

PROPUESTA PLAN DE RENOVACIÓN URBANA “ALAMEDA SAN VICTORINO”

BOGOTÁ D.C.

OMAR RICARDO RAMÍREZ SAAVEDRA

RICARDO SALAZAR PINZÓN

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS SECCIONAL TUNJA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

2015

PROPUESTA PLAN DE RENOVACIÓN URBANA “ALAMEDA SAN VICTORINO”

BOGOTÁ D.C.

INTEGRANTES:

OMAR RICARDO RAMÍREZ SAAVEDRA

RICARDO SALAZAR PINZÓN

TUTOR:

ARQ. MAG. JOSE JOAQUÍN MAYORGA

ASIGNATURA:

PROYECTO DE GRADO

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS SECCIONAL TUNJA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

2015

HOJA DE ACEPTACIÓN

PRESIDENTE DEL JURADO

JURADO

JURADO

TUNJA 9 DE DICIEMBRE DE 2014

AGRADECIMIENTOS

Primero a Dios, por brindarnos el maravilloso regalo de la vida y cubrirnos con todas sus bendiciones. A nuestro tutor Arq. Mag. José Joaquín Mayorga, y cada uno de los docentes que con su experiencia nos aportaron las herramientas necesarias para el desarrollo de este trabajo. A cada una de las personas que contribuyeron, de manera directa o indirecta para la realización de este trabajo, así como de nuestra carrera en general.

A mi madre Ana Cecilia y mi padre Gilberto, se queda corta cualquier línea para expresar lo inmensamente agradecido, orgulloso y bendecido que me hacen sentir. Son los dos seres que amo más que a cualquier otro ser sobre la faz de la tierra. De no ser por ustedes dos yo no existiría y no sería el hombre que soy.

A toda mi familia y amigos. Especialmente a mis hermanos Juan David y Karen, por su compañía, amor e incondicional apoyo a lo largo de toda mi carrera. A mi abuela Ana Rosa, por su cariño y esos tintos con sabor a campo que quiero tanto. A mi mentora y amiga, Lucía Garzón, gracias a ti me enamore de hermoso arte de la Arquitectura. A mis tíos, Elio y Leonel Ramírez, a mi primo Emilio Ramírez, por su incondicional apoyo a lo largo de mi carrera. A Luis Carlos, Andrés y Cristian por su amistad y compañía.

Quiero hacer un agradecimiento especial al Dr. Andrés Uribe Crane. A quien quiero dedicar especialmente este trabajo y mi título como arquitecto. El noble gesto que tuvo usted conmigo, me dieron la oportunidad de estudiar lo que me apasiona con toda el alma. Mi familia y yo le estaremos eternamente agradecidos.

Ricardo Ramírez

Quiero manifestarle mi más sincero agradecimiento a mi madre Rosalba Pinzón, a mi querida abuela Chela, a mi tía Marina, a mi estimada prima Rocío, a mi hermano Leonardo y a mi buen amigo Juan A. Cabra.

Quiero dedicar especialmente este trabajo a mis amados hijos; Ashlee Valentina, Xabier Santiago, y a mi adorado angelito Salomé, quien siempre vive en mi corazón.

Ricardo Salazar

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	8
1. ANTECEDENTES	15
2. PROBLEMA.....	20
2.1. PREGUNTA.....	20
2.2. HIPÓTESIS	21
3. OBJETIVOS	22
3.1. OBJETIVO GENERAL	22
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	22
4. JUSTIFICACIÓN	24
4.1. CARÁCTER TEÓRICO	24
4.2. CARÁCTER ACADÉMICO	25
5. ESTADO DEL ARTE.....	26
5.1. CASO EUROPEO.....	27
5.1.1. ESPAÑA.....	27
5.2. CASO LATINOAMERICANO	29
5.2.1. ARGENTINA	30
5.2.2. MÉXICO.....	31

5.2.3.	CHILE.....	32
5.3.	CASO COLOMBIANO	33
5.3.1.	MEDELLÍN	33
5.3.2.	BUCARAMANGA.....	36
5.3.3.	BOGOTÁ D.C.	37
6.	MARCO TEÓRICO.....	41
6.1.	MARCO TEÓRICO	41
6.2.	MARCO REFERENCIAL	48
6.2.1.	MARCO HISTÓRICO.....	48
6.2.2.	MARCO LEGAL	59
7.	METODOLOGÍA.....	68
7.1.	DELIMITACIÓN Y RECONOCIMIENTO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	68
7.2.	VARIABLES	69
7.2.1.	CONDICIONES SOCIALES Y DEMOGRÁFICAS	69
7.2.2.	CONDICIONES ECONÓMICAS	71
7.2.3.	COMPONENTE URBANO	74
8.	DIAGNOSTICO	91
9.	PROPUESTA.....	95
9.1.	PARTE PROPOSITIVA	95
9.1.1.	PROGRAMA DE NECESIDADES	95

9.1.2.	CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO	97
9.1.3.	CRITERIOS FUNCIONALES DE DISEÑO	99
9.1.4.	CRITERIOS ESTÉTICOS DE DISEÑO.....	100
9.1.5.	CRITERIOS PAISAJÍSTICOS DE DISEÑO.....	101
9.1.6.	GRUPO HUMANO	102
9.1.7.	ALCANCE DE LA PROPUESTA.....	103
9.1.8.	GESTIÓN	104
9.1.9.	FINANCIACIÓN.....	104
9.2.	PARTE PROYECTUAL.....	105
9.2.1.	ZONIFICACIÓN	105
9.2.2.	CUADRO DE ÁREAS	107
9.2.3.	PLANIMETRÍA	108
10.	CONCLUSIONES	118
	BIBLIOGRAFÍA	120

INTRODUCCIÓN

Todas las ciudades del mundo tienen problemas. Desde las grandes capitales y metrópolis contemporáneos, hasta los más pequeños asentamientos humanos. Ciudades como: Tokio, Buenos Aires, Londres y Sao Paulo son aquejadas por fenómenos de naturaleza patológica, que inciden negativamente en sus dinámicas urbanas. Lo que resulta perjudicando gravemente la calidad de vida de sus habitantes. Estos fenómenos pueden ser de todo tipo y están directamente relacionados con los complejos e intrincados sistemas que mantienen en funcionamiento a las ciudades contemporáneas. Esta investigación está principalmente orientada, desde un ámbito académico, a la creación de un proyecto arquitectónico de uso mixto para el barrio La Capuchina, localizado en el denominado centro ampliado de la ciudad de Bogotá D.C.

Nuestra respuesta se denomina “Plan Parcial de Renovación Urbana ALAMEDA-SAN VICTORINO”. Nuestra hipótesis es que “mediante la construcción de un proyecto arquitectónico de uso mixto y urbanístico. Es posible solucionar problemas puntuales de este sector, así como contribuir al mejoramiento de algunas condiciones negativas que perjudican a toda la ciudad”.

Bogotá D.C. es la capital de la Republica de Colombia, se encuentra localizada en el Centro del país, en la cordillera oriental. (...) Tiene una extensión de 307,36 km². 33 kilómetros de sur y norte y 16 kilómetros de oriente a occidente (adminbogota, 2014). Actualmente cuenta con una población de 7’776,845 habitantes (DANE, 2011). En este espacio convergen las actividades

más importantes de orden financiero, económico, educativo, cultural y político-administrativo de toda la Nación. Sin embargo, un sinnúmero de causas han desembocado en problemas nefastos a lo largo de toda la ciudad. Inseguridad, deficiencias de movilidad, deterioro físico urbano, segregación socio-económica, carencia de equipamientos y servicios públicos, deterioro medioambiental, entre otros, han dado como resultado un modelo de ciudad insostenible.

Es aquí donde nos detenemos un momento a formularnos dos interrogantes; la primera “¿Cuáles son los problemas más importantes de Bogotá?”. Y la segunda; “¿Cuál es la manera más viable para contribuir a la solución de las problemáticas más importantes de Bogotá, mediante creación de un proyecto arquitectónico-urbanístico?”.

Para la identificación y caracterización de la problemática urbana en Bogotá, dada la primera interrogante, se tomó como principal marco referencial El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá y su evolución, desde su promulgación hasta el momento. Existen además algunos estudios relacionados consignados en documentos como: “Dimensión Ambiental y Problemáticas Urbanas en Colombia (1960-2010)”. De esta manera encontramos que las problemáticas de la ciudad se dividen en 5 clases principales, de orden: 1) Social, 2) Ambiental, 3) Económico, 4) Aspecto político y 5) Técnico.

Para resolver la segunda interrogante se analizaron, las políticas y estrategias contempladas en las diferentes versiones de los POT de Bogotá D.C. principalmente los de los años 2004 y 2013

(Decreto Distrital 190 y 364 respectivamente). Además se estudiaron algunos proyectos arquitectónicos y urbanísticos, como referentes principales a nivel local, nacional y mundial. Dentro de los cuales tenemos: Proyecto de Vivienda de Interés Paritario “Plaza de la Hoja”, Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, Plan Parcial de Renovación Urbana “Naranjal y Arrabal” y Plan de Desarrollo Urbano “Zona industrial Fresno-Ferrocarril”.

Con base en el análisis de toda la información recopilada a lo largo de nuestra investigación, determinamos que la manera más efectiva para la realización de un proyecto Arquitectónico-Urbánico, que logre un cambio positivo del sector y de toda la ciudad de Bogotá D.C. en general, es mediante la creación de un Plan Parcial de Renovación Urbana.

Para el emplazamiento del proyecto se buscó un sector, en el área denominada, “Centro Ampliado”. Ya que esta es una parte estratégica de la ciudad, con un gran potencial de mejoramiento, pero lamentablemente poco aprovechado.

Actualmente, el Distrito ha diseñado una serie de políticas y estrategias con el ánimo transformar, revitalizar y rehabilitar las utilizar zonas deterioradas, poco aprovechadas o en desuso sobre el área del “Centro Ampliado”. Esto con el ánimo convertirlas en una oportunidad para mejorar las condiciones sociales, económicas y ambientales. De manera que se creen mejores ingresos, más y mejor infraestructura, servicios sociales, más vivienda, espacios

públicos y mejores condiciones de movilidad. Beneficiando así las condiciones de sus residentes y usuarios.

Dentro del “Centro Ampliado” nos encontramos con un área que comprende los barrios La Alameda, La Capuchina y Santa Inés (San Victorino-Parque Tercer Milenio). Zona enmarcada; al norte por la Av. Calle 26; al sur por la Av. Jiménez (calle 13); al oriente por la Av. Carrera 10; y al occidente por la Av. Caracas (carrera 14). Adicionalmente sobre este espacio se encuentran; de norte a sur la Carrera 13; y de oriente a occidente la Av. Calle 19. Seis de las vías más importantes de la zona céntrica de la ciudad de Bogotá. Un espacio que en gran parte se encuentra deteriorado o en desuso, y que posee gran número de otras problemáticas. Sin embargo este cuenta un gran potencial de optimización urbanística y arquitectónica.

Dentro de áreas de influencia más importantes del polígono de intervención, encontramos el Centro Histórico, el Centro Financiero Tequendama, el Cementerio Central, el parque La Independencia y el parque Tercer Milenio.

Actualmente la Administración Distrital adelanta algunas estrategias para el mejoramiento integral de este sector. Mediante la implementación de Planes Parciales de Renovación Urbana. Al norte, en la intersección de la Av. Caracas con Av. Calle 26, se localiza el “Plan Parcial Estación Central” y al sur se encuentra el “Plan Parcial de Renovación Urbana San Victorino”. Sin embargo, estas dos intervenciones dejan de lado el área que comprende el barrio “La Capuchina”.

El barrio “La Capuchina” pertenece a la UPZ 93 de la localidad de Santa Fe. Se encuentra localizado entre Av. Caracas (Carrera 14), Av. Carrera 10, Av. Jiménez (Calle 13) y Av. Calle 19. En este sector residen unos 6000 habitantes de un estrato socio-económico predominante nivel 3 (Salcedo, 2011). Cuenta con varias edificaciones de carácter patrimonial o de conservación bastante importantes dentro de la ciudad de Bogotá. En él se encuentra la iglesia de Nuestra Señora de “La Capuchina”, la antigua sede del Banco de Bogotá y de Seguros Bolívar, el edificio del SENA, la sede de bellas artes de la universidad Francisco José de Caldas, entre otras. Sin embargo, este sector es hoy aquejado por delincuencia, indigencia, consumo y venta de alucinógenos, espacios destinados a reciclaje sin ninguna reglamentación, prostitución, invasión del espacio público, así como un alto grado de deterioro urbano-ambiental (Salcedo, 2011).

La propuesta “PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ALAMEDA-SAN VICTORINO”, es un proyecto arquitectónico y urbanístico de uso mixto. Enfocado a la creación de 192 unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP); un equipamiento distrital de oficinas para 600 empleados, dirigida a la Empresa de Renovación Urbana (ERU); una Biblioteca pública; y un parque distrital público con un espacio neto de 6,31 Ha.

Se establece como área determinante para la implantación del proyecto, las manzanas ya consolidadas del sector ubicadas hacia la parte interna del barrio en sentido norte-sur, demarcadas por las carreras 13 y 12. Con esto se pretende generar eje lineal libre y continuo, que insinúe una conexión ente los bordes norte y sur en su estructura urbana. Y cuya forma no la

disuelve, si no que la mantiene, y permite una cooperación armoniosa con la construcción de su entorno.

La localización específica de cuerpo arquitectónico híbrido se localizará en el área demarcada por la Av. Calle 19, la Calle 18, la Carrera 13 y la Carrera 12. Y la implantación del parque distrital se encuentra circundada la Calle 18, la Av. Jiménez, la Carrera 12 y la Carrera 13.

Esta propuesta se generará en cuatro etapas principales. La primera, fuera de un ámbito académico, constará a todo lo referente con los estudios técnicos, gestión administrativa, gestión política, logística y estrategias de participación ciudadana por parte de los habitantes y usuarios de este sector. De tal manera que se tomen medidas pertinentes antes de la ejecución del proyecto. La segunda etapa, fuera de un ámbito académico, abarca todo el proceso logístico y técnico, para la reutilización y demolición de los predios que se afectarán de manera directa. La tercera etapa será la referente al diseño y proyección de la propuesta a nivel arquitectónico y urbanístico, en el cual se localizarán unidades viviendas en altura (VIP), un equipamiento administrativo de oficinas, zonas comerciales, una biblioteca pública y un parque distrital público.

Con este proyecto se le otorga vivienda a la población que más la necesita. Como por ejemplo, personas que requieren ser reubicadas, por encontrarse en zonas de alto riesgo. Se construyen

nuevos y mejores equipamientos culturales, recreativos y administrativos destinados al público en general.

En este orden de ideas, se espera que la zona de intervención, de manera integrada con los proyectos “Plan Parcial Estación Central” y “Plan Parcial de Renovación Urbana San Victorino”, se convierta en eje estructurante de desarrollo paulatino del sector.

Con esta propuesta se contribuye a la generación de nuevos esquemas de desarrollo urbano más coherentes con los roles que cumple Bogotá actualmente. Un lugar más incluyente, más sostenible y mejor, que brinde una mejor calidad de vida a todos sus habitantes.

1. ANTECEDENTES

Las ciudades son la respuesta espacial a las necesidades de cada civilización. El panorama actual de las urbes contemporáneas y sus problemáticas, han surgido de acuerdo a su contexto histórico, social y ambiental. Los procesos de renovación y rehabilitación urbana de las ciudades, en zonas deterioradas o en desuso, es un proceso que se ha consolidado en las últimas décadas, en gran parte como respuesta a las secuelas negativas que van dejando a su paso las transformaciones que moldean la ciudad durante el transcurso de su evolución.

“Renovación Urbana” ha sido un término que ha evolucionado a lo largo de la historia, y ha adquirido una importancia relevante durante los últimos años. El concepto adquiere importancia durante el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), posteriormente se fortaleció como factor clave las problemáticas de la “crisis de crecimiento indefinido”, termino denominado por el Movimiento Moderno durante la segunda mitad del siglo XX, influenciado por pensadores y teóricos como Le Corbusier y Liam Vanuthen (*Val, 2011*). Posteriormente a finales de la década de los 80’s del siglo pasado, principalmente en las urbes Europeas, la necesidad de impulsar proyectos de Renovación Urbana se hizo algo indispensable para la recuperación de algunos centros históricos. Sin embargo las trabas burocráticas torpedearon este proceso en ciudades como Londres, Paris, Madrid y Berlín (*Monte, 2008*).

En este contexto, durante la década de los 90's comienzan a aparecer los primeros avances de orden técnico y legal. En el caso de España por ejemplo, la necesidad de realizar intervenciones de Renovación Urbana resulto ser algo indispensable, y su primera reglamentación oficial se dio con el “Plan Nacional de Vivienda del año 1992”. Evolucionando así hasta nuestros días con la ordenanza para la implementación de estas prácticas, con el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. El Art. 49 de esta norma, hace referencia a las Áreas de Renovación Urbana (ARUs). Denomina Renovación Urbana como: “(...) actuaciones de demolición o sustitución de edificios (...)”, esto con el ánimo de positivos en las ciudades de manera drástica (*Instituto Valenciano de la Edificación - IVE, 2014*).

El contexto evolutivo de las ciudades latinoamericanas, se he desarrollado en un periodo relativamente corto de tiempo en comparación a las urbes europeas y norteamericanas. En las últimas décadas, tras las nuevas dinámicas socioeconómicos producto de la globalización, se han desarrollado nuevos y complejos fenómenos patológicos que aquejan a las ciudades, además de las dinámicas características de cada ciudad. Los tugurios, problemas de movilidad urbana, deterioro urbano y medioambiental son solo algunos de estos.

De tal manera que algunos gobiernos latinoamericanos han tomado algunas medidas políticas, legales y sociales para intentar solucionar o mitigar esta situación. En este orden de ideas, encontramos algunos proyectos que anteceden a este trabajo en el caso latinoamericano. En la ciudad de Quito, capital de Ecuador, se realizó el plan de restauración del centro histórico el cual es considerado como patrimonio de la humanidad por la UNESCO. El proyecto fue auspiciado

por el gobierno nacional y la administración local, y financiado por el BID (ROSALES, 2013). Este proyecto consiste en: conservar los monumentos históricos, religiosos y civiles; mejorar el espacio público y la accesibilidad al centro; regular el comercio ambulante y mejorar la seguridad pública; rehabilitar y acondicionar edificaciones para nuevos usos; rehabilitar edificaciones residenciales, así como crear nuevas unidades para densificar el sector.

En la ciudad de Buenos Aires, se desarrolló el Proyecto Puerto Madero, localizado en el área metropolitana administrativa y financiera más importante de la ciudad. Nace como parte del plan de desarrollo integral de la ciudad de Buenos Aires. El proyecto consiste en: la rehabilitación de infraestructura para uso residencial, comercial, institucional, de recreación y equipamientos. De una zona deteriorada y/o en abandono, pero con un gran valor patrimonial; Recuperación de cuatro cuerpos de agua; la construcción de una vía- parque en el borde del río, que se convierta en una pieza estructurante del sistema verde urbano.

En el caso de la ciudad de Bogotá, la necesidad de implementar estrategias de planeación y actuación urbanística acorde con procesos de renovación y rehabilitación urbana, ha sido un proceso relativamente reciente. Posterior a la creación de la Ley 388 de 1997, se adopta el Plan de Ordenamiento de la ciudad, mediante el cual se establecen los lineamientos para el ordenamiento del territorio del distrito capital, así como también las acciones estratégicas como los Planes Parciales. A la fecha de hoy la gestión y desarrollo planes parciales son responsabilidad de la administración distrital y la Empresa de Renovación Urbana (ERU).

Actualmente se están adelantando 23 planes parciales de renovación urbana en Bogotá. En la localidad de Santa Fe y los Mártires, es representativo el Plan Parcial Estación Central, ya que este se articula dentro de una zona estratégica dentro del área metropolitana de la ciudad. De igual manera se proyecta su uso para acoplarse al futuro desarrollo de la fase III de Transmilenio (Téllez, 2012). El rango de intervención del proyecto abarca 11 manzanas, y consta de una propuesta arquitectónica de uso residencial, comercial, administrativo, financiero y recreativo. Con un énfasis en el mejoramiento del espacio público.

Se destaca de igual manera el Plan parcial San Victorino, localizado entre carreras 10 y 14 y adyacente al parque Tercer milenio. Este es uno de los sectores comerciales más importantes de la ciudad, pero que lamentablemente presente un caso severo de deterioro y desuso en gran parte (Téllez, 2012). El proyecto aprovecha espacios libres para la creación de un cuerpo arquitectónico que integre varios usos, principalmente comercio mayorista.

Como uno de los antecedentes de carácter académico más importantes relacionados con nuestro tema de investigación, encontramos un proyecto denominado “Espacios Híbridos, Arquitectura de la Ciudad y Renovación Urbana para el barrio La Capuchina”. Elaborado por la Arquitecta Cindy Pinilla Flores con la dirección del Arquitecto Francisco Bohórquez en el año 2012, como parte de la elaboración de una propuesta para la asignatura de Taller del programa de Arquitectura en la Universidad de La Salle. Este es un proyecto de renovación urbana enfocado en generar una reestructuración urbana a partir de la infraestructura y espacio públicos ya existentes, en pro de la consolidación de espacios de uso mixto interconectados. Esta propuesta

obtuvo el tercer puesto de los mejores proyectos de “Renovación Urbana Y Recualificación De La Ciudad Construida”, en el XIII ENCUENTRO DE ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA, organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

2. PROBLEMA

El sector del barrio de la Capuchina de la ciudad de Bogotá D.C. es aquejado por procesos de deterioro urbano, social y ambiental. Los cuales inciden negativamente en el óptimo desarrollo de las dinámicas urbanas en su entorno inmediato y en su zona de influencia.

Este sector es epicentro de actividades como; atracos, riñas callejeras, tráfico y micro-tráfico de estupefacientes, prostitución, indigencia, comercio desordenado, parqueaderos, centros de reciclaje ilegales, etc. Todo esto, en combinación con un ambiente de inseguridad y detrimento de sus edificaciones, ocasionan una imagen negativa del paisaje urbano. Lo que como consecuencia aleja a la población residente, y evita que nuevos habitantes lleguen, generando un desuso de las edificaciones. Afectando negativamente la calidad de vida de los habitantes y usuarios del sector.

2.1. PREGUNTA

¿Es posible solucionar problemas puntuales de este sector, además de contribuir al mejoramiento de las condiciones a lo largo de toda la ciudad, mediante la construcción de un proyecto arquitectónico y urbanístico de carácter híbrido?

2.2. HIPÓTESIS

“Mediante la construcción de un proyecto arquitectónico de carácter híbrido es posible solucionar problemas puntuales del barrio La Capuchina. De tal manera que se contribuya contribuir al mejoramiento de las condiciones de este sector y de toda la ciudad en general”.

3. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

Desarrollar desde un ámbito académico, una propuesta urbanística y arquitectónica de carácter híbrido para el Barrio La Capuchina, en la ciudad de Bogotá D.C. Enfocada primordialmente a la creación de unidades de vivienda de interés prioritario en altura, equipamientos culturales, administrativos y dotacionales. Con el ánimo de solucionar y/o mitigar las problemáticas urbanas existentes en el sector, así como en su zona de influencia.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

3.2.1. Realizar una investigación bibliográfica y de campo que sirva como marco de soporte para el desarrollo de un proyecto arquitectónico híbrido para el barrio la Capuchina, en la ciudad de Bogotá D.C.

3.2.2. Diseñar una propuesta arquitectónica híbrida para el Barrio la Capuchina, mediante la adopción de los atributos legales y funcionales que tienen los Planes parciales para la ciudad de Bogotá D.C. (sin la complejidad técnica y la gestión administrativa que

estos requieren). Propuesta que cumpla con los criterios estéticos, legales y funcionales que se exigen desde un ámbito académico, y que sea capaz de albergar:

- *Entre 150 y 200 unidades de vivienda de interés prioritario (VIP), que cuente con espacios de servicios comunales y zonas de esparcimiento.*
- *Un cuerpo administrativo distrital de oficinas públicas para la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. (ERU), con capacidad para 500 empleados.*
- *Un equipamiento cultural público, que contenga una biblioteca, salas de exposiciones, áreas de ayudas audiovisuales y zonas de servicios.*
- *Zonas comerciales y de servicios, de clasificación convencional (según lo estipula el Art. 279, del Decreto Distrital 364 de 2013). Comercio que responda a las necesidades, inmediatas y futuras, para el desarrollo de las actividades cotidianas de las personas que harán uso del proyecto.*

3.2.3. Desarrollar una propuesta esquemática para un parque público. El cual cuente con amplias y agradables espacios verdes, zonas duras, áreas recreativas y equipamientos culturales, dirigido al uso de los residentes y usuarios del sector.

3.2.4. Desarrollar la propuesta con base en las correcciones, sugerencias y observaciones por parte de nuestro tutor asignado, de los diferentes jurados y público en general, a quienes se les presentara la propuesta, a lo largo de sus diferentes etapas de diseño.

3.2.5. Realizar la planimetría y maquetas correspondientes al diseño del proyecto, con base en las correcciones hechas. Presentación dirigida a un contexto académico.

4. JUSTIFICACIÓN

4.1. CARÁCTER TEÓRICO

Un desarrollo acelerado y desordenado de la ciudad de Bogotá D.C. durante la segunda mitad del siglo XX hasta nuestros días, han ocasionado un modelo de ciudad dispersa, que acentúa la creciente mancha urbana. Dando lugar a problemas como los tugurios, grandes distancias para el desplazamiento de los habitantes, inseguridad, deterioro urbano y medioambiental, etc. Caso objetivo que se aprecia claramente en el decadente estado del sector del centro histórico y administrativo de la ciudad, como se aprecian en el sector del barrio la Capuchina.

Entrando el nuevo milenio la administración distrital de la ciudad de Bogotá D.C. ha adelantado estrategias para intentar mitigar este problema que aqueja toda la ciudad. Incluyendo, por supuesto el sector centro de la capital. Ejemplo claro que se puede apreciar con la creación entidades como la Empresa de Renovación Urbana (ERU). Entidad desvinculada de las decisiones políticas del gobierno distrital, pero en coordinación con este y en pro de las metas que se pretenden alcanzar para la ciudad esbozadas en el POT.

Actualmente la ERU viene gestionando y desarrollando El Plan Zonal Centro (PZCB). Un conjunto de acciones arquitectónicas y urbanísticas de alto impacto para el área correspondiente al denominado Centro Ampliado. El Plan Zonal Centro se constituye en gran parte por Planes

Parciales de Renovación Urbana (PRU). Como algunos ejemplos encontramos el PRU “Estación Central”, PRU “San Victorino”, PRU “Triangulo de Fenicia”, entre otros.

El desarrollo proyectos de renovación urbana de zonas deterioradas o en desuso, que se localicen en puntos estratégicos de la ciudad, contribuyen al mejoramiento de aspectos puntuales del sector y aportan beneficios para el mejoramiento del desarrollo de las dinámicas urbanas de toda la ciudad. Aportando así, las condiciones para una ciudad más sostenible y con una mejor calidad de vida para sus habitantes.

4.2. CARÁCTER ACADÉMICO

El diseño y proyección de un edificio de uso mixto que cumpla con los atributos de un Plan de Renovación Urbana, enfocado a la solución de las problemáticas presentes en el barrio la Capuchina en la ciudad de Bogotá D.C. Como planteamiento de trabajo de grado para alcanzar el logro de pregrado en Arquitectura, además de que se espera cumplir con las expectativas académicas del programa de Arquitectura de la Universidad Santo Tomas seccional Tunja.

5. ESTADO DEL ARTE

Actualmente se vienen adelantando un sin número de actuaciones urbanísticas relacionadas con nuestro tema de investigación. Desde los planes de actuación urbanística dirigidos a la renovación urbana, hasta consideraciones ambientales referentes a este tipo de actuaciones y los proyectos ya existen como los que se vienen adelantando.

Adicionalmente también se tomaron a consideración algunos trabajos escritos relacionados, los cuales se han recopilado y analizado de manera minuciosa. Lo que nos ha redirigido y hecho cuestionamientos que al inicio de nuestro trabajo no teníamos. Cabe resaltar que dada la complejidad y versatilidad temática que se relacionan con nuestro trabajo, se han encontrado un gran número de trabajos similares que se han adelantado hasta el momento. Ya sean trabajos de carácter académico como el nuestro, o proyectos de intervención urbana ya realizados y en ejecución.

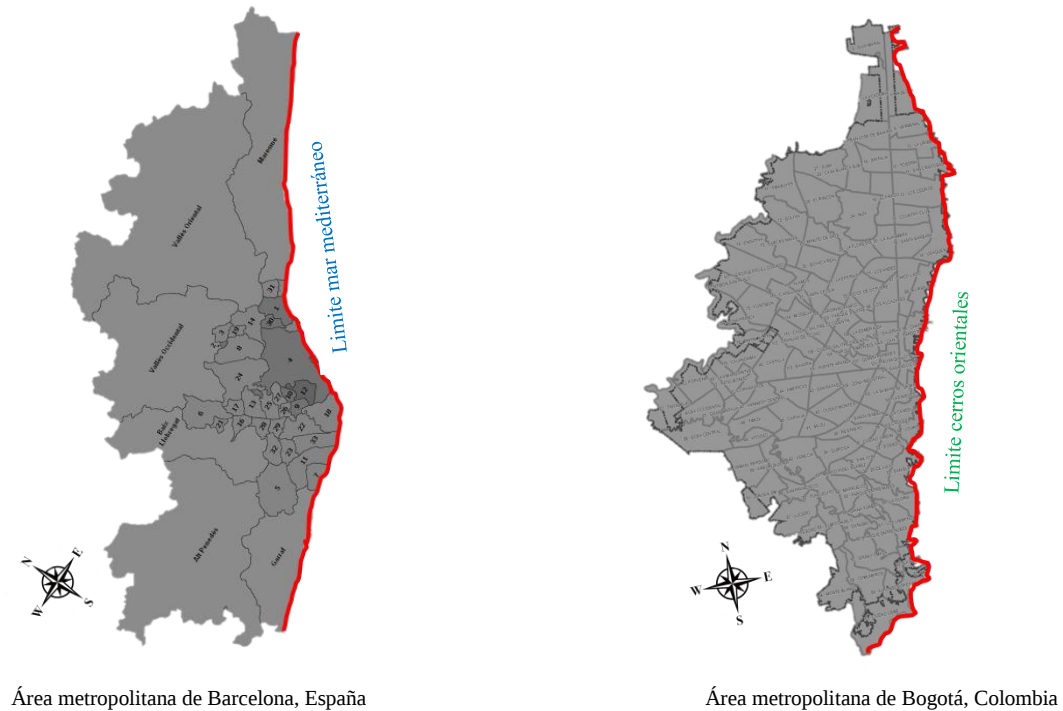
5.1. CASO EUROPEO

5.1.1. ESPAÑA

Tomamos el caso de las ciudades españolas dada la relación e influencia directa que tuvieron estas en la creación y desarrollo de las ciudades Colombianas, y más específicamente para el caso de Bogotá D.C. Cabe resaltar que los proyectos de Renovación Urbana en España son en gran parte pioneros en el contexto mundial. La ciudad de Barcelona es una de las que ha adelantado más proyectos de esta clase para la reestructuración, readecuación o rehabilitación de zonas deterioradas.

Si bien es cierto que las ciudades de Barcelona y Bogotá D.C gozan de características únicas, las cuales hacen que ambas muy diferentes. Cabe resaltar que ambas comparten características semejantes de carácter físico, que han moldeado una estructura urbana de manera similar. En el caso de Barcelona, esta cuenta con la bahía del mar mediterráneo por el sur-oriental. Y por su parte Bogotá D.C. con los cerros orientales. Ambas son determinantes naturales que han incidido en gran parte sobre la forma como se encuentran estructuradas estas dos ciudades. En consecuencia se puede apreciar que ambas se asemejan bastante en cuanto a las características morfológicas de su mancha urbana, como se aprecia en la Mapa 1.

Mapa 1. Morfología Urbana de la mancha urbana en el área metropolitana de Barcelona y Bogotá D.C.



Fuente: Propia, 2014

22@ es un proyecto de transformación urbana en el sector de Poblenou, en Barcelona. Esta intervención pretende atender 200 hectáreas de suelo industrial, en su mayoría textil, ubicado en un distrito productivo. Este proyecto está orientado a la concentración estratégica de actividades intensivas en conocimiento. Especialmente se intenta atraer empresas innovadoras, universidades, centros de investigación, centros de formación y de transferencia tecnológica (GIMÉNEZ, 2010).

Dentro del amplio espectro de infraestructura estratégica que hará parte de este proyecto, se destinarán unidades de Vivienda de Protección Oficial (VPO). Las cuales son unidades residenciales de no más de 150 m², destinadas a personas con unos ingresos familiares escasos. Este tipo de vivienda debe tener un precio legal máximo de venta regulado por las administraciones públicas de las diferentes ciudades españolas (*CONSUMADRID, 2013*). Este tipo de unidad residencial utilizada en España es similar a las Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario que existen en Colombia.

Con relación a esta propuesta se tomaron dos aspectos con relación a nuestra. El primero, es la metodología y gestión de proyectos de renovación o rehabilitación urbana en las ciudades españolas, en comparación con el caso de Bogotá D.C. Y el segundo, radica en el análisis y comparación de las Viviendas de Protección Oficial (VPO) utilizadas en España, con respecto de las unidades de Vivienda de Interés Social o Prioritario (VPS-VIP) en Colombia.

5.2. CASO LATINOAMERICANO

En el caso latinoamericano se destacan numerosos proyectos relacionados con nuestro tema de investigación. Cabe resaltar el carácter prioritario de las ciudades latinoamericanas, teniendo en cuenta el gran número de atributos que comparten muchas de ellas con relación a Bogotá D.C. Entendiendo que existen numerosos factores de carácter regional que han moldeado la morfología urbana, social y económica de las urbes en este contexto.

Así mismo, encontramos que muchas de las problemáticas que se encuentran en Bogotá, y que se relacionan directamente con nuestro tema de investigación, se dan en otras ciudades de la región. De tal manera que resulta indispensable analizar a fondo los proyectos que ya se han implementado, o se encuentran adelantando en algunas de estas ciudades. Esto con el fin de orientar nuestro proyecto hacia un horizonte más acertado.

El panorama actual de las ciudades latinoamericanas en materia de Renovación Urbana, son características de cada ciudad. Dando respuesta puntuales a las necesidades de cada una de estas. Sin embargo el objetivo que tienen las intervenciones, por más diferentes que sean las ciudades, siempre va a ser el mismo, transforma y darle una nueva cara a un espacio determinado.

Los proyectos de Renovación o Rehabilitación Urbana en ciudades latinoamericanas, debe entenderse como el conjunto de soluciones puntuales dirigidas a un amplio espectro de problemáticas urbanas, característicos de cada ciudad. Sin embargo, como ya se dijo anteriormente, algunos proyectos comparten atributos que se utilizaron como posibles soluciones para el presente proyecto en la ciudad de Bogotá.

5.2.1. ARGENTINA

Buenos Aires, capital de Argentina, es testigo de importantes transformaciones urbanas de Renovación y Rehabilitación Urbana. Actuaciones impulsadas por parte del Gobierno de la

Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con esto, la Administración Pública busca promover la generación de nuevos espacios desaprovechados de la ciudad, a fin de hacerla más competitiva a nivel regional y mundial.

En aras de llevar a cabo este objetivo, encontramos proyectos como el “Distrito Tecnológico de parque Patricios”. El cual está enfocado a la creación de un complejo tecnológico, educativo y empresarial de alta gama. Dotado de amplias zonas verdes, residenciales y comerciales. Localizado en una zona considerada como un espacio en de uso o poco aprovechado, y con un gran potencial estratégico dentro de la ciudad.

Para llevar a cabo este Plan de Renovación Urbana, se han dispuesto mecanismos de reubicación de los actuales residentes de la zona a intervenir. Al igual que un cambio de las políticas de gestión de uso de suelos, de tal manera que esta área sea dotada con edificaciones de uso mixto.

5.2.2. MÉXICO

México ha suscitado fenómenos de crecimiento económico bastante grandes durante las últimas décadas, lo que ha llevado a al crecimiento de ciudades como Monterrey, la tercera más grande de todo México (*M. JANOSCHKA, J. SEQUERA, 2013*). En la cual se encuentran adelantando proyectos de renovación urbana, con énfasis en generación de espacios de uso mixto de carácter público y privado. Como ejemplo de esto encontramos el “Plan Maestro Isla Santa Lucia”.

El Plan Maestro Isla Santa Lucia, es un proyecto de intervención urbana en una de las zonas más deterioradas de la ciudad de Monterey. Para esto la Administración de la ciudad ha dispuesto un marco legal de gestión público-privado, de tal manera que la ejecución del proyecto se haga de manera más eficiente. El proyecto consta de un espacio neto de 3.5 Hs, en el cual albergara amplias zonas verdes, áreas recreativas, equipamientos públicos, núcleos comerciales y zonas residenciales.

La consolidación de espacios de uso mixto favorece la regeneración urbana, mediante la dinamización de actividades. La generación de zonas residenciales y comerciales pretende un uso constante en diferentes periodos del día. Y la creación de espacio público, zonas recreativas y equipamientos públicos, garantizan los servicios necesarios para una buena calidad de vida de los residentes y usuarios de este espacio.

5.2.3. CHILE

Ciudad Parque Bicentenario, es un proyecto de Revitalización Urbana localizado en la zona centro del área metropolitana de la ciudad de Santiago de Chile. Sector que comprende la comuna de Cerillos, con una superficie de 250 Hs (*MinVU, 2010*), donde antiguamente funcionaba el aeropuerto de la ciudad. Posterior a la reubicación del aeropuerto, esta zona genero un gran vacío de la estructura urbana, que paulatinamente se fue deteriorando con el paso de los años. Es una de las apuestas más ambiciosas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del gobierno de Chile.

Esta intervención se encuentra enfocada a un carácter sostenible ambientalmente, y consta de espacios de uso mixto, como: plazoletas, calles, zonas peatonales, espacios recreativos, equipamientos públicos, zonas residenciales para población vulnerable y áreas comerciales.

5.3. CASO COLOMBIANO

5.3.1. MEDELLÍN

Hoy Medellín es pionera a nivel nacional de importantes transformaciones urbanas, mediante la implementación de proyectos de Renovación y Rehabilitación Urbana. Dando paso a que la ciudad sea considerada como una de las más innovadoras y desarrolladas de Colombia, e incluso de Latinoamérica. Las determinantes que han forjado la estructura urbana de Medellín son de diferente índole. Como aspecto general, encontramos: 1) Determinantes sociales y políticas y 2) Determinantes ambientales naturales y artificiales.

Dentro de las determinantes ambientales naturales más importantes, encontramos la conformación topográfica del valle de aburra. Un franja llana colindada por dos cadenas montañosas que generaron una expansión a lo largo del valle de sur a norte. Este valle cuenta con numerosas cuencas hídricas que fluyen a lo largo de toda la ciudad. Principalmente se destaca el río Medellín, el cual fue una zona no tenida en cuenta durante el desarrollo progresivo de la ciudad. Lo que por ende generó una frontera que dividió la ciudad en dos zonas.

Dentro de las determinantes sociales y políticas más importantes que han transformado la ciudad, encontramos la violencia, en gran parte culpa del narcotráfico, generando consecuencias como el desplazamiento forzado de población rural hacia las ciudades.

La capital antioqueña, durante la década de los años 80's y comienzos de los 90's, fue azotada por oleadas de violencia de diferente índole. Conflictos entre pandillas urbanas, narcotraficantes, paramilitares y guerrilleros solían ser el pan de cada día. Lo que sumió a la ciudad en un proceso de deterioro urbano y social bastante fuerte.

Tras la muerte del narcotraficante Pablo Escobar, la estructura criminal que gobernaba se disolvió con el paso de los años. Dando paso a la generación de nuevos grupos criminales individuales y sectorizadas, lo que permitió que las acciones policiales fuese más efectivas para su desmantelamiento. A mediados de la década de los 90's, la ciudad comenzó a ver un descenso de las actividades delictivas.

Con una ciudad cada vez más segura y prospera, la administración distrital, con ayuda del gobierno departamental, se dio a la tarea de darle una nueva cara a Medellín. Su estrategia se basó en prestarle mayor atención al desarrollo de proyectos puntuales en los sectores más deteriorados de la ciudad. Esto con el ánimo de incentivar una mejora paulatina de estas zonas.

Dentro de los proyectos más importantes que anteceden a nuestro tema de investigación, se encuentran el “Parque del Río Medellín” y el “Plan Maestro Centro Cívico y Plaza de Botero”. Ambas son iniciativas a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y la administración pública de la ciudad, en convenio con la Sociedad Colombiana de Arquitectos y varias empresas privadas.

“Parque del Río Medellín” es una propuesta de intervención de renovación urbana localizada a lo largo del río Medellín en la zona centro de la ciudad. En la cual, se pretende soterrar las vías que se encuentran actualmente sobre los costados del río, para generar amplias espacios verdes, zonas peatonales, equipamientos públicos, comercio y vivienda. Aspecto importante del proyecto, es la construcción de puentes peatonales y vehiculares, que conectan las dos franjas del río en diferentes sentidos. Esto con el ánimo de generar conexiones que dinamicen el flujo de público entre las zonas del proyecto.

El “Plan Maestro Centro Cívico y Plaza de Botero” es un proyecto de intervención urbana, localizado en la zona administrativa, comercial y cultural más importante de la ciudad. Se conecta directamente con la propuesta del Parque del río Medellín y las estaciones de transporte público masivo, pretende intervenir zonas estratégicas de espacio actualmente poco densificadas, deterioradas o poco aprovechadas. Muchas de dichas zonas le ha dado la espalda al peatón y prioridad al vehículo, el proyecto aprovechara la infraestructura ya existente, y generara nuevos y mejores espacios destinados al público residente y usuarios del sector. Con la construcción de

zonas de tránsito peatonal, áreas verdes, equipamientos públicos, unidades de vivienda en altura y comercio de uso mixto.

5.3.2. BUCARAMANGA

La capital santandereana ha sido una ciudad que a denotado un alto nivel de desarrollo y expansión urbana durante las últimas décadas. Sin embargo, este se ha dado en gran parte de manera desordenada y apresurada, lo que asociado algunas problemáticas que se asemejan bastante a las que se encuentran en la ciudad de Bogotá. Deterioro urbano y social, déficit de espacio público y vivienda, carencia de algunos equipamientos públicos y un marcado deterioro en materia medioambiental son solo algunos de ellos.

De tal manera que entrado el nuevo milenio, la Alcaldía de la ciudad de Bucaramanga y el Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga (INVISBU), mediante la gestión y ejecución de políticas públicas, se pusieron manos a la obra para solucionar estas problemáticas. Dando como respuesta algunos proyectos de renovación urbana, como el “Plan de Renovación urbana Ciudadela Santo Tomas”. Un antecedente bastante importante para nuestra investigación, ya que pretendete consolidar un proyecto que mezcla varios usos, y se enfatiza en la creación de unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

El proyecto se localiza en el sector centro de la ciudad, específicamente en los barrios Comuneros y Chapinero, jurisdicción de la comuna 3. Según la Alcaldía de Bucaramanga, el proyecto contara con aproximadamente 4.000 unidades de VIP dispuestas en tres tipologías diferentes, 20.000 m² de áreas comerciales y equipamientos dotacionales y alrededor de 21.000 m² de zonas verdes y espacio público (*INVISBU, 2015*).

Su gestión se encuentra a cargo de la Alcaldía municipal en coordinación con el Instituto de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano del Municipio de Bucaramanga. Y su financiación se realizara con fondos públicos e inversiones de carácter privado.

5.3.3. BOGOTÁ D.C.

Teniendo en cuenta que la ciudad de Bogotá D.C. es el contexto inmediato de nuestro proyecto, el estudio del estado del arte relacionado a nuestra investigación, ya sea que estos se desarrollen en un ámbito real o académico, son referentes de primera mano para la realización de este trabajo.

Al día de hoy la capital colombiana se caracteriza por ser el epicentro donde convergen gran cantidad de las actividades más importantes de orden comercial, económico, político, cultural, educativo, etc., de toda la nación. Sin embargo, la ciudad se encuentra en una situación crítica,

dado el basto y complejo conjunto de problemáticas que se desarrollan allí. En gran parte culpa de un crecimiento desmesurado y poco planificado que ha tenido Bogotá a lo largo de su historia.

Fue por este motivo, que culminando el siglo XX, el gobierno nacional, en aras de intentar resolver las problemáticas de orden urbano y rural, promulgo la Ley 388 de 1997. Mediante la cual se reglamenta, desde la autonomía municipal, el ordenamiento y planificación del territorio. De esta manera nace el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

El Art. 9 de esta ley, lo define como “el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. (...) conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. Documento en el cual se definen y reglamentan los mecanismos de actuación urbanística, como los Planes Parciales, con los cuales se pretende renovar, readecuar o rehabilitar las de zonas deterioradas o poco aprovechadas de las ciudades.

Luego de la promulgación de la Ley 388, la administración distrital de Bogotá, a la cabeza del alcalde Dr. Enrique Peñalosa, comienzo a adelantar los estudios técnicos para la conformación de su Plan de Ordenamiento Territorial. A la par de este proceso, el Consejo de Santa Fe de Bogotá aprueba el Acuerdo 33 de 1999, mediante el cual de creación de la Empresa de Renovación Urbana (ERU). Una entidad vinculada a la administración de la ciudad, pero con autonomía administrativa y capital independiente. Con el objetivo de gestionar y liderar

actuaciones rehabilitación y renovación. Posteriormente es aprobado el POT de Bogotá con el Decreto Distrital 619 del 2000.

Luego de esto, se realizan 3 modificaciones excepcionales al POT. La primera, con el Decreto Distrital 469 de 2003 durante el gobierno del Dr. Antanas Mockus; la segunda, con el Decreto Distrital 190 de 2004 durante el gobierno del Dr. Luis Eduardo Garzón; y la tercera, con el Decreto Distrital 364 de 2013 durante el gobierno, del actual Alcalde de Bogotá Dr. Gustavo Petro.

Desde la conformación y promulgación del POT hasta el día de hoy, los diferentes gobiernos y la ERU, han logrado consolidar algunos proyectos relacionados con nuestro tema de investigación.

Tales como:

- “Plan Parcial de Rehabilitación Urbana Plaza de Hoja”. Este se localiza entre Av. NQS y Av. Ferrocarril Es un proyecto enfocado a la construcción de vivienda de interés prioritario (VIP). Adicionalmente se encuentran zonas comerciales, equipamientos comunales (públicos y privados), espacios públicos, zonas recreativas y un equipamiento público.
- “Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio”. Este se encuentra localizado entre Av. Carrera 15 y Av. Calle 85. Este proyecto tiene como objetivo la renovación de un sector

deteriorado de la ciudad, mediante la creación de cuerpo arquitectónico híbrido que mezcle varios usos de manera horizontal. Esta intervención contara con unidades de vivienda en altura, zonas administrativas, áreas comerciales, equipamientos culturales y recreativos y amplias zonas verdes y de espacio público.

- “Plan Parcial San Marín”. Este se localiza en el centro oriente del distrito capital, entre carrera 7°, carrera 5°, calle 29 y calle 32. Sobre la UPZ Sagrado Corazón, y cuenta con un área de 6 hectáreas brutas aproximadamente. En esta área se pretende generar zonas residenciales, equipamientos públicos culturales y recreativos, áreas comerciales y zonas de sesión para la creación de zonas verdes y espacio público.
- “Plan Parcial de Renovación Urbana Victorino”. Este se localiza en la zona centro de la ciudad, entre Av. Caracas (carrera 14), Av. Carrera 10, Av. Jiménez (calle 13) y calle 10. Este proyecto pretende recuperar una zona deteriorada de la ciudad, caracterizada por sus dinámicas de comercio mayorista, mediante la implantación de un cuerpo arquitectónico el cual se componga de varios usos, enfocado principalmente a zonas consolidadas para el comercio mayorista. Esta intervención pretende generar unidades de vivienda en altura, áreas comerciales, equipamientos públicos, áreas públicas, zonas verdes y áreas recreativas.

6. MARCO TEÓRICO

6.1. MARCO TEÓRICO

PLAN PARCIAL: Son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial (*Decreto distrital de la ciudad de Bogotá D.C. 190 de 2004, Artículo 31*).

RENOVACIÓN URBANA: Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo (*Art. 373, Decreto 190 de 2004 - Compilación POT*).

Este término fue acuñado hacia 1950 por el economista Miles Caeian y se refiere al reordenamiento de la estructura urbana de zonas de la ciudad estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Las primeras operaciones de renovación

urbana se realizaron en el siglo XIX con el objetivo de realizar obras de saneamiento y ensanche de vías.

En la actualidad las operaciones de renovación urbana van cada vez más dirigidas a la rehabilitación de barrios estratégicamente situados y que como consecuencia de esa actuación se revalorizan, impulsando procesos económicos públicos y privados al igual que movimientos sociales. Los centros urbanos son los principales lugares de actuación de proyectos de renovación urbana pues allí se concentran los barrios más antiguos y con infraestructura menos adaptada a las estructuras económicas y sociales actuales.

La renovación urbana hoy día se produce en el centro de una ciudad en desarrollo o en sus proximidades, dado que en estas zonas es donde se localizan los barrios más envejecidos e inadaptados a las estructuras económicas y sociales actuales (*ERU, 2004*). Este tipo de actuación a gran escala implica la intervención de la administración pública para la gestión del suelo donde se desarrollan los proyectos, pero también requieren de una fuerte participación del sector privado para garantizar el éxito económico y social (*Empresa de Renovación Urbana, 2004*).

EDIFICIO HIBRIDO: Los edificios híbridos o de uso mixto son estructuras capaces de albergar programas dispares, de promover la interacción de distintos usos urbanos y combinar las actividades privadas con la esfera pública.

Este concepto implica además la participación conjunta de la iniciativa privada y de la pública en la promoción de vivienda, espacio público y equipamientos. Y da respuesta a tres problemas presentes constantemente en nuestra sociedad: la escasez y el coste de la tierra, la necesidad de intensificar el uso del suelo contribuir al desarrollo sostenible y la necesidad de densificar los usos para revitalizar los centros urbanos. *(Salvador, 2010)*

En la actualidad, un gran número de proyectos –sobre todo especulativos- necesitan alojar distintos usos a la vez. Esta concentración de distintas funciones bajo la misma estructura, como lo señala Steven Holl, es capaz de forzar los límites de la arquitectura “hasta deformar un tipo edificatorio puro”. El auge actual de la alta concentración de funciones se alimenta en parte de la bonanza de las economías emergentes y del crecimiento del precio del suelo en estos mercados, especialmente en China, durante los últimos 20 años. Esta situación ha llevado a los proyectistas a plantear de nuevo soluciones híbridas consistentes en la aglomeración de partes. El grado de concentración e hibridación es entendido como un método para activar el edificio, cada uno de sus usos y el tejido urbano que lo rodea. *(Musiatowicz, 2009)*

DINÁMICAS URBANAS: Son todas las actividades que un denominado grupo de personas desarrolla dentro de una ciudad. Las actuales dinámicas urbanas no son desarrolladas a partir de modelos culturales, es decir que no se desprenden de la literatura, de música representativa, si no que se desglosan a partir de industrias culturales audiovisuales que crean modelos distintos a los de su cultura objetiva y propia. De tal manera que estas sufren una hibridación que trata de abolir totalmente las antiguas identidades, y que las fronteras ya no son un punto de división entre

culturas, sino que son un territorio de fusión e intercambio entre identidades a partir de las actividades cotidianas desarrolladas, así como las imprevistas (*Collazos, 2013*). Por ende son todas aquellas actividades, que ya sea que se desarrollen de manera cotidiana o no, eventualmente moldean la estructura misma que conforma a las ciudades. Actividades que permanecen intactas, las que mutan y las nuevas que inciden en desarrollo del hábitat social y físico del ser humano. (*M. JANOSCHKA, J. SEQUERA, 2013*)

DETERIORO URBANO: El concepto de deterioro urbano, está relacionado al espacio suele utilizarse con bastante frecuencia para designar que algo no va bien o que está siendo afectado en alguna de sus condiciones, sin embargo, cuando no se delimita este concepto, se entra en un estado de ambigüedad, ya que puede referirse a todo y a nada en concreto, es por ello que basado en las observaciones previas de los tipos de intervenciones de los habitantes en los espacios abiertos urbanos y para fines de esta investigación se ha delimitado el concepto de deterioro a la afectación o daño de cuatro condiciones básicas que contribuyen al tránsito y permanecía de los habitantes en los espacios y que tiene que ver directamente con su intervención, estas condiciones son: Accesibilidad, Seguridad, Salubridad e Imagen urbana.

El deterioro en cuanto a las condiciones antes mencionadas se considera inherente a determinados tipos de intervención de los habitantes dentro del espacio, cabe aclarar que existen otras condiciones que de igual manera pueden propiciar el deterioro del espacio que no tienen su origen en las intervenciones, sino más bien se deben a la ubicación del espacio y tienen que ver con aspectos de temperatura, precipitación pluvial, asoleamiento, humedad relativa, etc. sin

embargo, por la naturaleza de esta investigación sólo se referirá las condiciones de deterioro propiciadas por la intervención de los habitantes. *(Palomares, 2011)*

ESTRUCTURA URBANA: sistema complejo de partes relacionadas entre sí. Se refiere a la relación (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano entre las distintas partes que componen la ciudad, entre las sucesivas zonas habitualmente agregadas a partir del emplazamiento del núcleo inicial donde se fundó la ciudad. *(Percy C. Acuña Vigil, 2013)*

ESPACIO PÚBLICO: El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

En la actualidad el espacio público tiene un carácter polifacético que incluye desde los andenes, donde la socialización es aparentemente simple, hasta los escenarios que concuerdan con lo que Marc Augé, 1994, define como "lugares": "lugar de la identidad (en el sentido de que cierto número de individuos pueden reconocerse en él y definirse en virtud de él), de relación (en el sentido de que cierto número de individuos, siempre los mismos, pueden entender en él la relación que los une a los otros) y de historia (en el sentido de que los ocupantes del lugar pueden encontrar en él los diversos trazos de antiguos edificios y establecimientos, el signo de

una filiación. (*Decreto Nacional 1504 de 1998, Art. 4, Ministerio de Desarrollo Económico, Colombia*)

SERVICIOS URBANOS: Los servicios urbanos constituyen un sistema de relaciones sociales entre actores con roles distintos y articulados, regulados por un sistema normativo. Ese sistema puede caracterizarse como una “articulación cambiante entre los agentes públicos y privados implicados en los procesos de producción y gestión de los servicios. (*Schteingart, 1991, Pág. 71-72*)

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público o privado, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos. Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano. (*Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos, México, 1978*)

Los equipamientos son un conjunto de los edificios y las instalaciones que permiten asegurar a una población los servicios colectivos de los que se tienen necesidad. (*Comby, 1977*)

INFRAESTRUCTURA URBANA: Conjunto de redes y sistemas de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y del funcionamiento de la ciudad. Esto es, el conjunto de redes básicas de conducción y distribución: vialidad, agua potable, alcantarillado, energía, gas y teléfono, entre otras, que hacen viable la movilidad de las personas, abasto y carga en general, la dotación de fluidos básicos, la conducción de gas y la evacuación de los desechos urbanos. (*Ley General de Asentamientos Humanos -LGAH-*)

Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo urbano: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etcétera. (*Horacio Landa, Terminología de urbanismo, México, CIDIV-INDECO, 1976.*)

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Es aquella dirigida a las personas menos favorecidas de nuestro país y las cuales devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuenta con un subsidio de vivienda otorgado por: Las cajas de compensación familiar y el gobierno nacional; este se puede recibir en dinero o especie). Su valor unitario máximo será de 135 SMLMV, es decir, \$62.302.500. De igual forma, y con el

propósito de incorporar principios que incentiven mayor competencia y flexibilización en el mercado VIS, no se definirán tipos de vivienda.

VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP): Es aquella dirigida a las personas menos favorecidas de nuestro país y las cuales devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuenta con un subsidio de vivienda otorgado por: Las cajas de compensación familiar y el gobierno nacional; este se puede recibir en dinero o especie). Su valor unitario máximo será de 70 SMLMV, es decir, \$32.305.000 con base en el SMLMV, el cual será aplicable a las viviendas adquiridas con recursos del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda del Gobierno Nacional.

6.2. MARCO REFERENCIAL

6.2.1. MARCO HISTÓRICO

6.2.1.1. HISTORIA DE LOS EDIFICIOS HÍBRIDOS

Los procesos de transformación social, económica, ambiental y política tras la revolución industrial, en el periodo que comprende el comienzo de la segunda mitad del siglo XVIII y comienzos del siglo XX, principalmente en Europa y Estados Unidos, dejó a su paso una serie de secuelas que moldearon la estructura urbana de la ciudad, hacia un modelo nunca antes visto. Lo

que eventualmente obligo a los arquitectos y urbanistas de la época, a que se replantearan soluciones a las nuevas problemáticas emergentes.

A principios de la década de 1880, el ascensor y la tecnología de la construcción con estructura de acero se fundieron, haciendo que “cualquier solar dado pueda multiplicarse indefinidamente para producir esa proliferación de superficie útil que llamamos rascacielos” (Koolhaas, 2004, 82). Hasta este momento, las plantas que quedaban por encima de la segunda se desestimaban para usos comerciales, y las que quedaban más altas de la quinta se consideraban inhabitables. El incendio de Chicago de 1871 dejó en evidencia la vulnerabilidad de la fundición, pero con el desarrollo del acero la protección contra incendios era mayor, y al poder crecer en altura, las posibilidades especulativas eran máximas (Goslavo, 2012). La construcción con acero se adoptó rápidamente en Manhattan, y en 1909 se publicó en la antigua revista *Life* una historieta que anunciaría definitivamente el concepto de hibridación: “el teorema de 1909” (Koolhaas, 2004, Pág. 85-87).

Es en el interior de las metrópolis post-industriales es donde nacen estos tipos de organismos arquitectónicos, ayudados fundamentalmente por el poder catalizados de la centralidad. Su origen está en el incremento desproporcionado del valor del suelo y en la rigidez de la trama urbana. Se pueden seleccionar ejemplos anteriores provenientes de la arquitectura clásica, o de situaciones tradicionales ligadas con infraestructuras, pero será en la programática metropolitana norteamericana donde el edificio híbrido, devorando los tipos tradicionales, va a contener en su

interior tantas funciones como le sean rentables. El edificio híbrido gusta, por tanto, de entornos densos y fecundos, favorables a la natural apropiación de inesperadas actividades.

La aparición de estas macro-estructuras trajo consigo un escándalo público, porque sus dimensiones descomunales hacían que las calles adyacentes quedaran sin luz solar, convirtiéndolas en pasajes tenebrosos donde crecía la inseguridad (*Willis 1995*). Por este motivo en 1916, se aprobó la Ordenanza de Zonificación de Nueva York, que regulaba los usos, la altura y el volumen de ocupación para los nuevos edificios. En ella se estableció la inclinación apropiada del rayo de luz solar hasta el eje de las calles. Esta línea conocida con la oblicua de mínimo retranqueo al que quedaban obligados los rascacielos neoyorquinos. Desde entonces, el volumen edificatorio se tenía que retrasar escandalosamente a medida que ascendía, lo que planteo nuevos retos compositivos a los arquitectos de aquella época, educados todavía en los esquemas de *École des Beaux Arts*. (Mozas, 2008, Pág. 11).

El arquitecto se vio obligado a realizar una interpretación literal de las nuevas ordenanzas para trasladar al edificio y olvidarse de las tradiciones del pasado. Los metros cuadrados bien iluminados pasaron a tener más valor que una cornisa del estilo Renacentista francés cuidadosamente dibujada (Mozas, 2008, Pág. 4).

Veintidós años después de la publicación del “teorema de 1909”, la inestabilidad urbana sugerida entonces se materializó definitivamente con la construcción del Downtown Athletic Club

(Koolhaas, 2004, Pág. 152-158). Los arquitectos Starret y Van Vleck construyeron un edificio que reflejaba volumétricamente la diferencia de usos que se daban en su interior, aunque la fachada homogénea de ladrillo y vidrio lo camufló perfectamente entre los rascacielos convencionales de su alrededor. Con el Downtwon Athletic Club se definió definitivamente el edificio híbrido moderno. “El tipo híbrido era una respuesta a las presiones metropolitanas de la espiral del valor del suelo y a la limitación impuesta por la trama urbana” (Fenton, 1984, Pág. 5), y desde entonces se ha convertido en la herramienta para la intensidad y la catalización de tipos arquitectónicos nuevos y experimentales (Goslavo, 2012).

Los estudios llevados a cabo por Rem Koolhaas entre 1978 y 1994 sobre la escala de los edificios, tanto a nivel teórico como a nivel práctico, sugieren que lo que aquí se denomina escala híbrida, empieza en el momento en que el arquitecto pierde el control sobre la obra en favor de la espontaneidad urbana. La masa crítica del objeto es suficiente para que esto se dé. La envolvente ya no muestra lo que ocurre en el interior. El híbrido desprecia el deseo humanista de honestidad, haciendo que el proyecto de cuerpo y envolvente sean proyectos independientes, siendo el primero un soporte para la inestabilidad programática y el segundo el que ofrece a la ciudad la estabilidad aparente de un objeto. A nivel de movilidad interna, el ascensor y toda la serie de inventos asociados, dejan de lado esquemas clásicos de composición y proporción. La movilidad mecánica y rápida desvincula el arte de la arquitectura y refuerza la industria a través de la optimización y la eficiencia. (Goslavo, 2012)

Hoy en día, las economías emergentes son las que apuestan más fuerte por estas operaciones. China y Oriente Medio están experimentando un fortísimo incremento del precio del suelo durante los últimos años y esta situación ha llevado a promotores y proyectistas a plantear soluciones híbridas de partida. A pesar de que el máximo rendimiento económico se obtiene a base de combinación de programas en las parcelas, el ambiente es menos especulativo que años atrás, ya que el pinchazo de la burbuja inmobiliaria de los años 80 o el de la burbuja tecnológica del 2000, que dejaron sin comprador o arrendatario millones de metros cuadrados de oficinas, han hecho que cambie radicalmente el modelo de financiación de los grandes edificios híbridos. *(Goslavo, 2012)*

6.2.1.2. HISTORIA DE LA RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA

El concepto de la “rehabilitación urbana” es producto de una evolución, y nace a raíz de algunas conclusiones de los Congresos Internacionales sobre Arquitectura Moderna, realizados durante la primera mitad del siglo XX en Europa. A mediados de los años cincuenta del siglo pasado, en los que algunos urbanistas, italianos fundamentalmente, anuncian la denominada “crisis del crecimiento indefinido” frente a los postulados más ortodoxos del Movimiento Moderno que asentaban su discurso en el “proyecto de la nueva ciudad”, negando no solo las “preexistencias” (el Plan Voisin de Le Corbusier en 1925 para el centro de París, apenas salvaba unos pocos monumentos importantes), sino que deja de reconocerle valor al concepto duración: “las casas duran menos que nosotros, cada generación deberá construirse su propia ciudad” afirmaba Sant

Ella en Milán en el año 1914 en su Manifiesto de la arquitectura futurista, como recoge Valerio di Battista en la publicación “Ciudad, Historia y Proyecto”. (*Val, 2011, Pág. 6*)

Dados los fenómenos que alteran las dinámicas de las ciudades emergentes, producto de la globalización económica de la segunda mitad del siglo XX, podríamos afirmar que este modelo urbanístico por los consiguientes impactos negativos de la movilidad generada, o de la ocupación de suelos agrícolas, forestales no urbanizados, o los costes energéticos desplegados en la construcción de miles nuevas viviendas, nuevos equipamientos, etc., al tiempo que otras miles permanecen sin ocupar por su falta de adecuación, dejan de usarse escuelas, polideportivos, etc., por falta de gente y vemos como languidecen los barrios tradicionales. (*Val, 2011, Pág. 6*)

El contexto social, urbanístico y normativo de esa época (1976-1986), conducía a la práctica destrucción generalizada de los cascos antiguos (*Val, 2011, Pág. 7*). Como señalaba ya en 1988 Francisco Pol refiriéndose, en general a las ciudades europeas de la época: “Una legislación de alquileres que permitía la congelación de rentas antiguas y que desincentivaba las obras de mantenimiento y reparación, junto a una legislación del suelo en materia de declaración de ruinas insensible a otros valores urbanísticos e incentivadoras de la dejación de responsabilidades por parte de los propietarios, destruirían, literalmente, tantos o más edificios que las guerras que había sufrido la ciudad”.

Ya finalizando el siglo XX la implementación de medidas como los planes de renovación urbana adquirieron un papel protagónico como la medicina que necesitaban las ciudades. Casos objetivos se vieron por todo el mundo, sin embargo este tipo de intervenciones se desarrollaron en mayor medida en las ciudades Europeas. Y aunque en el caso norteamericano dichas operaciones también se realizaron en gran escala, su influencia en el contexto de estudio teórico se desligó de toda lógica urbanística. En gran parte por que estos ponían en primer plano el vehículo y no al ciudadano de a pie, quien en realidad es el que vive en primera persona la ciudad.

Ya comenzando el nuevo milenio, las operaciones de renovación urbana adquirieron mayor importancia para las ciudades latinoamericanas, en gran parte como una estrategia que mejoraba las condiciones físicas y económicas de las metrópolis. Vistas con nuevos ojos, una ciudad mejorada es una oportunidad de ingresos económicos. Una ciudad más bonita y que funciona bien, es más llamativa y vende más.

6.2.1.3. EVOLUCIÓN Y CONTEXTO HISTÓRICO DEL SECTOR

Santafé, luego de su fundación se desarrolló hacia el extremo norte con la Plazuela del Humilladero o Plaza de la Yerba, más tarde llamada de San Francisco debido a la instalación allí del convento de los Franciscanos en 1557. Limitaba por el camino a Tunja apenas insinuado y por el Río Vicachá hoy subterráneo (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*). La ciudad continuó su desarrollo hacia el norte siguiendo el trazado del camino a Tunja.

Dentro de los primeros desarrollos se encuentran edificaciones que constituyeron hitos de desarrollo del borde norte de la ciudad, la iglesia de San Diego estaba ubicada en la carrera 7 con calle 25, fue establecida por la comunidad franciscana el 1608, situado para ese momento a las afueras de Santa fe. (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*)

El Asilo de San Diego estaba ubicado al costado sur de la iglesia de San Diego, fue ampliado en 1884 según proyecto del arquitecto Julián Lombana. Este edificio luego de ser sede del asilo y más tarde del Colegio del Sagrado Corazón fue ocupado junto con las demás edificaciones por la Escuela Militar y de Suboficiales. En estos terrenos adquiridos por la caja de Sueldos de Retiro del Ejército, se construiría más tarde, en 1952 el Hotel Tequendama. (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*)

La Plaza de San Diego y Parque del Centenario se ubicaron al costado sur de la Iglesia de San Diego, la plaza fue integrada al Parque del Centenario en 1883, inaugurado en julio del mismo año; el parque estaba ubicado entre la actual Carrera Séptima y Carrera Décima y entre las Calles 25 y la iglesia de San Diego. La desaparición del Parque del Centenario ocurrió en 1953 cuando inició la construcción de la actual Calle 26. (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*)

La Plaza de San Diego y Parque del Centenario se ubicaron al costado sur de la Iglesia de San Diego, la plaza fue integrada al Parque del Centenario en 1883, inaugurado en julio del mismo

año; el parque estaba ubicado entre la actual Carrera Séptima y Carrera Décima y entre las Calles 25 y la iglesia de San Diego. La desaparición del Parque del Centenario ocurrió en 1953 cuando inició la construcción de la actual Calle 26. (*Alcaldía local de Santa Fé, 2006*)

Para el inicio del siglo XX, en el trazado del borde norte de la ciudad aparece el Parque del Centenario y la línea del Ferrocarril del Norte. Se identifica también, sobre el área de estudio la división en los terrenos, que en la referencia de 1908 aparecían como solares de gran extensión. Se identifican referencias al camellón de la Almeada o Alameda Vieja, así como el proceso de consolidación urbana hacia el norte con construcciones como el Panóptico Nacional y la Fábrica Bavaria y el trazado de la Carrera 14 y de reconocer así mismo la nomenclatura actual. (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*)

La integración de sectores como el barrio la Capuchina, Alameda y los Martires, dentro del eje de expansión del área metropolitana, se dio inicialmente comenzando el siglo XX gracias a la ampliación del intercambiador de ferrocarril y el hotel Nueva Granada. Dando como resultado una densificación que amento con el paso de los años, principalmente gracias a la burguesía que se acentuó en este sector.

El barrio La Capuchina debe su nombre a la presencia de la Iglesia y el Convento de los Padres Capuchinos. Este sector se desarrolló en su mayoría como parte de la ciudad desde la época colonial, pero las construcciones que se observan en la actualidad son originales de principios del

siglo XX. Lo anterior se debe a que las construcciones de vivienda que en este sector se desarrollaron en la colonia y en el siglo XIX, por no contar con el apoyo de sectores económicos fuertes, eran estructuralmente frágiles y perecederas.

Para 1923 la ciudad se consolida hacia el norte y se identifican barrios como La Merced, Chapinero y 7 de agosto. La ciudad continúa su expansión hacia el norte. En 1938, se identifican grandes operaciones y construcciones como la Ciudad Universitaria, el estadio Nemesio Camacho el Campin, barrios como Palermo, Teusaquillo, La Magdalena, Quinta Camacho, Bella Vista, la Cabrera hacia el norte, Ricaurte, Restrepo, Quiroga y La Fragua hacia el sur. Esta consolidado el corredor sobre la carrera Séptima. La ciudad se expande hacia el occidente. Para este momento el barrio La Capuchina está consolidado, rodeado por importantes construcciones como el Cementerio Central, la Plaza de Toros, El Panóptico Nacional, la Escuela Militar y la Iglesia de San Diego. (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*)

En 1944 mediante el Acuerdo 21, se divide el área urbanizable de Bogotá en varias zonas de destino y se reglamenta cada una de ellas. Con el fin de dar uso racional al suelo se definen áreas así: a, Zonas cívico-comerciales y comerciales; b, Zonas residenciales céntricas; c, Zonas estrictamente residenciales; d, Zona industrial; f, Zonas mixtas; g, Zonas de barrios de obreros; y h, Zonas de reserva para áreas verdes.

Se identifican los puentes de la 26, edificios como el de Panautos, Fonade, la Torre Colpatria y el Centro internacional Tequendama. Sobre el Trazado de la Avenida de las Américas, aparece el C.U.A.N. Centro Urbano Antonio Nariño, y hacia el occidente sobre la misma línea, el Batallón Caldas. La zona alrededor del cementerio central está completamente consolidada, con el Barrio Santa Fe. En los planos y aerofotografías se evidencian la alteración del tejido urbano producto de las grandes operaciones viales sobre la Carrera Décima y la Calle 26 como parte del proceso de modernización de la estructura física de la ciudad, impulsada por el alcalde Fernando Mazuera. Estas intervenciones polémicas en su momento, dan a Bogotá un enorme impulso hacia la modernidad y hoy son arterias fundamentales para la movilidad de la ciudad. (*Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., 2012*)

En la actualidad, la iglesia de Nuestra Señora de La Capuchina subsiste pero en lugar del convento y desde la primera mitad del siglo XX se encuentra la construcción del colegio de La Merced, en el que hoy funciona la Academia Superior de Artes de Bogotá.

En cuanto a la plazoleta de Antonio Nariño (hoy conocida popularmente como La Mariposa), debe indicarse que después del “Bogotazo” ocurrido el 9 de abril de 1948, se destruye el tranvía que pasaba por San Victorino, el espacio urbano se deterioró bastante, en especial la plaza. A inicios de los 60, el alcalde Gaitán Cortés organizó a los vendedores ambulantes en la plazoleta, que pasó a llamarse Galerías Antonio Nariño, empeorando aún más la condición del lugar. En el gobierno de Enrique Peñaloza la plaza se recuperó. (*Alcaldía local de Santa Fé, 2006*)

6.2.2. MARCO LEGAL

6.2.2.1. MARCO NORMATIVO GENERAL

- **Ley 388 de 1997:** Incorpora el Instrumento del Plan Parcial y determina su aplicación.
- **Decreto 2181 de 2006:** Reglamentación de los Planes Parciales (Contenido y Procedimientos).
- **Decreto 4300 de 2007 (Contenido y Procedimientos):** Modificaciones al decreto 2181 de 2006.
- **Decreto 4065 de 2008:** Actuaciones y Procedimientos para la urbanización e incorporación de predios en suelo urbano y expansión.
- **Decreto 4821 de 2010:** Excepciones al trámite de Plan Parcial.

6.2.2.2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

El área objeto de estudio en el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá (Decretos 190 de 2004 y 364 de 2013), se encuentra dentro de un área de actividad central a la que se le ha asignado el **tratamiento de renovación urbana**. Inicialmente el sector estaba catalogado bajo el tratamiento de conservación histórica, posterior a lo cual previa aprobación del Consejo Asesor de Patrimonio, se le asignó el tratamiento de renovación urbana.

En el Decreto 1042 de 1987, por medio del cual se reglamenta todos y cada uno de los predios del Área Central, el sector objeto de estudio se encontraba en su mayoría inscrito en el área de actividad múltiple, sub-área de actividad múltiple con tratamiento de rehabilitación.

Altura: libre

Normas generales: De acuerdo al capítulo III

Usos: Vivienda, comercio, industria, institucional, recreativo.

Tabla 1. Resumen marco normativo Decreto Distrital 190 de 2004 y PZCB.

LOCALIDAD	SANTA FÉ
UPZ NO.	93 LAS NIEVES
BARRIO	LA CAPUCHINA
COD. BARRIAL NO.	003108
NÚMERO DE MANZANAS	25
NUMERO DE PREDIOS	5217
ÁREA DELIMITACIÓN	15.7 Ha
NUMERO DE PREDIOS	5217
ÁREA DE ACTIVIDAD	CENTRAL – ZONA CENTRO TRADICIONAL Designa el suelo del Centro Tradicional de la ciudad para la localización de actividades que corresponden a las funciones de carácter central que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial
TRATAMIENTO URBANISTICO	RENOVACION URBANA Artículos 373 al 377 decreto Distrital 190 de 2004
ZONA NORMATVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS 5217	C: DEMANDA MEDIA BAJA

Fuente: Decreto 190 de 2004.

El suelo del Centro Tradicional de la ciudad y de los núcleos fundacionales de los municipios anexados, para la localización de actividades que responden a las funciones de carácter central

que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial. Allí conviven usos de vivienda, comercio, servicios, y dotacionales, configurando sectores específicos” (*Decreto 190 de 2004. Artículo 348, Pág. 257*).

a) OBJETIVOS

De acuerdo con lo señalado en el artículo 1 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto se enmarca dentro de los siguientes objetivos de ordenamiento:

- **Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia.**

-El Plan de Ordenamiento Territorial señala que, “se promoverá el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por su urbanización en la sabana y cerros colindantes (...)”. (*Decreto 190 de 2004. Artículo 348, Pág. 257 Artículo 1. Numeral 4*)

-Avanzar a un modelo de ciudad región diversificado, con un centro especializado en servicios.

El Plan de Ordenamiento Territorial señala que, “El modelo de ciudad abierta y competitiva se orienta a consolidar la oferta de bienes y servicios propios de una ciudad, nodo principal de la

red regional de ciudades, a dinamizar la ventajas competitivas y comparativas derivadas de una localización estratégica en el contexto nacional e internacional, especialmente el latinoamericano, y a las características de sus actuales infraestructuras y equipamientos para posicionarla en el mercado internacional(...)”.

b) POLÍTICAS

De acuerdo con lo señalado en el Decreto 190 de 2004, el proyecto se enmarca dentro de las siguientes políticas generales para el Distrito:

- **Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión.**

En cumplimiento de ésta política el Distrito adelantará aquellas acciones urbanísticas que permitan optimizar el uso del suelo, en especial en el centro de la ciudad como espacio principal de la región y el país. *(Decreto 190 de 2000, Artículo 6)*

- **Política de competitividad.**

Los proyectos de renovación urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad como centro de la red regional de ciudades, a través de la recuperación del centro histórico como área residencial y centro cultural de Bogotá. *(Decreto 190 de 2000, Artículo 8)*

- **Política sobre recuperación y manejo del espacio público.**

En cumplimiento de ésta política el Distrito propenderá la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico (...). (*Decreto 190 de 2000, Artículo 13*)

c) PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA

El POT en su artículo 305, cita textualmente: “El programa se dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento. En la ejecución de estas actuaciones concurrirá el Distrito a través de la Empresa de Renovación Urbana, en coordinación con las demás entidades distritales.

De igual forma, el programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público.”

6.2.2.3. OPERACIÓN ESTRATÉGICA-PLAN ZONAL CENTRO (PZCB)

a) PRINCIPIOS

- **Un centro para vivir.**

“Garantiza la oferta habitacional en las diferentes modalidades de recuperación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en Bienes de Interés Cultural, edificios permanentes en desuso rehabilitados, zonas de renovación urbana y zonas de mejoramiento y consolidación, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población tradicional del centro y atraer nuevos habitantes, considerando la inclusión de todos los niveles de ingresos”. (*Plan Zonal del Centro, Decreto 492 de 2007, Artículo 7, Literal A*)

- **Un centro conservado, renovado y consolidado.**

“Estructura operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, a partir de la definición de espacios estratégicos y la caracterización de criterios de ordenamiento para lograr un desarrollo en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana”. (*Plan Zonal del Centro, Decreto 492 de 2007, Artículo 7, Literal A*)

- **Un Centro Competitivo.**

“Define un espacio atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, turísticas, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales, como respuesta a su caracterización de Centro diverso”.

b) OBJETIVOS

- **Desde el enfoque de hábitat a partir de los barrios y las UPZ.**

- Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público – privadas.

- Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.

- Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.

- Desarrollar e implementar estrategias y proyectos para promover la permanencia de los residentes del sector.

- **Desde el enfoque de la red de centralidades distritales.**

Fortalecer las actividades económicas del Centro complementadas con nuevos servicios turísticos, equipamientos dotacionales, espacios públicos y mejores condiciones de accesibilidad.

- **Desde el enfoque del eje social.**

-Contener el paulatino desplazamiento de la población residente, a fin de propiciar el arraigo y sentido de pertenencia por el lugar que habitan.

-Garantizar que los primeros beneficiarios de acceso a vivienda, educación, salud y empleo en el Centro sean los actuales habitantes que requieran ser objeto de programas de reasentamiento, por estar en zonas de alto riesgo, en sectores previstos para obras públicas, en zonas deterioradas y/o con bajos niveles de calidad de vida.

- **Desde el enfoque del eje de reconciliación.**

-Valorar, promover y proteger la diversidad cultural para generar nuevas formas de habitabilidad con calidad de vida y consolidar una imagen de centro humano y moderno.

-Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia del residente y del visitante.

c) PROGRAMAS TERRITORIALES INTEGRADOS

De acuerdo a lo señalado en el artículo 11 del Decreto 492 de 2007 nuestra propuesta se identifica dentro del PTI “Calle 26 – Centro Internacional”, con los siguientes objetivos específicos:

- Realizar una operación urbana integral.
- Generar oferta de vivienda de interés social en el centro de la ciudad.
- Mitigar el impacto de las obras públicas.
- Fortalecer la actividad residencial del sector con el impulso a la ocupación del centro con nuevos residentes.
- Recomponer el tejido urbano.
- Utilizar la obra pública como incentivo para el desarrollo de la vivienda.
- Aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrece la Estación Central, con el propósito de dar respuesta a la política sobre uso y aprovechamiento del suelo urbano en el centro de la ciudad.
- Consolidar la oferta de servicios empresariales a escala metropolitana, urbana y zonal.
- Frenar el deterioro de la zona.

El artículo 33 del Decreto 492 de 2007, enuncia los criterios de ordenamiento de acuerdo a su objetivo, que orientan las decisiones normativas de las UPZ para garantizar su coherencia interna en el modelo de ordenamiento y en los demás instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.

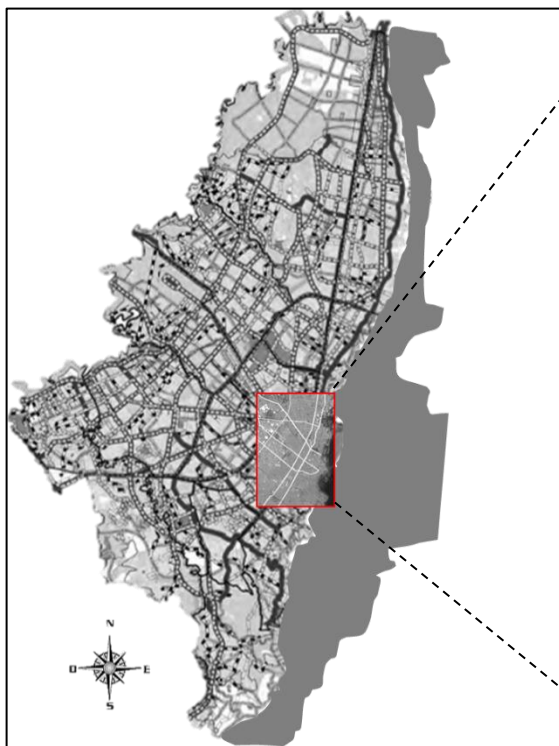
7. METODOLOGÍA

7.1. DELIMITACIÓN Y RECONOCIMIENTO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Esta es el área que comprende el barrio La Capuchina, la cual se encuentra dentro de la UPZ 93, dentro de la localidad de Santa Fe. Esta se localiza en la parte centro-oriental del área metropolitana de la ciudad, a pocas cuadras del centro histórico, del parque tercer milenio, del cementerio central y del centro financiero más importante de la ciudad.

Mapa 2. Localización general del proyecto.

Área metropolitana de Bogotá
(Localización del área de intervención)



Identificación contexto inmediato
(Localización del polígono de intervención)



Fuente cartográfica: DAPD, 2009.

7.2. VARIABLES

7.2.1. CONDICIONES SOCIALES Y DEMOGRÁFICAS

Actualmente las dinámicas poblacionales y demográficas de la ciudad de Bogotá han denotado un considerable aumento en las últimas décadas. Según el DANE en el año 1985 la ciudad contaba con una población de 4'225.649 habitantes, la cual aumento para el año 1995 en 5'699.655, para el año 2005 la tasa demográfica ya había alcanzado los 6'840.116 habitantes y la proyección de crecimiento de población que se estima para la ciudad en el año 2015, es de 7'878.783 habitantes. Esto significa que cada década la tasa demográfica de la ciudad aumenta en más de 1'000.000 de habitantes. Esto es ocasionado en su mayoría, por la llegada de nueva población proveniente de zonas rurales a lo largo de la geografía nacional.

Este aumento desmesurado de la población de Bogotá D.C. de la mano con una planificación y gestiones pobres, ha conllevado a que se generen nuevas dinámicas negativas, o se deterioren las ya existentes. Lo que termina perturbando la calidad de vida de los habitantes y usuarios del sector. Según el informe técnico No. 114 de la Dirección de Información, Cartografía Y Estadística de la Secretaria Distrital de Planeación, el 58% de los inmigrantes que arriban a la ciudad de Bogotá se asientan en la periferia de la ciudad, muchas veces, en barrio de carácter informal (tugurios). En gran parte en zonas de alto riesgo de deslizamiento o inundación, lo que pone en grave riesgo la integridad de esta población.

La ciudad informal representaba, para el año 2000 en Bogotá, el 23% del área urbana, equivalente a 6.906 ha, donde vivía aproximadamente el 22% de la población total de la ciudad – 2'166.939 habitantes–, localizado en 1.553 barrios que cuentan con 401.285 predios ocupados (Tovar, 2009, Pág. 108). Además, gran parte de esta población trabaja o realiza sus actividades cotidianas en el área central metropolitana, lo cual ocasiona la saturación de las deterioradas vías existentes y los sistemas de transporte público masivo, en las horas pico.

Mientras la población de Bogotá se ha casi que triplicado en los últimos 30 años (DANE, 2011), la de la localidad de Santa Fe, donde se localiza nuestra propuesta de investigación, ha disminuido hasta representar el 74% en 2005 respecto a 1973, en la primera de ellas, y el 93% en el 2005 frente a 1973, en la segunda. Esto ha significado que esta localidad ha perdido peso relativo en la población de Bogotá (de 5% respectivamente en 1973, a 1% para Mártires y 2% para Santa Fe, en el año 2005). (Tovar, 2009, Pág. 108)

En el 2009 la densidad de población del área urbana de la localidad de Santa Fe, así como la de Mártires es de 149 habitantes por hectárea, cifra menor a la densidad urbana promedio de la ciudad que registra 175 hab/ha, lo que muestra la importancia de realizar acciones que propendan por una más eficiente ocupación del suelo en estos sectores centrales de la ciudad (*Empresa de Renovación Urbana*, 2012). De tal manera que se redistribuya la población, lo que conllevaría frenar la expansión desmesurada de la mancha urbana y se optimicen los aspectos funcionales de toda la ciudad.

Según el censo de 2005 del DANE, en la localidad de Santa Fe el 30.1 % de las viviendas son casas y el 18.5% son cuartos. El 26.6% de los hogares son unipersonales. El 10% tiene 5 miembros y el 16.7% 4 miembros por hogar (23.5% para Bogotá). (*Empresa de Renovación Urbana, 2012*)

De acuerdo con el estudio realizado para el Plan de vivienda en zonas de Renovación Urbana en el Centro, en el año 2006, el 66,3% de las viviendas de estos barrios de renovación son casas, el 22,2% son apartamentos, el 6,7% son inquilinatos y el 4,4% son cuartos. El 73,3% de estas viviendas son compartidas y solo el 26,7% no son compartidas. (*Empresa de Renovación Urbana, 2012*)

7.2.2. CONDICIONES ECONÓMICAS

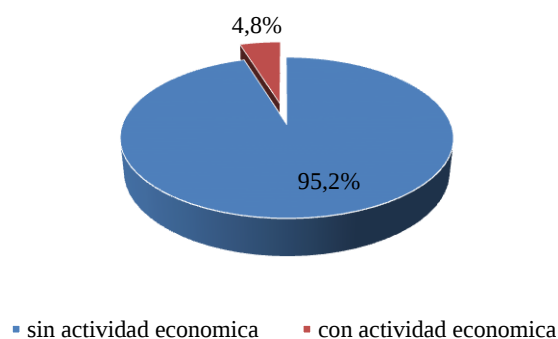
Bogotá es la primera economía en importancia del país y en el contexto latinoamericano, la ciudad es la octava economía de mayor tamaño; produce aproximadamente el 7,09% del PIB de la Comunidad Andina, lo que la ubica por encima de lo producido en países como Bolivia (*Cámara de Comercio de Bogotá, 2013*).

La ciudad concentra su actividad productiva en los sectores de servicios (25,1%), seguido por inmobiliarios (17,5%), industria (15,19%), intermediación financiera (10,54%), comercio (10,10%) y transporte y comunicaciones (9,48%). Por sectores, se destaca el crecimiento en el

2002 de los sectores de la construcción, con el 27%; comunicaciones, con 7,8%; administración financiera, con 4,48%; comercio, con 2,8% y administración pública con 2,8%. (*Cámara de Comercio de Bogotá, 2013*).

De acuerdo a los resultados del Censo 2005 del DANE, el total de hogares particulares censados en la localidad de Santa Fe corresponde a 32.219, de los cuales 1.366 (4,1%) tiene alguna actividad económica al interior de los hogares. En la UPZ 93 Las Nieves, el total censado fue de 5.654 hogares, de los cuales 4.8% desarrollan alguna actividad con fin de lucro (ver Gráfica 1.).

Grafica 1. Distribución de los hogares con y sin actividad económica.



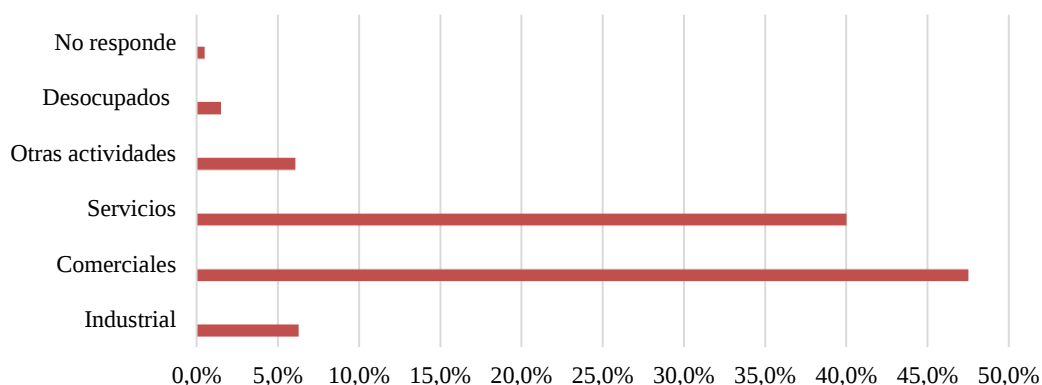
Fuente: Diagnóstico, físico, social y económico.

SDPB, 2009 – DANE, 2005.

De los 19.312 establecimientos económicos censados en el 2005 en la localidad de Santa Fe, el 6,6% se dedican a industria, el 41,2% a comercio, el 44,0% a servicios, el 6,2% a otras actividades y el 1,4% estaban desocupados. En la UPZ 93, Las Nieves, de los 14.188 locales

censados, 6.3% se dedican a actividades industriales, 47.5% a actividades comerciales, 40% a servicios, 6.1% a otras actividades económicas, 1.5% se encuentran desocupadas o en abandono y 0.5% no contestaron o no se encontraban en el local (Ver Grafica 2).

Grafica 2. Número y distribución de los establecimientos por actividad económica según UPZ.



Fuente: SDPB, 2009 – DANE, 2005.

Se observan los resultados de los establecimientos económicos según escala de personas ocupadas en el mes anterior al censo por UPZ, se tiene que el mayor número de unidades económicas se encuentran en el rango de 1 a 10 empleados, destacándose la zona rural de Santa Fe 100%. En comparación al Sagrado Corazón se diferencia por tener el 15,9% de sus unidades económicas en escala de 11 a 50 empleados.

Actualmente en el barrio la Capuchina se destacan las actividades comerciales de orden informal, tales como: venta de suministros eléctricos, ferreterías, bodegas de reciclaje, comercio mayorista,

estacionamientos públicos y privados, prostíbulos, entre otros. Su distribución se concentra principalmente sobre el costado de la Av. Jiménez, en la Av. Carrera 10, en la Av. Caracas, en la Av. Calle 19 que enmarca el barrio, y sobre el costado de la Carrera 13 que lo atraviesa. *(Secretaria Distrital de Planeación, 2009)*

7.2.3. COMPONENTE URBANO

7.2.3.1. ARQUITECTURA

La arquitectura es la respuesta material y espacial al hábitat del ser humano, característico de cada civilización en el transcurso de un periodo de tiempo determinado. Es así que los atributos espaciales y estéticos de las edificaciones son la evidencia de la existencia misma de cada cultura. Cada ciudad del mundo se identifica por un conjunto determinado de propiedades arquitectónicas, desde las inmutables estructuras medievales de la ciudad de Brujas en Bélgica, hasta los imponentes rascacielos de la ciudad de Nueva York.

La ciudad de Bogotá se caracteriza por presentar un collage de diversos estilos arquitectónicos a lo largo de toda su geografía. Generalmente se logran apreciar que estos se agrupan en zonas determinadas de la ciudad, de tal manera que la imagen tipológica que se observa está directamente relacionada con las dinámicas urbanas que se presentan en determinados lugares. Así, vemos que sectores como Puente Aranda, que en su mayoría involucran actividades

industriales, presentan tipologías de este mismo orden. Muy diferente a la imagen que se aprecia en sectores residenciales como Ciudad Bolívar, Kennedy, Fontibón y Usme, donde se en su mayoría las edificaciones que conforman el paisaje urbano, son conjuntos residenciales, torres de apartamentos y unidades de vivienda de todo tipo, de igual manera que otras estructuras que complementan esta función.

La zona centro de la ciudad presenta un gran número de diversos estilos arquitectónicos, en gran parte como respuesta a que en este espacio se desarrollan también una gran cantidad de diferentes actividades. Sin embargo, muchos sectores de esta área se encuentran en desuso o en estado de deterioro. De tal manera, que para lograr identificar el porqué de esto, es necesario adéntranos un poco en su evolución histórica desde su conformación.

Al igual que la mayoría de ciudades colombianas, Bogotá se mantuvo, hasta comienzos del siglo XX, como una ciudad pequeña, con una población que no superaba los 100.000 habitantes (*Tovar, 2009*). Durante todo el siglo XIX, conservó una estructura urbana resuelta sobre la base del esquema español de damero inicialmente trazado en la ciudad el cual se componía principalmente de elementos arquitectónicos coloniales.

Entrado el siglo XX los estilos de arquitectura en Colombia y a lo largo de toda américa latina cambiaron radicalmente, influenciados en gran medida por los nuevos estándares de pensamiento que dejó a su paso la revolución industrial, principalmente de Europa y Estados

Unidos. Con esto comenzaron a nacer nuevas formas de hacer arquitectura, dentro de las cuales se caracterizan el movimiento republicano, neoclásico, moderno, inglés, entre otros.

El Capitolio Nacional de Colombia y la Casa de Nariño, son iconos representativos del movimiento republicano y neoclásico, dados en Colombia entre la segunda mitad del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX. Este se caracteriza por presentar atributos estéticos de arquitectura griega y romana. El estilo republicano e inglés tuvieron fueron representativos de este periodo histórico, los cuales fueron acogidos en gran medida por las elites adineradas de la ciudad. Claramente visibles en sectores, que en ese entonces hacían parte del borde periférico de la ciudad, principalmente hacia el norte de esta. Hoy en día se aprecian ejemplos visibles de estos estilos en barrios como Chapinero, la Merced y Teusaquillo.

En zonas céntricas de la ciudad ya consolidadas de la ciudad, como en el barrio Alameda, la Capuchina y las Nieves, estas nuevas tendencias también se presentaron, solo que de una manera menos uniforme. Esto dio como resultado una imagen fragmentada de estilos dentro del paisaje arquitectónico, en donde a la vista del transeúnte se aprecian intercaladas casas y edificios de diferentes estilos y proporciones.

A la par de esta tendencia arquitectónica se comenzaron a observar los primeros ejemplos de arquitectura Moderna en la capital. Cabe anotar, que este movimiento también nació de la influencia de modelos extranjeros, principalmente estadounidenses. Este estilo se caracteriza

principalmente por la sencillez de las formas y la ausencia de ornamentaciones. Además también se destaca sus composiciones volumétricas, en su mayoría con base en el cubo, denotando espacios abiertos, transparentes y con mucha iluminación. En Bogotá, esta tendencia tuvo su clímax durante las décadas de los 50's y 60's, de la mano de importantes arquitectos como Rogelio Salmona, Fernando Martínez, German Samper, entre otros.

Entre los lugares donde el estilo moderno tuvo mayor desarrollo, fue sobre los costados de la carrera 7, la Av. Carrera 10° y la Av. Caracas. Actualmente muchas de estas edificaciones se encuentran en una situación de deterioro o abandono, en gran parte consecuencia de la ausencia de actividades residenciales en la zona.

Posteriormente el movimiento post-moderno, que se dio en las décadas de los años 70's y 80's del siglo pasado, condenaba fervientemente la arquitectura moderna, asegurando que esta práctica no dejaba más que una arquitectura aburrida alejada de toda posibilidad de imaginación. Este nuevo estilo se enfocó en nuevas tendencias como la arquitectura abstracta, el cubismo, el high-tech, entre otras.

A la par de los estilos y tendencias arquitectónicas que se dieron durante esta época, surgieron nuevas tipologías arquitectónicas acordes con las nuevas dinámicas comerciales y del mercado inmobiliario. De la estandarización de la técnica, los insumos y materiales de contricción, nacen

estas nuevas construcciones convencionales. Más fáciles y rentables de construir, estas tipologías dejaron de lado cualquier criterio estético dentro del diseño arquitectónico.

Eventualmente este proceso de evolución arquitectónica en la capital ha dejado a su paso un panorama versátil y rico en diversas formas y estilos arquitectónicos. La zona centro de la ciudad, se caracteriza por presentar una gran cantidad de tipologías arquitectónicas, en su mayoría coloniales, en gran parte presentes en casas, monasterios, iglesias y antiguas posadas.

Con relación a nuestra zona de intervención y su área de influencia, se aprecian edificaciones de estilos republicano y neoclásico hacia el interior del barrio La Capuchina, de las cuales se destacan la Iglesia N.S. de la Capuchina y el antiguo convento adyacente a esta, donde ahora reside la academia de artes de la Universidad Francisco José de Caldas.

De igual manera se encuentra una gran cantidad de construcciones de estilo moderno. Se destacan el edificio antiguo del Banco de Bogotá, el edificio del SENA, la antigua sede de Seguros Bolívar, y la torre de Telecom. Los cuales se encuentran localizados principalmente a los costados de la Av. carrera 10, la Av. Jiménez y la Av. Caracas.

7.2.3.2. MORFOLOGÍA URBANA

La morfología urbana es el conjunto de atributos físico-espaciales que componen y estructuran la ciudad. Esta se da gracias a la interacción del ser humano con su entorno y la incidencia de factores ambientales o geoespaciales ya existentes. Para la interpretación de las características físicas de ciudad, debe entenderse esta como un organismo vivo y compuesto de complejos e intrincados sistemas que mutan y evolucionan con el paso del tiempo.

Actualmente los componentes que conforman la estructura urbana del espacio físico de la zona centro de la ciudad, son el medio ambiente natural y artificial. Este primero se encuentra constituido por la estructura vegetal que compone el micro y macro ecosistemas vivos, como ciénagas, humedales, bosques y parques. Por otra parte el ambiente artificial se compone de edificios, vías, redes de suministro, luminarias, bardas, entre otros.

El área del barrio la Capuchina y su entorno, se encuentra conformado predominantemente por elementos artificiales. Los pocos componentes naturales que se logran apreciar en su estructura urbana, son algunos árboles sobre los separadores y andenes de la Av. Caracas, la carrera 13, la Av. 19 y la Av. Jiménez, además de algunos pequeños parques recreativos en malas condiciones. Los espacios naturales más importantes adyacentes a la zona de intervención, son el parque la Independencia, el parque Bavaria y el Parque Tercer Milenio.

En cuanto a la trama urbana, esta se compone por las manzanas rectangulares de una proporción similar. Las cuales se encuentran enmarcadas por la malla vial que las envuelven, esta se distribuye de manera reticular en la mayoría de su superficie y discontinua solo en algunos tramos. El barrio se encuentra rodeado por cuatro de las vías más importantes de la zona, de sur a norte la Av. Carrera 10 y la Av. Caracas y en sentido de oriente a occidente la Av. Calle 19 y la Av. (Ver Mapa 2.)

Mapa 3. Trama Urbana barrio La Capuchina.

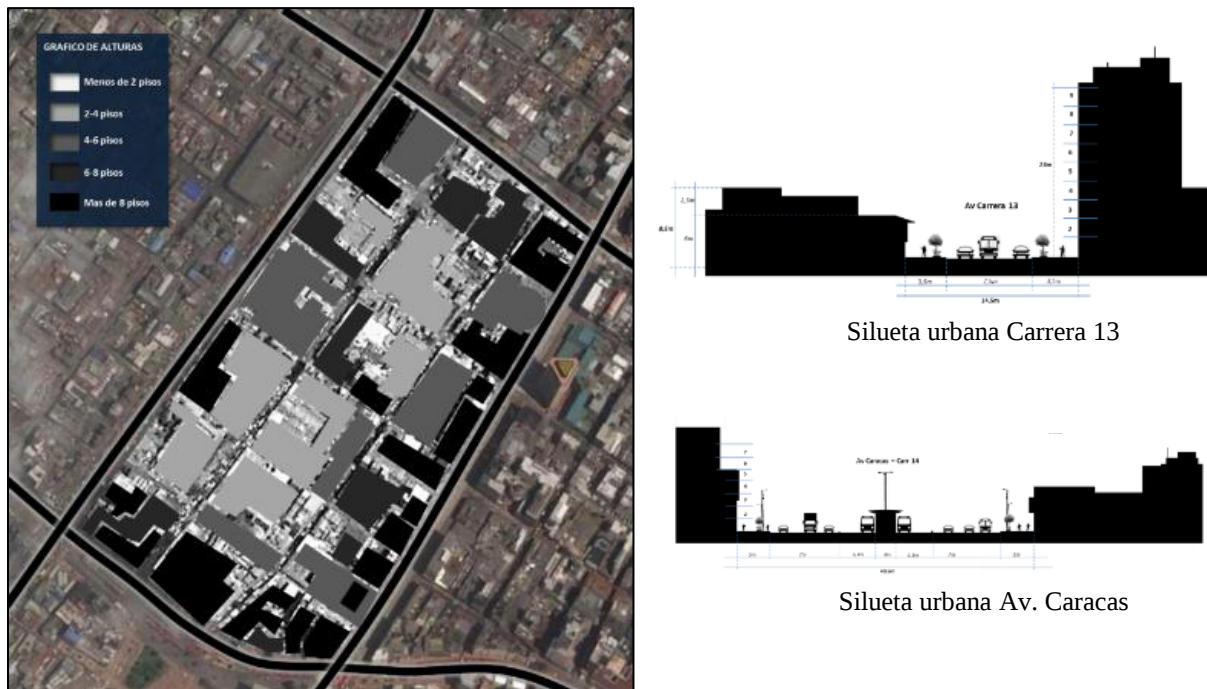


Fuente cartográfica: Pinilla, 2011.

La proporción de las edificaciones en este barrio y en sus zonas adyacentes varía radicalmente de acuerdo a su distribución. Se aprecia que la mayoría de estas rondan entre 1 y 5 pisos, y se localizan en las manzanas internas del barrio, caso opuesto que ocurre con las manzanas perimetrales, en las que en su mayoría se encuentran constituidas por construcciones de más de 5 plantas. En el caso de estas últimas, su proximidad a otras edificaciones de menor tamaño marca una jerarquía demasiado brusca en el perfil de la silueta urbana, denotando una serie de

transiciones volumétricas discontinuas. Caso que se aprecia claramente sobre el contorno de la Av. Carrera 10, Av. Jiménez, Av. Calle 19 y carrera 13 (Ver mapa 4).

Mapa 4. Inventario de alturas en edificaciones y silueta urbana barrio La Capuchina.



Fuente cartográfica: Google earth, 2014.

7.2.3.3. CONDICIONES AMBIENTALES

La localidad de Santa Fe se encuentra ubicada en el Oriente de la ciudad, con una pequeña franja plana en la mayor parte de su área urbana, la mayor proporción que coincide con su área rural está sobre los cerros orientales, por lo tanto presenta grandes pendientes, por encima de la cota

de 3.200 msnm se encuentran zonas de páramo (*UN HÁBITAT- SDP- IDEA UN, 2009*). Existe un sistema hídrico conformado por tres corrientes principales localizadas en la zona, estas son: el río Arzobispo (Cuenca río Salitre), el río San Francisco, que nace en la cuchilla el Boquerón, y que es canalizado y soterrado al entrar en el área urbana (Cuenca río Fucha), donde vierten sus aguas las quebradas Santo Domingo, Las Brujas, Roosevelt y Padre Jesús, y el río San Agustín, al cual vierten sus aguas las quebradas Manzanares, San Dionisio, El Chorrerón, El Soche, Santa Isabel, Lajas y San Bruno.

En cuanto al clima de la ciudad de Bogotá, en los últimos años ha presentado alteraciones climáticas, como aguaceros muy fuertes, que causan inundaciones y granizadas inesperadas en algunas partes de la ciudad, en gran parte consecuencia del cambio climático global. Igualmente se han presentado fenómenos de vientos inusuales que levantan tejados y generan pérdidas económicas. Es de anotar que el área urbana puede presentar entre dos y tres grados más de temperatura que las zonas rurales (IDEAM, 2014), debido a la gran masa construida de la ciudad y materiales como concreto y el vidrio que refleja buena parte de la energía solar recibida.

Según el IDEAM, la Sabana tiene una temperatura promedio de 14°C, que puede oscilar entre los 9°C y los 22°C. Las temperaturas en los meses de diciembre, enero y marzo son altas, presentándose grandes variaciones y siendo normal que predominen días secos y soleados, aunque puedan experimentar bajas temperaturas en las noches y heladas en las madrugadas. Durante abril y octubre las temperaturas promedio son más bajas, pero sus variaciones son

menores. Santa Fe tiene una temperatura promedio de 14.6°C y una humedad relativa del 75%, típicas de la zona media de la ciudad.

Adicionalmente encontramos el tema del manejo y recolección de los residuos sólidos en la localidad de Santa Fe, y en general de toda la ciudad. La falta de disciplina, cultura ciudad y políticas claras en cuanto a este tema en particular, han generado que los desechos que procure los habitantes de la ciudad no se manejen de la manera más adecuada. Aunque los esfuerzos de las últimas administraciones por disminuir la cantidad de basuras en el espacio público han mejorado un poco, la falta de compromiso por parte de la población para la separación de residuos desde la fuente, no ha permitido que se consolide en su totalidad un modelo de reciclaje generalizado.

7.2.3.4. ESPACIO PÚBLICO

Dentro del Plan Maestro de Espacio Público, este se define como “las estructuras y sistemas de la ciudad, que involucran los espacios abiertos colectivos de propiedad pública o de propiedad privada con limitaciones de uso desde lo público” (*DAPD, 2004*). Es así que, se considera espacio público a la suma del área ocupada por la malla vial local e intermedia que incluye área de tránsito vehicular, peatonal y separadores viales, más el área de parques y el área verde como plazas, plazoletas y zonas verdes.

Las vías vehiculares, peatonales y ciclo-rutas son parte del espacio público. En la localidad Santa Fe hay una vía intermunicipal que comunica con Choachí. Asimismo, la localidad cuenta con dos vías metropolitanas: la Circunvalar en el pie de los cerros y la Avenida El Dorado (Calle 26) o avenida Jorge Eliécer Gaitán; varias vías arteria de la ciudad: la Avenida Carrera 10, la Avenida Carrera 7, la Avenida Calle 19, la Avenida Calle 13, Avenida de los Comuneros, la Avenida Calle 1, un pequeño tramo de la Avenida Calle 34 y toda la red de vías de interconexión locales. *(UN HÁBITAT, 2009)*

El sistema Transmilenio ha proporcionado beneficios a la localidad en cuanto al mejoramiento del flujo vehicular, especialmente del transporte masivo y en lo que respecta a la recuperación del espacio público y al mejoramiento de andenes. Sin embargo, los articulados utilizan diesel como combustible y esto conlleva a la contaminación del aire en la localidad, así como en toda la ciudad *(UN HÁBITAT- SDP- IDEA UN, 2009)*. Se espera que a partir de junio de 2008 ECOPETROL produzca un diesel con bajo contenido de plomo, lo que contribuirá al mejoramiento de la calidad del aire de la ciudad *(SDMP, 2005)*.

El promedio de 10,6 m² de parque por habitante sitúa a Santa Fe en el tercer lugar entre las localidades de Bogotá con mayor área de parques, superando incluso el estándar internacional recomendado de 10 m² /hab en áreas urbanas, y muy por encima del promedio de 4,7 m² /hab en el resto de Bogotá *(UN HÁBITAT- SDP- IDEA UN, 2009)*. Este último dato hace evidente el déficit de área verde en el resto de la ciudad. Se espera que aumente el área de parques locales con el desarrollo del Plan Zonal del Centro y la Franja de adecuación del borde de los cerros

orientales entre el área protegida y el área urbana, los cuales incluirán más áreas verdes y parques. (Ver Tabla 2).

Tabla 2. m² de parque por habitante en cada UPZ de Santa Fe.

	NOMBRE UPZ	Cantidad de Parques	Área total de parques	Población 2002	M2 de parques /habitante
91	Sagrado Corazón	12	42.1 Ha	5825	72,23
92	La Macarena	12	3.1 Ha	12.071	2,56
93	Las Nieves	6	35 Ha	13.572	25,78
95	Las Cruces	5	7.2 Ha	20.488	3.5
96	Lourdes	50	15.5 Ha	51.252	3.03
	Total	85	103 Ha	103.198	

Fuente: DAPD, IDRD. 2002.

La UPZ Sagrado Corazón con el Parque Nacional ofrece 72,2 m² de parque por habitante, la UPZ Las Nieves incluye el Parque Tercer Milenio, mientras en la UPZ Lourdes sólo hay 3 m² de parque por habitante urbano. El Parque Nacional E. Olaya Herrera (1931) y el Parque de la Independencia aportan la mayor cantidad de árboles en la localidad, por lo que Santa Fe se constituye en uno de los principales pulmones de la ciudad.

La localidad Santa Fe tiene 51.755 árboles que corresponden al 4.7% de los árboles de la ciudad. Éstos están ubicados en el espacio público y hacen que la localidad ocupe el quinto lugar con mayor porcentaje de árboles. De ellos el 53% son nativos y el 46% son foráneos. (*Jardín Botánico José Celestino Mutis, 2007*)

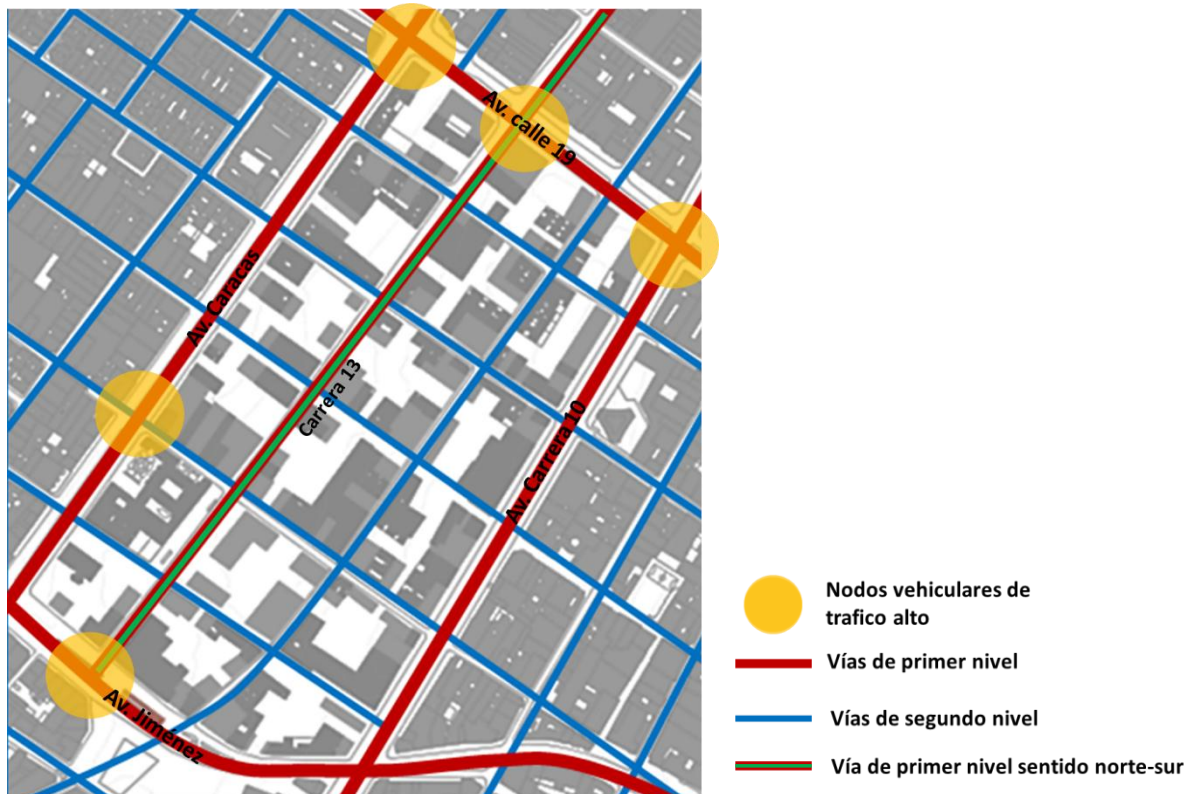
El Parque Nacional y el Parque de la Independencia son lugares emblemáticos de la ciudad y de la localidad de Santa Fe. Su principal atractivo es precisamente su arborización y sus jardines; su mantenimiento físico requiere atención en la sanidad vegetal, en el mobiliario urbano y en las vías peatonales que los recorren. Sus monumentos, estatuas y símbolos se encuentran en buen estado y son visitados continuamente. Deberá atenderse principalmente el tema de la seguridad ciudadana, la cual se dificulta por la extensión y topografía de los parques.

En la zona residencial más alta, existen dificultades de acceso de los vehículos recolectores, y en los barrios que no están legalizados no se presta el servicio (*UN HÁBITAT, 2009*). Los residuos sólidos son depositados en lotes baldíos y zonas verdes de los barrios Vitelma, El Dorado, El Rocío y Las cruces entre otras.

7.2.3.5. CORREDORES VIALES

Según el Instituto de Desarrollo Urbano, en 2005 el 57% de las vías de la localidad se encontraron en deterioro, de las cuales el 35% estaban en mal estado y el 22% en estado regular. Dentro del entorno inmediato de nuestra zona de intervención, la cual corresponde al barrio La Capuchina, el estado de la infraestructura vial para el año 2012, es de deterioro alto en un 43.1% y de deterioro medio en un 38.9 %, tan solo un 18% se encuentra en buenas condiciones. Las vías que se hallan más afectadas son la carrera 13, la Av. Caracas, la Av. Jiménez, la calle 18 y la calle 14. Actualmente el IDU adelanta obras de mantenimiento en algunos puntos de la Av. Carrera 10 entre calles 26 y 13.

Mapa 5. Corredores viales Barrio La Capuchina



Fuente cartográfica: Propia, 2015.

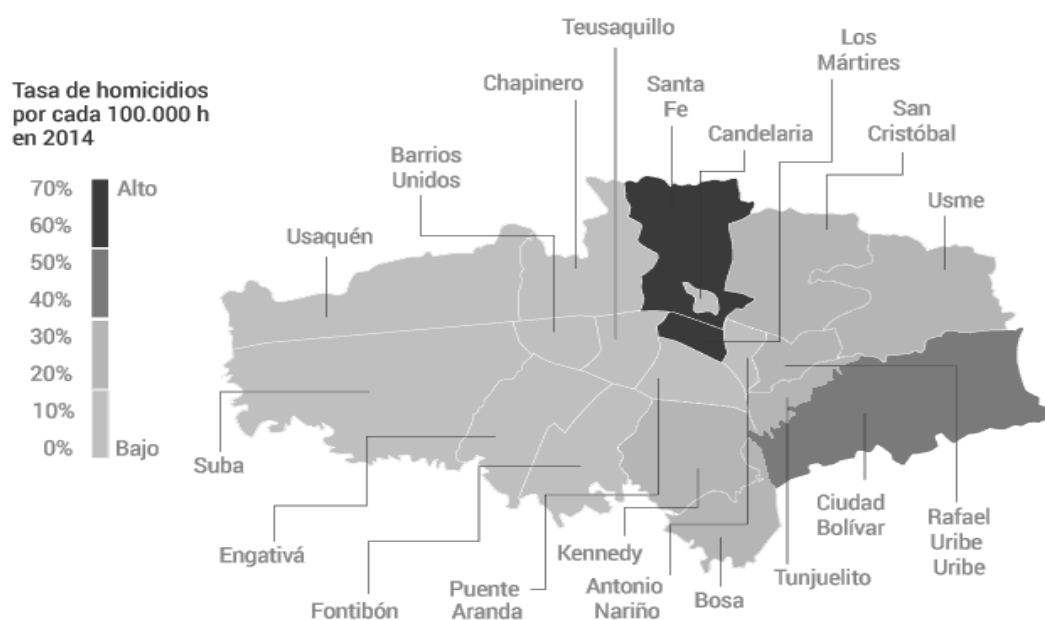
7.2.3.6. SEGURIDAD CIUDADANA

A nivel internacional se ha incluido la variable de seguridad ciudadana como uno de los indicadores de calidad de vida de la población, lo cual es coherente con una concepción integral del ambiente, en tanto que son considerados en ella elementos culturales, sociales, económicos y físicos (*UN HÁBITAT, 2009*). En este tema se incluyen dos variables: homicidios y riesgos personales. En el tema de riesgos personales, éstos en su mayoría tienen causas sociales y culturales, pero la sensación personal psicológica de sentirse vulnerable o inseguro es parte de la calidad de vida de un grupo humano. La identificación y análisis de los factores que han incidido

en el desarrollo de la percepción de inseguridad, son cruciales para lograr esbozar soluciones oportunas, coherentes con el proyecto que pretendemos implementar.

Para el año 2014 la tasa de homicidios en la localidad de Santa Fe fue de 68.22 por cada 100.000 habitantes. Esta fue la más alta de todas las localidades de la ciudad, superando incluso la tasa de homicidios de toda el área metropolitana, el cual se encuentra en 19.1 (Ver Mapa 4.). Este panorama pone en evidencia el crítico panorama en el cual se encuentra nuestra zona de intervención en materia de seguridad.

Mapa 6. Tasa de homicidios en Bogotá 2013-2014.

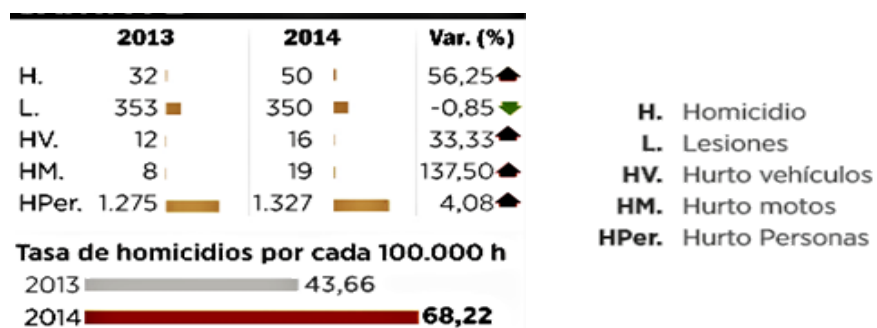


Fuente: Periódico El Espectador, 2014.

La situación actual que se vive en materia de seguridad en la ciudad de Bogotá, y más específicamente, en el sector que demarca nuestra área de intervención y su zona de influencia, es crítica. El barrio la Capuchina así como su entorno inmediato, presenta un grave deterioro de sus estructuras arquitectónicas y de espacio público. La gran mayoría de población que realiza sus actividades en horas diurnas, migra en horas de la tarde y noche hacia sus lugares de residencia, muchos de los cuales se encuentran en zonas periféricas de la ciudad.

Los bajos índices de uso de estos espacios en horas de la noche, se aprovechan para desarrollar actividades como la prostitución, venta de alucinógenos, riñas callejeras entre pandillas, hurto, asesinato, etc. (Ver Tabla 3). En resumen, actividades perjudiciales para el espacio que generan un deterioro paulatino del mismo.

Tabla 3. Actividades delictivas en la localidad de Santa Fe 2013-2014.



Fuente: Periódico El Espectador, 2014.

Este problema es acentuado por la falta notable de fuerza pública en este sector. Actualmente en el barrio la Capuchina no existe ningún Comando de Atención Inmediata de la Policía Nacional

(C.A.I.), lo que ha ocasionado un punto ciego para las autoridades en materia de seguridad. Las acciones ineficaces de la policía, son claramente visibles en el tiempo de reacción en casos de hurto callejero y otras modalidades de delincuencia que se viven en el día a día en este sector.

De igual manera la falta de fuerza pública en este sector, genera problemas de inseguridad en horas diurnas. Existen estructuras criminales conformadas por varios individuos, que aprovechan el alto flujo peatonal en zonas de actividad comercial como en la Av. carrera 10°, para llevar a cabo actos de hurto, extorción, venta de estupefacientes, y de más.

Los accidentes de tránsito también han mantenido una tasa superior al promedio de la ciudad. En los años 2003, 2005 y 2007 se ubicó nuevamente entre las tres primeras localidades con alta tasa de muertes por esta causa, así como de otras muertes accidentales entre 2002 y 2005 se mantuvo entre las tres más altas, y aunque ha bajado su ocurrencia, aún está por encima del promedio de la ciudad.

8. DIAGNOSTICO

Los procesos de desarrollo urbano han consolidado la ciudad de Bogotá como uno punto de convergencia de dinámicas comerciales, financieras, administrativas, geopolíticas, culturales y sociales, más importantes de toda la región. Sin embargo, la falta de planeación urbana por parte del distrito y de participación ciudadana en esta materia, han conllevado a un modelo de desarrollo insostenible. Esto se aprecia en el patrón urbano disperso y sectorizado a nivel socio espacial como se encuentra estructurada la ciudad.

Este modelo urbano ha generado graves problemáticas que afectan directamente el adecuado funcionamiento de las dinámicas urbanas, tales como: Congestión vehicular, ineficiencia para el desplazamiento en sistemas de transporte urbano, contaminación, segregación socioeconómica, déficit de espacio público, carencia de equipamientos urbanos e infraestructura, conurbación urbana, problemas de seguridad ciudadana, deterioro urbano y medioambiental, entre otros. Esto resulta afectando gravemente la calidad de vida de toda la población en general.

En el sector que demarca nuestra área de intervención, así como su zona de influencia, se determinó que este se encuentra en una situación crítica, dadas las numerosas y complejas problemáticas que allí se presentan. Cabe resaltar que este es un sector estratégico dentro de la ciudad por su ubicación, contexto histórico, económico, cultural, turístico y político. Lo que obliga a que se implementen soluciones inmediatas y pertinentes al respecto.

A nivel físico espacial existen muchos inmuebles que se encuentran en situación de deterioro, desuso o abandono, dentro de los cuales se hallan edificaciones que son consideradas como bienes de interés patrimonial o de conservación. Dentro de estas se encuentran el edificio de la antigua sede Seguros Bolívar, el centro comercial Galaxicentro, el edificio de la antigua cede del Baco de Bogotá, la iglesia de N.S. de la Capuchina, la sede de bellas artes de la universidad Francisco José de Caldas, el edificio del SENA, entre otros. (Ver Mapa 6)

Mapa 7. Inventario de inmuebles de conservación barrio La Capuchina.



Fuente cartográfica: Pinilla, 2011-SDP, 2009-Google Street View, 2015.

Cabe anotar que la administración pública y sus entidades vinculadas juegan en un papel crucial para el desarrollo de propuestas como la nuestra. Actualmente la ciudad, y más específicamente nuestra zona de intervención, no se encuentra preparada para recibir proyectos de tal envergadura. En gran parte por que la estructura vial en general, así como las redes de alcantarillado, agua potable, gas natural y energía eléctrica, no se encuentran en condiciones de recibir la demanda de darse propuestas similares.

La administración habla de la densificación en masa, así como de convertir y al centro de la ciudad en la nueva manhattan. Pero no se toma a consideración que antes de que se desarrollen los proyectos, es necesario primero adecuar y preparar la ciudad para esto. No se puede esperar que una red de alcantarillado o de agua potable, que se encuentra condicionada para suplir un barrio residencial de casas de 5 pisos, de abasto para torres de más de 20 pisos.

Cabe anotar que la ciudad de Bogotá cuenta con un marco normativo muy completo en cuanto a temas como planificación y renovación urbana, así como de los documentos de soporte técnico que los sustentan. El origen de la problemática urbana de la ciudad no radica en su totalidad de las normas, estas son consecuencia de cómo se llevan a cabo. Un ejemplo de ello es el POT de la ciudad, el cual cambia radicalmente con cada administración. Y aunque los objetivos de cada uno de estos documentos no se altera demasiado, si lo hacen las medidas para llevarlos a cabo. En gran parte esto sucede porque este tipo de normas se miran más como una estrategia política o económica de algunos sectores, y no como la manera mediante la cual es posible generar cambios en favor de toda la población en general.

En cuanto al tema de seguridad ciudadana e imagen de la ciudad, se encontró que la percepción de inseguridad y el estado precario y deteriorado del espacio a nivel físico y ambiental, dan como resultado una imagen negativa del sector por parte de la población que hace uso del mismo. De igual manera, es necesario entender que la dimensión de los factores causantes de las problemáticas en materia de seguridad, son muchos y muy complejos para pretender solucionarlos a cabalidad con una propuesta como la nuestra. En caso dado de realizarse este proyecto fuera de un ámbito académico esto sería factible, siempre y cuando se lleve a cabo una estrategia multimodal de seguridad pública más eficaz que la actual, en coordinación con organismos sectoriales, distritales, nacionales y mundiales.

El barrio la Capuchina y sus zonas aledañas son características por presenta dinámicas que en su mayoría son de orden comercial. Aunque estas dan una imagen funcional consolidada en parte, también es cierto que esto ocasiona el desplazamiento de actividades residenciales. La falta de actividades residenciales, inciden en la fragmentación y deterioro del espacio público, así como del abandono de algunas edificaciones.

9. PROPUESTA

9.1. PARTE PROPOSITIVA

Se busca cambiar la situación de abandono, deterioro e inseguridad que al día de hoy se presenta en el barrio la Capuchina, así como de contribuir al mejoramiento de todo el centro de la ciudad de Bogotá. De tal manera que se tomó el esquema de "Renovación Urbana" como marco guía, para encaminar nuestra propuesta hacia la creación de un cuerpo arquitectónico que sea capaz de albergar varios usos (edificio híbrido). Esencialmente comerciales, administrativos, recreativos, culturales y residenciales. Este último, con el ánimo de aumentar la oferta de vivienda en la zona centro, la cual se destine a diferentes estratos socioeconómicos. De tal forma que el desarrollo y mejoramiento de este sector vaya de la mano hacia un panorama más incluyente de la población más vulnerable.

9.1.1. PROGRAMA DE NECESIDADES

- **Unidades residenciales estrato 2 y 3 –VIP y VIS.**

Se propone la creación de 200 unidades de vivienda de este tipo dirigidas principalmente a los grupos humanos más vulnerables. Dentro de los cuales se encuentra la población víctima de desplazamiento forzado y personas que requieren ser reubicadas por encontrarse en zonas de alto riesgo.

- **Equipamiento administrativo distrital.**

Este tendrá una capacidad para 600 empleados y se encuentra dirigido a servir como sede principal de la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana.

- **Equipamiento cultural.**

Para este se propone la creación de una biblioteca pública que contenga zonas de lectura, áreas de esparcimiento, una zona administrativa, aulas interactivas, auditorios, salas de exposiciones y salones multipropósito.

- **Zonas comerciales.**

Compuestas en su mayoría por locales de comercio tipo 1,2 y 3, con áreas que rondan entre 35 m² y 100m². Este comercio tendrá como propósito dar abasto a la demanda que presentara el sector, principalmente tiendas de abastos, panaderías, supermercados, papelerías, farmacias, y demás.

- **Estacionamientos.**

Para este programa se destinarán dos zonas, una pública para la población en general que requieran del servicio (300 unidades), y otra privada que cubrirá la demanda de los espacios residencial (165 unidades), administrativa (60 unidades) y cultural (50 unidades). Los espacios de estacionamientos para estas diferentes zonas se encontrarán soterrados, a excepción de los que se destinarán como de servicio público, los cuales se localizarán al costado del parque distrital proyectado.

- **Espacio público y zonas de sesión.**

Este se dará de acuerdo a los índices de ocupación y sesión que se establecen en el capítulo 5 del Decreto Distrital 364 de 2013. Estas áreas contarán con amplios espacios verdes y zonas duras, las cuales se dotarán de mobiliario urbano acorde con los usos proyectados. De igual manera se implantarán un número considerable de árboles, teniendo en cuenta que estos brindan sombra a los transeúntes, descontaminan el ambiente y contribuyen al mejoramiento del paisaje urbano.

- **Parque distrital público.**

Este se compondrá principalmente por equipamientos recreativos y dotacionales, zonas verdes, sendas peatonales y mobiliario urbano, el cual brinden a la población de espacios para la goce de actividades al aire libre. Su conceptualización morfológica y funcional estará enfocada principalmente a generar una serie de circuitos de conexión peatonal que tejan ciudad entre los espacios adyacentes a esta zona. De tal manera que esto consoliden nodos de flojo peatonal que contribuyan al mejoramiento de las actividades que se esperan generar con esta propuesta.

9.1.2. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se compone por dos grandes zonas, la correspondiente al lugar donde se implantará el cuerpo arquitectónico híbrido y el parque distrital público. Este primero se encuentra localizado en las manzanas No. 2, la cual tiene un área de 6776.72 m² y se encuentra rodeada por la Av. calle 19, calle 18, carrera 12 y carrera 13. En cuanto a la localización del parque se determinaron 6 manzanas para su implantación, estas son la No. 5, 8, 11, 14, 17 y 18, las cuales

tienen un área bruta de 59,633.84 m². Esta área se encuentra enmarcada por la Av. Jiménez, Av. carrera 10, calle 14, la carrera 12, la calle 18 y la carrera 13 (Ver mapa 7).

Mapa 8. Inventario de manzanas barrio la Capuchina.



Fuente cartográfica: Pinilla, 2011

Teniendo en cuenta la estructura urbana y las dinámicas que compone el sector, se buscó un espacio que contara con una baja densidad edificatoria que sirviera de eje vinculante entre sus zonas aledañas entre los extremos norte y sur de del barrio, en donde se encontraran localizados el proyecto Estación Central y San Victorino respectivamente.

Adicionalmente se buscó un punto acorde con las condiciones funcionales, estéticas y ambientales que requieren el tipo de actividades dentro de nuestro programa de necesidades. Teniendo en cuenta que la mayor proporción de usos proyectados serían residencial y administrativo, se indagó por un área accesible a las estaciones de transporte público masivo y a las vías de mayor flujo vehicular.

9.1.3. CRITERIOS FUNCIONALES DE DISEÑO

- Generar espacios compuestos con diversos usos, de modo que se dinamicen las actividades dentro del barrio.
- Consolidación del espacio público circundante, mediante la creación de sendas que conecten los diferentes espacios dentro del área de intervención.
- Creación de nodos transicionales entre sí, pero marcando y diferenciando la jerarquía entre los diferentes tipos de espacios públicos, semipúblicos y privados. Esto con el ánimo de generar tiempos de desplazamiento más reducidos entre los diferentes puntos.
- Generar una agrupación en altura de las actividades, con el ánimo de aumentar el índice de densificación volumétrica, para generar mayor áreas de retroceso. Las cuales se destinen a la construcción de zonas públicas y semipúblicas para ser aprovechadas por toda la población en general.
- Se plantea la utilización de múltiples sistemas estructurales, principalmente porticados en concreto post-tensado y en acero. Se proponen estos sistemas ya que las cualidades funcionales que poseen estos, facilitan la construcción de espacios modulares, brindan la

posibilidad de crear espacios más versátiles y dan cabida a la generación volúmenes espaciales más amplios, gracias a que se aumentan las luces entre los puntos de apoyo

- Utilización de técnicas y materiales de construcción que permitan el mejor aprovechamiento de las características espaciales.

9.1.4. CRITERIOS ESTÉTICOS DE DISEÑO

Para Kant, la estética es la reflexión filosófica del objeto artístico en un lugar y tiempo determinado. En el caso de la arquitectura, se entiende que la estética surge a partir del juicio subjetivo de las sensaciones que nacen a raíz de la interacción entre el individuo o un grupo humano, en relación con su entorno perceptible.

Así mismo, la estética no está necesariamente con la belleza, ya que esta es solo una de las muchas sensaciones que puede manifestar una obra artística a su receptor. De esto a que es necesario a que la experiencia del acontecimiento visible no se experimenta en sí mismo, siempre necesita del individuo que vive el espacio.

El proyecto está enfocado la utilización de atributos físico-espaciales que generen sensaciones agradables al espectador. Los criterios estéticos que se utilizaron para el diseño del proyecto arquitectónico y urbanístico son; planta libre, puntos de abertura volumétrica, iluminación natural de los espacios, transparencias compositivas, yuxtaposición de elementos estéticos en

fachada, secuencia volumétrica, austeridad volumétrica y ornamental, doble y tripe altura en espacios jerárquicos, transiciones volumétricas abiertas, fachadas y terrazas verdes y continuidad de ejes compositivos a nivel vertical y horizontales.

9.1.5. CRITERIOS PAISAJÍSTICOS DE DISEÑO

Se pretende hacer de este proyecto un hito del paisaje urbano mediante la utilización de elementos estéticos artificiales y naturales, los cuales resalten y tejan un entorno visible agradable a la vista del transeúnte. De esta manera se espera que el proyecto se integre al paisaje urbano ya existente en un contexto que rescate los valores estéticos del mismo en función de su entorno, y promueva la consolidación de su ambiente perceptible hacia futuras construcciones.

Una de las determinantes paisajísticas más importantes que se tomaron a consideración fueron los cerros orientales de la ciudad. Estos se convierten en el telón de fondo de nuestro proyecto. Se busca que los atributos estéticos del paisaje natural que describen los cerros orientales se complementen de manera armoniosa con nuestro proyecto, de modo que a los ojos del espectador ninguno opaque al otro.

En cuanto al parque distrital proyectado, este se implanto estratégicamente de modo que sus cualidades paisajísticas sean aprovechadas, tanto para el goce del peatón, como para el individuo que lo contempla desde las edificaciones dispuestas de manera perimetral a lo largo del barrio.

La manera alargada que nos otorgan la distribución de las manzanas dispuestas al parque, insinúan un vínculo entre las zonas norte-sur y oriente de nuestra área de intervención. De manera que se genere una transición entre el eje ambiental ya existente de Las Aguas, el parque de la mariposa de San Victorino, el parque metropolitano propuesto y finalice en el edificio híbrido proyectado.

La esbeltez de la forma arquitectónica y sus dimensiones demarcan una jerarquía que remata hacia el extremo norte del parque proyectado. La permeabilidad del mismo pretende generar una transición entre los espacios públicos de la calle 19 con el parque, de tal manera que la zona dura que reparte hacia las diferentes zonas del proyecto, también sea el nodo de transición de esta relación de espacios públicos.

9.1.6. GRUPO HUMANO

La manera como se dispone el proyecto al uso de diferentes grupos humanos, tiene como objetivo consolidar las actividades de todo el sector hacia un lenguaje de uso constante del espacio y una cohesión social de toda la población.

- **Población vulnerable.**

Aquellas personas que son segregadas socialmente por sus condiciones sociales, económicas, culturales, religiosas y demás. Principalmente aquellas que no gozan de una vivienda digna o se encuentran en barrios marginales de la ciudad como tugurios, además

de aquellas que se encuentran en zonas de alto riesgo. Las unidades de vivienda que se plantean con nuestra propuesta están enfocadas principalmente a estos grupos en una relación del 70%.

- **Empleados de entidades distritales.**

Aquellos que desempeñan sus oficios en la Secretaria Distrital del Hábitat, la Secretaria Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación Urbana, como parte de la consolidación de un espacio destinado a actividades administrativas de carácter público-distrital en materia de planeación y desarrollo urbano.

- **Población en general.**

La propuesta contiene espacios como la biblioteca pública, zonas comerciales, el cuerpo administrativo, el parque distrital público, que se encuentran destinados al uso por parte de toda la población en general. De igual manera se deja sentado una serie de viviendas destinadas a toda la población en general en una relación del 30% al total de las unidades de vivienda proyectadas.

9.1.7. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El proyecto “Plan Parcial de Renovación Urbana Alameda San-Victorino” contribuirá al desarrollo de un nuevo modelo de ciudad más incluyente, sostenible y eficiente mediante una red de equipamientos urbanos implantados en puntos estratégicos donde se localizan los focos de los problemas identificados.

9.1.8. GESTIÓN

Para la gestión de nuestra propuesta se debe coordinar con los agentes públicos y privados, y así los diferentes proyectos relacionados que se encuentre adyacentes, tales como: Puente de comunicación sentido norte-sur, Centro Internacional- Estación Central, niveles de las plataformas, cesiones para apoyos, niveles de placa, y la oportunidad expresa en la construcción simultánea de los proyectos. Adicionalmente, teniendo en cuenta que esta propuesta se esboza con base en lo lineamientos de un Plan Parcial, la gestora principal para su ejecución sea la ERU.

9.1.9. FINANCIACIÓN

Para efecto de financiar el desarrollo e implementación del proyecto se podrán entre otras definir las siguientes estrategias:

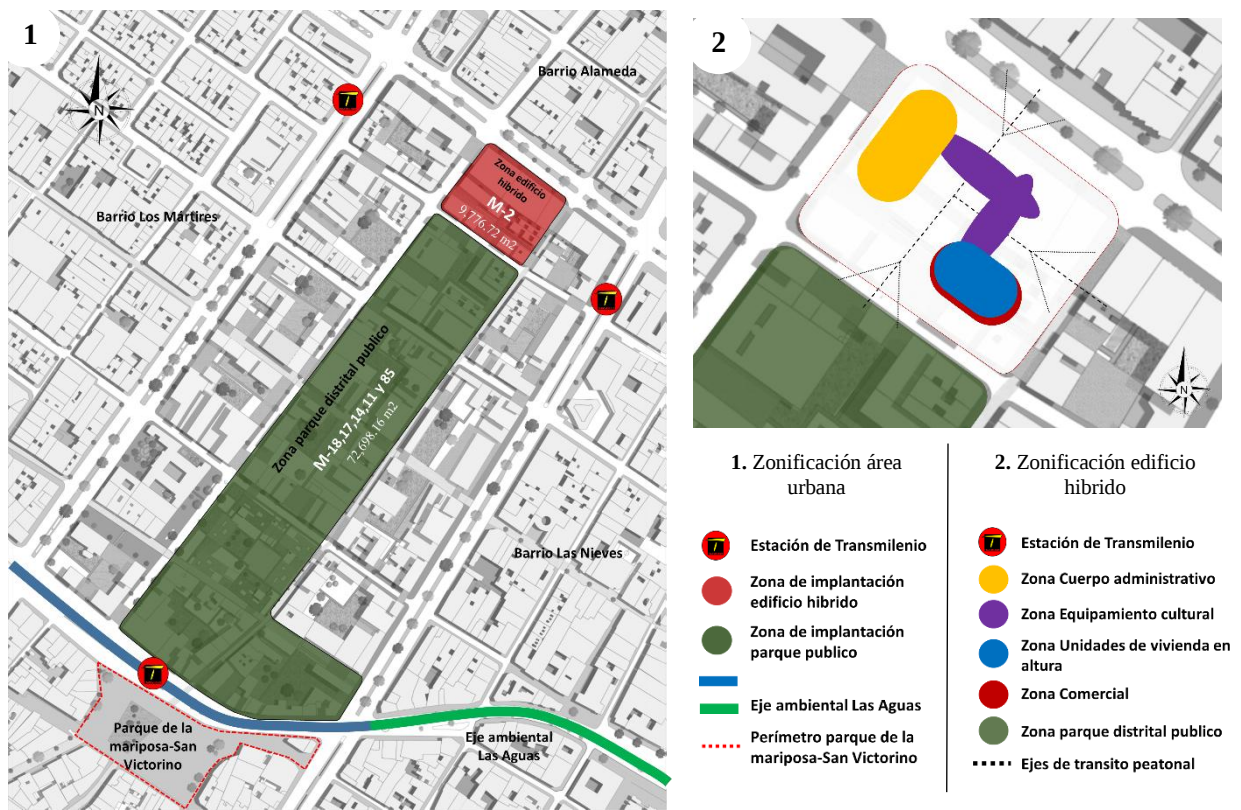
- Propiciar la vinculación y aporte de recursos de los propietarios de los predios.
- Promover la Vinculación de Inversiones Privadas.
- Obtención de créditos externos.
- Conformación de una Fiducia Mercantil o entidad Gestora como mecanismo para facilitar el manejo de los aportes en terrenos o capital.
- Promover la conformación de Asociaciones público privadas o cualquier otra forma de cooperación empresarial.

9.2. PARTE PROYECTUAL

9.2.1. ZONIFICACIÓN

La zonificación es la división del área neta conforme a los usos proyectados dentro de la propuesta. El volumen de área debe corresponder al tipo de actividad que se proyecta, y su distribución debe ser acorde con los criterios estéticos, paisajísticos y funcionales que se proyecta. En este orden de ideas, la zonificación de nuestro proyecto se concentró en la generación de dos grandes zonas a nivel urbano; la zona de implantación del edificio híbrido y la zona correspondiente al parque distrital público (ver mapa 9).

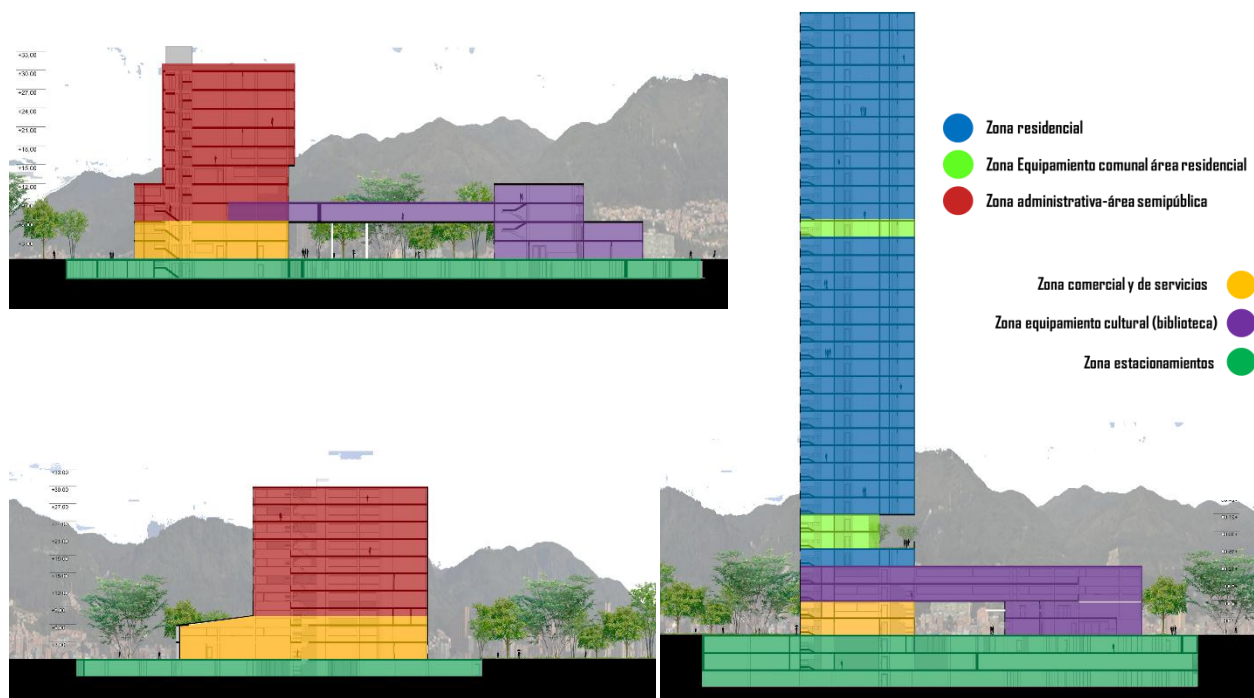
Mapa 9. Zonificación del proyecto.



Fuente cartográfica: Propia, 2014.

En la zona correspondiente al edificio híbrido se dividió el espacio conforme a las actividades proyectadas en función de un uso mixto. La forma mediante la cual se distribuyó el espacio se realizó conforme a diferentes niveles en la edificación, con el fin de generar una estructura densa a fin de liberar espacio que se destine un uso público y semi-público. (Ver plano 1)

Plano 1. Zonificación paramétrica vertical cuerpo arquitectónico híbrido.



Fuente: Propia, 2014.

La forma esbelta de la edificación y sus vanos en la volumetría general, propician el libre tránsito peatonal y facilitan un escenario contemplativo de este. De igual forma la manera como se dispone la zonificación propicia la cohesión de las actividades dentro y fuera de la estructura.

9.2.2. CUADRO DE ÁREAS

	Zona	Modulo	Área
Nivel 1 y Sótanos	Zona Comercial.....	Torre 1	900 m2
	Zona Comercial.....	Torre 2.....	1000 m2
	Equipamiento comunal.....	Torre 2.....	710 m2
	Cuerpo Administrativo.....	Torre 3.....	1050 m2
	Zona comercial especializado.....	Torre 3.....	500 m2
	Sótano de parqueos Nivel -6 m.....	Torres 1, 2, 3 y 4.....	11000 m2
	Sótano de parqueos Nivel -3 m.....	Torres 1, 2, 3 y 4.....	7650 m2
Nivel 2	Zona Comercial.....	Torre 1	850 m2
	Zona Comercial.....	Torre 2.....	800 m2
	Equipamiento comunal.....	Torre 2.....	710 m2
	Cuerpo Administrativo.....	Torre 3.....	1200 m2
	Zona comercial especializado.....	Torre 3.....	450 m2
Nivel 3	Zona Comercial.....	Torre 1	790 m2
	Zona Comercial.....	Torre 2.....	700 m2
	Equipamiento comunal.....	Torre 2.....	700 m2
	Cuerpo Administrativo.....	Torre 3.....	900 m2
Nivel 4	Zona Comercial.....	Torre 1	400 m2
	Zona Comercial.....	Torre 2.....	420 m2
	Equipamiento comunal.....	Torre 2.....	300 m2
	Cuerpo Administrativo.....	Torre 1.....	500 m2
Nivel 5	Vivienda de Interés Prioritario.....	Torre 1	700 m2
	Vivienda de Interés Prioritario.....	Torre 2.....	310 m2
	Vivienda de Interés Prioritario.....	Torre 3.....	396 m2
	Vivienda de Interés Prioritario.....	Torre 4.....	700 m2
	Zona locales comerciales x 4	Torre 1,2,3 y 4	120 m2
TOTAL			44792m2

9.2.3. PLANIMETRÍA

Plano 2. Planta Urbana del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Alameda-San Victorino.



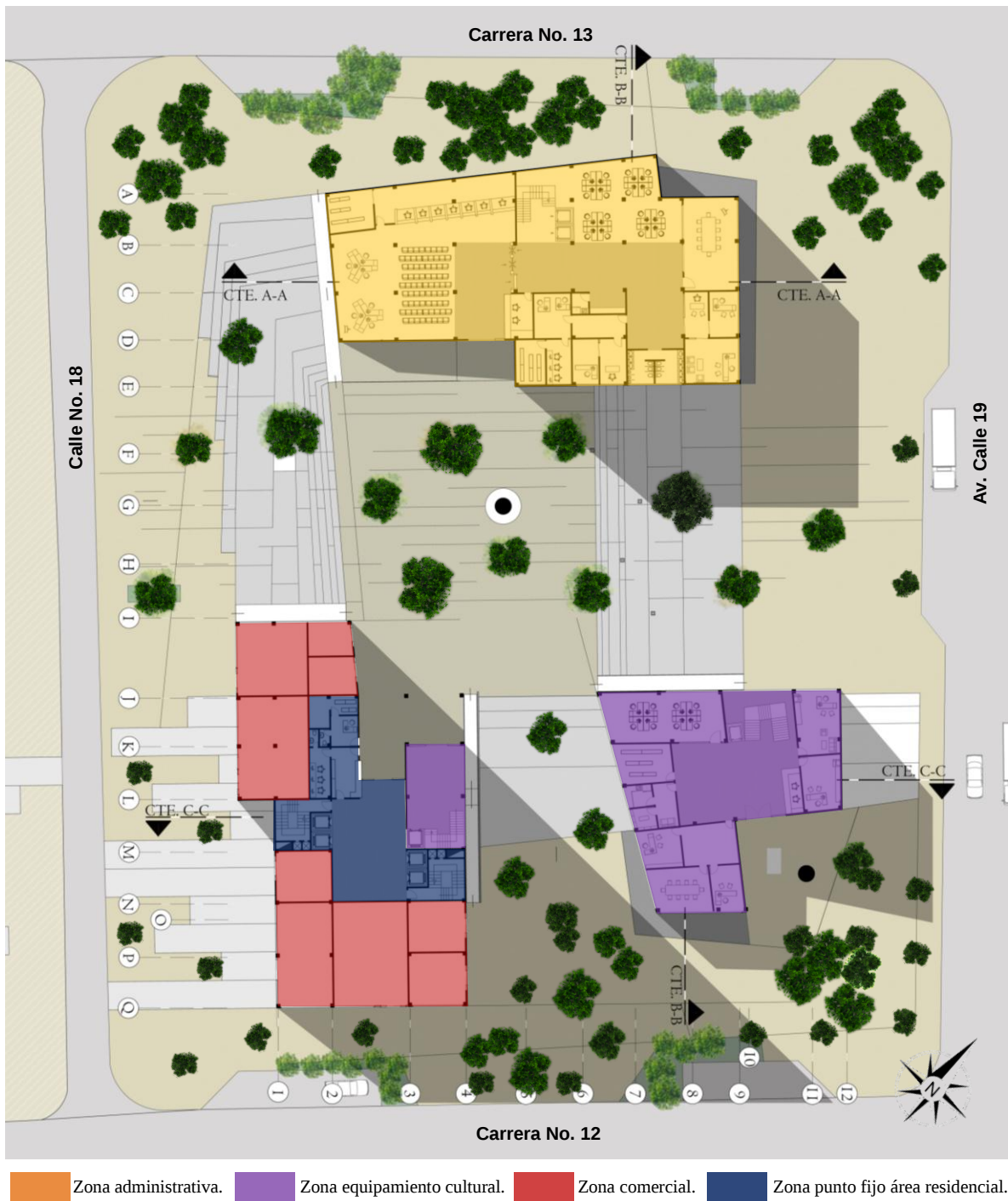
Fuente: Propia, 2014.

Plano 3. Planta urbana y primer piso edificio híbrido.



Fuente: Propia, 2014.

Plano 4. Planta primer piso edificio híbrido.



Fuente: Propia, 2014.

Plano 5. Plantan sótano de estacionamientos vehiculares.



Fuente: Propia, 2014.

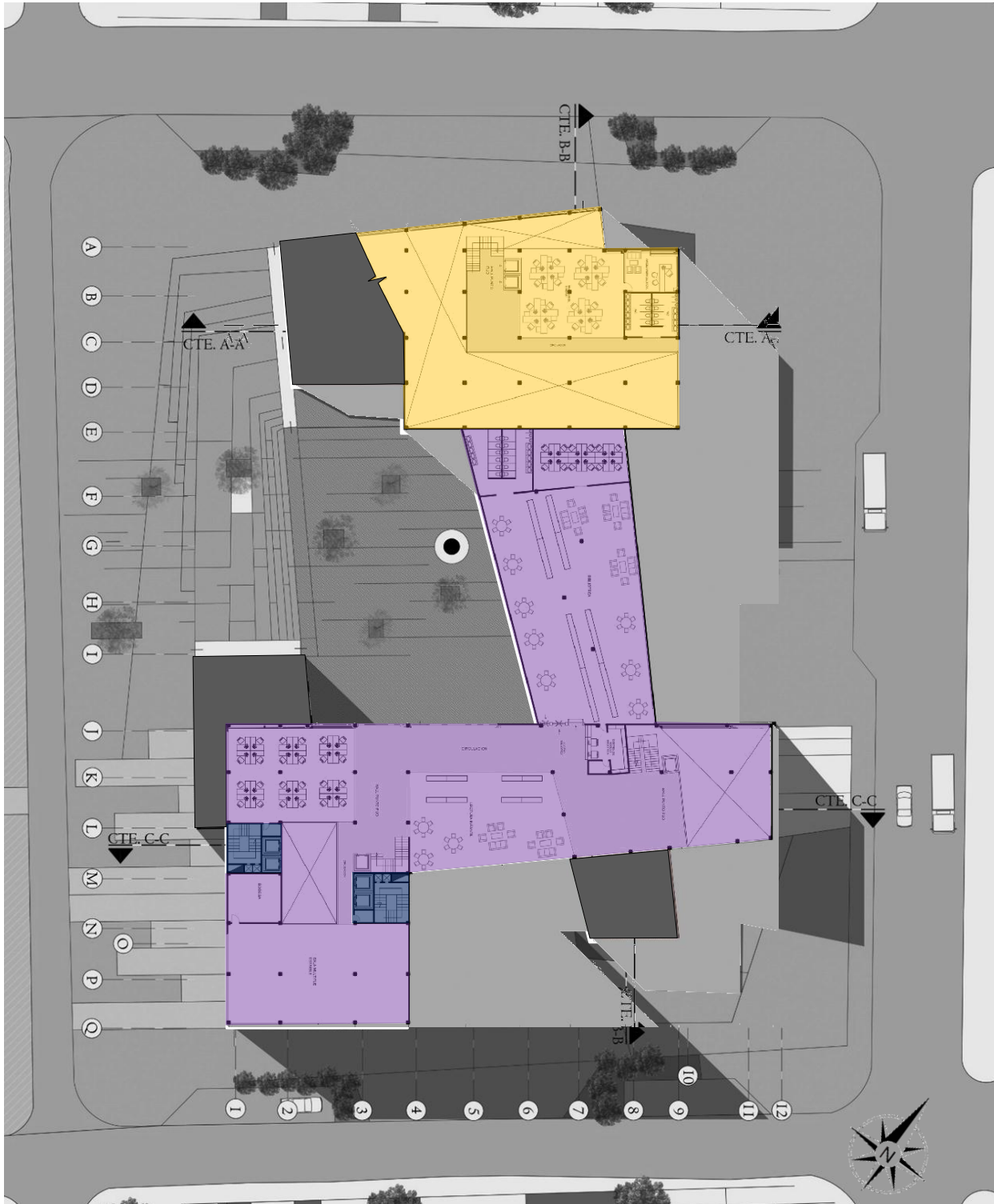
Plano 6. Planta segundo piso edificio híbrido.



Zona administrativa.
 Zona equipamiento cultural.
 Zona punto fijo área residencial.

Fuente: Propia, 2014.

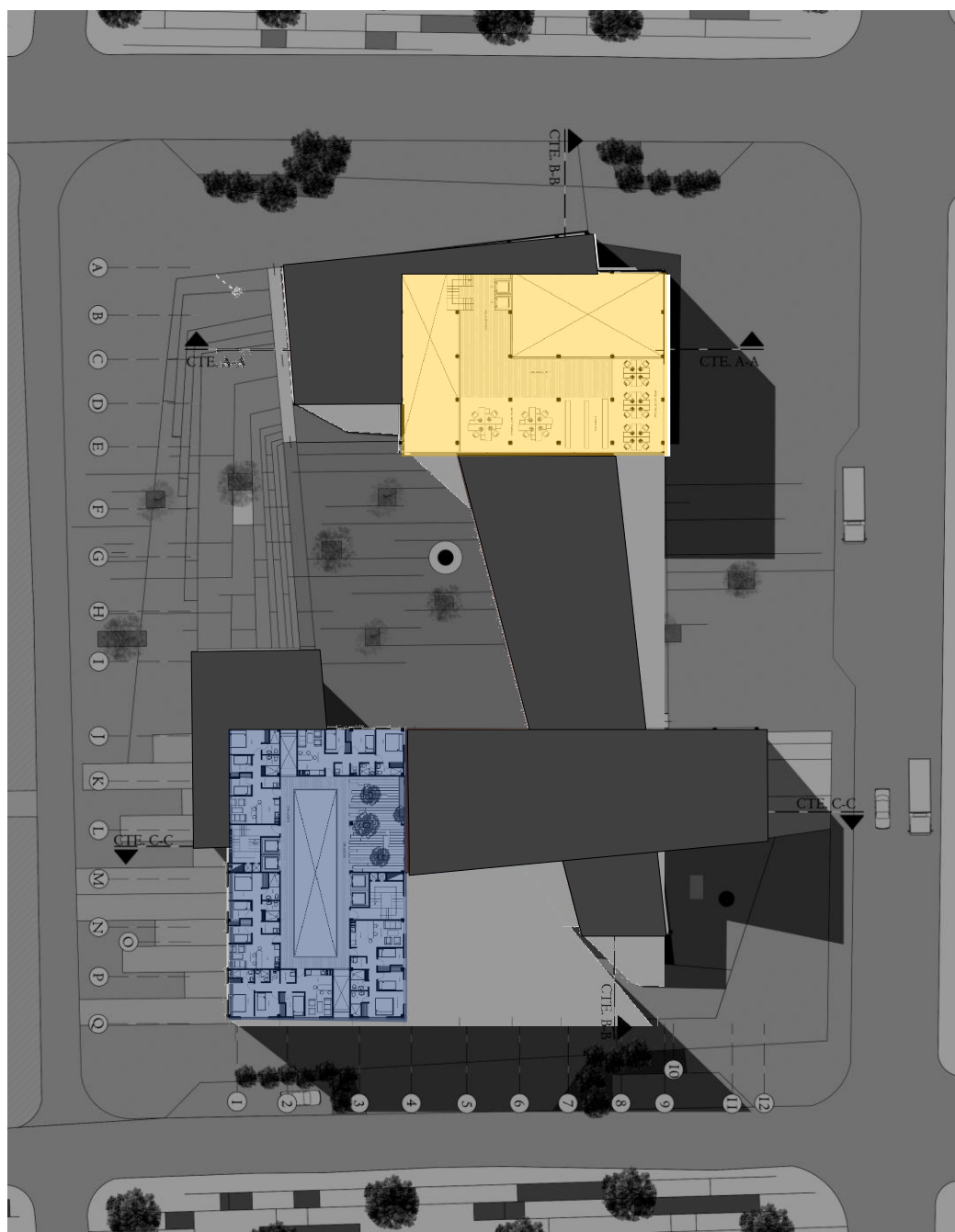
Plano 7. Planta tercer piso edificio híbrido



Zona administrativa.
 Zona equipamiento cultural.
 Zona punto fijo área residencial.

Fuente: Propia, 2014.

Plano 8. Planta sexto piso edificio híbrido.



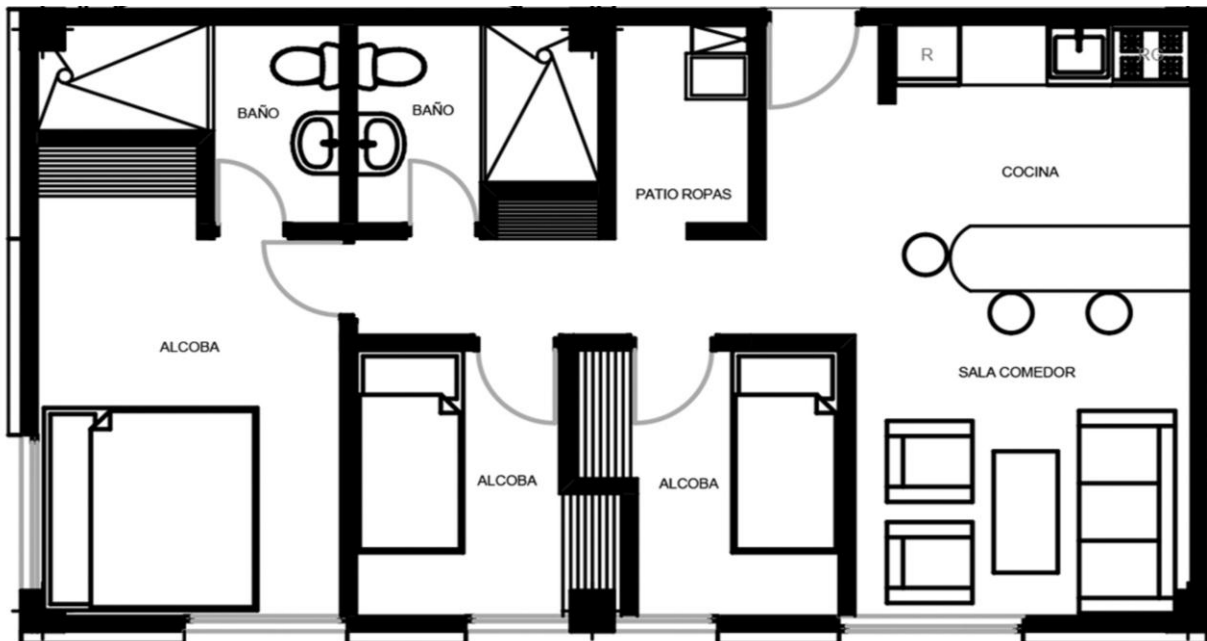
 Zona administrativa.  Zona punto fijo área residencial.

Fuente: Propia, 2014.

Plano 10. Planta décimo piso, zona módulo de unidades de vivienda.

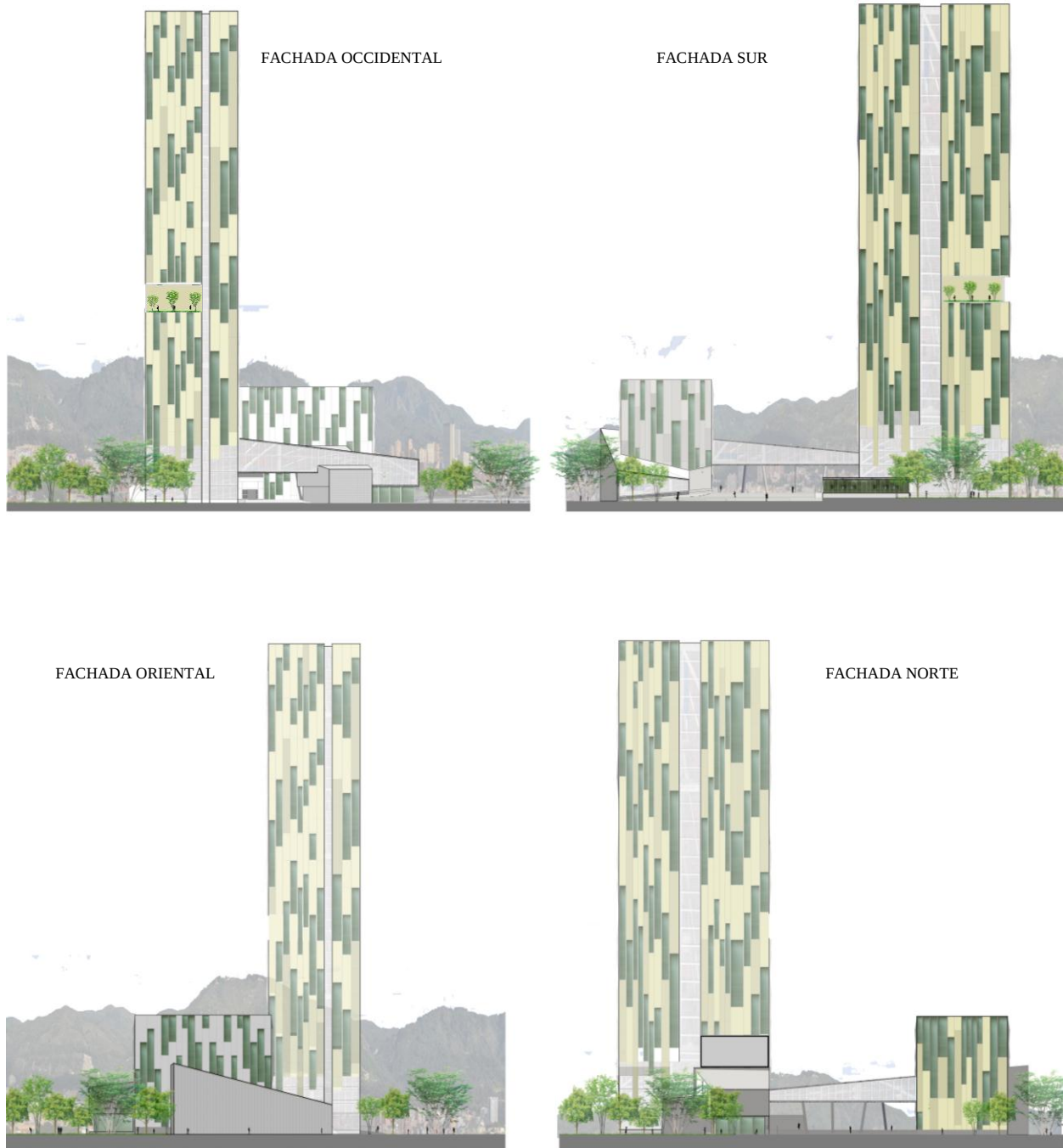


Plano 9. Planta apartamento tipo 1.



Fuente: Propia, 2014.

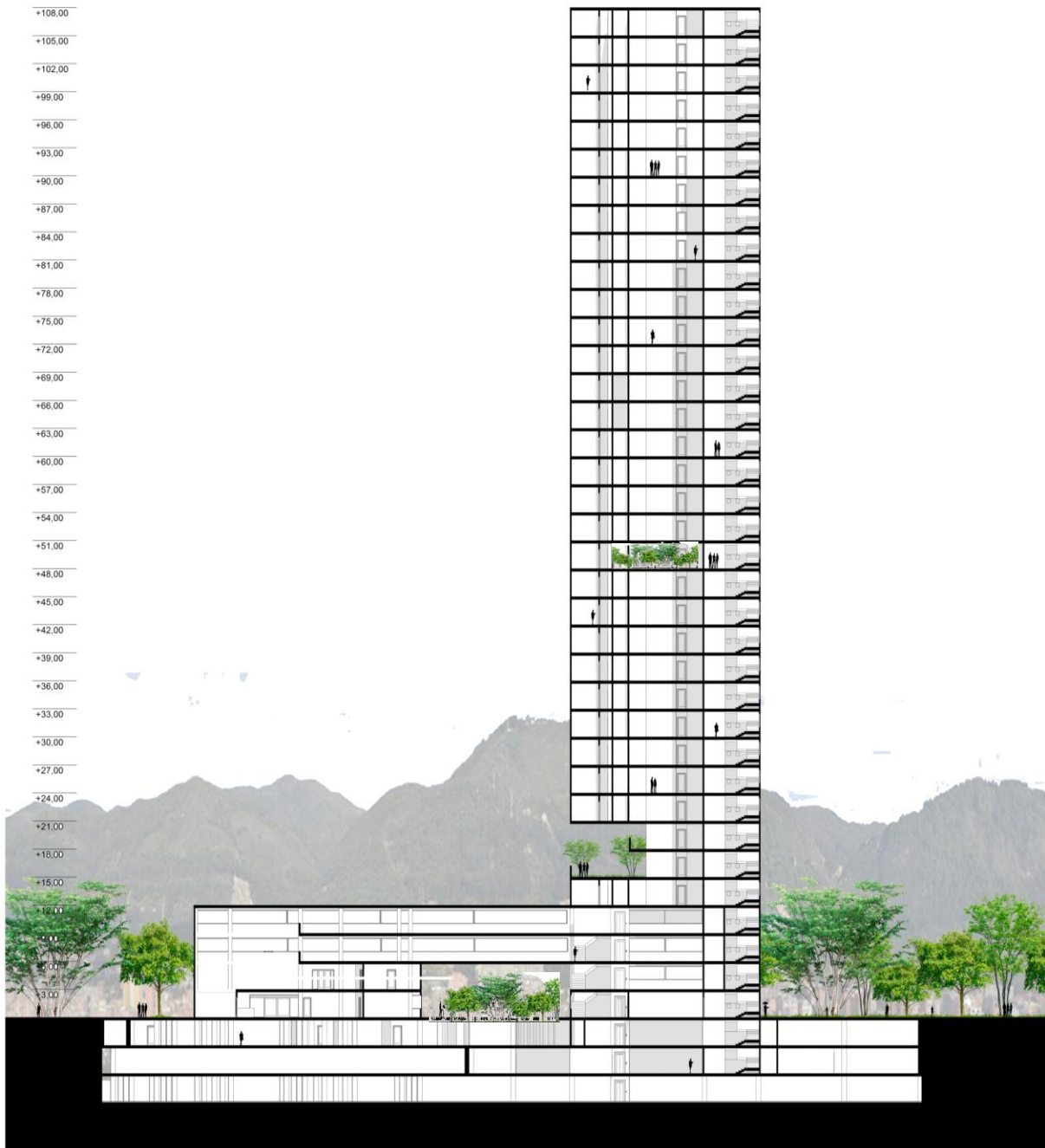
Plano 11. Fachadas edificio híbrido-Proyecto Alameda San Victorino.



Fuente: Propia, 2014.

Plano 12. Corte C-C'.

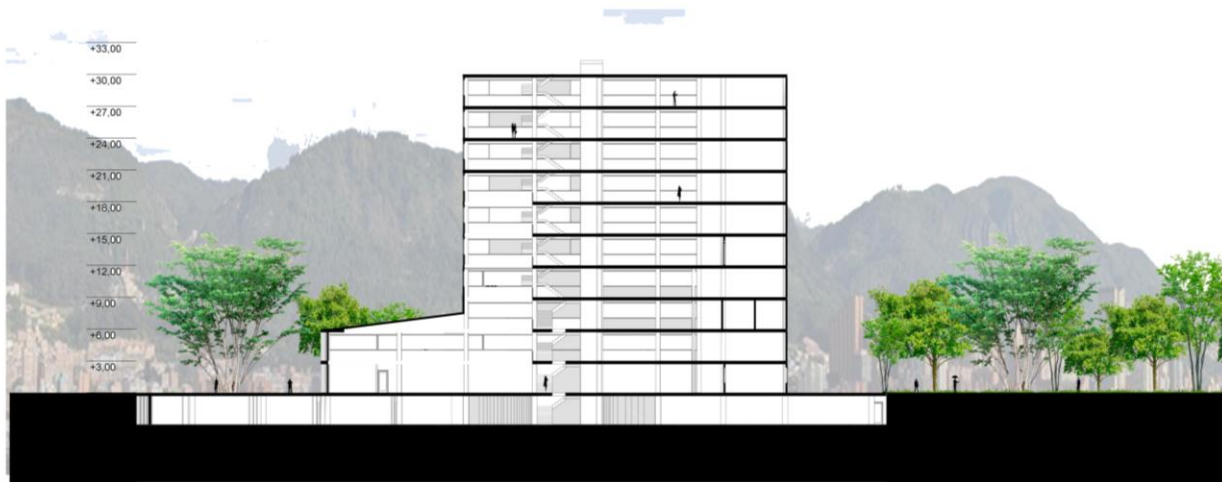
CORTE C-C



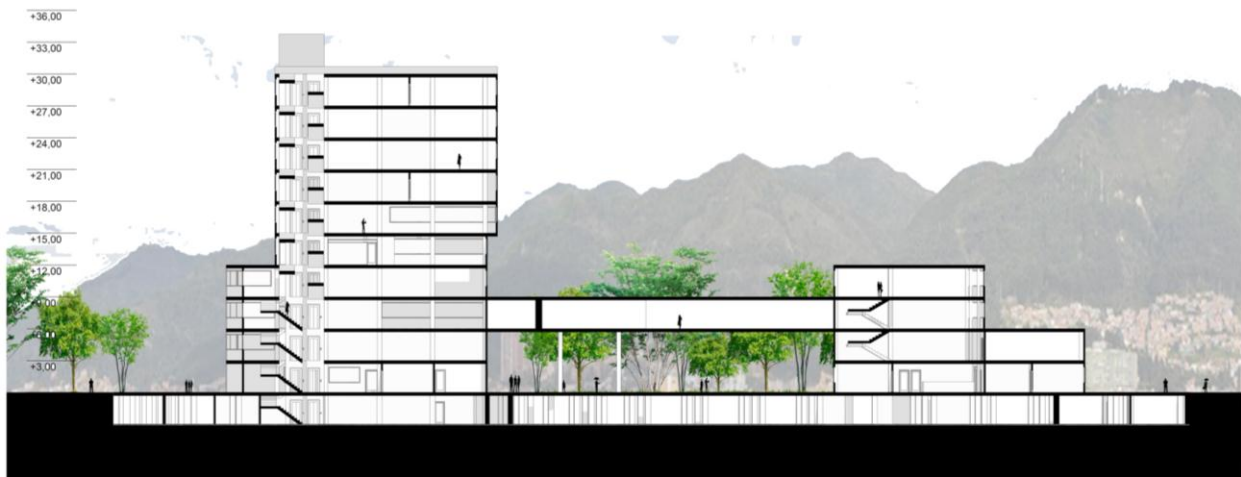
Fuente: Propia, 2014.

Plano 13. Cortes A-A' y B-B'.

CORTE A-A'



CORTE B-B'



Fuente: Propia, 2014.

10. CONCLUSIONES

- Se cumplieron a cabalidad con todos los objetivos planteados dentro de nuestra investigación.
- La implementación de proyectos arquitectónicos como el nuestro, que contengan o incentiven el desarrollo de varias actividades en él y en su entorno, con el ánimo de solucionar problemáticas urbanas, son un mecanismo efectivo para la regeneración de sectores deprimidos de la ciudad.
- Se logró diseñar una propuesta arquitectónica híbrida enfocada a solucionar y mitigar las problemáticas urbanas y sociales que al día de hoy aquejan al barrio la Capuchina en la ciudad de Bogotá.
- Se logró diseñar un parque público metropolitano enfocado a solucionar y mitigar las problemáticas y el déficit de espacio público que tiene el barrio la capuchina y en general toda la zona centro de la ciudad. Sin embargo, cabe anotar que la proporción del parque se encuentra sobre dimensionada, teniendo en cuenta la existencia del parque Tercer Milenio. Dos parques públicos localizados tan cerca uno de otro generan una redundancia de espacio público.

- De desarrollarse esta propuesta fuera de un ámbito académico, necesitaría fundamentalmente del compromiso y la participación de la población, así como de las entidades relacionadas a pequeña, mediana y gran escala. Fuera del ámbito participativo y de gestión, la propuesta reestructuraría a nivel físico y funcional el espacio que utilizaría la población. A nivel paisajístico la imagen misma del proyecto abogaría por una más estética y armoniosa del espacio.

BIBLIOGRAFÍA

(DAPD), D. A. (2004). *Plan maestro de espacio público-Documento Técnico*. . Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

adminbogota. (28 de 4 de 2014). *Bogota.gob.co*. Recuperado el 18 de 2 de 2015, de Ubicación de la Ciudad: <http://www.bogota.gov.co/ciudad>

ALCALDIA LOCAL DE SANTA FÉ. (2006).

Cámara de Comercio de Bogotá . (2013). *BALANCE DE LA ECONOMÍA DE LA REGIÓN BOGOTÁ-CUNDINAMARCA 2013*. Bogotá D.C.: Dirección de Gestión de Conocimiento Cámara de Comercio de Bogotá.

CED-INS. (3 de 8 de 2013). *You Tube*. Recuperado el 22 de 9 de 2014, de Los principales debates sobre el POT de Bogotá - 2013: <https://www.youtube.com/watch?v=SZIZquNmu-U>

Collazos, D. F. (4 de 5 de 2013). *Periodosmo de hoy* . Recuperado el 12 de 9 de 2014, de Blogs: <http://periodismodehoy.ning.com/profiles/blogs/definici-n-din-micas-urbanas>

Comby, J. (1977). Memento d' urbanisme. En J. Comby, *Memento d' urbanisme* (pág. 218). Paris: C.R.V.

CONSUMADRID. (2013). Recuperado el 12 de 8 de 2014, de Compra en régimen de protección pública : http://www.madrid.org/cs/Satellite?c=FRAME_Contentido_FA&childpagename=PortalC

onsumidor%2FFrame_Contentido_FA%2FPTCS_contenidoGenerico&cid=134306603
8759&p=1343064071756&pagename=PTCS_wrapper

DANE. (12 de 5 de 2011). *DANE*. Recuperado el 17 de 2 de 2015, de ESTIMACIONES DE POBLACIÓN 1985 - 2005 Y PROYECCIONES DE POBLACIÓN 2005 - 2020 TOTAL DEPARTAMENTAL POR ÁREA: <http://www.dane.gov.co/index.php/poblacion-y-demografia/proyecciones-de-poblacion>

Elespectador.com. (7 de 8 de 2014). Tasa de homicidios en Bogotá 2013 - 2014, págs. 11-13.

Empresa de Renovación Urbana . (12 de 2012). *SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION*.
Obtenido de Documento Técnico de Soporte - PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "ESTACION CENTREAL":
http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/Plan%20Parcial%20Estaci%F3n%20Central/DTS_E_C_20-11-12.pdf

ERU, E. d. (17 de 4 de 2004). *ERU*. Recuperado el 29 de 8 de 2014, de Que es Renovacion Urbana : http://www.eru.gov.co/docs/que_es_renovacion.pdf

GIMÉNEZ, P. (8 de 4 de 2010). *Camara Chilena de la Construcción*. Recuperado el 13 de 8 de 2014, de PLANIFICACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA: http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2011/03/DT-N%C2%BA59_Planificaci%C3%B3n-y-Renovaci%C3%B3n-Urbana-en-Espa%C3%B1a.pdf

Goslavo, G. (15 de 11 de 2012). *Angulo Recto*. Obtenido de The borderline between the building and the city: <http://pendientedemigracion.ucm.es/info/angulo/volumen/Volumen04-2/articulos01.htm>

- Instituto Valenciano de la Edificación - IVE. (30 de 1 de 2014). *YOUTUBE*. Recuperado el 3 de 10 de 2014, de Juan Rubio del Val: Rehabilitación urbana en Zaragoza: <https://www.youtube.com/watch?v=Hmym7s-m7tA>
- INVISBU. (23 de 2 de 2015). *Programas y Proyectos*. Recuperado el 29 de 2 de 2015, de Ciudadela Santo Tomas: <http://www.invisbu.gov.co/63-nuestra-gestion/programas-y-proyectos/ciudadela-santo-tomas>
- Jardín Botánico José Celestino Mutis. (2007.). *Plan local de arbolado urbano PLAU, Localidad Santa Fe. . Bogotá : Jardín Botánico José Celestino Mutis.*
- Koolhaas, R. (2004). *Delirious New York*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Landa, H. (1976). Terminología del urbanismo. En H. Landa, *Terminología del urbanismo* (pág. 31). Mexico D.F.: CIDIV-INDECO.
- M. JANOSCHKA, J. SEQUERA. (18 de 07 de 2013). *contested-cities*. Recuperado el 20 de 08 de 2014, de Procesos de gentrificación y desplazamiento en America Latina - Una perspectiva comparativista: <http://contested-cities.net/blog/gentrification-in-spain-and-latin-america-a-critical-dialogue-by-michael-janoschka-jorge-sequera-and-luis-salinas/>
- MinVU. (10 de 07 de 2010). *Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de la República de Chile*. Recuperado el 17 de 8 de 2014, de Proyectos y Obras Urbanas: http://www.minvu.cl/opensite_20110103123419.aspx
- Monte, I. P. (23 de 5 de 2008). *Softarm*. Recuperado el 4 de 10 de 2014, de Arquitectura: Renovacion y Rehabilitacion Urbana: <http://www.softarm.com/gerencia/articulo.mvc?xid=1065>

- MONTENEGRO, F. M. (2005). *Plan maestro de espacio público*. D.C.: Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Mozas, J. (2008). Hybrids II - HÍBRIDOS HORIZONTALES, A historical overview. *a+t Revista independiente de Arquitectura+Tecnología* #32, 4.
- Musiatowicz, M. (2009). HYBRIDS III, 33-34 Residential Mixed use Buildings. *a+t ediciones*, 4-5.
- Palomares, J. (12 de 12 de 2011). *Deterioro Urbano en Espacios Abiertos* . Recuperado el 2 de 9 de 2014, de La intervencion de los habitantes en los espacios urbanos : <https://arqjespalfra.wordpress.com/6-deterioro-de-los-espacios-abiertos-urbanos/>
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN HABITAT) - Secretaria Distrital de Planeacion - Intituto de Estudios Ambientales (IDEA). Universidad Nacional sede Bogotá . (2009). *AGENDA AMBIENTAL LOCALIDAD-SANTA FE*. Bogotá D.C.: Universidad Nacional de Colombia-Sede Bogotá.
- Públicas, S. d. (1978). *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, México*. Recuperado el 21 de 9 de 2014, de Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos.
- ROSALES, K. G. (12 de 7 de 2013). *slideshare*. Recuperado el 6 de 8 de 2014, de Renovacion Urbana: <http://es.slideshare.net/JULIORAFAELSUAREZLUNA/renovacion-urbana>
- Salcedo, M. (7 de 2011). *Scribd*. Recuperado el 16 de 7 de 2014, de La Capuchina: <https://es.scribd.com/doc/53271759/la-capuchina>

Salvador, E. (27 de 10 de 2010). *arq.com.mx*. Recuperado el 15 de 8 de 2014, de Arquitectura:
2001 a 2010: 2010: Edificios Híbridos:
http://noticias.arq.com.mx/Detalles/11620.html#.VX5X-Pl_Okr

Schteingart, M. (1991). *Los servicios urbanos en el contexto de la problemática ambiental*.
México, D.F: El Colegio de México – CE.R.FE.

Secretaria Distrital de Planeacion. (2009). *Conociendo la localidad de Santa Fe - Diagnostico de los aspectos fisicos, demograficos y socioeconomicos*. Bogota D.C.: SDP, Subdireccion Secretaria de Estudios Estadisticos .

Téllez, J. C. (15 de 6 de 2012). PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN RENOVACIÓN URBANA EN BOGOTÁ:. Bogotá D.C., Bogotá D.C., Colombia.

Tovar, C. a. (2009). *Ciudad informal colombiana - Barrios contruidos por la gente*. Bogoá D.C. : Universidad Nacional de Colombia.

Val, J. R. (2011). Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras Actuales y Sugerencias para su eliminicion. *Informes de La Construcccion*, Vol. 63, EXTRA, 5-20 .