ECO H2O

PROPUESTA DE RENOVACIÓN URBANA, MODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN EN EL NACIMIENTO DEL RIO FUCHA, SAN CRISTOBAL SUR, BOGOTÁ D.C

YEIMY CAROLINA MARTÍNEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBÉN DARÍO MARTÍNEZ FORERO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
BOGOTÁ, COLOMBIA
2016

ECO H2O

PROPUESTA DE RENOVACIÓN URBANA, MODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN EN EL NACIMIENTO DEL RIO FUCHA, SAN CRISTOBAL SUR, BOGOTÁ D.C

YEIMY CAROLINA MARTÍNEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBÉN DARÍO MARTÍNEZ FORERO

TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADA(O) COMO REQUISITO PARCIAL PARA OPTAR AL TÍTULO DE: ARQUITECTO(A)

DIRECTOR (A):

ARQUITECTO MG, CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:
DISEÑO Y GESTIÓN DEL HÁBITAT TERRITORIAL

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
BOGOTÁ, COLOMBIA
2016

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi familia que cada vez crece con amor trabajo y unidad, reflejo de lo que somos, a Wendy Daniela quien con su amor me impulso a crecer como un caballero y a mis compañeras de trabajo Lilibeth y Carolina.

Rubén Darío Martínez Forero

Dedicado este trabajo de grado a mis padres y hermanos por el apoyo que me dieron durante estos años de aprendizaje y sueños que hoy en día se realizan.

Yeimy Carolina Martínez Zea

A mis a padres, a quienes le debo todas sus enseñanzas y consejos los cuales hoy en día me permiten estar en los últimos pasos para terminar mi carrera profesional, a mi familia, a los Docentes los cuales con su conocimiento y sabiduría nos han brindado enseñanzas que son hoy las bases de nuestro futuro, a mis amigos en especial a mis compañeros de tesis los cuales el destino nos dio la oportunidad de que más halla de realizar un proyecto y compartir en el aula de clase, hoy en día seamos hermanos de vida, y colegas por siempre.

Lilibeth Xilena Narváez Espejo

Agradecimientos

Agradezco a mis padres quien con su esfuerzo, dedicación y fe creyeron en mi sueño, al Arquitecto Cesar Henao por el don de la enseñanza y la dedicación al proyecto y por ultimo a la arquitectura. A mis compañeras y a “Ali” por brindarme demasiadas enseñanzas La disciplina de los sueños de todos

Rubén Darío Martínez Forero

Agradezco a Dios por darme primero que todo salud y sabiduría para poder seguir este sueño, a mi familia, a mis amigos con los que al pasar el tiempo se ha tenido una experiencia maravillosa e increíble, de igual forma agradezco a mis compañeros de trabajo de grado que durante este año dios nos dio la oportunidad de sacar un proyecto excelente y por ultimo agradezco am mis mentores durante estos 5 años me han dado a conocer el amor por la carrera, al Arq. Cesar Henao quien con su conocimiento llevo este proyecto a su gran conclusión.

Yeimy Carolina Martínez Zea

Entrar a la universidad es un reto más que profesional, es un reto personal, en donde en el camino del aprendizaje pasa por diferentes situaciones en donde forjas tus metas las cuales son la base de ese futuro anhelado. En este mismo camino son muchas a las personas a las cuales hay que agradecerles, porque de una u otra manera han estado en este camino maravilloso.

Solo me queda de nuevo agradecer a Dios, a mis padres, a mis amigos, compañeros y futuros colegas, y a la institución al cual me abrió las puertas y me permitió ser parte de ella, y mis respetados Docentes, los cuales nos han brindado todo su conocimiento, sabiduría, y experiencia para que nosotros con ello tuviéramos las herramientas adecuadas para salir a la vida profesional.

Lilibeth Xilena Narváez Espejo

Resumen

El proyecto ECO H2O es una propuesta de Redesarrollo y Reactivación que se implementa en la Localidad de San Cristóbal Sur, exactamente en la cuenca alta del Rio San Cristóbal (Rio Fucha), con impacto en los barrios aledaños como La Gran Colombia, Laureles I y Montecarlo entre otros que a lo largo del proyecto son intervenidos. Esta propuesta empieza a partir de un estudio de problemas y criterios que se evidencian en la zona y se plantea una solución que se basa en la implementación de un mejoramiento del hábitat y la estructura urbana del sector, la rehabilitación de vivienda, sistemas viales y la recuperación de sectores afectados de la estructura ecológica principal que se compone del Rio Fucha y los cerros orientales. Esta zona tiene una afectación de la estructura ecológica, principalmente en la cabecera del rio mostrando factores alarmantes de contaminación y deterioro que afecta al entorno urbano.

El proyecto brinda una visión urbana que se concentra en generar un progreso en la calidad de vida de los habitantes, promoviendo la protección del Rio Fucha, su estructura ecológica, con el plus de implementar nuevos sistemas de movilidad en los barrios anteriormente descritos de esta forma se articula con los sistemas de transporte masivo de la ciudad, además de generar un mejoramiento evidente en la calidad de espacio público, que se desarrollan a través de equipamientos culturales, educativos y de salud que integraran el diseño del parque lineal junto al parque metropolitano de San Cristóbal.

Palabras clave: Espacio público; río, vivienda, protección, recuperación, rehabilitación

Abstract

The project ECO H2O is an offer of Redevelopment and Reactivation that implements in the Locality of San Cristóbal South, exactly in the high basin of the Rio San Cristóbal (Rio Fucha), with impact in the bordering neighborhoods as La Gran Colombia, Laurels I, and Montecarlo between others that along the project are controlled. This offer begins from a study of problems and criteria that are demonstrated in the zone and there appears a solution that is based on the implementation of an improvement of the habitat and the urban structure of the sector, the rehabilitation of housing, road systems and the recovery of affected sectors of the ecological principal structure that consists of the Rio Fucha and the oriental hills. This zone has an affectation of the ecological structure, principally in the head-board of the river showing alarming factors of pollution and deterioration that concerns the urban environment.

The project offers an urban vision that centers in generating a progress in the quality of life of the inhabitants, promoting the protection of the Rio Fucha, his ecological structure, with the bonus of implementing new systems of mobility in the neighborhoods previously described of this form is articulated by the systems of massive transport of the city, beside generating an evident improvement in the quality of public space, which they develop across cultural, educational equipments and health that were integrating the design of the line park close to the metropolitan park of San Cristóbal.

Keywords: public space, river, shelter, protection, recovery, rehabilitation

Contenido **Pág**.

Resumen……..……..…V

Abstract …….. VI

Lista de figuras y tablas……..……... VIII

Introducción…….…… 9

Antecedentes…….…. 11

Formulación……..……..… 13

Justificación……..…..……..…... 15

Hipótesis……..…….. 16

Objetivos…… 17

Marco Histórico……..……... 18

Marco Teórico……..……. 20

Marco Conceptual…..……..……. 24

Marco Geográfico..……..……. 26

Metodología…….……..... 28

Capítulo 1 Bogotá, Ciudad de belleza montañosa……..……..… 30

1.1 Ciudad multifacética.…….….. 30

1.2 Gestión ambiental y sistema urbano.……..……..... 32

Capítulo 2 San Cristóbal, Localidad de ecología.…….……..... 34

2.1 Territorio verde….....……..……....….. 34

2.2 Abriendo puertas….……....……..…….. 36

Capítulo 3 El problema del espacio público….…….……... 38

3.1 La contaminación…….... 38

3.2 La Autoconstrucción…….….. 39

Capítulo 4 Propuesta ECO H2O…….…. 41

Capítulo 5 Presupuestos y Costos……...…… 44

5.1 Reparto de cargas y beneficios del proyecto…..……. 44

5.2 Cargas generales ….……..... 44

5.3 Equipamientos……. 45

5.4 ¿Cómo se paga el proyecto?....……... 45

Bibliografía……... 46

Lista de figuras y Tablas **Pág.**

Figura 1: Foto vía principal barrio Laureles I……...……12
Figura 2: Plano de Bogotá con las localidades...……...25
Figura 3: Plano delimitación del proyecto…..……...26
Figura 4. Fotografía Bogotá, La Candelaria.....29
Figura 5. Imagen parque Lineal….....31
Figura 6. Foto del rio Fucha en Laureles I.....32
Figura 7. Foto Panorámica Aguas Claras……....34
Figura 8. Plano de Focos de problemática……..…….……35
Figura 9. Foto camino a Santa Cecilia……..….……37
Figura 10. Fotografía en el Rio….…….....37
Figura 11. Figura Representativa y consideración de diseño…….....38
Figura 12. Implantación del diseño de proyecto……..39

Tabla 1 Cargas Generales del proyecto……...…….43
Tabla 2 Cargas Generales del proyecto……...…….44
Tabla 3 Equipamientos del proyecto……....45

Introducción

Teniendo en cuenta los ríos en Colombia, más allá de ser las fuentes más importantes del país que comunican los departamentos y demás son una de las mayores actividades de relaciones culturales y ecológicas que complementan las estructuras del medio ambiente, donde podemos observar con el paso del tiempo el deterioro de la rondas hidráulicas que en la mayoría de las ocasiones es por las acciones cometidas por el hombre, la industria y la minería, sin embargo, en Colombia son actualmente un tema de poca relevancia en cuanto a la recuperación y protección de la mismas, dándose como un tema preocupante donde con los fenómenos climáticos afectan en desabastecimientos de agua y la perdida de abundantes recursos. Un caso principal es la ciudad de Bogotá, el cual un documento por parte de la alcaldía en el 2008 se evidenció que:

> *Calidad del sistema hídrico de Bogotá. -- 1a ed. -- Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana: Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría Distrital de Ambiente: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, 2008 (...) "En los ríos de Colombia se depositan, desde hace varias décadas, las aguas lluvias y la mayoría de las aguas residuales domésticas e industriales, como resultado del crecimiento y desarrollo de la ciudad de Bogotá. Con el fin de conocer el grado de contaminación del sistema hídrico en el Distrito Capital, la Secretaria Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, han realizado diferentes proyectos de seguimiento de la calidad del sistema con diversas metodologías, puntos de muestra, parámetros, frecuencias, jornadas y tipo de muestra según el estudio" (2008)" (...)*

De acuerdo con lo anterior, la propuesta del proyecto ECO H2O plantea mejorar el estado actual la ronda hídrica y su estructura verde, donde Dicha cabecera se encuentra ubicada en la cuenca alta del Rio San Cristóbal *(Rio Fucha)* cerca de la reserva natural el Delirio, la cual se compone de 4.545 hectáreas en la parte (Protegida) rural que a lo largo de la falda de la cordillera nos encontramos con la localidad de San Cristóbal, que muestra los primeros factores contaminantes que comienzan desde la primera urbanización que es el barrio Aguas Claras, y a lo largo del redesarrollo en los barrios Laureles I y la Gran Colombia. (Rio Fucha).

(...) "El Rio Fucha cuenta con una pendiente aproximadamente de 5,4% y 0,04%., con base a los datos de la alcaldía "la red de alcantarillado de esta cuenca consta de tres sistemas (combinado, pluvial y sanitario)" (...)" Estrategias de recuperación del rio fucha / tesis de grado de Diana Carolina Sicua y Juan Carlos Ariza (universidad industrial de Santander) 2009"

El Rio Fucha teniendo en cuenta lo anterior se compone de tres cuencas importantes, marcando como el más importante su cuenca alta, donde el diseño propuesto que interviene la recuperación de su sistema hídrico y ecológico, se complementa con un desarrollo de renovación de viviendas y sistema viales, implementando teorías de organización urbana y desarrollo parcial de un sector,

En San Cristóbal, aparte de ser una de las primeras localidades consolidadas de la ciudad, cuenta con una gran riqueza histórica que marca y trasciende a lo largo de sus años. Aunque en la actualidad mucho de sus principales lugares no se encuentran, en los documentos que guarda la alcaldía se conoce los lugares donde hubieron asentamientos indígenas de lo cual apropiamos eh implantamos rasgos importantes de esta cultura, que se reflejan a lo largo del proyecto con un incentivo a la recuperación de nuestra memoria y nuestra historia.

Antecedentes

En la ciudad de Bogotá, y como en muchas otras su historia marca los cambios y el desarrollo que han sufrido a lo largo de los años, trazando momentos y lugares que fueron y son de gran riqueza cultural. Su sabana y sus cordilleras son sus mayores riquezas tanto históricas como ecológicas, y aunque con la expansión y el desarrollo de la ciudad muchas de sus riquezas culturales y ecológicas se han perdido, en algunos lugares se conservan puntos o hitos que representan lo importante que fue y es nuestra historia.

En San Cristóbal sur a lo largo de su valle, que en la antigüedad eran asentamientos de los muiscas quienes consideraban sagrado el nacimiento del Rio San Cristóbal (Rio Fucha), como se conoce en muchas de las fuentes hídricas de la ciudad que marcan parte fundamental del desarrollo de la ciudad, el que cruza por todo el casco urbano, era un lugar de encuentros sagrados y de varios templos de adoración. Que se toman en cuenta a la hora del diseño y la propuesta, con base de la historia de la Cordillera de los Andes y ciertas determinantes principales, se implementa símbolos, lugares y vías, que representan anécdotas y transcritos de esta historia que aunque con el tiempo se halla perdido, son parte fundamental de nuestra historia y desarrollo.

La dinámica de viviendas en la zona a intervenir, se encuentra una ONG FUNDACION TECHO, esta genera ayudas y oportunidades a la comunidad dependiendo de la zona que se maneja, que se puede mencionar es muy alta, ya que se encuentra sobre la rivera del rio San Cristóbal. En cuanto a los equipamientos, la zona a observar e intervenir se encuentra abastecida por colegios que cubren primaria-bachillerato y jardines infantiles.

El desarrollo urbano que sacudió la ciudad, y el sector que colinda con los cerros orientales de Bogotá fue poblándose aceleradamente a principios de los años 80´s, en lo que actualmente es una localidad con más de 448.000 habitantes que se descomponen de tres tipos de comunidades que son los desplazados por la violencia, familias en proceso de reinserción y algunos residentes del sector, marcan el perfil de actuación y traza un promedio, cuál sería el impacto social y urbanístico del proyecto.

FIGURA 1: Entrada al barrio Laureles I

Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero

Como se evidencia en la figura 1, el contexto urbano informal se ha apropiado del sector de una forma aleatoria, generando barrios informales que se han expandido en la periferia de la capital.

Formulación

En Bogotá los problemas por la falta de atención hacia los ríos y las cuencas hidráulicas aledañas que la componen son un foco de gran preocupación y alarma, dando cabalidad a una pregunta. ¿Qué planes de acción puntuales se están ejecutando frente al deterioro y la contaminación de los ríos y rondas hidráulicas dentro del casco urbano? Y tomando la información obtenida por la alcaldía y la Secretaria de Planeación, no cuentan con un programa consolidado de acción, estrategias de recuperación y ejecución del buen manejo de las rondas hidráulicas y a su vez la conectividad regional y distrital de estas que pueden ser concertadas entre los diferentes actores ya que existen predios rurales limítrofes entre el municipio de Ubaque pero de igual forma hacen parte de las áreas de la "Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá", tal como muestra el modelo de priorización de la conectividad propuesto por Chisacá y Remolina

En el primero adicionalmente existen elementos como son el tipo de propietario y/o habitante, las vías, las expectativas de expansión y los planes estratégicos de la ciudad, así como los usos proyectados y por otro lado el estado del paisaje, contiene elementos que interactúan tales como (geología, suelos, clima entre otros). La representación del eco sistémica, la fragmentación del paisaje, el reconocimiento de los nodos y redes.

Además, el Rio San Cristóbal (Rio Fucha) es reconocido por la llegada a la reserva el delirio y que en su cabecera aun sus habitantes lo usan como lugar de actividades propias del lugar, como son las salidas familiares y paseos de olla; Sin embargo, únicamente en su dos primeros kilómetros el cauce no está contaminado y presenta un estado natural, el resto de su cauce medio y bajo se encuentra canalizado y con focos grabes de contaminación debido a que hace unas décadas lo utilizan como desahogue de aguas negras.

Conjuntamente dichos barrios que se encuentran en la parte oriental de su cabecera, son barrios de construcción informal y que actualmente en Febrero del año en curso se legalizaron las áreas urbanas como lo son los barrios Aguas Claras, Laureles I y Santa Cecilia, que ya hacen

parte del área urbana de la capital, sin embargo, cuentan con una deficiente en el estado de estructura vial, dotacional y de vivienda.

Tomando como punto medio del proyecto al llegar parque San Cristóbal este recibe el canal de San Blas, en las calles Doce sur y Dieciocho sur, lo mismo que el Albina y el río Seco, presentando los dos puntos de contaminación del cauce. Entre la desembocadura de Comuneros y la avenida Boyacá el cauce medio del rio el problema se agrava, presentando malos olores, albergando basuras, y recogiendo otras redes de aguas negras, así como los interceptores Fucha y Boyacá, y más adelante también el de Kennedy.

Dichos elementos problemáticos generan un desorden y falta de un concreto plan de manejo urbano y de intervención adecuada del Rio San Cristóbal (Rio Fucha), que además de ser un abastecimiento de múltiples cuencas, es uno de los cuerpos de agua más importantes de la ciudad y necesita una recuperación e intervención urgente, el cual debe iniciar desde la integración de la parte oriental, donde se encuentra la reserva natural, hasta la unión con el rio Bogotá.

Justificación

Debido a las afectaciones ecológicas de nuestro país se ve necesario implementar nuevos planes urbanísticos que beneficien tanto al sistema ecológico, como a las ciudades en general, por consiguiente, en esta investigación se quiere destacar el problema del inadecuado manejo de planeación urbana que tiene el corredor ecológico del Rio San Cristóbal (Rio Fucha) que desde su cauce más alto ubicado en los cerros orientales, hasta la carrera séptima, no se implementa un plan de acción inmediata frente a la degradación de la estructura del rio.

La importancia y el concepto de hacer la propuesta de intervención urbana es con el fin de generar una mejor organización frente al corredor del rio y sus urbanizaciones aledañas, para establecer un hábitat sano, teniendo en cuenta que dependemos de un suelo aceptable donde se pueden mantener los recursos ecológicos que se adecuen a espacios urbanos con el fin de proveer a toda la ciudad los elementos naturales recuperando sus rondas hídricas desde escalas locales a metropolitanos.

En esta investigación se pretende plantear unas nuevas soluciones a la cabecera del rio y la reserva donde podemos encontrar un fuerte impacto ecológico, gracias a las grandes áreas que aún se conservan en su estado virgen y la gran riqueza de fauna y flora que yace en el lugar.

Dicha intervención urbana abarcará desde un parque lineal de más de 2 kilómetros lineales, el cual se integraran con el río Fucha, abarcando el parque metropolitano, con el fin de generar espacios urbanos amigables y coherentes con el contexto social existente, los cuales serán pasos de actividad humana pasiva y activa que se conectan a través de catalizadores urbanos, dichos catalizadores consisten en una red de equipamientos seleccionados de acuerdo a las necesidades contextuales, generando un hilo conector entre el parque, el equipamiento y las actividades culturales, que a través del rio Fucha permiten integrarlo para que los habitantes se apropien del sector y el proyecto.

Hipótesis

Tomando en cuenta los problemas actuales que se aprecian y el estudio realizado a lo largo del proceso de la investigación se requiere de una intervención inmediata, que concibe los siguientes aspectos generar un cambio positivo tanto a la estructura del Rio san Cristóbal como al área urbanizada planteada en el proyecto, de igual forma se toma en cuenta las estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el cual nos brinda unas directrices que hablan de la recuperación de zonas vulnerables y del alto riesgo que en su mayoría se encuentran, que son las periferias y en las faltas de la cordillera en el caso específico del Suroriente de la ciudad.

Dichos planteamientos de propuesta urbana contienen elementos de Redesarrollo urbano, con el fin de un mejoramiento integral del paisaje urbano existente y las estructuras ecológicas de los cerros orientales con las áreas protegidas de la capital. Tomando a colación a que un paisaje natural es, según Cubero (2009):

> (…) "*La Diversidad natural es determinante en la percepción de la imagen de una ciudad en particular, puede ser de tipo costero, montañoso, desértico, etc…además, influye en las condiciones que determinan la configuración de los recorridos, la silueta de los bordes, las sensaciones perceptuales de dominio y control visual del lugar y la jerarquía espacial entre otros (p.16). (…)****Káñina, Rev. Artes y Letras, Univ. Costa Rica XXXIII (1): 39-64, 2009 / ISSN: 0378-0473***

Por consiguiente, el proyecto generará inclusiones en el paisaje natural recuperando valiosos terrenos y generando así una mejor imagen de sector y la ronda del rio como objetivo principal. Además de la intervención paisajística se plantea el redesarrollo en zonas de la localidad San Cristóbal que involucran la propuesta en una estructura urbana-arquitectónica que integra a lo largo del proyecto equipamientos, culturales que tomarían parte importante ya que ellos serían el detonante para que el proyecto no sea una propuesta de rehabilitación de un rio, sino el impacto social y de las múltiples estructuras de vivienda mixta, donde se involucra la vivienda de interés social (V.I.P) Interés prioritario (V.I.P) y vivienda sin interés social.

Objetivos

General

Diseñar un plan parcial con una estrategia de Reactivación y Redesarrollo, el cual tiene como objetivo la recuperación de la cuenca del rio San Cristóbal (Rio Fucha), con una nueva propuesta de vivienda mixta, red de equipamientos dotacionales y culturales que se articulan y de esta forma lograr complementar las deficiencias existente de la zona.

Específicos

- Identificar las características ambientales y culturales con respecto a la ciudad de Bogotá
- Implementar planes de recuperación, renovación y reactivación, que tengan como prioridad la población y el mejoramiento del sector
- Recuperar la cuenca del Rio Fucha, generando ideas de la descontaminación total del mismo
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector, por medio de intervenciones urbanísticas, que solucionen en la totalidad la falencia de servicios que se presentan actualmente
- Analizar las consideraciones económicas del diseño urbano propuesto y como se sustenta monetariamente.

MARCO HISTORICO

El proyecto **ECOH2O** contiene, además de elementos urbanos importantes, unos hechos históricos que son de gran relevancia. Comienza con el elemento actual de la cordillera oriental el cual se descompone a través de la sabana occidental de la capital, para desembocar en un ordenamiento territorial que se evidencia en la zona de intervención, donde se implementan las determinantes naturales para generar un diseño coherente.

Sin embargo, el sector de intervención cuenta con un plus, un ítem relevante que se relaciona estrechamente con los cerros orientales, una leyenda de la antigua cultura Muisca alrededor de la cordillera, los cuales se ubicaban en el valle que actualmente conocemos como San Cristóbal Sur donde dicha historia está basada en la unión de la cordillera, los muiscas y el Rio San Cristóbal (rio Fucha), que consiste en que las aguas del rio Fucha eran sagradas para los habitantes indígenas quienes cultivaban a las orillas del cauce, además, el cacique realizaba actos de ofrenda para los Dioses quienes adoraban y creían en la bendición de una tierra fértil. Además se empieza a desarrollar una especia de composición a través del serpenteado cauce del rio que lo asimilaban con criaturas míticas como es el dragón.

> *Según Rojas (2013)"(...)Para los muiscas pueblo indígena de Colombia, creían en Chiminigagua , dios creador en forma de serpiente de fuego bajo a la sagrada laguna Iguaque y creo a los padres de la humanidad Bachue y su joven acompañante , vivieron y tuvieron hijos , que después de un tiempo los dejarían hasta convertirse en dos serpientes acuáticas para vigilar a su pueblo , dentro de la laguna Iguaque , tiempo después el primer Zaque de la sabana de Bogotá , hijo de Sue o el sol era un hombre en forma de dragón color verde* "(…)"

Esta surge de la cultura muisca donde está contemplaba tres templos sagrados en los cuales desarrollaban rituales de curación y de adoración a los dioses, estos templos eran

ubicados en lugares de esparcimiento, lugares donde se ubicara una gran cascada o laguna ya que para ellos y aun hoy en día el agua representa paz y tranquilidad. A estos templos solo podían entrar los sacerdotes ya que ellos eran los voceros de los dioses, estos dioses ya nombrado anteriormente, estos dioses tenían como nombre *Ten Ten y Cai Cai Vilu* estos dioses tenían su propia leyenda ya que el viento que ellos soplaban salía del cauce más alto del rio San Cristóbal (Rio Fucha) que para esta cultura era un viento de sanación, Ellos se localizaban en la boca del cauce para recibirlo,

MARCO TEÓRICO

El diseño urbano en el siglo XXI ha tenido un crecimiento acelerado y crítico debido a factores como el crecimiento poblacional y las demandas que exigen los habitantes, generando así mismo un síntoma que se evidencia en las ciudades más importantes de cada país. Es acerca de la densificación de la ciudad, donde afecta y se determinan por múltiples factores modernos, como afirma Campello (2008) que "(…) la ciudad de hoy, heredera de los procesos de crecimiento industrial acelerado, debe responder a nuevas necesidades tanto urbanas como de vivienda (…)" (p. 4), observando que, las ciudades necesitan cada vez más ideas urbanas que logren solventar dichas necesidades que surgen a medida que pasan los años.

Dichos problemas que se generan actualmente, contienen secuelas que se presentan en años anteriores, en el siglo XX para ser exactos, donde la arquitectura moderna entraba en su punto más alto de comprensión y auge con maestros como Le Corbusier y la escuela de la Bauhaus donde proponían un diseño de ciudad basado en los 4 fundamentos de la vida humana, el trabajar, recrearse, movilizarse y la vivienda, generando una ciudad rígida y homogénea en cuanto a la predisposición de las necesidades habitacionales.

Sin embargo, la arquitectura y el urbanismo, aunque varios conceptos y definiciones conlleven a un fin similar, no se deben combinar ni mucho menos utilizar los conceptos de diseño arquitectónico en el ámbito público-urbano, debido a que en el campo urbano, tratamos con personas diferentes, lugares distintos, espacios heterogéneos.

Dicha densificación y caos urbano genera múltiples problemas que se han reflejado en las grandes ciudades Colombianas, donde la apropiación urbana y arquitectónica irregular complica los aspectos sociales principalmente. Como se aprecia en el artículo Espacio Público y Habitabilidad (s.f) que "(…)la ocupación y uso del territorio urbano ha generado resultados que son: escases de suelo de dominio y uso público; falta de ordenamiento y planificación, poca accesibilidad, carencia de equipamientos, ocupación irregular, pérdida o deterioro de los recursos naturales por contaminación, tala, ocupación de rondas(…)" (párr. 4) y un sinfín de problemas que se generan a raíz de la irregularidad e informalidad, atacando el espacio urbano

de las metrópolis, donde actualmente se busca de manera efectiva y contundente, soluciones urbanas que eliminen de manera definitiva los problemas de densificación descontrolada, tema que se ha convertido en determinante global para el nuevo urbanismo.

Por lo tanto, el uso del suelo en las grandes ciudades se vuelve un tema invaluable y necesario para la expansión y prolongación de un territorio más ordenado, más equilibrado, más diverso, más heterogéneo, con el fin de mantener la estructura urbana, generando nuevas ideas, nuevos conceptos y nuevas propuestas de diseños urbanos, pensados para los habitantes, como afirma Badillo (2015)

> *"(...) Diversos críticos de la talla de Bernard Huet o León Krier; y mucho antes Gordon Cullen y el "townscape" desde la década de los 60's; se erigieron en los principales defensores de la ciudad compacta y heterogénea, sembrando serias dudas sobre la zonificación, las normativas urbanas y sus planes de ordenación, hasta pretender tachar de erróneo o negativo cualquier elemento racional en la disposición de las ciudades que venían derivados desde esta línea de pensamiento."*

Confirmando y concordando de que, la necesidad de generar nuevos espacios habitables y de calidad se hace más revelador y urgente para satisfacer las necesidades más primitivas del hombre, el habitar y protegerse, el recorrer un espacio urbano realmente diseñado.

Además, las nuevas tendencias urbanas contemporáneas, buscan que la calidad del ciudadano, hombre, mujer, niño que habiten en las metrópolis sean favorables en cuanto al concepto medio ambiental y de integridad social, con el fin de buscar espacios urbanos agradables y habitables, que sean espacios distribuidos inteligentemente a través de catalizadores urbanos, como asegura el artículo de Espacio público y habitabilidad (s.f) que "(…)el grado de habitabilidad urbana del espacio público se estima a partir de la evaluación de aquellas condiciones favorables para el bienestar fisiológico, físico y psicológico de las personas en el espacio público(…)" (párr. 20) y dichas sensaciones positivas se logran con el diseño adecuado donde se debe tener en cuenta la accesibilidad, la confortabilidad y espacios

seguros, que además deben ser heterogéneos y que generen múltiples actividades para el transeúnte.

Dichos espacios urbanos, son espacios que deben generar unas visuales que impacten positivamente el ambiente del transeúnte y el habitante (población flotante y fija), dichas relaciones se generan a través de actividades sociales, intercambios de actividades grupales y apropiación de los lugares de esparcimiento público, los cuales no son colocados al azar, son diseñados con base a las experiencias humanas, que se perciben principalmente las cuales son la cohesión y capital social, la visual percibida a no más de 100 metros y la percepción de seguridad.

En consecuencia, las propuestas urbanas deben contener elementos heterogéneos pero que se basen en un orden de diseño con determinantes ordenadoras, dichos diseños pueden poseer unos catalizadores urbanos que se pueden comprender desde el uso de la ciclo ruta hasta los espacios arquitectónicos y urbanos de los equipamientos, generando sensaciones positivas al realizar actividades físicas que eliminan las presiones del diario vivir en la ciudad y donde la gente puede dispersarse y realizar actividades diferentes, como el ejercicio, actividades culturales y educativas extracurriculares, como se propone que "(…)Diversos estudios han encontrado que la actividad física puede ser un catalizador de bienestar psicológico y social, teniendo efectos positivos sobre la experiencia subjetiva de estrés y ansiedad (Mutrie & Faulkner, 2004 citado en Jiménez, Miró, Martínez & Sánchez, 2008)(...)" Trascendiendo de cierta forma que los espacios públicos, con diseños adecuados y con catalizadores ubicados estratégicamente, pueden generar experiencias únicas y de impacto positivo para la comunidad.

Los catalizadores se pueden generar a través de una red de equipamientos distribuidos desde un parque lineal que busca integrar la cuenca de un cuerpo hídrico, conectando dicha red de equipamiento con una implantación de viviendas que lo acompañan con un detonante arquitectónico con énfasis en la recuperación del cuerpo hídrico y con un enlace con el parque lineal natural, que busca integrar el contexto inmediato que se encuentra alrededor de dicho espacio público generando integración y apropiación por la población que se encuentra, impactando positivamente para la convivencia como evidencia Ferrer.

(…)Según Ferrer (2009) "el espacio público en sí es un sitio de tolerancia y convivencia entre nos-otros que permite la presencia de diferencias y conflictos entre sus partes, siendo un lugar de descubrimiento y encuentro para con sus ciudadanos y ciudadanas; generador de sentido con respecto a las prácticas desarrolladas dentro de la ciudad, además de contar con un correlato de índole urbana directamente".(…)

Afirmando que los diseños urbanísticos con bases firmes y determinantes catalizadoras de esparcimiento, de ocio y cultura generan una percepción de impacto positivo que impacta de manera gradual como una experiencia renovadora para los habitantes del sector zonal y de escala metropolitana, impactando desde el índice de espacio público urbano de la capital de la republica que actualmente se encuentra en un promedio de 3.93 m2 por habitante, cuando un mínimo optimo debe ser de 10 m2 por habitante, concluyendo que el aprovechamiento de dichos espacios verdes baldíos y perdidos debido a la ocupación de viviendas y linderos de cuerpos de agua naturales son importantes para generar espacios públicos con diseños urbanos coherentes al contexto de la metrópolis.

MARCO CONCEPTUAL

El concepto central de hábitat en el campo arquitectónico, se concentra principalmente en cómo el ser humano se desenvuelve en un campo o entorno urbano el cual debe vivir, y en el peor de los casos sobrevivir, a un ambiente hostil y poco agraciado para el ser humano, generando viviendas de tipo irregular e implantándose en territorios con falta de intervención y atención para la vida o para el seguimiento de una infraestructura urbana, como se puede evidenciar en la nota de Gitaldez (2010) define que:

> *Los espacios entre la vivienda y la ciudad son claves para volver un entorno habitable: Su escala humana genera sentimientos de apropiación; es capaz de albergar sombras que crean un filtro al clima extremo; su proximidad al ámbito de lo doméstico y lo público da condiciones para transformarlo en un espacio social; su situación en el acceso a la vivienda le confieren condiciones espaciales excepcionales (dentro-fuera). Estos espacios intermedios facilitan la vida urbana y contribuyen a crear tejido (Parr4).*

Reforzando así mismo, que el hábitat no solamente tiene que definirse como una acción del hombre donde implanta su vivienda en un territorio aleatorio o conformado, sino que genera tejidos sociales los cuales son vitales para la creación de una ciudad coherente y funcional, donde los habitantes no solo generen espacios de vivienda sino que forma un ser vivo que mantiene conectada y funcional la ciudad, entendiendo que sin importar su ubicación de su vivienda (ya sea en la zona centro, de expansión o periférica) siempre generara un aporte para el crecimiento de la ciudad en sí.

Dicho concepto se encuentra entrelazado con el contexto urbano inmediato, debido, a que un proyecto arquitectónico nunca se constituye y se implanta en un espacio vacío, por el contrario se encuentra localizado en un espacio real y dinámico, donde se perciben determinantes vitales para la integración del espacio habitado e inhabitado, además del espacio percibido por el hombre.

Las determinantes naturales que rigen nuestros espacios urbanos son vitales e importantes, principalmente los recursos hídricos y arbóreos que son relevantes para el hábitat de los ciudadanos, debido al aporte de recursos que afectan de manera positiva en cuanto nos referimos a espacios públicos verdes para el hombre.

Por consiguiente, el espacio de intervención posee recursos de gran relevancia, que es el cuerpo hídrico del rio San Cristóbal con el plus de que se encuentra en un estado natural, rodeado de una ronda tipo Alameda que remata en el parque metropolitano San Cristóbal, lo que lo convierte en un espacio urbano al aire libre que se puede integrar con la estructura ecológica principal de la ciudad, lo que puede convertirse en un proyecto urbano metropolitano que puede generar espacios urbanos determinados que logre integrar los espacios urbanos irregulares y autoconstruidos, integrándolo y logrando mantener la ronda hídrica con el plus de que dicho mantenimiento de la alameda generara un proyecto que busque la reserva del cuerpo hídrico y un redesarrollo y una renovación de aproximadamente 3.5 kilómetros de ronda, la cual permanece intacta, sin canalización y en un estado de belleza natural que plasma en ella la importancia de los ríos y sus nacimientos en los páramos bogotanos.

MARCO GEOGRÁFICO

El proyecto se encuentra ubicado en la capital de Colombia, en la parte suroriental de Bogotá, en la localidad número 5, San Cristóbal, periferia urbana que se encuentra a no más de 15 minutos del centro histórico de la ciudad, La Candelaria, como se muestra en la figura 2.

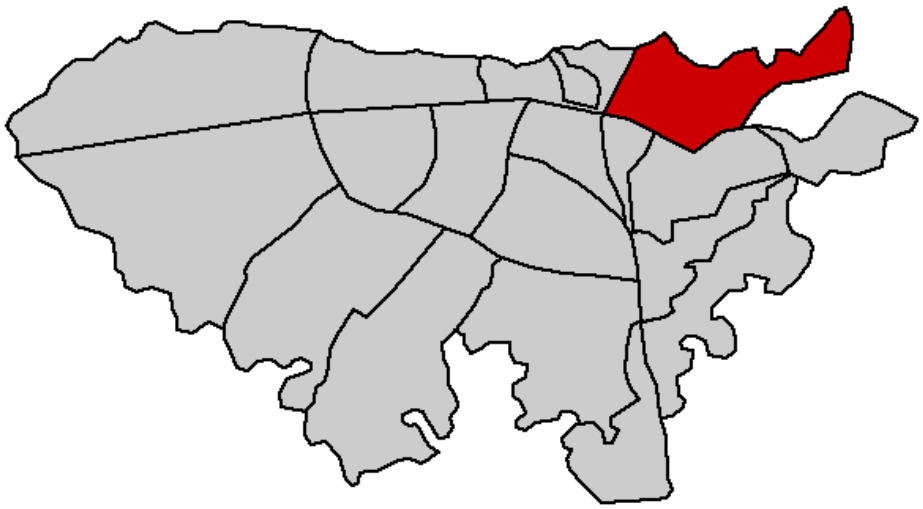


Figura 2: Mapa de localización de San Cristóbal en Bogotá
Fuente: Wikipedia.org

Dicha localidad colinda con los cerros orientales de la ciudad, el cual presenta una topografía compleja y una estructura urbana de contrastes, en una topografía quebrada que desciende.

Además, la localidad de San Cristóbal se compone de 4 UPZ, y cuenta con varios equipamientos de espacio público que ayuda al impacto ecológico de la ciudad, entre los cuales se encuentran el parque metropolitano San Cristóbal Junto al Velódromo de la Primera de mayo, los cuales se complementa con el nacimiento de uno de los ríos más importantes de la capital, el rio Fucha, donde nace desde la reserva El Delirio, en los cerros orientales.

El proyecto acoge dichos elementos verdes importantes para su desarrollo urbano, que se implanta dentro del área de intervención. Con un recorrido de 3.5 kilómetros rio abajo y una morfología irregular en la cabecera del proyecto, genera determinantes interesantes que convierte el proyecto en una idea única para la intervención metropolitana de la ciudad, con el

fin de generar un recorrido verde-urbano con unos parámetros de diseños claros, que se centren en la idea de la protección fluvial de los ríos bogotanos, acogiendo el rio Fucha como claro ejemplo.

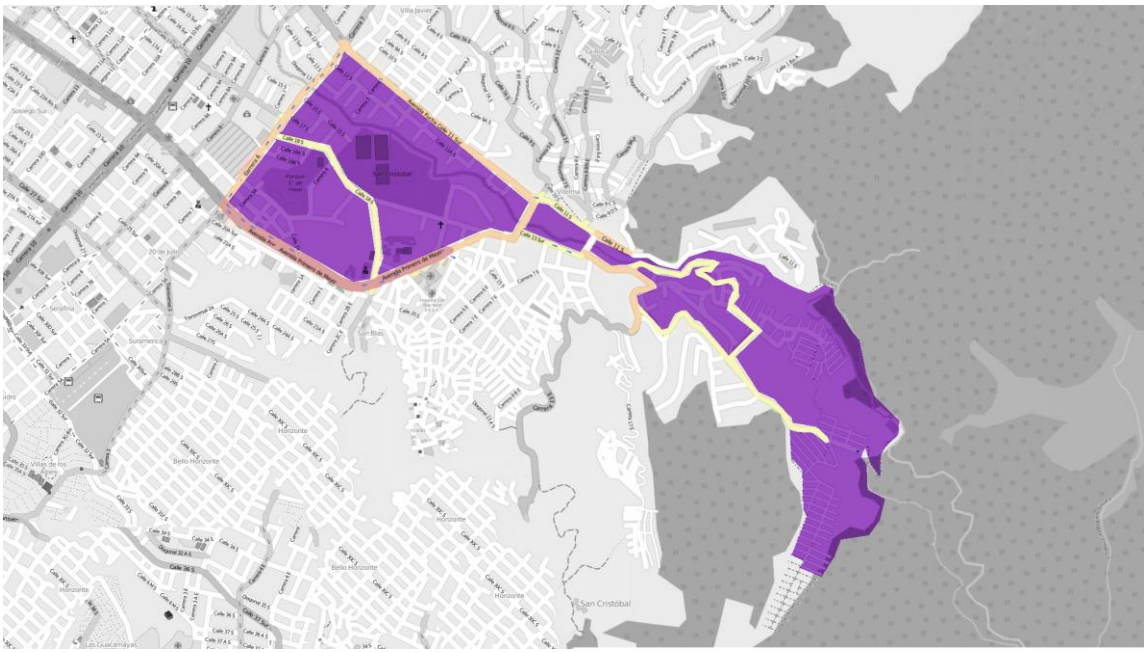


Figura 3: Mapa de localización del proyecto
Fuente: OpenStreetMap 2012 y editado con fines académicos.

Como se puede apreciar en la figura 3, el proyecto nace desde la parte oriental de la localidad, colindando con los cerros orientales y el nacimiento del rio Fucha, que además se encuentra la reserva el Delirio, puerta de protección a los cerros orientales y el nacimiento del rio anteriormente mencionado.

El proyecto desemboca en la parte occidental, en la avenida 6ta, donde el nodo más relevante es el parque metropolitano San Cristóbal, equipamiento urbano importante, debido a que recoge el rio Fucha en su estado natural, sin canalización y con índices de contaminación bajos.

METODOLOGIA

De acuerdo al desarrollo de la investigación, se decide manejar un enfoque de tipo mixto, ya que este proceso recolecta, analiza y vincula datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio. Se eligió este enfoque puesto que para la investigación se es necesario tener en cuenta conocer la manera objetiva y subjetiva de la población y el lugar en que se va a desarrollar el proyecto. Inicialmente se presenta un estudio cualitativo en donde se realizará un seguimiento de las características del lugar mediante el acercamiento del sector, el registro de fotografías y documentación que permiten valorar la situación del área a intervenir, así mismo se determina un enfoque cuantitativo a partir del desarrollo de una muestra general de estadísticas desarrolladas donde se generan dinámicas de población, equipamientos y viviendas.

En profundidad el enfoque cualitativo parte de la representación de la cuenca alta del rio y un seguimiento a las dinámicas urbanas, estableciendo puntos de observación para la recolección de información. En un mismo plano el tratamiento cuantitativo se centra en los acondicionamientos de los procesos de intervención y de realización durante el periodo del 2014 / 2015 encaminado bajo la selección de textos e información brindada por las entidades públicas.

El desarrollo de esta investigación, se requerirán como base de investigación las perspectivas de fotografías y documentos generados, en donde se observarán las características que tiene cada dinámica para poder llegar a la solución de la problemática del sector a intervenir. En primera instancia, se reconocerá el ambiente de la población, en donde se evidencia una cantidad de habitantes desplazados y reinsertados, además de una población con niños de edades comprendidas entre 6 - 10 años de edad, adolecentes entre 14-17 años, mujeres jóvenes embarazadas, adultos entre los 35 - 50 años de edad y adultos mayores entre 60 - 78 años.

Para la realización de la observación de la zona a intervenir y el reconocimiento de las características de la población se decide efectuar dos métodos:

- **Encuestas:** Estas tendrán como objetivo tener en cuenta la opinión de los habitantes a la zona de intervenir.
- **Observación participativa:** Se realizará una observación detallada de la problemática del sector por medio de fotografías y documentos**.**

Finalmente, el propósito de esta investigación es verificar y evidenciar que la conexión adecuada entre el espacio público, el rio San Cristóbal y las viviendas sobre la rivera del rio puede generar un progreso positivo de la comunidad. De igual manera, mejorando la unión de estos componentes se va a demostrar una permanencia ecológica para la ciudad de Bogotá a través del parque lineal, además se pretende intervenir arquitectónicamente con equipamientos que abastezcan a la población como lo es un centro cultural y viviendas VIS Y VIP.

CAPÍTULO 1 BOGOTÁ, CIUDAD DE BELLEZA MONTAÑOSA

1.1 Ciudad multifacética

Capital de la república, metrópoli destacada por ser una de las capitales más grandes de Suramérica y abastecidas por una gran población que acoge diversas culturas que se evidencia en el diario vivir de las calles capitalinas. Ubicada en la cordillera oriental de los andes, la capital colombiana se erige en estructura ecológica, vial, transporte y cultural que son los destacados de esta ciudad capital cuando es conocida como la sabana de Bogotá, donde se conforma por 20 localidades.

Figura 4 Plaza de la concordia
Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero

Esta capital es destacada con la parte de estructura ecológica en algunos lugares de ella como lo son los parques metropolitanos simón bolívar, tunal, parque san Cristóbal entre otros, estos parques en gran magnitud se desarrollan a través de un sistema político y un sistema cultural donde estos juegan un papel para el desarrollo de las zonas verdes que se integran y están presentes en la ciudad.

"(...) Bogotá cuenta con una Estructura Ecológica Principal del cual se tiene que preservar y proteger, ante los crecientes proyectos urbanísticos que se desarrollan y ante los altos niveles de contaminación que se presentan día a día. Esta realidad pone de manifiesto el reto de generar un entorno armónico entre la ciudad y los ecosistemas que allí se encuentran, mediante la visión sostenible del entorno. Por tanto, la Gestión

Ambiental en el ámbito urbano es un ejercicio destinado a generar esa visión sostenible mediante un conjunto de acciones o actividades que logren solventar, o por lo menos mitigar considerablemente, las problemáticas ambientales por las que atraviesan. (…)" Análisis de la gestión ambiental desde la perspectiva de la gobernabilidad ambiental en los parques ecológicos distritales de humedal de la ciudad de Bogotá d.c. /Ángela maría Hernández/ Bogotá 2010

La parte ecología a través del tiempo se ha invadido por implementar viviendas por parte de los habitantes de la ciudad o ya sean de otras, la recuperación de esta estructura también requiere la participación de la sociedad, dado que se considera un factor excelente para determinar el cargo de la gestión ambiental. Dentro de esta herramienta de la estructura ecológica y la vivienda, la problemática que se halla es la de construcción de viviendas ilegales en esta estructura, también se destaca los residuos de basura.

Como perspectiva, la vivienda debe ser diseñada a modelo de desarrollo para una necesidad de sociedad y de ecología.

1.2 Gestión ambiental y sistema urbano

Bogotá cuenta con una Estructura Ecológica Principal del cual se tiene que preservar y proteger, ante los crecientes proyectos urbanísticos que se desarrollan y ante los altos niveles de contaminación que se presentan día a día.

> *"(…) Esta realidad pone de manifiesto el reto de generar un entorno armónico entre la ciudad y los ecosistemas que allí se encuentran, mediante la visión sostenible del entorno. Por tanto, la Gestión Ambiental en el ámbito urbano es un ejercicio destinado a generar esa visión sostenible mediante un conjunto de acciones o actividades que logren solventar, o por lo menos mitigar considerablemente, las problemáticas ambientales por las que atraviesan. (…)"Análisis de la gestión ambiental desde la perspectiva de la gobernabilidad ambiental en los parques ecológicos distritales de humedal de la ciudad de Bogotá d.c. /Ángela maría Hernández/ Bogotá 2010*

La manifestación del crecimiento urbano en el sistema estructural ecológico se ha dado a causa de las nuevas edificaciones las cuales dan una poco visual a la ecología, por otra parte es imprescindible el deterioro de algunos instrumentos específicos para ejecutar una buena gestión ambiental, la percepción que se requiere es de planificación, recuperación, reactivación, redesarrollo, regulación entre otros, para una mejora en los ecosistemas y en la calidad de vida de los habitantes.

El dilema para construir una aproximación de la parte estructural ecológica a los habitantes de la ciudad, se permitiría un ejercicio colectivo por parte de la sociedad y del gobierno para tener eficacidad en los fundamentos correspondientes al tema a exponer. La importancia de la perspectiva ambiental es una combinación de lo urbano y lo ecológico en donde el usuario pueda sentir un espacio de tranquilidad, el diseño o antes mencionado una combinación de estas dos estructuras principales se determinara por la misma sociedad.

Figura 5 Parque lineal

Fuente: tomado de www.realestatemarket

> La infraestructura ecológica nos abastece con su riqueza, la estructura urbana incluye a la sociedad sentirse cómodo en un lugar donde las condiciones sean de habilidad y conformidad, dándole a esta una ética espiritualidad y un compromiso de aportes y soluciones a la ciudad.

Al tener estos puntos de vista de la cita a principio de este subcapítulo y la vista como usuario es importante resaltar que en una ciudad como Bogotá o en algunos casos ciudades metropolitanas es necesario implementar las dos estructuras para una mejoría tanto de la ciudad a intervenir como la de la sociedad para tener una mejor perspectiva de lo ambiental.

CAPITULO 2. SAN CRISTOBAL LOCALIDAD DE ECOLOGIA

2.1 Territorio Verde

La localidad número 4 de aproximadamente 410.000 personas posee una topografía bastante interesante, debido a su proximidad y ubicación en las faldas de los cerros orientales, y su cercanía al centro histórico de la ciudad, la candelaria, además de poseer fuentes hídricas numerosas e importantes, principalmente el nacimiento del rio San Cristóbal que se denomina también el rio Fucha, sin embargo dicha localidad no siempre fue un mar de contrastes sociales.

En la parte más oriental de esta zona, por los lados del barrio Aguas Claras se localiza un área de reserva forestal donde nace el cuerpo de agua llamado San Cristóbal o comúnmente conocido como el rio Fucha. Dicha área de reserva hace parte de un área de recreación y zona de dispersa miento humano, con un paisajismo único que se puede describir como una reserva donde contiene varios recursos de valor natural:

Zonas con cobertura vegetal natural de los ecosistemas de subpáramo, bosque alto andino y zonas con plantaciones forestales con especies de Ciprés, Pino y Acacia, son las que abrazan a la Reserva ***El Delirio***. Su extensión aproximada es de 1.200 hectáreas, la temperatura oscila entre 1 y 18 grados centígrados según la época del año.

|*Figura 6 Rio Fucha en zona alta*
Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero

Dicha zona de reserva es un punto vital para la apreciación urbana y nodo importante para la proyección de una intervención de redesarrollo urbano, debido a que, al ser el lugar donde nace el rio Fucha, cuerpo de agua que cruza en la zona central de Bogotá y desembocan en ellas varias fuentes hídricas y esta misma desemboca en el rio Bogotá, es importante en el contexto hídrico de la metrópoli.

Además dicho rio atraviesa el parque metropolitano San Cristóbal, otro nodo de característica verde, y espacio de recreación humano y relevante para la malla urbanística de la ciudad, donde cabe resaltar que, desde la cabecera del rio hasta el parque San Cristóbal, se encuentra el cuerpo hídrico en un estado natural y con índices de contaminación bajas, debido a que aún no se ha canalizado ni se han desembocado fuentes de alcantarillado y como paso de aguas negras, lo cual, convierte dicho cuerpo de agua como icono de preservación natural, urgente a intervenir, pero con visión de mantener dicho cuerpo en estado natural, preservando el patrimonio urbano de la ciudad y bienestar ecológico, tal como se aprecia en la Figura 7, es una foto del estado actual del rio Fucha en la cabecera de los cerros orientales, a pocos kilómetros de la reserva El Delirio y cerca del barrio Laureles I.

2.2. Abriendo puertas

Entrando en la época moderna de la capital, la zona suroriental tuvo un crecimiento de asentamientos espontáneos y autoconstruidos de forma acelerada, generando sobrepoblación y densidad urbana que ejercía una presión en el casco urbano de la metrópoli, con resultados que en la actualidad podemos apreciar, como el hacinamiento espacial, falta de espacios públicos verdes por habitante, generación de barrios ilegales y asentamientos en zonas de riesgos altos y que afecten la estructura ecológica de la ciudad.

Sin embargo dicho problema urbanístico se debe al error recurrente de un diseño y zonificación a espacios públicos con actividades humanas específicas, como se aprecia por García (2013)

> *"(...) un error recurrente ha sido la tendencia a zonificar el espacio para albergar actividades concretas y especializadas. Esto no ha dejado de representar una intención de racionalizar el uso del espacio público a través del diseño como si se tratara de un espacio privado (...)" (p. 304)*

Donde los espacios públicos, zonas verdes de vital importancia para el hábitat humana, han sido privatizados para espacios privados en propiedades horizontales, afectando las mismas y generando el desorden urbano que afecta los propios recursos naturales, suceso que acontece en la actualidad el rio Fucha.

Figura 7 Panorámica aguas claras
Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero

Al abordas estas zonas de intervención se ve la necesidad de un espacio público y un proyecto de vivienda dando que estos dos aspectos sean de gran ayuda para la ciudad la localidad y la zona a la que se piensa intervenir ,

CAPÍTULO 3 EL PROBLEMA DEL ESPACIO PÚBLICO

3.1 La contaminación

En la actualidad, los cuerpos hídricos de Bogotá se encuentran en una decadencia y con afectaciones que preocupan debido a su estado ecológico en el que se encuentran, debido al poco interés del tratamiento de aguas residuales y que se denigran actualmente a los ríos de Bogotá como simple cañerías canalizadas de aguas sucias.

Sin embargo, se mantiene cierto estado de pureza y naturalidad en los ríos más importantes de Bogotá, como es el caso directo del rio San Cristóbal como se evidencia en la figura no 7, el cual nace en el páramo de Cruz Verde, el cual está posicionado a 3.400 msnm y además se encuentra aproximadamente a 4 kilómetros lineales desde el barrio Aguas Claras hacia el oriente de la ciudad, directamente en los cerros orientales, el cual atraviesa desde el barrio Santa Cecilia, todo el borde de los barrios de intervención mencionados, donde se localiza un foco de contaminación más fuerte en la canalización que se ubica a través del parque de San Cristóbal como se ilustra en la Figura No 9

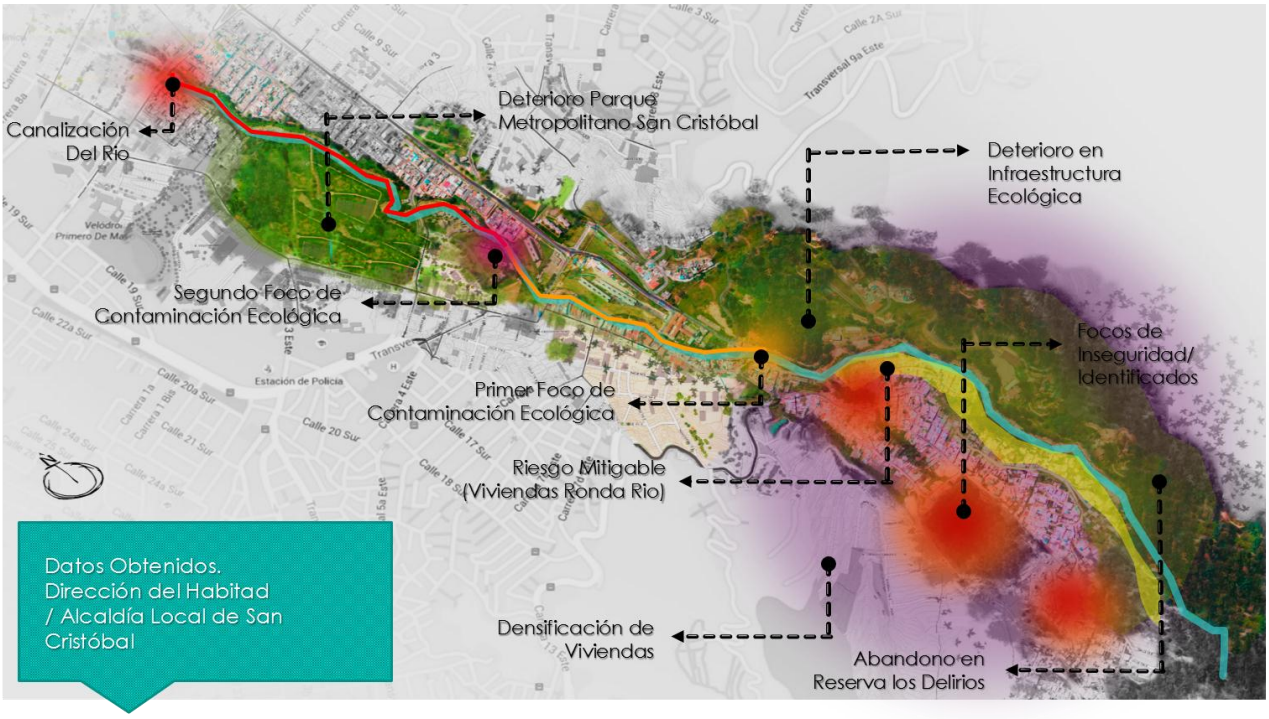


Figura 8: Plano de Focos de problemática, editado con fines académicos
Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero

El factor de un rio sin canalización, en estado natural y con índices de contaminación bajo genera congregaciones sociales que integran diferentes familias para la realización de actividades exteriores en espacios públicos, que evidentemente carecen de dichos espacios para la realización de actividades físicas y culturales.

3.2 La Autoconstrucción

Uno de los fenómenos más percibidos en las capitales latinoamericanas es la vivienda autoconstruida o informal, dicho fenómeno se evidencia en la capital bogotana especialmente en la periferia urbana se asientan en la mayoría de los casos personas afectadas por a violencia, desplazados y reinsertados, como indica Campello (2008) como:

> *La periferia, es decir, aquellas zonas fronterizas entre lo urbano y lo rural. Estas conforman un tipo de entorno que suele ser menos denso y que cuenta con un contexto que en muchos casos no ha sido urbanizado. La densidad de los proyectos de vivienda es relativa, ya que depende de la ubicación dentro de los tipos de contexto determinados. Así, un proyecto sumamente denso en un entorno rural puede ser poco denso en una ciudad consolidada. Por lo tanto, para entender la vivienda de alta densidad, es indispensable conocer su ubicación y los elementos que componen su entorno. (p. 7)*

Dichas viviendas deben articularse a un sistema urbano con bases a unos diseño coherentes que logre integrar los espacios urbanos y zonas verdes que se encuentran alrededor de las viviendas reafirmando el concepto de que una vivienda y su fachada debe tener coherencia con respecto al espacio público en el que se construyen, donde debe articularse a una sociedad heterogénea con elementos urbanos múltiples para el esparcimiento y la actividad social.

En la zona alta (zona Suroriental de la zona de intervención) se evidencia la problemática de viviendas dispersas, en tierras aisladas, viviendas auto construidas que se abastecen de materiales y recursos que estén al alcance de los pasos de los habitantes, viviendas que son puestas en una localización semi-improvisada (teniendo en cuenta suelo y ubicación solar) como se aprecia en la Figura 10

Figura 9 Camino por Aguas Claras
Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero

Sin embargo la cuenca del río San Cristóbal se encuentra sin un diseño urbano, es decir, cuenta con espacios baldíos y tierras de nadie, además con viviendas ubicadas en zonas de riesgo de inundación generando problemas tanto urbanos como problemas integrales para la vida de los habitantes de dichas viviendas, por tal motivo se debe reubicar, generar un diseño urbano con bases paisajísticas con fundamentos condicionados a una mejora en la perspectiva de seguridad, espacios percibidos, mejoras en la integración social y la actividad cultural.

Dicho problema se puede atacar al generar una red de catalizadores urbanos, proponer cohesión social y apropiación del espacio urbano a través del rio, el cual busca integrar el mismo con respuestas que logren resolver las necesidades del sector inmediato y que logre una respuesta a nivel metropolitano a través de la red de equipamientos culturales, comerciales y educacionales con énfasis en una determinante de jerarquía, el propio río.

Como se aprecia en la figura 11, el río, además de ser fuente hídrica importante para la ciudad, es un importante catalizador social, como elemento fundamental de cohesión e integración social, donde se realizan actividades familiares, como el paseo de olla.

Figura 10 Camino por el rio fucha
Fuente: Joselh Hómez-14 de abril de 2011

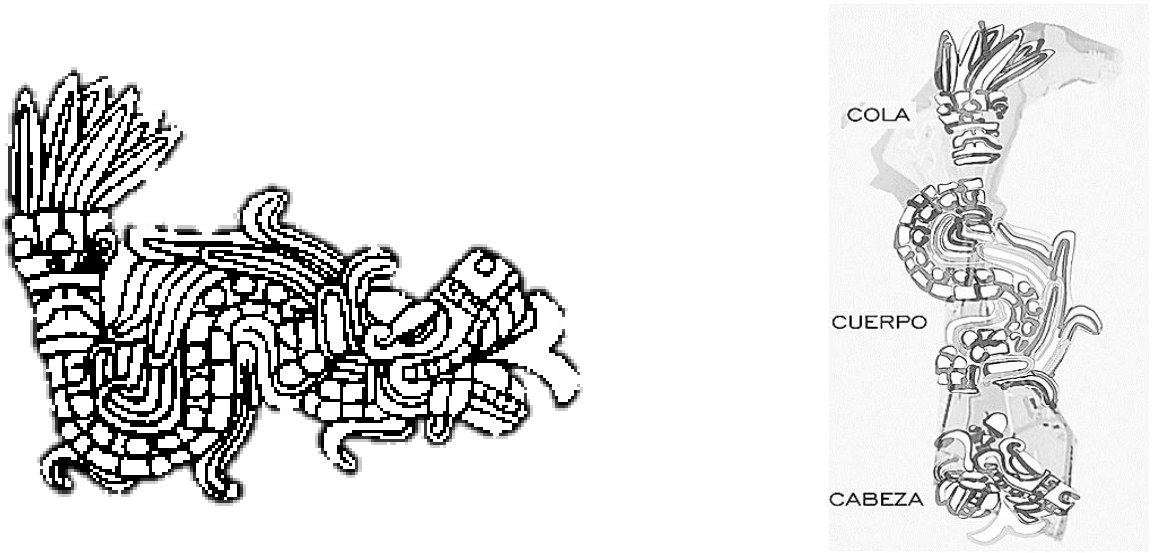
CAPÍTULO 4: PROPUESTA ECO H2O

El proyecto H2O se ubica en la cuenca alta del Rio San Cristóbal (Rio Fucha), la propuesta se compone de dos límites principales entre la Reserva el Delirio y la Carrera 7ª, ya que en esta zona la ronda hidráulica se encuentra en su estado natural.

El proyecto se diseña a partir de dos patrones fundamentales que son la rehabilitación y el redesarrollo del sector. Estos impactos urbanos se dan lugar en los barrios laureles I, monte bello entre otros los cuales se plante aun mejoramiento de vivienda mixta, la articulación de equipamientos dotacionales y una mejor estructuración del transporte de la zona.

El diseño inicial toma como referente la historia del sector, más en específico los asentamientos indígenas de los muiscas, los cuales consideraban este sector un lugar sagrado.

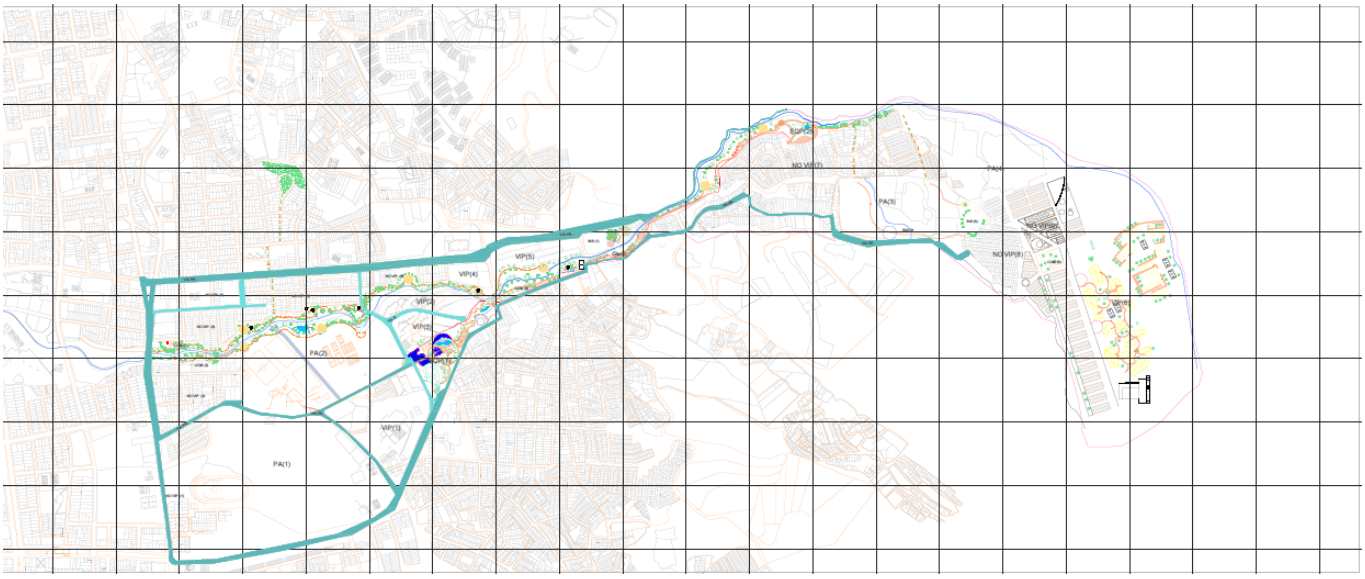
Figura 11 Figura representativa de diseño
Fuente: http://puri-aprendiendovida.blogspot.com.co/ (2011)



Como se evidencia en la figura 12, se utiliza patrones a partir de una imagen o simbología que se implanta como base del diseño, que se puede evidenciar en el panel específicamente su descomposición y su desarrollo del concepto (ver anexos) y como se desarrolla.

Dicha propuesta es base fundamental para la generación de la red de equipamientos catalizadores que se integran con las viviendas propuestas en la zona alta (ver anexos)

Figura 12 Diseño del proyecto
Fuente: Narváez Espejo -Martínez Zea- Martínez Forero



Como se observa en la imagen anterior el diseño se marca a lo largo de la ronda hidráulica y de igual forma teniendo un cubrimiento y un perímetro de acción a alrededor del proyecto.

ECO H2O, tiene como objetivo plantear soluciones frente a problemáticas actuales de la zona como lo son la falta de cobertura de equipamientos culturales, de movilidad y el deterioro de la vivienda, contando que este sector al ser zona de invasión su morfología es un diseño empírico que se ha conformado a lo largo de los años a través de la construcción vernácula.

Las áreas de desarrollo del proyecto se presentan principalmente bajo el desarrollo del parque lineal y los equipamientos que se desean presentar.

TABLA 1 Cuadro de áreas del proyecto

AREAS VERDES		
PAQUES	AREA	PORCENTAJE
PAQ. 1	186155 mt2	0,74%
PAQ. 2	137946 mt2	0,10%
PAQ. 3	66956.5 mt2	0,20%
PAQ. 4	119777 mt2	0,11%
PAQ. 5	1699.48 mt2	0,81%
AREAS EQUIPAMIENTOS		
EQUIPAMIENTOS	AREA	PORCENTAJE
INS 1	5057.0 mt2	2,70%
INS. 2	5885.3 mt2	2,30%
INS. 3	1340.7 mt2	10,30%
EQIP. 1	29565.5 mt2	4,60%
EQIP. 2	9691.03 mt2	1,40%
TOTAL	15.576.6 mt2	21,30%

CAPITULO 5 PRESUPUESTO Y COSTOS

A continuación, se presentara un presupuesto del proyecto ECO H2O en cuanto a la proyección del diseño urbano y de viviendas.

5.1 Reparto de cargas y beneficios del proyecto

El precio del suelo varía según la zona donde se localice el predio, debido a que se presentan variables entre $ 250.000 a $ 600.000 pesos el metro cuadrado se considera tener en cuenta un promedio de precios, el cual es de $425.000 el metro cuadrado para el desarrollo del diseño, el cual necesita directamente unos 540.000 metros cuadrados para el desarrollo urbano, calculando un total de $229.500 millones de pesos.

5.2 Cargas generales

Consiste en la ponderación de las cargas viales y peatonales, además del cálculo de los espacios verdes y para equipamientos, mostrando un valor de $1.836.402.800 millones como se muestra en la Tabla 1

TABLA 2 Cargas Generales del proyecto

CARGAS GENERALES	M2 TOTALES	TIPO	VALOR M2	TOTAL EN $
AVENIDA PRIMERA DE MAYO	20857	V-3	$ 95.325	$ 1.988.193.525
CALLE 11 SUR	23679	V-3	$ 95.325	$ 2.257.200.675
CARRERA 7MA	6903	V-3	$ 95.325	$ 658.028.475
PARQUES ZONALES	195362		$ 9.400	$ 1.836.402.800
AFECTACIONES AMBIENTALES	348152		$ 9.400	$ 3.272.628.800
TOTAL				$ 10.012.454.275

5.3 Equipamientos

Como parte de la propuesta del proyecto se implementara como catalizadores urbanos una red de equipamientos que se integraran con el parque lineal y posteriormente con las viviendas propuestas, dichos equipamientos mostraron un valor de $ 27.676.000.000 repartidos como se muestra en la Tabla 3

TABLA 3 Cargas Generales del proyecto

EQUIPAMIENTO	M2 TOTALES	VALOR M2	TOTAL EN $
INSTITUTO EDUCATIVO	3000	$ 2.200.000	$ 6.600.000.000
ESTACION INTERMODAL CENTRAL	2980	$ 2.200.000	$ 6.556.000.000
CENTRO DE TECNOLOGIA E INNOVA	1760	$ 2.000.000	$ 3.520.000.000
EQUIPAMIENTO DEL AGUA	2650	$ 2.000.000	$ 5.300.000.000
CENTRO DE SALUD DE II NIVEL	2850	$ 2.000.000	$ 5.700.000.000
EQUIPAMIENTO DEL VIENTO	3050	$ 2.000.000	$ 6.100.000.000
ESTACION INTERMODAL CENTRAL	2480	$ 2.200.000	$ 5.456.000.000
TOTAL			$ 27.676.000.000
COMPENSACIÓN DE ARGOS (50 %)			$ 13.838.000.000

5.4 ¿Cómo se paga el proyecto?

Al generar catalizadores de equipamientos a través del proyecto, proponiendo viviendas económicas tipo V.I.P y V.I.S y zonas comerciales, de uso dotacional a través de la ronda hidráulica, equipamientos culturales la cual la empresa ARGOS, interesado en la investigación e implementación de cemento moldeable, implanta un equipamiento cultural que se dedique a dicha actividad aportando el 50 % del total de la inversión de los equipamientos y las viviendas, aportando materiales para la construcción, además, con la generación de vivienda en altura, con una inversión no mayor al 40 % entre entidades privadas, el proyecto se puede pagar a sí mismo.

Bibliografía

Campello, A (2008) Alta densidad Vivienda contemporánea, **Barcelona, España**

Giraldez, E (2010) Arquitectura y hábitat, o de cómo crear un hábitat urbano ¿humano? en el desierto y con recursos mínimos, **Madrid, España**

Preciado, J (*s.f*) Bogotá Región: Crecimiento urbano en la consolidación del territorio metropolitano, **Bogotá, Universidad Francisco José de Caldas.**

Zibechi, R (2008) América Latina: Periferias urbanas, territorios en resistencia (2008) **Bogotá, Colombia**

García-Doménech, S (2013) Percepción social y estética del espacio público urbano en la sociedad contemporánea, **Alicante, España, Universidad de Alicante**

Griffin, M (2003) Urban Catalyst, **Berlin Alemania**

Bohannon, C (2004) The Urban Catalyst Concept; **Blacksburg, Estados Unidos, Department of Landscape Architecture College of Architecture and Urban Studies**

Badillo, W; (*s.f)* Evolución de los espacios colectivos de la ciudad de la casa Bloc A Lilla diagonal, **Barcelona, España, Universitat de Barcelona**

Cibergrafía

Rojas, T. (2013) Lo místico y lo oculto Recuperado de:
http://lomisticoylooculto.blogspot.com.co/2013/10/misteriosos-seres.html

Instituto de Estudios Urbanos (2012) Tendencia demográfica en la ciudad de Bogotá Recuperado de http://institutodeestudiosurbanos.info/endatos/0100/0120/01211.htm

Revista Semana (2006) Garzón, W, Articulo "las tres cordilleras" Recuperado de http://www.semana.com/especiales/articulo/las-tres-cordilleras/79585-3

Portal Oficial de la ciudad de Bogotá (2012) Historia del poblamiento en San Cristóbal, Recuperado de http://www.bogota.gov.co/localidades/san-cristobal/poblamiento

Portal Oficial de la ciudad de Bogotá (2012) Historia del poblamiento en San Cristóbal, Recuperado de http://www.bogota.gov.co/localidades/san-cristobal/poblamiento

ANEXOS A ADJUNTAR EN LA PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE TRABAJOS DE GRADO, TESINAS Y/O MONOGRAFÍAS EN CD-ROM AL DEPARTAMENTO DE BIBLIOTECA

NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
CARGO:	CARGO:	CARGO:
FECHA:	**FECHA:**	**FECHA:**
ELABORÓ	**REVISÓ**	**APROBÓ**

(Anexo 1)

MODELO DE LABEL CD-ROM Y LA CAJA

TITULO DEL TRABAJO DE GRADO

Autor o autores del Trabajo de Grado

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD
TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR EL TITULO DE
2007

TITULO DEL TRABAJO DE GRADO

Autor o autores del Trabajo de Grado
(Apellidos y Nombres en orden alfabético)

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE XXX
TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR EL TITULO DE
2007

NOTA DE ACEPTACIÓN

Observaciones

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____
Firma Director Trabajo de Grado

_____
Firma del presidente jurado

_____
Firma del jurado

Bogotá, Mayo de 2016

CARTA DE REMISIÓN Y APROBACIÓN DEL ARTÍCULO, TRABAJO DE GRADO, TESINA Y/O MONOGRAFÍA
(Decano de Facultad)

Bogotá D.C. 28 De Mayo De 2016

Señores:
Departamento de Biblioteca
Universidad La Gran Colombia
Ciudad

Estimados señores:

Me dirijo a ustedes en mi calidad de Decano (a), con el fin de poner en su conocimiento la aprobación y entrega del trabajo de grado de los estudiantes Yeimy Carolina Martinez Zea , Lilibeth Xilena Narvaez espejo y Ruben Dario Martinez Forero titulado ECOH2O PROPUESTA URBANAMODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN EN EL NACIMIENTO DEL RIO FUCHA SAN CRISTOBAL , BOGOTÁ para optar el título como ARQUITECTO (A) Por lo anterior, informo que este trabajo reúne los requisitos exigidos en el Acuerdo 004 de Mayo de 2013.

Sin otro particular,

_____
FRANCISCO BELTRÁN RAPALINO
Decano Facultad de Arquitectura
Universidad La Gran Colombia
Firma

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE AUTORES PARA TESIS, TRABAJOS y/o MONOGRAFIAS DE GRADO (licencia de uso)

Bogotá D.C. 28 De Mayo de 2016

Señores:
Departamento de Biblioteca
Universidad La Gran Colombia
Ciudad

Estimados señores:

Yo (nosotros)

Yeimy carolina Martinez Zea	, con C.C. No	1010212139
Lilibeth Xilena Narvaez Espejo	, con C.C. No	1023932631
Ruben Dario Martinez Forero	, con C.C. No	1031150522

Autor (es) exclusivo(s) del Proyecto titulado: ECOH2O PROPUESTA URBANAMODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN EN EL NACIMIENTO DEL RIO FUCHA SAN CRISTOBAL, BOGOTÁ. Para optar el título como ARQUITECTO(A) presentado y aprobado en el año 2016 autorizo (amos) a la Universidad La Gran Colombia obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación; conforme al art. 2, 12, 30 (modificado por el art 5 de la ley 1520/2012), y 72 de la ley 23 de de 1982, Ley 44 de 1993, art. 4 y 11 Decisión Andina 351 de 1993 art. 11, Decreto 460 de 1995, Circular No 06/2002 de la Dirección Nacional de Derechos de Autor para las Instituciones de Educación Superior, art. 15 Ley 1520 de 2012 y demás normas generales en la materia.

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	**SI**	**NO**
1. La conservación de los ejemplares necesarios en la Biblioteca.	X	
2. La consulta física o electrónica según corresponda.	X	
3. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer	X	
4. La comunicación pública por cualquier procedimiento o medio físico o electrónico, así como su puesta a disposición en Internet	X	
5. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previo convenio perfeccionado con la Universidad para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas Facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones	X	
6. La inclusión en el repositorio Biblioteca Digital de la Universidad La Gran Colombia		

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, el presente consentimiento parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi

(nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

"son propiedad de los autores los derechos morales sobre el trabajo", los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables; la Universidad La Gran Colombia está obligada a RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas convenientes para garantizar su cumplimiento.

NOTA: Información Confidencial:
Esta Monografía o Trabajo de Grado contiene información privilegiada, estratégica, confidencial y demás similar, o hace parte de una investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado. SI ☐ NO ☐

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos), en carta adjunta, tal situación con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

Firma…….
Nombre: Yeimy Carolina Martinez Zea
C.C. No: 1010212139 de Bogotá

Firma…….
Nombre: Ruben Dario Martinez forero
C.C. No: 1031150522 de Bogotá

Firma…….
Nombre: Lilibeth Xilena Narvaez Espejo
C.C. No: 1023932631 de Bogotá

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD Y/O PROGRAMA ARQUITECTURA

RAE Resumen Analíticos en Investigación

1. TITULO

ECO H_2O PROPUESTA DE RENOVACION URBANA MODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVCIÓN EN EL NACIEMIENTO DEL RIO FUCHA SAN CRISTOBAL , BOGOTÁ

2. TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

3. AUTOR (ES

- Yeimy Carolina Martinez Zea
- Lilibeth Xilena Narvaez Espejo
- Ruben Dario Martinez Forero

4. DIRECTOR, ASESOR, CODIRECTOR O TUTOR

Arq. Mag. Cesar Augusto Henao Trujillo

5. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Diseño y gestión del hábitat territorial

6. PALABRAS CLAVE O DESCRIPTORES

Espacio público; río, vivienda, protección, recuperación, rehabilitación

7. RESUMEN

El proyecto ECO H2O es una propuesta de Redesarrollo y Reactivación que se implementa en la Localidad de San Cristóbal Sur, exactamente en la cuenca alta del Rio San Cristóbal (Rio Fucha), con impacto en los barrios aledaños como La Gran Colombia, Laureles I, Santa Cecilia y Montecarlo entre otros que a lo largo del proyecto son intervenidos. Esta propuesta empieza a partir de un estudio de problemas y criterios que se evidencian en la zona y se plantea una solución que se basa en la implementación de un mejoramiento del hábitat y la estructura urbana del sector, la rehabilitación de vivienda, sistemas viales y la recuperación de sectores afectados de la estructura ecológica principal que se compone del Rio Fucha y los cerros orientales. Esta zona tiene una afectación de la estructura ecológica, principalmente en la cabecera del rio mostrando factores alarmantes de contaminación y deterioro que afecta al entorno urbano.

El proyecto brinda una visión urbana que se concentra en generar un progreso en la calidad de vida de los habitantes, promoviendo la protección del Rio Fucha, su estructura ecológica, con el plus de implementar nuevos sistemas de movilidad en los barrios anteriormente descritos de esta forma se articula con los sistemas de transporte masivo de la ciudad, además de generar un mejoramiento evidente en la calidad de espacio público, que se desarrollan a través de equipamientos culturales, educativos y de salud que integraran el diseño del parque lineal junto al parque metropolitano de San Cristóbal.

CONCEPTO DE PUBLICACIÓN PARA ARTÍCULOS, TESIS, TRABAJOS y/o MONOGRAFIAS DE GRADO

Bogotá D.C. 28 De Mayo De 2016

Señores:
Departamento de Biblioteca
Universidad La Gran Colombia
Ciudad

Estimados señores:

El comité de investigaciones de la facultad de Arquitectura , tiene el gusto de informarles a ustedes, que el Proyecto , de los estudiantes Yeimy carolina Martinez Zea , Lilibeth Xilena Narvaez espejo y Ruben Dario Martinez forero titulado ECO H_2O PROPUESTA DE RENOVACION URBANA MODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVCIÓN EN EL NACIEMIENTO DEL RIO FUCHA SAN CRISTOBAL , BOGOTÁ, ha sido revisado y aprobado su contenido como pertinente, de apoyo a la investigación y a la información académica, por lo cual expreso que puede ser publicado en el Repositorio Institucional y disponer de la consulta pública en formato electrónico del documento, conforme a la carta de cesión de derecho de autor firmada por los autores.

Por lo anterior, informo que el contenido de este trabajo es conforme a las normas legales de derecho de autor.

Sin otro particular,

_____ _____

Vo. Bo. Decano o Delegado Autorizado Vo. Bo. Coordinador de Investigaciones

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 1**Anexos**: No
No. Radicación: 2-2016-07094**No. Radicado Inicial**: 1-2016-01742
No. Proceso: 1052739 **Fecha**: 2016-02-22 10:33
Tercero:LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
Dep. Radicadora: Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Clase Doc: Salida**Tipo Doc**: Oficio de salida**Consec**:
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D. C., 22 de febrero de 2016

Señorita:
LILIBETH XILENA NARVAEZ
Carrera 13 A Sur No. 6-34
Bogotá

Referencia: 1-2016-01742
Asunto: Solicitud información urbanística de los desarrollos Aguas Claras. La Cecilia y Los Laureles Sur-Oriental Primer Sector

Señorita Narváez:
Atendiendo la solicitud del asunto me permito informarle que tal como le comunique verbalmente en atención a público la información que usted solicita para un ejercicio académico la puede obtener del Sistema de Información de Norma Urbana – SINUPOT ya que este sistema tiene la información oficial en temas como estratificación, zonas de amenaza, desarrollos legalizados, licencias, bienes de interés cultural , norma (POT -190) reservas viales (POT-190), afectaciones de rondas (POT-190).

Estamos seguros que esta información será la necesaria para la formulación de su proyecto académico, no obstante lo anterior le informamos que los desarrollos Aguas Claras. La Cecilia y Los Laureles Sur-Oriental Primer Sector fueron legalizados a finales de diciembre de 2015 a través de las siguientes resoluciones de legalización.

-Desarrollo La Cecilia - Resolución 1566 del 18 de Dic/2015
-Desarrollo Aguas Claras - Resolución 1567 del 18 de Dic/2015
-Desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector - Resolución 1669 del 30 de Dic/2015

En este momento estamos dando cumplimiento a lo establecido en las resoluciones de legalización en lo pertinente a la Notificación, Comunicación y Publicación de la resolución en mención por lo cual una vez quede en firme esta usted podrá adquirir o consultar las resoluciones en mención en el archivo general de esta Secretaria.

Cordial saludo,

Glenda Luna Saladen

Glenda Amparo Luna Saladen
Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

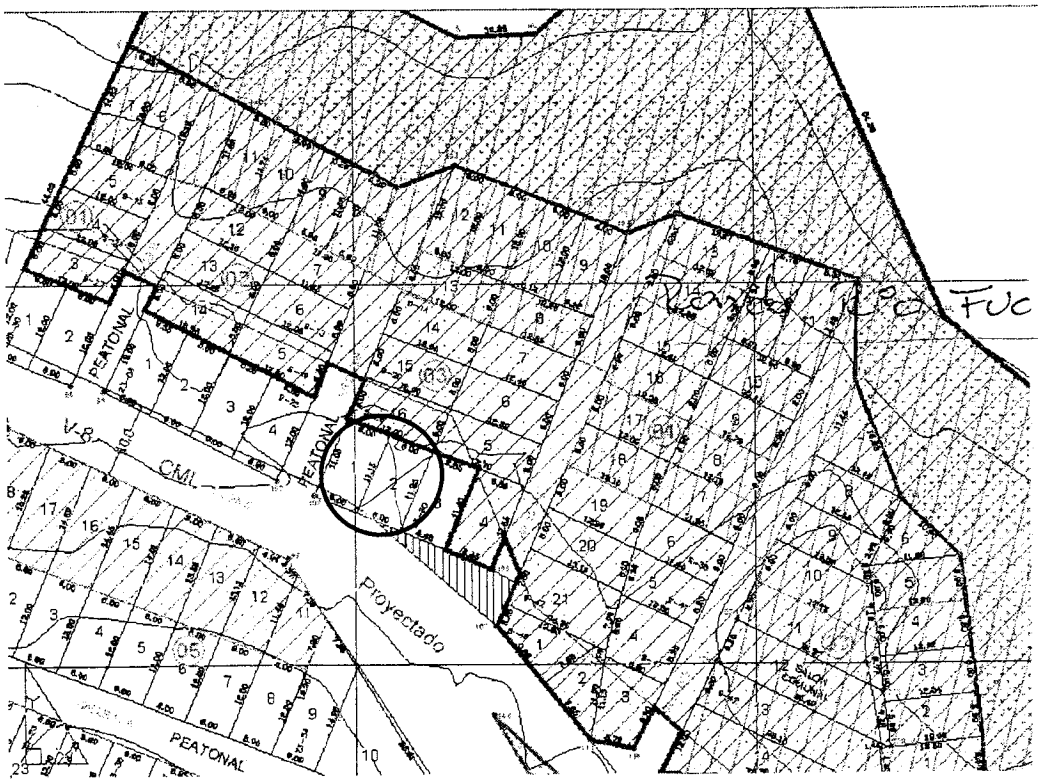
Elaboró: Arq. Irma Liliana Guzman C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

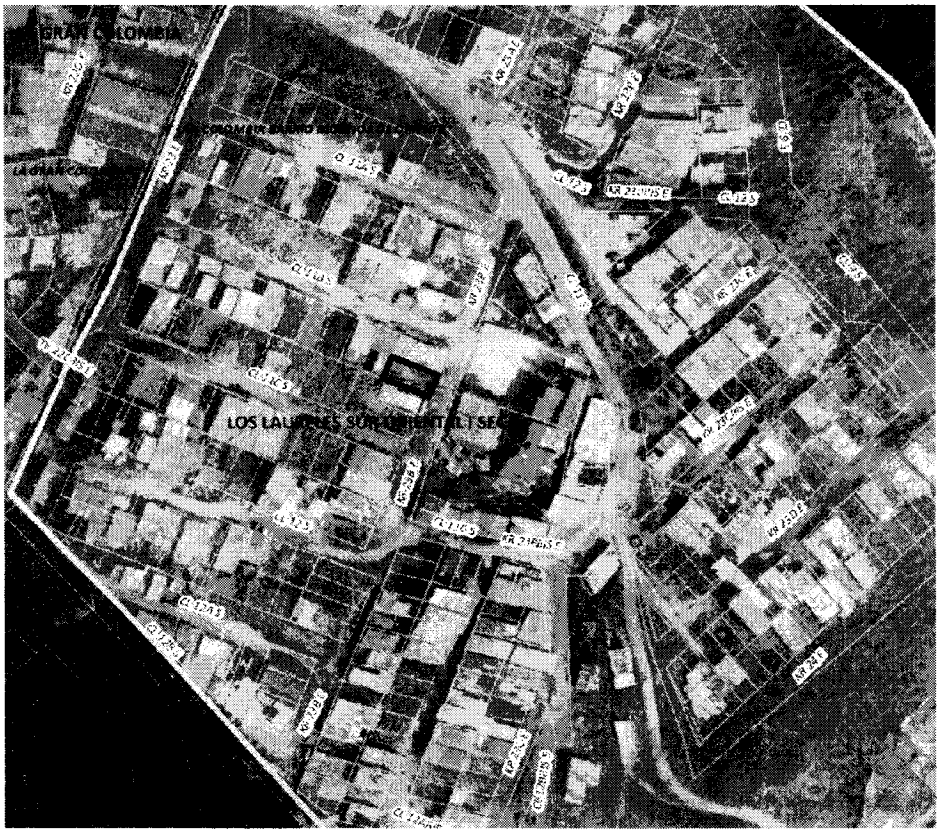
Desarrollo Los Laureles Sur-oriental primer Sector
Legalizo a través de la Resolución 1669 del 30 de Diciembre de 2015
Plano No. SC12/4-01 y 02 Archivo - Planoteca SDP.



Fecha / 30 mts

Cll 11 Sur N° 23-40 Este

Los Laureles En trámite de legalización



Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: "*Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto*", en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de continuación del trámite de legalización fue emitido el 24 de julio de 2015, esto es antes de la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se evidencia que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el Decreto Distrital 510 de 2010.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cuenta con aerofotografía 1582, 1583 vuelo No. R-1131 Faja 5 A del 01 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al 31 de diciembre de 1990.

Que el Acuerdo 6 de 1990 dividió el territorio del Distrito Capital en áreas urbanas, suburbanas, rurales y zonas de reserva agrícola (artículo 161) siendo el área suburbana dentro de los Sistemas Orográficos e Hídricos del Distrito, una categoría del suelo suburbano aplicable a la franja colindante con el área urbana, localizada en los Cerros Orientales (artículo 186).

Que el artículo 191 del Acuerdo 6 de 1990 definió los sectores de las áreas suburbanas susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas del "*Distrito Especial de Bogotá*", entre los que se señalan: "*f) Los terrenos correspondientes a los barrios residenciales y desarrollos que ordenó legalizar el Acuerdo 1 de 1986 y que no hayan sido legalizados hasta la fecha de expedición del presente Acuerdo*" y "*j) Los sectores del territorio distrital correspondientes a los asentamientos humanos de viviendas de interés social que se legalicen en el futuro con arreglo al Artículo 48 de la Ley 9 de 1989.*"

Que el artículo 161 del Acuerdo 6 de 1990 "*Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones.*" dividió el territorio del Distrito Capital en áreas urbanas, suburbanas, áreas rurales y zonas de reserva agrícola, siendo el área suburbana dentro de los Sistemas Orográficos e Hídricos del Distrito, una categoría del suelo suburbano aplicable a la franja colindante con el área urbana, localizada en los Cerros Orientales conforme lo señala el artículo 186 ibídem.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1669 DE 2015 30 DIC. 2015

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, los artículos 5 y 24 del Decreto Distrital 510 de 2010 y los literales h y n del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial - POT, define la legalización como *"(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición a la fecha de expedición del presente plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional."*

Que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, y que cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio del 2000, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector de la localidad 04 de San Cristóbal cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector se encuentra localizado en el área suburbana de preservación del sistema orográfico, el cual fue reglamentado por el Acuerdo Distrital 02 de 1997.

Que el artículo 17 del acuerdo 02 de 1997 "*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Suroriental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuado uso de las áreas que conforman dichos sistemas y se dictan otras disposiciones*". Estableció que para la incorporación y reglamentación de los asentamientos humanos existentes en este borde se debe formular planes de mejoramiento en donde se definan acciones, planes y programas de habilitación.

Que en cumplimiento de lo anterior se adelantó el estudio urbano zonal en el que se determinó como propuesta normativa, unas acciones e intervenciones necesarias para el mejoramiento.

Que el Acuerdo 6 de 1990 en su artículo 236 estableció que: "*La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.*

La legalización implicará, cuando fuere el caso, la incorporación al perímetro urbano de los sectores del territorio distrital que comprendan las zonas, barrios, asentamientos, desarrollos o edificios legalizados y la regularización urbanística de los asentamientos humanos, salvo cuando expresamente se excluyan los usos urbanos en el acto de legalización."

Que en vigencia del Acuerdo 6 de 1990, se radicó el proceso de legalización del desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, ubicado en la Localidad de San Cristóbal, fuera del perímetro urbano de Bogotá, en el área señalada por este acuerdo como Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) clasificó el área donde se encuentra el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector como suelo rural, dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Continuación de la resolución
"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

Que según el artículo 147 del Decreto Distrital 190 de 2004 (antes artículo 91 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 117 del Decreto 469 de 2003) el perímetro urbano en los límites con las reservas forestales coincide con los límites establecidos para dichas reservas por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura –INDERENA-.

Que como autoridad competente, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVD, por medio de la Resolución 463 de 2005, redelimitó la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, adoptó su zonificación y reglamentación de usos, y estableció las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de la Ciudad.

Que ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se instauró la Acción Popular radicada bajo el No. 2005-662, y dentro de dicho proceso se profirió el 1° de junio de 2005 un Auto en virtud del cual ordenó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos de la Resolución No. 463 de 2005 solamente en cuanto a la exclusión de una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá.

Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución 1582 del 26 de octubre de 2005, *"Por la cual se interpreta el parágrafo del artículo quinto de la Resolución 463 de 2005"*.

Que el 29 de noviembre de 2005, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del mismo proceso No. 2005-662, amplió el decreto de medidas cautelares y en consecuencia, profirió un nuevo Auto ordenando principalmente la suspensión provisional de la Resolución No. 1582 de 2005, *"Por la cual se interpreta el parágrafo del artículo quinto de la Resolución 463 de 2005"*.

Que el Consejo de Estado, en fallo de segunda instancia dictado dentro del proceso No 2005-662, con ponencia de la Consejera Mara Claudia Rojas Lasso, ordenó al Distrito Capital de Bogotá *"4.3. Proceder, de forma inmediata, al trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva, a fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública."*

Que en la providencia citada dispuso igualmente que se levantara " **9.(...)** ***LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL*** *decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante autos de 1° de junio y 29 de noviembre de 2005, respecto del artículo 1° de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril)*

Continuación de la resolución
"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

y de la totalidad de la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre)."

Que en virtud de lo anterior el Alcalde Mayor expidió el Decreto Distrital 222 de 2014 *"Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados No. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones".*

Que en la citada providencia, se advierte la necesidad de agilizar el trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva. Así lo ordena en el numeral 4 de la parte resolutiva:

*"(...) 4. **ORDÉNASE** al **Distrito Capital de Bogotá**:*

*(...) **4.3.** Proceder, de forma inmediata, al trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva, a fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública. (...)"*

Que respecto de la normalización, el fallo tanto en su parte considerativa como resolutiva la trata indistintamente de la legalización de asentamientos humanos; es así que uno de sus considerandos señala : *"(...) las urbanizaciones ubicadas dentro de la franja de adecuación, cuyo proceso de normalización se encontraba en trámite al momento en que se decretó la medida cautelar (...)"*. Por tanto, se entiende que dicha disposición hace referencia a los desarrollos que se encontraban en proceso de legalización, lo cual corresponde a las actuaciones urbanísticas en trámite al momento de decretarse la medida cautelar.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 señala en su artículo 2.2.6.5.1 las disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización de asentamientos humanos realizados clandestinamente.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 2015 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, tiene la función de coordinar la operatividad del proceso de

legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013 asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de *"a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos"*.

Que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizó visita técnica a terreno el día 8 de abril de 2014, constatándose que existe concordancia entre lo existente y el levantamiento del plano de loteo del desarrollo *"LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR"*, de la Localidad No. 04 de San Cristóbal.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo *"LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 40 %.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización.

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 20 de noviembre de 2014.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 24 de julio de 2015, dio continuación a la legalización del desarrollo, de conformidad con lo establecido en el fallo del Consejo de Estado dentro de los procesos de acción popular de radicado No. 25000232500020050066203 del 11 de diciembre de 2013 y del 5 de noviembre de 2013 y con el Decreto Distrital 222 de 2014 y Resolución 223 de

2014.

Que el trámite de legalización, para el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, se rige por lo establecido en el numeral 1 del artículo 458 de Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

Que de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión al señor Carlos Eduardo Castro Agudelo con escrituras públicas Nos. 5372 del 03/12/1963 de la Notaria 10 de Bogotá D.C. con matrícula No. 50S-251859 del lote El Bosque y 1243 del 18/05/1961 de la Notaria 2 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-398976 del lote Los Molinos.

Que en cumplimento del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación informó a través del aviso publicado en el periódico "La República" el día 11 de septiembre de 2015, sobre el proceso de legalización del desarrollo en mención, informando sobre la continuidad del proceso de legalización del Desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector y convocando además a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

*Que en cumplimiento del fallo del Concejo de Estado del 5 de noviembre del 2013 con Referencia **25000232500020050066203**, se ha continuado el trámite administrativo de legalización del Desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, ubicado en la localidad No. 04 de San Cristóbal, en el Distrito Capital, el cual fue radicado bajo el número **96-111283025** de 1996 y 1-2014-59445 del 2014-12-31, para que los(as) señores(as) **Carlos Eduardo Castro Agudelo**, como Propietarios del Predio de Mayor Extensión y todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 37 de la Ley 1437 de 2011, 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 26 de mayo de 2015, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y 5 del Decreto Distrital 510 de 2010.*

Lo anterior, podrá ser consultado en la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación Distrital –SDP-, ubicada en la Carrera 30 No. 25 -

90, en el Piso 13, en horario de atención al público de 7:00 am a 4:30 pm.

Que a la fecha, ninguno de los convocados, ni de los terceros determinados ha hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"*.

Que las Empresas de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio, en el desarrollo en mención así:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP.

La Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB-, Mediante Oficio No. 34320-2014-1836-S-2014 del 25 de agosto del 2014, determinó:

(...) que el barrio en mención actualmente, tiene posibilidad de prestación de servicios, no obstante, teniendo en cuenta el fallo de la acción popular de Cerros Orientales No. 25000232400020110074601, La Empresa de Acueducto se encuentra adelantando las siguientes acciones, tendientes a dar cumplimiento al fallo:

- *La Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto, Incluyó los diseños de redes locales de acueducto y alcantarillado Sanitario y Pluvial para el barrio Los Laureles mediante Contrato de Consultoría No. 1-02-34100-1482-2013, adjudicado al Consultor: CONSORCIO GOC-PROVER 2013.*

- *El consultor evaluará la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial para los predios que conforman el desarrollo Los Laureles.*

- *El desarrollo Los Laureles de la Localidad 4 de San Cristóbal, se encuentra localizado en la Plancha M-31/M-41 de Alcantarillado y 247-I-A-10 / 247-I-A-11 de Acueducto, entre las coordenadas EMax.=101.220 Emin=100.950 NMax=96.900 NMin=96.480 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:*

- *Igualmente, se precisa aclarar que las entidades responsables, deben garantizar que no se presente en el sector, más crecimiento Urbanístico, debido a la presentación de los servicios de acueducto y alcantarillado.*

Codensa S.A. ESP.

Mediante oficio No. 03501789 del 13 de junio de 2014 emitió *concepto técnico sobre afectación por Líneas de Alta Tensión para los desarrollos que adelantan proceso de legalización en cumplimiento de la Sentencia Cerros Orientales.*

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ESP.

Mediante Oficio No. GII 12458-2014 *"La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo".*

Desarrollo	*CENTRAL TELEFONICA*	*Desarrollo*	*CENTRAL TELEFONICA*
(...)			
***	***	*Los Laureles Sur oriental Primer Sector*	*Las Cruces*

Gas Natural S.A. ESP

Mediante concepto técnico CT No. 10150222-455-2014 del 22 de agosto de 2014 actualizado mediante concepto técnico 10150224-606-2015 del 30 de noviembre de 2015, la empresa Gas Natural señala:

"Gas Natural FENOSA S.A. E.S.P cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio zona.

DESARROLLO
LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR
(...)

Secretaria de Ambiente:

La Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2014EE139511 del 26 de agosto de 2014, concluye:

"OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

De alguna manera algunos predios que hace falta precisar del Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR se encuentran afectados por lo encontrado en el informe adjunto realizado por la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad Radicado SDA 2014EE115838 del 11/07/2014, el resultado del análisis de los cuerpos de agua sin alinderar que se encuentran en el área de influencia del Barrio Aguas Claras, La Cecilia y Los Laureles I Sector, identificado como drenaje del Río Fucha que debido a su importancia ambiental y al grado de conservación se requiere alineamiento oficial, por lo cual se informó a la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá para lo de su competencia (artículo 101 del Decreto 190 de 2004) mediante radicado SDA 2014EE121489 del 23/07/2014.

Por otro lado tal como lo evidencia la cartografía adjunta existe una imprecisión cartográfica debido al desplazamiento de las áreas de alinderamiento de Ronda y ZMPA del Río Fucha en relación con el cauce de este mismo cuerpo de agua, por lo cual se debe precisar con la EAB para que aclare esta inconsistencia. Situación que será comunicada a la EAB.

En atención a lo anterior el desarrollo ilegal del Barrio Los Laureles suroriental primer sector invadió Área de Reserva Forestal de Cerros Orientales y presuntamente Ronda y ZMPA del Río Fucha y del Drenaje del Río Fucha. Por lo cual se deben realizar las precisiones para establecer exactamente los predios que tienen esta problemática. Los cuales deben ser excluidos del proceso de Legalización.

Además la disposición de residuos sólidos y líquidos genera un impacto negativo sobre el suelo y los cuerpos de agua superficiales. Por lo cual el proceso de legalización debe garantizar la mitigación de estos impactos mediante la presentación de los servicios públicos de aseo y alcantarillado."

Que la Corporación Autónoma Regional (CAR) expidió la Resolución 1078 del 4 de junio de 2015, *"Por medio de las cual se determina la zona de protección de la quebrada Aguas Claras"* en este acto administrativo, entre otras, se adoptaron determinaciones respecto de: la delimitación de la zona protección de la quebrada aguas claras y el régimen de usos de la

zona de ronda.

Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático:

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, expidió el concepto técnico No. CT-7901 de diciembre 15 de 2014, por el cual se actualiza y reemplaza el concepto Técnico CT-5231 de Abril de 2008, referente al desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, que establece:

"9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *El desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1.Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una categorización de riesgo medio y alto por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).*

  Es importante indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del concepto que utilizo la base cartográfica predial del barrio, a escala 1:1000 de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP (antes Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD Tabla No 17).

Tabla No. 17 Distribución de predios por manzanas en el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, de acuerdo con la base cartográfica predial de la SDP

MANZANA	PREDIOS
1	1 a 7
2	1 a 14
3	1 a 16
4	1 a 21
5	1 a 18
6	1 a 26
7	1 a 26
8	1 a 26
9	1 a 26
10	1 a 9

MANZANA	PREDIOS
21	1 a 15
22	1 a 22
23	1 a 5
24	1 a 13
25	1 a 14
26	1 a 16
27	1 a 22
28	1 a 35
29	1 a 38
30	1 a 35

11	*1 a 11*
12	*1 a 29*
13	*1 a 25*
14	*1 a 4*
15	*1 a 3*
16	*1 a 11*
17	*1 a 11*
18	*1 a 10*
19	*1 a 9*
20	*1 a 11*

31	*1 a 21*
32	*1 a 13*
33	*1 a 14*
Zonas Verdes	*ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 y ZV5 En la zona verde 2 se encontraron 2 construcciones que no son reconocidas en la cartografía suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación*

- *Se recomienda restringir los predios con amenaza alta y/o riesgo alto por remoción en masa y continuar con el proceso de legalización para los predios a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa. Teniendo en cuenta lo anterior, los predios que se listan en la tabla No. 18 corresponden a los predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta por fenómenos de Remoción en Masa – FRM, que en el momento no presentan condición de riesgo alto por no estar urbanizados y por su estado actual su uso urbano, debe quedar condicionado o restringido a las recomendaciones específicas indicadas a continuación en cada una de las citadas tablas:*

Tabla No 18 Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta por FRM

Manzana	*Predios*	*Recomendaciones*
2	*8 a 10*	*Se recomienda no urbanizarlos, por encontrarse ubicados en una zona de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, que en el momento no presentan condición de riesgo alto por no estar construidos y se deben destinar como suelos de protección por riesgo.*
3	*11 y 13*	
4	*8, 14, 17 y 18*	
5	*11 a 18*	
15	*3*	
16	*1, 3 y 7*	
17	*1 a 10*	
18	*1 a 8 y 10*	
19	*1 a 7 y 9*	
20	*1, 2 y 4 a 11*	
21	*1, 2, 4 a 12 y 14*	
22	*1 a 10, 13, 14 y 16 a 22*	
23	*1 a 3*	

24	*4, 5, 7, 8 y 10 a 13*
25	*1 a 10 y 14*
26	*1, 2, 5 a 7, 10, 15 y 16*
27	*1 a 4, 6 a 8, 12, 15, 16 y 19 a 22*
28	*1 a 35 (Toda la Manzana)*
29	*1, 4, 5, 9, 12 a 21, 24, 26, 27, 29, 30 y 35 a 38*
30	*1 a 4, 9 a 11, 13, 16 a 19, 21, 24, 25, 28 a 30 y 33 a 35*
31	*1, 4 a 7, 11 y 12*
32	*8*
33	*5 a 10*
Zonas Verdes	*ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 y ZV5*

- *El IDIGER (antes FOPAE), ante la ocurrencia de procesos de inestabilidad en el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, ha recomendado en algunos documentos técnicos la inclusión de varias familias en el Programa de Reasentamiento de familias localizadas en zonas de Alto Riesgo No mitigable, dado que se encontraba comprometida en el corto plazo la habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural de sus viviendas. En Consecuencia y considerando las condiciones físicas del entorno y el estado actual de las construcciones, se recomienda continuar y priorizar el proceso de reasentamiento de los predios señalados en la Tabla No. 19 y destinarlos como suelo de protección por riesgo.*

  Lo anterior a excepción del predio 8 de la manzana 6, el cual de acuerdo con el Concepto Técnico CT-5231 de 2008, ya terminó el proceso; para lo cual sólo se recomienda destinarlo como suelo de protección por riesgo.

Tabla No 19 Predios incluidos en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" de acuerdo con los informes técnicos emitidos para el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector y donde aún se identifican construcciones de acuerdo con la visita técnica desarrollada.

Manzana	*Predios*
16	*5*
17	*11*
18	*9*
30	*22 , 28, 27, 31 y 32*

31	*2, 3, 8, 9, 10*
32	*6*
33	*1, 3 y 13*
Zonas Verdes	*ZV 2 (2 construcciones)*

- *Se recomienda demoler las viviendas una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004 aislar y señalizar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.*

- *Por otra parte se recomienda incluir dentro de la categoría de riesgo alto no mitigable los predios que se indican en la Tabla 20 y tener en cuenta las recomendaciones que se especifican.*

Tabla No 20 Predios que se encuentran ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa

Manzana	*Predios*	*Recomendaciones*
16	*4*	*Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo No Mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo, de acuerdo con lo estipulado en el Articulo 5 del decreto 255 de 2013. En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran, continuar con el proceso, y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente*
22	*12*	
30	*8*	
33	*2*	

- *Para los predios señalados en la Tabla No 21 los cuales se encuentran incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran, continuar con el proceso, y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente, e incorporarlos como suelo de*

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

protección por riesgo, de acuerdo con lo estipulado en el Articulo 5 del Decreto 255 de 2013.

Tabla No. 21. Predios que se encuentran incluidos en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" por el IDIGER (antes FOPAE).

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
1	2013-4-14629	03/05/2013	1	6	DI-6877	TOVAR GUILLERMO
2	2013-4-14630	03/05/2013	1	7	DI-6877	VILLAMARÍN PARRA LIGIA / CASTILLO GERARDO
3	2013-4-14631	03/05/2013	2	11	DI-6877	SIN INFORMACION
4	2002-4-2008	01/09/2002	3	9	CT-3767, CR-2514, CT-4315, CT-5231	BOHORQUEZ MENDOZA LUCRECIA
5	2008-4-10691	15/01/2008	3	9		CIFUENTES VANEGAS JAVIER RICARDO
6	2013-4-14632	03/05/2013	3	10	DI-6877	RIVERA GONZALEZ ROGELIO
7	2013-4-14633	06/05/2013	3	12	DI-6877	LONDOÑO INGRID PAOLA / JIMENEZ BRIYITH ADRIANA
8	2013-4-14634	06/05/2013	4	7	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
9	1999-4-3063	01/04/1999	4	9	CT-3143, CR-4315, CT-5231	YARA VELEZ ANTONIO
10	2009-4-11078	27/04/2009	4	10	CT-5231	YARA BOLAÑOS CESAR AUGUSTO
11	1999-4-3064	01/04/1999	4	11	CT-3143, CT-4315, CT-5231	YARA BOLAÑOS ANA YIBE
12	2000-4-2769	08/01/2000	4	12	CT-3143, CT-5231	TORRES SUAREZ NOHORA ISABEL
13	2009-4-11068	26/04/2009	4	13	CT-5231	ROSALBA
14	2007-4-10127	31/07/2007	4	15	CT-4315, RO-23909, CT-5231	HERRERA ARQUIMEDES/RODRÍGUEZ MARÍA

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
						NINFA
15	2013-4-14635	06/05/2013	4	16	DI-6877	DURANGO CARDONA JEFFERSON / ANDRES
16	2000-4-1441	01/01/2000	6	8	CT-3767, CT-5231	HERNÁNDEZ NOVA URBANO
17	2013-4-14659	06/05/2013	14	A	DI-6877	AMARIS RIOS CELIA LORENA
18	2013-4-14658	06/05/2013	14	C	DI-6877	RIOS AURA LIGIA / CAYETANO RICARDO LUIS
19	1999-4-3059	01/04/1999	15	1	CT-3143, CT-5231	NOPE JOSE LEONIDAS
20	1999-4-3060	01/04/1999	15	2	CT-3143, CT-5231	ROBERTO MARIA BENILDA
21	2013-4-14661	06/05/2013	16	2	DI-6877	VERDUGO VICTOR MANUEL
22	2013-4-14662	06/05/2013	16	5	DI-6877	CRUZ MAYERLY
23	2013-4-14660	06/05/2013	16	6	DI-6877	NIVIAYO LILIANA / HINCAPIE FRANCISCO JAVIER
24	1999-4-3058	01/04/1999	17	11	CT-3143, DI-6877, CT-5231	NIVIAYO JOSE
25	2009-4-11069	26/04/2009	18	9	CT-5231, DI-4182	GALLO TABORDA BEATRIZ CECILIA
26	2013-4-14667	07/05/2013	18	9	DI-6877	GONZALO
27	2009-4-11070	26/04/2009	18	8	CT-5231	VELASQUEZ VALENCIA OSCAR EDUARDO
28	2011-4-13573	27/10/2011	21	3	CT-5231	EN VERIFICACION
29	2009-4-11079	27/04/2009	21	13	CT-5231	CONSTRUIDO SIN HABITAR
30	2009-4-11080	27/04/2009	21	15	CT-5231	CONSTRUIDO SIN HABITAR
31	2009-4-11071	26/04/2009	22	11	CT-5231	CHAPARRO MONSALVE LAURA LILIANA/VASQUEZ HERNANDEZ CHRISTIAN JULIAN
32	2013-4-14628	02/05/2013	22	11	DI-6877	ARIAS VELASCO JOSE FLORESMIRO / TORRES QUINTERO FLOR
33	2009-4-11072	26/04/2009	22	15	CT-5231	FRANKY
34	2009-4-11073	26/04/2009	23	4	CT-5231	CORDON GAONA FLOR LIGIA
35	2009-4-11074	26/04/2009	23	5	CT-5231	GOMEZ PACHON JULIO OSWALDO
36	2013-4-14657	06/05/2013	24	1	DI-6877	CARDENAS ANA GISELA / ORJUELA ROBINSON
37	2007-4-10128	31/07/2007	24	2	CT-4315, CT-5231	HINCAPIÉ PEDRO LUIS/SANCHEZ AMELIA
38	2007-4-10129	31/07/2007	24	3	CT-4315, CT-5231	LEÓN MESA GUILLERMO
39	2007-4-10130	31/07/2007	24	6	CT-4315, CT-5231	GUILLERMO
40	2007-4-10131	31/07/2007	24	9	CT-4316, CT-5231	GONZÁLES PEDRO NEL/JARAMILLO MARÍA FIDELINA
41	2007-4-10132	31/07/2007	25	11	CT-4315, CT-5231	GARZON TEOFILDE/GOMEZ ALFONSO
42	2007-4-10133	31/07/2007	25	12	CT-4315, CT-5231	SUÁREZ MARÍA EUGENIA/CASALLAS JOSÉ HUMAR
43	2009-4-11075	26/04/2009	25	13	CT-5231	TOBON SALDAÑA ALVARO/PEÑA SANTOS LUZ MARINA
44	2009-4-11076	26/04/2009	26	3	CT-5231	MARULANDA BRIÑEZ LUZ MAGALY
45	2006-4-8388	17/08/2006	26	4	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ARANGO GONZALEZ GLORIA AMPARO/GIRALDO HERRERA ORLANDO

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
46	2011-4-13669	09/11/2011	26	4	CR-13669	MARULANDA ARCILA DAMARIS
47	2009-4-11081	28/04/2009	26	8	ACCION DE TUTELA JUZ. 71 PENAL MUNICIPAL, CR - 6055, TUTELA 2009 / 0089	ALMANZA CUESTA MARITZA JULIANA
48	2007-4-10134	31/07/2007	26	9	CT-4315, CT-5231	MONTAÑA ECCEHOMO/ALMANZA SANDRA
49	2007-4-10135	31/07/2007	26	11	CT-4315, CT-5231	ALZATE GARZÓN JEISON ESTIVE
50	2006-4-8389	17/08/2006	26	12	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ORJUELA OBDULIA
51	2013-4-14656	06/05/2013	26	12	DI-6877	PINZON SANCHEZ GLADYS
52	2006-4-8390	17/08/2006	26	13	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ARANGO NORBEI/MARULANDA CIELO
53	2006-4-8391	17/08/2006	26	13 A	CT-4315, DI-2861, CT-5231	AGUIRRE RIVERA DORALBA/CARDENAS MANUEL SALVADOR
54	2006-4-8392	17/08/2006	26	14	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ARANGO GONZALEZ ENOC
55	2007-4-10136	31/07/2007	27	10	CT-4315, CT-5231	PAJOY MYRIAM
56	2013-4-14666	07/05/2013	27	10	DI-6877	MOSCOSO PAOLA ANDREA / ADONAI MOLANO
57	2007-4-10137	31/07/2007	27	11	CT-4315, CT-5231	CONTRERAS FLORIBERTO/IRGUEZ PATRICIA
58	2007-4-10138	31/07/2007	27	13	CT-4315, DI-6877, CT-5231	ROJAS MARÍA DEL CARMEN
59	2007-4-10140	31/07/2007	27	14	CT-4315, CT-5231	
60	2011-4-13402	06/08/2011	27	17	CR-12506	BELTRAN COTRINA YAMILE JANETH
61	2007-4-10139	31/07/2007	27	13A	CT-4315, CT-5231	QUIJANO MARÍA AMPARO
62	2013-4-14652	06/05/2013	27	17 Y 18	DI-6877	ESPINOSA JUAN CARLOS / BELTRAN YAMILE
63	2011-4-13643	15/12/2011	27	5 y 18	CT-4315, CT-5231, CR-13972, DI-6595	COTRINA COTRINA MARTHA CECILIA
64	2013-4-14653	06/05/2013	27	9 Y 14	DI-6877	YIELA JOSE GILBERTO / TRUJILLO MIRIAM
65	2007-4-10141	31/07/2007	29	2	CT-4315, CT-5231	RAMIREZ OMAR/GRANADOS JEIMMY PAOLA
66	2007-4-10142	31/07/2007	29	3	DI-4315, CT-4315, DI-4103, CT-5231	VIVIANA
67	2008-4-10893	08/10/2008	29	6	DI-3674, CR-5226, CT-5231	RESTREPO JOSE LUIS
68	2002-4-2734	01/09/2002	29	7	CT-3143, RO-14260, RO-16027, RO-24586, RO - 24586, DI-3316, CT-5231	MARTINEZ TORRES ANGEL LEONIDAS
69	2009-4-11077	28/04/2009	29	8	CT-5231, DI-4103	GONZALEZ LOPEZ CARLOS ALBERTO / RIVERA GONZALEZ MARÍA SOLANGEL
70	2013-4-14654	06/05/2013	29	10	DI-6877	CALLE LUZ DARY / VARGAS RIGOBERTO
71	2009-4-11243	12/10/2009	29	11	CT-5231	MAHECHA TELLEZ ALIRIO
72	2007-4-10143	31/07/2007	29	22	CT-4315, CT-	CABEZAS LUCIA BEATRIZ/PALACIOS

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

No.	Identificador	Fecha de Inicio al Proceso	Mz.	Lt.	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
					5231, DI-3604	WISTON JOSE
73	2007-4-10144	31/07/2007	29	23	CT-4315, CT-5231	TORRES CARLOS MENFI/BENITEZ ROSARIO
74	2007-4-10145	31/07/2007	29	25	CT-4315, CT-5231	VELASCO WILLMER ANDRÉS/HINCAPIÉ LUCELI
75	1999-4-3067	01/04/1999	29	28	CT-3143, CT-5231	CUERVO VARGAS ANA MARIA
76	2013-4-14655	06/05/2013	29	28	DI-6877	MELDIVELSO AIDA LILA
77	1999-4-2770	27/12/1999	29	31	CT-3143, CT-5231	RODRIGUEZ CARLOS JOSE / BEJARANO MARIA MAGDALENA
78	1999-4-3062	01/04/1999	29	32	CT-3143, RO-16027, 5231, CT-5231	VALLECILLA ZAMBRANO MERCEDES ANDREA
79	2007-4-10146	31/07/2007	29	33	CT-4315, CT-5231	MIRANDA ENRIQUE/CAMPOS ELIZABETH
80	2007-4-10147	31/07/2007	29	34	CT-4315, CT-5231	PRADA FLOR
81	2012-4-14012	17/01/2012	30	5	CR-14141	CARDONA SEPULVEDA LUZ MERY
82	2006-4-7811	23/03/2006	30	6	DI-2374, CT-5231	PAVA TABARES SORANY YANETH
83	2006-4-7812	23/03/2006	30	7	DI-2374, DI-3096, DI-2888, CT-5231	FRAILE LEÓN LISANDRO/FLOR ALBA CAMELO
84	2013-4-14651	06/05/2013	30	7	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
85	2007-4-10148	31/07/2007	30	12	CT-4315, DI-6877, CT-5231	DUARTE ORJUELA RAFAEL ANTONIO/MARTÍNEZ CARMEN ROSA
86	2003-4-5468	22/12/2003	30	14	DI-1687, CT-5231	QUINTERO RODRIGO
87	2003-4-5467	22/12/2003	30	15	DI-1687, CT-5231	CUBIDES JOSÉ OLEGARIO
88	2007-4-10149	31/07/2007	30	20	CT-4315, CT-5231	GARZÓN MARTINEZ ANA ROSA
89	2007-4-10150	31/07/2007	30	22	CT-4315, DI-6877, CT-5231	MENDOZA GUISA JOSÉ ERMINSO/GARZÓN ESPERANZA
90	2007-4-10151	31/07/2007	30	23	CT-4315, CT-5231	SEDANO GALEANO CANDIDO/AGUILAR GAMBOA OLIVA
91	2013-4-14665	07/05/2013	30	23	DI-6877	JIMENEZ DORIS ANDREA / IGNACIO
92	2013-4-14650	06/05/2013	30	26	DI-6877	DURANGO JESUS ELIAS
93	2013-4-14649	06/05/2013	30	27	DI-6877	GOMEZ JOSE MANUEL
94	2013-4-14648	06/05/2013	30	31	DI-6877	BORBON DAVID / BORBON JOSE FAUSTINO
95	2013-4-14647	06/05/2013	30	32	DI-6877	VIVAS PAOLA ANDREA / ROGOBERTO SOSA / OLMOS NILSON
96	2013-4-14642	06/05/2013	31	2	DI-6877	JIMENEZ MARTINEZ ANA MARIA / MERCHANCANO TOMAS ENRIQUE
97	2013-4-14643	06/05/2013	31	3	DI-6877	JIMENEZ MARTINEZ ANA MARIA / MERCHANCANO TOMAS ENRIQUE
98	2013-4-14645	06/05/2013	31	8	DI-6877	PATIÑO RIANO ANGELA LEONOR / TORRES HERNANDO
99	2013-4-14644	06/05/2013	31	9	DI-6877	PINZON BRIGIDA
100	2013-4-14646	06/05/2013	31	10	DI-6877	CASTELLANOS ENRIQUE (NO HABITADO)
101	2013-4-14641	06/05/2013	31	21	DI-6877	OSPINA FRANSIS LUIS EDUARDO
102	2013-4-14640	06/05/2013	32	6 Y 7	DI-6877	AVILA PEREZ JUAN JOSE / VIRACACHA ANIBAL
103	2002-4-2788	01/09/2002	33	1	CT-3767, CT-	LOPEZ VARGAS BEATRIZ

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
					3143, CT-5231, CR-6186	
104	2013-4-14664	07/05/2013	33	1	DI-6877	NIETO JUAN JOSÉ
105	2002-4-2809	01/09/2002	33	3	CT-3767, CT-5231, CR-6186	CONTRERAS JORGE
106	2013-4-14663	07/05/2013	33	3	DI-6877	GARAVITO JONATAN JOSÉ
107	2013-4-14638	06/05/2013	33	4	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
108	2013-4-14638	06/05/2013	33	4	DI-6877	GARAVITO ORTIZ OSCAR / CONTRERAS JORGE
109	1999-4-3061	01/04/1999	33	11	CT-3143, CT-5231	TOLEDO MENDEZ LUZ ELIDA
110	2013-4-14637	06/05/2013	33	13	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
111	2013-4-14636	06/05/2013	33	14	DI-6877	POVEDA VARGAS NELSON

- *Para los predios presentados en la Tabla No. 22 los cuales habían sido recomendados incluir en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" en diferentes documentos técnicos emitidos por el IDIGER (antes FOPAE), se recomienda verificar dicha inclusión, que pese a la recomendación realizada en los respectivos documentos, no se encontraron dentro de la base de datos de predio en reasentamiento.*

Tabla 22. Predios recomendados incluir en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" por el IDIGER (antes FOPAE), y que no figuran en la base de datos de reasentamiento.

Manzana	***Predio***	***Documento de Soporte***	***Fecha de Documento***
3	***8***	***DI-7027***	***Noviembre de 2013***
33	***12***	***DI-8877***	***Marzo de 2013***

Una vez verificada la inclusión de dichos predios igualmente se recomienda demoler las viviendas una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalizar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.

- *Para mantener la categoría de amenaza media se recomienda a la entidad competente en el corto plazo la construcción de las redes de acueducto y alcantarillado que garanticen el adecuado manejo y conducción del agua potable y de las aguas servidas. Del mismo modo se*

recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector entre otras; pavimentación de vías y ejecución de obras de urbanismo.

- *Del mismo modo debido a la presencia del Río Fucha, se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto, alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB para la zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de dichos cuerpos, debido a que la EAB es la entidad competente de la definición y por consiguiente de la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.*

- *Se recomienda a la entidad responsable del mantenimiento y funcionamiento de la vía que conduce al barrio Aguas Claras, adelantar las labores y obras necesarias, de tal forma que se garantice el adecuado manejo del agua de escorrentía que fluye por esta con el fin de evitar infiltraciones que puedan en el mediano plazo ocasionar movimientos de carácter puntual.*

- *Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 926 de 2010).*

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuento a trámite de las licencias de construcción en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010-Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C).*

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*

- *Se recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, obras de protección de laderas, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la*

clasificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza media y alta, que en concordancia con el Articulo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgo que incluya las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones del sector. En consideración a que el agua puede ser el factor detonante de procesos de remoción en masa, se recomienda que las obras de infraestructura aquí señaladas se implementen en un plazo no superior a dos (2) años.

*10. **Observaciones***

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio; adicionalmente a lo anterior, en algunos sectores el proceso de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Articulo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Articulo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis especifico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgo naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento."

Que mediante Memorando No. 3-2015-11990 del 2015-08-27 la Dirección de Ambiente y Ruralidad, definió los *"(...) lineamientos ambientales con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, y a su vez los lineamientos de eco urbanismo que con relación a la Política Publica de Eco urbanismo y construcción sostenible*

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014:

Lineamientos relacionados con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal.

- *Incorporación de áreas de alto valor ecosistémico a la estructura ecológica principal de Bogotá, con lo que se garantizara la conectividad ecológica entre la franja de adecuación, reserva forestal y la ciudad, por lo que será prioritaria su identificación, protección, y rehabilitación ecológica.*
- *La estructura ecológica actual deberá de integrar las coberturas vegetales distribuidas a lo largo de la franja, con lo que se buscara la conectividad entre las quebradas y áreas de alto valor ambiental, por lo que estas áreas de alto valor deberán ser identificadas y protegidas, con fines de conservación de la conectividad ecológica existente y aumento de la resiliencia frente a las amenazas naturales y antrópicas presentes en la franja de adecuación, de la reserva forestal y de la ciudad.*
- *Renaturalización de espacios naturales transformados por actividades antrópicas, con lo que se aportará a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y a su vez al reconocimiento por parte de los bogotanos como áreas estructurales de la ciudad.*
- *Restaurar las áreas tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como áreas bajo coberturas vegetales que se encuentren afectadas por especies invasoras, disminuyendo la vulnerabilidad de los ecosistemas y aumentando la capacidad de resiliencia de la franja oriental de la Ciudad frente al cambio climático*
- *El control de especies exóticas invasoras como el Retamo (Ulexeuropaeus L., y Genista monspessulana) Helecho marranero (Pteridiumaquilinum (L.) Kuhn), mora silvestre (RubusglaucusBenth.) entre otras especies deberá ser una estrategia complementaria al aumento de la composición florística de las coberturas vegetales existentes, permitiendo el aumento de los indicadores de abundancia y densidad de las especies nativas.*
- *Intervenir aquellas áreas bajo plantaciones forestales exóticas que se encuentren tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como en áreas identificadas de alto valor ambiental con el fin de disminuir la densidad de las especies exóticas y permitir el establecimiento y paulatino repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas.*
- *El manejo de los individuos adultos de especies como Eucalipto (Eucalyptusspp.), Acacia (Acacia melanoxylon R.Br)., Pino Patula (PinuspatulaSchiede ex Schltdl. &Cham.), y entre otras especies exóticas en la región andina, y que actualmente cumplen una función de regulación climática, control de erosión y función paisajística, deberán ser objeto de mantenimiento silvicultural, generando acciones que permitan el establecimiento y paulatino repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas y de la estructura ecológica de la franja de adecuación.*

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

- *Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán ser acompañados por las comunidades con el fin de consolidar los procesos actuales de apropiación por el territorio.*
- *Los cauces hídricos serán los ejes de conectividad vertical entre la reserva forestal protectora y la ciudad, convirtiéndose en ejes de integración ambiental y funcional, por lo que deberán ser delimitados, protegidos y recuperados con respecto a sus atributos ecológicos y su función de regulación hídrica.*
- *Los espacios naturales de las rondas hídricas transformados por las actividades antrópicas, deberán ser recuperados y restaurados garantizando su función ecológica y principalmente hídrica, y podrán integrarse a infraestructura como alamedas o parques lineales que aporten en el reconocimiento de las quebradas, drenajes o ríos como elementos primordiales de la ciudad.*
- *Reducción de la vulnerabilidad de la ciudad frente a fenómenos naturales como los incendios forestales y la remoción en masa, en áreas identificadas con un nivel alto de amenaza, siendo prioritaria la implementación de estrategias de bioingeniería y recuperación ecológica, aumentando la oferta de servicios ecosistémicos generados en el borde oriental de Bogotá.*
- *Conservar y realizar un manejo silvicultural a las coberturas boscosas en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.*

Lineamientos generales para la implementación de prácticas de ecourbanismo y construcción sostenible

- *En la zona de consolidación del borde urbano, se limitará la altura máxima de las construcciones de manera que no se afecte la contemplación del paisaje de los cerros orientales y sus montañas circundantes. Igualmente, se limitará la profundidad de las fundaciones de las construcciones ya que estas generan mayor movimiento de tierra y podrían llegar a afectar las áreas con alta escorrentía subsuperficial o con nivel freático poco profundo.*
- *Promover la recuperación de la capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas, de tal manera que pueda ser usada para recuperar zonas degradadas dentro de la franja de adecuación o la misma Reserva.*
- *Dar prevalencia a la circulación del peatón y ciclista sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel, para lo cual se deberán de recualificar y/o mejorar el actual sistema de espacios para el desplazamiento de peatones y ciclistas.*
- *Aprovechar las aguas lluvias que se puede captar en el espacio público, utilizando materiales que garanticen la permeabilidad de la escorrentía y promoviendo la construcción*

de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con lo que se podrán usar las aguas lluvias en riego, lavado de infraestructura, el mantenimiento de zonas verdes, entre otros, con lo que coadyuva a la disminución de inundaciones y mejorar la calidad de agua del sistema hídrico.

- *Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales bajo principios de sostenibilidad, aportando a la funcionalidad de las edificaciones existentes y de futuros procesos de construcción.*
- *Incorporar materiales ecoeficientes en el sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.*
- *Incrementar las coberturas vegetales ubicadas tanto en el espacio público como en el espacio privado, privilegiando usar material vegetal que tenga bajos requerimientos de agua en su mantenimiento, especies nativas con fines del aumento de la diversidad biológica de la ciudad, y articulación con corredores ecológicos formando transiciones e interconexiones entre los elementos del ambiente.*
- *Reconocer las condiciones físicas y bióticas del entorno urbano y rural, en los diseños paisajísticos del lugar en el que se ubican los diferentes desarrollos urbanísticos, aprovechando las condiciones naturales del suelo para la implantación de proyectos.*
- *Promover el uso de energías y fuentes alternativas que disminuyan el impacto negativo que pueden generar las actuales fuentes de energía utilizadas en el alumbrado público, estaciones de transporte público, puentes peatonales, parques, centros comerciales y edificaciones.*
- *Incorporar el uso de residuos de construcción y demolición en los procesos constructivos y fomentar la reutilización de capa orgánica del suelo que se remueve en procesos de construcción.*
- *Controlar la contaminación lumínica, garantizando un alumbrado público diseñado para reducir la cantidad de luz enviada al cielo y utilizar bombillas monocromáticas de sodio a baja presión; no iluminar donde no se requiera.*
- *Vincular en el diseño las condiciones climáticas del lugar para generar confort térmico y la utilización de vegetación como estrategia de climatización de las edificaciones".*

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme con el artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante Acta del Comité de Legalización de fecha 17 de julio de 2015, conceptuó favorablemente.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios efectuó el correspondiente estudio técnico con el fin de determinar la existencia de hechos generadores

de plusvalía, concluyéndose de conformidad con la ley 388 de 1997 y Acuerdo Distrital 118 de 2003, que:

"(...)Con relación al hecho generador de cambio de clasificación del suelo, es necesario precisar que si bien los barrios de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, son clasificados por el acuerdo 6 de 1990 como suelo suburbano, al ser legalizados se incorporarían al suelo urbano de la ciudad, por lo tanto se daría un cambio en la clasificación del suelo, sin embargo, dicho cambio no se encuentra expresamente tipificado en la normativa aplicable antes transcrita. Por lo anterior, ante la ausencia de norma que expresamente señale este cambio en la clasificación del suelo como hecho generador de plusvalía, se considera que este no le es aplicable.

En cuanto al hecho generador por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, previo al análisis efectuado, a continuación se muestra cuadro comparativo del cambio de usos que se generaría con la propuesta normativa a incorporar en el respectivo acto de legalización (...)

Teniendo en cuenta la anterior propuesta normativa, tenemos que la actividad definida en el área suburbana es de usos agrícolas como los usos pecuarios, la zootecnia y zoocriaderos en general, los usos forestales y la agroindustria. Así entonces, al incorporarse al suelo urbano mediante los actos de legalización se genera un área de actividad que se deriva en el establecimiento de usos del suelo y en consecuencia configura un hecho generador de plusvalía.

Ahora bien, el hecho generador dado por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez; hecho el análisis para el caso en particular, se tiene que, los usos agrícolas no contemplan edificabilidad alguna de conformidad con las normas antes señaladas, por lo que al asignar en los proyectos de actos administrativos alturas de dos pisos en la zona sur y tres pisos para la zona norte, se estaría generando un mayor aprovechamiento del suelo tanto en el índice de ocupación como en el de construcción y en consecuencia se configuraría un hecho generador de participación en plusvalía.

En virtud del análisis expuesto, se concluye que con la legalización urbanística de barrios de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, se configurarían dos hechos generadores de plusvalía: I. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y II. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por elevarse el índice de ocupación y el índice de construcción. (...)"

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de

2015, entre los días 27 de noviembre al 14 de diciembre de 2015 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que a la actuación que nos ocupa le es aplicable el Decreto Nacional 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"* de la Localidad de San Cristóbal

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"* ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal, incorporar al perímetro urbano y aprobar oficialmente los Planos Nos. SC 12/4-01 y 02 que hacen parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	AREA (m2)	Área % total existente de Zonas Verdes y/o Comunales (m2)	Vías (m2)	No. Lotes
04, San Cristóbal	Los Laureles Sur Oriental Primer Sector	73989.10	16360.47	21668,67	575

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación de los Planos Nos. SC 12/4-01 y 02 en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2. Áreas del Primer Nivel de Zonificación.

Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"* son las siguientes:

- **Ronda del drenaje Aguas Claras – Fucha.**

Según resolución No. 1078 del 4 de junio de 2015 de la Corporación Autónoma Regional - CAR- se localizan:

Manzana	*Lotes*
24	*10,11,12,13*
22	*9,10,11,12*
25	*9*
Parcialmente	*Zona verde 1 y 3*

Régimen de usos de la zona de ronda. El régimen de usos de la zona de ronda de protección determinada por la CAR mediante Resolución 1078 del 4 de junio de 2015 es el siguiente:

*"**Uso principal**: conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.*

Usos compatibles: recreación pasiva o contemplativa.
Usos condicionados: captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

PARAGRAFO 1. Dentro de los usos principales de la conservación y restauración contemplados en el régimen enunciado, se enmarcan aquellos orientados a mejorar las condiciones y conocimiento de la zona, siempre y cuando tales actividades se asocien a la conservación recuperación del medio ambiente, tales como la investigación científica y la instalación y operación de equipos de monitoreo ambiental.

PARAGRAFO 2. La instalación de infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos domiciliarios solo se permitirá previa autorización de la CAR, e imposición de las medidas de

compensación correspondientes.

PARAGRAFO 3. La tala a la cual se refiere el presente artículo dentro de los usos prohibidos, hace referencia a la vegetación nativa, pues esta actividad se permitirá tratándose de vegetación exótica (pino, eucalipto, acacia, ciprés, retamo, entre otras); aprovechamiento de árboles aislados, cuando se encuentren caídos o muertos por causas naturales, o para el control de emergencias fitosanitarias y la prevención de riesgos, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1791 de 1996 y el Acuerdo 28 de 2004, emanado de la CAR y, en general, en aquellos casos en los cuales se ponga en peligro la vida y bienes de las personas, previa autorización impartida por parte de la CAR.

PARAMETRO PARA LOS USOS CONDICIONADOS. La implementación de los usos condicionados enunciados en el artículo anterior, se sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos y parámetros:

a) Otorgamiento previo de los permisos ambientales y urbanísticos a que haya a lugar.

b) Autorización previa por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR

c) No generar fragmentación en la vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y su integración paisajística al entorno natural.

d) La incorporación de vertimientos implica la conducción y descarga de los mismos, previo otorgamiento del permiso respectivo.

e) El desarrollo de los usos previstos en el artículo anterior puede conllevar, en algunos casos, la intervención dentro del cauce del cuerpo hídrico.

ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la continuidad de las actividades económicas, asentamientos y ocupaciones de los predios localizados en las zonas de alto riesgo no mitigable, aspecto que será objeto de control por parte de la Administración de la ciudad de Bogotá, perteneciente a la cuenca, con la colaboración de las autoridades e instancias establecidas en el ordenamiento jurídico vigente sobre la materia.

AUMENTO DE LA COBERTURA BOSCOSA. Los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la ronda de protección de la Quebrada Aguas Claras, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental. Para tal fin, además, se

deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar.

La sustitución de los usos no forestales contara con el apoyo de la CAR, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica, dirigidas a la reconversión de actividades compatibles con el régimen de usos previstos en el presente acto.

DETERMINANTE AMBIENTAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, este acto constituye una determinante ambiental de obligatoria inclusión de los respectivos procesos de elaboración y revisión de los planes de ordenamiento territorial de los municipios localizados dentro del ámbito espacial del mismo.

LIMITACION. La presente resolución conlleva una afectación del derecho de la propiedad sobre los predios localizados en el ámbito de la ronda de protección de la Quebrada Aguas Claras, pero únicamente respecto del atributo del uso, en el sentido de que estos inmuebles deben orientarse a garantizar el cumplimiento de los propósitos de conservaciones definidos en el artículo 3.

De conformidad con lo anterior, la definición de la ronda de protección de la Quebrada Aguas Claras no acarrea una prohibición para que tales predios no puedan ser vendidos, hipotecados, arrendados, cedidos, donados rematados y en general para que puedan ser objeto de cualquier otro acto o negocio permitido en el ordenamiento jurídico vigente".

- **Ronda y ZMPA del rio Fucha**:

Según concepto técnico No. 34320-2014-1836-S-2014 del 25 de agosto del 2014 la Empresa de Acueducto definió la ronda y ZMPA del río San Cristóbal - Fucha encontrándose en esa área los siguientes predios:

Manzana	*Lotes*
24	*4,5,6,7,8,9,10,11,12,13*
25	*3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14*
26	*Totalmente*
27	*Totalmente*
28	*3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30*
29	*10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27*
30	*12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23*
31	*7,8,9,10,11,12,13,14,15*

32	*4,5,6,7,8,9,10*
33	*Totalmente*
4	*Totalmente*
3	*4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16*
2	*5,6,7,8,9,10,11,12,13,14*
1	*3,4,5,6,7*

- **Línea de alta tensión.**

Mediante oficio No. 03501789 del 13 de junio de 2014 CODENSA S.A. E.S.P. emitió *concepto técnico sobre afectación por Líneas de Alta Tensión para los desarrollos que adelantan proceso de legalización en cumplimiento de la Sentencia Cerros Orientales*. Encontrando en esta área los siguientes predios:

LOCALIDAD	*DESARROLLO*	*PLANO*	*MANZANA*	*PREDIO*	*AFECTACIÓN (M2)*
SAN CRISTOBAL	*LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR*	*SIN NUMERO*	*24*	*9*	*3*
				10	*39,5*
				11	*50*
				12	*50*
				13	*50*
			25	*7*	*2,5*
				8	*36*
				9	*120,7*
			26	*1*	*50,24*
				2	*50,29*
				3	*50,15*
				4	*50,1*
				5	*20*
				6	*2*
				9	*8,75*
				10	*27,5*
				11	*41,28*
				12	*50,07*
				13	*50,11*
				14	*50,15*
				15	*50,2*
				16	*47,24*

				6	*4*
				7	*27,5*
				8	*34,37*
				9	*44*
			27	*10*	*49,75*
				11	*50,61*
				12	*32,88*
				13	*11,25*
				14	*2*
			28	*16*	*3,75*
				17	*17,5*

- **Zonas de amenaza y riesgo:**
El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, expidió el concepto técnico No. CT 7901 del 15 de Diciembre de 2014, por el cual se actualiza y reemplaza el concepto Técnico CT- 5231 de abril de 2008, estableciendo que las siguientes áreas presentan condiciones de riesgo:

➢ *"los predios que se listan en la tabla No. 18 corresponden a los predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta por fenómenos de Remoción en Masa – FRM, que en el momento no presentan condición de riesgo alto por no estar urbanizados y por su estado actual su uso urbano, debe quedar condicionado o restringido a las recomendaciones específicas indicadas a continuación en cada una de las citadas tablas:*

Tabla No 18 Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta por FRM

Manzana	*Predios*	*Recomendaciones*
2	*8 a 10*	*Se recomienda no urbanizarlos, por encontrarse ubicados en una zona de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, que en el momento no presentan condición de riesgo alto por no estar construidos y se deben destinar como suelos de protección por riesgo.*
3	*11 y 13*	
4	*8, 14, 17 y 18*	
5	*11 a 18*	
15	*3*	
16	*1, 3 y 7*	
17	*1 a 10*	
18	*1 a 8 y 10*	
19	*1 a 7 y 9*	
20	*1, 2 y 4 a 11*	

21	*1, 2, 4 a 12 y 14*	
22	*1 a 10, 13, 14 y 16 a 22*	
23	*1 a 3*	
24	*4, 5, 7, 8 y 10 a 13*	
25	*1 a 10 y 14*	
26	*1, 2, 5 a 7, 10, 15 y 16*	
27	*1 a 4, 6 a 8, 12, 15, 16 y 19 a 22*	
28	*1 a 35 (Toda la Manzana)*	
29	*1, 4, 5, 9, 12 a 21, 24, 26, 27, 29, 30 y 35 a 38*	
30	*1 a 4, 9 a 11, 13, 16 a 19, 21, 24, 25, 28 a 30 y 33 a 35*	
31	*1, 4 a 7, 11 y 12*	
32	*8*	
33	*5 a 10*	
Zonas Verdes	*ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 y ZV5*	

(...) Tabla No 19 Predios incluidos en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" de acuerdo con los informes técnicos emitidos para el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector y donde aún se identifican construcciones de acuerdo con la visita técnica desarrollada.

Manzana	*Predios*
16	*5*
17	*11*
18	*9*
30	*22 , 28, 27, 31 y 32*
31	*2, 3, 8, 9, 10*
32	*6*
33	*1, 3 y 13*
Zonas Verdes	*ZV 2 (2 construcciones)*

(...) Tabla No 20 Predios que se encuentran ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa

Manzana	*Predios*	*Localización*

16	*4*	*Evaluar la viabilidad de incluir los predios en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo No Mitigable, y en caso de que apliquen al citado programa asignarle prioridad Técnica 1 e incorporarlos como suelo de protección por riesgo, de acuerdo con lo estipulado en el Articulo 5 del decreto 255 de 2013. En caso de que ya se encuentren incluidos en el citado programa se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran, continuar con el proceso, y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente*
22	*12*	
30	*8*	
33	*2*	

(...)

- *Para los predios señalados en la Tabla No 21 los cuales se encuentran incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran, continuar con el proceso, y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente, e incorporarlos como suelo de protección por riesgo, de acuerdo con lo estipulado en el Articulo 5 del Decreto 255 de 2013.*

Tabla No. 21. Predios que se encuentran incluidos en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" por el IDIGER (antes FOPAE).

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
1	2013-4-14629	03/05/2013	1	6	DI-6877	TOVAR GUILLERMO
2	2013-4-14630	03/05/2013	1	7	DI-6877	VILLAMARÍN PARRA LIGIA / CASTILLO GERARDO
3	2013-4-14631	03/05/2013	2	11	DI-6877	SIN INFORMACION
4	2002-4-2808	01/09/2002	3	9	CT-3767, CR-2514, CT-4315, CT-5231	BOHORQUEZ MENDOZA LUCRECIA
5	2008-4-10691	15/01/2008	3	9		CIFUENTES VANEGAS JAVIER RICARDO
6	2013-4-14632	03/05/2013	3	10	DI-6877	RIVERA GONZALEZ ROGELIO
7	2013-4-14633	06/05/2013	3	12	DI-6877	LONDOÑO INGRID PAOLA / JIMENEZ BRIYITH ADRIANA
8	2013-4-14634	06/05/2013	4	7	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
9	1999-4-3063	01/04/1999	4	9	CT-3143, CR-4315, CT-5231	YARA VELEZ ANTONIO
10	2009-4-11078	27/04/2009	4	10	CT-5231	YARA BOLAÑOS CESAR AUGUSTO
11	1999-4-3064	01/04/1999	4	11	CT-3143, CT-4315, CT-5231	YARA BOLAÑOS ANA YIBE
12	2000-4-2789	08/01/2000	4	12	CT-3143, CT-5231	TORRES SUAREZ NOHORA ISABEL
13	2009-4-11068	26/04/2009	4	13	CT-5231	ROSALBA
14	2007-4-10127	31/07/2007	4	16	CT-4315, RO-23909, CT-5231	HERRERA ARQUÍMEDES/RODRÍGUEZ MARÍA

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Lote	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
						NINFA
15	2013-4-14835	06/05/2013	4	16	DI-6877	DURANGO CARDONA JEFFERSON / ANDRES
16	2000-4-1441	01/01/2000	6	8	CT-3767, CT-5231	HERNÁNDEZ NOVA URBANO
17	2013-4-14659	06/05/2013	14	A	DI-6877	AMARIS RIOS CELIA LORENA
18	2013-4-14658	06/05/2013	14	C	DI-6877	RIOS AURA LIGIA / CAYETANO RICARDO LUIS
19	1999-4-3059	01/04/1999	15	1	CT-3143, CT-5231	NOPE JOSE LEONIDAS
20	1999-4-3060	01/04/1999	15	2	CT-3143, CT-5231	ROBERTO MARIA BENILDA
21	2013-4-14661	06/05/2013	16	2	DI-6877	VERDUGO VICTOR MANUEL
22	2013-4-14662	06/05/2013	16	5	DI-6877	CRUZ MAYERLY
23	2013-4-14660	06/05/2013	16	6	DI-6877	NIVIAYO LILIANA / HINCAPIE FRANCISCO JAVIER
24	1999-4-3058	01/04/1999	17	11	CT-3143, DI-6877, CT-5231	NIVIAYO JOSE
25	2009-4-11069	26/04/2009	18	9	CT-5231, DI-4182	GALLO TABORDA BEATRIZ CECILIA
26	2013-4-14667	07/05/2013	18	9	DI-6877	GONZALO
27	2009-4-11070	26/04/2009	19	8	CT-5231	VELASQUEZ VALENCIA OSCAR EDUARDO
28	2011-4-13573	27/10/2011	21	3	CT-5231	EN VERIFICACION
29	2009-4-11079	27/04/2009	21	13	CT-5231	CONSTRUIDO SIN HABITAR
30	2009-4-11080	27/04/2009	21	15	CT-5231	CONSTRUIDO SIN HABITAR
31	2009-4-11071	26/04/2009	22	11	CT-5231	CHAPARRO MONSALVE LAURA LILIANA/VASQUEZ HERNANDEZ CHRISTIAN JULIAN
32	2013-4-14628	02/05/2013	22	11	DI-6877	ARIAS VELASCO JOSE FLORESMIRO / TORRES QUINTERO FLOR
33	2009-4-11072	26/04/2009	22	15	CT-5231	FRANKY
34	2009-4-11073	26/04/2009	23	4	CT-5231	CORDON GAONA FLOR LIGIA
35	2009-4-11074	26/04/2009	23	5	CT-5231	GOMEZ PACHON JULIO OSWALDO
36	2013-4-14657	06/05/2013	24	1	DI-6877	CARDENAS ANA GISELA / ORJUELA ROBINSON
37	2007-4-10128	31/07/2007	24	2	CT-4315, CT-5231	HINCAPIÉ PEDRO LUIS/SANCHEZ AMELIA
38	2007-4-10129	31/07/2007	24	3	CT-4315, CT-5231	LEÓN MESA GUILLERMO
39	2007-4-10130	31/07/2007	24	6	CT-4315, CT-5231	GUILLERMO
40	2007-4-10131	31/07/2007	24	9	CT-4315, CT-5231	GONZALES PEDRO NEL/JARAMILLO MARÍA FIDELINA
41	2007-4-10132	31/07/2007	25	11	CT-4315, CT-5231	GARZÓN TEOFILDE/GÓMEZ ALFONSO
42	2007-4-10133	31/07/2007	25	12	CT-4315, CT-5231	SUÁREZ MARÍA EUGENIA/CASALLAS JOSÉ HUMAR
43	2009-4-11075	26/04/2009	25	13	CT-5231	TOBON SALDAÑA ALVARO/PEÑA SANTOS LUZ MARINA
44	2009-4-11076	26/04/2009	26	3	CT-5231	MARULANDA BRIÑEZ LUZ MAGALY
45	2008-4-8388	17/08/2008	26	4	CT-4316, DI-2861, CT-5231	ARANGO GONZALEZ GLORIA AMPARO/GIRALDO HERRERA ORLANDO

Continuación de la resolución

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

Folio	No. Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	No.	No. LC	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
46	2011-4-13588	09/11/2011	26	4	CR-13669	MARULANDA ARCILA DAMARIS
47	2009-4-11061	28/04/2009	26	8	ACCION DE TUTELA JUZ. 71 PENAL MUNICIPAL, CR - 6055, TUTELA 2009 / 0089	ALMANZA CUESTA MARITZA JULIANA
48	2007-4-10134	31/07/2007	26	9	CT-4315, CT-5231	MONTAÑA ECCEHOMO/ALMANZA SANDRA
49	2007-4-10135	31/07/2007	26	11	CT-4315, CT-5231	ALZATE GARZÓN JEISON ESTIVE
50	2006-4-8389	17/08/2006	26	12	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ORJUELA OBDULIA
51	2013-4-14656	06/05/2013	26	12	DI-6877	PINZON SANCHEZ GLADYS
52	2006-4-8390	17/08/2006	26	13	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ARANGO NORBEI/MARULANDA CIELO
53	2006-4-8391	17/08/2006	26	13 A	CT-4315, DI-2861, CT-5231	AGUIRRE RIVERA DORALBA/CARDENAS MANUEL SALVADOR
54	2006-4-8392	17/08/2006	26	14	CT-4315, DI-2861, CT-5231	ARANGO GONZALEZ ENOC
55	2007-4-10136	31/07/2007	27	10	CT-4315, CT-5231	PAJOY MYRIAM
56	2013-4-14666	07/05/2013	27	10	DI-6877	MOSCOSO PAOLA ANDREA / ADONAI MOLANO
57	2007-4-10137	31/07/2007	27	11	CT-4315, CT-5231	CONTRERAS FLORIBERTO/VIRGUEZ PATRICIA
58	2007-4-10138	31/07/2007	27	13	CT-4315, DI-6877, CT-5231	ROJAS MARÍA DEL CARMEN
59	2007-4-10140	31/07/2007	27	14	CT-4315, CT-5231	
60	2011-4-13402	08/08/2011	27	17	CR-12506	BELTRAN COTRINA YAMILE JANETH
61	2007-4-10139	31/07/2007	27	13A	CT-4315, CT-5231	QUIJANO MARÍA AMPARO
62	2013-4-14652	06/05/2013	27	17 Y 18	DI-6877	ESPINOSA JUAN CARLOS / BELTRAN YAMILE
63	2011-4-13643	15/12/2011	27	5 y 18	CT-4315, CT-5231, CR-13972, DI-6595	COTRINA COTRINA MARTHA CECILIA
64	2013-4-14653	06/05/2013	27	9 Y 14	DI-6877	YIELA JOSE GILBERTO / TRUJILLO MIRIAM
65	2007-4-10141	31/07/2007	29	2	CT-4315, CT-5231	RAMIREZ OMAR/GRANADOS JEIMMY PAOLA
66	2007-4-10142	31/07/2007	29	3	DI-4315, CT-4315, DI-4103, CT-5231	VIVIANA
67	2008-4-10893	08/10/2008	29	6	DI-3674, CR-8226, CT-5231	RESTREPO JOSE LUIS
68	2002-4-2734	01/09/2002	29	7	CT-3143, RO-14260, RO-16027, RO-24586, RO - 24586, DI-3316, CT-5231	MARTINEZ TORRES ANGEL LEONIDAS
69	2009-4-11077	28/04/2009	29	8	CT-5231, DI-4103	GONZALEZ LOPEZ CARLOS ALBERTO / RIVERA GONZALEZ MARIA SOLANGEL
70	2013-4-14654	06/05/2013	29	10	DI-6877	CALLE LUZ DARY / VARGAS RIGOBERTO
71	2009-4-11243	12/10/2009	29	11	CT-5231	MAHECHA TELLEZ ALIRIO
72	2007-4-10143	31/07/2007	29	22	CT-4315, CT-	CABEZAS LUCIA BEATRIZ/PALACIOS

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz.	Lt.	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
					6231, DI-3604	WISTON JOSÉ
73	2007-4-10144	31/07/2007	29	23	CT-4315, CT-5231	TORRES CARLOS MENFI/BENITEZ ROSARIO
74	2007-4-10145	31/07/2007	29	25	CT-4315, CT-5231	VELASCO WILLMER ANDRÉS/HINCAPIÉ LUCELI
75	1999-4-3057	01/04/1999	29	26	CT-3143, CT-5231	CUERVO VARGAS ANA MARIA
76	2013-4-14655	06/05/2013	29	28	DI-6877	MELDIVELSO AIDA LILA
77	1999-4-2770	27/12/1999	29	31	CT-3143, CT-5231	RODRIGUEZ CARLOS JOSE / BEJARANO MARIA MAGDALENA
78	1999-4-3062	01/04/1999	29	32	CT-3143, RO-16027, 6231, CT-5231	VALLECILLA ZAMBRANO MERCEDES ANDREA
79	2007-4-10146	31/07/2007	29	33	CT-4315, CT-5231	MIRANDA ENRIQUE/CAMPOS ELIZABETH
80	2007-4-10147	31/07/2007	29	34	CT-4315, CT-5231	PRADA FLOR
81	2012-4-14012	17/01/2012	30	5	CR-14141	CARDONA SEPULVEDA LUZ MERY
82	2006-4-7811	23/03/2006	30	6	DI-2374, CT-5231	PAVA TABARES SORANY YANETH
83	2006-4-7812	23/03/2006	30	7	DI-2374, DI-3096, DI-2888, CT-5231	FRAILE LEÓN LISANDRO/FLOR ALBA CAMELO
84	2013-4-14651	06/05/2013	30	7	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
85	2007-4-10148	31/07/2007	30	12	CT-4315, DI-6877, CT-5231	DUARTE ORJUELA RAFAEL ANTONIO/MARTINEZ CARMEN ROSA
86	2003-4-5468	22/12/2003	30	14	DI-1887, CT-5231	QUINTERO RODRIGO
87	2003-4-5467	22/12/2003	30	15	DI-1887, CT-5231	CUBIDES JOSÉ OLEGARIO
88	2007-4-10149	31/07/2007	30	20	CT-4315, CT-5231	GARZÓN MARTINEZ ANA ROSA
89	2007-4-10150	31/07/2007	30	22	CT-4315, DI-6877, CT-5231	MENDOZA GUISA JOSÉ ERMINSO/GARZÓN ESPERANZA
90	2007-4-10151	31/07/2007	30	23	CT-4315, CT-5231	SEDANO GALEANO CANDIDO/AGUILAR GAMBOA OLIVA
91	2013-4-14665	07/05/2013	30	23	DI-6877	JIMENEZ DORIS ANDREA / IGNACIO
92	2013-4-14650	06/05/2013	30	26	DI-6877	DURANGO JESUS ELIAS
93	2013-4-14649	06/05/2013	30	27	DI-6877	GOMEZ JOSE MANUEL
94	2013-4-14648	06/05/2013	30	31	DI-6877	BORBON DAVID / BORBON JOSE FAUSTINO
95	2013-4-14647	06/05/2013	30	32	DI-6877	VIVAS PAOLA ANDREA / ROGOBERTO SOSA / OLMOS NILSON
96	2013-4-14642	06/05/2013	31	2	DI-6877	JIMENEZ MARTINEZ ANA MARIA / MERCHANCANO TOMAS ENRIQUE
97	2013-4-14643	06/05/2013	31	3	DI-6877	JIMENEZ MARTINEZ ANA MARIA / MERCHANCANO TOMAS ENRIQUE
98	2013-4-14645	06/05/2013	31	8	DI-6877	PATIÑO RIAÑO ANGELA LEONOR / TORRES HERNANDO
99	2013-4-14644	06/05/2013	31	9	DI-6877	PINZON BRIGIDA
100	2013-4-14646	06/05/2013	31	10	DI-6877	CASTELLANOS ENRIQUE (NO HABITADO)
101	2013-4-14641	06/05/2013	31	21	DI-6877	OSPINA FRANSIS LUIS EDUARDO
102	2013-4-14640	06/05/2013	32	6 Y 7	DI-6877	AVILA PÉREZ JUAN JOSE / VIRACACHA ANIBAL
103	2002-4-2788	01/09/2002	33	1	CT-3767, CT-	LOPEZ VARGAS BEATRIZ

No.	Identificador	Fecha de Ingreso al Proceso	Mz	Lt	Documentos de Soporte	Apellidos y Nombres Beneficiario
					3143, CT-5231, CR-6186	
104	2013-4-14664	07/05/2013	33	1	DI-6877	NIETO JUAN JOSÉ
105	2002-4-2809	01/09/2002	33	3	CT-3767, CT-5231, CR-6186	CONTRERAS JORGE
106	2013-4-14663	07/05/2013	33	3	DI-6877	GARAVITO JONATAN JOSÉ
107	2013-4-14638	06/05/2013	33	4	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
108	2013-4-14639	06/05/2013	33	4	DI-6877	GARAVITO ORTIZ OSCAR / CONTRERAS JORGE
109	1999-4-3061	01/04/1999	33	11	CT-3143, CT-5231	TOLEDO MENDEZ LUZ ELIDA
110	2013-4-14637	06/05/2013	33	13	DI-6877	SIN INFORMACIÓN
111	2013-4-14636	06/05/2013	33	14	DI-6877	POVEDA VARGAS NELSON

Para los predios presentados en la tabla No.22, los cuales habían sido recomendados incluir en el "Programa de reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" en diferentes documentos técnicos emitidos por el IDIGER (antes FOPAE), se recomienda verificar dicha inclusión, ya que pese a la recomendación realizada en los respectivos documentos, no se encontraron dentro de la base de datos de predios en reasentamiento.

Tabla 22. Predios recomendados incluir en el "Programa de Reasentamiento de Familias en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable" por el IDIGER (antes FOPAE), y que no figuran en la base de datos de reasentamiento.

Manzana	*Predio*	*Documento de Soporte*	*Fecha de Documento*
3	*8*	*DI-7027*	*Noviembre de 2013*
33	*12*	*DI-8877*	*Marzo de 2013*

- **Vías locales.** Son las que aparecen señaladas en el plano de loteo que se adopta mediante la presente resolución.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, estas áreas se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de área.

CAPÍTULO II

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"*, se reglamenta en el marco del Acuerdo 6 de 1990, por lo tanto su zonificación será asimilable al Tratamiento de Actualización Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General.

Artículo 4. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

PARA TODOS LOS PREDIOS DEL DESARROLLO				
TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Residencial	Comercio local clases IA Institucional clase I

Artículo 5. Intensidad de los usos.

A. Uso Principal: Residencial

Desarrollable en edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares, en la totalidad del desarrollo.

B. Uso Complementario.

1. Uso comercial Comercio local clases IA.

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 80 m2, en primer piso, por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

1.2. Venta de Bienes:

- Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías.

- Productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, bebidas y licores, este último sin consumo, tiendas de esquina, café Internet y similares.

- Venta de Artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

1.3. Venta de Servicios:

- Servicios personales tales como: Sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadotas de calzado, y similares.

- Servicios alimenticios tales como: Cafeterías y similares.

- Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares, que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte de la vivienda

2. Uso Institucional.

   a. Clase I de Influencia local.

   Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.
   Se consideran de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notoria, ni ruidos ni efluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

   b. Asistenciales:

   Sala cunas y centros comunales

   c. Educativos:

   Guarderías y jardines infantiles

Parágrafo 1. Los usos propuestos en la presente resolución, estarán sujetos a las disposiciones de los Planes Maestros y los actos administrativos que los modifiquen, sustituyan y/o complementen.

Parágrafo 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 6. Normas específicas.

A. Condiciones de edificabilidad.

1. Alturas

La altura máxima permitida es de dos (2) pisos.

1.1. Altura de entrepiso.

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos y en metros.

Se podrán manejar 2 pisos, cada uno con altura máxima de 3.00 mts, la cubierta tendrá como mínimo una dimensión de 0.80 medida entre el acabado final del elemento estructural horizontal a la parte superior de la cumbrera.

Las medidas que superen la altura señalada, cualquiera que estas sean, se contabilizarán como un piso adicional. Sin embargo, solo se considerará habitable si la altura mínima entre placas es de 2.20 metros.

Los elementos de remate, de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como pisos y no se tendrán en cuenta para establecer las alturas antes definidas.

En los casos de edificaciones ya desarrolladas con alturas superiores a los dos (2) pisos estas quedarán supeditadas a los lineamientos y obligaciones que se reglamenten en el Plan de Manejo de la Franja de Adecuación.

2. Antejardines.

No se exigen.

3. Paramentación:

Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida con la línea de demarcación del lote indicada en los planos de legalización No. SC 12/4-01 y 02.

4. Aislamientos.

No se exige

5. Voladizos.

Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, sobre vía pública, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.

Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes existentes, sin superar 0.80 metros.

No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.

Además, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

6. Rampas y escaleras:

Siempre deberán ser resueltas al interior del paramento del predio y como acceso a la edificación en primer piso

7. Sótanos.

No se permite

8. Semisótanos.

No se permite

9. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales si las especificaciones de las vías y el frente del lote lo permiten

B) Condiciones de habitabilidad

1. Ventilación e iluminación.

Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente, desde el exterior a través de cualquiera de las siguientes alternativas:

a. Ventanas

Abertura en un muro o pared, que sirve para proporcionar iluminación y ventilación en el interior de una edificación, desde el exterior o patios interiores. Se excluyen los muros localizados sobre los linderos comunes con otros predios privados y que generan servidumbre de vista

b. Patios:

Área descubierta a partir del segundo piso, con un área mínima de 6mts2 y su lado no menor a 2.00 mts.

c. Ductos de ventilación.

Sistema que permite la ventilación y la circulación del aire desde y hacia el interior de la edificación para una adecuada calidad del aire y confort térmico. El diámetro mínimo del ducto no será inferior a 4 pulgadas Para la ventilación donde se encuentren gasoductos se deberá cumplir con las normas técnicas de la Empresa de Gas Natural.

d. Claraboyas dilatadas.

Vano localizado en el techo, ubicado en forma diagonal y opuesto a la puerta de acceso del espacio a ventilar, en una dimensión de área tal, que permita la ventilación y la entrada de luz.

El área de la claraboya deberá ser como mínimo el 2.3% del área del espacio a ventilar e iluminar, nunca podrá ser inferior a 0,16 mts2.

La dilatación de la apertura de la claraboya deberá ser como mínimo, el área de la misma, sobre su perímetro.

C. Condiciones del lote.

1. Área y frente mínimo:

A partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo, se reconocen únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en los planos de loteo SC 12/4-01 y 02.

2. Englobes.

Se permiten únicamente para el desarrollo de proyectos para reasentamientos de familias o el desarrollo de equipamientos y/o generación de espacio público.

3. Subdivisiones.

No se permite la subdivisión de predios a excepción de que por requerimientos de infraestructura urbana o el desarrollo de una acción urbanística se requiera.

4. Cerramientos:

4.1. Contra predios Vecinos:

Muro macizo con altura de 2.5 mts a partir del nivel natural del terreno

4.2. Pisos Superiores:

Muro con altura de 1.20 mts, a partir del afinado del nivel superior de la placa.

4.3. Contra espacio público:

Cerramiento con una altura máxima de 1.80 mts, con un zócalo macizo de 0.60 mts y lo restante en materiales transparentes.

5. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en los planos No. SC 12/4-01 y 02 que hacen parte integral de la presente resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos del sector.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos.

Artículo 7. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1° del presente acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002.

Artículo 8. Diagnóstico de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, expedidos por las respectivas empresas:

EAB	La Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB-, Mediante Oficio No. 34320-2014-1836-S-2014 del 25 de agosto del 2014, determinó: *(...) que el barrio en mención actualmente, tiene posibilidad de prestación de servicios, no obstante, teniendo en cuenta el fallo de la acción popular de Cerros Orientales No. 25000232400020110074601, La Empresa de Acueducto se encuentra adelantando las siguientes acciones, tendientes a dar cumplimiento al fallo:* • *La Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto, Incluyó los diseños de redes locales de acueducto y alcantarillado Sanitario y Pluvial para el barrio Los Laureles mediante Contrato de Consultoría No. 1-02-34100-1482-2013, adjudicado al Consultor: CONSORCIO GOC-PROVER 2013.* • *El consultor evaluará la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial para los predios que conforman el desarrollo Los Laureles.* • *El desarrollo Los Laureles de la Localidad 4 de San Cristóbal, se encuentra localizado en la Plancha M-31/M-41 de Alcantarillado y 247-I-A-10 / 247-I-A-11 de Acueducto, entre las coordenadas EMax.=101.220 Emin=100.950 NMax=96.900 NMin=96.480 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:* • *Igualmente, se precisa aclarar que las entidades responsables, deben garantizar que no se presente en el sector, más crecimiento Urbanístico, debido a la presentación de los servicios de acueducto y alcantarillado.*

CODENSA	Mediante oficio No. 03501789 del 13 de junio de 2014 emitió *concepto técnico sobre afectación por Líneas de Alta Tensión para los desarrollos que adelantan proceso de legalización en cumplimiento de la Sentencia Cerros Orientales.*

ETB	Mediante Oficio No. GII 12458-2014 *"La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo".*

Desarrollo	*CENTRAL TELEFONICA*	*Desarrollo*	*CENTRAL TELEFONICA*
(...)			
***	***	*Los Laureles Sur oriental Primer Sector*	*Las Cruces*

GAS NATURAL	Mediante concepto técnico CT No. 10150222-455-2014 del 22 de Agosto de 2014 actualizado mediante concepto técnico 10150224-606-2015 del 30 de Noviembre de 2015, la empresa Gas Natural señala: *"Gas Natural FENOSA S.A. E.S.P cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio zona.* *DESARROLLO* *LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR* *(...)*

Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010; en esta misma materia, en el Distrito Capital se deberá acatar lo dispuesto por el Decreto Distrital523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital.

Parágrafo 1. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las curadurías urbanas.

Parágrafo 2. Los predios señalados con condiciones de reserva por elementos del suelo de

protección, no podrán ser objeto de la expedición de Licencias urbanísticas. No obstante lo anterior, si llegasen a variar las condiciones mencionadas, dichos predios quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

Artículo 10. Acciones. De conformidad con la Resolución 1078 del 4 de junio de 2015 expedida por la CAR, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

"SANCIONES. Sin perjuicio de los demás procedimientos y sanciones a que haya lugar, la violación de las disposiciones establecidas en la presente resolución dará lugar, a la imposición de las sanciones y medidas preventivas de carácter ambiental previstas en la Ley 1333 de 2009 y demás normas concordantes sobre la materia.

INSCRIPCIONES. Solicitar a las oficinas de registro de instrumentos públicos correspondientes, realizar la inscripción de la decisión adoptada mediante el presente acto, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios localizados en la ronda de protección de la Quebrada Aguas Claras".

Parágrafo: Las inscripciones en las oficinas de registro de instrumentos públicos de que trata el inciso anterior, estarán a cargo de la Corporación Autónoma Regional- CAR.

Artículo 11. Plusvalía: De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Distrital 118 de 2003, la expedición del presente acto administrativo configura dos hechos generadores de plusvalía: I. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y II. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por elevarse el índice de ocupación y el índice de construcción.

CAPÍTULO III

LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 12. Las intervenciones en el desarrollo Los Laureles Sur Oriental Primer Sector, deben estar acordes a los lineamientos ambientales establecidos en la resolución 0463 de 2005, 1582 de 2005 del Ministerio de Medio Ambiente y las que se definan en el Plan de

Manejo de la Franja de Adecuación.

Parágrafo. Se deberán acatar los lineamientos ambientales para el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, y los lineamientos de eco urbanismo acordes con la Política Publica de Eco urbanismo y construcción sostenible adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014 y todos los demás aspectos enunciados mediante memorando No. 3-2015-11990 del 2015-08-27 de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de esta Secretaría.

CAPÍTULO IV

DE LA HABILITACIÓN

Artículo 13.Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

A. **Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público**. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

B. **Mejoramiento de la infraestructura vial**. Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías del desarrollo que carecen de esto, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

C. **Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público**. Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la adecuación de zonas verdes y comunales de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y la disposición de predios en el sector.

D. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para mejorar las condiciones de la población de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y/o adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 14. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.
Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 15. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"*, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área total del desarrollo	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales sobre ANU	Zonas verdes y/o comunales existentes en ANU	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
73989.10 m2	25,228.22 m2	6,307.06 (25%)	0	6,307.06 (25%)	210

Por lo anterior dentro del programa de mejoramiento, se deberá adelantar acciones que permitan generar y adecuar las zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, considerando el estudio zonal del área.

Parágrafo 1. La localización y áreas de las zonas verdes y vías que conforman el espacio público se encuentran señaladas en el plano que forma parte integral de esta resolución.

Parágrafo 2. El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las zonas verdes y vías que hacen parten del desarrollo *"Los Laureles Sur Oriental Primer Sector"*, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en los Planos Nos. SC 12/4-01 y 02.

Artículo 16. Obligaciones. Son obligaciones tanto del urbanizador como de los responsables del trámite de la legalización, como de los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.

Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital de Bogotá los derechos de posesión sobre las áreas usadas en comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de San Cristóbal, para que se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se apliquen las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.

Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 17. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 18. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en el artículo 25 del Decreto Distrital 510 de 2010, y se comunicará a la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaria

Continuación de la resolución
"Por la cual se legaliza el Desarrollo LOS LAURELES SUR ORIENTAL PRIMER SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

Distrital de Planeación –SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 19. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en Bogotá, D.C., 30 DIC. 2015

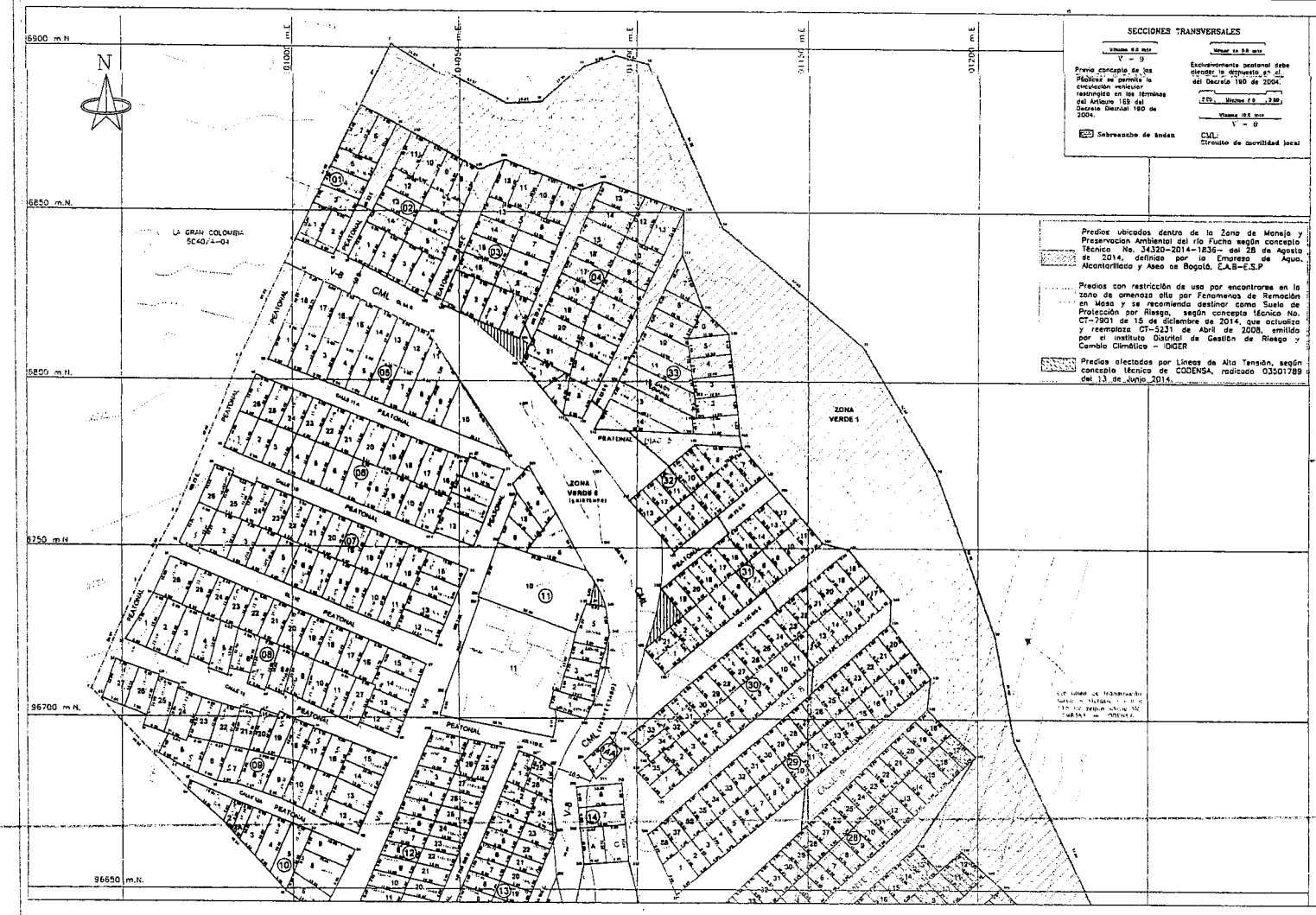
Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación.

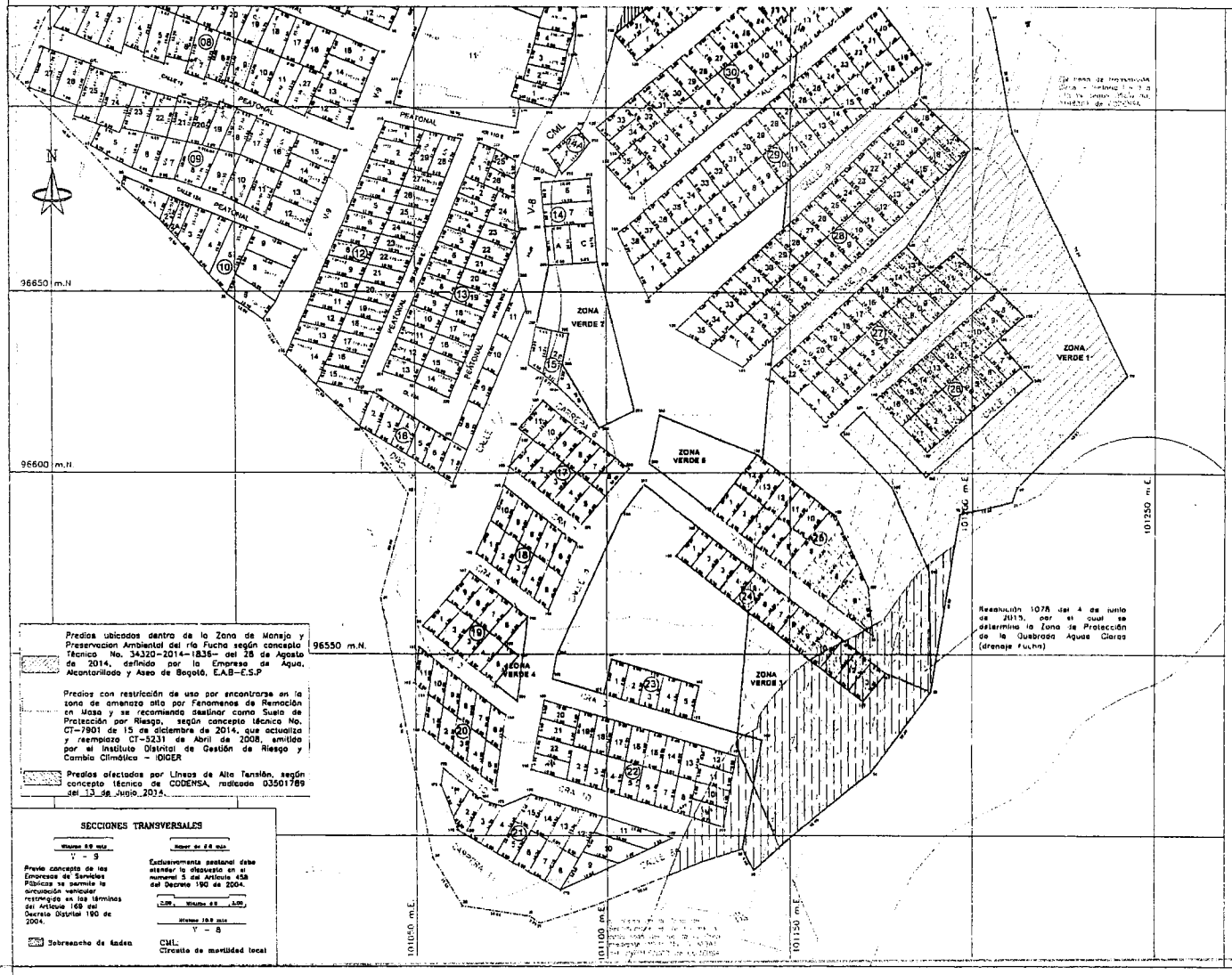
Aprobó: Armando Lozano Reyes, Subsecretario de Planeación Territorial

Revisión Jurídica: Ángela Díaz, Subsecretaria Jurídica
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín, directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Johana Montaño, abogada dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisó: Glenda Luna Saladen, directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Andrés Ramírez Hernández, director de Ambiente y Ruralidad
Jimmy Guzmán Benito, Arquitecto

Proyectó: Irma Liliana Guzmán, Arquitecta - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.


N
96900 m.N.
96850 m.N.
96800 m.N.
96750 m.N.
96700 m.N.
96650 m.N.
LA GRAN COLOMBIA
SC40/4-04
PEATONAL
CALLE 11A
CALLE 12
CALLE 13
CALLE 14
CALLE 15
CALLE 16
CALLE 17
CALLE 18
CALLE 19
CALLE 20
CALLE 21
CALLE 22
CALLE 23
CALLE 24
CALLE 25
CALLE 26
CALLE 27
CALLE 28
CALLE 29
CALLE 30
CALLE 31
CALLE



Predios ubicados dentro de la Zona de Manejo y Preservacion Ambiental del río Fucha según concepto Técnico No. 34320-2014-1836- del 28 de Agosto de 2014, definido por la Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, E.A.B-E.S.P

Predios con restricción de uso por encontrarse en la zona de amenaza alta por Fenomenos de Remoción en Masa y se recomienda destinar como Suelo de Protección por Riesgo, según concepto técnico No. CT-7901 de 15 de diciembre de 2014, que actualiza y reemplaza CT-5231 de Abril de 2008, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER

Predios afectados por Líneas de Alta Tensión, según concepto técnico de CODENSA, radicado 03501789 del 13 de Julio 2014.

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 8.0 mts

V - 9

Previo concepto de las Empresas de Servicios Públicos se permite la circulación vehicular restringida en los términos del Artículo 169 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Mayor de 8.0 mts

Exclusivamente peatonal debe atender lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 458 del Decreto 190 de 2004.

2.00 | Mínimo 8.0 | 2.00

Mínimo 10.0 mts

V - 8

Sobreancho de andén

CML: Circuito de movilidad local

DESARROLLO:	PLANO DE LEGALIZACIÓN	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES S.D.P.
LOS LAURELES SUR ORIENTAL	REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR,PROPIETARIO,COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
		LEVANTO:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
	FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
	NOMBRE:	NOMBRE:	CÉDULA CATASTRAL:
ALCALDÍA LOCAL DE: SAN CRISTOBAL	C.C.:	MATRICULA: ____ CND	

ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHA:	ESCALA:
1 / 2	2/2	1:500

RESOLUCION: 1559

PLANCHA 1:2000: M-31

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

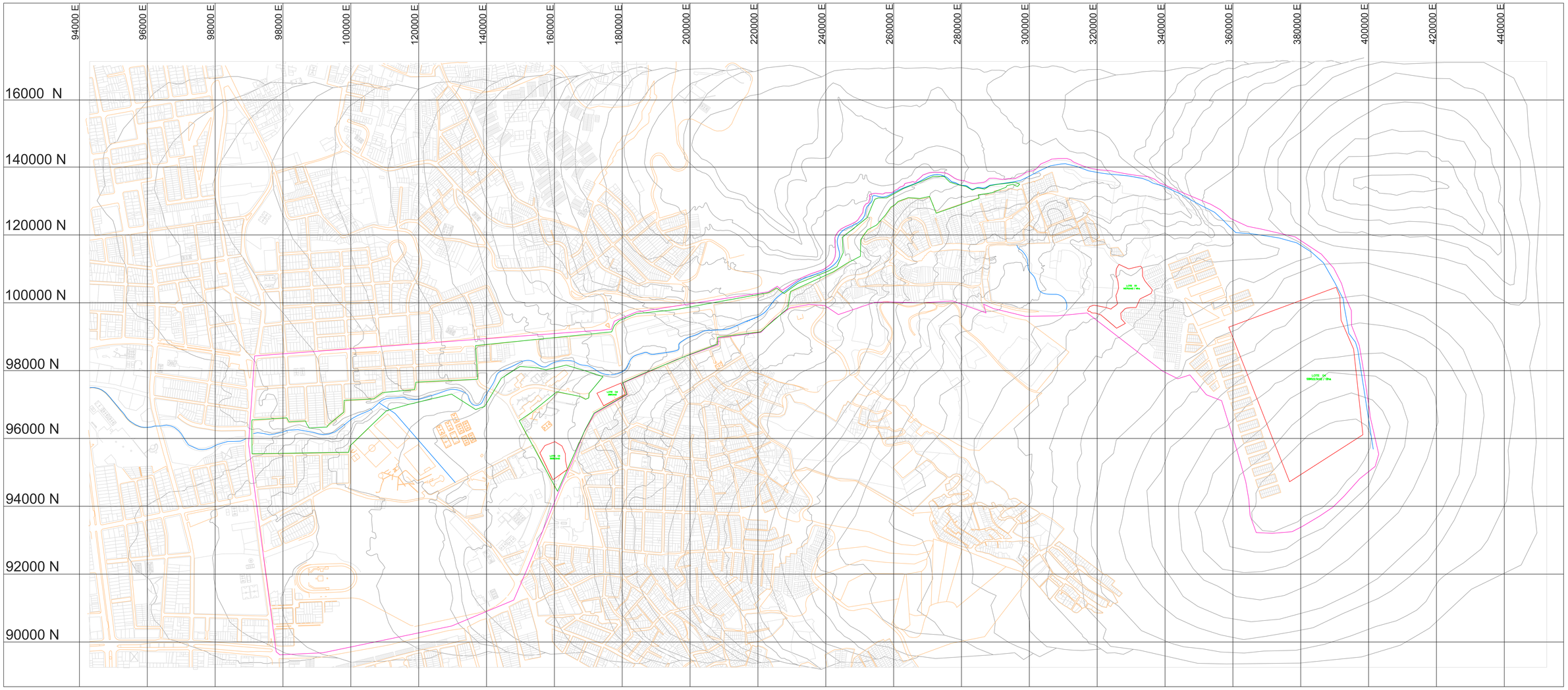
PLANO No.: SC12/4-02

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO ESTUDIO URBANÍSTICO — SUBSECRETARIO ESTUDIO VIAL Y CARTOGRÁFICO

ARQUITECTO — INGENIERO — INGENIERO

Vo.Bo. DIRECTORA — Vo.Bo. DIRECTOR — Vo.Bo. DIRECTOR



UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :

ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE LA PROPUESTA

CONVENCIONES :

- DELIMITACIÓN
- PROYECTO URBANO
- LOTES

DIRIGIDO POR:

ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:

YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5

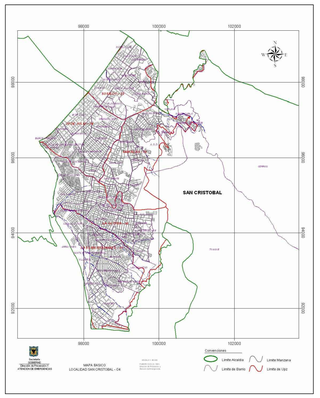
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016

FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-01

DE: A-10

N W E S

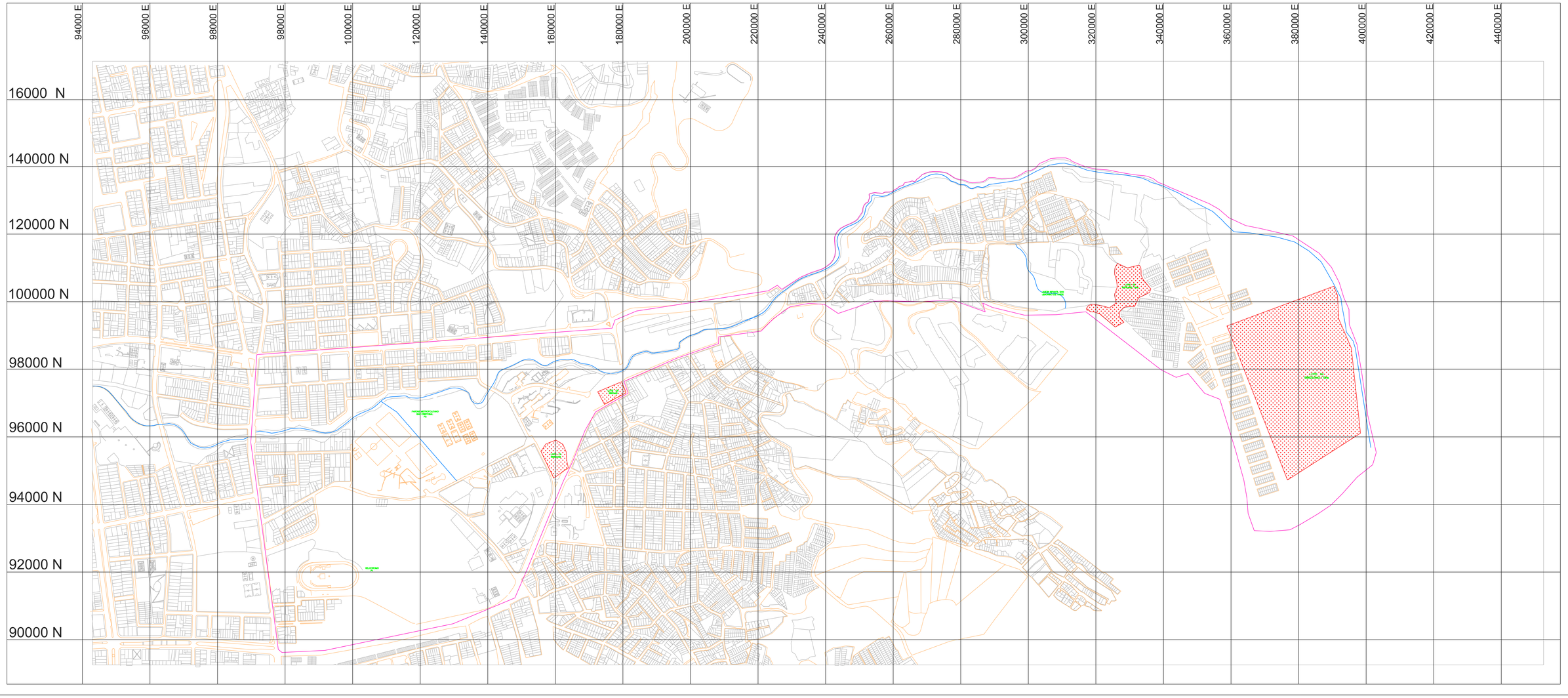


LOTES			
LOTE	AREA	COD. BARRIO	COD MANZANA
LOTE 1 Estación	5659.13 Mt2	001108	08
LOTE 2 E. Tecnológico	2891.34 Mt2	001108	47
LOTE 3 Centro Cultural	14379.14 Mt2	101306	TIBAQUE
LOTE 4 Viviendas	138266.54 Mt2	201304	AGUAS CLARAS

ÁREA TOTAL PROYECTO ECO-H2O
138,4896 Ha

COORDENADAS

PUNTO	ESTE	NORTE
LOTE 1	160000	96000
LOTE 2	180000	98000
LOTE 3	320000	100000
LOTE 4	380000	98000
P1	100000	92000
P2	120000	96000
E1	300000	100000



UNIVERSITAS VERITAS LIBERABIT VOS
UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :
ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :
LOTES/ ÁREAS / COORDENADAS

CONVENCIONES :
DELIMITACIÓN
LOTES

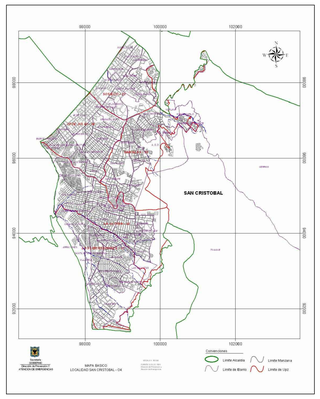
DIRIGIDO POR:
ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:
YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016
FORMATO: 1.00XO.70CM

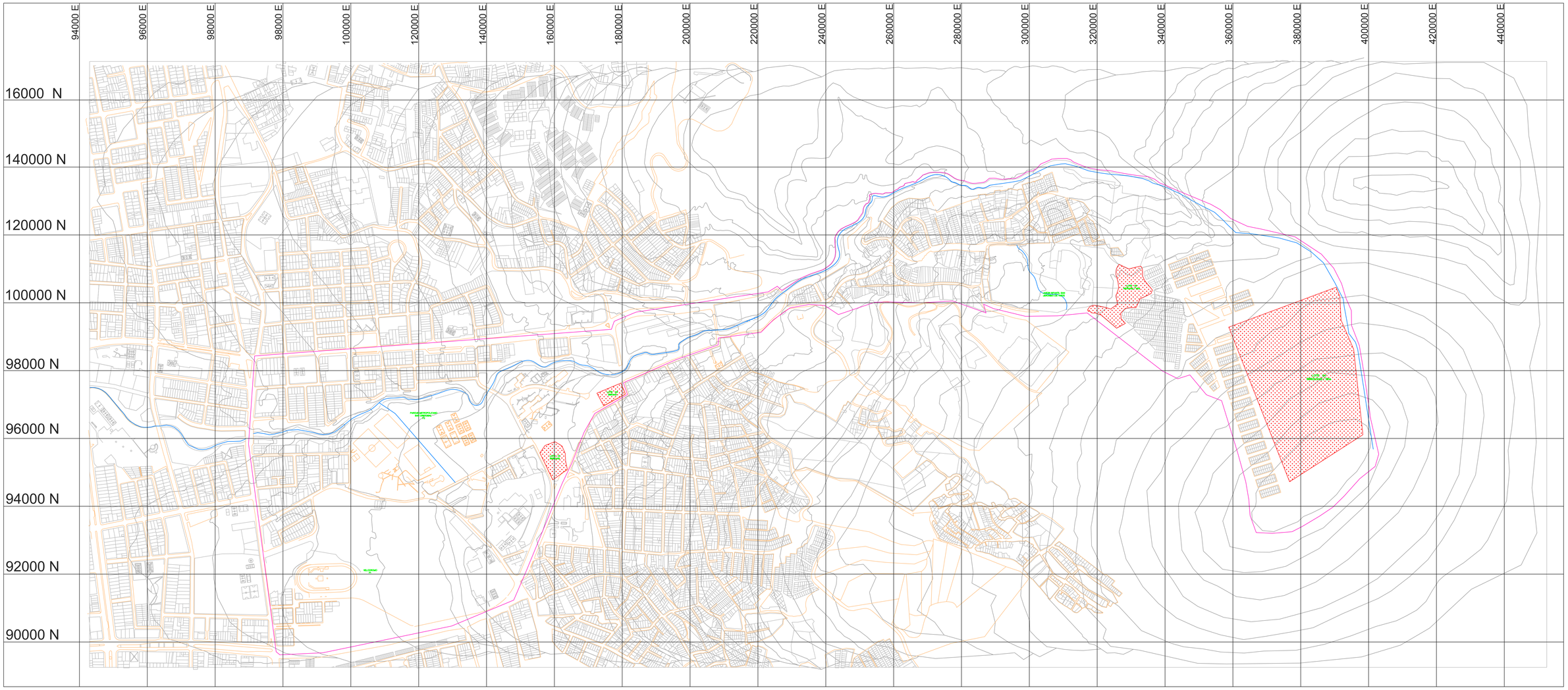
PLANO: A-02
DE: A-10

N W E S



COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
LOTE 1	160000	96000
LOTE 2	180000	98000
LOTE 3	320000	100000
LOTE 4	380000	98000
P1	100000	92000
P2	120000	96000
E1	300000	100000

ÁREA TOTAL PROYECTO ECO-H2O
138,4896 Ha



UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :

ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :

TOPOGRAFIA

CONVENCIONES :

DELIMITACIÓN

LOTES

DIRIGIDO POR:

ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:

YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA

LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO

RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5

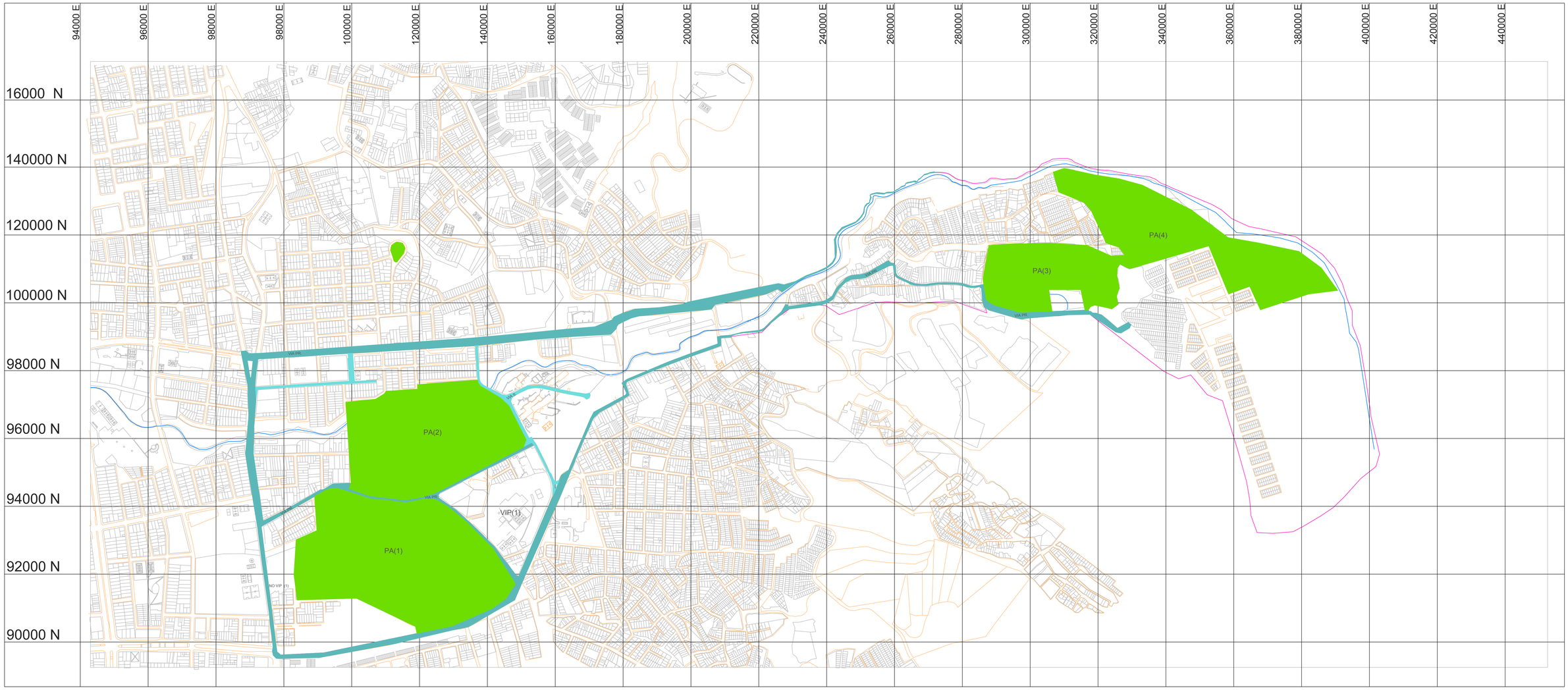
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016

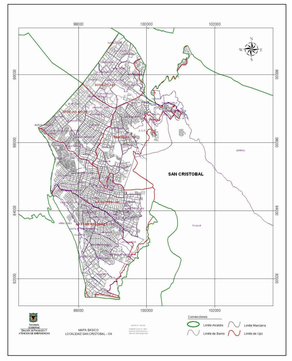
FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-03

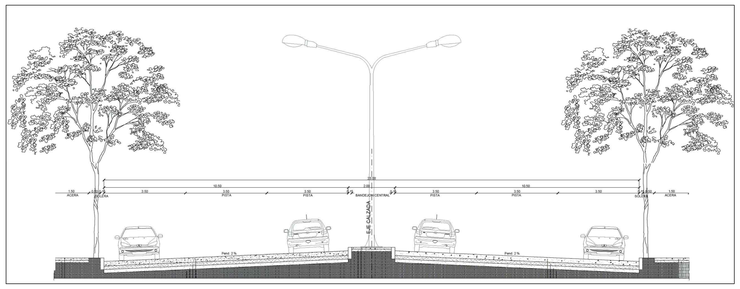
DE: A-10

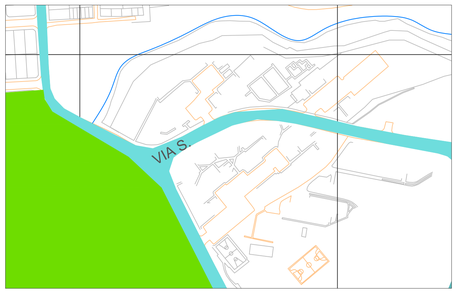
N W E S



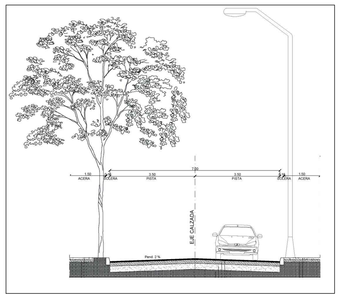


ESC: 1:1





ESC: 1:2



UNIVERSITAS VNIVERSITAS LIBERABIT VOS
UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :
ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :
SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

CONVENCIONES :
- DELIMITACIÓN
- PARQUES
- VIA PRINCIPAL
- VIA SECUNDARIA

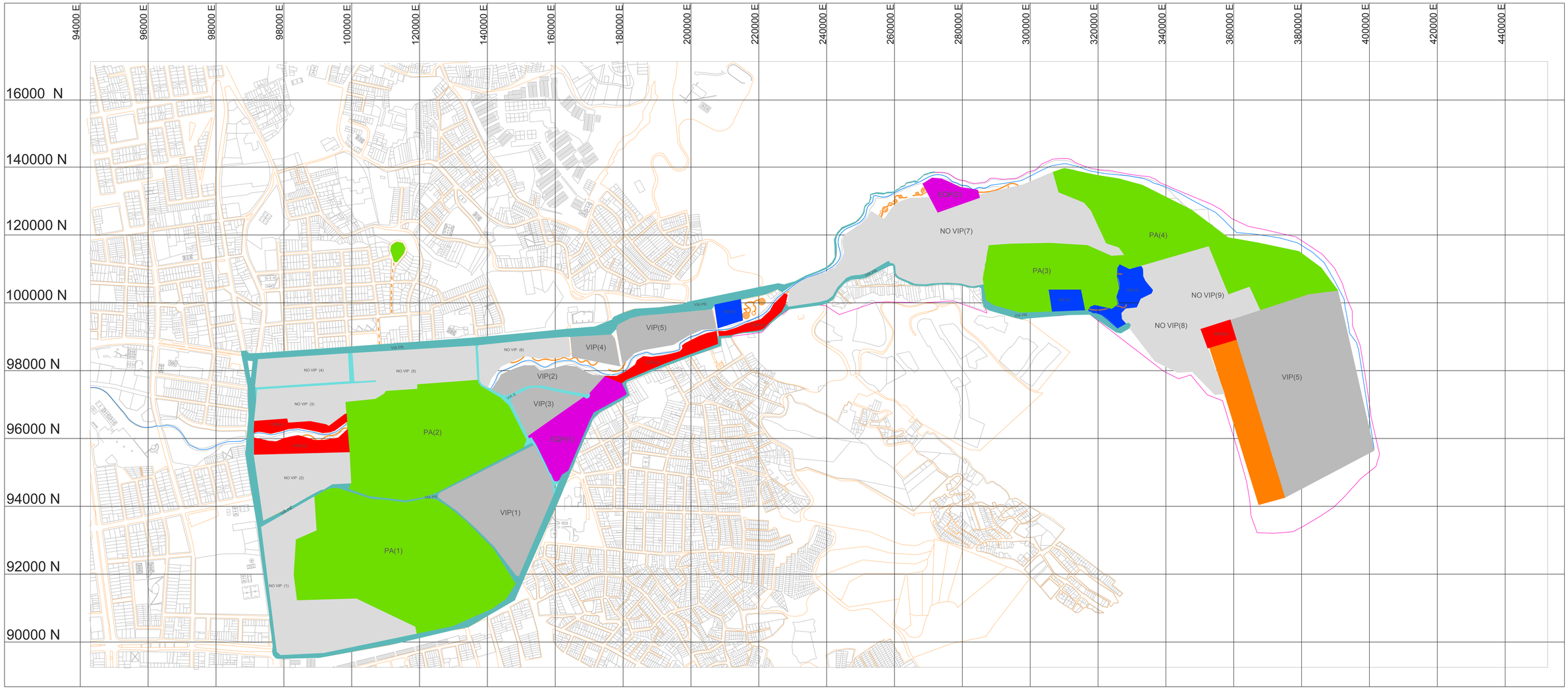
DIRIGIDO POR:
ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

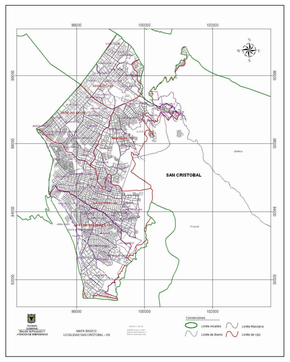
PRESENTADO POR:
YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

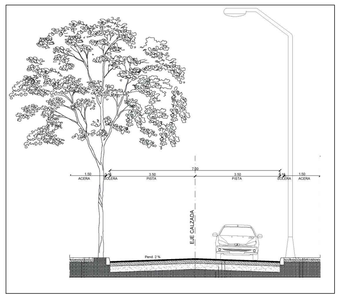
ESC: 1:5
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016
FORMATO: 1.00XO.70CM

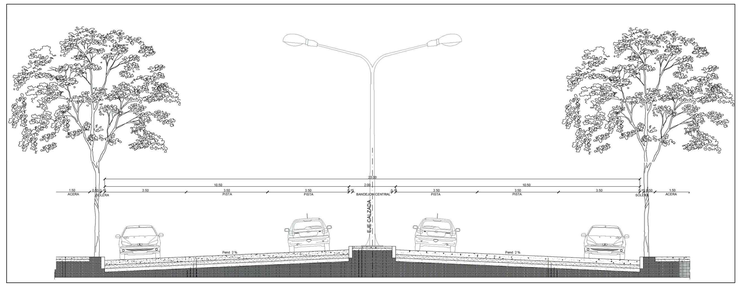
PLANO: A-05
DE: A-10

N W E S







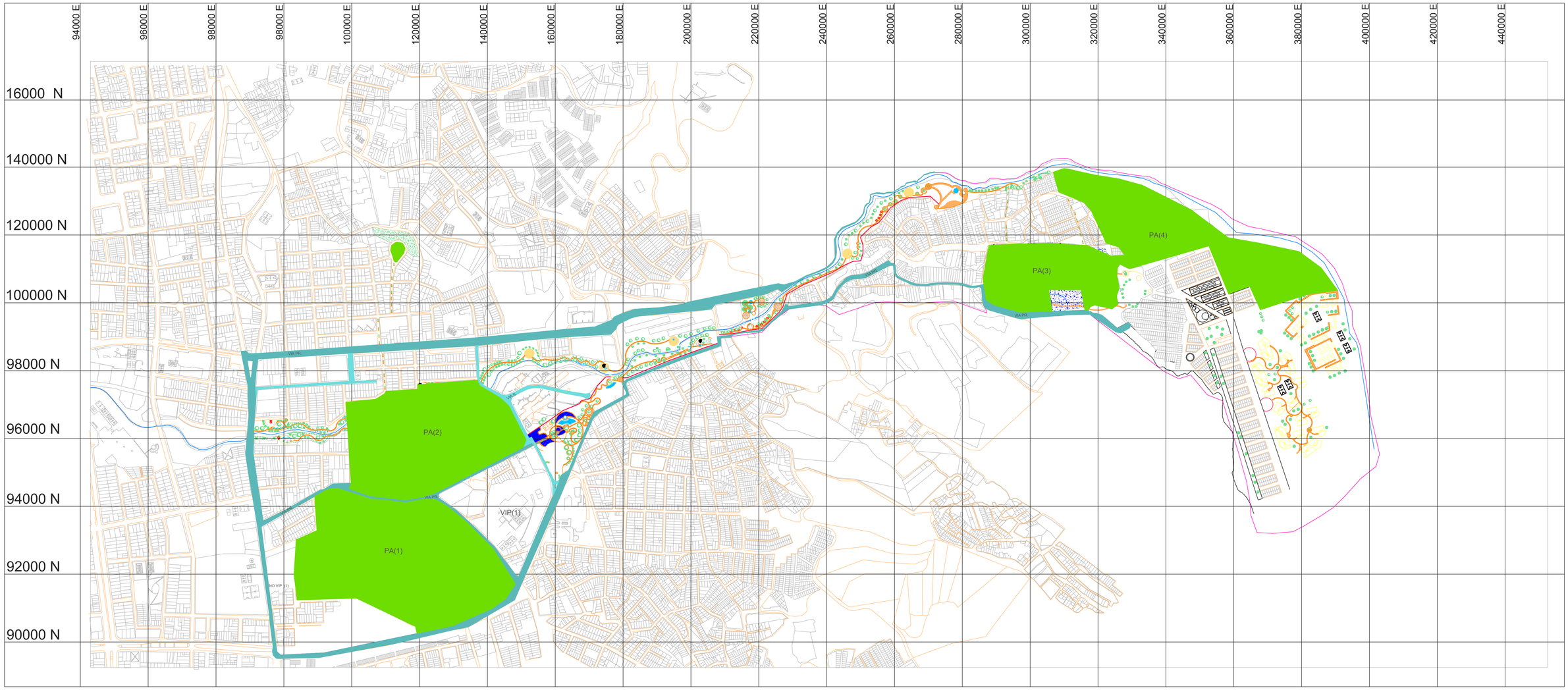


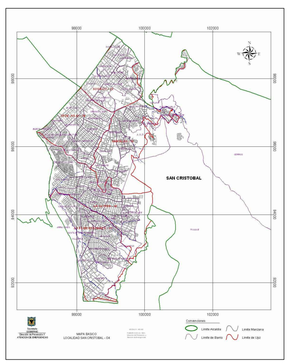
PROYECTO : ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)	**CONTIENE :** INFRAESTRUCTURA GENERAL	**CONVENCIONES :** DELIMITACIÓN, NO VIP, VIP, COMERCIAL, INSTITUCIONAL, REACTIVACIÓN, PARQUES, DOTACIONAL	**DIRIGIDO POR:** ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO **PRESENTADO POR:** YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA, LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO, RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO	**ESC:** 1:5 **FECHA:** 28 DE MAYO DE 2016 **FORMATO:** 1.00XO.70CM	**PLANO:** A-04 **DE:** A-10

UNIVERSITAS · SVI LIBERABIT SOS · UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

N W E S





AREAS VERDES		
PAQUES	AREA	PORCENTAJE
PAQ. 1	186155 mt2	0,74%
PAQ. 2	137946 mt2	0,10%
PAQ. 3	66956.5 mt2	0,20%
PAQ. 4	119777 mt2	0,11%
PAQ. 5	1699.48 mt2	0,81%

UNIVERSITAS VERITAS LIBERABIT VOS
UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :
ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :
SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

CONVENCIONES :
- DELIMITACIÓN
- PARQUES
- VIA PRINCIPAL
- VIA SECUNDARIA
- SENDEROS
- VIVIENDAS

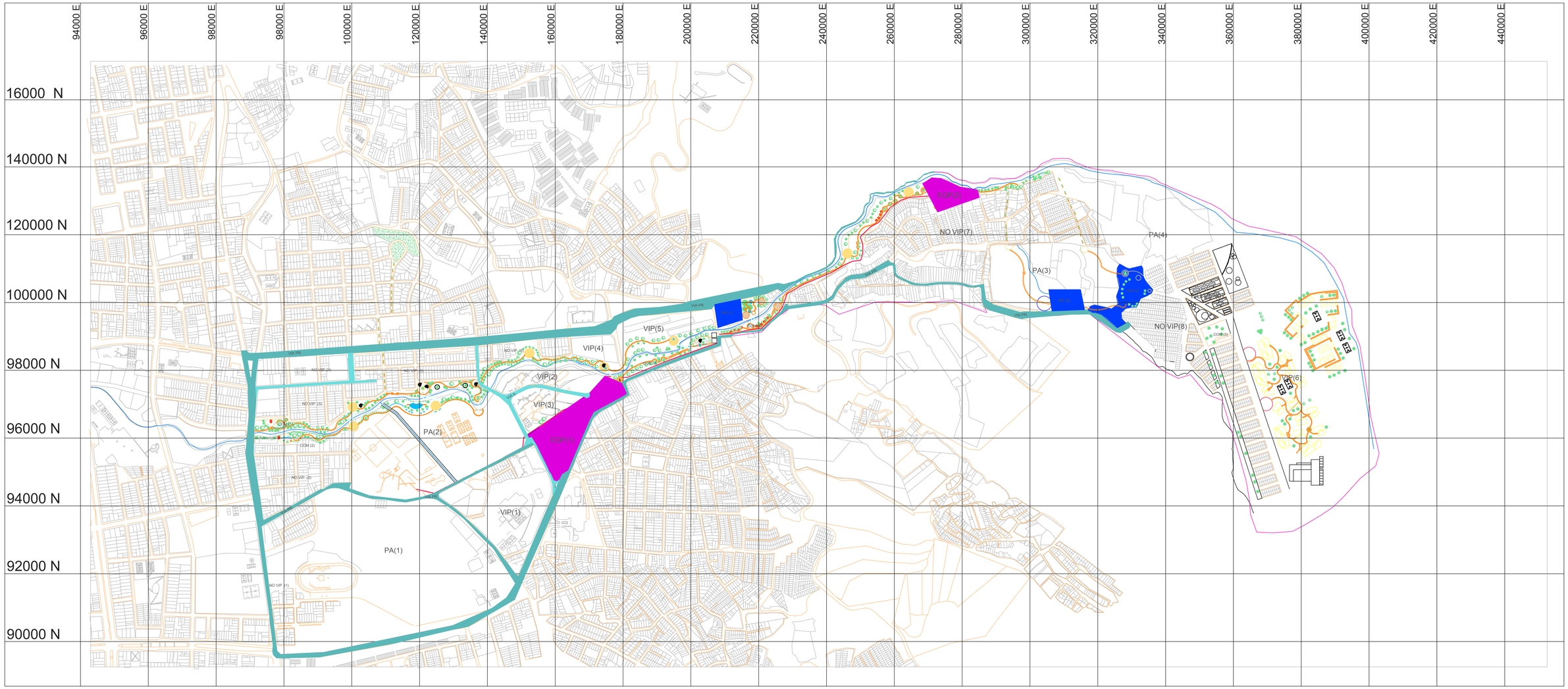
DIRIGIDO POR:
ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

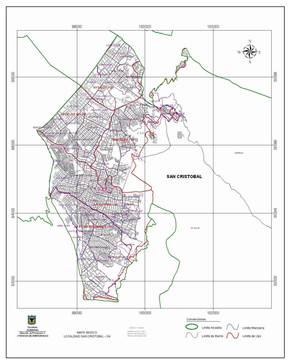
PRESENTADO POR:
YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016
FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-06
DE: A-10

N W E S





AREAS EQUIPAMIENTOS		
EQUIPAMIENTOS	AREA	PORCENTAJE
INS 1	5057.0 mt2	2,70%
INS. 2	5885.3 mt2	2,30%
INS. 3	1340.7 mt2	10,30%
EQIP. 1	29565.5 mt2	4,60%
EQIP. 2	9691.03 mt2	1,40%
TOTAL	15.576.6 mt2	21,30%

UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :

ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :

EQUIPAMIENTOS

CONVENCIONES :

- DELIMITACIÓN
- VIA PRINCIPAL
- VIA SECUNDARIAS
- EQUIP. INSTITUCIONAL
- EQUIP. DOTACIOANAL

DIRIGIDO POR:

ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:

YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5

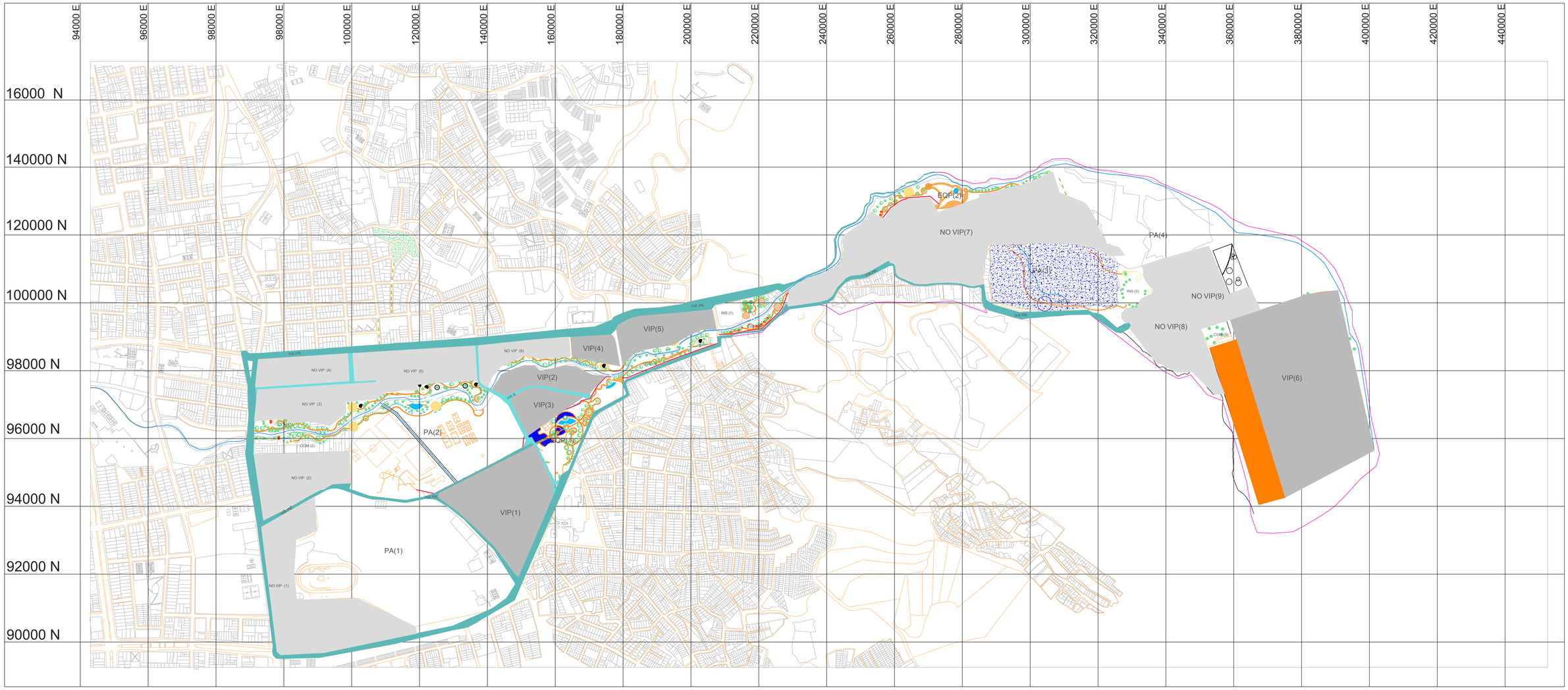
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016

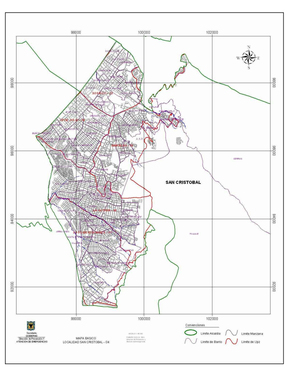
FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-07

DE: A-10

N W E S





VIP		
VIVIENDAS	AREA	PORCENTAJE
VIP1	2602.0 mt2	5,30%
VIP 2	735.0 mt2	18,80%
VIP 3	620.3 mt2	22,30%
VIP 4	10026,6 mt2	1,30%
VIP5	24740.0 mt2	0,50%
VIP 6	162563 mt2	0,80%

NO VIP		
VIVIENDAS	AREA	PORCENTAJE
NO VIP1	79588,9 mt2	0,17%
NO VIP 2	36699.7 mt2	0,35%
NO VIP 3	32493.2 mt2	0,40%
NO VIP 4	21833.2 mt2	0,60%
NO VIP5	36329.3 mt2	0,38%
NO VIP 6	17940.9 mt2	0,77%
NO VIP 7	122400.8 mt2	0,11%
NO VIP 8	42616.1 mt2	0,32%
NO VIP 9	45750.3 mt2	0,30%

REACTIVACIÓN	
AREA	PORCENTAJE
1582.5 mt2	8,70%

UNIVERSITAS LIBERABIT VOLV
UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :
ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :
ZONIFICACION DE VIVIENDAS

CONVENCIONES :
- DELIMITACIÓN
- VIA PRINCIPAL
- VIA SECUNDARIA
- VIP
- NO VIP
- REACTIVACIÓN

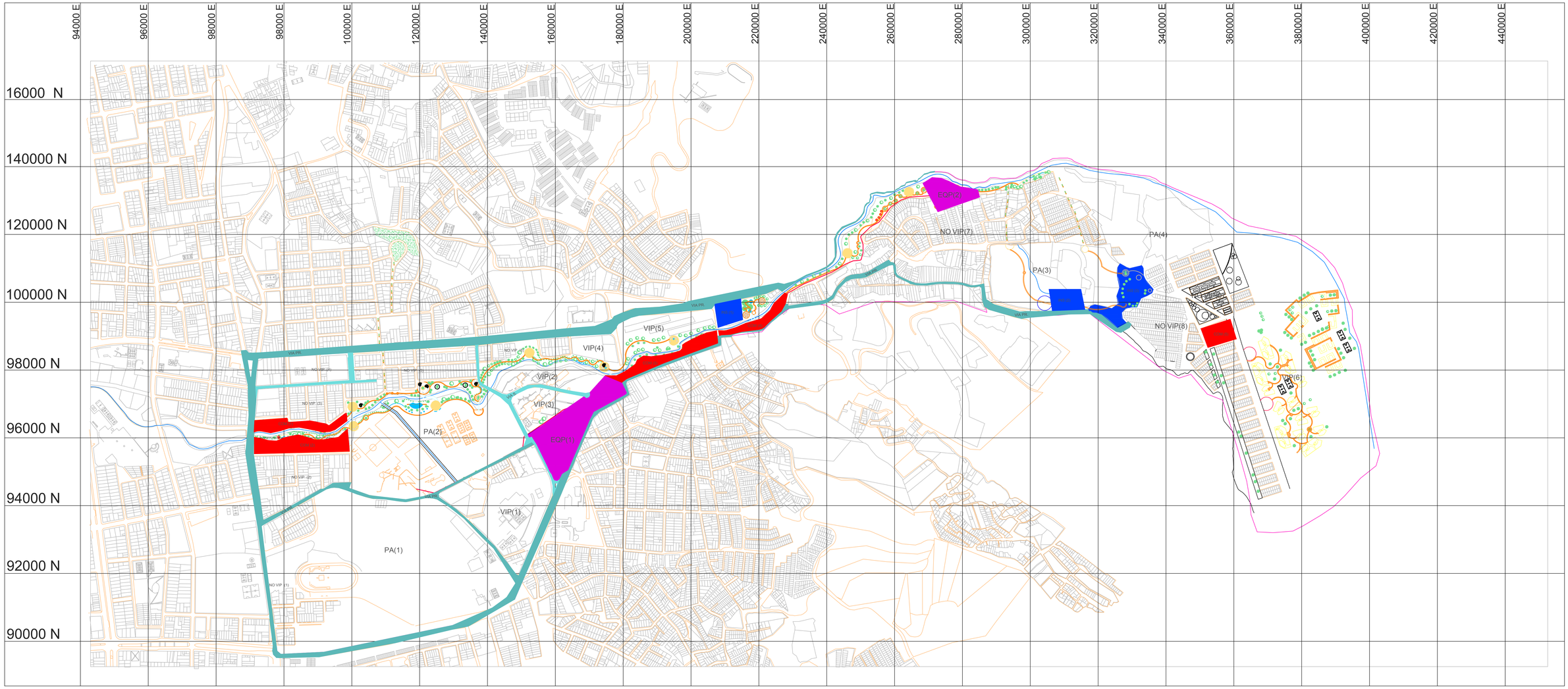
DIRIGIDO POR:
ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:
YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016
FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-08
DE: A-10

N W E S



ÁREAS VERDES		
PARQUES	AREA	PORCENTAJE
PAQ. 1	18615.5 mt2	0,74%
PAQ. 2	13794.6 mt2	0,10%
PAQ. 3	66956.5 mt2	0,20%
PAQ. 4	11977.7 mt2	0,11%
PAQ. 5	1699.48 mt2	0,81%
TOTAL	113.043.7 mt2	1,96%

ÁREAS COMERCIAL		
COM	AREA	PORCENTAJE
COM 1	7489.1 mt2	1,80%
COM 2	12079.5 mt2	1,10%
COM 3	10392.8 mt2	1,30%
COM 4	5565.3 mt2	2,40%
COM 5	5414.7 mt2	2,50%
TOTAL	40.941.4 mt2	9,00%

AREAS EQUIPAMIENTOS		
EQUIPAMIENTOS	AREA	PORCENTAJE
INS 1	5057.0 mt2	2,70%
INS. 2	5885.3 mt2	2,30%
INS. 3	1340.7 mt2	10,30%
EQIP. 1	29565.5 mt2	4,60%
EQIP. 2	9691.03 mt2	1,40%
TOTAL	15.576.6 mt2	21,30%

VIP		
VIVIENDAS	AREA	PORCENTAJE
VIP1	2602.0 mt2	5,30%
VIP 2	735.0 mt2	18,80%
VIP 3	620.3 mt2	22,30%
VIP 4	10026,6 mt2	1,30%
VIP5	24740.0 mt2	0,50%
VIP 6	162563 mt2	0,80%
TOTAL	201.286,9 mt2	48,50%

REACTIVACIÓN	
AREA	PORCENTAJE
1582.5 mt2	8,70%

NO VIP		
VIVIENDAS	AREA	PORCENTAJE
NO VIP1	79588,9 mt2	0,17%
NO VIP 2	36699.7 mt2	0,35%
NO VIP 3	32493.2 mt2	0,40%
NO VIP 4	21833.2 mt2	0,60%
NO VIP5	36329.3 mt2	0,38%
NO VIP 6	17940.9 mt2	0,77%
NO VIP 7	122400.8 mt2	0,11%
NO VIP 8	42616.1 mt2	0,32%
NO VIP 9	45750.3 mt2	0,30%
TOTAL	353.652,4 mt2	3,40%

UNIVERSITAS LIBERABIT VOS VENITAS
UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :
ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :
AREAS DE ACTIVACIÓN

CONVENCIONES :
DELIMITACIÓN

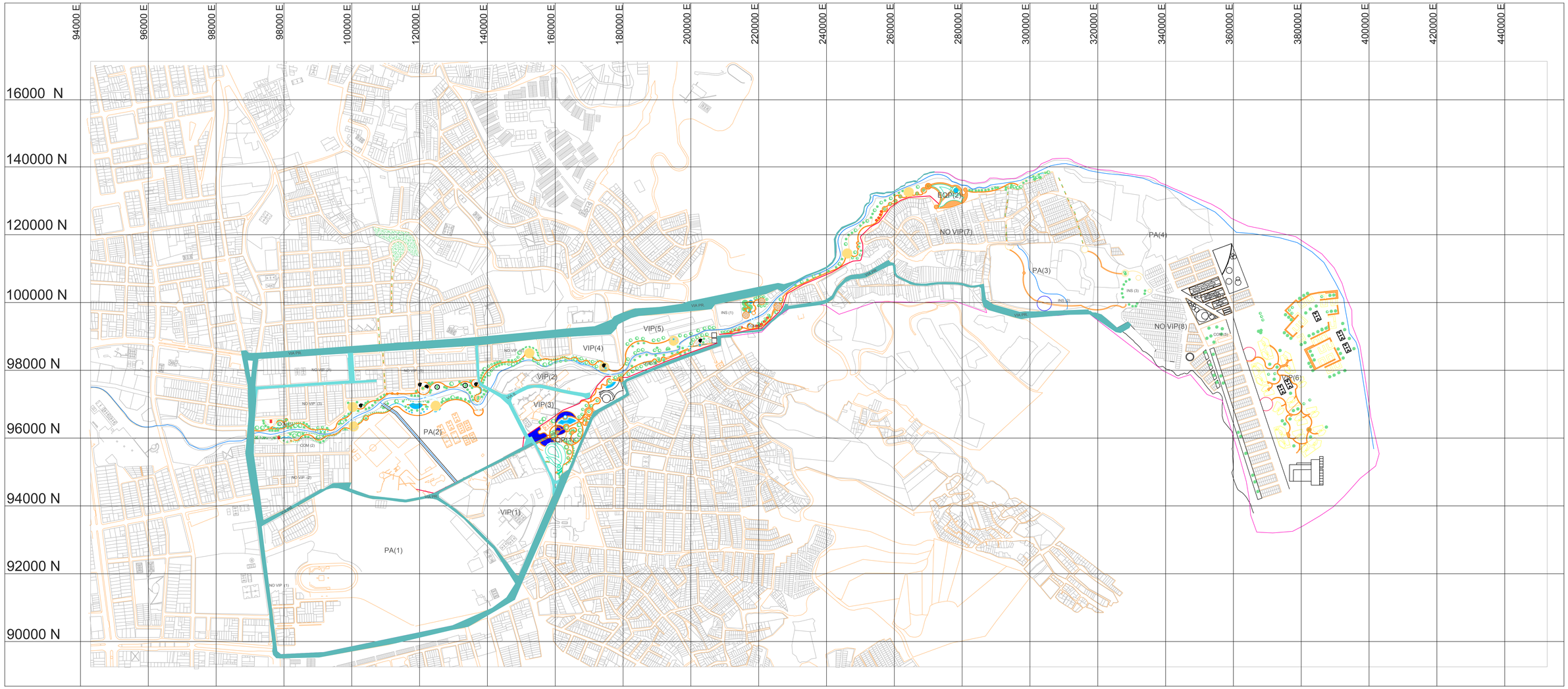
DIRIGIDO POR:
ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:
YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5
FECHA: 28 DE MAYO DE 2016
FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-09
DE: A-10

N W E S



UNIVERSIDAD La Gran Colombia

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO :

ECO H2O / PROPUESTA URBANA DE REDESARROLLO Y REACTIVACIÓN (RIÓ SAN CRISTÓBAL)

CONTIENE :

PROPUESTA URBANA

CONVENCIONES :

DELIMITACIÓN

DIRIGIDO POR:

ARQ.MAG. CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO

PRESENTADO POR:

YEIMY CAROLINA MARTINEZ ZEA
LILIBETH XILENA NARVAEZ ESPEJO
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO

ESC: 1:5

FECHA: 28 DE MAYO DE 2016

FORMATO: 1.00XO.70CM

PLANO: A-10

DE: A-10

N W E S

ECO H2O

Contextualización

Que: Eco H2o es un proyecto de diseño urbano situado en una zona estratégica de la ciudad desarrollado a lo largo del cauce del Rio San Cristóbal, el cual plantea la recuperación de la cuenca hidrérica y la estructura ecológica del lugar

Para Que: Bogotá al ser la capital de Colombia tiene muchos escenarios importantes a lo largo de sus calles, teniendo en cuenta lugares históricos y que marcan la trascendencia de la historia de nuestro país, es por eso que el proyecto **Eco H2o**, se sitúa en el límite de la ronda occidental de la ciudad y precisamente en el costado del Rio San Cristóbal el cual a lo largo de los años tuvo un bajo nivel de desarrollo de la ciudad

Como: se plantea un proyecto de zona verde y adaptación en los bordes de la ciudad, aprovechando los huecos dejados a la ronda hidrérica del Rio San Cristóbal con el fin de mejorar el contexto ecológico que se evidencia a lo largo del cauce del mismo

Para que: En el desarrollo del crecimiento de una ciudad, se plantean ideas de como deben una organización adecuada a la misma, pero se olvidan como con con planteamientos la conservación de lugares importantes de los cuales poco a no son siguiendo planes. El objetivo es plantear una idea la cual tenga como potencialidad objetivo preservar y utilizar de manera adecuada dichos lugares, priorizando su conservación

Para quien: los proyectos de mejoramiento de una ciudad, tienden a evitar de discriminación y en que se dirija a partir de un patrón de mejorar el entorno y no explíc los secundarios sociales de sus habitantes no tengan que desplazarse de gran manera para acceder a los servicios básicos, tratando así de mitigar la problemática social, implementando lugares que se vuelvan hitos en el ciudad

El proyecto Eco H2o, es un planteamiento urbano que se desarrolla a lo largo de la cuenca alta del Rio Fucha , teniendo como factor principal la naturaleza y la preservación de la misma. El proyecto se concentra el un punto crítico de la localidad donde la problemática social y el estado del sector fueron los denominados para el diseño de vivienda VIS y VIP (Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de inertes Social). La cual es el remate de todo un planteamiento de senderos y diseño urbano que integra los sectores aledaños al rio

Localización

Análisis del Territorio

Los datos del análisis realizado se obtiene de datos actualizados de planeación y de igual forma de estudios realizados en el sector, con el fin de conocer las problemáticas y conocer actual del sector

Localidad San Cristóbal

- Antiguo Colegio Nacional
- Colegio Distrital Lopez Pinto
- Colegio Distrital Nuevo Chile
- Colegio Distrital Fernando Arias

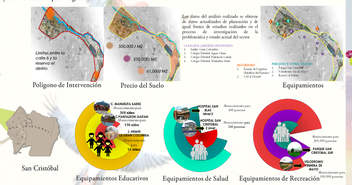
Equipamentos Educativos

- Hospital de Kennedy
- Hospital Nazareth
- Clínica Reina Sofía

Equipamentos de Salud

- Parque San Cristóbal
- Parque Lineal
- Parque Lineal
- Parque Lineal
- Parque Lineal
- Parque Lineal

Equipamentos de Recreación



Estructuras Principales

Estructura Ecológica

El sector de intervención tiene gran riqueza ecológica ya que a lo largo se encuentra el Parque metropolitano San Cristóbal sur, el Humedal Fucha y de Mochy y rondas en los Mejoramientos de Humedales de Bogotá

- Reserva el Dorado
- Rio Fucha
- Parque San Cristóbal

Estructura Vial

Actualmente existen tres vías principales que delimitan el sector, la Calle 11 sur, la Calle 6 y la Calle 11 sur, la cual cuenta con las zonas de servicios públicos y generales el acceso al sector.

- Calle 11 sur
- Calle 6
- Calle 11 sur

Estrato Socio Económico

El área de intervención tiene 3 tipos de estratos de 1 a 3, predominando el estrato 2 y 3 en el sector, la mayoría de estos estratos 1 y 2 tienden una zona que es evidencia poder de pobreza y deterioro del sector

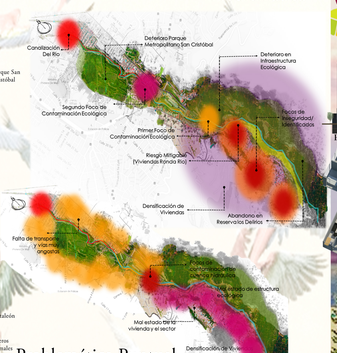
- Estrato 3
- Estrato 2
- Estrato 1

Estructura de Usos

en el sector no hay gran variedad de usos, ya que predominan los residencial y los que son de carácter hitos

- Salud
  - Hospital San Blas nivel III
- Educativo
  - Colegio Pasatiempo Gaitán
- Comercio
  - Vendedores Informales

Problemática



Datos de Población

Numero de Habitantes

La población del sector de intervención es un gran número de habitantes, en comparación con la ciudad de Antioquia, Cuenca (Ecuador), siguiendo de los municipios Cundiboyacense

Problemática Puntual

Transporte

En el sector los sistemas de transporte son pocos, ya que el SITP no tiene cobertura en el sector, los habitantes de otras Estratos se dan el cambio de carro por informal de transporte y el uso de otros medios.

Economía

En el sector no hay gran movimiento económico, ya que al ser una zona de estratificación baja no alcanza grandes empresas o un comercio

BIBLIOGRAFÍA:
Campello, A (2008) Alta densidad Vivienda contemporánea, Barcelona, España Gindlez, E (2010) Arquitectura y hábitat, o de como crear un hábitat urbano ¿humano? en el desierto y con recursos mínimos, Madrid, España Preciado, J (s.f) Bogotá Region Crecimiento urbano en la consolidación del territorio metropolitano, Bogotá, Universidad Francisco José de Caldas. Zibechi, R (2008) América Latina: Periferias urbanas, territorios en resistencia Zizek, S (2010) Vivir al final
García Dugarravizo, S (2013) Percepción social y estética del espacio público urbano en la sociedad contemporánea, Alicante, España, Universidad de Alicante

Rojas, T. (2013) La «historia y lo exótico» Recuperado de: http://homotoxicyloocuito.blogspot.com.co/2013/10/noterlocuso-seres.html
Instituto de Estudios Urbanos (2012) Tendencia demográfica en la ciudad de Bogotá Recuperado de http://institutodeestudiosurbanos.info/analysis/010/2012/01/01.211.htm
Revista Semana (2006) Garzón, W, Artículo "Ser tres cordilleras" Recuperado de http://www.semana.com/especiales/articulo/ser-tres-cordilleras/79169-3
Portal Oficial de la ciudad de Bogotá (2012) Historia del poblamiento en San Cristóbal. Recuperado de http://www.bogota.gov.co/footdeldeas/san-cristobal/poblamiento
Portal Oficial de la ciudad de Bogotá (2012) Historia del poblamiento en San Cristóbal. Recuperado de http://www.bogota.gov.co/footdeldeas/san-cristobal/poblamiento

UNIVERSIDAD La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura

Proyecto **ECO H2O**
PROPUESTA DE RENOVACION URBANA, MODALIDAD REDESARROLLO Y REACTIVACION EN EL NACIMIENTO DEL RIO FUCHA, SAN CRISTOBAL SUR, BOGOTA D.C

Concepto y Origen del Diseño

Las comunidades muiscas, se conocen por ser los primeros asentamientos en la sabana de Bogotá. En su historia ellos hablan de lugares muy importantes como los son el centro de la ciudad (La Candelaria), donde habían lugares sagrados, pero después se descubrieron a lo largo y mas que todo en la localidad San Cristóbal hubieron asentamientos indígenas y templos sagrados

Dragón del viento

El dragón del viento en la zona en la representan de grafica que tenían los muiscas para contextualizar las corrientes de vientos que hay en la zona, ya que en este sector es la unión de dos grandes montañas

Primera Implantación

Cabeza — Cola — Cuerpo

Descomposición de la Forma

Occidente — Oriente

Modelo de implantación

Zona de Renovación de Vivienda — Red de Equipamientos — Trazo del Parque Lineal

Implantación

Equipamientos — Viviendas

Diseño de Implantación

- **Cola.** Punto de Renovación de Vivienda
- **Nodo de Equipamientos.** Punto en se encuentra algunos de los equipamentos articuladores
- **Cuerpo: Parque Lineal.** Se Desarrolla a lo largo de la ronda del Rio
- **Parque San Cristóbal.** Este punto se interviene el parque articulando con al estructura verde existente
- **Cabeza : Inicio del proyecto.**

- Vivienda de interés Social VIS
- Vivienda de interés Social VIP
- Equipamiento Cultural
- Mejoramiento de Vías
- Estación de Buses
- Parque Lineal
- Instituto de Niños invidentes
- Parque Lineal
- Instituto de Niños invidentes
- Puntos de Encuentro
- Mejoramiento del parque San Cristóbal
- Parque Lineal
- Inicio del Proyecto

Proyecto Eco H2O

Vivienda de interés Social VIS y Vip

Equipamiento (Centro Cultural)

Propuesta Urbana, Parque Lineal

Propuesta Urbana Movilliario, Parque Lineal

Propuesta de Diseño Urbano

Propuesta Urbana, Parque San Cristóbal

Propuesta Urbana, Parque San Cristóbal

Propuesta Urbana, Parque Lineal Lugares de Cargos

Propuesta Urbana, Parque San Cristóbal

Desarrollo del proyecto

Tipologia de Vivienda VIS

Fachada Occidental — Fachada Oriental — Fachada Occidental

Familia Monoparental Área de 58,51 m2

Familia Núcleo Biparental Área de 100,63 m2

Familia Externa Área de 60,20 Por Piso (Duplex)

Familia Núcleo Biparental Familia compuesta por madre y padre con hijos

Familia Extensa Familia compuesta por madre, padre hijos y abuelos

Familia Monoparental Familia compuesta por madre o padre, solo con hijos

La tipología de vivienda VIS, se diseño a partir de la población existente de la zona la cual es predominante familias muy extensas

Equipamiento Cultural

Concepto del Diseño

Quiche de Agua. Especie típica de pamas , almacena agua entre sus hojas, y es muy abundante en la zona

Ubicación del Centro cultural

El equipamiento se ubica en la parte del sector, tomando en cuenta que es un equipamiento que responde a la necesidad del sector en un lugar de articulación con la zona de igual forma conecta de manera directa por un eje verde de carácter cívico

Equipamiento Cultural.

El equipamiento desarrolla actividades culturales enfocadas al desarrollo y conservación del medio ambiente y de igual forma brinda los servicios de aulas interactivas y espacios para diversas actividades

Presupuesto y Cuadro de Áreas del Proyecto

AREAS VERDES		
PAISES	AREA	PORCENTAJE
PAQ 1	18155 m2	0,74%
PAQ 2	12346 m2	0,50%
PAQ 3	58303,5 m2	0,69%
PAQ 4	13377 m2	0,71%
PAQ 5	1606,65 m2	0,81%

AREAS EQUIPAMIENTOS		
EQUIPAMIENTOS	AREA	PORCENTAJE
INB 1	9307,5 m2	2,70%
INB 2	9883,5 m2	2,86%
INB 3	1340,7 m2	10,36%
EQP 1	26603,5 m2	4,66%
EQP 2	8951,55 m2	1,40%
TOTAL	51,516 m2	21,26%

		VALOR	
EQUIPAMIENTO	M2 TOTALES	M2	TOTAL EN $
INSTITUTO EDUCATIVO	1000	$ 2.200.000	$ 6.600.000,00
ESTACION INTERMODAL CENTRAL	2000	$ 2.200.000	$ 6.150.000,000
CENTRO DE TECNOLOGIA Y INNOVA	1350	$ 2.000.000	$ 5.130.000,000
EQUIPAMIENTO DEL AGUA	2650	$ 2.000.000	$ 5.500.000,000
CENTRO DE SALUD DE 3 NIVEL	2650	$ 2.000.000	$ 5.500.000,000
EQUIPAMIENTO DEL VIENTO	3050	$ 2.000.000	$ 6.100.000,000
ESTACION INTERMODAL CENTRAL	2000	$ 2.200.000	$ 5.150.000,000
TOTAL			$ 27.670.000,000
COMPENSACION DE ARGOS (50 %)			$ 13.835.000,000

Equipamiento Centro Tecnológico Argos EAFIT

Concepto del Diseño

El centro tecnológico argos EAFIT, ha implantado el parque en una del polígonos en que este cuenta, con el fin de ubicar el centro, oficinas, talleres y espacios para el desarrollo de la tecnología de la Industria Arcillas, etc

Ubicación del Centro Tecnológico

Propuesta Tecnológica

Paneles Solares en las cachadas

Ventajas:

- Producción de la energía
- Ahorro de energía (mas del 50%)
- Eliminación de emisiones
- Aumento del valor del inmueble
- Reducción de los consumos de agua
- Protección de la fertilidad del suelo
- Mayor vida útil de los equipos, por condiciones climatológicas
- Menor producción de ruido en comparación con Otros

Paneles que producen energía solar con

Fueron diseñados para ser montados en el dosel del campo de la ecología, los paneles solares que se alimentan de la luz, como agua de efectivamente, las baterías, cuando el panel está, sombreado, durante, nubes, tormentas, en otras palabras, el ciclo de trabajo, el panel, se, alimentan de otra, fuente, de, energía, y, no, se, alimentan, de, la, luz, del, sol.

Beneficios:

- Reducen la huella de carbono
- Reducen el consumo de energía
- Reducen el costo de la factura de energía
- Reducen el costo de la factura de energía

Propuesta Ecológica

Propiedades

La planta Sansevieria es originaria de África y Asia. Se cultiva en Guatemala, desde hace cuatro años.

Nombre científico o latino: Sansevieria trifasciata

Nombre común: Sansevieria, Rabo de tigre, Lengua de suegra, Sansevieras, Lengua de tigre, Espada de San Jorge

Generalidades

- Elimina toxinas del ambiente lo purifica y lo hace más saludable
- Acepta una amplia gama de condiciones de luz desde lo penumbrosa a las situaciones de plena sol.
- Es de las plantas de interior más resistentes.

Plantas Purificadoras del agua

- Sansevieria (Lengua de suegra)
- Tiene hojas alargadas rígidas, cilíndricas gruesas y duras de 30 cm a 1 m de longitud.
- Esto ofrecen un aspecto de estructura, con los extremos articulados
- Se puede usar en ciudades y apartamentos
- Sus estructura vasa en forma de palitos, en ciclo de la base, formando un tubo cilíndrico
- Poseen un tono hidrofóbico
- Se puede usar en ciudades y apartamentos

Fuente: Aquaponi

Se implementaría en todo el canal del Río, dando así la oportunidad de que esta planta en determinado tiempo purifique el agua hasta donde finaliza la intervención

INTEGRANTES: YEIMI CAROLINA MARTINEZ ZEA 10102112139
LILIBETH XILENA NARVAES ESPEJO 10239932631
RUBEN DARIO MARTINEZ FORERO 10311150522

DOCENTE: ARQ. MG CESAR AUGUSTO HENAO TRUJILO
AREA: PROYECTO DE ARQUITECTURA **FECHA**: 28/05/2016

PROYECTO ENFASIS DE GRADO : DISEÑO URBANO

PROFUNDIZACIÓN NIVEL **X**