SE REALIZA MEDIANTE LA NORMATIVA ACTUAL DE LA UPZ.
DECRETO 399 DE 2004, reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28, EL RINCÓN.

¿PORQUE SE PUEDE REALIZAR ESTE PROYECTO.
(UPZ) Nº 28, EL RINCÓN, se ha definido como una UPZ prioritaria de intervención del Subprograma de Mejoramiento Integral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 296 del Decreto Distrital 190 de 2004.

¿PORQUE?
Por estar conformada con asentamientos humanos de origen ilegal, con uso residencial predominante, de estratos 1 y 2, los cuales presentan serias deficiencias de infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público.

POR LO QUE SE PERMITE:
Orientar las acciones de complementación, ordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda.

CONCLUSIÓN.
Dice que la upz El rincón puede intervenirse por medio del subprograma mejoramiento integral, por su origen de viviendas ilegales y por el déficit de servicios y equipamientos que posee.

¿PORQUE ESAS PROBLEMÁTICAS
El artículo 298 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), se encontró lo siguiente:

ESPACIO PÚBLICO.
En términos del sistema de espacio público, la UPZ cuenta con 2.2. m2 de zona verde por habitante, sobre el promedio de la ciudad que corresponde a 4.7 m2 por habitante.
→ La UPZ, EL RINCON, busca: En términos de espacio público, llegar a 6 m2 de zona verde por habitante.

SISTEMA DE MOVILIDAD.
El sistema de movilidad, cuenta con 2.3% de malla vial arterial construida y el 1.5% de malla vial local construida, sobre el promedio de la ciudad que corresponde al 4.6% y al 20% respectivamente.
→ En relación al sistema de movilidad, se quiere llegar a 31.43% de las 48.99 Has, que hacen falta.

EQUIPAMIENTOS.
En sistema de equipamientos de educación y bienestar social se cuenta con 2.3 m2 por estudiante sobre el promedio óptimo de 7.75 m2 por estudiante.
→ En relación al sistema de equipamiento de educación y bienestar social se requiere llegar al promedio óptimo de 7.75 m2 por estudiante.

CONCEPTOS PRINCIPALES.

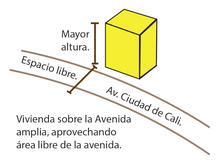
LINEAMIENTOS, "ESTRATEGIAS"		DESARROLLO PROYECTO.	
1. Equipamientos.			
① Mezcla de usos.	-Zonificación. -Actividades. -Relaciones centro y borde.	-Actividades, construcción y espacio público. -Centro, sistema de equipamientos y en el Borde la vivienda. -Equipamiento, vivienda, oficinas, actividades, espacio público. -Actividad recreación pasiva y actividad: Jardín, Bosque, juegos, espejos de agua.	
2. Zonas verdes.			
② Calidad del espacio público.	- Espacio públicos activos - Flujos de personas. -Circuitos de senderos.	-Espacio público en forma de u. -Sistema de bancas. - Sistema de equipamientos menores. - Sistema de senderos.	
③ Densificación en altura.	- Vivienda VIS 6 pisos. - Mezcla de usos en altura. - Aprovechando del suelo.	-Actividades en el espacio público para activar. - Relación de acceso con el espacio público. - Mezcla de uso en altura, 2 o 3 servicios. - Reemplazo de vivienda NPH por PH - Áreas de cesión.	
4. Movilidad.			
④ Movilidad efectiva	-Caminar. -Pedalear. -Transporte público.	-Senderos. - Ciclo-rutas. -Biciparqueos. -Parqueaderos.	-Reducción de velocidad. -Paradas de transporte público.
2. Sostenibilidad.			
⑤ Mayor cobertura vegetal	-Proporción de zonas duras con las zonas verdes.	-Proporción de zonas duras con las zonas verdes. -Recolección de aguas lluvias.	

LINEAMIENTOS DE DISEÑO

1 MEZCLA DE USOS.

② Centralidad equipamientos.

③ Ubicación viviendas.



Vivienda sobre la Avenida amplia, aprovechando área libre de la avenida.

① Trazado tradicional del barrio.
Los equipamientos salieron de la traza de las calles.

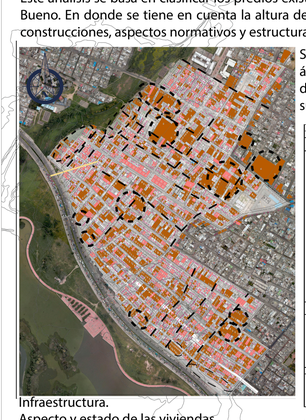
④ Ubicación viviendas economía.

Viviendas al fondo del proyecto, fácil acceso a personas de bajos recursos.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

① ÁREAS DE OPORTUNIDAD.

Este análisis se basa en clasificar los predios existentes de los barrios en tres tipologías, Malo, Regular y Bueno. En donde se tiene en cuenta la altura de las viviendas, el aspecto presentado, el estado de las construcciones, aspectos normativos y estructurales.



Infraestructura.
Aspecto y estado de las viviendas.
Adecuada o no adecuada.
Cumplimiento de la normativa.

Se realizaron unas fichas técnicas de soporto para las áreas de oportunidad, bueno, regular y malo, explicando como se clasificaron los predios determinados, en sus diferentes aspectos.

Apartir de ellos se realizo un plano de llenos y vacíos donde respecto a las áreas de oportunidad analizadas

② LLENOS Y VACÍOS.

En este plano de llenos y vacíos se realizaron unas fichas de áreas, para determinar el numero de manzanas, de predios, de metros cuadrados y de las familias afectadas, mostrando sector por sector y su porcentaje de deterioro.

Intervención 1.	
N. manzanas.	1
N. de predios.	11
Área.	2010.72m2
Tipología de predios.	6
N. de familias.	11
N. familias afectadas.	33
N. personas afectadas	99

% Estado del área 1.

	N. de predios.	N. de manzanas	Área.	N. familias.	N. personas
Intervención 1.	11	1	2010.72	11	33
Intervención 2.	26	1	4944.48	25	75
Intervención 3.	14	1	3965.33	13	39
Intervención 4.	54	4	13023.94	52	156
Intervención 5.	41	1	4259.14	36	108
Intervención 6.	27	1	3489.14	23	69
Intervención 7.	48	1	5804.48	47	141
Intervención 8.	34	3	2472.38	32	96
Intervención 9.	32	1	3189.28	32	96
Intervención 10.	69	2	11109.09	67	201
Intervención 11.	44	3	5313.65	43	129
Intervención 12.	115	8	10614.47	114	342
Total	515	27	71096.11	495	1485

Llegando así a un cuadro de conclusión, con datos totales de familias y personas afectadas, como el total de área a intervenir, de manzanas y de predios.

A partir del plano de áreas de oportunidad, se escogen predios las áreas de intervención, bajo algunos criterios específicos, logrando obtener una zonificación.

③ NORMATIVA AMBIENTAL.

La normativa dice que en las áreas urbanas, la ronda de cualquier humedal o cualquier fuente de agua debe ser de 30m a 100m de aislamiento.

Conclusión.
En la actualidad en la UPZ el Rincón no se cumple el aislamiento de la ronda mínima de la normativa.

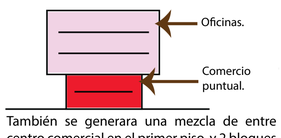
3 DENSIFICACIÓN EN ALTURA.

Reemplazar viviendas NPH por viviendas PH.

Vivienda mixta.
La vivienda va a estar acompañada de comercio menor en su primer piso.

Mixtisidad en altura.

Oficina mixta.



También se generara una mezcla de entre centro comercial en el primer piso, y 2 bloques uno de vivienda y otro de oficina.

4 MOVILIDAD EFECTIVA.

Cambiar: Caminar.

Además se genera una red de caminos acompañados de actividades, comercio, equipamientos y vivienda.

Parqueadero de carros: a los extremos del proyecto, incentivando la caminata.

Red de caminos conectados.

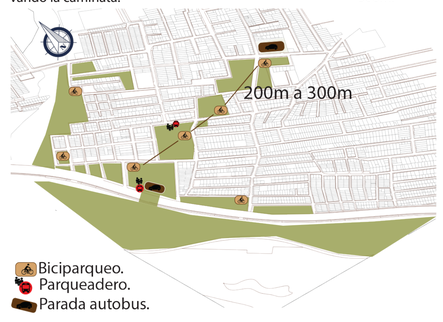
Pedalear.

Parqueadero de ciclas: cercanos, a cada 200m o 300m.

En el proyecto se generan skate park, que son juegos y recreación para las ciclas, incentivando así su uso.

Transporte público.

Transporte público eficiente y de calidad.
Se plantean 2 estaciones de transporte público, una dentro del proyecto, y la otra sobre la Av. Ciudad de Cali, con el fin de que las personas tengan que caminar por el recorrido del proyecto para llegar a la parada.



INTEGRACIÓN HUMEDAL.

CONCLUSIONES.

Estos parque lineales, además de cumplir con la norma de ronda hídrica, también integran el barrio con los humedales. "cociendo" el barrio y el humedal.

Actualmente existe un abandono o desapropiación del humedal y del barrio mismo, por parte de los habitantes del sector. Esta separación actual del humedal con el barrio es bastante notorio, por lo cual la conexión que se realizara será de gran importancia en el proyecto.

PRINCIPIOS ORDENADORES.

CONCLUSIONES.

Repetición:
En la fachada de la Av. Ciudad de Cali, con la ubicación de los edificios de vivienda, se obtiene una repetición sobre toda la avenida, pero siendo interrumplida por una pausa en el centro con el equipamiento principal del proyecto, para finalmente continuando la repetición con los edificios de vivienda.

Repetición. | Pausa. | Repetición.

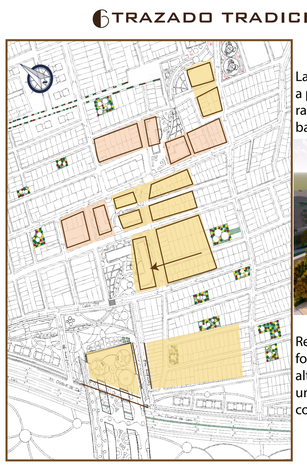
5 CONECTAR.

Humedal y barrio.

Se pretende conectar el barrio con el humedal Juan Amarillo por medio de un puente que tiene una inclinación de 5%, lo que significa que la Av. ciudad de Cali se deprime.

Centro del barrio.
Conectando no solo el humedal, sino también adentrándose en el centro del barrio por medio del área verde y servicios.

6 TRAZADO TRADICIONAL DEL BARRIO



Paramento con el barrio.

La forma de los edificios y los equipamientos se genera a partir de la traza e identidad que tiene el barrio, generando una mejor relación, respetando la memoria del barrio.

Respecto a la altura de los edificios, se diseñaron de forma escalonados, de tal manera que comience con la altura de las viviendas existentes, 2 pisos y termine con una altura de 7 pisos, que a su vez se complementan con las viviendas VIS propuestas.

¿QUÉ SE VA REALIZAR?

Por medio del análisis de área de oportunidad y la normativa de ronda hídrica, se va a garantizar:

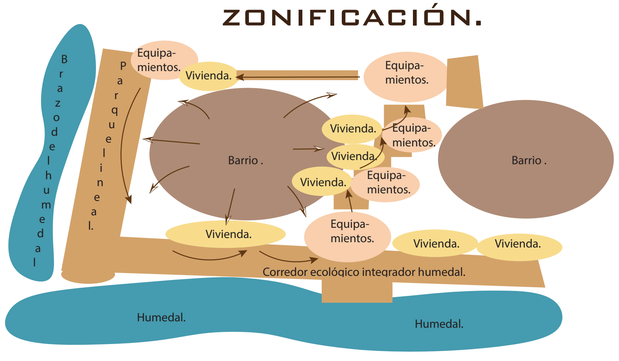
① Zonas verdes.
Recuperación del humedal y creación de zonas verdes con espacio público y diseño urbano para la comunidad. Crear más espacio público adecuado para la comunidad, su integración y para crear una mejor apropiación.

② Vivienda.
Para re-ubicar a las personas que se desalojaron de sus viviendas para construir el proyecto planeado y para aprovechar el suelo y acoger más población en un mismo espacio.

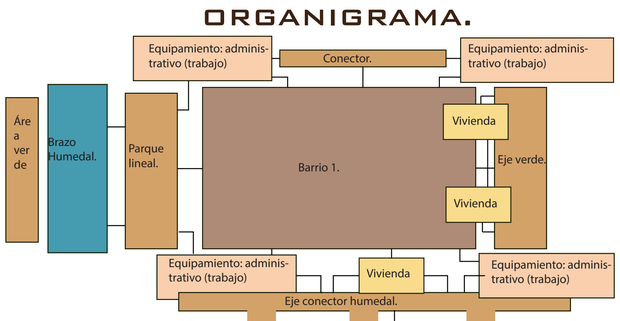
③ Legibilidad de calles.
Dado a la creación de equipamientos, se genera la necesidad de tener una mejor accesibilidad al barrio por lo cual es necesario intervenir vías, abriendo algunas calles para darle continuidad y legibilidad al barrio.

④ Equipamientos.
- Centro cultural: Es necesario por la cantidad de jóvenes que hay en el sector.
- Centro deportivo: Para aprovechar el tiempo de los jóvenes.
- Centro de rehabilitación y ayuda al las jóvenes embrazadas y a los drogadictos.
- Biblioteca.
- Súper CADE: para la facilidad de la población del sector.
- Estación de policía: para generar un control.
- Centro comercial: para distracción y ocio.
- Centro de salud: para la cercanía y necesidad del barrio.
- Un teatro: incentivando la cultura al sector.

ZONIFICACIÓN.



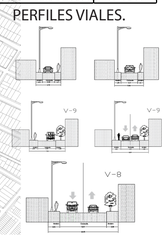
ORGANIGRAMA.



UAU PROPUESTA.

ÁREAS TOTALES UAU.	Área m2
UAU 1	19.031
UAU 2	4.098
UAU 3	1.078
UAU 4	4.012
UAU 5	3.227
UAU 6	5.000
UAU 7	3.120
UAU 8	3.637
UAU 9	7.127
UAU 10	3.921
UAU 11	1.569
UAU 12	2.159
UAU 13	4.004
UAU 14	1.998
Área total	61.983

PERFILES VIALES.



CONVENCIONES
- Cesión Parques Normativa.
- Cesión para Parques.
- Cesión para Equipamientos.
- Vivienda Interés Social.
- Protección Ambiental.
- Anden.
- Vias.
- Cicloruta existente.
- Sentidos viales.
- Acceso vehicular.
- Pompeyanos
- Oficinas mixtas con comercio.

APERTURA DE VÍAS.

Estudio la UPZ.
Áreas de oportunidad.

Con el fin de:
Generar más zonas verdes y equipamientos de integración y ayuda a jóvenes.

Planificar upz.
Reducir densidad y contaminación.
Atender a los problemas sociales, especialmente jóvenes.

Nuevas problemáticas

Vivienda — ¿Donde se van a vivir estas personas que se les compro la vivienda?

Porque en el sector hay:

4. Necesidad de construir vivienda en altura, liberar presión del suelo.

Accesibilidad — si se va a aumentar los equipamientos, el sector debe tener buenas vías.

5. Poca legibilidad de calles.

Deficiencia en infraestructura vial.

Convenciones:
- Zonas verdes.
- Apertura de vías.

Se tuvieron que abrir vías para tener un mejor accesibilidad por la creación de equipamientos y una mejor legibilidad del proyecto.

PROPUESTA.

Con el fin de:
1. Integrar la UPZ, en este caso, los 2 barrios escogidos, por medio de variedad de servicios y mejor accesibilidad a ellos.
2. Esto mismo, genera una mejor apropiación del sector por parte de la población.
3. Se cumple con el déficit de zonas verdes por habitante.
4. Se arreglaran las vías, cumpliendo con la normativa que dice que hay un gran déficit de malla vial.
5. Se cumple con el déficit de equipamientos y servicios complementarios a los que hay en la actualidad.

6. Se integra la naturaleza con la ciudad, con la creación de zonas verdes y por el humedal.
7. Se aprovechan mejor las fuentes hidricas existentes.
8: Se crea una mejor legibilidad del barrio.
9. Se organizan mejor los usos y la densidad del suelo.
10. Se cambia la presión del suelo, de densidad horizontal a ciudad vertical.
11. Se crea un modelo eficiente de ciudad compacta.

ELECCIÓN DEL LUGAR.

Sector 1- Propósito:

Este sector es la representación y el enfoque de la integración de la reserva natural, es decir el humedal juan Amarillo y el barrio, por la gran separación que esta causando la Av Ciudad de Cali en la actualidad.

Sector 2- Propósito:

Este sector no esta tan enfocado en la unión el barrio con el humedal, sino que su propósito principal es crear un corazón en el centro del barrio.

Conclusión.
Finalmente se escogió el sector 1 por la fachada de la Av. Ciudad de Cali y por la integración o conexión que se puede generar del barrio con el humedal Juan Amarillo.

Equipamientos.

La mezcla de usos está enfocada principalmente en los equipamientos, para darle un equilibrio al barrio, complementándolo con los equipamientos y servicios faltantes e importantes para la población del sector.

1. Super CADE, Centro cultural y estación de policía
2. Biblioteca y teatro.
3. Centro de salud.
4. Centro deportivo.
5. Centro de rehabilitación.
6. Centro comercial.

Convenciones.
- Vivienda VIS.
- Equipamientos.
- Oficina.
- Parque.
- Reserva natural.

ASOLEACIÓN.

Equipamiento principal circular

Asoleación viviendas y oficinas.

Se generaron fachadas alargadas para aprovechar mejor el sol, para absorver el calor para las noches, por el clima frió de Bogotá, obteniendo un mayor ahorro energético.

Y en términos de vientos, se utilizó la arbolización para bloquear los vientos fuertes.

CONCLUSIONES

AMBIENTAL
- Integración del sector con el humedal.
- Apropiación de los barrios.
- Aprovechamiento del medio ambiente.
- Recuperación de espacios del humedal, pues hay invasión.
- Crear una armonía entre la naturaleza y lo construido.

URBANO.
- Complementa la UPZ con los servicios que le hacen falta.
- Se contribuye al déficit de vivienda en Bogotá.
- Disminuir la densidad del suelo horizontal y aumentarlo en densidad vertical.
- Crear empleo para los residentes de la zona.

SOCIAL.
- Fomentar la inegracion de los barrios.
- Fomentar la apropiación del sector, por parte de la comunidad.
- Reducirles el transporte obligatorio a las personas.
- Aumentar las oportunidades para esta población, en sus barrios.
- Crear espacios para los jóvenes, su distracción y recreación.
- Fortalecer la integración de las personas por medio de equipamientos y áreas sociales.

ECONOMICA
- Incrementar la economía por medio de la creación de equipamientos, y lugares de trabajo.
- Ahorra en la economía de la población, pues los ciudadanos se ahorran el dinero del transporte publico o gasolina.
- Siendo una ciudad autosuficiente se ahorra mas en infraestructura.

CIRCULACIÓN PROYECTO.

Circulación proyecto.
Se plantea una circulación serpenteada por el eje principal que es la forma del humedal y del brazo del humedal, inegrando todo el recorrido ecológico, generando plazas redondas que salen de la circulación serpenteada.

Caminar- peatón.
Calidad del espacio público.