

RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

**PLAN DE INTERVENCIÓN URBANA PARA EL BARRIO MARÍA PAZ, SOLUCIONES PARA LA  
CONECTIVIDAD Y SEGURIDAD**

Jimmy Alejandro Sutta Villate

Héctor Fabio Sánchez Guiza



UNIVERSIDAD  
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Facultad de arquitectura

La gran Colombia

Bogotá

2025

RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

**plan de intervención urbana para el barrio maría paz, soluciones para la conectividad y  
seguridad**

**Jimmy Alejandro Sutta Villate**

**Héctor Fabio Sánchez Guiza**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de arquitecto**

**Director: Arquitecto Edgar Eduardo Roa Castillo**



**UNIVERSIDAD**  
**La Gran Colombia**

Vigilada MINEDUCACIÓN

**Facultad de arquitectura**

**La gran Colombia**

**Bogotá**

**2025**

## Contenido

### Contenido

|  |           |
|--|-----------|
| <b>RESUMEN .....</b>                         | <b>1</b>  |
| <b>CAPÍTULO I.....</b>                       | <b>2</b>  |
| <b>PROBLEMÁTICA .....</b>                    | <b>2</b>  |
| <b>JUSTIFICACIÓN.....</b>                    | <b>9</b>  |
| <b>PREGUNTA PROBLEMA.....</b>                | <b>13</b> |
| <b>OBJETIVOS .....</b>                       | <b>13</b> |
| OBJETIVO GENERAL .....                       | 13        |
| OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....                   | 13        |
| <b>HIPÓTESIS .....</b>                       | <b>14</b> |
| <b>METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....</b> | <b>14</b> |
| <b>CAPÍTULO II.....</b>                      | <b>17</b> |
| <b>ESTADO DEL ARTE .....</b>                 | <b>17</b> |
| <b>MARCO TEÓRICO .....</b>                   | <b>23</b> |
| <b>MARCO CONCEPTUAL .....</b>                | <b>26</b> |
| <b>MARCO NORMATIVO.....</b>                  | <b>35</b> |
| <b>REFERENTES PROYECTUALES .....</b>         | <b>38</b> |
| <b>CAPÍTULO III.....</b>                     | <b>41</b> |
| <b>MARCO CONTEXTUAL .....</b>                | <b>41</b> |
| <b>1. ANÁLISIS MESO.....</b>                 | <b>41</b> |
| <b>2. ANÁLISIS MICRO .....</b>               | <b>47</b> |
| <b>CAPÍTULO IV .....</b>                     | <b>49</b> |
| <b>DESARROLLO DEL PROYECTO.....</b>          | <b>49</b> |
| <b>LOCALIZACIÓN .....</b>                    | <b>50</b> |

# RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ÁREAS DE SESIÓN EN LAS ETAPAS DE DESARROLLO .....</b>                     | <b>53</b> |
| <b>RECONFIGURACIÓN MAYA VIAL .....</b>                                       | <b>54</b> |
| <b>EJE AMBIENTAL.....</b>  | <b>55</b> |
| <b>TITULO J. REQUISITOS GENERALES PARA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....</b> | <b>56</b> |
| <b>TITULO K. REQUISITOS COMPLEMENTARIOS .....</b>                            | <b>56</b> |
| <b>SISTEMA DE ILUMINACIÓN .....</b>  | <b>57</b> |
| <b>ARBORIZACIÓN PROPUESTA .....</b>  | <b>60</b> |
| <b>DISEÑO ETAPAS Y ALAMEDA .....</b>   | <b>63</b> |
| <b>TECNOLOGÍA Y DESARROLLO .....</b>   | <b>69</b> |
| <b>DISTRITO ENERGÉTICO SOLAR – PROYECTO URBANO MARÍA PAZ .....</b>           | <b>69</b> |
| CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS .....   | 70        |
| PRESUPUESTO ESTIMADO .....   | 70        |
| USOS ENERGÉTICOS PREVISTOS.....  | 70        |
| CONCLUSIÓN .....   | 71        |
| <b>INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN URBANA.....</b>                              | <b>71</b> |
| 1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA.....                                 | 71        |
| 2. INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANA .....                                    | 72        |
| 3. INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y DE GESTIÓN DEL SUELO .....                       | 72        |
| 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y DE COFINANCIACIÓN .....                        | 72        |
| 5. INSTRUMENTOS PARA SOSTENIBILIDAD Y ENERGÍA SOLAR .....                    | 73        |
| CONCLUSIÓN .....   | 73        |
| <b>INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN URBANA.....</b>                              | <b>74</b> |
| <b>CONCLUSIONES GENERALES .....</b>  | <b>76</b> |
| <b>LISTA DE REFERENCIA .....</b>   | <b>79</b> |
| <b>ANEXOS .....</b>  | <b>83</b> |

Índice de figuras

|   |    |
|---|----|
| Figura 1 Normativa renovación urbana normativa renovación urbana. -----                     | 38 |
| Figura 2 Las supermanzanas y los verdes Barcelona -----                                     | 38 |
| Figura 3 Modelo supermanzanas -----   | 39 |
| Figura 4 Proyecto integral de renovación urbana alameda entre parques-----                  | 40 |
| Figura 5 Análisis de transporte -----   | 41 |
| Figura 6 Análisis estructura ecológica -----  | 42 |
| Figura 7 Datos de la estructura ecológica -----   | 43 |
| Figura 8 Analisis de usos predominantes análisis de usos predominantes-----                 | 44 |
| Figura 9 Análisis de espacio público-----   | 45 |
| Figura 10 Riesgos y amenazas riesgos y amenazas-----  | 46 |
| Figura 11 Estructura ecológica micro -----  | 47 |
| Figura 12 Transporte micro análisis transporte micro-----                                   | 48 |
| Figura 13 localización proyecto de renovación María Paz-----                                | 50 |
| Figura 14 Delimitación zona de estudio delimitación zona de estudio, barrio maría paz ----- | 51 |
| Figura 15 Etapas de desarrollo - maría paz etapas de desarrollo-maría paz -----             | 52 |
| Figura 16 áreas de sesión -----   | 53 |
| Figura 17 Propuesta vías propuesta vías – maría paz -----                                   | 54 |
| Figura 18 Eje Ambiental-----  | 55 |
| Figura 19 Clasificación sistema iluminación-----  | 58 |
| Figura 20 Propiedades de la iluminación -----   | 59 |
| Figura 21Luminaria E2-----  | 60 |

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

|   |    |
|---|----|
| Figura 22 Arborización E1-----  | 61 |
| Figura 23 Especies de árboles en el proyecto especies de árboles en el proyecto ----- | 62 |
| Figura 24 Diseño alameda María Paz -----  | 64 |
| Figura 25 Diseño etapas de renovación-----  | 64 |
| Figura 26 Diseño parque local -----   | 66 |
| Figura 27 Plan de renovación María Paz -----  | 67 |
| Figura 28 Costos plan renovación -----  | 74 |

### Resumen

La presente investigación está enfocada en la renovación urbana del barrio María Paz, ubicado en la UPL Corabastos de Bogotá, como estrategia para mitigar problemas de deterioro urbano, inseguridad, congestión vehicular y déficit de áreas verdes. El barrio enfrenta desafíos críticos derivados del crecimiento desordenado, la falta de infraestructura y servicios básicos, y una marcada segregación socioespacial. Este proyecto propone un enfoque integral basado en el diseño urbano sostenible, incorporando estrategias para mejorar la conectividad, reorganizar el espacio público y promover la cohesión social.

La metodología utilizada combina enfoques cuantitativos y cualitativos para analizar las condiciones físicas, sociales y ambientales del barrio. A través de diagnósticos participativos y recolección de datos secundarios, se identifican deficiencias en movilidad, seguridad y sostenibilidad ambiental. La investigación se fundamenta en teorías de urbanismo y planificación, destacando conceptos como el espacio defendible, la imagen de la ciudad y la renovación inclusiva, evitando procesos de gentrificación que puedan desplazar a los residentes actuales.

El proyecto plantea la rehabilitación de espacios públicos, la creación de infraestructura vial eficiente y la incorporación de áreas verdes para fomentar el bienestar de la comunidad. Asimismo, se busca garantizar la accesibilidad a servicios esenciales, promover la seguridad mediante diseño y fortalecer la participación comunitaria en la gestión urbana.

La propuesta se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, priorizando la inclusión social, la equidad y la sostenibilidad. De esta manera, se pretende fomentar un entorno más seguro, funcional y habitable, fortaleciendo la integración con su entorno urbano.

**Dedicatoria:**

Principalmente a Dios por darnos valor para avanzar hacia nuestras metas, sueños y logros propuestos.

A nuestros padres les agradecemos su amor y su respaldo continuo, gracias por se nuestro soporte en los momentos complicados para no desfallecer sin ustedes nada de esto hubiera sido posible.

Nuestro director Mg. Esp. Arq Edgar Eduardo Roa Castillo, los mas profundos reconocimientos por su experiencia, respaldo y paciencia ya que fueron esenciales para llevar a feliz termino este trabajo, por su orientación que nos aliento en instantes de incertidumbre.

**Palabras clave:** *Renovación urbana, Deterioro urbano, Segregación socioespacial, Diseño urbano sostenible, conectividad, Espacios públicos, Participación comunitaria, Objetivos de Desarrollo Sostenible*

## **CAPÍTULO I**

### **Problemática**

El deterioro urbano es un fenómeno global que afecta tanto a las ciudades desarrolladas como a las que están en vías de desarrollo, el cual se refleja en las “fallas sistémicas” dentro de las dinámicas urbanas que resultan en la degradación física, social y ambiental de áreas específicas (Castells, 1972). A nivel mundial, este problema se presenta de diferentes formas y escalas, dependiendo del contexto económico, político y social de cada región.

Este fenómeno es particularmente visible en las grandes metrópolis del mundo, donde las áreas centrales o de alto valor económico se desarrollan y modernizan rápidamente, mientras que los barrios periféricos, habitados en su mayoría por poblaciones de bajos ingresos, sufren de un abandono progresivo

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

(Jacobs, 1961). Esto se puede observar tanto en ciudades como Nueva York, donde barrios como el Bronx han experimentado décadas de deterioro y marginalización. La segregación espacial resultante determina las desigualdades sociales, dificultando el acceso a oportunidades económicas y servicios esenciales para las poblaciones más vulnerables (Harvey, 1973).

Otro aspecto crucial del deterioro urbano es la **degradación de la infraestructura**. En muchas ciudades del mundo, las infraestructuras básicas como redes de transporte, alcantarillado, electricidad y agua potable no han sido actualizadas ni mantenidas adecuadamente, lo que resulta en un deterioro visible de los servicios urbanos (Lynch, 1960). Este es un problema común tanto en ciudades de países en desarrollo como en naciones industrializadas. Por ejemplo, en muchas ciudades de Europa del Este, la infraestructura heredada de la época soviética se encuentra en un estado avanzado de deterioro debido a la falta de inversión y modernización (Brenner, 2004). En lugares como Detroit, en Estados Unidos, el colapso de la industria manufacturera en las últimas décadas ha dejado a grandes sectores de la ciudad con infraestructuras obsoletas y abandonadas, afectando directamente la calidad de vida de los residentes (Harvey, 1973).

La **inseguridad urbana** también es una problemática recurrente en las ciudades deterioradas a nivel mundial. Los espacios tienden a convertirse en focos de criminalidad debido a la falta de control institucional y a la percepción general de abandono (Newman, 1972). Este fenómeno no excluye a los países desarrollados; ciudades en Europa y como en Marsella, Francia, donde ciertos barrios han experimentado un aumento en la criminalidad debido a la falta de intervención del estado y a la marginalización de sus habitantes (Harvey, 1973).

A nivel global, el **deterioro ambiental** asociado al deterioro urbano es otra preocupación creciente. En muchas ciudades, especialmente en aquellas que han experimentado un crecimiento rápido y desordenado, la falta de infraestructura adecuada para la gestión de residuos y la preservación de

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

espacios verdes ha generado graves problemas ambientales (Haughton, 1999). En ciudades como Lagos, Nigeria, la contaminación del aire y del agua, junto con la acumulación de basura en las calles, representa un serio desafío para la salud pública (Brenner, 2004). Este problema también se observa en megaciudades asiáticas como Nueva Delhi y Beijing, donde la degradación ambiental ha alcanzado niveles críticos debido a la falta de una planificación urbana sostenible (Putnam, 2000).

Otra situación a nivel global es la **gentrificación**, un fenómeno que, aunque busca renovar áreas urbanas deterioradas, a menudo resulta en el desplazamiento de las poblaciones más vulnerables (Smith, 1986). Ciudades como Londres, Berlín y San Francisco han visto cómo procesos de renovación urbana han expulsado a los residentes originales de barrios que, después de ser renovados, se vuelven inaccesibles económicamente para ellos (Jacobs, 1961). Este desplazamiento masivo genera una nueva forma de segregación urbana, donde las áreas renovadas se convierten en terrenos para las clases más pudientes, mientras que los antiguos residentes son obligados a mudarse a zonas aún más periféricas y deterioradas (Harvey, 1973).

El **envejecimiento demográfico** es otra problemática crítica en las ciudades europeas. En ciudades como Roma y Atenas, el envejecimiento de la población ha contribuido al deterioro urbano, ya que muchas áreas habitadas por personas mayores han sido descuidadas debido a la falta de demanda de nuevos desarrollos (Putnam, 2000). Esto ha provocado un círculo vicioso de abandono y deterioro, en el que las áreas con infraestructuras envejecidas no reciben inversiones, lo que agrava aún más la situación (Jacobs, 1961).

No obstante, en Latinoamérica tiene características singulares debido a los procesos históricos, económicos y sociales que han moldeado el desarrollo de las ciudades en la región. A lo largo de los siglos, las ciudades latinoamericanas han enfrentado un crecimiento acelerado, desigualdad social y una urbanización desordenada que han resultado en una serie de problemáticas urbanas. Estas incluyen la

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

expansión de asentamientos informales, la segregación socioespacial, el déficit de infraestructura y servicios básicos el cual contribuyen al deterioro de amplias áreas urbanas.

La rápida urbanización sin una planificación adecuada ha resultado en que grandes sectores de la población urbana se asienten en terrenos no aptos para la construcción formal, muchas veces sin acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad (Borja y Castells, 1997). Estos asentamientos surgen debido a la incapacidad de las ciudades de proveer viviendas accesibles para la población de bajos ingresos, lo que fuerza a miles de familias a construir sus hogares en terrenos ocupados ilegalmente o en zonas de alto riesgo, como laderas de cerros o áreas propensas a inundaciones. Esto se puede observar en ciudades como Río de Janeiro y Caracas, donde los asentamientos informales han crecido de manera descontrolada en las últimas décadas (Jaramillo, 2009).

La **segregación socioespacial** es otra problemática crítica en Latinoamérica. Las ciudades están marcadas por una fuerte polarización entre áreas de alta y baja densidad, con los sectores más ricos ubicados en zonas privilegiadas del espacio urbano y los sectores más pobres desplazados a las periferias (Villa y Rodríguez, 1999). Esta segregación perpetúa las desigualdades sociales, ya que las áreas periféricas suelen carecer de acceso a empleos, educación, salud y transporte de calidad. Este patrón de segregación es evidente en ciudades como Buenos Aires, Ciudad de México y Santiago de Chile, donde los barrios marginales y asentamientos informales se encuentran alejados del centro urbano, generando la exclusión social y el deterioro de estas áreas (Gorelik, 2005).

El **déficit de infraestructura y servicios básicos** es otro factor que contribuye al deterioro urbano en Latinoamérica. Muchas ciudades de la región carecen de la infraestructura adecuada para hacer frente a la creciente demanda de servicios públicos, como transporte, energía, agua potable y saneamiento. Esto es particularmente problemático en los barrios más pobres, donde la falta de servicios básicos contribuye al deterioro de la calidad de vida de los habitantes y al daño físico del entorno urbano (Jaramillo, 2009).

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

En ciudades como Lima, Bogotá y Ciudad de Guatemala, el crecimiento urbano descontrolado ha superado la capacidad de los gobiernos locales para proveer servicios esenciales, resultando en una infraestructura obsoleta o insuficiente en vastas áreas de la ciudad (Echeverría, 2012).

La **inseguridad y la violencia urbana** también son problemáticas asociadas al deterioro urbano en Latinoamérica, los asentamientos informales y las periferias urbanas, tienden a convertirse en focos de criminalidad debido a la falta de presencia institucional y a la marginación social de sus habitantes (Jaramillo, 2009). Este fenómeno es particularmente evidente en ciudades como Caracas, Ciudad de México y Medellín, donde la violencia y la inseguridad han alcanzado niveles alarmantes, afectando directamente la vida cotidiana de los habitantes y perpetuando el ciclo de deterioro (Villa y Rodríguez, 1999). La falta de acceso a oportunidades económicas, la exclusión social y la descomposición del tejido social en estas áreas han generado un ambiente propicio para el crecimiento de actividades delictivas, lo que a su vez desalienta la inversión y profundiza el deterioro físico del entorno urbano (Gorelik, 2005).

Por otro lado, Colombia no se encuentra ajena a estos problemas de deterioro urbano el cual se reflejan en una serie de problemáticas que han evolucionado debido a la historia reciente, el crecimiento acelerado y las dinámicas sociales y económicas del país. Las ciudades colombianas han enfrentado desafíos significativos relacionados con la expansión descontrolada, la segregación socioespacial, la infraestructura deficiente, y la violencia urbana. Estos factores contribuyen al deterioro físico y social de muchas áreas urbanas, afectando la calidad de vida de sus habitantes.

Una de las principales problemáticas es la **expansión desordenada y la proliferación de asentamientos informales**. En ciudades como Bogotá, Medellín y Cali, el crecimiento urbano ha superado la capacidad de los gobiernos locales para gestionar adecuadamente la urbanización. Este fenómeno ha llevado a la creación de numerosos barrios informales en áreas de alto riesgo, como laderas de cerros y zonas inundables. Según el estudio de Vargas (2010), estos asentamientos informales, a menudo

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

construidos sin planificación ni regulación, carecen de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad, lo que contribuye al deterioro urbano y a condiciones de vida precarias para sus habitantes

La **segregación socioespacial** es otra problemática significativa en Colombia. El país presenta un marcado contraste entre áreas urbanas de alta calidad y las zonas periféricas o marginales, donde la pobreza y la falta de servicios son predominantes. En Bogotá, por ejemplo, la diferencia entre el norte y el sur de la ciudad es evidente, con barrios de alta calidad y servicios en el norte y áreas más empobrecidas en el sur (Gómez, 2003). Esta segregación perpetúa las desigualdades sociales y limita las oportunidades de desarrollo para las poblaciones más vulnerables, exacerbando el deterioro de las áreas menos favorecidas (Sierra, 2004).

El **déficit de infraestructura y servicios básicos** es otro problema crítico en las ciudades colombianas. A medida que las ciudades crecen, la infraestructura existente a menudo no se actualiza ni se mantiene adecuadamente, lo que resulta en problemas graves en áreas como transporte, saneamiento y suministro de agua. En Medellín, por ejemplo, el crecimiento urbano acelerado ha llevado a una sobrecarga de la infraestructura de transporte, con un sistema de transporte público que no puede satisfacer adecuadamente la demanda (Cano, 2007). Además, la falta de inversión en mantenimiento y mejora de servicios básicos en muchas áreas contribuye al deterioro urbano y afecta la calidad de vida de los residentes (Gómez, 2003).

La **violencia urbana y el conflicto armado** también han tenido un impacto profundo en el deterioro urbano en Colombia. Durante décadas, el conflicto armado interno ha llevado a desplazamientos masivos de población, que a menudo se asientan en áreas vulnerables de las ciudades, exacerbando las condiciones de deterioro. En ciudades como Bogotá y Medellín, la violencia asociada a grupos armados ilegales y bandas criminales ha contribuido a la inseguridad y al deterioro de los espacios

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

urbanos (Sierra, 2004). La violencia no solo afecta la seguridad de los residentes, sino que también desalienta la inversión y la mejora de las áreas afectadas, perpetuando el ciclo de deterioro (Cano, 2007).

El **cambio climático y la vulnerabilidad a desastres naturales** representan otra preocupación creciente. Colombia es susceptible a fenómenos naturales como inundaciones, deslizamientos de tierra y sequías, que se ven agravados por la urbanización descontrolada. En ciudades costeras como Barranquilla y Cartagena, el aumento del nivel del mar y las tormentas intensas han afectado gravemente las áreas urbanas, provocando inundaciones y daños a la infraestructura (Vargas, 2010). La falta de planificación adecuada para enfrentar estos riesgos naturales contribuye al deterioro de las áreas urbanas y aumenta la vulnerabilidad de los residentes (Cano, 2007).

Por lo tanto, se evidencia que el barrio María Paz, ubicado en la UPL Corabastos en Bogotá, enfrenta una serie de problemáticas urbanas que contribuyen a su deterioro. Estas problemáticas incluyen la expansión desordenada, el déficit de infraestructura, la segregación socioespacial y la violencia. La combinación de estos factores ha generado un entorno urbano desafiante para los residentes del barrio.

Uno de los principales problemas en María Paz es la **expansión desordenada y la proliferación de asentamientos informales**. El barrio ha experimentado un crecimiento rápido y descontrolado, con un incremento en el número de viviendas informales construidas sin planificación adecuada. Según datos de la Alcaldía Local de Corabastos, más del 40% de las viviendas en María Paz son informales y carecen de servicios básicos adecuados (Alcaldía Local de Corabastos, 2023). La falta de planificación y la ocupación irregular de terrenos han llevado a problemas de hacinamiento y deficiencias en la infraestructura.

El **déficit de infraestructura y servicios básicos** es una problemática significativa en el barrio. La falta de servicios esenciales como agua potable, alcantarillado y electricidad afecta gravemente la calidad de vida de los residentes. Según el estudio de la Secretaría Distrital de Planeación (2022), el 35% de las viviendas en María Paz tienen problemas con el suministro de agua y el 50% carecen de una red adecuada

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

de alcantarillado. Estos déficits contribuyen al deterioro físico del entorno urbano y crean condiciones insalubres para la población.

La **segregación socioespacial** en María Paz es evidente, con una notable disparidad entre el barrio y las zonas más desarrolladas de Bogotá. La falta de acceso a servicios y oportunidades en comparación con áreas cercanas de mayor desarrollo perpetúa las desigualdades sociales y limita las posibilidades de mejora para los residentes. El Índice de Desarrollo Humano en María Paz es significativamente más bajo en comparación con el promedio de Bogotá, reflejando las limitaciones en el acceso a educación, salud y empleo (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2022).

La **violencia y la inseguridad** también son preocupaciones importantes en María Paz. La presencia de bandas criminales y la falta de una adecuada presencia policial han contribuido a altos niveles de criminalidad en el barrio. Según el informe de la Policía Metropolitana de Bogotá (2023), María Paz tiene una tasa de criminalidad que es un 25% superior al promedio de la ciudad, con incidencias frecuentes de robo y vandalismo. Esta situación afecta la seguridad y la calidad de vida de los residentes, desalienta la inversión y perpetúa el deterioro urbano.

### **Justificación**

La renovación urbana del barrio María Paz, ubicado en la UPL Corabastos de Bogotá, es un proyecto de gran relevancia debido a los serios problemas que afectan la calidad de vida de sus habitantes y la funcionalidad del área. Este barrio, colindante con la Plaza de Mercado de Corabastos, enfrenta desafíos que requieren una intervención integral y bien planificada. Los problemas principales incluyen el deterioro urbano, la inseguridad y la congestión vehicular, los cuales impactan de manera directa el entorno y la vida cotidiana de la comunidad. Por lo tanto, abordar estas cuestiones con un enfoque multidimensional es esencial para promover un desarrollo urbano sostenible.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

El deterioro urbano en María Paz es uno de los problemas más visibles y preocupantes. De acuerdo con el informe de la Secretaría Distrital de Planeación (2022), más del 40% del espacio público en las áreas cercanas a la Plaza de Corabastos está en malas condiciones. Este deterioro no solo afecta la estética del barrio, sino que también limita las oportunidades de esparcimiento y socialización de los residentes. La presencia de construcciones informales y la falta de mantenimiento han agravado aún más esta situación, generando un entorno menos habitable y menos seguro. Para abordar el deterioro urbano, es fundamental implementar un diseño que se enfoque en la recuperación y renovación del espacio público. Estos espacios deben ser diseñados para ser seguros y accesibles, fomentando el uso activo y la interacción social. La renovación del espacio público contribuirá a mejorar la calidad de vida, creando un entorno más agradable y funcional para los residentes, y a la vez, promoverá una mayor cohesión social y sentido de pertenencia de la comunidad.

La inseguridad es otro problema crítico que afecta al barrio María Paz. Según los datos del Observatorio de Seguridad y Convivencia de Bogotá (2023), ha habido un aumento del 18% en la incidencia de delitos como el hurto a personas y el microtráfico en la última década en la UPL Corabastos. Este aumento en la delincuencia se debe en parte a la alta densidad de personas y a la actividad comercial intensa en la zona. La falta de iluminación pública adecuada y la ausencia de un diseño que favorezca la vigilancia natural intensifican estos problemas. Para abordar la inseguridad, es crucial que la renovación urbana incorpore estrategias de diseño que mejoren la percepción de seguridad. La mejora de la iluminación pública y la reconfiguración de los espacios para favorecer una mayor visibilidad y control son medidas clave. Implementar principios de diseño que mejoren y aumenten la vigilancia natural, puede reducir la incidencia de delitos. Además, la creación de espacios comunitarios y de encuentro puede fortalecer la cohesión social y promover un ambiente más seguro.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

La congestión vehicular es otro desafío significativo en María Paz. El estudio del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) (2021) indica que las principales vías de acceso a Corabastos tienen niveles de saturación superiores al 95% en horas pico. Esta congestión no solo aumenta los tiempos de desplazamiento, sino que también contribuye a la contaminación del aire y crea un entorno caótico para los peatones. Por lo tanto, es crucial intervenir en la infraestructura vial para mejorar la movilidad y reducir la congestión. Las propuestas para abordar la congestión vehicular incluyen el rediseño de las vías principales, la implementación de ciclovías y la creación de zonas peatonales. Estos cambios no solo aliviará el tráfico, sino que también fomentarán un entorno más ordenado y seguro para los peatones. Además, la mejora de la infraestructura de transporte público, así como la introducción de sistemas de movilidad sostenible como las bicicletas eléctricas, puede contribuir a una reducción significativa de la congestión y de la contaminación. Estas medidas permitirán una movilidad más fluida y eficiente, beneficiando tanto a los residentes como a los visitantes de la Plaza de Corabastos.

Finalmente, la falta de áreas verdes en María Paz es un problema que debe ser abordado de manera urgente. Según la Secretaría de Ambiente de Bogotá (2020), los indicadores de áreas verdes están por debajo de los 3 m<sup>2</sup> por habitante, muy por debajo del estándar recomendado por la Organización Mundial de la Salud. Esta escasez limita las oportunidades de interacción social y tiene un impacto negativo en la salud mental de los residentes. La creación y expansión de áreas verdes debe ser una prioridad en el proyecto de renovación urbana. Diseñar nuevos parques, jardines y espacios de recreación no solo mejorará la estética del área, sino que también fomentará la interacción social y promoverá un entorno más saludable. Estos espacios deben ser accesibles, funcionales y bien diseñados para satisfacer las necesidades de diferentes grupos de edad. La incorporación de áreas verdes en el diseño urbano contribuirá a la salud física y mental de la comunidad, ofreciendo espacios para la recreación y la socialización.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Por lo tanto, la intervención en el barrio María Paz es esencial para abordar los problemas de deterioro urbano, inseguridad, congestión vehicular y escasez de áreas verdes. Un enfoque integral y bien planificado, que contemple mejoras en la infraestructura, el diseño urbano y la seguridad, puede transformar significativamente la calidad de vida en la UPL Corabastos.

Este proyecto no solo busca remediar las deficiencias actuales, sino también establecer un modelo de desarrollo urbano sostenible que pueda ser replicado en otras áreas con desafíos similares. La renovación urbana del barrio María Paz tiene el potencial de crear un entorno más seguro, funcional y agradable para sus residentes, promoviendo así un desarrollo urbano equilibrado y sostenible en el largo plazo. Con este proyecto, se busca sentar las bases para un futuro prometedor, donde el barrio María Paz se convierta en un ejemplo de renovación urbana exitosa y de integración comunitaria.

### **Pregunta problema**

¿Cómo puede un plan de renovación urbana recuperar la estructura funcional del barrio María Paz?

### **Objetivos**

#### **Objetivo General**

Diseñar un plan de renovación urbana para el barrio María Paz, utilizando estrategias de diseño urbano, con el objetivo de recuperar la funcionalidad, conectividad y articulación con su entorno.

#### **Objetivos Específicos**

**1. Analizar** las características físicas y sociales actuales del barrio María Paz, **identificando** las problemáticas de funcionalidad, conectividad y articulación con su entorno

**2. Implementar estrategias** de diseño urbano que **mejoren** la infraestructura y la conectividad del barrio María Paz, **fomentando** la integración de sus espacios con el entorno circundante.

**3. diseñar un plan de renovación** urbana en el barrio maría paz que **incluya** estrategias para mejorar la funcionalidad, conectividad y articulación con su entorno

### **Hipótesis**

La renovación urbana del barrio María Paz, enfocada en la implementación de estrategias de diseño urbano integradas, mejorará significativamente la funcionalidad, conectividad y articulación del barrio con su entorno, generando un impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes.

La reorganización de la infraestructura y la creación de nuevos espacios públicos accesibles fomentarán una mayor cohesión social y un entorno más seguro, lo que permitirá una interacción más fluida entre los residentes y su entorno urbano.

### **Metodología de la investigación**

La presente investigación se centra en la renovación urbana del barrio María Paz, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) de Corabastos en Bogotá, Colombia, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes mediante la implementación de un plan de diseño urbano integral. Este estudio, según la clasificación metodológica planteada por Chávez (2015) en su obra "La investigación en los campos de la arquitectura: reflexiones metodológicas y procedimentales", se identifica como una investigación aplicada de enfoque mixto. En este sentido, el enfoque mixto combina métodos cuantitativos y cualitativos que permiten una comprensión más completa y profunda de las problemáticas urbanas. A continuación, se explicarán las características de esta investigación aplicada y se justificará el uso de un enfoque mixto, teniendo en cuenta las reflexiones metodológicas propuestas por Chávez.

En primer lugar, es fundamental comprender que la investigación aplicada busca, según Chávez (2015), intervenir en la realidad para transformarla mediante la aplicación de conocimiento científico y técnico. En el contexto de esta investigación, el enfoque aplicado se centra en abordar los problemas concretos que afectan al barrio María Paz, tales como la inseguridad, la congestión vehicular, la falta de infraestructura básica y la segregación socioespacial. Para ello, se parte de un diagnóstico preciso de la

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

situación actual del barrio, utilizando herramientas metodológicas que permiten una intervención eficaz. Este diagnóstico no solo identifica los problemas, sino que también plantea posibles soluciones concretas y viables, diseñadas específicamente para el contexto del barrio. De acuerdo con Chávez, la investigación aplicada en arquitectura y urbanismo requiere un enfoque que combine el conocimiento teórico con la práctica de campo, de modo que las soluciones propuestas sean tanto científicamente sólidas como operativamente factibles. Por ello, este estudio busca un impacto real en la calidad de vida de los habitantes de María Paz a través de la planificación de un proyecto de renovación urbana.

En segundo lugar, siguiendo las recomendaciones metodológicas de Chávez (2015), el uso de un enfoque mixto es clave para abordar la complejidad inherente a los problemas urbanos. Por un lado, el enfoque cuantitativo se utiliza para medir y analizar variables relevantes, tales como el déficit de infraestructura, los niveles de criminalidad y la congestión vehicular. En esta investigación, se emplearon encuestas estructuradas dirigidas a los residentes del barrio María Paz, centradas en aspectos como el acceso a servicios básicos (agua, electricidad, saneamiento), la percepción de seguridad, y la calidad de los espacios públicos. Asimismo, se utilizaron datos secundarios de fuentes oficiales, como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, para obtener una base de datos sólida y confiable que apoye las decisiones de intervención. Esta información cuantitativa permite establecer patrones y tendencias significativas que son esenciales para entender la magnitud de los problemas y para diseñar estrategias que sean eficaces y focalizadas.

Por otro lado, Chávez (2015) enfatiza la importancia del enfoque cualitativo en la investigación en arquitectura y urbanismo, ya que permite capturar las experiencias, percepciones y necesidades de las personas afectadas por los problemas urbanos. En este estudio, las técnicas cualitativas como las entrevistas semiestructuradas con líderes comunitarios y grupos focales con los residentes fueron cruciales para comprender la dimensión subjetiva del deterioro urbano y las expectativas de la comunidad

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

respecto a posibles mejoras. Estas técnicas cualitativas permitieron captar cómo los habitantes de María Paz perciben y experimentan los problemas de inseguridad, falta de infraestructura y segregación, proporcionando una perspectiva más profunda y matizada que va más allá de los datos estadísticos. Además, la observación participante permitió a los investigadores experimentar de primera mano las dinámicas del barrio, como la movilidad, la ocupación de los espacios públicos y las interacciones sociales cotidianas, lo que facilitó la identificación de oportunidades y desafíos para la intervención urbana.

Además, es importante señalar que, según Chávez (2015), la integración de métodos cuantitativos y cualitativos —lo que se denomina enfoque mixto— es fundamental para obtener una comprensión holística de los fenómenos urbanos. Esta integración, conocida como triangulación de métodos, permite no solo validar la información obtenida a través de diferentes técnicas, sino también enriquecerla y complementarla. Por ejemplo, los datos estadísticos sobre la incidencia de delitos en el barrio se complementaron con los testimonios de los residentes, lo cual proporcionó una visión más completa de la situación de inseguridad en el barrio. Este enfoque de triangulación no solo fortalece la validez de los hallazgos, sino que también ofrece un marco robusto para el diseño de políticas y estrategias de renovación urbana que sean inclusivas, participativas y efectivas. De este modo, se garantiza que las estrategias de intervención estén alineadas tanto con la realidad cuantitativa como con la realidad cualitativa del barrio María Paz.

Por consiguiente, se puede afirmar que la adopción de un enfoque mixto, tal como lo propone Chávez (2015), ha sido esencial para capturar la complejidad del contexto urbano de María Paz. La combinación de métodos cuantitativos y cualitativos ha permitido una comprensión más profunda y completa de las múltiples dimensiones del deterioro urbano en el barrio, asegurando que las estrategias de intervención propuestas no solo se basen en datos empíricos sólidos, sino que también respondan a las necesidades y expectativas reales de la comunidad. Además, Chávez sugiere que la integración

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

metodológica permite adaptar las técnicas de recolección y análisis de datos a la naturaleza cambiante de los problemas urbanos, lo cual ha sido un aspecto clave en esta investigación.

Finalmente, es importante destacar que la elección de un enfoque de investigación aplicada y mixto no solo responde a la naturaleza compleja de los problemas estudiados, sino que también se alinea con la finalidad de generar conocimientos útiles y aplicables para la planificación urbana y la gestión de políticas públicas. Los resultados obtenidos en esta investigación no solo contribuyen al desarrollo teórico en el campo de la renovación urbana, sino que también ofrecen un modelo práctico y replicable para otras áreas urbanas que enfrentan problemas similares de deterioro y exclusión social. Tal como afirma Chávez (2015), la combinación de métodos y enfoques permite una mayor flexibilidad y adaptabilidad, características esenciales para desarrollar soluciones innovadoras y sostenibles que mejoren la calidad de vida de las comunidades afectadas.

## **CAPÍTULO II**

### **Estado del arte**

El deterioro urbano en áreas periféricas de ciudades como Bogotá es un fenómeno complejo que refleja las dinámicas socioeconómicas y espaciales inminentes a la urbanización desigual y la segregación socioespacial. En el caso del barrio María Paz, ubicado en la UPL Corabastos, los problemas de infraestructura, movilidad y seguridad son evidencia de un proceso más amplio de marginalización y exclusión. Para abordar eficazmente la renovación de este entorno urbano, es esencial basarse en marcos teóricos sólidos que permitan una comprensión integral y respuestas adecuadas a estas problemáticas.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

En este contexto, las contribuciones teóricas de Manuel Castells, David Harvey, Neil Smith, Oscar Newman entre otros ofrecen perspectivas analíticas cruciales para la intervención en María Paz.

### Manuel Castells (1972) - La cuestión urbana

En su obra *La cuestión urbana* (1972), Manuel Castells argumenta que las ciudades contemporáneas son el resultado de contradicciones estructurales del sistema capitalista, donde las dinámicas económicas globales generan desigualdades que se reflejan en el espacio urbano. Castells sostiene que el deterioro urbano no es un fenómeno aislado, sino que está profundamente ligado a la estructura socioeconómica que privilegia a ciertos sectores urbanos a expensas de otros. Las zonas periféricas, como el barrio María Paz, son ejemplos claros de cómo estas desigualdades se materializan en el espacio urbano.

La teoría de Castells resulta particularmente relevante para María Paz, ya que ilustra cómo la falta de inversión y planificación en áreas periféricas está vinculada a procesos de marginalización y exclusión. El crecimiento desordenado del barrio, la carencia de servicios básicos y la segregación socioespacial reflejan las contradicciones que Castells describe. Para una intervención efectiva en María Paz, es necesario abordar no solo la renovación física del espacio, sino también las desigualdades estructurales que perpetúan el deterioro urbano. Esto implica implementar estrategias que atiendan las causas subyacentes de la marginalización, como la falta de acceso a servicios públicos de calidad y la ausencia de políticas de desarrollo equitativo. También es crucial fomentar la participación de los residentes en el proceso de planificación, para asegurar que sus necesidades y perspectivas sean tomadas en cuenta, contribuyendo así a una solución más inclusiva y sostenible.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

David Harvey (1973) - *Social Justice and the City*

En *Social Justice and the City* (1973), David Harvey explora cómo las políticas urbanas influyen en la perpetuación o mitigación de la desigualdad socioespacial. Harvey sostiene que lograr justicia social en la ciudad requiere políticas urbanas orientadas a la redistribución equitativa de recursos y oportunidades. Este enfoque es crucial en contextos donde la segregación espacial ha dejado a sectores de la población en condiciones de vulnerabilidad extrema. La intervención en María Paz debe ser diseñada para abordar estas desigualdades, asegurando que las mejoras en infraestructura y servicios beneficien a todos los residentes, no solo a aquellos en posiciones más favorables.

Aplicando la perspectiva de Harvey a María Paz, es evidente que cualquier intervención urbana debe ir más allá de la mera mejora de infraestructuras. Es fundamental que se implementen políticas que promuevan la inclusión social y económica de los residentes, garantizando que las mejoras en infraestructura no solo beneficien a unos pocos, sino que contribuyan a reducir las desigualdades existentes. La redistribución equitativa de recursos, como el acceso a servicios básicos y oportunidades de empleo, es clave para lograr un desarrollo urbano verdaderamente inclusivo. Esto implica no solo mejorar la infraestructura física del barrio, sino también crear oportunidades económicas y sociales para sus habitantes. Las políticas deben fomentar la creación de empleos locales, el acceso a educación y formación, y la inclusión de la comunidad en la toma de decisiones sobre su entorno. La implementación de estas medidas puede transformar a María Paz en un lugar más equitativo y próspero, al tiempo que aborda las causas fundamentales de su deterioro.

Neil Smith, en su obra sobre la gentrificación (1986), introduce el concepto de “frontera urbana” para describir cómo las áreas deterioradas son vistas como oportunidades de inversión que, a menudo, resultan en el desplazamiento de poblaciones vulnerables. Smith argumenta que la gentrificación es un

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

proceso impulsado por la lógica del capital, donde las áreas urbanas degradadas son transformadas para atraer a las clases medias y altas, expulsando a los residentes originales debido al incremento de los costos de vida. Este fenómeno puede llevar a una revitalización económica y física de las áreas deterioradas, pero también puede resultar en la exclusión de los residentes existentes.

El riesgo de gentrificación es una preocupación real en el contexto de cualquier proyecto de renovación urbana, incluido el de María Paz. Aunque la revitalización del área es necesaria para mejorar las condiciones de vida, es fundamental evitar el desplazamiento de los residentes actuales, quienes ya enfrentan múltiples desafíos socioeconómicos. Para mitigar este riesgo, la renovación urbana en María Paz debe incluir mecanismos de protección para los residentes, como políticas de vivienda asequible y la participación activa de la comunidad en el proceso de planificación. Es importante que los proyectos de renovación no solo transforman el entorno físico, sino que también promuevan la estabilidad y el bienestar de los residentes originales. La implementación de estrategias que permitan a los residentes actuales beneficiarse de las mejoras, sin ser desplazados, es crucial para garantizar que la revitalización sea inclusiva y equitativa.

Oscar Newman, en *Defensible Space: Crime Prevention through Urban Design* (1972), propone que el diseño urbano puede ser una herramienta eficaz para prevenir el crimen y mejorar la seguridad en las ciudades. Newman introduce el concepto de “espacio defendible”, que sugiere que un diseño que promueva la vigilancia natural y el sentido de propiedad puede reducir la criminalidad en los barrios. El concepto de espacio defendible se basa en la idea de que los residentes que se sienten responsables y en control de su entorno tienen más probabilidades de protegerlo y mantenerlo seguro.

La teoría de Newman es especialmente pertinente para María Paz, donde la inseguridad es una de las problemáticas más urgentes. Los principios de espacio defendible pueden aplicarse para mejorar la

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

percepción de seguridad en el barrio. Intervenciones tales como la mejora de la iluminación pública, el diseño de espacios públicos que favorezcan la vigilancia natural y la reorganización del entorno urbano para incrementar la visibilidad son estrategias que podrían tener un impacto positivo. Al aplicar estos principios, no solo se podría mejorar la seguridad en María Paz, sino también fomentar un sentido de comunidad y pertenencia entre sus habitantes. La implementación de medidas de diseño que favorezcan la vigilancia natural, como la disposición de ventanas y la eliminación de zonas oscuras, puede contribuir a la reducción de la delincuencia. Además, la promoción de espacios comunitarios y la participación activa de los residentes en el mantenimiento de su entorno pueden fortalecer el tejido social y mejorar la cohesión comunitaria.

### Teoría de la Arquitectura de la Ciudad según Aldo Rossi

Aldo Rossi, en su obra "Teoría de la Arquitectura de la Ciudad" (1966), establece que la ciudad es un producto de la historia y la memoria colectiva de sus habitantes. Para Rossi, la arquitectura no puede ser entendida de manera aislada; debe ser vista como parte de un contexto más amplio que incluye la cultura, la historia y la identidad de un lugar. En este sentido, la ciudad se convierte en un escenario donde se manifiestan las interacciones sociales y las experiencias de vida de sus residentes.

Rossi argumenta que los edificios y espacios urbanos deben ser diseñados con una comprensión profunda de su entorno histórico y cultural. Esto implica que cualquier intervención en el tejido urbano debe considerar la continuidad de la memoria colectiva, evitando la homogeneización que a menudo acompaña a los procesos de modernización. En el caso de María Paz, esto significa que la renovación urbana debe ser sensible a las características únicas del barrio, integrando elementos que reflejen su historia y cultura.

Además, Rossi introduce el concepto de "tipología" arquitectónica, sugiriendo que ciertos tipos de edificios y espacios tienen un significado particular en la vida urbana. Por lo tanto, al planificar la renovación

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

de María Paz, es fundamental identificar y preservar estos tipos arquitectónicos que son representativos del barrio. Esto no solo ayudará a mantener la identidad del lugar, sino que también fomentará un sentido de pertenencia entre los residentes, quienes se verán reflejados en el entorno construido.

### Diseño Urbano Sostenible según Herbert Girardet

Herbert Girardet, en su obra "Designing Sustainable Cities" (1999), aborda la necesidad de un enfoque integral y sostenible en el diseño urbano. Girardet sostiene que las ciudades deben ser concebidas como ecosistemas complejos que requieren un equilibrio entre el desarrollo económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental. Este enfoque es especialmente relevante en el contexto de María Paz, donde los desafíos urbanos incluyen la falta de infraestructura adecuada, la degradación ambiental y la exclusión social.

Girardet enfatiza que el diseño urbano sostenible no solo se trata de implementar tecnologías verdes, sino de repensar la forma en que las ciudades son planificadas y gestionadas. Propone que las ciudades deben ser diseñadas para ser resilientes, adaptándose a los cambios climáticos y a las necesidades de sus habitantes. Esto implica la creación de espacios públicos accesibles, la promoción de la movilidad activa y el uso eficiente de los recursos naturales.

En el caso de María Paz, la aplicación de los principios de diseño urbano sostenible puede llevar a la creación de un entorno más habitable y saludable. Por ejemplo, la implementación de sistemas de gestión de aguas pluviales, la creación de áreas verdes y la promoción de la agricultura urbana pueden contribuir a mejorar la calidad de vida de los residentes. Además, es fundamental involucrar a la comunidad en el proceso de diseño, asegurando que las soluciones propuestas respondan a sus necesidades y aspiraciones.

## **Marco teórico**

### **1. Teoría del Desarrollo Urbano según Lewis Mumford**

Lewis Mumford, un destacado teórico urbano del siglo XX, centró su obra en la relación entre la tecnología, la organización social y el desarrollo urbano. En su influyente libro "The City in History" (1961), Mumford argumenta que las ciudades no deben crecer de manera descontrolada, sino que su desarrollo debe ser orgánico, integrando las funciones humanas esenciales como la educación, el trabajo y la recreación en un entorno armonioso. Según Mumford, el éxito de una ciudad radica en su capacidad para promover el bienestar de sus habitantes a través de una planificación urbana que considere tanto los aspectos físicos como los sociales de la vida urbana.

La teoría de Mumford es especialmente relevante para la renovación del barrio María Paz en Bogotá. Este barrio, ubicado en una de las zonas más vulnerables de la ciudad, enfrenta desafíos significativos como la falta de infraestructura adecuada, la segregación socioespacial y la inseguridad. La propuesta de renovación urbana debe centrarse en mejorar no solo la infraestructura física del barrio, sino también las condiciones sociales y culturales de sus residentes. Esto implica diseñar espacios públicos que fomenten la interacción comunitaria, mejorar las infraestructuras educativas y de salud, y garantizar que el desarrollo esté alineado con las necesidades reales de los habitantes.

Mumford enfatiza la importancia de los espacios públicos como elementos clave para la vida urbana. En María Paz, han carecido de estos espacios, lo que ha contribuido al deterioro social y físico del barrio. La creación de parques, plazas y otros espacios públicos no solo mejoraría la estética del barrio,

sino que también proporcionaría lugares para la interacción social y la recreación, fortaleciendo el tejido social y promoviendo un sentido de pertenencia entre los residentes.

### **2. Teoría de la Imagen de la Ciudad de Kevin Lynch**

Kevin Lynch, en su obra "The Image of the City" (1960), desarrolló la teoría de la "imagen de la ciudad", que se refiere a la manera en que las personas perciben, comprenden y navegan por su entorno urbano. Lynch identificó cinco elementos fundamentales que conforman la imagen mental que los ciudadanos tienen de su ciudad: senderos, bordes, distritos, nodos e hitos. Según Lynch, una ciudad bien diseñada es aquella que es fácilmente legible, es decir, donde estos elementos están claramente definidos y permiten a los habitantes orientarse y moverse de manera efectiva.

En el contexto de María Paz, la teoría de Lynch puede proporcionar una guía valiosa para mejorar la legibilidad y cohesión del barrio. Actualmente, María Paz se caracteriza por un crecimiento desordenado y una infraestructura urbana deficiente, lo que dificulta la navegación y la conexión entre sus diferentes áreas. La aplicación de los conceptos de Lynch podría ayudar a reorganizar y mejorar la estructura del barrio, facilitando la movilidad y la interacción entre sus habitantes.

Por consiguiente, los senderos o vías principales de María Paz podrían rediseñarse para ser más coherentes y accesibles, conectando de manera efectiva las áreas residenciales con los nodos comerciales y de servicios. Asimismo, la definición clara de distritos dentro del barrio, como áreas residenciales, comerciales o recreativas, podría ayudar a mejorar la organización y funcionalidad del espacio urbano. Los hitos, como plazas, monumentos o edificios importantes, podrían servir para fortalecer la identidad del barrio y mejorar la orientación de los residentes y visitantes.

### **3. Teoría de la Muerte y Vida de las Grandes Ciudades de Jane Jacobs**

Jane Jacobs, en su obra "The Death and Life of Great American Cities" (1961), ofreció una crítica radical a las políticas de renovación urbana de su tiempo, que a menudo priorizaban el desarrollo económico y la modernización sobre las necesidades de los residentes locales. Jacobs abogó por un enfoque más humanista hacia la planificación urbana, centrado en la preservación y el fomento de la vida urbana vibrante y diversa. Según Jacobs, una ciudad exitosa es aquella que promueve la interacción social, la seguridad y la vitalidad a través de calles activas, una mezcla de usos y una alta densidad de población.

La teoría de Jacobs es sumamente relevante para la renovación de María Paz, donde una de las preocupaciones principales es evitar el desplazamiento de los residentes actuales a medida que el barrio se moderniza. El riesgo de gentrificación es real en cualquier proyecto de renovación urbana, y María Paz no es la excepción. Para Jacobs, la clave para una renovación exitosa es mantener la diversidad y vitalidad del barrio, asegurando que los cambios no solo beneficien a los nuevos residentes o a las clases más pudientes, sino también a la comunidad existente.

En María Paz, esto podría lograrse mediante la implementación de políticas de vivienda asequible que permitan a los residentes actuales permanecer en el barrio incluso después de la renovación. Además, la creación de espacios públicos que fomenten la interacción social, como mercados, parques y plazas, puede contribuir a preservar la vida comunitaria y evitar la alienación de los residentes originales. La

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

mezcla de usos también es esencial para mantener la vitalidad del barrio, combinando residencias, comercios y espacios de trabajo en proximidad para crear un entorno urbano dinámico y seguro.

### **Marco conceptual**

Para efectos del presente proyecto de investigación, se definen los siguientes conceptos los cuales forman parte esencial en la identificación de las problemáticas del barrio María Paz, así como en el desarrollo de estrategias e implementación de un modelo urbano sostenible

#### **1. Renovación Urbana**

La renovación urbana es un proceso integral que busca revitalizar áreas urbanas deterioradas, mediante la implementación de mejoras en la infraestructura, el espacio público y la reconfiguración del uso del suelo. Este concepto no solo se refiere a la rehabilitación física de los edificios y calles, sino que también abarca aspectos sociales, económicos y culturales, con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes y promover la cohesión social en la comunidad. La renovación urbana, en este sentido, es una herramienta para transformar áreas en declive, incorporando nuevas oportunidades y fomentando un entorno más inclusivo y sostenible. Ley 9ª de 1989. (1989). Proyectos de renovación urbana.

En el contexto del barrio María Paz en Bogotá, la renovación urbana es crucial para abordar problemas como el deterioro físico de las infraestructuras, la falta de servicios básicos, la inseguridad y la segregación socioespacial. Este barrio ha experimentado un crecimiento desordenado, con una alta concentración de viviendas informales y una infraestructura deficiente que ha resultado en un entorno degradado. La renovación urbana en María Paz debe centrarse en mejorar la infraestructura existente, crear nuevos espacios públicos, y reconfigurar el uso del suelo para responder mejor a las necesidades de

la comunidad. Este enfoque incluye la provisión de servicios esenciales, la mejora de la conectividad y la promoción de la participación comunitaria en la planificación y ejecución de los proyectos de renovación.

### **2. Deterioro Urbano**

El deterioro urbano se refiere al proceso mediante el cual ciertas áreas de una ciudad experimentan un declive progresivo en su infraestructura, actividad económica y cohesión social. Este fenómeno es común en áreas periféricas o marginadas de las grandes ciudades, donde la falta de inversión y mantenimiento, junto con el crecimiento descontrolado, conduce al abandono de edificios, el deterioro de los servicios públicos y el aumento de la inseguridad y la marginalidad. El deterioro urbano no es solo un problema físico, sino también social, ya que afecta la calidad de vida de los residentes y perpetúa la exclusión social y económica. Schiappacasse, P., & Müller, B. (2008).

En el caso del barrio María Paz, el deterioro urbano es evidente en la falta de mantenimiento de las infraestructuras, la presencia de viviendas informales, la ausencia de espacios públicos adecuados y la alta incidencia de inseguridad. Este deterioro es el resultado de décadas de crecimiento desordenado y falta de planificación, lo que ha llevado a una situación de precariedad que afecta a los residentes en múltiples niveles. Abordar el deterioro urbano en María Paz requiere una estrategia integral que no solo se enfoque en la rehabilitación física del área, sino que también promueva la inclusión social, la mejora de los servicios públicos y la revitalización económica. Esto incluye la renovación de las infraestructuras existentes, la creación de nuevos servicios y la implementación de políticas que fomenten la inversión en la comunidad.

### **3. Segregación Socioespacial**

La segregación socioespacial es un fenómeno urbano que describe la separación física de diferentes grupos sociales dentro de una ciudad, generalmente basada en criterios económicos, étnicos o sociales. Esta separación suele resultar en una concentración de pobreza en las áreas periféricas o

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

menos desarrolladas, donde los residentes tienen un acceso limitado a servicios públicos, empleo y oportunidades educativas. La segregación socioespacial perpetúa las desigualdades sociales, creando barreras físicas y simbólicas que dificultan la movilidad social y el acceso equitativo a los recursos de la ciudad. Olivera, P. (2007).

En Bogotá, y particularmente en el barrio María Paz, la segregación socioespacial es una problemática crítica. Este barrio, ubicado en una zona periférica de la ciudad, ha sido históricamente marginado, con una infraestructura deficiente y un acceso limitado a servicios básicos. Los residentes de María Paz enfrentan una serie de desventajas que se agravan por su ubicación geográfica, lejos de las zonas de mayor desarrollo económico y social de la ciudad. Superar la segregación socioespacial en María Paz implica implementar estrategias de planificación urbana que promuevan la integración de diferentes grupos sociales y aseguren un acceso equitativo a los recursos y servicios de la ciudad. Esto puede incluir la mejora de la conectividad con otras partes de la ciudad, la creación de nuevos espacios públicos que fomenten la interacción social y la implementación de políticas de vivienda que eviten el desplazamiento de los residentes actuales.

### **4. Funcionalidad Urbana**

La funcionalidad urbana se refiere a la capacidad de una ciudad o un barrio para cumplir de manera eficiente y efectiva con las necesidades de sus habitantes. Esto incluye aspectos como la movilidad, el acceso a servicios básicos, la calidad del espacio público y la seguridad. Un barrio funcional es aquel que facilita la vida diaria de sus residentes, ofreciendo una infraestructura adecuada, servicios accesibles y un entorno seguro y acogedor. La funcionalidad urbana es esencial para el bienestar de los residentes y la sostenibilidad del entorno urbano. Monclús, F. J., & Díez Medina, C. (2016).

En María Paz, la funcionalidad urbana es un desafío significativo debido a la falta de infraestructura adecuada, la congestión vehicular, la inseguridad y la escasez de servicios públicos. La

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

renovación urbana debe centrarse en mejorar la funcionalidad del barrio, lo que implica reorganizar y mejorar la infraestructura existente para hacerla más accesible, conectada y habitable. Esto podría incluir la mejora de las vías de acceso, la implementación de sistemas de transporte público más eficientes, la creación de nuevos espacios públicos y la provisión de servicios esenciales como agua potable, alcantarillado y electricidad. Un enfoque en la funcionalidad urbana asegurará que las mejoras en María Paz no solo beneficien a los residentes actuales, sino que también promuevan un desarrollo sostenible a largo plazo.

### **5. Conectividad**

La conectividad en un entorno urbano se refiere a la facilidad con la que los residentes pueden moverse dentro del barrio y hacia otras partes de la ciudad. Una buena conectividad implica la existencia de una red eficiente de transporte público, caminos peatonales y ciclovías, así como la integración de diferentes modos de transporte. La conectividad es fundamental para garantizar el acceso a oportunidades de empleo, educación, salud y otros servicios esenciales, y es un factor clave para la cohesión social y la inclusión urbana. Cervero, R., & Kockelman, K. (1997).

En María Paz, la falta de conectividad es un problema crítico que contribuye al aislamiento del barrio y limita las oportunidades de sus residentes. La congestión vehicular, la falta de transporte público eficiente y la desconexión con otras partes de la ciudad son barreras importantes que deben abordarse en el proceso de renovación urbana. Mejorar la conectividad en María Paz podría incluir la mejora de las vías de acceso, la implementación de ciclovías y la creación de sistemas de transporte público más eficientes que conecten el barrio con otras partes de la ciudad. Una mejor conectividad no solo facilitará el acceso a oportunidades económicas y sociales, sino que también contribuirá a la integración del barrio en el tejido urbano de Bogotá.

### **6. Espacio Público**

El espacio público es un componente crucial del entorno urbano, que incluye plazas, parques, calles y otros lugares abiertos accesibles a todos los habitantes de la ciudad. Estos espacios son fundamentales para la vida comunitaria, ya que proporcionan lugares de encuentro, recreación y socialización. Un espacio público bien diseñado no solo mejora la calidad de vida de los residentes, sino que también contribuye a la seguridad, la cohesión social y la sostenibilidad del entorno urbano. Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., & Stone, A. M. (1992).

En María Paz, el espacio público es escaso y muchas de las áreas existentes están deterioradas o son inseguras. La renovación urbana debe priorizar la creación y mejora de espacios públicos que sean accesibles, seguros y funcionales para los residentes. Esto incluye la creación de parques, plazas y áreas de recreación que fomenten la interacción social y el sentido de comunidad. Además, es importante que estos espacios públicos estén bien iluminados y diseñados para promover la seguridad y la vigilancia natural, lo que contribuirá a reducir la criminalidad y aumentar la percepción de seguridad en el barrio.

### **7. Unidad de planeamiento local (UPL)**

Las Unidades de Planeamiento Local (UPL) son 33 nuevas delimitaciones territoriales en Bogotá, diseñadas con el objetivo de materializar el concepto de la ciudad de los 15 y 30 minutos. Estas unidades buscan una redistribución equitativa de las oportunidades y los servicios esenciales para los habitantes, permitiendo una planificación, organización y gestión local más eficiente. Las UPL han sido delimitadas respetando las particularidades sociales, culturales y económicas de cada área, asegurando que todas presenten una distribución equitativa en términos de población y extensión territorial (Alcaldía de Bogotá, 2023).

### **8. Sostenibilidad Urbana**

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

La sostenibilidad urbana se refiere a la capacidad de una ciudad para crecer y desarrollarse de manera que sea ambientalmente responsable, socialmente inclusiva y económicamente viable a largo plazo. Esto implica la implementación de prácticas de planificación y construcción que minimicen el impacto ambiental, promuevan la equidad social y aseguren el bienestar económico de los residentes. La sostenibilidad urbana es un objetivo clave para cualquier proyecto de renovación urbana, ya que garantiza que las mejoras realizadas sean duraderas y beneficiosas para las generaciones futuras. Beatley, T., & Wheeler, S. M. (2004).

En María Paz, la sostenibilidad urbana debe ser un principio rector de la renovación, lo que significa que las intervenciones deben diseñarse para minimizar el impacto ambiental, promover la inclusión social y asegurar la viabilidad económica a largo plazo. Esto podría incluir la implementación de tecnologías verdes en la construcción, la promoción de la eficiencia energética, la creación de espacios verdes y la inclusión de prácticas de planificación que fomenten la equidad social y económica. Un enfoque sostenible asegurará que la renovación de María Paz no solo mejore las condiciones actuales del barrio, sino que también establezca las bases para un desarrollo urbano más equitativo y resiliente en el futuro.

### **9. Sustentabilidad**

La sustentabilidad es un principio fundamental en el desarrollo urbano contemporáneo, que busca equilibrar el bienestar social, la protección del medio ambiente y el crecimiento económico. Camagni, R. (2005). En el contexto de la renovación urbana en el barrio María Paz, la implementación de prácticas sostenibles es crucial para garantizar un futuro viable y equitativo para sus habitantes.

La sustentabilidad ambiental se centra en la reducción del impacto negativo sobre el entorno urbano. Muñoz, L. (2020). En el proyecto de renovación, esto se traduce en la adopción de tecnologías verdes, como el uso de materiales de construcción reciclables y la incorporación de energías renovables.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Además, la creación de áreas verdes y espacios públicos no solo mejora la calidad del aire, sino que también promueve la biodiversidad y el bienestar de la comunidad.

Desde la perspectiva social, la sustentabilidad implica garantizar que todos los grupos de la población tengan acceso a servicios básicos y oportunidades económicas. En María Paz, es esencial fomentar la participación activa de los residentes en el proceso de planificación y diseño urbano. Esto no solo empodera a la comunidad, sino que también asegura que las intervenciones respondan a sus necesidades y aspiraciones.

En términos económicos, la sustentabilidad busca promover un crecimiento inclusivo que beneficie a todos los sectores de la población. La revitalización de la economía local a través de la creación de empleos y el apoyo a microempresas es fundamental para asegurar que los residentes actuales y futuros se beneficien del desarrollo sin ser desplazados.

Por lo tanto, la sustentabilidad en la renovación urbana de María Paz no solo se refiere a la mejora de la infraestructura física, sino también a la creación de un entorno más equitativo, resiliente y próspero. Al integrar estos principios en el proyecto, se busca no solo satisfacer las necesidades del presente, sino también garantizar un futuro sostenible para las próximas generaciones.

### **10. Eficiencia energética**

La eficiencia energética es un componente esencial en el diseño de proyectos de renovación urbana, ya que busca optimizar el uso de la energía, reduciendo el consumo y minimizando el impacto ambiental. Bancó Mundial. (2013). En el barrio María Paz, la implementación de estrategias de eficiencia energética no solo mejorará la calidad de vida de los residentes, sino que también contribuirá a un desarrollo urbano más sostenible.

Una de las principales áreas de intervención es el diseño de edificios. Incorporar soluciones arquitectónicas que aprovechen la luz natural y optimicen la ventilación cruzada puede reducir

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

significativamente la necesidad de iluminación artificial y climatización. Esto no solo disminuye el consumo energético, sino que también mejora el confort térmico de los espacios habitables.

Además, la integración de tecnologías sostenibles, como paneles solares y sistemas de recolección de aguas pluviales, es fundamental. Estas tecnologías permiten generar energía renovable y gestionar eficientemente los recursos hídricos, lo que resulta en una reducción de costos a largo plazo y en una menor dependencia de fuentes de energía no renovables.

La iluminación pública también juega un papel crucial en la eficiencia energética. La instalación de luces LED de bajo consumo y sistemas de iluminación inteligente puede mejorar la seguridad en el espacio público, al tiempo que reduce el consumo energético. Estas medidas son especialmente relevantes en un entorno urbano deteriorado como el de María Paz, donde la percepción de seguridad es una preocupación constante.

Por último, fomentar la movilidad sostenible mediante la creación de infraestructura para el uso de transporte alternativo, como bicicletas y transporte público eléctrico, contribuirá a disminuir las emisiones de gases contaminantes y a mejorar la calidad del aire.

Por ende, la eficiencia energética en la renovación urbana de María Paz es vital para crear un entorno más habitable y sostenible, beneficiando tanto a los residentes actuales como a las futuras generaciones.

### **11. Sostenibilidad**

La sostenibilidad es un principio fundamental que guía el desarrollo urbano contemporáneo, buscando un equilibrio entre el bienestar social, la protección del medio ambiente y el crecimiento económico. Álvarez et al. (2023). Por lo tanto, en la renovación urbana, la sostenibilidad se manifiesta a través de tres dimensiones interconectadas: ambiental, social y económica, que son esenciales para crear comunidades resilientes y prósperas.

La **sostenibilidad ambiental** se centra en la gestión responsable de los recursos naturales y la reducción de la contaminación. En proyectos de renovación urbana, esto implica la implementación de prácticas como la creación de áreas verdes, la conservación de espacios naturales y el uso de materiales de construcción sostenibles. Estas acciones no solo mejoran la calidad del aire y la biodiversidad, sino que también proporcionan espacios recreativos que fomentan el bienestar de los habitantes.

Desde la perspectiva **social**, la sostenibilidad busca garantizar la equidad y la inclusión. Es fundamental involucrar a la comunidad en el proceso de planificación y diseño, asegurando que las intervenciones respondan a sus necesidades y aspiraciones. Esto no solo empodera a los residentes, sino que también promueve la cohesión social y la seguridad en el entorno urbano.

En cuanto a la **sostenibilidad económica**, se refiere a la creación de oportunidades que fomenten el desarrollo sin comprometer los recursos para las futuras generaciones. Esto puede lograrse mediante el apoyo a microempresas locales y la generación de empleos a través de la revitalización de la economía del barrio, evitando así el desplazamiento de los residentes actuales.

### **12. Objetivos de desarrollo sostenible**

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son un llamado universal a la acción para erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar la paz y la prosperidad para todos. Naciones Unidas (2024). Por lo tanto, en el contexto de la renovación urbana, estos objetivos son fundamentales para guiar el desarrollo de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. En particular, los ODS 11, 8 y 10 son cruciales para abordar las necesidades de comunidades como María Paz.

El ODS 11 se centra en hacer que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos y sostenibles. Esto implica mejorar la infraestructura urbana, garantizar el acceso a servicios básicos y aumentar las áreas verdes. En el caso de María Paz, la renovación urbana busca transformar el barrio en un espacio más habitable, donde la seguridad y la cohesión social sean prioritarias. La creación de espacios

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

públicos y la mejora de la conectividad son esenciales para fomentar la interacción comunitaria y reducir la inseguridad.

El ODS 8 promueve el crecimiento económico inclusivo y sostenible, con empleo pleno y productivo. La revitalización de María Paz puede generar oportunidades económicas a través de la creación de mercados locales y el fomento de microempresas, asegurando que los residentes actuales se beneficien del desarrollo sin ser desplazados.

Además, el ODS 17, que se enfoca en fortalecer las alianzas para lograr los ODS, es fundamental para la renovación urbana. La colaboración entre gobiernos, organizaciones no gubernamentales y la comunidad, es esencial para asegurar que los proyectos sean sostenibles y respondan a las necesidades locales.

Por último, el ODS 10 aborda la reducción de las desigualdades. Es vital garantizar que todos los grupos, especialmente las comunidades vulnerables, tengan acceso a los beneficios de la renovación urbana. Esto se logra mediante la participación activa de los residentes en el proceso de diseño y toma de decisiones.

Por lo tanto, la integración de los ODS en la renovación urbana de María Paz no solo busca mejorar la infraestructura, sino también crear un entorno más equitativo y sostenible, alineado con las necesidades de la comunidad.

### **Marco normativo**

El marco normativo para la renovación urbana del barrio María Paz se enmarca dentro de un conjunto de normativas y políticas que buscan promover el desarrollo sostenible, la inclusión social y la mejora de la calidad de vida en entornos urbanos. Este marco normativo se fundamenta en diversas leyes,

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

decretos y planes de desarrollo que establecen directrices claras para la intervención en áreas urbanas deterioradas.

En primer lugar, la Constitución Política de Colombia de 1991 establece principios fundamentales que guían el desarrollo urbano en el país. En su Artículo 1, se reconoce a Colombia como un Estado social de derecho, lo que implica que el Estado tiene la responsabilidad de garantizar el bienestar general y la dignidad de todos los ciudadanos. Además, el Artículo 13 establece el derecho a la igualdad y la no discriminación, lo que es crucial para asegurar que las intervenciones urbanas beneficien a todos los sectores de la población, especialmente a aquellos en situación de vulnerabilidad. Asamblea Nacional Constituyente. (1991).

La Ley 388 de 1997, que regula el ordenamiento territorial en Colombia, es un pilar fundamental en el marco normativo para la renovación urbana. Esta ley establece que los municipios deben formular planes de ordenamiento territorial (POT) que contemplen estrategias para la recuperación de áreas urbanas deterioradas. Congreso de la República de Colombia. (1997).

En este sentido, la renovación del barrio María Paz debe alinearse con los objetivos del POT de Bogotá, que busca promover un desarrollo urbano equilibrado y sostenible, priorizando la inclusión social y la mejora de la infraestructura.

El Plan de Desarrollo de Bogotá, que se actualiza cada cuatro años, establece las prioridades y estrategias para el crecimiento y la transformación de la ciudad. En su versión más reciente, se enfatiza la importancia de la renovación urbana como una herramienta para mejorar la calidad de vida de los habitantes de barrios vulnerables. Alcaldía Mayor de Bogotá. (2020).

Este plan incluye acciones específicas para la rehabilitación de espacios públicos, la mejora de la infraestructura vial y la promoción de la movilidad sostenible, todos elementos clave para la intervención en María Paz.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Asimismo, la Ley 9 de 1989, que regula el desarrollo urbano y la construcción en Colombia, también es relevante en este contexto. Esta ley establece normas sobre la planificación y ejecución de proyectos de urbanismo, así como sobre la protección del medio ambiente. Congreso de la República de Colombia. (1989).

La renovación urbana en María Paz debe cumplir con los requisitos establecidos en esta ley, garantizando que las intervenciones sean sostenibles y respeten el entorno natural y construido.

En cuanto a la normativa ambiental, la Ley 99 de 1993, que crea el Ministerio del Medio Ambiente y establece el Sistema Nacional Ambiental, es fundamental para asegurar que la renovación urbana en María Paz se realice de manera sostenible. Esta ley promueve la protección de los recursos naturales y la conservación del medio ambiente, lo que implica que cualquier proyecto de renovación debe incluir evaluaciones de impacto ambiental y estrategias para mitigar efectos negativos sobre el entorno. Congreso de la República de Colombia. (1993).

Además de las normativas mencionadas, es importante considerar las políticas de inclusión social que han sido adoptadas a nivel nacional y local. Estas políticas buscan garantizar que los grupos más vulnerables, como los habitantes de barrios marginales, tengan acceso a servicios básicos, educación y oportunidades económicas. La renovación urbana en María Paz debe estar alineada con estas políticas, asegurando que las intervenciones beneficien a todos los residentes y promuevan la equidad social.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Figura 1 Normativa renovación urbana

| Componente  | Descripción  | Aplicación en Barrio María Paz   |
|---|--|--|
| <b>Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá</b> | Instrumento legal que regula el uso del suelo y desarrollo urbano en la ciudad.                          | Zonificación de María Paz como área de <b>uso mixto</b> (residencial y comercial) y regulación de <b>zonas de equipamientos</b> cerca de Corabastos. |
| <b>Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial)</b>  | Establece lineamientos para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial en Colombia.                 | Guía para políticas de mejoramiento urbano y regulación de actividades económicas en María Paz.  |
| <b>Normas Técnicas de Construcción y Seguridad</b>      | Establecen estándares para la construcción segura y adecuada.  | Aplicación de normas sismo-resistentes (NSR-10) y regulación de infraestructura para mitigar riesgos en María Paz.                                   |
| <b>Reglamentos Distritales</b>                          | Detallan la implementación de leyes en Bogotá, regulando uso de espacio público, movilidad, y seguridad. | Normas sobre uso del espacio público, circulación de vehículos y camiones, y mantenimiento del orden y convivencia en el barrio.                     |
| <b>Jurisprudencia</b>                                   | Interpretaciones y decisiones de tribunales en la aplicación de la ley.                                  | Precedentes legales en urbanismo, vivienda, seguridad y uso del espacio público que influyen en las decisiones legales futuras para María Paz.       |

### Referentes proyectuales

#### Las Supermanzanas y los ejes verdes de Barcelona, un modelo de ciudad más sostenible

Figura 2 Las supermanzanas y los ejes verdes Barcelona un modelo de ciudad sostenible

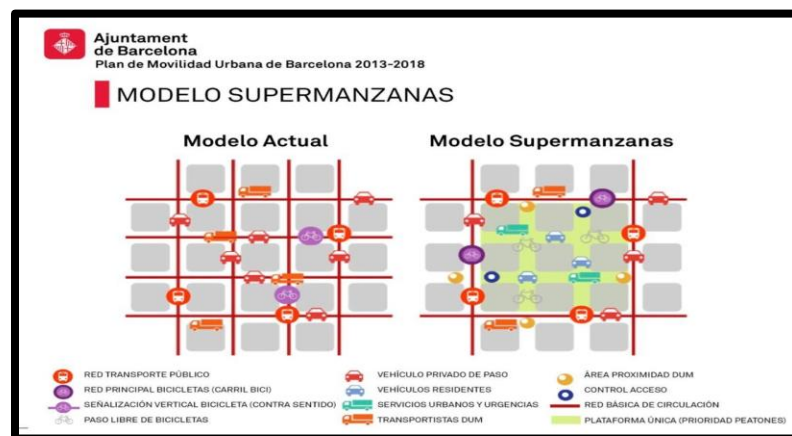


Nota: Tomado de ([www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)).

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Las supermanzanas y los ejes verdes de Barcelona representan un modelo innovador de urbanismo sostenible, diseñado para transformar la ciudad en un espacio más habitable y ecológico. Las supermanzanas reconfiguran el espacio urbano al restringir el tráfico vehicular en ciertas áreas, priorizando el uso peatonal y la movilidad en bicicleta. Este enfoque no solo reduce la contaminación del aire, sino que también fomenta la interacción social y la creación de espacios públicos de calidad.

Figura 3 Modelo supermanzanas



Nota: Tomado de ([www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)).

Los ejes verdes, por su parte, actúan como corredores ecológicos que conectan diferentes áreas, mejorando la accesibilidad a espacios verdes y fomentando la biodiversidad. En el contexto de María Paz, la implementación de ejes verdes podría facilitar el acceso a áreas recreativas, contribuyendo al bienestar físico y mental de sus residentes.

Por lo tanto, el modelo de supermanzanas y ejes verdes ofrece un referente valioso para la renovación de María Paz en un entorno más sostenible y equitativo, abordando problemas de congestión y falta de espacios públicos.

### proyecto integral de renovación urbana alameda entre parques (Bogotá)

Figura 4 Proyecto integral de renovación urbana alameda entre parques



Nota: Adaptado de (<https://www.sdp.gov.co>) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez

Este proyecto integral de renovación urbana conocido como "Alameda entre Parques" en Bogotá se presenta como una respuesta innovadora a los desafíos urbanos que enfrenta la ciudad. Este proyecto busca transformar un área específica en un espacio más funcional, accesible y sostenible, promoviendo la calidad de vida de sus habitantes y fomentando la cohesión social. (<https://www.sdp.gov.co>).

Mejorar la infraestructura urbana y crear espacios públicos de calidad son claves para revitalizar el entorno y fomentar el bienestar comunitario. La renovación de calles, aceras y espacios públicos facilita la movilidad y el acceso a servicios, promoviendo un entorno seguro y amigable para peatones y ciclistas. Esto incentiva el uso de medios de transporte sostenibles y contribuye a reducir la contaminación.

En el caso de la renovación urbana del barrio María Paz, mejorar la infraestructura y crear espacios públicos de calidad son esenciales para revitalizar la zona y transformar la experiencia cotidiana de sus habitantes. La renovación de calles y aceras facilitará la movilidad, mejorando el acceso a servicios esenciales y el transporte público. Al priorizar la seguridad y comodidad de peatones y ciclistas, se

fomentará el uso de medios de transporte sostenibles, lo cual contribuirá a reducir la congestión vehicular y la contaminación en el área.

### CAPÍTULO III

#### Marco contextual

##### 1. análisis meso

Figura 5 Análisis de transporte



Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps>, 2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez

El barrio María Paz, ubicado en la UPL Corabastos, se caracteriza por su cercanía al centro logístico de Corabastos, uno de los mercados mayoristas más grandes de Bogotá. El acceso al barrio se realiza principalmente a través de la diagonal 38 sur y la carrera 80, vías que conectan directamente con corredores importantes como la avenida Ciudad de Cali y la avenida de las Américas. Esta ubicación



## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

*Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps> ,2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

En el barrio María Paz, dentro de la UPL Corabastos, se encuentran dos importantes humedales que forman parte del entorno natural del sector. El primero es el humedal La Vaca, ubicado sobre la carrera 80. El proceso de urbanización y la planificación del equipamiento en la zona han reducido significativamente su extensión, quedando actualmente con un área de 7 hectáreas. A pesar de esto, se destaca que es el único humedal en la ciudad que aún cuenta con un filtro natural, lo cual es crucial para la preservación de su biodiversidad y la calidad del agua.

El segundo ecosistema del sector es el humedal El Burro, situado sobre la avenida Ciudad de Cali. Durante la planificación de esta vía, el humedal quedó fragmentado en dos partes, siendo el sector oriental el más extenso, con una superficie real de 7 hectáreas. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ha estado trabajando en su conservación y restauración, aunque existe la preocupación de que la futura construcción de la vía Agoberto Mejía provoque una nueva fragmentación de este ecosistema. Estos humedales son vitales para la regulación hídrica y la biodiversidad del barrio, por lo que su protección es fundamental en cualquier plan de renovación urbana de María Paz. Ver figura 7 *datos de la estructura ecológica*

*Figura 7 Datos de la estructura ecológica*

|                                       | <b>Área</b>  | <b>%</b>  |
|---------------------------------------|--------------|-----------|
| <b>Estructura Ecológica Principal</b> | <b>16,67</b> | <b>25</b> |
| Sistema de Áreas Protegidas           | 7,98         | 12        |
| Parques Urbanos                       | 8,69         | 13        |
| Corredores Ecológicos                 | 0            | 0         |

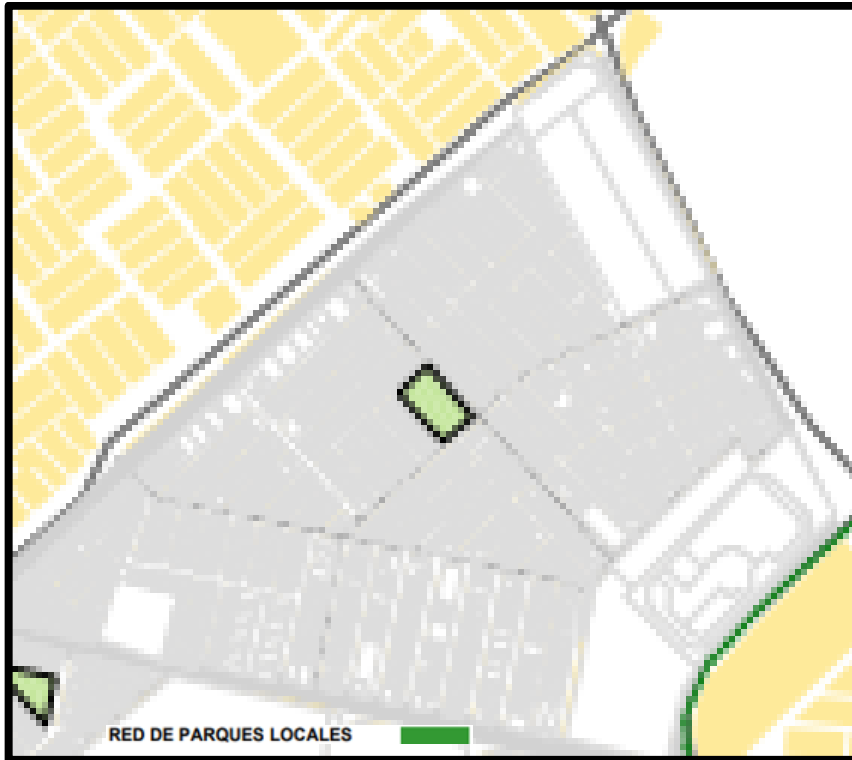
*Nota: Tomado de (<https://www.sdp.gov.co/>).*



## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

evolución ha marcado el carácter del barrio María Paz, donde persisten desafíos relacionados con la calidad de la infraestructura y los servicios, pero también oportunidades para la renovación urbana que buscan mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Figura 9 Análisis de espacio público



Nota: Tomado de (<https://www.sdp.gov.co/>).

En el barrio María Paz, la oferta de espacio público es extremadamente limitada, con solo seis parques vecinales o de bolsillo distribuidos en todo el territorio. Esto se traduce en apenas 0,15 m<sup>2</sup> de espacio público local construido por habitante, una cifra muy por debajo de los estándares recomendados para garantizar una calidad de vida adecuada.

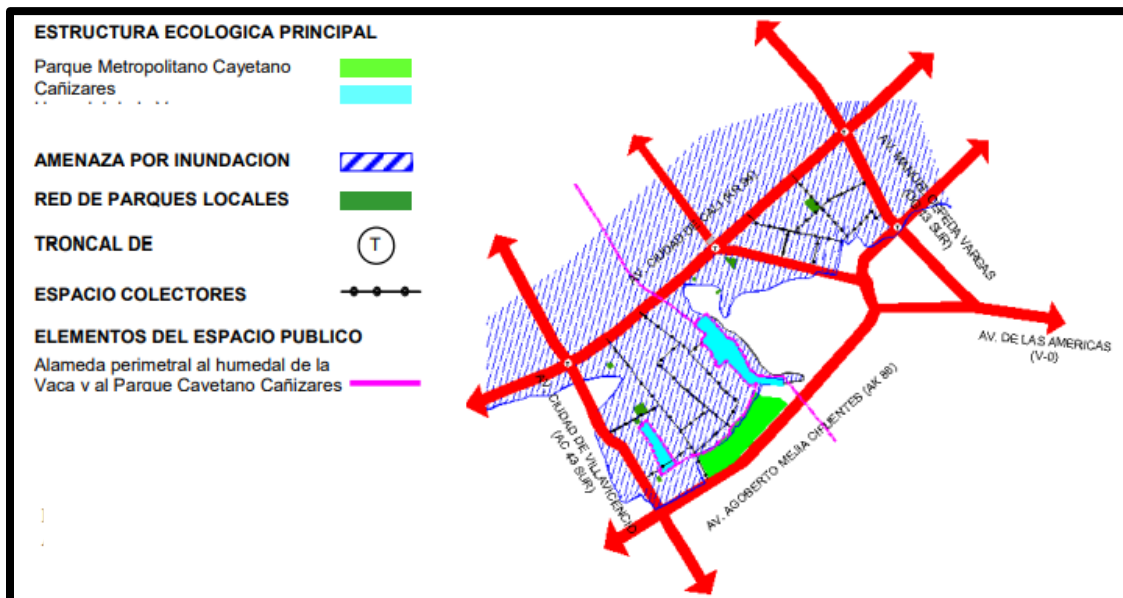
La escasez de parques y áreas de recreación refleja la falta de planificación urbana que ha caracterizado al barrio, dejando pocas opciones para el esparcimiento y la convivencia comunitaria. En el

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

contexto de la renovación urbana, es fundamental priorizar la ampliación y mejora de los espacios públicos, creando entornos accesibles y seguros.

### Análisis de riesgos y amenazas

Figura 10 Riesgos y amenazas



Nota: Tomado de (<https://www.sdp.gov.co/>).

En la UPL Corabastos, específicamente en el barrio María Paz, el 60,97% del territorio se clasifica bajo una **amenaza media de inundación**. Este riesgo se debe a la ubicación de María Paz en el límite del valle aluvial del río Bogotá, que atraviesa la UPZ en sentido norte-sur, creando condiciones de vulnerabilidad ante posibles desbordamientos. Esta situación afecta al 59,1% de los predios de la zona, entre los que destacan asentamientos informales que, a pesar de haber sido legalizados en los últimos 15 años, continúan expuestos a este riesgo ambiental. (<https://www.sdp.gov.co/>).

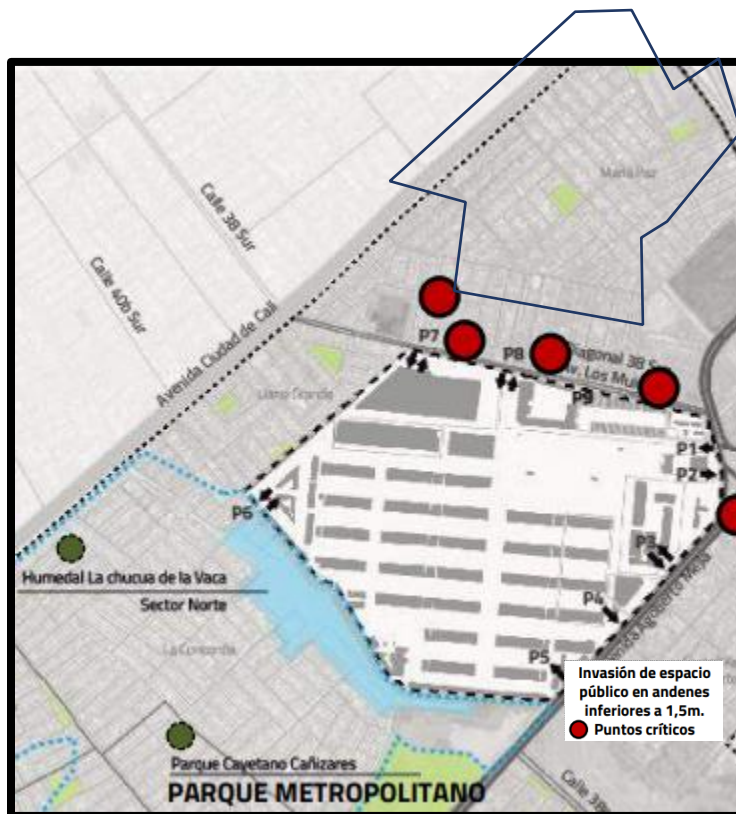
## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

En contraste, los únicos sectores dentro de la UPL que se encuentran libres de esta amenaza de inundación son la Central de Abastos y el Parque Cayetano Cañizares, ubicados en el límite suroriental de la UPL. Esto destaca la vulnerabilidad particular del barrio María Paz, en el que los residentes y la infraestructura básica están en riesgo de sufrir afectaciones directas por fenómenos hídricos.

### 2. análisis micro

#### Análisis estructura ecológica

Figura 11 Estructura ecológica micro



Nota: adaptado de (<https://www.sdp.gov.co/>). por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez

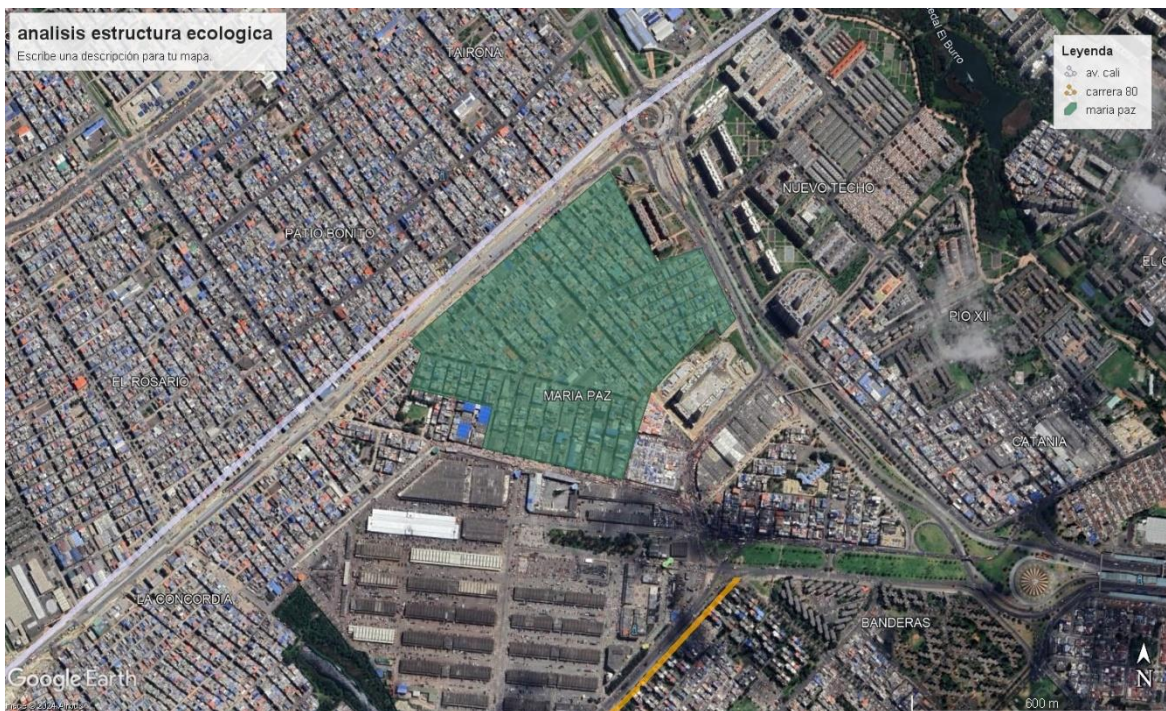
En el barrio María Paz, el análisis de la estructura ecológica revela una significativa carencia de áreas verdes y espacios destinados a la recreación, lo cual afecta directamente la calidad de vida de sus

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

habitantes y la biodiversidad local. Los pocos espacios verdes presentes están deteriorados y no cumplen con los estándares de accesibilidad o funcionalidad, limitando las oportunidades de interacción social y contribuyendo al deterioro ambiental.

Por otro lado, la problemática de invasión del espacio público en María Paz es un desafío recurrente. La ocupación informal de andenes y zonas comunes, principalmente por actividades comerciales, reduce la movilidad peatonal y genera conflictos de uso. Esta situación intensifica la percepción de desorden y deterioro urbano, además de comprometer la seguridad y accesibilidad en el barrio.

*Figura 12 Transporte micro análisis transporte micro*



*Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps> ,2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

El sistema de transporte en el barrio María Paz presenta grandes desafíos, siendo uno de los principales factores de congestión y desorden urbano en la UPZ Corabastos. Las vías locales están

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

sobrecargadas debido al intenso tráfico generado por el flujo de vehículos que diariamente se dirigen a la Plaza de Mercado de Corabastos, lo que afecta la movilidad de los residentes y los tiempos de desplazamiento. Esta situación se ve agravada por la falta de infraestructura adecuada para el transporte público y las condiciones deficientes de los espacios peatonales.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Desarrollo del proyecto**

##### **Análisis del área de intervención**

El área de intervención para el proyecto de renovación urbana en el barrio María Paz ha sido seleccionada debido a las condiciones críticas que enfrenta la comunidad. Este análisis se centra en varios factores que evidencian la necesidad urgente de una intervención integral.

En primer lugar, el deterioro urbano es notable, con más del 40% del espacio público en malas condiciones. La falta de mantenimiento ha llevado a la proliferación de construcciones informales y a la existencia de espacios públicos no funcionales, lo que afecta la calidad de vida de los residentes.

La revitalización de estos espacios es esencial para fomentar un entorno más saludable y accesible. Además, la inseguridad es un problema significativo en María Paz, donde la incidencia delictiva supera la media de otras zonas de Bogotá. Esta situación se relaciona con un diseño urbano deficiente que no favorece la seguridad natural. La intervención debe incluir estrategias de diseño que promuevan la vigilancia natural y la iluminación adecuada, contribuyendo así a una mayor percepción de seguridad entre los habitantes.

Otro aspecto crítico es la congestión vehicular, que alcanza niveles de saturación superiores al 95% en horas pico. Esta situación no solo complica la movilidad, sino que también contribuye a la

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

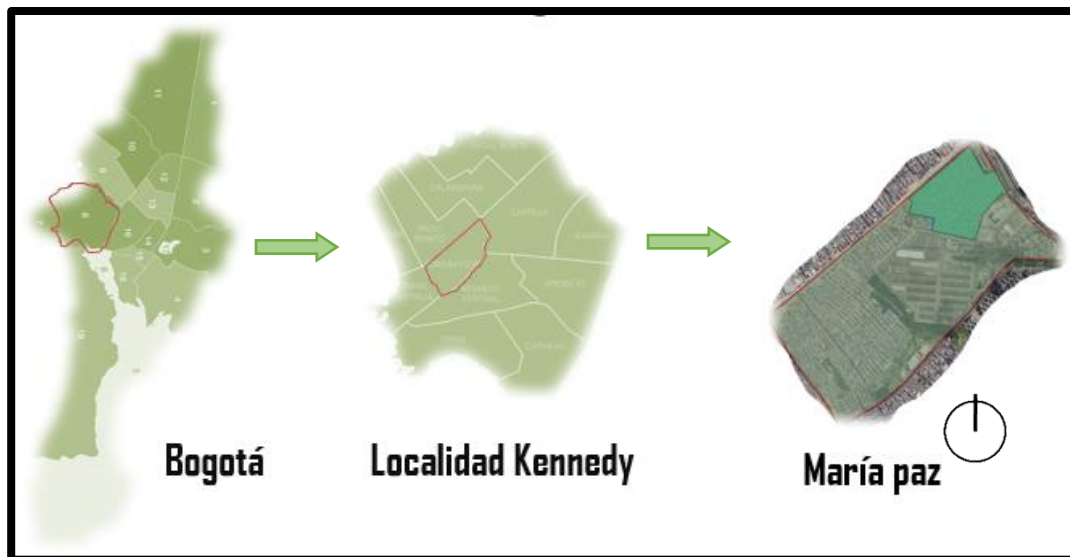
contaminación del aire, creando un ambiente hostil para los peatones. La mejora de la infraestructura vial y la promoción de alternativas de transporte sostenible son fundamentales para abordar este problema.

Finalmente, la segregación socioespacial es evidente, ya que María Paz se encuentra aislada en comparación con otras áreas de Bogotá. Esta brecha limita el acceso a oportunidades económicas, educación y salud. La renovación urbana debe enfocarse en integrar el barrio con el resto de la ciudad, promoviendo la equidad y el desarrollo sostenible.

el análisis del área de intervención en María Paz revela la necesidad de un enfoque integral que aborde el deterioro urbano, la inseguridad, la congestión y la segregación, garantizando un futuro más equitativo y sostenible para sus habitantes.

### Localización

*Figura 13 localización proyecto de renovación María Paz*



*Nota: Elaboración propia*

El barrio María Paz se localiza en la localidad de Kennedy, en el suroeste de Bogotá, Colombia. Esta área es conocida por su diversidad cultural y su dinámica social, siendo un punto de encuentro para

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

diversas comunidades que han llegado a la ciudad en busca de mejores oportunidades. María Paz se encuentra específicamente en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Corabastos, una zona que se caracteriza por su cercanía a la Plaza de Mercado de Corabastos, uno de los centros de abastecimiento más importantes de la capital.

El barrio limita al norte con el barrio El Jardín, al sur con el barrio La Nueva Gloria, al este con el barrio San José y al oeste con el barrio El Paraíso. Su ubicación estratégica, cercana a vías principales como la Avenida Villavicencio y la Calle 68 Sur, facilita el acceso a otras localidades y a servicios esenciales. Sin embargo, esta conectividad también ha traído consigo desafíos significativos, como la congestión vehicular y la inseguridad.

*Figura 14 Delimitación zona de estudio delimitación zona de estudio, barrio maría paz*



*Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps>, 2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

En el plan de renovación urbana de María Paz, se propone un diseño que se desarrollará en tres etapas. ver figura 15 y 16.

cada una enfocada en diferentes usos del suelo para garantizar una transformación integral y sostenible del barrio. La primera etapa prioriza la renovación de la infraestructura básica y los espacios públicos, mejorando la movilidad y la seguridad. La segunda etapa se centrará en la integración de áreas comerciales y de servicios, fomentando la actividad económica local. Finalmente, la tercera etapa buscará consolidar zonas residenciales con la creación de vivienda asequible, promoviendo la cohesión social y el acceso equitativo a servicios urbanos.

*Figura 15 Etapas de desarrollo - maría paz*

*etapas de desarrollo-maría paz*



*Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps>, 2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez.*

## Áreas de sesión en las etapas de desarrollo

Figura 16 áreas de sesión



*Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps> ,2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

El barrio María Paz requiere de una intervención que contemple la renovación física del entorno como la mejora en la calidad de los espacios. La propuesta plantea la implementación de áreas de sesión para la redistribución estratégica del uso del suelo, donde se incorporarán usos mixtos para optimizar la integración y cohesión urbana, y de esta forma, contribuir a solucionar las problemáticas presentes en la comunidad.

## Reconfiguración maya vial

Figura 17 Propuesta vías

Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps>, 2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez



la reconfiguración de las vías en el barrio María Paz busca mejorar la movilidad, reducir la congestión y fomentar un entorno seguro y accesible. Se sugiere rediseñar las calles principales y secundarias para priorizar el transporte público, ciclovías y senderos peatonales, promoviendo el uso de alternativas sostenibles.

Se incluirán áreas de uso mixto en torno a las principales vías, lo que permitirá integrar comercio, residencias y servicios esenciales. Esta estrategia, apoyada en un diseño urbano seguro, favorecerá la conexión y reducirá el aislamiento socioespacial, mejorando así la calidad de vida.

## Eje ambiental

Figura 18 Eje Ambiental



Nota: Adaptado de (<https://www.google.com/maps>, 2024) por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez

implementar un eje ambiental en el barrio María Paz busca conectar los humedales El Burro y La Vaca, creando un corredor ecológico que promueva la biodiversidad y el esparcimiento comunitario. Este eje incluye senderos peatonales, ciclovías y áreas verdes, facilitando el acceso seguro y sostenible entre ambos humedales.

La vegetación nativa y los espacios de recreación fomentarán la educación ambiental y el sentido de pertenencia en los residentes. Al integrar este corredor en el tejido urbano, se fortalecerá la conectividad ecológica del área, mejorando la calidad del aire y creando un espacio saludable y accesible para todos.

### **Título j. requisitos generales para protección contra incendios**

El Título J de la NSR-10 se enfoca en los requisitos de seguridad humana en edificaciones, garantizando el adecuado diseño de evacuación, señalización y protección contra incendios. En el contexto de María Paz, su aplicación es fundamental para la reestructuración de los espacios urbanos y la mejora de la seguridad en edificaciones públicas y privadas.

En primer lugar, la implementación del Título J permitirá la correcta señalización de rutas de evacuación en edificaciones comerciales y residenciales del barrio, lo que es clave en caso de emergencias. Además, se pueden mejorar las condiciones de accesibilidad y tránsito seguro en espacios públicos, promoviendo el uso de materiales resistentes al fuego en infraestructuras clave, como mercados y zonas comerciales.

Por otro lado, el cumplimiento del Título J implica la instalación de sistemas de iluminación de emergencia en espacios de alto flujo de personas, asegurando la visibilidad en situaciones de evacuación. Esto contribuye a la resiliencia del barrio ante incidentes y desastres, alineándose con los planes de gestión del riesgo en Bogotá.

### **Título k. requisitos complementarios**

El Título K de la NSR-10 en Colombia establece lineamientos para edificaciones esenciales, accesibilidad y mitigación de riesgos en proyectos urbanos. En el caso de María Paz, su aplicación es clave para garantizar seguridad estructural y funcional en el proceso de renovación.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

El sector presenta desafíos en términos de infraestructura deteriorada y alta congestión vehicular, por lo que la implementación del Título K permitiría mejorar la movilidad con corredores seguros para peatones y espacios inclusivos para personas con movilidad reducida (Secretaría Distrital de Planeación, 2022). Además, se podrían desarrollar espacios de emergencia y refugios temporales para la gestión de riesgos.

Otro aspecto relevante es la reorganización del espacio público y la implementación de áreas verdes, alineadas con criterios de sostenibilidad urbana (Secretaría Distrital de Ambiente, 2023). Estas estrategias fortalecerían la resiliencia del barrio y mejorarían la calidad de vida de los habitantes.

La renovación urbana del barrio María Paz ha incorporado sistemas de iluminación modernos, eficientes y sostenibles, alineados con las normativas establecidas en el RETIE y las directrices de desarrollo urbano de Bogotá. Asimismo, la aplicación del Título K de la NSR-10 fortalece la seguridad estructural, la accesibilidad y la sostenibilidad del proyecto.

Estas estrategias no solo mejoran la seguridad y el confort de los habitantes, sino que también contribuyen a la reducción del impacto ambiental y el consumo energético. Estos avances representan un modelo de referencia para futuras intervenciones urbanas en la ciudad.

### **Sistema de iluminación**

La iluminación pública es un elemento clave en los proyectos de renovación urbana, ya que contribuye a la seguridad, sostenibilidad y mejora de la calidad de vida en las ciudades. En el caso del barrio María Paz, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Corabastos de Bogotá, la implementación de sistemas de iluminación eficientes ha sido una prioridad en el marco del plan de

intervención urbana. Este texto analiza los tipos de iluminación utilizados en el proyecto y su conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) en Colombia.

Uno de los principales objetivos de la renovación urbana en María Paz ha sido la mejora de la seguridad mediante el uso de iluminación adecuada. Según el Observatorio de Seguridad y Convivencia de Bogotá (2023), la falta de alumbrado público eficiente contribuye a la percepción de inseguridad y al aumento de delitos en espacios urbanos. En respuesta a esto, el proyecto ha priorizado la instalación de luminarias LED en calles, parques y zonas peatonales.

Figura 19 Clasificación sistema iluminación

| <b>Factor</b>                    | <b>Descripción</b>  | <b>Valores o Parámetros Recomendados</b>   |
|----------------------------------|---|--|
| <b>Clasificación de la Vía</b>   | Determina la categoría de la vía según el tráfico y el uso (principal, secundaria, peatonal). | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vías principales: 25-50 m</li> <li>- Vías secundarias: 20-40 m</li> <li>- Vías peatonales: 10-20 m</li> </ul>   |
| <b>Altura de Montaje</b>         | La altura de los postes afecta la cobertura lumínica y la uniformidad de la iluminación.      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altura baja (3-5 m): Vías peatonales y senderos</li> <li>- Altura media (6-9 m): Vías secundarias</li> <li>- Altura alta (10-12 m): Vías principales</li> </ul> |
| <b>Tipo de Luminaria</b>         | Tecnología y diseño óptico que afectan la distribución de luz (LED, sodio, haluro metálico).  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LED con óptica vial tipo II o III para vías principales</li> <li>- LED tipo IV o V para parques y zonas peatonales</li> </ul>                                   |
| <b>Requisitos de Iluminancia</b> | Nivel de iluminación mínimo necesario para garantizar visibilidad y seguridad.                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vías principales: 20-30 lx</li> <li>- Vías secundarias: 10-20 lx</li> <li>- Vías peatonales: 5-10 lx</li> </ul>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Uniformidad de Iluminación</b></p> | <p>Relación entre la iluminancia mínima y media para evitar zonas oscuras.</p> | <p>0.4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vías principales: <math>\geq</math></li> <li>- Vías secundarias: <math>\geq 0.3</math></li> <li>- Vías peatonales: <math>\geq 0.25</math></li> </ul> |
|--|--|--|

*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

Las luminarias LED no solo ofrecen mayor luminosidad y uniformidad, sino que también reducen el consumo energético en comparación con las lámparas de sodio de alta presión, tradicionalmente utilizadas en la ciudad (Secretaría Distrital de Planeación, 2022).

El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) establece los requisitos mínimos de seguridad y eficiencia para las instalaciones eléctricas en Colombia (Ministerio de Minas y Energía, 2020).

*Figura 20 Propiedades de la iluminación*

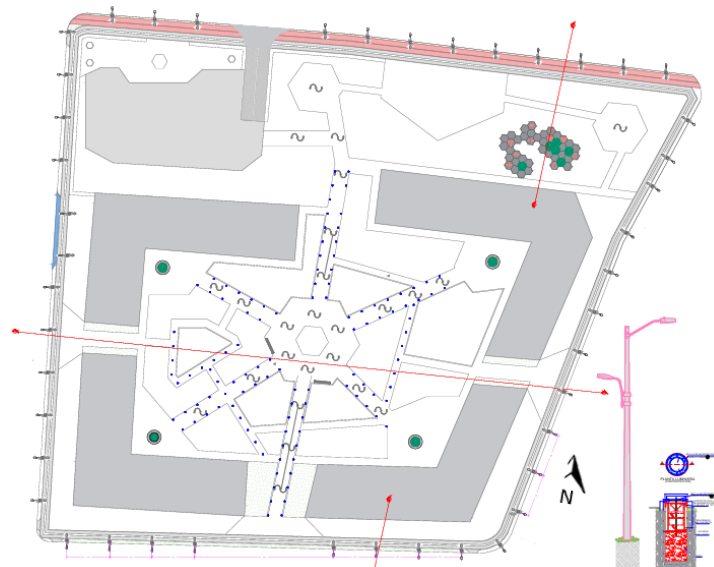
|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <p><b>Sodio de Alta Presión (HPS)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alta intensidad lumínica</li> <li>- Tonalidad amarilla (2000-2200 K)</li> <li>- Consumo elevado (250 W o más)</li> </ul>       | <p>Vías principales y avenidas antiguas</p>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alta potencia</li> <li>- Menor eficiencia energética</li> <li>- Vida útil moderada</li> </ul>             |
| <p><b>Tecnología LED</b></p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alta eficiencia energética</li> <li>- Luz blanca fría o neutra (3000K-6000K)</li> <li>- Consumo reducido (50-150 W)</li> </ul> | <p>Vías principales, parques, zonas peatonales</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ahorro energético</li> <li>- Mayor durabilidad</li> <li>- Reducción de costos de mantenimiento</li> </ul> |
| <p><b>Haluro Metálico (MH)</b></p>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luz blanca brillante</li> <li>- Buena reproducción de colores</li> <li>- Consumo moderado (150-400 W)</li> </ul>               | <p>Áreas comerciales y deportivas</p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejor visibilidad en colores</li> <li>- Mayor consumo que LED</li> </ul>                                  |
| <p><b>Inducción Electromagnética</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Larga vida útil</li> <li>- Alta eficiencia lumínica</li> <li>- Menor consumo que HPS</li> </ul>                                | <p>Iluminación de túneles y pasos elevados</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mayor vida útil que HPS</li> <li>- Menor consumo energético</li> </ul>                                    |

*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

En el proyecto de renovación urbana de María Paz, se han implementado luminarias que cumplen con los criterios de eficiencia energética y protección contra sobrecargas eléctricas, garantizando una infraestructura confiable y segura. Además, el sistema de alumbrado público se ha diseñado para evitar la contaminación lumínica, en concordancia con la Norma Técnica Colombiana (NTC) 2050, que regula la iluminación exterior en entornos urbanos (ICONTEC, 2019).

Figura 21 Luminaria E2



Nota: Elaborada por Alejandro Sutta y Hector Sanchez

### Arborización propuesta

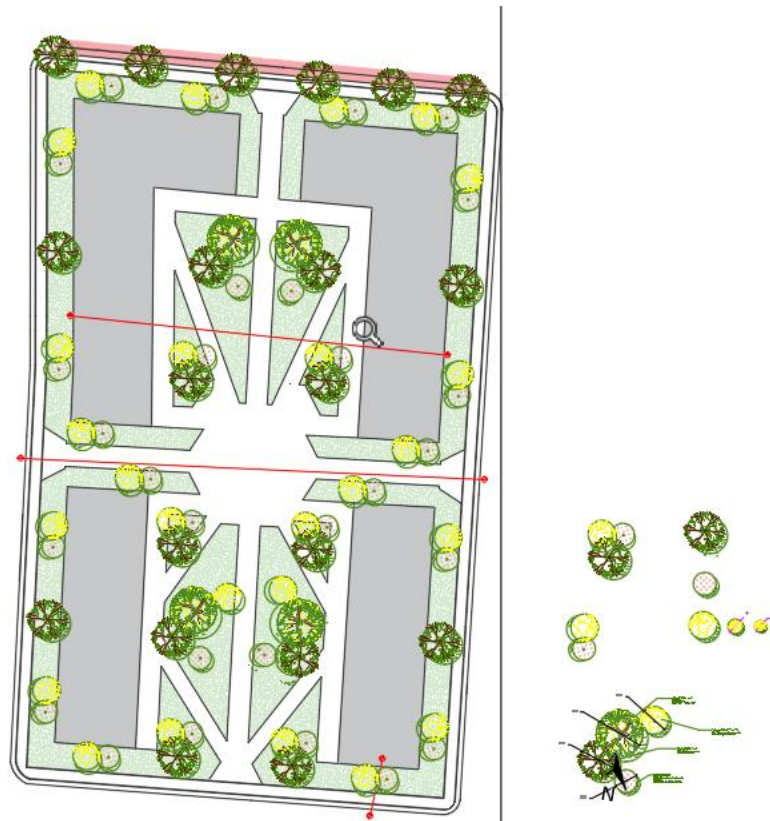
El Proyecto Urbano María Paz se enfrenta a retos de infraestructura deteriorada y alta contaminación. La inclusión de estrategias de arbolado urbano, en alineación con las recomendaciones del Jardín Botánico, permitiría mitigar estos problemas. Se propone la siembra de árboles en corredores

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

verdes, la creación de parques urbanos y la implementación de techos y fachadas verdes en nuevas construcciones.

Estudios recientes han demostrado que la integración de vegetación en ciudades mejora la calidad del aire hasta en un 20% y reduce la temperatura en aproximadamente 3°C en áreas densamente urbanizadas (Secretaría Distrital de Ambiente, 2023). En María Paz, estas medidas podrían aumentar la calidad de vida y fortalecer la resiliencia del barrio frente al cambio climático.

Figura 22 Arborización E1



Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

según el Jardín Botánico de Bogotá, es un factor determinante para mejorar la sostenibilidad y calidad de vida en los proyectos urbanos. Futuras investigaciones podrían analizar los impactos económicos y sociales de la forestación en entornos urbanos vulnerables.

Figura 23 Especies de árboles en el proyecto  
especies de árboles en el proyecto

| Especie           | Nombre Científico                 | Características                     | Beneficios                    |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Palma de cera     | <i>Ceroxylon quindiuense</i>      | Árbol alto y esbelto                | Vital para la biodiversidad   |
| Roble negro       | <i>Trigonobalanus excelsa</i>     | Gran porte, madera resistente       | Sombra, mejora del suelo      |
| Cedro             | <i>Cedrela montana</i>            | Maderable, hojas aromáticas         | Propiedades medicinales       |
| Nogal cafetero    | <i>Cordia alliodora</i>           | Crecimiento rápido                  | Uso en reforestación y sombra |
| Guayacán amarillo | <i>Handroanthus chrysanthus</i>   | Ornamental, flores amarillas        | Mejora la estética urbana     |
| Guayacán rosado   | <i>Handroanthus impetiginosus</i> | Similar al amarillo, flores rosadas | Ideal para zonas urbanas      |
| Aliso             | <i>Alnus acuminata</i>            | Crecimiento rápido                  | Recuperación de suelos        |
| Arrayán           | <i>Myrcianthes leucoxylla</i>     | Pequeño, hojas aromáticas           | Frutos comestibles            |
| Ocobo             | <i>Tabebuia rosea</i>             | Flores rosadas llamativas           | Uso en ornato y sombra        |
| Caracolí          | <i>Anacardium excelsum</i>        | Gran porte, frutos para fauna       | Conservación de biodiversidad |
| Tilo              | <i>Sambucus nigra</i>             | Propiedades medicinales             | Atracción de polinizadores    |
| Chicalá           | <i>Tecoma stans</i>               | Arbusto de flores amarillas         | Resistente a sequía           |
| Guzmania          | <i>Guzmania wittmackii</i>        | Planta epífita                      | Uso ornamental                |
| Duranta           | <i>Duranta erecta</i>             | Arbusto, flores violetas            | Ideal para setos vivos        |
| Sietecueros       | <i>Tibouchina lepidota</i>        | Arbusto con flores moradas          | Nativo de los Andes           |
| Búcaro            | <i>Erythrina poeppigiana</i>      | Flores rojas llamativas             | Atracción de colibríes        |
| Urape             | <i>Ocotea quixos</i>              | Árbol aromático                     | Uso cosmético y farmacéutico  |
| Espino garbanzo   | <i>Mimosa pigra</i>               | Arbusto con espinas                 | Cercos vivos                  |

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

|              |                             |                    |                           |
|--------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|
| Cucharo      | <i>Myrsine guianensis</i>   | Mediano, adaptable | Soporta diferentes suelos |
| Bambú nativo | <i>Guadua angustifolia</i>  | Crecimiento rápido | Uso en construcción       |
| Sauco        | <i>Sambucus peruviana</i>   | Frutos comestibles | Medicina natural y cocina |
| Corono       | <i>Weinmannia tomentosa</i> | Madera resistente  | Reforestación             |

*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

### DISEÑO ETAPAS Y ALAMEDA

Como parte fundamental del proyecto de renovación urbana en el barrio María Paz, se propone la implementación de una **alameda peatonal** como eje articulador del espacio público. Este diseño responde a la necesidad de recuperar el tejido urbano deteriorado, mejorar la conectividad peatonal y garantizar condiciones de seguridad, inclusión y confort en un entorno históricamente marcado por la informalidad y el abandono del espacio público.

La alameda se desarrolla a lo largo de un recorrido sinuoso que cruza transversalmente el tejido residencial, integrando visual y funcionalmente los principales equipamientos del sector. Su trazado fluido permite adaptarse a las preexistencias urbanas, respetando las volumetrías actuales e incorporando zonas de permanencia, áreas verdes y espacios de encuentro comunitario.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Figura 24 Diseño alameda María Paz



*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

En resumen, la propuesta de la alameda pretende revalorizar el espacio público como escenario de cohesión social, mejorar la calidad ambiental del entorno y convertirse en un catalizador del proceso de transformación integral del barrio María Paz.

Figura 25 Diseño etapas de renovación



*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

En el marco del proyecto de renovación urbana del barrio María Paz, se propone un esquema de supermanzanas como estrategia clave para reorganizar el territorio, mejorar la calidad del espacio público y fomentar una vida urbana más segura, sostenible y equitativa.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

El concepto de supermanzana, inspirado en modelos como el de Barcelona, busca reconfigurar el sistema de movilidad y de espacio público dentro de un grupo de manzanas tradicionales, restringiendo el tráfico vehicular de paso y priorizando los desplazamientos peatonales y ciclistas. En este caso, el diseño responde directamente a las condiciones particulares del barrio, renovando la estructura existente y reordenando su uso y circulación para generar entornos urbanos más habitables.

Cada supermanzana está compuesta por varios bloques de vivienda dispuestos alrededor de plazuelas interiores que funcionan como nodos de encuentro comunitario. Estos espacios están equipados con mobiliario urbano, vegetación de sombra y zonas de descanso, permitiendo así el desarrollo de múltiples actividades sociales, culturales y recreativas.

El diseño de estos espacios colectivos tiene como objetivo fortalecer el tejido social y promover la apropiación comunitaria, al mismo tiempo que se incrementa la vigilancia natural y se reducen las condiciones de inseguridad. Se implementan estrategias de diseño urbano defensivo, siguiendo postulados de Oscar Newman, con circulaciones controladas, visibilidad cruzada entre viviendas y espacios bien iluminados.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Figura 26 Diseño parque local



*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

Dentro del plan para la renovación urbana del barrio María Paz, se propone la implementación de un parque central que actúe como nodo articulador entre el área de conservación y renovación. Esta decisión no solo responde a criterios de localización estratégica, sino también a una intención proyectual de mejorar el tejido urbano y generar un espacio común que sirva de transición entre el área de conservación y renovación

Este parque se ubica justo en el corazón del barrio, lo que le otorga un rol protagónico dentro del proyecto. Se plantea como un espacio público multifuncional que combina zonas de esparcimiento, deporte, contemplación y encuentro comunitario, todo esto enmarcado por la presencia de equipamientos clave como una iglesia y un salón comunal.

Uno de los aspectos más importantes del diseño es la alameda peatonal, actuando como un eje de conexión urbana y visual entre ambos extremos del barrio. Esta alameda también articula la red de

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

movilidad blanda, ya que por ella pasa la ciclorruta principal, la cual se convierte en un elemento clave de integración sostenible dentro del sistema de espacio público.

El diseño del parque se concibe con base en principios de flexibilidad y apropiación social. Se proponen espacios sombreados con pérgolas tensadas, áreas de descanso, zonas verdes con vegetación diversa, mobiliario urbano y espacios de juego infantil. En el costado sur se localiza una cancha deportiva, complementando la oferta recreativa para jóvenes y niños. Todo esto se conecta mediante una red de senderos que fomenta el recorrido libre, la permanencia y el encuentro espontáneo.

La presencia de la iglesia y el salón comunal no solo responde a una necesidad programática, sino también simbólica. Funcionan como hitos urbanos que refuerzan la identidad barrial y sirven como puntos de referencia espacial. En términos proyectuales, estos elementos también recuperan la lógica del “espacio central” planteada por Aldo Rossi, en donde el lugar toma valor por su capacidad de condensar memoria, actividad y significado colectivo.

*Figura 27 Plan de renovación María Paz*



*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

La propuesta urbana busca consolidar una estructura territorial equilibrada y sostenible que responda a las dinámicas sociales, económicas y espaciales del barrio María Paz, mediante una intervención integral que combina conservación, renovación, y conectividad. El esquema se organiza a partir de una clara diferenciación de zonas por uso, definidas con base en criterios de densificación progresiva, centralidad funcional y mejoramiento de calidad de vida.

En el extremo occidental del sector se plantea una zona de conservación, donde se preservan las tramas y tipologías existentes con valor social, proponiendo intervenciones puntuales de mejoramiento en infraestructura, espacio público y equipamientos. Al oriente se configura la zona de renovación urbana, con una nueva disposición de manzanas abiertas, edificaciones mixtas de mediana altura y espacios públicos articulados, que permiten densificar de forma controlada y mejorar la accesibilidad a servicios básicos y áreas verdes.

El parque central, ubicado estratégicamente en el centro del polígono, se establece como un nodo articulador del sistema urbano. Este parque, atravesado por una alameda peatonal que actúa como eje longitudinal, conecta de norte a sur el territorio, generando continuidad espacial y visual entre las dos zonas principales del proyecto. A lo largo de la alameda se ubican diferentes hitos urbanos como zonas verdes activas, equipamientos colectivos, y áreas de encuentro comunitario, que fomentan la movilidad blanda y la integración barrial.

La estrategia de usos está organizada de la siguiente forma:

**Vivienda y comercio:** Se plantea un uso mixto en la zona de renovación, permitiendo el desarrollo de vivienda multifamiliar con comercio en primer nivel, generando actividad urbana constante y seguridad por presencia activa. Las unidades habitacionales están organizadas en bloques abiertos con acceso a espacios comunes y zonas verdes internas.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Educación: Se localizan equipamientos educativos dentro del tejido barrial, asegurando su proximidad peatonal. Están distribuidos estratégicamente para atender tanto la población existente como la proyectada, con espacios abiertos contiguos que permiten actividades recreativas y culturales.

Comercio e industria ligera: Hacia los bordes del polígono se reorganizan zonas de comercio e industria existentes, con control de usos y mejoramiento en la infraestructura vial y de servicios. Se plantea una transición progresiva entre áreas de mayor actividad y zonas residenciales.

Espacio público y equipamientos: Se articula una red de espacios públicos jerarquizados que incluye parques vecinales, plazoletas, alamedas y zonas deportivas. El parque central incorpora equipamientos comunitarios como un salón comunal y una iglesia, y funciona como punto de encuentro intergeneracional, con mobiliario urbano diverso, áreas de juego, zonas de descanso y elementos de paisaje.

La movilidad interna se reorganiza mediante un eje peatonal principal, reforzado por una cicloruta continua que promueve el desplazamiento sostenible y conecta los diferentes sectores del barrio. La jerarquización vial permite reducir el tránsito vehicular en zonas residenciales y priorizar la circulación de peatones y bicicletas.

## **TECNOLOGÍA Y DESARROLLO**

### **Distrito Energético Solar – Proyecto Urbano María Paz**

Este documento presenta las características técnicas y económicas estimadas para un distrito energético basado en energía solar, con un área de 2.000 m<sup>2</sup> de instalación, destinado a cubrir las necesidades energéticas del espacio público (4 hectáreas) en el proyecto urbano María Paz, Bogotá. El sistema generará energía eléctrica mediante paneles solares para alimentar iluminación pública,

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

mobiliario urbano inteligente, cámaras de seguridad, señalética digital y estaciones de carga para bicicletas eléctricas.

### Características Técnicas

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Área disponible para paneles solares | 2.000 m <sup>2</sup>   |
| Área útil (70% ocupación)            | 1.400 m <sup>2</sup>   |
| Cantidad de paneles estimada         | ≈ 823 paneles de 450 W |
| Potencia total instalada             | ≈ 370 kW               |
| Producción energética estimada       | ≈ 1.850 kWh por día    |

### Presupuesto Estimado

| Elemento  | Costo estimado (COP)       |
|---|----------------------------|
| Costo por panel (450 W)   | COP 890.000                |
| Costo total en paneles (823 unidades)   | COP 732.470.000            |
| Costo sistema completo (paneles + inversores + estructura + baterías + instalación) | COP 1.200 – 1.800 millones |

### Usos Energéticos Previstos

- Iluminación LED en parques, andenes, plazas y ciclovías.
- Bancos inteligentes con puertos USB y conexión WiFi.
- Cámaras de seguridad y señalética digital.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

- Estaciones de carga para bicicletas eléctricas.
- Posible conexión a edificios públicos o inyección a red.

### **Conclusión**

El distrito energético solar propuesto permitirá dotar de autonomía energética al espacio público del proyecto urbano María Paz, mejorando la sostenibilidad, seguridad y conectividad urbana. Con una inversión estimada de hasta COP 1.800 millones, el sistema puede producir energía suficiente para cubrir todas las necesidades proyectadas, incluyendo iluminación y servicios digitales.

### **INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN URBANA**

Este documento identifica los principales instrumentos de planeación, gestión del suelo, financiación y sostenibilidad que pueden aplicarse para la implementación de un proyecto urbano integral en el barrio María Paz, ubicado en la UPL Corabastos de Bogotá. El objetivo es facilitar una intervención formal y estructurada para la renovación urbana y la implementación de un distrito energético solar en el espacio público del sector.

#### **1. Instrumentos de planificación urbana**

- Plan de Ordenamiento Territorial (POT): Es el instrumento rector del desarrollo urbano de Bogotá. Define los usos del suelo, las zonas de tratamiento y las UPL. El proyecto debe alinearse con las directrices del POT vigente.
- Planes Parciales: Instrumento técnico y normativo que permite planificar intervenciones integrales en zonas específicas. Permite estructurar proyectos de renovación urbana en áreas deterioradas, articulando espacio público, infraestructura y usos del suelo.

## **2. Instrumentos de actuación urbana**

- Actuaciones Urbanas Integrales (AUI): Proyectos estructurales orientados a renovar áreas con problemas físicos y sociales. Son promovidas por entidades públicas o actores privados. Se enfocan en la transformación de zonas críticas con participación comunitaria.

- Proyectos de Renovación Urbana: Permiten transformar sectores deteriorados bajo criterios de equidad, densificación, espacio público y reactivación económica. Se basan en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

## **3. Instrumentos jurídicos y de gestión del suelo**

- Reparcelación y gestión asociada del suelo: Reorganización de la propiedad para redistribuir terrenos y cargas urbanísticas de forma equitativa.

- Declaratoria de utilidad pública y expropiación: En casos de interés general, se puede gestionar suelo para obras de espacio público o infraestructura.

## **4. Instrumentos financieros y de cofinanciación**

- Participación en plusvalía: Permite financiar parte del proyecto mediante el cobro del valor generado por las acciones urbanísticas.

- Reparto equitativo de cargas y beneficios: Asegura que los costos del proyecto sean asumidos de forma proporcional entre actores involucrados.

- Convenios urbanísticos y APP: Permiten desarrollar infraestructura o servicios mediante alianzas entre el Estado y privados o cooperativas locales.

## **5. Instrumentos para sostenibilidad y energía solar**

- Lineamientos del Ministerio de Minas y Energía sobre comunidades energéticas: Sirven como base legal para proyectos colectivos de generación solar.
- Guías UPME y SIEL para proyectos solares distribuidos: Aportan criterios técnicos para instalar sistemas solares en espacio público.
- Plan de Acción Climática y políticas de la Secretaría de Ambiente: Promueven la integración de energías limpias en proyectos urbanos.
- Enfoque de ciudad de 15 minutos : Apoya intervenciones sostenibles y multifuncionales que fortalezcan la autonomía energética local.

## **Conclusión**

El proyecto urbano en María Paz puede gestionarse de forma integral si se articula bajo estos instrumentos legales, técnicos y financieros. El uso de planes parciales, instrumentos de renovación urbana y mecanismos de sostenibilidad energética permitirá viabilizar una transformación urbana con enfoque social, ambiental y tecnológico.

**INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN URBANA**

*Figura 28 Costos plan renovación*

| Ítem                           | Unidad | cantidad   | Valor unitario | Valor total             |
|--------------------------------|--------|------------|----------------|-------------------------|
| <b>Licencia de parcelación</b> | Und    | 1          | 621,000,000    | 621,000,000             |
| Replanteo                      | M2     | 105,000 M2 | 2,712,000      | 291,060,000             |
| Descapote                      | M3     | 31,500 M3  | 803,400        | 253,071,000             |
| <b>Vías</b>                    |        |            |                |                         |
| Rajón                          | M3     | 15,000 M3  | 110,000        | 1,650,000,000           |
| Recebo B400                    | M3     | 15,000 M3  | 120,000        | 1,800,000,000           |
| Recebo B600                    | M3     | 15,000 M3  | 229,500        | 3,442,500,000           |
| Asfalto                        | M3     | 15,000 M3  | 891,000        | 13,3655,000,000         |
| <b>Andenes</b>                 |        |            |                |                         |
| Recebo                         | M3     | 1,917 M3   | 125,000        | 239,625,000             |
| Arena                          | M3     | 1,917 M3   | 670,000        | 1,284,390,000           |
| Adoquín                        | M3     | 1,917 M3   | 420,000        | 805,140,000             |
| <b>Mobiliario</b>              |        |            |                |                         |
| Bancas                         | Und    | 565        | 595,000        | 336,175,000             |
| Canecas                        | Und    | 250        | 1,500,000      | 375,000,000             |
| Sombrillas al aire libre       | Und    | 34         | 1,390,000      | 47,260,000              |
| <b>Iluminación</b>             |        |            |                |                         |
| Luminarias exteriores 12m      | Und    | 295        | 1,960,200      | 578,259,000             |
| Luminarias interiores 8m       | Und    | 340        | 949,900        | 322,966,000             |
| Luminarias Bajo porte          | Und    | 1300       | 69,900         | 90,870,000              |
| <b>Arborización</b>            |        |            |                |                         |
| Chécalas amarillos             | Und    | 240        | 78,000         | 18,720,000              |
| Alisos                         | Und    | 110        | 125,000        | 13,750,000              |
|                                |        |            |                | <b>6,383,806,50 USD</b> |

*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

La propuesta de intervención contempla una inversión total aproximada de **6.383.806,50 USD**, que responde a un modelo de desarrollo urbano integral y sostenible. Esta inversión está distribuida en diferentes categorías que garantizan tanto la adecuación del suelo como la implementación de infraestructura vial, espacio público y arborización, necesarias para consolidar un entorno urbano de calidad.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

### costos plan de renovación

| Ítem               | Unidad | Cantidad  | Valor unitario | Valor total                 |
|--------------------|--------|-----------|----------------|-----------------------------|
| Vivienda vis 60 m2 | M2     | 44,075 m2 | 3,283,200 m2   | 144,685,440,000             |
| Vivienda vip 50 m2 | M2     | 39,788 m2 | 2,562,300 m2   | 101,963,432,400             |
| Industrial         | M2     | 11,731 m2 | 4,000,000 m2   | 46,924,000,000              |
| Oficinas           | M2     | 1,800 m2  | 4,333,000 m2   | 7,799,400,000               |
| Equipamientos      | M2     | 21,792 m2 | N/p            | N/p                         |
| Zonas verdes       | M2     | 12.000 m2 | N/p            | N/P                         |
|                    |        |           |                | <b>72,093,00 <u>usd</u></b> |

*Nota: Elaborado por Alejandro Sutta y Héctor Sánchez*

Como parte del análisis económico de viabilidad del proyecto, se realizó una estimación de ingresos basada en la venta de los diferentes tipos de usos propuestos, principalmente residenciales, industriales, oficinas y equipamientos. Esta proyección se construyó a partir del área construida estimada por uso y su valor promedio por metro cuadrado.

En el componente residencial, se contemplan dos tipos de vivienda:

Vivienda VIS (60 m<sup>2</sup>): Con una superficie total de 44.075 m<sup>2</sup>, se proyecta un ingreso de 144.685 millones de pesos, calculado a un valor promedio de 3.283.200 COP/m<sup>2</sup>, lo cual representa uno de los pilares financieros del proyecto al tratarse de la mayor área construida.

Vivienda VIP (50 m<sup>2</sup>): Con una superficie de 39.788 m<sup>2</sup>, y un valor promedio de 2.562.300 COP/m<sup>2</sup>, se proyectan ingresos por más de 101.963 millones de pesos. Este tipo de vivienda busca ofrecer soluciones habitacionales de menor costo, pero manteniendo estándares de calidad urbana y habitabilidad.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

En cuanto a los usos complementarios:

Zona industrial: Se estiman ingresos de 46.924 millones de pesos sobre un total de 11.731 m<sup>2</sup>, con un valor unitario de 4.000.000 COP/m<sup>2</sup>, lo cual refuerza la mezcla de usos que dinamiza la economía local y genera empleo dentro del polígono de intervención.

Oficinas: Se propone un área de 1.800 m<sup>2</sup>, con un valor promedio de 4.333.000 COP/m<sup>2</sup>, estimando un ingreso total de 7.799 millones de pesos, orientado a atraer pequeñas empresas y fomentar una economía barrial mixta.

Equipamientos y zonas verdes: Aunque estas áreas no están valoradas dentro de la proyección de ingresos por venta (por no tener un retorno directo), representan una inversión en calidad de vida, espacio público y acceso a servicios, elementos clave para garantizar la sostenibilidad urbana del proyecto.

### CONCLUSIONES GENERALES

La propuesta desarrollada busca responder a las problemáticas estructurales que se evidencian en la UPL Corabastos, particularmente en el sector de María Paz, mediante una intervención urbana integral que articule estrategias de conservación y renovación. A través del diseño de una nueva estructura urbana, se plantea una transformación que va más allá de lo físico, permitiendo repensar el barrio desde lo social, lo ambiental, lo económico y lo espacial.

Uno de los principales elementos estructurantes del proyecto es la **ubicación estratégica del nuevo parque central**, que funciona como nodo articulador entre las dos zonas clave del plan: la zona de conservación y la de renovación. Esta operación no solo permite equilibrar los procesos de permanencia y cambio, sino que también consolida un eje de conectividad peatonal que cruza transversalmente el territorio y reorganiza la vida barrial. La **alameda peatonal**, que atraviesa el parque, se convierte en el

corazón del sistema de espacio público, conectando equipamientos, vivienda, comercio y zonas verdes de manera continua y accesible.

En términos de **usos del suelo**, se proponen cinco componentes principales: vivienda de interés social y prioritario, comercio local y metropolitano, usos industriales controlados, equipamientos educativos, culturales y religiosos, así como grandes áreas de espacio público arborizado. Esta combinación permite que el barrio funcione como una célula autosuficiente dentro de la UPL, promoviendo la mezcla de actividades y evitando la fragmentación del tejido urbano.

La propuesta incluye estrategias claras de movilidad peatonal, mejoramiento de andenes, implementación de cicloinfraestructura y una red jerarquizada de vías locales. Además, se incorpora un sistema ambiental basado en arborización nativa, recuperación de espacio público y mobiliario urbano que responde al clima, a la seguridad y a la apropiación barrial. Esto se complementa con una estructura de **centralidades locales** que reorganizan el comercio informal y formal, integrando la plaza de mercado con nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios como la iglesia y el salón comunal.

Desde el enfoque económico, se demuestra que la propuesta es **viable financieramente**, tanto en términos de inversión pública (infraestructura, parques, andenes, iluminación y arborización), como en su proyección de retorno por medio de la venta de vivienda, comercio y áreas industriales. Esto hace posible un modelo de gestión urbana con participación público-privada, con beneficios compartidos y redistribución del valor del suelo.

En resumen, este proyecto busca consolidar un modelo de renovación urbana para la UPL Corabastos que priorice el bienestar colectivo, la integración social y la sostenibilidad ambiental, bajo una mirada proyectual que combina análisis urbano, estrategias espaciales y sensibilidad territorial. La propuesta no solo transforma el espacio, sino que reconfigura las dinámicas del barrio para fortalecer su

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

identidad, su cohesión social y su proyección futura como un nodo clave dentro del suroccidente de Bogotá.

### Lista de Referencia

- Castells, M. (1972). *La cuestión urbana*. Siglo XXI.
- Harvey, D. (1973). *Social Justice and the City*. The Johns Hopkins University Press.
- Haughton, J. (1999). *Environmental Justice and the Sustainable City*. Earthscan Publications Ltd.
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. The MIT Press.
- Newman, O. (1972). *Defensible Space: Crime Prevention through Urban Design*. The Macmillan Company.
- Putnam, R. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. Simon & Schuster.
- Smith, N. (1986). *Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space*. Oxford University Press.
- Brenner, N. (2004). *New State Spaces: Urban Governance and the Rescaling of Statehood*. Oxford University Press.
- Borja, J., & Castells, M. (1997). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Taurus.
- Clichevsky, N. (2000). *El déficit de vivienda en América Latina y el Caribe: Magnitud y características*. CEPAL.
- Echeverría, J. (2012). *Urbanismo y territorio en América Latina*. Fondo de Cultura Económica.
- Gorelik, A. (2005). *La ciudad latinoamericana: historia, memoria y espacio*. Siglo XXI Editores.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Jaramillo, S. (2009). *La segregación socioespacial en las ciudades latinoamericanas*. Pontificia Universidad Javeriana.

Villa, M., & Rodríguez, J. (1999). *Urbanización y población en América Latina: tendencias, problemas y desafíos para el nuevo milenio*. CEPAL.

Cano, J. (2007). *Medellín: Urbanismo y Violencia*. Editorial Pontificia Universidad Javeriana.

Gómez, J. (2003). *Segregación y desigualdad en las ciudades colombianas*. Editorial Pontificia Universidad Javeriana.

Sierra, M. (2004). *Urbanización y conflicto en Colombia*. Editorial Norma.

Vargas, M. (2010). *Asentamientos informales y planificación urbana en Colombia*. Editorial Universidad Nacional de Colombia.

Alcaldía Local de Corabastos. (2023). *Informe de Vivienda y Servicios Básicos en María Paz*. Alcaldía Local de Corabastos.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2022). *Índice de Desarrollo Humano en Bogotá*. DANE.

Policía Metropolitana de Bogotá. (2023). *Informe de Criminalidad en María Paz*. Policía Metropolitana de Bogotá.

Secretaría Distrital de Planeación. (2022). *Estudio de Infraestructura y Servicios Básicos en Bogotá*. Secretaría Distrital de Planeación.

Secretaría Distrital de Planeación. (2022). *Informe de Estado del Espacio Público en Bogotá*.

Observatorio de Seguridad y Convivencia de Bogotá. (2023). *Estadísticas de Seguridad en la UPZ Corabastos*.

Instituto de Desarrollo Urbano. (2021). *Estudio de Movilidad en la Plaza de Mercado Corabastos*.

Secretaría de Ambiente de Bogotá. (2020). *Diagnóstico de Áreas Verdes en Bogotá*.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Organización Mundial de la Salud (OMS). (2020). Indicadores de Calidad Urbana.

Ospina Alvarado, Angélica María. (2017). Parámetros de desarrollo urbano sostenible en Bogotá, Colombia. Universidad de los Andes. Recuperado de [repositorio.uniandes.edu.co](http://repositorio.uniandes.edu.co)

Álvarez et al. (2023). El desarrollo urbano sostenible en América Latina. *Revista de Urbanismo*. Recuperado de [ve.scielo.org](http://ve.scielo.org)

ONU. (2017). Nueva Agenda Urbana: Hábitat III. Conferencia de la ONU sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible. Recuperado de [mediambient.gva.es](http://mediambient.gva.es)

Camagni, R. (2005). Desarrollo urbano sustentable. *Revista Digital Universitaria*, 10(7).

Banco Mundial. (2013). Eficiencia energética: El combustible del desarrollo urbano con bajas emisiones de carbono

Muñoz, L. (2020). Bibliotecas sostenibles: Las bibliotecas como difusoras de la agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible. *Boletín de la Asociación Andaluza de Bibliotecarios*, 120, 22-37.

Leff, E. (2002). *Saber ambiental: sustentabilidad, racionalidad, complejidad, poder*. Siglo XXI Editores.

Ley 9ª de 1989. (1989). *Proyectos de renovación urbana*. En: Facultad de Arquitectura y Diseño – Maestría en Planeación Urbana y Regional. Recuperado de <https://progresafenicia.uniandes.edu.co/images/Renovacin-urbana-derecho-a-la-ciudad-y-planearciales.pdf>

Schiappacasse, P., & Müller, B. (2008). El deterioro urbano en grandes áreas urbanas europeas: aproximaciones teóricas y metodológicas. *Revista Urbano*, 11(18), 82-91. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19811648013>

Olivera, P. (2007). Nuevas centralidades urbanas en la ciudad de México. En A. García & M. García (Eds.), *Procesos de urbanización en México en tiempos de la globalización*. Barcelona: Geofórum.

Monclús, F. J., & Díez Medina, C. (2016). *Urbanismo y políticas urbanas en la ciudad contemporánea*. Editorial Reverté.

## RENOVACIÓN URBANA MARIA PAZ

Cervero, R., & Kockelman, K. (1997). Travel demand and the 3Ds: Density, diversity, and design. *Transportation Research Part D: Transport and Environment*, 2(3), 199-219.

Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., & Stone, A. M. (1992). *Public Space*. Cambridge University Press.

Beatley, T., & Wheeler, S. M. (2004). *The Sustainable Urban Development Reader*. Routledge.  
<https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/es/content/resolucion-de-los-concursos-de-ideas-de-superilla-barcelona>

Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de Colombia. Bogotá: Imprenta Nacional.

Congreso de la República de Colombia. (1997). Ley 388 de 1997, por la cual se establece el ordenamiento territorial en Colombia. Bogotá: Imprenta Nacional.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2020). Plan de Desarrollo 2020-2024: Bogotá Mejor Para Todos. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Congreso de la República de Colombia. (1989). Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre desarrollo urbano y se dictan otras disposiciones. Bogotá: Imprenta Nacional.

Congreso de la República de Colombia. (1993). Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente y se establece el Sistema Nacional Ambiental. Bogotá: Imprenta Nacional.

Instituto Nacional de Vías. (2023). Especificaciones generales de construcción de carreteras. INVIAS. <https://www.invias.gov.co>

Ministerio de Transporte de Colombia. (2022). Normativa y recomendaciones para infraestructura ciclista en Colombia. <https://www.mintransporte.gov.co>

### Anexos

Los anexos son el conjunto de documentos que hacen parte del proceso de investigación. Normalmente, este espacio sirve para la presentación de instrumentos utilizados en la metodología, se consideran de especial importancia para la investigación, con la advertencia que no violen la normatividad establecida para los derechos de autor.

Los anexos suelen ser documentos adicionales, fotografías, tablas o demás elementos que no pueden ser visibles en el cuerpo del trabajo. Esta información se suele almacenar en un CD adicional.

**Atención:** Descargue la guía interactiva Normas APA 7ma. Ed. En el siguiente enlace:

<http://hdl.handle.net/11396/2377>