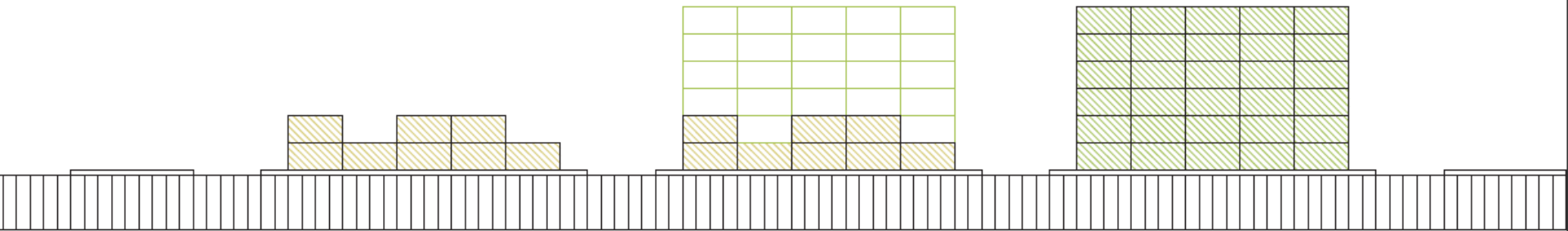


DISEÑO Y GESTIÓN HABITACIONAL PARA LA CALIDAD URBANO ARQUITECTÓNICA. Desarrollos informales en Bosa, UPZ-86 El Porvenir.



Autores:

Dr. Arq. Alex Leandro Pérez Pérez
Mg. Arq. Juan José Castiblanco Prieto
Est. Daniel Guerra Moreno
Est. John Alexander Jimenez

ÍNDICE DE LA PONENCIA

- **Introducción.**
- **Metodología aplicada**
- **Propuestas de Gestión y Diseño.**
- **Resultados**

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD

MIGRACIÓN CAMPO-CIUDAD E INTERURBANO
CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO INTERNO

DÉFICIT DE VIVIENDA

MODELO EXPANSIVO Y DISPERSO DEL CRECIMIENTO URBANO ÁREAS RESIDENCIALES CON TIPOLOGÍAS DE BAJA DENSIDAD

- IMPACTOS NEGATIVOS EN EL AMBIENTE NATURAL. INCORPORACIÓN DE SUELOS CON VALOR ECOLÓGICO ESTRATÉGICO
- DIFICULTAD EN EL CONTROL Y LA ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO
- DESARTICULACIÓN SOCIAL, ESPACIAL Y FUNCIONAL DE LAS ÁREAS PERIFÉRICAS
- INEQUIDAD EN LA OFERTA DE SERVICIOS URBANOS
- INEFICIENCIA EN LOS DESPLAZAMIENTOS

Oferta
FORMAL
INFORMAL

ÁREAS PERIFÉRICAS

SEGREGACIÓN
ESPACIAL, FUNCIONAL
Y SOCIOECONÓMICA

DÉFICIT URBANO:

- OFERTA DE SERVICIOS URBANOS
- DINÁMICAS SOCIALES
- CIRCUITOS PRODUCTIVOS

PRECARIAS
CONDICIONES DE
CALIDAD DE VIDA

MARGINALIDAD

DÉFICIT HABITACIONAL:

- CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
- RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS
- CARENCIA Y DEFICIENCIA EN LAS VÍAS, LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO
- PROBLEMAS DE HABITABILIDAD, ESTABILIDAD Y DE SEGURIDAD

REDENSIFICACIÓN HABITACIONAL:

- PROCESOS INTEGRALES DE MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD HABITACIONAL Y URBANA
- FORTALECIMIENTO DE LA VOCACIÓN RESIDENCIAL – FORMACIÓN DE NUEVOS CENTROS DE ACTIVIDAD URBANA
- ARTICULACIÓN A LOS CIRCUITOS PRODUCTIVOS DE LA CIUDAD
- MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

PERIFERIA URBANA Y LOS DESARROLLOS INFORMALES

**NO COMO UN OBSTÁCULO SI NO
COMO UN POTENCIAL DE
DESARROLLO**

MÉTODO

El proceso metodológico se estructura en etapas y tareas investigativas y proyectuales.

- **Consulta y análisis bibliográfico y documental** de buenas practicas urbanas que favorecen la participación comunitaria.
- **Observación y registro de un área urbana** en Bogotá para el desarrollo de un trabajo de campo.
- **Desarrollo de encuestas y levantamientos planimétricos** del área seleccionada.
- **Modelación y simulación proyectual** de la propuesta urbano arquitectónica.
- **Evaluación de los resultados** según densidad y calidad habitacional.
- **Desarrollo planimétrico y tridimensional** de la propuesta según etapas y evolución en el tiempo.)

Renovación urbana vs. Transformación sustentable del hábitat.

RENOVACIÓN URBANA:

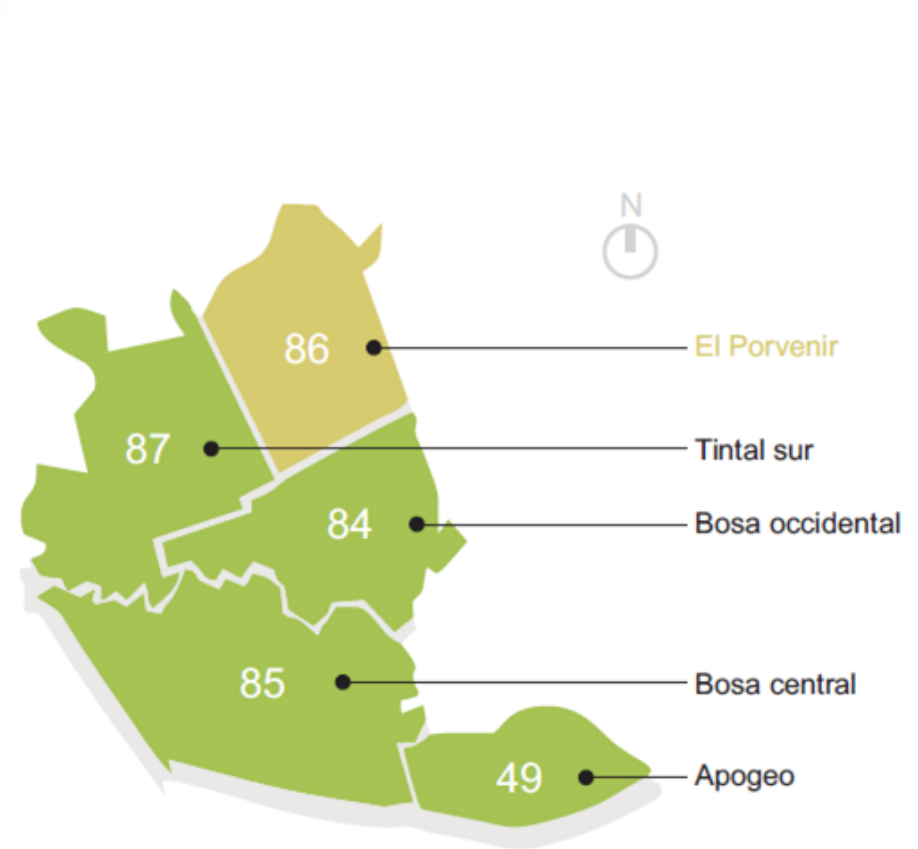
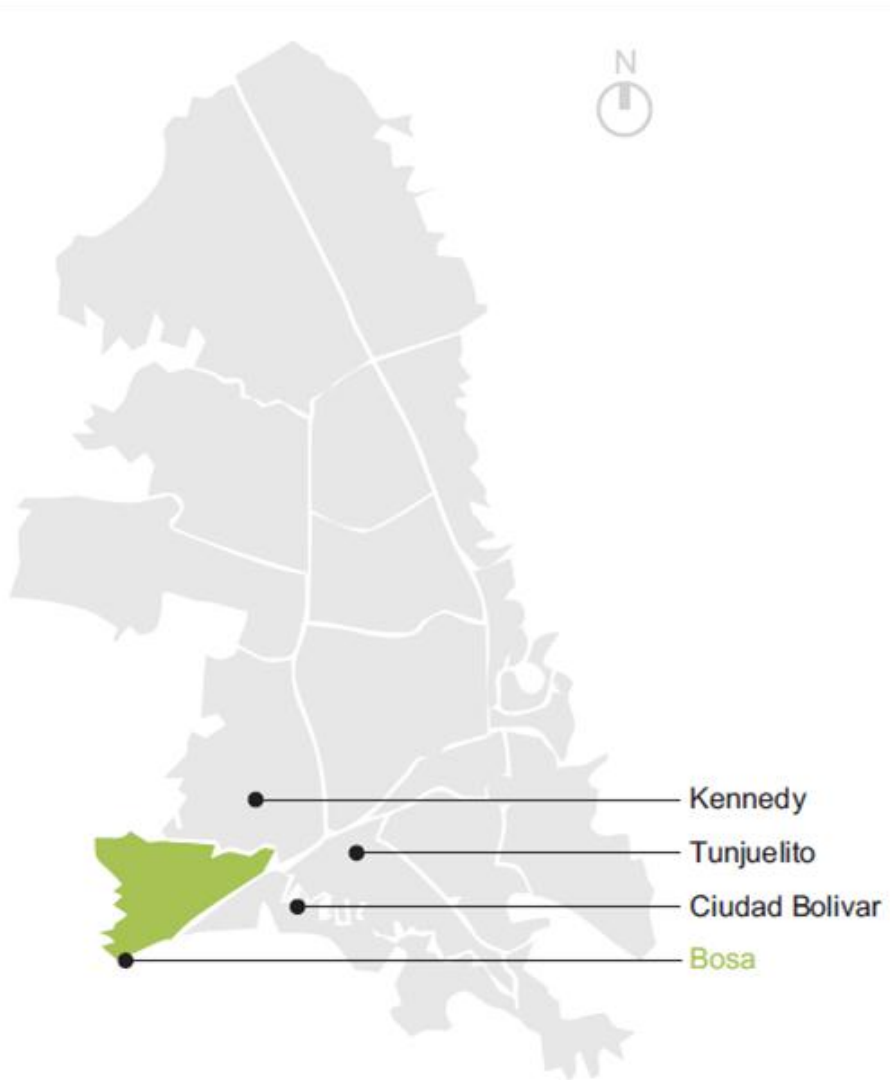
- Posibilidad de acceder al suelo urbanizado
- Desarrollos inmobiliarios privados
- Áreas consolidadas que se encuentran dotadas de las diferentes infraestructuras urbanas

VS

TRANSFORMACIÓN SUSTENTABLE:

- Involucrar el actuar privado, público y comunitario.
- Desarrollar soluciones habitacionales que incorporen la progresividad y la productividad
- Favorecer el mejoramiento integral en barrios y viviendas aprovechando las estructuras físicas y sociales existentes
- Conservar las redes sociales consolidadas y las asociaciones comunitarias activas.

Justificación y Caracterización del área de estudio (Bosa UPZ 86)



Problema

¿Como favorecer el desarrollo habitacional mediante la redinsificación y el mejoramiento urbano de la LOCALIDAD DE BOSA – UPZ 86 EL PORVENIR?



Hipótesis

Mediante un modelo de gestión y diseño por manzanas que priorice el desarrollo de más unidades habitacionales se mejoraran las condiciones urbanas de la LOCALIDAD DE BOSA – UPZ 86 EL PORVENIR

Vivienda

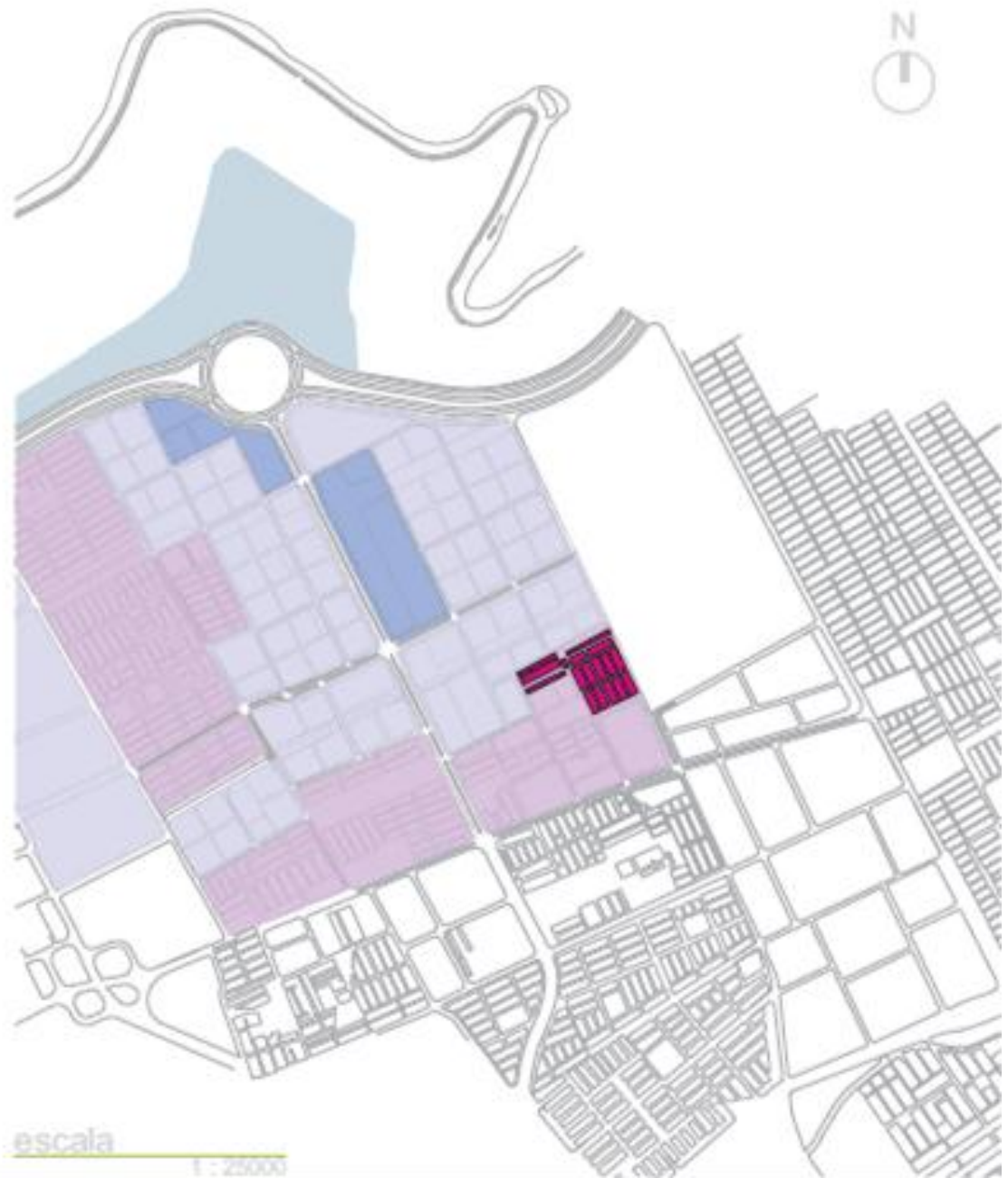
Vivienda con Locales de Comercio

Equipamientos

Usos Mixtos

escala

1 : 25000



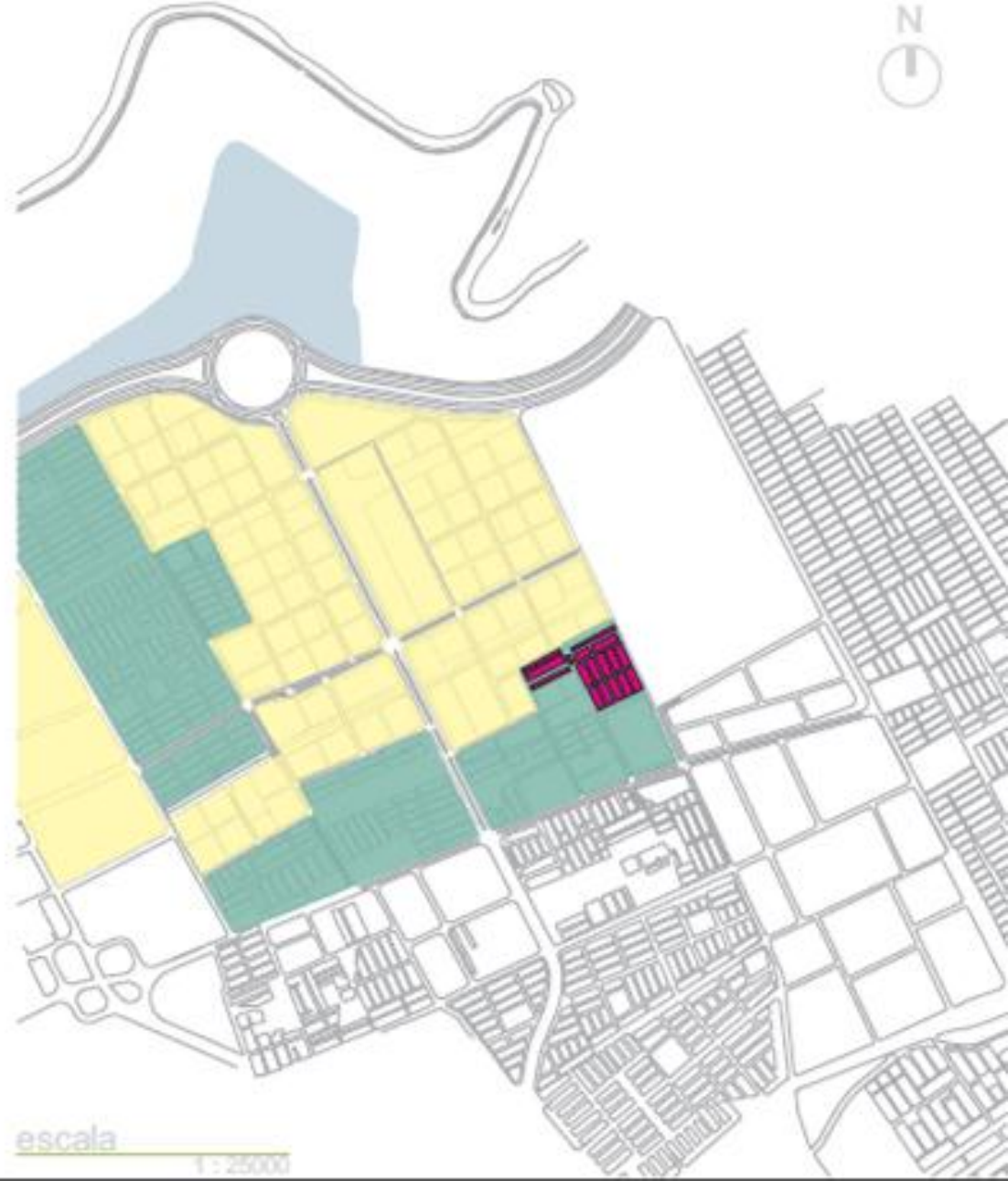
Áreas por desarrollar

Barrios en proceso de consolidación

Áreas con equipamientos, parques que conservan la norma

escala

1 : 25000





Vías Principales

Avenida Longitudinal de Occidente
Avenida Primero de Mayo



Vías Secundarias

Alameda El Porvenir
Avenida Bosa
Avenida El Tintal

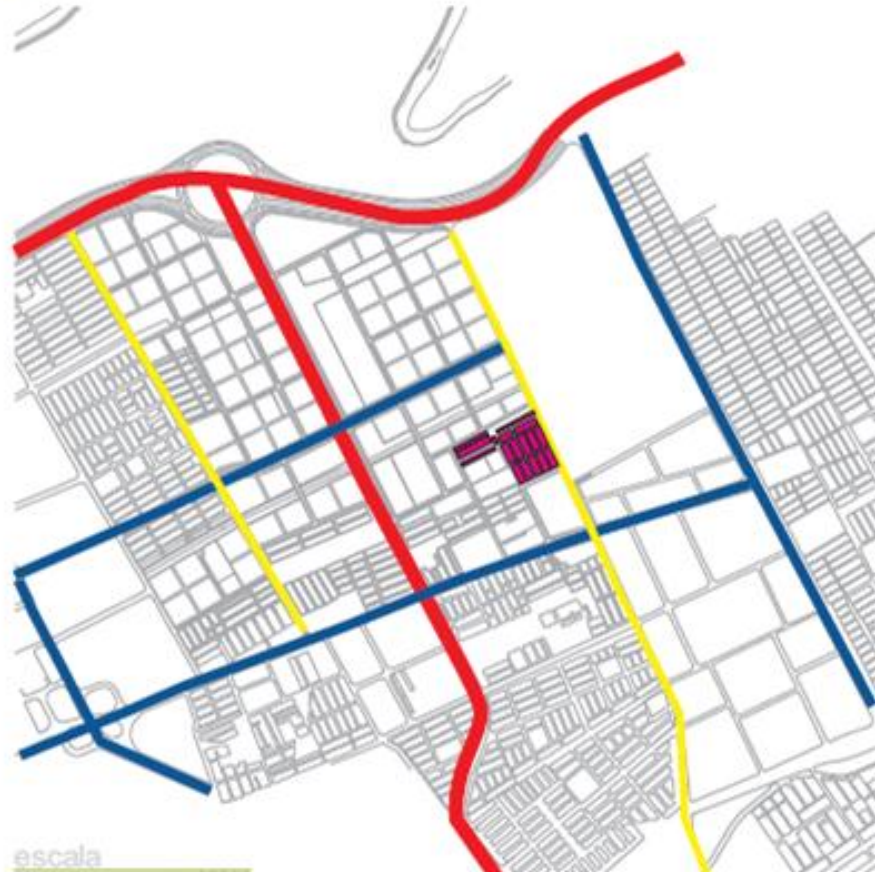


Vías Complementarias

Alameda Franja Seca
Avenida Santa Fe



Se debe mejorar las condiciones de accesibilidad, las cuales permiten mejorar las conexiones entre los barrios al interior del sector y su comunicación a la ciudad. La mayoría de las vías de la malla vial intermedia y local se encuentra en mal estado; si se mejoran estas vías los barrios del sector podrían alcanzar unas óptimas condiciones de accesibilidad.



Incremento el área verde:

2.29 M2/ Hab. Para la Localidad de Bosa



- Eje Integrador de los equipamientos y servicios comunales.
- Mayor oferta de escenarios deportivos y recreativos distritales.
- Desarrollo de actividades recreativas activas y pasivas.
- Generación de valores paisajísticos y ambientales

escala

1 : 25000



Jardín Infantil El Porvenir
Fotografías Rodrigo Dávila

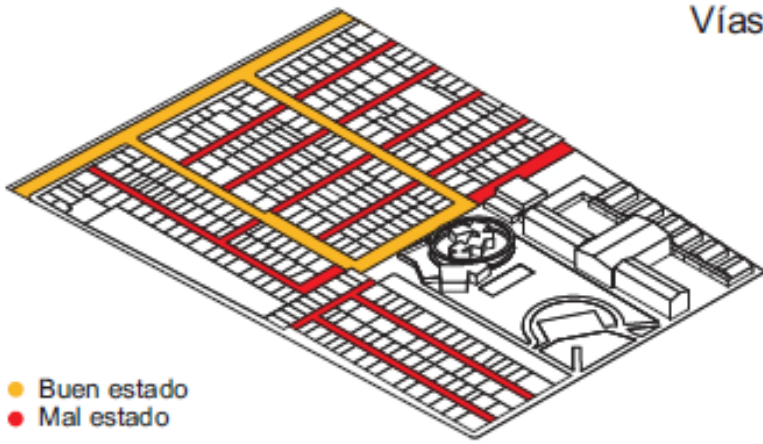


Centro de Desarrollo Comunitario
El Porvenir



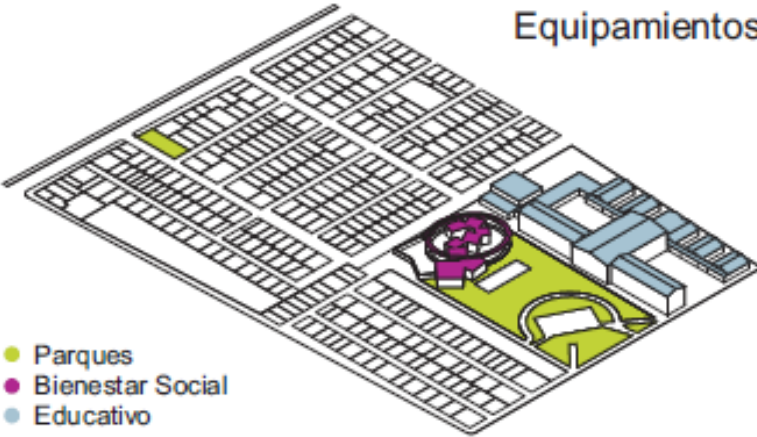
Fuente: SPD, Dirección de Planes Maestros y Complementarios, Planes Maestros de Equipamientos 2006 - 2008, Bogotá D.C. Inventarios previos de los equipamientos de culta, administración y educación superior, Bogotá D.C. 2009.

Vías



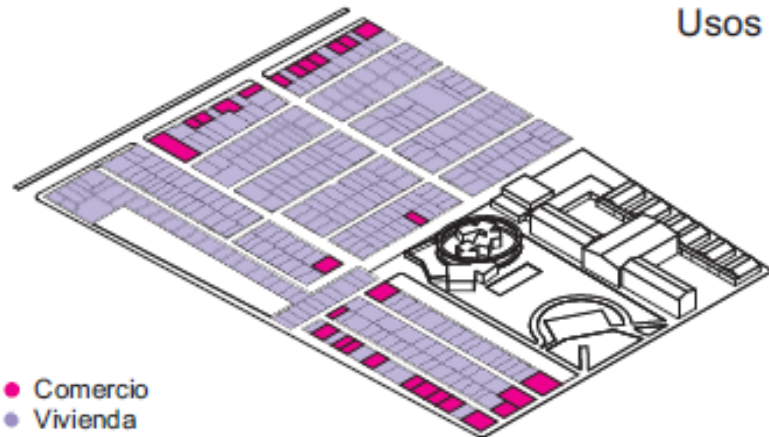
- Buen estado
- Mal estado

Equipamientos

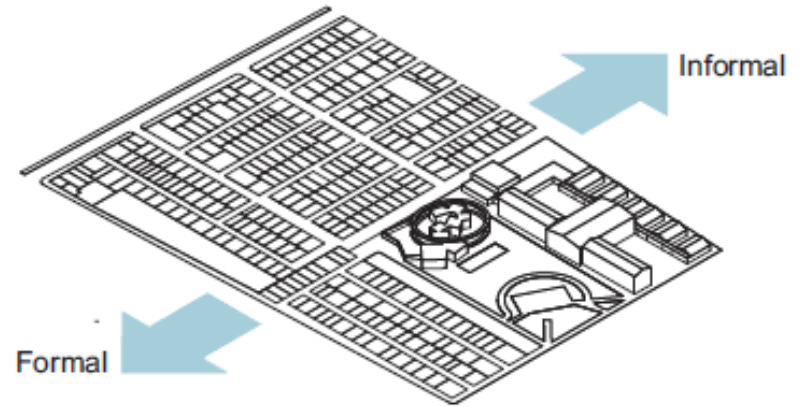


- Parques
- Bienestar Social
- Educativo

Usos

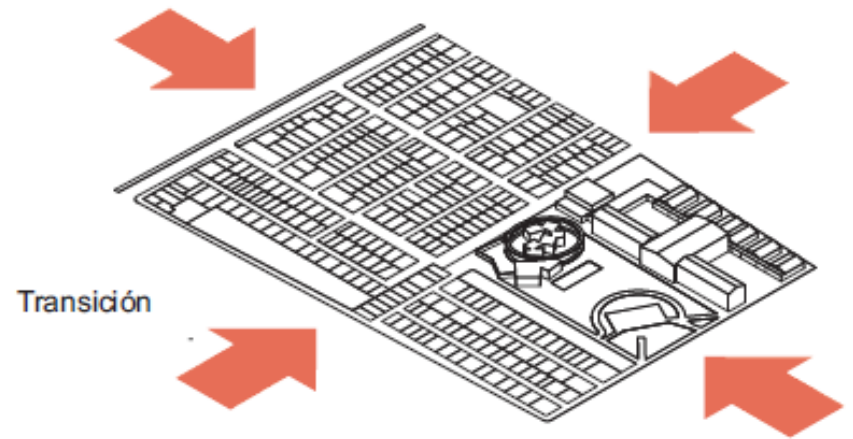


- Comercio
- Vivienda



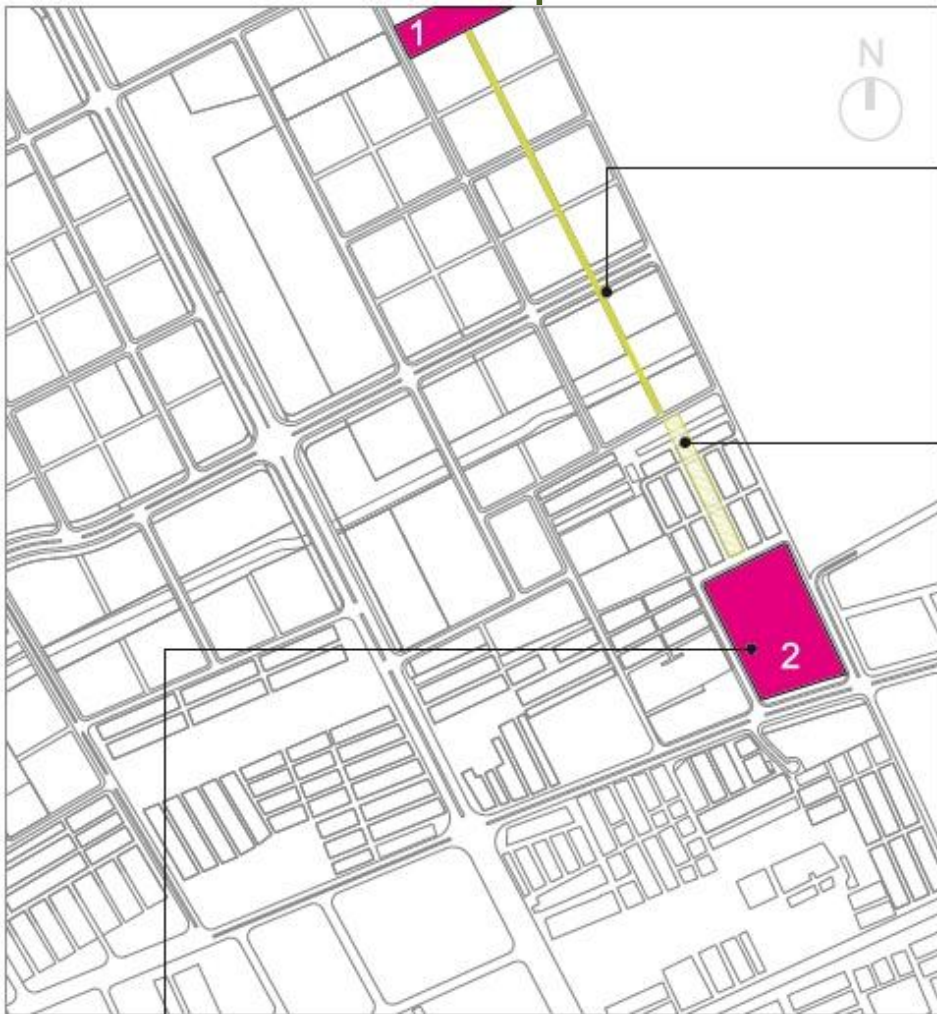
Formal

Informal



Transición

Propuesta de reconfiguración urbana



Unión entre dos puntos



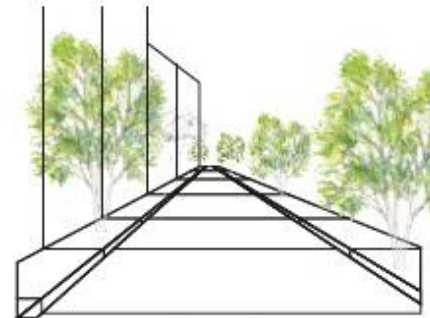
Alameda Existente



Estado Actual



Alameda o parque lineal propuesto



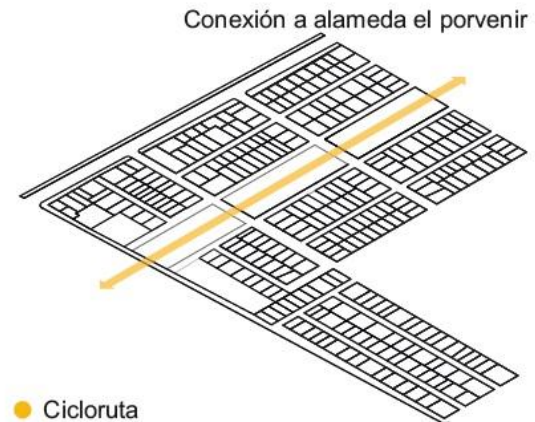
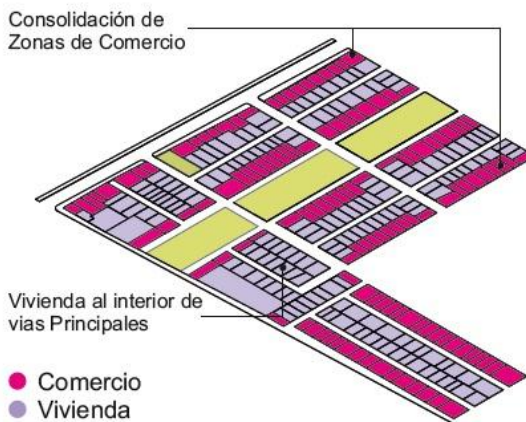
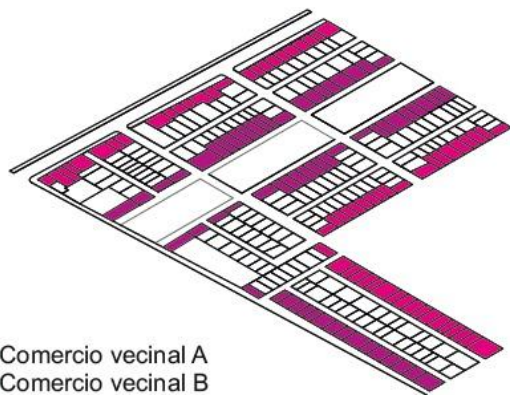
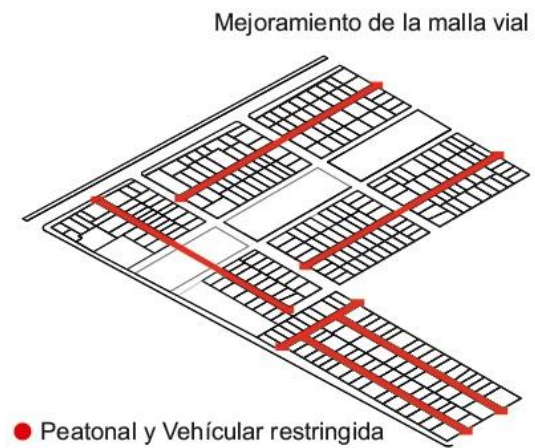
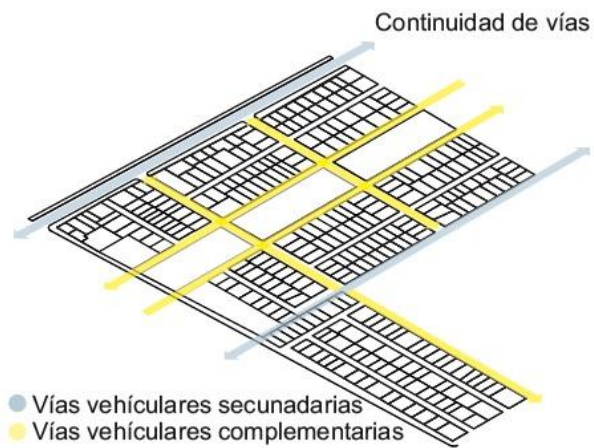
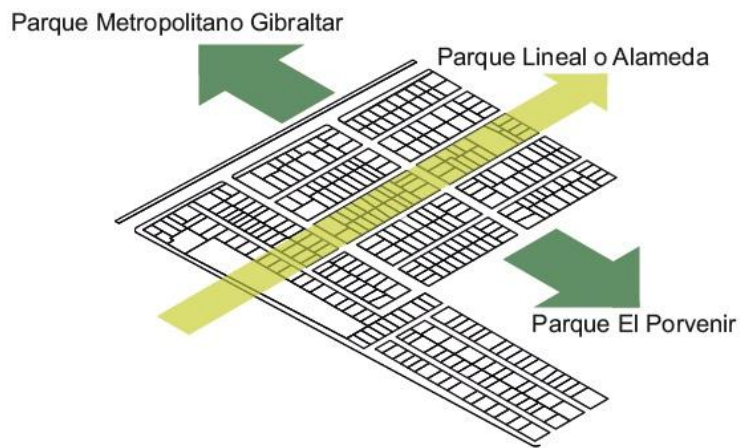
Futuro Parque

1

Generar continuidad
Alameda o parque lineal propuesto

Futuro Equipamiento Comercial

2



Áreas a reubicar



Mz - 1	4 predios
Mz - 2	8 predios
Mz - 3	20 predios
Mz - 4	18 predios

60 predios

6.00

Lote Estandar

72.00 m²



12.00

3600 m²

Lotes Disponibles



Mz - 1	1175 m ²
Mz - 2	791 m ²
Mz - 3	7616 m ²

9582 m²

Reubicación de Predios



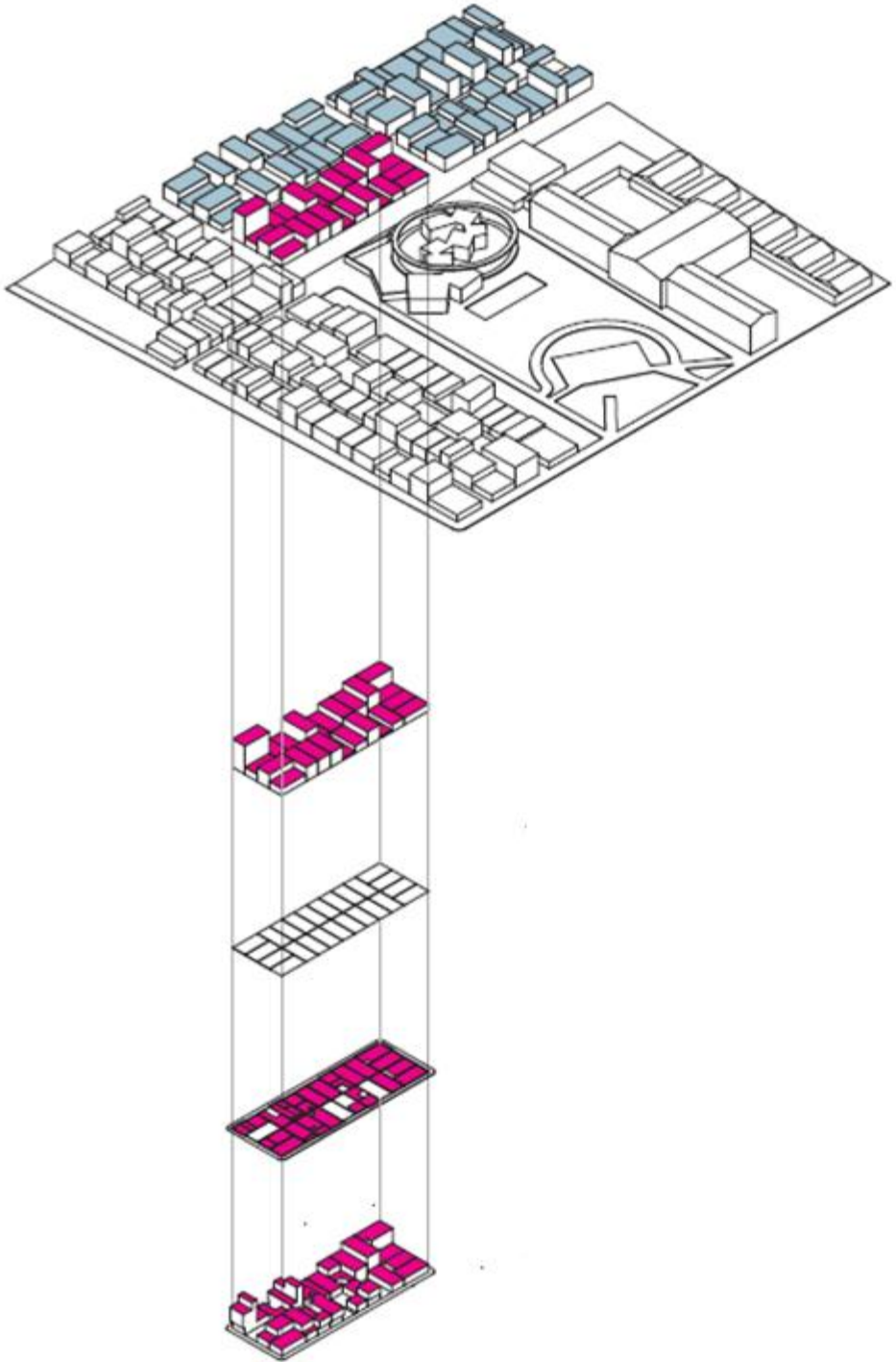
Totalidad de las áreas reubicadas

Mz - 3

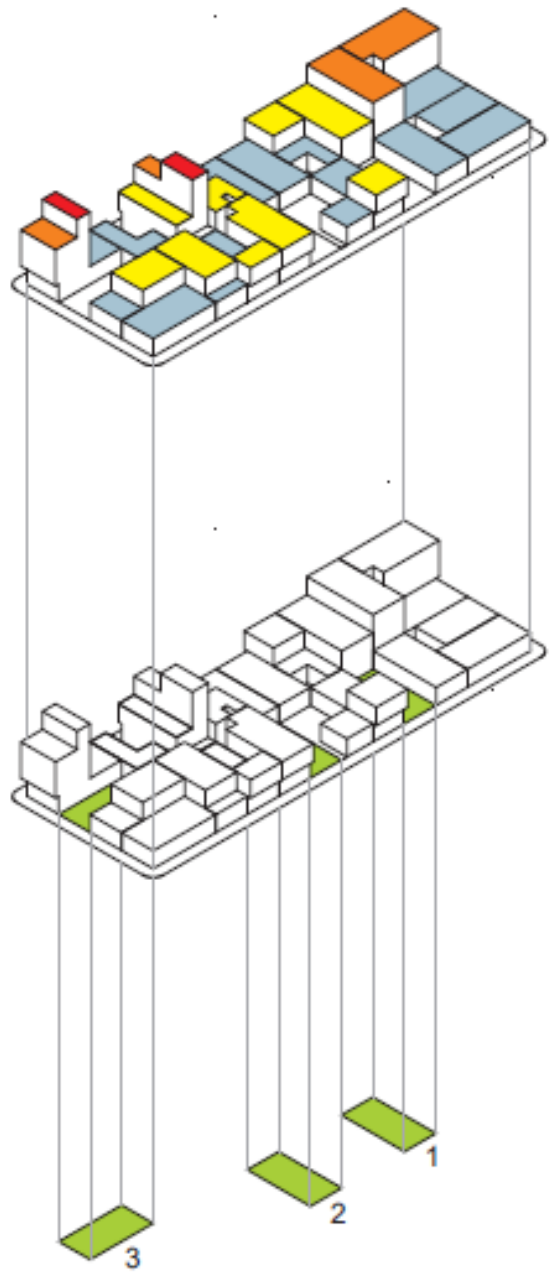
3600 m²

5982 m²

Se encuentra un total de 60 predios (3600 m²) a reubicar, distribuidos actualmente en cuatro manzanas. Adicionalmente, en el sector existe disponibilidad de tres lotes con área total de 9582 m²; por lo que se propone el traslado de la población residente en los predios a reubicar hacia los tres lotes disponibles, manteniendo la disponibilidad de 5982 m².



Alturas



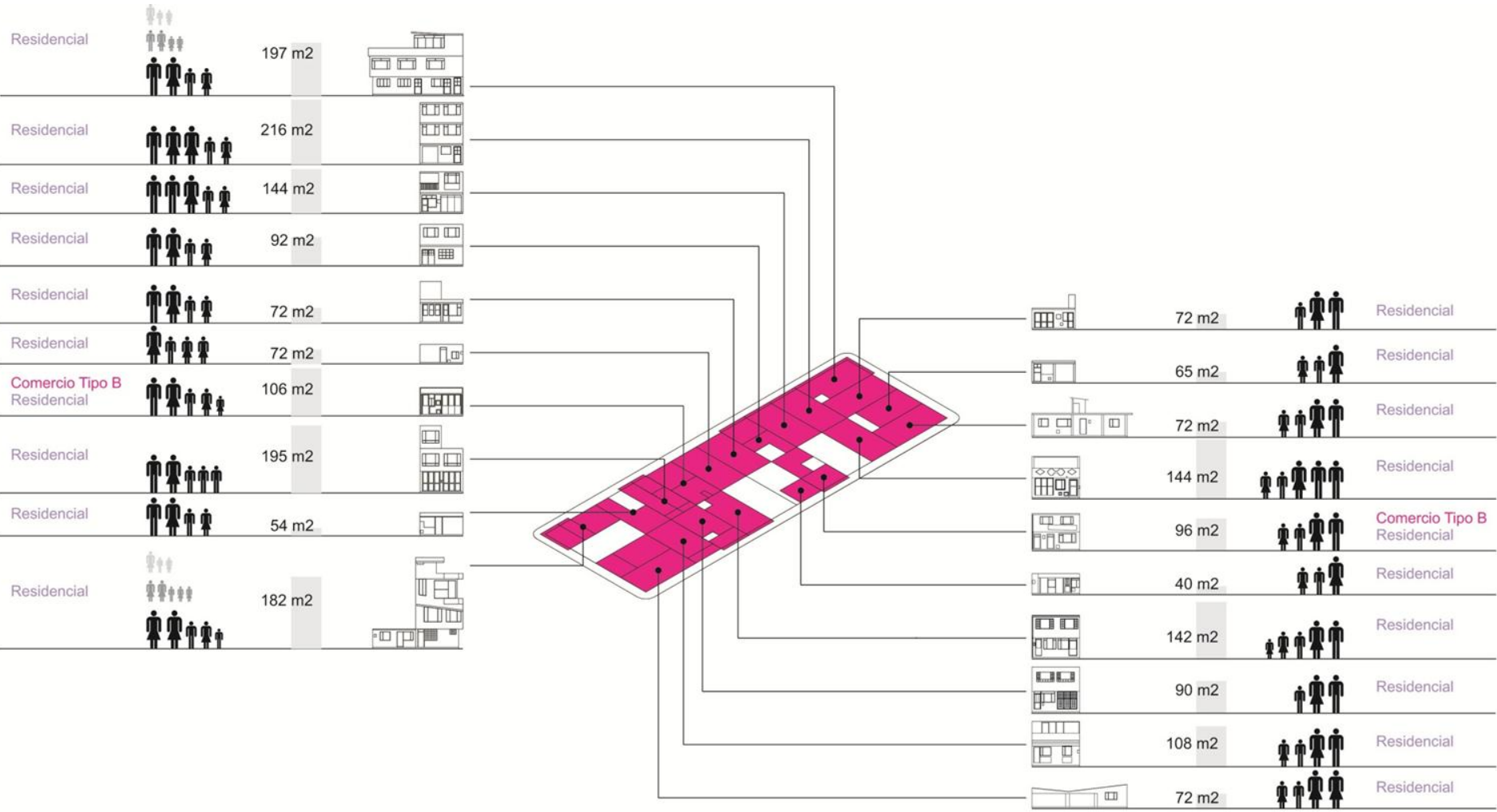
Llenos y vacios

Vacios

















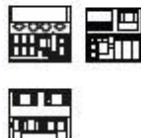















Propuesta de gestión y diseño - diagnóstico

Variables	Parámetros	Indicadores
Usuario	Conformación familiar	Número de habitantes
		Cantidad de núcleos Familiares
Espacio habitable (vivienda)	Densidad	Usos
		Metros cuadrados construidos
		Número de pisos
	Consolidación	Acabados y terminaciones constructivas
		Características constructivas
		Relación interior exterior de los espacios
		Evolución constructiva futura

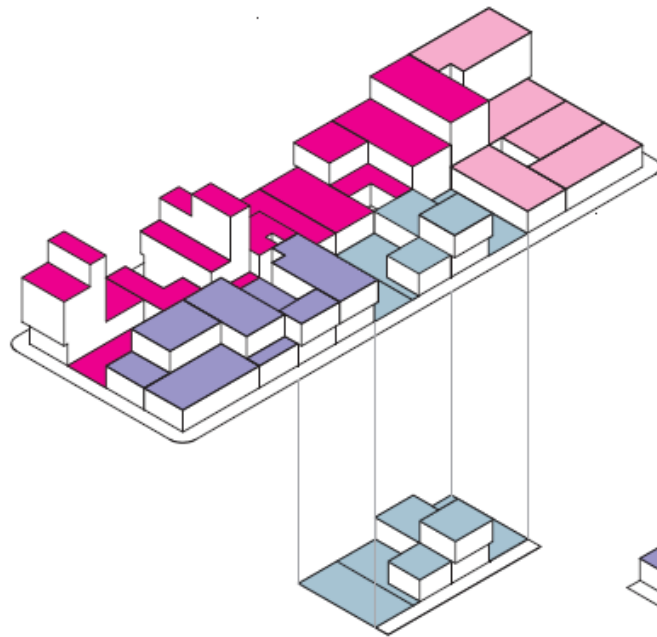




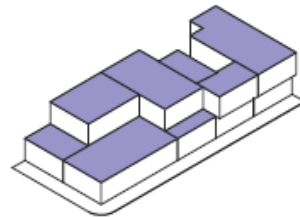
Clasificación

		72 m2	 0 Habitantes	Sin Uso	0 %
		40 m2 72 m2	 3 - 4 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	70 %
		72 m2	 4 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	50 %
		65 m2	 3 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	60 %
		54 m2	 4 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	30 %
		106 m2	 5 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Comercio tipo B	90 %
		142 m2 144 m2	 4 - 5 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	80 %
		90 m2 108 m2	 3 - 4 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	70 %
		92 m2	 4 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Residencial	60 %
		96 m2	 4 Habitantes <small>Unifamiliar</small>	Comercio tipo B	80 %
		195 m2 216 m2	 11- 5 Habitantes <small>Multifamiliar</small>	Residencial	80 %
		182 m2	 13 Habitantes <small>Multifamiliar</small>	Residencial	80 %

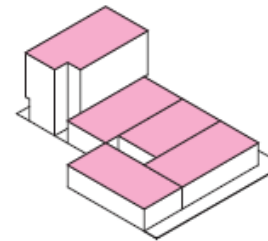
Propuesta de gestión y diseño - modelación de las etapas en la manzana



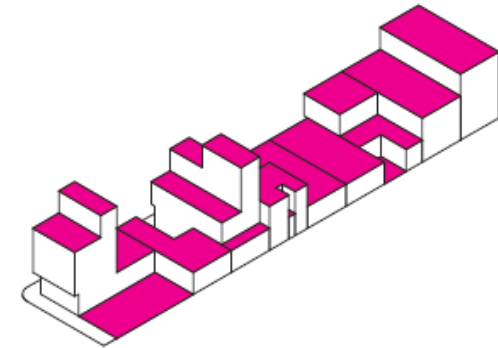
Etapa 1



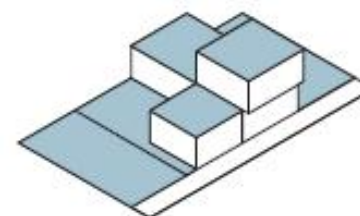
Etapa 2



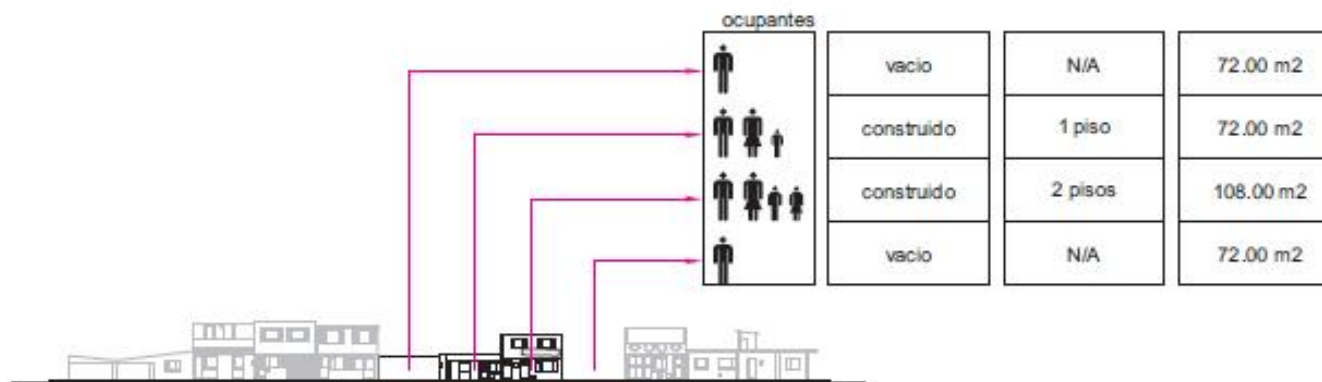
Etapa 3

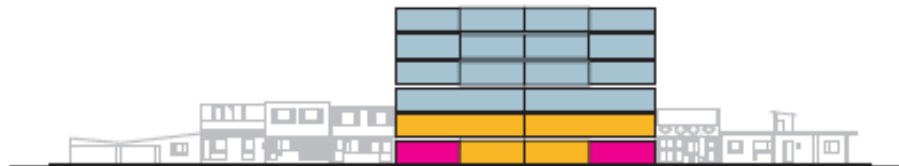
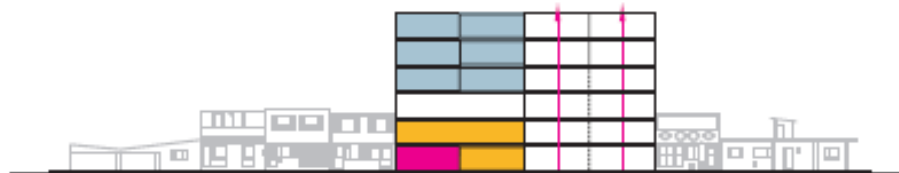
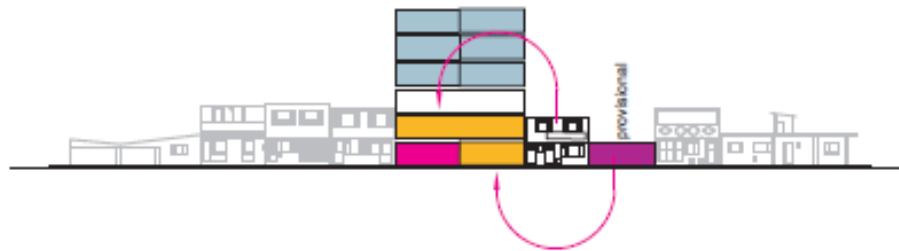


Etapa 4



Según la propuesta inicial esta es la sectorización por etapas, correspondiente al primer sector a intervenir dentro de la clasificación para la ejecución del proyecto de redensificación.





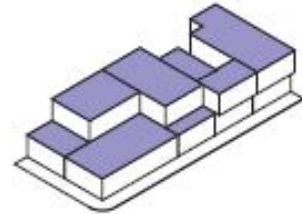
Comercio	72.00 m ²	
Vivienda		

Comercio	72.00 m ²	
Vivienda		

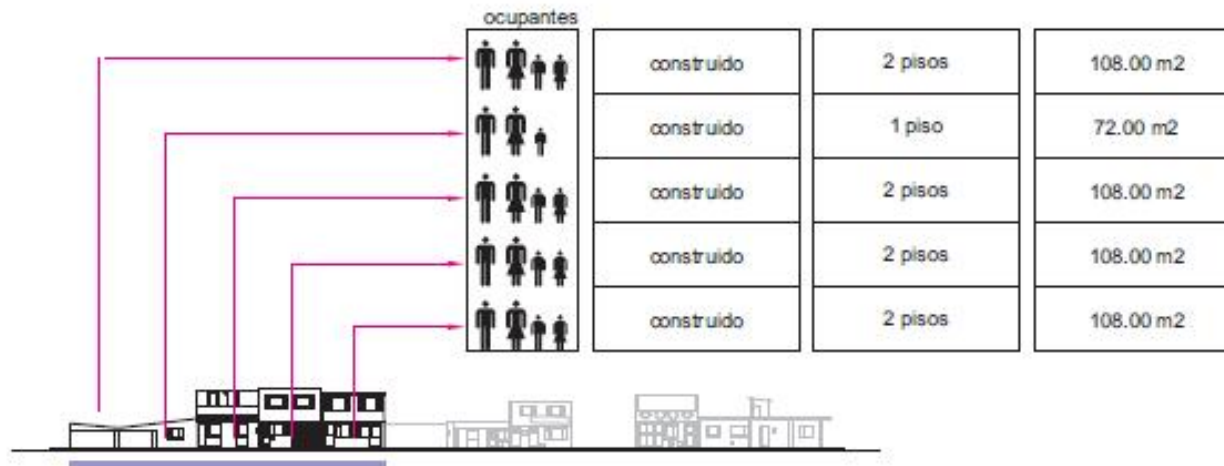
Comercio	153.00 m ²	
Vivienda		

Comercio	153.00 m ²	
Vivienda		

Vivienda	816.00 m ²	
----------	-----------------------	--

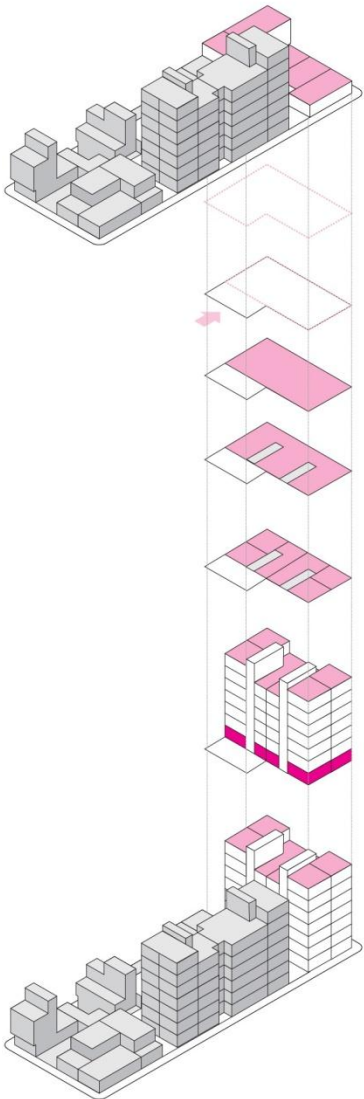


Según la propuesta inicial esta es la sectorización por etapas, correspondiente al segundo sector a intervenir dentro de la clasificación para la ejecución del proyecto de redensificación.





Comercio o Vivienda	153.00 m ²		
Comercio o Vivienda	153.00 m ²		
Comercio o Vivienda	153.00 m ²		
Comercio o Vivienda	153.00 m ²		
Comercio o Vivienda	153.00 m ²		
Vivienda	765.00 m ²		



Etapa 3



360 m²

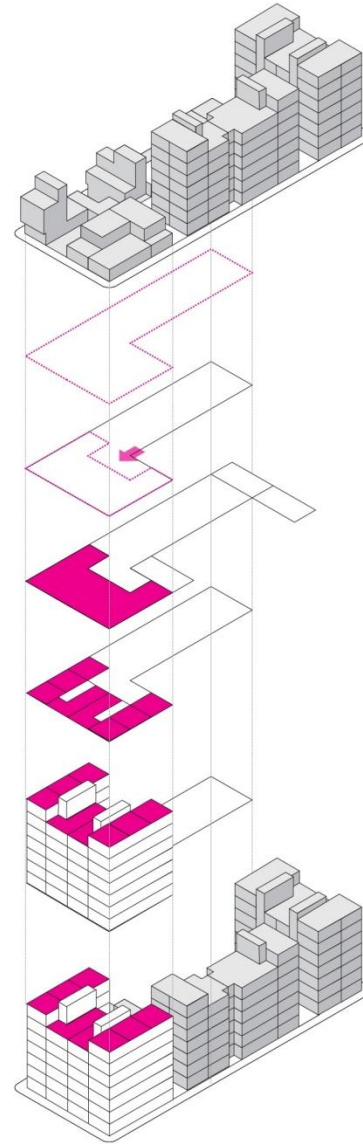
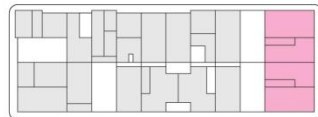
6 mts. aislamiento posterior

288 m²

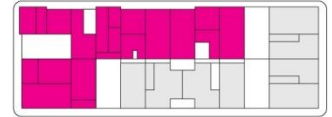
circulaciones y puntos fijos
26 m²

4 duplex de 70 m²
2 tipologías de 54 m²

12 duplex de 70 m²
10 tipologías de 54 m²
208 m² locales comerciales



Etapa 4



864 m²

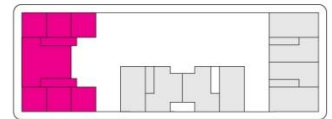
6 mts. aislamiento posterior

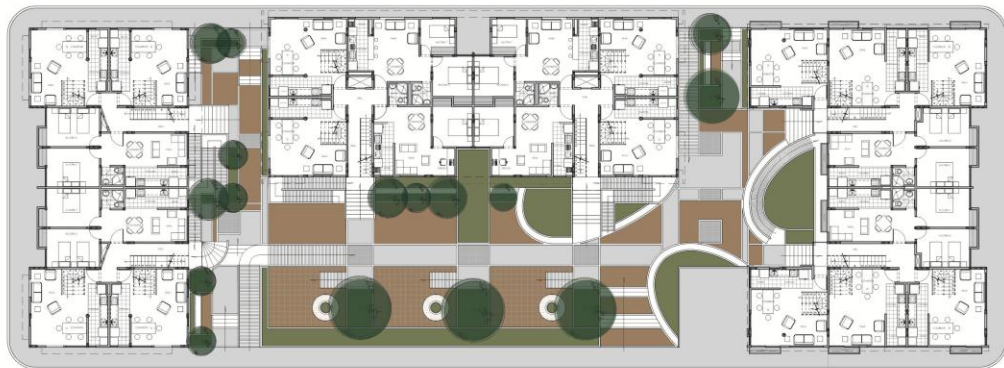
345 m²
735 m² espacio público

circulaciones y puntos fijos
26 m²

6 duplex de 70 m²
2 tipologías de 54 m²

18 duplex de 70 m²
10 tipologías de 54 m²
291 m² locales comerciales
34 cupos de parqueo en semisotano





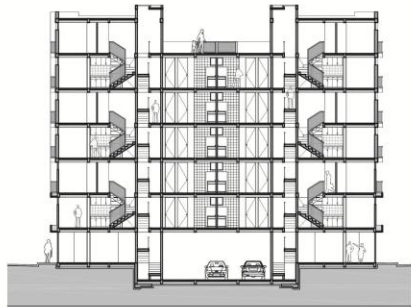
Planta Arquitectónica Primer Piso

Esc. 1: 200



Corte Longitudinal

Esc. 1: 200



Corte Transversal

Esc. 1: 200



Fachada Lateral

Esc. 1: 200



Fachada Principal

Esc. 1: 200



03 03

taller X

DANIEL GUERRA MORENO
JOHN ALEXANDER JIMENEZ HUERTAS

LA PROPUESTA PRESENTADA EN LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD PERMITE:

- Entregar a los usuarios actuales de la manzana **31 soluciones habitacionales nuevas.**
- Mejorar para todos los propietarios actuales las condiciones de **confort ambiental interior en sus viviendas.**
- **Mejorar en un 100% las condiciones constructivas y de sismo resistencia** en las edificaciones construidas para los beneficiarios.
- Generar **73 soluciones habitacionales para la oferta inmobiliaria** del promotor.
- Mejorar la calidad urbana del contexto con **735m² para nuevo espacio público.**
- Entregar a la comunidad y nuevos propietarios **34 cupos de parqueos en semisótano y 662m² de áreas comerciales.**