



PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL TERRITORIO Y REASENTAMIENTO EN EL BARRIO EL PARAISO MIRADOR

La subsistencia del tejido social de una comunidad de desarrollo informal, frente a una mirada del estado.

Jaiver Salas
Roberto Carlo Ovalle Osorio

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Ciudad, Colombia
Año 2014

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL TERRITORIO Y REASENTAMIENTO EN EL BARRIO EL PARAISO MIRADOR

La subsistencia del tejido social de una comunidad de desarrollo informal, frente a una mirada del estado.

Jaiver Salas
Roberto Carlo Ovalle Osorio

Tesis o trabajo de investigación presentada(o) como requisito parcial para optar al título de:
Pregrado en Arquitectura

Director (a):

Arq. Esp. Mg. Freddy Chacon Chacon

Línea de Investigación:

Nombrar la línea de investigación en la que se enmarca la tesis o trabajo de investigación

Grupo de Investigación:

Nombrar el grupo en caso que sea posible

Universidad La Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Ciudad, Colombia

Año 2014

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|--|-------------------------------|
| Introducción | 4 |
| Resumen | 6 |
| ABSTRACT | ¡Error! Marcador no definido. |
| Formulación del problema | 8 |
| Planteamiento del problema | 9 |
| Objetivos | 14 |
| Objetivos específicos | 14 |
| Descripción del problema | 15 |
| Identificación de conceptos | 16 |
| Marco conceptual | 16 |
| Marco histórico | 16 |
| Marco normativo | 16 |
| Geografía y demografía | 16 |
| Referentes..... | 16 |
| Marco conceptual | 17 |
| Figura: 1 | 19 |
| Marco histórico | 20 |
| Artículo 1 | 26 |
| Figura: 2 | 32 |
| Figura: 3 | 36 |
| Figura: 4 | 38 |
| Figura: 5 | 39 |
| Referente de German Samper | 47 |
| Diagnóstico del territorio | 57 |
| <u>Conclusiones</u> | <u>85</u> |
| <u>Bibliografía</u> | <u>86</u> |

Introducción

De cierta forma las ciudades deben evolucionar, y en este proceso de evolución se descubren falencias y problemáticas muy arraigadas, las cuales son en muchos casos difíciles de comprender. Nos pueden parecer extrañas las normativas y las disposiciones de carácter político que son impuestas por los diferentes gobiernos, y es desde este punto, que se debe empezar a observar a la ciudad, posturas y visiones genéricas pueden ser de mucha ayuda a empezar a generar un cambio, donde lo principal, siempre debe ser el ciudadano.

La implementación y puesta en funcionamiento de un sistema de movilidad novedoso, como lo es el “CABLE AEREO” toma mucha más importancia, debido a los puntos dispuestos para ejecutarlos: Ciudad Bolívar y Usme; partiendo de estos dos puntos geográficos se toma como objeto de estudio la localidad de Ciudad Bolívar. Esta localidad presenta una serie de características tan especiales como sus propios habitantes, encontrando en este territorio temas que serán evaluados y consultados como por ejemplo: topografía, estructura social, dinámicas del sector, actividades propias del sector, futuro y proyección, infraestructura, tablas de población, usos de suelo, borde de ciudad, todo esto enfocado y relacionado con el nuevo sistema de movilidad Cable Aéreo y su influencia directa en la pieza de ciudad.

Cabe resaltar que lo escrito en el párrafo anterior, se concibe y enmarca desde un punto de vista profesional y en muchos casos serán también vistos desde la óptica ciudadana, que a su vez hace parte de cada uno de nosotros, los habitantes de la ciudad de Bogotá.

El presente trabajo de carácter investigativo es desarrollado en capítulos los cuales hacen referencia a: la identificación de las problemáticas del sector, un marco teórico, los objetivos generales y específicos, metodología de estudio, recolección de datos, propuesta y conclusiones.

Una vez abordadas todas estas temáticas de estudio, tendremos como resultado una propuesta de intervención y a su vez el impacto generado por el sistema de movilidad. De una u otra manera el tema que se desarrolla en este objeto de estudio,

nos invita a ser consecuentes con una actualidad que vivimos a diario, no podemos ser ajenos a un tema tan importante como el que se propone aun sin ser habitante del sector afectado por el Cable Aéreo, siendo este el punto de partida para hacer la invitación de ser parte a manera de lector, el cual motive el pensamiento reflexivo con respeto a las diferentes posturas generadas y creadas en la presente investigación.

Resumen

Actualmente la ciudad de Bogotá presenta problemas de todos los tipos, gubernamentales, políticos, sociales, desplazamiento, delincuencia, falta de espacio público y uno muy especial que es la movilidad.

Partiendo del hecho de identificar la “MOVILIDAD” como un problema muy trascendente en la capital, se pretende analizar un caso particular como lo es, el Cable Aéreo en la localidad de ciudad Bolívar, específicamente el Barrio El Paraíso, el cual recibirá con una estación, este novedoso método de transporte público, que será nuevo en la Capital y su vez pretende mejorar la calidad de vida y el entorno inmediatos de los habitantes del barrio ya mencionado.

La llegada de este sistema de movilidad al Barrio El Paraíso, generara cambios drásticos los cuales podrán ser positivos y negativos, seguramente se acentuaran dinámicas diferentes a las actuales y actividades del sector, que no corresponden al diario concurrir de la localidad.

Vemos entonces con esta propuesta del gobierno distrital, la oportunidad de generar nuevos escenarios que seguramente cuantificaran y cualificaran el barrio, pero esta oportunidad debe estar muy bien direccionada y aprovechada, para que los resultados finales del proyecto beneficien a una comunidad, con la cual el distrito está en deuda desde el inicio de su agrupación.

El enfoque principal de este trabajo, será dirigido en busca de que se logren plantear estrategias o planes de control, los cuales potencialicen y saquen el mejor provecho del cambio que sin duda ocurrirá en el territorio una vez se desarrolle el Cable Aéreo en este territorio.

Keywords: transformación, espacio, hábitat, individuo, estructuras, plan, estrategias

Formulación del problema

Cuál es la respuesta arquitectónica a la comunidad del barrio el Paraíso cuando se rompe la armonía del hábitat, por factores de progreso y vulnerabilidad, generando un reasentamiento de las personas que son desplazadas por el proyecto del Cable Aéreo y las que están vulnerables por remoción en masa. Sufriendo el rompimiento del tejido social y la gentrificación.

Planteamiento del problema

Las políticas de vivienda que plantean los gobiernos en Colombia durante los últimos 50 años, no cumplen con las expectativas que tiene la demanda en el país, produciendo unos fenómenos como lo es la creación de barrios informales en las periferias de las grandes ciudades que sumados a elementos como la violencia, el desplazamiento, narcotráfico y el bajo poder adquisitivo de los estratos menos favorecidos, que para poder lograr una vivienda de manera formal se convierte en toda una odisea, todos los proyectos se plantean de manera rentable y son pocos los proyectos subsidiados para personas de estratos bajos. Lo anterior está sustentado en el comunicado de prensa del Área Licenciada del (Departamento Nacional de Estadísticas [DANE] de junio 19 del 2014).

Así, cada vez es más visible la creación de barrios de origen informal, los cuales no cumplen con los mínimos parámetros en la creación de ciudad planificada, y se convierten en desorganizadores de la ciudad, fomentando focos de violencia, marginalidad, falta de servicios públicos, etc. Estos asentamientos son realizados en zonas geográficas con múltiples dificultades para llevar las infraestructuras necesarias, aumentando los costos de manera considerable porque se tienen que implementar sistemas novedosos de transporte público como es el Cable Aéreo. Estos barrios tienen asentamientos en lugares alejados de las centralidades de la ciudad, en sitios de alta pendiente los cuales se dificultan para llevar el servicio de acueducto por estar por encima de las cotas de los acueductos y una falta de conectividad con los sistemas de movilidad de forma directa.

Cuando el Estado comienza a presentar soluciones en la movilidad, en esta comunidad de origen informal se encuentran con dos realidades, una es el fortalecimiento, arraigo y solución empírica de sus necesidades, la otra las múltiples necesidades de ser incluidos en el progreso y confort que tiene la ciudad.

Pero con el afán de generar soluciones se presentan proyectos de forma desarticulada, afectando de manera importante el tejido social, el hábitat y componentes del orden económico y social, avocándolos conformar nuevos lugares de hábitat subnormal.

Justificación

Dentro de la problemática que se genera en el barrio el paraíso por su condición de barrio de creación informal, asentamientos en lugares de remoción en masa y unas condiciones especiales en la conformación del tejido social, produciendo vulnerabilidad y falta de condiciones dignas para poder vivir en comunidad, condiciones de marginalidad.

Todo esto se comienza a analizar por los diferentes entes o entidades distritales, las cuales comienzan a generar proyectos para solucionar todas esas dificultades que son sentidas en el barrio el paraíso.

El cable aéreo para el barrio el paraíso, al implementarlo genera un medio de integración con el resto de la ciudad, la cual genera un progreso de manera radical, como lo es una mejor valorización de los predios cercanos a la torre retorno y un mejoramiento económico por la visita a este lugar de turistas por lo novedoso en la ciudad.

Pero este progreso en el barrio el Paraíso genera unas consecuencias aleatorias las cuales no son solucionadas de la mejor manera. Como lo es el desplazamiento de las personas que se encuentran en los predios que se expropián para el proyecto cable aéreo y las de remoción en masa, produciendo un nuevo elemento como es la gentrificación o ruptura del tejido social que existe en el barrio.

El anteproyecto pretende aportar en la minimización de los aspectos como son desplazamiento, gentrificación y la vulnerabilidad. El cual si no son tomados en cuenta, se ven abocados a un rompimiento del tejido social, la generación de nuevos asentamientos informales ya que los desplazados no son acompañados de manera integral por que las compensaciones económicas no son suficientes para la adquisición de un nuevo predio.

Se diseñara una tipología de vivienda complementaria que responda al contexto, características de vida y costumbres de los habitantes del Barrio el Paraíso que son desplazadas y presentan gentrificación por la implementación del Cable Aéreo.

Estas viviendas deben responder a generarse aledañas al proyecto (torre retorno) tomando las manzanas aledañas a la torre para densificarlas con torres de apartamentos con una característica de alta densidad y baja altura basados en teorías que maneja German Samper.

Hipótesis

Siendo consecuente con los parámetros arquitectónicos, urbanísticos que se establecen en la actualidad y que sean aplicables y se ajusten a las necesidades propias del territorio, se pretende mediante una gestión de intervención a escala zonal resolver y minimizar la mayor cantidad de conflictos que presenta el sector y por ende amplificar las características positivas y buenas que este mismo tiene.

Inclusión, conectividad, innovación, hábitat, habitante, confort, estos términos y conceptos son la base de partida para pretender aplicar, en la búsqueda del correcto manejo y tratamiento del territorio, tan pronto se empiece a materializar el proyecto de la administración distrital actual, “El cable aéreo de la localidad de ciudad Bolívar”.

En el párrafo anterior se hace énfasis preciso a lo cualitativo, pero no podemos olvidar que el territorio a intervenir, se encuentra habitado por personas y desde este punto de vista llegamos a lo cuantitativo; entonces estas dos palabras “cualitativo y cuantitativo” forman parte indispensable en el momento de hacer las mediciones o a calificar los resultados esperados del proceso investigativo y del impacto que generara en toda la comunidad, que habita el barrio El Paraíso.

Objetivos

Identificar y precisar las dinámicas positivas y negativas que puedan surgir, en la implementación y puesta en funcionamiento del cable Aero de Bogotá, buscando con una propuesta proyectual, un mejor desempeño del territorio y una calidad de vida adecuada.

Objetivos específicos

- Construir criterios de intervención en programas de vivienda en baja altura pero alta densidad.
- Integrar las nuevas dinámicas de movilidad con sus diferentes velocidades con el micro centralidad.
- Generar una conexión ecológica con la estructura existente.

Descripción del problema

Para la Comunidad del Barrio El Paraíso el proyecto del Cable Aéreo tendrá un impacto directo en el tejido social, ya que serán víctimas de expropiación por efecto del asentamiento de la torre retorno del cable aéreo de 156 predios, los cuales están identificados en el documento del (Instituto de Desarrollo Urbano [IDU] 16 de junio 2013) estos predios tendrán que ser expropiados con el concepto de él bien público prima sobre el particular de la ley 388 de (1997) y serán recompensados económicamente, el cual deja fragmentado el tejido social. Dejando como única oportunidad existente de estas personas es la de emigrar del barrio y sufrir el fenómeno de la gentrificación. Y también se tiene que tener en cuenta que existen algunos predios que están en sitios de remoción en masa que afecta a 180 predios que también sufrirán los mismos problemas de desplazamiento, desarraigo de su hábitat.

Identificación de conceptos

Marco conceptual

Marco histórico

Marco normativo

Marco teórico

Geografía y demografía

Referentes

Marco conceptual

Para poder generar una teoría se debe tener un concepto amplio con el cual se pueda construir una hipótesis que sustente la teoría. De tal forma plantearemos los siguientes conceptos teóricos, con los cuales se puede sustentar la hipótesis planteada.

Hábitat.

Para poder entender el concepto de hábitat hay que relacionar tres conceptos como son **evolución, naturaleza, organización social.**

para el concepto de evolución se puede decir que es todo **cambio** que puede sufrir un ser vivo, inerte de la naturaleza teniendo la capacidad de **adaptativa** para afrontar los nuevos cambios, asimilándolos para poderse desenvolver en el medio ambiente.

El segundo término se puede definir como que es todo lo **físico natural** o formas que existen con sus **particularidades** y sus espontáneos cambios que puede sufrir en el transcurso del tiempo.

El tercer término el de organización social, parte del concepto del ser humano, no es **autosuficiente** para cumplir sus **necesidades** tales como lo afectivo, la reproducción, lo espiritual, todas estas condicionamientos lo someten a ser social.

Teniendo en cuenta estos tres conceptos que son inherentes al hombre. Podemos decir que HABITAT es la relación que sufre el hombre buscando satisfacer sus necesidades con relación a sus semejantes y a un entorno físico natural para poder desarrollar sus particulares

Con estas consideraciones que reúne el hábitat no se mantienen en su forma básica sino que comienza a tejerse una red de elementos que vuelven más complejos esa trilogía.

Dentro del componente de la naturaleza también podemos mencionarlo como un **territorio** que nos puede ofrecer una cantidad de elementos que podemos aprovechar como puede ser una geografía, recursos naturales, condiciones climáticas, etc.

Todo esto con el transcurso del tiempo y tomando en cuenta otra parte fundamental como es la evolución, nos genera un nuevo elemento como es el **arraigo** que tenemos por un **territorio**, en el cual hemos pasado todo un proceso de evolución en un tiempo determinado. Todas estas particularidades que nos condicionan a generar un hábitat determinado y singular, se puede denominar **costumbres**; estas costumbres generalizadas en un territorio y durante un tiempo se convierten en una **cultura** con la cual se identifica un país, región, barrio, o comunidad que la vuelve única.

Identificando estos factores entra en juego el tercer concepto que es el organizativo que lo compone como base la **familia** que toma la importancia frente a la comunidad. No es en vano cuando algunos autores denominan a la familia como base de la sociedad.

La construcción del hábitat

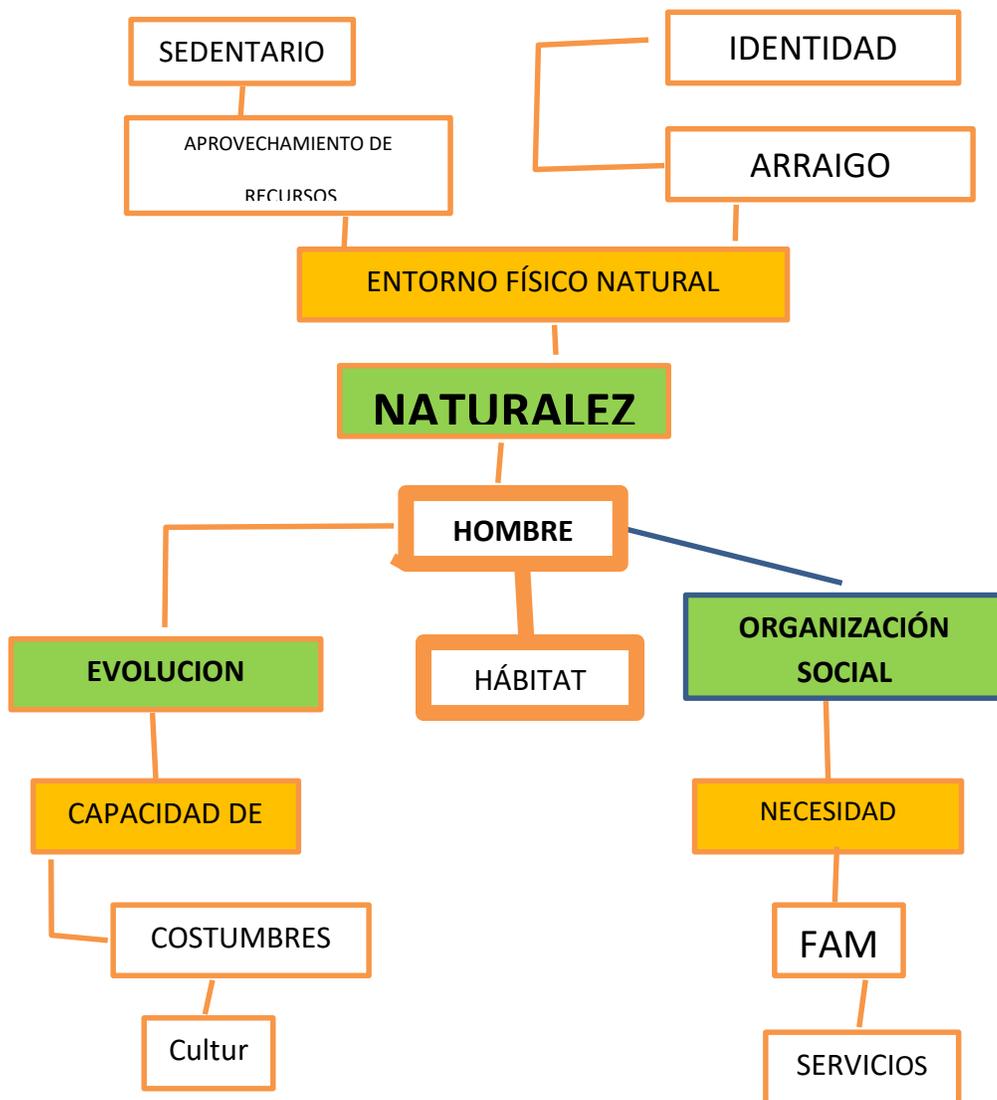


Figura: 1

Marco histórico

Para comprender una realidad compleja y multidimensional de profundas transformaciones que sufre la ciudad en la últimas décadas, con la carencia de políticas públicas frente al impacto socio económico que afecto directamente a las clases obreras y menos favorecidas, que pretenden acceder a los procesos de urbanización que les ofrece la ciudad.

Para eso tenemos que remontarnos a los años públicos ; que pretenden atender la consecución de vivienda, montando un banco estatal que pudiera financiar los créditos de vivienda, llamado banco central hipotecario (BCH), este sistema bancario mantuvo vigente hasta la década de los cincuenta; cuando se complementa y crea el instituto de crédito territorial (ICT), en él se delegan la construcción de proyectos y otorgación de créditos para la consecución de vivienda, en una nueva reforma sobre la década de los setentas se crea un nuevo sistema llamada unidad de poder adquisitivo constante (UPAC), el cual pretendía regularizar o poder que los usuarios del crédito de vivienda no perdieran el poder adquisitivo, ya que el país afrontaba una inflación del 20 y 25% efectivo anual,” que es la pérdida del valor del dinero en el transcurso del tiempo” tomando esto en cuenta se plantea que los créditos de hipotecarios para la compra de vivienda y las cuentas de ahorros, los intereses se cobraran o tendrán el mismo valor de la inflación, esto garantizaba que el dinero que se invirtiera en la construcción se mantenía igual que en las cuentas de ahorro y de esa manera se estimulaba el sentido del ahorro para poder financiar proyectos de largo plazo.

las personas encontraban que al ahorrar su dinero no perdía el poder adquisitivo esto produjo que las corporaciones pudieron construir proyectos con costos iniciales bajos pero con el tiempo o a lo largo del crédito se fueron aumentando según el incremento del ingreso familiar.

En sus comienzos este sistema funciono pero con nuevas reformas este entro en crisis ya que las cuotas que tenían que pagar se aumentaron hasta el punto que desbordaron la capacidad de pago de los mismos, llevando a las personas a entregar sus inmuebles por no poderlos pagar.

Después de que los créditos que tenían la gente, se volvieron impagables y se comenzó una cascada de demandas y se entregaron muchas viviendas esto duro aproximadamente 5 años de crisis la sentencia c-70 0/99 del 16 de septiembre de 1999 se declaró inexecutable los artículos (decreto 663 de 1993) la cual se estructuraba el sistema (UPAC) la rama legislativa hace el estudio y presenta un proyecto de ley el cual creaba un sistema nuevo atado a la financiación de vivienda. Llamado (UVR) la (unidad de valor real constante) mediante la ley 546 de 1999.

Este sistema permitía el ajuste de los créditos según el costo de vida (IPC).

Todos estos sistemas han contribuido en gran parte para que algunos colombianos puedan acceder a una vivienda que les permite tener una buena calidad de vida

Todos estos procesos financieros también han sido acompañados con factores que impiden o afectan la conformación de asentamientos de grupos humanos. La violencia es un factor muy importante y que tiene una gran carga de responsabilidad en no poder consolidar 'programas de vivienda y que son atacados por múltiples factores de violencia. Desde la menor expresión de violencia como es la violencia inter familiar a la violencia de grandes factores como es la del narco tráfico, guerrilla, bandas criminales (Bacrim), etc. Que afectan en una escala menor o mayor, la descomposición familiar que es la base de la sociedad que habita nuestro territorio

Dentro de una línea de tiempo podemos decir que la violencia más contemporánea es la que arranca con los sucesos de 1948 como loes el Bogotazo, la cual nace en la ciudad y se propaga por todos los campos del país sentándose en lugares alejados y descuidados por el estado como es el Choco, zona de explotación minera y zona de fronteras las cuales el estado pierde el control de ellas. Todo esto con el descuido y la incapacidad del estado surge un nuevo factor de violencia como lo es el narcotráfico

En los años 40 al 60 se presentan confrontaciones de carácter partidista como fue el partido liberal y el partido conservador durante mucho tiempo dividen el país generando enemigos acérrimos que luchaban por el poder del país

La violencia entre los partidos era entre los liberales pobres y conservadores pobres situación que los ricos aprovechaban para generar un caos con el cual podían manejar sus criterios de poder

Tomando en cuenta todos estos factores de violencia obligan a las poblaciones campesinas a emigrar de sus territorios para las grandes ciudades, y en especial para la capital de país.

En la década de los setenta al noventa se agudiza este fenómeno creando grandes desplazamientos de personas para lo cual la ciudad no está preparada y no tiene la infraestructura y equipamiento ni soporte en salud, educación y lo más importante terrenos donde se puede asentarse.

La aparición de asentamientos informales en los municipios aledaños a la capital fue tan fuerte que se han consolidado de tal forma que se anexan a la ciudad produciendo gradualmente una CONURBACION. Esto se evidencia en los municipios de Fontibón, Bosa, Soacha, Usaquén y Suba.

La cual conlleva a la ciudad a no poder controlar con eficiencia el desarrollo de la ciudad, generando asentamientos de manera informal y estas ubicándose en las periferia de la ciudad, lo cual dificulta la instalación de servicios de saneamientos; una de las localidades que mayormente es afectada es la localidad de Ciudad Bolívar que en su mayoría de barrios son de origen informal.

LA LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR

Estos terrenos fueron habitados por indígenas como los suatagos, los cundáis, los sumes, bojo el gobierno del cacique sagüamachica

Hacia los años 1950 la hacienda que pertenecía a los terratenientes Luis Morales, Eliseo Criollo, Mario Suarez y Rosendo en esta finca se comenzó montando una fábrica de ladrillo que tenía un contrato con las personas que trabajaban en este lugar, el cual

consistía en que por cada 1000 ladrillos fabricados se le entregaba un lote para que lo construyera todo esto dio origen a los barrios de Meissen, Lucero bajo, Buenos Aires, Sanfrancisco, estos barrios quedaban en el tránsito de las veredas Quiba y Mochuelo

MARCO NORMATIVO

ARTÍCULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda Digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer Efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés Social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas Asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

En la constitución política colombiana se reconoce el derecho a la vivienda digna por el artículo 51 de la constitución política. Es un derecho de carácter asistencial, que se requiere de unos planes de desarrollos planificados y que deben ser facilitados por parte de las administraciones o por parte de las entidades que se creen para cumplir ese fin.

La corte constitucional se ha pronunciado, que el derecho a una vivienda digna no es un derecho fundamental pero el estado debe garantizar las medidas necesarias para que cada una de las familias de escasos recursos pueda obtener una vivienda bajo unas condiciones de igualdad y unos parámetros legales específicos dado que no es un derecho fundamental.

Son muchas las ciudades de América Latina y el Caribe que tienen como esquema de expansión de sus periferias un modelo basado en la multiplicación de carreteras, centros comerciales y conjuntos habitacionales cerrados. Es un modelo que responde de manera puntual a las múltiples demandas de los mercados inmobiliarios, sin que en

ningún momento parezca haber una intervención consciente del poder público para crear estructuras urbanas que trasciendan los proyectos inmobiliarios individuales.

De esta forma, las áreas urbanas se expanden con viviendas, en el mejor de los casos dotados de infraestructuras y servicios, pero sin crear un verdadero tejido urbano interconectado. Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat, p.36).

En Colombia se presenta de manera constante durante los últimos 50 años unas condiciones de violencia muy especiales, como son el conflicto guerrillero, las múltiples formas del narcotráfico, falta de oportunidades económica y el abandono de regiones por parte de las políticas del estado. Todo esto afecta de regiones más apartadas y como única opción es la de migrar hacia las grandes ciudades, en las cuales tienen grandes dificultades para estabilizarse en la parte económica, cultural, generando un fenómeno denominado El **desplazamiento**.

La expansión urbana ha hecho que muchas grandes ciudades desborden los límites administrativos de sus municipios y terminen absorbiendo físicamente otros núcleos urbanos mediante un proceso de **conurbación**. El resultado ha sido la aparición de áreas urbanas de grandes dimensiones territoriales, a veces formalizadas en un área metropolitana, integradas por múltiples municipios y con una intensa actividad económica. Es lo que ha ocurrido con muchas de las capitales latinoamericanas y algunas grandes aglomeraciones, como Caracas, Fortaleza, Guayaquil o Medellín. Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat, p.33).

En Bogotá es evidente este fenómeno, el cual ocurre en todos los extremos de la ciudad pero un caso especial es el de Ciudad Bolívar, bosa y Soacha las cuales reciben el 70 % de las personas que sufren el desplazamiento y emigran hacia Bogotá y en esa medida estos municipios se presentan ese fenómeno sanciona una ley donde reúne una serie de normas que procuran el mejoramiento y la actualización de las norma para cumplan las expectativas que tiene el país en el nuevo siglo, ya que la norma que nos regía dejaba una serie de vacíos que se prestaban para generar hechos de corrupción y desfalco en las condiciones que demanda el sector de la vivienda como lo era la ley anterior al a ley 388 de 1997.la sanción de esta ley norma tiza totalmente y actualiza todos los procedimientos relacionados con el desarrollo del territorio, dentro

de los objetivos de esta ley encontramos cuatro artículos en los cuales reúne las normas territoriales en el país. Ley general 388 de (1997)

Artículo 1 *Objetivos*. La presente Ley tiene por objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Artículo 2º.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 3º.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales,

económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de (1999)

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.

La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

Con esta ley se puede creer que se dan las herramientas con las cuales los ciudadanos pueden ejercer algunos mecanismos que los protejan, incluyan y defiendan frente a las injusticias segregaciones que se presentan a las personas menos favorecidas. Y el estado también tiene herramientas con las cuales puede actuar de manera rápida y efectiva para atacar los problemas que se generan con el desplazamiento de grandes cantidades de personas

CAPÍTULO II Ordenamiento del territorio municipal

CAPÍTULO III Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de (1998) **Planes de ordenamiento territorial**

CAPÍTULO IV Clasificación del suelo

CAPÍTULO V _Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de (1998) **Actuación urbanística**

CAPÍTULO VI Desarrollo y construcción prioritaria

CAPÍTULO VII Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

CAPÍTULO VIII Expropiación por vía administrativa

CAPÍTULO IX Participación en la plusvalía

CAPÍTULO X Vivienda de interés social

CAPÍTULO XI Licencias y sanciones urbanísticas

CAPÍTULO XII Participación de la Nación en el desarrollo urbano

CAPÍTULO XIII Disposiciones generales

CAPÍTULO XIV Disposiciones transitorias.

Dentro de estas normativas podemos actuar de manera libre para mejorar las condiciones de las comunidades que se encuentran afectadas por la formación de barrios de manera informal y mejorar los que ya están legalizados pero siguen presentando condiciones desfavorables y discriminatorias.

Estas disposiciones también se presentan de manera específica, en Bogotá se tiene de manera regional unas normas especiales por la cantidad de personas que habitan en el distrito capital. Para este fin se rige también la norma denominado el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es la norma que define cómo puede la ciudad hacer uso de su suelo y dónde están las áreas protegidas, en qué condiciones se puede ubicar vivienda, actividades productivas, culturales y de esparcimiento.

MARCO CONTEXTUAL

La localidad 19 Ciudad Bolívar alberga la UPZ 67 la cual corresponde al Lucero y es en esta UPZ, donde encontramos el Barrio el Paraíso, esta localización nos lleva al punto de partida en el cual se resumen los antecedentes de un sector que presenta dinámicas interesantes desde el inicio de su nacimiento y conformación.

No se podría hablar de una historia como tal en el barrio el Paraíso ya que este Barrio es muy joven si tenemos como marco de referencia la ciudad, lo que se pretende es citar aspectos importantes en el transcurso del desarrollo y consolidación del barrio.

Su inicio data en 1995 cuando el señor Venancio Valencia y un grupo de personas comunes y corrientes, todos con la necesidad imperante de tener una vivienda, crean la asociación que toma el nombre de El plan de vivienda comunitaria EL PARAISO, entidad sin ánimo de lucro. Todas estas personas tenían en común como objetivo primordial tener un techo propio para albergar a sus familias.

La asociación estaba inicialmente conformado para 420 familias en los terrenos que hoy conforman el Barrio el Paraíso, se empiezan a vender a razón de \$1.000.000 un millón de pesos, estos lotes contaban con un área aproximada de 84m², que serían pagados en cuotas de \$30.000 mil pesos mensuales.

Los obstáculos que se presentaron en el nuevo proyecto informal fueron muchos: falta de servicios públicos, falta de conectividad, la topografía natural del terreno, falta de infraestructura, falta de centros educativos, las condiciones económicas precarias de sus nuevos habitantes, en resumidas cuentas todo estaba por hacer.

Pero ninguno de estos serios inconvenientes fueron motivo para vencer el empeño que todas estas familias tenían de hacerse a una casa propia, todo lo contrario sucedió en este territorio, las personas que fundaron el barrio a punta de esfuerzo, coraje, tesón emprendieron la construcción de lo que hoy conocemos como los Barrio El Paraíso y El Mirador.

Ya para el año de 1998 la empresa de acueducto y alcantarillado hace su presencia en el sector llevando el servicio de agua potable y alcantarillado, seguidamente llega la empresa de energía de Bogotá y en el año 2001 se legaliza el barrio.

Es claro que este territorio que ahora lo conforman los Barrios El Paraíso y El Mirador pudo acoger y permitir su fundación, gracias a la falta de control que existía en ese entonces de las periferias de ciudad, esto no aduce que este problema está controlado en su totalidad en la actualidad. Si bien se sabe del problema generalizado del desarrollo y crecimiento sin planificación en las periferias de la ciudad, para este fin la administración actual quiso tratar este problema con el actual POT, donde se promueven estrategias y normas que detengan este tipo de crecimiento, que de una u otra forma conllevan a desarrollar otros conflictos que no solo afectan a la ciudad en su expansión, sino quienes terminan viviendo en carne propia este tipo de inconvenientes son los ciudadanos que llegan a habitar estos asentamientos.

MARCO TEORICO

Reasentamiento: de los habitantes de sector 300 familias
Y continuidad.
84 filas con vivienda nueva.
48 de mejoramiento de vivienda.

Mejoramiento integral del Barrio
mejoramiento de calidad de vida.
mejora de estructura física funcional y social
Direccionamiento de los recursos.

Plan parcial:

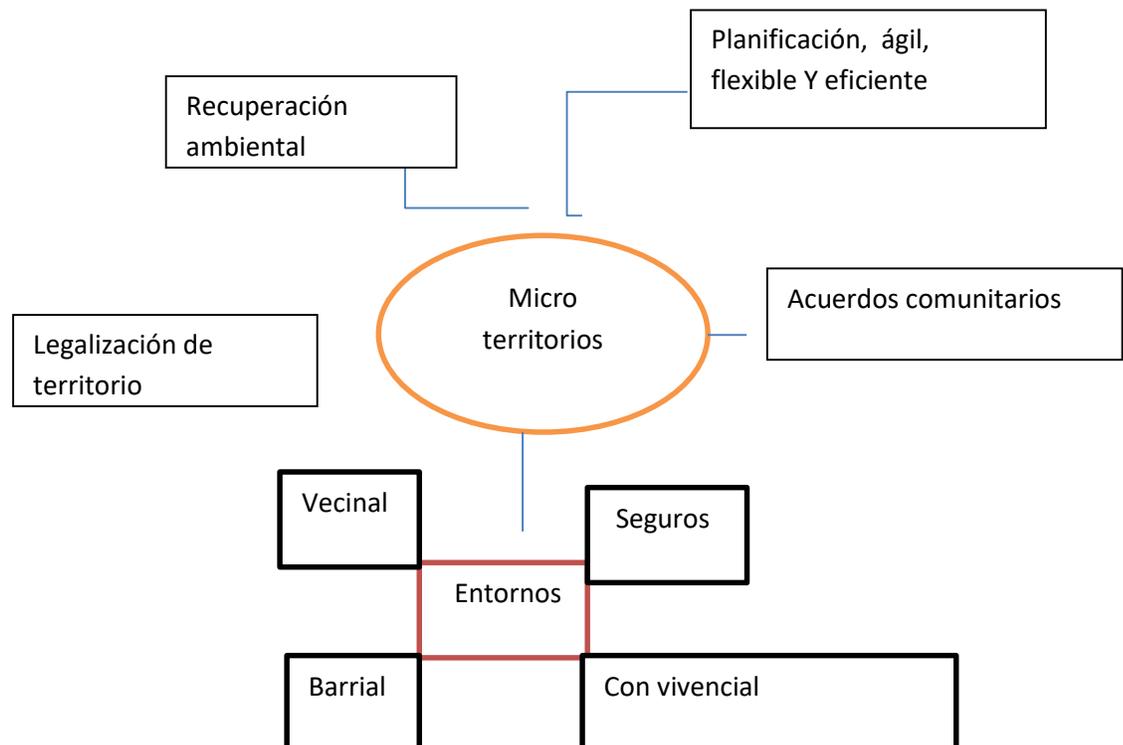


Figura: 2

Identificación del problema:

- Pobreza
- Falta de voluntad política
- Falta de espacio público
- Deterioro de medio ambiente

La transformación de Medellín una acción social Carlos Mario Rodríguez
(EDU) empresas de desarrollo urbano

Medellín solidaria competitiva

Alcalde de Medellín documento Pdf pág. 58 89.

Establecimiento de propiedades: - voluntad política
- Reasentamiento no expropiación
- territorio ordenado

Estrategias y ejecución del
Proyecto

- Reordenamiento
- Estabilización
- Reubicación de familias
- Infraestructura
- Sostenibilidad económica y social
- Vivienda nueva de 5 y 6 pisos

Cuestionamientos:

¿En que se relaciona con nuestro proyecto?

- Proyecto sociales de los gobiernos
- Mejoramiento del territorio

Coincidencia delos proyectos:

movilidad (metro cable)
Reasentamiento
Reubicación
Mejoramiento físico espacial
Condiciones margínale
Tejido social
Calidad de vida
Inclusión
Topografía

Cual es contexto socio cultural.

Realidad del momento histórico; Medellín 2000 al 2010 violencia generalizada por grupos ilegales urbanos, presentándose con mayor fuerza en las comunas donde los habitantes son más vulnerables.

Proyecto iniciado en el 2006.

¿Para que fue hecho?

- Consolidar los espacios habitacionales
- Recuperación ambiental
- Mejora en la calidad de vida
- Mejora de espacio publico
- Mejora de infraestructura

Grupo objetivo

Población marginada

Población de mismo sector

Criterios de intervención: actuación físico ambiental y espacial

Prioridades El habitante

Medio ambiente

Comunidad

Estrategias vinculación de la comunidad más próxima

Problema a resolver

- recuperación de la quebrada

LOCLIZACION

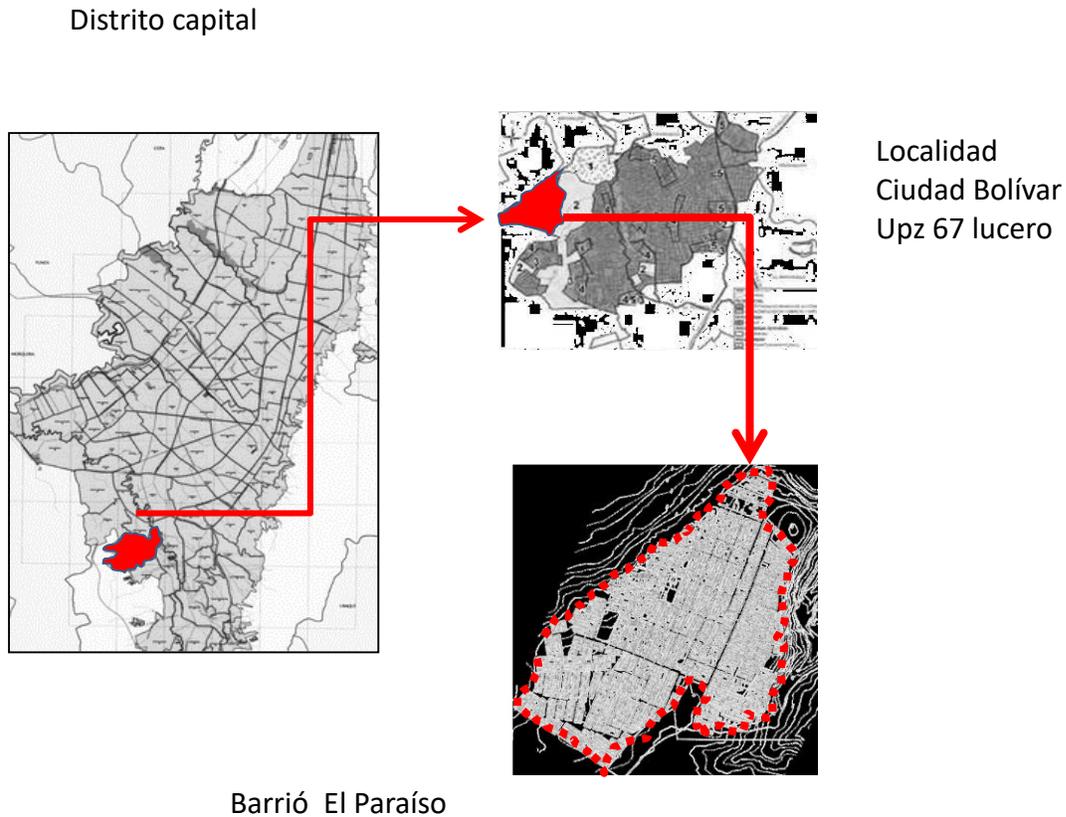


Figura: 3

El proyecto lo ubicamos en el distrito Capital en la zona sur localidad 19 Ciudad Bolívar, en la unidad de planeación zonal (UPZ) 67 Lucero, en el barrio El paraíso mirador sector uno. Todos estos datos tomados de la cartilla localidad 19 Ciudad Bolívar

Características

Zona sur en su mayoría de estrato 1,2,3 ,con una alta densidad poblacional, la cual en un gran porcentaje es obrera, su condición geográfica es variada la parte oriental está compuesta por la cadena montañosa de los cerros donde encontraos

una reserva ecológica e hídrica la cual está siendo protegida y se denomina parque entre nubes, y en la parte occidental es una planicie la cual se está consolidando con proyectos de vivienda de interés social, se encuentra bañada por los ríos Bogotá ,Tunjuelito entre muchos. Lo limitan los municipios de Fontibón, Bosa, Usme,

Localidad cartilla localidad Ciudad 19 Bolívar La localidad de Ciudad Bolívar está ubicada al sur de la ciudad y limita, al norte, con la localidad de Bosa; al sur con la localidad de Usme; al oriente, con la localidad de Tunjuelito y Usme y al occidente, con el municipio de Soacha. Ciudad Bolívar tiene una extensión total de 12.999 hectáreas (ha.), de las cuales 3.391 ha. Se clasifican como suelo urbano y 9.608 ha. Corresponden al suelo rural, que equivale al 73,9 % del total de la superficie de la localidad. Después de Sumpaz y Usme, Ciudad Bolívar está clasificada como la localidad más extensa, como la tercera localidad con mayor superficie rural y como la quinta localidad con mayor cantidad de área urbana.

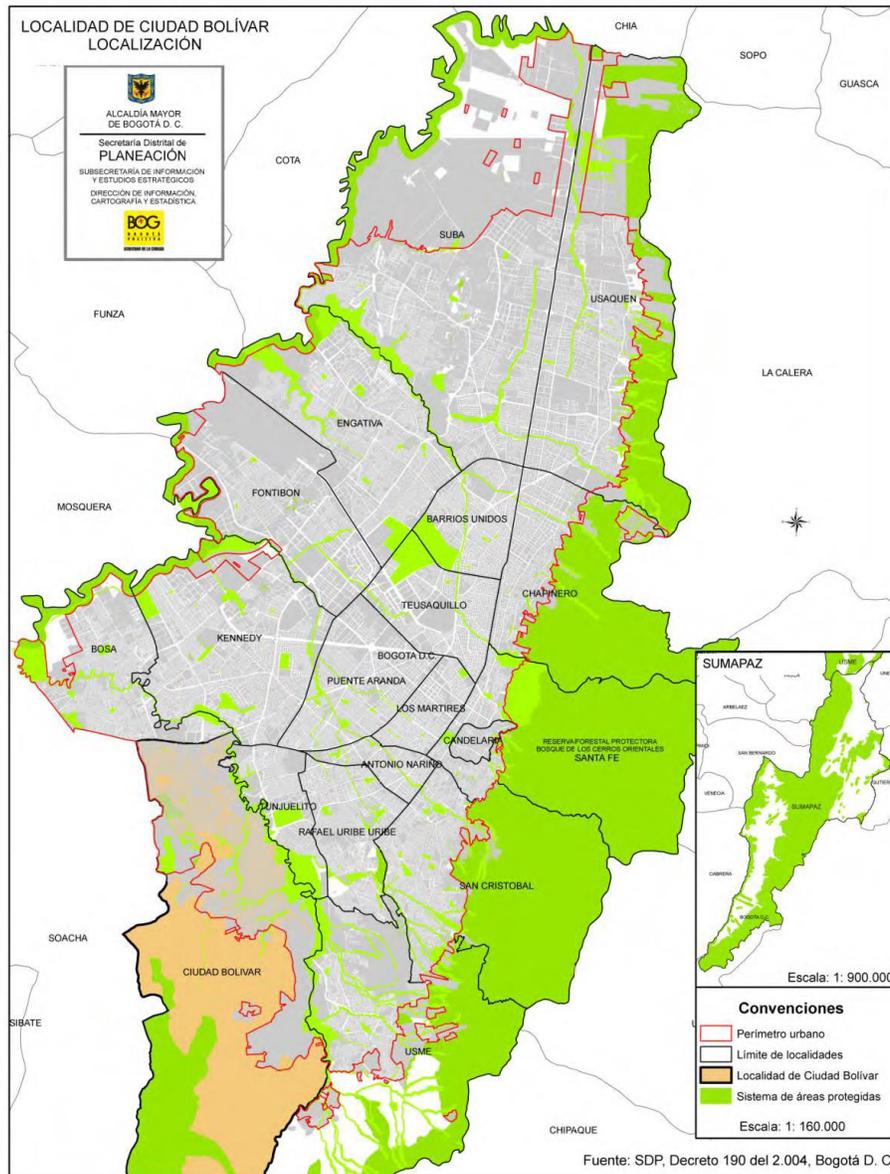


Figura: 4

Figura tomada de la cartilla localidad 19 ciudad bolivar

Barrio el paraíso mirador dentro de sus características podemos mencionar que es un barrio de origen informal el cual a sufrido una serie de transformaciones físicas y

legales que lo an posicionado como un polo de desarrollo para su comunidad. Las característica, s geograficas son de un terreno ubicado en una pendiente de gran altura y ubicado en un valle el cua lo aisla del conjunto del resto de los barrios que lo circundan, la composicion del suelo es de materiales para la explotacion de canteras locul lo combierte en un terreno de muy poca vejetacion.cuenta con una micro centralidad comercial que sirve como eje del barrio.



Figura: 5

Estructura vial region

Compuesta por avenidas de carácter importantes: como av. Boyacá y Av. Caracas, la malla vial existente es insuficiente, las vías barriales son deficientes y se encuentran en mal estado. (Línea del cable aéreo).

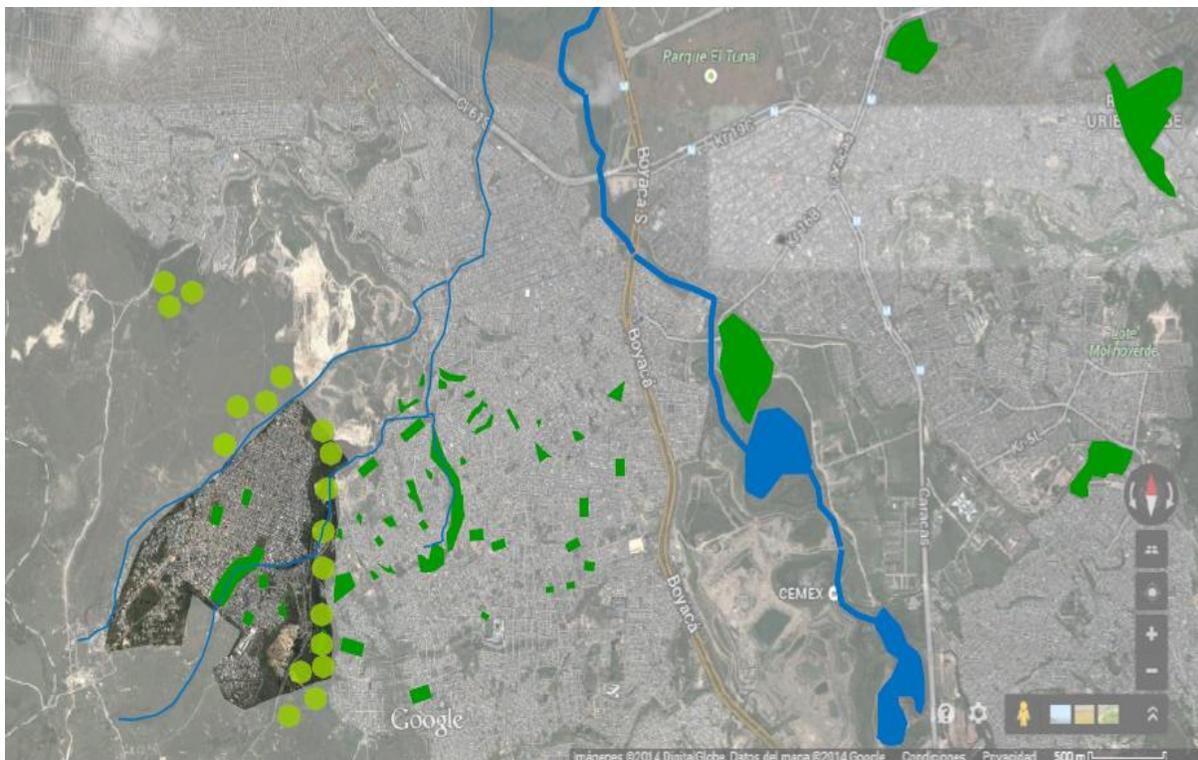


Figura: 6

Estructura ecológica

El rio Tunjuelito como eje principal de esta estructura recorre el territorio, en su cauce desembocan quebradas pequeñas, existe una cinta ecológica la cual se ubica en el barrio manitas y se extiende a lo largo de un brazo de la quebrada Limas.

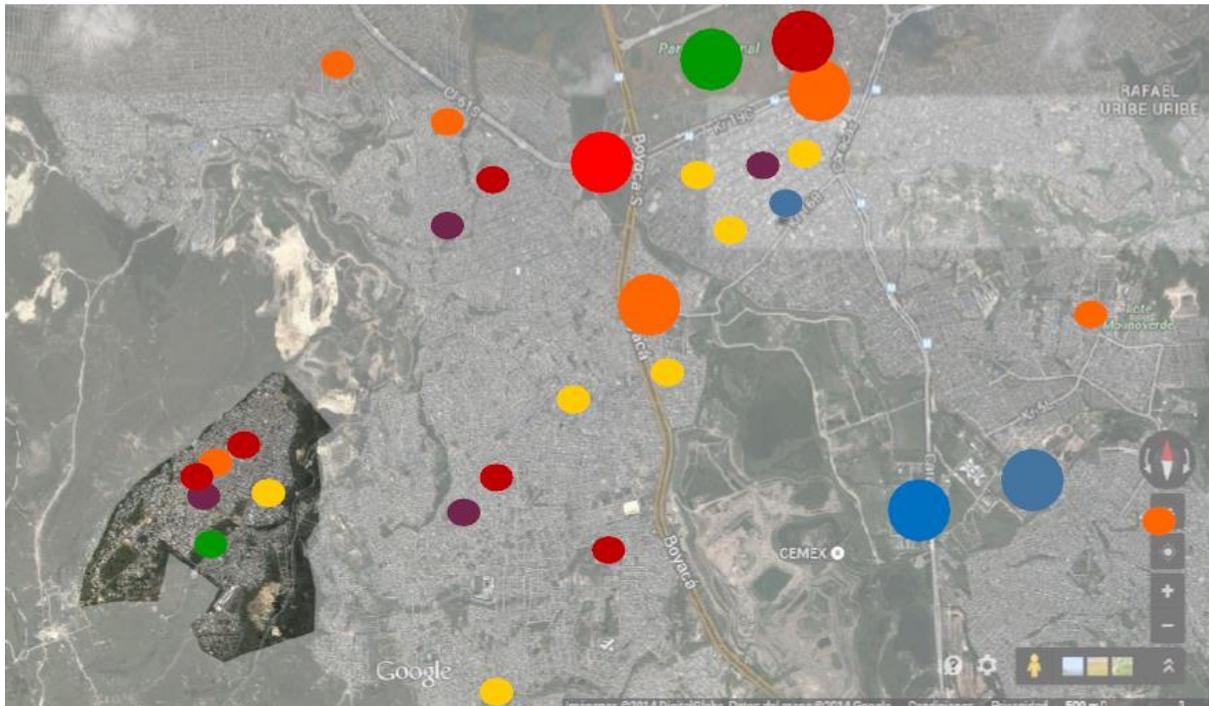


Figura: 7

Estructura funcional y de servicios

La región presenta equipamientos son variados, pero no son suficientes para la población que

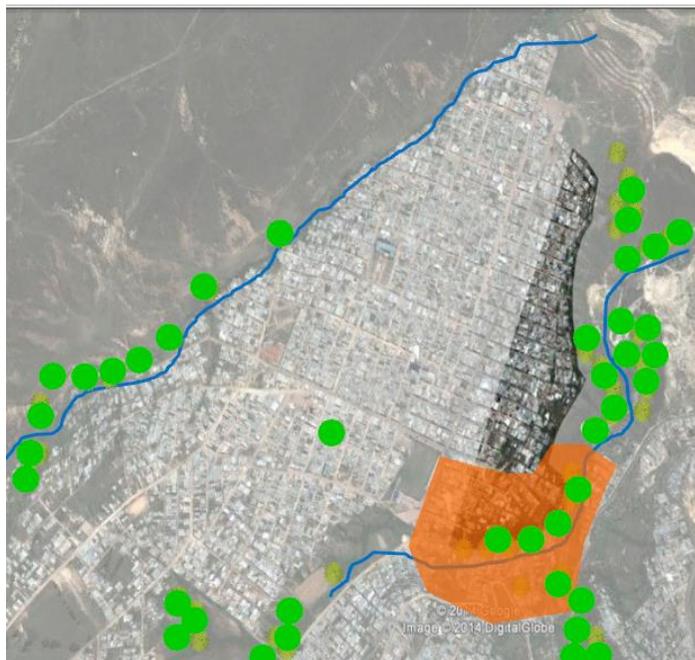
Alberga esta pieza de ciudad, parques, hospitales, colegios, penitenciarias, biblioteca, universidad.



ESTRUCTURA VIAL LOCAL:

Se encuentra compuesta principalmente por vías sin pavimentar, la única conexión con la ciudad es sobre topografía quebrada, pequeña y se encuentra en mal estado, dificultando la movilidad de las personas que a diario deben desplazarse a la ciudad.

Figura: 8



Estructura ECOLÓGICA:

Afectada por la existencia de canteras y explotación de las montañas, se manifiesta principalmente con la quebrada limas y poco entorno boscoso.

ESTRUCTURA DE SERVICIOS:

Limitada en todos los aspectos excepto en lo comercial, ya que el barrio presenta dos ejes consolidados en los que desarrolla esta actividad.

Figura: 9



Estado actual

Figura: 10

ESTADO ACTUAL:

Los barrios el Paraíso y Mirador presentan un uso consolidado residencial y un eje principal el cual toma una presencia comercial importante el cual suple las necesidades básicas y fundamentales de sus habitantes.



Figura: 11



Figura: 12

ASPECTO SOCIAL:

Sin duda es el elemento integrador y más fuerte de la comunidad, debido a la alta cohesión y tejido social que existe en el territorio, los habitantes de diferentes procedencias del país “desplazados” y los nativos conforman lo que es actualmente esta pieza de ciudad



Figura: 13

Figura: 14

Las edificaciones que actualmente están en los barrios por ser de desarrollo informal, presentan una tipología básica en sus fachadas, en algunos casos sin terminar y se evidencia muchas viviendas en proceso de construcción y ampliación, caso tipo en los barrios de origen informal



Figura: 15

Figura: 16

Existe una infraestructura variada pero a su vez mal dotada a manera de instalaciones ya que existe un puesto de salud, un CAI, una iglesia, un comedor comunitario, pero estos están adecuados a viviendas generalmente de un piso y sin buenas condiciones físicas específicas.



Figura: 17

Figura: 18

PIEZA DE CIUDAD

Área que se preserva dentro de la intervención, esta área en su mayoría es de uso residencial mezclado con comercio informal a un nivel menos invasivo

2. eje vial principal, genera el vínculo directo de la comunidad con sus necesidades, presenta usos mixtos de comercio y vivienda.
3. área a intervenir, en la cual se integra la zona de remoción en masa alta.
4. principal equipamiento del barrio par-que illimani, en él se realizan diferentes actividades diferentes a las deportivas, elemento integrador de la comunidad pero no cumple con una función polivalente como lo debiera ser.
5. quebrada limas principal eje ambiental del barrio, presenta un deterioro, se debe apuntar a la recuperación de este eje ambiental tan importante para el sector.

- Condiciones de viviendas en mal estado
- Invasión del espacio público con actividades comerciales
- Movilidad deficiente
- Mejoramiento de las condiciones de vida



Imágenes, corresponde al archivo objeto de la investigación

Se identifican viviendas que están construidas en condiciones inadecuadas, y sobre un suelo de remoción en masa alto, estas viviendas están sobre un brazo de la quebrada Limas y es usada como botadero de desechos de toda clase.



Figura: 19

[Referente de German Samper](#)

GERMAN SAMPER

En la década los 70 y 80 se comienza a realizar un estudio encabezado por Daniel Samper sobre las normas mínima de urbanización y Ciudad Bolívar

Ese estudio fue contratado a la empresa Consultanticos Ltda., encargado por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), Departamento de Administrativo de Planeamiento Distrital (DAPD), Departamento Nacional de Planeación (DNP) y German Samper como hace sor para consolidar un informe que sería la de Reducir los costos de urbanización al mínimo compatible con un nivel decoroso de subsistencia.

En ese estudio se toman en cuenta que las familias no tienen recursos económicos. Se genera un sistema teórico bajo el patrón vial y de vivienda y se denomina REDES ALTERNAS.

Se plantean una serie de vías trazadas y consolidas que conectan a los equipamientos se desarrolla una vivienda de tipo progresivo entregando una unidad básica para que sea terminada progresivamente

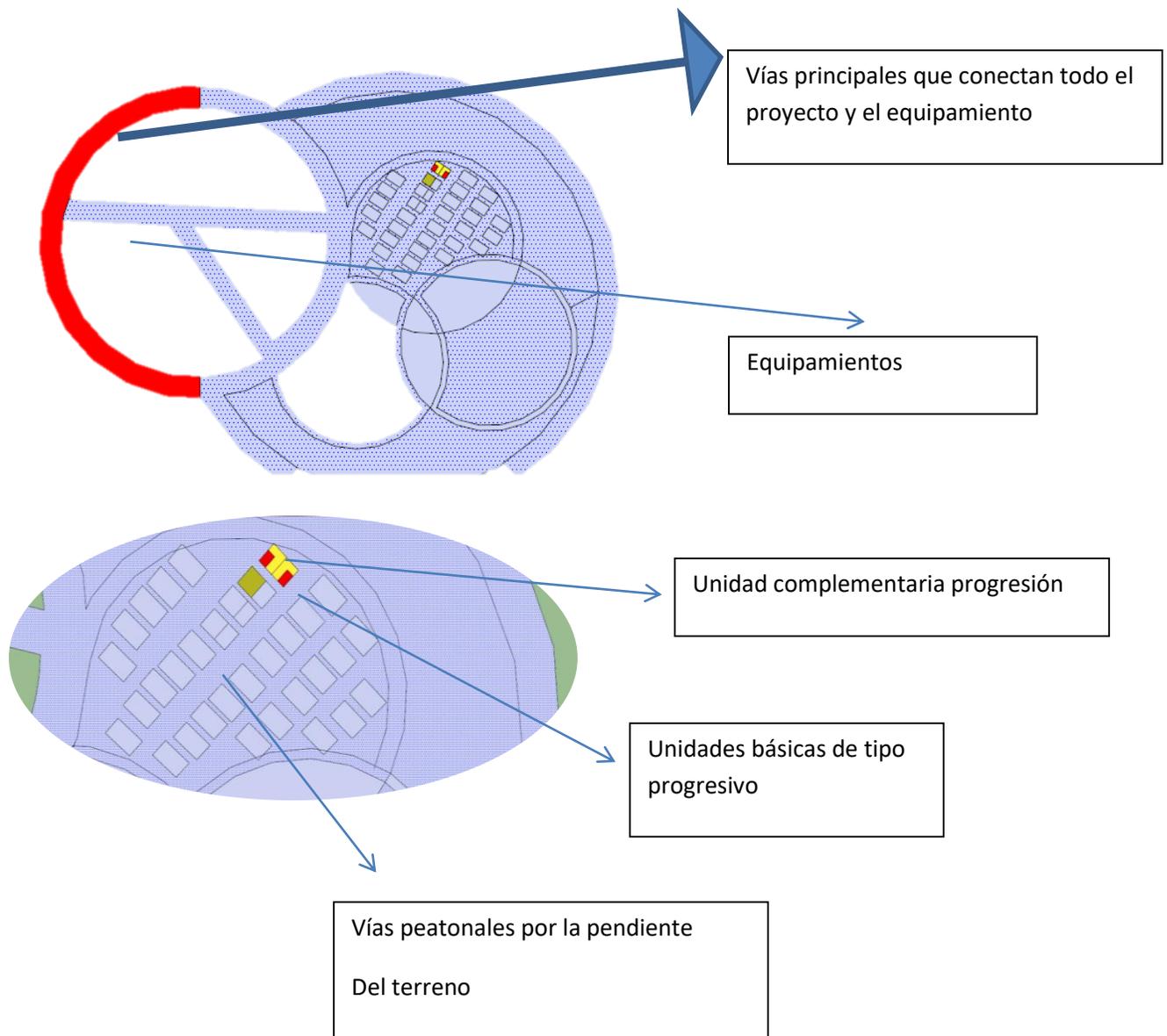


Figura: 20

La vivienda progresiva es una de las opciones más cercanas a las comunidades de escasos recursos ya que los costos se reducen, y lo más importante es que la vivienda comienza a progresar de manera paulatina y ajustada a las necesidades que presenta cada propietario.

Dentro de la propuesta de las manzanas también la tenía definido de la siguiente forma. Tomando módulos de 400 x 400 m² dividido en cuatro super manzanas separadas entre sí por vías vehiculares mediante las cuales se tiene acceso a zonas de parqueo las cuales se dividen en súper lotes

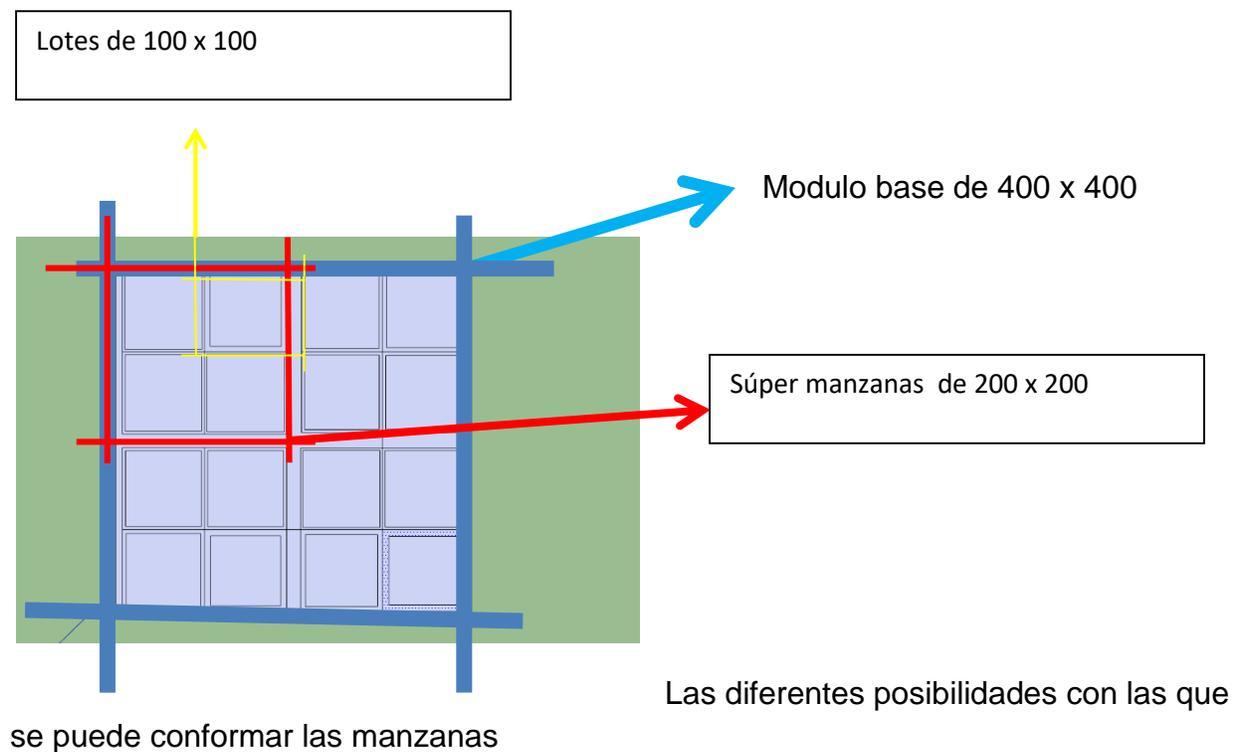


Figura: 20

Referente de Ana Elvira Vélez



Figura: 21

PUNTA PIEDRA MEDELLIN

Arq. Ana Elvira Vélez

Sobre un lote de 50.000m², con una pendiente cercana al 45° se desarrolla el proyecto de Punta de Piedra, cuenta con 412 unidades de vivienda que se comunican con la ciudad por medio de la Av. Poblado, el interés que no generan sus condiciones particulares hacen que este proyecto sea considerado como un punto de referencia para nuestro objeto de estudio.

Terminada esta breve introducción ubicamos y/o se determinan las principales estrategias que se encuentran en el proyecto Punta Piedra Medellín:

1. Construcción de un nuevo paisaje: sin duda la Arquitecta Vélez teniendo en cuenta su entorno y la antigua vocación del lote (cantera), quiere darle una nueva vista desde todos sus ángulos al proyecto, tratando de que su

implantación no trasgreda la topografía natural y por qué no decirlo, sacar el máximo provecho de esta condición. Como lo referencia la imagen 1



Imagen 1, tomada de la pagina, www.anaelviravelez.com

Figura: 22

2. Motivación del transporte público: la conciencia que pretende generar entre los residentes del proyecto es consecuente con los dicho en el punto uno, al no tratar de trasgredir el territorio ocupado por el proyecto con muchos vehículos, plantea motivar el uso de medios de transporte diferentes: bicicletas, motos y el mismo sistema público de transporte, teniendo como objetivo principal la prioridad del habitante y no la del automóvil, los recorridos internos del conjunto invitan a aprovechar una buena caminata y disfrutar de la ubicación privilegiada del proyecto, la cual recibe una iluminación muy generosa, vientos suaves y fresco que caracterizan a la ciudad de Medellín y mucho más en el sector de ladera en la que se encuentra ubicado el proyecto. Ver imagen 2.

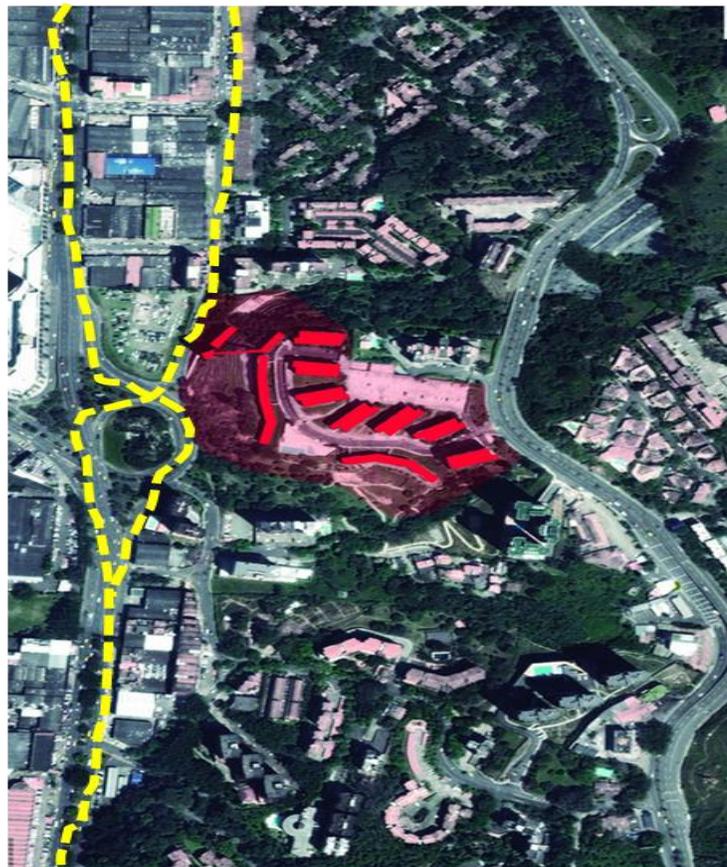


Imagen 2, toma de la pagina, www.anaelviravelez.com

Figura: 22

3. Densidad: sin duda puede ser una de las principales estrategias en las cuales la Arq. Vélez tomo más tiempo implementándola y haciéndola útil en el proyecto, a sabiendas que su topografía del terreno es caprichosa e inclinada, ella logra jugar con las alturas de las torres ubicándolas y disponiéndolas de una forma en la que se pueda lograr una densidad adecuada para la viabilidad de la construcción y no solo eso, sino que también argumenta la altura de sus torres con la pendiente natural del terreno, podríamos decir que poco se atrevió a profanar la naturalidad de su terreno, presentando un resultado que es agradable y en la cual se denota el respeto a lo natural. Dentro de las

singularidades por notar en este párrafo es importante mencionar la densidad que propone la Arquitecta Vélez (200 a 250 unidades de vivienda por hectárea), ver imagen 3 y 4, esta cifra nos puede parecer alta si la comparamos con la densidad que propone el Arquitecto Samper (150 unidades de vivienda por hectárea, siendo fiel a su concepto de: vivienda baja-alta densidad), ver imagen 5.

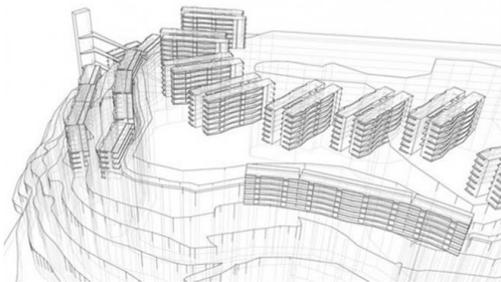
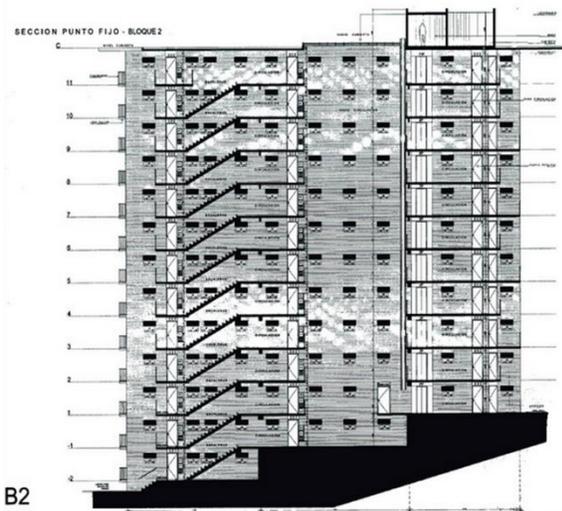


Imagen 3. <http://www.anaelviravelez.com/index.php/vivienda-colectiva/san-jeronimo/>



B2

Imagen 4. <http://www.anaelviravelez.com/index.php/vivienda-colectiva/san-jeronimo/>

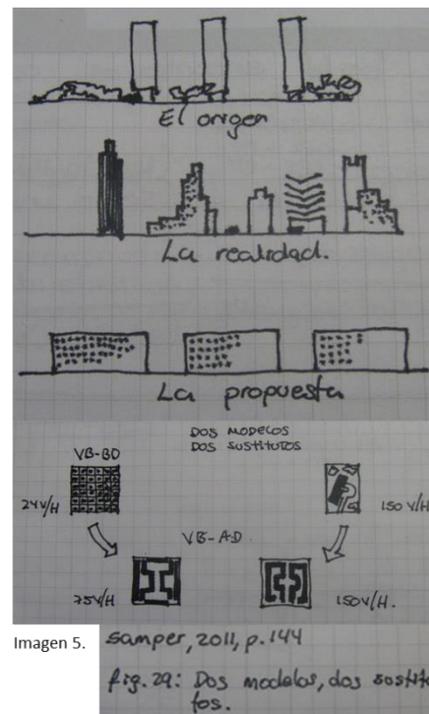


Imagen 5. *Samper, 2011, p. 144*
fig. 29: Dos modelos, dos sustitutos.

4. Aprovechamiento de las visuales: una vez estamos en un terreno con pendiente, ya sabemos que por alguno de sus puntos cardinales tendremos una visual que será superior a las demás, esto queda perfectamente claro en la implantación final del proyecto Punta de Piedra, la vista permanente hacia la ciudad de Medellín es la constante en casi todas la torres, obviamente existen apartamentos que resultaran castigados con una vista no tan generosa pero la mayoría de apartamentos gozan de una excelente visual.

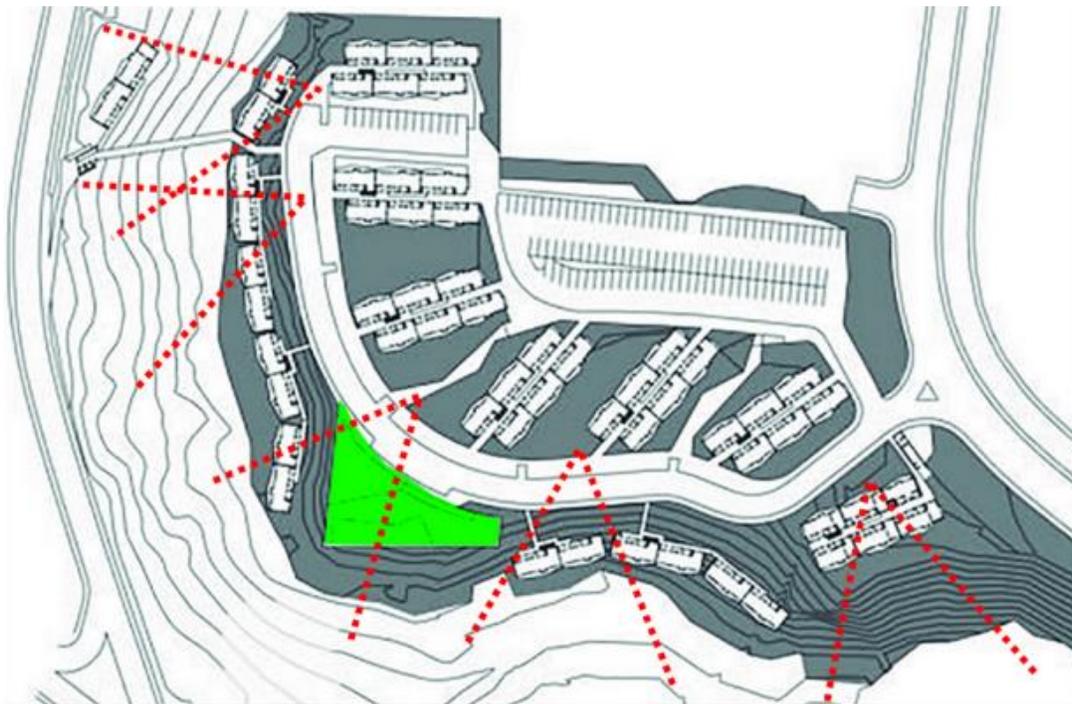


Imagen 6. <http://www.anaelviravelez.com/index.php/vivienda-colectiva/san-jeronimo/>

Figura: 24

5. Vivienda implosiva y flexible: esta estrategia en particular resulta muy interesante ya que como lo muestra las imágenes 7 y 8, lo que se logra con unas unidades de vivienda de estas características como primera medida, es apuntar a diferentes tipos de familias, en segundo lugar a lograr diferentes formas de distribución de acuerdo ya no a la familia que la habite si no a unas necesidades particulares o propias de cada individuo.

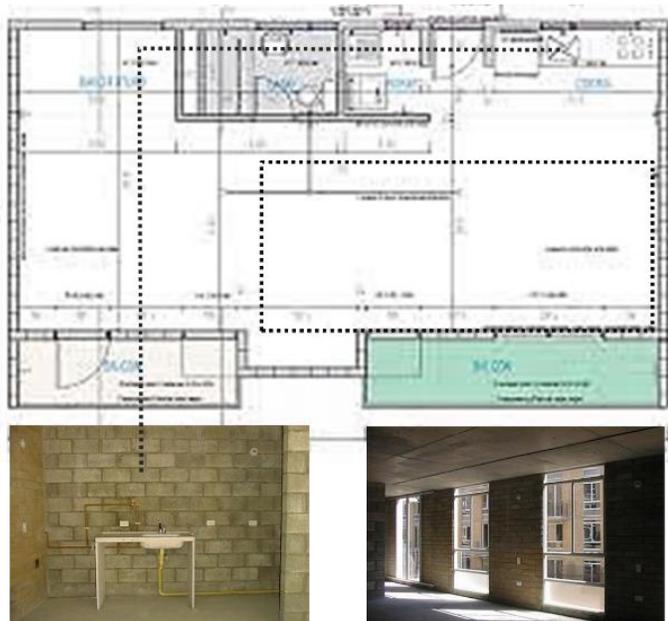


Imagen 7.
Planta básica de apartamento tipo en Punta de Piedra.
<http://www.anaelviravelez.com/index.php/vivienda-colectiva/san-jeronimo/>

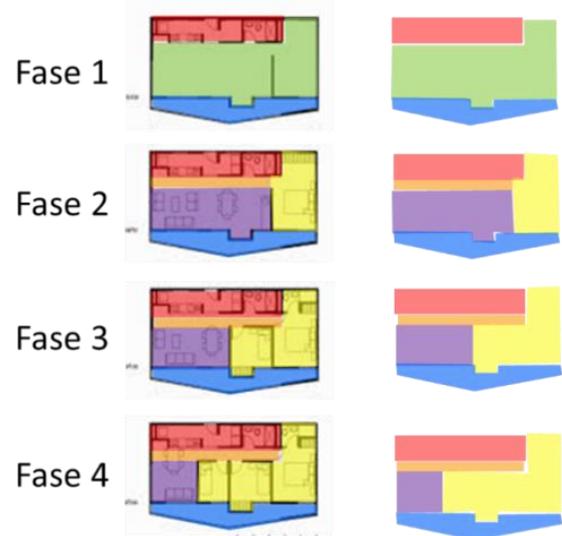


Imagen 8, propuestas básicas de una unidad de vivienda con desarrollo flexible
<http://www.anaelviravelez.com/index.php/vivienda-colectiva/san-jeronimo/>

Figura: 25

6. El análisis del proyecto Punta de Piedra, nos ayuda a identificar conceptos puntuales los cuales deben ser implementados en el objeto de estudio trabajado en la presente monografía, puntos como la densidad, máximo aprovechamiento de las visuales, vivienda flexible, incentivar a medios de

transporte diferentes al vehículo y construcción de un nuevo paisaje, son características que deben tener en cuenta en la implantación y aplicación a nuestro proyecto de grado, otro punto que queda claro en el presente análisis es el aprovechamiento del territorio sin importar la dificultad y pendiente que exista en él, generalmente se puede obviar un predio por esta sola característica pero en el proyecto Punta de Piedra se maneja esta condición natural del terreno de forma en que es parte de la solución y no un problema.

Diagnóstico del territorio

Hábitat.

Para poder entender el concepto de hábitat hay que relacionar tres conceptos como son **evolución, naturaleza, organización social.**

para el concepto de evolución se puede decir que es todo **cambio** que puede sufrir un ser vivo, inerte de la naturaleza teniendo la capacidad de **adaptativa** para afrontar los nuevos cambios , asimilándolos para poderse desenvolver en el medio ambiente.

El segundo término se puede definir como que es todo lo **físico natural** o formas que existen con sus **particularidades** y sus espontáneos cambios que puede sufrir en el transcurso del tiempo.

El tercer término el de organización social, parte del concepto del ser humano, no es **autosuficiente** para cumplir sus **necesidades** tales como lo afectivo, la reproducción, lo espiritual, todas estas condicionamientos lo someten a ser social.

Teniendo en cuenta estos tres conceptos que son inherentes al hombre. Podemos decir que HABITAT es la relación que sufre el hombre buscando satisfacer sus necesidades con relación a sus semejantes y a un entorno físico natural para poder desarrollar sus particulares

Con estas consideraciones que reúne el hábitat no se mantienen en su forma básica sino que comienza a tejerse una red de elementos que vuelven más complejos esa trilogía.

Dentro del componente de la naturaleza también podemos mencionarlo como un **territorio** que nos puede ofrecer una cantidad de elementos que podemos aprovechar como puede ser una geografía, recursos naturales, condiciones climáticas, etc.

Todo esto con el transcurso del tiempo y tomando en cuenta otra parte fundamental como es la evolución, nos genera un nuevo elemento como es el **arraigo** que tenemos por un **territorio**, en el cual hemos pasado todo un proceso de evolución en un tiempo determinado. Todas estas particularidades que nos condicionan a generar un hábitat determinado y singular, se puede denominar **costumbres**; estas costumbres generalizadas en un territorio y durante un tiempo se convierten en una **cultura** con la cual se identifica un país, región, barrio, o comunidad que la vuelve única.

Identificando estos factores entra en juego el tercer concepto que es el organizativo que lo compone como base la **familia** que toma la importancia frente a la comunidad. No es en vano cuando algunos autores denominan a la familia como base de la sociedad.

La construcción del hábitat

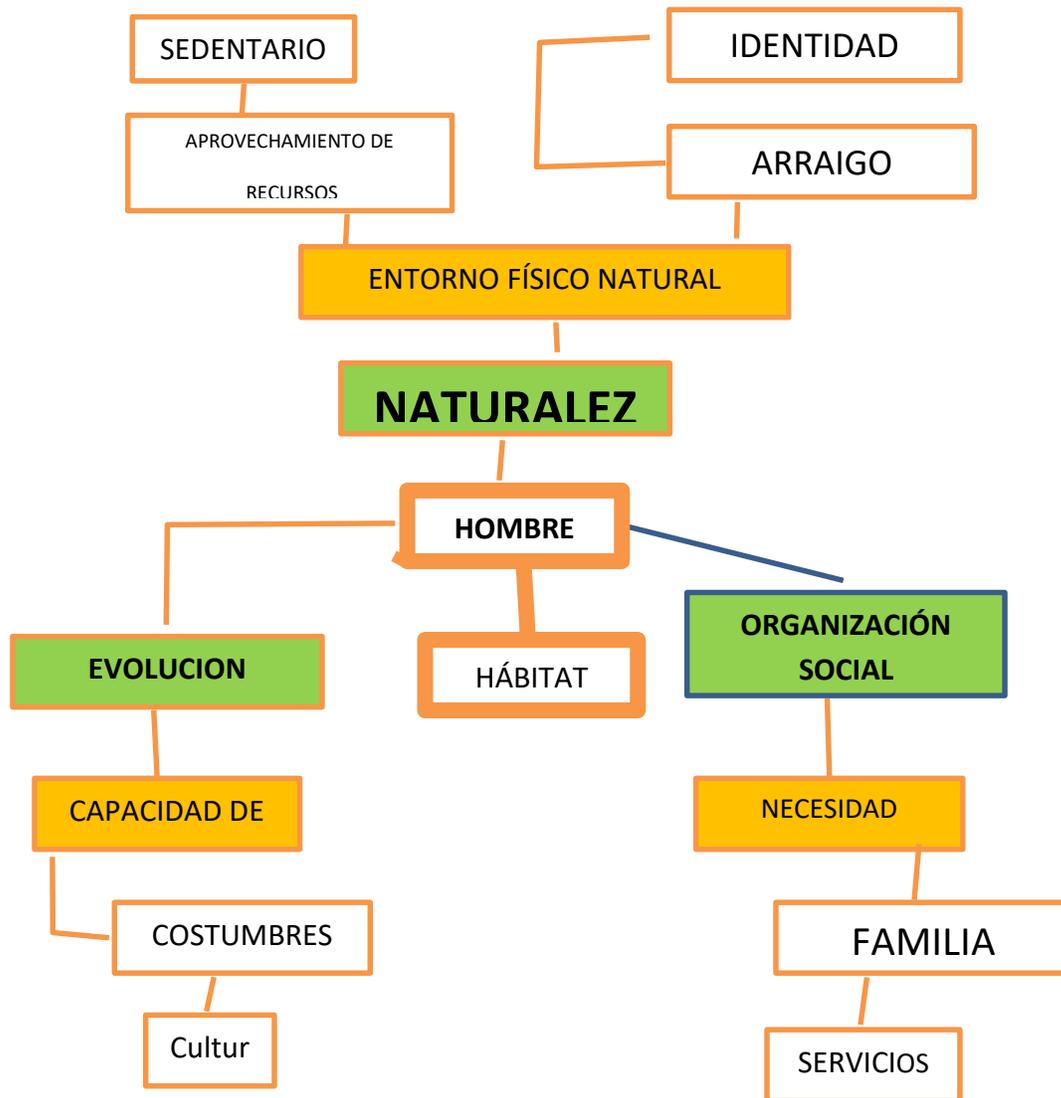


Figura: 26

TEJIDO URBANO

Respeto por el tejido urbano existente



Figura: 27



Figura: 28

DENSIDAD:

En busca de la densidad óptima, teniendo en cuenta factores como población, calidad del terreno y sistema estructural.

DETERMINANTES Y GEOGRAFIA:

El poder de la geografía interpretándola como patrimonio del territorio y sus recursos no solo geográficos sino también su topografía, sus habitantes, recursos naturales y ecológicos



Figura: 29

TOPOLOGIA:

Lectura urbana actual y una propuesta que vincule lo existente con lo propuesto, teniendo en cuenta no agredir el lenguaje singular y propio del sector

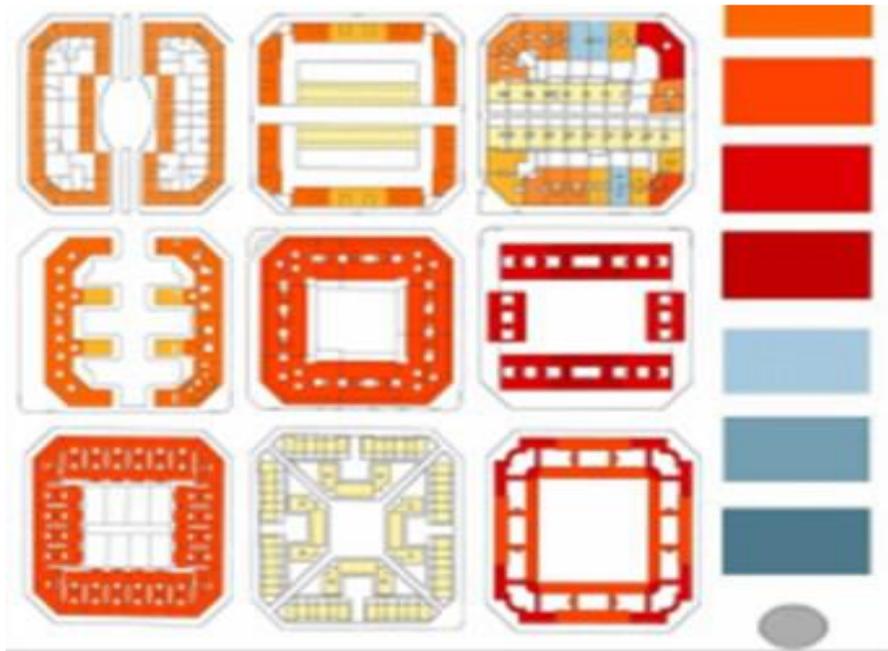


Figura: 30

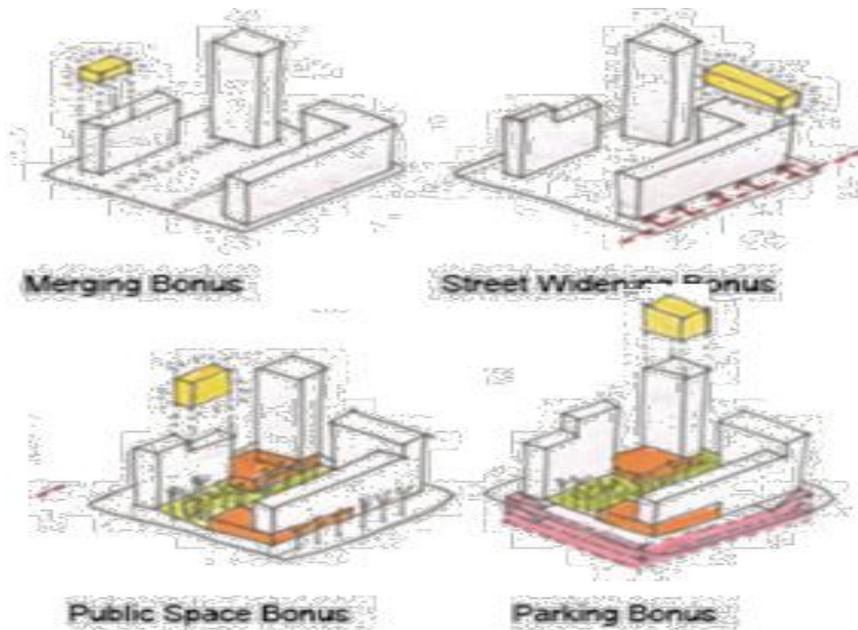


Figura: 31

FLEXIBILIDAD

Adaptación a las necesidades de las familias que posteriormente habiten allí.



Figura: 32

ESPACIO PÚBLICO

Brindar una solución concreta de espacio público y recuperar el poco existente.

ECOLOGICO

Generar una cultura eco-lógica mediante de la vivencia personal, la cual mejora la calidad de vi-da.



Figura: 33

ESTRATEGIAS

REACENTAMIENTO

Garantía para las familias que se verán afectadas por la implementación del cable aéreo, remoción en masa y reubicación.

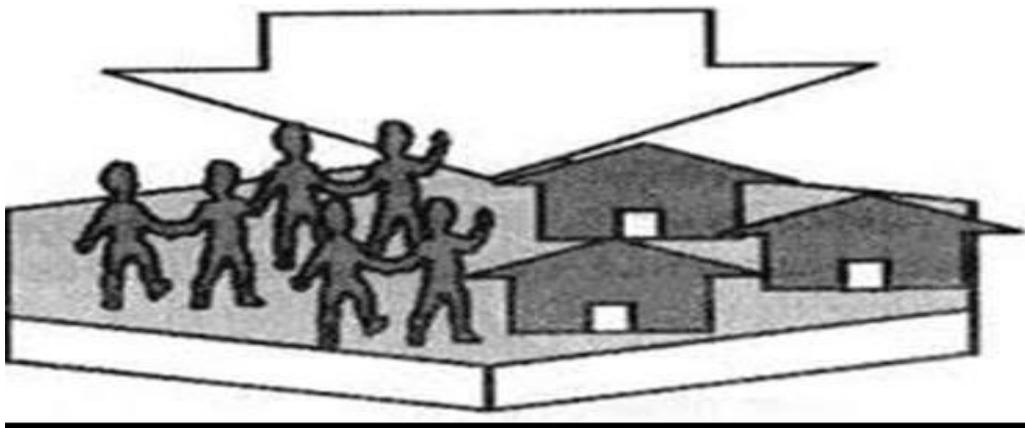


Figura: 34

GANA GANA

El concepto gana gana debe estar implícito dentro del plan de mejoramiento donde el mayor beneficia-rio sea el habitantes de los barrios Mirador Y Paraíso

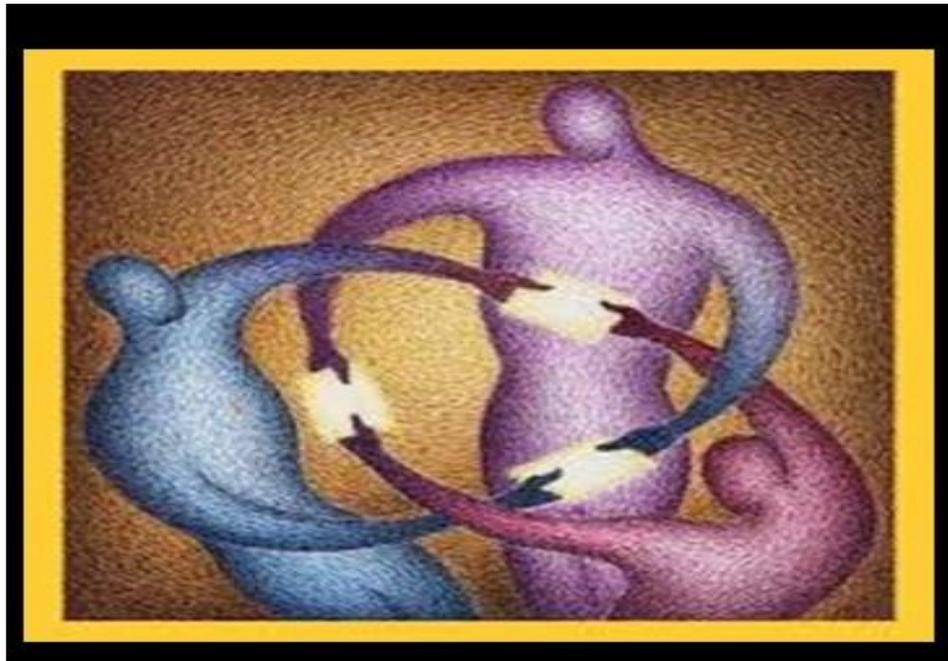


Figura: 35

MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DE VIDA:

Este mejoramiento de calidad de vida que se propone, debe ser incluyente con todos los habitantes.



Figura: 36

CONCEPTOS Y GRAFICA



Figura: 37

1. de lo público a lo privado, se consolida el recinto urbano permitiendo conservar la cohesión y tejido social existente.
2. Permeabilidad de lo existente con lo nuevo, de lo general a lo particular.



Figura: 38

Corte torre tipo, señala los usos de los cuales se identifica de la siguiente manera:

Café: sótano y parqueadero

Azul: equipamientos

Naranja: locales comerciales

Amarillo: viviendas

Las torres son planeadas con impermeables para usos mixtos, planta en el segundo piso que puede ser recorrida por sus habitantes, y desde este piso empiezan las unidades de vivienda, planteadas por 3 tipos de apartamentos.

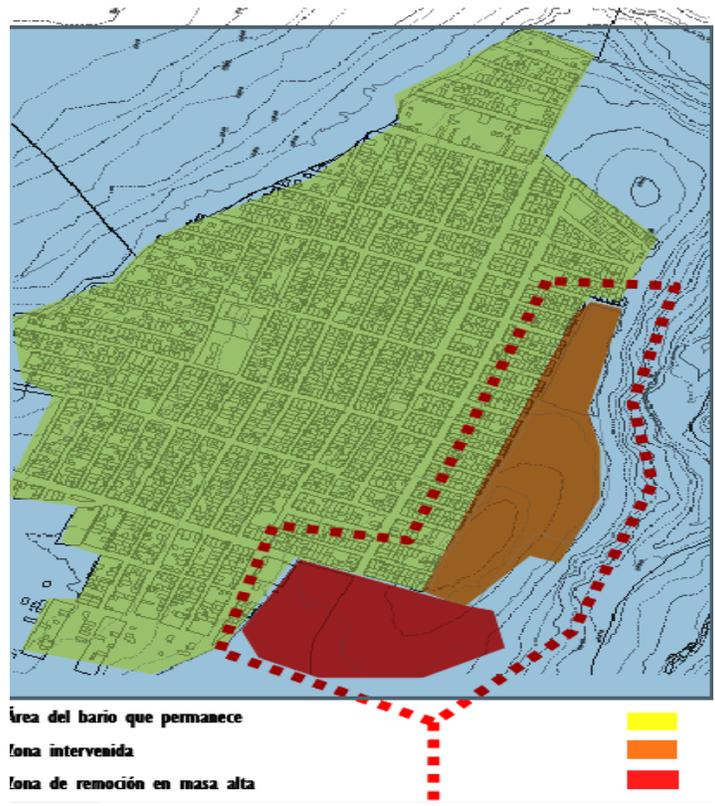


Figura: 38

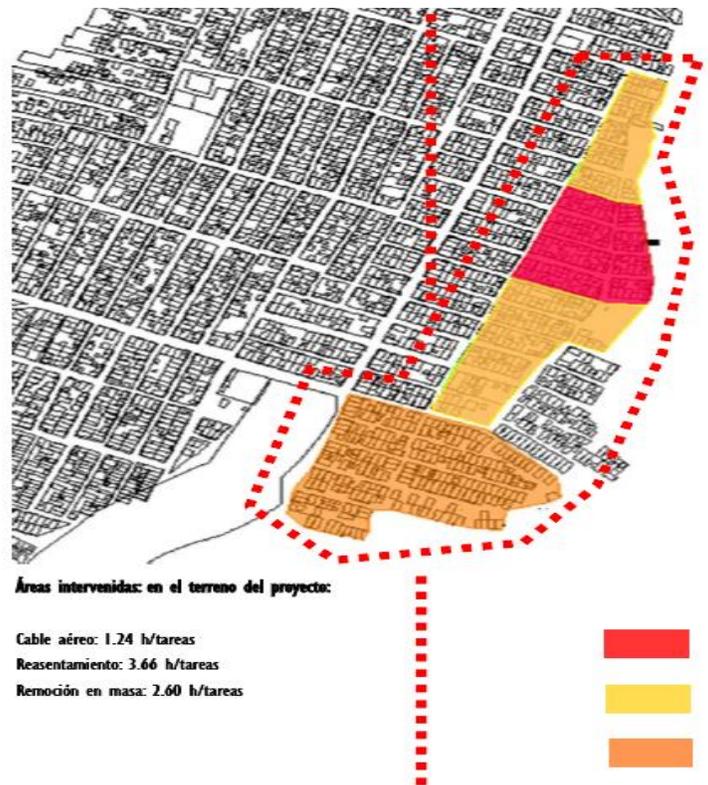


Figura: 39

TOTALES: Hectáreas: 23.6 Manzanas: 143 M2: 236448m2 Predios: 4016

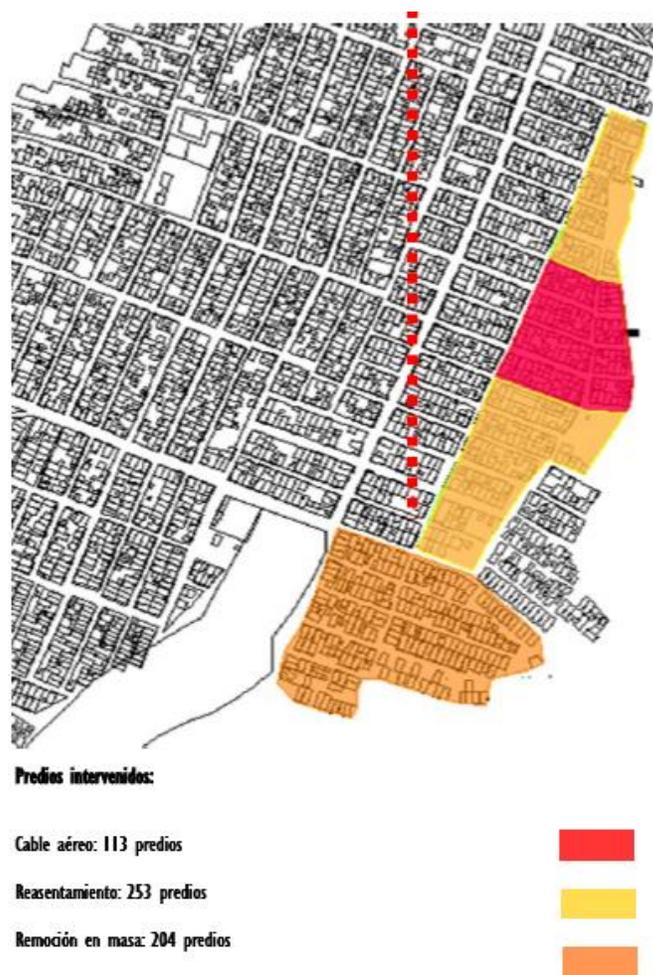


Figura: 38

TOTALES: Hectáreas: 7.5 Manzanas: 20 Familias: 798 Personas: 3512 Predios: 570

Cable aéreo: 113 predios

Reasentamiento: 253 predios

Remoción en masa: 204 predios

TOTALES: Hectáreas: 7.5 Manzanas: 20 Familias: 798 Personas: 3512 Predios: 570

| FAMILIAS | CTD AP- TOS | PERSONAS | AREAS AP- TOS | AREA TOTAL M2 |
|----------------|----------------|-------------|------------------|------------------|
| TIPO 1 | 160 | 702 | 53 m2 | 8480 |
| TIPO 2 | 312 | 1369 | 60 m2 | 18720 |
| TIPO 3 | 160 | 702 | 72 m2 | 8480 |
| TIPO 4 | 168 | 739 | 72 m2 | 12096 |
| TOTALES | 800 | 3520 | | 47776 |

| FAMILIAS TIPO | 100 % | AREA M2 | COM- POSICI ON | COM POSI CION | COM- POSICI ON | COM- POSICI ON | COM POSI CION |
|---------------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 1 CABEZA DE FLIA | 20 | 53 | MAMA O PA- PA | HIJO | HIJO | | |
| 2 NU- CLEAR | 39 | 60 | MAMA | PAPA | HIJO | HIJO | HIJO |
| 3 EXTENSA | 200 | 72 | MAMA | PAPA | HIJO | NIETOS | |
| 4 | 21 | 72 | MAMA | PAPA | HIJO MAMA | HIJOS PAPA | HIJO |

Figura: 39

Dentro de las tipologías de las familias que habitan el lugar y las que se pretenden atraer al proyecto, compone de la forma en que se relaciona en la figura anterior.

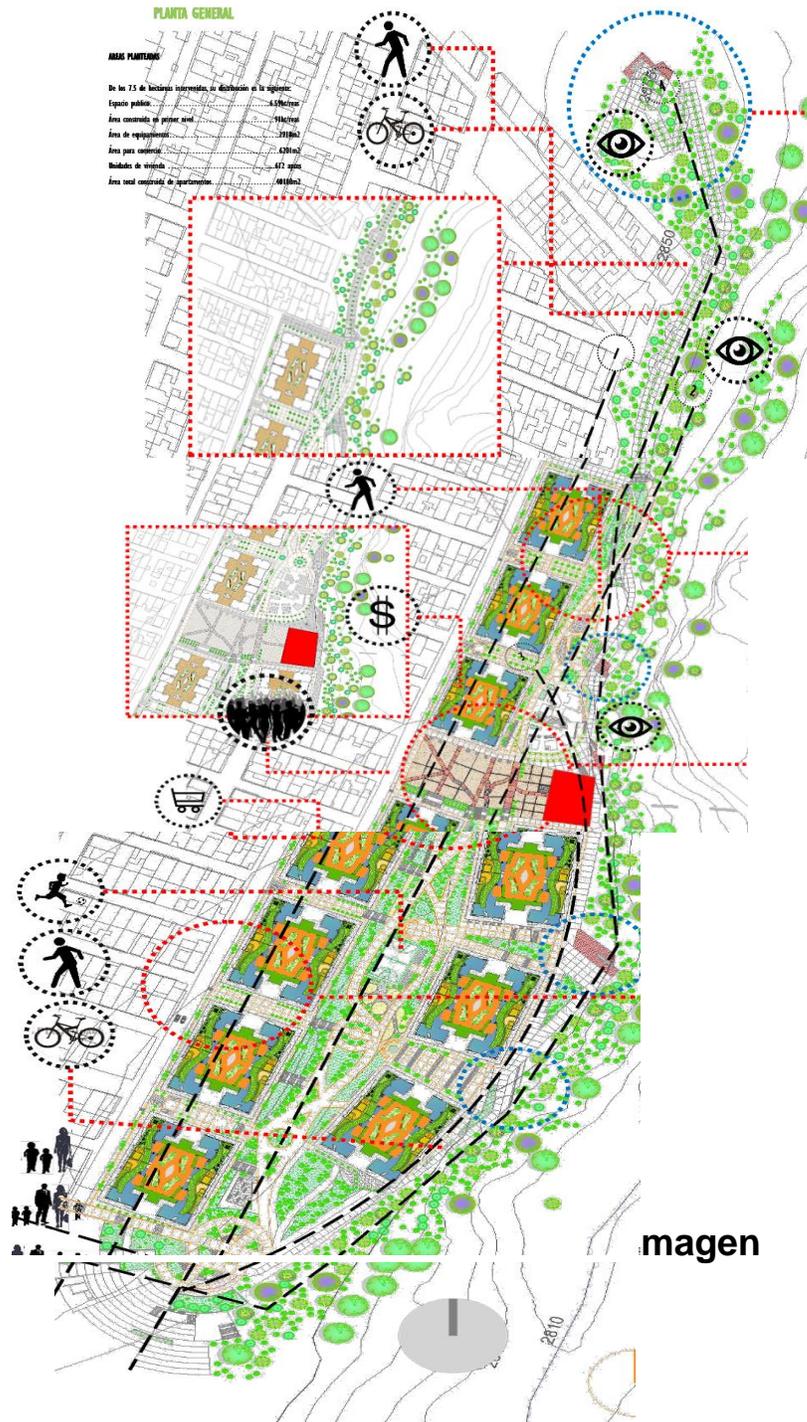


Figura: 40



Figura: 38

VISUAL URBANA

De todos los miradores propuestos a lo largo del proyecto, este es el de mayor relevancia, su ubicación, posición y condición predominante dentro de la geografía lo hace un elemento muy importante de tener en cuenta a la hora de definir esa condición de espacio público con el plus de la insuperable vista de la ciudad de Bogotá.



Figura: 41



Figura: 42

Implantación general:

Compuesta por cuatro ejes:

Eje 1 Conformada por la primera línea de torres de apartamentos, conformada por un bulvar el cual alberga en los primeros niveles usos mixtos, comercio, equipamientos.

Eje 2, Conformado por el espacio integrador donde se desarrollan diversas clases de actividades, cuenta con: plaza pública, jardines, recorridos, bici rutas, juegos infantiles, recreación pasiva, conecta el parque Illimani con el proyecto cruzándolo y entregando en el mirador principal.

Eje 3, En el se encuentra la segunda línea de torres que cae directamente en el equipamiento de la estación del cable aéreo, un arco tensado es la base para implantar esta línea de torres.

Eje 4, Sendero visual, el cual se le saca el mayor provecho, teniendo en cuenta las condiciones del terreno eje: vistas a la ciudad, senderos, ciclo rutas etc...



Figura: 43

PLAZA PRINCIPAL

El factor social en los barrios Mirador y Paraíso son una pieza clave en el desarrollo del presente proyecto, la plaza principal busca consolidar el tejido social y fuerte cohesión existente, el arraigo de las personas que habitan el sector motiva a que esta plaza sea propuesta, de igual forma su función no solo será la de reafirmar esos lazos de unión sino que también será muy importante en el diario acontecimiento de la estación del cable aéreo.



Figura: 44

PASEO BULEVARD

La fuerte presencia del comercio informal en el eje vial principal actual del barrio, obliga a implantar de una manera paralela un nuevo eje que toma un carácter decidido frente a la forma de manejar ese problema que existe en el barrio, la propuesta propone manejar usos mixtos de esa manera se logra dinamizar el corredor, a lo largo de este boulevard se encuentran un andén generoso que permite una perfecta circulación y la correcta relación de habitante -barrio y comercio.

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

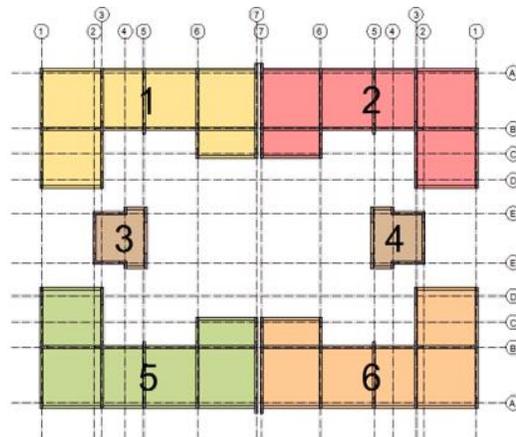


Figura: 45

ESTRUCTURA MIXTA

EL sistema constructivo se fundamenta básicamente por el tipo de terreno que presenta el barrio el paraíso, se opta por utilizar un sistema mixto, que se inicia con una placa flotante, columnas tipo pantalla, pórticos y placas de entresuelo tipo tradicional, para la cubierta ajardinada se determina una placa aligerada



Figura: 46

ESTRUCTURA MIXTA

La estructura en su fundación trabaja con placas independientes para cada uno de los números asignados: 1, 2, 5, 6, cada una soporta 3 apartamentos, entre 6, 7, 8, 9 pisos incluyendo el sótano, los números 3 y 4 son estructuras correspondientes al punto fijo que se conforma por un foso de ascensor y escaleras perimetrales al foso, el ascensor recorre desde el sótano hasta la terraza

SISTEMA ARQUITECTONICO:

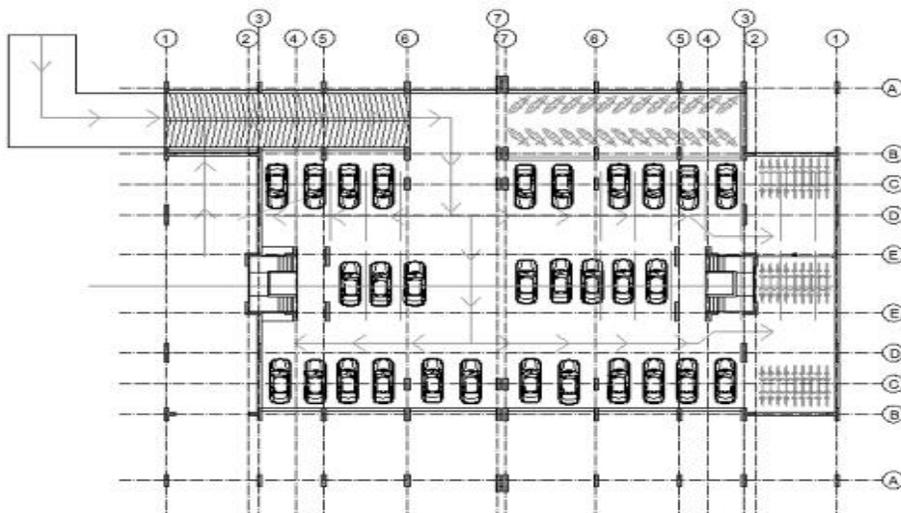


Figura: 47

SOTANOS Y PARQUEADEROS:

Este primer subnivel está capacitado para albergar cuarto eléctrico y de máquinas, 30 parqueaderos para vehículos, 26 plazas para motos y 54 plazas para bicicletas, cuenta con una rampa de acceso, 2 puntos fijos con ascensores y escaleras

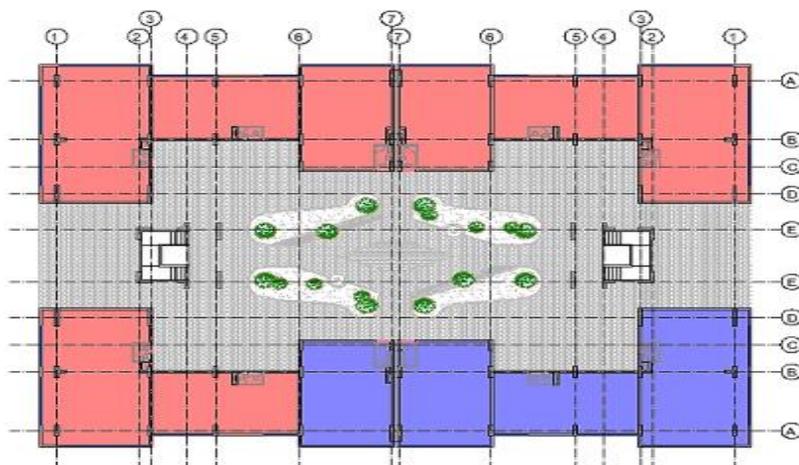


Figura: 48

PLANTA DE PRIMER NIVEL

La planta de primer nivel cuenta con 912m², esta planta presenta usos mixtos, destinados a equipamientos de carácter local y comerciales que apuntan a comercio de pequeño tipo tiendas, cafeterías, salas internet, peluquerías, droguerías.

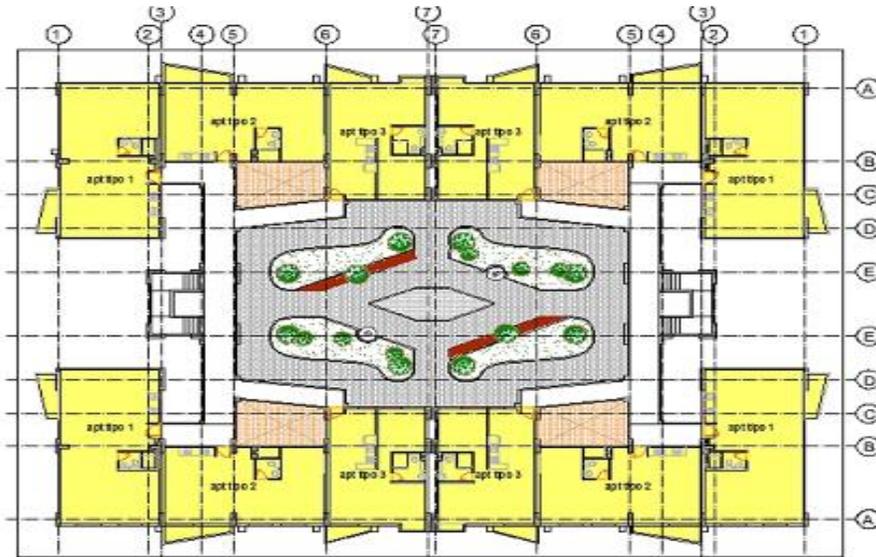


Figura: 49

NIVELES SUPERIORES

Estos niveles superiores están destinados exclusivamente para las unidades de vivienda, se ha tenido en cuenta desarrollar un tipo de vivienda que sea impositiva, para que permita ser adecuada a la necesidad de sus propietarios y/o usuarios.

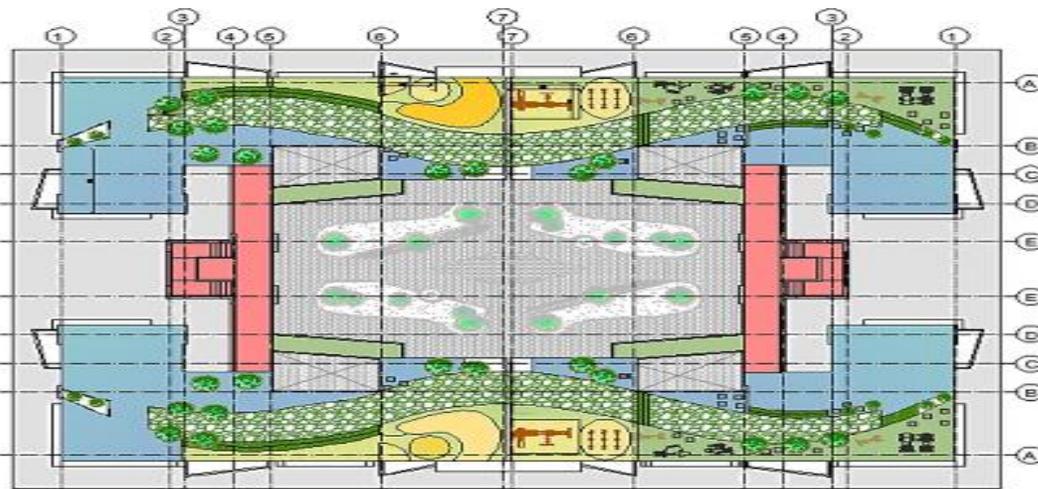


Figura: 50

CUBIERTA Y/O TERRAZA

Siendo consecuentes con las curvas de nivel presentes en el terreno, se plantean cubiertas tipo ajardinadas que buscan optimizar esta área de las torres en beneficio de los usuarios, el valor agregado de cada una de estas torres que dan contra la ciudad, es la fabulosa vis-tal con la que contarán.



Figura: 51

APARTAMENTOS TIPO

TIPO 1:

Estos tipos de apartamentos se encuentran en los costados de las Torres, cuentan con 70m², tres fachadas y un balcón.

TIPO 2:

Estos tipos de apartamentos son medianeros, su área es de 60m², mirando siempre hacia afuera, cuenta con un balcón.

TIPO 3:

Con este tipo de apartamentos se configura un elemento estructural independiente, colindaría con uno similar suyo en espejo, su área es de 65m².

FACHADA LATERAL



Figura: 52

FACHADA PRINCIPAL



Figura: 53

FACHADA POSTERIOR EN CORTE LONGITUDINAL DE NORTE A SUR, MIRANDO HACIA LA PLAZA-

NIVELES



Figura: 54

Conclusiones

Con la generación de nuevas infraestructuras se debe tener en cuenta que, las intervenciones que se implementan en cualquier comunidad, se realicen de manera integral, tomando en cuenta no solamente la intervención de la parte de las estructuras físicas, si no que existen componentes como la parte social y cultural que generan en las comunidades elementos como ARAIGO, HABITAD, TEJIDO SOCIAL. Las cuales vuelven tan importantes como una buena infraestructura física.

La reorganización e identificación de personas o predios que se encuentran en estado vulnerabilidad contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de estas personas tanto como alas afectadas como al resto de la comunidad. Al identificar estas personas se pudo incluir en la implementación de las infraestructuras nuevas.

Con la generación de infraestructuras no se debe provocar la generación de gentrificación en una comunidad.

Bibliografía

- **introducción al urbanismo de Inés Sánchez de Madariaga**
- **derecho a la ciudad: Henry Lefebvre**
- **ciudad compacta de: Milton Santos**
- **constitución política Colombiana**
- **cartilla de la localidad Ciudad Bolívar**
- **upz 67 Lucero**
- **página de la alcaldía de Bogotá**
- **Vulnerabilidad sísmica en centros urbanos** Maldonado Rondón, Esperanza
- **Cartilla del (POT) Bogotá**