Universidad de La Salle
Ciencia Unisalle

Arquitectura | Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

1-1-2013

Nueva ruralidad Centro de Integración Familiar Campesino

Daniel Riascos García
Universidad de La Salle, Bogotá

Follow this and additional works at: https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura

Citación recomendada

Riascos García, D. (2013). Nueva ruralidad Centro de Integración Familiar Campesino. Retrieved from https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/271

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Arquitectura by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact ciencia@lasalle.edu.co.

drg

daniel riascos garcía

portafolio

Arq. Liliana Giraldo Arias
Decana Facultad Ciencias del Hábitat

Dean Faculty Science of Habitat

Arq. Claudia Sánchez Rueda
Secretaria Académica Facultad Ciencias
Del Hábitat

Academic Secretary Faculty Science
of Habitat

Arq. Gilda Toro Prada
Directora de Portafolio
Facultad Ciencias del Hábitat

Director of Portfolio
Faculty Science of Habitat

Arq. Raul Marino
Director de Proyecto Final de Carrera

Director of Final Project

Portafolio de carrera, carpeta gráfica personal donde se realiza una compilación metódica de los proyectos de diseño mas importantes a lo largo de su carrera y vida profesional,organizada por cada uno de los diez semestres de duración de la carrera profesional. el documento ha sido consolidado por el estudiante a lo largo de su vida académica. El documento se presenta de manera didáctica ya que se realizaron modificaciones desde el día de la sustentación ante el jurado, incluyen observaciones corregidas en cada una de las entregas finales .

Ni la universidad ni el asesor, ni el jurado calificador son responsables de las ideas expuestas por el estudiante art. 97 del código estudiantil.

>> Content

- **Curriculum**
  - Profesional Profile
  - Curriculum Vitae
- **Intership**
  - Colsubsidio
- **Academic Merit**
  - Property Manegement Project
  Urban land use – Unilago – real estate Project
  Analisis – Diagnosis – Conclusion – Manegement – Project
  Investigative blog
  - "Popular Habitat Types" (Usme-Bogotá)
- **Projects**
  - **Urban Project**
  Mitigation of Urban Marginality Bogota – Sumapaz
  - **Architectural Project**
  New Ruralty – Center for Child Education and Rural Family Integration
  The Earth School
  - **Rehabilitation The Candelaria, Pratimony – Housing and business**
  Colombia – Bogotá – La Candelaria
  - **Ecology Housing, Housing for warm weather**
  Priority Housing
  - **Housing Priority Interest**
  Colombia – Bogotá – Usme
  - **Educational Equipment**
  Interaction – Natural – Equipment – College
  Colombia – Bogotá – Usme - Comuneros
- **Personal Reflection**

>> Contenido

- **Currículo**
  - Perfil Profesional
  - Hoja de Vida
- **Práctica Profesional**
  - Colsubsidio
- **Mérito Académico**
  - Gestión Inmobiliaria de proyectos
  Aprovechamientos Urbanísticos – Unilago, Proyecto inmobiliario
  Análisis – Diagnóstico – Conclusión – Gestión – Proyecto
  Bitácora Investigativa
  - "Tipologías del Hábitat Popular (Usme-Bogotá)
- **Proyectos**
  - **Proyecto Urbano**
  Mitigación de la Marginalidad Urbana Bogotá – Sumapaz
  - **Proyecto Arquitectónico**
  Nueva Ruralidad - Centro de Integración Familiar Campesino
  Escuela de la Tierra
  - **Rehabilitación La Candelaria, Patrimonio – Vivienda y Comercio**
  Colombia – Bogotá – La Candelaria
  - **Vivienda Ecológica, Vivienda para clima cálido**
  Vivienda Prioritaria
  - **Vivienda Interés Prioritario**
  Colombia – Bogotá – Usme
  - **Equipamiento Educativo**
  Interacción – Natural – Equipamiento - Colegio
  Colombia – Bogotá – Usme - Comuneros
- **Reflexión Personal**

PERFIL PROFESIONAL

Arquitecto egresado del programa de Arquitectura de la Facultad Ciencias del Hábitat de la Universidad de La Salle, capacitado para diseñar espacios arquitectónicos con cada uno de los aspectos requeridos dando solución a cada una de las problemáticas y necesidades del entorno.
Inclinado en aumentar, formar nuevos conocimientos, nuevas experiencias laborales en campos relacionados con la Arquitectura.
Apto para trabajos en grupo, emprendedor con deseos y facultades para desarrollar diferentes trabajos, creativo, para desarrollar propuestas en función social.

PROFESSIONAL PROFILE

Arquitect graduated from the Architectuaral Program of School of Habitat Studies at the University of La Salle. Capatable of solving problems designing architectural spaces whit every aspects required, solving every needs of the environment.
Inclined in expanding, form news knowledge, news experience in diferent fields related to race. Abilly to work group, and entrepreneur whit wishes and faculties to solving different jobs, creative for develop proposals based in social aspects.

HOJA DE VIDA

Datos Personales

CÉDULA DE CIUDADANIA:	1.016.012.501 DE BOGOTA
FECHA DE NACIMIENTO:	14 DE OCTUBRE DE 1988
DIRECCIÓN:	KR 113 A N 18 A 23
EDAD:	24 AÑOS
TELÉFONO:	301 494 54 94
E-MAIL:	arqdanielriasco@hotmail.com
LIBRETA MILITAR PRIMERA CLASE:	0327232

FORMACIÓN ACADÉMICA

UNIVERSITARIOS ARQUITECTO

UNIVERSIDAD DE LA SALLE
2012

SECUNDARIOS

BACHILLER ACADEMICO
ACADEMIA MILITAR MARISCAL SUCRE
2005

IDIOMAS

INGLÉS CERTIFICADO B1 CENTRO DE LENGUAS
UNIVERSIDAD DE LA SALLE

SOFWARE

DIBUJO	AUTOCAD 2D
MODELADO 3D	AUTOCAD, SKETCH UP
RENDERIZACIÓN	V-RAY
DIAGRAMACIÓN	ADOBE PHOTOSHOP, CORELDRAW
EDICIÓN	ADOBE PHOTO SHOP
PROGRAMACIÓN	MICROSOFT PROJECT

PRÁCTICA PROFESIONAL

COLSUBSIDIO
DIVISIÓN DE VIVIENDA – DEPARTAMENTO TÉCNICO
AUXILIAR DE OBRA
JEFE INMEDIATO: ARQ. HALVER BORDA

EXPERIENCIA LABORAL

CONSTRUCTORA CAPITAL S.A
AUXILIAR ARQUITECTURA
FECHA INGRESO: FEBRERO 27 DE 2013
FECHA DE RETIRO: MARZO 20 DE 2013
ING. NELSON RODRIGUEZ
310 869 42 68

CFC&A CONSTRUTORA
AUXILIAR EN ARQUITECTURA
OSCAR JAIMES SANTAMARIA
ARQUITECTO CFC&A
315 703 03 20
FECHA INGRESO: NOVIEMBRE 28 DE 2011
FECHA DE RETIRO: ENERO 24 DE 2012

ANDRÉS CARNE DE RES
BRIGADA BAR
JUAN CAMILO TURMEQUE
COORDINADOR EVENTO -ANDRÉS CARNE DE RES
316 831 60 11
FECHA INGRESO: NOVIEMBRE 19 DE 2010
FECHA DE RETIRO: MAYO 29 DE 2011

INTERSHIP

COLSUBSIDIO
HOUSING DIVISION– TECHNICAL DEPARTMENT
ASSISTANT ARCHITCTURE
ARQ. HALVER BORDA

EMPLOYMENT HISTORY

CONSTRUCTORA CAPITAL S.A
ASSITANT ARCHITECTURE
FEBRERO 27 DE 2013
MARZO 20 DE 2013
ING. NELSON RODRIGUEZ
310 869 42 68

CFC&A CONSTRUTORA
ASSITANT ARCHITECTURE
OSCAR JAIMES SANTAMARIA
ARQUITECTO CFC&A
315 703 03 20
NOVIEMBRE 28 DE 2011
ENERO 24 DE 2012

ANDRES CARNE DE RES
BRIGADA BAR
JUAN CAMILO TURMEQUE
C.O EVENTS -ANDRES CARNE DE RES
316 831 60 11
NOVIEMBRE 19 DE 2010
MAYO 29 DE 2011

CURRICULUM VITAE

PERSONAL INFORMATION

C.C:	1.016.012.501 DE BOGOTA
DATE OF BIRTHDAY:	14 DE OCTUBRE DE 1988
ADRESS:	KR 113 A N 18 A 23
AGE:	24 AÑOS
PHONE NUMBER:	301 494 54 94
E-MAIL:	arqdanielriasco@hotmail.com
MILITARY BOOCK:	0327232

EDUCATION

UNIVERSITY

UNIVERSIDAD DE LA SALLE
2012

HIGH SHCOOL

BACHILLER ACADEMICO
ACADEMIA MILITAR MARISCAL SUCRE
2005

LANGUAGES

CERTIFIED ENGLISH B1 LANGUAGE CENTER
UNIVERSIDAD DE LA SALLE

SOFWARE

DRAWING	AUTOCAD 2D
3D MODELING	AUTOCAD, SKETCH UP
RENDERING	V-RAY
DIAGRAMMING	ADOBE PHOTOSHOP, CORELDRAW
EDICITION	ADOBE PHOTO SHOP
PROGRAMMING	MICROSOFT PROJECT

Colombia

Cundinamarca

Bogotá D.C

Colsubsidio
División de Vivienda - Departamento Técnico
Auxiliar de Obra

Reseña Colsubsidio es una organización privada sin ánimo de lucro, que pertenece al Sistema de Protección y Seguridad Social, su evolución ha estado marcada tanto por el reconocimiento de las personas como seres integrales con necesidades dinámicas, múltiples e interdependientes, como por las transformaciones que ha tenido el Estado colombiano en el desarrollo de su función social.

Actividades

El control directo de cada uno de los procesos constructivos y la toma de decisiones frente a problemáticas, confrontando conocimientos, llevar formatos de calidad que respondían a cada aspectos de obra, para tenerlos en cuenta por el constructor para el mejoramiento y futura corrección del mismo.

Control de calidad de ejecución de cada actividad de la obra.

Entrega de Viviendas a Propietarios

La entrega de las unidades de vivienda donde se explican a los propietarios cada aspectos de la vivienda, se informa el sistema constructivo entendiendo lo que se puede modificar y que no, el acta de entrega donde se lee la garantía y aspectos legales dentro de la entrega de la vivienda, y un manual del usuario se muestran áreas comunes, planos de la vivienda y lo que se entrega al propietario.

Recibir la obra terminada y hacer entrega con pruebas y explicación de la obra

Comité de Obra

Llevar mensualmente el control de obra mediante un registro fotográfico donde muestra el proceso y avance de obra. Presentar la exposición al comité explicando cada ítem de obra Compartir con el constructor los aspectos de obra para tomar medidas y futuras correcciones de los mismos

Formatos de Calidad

El control de obra a través de formatos de calidad tanto para la obra en ejecución como para la entrega de unidad de vivienda a propietarios para asegurarse de entrega un producto con calidad y como lo exige la norma, cada aspecto diario en obra debe estar controlado mediante los formatos exigidos al constructor por Colsubsidio, además de revisar cada una de las unidades de vivienda previo a su entrega a propietarios asegurándose de entregar a satisfacción del propietario.

Aspectos Técnicos

Los aspectos técnicos de obra, llevar a cabo un control de obra diario para velar por una correcta ejecución de parte del constructor, desde la estructura hasta los acabados estos controles son importante para saber en que estado se encuentra la obra cual es su ruta y poder tomar decisiones en el camino.

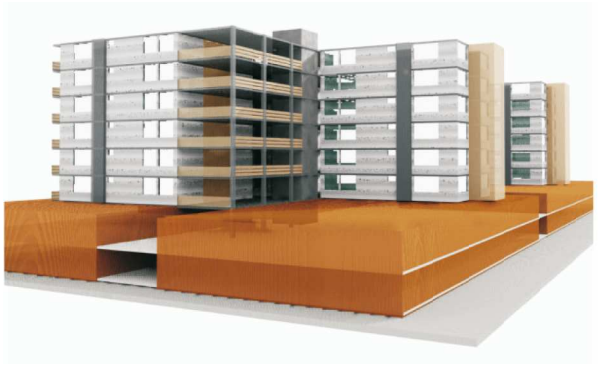
Reflexión Personal

La practica profesional en Colsubsidio en el departamento técnico tiene la oportunidad de usar los conocimientos adquiridos en la universidad y entender como y de que manera afectan un proyecto u obra real, esto ayuda a entender mejor al ver como funcionan y como se llevan a cabo cada una de las decisiones puesto que cada unidad de vivienda será entregada a familias que realmente necesitan un hogar.
Esto hace entender que cada aspecto en el que se falle afectara directamente a las personas que allí vivan, el contacto directo en obra civil con cada ítem de obra ayuda a abordar un problema real con la experiencia y conocimiento.

Render del proyecto, imagen, el autor participo de la realización del render.

Fotografías del proyecto tomadas por el autor.

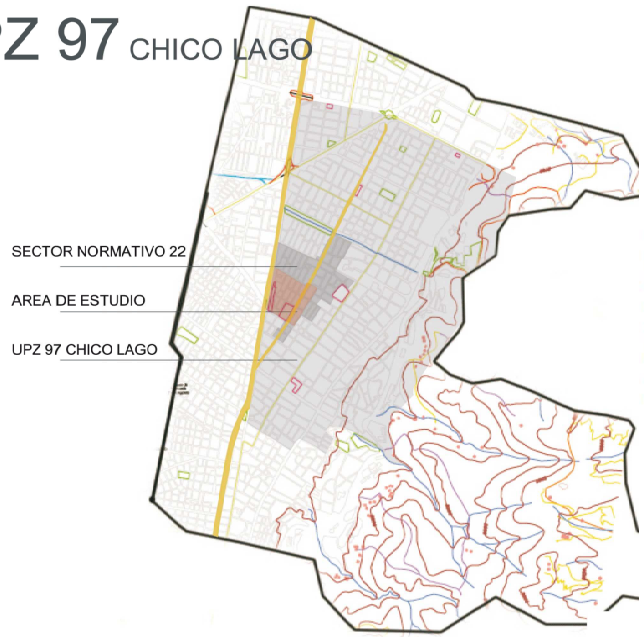
Colombia Cundinamarca Bogotá D.C Chapinero



Gestión Inmobiliaria de Proyectos

Trabajo Elaborado por: Daniel Riascos – Sebastián Báez

UPZ 97 CHICO LAGO



UPZ

En la medida en que es un destino frecuente de población flotante y lugar de intercambio de bienes y servicios a escala urbana

Centralidad de integración urbana "Chapinero "

Estructura Ecológica Principal

Parque Nacional Enrique Olaya Herrera, el Parque Zonal PZ64 Parque Sucre, el Canal de Río Arzobispo, los corredores ecológicos viales de las avenidas Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª), Avenida Caracas, Avenida Pablo VI (Calle 53), Avenida Francisco Miranda (Calle 45), Avenida José Celestino Mutis (Calle 63), Avenida Germán Arciniegas (Carrera 11) y Avenida de los Cerros

Cuyo potencial radica en su conservación e integración al Sistema de Espacio Publico

Estructura Funcional y de Servicios

El sistema de movilidad se integra principalmente por la Calle 67, la Avenida Caracas (Carrera 14), la Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar), la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª), la Avenida Francisco Miranda (Calle 45), la Calle 39 y la Carrera 13, integrando los dotacionales de equipamientos educativos, de salud y de culto

Que caracterizan sectores reconocidos en la UPZ, con proyección a la ciudad

Estructura socio económica y espacial

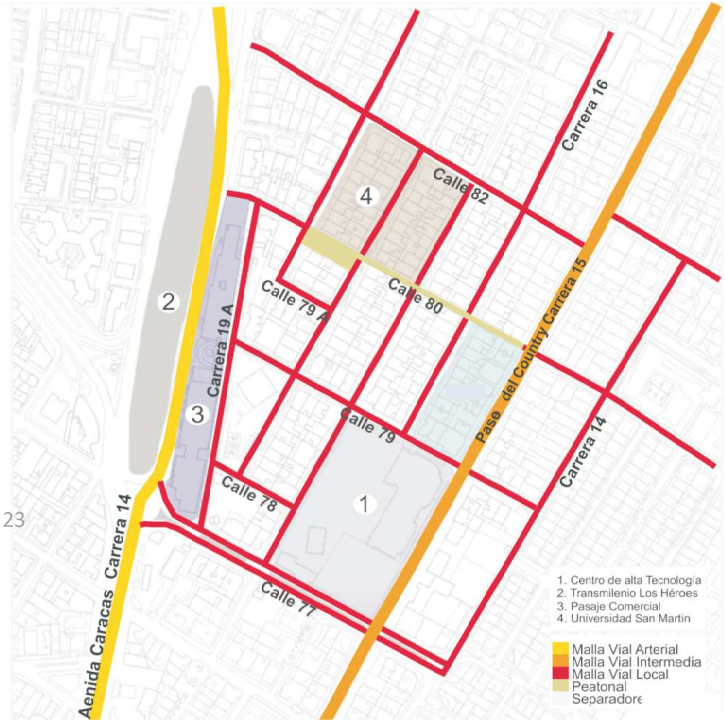
Se conforma a partir de la organización de las actividades residenciales, dotacionales y comerciales.

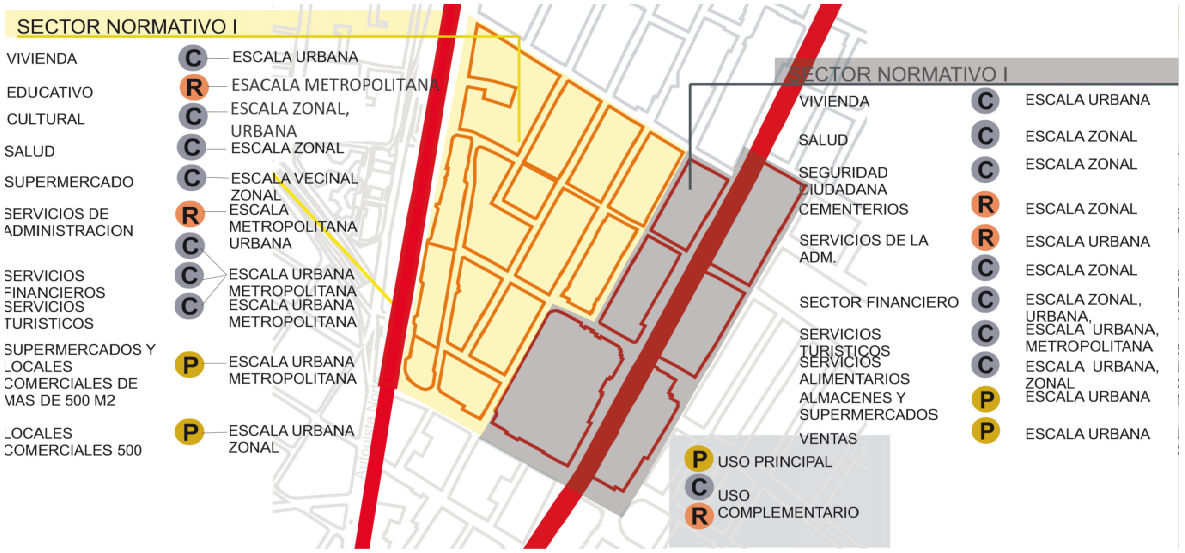
Corresponde al Sector Normativo 4

Plan de Ordenamiento Territorial Dicta

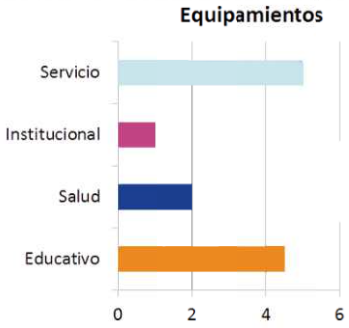
Las normas para este sector están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso de los inmuebles para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad

ÁREA DE ESTUDIO



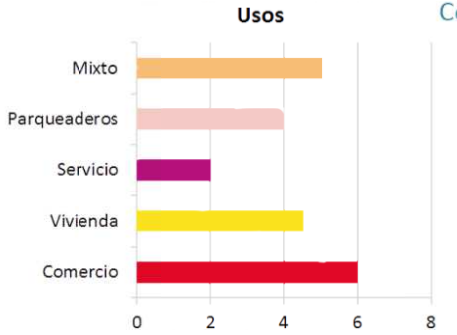


Los principales equipamientos son de tipo educativo, los cuales además de prestar un servicio específico son generadores de actividades comerciales hacia sus alrededores y cubren una demanda en su mayoría para población flotante pues el porcentaje de residentes en el sector no es muy alto.



Conclucion:

En el sector se encuentra una amplia red de andenes, sin embargo los espacios de concentración de población como plazas, plazoletas y parques son escasos para un sector que atrae un volumen alto de personas.



Conclucion:

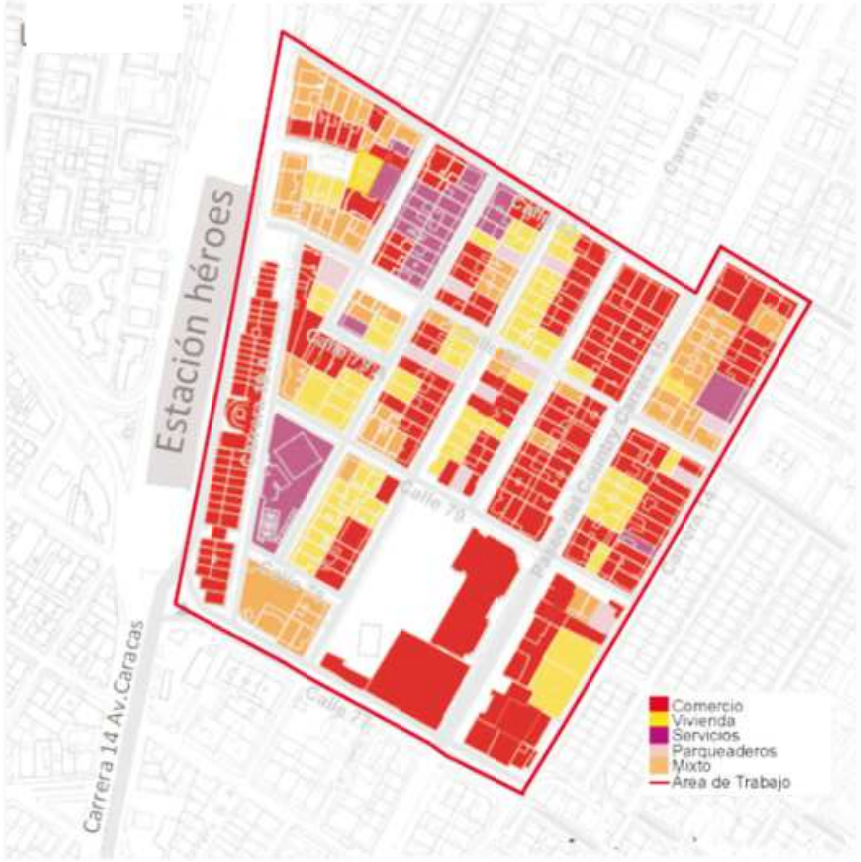
D O F A

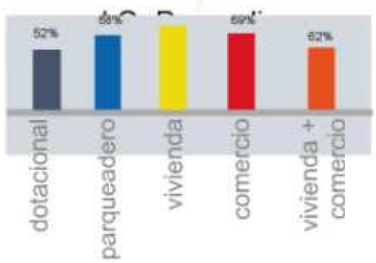
- Alto flujo de transporte vehicular, tanto público como particular que genera congestiones además de altos índices de contaminación atmosférica, auditiva y visual.
- No hay ninguna prevalencia para el peatón que no encuentra una apropiada y rápida circulación en algunos de los cruces vehiculares de carácter local.
- En el sector existe una escasa presencia de plazas y zonas verdes que descontinuidad a los espacios públicos.
- Desplazamiento de la población residente, debido al alto uso comercial y de servicios.

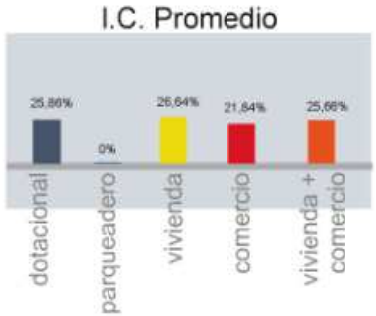
- Debido al aprovechamiento urbanístico y a la gestión del suelo que se puede plantear para este sector es posible generar nuevas zonas de espacio público que sean complemento a las actividades comerciales y mejoren la calidad de vida de los habitantes de la zona y de sus visitantes.
- La localización en uno de los sectores de mayores ingresos de los residentes en su mayoría de estrato 5 y 6 junto con las oportunidades de inversión. El gran tamaño de los predios facilita una apropiada gestión del suelo.

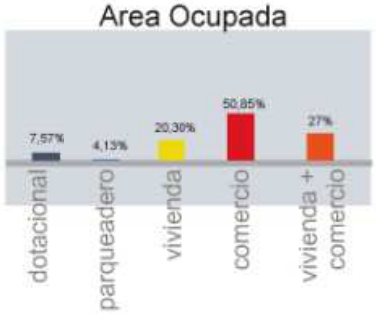
- La gran afluencia de ciudadanos hacia este sector debido a diferentes servicios de comercio y dotacionales educativos principalmente.
- Las vías de acceso al sector, como la Avenida Caracas, la Cra 15 y la cercanía con la carrera 7 las cuales se conectan con las redes de transporte público masivo que garantizan un buen flujo de personas hacia el lugar.

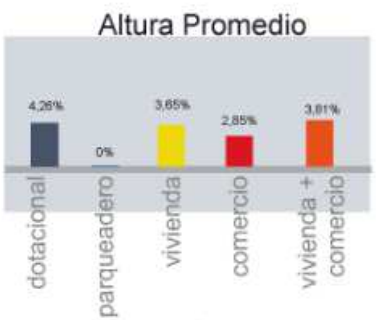
- En algunos sectores se observa la presencia de ventas callejeras que generan invasiones del espacio público.
- El aumento de la población flotante en contraste con la población residente, lo que constituye varios sectores o áreas muertas en las que se pueden generar focos de inseguridad en las horas de la noche.

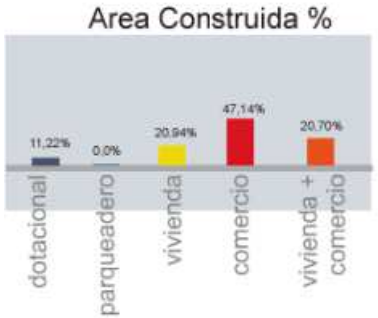




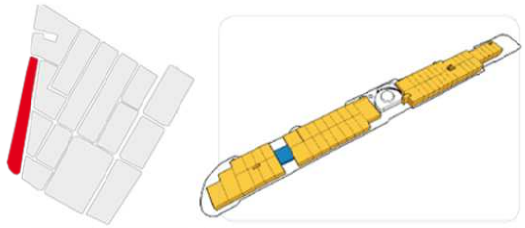




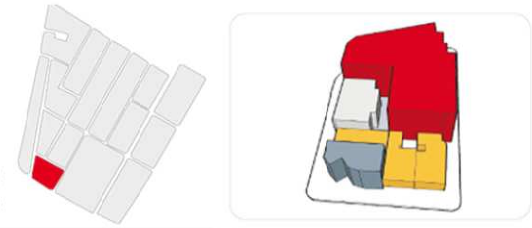




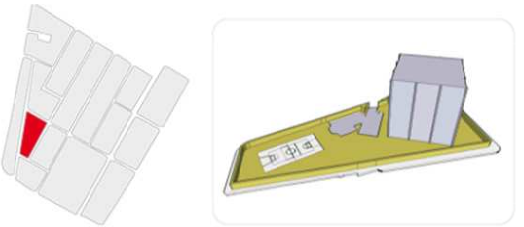
Datos por Manzana



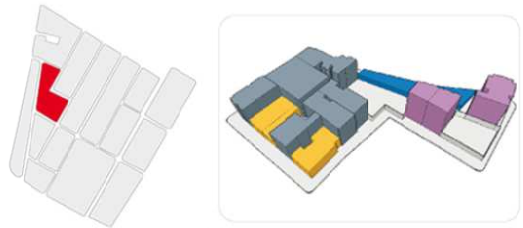
Numero de Predios	56
Área de la manzana	6.692,0 m2
Indice de Construcción	2
Indice de Ocupación	99,04%
Numero de Pisos Promedio	2



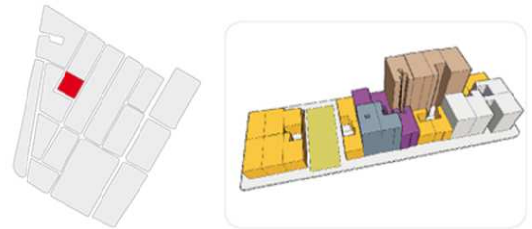
Numero de Predios	6
Área de la manzana	5.051,0 m2
Indice de Construcción	2,7
Indice de Ocupación	73,91%
Numero de Pisos Promedio	3,7



Numero de Predios	1
Área de la manzana	5.720,8m2
Indice de Construcción	1,5
Indice de Ocupación	15,40%
Numero de Pisos Promedio	10



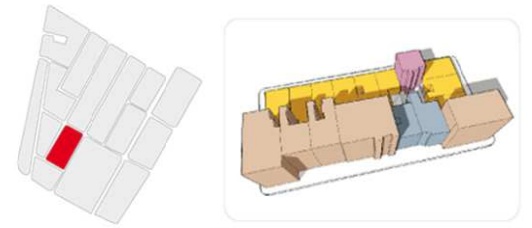
Numero de Predios	14
Área de la manzana	9.180,8 m2
Indice de Construcción	4,2
Indice de Ocupación	81,87%
Numero de Pisos Promedio	3,9



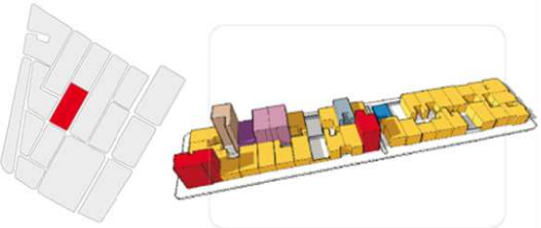
Numero de Predios	7
Área de la manzana	2.715,0 m2
Indice de Construcción	2,2
Indice de Ocupación	92,10%
Numero de Pisos Promedio	2,3

Numero de Predios	34
Área de la manzana	2.545,9 m2
Indice de Construcción	2,8
Indice de Ocupación	87,15%
Numero de Pisos Promedio	3,2

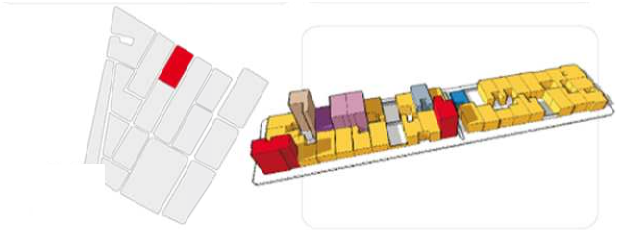
Numero de Predios	20
Área de la manzana	7.796,0 m2
Indice de Construcción	3
Indice de Ocupación	78,04%
Numero de Pisos Promedio	3,9



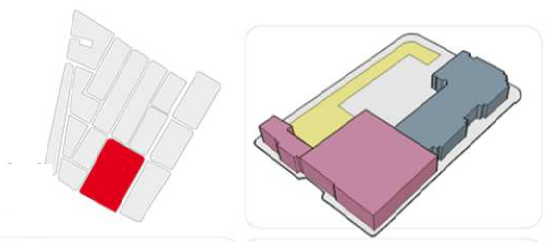
Numero de Predios	17
Área de la manzana	6.995,0 m2
Indice de Construcción	3,6
Indice de Ocupación	70,60%
Numero de Pisos Promedio	4,9



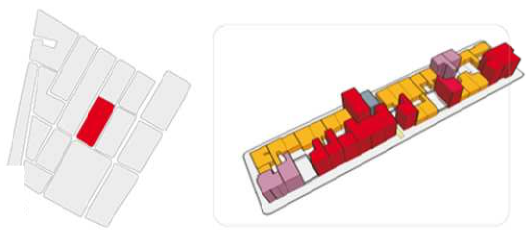
Numero de Predios	22
Área de la manzana	8.155,5 m2
Indice de Construcción	2,2
Indice de Ocupación	69,84%
Numero de Pisos Promedio	3,1



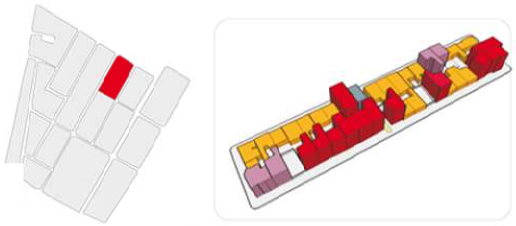
Numero de Predios	19
Área de la manzana	7.611,1 m2
Indice de Construcción	1,4
Indice de Ocupación	80,27%
Numero de Pisos Promedio	1,7



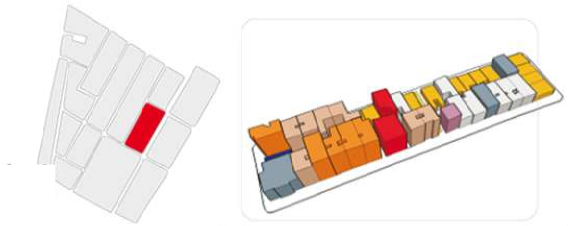
Numero de Predios	2
Área de la manzana	23.403,3 m2
Indice de Construcción	1,6
Indice de Ocupación	28,03%
Numero de Pisos Promedio	5,5



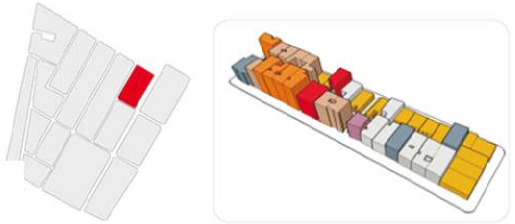
Numero de Predios	22
Área de la manzana	8.145,9 m2
Indice de Construcción	2,1
Indice de Ocupación	79,99%
Numero de Pisos Promedio	2,6



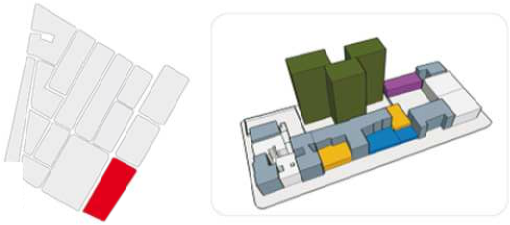
Numero de Predios	19
Área de la manzana	7.412,4 m2
Indice de Construcción	2,9
Indice de Ocupación	69,49%
Numero de Pisos Promedio	4,1



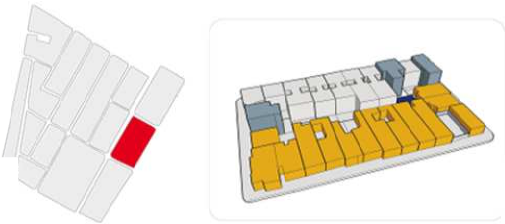
Numero de Predios	20
Área de la manzana	8.600,4 m2
Indice de Construcción	3,5
Indice de Ocupación	72,14%
Numero de Pisos Promedio	5



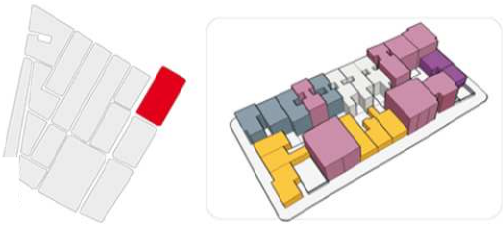
Numero de Predios	18
Área de la manzana	7.845,7 m2
Indice de Construcción	1,6
Indice de Ocupación	78,03%
Numero de Pisos Promedio	2



Numero de Predios	14
Área de la manzana	13.881,5 m2
Indice de Construcción	1,6
Indice de Ocupación	79,99%
Numero de Pisos Promedio	1,9

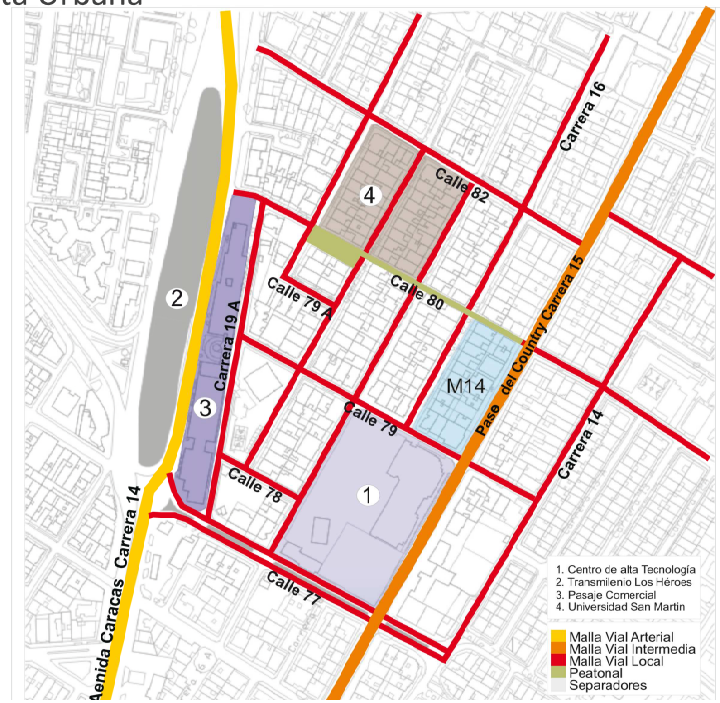


Numero de Predios	25
Área de la manzana	10.994,0 m2
Indice de Construcción	1,9
Indice de Ocupación	66,39%
Numero de Pisos Promedio	3



Numero de Predios	24
Área de la manzana	13.254,1 m2
Indice de Construcción	2,6
Indice de Ocupación	64,35%
Numero de Pisos Promedio	4,1

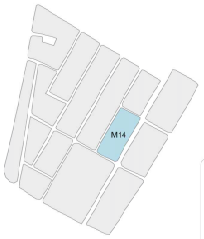
Propuesta Urbana



Localización

La Manzana en la que se propone la intervención inmobiliaria está ubicada en la Carrera 15(Paseo el Country), entre calles 79 y 80, la cual por su localización es estratégica y está contemplada como zonas de renovación urbana.

Estado Actual



14

Numero de Predios	20
Área de la manzana	8.600,4 m2
Indice de Construcción	3,5
Indice de Ocupación	72,14%
Numero de Pisos Promedio	5

Propuesta Inmobiliaria

Cuando se adelanten Planes Parciales en el sector normativo # 22, el cual se le aplica el tratamiento de Renovación Urbana, modalidades de reactivación y desarrollo, se promoverán iniciativas de inversión ya sea pública o privada para aprovechar áreas sub-utilizadas y consolidar estos sectores, articulandolos con el resto de la ciudad con base a los siguientes lineamientos:

a) Generar estructuras Urbanas y arquitectónicas aptas para soportar nuevas actividades comerciales y de vivienda en predios que se integren en una manzana como mínimo.

b) Generar un sistema de espacio publico que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, que contemple plazoletas, pasajes y ejes peatonales en las cuales se pobra desarrollar una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos y servicios, aprovechando su localización estratégica sobre la Cra. 15 y relación con las demás vías y la estación de transmilenio. Los predios sujetos al tratamiento de Renovación, contarán con incentivos para la gestión asociada previstos en el art. 308 del decreto 190/04 (POT).
la edificabilidad resultante será la correspondiente al reparto de cargas y beneficios en la correspondiente UAU.

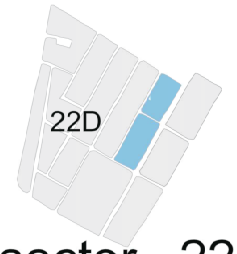
Aspectos Generales del Sector 22

A. Aislamiento Posterior y Lateral: Aplica decreto común reglamento de la UPZ, (Decreto 159/04).

B. Sótanos y Semisótanos: (Decreto 159/04) no se permite los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios.

G. Antejardines: (Art. 206 del decreto 190/04 POT) los lotes medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín sea menor de 3m se tendría que empatar.

H. las dimensiones y condiciones también se modifican con la normativa de antejardines haciendose retrocesos en zonas que colinden con parques o zonas verdes.



Subsector 22D

22C COMERCIO Y SERVICIOS (comercio cualificado) Renovación Urbana, Modalidad de Reactivación y Redesarrollo "Art.373al 377del decreto 190/04 POT")lineamientos para el plan parcial.

Predios con frente mayor a 35 mt o 25000 m²

I:C: máx.. 2,5

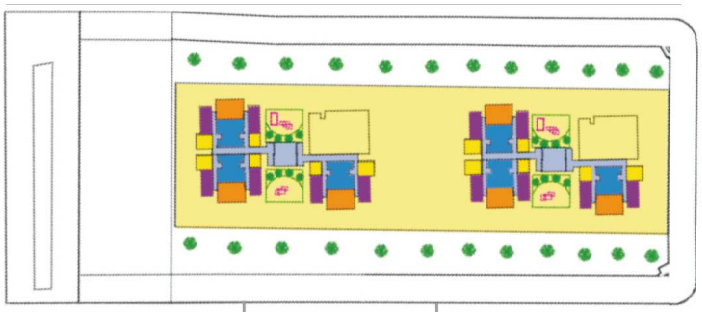
Altura máx. permitida en pisos: **8 pisos** (Nota 15, para alcanzar esta altura, se debe desarrollar una plataforma continua en 4 pisos sobre la carrera 15 y desarrollar el resto de la altura que plante aislamientos laterales, cuyas dimensiones se contaran a partir de la plataforma).

Tipología en edificatoria: continua

Dimensión min. de antejardín: 5m (Nota 4, 5, 14, con excepción de las manzanas en las que se estableció una dimensión distinta en los planos originales de la urbanización. Dimensión min. sobre Vía peatonal 3m, los antejardines se deben integrar al anden existen para conformar una franja de espacio público continua, que tengan como min. 15m de ancho.

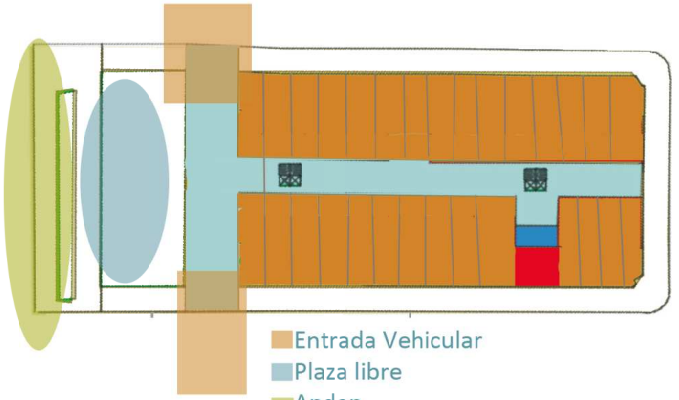
Semisótano: no se permite

Tipo se Servicio: Vecinal, Actividad económica limitada en servicios.



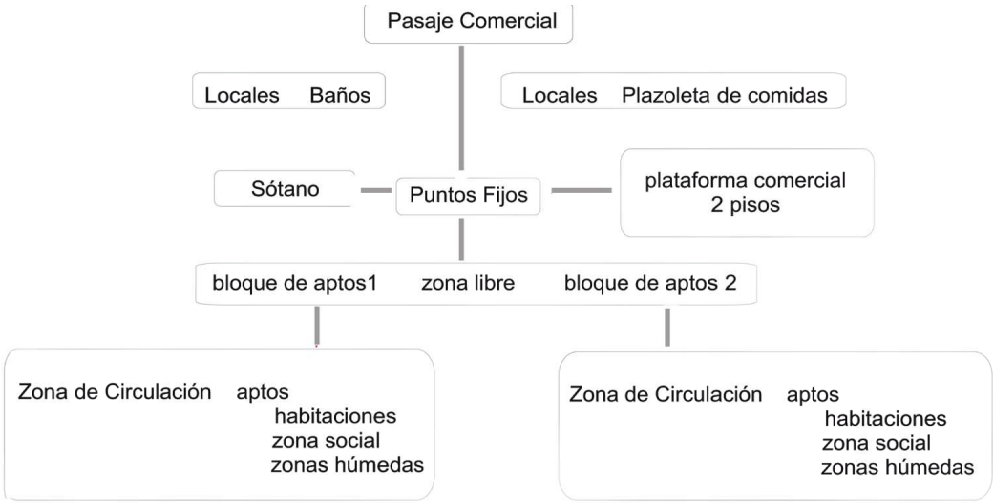
Piso tipo

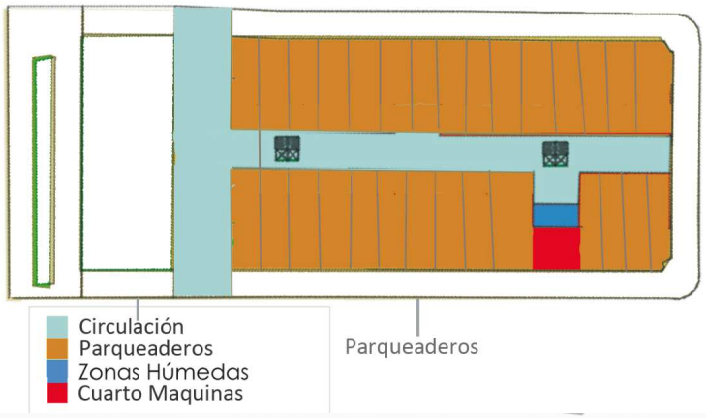
- Plataforma
- Zona Social
- Habitaciones
- Zonas Humedas
- Habitaciones Principales
- Circulación



- Entrada Vehicular
- Plaza libre
- Anden

Queremos que el Proyecto sea muy permeable frente a la gran cantidad de población flotante del sector ademas de un plaza que permita generar diferentes dinámicas en el proyecto respondemos a las vías de acceso principal para que el acceso vehicular sea muy fácil y el proyecto se ubique dentro de las necesidades establecidas.





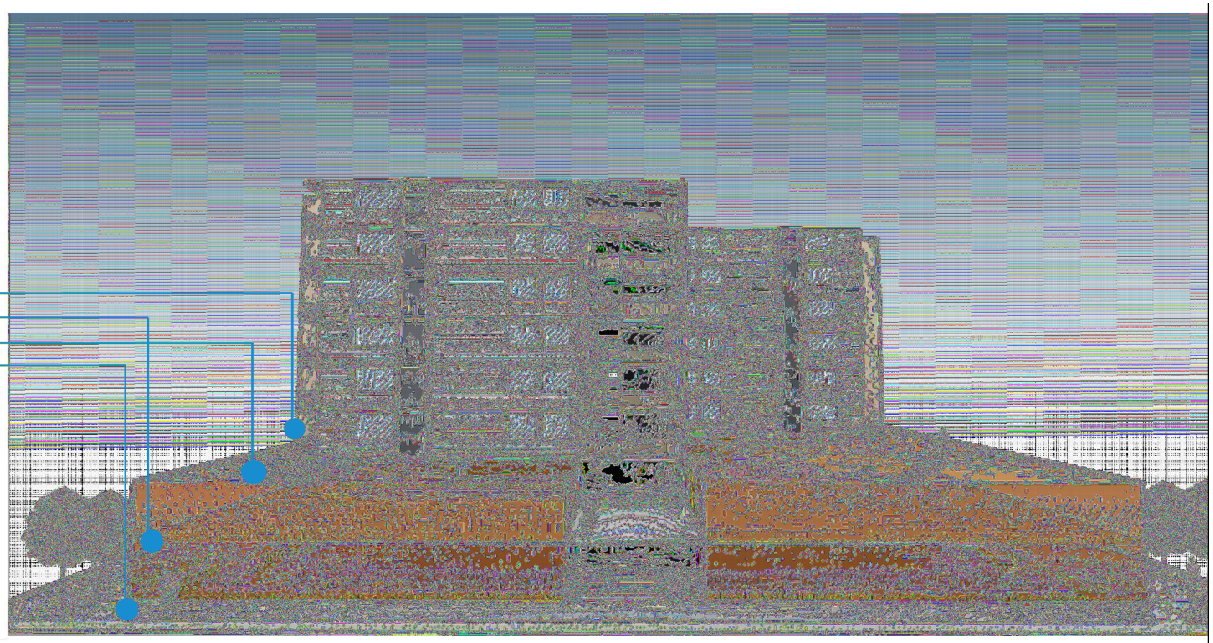
- Circulación
- Parqueaderos
- Zonas Húmedas
- Cuarto Maquinas

Parqueaderos

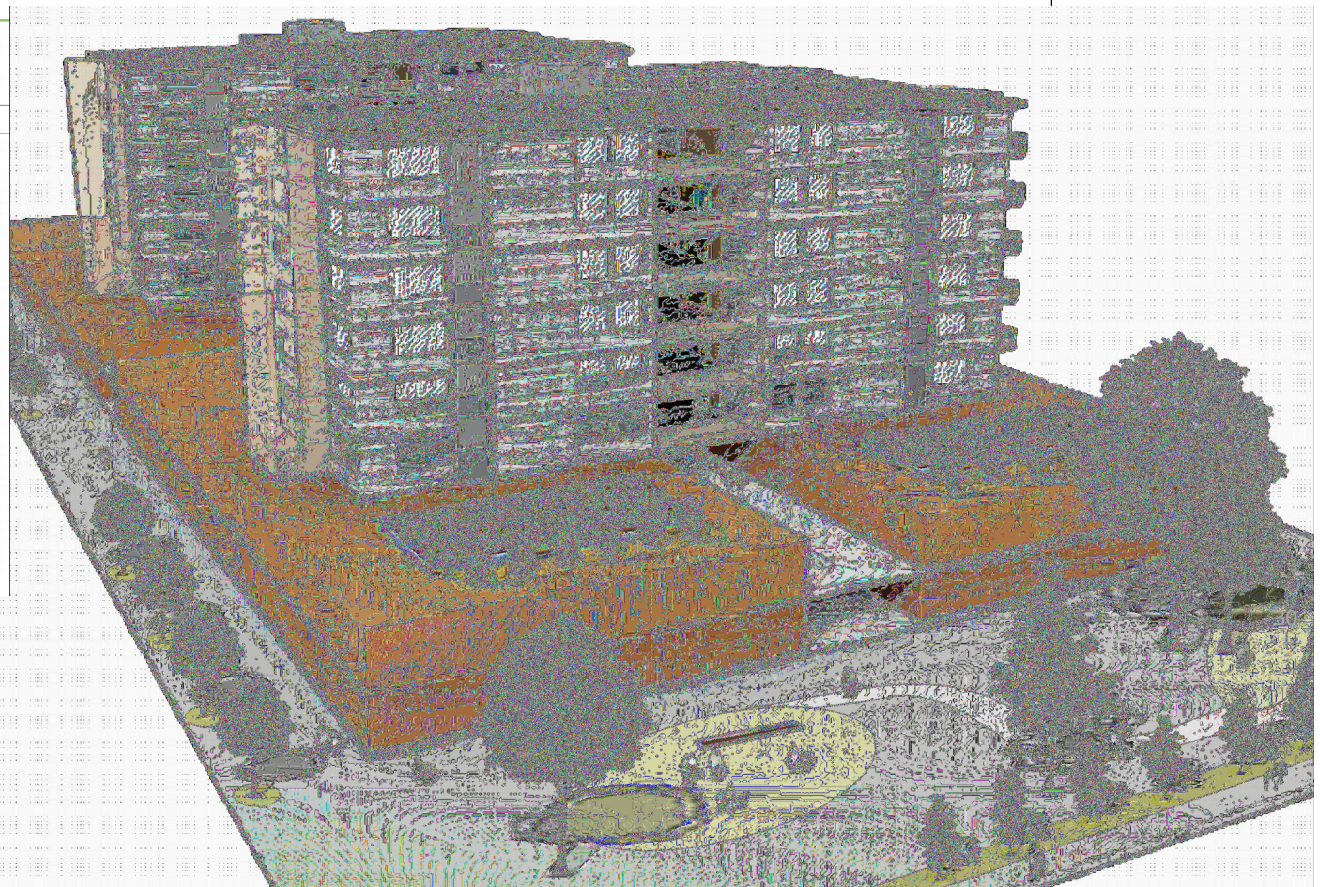
Programa General

Programa General del Proyecto

1. Vivienda edificio Residencial
2. Plataforma Comercial
3. Terraza
4. Parques y Plazas
5. Parqueaderos Subterráneos



Firma Riascos - Baez	
Estudios técnicos	
Prefactibilidad tecnica y financiera	200.000.000,00
Suelos	3.000.000,00
Diseño Arquitectónico	120.000.000,00
Estructural	20.000.000,00
Redes hidraulicas y sanitarias	10.000.000,00
Red de gas e instalaciones especiales	5.000.000,00
Programación, presupuesto y control	10.000.000,00
	368.000.000,00
Gestión y gerencia del proyecto	675.000.000,00
Gestión administrativa	672.000.000,00
Asesoría jurídica	100.000.000,00
	1.447.000.000,00
Fiducia	92.616.227,37
ERU	23.154.056,84
Publicidad	185.232.454,74



Socios del proyecto	Descripción de aportes	Aportes	% de Inversion
Propietarios	Asociados		
Inversionista 2	Invierte en suelo (Lote 1,2), promoción y publicidad (Sala de ventas, volantes, oancartas, pendones, radio, televisión)	1.323.447.119,29	9%
Propietarios	Aportan suelo	8.919.567.291	
Promotor Inmobiliario (Firma Riascos-Baez	Estudios técnicos (prefactibilidad, mercado, normativa urbana) (Factibilidad: proyectos arquitectónico, suelos, estructuras, redes, etc,)Invierte en suelo (Firma Riascos-Baez), Gestión	1.930.770.284,21	91%
		12.173.784.694,21	
		1.883.092.764	
Propietarios renuentes	1.546,07	22%	
Propietarios asociados	5.402,18	78%	

El Proyecto de vivienda ubicado en la manzana 14, es un proyecto viable Urbanisticamente, no solo por que pretende promover el uso intensivo del suelo para la vivienda, si no por que consolida los diferentes usos que predominan actualmente, como lo es el comercial.

También pretende subsanar la gran demanda de Espacio publico debido a la concentración de usos que se vinculan con la población flotante, tal es el caso de las universidades, bares, y puntos de alto interés comercial.

Pretende por medio del proceso de renovación urbana, frenar los deterioros actuales que se presentan en el sector.
Consolidación de la del borde de la carrera 15 paseo el country.

Colombia Cundinamarca Bogotá D.C Usme

Bitácora investigativa

Las UPZ 58 y 59 se encuentran separadas por la vía al llano, ese es su límite, pero las fachadas de cada uno de ellas, varia según el tratamiento que cada constructor a decidido darle.

Vemos como debido a una tardía intervención de parte del estado en organizar este sector algunas de las viviendas ya establecidas y en algunos casos, Barrios la imposición de una Vía tan importante como lo es la Avenida al llano que demanda cierto tipo de perfil tanto peatonal y algún tipo de equipamientos que responda a la demanda (Comercial, Espacio Publico, Equipamientos, etc.) de esta Vía, vemos viviendas de máximo dos niveles.

La construcción de la Avenida al llano no deja de lado al peatón pues se dispone una circulación periférica a la vía, esto pues como lo explicamos antes estas viviendas no están preparadas para la vía por esto se deja esta circulación tanto peatonal y con restricción vehicular para que las personas que viven allí puedan acceder a sus viviendas.

El tratamiento que se le da a las culatas de las viviendas que dan sobre la Avenida al llano, no es la mas acertada dado que esta Avenida demanda otro tipo de tratamientos de implementación de otros tipos de servicios tanto para las persona que allí habitan como para las que salen de Bogotá y las que entran a Bogotá.

- Rio Tunjuelo
- Parque Entre nubes.
- Quebrada yomasa.
- Quebrada chuniza
- Quebrada el piojo
- Parque cantarana
- Parque famaco
- Parque villa alemania

Quebrada El Piojo

Rio Tunjuelo

Parque Entrenubes

Quebrada Chuniza

Parque Cantarana

Parque Villa alemania.

Contaminación de las rondas de las quebradas por asentamientos humanos.
1. Disposición inadecuada de basuras domesticas.
2. Vertimientos de aguas negras.

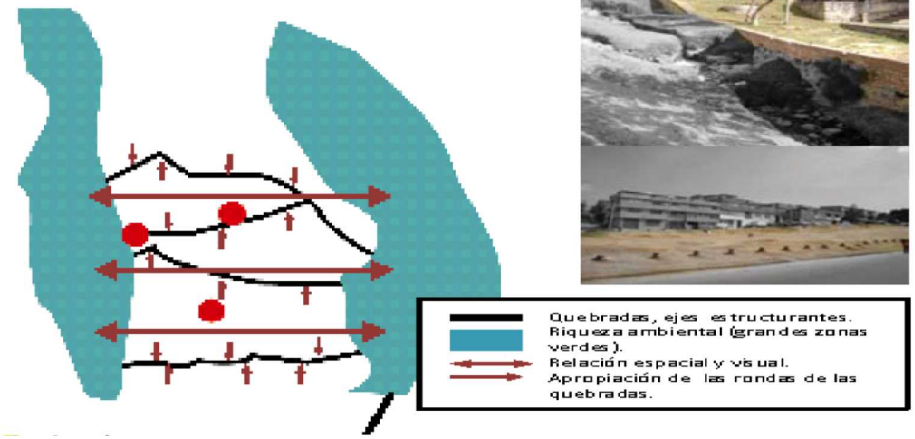
Espacio publico en deterioro y abandonado
.los espacios residuales generados en el sector pasan de se parques de bolsillo a ser botaderos informales a cielo abierto los cuales generan graves riesgos para la salud de los habitantes como generación de mosquitos, ratas y malos olores.

Quebradas como ejes estructurantes del sector.

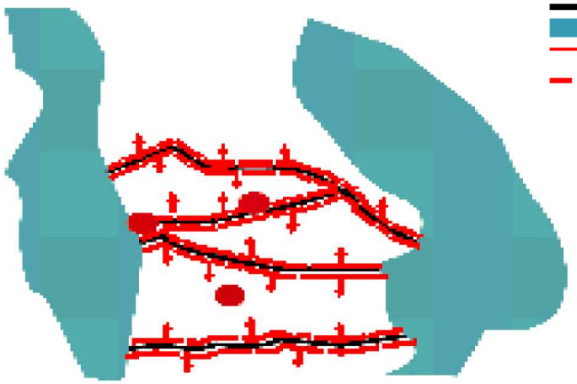
1. Quebrada Chuniza.
2. Quebrada Yomasa.
3. Quebrada El Piojo.

Riqueza paisajística, cercanía entre dos sistemas ecológicos como los son los cerros y el Río Tunjuelo. En ninguna otra parte de la ciudad se presenta.

Debilidad



Oportunidad



Confrontación Urbana
Como se relaciona la vivienda con la Avenida:
Vemos como debido a una tardía intervención de parte del estado en organizar este sector algunas de las viviendas ya establecidas y en algunos casos, Barrios la imposición de una vía tan importante como lo es la Avenida al llano que demanda cierto tipo de perfil tanto peatonal y algún tipo de equipamientos que responda a la demanda (comercial, espacio publico, equipamientos, etc.) de esta vía, vemos viviendas de máximo de dos niveles

Fotografía por el autor en Visita Usme – Comuneros

Confrontación Urbana
Apropiación del Espacio Publico
Tal vez la carencia de equipamientos adecuados para el comercio de alimentos se ven en la necesidad de usar el Espacio publico peatonal, creando así una relación directa entre el Espacio publico peatonal dirigido principalmente para caminar en un escenario de interacción, dejando así el espacio publico peatonal se usa en este caso como un medio de interacción para la comunidad por medio del uso comercial de alimentos.

Fotografía por el autor en Visita Usme – Comuneros

Confrontación Urbana
Perfiles Frente Av. Al Llano
Otro caso sobre la avenida al llano es la implementación de comercio en este caso talleres de automóviles, esto se debe a la gran demanda de talleres mecánicos, además de esto vemos que estos talleres no estaban previstos para este propósito por el contrario eran viviendas, viendo la necesidad de suplir esta demanda acomodaron sus viviendas para convertir sus primeros niveles en talleres mecánicos, tal vez sin los requerimientos adecuados.

Fotografía por el autor en Visita Usme – Comuneros

Projects

- **Urban Project**

Mitigation of Urban Marginality Bogota – Sumapaz

- **Architectural Project**

New Ruralty – Center for Child Education and Rural Family Integration
The Earth School

- **Rehabilitation The Candelaria, Pratimony – Housing and business**

Colombia – Bogotá – La Candelaria

- **Ecology Housing, Hosusing for warm weather**

Priority Housing

- **Housing Priority Interest**

Colombia – Bogotá – Usme

- **Educational Equipment**

Interaction – Natural – Equipment – College
Colombia – Bogotá – Usme - Comuneros

Proyectos

- **Proyecto Urbano**

Mitigación de la Marginalidad Urbana Bogotá – Sumapaz

- **Proyecto Arquitectónico**

Nueva Ruralidad - Centro de Integración Familiar Campesino
Escuela de la Tierra

- **Rehabilitación La Candelaria, Patrimonio – Vivienda y Comercio**

Colombia – Bogotá – La Candelaria

- **Vivienda Ecológica, Vivienda para clima cálido**

Vivienda Prioritaria

- **Vivienda Interés Prioritario**

Colombia – Bogotá – Usme

- **Equipamiento Educativo**

Interacción – Natural – Equipamiento - Colegio
Colombia – Bogotá – Usme - Comuneros

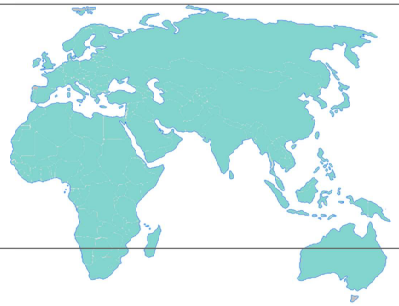
Colombia

Cundinamarca

Bogotá D.C

Sumapaz - Betania

Los cambios sociales, económicos, culturales y políticos producto de la globalización afectan directamente la agricultura y al medio ambiente



El proceso de Globalizacion en paises desarrollados es visto de un punto de vista Capitalista, produccion en masa de productos al mercado, pues no cuentan con recursos agricolas.

Por otra parte en SurAmercia cuenta con grandes cantidades de potenciales agricolas como tierras y sociales se puede ver como competir con la globalizacion desde un punto agricola industrial.

Cuenta con cerca de 209,3 millones de pobreza del cual 73,4 millones se encuentran en el mediov rural (estudio 2000)

Informe del programa de naciones unidas para el medio ambiente, Sur América dispone de las mas grandes reservas de tierra cultivable del mundo pero la degradación del suelo amenaza el mismo

Globalización - Creación Humana

Beneficios en amplias mayorías de la población mundial

Aprovechar estos beneficios para el fortalecimiento de la Ruralidad con valores e identidades

EDUCACION

Capacitacion, objetivos y contenidos hacia desarrollo Rural

Humanos y a las sociedades conocimiento de la importancia rural

Reformular formas de enseñar

LaEducacion como Medio de Desarrollo Sotenible

Arquitectura

equipamientos educativos adecuados

AprEnder

haCiendo

Según el plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), las piezas rurales: La cuenca del Rio blanco y la cuenca del rio Sumapaz, del distrito que se diferencian por tener características heterogéneas a nivel socioeconómico y por constituir unidades geográficas de cerro, valle o ladera.

Importancia de Sumapaz Para Bogota

106 hectáreas de laguna
1.128 kilómetros de ríos y quebradas

35.928 hectáreas de pajonal

5.402 hectáreas de bosque natural

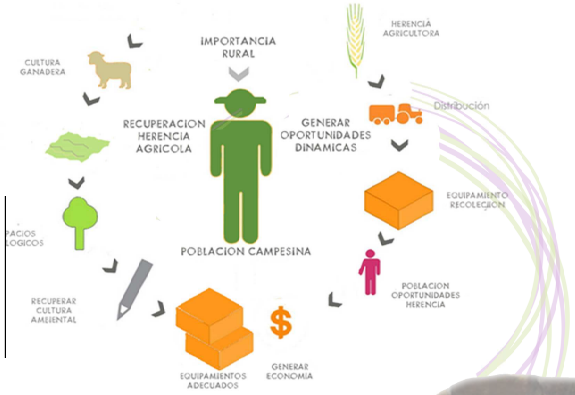
25.017 hectáreas de frailejonal y pajonal

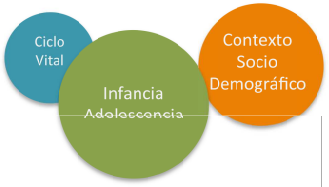
Se debe re formular las políticas publicas y privadas que afecten la ruralidad

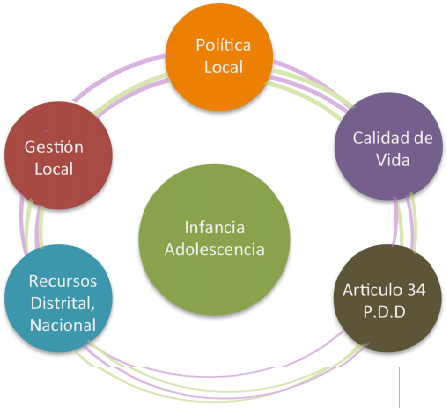
Re posicionamiento de lo rural
La necesidad de generación de ingresos y combate de la pobreza
Reconocimiento del potencial existente en el medio

- Capital físico, cultural, humano y social

- Inclusión del campesino en economía de la región
- Redes de seguridad social, inversión, apoyo a iniciativas
- Generación de empleo atreves de la agricultura
- Producción agroindustrial







Practicas amigables con el medio ambiente - reutilización de materiales para el auto sustento

Nuevas practicas inculcadas desde la escuela generando nuevas dinámicas dentro de una comunidad

Estrategias para un desarrollo rural sostenible:

- Reducción de la pobreza rural
- Planificación integral territorial
- Desarrollo del capital social

- Atender situación de extrema pobreza y generar acceso a oportunidades
- Uso de las tierras, generar áreas protegidas

Respetar herencias campesinas, pero formar atreves de un EDUCACION, conceptos de ruralidad sostenible

Sostenibilidad del Desarrollo
-Demanda de formulación de nuevas alternativas innovadoras de desarrollo

La población estimada de la localidad Fuente 6.340 Dane.

Herencia de los Ancianos

ApreEnder Haciendo

Sostenibilidad desde la Escuela

PLAN URBANO INTEGRAL - SUMAPAZ

Estructura existente falta por recuperar o fortalecer

Estructura propuesta

Mejorar para crear ciudad compacta

- Parque Entrenubes
- Parque Entrenubes
- Estructura natural para controlar crecimiento hacia la quebrada
- Estructura natural de recreacion
- Espacio destinado a proyectos futuros de vivienda
- Estructura de espacio: publico, zonas verdes, equipamientos para delimitar borde, sin dejar la relacion directa entre lo urbano y rural
- Espacio destinado a la creacion de nuevas dinamicas de comercio agricola con un centro de acopio de alimentos agricolas producidos en Usme - Sumapaz
- Espacios de produccion agricola
- Planta de tratamiento de aguas para la poblacion
- Espacio publico, cambia segun necesidades dirrectas de poblacion
- Equipamientos nuevos segun necesidades directas de cada sector afectado
- Puentes o conectores entre zonas verdes, espacio publico, equipamientos. etc
- Quebradas y recuparacion de ronda de quebradas, adecuacion para recorridos peatonales y zonas verdes
- Estructura natural relaciona espacios naturales con arquitectura
- Espacio publico en equipamientos directa apropiación de espacios naturales y arquitectónicos
- Estructura ecologica senderos peatonales como conectores de espacios
- Perfil de via V1 via principal de conexion Urbano - Rural
- Vías V2 propuestas para conexión directa creando sistemas de conexión en todo el territorio
- Estructura ecologica para uso petaonal para conectar espacios

Sector para propuesta puntual - Este sector aparte de sus potencialidades en su entorno natural es importante pues es un espacio de articulación entre Usme - Sumapaz

SOACHA

PASCA

CHIPAQUE

Q1 Q2 Q3 Q4 Q5 Q6 Q7 Q8 Q9 Q10 Q11 Q12 Q13 Q14 Q15 Q16

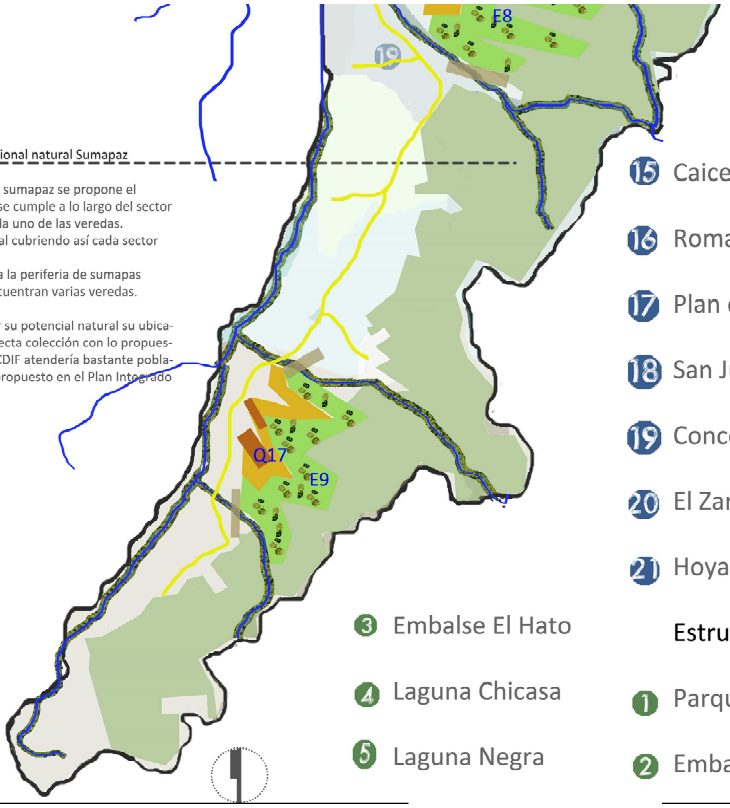
E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7

V1 V2 V3 V4

LP

Inventario

1 Usme



Q14 En el ultimo sector de sumapaz se propone el último CDIF con esto se cumple a lo largo del sector siendo accesible a cada uno de las veredas.

Q15 Se propone un hospital cubriendo así cada sector de sumpaz.

Q16 Un Mega-Colegio para la periferia de sumapas donde también se encuentran varias veredas.

LP El sector escogido por su potencial natural su ubicación respecto a su directa colección con lo propuesto y Usme donde un CDIF atendería bastante población y responde a lo propuesto en el Plan Integrado Urbano.

2 Ciudad Bolivar
3 Botadero Doña Jua
4 Comuneros
5 Zona de Arqueologi
6 Usme Centro
7 El Destino
8 El Hato
9 La Union
10 San Joaquino
11 La Cabala
12 Betania
13 Narareth
15 Caicedo
16 Romarales Ortega
17 Plan de San Antonio
18 San Juan
19 Concepcion
20 El Zarpaso
21 Hoya el Salitre

Estructura Ecologica

1 Parque Entrenubes
2 Embalse la Regaderam
3 Embalse El Hato
4 Laguna Chicasa
5 Laguna Negra

V1 Vivienda de interés prioritario para el futuro crecimiento, para frenar crecimiento desplazando a los campesino de una identidad rural.

V2 Vivienda de interés prioritario para el futuro crecimiento, para frenar crecimiento desplazando a los campesino de una identidad rural.

V3 Vivienda de interés prioritario para el futuro crecimiento, para frenar crecimiento desplazando a los campesino de una identidad rural.

V4 Se propone un espacio para vivienda rural con espacios adecuados para la explotación campesina .

E1 Para frenar el crecimiento informal se propone un espacio verde natural para proteger.

E2 Se propones un espacio para la recreación a carencia del mismo que responde a un propuesta de parques lineales que conecten espacios.

E3 Se propone un espacio que responda al equipamiento propuesto y a su vez sirva como conector de espacios.

E4 Al recuperar las rondas se crean espacios verdes para la recreación y deporte de la población.

E5 Un gran área verde propuesta que se junto al equipamiento y ronda conforman un espacio adecuado que responde a la población.

E6 El paramo no cuenta con una infraestructura de turismo alrededor del mismo se ponen parque lineales que es tan interconectados para mejorar la calidad del paramo atreves de espacios no invasivos que permiten acercarse al paramo de una manera amigable con el mismo.

E7 Se proponen espacios verdes que responden a un equipamiento propuesto

E8 que junto a una estructura ecológica que interconecta equipamientos y áreas verdes

E9

Q1 Un Mega-Colegio propuesto en este sector junto a una estructura de equipamientos espacio publico que responde a la población

Q2 Un Hospital de primer nivel, pues falta un espacio adecuado para la atención medica de la población tanto de Usme y Sumapaz.

Q3 Un centro cultural que cierra el circuito de equipamientos faltantes en Usme que se encuentran conectados mediante las rondas o espacio publico.

Q4 En esta parte de borde entre lo urbano y rural se propone unos equipamientos institucionales para frenar el crecimiento urbano hacia la ruralidad.

Q5 A falta de un equipamiento donde la gente puede comercializar sus productos agrícolas se propone uno al lado de la vía mas importante cambiando dinámicas económicas

Q6 Ya en lo rural se propones uno de los CDIF campesino ya que allí se encuentras bastante población sin acceso a este

Q7 Ya que allí hay bastante Agua pero no es de consumo humano se propone una planta de tratamiento de aguas para suplir y mejorar la falta de agua

Q8 Se propone una Biblioteca ya que en el sector no hay ningún equipamiento de este tipo.

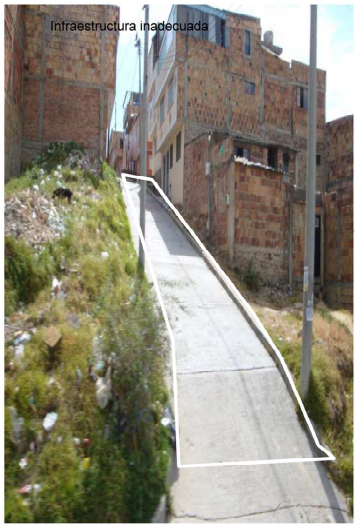
Q9 Un complejo de deportes, pues tampoco hay este equipamiento en todo el sector.

Q10 Se propone otra planta de tratamiento para dar solución a la falta de agua de calidad en el sector y que sirve para Bogotá también.

Q11 En este parte del sector no hay equipamiento que represente seguridad en el sector se propone una gran estación de policía para mejorar la calidad y seguridad.

Q12 Un equipamiento que responda a mejorar y potnecializar el turismo dentro del paramo

Q13 En este parte hay gran concentración de población pero ninguno hospital de nivel que responda a la cantidad de personas que allí habitan



Mision - Vision

1- es paramo lleno de aguas pero no hay agua potable ni una planta de tratamiento.
2-movilidad desde bogota urbana a usme y de hay a sumapaz
3-falta de relacionamiento de lo natural con lo arquitectonico(senderos,parques lineales etc)
4-vivienda proyecto nuevo usme zonas adecuadas nueva vivienda
5-potenciar zona arqueologica de usme centro
6-correcto tratamiento de botadero doña juana alrededor
7-crear sistema entre parques actuales
8-centro de abastecimiento para generar punto importante de recolección y la poblacion que vivie de lo agricola
9-como contener la ciudad dispersa y como se enfrenta a la parte rural
10-integracion de los cdif a futuro
11-servicios publicos basicos

Educación Rural Alternativa
Memoria del Primer Foro Nacional
Palacio Legislativo, Cd. de México, septiembre del 2008

Preservar lo existente y potencializar su uso responsable

Desarrollo AgroIndustrial con responsabilidad

Desarrollo junto a una Educacion sostenible y responsable del Campo

CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA CORANTIOQUIA
Guia Educativa solares Ecologicos

Relación educación-desarrollo, se busca fortalecer el campo mediante la educación ambiental sostenible de niños y adultos

La necesidad de desarrollar una cultura ambiental responsable

- Restaurar tejido social o construirlo, a partir de un sistema productivo agroecológico en espacios urbanos y rurales
- Interdependencia con su entorno, a partir del conocimiento reflexivo y crítico de su realidad natural

PRISA

Percibir – Recordar – Imaginar – Socializar - Actuar

1 Practicas mas amigables con el ambiente

Planeación
- Identificar necesidades
- Fijar objetivos

2 Organización y participación comunitaria

Distribución Tareas
- Asignar responsabilidades

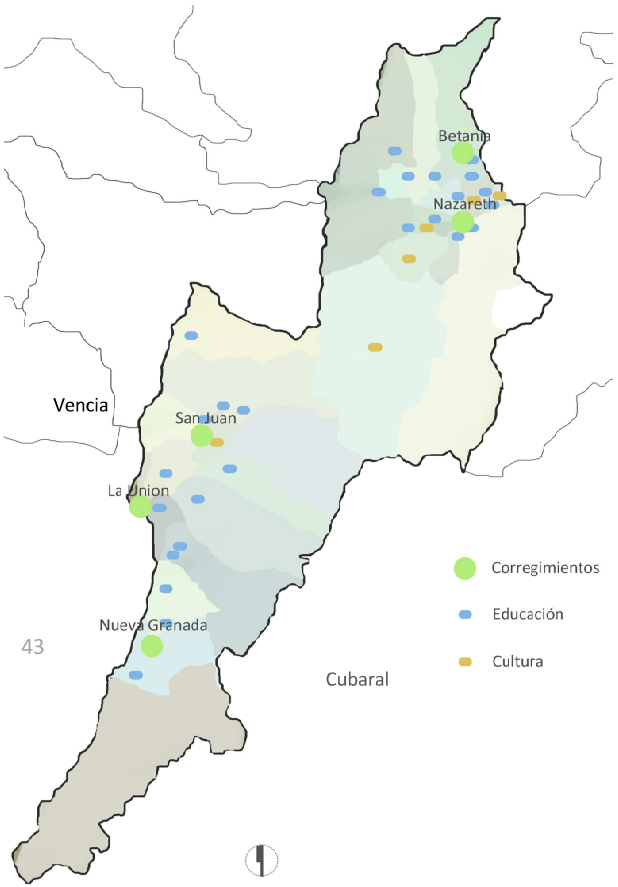
3 Practicas alimentarias saludables

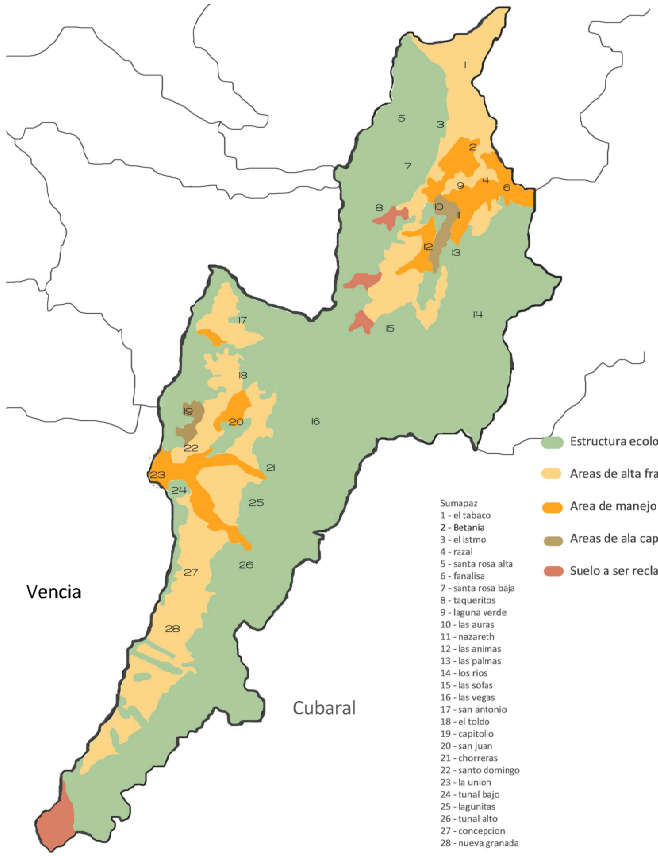
Dirección
- Direccionamiento precisos

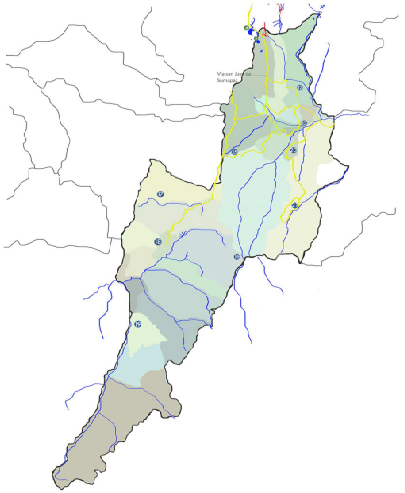
4 Gestión empresarial y ambiental

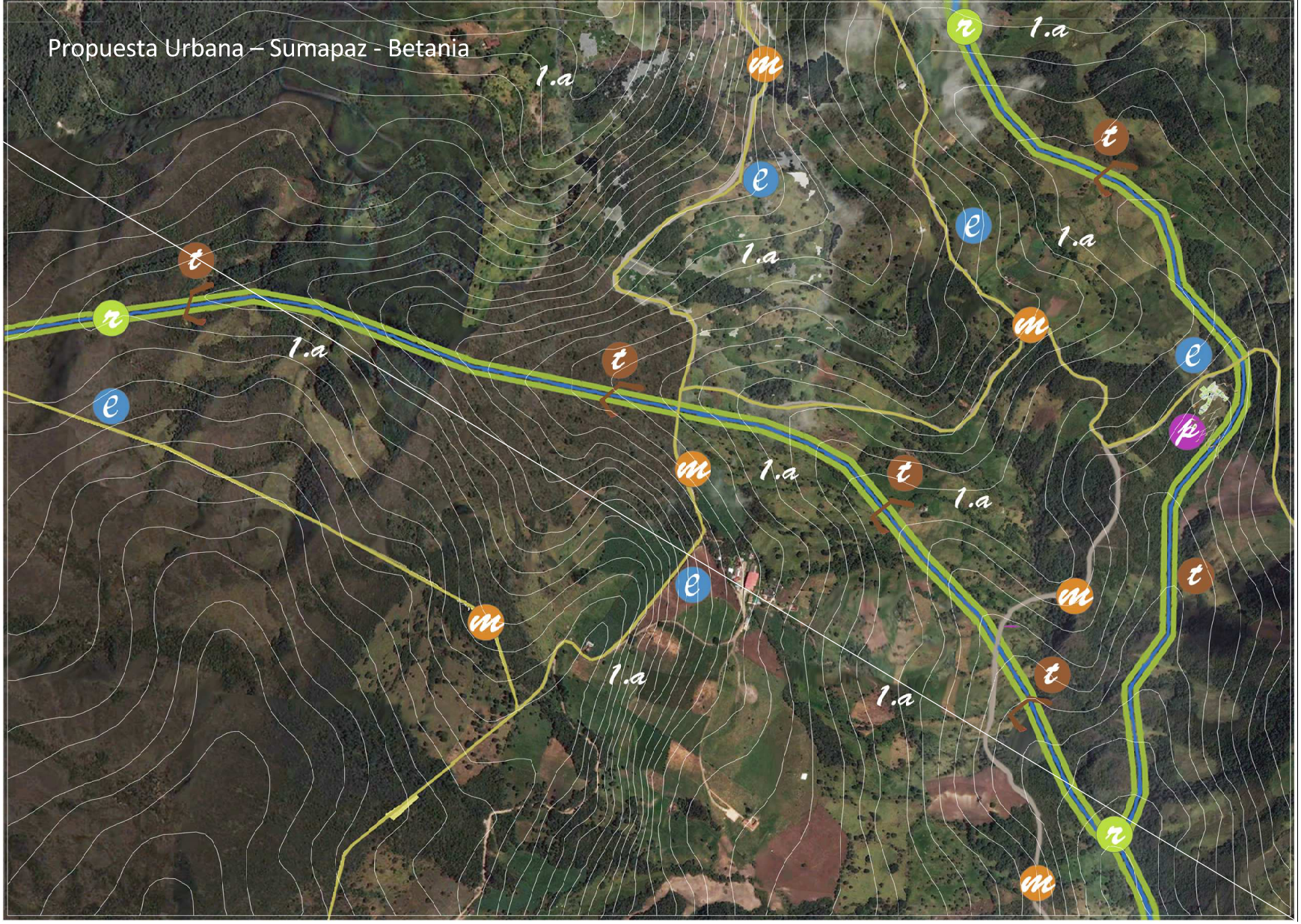
Evaluación
- Identificar logros y solucionar dificultades

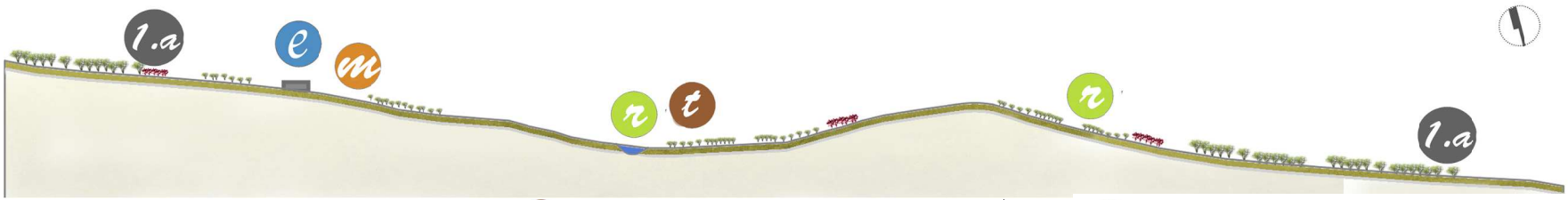
"Recorrer hacer entender la situación actuar y efectuar un cambio"











1.a Zonas protegidas, destinadas para la producción agrícola.

p Área de intervención puntual (CDIF)

m Movilidad, Vías recuperadas y propuesta de nuevas vías B2.

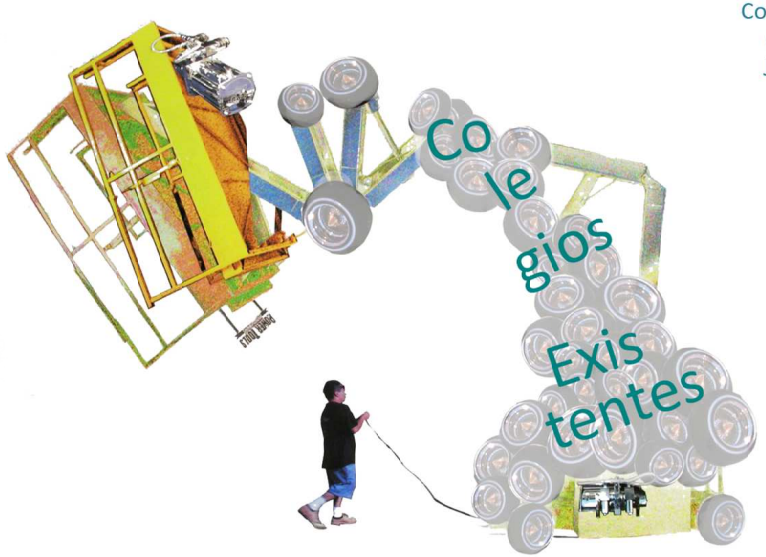
t Senderos peatonales, como integrador entre lo natural y lo propuesto.

r Recuperar: La ronda de las quebrada junto espacio publico peatonal.

e Equipamiento: Centros de acopio, apoyando al pequeño empresario para comercializar sus productos, áreas detonantes para activar la economía en el sector.

Proyecto Arquitectónico – Análisis Social

Datos poblacionales según DANE



Colegio Jaime Garzón, Institución educativa distrital El colegio Jaime Garzón, cuenta con 12 sedes que atienden 590 estudiantes

Colegio Gimnasio del campo Juan de la cruz várela cuenta con 16 sedes que atienden 733 estudiantes

Total estudiantes 1323
Entre 4 a 16 años

1023 niños sin acceso a educación

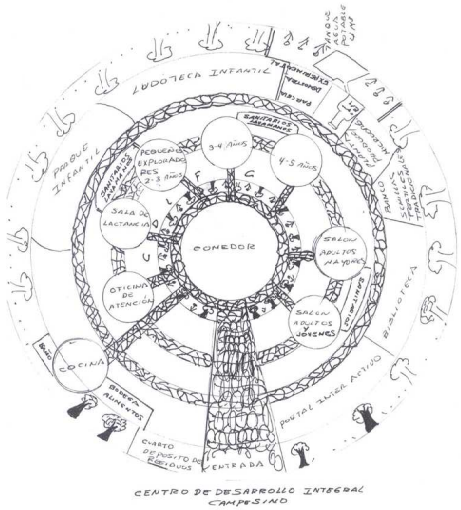
Respondiendo a las demandas sociales de la población campesina de las localidades de usme y sumapaz, acorde con las políticas publicas de infancia y adolescencia, de ruralidad y de familia, buscando atender de manera integral el desarrollo de la primera infancia y el rescate de la familia campesina

Fotografías tomadas por el autor visita a CDIF, El Destino

Campos de Atividades

1) Su objetivo es contribuir al aumento de la producción e ingreso del pequeño productor rural.
2) Son aquellos destinados a resolver más de una restricción productiva y/o de infraestructura económica.
3) Con este tipo de proyectos se atacan coordinadamente limitantes de naturaleza productiva, de infraestructura económica y de servicios sociales.
4) Se refieren a proyectos que procuran mejorar las condiciones sociales y organizativas de las comunidades rurales de menores ingresos, como ser proyectos de salud,
saneamiento, educación rural, organización comunitaria, capacitación, etc.

Como Concibe la población de Betania para
la escuela de la tierra
CENTRO DE INTEGRACIÓN FAMILIAR CAMPESINO



Presupuestos Participativos