

1-1-2013

Rehabilitación del cuerpo hídrico conexión con la ciudad

Diana Mildred Chica Vargas
Universidad de La Salle, Bogotá

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



Part of the [Architecture Commons](#)

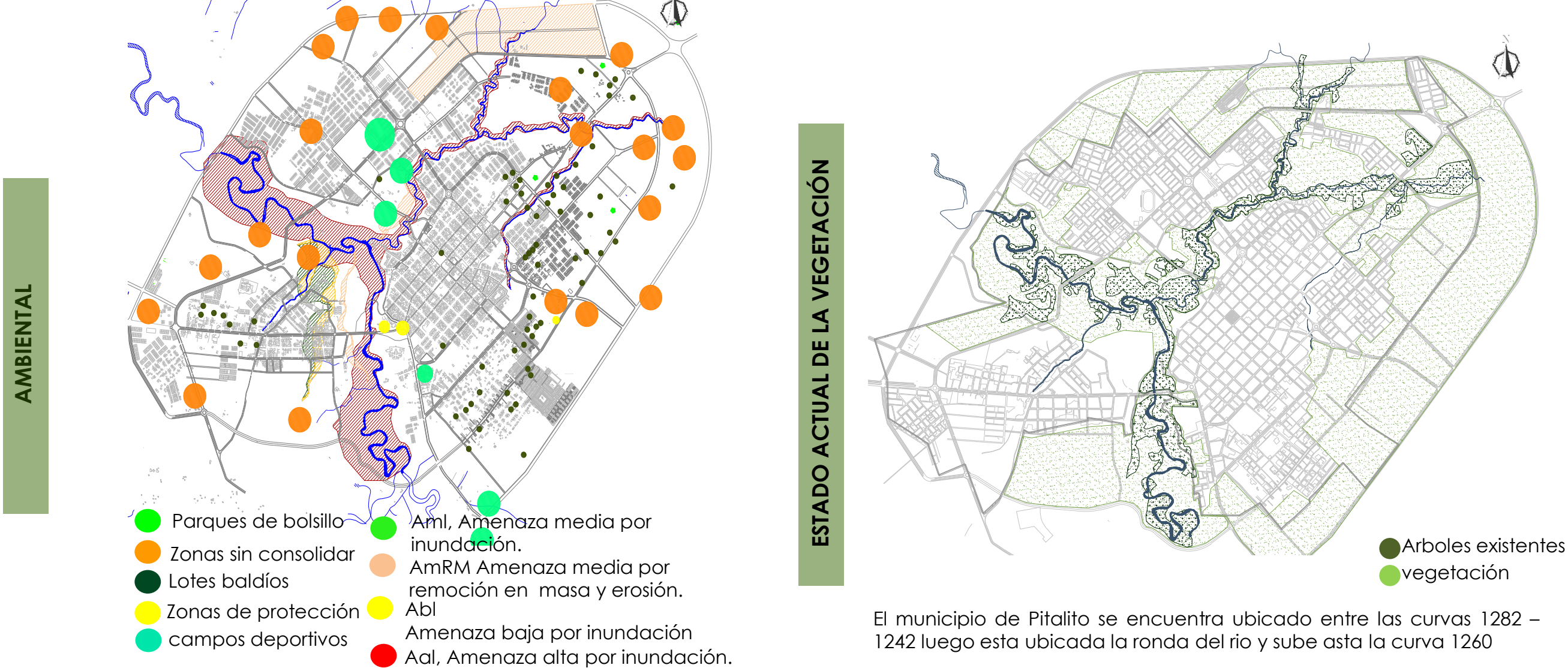
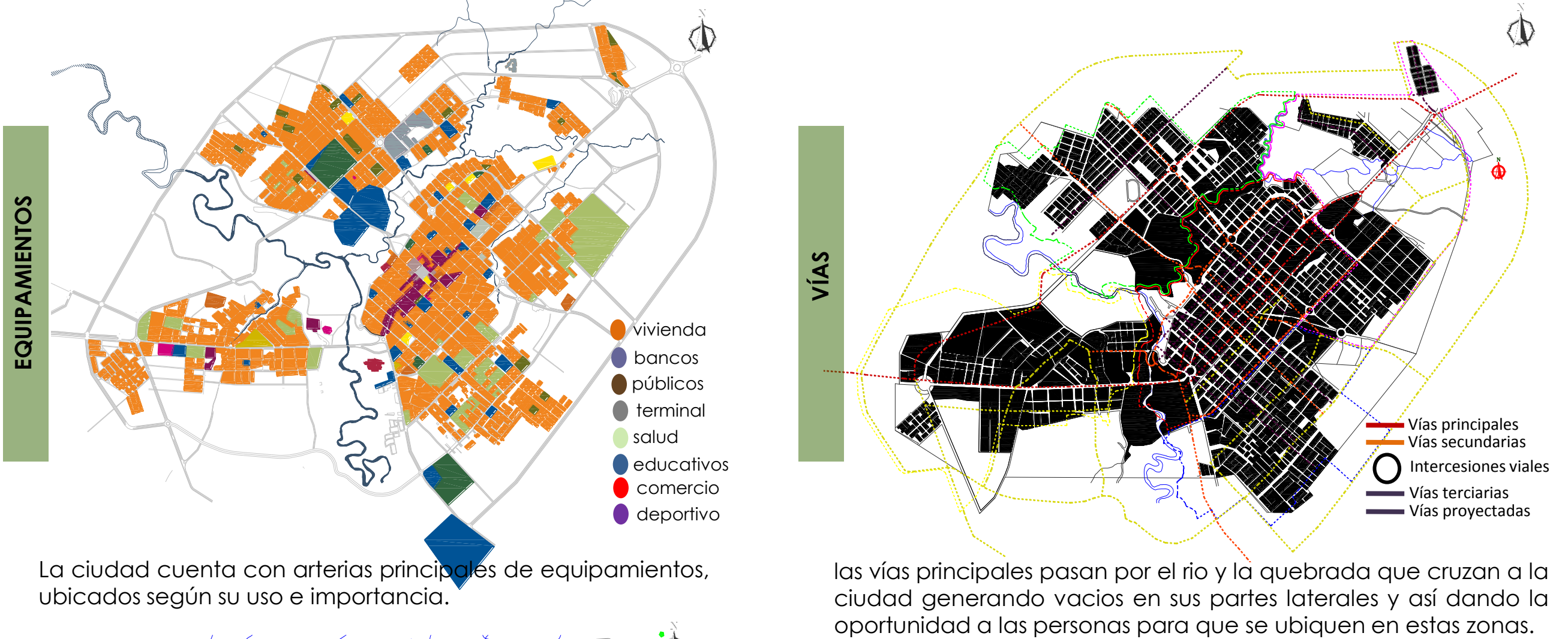
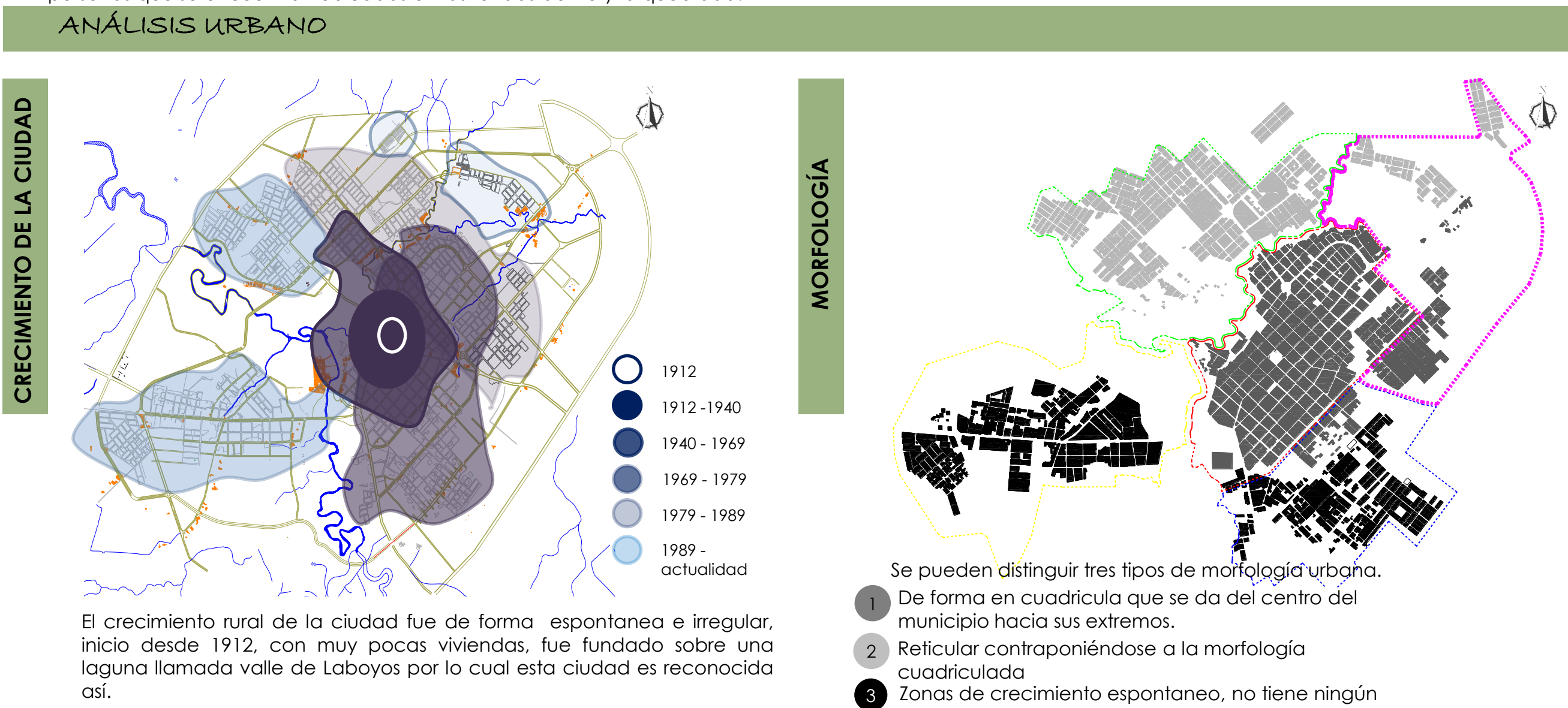
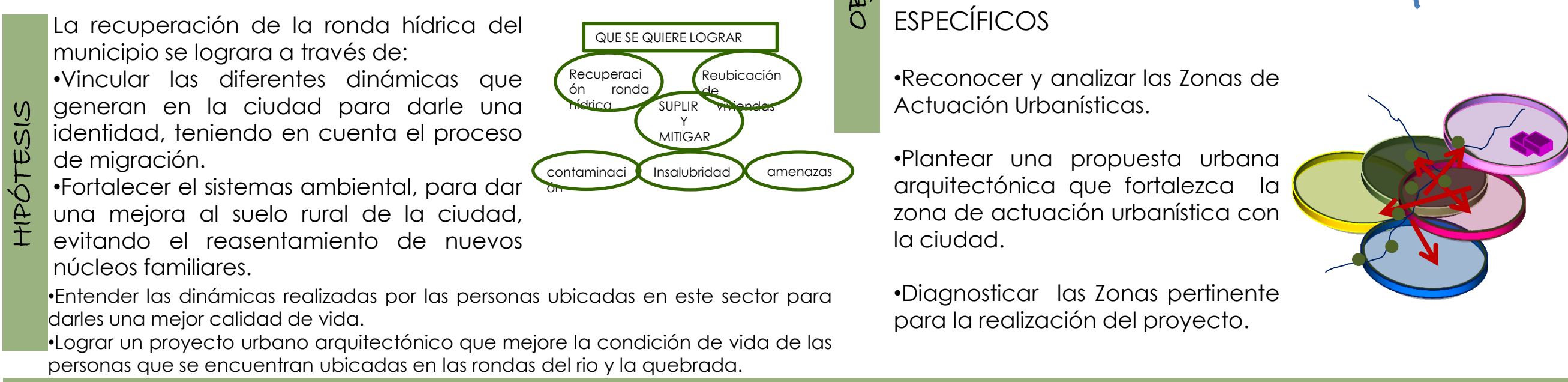
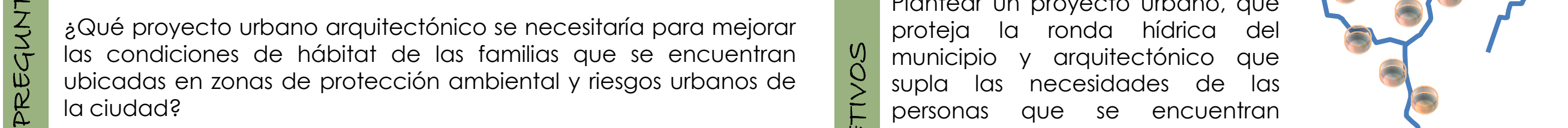
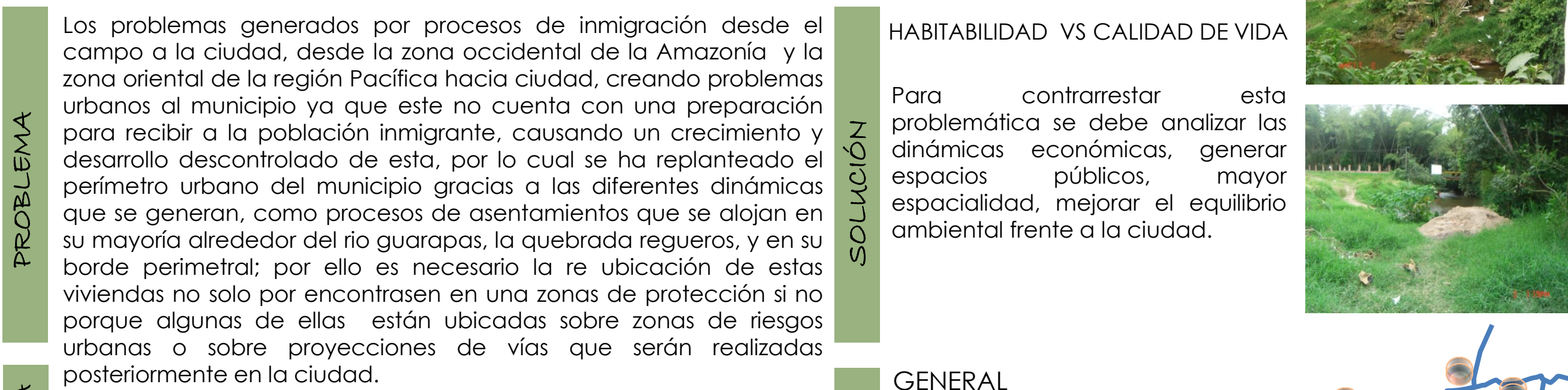
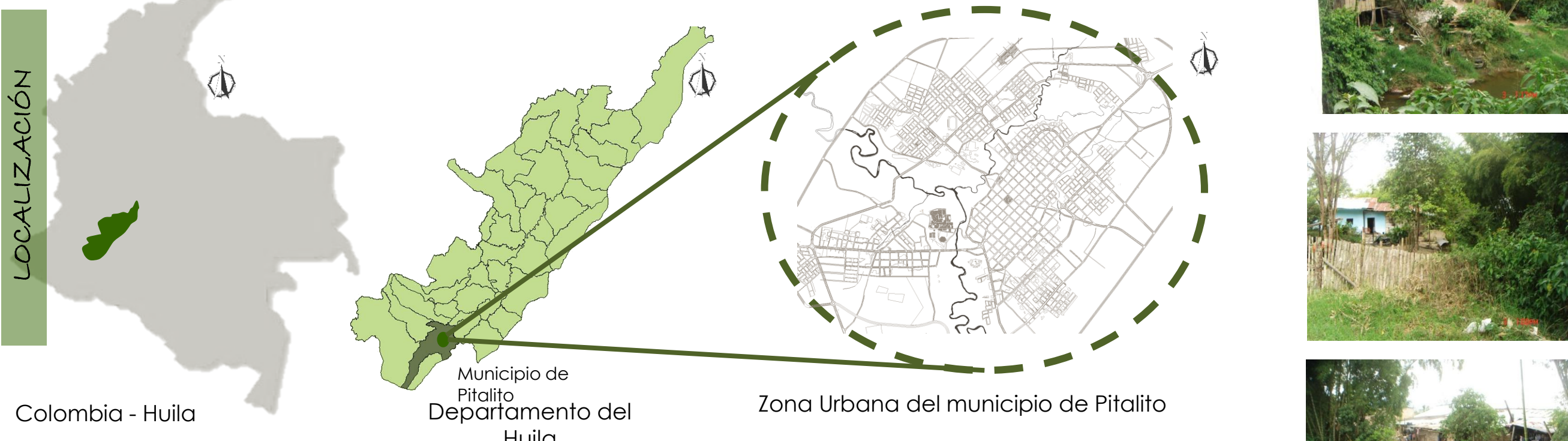
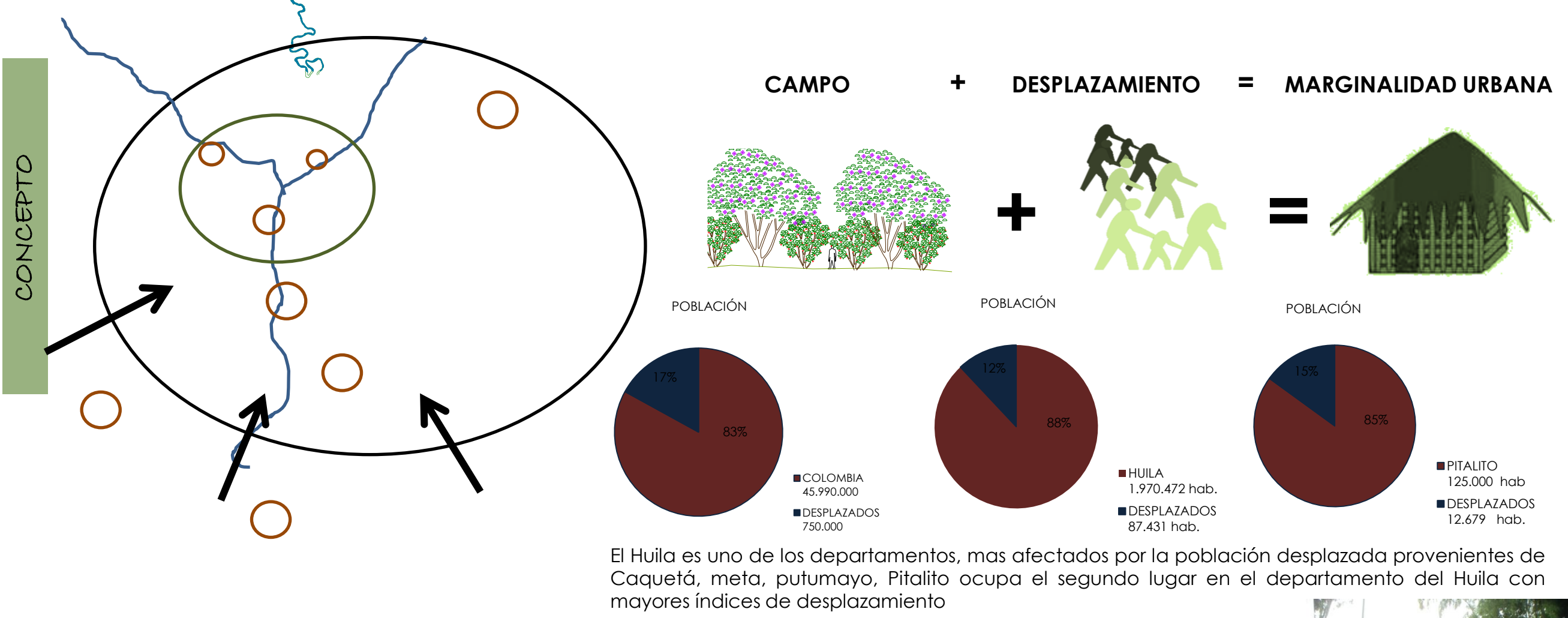
Citación recomendada

Chica Vargas, D. M. (2013). Rehabilitación del cuerpo hídrico conexión con la ciudad. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/886>

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.

REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

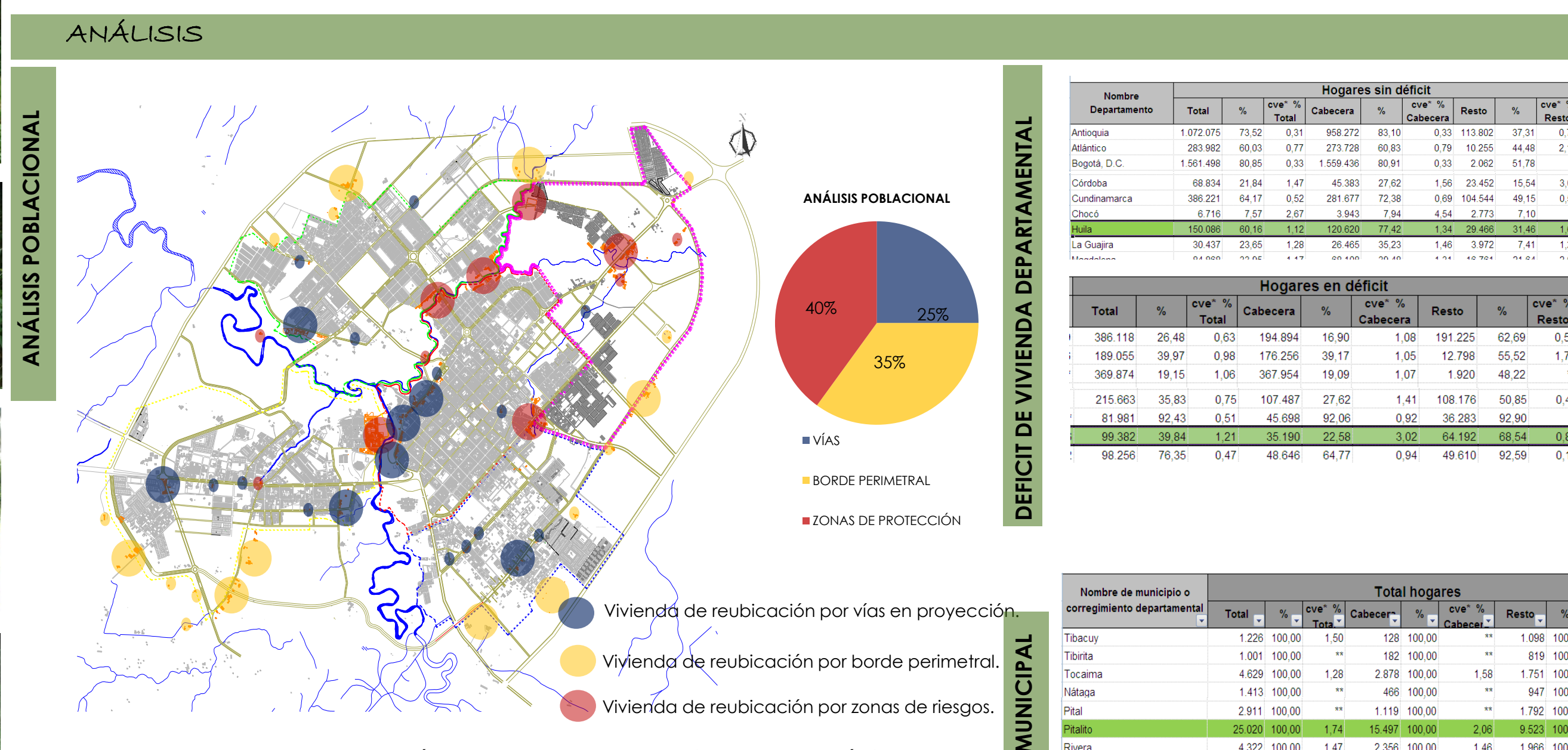
CONEXIÓN CON LA CIUDAD.



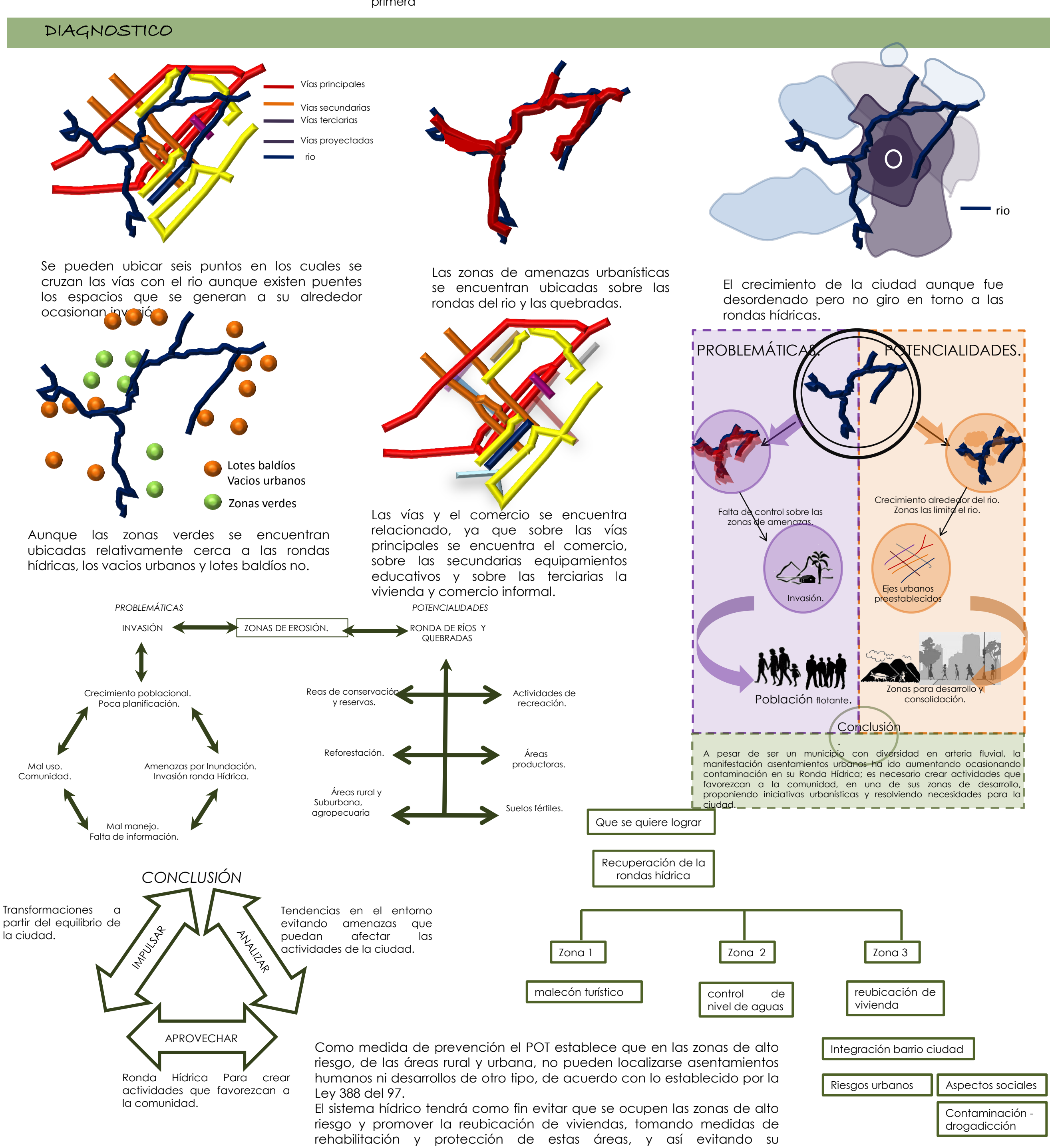
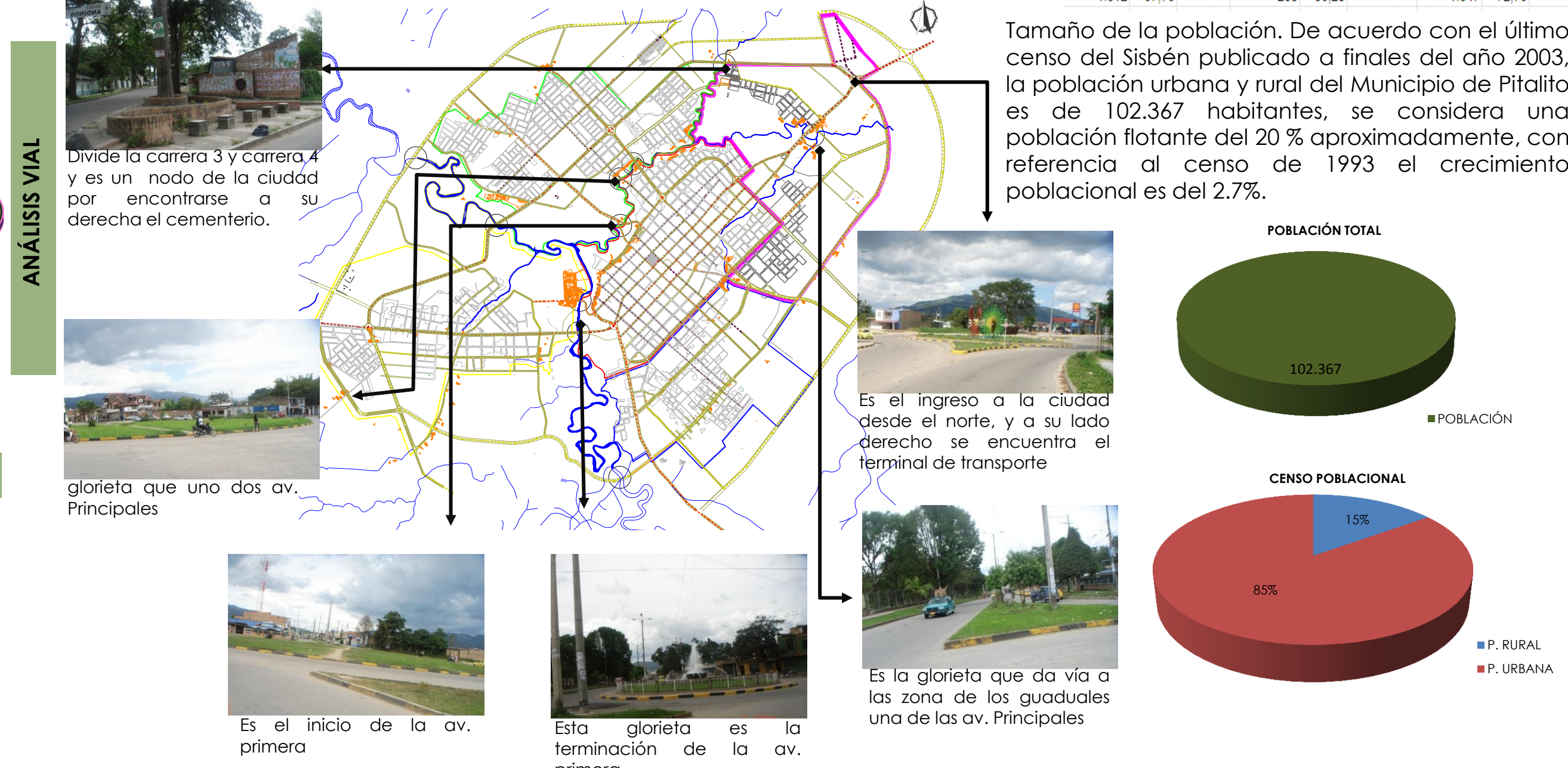
ARTÍCULO 1. POLÍTICA DE CONTROL DE LA OCUPACIÓN DE ASENTAMIENTOS EN ZONAS DE PROTECCIÓN Y DE ALTO RIESGO.

Se establece como política de control de la ocupación de asentamientos en zonas de protección y de alto riesgo:

a) La conservación de las zonas de protección así como de las zonas de alto riesgo es un objetivo común de la administración y la comunidad. Como medida de prevención se debe restringir totalmente el asentamiento de personas en estas áreas.



Estas zonas corresponden a las áreas que albergan ecosistemas estratégicos y que es fundamental su conservación. Dentro de estas zonas se incluyen las rondas de los cuerpos hídricos, áreas de selva con bosque primario, zonas determinadas como de alto riesgo y las zonas de reserva de la sociedad civil. Las zonas de reserva de la sociedad civil corresponden a las áreas adquiridas por los grupos ecológicos Laboyanos, que han sido identificadas como de albergue de los ecosistemas estratégicos y que serán destinadas para la preservación y conservación de su medio natural.



REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

SECTOR DE ANÁLISIS

Esta comprendido en la ronda del río guarapas y la quebrada regueros, dividiéndose en tres zonas de actuación urbanística.

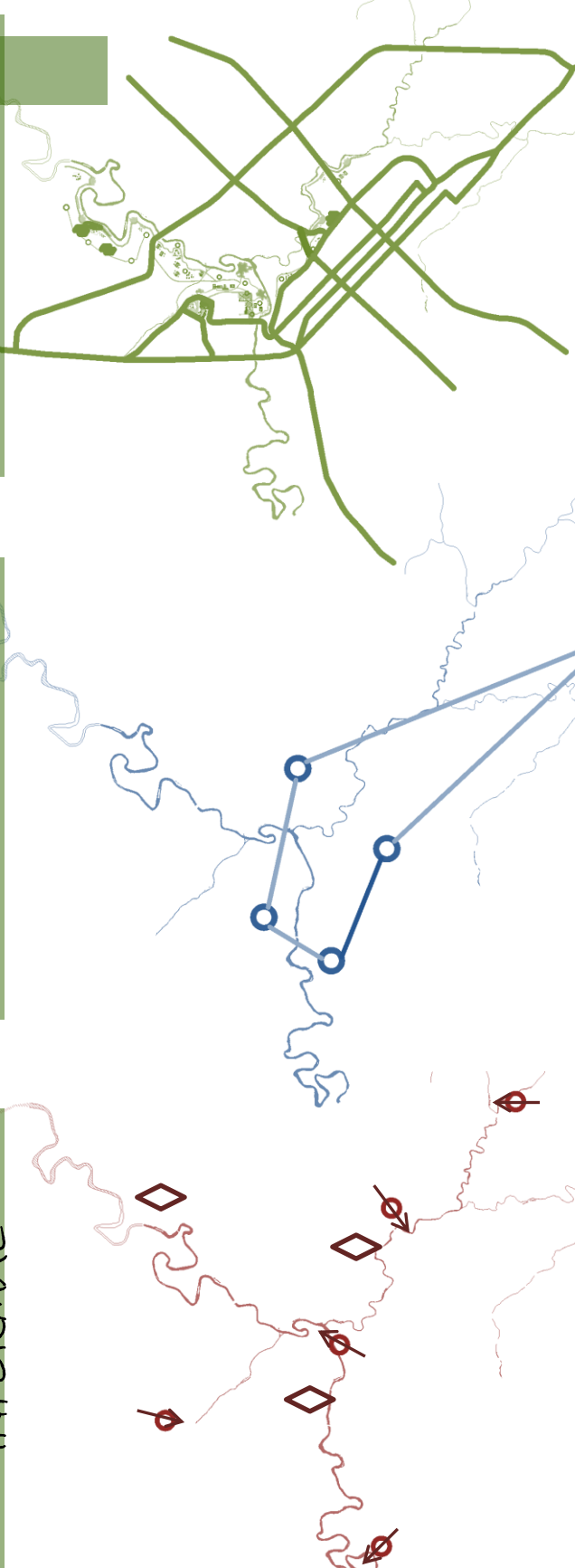


EXISTENTE RONDA DE RÍO

VÍAS

EQUIPAMIENTOS

INDUSTRIA VIVIENDA INFORMAL



El fácil acceso al sector permite la permeabilidad a la ronda
Fracturas:
No se tubo en cuenta la conexión



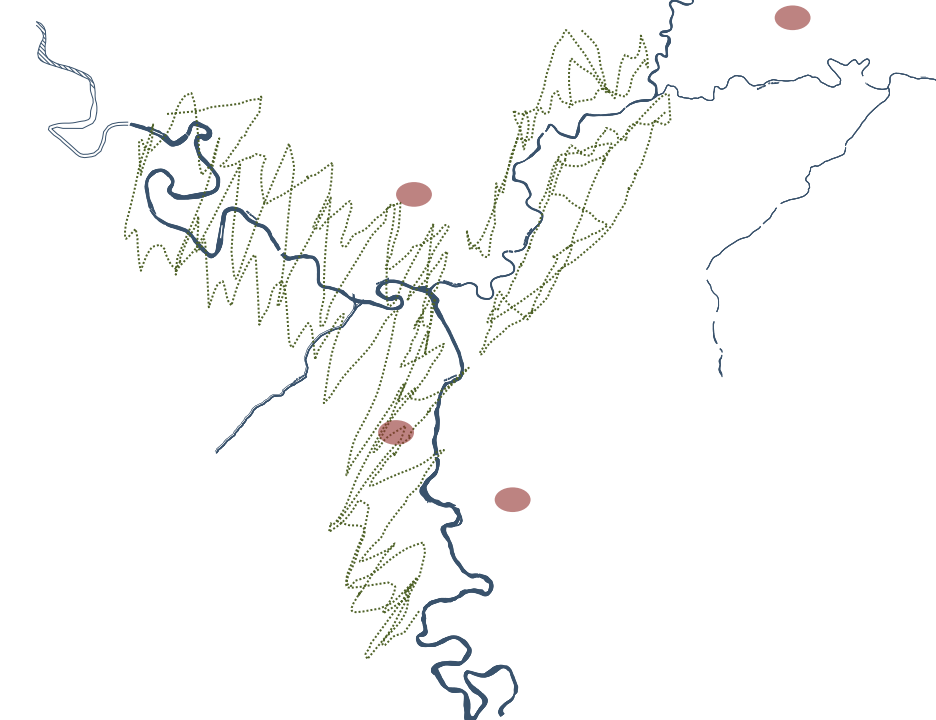
Los de mayor jerarquía e identidad del municipio
Fracturas:
Cercanas a la rondas amenazadas por la generación de viviendas informales.



Se volvieron espacios de nadie volviéndose vacíos dentro del tejido urbano, quedándose como terrenos subutilizados.
Fracturas:
Contaminación generada por residuos orgánicos y q



SOLUCIÓN

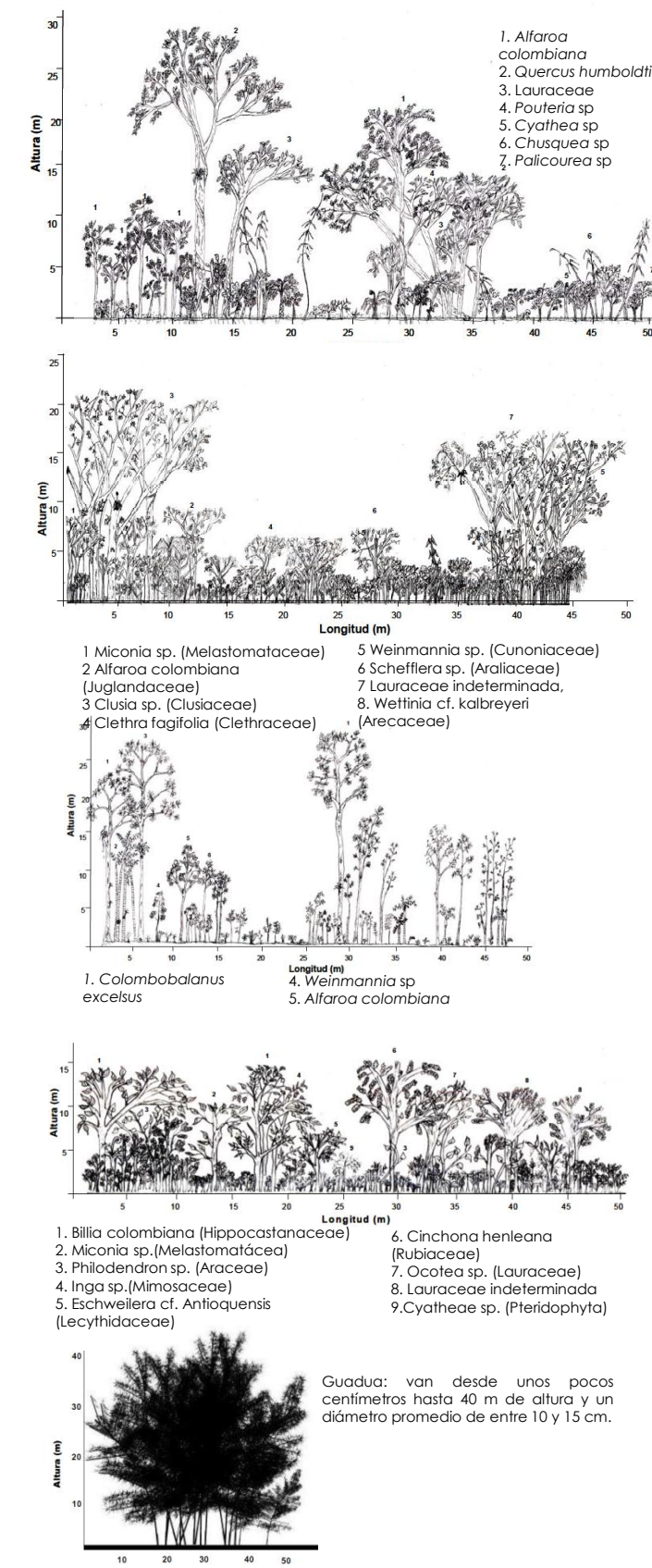


Reubicación de las viviendas, industria y mejoramiento de la ronda por medio de zonas de actuación. Para evitar el reasentamiento

Descripción general de la vegetación correspondiente entre los 1950-2600 msnm

VEGETACIÓN EXISTENTE

VEGETACIÓN PROPUESTA

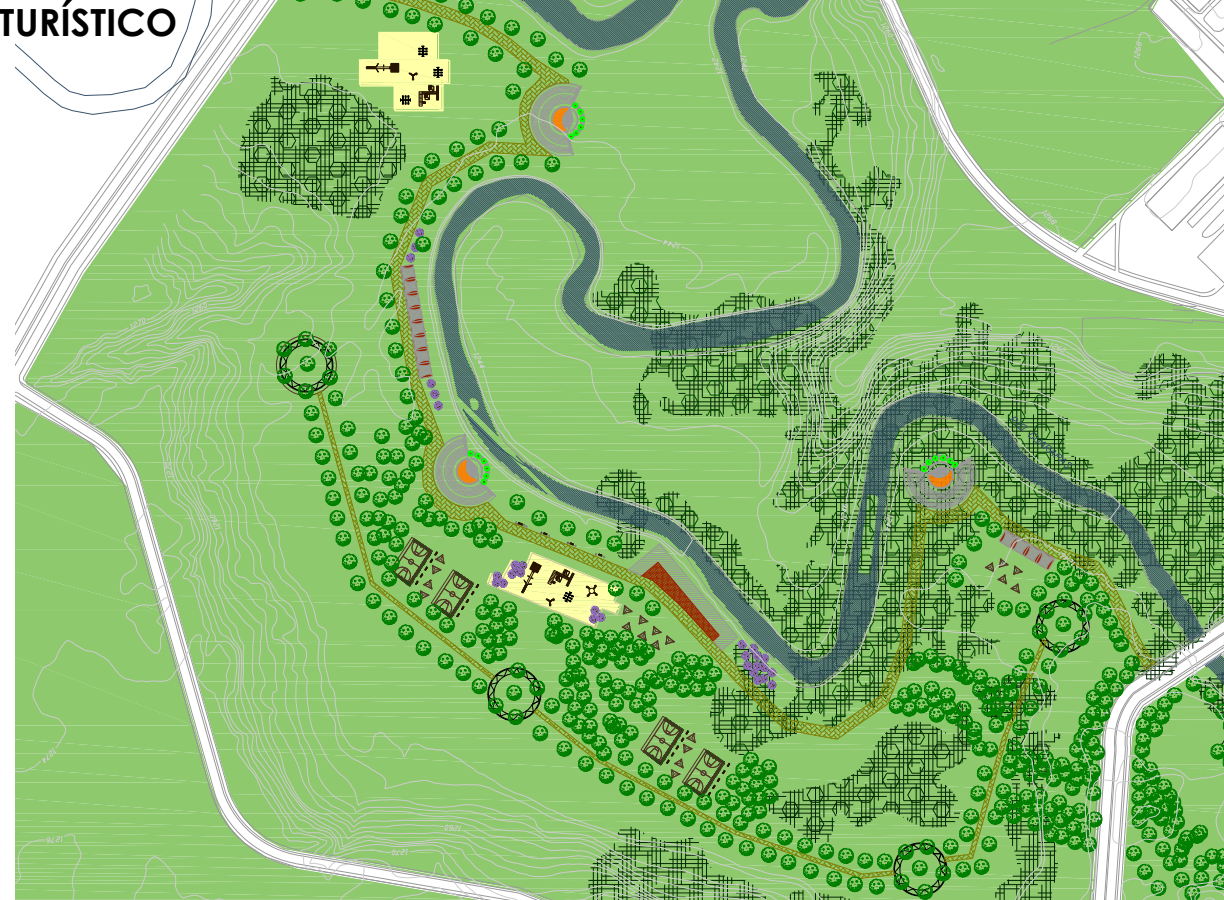


ZONAS DE ACTUACIÓN

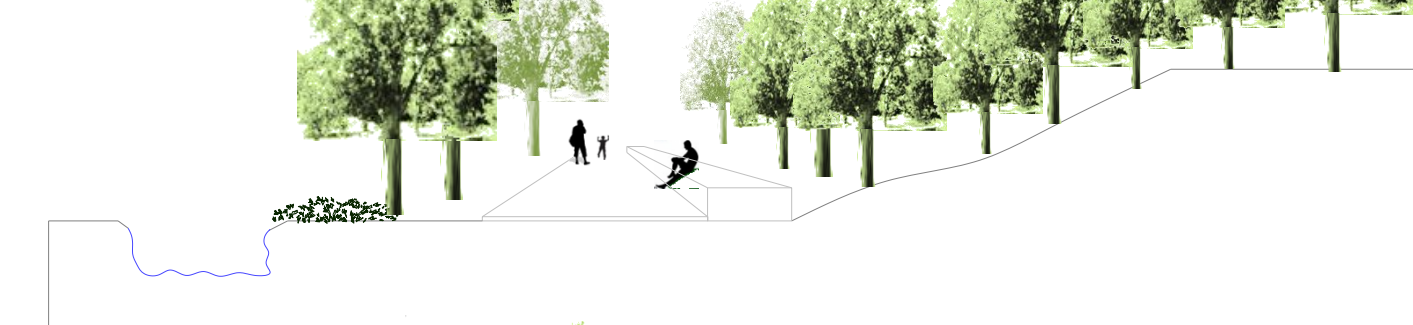
La inundación es una afectación directa a la población urbana y rural, no toda la cuenca que existe en el río guarapas y la quebrada regueros es zona inundable, también la afecta el hecho de ser una zona con alto índice de remoción de masa, con el objetivo de dar una solución a esto; se han planteado tres diferentes zonas de

CONTROL DE REASENTAMIENTO: MALECÓN TURÍSTICO

ZONA DE ACTUACIÓN Nº1



Zona de esparcimiento donde la gente puede disfrutar del paisaje realizar caminatas a lo largo del río y disfrutar del aire libre.



CONTROL DE INUNDACIÓN: HUMEDAL ARTIFICIAL Y PARQUE INUNDABLE

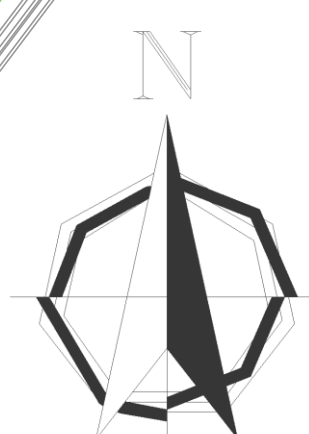


ZONA DE ACTUACIÓN Nº2



Lagunas artificiales o humedales los cuales tratan las aguas de manera "natural" y al mismo tiempo embellecer la zona aminorando el impacto ambiental tanto de las aguas servidas como el impacto visual, minimizando el daño ambiental en los ríos y quebradas.

PLANTEAMIENTO URBANO



PROYECTO PUNTUAL: REUBICACIÓN, MEJORAMIENTO SOCIAL Y CONEXIÓN DE VIVIENDA



ZONA DE ACTUACIÓN Nº3

Generar articulación con elementos urbanos y equipamientos para contrarrestar la problemática social.
En el barrio el libertador se encuentran la mayoría de las viviendas para reubicación por causas de inundación y por encontrarse sobre zona de protección ambiental

REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

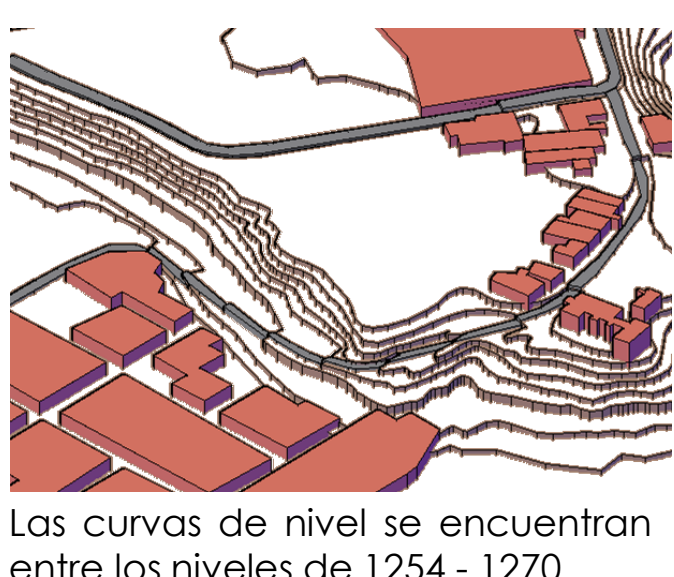
ANÁLISIS DEL SECTOR

El sector se encuentra ubicado entre el barrio el libertador y la urbanización colina de la terraza, el sector es conocido como barrio villa consuelo, ya que frente a este se encuentra la finca villa consuelo.

EXISTENTE

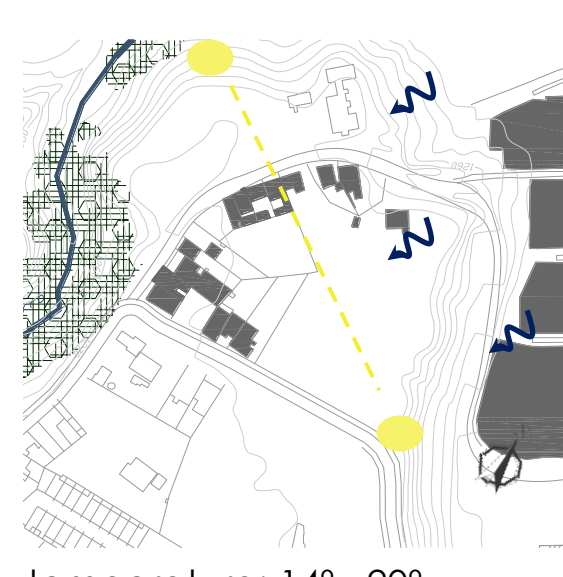


TOPOGRAFÍA



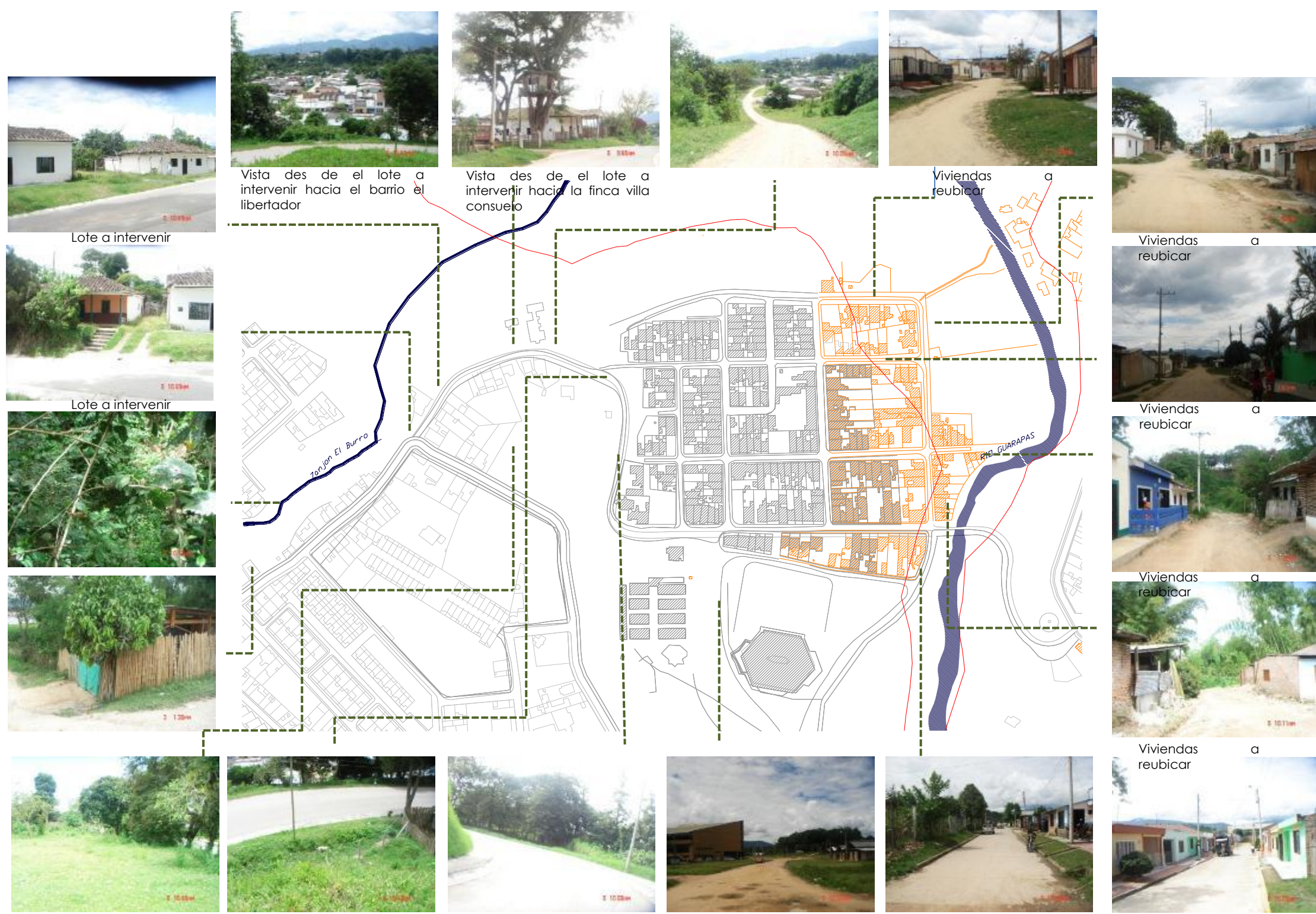
Las curvas de nivel se encuentran entre los niveles de 1254 - 1270

CLIMA

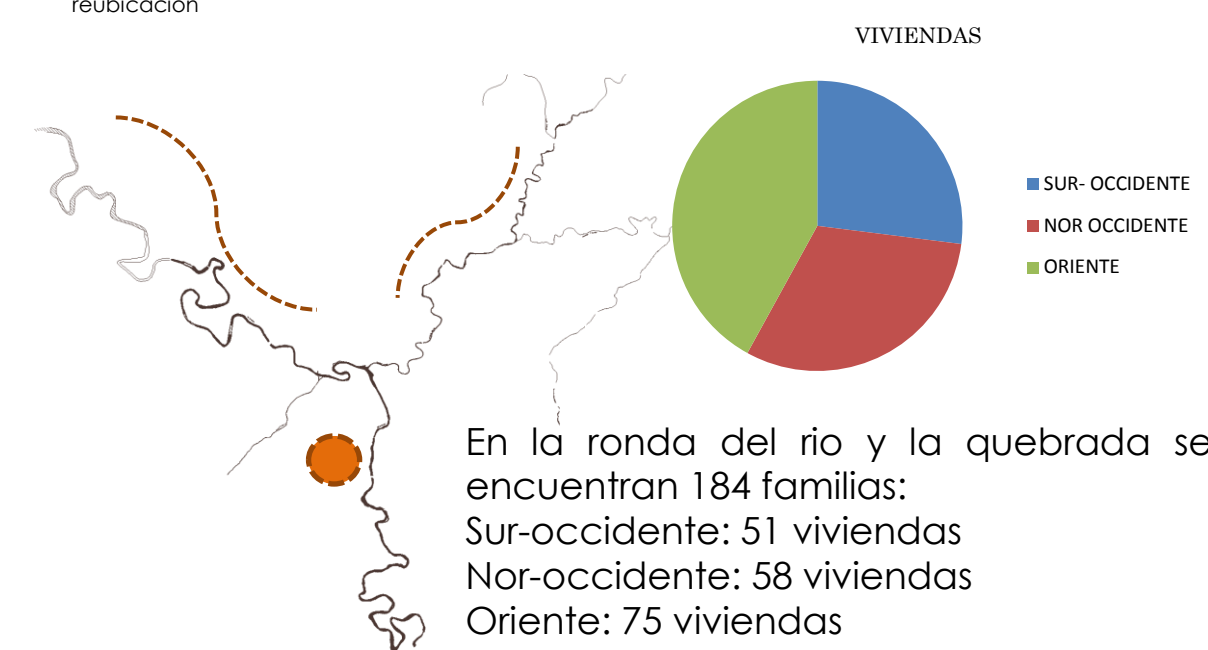


temperatura: 14° - 20°

RECORRIDO FOTOGRÁFICO

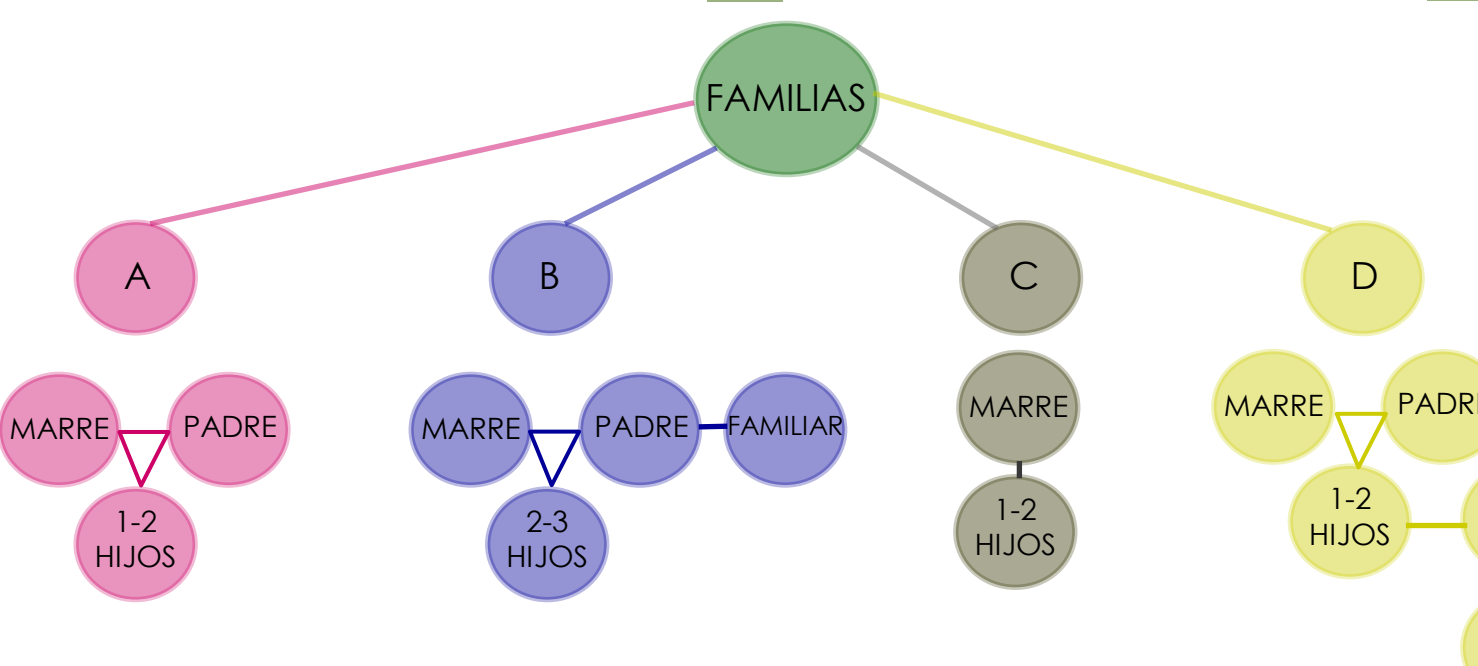


ANÁLISIS CUANTITATIVO



En la ronda del río y la quebrada se encuentran 184 familias:
Sur-occidente: 51 viviendas
Nor-occidente: 58 viviendas
Oriente: 75 viviendas

COMPOSICIÓN FAMILIAR



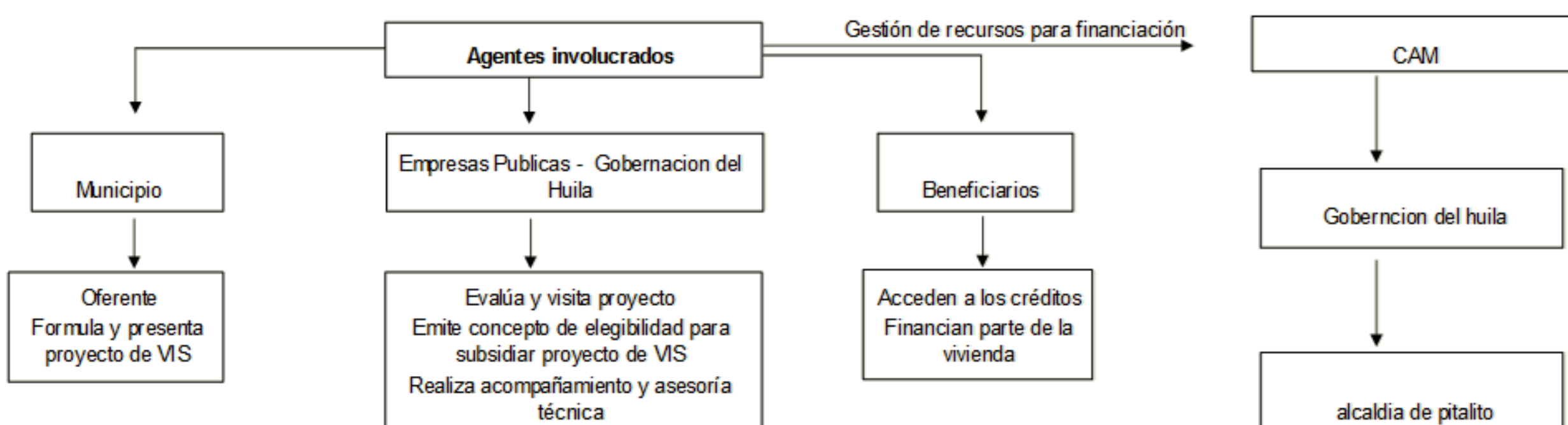
FORMULACIÓN DE GESTIÓN

RESIDUAL DEDUCTIVO

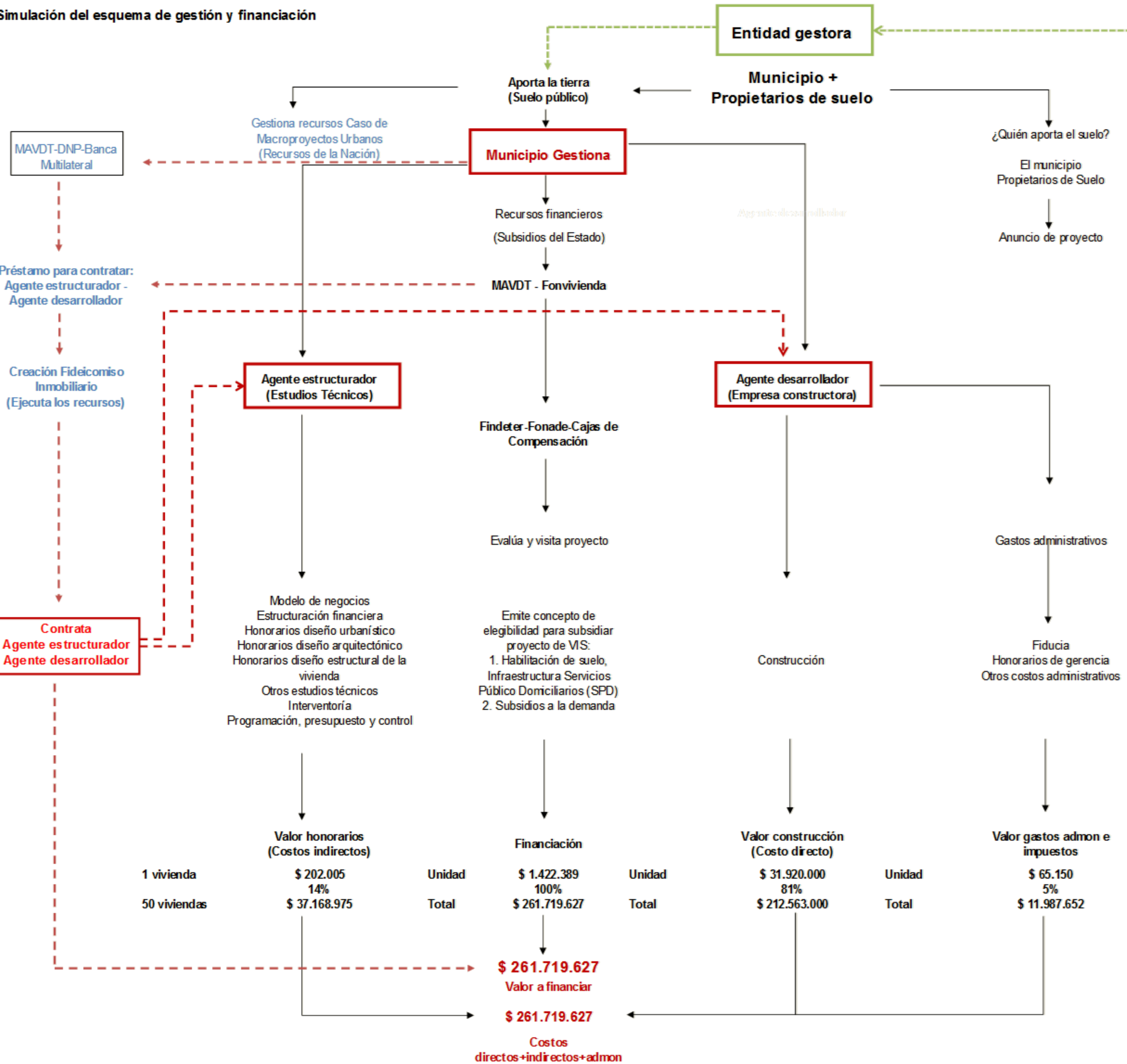
Método residual de acuerdo con el margen de utilidad del constructor		
Potencial de desarrollo		
Para VIS	31.920	
POTENCIAL DE DESARROLLO		
Datos generales		
Área útil del lote	16.800	m²
Índice de ocupación	35%	
Área ocupada de las casas	5.930	m²
Área construida	19.700	m²
Número de casas	184	Un
Altura máxima	4	Pisos
Área total de construcción parques	1.946	m²
Número de parqueaderos	55	Parqueaderos
Área ocupada (T1)	60	m²
Área ocupada (T2)	62	m²
Área ocupada (T3)	42	m²
Área construida (T1)	60	m²
Área construida (T2)	62	m²
Área construida (T3)	84	m²
Costos directos		
Valor por m² de construcción casas T1	534.000	
Valor por m² de construcción casas T2	515.000	
Valor por m² de construcción casas T3	380.000	
Valor por m² de construcción de parqueo		
Valor construido casas (UN)	31.920.000	
Valor construido parqueadero	-	
Valor construido casas	212.563.000	
Valor construido parqueaderos	-	
Total costos directos	212.563.000	
Costos indirectos		
Honorarios de interventoría	6.376.890	3%
Honorarios programación presupuesto y control	149.720	2%
Honorarios construcción	21.256.300	10%
Honorarios de diseño	748.600	10%
Honorarios otros estudios técnicos	7.439.705	4%
IVA de los honorarios	1.197.760	16%
Total Costos Indirectos	37.168.975	
Gastos de administración		
Crédito financiero	25.507.560	
Intereses + corrección	149.839.185	8,0%
Fiducia	11.987.135	1,5%
Honorarios de gerencia	113	2,5%
Otros costos administrativos e impuestos	187	2,9%
Total gastos administrativos e impuestos	217	
Total costos indirectos + G. Admón.	11.987.652	
Total costos de construcción	11.988.056	
	224.551.056	

GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Agentes involucrados VIS



Simulación del esquema de gestión y financiación



SUBSIDIOS

VIVIENDAS			
Viviendas a Reubicar	184 (un)		
T1 apartamentos	T2 casas	T3 dúplex	
valor (un) viviendas			
financiado			
subsidio nación por desplazamiento 30 SMLV	subsidio municipio por 13 SMLV	Beneficiario residuo	Cooperativas Bancos
SMLV 566.700			
17.001.000 \$	7.367.100 \$	7.621.900 \$	31.990.000

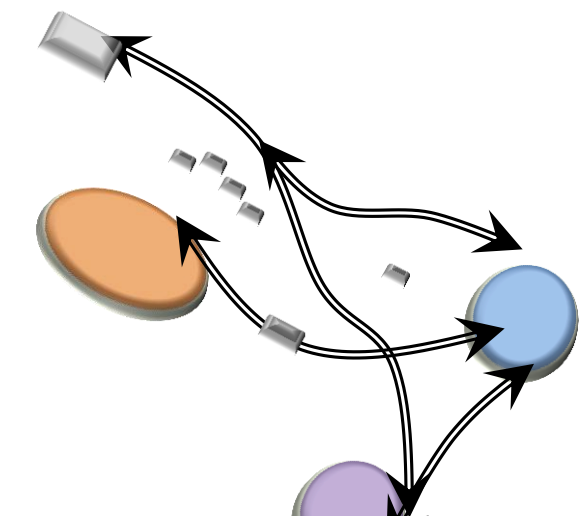
NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN

CARACTERIZACIÓN

NORMATIVA

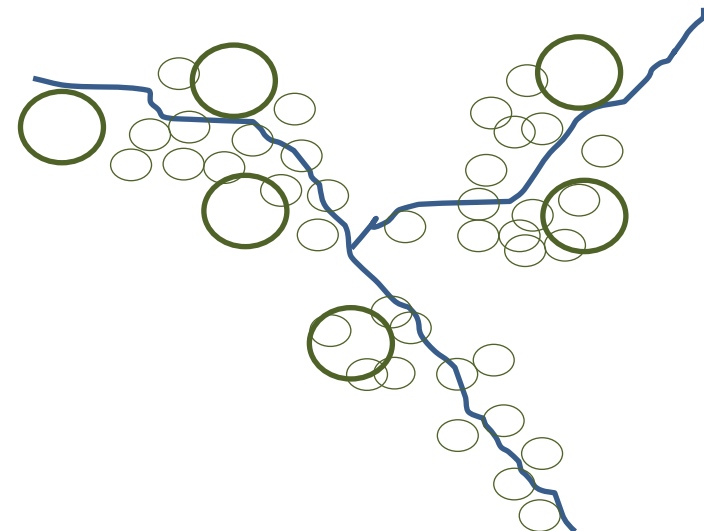
ZONA	Solarte
BARRIO	Villa consuelo
ÁREA DE ACTUACIÓN	Vivienda
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral
USOS PERMITIDOS	Vivienda, comercio, equipamientos
EDIFICABILIDAD	9 - 14 mts
ASLAMIENTO	2 -4 mts
PARQUEOS	Mínima 2.5 m * 5 m
DOTACIÓN DE ESPACIO PUBLICO	3- 4 por vivienda
	10%

EQUIPAMIENTOS



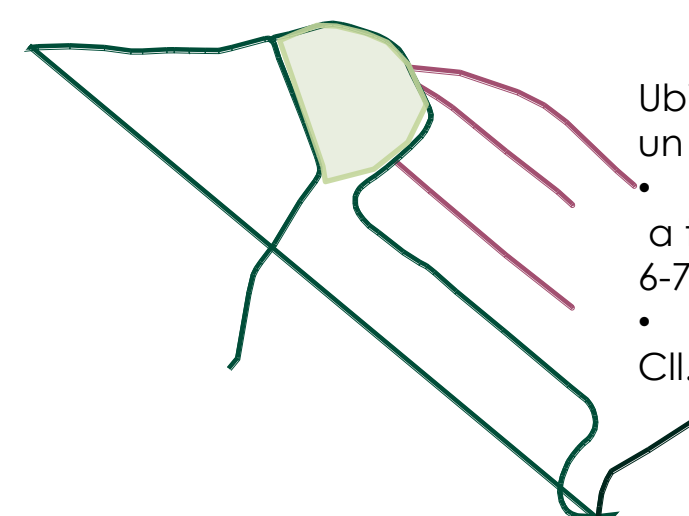
Integración del barrio libertador con la ciudad, por medio de una articulación que se genera con recorridos, plazas y equipamientos y mejoramientos de estos. Conectándose a la propuesta de vivienda generada por para la reubicación de las personas que se encuentran en las zonas me mayor riesgo por inundación y remoción de masa.

ZONAS VERDES



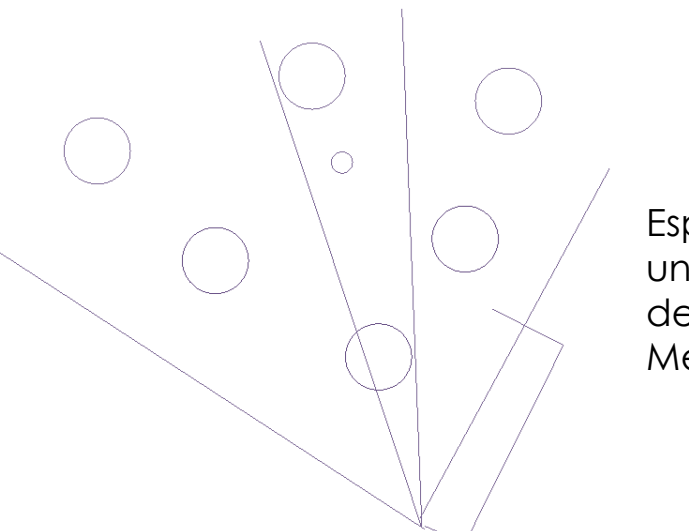
Fortalecimiento de la estructura ambiental, estableciendo una conexión natural con las diferentes zonas de actuación.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD



Ubicación estratégica cuenta con un fácil acceso:
• Peatonal:
a través de el barrio libertador Car. 6-7-8.
• Transporte publico y privado:
Cil.8 sur, Cil.78 sur y Tv. 3 sur

ACTIVACIÓN



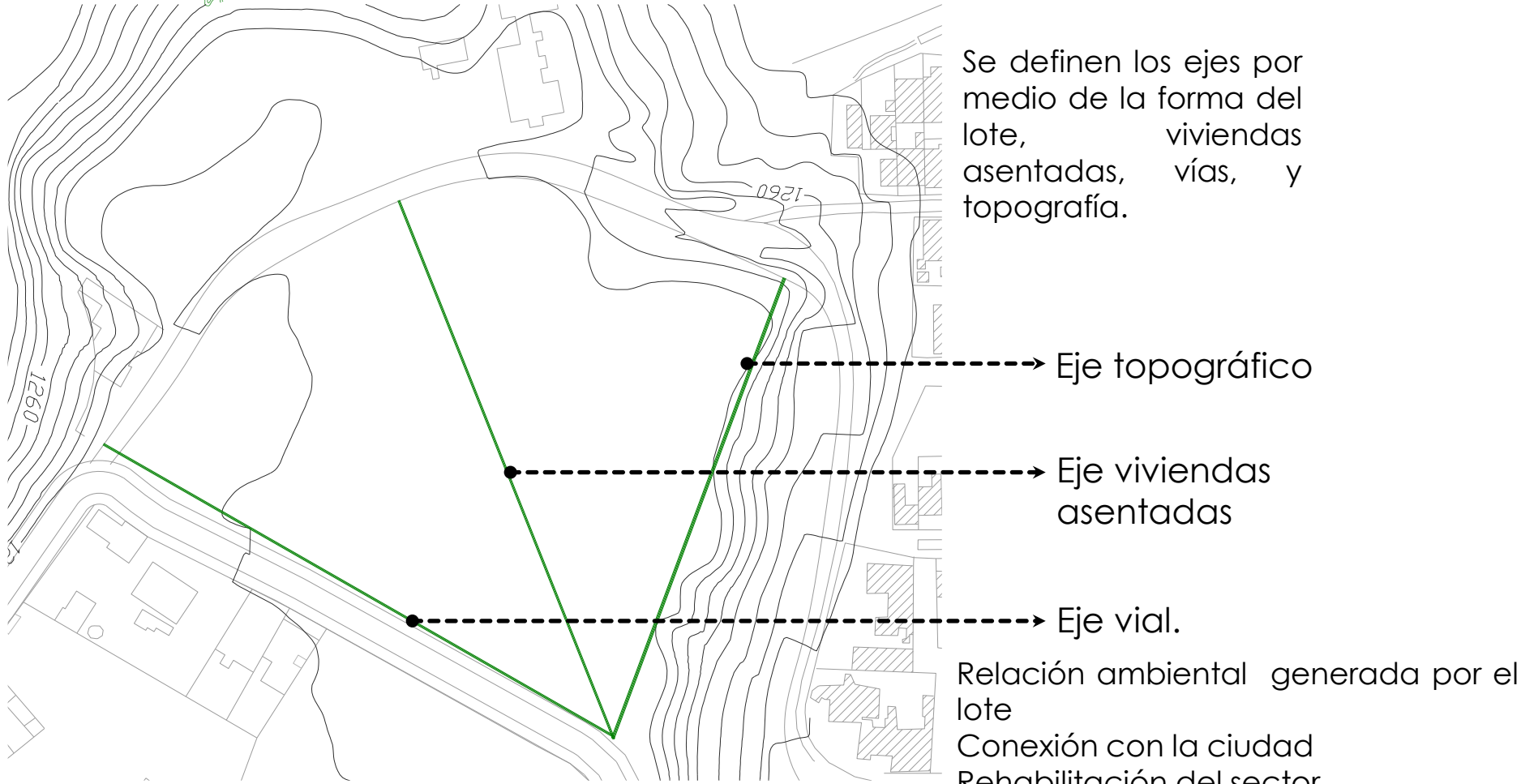
Espacio intermedio entre la ciudad y un punto de conexión con las zonas de inundación. Mejoramiento integral del sector.

REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

Esta comprendido en la ronda del río guarapas y la quebrada regueros, dividiéndose en tres zonas de actuación urbanística

EJES COMPOSITIVOS



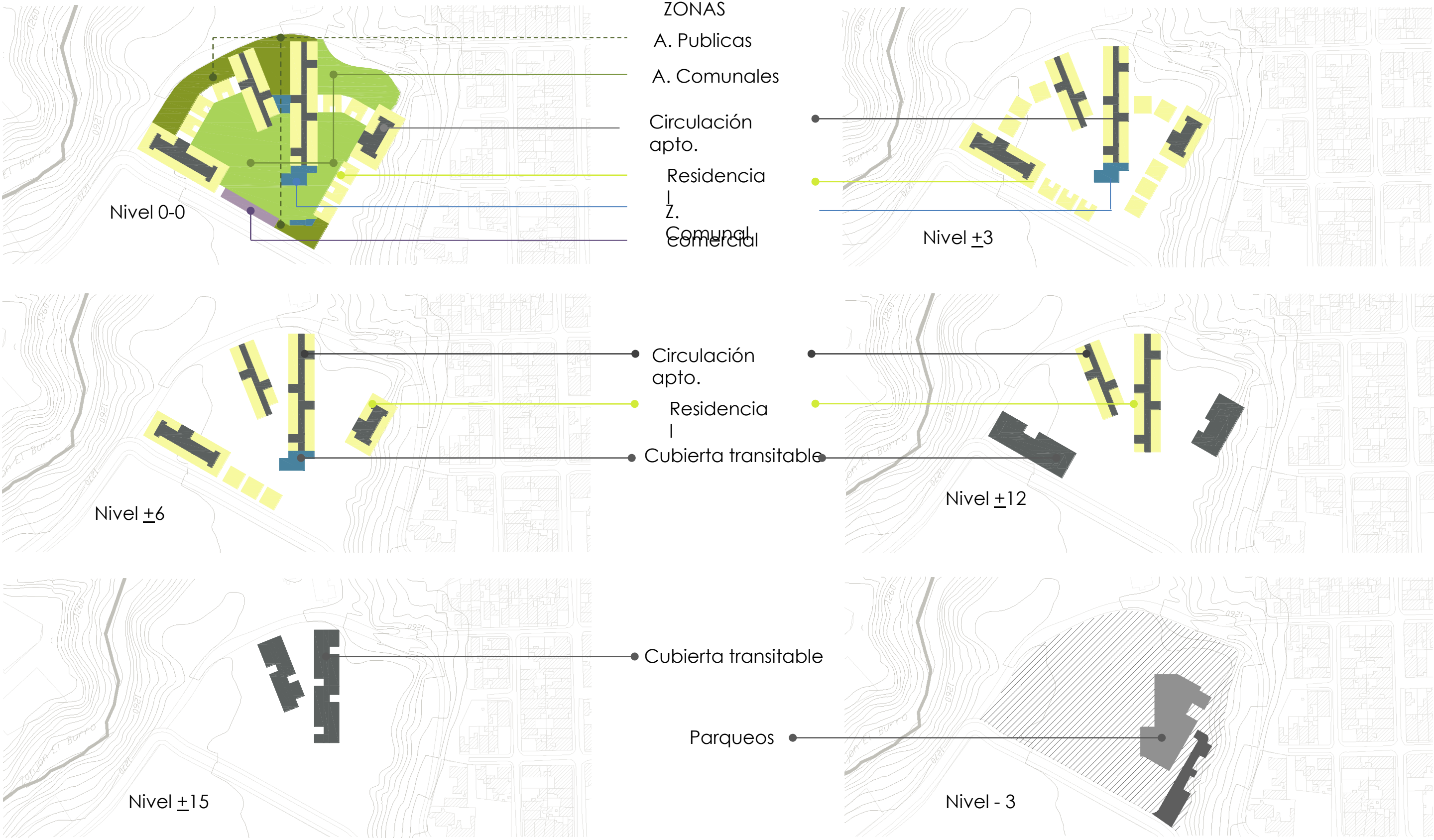
DESARROLLO COMPOSITIVO

Estructura Figura: construida a partir de formas semejantes o por líneas que se repiten y que establecen un estrecho contacto entre sí en un sistema cerrado, que mantiene un equilibrio visual, con distribución y orden de sus partes como una unidad formal del sistema

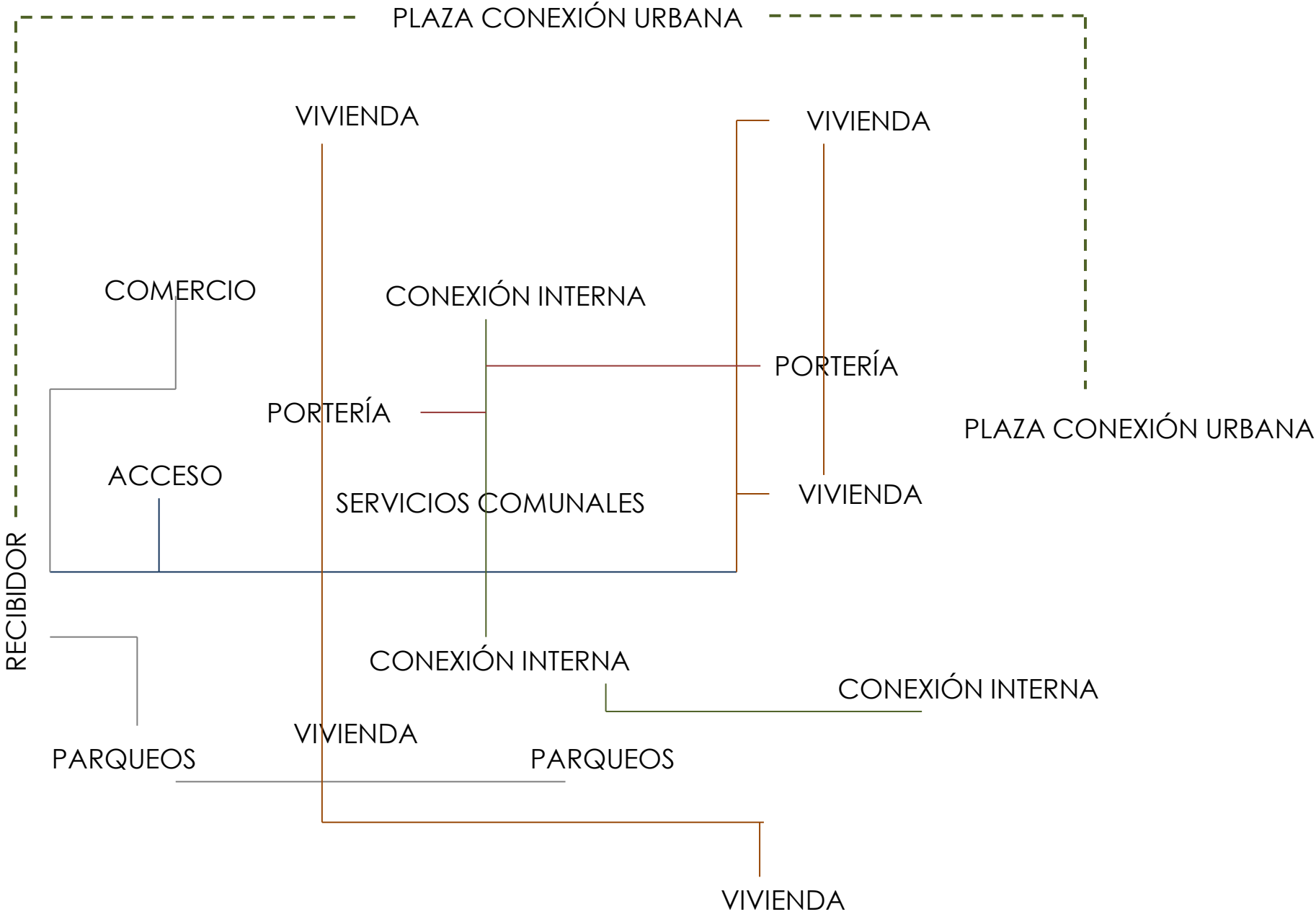
Orden: de manera que exista simplicidad y diversidad relativa para no caer en la monotonía.

Movimiento: El movimiento es llevar a cabo una acción en el tiempo, que modifican las condiciones del entorno en el que se encuentran, produciendo un dinamismo

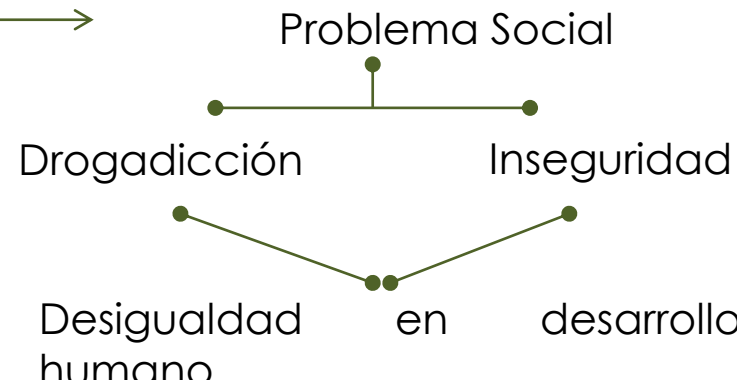
ZONIFICACIÓN



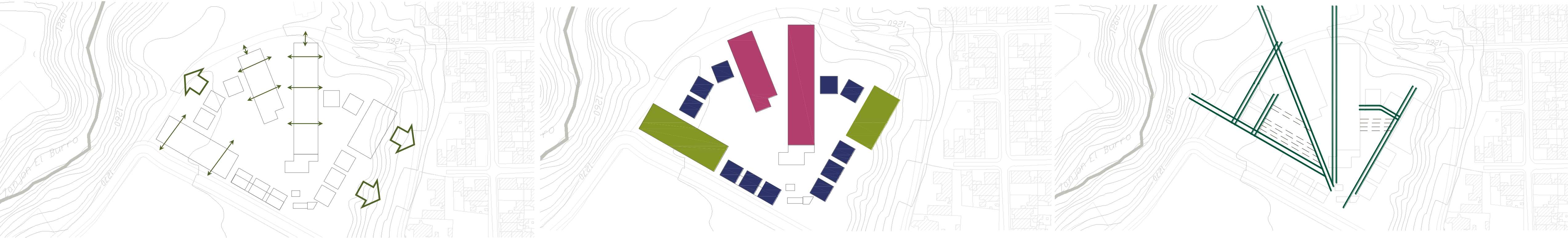
ORGANIGRAMA



- ° Reubicación de las familias
- ° Integración del barrio con la ciudad



CONFORMACIÓN ESPACIAL



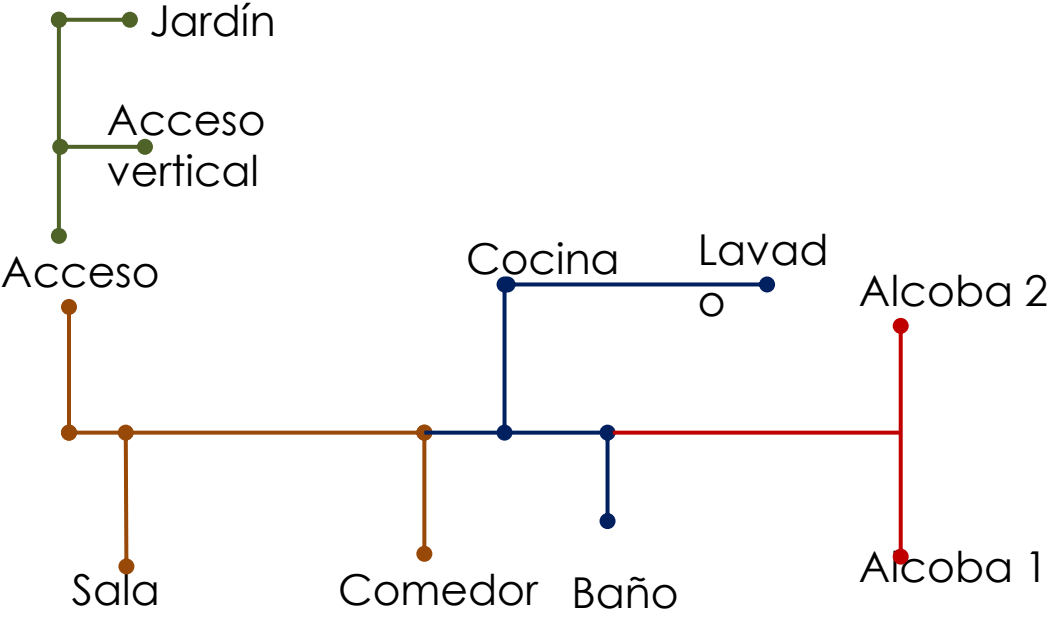
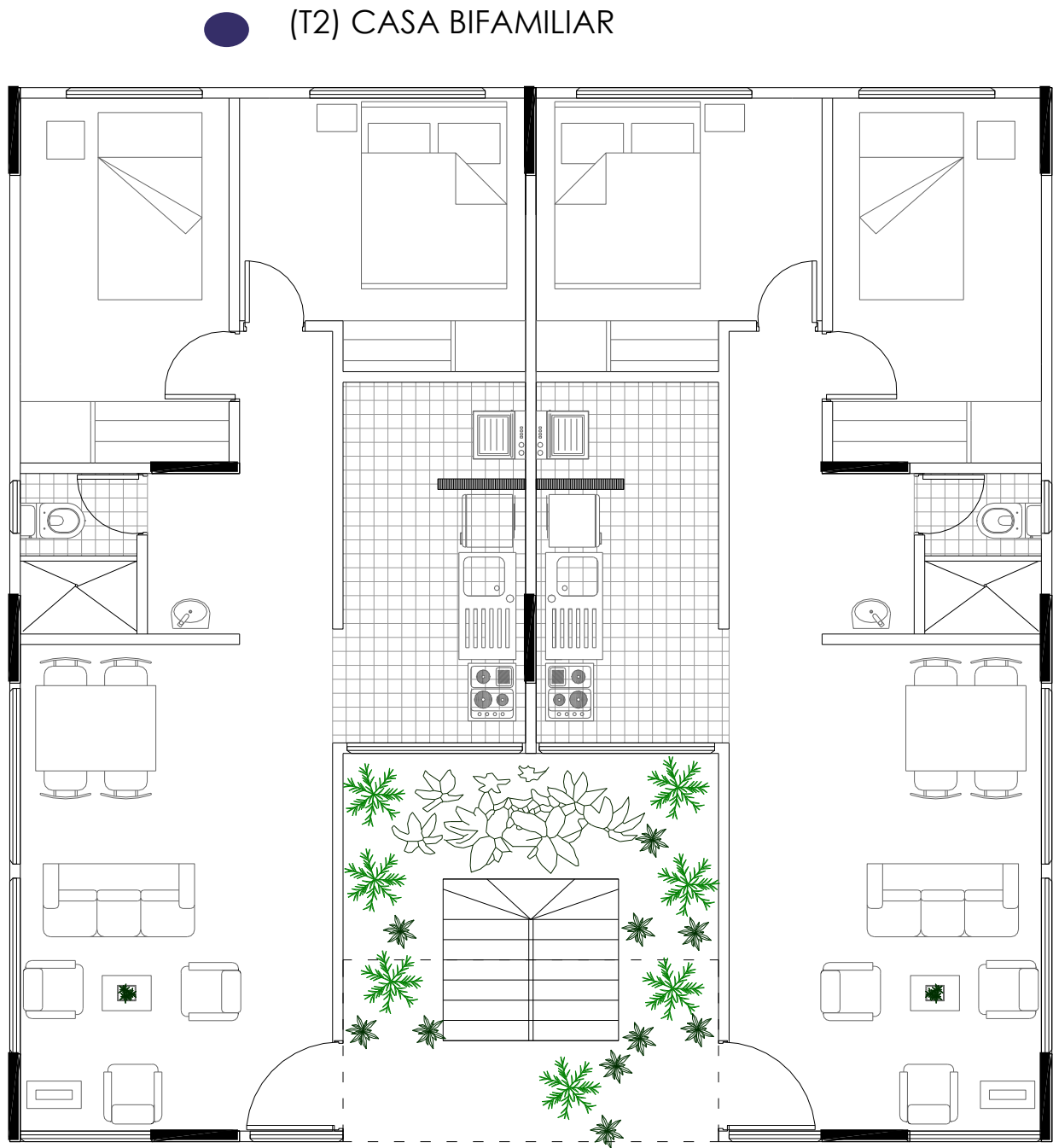
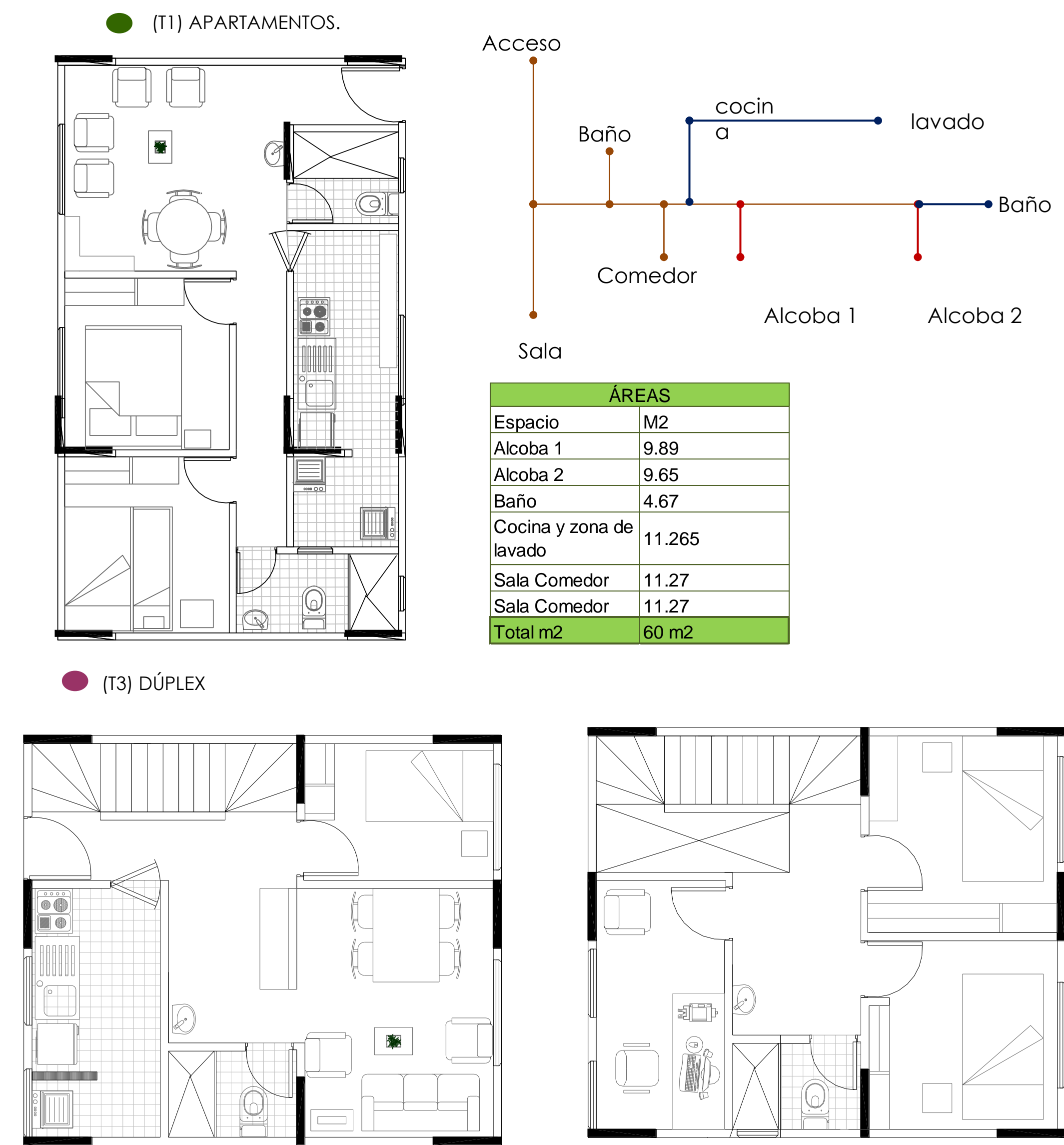
- Los factores que implicaron en la distribución de las tipologías de los bloque fueron:
- ° Vistas.
- ° Composición familiar.
- ° Contexto.
- ° Necesidades.
- ° forma del lote.
- ° Mejoramiento y preservación del medio ambiente.

- Tipologías:
- (T1) apartamentos
- (T2) casa Bifamiliar
- (T3) Dúplex

Franjas naturales y zonas duras que juegan entre si con caminos. La vegetación se relaciona y se complementa con el proyecto dándole un sentido verde a este. Por medio de su movimiento acoge a la población visitante dando pertenencia al sector. Se busca que el usuario se desarrolle en un ambiente con calidad de vida.

CUADRO DE ÁREAS

CONFORMACIÓN ESPACIAL



ÁREAS	
Espacio	M2
Alcoba 1	10.73
Alcoba 2	11.47
Baño	5.14
Cocina y zona de lavado	9.3
Sala Comedor	14.83
Sala Comedor	14.83
Total m2	62 m2

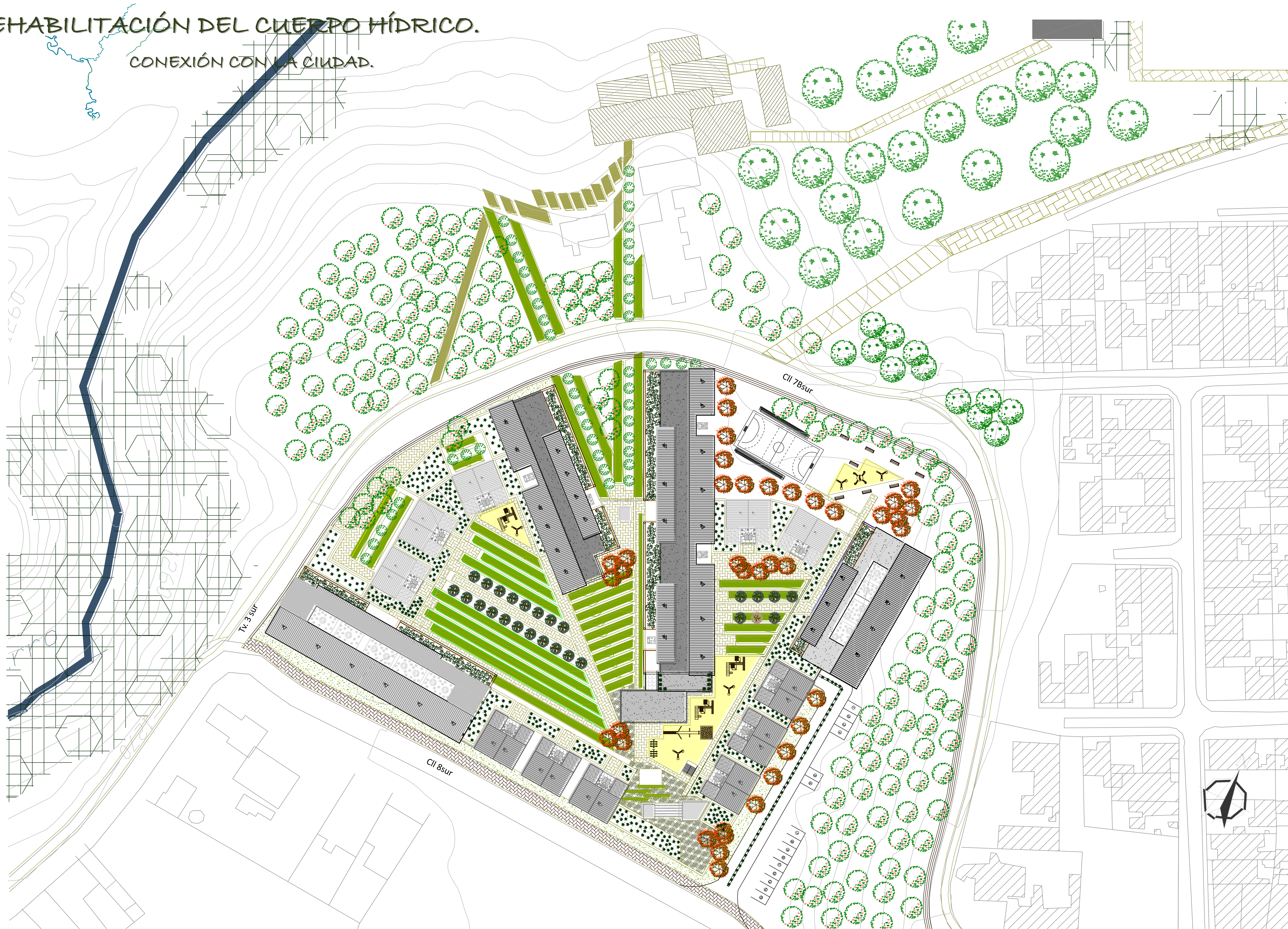
ÁREAS	
Espacio	M2
Alcoba 1	6.36
Baño	3.96
Cocina y zona de lavado	8.22
Sala Comedor	11.64
Escaleras	11.82
Total m2	42 m2

ÁREAS	
Espacio	M2
Alcoba 2	9.36
Alcoba 3	8.64
Baño	4.81
Estudio	8.23
Escaleras	8.31
vacio	2.95
Total m2	42 m2

REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

PLANTA URBANA Y DE CUBIERTAS



PRIMER PLANTA



REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

SEGUNDA PLANTA



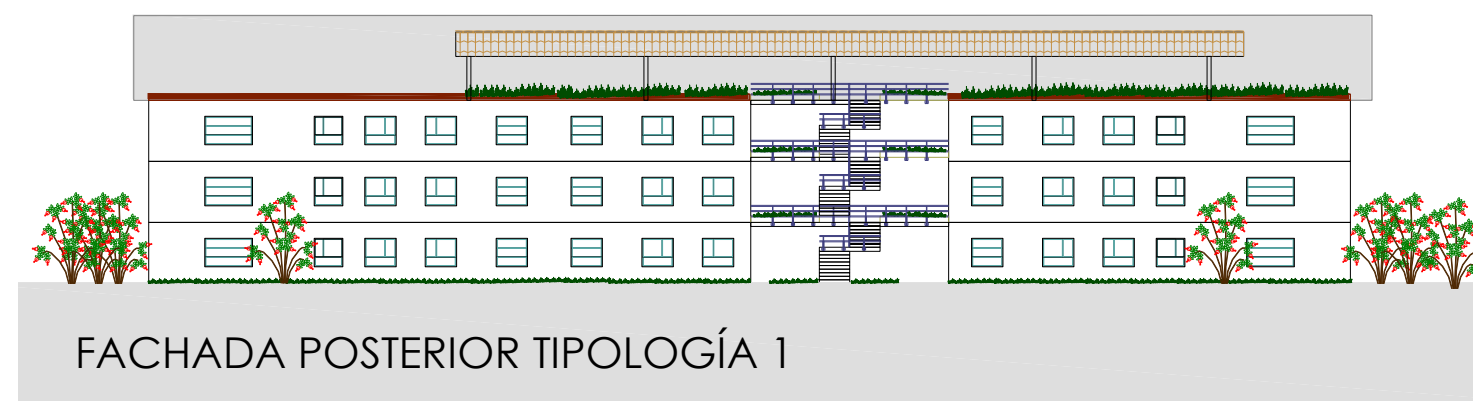
TERCERA PLANTA



REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD

CUARTA PLANTA



FACHADA POSTERIOR TIPOLOGÍA 1



FACHADA FRONTAL TIPOLOGÍA 1



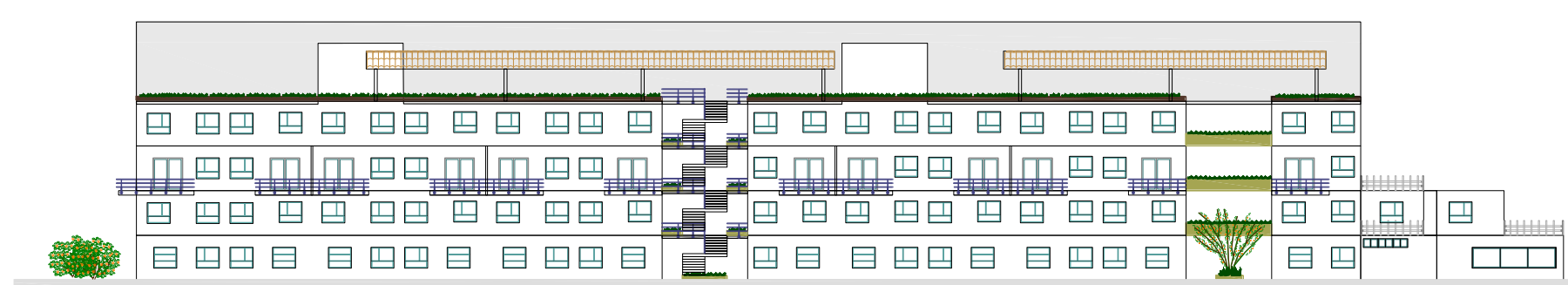
FACHADA LATERAL TIPOLOGÍA 1



FACHADA FRONTAL TIPOLOGÍA 3



FACHADA LATERAL TIPOLOGÍA 3



FACHADA LATERAL TIPOLOGÍA 3



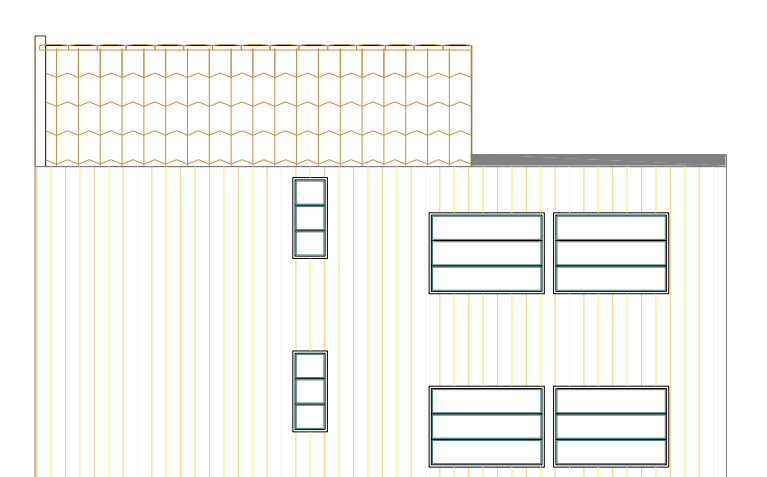
FACHADA SUR OCCIDENTE



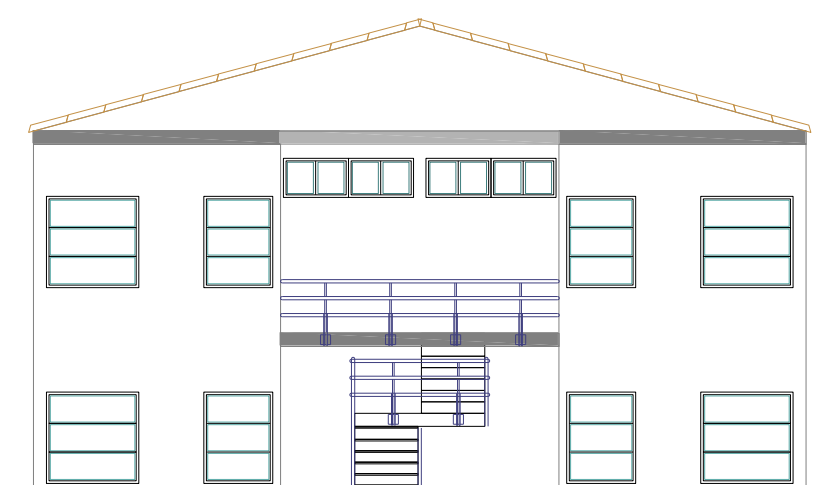
FACHADA SUR ORIENTE



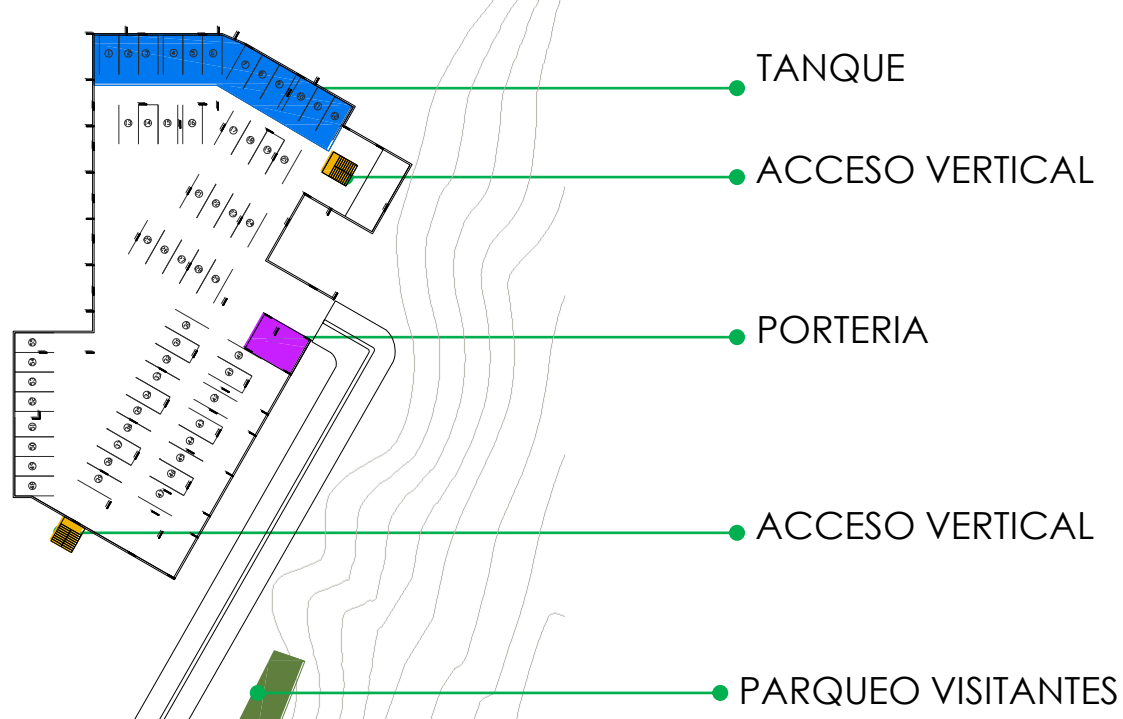
FACHADA FRONTAL TIPOLOGÍA 2



FACHADA LATERAL TIPOLOGÍA 2



FACHADA POSTERIOR TIPOLOGÍA 2



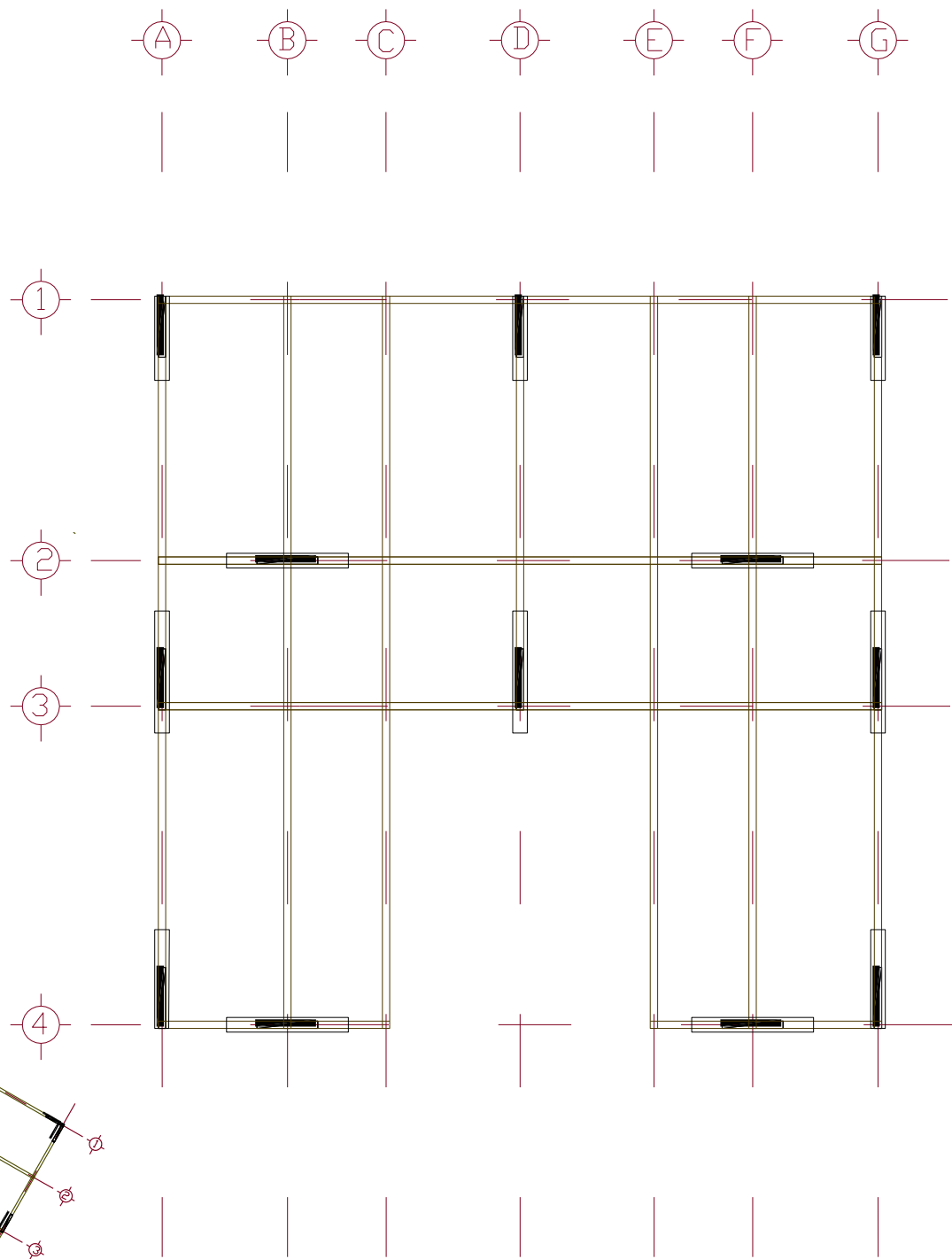
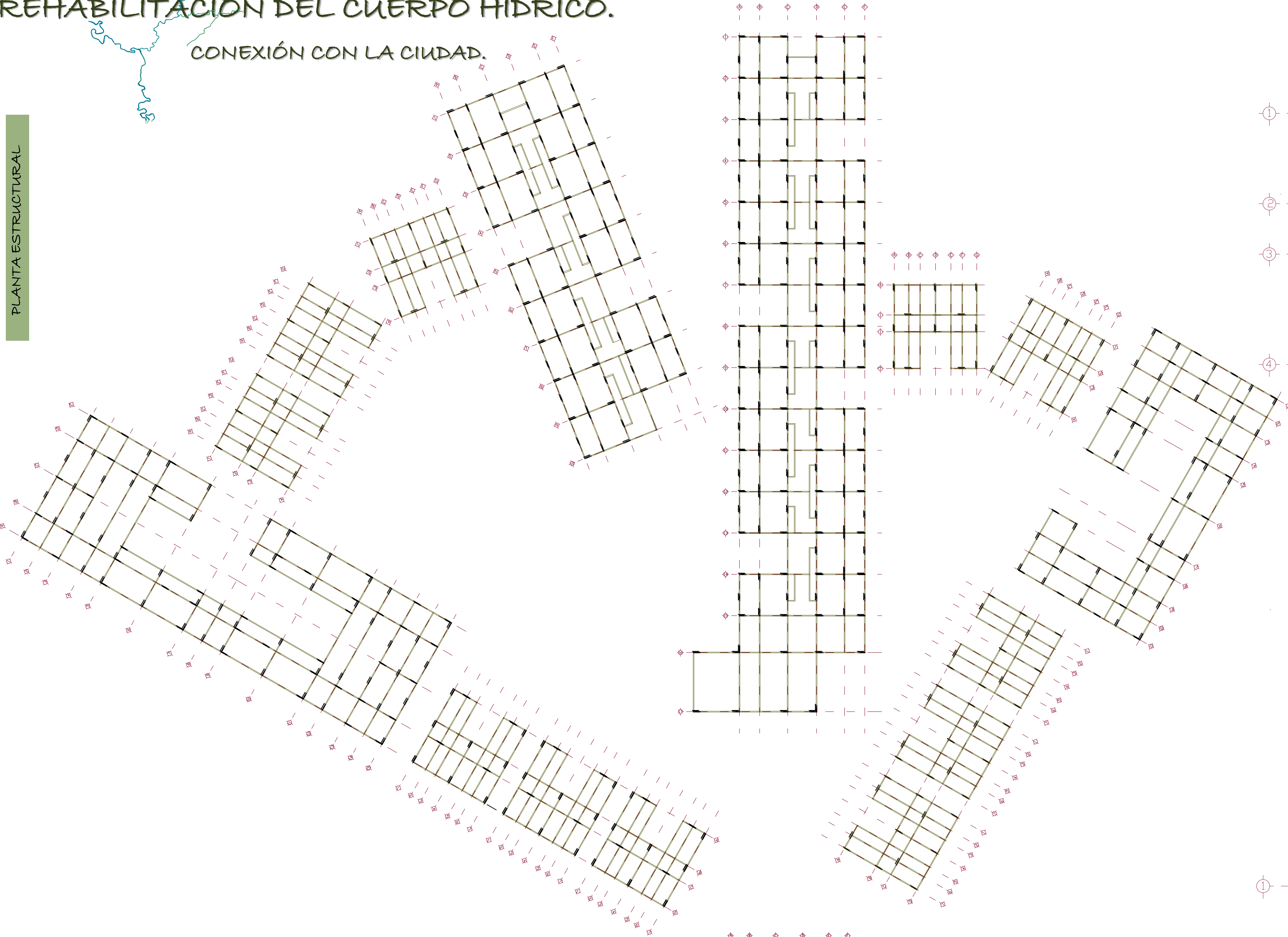
PLANTA DE PARQUEOS

FACHADAS

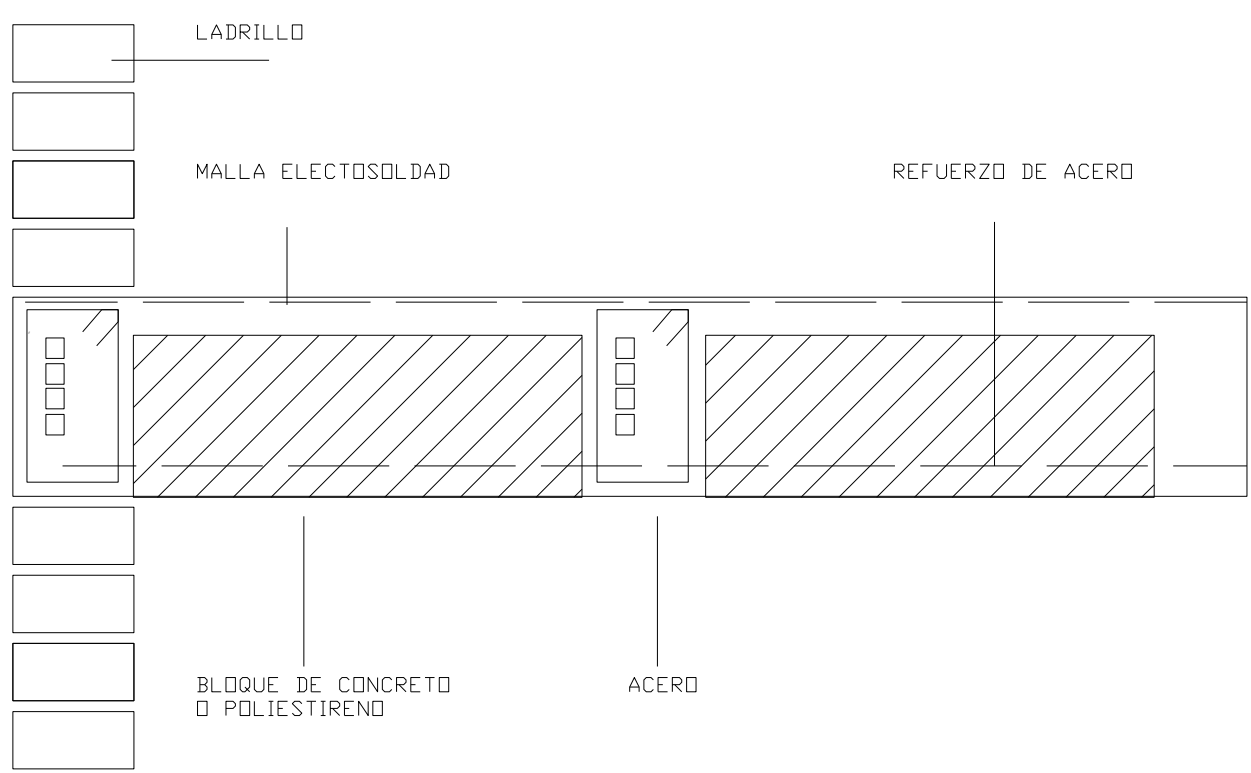
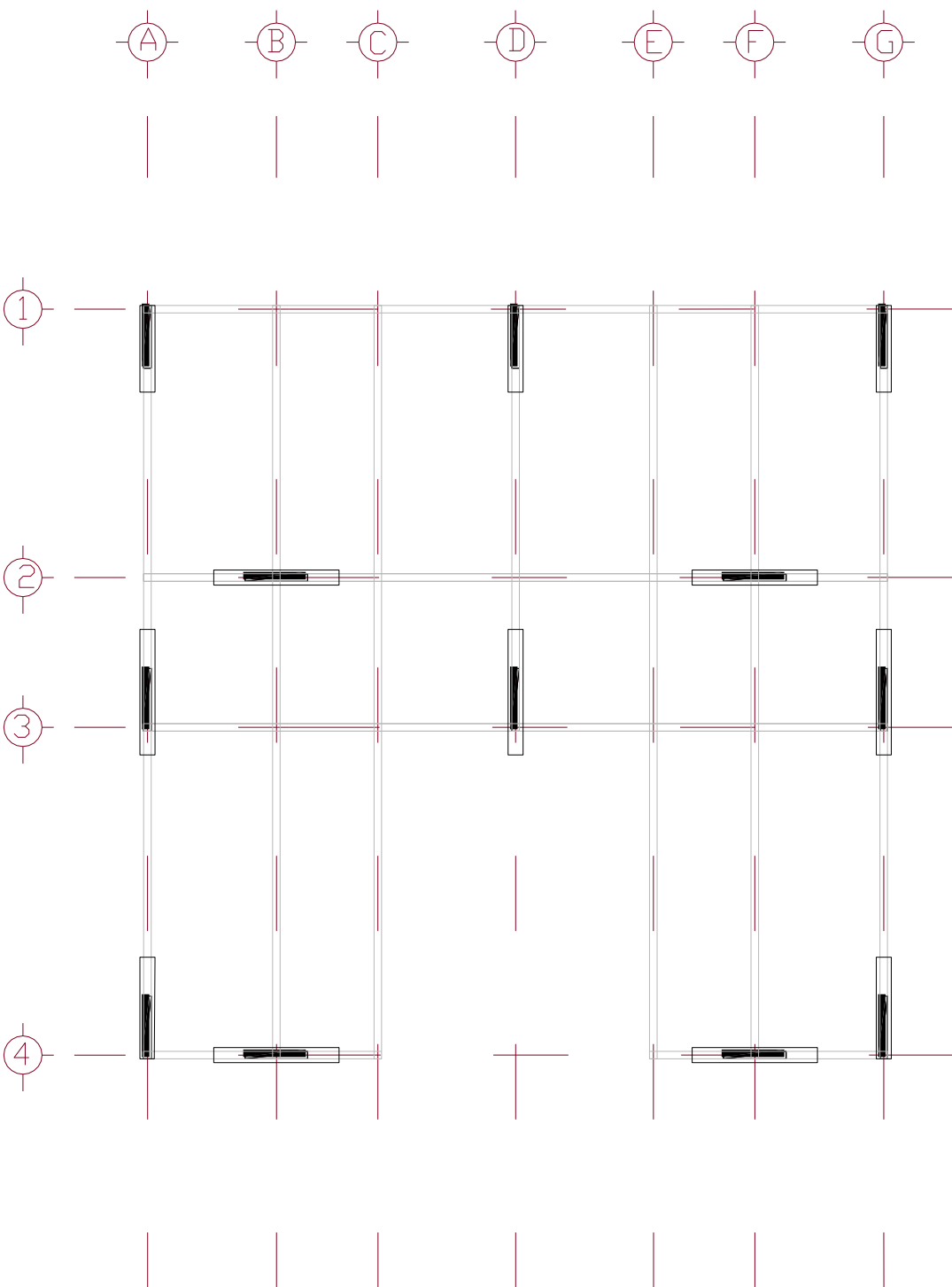
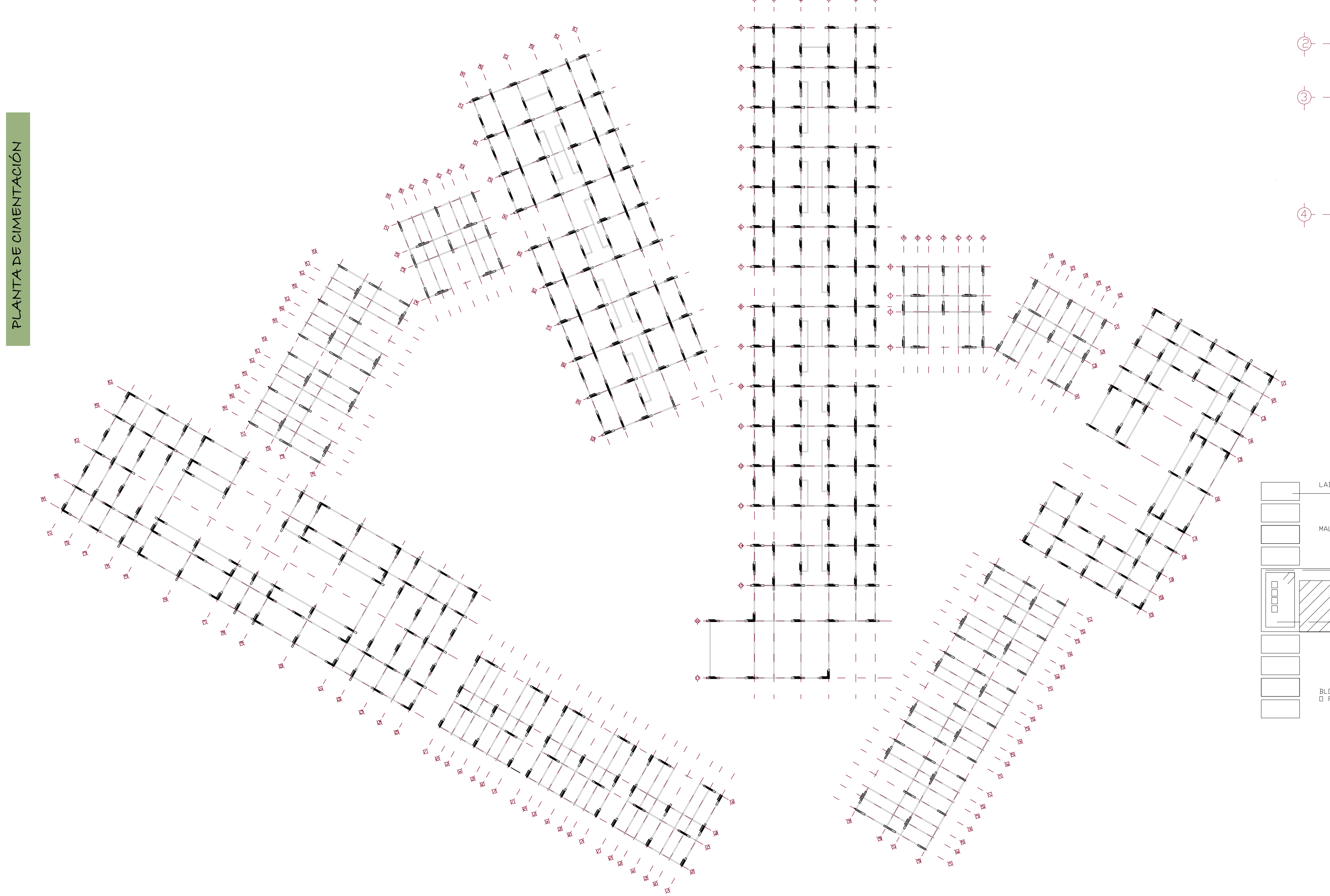
REHABILITACIÓN DEL CUERPO HÍDRICO.

CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

PLANTA ESTRUCTURAL

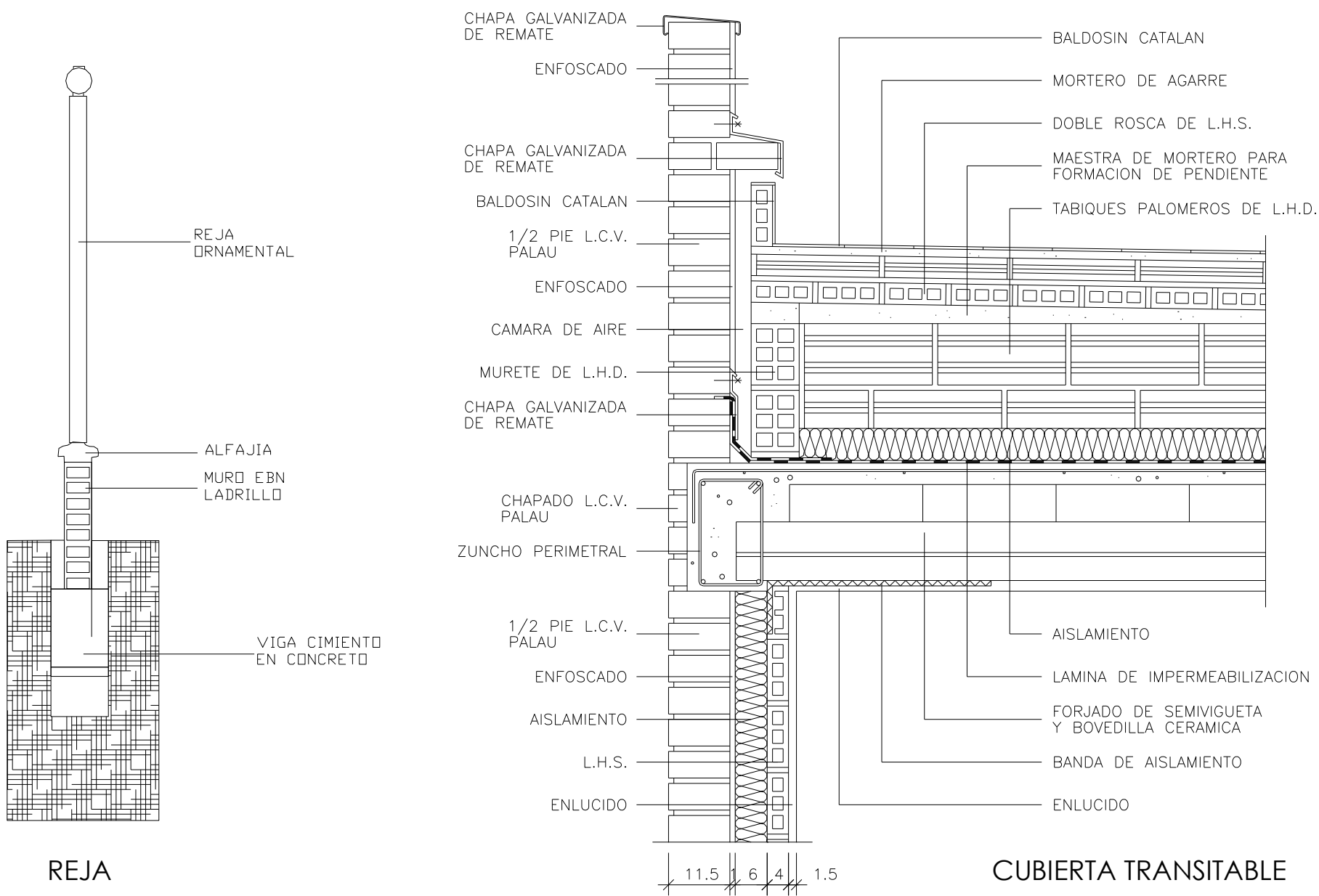


PLANTA DE CIMENTACIÓN

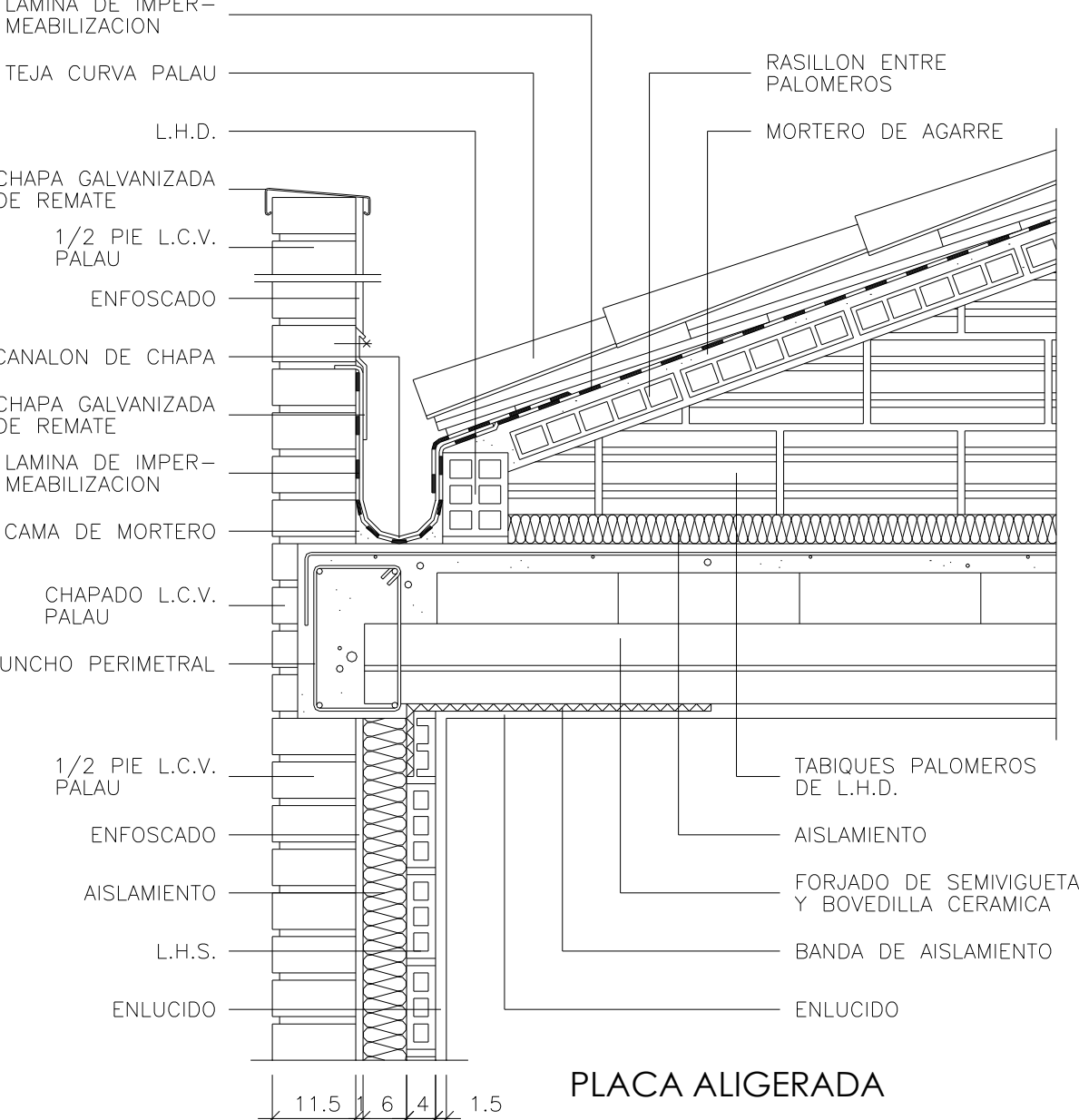


PLACA ALIGERADA

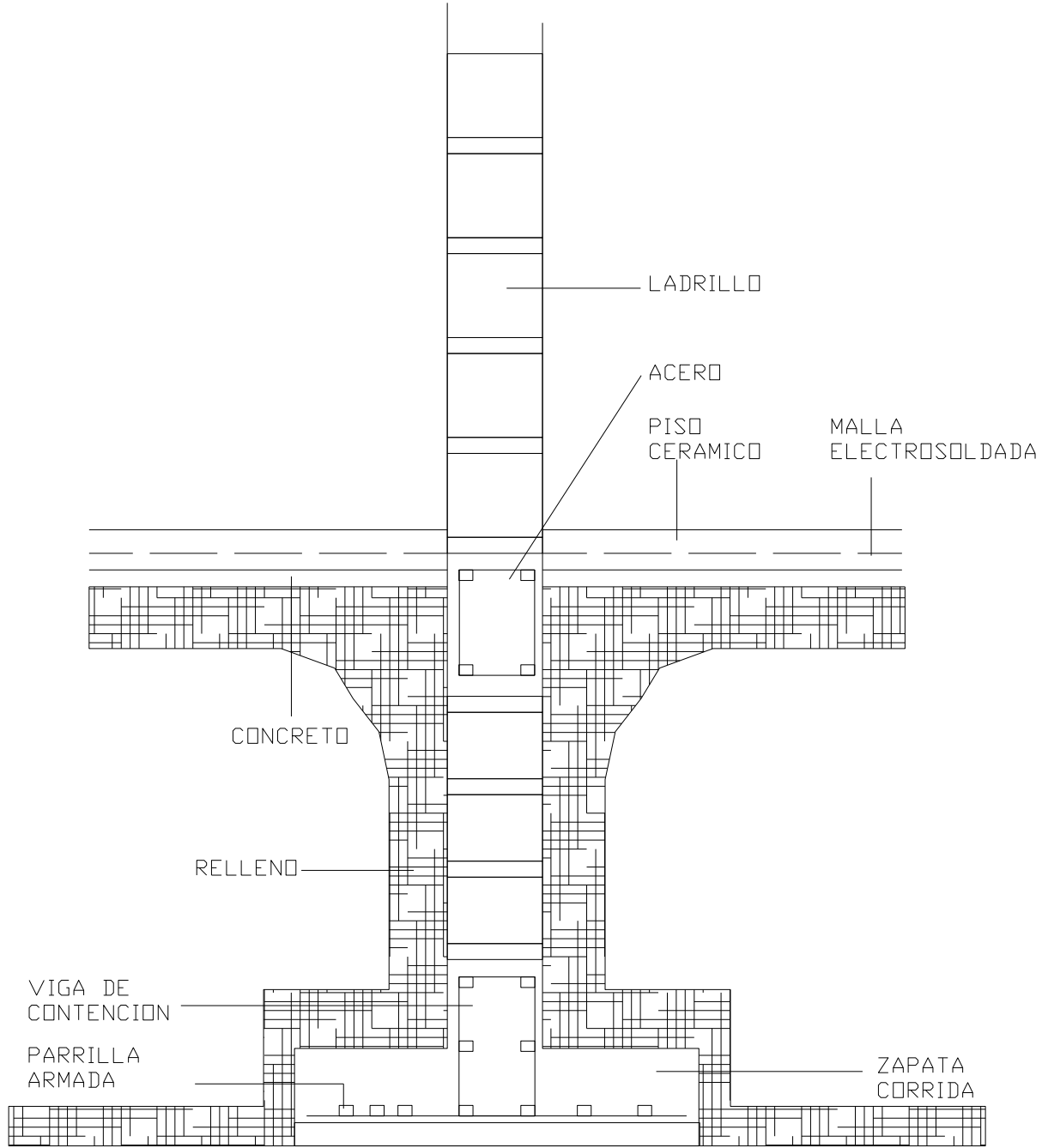
DETALLES CONSTRUCTIVOS



CUBIERTA TRANSITABLE



PLACA ALIGERADA



ZAPATA CORRIDA