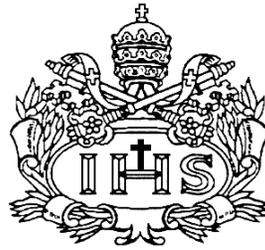


**LOS CERROS, LO FORMAL Y LO INFORMAL:
PROPUESTA DE DESARROLLO PARA UNA FRANJA DE
CIUDAD SOBRE LOS CERROS NOR - ORIENTALES**



AUTOR

Nicolás Bohórquez Triana

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2012**

**LOS CERROS, LO FORMAL Y LO INFORMAL:
PROPUESTA DE DESARROLLO PARA UNA FRANJA DE
CIUDAD SOBRE LOS CERROS NOR - ORIENTALES**



AUTOR

Nicolás Bohórquez Triana

Presentado para optar al título de

ARQUITECTO

DIRECTOR

Jaime Hernández García

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2012**

Nota de Advertencia: Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

TABLA DE CONTENIDOS:

1. Planteamiento del problema y justificación
2. Objetivos
 - Objetivo general
 - Objetivos específicos
3. Marco teórico y estado del arte
4. Referentes
5. Análisis del sector
6. Diagnostico
7. Criterios de diseño
8. Propuesta
9. Bibliografía

ÍNDICE DE TABLAS:

Tabla 1. Diagnostico del sector

Tabla 2. Cuadro de áreas

Tabla 3. Índices de construcción y ocupación

ÍNDICE DE GRAFICAS:

Imagen 1. Estado actual

Imagen 2. Estado actual 2

Imagen 3. Diagnostico 1

Imagen 4. Diagnostico 2

Imagen 5. Planta propuesta

Imagen 6. Cortes

Imagen 7. Perfiles viales

Imagen 8. Render museo del árbol

Imagen 9. Render centralidad y biblioteca

Imagen 10 Render axonometría del proyecto

Imagen 11. Perfil desde la cra 7^a

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

El trabajo de grado partió de un análisis donde se comienza a presentar una comparación inevitable entre la ciudad informal desarrollada en el tiempo y la ciudad formal con sus beneficios y una planificación que parecería ofrecer mejor calidad de vida a sus pobladores. En el caso de Bogotá el tema de apropiación del espacio de manera ilegal tubo comienzo hace varias décadas por lo que muchos sectores ya se encuentran legalizados en especial sobre los cerros orientales, siendo estos uno de los principales afectados por la ocupación formal e informal. Debido a esto en diversos sectores y barrios establecidos en los cerros, son varios los puntos en los cuales los asentamientos de ambas características, es decir de origen formal e informal, están a punto de encontrarse directamente, si no es que ya lo hicieron en algunos sectores.

Los cerros orientales han perdido su capa vegetativa por los asentamientos establecidos en ellos, que con los años deforesta y se apropia del suelo pavimentando y urbanizando tanto de forma legal como ilegal, con todos los inconvenientes ambientales y económicos que representa la legalización. La actividad minera es junto a la urbanización, otro de los principales factores de amenaza para la calidad ambiental de la estructura ecológica principal.

En un sector específico al norte de Bogotá, existe un lugar de la ciudad con características muy particulares que podría ser el mejor exponente para analizar los antecedentes mencionados de problemas de apropiación de los cerros, pero que a su vez dadas sus características actuales permite aún un desarrollo de ciudad propuesto en esta tesis para ofrecer una posibilidad de urbanismo paisajístico, consecuente con el territorio y su entorno inmediato.

En la localidad de Usaquén y sobre los cerros orientales colindan las UPZ de San Cristóbal Norte y Los Cedros, que presentan cada una características específicas independientes de la otra y muy diferenciadas por su nivel social y urbanístico.

Se lleva a cabo un análisis del sector en el que se evidencia como la zona se comprende de una diversidad de estratos socioeconómicos, una diversidad de usos del suelo y unas características ambientales importantes como la deforestación del cerro, la minería ilegal y las zonas de riesgo por remoción en masa.

La mayoría del suelo comprendido en esta aérea se encuentra libre, a excepción de algunos sectores construidos con usos muy particulares de diferentes escalas, incluyendo un pequeño barrio desarticulado de su contexto y en condiciones amenazantes por su cercanía a una quebrada y su pendiente tan inclinada, por lo que se prevé la reubicación de sus familias y la intervención urbanística del sector.

Problemática general:

- Crecimiento y desarrollo no planificado de la ciudad.
- El deterioro medio ambiental y el desarrollo sostenible

Problemática específica:

- El desarrollo urbano de carácter formal e informal que avanza sobre los cerros, sin mayor claridad en consideraciones ambientales por su impacto de borde con la ciudad construida y la minería ilegal (canteras)
- La segregación socio-espacial generada desde la implantación de círculos sociales diferenciados económicamente que colindan en los límites de sus UPZ y se desconocen como vecinos inmediatos

- El desaprovechamiento del suelo en un sector de desarrollo, por su desarticulación espacial y deficiencias urbanísticas en los sectores que conectan los asentamientos del cerro

2. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar un sector de ciudad en el que la integración urbana sea coherente con los asentamientos existentes sobre los cerros y su relación con la estructura ecológica principal, consolidando un proyecto de borde que articule dos upz de la localidad de Usaquén

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Reconocer la importancia ambiental de los cerros y marcar un límite físico que impida su apropiación ilegal en suelo de protección, permitiendo a la vez que su estructura penetre y haga parte de la ciudad.
- Respetar el carácter residencial actual, complementando la vivienda con espacios para los equipamientos y el comercio, que faciliten la estructuración del sector y ayuden a dar forma al punto de encuentro de las upz donde se conformara una centralidad.
- Contrarrestar las deficiencias urbanísticas presentes en el sector y lograr una articulación adecuada entre los sectores de origen formal e informal y el corredor ecológico planteado por la alcaldía, a través de la creación de espacio público.

3. MARCO TEORICO Y ESTADO DEL ARTE

El déficit habitacional del país, que en cifras representa un total de 12 millones de colombianos que no tienen hoy en día acceso a un techo propio, demuestra cómo no es probable que un elevado número de ciudadanos adquiera la vivienda que ofrece el mercado, a pesar de los subsidios que ofrece el estado y como no se está cumpliendo con el mandato constitucional de ofrecer una vivienda digna a todo ciudadano (Constitución Política de Colombia -1991 – Art 51)

Estos problemas se generan, a partir de un importante número de carencias o falencias en el país como la falta de una política urbana y de vivienda coherente con las realidades del medio colombiano; la escases del suelo urbano barato; los limitados recursos financieros; el alto grado de pobreza de los futuros propietarios de la vivienda popular y por otra parte condicionantes económicas que rigen la sociedad como la inadecuada gestión del sector público y una rigidez en el sistema de otorgamiento de los costosos

créditos hipotecarios. (Alfonso Carrero Herrán. Por una vivienda digna. Un modelo para explorar. 2008).

En Colombia este fenómeno se generó a partir del incremento acelerado de la población en el área urbana, debido a diferentes factores de migración del campo, principalmente una deficiencia en las alternativas de producción debido a faltas de políticas agropecuarias funcionales y una tendencia a la concentración de población en los principales centros regionales como las ciudades capitales en búsqueda de mejores oportunidades de desarrollo y una mejor oferta de calidad de servicios y calidad de vida por parte de la población antes rural. Pero claro no se puede dejar de hablar del desplazamiento forzado por la violencia que como uno de los principales factores para este fenómeno migratorio, que junto con los anteriormente mencionados, agudiza el crecimiento desbordado de población en zonas urbanas y con esto fomenta la disminución en el empleo y en la oferta de servicios, debido a que estos nuevos residentes que en búsqueda de un espacio para coexistir tienen que establecerse principalmente sobre sectores periféricos de las ciudades debido a que estas no se encontraban preparadas para recibirlos. Y es que el tema de la violencia en Colombia va más allá del simple fenómeno migratorio que desencadena, pues lleva a otro nivel el sistema de territorialización del espacio, debido a que algunos de los grupos y actores armados generados en las últimas décadas, son tan evidentes y están tan posicionados en algunos sectores del país, que llegan a penetrar tanto una sociedad hasta el nivel de generar expresiones territoriales en el. Esto debido principalmente a la pobreza y el desarrollo acelerado del narcotráfico en la década de los 90 y presente todavía en el panorama nacional, evidenciándose en diversas categorías de milicias urbanas como el paramilitarismo, guerrillas, pandillas y cualquier grupo armado en general al margen de la ley establecido actualmente en el país.

Pero también desde la década de los noventa se han venido desarrollando nuevas formas o métodos de gestión urbana que han permitido a los agentes sociales participar de cierta manera en la organización del territorio gracias a factores como la elección popular de alcaldes y el desarrollo de políticas y normativas que enmarcan los procesos de organización del territorio como los planes de ordenamiento territorial que fortalecen el desarrollo de una gestión municipal.

Pero entonces se han generado diferencias en los actores implicados en el desarrollo del sistema espacial y de urbanización del territorio desde los últimos 40 años, en parte por una generación de intereses particulares y programas sectoriales y no totalitarios desarrollando una actuación pública inconclusa generando una crisis entre el estado y los agentes privados que desencadenaron un desarrollo urbano en el cual no hay presente una política territorial clara, lo que conlleva a un desajuste evidente en las formas de crecimiento, manejo y regulación del suelo urbano.

Pero con el pasar de los años se han venido realizando cambios favorables para sobrellevar esta mala planificación territorial de tiempo atrás, involucrando el concepto de gestión por encima del de planeación territorial, desarrollando de esta forma estrategias y planes de ordenamiento territorial coherentes y en búsqueda de aprovechar y manejar de manera adecuada y eficiente el espacio del territorio nacional, sin desentendernos de que de todas formas el territorio colombiano y nuestras ciudades han tenido un desarrollo desordenado y no planificado a lo largo de los años que no ha logrado desarrollar un modelo único de formación espacial sino una superposición de tejidos de carácter físico - espacial y socio - cultural que caracterizan el desarrollo de las ciudades colombianas.

Estas ciudades, y en especial las grandes capitales son el foco de la economía y desarrollo del país y representan la mayor productividad e ingresos para los colombianos, pero a su vez desarrollan un sinnúmero de problemáticas que trascienden y evolucionan en el tiempo desde una perspectiva de digamos rivalidad o dualidad entre lo formal y lo informal, siente el segundo caso quien más sufre consecuencias al momento de tratar de adaptarse y conectarse con el resto de la ciudad y hacer valer su presencia como nodo urbanizado activo en ella, sea cual haya sido su origen.

Mientras en Colombia en el año 1950 la población urbana constituía el 39% del total, para el año 2005 ascendía al 76%; el 24% restante permanece en las áreas rurales. (DANE. Censo nacional población y vivienda, 2005). Para el 2020 se espera que el 80% de los colombianos viva en los centros urbanos. (Alfonso Carrero Herrán. Por una vivienda digna. Un modelo para explorar. 2008).

Todos los factores anteriores, son la antesala al gran problema de habitabilidad del país, que al ir evolucionando con una forma de hacer ciudad desorganizada, va desarrollando tugurios y asentamientos, en sectores fragmentados e informales, que desencadenan más problemáticas arquitectónicas y urbanísticas, difíciles de controlar y reajustar para una nación, que no ha tenido la capacidad de afrontar el problema a fondo desde su manejo interno por parte del estado para brindar igualdad de condiciones y oportunidades de techo, empleo, educación, salud, servicios y un hábitat adecuado para todos.

Podría decirse entonces que el déficit cuantitativo en cierta medida es consecuencia de este fenómeno, que con el cual se empieza a desarrollar también los problemas de hacinamiento. Entre 1993 y 2005, las deficiencias cualitativas en estructura y hacinamiento mitigable registraron incrementos significativos en términos absolutos, 134,2% y 83,1%, respectivamente.

Ahora mirándolo en cuanto a restricciones cualitativas, se podrían identificar 3 modalidades o formas de solución desarrolladas por las familias afectadas.

Pasamos ahora a abordar el tema de la vivienda y el hábitat en Colombia, entendiendo este último como las lógicas básicas para el vivir del ser humano, que en los últimos años ha propiciado un ámbito para la revalidación de los derechos y enfocado el tema hacia el concepto de equilibrio entre los asentamientos humanos con el medio ambiente a mediano y largo plazo y la optimización del uso de los recursos del suelo para desarrollar un *modus vivendi* adecuado. Entra entonces de manera directa como principal factor para el entendimiento del hábitat, la vivienda, siendo esta el mayor escenario de acción y relación social de la población y un requerimiento mínimo para el desarrollo personal como individuos activos y existentes en una comunidad, pero que como ya se ha planteado presenta diferentes dificultades en el ámbito nacional y unas falencias significativas de tipo cualitativo y cuantitativo, generada por una segregación y segmentación físico espacial de orden político que desencadena el proceso de urbanización ilegal y autoconstrucción.

Esta situación se ve reflejada en el desarrollo de asentamientos informales en las ciudades, principalmente el caso de Colombia y Latinoamérica en los últimos años y en la actualidad, naciendo de esta forma los que serían los asentamientos, espacios y sistemas urbanos informales pioneros en establecerse en la región.

El enfoque del tema se encamina hacia una percepción más social y de reconocimiento del asunto para desarrollar inquietudes y percepciones en el tema y lograr observar la

ciudad como un todo desde sus desarrollos tanto formales como informales para detener esa barrera sociocultural y económica que encasilla el término informal o popular en un concepto de pobreza, marginalidad atraso y como problemático en general y así dejar atrás las antiguas e inservibles percepciones e intentos de marginalización y erradicación de los asentamientos populares.

El ideal es comprender y adaptar la ciudad en todas sus formas para configurar una unidad en la que se reconozcan las características del hábitat popular con las relaciones y energías que en él se generan. Entender y porque no adoptar algunas de las creativas e ingeniosas formas de hacer espacio en la ciudad por parte de estos pobladores que de manera directa con el desarrollo de las ciudades mantienen una economía informal pero estable para su desarrollo y *modus vivendi*.

Se parte de entender los cambios a los que las ciudades se ven sometidos por los fenómenos de globalización, enfocados a implementar modelos de desarrollos que permitan una convivencia adecuada entre todos los sistemas e individuos que habitan en ellas y sistemas de construcción y estructuración del territorio que resulten óptimos para los procesos evolutivos en el tiempo, pero que en la mayoría de los casos se ven frenados por no tener solucionados aun problemas específicos enmarcados en temáticas como la dotación de servicios públicos domiciliarios y colectivos, equipamientos, déficits cualitativos y cuantitativos en vivienda, habitabilidad, exclusión, marginalidad, inequidad social e inclusive el conflicto armado que vive el país, entre otras.

De tal forma es evidente como las políticas gubernamentales y el mercado inmobiliario legal, no llegan a cumplir ni ofrecer suficientes soluciones de suelo y vivienda accesible para la población de menores recursos, por lo que en ciudades como Bogotá, se genera el fenómeno de ilegalidad y manejo de tierras por parte de urbanizadores piratas, que para estos núcleos familiares termina siendo la mejor opción y se les posibilita la autoconstrucción de sus viviendas.

Ahondando en el tema de la ciudad informal es interesante mencionar algo sobre el pensamiento del modelo Turner, donde se reconocen tres procesos para la distribución geográfica: - La migración dentro de la ciudad que se da del centro a la periferia. La relación de propiedad respecto a la vivienda, como inquilinos en los inmuebles del centro, como poseedores u ocupantes en barrios periféricos o como propietarios una vez consolidados y legalizados. Y la vivienda y su ubicación en relación a proximidad al trabajo, seguridad y concepción sobre bienestar.

Los cerros orientales de Bogotá hacen parte de un sistema montañoso que atraviesa Latinoamérica desde el sur, en Chile, hasta Venezuela. Localizados en la cordillera oriental, pertenecen al Sistema de Áreas Protegidas de la nación y del distrito capital, y poseen alturas que van de los 2.800 a los 3.600 metros sobre el nivel del mar. Chía. Los cerros orientales que bordean la ciudad de Bogotá constituyen 14 mil hectáreas, es decir, casi el 9% de las 160 mil que tiene nuestro territorio.

Es importante mencionarlo pues Los cerros de Bogotá son una parte de vital importancia para la ciudad y son en muchos sectores específicos receptor de los asentamientos informales mas grandes del territorio capital.

Los cerros enfrentan muchos peligros; algunos son ocasionados por fenómenos naturales y otros por el hombre, ya que no los protegemos lo suficiente. Una buena manera de

contrarrestar estos efectos negativos es actuar en conjunto y propiciar que las autoridades intervengan de manera articulada para protegerlos. Estos son algunos de los problemas que enfrentan los cerros en la reserva:

- Incendios forestales en época de verano.
- Crecientes y avalanchas.
- Inestabilidad de los suelos.
- Deforestación.
- Presencia de plantaciones forestales no nativas.
- Presencia de cultivos y pastizales, incompatibles con la reserva.
- Minería.
- Viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo como zonas de canteras abandonadas.
- Falta de recursos financieros, logísticos y humanos para que la autoridad ambiental controle el uso de los recursos de la reserva.
- Falta de claridad sobre la definición de asentamientos humanos que puedan
- Considerarse como parte de la zona de reserva.

Es necesario también plantear propuestas visibles que garanticen un futuro en armonía con la ciudad y con todos nosotros. Para detener la cadena de impactos negativos sobre los cerros, la ciudad propone la creación de un Corredor ecológico y recreativo de los cerros orientales de Bogotá, el cual es fruto de un estudio que recoge, identifica e integra varias alternativas de solución en los temas sociales, de infraestructura y biofísicos de los cerros orientales.

El corredor está contemplado en las áreas sin ocupación dentro de los límites establecidos por la Franja de Adecuación o el área de transición entre la ciudad y la Reserva Forestal de los cerros orientales. Con aproximadamente 415 hectáreas y 52 kilómetros de extensión, de propiedad pública, cruza la ciudad desde el extremo sur en Usme, pasando por las localidades de San Cristóbal, Santa Fe, y Chapinero, hasta llegar a la calle 193, en Usaquén, al norte de la ciudad. Este corredor tiene un ancho variable entre 12 y 1.250 metros. En el sur se desarrolla entre las cotas 3.210 y 3.050 metros y en el norte entre las cotas 2.820 y 2.650. Es una propuesta concreta para el ordenamiento del borde de los cerros orientales de la ciudad y el borde occidental de la reserva.

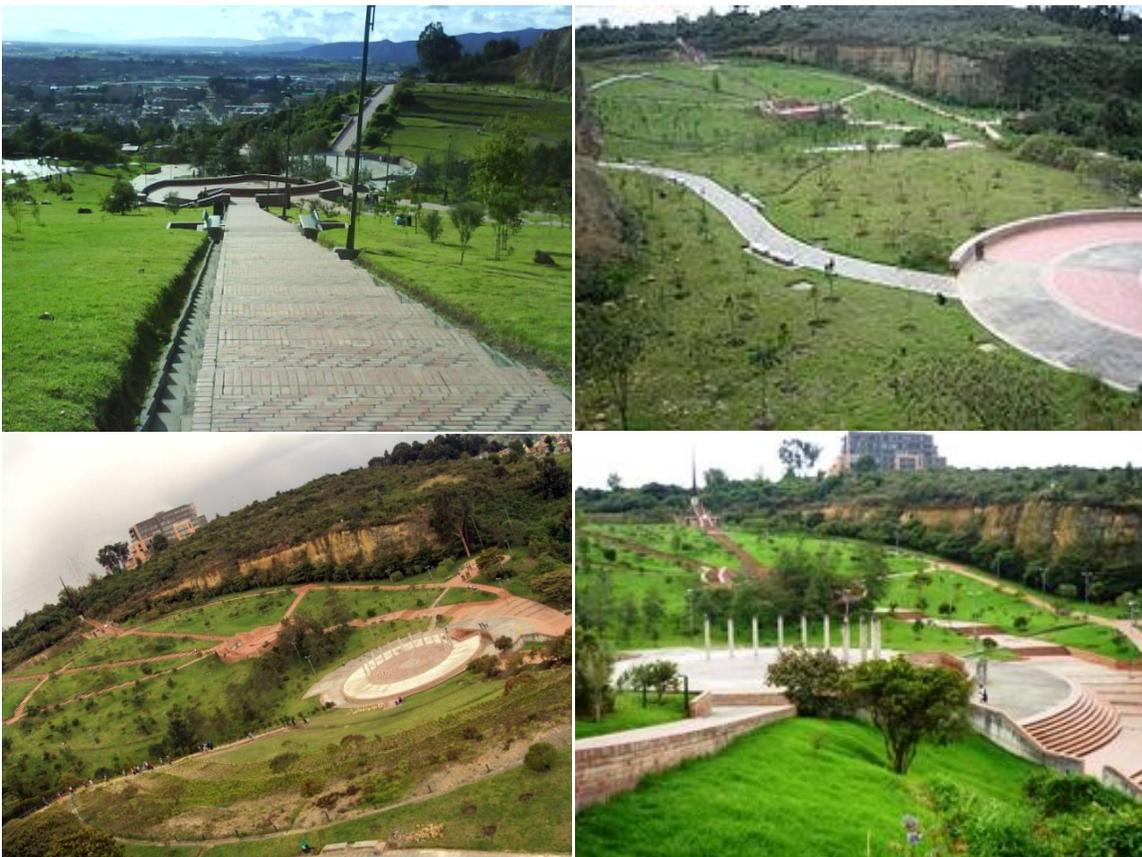
4. REFERENTES

Parque Mirador de los Nevados

Es un parque metropolitano ubicado en la localidad de Suba, al Norte de Bogotá en Colombia específicamente en Cr. 86a No 145-50. Presenta una extensión de 6 hectáreas y es un espacio público de gran valor histórico y simbólico para la ciudad. Fue construido en una antigua cantera de donde por más de 50 años se extrajeron materiales para las obras públicas del distrito. Cuenta con senderos, mirador sobre el occidente de la ciudad y relictos de flora y fauna nativa. Recibe este nombre, pues desde su mirador en días despejados se pueden observar el Tolima, el Nevado del Cisne, el Nevado del Ruiz y el Nevado de Santa Isabel ubicados en la cordillera central de los Andes colombianos.

El Parque Mirador de los Nevados es un referente de alto valor ambiental y paisajístico que permite el disfrute pasivo y el aprendizaje. Su diseño arquitectónico fue concebido con base en la cosmogonía Muisca, motivo que lo hace un escenario único en el Distrito Capital.

En el Parque Mirador de los Nevados se desarrolla la estrategia Aulas Ambientales, para por medio de procesos pedagógicos fortalecer sujetos políticos con capacidad de apropiación del territorio, intervención y movilización social, para mejorar la calidad de vida de la población y las condiciones del entorno.



La felicidad ciudad parque:

Esta construida sobre un terreno con más de 108 hectáreas, de las cuales el 60% estará destinado a espacios públicos y zonas verdes. Esta nueva ciudad dentro de Bogotá contará con la construcción de 17.000 viviendas.

Es un proyecto de carácter Urbano que desarrollara una ciudadela en un territorio libre en el occidente de la capital con énfasis en el espacio público y el peatón.
Contara con:

- Parque de 7 hectáreas con lago y 18 hectáreas más de zonas verdes.
- Ciclorutas.
- Colegio.
- Biblioteca e Instituto Tecnológico.
- Centro Comercial.
- 22 Kilómetros de vías.
- Importantes vías de acceso.
- Gran variedad de alternativas de vivienda.
- 60% del área del proyecto destinada para vías, parques y equipamientos comunitarios.



5. ANÁLISIS DEL SECTOR

ESTADO ACTUAL



Imagen 1

Las 39 hectáreas comprendidas entre suelos libres y construidos de manera formal como de origen informal conforman un sector de características muy particulares por su ubicación estratégica con los cerros orientales y barrios de estratos altos muy cerca de encontrarse directamente con barrios de origen ilegal como el sector de San Cristóbal norte en la localidad de Usaquén

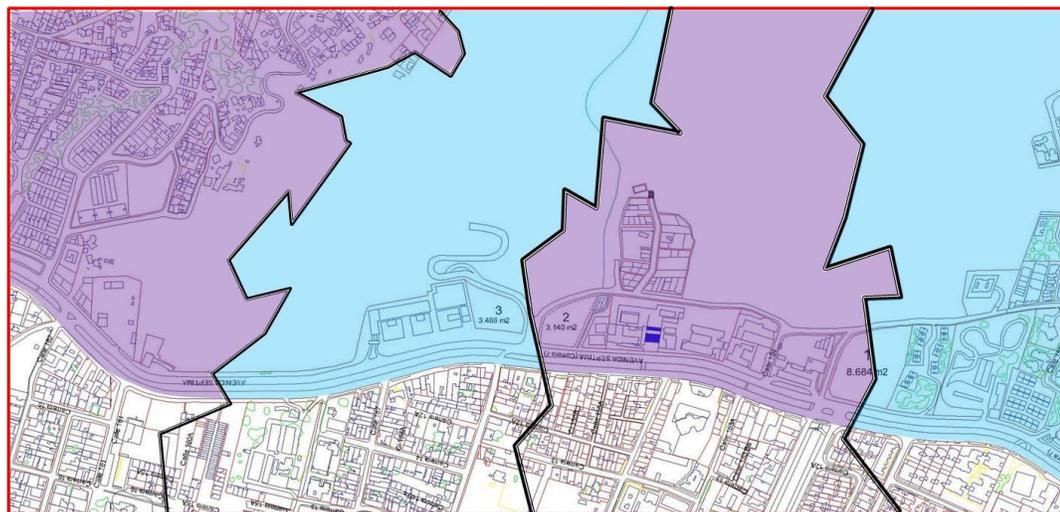


Imagen 2

El sector se encuentra fragmentado por asentamientos de carácter opuesto donde lo formal y lo informal comienza a entrelazarse casi de manera directa en un sector de vital importancia para la ciudad por la existencia aún de suelo libre en una parte de los cerros orientales en tratamiento de desarrollo, donde la actividad minera y la autoconstrucción son una parte principal del problema que se avecina cuando por otro sector del cerro se encamina el proceso inmobiliario de estratos altos que se desarrolla progresivamente sobre este espacio de la ciudad.

6. DIAGNOSTICO

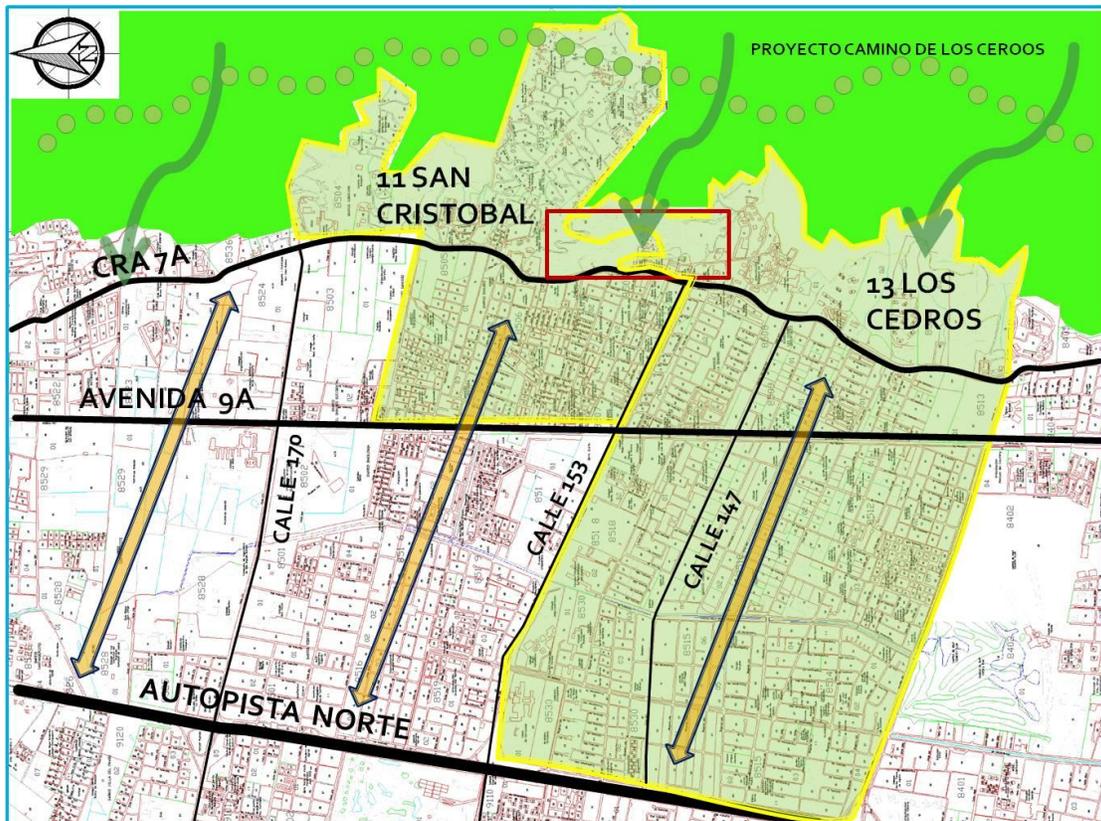


Imagen 3

La zona donde se desarrollara el proyecto posee características que la potencializan como un sector de importancia para la ciudad por su integración directa con los cerros orientales y valores ambientales recuperables desarrollados entre las UPZ San Cristóbal y Los Cedros contando con una accesibilidad óptima a través de la malla vial principal y arterial de la ciudad.

		FORTALEZAS	DEBILIDADES
SECTOR FORMAL	AMBIENTAL	RELACIÓN DIRECTA CON LOS CERROS ORIENTALES	DEFORESTACIÓN AL MOMENTO DE URBANIZAR
	SOCIAL	PODER ADQUISITIVO Y ORGANIZACIÓN SOCIAL	SEGREGACIÓN, BARRERAS IDEOLÓGICAS Y ESPACIALES
	URBANO	INFRAESTRUCTURA EN CONDICIONES OPTIMAS	DÉFICIT DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS Y DEFICIENCIA EN LA CONECTIVIDAD CON EL ENTORNO
SECTOR INFORMAL	AMBIENTAL	RELACIÓN DIRECTA CON LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (CERROS Y QUEBRADA)	INCONSCIENCIA AMBIENTAL E INADECUADO MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES
	SOCIAL	VOLUNTAD DE CAMBIO EN PRO DE LA HABITABILIDAD Y LA PRESERVACIÓN AMBIENTAL	SEGREGACIÓN, BARRERAS IDEOLÓGICAS Y ESPACIALES
	URBANO	SECTORES LIBRES PARA EL DESARROLLO URBANO. CERCANÍA A VÍAS PRINCIPALES (CRA7)	DÉFICIT DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS Y MAL ESTADO DE VÍAS Y ANDENES

		OPORTUNIDADES	AMENAZAS
SECTOR FORMAL	AMBIENTAL	REFORESTACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL CERRO	INESTABILIDAD DEL TERRENO POR REMOCIÓN EN MASA
	SOCIAL	INVERSIÓN EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO. INTEGRACIÓN SOCIAL	INSEGURIDAD
	URBANO	CONSOLIDACIÓN Y ARTICULACIÓN DE SU INFRAESTRUCTURA	PENDIENTES MUY INCLINADAS POR LA TOPOGRAFÍA DEL SECTOR
SECTOR INFORMAL	AMBIENTAL	RECUPERACIÓN DE LA QUEBRADA EL CEDRO Y SU RONDA HÍDRICA	INESTABILIDAD DEL TERRENO POR REMOCIÓN EN MASA
	SOCIAL	INTEGRACIÓN SOCIAL Y OPORTUNIDADES DE EMPLEO	INSEGURIDAD Y SEGREGACIÓN
	URBANO	ARTICULACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LOS SECTORES FORMALES	PENDIENTES MUY INCLINADAS POR LA TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Tabla 1

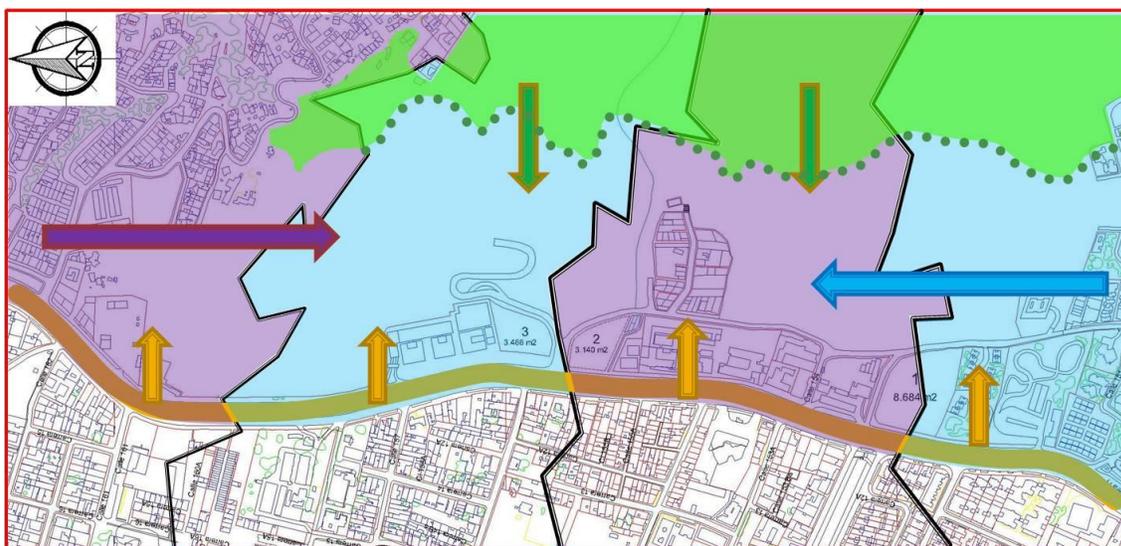


Imagen 4

El sector posee zonas sin desarrollar, y tiene características muy particulares: La ciudad formal e informal avanza sin considerar su entorno. Desde abajo (Cra 7) una mezcla de usos conforma una barrera espacial, y desde arriba (cerros) existe la

necesidad de darle borde a la ciudad para que allí termine y comience la zona protegida de los cerros orientales. Las construcciones formales e informales amenazan la estabilidad del suelo y la antigua actividad minera a deforestado la montaña que cada vez pierde mas su valor paisajístico y ambiental

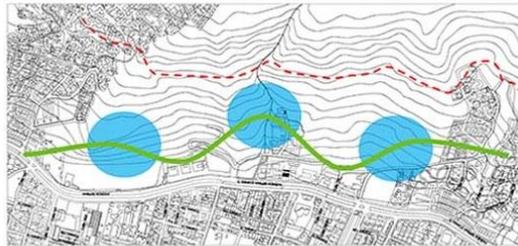
7. CRITERIOS DE DISEÑO

- Permeabilidad. Dadas las características del territorio, permitir que la ciudad y su arquitectura comparta un espacio con el cerro, donde se entrelacen de manera acertada.
- Preservación del cerro. El proyecto apunta a generar una barrera entre el área urbana y la reserva forestal para detener el desarrollo inmobiliario tanto legal como ilegal sobre el mismo y permitir una reforestación donde sea necesaria.
- Desplazamiento. El diseño de un área longitudinal de espacio público debe permitir una circulación continua a lo largo de la misma, enfatizándose en el peatón y su recorrido a través del espacio.
- Permanencia. Los espacios que complementen la red de espacio público, deben tener actividades que permitan al ciudadano la apropiación del mismo, y la interacción social.
- Inclusión social en las actividades y usos planteados en los escenarios a diseñar, para la interacción de población con diversidad de estratos y edades

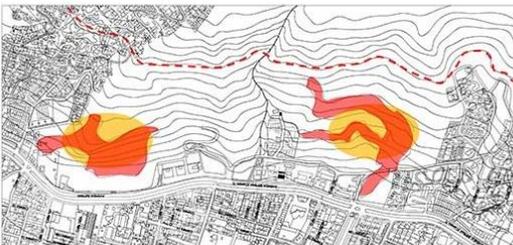
8. PROPUESTA



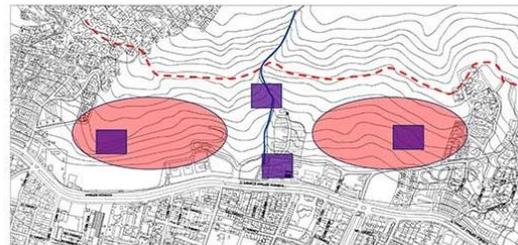
PERMEABILIDAD Y PRESERVACIÓN DEL CERRO



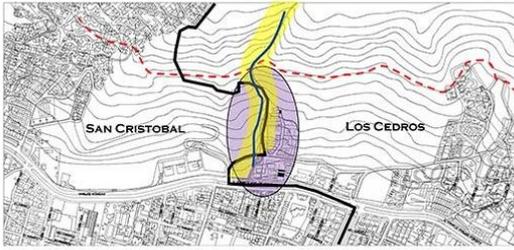
DESPLAZAMIENTO Y PERMANENCIA



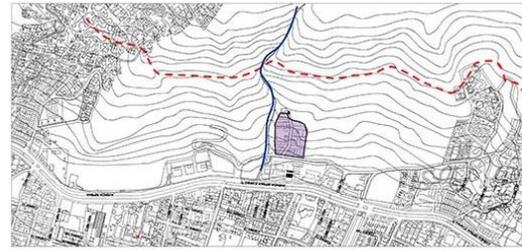
URBANISMO DE BAJO IMPACTO EN ZONAS DE RIESGO ALTO POR REMOCIÓN



CONSOLIDACIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS



CENTRALIDAD EN PUNTO DE ENCUENTRO DE LAS UPZ



REASENTAMIENTO DEL BARRIO BARRANCAS ALTO

El proyecto contará con 40 torres de vivienda con alturas entre los 10 y 12 pisos ofreciendo cerca de 3.500 viviendas a un aproximado de 10.500 habitantes entre los estratos 4 y 5. Se generan 124.000 mts de espacio público donde cerca de 90.00 se destinan para la recreación pasiva debido a su antiguo uso de minería ilegal ofreciendo cerca de un 10,9 % de e.p por habitante

PLANTA DE PROPUESTA



Imagen 5

- | | | | |
|---|---------------|---|----------|
|  | Equipamientos |  | Vivienda |
|  | Comercio |  | Oficinas |

CUADRO DE AREAS

	M2	%
1. AREA BRUTA	397,476	
2. AREAS DE RESERVA Y/O AFECTACIÓN	7.226	
2.1 ZMPA Quebrada El Cedro	7.226	
3. AREA NETA URBANIZABLE	390.252 (39 Ha)	100
4. CESIONES PÚBLICAS		
4.1 Cesiones malla vial local	72.969	
V 7 – 1	13.855	
V 7 – 2	17.209	
V 7 – 3	18.464	
V 7 – 4	6.106	
V 7 – 5	5.441	
V 7 – 6	5.196	
V 7 – 7	6.698	
4.2 Cesiones para parques	124.954	32
Cesión parques A (riesgo alto)	90.601	
Cesión parques B	33.893	
4.3 Cesiones para equipamientos	11.126	4
Cesión equipamiento A	2.569	
Cesión equipamiento B	2.522	
Cesión equipamiento C	3.464	
Cesión equipamiento D	2.571	
5. AREA ÚTIL	192.787	
Manzana 1	19.389	
Manzana 2	19.491	
Vivienda	19.231	
Comercio	710	
Manzana 3	15.300	
Vivienda	14.425	
Comercio	875	
Manzana 4	26.261	
Vivienda	25.237	
Comercio	1.024	
Manzana 5	7.208	
Manzana 6	2.676	
Manzana 7	6.479	
Manzana 8	21.662	
Manzana 9	13.570	
Vivienda	12.438	
Comercio	1.132	
Manzana 10	9.247	
Manzana 11	20.800	
Manzana 12	4.658	
Manzana 13	21.978	

Tabla 2

CORTES



Esc :
1:1000



Imagen 6

PERFILES VIALES

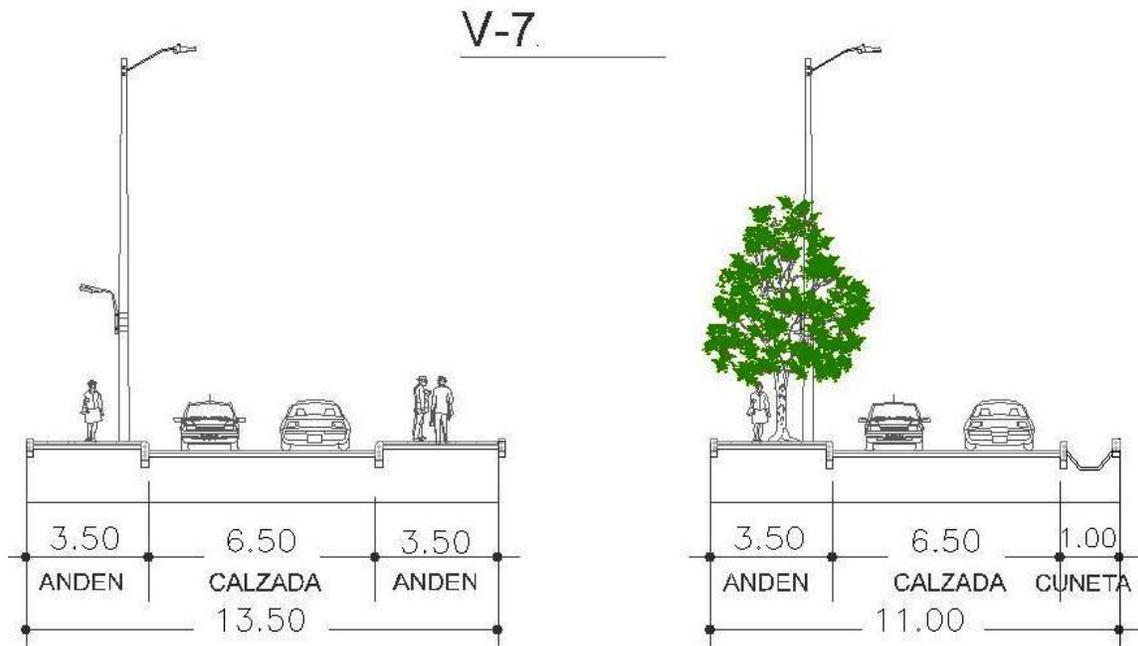


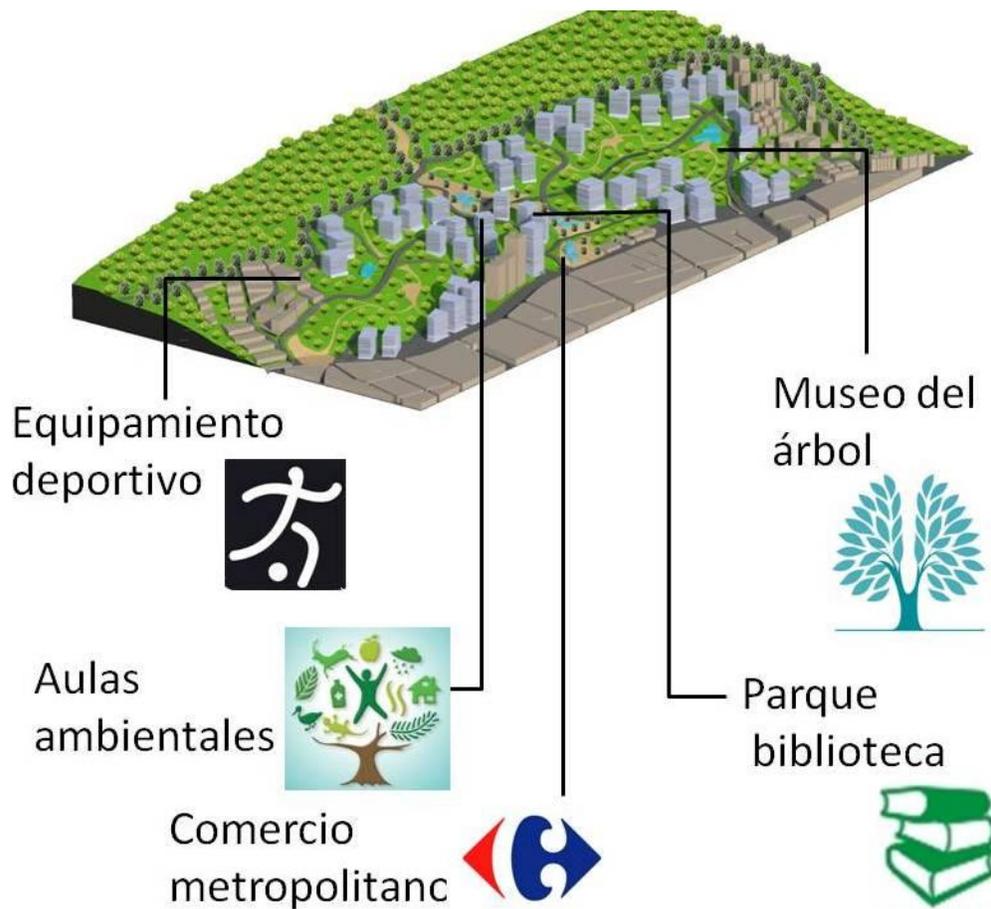
Imagen 7

EDIFICABILIDAD

MANZANA 1	I.O	I.C
MANZANA 2	0,18	2,18
MANZANA 3	0,25	3,25
MANZANA 4	0,23	2,50
MANZANA 5	0,24	2,90
MANZANA 6	0,38,	3,80
MANZANA 7	0,41	3,80
MANZANA 8	0,25	3,00
MANZANA 9	0,26	3,20
MANZANA 10	0,25	3,00
MANZANA 11	0,22	2,65
MANZANA 12	0,35	3,90

Tabla 3

EQUIPAMIENTOS



IMÁGENES 3D

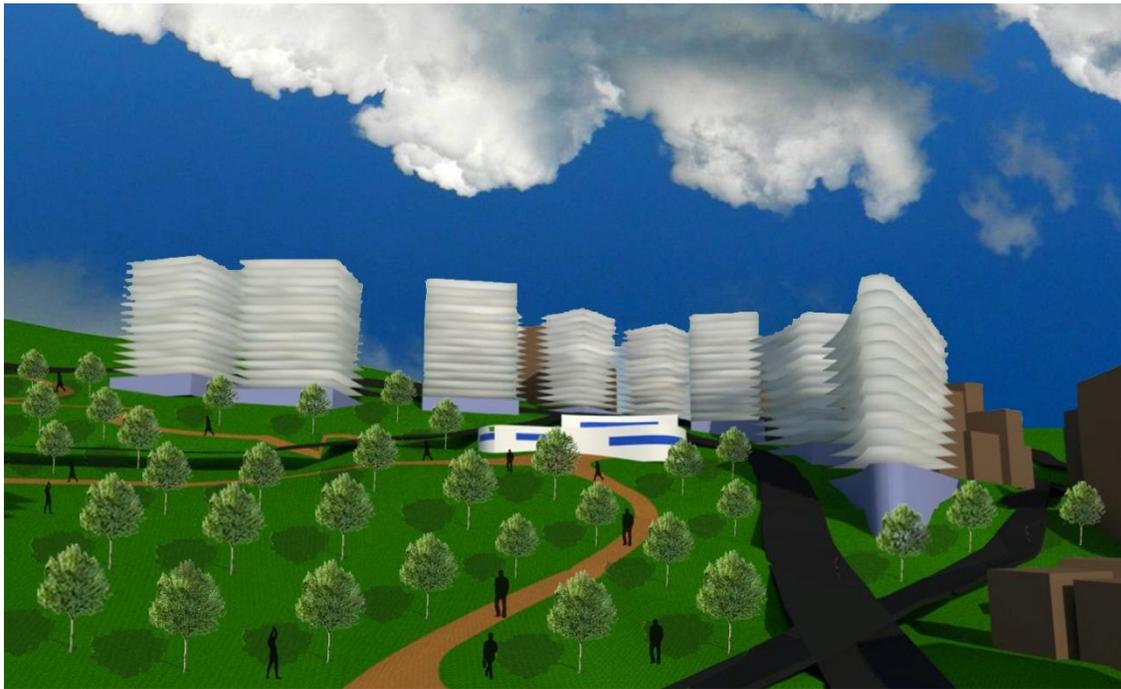


Imagen 8



Imagen 9



Imagen 10



Imagen 11

9. BIBLIOGRAFÍA

Vivienda de interés social. Problemática y perspectiva. (2007). Foro permanente Hábitat y el derecho a la vivienda digna.

Fondo de ahorro y vivienda distrital Favidi. (1990). La vivienda de interés social.

Carreo Herrán, Alfonso. (2008). Por una vivienda digna. Un modelo para explorar.

Cenac. Evolución del déficit habitacional en Colombia. 1993-2005

Serrano, J. S. (2005). MEJORA DE BARRIOS PRECARIOS EN AMERICA LATINA - ELEMENTOS DE TEORIA Y PRACTICA-. Bogota: ESCALA.

PREMIO CORONA PRO HABITAT. (2006). Vivienda social en Colombia. 2006. Editorial Bochica.

CAMACOL. (2009). Medidas para impulsar la vivienda y reducir el déficit habitacional en Colombia.

MORALES RINCON, Mario Enrique. Por una vivienda digna en sectores de bajos Ingresos. En: Pesquisa. Nº 6 (Abril – Julio 2008) Pág. 6 – 7.

Alcaldía Mayor de Bogotá, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Sociedad Colombiana De Arquitectos, "Cartilla del espacio público", 1994.

Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría del Medio Ambiente, Bohórquez F. y Londoño, R., "Cartilla de mobiliario para el sistema de áreas protegidas del Distrito Capital", 2003.

Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaria Distrital de Planeación. Los caminos de los Cerros. 2007.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaria de Hacienda. Recorriendo Usaquén. 2004.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Plan de manejo ambiental audiencia CAR. 2006.

TORRES TOBAR, Carlos Alberto. Ciudad Informal Colombiana. Barrios construidos por la gente. Editorial Universidad nacional de Colombia. 2009