

PLAN DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL SECTOR PLAZA ESPAÑA
PROYECTO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL CON ENFOQUE PATRIMONIAL Y SOSTENIBLE

Omar Camilo Amador Díaz

Gisell Natalia Ramirez Gomez



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Arquitectura

Universidad La Gran Colombia

Bogotá D.C

2021

PLAN DE RENOVACIÓN URBANA PARA EL SECTOR PLAZA ESPAÑA
PROYECTO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL CON ENFOQUE PATRIMONIAL Y SOSTENIBLE

Omar Camilo Amador Diaz

Gisell Natalia Ramirez Gomez

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

César Iván Chaves Izquierdo



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Facultad de arquitectura

Universidad La Gran Colombia

Bogotá D.C

2021

Dedicatoria

Este proyecto y todo el recorrido a lo largo de la carrera lo queremos dedicar a nuestros padres, quienes han sido fundamentales brindándonos su guía, comprensión, amor y apoyo en este proceso, de alguna manera ellos también reciben este título en reconocimiento a todos los esfuerzos que hacen para lograr ver a sus hijos con una carrera profesional, a Dios que permitió que esto fuera posible bajo todas las circunstancias que se vivieron a nivel mundial, a nuestras familias quienes siempre han querido vernos crecer como personas y profesionales, a nuestros amigos quienes hicieron de este proceso más ameno con su compañía y apoyo y finalmente a nuestras mascotas que nos acompañaron incondicionalmente en las noches largas de trabajo.

Agradecimientos

Agradecemos a nuestros padres quienes permitieron que esto fuera posible, a la Universidad La Gran Colombia por brindarnos esta experiencia de vida y enriquecer nuestros conocimientos hasta convertirnos en profesionales, a nuestros amigos quienes nos apoyaron en diferentes momentos a lo largo de la carrera y a nuestros docentes que nos acompañaron desde el primer día, fundamentalmente a los arquitectos Fabian Sarmiento, Priscila Camargo e Iván Chaves, quienes guiaron nuestro proyecto de grado para terminar nuestra carrera con éxito.

Tabla de contenido

Resumen	12
Abstract.....	13
Introducción	14
Objetivos	15
Objetivo General.....	15
Objetivos Específicos	15
Formulación del problema	16
Justificación	19
Hipótesis	21
Marco Referencial.....	22
Marco Legal.....	22
Marco Conceptual.....	26
Renovación urbana	26
Revitalización	27
Redensificación	28
Conservación patrimonial	28
Sostenibilidad.....	29
Marco Teórico.....	30
Transecto urbano. Nicolas Tixier.....	30
Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención.....	31
Urbanismo Táctico	31
Imagen de la ciudad	32
Ciudades caminables.....	33
Marco Histórico.....	34
Crecimiento Morfo – Tipológico de la Localidad de los Mártires	34
Edificios considerados bienes de interés cultural.....	38
Enfoque sostenible y patrimonial	42
Aspectos Metodológicos	46
Definición del lugar	49
Análisis y Diagnostico.....	50
Escala Macro	50
Enfoque Económico	51

Estudio histórico	53
Estructura Funcional	55
Estrategias de intervención	56
Escala meso.....	58
Zonas de amenaza y deterioro.....	59
Hitos y nodos.....	60
Proyectos	61
Estrategia de intervención meso	61
Escala micro	63
Problemáticas	64
Incidencia vial.....	65
Uso del suelo.....	66
Edificios patrimoniales.....	67
Estrategias de intervención	68
Análisis de las manzanas.....	69
Bienes de interés cultural	70
Flujo vial	71
Morfología.....	72
Tipología.....	73
Usos.....	74
Necesidades	75
Usuario	76
Síntesis	77
Proceso de diseño.....	78
Unidades de actuación urbana (UAU)	78
Herramientas de gestión y planificación.....	79
Cargas y beneficios.....	81
Estrategias sociales	85
Aplicación de teorías.....	85
Propuesta estructurada	87
Estructura vocacional.....	88
Estructura patrimonial	89
Estructura modular	90

Estructura vial	91
Estructura ambiental.....	92
Bioclimática.....	93
Asoleación	94
Vientos	95
Humedad.....	95
Temperatura	96
Implantación	97
Componente sostenible	99
Características urbanas	100
Conclusiones y Recomendaciones.....	106
Lista de Referencia o Bibliografía.....	108

Lista de figuras

Figura 1 <i>Problemáticas generales</i>	16
Figura 2 <i>Mapa de Bogotá 1906</i>	35
Figura 3 <i>Mapa de Bogotá 1935</i>	36
Figura 4 <i>Hospital San José 1925</i>	39
Figura 5 <i>Colegio Liceo José Agustín Nieto Caballero</i>	40
Figura 6 <i>Edificio Pastas el Gallo</i>	41
Figura 7 <i>Edificio Ferrocarril Plaza</i>	41
Figura 8 <i>Enfoque</i>	45
Figura 9 <i>Metodología</i>	46
Figura 10 <i>Localización</i>	49
Figura 11 <i>Alcance urbano</i>	51
Figura 12 <i>Enfoque económico macro</i>	52
Figura 13 <i>Análisis histórico macro</i>	54
Figura 14 <i>Estructura funcional macro</i>	56
Figura 15 <i>Estrategias de intervención macro</i>	57
Figura 16 <i>Alcance meso</i>	58
Figura 17 <i>Zonas de deterioro meso</i>	59
Figura 18 <i>Hitos y nodos meso</i>	60
Figura 19 <i>Proyectos escala meso</i>	61
Figura 20 <i>Estrategias de intervención meso</i>	63
Figura 21 <i>Escala micro</i>	64
Figura 22 <i>Problemáticas puntuales</i>	65
Figura 23 <i>Análisis vial micro</i>	66

Figura 24 <i>Análisis vocacional micro</i>	67
Figura 25 <i>Edificios patrimoniales</i>	68
Figura 26 <i>Estrategias de intervención micro</i>	69
Figura 27 <i>Análisis de manzanas</i>	70
Figura 28 <i>Bienes de interés cultural</i>	71
Figura 29 <i>Flujo vial</i>	72
Figura 30 <i>Morfología</i>	73
Figura 31 <i>Tipología</i>	74
Figura 32 <i>Usos</i>	75
Figura 33 <i>Necesidades</i>	76
Figura 34 <i>Síntesis del proceso investigativo</i>	77
Figura 35 <i>Unidades de actuación urbana</i>	78
Figura 36 <i>Instrumentos de gestión</i>	80
Figura 37 <i>Aplicación de estrategias</i>	87
Figura 38 <i>Estructura vocacional</i>	88
Figura 39 <i>Estructura patrimonial</i>	89
Figura 40 <i>Estructura modular</i>	90
Figura 41 <i>Estructura vial</i>	91
Figura 42 <i>Estructura ambiental</i>	92
Figura 43 <i>Asoleación</i>	94
Figura 44 <i>Vientos</i>	95
Figura 45 <i>Humedad</i>	95
Figura 46 <i>Temperatura</i>	96
Figura 47 <i>Implantación</i>	97

Figura 48 <i>Estrategias sostenibles</i>	100
Figura 49 <i>Cuadrante numero 1</i>	101
Figura 50 <i>Cuadrante numero 2</i>	102
Figura 51 <i>Cuadrante numero 3</i>	103
Figura 52 <i>Cuadrante numero 4</i>	104
Figura 53 <i>Vías peatonales</i>	105

Lista de tablas

Tabla 1 <i>Sectores normativos</i>	23
Tabla 2 <i>Cuadro de áreas urbanas antes de la intervención</i>	82
Tabla 3 <i>Cuadro de áreas urbanas después de la intervención</i>	83
Tabla 4 <i>Metodologías aplicadas</i>	85

Resumen

El Plan de Renovación Urbana para el sector Plaza España, proyecto de revitalización integral con enfoque patrimonial y sostenible, busca revitalizar una zona que está deteriorada en diferentes aspectos donde se evidencian diferentes falencias en su vocación comercial, además de contar con diferentes edificios de carácter patrimonial deteriorados. El desarrollo investigativo se realiza mediante un análisis multiescalar con el fin de encontrar problemáticas, necesidades y fortalezas para tomar las decisiones de diseño que estarán guiadas por pilares de la sostenibilidad, como lo son el económico, ambiental, social y adicionalmente el cultural complementando el patrimonio como eje articulador del proyecto, rescatando así los valores históricos de los edificios y del lugar. A partir de lo anterior se plantea un proyecto que se enfoca en revitalizar principalmente el espacio público del lugar con el fin de cambiar las dinámicas del sector, haciendo un espacio más agradable para los peatones y mejorando el tráfico vehicular, contemplando además los espacios necesarios para una zona con vocación comercial de la magnitud del sector circundante a la plaza España, planteando nuevos usos que permitan que la zona tenga actividad a diferentes horarios, donde se brinden equipamientos y espacios que apoyen todas actividades las cuales permitan rescatar el valor histórico del lugar.

Palabras claves: *sostenibilidad, patrimonio, revitalización, plaza España, bien de interés cultural, espacio público y vocación comercial.*

Abstract

The Urban Renovation Plan for the Plaza España sector, comprehensive revitalization project with a heritage and sustainable approach, seeks to revitalize an area that is deteriorated in different aspects where different shortcomings in its commercial vocation are evident, in addition to having different heritage buildings deteriorated. The research development is carried out through a multiscale analysis in order to find problems, needs and strengths to make design decisions that will be guided by pillars of sustainability, such as the economic, environmental, social and additionally cultural, complementing the heritage as the articulating axis of the project, thus rescuing the historical values of the buildings and the place. Based on the above, a project is proposed that focuses on revitalizing mainly the public space of the place in order to change the dynamics of the sector, making a more pleasant space for pedestrians and improving vehicular traffic, also contemplating the necessary spaces for an area with a commercial vocation of the magnitude of the sector surrounding Plaza España, proposing new uses that allow the area to have activity at different times, where facilities and spaces are provided that support all activities which allow rescuing the historical value of the place.

Keywords: *sustainability, heritage, revitalization, Plaza España, asset of cultural interest, public space and commercial vocation.*

Introducción

La zona de la Plaza España es un lugar icónico de la ciudad de Bogotá debido a la historia que esta refleja, donde se evidencian elementos patrimoniales que actualmente tienen un valor significativo dentro del sector, sin embargo el lugar ha sufrido de diversos cambios donde se destaca el evento del bogotazo en 1948 como un detonante que empeoraría las condiciones del lugar; actualmente la zona tiene una gran influencia a nivel comercial, no obstante su funcionalidad urbana e interacción social es bastante deficiente. La plaza ha recibido 2 remodelaciones de carácter formal y diversas propuestas de ámbito académico, sin embargo, la metodología de los trabajos se ha dado desde un enfoque general sin tener en cuenta una participación activa de las personas.

El proyecto a desarrollar tiene la intención de trabajar una propuesta integral a través de diferentes estrategias que busquen la solución de problemas identificados en el patrimonio y la sostenibilidad, donde sea posible crear un mejoramiento integral del lugar desde la perspectiva de la participación ciudadana como clave para lograr una correcta actuación urbana dentro de la zona aledaña de la plaza España.

Dentro del planteamiento se identifica un polígono irregular que se contempla en tres barrios de la UPZ (Unidad de Planeación Zonal) La Sabana en la localidad de los Mártires, los cuales hacen referencia a La Pepita, la sabana y La Estanzuela; donde se pretende establecer relaciones con la AV Calle 13, la Carrera 24, la Plaza España y el hospital San José, mediante estrategias tomadas y aplicables de trabajos teóricos y metodológicos que tienen la cualidad de adaptarse a desarrollos urbanos donde el patrimonio, la economía, el medio ambiente y la sociedad están de por medio.

Objetivos

Objetivo General

Generar revitalización Zonal en el sector de la Plaza España, a través de estrategias de planificación urbanística en las modalidades de redesarrollo y reactivación, planteadas en un nuevo plan parcial, donde el eje articulador sea el patrimonio y la sostenibilidad, mejorando las dinámicas articuladas al espacio público.

Objetivos Específicos

- Generar alternativas de apropiación sobre la importancia a los bienes de interés cultural a través de intervenciones del espacio público y relaciones formales con los edificios colindantes.
- Estructurar la propuesta de manejo vial del contexto, posibilitando un tráfico fluido y la solución para zonas de carga y descarga, así como la implementación de bahías y sitios de estacionamiento.
- Intervenir el fragmento de ciudad integrando los usos existentes con los predios sin un desarrollo arquitectónico adecuado, dando apertura a una mayor funcionalidad y aprovechamiento del espacio.
- Revitalizar el espacio público a través de estrategias sociales que involucren recorridos lineales comunicando directamente las zonas comerciales, residenciales y de recreación.

Formulación del problema

El sector de la plaza España evidencia cambios constantes que lo han ido transformando hasta llegar a ser un hito de la ciudad, que ha perdido la importancia urbana por no contar con la infraestructura adecuada que soporte las dinámicas sociales del sector, en detrimento de su valor histórico que debe rescatarse por la importancia de esta pieza urbana para la ciudad de Bogotá.

Figura 1
Problemáticas generales



Nota. Se muestran las problemáticas generales del entorno. Elaboración propia.

Los problemas del sector se identifican desde dos estructuras, la patrimonial y la sostenible; el lugar al ser un sitio histórico dentro de la ciudad cuenta con edificaciones que están vigentes desde que se fundó este sector y debido a diferentes valores históricos se han convertido en bienes de interés cultural por otro lado, al ser un centro urbano cuenta con tres pilares dentro de la estructura sostenible los cuales hacen referencia al aspecto social, económico y ambiental.

Dentro de las estructuras anteriores se evidencian problemas del sector a intervenir, los diferentes edificios de carácter patrimonial han albergado una gran historia de la ciudad donde se

destacan construcciones como el hospital San José, el Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero y el Ferrocarril Plaza, sin embargo la condición actual del sector ha llevado que no exista una mayor atención pública, lo que genera un deterioro a nivel patrimonial en el sector y problemas de sostenibilidad en estos predios que llevan a no tener un uso adecuado.

A partir del evento histórico del Bogotazo, el sector fue acogiendo una gran cantidad de vendedores ambulantes y habitantes de calle que vieron el sitio como un buen asentamiento de carácter informal, esto produjo que el lugar se degradara perdiendo el interés de las personas hacia este espacio que en sus inicios alcanzó un gran impacto en la ciudad al ser una plaza mayorista; en la actualidad se desplazaron a esta zona redes de microtráfico a causa de la desmantelación de los lugares donde operaban el Cartucho y el Bronx.

La zona colindante de la plaza España se ha caracterizado por ser un sitio de carácter dotacional e institucional en sus inicios, sin embargo la vocación permanente del centro de Bogotá y la cercanía con la estación de la Sabana produjo que la zona adquiriera un uso mayormente comercial de carácter urbano, donde se estableció su crecimiento sin la correcta planeación urbana lo que condujo a un desarrollo comercial sin una infraestructura adecuada para tal uso, ocasionando así un alto flujo de comerciantes a nivel peatonal y vehicular, congestionando las vías e impidiendo una correcta circulación del tránsito dejando así en evidencia la falta de espacio público y lugares necesarios para las actividades comerciales mayoristas.

A nivel general, dentro de las renovaciones urbanas las edificaciones consideradas como patrimonio son respetadas y se tienen en cuenta sus valores al hacer las intervenciones, sin embargo tener edificios de patrimonio en estas nuevas intervenciones generalmente se ve como una dificultad que no permite hacer cambios libremente en la configuración espacial, tener un BIC (Bien de Interés Cultural) dentro de la renovación urbana representa pérdidas en el valor del suelo ya que no aumenta la plusvalía, estos predios no permiten crecer en altura y las edificaciones cercanas deben respetar estas

construcciones, lo que genera limitaciones que se reflejan en disminución de ganancias, además estas renovaciones se dan desde una escala general donde no se empieza a identificar los cambios a partir de una perspectiva micro, es decir desde los habitantes del lugar que son quienes tienen una idea más clara de lo que realmente funciona.

A partir de lo anterior surge la siguiente pregunta problemática ¿Qué tipo de estrategias espaciales pueden generarse para consolidar un proyecto de revitalización integral que vincule los conceptos de patrimonio y sostenibilidad?

Justificación

Los proyectos de renovación urbana suelen tener falencias dentro de algunas determinantes de la sostenibilidad, generalmente el pilar social es el más afectado debido a los altos procesos de gentrificación que estas propuestas tienen en sectores donde priman estratificaciones sociales medio-bajas. Se puede evidenciar que el sector de la Plaza España es un fragmento de ciudad que alberga un carácter urbano de gran importancia por su historia y su vocación comercial, que satisface las necesidades de comerciantes y compradores en la población de Bogotá; no obstante, las condiciones actuales del sector no son las mejores para quienes visitan e interactúan en el lugar a causa de las problemáticas mencionadas anteriormente, se entiende que los aspectos funcionales de la actualidad no están desarrollados de una manera adecuada, por lo tanto es necesario generar un proceso de revitalización integral sostenible a través de la renovación urbana, donde se puedan integrar estrategias enfocadas en la conservación y el desarrollo mediante un proceso que contemple las necesidades de las personas y del lugar, haciendo de este un sitio agradable, seguro y funcional que ofrezca más que solo una pasadía comercial, donde se puedan realizar actividades diferentes enfocadas hacia el espacio público y exista una mejor conexión con el resto de Bogotá.

La revitalización integral sostenible contempla dos estructuras que son claves para un desarrollo adecuado del sector de plaza España, la estructura sostenible es un elemento esencial dentro de lo que contempla los nuevos procesos de intervención urbana, debido a su conexión con el desarrollo de las ciudades, en el caso de la localidad de los Mártires, en la UPZ (Unidad de Planeamiento Zonal) de la Sabana, existe un alta problemática de los pilares sociales y medio ambientales, además de un potencial económico que no ha sido desarrollado de una manera óptima, por este motivo, el desarrollo de un proyecto que involucre la sostenibilidad, da un mejor soporte y funcionalidad del lugar. La estructura patrimonial es un ítem de gran importancia para el desarrollo de una revitalización urbana integral dentro de un sector debido a las cualidades que los BICS (Bienes de Interés Cultural) pueden brindar, en

el caso de estudio, el patrimonio inmueble se puede optar como elementos articuladores de un proyecto de renovación ya que las edificaciones existentes trabajadas de una manera adecuada pueden aportar al desarrollo sostenible, desde un aspecto social identificado con el derecho de las personas a la interacción con el patrimonio, un aspecto económico involucrado con el buen uso y aprovechamiento de la edificación y un aspecto ambiental enfatizado en el recurso de adaptabilidad de actividades de un edificio ya existente, además de un nuevo pilar en proyección que hace referencia a la cultura, donde fácilmente existe una relación directa con los Bienes de interés cultural.

Hipótesis

Mediante el estudio preliminar del sector, y el conocimiento de su incidencia con la ciudad de Bogotá, se encuentra que es necesario generar un proceso de revitalización integral sostenible, donde una estructura patrimonial, podrá brindar soluciones de integración a través estrategias que se articulen con los Bienes de interés cultural existentes, además de esta, el estudio y la implementación de la estructura de la sostenibilidad brindara maneras de intervención que logren disminuir las problemáticas sociales, ambientales y económicas existentes en el sector.

A partir de lo anterior, la hipótesis propuesta para este proceso investigativo es:

La renovación urbana integral del sector de la plaza España, mejora su calidad funcional y sus dinámicas sociales, a partir de la posibilidad de transformar la percepción de este espacio, mediante la generación del eje articulador de las edificaciones patrimoniales beneficiando las condiciones de habitabilidad y seguridad que posicionen la vocación comercial del sector.

Marco Referencial

Marco Legal

Dentro de las propuestas de renovación urbana es necesario comprender las dinámicas normativas que contempla el desarrollo de un proyecto a nivel ambiental, social y arquitectónico, a partir de esto, mediante la selección del polígono a trabajar el cual se encuentra ubicado en la UPZ la Sabana de la localidad de los Mártires, es imprescindible conocer la documentación adecuada que hace referencia al lugar de trabajo, los planes vigentes para la zona y las dinámicas sostenibles que se aplican actualmente para los proyectos de carácter urbano, por tal motivo es necesario estar al tanto de en ámbito legal del lugar.

Decreto 187 de 2002. Normativa UPZ 102

Según el decreto 187 (2002) se tiene como objetivo brindar la normativa actual de la UPZ la Sabana dentro de la localidad de los Mártires, la cual expide las fichas reglamentarias de los diversos sectores que contempla esta unidad de planeación, este decreto se ha modificado en el 2009 y el 2018 en pro del uso correcto de los usos del suelo y su edificabilidad a nivel zonal. A partir de su descripción, mediante el decreto se realiza una primera aproximación a los usos y tratamientos que se pueden desarrollar a nivel legal, dando un acercamiento inicial de la manera asertiva de generar propuestas de intervención urbana de sector a sector.

Tabla 1*Sectores normativos*

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Comercio y Servicios.	Zona de Servicio al Automóvil.	Renovación Urbana Modalidad Reactivación.	Ficha Código 1021
2	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Art. 3 del presente decreto
3	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Art. 3 del presente decreto
4	Comercio y Servicios.	Zona de Comercio cualificado.	Renovación Urbana. Modalidad Reactivación	Ficha Código 1024
5	Comercio y Servicios.	Comercio cualificado.	Renovación Urbana. Modalidad Redesarrollo.	Ficha de lineamientos Plan Parcial.
6	Dotacional	Equipamentos Colectivos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Art. 3 del presente decreto
7	Dotacional	Equipamentos Colectivos	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Art. 3 del presente decreto
8	Residencial	Residencial con comercio y servicios en la vivienda.	Consolidación con densificación moderada.	Ficha Código 1028.
9	Comercio y Servicios.	Comercio cualificado	Renovación Urbana. Modalidad Reactivación.	Ficha Código 1029
10	Residencial.	Residencial con comercio y servicios en la vivienda.	Consolidación con densificación moderada.	Ficha Código 10210.
11	Comercio y Servicios.	Zona de Servicio al Automóvil	Consolidación. Cambio de Patrón.	Ficha código. 10211

Nota. Tabla sectores normativos reglamentación de la unidad de planeamiento zonal sabana. Tomado de “decreto No. 187 del 2002”, secretaria Distrital de Planeación. 2002. (<http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/decreto-187-2002.pdf>)

Mediante el reconocimiento normativo de la UPZ es posible la identificación de los sectores del lugar, su respectiva área de actividad y el tratamiento respectivo a desarrollar, a partir de lo anterior es identificable las operaciones de intervención con el decreto 1232 del 2020. Consiguiente al reconocimiento de los sectores, el decreto presenta las normas sobre el desarrollo específicamente para los usos dotacionales existentes y nuevo.

Dentro de las especificaciones de las normas de tratamiento, enfatizando en la renovación urbana a través de la modalidad de redesarrollo y reactivación se establecen las definiciones para el trabajo de manejos de alturas, voladizos permitidos, equipamientos comunales, estacionamientos y patios; estos puntos de intervención urbana se desarrollan a partir de las diversas modalidades de tratamientos urbanísticos, donde se contempla la consolidación y la renovación urbana mediante sus modalidades de redesarrollo y reactivación.

El presente decreto es aquel que tiene mayor influencia dentro del polígono de intervención a trabajar debido a que nos permite saber el uso correcto del suelo, su edificabilidad y la incidencia que la renovación puede generar en una primera escala, de alcance zonal.

Decreto 492 de 2007. Plan zonal del Centro

De acuerdo al decreto 492 (2007) se tiene como objetivo a largo plazo para el POT de Bogotá generar un modelo de ciudad diversificado, el cual “busca consolidar el Centro como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país” (artículo 63 del Decreto Distrital 190, 2004).

La consolidación del decreto interviene en una escala urbana contemplando la localidad de la Candelaria, Santa Fe y los Mártires.

Dentro de la metodología de trabajo del Plan Zonal Centro (2007) se prevé generar un centro integral a partir de sus programas, actuaciones y operaciones urbanísticas, las políticas habitacionales, de renovación urbana y de patrimonio construido.

Mediante estos lineamientos se comprende que el Plan Zonal de Bogotá constituye un polígono que se delimita desde la calle 1 hasta la calle 39, y la carrera 30 hasta la zona urbana delimitante de los cerros orientales. A partir de aquí el proyecto que se pretende desarrollar, entra y podría aportar a la consolidación integral que plantea el decreto, estando dentro de la zona delimitada, siempre y cuando se empleen todos los parámetros establecidos dentro de la normativa vigente.

Decreto 1232 de 2020. Tratamientos urbanísticos

El decreto 1232 (2020) tiene un cargo dentro de la planificación territorial donde especifica que los planes de ordenamiento territorial son los encargados de dar las directrices para el desarrollo urbanístico del respectivo distrito; además de esto el decreto brinda los diferentes tratamientos urbanísticos en los cuales un proyecto se puede enfocar dependiendo de sus características. Para esto, mediante el decreto se establecen 8 tratamiento urbanísticos donde la acción predominante es la renovación urbana, la cual se puede desarrollar de diferentes modalidades (Reactivación, redesarrollo y

revitalización) además de se reconocen tratamientos de consolidación, conservación, desarrollo y mejoramiento integral.

A partir de este decreto se puede asociar el proyecto que se pretende trabajar dentro de una categoría donde se encuentren cualidades similares, así mismo trabajar la renovación mediante los parámetros de la ley y su integración con respecto a la normativa vigente de la UPZ.

Decreto 1382 de 2020. Financiación de proyectos de renovación urbana.

A partir del decreto 1382 (2020) se reglamenta los diferentes parámetros, condiciones y requisitos los cuales deben tener los municipios o distritos para la financiación y ejecución de proyectos que tengan una infraestructura de carácter urbana, las cuales están descritas en renovaciones urbanas ya sea para la ejecución de todo el proyecto o una parte de este.

Decreto 606 de 2001 reglamentación bienes de interés cultural

En lo correspondiente a los bienes de interés cultural estará guiado “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones” (decreto 606, 2001). En este decreto se encuentran todas directrices que se deben tener en cuenta para intervenir un bien de interés cultural y como implantar edificios contiguos a estos bienes

Consecuente a lo anterior, se puede plantear un método de financiación distrital para el proyecto que se plantea, donde exista un soporte legal el cual demuestre que el plan de renovación modalidad de redesarrollo y reactivación que se quiere desarrollar tiene fundamentos para su desarrollo y aplicación.

Marco Conceptual

Renovación urbana

El proyecto se realizará por medio de una renovación urbana donde se deben tener cuenta dos tipos de actuación de acuerdo a normativa de tratamientos urbanos que aplican en el polígono que se interviene. Donde el decreto 1232 de 2020 los define:

Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación.

Se entiende por reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. (Decreto 1232, 2020, párr. 18).

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo.

Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de

espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. (Decreto 1232, 2020, párr. 20).

Revitalización

Teniendo en cuenta que el proyecto se desarrollara a partir de una renovación urbana, dentro de esta intervención se hace necesario el concepto de revitalización con el fin de mejorar el lugar creando condiciones adecuadas que respondan a las actividades que se realizan en el lugar.

La revitalización en un ámbito urbano debe atender a mejorar y transformar colectivamente con directrices urbanas y también a través de la comunidad aspectos como el espacio público teniendo en cuenta las necesidades que demandan las dinámicas sociales del sector, es decir tipos de usuarios y diversidad de usos que sean necesarios, dando así identidad y pertenencia al lugar, al generar esto se da así vida al sector intervenido.

De acuerdo a lo anterior “Hace referencia a proporcionar una nueva vitalidad al área en cuestión, pudiendo generarse a partir de inversión pública y privada buscando el mejoramiento de la morfología urbana (infraestructura urbana, espacio construido o por construir, etc.)” (Salinas, 2009, p. 7). A partir de esto se puede entender que la revitalización urbana es una incidencia que contempla diferentes aspectos administrativos en beneficio de la equidad de las personas y su convivencia con el entorno inmediato, ya sea desde una centralidad de la ciudad e inclusive en las periferias de la misma, ya que como menciona Taracena (2013)

La Revitalización Urbana es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro – físico, social y económico – de los centros de ciudad y de otras partes importantes de la misma; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad. (párr. 2).

Redensificación

Al realizar una renovación con el fin de aprovechar los predios y organizar de manera adecuada la parte comercial del sector, es fundamental hablar de redensificación teniendo en cuenta que hay edificaciones que solo cuentan con un piso y sus condiciones arquitectónicas no son las mejores para el uso de comercio o vivienda, para la redensificación de una pieza de ciudad que ya está conformada, se debe transformar o modificar con el propósito de albergar nuevas edificaciones o infraestructuras por lo general a mayor altura, como menciona Rueda (2007) “la redensificación, desde la lógica del modelo de ciudad sostenible y compacta, generan nuevas estructuras de ocupación del suelo, más eficientes y de mejor calidad habitacional para los pobladores de estas áreas.” (Como se cita en Castiblanco – Prieto et al, 2019, p. 24).

Conservación patrimonial

Dentro del polígono y su entorno se encuentran edificaciones catalogadas como bienes de interés cultural, aunque no se hará una restauración arquitectónica interna de estos inmuebles es importante conservar las edificaciones ya que tienen un estado de deterioro avanzado y pasan desapercibidos en su entorno. Contemplando la importancia que tienen los BICS es necesario comprender que la conservación del patrimonio no solo está enfatizado en lo inmueble, entendiendo que existen diferentes elementos de valor que son necesarios para las personas, como lo menciona el grupo CSIC (Consejo Superior de Investigaciones Científicas).

La conservación del Patrimonio no supone simplemente la permanencia de la materia de los bienes que lo integran, sino que debe conllevar ante todo la preservación de un conjunto de valores que son los que en último caso justifican su trascendencia. Así mismo es necesario entender que “Toda protección patrimonial debe, por tanto, basarse en identificar estos valores, como paso previo a cualquier otra actuación (CSIC, 2016, párr. 2).

Sostenibilidad

En este proceso de renovación urbana una estructura importante es la sostenibilidad que responde a diferentes necesidades que se encuentran en el entorno; comprendiendo que dentro del sitio de intervención existen diferentes falencias que se evidencian principalmente en el ámbito social, y que están acompañadas con el déficit de espacio público y el desaprovechamiento comercial. Es necesario comprender que la sostenibilidad desde la perspectiva de las AGNU (Asamblea General de las Naciones Unidas) (s.s), se puede definir como:

El desarrollo sostenible como la satisfacción de «las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades... Consta de tres pilares, el desarrollo sostenible trata de lograr, de manera equilibrada, el desarrollo económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente. (párr. 1).

La sostenibilidad en general se basa en mejorar todo tipo de procesos para que se realicen de una manera más rápida, innovadora, pero sobre todo teniendo en cuenta que los recursos naturales no son infinitos y que se deben preservar. En cuanto a sus pilares, el elemento ambiental consiste en disminuir lo máximo posible el impacto en el medio ambiente y reutilizar los recursos naturales, en el social se basa en cómo mantener una sociedad con equidad que tenga las condiciones dignas de vida y que esta a su vez se relacione de manera adecuada con el entorno que habita, el pilar económico en como a través de esta economía se mejora y evoluciona el desarrollo de un territorio impactando positivamente en su población y el medio ambiente.

Recientemente a la sostenibilidad se le ha implementado un cuarto pilar que es el cultural, siendo tan importante como los otros tres ya que a través de la cultura se puede transmitir la historia, la identidad y generar la apropiación de un lugar haciéndolo un territorio completo en todos sus sentidos, por otro lado, la cultura permite potencializar el lugar como atractivo turístico haciéndolo sostenible

social y económicamente. Estos pilares serán importantes en la implementación del proyecto ya que son las estructuras que se deben revitalizar en el lugar.

Marco Teórico

Dentro del desarrollo del proyecto se ha hecho necesario profundizar en el componente teórico para realizar una metodología de trabajo basada en un análisis del lugar, y posteriormente enfatizada en estrategias de intervención que están guiadas principalmente por las estructuras sociales, patrimoniales, económicas y urbanas; a partir de esto se estudian y se aplican diferentes teorías que pueden generar un trabajo integral dentro de las características del lugar.

Transecto urbano. Nicolas Tixier

El transecto urbano se puede identificar como una metodología de análisis que tiene como objetivo la descripción e identificación de un lugar en específico, este método se realiza a través de un estudio generado por una sección, donde se pretende entender el valor histórico, ambiental y social del sitio, generando así una percepción concisa del ambiente. Para realizar esta metodología de actuación, es necesario enfatizar en el trabajo de campo como eje principal de estudio; como lo menciona Tixier (2017):

Para nosotros, se presenta como un dispositivo híbrido situado entre la sección técnica y el recorrido sensible: el transecto se construye a través del dibujo, la fotografía, el texto, el vídeo, pero igualmente se practica in situ, generalmente mediante una caminata (p.27).

Dentro de esta manera de trabajo, se puede resaltar que el análisis del transecto urbano según Tixier (2017) se realiza a partir de la experimentación, donde existen 3 actividades esenciales para la recopilación de información, las cuales se identifican como caminar, describir y proyectar. Dentro de esta metodología es necesario generar una integración social, donde se pueda entender la percepción de los residentes del sector para después transformar sus ideas en conceptos aplicables al lugar; para

obtener estos datos no existen estrategias puntuales debido a que este estudio es irregular, el cual se desarrolla dependiendo de las cualidades del sector.

Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención

Dentro del desarrollo de grandes ciudades que llevan un proceso acelerado de crecimiento, los centros históricos o edificios catalogados como bien de interés cultural se ven como un obstáculo al momento de renovar un lugar. Esta metodología a través de tres fases busca que estos elementos considerados como bien de interés cultural no sean un obstáculo si no por el contrario un elemento articulado y articulador de la nueva intervención que se realice.

Desde la perspectiva de la arquitecta Patiño (2012) La primera fase es una conceptualización donde se evidencia la historia del inmueble, sus orígenes y evolución, sus características en y componentes en el espacio urbano y sus variables. La segunda fase es de identificación y valoración aquí se perciben los valores que posee y las características que defienden su imagen e identidad urbana para así identificar los problemas, necesidades e impactos. La tercera fase es mejorar la ciudad que es donde se definen los criterios de intervención desde la comprensión de necesidades, las dinámicas y el impacto, dando como resultado una propuesta urbana que articule y equilibre los cambios con el patrimonio urbano.

Urbanismo Táctico

El urbanismo táctico se identifica como una teoría urbana de participación social la cual tiene como objetivo humanizar, rehabilitar y recuperar los espacios; esta forma de actuación funciona como intervenciones temporales con una proyección futura la cual refleja varias fortalezas como su bajo costo, rápida ejecución, participación ciudadana y un alto impacto social.

Según Sisternes (2020) Este método de actuación puede generar nuevas dinámicas sociales en espacios residuales los cuales pretende romper la planificación moderna para generar un urbanismo participativo. Dentro de su forma de aplicación se puede destacar el mejoramiento de las plazas

peatonales, la implementación de parklets (Estacionamientos como sitios de recreación) y bici carriles que fortalezcan el medio de transporte sustentable.

A partir de la Asociación Colectivo Ciudadano Espacio & Ciudad (2018) en la *Guía rápida para el urbanismo táctico* se tienen diferentes estrategias de intervención que se aplican en un orden cronológico; como primer aspecto está el diagnóstico del lugar, donde es necesario identificar las variables positivas y negativas, problemáticas, estadísticas, análisis de tráfico y hora para conceptualizar un DOFA (Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas) del lugar, en segunda instancia es necesario la proyección de ideas, esto integrado a la socialización y participación ciudadana, finalmente es necesario aplicar teorías formales enfatizadas en la geometrización, el color o las formas de articulación. Con la recopilación de estas estrategias se puede llegar a la conclusión de mejorar el lugar a partir la redensificación forestal, la implementación de nuevo mobiliario, la intervención de los pisos y paredes, integración de ciclo rutas, etc.

Imagen de la ciudad

La imagen de la ciudad de Kevin Lynch (1998) está conformada por 5 elementos claves para su comprensión donde se identifica las sendas como ejes que sigue normalmente el observador, dentro de estas se pueden encontrar elementos como calles, senderos o caminos; los bordes son elementos lineales que el observador no usa, sin embargo se reconocen como rupturas lineales que separan un lugar del otro, aquí hay elementos como las vías ferras o fronteras físicas naturales; los barrios o distritos se identifican como secciones de la ciudad con grandes áreas; los nodos son puntos estratégicos dentro de la ciudad que pueden funcionar como focos de interacción social o puntos de intersección con un alto flujo peatonal o social; finalmente se identifican los hitos como puntos de referencia, donde el observador no entra necesariamente a ellos pero si pueden funcionar como un lugar icónico de la ciudad el cual puede ser identificable, dentro de estos se pueden encontrar elementos como edificios, iglesias o monumentos.

Esta teoría de identificación de la ciudad permite encontrar las relaciones existentes dentro de los elementos de la ciudad y la percepción de las personas, así mismo tiene como estrategias el trato adecuado para cada uno de los instrumentos de identidad urbana.

Ciudades caminables

El eje principal de las ciudades caminables se basa en hacer una ciudad pensada más en el peatón que en los automóviles, donde sus estrategias se dan principalmente desde el espacio público donde debe haber un equilibrio entre el lugar, la circulación de los peatones y el comercio, además se deben tener en cuenta que los accesos peatonales deben ser claros y definidos. Dentro de las ciudades caminables un componente importante son las zonas verdes para que funcionen como una división entre los transeúntes y la calle, además de dar un mejor aspecto al lugar también el espacio público debe estar dotado de manera adecuada teniendo en cuenta las luces, sillas, botes de basura, entre otros.

Se tiene en cuenta 5 factores para estas intervenciones las cuales hacen referencia a la densidad, mezcla de usos, tramas urbanas, edificios pensados en las personas y manzanas pequeñas con calles angostas. Hacer ciudades caminables trae beneficios como la disminución de la polución, aumentar la actividad económica gracias a las mejoras del espacio público y mejora la movilidad peatonal y vial en todos los sentidos.

Estas metodologías o teorías resultan aplicables ya que todas tienen como propósito mejorar un lugar, pero cada una lo logra de maneras diferentes, por lo cual en este proyecto se toman estrategias específicas de cada una para que finalmente, a través de estas se permita una intervención que articule todos los aspectos que se quieren mejorar en el polígono.

Marco Histórico

Crecimiento Morfo – Tipológico de la Localidad de los Mártires

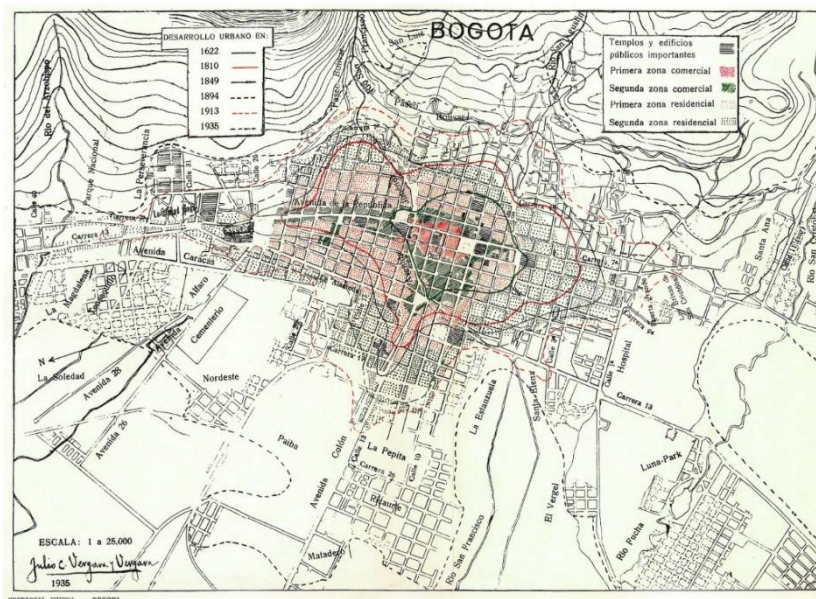
La localidad de los Mártires se ha destacado por ser una de las pioneras dentro del desarrollo urbano de Bogotá, junto a la localidad de la Candelaria y la localidad Santa Fe, siendo un hito histórico dentro de la ciudad por sus relaciones funcionales que se han creado con el pasar del tiempo; esto se ha evidenciado por las dinámicas sociales que se han vivido desde los años 1900 hasta la actualidad, encontrando diferentes eventos que desencadenaron un crecimiento densificado dentro de la localidad con diferentes características negativas que se evidencian en la actualidad.

A nivel histórico del centro de Bogotá, tuvieron que pasar 368 años desde la fundación de la ciudad para que emergiera el primer barrio de la localidad de los Mártires, dentro del estudio de Cardeño (2007) se evidencia que el crecimiento de los Mártires inicia con el barrio San Victorino en 1906 al oriente de la localidad dentro del borde urbano que hace referencia a la actual Av. Caracas, el barrio se construye con el fin de mitigar el déficit habitacional que estaba teniendo la ciudad por el incremento de habitantes, dentro de su estilo urbano y arquitectónico se establecieron parámetros similares a la estructura colonial de Bogotá, comprendiendo las falencias en altura y el crecimiento ocupacional del territorio, además del trazado tradicional de la ciudad. No obstante, años atrás se empezaría a realizar obras institucionales en lo que en ese entonces sería las periferias de la ciudad, donde se destaca el cementerio central del año 1873 y la estación de la sabana de 1887.

Después de la creación de los primeros barrios de la localidad de Los Mártires como lo son San Victorino y el Voto Nacional, se empezó a perder la noción de la morfología colonial que se había desarrollado por más de 300 años. A partir del primer cuarto del siglo XX los asentamientos se subdividirían en manzanas irregulares que procurarían aprovechar más el espacio creándose un nuevo trazado urbano bastante empírico, así sería durante los siguientes años en los cuales se evidenciaría un gran deterioro social y físico dentro de la localidad, el cual se empezaría a mitigar con el nacimiento del Departamento de Urbanismo y la contratación de Karl Brunner en 1933 con diferentes ideales modernista que se desarrollaban en otras partes del mundo. Cardeño (2007)

Figura 3

Mapa de Bogotá 1935



Nota. Urbanización de Bogotá para el año 1935. Tomado de "Plano de Bogotá" J. Vergara y Vergara, s.f. (<https://badac.uniandes.edu.co/hd/tejiendolaciudad/1935-bogota/>)

Durante la década de los 40 el crecimiento de la localidad seguiría en auge con la implementación del plan regulador del Karl Brunner, el cual presentaba el ensanche del centro de Bogotá con las periferias de la ciudad, creándose vías de carácter urbano que estarían inmersas dentro de los mártires como la Carrera 30, la Calle 13, la Calle 6 y la Calle 22, generando un estilo urbano más

moderno que terminaba de romper con los paradigmas que tenía la ciudad colonial que se había desarrollado en la localidad de la Candelaria. Cardeño (2007)

Según Cardeño (2007) para mitad del siglo XX el área urbana de los Mártires se habría constituido en un 60% con un estilo colonial y empírico en sus inicios, y después con una planificación más ordenada gracias a los ideales del Departamento y urbanismo, sin embargo después del evento histórico del Bogotazo en 1948 y el crecimiento demográfico de la ciudad por el conflicto armado que vivía el país, se daría pie a una ola de delincuencia que se desencadenaría en el centro de la ciudad, además de esto nuevas incidencias urbana empezarían a nacer para darle pie a los urbanistas locales que planificarían la ciudad de una manera más humana, debido a que muchas partes de la ciudad incluyendo la localidad de los Mártires, habrían crecido una manera muy densificada por el sobre poblamiento, generando que los barrios más antiguos como el Voto Nacional o San Victorino careciera de zonas verdes y espacio público.

En la década de los 60 la localidad de los Mártires ya se había consolidado en su mayoría, sin embargo la violencia que vivía el país había desarrollado altos índices de delincuencia que se desencadenarían en espacios como la Plaza España, Cinco Huecos y el barrio Santa Fe, esto debido a que dentro del evento del Bogotazo y la migración de personas a la ciudad, muchos habitantes del sector centro habrían emigrado a las periferias de la ciudad, primero por todo el caos que había dejado las actividades violentas, además del aumento del precio de los predios centrales de la ciudad. Cardeño (2007).

Durante los siguientes años la localidad de los Mártires se conocería como un centro urbano de carácter comercial e industrial, el cual tenía altos índices de violencia, sin embargo esta percepción empeoraría cuando el antiguo barrio Santa Inés que por los años 80 era llamado el Cartucho de Bogotá, sería desmantelado por la alcaldía de Enrique Peñalosa en 1990, generando que los habitantes de calle de aquel lugar empezaran a migrar hacia barrios como el Voto Nacional, cinco huecos y las zonas

aledañas de la Plaza España; esto terminaría en el Bronx y la calle de la L al suroriente de los Mártires, en el 2016 sería desmantelado este sitio generando una nueva migración de los habitantes de calle a lugares como el round point de la Calle 6 con Carrera 30, el barrio San Bernardo y las inmediaciones de la Plaza España y el hospital San José. Cardeño (2007).

La plaza España ha sido un lugar importante en la ciudad desde sus inicios cuando era la plaza de maderas por toda la actividad comercial que tenía pues era un lugar donde se vendía materiales de construcción, carbón, animales entre otros. Con el paso del tiempo la ciudad busca crecer e innovar entonces llega el ferrocarril el 1889 en la estación de la sabana, siendo la plaza uno de los puntos más cercanos a la estación es la que recibía a diario una gran cantidad de personas de diferentes zonas que traían productos y mercancías, posteriormente en 1905 el nombre es cambiado por plaza España y es así que esta zona empieza a crear su carácter comercial pues las actividades anteriores se desplazaron a otro lugar y se empezaron a abrir pequeños locales comerciales que después fueron creciendo como los conocemos hoy. Cardeño (2007).

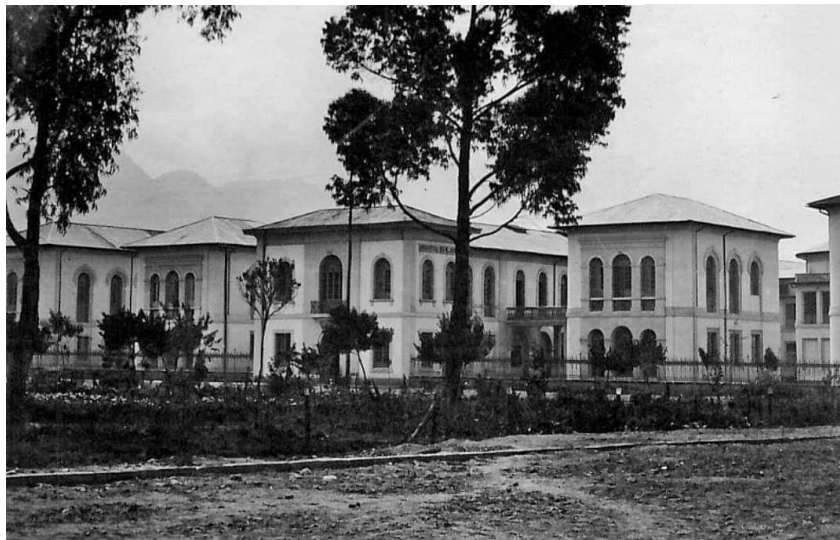
Edificios considerados bienes de interés cultural

A lo largo del tiempo que se consolidó la zona aún se conservan algunos edificios que están desde la época inicial, es importante mencionar algunos edificios del polígono a trabajar considerados patrimonios, uno de los edificios más sobresalientes de la zona y considerado como Bien de Interés Cultural es el Hospital San José, que de acuerdo a Uribe et al (2019):

Está catalogado dentro del nivel 1 de conservación integral debido a su valor histórico y social, fue diseñado por el arquitecto Pietro Cantini (sus proyectos, el más ambicioso fue el teatro Colón y del Capitolio Nacional). Inaugurado en 1925 paso a ser uno de los hospitales más grandes de Bogotá. (p.17)

Figura 4

Hospital San José 1925



Nota. Fotografía Hospital San José en el año 1925. Tomado de “El recién inaugurado, Hospital San José... Bogotá año 1925.” Historia Fotográfica de Bogotá y Colombia. 2019. (<https://twitter.com/historiafotbog/status/1107028955956154368?s=12/>)

Otro edificio sobresaliente es el edificio del Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero declarado Bien de Interés Cultural, fundado durante el gobierno de Alfonso López Michelsen en 1976 en honor a Agustín Nieto Caballero quien fue un docente que realizo grandes aportes innovadores en la forma de educación que se venía trabajando en Colombia.

Figura 5

Colegio Liceo José Agustín Nieto Caballero



Nota. Fotografía reciente del colegio Liceo José Agustín Nieto Caballero. Tomado de “Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero.” F. Restrepo. 2013. (https://es.wikipedia.org/wiki/Liceo_Nacional_Agust%C3%ADn_Nieto_Caballero)

Hacia la calle 11 a se encuentran el edificio de pastas el gallo que según Motta (2018) fue diseñado tomando influencias de las tendencias italianas y españolas de la época, en el año 1892, por un italiano llamado Antonio Faccini que vino a Colombia con el ímpetu y el capital para montar una fábrica de pasta lo cual fue muy innovador para la época pues fue la primera en su tipo. Con el tiempo la fábrica se fue acabando y así el edificio quedado ha abandonado por muchos años.

Figura 6*Edificio Pastas el Gallo*

Nota. Fotografía reciente del edificio pastas el gallo. Tomado de Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. 2013.
(<https://www.facebook.com/InstitutoDePatrimonioCultural/photos/pcb.4637283159678890/4637282553012284/>)

El ferrocarril Plaza Centro Comercial es un edificio patrimonial que se adecuo para funciones comerciales “inicio labores en el año 2004 y fue construido en dos lotes pertenecientes a los Almacenes Generales de Deposito Santa Fe S.A., por lo que está catalogado como Inmueble de Interés Cultural, clasificado en la categoría de Conservación” (Ferrocarril, 2021, parr.1)

Figura 7*Edificio Ferrocarril Plaza*

Nota. Fotografía edificio centro comercial ferrocarril plaza. Tomado de “Centro comercial ferrocarril plaza.” S,f.
(<https://ferrocarrilplaza.negocio.site/>)

Enfoque sostenible y patrimonial

A lo largo del proceso de conceptos, teorías y análisis estudiadas, el método o enfoque por el cual se quiere dirigir la propuesta es por una revitalización integral sostenible que dé solución a los problemas del polígono, como se mencionó anteriormente en el marco conceptual la sostenibilidad tiene tres pilares fundamentales, el primero es el pilar económico que está enfocado a toda la vocación comercial por el cual el sector se caracteriza, comprendiendo que los usos que se propongan serán rentables y harán sostenible el proyecto, por otro lado está el pilar social que estará enfocado en cambiar las dinámicas sociales del lugar a través de algunas intervenciones que permitan la apropiación y la mejora del lugar, finalmente el tercer pilar es el ambiental que está enfocado a hacer de esta zona un espacio agradable, que tenga un impacto positivo para el medio ambiente y abra espacio público del cual la zona carece.

Por otro lado, el proyecto tiene como eje principal y articulador los bienes de interés cultural y el patrimonio, haciéndolo de cierta manera parte importante de la sostenibilidad como un concepto innovador dentro de esta. La sostenibilidad se puede relacionar con el tema patrimonial desde diferentes aspectos, principalmente se relaciona desde una perspectiva cultural, dentro de las proyecciones que tiene la ONU (Organización de las Naciones Unidas) con respecto al desarrollo sostenible para la agenda 2030, se contemplan nuevas ideas que favorezcan el desarrollo sostenible de una manera integral, a partir de esto, el elemento cultural ha tomado fuerza para ser un cuarto pilar del desarrollo sostenible.

La estructura cultural tiene una fuerte incidencia dentro de la sostenibilidad; aquellos BIC'S comprendidos como elementos tangibles, tienen la capacidad de ser elementos estructurantes dentro de la planeación urbana, teniendo en cuenta la tendencia del desarrollo urbano sostenible dentro de las ciudades, debido a que estos elementos tienen la adaptabilidad de brindar servicios de los tres pilares actuales, además de una proyección futura del 4º pilar que está en estudio de inclusión dentro del

desarrollo sostenible. Contemplando esto, la interpretación adecuada de los BIC S y su integración adecuada dentro de los planes de renovación urbana, son un fuerte para el desarrollo adecuado de estas propuestas de mejoramiento integral de la ciudad.

Los BIC´S tienen una cualidad que otras edificaciones no pueden tener, y es su incidencia cultural que está directamente relacionada con la estructura social que menciona el desarrollo sostenible; como menciona Molina (2018), investigadora de Barcelona “la sostenibilidad cultural a través del patrimonio permite a un grupo de actores ejercer sus derechos culturales por medio de la redefinición de los bienes patrimoniales” (p.67, 68) se puede interpretar que los BICS son herramientas que tienen una incidencia social debido a los derechos culturales que tienen las personas con los inmuebles que han sido catalogados como elementos patrimoniales, así mismo, los usuarios pueden tener una integración apropiada con ellos tal como lo adopta el decreto 2358 de 2019. Así generando una apropiación del lugar que permita una revitalización adecuada del lugar y que cambien las dinámicas del sector.

A nivel económico, los BICS pueden generar ingresos para su sostenibilidad además de generar un bien colectivo, ya que estos tipos de elementos pueden generar un atractivo turístico a partir de su tratamiento y adecuación; además de estas cualidades, las edificaciones se pueden integrar a un uso que le puedan brindar un aporte económico que este balanceado con el costo de conservación que estos edificios pueden llegar a necesitar, siempre y cuando estén contemplado dentro de las normativas urbanas de cada sector.

Finalmente, dentro de la rama medioambiental de puede comprender que estos edificios tienen cualidades especiales debido a su momento de construcción y su adaptación para un uso en especial, como menciona Molina (2018)

Desde el punto de vista medioambiental. la sostenibilidad cultural a través del patrimonio rescata el uso de aquellos saberes tradicionales cuya práctica se ha considerado respetuosa con

la ecología. También posibilita la reutilización de las infraestructuras históricas para vivienda y servicios como una manera de mitigar el uso de recursos finitos e incluso la contaminación (p. 68).

A partir de las conclusiones anteriores, se puede determinar que un BIC por esencia es sostenible, sin embargo, lo que hace que un BIC sea sostenible es su correcto uso y adecuación, el cual debe estar ligado a un correcto aprovechamiento cultural, el cual es el pilar fundamental para que la edificación tenga una correcta proyección social, económica y medioambiental.

Los BIC'S como elementos que a futuro tienen una proyección estructurante, dentro de las estrategias urbanísticas es necesario generar propuestas donde se establezcan relaciones formales y funcionales que nazcan desde el punto central que es la edificación patrimonial, ya que como lo menciona Patiño (2012)

La propuesta urbana consiste en asignar tratamientos especiales a las zonas delimitadas y definir estrategias de ordenamiento y de desarrollo en las tres escalas enfocadas en el diseño de alternativas y/o soluciones que articulen el sitio con el resto de la ciudad y se produzca un equilibrio entre las tendencias de la misma y la preservación del patrimonio urbano valorado. (p. 359).

De esta manera es como se pueden fundamentar los procesos de renovación urbana entorno al patrimonio viéndolos como un eje articulador y no como un obstáculo, permitiendo una integralidad de usos, funciones, identidades y reconocimientos de la historia de la ciudad siendo también sostenible con espacios agradables, conformando con estos pilares una revitalización integral sostenible.

Figura 8
Enfoque



Nota. Aspectos del enfoque de revitalización integral sostenible. Elaboración propia.

Aspectos Metodológicos

La configuración metodológica se plantea a partir de una investigación cualitativa, desglosado a partir 5 elementos cronológicos que trascienden desde la identificación del problema hasta la aplicación proyectual dentro del polígono de intervención. El desarrollo de la investigación se realiza mediante un estudio general que conlleva a la selección de una problemática que se va adaptando hasta llegar a un caso de estudio, donde se podrá emplear diferentes estrategias de intervención enfatizadas en el proceso investigativo, donde el desarrollo proyectual se adaptará a las estructuras patrimoniales y sostenibles.

Figura 9
Metodología



Nota. Se evidencia el paso a paso de la metodología de trabajo. Elaboración propia.

1. Identificación problemática y selección

El primer paso metodológico se basa en la identificación de un problema general que se identifique en la ciudad de Bogotá y se acople con las necesidades de urbanización que actualmente se están viviendo dentro del país, a partir de esto, se llega a la afirmación de que los planes de renovación urbana de Bogotá suelen evitar el aspecto patrimonial debido a las restricciones que estos elementos pueden generar en un proceso de redensificación; dentro de esta idea, la selección del lugar se realiza en de una zona que actualmente pretende integrar procesos de renovación urbana dentro de un centro

histórico de la ciudad, donde se encuentran elementos del crecimiento urbano que van desde la conexión intermunicipal con la estación de la Sabana hasta un equipamiento de servicios de salud que ha existido durante más de 100 años, haciendo énfasis en el hospital San José.

2. Recopilación de información

El segundo paso metodológico está establecido por la recopilación de información que hace referencia a los proyectos que se han propuesto en el lugar, tales como lo son “Transformación urbana y social en el sector de los Mártires” Tesis desarrollada por Erika Fajardo y “Centro de recreación e integración social plaza España” Trabajo a cargo de Nilton Quitian, donde se identifican modelos y metodologías de trabajo que se han implementado en el lugar; además de esto, en este paso se realiza el estudio de la identificación conceptual y teórica para una futura aplicación, la normatividad del sector y la identificación documentos que pueden ser aplicables para la proyección de una revitalización que se enfoque en el ámbito patrimonial y sostenible.

3. Análisis Multiescalar propositivo

El tercer paso metodológico se basa en todo el desarrollo analítico, donde se identifican tres escalas de estudio, cada una con tres estudios estructurales que se acoplan al proyecto dependiendo de su alcance, a partir de la recopilación de información y su respectivo análisis, se evidencia un diagnóstico donde se identifican los datos de estudio, se realiza una matriz DOFA (Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas) y se proyectan estrategias de intervención dentro de cada Escala. Dentro de la escala macro y meso se hace el diagnóstico apropiado en relación a las estructuras históricas, económicas, proyectuales, medioambientales, sociales y funcionales, con el fin de justificar la selección del polígono de intervención; dentro de la escala micro se realiza el respectivo estudio del lugar, donde se enfatiza en la estructura patrimonial y sostenible, además de un estudio perceptual del lugar, análisis específicos de la morfología y tipología del sector, análisis de flujos y la correcta interpretación social del lugar.

4. Interpretación teórico – estratégica

El cuarto paso metodológico está desarrollado a partir de la recopilación de teorías urbanas que pueden brindar estrategias de aplicación para el proyecto a desarrollar, dentro de este punto se realiza el estudio de 5 teorías desarrolladas desde el ámbito patrimonial, social, económico y medioambiental, comprendiendo textos como imagen de la ciudad y ciudades caminables; después del estudio individual de cada teoría, se realiza una recopilación de estrategias urbanas aplicables dentro del proyecto, a partir de una manera sintética por medio de codificaciones por cada estrategia que después están listas para ser aplicadas con respecto a cada patología encontrada dentro del polígono de intervención.

5. Aplicación proyectual

El quinto paso metodológico se establece a partir de la recopilación de información pertinente a los pasos anteriores, donde se establecen relaciones legales y normativas para la correcta implantación dentro de la zona destinada, además de la identificación de problemas y oportunidades que se realizan dentro del análisis multiescalar prospectivo, donde se encuentran los datos y estadísticas pertinentes para el adecuado proceder; finalmente, dentro de este paso se realiza la aplicación teórica – estratégica, donde se evidencian las estrategias de actuación que están soportadas por elementos teóricos que se han desarrollado por diferentes autores a lo largo de su carrera, dentro de estos aplicativos, se tiene en cuenta las relaciones sociales, el fortalecimiento comercial, la proporcionalidad de espacio público y la integración del patrimonio urbano como eje estructurante del proyecto de renovación urbana.

Mediante este proceso se busca abordar el proyecto desde la visión de una revitalización integral que se basa en conceptos de patrimonio y sostenibilidad.

Definición del lugar

El proyecto inicia a partir de identificar una problemática general donde se evidencia que en los planes de renovación urbana los bienes de interés cultural, aunque se respetan se ven generalmente como un obstáculo. De acuerdo a la problemática se selecciona el lugar de trabajo, evidenciando que el polígono a intervenir está situado en Bogotá dentro de la Localidad de los Mártires. Este sitio tiene hitos de carácter metropolitano destacando la estación de la Sabana, la plaza España y el hospital San José, además de una cantidad considerable de viviendas consideradas como bienes de interés cultural; además de esto, se destaca una vía de carácter regional haciendo referencia a la calle 13 que tiene conexión con los municipios de occidente, y una vía de carácter urbano reflejada en la carrera 24 con doble sentido. Es un lugar que alberga condiciones históricas desde el inicio de la ciudad el cual contiene edificios considerados como patrimonio, siempre se ha caracterizado por una vocación comercial que tiene un papel importante dentro de la ciudad, pero que por cambios en las dinámicas sociales se ha deteriorado y necesita condiciones renovadas para un adecuado funcionamiento.

Figura 10
Localización



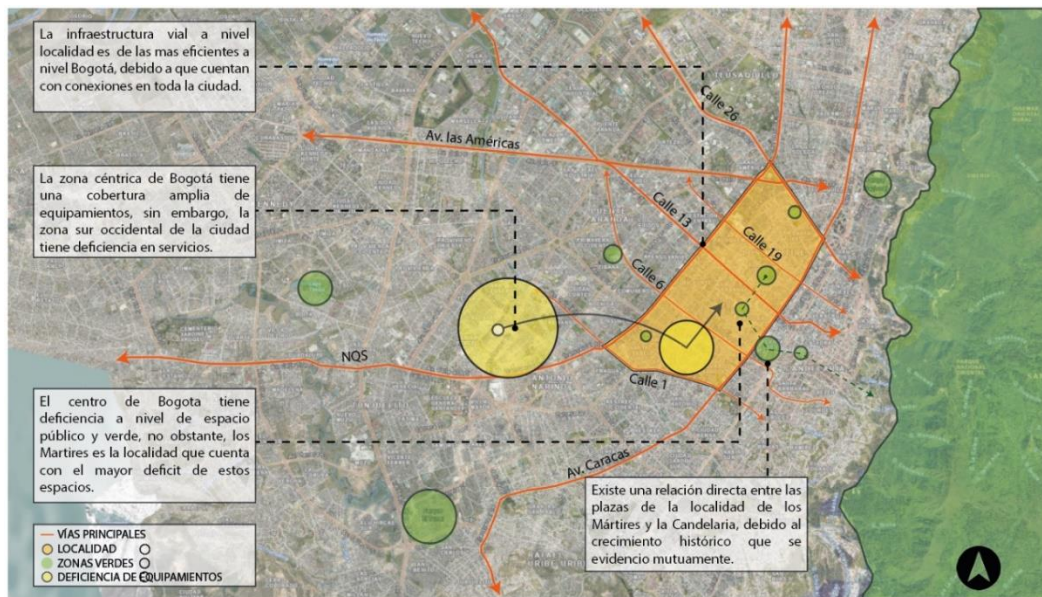
Nota. Ubicación del polígono a trabajar en la ciudad de Bogotá, localidad de Los Mártires. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Análisis y Diagnostico

El proceso investigativo adoptado para el desarrollo analítico del lugar se realiza a partir de un estudio multiescalar propositivo, el cual tiene como objetivo entender las diferentes dinámicas que se pueden encontrar desde una escala urbana hasta una escala zonal, comprendiendo que el proyecto se realiza desde una intención interna en la UPZ la Sabana, la cual se puede expandir a una incidencia metropolitana entendiendo que el proceso comercial del centro de Bogotá tiene altas incidencias con las periferias de la ciudad.

Escala Macro

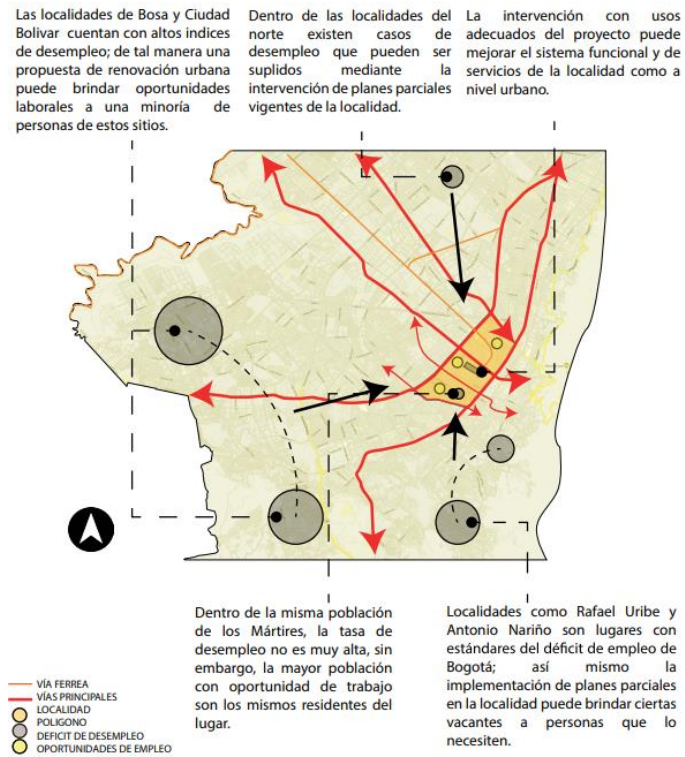
A nivel urbano se evidencia que la localidad de los Mártires cuenta con diferentes problemáticas que se desarrollan por una ineficiencia de planificación urbana, donde se encuentran deficiencias de equipamientos y sistemas de espacio público, además de altos índices de delincuencia debido a hechos históricos como el Bogotazo, sin embargo, la localidad tiene varios elementos positivos que pueden brindar un desarrollo integral óptimo donde se destaca un alto índice de conexión con el resto de la ciudad, evidenciando que muchas vías de carácter urbana y regional están integradas al sistema de movilidad que adopta los Mártires, encontrando ejes intermunicipales como la calle 13, la avenida Caracas y la carrera 30, creando así un sistema integral del centro de la ciudad con sus periferias, además de esto se evidencia un fuerte histórico en relación a los municipios cercanos donde se destaca la conexión que en su tiempo brindo la estación de la sabana y su incidencia dentro del crecimiento económico que tuvo el centro de Bogotá. Comprendiendo estos aspectos, el desglose de estudio de la escala Macro se puede analizar desde 3 estructuras predominantes que se establecen desde el aspecto económico, histórico y funcional.

Figura 11*Alcance urbano*

Nota. Análisis de alcance urbano. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Enfoque Económico

A lo largo del tiempo, la ciudad de Bogotá ha adoptado mayores índices de desempleo, debido a diferentes factores nacionales que se evidencian principalmente en el crecimiento demográfico y el desplazamiento forzado de las zonas rurales hacia la ciudad, además de esto los hechos recientes desencadenados por la pandemia han repercutido en diversos sectores del ámbito comercial e industrial, generando condiciones de desigualdad y pobreza extrema los cuales se reflejan principalmente en las comunidades populares de la ciudad. Según fuentes del DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) (2021) “Para el mes de septiembre de 2021, la tasa de desempleo fue del 12,1%, lo que representó una reducción de 3,7 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del 2020” (párr.1) mejorando sus valores en comparación al punto alto de la pandemia, sin embargo, se evidencia un gran déficit en comparación de los finales del 2014, donde la tasa de desempleo estaba tan solo por el 7,7%.

Figura 12*Enfoque económico macro*

Nota. Análisis de alcance urbano económico. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

El crecimiento comercial que ha obtenido el centro de Bogotá se ha destacado a partir de la implementación de la estación de la Sabana, debido a su alto tráfico de mercancía que en su momento tuvo una gran incidencia, a partir de estas dinámicas económicas, el centro de Bogotá se convirtió en un nodo comercial dentro de la ciudad, brindando servicios de adquisición de materiales junto con oportunidades de empleo para las personas que residen en las localidades periféricas de la ciudad.

Comprendiendo las dinámicas actuales que se han modificado por la situación de salud pública que ha provocado el COVID 19, la reactivación económica ha permitido que la localidad de los Mártires en la actualidad sea un foco económico de la ciudad la cual tiene diversos puntos centralizados a lo largo de su área, brindando la posibilidad de un mejoramiento integral del comercio para un alto índice poblacional de Bogotá, ya que muchas localidades han quedado con altos indicadores de desempleo

debido al cierre de grandes cantidades de empresas, “Por ejemplo, Ciudad Bolívar tuvo una contracción del 15%, Rafael Uribe Uribe del 14% y Bosa del 13% Siendo las localidades más afectadas” (Concejo de Bogotá, 2021, párr. 13) . Evidenciando un aumento del desempleo y la pobreza en las localidades periféricas de la ciudad. A partir de lo anterior, las dinámicas económicas actuales le permiten a la localidad de los Mártires generar un crecimiento que pueda aportar a las necesidades de las localidades periféricas mediante el aprovechamiento espacial existente en diferentes zonas segregadas.

Estudio histórico

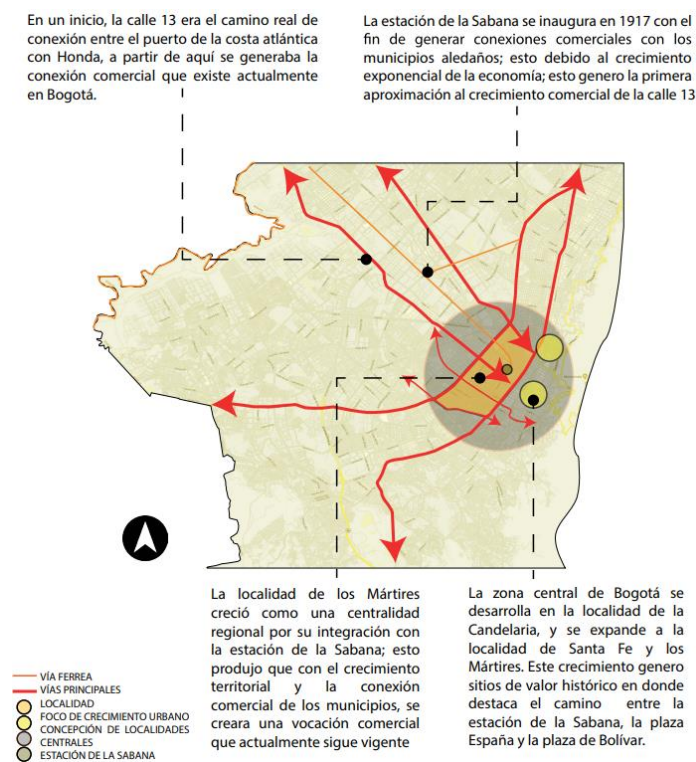
Dentro del análisis histórico se ha evidenciado que la estación de la Sabana ha sido el elemento articulador del crecimiento comercial que actualmente vive la localidad de los Mártires, siendo un hito histórico desde su inauguración en 1917, sin embargo, su fundación y la implementación ferroviaria con los municipios del Magdalena medio se establece mediante el primer camino real que conectaba la ciudad de Bogotá con Honda, además del aprovechamiento del recurso hídrico como medio de transporte que conectaba Honda con la costa Atlántica mediante el río Magdalena, esto permitió que la actual calle 13 en su momento fuera un eje de conectividad con el resto del país brindando una alta oportunidad comercial en Bogotá a nivel nacional. Cardeño (2007)

A partir de 1917, la localidad de los Mártires junto con la Candelaria y Santa Fe tuvieron un crecimiento exponencial a nivel urbano y comercial, brindando nuevas dinámicas para la ciudad en cuanto adquisición de productos y abastecimiento, encontrando actualmente centros de interacción comercial como el barrio San Victorino y el eje comercial de la calle 13 en el barrio la Sabana; así mismo la plaza de mercado de Paloquemao que tiene un alto rango de servicios dentro de la ciudad de Bogotá.

Cardeño (2007)

Figura 13

Análisis histórico macro



Nota. Análisis de incidencia histórica en la localidad. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Mediante estas dinámicas establecidas a través de los años, el sector de los Mártires tiene una alta incidencia regional a nivel de conexiones urbanas, dinámicas sociales y elementos viales que le pueden brindar un mayor soporte a la ciudad de Bogotá mediante diferentes instrumentos para la prestación de servicios hacia la población capitalina. Esta gran incidencia de relaciones existentes en la localidad se evidencia como un fuerte argumento para la realización de planes urbanos tal como lo pretende el plan

zonal centro, con el fin de potencializar el centro de Bogotá para brindar servicios y oportunidades a las personas que incluso residan en las periferias de la ciudad.

Estructura Funcional

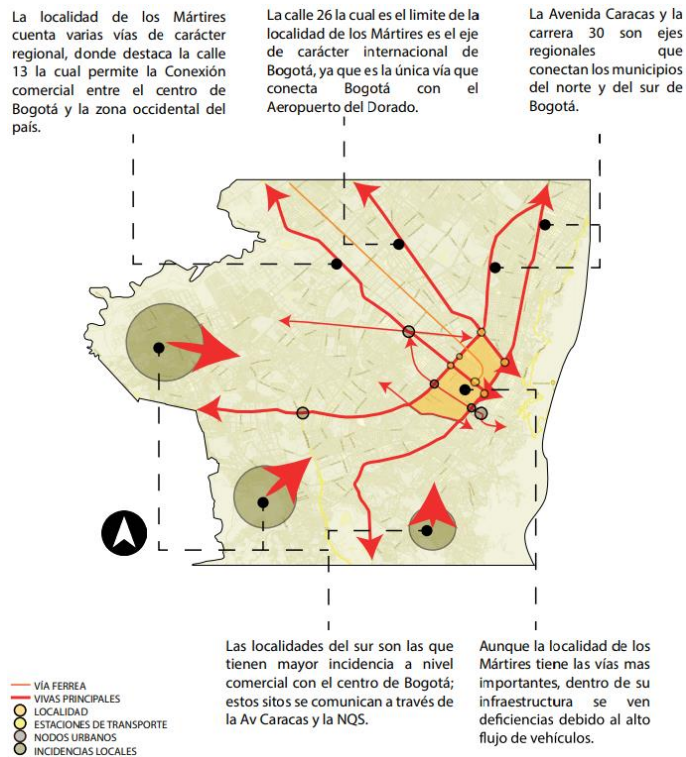
Los Mártires en la actualidad se puede destacar por ser una de las localidades con mejor accesibilidad vial dentro de la ciudad de Bogotá, debido a que las vías existentes desde los finales de 1800 haciendo referencia a la calle 13 y la Avenida Caracas, se han caracterizado como ejes viales que comunican la ciudad de manera longitudinal y transversal, además de esto para los años 40' la planificación de Bogotá permitió crear nuevas relaciones de conexión que delimitarían la localidad actualmente, debido a que "para Los Mártires se diseñaron vías como la carrera 30, la calle 6 y la calle 22" (Cardeño, 2006, p.45) dando en la actualidad uno de los mejores sistemas viales en Bogotá.

Dentro del sistema vial de los Mártires se puede destacar que su conexión con localidades periféricas como Ciudad Bolívar, Bosa, Tunjuelito y Usme contienen una alta facilidad de conectividad, permitiendo brindar diferentes servicios de alcance urbano que se desarrollen dentro del área urbana del centro, además de esto, la localidad cuenta con diferentes nodos urbanos donde se destacan las intersecciones viales de la Calle 6 con Carrera 30, la Calle 26 con carrera 30 y la Calle 26 con Avenida Caracas.

No obstante, existen diferentes problemáticas que se enfocan sobre la Avenida Caracas y el nodo de la Calle 6 con Carrera 30, debido a que la infraestructura vial no está contemplada para un alto flujo vial como el existente actualmente en Bogotá, esto repercute en la percepción de las personas para querer acceder desde el costado sur a la localidad, además de esto internamente existen diferentes problemas viales en el costado oriental de los Mártires debido a la poca planificación que existió durante su desarrollo, evidenciando problemas de tráfico lento dentro de uno de los sitios más transitados de la ciudad.

Mediante el plan zonal centro se busca la implementación de nuevas propuestas de renovaciones urbanas, las cuales puedan brindar mayores eficiencias de movilidad a nivel interno de las localidades de los Mártires, la Candelaria y Santa Fe, además de esto los avances del metro de Bogotá sobre la Avenida Caracas le pueden brindar un mayor soporte al centro de la ciudad dándole una jerarquía aun mayor de la existente actualmente.

Figura 14
Estructura funcional macro



Nota. Estructura funcional de la localidad los Mártires en relación a Bogotá. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

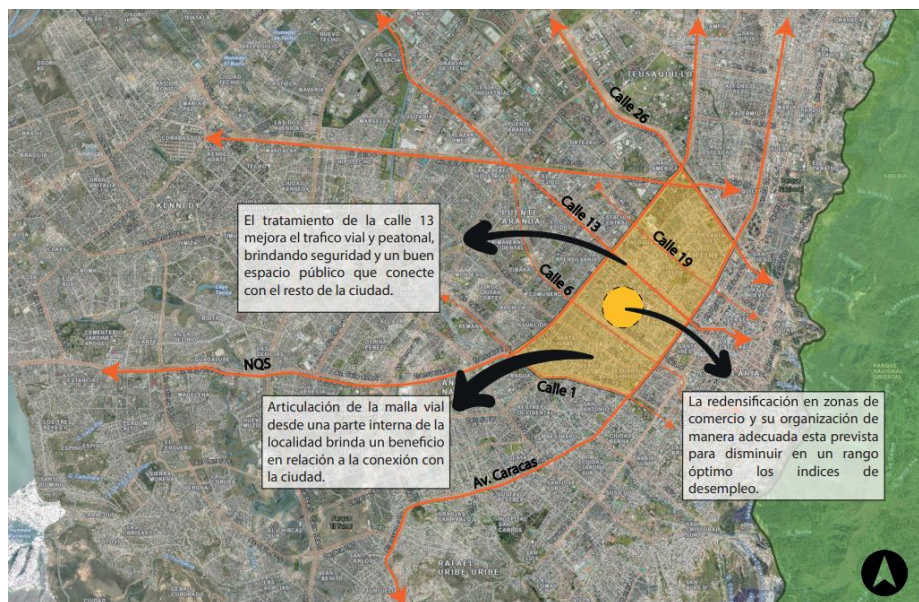
Estrategias de intervención

Mediante las estructuras estudiadas se puede evidenciar que desde el carácter de movilidad la localidad de los Mártires tiene una gran oportunidad de crecimiento, contemplando que además de las calles más

importantes de la ciudad se encuentra la estación ferroviaria de la Sabana, la cual a futuro puede incidir a nivel regional con municipios como Funza, Mosquera y Facatativá. Sin embargo, existen diferentes falencias dentro de la ciudad que pueden ser solucionadas dentro de la localidad, donde es posible generar estrategias de intervención con el fin de dar solución a dichas problemáticas.

Comprendiendo que dentro del estudio la mayor falencia está enfocada al déficit económico, las estructuras funcionales e históricas pueden permitir integrar estrategias donde se proponga una redensificación comercial dentro de la localidad de los Mártires, con una reconfiguración del trazado interno con el fin de brindar más oportunidades comerciales que integren las posibilidades de empleo, además de la creación de un punto comercial más fuerte y ordenado que el que está planteado actualmente, sin embargo, es necesario reestructurar elementos de movilidad principal como la calle 13, mejorando su perfil vial para una mejor funcionalidad peatonal dentro de la localidad.

Figura 15
Estrategias de intervención macro

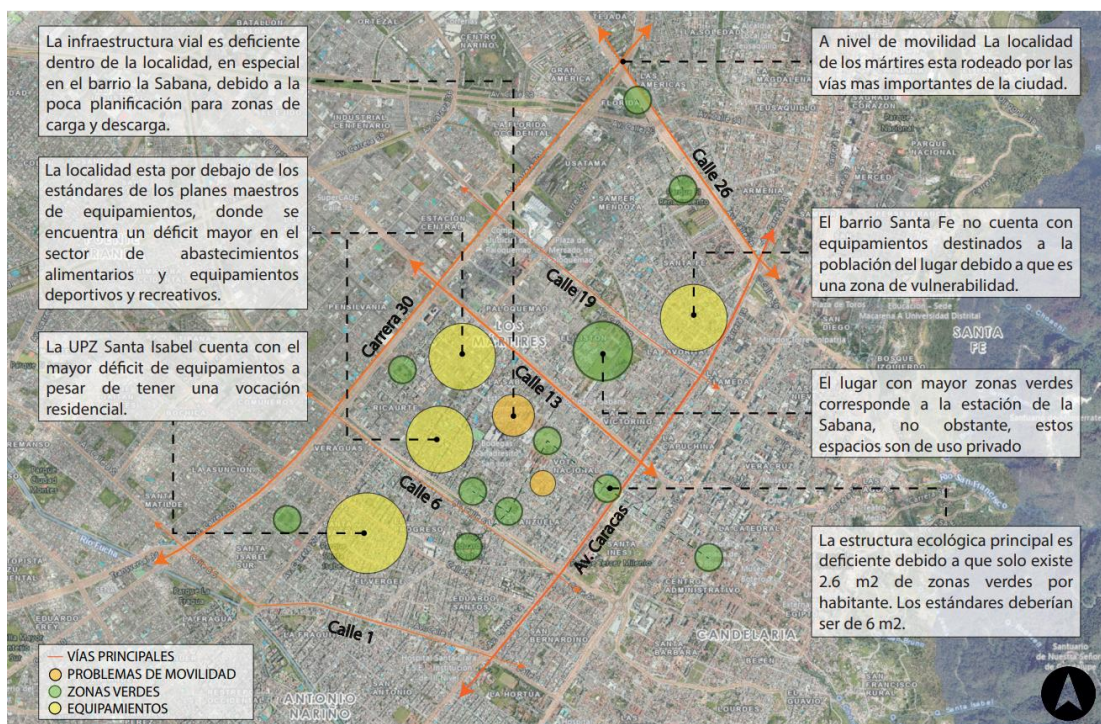


Nota. Estrategias de intervención de carácter metropolitano. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Escala meso

En una escala meso se analiza la localidad de los Mártires dentro de las estructuras sociales, proyectuales y económicas, donde se encuentra que el sector al tener una alta conexión con el resto de Bogotá tiene un alto potencial económico que destaca en relación a las demás localidades, sin embargo, la localidad de los mártires con el pasar del tiempo ha obtenido zonas de deterioro que van desde sitios de alta vulnerabilidad a espacios con un alto abandono, además de esto eventos históricos como el bogotazo han generado que la inseguridad dentro de la localidad crezcan de una manera exponencial afectando directamente a la población del sector, no obstante, planes de renovación urbana como el plan zonal centro han generado la creación de nuevos proyectos que fortalecen y mejoran diferentes estructuras dentro de la localidad.

Figura 16
Alcance meso

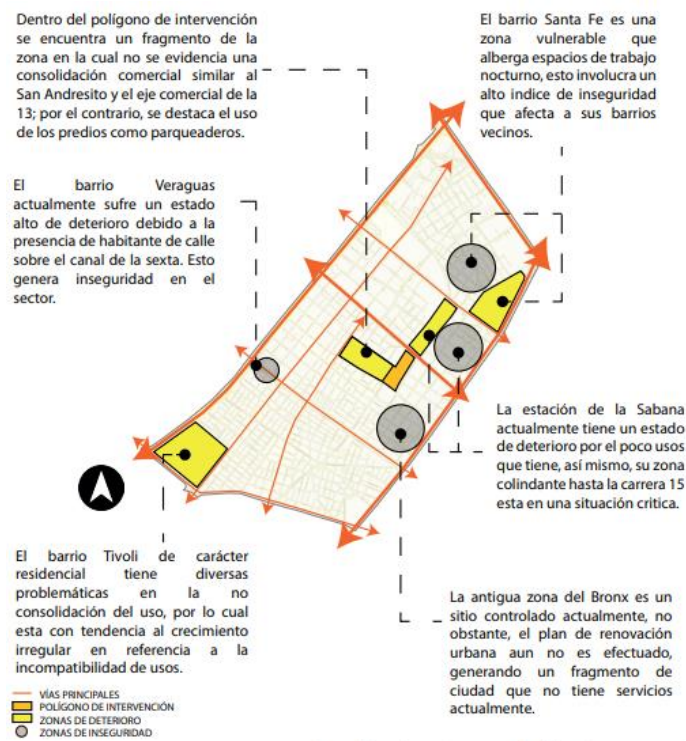


Nota. Análisis localidad de Los Mártires. Adaptado de "mapas Bogotá" hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Zonas de amenaza y deterioro

En la localidad se encuentran diferentes puntos que albergan problemas sociales que generan inseguridad por diferentes actividades o cambios en las dinámicas sociales, como lo es el barrio Santa Fe con actividades nocturnas como la prostitución y establecimientos con consumo de licor, anteriormente se encontraba el sitio conocido como Bronx y aunque ya no está en funcionamiento, diversas problemáticas como los habitantes de calle, venta de estupefacientes y actividades delictivas se han trasladado dentro de la UPZ la Sabana.

Figura 17
Zonas de deterioro meso

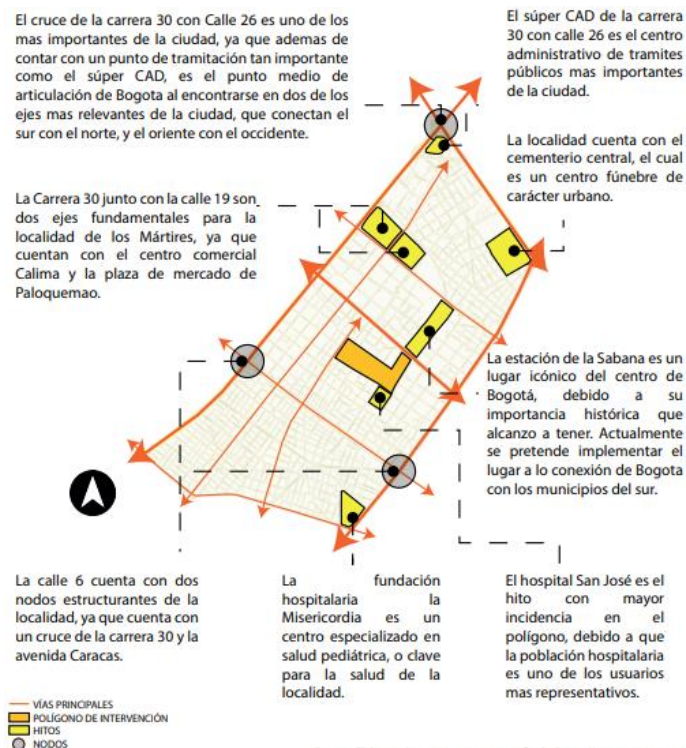


Nota. Identificación de puntos deteriorados en la localidad. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Hitos y nodos

La localidad cuenta con equipamientos que la convierten en un punto importante de la ciudad como lo es el hospital san José y la misericordia, el cementerio central y el super CAD, además tiene una conexión importante a nivel metropolitano con vías como la carrera 30, la calle 26, la avenida caracas y la calle 1. Por otro lado, esta localidad es un referente histórico en el desarrollo urbano de Bogotá a nivel económico y vial.

Figura 18
Hitos y nodos meso

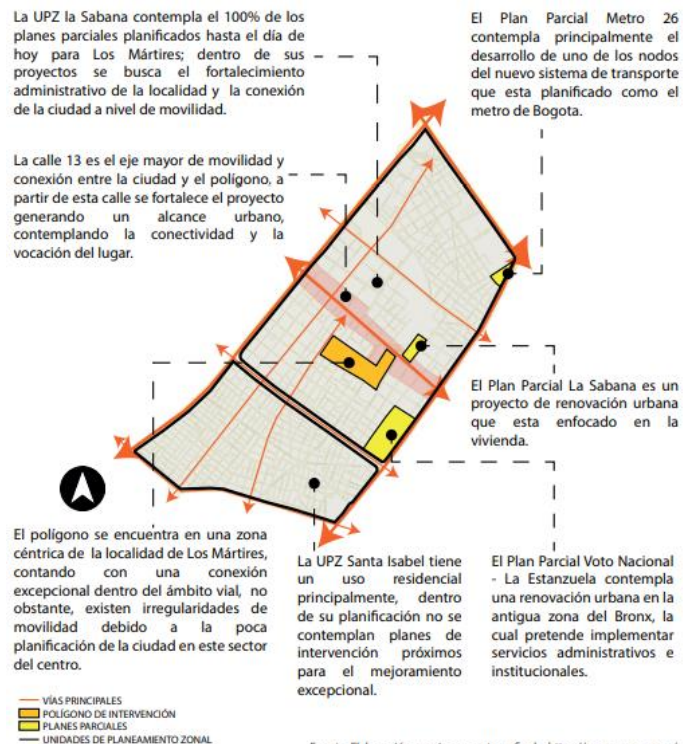


Nota. Hitos y nodos que se identifica y generan conexión a nivel metropolitano en la localidad. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Proyectos

La localidad de los Mártires al ser un punto central en la ciudad está cerca a diferentes servicios y ha desarrollado otros, pero al ser una localidad que se ha ido conformando desde los inicios de Bogotá mantiene edificaciones antiguas algunas que han sido abandonadas y deterioradas trayendo problemas como expendio de drogas, por lo cual se ha hecho necesario renovar algunas zonas por medio de planes parciales con el fin de mitigar diversas problemáticas y mejorar el desarrollo urbano del centro de Bogotá.

Figura 19
Proyectos escala meso



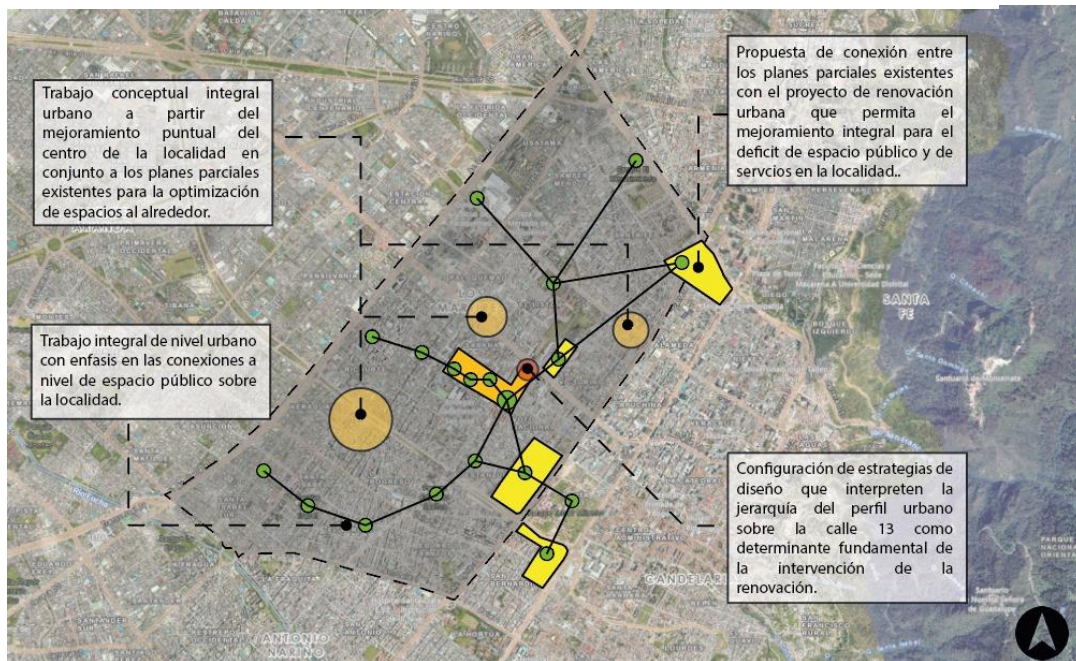
Nota. Se evidencian planes parciales y proyectos en la localidad de Los Mártires. Adaptado de "Snazzymaps" hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Estrategia de intervención meso

Dentro del estudio establecido se ha evidenciado que en el sector de los Mártires existen diferentes problemáticas donde se destaca varios sitios segregados que tienen un alto índice

delincuencial, además de esto la localidad se encuentra dentro de un proceso de renovación urbana el cual no se ha desarrollado de una manera equitativa, generando nodos de concentración poblacional en puntos comerciales de alto impacto, pero ignorando otros espacios que se vuelven lugares desaprovechados. No obstante, existen varios elementos que fortalecen el crecimiento urbano de la localidad, donde se encuentran diferentes hitos urbanos destacando el cementerio central, la plaza de Paloquemao y el centro comercial Calima, además de esto el proceso de renovación urbana vivida en los Mártires se ha expresado en el planteamiento de diferentes planes parciales adoptados.

A partir de lo anterior es conveniente mitigar los espacios segregados para potencializar la localidad a nivel comercial y de servicios principalmente, mediante esto es posible integrar estrategias de intervenciones puntuales dentro de los puntos segregados de la localidad, comprendiendo elementos de integración urbana que mejoren gradualmente la localidad eliminando los espacios sin un uso adecuado, comprendiendo la implementación de conexiones entre los planes parciales propuestos en la actualidad.

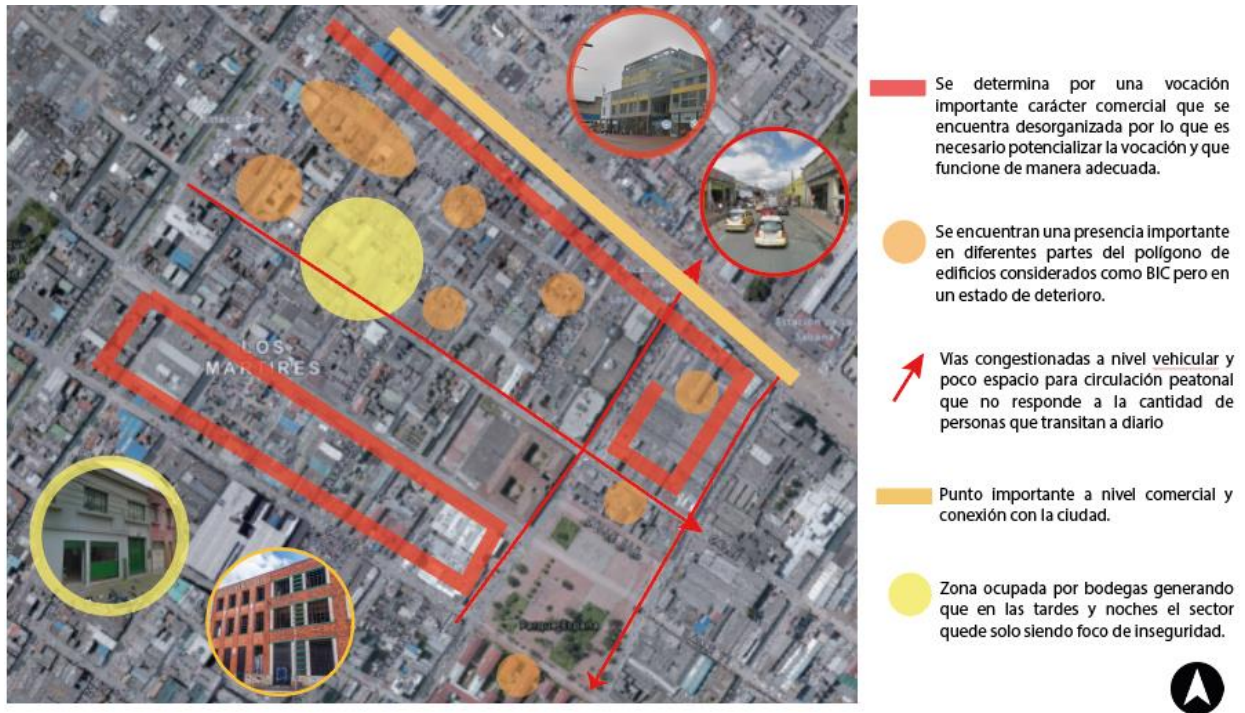
Figura 20*Estrategias de intervención meso*

Nota. Estrategias de intervención que se llevan a cabo por el proyecto a nivel localidad. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Escala micro

En una escala micro se analiza el polígono a trabaja que cuenta con la plaza España siendo este el único espacio público del lugar, se evidencia de una manera general que esta zona maneja un alto flujo de comerciantes y compradores, pero no hay espacio de circulación peatonal para tal cantidad de personas, cuenta con edificios considerados como patrimonio teniendo como referente el hospital san José y está rodeado por dos vías principales como lo son la calle 13 y carrera 24.

Figura 21
Escala micro



Nota. Identificación del polígono. Adaptado de "mapas Bogotá" hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

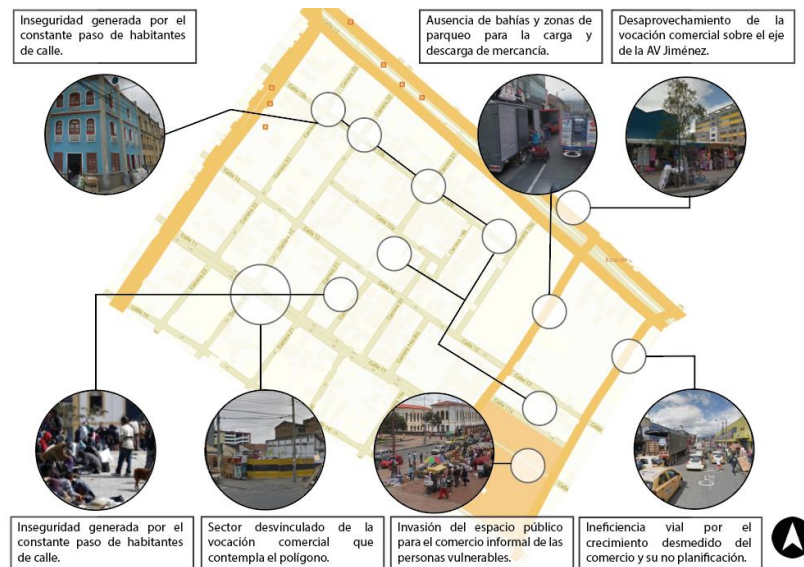
Problemáticas

Se identifican las problemáticas del lugar donde la más evidente es la falta de espacio público a nivel de circulación, pues el tráfico continuamente es cogestionado debido a que las actividades de carga y descarga de mercancía se realizan sobre la misma vía donde los otros vehículos deben transitar, sobre la calle 13 o avenida Jiménez siendo una vía principal se debería aprovechar el espacio en altura, por el contrario, actualmente se encuentra casetas de comercio de un solo nivel.

Hacia la carrera 24 el sector comercial no se ha desarrollado de la manera adecuada, pues son algunos locales comerciales en los primeros pisos de casas destinadas a vivienda lo que no permite potenciar la vocación comercial totalmente. Se encuentra la inseguridad en el sector provocada

principalmente por la constante permanencia de habitantes de calle en el sector, finalmente se evidencia la invasión del espacio público por vendedores ambulantes.

Figura 22
Problemáticas puntuales



Nota. Se evidencian planes parciales y proyectos en la localidad de Los Mártires. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

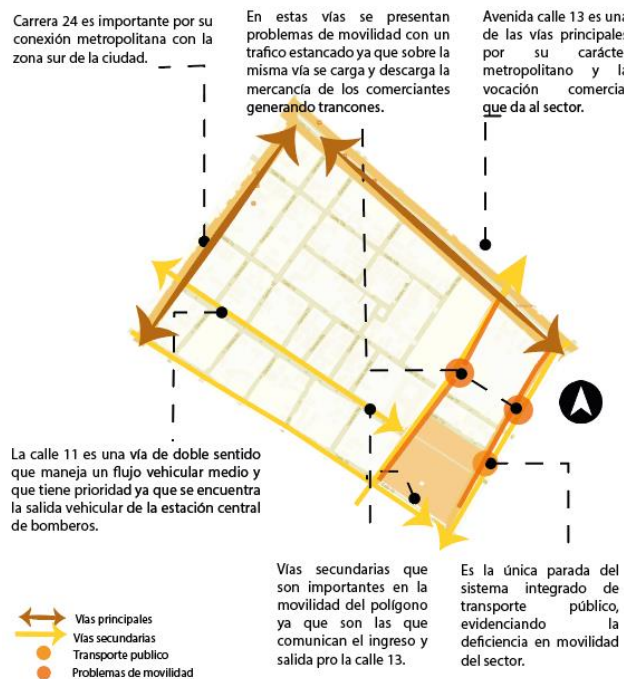
Incidencia vial

A nivel vial se encuentra que la vía de mayor incidencia en el sector es la calle 13 ya que tiene un carácter metropolitano, es el acceso principal para el polígono a trabajar y sobre esta zona es donde esta principalmente la actividad comercial, la otra vía principal es la carrera 24 que conecta a nivel urbano la parte sur de la ciudad con el centro de Bogotá.

Las vías secundarias como lo son la calle 11, calle 10, carrera 19 y carrera 18 son la conexión del polígono con las vías principales, sin embargo, principalmente la carrera 19 y carrera 18 presentan problemas de movilidad debido a las actividades de carga y descarga que se realizan en estas vías,

generando que el tráfico no fluya y haya constante caos vehicular, por esta misma razón a nivel peatonal no hay suficiente espacio para la cantidad de personas que transitan a diario por el lugar.

Figura 23
Análisis vial micro

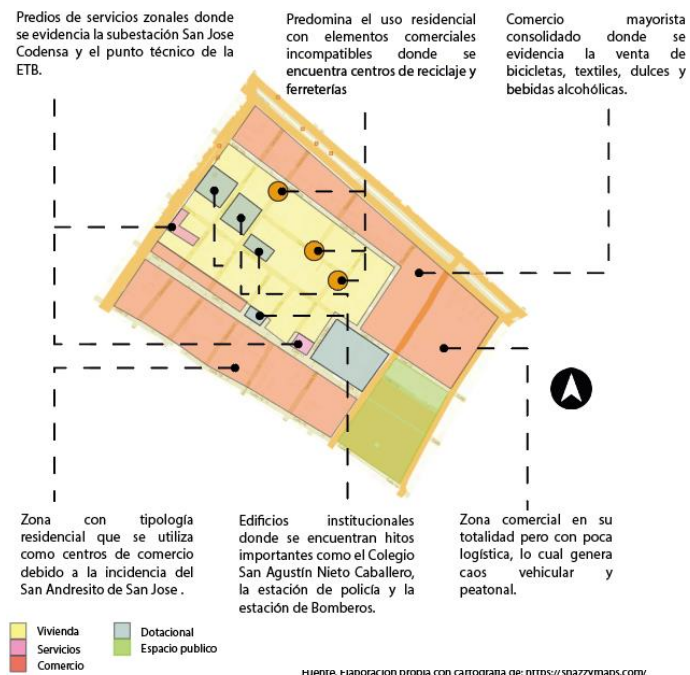


Nota. Análisis de identificación vial. Adaptado de "Snazzymaps" hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Uso del suelo

El polígono tiene una vocación principalmente comercial, hacia la zona de la calle 13 es donde se encuentra la mayor actividad de comercio, sin embargo, no cuenta con la infraestructura adecuada, frente al límite del polígono se encuentra la estación de la sabana considerada como edificio patrimonial, también se encuentran equipamientos como el hospital san José, el colegio Agustín Nieto Caballero y la estación de bomberos central. Hacia la carrera 24 los usos son comerciales, pero de bajo impacto ya que son locales en los primeros pisos de las viviendas y algunas bodegas o talleres.

Figura 24
Análisis vocacional micro

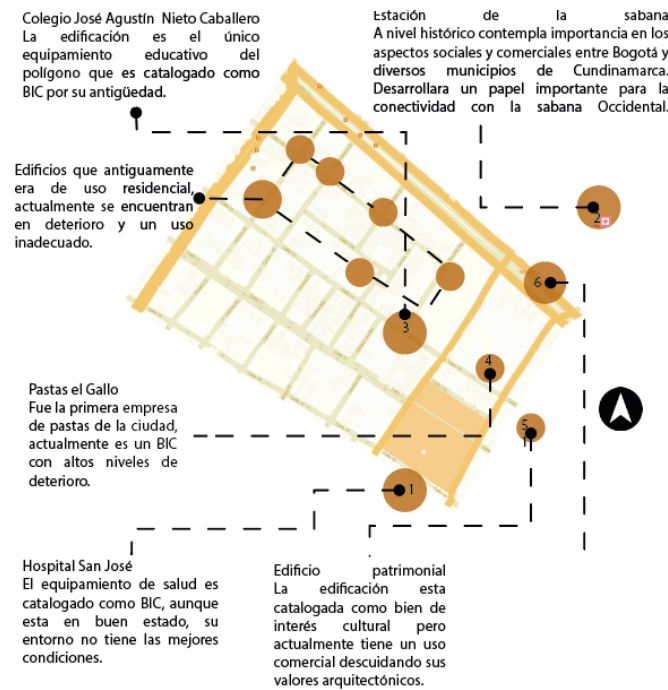


Nota. Se reconocen los usos dentro del polígono. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>)

Edificios patrimoniales

Dentro del proyecto un eje articulador que guía el proceso del componente patrimonial, en este polígono encontramos seis edificios considerados bienes de interés cultural, estos edificios se han mantenido a lo largo de la historia desde los inicios de la localidad de los Mártires, sin embargo, actualmente no están en las mejores condiciones debido a el abandono y el mal uso de los edificios.

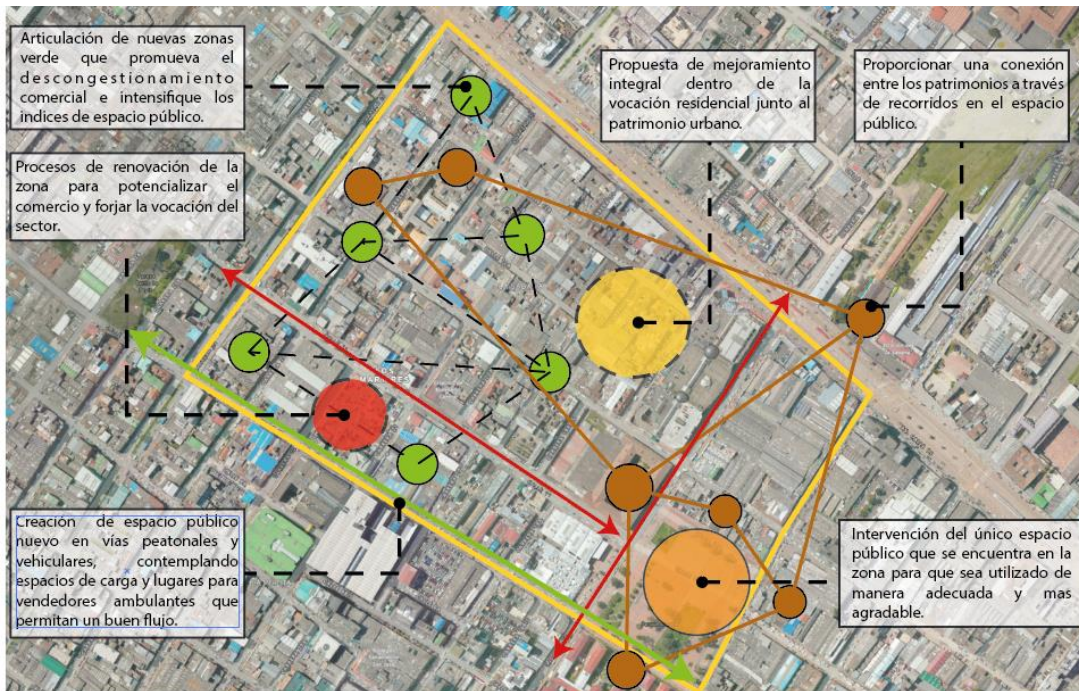
Figura 25
Edificios patrimoniales



Nota. Identificación de los edificios considerados bienes de interés cultural. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Estrategias de intervención

Se proponen diversas estrategias de intervención en el polígono que mejore o solucione las problemáticas del sector, en el caso del espacio público se plantea abrir nuevas zonas que descongestione el flujo peatonal, con el fin de resaltar los edificios patrimoniales se busca genera una conexión entre ellos. Hacia la carrera 24 se plantea redensificar la zona para potencializar la actividad comercial y generar nuevos usos que revitalicen la zona.

Figura 26*Estrategias de intervención micro*

Nota. Estrategias planteadas para intervenir el polígono. Adaptado de "mapas Bogotá" hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Análisis de las manzanas

Posterior a las dinámicas mencionadas, se plantea un análisis que se enfoque en los criterios que se puedan determinar para hacer el planteamiento de la propuesta que resuelva las problemáticas del sector. Uno de los primeros análisis que se realiza es por cada una de las manzanas, teniendo en cuenta que a pesar de ser una renovación urbana se conservaran algunos edificios que están desarrollados de manera adecuada para el uso que se propone, estos edificios se mantendrán y el diseño propuesto se acoplara a ellos, evitando procesos de gentrificación lo cual permitirá reducir costos al no tener que trasladar o subsidiar personas que viven o trabajan en estos edificios.

Dentro de este proceso analítico se identifican los edificios que están consolidados dentro del espacio de intervención para así posteriormente tenerlos en cuenta al momento de la implantación,

contemplando la plaza España como único espacio público y los BICS principales por los que se guiara el proyecto.

Figura 27

Análisis de manzanas



Nota. Se marcan los edificios consolidados que se quedan al momento de intervenir el polígono. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Bienes de interés cultural

Dentro de la zona de estudio se identifica cada edificio considerado bien de interés cultural para contemplarlos al momento de implantar los nuevos edificios, donde sus valores históricos se respeten mediante la adaptación en altura y aislamientos. La mayoría de los elementos patrimoniales se encuentran en un estado de deterioro avanzado o con usos que son totalmente inapropiados para este tipo de edificios, como espacios de reciclaje y las conocidas chatarrerías. Por otro lado, hay edificios principales que son BICS los cuales guiarán el proceso de diseño siendo estos ejes articuladores, donde se evidencia el edificio del centro comercial ferrocarril plaza, el colegio Liceo Nacional Agustín Nieto

Caballero, el edificio de pastas el gallo y el hospital san José. Se evidencia la necesidad de revitalizar el entorno de estos edificios para de esta manera ayudar a rescatar su memoria histórica y sea parte de la apropiación del lugar par que no pasen desapercibidos.

Figura 28
Bienes de interés cultural



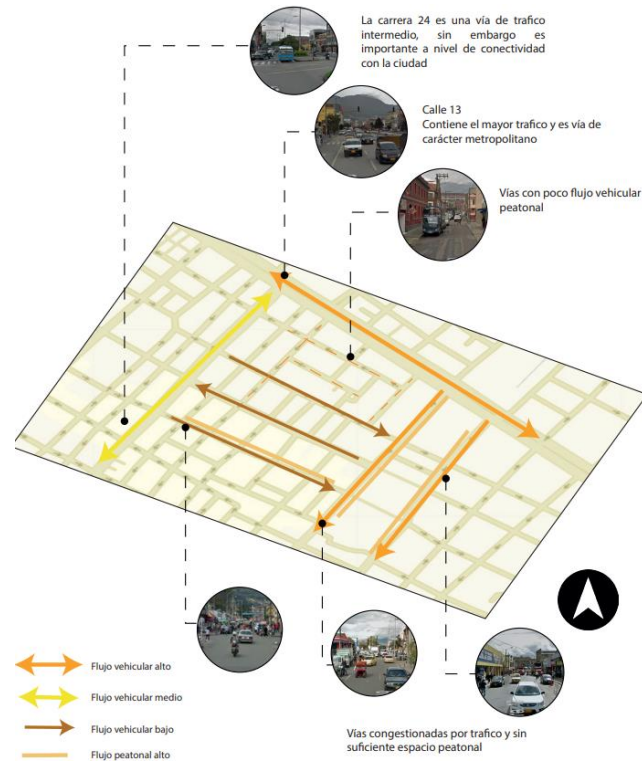
Nota. Edificios considerados bienes de interés cultural. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>). Fotos tomadas de Street view de Google maps.

Flujo vial

Se realiza un análisis de los flujos viales para comprender que tan congestionada es cada vía a nivel peatonal y vehicular, comprendiendo así cuál la función principal en relación a cada calle del polígono, de tal modo se evidencian los problemas que tiene cada una de ellas para así generar una solución integral asimilando el tipo de flujo existente. A partir de lo anterior se puede observar que vías como la calle 13 y la calle 10 tiene altas dinámicas sociales en relación al comercio establecido en estos sectores, mientras que elementos como la carrera 18 y 19 demuestran un alto flujo a nivel vehicular y peatonal donde existen problemas de circulación. Por otro lado, se comprenden las vías internas del

barrio la Sabana, donde tanto el flujo vehicular como peatonal tiene bajas incidencias debido al ser un sector segregado.

Figura 29
Flujo vial

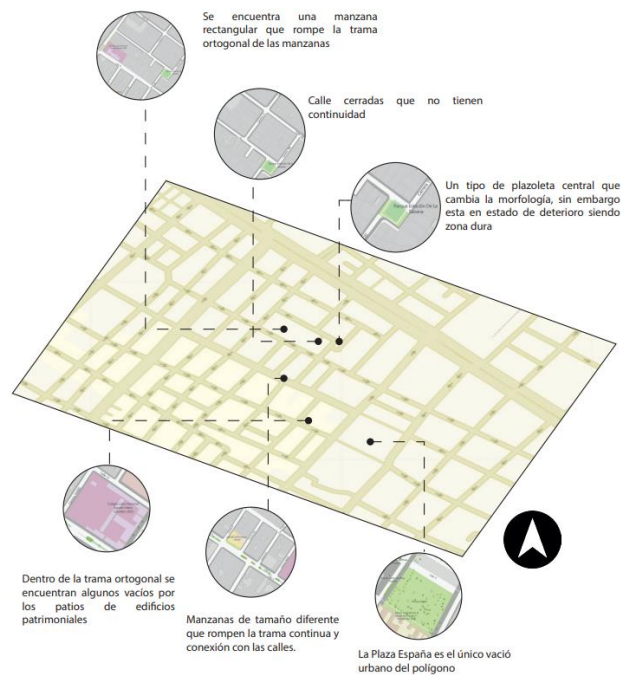


Nota. Se reconocen las características de cada vía. Adaptado de "Snazzymaps" hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Morfología

Se realiza un análisis morfológico que se evidencia en el lugar permitiendo así el reconocimiento y la comprensión de cómo funciona este polígono a nivel de circulaciones, además de su conformación de manzanas para posteriormente hacer un planteamiento adecuado de las edificaciones nuevas, permitiendo establecer el instrumento de gestión del suelo que se usara para llevar a cabo el plan parcial. Se encuentran manzanas que, aunque son en forma reticular no son uniformes en su totalidad, pues hay de diferentes áreas y su circulación no está en una retícula continua si no con calles que llegan a espacios cerrados.

Figura 30
Morfología

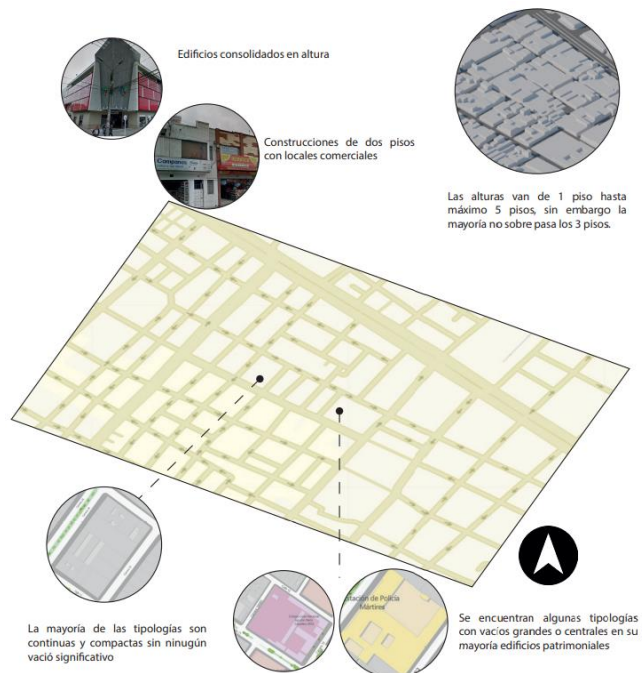


Nota. Identificación de la morfología en el polígono. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Tipología

Se realiza un análisis tipológico con el fin de conocer las alturas y la implantación que tiene el lugar en la actualidad, para que posteriormente al realizar la nueva propuesta esta respete las alturas existentes, haciendo que la composición se vea de una manera armónica sin des escalarse con su entorno inmediato. A partir de lo anterior se encuentra que existen alturas máximas de 5 pisos, algunas tipologías en claustro y tipologías continuas que no cuentan con vacíos significativos.

Figura 31
Tipología

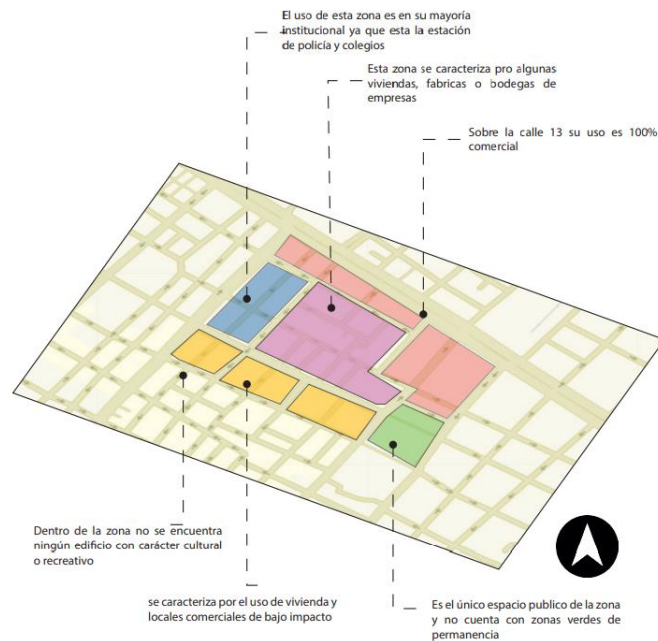


Nota. Tipologías encontradas en el polígono. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

Usos

Se comprende de manera general una alta diversidad de usos relacionadas en las dinámicas sociales que contienen cada manzana identificando diferentes sectores vocacionales los cuales carecen de una integralidad adecuada de los usos, ya que en su mayoría prima el uso comercial, industrial y residencial en un carácter informal. A partir de lo anterior es necesario generar una mezcla de usos compatibles donde los ejes de la calle 10 y la calle 13 sean potencializados para el desarrollo comercial, mientras que en el interior del polígono es necesario resaltar el uso institucional existente mediante la integración de la vivienda, el comercio de bajo impacto y la implementación de nuevo espacio público que complemente diferentes dinámicas sociales en relación a la plaza España.

Figura 32
Usos



Nota. Usos generales por manzana. Adaptado de “Snazzymaps” hecho por Tama. 2019. (<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>).

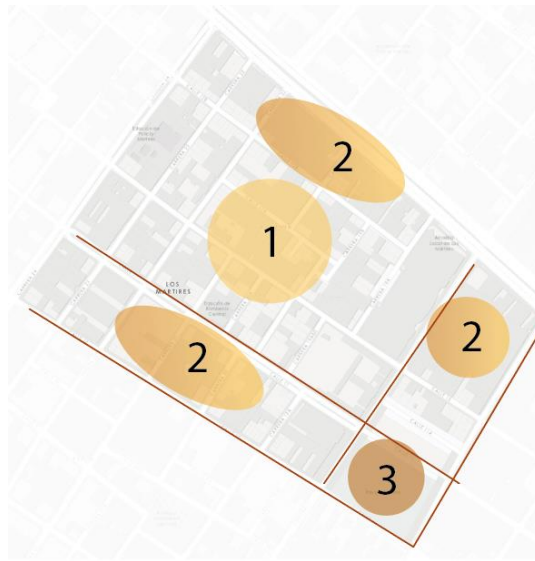
Necesidades

De acuerdo a los análisis anteriores, a sus resultados y las características o problemas que se identificaron, se llega a concluir que las necesidades que tiene el sector son

1. **Variedad de usos:** Se evidencia la necesidad de implementar diferentes usos ya que, al ser una zona netamente comercial con servicios de bodegas, en las horas de la tarde noche es un sitio poco transitado lo que genera problemas de inseguridad.
2. **Desarrollo comercial:** Aunque la zona tiene una vocación comercial, no está desarrollada de una manera adecuada, pues no cuenta con un espacio adecuado para la logística comercial y no está siendo potencializado en altura
3. **Espacio público:** El espacio público es deficiente, el único que se encuentra en el polígono es la Plaza España, no hay zonas verdes o recorridos agradables, por lo tanto es necesario generar más espacios de recreación e interacción.

- 4. Trafico vial y peatonal:** Es necesario Implementar más espacio de circulación peatonal ya que el actual no es suficiente para la cantidad de personas que transitan a diario. A nivel vehicular se debe contemplar las zonas de parqueo para carga y descarga de mercancía y así mejorar el flujo vial.

Figura 33
Necesidades



Nota. Identificación de las necesidades por zonas. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Usuario

Teniendo contempladas las problemáticas, características y necesidades se prosigue a identificar y definir quien o quienes son los usuarios para el cual está destinado el plan parcial, encontrando principalmente a los comerciantes ya que la zona tiene una vocación comercial fuerte y será mejor desarrollada para que este adecuada para tal uso.

El siguiente grupo de usuarios son los compradores, ya que al ser una zona comercial que es de gran importancia en la ciudad, es transitada diariamente por compradores que necesitan un espacio libre y agradable para circular al realizar las compras.

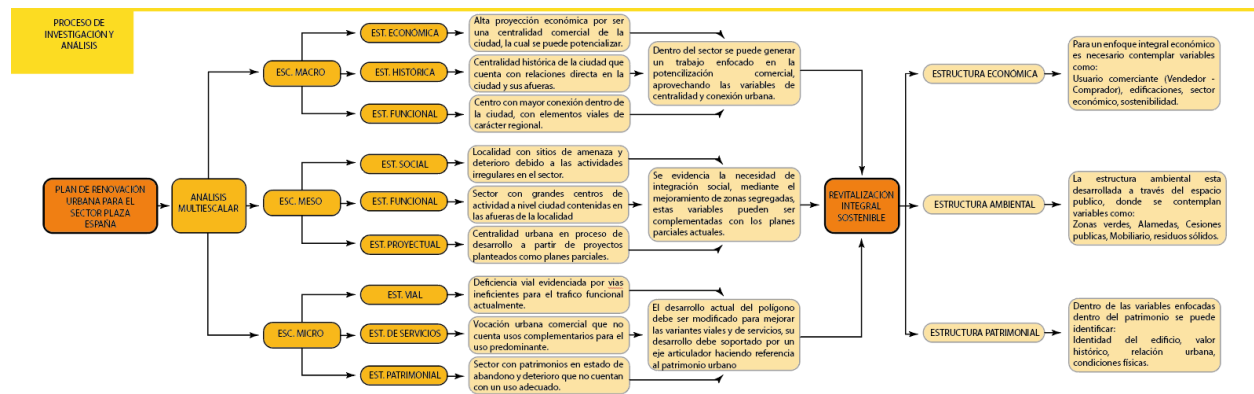
Estará también enfocado a usuarios estudiantes tenido en cuenta que en el polígono se encuentran tres instituciones educativas, que están en una zona comercial que no cuenta con espacios adecuados que apoyen las actividades escolares o que brinde espacios seguros para los estudiantes.

Se encuentran también los grupos familiares, ya que para revitalizar la zona se deberá adecuar otros usos como la vivienda, debido a que este lugar será ocupado por familias que así mismo necesitaran espacio público para la comodidad de un entorno inmediato a una vivienda.

Síntesis

En el siguiente grafico se muestra de manera conceptual como se da el proceso de planteamiento investigativo, teórico y análisis, para llegar al planteamiento o enfoque investigativo y así mismo los pilares que guiará el diseño y la propuesta estructurada. Teniendo como respuesta para la propuesta una revitalización integral sostenible, que contemple tres pilares como el económico, ambiental y patrimonial por los cuales se desarrollará el proyecto.

Figura 34
Síntesis del proceso investigativo



Nota. Muestra a manera de resumen el proceso de análisis. Elaboración propia.

Proceso de diseño

Unidades de actuación urbana (UAU)

Figura 35

Unidades de actuación urbana



Nota. Muestra la definición de las unidades de actuación urbana. Elaboración propia.

Se definen seis UAU (unidades de actuación urbana) teniendo en cuenta su función e importancia que brindara sostenibilidad y revitalización al lugar, comprendiendo así las cargas y beneficios que estas tendrán.

Se define la primera UAU por su importancia comercial, pues los ingresos de establecimientos comerciales brindan mayor sostenibilidad para la continuación del proyecto, además de mejorar la vía principal de acceso al lugar que es la calle 13.

La UAU número 2 se establece a partir del enfoque del uso residencial, el cual dará vitalidad y un mayor flujo de personas en diferentes horarios de la zona mejorando así las dinámicas sociales, evitando que sea un sitio solitario en horas de la tarde. En el aspecto económico la venta de las viviendas también es un factor fundamental que permitirá ingresos económicos.

Se desarrolla como UAU 3 siendo una zona de equipamientos que contempla la policía e instituciones educativas, las cuales brindan un servicio a la zona comercial y residencial creando así un espacio funcional con usos complementarios.

Se considera UAU 4 por ser el espacio público principal que generara conexión entre las UAU anteriores, la cual posteriormente será el nodo que revitalizara el lugar.

La UAU 5 se determina para complementar la zona de vivienda y comercio, donde finalmente la UAU 6 será comercial la cual terminará de fortalecer y desarrollar de una manera adecuada la vocación comercial del lugar.

Herramientas de gestión y planificación

Dentro de los elementos de planificación urbana en relación a la justificación de emplear planes parciales dentro de la ciudad de Bogotá, mediante la Ley 388 (1997) se comprende que el sector de trabajo debe tener un área mínima de 10 hectáreas de intervención; dentro de estas dinámicas se contempla que el Plan de Renovación Urbana para el sector Plaza España tiene 30 hectáreas destinadas en espacios de consolidación, conservación y renovación, comprendiendo 6 unidades de actuación urbana donde existen delimitaciones de áreas que cuentan principalmente con condiciones financieras para el reparto de cargas y beneficios, además de espacios para la recuperación y conservación de los Bienes de Interés Cultural.

A partir de lo anterior, se evidencian diferentes elementos de planificación urbana desarrollados en la Ley 388 (1997) con el fin de desarrollar de una manera integral y adecuada los procesos de actuación dentro del sector, contemplando los instrumentos prediales, de gestión, financieros y jurídicos, con el fin de contemplar todos los elementos normativos inmersos en el POT.

Figura 36
Instrumentos de gestión



Nota. Instrumentos por medio de los cuales se gestiona el plan de renovación. Elaboración propia.

Dentro de los instrumentos adoptados por la ley 388 (1997) para la estructura predial, se contempla la integración inmobiliaria como un elemento de facilitación de trabajo con el fin de generar englobes prediales para una reconfiguración del espacio que sea más equitativo para los usuarios, sin embargo, dentro del polígono de intervención se evidencian diferentes edificaciones consolidadas, por lo tanto el instrumento de cooperación entre partícipes entra en curso con el fin de generar una renovación integral con la ayuda de los propietarios actuales, los cuales tendrán como beneficios cambios de uso del suelo para el aprovechamiento comercial y el aumento de la plusvalía en relación al valor del suelo; dentro de estas dinámicas, el reparto de las cargas y beneficios se realizarán en relación a los beneficios obtenidos por cada habitante.

En relación a los instrumentos de gestión dispuestos por la ley 388 (1997), se evidencia como elemento principal la compensación en renovación, donde las propuestas urbanísticas se evidencian en relación a las prioridades del POT, donde elementos como la movilidad, la recreación y la cultura son pilares en el desarrollo urbano del sector; además de lo anterior mediante el instrumento mencionado la distribución de cargas y beneficios se evidencia como un elemento equitativo entre los partícipes.

A nivel financiero se evidencian diferentes instrumentos para la aplicación en el proyecto mediante la Ley 388 (1997), evidenciando como principal la participación de la plusvalía, donde el aumento del precio por metro cuadrado se da como beneficio para los partícipes del proyecto, incluyendo el aumento de impuestos para la colaboración de la propuesta de intervención, no obstante, para las personas que no quieran participar dentro del proyecto, se contempla el instrumento de derechos transferibles de construcción, donde los propietarios actuales, incluyendo los dueños de los BIC'S pueden recibir remuneraciones económicas con el fin de ceder los derechos de desarrollo al estado, para estas remuneraciones se incluye el instrumento pagares y bonos de reforma urbana con el fin de brindar garantías redimibles en un plazo de 8 años para aquellos propietarios que decidieron vender o que por el contrario, estuvieron sujetos a un proceso de expropiación.

Mediante estas dinámicas, se contempla el ejercicio de planificación urbana dentro del Plan de Renovación Urbana para el sector Plaza España, contemplando diferentes elementos en relación a la funcionalidad predial, económica y social existente en la zona.

Cargas y beneficios

Dentro de la contemplación de las cargas y beneficios del Plan de Renovación Urbana para el sector Plaza España, se debe comprender que el sector en la actualidad cuenta con diversas falencias en

cuanto a índices de ocupación y construcción, contemplando diversas construcciones que sobrepasan la cantidad de pisos establecidos junto a la ocupación total de los lotes en diversos casos del sector.

En la actualidad el polígono de intervención es de 30 hectáreas aproximadamente, donde se puede destacar que un 30% del espacio corresponde a vías locales y urbanas donde se destaca la calle 13 y la carrera 24, a nivel de espacio público dentro del sector solo se evidencia la plaza España como lugar de recreación e integración contando con 23.738 m²; en cuanto a sus índices de ocupación se evidencia que hay un máximo de 101.139 m², espacio el cual se mantiene bajo los rangos delimitados por la normativa actual, sin embargo, muchos de los predios cuentan con una ocupación del 100%, mientras que otros aún no han sido intervenidos. En promedio se estima que el área de construcción actual es 370.843 m², espacio que tiene bajos índices poblacionales debido a ser un sector segregado de la ciudad.

Tabla 2

Cuadro de áreas urbanas antes de la intervención

	M2	%
1 AREA BRUTA	301.968	100,00
2 Afectaciones	91872	30,42
Malla vial arterial	13884	
Malla vial local	77988	
3 AREA NETA URBANIZABLE	210.096	69,58
4 Cesiones	75.244,00	24,92
Edificios permanentes	8062	2,67
Controles ambientales	0,00	0,00
Cesiones ambientales	0	0,00
Espacio publico	23.738,00	7,86
BIC'S	43.444,00	
5 AREA UTIL	134.852	44,66
Area maxima de ocupación	101139	33,49
6 Indice de ocupacion	0,75	
Area máxima construida	370843	
7 Indice de construccion	2,75	

Nota. Muestra las áreas urbanas y porcentajes antes de intervenir el lugar. Elaboración propia.

Dentro de la propuesta de intervención urbana, se contempla la normativa actual propuesta mediante el decreto 187 de 2002 para la UPZ la Sabana, sin embargo, existen diversas modificaciones

que permiten un mayor crecimiento en altura en los espacios de reactivación y redesarrollo, aumentando los índices de construcción a 10 puntos porcentuales, los cuales se equilibran a partir de la disminución de los índices de ocupación a 0.6 puntos porcentuales, con el fin de generar una apertura mayor del espacio público.

A partir de lo anterior, las afectaciones de la malla vial se reduce a un 23.8% del área total, comprendiendo la peatonalización de diversas vías que no cuentan con un uso continuo, en esta medida los índices de espacio público aumentan en un 150% del espacio actual, contemplando además las zonas de apertura en diversas manzanas con el fin de bajar los índices de ocupación, dando así una gran beneficio en relación al espacio de recreación e integración con un área de 59.432 m²; con estas actuaciones urbanas, el área útil pasa de un 44% a un 32.5%, sin embargo, la modificación de los índices de construcción brindan una mayor disposición del espacio habitable, donde se podría alcanzar hasta un máximo de 981.380 metros cuadrados, no obstante, con el fin de respetar a nivel volumétrico el espacio colindante a la zona de intervención, el proyecto contara con un área construida de 402.960 m², aumentando un aproximado de 32.000 m² en la zona de intervención.

Tabla 3

Cuadro de áreas urbanas después de la intervención

	M2	%
1 AREA BRUTA	301.968	100,00
2 Afectaciones	72031	23,85
Malla vial arterial	13884	
Malla vial local	58147	
3 AREA NETA URBANIZABLE	229.937	76,15
4 Cesiones	131.799	43,65
Edificios permanentes	8062	2,67
Controles ambientales	8.320	2,76
Cesiones ambientales	12541	4,15
Espacio publico	59.432	19,68
BIC'S	43.444,00	
5 AREA UTIL	98.138	32,50
Area maxima de ocupación	58882,8	19,50
6 Índice de ocupacion	0,6	
Area máxima construida	981380	
7 Índice de construccion	10	

Nota. Muestra el cuadro de áreas y porcentajes después de la intervención del proyecto. Elaboración propia.

De este modo se evidencia los beneficios en relación a los metros cuadrados de construcción, contemplando más de 30.000 m² para los usos residenciales, comerciales y dotacionales, además del aumento de espacio público con 35.694 m² más del existente, donde se contempla nuevas zonas de recreación para el uso residencial, sistemas de ciclo rutas, ejes peatonales y zonas de permanencia en relación al uso comercial desarrollado.

A partir de lo anterior, se contempla aproximadamente según datos de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital (IDECA) (2016) , que el precio a nivel de la infraestructura edificatoria oscilaría entre los 89.600 millones de pesos, teniendo en cuenta el valor de referencia del sector que se estima en 2.800.000; por el lado del espacio público, según el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) (2019), el precio por metro cuadrado podría oscilar en los 4.600.000, valor que puede variar según el entorno existente del sector, dando así un valor total de 164.200 millones de pesos.

Contemplando los datos anteriores, la suma total de las cargas se contempla aproximadamente en 253.800 millones de pesos, precio que tendrá que suplirse entre entidades públicas y privadas junto con los contribuyentes beneficiados del sector, donde según la distribución del espacio, las UAU 1 y 6 tendrán la mayor carga en relación a la mayor adquisición de beneficios, mientras que las UAU 2, 3 y 5, tendrán un menor nivel de cargas, finalmente la UAU 4 se repartirá equitativamente al ser un espacio público comunal.

Estrategias sociales

Para los proyectos de renovación urbana, el decreto 329 (2006) brinda diferentes elementos para la mitigación de impactos sociales, también reconocidos como compensaciones, donde se establecen gastos de mudanza, factores de tramites, pérdida de ingresos, traslado de arrendatarios y reposición de vivienda, donde su validación estará establecida en relación al tipo de usuario y su aplicación a las diferentes indemnizaciones; este tipo de compensaciones estarán desarrolladas de una manera económica donde se establecen diferentes porcentajes del salario mínimo vigente en relación a las cualidades que tenga cada partícipe del proyecto.

De esta manera se pueden generar soluciones eficientes e integrales para aquellas personas que estén interesadas en participar en el proceso de renovación urbana, contemplando diferentes reposiciones económicas mientras se desarrolla el proceso integral del plan parcial de Renovación Urbana para el sector Plaza España.

Aplicación de teorías

Tabla 4
Metodologías aplicadas

Metodología estratégica de actuación							
Patrimonio y urbanismo		Urbanismo táctico		Ciudades caminables		Imagen de la ciudad	
Aplicación a partir de un contexto urbano que cuente con edificios patrimoniales dentro del entorno directo, para jerarquizar e intervenir mediante sus cualidades.		Aplicación dentro de espacios subutilizados de carácter público, donde se realiza una propuesta urbana con respecto a los gustos y necesidades sociales.		Aplicación dentro de cualquier espacio urbano que contemple al peatón como eje principal de diseño, reconociendo las particularidades del lugar.		Identificación de elementos de la ciudad especificado por Lynch, para realizar un correcto desarrollo urbano que respeten los elementos del lugar.	
Estrategias de actuación		Estrategias de actuación		Estrategias de actuación		Estrategias de actuación	
ANÁLISIS - Orígenes, características, historia y evolución - Que define su identidad, identificar problemas - Propuesta de intervención urbana usando el patrimonio como un Elemento articulador DESARROLLO - Recuperación del espacio público - Adecuación funcional de edificios - Cambio de uso - Regenerar zonas de conflicto	P.A. 01 P.A. 02 P.A. 03 P.D. 01 P.D. 02 P.D. 03 P.D. 04	ANÁLISIS - Identificación de variables - Problemáticas del lugar - DOFA del sitio - Análisis de tráfico - Análisis de flujo peatonal - Estadísticas poblacionales - Estadísticas económicas - Análisis de horarios DESARROLLO - Implementación de nuevo mobiliario - Pintura de pisos - Pintura de murales - Implementación de cruces peatonales - Creación de ciclorutas - Densificación forestal - Mejoramiento de iluminación - Gestión de residuos - Mejoramiento de plazas - Implementación de Parklets	U.A. 01 U.A. 02 U.A. 03 U.A. 04 U.A. 05 U.A. 06 U.A. 07 U.A. 08 U.D. 01 U.D. 02 U.D. 03 U.D. 04 U.D. 05 U.D. 06 U.D. 07 U.D. 08 U.D. 09 U.D. 10	ANÁLISIS - Identificación de espacios sin uso - Análisis de flujos peatonales - Análisis de flujos vehiculares - Análisis de usos del suelo DESARROLLO - Implementar densidad urbana - Desarrollo de calles peatonales - Combinación de usos compatibles - Construcción de parqueadero subterráneos - Accesos peatonales definidos - Construcción de manzanas con espacios comunes libres - Integración de nuevos espacio p. - Creación de manzanas pequeñas - Implementación de calles angostas - Implementación de mobiliario - Mejoramiento de iluminación	C.A. 01 C.A. 02 C.A. 03 C.A. 04 C.D. 01 C.D. 02 C.D. 03 C.D. 04 C.D. 05 C.D. 06 C.D. 07 C.D. 08 C.D. 09 C.D. 10 C.D. 11	ANÁLISIS - Identificación sensorial - Identificación de sendas - Identificación de nodos - Identificación de hitos - Identificación de bordes - Identificación de barrios DESARROLLO - Mejoramiento de elementos existentes - Creación de sendas para principales líneas de accesos como imágenes claves - Desarrollo del nodo como elemento memorable - Interacción de puntos de referencia exterior (Mojones) - Intervención de la pieza de ciudad como conjunto	I.A. 01 I.A. 02 I.A. 03 I.A. 04 I.A. 05 I.A. 06 I.D. 01 I.D. 02 I.D. 03 I.D. 04 I.D. 05

Nota. Muestra la codificación de las estrategias de actuación. Elaboración propia.

El proceso y los criterios de aplicación en el diseño del proyecto esta guiada principalmente por cuatro teorías, cada una de estas teorías tiene su enfoque principal teniendo diferentes estrategias de actuación que se dividen en análisis y desarrollo. Cada una de estas estrategias tiene asignado un código con letras y números haciendo que sea más fácil identificarlas en un plano general. Los códigos están representados de la siguiente manera:

- Teoría de patrimonio y urbanismo

Estrategia de análisis = P.A. #

Estrategia de desarrollo = P.D. #

- Teoría urbanismo táctico

Estrategia de análisis = U.A. #

Estrategia de desarrollo = U.D. #

- Teoría ciudades caminables

Estrategia de análisis = C.A. #

Estrategia de desarrollo = C.D. #

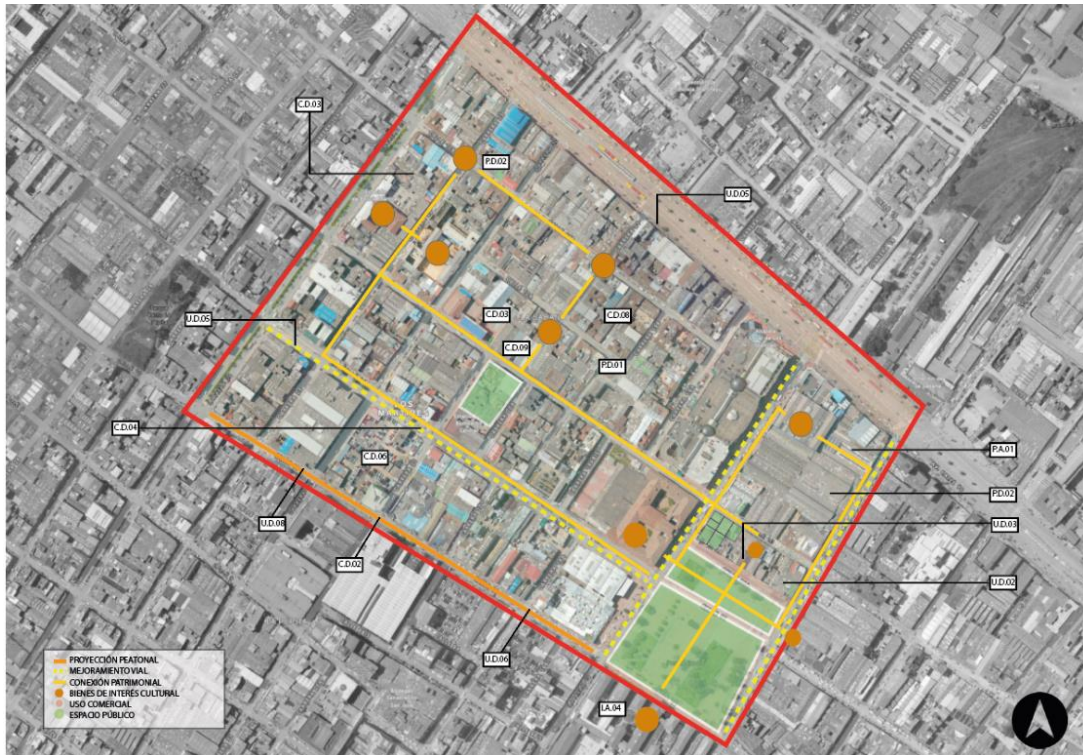
- Teoría imagen de la ciudad

Estrategia de análisis = I.A. #

Estrategia de desarrollo = I.D. #

Posteriormente en el plano general se marcan los códigos y se podrá leer cual es la intervención realizada en al cuadro que se mostró anteriormente.

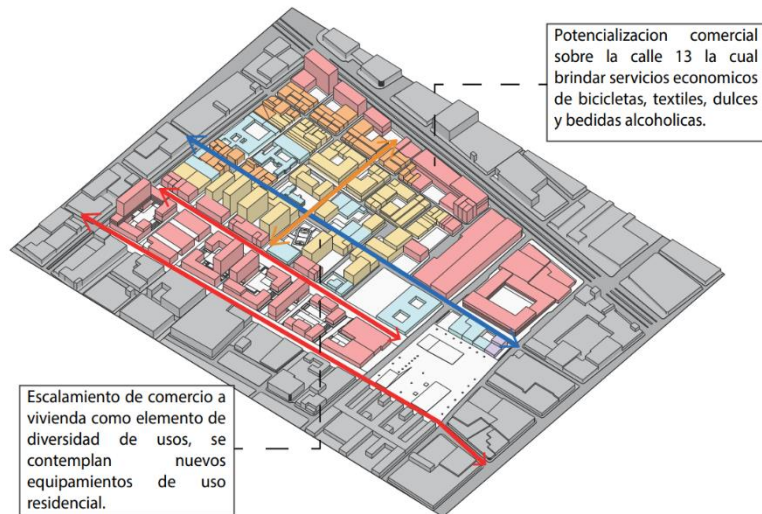
Figura 37
Aplicación de estrategias



Nota. Muestra a manera de resumen el proceso de análisis. Adaptado de “mapas Bogotá” hecho por IDECA. 2019. (<https://mapas.bogota.gov.co/>).

Propuesta estructurada

La memoria de diseño se desarrolla a través de diferentes elementos que se relacionan principalmente en el uso actual del sector y su proyección hacia un mejoramiento integral, además de diferentes trazas urbanas que se establecen desde la morfología existente y las diversas tipologías edificatorias del sector, también es necesario tener como elemento de composición los bienes de interés cultural con el fin de generar una propuesta urbana que se establezca a las dinámicas formales y funcionales del lugar.

Estructura vocacional**Figura 38***Estructura vocacional*

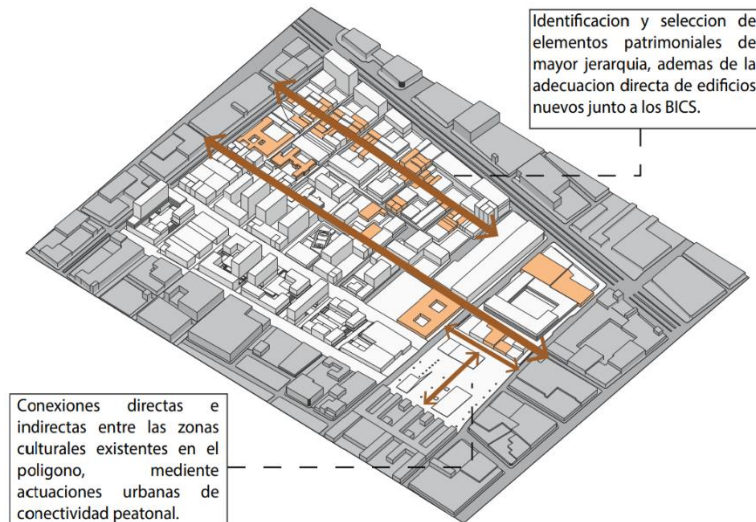
Nota. Usos generales por edificio. Elaboración propia.

Los usos del suelo dentro de la propuesta se desarrollan en relación a las dinámicas vocacionales existentes en el sector, donde surgen 3 ejes comerciales desarrollados en las calles 10, 11 y 13, contemplando dos zonas con una alta influencia económica destacando el San Andresito de san José hacia el sector sur y el comercio multivariado sobre la Avenida calle 13, además de esto, el comercio local es un elemento de alta vitalidad urbana lo cual permite mayor interacción entre los usuarios y el espacio público generado; a nivel dotacional se evidencian diferentes edificaciones existentes dentro del barrio la Sabana, donde se destaca la estación de policía y el colegio Antonia Santos, a partir de estos elementos consolidados se propone un uso residencial en el centro del barrio con el fin de aprovechar un espacio segregado dentro de la ciudad, el cual se puede apoyar de equipamientos existentes junto con la implementación de nuevos espacios dotacionales que involucren la cultura dentro de los bienes de interés cultural y centros de integración social como centros de eventos y salones comunales.

Estructura patrimonial

Figura 39

Estructura patrimonial



Nota. Los edificios de color naranja son los BICS. Elaboración propia.

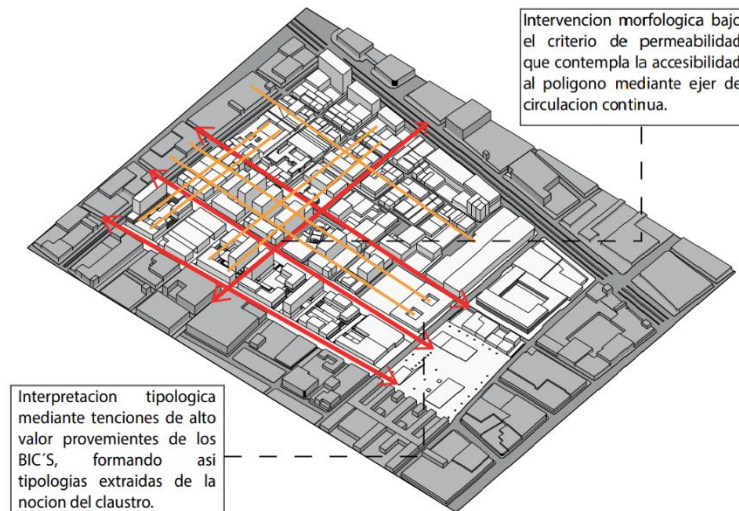
El patrimonio y los bienes de interés cultural son elementos de alta jerarquía dentro del desarrollo urbano en el polígono, donde se evidencian diferentes edificios de conservación en el barrio la sabana, además de construcciones patrimoniales consolidadas como el hospital San José, Pastas el gallo y el Liceo Agustín Nieto Caballero, a partir de esto se generan ejes de alta interacción social con el fin de integrar los bienes de interés cultural a través de espacio público lineal desarrollado en relación a las estrategias que brinda el urbanismo táctico, donde diferentes edificios que han sido olvidados empiezan a tener mayores dinámicas funcionales dentro del sector, además de brindar funciones volumétricas donde se desarrollan nuevas construcciones las cuales se empalman con las edificaciones actuales. Los diferentes ejes peatonales se desarrollan principalmente en la Plaza España con el fin de generar relaciones entre el Hospital, Pastas el gallo y el Liceo Agustín Nieto Caballero; dentro del barrio la Sabana, la calle 12 se jerarquiza como un gran eje cultural y dotacional que conecta la edificación de pastas el Gallo con elementos como la estación de policía y los colegios Antonia Santos, mientras que

por la calle 12 b se implementan ejes comerciales que son soportados por pequeños bienes de interés cultural.

Estructura modular

Figura 40

Estructura modular



Nota. Estructura modular que se traza para la implantación. Elaboración propia.

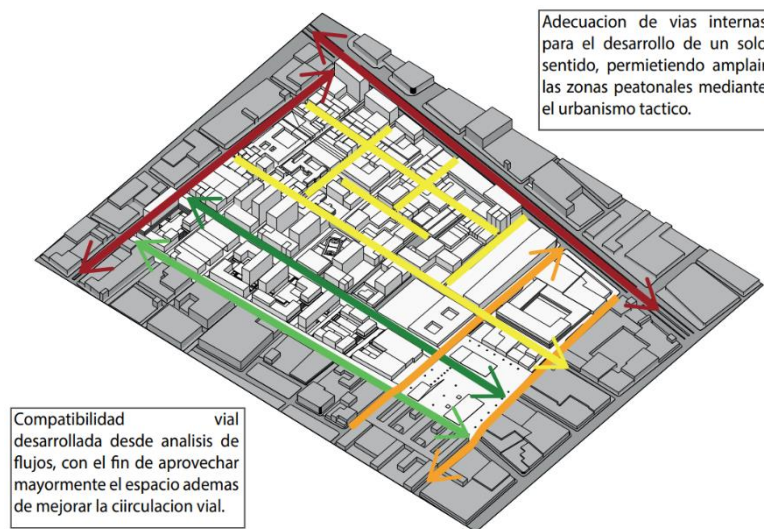
Los elementos de implantación identificados dentro de la estructura modular se desarrollan en relación a la morfología existente dentro del sector, se identifican diferentes ejes de alta interacción social como la calle 10, 11 y 12, a partir de esto se establece una nueva relación transversal entre la Calle 13 y el San Andresito de San José con la alteración morfológica en algunas manzanas con el fin de generar permeabilidad y accesibilidad de manera continua, generando mayor vitalidad en la propuesta Residencial, comercial y dotacional; a nivel volumétrico, los edificios se realizan a partir de ejes morfológicos y tipológicos que nacen principalmente por los bienes de interés cultural, guiándose de los vacíos, las alturas y el ritmo que estas edificaciones manejan, creando así centros de manzana que se acomodan a diferentes dinámicas comerciales y residenciales además de tipologías continuas que se realizan con el fin de empalmarse con algunos bienes de interés cultural, este desarrollo se realiza mediante las estrategias de diferentes estudios teóricos donde se busca generar mayor interacción

peatonal y mayor diversidad de usos integrados al patrimonio como un elemento de sostenibilidad y de desarrollo volumétrico.

Estructura vial

Figura 41

Estructura vial



Nota. Marcación de vías. Elaboración propia.

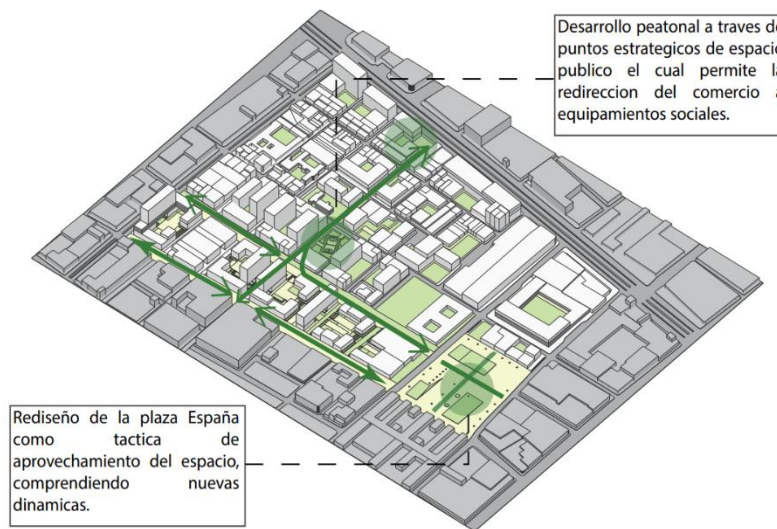
Dentro de la estructura vial se mantiene la morfología establecida históricamente dónde se evidencian ejes de alta jerarquía como lo de la calle 13 y la carrera 24, dentro de estas avenidas se proyecta la implementación de ciclorrutas con el fin de crear una conexión con el centro de Bogotá, dónde el polígono se conecte con la calle sexta y la carrera décima, dentro de las calles internas del lugar se propone la peatonalización de las calles 10 y la 11 dónde se pretende potencializar el comercio en la parte Sur del polígono, la carrera 18 y 19 se mantendrán con un solo sentido cómo es en la actualidad con el fin de no saturar las calles de vehículos, comprendiendo que su ampliación es imposible debido a la presencia de un bien de interés cultural en medio de las dos calles, a partir de esto se propone la peatonalización de estas calles dejando dos carriles vehiculares con el fin de dar mayor dinamismo social en aquellos elementos comerciales que se destacan en estas calles, finalmente las vías internas del barrio la Sabana se mantendrán en su sentido actual, sin embargo, se propone generar ampliaciones

peatonales a través del urbanismo táctico con el fin de generar una circulación más rápida de los vehículos, pensando en las dinámicas institucionales del sector.

Estructura ambiental

Figura 42

Estructura ambiental



Nota. Zonas verdes y arborización. Elaboración propia.

Dentro la estructura ambiental se evidencia el desarrollo de espacio público y zonas verdes dentro del polígono, dónde es necesario recalcar qué se crean tres ejes peatonales con el fin de generar mayor integración social dentro del proyecto, además de esto, dentro de las nuevas edificaciones se están proponiendo centros de manzana transitables para el uso comercial y residencial, bajando así los índices de ocupación y generando mayores espacios de recreación e interacción, dentro de la propuesta surgen nuevos espacios recreativos como parques locales con el fin de dar mayores dinámicas de integración social que se establezcan en relación a los usos establecidos como lo es el elemento residencial, además de esto se empiezan a generar remates públicos que le dan un mayor soporte a los ejes peatonales dónde se empiezan a implementar diferentes actividades en relación al espacio, dentro de estos elementos está la renovación de la plaza España, generando un espacio que tenga mayores dinámicas sociales dentro del polígono en relación a la cultura y el comercio, la propuesta de espacio

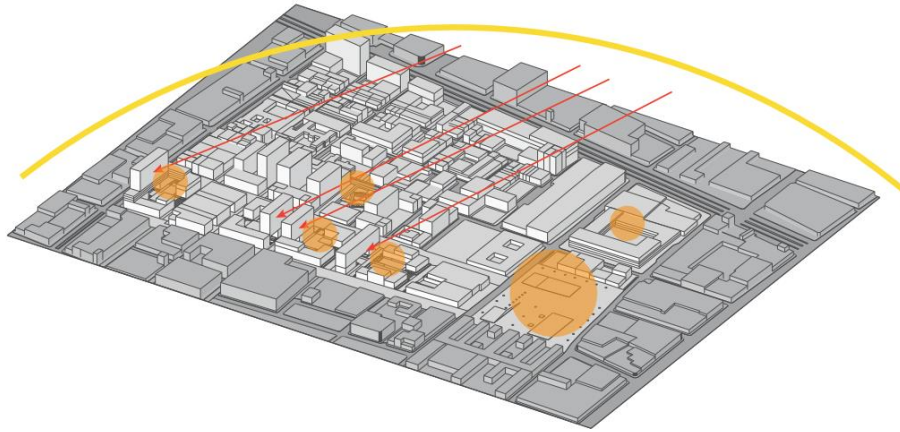
público contienen altos índices de zonas verdes en comparación al polígono en la actualidad, dónde la integración social empieza jerarquizarse como un elemento en relación a la creación de espacio público.

Bioclimática

En el análisis bioclimático es necesario comprender los elementos fluviales, térmicos y naturales, dónde según datos del Instituto de Hidrografía, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) se identifica que en Bogotá hay una temperatura promedio de 13 grados centígrados situándose así como una ciudad templada, además de esto las precipitaciones fluviales suelen estar en 840 mm durante el año comprendiendo que los índices de lluvia son relativamente altos, en relación a lo vientos principalmente se encuentra que rondan a una velocidad promedio de 8.8 km/h los cuales provienen principalmente desde el sureste, en cuanto a la asoleación es necesario comprender que Bogotá está 4.7 grados por encima del eje del Ecuador, comprendiendo así que existen diferentes ubicaciones del sol en un límite entre diciembre y junio, donde puede variar las sobras y el impacto directo de la radiación en distintas edificaciones, a partir de lo anterior se establece un análisis bioclimático en relación al proyecto con el fin de generar una aproximación de su funcionalidad comprendiendo las variantes climáticas existentes en Bogotá.

Asoleación

Figura 43
Asoleación

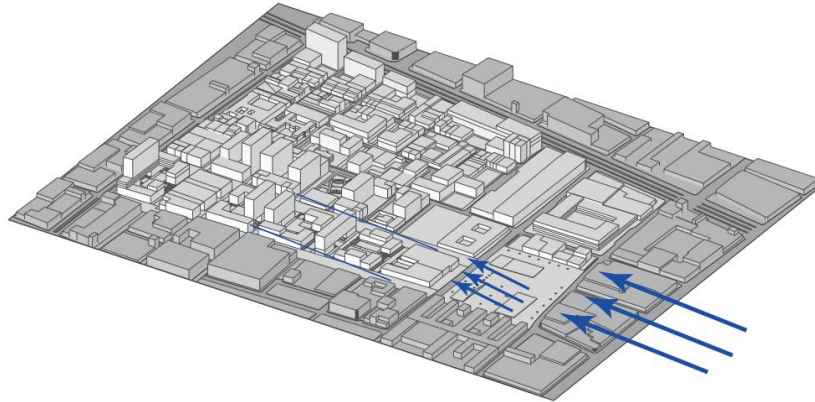


Nota. Esquema de asoleación. Elaboración propia.

Dentro de las estrategias de asoleación, el desarrollo volumétrico se realiza con una gradación ascendente de oriente a occidente, comprendiendo que la temperatura post-nocturna suele tener bajos índices de calor, dentro de este concepto los elementos públicos reciben la mayor incidencia solar debido a su implantación en las zonas con menor proyección de sombras, sin embargo, la ubicación de los espacios recibe el sol de manera indirecta con el fin de evitar la radiación. A nivel edificatorio la traza urbana genera facilidades de implantación debido a que su orientación, al estar desarrollada de sureste hacia el noreste, permite que los edificios tengan iluminación natural en todas sus fachadas sin recibir radiación directa.

Vientos

Figura 44
Vientos

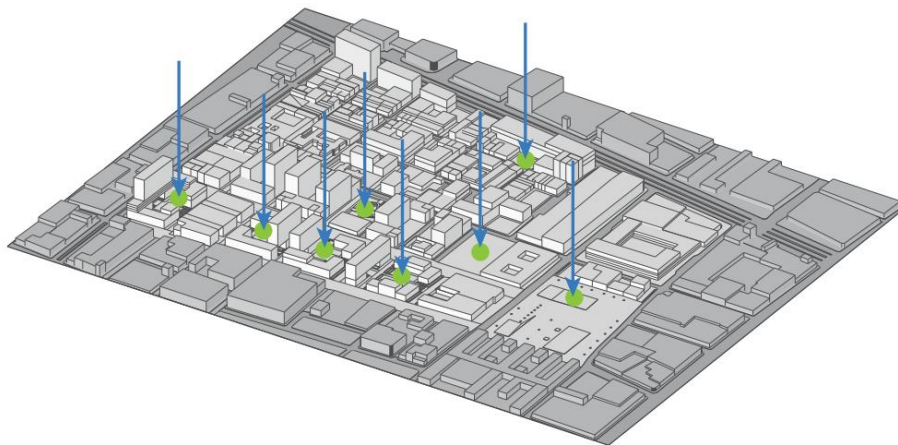


Nota. Circulación de vientos. Elaboración propia.

El estudio de los vientos indica que la mayor velocidad llega desde el sur oriente a una velocidad de 15 km/h, entrando de manera directa por las calles del polígono, a partir de esto, se plantea una reforestación de arborización donde el Nogal entra como un elemento natural que mitiga la velocidad con la que entra los vientos, además de purificar el aire que circula por el lugar, su forma frondosa evita que se generen túneles de viento en las calles.

Humedad

Figura 45
Humedad



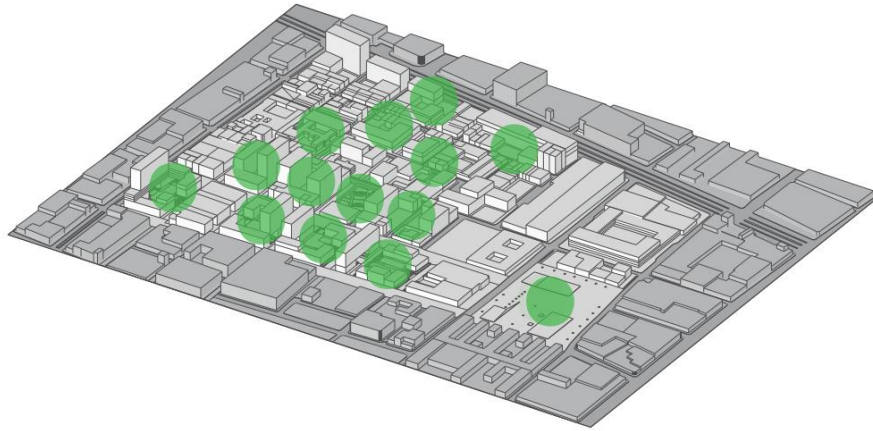
Nota. Puntos de materiales permeables. Elaboración propia.

Comprendiendo la alta humedad de Bogotá, la implementación de materiales permeables junto con estrategias de jardines de lluvia, se pretende mitigar el nivel de escorrentía en la ciudad con el fin de evitar la sobrecarga del alcantarillado local, además de esto se plantea la recolección de aguas lluvia para diferentes usos de riego.

Temperatura

Figura 46

Temperatura



Nota. Puntos de arborización. Elaboración propia.

Bogotá tiene un clima templado dentro del territorio, sin embargo, sus altos índices de construcción evidencian el efecto isla de calor, a partir de esto se plantea la implementación de zonas verdes en los espacios cercanos a los edificios, con el fin de generar un equilibrio térmico entre las construcciones con mayor temperatura, y el césped con una temperatura menor.

Implantación

Figura 47
Implantación



Nota. Implantación del proyecto mostrando su morfología y zonas verdes. Elaboración propia.

La implantación busca mantener un lenguaje con tipologías generalmente en tipo de L y claustros permitiendo aumentar el espacio público el sector, con esto se conforman una serie de centros de manzana los cuales generen altos índices de permeabilidad entre estas haciendo recorridos más agradables y cortos, donde se evidencian plazoletas y espacios de permanencia que brindarán utilidad a las zonas comerciales y espacios de recreación en el caso de zonas residenciales. Adicionalmente se emplan espacios de interacción como parques que puedan ser utilizados por los equipamientos educativos del sector.

A nivel patrimonial se plantea una conexión entre todos los edificios considerados como BIC a través de un recorrido peatonal marcado con pinturas referentes al urbanismo táctico, el edificio anteriormente usado para instalaciones de pastas el gallo tiene un nuevo uso de carácter cultural estableciéndose como un centro de cultura e historia que permita diferentes actividades que integren la comunidad y permita rescatar la historia del lugar.

Hacia la calle 13 se replantea el edificio comercial colindante al Ferrocarril Plaza con un centro de manzana que contiene espacios de parqueo adecuados para carga y descarga de la mercancía, evitando así que se estacionen en la vía ocasionando congestión vehicular, la calle 11 es de uso peatonal, con ciclo ruta y bici parqueaderos, sin embargo, se realiza un deprimido que permite el acceso vehicular para parqueaderos y zonas de carga y descarga para los locales comerciales que estarán en los pisos superiores. La calle 10 también es de uso peatonal planteándose un eje que a futuro pueda generar una conexión con la plaza de Bolívar, contando con espacios de permanencia y plataformas que contiene mobiliario y zonas verdes a lo largo del recorrido.

La plaza España al ser el principal punto o nodo del proyecto y que alberga problemáticas que se reflejan en las dinámicas sociales siendo un espacio que no se utiliza, se replantea totalmente su espacio, teniendo hacia la zona del hospital son José dos plataformas de uso comercial que brinden un soporte a las actividades del hospital además de zonas verdes que permitan el esparcimiento o descanso de las personas que puedan estar esperando. Hacia el edificio de pastas el gallo se plantean dos tipos de plazoleas con cambios de nivel que apoyen las actividades culturales del edificio además de albergar encuentros populares del sector, el lugar también cuenta con accesos en diferentes puntos de la plaza que contienen rampas para personas con movilidad reducida donde finalmente se ambienta con árboles como el nogal que permite mitigar los vientos fuertes y el ruido, además de árboles como el siete cueros de tipo decorativo.

Componente sostenible

En el proyecto se tiene en cuenta en relación a la guía de lineamientos Sostenibles (2015) que ayudan a la preservación de los recursos naturales y la eficacia del proyecto. Una de las estrategias esta guiada hacia el recurso hídrico, implementando sistemas filtrantes como materiales permeables y jardines lluvia en las zonas verdes del proyecto para disminuir los niveles de escorrentías y sobrecargas de alcantarillado. A nivel energético se realiza Implementación de alumbrado público solar y eólico con el fin de aprovechar los recursos naturales, además de la implementación de materiales que gestionen el consumo de la energía lo cual reduce costos para el sistema público.

Dentro de las estrategias de materiales y residuos se realiza la implementación de materiales permeables contemplando las características de Bogotá que tiende a ser de un clima frio y lluvioso, por lo tanto es ideal tener materiales como el concreto permeable con el fin de aprovechar los recursos hídricos naturales, como estrategia adicional se evidencia la gestión de residuos sólidos y reciclables para reducir al máximo la huella de carbono, comprendiendo la reutilización de diferentes elementos haciendo de todo un procesó más sostenible.

A nivel de infraestructuras verdes y servicios ecosistémicos se genera una mayor arborización nativa la cual se pueda ocupar en las cesiones urbanas con el fin de crear nuevos hábitats para las especies de fauna en Bogotá, reducir los índices de contaminación, ruido y crear espacio agradables que ayuden a disminuir la isla de calor, complementario a esto para la mejora de calidad del aire se implementa la arborización en el sentido de las calles además de generar zonas verdes en las cesiones urbanas, con el fin de mitigar la velocidad de los vientos y tener un aire más limpio.

En relación a la ocupación sostenible del territorio se genera continuidad en las tipologías edificatorias, fachadas y paramentos para no afectar el entorno urbano, donde las zonas de espacio público como la plaza España y los espacios de conservación urbana tengan una apertura mayor en relación a las

nuevas edificaciones en altura, donde se comprenda la implementación de usos compatibles como el comercio, la vivienda y las instituciones.

Figura 48
Estrategias sostenibles

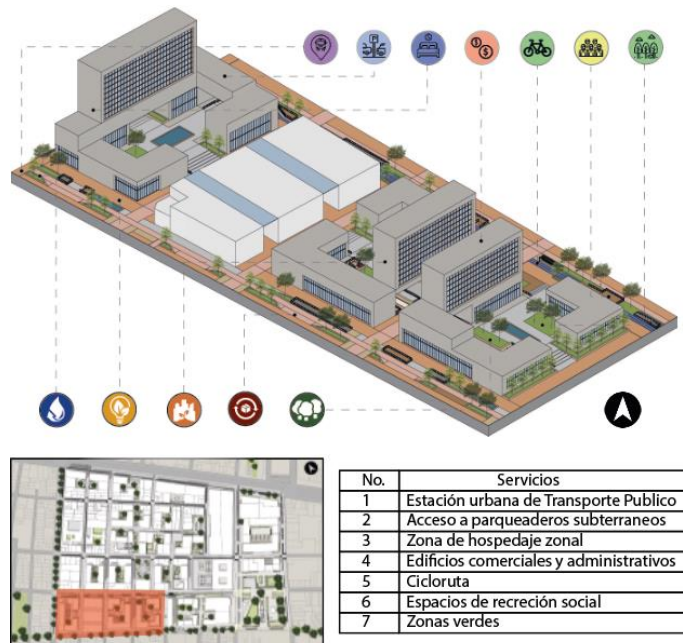


Nota. Muestra puntos de aplicación de las estrategias sostenibles. Elaboración propia.

Características urbanas

El desarrollo principal del proyecto se centra en la zona comercial colindante a san andresito de san jose, donde se crea espacio publico e infraestructura adecuada en funcion de el potencialisamiento comercial, junto con la implementacion de zonas residenciales y culturales que permitan una diversidad de usos. A partir de lo anterior se establecen diferentes cuadrantes de mayor desarrollo con el fin de mostrar sus funciones y servicios.

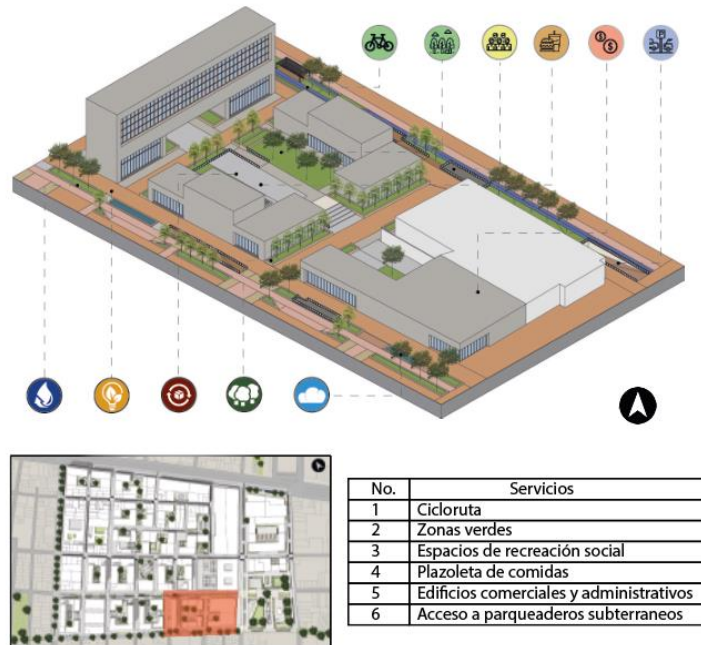
Figura 49
Cuadrante numero 1



Nota. Cuadrante urbano numero 1 con sus servicios. Elaboración propia.

El cuadrante número uno se contempla de la carrera 24 hasta la carrera 20 entre las calles 10 y 11, se encuentran servicios y funciones como una estación de transporte público que permite que el sitio sea accesible desde diferentes modos de transporte, en este cuadrante se encuentra la vía deprimida que da acceso a los parqueaderos de las zonas comerciales y residenciales, se encuentra un hospedaje zonal sobre la carrera 24 que permitirá recibir a diferentes tipos de usuarios como turistas o en su mayoría comerciantes que estén de paso en el lugar; se evidencia una de las zonas comerciales más importantes de Bogotá, por lo tanto se establecen los edificios en relación a esta función con la adaptación de un uso administrativo. A nivel de espacio público la calle 11 cuenta con ciclo ruta y bici parqueaderos implementando así un método de transporte sostenible, además de espacios de recreación social en los centros de manzana de los edificios junto a zonas verdes.

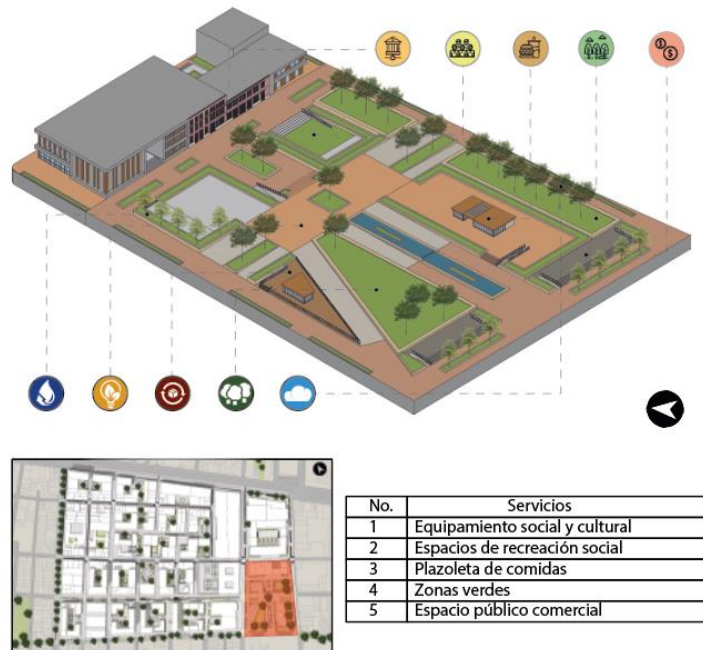
Figura 50
Cuadrante numero 2



Nota. Cuadrante urbano numero 2 con sus servicios. Elaboración propia

En el cuadrante número dos continua con la ciclorruta en la calle 11, además de zonas verdes dentro del espacio público de las edificaciones haciendo los espacios más agradables y amigables con el medio ambiente, donde el esparcimiento de los usuarios y las zonas de recreación complementen las funciones de los locales comerciales. Los edificios comerciales y administrativos mediante su tipología permiten una gradación de alturas que va llegando de forma descendente a la plaza España resaltando así este espacio y respetando su volumetría.

Figura 51
Cuadrante numero 3

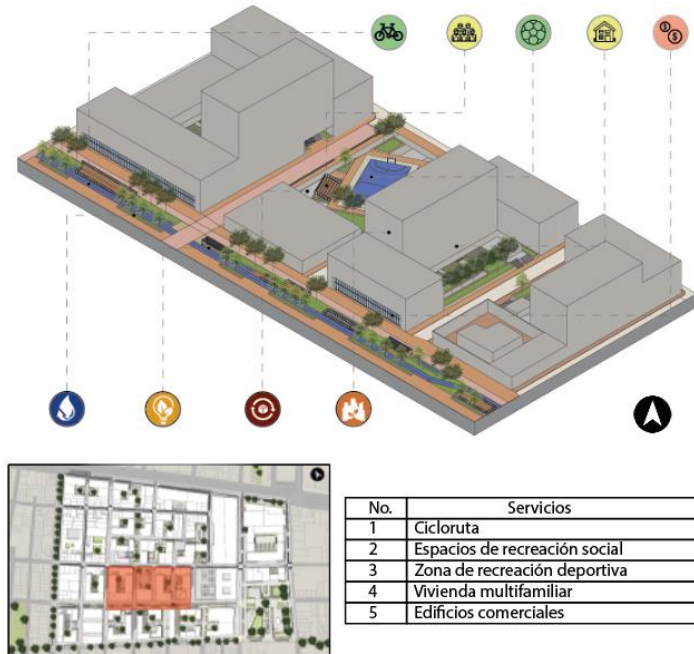


Nota. Cuadrante urbano numero 3 con sus servicios. Elaboración propia

En el tercer cuadrante se encuentra la plaza España y el edificio patrimonial de pastas el gallo, se propone una remodelación de la plaza ya que es evidente que el diseño actual no funciona para las dinámicas actuales del sector, pues es un espacio que en realidad no está siendo utilizado adecuadamente, por el contrario, está ocupado por habitantes de calle y vendedores ambulantes. Se plantea hacia la zona del edificio de pastas el gallo dos tipos de plazoletas con cambio de nivel que apoyen las actividades que se realizan en el centro cultural que se propone en el BIC, hacia el hospital San José se implementan zonas que permitan pequeños usos comerciales que complementen o presenten un servicio a las actividades del hospital y zonas verdes que permitan ser agradables para la espera o esparcimiento en el lugar. En sus recorridos se plantea uno transversal y otro longitudinal que permita recorrer la plaza desde diferentes puntos, además de una diagonal que permita la entrada desde la vía peatonal que viene de la calle 10, se establece un espejo de agua que a nivel bioclimático

disminuye el efecto isla de calor y a nivel compositivo marca una conexión que da importancia a los edificios considerados BICS.

Figura 52
Cuadrante numero 4



Nota. Cuadrante urbano numero 4 con sus servicios. Elaboración propia

En el cuadrante cuatro se muestra una de las zonas residencial les del sector contando con vivienda multifamiliar y zonas comerciales en las primeras plantas que permitan una diversidad de usos, junto con espacios deportivos que brinden un servicio a las viviendas y a los equipamientos educativos y culturales cercanos. De igual manera estas zonas cuentan con zonas verdes, de recreación y esparcimiento que permiten al proyecto ser sostenible en cuestiones medio ambientales y sociales.

Figura 53*Vías peatonales*

Nota. Calles peatonales junto a plataformas con mobiliario urbano. Elaboración propia

En las vías peatonales que están en la calle 10 y 11, se ubican zonas verdes que permiten la arborización de especies nativas que mitigan la contaminación, los vientos, el ruido y disminuyen la isla de calor. Por otro lado, a lo largo del eje peatonal se implantan una serie de espacios de permanencia, las cuales son plataformas con cambio de nivel que cuentan con mobiliario urbano para el uso de los peatones que transitan la zona, permitiendo que la vía tenga diferentes usos además del tránsito y la circulación.

Conclusiones y Recomendaciones

A través de los análisis, problemáticas encontradas y los criterios de diseño urbanístico implementados, se evidencia que el lugar puede ser revitalizado en su totalidad interviniendo elementos concretos de la sostenibilidad, comprendiendo diferentes estrategias urbanas desde los pilares ambientales, sociales y económicos, teniendo como eje articulador el pilar cultural enfocado a la conservación e integración de los bienes de interés cultural.

Dentro de las dinámicas ambientales se revitaliza el lugar a través del espacio público aumentándolo en un 150%, aplicando estrategias sostenibles que permiten la implementación de energías renovables, comprendiendo elementos como luminarias con energía solar, jardines de lluvia y la implementación de materiales permeables para evitar sobrecargos del alcantarillado local.

A nivel económico se evidencia la revitalización a través del fortalecimiento de la zona comercial, implementando así más lugares de trabajo e ingresos económico en el sector, donde se contempla estrategias urbanas desarrolladas en las teorías de Kevin Lynch, Tixier y Patiño. Desde esta perspectiva se logra un modelo de ocupación territorial con amplias aperturas de espacio público, además de la inclusión de servicios como centros comerciales, edificios de hospedaje y la implementación de espacios para la integración de vendedores ambulantes.

A partir de lo anterior se evidencia una revitalización a nivel social, ya que el fortalecimiento económico permite nuevos empleos e ingresos económicos en el sector, además se implementan zonas de vivienda, actividades culturales y usos del espacio público que permitan un lugar más seguro y habitado a diferentes horas del día.

Por otro lado, el eje articulador que guía la implantación es el patrimonio, ya que todos los edificios considerados como bienes de interés cultural fueron tenidos en cuenta dentro de sus elementos morfológicos, tipológicos y normativos, generando ejes y patrones que permiten la

conformación ocupacional resultante, además, el potencial cultural que tiene la zona histórica revitaliza las actividades culturales transmitiendo los sucesos y la memoria del lugar.

Como resultado del proyecto de investigación y aplicación, se pudo evidenciar una revitalización integral sostenible en el sector de la plaza España, donde se integraron elementos normativos en relación a las bases otorgadas por los procesos de renovación urbana, contemplando diferentes estrategias guiadas por la sostenibilidad y el patrimonio.

Dentro de lo mencionado, se pudo destacar el mejoramiento de la accesibilidad y el flujo vial a partir de la implementación de parqueaderos subterráneos junto con zonas de carga y descarga, dando así un área mayor para la implementación de espacio público con dinámicas de circulación que permitieran la conexión de zonas residenciales y comerciales, las cuales se desarrollaron a partir de la intervención de los predios que no tenían una consolidación edificatoria establecida.

En relación al espacio público se pudo identificar una gran mejoría a nivel funcional y perceptual, debido a la implementación de estrategias sociales las cuales contaban con la intervención del lugar en relación a las necesidades sociales que tenían los residentes, creando así una alta permeabilidad que permitía la conexión de diferentes usos implementados en el sector.

Como elemento final, se puede destacar el rescate y las dinámicas de apropiación de los Bienes de Interés Cultural a nivel social, destacando la intervención urbana en relación a aquellos elementos patrimoniales donde se respetaron sus valores históricos, además de otorgar diversos usos sostenibles para las edificaciones donde el desarrollo del espacio público fue clave para generar mayores índices de interacción entre las personas y los elementos culturales.

Lista de Referencia o Bibliografía

Acuerdo 292/07, noviembre 21, 2007. Consejo de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 19 de marzo de

2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27593&dt=S>

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2015). *Guía de lineamientos sostenibles para el ámbito Urbano*. Secretaria

Distrital de Planeación. http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/guia_urbano-1.pdf

Asamblea General de las Naciones Unidas. (s.f.). Desarrollo sostenible.

<https://www.un.org/es/ga/president/65/issues/sustdev.shtml>

Asociación Colectivo Ciudadano Espacio & Ciudad. (2018). Guía rápida para el urbanismo táctico.

<http://espacioyciudad.com/wp->

[content/uploads/2019/02/Guia_de_Urbanismo_Tactico_CAF_y_Espacio_y_Ciudad_2018_Final](http://espacioyciudad.com/wp-content/uploads/2019/02/Guia_de_Urbanismo_Tactico_CAF_y_Espacio_y_Ciudad_2018_Final)

Cardeño, F. (2007). Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (localidad de Los Mártires). (1ª

ed.)

https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/adjuntos_paginas_2014/1.3.

[2_historiabta_martires.pdf](https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/adjuntos_paginas_2014/1.3.2_historiabta_martires.pdf)

Castiblanco, J & Aguilera, F & Sarmiento, F. (2019). Principios, criterios y propósitos de desarrollo

sustentable para la redensificación en contextos urbanos informales. *Revista de Arquitectura*,

21(1), 21-33. <http://www.scielo.org.co/pdf/rarq/v21n1/2357-626X-rarq-21-01-21.pdf>

Centro Comercial Ferrocarril Plaza. (s.f.). Centro Comercial. <https://ferrocarrilplaza.negocio.site/>

Concejo de Bogotá. (2021. 10 de febrero). ¿El 2021 será el año de la reactivación?

<https://concejodebogota.gov.co/el-2021-sera-el-ano-de-la-reactivacion/cbogota/2021-02->

[10/135735.php](https://concejodebogota.gov.co/el-2021-sera-el-ano-de-la-reactivacion/cbogota/2021-02-10/135735.php)

- Consejo superior de investigaciones científicas (CSIC). (2016). Conservación y restauración del patrimonio histórico arquitectónico y arqueológico. <https://www.eea.csic.es/laac/investigacion-laac/conservacion-y-restauracion-del-patrimonio-historico-arquitectonico-y-arqueologico/>
- Cruz, J. (2015). Atlas Climatológico de Colombia Interactivo [software de computador]. IDEAM. <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html>
- DADEP. (2016, 26 de mayo). ¿Cuánto vale el Espacio Público? <https://www.dadep.gov.co/noticias/cuanto-vale-espacio-publico>
- DANE. (2021). Mercado Laboral. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#geih-mercado-laboral>
- Decreto 1232/20, septiembre 14, 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Colombia).
Obtenido el 19 de marzo de 2021.
<https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201232%20DEL%2014%20DE%20SEPTIEMBRE%20DE%202020.pdf>
- Decreto 1382/20, octubre 22, 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Colombia). Obtenido el 19 de marzo de 2021.
https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=144038
- Decreto 187/02, mayo 17, 2002. Secretaria Distrital de Planeación. (Colombia). Obtenido el 19 de marzo de 2021. <http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/decreto-187-2002.pdf>
- Decreto 190/04, junio 22, 2004. Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (Colombia).
- Decreto 329/06, agosto 22, 2006. Secretaria Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 21 de septiembre de 2021.
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=21101>

Decreto 492/07, octubre 26, 2007. Secretaria Jurídica Distrital. (Colombia). Obtenido el 19 de marzo de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27312>

Decreto 606/01, julio 26, 2001. Secretaria Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 14 de septiembre de 2021.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5366>

Fajardo, E. (2012). *Transformación Urbana y Social en el Sector de los Mártires* [Trabajo de grado, Universidad Piloto de Colombia]. Re-pilo Unipiloto.

<http://repository.unipiloto.edu.co/bitstream/handle/20.500.12277/1887/Trabajo%20de%20grado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ferrocarril Plaza Centro Comercial. (2021). Historia. <https://ferrocarrilplaza.com/about-us/>

Google. (2021). Street View [software de computador]. Google Maps.

<https://www.google.com/maps/@15,-2.970703,3z?hl=es>

Historia Fotográfica de Bogotá y Colombia [@HistoriaFotBog]. (16 de marzo, 2019). *El recién inaugurado, Hospital San José... Bogotá año 1925*. [Tuit].

<https://twitter.com/historiafotbog/status/1107028955956154368?s=12/>

IDECA. (2019). Mapas Bogotá [software de computador]. Mapas Bogotá. <https://mapas.bogota.gov.co/>

IDECA. (2019). Valor de Referencia (metro cuadrado de terreno) por Manzana [software de computador]. Mapas Bogotá. <https://mapas.bogota.gov.co/?l=10462>

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2020, noviembre 17). [Imagen adjunta] [Actualización de estado]. Facebook.

<https://www.facebook.com/InstitutodePatrimonioCultural/photos/pcb.4637283159678890/4637282553012284/>

Kömmerling. (2020). El Urbanismo táctico o cómo humanizar las ciudades.

<https://retokommerling.com/urbanismo-tactico/>

Ley 388/97, julio 18, 1997. Diario Oficial [D.O.]: 43127. (Colombia). Obtenido el 23 de septiembre de

2021. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html

Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero. (2020, junio 21). En Wikipedia.

https://es.wikipedia.org/wiki/Liceo_Nacional_Agust%C3%ADn_Nieto_Caballero

Lynch, K. (1998). La imagen de la ciudad. (3ª ed.) Gustavo Gili

Molina, B. (2018). La incorporación de la cultura y el patrimonio en el desarrollo sostenible: desafíos y posibilidades. *Humanidades*, 8(1), 57-89. <https://doi.org/10.15517/h.v8i1.31465>

Motoa, F. (2018, 13 de abril). La vieja fábrica y un templo, joyas ocultas entre los Mártires.

<https://www.eltiempo.com/bogota/iglesia-de-los-huerfanos-y-la-fabrica-el-gallo-patrimonio-oculto-de-bogota-205000>

Naciones Unidas. (2015, 25 de septiembre). La Asamblea General adopta la Agenda 2030 para el

Desarrollo Sostenible. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/>

Patiño, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención.

Revista de Estudios sobre Patrimonio Cultural, 25 (2).

http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1657-97632012000200015&script=sci_arttext&tlng=es

Quitian, N. (2017). *Centro de Recreación e Integración Social Plaza España. Acción recreativa para la revitalización de la plaza España* [Trabajo de grado, Universidad Católica de Colombia].

Repositorio Institucional Universidad Católica de Colombia.

https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/15014/1/CENTRO%20DE%20RECREACION%20E%20INTEGRACION%20SOCIAL%20PLAZA%20ESPA%c3%91A_niyaqa.pdf

Salinas, A. (2009). Revitalización urbana de áreas centrales en la ciudad de México. *XII Encuentro de Geógrafos de América Latina "Caminando en una América Latina en transformación*. México.
https://www.researchgate.net/publication/305181343_Revitalizacion_urbana_de_areas_centrales_en_la_ciudad_de_MexicoPonencia

Sisternes, A. (2020, 26 de octubre). El Urbanismo táctico o como humanizar las ciudades.
<https://retokommerling.com/urbanismo-tactico/>

Tama. (2019). Pamplona [software de computador]. Snazzy Maps.
<https://snazzymaps.com/style/286553/pamplona>

Taracena. (2013, 16 de agosto). La revitalización urbana: Un proceso necesario.
<https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/>

Tixier, N. (2017). Transectos urbanos y relatos de lugar. Universidad Politécnica de Valencia, 25-37.
<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01518090/document>

Uribe, J & Sepúlveda, S & Muñoz, A. (2019). *Estudio de Patología del Pabellón Santa Teresa y Manrique del Hospital de San José (Monumento Nacional)* [Trabajo de grado]. Universidad Santo Tomás de Aquino

Vergara, F. (1906). *Plano de Bogotá*. Tejiendo la ciudad.
<https://badac.uniandes.edu.co/hd/tejiendolaciudad/1906-plano-de-bogota/>

Vergara, J. (1935). *Plano de Bogotá*. Tejiendo la ciudad.
<https://badac.uniandes.edu.co/hd/tejiendolaciudad/1935-bogota/>

