

CENTRO INTEGRADOR SAN VICTORINO

Moreno Angulo Lesli Tatiana

Pinilla Ávila Sonia Johanna

Universidad la gran Colombia

Facultad de arquitectura

Bogotá Colombia

28 mayo de 2016

CENTRO INTEGRADOR SAN VICTORINO

Moreno Angulo Lesli Tatiana

Pinilla Ávila Sonia Johanna

Trabajo de investigación presentada(o)

Como requisito parcial para optar al título de: Arquitecto

Director:

Iván Darío Sánchez Pinzón

Arquitecto, Magister en proyectos de arquitectura avanzada

Universidad la gran Colombia

Facultad de arquitectura

Bogotá Colombia

28 mayo de 2016

## Contenido

### Contenido

Contenido.....	3
Tabla de imágenes.....	6
Resumen.....	8
Palabras Clave:.....	8
Abstract.....	9
Keywords:.....	9
Introducción.....	10
Antecedentes.....	12
Formulación.....	13
Justificación.....	15
Hipótesis.....	17
Objetivo.....	18
Objetivo general:.....	18
Objetivos específicos.....	18
Marco Histórico.....	19
Antecedentes Históricos.....	20

Histórico natural: .....	21
Histórico Económico: .....	22
Marco conceptual.....	24
Marco Contextual.....	26
Marco Legal .....	36
Unidad de planeamiento zonal 93 las nieves .....	37
El plan parcial de san Victorino.....	37
Conclusión .....	40
A nivel de espacio urbano y ecológico .....	40
Al nivel volumétrico y actividad.....	40
Referencia .....	42
Referencia Arquitectónica .....	42
DOWNTOWN ATHLETIC CLUB NEW YORK .....	42
MARKET HALL (ROTTERDAM) .....	44
Referencia urbanística:.....	46
PLAN MAESTRO EL CABALLITO (Argentina).....	46
CENTRO INTERNACIONAL (Colombia) .....	48
Anexo.....	50
Fichas patrimoniales: .....	50

## Lista de Tablas

Tabla 1 .....	26
Tabla 2 .....	30
Tabla 3 .....	32

## Tabla de imágenes

<u>Imagen 1</u> :Inicios de la expansión urbana en la ciudad. ....	19
<u>Imagen 2</u> ::Rio San Fernando (Siglo XIX) Borde físico-espacial en la ciudad. ....	21
<u>Imagen 3</u> ::Incios plaza de comercio San Victorino. ....	23
<u>Imagen 4</u> :: Marco Conceptual.....	25
<u>Imagen 5</u> :: Análisis del Sector .....	34
<u>Imagen 6</u> ::Estructura Ecológica .....	34
<u>Imagen 7</u> :: Transporte .....	34
<u>Imagen 8</u> . Llenos y vacíos .....	35
<u>Imagen 9</u> :: Recorridos existentes .....	35
<u>Imagen 10</u> :: Alturas.....	35
<u>Imagen 11</u> :: zonas de tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivació .....	37
<u>Imagen 12</u> :: Imagen general edificio Downtown, Zonificacion en altura Downtown.....	43
<u>Imagen 13</u> ::Analisis edificio Downtown Athletic .....	43
<u>Imagen 14</u> :: Visualizacion del proyecto.....	44
<u>Imagen 15</u> ::Descripcion del proyecto .....	45
<u>Imagen 16</u> ::Renders del Proyecto .....	46
<u>Imagen 17</u> :: Analisis del proyecto .....	47

<u>Imagen 18</u> :. Analisis del proyecto .....	48
<u>Imagen 19</u> :Vistas exteriores.....	49
<u>Imagen 20</u> :. Analisis a referente .....	49
<u>Imagen 21</u> :. Fichas de valorizacion de bienes de interes cultural.....	50
<u>Imagen 22</u> :Fichas de valorizacion de bienes de interes cultural.....	51
<u>Imagen 23</u> :. Implantacion del proyecto .....	52
<u>Imagen 24</u> . Fachadas del proyecto.....	53
: <u>Imagen 25</u> :. Secciones de parque lineal.....	54

## Resumen

La presente investigación tiene como objetivo generar un plan parcial de renovación en el sector de San Victorino, en el cual intervendrán varios aspectos importantes partiendo de la organización, distribución de servicios y comercio. Con la implementación de edificios híbridos en altura de usos mixtos y vivienda consolidada, con hostales, vivienda de interés, así mismo, se propone un resurgir del Rio San Francisco entre las calles 10 y 12, conectando con la Plaza de San Victorino o Plaza Nariño al Parque Tercer Milenio. Mediante el diseño de un corredor urbano ambiental.

Es importante tener en cuenta el sector que se intervendrá, porque tiene tendencias patrimoniales y una estructura ecológica muy marcada por el parque tercer milenio y plaza de los Mártires, por ello la intervención que se logre desarrollar conectara la Plaza Nariño con el Eje Ambiental y parque Tercer Milenio.

El arquitecto tiene como compromiso con la sociedad generar optimistas soluciones urbanísticas y arquitectónicas, donde se tendrá en cuenta un promedio de la población existente en el sector para garantizar una mejora continua.

Palabras Clave: Transformación, renovación urbana, diseñar, desarrollo, híbrido, ecología, conservación.



## Abstract

This research aims to generate a renewal plan in the area of San Victorino, in which they involve several important aspects starting from the organization, distribution and trade services. With the implementation of hybrid tall buildings mixed-use, consolidated housing, hostels, housing interest, also, a resurgence of Rio San Francisco between 10th and 12th streets is proposed, connecting to the Plaza de San Victorino and Plaza Nariño the Tercer Milenio Park.

It is important to consider the sector that will intervene, because it has history trends and a very marked by the park third millennium and Martyrs' Square, thus, the intervention being able to develop the Plaza Nariño connect with the Environmental Axis and Third Millennium Park.

The architect is committed to society for generate optimistic urban and architectural solutions, which will take into account an average of the existing population in the sector to ensure continuous improvement.

Keywords: Transformation, urban renewal, design, development, ecology, hybrid, conservation.

## Introducción

Al desarrollarse la expansión urbana sobre la periferia de la ciudad, nace el interés de un estudio para la reactivación en el área central de la ciudad, mediante el plan centro y el uso de las normativas actualmente vigentes. Partiendo desde una instancia histórica y retomando todos los planes anteriormente propuestos para el manejo de esta centralidad tan influyente en un ámbito metropolitano y regional, analizándolos y determinando que alcances abarcaría y por qué razón nunca fueron desarrollados.

Para el desarrollo del proyecto se tendrá en cuenta el análisis y las afectaciones directas de las localidades que le bordean, las cuales están incluidas en el plan centro, (localidades: Teusaquillo, Santafé, Candelaria y Mártires), partiendo de las dinámicas que manejan cada una y como estas afectan o enriquecen el proyecto.

Los lineamientos bases para el desarrollo de este proyecto son las pautas demarcadas en el plan parcial San Victorino, el cual fue diseñado como una propuesta de intervención urbana, partiendo de este plan parcial como referente principal en cuanto a las actuaciones urbanísticas y arquitectónicas que pretende desarrollar, de allí parte la objetividad de este proyecto al generar un plan parcial que cumpla la normativa pero que solucione las problemáticas de una manera más razonable, mediante un nuevo planteamiento, un nuevo desarrollo urbano y la implementación de edificaciones que mitiguen el alto impacto del valor del suelo en este sector.

El proyecto se desarrollara en el sector de San Victorino, específicamente entre la calle 13 al norte, la calle 6 al sur (abarcando el parque tercer milenio) al occidente con la carrera 14 y al oriente con la carrera 10, aunque el área de intervención es limitada, el propósito del proyecto

es generar una conexión y un impacto a nivel metropolitano, incluso podría hablarse de un nivel regional.

Realizando un cambio en el trazado, respetando la permeabilidad inicial, y generando nuevos escenarios de actuación, abarcando todos los ambientes y actividades que se generaran en el sector. Uno de los componentes más importantes del proyecto será la recuperación de la estructura ecológica principal, y a su vez rescatando el patrimonio que cuenta el sector, integrándolo con la propuesta y haciendo una intervención más amable y respetando estos caracteres tan importantes para la memoria de la ciudad.

### Antecedentes.

Como estrategia de intervención en un lugar de gran afluencia como cualquier centro de Ciudad está la intervención del espacio público. Legalmente se muestra como la ciudad de Bogotá el déficit de espacio público es un factor que afecta el desarrollo de la vida urbana en cuanto al desaprovechamiento de las oportunidades del territorio, pérdida de identidad y fraccionamiento urbano. Es notoria la carencia de una red articulada y eficiente de espacios libres para el descanso y esparcimiento pasivo como parte de un sistema integrado de movilidad. Uno de los aspectos fundamentales a enfrentar en este propósito es el deterioro de la red de espacio público y ecológico debido a varios factores como lo son la estreches de las calles, el mal uso del espacio público, la contaminación y la falta de regulación en las vías, induciendo problemas de movilidad, esto nos direcciona a establecer estrategias de rehabilitación integral de esta área central de la ciudad. Se propone un proyecto de intervención de carácter urbano donde se diseñe una nueva red de espacio público dirigida a la mejora en la calidad de vida de los usuarios, comerciantes y demás población flotante que visita este sector.

Esta problemática afecta al sector desde décadas anteriores por tal motivo se generó el desarrollo de los planes de actuación urbanística los zonales, hasta técnicas expansivos en la ciudad, pero aun así con tantas herramientas y lineamientos no fue posible la solución completa del deterioro de la ciudad, inclusive estos planes promovieron la expansión de la ciudad dejando al centro como un sector marginado y abandonado, partiendo de allí el deterioro masivo que aun hoy en día es visible.

### Formulación

El comercio popular de San Victorino, se encuentra en un sector con características históricas, culturales, naciente del principio de Bogotá y los inicios del comercio donde las edificaciones se ven afectadas por el paso del tiempo, humedad, incendios, abandono, donde algunas edificaciones han sido parcialmente intervenidas en las dos primeras plantas para las actividades comerciales. El sector no cumple con los requerimientos de estacionamiento, ni las zonas de carga y descargue.

El lugar comienza a experimentar una acelerada degradación estructural y social, situación que conduciría a la aparición del sector conocido como “El Cartucho”:

Para las décadas 60-70, San Victorino giraba en torno a una amplia plaza de víveres y granos que se complementaba con un mercado callejero, una especie de ‘plaza de mercado’ conocida como Santa Inés que se extendía por la carrera Doce hacia el sur y abastecía de productos a un amplio vecindario, presentando para esa época una configuración urbana de importancia. Además de abastecer de productos, ‘El Cartucho’ y San Victorino se comportan como un sitio de llegada, distribución y congregación de la ciudad que da cabida a otros servicios: central de transportes, cantinas, hoteles, hospedajes, cacharrerías, salas de billar y juegos, tiendas de abarrotes, ventas de cocinol, repuestos viejos de autos, cartones, papeles y botellas (...). Estos factores crean un sistema de producción y mercadeo especial en San Victorino, muy atractivo para los ‘recién llegados’ rebuscadores urbanos.

[La descentralización posterior de la ciudad] ocasiona el marginamiento y clandestinidad de ‘El Cartucho’ [...]. A partir de este fenómeno, el sector paraliza su

desarrollo y se apropia del lugar el lumpen social. El Cartucho ya no es de todos, no pertenece a la ciudad, es un gueto con todas sus características humanas. (Alape, en el Espectador, abril 11 de 1999: 2-D).

La parte urbana del sector se comenzó a consolidar alrededor de las galerías como un lugar social y abastecimiento para la ciudad, con el comercio informal presenta una apropiación del espacio público excesivo, esto genera varias problemáticas, como lo son: la contaminación auditiva, mal uso de los desechos tanto sólidos orgánicos e inorgánicos, adicional esto genera una movilidad deficiente tanto para peatones como vehículos y finalmente el sector cuenta con un número alto de habitantes de calle.

La plazoleta de La Mariposa cuando el ex-alcalde Enrique Peñalosa promovió no solo su recuperación sino la instalación de la obra, con el mismo nombre, del maestro Édgar Negret el 19 de julio del 2000, considerado como conservación se encuentra en un abandono con el uso inadecuado de este monumento, como un lugar de red de prostitución y la comercialización de sustancias alucinógenas, estadía de los habitantes de la calle.

San Victorino se encuentra catalogada como uno de los lugares más transitados y visitados por los usuarios y los comerciantes de la ciudad, donde por su alto movimiento flotante, se presenta hurtos en diversas horas del día.

### Justificación

Para que un proceso de renovación urbano sea justificable debe estar enmarcado en el incremento de las fortalezas naturales del sector intervenido, de su repercusión positiva y profiláctica en la trama urbana en que se implanta, al igual de ser catalizador de movilidad social para la mejora en calidades de vida, de oportunidades y de materialización física en el espacio urbano.

Como respuesta a estos requerimientos básicos de nuestras necesidades del sector de San Victorino, se plantea la implementación de una renovación urbana, sometida a la legislación de la ciudad.

Donde la solución a las deficiencias sociales, mediante el mejoramiento de espacios que haga más digno el uso predominante de sector (comercio) y el implementar como uso complementario la vivienda, en diferentes estratos, alternado con actividades como salud, financiera, seguridad, hotelera, diversión, respetando algunas construcciones de conservación o bienes de interés cultural.

Densificando los índices de construcción del sector mediante la estimulación de la construcción en altura o edificaciones híbridas y generando mayores espacios libres disminuyendo los índices de ocupación, donde se rescatara el trayecto del río San Francisco, y de su eje ecológico que servirá como integrador de actividades comerciales y culturales al aire libre. Dentro de los conceptos urbanos a rescatar tenemos el del pasaje Mercedes que servirá como modelo aplicable a algunas partes del sector y se conservara la Plaza San Victorino

Para generar dinámicas diferentes que promuevan el uso del sector en todo momento y reflejar un sentido de ciudad más inclusiva, abordando propuestas de que subsanen la

desintegración y fortalezcan el tejido social diferencial producto de la polifuncionalidad del sector.

Se torna necesario fortalecer el criterio de inclusión de usos culturales y del ocio capitalizándolos como elementos referentes asociados a la escultura de Negret.



### Hipótesis

A partir de la reactivación que genera el plan parcial centro en la ciudad de Bogotá, se estudia el sector de intervención con el plan parcial San Victorino, donde se plantea un proyecto de diseño urbano en el tradicional sector San Victorino a una escala del siglo contemporáneo.

## Objetivo

### Objetivo general:

- Diseñar una propuesta de renovación urbana en el centro de la ciudad, que articule el Eje Ambiental con los proyectos existentes en el sector para la población permanente y flotante

### Objetivos específicos

- Contribuir con la transformación del centro de la ciudad a partir de la formulación de unas herramientas y lineamientos para el desarrollo arquitectónico y urbano.

- Diseñar un corredor urbanístico ambiental que articule El Parque Tercer Milenio, la plaza de la Mariposa y el Eje Ambiental.

- Construir estaciones ecológicas que tiene como objetivo la preservación del espacio público, que la comunidad aprenda a querer y respetar el entorno.

- Mejorar la calidad de vida de la población del sector, mediante una correcta integración del río San Francisco.

### Marco Histórico

“En 1539 se formó la fundación de todos los requisitos tradicionales hispánicos y se dio el comienzo a el trazado de la ciudad a partir de la plaza mayor, un factor que dio especial preminencia a la plaza de las yerbas, fue que en su entorno se establecieron las primeras dos órdenes religiosas san francisco y santo domingo, y el cabildo. [Sic] revista número, nuevo almanaque del centro de la ciudad, 06 de abril de 1995 (p.8-9)

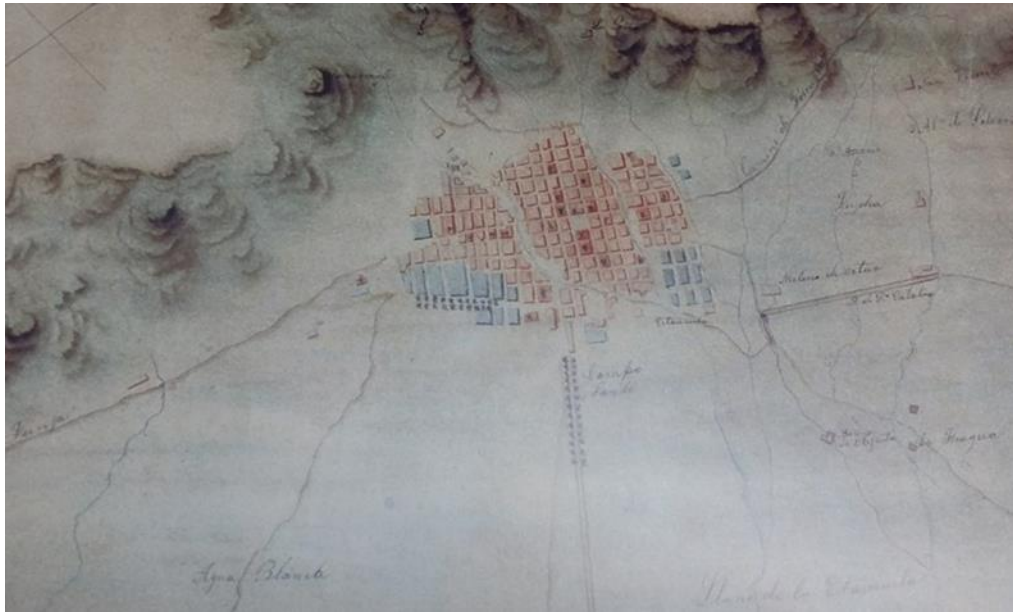


Imagen 1: Inicios de la expansión urbana en la ciudad.

Fuente: Historia de Bogotá siglo XIX, conquista y colonia, tomo 1

La traza del río san francisco impedía la expansión y la conexión con la plaza de las yerbas y por tal motivo se llevó a la construcción del primer puente denominado San Miguel.

El nacimiento de san Victorino se generó a mediados del siglo XVI delimitado por el río san francisco, el nombre de san Victorino fue dado por sorteo donde se tenían en cuenta todos los nombres de los santos, consigo se generó la creación de una iglesia también llamada san

Victorino, la cual fue destruida con un terremoto que sacudió a la ciudad de Santafé de Bogotá, en el año 1827.

En 1846 fue inaugurada la plaza de san Victorino, por el comerciante Juan Manuel Arrugia, denominada como el primer mercado público de la ciudad, siendo este sector un lugar importante para el comercio desde el final de la colonia, teniendo como origen el intercambio de productos a escala urbana como rural, desde allí puede decirse que se generó el sufrimiento del comercio informal.

### Antecedentes Históricos

-Construcción de la avenida Jiménez hacia el año 1900, cuando el centro urbano de Bogotá y San Victorino ya estaban constituidos, esta avenida conservo la traza del río san francisco.

-Creación del tranvía, la carrera 7 y 13 que se unían con la calle 13, y se inaugura la estación de la sabana

-Creación de la vía férrea hacia Fontibón y Facatativá en 1890

1995 creación de la av. 10 y demolición de la iglesia Santa Inés para dar paso a la misma.

La ciudad se desarrolló mediante una traza urbana en modo de retícula, implementada por los españoles en américa, uno de los principales actores en la construcción del paisaje urbano de la ciudad fue el urbanista austriaco Karl Heinrich Brunner (1889-1960), quien partió con esa traza reticular dando origen a la Aparición de sendas diagonales y radiales; sucesor de este fue el Arq. Le Corbusier quien estructuro el Plan Piloto y El plan Regulador, Este arquitecto genero grandes cambio en toda la ciudad; posterior a él se generaron varios planes de desarrollo para la

ciudad, que final mente consolidaron el acuerdo 7, para dar paso con el tiempo a los planes parciales reguladores de la ciudad.



Imagen 2: Rio San Fernando (Siglo XIX) Borde físico-espacial en la ciudad.

Fuente: Sociedad de mejoras y ornato. 1927. reg.XI.811<sup>a</sup>

Histórico natural: La trama de la ciudad parte de una reticularidad, la cual es interrumpida y ajustada al trazado que tenía el rio sanfrancisco y San Agustín, rompiendo con la traza urbana y generando otro tipo de paisaje no solo físico sino espacial, los cuales adquirieron importancia y funcionamiento en el sector, en el siglo XX se generó la canalización del rio San francisco con la ley 10 de 1915, el motivo que origino esta canalización fue el higiene, para la modernización urbana.

Es necesario que tanto el Municipio como el Departamento y la Nación, simultáneamente se preocupen porque la obra se haga con rapidez y tomen interés por la urbanización de la ciudad, aprovechando la canalización [...] sería el caso de construir una avenida [...]. Esta vía vendría a ser para la ciudad la solución mejor al problema de las calles angostas que hoy son la única entrada [...] son ellos en apariencia bellos rincones de un Bogotá antiguo y castellano, condenado a cederle el puesto a los modernos tiempos de civilización y progreso (El Gráfico, 1924, 29 de marzo).

### Histórico Económico:

Contexto histórico El comercio popular de San Victorino se encuentra contenido en un sector con características históricas, patrimoniales y culturales de dos localidades que marcan la historia de la fundación y desarrollo posterior de la ciudad como son la localidad de la Candelaria y la localidad de Santafé. De hecho el territorio del plan parcial posee inmuebles representativos de este patrimonio cultural, varios de los cuales permanecerán con una mezcla de expresiones históricas pero también contemporáneas.

La plaza san Victorino era un punto de encuentro entre santafereños y extranjeros, al ser la entrada a la ciudad y al tener los dos puentes de acceso con el entorno, (puente nuevo y san Victorino).

San Victorino y el centro tradicional sufrieron una separación espacial, generando dos sectores totalmente diferentes y categorizando los usos implementados en cada uno, su separación se generaron por carácter administrativo con la creación y ampliación de la carrera 10, generando a san Victorino como un sector de comercio mixto,

A finales del siglo XIX se generaron los pasajes comerciales, construcciones arquitectónicas con influencias francesas e inglesas lugares donde se consolidaba el comercio

como grandes bulevares, generando actividades de toda índoles, desde religiosas hasta políticas, este tipo de construcciones zonifico el comercio en su momento, generando (centros comerciales) cada uno con una especialidad (tipología), aun en la actualidad se conservan varios de estos pasajes comerciales.

La creación de la estación de la sabana como colectiva comunicadora de la ciudad con las periferias genero a san Victorino como un centro masivo de comercio a grandes escalas, consolidando a San Victorino como centralidad comercial.



Imagen 3: Incios plaza de comercio San Victorino.

Fuente: Sociedad de mejoras y ornato. 1927. reg.XI.811<sup>a</sup>

### Marco conceptual

Mediante la unión del corredor ambiental y el Parque Tercer Milenio, generar la proyección de la recuperación del río San Francisco, con un espacio público con una estructura ecológica sobresaliente donde se integre los inmuebles con una arquitectura sostenible.

Desarrollar un proyecto de renovación urbana en el sector de San Victorino, donde se implementaran los conceptos de la arquitectura moderna, para lograr una mejor calidad en la composición de vivienda, comercio, servicio, espacio público, manteniendo el criterio de ser un punto de referencia en la ciudad.

Dando una respuesta al sector de San Victorino con densificar y realizar una recuperación con la estructura ecológica, integrando la vocación del lugar con nuevos usos complementarios que genere una reactivación en la centralidad de la ciudad, fragmentando la escala tradicional del sector y así proyectando un nuevo perfil urbano donde se tendrá un mejor confort en los espacios privados semipúblico y públicos.



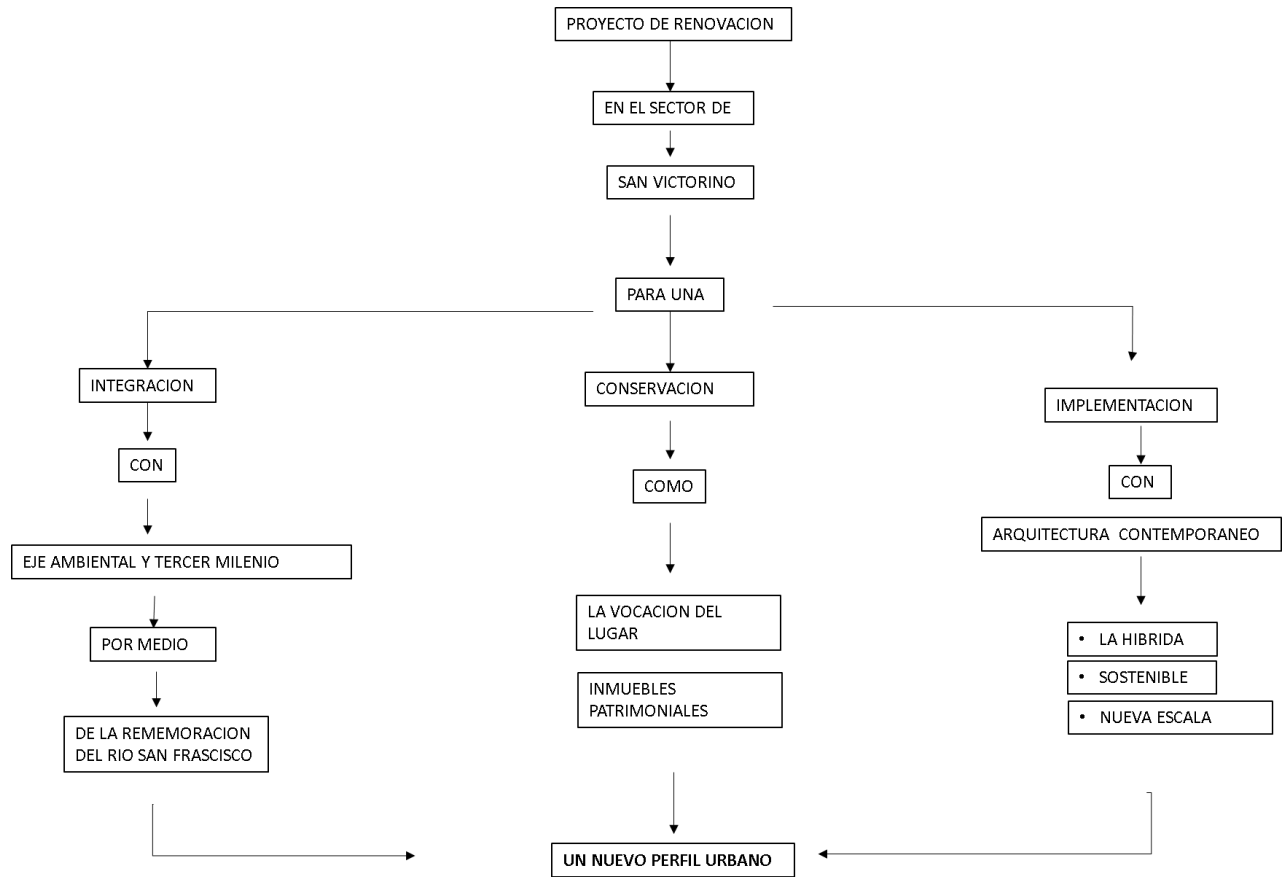


Imagen 4.: Marco Conceptual

Fuente: elaboración propia de estudiantes

### Marco Contextual

El presente proyecto se desarrolla en la centralidad de la ciudad de Bogotá, ubicado en la localidad de santa fe, con Límites urbanos: Al Norte con la Localidad Chapinero, en el Canal del río Arzobispo en la Calle 39; al Oriente con cerros orientales; al Occidente con las Localidades de Mártires y Teusaquillo; al Sur con las Localidades de San Cristóbal y Antonio Nariño. Internamente limita con la localidad La Candelaria, el cual se divide en unidades de planeación Zonal, upz y barrios de la localidad.

Tabla 1

Barrios de la localidad Santa Fe

NOMBRE	UPZ	USO	AREA TOTAL	AREA PROTEGIDA	BARRIOS
SAGRADO CORAZON	UPZ 91	Comercial	126,7 ha	44,5 ha	La Merced, Parque Central Bavaria, Sagrado Corazón, San Diego, San Martín, Torres del Parque
LA MACARENA	UPZ 92	Residencial consolidado.	55,8 ha	9 ha	Bosque Izquierdo, Germania, La Macarena, LA Paz Centro, La Perseverancia.
LAS NIEVES	UPZ 93	Comercial	172,4 ha	19,52 ha	La Alameda, La Capuchina, La Veracruz, Las Nieves, Santa Inés.
LAS CRUCES	UPZ 95	Residencial con urb. Comp	98,5 ha	0 ha	Las Cruces, San Bernardo.
LOURDES	UPZ 96	Residencial con urb. Comp	231,6 ha	21,2 ha	Atanasio Girardot, Cartagena, Egipto, Egipto alto (J.C. Turbay), El Balcón, El Consuelo Guavio, El Mirador, El Rocío, El Triunfo Fábrica de Loza, Gran Colombia, La Peña, Los Laches, Lourdes, Ramíre San Dionisio, Santa Rosa de Lima, Vitelma.
CERROS ORIENTALES	UPR	Rural	3.820,6 ha	3.820,6 ha	Veredas Verjón Alto y Verjón Bajo.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación 8 Decreto 190 de 2004

Se tomó como estudio de investigación, para el análisis del proyecto, Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales. El medio ambiente en Colombia.2009, de la Agenda Ambiental de la Localidad Santa Fe. Para reconocer el contexto y dinámicas del lugar, se reconocerá unas identificaciones como:

**Clima:**

La ciudad de Bogotá, se ha caracterizado históricamente por tener un clima moderado frío, que en los últimos años presenta significativas variaciones. No obstante su característica humedad cercana al 80% se conserva debido a su altitud, y en relación a su ubicación geográfica se genera en la ciudad un particular sistema de corrientes de aires provenientes del sistema montañoso oriental que no hacen notoria su humedad.

“Bogotá no ha sido ajena al cambio climático global, ya que en los últimos años ha presentado alteraciones climáticas, como aguaceros muy fuertes, que causan inundaciones y granizadas inesperadas en algunas partes de la ciudad. Igualmente se han presentado fenómenos de vientos inusuales que levantan tejados y generan pérdidas económicas. Es de anotar que el área urbana puede presentar entre dos y tres grados más de temperatura que las zonas rurales, debido a la gran masa construida de la ciudad y materiales como concreto y el vidrio que refleja buena parte de la energía solar recibida.” (Agenda ambiental localidad 3 santa fe, 2009, p.5)

**Pluviosidad:**

La condensación de humedad proveniente de los cerros de oriente, aunado a los vientos que según su ubicación forman diferentes corrientes general efectos de especial característica en las lluvias de la sabana de Bogotá, como es descrito:

“Bogotá está situada en el altiplano Cundiboyacense y cuenta con lluvia menos de 200 días al año presentando grandes contrastes entre sitios relativamente cercanos. En la Sabana de Bogotá, por ejemplo, caen alrededor de 1.500 mm anuales en las estribaciones de los cerros orientales, mientras que en el sector suroccidental del altiplano caen cerca de 500 mm al año. Los meses de enero y febrero son los más secos y octubre y noviembre los más lluviosos.”  
(Agenda ambiental localidad 3 santa fe, 2009, p.5)

### **Temperatura:**

Las condiciones propias de altitud, latitud, cercanía a los andes orientales donde se desarrolla su particular, vida de ecosistema como remanso de la cadena montaña y banco de singulares cuerpos de aguas que, aportan en determinante medida a la particularidad de la temperatura en la gran meseta.

“La Sabana tiene una temperatura promedio de 14°C, que puede oscilar entre los 9 y los 22°C. Santa Fe tiene una temperatura promedio de 14.6°C y una humedad relativa del 75%, típicas de la zona media de la ciudad. El área rural se caracteriza por poseer un clima húmedo de páramo, con una temperatura promedia anual de 12.6°C y una precipitación anual de 1.150 mm. La localidad se encuentra ubicada entre los 2.630 metros en las partes más bajas y los 3.316 msnm en la cima de mayor altura, que es el cerro de Guadalupe. El cerro de Monserrate se halla

separado del anterior por el río San Francisco y tiene una altura de 3.190 metros sobre el nivel del mar.” (Agenda ambiental localidad 3 santa fe, 2009, p.5)

### **Hidrografía:**

La sabana Bogotá, que en otrora distinguiese en el marco geográfico por ser un banco de aguas que cubría en buena extensión el altiplano, con el trascurso del tiempo al unísono del crecimiento urbano ha visto menguado en gran medida la riqueza hídrica que la caracterizara.

“En la zona urbana se puede observar un sistema hídrico conformado por tres corrientes principales: el río Arzobispo (Cuenca río Salitre), el río San Francisco, que nace en la cuchilla el Boquerón, y que es canalizado al entrar en el área urbana (Cuenca río Fucha), donde vierten sus aguas las quebradas Santo Domingo, Las Brujas, Roosevelt y Padre Jesús, y el río San Agustín, vierten sus aguas las quebradas Manzanares, San Dionisio, El Chorrerón, El Soche, Santa Isabel, Lajas y San Bruno.” (Agenda ambiental localidad 3 santa fe, 2009, p.6)

### **La dinámica poblacional.**

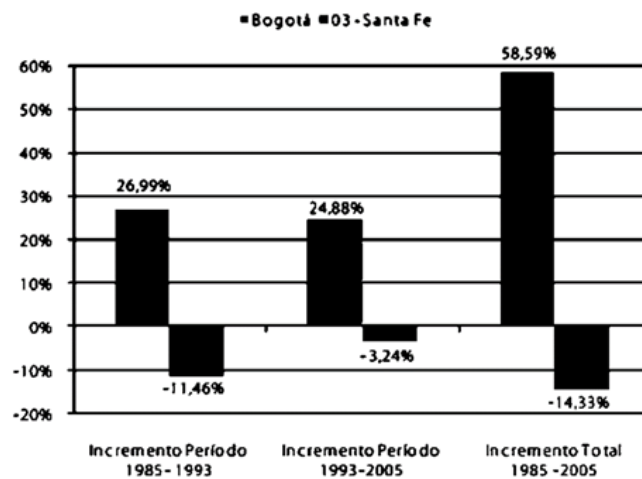
Con la concentración de los poderes políticos y de las principales empresas generadoras de riqueza y fuentes laborales, se ha fomentado en forma exponencial el activo crecimiento poblacional y un vasto marco de necesidades para suplir, lo que ha conllevado a la implementación de políticas urbanas acordes al momento.

Por el crecimiento demográfico, la expansión por los cambios y actividades, el uso del sector, se desarrolla unas nuevas actividades económicas y cambio de consumismo. Donde se ve como la centralidad de Bogotá tiene una gran afectación por el cambio de uso que se empezó a generar. Tomando como estudio dinámica demográfica de la localidad Santa Fe se tuvieron en cuenta los

censos DANE de 1985, 1993 y 2005, esto es, un periodo de 20 años. Esto permite analizar qué ha sucedido con la ciudad

Tabla 2

Comparación de la dinámica poblacional entre Bogotá y Santa Fe zona urbana



Fuente: DANE. Censos 1985, 1993 y 2005, población total urbana y rural.

Período 1985-1993, 8 años. Durante estos años la ciudad tuvo un aumento de población del 27%, mientras que la localidad Santa Fe pierde población. Lo anterior da un crecimiento negativo de 11.46%. (DANE, 2005- 2009) Este comportamiento poblacional puede asociarse con el traslado. Mientras en el centro tradicional la localidad pierde población debido a condiciones de inseguridad, en la zona de los cerros se produce invasión de la zona de reserva forestal con la construcción ilegal de barrios. La población flotante está estimada en un millón de personas.

Período 1993-2005, 12 años En este periodo de doce años, Bogotá creció 24.9%. La localidad Santa Fe continúa perdiendo población aunque a un menor ritmo que en el censo anterior. La población rural equivale al 6.4% y la urbana al 93.6%. Se legalizan varios barrios construidos en la zona de los cerros orientales. Igualmente continúa la afluencia de población desplazada, estimada en 300 familias en 2005. Se mantiene la oferta creciente de oficinas y locales comerciales. Población flotante estimada en 1.200.000 personas, (DANE, 2005- 2009)

Periodo 1985-2005, 20 años. En estos veinte años Bogotá creció 58.6%, señalando una tendencia al crecimiento general de la población en la ciudad, pero la localidad Santa Fe muestra una tendencia general a la pérdida de población acumulada en menos 14.3% en los últimos 20 años. La tendencia a futuro es a continuar con la consolidación de la población residente y a un ligero aumento en la población flotante. Deberá considerarse la aplicación del Plan Zonal del Centro en la UPZ en la localidad, lo cual podría estimular la construcción de vivienda nueva y por ello el aumento en la población residente en los próximos 30 años. (Agenda ambiental localidad 3 santa fe, 2009, p.8)

### **Dinámica local**

Las dinámicas locales, cambiantes por el tiempo, se convirtieron en sectores más de actividades económicas, perdiendo la actividad de permanencia, Para el 2005, la población de la localidad Santa Fe correspondía al 1.5% de la población total del distrito, con 97.339 (93.6%) habitantes en el área urbana y 6.233 (6.4%) en el área rural. Del total, el 49.6% eran hombres y el

50.4% mujeres. Sus habitantes eran en su mayoría jóvenes, el 30.3% menor de 15 años y sólo el 4.8% mayor de 64 años. (DANE, 2005- 2009)

**Tabla 3**

Densidad urbana: Bogotá – Santa Fe

<b>Censo DANE</b>	<b>1985</b>	<b>1993</b>	<b>2005</b>
<b>Habitantes Bogotá</b>	4.284.143	5.440.401	6'794,057
<b>Densidad poblacional Bogotá</b>	111,5 hab/ha	141,6 hab/ha	176 hab/ha
<b>Habitantes SANTA FE</b>	120.894	107.044	103.572
<b>Densidad poblacional SANTA FE</b>	173,6 hab/ha	153,7 hab/ha	139,8 hab/ha

Fuente: DANE. Censos 1985, 1993 y 2005, población total urbana y rural.

### **Dinámicas del uso de suelo**

Usos del suelo: El Plan de Ordenamiento Territorial clasifica de manera general las clases del suelo del Distrito Capital en: suelo urbano, suelo urbanizado, por desarrollar y áreas protegidas urbanas, suelos de expansión urbana y suelo rural, áreas protegidas rurales y áreas productivas.

El suelo rural: de la localidad Santa Fe es 100% área de protección y corresponde a los cerros orientales, que son parte integrante de la Estructura Ecológica Principal. Los usos allí son restringidos.

El suelo urbano: corresponde a cinco Unidades de Planeación Zonal de las cuales el uso predominante es el siguiente: Comercial (UPZ Sagrado Corazón y Las Nieves), uso Residencial Consolidado, (UPZ La Macarena) y uso Residencial con urbanización



incompleta, (UPZ Las Cruces y Lourdes). (Departamento Administrativo del Medio Ambiente, 2004.)

La localidad Santa Fe tiene como área protegida en menor proporción las rondas del canal Arzobispo y del río San Francisco con todas las quebradas que vierten sus aguas; la mayor proporción del suelo protegido, incluido el Parque Nacional Enrique Olaya Herrera, está en los cerros orientales, de los cuales el 26.7% de su área total está en Santa Fe, con 3.761,3 ha. En el POT del distrito, los cerros en general están catalogados como Área Protegida del orden regional o nacional dentro del territorio distrital, en la categoría de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental. Sin embargo, el proceso de reglamentación de usos ha sufrido un proceso largo donde han intervenido el DAMA desde el distrito, la CAR como autoridad ambiental regional y el MAVDT. (Agenda ambiental localidad 3 santa fe, 2009, p.10)

Lugar de intervención del proyecto, al norte con la Carrera 13, Av. Jiménez, al sur con la Carrera 9, Parque Tercer Milenio, al oriente con la Calle 10, al Occidente con Calle 13, Av. Caracas

### Estructura del Sector de San Victorino:

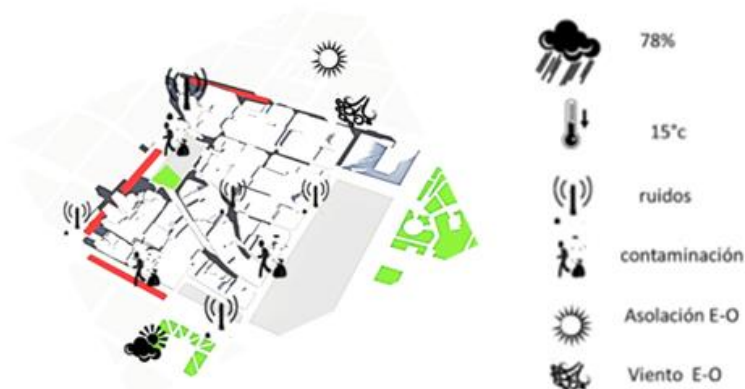


Imagen 5:. Análisis del Sector

Fuente: elaboración propia de estudiantes

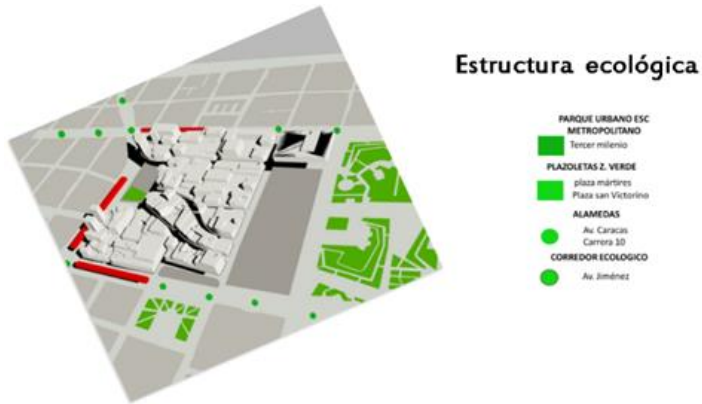


Imagen 6:Estructura Ecológica

Fuente: elaboración propia de estudiantes



Imagen 7:. Transporte

Fuente: elaboración propia de estudiantes

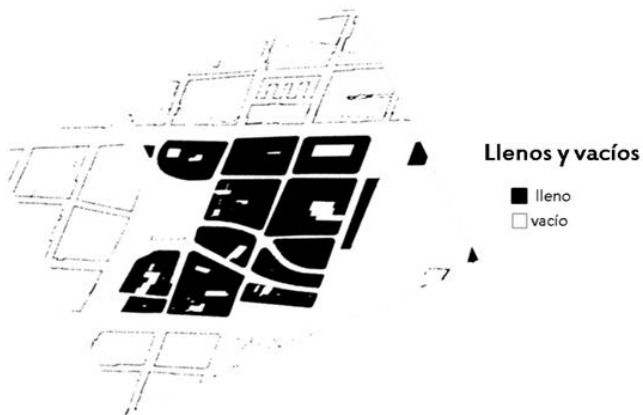


Imagen 8. Llenos y vacíos

Fuente: elaboración propia de estudiantes

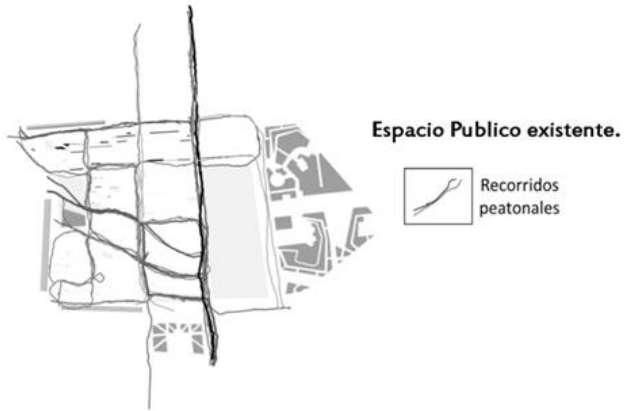


Imagen 9: Recorridos existentes

Fuente: elaboración propia de estudiantes

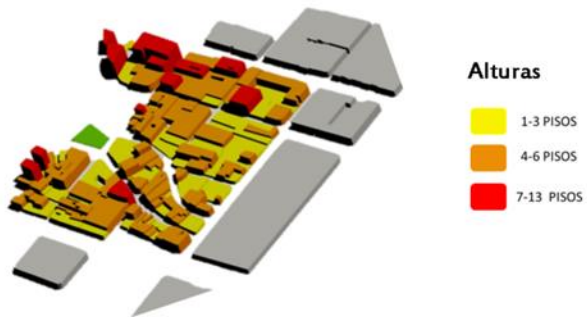


Imagen 10: Alturas

Fuente: elaboración propia de estudiantes

### Marco Legal

Con los impactos que se han generado con la expansión urbana, se implementó la limitación dentro del territorio, el cual se hace un estudio que se genere un proceso de renovación urbana en algunos sectores de la ciudad de Bogotá, los planes parciales se aplicaran para modificar y transformar la morfología existente, con una re densificación, generando nuevas ofertas y complementación de usos de necesidad, como principal fuente normativa. Para el presente proyecto de grado se tendrá en cuenta alguna de las normas que tienen afectación en el sector como son:

- secretaria de planeación, decreto 562 de 2014.
- Unidad de planeamiento zonal 93 las nieves
- El plan parcial de san Victorino.

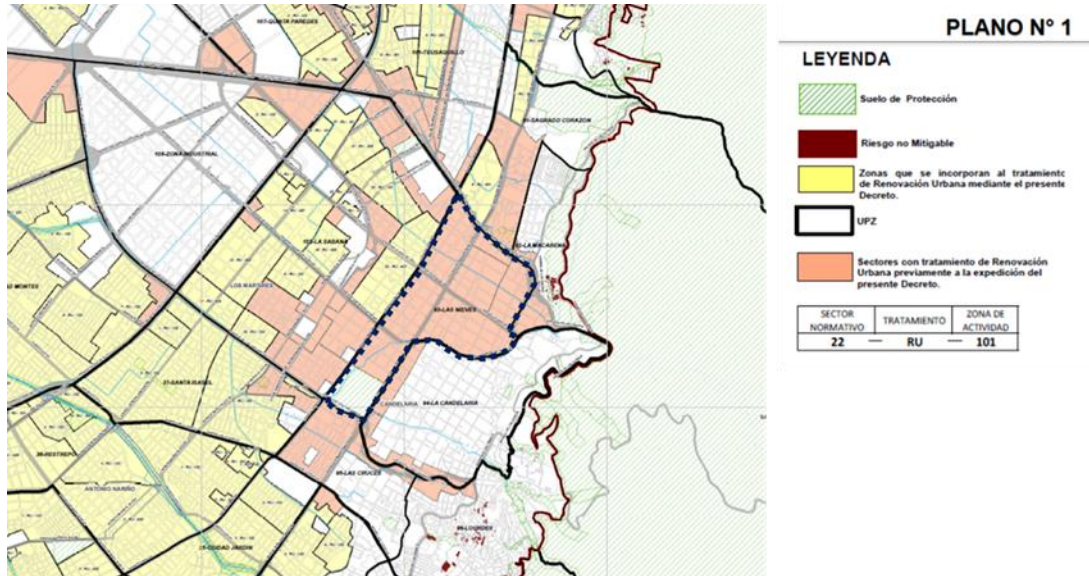
A continuación se muestra la iniciativa de la normativa sobre el sector de San Victorino.

#### **Secretaria de planeación, decreto 562 de 2014.**

El sector de intervención se encuentra en el sector de renovación del centro, con la unidad de planeamiento zonal de las nieves.

“por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorpora áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones, promover y consolidar actividades

comerciales que permitan fortalecer la competitividad del centro” *Decreto número 562, (diciembre 12 de 2014)*



**Imagen 11:** zonas de tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación

Fuente: Secretaria de planeación, *decreto 562 de (diciembre 12 de 2014)*

### Unidad de planeamiento zonal 93 las nieves

Como estrategia de aumento de la edificabilidad de usos complementarios, redes de recuperación de espacio público, protegiendo la actividad del comercio, se tendrá en cuenta alguna de los criterios para el ordenamiento del sector que plantea la unidad de planeamiento zonal de las nieves con las fichas técnicas.

### El plan parcial de san Victorino.

Es la integración de los criterios de ordenamiento, upz 93 las nieves, plan zonal centro, (decreto distrital 492 de 2007), donde se plantea el desarrollo urbano en alguno de los sectores.

Como dice el artículo 7 el objetivo de ordenamiento, la resolución 1054 da referencia por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana San Victorino, ubicado en la localidad de santa fe.

- a. Continuar con el proceso de renovación urbano integral del sector.
- b. Integrar el área al tejido circundante mediante una articulación de usos complementarios que fortalezcan la vocación comercial del área.
- c. Localizar equipamientos para la prestación de servicios sociales.
- d. Promover la creación de redes análogas de espacio público.
- e. Aprovechar el Parque Tercer Milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona que se encuentra alrededor de sus bordes utilizando para ello procesos de renovación urbana.
- g. Mejorar y consolidar la plataforma comercial del área, mediante la rehabilitación de los centros comerciales existentes.
- h. Ampliar la plataforma comercial para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo del comercio popular tradicional que se desarrolla en el sector, así como su articulación con las cadenas productivas, la investigación y el desarrollo de nuevas opciones comerciales en las manzanas 3, 10 y 22 (Zona comercial nueva adyacente al Parque Tercer Milenio) con usos complementarios.
- i. Fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen.

j. Propiciar las condiciones para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del Barrio La Alameda siendo la Estación Central un proyecto estructurado para lograr la revitalización del sector .(2007,p.6-7)

Los servicios empresariales, como los servicios financieros a escala metropolitana aparecen como uso restringido. Los servicios a empresas e inmobiliarios y servicios de logística a escala urbana son de uso complementario. (Decreto 492, 2007, plancha N° 2 UPZ 93 usos permitidos)

San Victorino no cuenta actualmente con ningún equipamiento. Teniendo en cuenta que el centro de Bogotá tiene la más alta concentración de equipamientos, los usuarios utilizan la red que se encuentra en su área de influencia, especialmente aquellos relacionados a seguridad, centros de bienestar, servicios de salud y recreación. (Ecoubía 2012, pág. 21).

Que es necesario promover la valoración, protección y difusión del patrimonio construido, a través de la intervención directa de la administración en el Centro, con miras a revertir los procesos de deterioro y a generar un impacto positivo en la calidad de vida de la población residente o usuaria de los servicios (artículo 160, del Decreto Distrital 190 de 2004).

## Conclusión

### A nivel de espacio urbano y ecológico

Mediante la valoración del espacio público y teniendo como gran referente la Plaza San Victorino, como valor de espacio existente, se interconecta con los cerros de Monserrate y Guadalupe en continuidad con el eje ambiental y proporcionado en su extensión nuevos ambientes ecológicos al aire libre que rescata el río San Francisco hasta conectarlo con el parque tercer milenio, que servirá como fondo de actividades, de permanencia, lúdicas y culturales.

### Al nivel volumétrico y actividad

Con el fortalecimiento de las edificaciones en altura y su mayor concentración en densificación se plantearon trece edificios los que han sido sectorizados dependiendo el uso y sus condiciones y acorde a la mejor implantación posible dentro del área renovada. Así podemos destacar que por naturaleza las áreas de actividades comerciales, las cuales corresponden el uso de tradición y predominancia conservaran las plataformas y primeros pisos de los edificios, esto por la facilidad de movilidad de los compradores, comerciantes, proveedores y por la fácil conectividad, de las zonas de cargue y descargue de provisiones con los accesos y las redes viales internas y de la malla de la ciudad.

Las áreas de actividad residencial o de vivienda se desarrollaran en los pisos intermedios y en algunos en mayor altura valorando la importancia de la habitabilidad en cuanto vistas,



ventilación, iluminación y orientación, por eso encontramos vivienda con vista lejana a los cerros, con fachadas directas al eje ambiental y al parque tercer milenio; sectorizando su estratificación (Vivienda E3,E4,E5, vis ó vip), en conformidad a su accesibilidad y a sus posibilidades de disfrute de la belleza del entorno.

Las actividades Dotacionales y de Servicios de Equipamiento se implantaran en edificaciones sobre la carrera 10 y con proximidad a la Avenida Jiménez, teniendo en cuenta, que su cobertura será amplia y de alcance metropolitano en el mayor de los casos.

Los Servicios Financieros, se presentaran íntimamente ligados con las actividades comerciales pero su cobertura será integral, razón por la cual la actividad no se manifestara con volumetría independiente a no ser un caso especial, en el cual existe la flexibilidad de acondicionar mayores áreas a ese requerimiento.

Los Servicios Hoteleros, se expresan como complemento a las demás actividades y se manifestaran volumétricamente de forma destacada dando carácter a los edificios y en mayor de los casos surgirán como referentes de todo el proyecto de Renovación Urbana de San Victorino.

La edificación destinada a servicios de salud se ubicara como edificio independiente sobre la Av Caracas en el sector de La Victoria.

Es importante destacar la edificación de conservación por su valor patrimonial, su belleza de fachada y su ubicación con frente a la plaza de San Victorino, para este caso en particular se destaca por dejarla como punto que se integra al eje ambiental y a una edificación moderna con espacios semi abiertos que la valoran aún más.

Las actividades culturales, se desarrollan a lo largo del eje ambiental creando espacios para manifestaciones artísticas como muestras de pinturas y exposiciones al aire libre y espacio

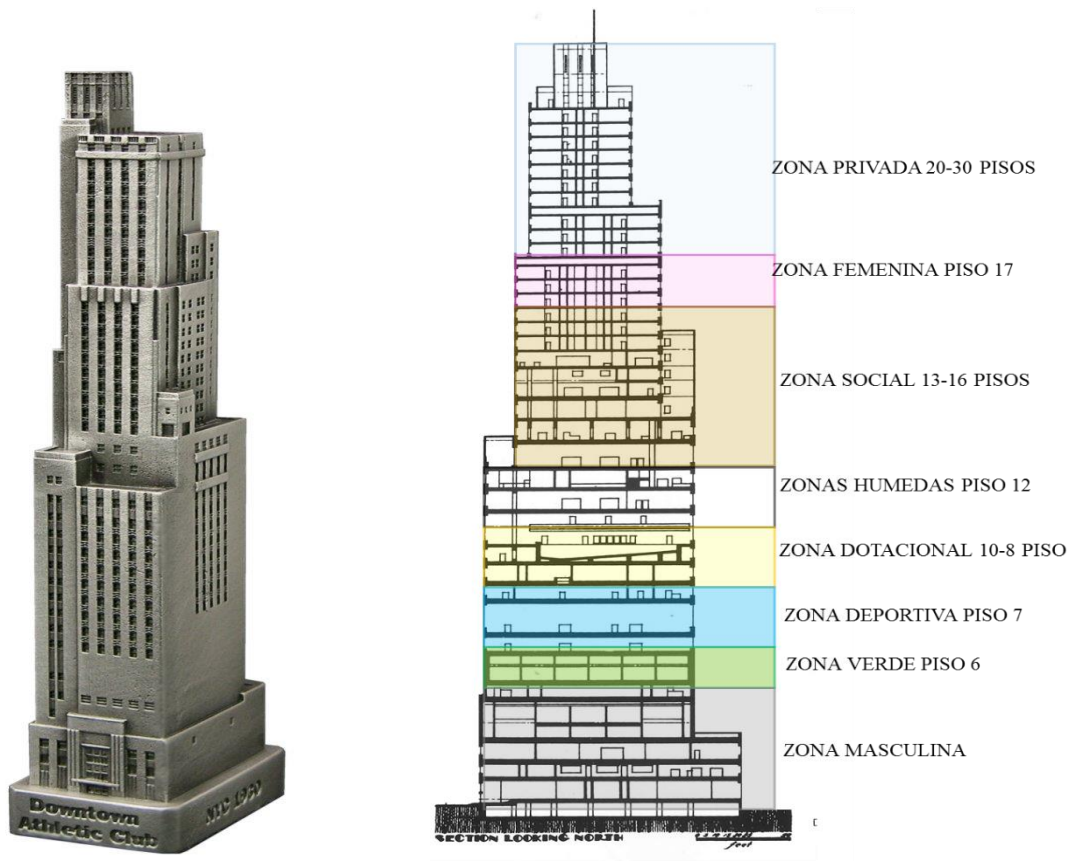
lúdicos, al igual se recupera la plaza de San Victorino, para actividades de teatro callejero, danza y de música, sirviendo como actividades integradoras de los diferentes componentes sociales del sector y de la ciudad.

## Referencia

### Referencia Arquitectónica:

#### Downtown Athletic club new york

El **club del centro** , anteriormente conocido como el **centro de Athletic Club** , era un club social privado del club deportivo y en un edificio de 45 pisos ubicado en 20 West Street en bajo



manhattan, nueva york ee.uu., Es actualmente en uso como un edificio residencial con condominios.

Imagen 12:. Imagen general edificio Downtown, Zonificación en altura Downtown.

Fuente: <http://replicabuildings.com/Downtown-Athletic-Club.html>, Elaborada por estudiantes

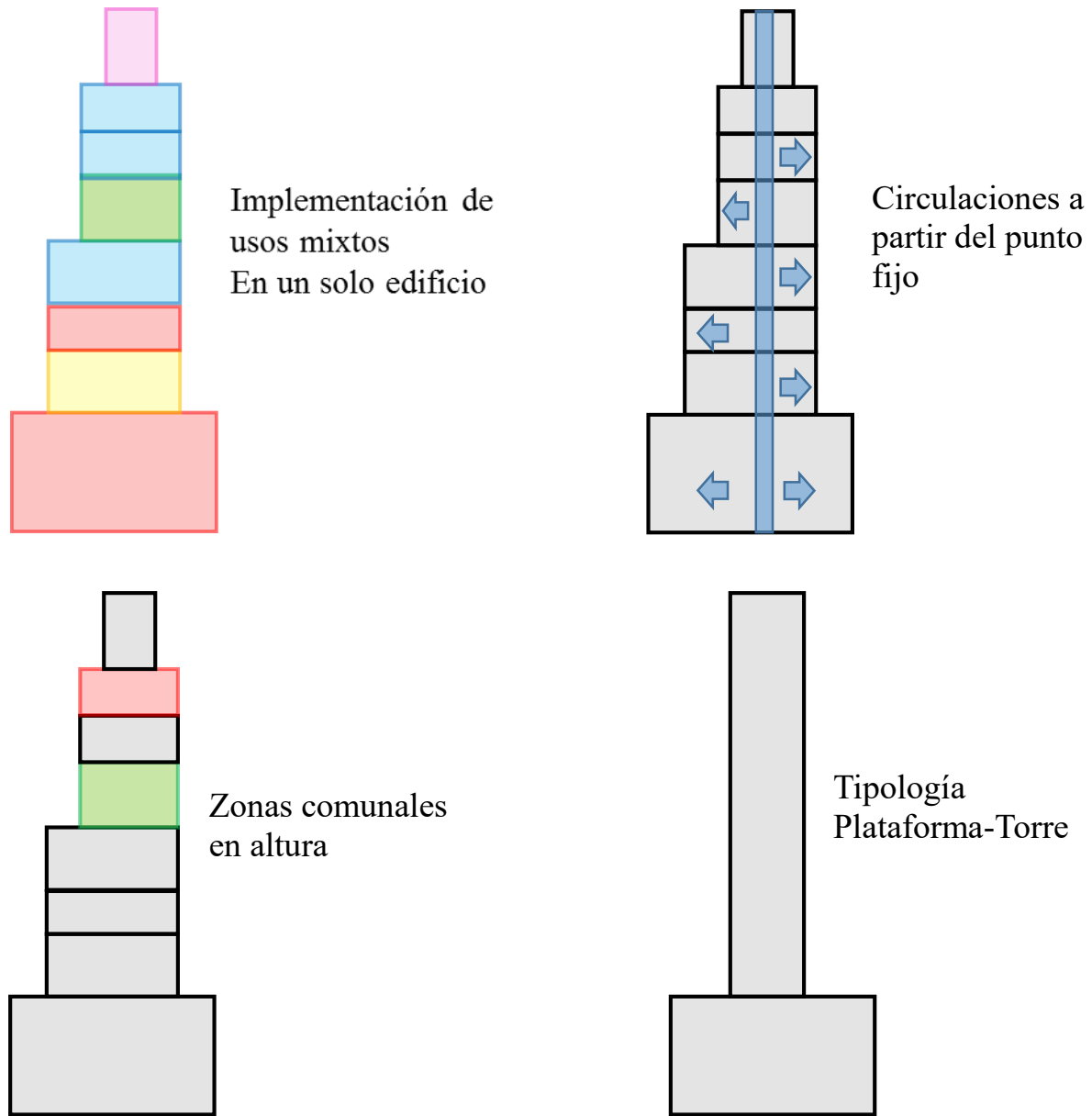


Imagen 13:Análisis edificio Downtown Athletic

Fuente: Elaborada por estudiantes

Este referente es vital en el desarrollo del proyecto “CENTRO INTEGRADOR SAN VICTORINO” por que desarrolla el tipo de edificación que contendrá todo el proyecto, edificios híbridos, generando edificaciones más compactas entre si supliéndose así misma cierto tipo de necesidades básicas. La tipología que desarrolla este proyecto es la plataforma-torre, generando amplias áreas en la parte inferior que responden al uso de comercio

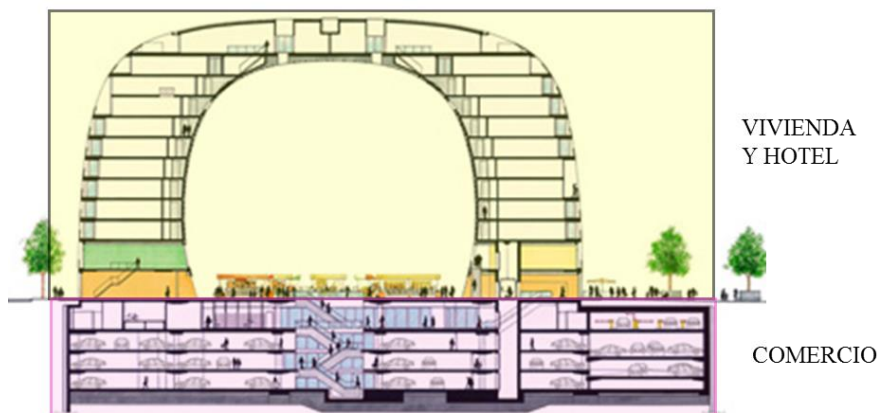
### MARKET HALL (ROTTERDAM)



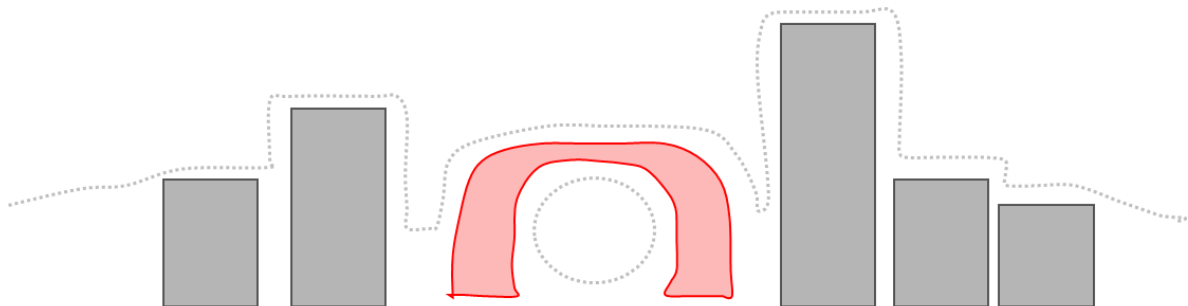
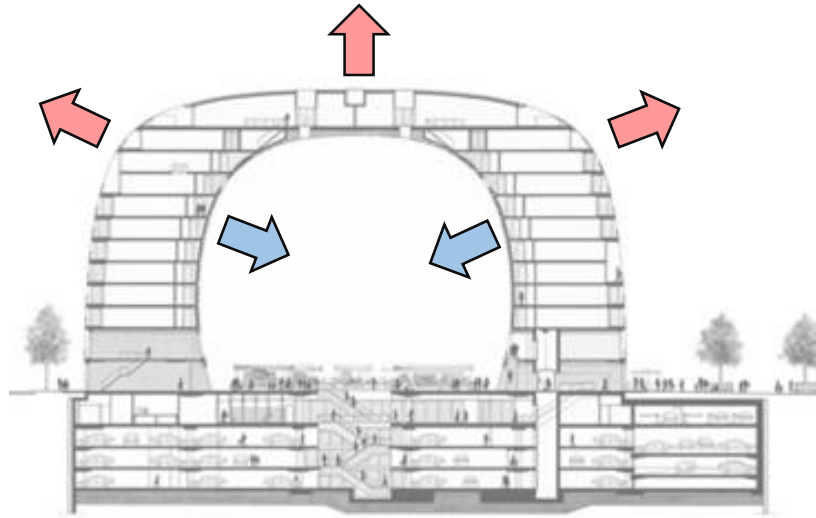
Imagen 14:: Visualizacion del proyecto

Fuente: <http://www.gettyimages.es/detail/foto/central-market-hall-fotograf%C3%ADa>

Es un edificio de oficinas y residencial- con una sala de comercio por debajo, ubicado en Rotterdam . El edificio fue inaugurado el 1 de octubre de 2014, por la reina máxima de Holanda,



cuenta con una gran sala de mercado, el complejo alberga 228 apartamentos de 4600 m<sup>2</sup> de espacio al por menor, 1600 m<sup>2</sup> de hotelería y un metro de 4 plantas de aparcamientos subterráneos con una capacidad de más de 1200 coches.



Cambio en la morfología y en la percepción del lugar.

Imagen 15: Descripción del proyecto

Fuente: Elaborada por estudiantes.

En este referente observamos como un elemento rompe con la morfología del lugar, no solo morfología exterior, sino como crea un tipo de puente o barrera penetrable, generando un lenguaje diferente, una invitación a entrar y explorar.

### Referencia urbanística:

#### plan maestro el caballito (argentina)

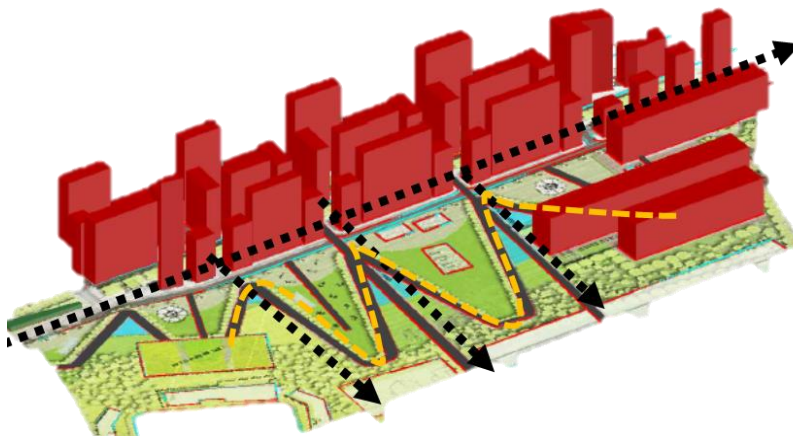


Imagen 16: Renders del Proyecto

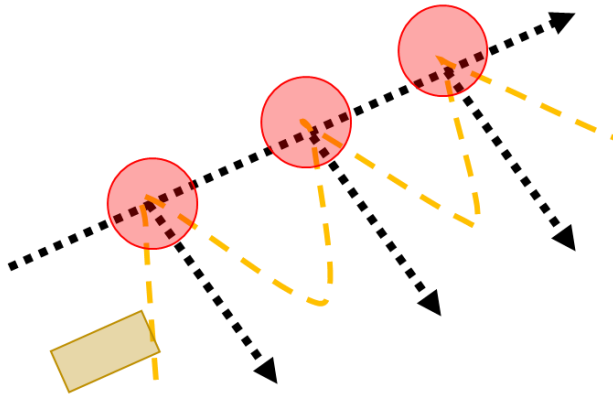
Fuente: <http://arq.clarin.com/urbano/reactivan-proyectos-Playas-Ferrovias>

Plan maestro el caballito que se desarrollara en el barrio “EL CABALLITO” buscando la integración de 42 manzanas a lo largo de un parque lineal abandonado.

Este referente muestra cómo puede cambiarse abruptamente la relación o morfología de un espacio de forma benéfica, como un proyecto nuevo puede amarrar una eje verde perdido y



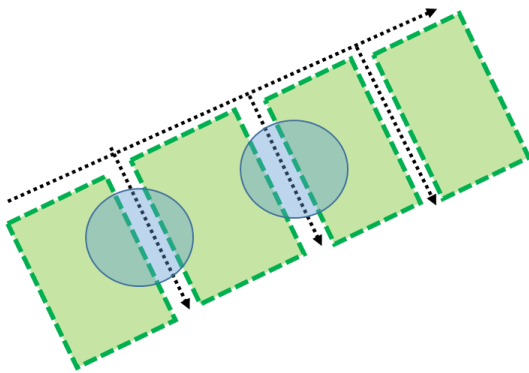




Generación de una permeabilidad directa y funcional mediante espacio público y zonas verdes

Multiplicidad en recorridos internos como externos.  
Conservación del patrimonio

abandonado generando unas dinámicas diferentes, una integración desde los sectores hacia el parque, la relación que genera inmersa lo urbano en una zona verde sin perder su permeabilidad es bastante gratificante, adicional a esto ver como es importante la memoria en su lugar, como es interesante rescatar, resaltar y reutilizar la historia como parte viva de nuestro entorno.



Recuperación de zonas deterioradas generando un parque lineal verde que integra los dos sectores

Recuperación de cuerpos de agua

Creación de actividades físicas y permanencias

Imagen 17: Analisis del proyecto

Fuente: Elaborada por estudiante

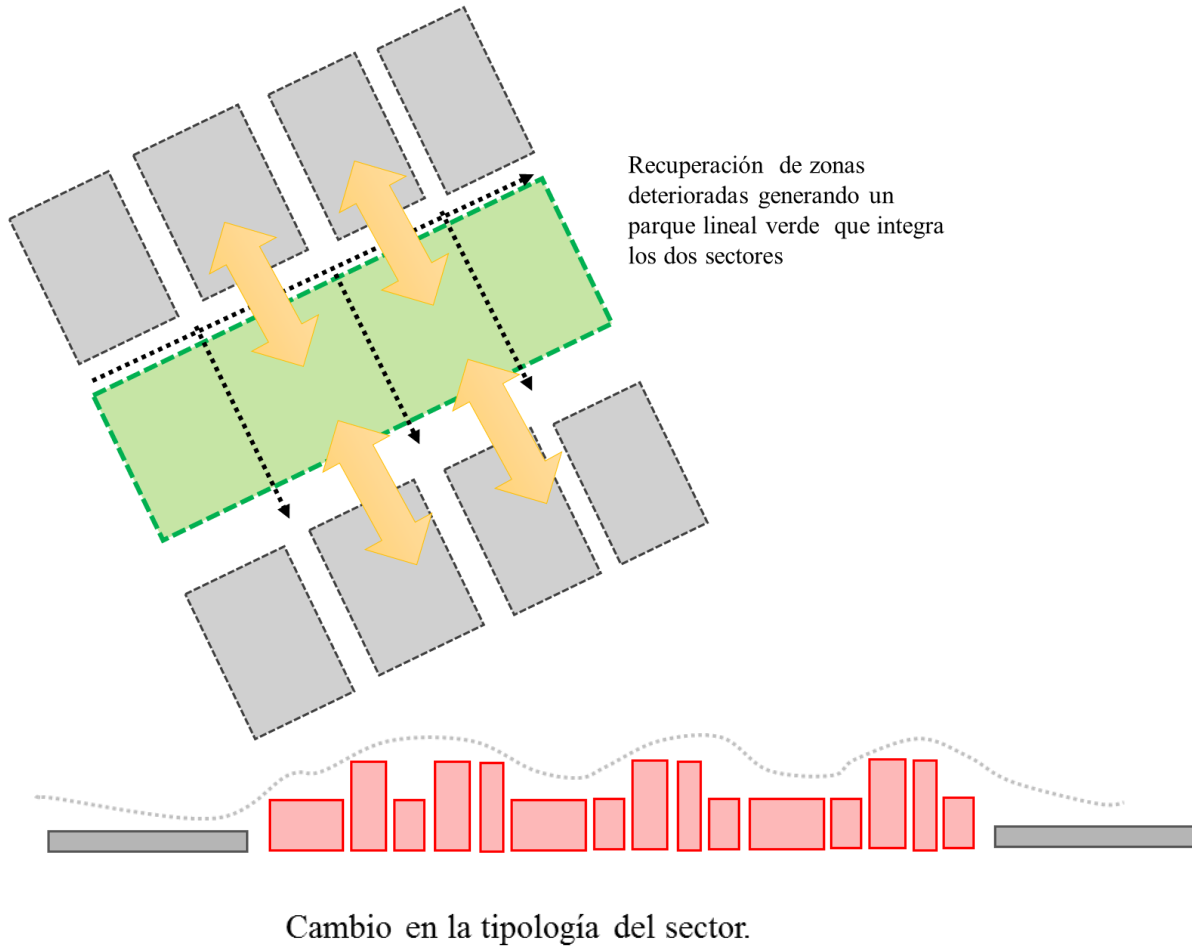


Imagen 18:. Analisis del proyecto

Fuente: Elaborada por estudiante

### CENTRO INTERNACIONAL (Colombia)

Se constituyó con el paso del tiempo el primer sector financiero de la ciudad. Se encuentra en el centro expandido de Bogotá.



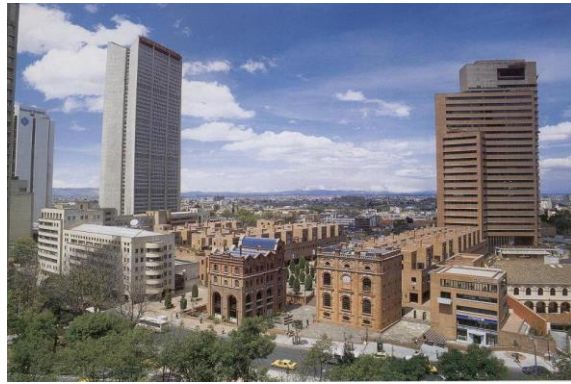


Imagen 19: Vistas exteriores

Fuente: <http://www.bogotaturismo.gov.co>

Este referente tubo una importancia fuerte ante el diseño urbano que se generó en el proyecto “Centro Integrador San Victorino” pues claramente muestra como integra los diferentes espacios y los articula no solo de manera lineal sino también vertical al mezclar varios niveles como circulaciones, y galerías de paso, dando así una conexión directa entre edificios, generando diferentes tipos de circulaciones, unas privadas, unas semiprivadas y unas públicas, es interesante ver como emplean plazas para dar remates a ciertas circulaciones.

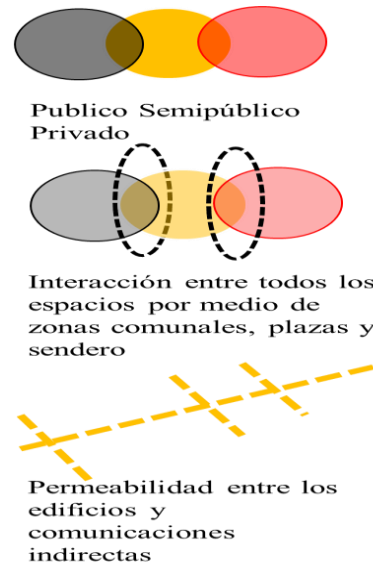
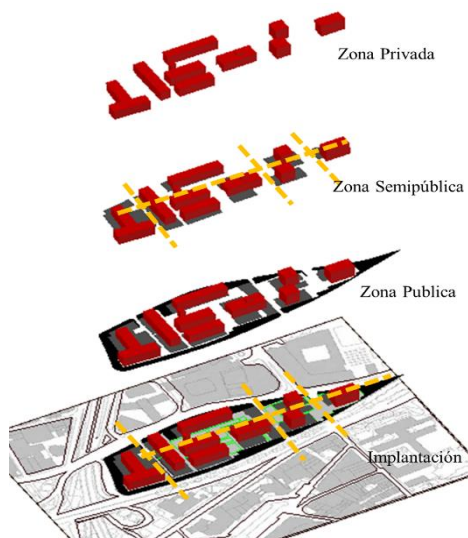


Imagen 20:. Analisis a referente

Fuente: Elaboracion por estudiante

Anexo

Fichas patrimoniales:

FICHA DE VALORACION DE BIENES DE INTERES CULTURAL EN SAN VICTORINO LOCALIZACION	
<p><b>DATOS FISICOS</b></p> <p>DEPARTAMENTO/MUNICIPIO: Cundi (a marca-Bogota)</p> <p>LOCALIDAD: Santa Fe</p> <p>BARRIO: Santa Ines</p> <p>UPZ: Las Nieves</p> <p>MANZANA: 8</p> <p>PREDIO: 14</p> <p>DIRECCION: calle 12 No. 12-05 otros</p> <p>CODIGO DE BARRIO: 3107</p>	
<p><b>DATOS URBANO ARQUITECTONICOS</b></p> <p>USO ORIGINAL:</p> <p>USO ACTUAL: comercio, deposito</p> <p>PERIODO DE CONSTRUCCION:</p> <p>PROPIETARIO:</p> <p>CHIP: varios</p> <p>PISOS: 4</p>	
<p><b>PROTECCION LEGAL</b></p>	
<p><b>CRITERIOS DE CLASIFICACION</b></p> <p>1. Representa en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país. <input type="checkbox"/></p> <p>3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico. <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p><b>CAREGORIAS</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>MONUMENTAL:</b> Bienes de interés cultural de carácter nacional</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>INTEGRAL:</b> inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes, se encuentra localizado al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos</p> <p><input type="checkbox"/> <b>TIPOLOGIA:</b> inmuebles que son representativos de tipo arquitectónicos de la época en que se construyeron que poseen valores arquitectónicos de organización espacial y de implantación predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>RESTITUCION:</b> predios que fueron ocupados por inmuebles considerados por norma anteriores como conservación y que vigencia de estas fueron demolidos (restitución total) o</p>	
<p><b>CRITERIOS DE VALORACION</b></p> <p>EDIFICACION ECLECTICA DE LA DECADA DE LOS AÑOS 20 CON CARACTERISTICAS DE LA EPOCA REPUBLICANA CON CARACTERISTICAS PREDOMINANTE NEOCLASICAS</p> <p>- ZOCALO EN PRIMERA PLANTA VERTICALIDAD DE PROPORCION DE LOS VANOS</p> <p>- BALCON EN EL SEGUNDO PISO</p> <p>- FRONTON TRIANGULAR</p> <p>- VOLUMEN CORONADO POR BALAUSTRAS</p> <p>- TRATAMIENTO DE TOTALIDAD DE FACHADAS EN PARETE Y PINTURA</p>	
<p><b>ARQUITECTONICAS</b></p> <p><b>VOLUMETRIA:</b> morfología del volumen principal, proposiciones de volúmenes y relación entre estos.</p> <p><b>DISTRIBUCION ESPACIAL INTERNA:</b> proposición y relación de espacios de interiores, circulaciones, acceso, áreas libres.</p> <p><b>TECNICAS CONSTRUCTIVAS:</b> incluye el diseño estructural, materiales constructivos</p> <p><b>DISEÑO DE FACHADAS:</b> composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p><b>DECORACION:</b> cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p><b>URBANISTICAS</b></p> <p><b>INTEGRACION CON EL CONJUNTO URBANO:</b> implantación, relación con el paisaje circundante</p> <p><b>RELACION CON LA MANZANA:</b> respuesta a la forma y localización de la manzana</p> <p><b>IMPLANTACION EN EL PREDIO:</b> relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p><b>TRABAJO DE CAMPO</b></p> <p><b>MEDIOS ESCRITOS O VISUALES</b> DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL</p> <p><b>DILIGENCIADO</b> JOHANNA PINILLA- DENNIS BERMEO- LESLI MORENO</p> <p><b>FECHA</b> 14-sep-15</p>	

Imagen 21.: Fichas de valorización de bienes de interés cultural

Fuente: Elaboración por estudiante


FICHA DE VALORACION DE BIENES DE INTERES CULTURAL EN SAN VICTORINO	
LOCALIZACION	
	
FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE	
<p><b>DATOS FISICOS</b></p> <p>DEPARTAMENTO/MUNICIPIO: Cundinamarca- Bogota</p> <p>LOCALIDAD: Santa Fe</p> <p>BARRIO: Santa Ines</p> <p>UPZ: la Nieves</p> <p>MANZANA: 26</p> <p>PREDIO: 3</p> <p>DIRECCION: Calle 11 No 10- 24/26/32</p> <p>CODIGO DE BARRIO: 3107</p>	
<p><b>DATOS URBANO ARQUITECTONICOS</b></p> <p>USO ORIGINAL:</p> <p>USO ACTUAL: comercio</p> <p>PERIODO DE CONSTRUCCION:</p> <p>PROPIETARIO: Pedro E. Domínguez y CIA LTDA</p> <p>CHIP: AAA0030RXLF</p> <p>PISOS: 3</p>	
<p><b>PROTECCION LEGAL</b></p>	
CARACTERISTICAS	
URBANISTICAS	
<p><b>INTEGRACION CON EL CONJUNTO URBANO:</b> <input type="checkbox"/> implantacion, relacion con el pasaje circundante</p> <p><b>RELACION CON LA MANZANA:</b> <input type="checkbox"/> respuesta a la forma y localizacion de la manzana</p> <p><b>IMPLANTACION EN EL PREDIO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> relacion entre area construida y area libre y su localizacion dentro del predio</p>	
ARQUITECTONICAS	
<p><b>VOLUMETRIA:</b> morfologia del volimen principal, proposiciones de volúmenes y relacion entre estos. <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>DISTRIBUCION ESPACIAL INTERNA:</b> proposicion y relacion de espacios de interiores, circulaciones, acceso, areas libres. <input type="checkbox"/></p> <p><b>TECNICAS CONSTRUCTIVAS:</b> incluye el seño estructural, materiales constructivos <input type="checkbox"/></p> <p><b>DISEÑO DE FACHADAS:</b> composicion, plamos de fachadas, repertorio formal, relacion de llenos y vacios, acabados. <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>DECORACION:</b> cornisas, molduras, portadas, zocalos, enchapes, combinacion de materiales, <input type="checkbox"/></p>	
CRITERIOS DE VALORACION	
<p><b>PASEE LAS MERCEDES:</b></p> <p>EDIFICIO DE LA DECADA DE LOS CINCUENTA CARACTERIZADA POR EL EJEMPLO DE LAS FORMAS GEOMETRICAS SENCILLAS EN EL VOLUMETRIA CORRESPONDIENTE A LA TIPOLOGIA COMERCIAL DE PASAJE CON ACCESO CENTRAL Y DISPOSICION DE LAS AREAS COMERCIALES DE PASAJES CON ACCESO CENTRAL.</p> <p>-VERTICALES EN PROPORCIONES DE LOS VANOS</p> <p>-VOLUMEN CURVO EN VOLADIZO A PARTIR DEL SEGUNDO PISO</p> <p>-RECURRIMIENTO DE LA FACHADA EN LADRILLO</p> <p>-TEXTURAS SOBRE LA FACHADA PRODUCTO DE UN MANEJO DIFERENCIADO AL LADRILLO</p> <p>-REMATE SUPERIOR POR CORNISAS</p>	
<p><b>MONUMENTAL:</b> Bienes de interes cultural de caracter nacional</p> <p><b>INTEGRAL:</b> inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas de desarrollo de la ciudad y es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes, se encuentra localizado el interior de sectores de interes cultural o fuera de ellos <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><b>TIPOLOGIA:</b> inmuebles que son representativos de tipo arquitectonicos de la epoca en que se construyeron que poseen valores arquitectonicos de organizacion espacial y de implantacion predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar. <input type="checkbox"/></p> <p><b>RESTITUCION:</b> predios que fueron ocupados por inmuebles considerados por norma anteriores como conservacion y que vigencia de estas fueron demolidos (restitucion total) o <input type="checkbox"/></p>	
<p><b>CLASIFICACION DE INFORMACION</b></p> <p><b>TRABAJO DE CAMPO</b></p> <p><b>MEDIOS ESCRITOS O VISUALES</b></p>	
<p><b>DATOS PERSONALES DE LA FICHA</b></p> <p><b>DILIGENCIADO</b> JOHANNA PINILLA- DENNIS BERMEO- LESLI MORENO</p> <p><b>FECHA</b> 14 sep 2015</p>	

Imagen 22: Fichas de valorizacion de bienes de interes cultural

Fuente: Elaboracion por estudiante

IMPLANTACION PROYECTO.



[Imagen 23](#):. Implantacion del proyecto

Fuente: Elaboracion por estudiante



FACHADAS DEL PROYECTO.

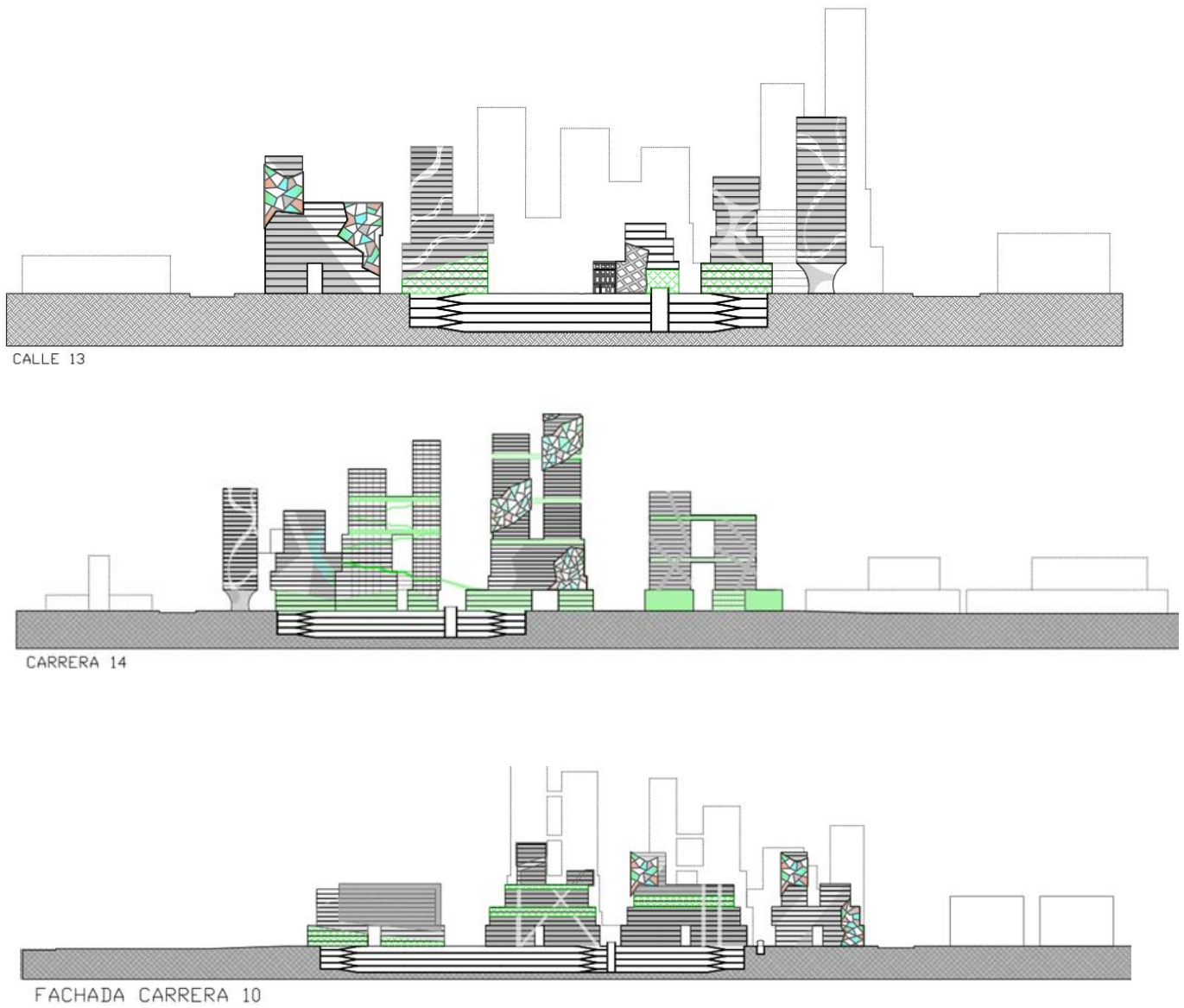
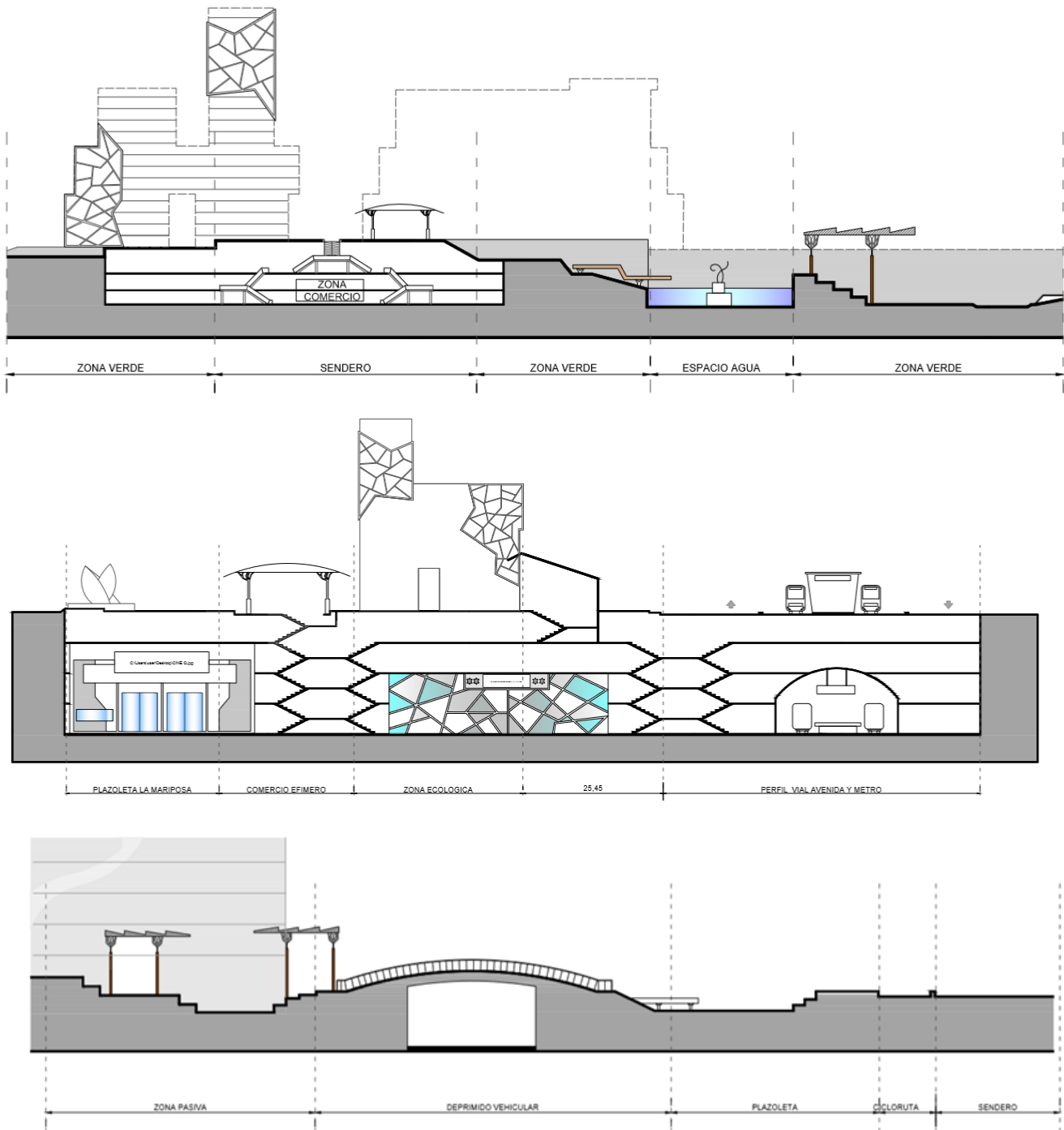


Imagen 24. Fachadas del proyecto

Fuente: Elaboracion por estudiante

SECCIONES O PERFILES



:Imagen 25: Secciones de parque lineal

Fuente: Elaboracion por estudiante