

# RECOMPOSICIÓN URBANA

ESTUDIO DE CASO:

# CHIGUAZA

ABRAHAM LINCOLN - TUNJUELITO

ISBN 978-958-8537-05-4

EDUARDO ASSMUS RAMÍREZ  
LUIS ANTONIO GUZMÁN CUBILLOS



**Universidad  
Piloto de Colombia**  
UN ESPACIO PARA LA EVOLUCIÓN

71165  
A8118 v  
el.  
PPN15

945 684320

# RECOMPOSICIÓN URBANA

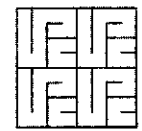
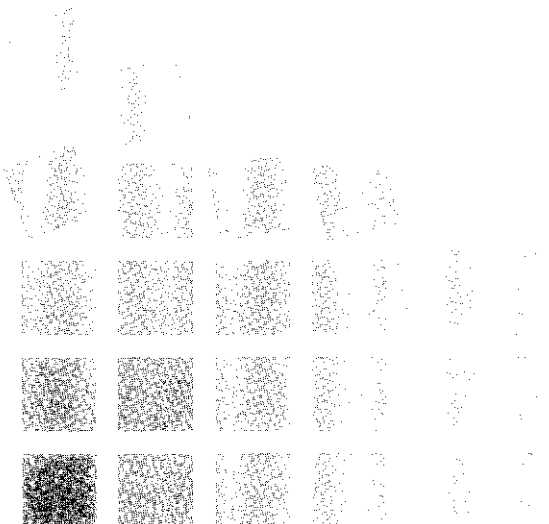
ESTUDIO DE CASO:

# CHIGUAZA

CONVENIO DE TRABAJO CONJUNTO ENTRE EL BOUWCENTRUM  
DE COLOMBIA Y LA UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
BIBLIOTECA

EDUARDO ASSMUS RAMÍREZ  
LUIS ANTONIO GUZMÁN CUBILLOS



**Universidad  
Piloto de Colombia**  
UN ESPACIO PARA LA EVOLUCIÓN

## **BOUWCENTRUM DE COLOMBIA**

Dr. Guillermo Rubio Jáuregui  
*Presidente*

## **UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA**

José María Cifuentes Páez  
*Presidente*

Patricia Piedrahíta Castillo  
*Rectora*

Andrés Lobo-Guerrero Campagnoli  
*Director General de Publicaciones*

Rodrigo Lobo-Guerrero Sarmiento  
*Director Departamento de Publicaciones*

Mauricio Hernández Tascón  
*Director INIP.*

Edgar Camacho Camacho  
*Decano Facultad de Arquitectura y Artes*

Walter López Borbón  
*Director de Investigación Facultad  
Arquitectura y Artes*

## **RECOMPOSICIÓN DE CIUDAD**

*ESTUDIO DE CASO: CHIGUAZA*

ISBN: 978-958-8537-05-4

© Universidad Piloto de Colombia  
Primera edición 2009  
Bogotá D. C.

### **Autores:**

Eduardo Assmus Ramírez  
Luis Antonio Guzmán

### **Colaboradores:**

Marío Colmenares de las Casas  
Gonzálo Sánchez García

### **Diseño de portada:**

Departamento de Publicaciones y  
Comunicación Gráfica UPC

### **Diagramación:**

Departamento de Publicaciones y  
Comunicación Gráfica UPC

### **Impresión:**

Espacio Creativo Impresores

Todos los derechos reservados.  
Prohibida su reproducción total o parcial  
por cualquier medio, sin permiso del editor.

Impreso en Colombia

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	9
--------------	---

## PRIMERA PARTE: DIAGNÓSTICO

1. EL TERRITORIO	14
2. FACTORES DETERMINANTES	19
3. EL SECTOR	26
4. ÁREA DE INTERVENCIÓN	45
5. DIAGNÓSTICO GENERAL	51

## SEGUNDA PARTE: PROPUESTA

6. VISIÓN TERRITORIAL	57
7. EL SECTOR	60
8. MODELO DE GESTIÓN	67
9. NORMATIVIDAD	69
10. IMAGEN	75
11. PROPÓSITOS	79
12. DIMENSIÓN AMBIENTAL	84
13. REFLEXIONES	88
14. RECORDATORIOS	91
15. SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO	91
16. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	92
ANEXOS	94

## COMENTARIO INICIAL

El Bouwcentrum de Colombia fue una institución que, junto con la Embajada de Holanda y con un grupo muy valioso de profesionales orientados a los Problemas Urbanos, prestó durante algunos años una importante ayuda al desarrollo de la construcción en Colombia gracias a sus investigaciones, sus cursos y sus publicaciones.

Concluida la asesoría de Holanda, la Fundación «Ciudades Mejores» ha continuado además con el desarrollo de sus parámetros y objetivos.

Precisamente el libro que ahora entregamos forma parte de esa filosofía que en este caso se hizo posible con la colaboración del Presidente de la Universidad el Dr. José María Cifuentes y de la Consiliatura, mediante el Convenio firmado con la UNIVERSIDAD PILOTO a través de la Facultad de Arquitectura y Artes; con la participación de un grupo de profesionales liderados por el decano Arquitecto Edgar Camacho, quien

asumió este compromiso que hoy se cumple.

Los lectores de este libro encontrarán una radiografía urbana fundamental para los desarrollos de esta zona del Río Tunjuelo, de la quebrada de Chiguaza y sus vecindades, en donde se han incluido las investigaciones y comentarios sobre los terrenos y sus habitantes.

La Fundación Ciudades Mejores ha acompañado el desarrollo de este libro y confiamos que sea una herramienta valiosa para los futuros programas de esta zona.

Ya la Represa de Catarrana ha formado una barrera contra las inundaciones, pero el irrespeto de las Industrias vecinas han causado permanentes contaminaciones que confiamos se puedan superar con la ayuda de la CAR y del Ministerio del Medio Ambiente.

Gracias pues a la Universidad Piloto por el valioso aporte de este libro, y esperamos que se ayuden a superar los problemas existentes en beneficio de la comunidad.

### FUNDACIÓN CIUDADES MEJORES

ALBERTO MENDOZA MORALES  
*Presidente*

GUILLERMO RUBIO JAUREGUI  
*Director Ejecutivo*

Bogotá, Mayo 26 de 2009

Los autores, en este libro, desarrollan una propuesta metodológica que busca garantizar, de manera integral, una mirada prospectiva del territorio y de los pobladores que lo habitan. Se busca, a partir las particularidades del lugar, alcanzar la tan buscada sostenibilidad que garantice, de cara al futuro, un uso en la transformación del espacio, de tal manera que responda a las necesidades de los usuarios y que dé cuenta del respeto por los elementos naturales y culturales del entorno.

La metodología propuesta implica una revisión, en diferentes escalas, del territorio, para producir un diagnóstico y una propuesta de recomposición urbana, además de la elaboración de un modelo de aplicación para implementar en situaciones y circunstancias similares.



2009

BOGOTÁ