



UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR

Coordinación de Estudios Urbanos

Fecha de Culminación del Servicio Comunitario Abril-Julio 2012

Estudio urbano y formulación de un equipamiento multifuncional para el Sector Los Pinos,
Comunidad Ojo de Agua, Municipio Baruta.

Estudiantes Participantes:

Carlos Isaac Martin Chicott 06-39863

Carlos Eduardo Soto Nieto 05-38965

Tutor Institucional:

Arq. Rafael Martínez C.I:

Representante de la Comunidad:

López, Jesús C.I: 4.134.649

INTRODUCCIÓN

La importancia que supone la transformación urbana y desarrollo de localidades informales, que forman parte del sistema urbano de Caracas; recae en la calidad de la oferta de servicios existentes en las inmediaciones y contexto del lugar. En la actualidad, existe una necesidad imperiosa de asistir y planificar la unificación del sistema urbano consolidado con los asentamientos informales que son parte importante de la dinámica de la urbe.

Una forma de controlar la expansión territorial y a su vez mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que habitan asentamientos de orden no conforme, es a través de la incorporación de dichas áreas en las normativas urbanas y servicios establecidos en la ciudad. Es por ello que nuestro objetivo como urbanistas, con una visión de planificación, hemos optado por trabajar en un tema tan interesante y vinculante como es la ayuda técnica y social a comunidades.

En tal sentido, este informe tiene como objetivo principal dar a conocer la labor que hemos llevado a cabo dos (2) estudiantes de la Universidad Simón Bolívar, en conjunto con nuestro tutor industrial y los miembros de la comunidad de Ojo de Agua, con la finalidad de cumplir con el servicio comunitario, correspondiente con la responsabilidad social y académica, al ser integrantes de la comunidad universitaria venezolana. El servicio comunitario prestado, nace gracias a la iniciativa de la Universidad Simón Bolívar en articular comunidades, académicos, profesionales y empresarios en aras del desarrollo participativo y sostenible de las comunidades cercanas a nuestra Alma Mater.

A manera de explicar adecuadamente en qué consistió nuestro Servicio Comunitario y cuál fue su importancia para la comunidad y para nosotros, este informe está compuesto por las siguientes secciones: Justificación del Servicio Comunitario, Descripción del Problema (descripción de la comunidad y antecedentes del proyecto), Desarrollo del Proyecto, Relación del proyecto trabajado con la formación académica de los estudiantes, Conclusiones y Recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

ÍNDICE

Contenido

JUSTIFICACION DEL PROYECTO DE SERVICIO COMUNITARIO	4
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	5
Análisis Contexto Urbano	5
Caracterización del sector	5
Actores urbanos involucrados en la comunidad Ojo de Agua.....	6
Sociales:	6
Técnicos:	6
Económicos:	7
Técnico - Comunitario:	7
ANTECEDENTES DEL PROYECTO	7
DESARROLLO DEL PROYECTO	8
OBJETIVO GENERAL.....	8
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES REALIZADAS	9
RELACIÓN DEL PROYECTO TRABAJADO CON LA FORMACIÓN ACADÉMICA DEL ESTUDIANTE	12
APREDIZAJE DEL PROYECTO PARA EL ESTUDIANTE	12
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	12
BIBLIOGRAFÍA	14
ANEXOS	15
Estudio Potencial de la Zona respecto a Equipamientos existentes	15
Potencialidades del Proyecto	15
Características del Proyecto	16
Estudio Potencial de la Zona respecto a Equipamientos existentes y propuestos	20
Recomendaciones de gestión	20
Fases del Proyecto	21
Estimación de Costos	21

JUSTIFICACION DEL PROYECTO DE SERVICIO COMUNITARIO

Las asociaciones de vecinos, grupos de interés, juntas vecinales y en general las comunidades organizadas, tienen un potencial importante en la adecuada gestión local, ya que permiten establecer conexiones más eficientes entre las entidades públicas y el contexto local al que deben dirigirse acciones de atención.

Como bien se sabe, los consejos comunales son una de las entidades locales reconocidas legalmente para gestionar el desarrollo endógeno de las comunidades, adicionalmente existen agrupaciones y asociaciones, también legales, que se conforman para tratar temas específicos o cooperar en conjunto con otras. Este es el caso de Ojo de Agua, donde además del Consejo Comunal Ezequiel Zamora, se cuenta con una Asociación de Vecinos Ojo de Agua que surgió originalmente en pro de la planificación local, promoviendo, con apoyo de los entes municipales, el Plan Maestro para la UDU Aislada Ojo de Agua, desarrollado en el año 2002 y con posterior plan de Obras al 2005.

En tal sentido, la necesidad del Servicio Comunitario se ve expresada no sólo por la intención de establecer un nexo desde la academia con la comunidad y/o de la interacción de nosotros como estudiantes, en este caso ambos de la carrera de Urbanismo, con la realidad social-urbana de nuestra ciudad. También radica en la necesidad de dar continuidad a los procesos ya iniciados por la comunidad en planificación a nivel macro, ayudándolos entonces a establecer pequeñas propuestas puntuales que se ajusten a un presupuesto de obra realizable en corto plazo, de tal manera que se puedan ver, espacialmente, resultados que influyan en el bienestar social local de la comunidad.

Para ello, el servicio pretende brindar apoyo a través de la elaboración de un informe técnico que sirva de soporte para la presentación de una propuesta puntual para la comunidad. El valor agregado está en el vínculo que se logra establecer a través del proyecto de equipamiento urbano multifuncional, como espacio público, puesto que brinda la oportunidad de un beneficio colectivo, previo consenso de las dos entidades organizadas que hacen vida en la comunidad de Ojo de Agua.

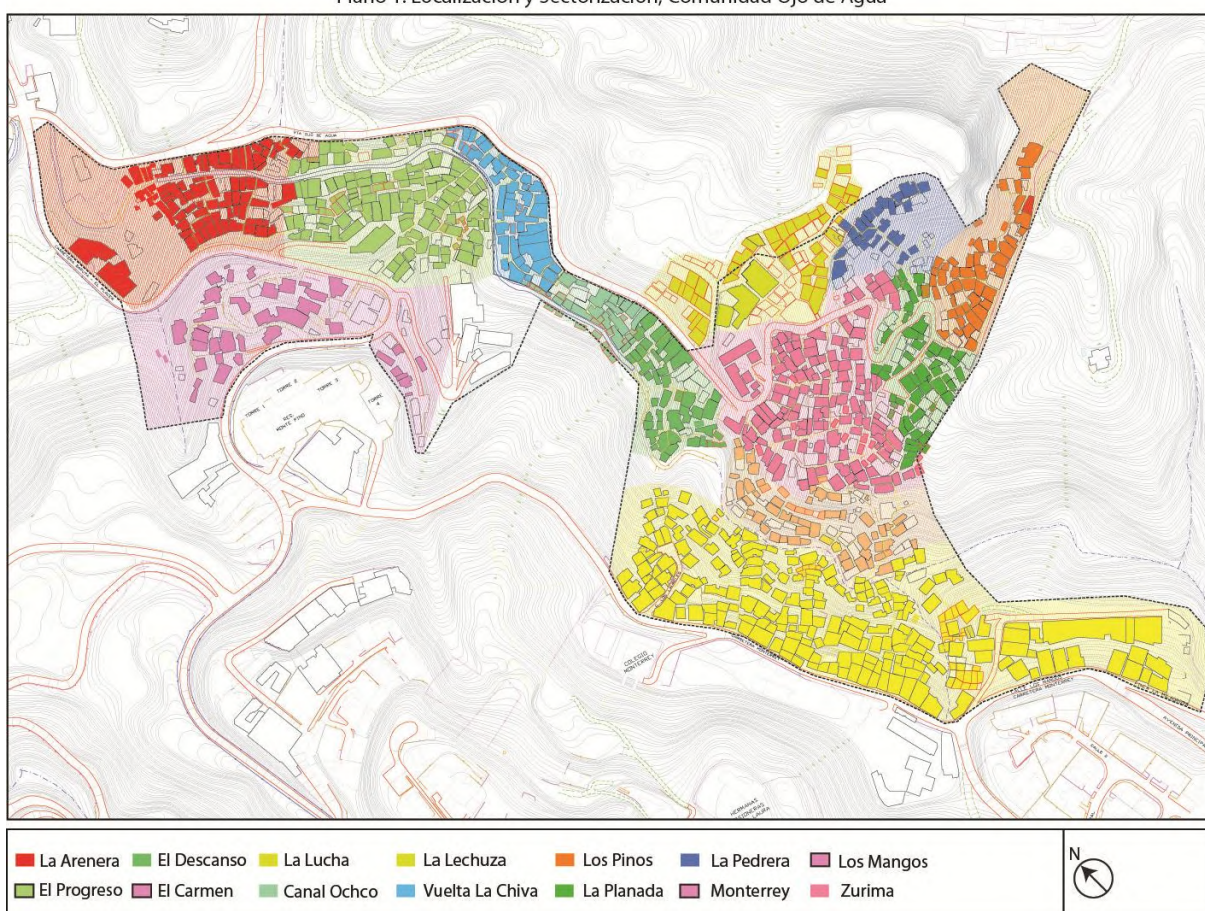
Es necesario generar intervenciones urbanas puntuales, bajo el contexto y lineamientos de la planificación urbana macro de las ciudades, en el cual se priorice las necesidades básicas de cada comunidad, a fin de lograr un equilibrio entre oferta y demanda de los servicios básicos; teniendo como propósito, generar mayor calidad de vida para los habitantes de cada sector de la ciudad, así como establecer un orden del sistema urbano, condicionantes, y dinámica social de la urbe.

Análisis Contexto Urbano

El sector Los Pinos, es uno de los 14 sectores que conforman la comunidad Ojo de Agua, ubicada en el Sureste de la ciudad de Caracas; jurisdicción del Municipio Baruta, Edo. Miranda (Ver Gráfico).

De acuerdo al censo poblacional realizado en el año 2001, la comunidad de Ojo de Agua cuenta con un aproximado de 8.800 habitantes. Se caracteriza por ser un asentamiento urbano informal, de viviendas de construcción progresiva, con escasa oferta de equipamientos urbanos y una prestación de servicios básicos insatisfactoria. Por lo cual, esta comunidad, depende en su totalidad de la oferta y prestaciones del contexto inmediato, Casco de Baruta, Municipio Baruta y El Hatillo, y de la ciudad de Caracas.

Plano 1. Localización y Sectorización, Comunidad Ojo de Agua



Caracterización del sector

El sector Los Pinos, así como el resto de los sectores que conforman la Comunidad Ojo de Agua, se caracteriza por ser una zona residencial, en la cual coexisten un número acotado de pequeños comercios de orden local y operatividad reducida; los cuales, comparten espacio y uso, con las actividades residenciales y edificaciones establecidas. Pequeños quioscos, talleres mecánicos, y demás comercios establecidos en residencias; deben su existencia a la demanda de la población por servicios básicos puntuales, y no al objeto de la planificación urbana.

En cuanto a la dinámica socio-urbana de la zona, es posible hacer una aproximación a la misma, a través del rol que poseen los actores sociales, el poder de acción que tienen, y lógica bajo la cual se desarrolla.

Actores urbanos involucrados en la comunidad Ojo de Agua

Sociales:

Consejo Comunal Ezequiel Zamora: se mueve por la lógica del beneficio local. Su interés final es la mejora de la calidad de vida de la población a la que representa mediante la dotación de servicios. La fortaleza del consejo comunal no se limita a su población base, que comprende solo 4 sectores dentro de Ojo de Agua, sino que su radio de acción involucra a todos los sectores componentes de la comunidad en cuestión.

Habitantes del Barrio Ojo de Agua: se rigen en base a sus propios intereses y son actores que canalizan sus necesidades por medio de la participación en las asambleas de ciudadanos convocadas por el consejo comunal.

Asociación de vecinos: su lógica es representar a todos los habitantes que hacen vida en Ojo de Agua, interesándose en el beneficio de la comunidad. Este actor complementa al C.C Ezequiel Zamora, siendo un canal de información sobre las necesidades y problemas existentes en Ojo de Agua.

Asociación Civil Ojo de Agua: Es una asociación que nace con un objetivo específico, el de dar representación comunitaria a la propuesta de Plan Maestro presentada por Arquí5 en 2002.

Político-Institucionales:

Alcaldía de Baruta: se mueve por la lógica del poder, obteniendo el mismo mediante los votos de los habitantes de Baruta a los cuales representan, brindando entonces el apoyo necesario para la satisfacción de las necesidades de la población mediante la gestión de proyectos que den respuesta a dichas necesidades. Su radio de acción implica a todas las comunidades pertenecientes al Municipio.

Gobernación de Miranda: al igual que la Alcaldía de Baruta se mueve por la lógica del poder y representan a toda la población perteneciente al Edo. Miranda, por lo cual brindan el apoyo necesario para la gestión de proyectos que atiendan las necesidades de los mismos. Su radio de acción abarca a todos los habitantes del Edo. Miranda.

Técnicos:

Hidrocapital: su lógica es la de dotar a la mayor cantidad de personas con el servicio de acueductos y cloacas, brindando la asesoría técnica y el apoyo económico necesarios para la ejecución de las obras. Su radio de acción se extiende a toda la ciudad de Caracas, tomando en cuenta tanto a la ciudad formal como a la informal.

Electricidad de Caracas: su lógica es brindar la mayor área de servicio eléctrico, a la mayor cantidad de personas, brindando la asesoría técnica y el apoyo económico necesarios para la ejecución de las obras. Su radio de acción se extiende a toda la ciudad de Caracas, tomando en cuenta tanto a la ciudad formal como a la informal.

Económicos:

Empresas privadas: se mueven por la lógica del capital, obteniendo el mismo mediante la realización, previo contrato, de proyectos. Su radio de acción depende de la persona, organización o institución que los contrate, entre estas empresas se tiene a la firma Arqui 5, la cual mantiene relaciones de cooperación con el Consejo Comunal y la Asociación Civil Ojo de Agua, prestando capacitaciones y otras actividades de interés social de manera conjunta.

Asociación de Conductores de Ojo de Agua: se mueve por la lógica del capital, obteniendo el mismo mediante la prestación del servicio de transporte de personas dentro de Ojo de Agua.

Comerciantes del sector: se mueven por la lógica del dinero, generándolo a través de la comercialización de bienes dentro del sector.

Técnico - Comunitario:

Universidad Simón Bolívar: se mueve por la lógica de brindar un servicio a la comunidad y trabaja en conjunto con el C.C Ezequiel Zamora, en la elaboración y ejecución de ciertos proyectos en los que este actor pueda contribuir dependiendo del alcance. Su radio de acción se encuentra determinado por el proyecto en el que se encuentre involucrado.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Como antecedente principal al proyecto de equipamiento multifuncional, propuesto en este servicio comunitario, podemos mencionar al Plan Maestro para la UD Aislada Ojo de Agua, promovido por la Asociación Civil Comunitaria con el mismo nombre, en el cual se puntualizan espacios aprovechables para áreas de equipamiento de diferente índole, entre ellos canchas deportivas, enmarcándose en uno de sus objetivos específicos que se cita a continuación:

“Generar una red de centros cívicos para suplir en cada sector las deficiencias en cuanto a equipamientos urbanos se refiere.”

La generación de estos proyectos, estuvo coordinado por la Alcaldía del Municipio Baruta, como ente ejecutor, y Proyectos Arqui-5, como ente proyectista. De forma conjunta llevaron a cabo la generación de proyectos urbanos, cuya finalidad es la habilitación física de la comunidad Ojo de Agua y organización comunal; para la consolidación de viviendas de sustitución y servicios básicos de calidad para la zona.

Para ello era necesario el financiamiento de las obras, por parte del ejecutivo nacional, a través del Programa de Transformación de Barrios y Misión Vivienda y Hábitat.

De este plan se ejecutó

De igual manera, en conversaciones con los líderes comunitarios, se dio a conocer la existencia de propuestas para centros cívicos, casa de la tercera edad, guarderías y parques infantiles

en diferentes puntos de la comunidad; estos, provistos de instalaciones tanto recreativas como con otras funcionalidades. Dichas propuestas han sido realizadas de forma individual tanto por la asociación de vecinos como consejo comunal de la zona.

Anteriormente, la agrupación “Red Urbana Comunitaria” en conjunto con la USB, ha desarrollado proyectos comunitarios de espacio público y equipamiento que han servido, al igual que el presente proyecto, de sustento técnico para la búsqueda de financiamiento de propuestas puntuales que buscan beneficiar a la comunidad de Ojo de Agua.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Estudio urbano y formulación de un equipamiento multifuncional para el Sector Los Pinos, Comunidad Ojo de Agua, Municipio Baruta.

OBJETIVO GENERAL

Estimar el área y costos implicados para la proyección y diseño de un equipamiento recreativo-deportivo para el sector Los Pinos, perteneciente a la comunidad Ojo de Agua, del Municipio Baruta, Caracas. En base a la demanda y oferta de equipamientos en el sector, a partir de las condiciones establecidas en las Normas de Equipamiento Urbano.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Establecer contacto con los miembros de la comunidad de Ojo de Agua con el fin de conocer sus opiniones e ideas.
2. Vincular a los diferentes actores que se posicionan en la toma de decisión y proyectos en el sector Los Pinos.
3. Realizar un intercambio de conocimiento referente a nociones básicas de Urbanismo, para comunidades organizadas; a fin de ilustrar, en líneas generales, ¿en qué consiste y cómo se planifican proyectos de esta índole.
4. Buscar el acercamiento entre las partes y organizaciones que hacen vida en el sector, a fin de canalizar el actual servicio comunitario; y garantizar a futuro, las bases para un mutuo acuerdo y fuerza entre el Consejo Comunal actual y demás representantes de la comunidad.
5. Promover el diálogo e intercambio entre los habitantes del sector y la estructura comunitaria de la USB.
6. Definir las áreas mínimas de servicios con que debería contar el sector, de acuerdo a la resolución 151, a fin de establecer una base legal y urbana, a partir de la cual se establezca los equipamientos necesarios del sector.
7. Realizar un diagnóstico perceptivo y vistas de campo, como instrumento de observación directa de las necesidades y condiciones del sector.
8. Definir el área de intervención de acuerdo a la características situacionales de la zona, emplazamiento y dimensiones.
9. Elaborar un bosquejo inicial y proyectual de las posibilidades de intervención y diseño del equipamiento multifuncional.

10. Realizar los cálculos métricos y cálculos asociados al equipamiento proyectual, a fin de estimar el presupuesto necesario para la consecución de dicho equipamiento.
11. Presentar los resultados obtenidos a la comunidad, a fin de hacer entrega del informe técnico y proyectual necesario para la consecución del proyecto.

EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES REALIZADAS

- Entre a las actividades previas se hizo una búsqueda y revisión de información disponible sobre Ojo de Agua, a fin familiarizarse con las características generales de la comunidad
- Seguidamente se procedió con las actividades propias del Servicio, de las cuales se mencionarán las principales:
 - Contacto con la dirección de desarrollo social del Decanato de Extensión de la Universidad Simón Bolívar, a fin de facilitar el contacto con los dirigentes comunitarios.
 - Contacto y reunión con el Consejo Comunal Ezequiel Zamora, a fin de evaluar las diferentes necesidades percibidas por dicha entidad.
 - Contacto y reunión con la Asociación Civil para el Plan Maestro de la UD Aislada Ojo de Agua, con la finalidad de evaluar, de igual manera, las necesidades percibidas.
 - Revisión del Plan Maestro elaborado en 2002, donde se describen otras problemáticas
 - Definición de un punto de consenso entre las necesidades detectadas en las diferentes reuniones con los líderes comunitarios.
 - Preparación de material para inducción sobre planificación urbana, dirigida a la comunidad.
 - Desarrollo de Taller corto de Inducción y definición de área de intervención.
 - Visita de campo guiada para captura de información in situ
 - Estimación de la demanda de equipamientos de acuerdo a la Norma de Equipamientos Urbanos (Resolución 151)
 - Búsqueda de referentes en equipamiento urbano deportivo en zonas informales.
 - Desarrollo de bosquejo de implantación del área deportiva en el terreno seleccionado.
 - Elaboración de planos y perspectivas.
 - Elaboración de cálculos métricos para la estimación de costos de acuerdo a las partidas CIV.
 - Elaboración del informe técnico para la comunidad y la dirección de Cursos de Cooperación de la USB

A continuación se describe de forma general, las actividades y caracterización de las mismas:

En primer lugar, se realizaron cinco visitas de campo a la Comunidad Ojo de Agua, específicamente al Sector Los pinos, en estas, se realizaron tanto el diagnóstico situacional de la zona, como el levantamiento de información, análisis de los equipamientos urbanos existentes, reuniones con la comunidad, intercambio de información técnica y taller con la comunidad. En donde se estudiaron los problemas y posibles soluciones respecto a la situación de los equipamientos y

servicios en la zona, en conjunto a una exposición sobre la planificación urbana e importancia del espacio público, como regulador del espacio y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

De igual forma se llevo a cabo reuniones con el Señor Jesús, líder comunitario, y se realizó todo el levantamiento y cómputos métricos del área posible para el proyecto.

Mediante el desarrollo y resultado de la visitas de campo, se llevaron a cabo reuniones grupales entre los participantes de este Servicio Comunitario, a fin de establecer los pasos necesarios para desarrollar el proyecto final; a partir de lo registrado y establecido tanto con la comunidad del sector, líder comunal y tutor académico.

De forma simultánea, y a partir del diagnóstico, análisis y levantamiento de los equipamientos existentes en la zona; se realizó, de acuerdo a la proporción poblacional de la Comunidad, la verificación del número de metros cuadrados de equipamientos urbanos existentes; y el mínimo establecido en la Norma para Equipamiento Urbano, de acuerdo a los 8.800 habitantes de Ojo de Agua.

Cabe destacar que dicha norma, es de carácter legal y obligatorio, por lo cual dispone los estándares urbanísticos y número de equipamientos; como unidad estructural de medición y equilibrio espacial, para la planificación y desarrollo del medio urbano.

Los resultados obtenidos arrojaron que, el crecimiento urbano de la Comunidad Ojo de Agua, se encuentra dentro de una zona de ámbito primario urbano, comprendida entre los 6.000 y 16.000 habitantes, la cual debe promover y ser diseñada a partir de ciertos parámetros:

- Los Usos Comunales deben ser distribuidos de forma que disten de las residencias a una distancia apropiada para ser recorrida a pie.
- Los límites urbanos deben ser determinados por elementos naturales como ríos y quebradas, o por elementos creados, tales como vías de circulación para el tráfico de paso, parques y equipamientos urbanos de nivel superior.
- Las vías de rango urbano superior, no pueden cruzar zonas de ámbito primario.
- Los índices para el equipamiento primario (6000-16000), dependen de la clasificación de los usos genéricos, los cuales son clasificados a partir de las necesidades humanas, económicas y de administración pública en aras del mejoramiento de la calidad de vida de la población.

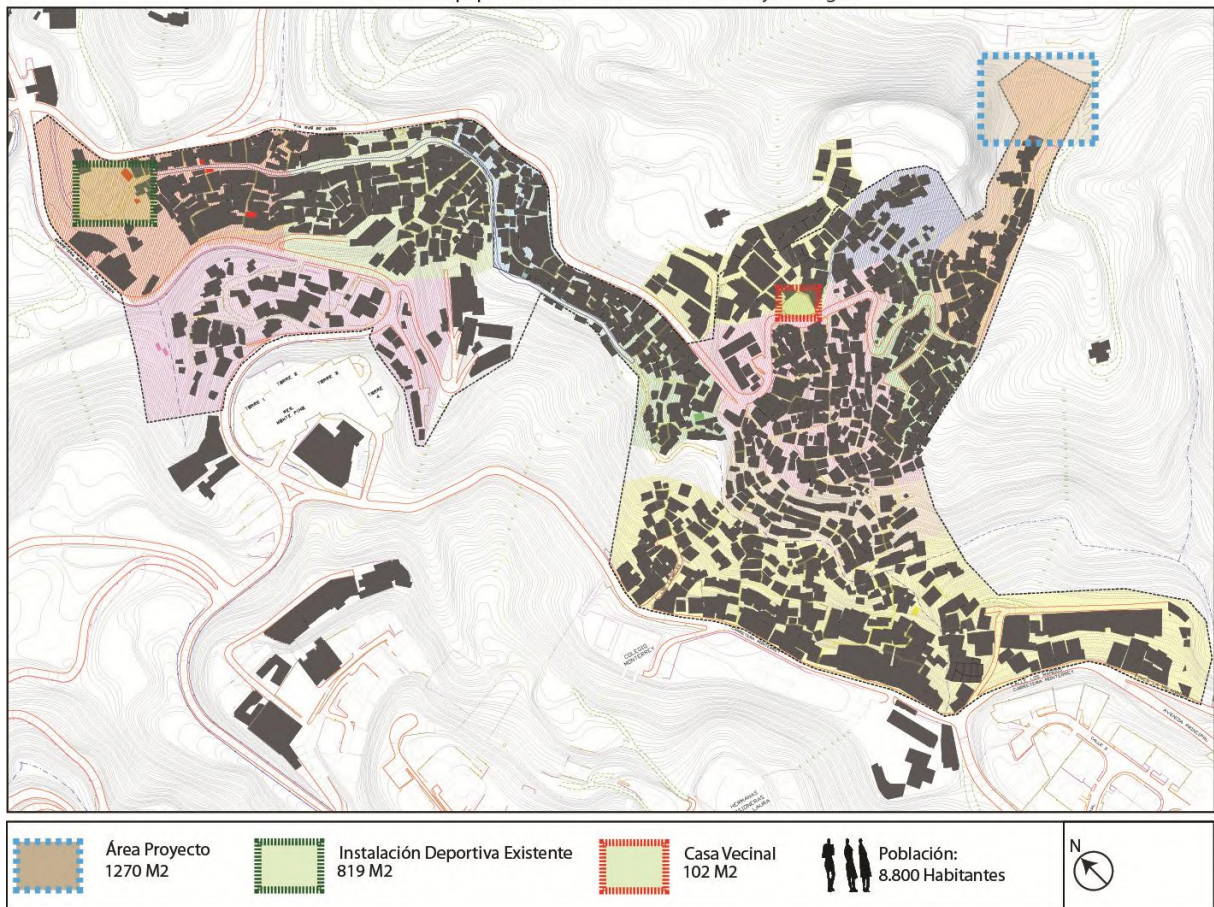
A continuación se presentan los **resultados obtenidos**:

Entre las necesidades de equipamiento, destaca la que se refiera a uso recreativo, específicamente los correspondientes al ámbito primario, siendo éstos el de Parque Vecinal y Deportivo, en conjunto a equipamientos tales como:

- Planteles educativos de Educación Pre Escolar y Básica.
- Equipamientos asistenciales de función maternal y guardería.
- Equipamientos socio culturales, asociación de vecinos y centro parroquiales.

Por lo cual, a partir del área destinada, consenso y necesidades previstas por la comunidad; se decidió realizar, un anteproyecto de equipamiento multifuncional; que lograra agrupar en el área, un parque vecinal, una cancha deportiva, una guardería y un centro vecinal. Todo esto vinculado a través de un paseo peatonal con el Sector Los Pinos.

Plano. 2 Equipamiento Urbano Comunidad Ojo de Agua



Los resultados arrojan déficit en todas los equipamientos primarios previstos por la norma; por dar un ejemplo, existe un déficit de 37.021 m² de área recreativa, de las cuales 22.230m² deberían estar destinados a usos deportivos, es decir que toda la comunidad Ojo de Agua cuenta con tan solo 650m² de oferta deportiva, y considerando que han pasado más de 10 años desde el dato poblacional base, 8.800 habitantes, es evidente que el déficit ha aumentado sin ningún tipo de solución física-funcional destinada a subsanar dicha situación.

Es por ello que nuestra propuesta abarca la generación de un equipamiento multifuncional de carácter local para el Sector Los Pinos; en la cual se abarca de forma genérica las necesidades básicas tendientes a actividades de ocio y recreación, como también socio cultural y asistencial. La importancia de este proyecto, más allá de la solución proyectual a problemas urbanos, es la posibilidad de réplica del mismo, según las particularidades de cada área de Ojo de Agua; lo cual conllevaría a la articulación de un sistema cónsono al desarrollo urbano y respuesta a las necesidades tanto de cada sector, como de toda la comunidad.

A partir de lo descrito anteriormente, se procedió a generar las primeras ideas de intervención en el área seleccionada; generándose plantas, cortes, renders, fotomontajes y cómputos métricos del proyecto. La propuesta final, así como el informe derivado de la misma, conto con la evaluación y apoyo del Tutor Académico, el cual, en diversas sesiones, apporto detalles técnicos necesarios para la culminación, viabilidad, y posible desarrollo del proyecto

Una vez culminado todo el trabajo relacionado con la propuesta, se procedió a cumplir con todos los requerimientos exigidos por la Coordinación de Cooperación Técnica y Desarrollo Social, para la entrega del informe final y culminación del Servicio Comunitario. Por último, se ha hecho entrega de toda información a la comunidad; haciendo entrega del mismo, tanto en físico como en digital.

RELACIÓN DEL PROYECTO TRABAJADO CON LA FORMACIÓN ACADÉMICA DEL ESTUDIANTE

El proyecto realizado, nos ha permitido desarrollar nuestra faceta como técnicos y consultores, parte esencial de un buen urbanista. Ya que nos permitió acercarnos directamente a los problemas generales que tiene la comunidad Ojo de Agua, las diferentes visiones de desarrollo y solución que se contrastan en una misma comunidad y cómo lidiar y ejercer manejo de las situaciones, para llegar a un desenlace lo más próximo a una solución real, viable y cónsona con las diferentes visiones. La interacción y entendimiento del contexto y lugar, desde una visión compartida entre lo social y urbano, hace posible el establecimiento de un diálogo abierto, participación dinámica y entendimiento conceptual de las realidades del sitio, sin éstas, cualquier solución dista de ser práctica en los problemas existentes.

Otra posibilidad, ha sido poder entregar nuestro conocimiento práctico y teórico, en el campo de la planificación urbana, a líderes comunales y personas interesadas en lograr una mayor capacitación y desarrollo de su contexto inmediato en aras de una mejor calidad de vida. Compartir y discutir ideas genera el ambiente propicio para el vínculo técnico-social, que en la Universidad podrían ser solamente meros ejercicios prácticos y poco realistas.

Por último, el poder afianzar las herramientas otorgadas por la academia, en conjunción a las herramientas digitales actuales para la elaboración de un proyecto urbano, afianzó las cualidades y prestaciones otorgadas en cada hora y momento en el que estuvimos involucrados con el Servicio Comunitario; facilitando así la práctica real de nuestra expresión gráfica y dialéctica a través del resultado generado por medio de programas computarizados.

APREDIZAJE DEL PROYECTO PARA EL ESTUDIANTE

El primer aprendizaje que obtuve durante el desarrollo del presente proyecto de servicio comunitario, está en el contacto con el mundo real de los problemas comunitarios a nivel urbano, donde la diversidad de puntos de vista, de percepción de las necesidades y del entorno físico espacial, puede estar completamente en conflicto. Lo cual siempre resulta un reto para los actores técnicos a la hora de querer mediar y ayudar de la manera que menos afecte a una variable sobre otra.

Por otro lado, a nivel personal considero que el reconocer por un momento que existen realidades donde las necesidades no son superfluas, sino básicas, te abre la mente y permite despertar, de manera más integral, como ciudadano, como actor técnico y como ser humano. Ello sin duda se traduce en querer promover una suerte de conciencia colectiva, una vez que decides involucrarte en ayudar a otros.

Carlos Soto

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En primer lugar, resulta importante destacar el papel fundamental que tienen las organizaciones comunitarias para lograr que los beneficios proyectados sean tangibles, para ello, siempre hará falta apoyo inter-organizacional, por lo cual, es imprescindible el nexo desde la misma comunidad, sin fricciones políticas ni distinciones que afecten o desvirtúen los intereses colectivos. Las comunidades de Ojo de Agua, a pesar de determinadas diferencias, encontraron un punto de interés luego de evaluar las necesidades percibidas entre ambos actores.

Es importante considerar las implicaciones sociales que acompañan a la proyección de determinado espacio en una comunidad con características irregulares, como las del área de estudio, ya que la dinámica dentro de éstas a veces crea conflictos particulares por el uso del espacio, en torno a variables como la seguridad, el sentido de pertenencia y la segregación dentro de la misma comunidad. En tal sentido, la proyección de un espacio público o equipamiento, su ubicación, características de acceso y tipos de servicios incluidos deben estar basadas en las realidades antes mencionadas.

Finalmente, se debe tomar en cuenta que el papel del estudiante en las actividades comunitarias de impacto directo en la comunidad, no sólo debe ser visto como un requisito obligatorio para obtención de grado profesional, sino renfocarlo de una manera dual que considere el peso social y el valor agregado al crecimiento personal que pueden generar las actividades contempladas en un servicio comunitario. Asimismo, para el profesional en urbanismo, inmerso en un contexto de estudio complejo y multidimensional como lo es la ciudad, es muy ilustrativo obtener experiencia previa en trabajo con la comunidad, ya que ésta es la base de estudio básica en cuanto a necesidades y problemas urbanos se refiere.

BIBLIOGRAFÍA

- Alcaldía de Baruta. Recuperado 18 de Febrero de 2012, de <http://www.alcaldiadebaruta.gob.ve/>
- Centro de Estudios Urbanos y Ambientales. Recuperado el 22 de Febrero de 2012, de <http://www.eafit.edu.co/centros/urbam/Paginas/urbam.aspx>
- Ley Orgánica de Ordenación del Territorio (1983, 11 de agosto). Boletín Oficial de la República, bajo la Resolución 3.238, Agosto 13, 1986.
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. (1987, 28 de Noviembre). Gaceta oficial de la República, 5.8333, Diciembre, 2005
- Normas para el Equipamiento Urbano (1985, 14 de Agosto). Boletín Oficial de la República, bajo Resolución 151/32.289, Agosto 20, 1985

Estudio Potencial de la Zona respecto a Equipamientos existentes

Equipamiento Genérico	Índices para Equipamiento	Ojo de Agua	Normas de equipamiento Urbano 151			
	Usos Comunes	Población	Ámbito Primario			
		8800	6000-16000			
Recreación	Uso Específico	Población Referencial	índice m2/hab	Total área necesaria	Total área existente	Situación
	Parque Vecinal	8800	1,7	14960	169	-14791
	Deporte	8800	2,6	22880	650	-22230
				37840	819	-37021

Educación	Uso Específico	Población Referencial	índice m2/hab	Total área necesaria	Total área existente	Situación
	Pre- Escolar	8800	0,65	5720		
	Básica	8800	2	17600		
				23320		

Asistencial	Uso Específico	Población Referencial	índice m2/hab	Total área necesaria	Total área existente	Situación
	Casa- Cuna	8800	0,1	880		
	Guardería	8800	0,15	1320		
				2200		

Socio - Cultural	Uso Específico	Población Referencial	índice m2/hab	Total área necesaria	Total área existente	Situación
	Asociación de Vecinos	8800	0,2	1760		
	Centro Parroquial	8800	0,25	2200		
				3960	468,90	-3491,10

Potencialidades del Proyecto

La parcela vacante en la cual se pretende implantar el equipamiento recreativo / deportivo, ostenta con cualidades únicas para la zona. Su cercanía a vías principales de la Urbanización Monte Pino, supone el fácil acceso al terreno, lo cual facilita en gran medida el traslado de los materiales necesarios para la construcción del equipamiento; de igual forma, la locación y contexto urbano y ambiental, supone un potencial para el desarrollo del proyecto; ya que el área de implantación propuesta, se encuentra ubicado en la zona más alta del sector Los Pinos, cuyos bordes son definidos por la masa vegetal de la zona, la vialidad y viviendas del sector, por lo cual el terreno funciona como eje de apertura entre dos áreas urbanas diferenciadas y corredor peatonal entre las mismas. Por lo cual, a construcción del equipamiento en esta zona significaría la generación de un nodo urbano de integración, un eje de transición entre el barrio y la ciudad, al igual que un proyecto condicionante del desarrollo urbano, y los más importante, oferta de servicio.

Características del Proyecto

Equipamiento Multifuncional, Sector Los Pinos, Comunidad Ojo de Agua

El proyecto tiene como objetivo principal, ser una propuesta que oferte servicios básicos tendientes a recreación, ocio y organización social; ofertado, principalmente para el sector Los Pinos de la Comunidad Ojo de Agua. A fin de satisfacer de forma inmediata las necesidades de los habitantes del sector, en las actividades anteriormente mencionadas, y, generar un eje urbano de transición entre la comunidad y el área urbana de Monte Pino; se pretende generar un corredor peatonal que articule dicha transición, en cuyo borde se encontrara los equipamientos previstos para la zona, así como una parada de Bus y punto de recolección y selección de los desechos sólidos, esto se debe a que el área asegurada para este proyecto, es la de mayor proximidad a la vialidad principal y ruta de servicios.

El proyecto Multifuncional para la zona, cuenta con las siguientes propuestas:

- Corredor Urbano: Con más de 252 metros lineales, dicho corredor peatonal es el eje principal de la propuesta. Su funcionalidad se advierte como transición inmediata y de apertura, entre la Comunidad Ojo de Agua y La Urbanización Monte Pino, dicho corredor, es la manivela directriz de la propuesta, ya que en sus bordes se encontrarán todo los equipamientos propuestos.
- Casa Vecinal y Guardería: Estructura principal que da apertura al proyecto y a la comunidad desde la vialidad, su ubicación es clave para la organización espacial y percepción comunitaria, edificación de dos pisos, 102 m2 por planta. Planta baja propuesta para una guardería integrada al parque lineal de la zona, mientras que en la planta superior, se propone la casa vecinal, la cual servirá como centro de reunión para las organizaciones civiles de la zona, así como para eventos y talleres que correspondan a la dirección y planeamiento de la Comunidad Ojo de Agua.
- Parque vecinal: Parque lineal que contará con 217 metros cuadrados, en el cual se propone la implementación de mobiliario urbano de recreación, tales como columpios, juegos de balanceo, toboganes y juegos de trepa y equilibrio; así como mobiliario urbano, para el disfrute del parque por parte de toda la comunidad.
- Cancha Deportiva: Corazón de la propuesta, esta cancha multiusos, cuenta con 374 metros cuadrados, y estará dotada de las áreas, dimensiones y equipamientos necesarios para la práctica de Fútbol Sala, Baloncesto y Voleibol. Cuenta con una pequeña grada, que permite y garantiza el disfrute y realización de actividades deportivas de orden Comunal y local.
- Punto de recolección y selección de Desechos Sólidos: Cuenta con 32 metros cuadrados, en el cuál la comunidad puede agrupar, seleccionar y recolectar los residuos generados, a fin de organizar aquellos objetos que puedan ser reutilizados y vendidos a empresas encargadas de recolectar, significando así una oportunidad de obtención de dinero que ayude a la autogestión del sector. En la ciudad de Caracas existen casos exitosos en el manejo y clasificación de desechos, para el financiamiento y autogestión de las comunidades, ejemplo de ello encontramos en el municipio Chacao.

Adicionalmente se propone complementar todo espacio urbano generado en esta propuesta con iluminarias, bancos y cestas de basura, a fin de garantizar el uso diario y nocturno del área

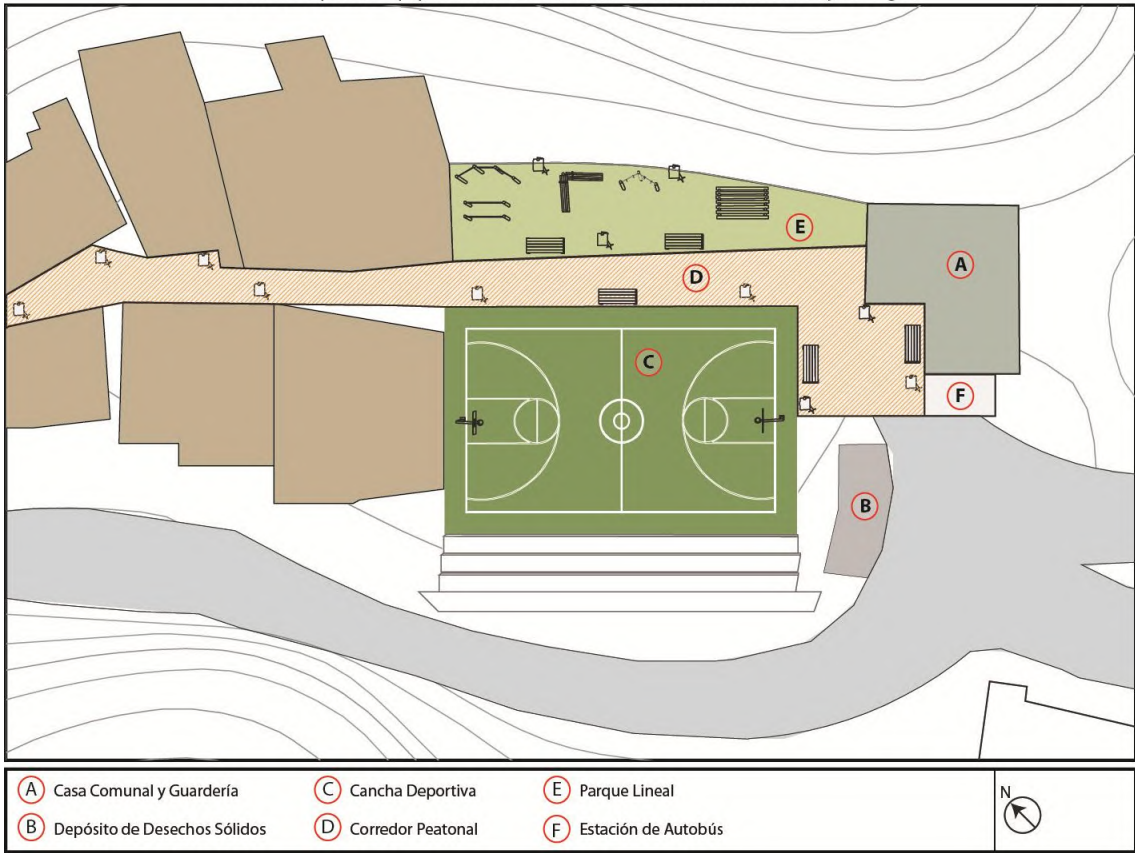
propuesta; garantizando los elementos necesarios para el goce de los ciudadanos y mantenimiento del lugar.

Panorama área del Proyecto



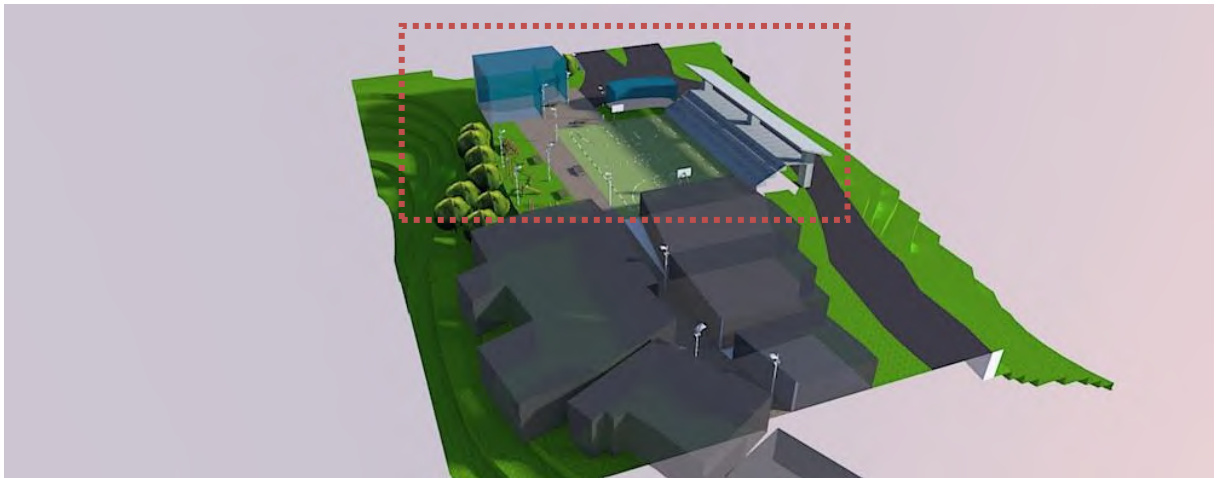
Fuente: Elaboración Propia

Plano 3. Propuesta Equipamiento Urbano Sector Los Pinos, Comunidad Ojo de Agua



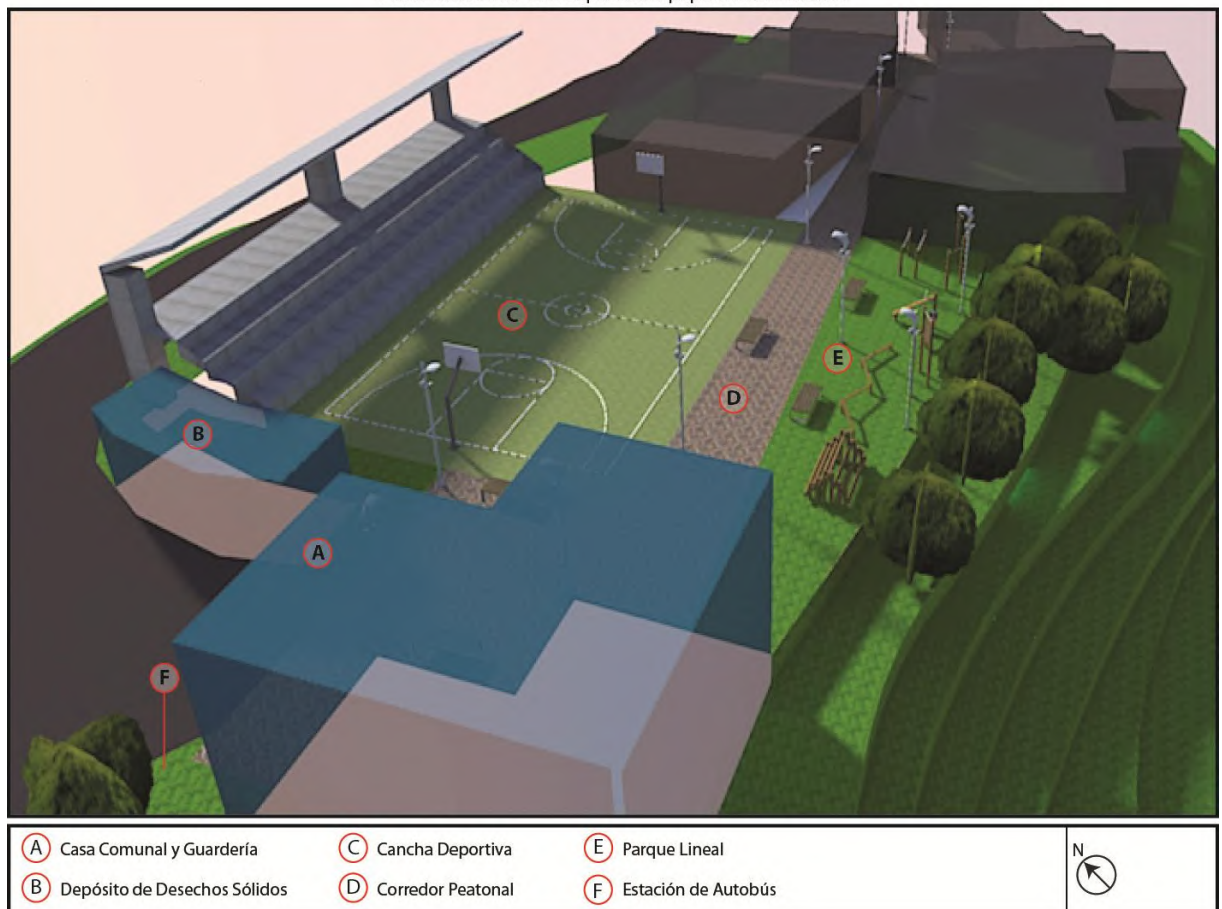
Fuente: Elaboración Propia

Vista aérea de la propuesta



Fuente: Elaboración Propia

Plano 4. Modelo 3D Propuesta Equipamiento Urbano



Fuente: Elaboración Propia

Vista desde el acceso vehicular



Fuente: Elaboración Propia

Vista de la Cancha Deportiva – Zona de Juegos



Fuente: Elaboración Propia

Vista de la Cancha Deportiva – Zona de Juegos



Fuente: Elaboración Propia

Estudio Potencial de la Zona respecto a Equipamientos existentes y propuestos

Equipamiento Genérico	Índices para Equipamiento	Ojo de Agua	Normas de equipamiento Urbano 151			
	Usos Comunes	Población	Ámbito Primario			
		8800	6000-16000			
Recreación	Uso Específico	Población Referencial	Total área necesaria	Total área existente	Propuesta	Situación
	Parque Vecinal	8800	14960	169	217	-14574
	Deporte	8800	22880	650	374	-21856
			37840	819	591	-36430

Educación	Uso Específico	Población Referencial	Total área necesaria	Total área existente	Propuesta	Situación
	Pre- Escolar	8800	5720	0	0	-5720
	Básica	8800	17600	0	0	-17600
			23320	0	0	-23320

Asistencial	Uso Específico	Población Referencial	Total área necesaria	Total área existente	Propuesta	Situación
	Casa- Cuna	8800	880	0		-880
	Guardería	8800	1320	0		-1320
			2200	0	102	-2098

Socio - Cultural	Uso Específico	Población Referencial	Total área necesaria	Total área existente	Propuesta	Situación
	Asociación de Vecinos	8800	1760			
	Centro Parroquial	8800	2200			
			3960	468,90	102	-3389,10

Recomendaciones de gestión

Si bien las potencialidades del proyecto y del terreno son evidentes, es necesario que el mismo sea desarrollado en su totalidad, a fin de generar un desarrollo cónsono para la zona y asegurar el crecimiento urbano de la misma; a través de la definición de los bordes, y establecimiento de servicios necesarios para los habitantes de la comunidad Ojo de Agua. Un espacio con las características antes mencionadas, debe ser utilizado para la mejora de la calidad de vida de la comunidad; si este terreno no es desarrollado debidamente, con un proyecto como el propuesto; la potencialidad del mismo llevará a que el terreno sea utilizado para actividades anárquicas e ilegales, en detrimento de las necesidades del sector.

Es necesario el aprovechamiento máximo de su potencial, a través de la gestión comunal, contando con el apoyo técnico de la alcaldía y empresas privadas. También asegurar la construcción y viabilidad económica de la propuesta de Equipamiento Multifuncional, por lo cual se recomienda que el mismo sea estructurado por fases o etapas de construcción, a fin de condicionar el mismo, al

apoyo financiero entre capital privado y público, de acuerdo al interés puntual de los mismos y las necesidades que plantea cada fase.

Fases del Proyecto

1. Construcción Casa Vecinal, corredor urbano y centro de desechos sólidos.
Para dar inicio al cambio de uso del terreno, se propone la casa vecinal como inicio de renovación, la casa vecinal incentivará la apropiación del espacio, acompañada de la mejora en el corredor peatonal que da acceso al sector, como piloto para la mejora progresiva de las veredas a mediano-largo plazo.
2. Construcción Cancha deportiva y Parque Vecinal
Seguidamente, la activación de las actividades recreativas-deportivas.
3. Construcción de Guardería

Estimación de Costos

ESTIMACION DE COSTOS					
Etap a	Descripción	Unid ad	Precio Unitario (Sin IVA)	Cant idad	Costo
Preliminares	LIMPIEZA DEL TERRENO	m2	5	300	1500
	REMOCION EXTRAORDINARIA DE TIERRAS DESECHABLES EN LA BASE DE TERRAPLENES CON EMPLEO DE EQUIPO RETROEXCAVADOR, INCLUYE CARGA	m3	45,47	50	2273,5
	TRANSPORTE URBANO EN CAMIONES, DE TIERRA, AGREGADOS Y ESCOMBROS MEDIDO EN ESTADO SUELTO, A DISTANCIAS MAYORES A 9km Y HASTA 10km INCLUSIVE	m3xk m	4,3	50	215
	CONSTRUCCION DE BASE DE PIEDRA PICADA CORRESPONDIENTE A OBRAS PREPARATIVAS.	m3	328,47	NA	0
SUBTOTAL					3988,5
Construcción	CONCRETO DE Fc 200 kgf/cm2 A LOS 28 DIAS, ACABADO OBRA LIMPIA, PARA LA CONSTRUCCION DE GRADERIAS SOBRE TIERRA.	m3	1078,19	150	161728,5
	CONCRETO DE Fc 200 kgf/cm2 A LOS 28 DIAS, ACABADO CORRIENTE, PARA LA CONSTRUCCION DE BASES Y ESCALONES.	m3	1113,63	60	66817,8
	CONSTRUCCION DE PAREDES DE BLOQUES HUECOS DE ARCILLA, ACABADO CORRIENTE, e=15cm	m2	198,58	350	69503
	CONSTRUCCION DE CAPA DE ACABADO EN FRISO EXTERIOR DE PAREDES. ACABADO RUSTICO	m2	110,18	700	77126
	CONSTRUCCION DE REVESTIMIENTO DE PISOS CON MORTERO DE CEMENTO, ACABADO LISO, SIN JUNTAS. INCLUYE MORTERO BASE	m2	117,29	300	35187
	SUMINISTRO DE PERFILES DE ACERO TUBULARES NACIONALES (CONDUVEN), PARA LA FABRICACION DE ESTRUCTURAS DE ACERO.	kgf	16,55	700	11585

	ENCOFRADO DE MADERA, TIPO RECTO, ACABADO CORRIENTE, EN CONCRETOS CORRESPONDIENTES A OBRAS VARIAS	m2	170,55	150	25582,5
	SUMINISTRO Y SIEMBRA DE GRAMA TIPO SAN AGUSTIN, INCLUYENDO EL SUMINISTRO Y COLOCACION DE 10cm DE TIERRA NEGRA ABONADA	m2	98	175	17150
	SUMINISTRO, TRANSPORTE Y COLOCACION DE LAMINAS DE ACERO GALVANIZADO (ZINC) PARA CUBIERTA DE TECHO.	m2	108,88	150	16332
	IMPERMEABILIZACION	m2	120	300	36000
	SUBTOTAL				517011,8
	I.E. TOMACORRIENTES CON TAPA METALICA, PUENTE Y TORNILLOS, TRIPLE, TRES (3) FASES, 30 A.	unid	332,42	6	1994,52
	LUMINARIAS EMPOTRADAS	unid	245	8	1960
	REFLECTORES DE HALOGENO 500W	unid	287,4	5	1437
Instalaciones	I.E. TABLERO METALICO CONVERTIBLE, EMBUTIDO, CON PUERTA, 2 FASES+NEUTRO, 12 CIRCUITOS, BARRAS DE 125 AMP. NO INCLUYE BREAKER.	unid	941,27	1	941,27
	POSTE METALICO HEXAGONA H=8MTS.CON ESCALERA PARA CANCHAS DEPORTIVAS, INCLUYE CRUCETA, ACCESORIOS PARA ANCLAJE Y LUMINARIA DE HALOGENO DE 1500 W.	unid	2582,49	2	5164,98
	SUBTOTAL				11497,77
Mobiliario y acabados	RECUBRIMIENTO DE CANCHA DEPORTIVA CON LIGA PISO Y ARENA e=10cm	m2	135,77	420	57023,4
	DEMARCACION DE CANCHA DEPORTIVA CON PINTURA TRANSICAPA.	m	91,43	275	25143,25
	JUEGO COMPLETO DE VOLEIBOL INCLUYE ANCLAJE EN EL PAVIMENTO, MALLA PARALES Y CAMISA	set	2634,6	1	2634,6
	ARCOS DE FUTBOLITO INCLUYE MALLA CICLON, TIPO PROFESIONAL.	set	6834,27	1	6834,27
	JUEGO COMPLETO DE BALONCESTO I. 2 TORRES COMPLETAS CON ACCESORIOS (TABLERO DE FIBRA DE VIDRIO, TORRE FIJA DE TUBOS DE H.G.4". ANCLAJE CON LAMINA 40x50cm, PERNOS 1x110cm Y ARANDELAS Y ARO Y MALLA)	set	10430,5	1	10430,5
	BANCO PREFABRICADO DE CONCRETO, SIN ESPALDAR DE 2.00m, PARA INSTALACIONES ORNAMENTALES	unid	1654,97	8	13239,76
	ESMALTE EN BARANDAS Y REJAS METALICAS.	m2	36,99	10	369,9
	SUBTOTAL				115675,68
	TOTAL INVERSION ESTIMADA				648.174
	*Costos Estimados según partidas CIV				