

A NÁLISIS - MICRO COMUNA 6

FÍSICO - ESPACIAL

MOVILIDAD

- La comuna presenta en su parte baja una buena accesibilidad al estar ubicada sobre el eje principal del municipio que conecta con la Autopista Sur. Pero en su parte superior no existen vías pavimentadas o en buen estado lo que dificulta el transporte al interior de la misma.

SOCIAL - ECONOMICO

ESTRATIFICACIÓN

La comuna 6 se están generando franjas de segregación donde las poblaciones mas vulnerables que llegan al municipio, se estan acercando en la periferia de esta principalmente en la zona 4. Por ende es importante atender a estas poblaciones para que no sigan creciendo los deficit cualitativos de la vivienda en la comuna.

AMBIENTAL

ZONA DE RIESGO POR MOVIMIENTO DE MASAS

Los barrios en zonas de riesgo son los de los estratos más bajos 1 y 2

Área con concentración de barrios informales en zonas con riesgo por remoción de masas.

Riesgo movimiento de masas

- Baja
- Media
- Alta
- Muy alta
- Zonas de protección natural

La comuna 6 presenta una tasa alta de barrios ilegales en zonas de alto riesgo por movimiento de masas, en esta situación se encuentran más de 1000 predios, principalmente en la zona 4.

SELECCIÓN DEL POLIGONO DE INTERVENCIÓN

FACTORES DE SELECCIÓN

Polygono se encuentra ubicado en el barrio altos de la florida

modo central que permite una relación directa,con su contexto inmediato, por medio de la generación de espacio publico y equipamiento complementarios.

Zonas que no estan urbanizadas que permiten la reubicacion del asentamiento informal que se han dado en zonas de riesgo

Ubicación del polígono cerca a una vía principal para generar apartir de esta multiples accesos al mismo

RED DE SERVICIOS PUBLICOS

Zonas con un buen suministro de servicios publicos

Zonas con deficit de suministro de servicios publicos

Franja donde se identifica el cambio en la falta de servicios publicos.

Red suministro de agua en la faja de servicios publicos.

Red suministro de luz

USOS DEL SUELO

Las zonas cercanas a la Autopista-sur Presentan mas diversidad de usos

franja donde la diversidad de usos disminuye, a medida que la urbanización informal aumenta.

Vivienda dada de forma ilegal, por ende no presenta uso complementarios.

- vivienda
- misto
- Institucional
- comercio
- recinto religioso
- parques
- industria

ZONA DE INTERVENCIÓN.

Se plantea una matriz de evaluación con respecto a los analisis anteriores para establecer en que zona debe estar ubicado el plan parcial.

ZONAS	Riesgo deslizamientos	Servicios publicos	movilidad viviendas
Zona 1	10 % zona con riesgo	optimo	Optima
Zona 2	sin riesgo	optimo	Optima
Zona 3	30 % zona con riesgo	optmo	Optima
Zona 4	91 % Zona con riesgo	deficiti	deficiti

POLIGONO DE INTERVENCIÓN

Comuna 6 SOACHA
Barrios: Altos de la Florida - sector I
AREA : 12 hectareas

Polygono se encuentra ubicado en el barrio altos de la florida

A NÁLISIS - POLÍGONO DE INTERVENCIÓN

FÍSICO - ESPACIAL

MOVILIDAD

Unica vía pavimentada que permite el acceso al polígono.

Se destaca por la presencia de grandes grietas y huecos volviendo el acceso imposible estas zonas.

La existencia de espacio público definido.

no se presenta ninguna diferenciación de zonas peatonal y vehicular.

Se debe plantear una reestructuración de la malla vial existente ya que las calles peatonales y vías no tienen condiciones óptimas causando el difícil acceso a la zona de intervención. En un 90% están sin pavimentar no existen una diferencia entre andenes y vías vehiculares.

MORFOLOGÍA

Tipos de manzana en el polígono

Tipos de manzana por su forma

Manzana irregular, orgánica
Manzana ortogonal irregular
Manzana rectangular

La morfología general del polígono, presenta un trazado irregular, orgánico claramente definido, dentro sus morfologías se denota claramente que estas fueron implantadas

SOCIAL - ECONOMICO

DEMOGRAFÍA

SECTOR 1 Altos de la Florida

49% mujeres
50% hombres

Los hogares familiares compuestos entre 3 y 4 personas

Residen 247 familias conforma un total de 931 personas

composición de los hogares

85% reside únicamente una familia
12% viven dos familias
2% con tres familias
14% con cuatro familias

actividad económica

reciclaje
construcción

QUE SE NECESITA PARA MEJORAR LA COHESIÓN SOCIAL

Salir del estado de vulnerabilidad

Unión social

apropiación del territorio

TIPO Y ESTADO DE LA VIVIENDA

ZONIFICACIÓN VIVIENDA

Material: adobe, lata, madera, poliduro

tipos de vivienda: casa 1 piso, casa 2 pisos

El 63%
El 37%

unidad de vivienda en obra gris y obra nueva

QUE SE NECESITA PARA MEJORAR LA COHESIÓN DEL HABITAT

Asegurar la apropiación de la vivienda

tener un número de espacios equivalentes, según el tipo de familia

Que la vivienda sea de tipo estructural para que contribuya al desarrollo económico de la familia

AMBIENTAL

ZONAS DE RIESGO POR MOVIMIENTO DE MASAS

Incidentes solares

Incidencia solar de la montaña

Incidencia solar de la montaña

Orientación de las viviendas

Buena
Regular
Mala

La trayectoria solar, tiene una gran incidencia en las condiciones de habitabilidad dado que no es tenida en cuenta y las viviendas se construyen de forma empírica sin un previo estudio causándose que se tengan espacios sin una buena iluminación y zonas frías.

TOPOGRAFÍA

Corte A

pendientes de 20 a 40 grados
pendientes entre 10 a 20 grados

De acuerdo a el análisis se puede definir que el polígono de intervención se encuentra dentro de una zona montañosa irregular con grandes pendientes que superan los 40 grados con pendientes de un 80 % la urbanización se encuentra ubicada en la ladera de una de las montañas más altas, donde se llega a tener un porcentaje de pendiente hasta de 40 %

POLIGONO DE INTERVENCIÓN

INVENTARIO

polígono de intervención

100% uso residencial
vivienda sin una planificación formal, espacial, estructural funcional 75%
Se conservar estas vías dos vías
Se conservan morfologías

Se pretende mantener elementos estructurales, como la vía calle 7, carretera 10 y 12 que aunque no tengan condiciones viales óptimas, son caminos trazados que tienen un orden lógico dentro del contexto y frente a los cuales interactúan las viviendas que se conservaron para partir de esto generar la propuesta urbana.

DOFA ZONA DE INTERVENCIÓN

Debilidades

-Deficit de suministro del servicio público.
-Segregación social.
-Viviendas en hacinamiento.
-Viviendas con una infraestructura formal y espacial inadecuada.
-Falta de espacios de equipamientos.
-Insuficiente infraestructura vial.

Oportunidades

-Cambiar el imaginario negativo de inseguridad que tiene la comuna 6 y el barrio Altos de la Florida.
-Crear proyectos innovadores de vivienda social que sirvan como pauta para nuevas agrupaciones de viviendas en el municipio.
-Crear ciudades urbanísticas de alta calidad en función a la vivienda.

Fortalezas

-La zona de intervención cuenta con una riqueza cultural al encontrar personas provenientes de diferentes departamentos de Colombia.
-Personas de origen rural que permiten implementar estrategias de sostenibilidad ambientales, sociales y económicas.
-Zonas urbana para reubicación de viviendas y generación de espacios públicos.

Amenazas

-El polígono necesita una intervención por el riesgo de remoción de masas altos.
-Crecimiento continuo de mas urbanización informal.
-Incremento de los déficit de vivienda.
-Aumento del imaginario negativo de la comuna y el municipio de Soacha.

PLAN PARCIAL ALTOS DE LA FLORIDA

MEMORIA COMPOSITIVA PLAN PARCIAL

1- Emplazamiento

1- Integración con el contexto paisajístico

Zona urbana con cierto orden que se conserva funcionando como centro para a partir de este generar el planeamiento urbano.

Via longitudinal existente que permanezca en la propuesta.

Vía transversal existente que permanezca en la propuesta como elemento ordenador.

Vías longitudinales existentes que permanecen en la propuesta.

Sereno de nivel al que se debe adaptar la propuesta.

2-La topografía como punto de partida de la planificación

Plantamiento de ejes de composición en relación a las curvas de nivel.

Plantamiento de ejes de composición en relación con la estructura urbana conservada.

3- Adaptación del recorrido de la calle a la topografía

Se plantea las relaciones visuales y permeables como ejes generadores, brindando recorridos con cambios de dirección y de puntos de vista, que generen sensaciones distintas con espacios cerrados, abiertos, enfocados, y con constantes cambios de nivel.

Reconstrucción y unión De la vía de la zona alta.

Vías en sentido longitudinal, paralelas a las curvas de nivel, para local circulación.

Reconstrucción de la vía transversal, que sea en sentido diagonal a las curvas y permite subir de manera más óptima.

Unión a la vía de la zona baja.

Eje que busca unir a nivel de circulación personal toda la propuesta.

Núcleos de retomar o transición por eje peatonal.

Callez pedestreales entre manzanas para incentivar este modo de circulación.

1- Ciudades sostenibles

1- Desarrollo sostenible

Zonas de espacio público para diseñar áreas de recreación, en relación a los ejes de circulación peatonales.

Centros de acopio para material reciclado.

Zona de rehabilitación, para mejorar la calidad del ambiente, y evitar los asentamientos informales en esta zona ya que los pendientes superan el 30% y no son aptas para la construcción.

2- ciudad compacta

1. Usos mixtos

sistema de circulación abierta
sistema transporte público
sistema personal de union todos

1- Ubicación de edificaciones por altura en pendiente

Tipología de acceso a la curva de nivel de forma perpendicular para facilitar el escaleamiento, la accesibilidad y generar distancias continuas asumiendo la topografía.

Ubicación de edificios altos en la parte alta de la montaña y de los bajos en la parte baja para no interrumpir las vistas y aprovechar al máximo y mantener el perfil topográfico.

Amplios campos visuales.

acceso vehicular vivienda unifamiliar vivienda multifamiliar vivienda en altura

PLAN PARCIAL BAVARIA

Fase Especial Movilidad

Las vías más importantes están función al nodo central, que presenta la forma de un anillo de circulación generando una mayor eficiencia en el sistema.

Movilidad

El anillo es el potenciador del transporte público dado que se localizan la mayor cantidad de nodos de transporte en un área de menor tamaño.

Estratificación Social Económica

Existe una diversidad de estratificación lo que promueve la creación de tejido social.

Estratos 3 y 4 Estratos 2 y 1

Población

El proyecto se diseñó con base a grupos poblacionales dependiendo las edades así se divide en grandes zonas con vocación definidas y estandarizadas.

unidad para adultos unidad para la juventud unidad para los niños

Zonas Duras

Circulación principal Permeabilidad

Zonas blandas

Actividades permitidas

Recreación activa Recreación Pasiva

equipamientos en relación a la vivienda Función del uso industrial en relación a la vivienda

Propuesta de usos del suelo

Vivienda Mixto Comercio Industria Equipamiento de salud Equipamiento educativo colegio Equipamiento de transporte

Núcleos de equipamientos Eje de conexión de los núcleos Tensiones de influencia de los núcleos Centros de integración Centros de acopio para material reciclado Tensiones que generan los centros de acopio como área de influencia

Sector para multifamiliares del sector privado y equipamiento público Sector para multifamiliares del sector privado y equipamiento público Sector de vivienda de interés social Sector de comercio y equipamiento público Sector de industria y vivienda del sector privado Sector de pre existencia y vivienda con comercio del sector privado

Norma y Reparto de Cargas y beneficios

Definición de Unidades de actuación urbanística

Cuadro de áreas general Plan Parcial

Forma

Función

Imagen