

**PLAN DE RENOVACIÓN URBANA  
COMO OPORTUNIDAD DE DESARROLLO PARA LOS BARRIOS EL JAZMIN Y  
LOS ALMENDROS TOMANDO COMO EJE ESTRUCTURANTE EL RÍO BOGOTÁ.  
2020 -2050**

**LAURA VANESSA AMAYA DAZA  
LUZ ADRIANA GONZALEZ AVILA**



**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
ARQUITECTURA  
BOGOTÁ  
2020**

**Plan de renovación urbana como oportunidad de desarrollo para los barrios el Jazmín y los Almendros tomando como eje estructurante el Río Bogotá.**

**Laura Vanessa Amaya Daza**

**Luz Adriana González Ávila**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Arquitecto(a)**

**Arq. Esp. Mg. Edgar Eduardo Roa Castillo**

**Director**

**Arq. M. Sc. Eddie Andrew Martínez A.**

**Asesor**



**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**ARQUITECTURA**

**BOGOTÁ**

**2020**

**Dedicatoria (opcional)**

Este trabajo está dedicado a nuestros padres, hermanos y a todos aquellos quienes nos acompañaron a lo largo de esta etapa de nuestras vidas, dándonos todo el apoyo, fuerza y amor incondicional necesario para ello, siendo el pilar más importante en el momento de culminar esta etapa llena de tropiezos y buenos recuerdos, formándonos y enseñándonos lo que hoy en día somos.

**Agradecimientos (opcional)**

Agradecemos a Dios por permitirnos llegar a este punto, a nuestros padres y hermanos por todo su apoyo, a quienes no nos dejaron desfallecer, a cada una de las personas que hicieron parte de este proceso, aquellas que nos ayudaron y acompañaron, a la Universidad La Gran Colombia y a cada uno de los docentes que nos forjaron en este trayecto, especialmente a nuestro director de proyecto.

**Tabla de contenido**

Resumen.....	10
Abstract.....	11
1. Introducción.....	12
2. Formulación del Problema .....	14
2.1 Pregunta Problema.....	15
2.2 Descripción del Problema.....	15
3. Justificación.....	20
3.1 Población Objetivo .....	25
3.2 Revisión de Referentes Específicos.....	26
4. Hipótesis .....	31
5. Objetivos.....	32
5.1 Objetivo General .....	32
5.2 Objetivos Específicos .....	32
6. Marco Teórico .....	33
6.1 Planificación estratégica.....	33
6.2 Transecto urbano .....	33
6.3 Ciudades para la gente.....	34
7. Marco Referencial .....	35
7.1 Enfoque Histórico.....	35

7.2	Enfoque Normativo .....	37
7.3	Enfoque Conceptual .....	39
	7.3.1 Renovación.....	39
	7.3.2 Revitalización .....	39
	7.3.3 Espacio Público.....	39
	7.3.4 Ronda Hídrica.....	40
	7.3.5 Planificación.....	40
	7.3.6 Urbano .....	40
8.	Diseño Metodológico .....	41
	8.1 Definición de la muestra.....	41
	8.2 Área de estudio .....	41
	8.3 Tipo de estudio .....	41
9.	Análisis Urbano.....	42
	9.1 Análisis macro .....	42
	9.2 Análisis micro.....	43
	9.3 Análisis puntual.....	45
10.	Criterios de Intervención.....	47
11.	Planteamiento y Propuesta.....	49
	11.1 Logo .....	49
	11.2 Estrategias de intervención.....	49
	11.2.1 Espacios multifuncionales (Estrategia A).....	50
	11.2.2 Sistemas paisajísticos. (Estrategia B).....	50

PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS

7

11.2.3	Ampliación del espacio público. (Estrategia C)	50
11.2.4	Actividades espaciales. (Estrategia D)	50
11.2.5	Ejes ambientales. (Estrategia E)	51
11.2.6	Conexiones viales. (Estrategia F)	51
11.2.7	Viviendas mixtas. (Estrategia G)	52
11.3	Implantación	53
11.3.1	Espacio Público	53
11.3.2	Vivienda mixta	54
11.3.3	Equipamientos	54
11.4	Conexiones ambientales	55
11.5	Planteamiento	55
11.5.1	Área Plataforma (Etapa 1)	56
11.5.2	Área ALO (Etapa 2)	58
11.5.3	Área del río (Etapa 3)	59
12.	Conclusiones	61
13.	Bibliografía	62

**Lista de Figuras**

Figura 1. Déficit de equipamientos.....	18
Figura 2. Deterioro físico.....	22
Figura 3. Plano Nolli.....	23
Figura 4. Análisis de usos.....	25
Figura 5. Parques del rio.....	27
Figura 6. Plan de renovación Manzanares.....	28
Figura 7. Modelo de protección ambiental.....	29
Figura 8. Crecimiento urbano.....	37
Figura 9. Datos Regionales Migración Región.....	43
Figura 10. Análisis de movilidad.....	44
Figura 11. Análisis ambiental.....	45
Figura 12. Análisis puntual.....	46
Figura 13. Criterios de intervención.....	47
Figura 14. Logo.....	49
Figura 15. Estrategias de Intervención.....	52
Figura 16. Implantación plan de renovación urbana.....	53
Figura 17. Área plataforma: plantas.....	57
Figura 18. Nodos: propuesta.....	58
Figura 19. Área ALO (Avenida Longitudinal de Occidente).....	59
Figura 20. Área rio: plantas.....	60





**Lista de Tablas**

Tabla 1. Relación espacio público/habitantes.....55

## Resumen

El deterioro físico, económico y social en las periferias de las ciudades con el tiempo se ha visto más marcado por los asentamientos informales que se sitúan en estos lugares, las dinámicas urbanas han demostrado a través del tiempo que la mejor herramienta para combatir el deterioro físico del lugar es con el planteamiento de la renovación urbana que busca potencializar el lugar. El plan de renovación urbana proyectado a partir de una red de equipamientos generara el desarrollo para los barrios El Jazmín Y Los Almendros, esto generado a partir de un eje restructurador como lo es el Rio Bogotá para tales barrios.

Estos sectores cuentan con problemáticas de deterioro físico a nivel urbano - arquitectónico esto genera la justificación del plan de renovación, ya que se implementaran estrategias las cuales formen conexiones de los barrios con la ciudad y por ende forje un desarrollo a nivel puntual de la zona, proponiendo y generando los servicios necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del sector disminuyendo el porcentaje que se tiene de inseguridad y de traslado de la población a otros sectores en busca de servicios.

La conexión con el rio, se tratará por medio de la teoría de transecto, que ayudará a generar la transición correcta desde lo urbano a lo natural. Se manejará una “planificación estratégica” la cual dará las pautas necesarias para crear los cambios a nivel urbano que necesita el sector, y con esto, poder generar una articulación adecuada del sector con su entorno.

**Palabras clave:** Renovación urbana, Revitalización urbana, Ronda hídrica, Transecto urbano, Articulación urbana, Planificación.

**Abstract**

The physical, economic and social deterioration in the peripheries of cities over time has been more marked by informal settlements that are located in these places, urban dynamics have shown over time that the best tool to combat the physical deterioration of the place is with the approach of urban renewal that seeks to empower the place.

The urban renewal plan projected from a network of facilities will generate the development for the neighborhoods of El Jazmin and Los Almendros, this generated from a restructuring axis such as the Rio Bogota for such neighborhoods.

These sectors have problems of physical deterioration at the urban-architectural level, which generates the justification of the renovation plan, since strategies will be implemented that form connections between the neighborhoods and the city and therefore forge a development at the specific level of the zone, proposing and generating the necessary services to satisfy the needs of the inhabitants of the sector, reducing the percentage of insecurity and the transfer of the population to other sectors in search of services.

The connection with the river, will be treated by means of the transect theory, which will help to generate the correct transition from the urban to the natural. A "strategic planning" will be handled which will give the necessary guidelines to create the changes at an urban level that the sector needs, and with this, be able to generate an adequate articulation of the sector with its environment.

***Keywords:*** Urban renewal, Urban Revitalization, Water round, Urban transect, Urban Articulation, Planning.

## 1. Introducción

El crecimiento urbano ha sido un tema de suma importancia en América latina, las grandes ciudades han evidenciado la problemática de la falta de desarrollo urbano planificado, en donde el factor común, es el crecimiento informal que se ha generado en las ciudades con su expansión demográfica no controlada.

Según Mario Lungo (2001),

El fuerte predominio de las principales ciudades, particularmente las capitales caracterizadas por un patrón de crecimiento espacial muy concentrado alrededor de las áreas centrales; y el crecimiento de asentamientos ilegales en las periferias urbanas, fuera de los límites de las regulaciones urbanísticas y sin haber sido tomados en cuenta por las inversiones públicas y privadas (p. 265).

Continuando con la idea mencionada por Mario Lungo, se puede catalogar a Bogotá como parte de esta definición, debido a que en su crecimiento urbano se ha denotado el deterioro hacia sus periferias, este causal es la consecuencia de las diferencias monetarias de los habitantes tanto de la parte central como de sus colindantes, claramente al centrarse la mayor afluencia de recursos en la parte central, inhabilita a la ciudad en su camino a tener un desarrollo planificado que genere un perfeccionamiento ordenado en la ciudad.

Kennedy ha sido una localidad que a causa del crecimiento poblacional, se generó en su ocupación una expansión con dirección hacia las periferias occidentales de la ciudad, ocurriendo esto sin una debida planificación ocasionando asentamientos informales y deterioro físico del lugar, ponemos en escena a los barrios El Jazmín y Los Almendros los cuales a raíz de la

problemática pasaron a ser barrios colindantes al río Bogotá, que al igual que los espacios antes mencionados presenta un gran deterioro ambiental y físico del mismo.

Esta investigación se enfoca en el análisis de problemáticas a nivel urbano como degradación del suelo, usos indebidos, asentamientos informales, deterioro físico que pueden presentar los sectores de las periferias, donde se busca intervenir el sector occidental centrándonos en los barrios El Jazmín y Los Almendros, dado esto por sus carencias urbanas, sociales y económicas que se denotan debido a la falta de planificación del sector y abandono de la administración.

Se plantea la intervención urbana, en zonas que ya se encuentran deterioradas en busca de articular las conexiones viales que están inconclusas, conectando a la localidad con vías principales de la ciudad y así mismo generar una integración y apropiación con la ronda hídrica, la cual en la actualidad es un foco de contaminación en el sector produciendo un deterioro en la calidad de vida de las personas que residen cerca a este. Además, el plan de renovación urbana tiene como objetivo ser una fuente de desarrollo para la zona generando una red de equipamientos que articule los barrios y genere lugares de esparcimiento a nivel local y zonal, formando un transecto acorde al río y la transición que se tiene al Río Bogotá.

## 2. Formulación del Problema

En Colombia, la densidad poblacional llevo a muchas ciudades al crecimiento demográfico según el Atlas de extensión urbana (2016) “las principales ciudades del país han presentado un crecimiento urbanístico superior al 3% desde 1991” (párr. 3).

Según Secretaria Distrital de Planeación (2018), desde el año 1989, Bogotá presento una extensión de territorio debido a la llegada de migrantes, esto significó problemas económicos en la ciudad, la cual ha tenido un crecimiento poblacional en los últimos 10 años a razón de 1,7% anual, generando una expansión con diversas problemáticas urbanas tales como asentamientos informales en las periferias de la ciudad por la tasa de crecimiento. Bogotá cuenta con 20 localidades de las cuales las más afectadas por el aumento demográfico han sido Kennedy, Bosa y Suba en estas se presentaron grandes afectaciones en las periferias por los asentamientos informales que llevaron a las localidades a presentar falencias en la estructura de servicios públicos, infraestructura vial, hacinamiento, problemas sociales y problemas económicos.

Kennedy es una de las localidades en donde se presenta un mayor deterioro. Los barrios El Jazmín y Los almendros, colindantes al rio Bogotá son unos de los más afectados, ya que el crecimiento indiscriminado de viviendas hacia el lindero del rio generó un borde, en donde hay una falta de planificación urbana hacia este. Según La Secretaria de Hábitat (2019), en la localidad de Kennedy, aproximadamente el 21,7% (respecto al área urbana localidad) son desarrollos informales legalizados. Lo cual, refleja el alto impacto de desarrollo informal entorno a la periferia occidental de la ciudad. Los usos inadecuados han generado un deterioro físico en la localidad como lo referencia la Alcaldía Local de Kennedy (s.f.) con usos como “Quema de

llantas y extracción de alambre de acero sobre la ronda del río; - Disposición indiscriminada de residuos sólidos; - En sus alrededores se percibe mal olor; - Trae consigo las cargas contaminantes de sus afluentes” (pp. 43-44) características que no permiten que la zona se articule adecuadamente con los barrios colindantes, los cuales son puntos esenciales para una buena apropiación del río y tratamiento del sector.

## **2.1 Pregunta Problema**

¿De qué manera el diseño de una red de equipamientos para la integración urbana, generados a partir del eje estructurante (Rio Bogotá) brindará oportunidades de desarrollo para los barrios El Jazmín y Los Almendros?

## **2.2 Descripción del Problema**

Según la Red Colombiana de Ciudades Cómo Vamos (RCCCV, 2020) expone que: “Desde hace décadas se realizan programas para mejorar la calidad de vida de quienes se asentaron informalmente en sectores marginales de la ciudad con alto riesgo de vulnerabilidad y pobreza” (párr. 1), en concordancia de lo anterior, se busca el mejoramiento de la calidad de vida en cuanto a condiciones de habitabilidad necesarias. Las personas que se asentaron de manera informal en barrios que no han sido previstos, carecen de cobertura y calidad de servicios públicos, esto a partir del asentamiento informal lo cual influye en qué el distrito no provea los servicios domiciliarios de inmediato y esto lleva a las personas a optar por servicios de



contrabando (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012), generando la necesidad de la creación de vías y acceso al transporte, salud y educación.

De acuerdo con Walter López Borbón (2016):

Estos van resolviendo de manera colectiva la seguridad alimentaria, el cuidado de los niños, la atención de los ancianos, las enfermedades y las calamidades domésticas, y a nivel de los barrios, el aprovisionamiento de la infraestructura, la construcción de las viviendas, la dotación de espacio público y los equipamientos, así como la accesibilidad, entre otras necesidades. (citado por Echeverría, 2016, p. 6)

Tal como lo dice El plan ambiental local, se demuestra que:

La problemática de la localidad de Kennedy se puede traducir en la Afectación de los Recursos Aire, Agua y Suelo producto de las actividades domésticas, comerciales, Industriales, de movilidad, desarrollo urbanístico legal e ilegal que se desarrollan en ella, afectando la Calidad de Vida de sus habitantes.

Este problema tiende a aumentar día a día, dado que la localidad de Kennedy se caracteriza por su naturaleza comercial, por tanto, se presenta la invasión del espacio público por vendedores ambulantes con exhibición de mercancías sobre los andenes en las vías principales. Este problema afecta sobre todo a la Carrera 78, 78K, la Avenida Agoberto Mejía, la Carrera 76 y la Calle 38 en el Sector de Patio Bonito, y los alrededores del centro Comercial SAO y la Avenida Primero de Mayo. (Alcaldía Local de Kennedy, 2012, p. 47)

Actualmente, los barrios El Jazmín y Los Almendros están ubicados en la UPZ 82 Patio Bonito en áreas con procesos de legalización (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012), exactamente en la periferia occidental de la ciudad, colindando con el borde de la ronda hídrica del río Bogotá, esto generado por la falta de control gubernamental frente a una consolidación que se dio en respuesta de peticiones no resueltas por parte de estos (López, 2016 citado por Echeverría, 2016).

Al ser barrios desarrollados por la expansión informal que se generó con el tiempo, son zonas que crecieron sin una planificación en la ciudad, como lo denota la (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012) “Hacia el sur y occidente de ella se desarrollaron barrios por autoconstrucción, la mayoría sin el debido proceso de legalización.” (párr. 5), creando problemas en el sector como la falta de espacio público, ya que este actualmente corresponde a un 0,79% por habitante, la densidad poblacional, que en patio bonito corresponde a 332 viviendas/ha. útil (Secretaria Distrital de Planeación, s.f.a), lo que muestra a la localidad como densamente poblada con 678 personas por hectárea (Secretaria Distrital de Planeación, 2017), así mismo, la falta de articulación que representa un 14% de 3,605 Km/carril de vías locales (Secretaria Distrital de Planeación, s.f.b) reflejando la falta de conexión en la localidad, incluso el déficit de equipamientos en la zona, referenciado en el figura 1 (Secretaria Distrital de Planeación, 2017), la vivienda en mal estado y el deterioro físico del lugar (figura 2).

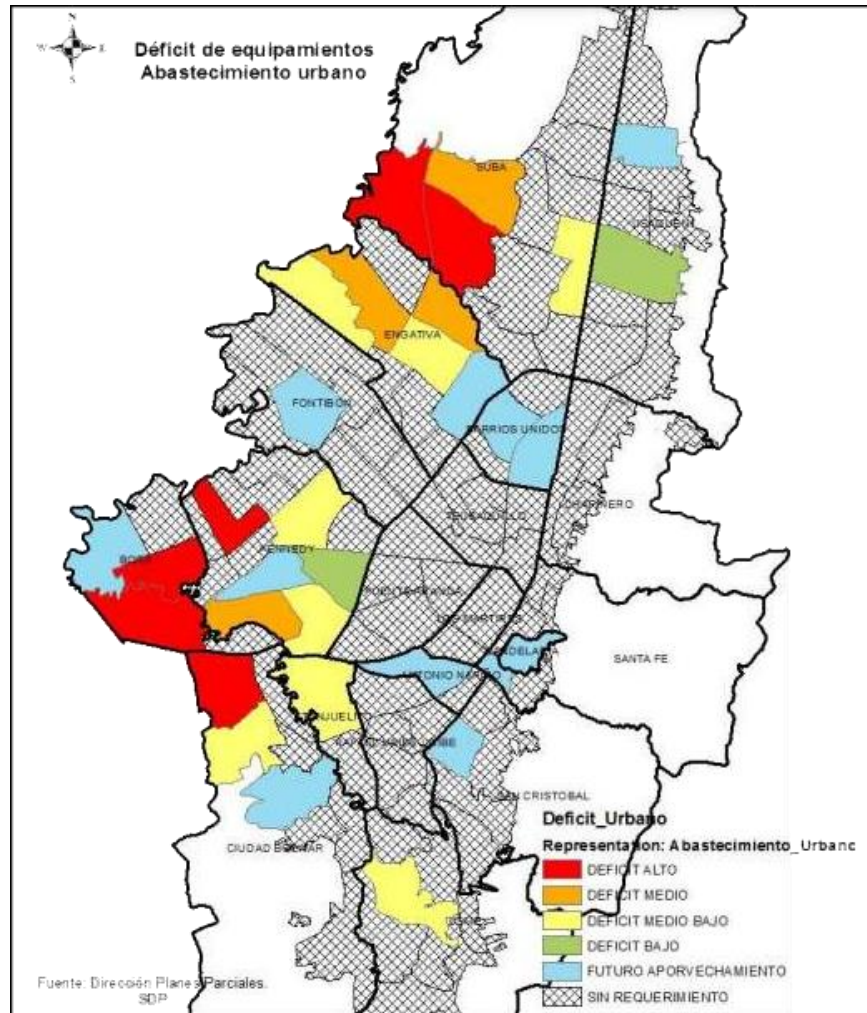


Figura 1. Déficit de equipamientos. Tomado de “Necesidades de vivienda y mercado inmobiliario” por Secretaria Distrital de Planeación, 2017. p. 20. Recuperado de [http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/necesidades\\_de\\_vivienda\\_y\\_mercado\\_inmobiliario.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/necesidades_de_vivienda_y_mercado_inmobiliario.pdf)

La Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 82 de Patio Bonito, afirma que es necesario:

Adelantar acciones urbanísticas que permitan consolidar la estructura urbana adoptada, el aprovechamiento del territorio y la optimización del uso del suelo, mediante: La consolidación de la UPZ con carácter residencial, la definición de áreas con modalidad de intervención reestructurante y la recuperación ambiental del costado occidental de la Zona de Manejo Especial del Río Bogotá y

consolidación del sistema de espacio público de la UPZ No. 82 PATIO BONITO

(Dec. 398, art. 1, 2004).

De acuerdo a lo anterior, se difiere que el sector cuenta con una alta informalidad generada por la falta de planificación, esto no ha permitido un desarrollo urbano, cultural, social, político y económico, lo que ha llevado a ser un sector olvidado, con zonas inseguras, incrementado por la falta de atención por parte de las entidades gubernamentales.

Por lo tanto, esto lleva a plantear una intervención urbana generando una conexión urbano-local en busca del desarrollo integral del sector, por medio de la ampliación de la malla vial y reconfiguración de la morfología, permitiendo un crecimiento ordenado y planificado, lo cual con lleve a la integración con la localidad y la ciudad.

### 3. Justificación

La renovación urbana, es un concepto que con el paso del tiempo ha tomado valor, actualmente se entiende como las intervenciones arquitectónicas que se realizan sobre un espacio ya construido, habitualmente en sectores de la ciudad que presentan ciertas muestras de deterioro o que dada su ubicación poseen un cierto potencial que no está siendo aprovechado, para llegar a ser intervenido.

Bogotá es un foco de interés para intervenciones urbanas, ya que:

En la periferia urbana dan cuenta de un desarrollo urbano deficitario, tanto en barrios de origen informal como en el formal. La situación de mala calidad de la vivienda, en la escala arquitectónica en ninguna medida se ve compensada por el espacio público (Caquimbo, Ceballos y López, 2017, párr. 6).

En una gran cantidad de áreas se requieren de estos procesos, por diferentes causas, una de estas causas son las ambientales, como se nombran posteriormente. Estas son fundamentales nombrar, pues ya que se tiene en cuenta que el área de intervención colinda con el Rio Bogotá, el cual es eje estructurante del proyecto, fuente hídrica importante para Colombia como lo nombra la CAR (2017) y elemento que se ve relacionado directamente con estas problemáticas.

La Alcaldía Local de Kennedy (s.f.), afirma que:

Según el diagnóstico de Calidad del aire, realizado por la SDA/ secretaria distrital de ambiente), anteriormente DAMA, en el año 2006, las localidades de Puente Aranda, Fontibón y Kennedy presentan los mayores índices de contaminación

atmosférica. Este diagnóstico concluye que en Kennedy tan sólo el 1% de los días del año la calidad del aire es buena, el 94% de los días es moderada y el 5% de los días la calidad del aire es desfavorable para los grupos de personas más sensibles.

Pero no sólo las emisiones atmosféricas de gases y material particulado generan problemas de contaminación en el aire, en la UPZ de Patio Bonito, por ejemplo, se han identificado mataderos clandestinos de aves y caballos que producen fuertes olores, que afectan en mayor grado a los pobladores de los barrios Triunfo, Rivera, Amparo, María Paz, Sumapaz, Patios y alrededores de la avenida ciudad de Cali. También se localizan las quemas a cielo abierto de llantas y madera especialmente en los barrios ubicados junto al río Bogotá, como Jazmín Occidental y Riveras de occidente, donde también se observa la transformación de plástico por pequeñas industrias de reciclaje clandestinas que generan emisiones contaminantes al aire y que afecta la salud de la población aledaña, esta actividad se realiza de noche y por esto la dificultad de identificarla (p. 42).

Los sectores colindantes al río se han visto en claro deterioro y abandono de este, el trazado urbano inconcluso y los perfiles son muestra del deterioro físico en el que están los barrios (figura 2). Con base a lo anteriormente referenciado, se justifica el plan de renovación urbana por medio de espacios que promuevan salvaguardar los recursos naturales mediante diferentes actividades pasivas, puesto que el deterioro de la zona es el generador de una baja calidad de vida de los habitantes de la localidad (Caquimbo et al., 2017), esta intervención comprenderá el río Bogotá el cual delimita el borde de los barrios El Jazmín y Los Almendros, la cual no ha tenido el tratamiento necesario como ronda hídrica, como lo muestra Santos, Castro,

Sánchez y Pérez (s.f.) a “Bogotá le llegan 16.000 litros por segundo de aguas residuales, de las cuales tan solo 4.000 son tratadas en la planta del Salitre. Las demás pasan directo sin ningún tipo de tratamiento al río.” (párr. 115).

Carvajalino (2005), afirma la importancia de:

La intervención en los sistemas ambientales que hoy se encuentran degradados (cuerpos de agua, vegetación, cerros, etc.), recuperándolos, adecuándolos e integrándolos a las dinámicas de la vida urbana de cada sector (recreación pasiva) como parte integral del espacio para el usufructo público (p. 115).

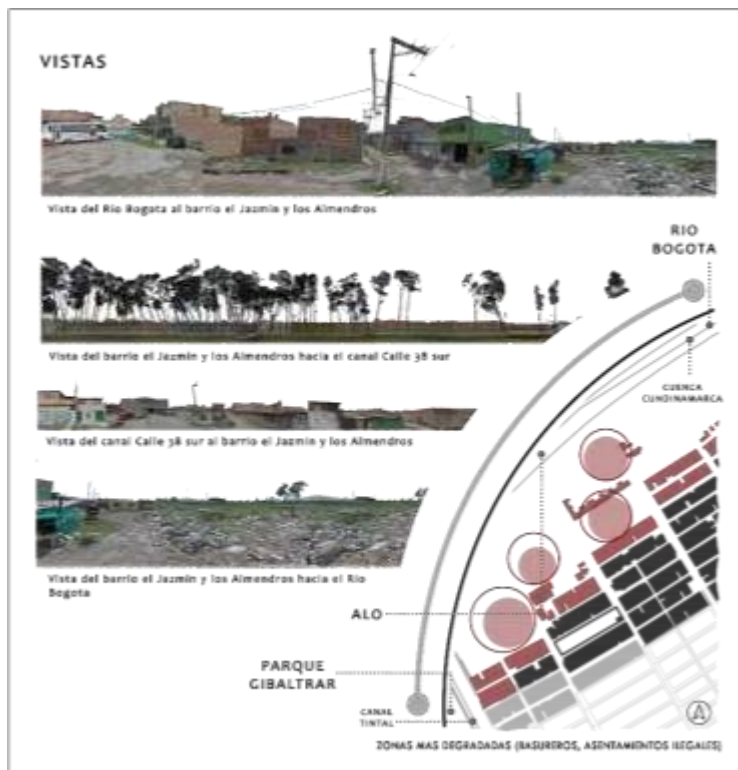


Figura 2. Deterioro físico. Adaptado de “Google maps”, 2020. Recuperado de <https://www.google.com/maps/@4.6493217,-74.1786225,17.67z>

De acuerdo a lo anterior, se plantea una revitalización de espacio público en la ronda del río Bogotá, esta se genera entorno de una articulación apropiada con los barrios aledaños de la

misma, se busca articular por medio de sectores que se plantearan en áreas con actividades multifuncionales, así mismo se plantea que por medio de espacio público se garantice mitigar la densificación que se encuentra actualmente en el sector como lo muestra la Secretaria Distrital de Planeación (2017). (Ver estudio de manzanas. Anexo No 1)

Según Carvajalino (2005):

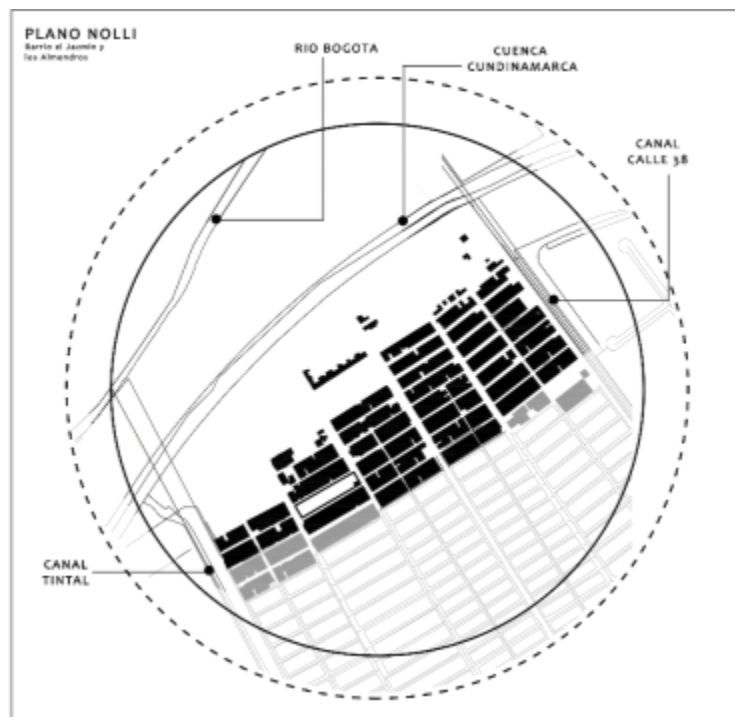


Figura 3. Plano Nollí. Elaboración propia.

Sería necesario “adecuar”, con diseño urbano de calidad, vías para dar prelación al desplazamiento peatonal, con tráfico restringido, que interrelacionen y vinculen espacios abiertos y equipamientos. Esto permitiría generar redes jerarquizadas de recorridos, resignificación de espacios representativos, relocalización de servicios urbanos para dinamizar y vitalizar los recorridos, y adecuar escenarios para que la vida en el exterior sea amena (p. 115).



En la renovación urbana, se propone una red de equipamientos que garanticen una transición adecuada en el sector, vinculando la ronda del río Bogotá, ya que este se toma como eje estructurante para el proyecto; esta red contará con un diseño de espacio público que articula los barrios aledaños con las áreas ya nombradas y logra fomentar la relación del peatón con el sector, ya que actualmente se plantean proyectos a nivel distrital como la ALO (Avenida Longitudinal de Occidente), generando un borde entre los barrios el Jazmín y los Almendros con la ronda hídrica del Río Bogotá, sin ningún tipo de relación con las viviendas existentes.

En los barrios el Jazmín y los almendros actualmente se cuenta con un equipamiento comercial de escala zonal y tan solo un equipamiento institucional, lo que genera que sus

habitantes se desplacen a otros sectores de la ciudad en busca de mayores servicios, la falta de

equipamientos de la zona se denota en la figura 4, este porcentaje llevo a plantear la red de equipamientos institucional y de uso dotacional en busca del desarrollo del sector.

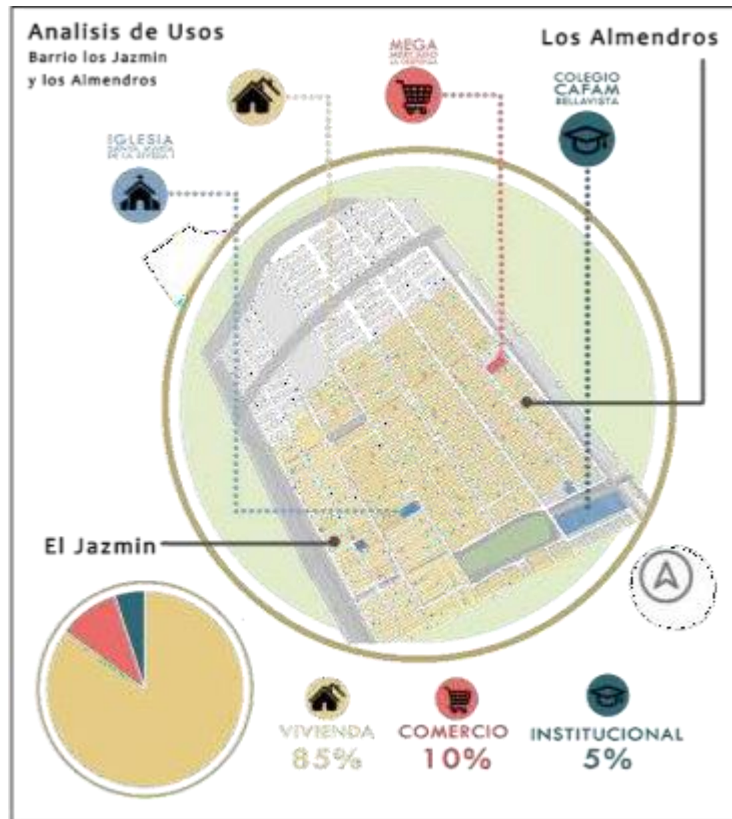


Figura 4. Análisis de usos. Adaptado de “Mapas Bogotá” por mapas Bogotá, 2020. Recuperado de <https://mapas.bogota.gov.co/#>

Carvajalino (2005), afirma que

Para el caso de mejoramiento, define la intervención como todos aquellos actos que permiten a una solución de vivienda superar una o varias de las siguientes deficiencias: a) Ausencia de alguno de los servicios básicos; b) Falta de espacio habitacional; c) Inestabilidad de las estructuras; d) Falta de calidad de la construcción, e) Ausencia de unidad sanitaria; f) Accesibilidad inadecuada y deficiencias en el trazado de las vías internas del barrio, hasta obtener una vivienda mínima. (p.118)

Por lo tanto, se evidencia la necesidad de plantear una renovación urbana en los barrios el Jazmín y los Almendros, la cual busca mitigar el bajo déficit de habitabilidad que se tiene en la zona, por medio de esta se mejoraran las condiciones básicas para los residentes del sector y de esta manera generar un desarrollo a nivel urbano-local de la zona con respecto a la ciudad.

### **3.1 Población Objetivo**

Esta investigación, se enfoca en la población residente de los barrios El Jazmín y Los Almendros, ubicados al occidente de la ciudad de Bogotá, localidad de Kennedy UPZ No. 82 PATIO BONITO. La Veeduría Distrital (s.f.), muestra que en esta localidad la población urbana es de 1,208.984 habitantes, exactamente la UPZ Patio Bonito cuenta con 202.924

habitantes y denota la densidad poblacional urbana con un numero de 691 habitantes por hectárea en la UPZ.

Es necesario generar el análisis en dos grupos de población, la primera es la caracterización netamente de población vulnerable por su cercanía al borde del rio que generan los asentamientos informales, este grupo presenta un alto número de niños y jóvenes; según lo evidencia Carvajalino (2015), el grupo de edad predominante en el asentamiento, esta entre 0 y 10 años 47,25%, entre 11 y 20 años 20,22%, entre 21 y 50 años 26,83% y más de 50 años 5,69%. Por otro lado, la población que se sitúa en el casco urbano del sector, cuenta con 347 personas/hectárea en un casco urbano de 13,214 hectáreas, lo que indica que la población del sector es de 4.585 habitantes (Secretaría del Hábitat, 2019).

De igual manera la población residente del sector tendrá oportunidades de conexiones a nivel urbano con la ciudad, esparcimientos en espacio público, equipamientos, servicios, trabajo y mejor desarrollo como UPZ.

### **3.2 Revisión de Referentes Específicos**

En la presente investigación se toma como punto de enfoque 3 referentes, estos a nivel nacional, europeo y mundial. Se tiene como referencia el desarrollo a nivel urbano de espacio público, el cual genera una revitalización de estas zonas que en su momento evidenciaban muestras de deterioro. Estas renovaciones causaron y lograron la articulación del espacio público generando diferentes dinámicas en cada zona.

El referente nacional, se ubica en la ciudad de Medellín, este tiene por nombre “Parques del río” (figura 5), al occidente de la ciudad entre el río Medellín y los barrios colindantes con este.

Según Sáenz (2016):

La conectividad que generará entre los dos costados del río se dará por medio de puentes que desliguen la concepción de este como un no lugar. El trazado vial que anteriormente colindaba con el río se condujo por medio del soterrado, permitiendo que el parque esté nivel del agua (párr. 1).



*Figura 5.* Parques del río. Tomado de “Parques del Río en Medellín, único proyecto colombiano ganador de WAF” POR N. Valencia, 2018. Recuperado de <https://www.archdaily.co/co/906926/parques-del-rio-en-medellin-unico-proyecto-colombiano-ganador-del-waf>

El enfoque de este proyecto es urbanístico, paisajístico y arquitectónico, ya que aborda problemáticas ambientales del uso del espacio público, vías y conectividad. Se plantea a nivel ciudad una conexión de parques que generan interacciones directas con los habitantes dándoles un eje ambiental, áreas revitalizadas y vida al río.

En cuanto al referente europeo (figura 6), se toma:

El plan de renovación urbana del entorno del río Manzanares ubicado en Madrid-España, esta intervención tuvo como finalidad una estrategia sistematizada de rehabilitación y renovación de la edificación residencial, comercial y terciaria que forma el frente del río Manzanares y la Avenida de Portugal (Fernández y Villanueva 2010, párr. 1).

Esto devuelve a la ciudad la importancia e interacción directa del espacio público frente a un cuerpo de agua. Así mismo los autores anteriormente mencionados, afirman que:

En el Plan se trazan las directrices para el tratamiento de mejora de las edificaciones, que conforman los distintos frentes e hitos urbanos del río y constituyen el cerramiento vertical de estos espacios públicos. Una vez que el proyecto Madrid Río está creando un “tapiz verde y arbolado” en el espacio público, la rehabilitación urbana es una oportunidad para generar una nueva escena del Manzanares (Fernández y Villanueva 2010, párr. 2).



*Figura 6.* Plan de renovación Manzanares. Tomado de “Plan de renovación urbana del entorno del río manzanares en Madrid” por Fernández, F., 2010. Recuperado de <http://urban-e.aq.upm.es/miscelanea/view/plan-de-renovaci-n-urbana-del-entorno-del-r-o-manzanares-en-madrid/full>

Este referente se toma en la investigación ya que, se enfoca en la revitalización del espacio público por medio de plazas y senderos, los cuales generan interacción y generan espacios multifuncionales a través de los recorridos que se plantearon.

Finalmente, se tiene el modelo de protección ambiental ubicado en Suiza, en donde se plantea todo tipo de normativa enfocada en el medio ambiente y en la concientización del peatón hacia el uso de los espacios de esparcimiento, generando recorridos en diferentes puntos de Suiza, de esta manera logran dinamizan los sectores (figura 6).

Según Gafner (s.f.):

Los factores de éxito en el caso de Suiza consisten en educar ambientalmente a sus ciudadanos desde etapas muy tempranas. Es decir, desde que los niños y niñas asisten a la guardería entran en contacto con espacios naturales. Así mismo, existe un sistema de control eficiente que permite al Estado monitorear el comportamiento ambiental de los ciudadanos. En Suiza no están llenos de normas ambientales, pero las acciones al respecto son tan efectivas que han logrado posicionarse como líderes mundiales en la materia (párr. 5).



*Figura 7.* Modelo de protección ambiental. Tomado de “ Un futuro en la protección del medio ambiente” por House of Switzerland, 2020. Recuperado de <https://houseofswitzerland.org/es/taxonomy/term/6/un-futuro-en-la-proteccion-del-medio-ambiente>





#### **4. Hipótesis**

El crecimiento urbano, la falta de planificación y la ausencia de las entidades gubernamentales, han generado asentamientos informales en la periferia de la ciudad de Bogotá, llegando a colindar con una de las cuencas hídricas más importantes para la sabana como lo es el Río Bogotá, presentando diversas problemáticas sociales, económicas, ambientales y afectaciones urbano-locales.

A partir de una red de equipamientos implantada según las necesidades sociales, económicas y culturales de los barrios El Jazmín y Los Almendros, se desarrollan conexiones urbano-locales con las áreas aledañas, se logra el desarrollo y la articulación con el eje estructurante el cual es el río Bogotá y los barrios colindantes.

## **5. Objetivos**

### **5.1 Objetivo General**

Desarrollar un plan de renovación por medio de una red de equipamientos que articule los vacíos urbanos generados por los asentamientos informales aledaños al Río Bogotá con los barrios El Jazmín y Los Almendros en la Localidad de Kennedy.

### **5.2 Objetivos Específicos**

- Identificar las carencias en la estructura urbana y equipamientos necesarios para el desarrollo de los barrios El Jazmín y Los Almendros.

- Establecer las estrategias de intervención requeridas para articular el eje del Río Bogotá con la población del sector.

- Proponer un cambio de usos mediante equipamientos acorde a las dinámicas de los barrios El Jazmín y Los Almendros.

## 6. Marco Teórico

El proyecto por medio del componente teórico se enfoca en un ámbito urbano, con esto se busca generar la mejor interpretación y las bases correctas para que la investigación tenga los principios necesarios en el momento de la implementación y adaptación de este. Como teorías urbanas se plantean:

### 6.1 Planificación estratégica

Fernández (1997), afirma que la planificación estratégica es un conjunto de “conceptos e instrumentos analíticos que han sido extraídos, en su gran mayoría, de la práctica empresarial.” (p. 39). Lo que ayudará a tener más clara la implementación de una planificación en conceptos reales y netamente prácticos. Por otro lado, Fernández habla de cómo gestionar el desarrollo de una ciudad ordenadamente con principios de equidad, competitividad y sostenibilidad.

El autor plasma pasos que son claves para la implantación de proyectos urbanos, los cuales generan una vinculación en el ámbito social, económico y urbano por medio de estrategias que se enfoquen en la relación y la percepción que se tiene en los diferentes escenarios propuestos.

### 6.2 Transecto urbano

En el libro *Transectos Urbanos y Relatos de Lugar*, Tixier (2017) habla del transecto urbano como un elemento a fin de crear un orden sin que afecte el espacio natural de cada uno,

siendo así se habla de lo urbano como una creación que no debe tener inferencia negativa alguna en la parte natural del ecosistema, por ende, el transecto debe integrar una metodología ambiental buscando un beneficio colectivo, desapareciendo los límites que existen entre lo natural y artificial.

### **6.3 Ciudades para la gente**

Gehl (2014) en su libro Ciudades para la gente hace referencia a la dimensión humana y a la escala, dándole vida a los sentidos que se tienen en áreas urbanas, creando un concepto como lo es generar ciudad, en busca de que ella nos moldee a nosotros. Se enfoca en lugares de encuentro y diferentes actividades que se convierten en multifuncionales y dan vida a la ciudad.

Por otra parte, se habla de una ciudad vital, esta tiene que ser segura, sana y sostenible. Cuando se habla de una Ciudad segura hace referencia a generar los espacios óptimos para cada tipo de persona, es decir, dar ciclovías para las personas que se transportan en bicicletas, vías amplias para no generar embotellamientos vehiculares, recorridos peatonales, senderos ecológicos, pistas de trote, parques y plazas para encuentro y esparcimiento. Cuando se habla de una ciudad sana, se habla de proporcionar los espacios para la vida saludable, como lo son senderos y lugares en los que se ofrece la posibilidad de hacer ejercicio; por último, como una ciudad sostenible Gehl hace referencia a una ciudad que pueda ser recorrida a pie o en bicicleta completamente.

## 7. Marco Referencial

### 7.1 Enfoque Histórico

Es pertinente revisar a fondo el componente histórico del espacio público como elemento urbano para el mejoramiento de un sector que está en estado de deterioro físico. Siendo un punto importante de la arquitectura actual, se evidencia en plazas, senderos, parques y plazoletas.

Inicialmente Bourdieu (2012) plantea que “Los espacios públicos surgen al mismo tiempo que el ser humano comienza a asentarse en comunidades sedentarias, en la llamada Revolución Neolítica.” (párr. 2). Desde ese entonces se comenzó a ver y a dar significado a lo que hoy en día conocemos por espacio público, generando connotaciones en el ámbito social, económico y cultural.

Bourdieu (2012), afirma que:

Un hecho fundamental en el origen y desarrollo de los espacios públicos sería la aparición del comercio, en el momento en que las ciudades comienzan a producir excedentes en la producción. De esta manera, con la creciente necesidad de intercambios constantes de mercadería, se empiezan a utilizar los caminos y los espacios remanentes entre las edificaciones, otorgando nuevas funciones a los lugares comunes y generando tanto espacios de circulación como de comercio, de ocio, de relaciones varias y de socialización. Así es que también surge el rol del Estado debido a la necesidad y el deber de velar por la protección de esos espacios

públicos, para garantizar su destino al uso común y satisfacer las necesidades de la ciudad (párr. 5).

Posteriormente en la Edad Antigua, el Ágora ubicada en Grecia fue una plaza la cual tenía múltiples funciones, esta era el centro de la vida social, política y comercial de la ciudad, aquí el clima permitía que la gran plaza tuviera espacios al aire libre, en los cuales se generaban diferentes actividades (Torrecilla, 2003). Esto, denota como en aquellos periodos se evidencio el espacio público como solución a la densificación que se presentó en las ciudades, esto es muestra de cómo se implementó la renovación urbana utilizando este elemento para generar dinámicas en aquellos espacios densificados.

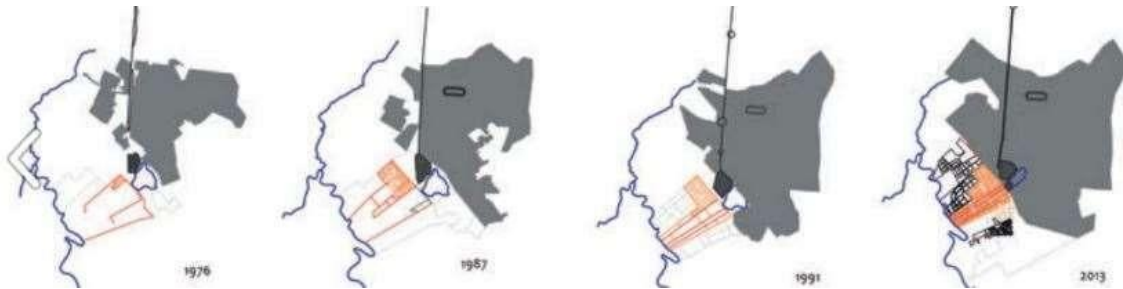
Por otra parte, en la revolución industrial se dio importancia al espacio público, ya que denotaba la inconformidad que se tenía hacia las precarias necesidades habitacionales.

Según Bourdieu (2012), define los espacios públicos como:

Instrumentos ideales para la promoción de la salud en oposición a las pésimas condiciones de trabajo en las industrias y el desbordante crecimiento de las ciudades, con la consecuente generación de barrios obreros de altas densidades y escasas condiciones de salubridad (párr. 8).

Para finalizar, en la modernidad se reflejó como en algunos lugares del mundo la finalidad de generar espacio público se toma como factor importante en la creación, intervención y la interacción que se tiene con la población, Bourdieu (2012) “observa cómo se ha intensificado el interés de los capitales privados en los mismos, interviniendo sobre ellos o creando espacios de consumo que, sin llegar a serlo, intentan reproducir las relaciones y estructuras de los espacios públicos tradicionales.” (párr. 9).

En cuanto a la ciudad de Bogotá, las localidades que limitan con las periferias se han visto en aumento demográfico en los últimos años, esto ha generado que hacia sus periferias existan asentamientos informales y planificación, sin espacios públicos.



*Figura 8.* Crecimiento urbano. Tomado de "Patio Bonito (2015-1)" por Sandoval, M., Chacón, A. y Leyva, N., 2016. p. 136. Recuperado de [https://issuu.com/centrosurbanos/docs/2015-i\\_patio\\_bonito](https://issuu.com/centrosurbanos/docs/2015-i_patio_bonito)

Patio Bonito aumentó su expansión urbana hacia la zona occidente de la ciudad, un detonante comercial en la zona que fomentó la necesidad de vivienda y servicios hacia este lugar fue la plaza de Corabastos, las personas necesitaban vivienda en cercanías a sus trabajos y esto generó esa expansión hacia esta área de la ciudad (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012).

Como conclusión, se muestra como a través de espacio público se ha jerarquizado las zonas y su intervención ha sido necesaria por diferentes factores, los cuales demuestran como el espacio público genera correctas transiciones de los espacios dando importancia al peatón y la adecuada relación con cada uno de ellos.

## 7.2 Enfoque Normativo

Basado en la normativa nacional y distrital de Colombia, se tienen en cuenta los parámetros pertinentes para una adecuada intervención, generada a partir de la implementación de estrategias en busca del desarrollo urbano-local de los barrios el Jazmín y los Almendros, por

lo tanto, para el proyecto se consideran las normas distritales, tales como la Ley 388 de 1997- Ley de desarrollo territorial, ya que controla la expansión del suelo y los suelos de protección a nivel nacional, enfocados en el control del crecimiento de las ciudades y la dotación de servicios que este proceso conlleva.

Entorno a los aspectos ambientales, se contemplan normativas como la Ley 9 de 1979 – Ley Ambiental, el Acuerdo 17 de 2009 – Ronda de Protección Rio Bogotá, el POMCA 2019 (Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca hidrográfica del Río Bogotá) y el decreto 957 de 2019 – Actualización del POMCA; estas normativas se tienen en cuenta con el fin de preservar los parámetros de protección ambiental, conservar la ronda del rio Bogotá y cuerpos naturales cercanos a la intervención, estos criterios dados en busca de salvaguardar los recursos naturales y generar una implantación adecuada en los suelos de protección.

Sin embargo, esta no es la única normativa en la cual se basa el proyecto, como normativa principal se cuenta con el Decreto 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y el Decreto 398 de 2004 – UPZ (Unidad de Planeación Zonal) No 82 Patio Bonito, los cuales se enfocan en lineamientos para la implantación del proyecto teniendo en cuenta los usos del suelo, morfología, estratificación y planes propuestos para el sector, igualmente es pertinente hablar de la normativa que se tiene frente a la renovación urbana, en este caso se toma el Decreto 562 de 2014, contando con las especificaciones para realizar dicho tratamiento, tomando como puntos relevantes los requerimientos de construcción, aparcamientos, aislamientos, elementos de espacio público e implementación de las redes de servicios básicos.

Por último, se manejan normas en cuanto al diseño de espacio público para los habitantes del sector, el Decreto 798 de 2010 - Cartilla de Andenes Bogotá D.C., el Decreto 215 de 2015 -



Plan y Manejo de Espacio Público, estos pautando las características para el diseño propuesto y ejecutado en la investigación, aportando las condiciones mínimas por las cuales el proyecto tiene que regirse para poder implantarse en el lugar.

Información detallada en Tabla de Normativa, ver Anexos.

### **7.3 Enfoque Conceptual**

#### **7.3.1 Renovación.**

“El término está asociado a la acción y efecto de renovar (volver algo a su primer estado, dejarlo como nuevo, reestablecer algo que se había interrumpido, sustituir una cosa vieja por otra nueva de la misma clase, reemplazar algo)” (Pérez y Merino, 2011, párr. 1).

#### **7.3.2 Revitalización.**

“Revitalizar consiste en otorgar mayor vitalidad o vigor a una cosa. Al revitalizar algo, por lo tanto, se le aporta fuerza, vida o movimiento.” (Pérez y Merino, 2014, párr. 1).

#### **7.3.3 Espacio Público.**

Según Pérez y Merino (2011), definen que:

El espacio público, por lo tanto, es el lugar que está abierto a toda la sociedad, a diferencia del espacio privado que puede ser administrado o hasta cerrado según los intereses de su dueño.

Un espacio público, por lo tanto, es de propiedad estatal y dominio y uso de la población general. Puede decirse, en general, que cualquier persona puede circular

por un espacio público, más allá de las limitaciones obvias que impone la ley (párrs. 1-2).

#### **7.3.4 Ronda Hídrica.**

Según El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2017), define “una ronda hídrica o hidráulica como un área de especial importancia ecológica de dominio público inalienable, imprescriptible e inembargables que juegan un papel fundamental desde el punto de vista ambiental.” (citado por Corporación Autónoma Regional del Tolima, 2017, párr. 1).

#### **7.3.5 Planificación.**

Según Pérez y Gardey (2008):

Los esfuerzos que se realizan a fin de cumplir objetivos y hacer realidad diversos propósitos se enmarcan en una planificación. Este proceso exige respetar una serie de pasos que se fijan en un primer momento, para lo cual aquellos que elaboran una planificación emplean diferentes herramientas y expresiones (párr. 1).

#### **7.3.6 Urbano.**

“El adjetivo urbano hace referencia a aquello perteneciente o relativo a la ciudad. Una ciudad es un área con una alta densidad de población y cuyos habitantes, por lo general, no se dedican a las actividades agrícolas.” (Pérez y Gardey, 2010, párr. 1).

## **8. Diseño Metodológico**

Según Arias (1999) “la metodología del proyecto incluye el tipo o tipos de investigación, las técnicas y los procedimientos que serán utilizados para llevar a cabo la indagación. Es el “cómo” se realizará el estudio para responder al problema planteado.” (p. 19). En la investigación se integra la metodología por medio de recolección de datos que configuren las estadísticas cuantitativas y cualitativas, arrojándonos datos de cómo se debería llevar teniendo en cuenta su población y las necesidades urbanas.

El proyecto cuenta con 6 pilares fundamentales para la recolección de datos, los cuales son:

### **8.1**

#### **8.2 Definición de la muestra**

La cual se basa en caracterizar la población objetivo, al realizar esto de generan elementos para el estudio (muestra).

#### **8.3 Área de estudio**

Se enfoca en el sector específico el cual será el foco de intervención (zona geográfica).

#### **8.4 Tipo de estudio**

Se toma el método mixto que consiste en generar datos cuantitativos y cualitativos, ya que se debe tener en cuenta para la investigación datos puntuales, medibles y de igual manera percepciones.

## **9. Análisis Urbano**

### **9.1 Análisis macro**

En cuanto a región, se realizó el análisis que denota las condiciones en las que se encuentra la ciudad de Bogotá, este generó pautas para enfocar la renovación urbana hacia la localidad de Kennedy, ya que esta se muestra como la segunda localidad más densamente poblada de Bogotá después de Suba, siendo un foco de concentración con 14,90% de inmigrantes de la ciudad en los datos regionales (Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE], 2018) (figura 9), cabe resaltar que la región en cuanto a movilidad contempla grandes proyectos, uno de estos es la ALO (Avenida Longitudinal de Occidente), su planteamiento se basa en generar una conexión de norte a sur sobre toda la capital, en paralelo al Río Bogotá, es decir es un factor de gran influencia para los barrios aledaños a la vía, generando un foco de atención (IDECA, 2019). Finalmente, se evidencia de manera clara los cuerpos de agua de mayor importancia en la capital, como lo es la cuenca del río Bogotá, ya que, en este rematan en su mayoría los canales y cuencas de la ciudad.

DATOS REGIONALES	Emigrantes (emisores) 1 año	Inmigrantes (receptores) 1 año
Bogotá, D. C.	26,60%	14,90%
Boyacá	3,20%	3,70%
Cundinamarca	5,70%	17,20%
Huila	2,50%	2,80%
Norte de Santander	3,20%	1,80%
Santander	4,30%	4,20%
Tolima	3,80%	3,90%

Figura 9. Datos Regionales Migración Región. Tomado de “Migración interna reciente: interdepartamental.” Por DANE, 2018. p. 1. Recuperado de <https://www.dane.gov.co/files/censo2018/infografias/12meses-region-central.gif>

## 9.2 Análisis micro

Analizando una escala más puntual, se toma como punto de partida la localidad de Kennedy, esta cuenta con una población de 1.187.315 habitantes, el cual corresponde al 14,88% con respecto a la capital (Secretaria Distrital de Planeación s.f.b) esto la clasifica como una de las localidades más densamente pobladas de la ciudad. La localidad cuenta con 332 viviendas por hectárea útil (Secretaria Distrital de Planeación s.f.a) lo que determina su clara densidad a nivel urbano (Ver estudio de manzanas. Anexo No 1). Dicho esto, se observa el indicador de espacio público actual, siendo 0,79 m<sup>2</sup> por habitante en la localidad, reflejado en 154,763 m<sup>2</sup> de espacio público, lo que denota el déficit que se tiene del mismo dentro de la localidad (Secretaria Distrital de Planeación s.f.a).

En cuanto al análisis de movilidad, se observó que los barrios el jazmín y los almendros presentan una falta de articulación a nivel urbano-local y urbano-zonal, el área cuenta con dos vías de acceso, las cuales son la Calle 41 Sur y la Av. Villavicencio (Figura 10), estas entre más cercana a la periferia se encuentran con mayor estado de degradación e inconclusas.



Figura 10. Análisis de movilidad. Adaptado de “mapas Bogotá” por mapas Bogotá, 2020. Recuperado de <https://mapas.bogota.gov.co/>

En el análisis de usos, se logra determinar que en la mayoría del sector prima el uso residencial, sin embargo, se localiza un solo equipamiento comercial de escala zonal y uno institucional como lo es el colegio Bella Vista (figura 4).

Finalmente, en el sistema ambiental se evidencian que la intervención colinda por sus costados con los canales Calle 38 sur y Tintal, transversalmente con las cuencas Cundinamarca y el río Bogotá (figura 11), cada una de estas con un claro deterioro en sus alrededores.



Figura 11. Análisis ambiental. Adaptado de “mapas Bogotá” por mapas Bogotá, 2020. Recuperado de <https://mapas.bogota.gov.co/>

### 9.3 Análisis puntual

En el análisis puntual de la zona se evidenciaron los hitos más importantes dentro del mismo sector, tales como el colegio Cafam, parque Bella Vista, iglesia Santa María de la Rivera, la invasión y el río Bogotá (figura 12), estos marcan un punto de referencia para los habitantes del área de intervención. Por otra parte, el análisis de alteraciones espaciales y áreas degradadas demuestra el deterioro físico en el que se encuentra el lugar, estas formando un eje desde la invasión (figura 12), hasta unos puntos específicos con uso de basureros, estos forman un borde entre el río Bogotá y los bordes de los barrios.

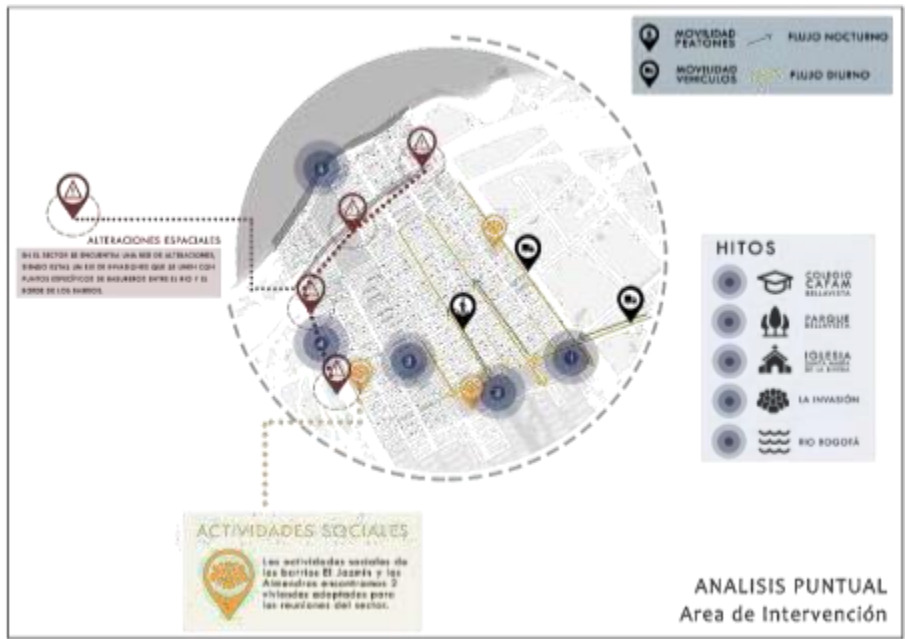


Figura 12. Análisis puntual. Adaptado de “mapas Bogotá” por mapas Bogotá, 2020. Recuperado de <https://mapas.bogota.gov.co/>

De tal manera, en el análisis de actividades sociales se evidencia la necesidad de los habitantes de áreas para encuentros sociales, estas se encuentran en dos viviendas que fueron adaptadas con el fin de reunir a sus habitantes, esto denota la deficiencia que se encuentra en el punto, ya que el sector no cuenta con salones comunales, ni lugares para la congregación de sus habitantes. En cuanto a los flujos que se tienen en el sector, estos dejaron muestra que las personas se movilizan hacia el centro de la ciudad, se presentan grandes flujos de salida pero no de regreso, estos generados ya que los habitantes se ven forzados a trasladarse en busca de servicios que no encuentran dentro del sector, los barrios el jazmín y los almendros solo cuentan con dos rutas autorizadas de transporte público lo que refleja la falta de conexión que existe de la periferia hacia la ciudad.



### 10. Criterios de Intervención

Los criterios de intervención, se establecen como puntos de referencia para tener en cuenta en el momento de implantar el proyecto, se determina la importancia de la renovación en el sector sin afectar los puntos estratégicos que priman en los barrios el Jazmín y los Almendros.

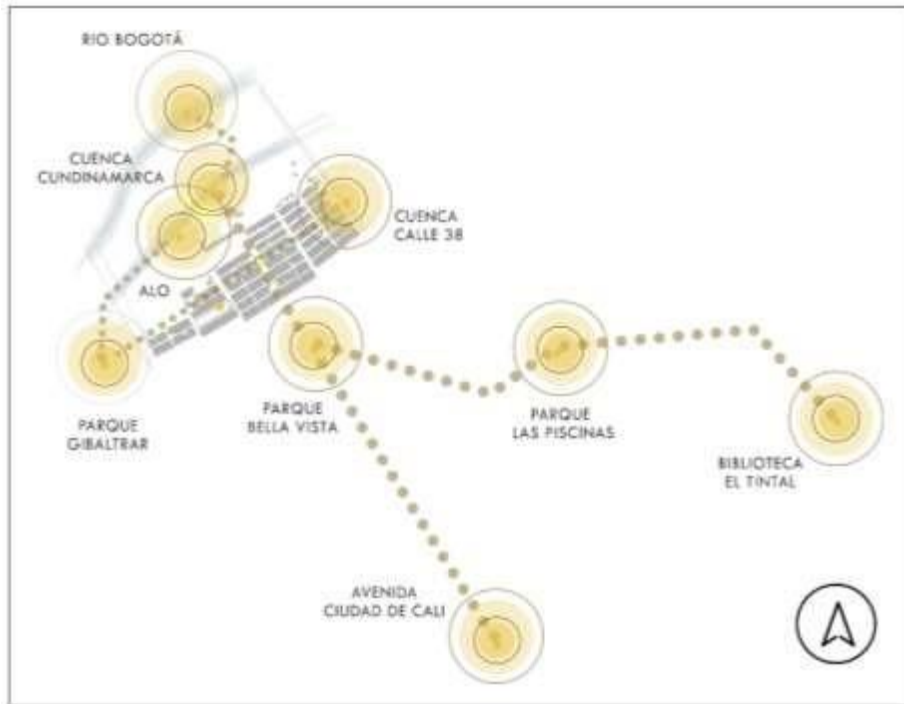


Figura 13. Criterios de intervención. Elaboración propia.

Esta intervención tiene como objeto la reactivación y apropiación de la ronda del Río Bogotá a la altura de la localidad de Kennedy en la cuenca media, contando a este como punto crucial para el proceso, además de cuerpos de agua, tales como la cuenca Cundinamarca, canal Tintal y canal Calle 38, zonas ambientales con las cuales se busca crear conexiones transversales y longitudinales por medio de ejes, conectando áreas como el parque Bellavista y el parque

Gibraltar, cabe resaltar elementos importantes como lo son la ALO (Avenida Longitudinal de Occidente), la cual atraviesa transversalmente el proyecto formando un borde entre el Rio Bogotá y los barrios. Finalmente, la Av. Ciudad de Cali con la que se proyecta una conexión a una escala mayor, contando con elementos importantes en la UPZ como la Biblioteca Tintal Manuel Zapata Olivella y el parque de las piscinas, atrayendo los habitantes de áreas aledañas para la reactivación del sector (figura 13).

## 11. Planteamiento y Propuesta

### 11.1 Logo

El logo de la investigación (figura 14), se enfoca en 3 puntos específicos, los cuales se basan en los elementos que se quieren impactar y las relaciones que se quieren generar por medio de la intervención. Estos son, la estructura urbana, la zona ambiental y el eje estructurante, el cual es el río Bogotá.



Figura 14. Logo. Elaboración propia.

### 11.2 Estrategias de intervención

Para el plan de renovación urbana se plantean estrategias de diseño, las cuales permitan generar y consolidar, los espacios dentro de esta intervención. Las estrategias son un factor importante, ya que de estas definen los puntos a resolver, dando una referencia del objetivo que se quiere cumplir con cada una de ellas (figura 15).

### **11.2.1 Espacios multifuncionales (Estrategia A).**

Esta estrategia plantea los espacios libres para la comunidad, tiene como objetivo la reactivación del borde del Río Bogotá a la altura de la localidad de Kennedy en la cuenca media, las acciones que se proponen para cumplir esto, son los diseños de senderos, pista de trotes y actividad pasiva (lugares de descanso, de lectura), se enfoca principalmente en las zonas aledañas al río Bogotá, exactamente en el parque lineal.

### **11.2.2 Sistemas paisajísticos. (Estrategia B)**

Se basa en la articulación de la zona ambiental con la zona urbana del barrio El Jazmín y Los Almendros por medio de espacio público, se entregará por medio de senderos ecológicos y huertas que garanticen el aprovechamiento de la zona.

### **11.2.3 Ampliación del espacio público. (Estrategia C)**

Busca mitigar el impacto del borde urbano generado por la ALO entre los barrios y la ronda del río Bogotá. Se implementará por medio de un deprimido en la ALO, formando una conexión directa hacia el río. De igual manera al ser un punto central, se genera un nodo de espacio público en el cual se implantarán pequeños comercios que generen la articulación con el barrio por medio de zonas con variedad de actividades según la población.

### **11.2.4 Actividades espaciales. (Estrategia D)**

El objetivo de esta estrategia es potencializar las actividades que generen un desarrollo para el sector por medio de equipamientos, los cuales serán de uso institucional y comercial. El proyecto plantea un colegio y una biblioteca, estos generados en cercanía a las viviendas y a la biblioteca, buscando una interacción directa con el parque lineal.

#### **11.2.5 Ejes ambientales. (Estrategia E)**

La vinculación de las zonas ambientales se dará por medio de ejes. Se definirán conexiones longitudinales como transversales, con la estructura ecológica, la cual es criterio importante para la intervención, se buscará mejorar la relación a través de todo el espacio. En estos ejes se plantarán especies nativas recuperando la flora y la fauna del sector.

#### **11.2.6 Conexiones viales. (Estrategia F)**

La Integración de la malla urbana con los barrios aledaños, se marcará por medio de conexiones que articulan las vías locales con la ALO, esto en pro de generar una demarcación de la malla vial actualmente faltante.

### 11.2.7 Viviendas mixtas. (Estrategia G)

La estrategia busca reactivar la productividad del sector a partir de viviendas y comercio por medio de viviendas mixtas. Se plantea un cambio de tipología en las viviendas, optimizando el espacio público, para lograr conectar el sector con esta zona de la periferia aportando los servicios necesarios.

Figura 15. Estrategias de Intervención. Elaboración propia.



### 11.3 Implantación

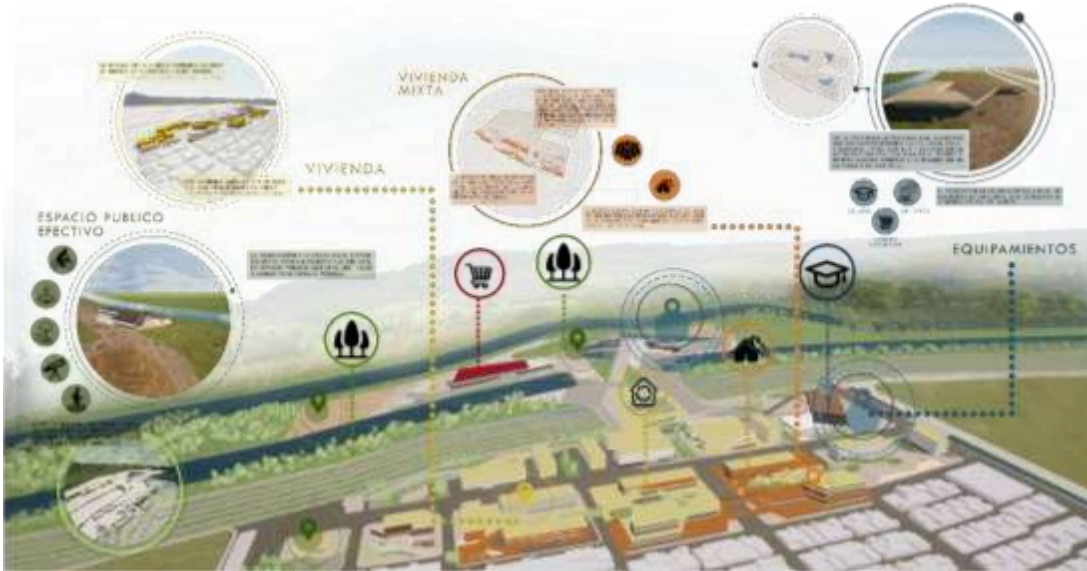


Figura 16. Implantación plan de renovación urbana. Elaboración propia.

La implantación del proyecto parte de solucionar 4 componentes (figura 16), los cuales se presentan como características para poder garantizar las necesidades básicas de habitabilidad.

Los componentes trabajados son:

#### 11.3.1 Espacio Público.

En cuanto al espacio público, la zona se planteó con recorridos totales dentro de la intervención generados a partir de senderos, vías amplias, recorridos peatonales y ecológicos, zonas de permanencia, zonas blandas, para estos sectores se pretende generar espacios multifuncionales que activen el sector, es decir, generando actividades en estos.

Por otra parte, el parque metropolitano ubicado en la zona occidental del sector desarrolla en este un espacio público, siendo un punto de concentración para las personas, funciona como

nodo entre el límite por del Río Bogotá y los barrios aledaños, siendo un generador de cambio de actividades y articulador del rio y los barrios el Jazmín y los Almendros.

### **11.3.2 Vivienda mixta.**

En el análisis de usos puntual se evidencio que el 90% de la zona es de uso residencial, es por esto que la intervención no pretende ser un factor de detrimento de este uso, por el contrario, se plantean unidades habitacionales, estas creciendo en altura para poder solventar las viviendas intervenidas dentro del mismo proyecto y se modera la densificación por medio de espacio público.

Se plantea según Chocontá (2017), que se mitigan bordes de la intervención y el sector por medio de vivienda mixta, estas serán relacionadas con pequeños comercios de escala local dentro del mismo diseño, el comercio se da con el fin de generar una articulación de los habitantes del sector y barrios aledaños.

### **11.3.3 Equipamientos.**

El uso dotacional de equipamientos busca potencializar en el sector los servicios, esto crea una resignificación de los usos y las relaciones que generan una conexión de carácter público, semipúblico y privado determinados en el diseño.

Se determinaron los usos de los equipamientos por medio del análisis de la localidad; como esta carece de equipamientos de uso dotacional de gran escala, se establecieron en el diseño, en busca de cumplir con las necesidades de los habitantes. El análisis arrojó la falta de comercio de escala barrial que generaría necesidades puntuales en las personas como una tienda, una peluquería, droguerías, etc., de tal manera se implementa el centro comercial, el cual se



plantea con el fin de generar una interacción con el espacio público, una transición de actividades para los habitantes y un hito para visitantes del sector.

Los equipamientos están distribuidos por sectores, buscando que estos se complementen el uno con el otro, de esta manera se logra una integración con el colegio y la biblioteca, equipamientos zonales, los cuales se complementan.

#### 11.4 Conexiones ambientales

Las conexiones ambientales se plantean transversalmente desde el parque Gibraltar pasando por espacio público propuesto, ubicado sobre la calle 41 sur, hasta el parque del canal Calle 38 Sur.

Existe otra conexión sobre el parque lineal que se propone, paralelo al río Bogotá. La conexión ambiental, la generan tensiones con el parque lineal ubicado en la cercanía al río, pasando por el parque Bella Vista conectándolo hacia la Av. Ciudad de Cali.

Con la renovación urbana, se entrega al sector el 8,5% de espacio público efectivo de la intervención a la comunidad, este a través de plazas, plazoletas, parques y zonas verdes.

Tabla 1

*Relación espacio público/habitantes.*

<b>Intervención</b>	<b>Habitantes</b>	<b>Espacio público/ habitante</b>
390.870 m <sup>2</sup>	12.040	17,940 m

*Nota: Contiene el área de intervención y la relación de espacio público/habitante.*

#### 11.5 Planteamiento

Por medio del análisis que se realizó en el sector, se plantea una renovación en la periferia de los barrios el jazmín y los Almendros, en busca de crear relaciones multi- espaciales

a nivel local y zonal, las cuales son necesarias para articular el sector con las áreas colindantes, es de tener en cuenta que la intervención es generada a través de espacio público con el fin de mitigar la densificación de los barrios que se presenta actualmente.

La intervención cuenta con un área total de 390.870 m<sup>2</sup>, para el diseño se determinaron 3 áreas, nombrándolas según el elemento que primara según el diseño. Las áreas determinadas fueron:

#### **11.5.1 Área Plataforma (Etapa 1).**

En esta área priman dos torres, las cuales se articulan por medio de la plataforma, dado a esto el nombre. La plataforma se plantea en el costado oriente de la intervención, entre los canales Calle 38 sur y canal Tintal, es por esto que se plantean conexiones de espacio público a nivel transversal, en el diseño de primera planta se generan diagonales las cuales ayudan a disminuir las distancias como lo muestra Espinoza (2013), este diseño funciona como generador de espacios, los cuales se demarcan con diferentes texturas, niveles y cambios de zonas blandas a duras. El espacio público del área, permite marcar los accesos pertinentes hacia las unidades habitacionales, generando de esta manera retrocesos para mitigar el contacto directo entre los usuarios del área y las personas que circulan por estos espacios, brindando mayor privacidad en las áreas.



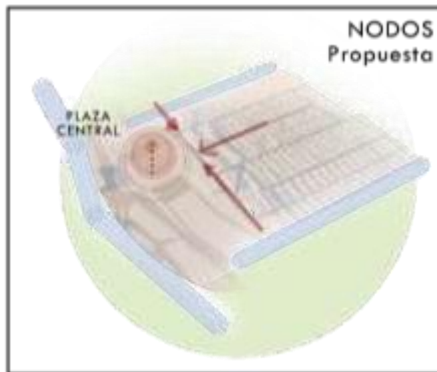
Figura 17. Área plataforma: plantas. Elaboración propia.

De acuerdo con lo anterior se generó una plataforma de uso mixto con comercio en su primera y segunda planta, los pisos restantes se enfocan en vivienda. El diseño de esta plataforma se enfoca en dar el ingreso y marcar un acceso hacia el proyecto (figura 17), generando una articulación por medio de comercios con los habitantes de los barrios aledaños. Se ubicó en una de las vías principales de la intervención como lo es la calle 41 sur, esta plataforma permite garantizar un dinamismo de un equipamiento que invita a ser recorrido por sus diferentes servicios.

### 11.5.2 Área ALO (Etapa 2).

Esta etapa se caracteriza por estar en el centro de la intervención, generando un nodo para el proyecto en el área del deprimido de la Avenida Longitudinal de Occidente (figura 18).

*Figura 18.* Nodos: propuesta. Elaboración propia.



Como elemento articulador entre el impacto de la ALO (Avenida Longitudinal de Occidente) y las áreas residenciales, se plantea la Biblioteca (figura 19), que a la vez aumenta el porcentaje de equipamiento institucionales, cumpliendo con las necesidades del sector y marcando tensiones con puntos importantes en la UPZ como lo es la Biblioteca Tintal. Este equipamiento, se ubicada al costado norte del proyecto, el diseño parte de diagonales marcando el ingreso del costado norte hacia el proyecto sin interrumpir la relación con las viviendas planteadas sobre esta etapa.

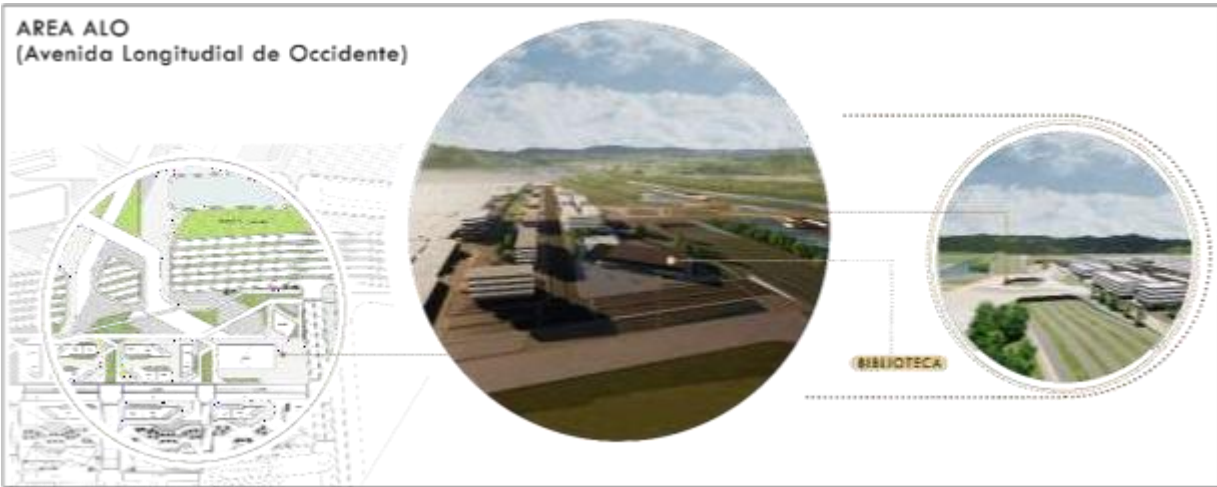


Figura 19. Área ALO (Avenida Longitudinal de Occidente). Elaboración propia.

Se invita al peatón a recorrer el proyecto encontrando un acceso por medio de un equipamiento institucional, generando tensiones urbanas hacia la ciudad. Por otra parte, el diseño del espacio, se configuro por medio de senderos que promuevan la circulación, estos mismos planteados para dar dinamismo dentro de las unidades habitaciones implantadas.

### 11.5.3 Área del río (Etapa 3).

En la tercera y última etapa llamada área del río, se plantea un parque lineal, este por sus dimensiones es considerado de escala metropolitana. El espacio, contara con sectores multitudinarios en los cuales se generan diferentes actividades, se plantearon ciclo vías, cultivos, pequeños comercios, senderos peatonales, ecológicos y paisajísticos, dentro de la intervención también se generan cuerpos de agua con el fin de darle mayor importancia a los cuerpos de agua existentes, es decir río Bogotá y la cuenca Cundinamarca.

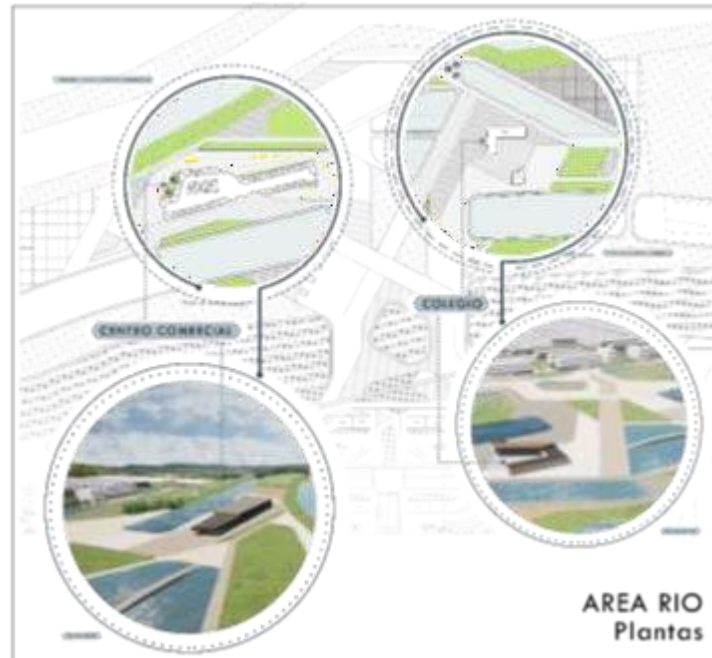


Figura 20. Área río: plantas. Elaboración propia.

Finalmente, en el costado sur se plantea un centro comercial que genera esa relación y tensiones con los barrios y la ciudad, en este se proponen diferentes tipos de comercio y actividades, cumpliendo con alternativas que atraigan a los habitantes, reactivando toda la ronda sin mayor afectación. Se plantean áreas relacionadas con elementos ambientales, dada la importancia y el criterio que tienen dentro de la intervención, se encuentran puntos específicos en los que se relaciona el exterior con lo interior sin afectar su mismo entorno.

## 12. Conclusiones

El plan de renovación urbana como oportunidad de desarrollo para los barrios el Jazmín y los almendros, resuelve las necesidades del sector, en cuanto a aspectos urbano-espaciales inicialmente a escala local, contribuyendo al desarrollo y aportando la integración de los vacíos urbanos de la zona con la ciudad. Se implementan equipamientos y servicios dotacionales, se busca la cobertura total de los barrios aledaños a nivel urbano, social, económico, comercial, institucional y colectivo, esto articulado por espacio público para generar la mitigación del uso del suelo que actualmente se encuentra densificado.

Se prioriza al peatón, implementando áreas de esparcimiento, las cuales contribuyen a la activación de zonas que fueron olvidadas por falta de planificación de entidades gubernamentales.

Se brinda por medio de estrategias de intervención, actividades multifuncionales, ampliación de espacio público, sistemas paisajísticos, ejes ambientales, viviendas mixtas y conexiones viales, las cuales son un potencializan el desarrollo en el sector.

Por último, se denota la importancia que tiene una buena planificación, acompañada por los entes competentes, ya que de esto depende garantizar las necesidades básicas de habitabilidad, de igual manera, el buen manejo y articulación con los cuerpos naturales.

### 13. Bibliografía

Acuerdo 017/ 09, julio 08, 2009. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

(Colombia). 17/02/2020. Recuperado de

<https://www.car.gov.co/uploads/files/5aecaede101eb.pdf>

Alcaldía Local de Kennedy (s.f.). *Plan institucional de gestión ambiental PIGA*. Recuperado de

[http://www.kennedy.gov.co/sites/kennedy.gov.co/files/planeacion/piga\\_2017-](http://www.kennedy.gov.co/sites/kennedy.gov.co/files/planeacion/piga_2017-)

[2020\\_alcaldia\\_local\\_de\\_kennedy.pdf](http://www.kennedy.gov.co/sites/kennedy.gov.co/files/planeacion/piga_2017-2020_alcaldia_local_de_kennedy.pdf)

Alcaldía Local de Kennedy. (2012). *Plan ambiental local Kennedy*. Recuperado de

<http://www.ambientebogota.gov.co/documents/10157/2883162/PAL+Kennedy+2013->

[2016.pdf](http://www.ambientebogota.gov.co/documents/10157/2883162/PAL+Kennedy+2013-2016.pdf)

Alcaldía Mayor de Bogotá (2016-2020). *Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA*.

Recuperado de:

[https://www.educacionbogota.edu.co/portal\\_institucional/sites/default/files/inline-](https://www.educacionbogota.edu.co/portal_institucional/sites/default/files/inline-)

[files/Plan\\_Institucional\\_Gestion\\_Ambiental\\_2016\\_-\\_2020\\_1.pdf](https://www.educacionbogota.edu.co/portal_institucional/sites/default/files/inline-files/Plan_Institucional_Gestion_Ambiental_2016_-_2020_1.pdf)

Alcaldía Mayor de Bogotá (s.f.). *El Plan Institucional de Gestión Ambiental*. Recuperado de:

[http://www.kennedy.gov.co/sites/kennedy.gov.co/files/planeacion/piga\\_2013-](http://www.kennedy.gov.co/sites/kennedy.gov.co/files/planeacion/piga_2013-)

[2016\\_alk.pdf](http://www.kennedy.gov.co/sites/kennedy.gov.co/files/planeacion/piga_2013-2016_alk.pdf)

Alcaldía Mayor de Bogotá. (26 noviembre 2012). Historia del poblamiento de Kennedy.

Recuperado de <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/kennedy/historia-del-poblamiento-de-kennedy>



- Arias, F. (1999). *El proyecto de investigación. Guía para su elaboración*. Recuperado de <https://es.slideshare.net/brendalozada/el-proyecto-de-investigacion-fidias-arias-3ra-edicion>
- Atlas de expansión urbana. (2016). Población de Bogotá. Recuperado de <http://atlasofurbanexpansion.org/cities/view/Bogota>
- Bourdieu, P. (24 de abril de 2012). *Orígenes y evolución del espacio público: Desafíos y oportunidades para la gestión urbana actual*. Recuperado de <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/04/24/origenes-y-evolucion-del-espacio-publico-desafios-y-oportunidades-para-la-gestion-urbana-actual/>
- Caquimbo, S., Ceballos, O. y López, C. (2017). *Espacio público, periferia urbana y derecho a la ciudad. Intervención Parque Caracolí, Ciudad Bolívar*. 32(89). Recuperado de <https://www.redalyc.org/jatsRepo/258/25850813004/html/index.html>
- Carvajalino, D. (2015). Derecho a Bogotá, Informe de Asentamientos Informales. Recuperado de [https://issuu.com/techocolombia/docs/derecho\\_a\\_bogot](https://issuu.com/techocolombia/docs/derecho_a_bogot)
- Carvajalino, H. (2005). *Hábitat Popular y Programas de Mejoramiento: Intervenir Escenarios en Proceso de Consolidación*. 20(53), 108-133. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/258/25805306.pdf>
- Chocontá, M. (2017). Morfología urbana acercamientos de la teoría a la práctica. (Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia). Recuperado de <https://repository.ugc.edu.co/bitstream/handle/11396/2377/GuiaAPAinteractiva.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

Corporación Autónoma Regional – CAR. (20 de junio de 2017). El Observatorio de la Comunidad. Recuperado de <http://orarbo.gov.co/es3/el-observatorio-y-los-municipios/biodiversidad-del-rio-bogota>

Corporación Autónoma Regional CAR. (2018). Información general del Río Bogotá. Recuperado de [https://www.car.gov.co/rio\\_bogota](https://www.car.gov.co/rio_bogota)

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. (s.f.). POMCA rio Bogotá 2019. Recuperado de <https://www.car.gov.co/vercontenido/3691#>

Corporación Autónoma Regional del Tolima (17 de octubre de 2017). ¿Qué es una ronda hídrica?. Recuperado de <https://www.cortolima.gov.co/boletines-prensa/qu-ronda-hidrica#:~:text=Seg%C3%BAn%20el%20Ministerio%20de%20Ambiente,el%20punto%20de%20vista%20ambiental.>

Dec. 190/ 04, junio 22, 2004. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

Dec. 215/ 15, julio 07, 2005. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=16984>

Dec. 398/ 04, diciembre 15, 2004. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=15563>

Dec. 562/ 14, diciembre 12, 2014. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=60137>

Dec. 798/ 10, marzo 11, 2010. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39179#:~:text=La>

s%20disposiciones%20contenidas%20en%20el,ciclorrutas%20que%20complementen%20el%20sistema

Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2018). Migración interna reciente: interdepartamental. Recuperado de

<https://www.dane.gov.co/files/censo2018/infografias/12meses-region-central.gif>

Echevarría, A. (2016). La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial.

*Arquitectura y Urbanismo*. 37(3), 1-18. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/pdf/3768/376849417002.pdf>

Espinoza, E. (2013). *Distancias caminables: redescubrimiento del peatón en el diseño urbano*.

México: Trillas Sa De Cv.

Fernández, F. y Villanueva, A. (2010). Plan de Renovación Urbana del entorno del Río

Manzanares en Madrid. Recuperado de <http://urban-e.aq.upm.es/miscelanea/view/plan-de-renovaci-n-urbana-del-entorno-del-r-o-manzanares-en-madrid/full>

Fernández, J. (1997). *Planificación estratégica de las ciudades. Nuevos instrumentos y procesos*.

Nueva Edición, Revisada y aumentada. Barcelona, España: Reverté.

Gafner, C. (s.f.). El caso de Suiza como modelo de protección ambiental. Recuperado de

<https://www.uexternado.edu.co/derecho/el-caso-de-suiza-como-modelo-de-proteccion-ambiental/>

Gehl, J. (2014). *Ciudades Para la Gente*. 1ª Ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina:

Infinito.

IDECA (2019). Mapas Bogotá: Reserva vial. Recuperado de

<https://mapas.bogota.gov.co/?l=22954&e=->

74.88958356496259,4.337222142591179,73.3281516801977,4.895704899001437,4686

&b=7256

Ley 1454/ 11, junio 28, 2011. Secretaria General del Senado. Diario Oficial. [D.O.]: 48.115.

(Colombia). 17/02/22. Recuperado de

[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1454\\_2011.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1454_2011.html)

Ley 388 / 97, julio 24, 1997. Secretaria General del Senado. Diario Oficial. [D.O.]: 43.091.

(Colombia). 17/02/2020. Recuperado de

[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0388\\_1997.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html)

Ley 9/ 79, julio 16, 1979. Secretaria General del Senado. Diario Oficial. [D.O.]: 35308.

(Colombia). 17/02/2020. Recuperado de

[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0009\\_1979.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0009_1979.html)

Lungo, M. (2001). Expansión urbana y regulación del uso del suelo en América Latina. En Smolka, M. y Mullahy, L. (Ed.). *Perspectivas urbanas : temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. (pp. 265-269). Recuperado de

<https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/perspectivas-urbanas-book-full.pdf>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (12 de enero de 2018). En los últimos 30 años, ciudades y municipios de Colombia han crecido de manera informal. Recuperado de

<http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2018/enero/en-los-ultimos-30-anos-ciudades-y-municipios-de-colombia-han-crecido-de-manera-informal>

Pérez, J. y Gardey, A. (2008). Definición Planificación. Recuperado de

<https://definicion.de/planificacion/>

Pérez, J. y Gardey, A. (2010). Definición de Urbano. Recuperado de

<https://definicion.de/urbano/#:~:text=Del%20lat%C3%ADn%20urbanus%2C%20el%20adjetivo,dedican%20a%20las%20actividades%20agr%C3%ADcolas.&text=El%20adjetivo%20urbano%2C%20en%20definitiva,lo%20referente%20a%20las%20ciudades.>

Pérez, J. y Gardey, A. (2011). Definición de renovación urbana. Recuperado de

[https://definicion.de/renovacion/#:~:text=Renovaci%C3%B3n%20tiene%20su%20origen%20en,misma%20clase%2C%20reemplazar%20algo\).](https://definicion.de/renovacion/#:~:text=Renovaci%C3%B3n%20tiene%20su%20origen%20en,misma%20clase%2C%20reemplazar%20algo).)

Pérez, J. y Merino, M. (2011). Definición de espacio público. Recuperado de

<https://definicion.de/espacio-publico/#:~:text=El%20espacio%20p%C3%ABlico%2C%20por%20lo,uso%20de%20la%20poblaci%C3%B3n%20general.>

Pérez, J. y Merino, M. (2014). Definición de revitalizar. Recuperado de

<https://definicion.de/revitalizar/>

Red Colombiana de Ciudades Cómo Vamos (RCCCV). (2020). El problema de los

asentamientos informales. Recuperado de <https://bogotacomovamos.org/el-problema-de-los-asentamientos-informales/>

Resolución 957/ 19, abril 02, 2019. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

(Colombia). 17/02/2020. Recuperado de

<https://www.car.gov.co/uploads/files/5cabbfdcac10b.pdf>

Sáenz, L. (19 de octubre de 2016). ¿En qué está el proyecto Parques del Río en Medellín?.

Recuperado de <https://www.archdaily.co/co/797527/en-que-esta-el-proyecto-parques-del-rio-en-medellin>

Santos, A., Castro, C., Sánchez, A. y Pérez, R. (s.f.). *Bogotá: Renace el alma de la sabana*.

Recuperado de <https://especiales.semana.com/rios-de-colombia/bogota.html>

Secretaria del Hábitat. (2019). *Diagnostico Kennedy 2019*. Recuperado de

<http://habitatencifras.habitatbogota.gov.co/documentos/boletines/Localidades/Kennedy.pdf>

Secretaria Distrital de Planeación (2017). *Necesidades de vivienda y mercado inmobiliario en Bogotá y la Sabana 2006-2030*. Recuperado de

[http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/necesidades\\_de\\_vivienda\\_y\\_mercado\\_inmobiliario.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/necesidades_de_vivienda_y_mercado_inmobiliario.pdf)

Secretaria Distrital de Planeación (2018). *Análisis demográfico y proyecciones poblacionales de Bogotá*. Recuperado de

[http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/demografia\\_proyecciones\\_2017\\_0.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/demografia_proyecciones_2017_0.pdf)

Secretaria Distrital de Planeación (s.f.a). *Etapas de formulación revisión general*. Recuperado de

[http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/82\\_patio\\_bonito.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/82_patio_bonito.pdf)

Secretaria Distrital de Planeación. (s.f.b). *Revisión general de Plan de ordenamiento territorial*.

Recuperado de [http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/08\\_kennedy.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/08_kennedy.pdf)

Tixier, N. (2017). *Transectos urbanos y relatos del lugar. La cultura de lo común. Prácticas colectivas del siglo XXI*, Universidad Politécnica de Valencia, pp. 25-37, 2017.

Recuperado de: <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01518090/document>

Torrecilla, A. (2003). *El origen del macellum romano en el ágora comercial griega*. *Bolskan*, 20.

pp. 309 – 324. Recuperado de <http://revistas.iea.es/index.php/BLK/article/view/474/471#>

Veeduría Distrital (s.f.). *Ficha UPZ: Patio Bonito – KENNEDY*. Recuperado de

<http://veeduriadistrital.gov.co/sites/default/files/files/UPZ/PATIO%20BONITO.pdf>

Veeduría distrital. (2007). *Rio Bogotá, recomendaciones para la revisión general del POT*.







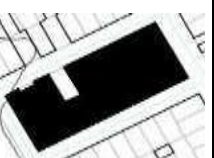





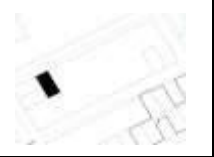


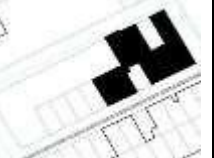


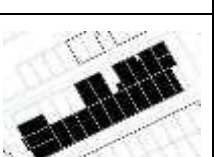

Recuperado de

[http://veeduriadistrital.gov.co/sites/default/files/files/Publicaciones%202018/Rio%20Bogota%20recomendaciones%20para%20la%20revisi%C3%B2n%20general%20del%20POT%20VF%20\(26%20nov%202018\)\(1\).pdf](http://veeduriadistrital.gov.co/sites/default/files/files/Publicaciones%202018/Rio%20Bogota%20recomendaciones%20para%20la%20revisi%C3%B2n%20general%20del%20POT%20VF%20(26%20nov%202018)(1).pdf)

Walter López Borbón (2018). *Diversidad urbana informal, intervenciones específicas para asentamientos específicos. Programas de mejoramiento de barrios, Bogotá*. Recuperado de







[http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S012479132018000200135&script=sci\\_arttext&tlng=en](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S012479132018000200135&script=sci_arttext&tlng=en)

**Anexo No. 1. Estudio de manzanas.**




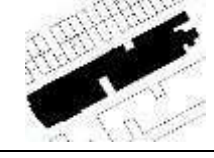











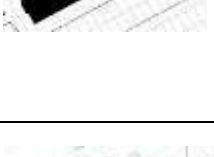
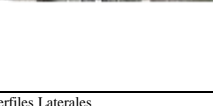











No.	TRAZADO URBANO	TIPOLOGIA DE MANZANA URBANA	PERFILES	LOCALIZACION	DENSIDAD	DESCRIPCION
1			Perfil lateral NO SE ENCUENTRA	El Jazmín - Calle 42fg Sur - Av. Villavicencio	BAJA	Son asentamientos informales los cuales presentan deterioro y muy mal estado de los mismos
2			Perfil lateral 	El Jazmín - Calle 42fg Sur - Av. Villavicencio	MEDIA	En esta manzana la altura promedio es de 1 piso, las viviendas presentan deterioro físico
3			Perfil lateral 	El Jazmín - Calle 42fg Sur - Av. Villavicencio	ALTA	La altura promedio de esta manzana es de 2 pisos, es de uso residencial, hacia el costado norte sobre la calle 42g sur se evidencian pequeños locales comerciales
4			Perfil lateral 	El Jazmín - Calle 42fg Sur - Av. Villavicencio	ALTA	En esta manzana predomina la altura de 2 pisos, en uso es netamente residencial
5			Perfil 	El Jazmín - Calle 42f Sur - Calle 42g Sur	BAJA	son asentamientos ilegales de uso de viviendas en muy mal estado
6			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42f Sur - Calle 42g Sur	MEDIA	Esta manzana no está construida en su totalidad, las viviendas que hay presentan deterioro físico y a su alrededor se evidencia la contaminación
7			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42f Sur - Calle 42g Sur	ALTA	En esta manzana se evidencia el deterioro físico de las viviendas, su altura promedio es de 2 pisos





PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS

No.	TRAZADO URBANO	TIPOLOGIA DE MANZANA URBANA	PERFILES	LOCALIZACION	DENSIDAD	DESCRIPCION
8				El Jazmín - Calle 42f Sur - Calle 42g Sur	ALTA	En esta manzana se refleja el uso residencial, las viviendas tienen una altura promedio de 2 pisos y hacia el costado de la calle 42f sur se evidencian locales pequeños
9			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42f Sur - Calle 42g Sur	ALTA	En esta manzana se evidencian viviendas de 2 pisos también se ve el deterioro físico de las mismas


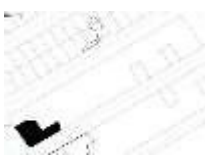










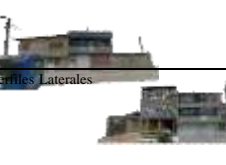


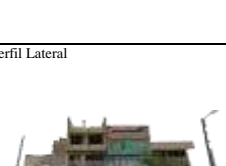

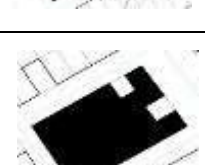







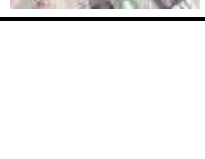

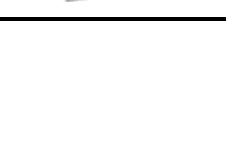
PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS

10			Perfiles Laterales NO SE ENCUENTRA	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 42f Sur	ALTA	Viviendas en 2 pisos, se evidencia el deterioro y la falta de terminación de las construcciones
11			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 42f Sur	ALTA	En esta manzana se evidencia el deterioro físico de las viviendas, tiene como uso predominante residencial
12			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42a Sur	ALTA	Uso residencial, en esta manzana se puede evidenciar que existe un parqueadero de transporte público, la altura promedio es de 2 pisos
13			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 42f Sur	ALTA	Manzana con altura promedio de 2 pisos, se evidencia el deterioro y en el costado norte un pequeño comercio
14			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 42f Sur	BAJA	Parque de bolsillo, cuenta con dos canchas, pero a su alrededor presenta deterioro físico
15			Perfiles Laterales y Frontal 	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 42f Sur - Carrera 99a BIS	ALTA	Manzana de uso mixto, altura promedio de 2 pisos. Uso comercial en primera planta, locales de barrio
16			Perfiles Laterales NO SE ENCUENTRA	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 41 Sur	MEDIA	Es una manzana que no está totalmente construida, se evidencian los asentamientos ilegales y su estado de deterioro
17			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 41 Sur	ALTA	Predomina en la manzana 1 piso, de uso residencial y se evidencia el deterioro de la zona
18			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 41 Sur	ALTA	Es notorio el deterioro físico de las construcciones, la manzana tiene uso residencial, su altura promedio es de 2 pisos
19			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 41 Sur	ALTA	Manzana de uso residencial, construcciones sin terminar, se evidencia el deterioro y su altura promedio es de 1 piso








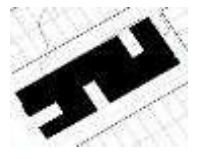





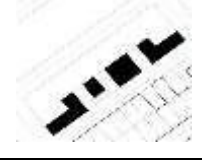

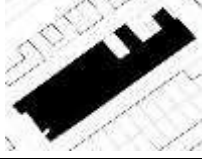


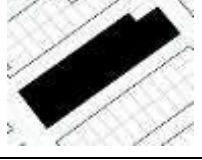







PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS

20			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 42a Sur - Calle 41 Sur	ALTA	Esta manzana está constituida por un uso mixto ya que en su primera planta se evidencian supermercados. La altura promedio es de dos pisos
21			Perfil Lateral 	El Jazmín - Calle 42a Sur	ALTA	Altura máxima de 1 piso en doble altura, uso residencial
22			Perfil Lateral 	El Jazmín - Calle 41 Sur	ALTA	Manzana de uso residencial, altura promedio de 2 pisos, en las viviendas se evidencia un deterioro físico y falta de terminación en las construcciones
23			Perfil Lateral 	El Jazmín - Calle 42a Sur	ALTA	Altura predominante de 2 pisos, uso residencial
24			Perfil Lateral 	El Jazmín - Calle 41 Sur	ALTA	En esta manzana la altura promedio es de 2 pisos, en las viviendas se evidencia el deterioro físico, uso residencial
25			Perfiles Lateral 	El Jazmín - Calle 42a Sur	ALTA	Esta manzana corresponde a uso mixto ya que presenta en primera planta pequeños comercios, la altura promedio de la manzana es de 3 pisos
26			Perfil Lateral 	El Jazmín - Calle 41 Sur	ALTA	Su altura promedio es de 2 pisos, la manzana presenta un vacío el cual lo tiene lleno de maleza y contaminación de la zona, la manzana es de uso netamente residencial
27			Perfiles Laterales y Frontales 	El Jazmín - Calle 42 Sur - Calle 42a Sur - Carrera 99b	ALTA	Esta manzana tiene altura promedio de 2 pisos, se evidencia el deterioro físico, es de uso residencial
28			Perfiles Laterales 	El Jazmín - Calle 41 Sur - Calle 42 Sur	ALTA	Altura promedio de 2 pisos, se evidencia comercio hacia la calle 41 sur, la manzana es de uso mixto


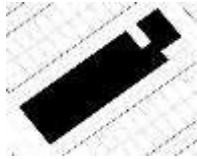


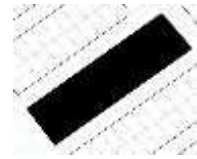





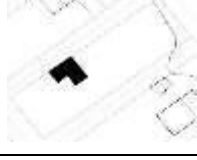

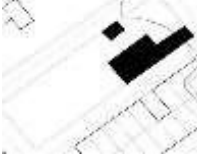




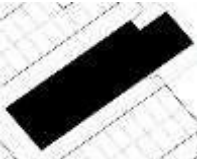


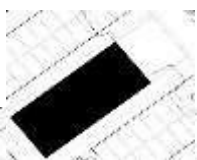


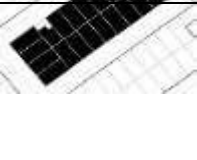

PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS


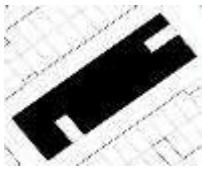


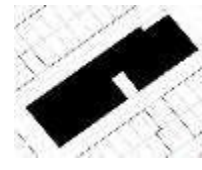


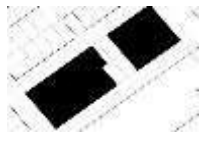

29			Perfiles Laterales NO SE ENCUENTRA	Los Almendros - Calle 40 Sur - Calle 41 Sur	BAJA	Estas manzanas no estan construidas en su totalidad, las viviendas que se evidencian son asentamientos ilegales
30			Perfiles Laterales NO SE ENCUENTRA	Los Almendros - Calle 40 Sur - Calle 41 Sur	BAJA	Se evidencia el deterioro de la zona, la manzana no está construida en su totalidad es de uso residencial por asentamientos ilegales que presentan deterioro en ellos mismos
31			Perfiles Laterales 	Los Almendros - Calle 41 Sur	ALTA	Altura promedio de 2 pisos, esta manzana es de uso residencial, presente deterioro en la zona por la contaminación
32			Perfiles Laterales 	Los Almendros - Calle 41 Sur	ALTA	La manzana presenta total deterioro, se reflejan asentamientos ilegales y un muy mal estado de los mismos, su altura promedio es de 1 piso
33			Perfiles Laterales 	Los Almendros - Calle 40 Sur - Calle 41 Sur	ALTA	Predomina los 2 pisos, uso residencial y se ven pequeños comercios en primera planta sobre la calle 40 sur
34			Perfiles Laterales 	Los Almendros - Calle 40 Sur - Calle 41 Sur	ALTA	Manzana predomina los 3 pisos, cuenta en su primera planta con un comercio pequeño de reciclaje, lo que hace que esto genere un deterioro en la zona
35			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 41 Sur	ALTA	En esa manzana se evidencia la altura promedio que es de 2 pisos, su uso es netamente residencial
36			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	En esta manzana predominan el uso mixto ya que en su primera planta se evidencian pequeños comercios como un Surtimax
37			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 41 Sur	ALTA	Altura promedio de 2 pisos, la manzana se ve sin terminación de construcciones, toda en ladrillo
38			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Manzana con una altura promedio de 3 pisos, de uso Mixto, en su primera planta cuenta con pequeños comercios como ferreterías, y tiendas

PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS

39			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 41 Sur	ALTA	La manzana es de uso residencial predominante, aunque sobre la calle 41 sur se evidencias pequeños comercios, deteriorados
40			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Esta manzana es de uso mixto, ya que en sus primeras plantas hay pequeños comercios, como tiendas de barrio, papelerías. En altura cuenta en promedio con 2 pisos
41			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 41 Sur	ALTA	La manzana es residencial, su altura promedio es de 2 pisos. En su materia son construcciones sin terminar
42			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Manzana de los pisos de altura, cuenta con comercio en su primera planta, las viviendas presentan deterioro físico
43			Perfil Lateral NO SE ENCUENTRA	Los Almendros - Calle 40 Sur	BAJA	Predomina en la manzana 1 piso, de uso residencial y se evidencia el deterioro de la zona
44			Perfil Lateral NO SE ENCUENTRA 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Viviendas en su mayoría de 2 plantas de altura, no presentan andenes, su estado es deteriorada en su mayoría
45			Perfiles Laterales y Frontal 	Los Almendros - Calle 40 Sur - Calle 38c Sur - Carrera 100	ALTA	Viviendas de 2 pisos, su uso es netamente residencia
46			Perfiles laterales y Frontal 	Los Almendros - Calle 40 Sur - Calle 38c Sur - Carrera 100	ALTA	En esta manzana se evidencia el deterioro de algunas casas y otras con buenas construcciones, predomina los 2 pisos
47			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Viviendas de 2 pisos con un pequeño comercio hacia la calle 40 sur en su primera planta

PLAN DE RENOVACION URBANA BARRIOS EL JAZMIN Y LOS ALMENDROS

48			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Se reflejan viviendas grandes predomina en la manzana las 3 plantas
49			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	Predomina en esta manzana el uso residencial y se conforma por 2 pisos
50			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 40 Sur	ALTA	En esta manzana predomina el uso residencial, pero hacia la calle 40 sur se evidencia en primera planta el uso de comercio, la altura promedio es de 3 pisos
51			Perfil Lateral NO SE ENCUENTRA	Los Almendros - Calle 38 Sur	BAJA	Se ven asentamientos ilegales, deterioro de la zona y lleno de contaminación
52			Perfil Lateral NO SE ENCUENTRA	Los Almendros - Calle 38 Sur	BAJA	No está construida en su totalidad, son muy pocas viviendas ilegales, su entorno y contexto es netamente de contaminación
53			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 38 Sur	ALTA	Su uso es residencial, aunque se ven asentamientos ilegales y poco seguros, se evidencia la contaminación y la basura del lugar, su altura promedio es de 2 pisos
54			Perfiles Laterales y Frontal 	Los Almendros - Calle 38 Sur - Calle 38c Sur - Carrera 100	ALTA	Esta manzana es netamente residencial, se evidencia en una de sus esquinas el deterioro y contaminación del sector, predomina 2 y 3 pisos en la manzana
55			Perfiles laterales y Frontal 	Los Almendros - Calle 38 Sur - Calle 38c Sur - Carrera 100	ALTA	En esta manzana se refleja un parqueadero de transporte público y el resto de la manzana es de uso residencial y predomina los 2 pisos
56			Perfil Lateral 	Los Almendros - Calle 38 Sur	ALTA	Predomina el uso de vivienda de 2 pisos en la manzana

57			<p>Perfil Lateral</p> 	Los Almendros - Calle 38 Sur	ALTA	Las viviendas presentan falat de termiancion en las mismas, deterioro en su estructura, en la manzana predomina viviendas de 1 piso
58			<p>Perfil Lateral</p> 	Los Almendros - Calle 38 Sur	ALTA	En esta manzana predomina el uso de viviendas, su altura promedio es de 2 pisos, en esta manzana la esquina norte existe viviendas ilegales
59			<p>Perfil Lateral</p> 	Los Almendros - Calle 38 Sur	ALTA	Las viviendas presentan un deterioro, el nivel promedio de altura de la manzana es de 1 piso

 <b>PLAN DE RENOVACIÓN URBANA COMO OPORTUNIDAD DE DESARROLLO PARA LOS BARRIOS EL JAZMÍN Y LOS ALMENDROS TOMANDO COMO EJE ESTRUCTURANTE EL RÍO BOGOTÁ.</b>					
FECHA	No. Documento	NORMA	NOMBRE	EXPEDIDO POR	REFERENCIA
jul-97	CAP IV	Artículo 32	Suelo de expansión urbana	Secretaría distrital de Planeación	Ley 388 / 97, julio 24, 1997. Secretaría General del Senado. Diario Oficial. [D.O.]: 43.091. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.htm">http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.htm</a>
		Artículo 35	Suelo de protección	Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	
May 26 de 1999	TITULO II	LEY 9 DE 1999	Conservación de la naturaleza	Legislación consolidada	Ley 9/ 79, julio 16, 1979. Secretaría General del Senado. Diario Oficial. [D.O.]: 35308. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0009_1979.htm">http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0009_1979.htm</a>
Sep 05 de 2019		POMCA DE 2019	POMCA	La CAR	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. (s.f.). POMCA río Bogotá 2019. Recuperado de <a href="https://www.car.gov.co/vercontenido/3691#">https://www.car.gov.co/vercontenido/3691#</a>
	5,1 documentns POMCA		Medidas de protección ambiental	Biodiversidad, suelos, recurso hídrico, gestión del riesgo. Promueve la protección de los recursos ambientales a tra vez de medidas que implican el cuidado y protección de los mismos	
Agosto 26 2009		ACUERDO 17 DE 2009	Ronda de protección Río Bogotá		Acuerdo 017/ 09, julio 08, 2009. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="https://www.car.gov.co/uploads/files/5aecaede101eb.pdf">https://www.car.gov.co/uploads/files/5aecaede101eb.pdf</a>
Dic 15 de 2004		UPZ DECRETO 388 DE 2004	UPZ No 82 PATIO BONITO	Secretaría distrital de planeación	Ley 388 / 97, julio 24, 1997. Secretaría General del Senado. Diario Oficial. [D.O.]: 43.091. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.htm">http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.htm</a>
Juli 01 de 2015		DECRETO 215 DE 2015	Plany manejo del espacio público	Alcaldía mayor de Bogotá	Dec. 215/ 15, julio 07, 2005. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=16984">https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=16984</a>
Jun 05 de 2019		RESOLUCION 957 DE 2019	Actualización del POMCA	Secretaría distrital de Gobierno	Resolución 957/ 19, abril 02, 2019. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="https://www.car.gov.co/uploads/files/5cabfbdac10b.pdf">https://www.car.gov.co/uploads/files/5cabfbdac10b.pdf</a>
Dic 15 de 2004		DECRETO 398 DE 2004		Secretaría jurídica distrital	Dec. 398/ 04, diciembre 15, 2004. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=15563">https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=15563</a>
			POT	Secretaría distrital de Planeación	
		Artículo 1	Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible del territorio rural.	Criterios para la expansión en las periferias de la ciudad, maneras de mitigación de pobreza, vinculación de planeación urbana	
		Artículo 6	Política sobre uso y ocupación	Recuperación de las rondas, protección y restauración de los sectores periféricos, consolidación de las zonas	
		Artículo 7	Políticas Ambientales	Desarrollo sostenible, transformación positiva del territorio, gestión ambiental y urbana	
		Artículo 11	Política de dotación de equipamiento	Conformación de una red de equipamientos que ayude al territorio, localizar equipamientos a escala regional y zonal	
		Artículo 12	Política de dotación de servicios	Inversión de redes y ampliación de coberturas, establecer perímetros de servicios, vincular empresas de servicios público,	
		Artículo 13	Política sobre recuperación y	respeto por lo espacio público, la equidad y regularización del uso, garantizar mantenimiento de los espacios públicos	
		Artículo 17	La estructura ecológica principal	Sistema de áreas protegidas, parques urbanos, corredores ecológicos, Área de manejo del río Bogotá	
		Artículo 20	Sistema de equipamientos	Como conformar una red de servicios sociales, culturales, de seguridad, y justicia	
		Artículo 30	Instrumentos de gestión del suelo	Instrumentos de gestión como lo son planes parciales, unidades urbanísticas, planes maestros, planes de renovación	



Artículo 98	Corredores ecológicos.	Son zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de las mismas y para incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, desde los Cerros Orientales hasta el Área de Manejo Especial del río Bogotá y entre las áreas rurales y las urbanas.
Artículo 99	Corredores Ecológicos. Objetivos	La planificación, diseño y manejo de los Corredores Ecológicos se orientará a: 1. La protección del ciclo hidrológico. 2. El incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal. 3. El aumento de la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano y rural al tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa. 4. La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana. 5. La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial. 6. La recuperación ambiental de los corredores de influencia de la red hídrica. 7. La provisión de un límite arcifino para facilitar el control del crecimiento urbano ilegal sobre la red hídrica y el suelo rural. 8. La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas. 9. El embellecimiento escénico de la ciudad.
Artículo 100	Corredores Ecológicos. Clasificación.	Los Corredores Ecológicos se clasifican en tres categorías: 1. Corredores Ecológicos de Ronda: Que abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la Estructura Ecológica Principal. 2. Corredores Ecológicos Viales: Correspondientes a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 y las áreas de control ambiental de las vías principales y regionales en suelo rural y de expansión. 3. Corredor Ecológico de Borde: Correspondiente a una franja de 50 a 100 metros de ancho en suelo rural contigua y paralela al perímetro urbano de acuerdo con los instrumentos de planeamiento. 4. Corredor ecológico regional: Son aquellos, ya sean
Artículo 104	Eje integrador de la Estructura Ecológica Principal	El Área de Manejo Especial del río Bogotá, que comprende su ronda hidráulica y su zona de manejo y preservación ambiental, conforma el eje integrador de la Estructura Ecológica Principal, al cual deben conectarse directa o indirectamente todos los corredores ecológicos urbanos, en especial los parques de ronda de los ríos y canales urbanos y las áreas
Artículo 106	Integración de la Estructura Ecológica a nivel local	La función local del río Bogotá como eje integrador de la Estructura Ecológica Principal se implementará por medio de: La concertación prioritaria del tratamiento y programas de mejoramiento integral y de los planes parciales en torno a los humedales y las zonas adyacentes a la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá. 2. La estructuración de los planes parciales del borde occidental incorporando criterios ambientales,
Artículo 107	Área de Manejo Especial del río Bogotá	El área de manejo especial del valle aluvial del río Bogotá se establece atendiendo a los siguientes objetivos: 1. Consolidar el río como eje estructural de la conexión ecológica entre la Estructura Ecológica Principal Distrital y su homóloga de carácter regional. 2. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de impactos que pueden llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río aguas abajo. 3. Aplicar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental distrital y regional.
Artículo 108	Ronda hidráulica del Río Bogotá. Definición	Es la zona constituida por la franja paralela al eje de rectificación definido por el caudal medio mensual multianual del río, de hasta 30 metros de ancho.
Artículo 109	Zona de manejo y preservación del río Bogotá	La zona de manejo y preservación del Río Bogotá, es el área contigua a la ronda hidráulica, que tiene como mínimo 270 metros de ancho. Su manejo debe contribuir al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema.

Artículo 111	Área de Manejo Especial del Río Bogotá. Régimen de usos	<p>Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:</p> <p>Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.</p> <p>Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.</p> <p>Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.</p> <p>Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.</p>
Artículo 112	Articulación ambientalmente sostenible del Área de Manejo Especial al contexto urbano	<p>Este propende por aplicar un mayor nivel de detalle al ordenamiento del área de manejo especial identificando prioritariamente:</p> <p>Las secciones o zonas que por su significado ecológico deban ser declaradas como parte del Sistema de Áreas Protegidas, identificándolas dentro de una categoría en particular.</p> <p>Las acciones o zonas que por su localización estratégica deban ser incorporadas a la categoría de Parques Urbanos de Recreación Pasiva.</p> <p>Parágrafo 1º. (Modificado por el artículo 102 del Decreto 469 de 2003). Los instrumentos de planeamiento formulados para áreas que colinden o involucren el área de manejo especial del Río Bogotá se ajustarán a los lineamientos y diseños del estudio denominado "Plan Maestro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Bogotá", realizado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.</p>
Artículo 128	Áreas urbanas en amenaza por inundación	<p>Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas existentes en el Distrito Capital, y principalmente las que se localizan en sectores aledaños a los ríos Bogotá, Tunjuelo, Juan Amarillo y humedal de Torca.</p> <p>Parágrafo (Modificado por el artículo 107 del Decreto 469 de 2003). Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado "Amenaza por inundación". La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) completará la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por inundación por otros cursos de agua en el Distrito Capital.</p>
Artículo 146	Suelo de protección	<p>1. Las componentes señaladas como tal, en la Estructura Ecológica Principal: Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, parques urbanos y la ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá (integrantes del área de manejo especial del valle aluvial del río Bogotá. Los elementos que componen esta estructura, clasificados de acuerdo a la definición precedente, están identificados en detalle en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal.</p> <p>2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable las cuales se encuentran identificadas en el plano N° 6, denominado "suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación", el cual hace parte del presente Plan.</p>
Artículo 159	Política de Renovación Urbana	<p>La Renovación Urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos.</p> <p>Para lograr el anterior objetivo la política de Renovación Urbana se propone:</p> <p>Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.</p> <p>Estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre</p>

Jun 22 de 2004

Artículo 169	Malla Vial Loca	La malla vial local en la zona urbana estará conformada por vías de mayores especificaciones que enmarquen zonas de 6 hectáreas aproximadamente (250 x 250 metros). Dentro de dichas zonas y a distancias de 100 metros con respecto a las vías de mayor jerarquía, deberá definirse, como mínimo, una vía que garantice la accesibilidad a las edificaciones que origine la urbanización. La vía de acceso puede ser peatonal o de circulación vehicular restringida. Parágrafo 1. En los desarrollos legalizados se admitirá circulación vehicular restringida en vías con ancho mínimo de 8 metros, en las cuales habrá prelación de circulación para los peatones. Sobre estas vías se permitirá la circulación de automóviles y vehículos livianos con peso bruto vehicular inferior a 3.5
Artículo 179	Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva	Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes,
Artículo 239	Sistema de Espacio Público. Definición	El espacio público, de propiedad pública o privada, se estructura mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, los parques, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.
Artículo 249	Proyectos para la recuperación y construcción de Andenes, alamedas y separadores	La construcción, adecuación y recuperación de andenes, separadores y alamedas hará parte de los proyectos que se desarrollen en el subsistema vial, en los programas de movilidad local, con base en las licencias de intervención del espacio público otorgadas a los particulares.
Artículo 250	Obligatoriedad y contenido de los Planes Directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal	Los parques de escala regional, metropolitana y zonal deberán contar con un Plan Director. Dicho Plan Director contendrá, como mínimo, los siguientes aspectos: 1. Lineamientos: a. La relación con otros componentes de la estructura ecológica principal y regional, la conectividad con la región, la correspondencia con las determinaciones establecidas en el presente Decreto, particularmente con los sistemas generales, las centralidades y las operaciones estratégicas. b. La relación del parque con la red de parques y los espacios peatonales circundantes. c. La indicación de las normas que establezcan la autoridades ambientales para este tipo de parques. 2. Contenido: a. La estructura administrativa y de gestión del parque. b. Las decisiones de ordenamiento: - La circulación peatonal, ciclorrutas recreativas, la circulación vehicular para acceder a las zonas de estacionamiento. - El esquema general de localización de las redes de servicios. - La localización de los usos principales, complementarios y los espacios abiertos. - Los índices de ocupación y los respectivos cuadros de áreas. - La volumetría de las construcciones. - Las determinantes paisajísticas, el manejo de la
Artículo 251	Índices de Ocupación	En los parques de escala regional, metropolitana y zonal se podrá destinar el total de su área a la creación de valores paisajísticos y contemplativos, en concordancia con los respectivos Planes Directores. Para los parques de escala metropolitana, cuando el Plan Director fije otras actividades o elementos constitutivos diferentes a los anteriores, los índices de ocupación deberán ser los siguientes: 1. Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque no podrán ocupar más del cinco por ciento (5%) del área total del predio. 2. Hasta el 25% del área total del parque, se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas. 3. El área restante se destinará a espacios con tratamiento paisajístico y zonas de jardines y empedradas.

DECRETO 190 DE 2004

Dec. 190/ 04, junio 22, 2004. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia).  
17/02/2020. Recuperado de  
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

Artículo 255	Andenes perimetrales	<p>Los andenes perimetrales se rigen por las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los parques de escala metropolitana deberán contar con andenes perimetrales de una dimensión mínima de 10.00 metros. En los casos de colindancia con zonas viales, se asumirá como andén de la vía, el andén perimetral.</li> <li>2. Los andenes de los parques regionales y zonales serán definidos en el respectivo Plan Director, con base en el estudio de los flujos peatonales y de bicicletas.</li> <li>3. Los andenes perimetrales deberán contar con arborización. El Plan Director respectivo determinará la posibilidad técnica de desarrollar en ellos ciclorrutas, debidamente separadas del flujo peatonal del andén.</li> </ol>
Artículo 256	Destinación de las cesiones públicas para parques y equipamientos	<p>Del porcentaje de área de cesión obligatoria, establecido en el tratamiento de desarrollo por urbanización para parques y equipamiento comunal, se destinará el 17% del área neta urbanizable para la construcción de parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas y, el 8% del área neta urbanizable se destinará a la construcción de equipamiento comunal público.</p>
Artículo 259	Especificaciones mínimas para los Parques Vecinales y de Bolsillo	<p>Los parques vecinales podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos, en concordancia con los proyectos específicos respectivos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Índice de ocupación. El 100% del área se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. En el caso en que se proponga combinación de actividades en el proyecto, los índices de ocupación serán los siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mínimo el setenta por ciento (70%) del área total del predio se destinará a áreas verdes o plazoletas arborizadas. Se incluye en este porcentaje la zona para juegos de niños.</li> <li>b. Hasta el treinta por ciento (30%) del área total del predio se podrá destinar a la recreación activa o zona deportiva al aire libre.</li> </ol> </li> <li>2. Andenes perimetrales. Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.</li> <li>3. Edificaciones. No se permite ningún tipo de edificaciones, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del área del parque.</li> <li>4. Especialización de áreas. Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las</li> </ol>
Artículo 261	Equipamiento Comunal Público. Definición	<p>Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso público y carácter colectivo, que hacen parte del espacio público. Son objeto de cesión gratuita al Distrito y su área corresponde al 8% del área neta urbanizable. Tales equipamientos deberán ubicarse de tal forma que se garantice su acceso por vía pública.</p>
Artículo 262	Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal	<p>Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Usos. Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).</li> <li>2. Índices de Ocupación y construcción. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices: Índice de ocupación: 0.5 Índice de construcción: 1.4</li> </ol>

Artículo 265	Normas para alamedas	<p>Las alamedas son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano. Dentro de su sección podrán contener ciclorrutas. Se regulan por las siguientes disposiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Continuidad. Las alamedas deberán ser continuas en su perfil y nivel, con una longitud superior a 500 metros y un ancho mínimo de 8 metros.</li> <li>2. Cruces. Los cruces entre alamedas y vías locales deberán privilegiar la circulación peatonal, para lo cual la alameda se mantendrá continua y a nivel. En los cruces con vías del Plan Vial arterial deberán fijarse las medidas de tráfico correspondientes, como semaforización y disminución de velocidad.</li> <li>3. Vías peatonales. Las vías peatonales se diseñarán de acuerdo a los parámetros establecidos en la cartilla de andenes, o mediante proyectos específicos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).</li> </ol> <p>Las alamedas podrán construirse sobre las vías peatonales, siempre que estas vías cumplan con el ancho mínimo permitido, es decir 8.00 metros.</p>
Artículo 266	Normas para Plazas	<p>Son espacios abiertos tratados como zonas duras, destinadas al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana. Se regirán por los siguientes parámetros:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se podrán construir sótanos de parqueo bajo las plazas.</li> <li>2. En las áreas destinadas a plazas no se podrá construir canchas deportivas ni equipamientos</li> </ol>
Artículo 267	Normas para zonas de control ambiental	<p>Los controles ambientales podrán constituirse como alamedas.</p>
Artículo 272	Normas para el tratamiento de fachadas, culatas y cubiertas de las edificaciones	<p>Las normas para este tipo de espacio público son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se deberán eliminar de las fachadas, culatas y cubiertas, las estructuras y demás instalaciones obsoletas y que no se encuentren en operación, tales como soportes de avisos, antenas fuera de uso y otros similares. Será competencia de la autoridad local el velar por el cumplimiento de esta norma.</li> <li>2. Las fachadas de los predios que han sido habilitados para estacionamientos, se deben ajustar a las normas establecidas para tal fin. Será competencia de la autoridad local, velar por su cumplimiento. Se destinarán recursos del Fondo para el Pago Compensatorio de Parquederos para la financiación y cofinanciación de edificios de estacionamientos en los Sectores de Interés Cultural, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio.</li> <li>3. Cuando por la construcción de vías, se generen culatas sobre ellas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía. Esta intervención requiere licencia de modificación.</li> </ol>
Artículo 295	Operación Estratégica Centralidad Corabastos.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios actual.</li> <li>2. Integrar el área a los sectores urbanos circundantes, a través de la red vial y el sistema de espacio público.</li> <li>3. Recuperar los humedales de Techo, La Vaca y el Burro.</li> <li>4. Completar la red de saneamiento básico</li> </ol>
Artículo 298		<p>En términos del sistema de espacio público la UPZ cuenta con 2.2 m<sup>2</sup> de zona verde por habitante, sobre el promedio de la ciudad que corresponde a 4.7 m<sup>2</sup> por habitante; en relación al sistema de movilidad, se cuenta con 4.4% de malla vial arterial construida y el 5.1% de malla vial local construida, sobre el promedio de la ciudad que corresponde al 4.6% y al 20% respectivamente; en términos del sistema de equipamientos de educación y bienestar social se cuenta con 2 m<sup>2</sup> por estudiante sobre el promedio óptimo de 7.75 m<sup>2</sup> por estudiante.</p>

		Artículo 344		Normas para el uso dotacional	<p>1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.</p> <p>2. Localización de usos dotacionales. Los usos dotacionales de escala vecinal se permiten en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas.</p>	
		Artículo 362 (Num 2 y			Características de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos (Distribución espacial, Accesos, Localización, Configuración geométrica)	
					Sistemas de organización espacial de unidades prediales (Tipo de vivienda, Área mínima lote, Frente mínimo.)	
			<b>decreto 562 de 2014</b>	Renovación urbana	Alcaldía Mayor de Bogotá, Esta norma se basa en las pautas para el alcance y la aplicación generando las cargas y beneficios para los proyectos de renovación existentes y un óptimo desarrollo de los mismos	Dec. 562/14, diciembre 12, 2014. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). 17/02/2020. Recuperado de <a href="https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=60137">https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=60137</a>



PROYECTO:  
**PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO**

CONVENCIONES

PLANTA GENERAL

MODIFICACIONES:

16/10/2020

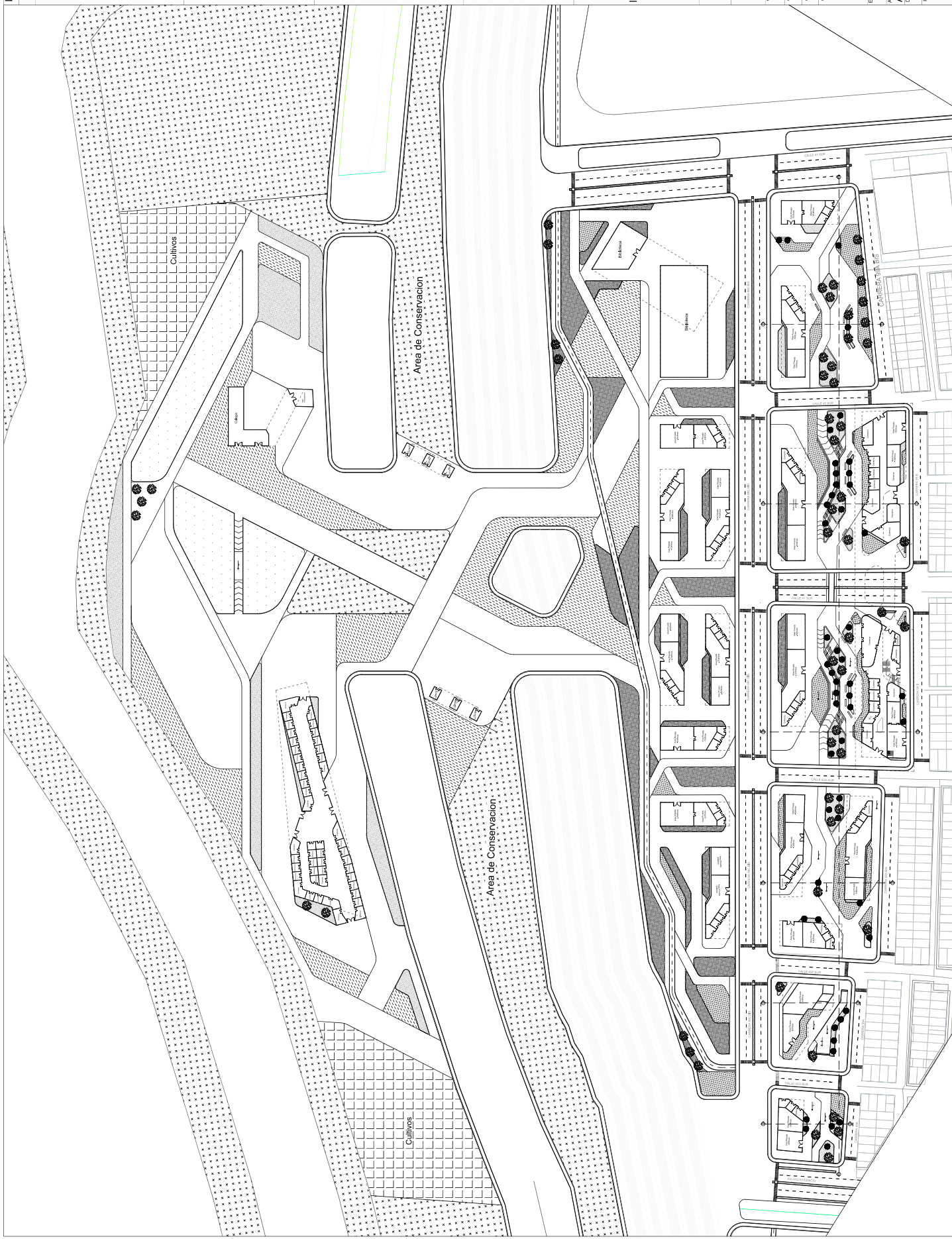
PLANOS DE REFERENCIA

ARCHIVOS DE REFERENCIA

VAL. DE APLICACIÓN	VAL. DE PROPIETARIO
TOMO RESPONSABLE	AÑO CONSTRUCTORA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR

CONTIENE  
 PLANTA GENERAL

ESCALA	FECHA
1:1000	16/10/2020
ARCHIVO	FECHA COPIA
Análisis	16/10/2020
DIBUJO	ELABORACION
REVISIÓN	PLANO
	10
	Octubre 2020



INSTRUMENTO N° 1001-A-001



# PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO

## ETAPA 1

MODIFICACIONES:

30/10/2020

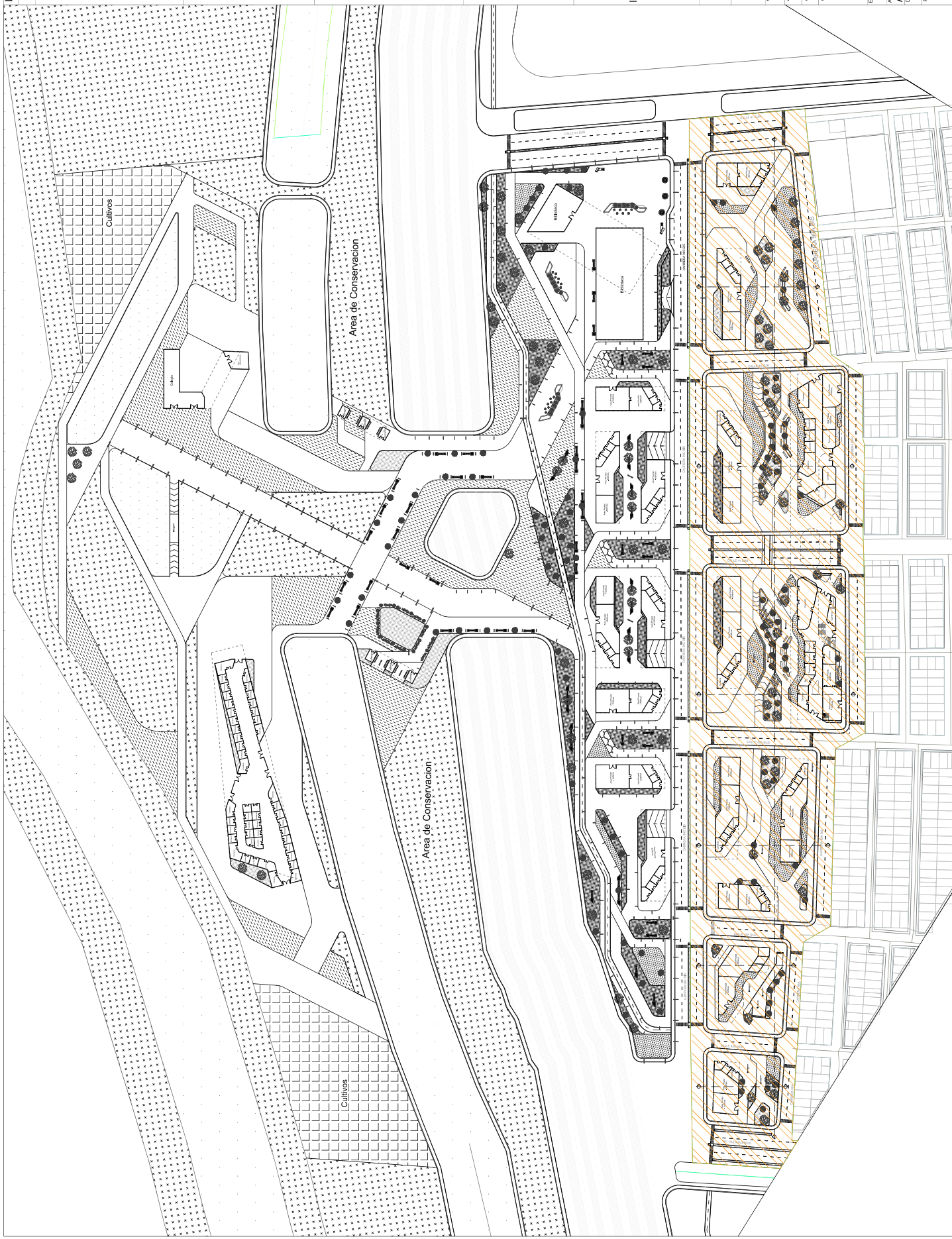
PLANOS DE REFERENCIA

ARCHIVOS DE REFERENCIA

VIA DE PROMOCION	VA. DEL PROPIETARIO
ABO. RESPONSABLE	ABO. CONSTRUCTORA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR

CONTIENE  
DISEÑO PRIMERA PLANTA  
Escala 1

ESCALA	1:1000	FECHA	30/10/2020
ARCHIVO	Analisis	FECHA COPIA	30/10/2020
DIBUJO	XXXXXXXXXX	ELABORACION	Octubre 2020
REVISION	N°	PLANO	URB-027





REVISION N°  
A-001

INFORMACION

PLAN N°

1-001-A



PROYECTO:  
**PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO**

CONVENCIONES

**ETAPA 2**

MODIFICACIONES:

30/10/2020

PLANOS DE REFERENCIA

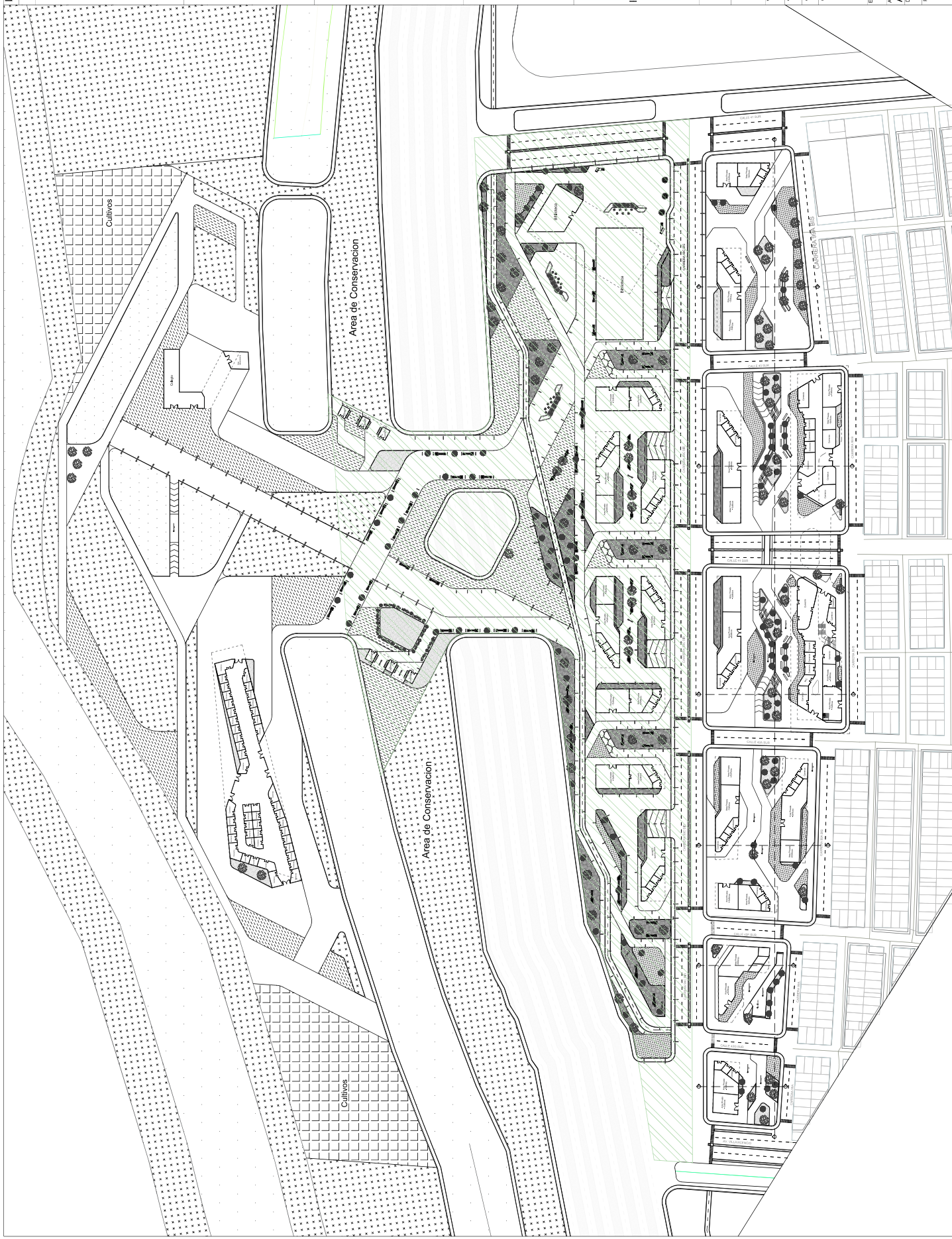
ARCHIVOS DE REFERENCIA

VAL. DE APROBACION  
VAL. DE PROPIETARIO  
ASESOR RESPONSABLE  
ASESOR DE DISEÑO  
ASESOR

CONTIENE  
DISEÑO PRIMERA PLANTA  
Escala 2

ESCALA  
1:1000  
FECHA  
30/10/2020  
FECHA COPIA  
30/10/2020  
FECHA ELABORACION  
30/10/2020  
FECHA APROBACION  
30/10/2020  
FECHA REVISION  
30/10/2020

PLANO N°  
**URB-027**



REVISOR: A-001  
DISEÑADOR: A-001



PROYECTO:  
**PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO**

CONVENIO:

**ETAPA 3**

MODIFICACIONES:

30/10/2020

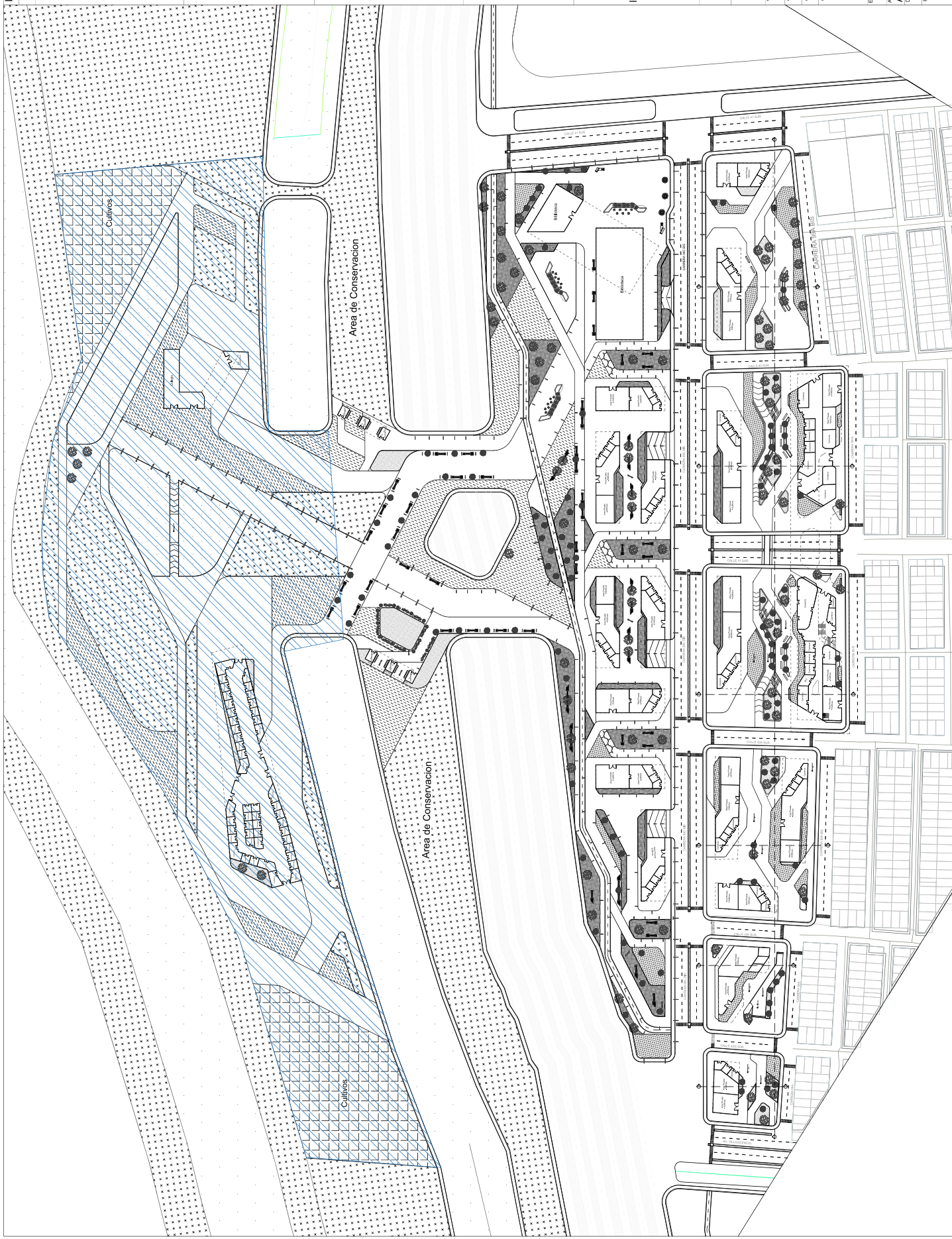
PLANOS DE REFERENCIA

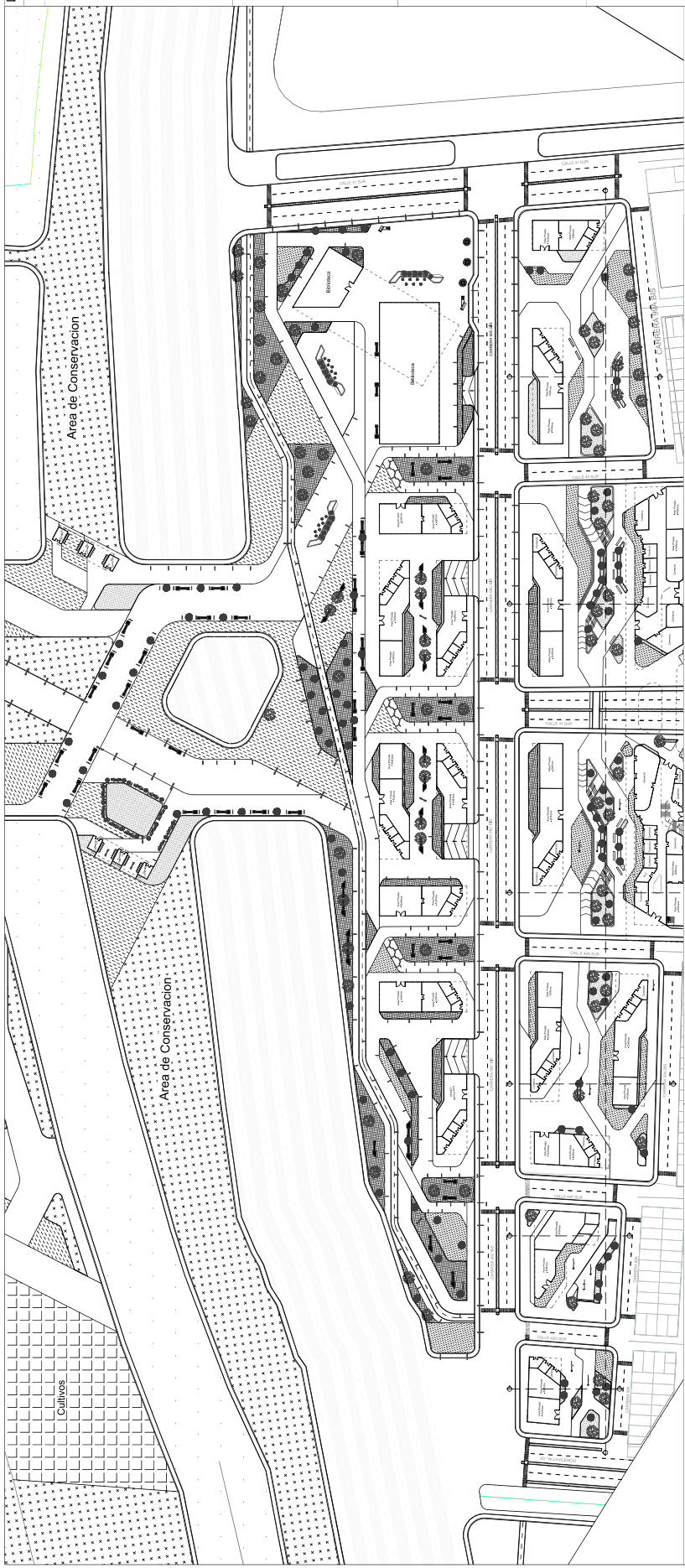
ARCHIVOS DE REFERENCIA

VAL. DE APROBACION: VAL. DEL PROPIETARIO  
RUBRO RESPONSABLE: ARQ. CONSTRUCTORA  
ASESOR DE DISEÑO: ASESOR

CONTIENE:  
DISEÑO PRIMERA PLANTA  
Escala 3

ESCALA: 1:1000  
FECHA: 30/10/2020  
ARCHIVO: Analisis  
DIBUJO: 30/10/2020  
ELABORACION: [signature]  
REVISION: [signature]  
PLANO: Octubre 2020  
N°: URB-027





100-V  
100-1



PROYECTO  
**PROYECTO  
 TEMÁTICO DE  
 GRADO**

CONVENIENCIAS  
**ESPACIO PUBLICO**

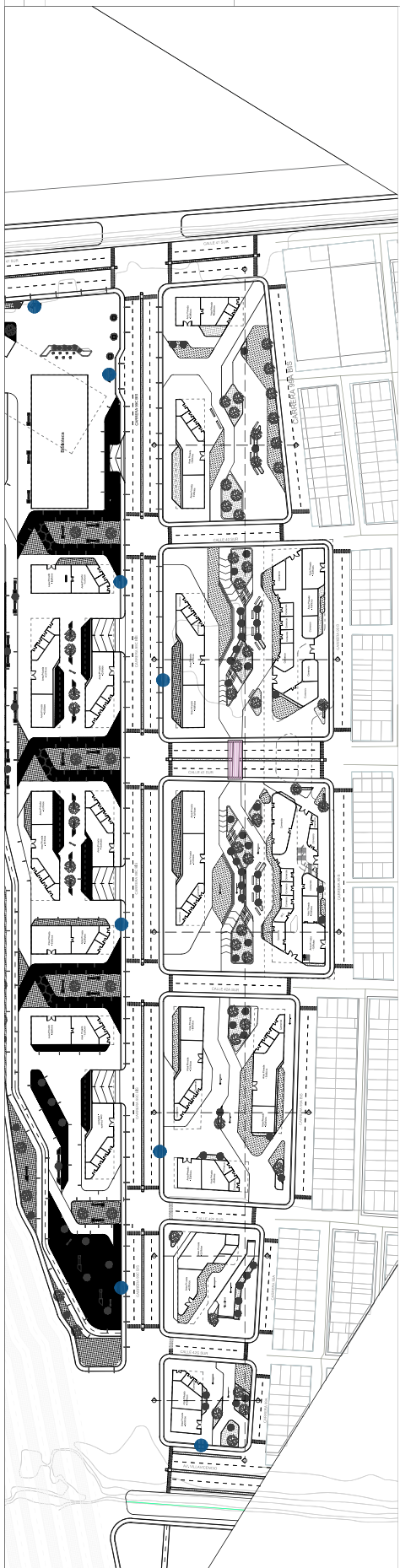
MODIFICACIONES:  
 30/10/2020

<p>Banca arbol.          Material: madera          incrustada materia          vegetal          Separadas por          vegetacion</p>	<p>Banca comedor          Material: Hormigon          incrustada materia          vegetal          ubicacion: Comercio          deprimido</p>									<p>Luminaria de senderos.          ALTURA: 6 MT2          SEPARACION          POSTES: 12 METROS</p>	<p>Luminaria perimetral.          Bilateral          ALTURA: 6 MT2          SEPARACION          POSTES: 15 METROS</p>	<p>Luminaria publica          ALTURA: 10 MT2          SEPARACION          POSTES: 15 METROS</p>	<p>Luminaria de senderos.          ALTURA: 6 MT2          DISTANCIA 6 METROS          SEPARACION POSTES: 15 METROS</p>
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	--

PLANOS DE REFERENCIA  
 ARCHIVOS DE REFERENCIA  
 VAL. DE APLICACION  
 VAL. DE PROPIETARIO  
 AÑO RESPONSABLE  
 AÑO CONSTRUCTORA  
 ASESOR DE DISEÑO  
 ASESOR

CONTIENE  
 DISEÑO PRIMERA PLANTA  
 ESPACIO PUBLICO  
 ESCALA 1:1000  
 FECHA 30/10/2020  
 ARCHIVO Analisis  
 FECHA COPIA 30/10/2020  
 DIBUJO ELABORACION  
 AUTORA  
 REVISION PLANO  
 N° Octubre 2020

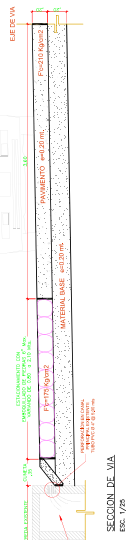
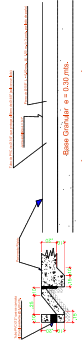
URB-033



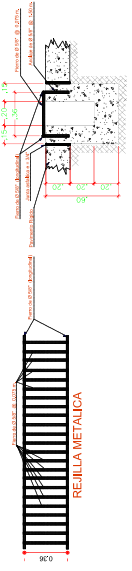
PROYECTO:  
**PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO**

CONVENCIONES:  
 ● Pavimentos Slip  
 ■ Reducción de velocidad

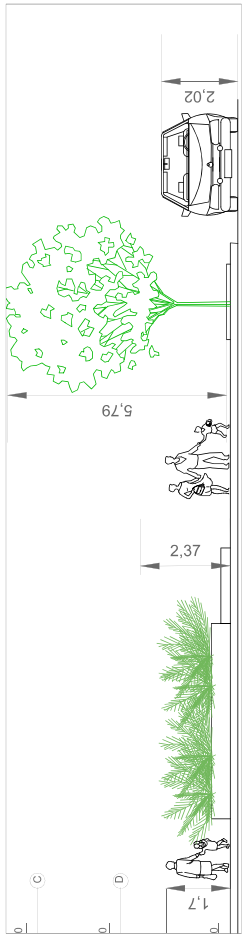
**CUNETETA Y JUNTA DILATACIÓN Y EXPANSIÓN en pav. rígido**  
 Longitudinal y Transversal en cubetas entre salidas de Parqueadero



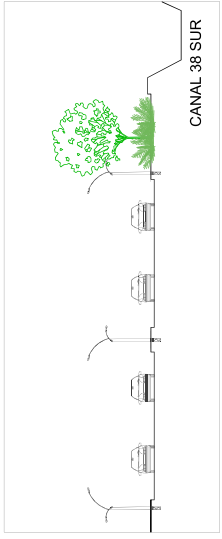
**PERFIL CALLE 38 SUR**



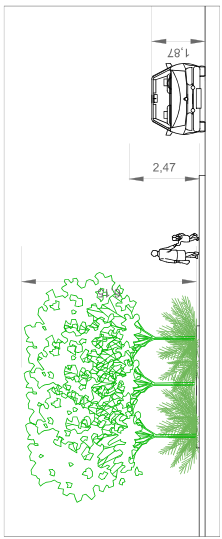
**REJILLA METALICA Y CANAL DE CRUCE DE CALLES**  
 PARA ENCAJAR AGUAS DE CONETA LATERAL A CANAL PRINCIPAL EXISTENTE  
 ESC. 1/25



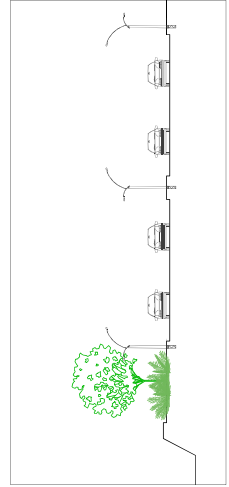
**PERFIL CALLE 42G SUR**



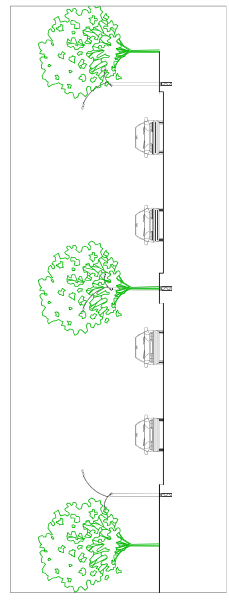
**PERFIL CALLE 38 SUR**



**PERFIL CALLE 42F SUR**



**PERFIL AV. VILLAVICENCIO**



**PERFIL CARRERA 99 C BIS**

PLANOS DE REFERENCIA

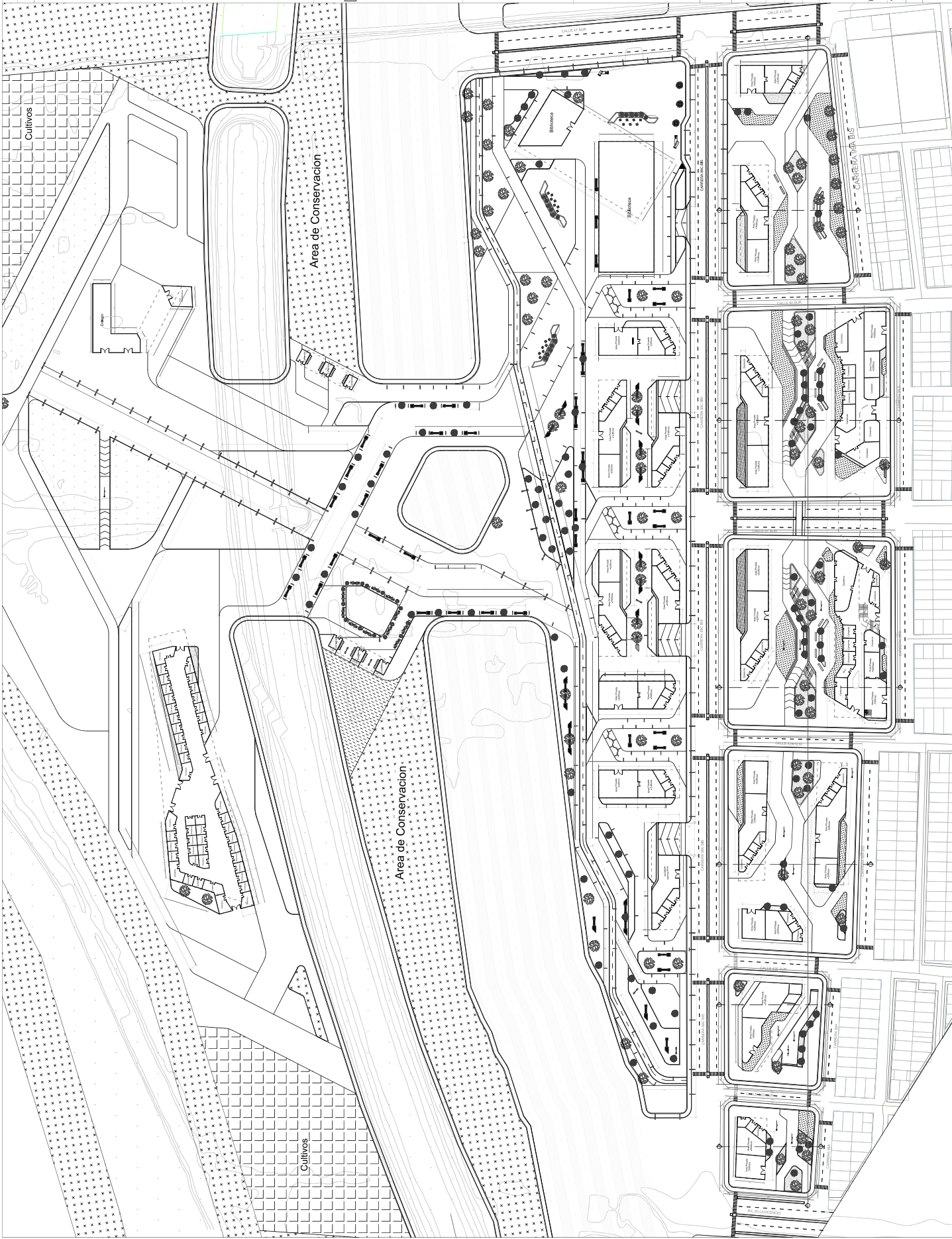
ARCHIVOS DE REFERENCIA

VAL. DE APLICACION	VAL. DE PROPIETARIO
AÑO RESPONSABLE	AÑO CONSTRUCTORA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR

CONTIENE:  
 INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

ESCALA	FECHA
Analisis	11/11/2020
FECHA COPIA	11/11/2020
FECHA DISEÑO	11/11/2020
FECHA APROBACION	11/11/2020
REVISION	PLANO

URB-028



PROYECTO:

**PROYECTO  
TEMÁTICO DE  
GRADO**

CONVENCIONES

- Presencia Site
- Reduccion de velocidades

MODIFICACIONES:

06/11/2020

PLANOS DE REFERENCIA

ARCHIVOS DE REFERENCIA

NO. DE APROBACION	NO. DE PROPIEDAD
PAIS RESPONSABLE	ARG. CONSTRUCTORA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR

CONTIENE  
DISEÑO GEOMETRICO

ESCALA	FECHA
1/1200	11/11/2020
ARCHIVO	FECHA COSA
Analisis	11/11/2020
DISEÑO	PROYECTANTE
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
FECHA	NOVIEMBRE 2020

URB-030 DE





PROYECTO:  
**PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO**

CONVENCIONES

VIAS	VIVIENDA	PARQUES, ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTOS
[Red Box]	[Yellow Box]	[Green Box]	[Blue Box]

MODIFICACIONES:  
 06/11/2020

PLANOS DE REFERENCIA  
 ARCHIVOS DE REFERENCIA

VO. DE APROBACION	VO. DE PROPIETARIO
TAMPO RESPONSABLE	AÑO CONSTRUCTIVA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR

CONTIENE  
 INSTRUMENTO DE GESTION

ESCALA	FECHA
ARCHIVO	FECHA COSA
DISEÑO	FECHA COSA
REVISION	FECHA COSA

**INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA**

Renovación urbana

**FINANCIACION**

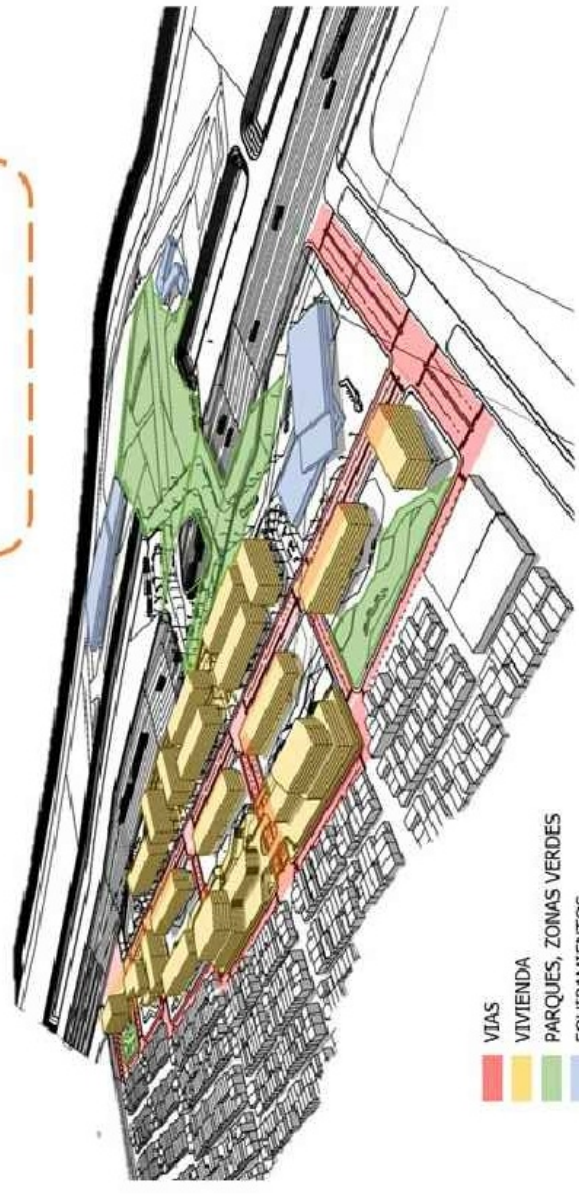
PLUSVALIA | Parques  
 Vías

**GESTION DEL SUELO**

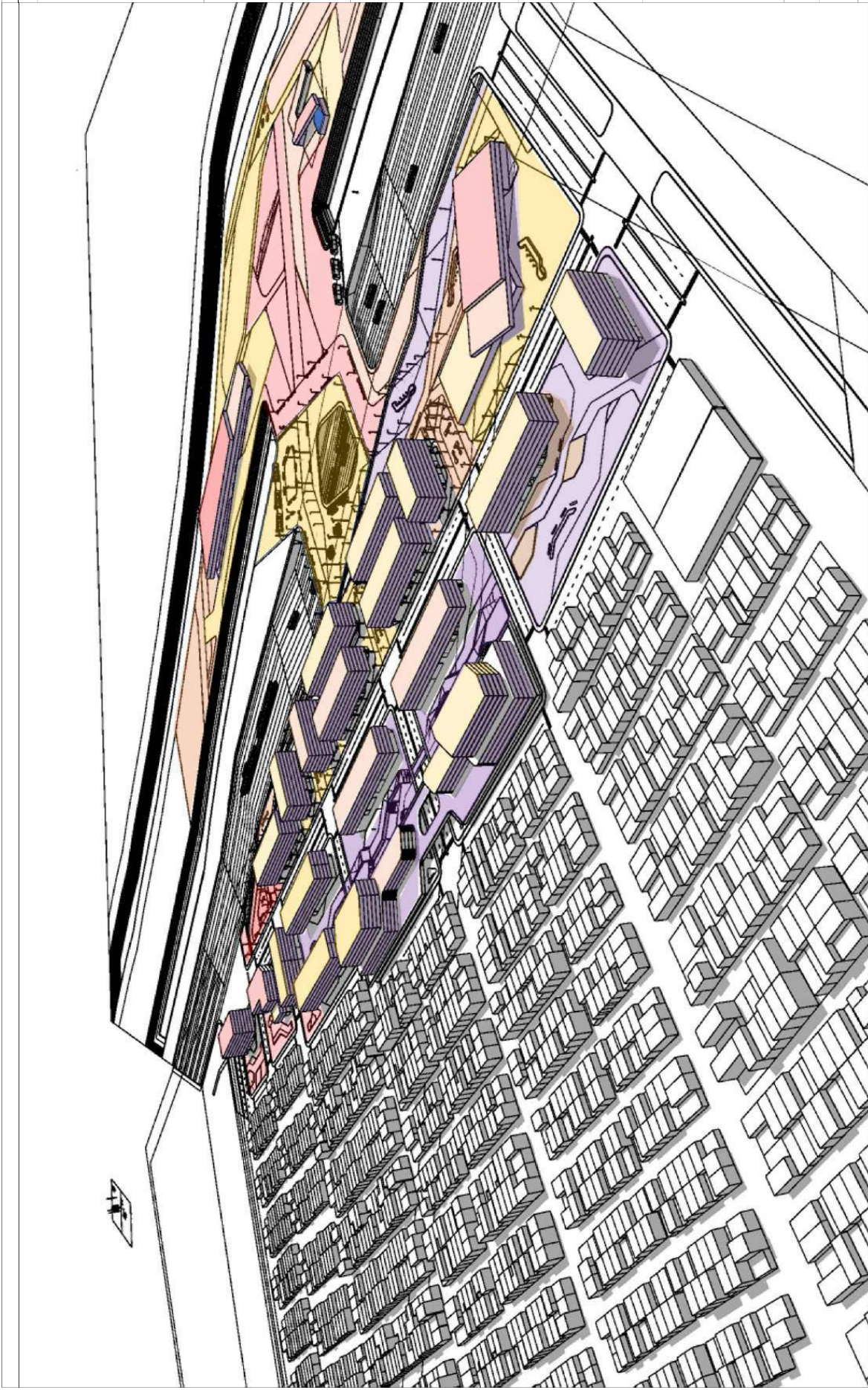
- Enajenación voluntaria
- Expropiación judicial

**CARGAS Y BENEFICIOS**

- Parques ubicados en las 3 etapas
- Infraestructura vial
- Colegio
- Centro comercial
- Biblioteca
- Area residencial
- Espacio publico
- Aprovechamiento del suelo
- Aumento zona comercial
- Aumento zona residencial
- Índice de edificabilidad



VIAS  
 VIVIENDA  
 PARQUES, ZONAS VERDES  
 EQUIPAMIENTOS



PROYECTO:  
**TEMÁTICO DE GRADO**

- CONVENCIONES
- 7 AM
  - 8 AM
  - 10 AM
  - 3 PM

MODIFICACIONES:  
 06/11/2020

PLANOS DE REFERENCIA  
 ARCHIVOS DE REFERENCIA

NO. DE APROBACION	NO. DE PROYECTO
ARG. RESPONSABLE	ARG. CONSTRUCTORA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR
CONTIENE	
PLANO BOCALMATICO	

ESCALA	FECHA
1/1200	11/11/2020
ARCHIVO	FECHA COPIA
Analysis	11/11/2020
DIBUJO	FECHA DIBUJO
XXXXXXXXXX	Noviembre 2020
REVISION	PLANO N°
	URB-030







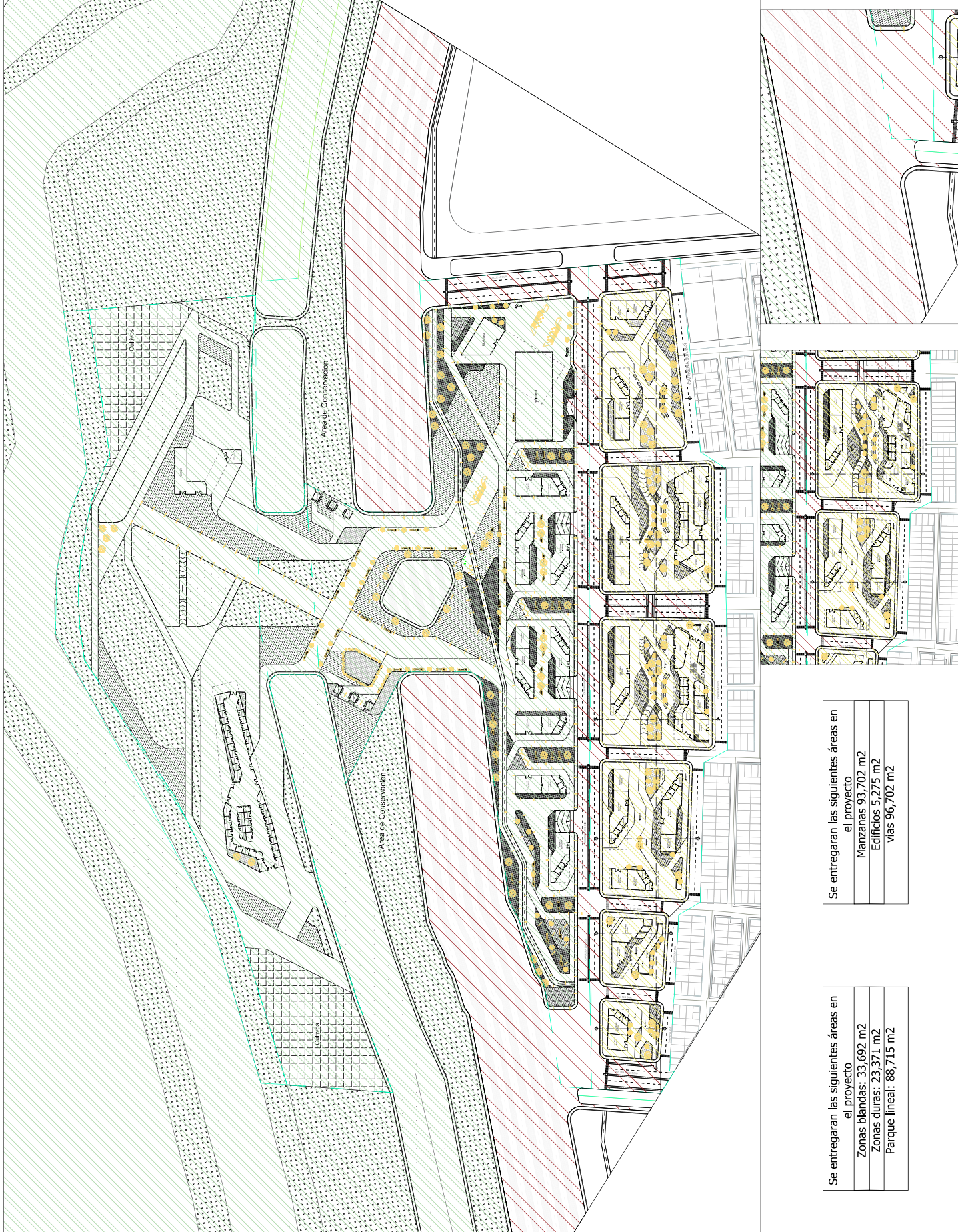
PROYECTO:  
**PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO**

- CONVENCIONES
- Estado actual
  - construcción
  - vías
  - intervención futura

MODIFICACIONES:  
 29/08/2020

PLANOS DE REFERENCIA  
 ARCHIVOS DE REFERENCIA

VAL. DE APROBACIÓN	VAL. DE PROPIETARIO
AÑO RESPONSABLE	AÑO CONSTRUCTORA
ASESOR DE DISEÑO	ASESOR
CONTIENE	
ÁREAS DE DISEÑO	
ESCALA	FECHA
1:500	29/08/2020
ARCHIVO	FECHA COPIA
Análisis	29/08/2020
DIBUJO	ELABORACIÓN
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
REVISIÓN	PLANO
N°	Agosto 2020
A-001	



Se entregaran las siguientes áreas en el proyecto

Manzanas	93,702 m <sup>2</sup>
Edificios	5,275 m <sup>2</sup>
vías	96,702 m <sup>2</sup>

Se entregaran las siguientes áreas en el proyecto

Zonas blandas	33,692 m <sup>2</sup>
Zonas duras	23,371 m <sup>2</sup>
Parque lineal	88,715 m <sup>2</sup>