA

Apertura del concurso:
Agosto 22 de 1989

Entrega de trabajos:
Octubre 25 de 1989 a las 5:00 p.m. en las instalaciones de la SCA-Antioquia.

Juzgamiento:
Octubre 26 al 28 de 1989

Proclamación
Octubre 28 de 1989 en las instalaciones de la SCA-Antioquia

Retiro de los trabajos:
Noviembre 3 de 1989

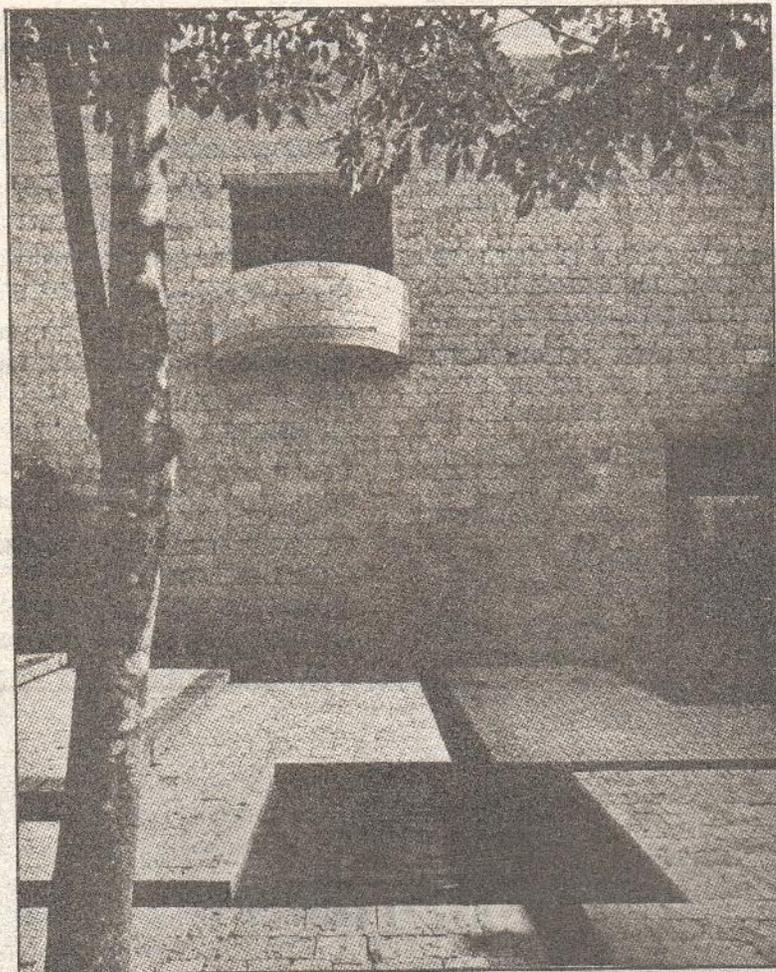


CONCURSO PLAZA DE LA CULTURA

LA S.C.A. CONVOCA A LOS ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA A PRESENTAR SUS PROPUESTAS PARA LA PLAZA DE LA CULTURA. Y ASI:
REFORZAR LA PRESENCIA EN LA CONSTRUCCION DE LA CIUDAD A TRAVES DE SUS PLANTEAMIENTOS.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA S.C.A.

ROGELIO SALMONA ARQUITECTO DE LOS 80 EN AMERICA LATINA



La península de Manzanillo emerge desde el fondo de la Bahía de Cartagena y su extremo señala, en dirección noroeste, la ciudad. Desde allí, la vista puede trazar un gran arco de paisaje que se inicia, en el extremo sur, con las fortificaciones de Bocachica, luego recorre Boca grande, con su silueta de altos edificios, se recrea con las torres de San Pedro Claver y la Catedral, en la ciudad amurallada, sobrepasa la majestad del Castillo de San Felipe de Bajaras y termina, al noroeste, sobre la cima del cerro de La Popa.

A principios del siglo XVI, las autoridades militares de la ciudad se percataron de la estratégica localización de la península para fines defen-

sivos y recomendaron al gobernador, Don Francisco de Murgas, la construcción de un fuerte, gemelo al existente al frente, en la península de la Cruz Grande. Fue muy corta su existencia, ya que en 1697 el barón de Pointis lo destruye en su retirada, después de un frustrado asalto a la ciudad.

El siglo XX lo sorprende en ruinoso estado. Hacia el año de 1930 se instala en la península, por poco tiempo, el aeropuerto de la ciudad. Luego el terreno es adquirido por la Armada Nacional para la construcción de su escuela naval y las ruinas son utilizadas como campamento de la obra. Terminada ésta, vuelve al olvido hasta el año de 1978 cuando la Fundación para el Patrimonio, entidad ascrita al

Banco de la República y su Gerente, Rafael Gama Quijano, reciben el encargo presidencial de escoger, en Cartagena, el sitio para erigir una casa que sirva de residencia temporal a las personalidades extranjeras invitadas por el presidente de la república.

Para colaborar en la selección es llamado el Arquitecto Rogelio Salmona a quien poco más tarde, se le encomienda el diseño. Salmona, conocedor de Cartagena y sus valores, sugiere el sitio de manzanillo, concurriendo en su recomendación factores a cual más importantes: su privilegiada localización panorámica, la oportunidad única de recuperar el paisaje y la ecología del lugar, degradando a la simple condición de sitio geográfico; la presencia de las ruinas del fuerte como importante testimonio histórico susceptible de recuperar y otras, no menos valideras en un encargo de esta índole, como la seguridad del anfitrión y sus huéspedes en un predio militar con acceso restringido. Se confían los trabajos de restauración al Arquitecto Germán Téllez y entre ambos convienen la relación espacial y volumétrica que debe establecerse entre la nueva casa y la antigua construcción. Salmona considera indispensable mantener la altura de aquellas por debajo de la del Fuerte, determinante que, unida a la estrechez de la lengua de la tierra, lo lleva a la concepción horizontal y extendida de la casa, condición que no le resta prestancia al elevarla levemente sobre una plataforma, expresada en todo el perímetro por taludes de grama.

La escogencia del material para su mampostería constituye otro motivo de estudio, concluido felizmente con la adopción de la piedra coralina, material noble y perdurable, presente en toda la arquitectura de la ciudad amurallada. Su color y textura la evocan con acierto y contribuyen al ambiente que Salomoma quiere imprimir a la casa. Asume como forma estructural para las cubiertas interiores la bóveda rebajada de ladrillo y emplea, como elementos absorbentes de sus esfuerzos, sensores combinados de metal y madera.

EL FACTOR COSTO

Arq. Alvaro Nates Ibañez

La construcción es un problema complejo que podríamos definir como problema de síntesis. Es el resultado de la conjunción de varios factores, alguno de ellos incluso de tipo institucional y otros esencialmente tecnológicos, de los cuales el factor costo, aunque de suma importancia, es uno de tantos que lo conforman. Es una variable dentro de otras de tipo financiero, administrativo, económico, político, legal, social, mercadeo y publicidad, diseño o de tecnología que hacen parte

de la ejecución de una obra de construcción.

Sin embargo, los factores que afectan la oferta o la demanda esta afectada por las necesidades reales, los aspectos financieros y la continuidad e intensidad o las características propias de la oferta: Calidad, cantidad y costo.

Dentro de este conjunto de factores, se ve claro la participación e importancia del estudio de los costos como herramienta para conocer la viabilidad de un proyecto de construcción, que por medio del presupuesto y análisis financiero buscará conocer su prefactibilidad. Esto equivale que dicho estudio de viabilidad a través de datos preliminares reales o supuestos, dependerá analizar la rentabilidad del negocio y el valor metro de obra o de venta de la edificación en la etapa de promoción, que

permita una aproximación inicial para tomar la decisión de su ejecución.

Antes de iniciar la obra se estudian las características de los costos directos e indirectos que determinarán, además de los anteriores, los recursos necesarios y el tipo de administración, publicidad y sistemas de ventas a requerir, de vital importancia en el éxito del programa.

En la mayoría de los casos, en un programa de este tipo se tiene en común identificar las áreas susceptibles de reducir costos en la construcción, pero esta disminución debería ser complementada no con una rebaja de la calidad de la edificación, sino en la eficiencia que componen el ciclo de producción: Planeación, coordinación, programación, ejecución y control de las decisiones y determinaciones que se tomen al respecto dependerá por tanto de los errores que se le

MUESTRA URBANA

Consideramos fundamental realizar un evento Bi-anual, donde se conozcan los planes y realizaciones del sector oficial y privado, para comprender el resultado de las acciones urbanas. Orientar con la comunidad la forma como estamos organizando nuestra ciudad y palpar realmente cuales son las prioridades de dichas acciones.

Reunir en un escenario: Al sector oficial, representado por los municipios del Valle de Aburrá. A las universidades. A los institutos vinculados con los servicios públicos. A la empresa privada. Al sector profesional representado por arquitectos, planificadores, constructores, investigadores.

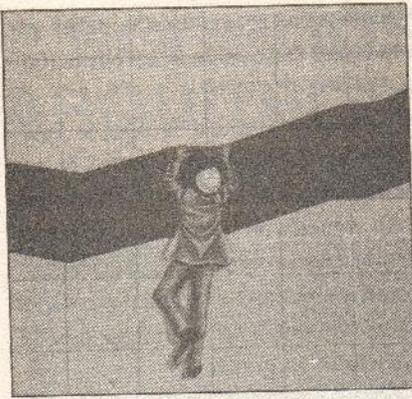
Lo consideramos necesario. Porque entendemos la confrontación intelectual como la forma civilizada de vivir y particularmente de poder construir una ciudad.



EXPO-CIUDAD 1990

RECOGERA LOS PLANES URBANOS Y REALIZACIONES DE LOS SECTORES PUBLICO Y PRIVADO, EN UNA MUESTRA AMPLIA PARA LA COMUNIDAD DEL VALLE DE ABURRA
CON MOTIVO DEL PRIMER PERIODO DE LA ELECCION POPULAR DE ALCALDES

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA S.C.A.



deriven, los cuales son más trascendentes en las decisiones básicas y de requerimientos que en las últimas etapas, dando como resultado una baja productividad y fallas en la calidad de la obra terminada o tan solo más tiempo de ejecución del requerido lo que representa posteriormente intereses y corrección monetaria para la obra, es decir sobrecostos.

De aquí, la importancia de analizar los errores y fallas que producen las deficiencias del análisis del factor costo en la etapa preliminar. Y aunque sea del lenguaje común que todos los presupuestos resultan ajenos a la realidad y que se acepta este error como inevitable, debemos ser conscientes que esto equivale a incorporar al programa de inversión un exceso de optimismo en la estimación de los costos y una subestimación en el precio de venta, en las tasas de retorno o en la misma calidad de obra que hacen que el proyecto no sea competitivo con otros de la competencia en oferta en el momento de la finalización de la obra.

Estos problemas son producidos en su mayoría, aún empleando modelos financieros para microcomputador, por el asumir una infraestructura de datos para su estudio sobre una fase preliminar antes de haber realizado los diseños; donde su planteamiento esta sobre la base de costos típicos de construcción, curvas de desembolso

óptimas y de los estudios de la oferta de la competencia y la demanda de los lugares e incluso sobre tipos de diseño supuestos y de ingresos familiares estadísticos supuestos también requeridos para la compra. Que sumados a los problemas inherentes a la construcción; a los cambios de los planos; a la variación de las especificaciones; a las fallas en la administración, en la programación de compras y suministros; a los problemas reales que se presentan en el sector; al mismo suministro oportuno de fondos por las entidades financieras y el optimismo desbordante especialmente del periodo de ventas, hace ver la necesidad que se requiera despertar el sentido de reconocer que la mayor parte de estos problemas que se encuentran en estos programas, sean originados por deficiencias en la parte administrativa de los mismos, que hacen incorporar al plan más sobrecostos.

Sabemos que en nuestro medio es imposible estabilizar el tamaño y organización de las empresas edificadoras por las políticas exogenas tan cambiantes que se dan en el sector; sin embargo, los recursos administrativos de la empresa se derivan en su mayoría más a la obtención de créditos que a minorar sobrecostos o evitar la baja calidad.

De ahí, que ante el crecimiento cada día mayor de los costos el valor de la tierra, de los de urbanización, de materiales, mano de obra, financieros e incremento de los gastos legales y publicidad, hacen necesario invertir más en la organización y administración en un proyecto preliminar de construcción, ante un mercado cada vez más competido, hoy día más por la reducción de la demanda generada y a su vez, por los mayores precios y de un menor poder adquisitivo, que hace que se compre menos metros pero que exige más calidad no solo de acabados, sino también en la articula-

ción del diseño, para contrarrestar la relaciones rutinarias de los proyectos que resultan de los análisis y las síntesis del factor costo y en donde la economía es muy discutible; pero que bajo una publicidad encaminada a vender ilusiones se crea un "boom" de mercado, donde se llega hasta el ofrecimiento de elementos "oropelianos" como: Vistas al mar, carros, antenas, etc., e incluso ofrecerse en varas en vez de metros como factores de ventas, que crean solo mayores costos a la edificación ante la necesidad de invertir más en este rubro. Sabemos de la importancia de la publicidad en momentos como los actuales, que ante la sobre oferta de crédito motivada por la ley de reforma urbana, al prohibir financiación de vivienda en UPAC, desvió recursos de crédito hacia la vivienda costosa, que es la menos demandada, lo que generó un exceso de ella. Pero con ella se encubre que se diseño o construyó teniendo en cuenta unos costos y demanda, para unas clases que ya no tienen la misma capacidad de compra de hace algunos años. De ahí la importancia, de lo que significa la relación diseño-administración-costos-mercado, a partir de los primeros estudios. Y luego vendrán las campañas de publicidad generadas por el proyecto en si y no por la necesidad de los costos financieros que llevan al pánico del mercado, produciendo que solo se hable del valor metro cuadrado y de los "brillos" que se ofrecen, pero no del valor de la calidad misma de la obra que es a la larga lo que debe interesarle a los clientes al pagar, y a las entidades financieras por ser el aval de sus créditos. Sin embargo el "boom" los lleva a unos a comprar esos brillos y a otros a prestar incluso a programas similares y vecinos, sin tener en cuenta lo que representa el factor costo de esos proyectos en el momento de salir al mercado, esas decisiones y en que quedan los criterios que se tuvieron para tomar dicha decisión al respecto



FESTIVAL COLOMBIANO

EXPRESION VISUAL

DE LA ARQUITECTURA S.C.A.

Un evento que se celebrará cada dos años de manera alterna con la Bienal Colombiana de Arquitectura, bajo el patrocinio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

Podrán participar en el todos los arquitectos colombianos que esten debidamente matriculados ante el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.

Viene de la pag. 2: DE LA DIRECCION

La S.C.A. y las Facultades de Arquitectura: Porque es necesaria la participación activa de la universidad en las discusiones sobre la forma de construir la ciudad. En esta ocasión a través del concurso sobre la "Plaza de La Cultura".

La S.C.A. y La Comunidad: A través del programa de Recuperación de Barrios, comenzando con San Joaquín y Provenza.

La S.C.A. y la Ciudad: A través de Expociudad buscamos generar un evento donde concurren los distintos agentes que intervienen en la construcción de la ciudad de cara a la comunidad del Valle de Aburrá.

La S.C.A. y Los Agremiados: Lo haremos a través de los programas anteriores y adicionalmente el plan de seguros busca ofrecer un servicio a los afiliados.

La S.C.A. y los Profesionales: A través de concursos como el de la nueva sede para las Empresas Públicas de Medellín, se confronta el trabajo y las ideas hacia una mayor calidad de la arquitectura.

(Arquitectos: del apoyo dado a estos programas podemos avanzar más decididamente en la participación dentro de la ciudad).

Los trabajos tienen la posibilidad de haber sido realizados al menos por un arquitecto, grupo de arquitectos o Arq. Asociados con profesionales de otras disciplinas, como productores de cine, videos o audiovisuales. Deberán corresponder a temas de la arquitectura, como muestras monográficas, ambiente urbano, espacio público, planeamiento urbano, patrimonio arquitectónico y experiencias docentes.

La SCA como Entidad Promotora, organizadora y responsable del Festival y a través de su Junta Directiva Nacional, nombrará un comité Organizador el cual entre otras funciones atenderá el reglamento de las actividades del comité de Selección.

Dicho comité a su vez se encargará de efectuar la presentación de los trabajos para ser clasificados en el festival; los escogidos deberán inscribirse en la oficina de la Presidencia

Nacional de la SCA, previo el pago de los derechos de inscripción establecidos por la Junta Directiva Nacional de la SCA, destinados a cubrir los costos de divulgación a nivel Nacional e Internacional.

Los trabajos deberán ser enviados a la SCA antes de la fecha designada por la Junta Directiva Nacional, modalidad y título de las obras, tamaño, dos o tres fotos o ilustraciones para la elaboración del catálogo del Festival.

El premio en cada categoría consistirá en un Diploma de Honor y una peaña y el compromiso por parte de la SCA para exponer y divulgar a nivel Nacional e Internacional, asignando los debidos créditos a la SCA, a los autores y a los patrocinadores económicos.

Mayores informes en la SCA-Antioquia Edificio La Ceiba Of.1301 Tel.251-45-15 y 251-73-51



FESTIVAL COLOMBIANO

EL FESTIVAL COLOMBIANO DE LA EXPRESION VISUAL, CUYO OBJETIVO ES LA SELECCION DE LOS MEJORES TRABAJOS DE PELICULAS, VIDEOS, AUDIOVISUALES, FOTOGRAFIAS Y DIBUJOS RELACIONADOS CON TEMAS DE ARQUITECTURA, CON EL PROPOSITO DE DIVULGARLOS Y OFRECERLOS COMO CONSULTA EN EL AMBITO NACIONAL E INTERNACIONAL, Y A SU VEZ ESTIMULAR LAS DISCUSIONES ENTRE EL PUBLICO Y LOS EXPERTOS EN EL CAMPO DE LA ARQUITECTURA Y EL DESARROLLO URBANO.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ANTIOQUIA S.C.A.

ACTUALIDAD

Nueva Sede:

Actualmente se estudia la re-apertura de la sede de la SCA en El Poblado (Calle 10A).

Reforma Administrativa en Planeación Metropolitana

El miércoles 27 de septiembre a las 6:00 pm., se realizará una charla de carácter informativo, con el tema "Reestructuración de Planeación Metropolitana" a cargo de los arquitectos de esa entidad, Doctores Juan David Ortiz y Javier Hoyos. Tal reunión se efectuará en las instalaciones del Museo de Arte Moderno de Medellín.

Hacemos extensiva la invitación a nuestros afiliados, universidades y en general arquitectos de la ciudad.

Exposición arquitectura mexicana:

Del 28 de septiembre al 12 de octubre, se tiene programada la presentación de la exposición de "Arquitectura mexicana" en nuestra sede. Se avisará oportunamente cualquier modificación en el cronograma.

Colegiatura:

La SCA-Nacional, a través de su presidente arquitecto Germán Pardo Sánchez, la arquitecta expresidente Cecilia de Caro y un delegado de cada seccional que maneje el tema de colegiatura, continuará el estudio del proyecto de ley para la creación del Colegio de Arquitectos.

Se busca contar con un estudio completo hecho por la Junta Nacional, para seguir los trámites a través del ejecutivo con el fin de presentarlo al Congreso.

Es de anotar que por la SCA-Antioquia, fue designado el arquitecto Marco Aurelio Montes como representante de Antioquia en el estudio para la colegiatura.

Ejercicio ilegal de la Arquitectura y/o Ingeniería:

La Ley 64 de 1978 y el decreto reglamentario 2500 de 1987, dentro de sus disposiciones, contemplan sanciones para el ejercicio ilegal en el campo de la Arquitectura y/o Ingeniería, aplicables a quienes trabajan sin matrícula profesional en dichos campos ó a quienes en calidad de patronos empleen ingenieros y/o arquitectos sin ella.

La S.C.A.- Antioquia, alarmada ante la situación de descontrol que se

vive en el medio, dado que tales leyes no se aplican realmente, manifiesta su preocupación y la hace extensiva a los gremios para que conjuntamente busquen mecanismos dirigidos a frenar este acelerado fenómeno.

Concurso público nacional

Tribunales para Bogotá
Preinscripción:

Agosto 22 a septiembre 1

Apertura:
Septiembre 4

Visita Lote:
Septiembre 19 (10:00 am.)

Seminario:
Septiembre 19 (2:00 p.m.)

Entrega:
Noviembre 14

Juzgamiento:
Noviembre 15 al 30

Concursos:

- Servicio de la SCA en el país
- Bogotá: "Arquitectura, urbanismo y revolución francesa", para estudiantes.
- Fondo Nacional del Ahorro.
- Cortolima.

Seminario

Fabricación y Control de Calidad
de los materiales de arcilla cocida.

Seminario Internacional

Hotel Intercontinental

Noviembre 15 al 17

Expositor Marcelino Fernández.

Expocamacol 89

La S.C.A. tiene un puesto de información en Expocamacol, feria que se realizará en Medellín y cuya fecha se avisará oportunamente.

LOS LADRILLOS UNIDOS CONSTRUYEN; ASI SE HACE INDUSTRIA Y GREMIO



ASOCIACION DE LADRILLERAS UNIDAS DE ANTIOQUIA

PLAN DE SEGUROS

LAS DIRECTIVAS DE LA S.C.A. CON EL AFAN DE PRESTAR UN MEJOR SERVICIO A SUS SOCIOS Y FAMILIARES, CON LA ASESORIA DE MARIO LLANO Y CIA. LTDA., CORREDORES DE SEGUROS, ADEMAS CON EL RESPALDO DE SOLIDAS COMPAÑIAS ASEGURADORAS DEL PAIS, HA CONTRATADO EXCELENTES POLIZAS COLECTIVAS DE HOSPITALIZACION Y CIRUGIA, AUTOMOVILES Y DE VIDA GRUPO, LAS CUALES BRINDAN GARANTIAS COMO ATENCION PERSONALIZADA POR PARTE DEL CORREDOR PARA CADA UNO DE SUS ASEGURADOS, UN ANALISIS PERMANENTE DE CADA UNO DE LOS AMPAROS QUE CONFORMAN SU POLIZA, TENER INFORMACION INMEDIATA DE SU ESTADO DE CUENTAS, CONTAR CON RENOVACION AUTOMATICA SIN PREOCUPARSE DE REALIZAR GESTIONES ANTE LAS COMPAÑIAS DE SEGUROS LOS PAGOS SON DIFERIDOS A FORMA MENSUAL. ADEMAS PARA LA POLIZA DE AUTOMOVILES, CUANTA CON LA MARCACION DE SU VEHICULO EN FORMA TOTALMENTE GRATUITA.

Por intermedio de:

**MARIO LLANO
& CIA.**

**CORREDORES
DE SEGUROS**

**TELEFONO 242 03 80
APARTADO POSTAL 54870**

Para **ARRENDAR** su propiedad
CONEXIONES

Es lo que **BIEN RAIZ**
le ofrece

...y Servicios

..y Atención Personal

...y Confianza

**BIEN
RAIZ**
☎ **2681200**
En el Poblado

"Es que vamos a hacer
una reuñoncita para
estrenar la casa!"

"Hoy es el trasteo"
"Aquí va a ser el cuarto
de los muchachos"

"No querida, si aquí todos
estamos felices"

"No me claves puntillas
que me dañás la pared"

"Siempre quise tener
una cocina así"

"Si mami, increíble como me
atendieron en RAMON HACHE"

Hablado con
RAMON HACHE
la gente se entiende

**PALABRAS DE FELICIDAD.
ALEGRÍAS DE FAMILIA, DESEOS CUMPLIDOS,
SUEÑOS REALIZADOS...**

Miles y miles de Antioqueños y sus familias
han conquistado la alegría infinita de poseer
una nueva casa, un nuevo apartamento.
Su felicidad es también nuestra,
porque significa realizar en ellos una vocación
que hemos ejercido por años:

La vocación de la actividad inmobiliaria...

RIL

RAMON H. LONDOÑO LTDA.
La inmobiliaria

Centro: Calle 55 No. 45-55
Teléfono: 251 38 77
Laureles: Calle 33A No. 72-98
Teléfono: 248 10 31