



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704

SANDRA MIREYA ALONSO MARTINEZ

DOCENTE: ING. MSc. GERARDO URREA

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL

ESPECIALIZACION EN GESTION TERRITORIAL Y AVALUOS

COHORTE 13

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

BOGOTA D.C.

2020



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



ANÁLISIS SOBRE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA CONSTRUCCIONES UBICADAS EN EL BARRIO BRAVO PÁEZ EN BOGOTÁ.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



OBJETIVO

OBJETIVO GENERAL

Identificar y clasificar los factores que afectan o benefician la modificación del uso del suelo y el comportamiento de la oferta de vivienda en un sector consolidado cómo es el Barrio Bravo Páez.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Analizar la modificación de uso del suelo para barrio Bravo Páez en Bogotá que originó el cambio de las construcciones y destino económico.
2. Identificar los factores positivos y negativos que trajo la modificación de uso del suelo y la norma urbanística en el barrio Bravo Páez.
3. Evidenciar las ventajas que trae un adecuado planeamiento urbanístico para la población.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



ZONA DE ESTUDIO

BARRIO BRAVO PAEZ

Ilustración 1 Mapa UPZ 39

El barrio Bravo Páez limita:

Norte: Murillo Toro.

Sur: Ingles

Este: Quiroga

Oeste: Villa Mayor y Nueva Villa Mayor



Elaboración: Secretaría Distrital de Planeación

Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>

DELIMITACIÓN DE LA ZONA.

Tabla 1 Sector catastral

Sector Catastral	002306	Tipo de sector:	Urbano
UPZ	39 Quiroga	Nombre sector catastral:	Bravo Páez
Barrio	Bravo Páez	Urbanizaciones	Conjunto Residencial senderos de Páez Conjunto Residencial caminos de Páez Victoria Place

Elaboración: Autor

Fuente: <http://contrial.co/mapa-de-upzs-de-bogota-y-listado-de-barrios-para-consulta-en-foros-control-social-encuentre-a-su-representante/>

DISTRIBUCIÓN DE LA ZONA

Al verificar el mapa del Barrio Bravo Páez se incluye al barrio Matatigres dentro de su distribución urbanística, ya que en el Sinupot así como en los planes de ordenamiento territorial no se evidencia su existencia de manera independiente



MATATIGRES

El mapa del barrio muestra que se incluye el barrio Matatigres, esta zona cuenta con amplias bodegas todas de uso comercial e industrial, allí encontramos planta reencauchadoras, locales especializados en demoliciones y ventas de materiales para construcción, esta zona aunque solo consta de 5 cuadras no se evidencia la posibilidad de modificar las viviendas





UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



METODOLOGÍA

Identificar los aspectos positivos y negativos de la modificación del plan de ordenamiento territorial - POT de Bogotá en el cual se evidencia el cambio de los instrumentos de planeamiento urbanístico ya que el ordenamiento territorial indica que el uso del suelo es residencial y este se mantiene en muchas zonas de la capital pero se evidencia la modificación en las edificaciones, por lo tanto, se requiere establecer:

1. Cuadro comparativo de las modificaciones realizadas en el POT (Histórico de decretos y normas).
2. Clasificación de los diferentes modelos constructivos o urbanísticos y ofertas inmobiliarias.
3. Identificación de los aspectos que afectaron o cambiaron a la población del sector.
4. Investigación del mercado de las nuevas ofertas en vivienda,
5. Identificación de las características físicas de las nuevas ofertas en vivienda.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL
DE ALTA CALIDAD
MULTICAMPUS

Res. MEN No. 01456 del 29 de enero de 2016.
Vigencia por seis años

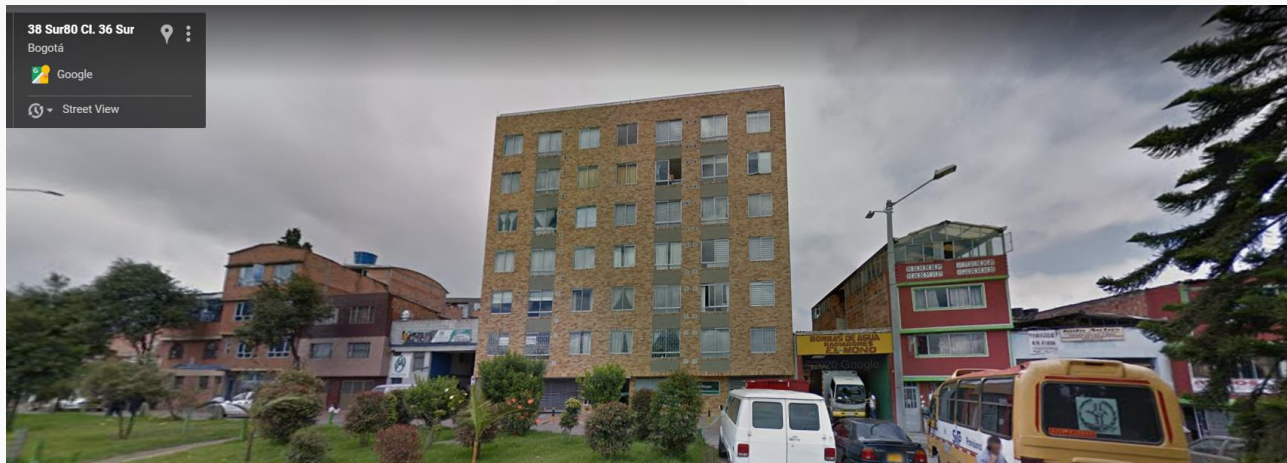
RESULTADO

El proyecto nace de la necesidad de identificar el fenómeno que se está evidenciando en el barrio Bravo Páez, el cual en los últimos años ha cambiado su estructura habitacional.

El fenómeno de demolición ha mostrado una evolución y cambio de pensamiento para su comunidad, ya que la estructura de un amplio número de construcciones ha cambiado y aunque aún encontramos un sector con un porcentaje mayor de viviendas unifamiliares es importante destacar que muchos de estos predios se encuentran en venta

USO DEL SUELO

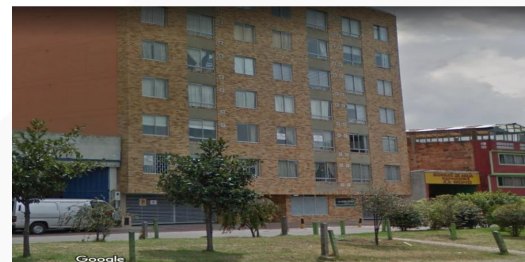
En la imagen se evidencia como la estructura del sector muestra cómo el uso del suelo permite construcciones residenciales, comerciales e industriales sin tener en cuenta condiciones favorables o desfavorables de esta combinación de edificaciones





PROYECTOS Y EDIFICACIONES RECIENTES

Carrera 26g No. 35c 74s

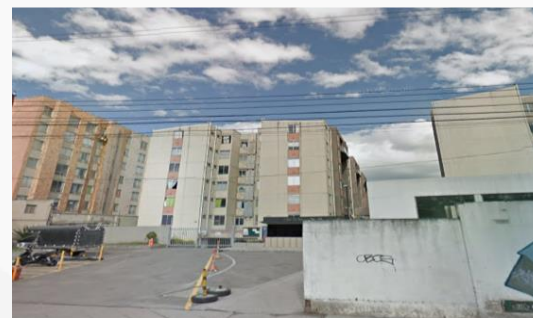


Conjunto
Paez

Camino

de

Calle 38A Sur carrera 30



Senderos de Paez

Calle 35 Sur No, 26 c 48



CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DOTACIONALES

Áreas Dotacionales:

- Iglesia San Benito Abad.
- UPA – unidad primaria de atención Bravo Páez.
- Parque de bolsillo El triangulo
- Registraduría auxiliar Bravo Páez

Áreas de cesión consolidadas como son las vías principales:

Carrera 27 o avenida Jorge Gaitán

- Avenida carrera 30
- Calle 36 sur o avenida Quiroga
- Carrera 24



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL
DE ALTA CALIDAD
MULTICAMPUS

Res. MEN No. 01456 del 29 de enero de 2016.
Vigencia por seis años

CONCLUSIONES

El trabajo tiene como finalidad establecer los aspectos favorables frente a la modificación de uso del suelo y los modelos urbanísticos con los cuales se evidencia:

1. Optimización del suelo en una ciudad donde no queda terreno para construir, pero se encuentran edificaciones antiguas con grandes áreas y usos inapropiados.
2. Garantizar que las dotaciones y cesiones urbanísticas existentes registran un aprovechamiento total.
3. Aumentar la calidad de vida de los habitantes del sector.

1. Identificar las posibles soluciones necesarias para unificar el uso del suelo permitiendo eliminar las diferencias e inconvenientes por usos inapropiados (Zonas residenciales mezclados con áreas industriales o comerciales de gran afluencia)
2. Mejoramiento de la calidad de las construcciones y la habitabilidad.
3. Consolidar sectores de la ciudad que está siendo subutilizados ya que es posible modificarlos y generar mejores resultados.

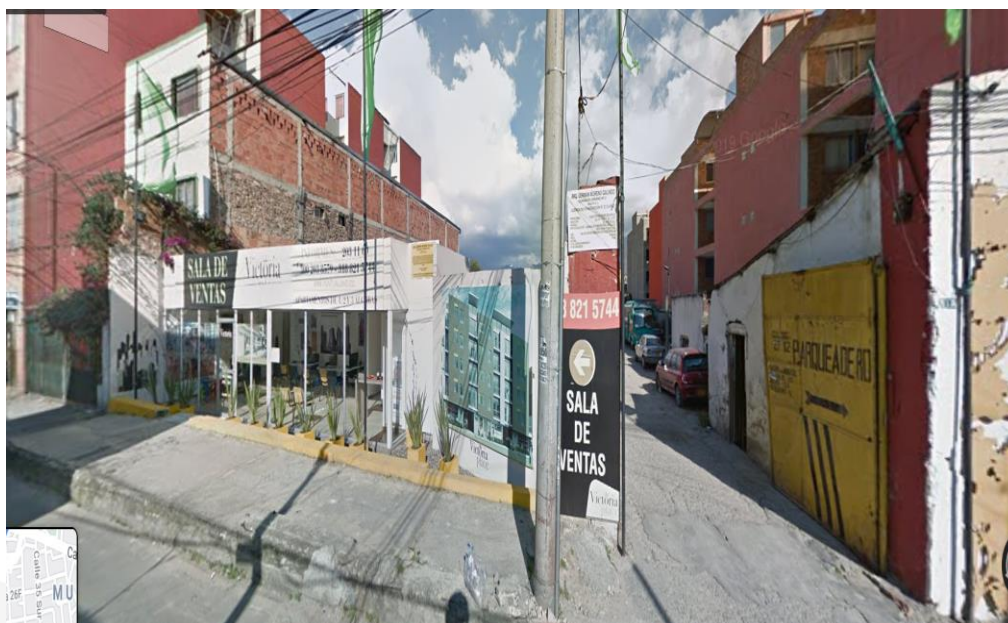


UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



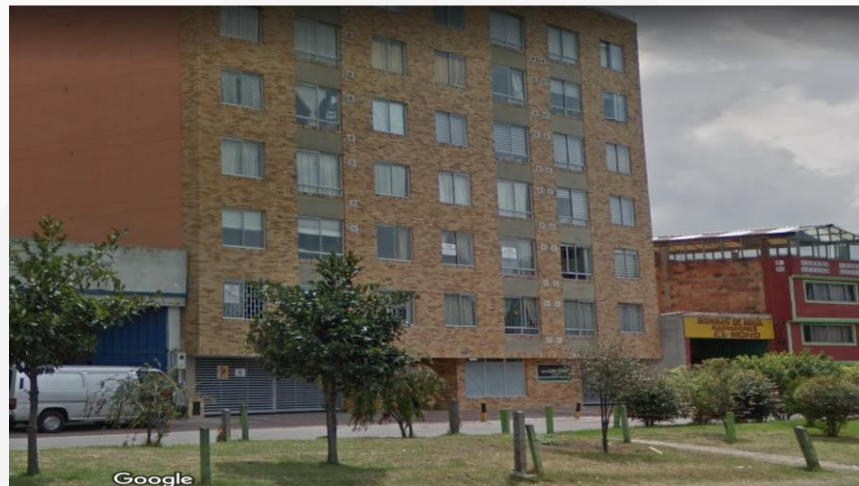
RECOMENDACIONES



Es importante ver cómo sin modificar el Plan de Ordenamiento Territorial - PTO de Bogotá, a nivel general se está optimizando el uso del suelo, evitando que la ciudad siga creciendo hacia la periferia y aprovechando la infraestructura vial y dotacional

Teniendo en cuenta todos los estudios realizados es apropiado unificar criterios entre las diferentes instituciones para controlar los nuevos proyectos los cuales no son uniformes y al no existir control es posible exceder la capacidad inmobiliaria en los diferentes sectores de la ciudad, para el caso del barrio Bravo Páez encontramos mucha oferta inmobiliaria

Los cambios de las construcciones muestran resultados positivos para la comunidad, la imagen de muchos sectores ha mejorado evidenciando que el cambio social y la dinámica familiar se ha modificado y muestra una reducción en el tamaño de los hogares los cuales requieren viviendas de menor tamaño y mejores condiciones dotacionales.





UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

VIGILADA MINEDUCACIÓN - SNIES 1704



ACREDITACIÓN
INSTITUCIONAL
DE ALTA CALIDAD
MULTICAMPUS

Res. MEN No. 01456 del 29 de enero de 2010.
Vigencia por seis años

GRACIAS