

OLAYA, RESCATANDO RAICES

PRESENTADO POR:

Alex Jair Santos Barragán

Diego Rivera Hernández

Facultad de Arquitectura

Programa de Arquitectura

Universidad La Gran Colombia

BOGOTÁ D.E. 15 DE NOVIEMBRE DE 2014

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

INTRODUCCION	4
ASPECTOS GENERALES	8
ANÁLISIS DEL TERRITORIO: BARRIO OLAYA	8
PROBLEMÁTICA	10
ESQUEMA TERRITORIAL.....	10
HIPOTESIS	12
OBJETIVOS	14
JUSTIFICACION Y ALCANCES	15
MARCO METODOLÓGICO	17
LÍNEA DEL TIEMPO.....	17
MARCO DE REFERENCIA	30
MARCO HISTÓRICO.....	30
MARCO GEOGRÁFICO.....	33
MARCO NORMATIVO.....	35
INSUMOS NORMATIVOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS.....	38
MARCO TEÓRICO	40
MARCO CONCEPTUAL	46
ESTADOS DEL ARTE Y REFERENTES	54
DOCUMENTOS DE ANALISIS	57
MATRIZ DE TERRITORIO.....	57
CONCLUSIONES FINALES	65
ANÁLISIS TERRITORIAL Y DE CAMPO	66
ACCIÓN URBANÍSTICA	67
ENRUTAMIENTO DE LA PROPUESTA	71
ESTUDIO DE USUARIO.....	71
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	73
PLAN PARCIAL.....	73
ESTRATEGIAS TERRITORIALES	75
LINEAMIENTOS DE LA INTERVENCION.....	75

ALCANCES PROPOSITIVOS	77
PROPUESTA	79
FASES DEL PROYECTO	79
MODELOS Y PLANIMETRIAS.....	82
RENDERS E IMAGINARIOS.....	84
CONCLUSIONES DEL PROYECTO	87
MEMORIAS DE DISEÑO	89
ANEXOS	91
DISEÑOS.....	92
MATRIZ DE CONCEPTO	93

INTRODUCCION

OLAYA, PERDIENDO SU VOCACION RESIDENCIAL E IDENTIDAD

Desde aproximadamente 1920, la ciudad de Bogotá emprendió la labor de ser el mayor receptor de familias, comunidades y habitantes provenientes de todos los sectores del país. Esto se asocia directamente a las problemáticas vividas a nivel nacional como la pobreza, la falta de oportunidades de tipo educativas y económicas, calidad de vida, desempleo y las olas de violencia. Este fenómeno trajo consigo el rápido proceso de crecimiento poblacional, especialmente a las conurbaciones que surgían alrededor del centro de la ciudad de Bogotá. Una de las consecuencias de esta gran migración, fue sin duda la transformación del paisaje rural al urbano, entendiendo este hecho como una necesidad de vivienda para aquellos que decidieron llegar a la ciudad. Esta transformación se dio en su mayoría de tipo espontáneo. Las viviendas se construyeron de acuerdo a las necesidades del propietario y de su capacidad económica para lograrlo.

A pesar de contar con algunas normas y parámetros de regulación sobre la construcción en la ciudad, el territorio tuvo que experimentar que el crecimiento de la traza urbana no se lograra generar de una manera controlada y ordenada, especialmente las nuevas conurbaciones que fueron siendo consolidadas hacia los extremos de la ciudad.

Con el paso del tiempo, fueron las nuevas poblaciones las que dieron nuevas significaciones, nuevos valores, tradiciones, culturas y experiencias de habitar Bogotá. Se fueron consolidando estilos nuevos de vida y las administraciones tuvieron que dar con el tiempo, soluciones a los servicios requeridos por la expansión urbana.

Es aquí donde la cultura, entre otros aspectos fundamentales para la conservación de un territorio, fue una variable que la ciudad fue perdiendo en sus diferentes momentos aleatorios de desarrollo urbano, sin intención alguna de conservarla, ya que no era un factor perceptible de pérdida o lineamiento de conservación física de un sector, importante y necesario al momento de pensar en satisfacer las necesidades concretas de sus habitantes. Una de las primeras conclusiones que se pueden inferir es que el territorio pierde su configuración cuando las tradiciones y actividades colectivas son afectadas, ocasionando el traslado de la familia, y por ende, el abandono del sector.

Cuando la población que migra a un nuevo lugar, tiene perspectivas de desarrollo basadas en gran medida a la solución de las necesidades por las cuales fueron motivadas las intenciones de dejar sus territorios originales. La economía, seguridad, cultura, educación y empleo son los principales actores de consolidación para los nuevos pobladores.

Entre muchos de estos desarrollos urbanos, puntualmente está el Barrio Olaya, ubicado en la localidad 18 Rafael Uribe Uribe, en el sector sur oriente de la ciudad de Bogotá, un barrio que desde sus inicios ha sido un lugar de constante historia, tradición y valor socio cultural, inclusive para el país.

Llegamos puntualmente al barrio Olaya Herrera, el cual recibió su nombre en honor al presidente de la Republica, Enrique Olaya Herrera, durante el periodo de 1930 a 1934. Actualmente reconocido sector de Bogotá, ha contado desde sus inicios con tradiciones, cultura y sentimiento de lucha producto de la unión y participación colectiva de los habitantes, dejando como huella interesantes historias que lograron construir cohesión social, construir una identidad y dejar un territorio configurado para el desarrollo de la familia. Producto de este proceso de desarrollo, se logró dejar hitos y lugares que fueron importantes para los habitantes. El parque estadio Olaya Herrera, un equipamiento con capacidad de ser nodo de convergencia para muchas personas, incluso la que son ajenas al barrio por sus eventos deportivos y su versatilidad para las actividades recreo deportivas. La parroquia de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro es quizás el hito más importante y reconocido del sector, un templo levantado en el año de 1948. Un equipamiento que ha logrado al pasar del tiempo y las generaciones, convocar a la gente del sector. Olaya fue siempre un lugar muy religioso y esta iglesia ha mantenido esa tradición y práctica entre todos sus habitantes.

El barrio, fundado a finales de los años 30, fue concebido para la solución de la vivienda de la clase obrera, al igual que algunos de sus vecinos como el barrio Centenario. Su vocación principal e inicial fue la del uso residencial. Desde este contexto histórico podemos apreciar como fue el barrio, las fortalezas y la idea por la cual el barrio fue pensado.

Desde los años 90 a la actualidad, el desarrollo de las actividades de la población del sector se fue diversificando. Una de las causas por las que este fenómeno tuvo lugar, fue gracias a que el Olaya es un paso obligado para el fácil acceso a los sectores aledaños. Sus dos vías principales,

la carrera 27 y 28, son afluentes viales importantes para la comunicación de sectores altamente visitados como el Centro de la ciudad, además de colindar con avenidas como la Primero de Mayo y la Carrera 24 y la Avenida Caracas.

Es en este momento cuando el barrio fue tomando diversas vocaciones de desarrollo. Siendo una centralidad urbana, en la que el habitante disponía de una gran oferta de servicios entre ellos, el fácil transporte, la cercanía al comercio proveniente de su vecino El Restrepo que permitió acercarse a productos y servicios, entidades bancarias y de equipamientos capaces de sostener la demanda ocupacional. Empezaron a surgir zonas de industria manufacturera, zonas de mecánica automotriz, equipamientos privados para la salud y negocios familiares. El desarrollo se empezó a dar rápidamente generando una diversificación de la vocación del barrio de manera descontrolada.

Las primeras plantas de las casas reglamentadas se tornaron en pequeños negocios y empresas. Otros, por venta de predios, decidieron arrasar con lo existente y edificar nuevamente para el surgimiento de mini mercados y de vivienda en propiedad horizontal. Se dio paso entonces al desarrollo improvisado, informal y autónomo por parte de los mismos habitantes del sector sin enterarse de que la transformación del barrio traería consigo problemáticas sociales, ambientales, de normatividad y habitabilidad que hoy en día siguen creciendo.

La problemática principal que vive el barrio Olaya es el silencioso cambio de la generada como consecuencia por el descontrolado cambio de uso, apoyado por la flexibilidad de la normativa que rige la UPZ, está convirtiendo todo el sector en zonas de industria, de comercio y de equipamientos, relegando el espacio para el desarrollo de la vida, de la familia, el aspecto ambiental y estructural está cada día más deteriorado y afectado por los desechos producto de las labores propias de la industria y comercio que atrae múltiples problemas y afecciones a la salud e incluso la mendicidad en las calles. Olaya es una urbanización que tuvo un orden en el pasado y es un sector que pierde su historia e identidad semejándose quizás a lugares como el barrio 7 de agosto.

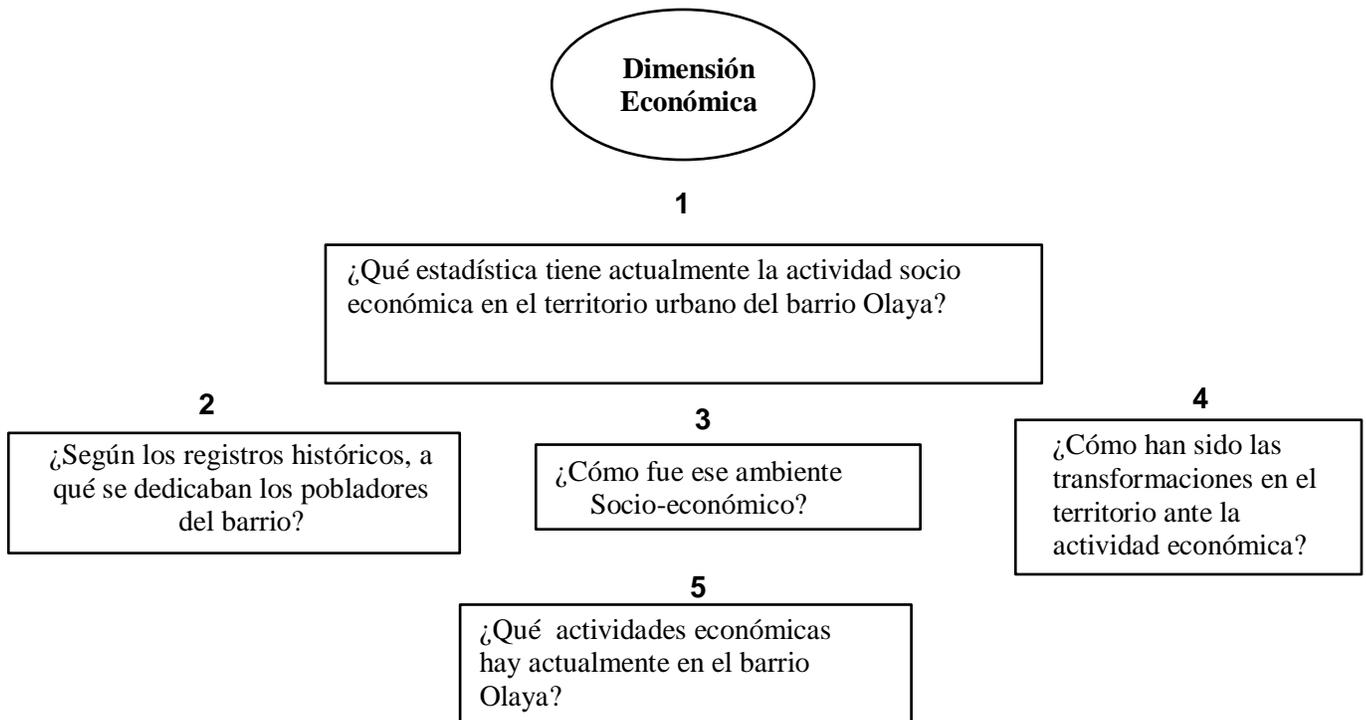
¿Qué mecanismos se deben implementar para el desarrollo social, económico, cultural, espacial, planificación estratégica, calidad de vida, calidad ambiental y legalidad con los que podamos establecer un modelo colectivo de desarrollo y consolidación a todo el barrio?

Lograr un proyecto que sea capaz de dar armonía entre los diversos usos y vocaciones que el sector tiene hoy en día, dar y proponer un espacio donde el comercio, la industria sean amigables al entorno de las calles, sean amigables a ambiente. Posterior a esto, lograr también la conservación de las zonas propuestas para el mejoramiento integral del sector y todo lo necesario para suplir las necesidades de las mismas, en pro de garantizar la subsistencia familiar, económica e industrial sin que el barrio sufra por deterioro.

ASPECTOS GENERALES

Pretendemos obtener un primer acercamiento al territorio del barrio con el fin de identificar todos los factores que hayan influenciado y definido los procesos de desarrollo que tuvieron lugar el sector, dando así alcance a la primera interpretación posible que permita esclarecer y definir las problemáticas actuales que afectan al barrio. Se realiza el planteamiento de preguntas problema en orden jerárquico. Procedemos entonces, a dividir el estudio del barrio Olaya en tres dimensiones principales: Económica, Social cultural y ambiental.

ANÁLISIS DEL TERRITORIO: BARRIO OLAYA PREGUNTAS Y CUESTIONAMIENTOS DE INVESTIGACIÓN



Dimensión Urbana

1

¿Cómo se conforma actualmente el territorio urbano del barrio Olaya?

2

¿Según los registros históricos, como era el trazado urbano del barrio?

3

¿La diversidad de usos Existentes cómo afecta el Desarrollo Urbano?

4

¿Cómo han sido las transformaciones urbanas del barrio?

5

¿Cómo es el trazado urbano actual del barrio Olaya?

Dimensión Ambiental

1

¿Qué características tiene actualmente el hábitat y en qué condiciones ambientales se encuentra el barrio?

2

¿Según los registros históricos, como fueron las condiciones ambientales del barrio?

3

¿Cómo la movilidad vehicular afecta actualmente La estructura ambiental?

4

¿Cómo han sido las transformaciones ambientales del barrio?

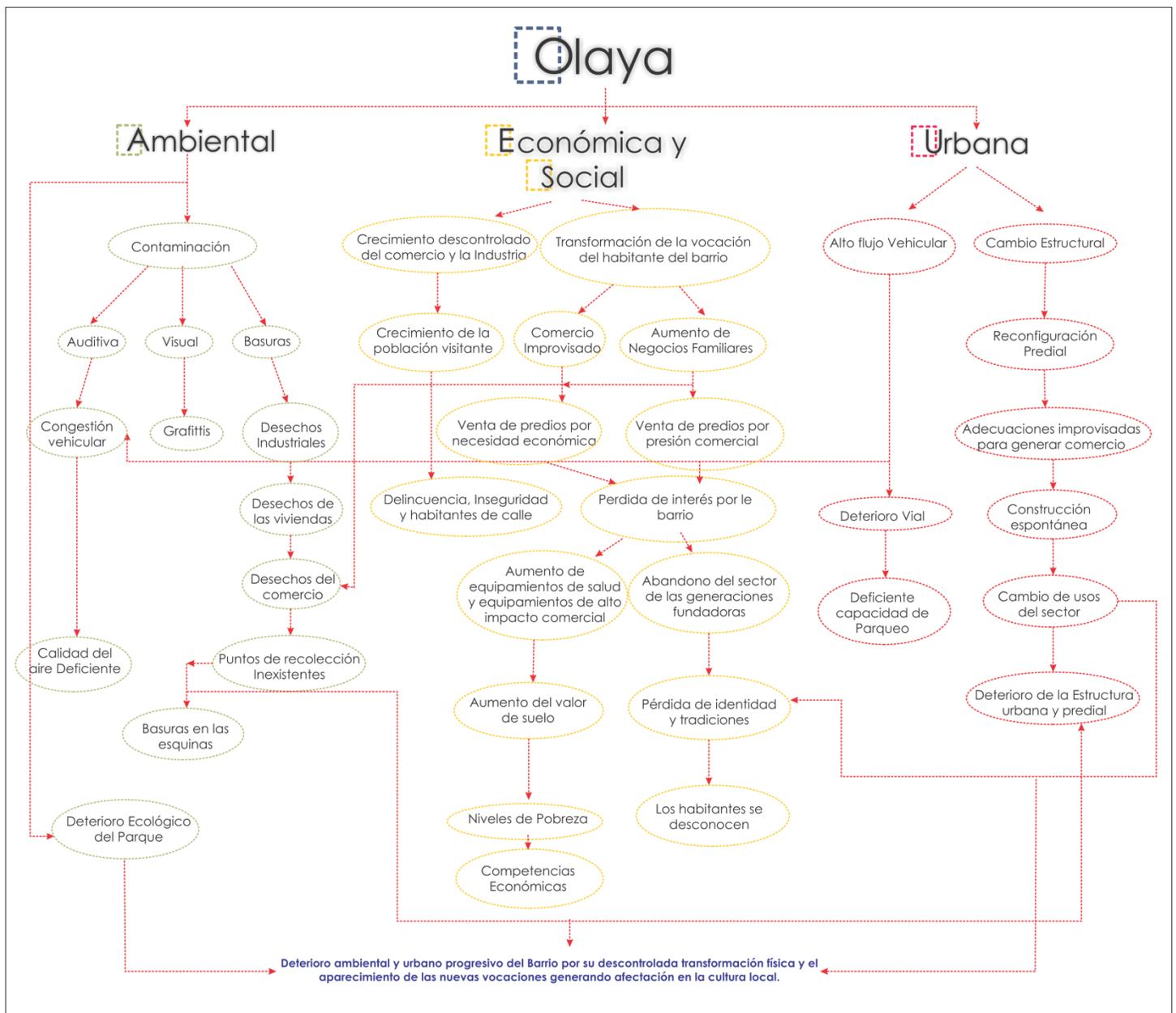
5

¿Cómo la industria está afectando actualmente el medio ambiente?

PROBLEMÁTICA

ESQUEMA TERRITORIAL

Una vez concluido el planteamiento de las preguntas problema, es pertinente crear un esquema con las posibles respuestas resultantes de este ejercicio, logrando un esquema territorial que permita un primer reconocimiento y barrido de las problemáticas de cada dimensión a la que fue sometido el sector para obtener fenómeno de estudio en el barrio.



Fenómeno de estudio resultante: “Deterioro ambiental y urbano progresivo del Barrio por su descontrolada transformación física y el apareamiento de las nuevas vocaciones generando afectación en la cultura local.”

HIPOTESIS

Al realizar el reconocimiento del sector, la situación actual y la de sus habitantes, es pertinente inferir sobre el origen de las problemáticas y factores que impactaron el Olaya para llegar a la transformación que se vive hoy. Presentamos los siguientes planteamientos hipotéticos:

1. La presión comercial e inmobiliaria que afecta al sector generó que muchos propietarios cedieran a las ofertas por sus predios.
2. la migración de las familias fundadoras del barrio ocasiono la llegada de nuevos habitantes al barrio y con ello se viera afectado el sentido de pertenencia por el barrio.
3. La localización estratégica urbana del barrio lo convirtió en un sector de cruce obligado de flujos de transporte público y peatonal.
4. La vocación comercial e industrial del barrio Restrepo influyó en el cambio de uso del barrio Olaya.

Variables

HIPOTESIS 1

1. Presión Comercial

2. Venta de Predios

Indicador

1. No. de predios que son de uso mixto o uso netamente comercial e industrial.
2. No. de predios que cambio de uso entre 2000 y 2014.

HIPOTESIS 2

1. Sentido de Pertenencia

Indicador

1. Número de predios del trazado original que conservan su tipología.
2. Participación en organizaciones cívicas y comunitarias.

HIPOTESIS 3

1. Número de ejes con flujos Peatonales y Vehiculares.

2. Promedio de flujos Peatonales y Vehiculares.

Indicador

1. Número de rutas de transporte público que cruzan al Sector.
2. Frecuencia de las rutas.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Plantear una intervención de espacio público como estrategia para la reconfiguración del territorio del Barrio Olaya teniendo en cuenta la experiencia y cultura del habitar.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Conocer la cultura, tradición e historia del barrio Olaya, para el rescate de la memoria colectiva de los habitantes.
2. Proponer acciones que permitan la conservación del uso residencial.
3. Plantear acciones para el amortiguamiento del uso residencial, armonizando y equilibrando los usos existentes.
4. Proyectar acciones que permitan el fortalecimiento y la continuidad de la tradición barrial.

JUSTIFICACION Y ALCANCES

Es de gran importancia comprender, asimilar y asumir la necesidad de incluir en el desarrollo de la ciudad, de la estructura urbana, todos y cada uno de los aspectos culturales, tradicionales, de arraigo y apropiación aparte de los factores de uso y función de un territorio. Eso es lo que significa para la ciudad de Bogotá D.C. el intervenir el barrio Olaya. La recuperación de los diversos factores culturales, como la conservación, el arraigo al territorio, y la tradición de los habitantes, permite una lectura de una historia escrita tácitamente en la estructura urbana. Este sería el catalizador de una estrategia para preservar el sentido de pertenencia por un barrio, tal cual como en el pasado, los habitantes y principalmente los fundadores, lucharon por sus hogares en el barrio Olaya.

La historia habla de personas que experimentaron un barrio Olaya inicial, y entre ellos mismos, decidieron y comenzaron a construir su barrio ideal. Tuvieron como punto de inicio las fachadas de sus casas, donde construían una o dos habitaciones según la capacidad económica del propietario. Por medio de la unión colectiva, fue pedido a la urbanizadora Urrana Ltda., el terreno que es hoy el parque, lugar que permitió darle una identidad deportiva al sector, además de ser foco de prácticas deportivas y culturales incluso a nivel nacional. Este equipamiento que apenas surgía y el cual fue objeto de múltiples reuniones y decisiones entre los mismos habitantes, quienes siempre quisieron motivarse para arreglar el parque Olaya, a través de largas jornadas de trabajo, esto fortaleció la participaron ciudadana, siempre con el ánimo de poder mejorar la calidad de vida, de lograr disfrutar del amplio solar del parque, dándoles sensaciones de tranquilidad y unión al reunirse con sus familiares, fortaleciendo también la estructura ecológica y urbana de la ciudad de Bogotá. Principalmente por estos factores, es necesaria la intervención de barrios como el Olaya, entendiendo que hay que conservar y fortalecer los valores de una comunidad fracturada.

Partir de una transformación progresiva del uso residencial y de la poca retención de los habitantes fundadores, ya que muchos habitantes y descendientes originales del barrio han migrado para otros sectores de la ciudad, e incluso del país; entonces es importante potencializar, la unión comunitaria, porque con ese tejido social con que se fundó y dio inicio los primeros años el barrio Olaya, fue como consiguieron un asentamiento legal, y poco a poco también la infraestructura de servicios públicos, la pavimentación de las vías, el transporte público, ya que

este llegaba solo hasta la primera con caracas, y lograron consolidar un barrio tradicional de Bogotá, con un uso netamente residencial y con una amplia experiencia de habitar y de mostrar a los demás barrios como con esfuerzo, dedicación y sobre todo con unión y participación comunitaria, se pueden lograr la identidad de un territorio propio, para el disfrute de las futuras generaciones.

Recuperar los diversos factores culturales, a través de intervenir un territorio que hoy en día corre el peligro de deteriorarse en todos sus aspectos y servicios, un barrio que pierde su memoria colectiva y olvidada su historia. Se cree que a partir de la ejecución varias propuestas puntuales que potencializaran el barrio, revivirán sentimientos, recuerdos y sensaciones, que en la cotidianidad se irán reconociendo a través de la experiencia de habitar nuevamente el barrio Olaya.

MARCO METODOLÓGICO

Siendo la memoria e historia factores que deben ser prácticamente reconstruidos para lograr comprender las vivencias reales que tuvieron lugar en un territorio, es necesario plantear estrategias para lograr revivir lo que ocurría en materia de cohesión social, de tradición y de cultura en el barrio Olaya.

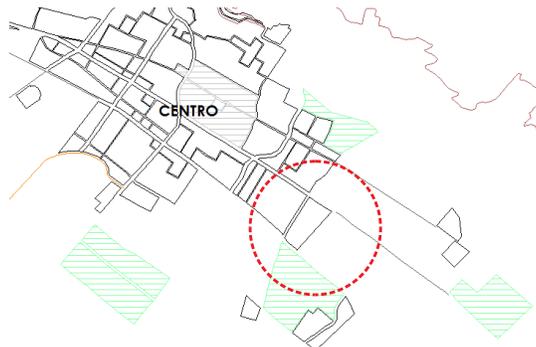
La primera estrategia planteada es desarrollar una línea del tiempo que evidencie la mayor cantidad de actividades, colores, tipologías de vivienda, hitos, lograr saber quiénes habitaron el barrio, principios fundadores y vivencias del sector.

LÍNEA DEL TIEMPO

90 Años de Historia

Desde 1924 se realizaron las primeras acciones que llevaron a levantar el barrio.

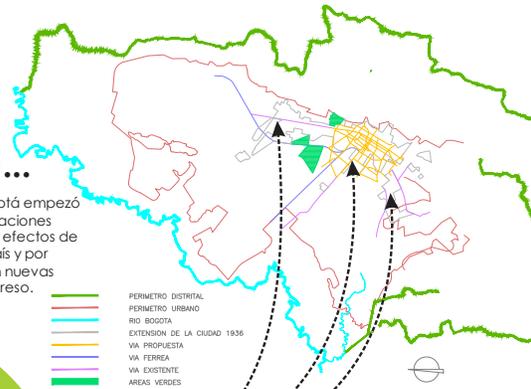
La urbanizadora Urrana Ltda. fue la compradora de los lotes, los cuales eran fincas y cultivos principalmente de papa.



1.300 hectáreas

Crece Bogotá...

Desde 1920, la ciudad de Bogotá empezó a ser receptor de las poblaciones campesinas que migraron por efectos de la violencia que sufría el país y por aquellos quienes buscaban nuevas oportunidades de progreso.

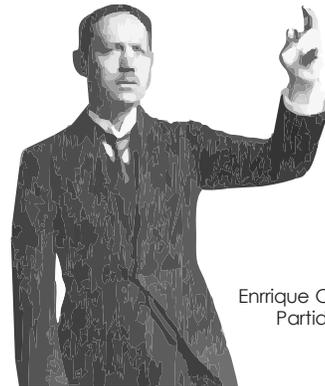


El contexto en el que tuvieron lugar el desarrollo las conurbaciones de Bogotá como el barrio Olaya, tuvo como escenario un paisaje rural de fincas y sembrados.

Política Nacional



La población despertó un gran sentido de pertenencia, arraigo y amor por el país.



Enrique Olaya Herrera
Partido Liberal

1924

AÑO 1924

TERRITORIO OBRERO

Son los primeros barrios obreros de la ciudad, contruidos entre 1924 y 1950. Eran fincas donde se sembraban Hortalizas y papa. Se entregaron con vías delimitadas y un sistema de acueducto similar al de los pueblos. El comprador del lote se encargaba entonces de construir su casa. Inicialmente fue un barrio de autoconstrucción, desordenado y sin servicios.

1932

AÑO 1930 - 1934

NOMBRE DEL BARRIO

Se decidió poner el nombre de "Olaya Herrera" al barrio por homenaje al presidente Enrique Olaya en 1930 y 1934 de origen liberal. Se pretendió recibir ayudas de esta figura política, lo cual, no resultó como debiera. Esta decisión encaminó el barrio en las inclinaciones políticas del liberalismo en Colombia. En esta época, las familias daban gran importancia a la tendencia liberal o conservadora, incluso, familias se separaban bajo la diferencia de estos criterios.

AÑO 1940

PARTIDOS Y TEMAS POLÍTICOS

Para esta época la política estaba muy marcada y determinaba el comportamiento de la gente, el barrio era netamente liberal, y ninguna familia permitía que algún miembro, fuera de otro color, porque lo sacaban de la casa. Era curioso como los barrios se fueron formando de esta manera; otros barrios liberales fueron el Centenario, y el Restrepo, a diferencia del barrio Quiroga que fue conservador.



BATALIA COLOMBO - PERUANA

El conflicto colombiano peruano se originó en las actividades desarrolladas por la casa Arana en la zona cauchera de Colombia, que los peruanos intentaron anexarse en 1911, lo que dio ocasión a una primera guerra con el Perú y la pérdida de parte del territorio colombiano. En 1932 el Perú volvió a invadir a Colombia por Leticia, que unificó a los colombianos en torno al Gobierno. La guerra de 1932 duró tres meses y el pleito fue zanjado mediante el protocolo de Río de Janeiro, que reconoció los derechos de Colombia en la zona reclamada por el Perú.



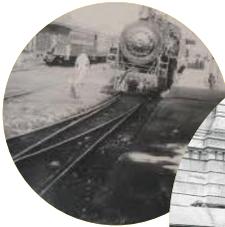
OLAYA

CENTENARIO

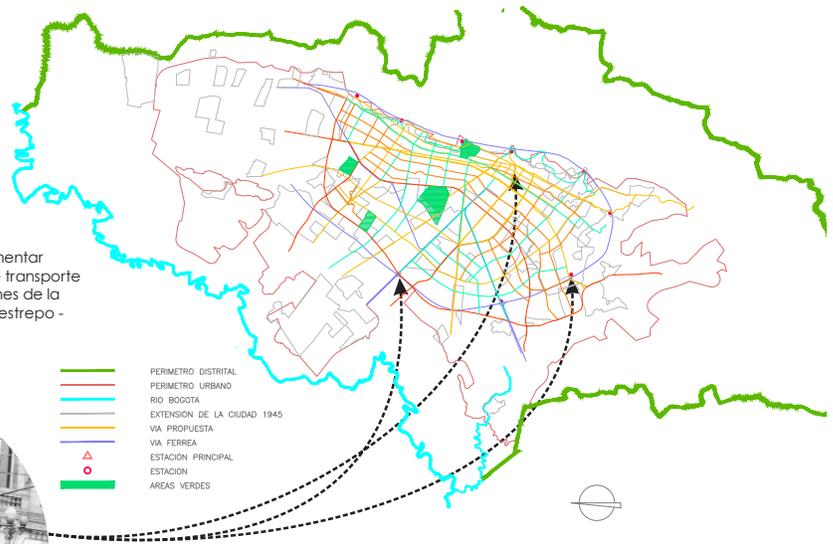
PROCESO DE URBANIZACIÓN EXPONTÁNEA

4.500 hectáreas Bogotá - 1.945

La ciudad empezó a implementar conexiones entre los sistemas de transporte para acercar las conurbaciones de la ciudad. Santa Lucía - Olaya - Restrepo - Centro - Chapinero



Industrialización





Asesinado Jorge Eliecer Gaitán
Partido Liberal

1948

BOGOTAZO

Persiguieron al asesino Roa Sierra hasta dejarlo sin vida, para luego arrastrarlo por toda la carrera séptima hasta el Palacio de Nariño, donde dejaron su cuerpo destrozado, sin vida y desnudo.

Estos hechos llevaron a la revuelta nacional en contra del gobierno conservador de Mariano Ospina Pérez.

Ese día hubo saqueos, principalmente en el centro de Bogotá, a lo largo de la carrera séptima inicialmente pero que luego se fueron esparciendo por gran parte de la ciudad para terminar extendiéndose a varias ciudades de Colombia. Además de los saqueos, hubo incendios provocados por los manifestantes: incendiaron los tranvías, iglesias, edificaciones importantes y los mismos locales saqueados.

Bogotazo llega indirectamente al Olaya

Muchos de los habitantes del Olaya perecieron ese día, ya que trabajaban en el sector del centro. Otros, llegaron con las cosas que saquearon de los almacenes.



Foto: Localidad Rafael Uribe U.
Parque Olaya 1948



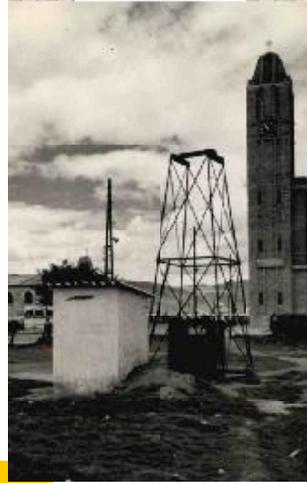
1950

AÑOS DE MEJORA

La junta de mejoras, después conocida como junta de acción comunal, en unión cívica con los residentes, hicieron diversas peticiones al gobierno para lograr mejorar el aspecto del barrio. En primera medida, se solicitaron los servicios de energía y alcantarillado para cada residencia. Posteriormente, se solicitó el pavimento de las vías trazadas.

El transporte era nulo, por lo cual se pidió que las rutas llegaran hasta el barrio ya que aún seguía rodeado de fincas. La primera empresa fue Buses Amarillos y Rojos.

En la avenida primero de mayo con 19 se ubica la primera parada del Olaya. Allí se creó un piqueteadero llamado "Rancho Grande". Este lugar se convirtió en lugar de reuniones.



AÑO 1955

PLANTA Y POZOS DE AGUA

Planta de tratamiento de los pozos de aguas del barrio Olaya que servían como acueductos antes de las mejoras realizadas en 1950. Aquí tendría lugar la construcción Parque Olaya.



ACUEDUCTO Y VIAS NUEVO PARA EL OLAYA

Se unieron una vez mas para pedir un acueducto y vías para el barrio obrero



ACCIONES CONJUNTAS



TERRITORIO



Experiencia de Participación

Desde 1959 se realizaron los primeros juegos que culminaron siendo el evento "Hexagonal del Sur" hacia 1973. La superficie de la cancha era de polvo, se demarcaba con pica y pala y los arcos eran palos amarrados con cabuyas. Se jugaba con pelota de trapo. Con el tiempo, los barrios generaron altas rivalidades y las apuestas se volvieron altas.



Fuente: Archivo el Espectador.
Estadio Olaya

El fútbol jugó un papel importante en el desarrollo del Barrio Olaya, ya que la unión y trabajo en comunidad lograron crear un escenario futbolístico capaz de atraer a la población del país. Grandes estrellas del fútbol pasaron por aquí. Con el tiempo se tuvo su equipo propio, el Deportivo Olaya.

AÑO 1970

El comercio se empezó a consolidar entorno a este evento y este escenario deportivo. De manera paralela con el barrio restrepo, el negocio del calzado en Olaya se desarrolló con gran auge y consolidación. Los zapateros tenían su propio equipo y se logró un torneo llamado "Lunes de Zapateros". Los medios y la televisión lo llevaron a volverse un lugar reconocido por su torneo.



RESTREPO Y OLAYA - LOS ZAPATEROS

13.985 hectáreas Bogotá - 1.972

El TMB corrió su último tranvía el 30 de junio de 1951. Entre 1956 y 1959 compró 70 trolebuses usados





Fuente: Archivo General Estadio Olaya

Por intervención y trabajo de los propietarios y residentes del barrio, se fue conformando el parque Olaya como se conoce hoy. Se formó frente a la iglesia una plazoleta, la cual trajo como actividad constante el uso de bicicletas y triciclos. Se formó un negocio ambulante de renta de triciclos y bicicletas especialmente para los niños y jóvenes,



AÑO 1972



FACHADAS - RENAULT 4 EN MI VIVIENDA

si tiene \$3.200 adquiera su Renault.

entre el plan Cuotas Productivas Renault

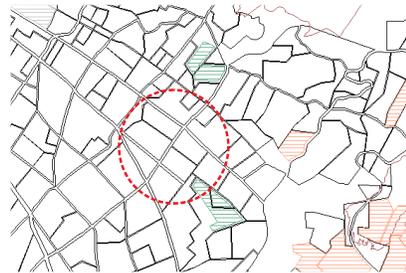
CUOTAS PRODUCTIVAS RENAULT

La llegada del "Amigo Fiel", el Renault 4, revolucionó la economía del país, especialmente Bogotá. La forma del logo, el rombo, influyó en la construcción de las viviendas de los barrios como el Olaya, ya que fue incluido de diversas maneras en las casas, en las fachadas y otros elementos.





Foto: Diego Rivera
Eventos Religiosos en la Cra. 21



AÑO 1980

La iglesia desde su construcción fue un equipamiento que logró la unión de los residentes del barrio Olaya. Muchos colaboraron con recursos para culminar esta importante obra. Luego, fue capaz de convocar, no solo al barrio Olaya, si no a todos los residentes cercanos.

POLICLÍNICO



El sector fue receptor del servicio de salud. Empezaron a surgir los centros médicos y ópticas.

30.401 Bogotá - 2000 hectáreas

Bogotá se creció y se consolidó de tal manera que fue consumiendo, con el paso del tiempo, todas las zonas rurales, fincas y sembrados, convirtiéndose en una ciudad altamente poblada y ocupada.

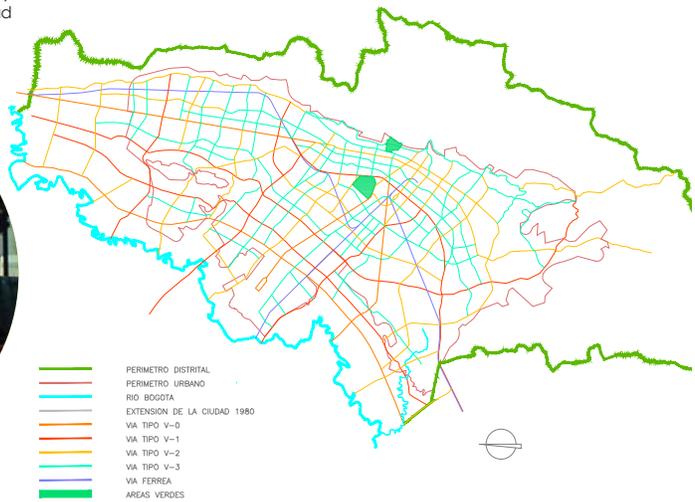




Foto: Diego Rivera
Parque Olaya Herrera e Iglesia



AÑO 1990

El parque permitió la realización de varios eventos y tradiciones deportivas. Aparte del Torneo futbolístico, se encontraban los negocios de alquiler de triciclos y bicicletas todos los días. Esto hizo que el parque fuera el lugar mas visitado por las familias.

RECONFIGURACION URBANA DESDE LA NORMA

SE VAN LAS FAMILIAS DEL OLAYA

LA FAMILIA TEMPORAL - ARRIENDO





Foto: Diego Rivera
Transformación Urbana



2002

AFECTACIÓN A LA VIVIENDA DECRETO 297 DE 2002

La norma que rige el sector para este año estableció nuevos lineamientos que desprotegieron el uso residencial.

UPZ 39 QUIROGA, la rige el decreto 297 de 2002.

Objetivos

Mejorar los vínculos de la "Nueva ciudad" Restrepo - Olaya - Santa Lucia - Tunal, Basados en los grandes corredores viales y centralidades.
Reordenar las zonas residenciales para mejorar la relación entre ellas.
Lograr una relación equilibrada entre el Comercio y Estructura Urbana.

Una vez terminada la línea del tiempo, podemos ya clasificar que actividades, que tipo de usuario y experiencias se desarrollaron en el barrio desde su inicio, clasificándolas así:

Experiencias del Barrio Olaya

- Experiencia Campesina
- Experiencia de Participación (Política y de unión civil)
- Experiencia Gastronómica
- Experiencia Religiosa
- Experiencia Productiva (Zapateros del Olaya)
- Experiencia Deportiva

Como conclusión a este ejercicio, podemos ya empezar a planificar y encausar la propuesta de intervención apropiada para el sector, en aras de potenciar, rescatar y revivir las experiencias resultantes. Se vuelve necesaria la nueva reconfiguración del sector.

MARCO DE REFERENCIA

MARCO HISTÓRICO

La fundación del barrio tuvo lugar entre los años 1924 y 1930. Según Germán González, un economista que nació, creció y vivió en el Olaya Herrera, asegura en el libro “Voces del Común” que fue entre los años 1923 y 1924 que se empezaron a lotear los terrenos del barrio a cargo de la urbanizadora Urrana Ltda, quien compró el terreno.

La localidad Rafael Uribe Uribe se conforma a partir de las haciendas y fincas del entonces, entre la cuales se identificaron Llano de Mesa, Santa Lucía, El Porvenir, La Yerbabuena, San Jorge, El Quiroga, Granjas de San Pablo, Granjas de Santa Sofía, Los Molinos de Chiguaza y La Fiscala.

Para el sector del Olaya y Restrepo, quienes fueron urbanizadas por la misma empresa, estas fincas eran sembrados de diferentes hortalizas y en su gran mayoría la papa.

La compañía Urrana se limitaba a entregar el lote demarcado en un plano con sus vías. No existía un acueducto definido y no todas las casas tenían acceso a él, por lo cual, mediante acción cívica se construyeron unas pilas para extraer agua como en los pueblitos. Lo que hoy es el parque Olaya, en el sector noroccidental del barrio, se encontraban unas reservas de agua que fueron canalizadas y tratadas. Se levantó allí una planta que permitió su administración y consumo.

Ya que la entrega de los lotes solo contaba con estos servicios, quien lo adquiría se encargaba completamente de la construcción de su casa. Si el propietario tenía conocimientos lo hacía el mismo, de lo contrario, se dejaba todo en manos de los maestros de obra.

Las casas empezaron de poco en poco. Cuando el propietario tenía dinero empezaba por la fachada, luego habitaciones, luego una cocina. Así se fue formando el sector, de casas de uno hasta tres pisos de poco en poco y bajo el capricho y motivación del propietario o el maestro de la obra. Fue entonces lo inicial, un sector de construcción espontánea, en donde las casas eran laberintos.

Hacia 1948 surgió la iniciativa de la construcción de una Iglesia que fuese ícono, principalmente de Dios para los habitantes. Fue allí donde el Prbo. Alfonso Garavito unió esfuerzos con la

comunidad para la construcción de la iglesia bajo la advocación de la Virgen de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro. Esto generó y motivo la participación de toda la comunidad. Todos participaban en las actividades propuestas por la iglesia.

Hacia 1955 mediante unión cívica y acciones de la entonces llamada “Junta de Mejoras” y actual Junta de Acción Comunal, cambiada a finales de los años 50 cuando estuvo Rojas Pinilla, se solicitaron al gobierno medidas para que todos pudieran tener acceso al servicio de alcantarillado y acueducto, al servicio eléctrico y al transporte de la ciudad. Continuando pues con ese proceso de cambio, se puede inferir que fue allí donde ocurrió un proceso reconfiguración de la tipología de la vivienda obrera, entendido desde las acciones que llevaron a la demolición de predios, la modificación de las condiciones de espacio con respecto a la función residencial y factores de implantación que impedían un desarrollo urbano ordenado. Se consolidaron los corredores principales empezando por la Calle 27 Sur, las Carreras 18, 19 y 21, esta última que limitaba con el terrero donde más adelante se conformaría el Parque Olaya lo cual trajo consigo el nuevo comercio.

El transporte casi inexistente, por lo cual la unión cívica logró la reglamentación del paso a las rutas para que llegaran hasta el interior del barrio. La primera empresa fue Buses Amarillos y Rojos. En la avenida primero de mayo con 19 se ubicó la primera parada del Olaya. Allí se creó un piqueteadero llamado “Rancho Grande”. Este lugar se convirtió en lugar de reuniones y de experiencia gastronómica.

Con estas intervenciones lideradas por los habitantes del barrio, la Planta de tratamiento de los pozos de aguas del barrio Olaya, que funciono como solución al acueducto durante unos 35 años, comenzó su desuso dejando un terrero de libre decisión. Aquí tendría lugar la construcción Parque Olaya.

Su comienzo se dio por la iniciativa al futbol. Los terrenos inicialmente fueron planeados para levantar vivienda, pero los habitantes querían un espacio donde poder descansar, caminar, respirar y reunirse. Desde 1959 se realizaron los primeros juegos que culminaron siendo el

evento “Hexagonal del Sur” hacia 1973. La superficie de la cancha era de polvo, se demarcaba con pica y pala y los arcos eran palos amarrados con cabuyas. Se jugaba con pelota de trapo. Con el tiempo, los barrios generaron altas rivalidades, especialmente entre el Centenario y Olaya, iniciadas ya desde los años 34 al 40 por las inclinaciones políticas de cada sector y las apuestas se volvieron altas.

Con el paso del tiempo, el parque se fue consolidando como un lugar muy reconocido a nivel nacional, muchos equipos y jugadores reconocidos pasaron por este lugar, dejando huella y siendo catalizadores de nuevas generaciones deportistas.

Unido a los eventos que la cancha de futbol ofrecía a la comunidad bogotana, se unió el gremio de los zapateros, los cuales incluso, formaron su torneo que fue llamado “Lunes de Zapatero”. Por esos días lunes, todo el barrio paraba su ritmo de vida entorno del futbol.

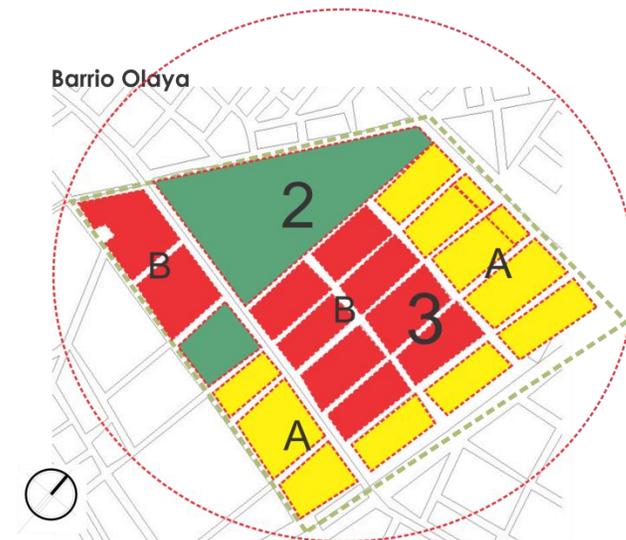
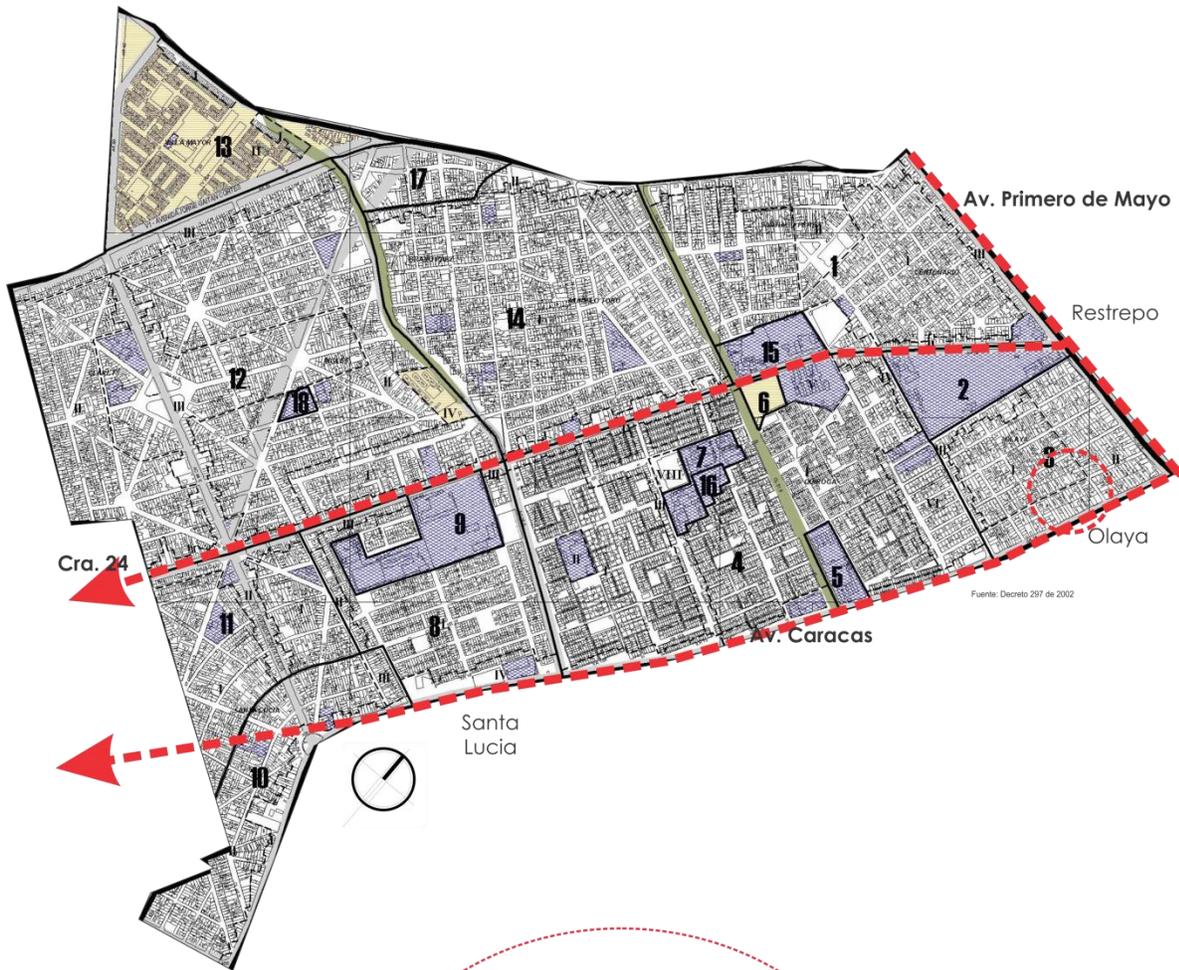
El barrio también se empezó a reconocer como un sector de calzado, juntamente al Restrepo el cual también desarrollaba productos de cuero y zapatos.

Con el paso del tiempo, el parque pasó por varios momentos gracias a la gran afluencia y éxito del Hexagonal de Olaya. Fue privatizado por el IDRDR donde se lo dio en concesión por 15 años a Bavaria, la cual saco provecho de los torneos. Genero un cerramiento al parque y no permitió el uso de la cancha principal a los equipos tradicionales. Los habitantes tuvieron la necesidad de formar y usar un parque adicional para las actividades lúdicas y recreo-deportivas. Así surgió el parque del 8, en la frontera con el barrio Quiroga.

La tradición de las bicicletas de la plazoleta principal también marco la historia de muchos de los habitantes del sector. Se alquilaban triciclos y bicicletas durante todo el sábado, domingo y días feriados. El parque era un escenario que todo el mundo aprovechaba.

Apareció el Policlínico y los laboratorios y consultorios del Virrey Solís y Perpetuo socorro. Estos fueron proyectos detonantes para el sector, pues fueron atrayendo el uso dotacional en salud de manera rápida y descontrolada. A pocos años, se levantaron sobre la carrera 21 y calle 27 sur, ópticas, laboratorios, y consultorios médicos que hoy en día están fuertemente consolidados.

MARCO GEOGRÁFICO



2 Dotacional

Zona: Parque Zonal Olaya
Tratamiento: Consolidación de sectores urbanos especiales.
Norma: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO, Art. 226 a 231 del POT.



3 Comercio y Servicios

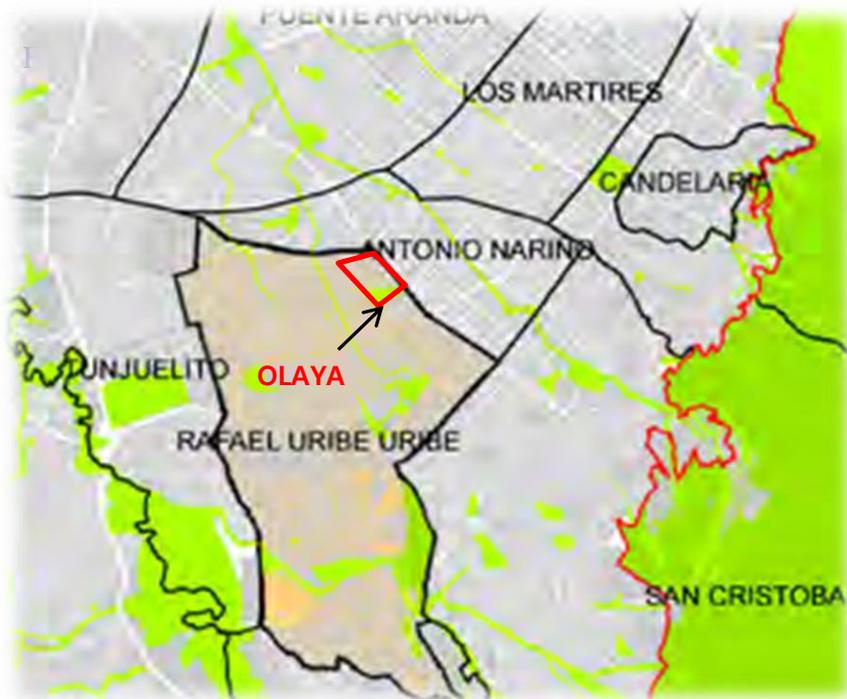
Zona: Comercio Cualificado
Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón
Norma: FICHA CÓDIGO 39-3. Planos Decreto 297 de 2002.

Rafael Uribe Uribe está ubicada en el sur oriente de la ciudad y limita, al norte, con la localidad de Antonio Nariño; al sur, con la localidad de Usme; al oriente con la localidad de San Cristóbal, y al occidente, con la localidad de Tunjuelito.

El barrio Olaya limita al norte con el barrio Restrepo (Av. 1 de mayo); al sur, con el barrio Quiroga (Calle 28 sur); al oriente con el barrio San José (Av. Caracas), y al occidente con el barrio Centenario (Carrera 24).

Su clima es frío, con una temperatura media anual de 14° C, el barrio se localiza en terreno plano, la población actual aproximada es de 1.165 habitantes, teniendo en cuenta que un 35% del barrio lo ocupa el parque Olaya Herrera.

Ubicación con respecto a la ciudad:



Fuente: SDP, Decreto 190 del 2004, Bogotá D. C.

Límites de la localidad:

Norte: Avenida Primero de Mayo, con la localidad de Antonio Nariño

Sur: Calles 46, 47 y 54 Sur y Vía a Usme con la localidad de Usme

Este: Carrera 10ª y caño de Chiguaza, con la localidad de San Cristóbal

Oeste: Carrera 27 y Carrera 33, con la localidad de Tunjuelito Fuente: Decreto 297 de 2002.

MARCO NORMATIVO

La rige el decreto 297 de 2002, Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, denominada **Quiroga**. Esta se ubica en la pieza urbana **Tejido Residencial Sur**, área funcional **Restrepo - Inglés**, la cual constituye una estructura en la que se busca mejorar los vínculos entre los bordes occidental y suroccidental en proceso de conformación, y el Centro Metropolitano.

Se plantean como objetivos mejorar los vínculos de la “Nueva ciudad” (Restrepo - Olaya - Santa Lucia – Tunal), basados en los grandes corredores viales y centralidades. Reordenar las zonas residenciales para mejorar la relación entre ellas y lograr una relación equilibrada entre el Comercio y Estructura Urbana.

Sector	Actividad	Sector	Actividad	Sector	Actividad
1	Residencial	7	Dotacional	13	Residencial
2	Dotacional	8	Residencial	14	Residencial
3	Comercio y Servicios	9	Dotacional	15	Dotacional
4	Residencial	10	Comercio y Servicios	16	Dotacional
5	Dotacional	11	Residencial	17	Definición a través de Plan Parcial
6	Residencial	12	Residencial	18	Dotacional

Fuente: Decreto 297 de 2002

Barrio Olaya

Unidades tipo 2, Dotacional:

Son sectores consolidados de estratos medios de uso predominantemente residencial, donde se presenta actualmente un cambio de usos y un aumento no planificado en la ocupación territorial.

Unidades tipo 3, Comercio y servicios:

Son sectores consolidados de estratos medios de uso mixto para comercio y servicios en salud, educación, seguridad, culto, cultura y abastecimiento.

En este marco de referencia, la Unidad de Planeamiento Zonal citada es un sector consolidado, de estratos medios, con uso residencial predominante, cuya dinámica actual presenta una densificación no planificada y cambio de usos, y se caracteriza por encontrarse bajo la influencia directa Centralidades de diversas escalas: Restrepo - Olaya de escala Urbana.

La estructura ecológica principal tiene tres componentes:

1. El sistema de áreas protegidas del Distrito Capital: es el conjunto de espacios con valores únicos para el patrimonio natural del Distrito, de la región o de la Nación, y cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y el progreso de la cultura en el Distrito Capital.
2. Los parques urbanos.
3. El área de manejo especial del valle aluvial del río Bogotá.

A continuación, realizamos una tabla que clasifica la normativa pertinente al proyecto para el Barrio Olaya:

NORMA	ENTIDAD QUE LA EXPIDE	OBJETO	INGERENCIA AL PROYECTO
Capítulo I, Artículo 2, Decreto 297 de 2002 (Numeral 1)	Alcaldía Mayor	Reglamentación de los sectores de la UPZ 39 Quiroga.	Se determina para el barrio Olaya como sector No. 2 que se refiere al sistema de espacio público construido y sector urbano especial. El No. 3 como comercio y servicios.
Capítulo II, Artículo 4, Decreto 297 de 2002	Alcaldía Mayor	Normas para el uso dotacional existente y nuevo.	Regulación para manejo de los dotacionales existentes y para los que puedan surgir como propuesta en el proyecto para el barrio.
Capítulo II, Artículo 5, Decreto 297 de 2002 (Numeral 1 al 6)	Alcaldía Mayor	Normas sobre tratamientos de consolidación, renovación urbana, reactivación y desarrollo para la UPZ 39 Quiroga.	Determina Índices de edificabilidad (Ocupación y Construcción), área total construida, alturas en pisos, número de pisos, altura sótanos y semisótanos, voladizos, habitabilidad, patios, retrocesos, estacionamientos y porcentajes de destinación para el diseño de las propuestas en el proyecto.
Capítulo III, Artículo 6, Decreto 297 de 2002 (Números 1 y 2)	Alcaldía Mayor	Normas sobre tratamientos de desarrollo para la UPZ 39 Quiroga. (Predios urbanizables menores a 2 hectáreas)	Antejardines y aislamientos, sótanos y semisótanos.
Capítulo III, Artículo 8, Decreto 297 de 2002 (Literales a y b)	Alcaldía Mayor	Normas sobre tratamientos de consolidación, renovación urbana, reactivación.	Pautas de manejo, respecto de los elementos relacionados con el espacio público, las condiciones de edificabilidad y el equipamiento comunal.

Capítulo IV, Artículo 11, Decreto 297 de 2002	Alcaldía Mayor	Obras nuevas, Adecuaciones, Ampliaciones y modificaciones.	Da pautas para el manejo de los tipos de intervenciones que tendrían lugar en el barrio según la propuesta resultante del proyecto.
Artículo 164 Decreto 619 de 2000 Artículo 286 Decreto Distrital 469 de 2003	Alcaldía Mayor	Intervenciones en los predios que estén ubicados sobre las vías que conforman Intersecciones viales. INTERSECCION: Av. Primero de Mayo con Av. Caracas COSTADOS: Sur y occidente.	Posibles propuestas sobre Los predios y/o espacio público colindante con el costado sur de la AV Primero de Mayo y con el costado Occidental de la AV. Caracas.
Artículo 225 del POT (Numerales 1 al 7 y 8 literales)	Alcaldía Mayor	Sistema de Espacio Público Construido. Predominio de la arborización, Permeabilidad y drenaje.	Posibles intervenciones al Sector 2 del Barrio Olaya correspondiente al Parque Olaya Herrera. Lineamientos sociales y técnicos de aplicación al parque zonal.
Artículos 226 a 231 del POT	Alcaldía Mayor	Lineamientos y normas para intervenir parque de la red del distrito.	Posibles intervenciones al Sector 2 del Barrio Olaya correspondiente al Parque Olaya Herrera.
Artículo 265 del POT	Alcaldía Mayor	Creación de las redes de gestión social del espacio público.	Las redes de gestión social compuestas por los habitantes del barrio en el sector de vivienda, comercio y/o comunidades organizadas para preservar el espacio público que comprende el parque Olaya con el fin de mitigar el deterioro y preservar lo que concierne a propuestas del proyecto.
Artículo 250 del POT	Alcaldía Mayor	Sistema de equipamientos	Posibilidad de equilibrar los usos dotacionales del barrio, promover la mezcla de usos a manera de estrategia amortiguadora de cohesión vocacional que evite el abandono y exclusión de la vivienda.
Artículo 251 del POT		Salud, Educación, Vivienda, Seguridad, Administración pública, integración social e igualdad de oportunidades, culto, cultura,	Comprende también como parte del sistema dotacional los servicios sociales que satisfacen la comunidad y la satisfacción a las necesidades colectivas.

		recreación y deportes.	
Artículo 252 del POT	Alcaldía Mayor	Localización de los equipamientos	Mitigar los impactos urbanísticos que generan los equipamientos actuales. El Jardín Funtalento, Centro comercial Uniolaya, Industria, Comercio improvisado, talleres automotrices están desplazando la vivienda por su impacto.
Artículo 259 del POT		Áreas de Actividad Económica	En caso de dar una centralidad al comercio que se encuentra distribuido en todo el barrio de forma desorganizada.

INSUMOS NORMATIVOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

Existe desde el año 2002, el decreto 297 el cual permitió el desarrollo comercial e industrial a pequeña y mediana escala en el barrio Olaya. Una de las consecuencias que este decreto generó fue que la vocación residencial pasara a un tercer plano de interés en el sector. La transformación de la vivienda en comercio es avalada por la ley sin restricción alguna. El desarrollo de los nuevos usos del sector ha desplazado las familias.

Las tradiciones del barrio fueron cambiando durante la aparición de los nuevos usos del sector. Se perdieron tradiciones como el salir en familia al parque. Disfrutar de la plazoleta de las bicicletas donde se alquilaban las mismas. El artículo 5 del decreto 297 de 2002 promovió la transformación arquitectónica según la función del predio. El cambio de los perfiles de las cuadras más concurridas, fortalece el proceso de pérdida de historia y arraigo. Eventos Culturales y equipamientos para la cultura se fueron reemplazando. Como ejemplo, el Teatro Santa Cecilia, hoy lote para el centro comercial Uniolaya.

A pesar de sufrir importantes transformaciones como la eliminación de la cerca perimetral del parque Olaya, y las etapas de construcción a las que fue sometido el estadio, este es considerado por el decreto 297 de 2002 y por el Art. 13 del Decreto Distrital 190 de 2004, como área protegida y estructura de espacio público capaz de ofrecer lugares de convivencia, desarrollo cultural, recreativo y comunitario. Es un escenario único en el barrio, ya que no hay más zonas

que permitan la cohesión social y el aprovechamiento como un sendero ecológico y como gestor de una tradicional actividad social.

Una de las intenciones del decreto 297 de 2002 es reordenar las zonas residenciales para mejorar la relación entre ellas. La UPZ 39 Quiroga, siendo de carácter residencial, busca mejorar los vínculos de Restrepo - Olaya – Santa Lucia - Tunal. Olaya está planeada como un gran foco comercial dando la posibilidad de lograr una relación equilibrada entre el Comercio y Estructura Urbana existente hacia el sur. El art 252 del POT, busca mitigar los impactos urbanísticos que generan los equipamientos actuales. El Jardín Funtalento, Centro comercial Uniolaya, Industria, Comercio improvisado, talleres automotrices están desplazando la vivienda por su impacto. La ley debe volver a proteger la identidad colectiva de los barrios tradicionales de la ciudad.

El parque estadio Olaya es el escenario ideal para la implementación de técnicas de sostenibilidad en el recurso hídrico. Mediante planteamientos e intervenciones, este se puede convertir en un gran ente captador de aguas lluvias para su posterior uso como por ejemplo, los sistemas de riego. Esta intervención se lograría por medio de instrumentos de gestión tales como UAU Unidad de actuación Urbanística y Transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de este modo, se podría garantizar la conservación de las intervenciones distribuyendo las cargas y beneficios a la ciudad.

MARCO TEÓRICO

Las problemáticas encontradas en el proceso de investigación que hacen referencia a nuestro fenómeno de estudio “Deterioro ambiental y urbano progresivo del Barrio por su descontrolada transformación física y el apareamiento de las nuevas vocaciones generando afectación en la cultura local”, con el cual podemos empezar a generar una clara idea de cuál puede llegar a ser la propuesta concreta de intervención apropiada para las condiciones que el sector presenta y logre mitigar la ya mencionada problemática principal y volver a dar significado cultural y la identidad del barrio desde la Arquitectura.

Para acercarnos a nuestro objetivo, planteamos darle un sentido y significado al barrio mediante las intervenciones arquitectónicas desde el concepto de cultura barrial y tradición que logren ver el sector como una pieza clave e importante para el contexto metropolitano de Bogotá y se puedan tomar acciones para su conservación.

Como primer acercamiento al tema, nos remitimos a la Tesina “Arquitectura Cultural”¹, investigación realizada por el Arquitecto Jorge Lobos Contreras de Chile², donde se hace énfasis al arquitecto en su importante papel como diseñador para la transformación urbana en relación estrecha con la identidad colectiva. Lobos nos introduce al tema diciendo: *“El concepto de Arquitectura Cultural, es un intento de avanzar en la formulación de un cuerpo teórico, que haga conscientes los particulares valores humanos de cada territorio, en la producción del proyecto arquitectónico.*

*Esta hipótesis plantea la posibilidad que el arquitecto logre una mayor comprensión de estos valores culturales, para transformarlos en una herramienta útil al momento de diseñar.”*³

Siendo conscientes de la situación actual particular del barrio Olaya, podemos incluir a nuestras hipótesis anteriormente planteadas el hecho de que quienes han tenido parte en el proceso de desarrollo y urbanización del sector que encierra los barrios Olaya, Quiroga, Restrepo y Centenario, no tuvieron en cuenta para estudio y ejecución, proyectos que incluyan los criterios

¹ Este concepto fue usado por primera vez en Febrero de 1999, en las escuelas de verano de la Universidad de Chile, por Jorge Lobos. Luego fue publicado un avance de este trabajo en: LOBOS, Jorge, Arquitectura Cultural. En Revista de Urbanismo, N°11, Santiago de Chile, publicación electrónica editada por el Departamento de Urbanismo, F.A.U. de la Universidad de Chile, diciembre 2004, I.S.S.N. 0717-5051.

² LOBOS CONTRERAS, Jorge, Tesina “Arquitectura Cultural”. Universidad Politécnica de Cataluña. 2007.

³ LOBOS CONTRERAS, Jorge, Tesina “Arquitectura Cultural”. Universidad Politécnica de Cataluña. 2007. Pág. 3

que enmarcan la identidad colectiva del sector y las consecuencias que este tipo de intervenciones generaría.

Se hace necesario el definir el concepto de cultura para poderlo aplicar disciplinalmente al ejercicio de la arquitectura como herramienta para mitigar los procesos de pérdida cultural y de identidad. El autor nos refiere al texto “Teoría de la cultura”⁴ donde nos invita a entender el concepto de cultura en tres usos o núcleos: *“Es muy interesante la diferenciación que hace Gustavo Bueno y a la que se refiere San Martín Sala, respecto a que actualmente cultura tiene tres usos aceptados por la filosofía o tres núcleos en los que se condensa la idea de cultura. Cuestión que puede ser de gran utilidad para la arquitectura:*

A.- El primero es de la cultura como ideal superior, al que todos tenemos derecho. Dentro de esta primera idea podemos decir que es una fuerza que moviliza afectivamente, que es un ideal con prestigio tan alto como la libertad, la igualdad, la riqueza o la democracia.

En esta primera aproximación tenemos una dimensión política de la idea de cultura, en ella están desde los Ministerios de Cultura hasta las Casas de la Cultura, instituciones destinadas a impulsar y promover elementos de ocio y arte de una sociedad.

B.- Un segundo núcleo se refiere a la cultura como conjunto de elementos distintivos peculiares de un pueblo que este considera importante conservar porque se identifica a través de ellos. En este sentido esta concepción sigue las ideas clásicas de Taylor y de la Antropología de la Cultura o de la llamada etnografía.

C.- La tercera idea es la de la cultura en sentido universal, es decir aquel conjunto de elementos que han surgido en pueblos concretos pero que los han trascendido y se han asentado en todo el planeta como una “cultura universal”. Dentro de este núcleo se encuentra la idea de una cultura cosmopolita, de la cultura universal o de la aldea global, o de la llamada civilización.”⁵

Definir pues una teoría de cultura aplicable para el barrio es uno de los primeros pasos a realizar en el contexto del barrio Olaya para lograr precisar que eventos, hitos y lugares, vivencias, situaciones, momentos, actividades y personas crearon la identidad barrial, el lenguaje urbano que construyó la memoria colectiva de quienes allí vivieron y de quienes aún viven. Cortar abruptamente estas raíces, estas vivencias y experiencias dentro del contexto del desarrollo de una vida en un espacio arquitectónico es perder la identidad y el interés por el sector, pues este se vuelve desconocido y no tiene ningún significado válido para apreciarlo.

⁴ SAN MARTIN SALA, Javier, teoría de la cultura, Editorial Síntesis S.A. Madrid, España 1999.

⁵ LOBOS CONTRERAS, Jorge, Tesina “Arquitectura Cultural”. Universidad Politécnica de Cataluña. 2007. Pág. 5

Entender estos procesos de desarrollo nos obliga a remontarnos a épocas donde tuvieron lugar los procesos de cambio, para lo cual el autor Jorge nos propone conocer la perspectiva del texto "Towards a Critical Regionalism"⁶ que nos dice "...el libro de Kenneth Frampton, *Towards a Critical Regionalism* que marcó la generación de arquitectos de los años 80 respecto a los temas culturales. Este texto surgió como un intento de valorar los regionalismos, los localismos, como posibilitadores o suministradores de arquitectura, en contraposición con el movimiento centralista de poder, que siempre ha monopolizado la teoría de la arquitectura y que se origina en Centroeuropa y Norteamérica.

Este intento por desviar el centro de atención de la teoría hacia los márgenes, se ajustaba perfectamente con la discusión social Latinoamericana sobre centro y periferia. Este texto venía a reforzar esos postulados y estimular la búsqueda Latinoamericana."⁷

Entender esos procesos de cambio, entender y asimilar los posibles conceptos diferentes a la cultura e identidad que pudieron tener lugar en el ejercicio del desarrollo urbano del sector del Olaya, es posible plantear soluciones que permitan una re-significación del sector, de su aspecto cultural y original que llevo la formación de una población con identidad que hoy prevalece a pesar de verse ahogada por las nuevas vocaciones, ya que la ley permitió entrar sin control, una población con tradiciones entorno a su iglesia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro y al Parque estadio Olaya entre otros. Olaya, como cita el arquitecto Lobos, meceré conservar su identidad y su cultura.

Teoría de la Gestalt. Término significa "forma", "totalidad", "configuración". La forma o configuración de cualquier cosa está compuesta de una "figura" y un "fondo". Se ubica en el plano de la percepción, también involucra a todos los aspectos de la experiencia. Cuando se logra "cerrar" o concluir una Gestalt; entonces ésta se retira de nuestra atención hacia el fondo, y de dicho fondo surge una nueva Gestalt motivada por alguna nueva necesidad. Percibe a los objetos, y en especial a los seres vivos, como totalidades.

LEYES DE LA ORGANIZACIÓN PERCEPTUAL.

1. RELACIONES FIGURA-FONDO.

La figura es aquello en lo que se enfoca la atención: resalta y es más notable que el fondo. La figura y el fondo actúan como una escena dada y el sujeto que percibe puede organizarlos de

⁶ FRAMPTON, Kenneth. *Towards a Critical Regionalism: Six Points for an Architecture of Resistance*, in *The Anti-Aesthetic. Essays on Postmodern Culture*. Edited by Hal Foster, Bay Press, Port Townsend. 1983

⁷ LOBOS CONTRERAS, Jorge, Tesina "Arquitectura Cultural". Universidad Politécnica de Cataluña. 2007. Pág. 8

cierta manera y verlos de otra. La gente aprende básicamente acerca de la figura en la que concentra su atención, y no acerca del fondo.

2. LEY DE LA PROXIMIDAD.

Los elementos de un campo tienden a agruparse de acuerdo con su cercanía o proximidad. Cuanto más cerca se encuentren dos elementos, mayores probabilidades tienen de agruparse.

3. LEY DE LA SIMILITUD.

La ley de la similitud estipula que los similares en lo que respecta a alguna característica (forma, color, textura, etc.) tendrán que agruparse, siempre que factores de proximidad no anulen este efecto.

4. LEY DE LA DIRECCIÓN COMÚN.

Un conjunto de puntos tienden a agruparse si alguno parece continuar o completar una serie válida o explorar un curva simple.

5. LEY DE LA SIMPLICIDAD.

Establece que si todo permanece constante, la persona ve el campo perceptual como si estuviera organizado en figuras simples y regulares. Es decir habrá una tendencia hacia las buenas Gestalt de simetría, regularidad y uniformidad.

La Revolución Industrial fue el catalizador de los crecimientos poblacionales urbanos que llevó a las ciudades a enfrentar el problema de la vivienda. Las propuestas teóricas que pretendieron solucionarlo condujeron a manejos racionales y funcionales del espacio, lo que hoy se constituye como argumentos de la teoría arquitectónica y urbana de las primeras décadas del siglo XX. En Colombia la necesidad de vivienda parte desde 1918, especialmente la vivienda de la clase obrera motivada por la peste de ese año que amenazaba a la población bogotana. La vivienda no era higiénica y se reconocieron espacios insalubres que producían lástima y que conformaban un problema social. Esto conllevó a la intervención del Estado que con el fin de evitar revoluciones socialistas y comunistas, aplicó las teorías de vivienda que contribuyeron con la modernización de la ciudad. Se construyeron nuevas viviendas obreras higiénicas. Fuente: La vivienda obrera ¿Un elemento apaciguador o modernizador?

El hábitat en Colombia ha venido desarrollándose de forma dicotómica, La formal y la Informal. En ambos escenarios urbanos se desarrolla la identidad barrial, la cultura, la cohesión social a pesar de surgir en muchos casos como urbanizaciones piratas, barrios ilegales, posesiones irregulares, desarrollos espontáneos y progresivos. Esta informalidad se ve aumentada en el paso del tiempo debido a que los sectores formales no alcanzan a cumplir la demanda de la población migrante. Bogotá no estaba preparada para el aumento poblacional que tuvo desde 1918 a 1942.

Es claro entonces que Bogotá es una relación estrecha de dos formas de ciudad y dos formas de pensar y usar la ciudad. La formal acogida por las normas que regulan el crecimiento y la utilización del espacio urbano. La informal donde no se cumplen las normas, donde se empieza careciendo de todo, con crecimiento urbano descontrolado y supervivencia de la población. La arquitectura y participación social son las que han llevado a la legalidad los barrios que antes no lo eran y es el mecanismo por el cual se pueden conservar, defender y proteger lo que siempre ha sido legal y que ha traído múltiples beneficios a la ciudad. Fuente: Arquitectura, participación y hábitat popular.

La teoría de la arquitectura Cultural nos da un acercamiento plausible de que es posible enfocar y encausar el oficio arquitectónico a la mitigación de problemáticas sociales de un barrio.

La arquitectura tiene un importante rol que cumplir en la re significación de las prioridades del planeta, entre estas nuevas prioridades está; el derecho a la vivienda digna. Colombia, al igual que otros países, ha sufrido el paso inminente de la guerra y como consecuencia de esto se dan los numerosos desplazados. Por este y otros motivos como catástrofes humanitarias, la utilización irracional del territorio, la no sustentabilidad ambiental y los grandes fenómenos migratorios, hacen que hoy que gran parte de la población mundial aún no tienen acceso a ningún producto formal de la arquitectura.

Estos, entre otros, son los problemas que la arquitectura deberá enfrentar y para lo cual no son suficientes los actuales parámetros de trabajo de los arquitectos que han construido durante el siglo XX, centrados principalmente en el objeto, en la forma del edificio, función y en la arquitectura como arte.

En este sentido, la Arquitectura Cultural busca sintonizar con este proceso heterogéneo y diverso que permita que el producto arquitectónico llegue cada vez a más personas, que logre rescatar

identidades, re significar lo que era bueno y se ha perdido en las nuevas ciudades. No es cuestión de forma y función, es cuestión de identidad, cultura y sentimiento para dar forma y función.

El desarrollo de Arquitectura Cultural es entonces un intento de avanzar en la formulación de un cuerpo teórico, que haga conscientes los particulares valores humanos de cada territorio objeto, para la producción del proyecto arquitectónico.

MARCO CONCEPTUAL

Para dar el adecuado proceso y llegar a una propuesta sólida y apropiada para el sector objeto de estudio, buscaremos los conceptos que encierran puntualmente la experiencia del habitar, de vivencias de barrio, la relación entre lo privado y lo público, lugares donde se desarrolla la familia y la comunidad. Después de la definición de nuestro fenómeno de estudio “Deterioro ambiental y urbano progresivo del Barrio por su descontrolada transformación física y el apareamiento de las nuevas vocaciones generando afectación en la cultura local.”, nos arroja claras ideas de la pérdida de algunos conceptos amarrados a la historia, cultura e identidad que de una u otra forma, han llevado al barrio a experimentar las problemáticas e impactos de hoy.

Hábitat: entendido desde lo urbano como un conjunto de elementos que suplen necesidades, de manera equilibrada, a una comunidad como vivienda, educación, movilidad, abastecimiento, empleo, seguridad, recreación y cultura. Es este ambiente el que permite el buen desarrollo de la Familia, primera comunidad.

Habitar: Es menester aclarar que no basta una vivienda para que el individuo desarrolle en armonía sus potencialidades. Se requiere que ésta esté ubicada en una zona adecuada a sus finalidades. Esta zona es el hábitat que comprende la vivienda en sí: áreas verdes: áreas de recreación: vialidad; zona escolar; zona comercial, y en general las condiciones tanto internas como externas del alojamiento.

Es ilusorio pensar que una vivienda ubicada en la zona industrial de Lechería o en el cruce de dos ejes viales sea "el santuario de la vida privada de alguien en virtud de que los humos y ruidos de estas zonas le impedirían vivir en solaz.

Conocido y ampliamente tratado por los urbanistas y sociólogos es el problema de las concentraciones anárquicas de las grandes ciudades. Sus grandes cinturones de miseria; sus centros atestados y antihigiénicos, y muchos problemas generados precisamente por la cantidad de gente que se concentra en ellas. Gente que recibe día a día la presión de su núcleo urbano.

Presión que supone violencia y represión, Así pues, si la vivienda ha de ser el lugar donde la persona se ha de desarrollar física y psíquicamente; el sitio en donde ha de lograr su autodeterminación, este concepto debe abarcar el hábitat: y la procuración y protección de aquélla debe comprender éste, cualquiera que sea el título jurídico que la rijá.

Familia: Es un concepto que encierra tres aspectos fundamentales:

1. Biológico:

Grupo de personas ligadas entre sí solo por consanguinidad.

2. Sociológico:

En concepto amplio, hace referencia al grupo de personas ligadas entre sí por lazos de parentesco consanguíneo o civil. En concepto restringido, lo define como grupo de personas que habitan un mismo lugar y que dependen económicamente entre ellas.

3. Jurídico:

La familia son aquellas personas ligadas entre sí por el matrimonio, que encierra el concepto biológico y sociológico.

La familia es una pequeña comunidad en un territorio que adquiere especial relevancia en la sociedad, por ser considerada como la célula fundamental para satisfacer las necesidades básicas de los individuos, especialmente hablando, de los menores de edad a fin de que puedan lograr un crecimiento y un desarrollo óptimos.

Una familia básicamente es se refiere al grupo social cuyo origen se encuentra en una comunidad de vida de tipo sexual y/o afectiva, con características que la hacen duradera entre un hombre y una mujer de la que puede surgir la procreación.

El espacio donde tiene lugar el desarrollo de esta comunidad primaria de la sociedad es fundamental porque demarca significativa y perpetuamente la formación del ser humano, es los aspectos de memoria, identidad, arraigo y pertenencia. Un entorno inadecuado para el desarrollo de esta, genera traumatismos familiares, en muchos casos, irreversibles afectando la sociedad. Es entonces la familia y la vivienda objetos de nuestro estudio.⁸

Familia, entendida como una pequeña comunidad que ocupa y vive el territorio. Se considera como la célula fundamental para el desarrollo del individuo, ya que forma a la persona a medida de su crecimiento y le da una lectura cultural y tradicional altamente influenciada por el hábitat. De esta manera, las ciudades tendieron a formar subdivisiones en pequeñas comunidades relacionadas entre sí.

⁸ PEREZ DUARTE, Alicia Elena. Cuadernos del instituto de investigaciones jurídicas. Aspectos jurídicos de la vivienda. ISSN 0187 0203. Universidad Nacional Autónoma del Estado de México. Primera edición septiembre – diciembre de 1991. Pp. 369-376

Barrio: Se habla de una subdivisión de una ciudad o pueblo, que suele tener identidad propia y cuyos habitantes cuentan con un sentido de pertenencia. Un barrio puede haber nacido por una decisión administrativa de las autoridades, por un desarrollo inmobiliario (por ejemplo, un barrio obrero creado alrededor de una fábrica) o por el simple devenir histórico.

El mencionado sentido de pertenencia y la identidad propia de los habitantes de un barrio generan un antagonismo con aquéllos que pertenecen a otro barrio. Así es como los clubes de cada zona, por ejemplo, son vistos como grandes rivales. Por lo general, los barrios vecinos son los que tienen más enfrentamientos y los que exacerban el antagonismo.

En muchos países, la noción de barrio se asocia a las poblaciones carenciadas y con viviendas precarias. En este sentido, un barrio sería lo que en Argentina se conoce como villa miseria, en Brasil como favela o en Uruguay como cantegril, por ejemplo.

En Argentina, la pertenencia a un barrio es muy fuerte desde el punto de vista cultural. El barrio es visto como un espacio de tradiciones y prácticas casi inamovibles, que logró escapar al avance de la modernidad y de la globalización. Por eso, los vecinos se manifiestan orgullosos de pertenecer a uno u otro barrio. Incluso, aquéllos que logran éxito económico y se mudan de un barrio humilde a otro con mayor nivel socioeconómico, suelen expresar su cariño hacia su barrio de origen y nunca dejan de reconocerse como parte de él.

Los barrios suelen contar con centros culturales, también llamados cívicos, donde se proponen diversas actividades para los vecinos, generalmente en forma gratuita.

Las ferias barriales, salvando las diferencias de tipo regional, son eventos de una riqueza muy particular, dado que brinda a un gran número de personas de distintas procedencias y profesiones la oportunidad de encontrarse e intercambiar productos y cultura. Por lo general, se caracterizan por centralizar un grupo de mercados ambulantes en una plaza o calle cerrada, donde se venden productos alimenticios y artesanales, y se suelen ofrecer espectáculos de música y baile.⁹

El barrio, es elemento contenedor de un hábitat, el cual con el tiempo y trabajo de quienes lo habitan consigue una identidad propia basada en, ya sea su historia, sus principios, las hazañas sociales y/o su tradición. Se genera y promueve una afinidad entre los habitantes y el lugar, un sentido de pertenencia e identidad estrecho con el territorio.

⁹ Definición de Barrio. <http://definicion.de/barrio/#ixzz2wLf271Mr>

Identidad Colectiva: Es el estado de conciencia implícitamente compartido de unos individuos que reconocen y expresan su pertenencia a una categoría de personas, a una comunidad que los acoge.

Características:

La identidad tiene un fuerte contenido emocional. Es una construcción del Yo frente al Otro. Esta identidad colectiva emerge, surge de la relación entre el yo frente a los otros, es más, del yo frente a un “ellos genérico”, puede que ya ni exista o que no esté presente. La identidad colectiva es una construcción que enfrenta (contra) uno contra el otro. Lo propio es la afirmación de la negación de lo ajeno. Se construye en base y reforzando las diferencias (tiene un componente alto de perversidad).

Se construye sobre la base de manipulaciones ideológicas (conceptos de pueblo, raza, nación), rituales (nuestros ritos frente a otros. Ejem: Circuncisión) y simbólicas (conceptos que delimitan que son liminales frente a otros; utilizamos metodologías que provocan fronteras: banderas, colores, escudos, vestidos, etc). Son representaciones de las ideas y concepciones colectivas del grupo. Reproducción de ideas y concepciones colectivas de un grupo.

La identidad puede ser expresada con sentimientos de orgullo y estima o con sentimientos de humillación o estigma. Por tanto la identidad CLASIFICA a las personas y a los grupos. La identidad sociocultural son factores intuidos, no demostrables, no se perciben de forma tangible.¹⁰

La Identidad colectiva, es entendida como un estado de conciencia implícitamente compartido entre los individuos que reconocen, habitan, viven y experimentan un lugar, permitiéndoles expresar su pertenencia y arraigo al barrio o sector. De allí se genera de manera automática el hecho de que el mismo sector y el curso de las actividades que allí se realizan, se logra una afinidad cultural y una comunidad que los acoge. Esa unión es la que permitiría acciones ya sea de conservación integral de un territorio o de su propia mejora desde la experiencia de habitarlo.

De la identidad social a la identidad colectiva

¹⁰ HERRERO, José. Identidad Colectiva y Grupos Étnicos. 2002.

La reflexión teórica sobre la identidad colectiva tiene como antecedente los planteamientos que se hacen sobre la identidad social. Desde la perspectiva de la psicología social, Henry Tajfel desarrolla una teoría de la identidad social, concibiéndola como el vínculo psicológico que permite la unión de la persona con su grupo; considera que para lograr ese vínculo, la persona debe reunir tres características:

- Percibir que pertenece al grupo.
- Ser consciente de que por pertenecer a ese grupo, se le asigna un calificativo positivo o negativo.
- Sentir cierto afecto derivado de la conciencia de pertenecer a un grupo.

Como podemos observar, para Henry Tajfel la pertenencia al grupo es el ingrediente esencial de la identidad social, porque al mismo tiempo que se siente parte de un grupo, el individuo se diferencia de los miembros de otros grupos a los que no pertenece; por ello se dice que la fuente de identificación del individuo es el propio grupo, pero los otros juegan también un papel importante, ya que cuando experimenta que es diferente a los otros se reafirma la pertenencia al grupo.¹¹

Cohesión Social: Integración social, entendida como el proceso dinámico y multifactorial que posibilita a las personas participar del nivel mínimo de bienestar que es consistente con el desarrollo alcanzado en un determinado país.

Esta definición restringida opone integración a marginación. En un sentido más amplio, la integración de los miembros de la sociedad ha sido concebida como un sistema común de esfuerzos y recompensas, igualador en cuanto a oportunidades y mérito crítico en términos de retribuciones.¹²

La cohesión social, es vista como una Integración y entendida como el proceso dinámico que posibilita a las personas participar de un nivel de bienestar que ofrece un sector, aceptándolo

¹¹ MERCADO MALDONADO, Asael y HERNÁNDEZ OLIVA, Alejandrina. El proceso de construcción de la identidad colectiva. Universidad Autónoma del Estado de México, ISSN 1405-1435, UAEM, núm 53, mayo - agosto 2010, pp. 229-251
¹² HOPENHAYN, Martín. CEPAL – Colección Documento de proyecto. Cohesión social en América Latina y el Caribe: una revisión perentoria de algunas de sus dimensiones.

como un sistema común de esfuerzos y recompensas, igualador en cuanto a oportunidades, actividades sociales y cruce de orígenes.

Espacio Público: “Espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes” (Ley 9 de 1989 y Decreto 1504/98 Artículo 2).

Son bienes de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, fuentes y caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo”

La noción de espacio público es aplicable a la totalidad de lugares y elementos de la ciudad, de propiedad colectiva o privada, que albergan el cotidiano transcurrir de la vida colectiva ya que enlazan y entretienen el ámbito propio de la arquitectura con su dimensión urbana, posibilitando la vida ciudadana en la medida en que son ellos los lugares de expresión y apropiación social por excelencia.¹³

El espacio Público, es una estructura conformada por un conjunto de pequeños inmuebles Públicos como todos los elementos arquitectónicos generados y los inmuebles naturales. El conjunto de estos elementos contribuye a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden en quien es usuario de ellas. Su uso pertenece a todos los habitantes, pero de forma primordial, a los residentes del territorio quienes abren las puertas a visitantes de todos los lugares.

Vivienda: Si bien la palabra vivienda es sinónimo de casa habitación, de alojamiento, de hogar. Tenemos el concepto de domicilio dado por el artículo 29 del Código Civil para el Distrito Federal.

¹³ http://www.choachi-cundinamarca.gov.co/apc-aa-files/495052435f534c4943455f3030303033/espacio_p_blico.pdf

La vivienda, explica Verwilghen es un concepto que abarca la vez la acción de habitar y la infraestructura que le sirve de apoyo. Es el hogar donde una persona vive, reposa, se alimenta, goza de sus pasatiempos: es, sentimentalmente hablando "el santuario de su vida privada".¹⁴

De esta forma la vivienda es un concepto opuesto al lugar en donde se realiza la actividad económica o profesional de la persona. Aunque con ello llegamos a un verdadero absurdo en virtud de que el domicilio jurídico comprende dos conceptos opuestos entre sí. Absurdo que se justifica por la necesidad de ubicar a las personas en un lugar cierto para los efectos del cumplimiento de sus obligaciones, pero que hace necesaria una definición precisa de ambos conceptos.

Identidad cultural: Se entiende como un conjunto de valores, orgullos, tradiciones, símbolos, creencias y modos de comportamiento que funcionan como elementos dentro del barrio. Estos actúan para que los individuos que lo forman, puedan fundamentar su sentimiento de pertenencia y de estar en casa.

Reconfiguración: Entendido como un proceso de poner nuevamente en orden y funcionamiento armónico todos los elementos que conforman un sistema. Aplicado al territorio se habla de dar armonía todos los elementos que lo conforman como la vivienda, el comercio, la manufactura, empleo, deporte y cultura.

Foráneo: Es un usuario ajeno al territorio en el que se encuentra de manera ocasional, el cual experimenta una identidad y una lectura aparentemente desconocida para él. Puede comportarse como observador o como ejecutor de actividades. Posteriormente regresa a su territorio de origen.

Tradicición: Se entiende como un medio generador de sentimientos y activación de los mismos elementos. Se adquiere como un legado de las costumbres de las generaciones pasadas que motivan a la participación social y finalmente, a la conservación y disfrute del territorio.

¹⁴ PEREZ DUARTE, Alicia Elena. Cuadernos del instituto de investigaciones jurídicas. Aspectos jurídicos de la vivienda. ISSN 0187 0203. Universidad Nacional Autónoma del Estado de México. Primera edición septiembre – diciembre de 1991. Pp. 369-376

Conservación: Se entiende como un medio por el cual se permite la continuidad del uso a un objeto u elemento, por medio del cuidado y mantenimiento, preservando sus propiedades originales sin que el paso del tiempo lo afecte.

Gestión del agua: Es a simple vista una administración de los recursos hídricos con los que se cuenta. Son numerosos los factores que se deben tener en cuenta para conseguir una gestión sostenible e integrada de los recursos hídricos como la eficiencia, ordenación del territorio, participación ciudadana, normativa, tecnología, economía, control de los consumos y responsabilidad compartida.

El agua, como todos sabemos está compuesta por propiedades químicas y físicas naturales que son el oxígeno y el hidrogeno y que se puede encontrar en el ambiente del planeta ayudado por ciclos naturales de las plantas y lo verde que vemos a nuestro alrededor. La importancia de preservarla y no contaminarla, es porque se hace necesaria para la vida del planeta y sus habitantes. La recolección, conservación y el buen uso del este recurso natural garantizará continuidad y oportunidad de vida para las futuras generaciones. Particularmente se busca lograr la preservación del agua en un ciclo natural y artificial de recolección y aprovechamiento a través de elementos arquitectónicos, mobiliarios y materiales capaces de recolectar la mayor cantidad de aguas lluvias y así lograr que un proyecto o intervención puntual en un territorio pueda llegar a un alto índice de mitigación a las afectaciones ambientales.

Bio-retención: Combina la filtración y la absorción física por medio de un proceso biológico de tratamiento del agua a través de materiales y de depresiones poco profundas.

ESTADOS DEL ARTE Y REFERENTES

Con el fin de dar peso a la propuesta de recuperación del sector del barrio Olaya, se tomó como referentes los siguientes proyectos, objeto de intervenciones arquitectónicas, de vivienda, de paisaje urbano y de tratamiento de fachadas y simbología que permitió la resignificación y construcción de memoria colectiva del territorio.

El Rímac LIMA-PERU



El Rímac LIMA-PERU Este proyecto de tratamiento de espacio público del Rímac, aporta varios conceptos a nuestro proyecto de propuesta de espacio público para el barrio Olaya, como recuperación de tradiciones, actividades culturales e identidad de un territorio que queremos recuperar.

Calle Caminito



Fuente: <http://www.buenosaires54.com/espanol/laboca.htm>

La Calle Caminito, perteneciente al Barrio de la Boca, en Buenos Aires, Argentina, es una calle declarada como museo. Este barrio se asemeja al Olaya por tener una identidad, una historia y vivir procesos similares de transformación. El barrio desde sus inicios fue vivienda para la clase obrera genovés. Este fue deteriorándose por la actividad de comercio marítimo y la abandonada vía férrea que la atravesaba. Su cultura la construyó el Tango y la lucha social. Se recuperó como hito histórico y cultural en 1950 por participación popular con tratamiento de fachadas, peatonalización total de la calle y recuperación de los eventos culturales en el espacio público.

Calle Pasteur en Buenos Aires



Calle Pasteur en Buenos Aires Este proyecto está pensado para la semi-peatonalización de la calle Pasteur en Buenos Aires. Para nuestro proyecto aporta la modalidad de una calle con convivencia ciudadana, cohesión social, recuperación urbana y medio ambiente.

Diseño Urbano y la Calidad del Espacio Público en Chile: Patio Bellavista



Este proyecto se realizó con el fin de retomar la visión patrimonial y cultural del barrio bellavista por el alterado uso residencial a causa de la gentrificación ocasionada por el turismo y la atracción del lugar. El aporte para nuestro proyecto, es el de como una intervención del espacio público del barrio, puede ocasionar un impacto armónico, social y espacial entre los habitantes del sector y la población flotante.

Maiporé - Soacha



Se viene diseñando en el proyecto Maiporé al sur de Bogotá donde se utiliza la Bio-retención que no es otra cosa que la administración y tratamiento de las escorrentías de aguas pluviales a través de depresiones poco profundas, utilizando una base de materiales que permiten la infiltración y plantas, para reducir la escorrentía y tratar las aguas en sitio.

DOCUMENTOS DE ANALISIS

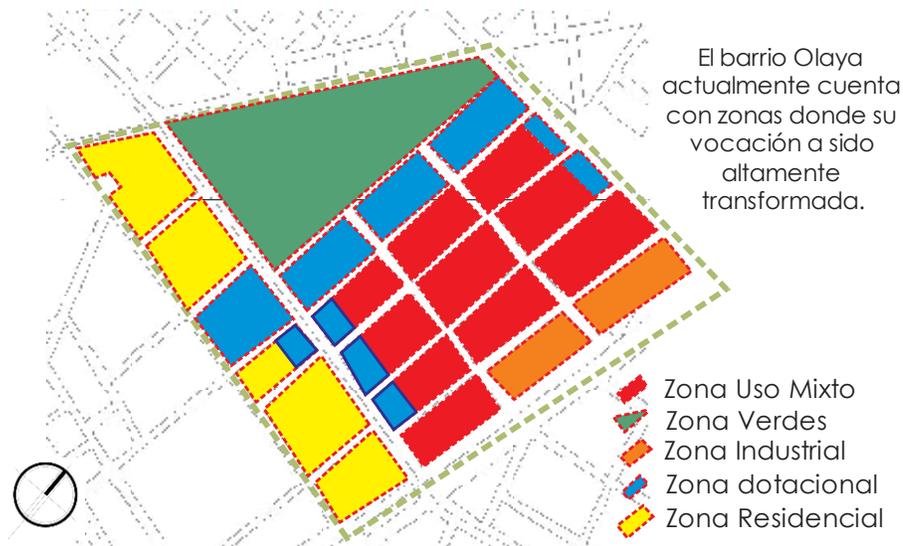
Parte de la estrategia planteada para lograr definir el objetivo de intervención, es desarrollar diferentes matrices que consolidan una lectura integral del barrio Olaya.

MATRIZ DE TERRITORIO

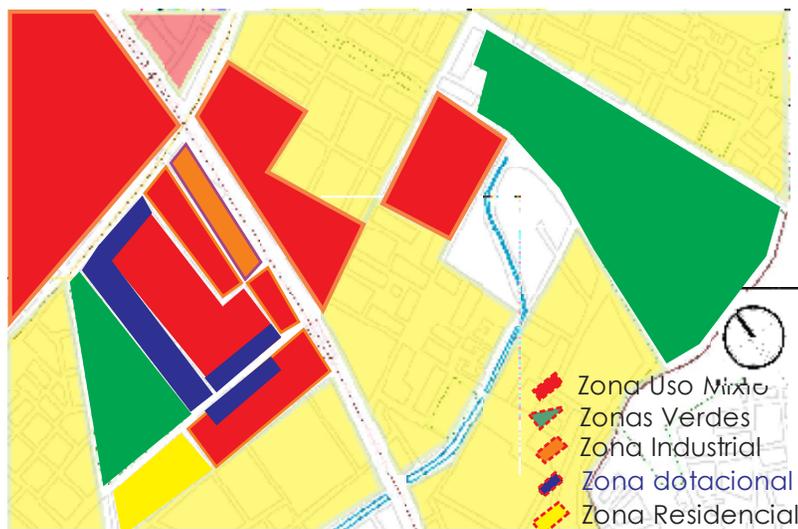
Esta matriz busca obtener un análisis del sector bajo criterios netamente urbanos en las escalas Local, Zonal y Metropolitano.

1. USOS Y VOCACIÓN

1.1 Escala Local:



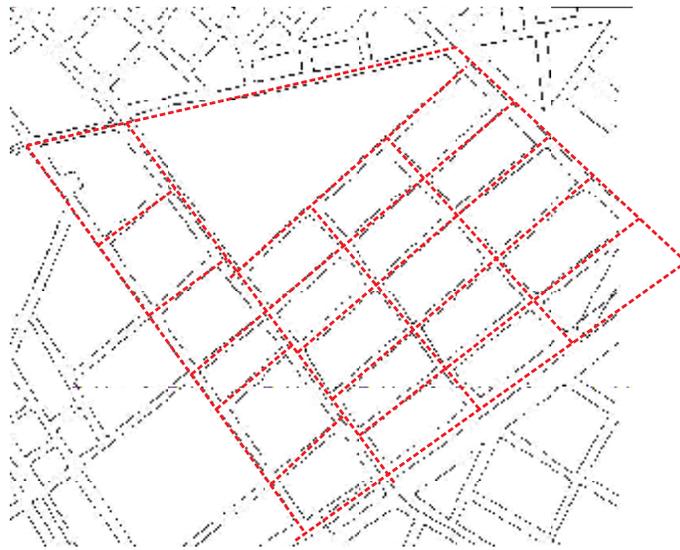
1.2 : Escala Urbana:



Se infiere de este análisis que está en desaparición la vocación original de carácter residencial del sector. Se evidencia que el desarrollo de las nuevas vocaciones se dio sobre los ejes de las vías que atraviesan el barrio. La vivienda queda ahogada entre los diversos usos. No hay control normativo sobre la flexibilidad de la función de los predios.

2. MORFOLOGIA

2.1 Escala Local



2.2 Escala Urbana:

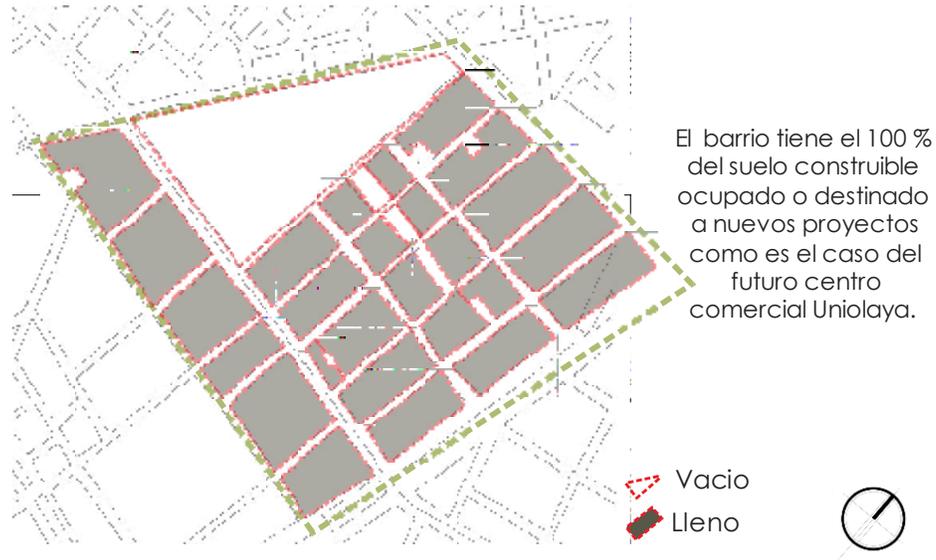


La ortogonalidad del trazado del barrio permite ver que fue un sector planeado dentro del marco legal de la ciudad y no espontáneo. El sector es ordenado. Manzanas

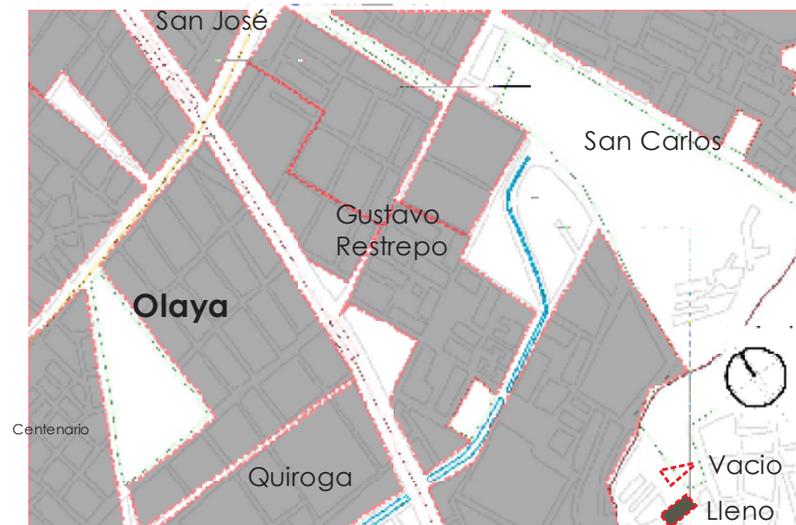
regulares lo que permite fácil acceso y conexión con sus vías. Se conserva el trazado original de las vías.

3. LLENOS Y VACIOS

3.1 Escala Local



3.2 Escala Urbana



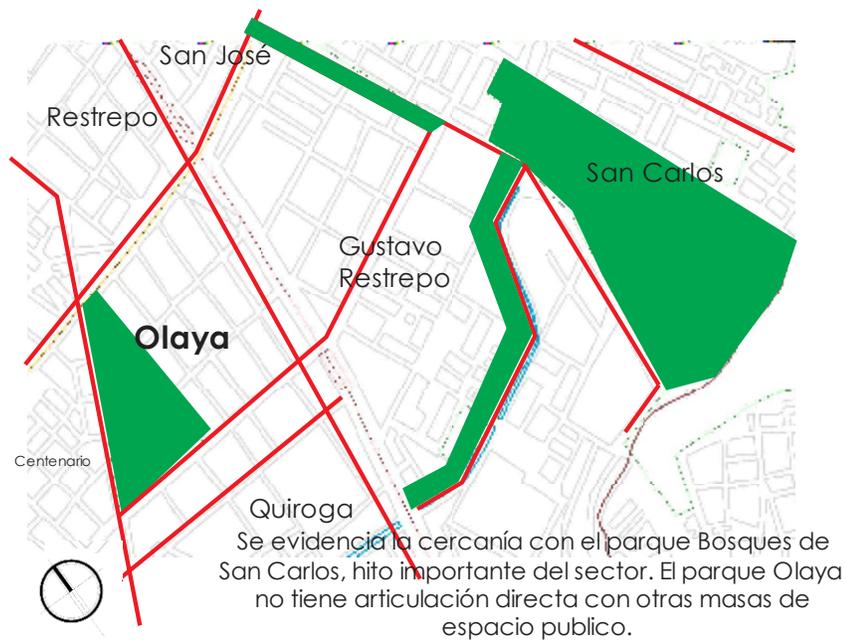
Los vacíos actuales corresponden a zonas privadas para parqueo o futuros proyectos. El desarrollo del barrio y del sector se da en el cambio del uso de los predios existentes. Visualmente hay un equilibrio entre lo construido y lo vacío, pero no está articulado con el manzaneo del barrio.

4. ESPACIO PUBLICO

4.1 Escala Local



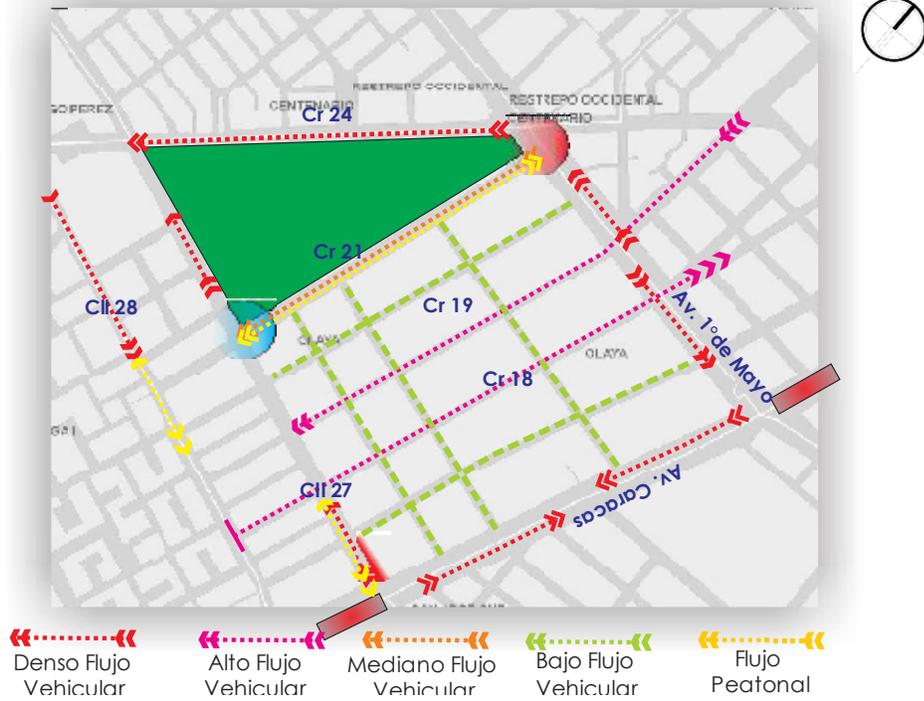
4.1 Escala Urbana



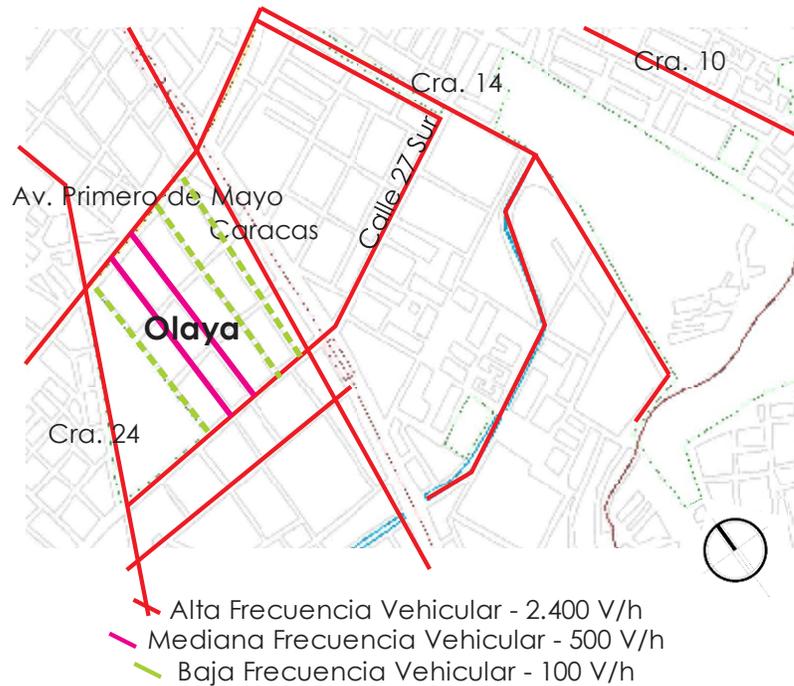
El parque es la única zona verde que contiene el barrio. Se percibe aislada de la masa construida y del sector que aún es residencial. No hay zonas amortiguadoras que eviten el impacto que ejerce el comercio y lo dotacional. El parque ha perdido parte del carácter cultural ya que la población no lo utiliza como antes.

5. FLUJOS VEHICULARES Y PEATONALES

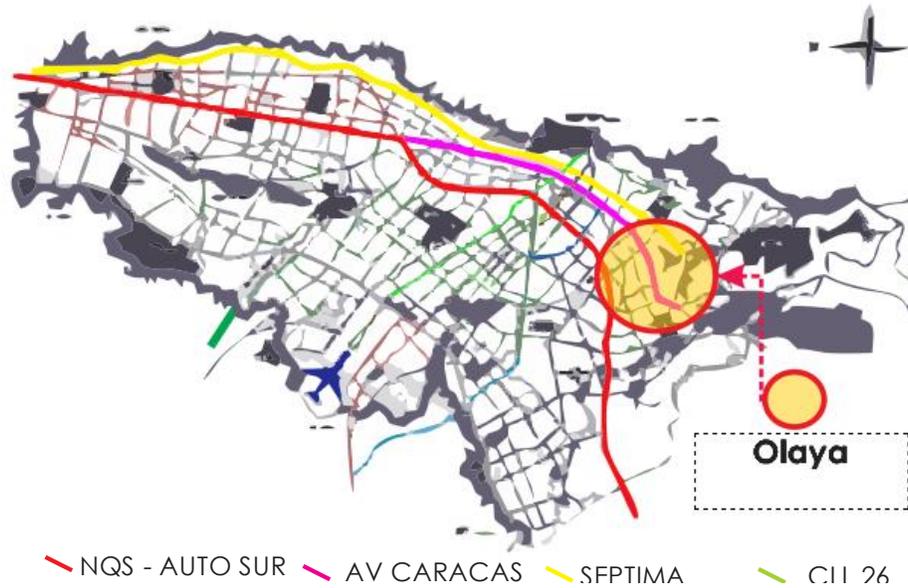
5.1 Escala Local



5.2 Escala Urbana



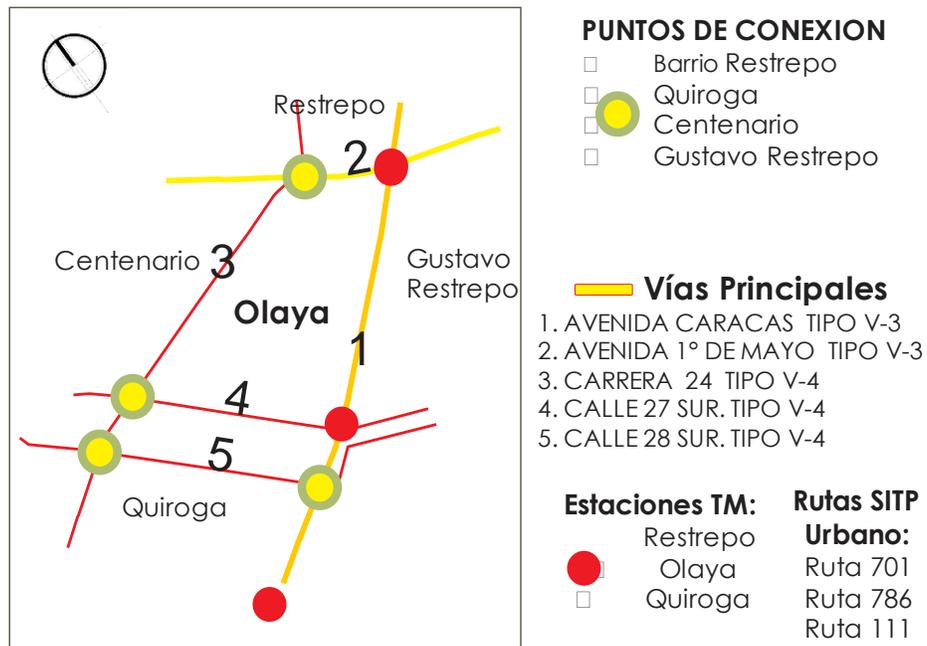
5.3 Escala Metropolitana



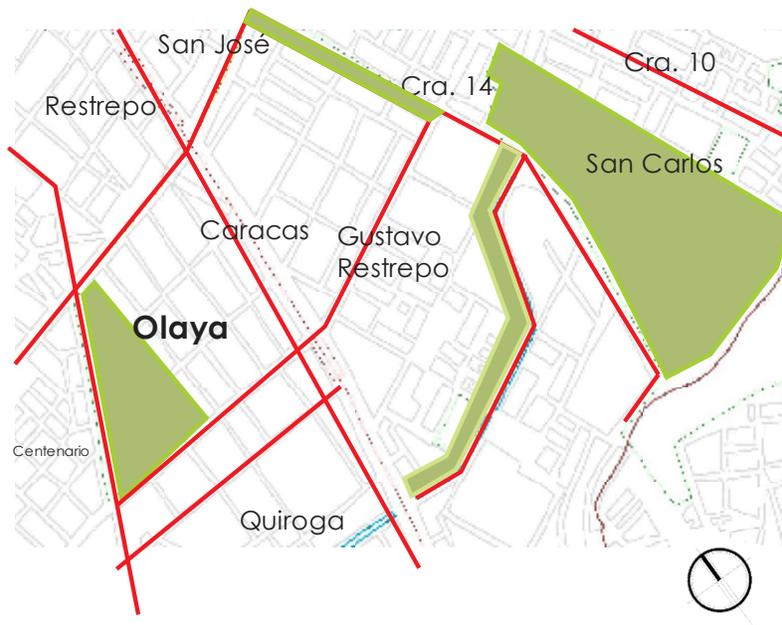
El barrio es permeado por importantes corredores viales que le permiten ser una centralidad. No hay zonas exclusivas para el peatón. Se da prelación al vehículo en todo el barrio. Congestionamientos para salir del barrio. Sobre la carrera 28 se ven congestiones debido a que no tiene la capacidad de soportar el flujo actual trayendo problemáticas.

6. MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

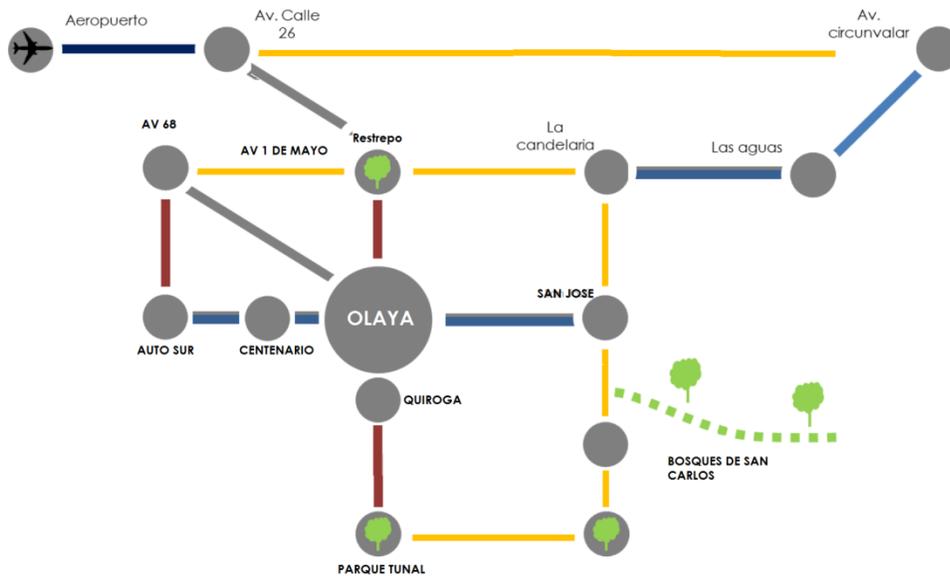
6.1 Escala Local



6.2 Escala Urbana



6.3 Escala Metropolitana



Fácil acceso al barrio. La traza vial original no ha sufrido cambios en cuanto a sentidos de vía, tamaños y eliminaciones de tramos ya que el desarrollo se generó entorno a estos. Se genera congestión por el alto flujo vehicular además de problemas ambientales. El barrio es fácilmente conectado con toda la ciudad. Delincuencia por los visitantes.

7. HITOS Y NODOS



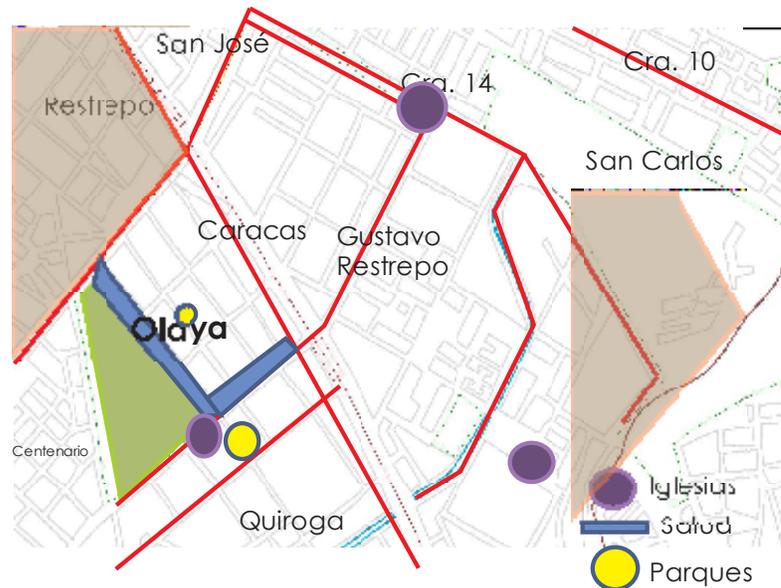
El fácil llegar al sitio ya que son reconocidos los puntos de referencia. Para la Ciudad e incluso el país, es reconocido el Parque Olaya por el Torneo Hexagonal del Olaya. Este evento ha traído visitantes de todos los sectores. La Iglesia N.S. Perpetuo Socorro es un hito cultural y social que ha formado parte del arraigo de los habitantes. Lo hizo un sector de alta religiosidad. Ambos hitos han permitido escribir la historia del sector.

8. CONSTRUCCIONES SOCIALES

8.1 Escala Local



8.2 Escala Urbana



Olaya posee múltiples equipamientos de salud. El sector se fue transformando por la Cra 21, donde empezaron a surgir los consultorios. No presenta déficit de servicios ya que tiene cerca estación policial en Centenario, de bomberos en Carrera 27, colegios privados y distritales, jardines, centro de reciclaje, comercio en el Restrepo, parroquia N.S. Perpetuo Socorro, facilidad de transporte público y privado. El déficit encontrado está en los equipamientos de cultura.

CONCLUSIONES FINALES

A escala Local, el Olaya es un sector que comparte historia, orígenes, morfología, tipologías e ideologías con los sectores cercanos. En articulación con los barrios vecinos, construyen cohesión social, cultural, tradición, construyen comunicación y transporte fácil con la ciudad. Comparte Servicios propios y se vale de servicios que presta el sector.

Es punto clave para la movilidad, comercio y cultura de la localidad. Es reconocido por los eventos sociales que ha generado cohesión cultural y social de la ciudad y el país.

Es punto estratégico de comercio para los habitantes de otros barrios y para los municipios que lo visitan en la plaza de mercado que se realizan en el parque. Olaya es Cultura, Tradición, Historia, arraigo, Vivienda Centralidad, Comercio, Conexión urbana,

Hábitat. Es parte del desarrollo de la ciudad, es legalidad urbana. Es un lugar estratégico de la ciudad que se debe conservar.

ANÁLISIS TERRITORIAL Y DE CAMPO

El Olaya es un sector que comparte historia, orígenes, morfología, tipologías e ideologías con los sectores cercanos. En articulación con los barrios vecinos, construyen cohesión social, cultural, tradición, construyen comunicación y transporte fácil con la ciudad.

Los múltiples hitos y actividades han hecho del barrio Olaya un sector reconocido. Para la ciudad e incluso el país, es identificado el Parque Olaya por su Torneo Hexagonal del Olaya. Este evento ha traído visitantes de todos los sectores.

Es reconocido por los eventos sociales que ha generado cohesión cultural y social de la ciudad y el país. Es punto estratégico de comercio para los habitantes de otros barrios y para los municipios que lo visitan en la plaza de mercado que se realiza en el parque.

Olaya posee múltiples equipamientos de salud. El sector se fue transformando por la Cra 21, donde empezaron a surgir los consultorios. No presenta déficit de servicios ya que tiene cerca estación policial en centenario, de bomberos en carrera 27, colegios privados y distritales, jardines, centro de reciclaje, comercio en el Restrepo, parroquia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro, facilidad de transporte público y privado. El déficit encontrado está en los equipamientos de cultura.

Las iglesias del sector influyen altamente en la cohesión social de un barrio. La Iglesia Nuestra Señora Perpetuo Socorro y el Parque Olaya son los equipamientos que han predominado por permitir actos culturales e históricos de gran magnitud. La memoria colectiva de los habitantes gira entorno a estos Hitos, donde la religiosidad lleva al habitante al barrio con otra perspectiva.

El parque es la única zona verde que contiene el barrio. Se percibe aislada de la masa construida y del sector que aún es residencial. No hay zonas amortiguadoras que eviten el impacto que ejerce el comercio y lo dotacional. El parque ha perdido parte del carácter cultural ya que la población no lo utiliza como antes. El barrio es permeado por importantes corredores viales que le permiten ser una centralidad. No hay zonas exclusivas para el peatón. Se da prelación al vehículo en todo el barrio. Sobre la carrera 28 se ven congestiones debido a que no tiene la capacidad de soportar el flujo actual trayendo problemáticas.

Olaya es Cultura, Tradición, Historia, arraigo, Vivienda Centralidad, Comercio, Conexión urbana, Hábitat. Es parte del desarrollo de la ciudad, es legalidad urbana. Es un lugar estratégico de la ciudad que se debe conservar.

ACCIÓN URBANÍSTICA

Existe desde el año 2002, el decreto 297 el cual permitió el desarrollo comercial e industrial a pequeña y mediana escala en el barrio Olaya. Una de las consecuencias que este decreto generó fue que la vocación residencial pasara a un tercer plano de interés en el sector. La transformación de la vivienda en comercio es avalada por la ley sin restricción alguna. El desarrollo de los nuevos usos del sector ha desplazado las familias.

Los objetivos principales de este decreto consisten en mejorar los vínculos de la “Nueva ciudad” Restrepo - Olaya - Santa Lucía - Tunal, Basados en los grandes corredores viales y centralidades. Reordenar las zonas residenciales para mejorar la relación entre ellas. Lograr una relación equilibrada entre el Comercio y Estructura Urbana.

Según la norma, todo el sector del Olaya es de uso principal Comercial y Dotacional. El uso residencial se puede implementar como uso complementario y con posibilidad abierta de comercio y servicios en la vivienda.

Las tradiciones del barrio fueron cambiando durante la aparición de los nuevos usos del sector. Se perdieron tradiciones como el salir en familia al parque. Disfrutar de la plazoleta de las bicicletas donde se alquilaban las mismas. El artículo 5 del decreto 297 de 2002 promovió la transformación arquitectónica según la función del predio. El cambio de los perfiles de las cuadras más concurridas fortalece el proceso de pérdida de historia y arraigo. Eventos Culturales y equipamientos para la cultura se fueron reemplazando. Como ejemplo, el Teatro Santa Cecilia, hoy lote para el centro comercial Uniolaya.

A pesar de sufrir importantes transformaciones como la eliminación de la cerca perimetral del parque Olaya, y las etapas de construcción a las que fue sometido el estadio, este es considerado por el decreto 297 de 2002 y por el Art. 13 del Decreto

Distrital 190 de 2004, como área protegida y estructura de espacio público capaz de ofrecer lugares de convivencia, desarrollo cultural, recreativo y comunitario. Es un escenario único en el barrio, ya que no hay más zonas que permitan la cohesión social y el aprovechamiento como un sendero ecológico y como gestor de una tradicional actividad social.

Una de las intenciones del decreto 297 de 2002 es reordenar las zonas residenciales para mejorar la relación entre ellas. La UPZ 39 Quiroga, siendo de carácter residencial, busca mejorar los vínculos de Restrepo - Olaya - Santa Lucia - Tunal. Olaya está planeada como un gran foco comercial dando la posibilidad de lograr una relación equilibrada entre el Comercio y Estructura Urbana existente hacia el sur. El art 252 del POT, busca mitigar los impactos urbanísticos que generan los equipamientos actuales. El Jardín Funtalento, Centro comercial Uniolaya, Industria, Comercio improvisado, talleres automotrices están desplazando la vivienda por su impacto.

La ley debe volver a proteger la identidad colectiva de los barrios tradicionales de la ciudad.

El parque estadio Olaya es el escenario ideal para la implementación de técnicas de sostenibilidad en el recurso hídrico. Mediante planteamientos e intervenciones, este se puede convertir en un gran ente captador de aguas lluvias para su posterior uso como por ejemplo, los sistemas de riego.

Esta intervención se lograría por medio de instrumento de gestión del plan parcial, y herramientas tales como UAU Unidad de actuación Urbanística y Transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de este modo, se podría garantizar la conservación de las intervenciones distribuyendo las cargas y beneficios a la comunidad.

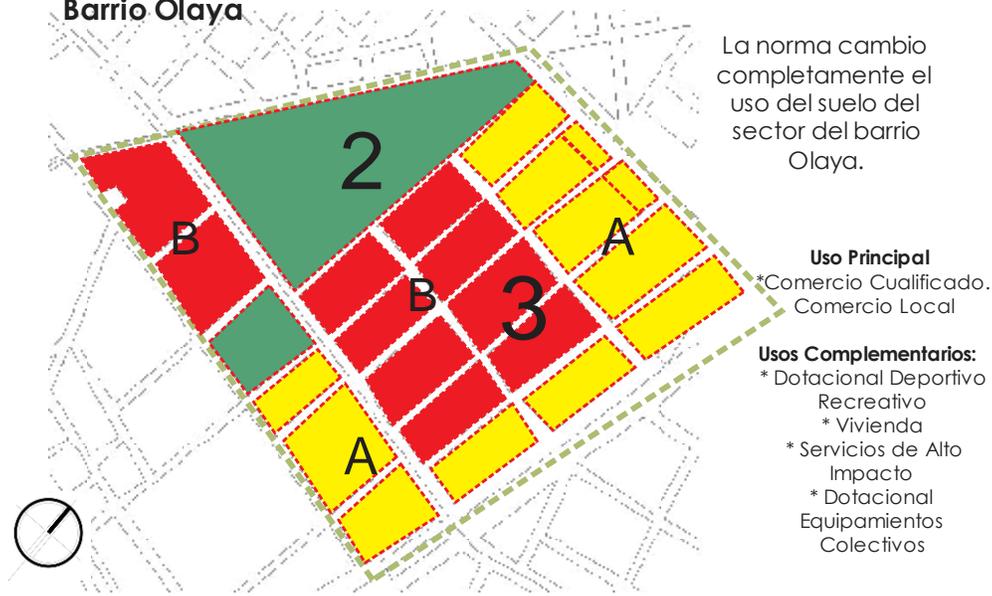
La UPZ 39 es de carácter residencial principalmente, de estratos medios, con densificación no planificada y con versatilidad de cambio de usos.

Sector	Actividad	Sector	Actividad	Sector	Actividad
1	Residencial	7	Dotacional	13	Residencial
2	Dotacional	8	Residencial	14	Residencial
3	Comercio y Servicios	9	Dotacional	15	Dotacional
4	Residencial	10	Comercio y Servicios	16	Dotacional
5	Dotacional	11	Residencial	17	Definición a través de Plan Parcial
6	Residencial	12	Residencial	18	Dotacional

Fuente: Decreto 297 de 2002

Barrio Olaya

Barrio Olaya



2 Dotacional

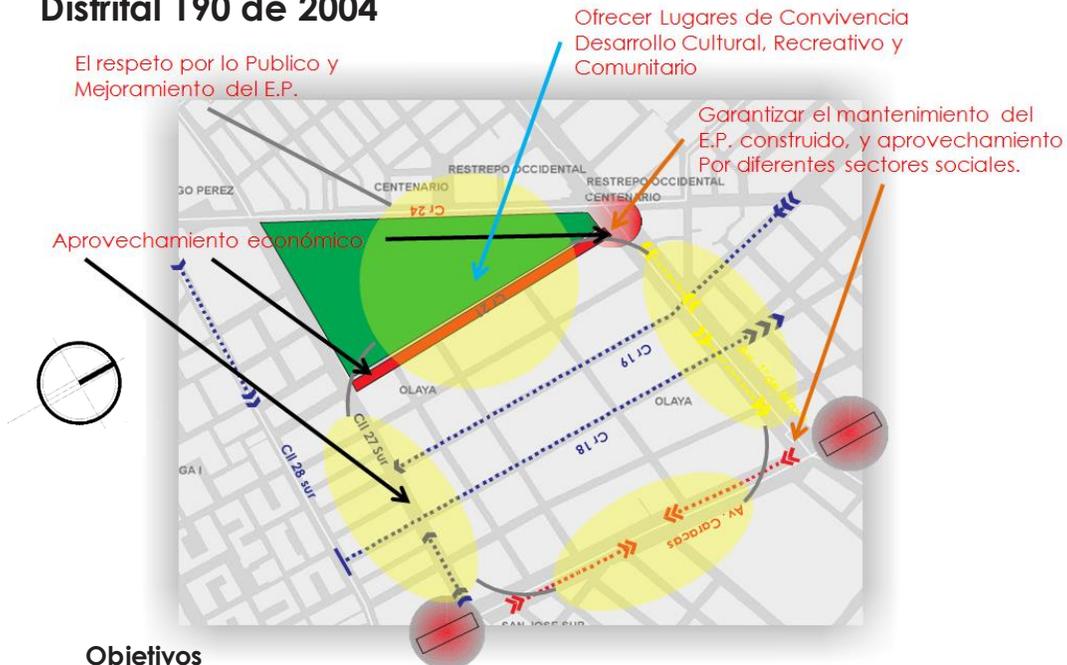
Zona: Parque Zonal Olaya
Tratamiento: Consolidación de sectores urbanos especiales.
Norma: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO. Art. 226 a 231 del POT.



3 Comercio y Servicios

Zona: Comercio Cualificado
Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón
Norma: FICHA CÓDIGO 39-3. Planos Decreto 297 de 2002.

Art. 13 del Decreto Distrital 190 de 2004



Objetivos

Generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, bajo los principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público

La normativa de la ciudad que rige el sector del Barrio Olaya, lo ha llevado a una transformación con impactos negativos no previstos. Lo ha puesto en un proceso de deterioro en aspectos Ambientales, arquitectónicos Sociales y Culturales, que como consecuencia ha migrado la población. La intervención es necesaria para recuperar un ambiente idóneo para la vivienda bogotana, sin olvidar que su transformación es un hecho y que suple las necesidades de la población.

ENRUTAMIENTO DE LA PROPUESTA

ESTUDIO DE USUARIO



Generar un Barrio Olaya más humano, con mejores condiciones para el desarrollo del habitar despertando sensibilidad en la vivencia del territorio.

Reconfigurar:

- **Revivir Experiencias**
- **Recuperar Tradiciones**
- **Generar relaciones de vecindario**
- **Ejercicio de ciudadanía**
- **Actividades Deportivas**
- **Actividades Cívicas**

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

PLAN PARCIAL

Un Plan Parcial es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

Es un instrumento de planificación territorial intermedia, entre la escala macro de ciudad (POT), y la escala micro de un sector (manzana, barrio etc.).

El POT define los delineamientos generales de planificación para la ciudad, y el Plan Parcial los particulariza según las necesidades del sector en que se está actuando.

El Plan Parcial busca una buena planificación en detalle, que no se puede lograr con el POT, para obtener un espacio urbano construido y habitado.

Las decisiones de planificación de un Plan Parcial deberán estar avaladas por herramientas que permitan conocer el comportamiento de los precios del suelo, la dinámica del sector inmobiliario, los procesos industriales, sociales y políticos que en su momento incidan en la realización del Plan.

Los Planes Parciales ya aprobados por el Alcalde, son de obligatorio cumplimiento para las autoridades Municipales y los Particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

La delimitación de las áreas contenidas en Planes Parciales deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- La coherencia con las estrategias generales de uso y ocupación del suelo del POT.
- La atención integral a problemas particulares del sector.
- El carácter morfológico homogéneo del sector.
- La viabilidad económica y financiera de las Actuaciones Urbanísticas necesarias para su ejecución.

Los Planes Parciales se pueden implementar en diferentes tipos de tratamiento, así:

- Conservación
- Renovación urbana
- Redesarrollo
- Mejoramiento Integral
- Desarrollo
- Expansión Urbana
- Mejoramiento del Espacio Público

Los Planes Parciales podrán ser elaborados por la administración Municipal o propuestos por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, mediante una entidad Gestora, de acuerdo con los parámetros del POT.

El Plan Parcial lo adopta el Alcalde Municipal mediante decreto.

La formulación del Plan parcial será costeadada por los interesados, por tanto se considera carga del mismo.

Para efectos prácticos, el Plan Parcial se formula en sectores que urbanísticamente requieran cambios substanciales y que para hacerlos deban recurrir a las herramientas que otorga la ley a través de los Planes Parciales, dichas herramientas son:

- Integración Inmobiliaria o reajuste de suelos
- Delimitación de Unidades de Actuación
- Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios (RC&B).
- Cooperación entre Partícipes
- Cesiones Urbanísticas Gratuitas
- Participación en Plusvalía
- Contribución por Valorización
- Enajenación Voluntaria
- Enajenación Forzosa
- Expropiación Judicial
- Gestión Pública, Privada o Mixta.
- Derechos de Construcción y Desarrollo.¹⁵

¹⁵ Tomado de: <http://www.angelfire.com/co3/planesparciales/perpetuo%20socorro/queespp.htm>

ESTRATEGIAS TERRITORIALES

LINEAMIENTOS DE LA INTERVENCION

✓ **Rescate de la Memoria Colectiva.**

1. Plantear Equipamiento Cultural que permita la expresión cultural, el aforo de personas para exposiciones.
2. Generar conexiones Casa-Barrio en contexto histórico.
3. Generar espacios que permitan revivir tradiciones y sentimientos.
4. Plantear intervención en sitios adyacentes al parque.
5. Plantear intervenciones con símbolos que rescaten las tradiciones del barrio

✓ **Amortiguamiento del uso residencial.**

1. Generar barreras Industria - comercio y vivienda.
2. Intervención en viviendas deterioradas mediante instrumentos de gestión.
3. Plantear nuevos lineamientos normativos para proteger la vivienda.
4. Generar espacios con sombras y mobiliarios que le permitan vivir el barrio desde la casa.

✓ **Articulación del Espacio Público.**

1. Generar corredores peatonales que crucen completamente el barrio
2. Organizar el comercio ambulante
3. Generar conexiones con barrios vecinos mediante senderos
4. Plantear espacios estratégicos aptos para la recolección de desechos
5. Plantear mobiliario urbano que permita generar relaciones de vecindario
6. Plantear súper manzanas, convertir algunas calles en solo peatonales.
7. Plantear ciclo rutas para motivar nuevamente el uso de la bicicleta.
8. Ordenar zonas de parqueo.
9. Intervenir calles para dar importancia a los elementos culturales adyacentes.
10. Posibles tratamientos con Culatas.

✓ **Estructuración Ambiental.**

1. Plantear corredores ecológicos que conecten los espacios del barrio
2. Llevar el parque a la calle y la casa
3. Plantear el parque Olaya como elemento recolector de aguas
4. Plantear zonas sustentables como cultivos urbanos, cultivos de peces.
5. Generar espejos y recorridos de agua protegidos
6. Plantear forestación que ayude a mitigar el déficit de calidad del aire.
7. Plantear nuevas topografías al parque que permitan generar nuevos ambientes y climas sociales

✓ **Armonización y equilibrio de los usos existentes.**

1. Generar Espacios como puntos de reunión.
2. Generar escenarios urbanos (Color, Textura)
3. Generar estructuras verdes.
4. Implementación de formas y niveles.
5. Mejoramiento de cerramientos de los usos de alto impacto en el barrio.
6. Implementación de Iluminación Urbana y mobiliario.

ALCANCES PROPOSITIVOS

- Generar un Barrio Olaya más humano, con mejores condiciones para el desarrollo del habitar despertando sensibilidad en la vivencia del territorio.
- Revivir Experiencias, recuperar Tradiciones, generar relaciones de vecindario. Ejercicio de ciudadanía.
- Actividades Deportivas.
- Actividades Cívicas.
- Plantear Equipamiento Cultural que permita la expresión cultural, el aforo de personas para exposiciones.
- Generar conexiones Casa-Barrio en contexto histórico.
- Generar espacios que permitan revivir tradiciones y sentimientos.
- Plantear intervención en sitios adyacentes al parque.
- Plantear intervenciones con símbolos que rescaten las tradiciones del barrio.
- Generar corredores peatonales que crucen completamente el barrio.
- Organizar el comercio ambulante.
- Generar conexiones con barrios vecinos mediante senderos.
- Plantear espacios estratégicos aptos para la recolección de desechos.
- Plantear mobiliario urbano que permita generar relaciones de vecindario.
- Plantear súper manzanas, convertir algunas calles en solo peatonales.
- Plantear ciclo rutas para motivar nuevamente el uso de la bicicleta.
- Ordenar zonas de parqueo.
- Intervenir calles para dar importancia a los elementos culturales adyacentes.
- Posibles tratamientos con Culatas.
- Generar barreras Industria, comercio y vivienda.
- Intervención en viviendas deterioradas mediante instrumentos de gestión.
- Plantear nuevos lineamientos normativos para proteger la vivienda.
- Generar espacios con sombras y mobiliarios que le permitan vivir el barrio desde la casa.
- Plantear corredores ecológicos que conecten los espacios del barrio.
- Llevar el parque Olaya a las calles y la casa.
- Plantear el parque Olaya como elemento recolector de aguas.
- Plantear zonas sustentables como cultivos urbanos, cultivos de peces.

- Generar espejos y recorridos de agua protegidos.
- Plantear forestación que ayude a mitigar el déficit de calidad del aire.
- Plantear nuevas topografías al parque que permitan generar nuevos ambientes y climas sociales.
- Generar Espacios como puntos de reunión.
- Generar escenarios urbanos (Color, Textura).
- Generar estructuras verdes. Implementación de formas y niveles.
- Mejoramiento de cerramientos de los usos de alto impacto en el barrio.
- Implementación de Iluminación Urbana y mobiliario.

PROPUESTA

FASES DEL PROYECTO

Fase 1 – Eje AV. Primero de Mayo con la AV. Caracas y calle 28 Sur con carrera 24

Instrumento de Gestión: Aspecto No. 4 del Plan Parcial.

DESCRIPCIÓN

Es la principal intervención propuesta en el sector. Es el eje articulador que busca la consolidación de los dos extremos de altos flujos vehiculares y peatonales. La intención también lleva al planteamiento de proyectos detonantes en lugares estratégicos del eje de esta fase. La recuperación de la memoria es el principal objetivo.

1. Rescate de la Memoria Colectiva

1.1. Espacios de Reunión:

Generar el en cruce del lote del Pescadero del Sur, un espacio para la práctica de Ajedrez al parque. Consolidar una plazoleta de comercio gastronómico en esos predios.

1.2. Estadio:

Se pretende mejorar la capacidad de afluencia de espectadores en el ya existente y tradicional estadio del Olaya, con el fin de generar mayores ingresos y nuevos eventos deportivos que sean rescate de la tradición del fútbol en el barrio y atractivo metropolitano. Actualmente existe un proyecto que pretende llevar la Primera B del fútbol profesional colombiano.

1.3. Pozos del Olaya:

Se pretende rescatar la ubicación de los pozos de agua que la acción y unión comunitaria de los residentes del barrio, entre los años 1938 y 1950, lograron consolidar como fuente de agua potable para sus viviendas. La intención es lograr un ambiente de reunión y de la práctica de la pesca deportiva.

1.4. Plataforma de Conciertos y Concha Acústica:

Se pretende generar un punto de disfrute del cine y música, ya sea con fines académicos o fines turísticos. Así mismo, el disfrute de una plataforma para fuegos artificiales.

2. Estrategia 2 - Articulación del Espacio Público.

2.1. Simbología: Se pretende generar tratamiento de pisos rescatando la simbología del barrio, basándose en las actividades más importantes que tuvieron lugar en el territorio.

Generar códigos que guíen al visitante hasta el corazón del sector, además de contar por sí mismo, las historias del lugar.

- 2.2. Generación de nuevas áreas de comercio:** Se pretende aprovechar el recorrido peatonal con fines comerciales. La primera es en la calle 24 entre carrera 19 y Av. Caracas. La segunda es el sendero que comprende el lote del antiguo Pescadero del Sur con el fin de revivir la experiencia gastronómica que se vivió en el barrio.
- 2.3. Consolidación del Comercio:** Se pretende lograr consolidar el pasaje con fines comerciales. Dar prelación al peatón con disfrute comercial que sea capaz de brindar ingresos al distrito.

3. Estrategia 3 - Amortiguamiento del uso residencial

3.1. Tratamiento de Fachadas y culatas:

Se pretende generar una reconstrucción de las fachadas antiguas del barrio con el fin de generar un ambiente armónico entre el sendero y sus edificaciones. Rescatar las tipologías del barrio antiguo, los nichos, las figuras geométricas en las fachadas, los dinteles y los zócalos. Se pretende dar un uso a las culatas para generar grafiti artístico. La aparición de cenefas conmemorativas a las calles para recordar momentos históricos que construyeron barrio. La segunda intención es generar apropiación del sector, además de catalizar un sentido de conservación de lo intervenido.

Se pretende generar un eje de solución y densificación residencial, con el cual se motive a la población a dar uso de vivienda. Por medio de cargas y beneficios, dar motivación de impuestos por un periodo de tiempo a quienes tomen esta iniciativa.

Fase 2 – Sendero peatonal de la calle 26 entre Cra. 21 y Av. Caracas.

Procedimiento:

Dar prioridad al peatón para el disfrute de múltiples texturas, de múltiples propuestas de mobiliario. La intención es ver como el parque sale al barrio. En este sendero se plantean las siguientes intervenciones:

1. Estrategia 1 - Rescate de la Memoria Colectiva

- 1.1. Conexión Casa-Barrio:** Se pretende lograr consolidar el pasaje con fines comerciales.

Dar prelación al peatón con disfrute comercial que sea capaz de brindar ingresos al distrito.

- 1.2. Ciclo-paseo:** Generar un espacio óptimo para lograr que se pueda recorrer el parque por medio de la bicicleta. Así mismo, recuperar la tradición de los triciclos.

2. Estrategia 2 - Articulación del Espacio Público.

- 2.1. Consolidación del Comercio:** Se pretende lograr consolidar el pasaje con fines comerciales. Dar prelación al peatón con disfrute comercial que sea capaz de brindar ingresos al distrito.
- 2.2. Ciclo-paseo:** Se pretende generar un lugar que pueda dar en alquiler las bicicletas. Permite un ingreso además de dar facilidad de recorrer el barrio.
- 2.3. Parqueaderos:** Se pretende generar en los lotes que están en deterioro y abandonados, lugares de parqueo, con el cual sea posible la conexión entre el vehículo y la bicicleta, además de generar ingresos.

3. Estrategia 3 - Amortiguamiento del uso residencial

- 3.1. Generar espacios con sombras y mobiliarios que le permitan vivir el barrio desde la casa:** Se pretende proponer mobiliario urbano que permita la cohesión social, la apertura de nuevos ambientes de compartir y del desarrollo de lo social.

Fase 3 – Amortiguamiento del uso residencial

Descripción:

Se pretende la conservación de la vivienda existente y que no ha sido transformada en el barrio. Entre Calles 27 y 28 y Cra. 21 y Av Caracas.

- 3.1 Tratamiento de fachadas del barrio en todos sus límites.
- 3.2 Amortiguamiento de las zonas residenciales con pérgolas y simbología.
- 3.3 Aislamiento ecológico
- 3.4 Generación nuevos parámetros normativos que protejan la vivienda.

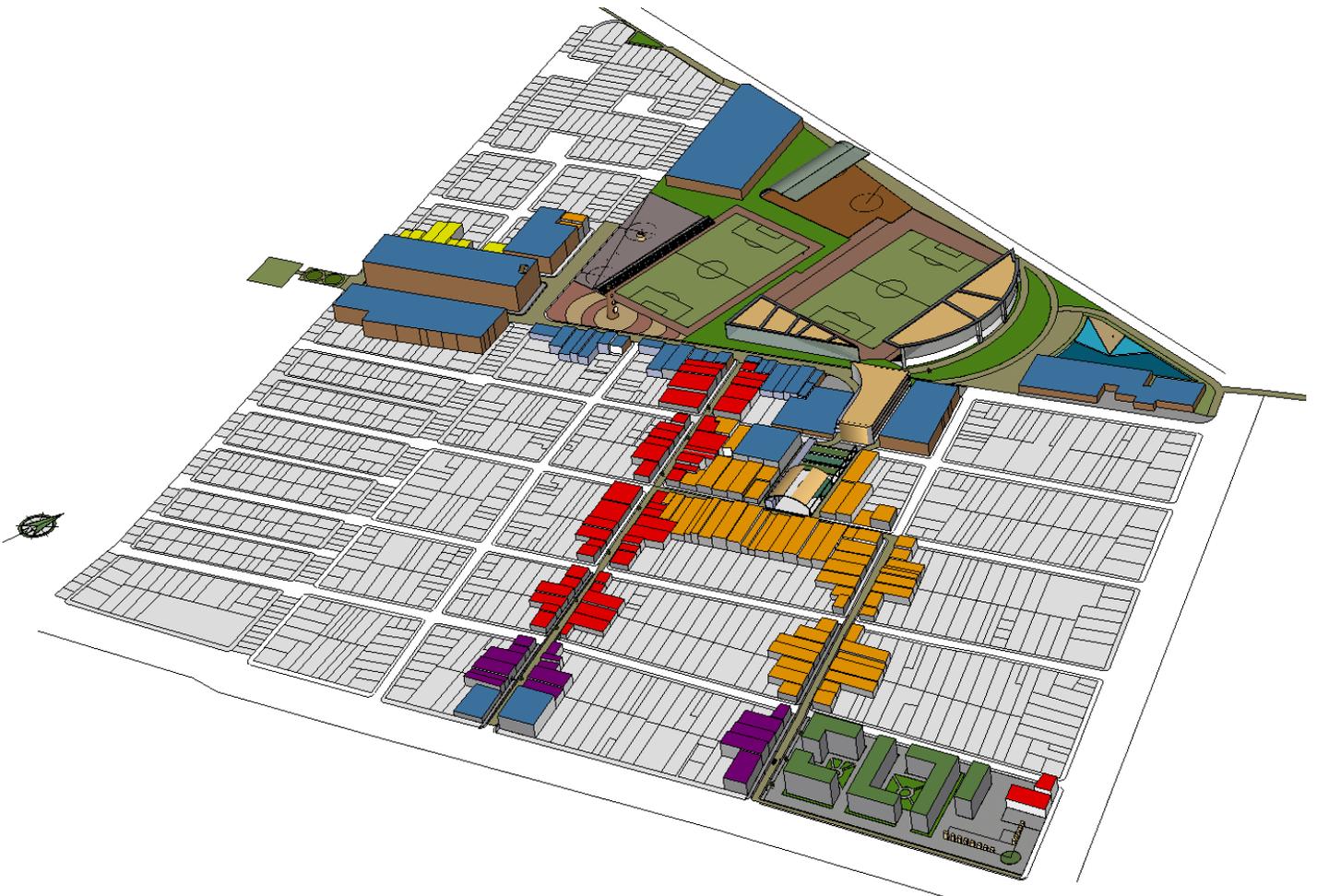
Fase 4 – Proyectos Detonantes

Proyectos catalizadores para la cultura y conservación del sector. Estos proyectos quedan en planteamiento básico:

- 4.1 Equipamiento Cultural
- 4.2 Zonas nuevas de parqueo
- 4.3 Generación de Vivienda nueva

MODELOS Y PLANIMETRIAS

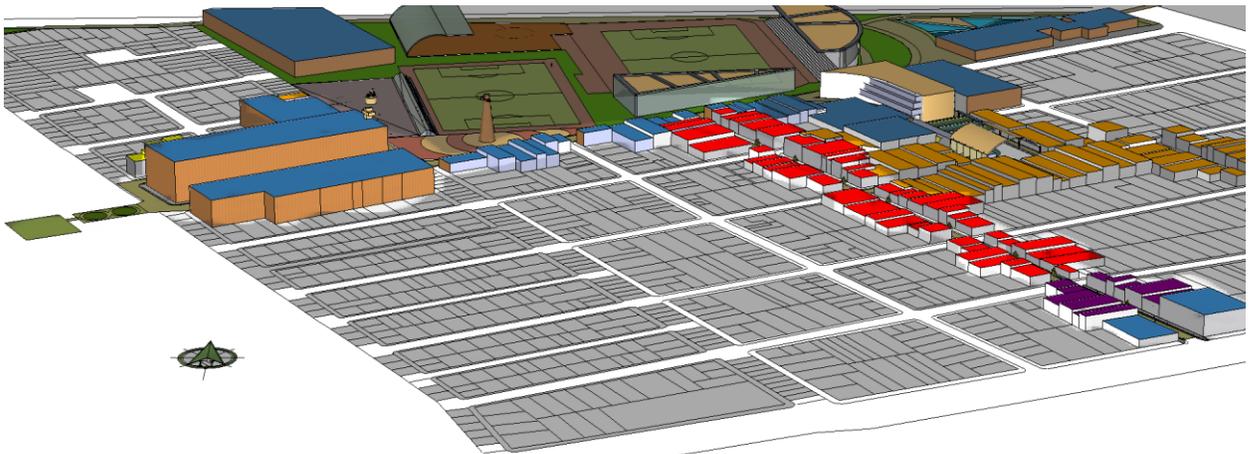
Esta es la planta general del proyecto, aproximada a las intervenciones que puntualmente se pretenden desarrollar en las fases anteriormente expuestas.



PLANTA GENERAL DEL PROYECTO



FASE 1 DE INTERVENSION



FASE 2 DE INTERVENSION

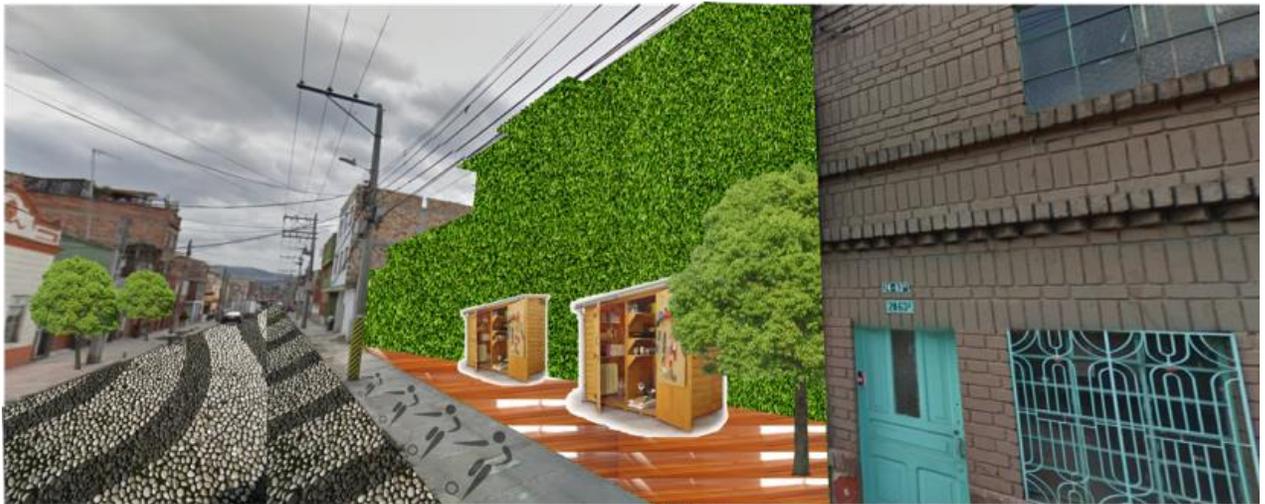
RENDERS E IMAGINARIOS



Intervención de la zona nororiental de parque, cruces entre la avenida primero de mayo y la avenida carrera 24. Aquí e se plantean los Pozos del Olaya.



Intervención de la esquina sur-occidental del barrio Olaya, cruces de la calle 28 Sur con Av. Cra. 24, costado oriental. Monumento a la Virgen donde empieza el recorrido de la fase 1.



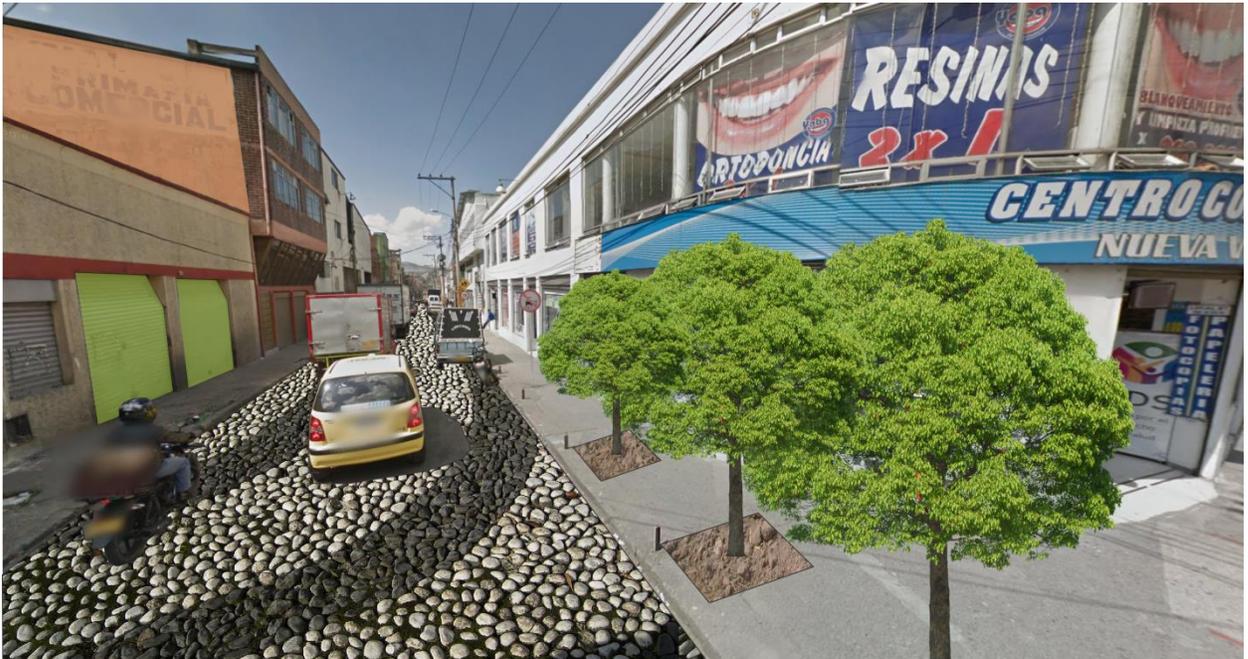
Intervención de los lotes del antiguo Pescadero del Sur. Cra. 19. Se propone tratamiento de pisos y simbología que destaque la intervención.



Intervención de la calle 27 Sur y la 25. Se pretende generar un apergolado que permita rescatar memoria a través de museo urbano.



Intervención de parte de la plazoleta de bicicletas, dónde me muestra la intención de generar unos recorridos de ciclo vía a través de pórticos.



Intervención de la carrera 19, cruce con la avenida primero de mayo. Se plantea crear un sendero ecológico, así mismo, tratamiento de fachadas y de pisos que permitan dar una identidad a la intervención.

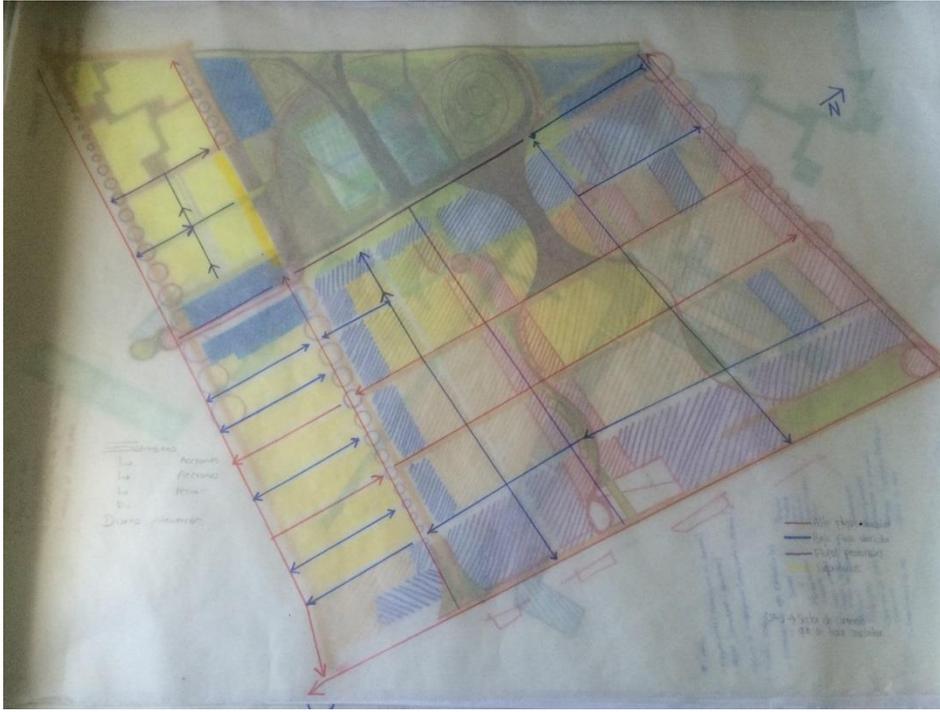
CONCLUSIONES DEL PROYECTO

Concluido el desarrollo de la propuesta urbana y bajo el cumplimiento de los objetivos propuestos con el fin de buscar la mejor forma de Reconfigurar el territorio del barrio Olaya, es pertinente hablar acerca de los valores impresos en un lugar que no tienen un estado físico en un elemento arquitectónico.

Se pudo evidenciar que el barrio posee problemáticas reales, medibles y tangibles. Estas seguirán en aumento si no se presenta una intervención que promueva y garantice un lugar adecuado para la familia.

La familia es quien finalmente configura un territorio, determina que servicios son necesarios para un sector, siendo directamente proporcional a la vocación de cada lugar. Vivir es experimentar, es dejar una memoria e identidad en el individuo, que llevara a quien tiene identidad a ejercer una actitud de protección y de conservación. Es la familia quien trae actividades económicas precisamente para sí misma. Según los planteamientos hipotéticos de este trabajo, puede comprobarse que si no se ejerce un control o normativa que proteja los valores que la vocación residencial deja en el territorio, son las vocaciones que en un comienzo sirvieron a la familia las que la desplaza, dejando el espacio al uso comercial e industrial trayendo consigo las múltiples problemáticas explicadas en este documento.

MEMORIAS DE DISEÑO



ANEXOS

CARTERA PREDIAL

Como estrategia para la identificación de los predios que pueden ser intervenidos en aras de conservar tipologías y aprovechar lotes baldíos y/o en deterioro, se realiza una cartera predial identificando los lugares en el barrio que puedan ser intervenidos.



Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Localización



Manzana No.

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Carrera 20 # 25 - 23 Sur 	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida en ladrillo con muros de carga.	inmueble desocupado y abandonado.	
Calle 26 Sur #16 -20 Antigua 	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida con muros de carga en ladrillo, con zócalo en la parte inferior .	Inmueble con uso residencial y puesto en venta.	
CL 26 SUR 18 C 20 Nueva				

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

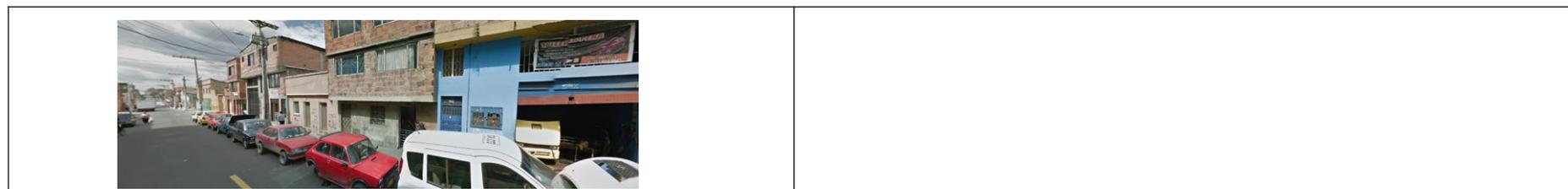
Localización



Manzana No. 4

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cra 23 No. 22 - 72	Uso mixto vivienda y comercio	Tres plantas Primera planta accesos y local comercial. Doble voladizo. Vivienda en segundo y tercer piso.	Edificio antiguo Fachadas en ladrillo al aire	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

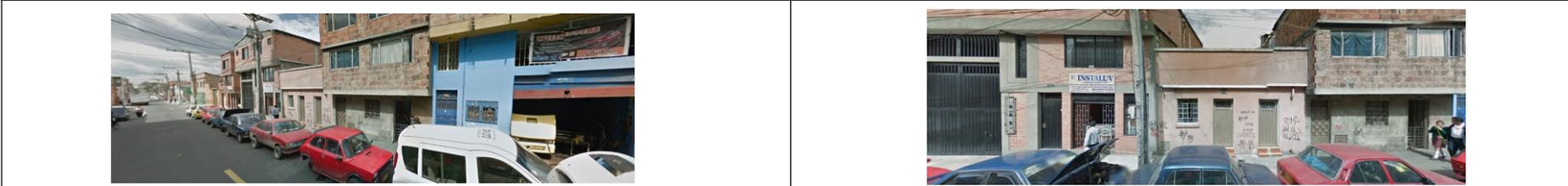
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cra 23 No. 22 - 72	Uso industrial y comercial	Tres plantas Primera planta con doble altura Oficinas en segunda y tercera planta.	Edificio nuevo Fachadas en buen estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

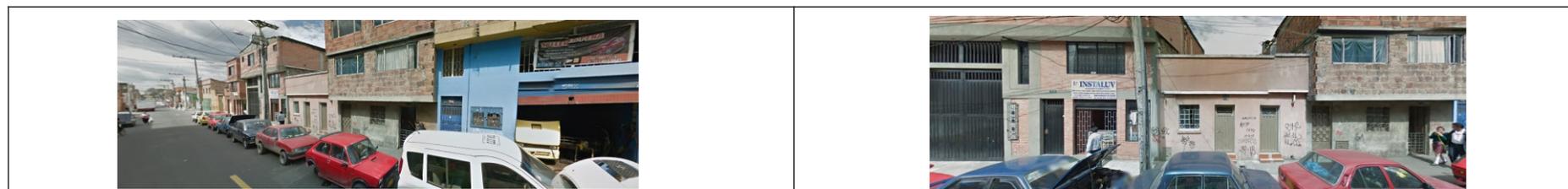
Localización



Manzana No. 4

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cra 23 No. 22 - 72	Uso vivienda	Una planta Fachada tradicional Dintel Dos entradas	Fachada en deterioro Predio en regulares condiciones	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

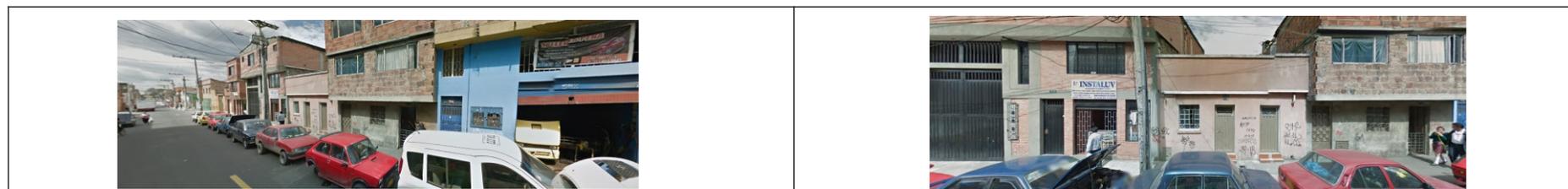
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cra 23 No. 22 - 76	Uso Mixto Industria, Comercio y vivienda.	Tres plantas Fachada con local comercial Entrada a viviendas independiente Segunda planta cuenta con un Segundo Voladizo fachada con bloque a la vista	Predio se quedo en obra gris Fachadas en deterioro	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

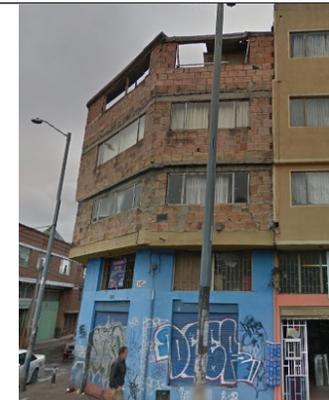
Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

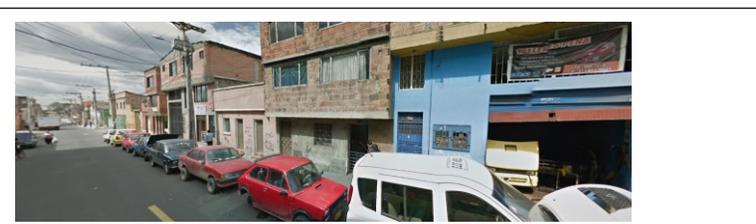
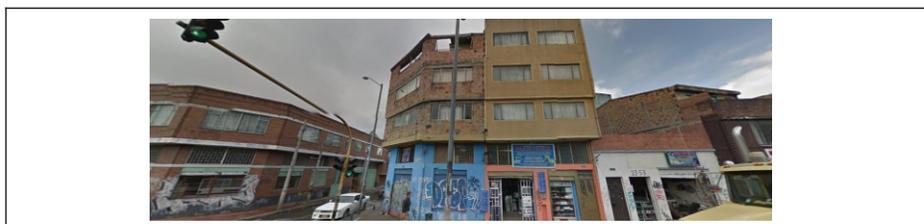
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 03	Uso Mixto Industria, Comercio y vivienda.	Cuatro plantas Fachada con local comercial abandonada Entrada a viviendas independiente Segunda planta cuenta con un Segundo Voladizo fachada con bloque a la vista	Predio en deterioro Primera planta en abandono	

Perfiles





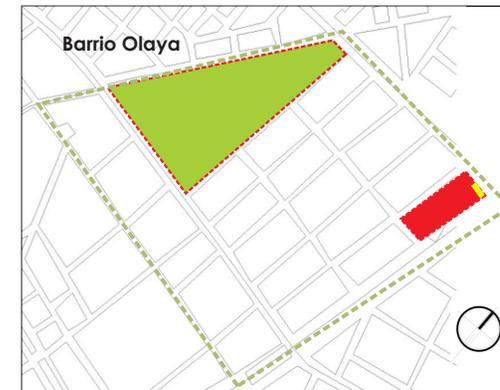
Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

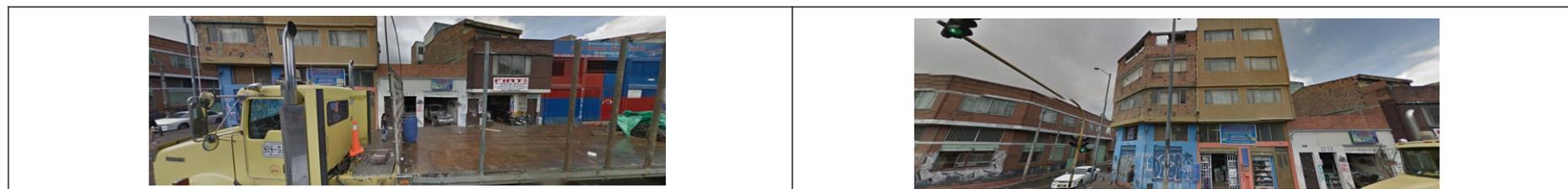
Localización



Manzana No.	4
--------------------	----------

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 13	Uso Mixto Industria y Comercio y vivenda	Cuatro plantas Fachada con local comercial Entrada a viviendas independiente Segunda planta cuenta con un Segundo Voladizo	Predio en regular estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

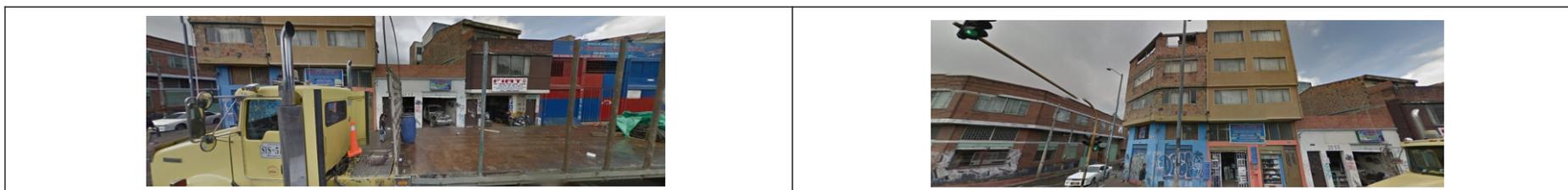
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 53	Uso Mixto Industria y Comercio.	Una planta Fachada con local comercial	Predio en regular estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

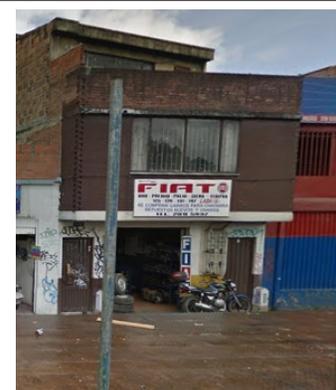
Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

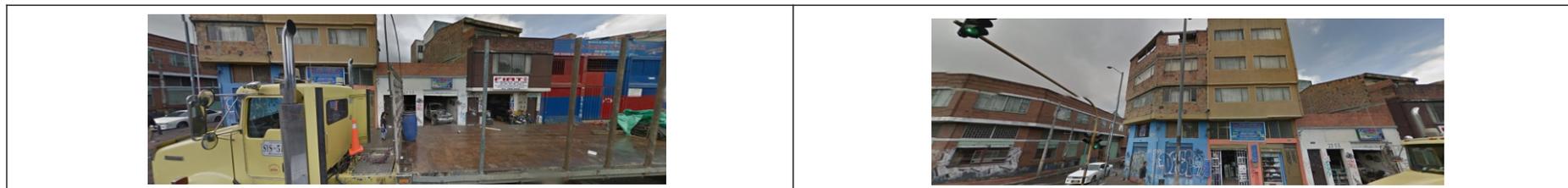
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 17	Uso Mixto Industria, Comercio y Vivienda	Tres plantas Tercera en retroceso para terraza	Predio en regular estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 11	Uso Mixto Industria, Comercio Bodega	Una planta	Predio en regular estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

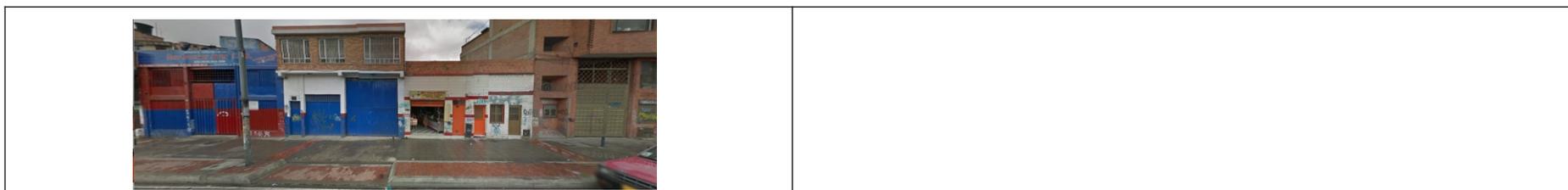
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 19	Uso Mixto Industria, Comercio y Vivienda	Dos plantas Entradas Separadas para cada uso	Predio en buen estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

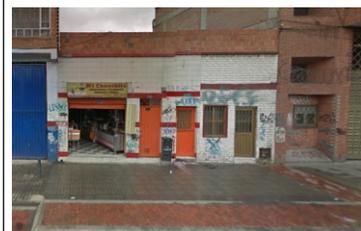
Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

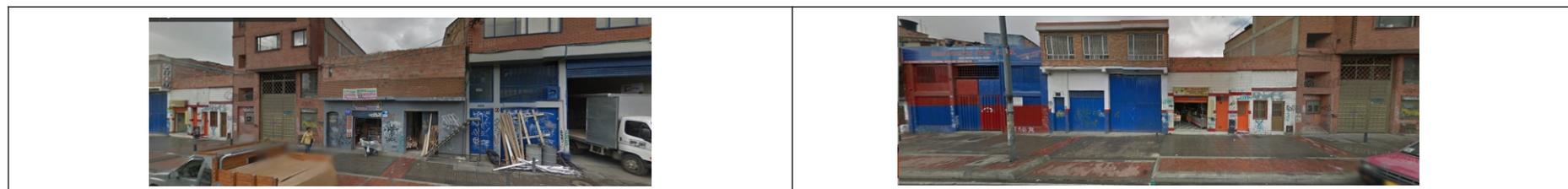
Localización



Manzana No. 4

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 23	Uso Mixto Comercio y Vivienda	Una planta Entradas Comerciales	Predio deteriorado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

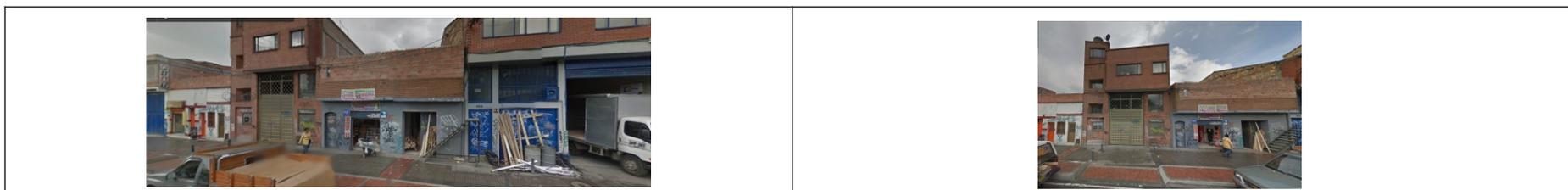
Manzana No. 4

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 34	Uso Mixto Industria y Vivienda Bodega	Una planta Entradas Comerciales	Predio deteriorado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

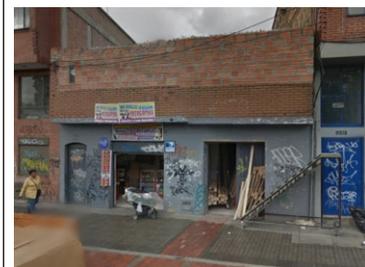
Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

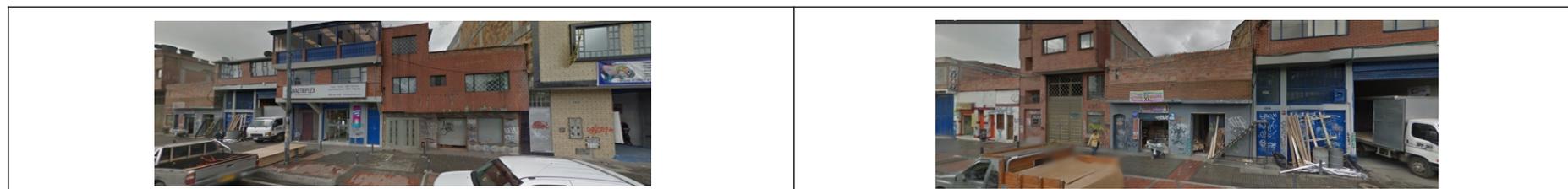
Localización



Manzana No. 4

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 43	Uso Comercial	Una planta Entradas Comerciales	Predio deteriorado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

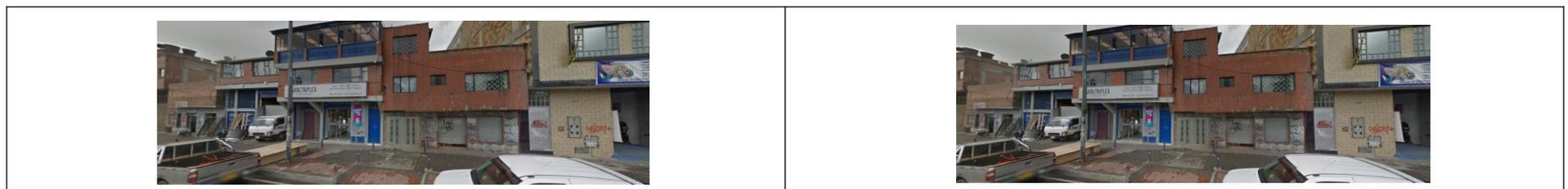
Localización



Manzana No. 4

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 57	Uso Mixto Comercio Primera Planta Vivienda Segunda y Tercera planta.	Tres plantas Entradas Comerciales Acceso a vivienda independiente	Buenas Condiciones en fachada predio antiguo	

Perfiles





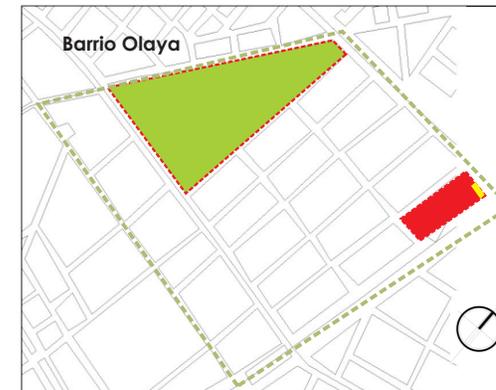
Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Localización



Manzana No.

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 68	Uso Mixto Comercio Primera Planta Vivienda Segunda, Tercera y cuarta planta	Cuatro plantas Entradas Comerciales Acceso a vivienda independiente	Buenas Condiciones	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

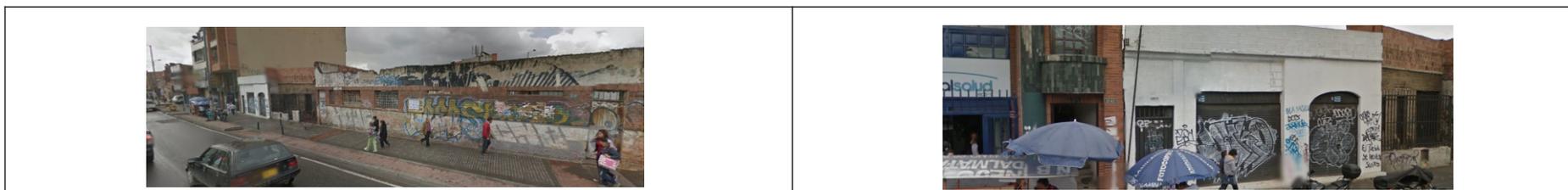
Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 - 78	Comercio	Una planta Entradas Comerciales	Deteriorado Abandonado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

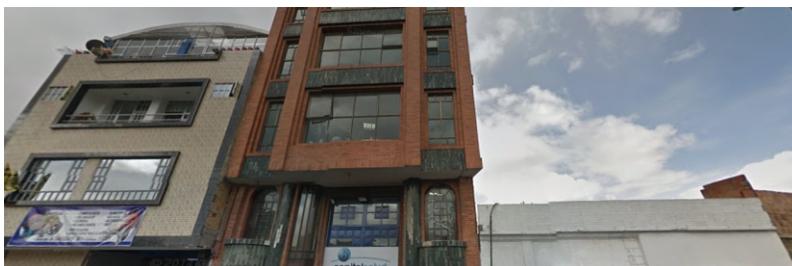
Localización



Manzana No.

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Av. Caracas No. 22 -78	Institucional Eps Capital Salud	Seis pisos Construcción Moderna Tipología diferente a la del barrio	Optimo Edificación Nueva	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Localización



Manzana No.

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Calle 22 Sur Av. Primera de Mayo Esquina	Abandonado Vivienda Parqueadero	Fachadas Ciegas Vestigios de la Vivienda	Deteriorado Demolido	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Localización



Manzana No.

Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Calles 27 y 28 Sur Av. Caracas	Estación de Servicio de Suministro de Combustibles Auto Taller	N/A	Optimo Estado	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Carrera 20 # 25 - 23 Sur 	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida en ladrillo con muros de carga.	inmueble desocupado y abandonado.	
Calle 26 Sur #16 -20 Antigua  CL 26 SUR 18 C 20 Nueva	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida con muros de carga en ladrillo, con zócalo en la parte inferior .	Inmueble con uso residencial y puesto en venta.	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Carrera 16 # 26 - 61 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Vivienda Obrera de una planta, construida en ladrillo con muros de carga.	inmueble con uso residencial y comercial.	
Carrera 16 # 26 - 53 Sur	Residencial	Vivienda modificada de dos plantas, construida en bloque con fachada en ladrillo.	Inmueble con uso residencial.	
Carrera 16 # 26 - 49 Sur	Residencial	Vivienda obrera de 2 plantas en ladrillo.	Inmueble con uso residencial.	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Carrera 16 # 26 - 41 Sur	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida en ladrillo con muros de carga.	inmueble modificado en su fachada.	
Carrera 16 # 26 - 33 Sur	Dotacional	2 lotes englobados para iglesia evangélica, de una planta con parque adero.	Inmueble con uso dotacional y para servicios religiosos	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
 Facultad de Arquitectura
 Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 16 # 26 - 15 Sur	Residencial.	Vivienda de 2 plantas, con fachada en ladrillo.	inmueble deteriorado con uso bi-familiar.	
Cr 16 # 26 - 09 Sur	Mixto (Residencial-Comercial).	Vivienda Obrera de una planta, con modificaciones.	Inmueble modificado en su fachada, en buen estado.	
Cl 26 Sur 16-03	Residencial.	Casa lote transformado.	Inmueble original, ha sufrido transformaciones.	
Cl 26 Sur 16-19	Mixto (Residencial-Comercial).	Vivienda de 3 plantas construida en ladrillo.	inmueble deteriorado.	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

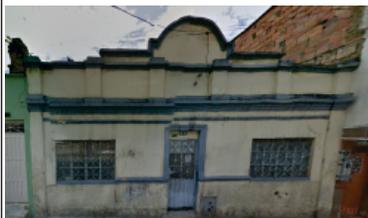
Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CI 26 Sur 18c-27 	Mixto (Residencial-Comercial)	Vivienda Obrera de una planta, construida en ladrillo con vanos originales.	inmueble original, con un uso comercial.	
CI 26 Sur 18c-31 	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, modificada.	Inmueble con uso residencial.	
CL 26 Sur 18c-43 	Residencial	Vivienda obrera original, con tipología de la época.	Inmueble original deteriorado.	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

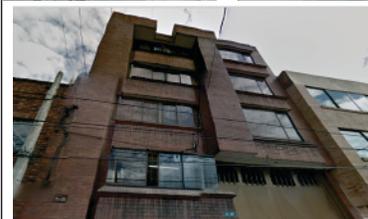
Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CI 26 Sur 18c-49. 	Residencial	Vivienda de 3 plantas, antigua no original.	inmueble ocupado y deteriorado.	  
Cr 18 #26-16 Sur. 	Residencial	Vivienda Obrera de 2 plantas, construida con muros de carga en ladrillo.	Inmueble con uso residencial y deteriorado.	
Cr 18 #26-28 Sur. 	Residencial	Vivienda multifamiliar de 4 plantas, con propiedad horizontal.	Edificio en buen estado.	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

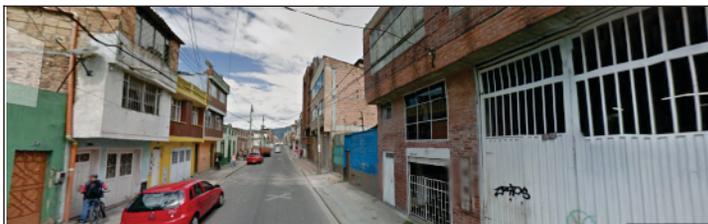
Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 18 #26-34 Sur.	Industrial	Edificio de 3 plantas, fachada en ladrillo.	inmueble destinado a la micro industria.	
Cr 18 #26-42 Sur.	Dotacional	Lote solo con fachada, con servicio de parqueaderos.	Inmueble deteriorado con planta libre.	
Cr 18 #26-48 Sur	Industrial	Edificio de 2 plantas, con fachada en ladrillo.	Inmueble destinado a la micro industria	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 18 #26-60 Sur 	Mixto (Residencial-Comercial)	Vivienda de 4 Plantas, con industria en la ultima planta.	inmueble en regular estado con usos mixtos.	
Cl 26a Sur 18c-48 	Residencial	Vivienda obrera en ladrillo, transformada o modernizada.	Inmueble en buen estado.	
Cl 26a Sur 16-42 	Mixto (Residencial-Comercial)	Vivienda obrera de 2 plantas.	Inmueble deteriorado.	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CI 26a Sur 16-38 	Residencial	Vivienda Obrera de una planta.	inmueble en buen estado.	
CI 26a Sur 18c-28 	Residencial	Vivienda de 2 plantas con terraza. Vivienda multifamiliar de 4 plantas.	Inmueble en buen estado. Inmueble en aceptable estado.	 
CI 26a Sur 16-14 	Residencial			

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial



Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

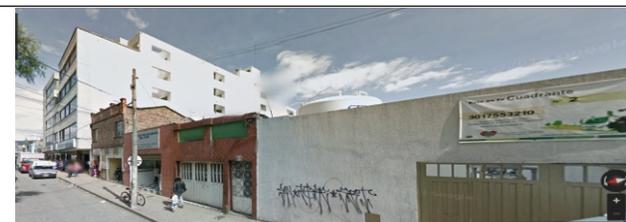
Manzana No.

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 21 #22 92 Sur	Mixto (Comercial - Residencial)	Vivienda Obrera de 2 plantas construida en ladrillo.		
Cr 21 #23 04 Sur	Dotacional y Servicios			
Cr 21 #23 08 Sur	Dotacional y Servicios			

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

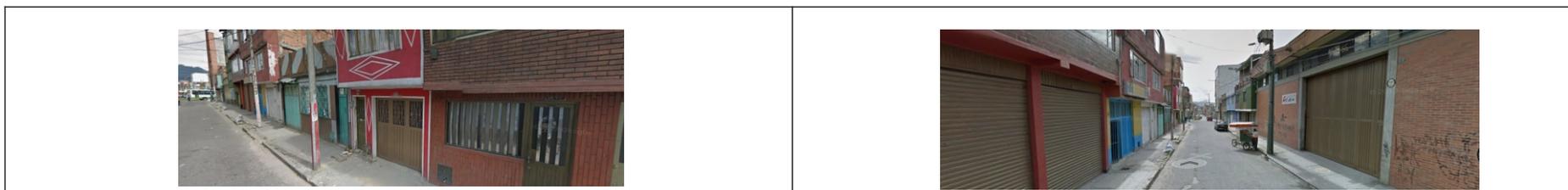
Manzana No. 1

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Carrera 16 No. 22 - 56	Vivienda	Casa típica del sector. Una planta con dintel elevado. Contraste en la pintura de la facha en color. Simetría del uso de formas.	DEMOLIDO FACHADA DETERIORADA	

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

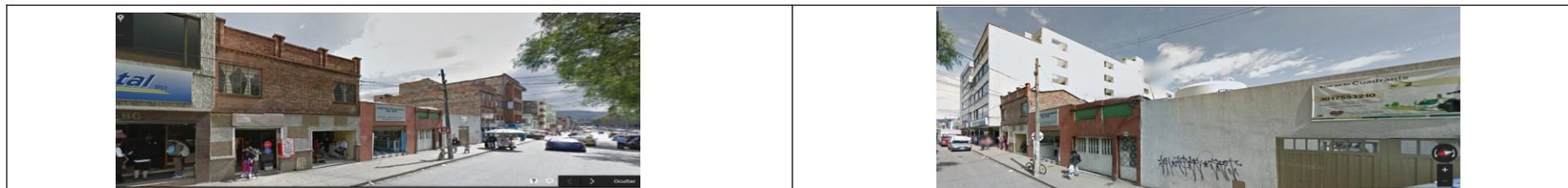
Manzana No.	1
--------------------	----------

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 21 #22 92 Sur	Mixto (Comercial - Residencial)			 
Cr 21 #23 04 Sur	Dotacional y Servicios			
Cr 21 #23 08 Sur				

Perfiles





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

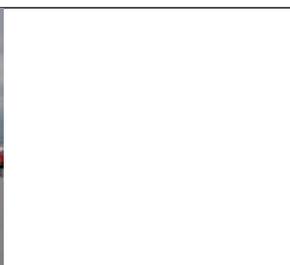
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CII 27 Sur # 22A-05	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas, con comercio en el antejardín.	inmueble en aceptable estado con diversos usos.	
CII 27 Sur # 22A-11	Residencial	Edificio de 3 plantas con terraza y antejardín.	Inmueble en buen estado, solo con uso de vivienda.	
CII 27 Sur # 22A-23	Residencial	Edificio de 3 plantas con terraza y antejardín.	Inmueble en buen estado, solo con uso de vivienda.	
CII 27 Sur # 22A-31	Residencial	Edificio de 3 plantas con altillo, terraza y antejardín.	Inmueble en buen estado, solo con uso de vivienda.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

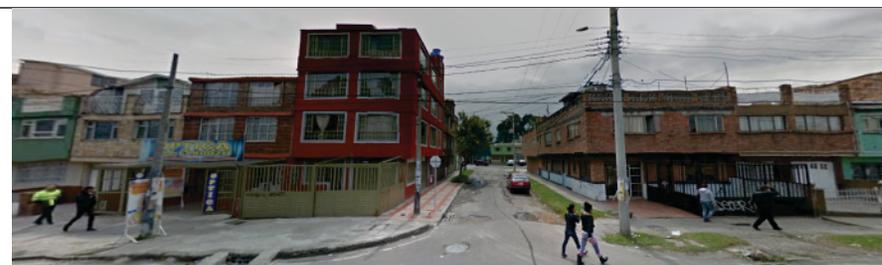
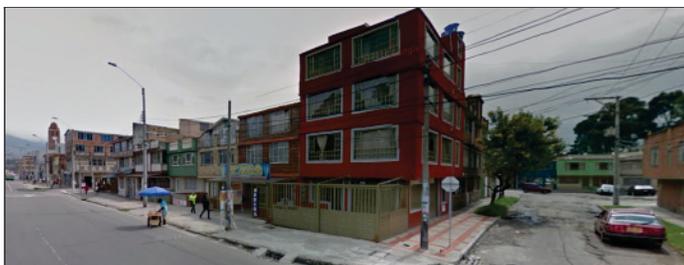
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CII 27 Sur # 22A-39	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas, con fachada en ladrillo y comercio en el antejardín.	inmueble en regular estado.	
CII 27 Sur # 22A-43	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 4 plantas, con comercio en el antejardín.	Inmueble en buen estado con vivienda multifamiliar.	
CII 27 Sur # 22A-65	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 2 plantas y terraza en ladrillo.	Inmueble en mal estado con uso mixto.	
CII 27 Sur # 22A-75	Residencial	Vivienda de 2 plantas.	Inmueble con fachada en ladrillo, en mal estado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

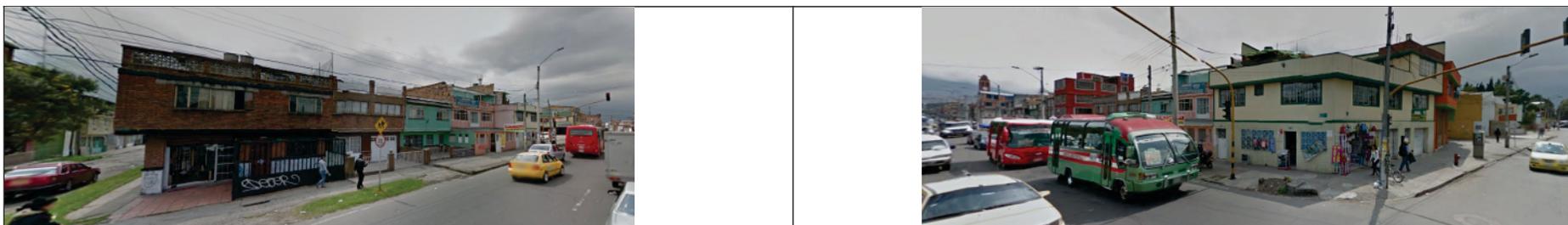
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cll 27 Sur # 22A-81 	Residencial	Edificio de 2 plantas, con antejardín.	inmueble en aceptable estado.	 
Cll 27 Sur # 22A-91 	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas con terraza y comercio en el antejardín.	Inmueble en regular estado con uso mixto.	
Cr 24 # 27-06 Sur 	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas con altillo y antejardín.	Inmueble en buen estado con uso mixto.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 24 # 27-16 Sur	Industrial	Edificio de 2 plantas, con la 1 de doble nivel.	inmueble en buen estado, uso industrial.	
Cr 24 # 27-22 Sur	Residencial	Edificio de 3 plantas, con altillo.	Inmueble en aceptable estado.	
Cr 24 # 27-30 Sur	Residencial	Edificio de 2 plantas con terraza, en ladrillo.	Inmueble en regular estado.	
Cr 24 # 27-42 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 2 plantas con terraza.	Inmueble en regular estado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

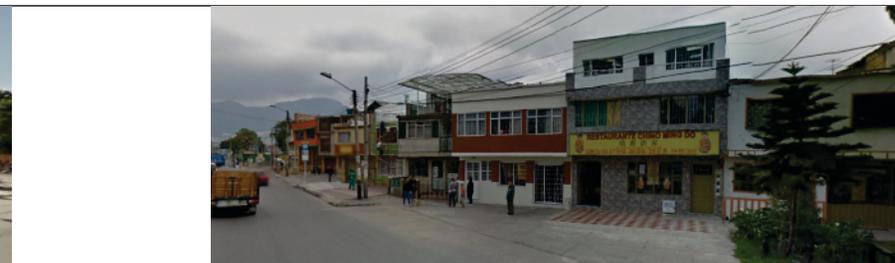
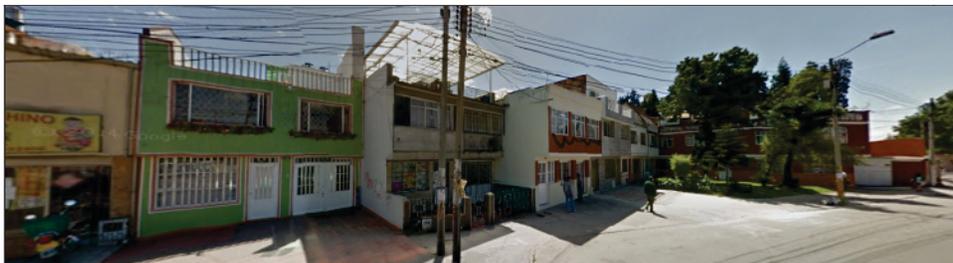
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 24 # 27-46 Sur	Residencial	Edificio de 2 plantas con terraza.	inmueble en buen estado con uso residencial.	
Cr 24 # 27-56 Sur	Residencial	Edificio de 2 plantas con terraza cubierta y antejardín.	Inmueble en regular estado.	
Cr 24 # 27-62 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 2 plantas con fachada en ladrillo.	Inmueble en buen estado con comercio.	
Cr 24 # 27-68 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas con fachada enchapa con tableta.	Inmueble en buen estado con comercio.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

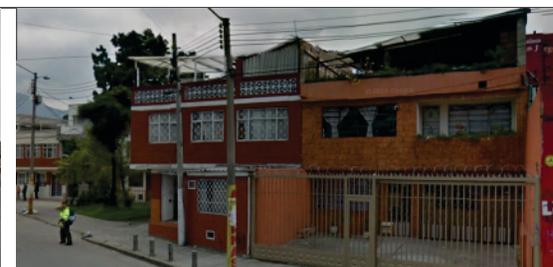
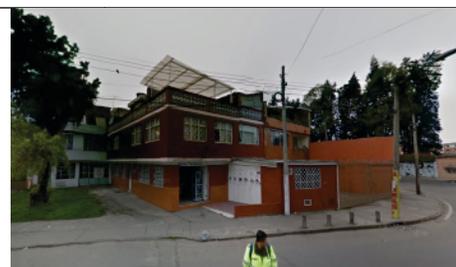
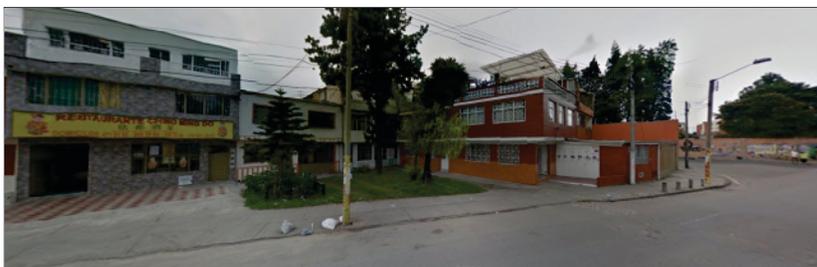
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 24 # 27-74 Sur	Residencial	Edificio de 2 plantas.	inmueble en buen estado con uso residencial.	
Cr 24 # 27-82 Sur	Residencial	Edificio de 2 plantas con terraza cubierta.	Inmueble en buen estado.	
Cr 24 # 27-86 Sur	Mixto (Residencial-Industrial-comercial)	Edificio de 2 plantas con fachada en ladrillo.	Inmueble en buen estado con comercio.	
Cr 24 # 27-90 Sur	Residencial	Edificio de 2 plantas con fachada enchapa con tableta, terraza y antejardín.	Inmueble en buen estado con uso residencial.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial



Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

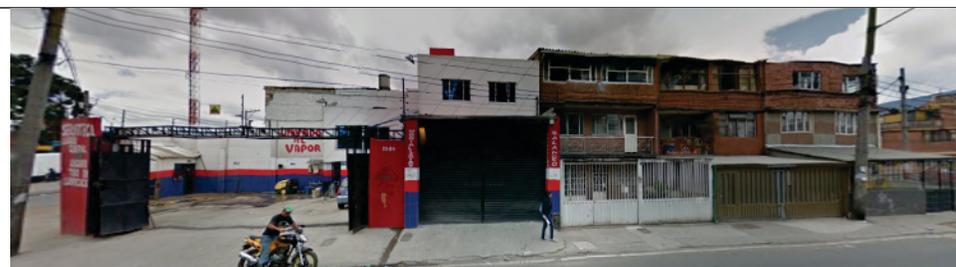
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 24 # 27-98 Sur	Dotacional	Edificio de 2 plantas, con planta libre en el primero.	Serviteca donde funciona servicios de lavadero alienación y balanceo.	
Cll 28 Sur # 22B-76	Residencial	Edificio de 3 plantas, con antejardín y fachada en ladrillo.	Inmueble en regular estado.	
Cll 28 Sur # 22B-74	Residencial	Edificio de 3 plantas con fachada ladrillo y antejardín	Inmueble en buen estado.	
Cll 28 Sur # 22B-48	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas con fachada ladrillo y antejardín.	Inmueble en regular estado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CL 28 SUR 22 B 36	Residencial	Edificio de 2 plantas, original del barrio.	Inmueble conservado.	
CL 28 SUR 22 B 22	Residencial	Edificio de 2 plantas, con terraza	Inmueble en regular estado.	
CL 28 SUR 22 B 16	Residencial	Edificio de 3 plantas con fachada ladrillo y tableta.	Inmueble deteriorado.	
CL 28 SUR 22 B 08	Residencial	Edificio de 3 plantas, altillo.	Inmueble deteriorado.	
CL 28 SUR 22 B 02	Residencial	Edificio de 3 plantas.	Inmueble en buen estado, reparado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CL 28 SUR 22 A 86 	Residencial	Edificio de 3 plantas.	Inmueble en buen estado.	 
CL 28 SUR 22 A 76 	Residencial	Edificio de 3 plantas, con terraza en ladrillo.	Inmueble en Aceptable estado.	
CL 28 SUR 22 A 72 	Residencial	Edificio de 2 plantas con fachada ladrillo y antejardín descubierto.	Inmueble en aceptable estado.	
CL 28 SUR 22 A 64 	Residencial	Edificio de 2 plantas con fachada en ladrillo y antejardín descubierto.	Inmueble en aceptable estado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

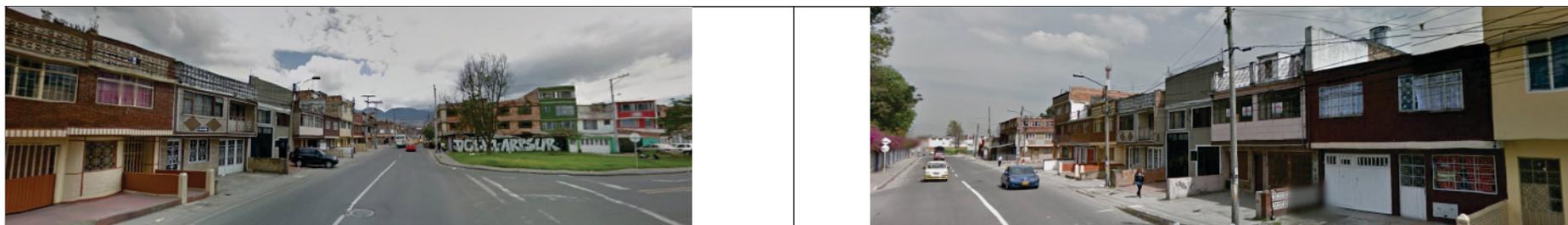
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CL 28 SUR 22 A 58	Residencial	Edificio de 2 plantas con terraza, original del barrio.	Inmueble conservado	
CL 28 SUR 22 A 50	Industrial	Edificio de plantas, con bodega.	Inmueble en buen estado.	
CL 28 SUR 22 A 42	Residencial	Edificio de 2 plantas con terraza y altillo.	Inmueble en aceptable estado desocupado.	
CL 28 SUR 22 A 38	Residencial	Edificio de 2 plantas con fachada en ladrillo y antejardín descubierto.	Inmueble en mal estado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
		Edificio de 5 plantas, con fachada enchapada con tableta.	inmueble demolido para proyectos de desarrollo.	
		Edificio de una planta, con zócalo y vanos para edificios públicos.	Inmueble demolido, para proyecto de desarrollo.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>

--	--



Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
		Edificio de 5 plantas, con fachada enchapada con tableta.	inmueble demolido para proyectos de desarrollo.	
		Edificio de una planta, con zócalo y vanos para edificios públicos.	Inmueble demolido, para proyecto de desarrollo.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>

--	--



Carteras de Reconocimiento Barrial



Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
		Edificio de 5 plantas, con fachada enchapada con tableta.	inmueble demolido para proyectos de desarrollo.	
		Edificio de una planta, con zócalo y vanos para edificios públicos.	Inmueble demolido, para proyecto de desarrollo.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>

--	--



Carteras de Reconocimiento Barrial



Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 21

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
		Edificio de 5 plantas, con fachada enchapada con tableta.	inmueble demolido para proyectos de desarrollo.	
		Edificio de una planta, con zócalo y vanos para edificios públicos.	Inmueble demolido, para proyecto de desarrollo.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>

--	--



Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

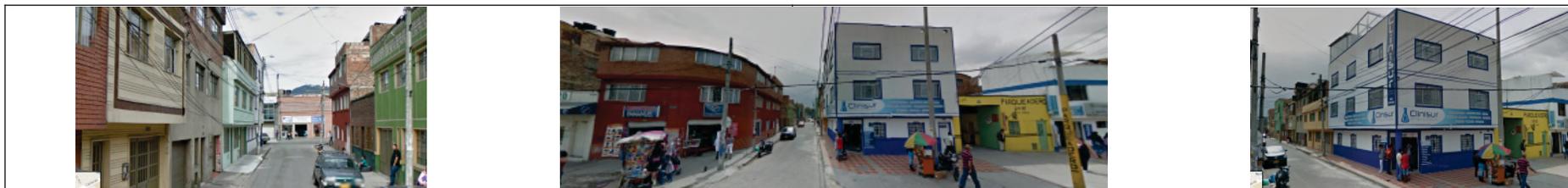
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cll 27 Sur # 17 - 07	Dotacional y servicios	Edificio de 3 plantas, con servicios de salud.	inmueble en buen estado.	
Cr 17 # 27-21 Sur	Residencial	Vivienda multifamiliar de 3 plantas.	Inmueble en buen estado.	
Cr 17 # 27-27 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas, construido en ladrillo.	Inmueble en regular estado con usos mixtos.	
Cr 17 # 27-37 Sur	Residencial	Edificio de 4 plantas, en ladrillo.	Inmueble con uso bi-familiar.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 17 # 27-41 Sur	Residencial	Vivienda de 3 plantas en ladrillo a la vista.	inmueble en buen estado.	
Cr 17 # 27- 45 Sur	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida con muros de carga en ladrillo.	Inmueble desocupado y en regular estado.	
Cr 17 # 27-55 Sur	Residencial	Vivienda de 4 plantas multifamiliar.	Inmueble en buen estado.	

Perfiles

FUENTE:<https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 17 # 27-65 Sur	Residencial	Vivienda modificada en su fachada con 2 plantas.	inmueble en buen estado.	
Cr 17 # 27-77 Sur	Residencial	Vivienda Obrera original de 2 plantas.	Inmueble original en aceptable estado.	
Cr 17 # 27-87 Sur	Residencial	Vivienda de 4 plantas.	Inmueble sin intervención en la fachada, regular estado.	
Cr 17 # 27-93 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Edificio de 3 plantas, con vivienda en el 2 y 3 piso.	Inmueble aceptable.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
CII 28 Sur # 19 - 16	Mixto (Residencial-Comercial)	Vivienda de tres planta, modificada su fachada original.	inmueble deteriorado en la fachada.	
CII 28 Sur # 19-30	Mixto (residencial-Comercial)	Vivienda de dos plantas, con terraza en ladrillo.	Inmueble deteriorado en mal estado, con variedad de usos.	
Cr 18 # 27-82 Sur	Residencial	Vivienda de tres plantas construida en ladrillo, modificada la fachada original.	Inmueble en regular est	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 18 # 27-80 Sur 	Residencial	Vivienda de dos plantas.	inmueble habitado en aceptable estado.	
Cr 18 # 27-68 Sur 	Dotacional y servicios	Casa lote de una planta con servicios de parque adero.	Inmueble en regular estado.	
Cr 18 # 27-58 Sur 	Mixto (Residencial-Industrial)	Edificio de dos plantas obrero en ladrillo con muros de carga.	Inmueble en mal estado con variedad de usos, micro industria y residencial.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial



Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

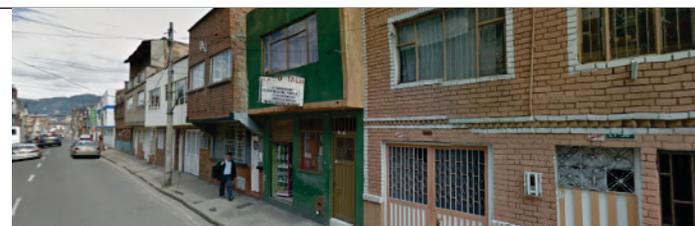
Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 18 # 27-54 Sur	Mixto (residencial-Comercial)	Vivienda de dos plantas	inmueble en mal estado con diversos usos.	
Cr 18 # 27-48 Sur	Residencial	Vivienda de dos plantas en ladrillo.	Inmueble en aceptable estado.	
Cr 18 # 27-38 Sur	Mixto (Residencial-Comercial)	Vivienda de dos plantas en ladrillo.	Inmueble en buen estado.	
Cr 18 # 27-32 Sur	Residencial	Vivienda de tres plantas.	Inmueble en aceptable estado.	

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>





Carteras de Reconocimiento Barrial

Fuente: Diego Rivera - Alex Santos

Universidad La Gran Colombia
Facultad de Arquitectura
Proyecto de Grado - Barrio Olaya

Población Olaya: 11453 habitantes Aprox.
Área: 330.732 m2, Hectáreas: 33,1

Manzana No. 32

Localización



Predio No.	Uso	Características Tipológicas	Estado Actual	Registro Fotográfico
Cr 18 # 27-12 Sur	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida en ladrillo con muros de carga.	inmueble desocupado y abandonado.	
CII 27 Sur # 17-35	Residencial	Vivienda Obrera de una planta, construida con muros de carga en ladrillo, con zócalo en la parte inferior .	Inmueble con uso residencial y puesto en venta.	
CII 27 Sur # 17-15				

Perfiles

FUENTE: <https://www.google.es/maps>



DISEÑOS



SALUD

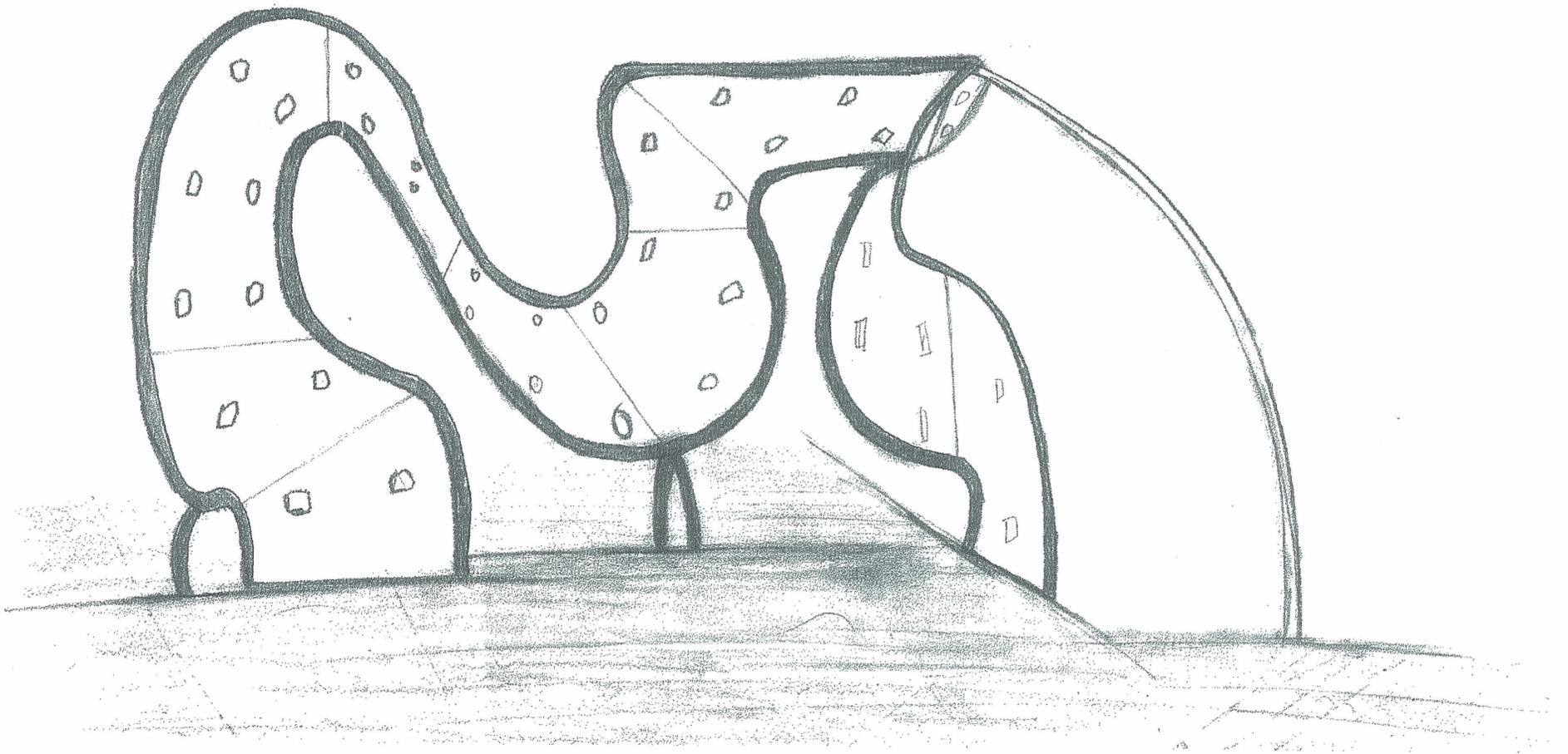
BURGUER

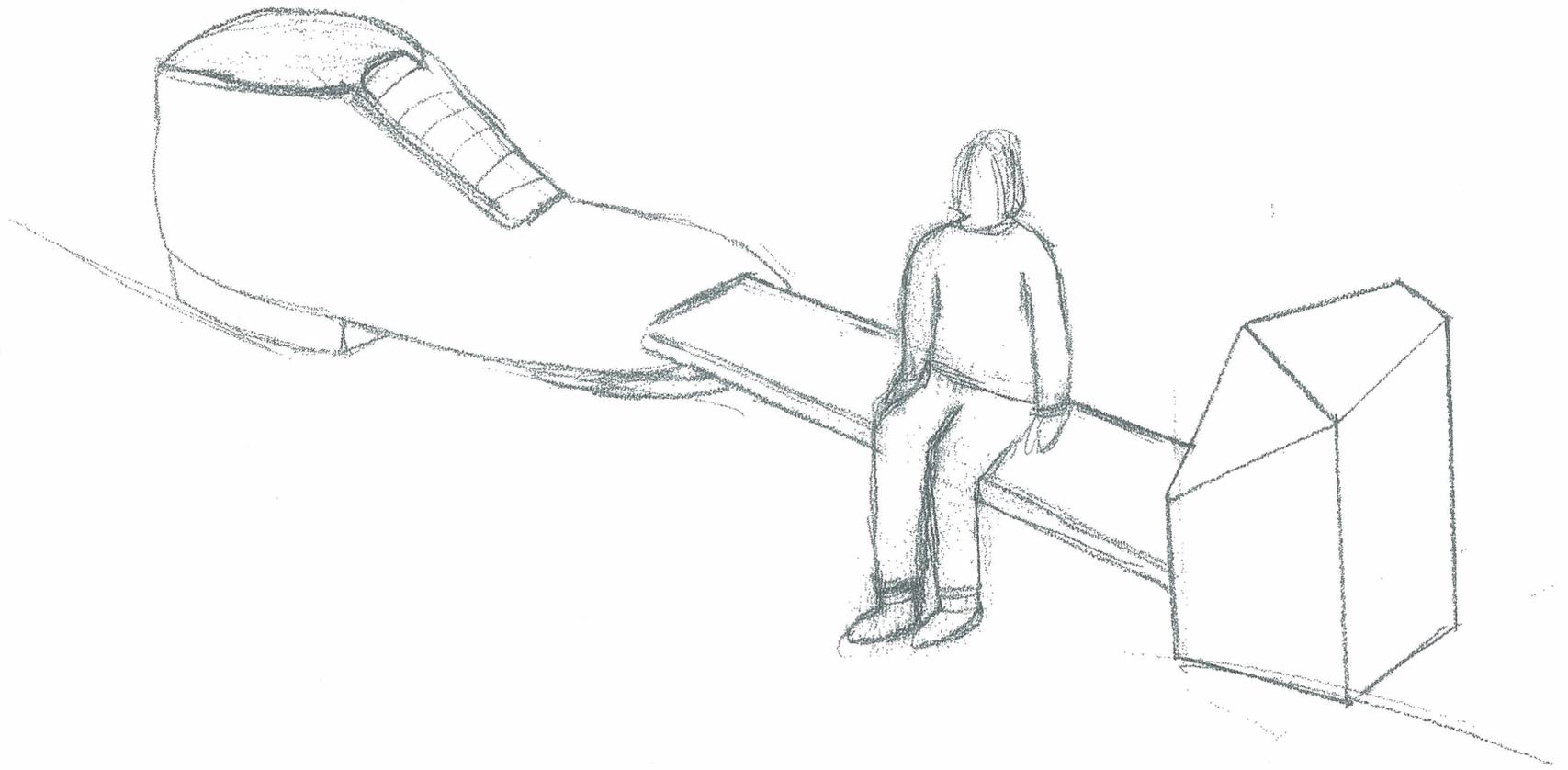
TEXACO

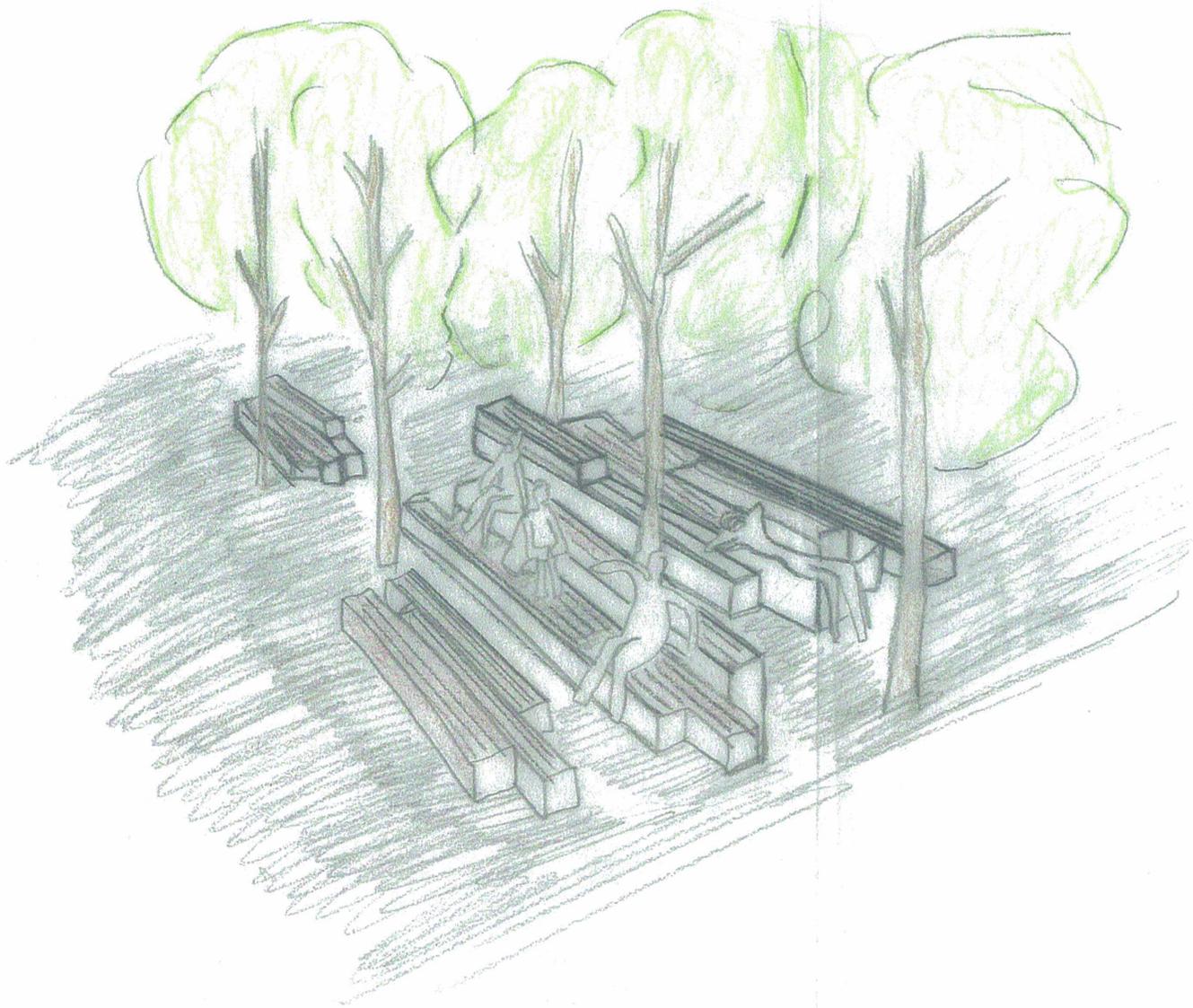
UNOLAYA

FUTIBOL

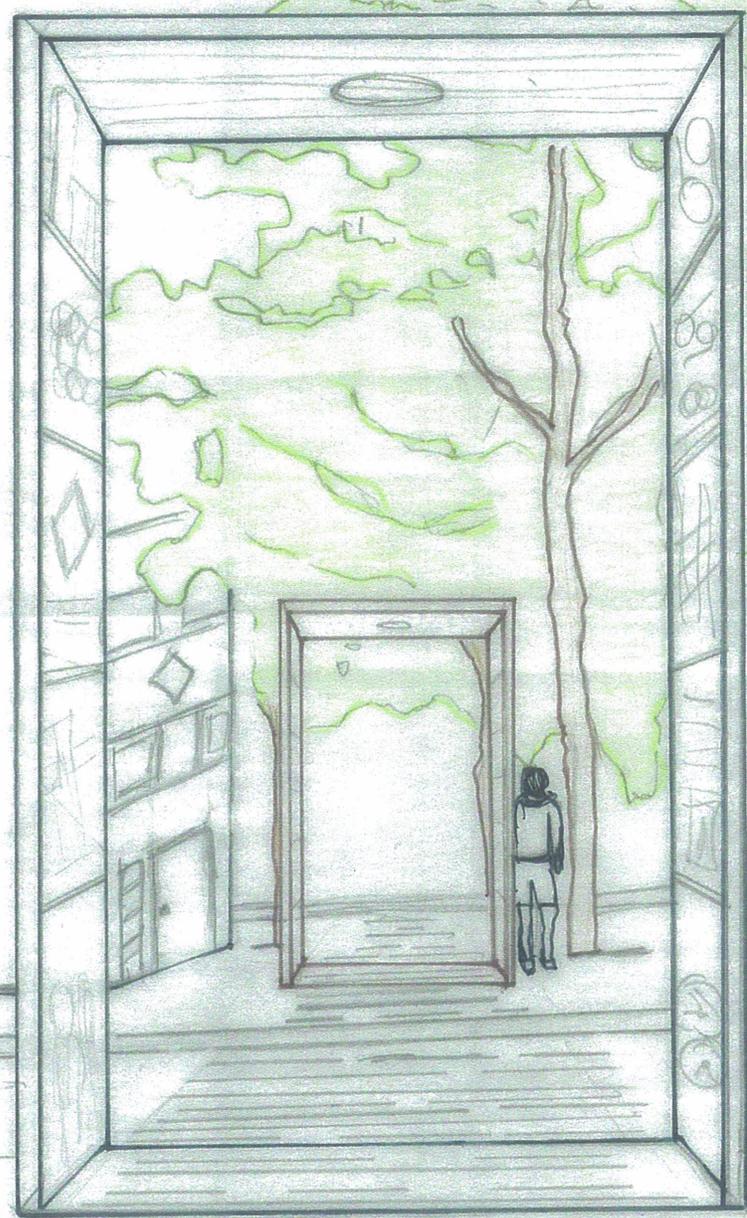
ALDIA GAS





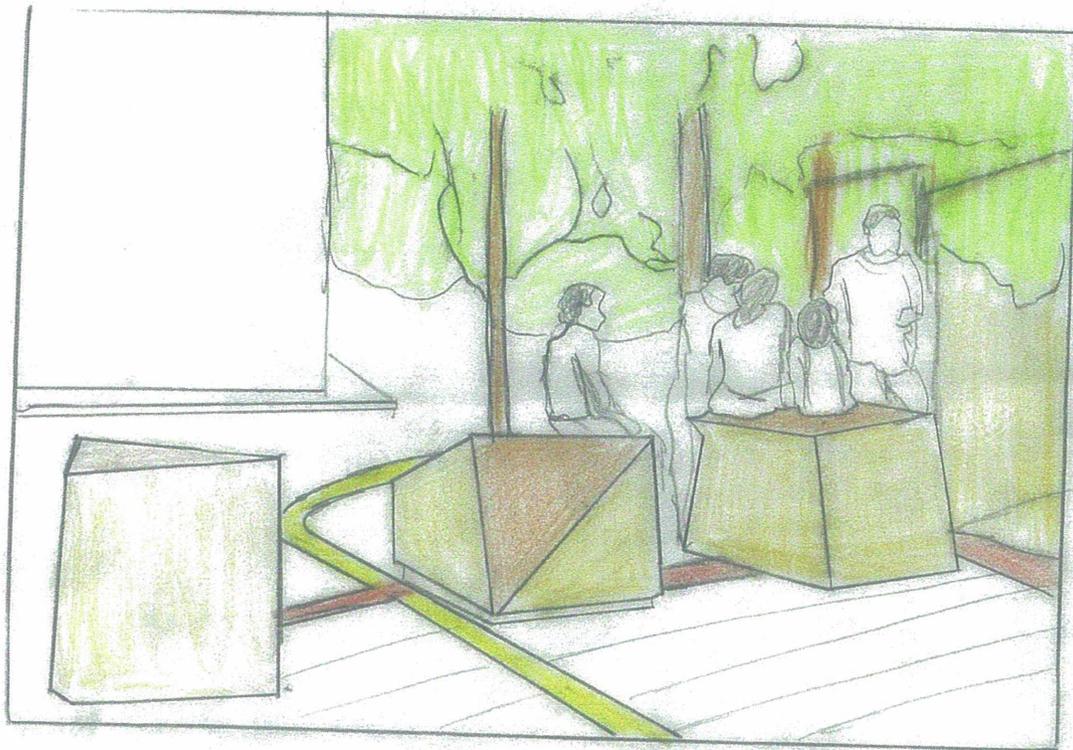


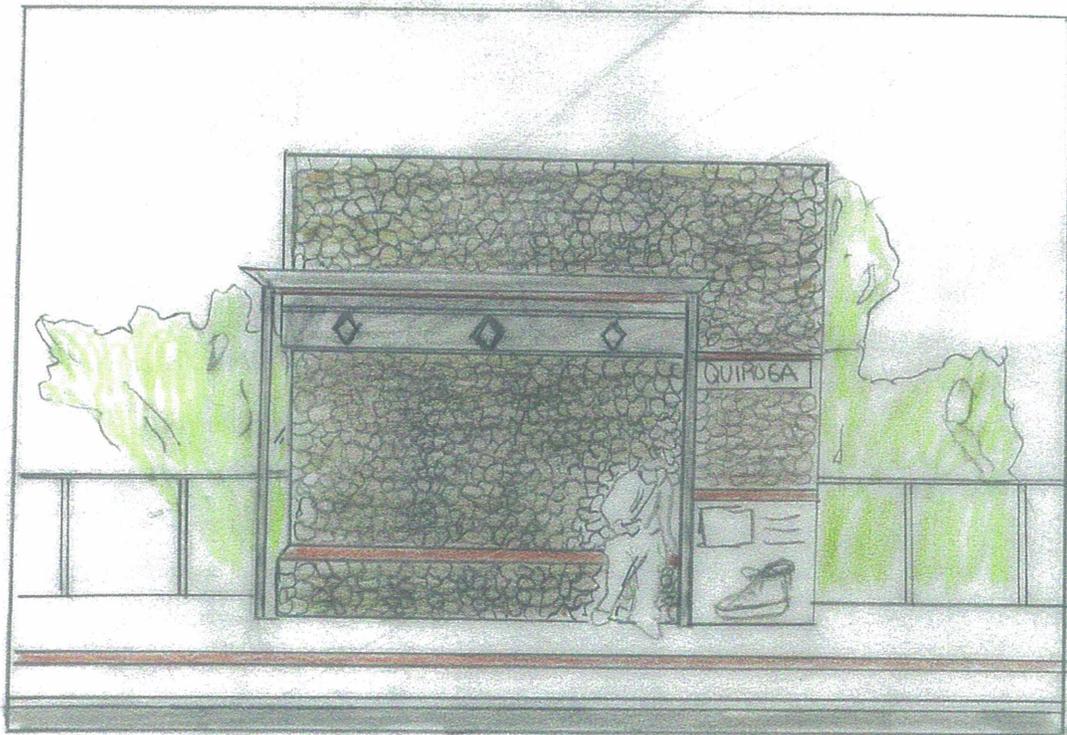
SOLURRO PERPETUO

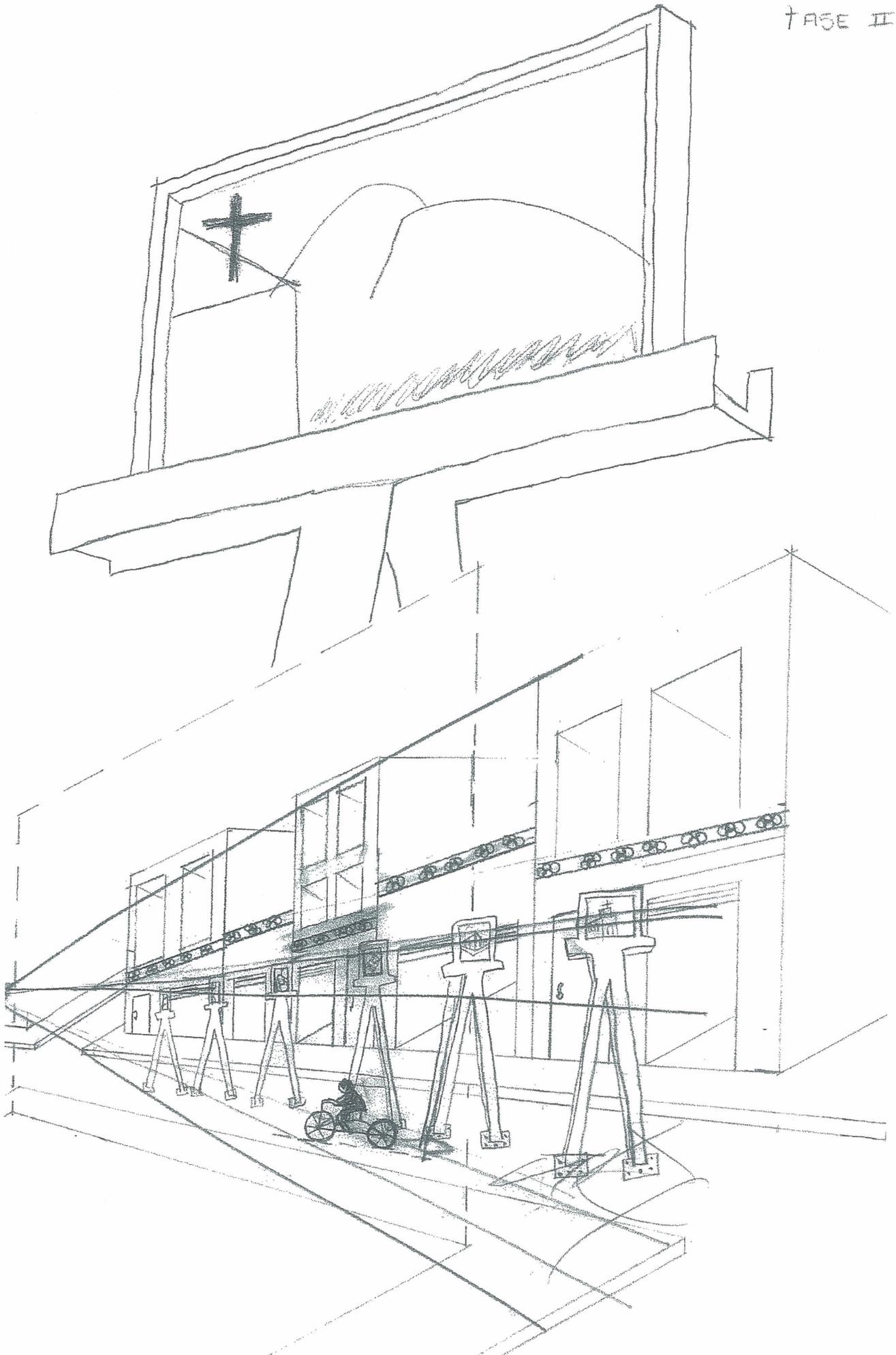


OLAVA

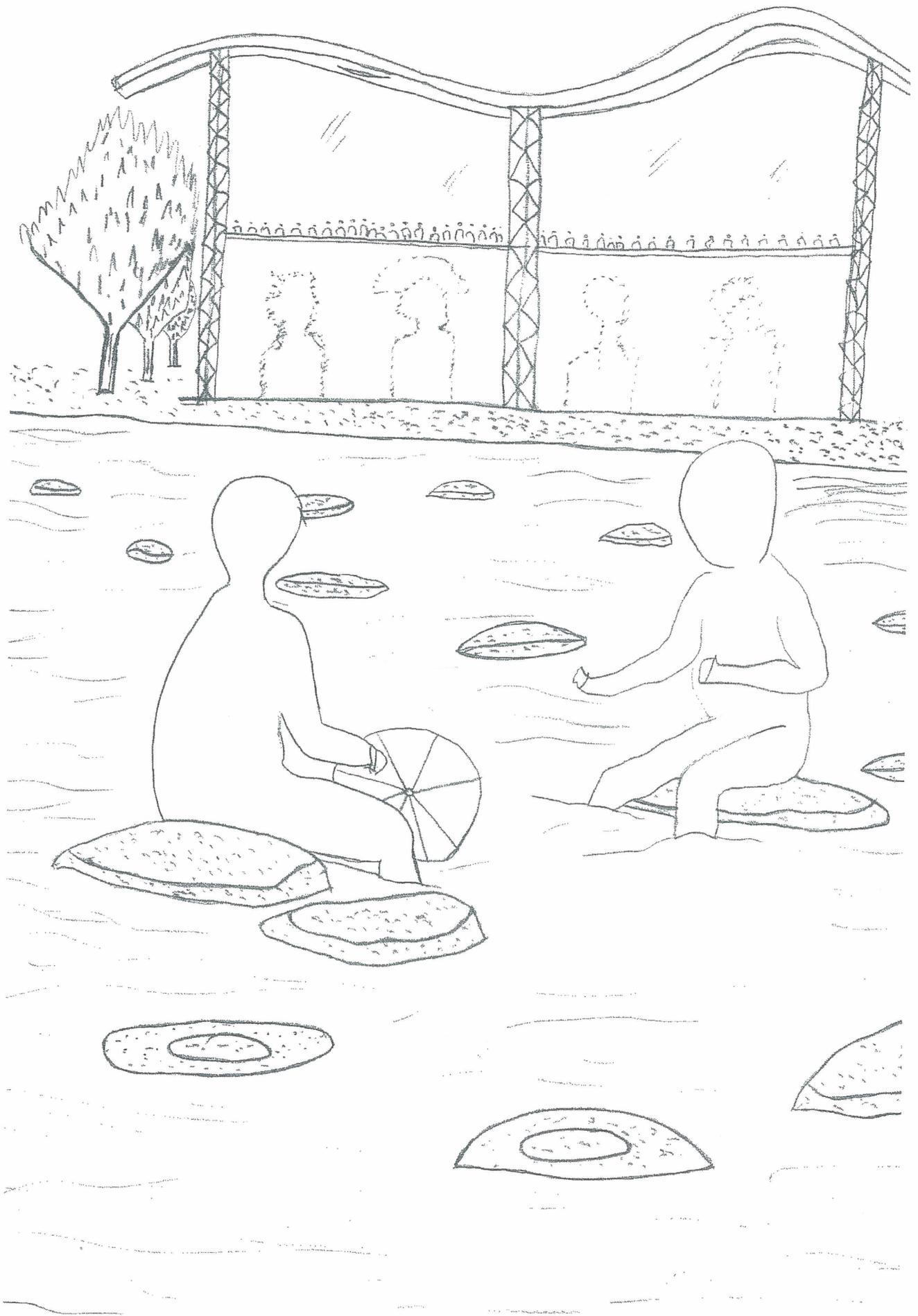








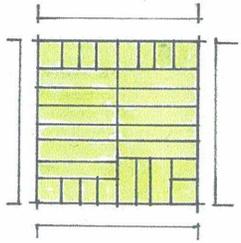




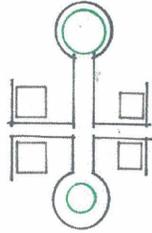
MATRIZ DE CONCEPTO

RELACIONES ESPACIALES
CONSERVACION

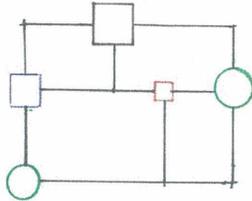
PROXIMIDAD



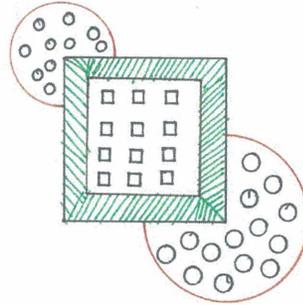
SISTEMAS DE FLUJO



SECUENCIA DE TIEMPO



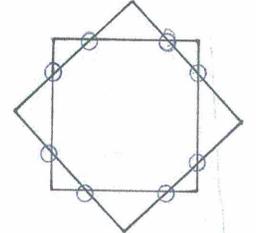
EFFECTOS PRODUCIDOS



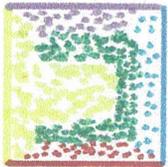
APROXIMACION



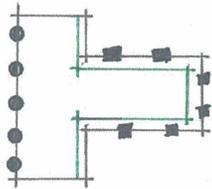
VELOCIDAD ACTIVIDADES



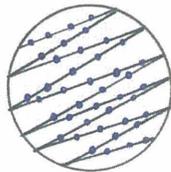
DENSIDAD



EMERGENCIA



FRECUENCIA



EXPANSION

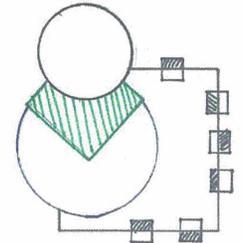


FORMAS ARQUITECTONICAS

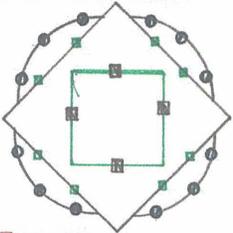
MODULOS



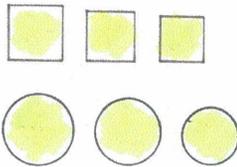
FORMACION DE ESPACIOS



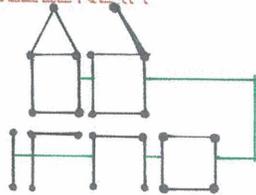
LIMITE ESPACIO



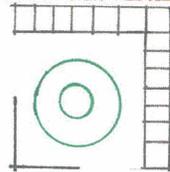
ESCALA



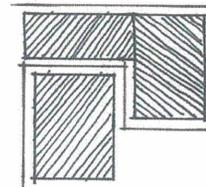
SECUENCIA



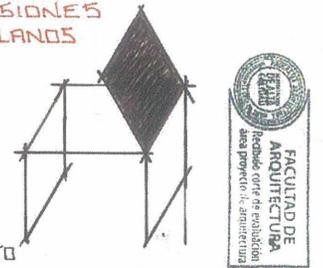
ORGANIZACION



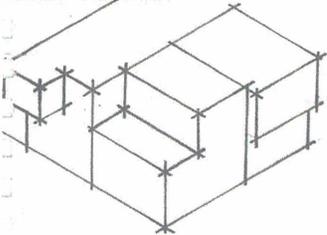
CIRCULACION



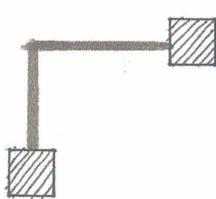
DIVISIONES Y PLANOS



USO/FORMA



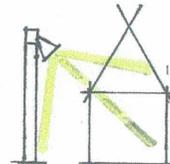
ACCESOS/REMATES



LUZ NATURAL



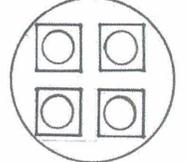
LUZ ARTIFICIAL



RESPUESTA AL CONTEXTO
ZONIFICACION



LIMITE

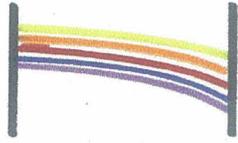


RESPUESTA AL CONTEXTO
CONSERVACION

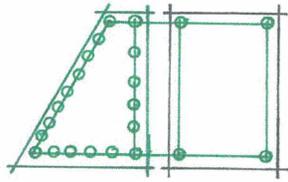
RANOS DEL TERRENO



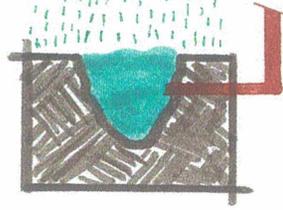
CONDICION DEL SUELO



ARBOLES



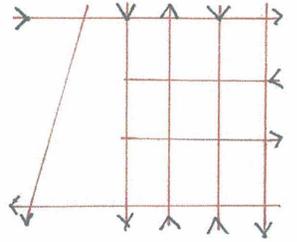
AGUA



EDIFICIOS VECINOS



APROXIMACION/SALIDA

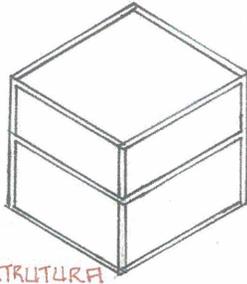
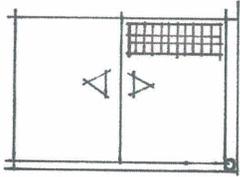


RESPUESTAS TECNOLOGICAS

SISTEMA PROPUESTO

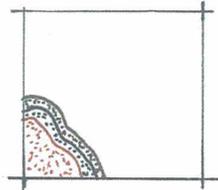


SERVICIOS

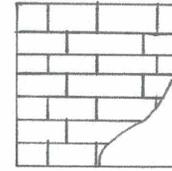


ESTRUCTURA

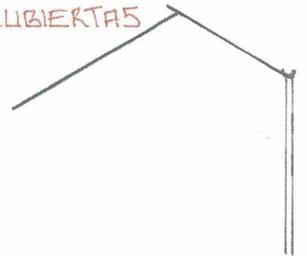
ENVOLTURA



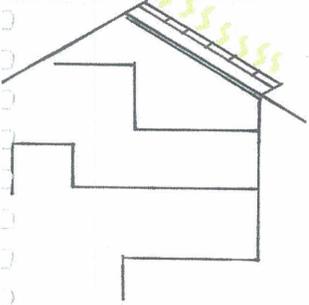
MATERIAL



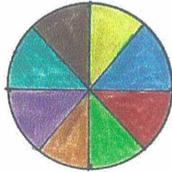
CUBIERTAS



SOSTENIBILIDAD

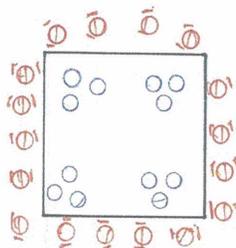
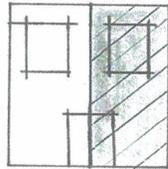


ECONOMICO



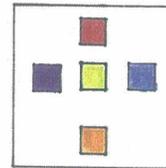
USUARIO/FACTORES HUMANOS

RUTINA DIA/NOCHE

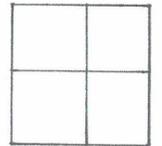
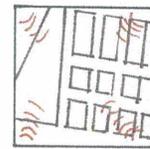


MOVIMIENTO/PERMANENCIA

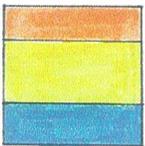
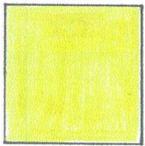
PERCEPCION



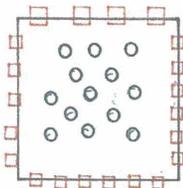
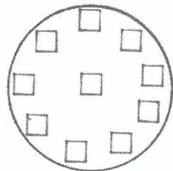
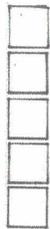
RUIDO / SILENCIO



PASIVIDAD / ACTIVIDAD

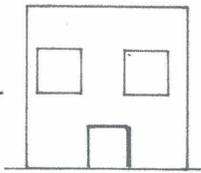
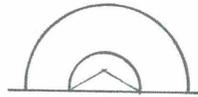


AGRUPACION/CONCENTRACION

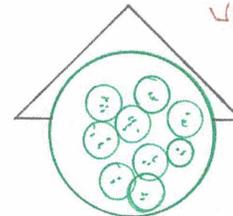


FORANEO / RESIDENTE

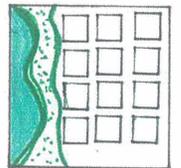
HISTORIA / TRADICION



COSTUMBRE



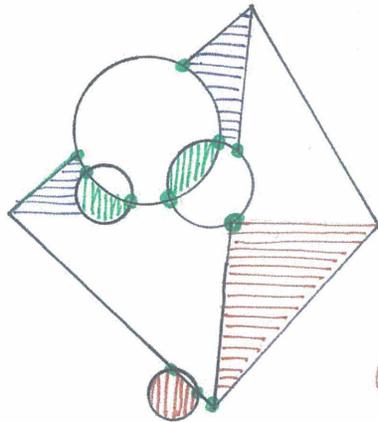
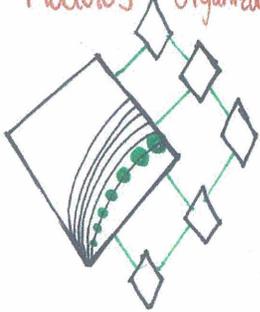
VIVENCIA/COMPORTAMIENTO



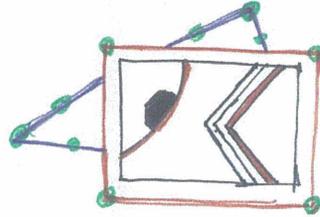
Formas Arquitectónicas

Identidad

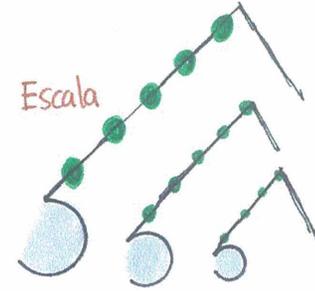
Módulos Organización Formación de Espacios



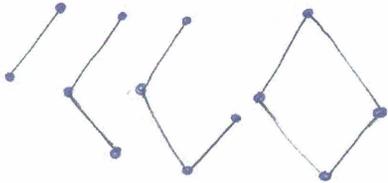
Límites



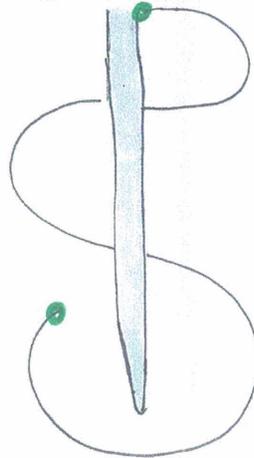
Escala



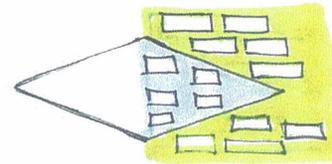
Secuencia



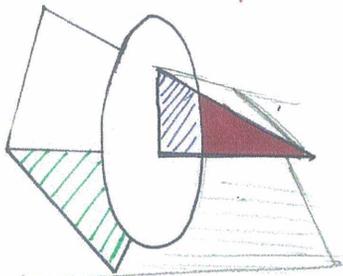
Circulación



Divisiones y Planos



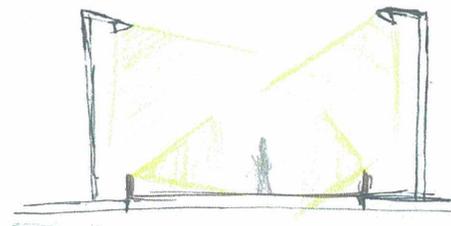
Uso de forma



Luz Natural

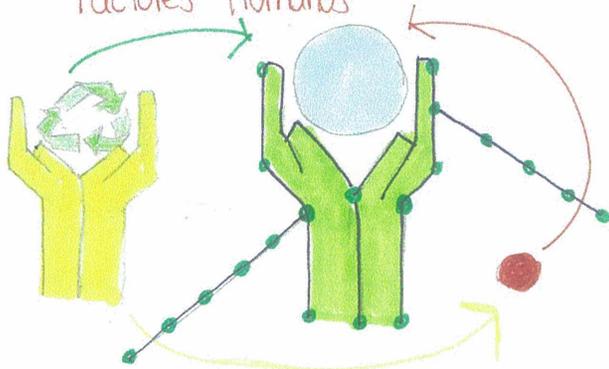


Luz Artificial

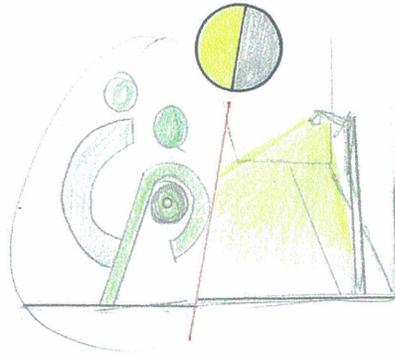


Usuario
Identidad

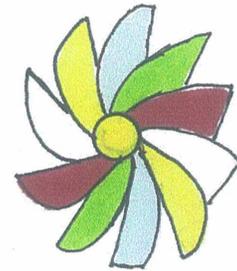
Factores Humanos



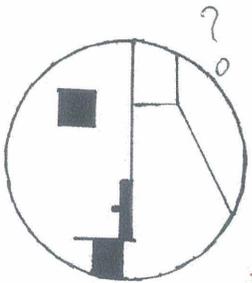
Rutinas día / Noche



Movimiento / Permanencia



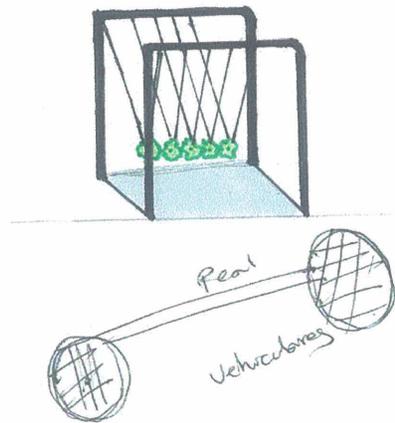
Percepción



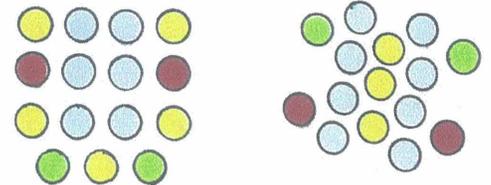
Ruido / Silencio



Pasividad / Actividad



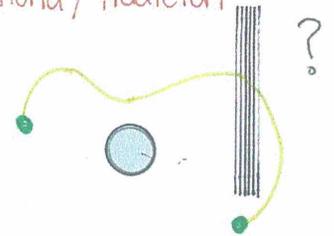
Agrupación / Concentración



Foraneo / Residente

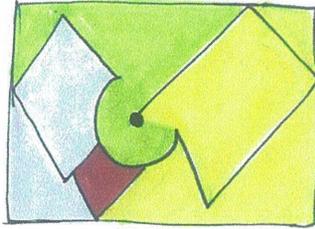
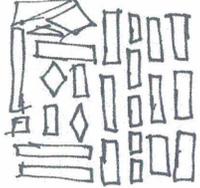


Historia / Tradición

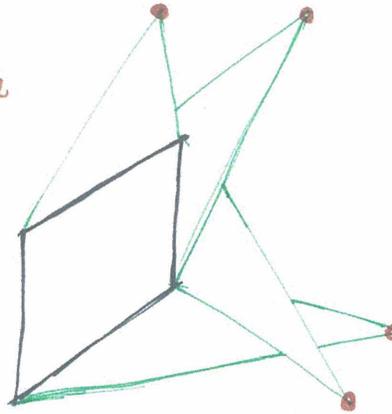


Respuesta al contexto
Identidad

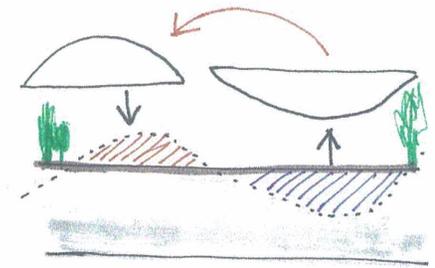
Zonificación



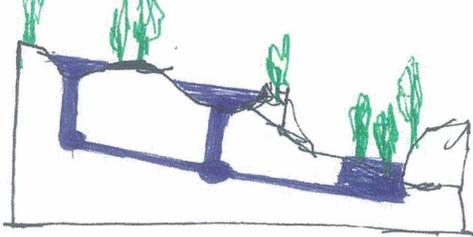
Límite



Rasgos del Terreno

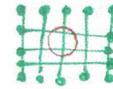


Escorrentías



Condición del suelo.

Arboles

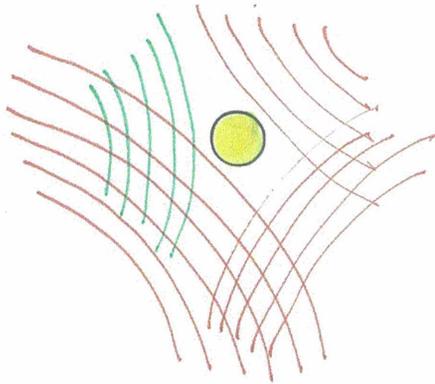


Agua

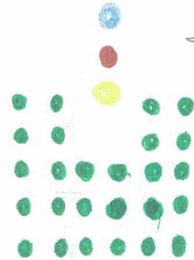


Edificios vecinos

Ruido



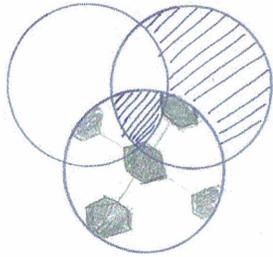
Aproximación



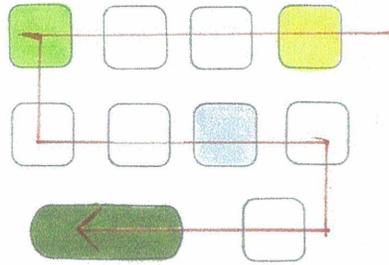
Relaciones Espaciales

Identidad:

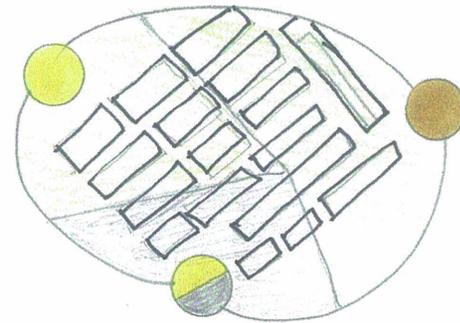
Adyacencia



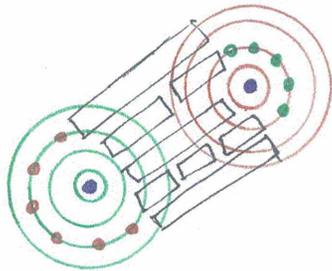
Sistemas de Flujo



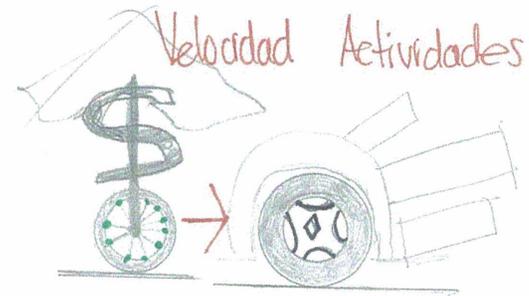
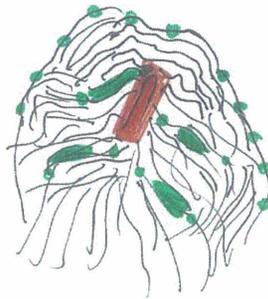
Secuencias de Tiempo



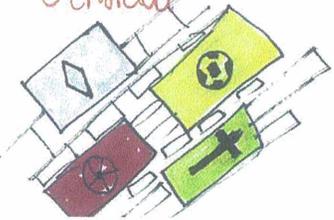
Efectos Producidos



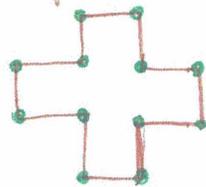
Aproximación



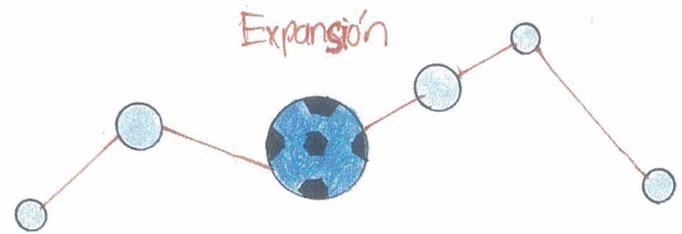
Densidad



Emergençia

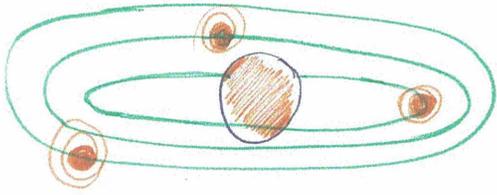


Frecuencia

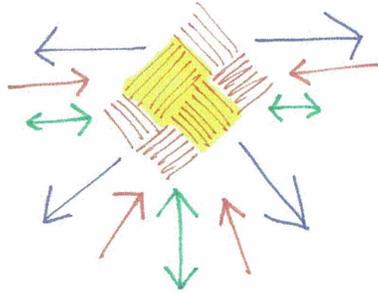


Respuestas Tecnológicas Identidad

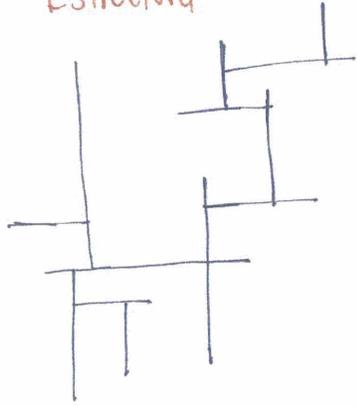
Sistemas Propuestos



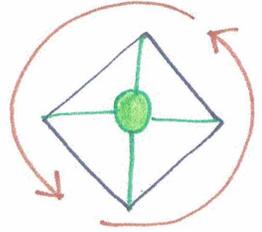
Servicios



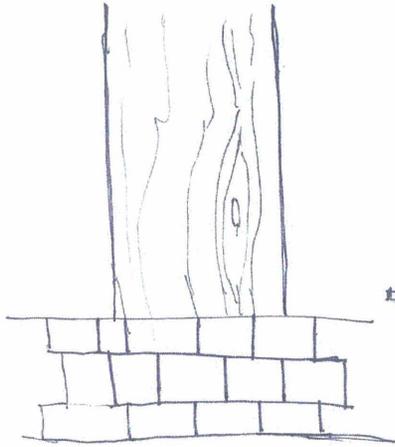
Estructura



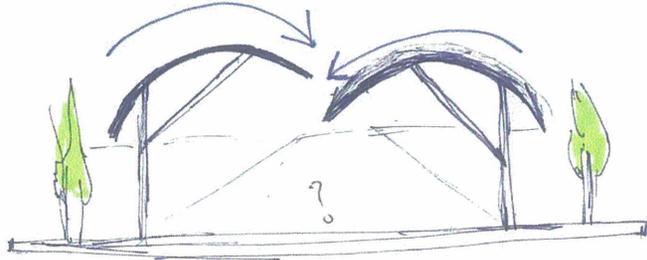
Envoltura



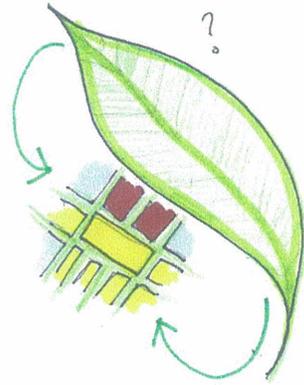
Material



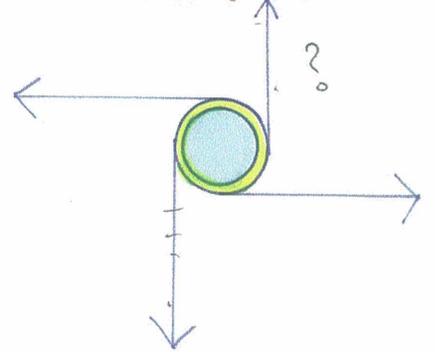
Cubiertas



Sostenibilidad

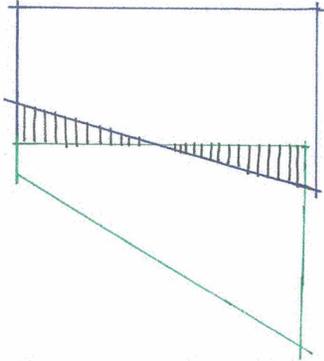


Económico

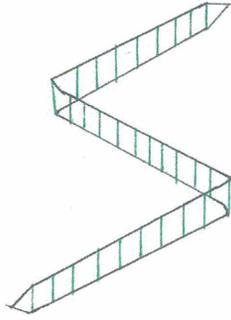


RELACIONES ESPACIALES
SALUD

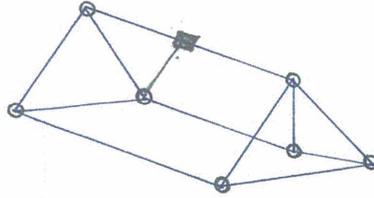
ADYACENCIA



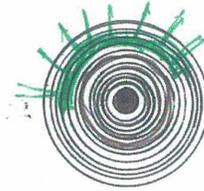
SISTEMAS / FLUJOS



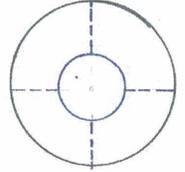
SECUENCIA DE TIEMPO



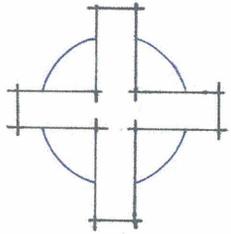
EFFECTOS PRODUCCIONES



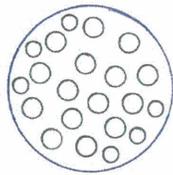
APROXIMACION



VELOCIDAD ACTIVIDADES



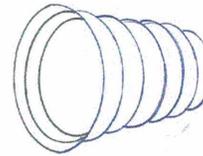
DENSIDAD



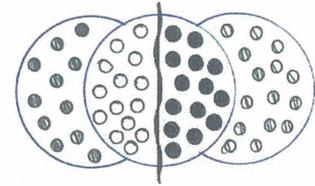
EMERGENCIA



FRECUENCIA

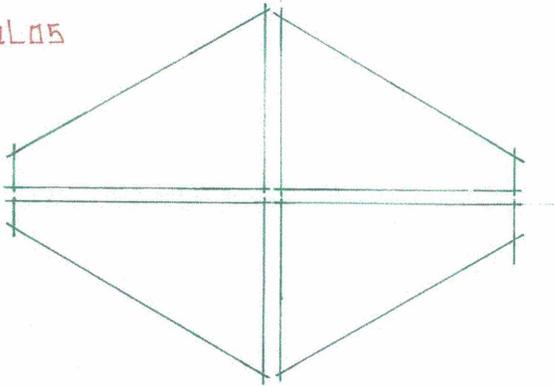


EXPANSION

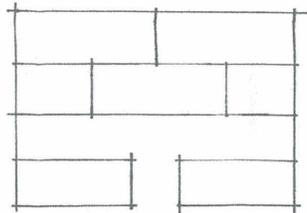


FORMAS ARQUITECTONICAS

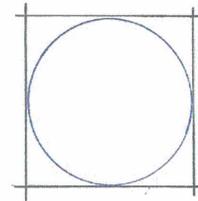
MODULOS



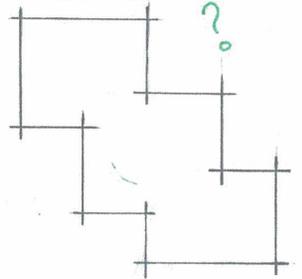
FORMACION DE ESPACIOS



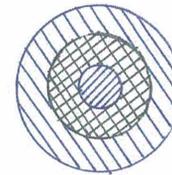
LIMITE DE ESPACIO



SECUENCIA

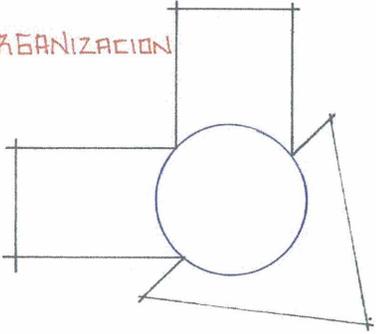


ESCALA

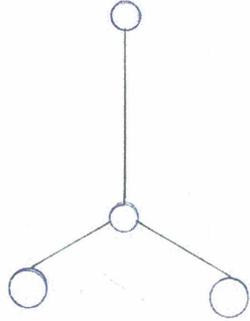


FORMAS ARQUITECTONICAS
SALUD

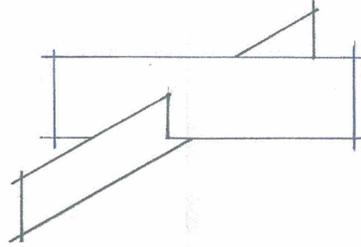
ORGANIZACION



CIRCULACIONES



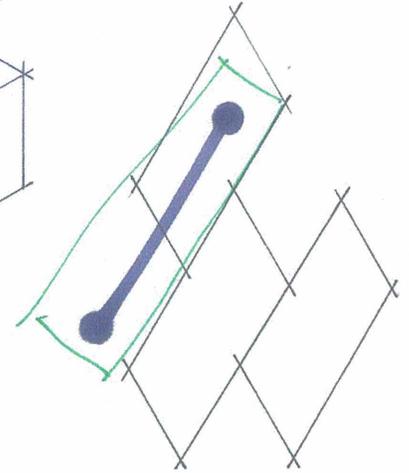
DIVISIONES Y PLANOS



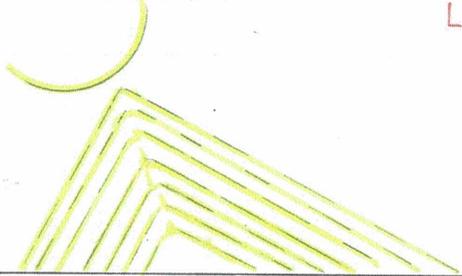
USO / FORMA



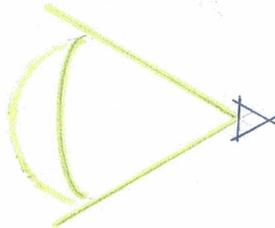
ACCESOS/REMATES



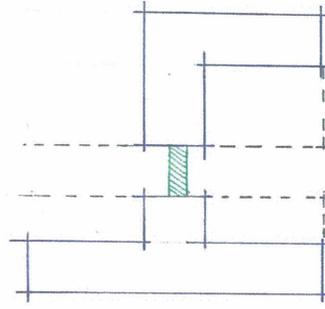
LUZ NATURAL



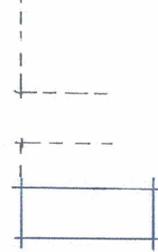
LUZ ARTIFICIAL



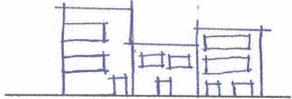
RESPUESTA AL CONTEXTO



ZONIFICACION



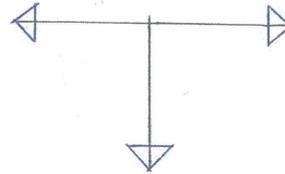
EDIFICIOS VECINOS



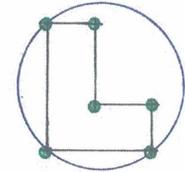
RUIDO



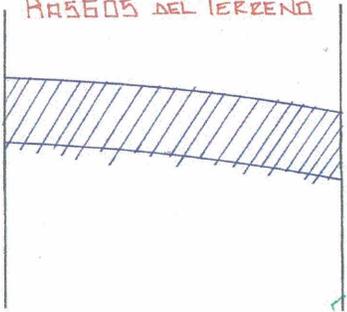
APROXIMACION Y SALIDA



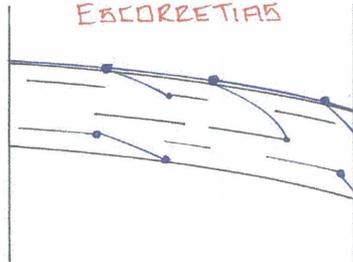
LIMITE



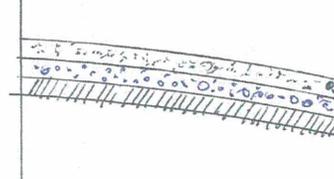
ARREGLOS DEL TERRENO



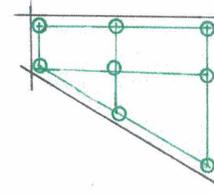
ESCORRETIAS



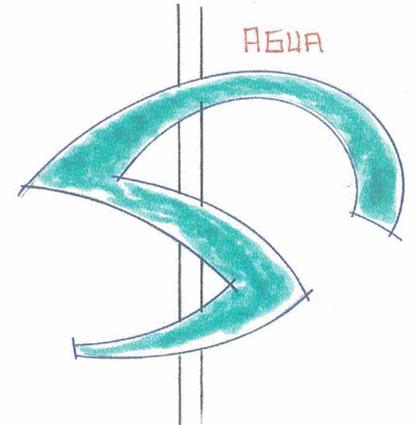
CONDICION SUELO



ARBOLES



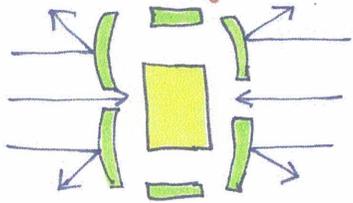
AGUA



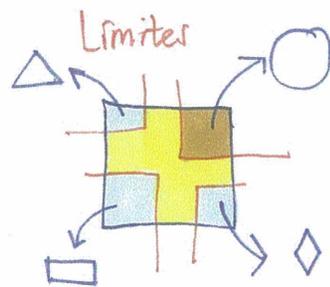
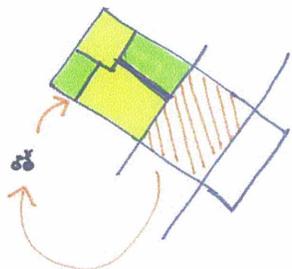
Formas Arquitectónicas

Tradición

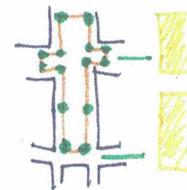
Módulos Organización



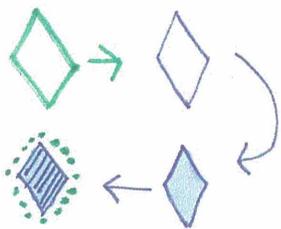
Formación de Espacios



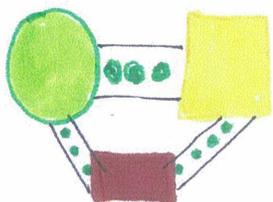
Escala



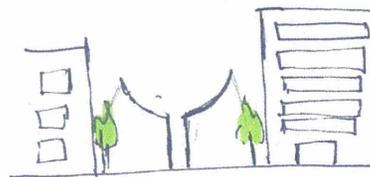
Secuencia



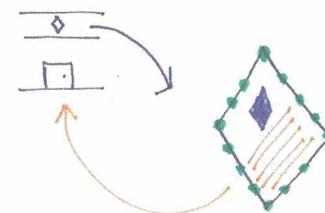
Circulación



Divisiones y Planos



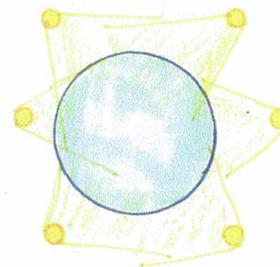
Uso de Forma



Luz Natural



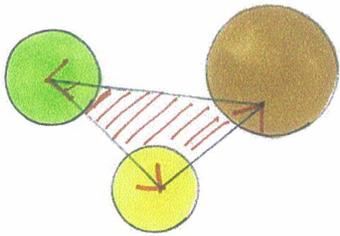
Luz Artificial



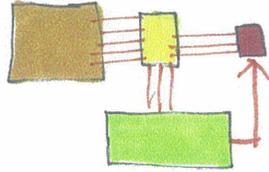
Relaciones Espaciales

Tradicición

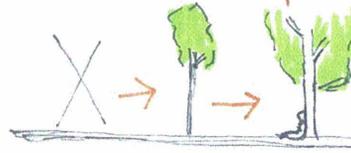
Adyacencia



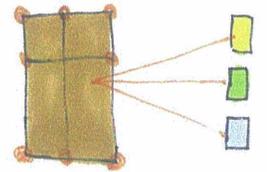
Sistemas de Flujo



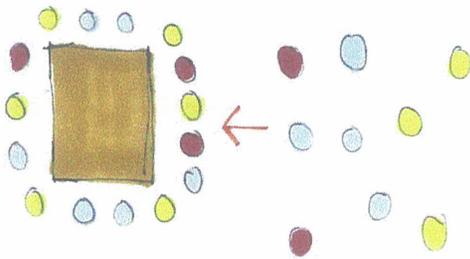
Secuencias de Tiempo



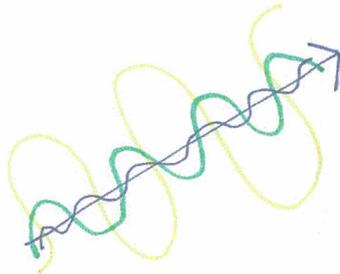
Efectos Producidos



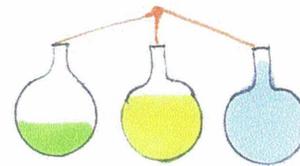
Aproximación



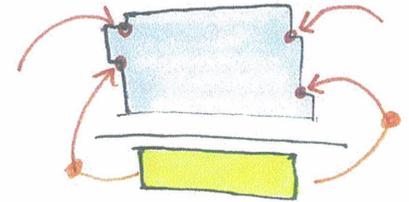
Velocidad Actividades



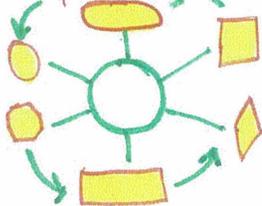
Densidad



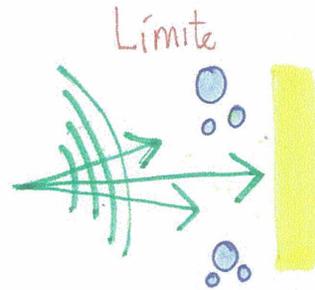
Emergencia



Expansión



Respuesta al contexto
Tradición



Rasgos del Terreno

