

Arquitectura comercial como detonante de la Revitalización Urbana.

Luz Adriana Martínez Muñoz¹

Universidad Católica de Colombia. Bogotá
(Colombia) Facultad de Diseño, Programa
de Arquitectura

Asesor del documento:

Arq. André Miguel Glick Arbeláez

Asesor Metodológico

Arq. Hernando Verdugo Reyes

Asesores de Diseño

Diseño Arquitectónico: Arq. Adolfo A.
Torres Buelvas

Diseño Urbano: Arq. Juan José Castiblanco
Prieto

Diseño Constructivo: Arq. André Miguel Glick Arbeláez



¹lamartinez36@ucatolica.edu.co –adriana9105@hotmail.com



La presente obra está bajo una licencia:
Atribución-NoComercial-CompartirIgual 2.5 Colombia (CC BY-NC-SA 2.5)

Para leer el texto completo de la licencia, visita:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/co/>

Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra
hacer obras derivadas

Bajo las condiciones siguientes:



Atribución — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



No Comercial — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



Compartir bajo la Misma Licencia — Si altera o transforma esta obra, o genera una obra derivada, sólo puede distribuir la obra generada bajo una licencia idéntica a ésta.

Resumen

¿Cómo enfrentarse desde el proyecto, a la resolución de problemas en la sociedad dentro de un espíritu de innovación en contextos reales y usuarios reales? Partiendo de esta pregunta problémica La universidad católica de Colombia Facultad de Diseño, propone como proyecto de grado desarrollar una propuesta de intervención en el Sector de San Andresito de la 38, que se encuentra en estado de deterioro. Se formula un proyecto de revitalización urbana a través de la arquitectura comercial, teniendo como objetivo principal potencializar las actividades socio económicas del sector. El desarrollo del proyecto será basado en la metodología del diseño concurrente, esta permite evaluar constantemente la evolución del proyecto durante todas sus etapas. La propuesta consiste configuración de un sistema de espacios públicos y la consolidación comercial del sector.

Palabras clave

Edificios comerciales, sociabilidad, Espacio Público, Revitalización Urbana, Uso del suelo.

Abstract

How to face from the project, to the resolution of problems in society within a spirit of innovation in real contexts and real users? Starting from this problémic question The catholic university of Colombia, Faculty of Design, proposes as a project of degree to develop an intervention proposal in the Sector of San Andresito of the 38, which is in a state of deterioration. A project of urban revitalization is formulated through the commercial architecture, having as main objective to potentiate the socio-economic activities of the sector. The development of the project will be based on the concurrent design methodology, this allows to constantly evaluate the evolution of the project during all its stages. The proposal consists of the configuration of a system of public spaces and the commercial consolidation of the sector.

Keywords

Commercial buildings, sociability, Public Space, Urban Revitalization, Land use.

Contenido

Introducción.....	5
Metodología.....	10
Resultados	12
Estudio del sector	12
Análisis y diagnóstico	14
Estrategias para la revitalización urbana	17
Proyecto arquitectónico.....	20
Proyecto constructivo y tecnológico	24
Discusión	27
Conclusiones	29
Referencias	30
Anexos.....	32

Introducción

Este documento describe el proceso de diseño de un proyecto urbano-arquitectónico, dentro de un marco académico, establecido por la Facultad de Diseño de la Universidad Católica de Colombia, se desarrolla por medio una metodología basada en el diseño concurrente. Este es un modelo de proceso evolutivo que permite integrar de forma simultánea la información proveniente de los diferentes campos de diseño: urbano, arquitectónico y constructivo en las diferentes etapas del proyecto, como lo indica el PEP²:

“En esta etapa de estudio, el trabajo académico se caracteriza por el modelo de abordar problemáticas con ópticas multidisciplinares (diseño concurrente detallado) a través de las cuales se pretende desarrollar una visión global e integradora de las variantes que articulan la estructura lógica del proyecto, con la finalidad de enfrentar diversos escenarios, dando respuestas concretas a través del manejo apropiado de sus competencias”. (Universidad Católica de Colombia, 2010, pág. 21)

Siguiendo los parámetros dados por el PEP, se inicia con el planteamiento de la siguiente pregunta problemática: ¿Cómo enfrentarse desde el proyecto, a la resolución de problemas en la sociedad dentro de un espíritu de innovación en contextos reales y usuarios reales? Y bajo el principio del diseño concurrente se abordarán las siguientes tres preguntas para cada campo de diseño urbano, arquitectónico y constructivo. 1. ¿Cómo el diseño urbano se articula al proyecto arquitectónico en

² Proyecto educativo del programa.

un contexto real, y aporta calidad al espacio urbano?; 2. ¿Cómo el diseño arquitectónico responde a la resolución de problemáticas de la sociedad contemporánea?; 3. ¿Como aporta el diseño constructivo a la solución de un proyecto arquitectónico coherente y pertinente? Estas preguntas serán la guía para la estructuración y desarrollo del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, la Facultad de diseño propone como proyecto de grado analizar un sector que se encuentra en estado de deterioro, para determinar las problemáticas y posteriormente realizar un proyecto integral que responda a las necesidades del lugar. En este caso se estableció el Sector de San Andresito de la 38 donde predomina el uso comercial.

El problema está en integrar los campos de diseño: urbano, arquitectónico y constructivo, en un proyecto de revitalización urbana que mejore la calidad de vida de los usuarios, sin dejar de lado las actividades predominantes del sector. El proyecto busca responder la siguiente pregunta: ¿Cómo se puede revitalizar el sector a través de la arquitectura comercial? Por tanto, este documento está enfocado en entender cómo funcionan las dinámicas comerciales y como estas influyen en el desarrollo social y urbano de la ciudad.

Las dinámicas comerciales han sido indispensables para el crecimiento de la ciudad, *“la actividad comercial ha sido históricamente, y sigue siendo hoy en día, una de las bases sobre las que se asienta la formación de la ciudad”* (Doménech, 2015, pág. 28) Los asentamientos comerciales han modificado el crecimiento, desarrollo y valorización del suelo, por la cantidad de ofertas de consumo que demandan. *“De ahí que estos escenarios del consumo se conciben conjugando los placeres de las compras con las compras por placer”* (Álvarez Cantalapiedra & Villarejo

Galende, 2013, pág. 140). Por esta razón las dinámicas sociales se generan en función a la economía, de esta forma se empiezan a crear centralidades en las ciudades.

Los lugares donde se ha consolidado el comercio se caracterizan por la implantación de grandes edificios comerciales que empiezan a ser tomados como puntos de referencia dentro de la ciudad.

“Son hitos que estructuran la ciudad físicamente, lugares de sociabilidad urbana, los centros comerciales son importantes generadores de identidad para los habitantes y también estructuradores en el ámbito simbólico de las representaciones”. (Lulle & Paquette, 2007, pág.

341) Los centros comerciales son determinantes para propiciar la vida en la ciudad, debido al impacto que generan las dinámicas económicas, sociales y culturales en el espacio público.

“El espacio público pertenece al acervo ciudadano como lugar en el que se concentra la esencia cultural que caracteriza a la ciudadanía y su identidad colectiva”. (Doménech, 2015, pág. 30)

Siendo así se puede inferir que, la arquitectura comercial es un factor importante en la vitalidad de la ciudad, dotándola de lugares de interés para las personas y potencializando las relaciones sociales, el sentido de pertenencia, y el incremento del capital.

“La organización de los espacios urbano se ve afectada por la presencia de los centros comerciales, ya que son generadores de impactos espaciales hacia su entorno, al lograr en definitiva rehabilitar y reestructurar sectores deprimidos de la ciudad por medio de la inserción agrupada de piezas comerciales a gran escala, lo que les permite un efecto multiplicador a lo largo del tiempo” (Rossi, 1993, pág. 28)

Por esto, es importante incluir los centros comerciales en los procesos de revitalización en los diferentes sectores de la ciudad. *“los planes urbanísticos tienen que considerar al comercio como*

un equipamiento de primera necesidad” (Mezano, 2001, pág. 4). La revitalización urbana es un modelo de intervención basado en gestión integral y multidisciplinar de las políticas públicas. Actualmente es el instrumento global para recuperar una ciudad ya que involucra aspectos urbanos, sociales y económicos. *“La revitalización urbana como concepto motor para regresarle la vitalizar a un sector físico-urbano que influye necesariamente en sus habitantes y dinámicas urbanas”* (Rodríguez, 2015, pág. 18)

Se han desarrollado programas de revitalización urbana a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, muchos profesionales han aportado a la teoría con respecto a la revitalización urbana.

Jane Jacobs, en el libro Muerte y vida de las grandes ciudades, expone dos temas importantes para la intervención del espacio público y la vida urbana. El primero es el uso que se le debe dar a las fachadas en los primeros pisos, deben ser activos y estar en constante contacto con el exterior, con esto se aumenta el factor de seguridad. El segundo es la diversidad de usos que debe existir en parques y plazas urbanas para mantener activa la ciudad. *“Un barrio activo y dinámico debe poseer una cierta combinación de usos primarios, ubicados en manzanas pequeñas que favorezcan las alternativas de tránsito. Los edificios antiguos deben convivir con los modernos en una zona altamente densificada”* (Jacobs, 1961, pág. 105).

Richard Rogers, en el libro Ciudades para un pequeño planeta, habla sobre los tipos de espacios públicos. Hace una clasificación del espacio público; abierto y cerrado, catalogando los espacios abiertos como multifuncionales entre ellos se encuentran: parques, plazas urbanas, calles, andenes y alamedas y espacios cerrados como monofuncionales los cuales contienen: barrios residenciales y zonas industriales. *“Los espacios cerrados satisfacen nuestros caprichos de consumo privado*

y autonomía y son, en ese sentido, muy eficaces. Por el contrario, los espacios abiertos aportan algo en común: agrupan distintas partes de la sociedad y alimentan un sentido de tolerancia, conciencia, identidad y respeto mutuo.” (Rogers, 2012, pág. 10). Destaca la importancia de integrar los públicos y privados para mantener activa la ciudad.

En respuesta al entendimiento de las dinámicas comerciales del sector y las razones que lo han llevado al estado de deterioro, se plantean los siguientes objetivos:

Objetivo general: Diseñar estrategias de revitalización urbano – comercial, con el fin de potencializar las actividades socioeconómicas del sector.

Objetivos específicos:

- Diseñar un sistema de espacios públicos que articulen el sector.
- Dinamizar las actividades publico privadas.
- Integrar energías renovables a la arquitectura.

De acuerdo con el marco teórico expuesto y los objetivos planteados, se propone la siguiente hipótesis: los planes de revitalización urbana que promuevan actividad comercial garantizan la vitalidad y desarrollo de la ciudad.

Una vez contextualizado el sector de intervención, se procede a establecer la metodología de trabajo con la que será desarrollado el proyecto. Luego se muestran los resultados obtenidos con el fin de generar una discusión entre los objetivos propuestos y la resolución del problema. Finalmente se darán unas conclusiones sobre el trabajo desarrollado.

Metodología

El desarrollo del proyecto está basado en la metodología del diseño concurrente, proceso evolutivo que trabaja de manera simultánea en todos los campos del diseño durante todas las fases del proyecto, desde el concepto hasta el desarrollo final. *“El proyecto adquiere un valor más profundo, en especial en el desarrollo de los procesos y métodos que faciliten el logro de los objetivos propuestos, mejorando la calidad de los productos desde lo formal, optimizando los tiempos de producción, así como el desarrollo y la inversión de recursos.”* (Flórez, M, Ovalle, G, & Forero, L, 2014, pág. 78).

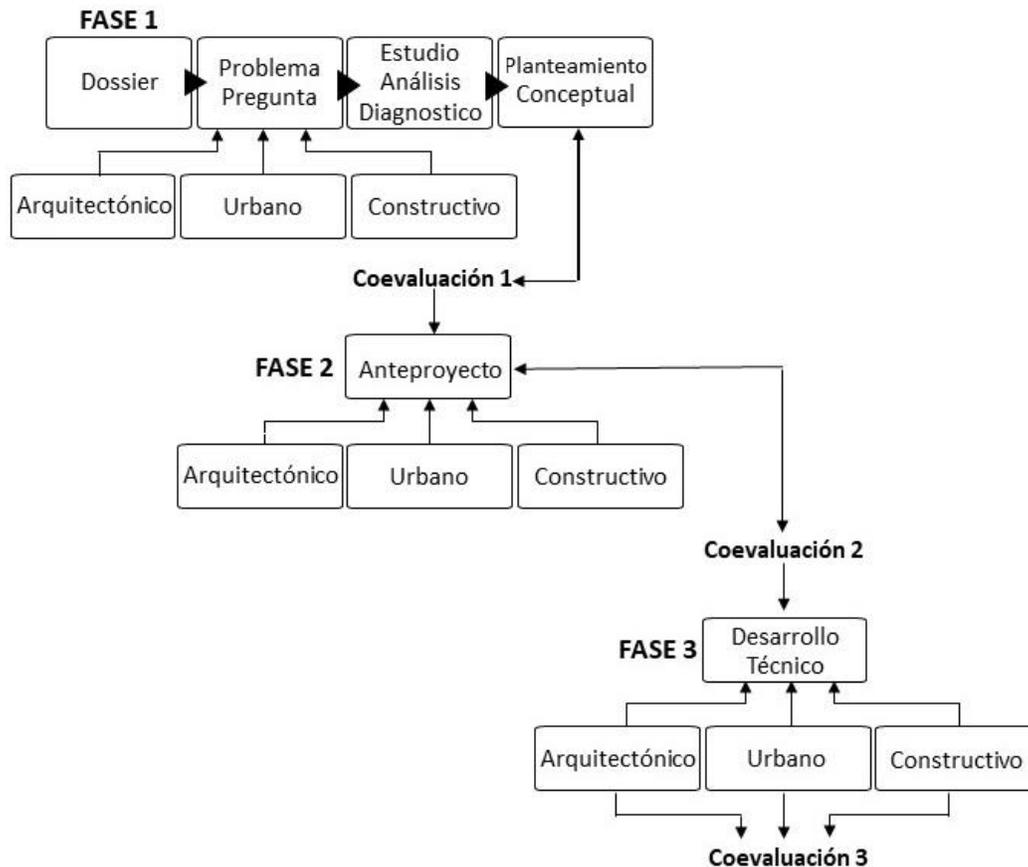


Figura 1: Metodología Concurrente
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

- **Fase 1: Dossier:** Se realiza el estudio de diferentes referentes, para conseguir información de un proyecto terminado, de esta forma entender cuál fue el proceso realizado en las etapas de diseño y construcción del proyecto.
- **Problema y preguntas:** Se formulan preguntas problémicas en los tres campos de diseño: urbano, arquitectónico y constructivo.
- **Estudio, análisis y diagnóstico:** Se establece la zona de estudio, se revisan los antecedentes del lugar, las transformaciones y desarrollo que ha tenido a lo largo de la historia, de esta forma conocer cuáles fueron las razones que lo han llevado al estado actual. Una vez realizado el reconocimiento del lugar, se recolecta información de diferentes capas urbanas como: estado de la malla vial y sus componentes, estructura ecológica, espacios públicos y usos del suelo, por medio de la elaboración de planchas urbanas. Finalmente se diagnostica cuáles son los aspectos positivos y negativos del estado actual.
- **Planteamiento Conceptual (nivel de detalle bajo):** Se hace la primera aproximación a las posibles soluciones que darán respuestas a las preguntas problémicas establecidas. Por medio de un ejercicio práctico llamado workshop, se elaboran los primeros bocetos de intervención urbano, arquitectónico y constructivo.
- **Coevaluación:** Se revisa la efectividad del planteamiento inicial y se realizan recomendaciones para la posterior fase.
- **Fase 2: Anteproyecto (nivel de detalle medio):** De acuerdo con las recomendaciones de la coevaluación se formulan estrategias de intervención con mayor desarrollo y precisión. Se elige la solución más adecuada en respuesta a las preguntas problémicas en los tres

campos de diseño: urbano, arquitectónico y constructivo. Por medio de la elaboración de planos, memorias y maquetas.

- **Coevaluación:** Se revisa la efectividad y validez del ante proyecto. Se realizan recomendaciones para la posterior fase.
- **Fase 3: Desarrollo Técnico (nivel de detalle alto):** De acuerdo con las recomendaciones de la coevaluación se ajustan los detalles del anteproyecto dando respuesta a las preguntas problemáticas y los resultados finales en los tres campos de diseño: urbano, arquitectónico y constructivo. Por medio de la elaboración de planos, memorias y maquetas.
- **Coevaluación:** Se revisa la efectividad, validez y eficiencia del proyecto. Se realizan recomendaciones para el desarrollo de posteriores diseños.

En el siguiente apartado se expondrá la: estudio del sector, análisis, diagnóstico y los resultados finales de la fase 3.

Resultados

Estudio del sector

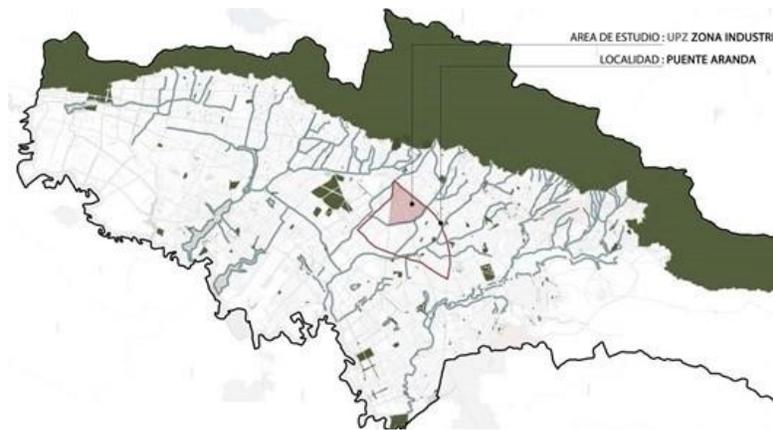


Figura 2: Localización

Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Zona de estudio: San Andresito de la 38 ubicado en la ciudad de Bogotá. Localizado en suelo urbano, en el ámbito de la unidad de Planeamiento zonal 108-Zona industrial, localidad de Puente Aranda, sector de actividad industrial, con tratamiento de consolidación en sectores urbanos con restricción de vivienda de cualquier tipo.

En el año 1944, San Andresito de la 38 era considerado como la zona industrial de Bogotá, en el año 1960 se empiezan trasladan las industrias a la periferia de la ciudad por la *“ausencia de espacios adecuados para las actividades industriales, la falta de grandes superficies donde construir o ampliar y los costos elevados del sector”*. (Juanca, 2016, pág. 30),

San Andresito de la 38 nace a partir de los años 60 cuando se traían mercancías con mínimos impuestos de la Isla de San Andrés de allí deriva su nombre. Hoy en día es un nodo comercial importante dentro de la ciudad de Bogotá, *“se aproxima a lo que los economistas llaman un modelo de competencia perfecta; el concepto se determina por la homogeneidad de productos, gran cantidad de oferentes y demandantes, y la libre concurrencia, donde los oferentes y demandantes de Bienes y servicios pueden concurrir libremente a la fijación de los Precios en base a la libertad de juego de la Oferta y la Demanda”* (Juanca, 2016, pág. 10)

El constante flujo de mercancía hace que el sector sea productivo en la parte económica pero no en la social, su desarrollo solo está enfocado en el consumo de los clientes y no en el bienestar de los habitantes. Los espacios dispuestos para las dinámicas comerciales no están diseñados para soportar la cantidad de servicios que ofrecen; la infraestructura vial no tiene la capacidad para soportar la suma de vehículos y peatones que ingresan diariamente, no cuenta con actividades diferentes al comercio que integren las necesidades básicas de los trabajadores y consumidores.

Análisis y diagnóstico

Los grandes espacios públicos son aquellos lugares donde se producen intercambios sociales y económicos, los amigos se encuentran y las culturas se mezclan. Son las fachadas de los edificios donde interactúan las habitantes de la ciudad (Project for Public Spaces, 2009). PPS ha determinado cuatro aspectos importantes que debe tener un lugar para que sea exitoso:

1. Accesos y vínculos

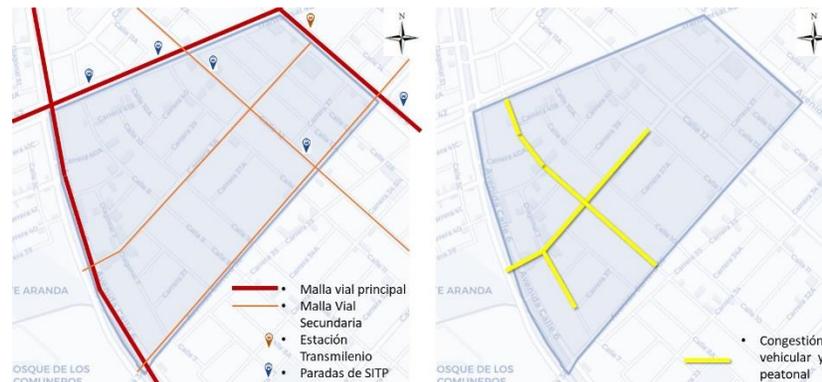


Figura 3: Ejes articuladores
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

El sector se ubica en un punto estratégico de la ciudad. Limita, al nor-orienté limita con la carrera 13, sobre este eje transita el sistema de transporte masivo Transmilenio, al suroccidente con la calle 6ª, tiene un carácter metropolitano, al nor-occidente con la transversal 42 donde se encuentra la antigua línea del ferrocarril, esta proyecta para la primera fase del metro elevado y al suroriente con la carrera 38 en función a una vía de carácter intermedio que articula la malla vial principal.

El problema se presenta al interior del polígono, la ruptura urbana se evidencia por la aglomeración en el espacio público y discontinuidad de las calles.

2. Paisaje urbano

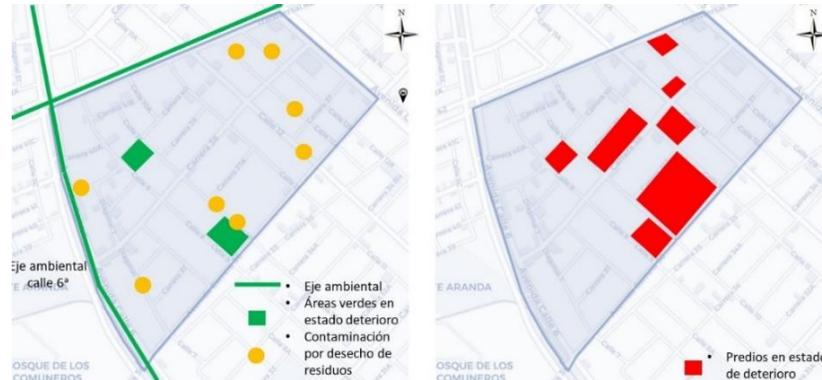


Figura 4: paisaje urbano
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

La primera idea o imaginario que se tiene del sector es un lugar sin valor. *“El imaginario es la sensación y expresión de quien vive en el lugar, que construye sus relaciones desde la imagen, los sentidos y el habitar”*. (Aguilera M & Medina R, 2017, pág. 83). El lugar carece de espacio público como parques plazas o alamedas para las personas, las calles están ocupadas por el comercio informal o destinadas para los estacionamientos vehiculares como bahías. Presenta altos índices de contaminación ambiental, visual y auditiva, no cuenta con un programa para el manejo de residuos. El lugar no posee las condiciones necesarias para suplir las necesidades y brindar comodidades a los usuarios del sector.

3. Usos y Actividades

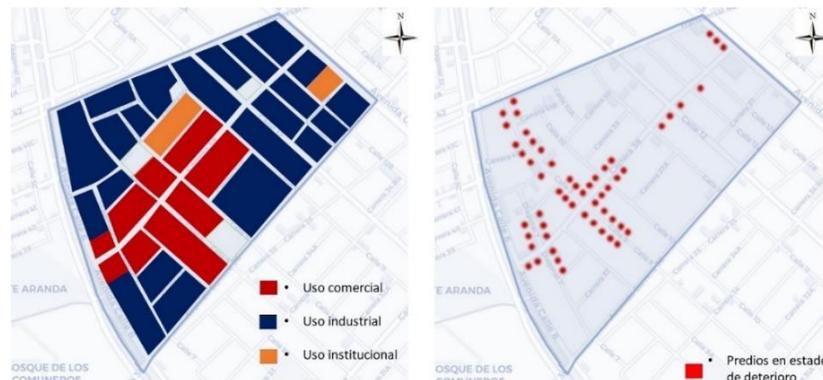


Figura 5: Usos y actividades
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

El sector está caracterizado por el predominio del uso comercial e industrial. *“la mezcla de altas y bajas densidades reúne diversos usos y actividades, tiene buena conectividad y genera sitios atractivos para vivir. Cuando esto no ocurre, descubrimos áreas con problemas de mono funcionalidad, segregación social, carencia de servicios y áreas libres y, por ende, bajo índice en la calidad de vida en el espacio público”*. (Rincon, 2006, pág. 80)

4. Sociabilización

La estructura urbana determina las relaciones sociales del sector; carencia de espacio público, congestión, mono funcionalidad de usos, reduce la oportunidad de desarrollar la vida urbana.

En el libro de Jan Gehl *Ciudades para la gente*, indica que la calidad del entorno físico depende de la cantidad de actividades que en el desarrollen, el clasifica las actividades en tres tipos:

1.Necesarias³; 2. Opcionales⁴ y 3 Sociales⁵. (Gehl, 2014, págs. 20-21). De acuerdo con esto se puede inferir que el sector esta construido de la baja calidad, debido a las malas condiciones en su funcionalidad espacial, ya que solo se desarrollan las actividades necesarias.

Se determina un factor en común de deterioro en el espacio publico en los cuatro aspectos evaluados anteriormente. De acuerdo con el estudio realizado en la introducción sobre lugares que se encuentran en estado de deterioro se plantea una propuesta de revitalización urbana para la recuperación del espacio público del sector en los aspectos evaluados.

³ Actividades Necesarias: Se determinan a partir de la vida cotidiana de las personas, ir al trabajo, ir al colegio o ir al banco.

⁴ Actividades Opcionales: Se determinan a partir del deseo de querer hacerlo o no, como dar un paseo o sentarse tomar a el sol

⁵ Actividades Sociales: Son todas las que dependen de la presencia de otras personas en los espacios públicos. (Gehl, 2014)

Estrategias para la revitalización urbana

La propuesta de revitalización urbana del polígono, busco mejorar la calidad física del lugar y la calidad de vida de los usuarios, en pro a dinamizar las actividades del sector y propiciar la interrelación social de los habitantes y visitantes. *“Un paisaje urbano que refleja su vocación es agradable a la vista de las personas, expresa los procesos de adaptación del hombre al entorno que habita.”*. (Briseño, 2018) Es importante enfocarse en el valor del espacio público para que las personas hagan uso de ellos y se apropien del lugar.

Para lograr el proceso de revitalización se tuvieron en cuenta los cuatro aspectos mencionados en la descripción y diagnóstico, el factor de sociabilidad está inmerso en cada punto.

1. Acceso y enlaces



Figura 6: Ejes articuladores
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Generar un eje que potencialice los desplazamientos a pie por medio de una alameda peatonal sobre la carrera 38 entre la Av. 13 y la calle 9ª, y una alameda vehicular restringida sobre la carrera 38 entre la calle 9ª y la calle 6ª. Con el fin de articular el polígono se propone la recuperación de andenes sobre los ejes de las calles 9ª, 11 y 12b, cambiando el perfil actual, por andenes que prioricen la movilidad peatonal.

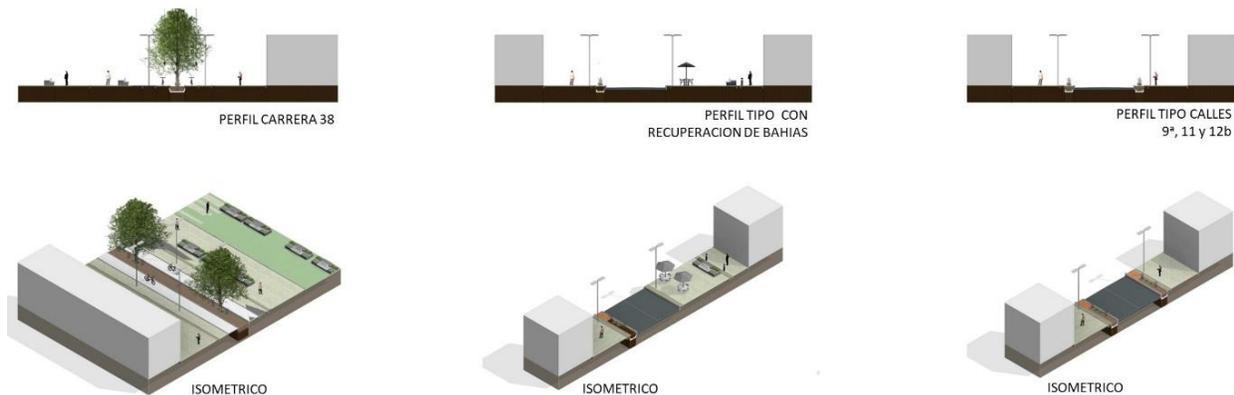


Figura 7: Nuevos perfiles urbanos
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

2. Calidad visual del paisaje urbano:

Con el fin de generar bienestar a los usuarios del sector se propone recuperar predios adyacentes a los ejes que articulen el polígono, por medio de espacios abiertos multifuncionales con diferentes formas y características ambientales, destinados a la circulación, recreación, reunión o disfrute del paisaje.



Figura 8: Espacios urbanos
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

El paisaje es un elemento importante en la configuración de la ciudad ya que es parte esencial de la calidad de la vida urbana. *“El espacio público debe cumplir con las condiciones ideales para dinamizar las interacciones sociales, es el resultado de la acción combinada de factores humanos, fenómenos físicos y factores naturales.”* (Briseño, Á, Contretas, M, & Owen, C, 2012, pág. 34)

3. Usos y actividades:

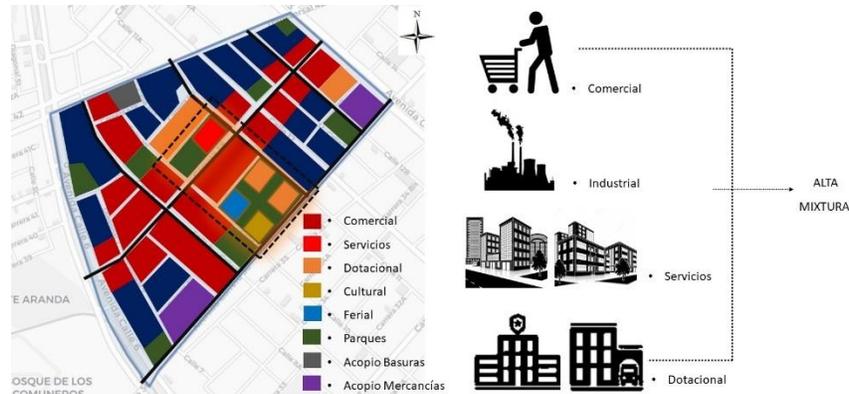


Figura 9: Usos

Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

La propuesta del modelo de usos y actividades busco consolidar el sector como un “gran creneto comercial” por medio de un eje comercial sobre la carrera 38 y uno sobre la calle 9^a, con el fin de responder al proceso de revitalizacion se determino: 1. Los nuevos usos comerciales deben manejar espacios de trancision entre lo publico y lo privado, como jardines semiprivados, cafes al aire libre, escaleras o espacios para sentarse, es lo que Jan Gehl denomina *“bordes blandos, son el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios”* (Gehl, 2014, pág. 75) 2. Se propone una super manzana comprendida entre la carrera 39 y la carrera Av. Carrera 36 y la calle 10^a y 11^a dotada de edificios con diferentes usos como cultural, ferial, bienes y servicios. De esta forma provisionar al polígono para el desarrollo de actividades educativas, financieras y de recreación. Con el fin de articular la estructura física y social que permitan el desarrollo de la vida urbana. En paralelo se diseñó Centro Plaza 38, responde a las mismas estrategias de la revitalización urbana del polígono, este proyecto hace parte de la super manzana que responde a la consolidación comercial del eje de la carrera 38.

Proyecto arquitectónico

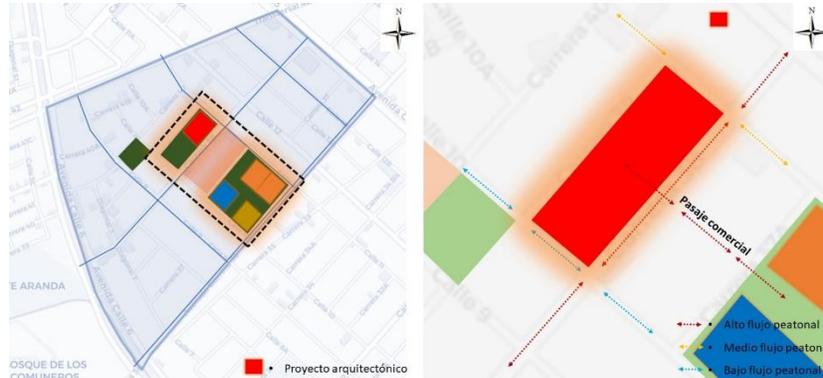


Figura 10: Usos

Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

El proyecto Plaza Centro 38 está localizado sobre el eje de la carrera 38, entre la calle 10ª y la calle 11, adyacente a la alameda peatonal, contiene un amplio espacio público abierto relacionado con el objeto arquitectónico. La plazoleta recibe el flujo peatonal de la carrera 38, cuenta con espacios destinados al comercio informal, actividades al aire libre, espacios de descanso y zonas de constante actividad.

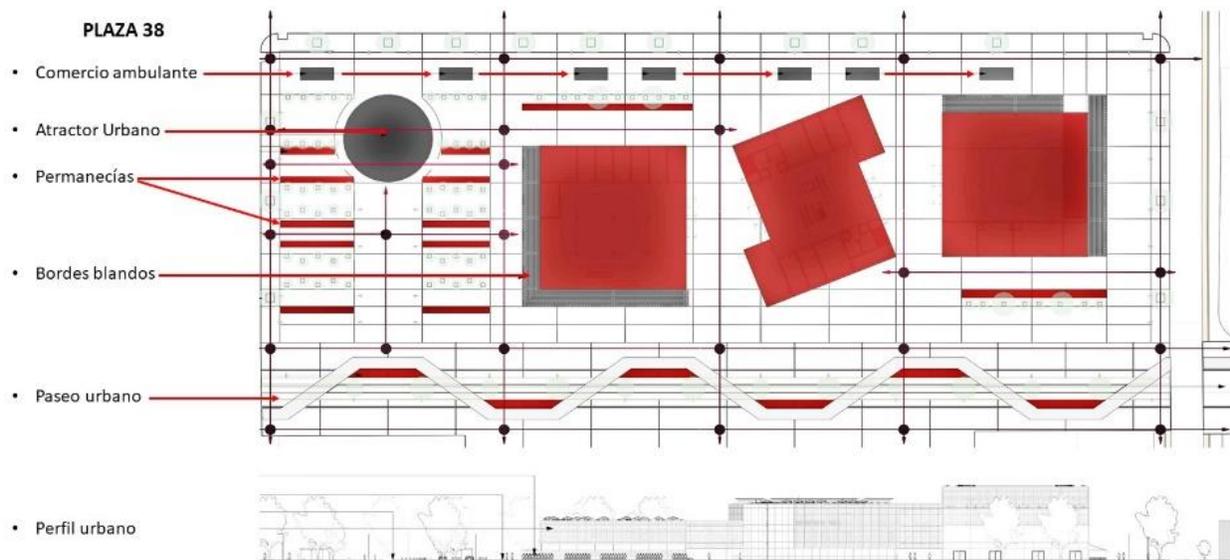


Figura 11: Relaciones urbanas

Fuente: Elaboración propia, 2018

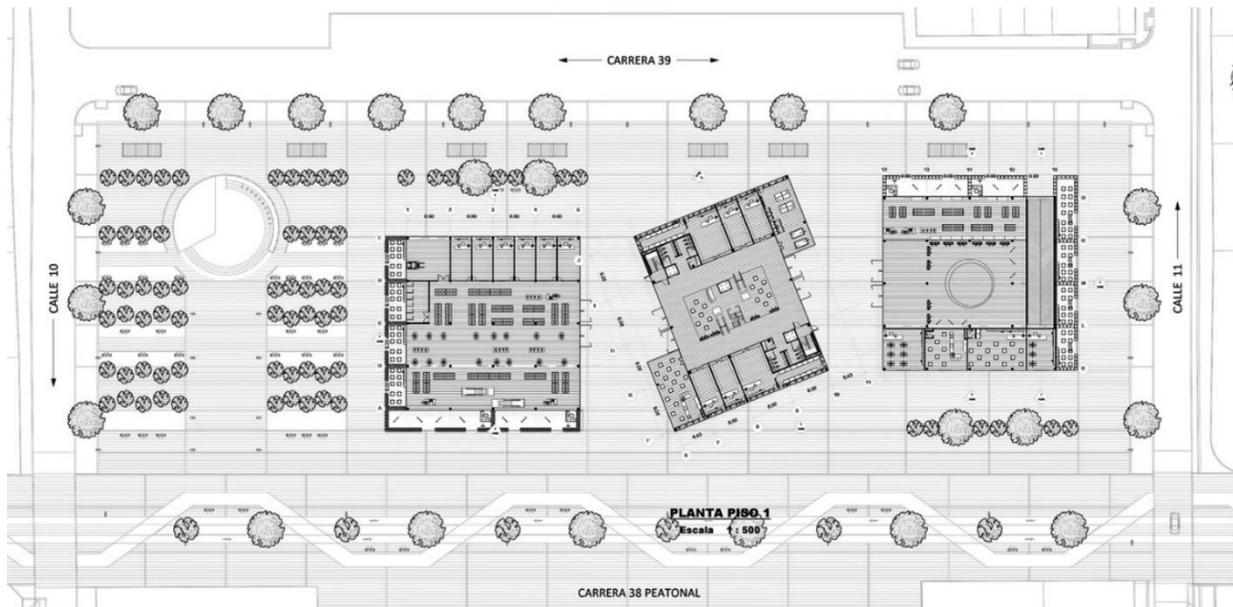


Figura 12: Implantación Urbano-Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

1. Accesos y enlaces

Los accesos están orientados en relación con el espacio público, por medio de la operación de diseño rotación se generan pequeñas plazoletas en los principales accesos al objeto arquitectónico, convirtiéndose en un espacio de transición entre lo público y privado. Se generan vacíos al interior de los edificios, por medio de la operación de diseño de sustracción con esto se define la tipología de claustro para el edificio.

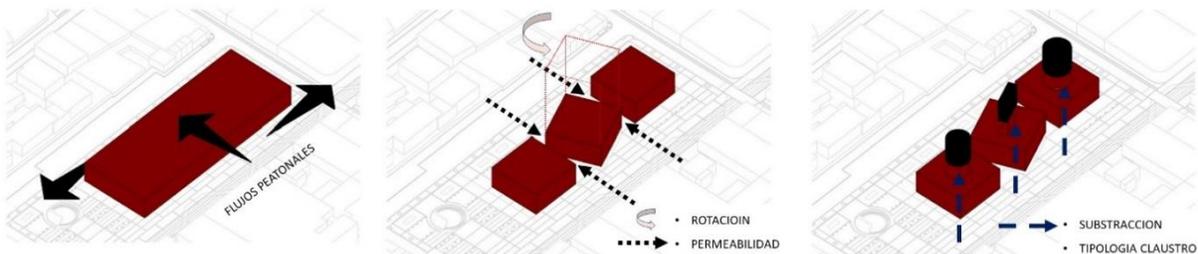


Figura 13: Implantación Urbano-Arquitectónica
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC



Figura 14: Tipología - Claustro
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

El proyecto arquitectónico consiste en un centro comercial el cual reúne diferentes tipos de actividades como: Obligatorias; sucursales bancarias y oficinas, Opcionales y Sociales; terrazas y zonas destinadas para la recreación. Por tanto, el programa arquitectónico se desarrolla por medio de espacios no solo destinados al comercio, sino también de reunión y de exhibición.

2. Calidad del paisaje urbano

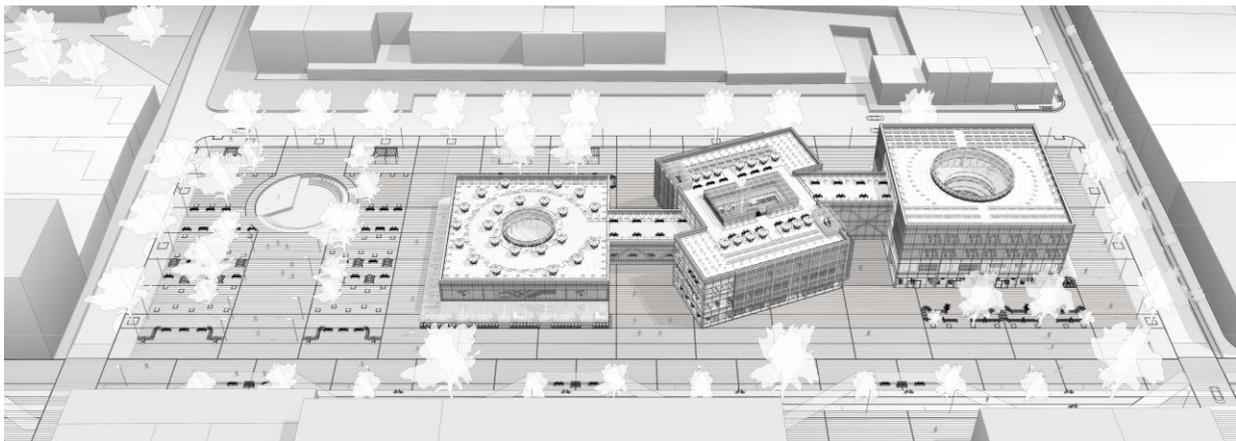


Figura 15: Tipología - Claustro
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Las fachadas del edificio configuran el paisaje urbano a través de vitrinas que se proyectan desde el interior al espacio público, son vistas desde cualquier punto exterior. Con la intención de mantener una relación constante entre el edificio y el espacio público.

3. Usos y Actividades

El proyecto tiene un área construida de 9.621m², de uso comercial mediano, consta de tres edificios articulados por medio de puentes y locales comerciales ubicados sobre los pasillos de circulación. El edificio integra diferentes tipos de actividades destinadas a la oferta de servicios, ocio, diversión y espacios de contemplación.

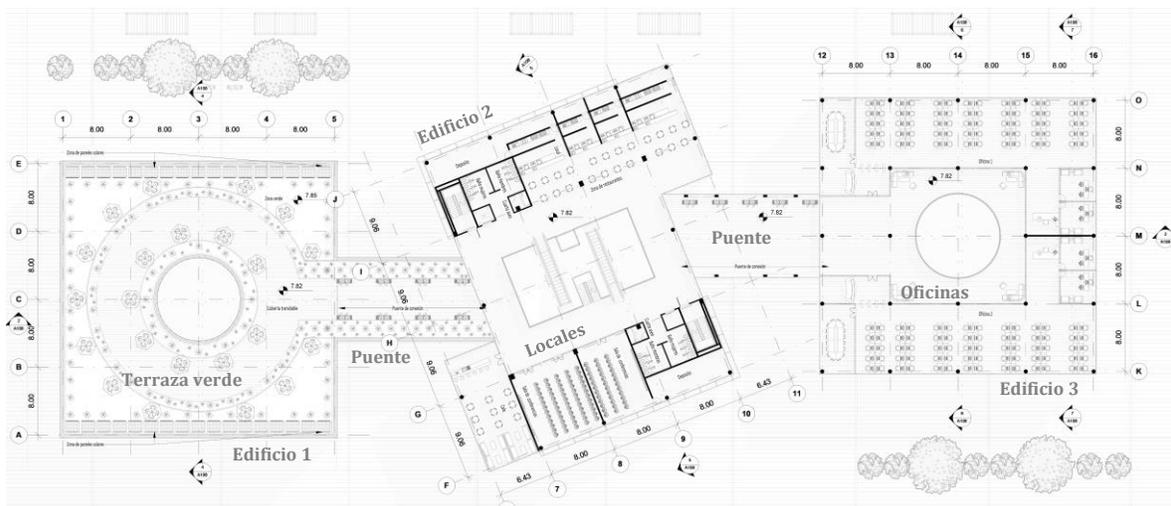


Figura 16: Planta piso 3
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

- Edificio 1: Comercio, almacén ancla 1 1500m² y servicios sucursales Bancaria 500m².
- Edificio 2: Ocio, locales de 120m², Comercio, locales 112m² y 56m².
- Edificio 3: Comercio, Almacén ancla 2 400m², locales 64m² y 96m², Culturales, salas de exposiciones 128m² y servicios 503m².



Figura 17 Esquema de usos
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Proyecto constructivo y tecnológico

La estructura del proyecto está conformada por un sistema aporticado, sus principales elementos son vigas y columnas, se conectan por medio de nudos formando pórticos resistentes en dos direcciones X-Y. Este sistema permite la fácil distribución espacial y cambios en el tiempo reconfigurando el espacio. Esta soportado por una cimentación flotante que se apoya en las capas superficiales del suelo.

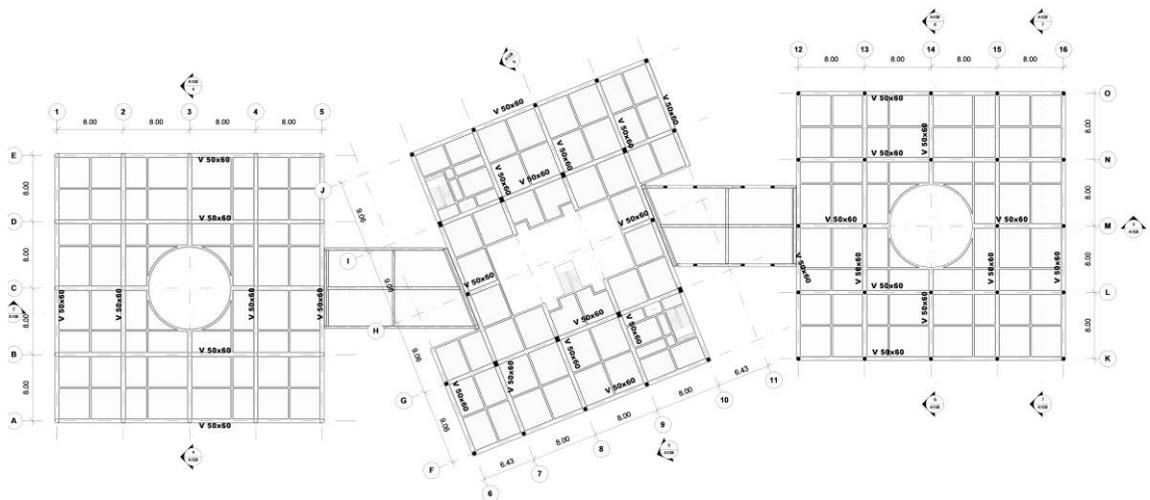


Figura 18: Planta estructural piso 3
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

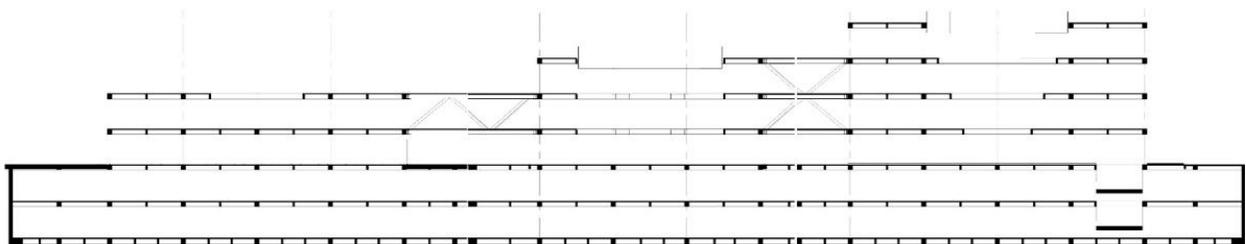


Figura 19: Corte estructural
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Con el emplazamiento y los vacíos centrales de los edificios, se busca iluminar naturalmente los espacios de circulación, con el fin de disminuir el uso de sistemas de iluminación, disminuir el gasto energético y usar un recurso natural renovable.

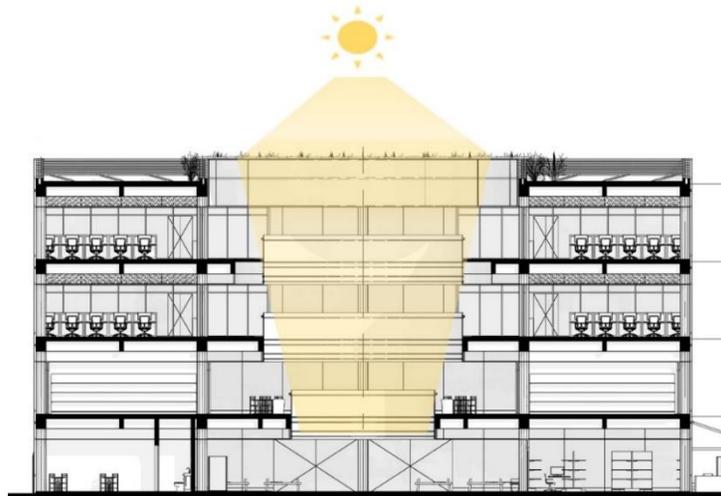


Figura 20: Esquema iluminación
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Se proponen fachadas livianas en vidrio serigrafiado y aluminio, la cual contribuye a la transparencia, estética y limpieza del edificio, además de iluminar y calentar los espacios del proyecto, generando un confort térmico idóneo para los usuarios.

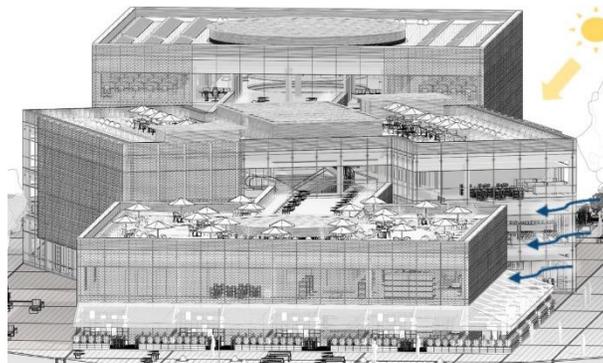


Figura 21: Esquema de fachadas
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Se proponen cubiertas verdes transitables, traen consigo beneficios como: reducir el calor, absorber partículas de polvo y gases contaminantes, confort térmico. Buscando mitigar gases nocivos que se presentan en algunos sectores de San Andresito de la 38 por las fábricas que aún se encuentran en servicio

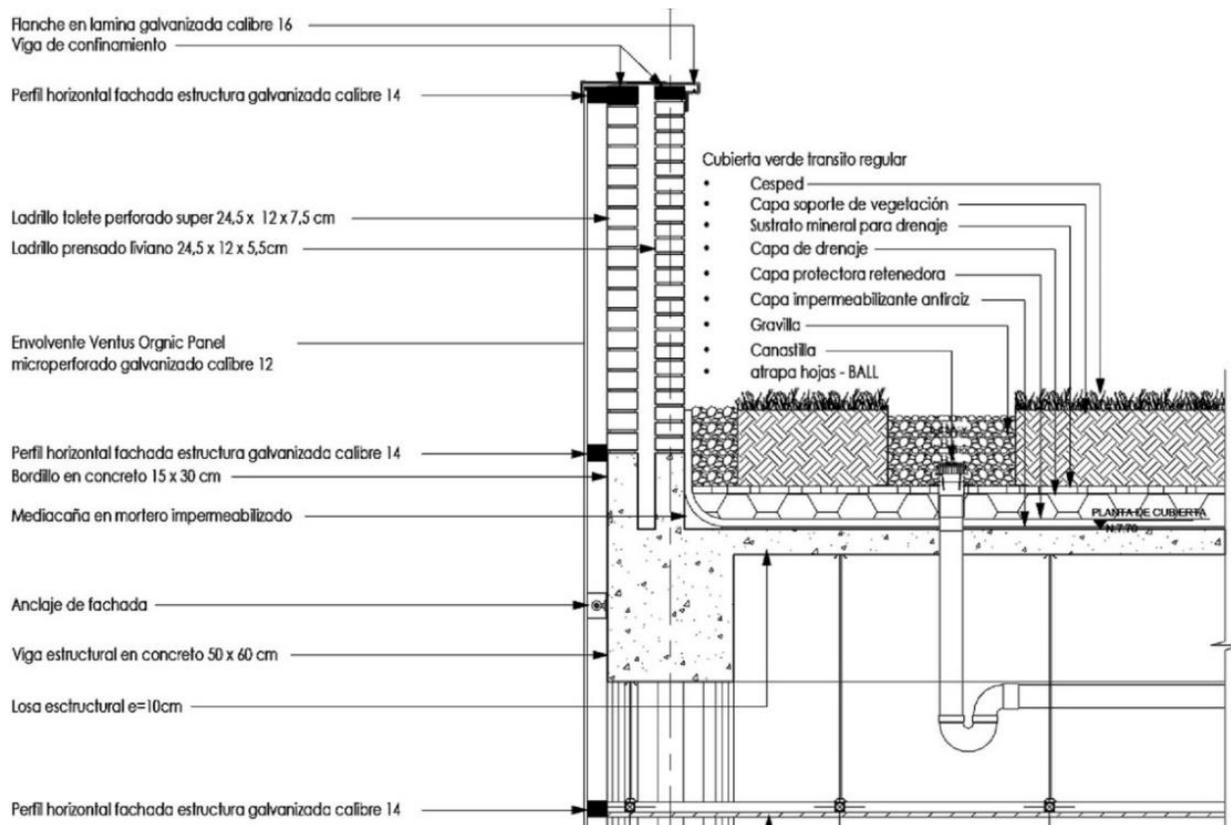


Figura 22: Sistema estructural
Fuente: Elaboración propia, 2018. BYNC

Finalmente, en el proyecto arquitectónico se consideraron aspectos constructivos y tecnológicos inmersos en la materialización del edificio. La selección de materiales renovables y naturales contribuyen a la sostenibilidad de San Andresito de la 38, estos recursos optimizan el tiempo de construcción y preservación de la edificación.

Discusión

El objetivo consistía en diseñar estrategias de revitalización urbano-comercial, con el fin de potencializar las actividades socioeconómicas del sector, en consecuencia, se formulo la siguiente hipotesis los planes de revitalización urbana que promuevan la actividad comercial garantizan la vitalidad y desarrollo de la ciudad. De acuerdo con esto, el proyecto busco establecer lineamientos de diseño encaminados en pro a lograr el objetivo propuesto, tomando como base las directrices mencionadas por los autores citados, se formularon estrategias de intervención que consistían en la consolidación comercial con usos complementarios y la configuración de un nuevo espacio público.

Pero si hablamos de revitalización urbana, no podemos hablar de consolidación comercial, pues el autor Orio Bohigas (2004) afirma que *“contra el planeamiento de bloques monofuncionales ha de reafirmarse la defensa de la mezcla de funciones diversas y de distintos tipos de vivienda en un mismo edificio y en un mismo barrio”*. (Bohigas, 2004, pág. 53) Como se evidencia, en los resultados la vivienda no hace parte de los usos de esta propuesta, si bien se implementaron usos y actividades complementarias para dinamizar el polígono estas no garantizan el constante uso del sector. Pero aquí debería entrar la discusión la norma urbana, si realmente se quiere una ciudad vital o centros destinados solo al consumo de las personas. Pues el decreto indica que este es un sector de actividad industrial, con tratamiento de consolidación en sectores urbanos lo que restringe la vivienda de todo tipo.

No obstante, es importante resaltar la incidencia que tiene la actividad comercial en el desarrollo socioeconómico de la ciudad, en especial los centros comerciales ya que fomentan las relaciones socioculturales y potencializan el progreso local de donde se ubican.

“La creación de nuevas edificaciones y la estructuración de una red de espacios públicos destinados para el disfrute cívico, la intervención entre componentes de diferentes escalas, usos, valor inmobiliario, el fortalecimiento de actividades económicas y el tema ambiental son elementos que van a verse transformados ante la condición del centro comercial y el contexto donde se localiza, lo que permite brindar oportunidades infinitas” (Rossi, 1993, pág. 30)

Siendo así el proyecto cumple con las expectativas, ya que hace parte de un completo sistema de espacio público, que brinda las condiciones suficientes para suplir la necesidad que tienen los habitantes y visitantes del sector. Plaza centro 38 es caracterizado por su arquitectura y la implementación de energías renovables en fachadas y cubiertas. La propuesta del espacio público se traslapa con las actividades del edificio logrando así integrar los tres tipos de actividades: necesarias, opcionales y sociales, que propone Jan Gehl en el libro ciudades para la gente.

“Una característica común de la vida urbana dentro de un entorno urbano es la versatilidad y complejidad de las actividades, donde muchas veces se producen entrecruzamientos entre los recorridos peatonales que son eventuales y los que son necesarios, las detenciones, los descansos, las conversaciones y las permanencias del lugar. Las acciones, imprescindibles y fuera de libreto son una razón por la cual moverse de a dentro de una ciudad una actividad atractiva” (Gehl, 2014, pág. 20)

Conclusiones

Según el marco tenorio, se concluye que la actividad comercial se asocia con el desarrollo de la ciudad, de esta manera es indispensable incluir el uso comercial en la formulación de estrategias de revitalización urbana, ya que potencializa las dinámicas económicas y sociales de la comunidad. Pero solo el uso comercial no puede asegurar la revitalización total de un lugar, se recomienda hacer estudios más profundos en relación a los planes urbanísticos de la ciudad, sobre todo los que incluyen la vivienda como factor principal para lograr la revitalización urbana total.

El proyecto cumplido con los objetivos propuestos desde el marco institucional, abordó problemáticas reales de la sociedad en contexto reales, en un sector de la ciudad que se encuentra en estado de deterioro. Por medio de la metodología basada en el diseño concurrente, que permitió la constante evaluación y retroalimentación de los tres campos de diseño: urbano arquitectónico y constructivo, en todas las etapas de diseño desde el concepto, pasando por el anteproyecto hasta llegar al desarrollo técnico del proyecto u así evitar posibles reprocesos y lograr resultados más acertados que den respuesta a las preguntas problémicas.

La propuesta urbana se articula con el proyecto arquitectónico en un contexto real y aporta a la calidad del espacio público por medio de la estructuración de una completa red de espacios dispuestos para el disfrute de los habitantes y visitantes del sector. El proyecto arquitectónico responde a la resolución de problemas de la sociedad contemporánea a través de un diseño que promueve la integración de actividades públicas y privadas con el fin de potencializar las relaciones sociales de la comunidad.

Desde la parte técnica aporta al desarrollo del proyecto arquitectónico teniendo en cuenta las condiciones naturales del sector, aprovechando los recursos naturales y aportando a la disminución de la huella ambiental que han dejado los procesos industriales.

Referencias

- Aguilera M, F., & Medina R, M. (2017). Intervención social en el borde urbano desde el proceso de la significación cultural. *Revista de Arquitectura, 19,(2)*, 78-93.
- Álvarez Cantalapiedra, S., & Villarejo Galende, H. (2013). La regulación de los grandes centros comerciales: una aproximación sociológica y jurídica. *Revista de derecho, 15,(2)*, 131-155.
- Bohigas, O. (2004). *Contra la incontinencia urbana. Reconsideración moral de la arquitectura y la ciudad electa*. Barcelona: Electa.
- Briseño, Á, M., Contretas, M, W., & Owen, C, M. (2012). Atributos eco-estéticos del paisaje urbano. *Luna Azul, 34,(1)*, 25-49.
- Briseño, Á. M. (2018). Paisaje Urbano y espacio público como expresión de la vida. *Revista de Arquitectura, 20,(2)*.
- Doménech, S. G. (2015). Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea. *Dearq, 17,(1)*, 26-36.
- Flórez, M, L. Á., Ovalle, G, J. H., & Forero, L, L. A. (2014). Traducción del diseño concurrente al proyecto de arquitectura. *Revista de Arquitectura, 16,(1)*, 77-85.

- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Infino.
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing.
- Juanca, L. T. (2016). *Distrito de comercio integral, San Andresito de la 38*. Obtenido de Pontificia Universidad Javeriana.
- Lulle, T., & Paquette, C. (2007). Los grandes centros comerciales y la planificación urbana. Un análisis comparativo de dos metrópolis. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 22,(2), 337-361.
- Mezano, R. N. (2001). Comercio, urbanismo y ciudad. *VII jornadas Profesionales del Comercio Guipuzcoano*. España: Gipuzkoa.
- Project for Public Spaces. (30 de Diciembre de 2009). *Project for Public Spaces*. Obtenido de ¿Qué hace un lugar existoso?
- Rincon, A. P. (2006). Bogota y sus modelidades de ocupacion del suelos-Analisis de los procesos de re-densificación. *Facultad de artes, sede Bogota coleccion "Punto Aparte"*.
- Rodriguez, R. S. (17 de Junio de 2015). *La revitalizacion urbana y centros de ciudad*. Obtenido de Pntificia Universidad Javeriana.
- Rogers, R. (2012). *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Rossi, A. (1993). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Universidad Catolica de Colombia. (Agosto de 2010). *Proyecto educativo del programa de arquitectura*.

Anexos

PANELES

- Memoria diseño urbano del polígono.
- Memoria diseño urbano arquitectónico.
- Memoria diseño arquitectónico constructivo.

PLANOS URBANOS

- Detalle de espacio público 1
- Detalle de espacio público 2
- Detalle de espacio público 3
- Detalle de espacio público 4

PLANOS ARQUITECTONICOS

- Planta de sótano 1
- Planta de sótano 2
- Planta piso 1
- Planta piso 2
- Planta piso 3
- Planta piso 4
- Planta de cubiertas
- Planta de cubiertas
- Fachadas arquitectónicas
- Cortes arquitectónico

PLANOS CONSTRUCTIVOS

- Planta de sótano 1
- Planta de sótano 2
- Planta piso 1
- Planta piso 2
- Planta piso 3
- Planta piso 4
- Planta de cubiertas
- Planta de cubiertas
- Fachadas arquitectónicas
- Cortes arquitectónicos