

**Propuesta de intervención urbana enfocada en la generación y mejoramiento del espacio público sobre la carrera 17 y calle 33 en el sector centro de la ciudad de Bucaramanga, Santander**

**Juan Camilo Aldana Macías**

**Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto**

**Director**

**Gustavo José Bautista Moros**

**Arquitecto**

**Universidad Santo Tomás, Bucaramanga**

**División de Ingenierías y Arquitectura**

**Facultad de Arquitectura**

**2022**

### **Agradecimientos**

Gracias primero que todo a mi familia por el apoyo incondicional, a la universidad santo Tomás por brindarme el acceso al conocimiento que hoy me tiene acá concluyendo una gran etapa de mi vida y a los distintos profesores que hicieron parte de este proceso en el cual se moldeó mi proyecto hasta lograr el producto final deseado gracias a sus capacidades y consejos. De igual manera gracias a mí por soportar toda la carga no solo académica sino social, psicológica y física para lograr culminar una de las tantas metas que componen mi proyecto de vida.

**Contenido**

Introducción .....	19
1. Propuesta de intervención urbana enfocada en el mejoramiento del espacio público sobre la carrera 17 y calle 33 en el sector centro de la ciudad de Bucaramanga, Santander.....	21
1.1 Descripción del problema.....	21
1.2 Justificación.....	22
1.3 Objetivos .....	23
1.3.1 Objetivo general .....	23
1.3.2 Objetivos específicos .....	23
2. Marco referencial .....	24
2.1 Marco teórico .....	24
2.1.1 Contexto arquitectónico.....	24
2.1.2 Valor sociocultural del BIC .....	25
2.1.3 Conclusiones sobre el edificio (plaza san Mateo). .....	26
2.1.4 Estudio del usuario. ....	26
2.1.5 Hitos y nodos. ....	32
2.1.6 Analisis cobertura vegetal .....	41
2.1.7 Organigrama espacial .....	61
2.1.8 Analisis del lote .....	61
2.2 Marco conceptual .....	85
2.2.1 Patrimonio cultural .....	85

2.2.2 Patrimonio cultural inmueble .....	86
2.2.3 Rehabilitación.....	86
2.2.4 Restauración .....	86
2.2.5 Espacio público.....	87
2.2.6 Intervención urbana .....	87
2.2.7 Urbanismo .....	87
2.3 Marco legal .....	88
2.3.1 Ley 397 de 1997 .....	88
2.3.2 Ley 1185 de 2008 .....	88
2.3.3 Ley 388 de 1997 .....	89
2.3.4 Constitución política de Colombia 1991 Art.82.....	89
2.3.5 Decreto 0434 del 2013.....	90
2.3.6 Plan Maestro de Espacio público de Bucaramanga.....	90
2.3.7 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).....	90
2.3.8 Plan Maestro de Movilidad Bucaramanga 2010-2030 .....	92
2.3.9 Ley 9 de 1989 .....	92
2.3.10 Decreto 1504 de 1998.....	92
2.3.11 Sector normativo.....	93
2.3.12 Sistemas estructurantes.....	94
2.3.13 Subsistema de transporte .....	95

2.3.14 Sistema de espacio público.....	97
2.3.15 Areas de actividad .....	99
2.3.16 clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades .....	100
2.3.17 Tratamientos urbanísticos.....	102
2.3.18 Amenazas y riesgos urbanos.....	103
2.3.19 Edificabilidad.....	104
2.3.20 Retrocesos frontales.....	106
2.3.21 Perfiles viales.....	106
2.3.22 Conclusiones normativas .....	107
2.4 Marco geográfico .....	111
2.4.1 Caracterización predial .....	113
2.5 Marco histórico .....	114
2.5.1 Historia de Bucaramanga.....	114
2.5.2 Historia del mercado en Bucaramanga.....	116
2.5.3 Metodología del proyecto.....	119
2.6 Marco tipológico .....	120
2.6.1 Plazoleta Gastronómica Buenos Aires. ....	120
2.6.2 Plazoleta del Rosario .....	122
2.6.3 Ampliación del Museo de Arte Moderno de Bogotá.....	125

2.6.4 Intervención en el centro historico de la ciudad de Mexico: Plaza de las Vizcainas y teatro de las vizcainas .....	127
2.7 Proceso de diseño .....	130
2.7.1 Programa arquitectónico.....	140
Referencias.....	143
Apéndices.....	149

**Lista de tablas**

**Tabla 1.** *Cuadro de caracterización predial* ..... 113

### Lista de figuras

<b>Figura 1.</b> <i>Fotografía de Alfredo Vera, trabajador de la plaza central</i> .....	25
<b>Figura 2.</b> <i>Fotografía de trinidad Córdoba, trabajadora de la plaza central</i> .....	26
<b>Figura 3.</b> <i>Fotografía plazoleta avenida quebrada seca</i> .....	28
<b>Figura 4.</b> <i>Censo de vendedores informales</i> .....	29
<b>Figura 5.</b> <i>Fotografía área calle 34 entre carreras 16 y 17</i> .....	31
<b>Figura 6.</b> <i>Fotografía calle 34 con carrera 16</i> .....	31
<b>Figura 7.</b> <i>Plano satelital de hitos y nodos</i> .....	32
<b>Figura 8.</b> <i>Fotografía plaza central</i> .....	33
<b>Figura 9.</b> <i>Fotografía plaza san Mateo calle 33 con carrera 16 esquina</i> .....	34
<b>Figura 10.</b> <i>Fotografía aérea parque centenario Bucaramanga</i> .....	35
<b>Figura 11.</b> <i>Fotografía centro cultural del oriente, Bucaramanga</i> .....	37
<b>Figura 12.</b> <i>Fotografía teatro Santander fachada calle 33</i> .....	38
<b>Figura 13.</b> <i>Fotografía corredor interno parque Antonia santos</i> .....	40
<b>Figura 14.</b> <i>Planimetría ilustrativa vegetación existente</i> .....	41
<b>Figura 15.</b> <i>Ficha técnica Sarrapia, Dipteryx odorata</i> .....	43
<b>Figura 16.</b> <i>Ficha técnica Tulipán africano, Spathodea campanulata</i> .....	43
<b>Figura 17.</b> <i>Ficha técnica Sarrapia, Dipteryx odorata</i> .....	44
<b>Figura 18.</b> <i>Ficha técnica árbol de mango, mangifera indica</i> .....	44
<b>Figura 19.</b> <i>Ficha técnica Palma cola de pescado, Cariota Urens</i> .....	45
<b>Figura 20.</b> <i>Ficha técnica palma navidad, Adonidia merilli</i> .....	45
<b>Figura 21.</b> <i>Ficha técnica Cují, Prosopis juliflora</i> .....	46
<b>Figura 22.</b> <i>Ficha técnica Francesina, Brunfelsia grandiflora</i> .....	46

<b>Figura 23.</b> <i>Ficha técnica Marañón, Anarcardium occidentale</i> .....	49
<b>Figura 24.</b> <i>Ficha técnica Guayacán amarillo, Tabebuia chrysantha</i> .....	49
<b>Figura 25.</b> <i>Ficha técnica Gualanday nativo, Jacaranda hesperia</i> .....	50
<b>Figura 26.</b> <i>Ficha técnica Copillo, Xylopia aromatica</i> .....	50
<b>Figura 27.</b> <i>Ficha técnica Sapán, Clathrotopis brunnea</i> .....	51
<b>Figura 28.</b> <i>Ficha técnica Punteguayabo, Wittmackanthus stanleyanus</i> .....	51
<b>Figura 29.</b> <i>Ficha técnica Jazmín azul, Petrea volubilis</i> .....	52
<b>Figura 30.</b> <i>Ficha técnica Farolito rojo, Malvaviscus spp</i> .....	52
<b>Figura 31.</b> <i>Ficha técnica Camarón magenta, Justicia brandegeana</i> .....	53
<b>Figura 32.</b> <i>Ficha técnica Camarón amarillo, Pachystachys lutea</i> .....	53
<b>Figura 33.</b> <i>Ficha técnica Camarón rosado, Justicia carnea</i> .....	54
<b>Figura 34.</b> <i>Ficha técnica Palma iraca, Carludovica palmata</i> .....	54
<b>Figura 35.</b> <i>Ficha técnica Begonia, Begonia spp</i> .....	55
<b>Figura 36.</b> <i>Ficha técnica Bella las once, Turnera subulata</i> .....	55
<b>Figura 37.</b> <i>Ficha técnica Platanillo variegado, Alpinia zerumbet variegata</i> .....	56
<b>Figura 38.</b> <i>Ficha técnica Anturio, Anthurium spp</i> .....	56
<b>Figura 39.</b> <i>Ficha técnica Espatifilum, Spathiphyllum wallisii</i> .....	57
<b>Figura 40.</b> <i>Ficha técnica Crinun, Crinum spp</i> .....	57
<b>Figura 41.</b> <i>Ficha técnica Maní forrajero, Arachis pintoii</i> .....	58
<b>Figura 42.</b> <i>Ficha técnica Lluvia de oro, Pyrostegia venusta</i> .....	58
<b>Figura 43.</b> <i>Ficha técnica Curazao, Bougainvillea glabra</i> .....	59
<b>Figura 44.</b> <i>Ficha técnica Curubas, Passiflora spp</i> .....	59
<b>Figura 45.</b> <i>Ficha técnica Estrella de oriente, Petrea volubilis</i> .....	60

<b>Figura 46.</b> <i>Ficha técnica Pasionaria, Pasiflora suberosa</i> .....	60
<b>Figura 47.</b> <i>Organigrama espacial</i> .....	61
<b>Figura 48.</b> <i>Predios englobados</i> .....	62
<b>Figura 49.</b> <i>Diagrama de alturas</i> .....	63
<b>Figura 50.</b> <i>Diagrama de usos</i> .....	64
<b>Figura 51.</b> <i>Perfil elevado calle 33 entre carreras 16 y 17</i> .....	65
<b>Figura 52.</b> <i>Perfil elevado carrera 17 entre calles 33 y 34</i> .....	65
<b>Figura 53.</b> <i>Perfil vial calle 33 actual</i> .....	66
<b>Figura 54.</b> <i>Perfil vial carrera 17 actual</i> .....	66
<b>Figura 55.</b> <i>Perfil vial calle 34 actual</i> .....	67
<b>Figura 56.</b> <i>Perfil vial carrera 16 actual</i> .....	67
<b>Figura 57.</b> <i>Perfil vial calle 33 propuesta</i> .....	68
<b>Figura 58.</b> <i>Perfil vial carrera 17 propuesta</i> .....	69
<b>Figura 59.</b> <i>Perfil vial calle 34 propuesta</i> .....	70
<b>Figura 60.</b> <i>Perfil vial carrera 16 propuesta</i> .....	71
<b>Figura 61.</b> <i>Planta de arborización en la manzana 0111</i> .....	72
<b>Figura 62.</b> <i>Planta clasificación vial</i> .....	73
<b>Figura 63.</b> <i>Rutas de transporte público</i> .....	74
<b>Figura 64.</b> <i>Hitos y nodos próximos al lote de intervención</i> .....	75
<b>Figura 65.</b> <i>Mapa de precipitaciones</i> .....	76
<b>Figura 66.</b> <i>Mapa de temperatura</i> .....	77
<b>Figura 67.</b> <i>Mapa de vientos</i> .....	78
<b>Figura 68.</b> <i>Mapa de humedad relativa</i> .....	79

<b>Figura 69.</b> <i>Hotel calle 37 &amp; carrera 18</i> .....	80
<b>Figura 70.</b> <i>Hotel fortaleza alemana</i> .....	81
<b>Figura 71.</b> <i>Calle 33 &amp; carrera 17</i> .....	82
<b>Figura 72.</b> <i>Calle 33 &amp; carrera 18</i> .....	82
<b>Figura 73.</b> <i>Collage parqueaderos del sector</i> .....	84
<b>Figura 74.</b> <i>Sector normativo</i> .....	93
<b>Figura 75.</b> <i>Sistema estructurante</i> .....	94
<b>Figura 76.</b> <i>Subsistema de transporte</i> .....	95
<b>Figura 77.</b> <i>Sistema de transporte PMM</i> .....	96
<b>Figura 78.</b> <i>Sistema de espacio público</i> .....	97
<b>Figura 79.</b> <i>Tipología reconfiguración vial PMEP</i> .....	98
<b>Figura 80.</b> <i>Sección reconfiguración vial PMEP</i> .....	98
<b>Figura 81.</b> <i>Usos del suelo POT</i> .....	99
<b>Figura 82.</b> <i>Unidades de uso permitido para dotación Ficha normativa F-08, plancha 2 de 6.</i> 100	
<b>Figura 83.</b> <i>Uso por tipo dotacional</i> .....	101
<b>Figura 84.</b> <i>Tratamientos urbanísticos normativos</i> .....	102
<b>Figura 85.</b> <i>Amenazas y riesgos a la ocupación</i> .....	103
<b>Figura 86.</b> <i>Ficha técnica amenazas y riesgos a la ocupación</i> .....	104
<b>Figura 87.</b> <i>Edificabilidad normativa</i> .....	104
<b>Figura 88.</b> <i>Retrocesos frontales normativos</i> .....	106
<b>Figura 89.</b> <i>Perfiles viales normativos</i> .....	106
<b>Figura 90.</b> <i>Perfil vial normativo</i> .....	107
<b>Figura 91.</b> <i>Sistensis clasificación vial</i> .....	108

<b>Figura 92.</b> <i>Geolocalización área de intervención</i> .....	112
<b>Figura 93.</b> <i>Parque Garcia Rovira Bucaramanga</i> .....	114
<b>Figura 94.</b> <i>Ejes de expansión histórica Bucaramanga</i> .....	116
<b>Figura 95.</b> <i>Primera plaza de mercado</i> .....	118
<b>Figura 96.</b> <i>Fachada plaza de enmarcado san Mateo esquina</i> .....	118
<b>Figura 97.</b> <i>Plazoleta gastronomica buenos aires Medellín</i> .....	120
<b>Figura 98.</b> <i>Vendedor ambulante plazoleta gastronomica buenos aires Medellín</i> .....	122
<b>Figura 99.</b> <i>Plazoleta del rosario fotografía aérea</i> .....	123
<b>Figura 100.</b> <i>Localización histórica Plazoleta del Rosario</i> .....	123
<b>Figura 101.</b> <i>Revitalización sector Plazoleta del Rosario Bogotá</i> .....	124
<b>Figura 102.</b> <i>Vista aérea ampliación museo de arte urbano Bogotá</i> .....	126
<b>Figura 103.</b> <i>Planimetrías intervención plaza de las Vizcainas México</i> .....	128
<b>Figura 104.</b> <i>Ejes de diseño</i> .....	130
<b>Figura 105.</b> <i>Registro fotográfico vías circundantes</i> .....	130
<b>Figura 106.</b> <i>Nodos de intersección diseño</i> .....	131
<b>Figura 107.</b> <i>Registro fotográfico puntos de mayor flujo peatonal</i> .....	132
<b>Figura 108.</b> <i>Alcance ejes e intersecciones</i> .....	132
<b>Figura 109.</b> <i>Clasificación de actividades y su orientación</i> .....	133
<b>Figura 110.</b> <i>Nodos urbanos directos</i> .....	133
<b>Figura 111.</b> <i>Registro fotográfico nodos urbanos directos</i> .....	134
<b>Figura 112.</b> <i>Implantación y puntos de captación peatonal</i> .....	134
<b>Figura 113.</b> <i>Renders espacios implantados</i> .....	135
<b>Figura 114.</b> <i>Sentido de las vías y puntos de servicio</i> .....	136

<b>Figura 115.</b> <i>Renders para de bus y acceso a parqueadero</i> .....	136
<b>Figura 116.</b> <i>Factores físico ambientales</i> .....	137
<b>Figura 117.</b> <i>Elementos de mitigación energía solar</i> .....	138
<b>Figura 118.</b> <i>Espacios propuestos</i> .....	138
<b>Figura 119.</b> <i>Renders espacios propuestos</i> .....	139
<b>Figura 120.</b> <i>Programa arquitectónico propuesta</i> .....	140

**Lista de Apéndices**

<b>Apéndice A.</b> <i>Tablas utilizadas para la construcción del marco conceptual</i> .....	149
<b>Apéndice B.</b> <i>Tablas utilizadas para la construcción del marco legal</i> .....	163
<b>Apéndice C.</b> <i>Tablas de expediente urbano</i> .....	169
<b>Apéndice D.</b> <i>Memoria descriptiva.</i>	
<b>Apéndice E.</b> <i>Memoria descriptiva 2</i>	
<b>Apéndice F.</b> <i>Planta arquitectónica cubiertas</i>	
<b>Apéndice G.</b> <i>Planta arquitectónica general</i>	
<b>Apéndice H.</b> <i>Planta arquitectónica parqueadero</i>	
<b>Apéndice I.</b> <i>Cortes y fachadas</i>	
<b>Apéndice J.</b> <i>Planta de paisajismo</i>	
<b>Apéndice k.</b> <i>Planta de vegetación</i>	
<b>Apéndice L.</b> <i>Fichas técnicas de vegetación</i>	
<b>Apéndice M.</b> <i>Detalles arquitectónicos</i>	
<b>Apéndice N.</b> <i>Detalles urbanos</i>	
<b>Apéndice Ñ.</b> <i>Renders</i>	

Nota: ver apéndices del D al Ñ en archivos externos.

### **Resumen**

El presente proyecto es el resultado de un análisis urbano de escala local en el sector centro de la ciudad de Bucaramanga, más específicamente en un polígono de 9 manzanas con límites en las calles 31 y 35 y carreras 15 y 18 y con accionar en la manzana que contiene la antigua plaza san Mateo. Dicho análisis comprende la identificación, cuantificación y conclusión de los indicadores urbano-ambientales observados en el sector de estudio. Arrojando como resultado el evidente déficit de calidad urbana con hincapié en la obsolescencia del viario peatonal o espacio público, por lo cual se dispone a proponer la generación y mejoramiento de espacio público sobre la manzana con límites en las calles 33 y 34, así como en las carreras 16 y 17, manzana escogida por su grado de relevancia histórica, pues contiene la antigua plaza san Mateo la cual cuenta con declaratoria de bien de interés cultural de ámbito municipal. El área de intervención es de 4.000m<sup>2</sup> los cuales están distribuidos sobre la calle 33 y la carrera 17, donde se busca generar nuevo espacio público por medio de una plazoleta y mejorar el existente sobre el perímetro de la manzana, para de esta manera contribuir al aumento de la calidad urbana-ambiental del sector intervenido.

*Palabras clave:* intervención, urbanismo, plazoleta, espacio público, cultural

### **Abstract**

This project is the result of an urban analysis at a local scale in the downtown area of the city of Bucaramanga, more specifically in a 9-block polygon with limits at Calles 31 and 35 and Carreras 15 and 18 and with actions in the block which contains the old plaza San Mateo. Said analysis includes the identification, quantification and conclusion of the urban-environmental indicators observed in the study sector. Throwing as a result the evident deficit of urban quality with emphasis on the obsolescence of the pedestrian path or public space, for which it is ready to propose the generation and improvement of public space on the block with limits on streets 33 and 34, as well as in Carreras 16 and 17, a block chosen for its degree of historical relevance, as it contains the old Plaza San Mateo, which has been declared a municipal asset of cultural interest. The intervention area is 4,000m<sup>2</sup> which are distributed on Calle 33 and Carrera 17, where the aim is to generate new public space through a square and improve the existing one on the perimeter of the block, in order to contribute to the increase in the urban-environmental quality of the intervened sector.

*Keywords:* intervention, urbanism, small square, public space, cultural

### Glosario

*Espacio público:* elemento articulador entre edificios, de libre acceso sin excepciones sociales, económicas o educativas.

*Intervención:* accionar humano sobre un espacio ya sea para rehabilitar, renovar o generar una nueva característica sobre dicho espacio.

*Plazoleta:* espacio dedicado a la realización de actividades humanas y a la prestación de servicios al ciudadano.

*Urbanismo:* proceso de proyección sobre un espacio para añadir características a dicho sitio y por ende aumentar la calidad del mismo para el óptimo desarrollo del ser humano sobre este.

*Paramento:* Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra un espacio público o privado.

*Predio:* inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alinderado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral

*Culata:* muro colindante con edificaciones vecinas ya sea por una de las caras laterales o por la cara posterior.

*Englobe:* registro de las modificaciones que ocurran en los linderos de los predios por una acción de agregación de área al mismo

*Desenglobe:* registro de las modificaciones que ocurran en los linderos de los predios por una acción de sustracción de área al mismo

*Indicadores urbano-ambientales:* serie de datos cuantificables que definen la calidad de un espacio dirigido a un ser vivo.

*Patrimonio arquitectónico: edificación que por su relevancia histórica representa tanto física como metafísicamente los valores arraigados a un colectivo social.*

### **Introducción**

Bucaramanga nace hacia el siglo XVI en donde hoy se ubica la capilla de los dolores sobre el perímetro del parque García Rovira, se extendía en un principio desde la actual calle 45 hasta la calle 35 y desde la actual carrera 9 hasta la carrera 15. Dicho asentamiento inicial se componía por casonas particulares como la que acoge hoy el museo bolívar, un espacio para la práctica religiosa, un cementerio y una zona para el ocio, todos estos articulados entre si por las nostálgicas calles empedradas por donde se desplazaban los medios de transporte de esa época y se mezclaba con la multitud peatonal. Dichas calles eran mágicas y acogedoras, pues era el sitio donde se encontraba la gente para iniciar sus trayectos, sus conversaciones o sus actividades. (Alcaldía de Bucaramanga)

Con el paso del tiempo fueron cambiando los usos del suelo, el medio de transporte y las costumbres sociales, pero la morfología espacial seguía invariable, por lo que aquellas calles que antes eran mágicas y encantadoras ahora son calles incapaces de dar abasto a los nuevos flujos vehiculares, peatonales y a las nuevas actividades. Es por lo anterior que se toma la decisión de analizar el sector escogido con el fin de cuantificar y cualificar la calidad de los indicadores urbano-ambientales y de esta manera saber enfocar la propuesta hacia la solución de los problemas más relevantes, que en este caso son el espacio público y la vegetación o zonas permeables. Por lo tanto, se toman referencias de proyectos nacionales e internacionales que dicten parámetros de diseño que aporten al desarrollo integro de la propuesta, ya que el área a intervenir cuenta con una característica especial y es la preexistencia de un bien inmueble de interés cultural el cual está protegido por ciertas normas que limitan el accionar sobre la zona de actuación. Dando como resultado la generación de una plazoleta que, si bien aporta al mejoramiento de la calidad urbana

en tanto a generación de parqueos, zonas de carga y descarga, espacios para el ocio y disfrute del usuario, también aporta a la exaltación del carácter cultural.

En el documento se desglosará el desarrollo de dicha propuesta iniciando con la identificación del problema a resolver seguido de la justificación del mismo, los pasos a seguir para lograr responder a esa problemática y lograr los objetivos planteados, la definición de los conceptos que rigen el proyecto, el cumplimiento en materia legal, y la justificación teórica de cada una de las acciones llevadas a cabo sobre el área de intervención, para concluir con la exposición los aportes de la intervención al sector.

**1. Propuesta de intervención urbana enfocada en el mejoramiento del espacio público  
sobre la carrera 17 y calle 33 en el sector centro de la ciudad de Bucaramanga,  
Santander**

**1.1 Descripción del problema**

A lo largo de la historia, el centro de Bucaramanga se ha visto sujeto de una incesante problemática urbana, puesto que como en casi todas las centralidades de Latinoamérica, ha ido variando su disposición de cara a la ciudad que no para de expandirse (González, 2010, p.2). En este sector fue donde nació la ciudad, por lo tanto, sus usos eran mayoritariamente residenciales, administrativos y de comercio, primando el uso residencial. Con el paso del tiempo se observa como el centro ha ido mutando sus usos de suelo, pero a su vez no ha avanzado en tanto a la calidad del tejido urbano, evidenciándose la incapacidad del sector de mantener el equilibrio en sus indicadores cuantitativos y cualitativos. Cambios como lo son el ya mencionado uso del suelo, la densificación poblacional, la transformación del viario antiguo al vehicular moderno y su aumento incontrolado son los que soportan dicha afirmación.

Teniendo en cuenta lo anterior se identifica la problemática de mayor relevancia dentro del polígono delimitado para el presente estudio, siendo los elementos que lo componen:

- Manzana comprendida entre carreras 16 y 17 & calles 33 y 34
- Manzanas circundantes

Identificándose en el primer ítem (manzana comprendida entre carreras 16 y 17 & calles 33 y 34) el abandono total por parte de la administración local, dando paso al desarrollo descontrolado de comercio informal y deterioro del patrimonio arquitectónico municipal, al igual

que de las edificaciones que no cumplen con la correspondiente normativa (POT), generando todo esto el aumento de la inseguridad y la mala calidad del ambiente en dicho sector.

Por otra parte, tenemos el segundo ítem (manzanas circundantes) las cuales se deben tener en cuenta por la relación directa que mantienen con la manzana 0111 descrita en el ítem anterior y la información que estas pueden brindar al momento de llevar a cabo un estudio de campo por medio de un expediente urbano de escala local.

## **1.2 Justificación**

Este proyecto se ha planteado basándonos en los estudios realizados en el sector de interés por la facultad de arquitectura de la universidad Santo Tomás con el acompañamiento del arquitecto Fabio Lizcano, estudios como lo son las tablas de expediente urbano donde se sintetiza la cartografía del lugar por medio de cuantificaciones en diferentes aspectos evaluados como serían: m<sup>2</sup> de viario vehicular vs viario peatonal, índices de ocupación en primera planta vs vacíos internos, m<sup>2</sup> de suelo permeable vs m<sup>2</sup> de suelo macizo, entre otros. Por lo anterior se concluye que el sector no cumple con la expectativa proyectada en el plan de ordenamiento territorial (POT) y por tanto, se hace necesaria una intervención.

Si a todo esto le sumamos las proyecciones de los planes propuestos por la CDMB en tanto a indicadores ambientales, el plan maestro de espacio público de Bucaramanga desarrollado por la universidad pontificia bolivariana (UPB) de la mano con la alcaldía de Bucaramanga y la capacidad de competencia proyectada por el banco interamericano de desarrollo (BID), nos damos cuenta de que la intervención es más que necesaria no solo para nuestro polígono de estudio sino para todo el sector centro de Bucaramanga.

Para llevar a cabo dicha intervención se debe tener en cuenta al ser humano como componente principal para diseñar de acuerdo con su escala, en tanto a movilidad, espacialidad y señalización como lo dice Jan Gehl en su libro Ciudades para la gente.

### **1.3 Objetivos**

#### ***1.3.1 Objetivo general***

Intervenir la manzana 0111 comprendida entre carreras 16-17 & calles 33-34, con el fin de consolidar el tejido cultural existente en el sector y nivelar los indicadores urbano-ambientales.

#### ***1.3.2 Objetivos específicos***

1. Identificar las problemáticas espaciales más relevantes del polígono a intervenir a partir del análisis de los indicadores urbano-ambientales para de esta manera dar un enfoque prioritario a la intervención.
2. Desarrollar un análisis del usuario promedio del sector con el fin de identificar sus necesidades y requerimientos espaciales.
3. Proponer un acceso universal y seguro al polígono de estudio
4. Generar un producto final que consolide y reactive el sector dando cumplimiento a las necesidades urbano-ambientales requeridas por el mismo.

## 2. Marco referencial

### 2.1 Marco teórico

#### 2.1.1 Contexto arquitectónico

En el sector donde nos encontramos se erige la edificación plaza de mercado san Mateo, edificio el cual tiene asignado según acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 un tratamiento urbanístico de conservación arquitectónica con código TCoA-2 , respaldado por la ley general de cultura (ley 1185 de 2008) y su decreto reglamentario (decreto 763 de 2009) por los cuales se dispone un debido proceso ante los Bienes de Interés Cultural (BIC) , también cuenta con declaratoria de ámbito municipal según resolución número 0434 de 2013 y nivel de intervención 2: tipo arquitectónico, la normativa anterior es con el fin de conservar los valores históricos, estéticos y simbólicos del Bien de Interés Cultural plaza san Mateo. Por otra parte, están los nodos comerciales como los pasajes Aurelio Martínez Mutis y Pasaje Cadena sobre la calle 34 & 35, el pasaje comercial Centro Plaza y el centro comercial la 34 sobre la carrera 17, además del centro comercial Feghali y el hotel Fortaleza alemana sobre la calle 33, siendo todos estos nodos anteriormente mencionados los que cuentan con un mayor impacto urbano. Por último nos encontramos un sector en deterioro urbano donde están presentes las ventas informales, los servicios de transporte ilegal y donde prima el desarrollo empírico sin control por parte de la administración local.

### 2.1.2 Valor sociocultural del BIC

Este edificio se gana el título de emblemático no porque se lo designe una organización sino que los ciudadanos que hoy en día trabajan en la plaza de mercado central así lo expresan, “Cuando yo llegué ya estaba controlado el incendio, pero aún así no me dejaron entrar”, relata Alfredo Vera de 73 años en el momento en que se recogieron los relatos por parte de Colombia Informa agencia de comunicadores.

**Figura 1.** Fotografía de Alfredo Vera, trabajador de la plaza central



Tomado de Colombia INFORMA (2021).

Al igual que este relato hay muchos en los que se narran los momentos de angustia y desolación que se vivieron aquella madrugada de 1989 como recuerda con nostalgia Trinidad Córdoba. “Recuerdo como mis compañeros y compañeras lloraban desolados porque ellos perdieron todo. Todos perdimos clientela porque por lo que llegaba la mayoría de las personas era por bultos de productos para llevarlos a los pueblos...”

**Figura 2.** *Fotografía de trinidad Córdoba, trabajadora de la plaza central*



Tomado de Colombia INFORMA (2018).

### ***2.1.3 Conclusiones sobre el edificio (plaza san Mateo)***

El edificio cuenta con un ámbito arquitectónico y uno social, el arquitectónico nos muestra que este complejo dotacional en algún momento fue un icono de la arquitectura republicana que era famosa para la época, y por el otro lado tenemos el ámbito social, este ámbito nos deja ver que este lugar en algún momento fue la prosperidad de muchas personas que aún recuerdan sus años de gloria, esta obra hace parte de un hito histórico que podría titularse “cuando Bucaramanga fue el eje central de comercio metropolitano”, la gente siente orgullo por lo que alguna vez tuvo en la primer plaza de mercado cubierta del oriente colombiano. Es así como el edificio nos deja claro la gran carga social e histórica que posee.

### ***2.1.4 Estudio del usuario***

**2.1.4.1 Comerciante informal en Bucaramanga.** Este actor ligado directamente con nuestra area de intervención lleva en la mira de las administraciones locales desde 1998, cuando en la administración de Luis Fernando Cote Peña se desarrolla la planeación y desarrollo de la

reubicación de vendedores informales en la ciudad de Bucaramanga. Llevandose a cabo los proyectos de construcción se los centros comerciales Feghali, San Bazar y Mutis. Feghali fue el lugar escogido para reubicar a los trabajadores informales que se situaban en el centro (de la calle 37 a la 41 entre carreras 14 y 15), y aunque estas iniciativas tuvieron una buena imagen inicial por su intención de reubicar a por lo menos 3.000 vendedores informales de forma colaborativa, no demorarian los ciudadanos en volver a las antiguas calles donde comerciaban, ya que el proceso de gestión tuvo fallos como no otorgar la titularidad del espacio, lo que genera poco sentido de pertenencia y otros como no tener en cuenta la inseguridad del sitio que escogen para la reubicación. Lo cierto es que estos problemas de retorno hacia la informalidad no se dan solo por los motivos anteriores sino también como evasión de trámites, querer manejar un horario propio, no cumplir con una cuota, entre muchas otras, por lo que se hace evidente la necesidad de desarrollar talleres educativos que capaciten a los comerciantes para saber tomar la mejor decisión y a los transeúntes para no comprar cosas en la calle sabiendo que esto genera los problemas de invasión del espacio público y comercialización de mercancía por contrabando.

Otro claro ejemplo de intención por parte de la administración local por atender a la problemática del comercio informal tuvo lugar el abril de de 2018 cuando este grupo de personas fueron reubicadas en los parques Bicentenario, Antonia Santos y la reciente plazoleta pública del intercambiador de quebradaseca.

**Figura 3.** *Fotografía plazoleta avenida quebrada seca*

Tomado de Moreno (2018).

Pese a esta intención las personas no estuvieron de acuerdo con la estrategia por dos simples motivos “menor demanda” e “inseguridad”, así se lo hace saber Alvaro Benitez al periodico local EL TIEMPO en su breve entrevista “Esos tres puntos son una zona de delincuencia, de prostitución y como tal, así no se vende. Mejor dicho, estamos al margen de todo menos de una solución”. Relatos como este sacan a flote las falencias que tienen las propuestas por parte de la administración local, ya que no tienen en cuenta el entorno o contexto urbano y no habia para este momento un Plan Maestro de Espacio público que diera solución a la problemática de reubicación y revitalización de los espacios para que hubiese una optima cohesión de las personas con su nuevo sitio de trabajo, y ante casos como este la comunidad de vendedores informales por medio del espacio brindado por EL TIEMPO “piden que se adecue la plaza San Mateo en el centro de la ciudad al mismo tiempo que el almacén Tía, que cerró sus tiendas por problemas económicos, pero que está en un sector estratégico para el comercio.”

Ante este panorama la administración local decreta un Plan Maestro de Espacio Público a finales del año 2018, por medio del cual busca dar una solución paulatina pero segura y estructurada, para la reorganización de estos agentes informales sobre el espacio público o reubicación de los mismos en centros comerciales, plazas de mercado y mercados temporales.

**Figura 4.** *Censo de vendedores informales*

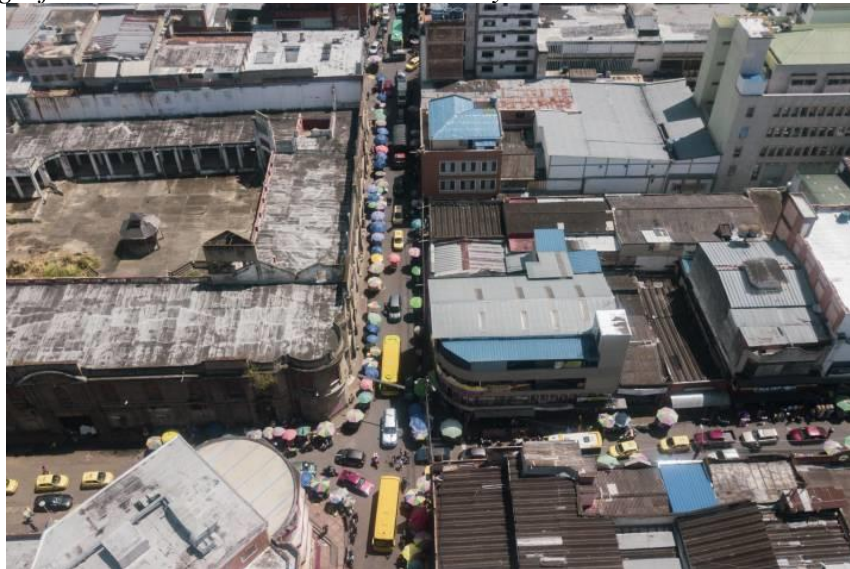


Tomado de Del Rio (2021).

Es así como se inicia con el censo de trabajadores informales para poder cuantificar y tener un mejor control de la situación. De acuerdo con la información brindada por Vanguardia, para el mes de octubre en 2020 se puso en marcha la caracterización por parte de la administración local. Tomando como corte el 1 de marzo del presente año 2021 se han contabilizado ya 1.679 vendedores informales, y a pesar de que la alcaldía cuenta con con 1.471 locales en centros de comercio como Feghali, Plaza Satélite del Sur, Acrópolis, San Bazar, San Andresito, entre otros, solo 376 locales se han destinado para ofertar a los trabajadores informales.

**2.1.4.2 Comerciante informal en el área próxima a la intervención.** De acuerdo con las más recientes cifras aportadas por Vanguardia, solo entre la calle 34 con carreras 15, 16, 17 y 18 se contabiliza un total de 92 vendedores informales los cuales se ubican en su mayoría sobre el viario vehicular y peatonal. Entre las actividades más comunes se encuentran 47 puestos dedicados a los alimentos, en segunda posición se ubican los 37 puestos de venta de ropa y accesorios y en tercer lugar están los 7 puestos dedicados a la venta de elementos de bioseguridad. Esta situación afecta al comercio formal, pues como relata un comerciante del sector para Vanguardia “Me veo muy afectado (...). Ponen música a todo volumen, consumen sustancias alucinógenas y no permiten el paso de peatones, a mis clientes les da miedo comprar porque el ambiente se vuelve peligroso” (párr.5). Los comerciantes formales coinciden en una cosa y es que la invasión del espacio público por parte de este comercio informal afecta sus negocios, pues imposibilitan el paso peatonal y degradan el ambiente del sector.

**Figura 5.** *fotografía área calle 34 entre carreras 16 y 17*



Tomado de Carvajal (2021).

**Figura 6.** *Fotografía calle 34 con carrera 16*



Tomado de Carvajal (2021).

Ante esta problemática la secretaria de del interior con apoyo de la defensoria del espacio público, Dirección de tránsito, policía, migración, entre otros, proponen la estrategia “Bucaramanga mi espacio” con el fin de reorganizar el comercio informal aprovechando el censo llevado a cabo previamente desde 2016 hasta este año 2021, educar a la gente para que no use otro medio de transporte que no sea el debidamente reglamentado, y por ultimo, lograr una articulación

entre estos agentes informales y el comercio formal para que dentro del espacio público existente quepa la posibilidad de mantener algunos puestos de trabajo informal pero cumpliendo con un protocolo al momento de manejar los residuos, ocupar solo espacio que no afecte las fachadas de los locales formales, entre otras medidas tenidas en cuenta para esta estrategia urbana y social “Bucaramanga mi espacio”.

### 2.1.5 Hitos y nodos

**Figura 7.** Plano satelital de hitos y nodos



Adaptado de Google Earth.

### 2.1.5.1 Plaza de mercado central.

**Figura 8.** *Fotografía plaza central*



Tomado de Google Earth (2022).

En el marco histórico del presente documento se expuso sobre la historia del mercado en Bucaramanga, teniendo esta plaza de mercado una relevancia histórica irrefutable, pues fue la que se construyó en reemplazo inmediato a la plaza San Mateo la cual fue consumida por un incendio. De esta manera la plaza central se convierte inevitablemente en una edificación de impacto municipal e incluso metropolitano en su época, hoy en día sigue representando un impacto de escala zonal, lo que se traduce en flujo de personas, vehículos particulares y vehículos de carga, siendo estos flujos los que nos hace tomarla en cuenta como un nodo de encuentro urbano y a su vez un hito que tiene una relación directa con el proyecto de intervención propuesto y por lo tanto es un eje importante a tener en cuenta al momento de llevar a cabo el diseño arquitectónico de la propuesta.

### 2.1.5.2 Complejo comercial pabellón de carnes y plaza san Mateo.

**Figura 9.** *Fotografía plaza san Mateo calle 33 con carrera 16 esquina*



Tomado de Vanguardia (2017).

Esta obra es el corazón de la propuesta de intervención, ya que se encuentra declarado como bien de Interés cultural de ámbito municipal, lo cual inmediatamente genera unas directrices normativas muy específicas y que a su vez se proyecta conectar por medio de su plazoleta interna con la propuesta proyectada sobre la calle 33 y la carrera 17. Las directrices normativas antes mencionadas influyen de forma directa en el diseño de la propuesta, siendo algunas de estas: que la intervención llevada a cabo no robe protagonismo al Bien de Interés Cultural, esto se traduce en no superar la altura de este, no generar focos de atención visual que impidan contemplar el bien inmueble, entre otros. Otra directriz es el manejo permitido sobre las culatas, que en este caso y con el aval normativo se les puede dar un tratamiento artístico, y un último ejemplo de directriz es el aislamiento obligatorio de 5 metros (cuando la estructura del inmueble sea en sistemas constructivos derivados de la tierra) en caso de llevar a cabo construcciones bajo tierra como puede ser un parqueadero. Por otra parte, el hecho de que se visualice una conexión entre los dos

proyectos generan que se tome en cuenta esa relación, y por supuesto, se diseñe un espacio óptimo para la recepción y manejo adecuado de los flujos que dicha conexión creará.

### 2.1.5.3 Parque centenario.

**Figura 10.** *Fotografía aérea parque centenario Bucaramanga*



Tomado de Ariza y Méndez (2019).

Nos encontramos ante uno de los parques más representativos en toda la historia de Bucaramanga, no por su fauna y flora, sino por los acontecimientos vividos tanto en su interior como en su cordón perimetral, para el año 1886 el parque comenzaría una carrera en ascenso cultural, pues en su costado sur se ubicaría la casa Straiford luego llamada café centenario, donde personajes muy importantes como Felipe Lleras Camargo, Enrique Olaya Herrera, Jorge Eliecer Gaitán y Gabriel Turbay se tomaron este espacio para dar discursos aprovechando la yuxtaposición del parque, en 1983 se inaugura el que tal vez sea el taller más icónico de la Bucaramanga de antaño, este era el taller de los hermanos Penagos, y es que este taller en su época fue el primer y

único taller en todo Santander, hoy en día en su lugar se encuentra una edificación de no menos importancia [banco caja agraria]. Ya para 1940 comenzó a funcionar el terminal de transporte liderado por empresas como Copetran, Berlina y servicio de taxis, esto trajo consigo la consecuencia de que poco a poco se perdiera el ámbito cultural del parque, y es así como en 1967 comenzaría la toma del parque centenario de forma descontrolada por parte de la actividad comercial informal, actividad que perduraría hasta el año 1985 cuando la cooperativa Coosanandresito compró el lote donde hoy en día se ubica el centro comercial sanandresito la isla. Para 1987 se comenzaría la reubicación de los comerciantes, dejando al parque en sus condiciones iniciales, pero ahora sumado al abandono no solo del parque sino de todas las edificaciones que añadían valor histórico a este. En el año 2014 el parque recibió un tratamiento de rehabilitación y abrió nuevamente sus “puertas” al público, aunque esto no cambió el hecho de que en el parque aun estando renovado se llevan a cabo actividades sexuales, residen habitantes de calle en abundancia, hay comercio de drogas y en pocas palabras es un parque al que solo se le destinó un poco de flujo de caja sin en realidad diseñar un plan estratégico para su recuperación no solo de infraestructura sino de relación con su entorno urbano y la acogida social para volver a enaltecer esas épocas doradas donde era un punto de infinito valor cultural.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se considera este parque como un nodo e hito urbano que puede agregar valor a la propuesta de intervención, ya que no solo el parque sino también su perímetro cuenta con un ámbito cultural intrínseco, el cual es de vital importancia al momento de escoger cual será el eje de acceso hacia la intervención de mejoramiento del espacio público y movilidad peatonal sobre la calle 33 y carrera 17 en la manzana con código catastral 111 o en palabras coloquiales, la que contiene el complejo comercial pabellón de carnes y plaza san Mateo.

#### 2.1.5.4 Centro cultural del oriente.

**Figura 11.** *Fotografía centro cultural del oriente, Bucaramanga*



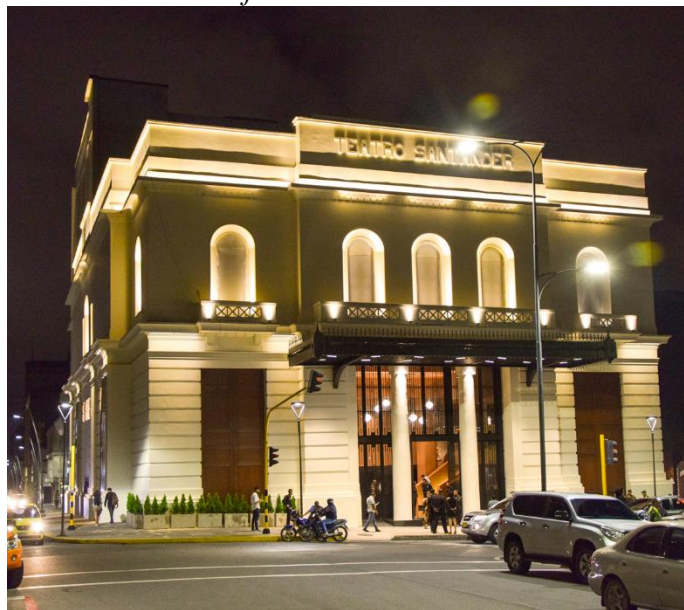
Tomado de Instituto municipal de cultura y turismo (2021).

En 1897 el único colegio de la ciudad, el Colegio San Pedro Claver de los Padres Jesuitas, inicialmente ubicados en la hoy Casa Perú de la Croix de la calle 37 con carrera 11, con recursos de la gobernación de Santander comenzó la construcción de la que es sin duda el Edificio más importante y emblemático de la ciudad. Terminó en 1907, por las demoras causadas por la guerra de los mil días. Funcionó hasta 1938, cuando la Asamblea departamental lo expropió para fundar un colegio Público, el Colegio Santander, y en la década de los cuarenta el primer colegio femenino, Nuestra Señora del Pilar. Desde principios del siglo XXI se convirtió en el Centro Cultural del Oriente Colombiano con el objetivo de ser un escenario de uso cultural público. Por lo tanto, es una edificación con un valor histórico reconocido oficialmente por medio del decreto 1910 2 -XI- 1995 como Bien de Interés Cultural de ámbito nacional. Las características antes

mencionadas ratifican la magnitud de nodo e hito urbano que es esta edificación, y se hace necesario tenerla en cuenta como elemento de gran relevancia urbana y social al momento de plantear el eje de acceso hacia la intervención sobre los predios de la calle 33 con carrera 17.

### 2.1.5.5 Teatro Santander.

**Figura 12.** *Fotografía teatro Santander fachada calle 33*



Tomado de Hernández (2019).

El Teatro Santander construido entre 1928 y 1932; un hito urbano de Bucaramanga, destacado por su belleza arquitectónica, el escenario teatral más atractivo de la época, o mejor aún, en palabras del doctor Julio Zuluaga Arango, un “templo magnífico de arte y un santuario donde habrán de sentirse y de vivirse las más agradables impresiones”, así lo expresó en su discurso de inauguración del teatro el sábado 20 de febrero de 1932. En la primera mitad del siglo XX la cultura se convierte en una necesidad para Bucaramanga, el desarrollo de la ciudad y su crecimiento progresivo requería la creación de un espacio cultural. Quizás fue esa la razón que

motivó a Julio Valdivieso a asociarse con Antonio Chedraui y otro grupo social, muy selecto de aquel entonces, y formar la Sociedad Teatro Santander S.A., con la que no solo constituirían un negocio para satisfacer dicha necesidad, sino que además le apostarían a un proyecto que adornaría la ciudad con una edificación de alto nivel como en las grandes ciudades del mundo. Fue así como inició la construcción del Teatro Santander, dirigida por el arquitecto francés George Carpentier y posteriormente remodelado por el arquitecto Federico Blodeck Ficher en 1948. La edificación se construyó en lo que para la época era el corazón de una zona de esparcimiento, desarrollo cultural y comercial para Bucaramanga: El Parque Centenario.

El apogeo que se vivía a los alrededores del Parque Centenario, el cual pasó de ser un sector de esparcimiento social y cultural, a un punto de encuentro para los viajeros de la región y para los años 80 a uno de los sanandresitos más grandes del país, pues las personas que viajaban a Maicao y a la frontera con Venezuela empezaron a traer mercancías de contrabando, para venderlas allí. La situación fue insostenible, razón por la que el gobierno local decidió trasladar a los vendedores a otro espacio. Esto dejó un vacío en el sector, que consigo trajo el deterioro y a su vez el desinterés de los bumangueses por ir a la zona, y de los propietarios del Teatro Santander por mantenerlo en uso. Lamentablemente, la importancia y valor patrimonial del Parque Centenario y su contexto inmediato, no lo libraron de convertirse en un foco de problemáticas sociales. En 2007 la Alcaldía de Bucaramanga declaró el Teatro Santander como bien de Interés Cultural de Carácter Municipal, lo que le permitió quedar protegido por la ley 397 de 1997, la cual estipula en su artículo 11 que no podrá ser demolido, destruido o removido sin la autorización del Municipio de Bucaramanga. Tampoco se podrá efectuar intervención alguna sobre él, sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura. Para 2009 se inició la intervención del inmueble para recuperar este hito

urbano y cultural destacado de la ciudad, reforzando el argumento para plantear como eje de acceso a la intervención sobre la manzana 111 la calle 33.

### 2.1.5.6 Parque Antonia Santos.

**Figura 13.** *Fotografía corredor interno parque Antonia santos*



Tomado de Upegui (s. f.).

Gracias al impulso económico y político que se desarrollo en la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX, Bucaramanga inicio un periodo de crecimiento y expansión urbana. Aunque la plaza principal continuo concentrando la actividad publica de los bumangueses, las plazuelas que surgieron a la par de nuevos barrios y núcleos de vivienda tomaron cada vez mayor personalidad y uso. Es así como surgen las plazuelas del hospital, de Santa Rosa, de Belén, Waterloo, y más tarde el parque Bolívar, espacios que generan nuevos focos en torno a los cuales se desarrolla la vida urbana.

El parque Antonia Santos conocido años atrás como La Plazoleta de Santander o Plaza de Waterloo fue inaugurado en 1928. Recibiendo esté nombre en homenaje a Antonia Santos Plata

heroína santandereana que hizo parte de la Revolución Comunera. En la década de 1970 es colocado el busto de Antonia Santos en el centro del parque, donde anteriormente existía el busto del expresidente José Vicente Concha.

### 2.1.6 Analisis cobertura vegetal

**Figura 14.** Planimetría ilustrativa vegetación existente




Nos encontramos con un sector donde la vegetación no es un fuerte, a pesar de eso podemos encontrar franjas de arborización consolidadas como en la carrera 15, donde gracias a la intervención de los carriles exclusivos de transporte público Metrolinea se proponen arboles Sarrapia o *Dipteryx odorata*, los cuales brindan una practicidad para perfiles viales espaciosos y por donde deben pasar elementos de altura considerable como buses o cableado aereo, ya que su

condición de esbeltez, altura y frondosidad controlada lo facilita, además de su característica olora, ya que este desprende un aroma que se puede comparar al de la vainilla agregando un valor intangible pero agradable a la zona, de igual manera se encuentran en menor medida tulipanes africanos que embellecen el paisaje con su flor roja pero son muy sensibles a la contaminación que los hace morir, y un árbol de guanabana o *Annona muricata* que aporta a la consolidación de fauna por su fruto. Por otra lado también contamos con el eje arboreo de la calle 35 donde podemos encontrar de igual manera árboles *Sarrapia Dipteryx*, siendo en este lugar donde más hace sentido su aporte aromático al ambiente debido a su condición peatonal. Sobre la calle 31 se encuentra un mangifera indica o árbol de mango que aporta a la consolidación de fauna tanto terrestre como avícola, además de aportar un aroma agradable y evidentemente frutos bastante agradables para los humanos. Nos encontramos con una propuesta rara sobre la carrera 16 entre quebrada seca y calle 33 siendo esta una palmera *cariota urens* o palma cola de pescado, la cual si bien brinda un aspecto vivo al paisaje en realidad no es recomendada ya que puede producir alergia en su momento de floración. Sobre la fachada de la plaza central nos encontramos con el siguiente tipo de vegetación clasificada como *adonidia merrillii* o palma de navidad o de manila, esta especie, además de embellecer y dar un toque vivezco al sector, también aporta su fruto el cual ayuda a la consolidación de fauna terrestre. Por último nos encontramos con los arbustos francescina y cují que acompañan dichas palmas y demás jardines de la plaza central, el cují cumple su función de brindar sombra a escala humana por su altura promedio de 2 a 3 metros y su follaje tupido, por otra parte las francesinas apoyan el paisamismo estético de los jardines.

### 2.1.6.1 Fichas técnicas arborización existente.

**Figura 15.** Ficha técnica *Sarrapia, Dipteryx odorata*


ARBOL	
<i>Sarrapia, Dipteryx odorata</i>	
<p>Arbol con altura maxima de 30m, corteza crema, madera amarilla. Ramas ferrugineas oscuras. Hojas compuestas; raquis foliar levemente alado; folios opuestos, haz glabro-lustroso, envés glabro opaco. Frutos distales globosos elípticos, 5 a 6cm de largo, 20 a 25mm de diámetro, 1 o 2 por ramilla, pedúnculos consistentes y verdes.</p>	
Origen	America tropical, facil adaptación a climas calidos, entre 400 y 1100m sobre el nivel del mar
Uso	Ornamental, sus frutos se comercializan para jabones y perfumes. Es el alimento del mono cariblanco.



Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 16.** Ficha técnica *Tulipán africano, Spathodea campanulata*


ARBOL	
<i>Tulipan africano, Spathodea campanulata</i>	
<p>Altura máxima de 30m, copa estrecha y follaje denso, corteza color verde grisáceo. Hojas de 30cm compuestas de 7 a 19 folios asperos al tacto y borde serrado. Grandes flores rojas que acumulan agua en su botón central. Es placentero para los niños pisar las flores caidas por el chorro de agua que expulsan. Fruto en forma de capsula eliptica de 20cm de largo por 7cm de ancho, son lisos color café oscuro y al abrirse libera numerosas semillas. Corto periodo de vida</p>	
Origen	Occidente del tropico africano
Uso	Ornamental. Raices superficiales que destruyen andenes, cimientos y alcantarillados.



Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 17.** Ficha técnica *Sarrapia, Dipteryx odorata*


ARBOL	
<i>Guanábana, Annona muricata</i>	
<p>Árbol pequeño, de 3-8 m de altura y ramificado desde la base, despide mal olor cuando se le tritura. Las ramas son de color rojizo, cilíndricas, arrugadas, ásperas y con numerosas lenticelas. La copa crece extendida, con follaje compacto. Las hojas son simples, oblongo-elípticas a oblongo-ovadas enteras, duras, lisas, de color verde oscuro y 5-15 cm de longitud. Fruto agradable al ser humano y fauna, desde 14 a 40cm de largo y 10 a 12 cm de ancho</p>	
Origen	América tropical y el Caribe. 0 a 1150m sobre el nivel del mar
Uso	Ornamental, a su fruto se le atribuyen características medicinales



Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 18.** Ficha técnica árbol de mango, *mangifera indica*


ARBOL	
<i>Árbol de mango, mangifera indica</i>	
<p>puede alcanzar los 45 m de altura con una copa de 30 m de diámetro. Hojas alternas, simples, coriáceas, de lanceoladas a oblongas, de 15-30 cm de longitud, de color verde oscuro. Sus flores: ambos tipos poseen cinco pequeños sépalos verdes y peludos con cinco pétalos separados que son rojos, amarillos, anaranjados, rosados o verdes.</p>	
Origen	India
Uso	Zonas verdes amplias, la madera contiene sustancias que pueden producir dermatitis por contacto.



Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 19.** Ficha técnica *Palma cola de pescado, Cariota Urens*

PALMERA	
<i>Palma cola de pescado, Cariota Urens</i>	
<p>Presenta un tallo solitario que alcanza los 15 cm de diametro y 12 m de altura. Sus hojas miden de 5 a 7 m, Sus inflorescencias miden 3 m de largo. Sus frutos son pequeños, miden unos 2 cm de diametro, son jugosos e irritantes</p>	
Origen	India y Malasia
Uso	Ornamental, no recomendada para antejardines



Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 20.** Ficha técnica *palma navidad, Adonidia merillii*


PALMERA	
<i>Palma navidad, adonidia merillii</i>	
<p>Palmera solitaria que alcanza los 4 a 10 metros de altura con tronco simple gris claro y cerca de 15cm de diametro, anillos levemente marcados, más grueso en la base, con capitel. Las hojas son pinnadas en número de 12 a 25, arqueadas, con segmentos anchos, erectos y despues curvos. Frutos ovalados de color rojo muy vistosos cuando maduran</p>	
Origen	Filipinas
Uso	Ornamental




Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 21.** Ficha técnica *Cuji, Prosopis juliflora*


ARBOL - ARBUSTO	
<i>Cuji, prosopis juliflora</i>	
<p>Arbol o arbusto espinoso de 2 a 12 metros de alto. En buenas condiciones de suelo y humedad tiene habito arboreo y en condiciones de extrema aridez de arbusto. Copa amplia y plana con follaje muy ralo y extendido. Racimos cilindricos espigados de 6 a 8cm. Fruto fibroso, de 11 a 21cm de largo, semilla aplanadas rodeadas por una pulpa dulce</p>	
Origen	America
Uso	Ornamental buena para regeneración de areas degradadas



Adaptado de CDMB (2020)

**Figura 22.** Ficha técnica *Francesina, Brunfelsia grandiflora*

ARBUSTO	
<i>Francesina, brunfelsia grandiflora</i>	
<p>Arbusto de 2 a 3m de altura, hojas simples, alternas y enteras. Flores solitarias que varían entre púrpura, azul y blanco dependiendo de la edad de la flor. Los frutos son bayas globosas de 2cm de diametro. Presenta sistema radicular profundo. Crecimiento rapido y vida de mediana duración.</p>	
Origen	Tropico americano
Uso	Ornamental. Es una especie tóxica, su ingesta produce delirios y borrachera



Adaptado de CDMB (2020) .

**2.1.6.2 Conclusiones y propuesta arbórea.** A nivel cualitativo el sector no cuenta con vegetación que aporte al confort humano ni a la consolidación de fauna, por el lado cuantitativo hay que tener en cuenta que todas las especies caracterizadas se encuentran en los alrededores de la manzana sujeto de intervención, por lo cual no hay ningún aporte a los indicadores urbano ambientales de la misma. De las 8 especies vegetales solo 3 son de origen suramericano y solo 1 es de origen nacional (el guanabano), por lo que no existe una pre intención de consolidar una vegetación nacional en el sector. A nivel funcional el arbol de mango y el cují cumplen con brindar sombra , fruto consumible y consolidar fauna terrestre, el serrapio cumple como gran cubierta vegetal sobre el corredor de transporte público masivo Metrolinea y la calle 35, además del arbol de guanabana que brinda su fruto a quien desee cosecharlo para consumo propio.

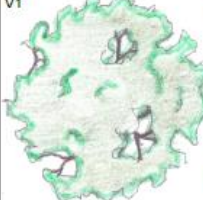

Por lo tanto se propone introducir especies arboreas que cumplan tanto con la condición de origen nativo, tambien que sean interesantes y vistosas a nivel ornamental y que funcionalmente aporten a la consolidación de fauna local, confort del peatón y que no sean destructivas con los sistemas de alcantarillado, cableado y andenes. Se proponen entonces ocho (8) arboles como candidatos posibles de inserción al sector, siendo estos:

- Marañón – *Anacardium occidentale*
- Sapán – *Clathrotopis brunnea*
- Copillo – *Xylopia aromatica*
- Punteguayabo - *Wittmackanthus stanleyanus*
- Guayacan amarillo - *Tabebuia chrysantha*
- Gualanday nativo – *Jacaranda hesperia*
- Jazmín azul – *Petrea volubilis*
- Camarón magenta – *Justicia brandegeana*

- Camarón amarillo – *Pachystachys lutea*
- Camarón rosado – *Justicia carnea*
- Begonia – *Begonia spp*
- Bella las once – *Turnera subulata*
- Platanilla variegado – *Alpinia zerumbet variegata*
- Anturio – *Anthurium spp*
- Crinun – *crinum spp*
- Maní forrajero – *Arachis pintoi*
- Lluvia de oro – *Pyrostegia venusta*
- Curubas – *Pasiflora spp*
- Estrella de oriente – *Petrea volubilis*
- Pasionaria – *Pasiflora suberosa*

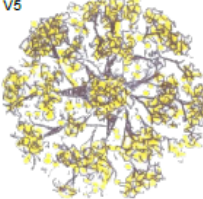

### 2.1.6.2.1 Fichas técnicas arborización propuesta.

**Figura 23.** Ficha técnica Marañón, *Anacardium occidentale*

<p>V1</p> 	<p><b>Marañón – Anacardium occidentale</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Alcanza una altura de 10m y su tronco posee un diametro de 20cm, una amplitud de copa etre 7 y 14m, densidad de follaje alta, flor de 5 sepalos y 5 petalos de color rojo tenue, blanco y verde hacia su centro.</p> <p><b>Origen:</b> América tropical</p> <p><b>Uso:</b> alimento para fauna, ornamental, fruto comestible</p>

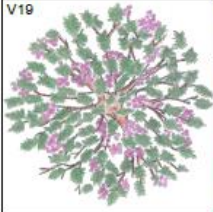

Adaptado de Universidad EIA (2014).

**Figura 24.** Ficha técnica Guayacán amarillo, *Tabebuia chrysantha*

<p>V5</p> 	<p><b>Guayacan amarillo – Tabebuia Chrysantha</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Arbol de hasta 35m de alto, base de 60cm de diametro, ramas escasas gruesas y ascendentes, copa irregular y redondeada, tronco recto, corteza aspera entre gris y café oscuro con grietas verticales. Hojas lobuladas entre 3 y 8cm de largo color amarillo vistoso con lineas rojas hacia adentro, fruto en capsula cilindrica angosta, entre 11 y 35 cms de largo y 0,8 a 2cm de ancho.</p> <p><b>Origen:</b> América tropical</p> <p><b>Uso:</b> alimento para fauna, ornamental, fruto comestible</p>

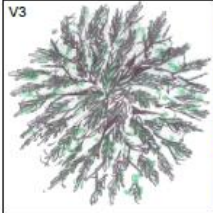

Adaptado de CDMB (2020).

**Figura 25.** Ficha técnica *Gualanday nativo, Jacaranda hesperia*

<p>V19</p> 	<p><b>Gualanday nativo - Jacaranda hesperia</b></p> <p><b>Descripción:</b> Arbol que alcanza una altura maxima de 15 metros y un diametro en su tronco de 0,35m, amplitud de copa mayor de 14m, densidad de follaje media, sistema radicular profundo, hojas con el raquis de las pinnas finamente alado, con mucho folíolos con borde entero, persistencia hoja caducifolia, flores de corola campanulada y lobulada, atraccion de fauna media y floracion estacional.</p> <p><b>Origen:</b> suramerica, Colombia</p> <p><b>Uso:</b> Ornamental, su madera es utilizada como leña. Sus hojas son medicinales</p>
	

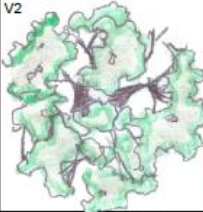

Adaptado de Universidad EIA (2014).

**Figura 26.** Ficha técnica *Copillo, Xylopia aromatica*

<p>V3</p> 	<p><b>Copillo - xylopia aromatica</b></p> <p><b>Descripción:</b> Arbol de 4 a 10m de altura, ramas densamente pubescentes, hojas simples dísticas de 8 a 16cm por 2 a 5cm eliptico lanceoladas, petalos externos lineares de 3cm de largo por 2 a 3mm de ancho, frutos apocarpicos, monocarpas-torulosa de 2 a 2,5mm por 0,6-0,7mm de color rojo-marrón. Cuentan hasta con 6 semillas ovoides de color negro de 5 a 6mm de largo.</p> <p><b>Origen:</b> trópico americano</p> <p><b>Uso:</b> Ornamental, consolidación de estructura ecológica principal y fauna</p>
	

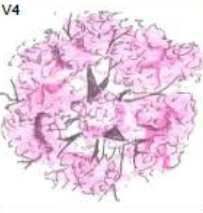

Adaptado de CDMB (2020)

**Figura 27.** Ficha técnica Sapán, *Clathrotopis brunnea*

V2 	<b>Sapan – Clathrotopis brunnea</b>
	<b>Descripción:</b> Altura máxima de 30m, tronco de 80cm de diámetro, amplitud de copa entre 7 y 14m, flores similares a pajantitos con las alas abiertas, dispuestas en la parte terminal de las ramas. Esta especie se encuentra en peligro
	<b>Origen:</b> Suramerica  <b>Uso:</b> madereable, sombrío y consolidación de fauna

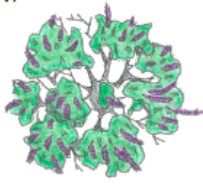
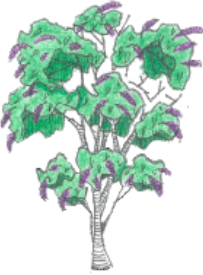
Adaptado de Universidad EIA (2014).

**Figura 28.** Ficha técnica Punteguayabo, *Wittmackanthus stanleyanus*

V4 	<b>Punteguayabo - Wittmackanthus stanleyanus</b>
	<b>Descripción:</b> Altura máxima de 35m, hojas simples de entre 6-15cm por 3-8cm, fruto capsula con numerosas semillas, corteza marrón exfoliante. Gran atractivo visual. Visitado por insectos aéreos como mariposas, abejas y abejorros.
	<b>Origen:</b> centro y sur de america  <b>Uso:</b> carpintería, ornamental y consolidación de fauna



Adaptado de Secretaria de educación superior, ciencia, tecnología e innovación de Ecuador (2019).

**Figura 29.** Ficha técnica Jazmín azul, *Petrea volubilis*

<p>V7</p> 	<p><b>Jazmín azul - Petrea volubilis</b></p> <p><b>Descripción:</b> Bejucos o arbustos semitrepadores. Tallos puberulentos, ramas obtusamente cuadrangulares, pubescentes, con tricomas glandulares claviformes. Hojas simples, opuestas, decusadas, de 5-16 x 3-8 cm, margen entero, ásperas. Inflorescencias racemosas, axilares o terminales, de 8 a 20 cm de largo, flores pequeñas. Fruto drupáceo, cubierto por el cáliz acrescente, que auxilia su dispersión por el viento o a través de corrientes de agua. Apto para espacios reducidos. De gran belleza escénica.</p>
	<p><b>Origen:</b> Norte de México a Bolivia, Brasil y Paraguay, y en las Antillas.</p> <p><b>Uso:</b> ornamental, fauna</p>

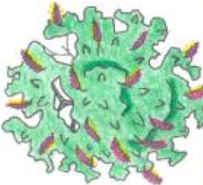

Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 30.** Ficha técnica Farolito rojo, *Malvaviscus spp*

<p>V8</p> 	<p><b>Farolito rojo - Malvaviscus spp</b></p> <p><b>Descripción:</b> Arbusto leñoso de ramas erectas que crece hasta 4 m de altura. Hojas simples, alternas, de lámina ovada a lanceolada y de margen dentado. Flores solitarias y pendulares, cáliz verde y pétalos rojos, pétalos plegados hacia el centro de la flor y pistilo emergente. Es usada para conformar setos. Se recomienda podar para estimular la ramificación y promover el desarrollo de lores.</p>
	<p><b>Origen:</b> desde México hasta el norte de Sudamérica.</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>

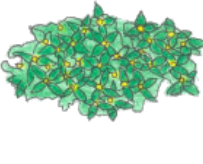

Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 31.** Ficha técnica Camarón magenta, *Justicia brandegeana*

<p>V8</p> 	<p><b>Camarón magenta - Justicia brandegeana</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Semierecta, altura máxima entre 1,5 y 2 m. Muy ramificada desde la base. Hojas solitarias en forma de lanza, con un tamaño promedio de 8 cm. Flor en espigas de color rojo magenta que se degrada hasta el verde.</p>
	<p><b>Origen:</b> centroamerica</p> <p><b>Uso:</b> Ornamental</p>



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 32.** Ficha técnica Camarón amarillo, *Pachystachys lutea*

<p>V9</p> 	<p><b>Camarón amarillo - Pachystachys lutea</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Semileñoso, alcanza entre 1 y 1,5 m de altura. Hojas simples, opuestas, delgadas, color verde opaco. Presenta llamativas inflorescencias en espigas solitarias y terminales de coloridas brácteas amarillas, de las que surgen secuencialmente flores blancas. Apropia para formar masas o setos bordeando jardines y caminos. Requiere suelos con buena cantidad de materia orgánica, húmedos, pero con buen drenaje.</p>
	<p><b>Origen:</b> Amazonía peruana. Ampliamente cultivado como ornamental en zonas tropicales y subtropicales.</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>


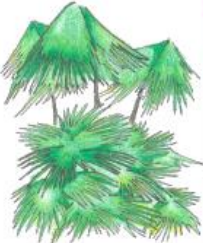
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 33.** Ficha técnica Camarón rosado, *Justicia carnea*

<p>V10</p> 	<p><b>Camarón rosado - Justicia carnea</b></p>
	<p><b>Descripción:</b>          Crece aproximadamente 2 m de altura. Tiene hojas simples, opuestas, de forma oval a lanceolada y color verde oscuro. Flores labiadas, color rosa, dispuestas en densas espigas grandes y terminales. Requiere sustratos ricos en materia orgánica y bien drenada. Para aumentar su loración, se debe promover la ramificación realizando labores de pinzado (corte de las puntas de las ramas).</p>
	<p><b>Origen:</b> suramerica</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>

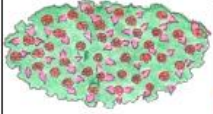
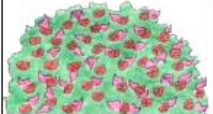
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 34.** Ficha técnica Palma iraca, *Carludovica palmata*

<p>V11</p> 	<p><b>Palma iraca - Carludovica palmata</b></p>
	<p><b>Descripción:</b>          Perenne, rizomatosa. De hojas simples, labeladas o en forma de abanico de hasta 1 m de ancho, sujetadas por largos peciolo de hasta 3 m. Inflorescencia en espádice, color verde. Frutos en baya que al madurar se abren dejando expuesta su parte carmosa color naranja. Semillas abundantes, diminutas y blanquecinas.</p>
	<p><b>Origen:</b> América tropical</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>


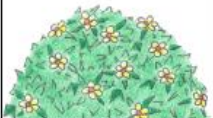
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 35.** Ficha técnica *Begonia*, *Begonia spp*

<p>V12</p> 	<p><b>Begonia - begonia spp</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Puede alcanzar hasta 1 m de altura. Tiene hojas carnosas con coloración variada, desde rojiza, diferentes tonos de verde y con manchas de colores, también pueden tener diferentes texturas. Flores blancas, rojas, rosadas y lila; este género ha sido manipulado para crear nuevas variedades resistentes y coloridas.</p>
	<p><b>Origen:</b> america tropical</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 36.** Ficha técnica *Bella las once*, *Turnera subulata*

<p>V13</p> 	<p><b>Bella las once - Turnera subulata</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Herbácea semiarbustiva, erecta, poco ramificada, de 50 a 80 cm de altura. Hojas simples, alternas, aserradas, con nervaduras muy notorias. De abundante y llamativa floración, con flores terminales de color blanco a blanco amarillento con el centro café oscuro, que abren en las mañanas. Especie rústica poca exigente en calidad de suelo, apropiada para formar masas o conjuntos a pleno sol.</p>
	<p><b>Origen:</b> america tropical</p> <p><b>Uso:</b> Ornamental</p>



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 37.** Ficha técnica *Platanillo variegado, Alpinia zerumbet variegata*

<p>V14</p> 	<p>Platanillo variegado - <i>Alpinia zerumbet variegata</i></p>
	<p><b>Descripción:</b> Puede alcanzar los 2,5 m de altura. Es poco agresiva en su crecimiento y los tallos por lo general salen del mismo rizoma. Hojas verdes con blanco, angostamente elípticas, de hasta 70 cm de largo y 10 cm de ancho, ápice acuminado, base cuneada y glabra. Flores blancas en racimos.</p>
	<p><b>Origen:</b> neotropico</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 38.** Ficha técnica *Anturio, Anthurium spp*

<p>V15</p> 	<p>Anturio - <i>Anthurium spp</i></p>
	<p><b>Descripción:</b> Numeroso grupo de plantas perennes, herbáceas, semileñosas, rastreras o trepadoras. En términos ornamentales se dividen en dos grupos: el primero caracterizado por llamativas y coloridas inflorescencias en forma de espádice, con una espata de colores que va desde el blanco o rosado hasta tonos de rojo intenso llegando a café oscuro, y el segundo, apeteído por sus grandes y vistosas hojas.</p>
	<p><b>Origen:</b> zonas tropicales y subtropicales de América Central y América del Sur.</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 39.** Ficha técnica *Espatifilum*, *Spathiphyllum wallisii*

<p>V16</p> 	<p><b>Espatifilum - Spathiphyllum wallisii</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Perenne, de porte pequeño, erecta, rizomatosa, puede alcanzar hasta 30 cm de altura. Con flores de color blanco y brácteas blancas. Sus hojas son coriáceas, glabras, de color verde brillante. Se utiliza para formar grupos que son llamativos tanto por sus flores como por el brillo de las hojas.</p>
	<p><b>Origen:</b> Colombia y Venezuela</p> <p><b>Uso:</b> ornamental</p>



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 40.** Ficha técnica *Crinum*, *Crinum spp*

<p>V17</p> 	<p><b>Crinum - Crinum spp.</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> Bulbosa perenne, provista de grandes flores con aspecto de trompeta de variados colores muy llamativos. Los bulbos de gran tamaño (de 10 a 15 cm) dan un vástago de altura variable, que va desde los 45 a los 90 cm. Las hojas son planas, muy largas, en forma de roseta y parten de la base del tallo.</p>
	<p><b>Origen:</b> regiones tropicales y subtropicales de todo el mundo.</p> <p><b>Uso:</b> ornamental, aromática</p>


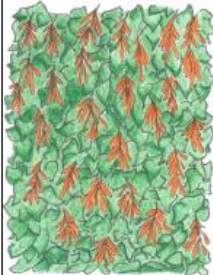
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 41.** Ficha técnica *Maní forrajero, Arachis pintoi*

V18 	<b>Maní forrajero - Arachis pintoi</b>
	<b>Descripción:</b> Perenne, de crecimiento rastrero y estolonífero. De flor amarilla y tallo desnudo. Hoja color verde oscuro, tetrafoliares. Semilla envuelta en vaina como la de un frijol, subterránea, similar al maní ( <i>Arachis hypogaea</i> ). Los grupos de esta planta forman un tapete denso con floración continua.
	<b>Origen:</b> suramerica  <b>Uso:</b> Ornamental, tapete natural



Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 42.** Ficha técnica *Lluvia de oro, Pyrostegia venusta*

V28 	<b>Lluvia de oro - Pyrostegia venusta</b>
	<b>Descripción:</b> Planta vigorosa, apropiada para taludes, cercos y pérgolas. Hojas opuestas de 2 a 3 foliolos, verde brillante y con zarcillos. Su principal atractivo son los ramilletes de abundantes flores largas y tubulares de color naranjado claro a oscuro, frutos en cápsulas de 30 cm color marrón. Requiere periodos intercalados de sequía y lluvia para favorecer su floración.
	<b>Origen:</b> zonas tropicales de Suramérica, principalmente de Brasil. <b>Uso:</b> Ornamental, trepadora (jardín vertical)


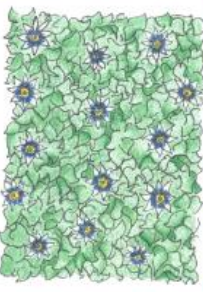
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 43.** Ficha técnica Curazao, *Bougainvillea glabra*

V21 	Curazao - <i>Bougainvillea glabra</i>
	<p><b>Descripción:</b> Con espinas en el tronco. Hojas simples, verdes y glabras. Flores con brácteas con coloraciones que pueden ser blancas, rojas, amarillas, naranjas o rosadas. Algunas plantas pueden tener las hojas con rayas blancas.</p>
	<p><b>Origen:</b> Brasil</p> <p><b>Uso:</b> ornamental, trepadora (jardín vertical)</p>


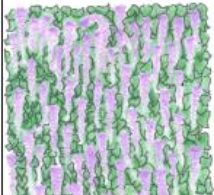
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 44.** Ficha técnica Curubas, *Passiflora spp*

V22 	Curubas - <i>Passiflora spp.</i>
	<p><b>Descripción:</b> Hierbas trepadoras con zarillos. Hojas alternas, a menudo palmatilobuladas, provistas de nectarios en los peciolos o en las láminas de las hojas, estípulas caducas. Flores simples, pendulares o erectas con pétalos y filamentos muy vistosos, de diversos colores. Frutos en bayas o cápsulas que contienen numerosas semillas cubiertas por un arilo gelatinoso.</p>
	<p><b>Origen:</b> pantropical</p> <p><b>Uso:</b> ornamental, trepadora (jardín vertical)</p>


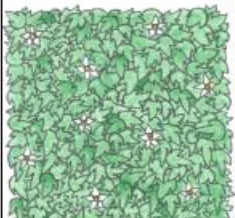
Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 45.** Ficha técnica *Estrella de oriente, Petrea volubilis*

<p>V23</p> 	<p><b>Estrella de oriente - Petrea volubilis</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> En su fase inicial se comporta como trepadora. Sus hojas son simples, opuestas, decusadas. Las flores están dispuestas en paniculas terminales, provistas de 5 pétalos y 5 sépalos color azul o blanco; los sépalos persisten al madurar el fruto, esto los hace útiles para ayudar a dispersar las semillas por medio del viento.</p>
	<p><b>Origen:</b> america tropical</p> <p><b>Uso:</b> Ornamental, trepadora (jardín vertical)</p>

Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

**Figura 46.** Ficha técnica *Pasionaria, Pasiflora suberosa*

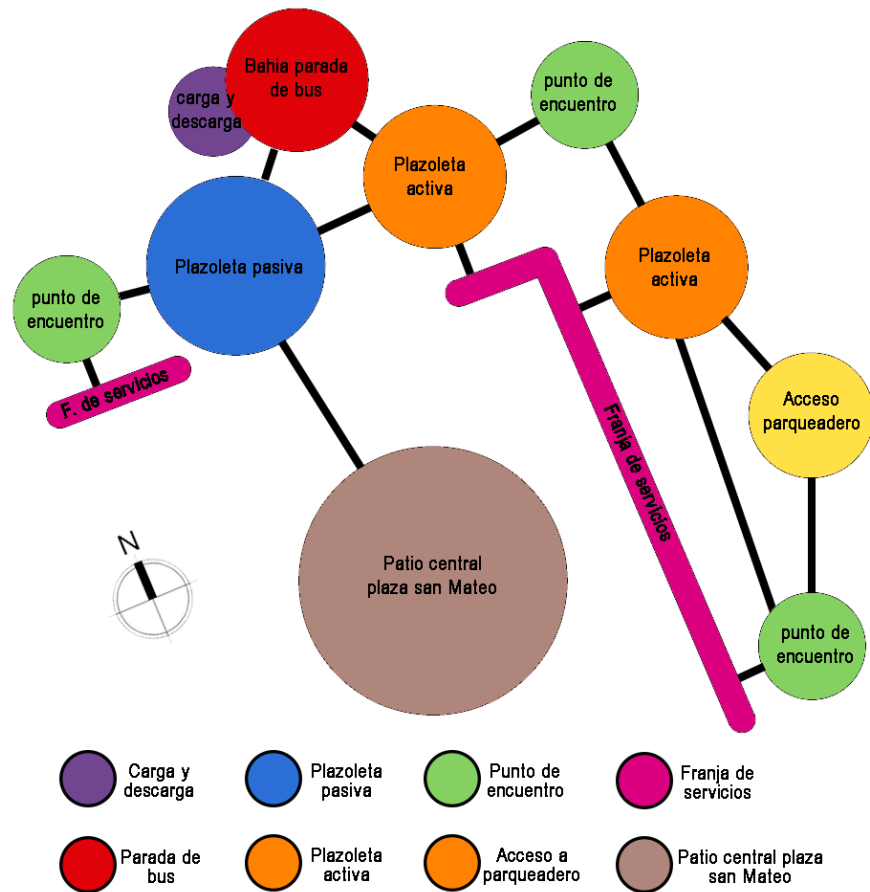
<p>V24</p> 	<p><b>Pasionaria - Pasiflora suberosa</b></p>
	<p><b>Descripción:</b> planta trepadora de fácil manejo, tanto en interiores como exteriores. Requiere un suelo suelto, abundante humedad y buena iluminación. tallos suberosos en su parte inferior, glabros a puberulentos. Hojas extremadamente variables, desde elípticas hasta tri-lobadas, de hasta 11 cm de largo y 5 cm de ancho cuando elípticas y hasta 5 cm de largo y 7 cm de ancho flores 1-2 (-3) cm de ancho, verdosas con la corona amarilla y morada; sépalos 0.5-1 cm de largo. Frutos globosos, 0.8-1.5 cm de diámetro, morado oscuros o negros, glabros; semillas reticuladas.</p>
	<p><b>Origen:</b> suramerica, Colombia</p> <p><b>Uso:</b> Ornamental, su madera es utilizada como leña. Sus hojas son medicinales</p>

Adaptado de Alcaldía de Medellín (2015).

### 2.1.7 Organigrama espacial

Se expone un primer plano que se adapta a la morfología catastral del sector a intervenir con el fin de orientar la ubicación de las diversas áreas planteadas, y posteriormente se plasma la información en un diagrama de áreas lineal donde ya se encuentra condensada la información.

**Figura 47.** Organigrama espacial

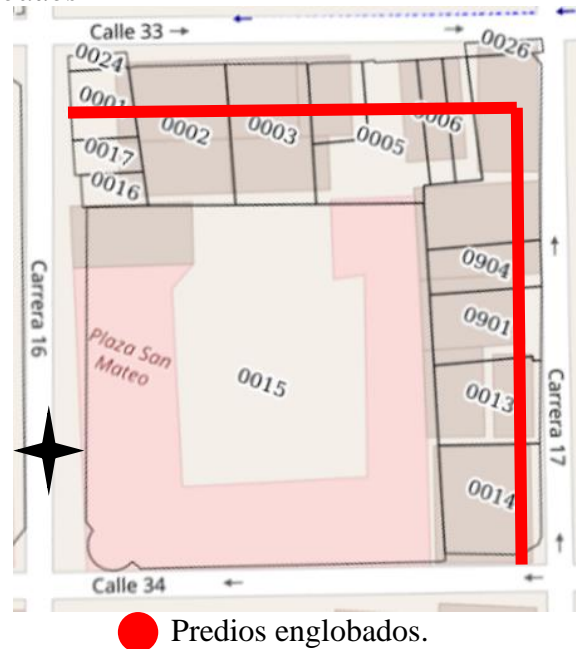


### 2.1.8 Analisis del lote

El proyecto se plantea en la manzana 0111 ubicada entre calle 33 y carrera 17 de la ciudad de Bucaramanga, Santander, Colombia. El area a intervenir resulta del englobe predial de 14

predios existentes los cuales en total suman 4000m<sup>2</sup> (cuatromil metros cuadrados) aproximadamente.

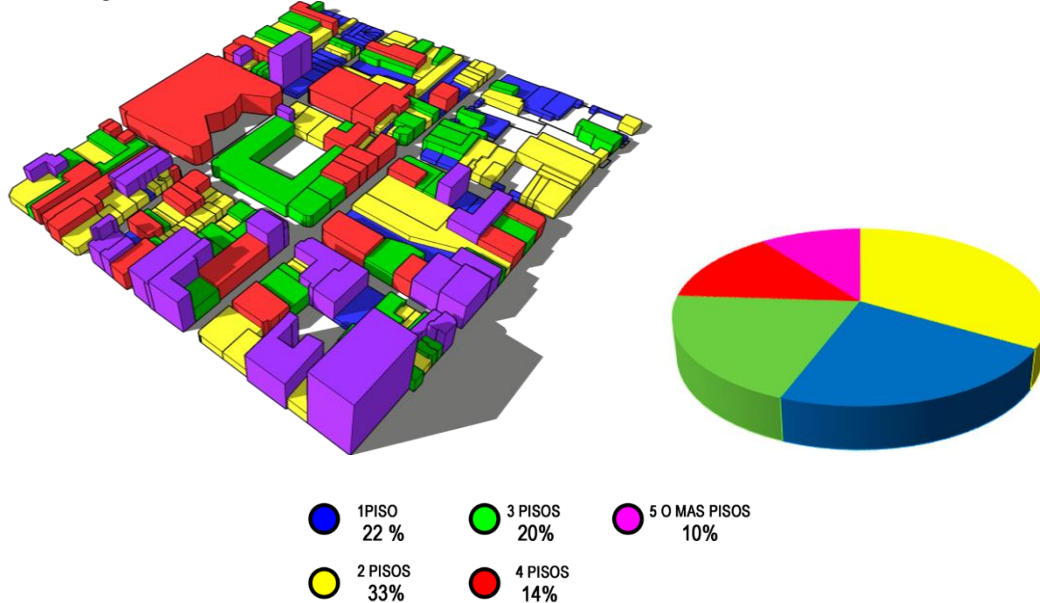
**Figura 48.** *Predios englobados*



Adaptado de Área metropolitana de Bucaramanga (s. f).

### 2.1.8.1 Alturas.

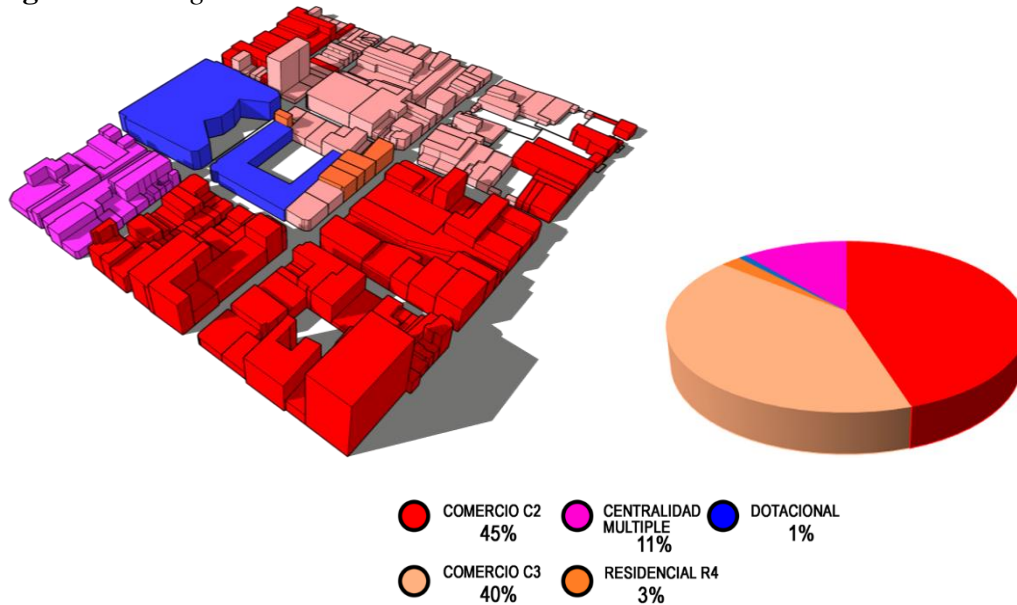
**Figura 49.** *Diagrama de alturas*



En el polígono estudiado se concluye una predominancia de edificaciones con 2 niveles seguido de 1 nivel, 3, 4 y 5 o más niveles por último. Si nos ubicamos sobre la manzana objeto de intervención nos encontramos que sobre la fachada de la calle 33 se contabilizan dos edificaciones de 4 pisos, dos edificaciones de 2 pisos, una edificación de 1 piso y una de tres pisos, mientras que por la fachada de la carrera 17 tenemos una edificación de 3 pisos, dos de 4 pisos, dos de 2 pisos y una de 1 piso. Por lo tanto se infiere que no hay una densidad paisajística en cuanto a la altura de las edificaciones circundantes que pueda llegar a generar en el peatón la sensación de sentirse diminuto con respecto a la escala de las construcciones.

### 2.1.8.2 Usos.

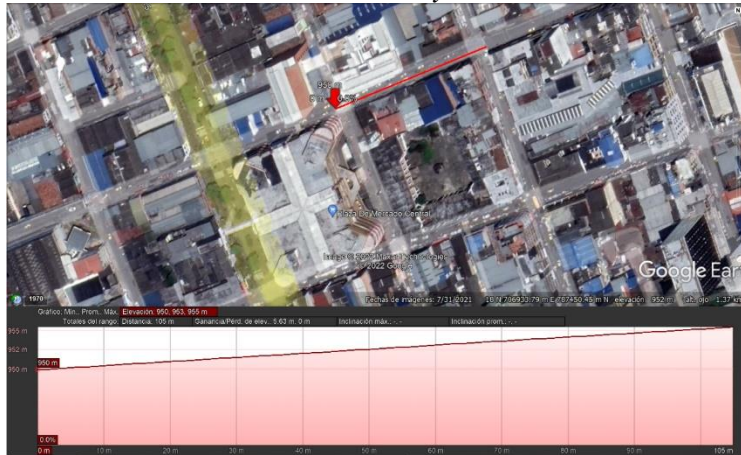
**Figura 50.** *Diagrama de usos*



En este apartado es evidente la hegemonía de usos en el polígono estudiado, el comercio en sus diferentes categorías se hace con un 99% del área, siendo un 3% de este 99% supuestamente residencial R4 o residencial con comercio localizado, pero en realidad en dichas edificaciones se llevan a cabo actividades de comercio, oficinas e industria en altura, por lo que se infiere no hay una población permanente significativa, a excepción de pequeñas obras residenciales dentro de parqueaderos que solo se desarrollan en 1 o máximo 2 pisos donde residen las pocas familias caracterizadas por el censo nacional de 2018. Es de aclarar que el comercio en su mayoría pesado casi que industrial sumado al estado de las edificaciones, hace que el sector tome un aspecto urbano industrial poco agradable. A pesar de los aspectos negativos, la norma (POT) nos transmite un mensaje claro, y es que la manzana que se busca intervenir está catalogada como de uso dotacional en su totalidad (*vease el numeral 2.3.13 Áreas de actividad*), dando a entender que al comercio que rodea la plaza San Mateo debe dársele un tratamiento que logre encajar en dicha clasificación.

### 2.1.8.3 Topografía.

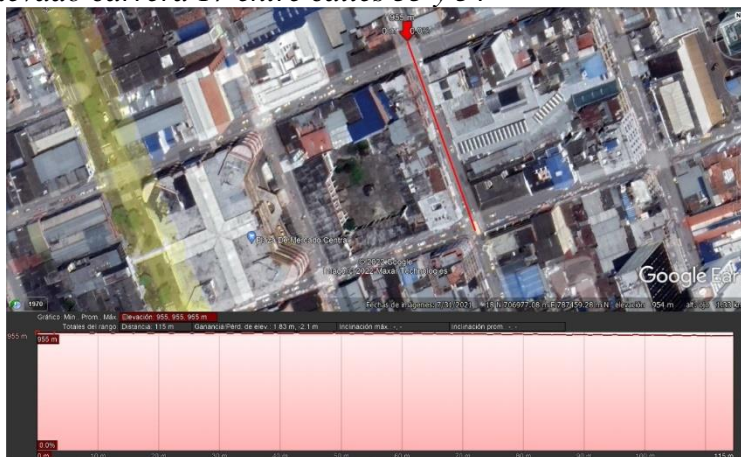
**Figura 51.** Perfil elevado calle 33 entre carreras 16 y 17



Adaptado de Google Earth (2022).

Nos encontramos con una topografía poco agresiva ya que en 105m existe una diferencia de nivel de 5 metros lo que se traduce en una pendiente del 4,70% o 5% aproximadamente. Lo anterior por normativa nos permite manejar perfiles viales sin terrazamientos artificiales más que la pendiente natural.

**Figura 52.** Perfil elevado carrera 17 entre calles 33 y 34

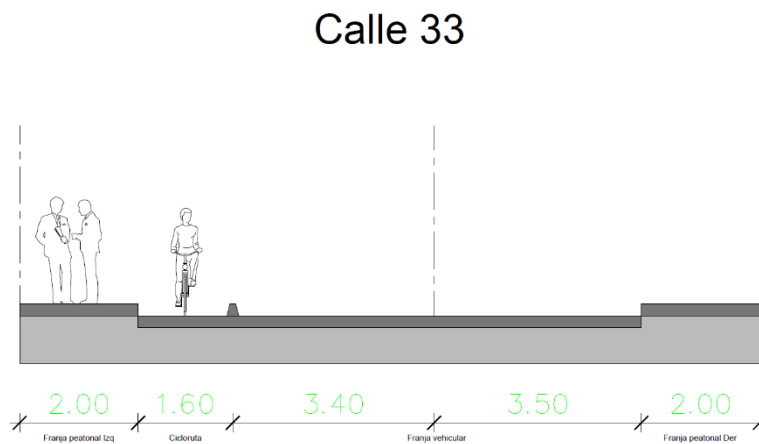


Adaptado de Google earth (2022).

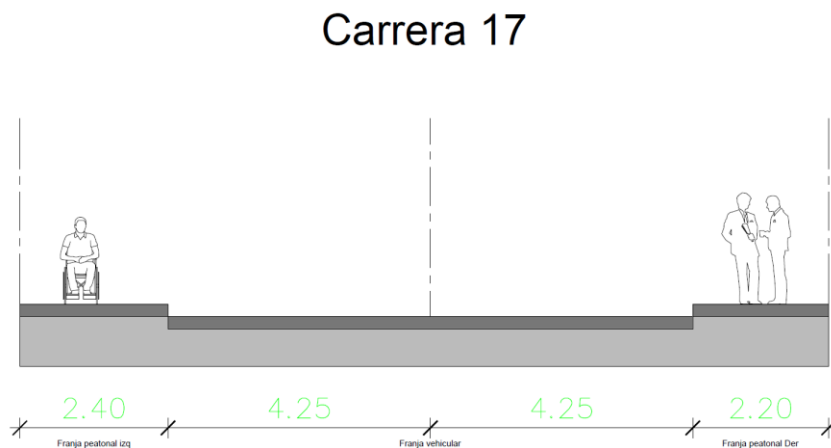
En este caso la topografía es favorable y no pasa del 1%, por lo tanto sobre esta franja los trabajos de diseño se pueden llevar a cabo sin mayores problemas normativos más que los inscritos en la respectiva ficha normativa y los aislamientos necesarios con respecto al manejo de predios colindantes a un Bien de Interés Cultural (BIC).

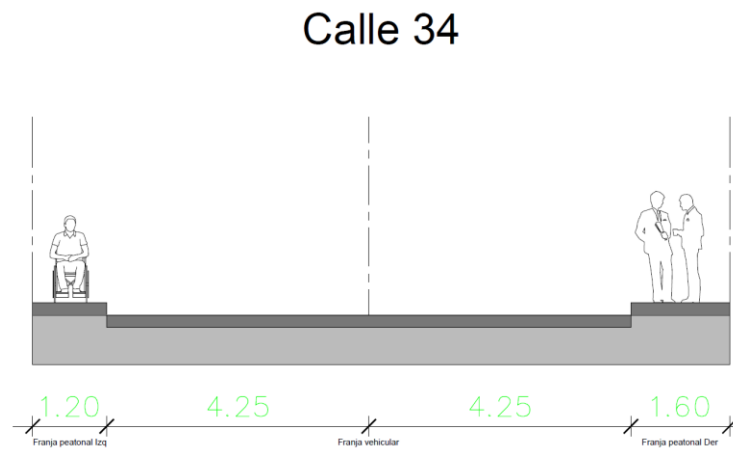
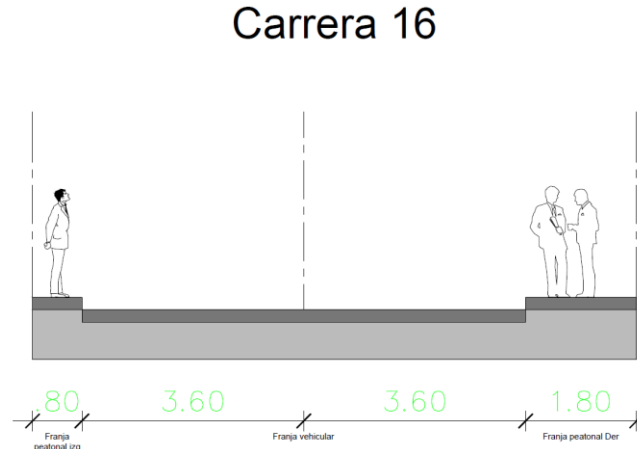
#### 2.1.8.4 Perfiles viales existentes.

**Figura 53.** Perfil vial calle 33 actual



**Figura 54.** Perfil vial carrera 17 actual



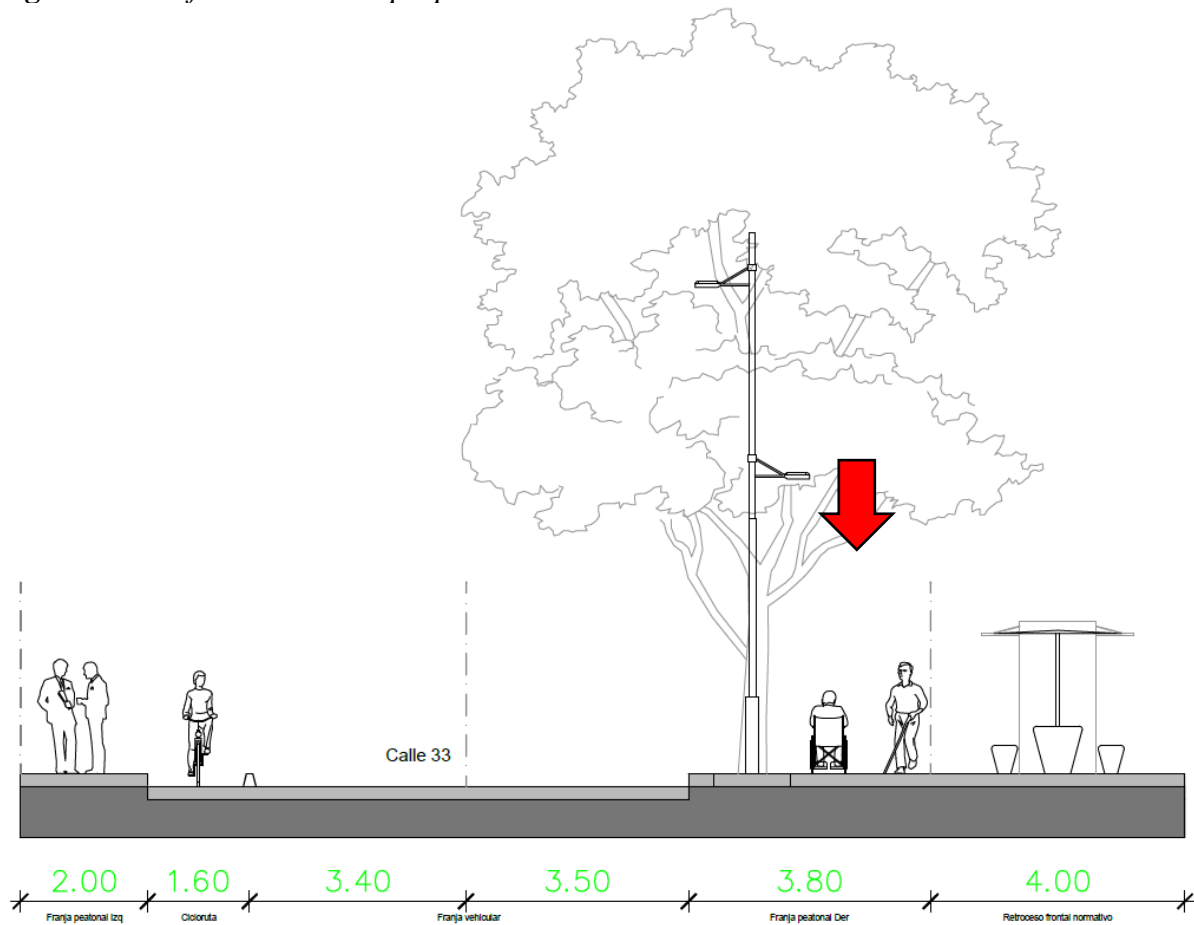
**Figura 55.** Perfil vial calle 34 actual**Figura 56.** Perfil vial carrera 16 actual

Con respecto a los perfiles viales podemos observar que en su mayoría cumplen con dimensiones antropométricas mínimas aunque para nada óptimas a excepción de algunos como es el caso de la carrera 17 que es el que más se acerca a la medida óptima de 2,8m planteada por el POT para zonas comerciales. En el caso de la calle 33 y la carrera 17 no hay problema por sus dimensiones ya que la intervención proveera el espacio restante para que cumpla con sus dimensiones óptimas. Por otro lado tenemos los andenes de la carrera 16 y la calle 34, los cuales deberán tener medidas más estrictas y tal vez no óptimas pero sí mejores que las existentes, ya que

se encuentran en yuxtaposición a un bien de interés cultural, por lo que la única forma de ganar espacio es reduciendo el viario vehicular existente a su mínimo permitido por la norma.

### 2.1.8.5 Perfiles viales propuestos.

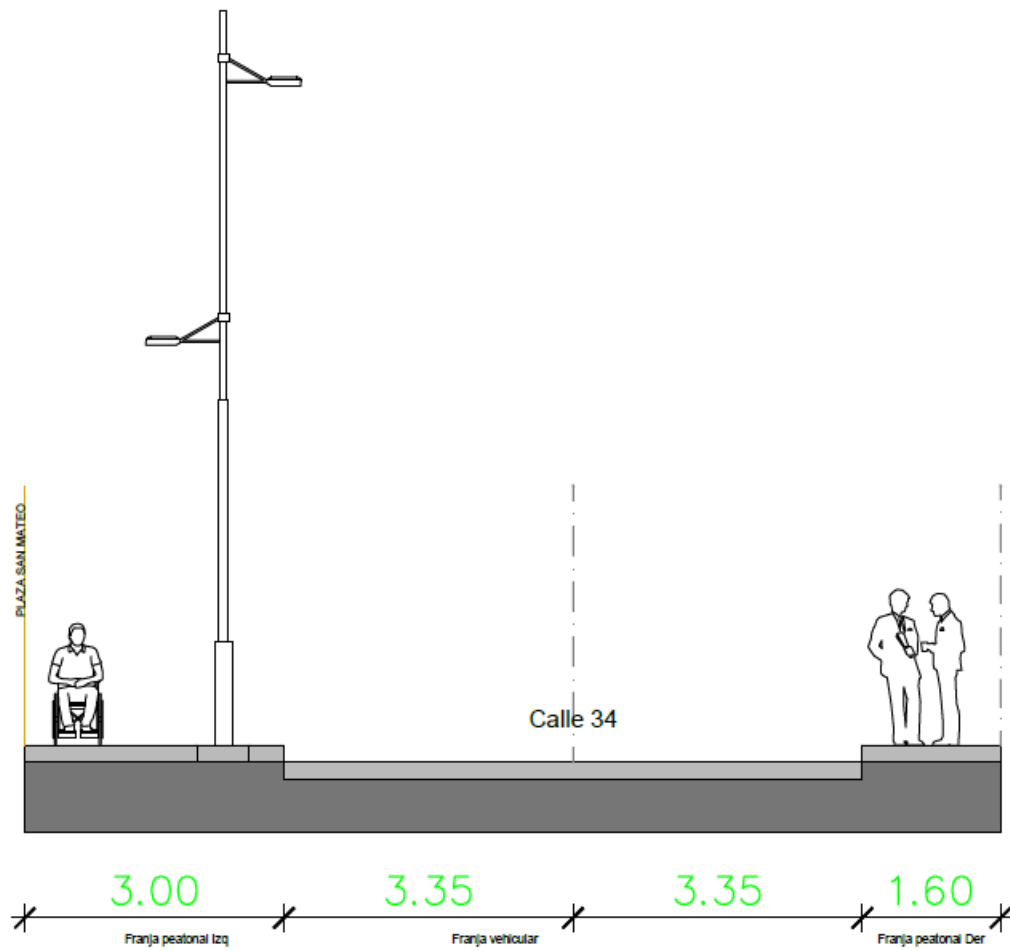
**Figura 57.** Perfil vial calle 33 propuesta

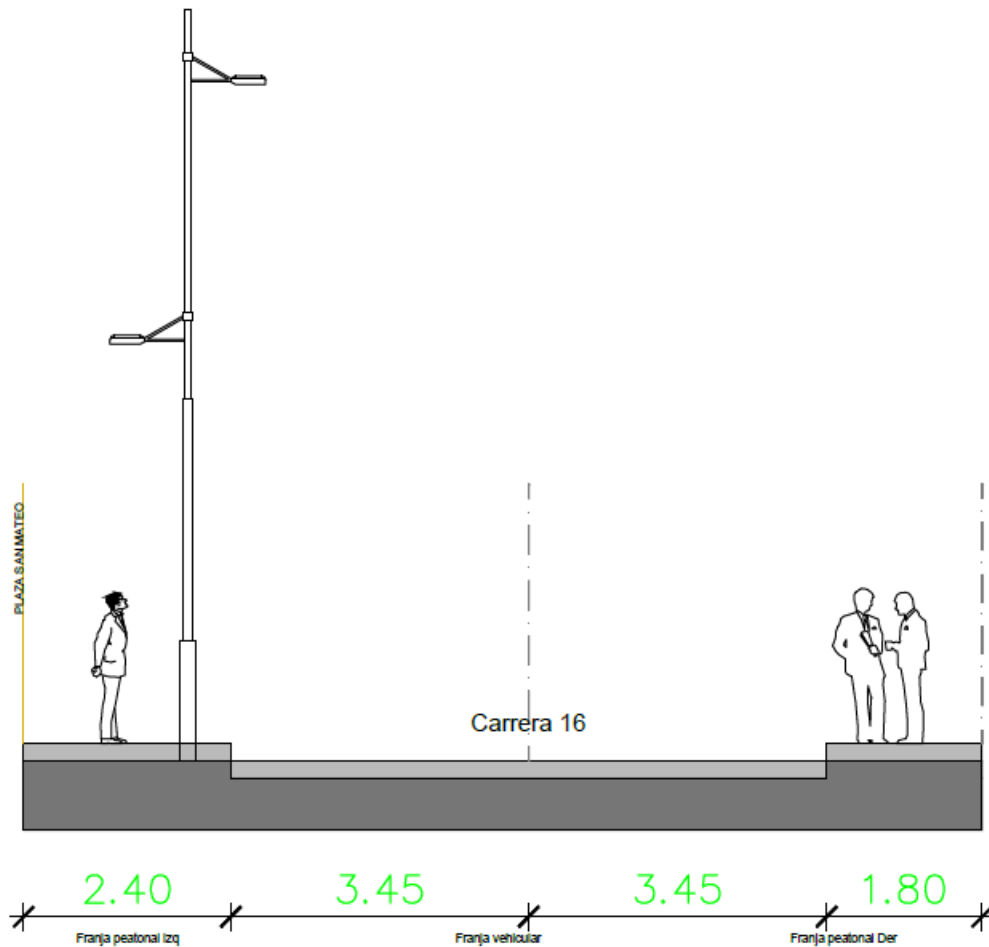


**Figura 58.** Perfil vial carrera 17 propuesta



**Figura 59.** Perfil vial calle 34 propuesta

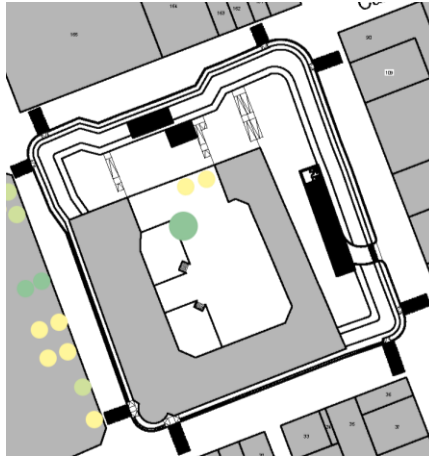


**Figura 60.** Perfil vial carrera 16 propuesta

Se propone la recuperación y generación de espacio público en la medida de lo posible para empoderar al peatón y mejorar los indicadores de accesibilidad del sector, es por lo anterior que se propone reducir el viario vehicular hasta donde lo permita la norma vigente POT, dando como resultado la ganancia 85m<sup>2</sup> de espacio público nuevo sobre la calle 33, 85m<sup>2</sup> sobre la carrera 16, 153m<sup>2</sup> sobre la calle 34 y 51m<sup>2</sup> sobre la carrera 17, para un total de 374m<sup>2</sup> de espacio público nuevo.

### 2.1.8.6 Arborización en la manzana 0111.

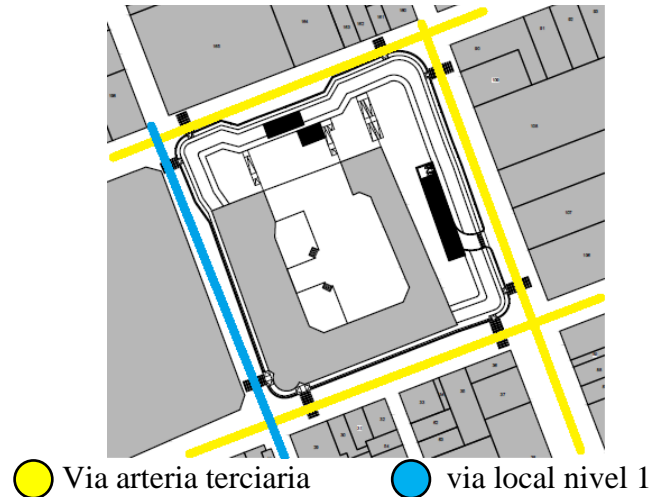
**Figura 61.** *Planta de arborización en la manzana 0111*



En la manzana de intervención no existe arborización sobre andenes ni restrosos frontales, la única vegetación existente se encuentra dentro del predio de la plaza de mercado san Mateo, y sobre la carrera 16 en el predio de la plaza de mercado central, por lo tanto se hace urgente la necesidad de insertar vegetación que consolide la estructura ecológica principal del municipio y a su vez haga más ameno el tránsito de los peatones por el sector.

### 2.1.8.7 sistema vial estructurante.

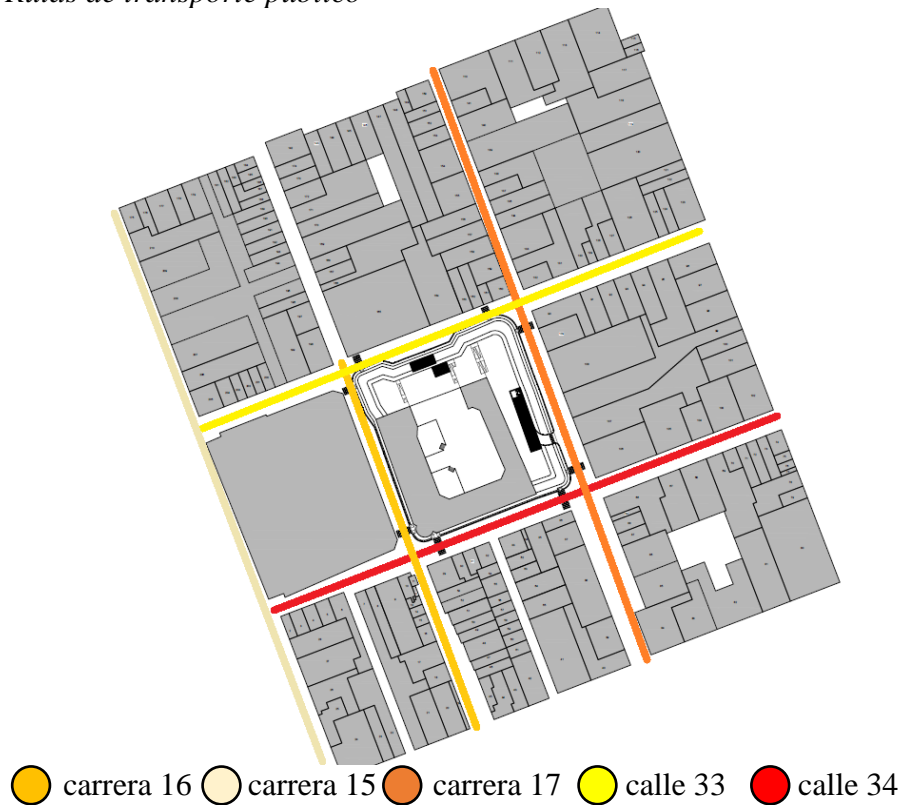
**Figura 62.** *Planta clasificación vial*



La manzana objeto de intervención se encuentra rodeada por un sistema de vías clasificadas como vías arterias terciarias a excepción de la carrera 16 que es una vía local nivel 1, lo que nos permiten estas clasificaciones es saber las dimensiones mínimas de calzada y demás propuestas factibles como saber si se puede plantear un carril exclusivo de cicloruta, parqueaderos en paralelo a la vía, paradas de bus, entre otras cosas. Para el producto final que se busca es conveniente dicha jerarquía vial ya que no permite el tráfico pesado y por el contrario es permisiva al momento de proponer cambios en el viario, ayudando esto a lograr el objetivo de una zona agradable al caminante y a los diversos sistemas de transporte alternativos.

### 2.1.8.8 Sistema de transporte público.

**Figura 63.** *Rutas de transporte público*

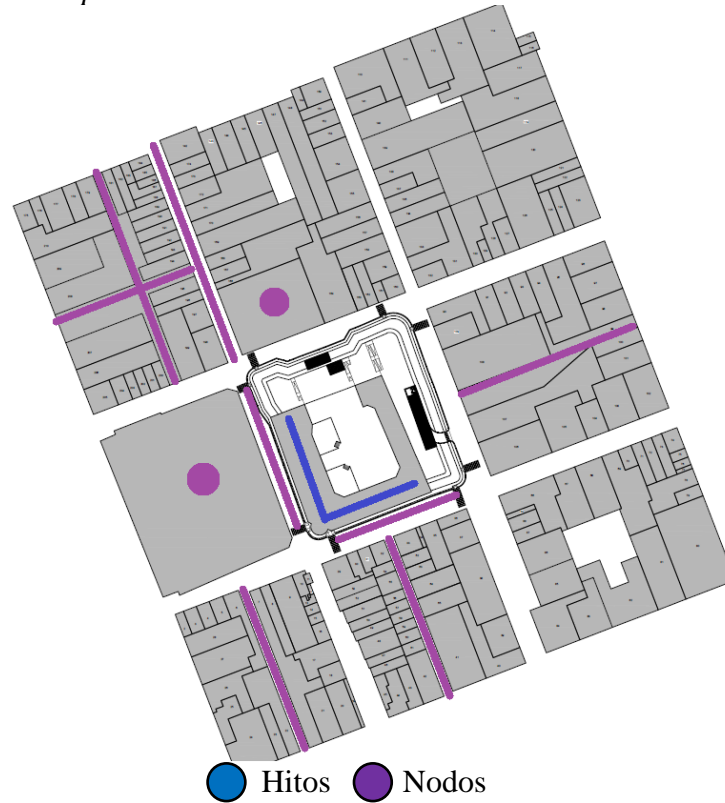


En cuanto a rutas de transporte público que tengan paradas al menos a 300 metros de la manzana a intervenir se encuentran las rutas de Metroliena AN2 que va sobre la carrera 15, la P10 también sobre la carrera 15 y de igual manera la ruta troncal T2, estas rutas cuentan con su respectiva estación de parada y transbordo. Por otra lado tenemos las rutas de transporte urbano privado que trabajan en alianza con la AMB o Area Metropolitana de Bucaramanga, estas rutas son la ruta 13,15,27,28,30,41 y 42. Si bien las anteriores rutas mencionadas transitan por el sector pero no cuentan con paradas señalizadas y ubicadas con respecto a una normativa vigente, sin embargo estas hacen paradas empíricas donde el usuario se lo solicite al chofer, el caso más relevante es la calle 34 y la carrera 17 ya que de 10 rutas estas acumulan 6, por lo que surge la

necesidad de generar en lo posible espacios optimos para que dichas rutas puedan realizar sus paradas en puntos estrategicos sin que alteren el flujo de trafico normal.

### 2.1.8.9 Hitos y nodos.

**Figura 64.** *Hitos y nodos próximos al lote de intervención*



Hitos históricos solo contamos con la antigua plaza de mercado san Mateo, siendo esta una determinante muy importante al momento de proyectar el diseño de la plazoleta por la normativa que la envuelve. Por otro lado tenemos diversos nodos urbanos los cuales son aquellos sitios que entregan un flujo peatonal relevante, dentro de estos nodos tenemos la plaza de mercado central, los vendedores informales sobre la calle 34 y la carrera 16, el centro comercial Feghali, los pasajes peatonales como el pasaje Aurelio Martines Mutis sobre la calle 34, el pasaje Colón sobre la misma

y el pasaje Centro Plaza sobre la carrera 17. Estos flujos son determinantes que moldean los espacios de la plazoleta propuesta y por ende son factores a tener en cuenta para su diseño.

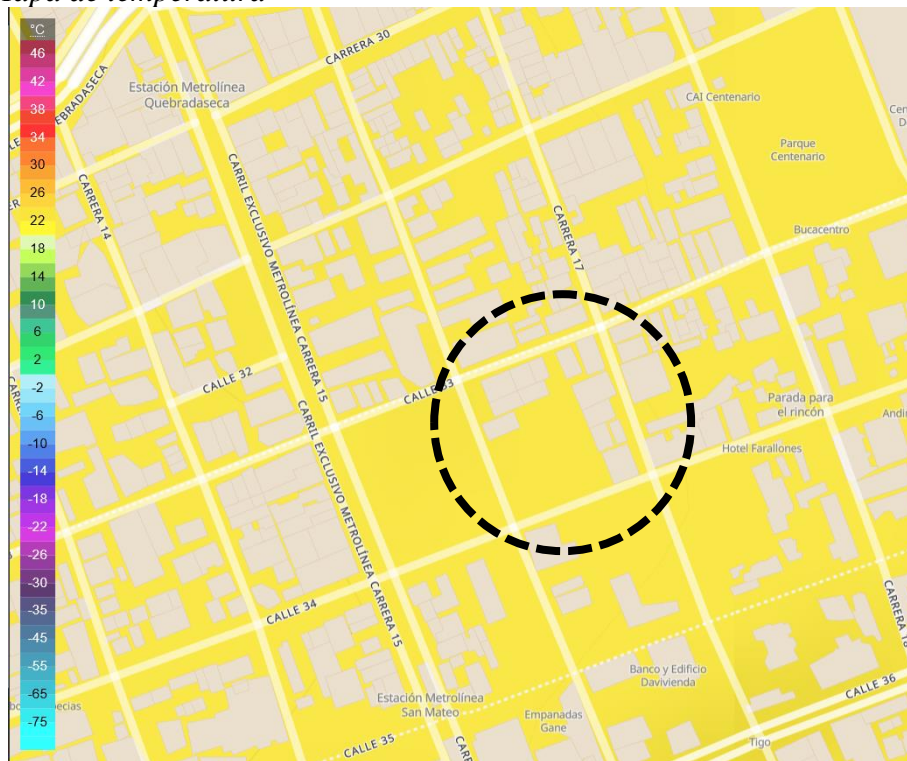
### 2.1.8.10 Factores ambientales.

**Figura 65.** Mapa de precipitaciones



Adaptado de Meteoblue (s. f).

Nos encontramos en el rango entre 3 y 6mm de agua o litros caídos por m<sup>2</sup>, siendo este un rango bastante bajo de precipitaciones, por lo que se determina que no hay necesidad de generar un gran volumen de espacios cubiertos, más que cubiertas vegetales o árboles, sombrillas y cubiertas en espacios netamente necesarios como paradas de bus, punto fijo, baños y acceso a parqueadero.

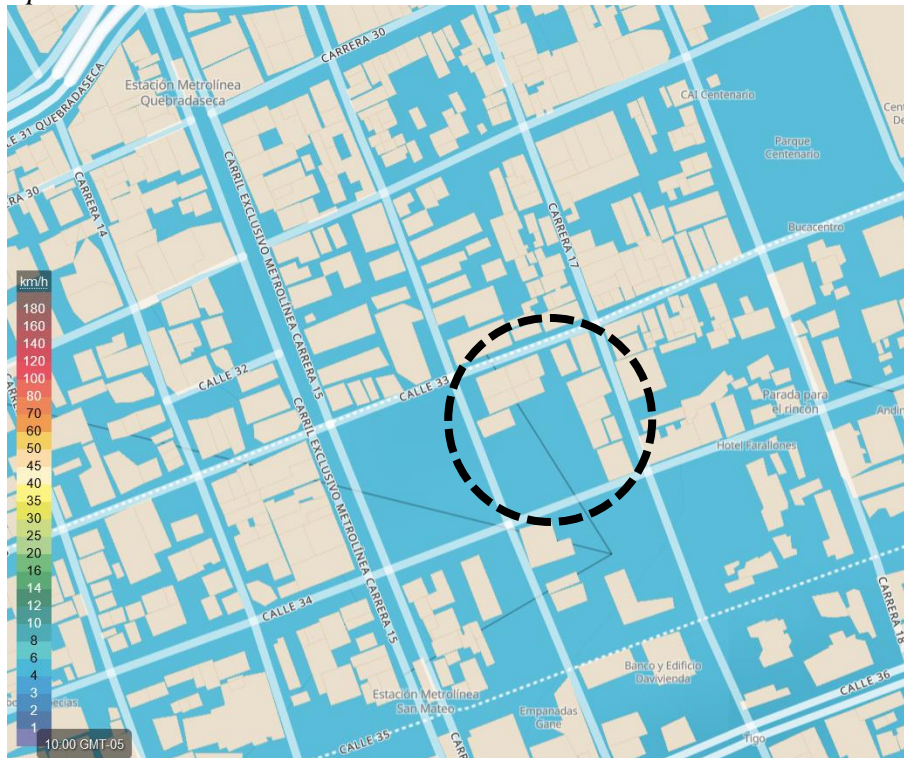
**Figura 66. Mapa de temperatura**

Adaptado de Meteoblue (s. f.).

El área de estudio se encuentra en un promedio de 22 a 26 grados centígrados, por lo que se infiere la necesidad de insertar área vegetal en altura y en superficie, sirviéndonos de árboles que serán ubicados según la norma pero también según la incidencia solar por parte del edificio colindante ya que este genera sombras hacia la carrera 16 y 17 dependiendo de la hora y por tanto determinando donde no es tan necesario la ubicación de árboles, por otro lado se estudiará el área verde entre adoquines generando un diseño intercalado entre estos para guardar cierta relación entre área dura y área permeable, además de utilizar un material adecuado para dichos adoquines, siendo candidatos los bloques de arcilla, cemento o concreto los cuales nos brindan la capacidad de carga pero al mismo tiempo nos garantiza una absorción térmica e hídrica favorable. Por último, el mobiliario se proyecta en concreto pulido por ser un material idóneo para resistir a la intemperie a largo plazo, y para contrarrestar la incidencia térmica que pueda tener el sol en estos elementos

se relacionará de manera casi intrínseca el concepto de mobiliario y sombra, siendo estos elementos generadores de sombra o bien una cubierta artificial o una cubierta vegetal que garantice la utilidad del mobiliario a cualquier hora del día.

**Figura 67.** Mapa de vientos



Adaptado de Meteoblue (s. f.).

Vemos que los vientos inciden hacia la fachada suroccidental, afectando la franja de diseño sobre la calle 33, aunque dicha afectación no es negativa ya que los vientos promedios en el sector viajan entre 2 y 4 km/h siendo esta cantidad de flujo inofensiva para los usuarios y por tanto aprovechable para abrirse a esta y no cortar su flujo sino utilizarlo para generar un mejor confort térmico.

**Figura 68.** Mapa de humedad relativa

Adaptado de Meteoblue (s. f.).

Observamos que en general la ciudad de Bucaramanga es bastante húmeda, por lo que es importante determinar los materiales óptimos para dicha condición climática, en el caso de la madera es un material problemático ante estas condiciones por lo que solo se propondrá para elementos netamente necesarios por su aporte al paisaje, excluyendo de este grupo de elementos el mobiliario urbano, y en los casos donde se use la madera, será madera Teka la cual cuenta con propiedades naturales óptimas para soportar dichas condiciones de humedad. Por otra parte garantizar el flujo de aire es necesario para contrarrestar el efecto de humedad generado por la lluvia cuando esta se da en horas del día que generan un efecto sauna o baño turco.

**2.1.8.11 Calle 33 como eje de conexión.** Este eje urbano cuenta con un sistema estructurante, el cual clasifica su itinerario vehicular como vía arteria terciaria, estando sujeto a la normativa anteriormente desglosada, asimismo cuenta con usos de suelo muy similares y homogéneos, encontrándose a lo largo de este eje los usos C2 Y C3, los cuales corresponden a actividad comercial con servicios livianos, medianos y pesados. Además de ser el eje que mejor se conecta con el proyecto de la manzana 111, cuenta con tratamientos urbanos de reactivación TRA-1 y reactivación en sector urbano especial TRA-3, los cuales son características claves para la selección de este eje, siendo la misma norma la que recomienda llevar a cabo intervenciones que ayuden a la reactivación y consolidación del sector. Además, cuenta con servicios existentes que complementan las intenciones turísticas y culturales de la presente propuesta de intervención urbana, dichos servicios son: hoteles, comercio liviano y parqueaderos, los cuales se pueden evidenciar en los siguientes recursos gráficos, los cuales nos ayudarán a entender el actuar normativo sobre este eje y por ende a esclarecer las opciones más acertadas.

- **Hoteles y comercio general:**

**Figura 69.** *Hotel calle 37 & carrera 18*



Tomado de Google (2022).

Localizado en todo el acceso al proyecto de intervención se encuentra este hotel de baja capacidad y arquitectura conservadora de los 60, el cual recoge los aspectos que caracterizan este eje, aspectos como su uso comercial de estancia temporal, compatible con el objetivo de consolidación turística que se proyecta para el sector, y el comercio que se localiza en su primer nivel, el cual es un factor influyente en la determinación del diseño que se proyecte para la reconfiguración de la calle 33, son determinantes preestablecidas, las cuales hay que saber interpretar e integrar dentro de la propuesta de intervención sobre este eje. Sirviendo este ejemplo como introducción, se procede a realizar el análisis de dichas características para determinar las mejores decisiones normativas y por ende de diseño.

**Figura 70.** *Hotel fortaleza alemana*



Tomado de Google (2022).

Ubicado sobre la calle 33 con carrera 16, este hotel tiene relación directa con el proyecto de intervención sobre la manzana 111 en cuanto a flujo peatonal, además, cuenta con 42 habitaciones y plazas de parqueo internas que ayudan a la disminución de su impacto urbano, pero hay una característica y es que no cuenta con el espacio apropiado para el manejo de la estancia peatonal, la franja de locales comerciales en primer nivel que se prolonga a lo largo de toda la calle 33 entre carreras 16 y 18 no cuenta con un espacio óptimo para la estancia del usuario.

**Figura 71.** *Calle 33 & carrera 17*

Tomado de Google (2022).

**Figura 72.** *Calle 33 & carrera 18*

Tomado de Google (2022).

El espacio de recepción para el usuario es un porcentaje mínimo dentro del local, lo que facilita que se generen aglomeraciones de gente las cuales solo tienen como espacio de estancia el andén, el cual no cuenta con las dimensiones requeridas para plantear un espacio en donde la gente pueda sentarse a disfrutar el producto adquirido o siquiera un espacio cómodo para hacer fila. Este espacio de espera o estancia que se propone es una franja comúnmente llamada “retroceso frontal” o “antejardín” y su fin en este caso es el de brindar un espacio versátil que sirva para complementar

la actividad comercial que se lleve a cabo en local o área construida, dicho espacio de retroceso frontal cuenta con una definición normativa dentro del Plan de Ordenamiento Territorial POT en su artículo 253 , determinando que esta área va dirigida como un área de ornato, protección y aislamiento, pero además cuenta con ciertas excepciones a su ocupación, tratándose de esto el artículo 257 del POT, el cual aclara que este espacio se puede utilizar en zonas comerciales donde se desarrollen actividades tales como: cafetería, heladería, lonchería, comidas rápidas, restaurante, asadero y bar. Además, debe cumplir requisitos como que dicha franja debe tener por lo menos 3 metros, solamente se permite la ocupación del espacio de antejardín con mobiliario y separador o elementos delimitadores del antejardín removibles. en ningún caso podrán ser fijos ni empotrados permanentemente en el piso, y cuando el establecimiento este cerrado al público el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstáculos. No se permite ningún tipo de cerramiento permanente, muros, rejas, jardineras y/o barandas fijas, entre otros. Lo anteriormente expuesto nos aclara el tipo de intervención que se podría llevar a cabo sobre este eje, y es un enfoque intrínsecamente relacionado al espacio público y por ende la calidad urbana. Ofreciéndonos opciones como las propuestas en el Plan Maestro de Espacio Público (PMEP), una de estas es la reconfiguración del perfil vial existente para generar [paseos urbanos], los cuales se definen en el PMEP como la “ampliación de andenes reduciendo los carriles a uno solo con el fin de priorizar la movilidad peatonal en el lugar.” Y de esta manera generar un tráfico calmado. La otra opción es la peatonalización exclusiva, la cual busca un enfoque netamente peatonal y donde solo pueden circular automóviles de servicios urgentes como ambulancias, bomberos, maquinaria de mantenimiento, entre otros. Las dos opciones son viables en la medida en que se interprete la realidad como lo proyecta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ya que se ayudaría a la consolidación de la red peatonal o de tráfico calmado que proyecta el Plan de Ordenamiento

territorial (POT), el Plan Maestro de Espacio Público (PMEP) y Plan Maestro de Movilidad (PMM) sobre este sector se de estudio.

- **Parqueaderos públicos.**

**Figura 73.** *Collage parqueaderos del sector*



Tomado de Google (2022).

Podemos observar que hay 6 espacios destinados a parqueo, siendo 4 de estos para motos y 2 para vehículos mixtos, existiendo entonces cierta capacidad para mitigar el impacto urbano generado por los vehículos y por ende mantener el orden y la armonía del transporte sobre el sector.

Como anexo complementario tenemos el hecho de la existencia de un comercio que no es permitido por el POT vigente, como por ejemplo los hoteles y parqueaderos anteriormente expuestos, los cuales de igual manera se pueden acoger a la condición de permanencia expuesta en el artículo 352, aun sabiendo que esta condición aplica solo para equipos dotacionales igual su metodología podría llegar a funcionar al momento de reducir el impacto urbano de este tipo de

comercio, en este caso, lo que se expone en dicho artículo es que para las edificaciones existentes previas a la vigencia del POT lo que se hace es aplicar el tratamiento urbano de consolidación, permitiendo el englobe de predios colindantes para generar plazas de parqueo en el caso de que un equipamiento no haya cumplido con lo establecido en materia de plazas de parqueo. Por ultimo se encuentra el hecho de que sobre esta calle (calle 33) se observan casos particulares de edificaciones antiguas las cuales sufrieron un desenglobe no controlado, generando ciertos tipos de usos los cuales no cumplen con los estándares propuestos en el POT vigente y por ende generan un impacto urbano mayor al esperado. Por lo anteriormente expuesto se podría considerar la proyección de obras de mitigación urbana sobre estas edificaciones puntuales como el cambio de usos o la reorganización de estos usos para que cumplan con lo establecido en materia de m2 y logística, o en dado caso, la reconfiguración de la calle en tanto a viario vehicular y viario peatonal como fue la ocurrencia de la calle 35.

## **2.2 Marco conceptual**

Para entender el proyecto, su alcance y sus objetivos, primero debemos comprender los conceptos que lo acompañan: El patrimonio cultural, patrimonio cultural inmueble, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, intervención en un bien inmueble de interés cultural, espacio público, intervención urbana y urbanismo.

### ***2.2.1 Patrimonio cultural***

El patrimonio cultural puede ser material o inmaterial, y su importancia radica en la formación de lazos sentimentales con un cierto grupo de personas que se sientan representadas por dicho patrimonio, bien sea porque un edificio representa un contexto histórico que ya no existe o

porque un medio de expresión como la música los representa como grupo minoritario que ha prevalecido a lo largo del tiempo, generando sentido de pertenencia y apropiación por parte del colectivo. (Consejo de Bucaramanga, 2014).

### ***2.2.2 Patrimonio cultural inmueble***

El patrimonio cultural inmueble ya aterriza o enfoca un poco más el concepto inicial hacia un grupo urbano o rural de sectores materiales que representen un interés cultural histórico, como una calle peatonal, una edificación individual o simplemente un componente del espacio público. (Consejo de Bucaramanga, 2014)

### ***2.2.3 Rehabilitación***

La rehabilitación lo que permite es adaptar un espacio preexistente hacia otro tipo de uso, pero sin olvidar la determinante patrimonial que nos obliga a preservar las características físicas del proyecto (Consejo de Bucaramanga, 2014). En este orden de ideas disponemos de un espacio determinado físicamente el cual solo podemos configurar de distintas formas sin afectar dichas determinantes físicas, un ejemplo es ordenar de distintas maneras un número de sillas dentro de 4 muros, podemos hacer lo que consideremos mejor con las sillas, pero no alterar los 4 muros.

### ***2.2.4 Restauración***

El restaurar ya se convierte en un término más conservador en todo el sentido de la palabra, pues su fin es mantener el estado más original posible de la obra y revelar en su autenticidad y valor histórico y cultural.

“La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.” (Blanco & Arroyo, 2000)

### ***2.2.5 Espacio público***

el espacio público puede interpretarse como el sitio de encuentro masivo donde las personas se unen como individuos para generar el concepto de sociedad, a partir de la divulgación de sus ideas sin barreras socioeconómicas (Nuevo & Rodríguez, 2019) al mismo tiempo que organiza una ciudad y genera el tejido articulador entre cada uso específico. (Michel, 2005).

### ***2.2.6 Intervención urbana***

la intervención urbana es el producto final de una serie de estudios que se aplica a un espacio determinado para mejorar su infraestructura tanto social como física.

“La intervención urbana (...) es sinónimo de reestructuración urbana efectiva (...) de renovación y rehabilitación urbana (...) profunda transformación física y económica de las ciudades que incorporan el uso múltiple para generar una competitividad y atractivo turístico” (Etulain & Biffis, 2014)

### ***2.2.7 Urbanismo***

Urbanismo entonces es el momento previo a la sedentarización permanente por parte del humano en un lugar específico, para de esta manera aprovechar los recursos existentes y generar comodidades que respondan a sus necesidades más básicas (García, 2002) y con el paso del tiempo crear confort y calidad de vida por medio de la aplicación de otros usos urbanos distintos a los básicos

### **2.3 Marco legal**

El espacio público es una necesidad para el buen desarrollo de una sociedad tanto urbanamente como socialmente. Ahora bien, dicho espacio público es donde las personas se van a reunir sin importar su nivel socioeconómico y a divulgar sus ideas (Nuevo & Rodríguez, 2019), para poder convivir en este espacio, debe primero garantizarse una calidad no solo en lo material, sino también en tanto a seguridad, ambiente y accesibilidad al mismo. Por lo anteriormente expuesto, surge la necesidad de disponer estándares de planeación, diseño y emplazamiento.

Es así como llegamos a tener en cuenta las siguientes leyes y normativas para desarrollar un espacio de calidad y que cumpla con todos los requerimientos legales.

#### ***2.3.1 Ley 397 de 1997***

Por la cual se dispone que “Es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación” y esto es de importancia en la intervención propuesta, ya que contamos con un bien inmueble declarado patrimonio cultural, que no se intervendrá de forma directa pero sí tendrá su protagonismo dentro del espacio que busca generarse, ya que hace parte de la red cultural que existe en el sector, y por tanto, es uno de los pilares conceptuales del presente proyecto urbano, que tiene en uno de sus objetivos específicos potenciar el tejido cultural del municipio.

#### ***2.3.2 Ley 1185 de 2008***

Por la cual “Por la cual se modifica y adiciona la ley 397 de 1997 –Ley General de cultura- y se dictan otras disposiciones”. Esta vez nos encontramos con una metodología dispuesta por el estado a la hora de llevar a cabo algún tipo de intervención sobre un bien inmueble declarado

patrimonio, con el fin de salvaguardar y proteger el inmueble de intereses particulares, por lo que en este momento ya empezamos a contar con un lineamiento base a la hora de llevar a cabo bien sea una rehabilitación, restauración o intervención a la edificación ícono que se encuentra dentro de nuestra área a intervenir.

### ***2.3.3 Ley 388 de 1997***

Donde se dicta que “todos los municipios del país formulen sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.” Con esta ley se nos abre el campo normativo con respecto al ordenamiento territorial, donde encontramos el uso del suelo y su disposición morfológica determinada por los respectivos entes de control urbano. Es este el punto de partida para saber el alcance cuantitativo de la intervención propuesta y por ende también el alcance cualitativo de la misma.

### ***2.3.4 Constitución política de Colombia 1991 Art.82***

Donde se expone que “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”. En este punto, no nos encontramos con una disposición normativa de carácter cuantitativo, sino que es la garantía que nos ofrece el gobierno de la prevalencia a largo plazo de la intervención propuesta, y no que a corto o mediano plazo se altere el uso dispuesto originalmente y por ende se pierda el objetivo general y los objetivos específicos planteados.

### ***2.3.5 Decreto 0434 del 2013***

Por el cual es declarado bien de interés cultural de ámbito municipal (BICM) las fachadas y pórticos de la Antigua plaza san Mateo, aportando al proyecto un criterio de diseño importante al ser la única edificación de la manzana que quedará en pie y tener valor histórico, cultural y estilístico. Sujutando la intervención a respetar su presencia y valor sociocultural.

### ***2.3.6 Plan Maestro de Espacio público de Bucaramanga***

Este plan es una guía para el correcto proceder al momento de llevar a cabo un proyecto de intervención tipo escala urbana, en este se expone una línea estratégica para el sector centro con una serie de proyectos y subproyectos. Entre estos proyectos se encuentra la potenciación del centro histórico y sus perfiles viales, presentando una propuesta de peatonalización sobre la carrera 16 que hace parte de las vías circundantes de la presente propuesta de intervención, por lo que es necesario tenerla en cuenta al momento de plantear el diseño de la propuesta de intervención ya mencionada. Lo anterior se encuentra expresado de la página 127 a la página 135 donde encontramos las líneas estratégicas con los respectivos programas de actuación sobre la zona centro.

### ***2.3.7 Plan de Ordenamiento Territorial (POT)***

En el Capítulo 4 sección de patrimonio cultural, nos encontramos con toda la normativa que se dicta al momento de llevar a cabo una intervención sobre un Bien de Interés Cultural de grupo arquitectónico o como es en el caso del presente proyecto, sobre predios que colindan con este Bien de Interés Cultural. Por lo tanto, nos remitimos al subcapítulo 2.1 Normas para bienes de interés cultural de grupo arquitectónico, en donde es de especial importancia los artículos:

- 69. Tipos de intervenciones en BIC
- 71. Ampliación y desenglobe de BIC
- 75. Elementos del espacio público
- 76. Sótanos
- 77. Parqueaderos
- 79. Definición de predio colindante a BIC
- 82. Parámetros de construcción para predios colindantes con BIC
- 85. Semisótanos y sótanos

En estos artículos se dictamina el debido proceder sobre bienes de interés cultural de grupo arquitectónico o sus alrededores, con el fin de respetar, enaltecer y poner en evidencia los valores históricos del BIC que predomina en el área de intervención.

En el subcapítulo 2° [NORMAS PARA SECTORES CON TRATAMIENTO DE RENOVACION EN LA MODALIDAD DE REACTIVACION] se define en su artículo 220 el área de actuación mínima para subsectores demarcados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA-1):

1. Una manzana completa o como mínimo un frente completo de manzana con un fondo igual o mayor a veinticinco metros (25 m), 6
2. Para el desarrollo de proyectos en predios con frente mayor o igual a cuarenta metros (40 m), se aplica la edificabilidad media definida en la ficha normativa.
3. Para el desarrollo de proyectos en predios individuales o predios con frente menor a cuarenta metros (40 m), se debe aplicar la edificabilidad básica definida en la ficha normativa.

### ***2.3.8 Plan Maestro de Movilidad Bucaramanga 2010-2030***

Página 104, numeral 4.10. Programa 10: movilidad peatonal.

En el apartado mencionado anteriormente se dispone el proyecto 10.1 [Red peatonal del centro] el cual dicta las medidas a implementar sobre el sector centro en tanto al mejoramiento de redes peatonales existentes, así como redes peatonales proyectadas, permitiéndonos acogernos a las sugerencias planteadas con el fin de traslapar las propuestas del presente plan maestro y el proyecto de intervención personal.

### ***2.3.9 Ley 9 de 1989***

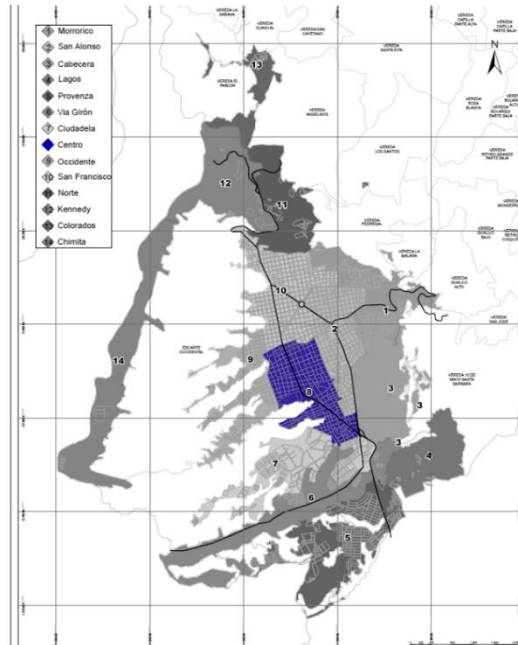
En esta ley se establecen los escenarios en donde el plan de desarrollo municipal hace uso de los instrumentos legales para que este prime y se logre la renovación urbana proyectada ya sea por medio de la compraventa o la expropiación de los inmuebles necesarios para el fin último de un bien común por y para el óptimo desenvolvimiento de la sociedad

### ***2.3.10 Decreto 1504 de 1998***

Este decreto dispone el manejo por el que debe velar la administración municipal sobre el espacio público y a su vez explica diferentes conceptos que componen el espacio público como mobiliario, elementos constitutivos, clasificación de áreas e instrumentos legales necesarios para la intervención del mismo.

### 2.3.11 Sector normativo

**Figura 74.** Sector normativo

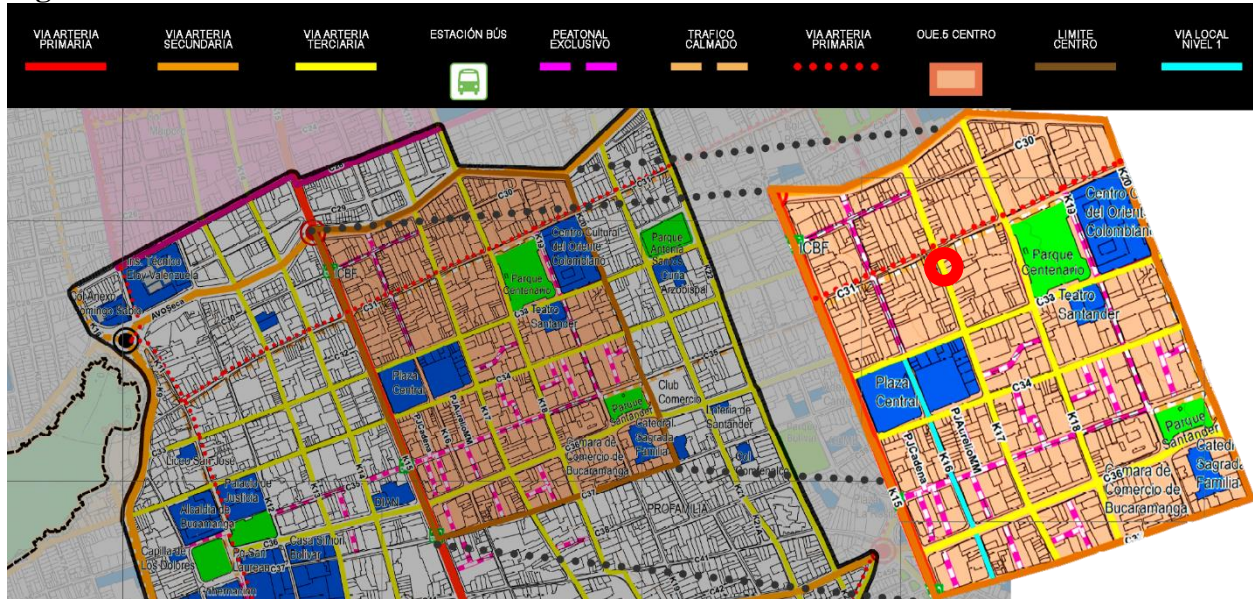


Adaptado de POT



El sector normativo es el número 8 sector centro, esta nomenclatura es el paso previo a las fichas normativas donde encontraremos la información específica del polígono de estudio y todas sus condiciones legales para llevar a cabo una implantación de acuerdo con lo solicitado por el plan de ordenamiento territorial POT.

### 2.3.12 Sistemas estructurantes

Figura 75. Sistema estructurante



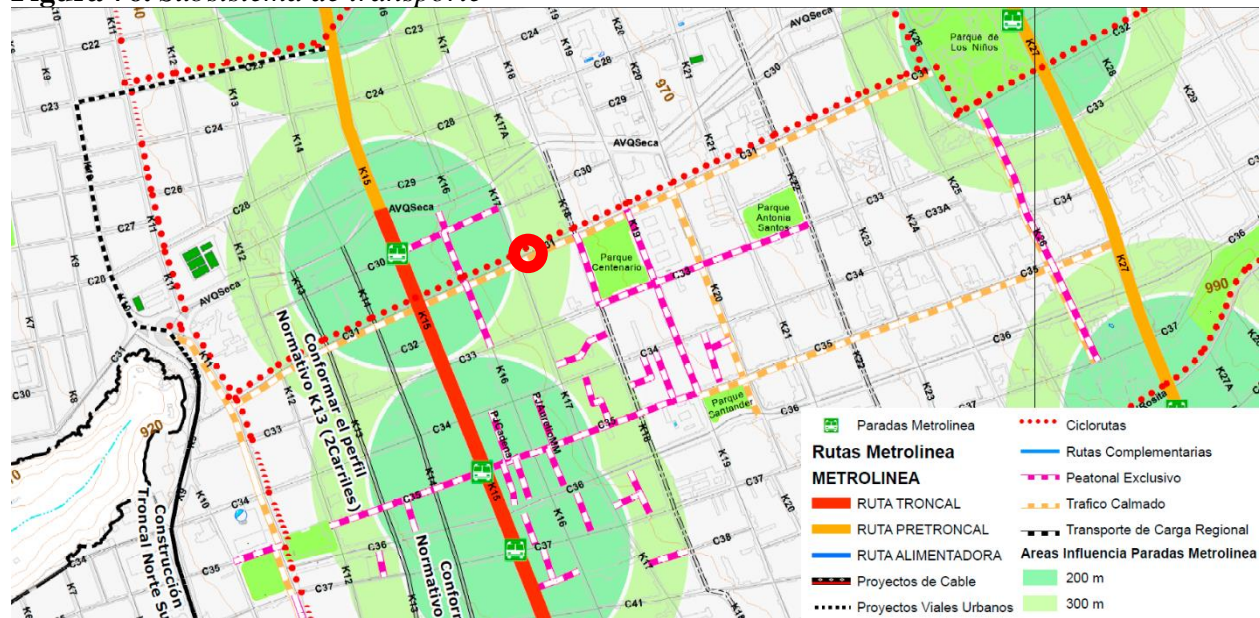
Adaptado de POT

En este apartado se exponen los sistemas estructurantes del sector donde se encuentra la manzana a intervenir , se observa entonces que la carrera 15 es una vía denominada “arteria primaria” por donde se hace uso exclusivo de los carriles para el funcionamiento del sistema de transporte público masivo “Metrolínea”, la cual cuenta con 3 estaciones troncales sobre las calles 37, 35 y 30. Por otro lado tenemos la avenida quebrada seca, esta se denomina como “arteria secundaria” y cuenta con un paso a desnivel o intercambiador  que regula y direcciona de forma óptima el tráfico vehicular, también se encuentra una prevalencia de vías arterias terciarias, las cuales rodean a nuestra manzana de intervención por todas las caras menos en la carrera 16, esta carrera por su parte se denomina como vía local nivel 1 según la propuesta de jerarquía vial desarrollada en el Plan Maestro de Movilidad y tendrá un tratamiento especial de acuerdo a su condición específica. Nos encontramos de igual manera con un sistema de paseos peatonales comerciales como lo es el Aurelio Martínez Mutis (calle 34), pasaje comercial mayorista centro

plaza (carrera 17), entre otros como la carrera 16 entre calles 33 y quebrada seca. La calle 31 se proyecta como vía con tráfico calmado y a su vez se traza un eje de ciclorruta aprovechando la característica de tráfico lento y controlado. Por último, se observa que la zona circundante al área de intervención se encierra dentro de un límite “centro” que está condicionado a realizársele una serie de Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE)

### 2.3.13 Subsistema de transporte

Figura 76. Subsistema de transporte



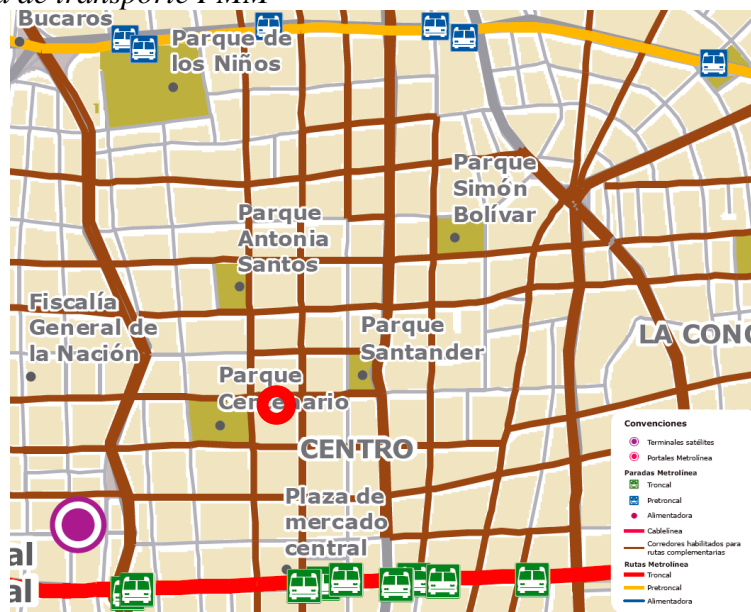
Adaptado de POT

Esta grafica esclarece los diferentes sistemas de transporte propuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Como sistema predominante se encuentran los pasajes y/o calles peatonales exclusivas, siendo de vital importancia para el proyecto la propuesta de peatonalización sobre la calle 33 y carrera 16 y los pasajes comerciales peatonales existentes Aurelio Martínez Mutis y el pasaje comercial mayorista centro plaza ; también se ubica en el sector una ruta troncal de Metrolínea sobre la carrera 15 con paradas sobre las calles 30, 35 y 37. Por último se observa

la introducción de calles con tráfico calmado como lo son la carrera 20 entre calles 31 y 35, calle 35 entre carreras 19 y 27 ,y la calle 31 en su totalidad, desde la carrera 11 hasta el parque de los niños, acompañada de un eje de ciclorruta en paralelo sobre la misma calle.

Por otra parte, el Plan Maestro de Movilidad define un sistema de rutas complementarias al sistema de transporte público masivo Metrolínea en la siguiente gráfica:

**Figura 77. Sistema de transporte PMM**

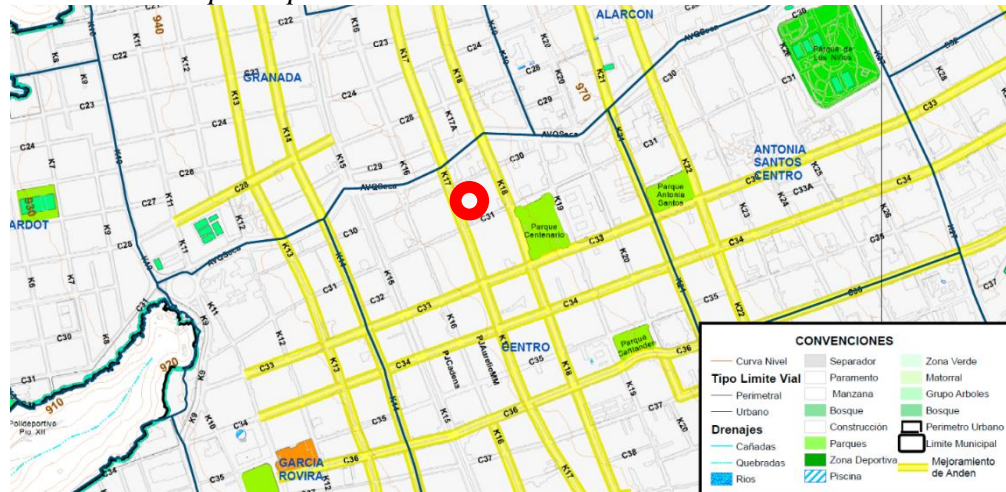


Adaptado de PMM

Dándonos el argumento necesario para plantear una bahía destinada a parada de buses tanto por la calle 33 como por la carrera 17 según criterios de diseño.

### 2.3.14 Sistema de espacio público

**Figura 78. Sistema de espacio público**



Adaptado de POT.

En esta sección solo se expone la intención de mejorar los andenes que componen los perfiles viales de las calles y carreras que rodean el área de intervención, a excepción del tramo de la carrera 16 la cual tendrá un tratamiento especial por su condición específica.

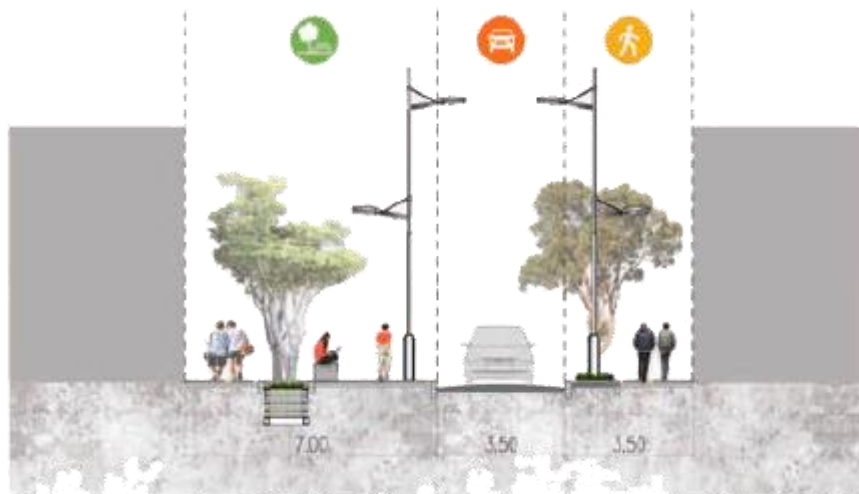
De acuerdo con el programa [centro articulado] propuesto por la administración local en el Plan Maestro de Espacio Público y respaldado por el Plan Maestro de Movilidad en su proyecto 10.1 [red peatonal del centro] se define la reconfiguración de la carrera 16, dicha intervención se proyecta con el concepto de “paseo urbano”, el cual es definido por sus autores como la ampliación de andenes reduciendo los carriles a uno solo con el fin de priorizar la movilidad peatonal en el lugar. Se muestra un ejemplo grafico a continuación:

**Figura 79.** *Tipología reconfiguración vial PMEP*



Tomado de PMEP

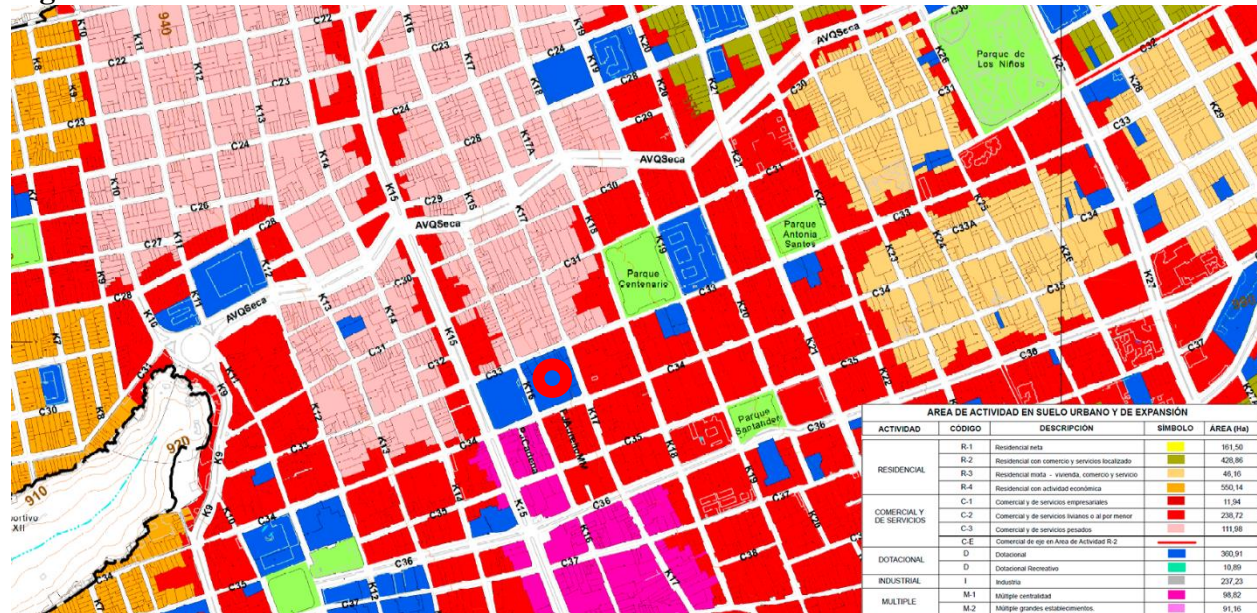
**Figura 80.** *Sección reconfiguración vial PMEP*




Tomado de PMEP.

### 2.3.15 Areas de actividad

**Figura 81. Usos del suelo POT**



Adaptado de POT

En el área de intervención  nos encontramos que tanto la manzana del proyecto como la de la plaza central son de actividad dotacional (D) en su totalidad, mientras que alrededor se ubican usos comerciales c1: comercial y de servicios empresariales, c2: comercial y de servicios livianos o al por menor y c3: comercial y de servicios pesados al igual que zonas de múltiple centralidad donde también predomina el comercio.

Para cada uso de suelo en este caso dotacional (D), se determinan ciertas actividades que se denominan como principales (P), complementario o compatible (C) y restringido (R), las cuales se exponen en los siguientes cuadros:



Figura 83. Uso por tipo dotacional

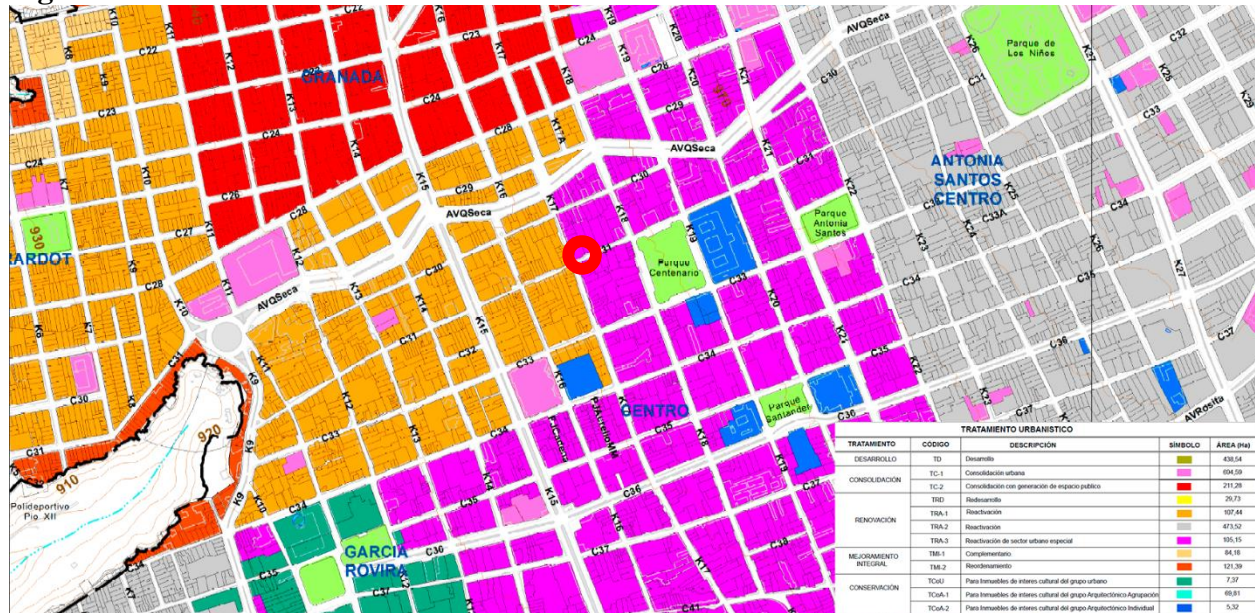
CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS.

3. DOTACIONAL						
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DOTACIONAL (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO ((8) de nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD (ver plano U-4 y el Acuerdo POT)
1. EQUIPAMIENTO S. COLECTIVOS 1.a CULTO	CENTROS DE CULTO	70	CATEDRAL, IGLESIAS, PARROQUIAS, CENTRO DE CULTO	(5) Requiere plan de implantación (6) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto	ZONAL	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
		71	PISCINAS, ESCUELAS DEPORTIVAS, CANCHAS DEPORTIVAS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PARQUES RECREAR (dotacional recreativo), PARQUES PRIVADOS ABIERTOS AL PÚBLICO	(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda y/o bar, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.	ZONAL	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
2. EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	72	POLIDEPORTIVOS DE PROPIEDAD PÚBLICA	(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste	LOCAL	Dotacional Residencial 2 con comercio y servicios localizarse únicamente en ejes determinados en la Ficha Normativa Residencial 3 mixta Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 2 Industrial
		73	COLISEOS, ESTADIOS, INSTALACIONES OLÍMPICAS	(8) Requiere plan de implantación (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste	METROPOLITANA	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Múltiple 2 Industrial
		74	CLUBES DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	(8) No se permite la ocupación del espacio público ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (3) Área mínima del predio: 1500 m <sup>2</sup> (5) Requiere plan de implantación (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto	METROPOLITANA	Dotacional Comercial 3 Múltiple 2 Industrial
		75	SERVICIOS, OFICINAS, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y JUSTICIA, SERVICIOS SOCIALES Y DEMÁS ACTIVIDADES DEL ESTADO	(8) No se permite la ocupación del espacio público ni antejardines con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (18c) No se permite en ninguno de los subsectores de la zona 3 (ver Ficha Normativa F03)	METROPOLITANA	Dotacional Comercial 2 y 3 Múltiple 1 y 2 Industrial
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.a SERVICIO A LA COMUNIDAD	SEGURIDAD DEFENSA, JUSTICIA, Y ADMINISTRACIÓN	76	GUARNICIONES MILITARES Y DE POLICÍA, CÁRCELES, CENTROS CORRECCIONALES,	(8) Requiere plan de implantación (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística	METROPOLITANA	Dotacional Múltiple 2 Industrial

Consejo de Bucaramanga. (2014). Acuerdo N° 011 21 de mayo de 2014 (pp. 305–313).

### 2.3.17 Tratamientos urbanísticos

**Figura 84. Tratamientos urbanísticos normativos**



Adaptado de POT

Se localizan 3 tipos de tratamiento urbanístico, en la manzana de intervención se proyecta un tratamiento de conservación TCoA2 o tratamiento de conservación para inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico individual, en este caso hace referencia a las fachadas y pórticos de la antigua plaza san Mateo declaradas Bien de Interés Cultural (BIC). Por otra parte, está el tratamiento de consolidación urbana TC-1 dispuesto sobre la actual plaza de mercado central, también se proyecta un tratamiento de renovación urbana TRA-1 en su modalidad de reactivación sobre el área comprendida entre la carrera 9 & carrera 17 y calles 34 & avenida Quebrada seca. Por último, se encuentra el tratamiento urbano de renovación urbana TRA-3 en su modalidad de reactivación de sector urbano especial (S.U.E)

### 2.3.18 Amenazas y riesgos urbanos

Figura 85. Amenazas y riesgos a la ocupación



Adaptado de POT

Este apartado define las amenazas y riesgos característicos del sector, en este caso se presenta la prevalencia de amenaza por sismo, amenaza general para la mayoría del territorio urbano del municipio, por lo tanto, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la norma sismorresistente NSR-10 al momento de llevar a cabo cualquier tipo de intervención en el sitio con el fin de garantizar primero la seguridad de los usuarios que harán uso del proyecto e intrínsecamente la perdurabilidad del proyecto a lo largo del tiempo.

Por otra parte, se tiene en cuenta la restricción a la ocupación dispuesta para este caso en la siguiente ficha:

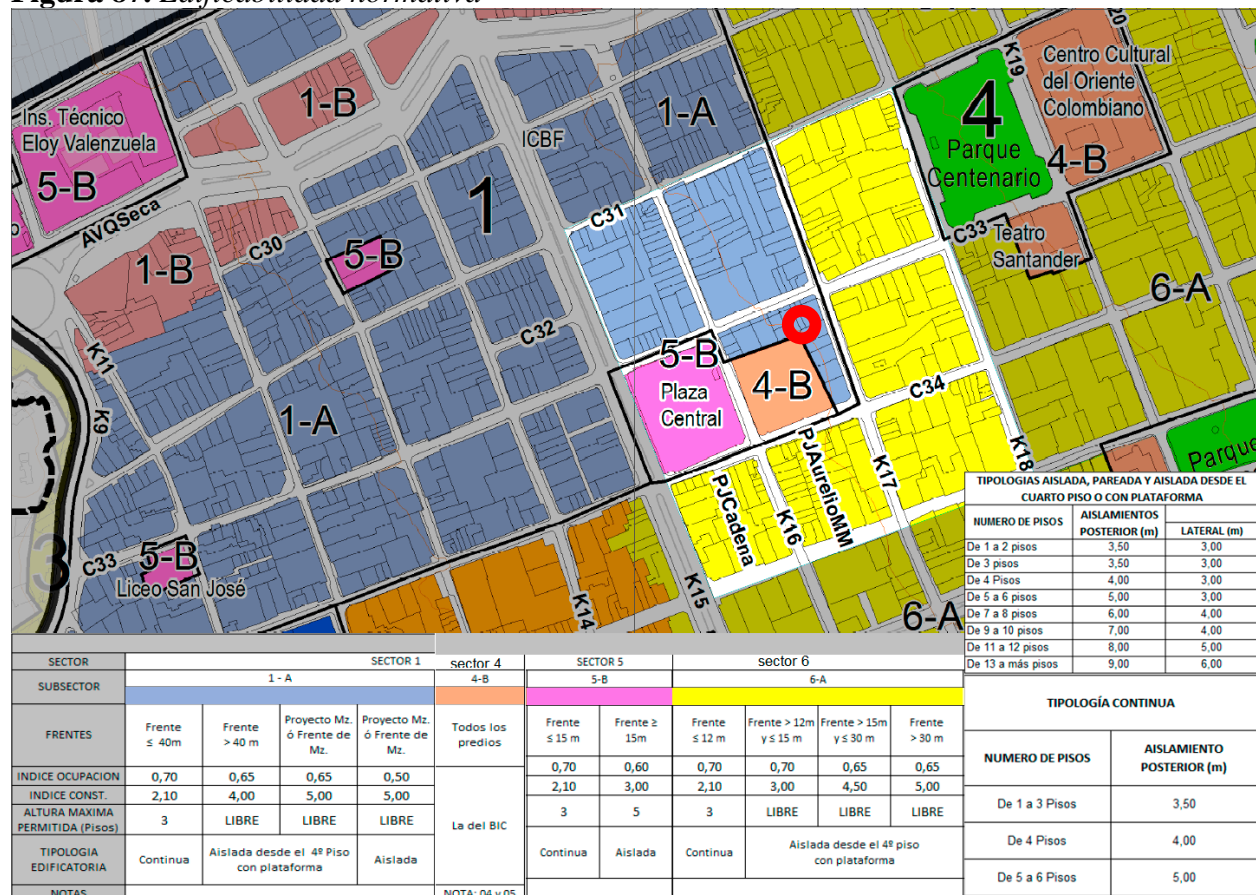
Figura 86. Ficha técnica amenazas y riesgos a la ocupación

Ficha 12	
FICHA TÉCNICA ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA	
Características: 1. Zonas urbanizadas. 2. La zona presenta sismicidad local y regional	
ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de 8 pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Adaptado de POT

2.3.19 Edificabilidad

Figura 87. Edificabilidad normativa



Adaptado de POT

En este apartado se enuncian las disposiciones normativas sobre la edificabilidad tanto para el área de intervención como para su contexto urbano circundante. De acuerdo a lo anterior nos encontramos con que el área de intervención sobre la calle 33 y la carrera 17 se encasilla dentro del sector 1-A, en nuestro caso se nos presentan 2 directrices, la primera cuenta con una tipología aislada desde el 4to piso con plataforma y la segunda con una tipología aislada general, para cada una de estas directrices se especifican índices de ocupación (I.O), índice de construcción (I.C) y altura máxima permitida (pisos) al igual que los respectivos aislamientos.

Por otra parte, nos encontramos con una condición especial del área a intervenir, ya que colinda con un Bien de Interés Cultural (BIC), dicho bien son las fachadas y pórticos del antiguo complejo comercial “plaza san Mateo”, el cual se encuentra bajo la nomenclatura de sector 4-B, este cuenta con el respaldo de diversas acciones previas a su intervención o la intervención de los predios colindantes como es nuestro caso, dichas acciones se mencionan en el capítulo 4 “PATRIMONIO CULTURAL” del acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014. Por último, se aclara que el bien de interés cultural inmueble en este caso no cuenta con un plan especial de manejo y protección (PEMP) definido, ya que no hace parte de los predios que requieren la expedición y aprobación de este instrumento como lo dispone el artículo 66 del acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014.

### 2.3.20 Retrocesos frontales

**Figura 88.** *Retrocesos frontales normativos*



Adaptado de POT

En tanto a retrocesos frontales o antejardines la norma define en todo el sector un retroceso de 4.00 metros de acuerdo con el tratamiento urbanístico de renovación y consolidación que prima en el polígono de Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) 5. Centro.

### 2.3.21 Perfiles viales

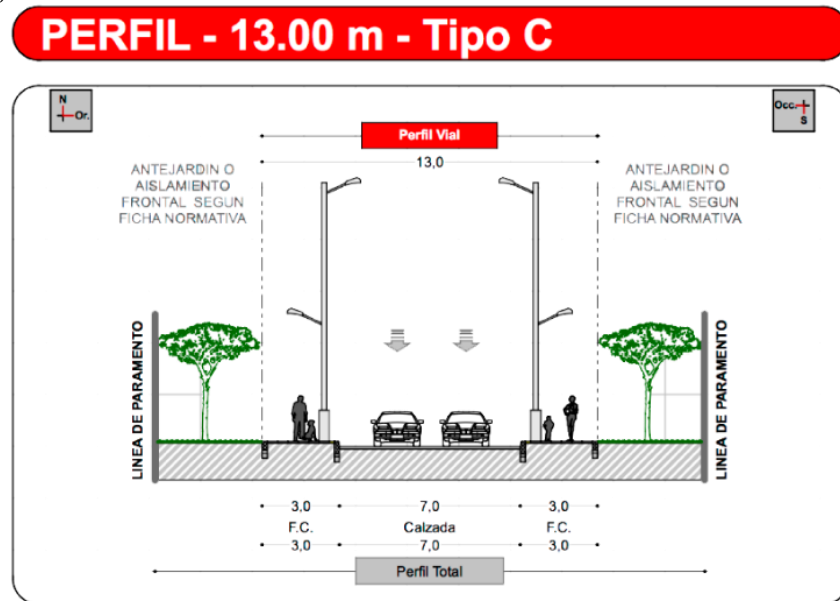
**Figura 89.** *Perfiles viales normativos*



Adaptado de POT

En tanto a perfiles viales se proyecta alrededor de la manzana el perfil con código 15 que hace referencia al perfil tipo 13.00C, este cuenta con aislamientos frontales de 4.00 metros según la ficha normativa, franjas de circulación peatonal de mínimo 3.00 metros a cada lado de la calzada, la cual tiene 7.00 metros, conformando así un perfil general de 21 metros.

**Figura 90.** Perfil vial normativo



Adaptado de POT

### 2.3.22 Conclusiones normativas

Nos encontramos con un sistema estructurante donde predomina el concepto de vía arteria terciaria, el cual cuenta con una descripción normativa ubicada el cuadro número 26 del acuerdo 011 de 2014 “características y condiciones de funcionamiento de las vías urbanas”:

Figura 91. Síntesis clasificación vial

CLASIFICACIÓN VIAL URBANA	RED DE VÍAS ARTERIAS			RED DE VÍAS LOCALES	
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	ARTERIA TERCIARIA	VIA LOCAL NIVEL 1	VIA LOCAL NIVEL 2
FUNCIONES	Permite la interconexión transitoria de flujos vehiculares regionales por el área urbana. Vías con mayor volumen de vehículos por día (>15.000TPD). Soporta rutas troncales y pretroncales del SITM.	Complementan la articulación vial de Bucaramanga con otra cabecera municipal. Soporta las rutas pretroncales del SITM. (TPD > 7.000).	Conectan dos o más sectores, con vías arterias secundarias y terciarias; pertenecen a este grupo todas las vías de doble calzada restantes; y las vías alternativas de alto flujo vehicular a las definidas anteriormente. (TPD > 5.000).	Comunican un sector urbano con la red arterial, acceso principal a barrios, sistema de transporte complementario, velocidad controlada (TPD > 3.000).	Acceso a terrenos y predios
TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS	Se permite Rutas Troncales, Pretroncales.	Se permite Rutas Pretroncales	Se permite rutas Alimentadoras		
TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	Se permite De manera excepcional en la autopista Bucaramanga – Floridablanca Intercambiador Puerta del Sol – puente de Provenza no se permite	Se permite	Se permite		Con restricciones Solo se permite para operaciones de retorno.
TRANSPORTE DE CARGA	Se permite el Transporte transitorio de carga regional de peso (mayor a 10 toneladas), sobre los corredores de la Av. Q. Seca, Boulevard Bolívar, K15 entre la Calle 12 a la Virgen, y la vía Virgen - La cemento	No se permite el transporte de carga intermunicipal, se permite vehículos de carga para distribución interna, limitados a tres ejes y carga menor a 10 toneladas	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 5 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 3 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, peso menor a 2 toneladas.
CICLORRUTAS	No se permite en la calzada		Se permite, aislada de la calzada con tachones de separación o con desnivel		Se permite, aislada de la calzada, sin desnivel
N° DE CARRILES	> 4	2 a 4	2 a 4	2	
ANCHOS MÍNIMOS DE CARRILES (se precisan en las fichas normativas de perfil vial)	3.5 m		3.2 m	3.0 m, 3.2 m si hay transporte público colectivo	
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN VÍA	Prohibido			Limitado, según criterios establecidos en el Acuerdo 065 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya	
PROHIBICIONES EXPRESAS	En todos los componentes del perfil vial está prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos de tracción humana y/o animal, la circulación y parqueo de ventas ambulantes y/o estacionarias móviles, carretas, carros u otros artefactos de tracción humana y demás elementos que obstaculicen el libre tránsito de vehicular y peatonal. Sin perjuicio de lo anterior y dentro de la reglamentación que defina la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el respectivo Plan Maestro podrá permitir la ubicación de elementos de amoblamiento urbano que desarrollen actividades económicas de manera organizada y legal. No se permite el estacionamiento permanente de las vías públicas.				
VALLAS PUBLICITARIAS	La publicidad exterior visual se ubique a partir de la sanción del presente Acuerdo, será reglamentada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal			No se permite	

Nota 1: el acceso vehicular al predio debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril del corredor vial, en las maniobras de salida o entrada al predio, e implementar las rampas vehiculares según lo establecido en el presente Plan.

Nota 2: en las vías donde no permiten vallas, su instalación y demás condiciones se rigen por la normativa municipal sobre la materia.

Nota 3: para casos especiales en que se requiera habilitar la circulación por vías que no permiten el paso de camiones mixer para transporte de concreto, tractocamiones que transportan varillas de hierro de doce metros (12 m) y/o carga indivisible, y vehículos que transporten hasta quince toneladas (15 Ton), se debe solicitar permiso ante la Dirección de Tránsito de Bucaramanga quien estudiará la petición y en caso de ser viable establecerá el recorrido que debe realizar el vehículo, tanto en casos individuales como en los casos de planes de manejo de tráfico.

Adaptado de POT.

Nos encontramos con un sistema estructurante donde predomina el concepto de vía arteria terciaria y un caso específico de vía local nivel 1, las cuales cuentan con una descripción normativa ubicada el cuadro número 26 del acuerdo 011 de 2014 “características y condiciones de funcionamiento de las vías urbanas”:

Si observamos el cuadro expuesto anteriormente podemos inferir que, las vías arterias terciarias son aquellas que:

- Conectan dos o más sectores.
- Su flujo vehicular es mayor de 5000 TPD
- Se permiten las rutas alimentadoras de transporte público y por ende el paso de transporte público sobre estas vías
- El transporte de carga que se permite sobre este tipo de vías no puede pasar las 5 toneladas
- Las ciclorrutas se permiten aisladas de la calzada con elementos de separación o con desnivel
- Se componen de 2 a 4 carriles
- Al permitirse el transporte público el carril mínimo debe tener un ancho de 3,20 metros
- No se permite el estacionamiento de vehículos sobre la vía
- No se permite la ubicación de vallas publicitarias
- También nos encontramos con el tramo de carrera 16 frente a la plaza de mercado central, este también se encuentra definido en el cuadro anterior como aquellas vías que:
- Comunican un sector urbano con la red arterial, dicho sector urbano puede tratarse del acceso principal a un barrio o sistema de transporte complementario
- Su flujo vehicular es mayor de 3000 TPD
- Cuenta con velocidad controlada
- Se permiten rutas alimentadoras y por ende el paso de transporte público
- Transporte de carga menor de 3 toneladas
- Las ciclorrutas se permiten aisladas de la calzada con elementos de separación o con desnivel
- Se compone de 2 carriles
- Se puede plantear un carril de 3.00 metros si no circula transporte público o de 3.20 metros en caso contrario.

- Se permite el estacionamiento vehicular sobre la vía cumpliendo con lo establecido en el acuerdo 065 de 2006.
- No se permite la ubicación de vallas publicitarias

Ampliando un poco más el área de enfoque, podemos observar que según la ficha normativa número 8, el sistema estructurante del presente sector estudiado se compone a su vez de una serie importante de tramos peatonales exclusivos como lo son el pasaje comercial Aurelio Martínez Mutis y el pasaje comercial Cadena por la calle 34, además contamos con el pasaje comercial Centro plaza sobre la carrera 17, y por último tenemos las proyecciones a futuro del Plan de Ordenamiento Territorial de peatonalizar la carrera 16 desde la avenida quebrada seca hasta la calle 33, la peatonalización de la calle 33 entre carreras 22 y 18, la peatonalización de la carrera 19 entre calles 31 y 35, la carrera 18 entre calles 31 y 33, y la calle 35 ya existente entre otros pasajes comerciales menos influyentes. Por último, tenemos la proyección de tráfico calmado sobre la calle 31 desde el parque de los niños hasta la carrera 11, la carrera 20 entre calles 31 y 36 y la calle 35 entre carreras 19 y 27. Cabe recordar la proyección del tramo de ciclorruta sobre toda la longitud de la calle 31.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se hace evidente la intención de dar un manejo específico a este sector en tanto al volumen de tráfico permitido, intención proyectada sobre el sector de estudio, con la denominación de Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) en este caso del sector urbano especial 5. Es por esto y por los tratamientos urbanísticos de reactivación y consolidación decretados para el sector que se incluye dentro de la intervención el mejoramiento del espacio público perimetral de la manzana completa. Dentro de este espacio público a mejorar se encuentra el andén de la carrera 16 entre calles 33 y 34, siendo este tramo de vía un caso de

estudio específico, ya que el andén que se proyecte sobre este tramo dependerá del tratamiento que se le dé a esta vía, siendo candidatos la peatonalización exclusiva o la adopción de tráfico calmado.

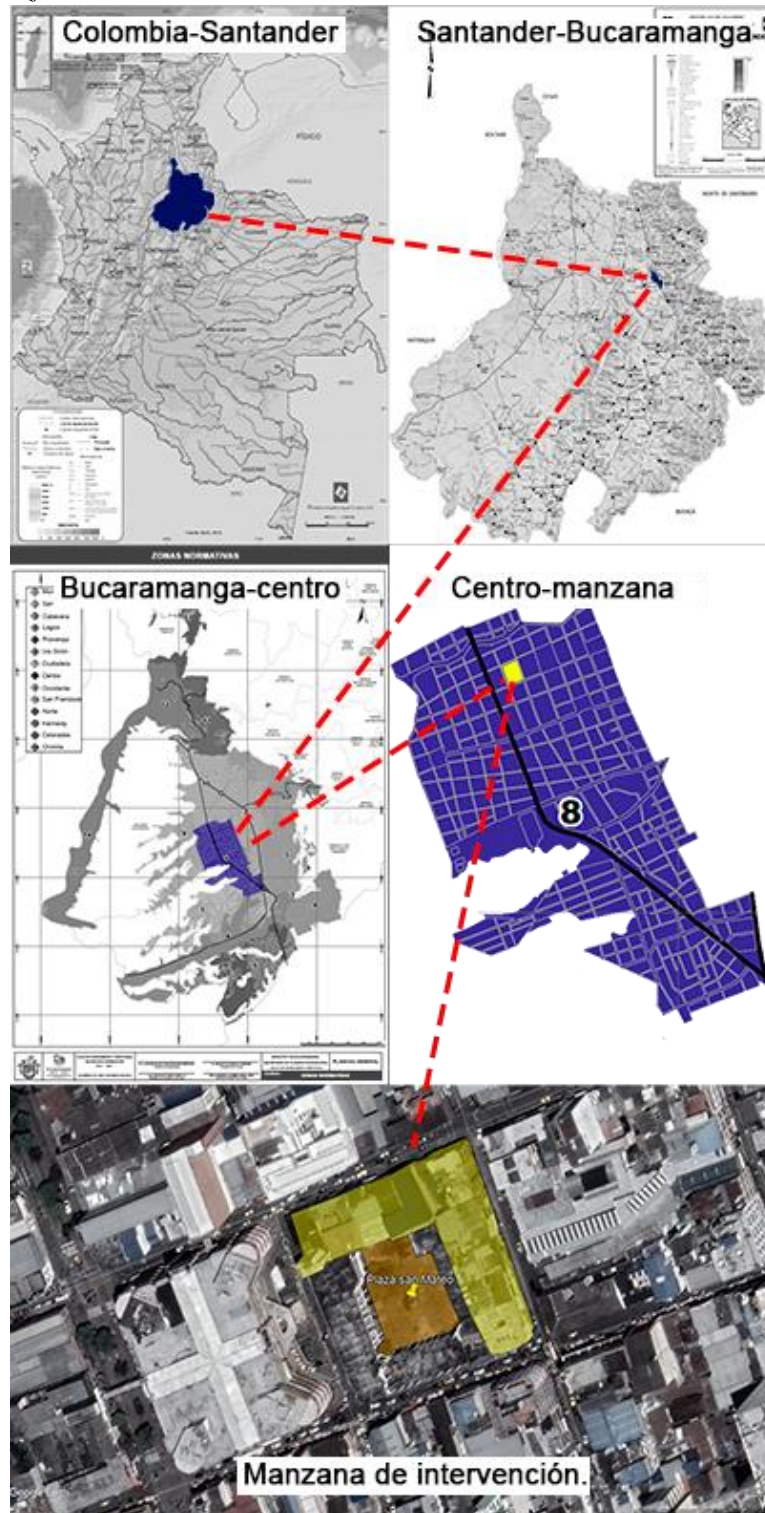
Por otra parte, se hace necesario que, para sustentar la reactivación y consolidación del sector a intervenir, se tome la decisión de escoger un eje vial que sirva de acceso y conexión entre el área de intervención de la manzana 111 y un sector que brinde tanto servicios, como flujos de personas que en últimas son las que dan sentido a todo el proyecto.

De esta forma llegamos a la conclusión de proponer la calle 33 entre carreras 16, 17 y 18 como eje de acceso y conexión para consolidar, reactivar y asegurar una sostenibilidad de la intervención en el tiempo, ya que si recordamos, uno de los objetivos de esta intervención es aportar a la consolidación de la red cultural que se evidencia en el sector, ya que la intervención de la manzana 111 sobre la calle 33 y carrera 17 además de contener un Bien de Interés Cultural (BIC), también se encuentra en yuxtaposición con la zona de interés histórico y cultural compuesta por el área de influencia del centro cultural del oriente.

#### **2.4 Marco geográfico**

La presente propuesta de intervención se ubica en el país de Colombia, departamento de Santander, municipio de Bucaramanga, sector normativo número ocho (8) centro y manzana con identificación predial 111 entre carreras 16 – 17 y calles 33 – 34

Figura 92. Geolocalización área de intervención



## 2.4.1 Caracterización predial

Tabla 1. Cuadro de caracterización predial

Cedula catastral	Manzana	Predio	Área total Predio	Área privada construida	Índice de ocupación	Pisos	Uso
#	#	#	M2	M2	%	#pisos	Tipo
680010101000001110016000000000	0111	00016	67	361	539	4	Residencial con activ. Económica (R4)
680010101000001110017000000000	0111	0017	74	74	100	1	Comercial de servicios livianos o al por menor (C2)
680010101000001110001000000000	0111	00001	138	137	99	1	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110002000000000	0111	00002	408	418	102	2	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110003000000000	0111	00003	363	316	87	2	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110902900000000	0111	00902	0	0	0	0	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110005000000000	0111	00005	362	853	236	3	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110006000000000	0111	00006	100	135	135	1	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110007000000000	0111	00007	100	135	135	1	Comercial y de servicios pesados (C3)
680010101000001110903900000000	0111	00903	492	0	0	0	Residencial con activ. Económica (R4)
680010101000001110904900000000	0111	00904	163	0	0	0	Residencial con activ.

Cedula catastral	Manzana	Pre dio	Áre a total Pre dio	Área privada construi da	Índice de ocupación	Piso s	Uso
680010101000001110901900000000	0111	009 01	243	0	0	0	Económi ca (R4) Residenc ial con activ. Económi ca (R4)
680010101000001110013000000000	0111	000 13	276	699	253	2	Comerci al y de servicios pesados (C3)
680010101000001110014000000000	0111	000 14	339	853	238	3	Comerci al y de servicios pesados (C3)

## 2.5 Marco histórico

### 2.5.1 Historia de Bucaramanga

Figura 93. Parque García Rovira Bucaramanga



Tomado de Vanguardia (2019).

Bucaramanga surge como núcleo urbano jurídicamente reglado hasta finales del siglo XVII cuando el 22 de diciembre de 1622 se levanta el acta que daba por terminada la iglesia y sacristía del lugar, dándole como nombre “real de minas de Bucaramanga” y donde repartieron los resguardos entre los indígenas con límites muy similares a los que se encuentran actualmente fijados en la ciudad. En 1778 el pueblo de indios pasa a erigirse como parroquia, pero curiosamente nunca hubo el acto protocolario para fundar una ciudad ya que esto conllevaba cumplir algunos requisitos. En 1886 designan a Bucaramanga como capital de Santander, lo que supone que para inicios del siglo XX entre los 4 centros poblados que hoy conforman el área metropolitana, Bucaramanga resalta como epicentro poblacional y urbano por su desarrollo económico, social y político, contando con “la plaza de García Rovira” actual parque García Rovira y el parque Romero como centro de cohesión social, sumado a la zona residencial del sector centro occidental hacen parte de lo que se conocería como el primer foco urbano de Bucaramanga. Con el tiempo la ciudad obedece a un eje de crecimiento con dirección al oriente, apareciendo “la plaza Belén” actual parque Santander, parque Antonia Santos, parque Centenario, parque Bolívar, y parque de los niños. Al mismo tiempo que se expandía este eje, la ciudad comenzaba a desplazar sus zonas residenciales y comerciales hasta donde se lo permitían las depresiones topográficas de la quebrada la rosita y la actual Quebrada seca.

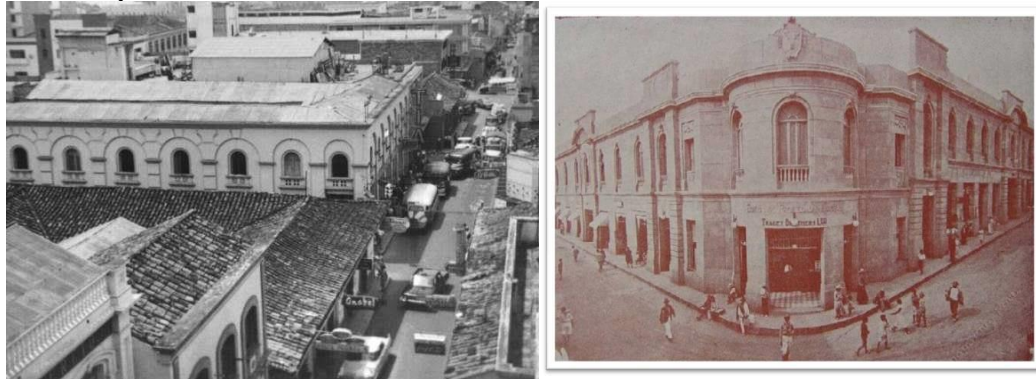
**Figura 94.** *Ejes de expansión histórica Bucaramanga*

Adaptado de Google earth

### 2.5.2 Historia del mercado en Bucaramanga

En 1778 nace en el entonces resguardo indígena (hoy Bucaramanga) el mercado público de víveres, siendo este delimitado a una cuadrícula, donde el suelo todavía no era empedrado y los productos se vendían en el suelo junto con la maleza y vegetación. Dicha “plaza” carecía de higiene, estructura y organización. Para 1799 Bucaramanga deja de ser un pueblo indígena y pasa a ser declarado parroquia estando en el poder de la corona, es entonces cuando surgen las primeras construcciones de carácter dotacional como son la parroquia de Chiquinquirá y la San Laureano. Por la época de 1834 la actividad comercial de la entonces villa de Bucaramanga se concentraba en la plaza central (actual plaza pública Luis Carlos Galán) la cual era todavía un terreno sin tratamiento de suelo, contando solo con intermitentes zonas sin vegetación donde se instalaban los puestos de comercio, es acá se ubicaba y se sigue ubicando actualmente el poder administrativo, pero además también era el sector donde Vivían las familias más adineradas. Es por esto que la gente comienza a preocuparse por la higiene y consolidación del sector, entonces los comerciantes empiezan a emplear toldos para cubrir sus puestos de venta. En 1857 llega la noticia de que

Bucaramanga es declarada capital del departamento de Santander, esto conlleva a la aparición de nuevo comercio con razones sociales como tiendas de ropa, licorerías, hoteles y pensiones, y por otro lado aumenta la zona residencial. Llega 1894 y con ello el inconformismo ante la situación del mercado, expresado por la editorial El Postero el cual resaltaba que las condiciones del mercado en ese entonces no eran dignas de una “urbe”, lo que lleva a la administración local a tomar la decisión de desplazar la actividad comercial hacia la “calle real” hoy calle 35. El cambio no agradó y el mercado vuelve a la plaza principal. Es entonces cuando en 1889 aparece el comerciante Nepomuceno Serrano quien alza su voz proponiendo la construcción de un recinto cubierto donde se lleve a cabo el mercado de la ciudad. El proyecto patrocinado por Don Nepomuceno y su grupo “comerciantes amigos del desarrollo” se comprometen a entregar la obra en 3 años aportando cien mil pesos Colombianos (\$100.000) . El lote de intervención era propiedad de la compañía comercial Reyes González y Hermanos. En 1895 el mercado de la plaza principal (actual plaza pública Luis Carlos Galán) se traslada a la “casa de mercado san Mateo” y se inauguró el mismo día de la independencia, el 20 de Julio de este mismo año. La casa de mercado san Mateo abrió sus puertas el 3 de junio de 1895, la actividad comercial se desarrolla con normalidad en el entonces primer y único piso de la san Mateo, pero había un problema, el comercio de carne se encontraba separado de la casa de mercado san Mateo ubicado todavía en la plaza principal García Rovira. El problema se soluciona en 1934 con la construcción del pabellón de carnes

**Figura 95.** *Primera plaza de mercado*

Tomado de Colombia informa (s.f).

La casa de mercado San Mateo llega a su fin el 6 de Febrero de 1989 cuando un voraz incendio consume uno de los edificios de la San Mateo y afectó parcialmente el pabellón de carnes. A los pocos años es construido el edificio donde hoy funciona la plaza de mercado central. En 2013 la edificación es declarada Bien de Interés Cultural (BIC) de ámbito municipal en la resolución No. 0434 de 2013, aun así, durante 42 años la restauración de este edificio a quedado en el olvido y hoy en día luce abandonada y cerrada al público. (Cantillo, 2016, Vanguardia)

**Figura 96.** *fachada plaza de enmarcado san Mateo esquina*

Tomado de Vanguardia (2017).

### ***2.5.3 Metodología del proyecto***

Para desarrollar el proyecto y obtener un producto final que cumpla con el objetivo general planteado se tendrán en cuenta las siguientes fases:

La primera fase consiste en desarrollar un estudio del sitio a intervenir, basándonos en la estructura brindada por las tablas de expediente urbano que se aplicaron por parte de diversos grupos estudiantiles, acompañados del arquitecto Fabio Lizcano, actual decano de la facultad de arquitectura en la universidad Santo Tomás sede Floridablanca a polígonos próximos al escogido en esta ocasión. Con la ayuda de estas tablas se conseguirá determinar el enfoque objetivo de la intervención a nivel espacial.

En la segunda fase se dará inicio al estudio del usuario promedio que circula por el lugar de intervención, dicho estudio comprende costumbres y cultura, donde podemos encontrar información tal como rutas de preferencia tanto peatonales como vehiculares, actividades regulares, identificación de zonas donde se genere aglomeración de personas, terminales de transporte informal, usos del suelo y servicios localizados específicos preferidos por la gente, costumbres culturales específicas (ejemplo: puestos de venta efímeros cada cierto lapso de tiempo con productos de autoría indígena), entre otros.

En la tercera fase se analizará cuan viable es la normativa vigente Plan De Ordenamiento Territorial (POT) para determinar si se toman los perfiles viales propuestos en dicho plan o si se genera una propuesta distinta que se presente ante la autoridad competente, en este caso la secretaria de planeación. El objetivo en esta fase es determinar un perfil vial que se adapte a las nuevas necesidades y actividades que se desarrollarán en el lugar de intervención. Dentro de esta misma fase también se llevará a cabo el estudio del acceso previamente escogido: calle 33 para determinar su proyección a futuro.

Por último, se encuentra la cuarta fase, una vez resuelto el tema de accesibilidad al sector y estudio etnográfico del mismo, se procederá a generar una propuesta de diseño que cumpla con todas las determinantes tanto sociales como espaciales, normativas y conceptuales.

## 2.6 Marco tipológico

### 2.6.1 Plazoleta Gastronómica Buenos Aires.

**Nombre:** Plazoleta Gastronómica Buenos Aires.

**Ubicación:** Colombia, Medellín (Carrera 33 & Calle 49 Ayacucho)

**Construcción:** finaliza en octubre de 2021

**Uso:** comercio y esparcimiento

**Estilo:** Contemporaneo

**Area intervenida (m2):** 1.457

**Figura 97.** *Plazoleta gastronómica buenos aires Medellín*



Tomado de Empresa de Desarrollo Urbano Medellín (2021).

Este proyecto de intervención urbana le apuesta a la creación de un espacio de esparcimiento y recreación en un barrio crítico de la ciudad de Medellín como lo es Buenos Aires. Con sus 1.457m<sup>2</sup> aporta al mejoramiento de los indicadores urbanos del sector, aportando un espacio de calidad que resalta entre los índices de ocupación (I.O) del sector, además genera un sitio de encuentro público que aporta a la correcta cohesión del tejido social ,y por ultimo genera la reubicación de 28 comerciantes que antes laboraban de manera informal en los perimetros del tranvia que pasa por la calle 49 Ayacucho como se ve en la imagen anterior, aportando esto a la recuperación del espacio público que antes estos comerciantes ocupaban.

“Esta nueva plazoleta no solo beneficia a los más de 6.500 habitantes del barrio Buenos Aires, sino a miles de personas que a diario visitan el corredor turístico que es Ayacucho”, expresa el gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, Wilder Echavarría Arango. En una de las entrevistas hechas por la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín (EDU) a los beneficiados, el señor Jorge Humberto Castañeda uno de los comerciantes del sector expresó que “Hace dos años trabajaba en la calle y ahora nos dieron estos puestos aquí. Estoy muy agradecido con la Alcaldía porque son unos puestos muy buenos y dotados con todo. Estoy muy contento”.

**Figura 98.** *Vendedor ambulante plazoleta gastronómica buenos aires Medellín*



Tomado de Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín (2021).

Dos características por las cuales se decide incluir esta obra dentro del marco referencial son:

1. Su aporte a los indicadores urbanos de un sitio complejo, indicadores como m<sup>2</sup> de viario peatonal, suelo permeable y arborización por solo nombrar algunos, además de aportar a la creación de un nodo urbano que permite la articulación entre espacios del sector.
2. El gesto de preocupación por el ámbito social del sector, proponiendo la reubicación de 28 vendedores informales que se ubicaban en el espacio público aledaño a la línea de tranvía que pasa por este predio.

### **2.6.2 Plazoleta del Rosario**

**Nombre:** Plazoleta del Rosario

**Ubicación:** Colombia, Bogotá (Avenida Jiménez De Quesada con carrera 6 y 6<sup>a</sup>)

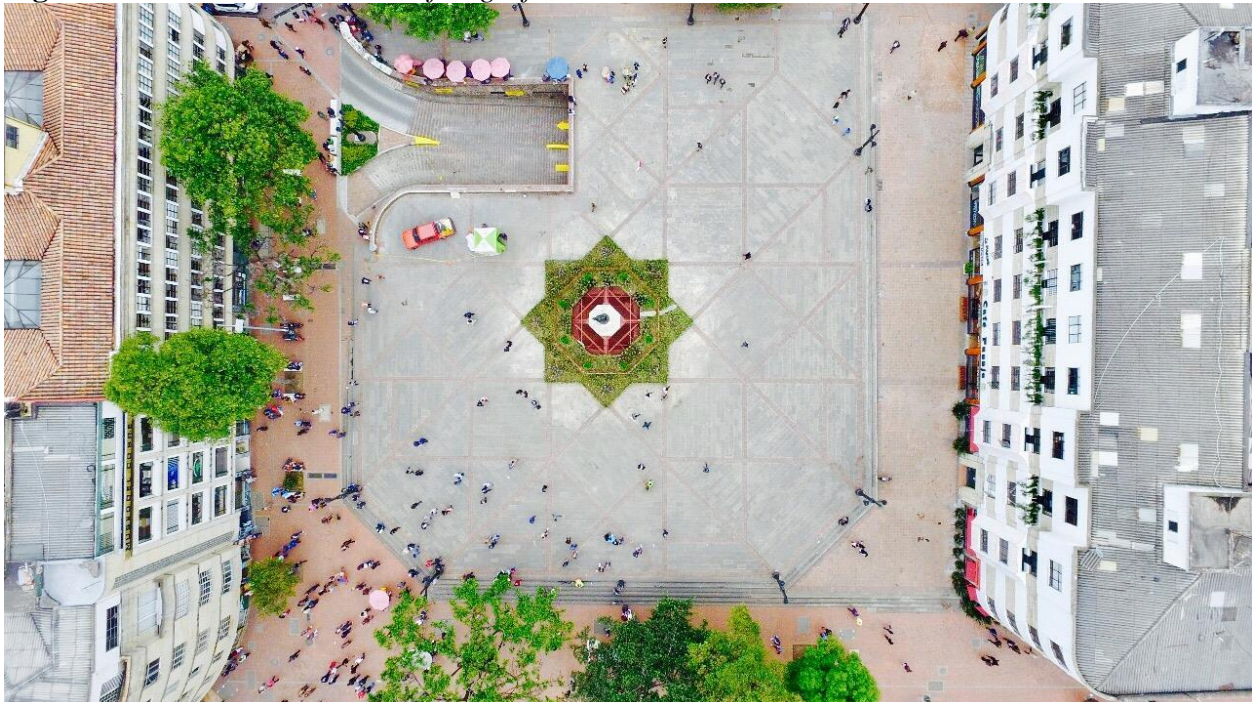
**Construcción:** finaliza el 5 de agosto de 1974

**Uso:** Actividades culturales y esparcimiento

**Estilo:** Vernáculo y republicano

**Area intervenida (m2):** 4.000 m2 aprox

**Figura 99.** Plazoleta del rosario fotografía aérea



Tomado de Universidad del Rosario (2018).

Antes de denominarse plazoleta el sitio era ocupado por edificaciones horizontales a mediados de 1774 en el entonces barrio del príncipe.

**Figura 100.** Localización histórica plazoleta del rosario

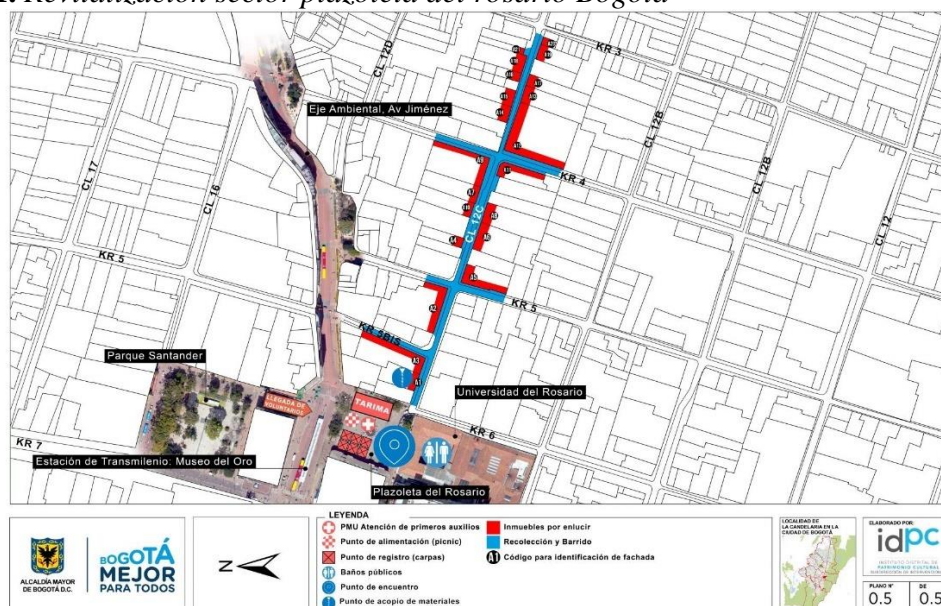


Tomado de Universidad del Rosario (2018).

Para 1932 se reconoce la actual carrera 6ª como el pasaje Santa Fe, siendo este el año donde comenzarían las modificaciones del sector con la construcción de dos edificios emblemáticos, uno de ellos el actual Santa Fe. También podemos encontrar que tuvo lugar el antiguo edificio de EL TIEMPO siendo una de las construcciones que rodeaba esta plazoleta que apenas comenzaba a germinar con la llegada de los 450 años de Bogotá. No es hasta 1968 que se declara la manzana como “de utilidad pública e interés social” cuando comienzan las demoliciones en virtud del Acuerdo municipal n. 47 de 1968. Solo se salvó uno de los edificios gemelos Santa Fe que fue adquirido por la Universidad del Rosario. Y oficialmente se inaugura la plazoleta en 1974.

Actualmente la plazoleta del Rosario hace parte del listado de parques y plazoletas históricas incluidas en el Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico de Bogotá.

**Figura 101.** Revitalización sector plazoleta del rosario Bogotá



Tomado de Universidad del Rosario (2018).

Sus características históricas hacen que exista una relación en el campo patrimonial con el presente proyecto propuesto, pues la plazoleta es producto de decisiones que marcaron la historia de Bogotá para su embellecimiento por los 450 años de fundación. Además, se rodea de edificios

históricos rescatados por la Universidad del Rosario que ahora son parte del eje comercial del sector. Y por ultimo su finalidad comparte muchos objetivos con la actual propuesta de intervención, entre estos encontramos: la generación de un nodo de encuentros sociales por medio de actividades culturales que reviven la historia de lo que alguna vez fue Bogotá, la generación de acceso vehicular, peatonal y de transporte público para conectar y distribuir de forma correcta los flujos del sector, finalmente es un espacio de recepción que complementa al sector para todos aquellos que quieren disfrutar del ámbito comercial y cultural puedan tener un espacio donde disfrutarlo cómodamente.

### ***2.6.3 Ampliación del Museo de Arte Moderno de Bogotá***

**Nombre:** Ampliación del Museo de Arte Moderno de Bogotá

**Ubicación:** Colombia, Bogotá (calles 24 y 26 y entre carrera 5 y 7)

**Construcción:** Ejercicio academico (proyecto de grado)

**Uso:** Esparcimiento y ocio

**Estilo:** Contemporaneo sujeto a PEMP centro historico de Bogotá

**Area intervenida (m2):** 5.500 m2 aprox

**Figura 102.** *Vista aérea ampliación museo de arte urbano Bogotá*

Adaptado de Sarmiento Martínez (2016).

Esta es una propuesta que busca ampliar espacialmente el edificio del actual museo de artes moderno de Bogotá, y lo que hace atractiva a esta intervención es la propuesta de diseño urbano al implementar una plazoleta como elemento articulador entre el edificio de la biblioteca y el museo de artes moderno, los dos, edificios de carácter histórico.

Las características de esta plazoleta exhortan principios de espacio público de calidad para el disfrute, ocio y articulación entre dos edificios que disponen de un flujo peatonal denso sobre el cual se hace hincapié, sin olvidar el acceso vehicular sugerido por la normativa urbana vigente.

De igual manera se da un manejo cromático que no vislumbra al encontrarse yuxtapuesto junto a dos edificios de gran importancia estética, simbólica y formal, sirviendo este como espacio de consolidación dentro de un complejo cultural e histórico. De igual manera maneja los elementos complementarios del espacio público como la arborización de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que hace referencia a edificios de carácter patrimonial, disponiendo de estos en sitios estratégicos donde no afecten la percepción tanto del museo como de la biblioteca.

Por lo anteriormente mencionado este proyecto aporta a la caracterización o moldeado de la propuesta de intervención actual sobre los predios colindantes con la antigua Plaza San Mateo.

***2.6.4 Intervención en el centro historico de la ciudad de Mexico: Plaza de las Vizcainas y teatro de las vizcainas***

**Nombre:** Intervención en el centro historico de la ciudad de Mexico: Plaza de las Vizcainas y teatro de las vizcainas.

**Ubicación:** Mexico, Ciudad de Mexico CDMX (calle Simon Bolivar con calle San Jeronimo)

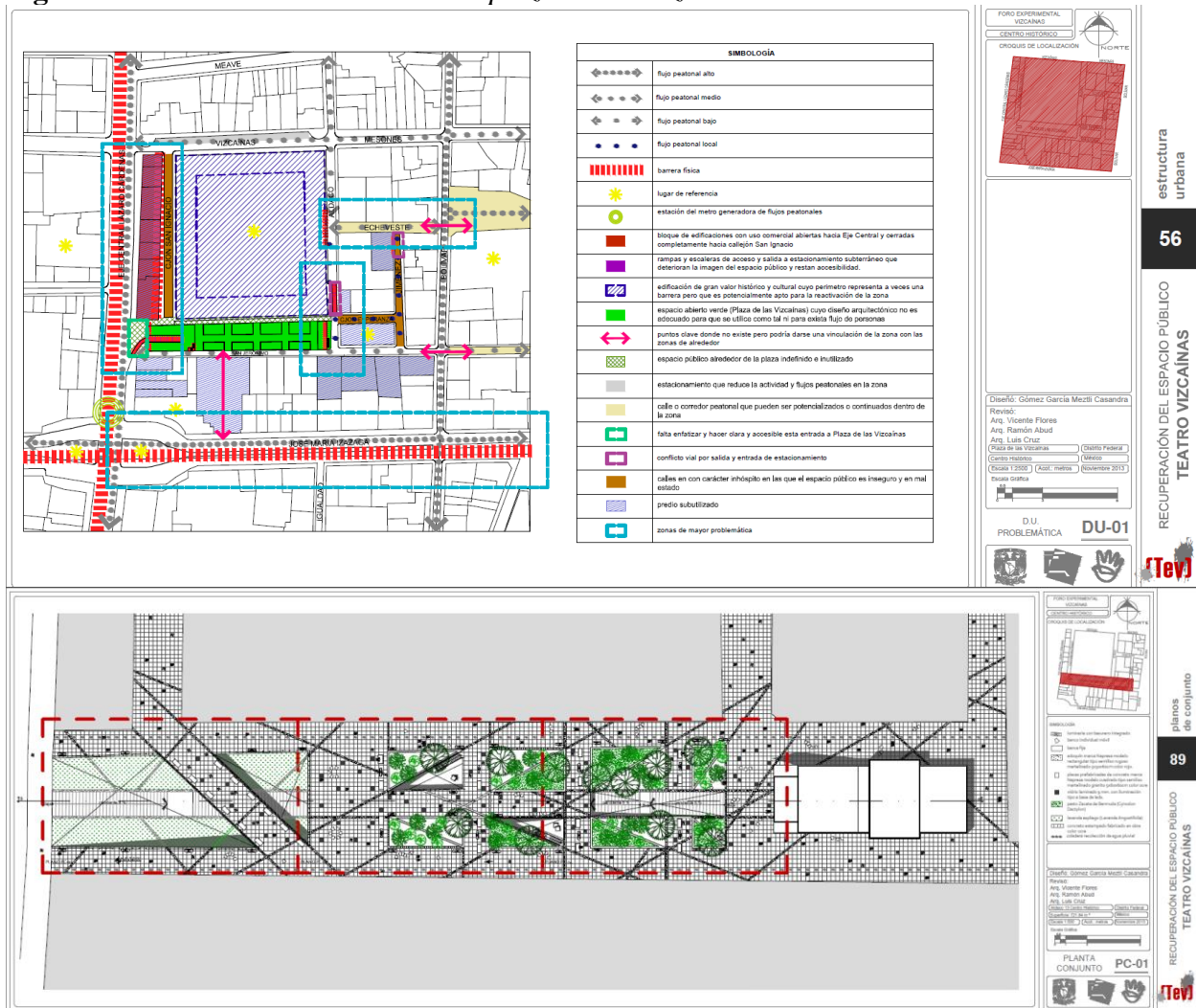
**Construcción:** Ejercicio academico (Tesis de grado)

**Uso:** Actividades culturales y esparcimiento

**Estilo:** Contemporaneo sujeto a Plan Integral de Revitalización del Centro Histórico CDMX

**Area intervenida (m2):** 721,84 m2

Figura 103. Planimetrías intervención plaza de las Vizcaínas México



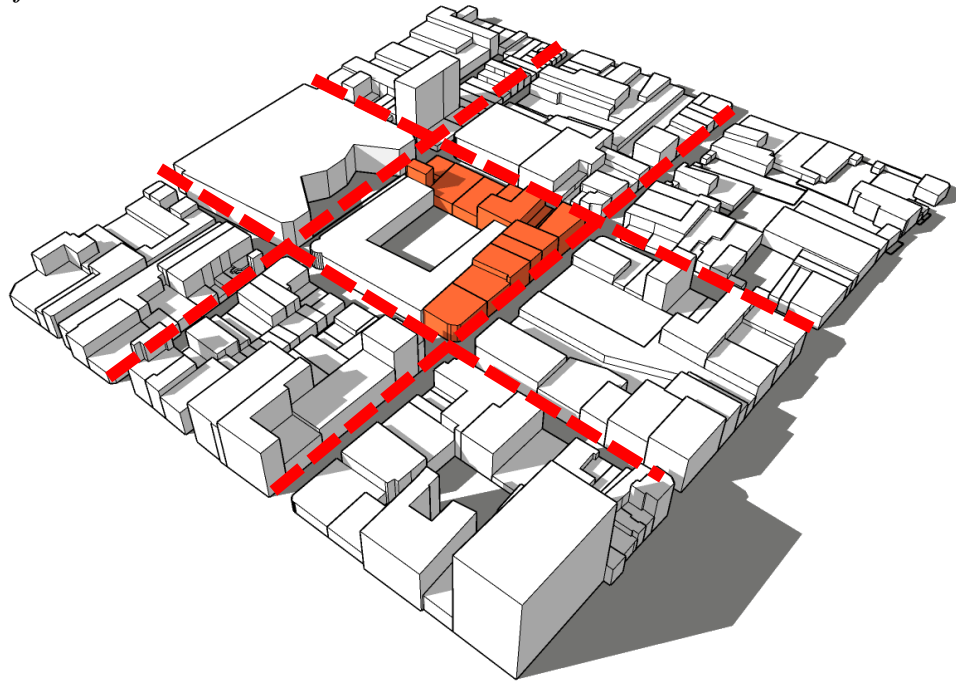
Tomado de Gómez García, M. C. (2013).

Esta obra plantea la recuperación de un espacio que antes era destinado a estacionamiento de vehículos que se dirigían hacia la plaza Vizcaína en 1976, de igual manera hace parte de solo una de las tantas intervenciones en callejones aledaños para reconfigurarlos como calles de acceso con preferencia peatonal hacia este gran espacio recepción predispuesto a la plaza en su costado SUR, siendo este el principal espacio de articulación entre los callejones recuperados y las obras de valor histórico y cultural como lo es la plaza Vizcaínas y el teatro Vizcaínas. Los pilares de sus objetivos son los mismos que buscan implementarse en la presente propuesta de intervención sobre

los predios colindantes a la antigua plaza san Mateo, por una parte está el valor formal que resulta de la adecuada interpretación urbana del contexto circundante, generando un espacio de calidad que permite el acceso universal por medio de escalinatas y rampas que salvan los niveles necesarios para la adecuada circulación peatonal, por ultimo está su propuesta material que emplea una cromática resultante de la síntesis teórica sobre la interpretación del sector y su respectivo Plan Integral de Revitalización propuesto por la administración local, arrojando como resultado un diseño moderno pero que no roba el protagonismo indiscutible de las dos obras de carácter histórico para las que hace de espacio articulador y receptor. Estas características mencionadas sugieren tener en cuenta este proyecto como tipología máxima de referencia para el desarrollo de la propuesta de intervención, ya que comparte casi en su totalidad las características tanto urbanas como de carácter patrimonial de tipo arquitectónico.

## 2.7 Proceso de diseño

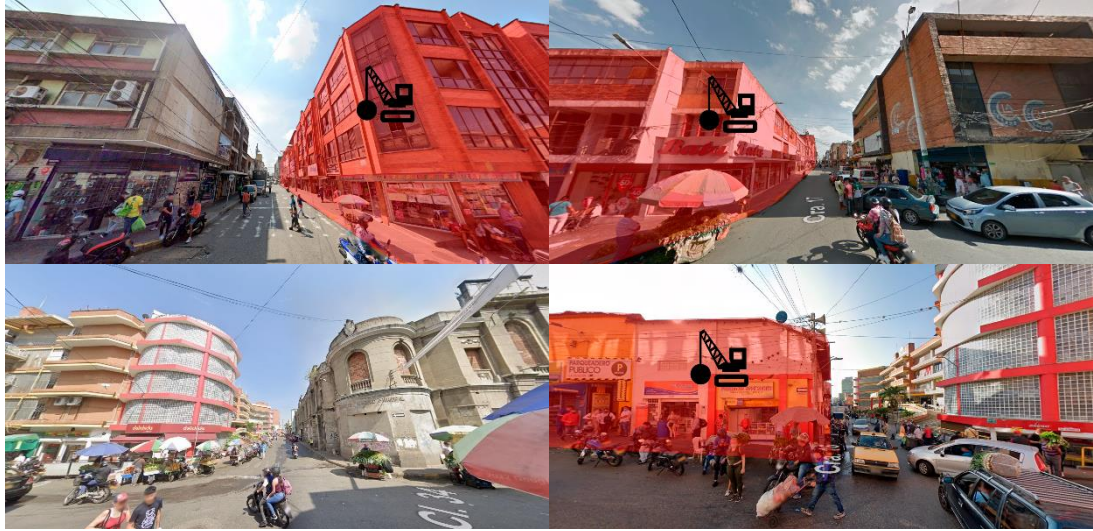
**Figura 104.** *Ejes de diseño*



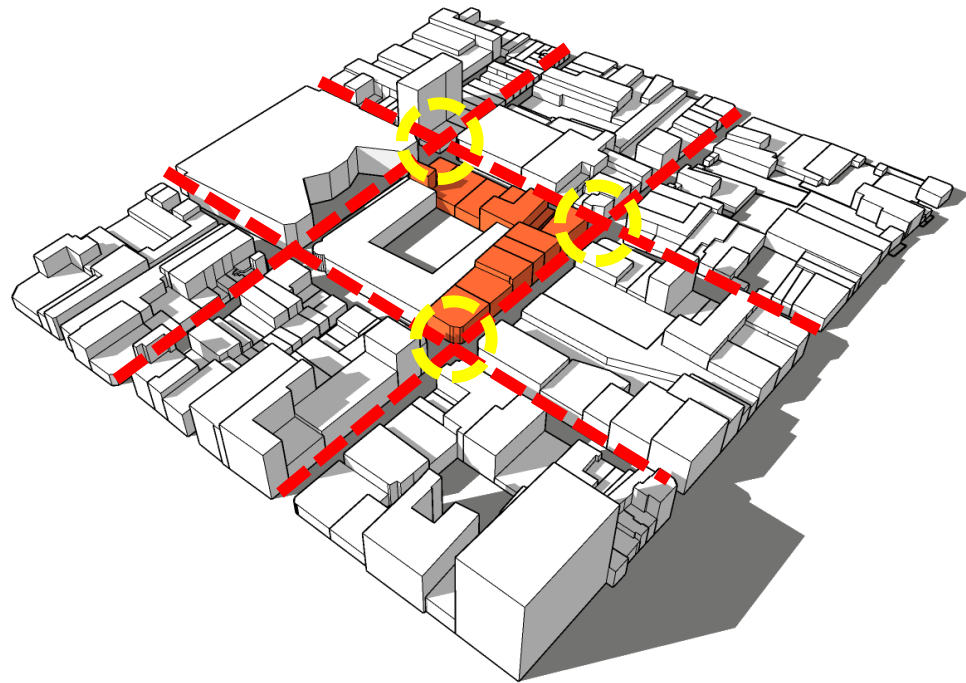
Se identifican las vías de acceso al proyecto y la morfología del trazado urbano con el fin de determinar los límites y la geometría natural ofrecida por el contexto urbano

**Figura 105.** *Registro fotográfico vías circundantes*

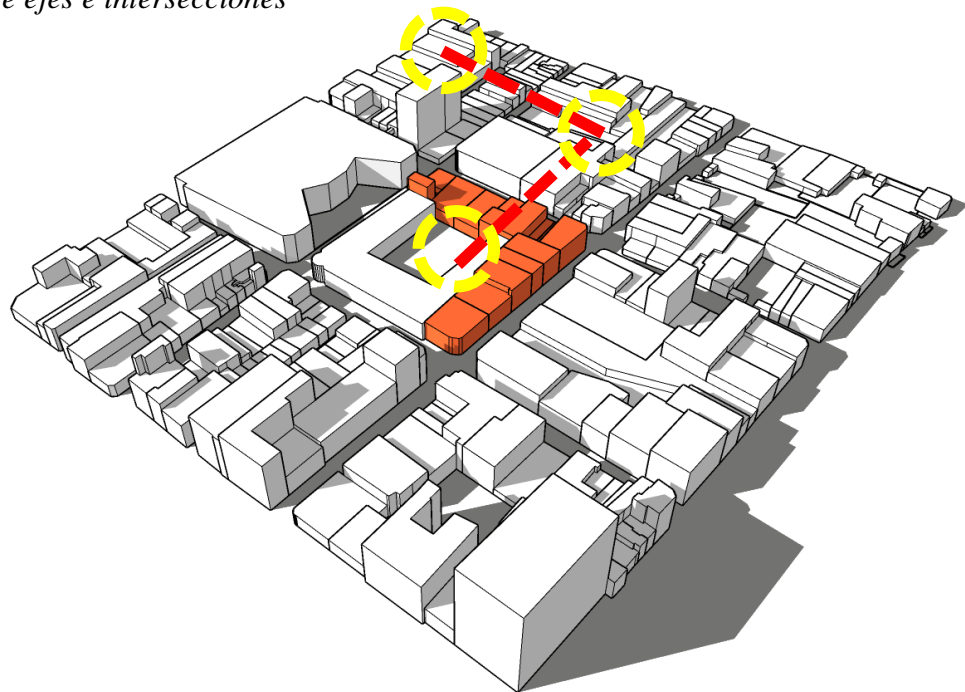




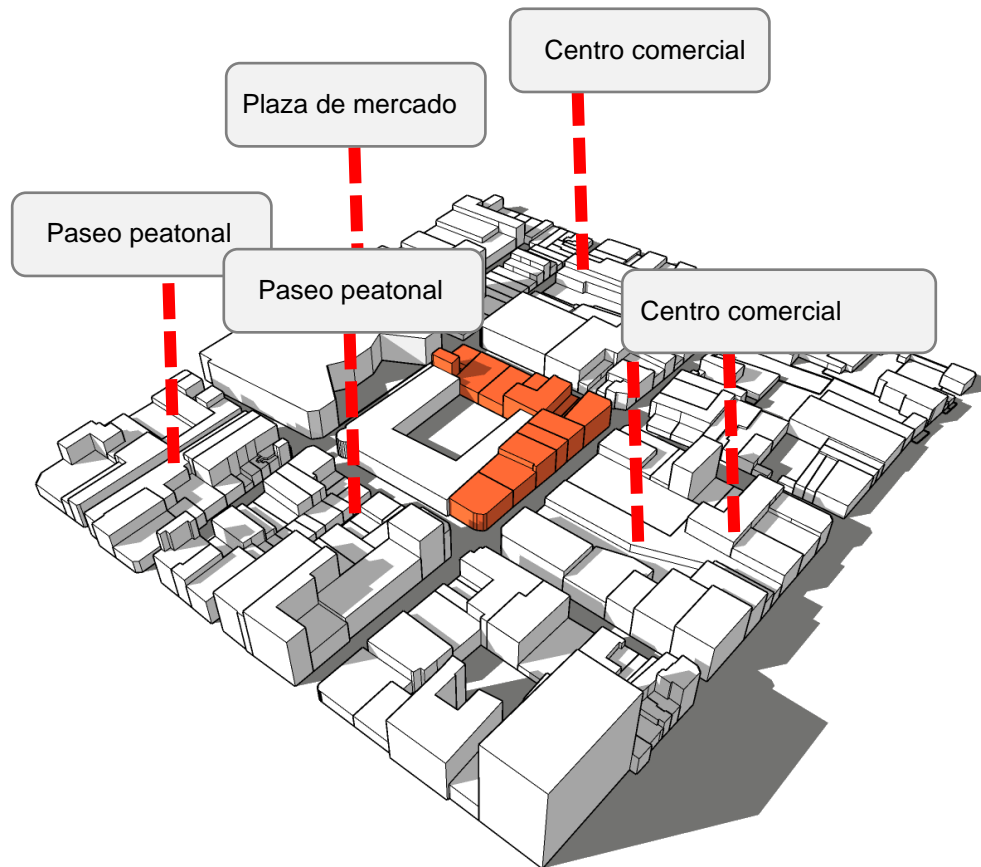
**Figura 106.** *Nodos de intersección diseño*



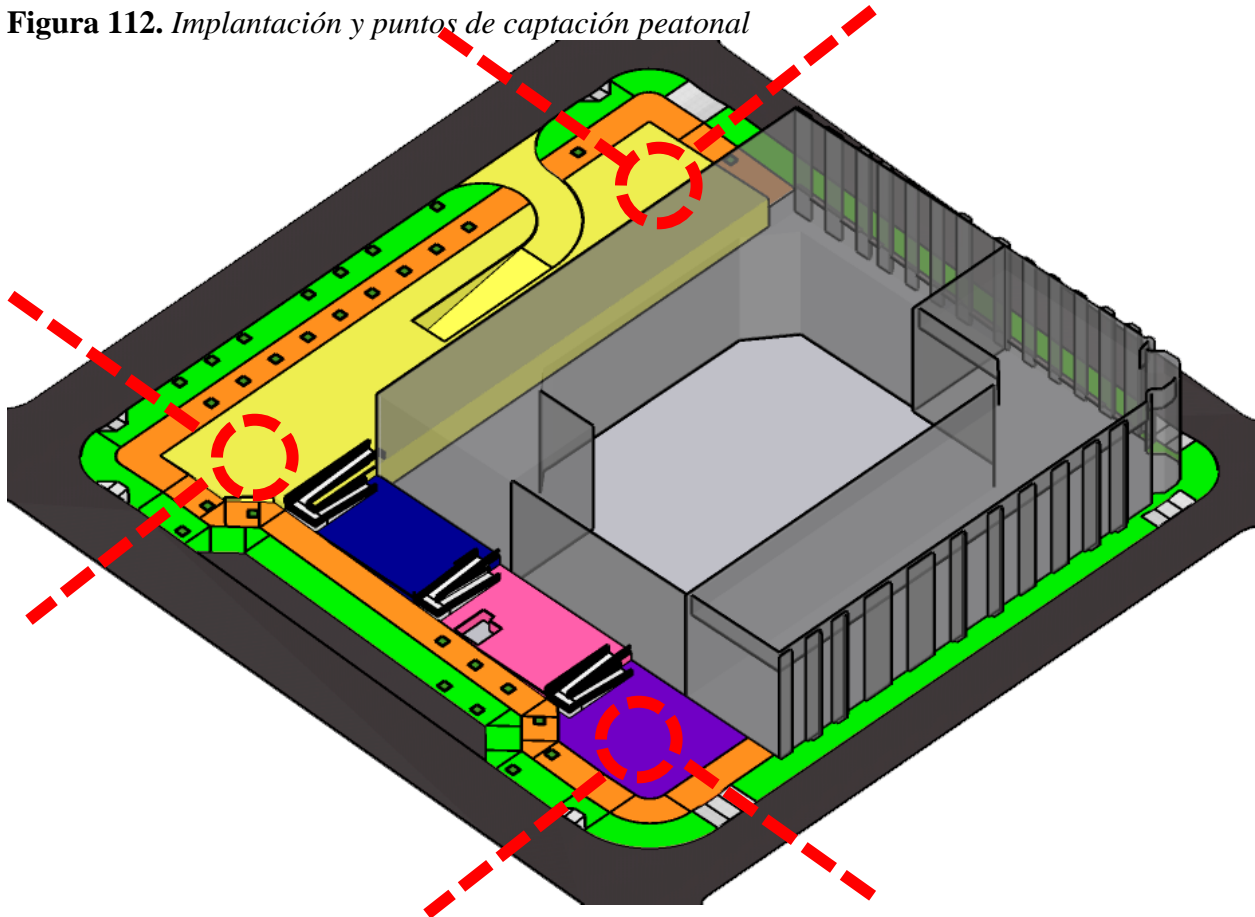
Se localizan los nodos de intersección donde se encuentran los flujos vehiculares y peatonales para establecer los puntos de mayor densidad interactiva.

**Figura 107.** Registro fotográfico puntos de mayor flujo peatonal**Figura 108.** Alcance ejes e intersecciones

Se precisan dichos puntos de intersección y su relación intrínseca con el fin de determinar posibles usos que amortigüen el paso del punto de actividad pesada al punto de actividad pasiva buscando un efecto “cuello de botella” como se observa en la siguiente grafica.

**Figura 109.** *Clasificación de actividades y su orientación***Figura 110.** *Nodos urbanos directos*

Se identifican los puntos de mayor relevancia con respecto a flujos peatonales y la inmediata relación con el proyecto para concluir los usos más compatibles con respecto al usuario que nos entrega dicho nodo urbano.

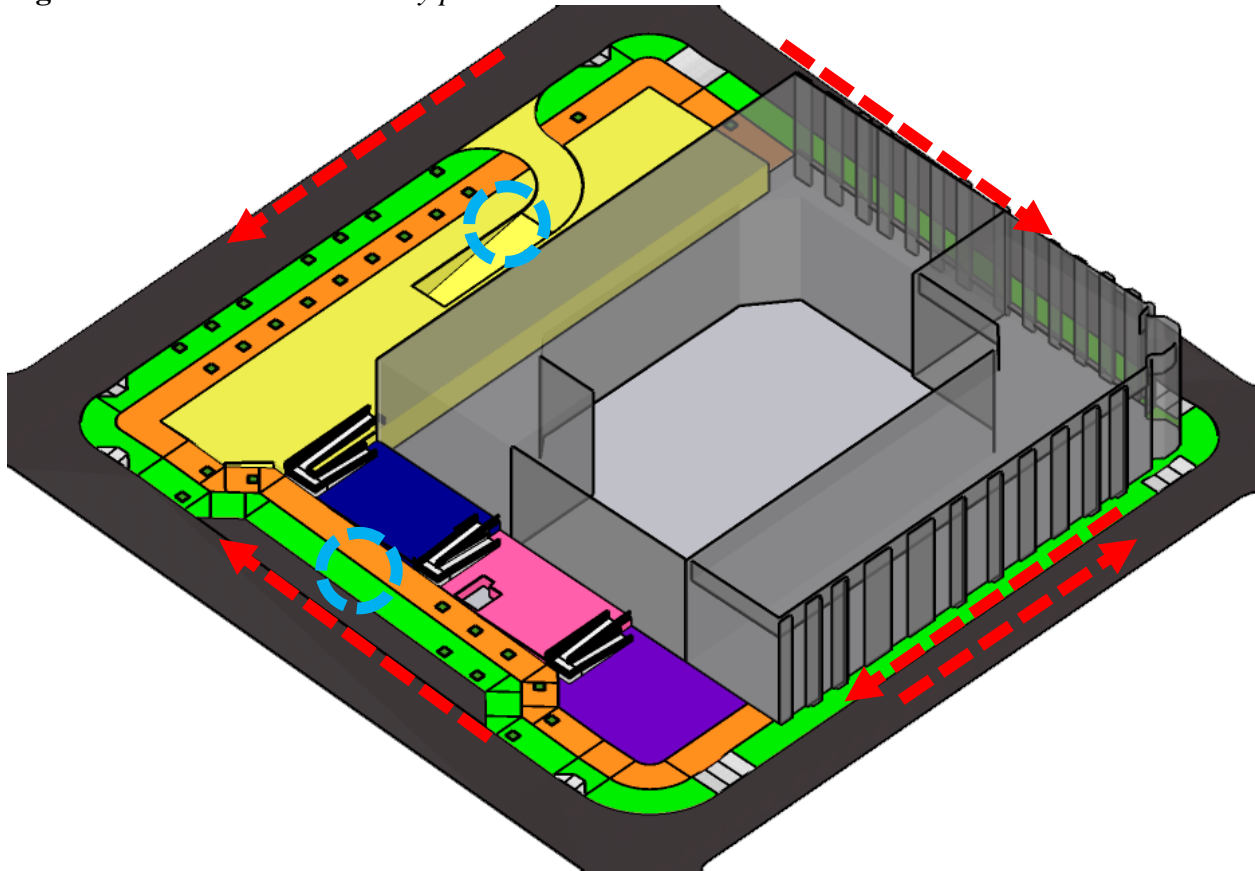
**Figura 111.** Registro fotográfico nodos urbanos directos**Figura 112.** Implantación y puntos de captación peatonal

Se plantea un terrazamiento sobre la calle 33 en vista de la pendiente del 5% existente, por otra parte la franja peatonal y los retrocesos frontales se manejan con dicha pendiente ya que la

norma lo permite, y por último se concluyen los nodos de intersección y se propone una accesibilidad óptima para distribuir de la mejor manera los flujos peatonales captados.

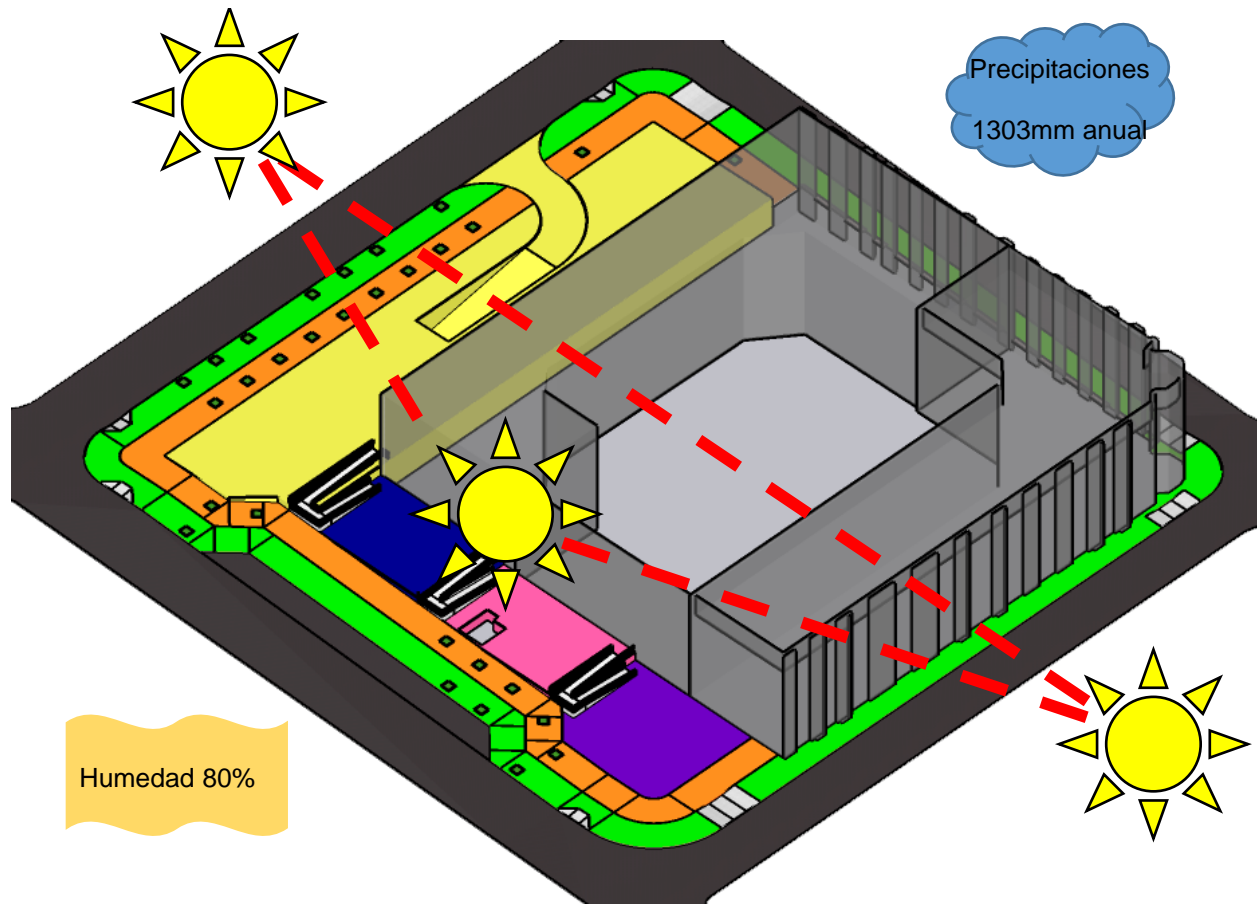
**Figura 113.** *Renders espacios implantados*



**Figura 114.** *Sentido de las vías y puntos de servicio*

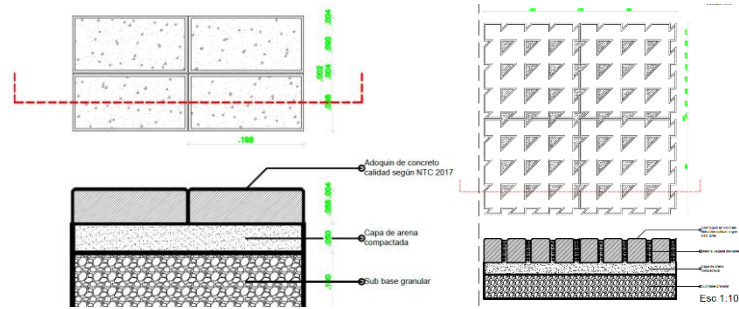
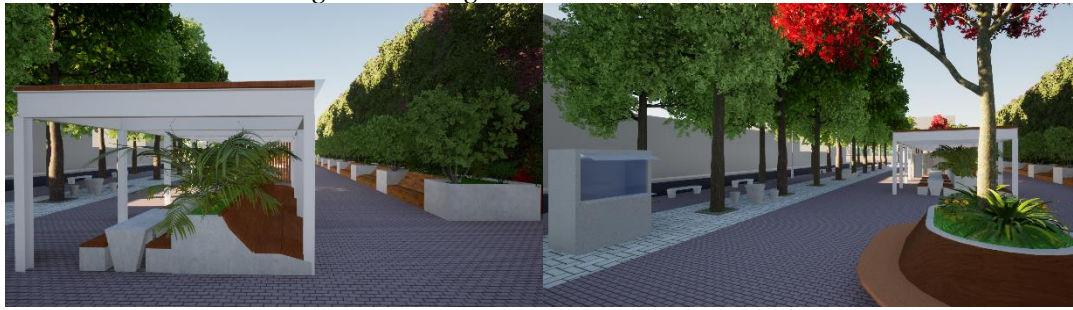
Se analizan los sentidos de las vías y su trayecto para determinar donde es mejor una parada de bus y un acceso vehicular.

**Figura 115.** *Renders para de bus y acceso a parqueadero*

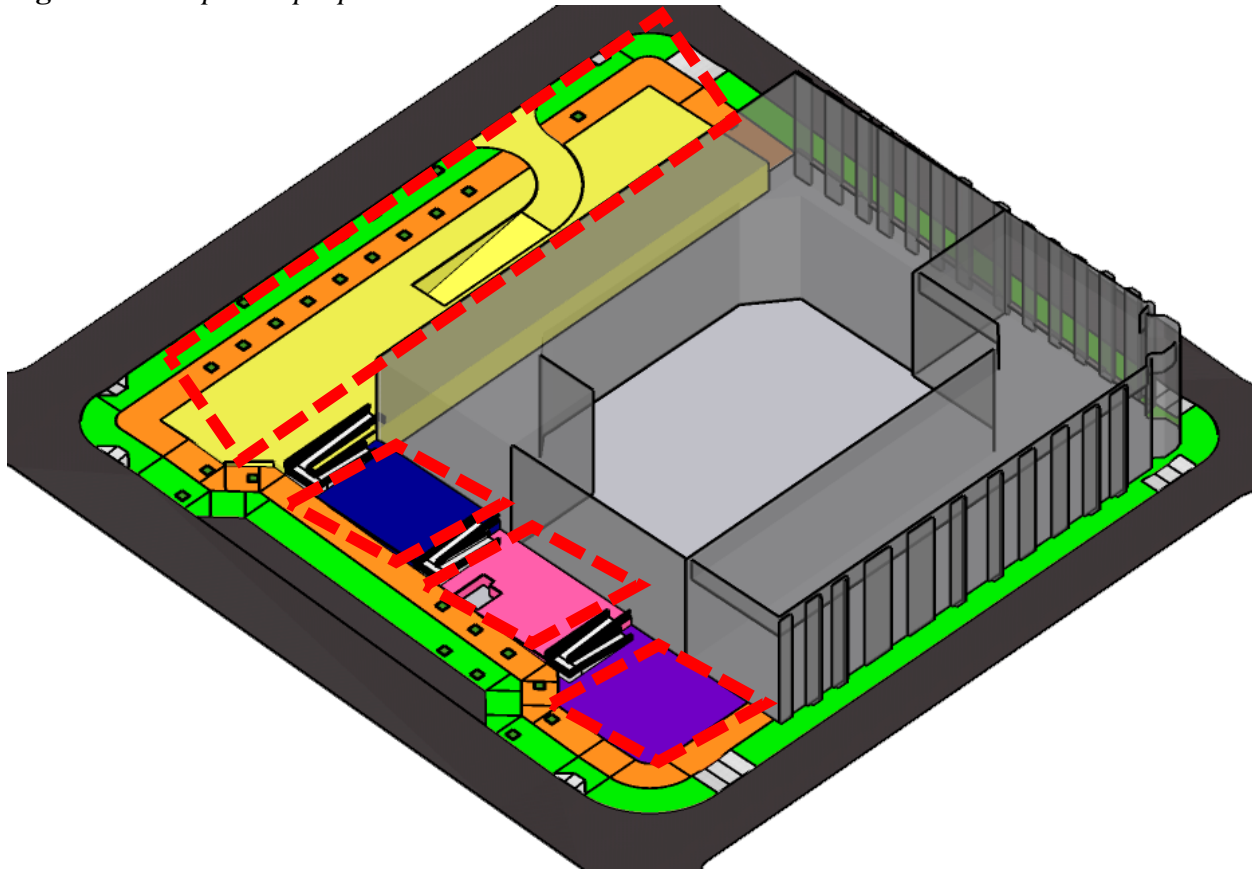
**Figura 116.** Factores físico ambientales

Se analizan los factores ambientales obteniendo datos como incidencia solar, humedad y precipitaciones anuales los cuales nos determinan la viabilidad de plantear vegetación vertical sobre las culatas o qué tipo de arborización y para qué, si para sombrío, como barrera aislante o como elemento consolidador de fauna. Así mismo la humedad nos permite escoger el mejor tipo de materiales para dichas condiciones donde no se podrían usar maderas comunes o ciertos metales. También la composición material del adoquín el cual debe ser capaz de absorber de forma optima la humedad y la energía solar sin presentar daños o incomodidades al usuario.

**Figura 117.** Elementos de mitigación energía solar



**Figura 118.** Espacios propuestos



Se proponen 4 plazoletas las cuales se proyectan con usos interrelacionados los cuales creen un circuito con sentido en cada estancia y por ende una experiencia amena al usuario.

**Figura 119.** *Renders espacios propuestos*



## 2.7.1 Programa arquitectónico.

Figura 120. Programa arquitectónico propuesta

Categoría	sub-categoría	espacios	actividades	mobilario	m <sup>2</sup>	observaciones	
Andenes	calle 33	franja de servidumbre	pase de la vía vehicular al itinerario peatonal	Sardinel	18,4	NTC 4109 (elementos prefabricados) manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)	
			alerta visual de proximidad al itinerario vehicular	loseta demarcadora visual	9,2		
		franja de amoblamiento	comercio, ocio, depósito de residuos	Bancas, luminarias, canecas de basura, módulos de servicio comunitario, biciparques, pozos de servicios básicos, señales verticales, bancas, etc.	105,5	NTC 4144 Señalización NTC4201 Bordillos, pasamanos y agarraderas	
		franja de circulación peatonal	Desplazamiento libre y sin obstáculos de los peatones	Adoquines y losetas podotactiles	226,6	NTC 2017 Adoquines NTC 5610 Losetas podotactiles manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)	
		parqueo carga y descarga	carga y descarga de mercancía	Señalización horizontal	24,6	NTC 4109 (elementos prefabricados) Manual de Señalización Vial: Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en las calles, carreteras y ciclorrutas 2015	
	Calle 34	franja de servidumbre	pase de la vía vehicular al itinerario peatonal	Sardinel	16,5	NTC 4109 (elementos prefabricados) manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)	
				alerta visual de proximidad al itinerario vehicular	loseta demarcadora visual		8,2
		franja de amoblamiento	comercio, ocio, depósito de residuos	Bancas, luminarias, canecas de basura, módulos de servicio comunitario, biciparques, pozos de servicios básicos, señales verticales	8,2	NTC 4144 Señalización NTC4201 Bordillos, pasamanos y agarraderas	
	Carrera 16	franja de servidumbre	pase de la vía vehicular al itinerario peatonal	Sardinel	17,6	NTC 4109 (elementos prefabricados) manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)	
				alerta visual de proximidad al itinerario vehicular	loseta demarcadora visual		8,8
		franja de amoblamiento	comercio, ocio, depósito de residuos	Bancas, luminarias, canecas de basura, módulos de servicio comunitario, biciparques, pozos de servicios básicos, señales verticales, bancas, etc.	42	NTC 4144 Señalización NTC4201 Bordillos, pasamanos y agarraderas	
	Carrera 17	franja de circulación peatonal	Desplazamiento libre y sin obstáculos de los peatones	Adoquines y losetas podotactiles	171,7	NTC 2017 Adoquines NTC 5610 Losetas podotactiles manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)	
		franja de servidumbre	estancia vehicular	señalización horizontal	189,3	NTC 4109 (elementos prefabricados) Manual de Señalización Vial: Dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en las calles, carreteras y ciclorrutas 2015	
		franja de amoblamiento	comercio, ocio, depósito de residuos	pase de la vía vehicular al itinerario peatonal	Sardinel	24	NTC 4109 (elementos prefabricados) manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)
					alerta visual de proximidad al itinerario vehicular	loseta demarcadora visual	
	franja de circulación peatonal	Desplazamiento libre y sin obstáculos de los peatones	Bancas, luminarias, canecas de basura, módulos de servicio comunitario, biciparques, pozos de servicios básicos, señales verticales, bancas, etc.	202,2	NTC 4144 Señalización NTC4201 Bordillos, pasamanos y agarraderas		
franja de circulación peatonal	Desplazamiento libre y sin obstáculos de los peatones	Adoquines y losetas podotactiles	454,2	NTC 2017 Adoquines NTC 5610 Losetas podotactiles manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)			

Area de "libre" diseño	Calle 33	franja de amoblamiento	comercio, ocio, deposito de residuos	Bancas, luminarias, canecas de basura, modulos de servicio comunitario, biciparques, pozos de servicios basicos, señales verticales, bancas, etc.	278,5	NTC 4144 Señalización NTC4201 Bordillos, pasamanos y agarraderas
		franja de circulación peatonal	Desplazamiento libre y sin obstaculos de los peatones	Adoquines y losetas podotactiles	1045,2	NTC 2017 Adoquines NTC 5610 Losetas podotactiles manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)
	carrera 17	franja de amoblamiento	comercio, ocio, deposito de residuos	Bancas, luminarias, canecas de basura, modulos de servicio comunitario, biciparques, pozos de servicios basicos, señales verticales, bancas, etc.	236,4	NTC 4144 Señalización NTC4201 Bordillos, pasamanos y agarraderas
		franja circulación peatonal	Desplazamiento libre y sin obstaculos de los peatones	Adoquines y losetas podotactiles	206,8	NTC 2017 Adoquines NTC 5610 Losetas podotactiles manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (tabla 10)
<b>TOTAL</b>				<b>3518</b>		

En este programa arquitectónico se plantea en base a un primer diseño de zonificación, la cuantificación aproximada de áreas a intervenir con su respectiva clasificación por columnas y filas, componiéndose de 7 columnas dispuestas de derecha a izquierda de la siguiente manera:

1. Categoría
2. Sub categoría
3. Espacios
4. Actividades
5. Mobiliario
6. Metros cuadrados
7. Observaciones

De igual manera se desarrolla en sentido horizontal, donde nos encontramos con dos categorías principales: Andenes y Area de "libre" intervención, donde la primera hace referencia a la intervención netamente de andenes en concordancia con lo dispuesto por la normativa urbana vigente POT, y la segunda categoría se refiere al área neta que se dispone luego de cumplir con la adaptación de los andenes a la normativa vigente para diseñar según criterios propios basados en los respectivos estudios llevados a cabo en el presente documento. Luego de estas dos categorías principales nos encontramos con la identificación por calles y carreras, también por franjas de

diseño, actividades para las que se disponen estas áreas, los elementos que componen esta área, el área cuantificada y por último el apartado de observaciones donde se anota lo conveniente a tener en cuenta para cada área especificada.

### Referencias

- Alcaldía de Bucaramanga. (2013). *Resolución 0434 del 2013* (pp. 1–4). Bucaramanga: Luis Francisco Bohórquez Pedraza.
- Alcaldía de Bucaramanga. (2018). *Plan Maestro de Espacio Público de Bucaramanga* (pp. 127–139). Medellín: Juan Carlos Rodas Montoya.
- Alcaldía de Bucaramanga. (2020). *Plan de desarrollo Bucaramanga ciudad de oportunidades*. Recuperado 22 de abril de 2021. Bucaramanga. <https://www.bucaramanga.gov.co/noticias/wp-content/uploads/2020/05/Plan-de-Desarrollo-2020-2023-3.pdf>
- Alcaldía de Bucaramanga. (2021, 13 agosto). *Historia*. Recuperado 16 de octubre de 2021, Bucaramanga. <https://www.bucaramanga.gov.co/bucaramanga-nuestra-ciudad/historia/>
- Alcaldía de Bucaramanga. (s. f.). *Historia de Bucaramanga*. Recuperado 22 de abril de 2021. Bucaramanga. <https://www.bucaramanga.gov.co/el-mapa/historia/>
- Alcaldía de Bucaramanga. (s. f.-b). *Plan maestro de espacio público Bucaramanga*. Recuperado 22 de abril de 2021, de <https://www.bucaramanga.gov.co/la-ruta/plan-maestro-de-espacio-publico-bucaramanga/>
- Ariza, R., y Mendez, S. (2019c). *Legado cultural bumangués parque centenario*. Recuperado 18 de diciembre de 2021. Galería parque centenario. [https://galeriaparquecentenariobucaramanga.com/#mapa\\_contenedor](https://galeriaparquecentenariobucaramanga.com/#mapa_contenedor)
- Ariza, R., y Méndez, S. (2019). *Legado cultural bumangués* [Fotografía]. Galería parque centenario Bucaramanga. <https://galeriaparquecentenariobucaramanga.com/>

- Artaega, R. (2018, 8 marzo). La Casa Republicana en el Caribe Colombiano. Recuperado 17 de octubre de 2021. *Revista Credencia*. <https://www.revistacredencial.com/historia/temas/la-casa-republicana-en-el-caribe-colombiano>
- Cantillo, D. (2016, 12 diciembre). *La historia del mercado en Bucaramanga*. Recuperado 16 de octubre de 2021. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/la-historia-del-mercado-en-bucaramanga-LRVL382696>
- Cantillo, D. (s. f.). *La historia del mercado en Bucaramanga*. Recuperado 25 de octubre de 2022. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/la-historia-del-mercado-en-bucaramanga-LRv1382696>
- Carvajal, D. (2021, 15 octubre). *En solo tres cuadras del centro de Bucaramanga se ubican casi 100 vendedores ambulantes* [Fotografía]. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/en-solo-tres-cuadras-del-centro-de-bucaramanga-se-ubican-casi-100-vendedores-ambulantes-GY4375392>
- CDMB. (2020, 25 abril). *FLORA URBANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA*. Recuperado 3 de abril de 2022. Issuu. [https://issuu.com/gerroc/docs/flora\\_urbana\\_cdmb](https://issuu.com/gerroc/docs/flora_urbana_cdmb)
- Centro cultural del oriente. (s. f.-b). *¿Quiénes Somos?* Recuperado 20 de diciembre de 2021. Centro Cultural del Oriente. <http://centroculturaldeloriente.co/quienessomos/>
- Colombia INFORMA. (2018, 24 octubre). *Trinidad córdoba le exige a funcionarios públicos más humanidad hacia los trabajadores de la plaza central que siguen esperando respuestas*. [Fotografía]. Colombiainforma. <http://www.colombiainforma.info/memorias-de-la-primera-plaza-de-mercado-de-bucaramanga/>

- del Rio, J. (2021, 16 marzo). *Avanza censo de vendedores en calles de Bucaramanga, van 1.679 caracterizados* [Fotografía]. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/avanza-censo-de-vendedores-en-calles-de-bucaramanga-van-1679-caracterizados-YX3514634>
- El Tiempo. (2018, 17 abril). *Vendedores informales vuelven a las calles de Bucaramanga*. Recuperado 18 de octubre de 2021. El Tiempo. <https://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/en-bucaramanga-intentan-reubicar-vendedores-ambulantes-206204>
- Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín. (2021b, octubre 11). *28 comerciantes ofrecen sus productos en la nueva Plazoleta Gastronómica de Buenos Aires*. Recuperado 20 de octubre de 2021. EDU. <http://edu.gov.co/noticias/item/226-28-comerciantes-ofrecen-sus-productos-en-la-nueva-plazoleta-gastronomica-de-buenos-aires#!>
- Florez Estévez, J. C. (2019). *Centro de promoción y desarrollo artesanal para el antiguo pabellón de carnes de la Plaza de Mercado San Mateo*. [(Trabajo de grado) / Facultad de Arquitectura]. Universidad Santo Tomás. Repositorio Institucional Universidad Santo Tomás. Repository USTA EDU. <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/20973>
- García, José Joaquín. (1896). *Crónicas de Bucaramanga*. Bogotá, Colombia. Imprenta y librería de Medardo Navas.
- Hernández, R. (s.f.). Teatro Santander [Fotografía]. Ingridolfohernandez. <https://www.ingrodolfohernandez.com/teatro-santander/>
- Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. (2020, 6 octubre). Recuperado 3 de marzo de 2021. IMCT. <http://www.imct.gov.co/IMCT2/IMCT/leyes/>

Instituto Municipal de Cultura y Turismo. (2021). Centro cultural del oriente [Fotografía]. IMCT.

<https://www.imct.gov.co/IMCT2/IMCT/2020/12/02/ministra-de-cultura-inaugurara-biblioteca-campo-madrid-en-el-norte-de-bucaramanga/>

Ley 397 de 1997. (1997, 7 agosto). *Ley 397 de 1997*. Recuperado 3 de marzo de 2021. Función pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=337>

Liberal, R. V. (2017, 9 septiembre). *El patrimonio es como nosotros: está vivo y se transforma*. Recuperado 17 de octubre de 2021. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/entretenimiento/cultura/el-patrimonio-es-como-nosotros-esta-vivo-y-se-transforma-HFVL409086>

Moreno, J. (2018, 17 abril). *Vendedores informales vuelven a las calles de Bucaramanga* [Fotografía]. El Tiempo. <https://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/en-bucaramanga-intentan-reubicar-vendedores-ambulantes-206204>

Ministerio de Cultura. (2009, 6 julio). *Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009*. Recuperado 3 de marzo de 2021. Mincultura. [https://mincultura.gov.co/areas/fomento-regional/noticias/Paginas/2009-07-06\\_24383.aspx](https://mincultura.gov.co/areas/fomento-regional/noticias/Paginas/2009-07-06_24383.aspx)

Pineda Arenas, J. L. (2021, 16 marzo). *Avanza censo de vendedores en calles de Bucaramanga, van 1.679 caracterizados*. Recuperado 18 de octubre de 2021. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/avanza-censo-de-vendedores-en-calles-de-bucaramanga-van-1679-caracterizados-YX3514634>

Pinto, S. (2010, 19 junio). *Fracasa reubicación de vendedores ambulantes | Universidad Autónoma de Bucaramanga - UNAB*. Recuperado 18 de octubre de 2021. UNAB. <https://www.unab.edu.co/content/fracasa-reubicaci%C3%B3n-de-vendedores-ambulantes>

- Redacción Vanguardia.com. (2021, 15 octubre). *En solo tres cuadras del centro de Bucaramanga se ubican casi 100 vendedores ambulantes*. Recuperado 18 de octubre de 2021. Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/en-solo-tres-cuadras-del-centro-de-bucaramanga-se-ubican-casi-100-vendedores-ambulantes-GY4375392>
- Riviera, J., y Perez, S. (2000). *Carta de Carcovia 2000*. Recuperado 3 de marzo de 2021. CIAT. [http://ciat.aq.upm.es/wp-content/uploads/2016/01/CC\\_2000.pdf](http://ciat.aq.upm.es/wp-content/uploads/2016/01/CC_2000.pdf)
- Secretaria de educación superior, ciencia, tecnología e innovación de Ecuador. (2019). *Arboles emblemáticos de YASUNÍ*. bioweb.bio. Recuperado 24 de abril de 2022. Bioweb. <https://bioweb.bio/floraweb/arbolesyasuni/FichaEspecie/Wittmackanthus%20stanleyanus>
- Teatro Santander. (s. f.). *Historia / Teatro Santander*. Recuperado 20 de diciembre de 2021. Teatro Santander. <https://www.teatrosantanderbga.com/historia>
- Torres, P., y Caicedo, C. J. (2015, abril). *Las ciudades intermedias con mayor potencial en Colombia*. Recuperado 22 de abril de 2021. Publications. IADB. <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Las-ciudades-intermedias-con-mayor-potencial-en-Colombia-Un-sistema-de-identificaci%C3%B3n.pdf>
- Universidad EIA. (2014). *Catálogo virtual de flora del Valle de Aburrá*. catalogofloravalleaburra. Recuperado 24 de abril de 2022. Catálogo Flora Valleaburra. <https://catalogofloravalleaburra.eia.edu.co/species/217>
- Upegui, O. (s. f.). *Parque Antonia Santos* [Fotografía]. Wikiloc. <https://es.wikiloc.com/rutas-mountain-bike/02-giron-bucaramanga-16209708/photo-10158084>

Vanguardia. (2017, 19 enero). [*Plaza de mercado san Mateo actualmente en abandono.*].

Vanguardia. <https://www.vanguardia.com/area-metropolitana/bucaramanga/el-dia-en-que-se-incendio-la-plaza-san-mateo-DRVL386454#success=false>

## Apéndices

### *Apéndice A. Tablas utilizadas para la construcción del marco conceptual*

#### Patrimonio cultural

<b>DEFINICIÓN 1</b>	
<b>FUENTE</b>	Autor: Consejo de Bucaramanga
<b>Acuerdo 011 de 2014</b>	Título: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014
<b>capítulo 4- Artículo 55</b>	Otros datos bibliográficos: P.O.T Bucaramanga 2da generación 2014-2027
<b>TIPO DE FUENTE</b>	Documento municipal
<b>DEFINICIÓN</b>	<p>“Se concibe como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales que se encuentran en permanente evolución transformado el vivir de las comunidades. Dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad o memoria para un grupo o colectivo humano.”</p>
<b>TÉRMINOS ASOCIADOS</b>	Representación material, representación inmaterial, identidad, memoria, valor sentimental.
<b>DEFINICIÓN 2</b>	
<b>FUENTE</b>	Autor:
	Título:
	Otros datos bibliográficos:
<b>TIPO DE FUENTE</b>	

---

**Patrimonio cultural**

---

**DEFINICIÓN**

“

“

---

**TÉRMINOS****ASOCIADOS**

---

**INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**

---

**El patrimonio cultural puede ser material o inmaterial, y su importancia radica en la formación de lazos sentimentales con un cierto grupo de personas que se sientan representadas por dicho patrimonio, bien sea porque un edificio representa un contexto histórico que ya no existe o porque un medio de expresión como la música los representa como grupo minoritario que ha prevalecido a lo largo del tiempo, generando sentido de pertenencia y apropiación por parte del colectivo.**

---

**Patrimonio cultural inmueble**

---

**DEFINICIÓN 1****FUENTE**

Autor : Consejo de Bucaramanga

Título: Acuerdo 011 de 21 de Mayo de 2014

---

---

**Patrimonio cultural inmueble**

---

**Acuerdo 011 de 2014** Otros datos bibliográficos: P.O.T Bucaramanga 2da generación

**capítulo 4- Artículo** 2014-2027

**56**

---

**TIPO DE FUENTE** Documento municipal

---

**DEFINICIÓN** “El patrimonio cultural inmueble del municipio se encuentra integrado por los bienes de interés cultural que pueden pertenecer al grupo urbano en la medida que se trate de sectores de conservación o espacio público o del grupo arquitectónico cuando se trate de edificaciones individuales. Este patrimonio puede estar ubicado en suelo urbano o rural.”

---

**TÉRMINOS** Edificaciones, urbano, rural, cultura, conservación.

**ASOCIADOS**

---

**DEFINICIÓN 2**

---

**FUENTE** Autor:

---

Título:

---

Otros datos bibliográficos:

---

**TIPO DE FUENTE**

---

**DEFINICIÓN** “

“

---

---

**Patrimonio cultural inmueble**

---

**TÉRMINOS****ASOCIADOS**


---

**INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**


---

**El patrimonio cultural inmueble ya aterriza o enfoca un poco más el concepto inicial hacia un grupo urbano o rural de sectores materiales que representen un interés cultural histórico, como una calle peatonal, una edificación individual o simplemente un componente del espacio público.**

---

<b>Rehabilitación o adecuación funcional</b>	
<b>DEFINICIÓN 1</b>	
<b>FUENTE</b>	Autor: Consejo de Bucaramanga
011 de 2014 capitulo 4- Artículo 69	Título: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014  Otros datos bibliográficos: P.O.T Bucaramanga 2da generación 2014-2027
<b>TIPO DE FUENTE</b>	Documento municipal
<b>DEFINICIÓN</b>	“Son obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso. Garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones y optimizar y mejorar el uso de los espacios”  “

TÉRMINOS ASOCIADOS	Adaptar, modernizar, preservar.
<b>DEFINICIÓN 2</b>	
FUENTE	Autor:
	Título:
	Otros datos bibliográficos:
TIPO DE FUENTE	
DEFINICIÓN	“
TÉRMINOS ASOCIADOS	
<b>INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO</b>	
La rehabilitación lo que permite es adaptar un espacio preexistente hacia otro tipo de uso pero sin olvidar la determinante patrimonial que nos obliga a preservar las características físicas del proyecto	

---

### Restauración

---

#### DEFINICIÓN 1

#### FUENTE

Autor: Consejo de Bucaramanga

011 de 2014 capítulo 4- Artículo 69

Título: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014

---

	Otros datos bibliográficos: P.O.T Bucaramanga 2da generación 2014-2027
<b>TIPO DE FUENTE</b>	Documento municipal
<b>DEFINICIÓN</b>	“Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad”
<b>TÉRMINOS ASOCIADOS</b>	Recuperar, revelar, respeto, autenticidad.
<b>DEFINICIÓN 2</b>	
<b>FUENTE</b>	Autor: Rivera Blanco y Salvador Pérez Arroyo
<b><a href="http://ciat.aq.upm.es/wp-content/uploads/2016/01/CC_2000.pdf">http://ciat.aq.upm.es/wp-content/uploads/2016/01/CC_2000.pdf</a></b>	Título: Carta de Cracovia 2000
	Otros datos bibliográficos: Universidad de Valladolid Comité Científico de la “Conferencia Internacional Cracovia 2000”.
<b>TIPO DE FUENTE</b>	Documento institucional
<b>DEFINICIÓN</b>	“La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.”

---

**TÉRMINOS ASOCIADOS** Patrimonio, comunidad, conservación, autenticidad.

---

**INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**

---

**El restaurar ya se convierte en un termino más conservador en todo el sentido de la palabra, pues su fin es mantener el estado más original posible de la obra y revelar en su autenticidad y valor histórico y cultural.**

---



---

**Intervenciones en los bienes inmuebles de interés cultural**

---

**DEFINICIÓN 1**

---

**FUENTE** Autor: Consejo de Bucaramanga

---

**011 de 2014 capítulo** Título: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014

---

**4- Artículo 69** Otros datos bibliográficos: P.O.T Bucaramanga 2da generación  
2014-2027

---

**TIPO DE FUENTE** Documento municipal

---

**DEFINICIÓN** “Por intervención se entiende todo acto que cause cambios en el bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende entre otros, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión. Estas intervenciones inician con la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos hasta la ejecución de obras o acciones sobre los bienes”.

---

---

**TÉRMINOS** Intervenir, proyecto, ejecución, diseño.

**ASOCIADOS**

---

**DEFINICIÓN 2**

---

**FUENTE** Autor :

---

Título:

---

Otros datos bibliográficos:

---

**TIPO DE FUENTE**

---

**DEFINICIÓN** “

“

---

**TÉRMINOS**

**ASOCIADOS**

---

**INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**

---

**Intervenir es un acto más global que abarca varios términos específicos, teniendo como común denominador el generar cambios en el bien inmueble de interés cultural.**

---

**Espacio público**

---

**DEFINICIÓN 1**

---

**FUENTE** Autor: Sergio Javier Barrio Nuevo & Yésica Rodríguez

---

	Título: El concepto de “espacio público” en Habermas: algunas observaciones a partir del caso ateniense
	Otros datos bibliográficos: <a href="https://revistas.um.es/daimon/article/view/299101">https://revistas.um.es/daimon/article/view/299101</a>
<b>TIPO DE FUENTE</b>	Artículo
<b>DEFINICIÓN</b>	“Así, la noción de [espacio público] resultó ser un aporte sustantivo al pensamiento social contemporáneo, ya que permite comprender cómo los individuos procesan su experiencia social y política en la sociedad a partir de la comunicación pública.”  “
<b>TÉRMINOS</b>	Sociedad, Ciudad, Comunicación, Espacio público.
<b>ASOCIADOS</b>	
<b>DEFINICIÓN 2</b>	
<b>FUENTE</b>	Autor: Bladimir, G. Michel  Título: LA HISTORIA DE LA CIUDAD... ES LA DE SUS ESPACIOS PÚBLICOS  Otros datos bibliográficos: Arquitectura y Urbanismo, vol. XXVI, núm. 1, 2005, pp. 7-15 Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría Ciudad de La Habana, Cuba
<b>TIPO DE FUENTE</b>	Artículo
<b>DEFINICIÓN</b>	“el espacio público ha sido, y aún sigue siendo, uno de los elementos esenciales en la organización de los asentamientos humanos y determinante en la forma y la disposición de las

---

ciudades. Constituye el ámbito delo urbano por antonomasia, la expresión colectiva y la diversidad social y cultural; y como escenario urbano, enél, la sociedad se hace visible. (...)

El espacio público es el lugar de la cohesión social y de los intercambios, tanto el lugar como el intercambio necesitan, se desarrollan y se expresan en el espaciopúblico que cuanto más abierto esté a todos, más expresará la democratización política y social.”

---

<b>TÉRMINOS</b>	Cohesión social, intercambios, espacio público, cultura,
<b>ASOCIADOS</b>	diversidad, organización.

---

### **INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**

---

**Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el espacio público puede interpretarse como el sitio de encuentro masivo donde las personas se unen como individuos para generar el concepto de sociedad, a partir de la divulgación de sus ideas sin barreras socio-económicas al mismo tiempo que organiza una ciudad y genera el tejido articulador entre cada uso específico.**

---

### **Intervención urbana**

---

### **DEFINICIÓN 1**

---

<b>FUENTE</b>	Autor: Laura Viviana Tapia Gómez
---------------	----------------------------------

---

---

**Intervención urbana**

---

Título: Intervenciones urbanas y arquitectónicas como estrategia de transformación social

Otros datos bibliográficos: Universidad Católica de Colombia, facultad de diseño.

---

**TIPO DE FUENTE**      Artículo

---

**DEFINICIÓN**      “Las intervenciones urbanas y la generación de estrategias en un determinado espacio se convierten en una herramienta que de manera exitosa puede conllevar a la transformación de un grupo social”

---

**TÉRMINOS**      Estrategias, espacio, transformación, grupo social

**ASOCIADOS**

---

**DEFINICIÓN 2**

---

**FUENTE**      Autor: Juan Carlos Etulain & Alejandra Gonzales Biffis.

Título: La evolución del proyecto urbano. Intervenciones urbanas y cambios de paradigma.

Otros                      datos                      bibliográficos:

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=369236776008>

---

**TIPO DE FUENTE**

---

**DEFINICIÓN**      “La intervención urbana (...) es sinónimo de reestructuración urbana efectiva (...) de renovación y rehabilitación urbana (...) profunda transformación física y económica de las ciudades que

---

---

### **Intervención urbana**

---

incorporan el uso múltiple para generar una competitividad y atractivo turístico.

---

**TÉRMINOS** Reestructuración, rehabilitación, sociedad, economía, ciudades.

**ASOCIADOS**

---

### **INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**

---

De esta manera la intervención urbana es el producto final de una serie de estudios que se aplica a un espacio determinado para mejorar su infraestructura tanto social como física.

---

### **Urbanismo**

---

#### **DEFINICIÓN 1**

---

**FUENTE** Autor : Françoise Choay

---

Título: El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad

---

Otros datos bibliográficos:

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62815957008>

---

**TIPO DE FUENTE** Artículo

---

**DEFINICIÓN** “urbanismo, designa una disciplina nueva que se declara autónoma y quiere ser la ciencia de la concepción de las ciudades.

---

---

Ella postula la posibilidad de un dominio completo del hecho urbano y ha elaborado. Busca regularizar y organizar con la mayor eficiencia el crecimiento y el movimiento de los flujos demográficos, así como la mutación de la escala de las construcciones y de los equipamientos”

---

**TÉRMINOS**

Organización, control, regularización, demografía.

**ASOCIADOS**


---

**DEFINICIÓN 2**


---

**FUENTE**

Autor: Jorge Juan Eiroa García

---

Título: Sobre el origen del urbanismo y del modelo de vida urbana en el viejo y nuevo mundo.

---

Otros datos bibliográficos: Universidad de Murcia

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1125626>

---

**TIPO DE FUENTE**

Articulo

---

**DEFINICIÓN**

“Los antecedentes de este proceso, a modo de paso previo al urbanismo y a la vida urbana (...) parece ser, según la mayoría de los estudiosos del tema, la condición previa a cualquier proceso de sedentarización duradera sobre el terreno, lo cual no implica forzosamente agricultura y ganadería desarrolladas, sino unos medios estables y seguros de obtención de alimentos que bien podían basarse en los recursos ofrecidos naturalmente por el medio.”

---

---

“La vida en comunidad respondía a una necesidad humana y en ella había muchas más ventajas que inconvenientes. La seguridad personal, el desarrollo de funciones especializadas que cubrían diversas necesidades, la garantía de la defensa, la diversidad de la vida en común, el reconocimiento de una autoridad, el control de un territorio”

---

<b>TÉRMINOS</b>	Territorio, sedentarismo, terrenos, necesidad humana, recursos,
<b>ASOCIADOS</b>	funciones.

---

### **INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO**

---

**Urbanismo entonces es el momento previo a la sedentarización permanente por parte del humano en un lugar específico, para de esta manera aprovechar los recursos existentes y generar comodidades que respondan a sus necesidades más básicas y con el paso del tiempo crear confort y calidad de vida por medio de la aplicación de otros usos urbanos distintos a los básicos.**

---

*Apéndice B..Tablas utilizadas para la construcción del marco legal*

<b>Tipo de norma, número, fecha y título (ejemplo: ley 9 de 1989 reforma urbana)</b>	<b>Objeto de la normativa</b>	<b>Artículo(s) más relevantes</b>	<b>Que establece cada artículo</b>	<b>Por qué esta norma legal es relevante para el objeto de estudio</b>
<b>Ley 397 de 1997</b>	Es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación.	1,4,8 y 11	<p>Art.1: principios fundamentales y definiciones de esta ley</p> <p>Art.4: Definición de patrimonio cultural de la Nación. <u>Modificado por el Artículo 1 de la Ley 1185 de 2008</u></p> <p>Art.8: Declaratoria y manejo del patrimonio cultural de la Nación. <u>Modificado por el Artículo 5 de la Ley 1185 de 2008.</u></p> <p>Art.11: Régimen para los bienes de interés cultural. <u>Modificado o por el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008.</u></p>	Nos da claridad conceptual a la vez que nos permite saber el actuar legal en tanto al ámbito de bienes inmuebles declarados patrimonio.
<b>Ley 1185 de 2008</b>	"Por la cual se modifica y adiciona la ley 397 de 1997 –Ley General de cultura- y se dictan otras disposiciones"		Al promover esta ley, el Ministerio de Cultura buscó fijar procedimientos únicos para la protección y salvaguardia del Patrimonio Cultural de la Nación, basado en un principio de coordinación garantizado por un	Establece una serie de procesos nuevos que hay que llevar a cabo antes de realizar un proyecto sobre un bien inmueble declarado patrimonio y también modifica conceptos dados por la ley 397 de 1997

Tipo de norma, número, fecha y título (ejemplo: ley 9 de 1989 reforma urbana)	Objeto de la normativa	Artículo(s) más relevantes	Que establece cada artículo	Por qué esta norma legal es relevante para el objeto de estudio
<b>Ley 388 del 1997</b>	“que establece un mandato para que todos los municipios del país formulen sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.”	Artículo 5 Artículo 9	Art. 5 disponer de instrumentos para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización,	Nos ayuda a entender bajo qué conceptos urbanos vamos a trabajar y sobre qué planes normativos tenemos que basarnos.

Tipo de norma, número, fecha y título (ejemplo: ley 9 de 1989 reforma urbana)	Objeto de la normativa	Artículo(s) más relevantes	Que establece cada artículo	Por qué esta norma legal es relevante para el objeto de estudio
<b>Constitución política de Colombia 1991</b>	“Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo	Artículo 82	transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales Art. 9 define el Plan de ordenamiento territorial como: “...el 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” “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades	Justifica nuestro actuar en el sector escogido, haciendo hincapié en el deber del estado de velar por la integridad y destinación del espacio público.

Tipo de norma, número, fecha y título (ejemplo: ley 9 de 1989 reforma urbana)	Objeto de la normativa	Artículo(s) más relevantes	Que establece cada artículo	Por qué esta norma legal es relevante para el objeto de estudio
	urbano en defensa del interés común.”		públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.”	
<b>Decreto 0434 de 2013</b>	“Fortalecimiento y promoción de las expresiones artísticas y culturales, así como el cultivo, promoción y difusión del patrimonio cultural municipal”. Lo anterior por medio de la acción “proteger y conservar el patrimonio municipal”	Artículo primero Artículo cuarto	<u>Art. Primero:</u> “Por el cual se declara Bien de Interés Cultural de ámbito municipal las fachadas y pórticos de la antigua plaza san Mateo” <u>Art. Cuarto:</u> “se permite la modificación, ampliación y construcción del predio en su interior”	Avala la situación legal del edificio plaza san mateo (pabellón de carnes) nombrándolo Bien de Interés Cultural (BIC) generando un criterio de diseño importante en la propuesta de intervención el cuál es “respetar y retomar características predispuestas por este edificio debido a su importancia histórica, social y cultural”. Además abre la posibilidad de incluir el predio al interior de la plaza para complemento de la intervención propuesta.

Tipo de norma, número, fecha y título (ejemplo: ley 9 de 1989 reforma urbana)	Objeto de la normativa	Artículo(s) más relevantes	Que establece cada artículo	Por qué esta norma legal es relevante para el objeto de estudio
<b>Plan Maestro de Espacio Público (PMEP)</b>	El PMEP resulta un documento de guía conceptual y procedimental para el desarrollo integral de un sistema de espacio público incluyente, social y democrático en el marco de la concepción gubernamental: La piel de la democracia. De esta manera, el	Paginas de la 127 a la 139	es un instrumento de planeación territorial orientado a precisar y reglamentar los elementos más relevantes de la estructura funcional y los servicios más importantes de la ciudad (Ruíz, 2008).	Aporta planes preconcebidos en el sector de intervención “centro” como la propuesta de peatonalización de la carrera 16 e intervenciones de las vías que conecten a Bienes de Interés cultural o sectores históricos.
<b>Acuerdo municipal N°11 del 2014</b>	"Par el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"	Art. 61 Art. 66 Art. 68	<u>Art. 61:</u> Cuadro N° 15 define los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico del municipio <u>Art. 66:</u> En el cual solo se incluyen 1) Universidad Industrial de Santander (Calle 9 Carrera 27). 2) Villa Olimpica (Calle 9 a 14 y Carrera 29 a 32). 3) Complejo Mihtar (Calle 14 y Carreras 33 a 29) Como agrupaciones de interés histórico que necesitan desarrollo del Plan	Aclara la situación legal y normativa del edificio de interés cultural ubicado en la manzana de intervención, para de esta manera saber el correcto proceder al momento de intervenir el perímetro de la edificación (plaza san Mateo).

Tipo de norma, número, fecha y título (ejemplo: ley 9 de 1989 reforma urbana)	Objeto de la normativa	Artículo(s) más relevantes	Que establece cada artículo	Por qué esta norma legal es relevante para el objeto de estudio
			Especial de Manejo y Protección (PEMP).	
			<u>Art. 68:</u> se incluye al edificio plaza san Mateo con un nivel de intervención tipo 2: conservación de tipo arquitectónico	

Adaptado de normatividad nacional (1989-2022).

## Apéndice C. Tablas de expediente urbano

## Expediente urbano

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0102-68001010100000102	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Área privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00001	516	500	16	4.27	2133	97	413	0,307	N/A
2- Predio 00904	263	113	150	4.01	453	43	172		
3- Predio 00003	436	400	36	1.00	400	92	92		
4- Predio 00004	604	548	56	2.09	1146	91	190		
5- Predio 00005	81	81	0	2.01	163	100	201		
6- Predio 00006	114	103	11	2.01	207	90	182		
7- Predio 00007	96	68	28	2.15	146	71	152		
8- Predio 00008	121	116	5	4.64	538	96	445		
9- Predio 00906	96	82	14	6.01	493	85	514		
10- Predio 00010	50	50	0	3.30	165	100	330		
11- Predio 00011	60	56	4	3.02	169	93	282		
12- Predio 00012	256	256	0	2.04	522	100	204		
13- Predio 00903	98	89	9	2.49	222	91	227		
14- Predio 00902	1146	1130	16	2.19	2471	99	216		
15- Predio 00905	403	327	76	3.00	980	81	243		
16- Predio 00017	697	634	63	2.00	1265	91	181		
17- Predio 00286	902	635	267	1.00	635	70	70		
18- Predio 00018	393	378	15	6.01	2271	96	578		
19- Predio 00019	444	444	0	1.49	662	100	149		
20- Predio 00901	433	433	0	4.27	1848	100	427		
21- Predio 00907	388	388	0	3.17	1231	100	317		
22- Predio 00289	75	75	0	3.12	234	100	312		
23- Predio 00290	107	107	0	2.00	214	100	200		
24- Predio 00023	45	45	0	1.31	59	100	131		
Suma total	24	7824.0	7058.0	766.0	68.6	18627.0	2186.2		
Promedio	N/A	326.0	294.1	31.9	2.9	776.1	91.1		



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD											
Manzana 0123-124 68001010100000123-68001010100000124	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Área privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional		
1- Predio 00001	605	605	0	6.22	3761	100	622	0,423	N/A		
2- Predio 00002	217	217	0	5.07	1100	100	507				
3- Predio 00003	403	403	0	2.02	816	100	202				
4- Predio 00004	71	63	8	2.02	127	89	179				
5- Predio 00005	8	8	0	4.00	32	100	400				
6- Predio 00015	14	14	0	4.00	56	100	400				
7- Predio 00007	26	26	0	2.38	62	100	238				
8- Predio 00008	33	33	0	2.18	72	100	218				
9- Predio 00009	32	32	0	1.09	35	100	109				
10- Predio 00010	65	65	0	2.15	140	100	215				
11- Predio 00011	257	241	16	1.00	241	94	94				
12- Predio 00012	106	106	0	2.30	244	100	230				
13- Predio 00017	299	299	0	2.46	735	100	246				
14- Predio 00014	286	286	0	3.45	988	100	345				
Pasaje Cadena											
15- Predio 00001	47	47	0	5.47	257	100	547				
16- Predio 00901	62	62	0	4.40	273	100	440				
17- Predio 00003	66	66	0	2.15	142	100	215				
18- Predio 00004	395	336	59	4.01	1346	85	341				
19- Predio 00005	295	295	0	3.78	1116	100	378				
20- Predio 00006	415	415	0	5.89	2444	100	589				
21- Predio 00079	158	155	3	3.01	466	98	295				
22- Predio 00007	566	518	48	2.00	1037	92	183				
23- Predio 00902	211	60	151	5.00	300	28	142				
24- Predio 00010	343	343	0	3.67	1259	100	367				
25- Predio 00011	428	428	0	2.51	1074	100	251				
Suma total	25	5904.0	5123.0	285.0	82.2	18123.0	2385.6				
Promedio	N/A	227.1	204.9	11.4	3.3	724.9	95.4				



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD										
Manzana 0112-113 68001010100000112- 68001010100000113	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Area privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional	
1- Predio 00002	133	131	2	3.02	395	98	297	0,545	N/A	
2- Predio 00003	20	20	0	2.00	40	100	200			
3- Predio 00106	227	227	0	2.02	458	100	202			
4- Predio 00005	90	90	0	5.91	532	100	591			
5- Predio 00904	198	158	40	6.03	953	80	481			
6- Predio 00901	627	535	92	4.01	2144	85	342			
7- Predio 00902	254	220	34	2.00	441	87	174			
8- Predio 00903	379	262	117	7.00	1833	69	484			
9- Predio 00011	673	673	0	6.09	4096	100	609			
10- Predio 00012	223	223	0	2.00	446	100	200			
11- Predio 00013	238	238	0	2.00	476	100	200			
12- Predio 00014	84	84	0	3.00	252	100	300			
13- Predio 00015	87	86	1	2.00	172	99	198			
Pasaje Aurelio Martínez Mutis										
14- Predio 00001	268	268	0	3.81	1020	100	381			
15- Predio 00002	157	84	73	1.00	84	54	54			
16- Predio 00003	78	78	0	1.00	78	100	100			
17- Predio 00004	88	88	0	2.00	176	100	200			
18- Predio 00028	61	61	0	2.03	124	100	203			
19- Predio 00006	109	109	0	2.00	218	100	200			
20- Predio 00007	58	58	0	2.00	116	100	200			
21- Predio 00008	59	59	0	2.00	118	100	200			
22- Predio 00009	61	61	0	1.89	115	100	189			
23- Predio 00010	59	59	0	1.83	108	100	183			
24- Predio 00011	72	72	0	1.29	93	100	129			
25- Predio 00012	74	74	0	1.70	126	100	170			
26- Predio 00901	304	292	12	4.00	1168	96	384			
27- Predio 00014	276	272	4	4.00	1088	99	394			
28- Predio 00016	58	58	0	9.98	579	100	998			
29- Predio 00040	94	94	0	1.03	97	100	103			
30- Predio 00017	94	94	0	1.00	94	100	100			
31- Predio 00018	195	195	0	3.95	770	100	395			
32- Predio 00034	101	101	0	3.46	349	100	346			
33- Predio 00033	110	110	0	3.46	381	100	346			
34- Predio 00020	138	135	3	1.05	142	98	103			
35- Predio 00021	152	151	1	1.00	151	99	99			
Suma total	35	6420,0	5520,0	379,0	102,6	19433,0	3363,5	9754,0		
Promedio	N/A	178,3	157,7	10,8	2,9	555,2	96,1	278,7		



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0100-68001010100000100	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Area privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00001	680	671	9	1.67	1123	99	165	0,292	N/A
2- Predio 00002	489	488	1	1.00	488	100	100		
3- Predio 00003	378	338	40	1.00	338	89	89		
4- Predio 00004	622	128	494	2.91	373	21	60		
5- Predio 00005	622	279	343	1.00	279	45	45		
6- Predio 00006	104	104	0	1.35	140	100	135		
7- Predio 00007	49	49	0	1.37	67	100	137		
8- Predio 00008	47	0	47	0.00	0	0	0		
9- Predio 00009	53	53	0	1.06	56	100	106		
10- Predio 00010	43	43	0	1.00	43	100	100		
11- Predio 00011	351	308	43	4.00	1232	88	351		
12- Predio 00035	1604	658	946	1.00	658	41	41		
13- Predio 00012	463	454	9	2.06	934	98	202		
14- Predio 00013	889	545	344	2.07	1127	61	127		
15- Predio 00014	122	121	1	1.58	191	99	157		
16- Predio 00015	127	127	0	1.50	191	100	150		
17- Predio 00901	339	326	13	2.00	652	96	192		
18- Predio 00041	119	118	1	1.31	155	99	130		
19- Predio 00017	99	99	0	1.55	153	100	155		
20- Predio 00018	643	390	253	1.00	390	61	61		
21- Predio 00019	151	151	0	2.01	303	100	201		
22- Predio 00020	370	357	13	1.00	357	96	96		
23- Predio 00046	43	43	0	1.02	44	100	102		
24- Predio 00045	331	331	0	2.68	887	100	268		
26- Predio 00023	102	102	0	1.03	105	100	103		
27- Predio 00025	292	283	9	2.33	658	97	225		
28- Predio 00026	240	240	0	3.95	947	100	395		
29- Predio 00027	172	99	73	2.00	198	58	115		
30- Predio 00028	182	162	20	1.00	162	89	89		
31- Predio 00029	113	111	2	4.84	537	98	475		
32- Predio 00030	472	382	90	1.00	382	81	81		
33- Predio 00034	700	373	327	1.00	373	53	53		
34- Predio 00032	301	115	186	3.00	345	38	115		
Suma total	33	11312.0	8048.0	3264.0	57.3	13888.0	2707.2		
Promedio	N/A	342.8	243.9	98.9	1.7	420.8	82.0	146.1	



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0101-68001010100000101	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Area privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00902	312	258	54	3.00	773	83	248	0,236	N/A
2- Predio 00908	215	171	44	3.00	513	80	239		
3- Predio 00003	200	200	0	7.17	1434	100	717		
4- Predio 00004	199	149	50	1.00	149	75	75		
5- Predio 00005	260	170	90	1.00	170	65	65		
6- Predio 00006	539	519	20	5.00	2596	96	482		
7- Predio 00007	253	253	0	4.33	1096	100	433		
8- Predio 00906	179	170	9	3.03	515	95	288		
9- Predio 00909	310	197	113	4.00	788	64	254		
10- Predio 00903	1140	261	879	1.36	355	23	31		
11- Predio 00044	179	178	1	1.00	178	99	99		
12- Predio 00910	297	247	50	5.00	1235	83	416		
13- Predio 00901	387	348	39	6.00	2088	90	540		
14- Predio 00032	408	396	12	5.34	2116	97	519		
15- Predio 00907	206	137	69	4.01	550	67	267		
16- Predio 00905	485	300	185	2.99	897	62	185		
17- Predio 00035	571	520	51	4.01	2084	91	365		
18- Predio 00036	970	290	680	1.00	290	30	30		
19- Predio 00904	1115	208	907	2.00	416	19	37		
20- Predio 00038	258	218	40	4.01	874	84	339		
Suma total	20	8483.0	5190.0	3293.0	68.3	19117.0	1502.3	5627.8	
Promedio	N/A	424.2	259.5	164.7	3.4	955.9	75.1	281.4	





ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0110- 68001010100000110	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Área privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00001	255	255	0	1,17	299	100	117	0,345	N/A
2- Predio 00002	163	162	1	2,71	439	99	269		
3- Predio 00003	244	243	1	3,19	774	100	317		
4- Predio 00004	405	405	0	1,07	432	100	107		
5- Predio 00005	158	148	10	2,95	436	94	276		
6- Predio 00006	549	547	2	1,13	616	100	112		
7- Predio 00007	565	547	18	1,00	547	97	97		
8- Predio 00008	54	54	0	2,09	113	100	209		
9- Predio 00009	153	153	0	1,50	229	100	150		
10- Predio 00010	88	88	0	1,00	88	100	100		
11- Predio 00011	124	123	1	2,00	246	99	198		
12- Predio 00012	125	121	4	1,69	205	97	164		
13- Predio 00013	249	210	39	1,07	224	84	90		
14- Predio 00905	236	215	21	4,01	862	91	365		
15- Predio 00015	212	212	0	1,82	386	100	182		
16- Predio 00016	202	131	71	3,01	394	65	195		
17- Predio 00903	195	159	36	2,01	319	82	164		
18- Predio 00902	199	195	4	3,00	585	98	294		
19- Predio 00019	81	81	0	2,54	206	100	254		
20- Predio 00904	50	42	8	3,05	128	84	256		
21- Predio 00021	100	85	15	2,06	175	85	175		
22- Predio 00022	103	103	0	2,02	208	100	202		
23- Predio 00023	877	263	614	2,00	527	30	60		
24- Predio 00901	1366	1146	220	3,00	3435	84	251		
25- Predio 00025	582	535	47	1,00	535	92	92		
26- Predio 00026	177	177	0	1,25	221	100	125		
27- Predio 00027	333	333	0	1,14	381	100	114		
28- Predio 00028	529	502	27	1,00	502	95	95		
29- Predio 00029	282	172	110	3,01	518	61	184		
30- Predio 00030	557	332	225	3,00	996	60	179		
31- Predio 00031	90	90	0	1,00	90	100	100		
32- Predio 00053	125	124	1	1,00	124	99	99		
33- Predio 00032	125	124	1	1,00	124	99	99		
Suma total	33	9553,0	8077,0	1476,0	64,5	15364,0	2993,6	5692,5	
Promedio	N/A	289,5	244,8	44,7	2,0	465,6	90,7	172,5	



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0111- 68001010100000111	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Área privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00001	138	137	1	1,00	137	99	99	0,207	N/A
2- Predio 00002	410	136	274	3,07	418	33	102		
3- Predio 00003	363	316	47	1,00	316	87	87		
4- Predio 00902	139	139	0	1,77	246	100	177		
5- Predio 00005	362	362	0	2,36	853	100	236		
6- Predio 00006	100	36	64	3,75	135	36	135		
7- Predio 00007	100	47	53	2,87	135	47	135		
8- Predio 00903	525	525	0	4,27	2244	100	427		
9- Predio 00904	164	164	0	3,79	622	100	379		
10- Predio 00901	247	247	0	2,76	681	100	276		
11- Predio 00013	276	276	0	2,53	699	100	253		
12- Predio 00014	332	332	0	2,57	853	100	257		
13- Predio 00015	3941	3795,37	145,63	1,81	6884,78	96	175		
14- Predio 00016	69	67	2	5,39	361	97	523		
15- Predio 00017	74	74	0	1,00	74	100	100		
Suma total	15	7240,0	6653,4	586,6	40,0	14658,8	1295,9	3361,4	
Promedio	N/A	482,7	443,6	39,1	2,7	977,3	86,4	224,1	

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0121- 68001010100000121	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Area privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00045	109	109	0	1.00	109	100	100	0,550	N/A
2- Predio 00046	96	96	0	1.01	97	100	101		
3- Predio 00039	232	232	0	1.00	233	100	100		
4- Predio 00002	156	136	20	2.73	371	87	238		
5- Predio 00003	175	136	39	1.30	177	78	101		
6- Predio 00902	230	230	0	1.45	333	100	145		
7- Predio 00005	110	110	0	1.00	110	100	100		
8- Predio 00006	116	115	1	1.00	115	99	99		
9- Predio 00007	42	42	0	1.00	42	100	100		
10- Predio 00008	78	78	0	1.00	78	100	100		
11- Predio 00009	41	40	1	1.00	40	98	98		
12- Predio 00010	38	36	2	1.00	36	95	95		
13- Predio 00011	71	70	1	1.00	70	99	99		
14- Predio 00012	76	76	0	1.37	104	100	137		
15- Predio 00013	119	119	0	1.00	119	100	100		
16- Predio 00014	113	113	0	1.00	113	100	100		
17- Predio 00015	134	134	0	1.00	134	100	100		
18- Predio 00016	119	119	0	1.01	120	100	101		
19- Predio 00017	125	124	1	1.00	124	99	99		
20- Predio 00018	168	168	0	1.01	169	100	101		
21- Predio 00020	167	166	1	1.00	166	99	99		
22- Predio 00642	147	147	0	4.40	647	100	440		
23- Predio 00643	174	169	5	1.00	169	97	97		
24- Predio 00024	255	255	0	1.00	255	100	100		
25- Predio 00027	71	71	0	3.97	282	100	397		
26- Predio 00901	71	67	4	3.27	219	94	308		
27- Predio 00029	75	75	0	1.01	76	100	101		
28- Predio 00030	75	75	0	2.00	150	100	200		
29- Predio 00031	102	102	0	4.09	417	100	409		
30- Predio 00032	172	172	0	3.10	533	100	310		
31- Predio 00033	445	200	245	4.10	819	45	184		
32- Predio 00034	638	633	5	1.00	633	99	99		
33- Predio 00036	789	489	300	2.00	976	62	124		
34- Predio 00037	450	289	161	3.00	867	64	193		
35- Predio 00038	380	261	119	4.00	1043	69	274		
Suma total	35	6359.0	5454.0	61.8	9946.0	3284.1	5549.2		
Promedio	N/A	181.7	155.8	25.9	1.8	284.2	93.8	158.5	



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE COMPACIDAD									
Manzana 0122- 68001010100000122	Área total predio (m2)	Área ocupada en 1er piso (m2)	Áreas libres del predio (m2)	No. de pisos	Area privada construida (m2)	Índice de Ocupación Neto (%)	Índice de Construcción Neto (%)	Densidad predial	Densidad poblacional
1- Predio 00901	6750	5000	1750	5.00	25000	74	370	0,015	N/A
Suma total	1	6750.0	5000.0	5.0	25000.0	74.1	370.4		
Promedio	N/A	6750.0	5000.0	1750.0	5.0	25000.0	74.1		





ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO																		
Nombre de la zona inventariada	Infraestructura					Mobiliario Urbano					Accesibilidad							Invasión espacio público
	Vario										A la manzana				Especialmente para personas con movilidad reducida			
	Superficie viario peatonal	viario transporte público segregado	Superficie vial de bicicletas	Superficie viario vehículo privado	Total viario	Luminarias	Bancos	Contenedores de basuras	Bolardos	Elementos publicitarios (fachada y andén)	Semáforo	Cebra	Puente peatonal	Señalización	Continuidad de las aceras	Semáforos auditivos	Vados	
m2	m2	m2	m2	m2	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	m2	Und	Und	m2	Und
Manzana 0110- 68001010100000110																		
calle 33	180	0	135	315	630	5	0	0	0	15	0	0,5	0	1	170	0	34	15
carrera 16	196	0	0	207	403	3	0	0	4	21	0	0	1	195,5	0	2	0	70
calle 31	153	0	0	180	333	5	1	0	14	14	0	1	0	144,5	0	5	0	3
carrera 17	172,5	0	0	488,75	661	0	0	0	0	12	0	0	0	172,5	0	2	46	0
Sumatoria total	701	0	135	1190,75	2026,75	13	1	0	23	62	0	1,5	0	4	682,5	0	12	80
Promedio	175,25	0	33,75	797,688	506,688	3,25	0,25	0,25	5,75	15,5	0	0,375	0	1	170,625	0	3	20

NOTA: los viarios se toman hasta el eje central del perfil vial

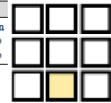
ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO																		
Nombre de la zona inventariada	Infraestructura					Mobiliario Urbano					Accesibilidad							Invasión espacio público
	Vario										A la manzana				Especialmente para personas con movilidad reducida			
	Superficie viario peatonal	viario transporte público segregado	Superficie vial de bicicletas	Superficie viario vehículo privado	Total viario	Luminarias	Bancos	Contenedores de basuras	Bolardos	Elementos publicitarios (fachada y andén)	Semáforo	Cebra	Puente peatonal	Señalización	Continuidad de las aceras	Semáforos auditivos	Vados	
m2	m2	m2	m2	m2	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	m2	Und	Und	m2	Und
Manzana # 0111- 68001010100000111																		
calle 33	170	0	0	298	468	2	0	0	0	35	0	0,5	0	2	170	0	5	34
carrera 16	72	0	0	324	396	6	0	0	0	5	0	1	0	2	76,5	0	2	0
calle 34	102	0	0	361	463	4	0	0	0	5	0	0	0	2	102	0	2	41
carrera 17	216	0	0	382,5	599	3	0	0	0	26	0	0	0	1	204	0	1	34
Sumatoria total	560	0	0	1365,25	1925,25	15	0	0	0	71	0	1,5	0	7	552,5	0	10	70,8
Promedio	140	0	0	341,313	481,313	3,75	0	0	0	17,75	0	0,375	0	1,75	138,125	0	2,5	17,7

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO																		
Nombre de la zona inventariada	Infraestructura					Mobiliario Urbano					Accesibilidad							Invasión espacio público
	Vario										A la manzana				Especialmente para personas con movilidad reducida			
	Superficie viario peatonal	viario transporte público segregado	Superficie vial de bicicletas	Superficie viario vehículo privado	Total viario	Luminarias	Bancos	Contenedores de basuras	Bolardos	Elementos publicitarios (fachada y andén)	Semáforo	Cebra	Puente peatonal	Señalización	Continuidad de las aceras	Semáforos auditivos	Vados	
m2	m2	m2	m2	m2	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	m2	Und	Und	m2	Und
Manzana 0112-113 68001010100000112- 68001010100000113																		
calle 34	136	0	0	361	497	0	0	0	0	17	0	0	0	1	120	0	3	7,5
carrera 17	162	0	0	382,5	545	3	0	0	0	18	0	0	0	1	153	0	2	34
calle 35	1020	0	0	0	1020	4	3	0	0	8	1	0	0	0	900	0	0	30
carrera 16	216	0	0	324	540	1	0	0	0	14	0	0,5	0	1	204	0	3	6
Sumatoria total	1534	0	0	1067,75	2601,75	8	3	0	0	57	1	0,5	0	3	1377	0	8	77
Promedio	383,5	0	0	266,938	650,438	2	0,75	0	0	14,25	0,25	0,125	0	0,75	344,25	0	2	19

ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO																			
Nombre de la zona inventariada	Infraestructura					Mobiliario Urbano					Accesibilidad					Invasión espacio público			
	Vario					A la manzana					Especialmente para personas con movilidad reducida		Invasión espacio público						
	Superficie viario peatonal	viario transporte público segregado	Superficie vial de bicicletas	Superficie viario vehículo privado	Total viario	Luminarias	Bancas	Contenedores de basuras	Bolardos	Elementos publicitarios (fachada y andén)	Semáforo	Cebra		Puente peatonal	Señalización		Continuidad de las aceras	Semáforos auditivos	Vados
m2	m2	m2	m2	m2	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	m2	Und	Und	m2	Und	
Manzana 0121- 68001010100000121																			
calle 33	160	0	120	280	560	2	0	0	3	14	0	0,5	0,5	3	157,5	0	1	0	15
carrera 16	184	0	0	207	391	4	0	0	11	52	0	0	0	0	184	0	0	0	70
calle 31	128	0	0	160	288	2	0	0	14	15	0	0	0	3	120	0	3	0	3
carrera 15	575	805	0	1380	3	3	0	13	17	0	2	0	1	575	0	3	46	15	
Sumatoria total	1047	805	120	647	2619	11	3	0	41	98	0	2,5	0,5	7	1036,5	0	7	46	103
Promedio	261,75	201,25	30	161,75	654,75	2,75	0,75	0	10,25	24,5	0	0,625	0,125	1,75	259,125	0	1,75	11,5	25,75



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO																			
Nombre de la zona inventariada	Infraestructura					Mobiliario Urbano					Accesibilidad					Invasión espacio público			
	Vario					A la manzana					Especialmente para personas con movilidad reducida		Invasión espacio público						
	Superficie viario peatonal	viario transporte público segregado	Superficie vial de bicicletas	Superficie viario vehículo privado	Total viario	Luminarias	Bancas	Contenedores de basuras	Bolardos	Elementos publicitarios (fachada y andén)	Semáforo	Cebra		Puente peatonal	Señalización		Continuidad de las aceras	Semáforos auditivos	Vados
m2	m2	m2	m2	m2	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	m2	Und	Und	m2	Und	
Manzana 0122- 68001010100000122																			
calle 33	60	0	0	263	323	3	0	0	0	1	0	0	0,5	2	56	0	0	0	2
carrera 16	162	0	0	324	486	13	0	0	0	5	0	0	0	7	153	0	4	0	17
calle 34	90	0	0	319	409	3	0	0	2	8	1	0	0	2	84	0	1	0	3
carrera 15	450	630	0	1080	3	2	2	12	7	1	1	0,5	3	425	0	2	34	15	
Sumatoria total	762	630	0	905,25	2297,25	22	2	2	14	21	2	1	1	14	718	0	7	34	37
Promedio	190,5	157,5	0	226,313	574,313	5,5	0,5	0,5	3,5	5,25	0,5	0,25	0,25	3,5	179,5	0	1,75	8,5	9,25



ESTADO ACTUAL DE LA ZONA - INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO																			
Nombre de la zona inventariada	Infraestructura					Mobiliario Urbano					Accesibilidad					Invasión espacio público			
	Vario					A la manzana					Especialmente para personas con movilidad reducida		Invasión espacio público						
	Superficie viario peatonal	viario transporte público segregado	Superficie vial de bicicletas	Superficie viario vehículo privado	Total viario	Luminarias	Bancas	Contenedores de basuras	Bolardos	Elementos publicitarios (fachada y andén)	Semáforo	Cebra		Puente peatonal	Señalización		Continuidad de las aceras	Semáforos auditivos	Vados
m2	m2	m2	m2	m2	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	Und	m2	Und	Und	m2	Und	
Manzana 0123-124 68001010100000123- 68001010100000124																			
calle 34	98	0	0	319	417	3	0	0	0	13	1	0	0	0	98	0	1	0	10
carrera 16	180	0	0	324	504	1	0	0	0	10	0	0,5	0	1	170	0	0	0	18
calle 35	900	0	0	900	0	0	0	0	6	10	0	0	0	0	840	0	0	28	33
carrera 15	450	630	0	1080	3	1	2	0	16	1	0,5	0,5	1	425	0	0	34	15	
Sumatoria total	1628	630	0	642,75	2900,75	7	1	2	6	49	2	1	0,5	2	1533	0	1	62	76
Promedio	407	157,5	0	160,688	725,188	1,75	0,25	0,5	1,5	12,25	0,5	0,25	0,125	0,5	383,25	0	0,25	15,5	19

