

2014

## Planeación y habitabilidad urbana de barrios marginales

Andrea Katerine Jiménez Castro  
*Universidad de La Salle, Bogotá*

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



Part of the [Architecture Commons](#)

---

### Citación recomendada

Jiménez Castro, A. K. (2014). Planeación y habitabilidad urbana de barrios marginales. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/795>

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](mailto:ciencia@lasalle.edu.co).

**MARGINALIDAD URBANA**  
**TERRITORIOS DE TRANSICION URBANO - RURAL**

---

**Modalidad de grado:** Diseño urbano y  
arquitectónico

**Línea de Investigación:** Marginalidad urbana  
Andrea Katerine Jiménez Castro  
Código 7009 2013

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las dinámicas en el crecimiento urbano en Bogotá influenciado por el desplazamiento, la violencia, la pobreza, incremento demográfico; entre otros han ido configurando modelos cambiantes y cada vez más diversos en donde la ciudad ha tratado de estimular la ciudad compacta desde la percepción de una ciudad que brinda mejores condiciones a sus habitantes mediante una mayor diversidad y dinámica del suelo Urbano permitiendo mayor presencia de actividades económicas ( + oportunidades + servicios = accesibilidad ) un sistema que enfoca el área urbana y central como pilar de la sociedad.

No obstante los procesos bajo los cuales se desarrolla el suelo de periferia no se limita por una nueva visión del centro pues se desarticula con el perfil de la comunidad que se apropia de las áreas perimetrales de la ciudad en donde las oportunidades económicas son bajas, sus fortalezas y capacidades no son propias de la naturaleza social urbana; de manera que se generan polos de crecimiento en periferia que se desarrollan bajo patrones irracionales, dispersos y diversos que entran en conflicto con la característica del suelo perimetral; degradando espacios ambientalmente importantes para la ciudad o espacios con vocación y potencial rural; de manera que se

extiende cada vez más la urbanización marginada y fragmentada de la ciudad; bajo calidades urbanas y habitacionales nulas; comunidades económicamente dependientes de la ciudad y así mismo el comportamiento de la población se da bajo estándares urbanos, dinámicas que no son propias de su cultura, costumbres y capacidades; factores que se plasman en la manera en como disponen sus viviendas, opuesto a su contexto lo que ha llevado consigo la explotación del suelo; graves problemas ambientales, de accesibilidad, conectividad con la ciudad, autonomía, pérdida de identidad; entre otros.

Espacios marginados que aumentan el círculo de la pobreza, totalmente dependientes, comunidades que no perciben en su hábitat la oportunidad, el potencial o la importancia de preservar el sistema natural y con ello las actividades propias del área rural esto a falta de control, planeación, gestión; alternativas que incentiven el potencial rural – Natural y limiten el crecimiento, la expansión irracional, descontrolada y dependiente.

## OBJETIVO GENERAL

Responder a las necesidades de una población con graves problemas de vulnerabilidad a nivel económico, ambiental, cultural y de accesibilidad; fortaleciendo las capacidades humanas y ambientales; limitando el crecimiento acelerado y disperso y revitalizando espacios fragmentados y subutilizados del borde de la ciudad.

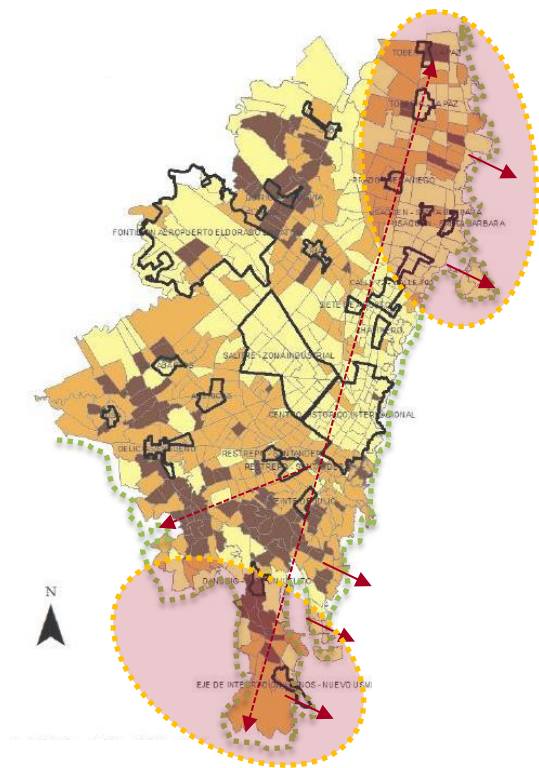
## OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Diseñar un proyecto urbano sustentable a fin de que la comunidad tenga la capacidad de ser autónomo frente a procesos económicos y culturales a través de un modelo o cambio de patrón que aproveche los recursos y la vocación propia del lugar.
2. Implementar una estrategia urbano –arquitectónica que limite el crecimiento informal disperso e irracional y frene la presión sobre la estructura natural a manera de membrana semipermeable.
3. Implementar un diseño urbano que facilite la conectividad del barrio con la localidad y brinde a su vez la capacidad de entender el territorio natural como una oportunidad hacia la activación de una nueva economía.
4. Diseñar un modelo activo en donde se retomen las capacidades y aptitudes agrícolas propias de las familias de manera que fortalezcan el arraigo, interés e identidad por el suelo natural – rural desde la planeación y gestión de procesos urbanos que integren la agricultura como foco de su economía e identidad.
5. Diseñar ambientes que brinden la oportunidad de aprender, conocer e investigar sobre procesos y actividades propias del suelo rural como un modelo que pueda ser replicado a nivel habitacional a modo de huertas desde el entendimiento del territorio.

Las dinámicas en el crecimiento urbano en Bogotá, han ido desarrollando diversos modelos de dispersión en la ciudad generando polos o nodos de crecimiento que conducen a la fragmentación de la estructura de la ciudad con una fuerte incidencia sobre sectores perimetrales en donde se comienza a incorporar o urbanizar superficies o terrenos desintegrados de la ciudad en condiciones precarias a nivel social, urbano, habitacional, económicos; entre otros; las cuales degradan el tejido urbano y generan nuevas realidades frente a la apropiación del territorio informal.

La informalidad según el *Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional*; es definida como “un proceso urbano que surge sin la debida planificación, demarcación, construcción de infraestructura y dotación de servicios de manera que se constituye como una agrupación sin vínculos armónicos con la ciudad lo que implica el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes”.

Desafíos vistos desde la falta de gestión y control de sectores perimetrales; marginados, de origen informal que marcan el territorio bajo fenómenos como la depredación del entorno ambiental y de una serie de estructuras naturales o espacios de transición con potenciales rurales los cuales se están viendo afectados por la sub utilización del suelo bajo la dimensión de la informalidad generando segregación y fragmentación física y social del territorio enmarcada en un proceso potenciador de la pobreza y limitando el fortalecimiento de las capacidades humanas a falta de oportunidades y conocimiento de las riquezas del territorio; de una verdadera comprensión de su hábitat y a falta de un fortalecimiento social que genere una nueva identidad y regenere estos espacios.



Crecimiento longitudinal con mayor concentración sobre los extremos sur y norte de asentamientos informales.

#### **Imagen 1:** Crecimiento urbano en Bogotá

Bogotá con un crecimiento a lo largo de un trazado vial que distingue y organiza el territorio con una fuerte incidencia sobre el desarrollo económico, social, urbano y físico, reconociendo en su perímetro urbano cada uno de los sectores o territorios en que se divide sin lograr un alcance a nivel perimetral en donde en puntos específicos se evidencia una mayor concentración y ocupación del territorio informal a causa del crecimiento demográfico y las migraciones a la ciudad que traen consigo conflictos a nivel espacial; espacios de transición que no permiten tener un verdadero límite a la dispersión de la ciudad y a la detrimento natural y rural.

Es importante hacer énfasis en las manifestaciones que se dan sobre el modo de dispersión de las áreas metropolitanas que según un análisis realizado por Mariana Enet en su libro; *Herramientas para pensar y crear en colectivo en programas intersectoriales de hábitat*. Se da bajo dos patrones; “por un lado la producción de la vivienda paralelas a sectores formales o legalizados y por otro la ocupación espontánea del territorio no urbanizado”

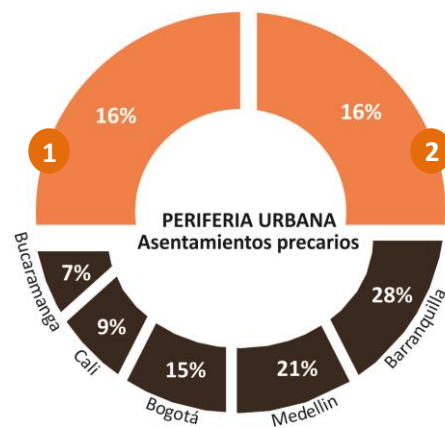
Así mismo el CONPES 3305 en la política sobre lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano; detecta algunos de los problemas sobre el desarrollo periférico y marginal del territorio en donde hace referencia al crecimiento acelerado Colombiano tanto en áreas urbanas como rurales bajo fenómenos espaciales producto del predominio de asentamientos ilegales en áreas periféricas; “la expansión irracional, deterioro y despoblamiento de las zonas interiores de las ciudades. En términos sectoriales, sobresalen el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda, la escasez de suelo urbanizable en la mayoría de las ciudades, la sostenibilidad de los incrementos de cobertura en agua y transporte público” y por otro lado entiende el crecimiento informal como un proceso de manifestación física y espacial de la pobreza que incrementa la desigualdad y el proceso migratorio hacia zonas rurales en donde las alternativas económicas, políticas; entre otras generan dinámicas sociales y ambientales que son perjudiciales tanto para la población marginada como para la sociedad en conjunto pues obstruye la continuidad y limita la posibilidad de ayuda frente a la precariedad y a los costos que acarrea esta situación teniendo en cuenta que son áreas con calidades ambientales e

inciden en la pérdida de vegetación e identidad social y a si mismo generando situaciones de riesgo para la población.



Análisis; Alcaldía Mayor de Bogotá

**Imagen 2:** Evolución urbana informal en Bogotá, en donde existe mayor movimiento de la población hacia la zona sur de Bogotá.



- 1 Hogares urbanos con precariedad habitacional  
Uso residencial compuesto por asentamientos precarios en donde Bogotá con 1.934.828 hogares urbanos de los cuales 160.987 son de alta precariedad habitacional sin contar los asentamientos informales no legalizados.
- 2

Este estado de las viviendas en áreas perimetrales con un patrón irracional que deteriora bordes de la ciudad se da como manifestación o expresión del desorden económico y la falta de oportunidades que generan nuevos polos de crecimiento que como resultado genera procesos de sub-urbanización de bajas densidades con vivienda de bajos estratos y bajos ingresos.

El mantenimiento y legalización de áreas perimetrales sin proveer los efectos causa un mayor crecimiento descontrolado; la disminución de la calidad ambiental, la desaparición de espacios libres y protegidos, el aumento de la congestión dentro de la infraestructura, pérdida de calidad del urbanismo y el sentido de habitabilidad, aumento en la congestión e invasión de pulmones para la ciudad y el agotamiento y la disponibilidad de terrenos con riqueza agrícola y natural.

Por otro lado y respecto a la marginalidad urbana según la Secretaria del Hábitat existen programas como “mejoremos el barrio” como un proyecto de desarrollo de estas áreas en donde enuncia que estos procesos se han desbordado de la capacidad institucional en la medida que no se han generado alternativas que correspondan a las necesidades de las familias pues estas soluciones están tan estandarizadas que no cuentan con las dinámicas sociales y la capacidad de sustentabilidad de las familias lo que ocasiona la migración hacia la periferia de la ciudad en busca de mayor libertad con respecto al desenvolvimiento de sus actividades y destrezas haciendo énfasis de nuevo en que esto produce un conjunto social marginal con características agudas de pobreza.

*“...En su mayoría se encuentran con deficiencias para la accesibilidad y la conexión con los circuitos urbanos, mayores costos de desplazamiento a los lugares de empleo, tanto en tiempo como en recursos, déficit elevado de espacio público y equipamientos para la prestación de los servicios sociales así como carencias en la prestación de los servicios públicos domiciliarios y bajas condiciones de habitabilidad de las viviendas, aunado en muchas situaciones a que muchos predios se encuentran asociados a zonas de amenaza natural mitigable y no mitigable.”;* Banco de programas y proyectos del distrito, Secretaria de Hábitat.

Programas realizados en zonas periféricas de la ciudad comprenden acciones de gran dimensión en torno al mejoramiento físico del territorio tales como:

**Programa integrado de desarrollo urbano;** enfocado a la ejecución, construcción y rehabilitación de vías, dotación de equipamientos de salud y legalización de barrios.

**Programas de desmarginalización de barrios (1998 – 2001);** enfocados en las deficiencias en infraestructura y servicios en donde se intentó armonizar la sociedad con la dimensión ambiental por medio de una aprendizaje institucional y social.

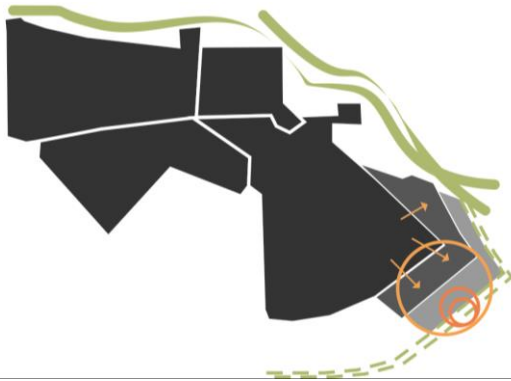
**Programa de mejoramiento integral de Barrios 2002 – 2006;** Planteado dentro del POT con el objetivo de adecuar el espacio urbano y las unidades de vivienda que conforman los asentamientos de origen ilegal con el fin de hacer efectivo el derecho a la ciudad acercando a la población a los beneficios urbanos y sociales.

Programas enfocados a la adaptación física de estos lugares mas no a una verdadera comprensión del territorio que mitigue y forme límites para el crecimiento disperso

que atenta contra la estructura natural, actividad rural y la conectividad urbana.

### **MARGINALIDAD URBANA; Territorios de transición Urbano – Rural.**

Las áreas marginales de periferia en donde se asientan los desarrollos informales en muchos casos están ubicados en zonas de riesgo o con pendientes que dificultan el acceso al territorio; además se encuentran desintegradas de la ciudad central y que son legalizadas e incorporadas bajo criterios que no llegan a la verdadera comprensión del territorio ni a la concepción de bienestar y habitabilidad y que por el contrario se convierten en nodos o núcleos como la primera aproximación a la ocupación inapropiada siendo “semillas” de nuevos asentamientos que se adhieren de manera progresiva.



**Imagen 3:** Desarrollo de áreas marginales no desarrolladas urbanísticamente como unidades independientes a partir de núcleos ya existentes inmersas en la estructura rural y natural.

El crecimiento se da a partir de transformaciones, económicas, sociales,

demográficas y territoriales que fomentan una ciudad fragmentada a nivel físico y espacial con divisiones que llevan al aislamiento de grupos sociales y con ello el deterioro humano con grandes dificultades de accesibilidad, seguridad y de oportunidades y por otro lado la degradación ambiental por la pérdida de suelo con connotaciones naturales importantes para la ciudad.

Esta sociedad presenta necesidades que están degradando su tejido social y calidad de vida afectando el progreso del núcleo familiar a falta de oportunidades y sin la posibilidad de desarrollar sus capacidades de orígenes rurales y agrícolas las cuales podrían convertirse en una oportunidad tanto para la economía y el fortalecimiento de la sociedad como para la reconstrucción del hábitat rural y natural propio del sector.

Las necesidades de la población son la base para el entendimiento y la intervención en realidades en donde se requieren respuestas que tomen en cuenta el mejoramiento y el tejido humano no desde el punto físico sino desde la posibilidad de poder brindar a la comunidad la capacidad de progreso, una mayor autonomía y que no se conviertan en sociedades marginadas, de los sistemas y servicios sociales sino que sean autónomas, e independientes pero que a su vez sientan la necesidad de retribuir las calidades naturales convirtiéndose en límites a la dispersión y crecimiento irracional que atenta con la integridad natural comprendiendo y apreciando la importancia del sistema ecológico y el manejo del área rural como un sistema con características especiales, únicas en donde no se debe intentar mezclar características urbanas sino que se pueda comprender el territorio como un hábitat que ofrece grandes posibilidades.



La población en la localidad de Ciudad Bolívar es la más afectada en cuanto al crecimiento informal y disperso en donde las necesidades son altas; es la localidad con mayor índice de pobreza, menor conectividad con el área urbana, calidades habitacionales deficientes, sistema urbano nulo hasta el punto de no poder acceder por medio de un sistema de transporte masivo a zonas puntuales de la localidad y esto dificulta la movilidad y accesibilidad de las personas para con la ciudad lo cual se ha convertido en algo absolutamente necesario por la dependencia económica y de servicios que tienen con el área urbana de la ciudad pero esto no ha sido impedimento para que nuevos asentamientos surjan en lugares más apartados de esta estructura y generen conflictos frente al uso del suelo rural y las áreas de protección generándose rupturas físicas, espaciales sociales y culturales.

Se estudian las tres localidades geográficamente posicionadas a los extremos del área urbana de Bogotá en las cuales las condiciones del territorio, la pobreza, la conectividad y los patrones culturales son factores que limitan el replicar patrones urbanos por ende requiriendo un estudio y una respuesta con características únicas.



	Ciudad Bolivar	Usme	San Cristóbal
<b>1</b> HABITANTES	713.764	382.876	409.799
<b>2</b> POBREZA	9,8 %	8,5 %	9,3 %
<b>3</b> TERRITORIO	12.298 Ha. 2.088 area urbana.	21.506	4.909,9
<b>4</b> EQUIPAMIENTOS	1.226	846	<b>914</b>
<b>5</b> No. PARQUES m2 x Habitante	468 2.8	304 4.2	293 4.4

Ciudad Bolívar; una de las localidades mas extensas, dinámicas, diversas y complejas en donde el 73% corresponde a la zona rural comprendida por sus paisajes, fuentes hídricas que constituyen un enorme potencial para Bogotá

**Imagen 4:** Potencialidades a nivel social; volver a los orígenes, retribuir la riqueza cultural y fortalecer la economía y las formas de apropiación del territorio desde la calidad rural generando un espacio de transición que limite el crecimiento urbano mediante la revitalización de los bordes naturales.

Los terrenos localizados en la parte más alta de la localidad de Ciudad Bolívar; a 3.100 m sobre el nivel del mar en donde existen inmersos en una misma porción del territorio 3 ecosistemas y modos de vida diferentes son espacios o divisiones intangibles como con grandes conflictos frente a la apropiación y capacidad de limitación frente a la dispersión y segregación del territorio.

Datos tomados de: 21 monografías de las localidades; localidad N. 19 Ciudad Bolívar.



La localidad de Ciudad Bolívar se encuentra localizada al suroccidente de Bogotá limita al norte con la localidad de Bosa, al oriente con las localidades de Tunjuelito y Usme, al occidente con el municipio de Soacha y al sur con Usme.

Cuenta con una extensión total de 12.998 hectáreas de las cuales el 73% corresponde a la zona rural que cuenta con una gran variedad de fuentes hídricas y zonas de protección con un enorme potencial a nivel ambiental, productivo y ecológico para la ciudad.

La topografía de la localidad es variada; contando con terrenos localizados al norte de la localidad que se encuentran a una altura de 2.400 metros con una morfología ligeramente plana lo opuesto referente a los predios localizados en la parte más alta que se encuentra a 3.100 m sobre el nivel del mar al sur de la localidad sobre los cerros que colindan con ciudad Bolívar.

Su historia se basa y es asociada con el poblamiento acelerado y progresivo al sur de la ciudad e inicio con la expansión urbanística y la tendencia al crecimiento hacia las cabeceras de la ciudad con una mayor incidencia sobre el sur en donde se comenzaron a parcelar grandes haciendas desde las cuales se fueron desprendiendo los primeros asentamientos con la subdivisión de predios que de manera

Progresiva fueron generando polos de concentración de sectores marginales que se fueron fortaleciendo con el paso del tiempo debido al bajo costo y al desentendimiento o falta de control sobre estos espacios por parte del estado.

Desde la conformación de los primeros barrios localizados en la parte baja de Ciudad Bolívar (La Despensa, Meissen, San Francisco, Ismael Perdomo, Buenos Aires, Lucero Bajo, La María, Los Molinos, San Jose y Barranquillita) se evidenciaron problemas referentes a la comunicación entre estos barrios y el resto de la ciudad a falta de vías arteriales que lograran comunicarlos.

Las haciendas que en un principio constituían parte del sector de tierras rurales fueron subdivididas de manera ilegal y vendidas a negociantes iniciaron un proceso de construcción de barrios a partir de esta parcelación y que fueron compradas y ocupadas progresivamente.

*“Vendían lotes muy baratos y sin servicios públicos, comprados generalmente por personas que venían de diferentes partes del campo acosadas por la violencia que se generó en los años cincuenta; estos conservaron muchas de las características veredales de sus lugares de origen”*( encuesta; historia de vida barrial realizada por los estudiantes de la facultad de enfermería de la Universidad Nacional).

A partir de los años 70’s con el proceso de expansión se definen zonas para el

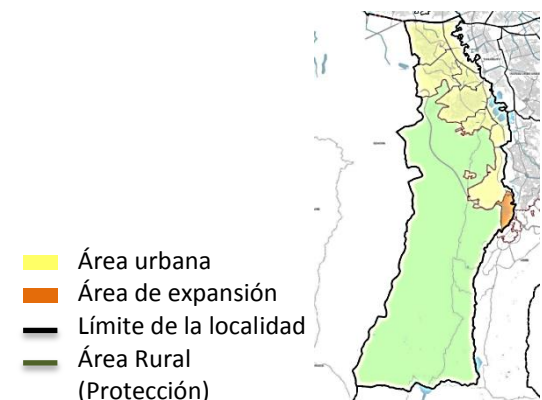
asentamiento de la población de bajos recursos acentuando a urbanización particular y empezando a configurar un territorio para una población con problemas económicos o desplazada bajo efectos de la violencia; momento desde el cual se comienza la fragmentación social y la configuración marginal y segregada.

En 1983 se dio inicio a un proceso de reconocimiento de la localidad desde la preservación del espacio rural con el fin de proteger dinámicas agrícolas diferenciando el área apta para la urbanización en donde se involucran entidades del distrito bajo el denominado “plan ciudad Bolívar” a partir del cual se dio un crecimiento ambicioso de urbanización en el sector.

Esta división del suelo dio pie para la constitución de barrios legales y que nacieron bajo el programa denominado “Lotes con servicios” que más tarde fueron la base para la ocupación de nuevos espacios de conformación espontánea y que se justificaban bajo la continuidad de los barrios ya legalizados en donde poco a poco se configuró como espacios de bajas calidades habitacionales urbanas en donde hasta el momento no existe algún límite a esta dispersión y crecimiento sobre estas áreas lo cual está afectando zonas ambientalmente importantes que deben ser tratadas bajo otros lineamientos o patrones en donde prevalezca el carácter rural y se proteja la calidad ambiental sobre los cerros del sur.

Teniendo en cuenta que la población que habita estos espacios actualmente es una gran oportunidad para el desarrollo de un límite al crecimiento en donde la comunidad se beneficiaría y aumentaría su calidad de vida fortaleciendo sus costumbres nativas, sus patrones sociales y culturales y con los cuales devolverían la

calidad rural y potencializarían este espacio de transición entre lo urbano lo rural y las zonas perimetrales de protección.



**Imagen 5:** delimitación física del territorio; en naranja área urbana y límite de la localidad.

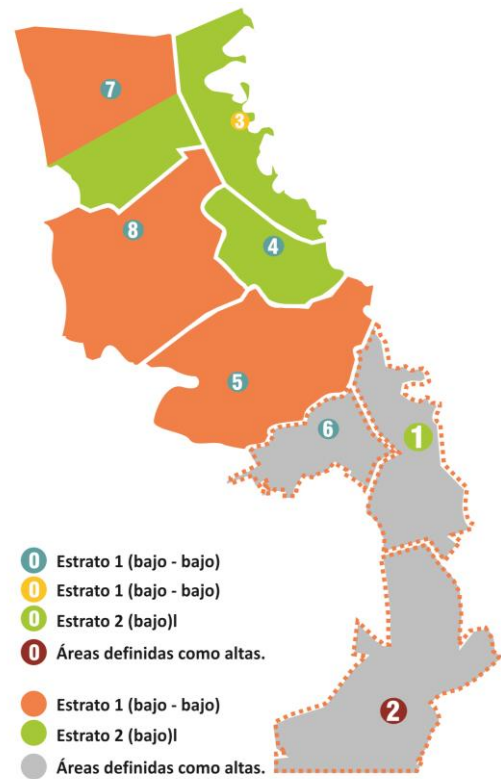
Así mismo la localidad está dividida por sectores los cuales caracterizan el territorio en cuanto a su uso inicial y su constitución actual:

**SECTOR A:** terrenos que originalmente fueron espacios de explotación de materiales; en donde actualmente existen 86 barrios localizados en la parte más alta de la localidad; en situaciones precarias y con altas dificultades para acceder al territorio en donde además un 20% de estos no cuentan con la totalidad de los servicios públicos; en los barrios más alejados del centro de la localidad se puede leer el territorio con algunas características importantes referentes a la esencia de las comunidades que hoy día habitan el territorio con dificultades que van desde la identidad cultural hasta la capacidad económica.

**SECTOR B:** Predios usados anteriormente como canteras, compuesto actualmente por 30 Barrios legalizados en su totalidad y con el acceso a servicios públicos aunque presentando el mismo problema frente a la conectividad y capacidad de desplazamiento de la población al área central de la ciudad para tener acceso a servicios sociales.

**SECTOR C:** Sector con la mejor infraestructura y servicios de la localidad; comunicado por las avenidas y ejes principales a la localidad y contando con la cercanía de parques, equipamientos y servicios sin dificultades.

Como segundo modo de distribución la localidad se subdivide en 8 UPZ que normativamente tienen cambios referentes al uso y forma de apropiación con relación a su localización dentro del área de la localidad.



*Imagen 6: delimitación física del territorio; en naranja área urbana y límite de la localidad.*

- 1. UPZ 63 El Mochuelo;** Extensión 317 Ha (42%) áreas protegidas; 1.466 habitantes en donde el 100% es estrato 1.
- 2. UPZ 64 Monte Blanco;** Extensión 696 Ha, de tipo predominante dotacional con solo 92 manzanas residenciales; compuesto por 5.179 Habitantes de los cuales el 92.8% son estrato 1 y el 7.2% no están clasificados.
- 3. UPZ 65 Arborizadora;** Zona de uso industrial, tipo residencial consolidado, zona con calidades urbanas mas altas en su mayoría constituida por manzanas estrato 3 compuesta por 60.752 Habitantes de los cuales el 75% son estrato 2 y el 24.3% restante estrato 3.

4. **UPZ 66 San Francisco;** UPZ con menor extensión (179 Ha). De tipo urbanización incompleta compuesta por 76.213 Habitantes en donde el 87.9% son estrato 2 y el 12% restante estrato 1.
5. **UPZ 67 Lucero;** Extensión de 586 Ha. De tipo residencial de urbanización incompleta; compuesta por 162.669 Habitantes con el 74.4% estrato 1 y el 24.9% estrato 2.
6. **UPZ 68 El Tesoro;** UPZ de tipo residencial de urbanización incompleta con una extensión de 211 Ha.; compuesta por 47.624 Habitantes con el 91% de la población estrato 1 y el 7.4% restante estrato 2.
7. **UPZ 69 Ismael Perdomo;** UPZ de tipo residencial de urbanización incompleta con 559 Ha.; contenida en su gran mayoría por sectores industriales y dotacionales por su cercanía con la principal vía de acceso (autopista sur; compuesta por 163.692 Habitantes; 55% estrato 1, 41% estrato 2, 2.5% población sin estratificar y el 0.9% estrato 3.
8. **UPZ 70 Jerusalén;** UPZ de tipo residencial de urbanización incompleta con una extensión de 537 Ha.; compuesta por 98.693 Habitantes; 90% estrato 1, 8.3% estrato 2 y el 1.2% no están clasificados.

Estas UPZ fueron evaluadas desde 5 aspectos frente al nivel económico, su relación y conectividad con la ciudad y su productividad mediante la vivienda partiendo del censo realizado en el 2005 por el DANE en donde en total se censaron 8.677 hogares.



**Actividad económica;** Hogares sin actividad económica y absoluta dependencia con el área urbana: en donde en la localidad el 94% (145.305 hogares)

presentan esta condición dentro de lo cual las UPZ más representativas son, la UPZ **Arborizadora con un 94.8%** es decir 15.146 hogares y la **zona rural con un 94.7%** con 664 hogares; en donde es más marcado este fenómeno en la zona alta de la localidad.



**Vivienda y economía;** hogares que están relacionados con actividades económicas dentro de la vivienda: en donde las viviendas con mayor representatividad son **Lucero** (32% de su población); **Ismael Perdomo** (22.8%) y **Jerusalén** (13,9%) representando el 68.7% del total de la localidad.



**Industria;** cantidad establecimientos industriales: en donde la zona rural es la más afectada bajo la explotación de recursos además; **Ismael perdomo, lucero y Arborizadora** se destacan por tener mayor incidencia de esta actividad con establecimientos de 11 a 50 empleados siendo estas las localidades más compactas y establecidas dentro de la localidad y localizadas en la parte más baja o con mayores condiciones respecto a su accesibilidad.



**Sistema de equipamientos;** La cantidad de equipamientos en Bogotá son 13.626 de los cuales en ciudad bolívar se configuran 20 equipamientos por cada 10.000 habitantes como una de las localidades con menor número de equipamientos (503).



**Estrato socio – Económico;** el 37% de la localidad es estrato 1 localizados en su mayoría en la parte alta como el tesoro, Mochuelo, lucero, zona rural; entre otras discriminadas en el análisis anterior por UPZ.



**Imagen 7: División física del territorio;**

*4 sectores definidos desde el análisis puntual de una fracción del territorio, visto desde la conformación y caracterización del área.*

Con base en los datos se determina la localidad de Ciudad Bolívar como una de las que tiene mayores deficiencias y problemas enmarcadas en la pobreza y la urbanización ilegal los cuales desencadenan una serie de líneas problemáticas como la pérdida de identidad cultural, la dependencia con el centro urbano de la ciudad, hacinamiento y con ello la conformación de nuevos

asentamientos constituidos de manera progresiva sin algún control teniendo en cuenta que existe un patrón importante a nivel de usos del suelo como es la existencia de una zona rural y una zona de protección.

De allí se llevó el estudio puntual teniendo en cuenta indicadores por UPZ en donde las que presentan mayores conflictos son las



**Imagen 8:** Upz el Tesoro con una extensión de 211 Hectáreas y constituida por 447.624 Habitantes dentro de lo que constituye la UPZ.

localizadas sobre los límites del área urbana de la localidad como son El Tesoro, El mochuelo y Monte Blanco, sectores marginados; personas que viven en una situación de aislamiento y rechazo a falta de integración con el resto de la ciudad y la misma localidad; de las cuales La UPZ el Tesoro presenta una situación precaria frente a la accesibilidad dentro del lugar y con el resto de la ciudad, así mismo es una de las que presenta mayores hogares en situación de pobreza, sin cubrimiento en algunos barrios de servicios públicos como agua y alcantarillado, sin conectividad frente a servicios sociales que compacten el territorio y a su vez la UPZ con mayor problemática frente al crecimiento acelerado en situaciones de precariedad incrementando aún más el índice de pobreza y con ello entrando en conflicto con el área natural y rural.

Esta UPZ dentro la subdivisión del suelo es un medio que fragmenta una vez más el

territorio desde su constitución y gestión pues no incluye unidades habitacionales que según los habitantes forman parte de barrios como la situación presentada en el barrio Republica de Canadá situado en el límite sur de la UPZ con un área de 91.447,17 de las cuales dentro de la delimitación por UPZ forman parte 55.000 apx. del área total esto como consecuencia la construcción progresiva de nuevos asentamientos en la periferia pero que con el tiempo fueron siendo parte de un tejido social y comunitario muy compacto y conformando este barrio como una administración independiente dentro de la gestión de proyectos internos en su mayoría dirigidos a los niños y madres cabeza de familia; población que más se acentúa en el sector y con mayor vulnerabilidad.

En esta porción del territorio se hacen presentes 4 sistemas que aunque parecieran ser homogéneos en su interior hacen parte de una serie de dinámicas independientes sobre las cuales no se ha ejercido el control adecuado; visto desde la perspectiva humana y ambiental; es así como por un lado (ver imagen 7) encontramos la presencia de un afluente hídrico que se desenvuelve desde estos barrios periféricos hasta la Boyacá y sobre el cual se están ejerciendo una serie de presiones cambiantes a lo largo de su recorrido en donde algunos de los problemas percibidos son la vulnerabilidad ante futuros asentamientos informales sobre la su ronda, la contaminación, el riesgo ante la pérdida total de este afluente; entre otros. Este primer segmento refleja la susceptibilidad y fragilidad de los ecosistemas naturales en donde a lo largo de estos barrios constituidos de manera espontánea y progresiva la relación y la apropiación frente al hábitat, la vivienda y

su contexto no se tiene en cuenta trayendo consigo problemas económicos, sociales, culturales; entre otros. debido al desconocimiento de las potencialidades de un territorio con denominación rural y alta riqueza agrícola en donde la consolidación y el desarrollo de nuevas alternativas sostenibles y que aporten al medio y a la ciudad conformarían una nueva realidad en un sector actualmente precario y con altas deficiencias y niveles de pobreza.

El sector numero 2 al que se hace referencia en la imagen 7 pertenece al área actualmente legalizada dentro del barrio Republica de Canadá lo cual no es ni el 50% del área que forma parte actualmente del barrio (sector 3 área informal o sin legalizar).

Esto refleja una vez más la sucesión y constitución de unidades habitacionales nuevas construidas de manera progresiva sobre áreas con una vocación y una caracterización singular; todo esto a falta de control; de límites o barreras tangibles; fácilmente distinguibles a fin de que la conformación y apropiación de estos territorios se generara bajo parámetros y patrones formales y vocacionales diferentes a fin de que por un lado no se frustre la calidad y vocación de los cerros de la ciudad y por otro lado evitar el aumento de sectores habitados con altos índices de disminución de la calidad de vida y el aumento de la pobreza.

Por último el área 4 en donde se tiene actualmente un espacio de transición entre lo construido y natural tendiente a ser urbanizado o tomado de manera ilegal para la consecución de unidades habitacionales tal y como se ha dado a lo largo de los barrios mencionados.



*Imagen 9: Fotografía Barrio Republica de Canadá; adaptación al territorio; nuevas formas de vida.*



*Imagen 10: La vivienda expresión o manifestación de una identidad que se ha ido perdiendo efecto de la función de la ciudad sobre las dinámicas y procesos barrios marginados.*



El barrio República de Canadá es uno de tantos ejemplos de la construcción progresiva, marginal de origen informal en donde nacen diversos problemas referentes a la apropiación y a la forma de asentarse una población en un territorio bajo unas condiciones precarias a nivel habitacional, económico y urbano en donde la población se ve obligada a adaptarse a unos patrones urbanos para poder así tener un sustento diario para sus hogares teniendo que desplazarse con grandes dificultades hasta el centro o el área urbana en donde el acceso de transporte masivo no llega debido a la precariedad de sus vías y a la complejidad topográfica; a su vez el barrio no tiene cubrimiento de servicios en toda su extensión; el barrio no cuenta con ningún equipamiento ni conexiones urbanas ni locales lo que deja a la población infantil con limitaciones referentes a las oportunidades de estudio y a la comunidad en general sin lugares donde generar, capacitar y fortalecer las aptitudes de sus habitantes.

El problema referente al crecimiento de este barrio no afecta solamente el bienestar y la habitabilidad de la comunidad por las múltiples dificultades sino que también está obstruyendo espacios naturalmente importantes localizados en suelo rural;

factor importante dentro del conocimiento del lugar ya que estas personas son de origen campesino en su mayoría, con altas capacidades a nivel agrícola que por dificultades económicas y de conocimiento referente a su contexto no han sabido abordar el territorio en sus mejores condiciones.

Esta condición convierte el territorio en una posibilidad de hacer ciudad a partir de un nuevo concepto territorial en donde se trabaje desde la inclusión urbana; la inclusión de capacidades humanas y el fortalecimiento cultural; haciendo referencia a la comprensión de hábitat con una realidad, un fenómeno de vida con riquezas y oportunidades al relacionarse con su contexto desarrollando así las capacidades humanas en función del territorio y de un modo alternativo de habitar este espacio de manera autónoma e independiente y que a su vez sea capaz de aportar y generar progreso para estas familias en donde sea importante el proteger y evitar futuras construcciones que atenten nuevamente con la conformación ecológica y la actividad o uso del suelo de manera estos barrios informales localizados en un espacio de transición rico naturalmente se conviertan en límites para la dispersión y crecimiento de la ciudad.



*Imagen 11: La fragmentación social basada en la desigualdad; manifestaciones de segregación en un mismo territorio en donde el espacio público se convierte en dinamizador de la vida en comunidad labrada con las manos de sus habitantes en donde se identifica la capacidad organizativa y sociocultural con miras al desarrollo desde sus oportunidades fomentando y fortaleciendo el tejido social.*

## ACERCAMIENTO AL TERRITORIO HACIA UNA VISION PROYECTUAL.

A lo largo de este capítulo se hará referencia al análisis del crecimiento urbano en áreas periféricas, patrones y criterios desde la perspectiva social y física; esto confrontado con datos estadísticos que ayudaran a concretar bases o criterios para la intervención.

Posteriormente se confrontaran las dinámicas actuales versus la postura normativa y las herramientas de control frente a estas dinámicas.

### EL CRECIMIENTO URBANO; CICLO DE TRANSFORMACIONES.

La dinámica de crecimiento se establece bajo dos etapas principales como son:

#### 1. POBLAMIENTO:

Etapas que implica un primer acercamiento al territorio desde la ocupación del mismo, lo cual implica directamente la **Transformación** del entorno, hábitat o contexto; dado desde la organización social articulada y la gestión del suelo; proceso sobre el cual se da una “ocupación organizada de terrenos” en donde se da el reparto y división del suelo; tal y como se hizo la reflexión en el capítulo anterior sobre la constitución del barrio puntual ( Republica de Canadá) en donde grandes tierras / fincas, pronto se convirtieron en parcelas subdivididas de manera ilegal sobre las cuales se empezó a dar la explotación del suelo desde la construcción.

#### 2. URBANIZACION:

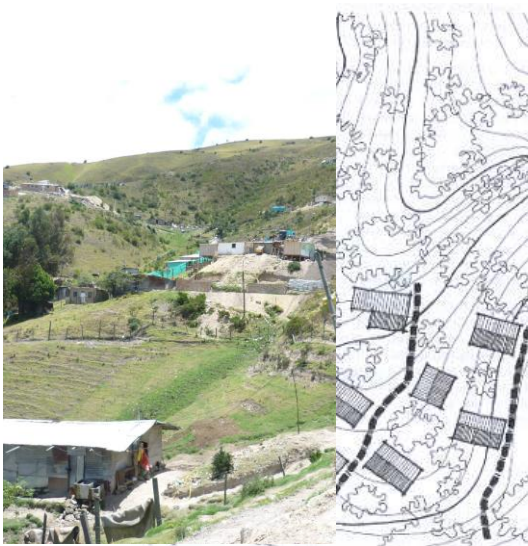
Conformación de núcleos de vivienda semilla dados en la fase anterior desde los cuales se da el crecimiento a medida que se

consolida el espacio urbano bajo un proceso de edificación y urbanización dado simultáneamente; en donde la generación de nuevas conformaciones sociales y la implantación descontrolada de vivienda determina una serie de condicionantes dentro de las cuales una de ellas es el alto costo para la ciudad en generar y proporcionar de instalaciones e infraestructuras urbanas a un nuevo grupo poblacional que además de tener graves problemas económicos y sociales se encuentran situados en lugares donde es muy difícil tener una conectividad completa de redes y servicios.

### ADAPTABILIDAD SOCIAL, Y FISICA DE LA VIVIENDA, EL ESPACIO PÚBLICO Y SU ENTORNO O CONTEXTO.

Una de las grandes cualidades que tiene la vivienda informal o progresiva es su capacidad de entendimiento con las cualidades del territorio como es la topografía; en donde la intervención que se le da al territorio no es por contraste sino por el contrario la comunidad busca la mejor manera de implantar y ubicar sus viviendas desde las cualidades del terreno; acción vista desde un beneficio para con el hábitat natural pues de alguna u otra forma la afectación no degrada del todo la estructura natural pero por otro lado y debido a los cada día más frecuentes desplazamientos o movilizaciones hacia la periferia; esta característica a resaltar se esta viendo también frustrada, pues cada día se dan nuevas unidades habitacionales dejando consigo un lugar que da continuidad a la estructura urbana debido a densidad poblacional y a la característica de la vivienda que no es propiamente la que se espera en un sector con vocación rural y campesina con otras connotaciones; esto

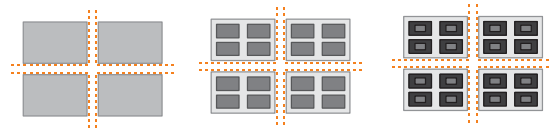
ligado directamente a la ausencia de control, capacitación y entendimiento de las cualidades y riquezas; pues de ser así por un lado la dinámica del suelo volvería a su riqueza inicial y por otro la vocación y ocupación de los habitantes generaría un impacto a nivel social y económico desde un cambio de patrón que dinamice el territorio e implemente de manera creativa un nuevo modelo económico desde el aprovechamiento de la riqueza territorial y con ello se generaría un mejoramiento en las condiciones de vida de los habitantes y disminuiría la demanda y la construcción informal pues las tierras que antes tenían bajo costo y se subdividían de manera informal ahora cobrarán valor, revitalizarían el área rural y natural y se convertiría en un foco importante para la diversidad natural, cultural y económica del país.



**Imagen 12: Adaptación al territorio; conformación y apropiación.**

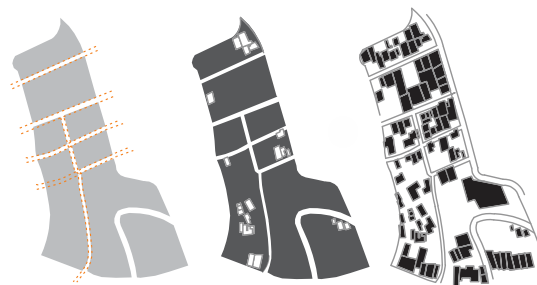
*Huella en el espacio en donde debido a la dinámica topográfica y espacial del territorio la conformación habitacional es dispersa conforme a como el territorio lo permita.*

A nivel de la conformación urbana de los barrios informales; elementos como el espacio público, la prevalencia del peatón, la relación entre lo construido y lo natural, la conformación de manzanas y la jerarquización vial se pierden debido a la falta de planeación y a la construcción progresiva, espontánea y bajo parámetros y criterios de cada familia en donde como se hacía referencia en el capítulo anterior; haciendas que en un principio constituían parte del sector de tierras rurales fueron subdivididas de manera ilegal y vendidas a negociantes los cuales iniciaron un proceso de construcción de barrios a partir de esta parcelación y fueron compradas posteriormente y ocupadas progresivamente lo que impide una concepción estructurada del territorio y trae consigo problemas de movilidad, accesibilidad y fragmentación del territorio desde lo físico.



**Imagen 13: Conformación de sectores constituidos de manera formal.**

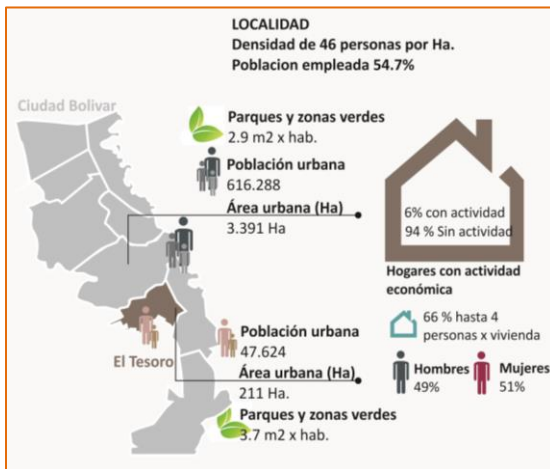
1. **Urbanización**
2. **Parcelación**
3. **Edificación "Urbanización formal"**



**Imagen 14: conformación de barrios informales dada la parcelación progresiva.**

### CONFRONTACION DATOS ESTADISTICOS DE CONFORMACION DEL TERRITORIO EN LA LOCALIDAD.

Datos referentes a la cantidad poblacional confrontada con cifras que hacen referencia a la dimensión territorial, densidad poblacional y al espacio público por habitante con relación al área urbana establecida, son de alta importancia a la hora de evaluar la relación y apropiación que se da en el área urbana vs. La que se da en el área rural con tendencia a la urbanización acelerada.



*Imagen 15: Datos numéricos referentes al comportamiento respecto a ocupación, territorio, actividad comparado a nivel de la localidad y la upz El tesoro puntualmente.*

La localidad de ciudad bolívar presenta un área urbana de 3.391 Ha. Dentro de las cuales las dinámicas se acentúan hacia el ejercicio de las dinámicas de comercio y prestación de servicios; aún bajo esta presión arrolladora ante la urbanización y el ejercicio de las dinámicas ocupacionales presentadas en donde la organización y distribución permiten

conservar y tener un índice de 2.9 m2 por habitante; y una densidad por Ha. del 54.7%.

No muy distante se encuentra la UPZ El tesoro con un área urbana de 211 Ha. Una población de 47.624 Habitantes y la tenencia de 3.7 m2 por habitante de parques y zonas verdes; índice bajo si se evalúa su cercanía con respecto al área rural; en donde la dinámica debería empezar convertirse en un espacio de transición entre lo urbano y lo rural y por el contrario el área calculada no trasciende y no genera un impacto pues si bien conserva totalmente las características urbanas la diferencia se encuentra en que su dependencia con el área central tanto de la localidad como con la ciudad es mayor, las dificultades respecto a la movilidad son aún mayores, y las actividades realizadas por los habitantes en su mayoría dependen de lo que produce la ciudad; entonces debería establecerse allí y desde esta misma división política un cambio respecto a las actividades, organización y estructuración del área urbana en función del área rural.

Por otro lado la ocupación o actividad de los habitantes o de la población partiendo de que el 94% de los hogares no conservan en sí mismos la capacidad de actividad y ejercicio económico; hogares que en promedio el 66% son habitados por hasta 4 personas.

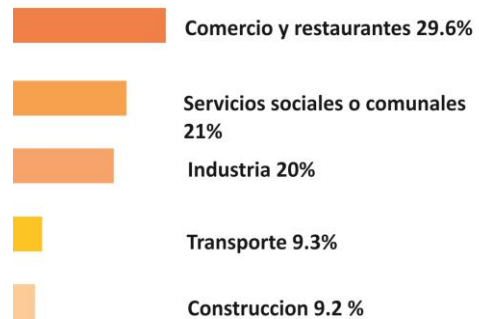
De allí otra causa respecto a la dependencia económica se refiere; así mismo se menciona en el artículo *“Narrativa sobre las condiciones de equidad en calidad de vida en la localidad de Ciudad Bolívar”* por parte de Gestión social integral en el distrito capital en donde mencionan textualmente: *“Las familias no cuentan con los recursos ni las oportunidades de acceder a programas sostenibles que lleven a transformar las acciones urgentes, como la lucha contra el desempleo, la promoción de la producción local, la promoción de demanda de bienes y servicios de consumo masivo y en general el fortalecimiento de la economía social de la micro, la pequeña, la mediana empresa lo cual generaría efectos multiplicadores en la población, permitiendo no solo el aprovechamiento de oportunidades sino también el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes”*

Esto soportado en que las actividades de los habitantes que constituyen el sector se dividen en dos; por un lado las ocupaciones informales sobre las cuales se percibe un mayor porcentaje.

Por otro lado se encuentran las actividades u ocupaciones formales denominadas de esta forma debido a que constituyen una línea de empleo bajo contrato entre empleador y empleado; rango bajo el cual se encuentra cobijada alrededor del 70% de la población en actividades como las que se mencionan a continuación.



### “ OCUPACIONES FORMALES ”



**Imagen 16:** Datos estadísticos tomados de *“Narrativa sobre las condiciones de equidad en calidad de vida en la localidad de Ciudad Bolívar”* en donde se presentan las ocupaciones más recurrentes entre la población.

Dichas actividades sobre las cuales está el promedio de la población son un indicador importante para establecer acciones en el territorio desde el conocimiento y diagnóstico del mismo.

Hasta el momento se han establecido caracteres sobre la dinámica poblacional y su actuar en el territorio; pero, ¿cómo

se ve impactado el territorio y que factores se están viendo limitados y que pueden convertirse en un foco importante para dar respuesta a los problemas anteriormente presentados?

Para esto es importante visualizar y detectar los factores o las dinámicas de esta porción del territorio teniendo presente que se necesita reestructurar la periferia, crear conectividad, generar conciencia sobre los factores naturales del sector, crear espacios más accesibles, comunidades sustentables en donde justificado en ello agregado al cambio de actividad y uso del suelo generar un límite al crecimiento urbano descontrolado y disperso.

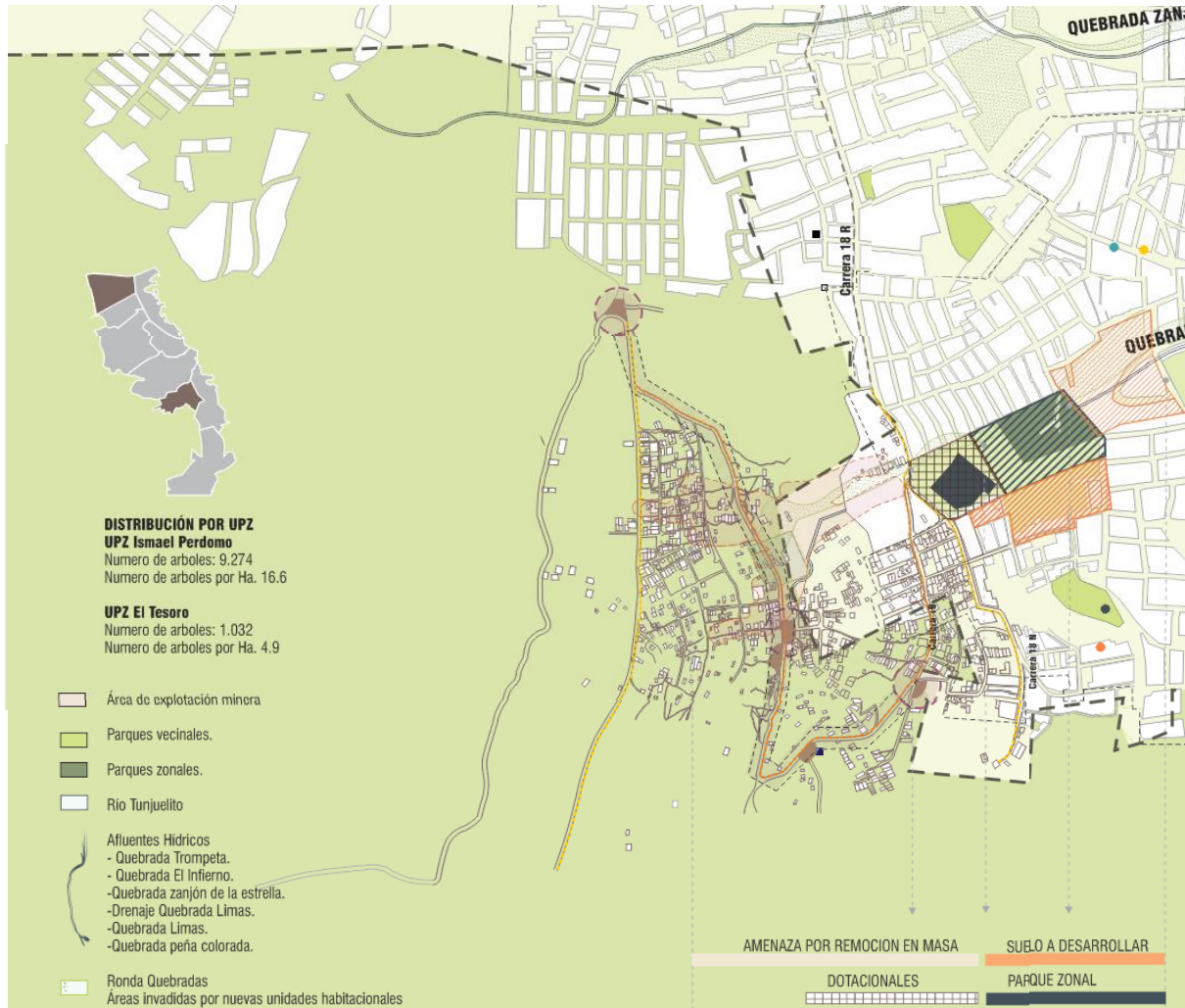
Para ello a nivel territorial (localidad de ciudad Bolívar) se encontró que de 12.298 Ha que la componen tan solo 2.088 Ha. Corresponden al área urbana siendo su mayor extensión catalogada como áreas de vocación natural o rural de modo tal que los conflictos generados entre lo que es urbano o no se manifiestan en la medida en que se da la apropiación del territorio; su influencia sobre el borde natural y sobre los bordes hídricos que atraviesan la localidad en donde uno de ellos (Quebrada el infierno) se manifiesta como un eje que está siendo invadido por nuevas ocupaciones que degradan el territorio y de donde se está perdiendo una gran oportunidad para tejer el territorio desde lo natural pues está quebrada parte de la parte periférica (Barrios como Republica de Canadá y

Mochuelo) y culmina su segmento en la Boyacá; una de las vías principales de conectividad y estructuración a nivel territorial por su magnitud y su trazado continuo como eje importante dentro de la movilidad.

Allí se percibe por un lado la importancia de lo natural sobre lo construido, la gran posibilidad de generar conexiones que no precisamente estén ligadas al uso del automóvil o del transporte masivo; de manera que se perciba el espacio desde el reconocimiento del turista, del habitante; del poblador, desde todas aquellas visuales que forman paisaje, dinámicas importantes para la vida urbana; una vida que necesita más de espacios para compartir y generar lazos de apropiación con el hábitat.



*Imagen 17: Revitalizar desde el patrimonio natural tangible; fácilmente distinguible; que limite el crecimiento y genere valor, beneficios, y mayor apropiación bajo un desarrollo sostenible urbanamente y sustentable social y económicamente.*



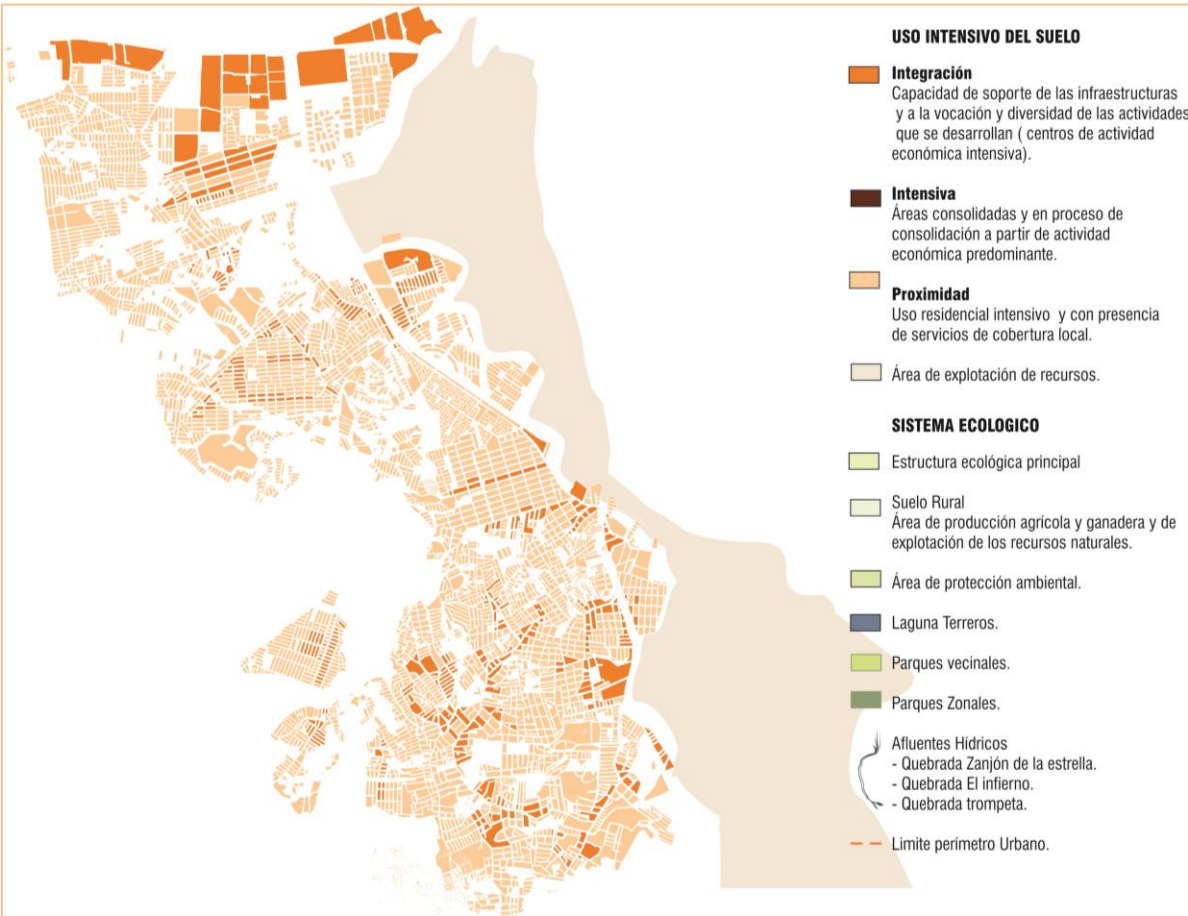
**Imagen 18:** Estado actual de una de las quebradas presentes en la localidad (Quebrada El Infierno); una de las cuales se da naturalmente y posibilita la conexión de la periferia con el área urbana; pero a su vez está siendo devastada a causa de los múltiples asentamientos que no respetan áreas de protección sobre la ronda y que por el contrario intentan romper esta cadena natural para imponer nuevas dinámicas urbanísticas.

En el nacimiento de la quebrada así mismo se percibe la poca importancia que se le está dando a este afluente hídrico; pues en estos puntos se han llevado a cabo proyectos arquitectónicos de carácter dotacional como el colegio Bicentenario el cual no genera ningún tratamiento sobre la quebrada; así mismo pasa en el parque de escala Zonal e donde las cualidades urbanísticas no permiten el aprovechamiento del mismo ni la protección del elemento en cuestión.



**Imagen 19:** Verificación a nivel normativo sobre los procesos que se ejercen sobre uno de las quebradas presentes en la localidad (Quebrada El Infierno); sobre la cual se presenta todo un tratamiento puntual sobre fracciones del territorio determinadas por el contexto inmediato en donde en un primero momento se determina un nodo ambiental dado a la incidencia sobre lo natural dado desde la zona de explotación minera y la fragmentación a nivel vial con un alto impacto ambiental y auditivo, así mismo otra de las zonas importantes normativamente se dan bajo la delimitación de 10mts como mínimo de franja ambiental a lado y lado de la quebrada debido a las implicaciones que tiene este ecosistema, por otro lado se establecen áreas como suelo a desarrollar debido a que actualmente son territorios erosionados y vulnerables ante la ocupación informal del territorio. El POT rescata la incidencia del área dotacional focalizada en el colegio Bicentenario de escala zonal y sobre la periferia o área informal solo atribuye calidades de riesgo sobre la ronda presentándose vacíos normativos claros frente a la ocupación adecuada del territorio.





*Imagen 20: Uso del suelo determinada en el Plan de Ordenamiento territorial en donde más del 50% de la localidad está determinada bajo el uso denominado como de “proximidad” en donde sugiere usos residenciales intensivos esto a su vez con presencia de servicios de cobertura local; uso que sugiere la proliferación de nuevos asentamientos de las mismas características a las del área urbana así mismo no establece algún limite tangible o intangible a nivel de la periferia o un cambio en la dinámica del suelo que impacte positivamente este ecosistema*

## DISEÑO PROYECTUAL A NIVEL URBANO

---

El diseño urbano está basado en la consolidación, reestructuración y recuperación de la quebrada “El Infierno” de la cual se ha hablado en los capítulos anteriores; sobre este eje se plantean 3 Sectores basados en la diversificación de las actividades y en el cambio vocacional de cada fase en donde la idea es generar un recorrido ecológico, en donde se dé el reconocimiento ambiental por escalas de acercamiento entre el habitante o turista y el territorio natural.

Esto se plantea por medio de la capacidad de interacción del hombre con relación a medio de manera que al ir reconociendo el territorio por escalas así mismo su interés y apropiación por el lugar se ira fortaleciendo hasta culminar en un punto ( sector 3) en donde la práctica de actividades dadas a lo natural son la base de una economía y la base de todo un ecosistema sustentable, activo y de interacción constante con el sistema ecológico de la ciudad.



*Imagen 21: Planteamiento urbano nodo uno de integración con el área urbana y de límite a una dinámica urbana densa; en donde se comienza con un ciclo que intenta reducir el impacto ambiental, visual y auditivo.*

Fragmento caracterizado por la apertura de una nueva dinámica ambiental en un medio que está siendo urbanizado de manera acelerada creando conflictos con el área natural que compone la mayor extensión de la localidad.

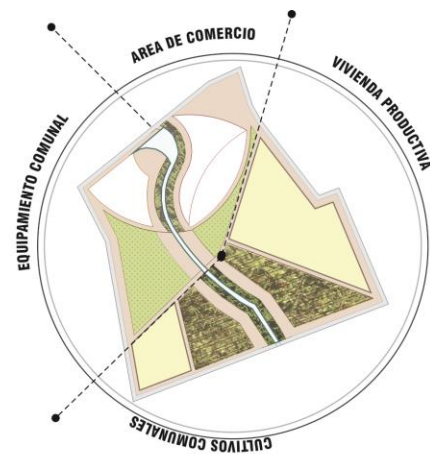
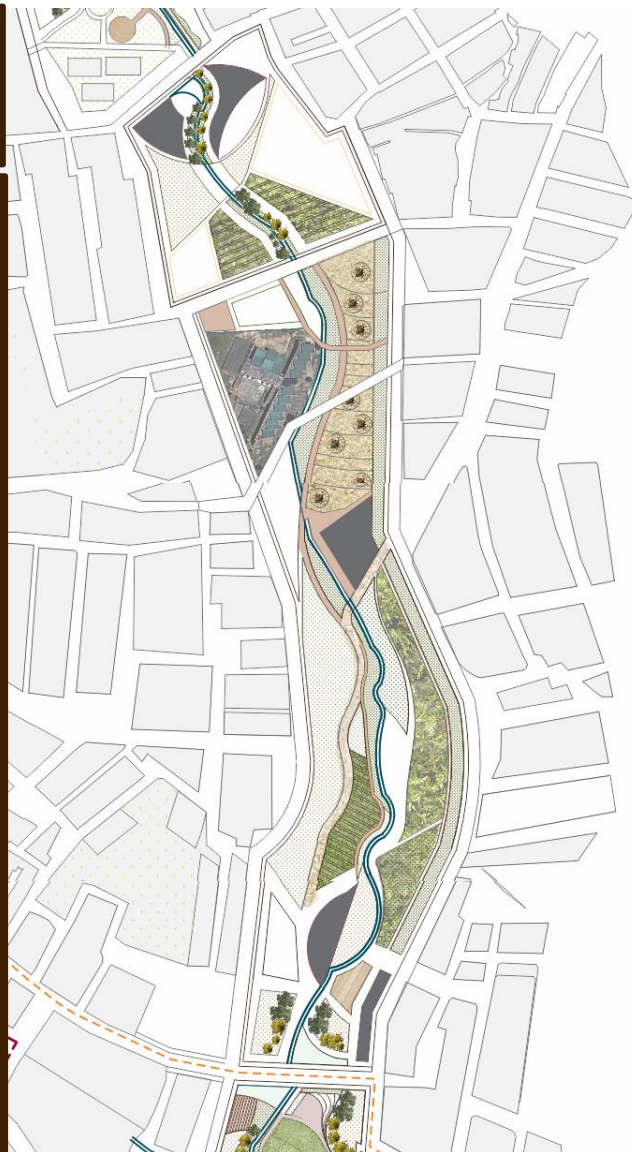
El propósito de este sector está ligado a introducir al habitante o turista a una nueva dinámica de interacción natural a manera de un gran parque público lineal compuesto por bulevares ecológicos,

paseos culturales, y la continuidad a un recorrido ecológico basado en la prevalencia de lo natural sobre lo construido en la búsqueda de la revitalización natural.

Esto acompañado del tratamiento puntual del nodo 1 apoyado en la normativa actual en donde se proyecta la ocupación del lote, aislamientos, usos; entre otros.

**SECTOR 2**

**ESTRUCTURACION DESDE LA INTEGRACION E INTERPRETACION DEL LUGAR**



**2**

**Área urbana integral; Nodo 2**

A partir de la estructura urbana sobre la quebrada Trompeta

**EXIGIDO**

ÁREA LOTE : 27591.9503  
ÁREA PARQUES 17%: 4690.63  
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 2007.35

**PROPUESTO**

ÁREA LOTE : 27591.9503  
ÁREA PARQUES 17%: 5077.86  
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 2085.59

**PROPUESTA URBANA**

**ESTRUCTURA ESPACIAL; Área de desarrollo**

**USO DEL SUELO: Área urbana integral**

**ZONA:** Residencial

*Vivienda y usos complementarios*

**NORMATIVA PROPUESTA VIVIENDA**

**Unidades prediales**

- Bifamiliar 84m<sup>2</sup> min.
- Tipología aislada
- Capacidad productiva

**EDIFICABILIDAD EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

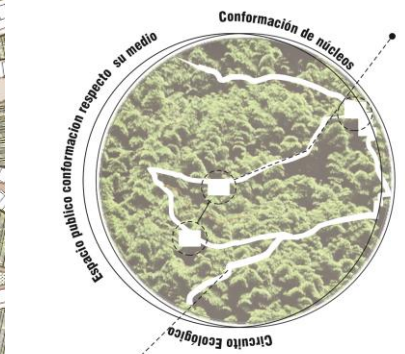
**b. proyectos bajo el sistema de loteo individual:**

La densidad e índices de ocupación y construcción son de acuerdo con parámetros y estándares que garanticen condiciones de habitabilidad adecuadas.

*Imagen 22: La integración con el paisaje una interacción indiscutible que debe encontrar su lugar en un medio del cual se le ha restado su importancia e interés.*

Diseñado de manera que se dé continuidad a la primera etapa pero que a su vez genere una nueva percepción al peatón y lo involucre en actividades y dinámicas de acercamiento activo respecto a las dinámicas rurales; es así como en este segmento se plantean espacios abiertos como son; plazoleta interactiva, área contemplativa, área de interpretación y dinámica constante en sectores de

vegetación abundante, plazoleta abierta de actividades; esto acompañado de 3 áreas construidas de las cuales una de ellas da continuidad al bulevar ecológico del sector anterior y las dos restantes tienen como fin el aprendizaje de dinámicas ecológicas. Así mismo se plantea el Nodo 2 descrito a nivel normativo y de proyección en la ficha de la imagen 21.



3

**Mejora.  
Nodo 3**

Consolidación de áreas con problemas a nivel urbano y de servicios.

**EXIGIDO**

ÁREA LOTE : 27591.9503  
 ÁREA PARQUES 17%: 4690.63  
 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 2007.35

**PROPUESTO**

ÁREA LOTE : 27591.9503  
 ÁREA PARQUES 17%: 5077.86  
 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 2085.59

**Espacio público por conformación barrial a modo de plaza Oportunidad y necesidad de puntos y servicios.**

**LOTE**

ÁREA: 772.42 M2  
**ÁREA DE ACTIVIDAD**  
 Área Dotacional

**ZONA**

Equipamientos colectivos

**TRATAMIENTO**

Consolidación de sectores urbanos especiales.

**Equipamiento de desarrollo y capacitación de carácter productivo.**

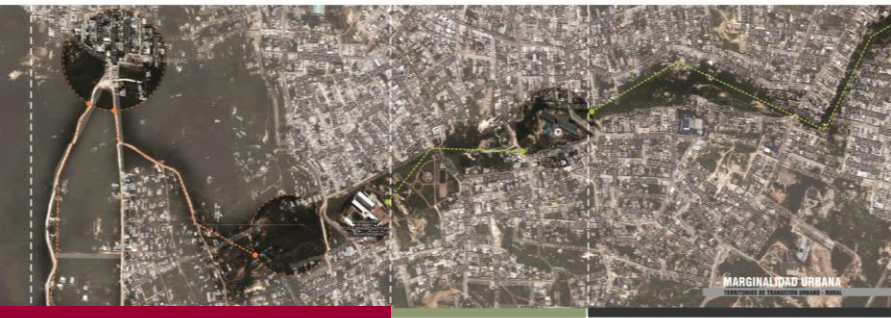
- Área con altura máxima de 2 pisos.
- Terreno actualmente como lugar de encuentro y reunión de la comunidad en especial madres cabeza de hogar y niños.

*Imagen 23: Fortalecimiento de las dinámicas internas+ reconocimiento del potencial sociocultural direccionado al desarrollo sustentable y diverso.*

Este último sector se concibe como uno de los más importantes dentro del desarrollo proyectual pues se configura como un hito al cual comunica toda la revitalización de la quebrada que además de ello está ligada a la conectividad de la periferia con la localidad central a partir de un eje jerárquicamente importante. Este hito en la periferia es estructurado con base en las cualidades del lugar de modo que la

conformación habitacional da paso a la reestructuración urbana.

Este nodo se configura con base en principios que a partir de un cambio en la percepción del lugar y en la actividad; limite así el crecimiento urbano a partir de elementos planteados como el valor productivo, cambio de patrón, interacción natural y de reconocimiento, aprendizaje y dinámica productiva; entre otros.



- Reconocimiento
- Entendimiento
- Interacción

Tres etapas enfocadas al reconocimiento de los cerros orientales como elemento fundamental a nivel ambiental, económico, cultural y de memoria; etapas que están marcadas por la recuperación de ejes naturales implícitos en el territorio.



**Imagen 24:** Eje de recuperación ambiental e hito dentro de la cadena ecológica; planteamiento urbano-arquitectónico en pro del conocimiento productivo del territorio.

El objeto arquitectónico dentro de esta macro propuesta urbana tiene como objetivo cerrar un ciclo de reconocimiento natural basado en el eje urbano planteado y abrir un nuevo ciclo de producción y conocimiento; en donde el valor de la tierra cobra sentido y es reflexionado en un medio construido en donde el aprendizaje, la capacitación y la interacción con el ambiente natural son elementos fundamentales. El centro de capacitación agro-ambiental tiene como fin proporcionar a la comunidad de ambientes en donde puedan llevar a cabo investigaciones, capacitarse y aprender sobre los procesos que implican el manejo natural y el carácter productivo de la tierra.

La idea es que por medio de este espacio y de la capacitación a los habitantes del lugar se logre introducir un nuevo modelo productivo en donde todo lo aprendido en el lugar pueda ser plasmado en las viviendas empleando las nuevas tecnologías que de allí nacieren y a su vez se generen espacios

Dependencia económica que sufre la periferia al encontrarse alejada de los servicios que ofrece la ciudad y por el contrario la periferia se vuelva en un atractivo ecológico y natural en donde las personas se sientan atraídas por el disfrute de un ambiente natural, compra de productos frescos o un día en medio de la interacción con los agentes naturales desde los espacios que se ofrecen en el lugar.



**Plazoletas cubiertas**

Centro de actividades bajo Diversos ambientes

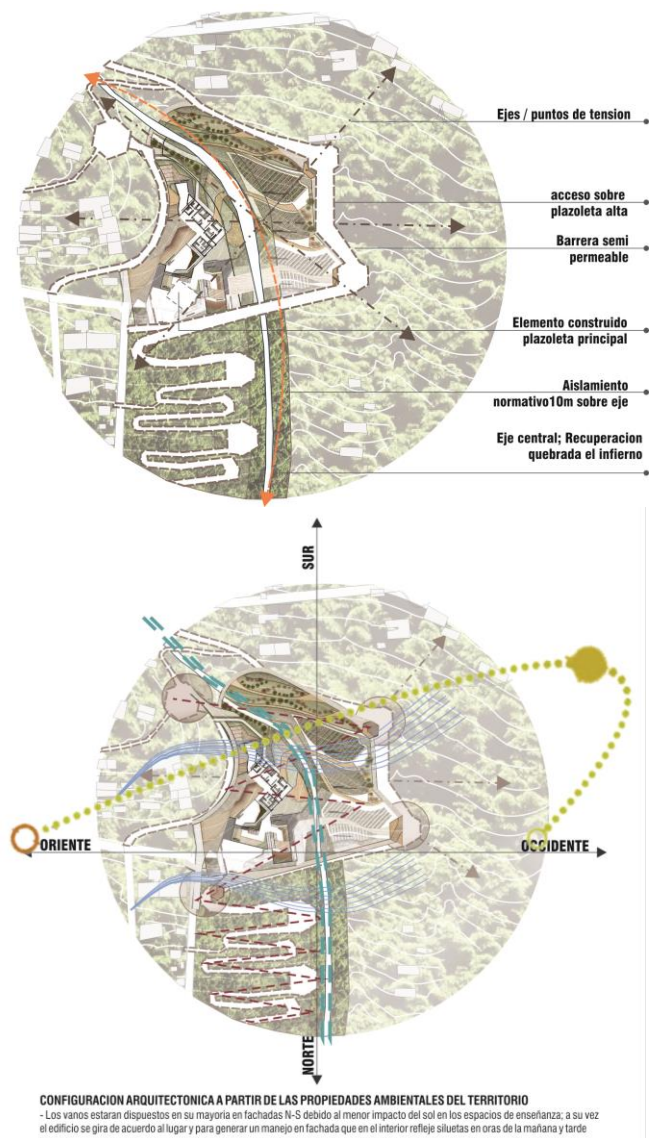
**Sendero perimetral**

En busca de una conectividad en donde se resalte la diversidad natural

**Imagen 25:** sección del corte general en busca del entendimiento y la idea del sendero planteado.

Dentro del proceso de diseño se establecieron criterios o conceptos base para intervenir el territorio de manera que se pudiera resaltar principalmente los valores implícitos en el lugar y la belleza natural que tanto se buscó resaltar dentro del proceso de diseño urbano (*ver esquemas 25- 26*) y que por medio de este último elemento dentro del ciclo se lograra concluir y dar pie para nuevas intervenciones de este tipo como patrón que establecería los lineamientos y la importancia de recuperar las dinámicas rurales y resaltar las actividades y la productividad del suelo; una manera de devolver el carácter del territorio, incentivar a los habitantes a recuperar estas características un proceso en donde la comunidad es protagonista una comunidad que quiere su territorio; lo hace productivo y le devuelve sus características iniciales. Un proceso que requiere de la comunidad y las entidades gubernamentales para impedir que se construyan nuevas conformaciones habitacionales dispersas que deterioran el territorio y aumentan el círculo de pobreza y que por el contrario se convirtieran en espacios aptos para el cultivo, la implementación de nuevas tecnologías en pro de la conservación natural con ayuda del equipamiento que sirve como patrón; es decir puede ser replicado ; siguiendo un mismo programa de escala zonal pues se pretende generar unidades a nivel urbano y a nivel poblacional ; grupos de trabajo que incentiven la labor campesina y devuelvan el carácter inicial a una comunidad que ha perdido su identidad y se ha visto obligada a llevar una vida urbana; generando dependencia, altos índices de pobreza, precariedad, dificultad frente al acceso al barrio y a las dinámicas urbanas; entre otros. y que por el contrario se logre una mayor autonomía en comunidad, mayor

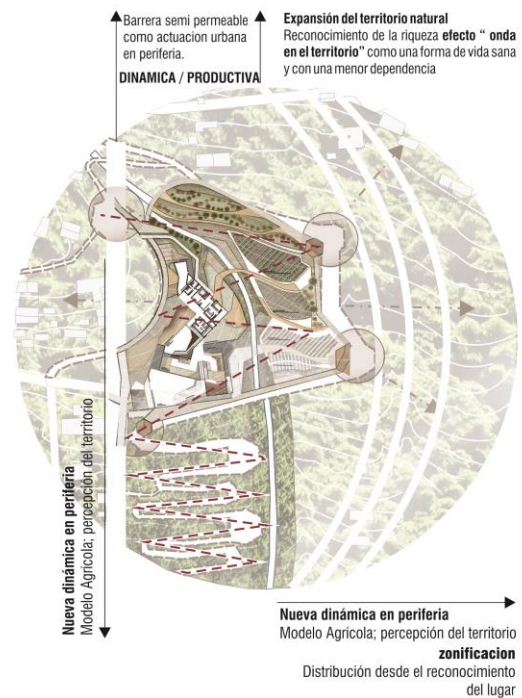
productividad económica , mayor conocimiento para los pobladores, mayor creatividad en aulas que permiten el libre desarrollo; una comunidad que quiere y vuelve productivo su territorio. “una comunidad que devuelve vida a un segmento que ha sufrido las consecuencias de la pobreza en el país y la poca atención sobre la periferia”



*Imagen 26-27: Características de lugar; elementos base para la implantación arquitectónica.*

Es importante resaltar que este proceso de crecimiento urbano se da de manera espontánea y progresiva; es decir. No comprende todo un territorio; un crecimiento disperso lo que lleva a una lectura del territorio variada; una lectura llenos y vacíos diversa es decir construido y natural y para lo cual desde la intervención urbana y arquitectónica se estableció que en los sectores donde prevalecía en su mayoría el factor natural la intervención velaría por el incremento de este factor y con ello la prevalencia de este agente basándose en un efecto onda el cual propagaría una nueva dinámica; un ejemplo que de resultar efectivo las personas o habitantes del lugar buscarían implementar y además en donde el objeto arquitectónico construido velaría también por brindar la capacitación necesaria para fortalecer y dar pie a una nueva dinámica desde el aprendizaje y la aplicación directa en un territorio que ofrece todo para la aplicación y practica de lo que se enseña en el centro de capacitación planteado.

Esto llevaría consigo una nueva dinámica en periferia; un modelo o patrón que podría implementarse a escala barrial o zonal; un objeto arquitectónico de escala intermedia que no genere gran impacto a nivel de ocupación del suelo pero que de las herramientas necesarias para el desarrollo de actividades, estudio de tecnologías, espacios de dialogo y divulgación de actividades productivas o sociales; espacios en donde se brinde la oportunidad de aprender procesos que estén a la mano de la población y que ofrezcan grandes beneficios a la vez en que se rescata el territorio y se devuelve la riqueza. Otro valor es el de establecer la periferia no como un nodo alejado de las dinámicas sociales que se dan en el centro de las



**Imagen 28:** efecto onda; una nueva dinámica productiva; implantación y división del territorio en donde por un lado responde a las dinámicas "semi-urbanas de periferia" y por otro busca fortalecer y propagar la productividad, diversidad y riqueza de los cerros orientales.

ciudades sino por el contrario como un foco de desarrollo; una comunidad que entiende y comprende su territorio y lo potencializa; lo convierte en espacios bellos para la sociedad, territorios que brindan productos, que ofrecen su trabajo; espacios que se convierten en centros de toda una ruta ambiental propuesta que da respuesta a la conectividad y productividad necesaria y que invita a las personas externas a conocer e interactuar en el medio si se quiere, apoyar y comprar productos frescos producidos en estos espacios, o pasar un tiempo en un medio alejado de todas las dinámicas urbanas.



**ORGANIGRAMA /**

Función y conexión del espacio habitado.



*Imagen 29: Organigrama de espacios; conectividad de espacios y procesos dentro del planteamiento arquitectónico; esquema orientado a establecer la jerarquía y los espacios más importantes que deben ser contemplados dentro de la producción arquitectónica*

El objeto arquitectónico contempla 4 niveles sobre los cuales se distribuyen las diversas actividades; estos niveles corresponden por un lado a ciclos de actividades, por otro a la relación o apertura de espacios frente a actividades generales del barrio y que puedan funcionar en diversos horarios y por otro a la relación topográfica, un escalonamiento que responde a la implantación y se aprovecha para marcar etapas de estudio o espacios con caracteres diversos.

Dentro de estos espacios por un lado en primer nivel se encuentran espacios como auditorio, taquillas, café /restaurante y la primera parte de cultivos que corresponden a un área de interacción o capacitación por parte de funcionarios a usuarios externos.

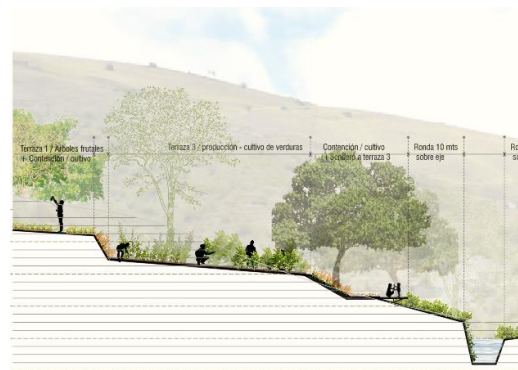


*Imagen 30: Turismo y espacios de interacción entre el usuario y la comunidad como una nueva oportunidad económica. Imagen tomada de: fundación Xochitla; educación para la sostenibilidad/ <http://www.fundacionxochitla.org> Un segundo nivel contempla espacios semi-abiertos al público como áreas de*

publicaciones, áreas para uso de computadores, espacios para la inducción o áreas múltiples y por ultimo laboratorios y áreas de estudio que corresponden a la segunda terraza o área de cultivos que ya empieza a ser un área para la producción y aplicación de los factores aprendidos en los talleres.

En tercer nivel se contemplan aulas taller, espacio de audiovisuales, y áreas para asesorías y seguimiento de investigaciones por parte de los funcionarios y por último se encuentra un nivel productivo; un espacio para llevar a cabo procesos específicos para la venta de los productos producidos y que a su vez debe estar conectado con una de las 3 terrazas principales a fin de encontrar espacios para la venta a campo abierto de productos y apoyar las dinámicas que se estén replicando en otras áreas alrededor del barrio a nivel habitacional de las cuales se habló anteriormente. Este espacio contara a su vez con áreas para el cultivo de árboles frutales pues culmina una etapa y a su vez se aprovecha parte de la belleza natural que brindan los cultivos para generar diversos ambientes a lo largo de las

terrazas planteadas ; las terrazas a nivel de cultivos contemplan la continuidad a los factores topográficos que se da a nivel y subdivide a su vez unas micro zonas de cultivos dependiendo de su categoría; dentro de lo que puede ser cultivado en el territorio están por un lado hortalizas como acelga, espinaca, lechuga, verduras como zanahoria, remolacha, tomate haba; frutas como la mora, curuba, uchuva, durazno, manzana, frejioja, papayuela; algunas de ellas se establecen en espacios en donde puedan formar parte de los muros que contienen la tierra a modo de muros verdes a fin de aprovechar todos los espacios presentes y dinamizar a su vez el territorio.



**Imagen 31:** Entendimiento del territorio; recorridos y circulaciones parte del territorio; arquitectura que admira el paisaje; “ un paisaje se conquista con las suelas del zapato, no con las ruedas del automóvil”\_ William Faulkner.

---

¿Cómo se da el desarrollo urbano en áreas periféricas en Bogotá en donde existe una estrecha relación entre lo construido y lo natural; y como este podría convertirse en un límite de la dispersión urbana?

## CONCEPTOS A TRABAJAR

El proyecto se fundamenta bajo tres conceptos los cuales aportan al tema de investigación por su relación estrecha con algunos de los problemas que tiene la población.

### **MARGINALIDAD URBANA**

**“Barrios de habitat precario en terminos de identidad y autenticidad”**

La marginalidad según Emilie Dore en su escrito *“La marginalidad urbana en su contexto: modernización truncada y conductas de los marginales”*; la define como una persona excluida de los mercados inmobiliarios y laborales formales, y que por ende vive en barrios que facilitan el acceso a terrenos fuera de las negociaciones inmobiliarias clásicas, la mayor parte del tiempo en zonas no urbanizables, escarpadas, rocosas o desérticas, sin infraestructura previa y donde predominan actividades económicas diversas.

Según esta definición la marginalidad se puede determinar bajo estándares que pueden ser estadísticos con base en la incapacidad económica o índices de pobreza los cuales son factores que llegan a limitar un núcleo familiar en la búsqueda de alternativas habitacionales en donde se ve obligado a optar por la ocupación informal o la compra de terrenos de bajo costo para su construcción progresiva y con muchos esfuerzos a lo largo del tiempo.

### **ACCESIBILIDAD**

**“Acceso a beneficios de la vida urbana”**

La accesibilidad definida no solo desde la capacidad de desplazamiento de las personas sino también al conjunto de los dispositivos que promueven, permiten,

estimulan y alientan al uso social del espacio urbano, de las infraestructuras de los equipamientos, una estrecha relación con el uso y la apropiación democrática e igualitaria de la ciudad.

Así mismo es importante resaltar que esta accesibilidad va dirigida a toda las personas sin importar su estado físico, si es joven, adulto, niño; debe ser totalmente incluyente para el disfrute de toda la población ya sea visitante o habitante.

### **MEJORAMIENTO –ADECUACION URBANA**

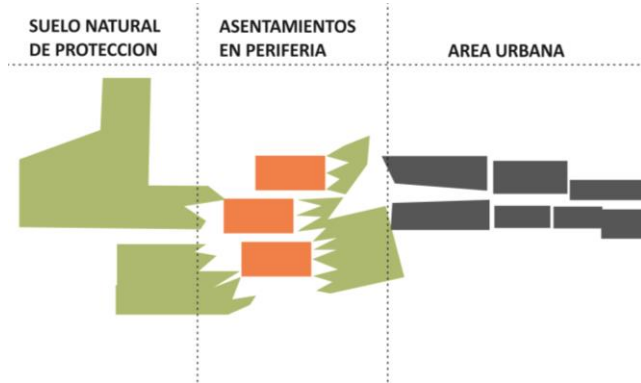
**“Proceso de planificación urbana”**

Según Vitoria – Gasteiz en su documento *“Calidad urbana y cohesión social”* denomina este proceso desde la construcción de un modelo de desarrollo urbano de calidad, en el que priman los criterios de cohesión social, habitabilidad, respeto al entorno, accesibilidad, política de espacios verdes, conservación y recuperación del patrimonio edificado, programas de integración en donde la participación social sea fundamental”

Concepto desde el cual es importante resaltar que el mejoramiento debe abordarse desde la integración social y el fortalecimiento humano; en donde la población sea parte de un modelo y un proceso de gestión en donde el mejoramiento y adecuación no propicie la generación de nuevos asentamientos en periferia sino que esta formación sea con el fin de concientizar y generar mayor sentido de pertenencia por el lugar habitado y sus implicaciones con relación a su contexto en donde se degrada la calidad ambiental y física del territorio y a su vez se está afectando la calidad de vida humana.

## ECOTONOS URBANOS

“Espacios de transición entre dos ecosistemas”



**Imagen 11 y 12:** Esquema fragmentación del territorio; espacio que se convierte en una franja de transición entre dos espacios o ecosistemas distintos (urbano vs. Rural- protección).

*“Dentro de las comunidades existen espacios emergentes llamados ecotonos, los cuales se comportan como espacios de transición; estos adquieren distintas connotaciones de imagen urbana según el grado de relación que tengan o puedan desarrollar con su entorno” (Ecotonos territoriales como espacios de cohesión urbana desde la complejidad; Andrés Cuesta Beleño).*

La denominación de ecotono se constituye desde o con base en elementos urbanos, ambientales, sociales, culturales que nacen de influencias que se pueden dar en el entorno y que generan diferentes tipos de comportamientos o adaptaciones según sea su contexto.

Así mismo estos entornos deben ser trabajados desde la inclusión territorial; de lo contrario son susceptibles a la degradación de su medio y a la vida de su sistema; de esta manera se convertirían en espacios de fragmentación y división de ecosistemas desde lo cual es importante que su tratamiento este basado en la realidad y en el modo de habitar el territorio según la comunidad a fin de

resaltar aspectos positivos y fortalecer las dinámicas internas y aportando con su entorno.

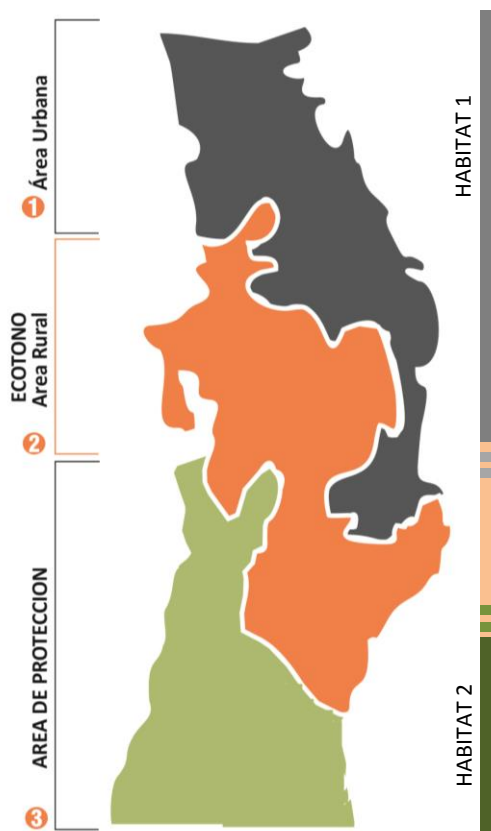
Los ecotonos son “estructuras urbanas diferentes en cuando a sus condiciones sociales y geográficas guiados por un enfoque desde la complejidad y las diversas formas de habitar y reconocer una porción de la ciudad” (Ecotonos territoriales como espacios de cohesión urbana desde la complejidad; Andrés Cuesta Beleño).

Importante reconocer que estos medios se convierten en constructores de nuevas experiencias y en donde el reconocimiento de su potencial sociocultural forma parte del desarrollo autentico, autónomo y diverso.

### **Aplicación dentro del tema de interés;**

Encontrar en el ecotono un instrumento para reconfigurar y resignificar la periferia en donde existen diversos patrones rurales influenciados por la vida urbana; y que a su vez se configure como un límite de la dispersión urbana a partir del sistema

natural y la estructura urbana; empleando este espacio de transición a manera de membrana que impida el futuro crecimiento urbano e impulse el reconocimiento por el hábitat natural desde la amplitud de sus beneficios y oportunidades en el momento que se reconozca estos grandes ecosistemas verdes como parte esencial de la vida humana.



**Imagen 13:** Ecotono urbano; un espacio de transición en donde las dinámicas y forma de vida seden ante el reconocimiento tangible del territorio en donde surgen procesos de apropiación y transformación del territorio.

**1 La ciudad formal; territorios delimitados de conformación urbana;** complejidad y gestión del suelo organizado comunicado por una estructura urbana, con ausencia de acciones sobre los bordes de la localidad con desarrollo urbano en donde se presentan graves problemas sobre nuevas unidades que empiezan a configurar un nuevo hábitat consecuente con la transformación de su contexto conforme a las iniciativas y al manejo espacial propio de la comunidad.

**2 Proceso de transformación y apropiación del territorio en donde se genera una nueva imagen en una porción del suelo** con una alta dependencia con el centro de la ciudad a falta del reconocimiento de las capacidades económicas internas acordes a las fortalezas y oportunidades que generen mayor apropiación y cuidado por los recursos naturales y una mayor identidad social.

En la periferia la intersección entre lo urbano, lo rural y lo natural afecta al continuidad de la estructura urbana y también el deterioro de áreas naturales a falta de un espacio de transición que se convierta en límite de la dispersión urbana y fomenta el aprovechamiento e integración con el medio ambiente; este espacio o franja entre lo construido y lo natural en la periferia se convierte en un ecotono urbano habitado con características urbanas, ambientales, sociales y culturales propias del lugar y que surgen con base en las condiciones del territorio; particularidades que se convierten en una forma exclusiva de interactuar con su contexto.

