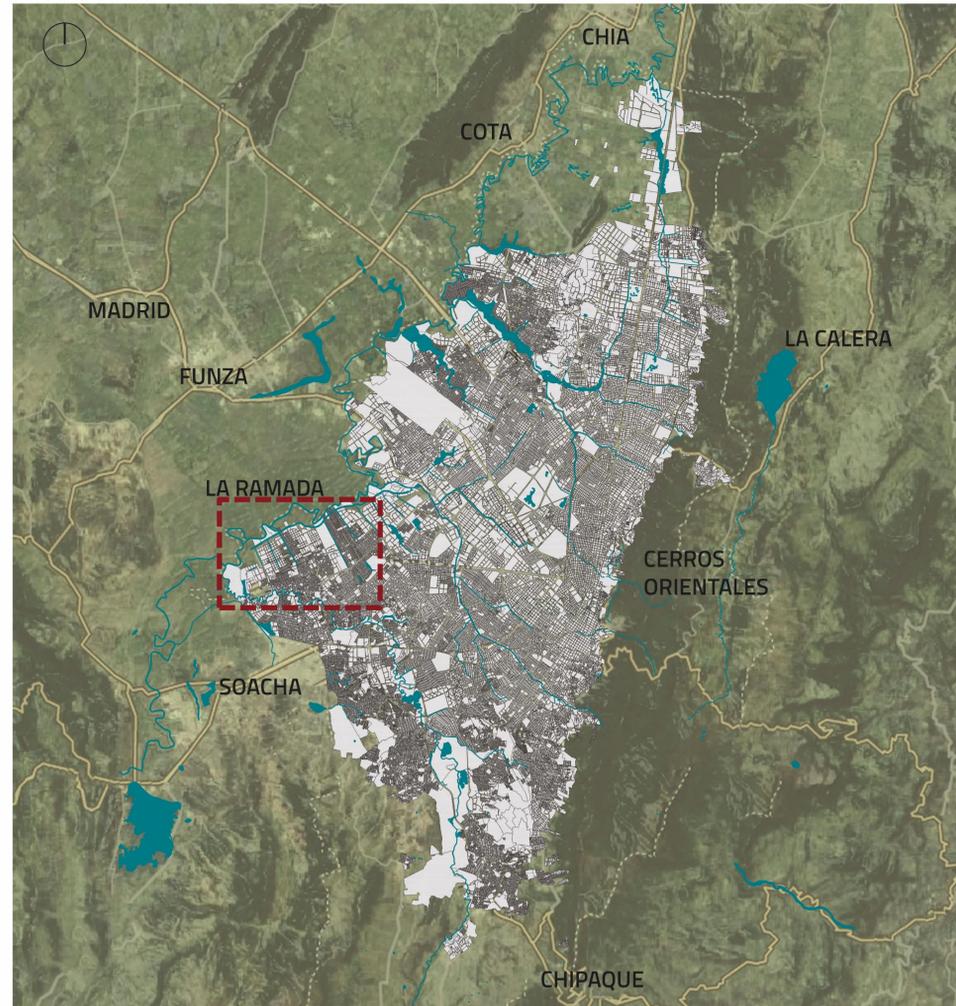


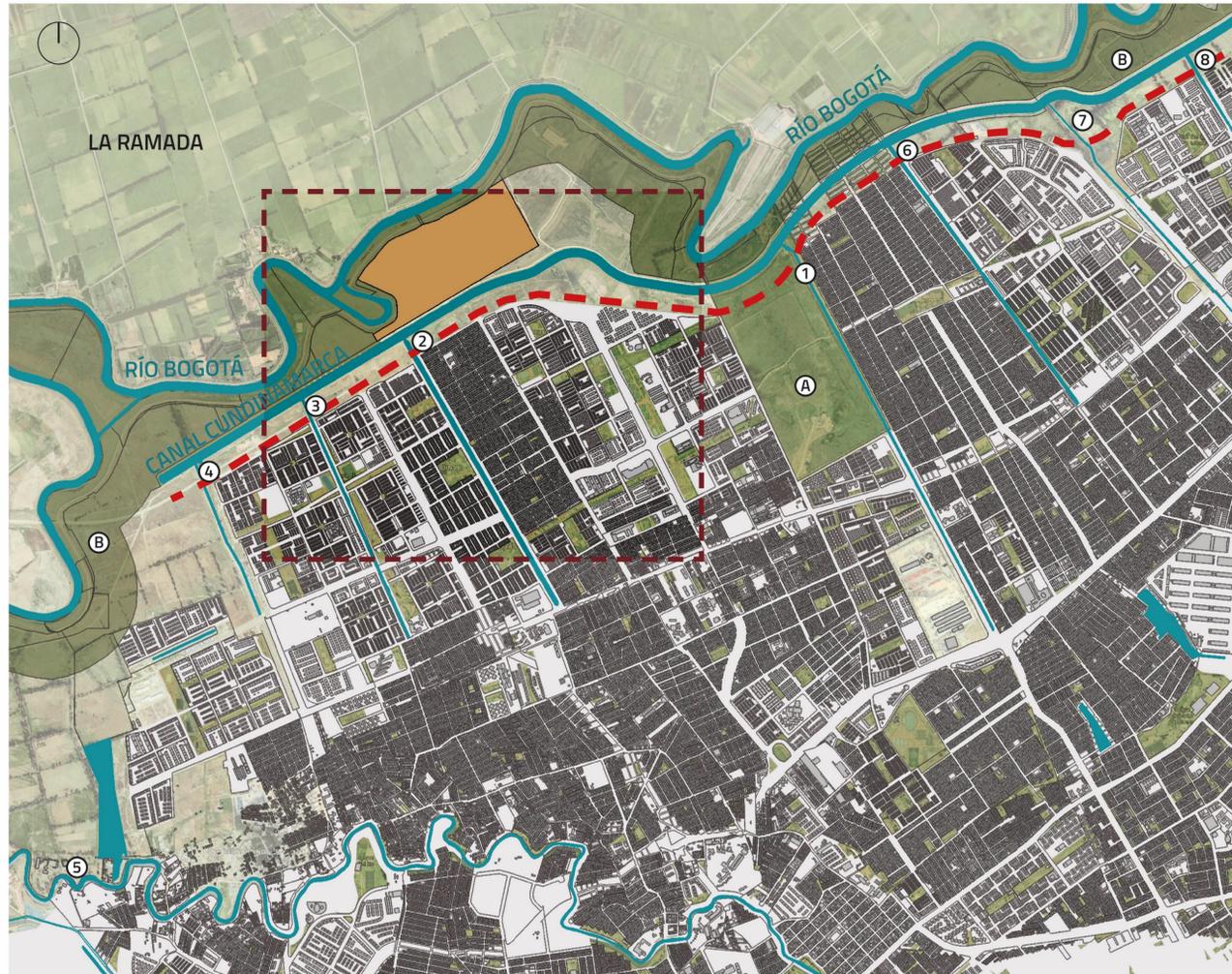
RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

BOGOTÁ Y SU CONTEXTO INMEDIATO



Autoría propia

BOSA Y SUS RELACIONES URBANAS PRÓXIMAS

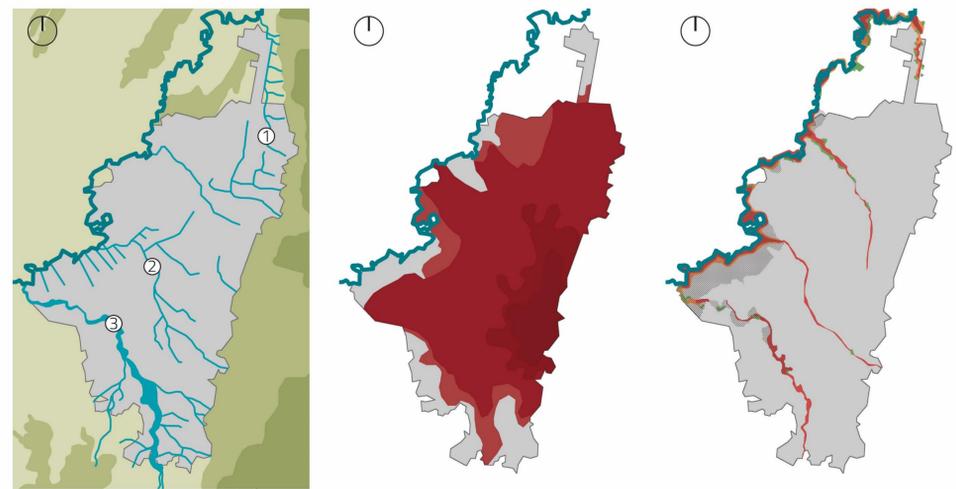


Autoría propia

CONTEXTO HISTÓRICO DE BOSA

1538	Fundación de Bogotá
1713	Fundación de Bosa y construcción del puente sobre el Río Tunjuelo
1899	Construcción de la Estación del ferrocarril para Bosa (transporte de productos agrícolas)
	Bosa contaba con 20.000 habitantes (campesinos)
	Conformación de 5 barrios
	 Cortesía de René Monroy
1940	Inmigración campesina Bosa Soacha Fusagasugá
1954	Anexo de Bosa a Bogotá Decreto 3540
1960	Urbanización informal de Bosa hacia el Río Bogotá El Recuerdo La Primavera Cañaveralejo
1969	Desbordamiento Río Tunjuelo
1970	 Autoría propia
1972	Bosa: Localidad séptima Acuerdo 26 de 1972
1979	Desbordamiento Río Bogotá
1980	Urbanización pirata de Bosa hacia el río Bogotá
1985	Construcción de primeros equipamientos locales 1982-Biblioteca 1983-Hospital
1987-1992-1994	Desbordamiento Río Tunjuelo
1997	Inicio de legalización de barrios de origen informal- Borde con el Río Bogotá
2000	Decreto distrital 319 – POT 2000 Construcción modelo de ciudad Metrovivienda 25.000 unidades de vivienda
2003	Construcción de los canales hídricos del sector de Bosa y Río Bogotá
2009	Llegada TM Portal de Las Américas
2011	Desbordamiento Río Bogotá
2018	Legalización de la última etapa del Barrio El Recuerdo
2022	Inicio de obras Patio Taller PLMB Estudios y diseños ALO Sur

RELACIONES METROPOLITANAS



Autoría propia

Ambiental

- Cerros Orientales
- Cuerpos Hídricos
- Río Torca
- Río Fucha / Salitre
- Río Tunjuelo
- Río Bogotá

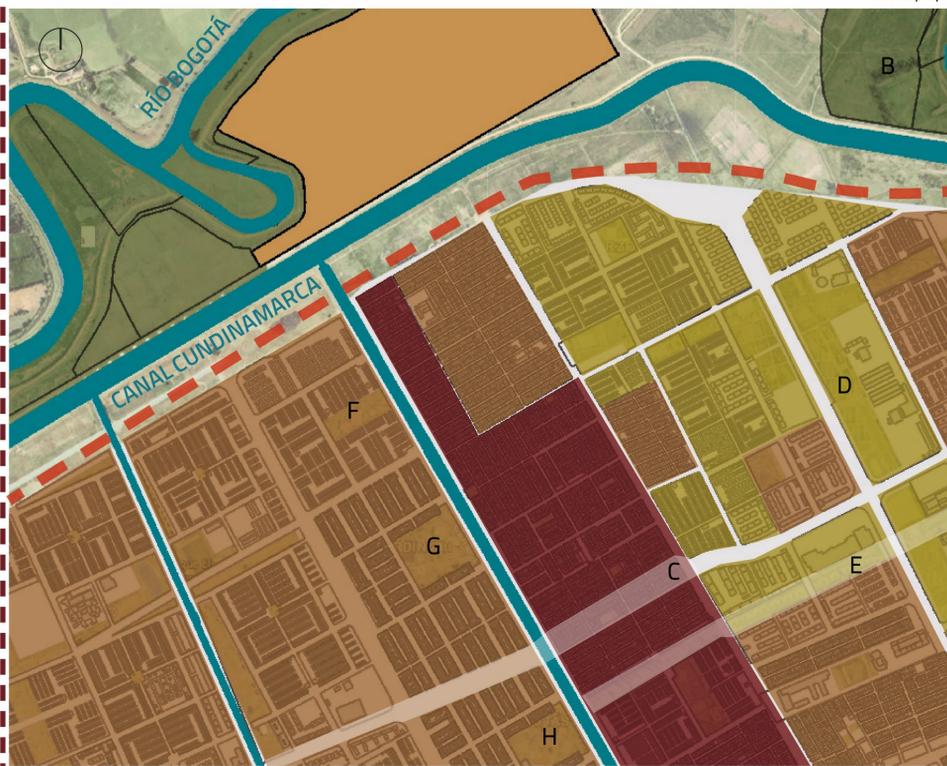
Ocupación del Territorio

- Perímetro Urbano en 1914
- Perímetro Urbano en 1947
- Perímetro Urbano en 1968
- Perímetro Urbano en 1989
- Perímetro Urbano en 2020
- Río Bogotá

Amenazas por Inundación

- Amenaza desbordamiento Alta
- Amenaza desbordamiento Media
- Amenaza desbordamiento Baja
- Amenaza por rompimiento de Jarillón
- Río Bogotá

PERDIDA DE COBERTURA VEGETAL



Autoría propia

Convenciones:

- Patio Taller PLMB
- Canal Tintal II
- Canal Tintal III
- Canal Santa Isabel
- Canal Tintal IV
- Río Tunjuelo
- Canal Calle 38 Sur
- Canal Américas
- Canal Castilla
- ALO Sur
- Parque Gibraltar
- Parque Lineal del Río Bogotá
- Av. Santa Fe (Carrera 95A)
- Parque Metropolitano El Porvenir
- Alameda El Porvenir
- Parque público Alameda del Río
- Parque Las Atalayas II – Sector tres canchas
- Parque Santiago de las Atalayas
- Ocupación del territorio en 1998
- Ocupación del territorio en 2009
- Ocupación del territorio en 2020
- Ocupación del territorio en 2023



Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes - Maestría de Diseño Urbano

Estudiante:
Liliana Murcia

Docente:
Nelson Domingo Dueñas

Fecha:
Junio 2024

Panel:

RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

El río Bogotá y su mar verde

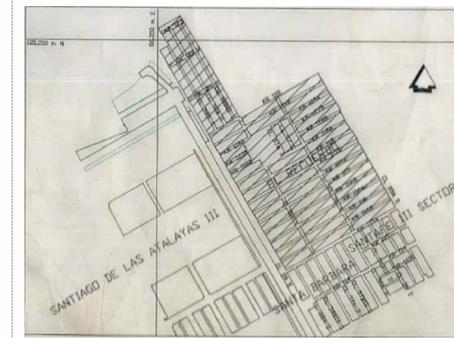


Inundación de Bosa con la Ola invernal en Noviembre de 2011
Cortesía de León Darío Peláez/tomado de Revista SEMANA



Pozo 8, río Bogotá
Cortesía del Blog del Río, iniciativa de El Espectador, año 2016.

Legalización del barrio El Recuerdo



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Descripción	Área Ha.	%
Área total del terreno	26,4	100
Área de loteo	19,7	74,76
Área de zonas de uso público (vías)	6,1	22,95
Área de zonas de uso público (zonas verdes y comunales)	0,6	2,29

Número de lotes: 1859

Planos relacionados a la legalización del barrio: B357/4-16| B357/4-17| B357/4-18| B357/4-19| B357/4-20| B357/4-21

CARACTERIZACIÓN DEL BORDE DE CIUDAD

LOCALIDAD DE BOSA Y RÍO BOGOTÁ

El borde occidental de Bosa representa diferentes situaciones y relaciones que involucran la presencia de una estructura ecológica principal compleja como lo es la Sábana de Bogotá, su principal afluente (Río Bogotá) y la consolidación de asentamientos planificados e informales que evidencian dinámicas diversas al interior de sus calles, negándose al mar verde que se teje en el vacío urbano.



Mar verde (paisaje del río Bogotá y la Ramada)



Canal Tintal III



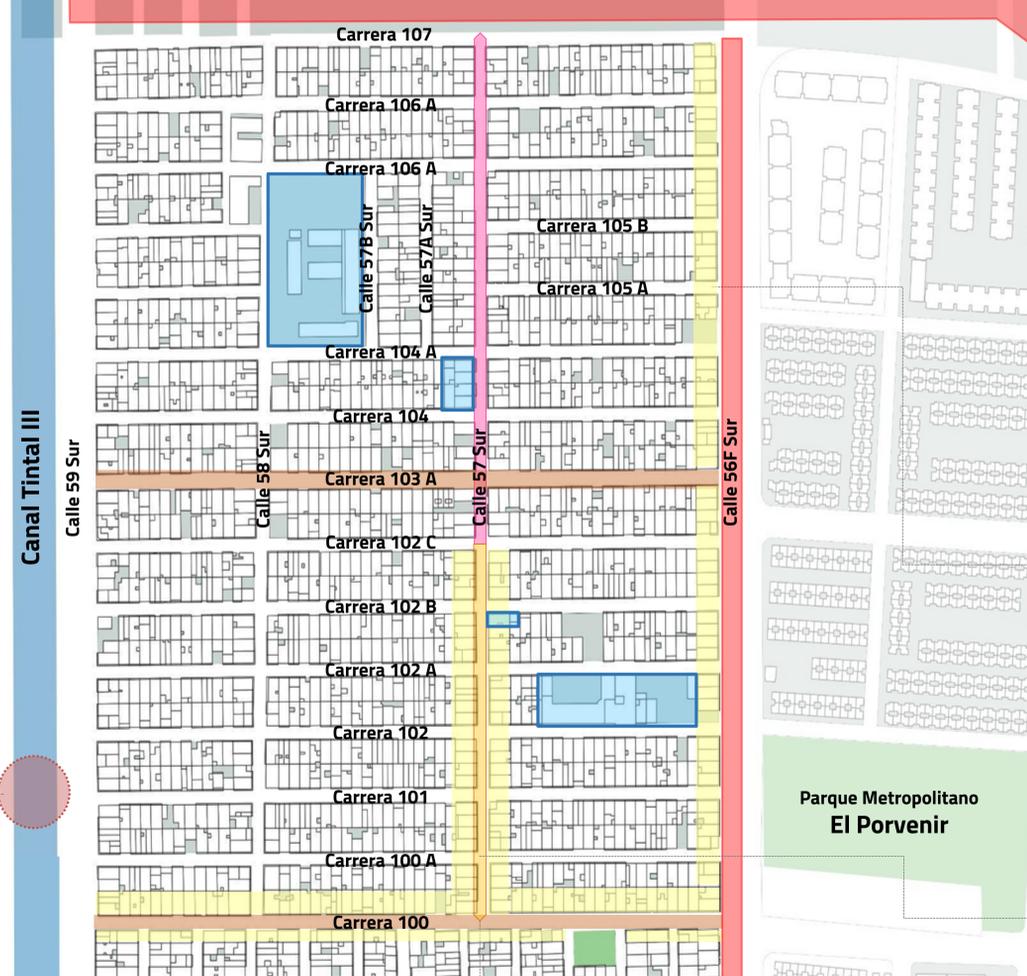
Cruce del canal por la Calle 59 Sur a la altura de la Carrera 101



Entrada al barrio por la Carrera 101 con Calle 59 Sur – Frente al Canal Tintal III



Reserva vial ALO Sur



Convenciones:

- Equipamiento educativo
- Reservas viales
- Calles con perfiles atípicos
- Sector residencial Calle 57 Sur
- Sector residencial y comercial Calle 57 Sur
- Canal Tintal III / Calle 59 Sur
- Puente conexión entre El Recreo Las Atalayas y Cañaveralejo - El Recuerdo

BARRIO EL RECUERDO

Datos generales del lugar

Viviendas (altura promedio - área de intervención)



- 1 piso: 24%
- 2 pisos: 40%
- 3 pisos: 25%
- 4 pisos: 10%
- 5 pisos: 1%

DESCRIPCIÓN DEL LUGAR



Manzanas de 24 a 44 predios

- A mayor proximidad con bordes y cuerpos de agua, menor altura de construcción.
- A mayor proximidad con barrios formales y calles con tráfico vehicular, mayor altura de construcción.

Dinámicas sociales y su relación con la calle



Carrera 105 A

Es la referencia de calles más residenciales, las cuales mantienen alturas no mayores a tres (3) pisos de altura, andenes que no superan 1 metro de ancho y calles asociadas a las calzadas vehiculares de 6mts, pero usadas mayormente por el peatón debido a la falta de espacio para su circulación.



Dinámica comercial y peatonal de la Calle 57 Sur

Se evidencia el uso de las calles con predominancia al peatón (desde la Carrera 102C hasta la Carrera 100) y al vehículo por la presencia masiva de garajes en primer planta de las viviendas (siendo una dinámica propicia desde la Carrera 107 hasta el final de la 103A).

RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD

APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

REFERENTES



Imagen 1: borgarmynd.com, año 2015. <https://hemisferioboreal.com/2015/06/02/recorriendo-ciudades-nordicas-de-papel>

1. Ciudad a borde de mar.
2. Su calle principal es la Sæbraut, la cual conecta de sur a norte y de oriente a occidente, haciendo un recorrido por el borde de la ciudad.
3. Manzanas rectangulares arborizadas (mayor tamaño a las del sector de intervención), paralelas al mar, con vacíos mayormente verdes.
4. Ejes verdes que conecten al borde con la ciudad peatonal y vehicularmente.
5. Elementos de remate y jerarquía. Equipamiento de eventos y conciertos HARPA.
6. Borde navegable y/o ciudad puerto.



Ciudad del Cabo, Sudáfrica

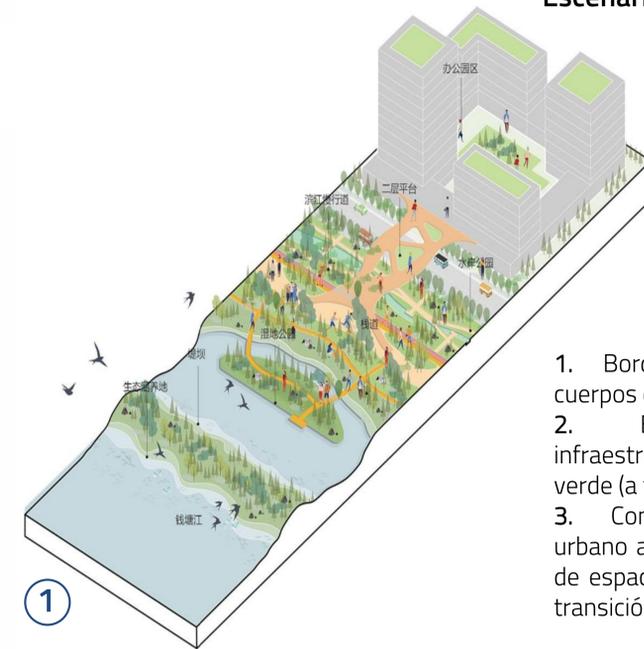


Imagen 7: borgarmynd.com, año 2015. <https://hemisferioboreal.com/2015/06/02/recorriendo-ciudades-nordicas-de-papel>



1. Ciudad a borde de mar.
2. Prioriza el espacio público y las zonas verdes en el borde.
3. Perfil con diferentes actores en el espacio público, generando equilibrio entre el transporte público, el privado, los bici usuarios y peatones.
4. Áreas verdes al interior de las manzanas residenciales, mezcladas entre usos públicos y privados.

Escenarios proyectados para Asia (varios)



1. Borde de ciudad y su relación con cuerpos de agua.
2. Borde de ciudad, vivienda, infraestructura de transporte y mar verde (a través de río navegable).
3. Conectividad entre lo rural y lo urbano a través de la implementación de espacio público (borde de ciudad y transición al mar verde).



Imagen 11: borgarmynd.com, año 2015. <https://hemisferioboreal.com/2015/06/02/recorriendo-ciudades-nordicas-de-papel>

RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD

APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

PROYECTO MORFOLÓGICO

Normativa

Según el proceso de legalización del barrio El Recuerdo

El barrio inicia su proceso de legalización desde el año 1999 y finaliza la última etapa del proceso en el 2018.

Descripción	Área Ha.	%
Área total del terreno	26,4	100
Área de loteo	19,7	74,76
Área de zonas de uso público (vías)	6,1	22,95
Área de zonas de uso público (zonas verdes y comunales)	0,6	2,29

Planos relacionados a la legalización del barrio: B357/4-16| B357/4-17| B357/4-18| B357/4-19| B357/4-20| B357/4-21

Según el POT 555 de 2019

UPL EL PORVENIR

El barrio El Recuerdo está incluido en la UPL 18 EL PORVENIR

Descripción	Descripción	Observación
Altura permitida para el barrio El Recuerdo	Máx. 4 pisos	Se encuentran construcciones hasta de 6 pisos (2 predios)
Tratamiento urbanístico establecido	Mejoramiento integral	No da cuenta de los cambios del entorno del sector y sus futuras implicaciones en el funcionamiento del territorio
Índice de ocupación (IO)	0,7	Normalmente este índice es superado en la consolidación actual del barrio, con predios construidos en su totalidad
Índice de construcción (IC)	2,8	Construcciones mayormente de 2 pisos

Afectaciones al estado actual del territorio

Cuadro de áreas de demoliciones

Manzanas por demolición total

Área afectada	Uso actual	Uso asignado propuesta
44. 3.400mts2 (P:44)	Vivienda/cmicio.	Vivienda/equipamiento
43. 2.900mts2 (P:38)	Vivienda	Vivienda
42. 2.500mts2 (P:30)	Vivienda	Vivienda/equipamiento
41. 1.900mts2 (P:24)	Vivienda	Vivienda/equipamiento
40. 550mts2 (P:1)	Zonas comunales	Vivienda/equipamiento
39. 2.900mts2 (P:38)	Vivienda	Vivienda
38. 3.400mts2 (P:44)	Vivienda/cmicio.	Vivienda/equipamiento
31. 550mts2 (P:1)	Zonas comunales	Equipamiento
30. 1.900mts2 (P:24)	Vivienda	Equipamiento
29. 2.500mts2 (P:30)	Vivienda	Equipamiento
28. 2.500mts2 (P:30)	Vivienda	Parque
4. 2.500mts2 (P:30)	Vivienda	Parque

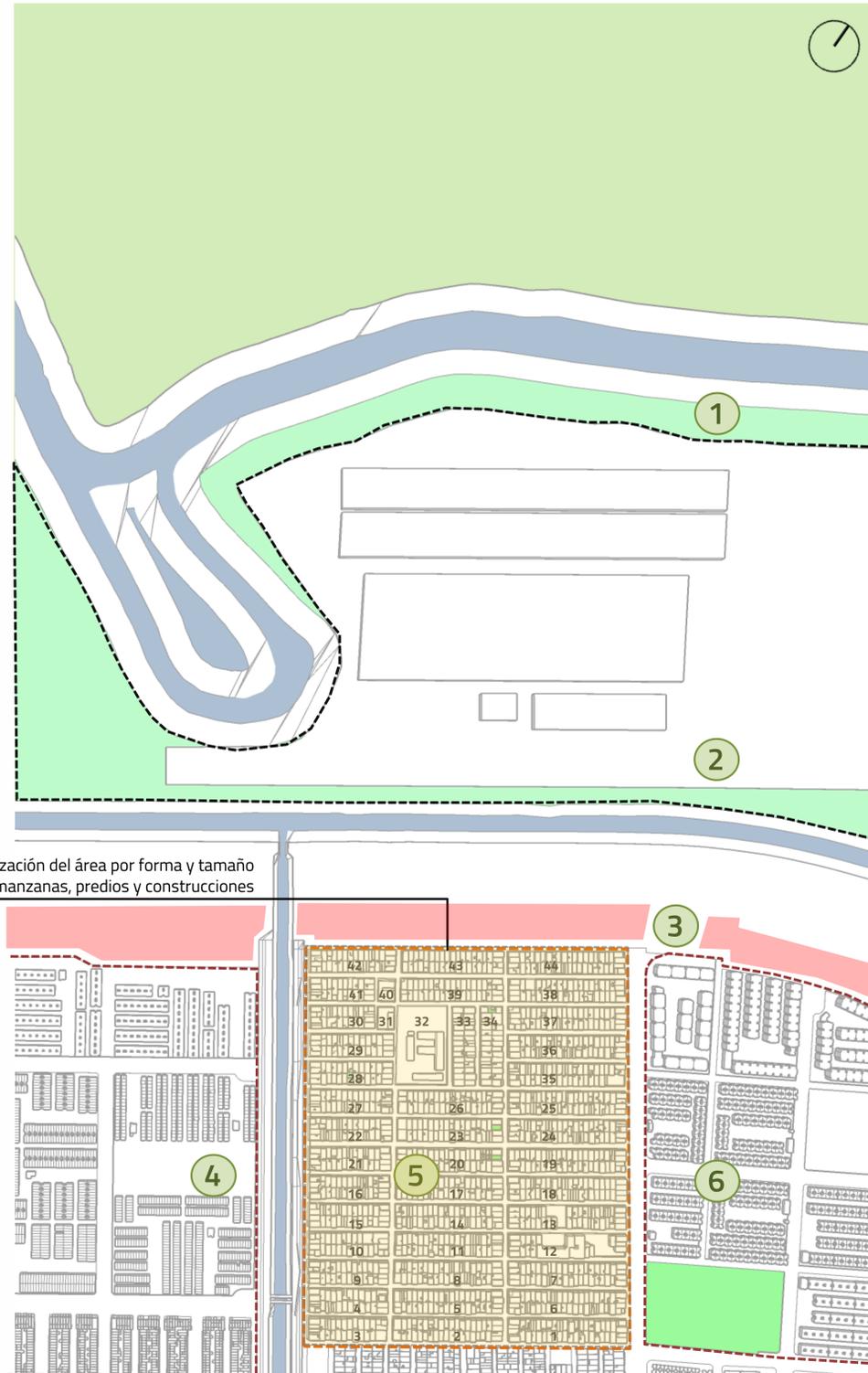
Total área afectada por intervención: 21,600mts2 (P:450) + 32,000mts2 en espacio público existente	Número de viviendas nuevas: +1.000 unidades	Área de equipamiento nueva: + 4.000 mts2
	Área de espacio público efectivo nuevo: + 14.000 mts2	

(P:XX) número de predios intervenidos

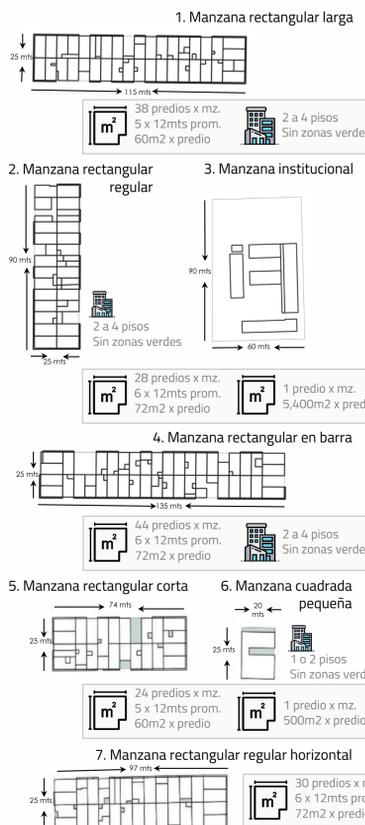


Parques transversales al canal Tintal III para permitir la continuidad entre barrios

Actualidad del lugar



Caracterización del área por forma y tamaño de manzanas, predios y construcciones



1. ZMPA del río Bogotá.
2. Construcción del patio taller de la PLMB.
3. Construcción de la ALO Sur.
4. Barrio El Recreo.
5. Barrio El Recuerdo.
6. Barrio El Porvenir.

Delimitación de unidades de actuación urbanística

Intervención canal Tintal III

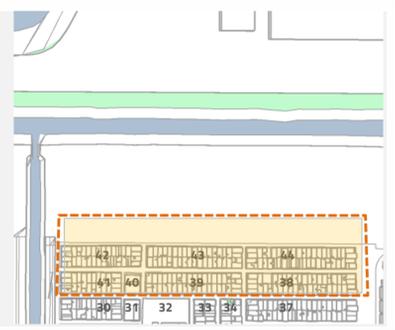
Reconfiguración den canal Tintal III, ampliando la playa al costado sur y renaturalizando el espacio con vegetación local a lado y lado del cuerpo de agua. Incluye puentes peatonales a nivel de la calle pacificada y arborizados en sus lados para continuar la referencia del espacio de parques.

Área a intervenir: Predios **180** Manzanas **T6/P8** Área total **2,3Ha./16Ha.**



Intervención para la consolidación de borde con construcción de vivienda y equipamiento

Predios **164** Manzanas **T6** Área total **1,5Ha./16Ha.**



Intervención de predios con potencial para la existencia de zonas verdes como ejes integradores del barrio y el espacio público.

Predios **10** Manzanas **P10** Área total **512mts2**



Intervención del eje de la calle 56F sur para la implementación de espacio público peatonal

Predios **N/A** Manzanas **P-14** Área total **3,000mts2**



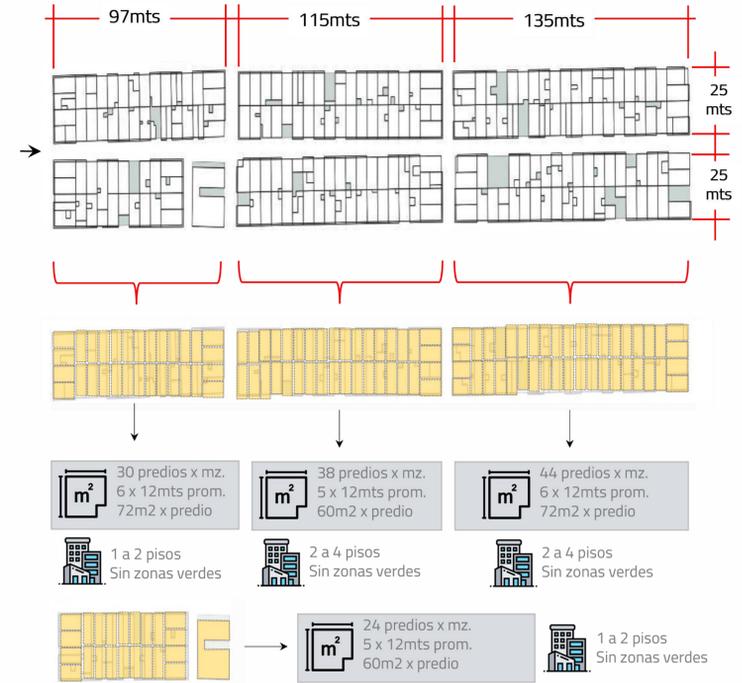
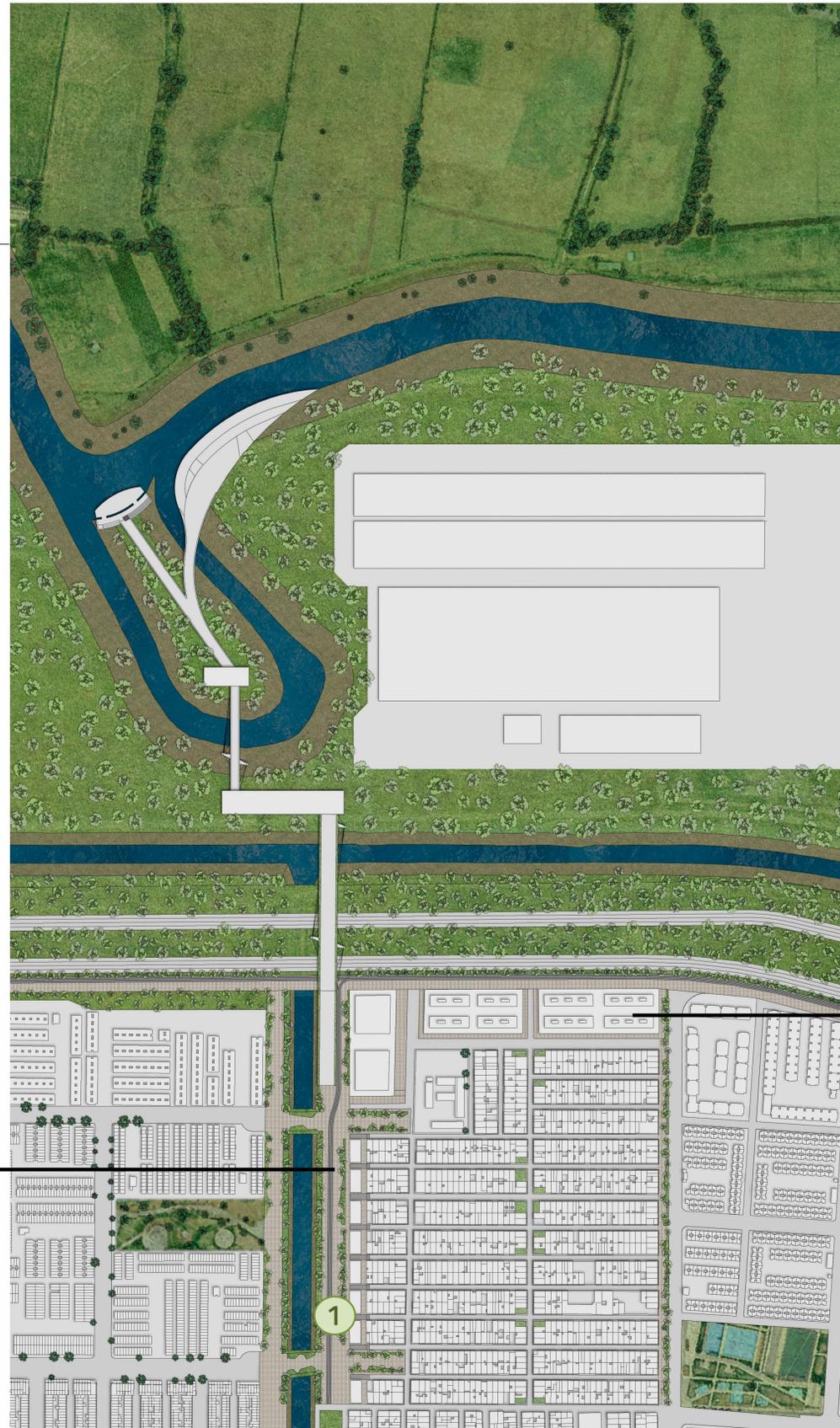
RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

PROYECTO URBANO

Descripción del proyecto

Dentro de las intervenciones inmersas en el proyecto de diseño urbano de borde para el barrio El Recuerdo y la ciudad en su parte sur occidental está la reconfiguración de las manzanas que limitan con el canal Tintal III para dar frente a la renaturalización del cuerpo de agua y la Alameda El Recuerdo.

Diseño urbano para el borde del barrio El Recuerdo



Morfología de las manzanas a intervenir sobre el eje de la Carrera 107 o ALO sur



Alameda con franja de circulación peatonal arborizada y mobiliario urbano + ciclorruta
Vivienda en altura con fachada sobre alameda

1

Circulaciones continuas entre barrios mediante parques

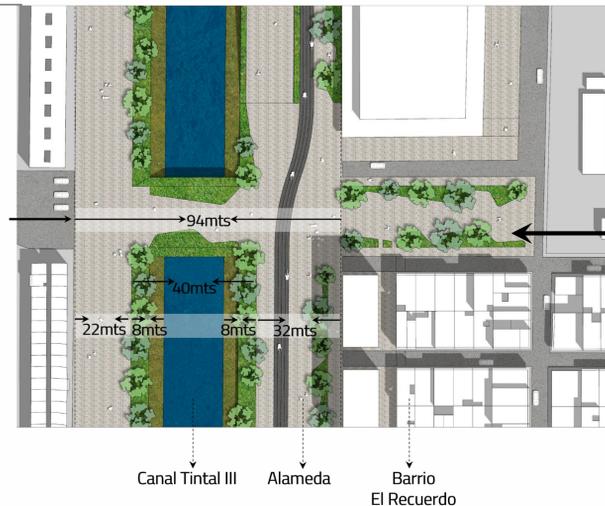
Nuevos espacios públicos efectivos



Barrio El Recuerdo Paseo Canal Tintal Renaturalización del Canal Tintal III Paseo Canal Tintal Barrio El Recuerdo

Renaturalización del canal Tintal III

La renaturalización del canal Tintal III es el corazón de la operación de diseño, promoviendo espacios ambientalmente pensados para el soporte de los cambios antrópicos del sector y las actividades del contexto urbano, permitiendo el disfrute de nuevos espacios verdes.



Canal Tintal III Alameda Barrio El Recuerdo



Barrio El Recuerdo Nueva configuración de la Carrera 106 Edificaciones propuestas bajo la conformación de manzana Zócalo + torres Perfil de la ALO sur

Perfil de la Calle 56F sur: su relación con el barrio y la ALO sur

Paralelamente, hay un proceso de intervención en circuito que vincula la Carrera 107 o la ALO sur y la Calle 56F sur, mediante la intervención de 6 manzanas para la consolidación de servicios de equipamiento y vivienda, dando frente al nuevo perfil vial y los diferentes proyectos de transporte que se articulan al sector y a la región, así como el fortalecimiento de las actividades comerciales propias del barrio a través de espacio público organizado y dispuesto para mejorar la calidad urbana de la calle de transición entre El Recuerdo y El Porvenir.

RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD

APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

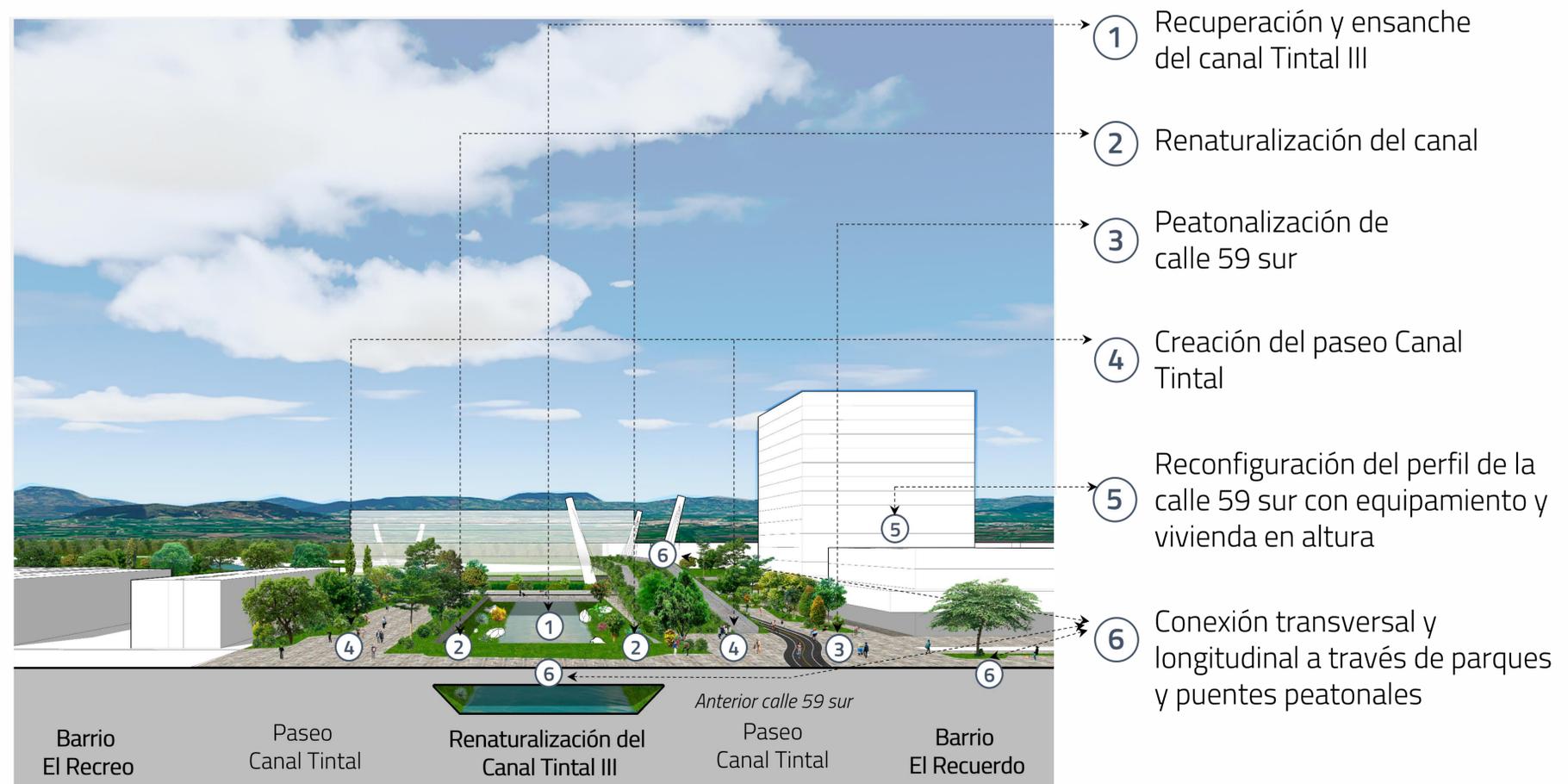
IMAGINARIOS



Dentro de los imaginarios de la intervención del barrio El Recuerdo y sus relaciones de borde urbano, especialmente con cuerpos de agua, se establecen valores ambientales para la renaturalización del canal Tintal III con el diseño de la alameda y las zonas verdes de transición entre barrios mediante partes transversales que permitan las continuidades del tránsito peatonal (imagen del costado derecho).

Adicionalmente, parte de la propuesta establece equipamientos y vivienda en altura en el eje del canal, tal y como se evidencia en la imagen superior izquierda, donde se vincula la posibilidad de tener un teatro y biblioteca en un edificio que remata en el borde sur occidental del barrio. En tanto las construcciones que se encuentran sobre la alameda tienen como destino el área residencial, con edificaciones que no superen los 6 pisos y permitan ampliar la oferta de vivienda en el sector, asegurando un sector compacto, con funciones vitales para el desarrollo de las actividades cotidianas y además tenga las posibilidades del disfrute de espacios públicos y verdes mediante sus parques y renaturalización del barrio.

Finalmente, en la parte izquierda inferior, se muestra el planteamiento de la calle 56f sur con el paseo comercial El Porvenir, el cual establece las relaciones de espacio público y comercio, propias del sector, manteniendo sus funciones y mejorando la calidad del entorno.



Intervención del Canal Tintal III (Calle 59 sur) para su renaturalización

RENATURALIZACIÓN URBANA POR MEDIO DE LA COMPACIDAD APLICADA EN LOS BORDES DEL BARRIO EL RECUERDO Y EL RÍO BOGOTÁ

FICHAS DE CARACTERIZACIÓN DEL BARRIO EL RECUERDO

Tipología de manzanas a intervenir

1. Manzana rectangular larga/ Long rectangular clustered block

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 3.220 m²
- Superficie ocupada: 2.830 m²
- Superficie construida: 8.500 m²

Ocupación DENSIDAD

- 88% ocupada
- 12% espacio público

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana rectangular de 25 x 115mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,6 Predios: 0,9

Índice de construcción

Manzana: 2,02 Predios: 2,75

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

3 pisos promedio 9 mts 38 unidades

Predios de 6mts de frente por 12,5mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 1mt.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Silas de concreto
- Canecas de basura
- Señalética

5. Manzana en racimo sin esquina tipo 1 / Clustered block without corner tipe 1

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 500 m²
- Superficie ocupada: 450 m²
- Superficie construida: 450 m²

Ocupación DENSIDAD

- 90% ocupada
- 10% áreas comunes

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana cuadrada de 100 x 100 mts sin una esquina de 10x 10 mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,6 Predios: 0,9

Índice de construcción

Manzana: 2,02 Predios: 2,75

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

3 pisos promedio 8 mts 210 unidades

Predios de 4mts de frente por 6mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 4,40mts.
- Franjas verdes peatonales intermedias entre agrupaciones de vivienda.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Silas de concreto
- Canecas de basura
- Señalética

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Árboles y señalética en andenes.

2. Manzana rectangular corta/ Short rectangular clustered block

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 2.480 m²
- Superficie ocupada: 2.220 m²
- Superficie construida: 4.440 m²

Ocupación DENSIDAD

- 90% ocupada
- 10% espacio público

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana rectangular de 25 x 90mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,65 Predios: 1

Índice de construcción

Manzana: 2,22 Predios: 3

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

2 pisos promedio 6 mts 234 unidades

Predios de 4mts de frente por 6mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 3,80mts.
- Andenes arborizados, acompañados de contenedores de raíz.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Señalética

6. Manzana en racimo sin esquina tipo 2 / Clustered block without corner tipe 2

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 1.850 m²
- Superficie ocupada: 1.665 m²
- Superficie construida: 3.330 m²

Ocupación DENSIDAD

- 90% ocupada
- 10% áreas comunes

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana cuadrada de 100 x 100 mts sin una esquina de 10x 10 mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,65 Predios: 1

Índice de construcción

Manzana: 2,22 Predios: 3

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

3 a 4 pisos promedio 11 mts 234 unidades

Predios de 4mts de frente por 6mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 3,80mts.
- Andenes arborizados, acompañados de contenedores de raíz.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Señalética

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Árboles y señalética en andenes.

3. Manzana rectangular larga/ Longer rectangular clustered block

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 3.700 m²
- Superficie ocupada: 3.340 m²
- Superficie construida: 6.680 m²

Ocupación DENSIDAD

- 91% ocupada
- 9% espacio público

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana rectangular de 25 x 135 mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,6 Predios: 0,9

Índice de construcción

Manzana: 2,02 Predios: 2,75

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

2 pisos promedio 6 mts 210 unidades

Predios de 4mts de frente por 6mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 4,40mts.
- Franjas verdes peatonales intermedias entre agrupaciones de vivienda.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Silas de concreto
- Canecas de basura
- Señalética

Árboles y señalética en andenes.

7. Manzana en racimo sin esquina tipo 1 / Clustered block without corner tipe 1

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 2.450 m²
- Superficie ocupada: 2.180 m²
- Superficie construida: 4.500 m²

Ocupación DENSIDAD

- 90% ocupada
- 10% áreas comunes

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana cuadrada de 100 x 100 mts sin una esquina de 10x 10 mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,6 Predios: 0,9

Índice de construcción

Manzana: 2,02 Predios: 2,75

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

3 pisos promedio 8 mts 210 unidades

Predios de 4mts de frente por 6mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 4,40mts.
- Franjas verdes peatonales intermedias entre agrupaciones de vivienda.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Silas de concreto
- Canecas de basura
- Señalética

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Árboles y señalética en andenes.

4. Manzana institucional / College Clustered block

Planta

ESC 1: 1.200

Edificabilidad DENSIDAD

- Lote: 5.400 m²
- Superficie ocupada: 1.880 m²
- Superficie construida: 3.760 m²

Ocupación DENSIDAD

- 35% ocupada
- 65% áreas comunes y espacio público

DENSIDAD

POBRE | MODERADA | INTENSA | EXTREMA

Dimensiones ÁREA

Manzana rectangular de 60 x 90 mts

Índice de ocupación

Manzana: 0,65 Predios: 1

Índice de construcción

Manzana: 2,22 Predios: 3

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Referencia de la manzana, vista exterior y su relación con el espacio público.

Características del lugar

Pisos **Altura** **Número de lotes X MANZANA**

3 a 4 pisos promedio 11 mts 234 unidades

Predios de 4mts de frente por 6mts de fondo.

Área peatonal

- Andenes de 3,80mts.
- Andenes arborizados, acompañados de contenedores de raíz.

Área vehicular

- Perfiles viales de 6 a 6,2mts, con cruce peatonal en esquinas.
- Camiles en doble sentido.

Área de mobiliario

- Contenedores de raíces
- Señalética

Árboles y señalética en andenes.