



Atribución-NoComercial-CompartirIgual 2.5 Colombia (CC BY-NC-SA 2.5)

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.

Biblioteca para la cultura y desarrollo de emprendedores

El espacio público y los equipamientos como ejes de renovación urbana

Christian Camilo Gómez Ruiz¹

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

Asesor del documento:

Arq. Juan José Castiblanco Prieto

Asesores de Diseño

Diseño Urbano: Arq. Juan José Castiblanco
Prieto

Diseño Arquitectónico: Arq. Adolfo A.
Torres Buelvas

Diseño Constructivo: Arq. André Miguel
Glick Arbeláez



¹ccgomez21@ucatolica.edu.co – cristoper91@gmail.com

Resumen

San Andresito de la 38, en la ciudad de Bogotá, es un sector de la ciudad con una problemática de afectación del espacio público causada por las actividades de comercio e industria. Es un sector que se encuentra en estado de deterioro por lo que se plantea un proyecto de renovación urbana cuyos objetivos son: mejorar el espacio público; establecer espacios público-privados que permitan apoyar estas actividades primarias existentes; y establecer un cambio de uso del sector en zonas específicas que permitan la transformación futura en el sector. Dentro de propuesta urbana se plantea el proyecto de la Biblioteca para la cultura y desarrollo de emprendedores; pensada como un espacio que integra a población de diferentes tipos. El artículo se desarrolla dentro de un marco académico pero sirve como la primera aproximación a la labor profesional y la labor del arquitecto en contextos reales.

Palabras clave

Espacio Público, Renovación urbana, Interacción Social, Equipamiento, Economía Informal

Library for the culture and development of entrepreneurs

The public space and equipment as axes of urban renewal:

Abstract

San Andresito de la 38, in the city of Bogotá, is a sector of the within the city with a problem of affectation of the public space. This is caused by the activities of commerce and industry. It is a sector that is in a state of deterioration so it is necessary to propose a project of urban renewal. The objectives of this project are: to improve the public space; establish public-private spaces that support the existing primary activities; and to establish a change in use in specific zones of the sector, pretending a future transformation. Within the urban proposal is the project of the Library for the culture and development of entrepreneurs; a building designed as a space that integrates a population of different types. Although this article is developed within an academic framework it is the first approach labor as an architect in a real context.

Key words

Public Space, Urban Renewal, Social Interaction, Urban Equipment, Informal Economy

Contenido

Introducción.....	5
Metodología.....	13
Resultados	15
a) Dossier o Análisis de referentes	15
b) Antecedentes y contexto histórico	17
c) Descripción del sector	19
d) Diagnóstico de fortalezas y debilidades	22
e) Estrategias en la propuesta de renovación urbana.....	25
f) Propuesta pieza arquitectónica	29
Discusión	33
Conclusiones	35
Referencias	37
Lista anexos.....	38

Introducción

En siguiente documento se desarrolla dentro de un marco académico en la Facultad de Diseño, programa de Arquitectura de la Universidad Católica de Colombia. Siguiendo los parámetros dados en el PEP (Proyecto educativo del programa) donde nos dice que se basa “*en la integración de y sincronización de de información proveniente de los diferentes campos de acción disciplinar e interdisciplinar*” (Universidad Católica de Colombia, 2010, pág. 12) o el principio de diseño concurrente donde encontramos tres preguntas problemáticas que guían el desarrollo del proyecto en los campos arquitectónicos, urbanos y constructivos. La concurrencia como “*un proceso que se organiza a partir de la concepción de una estructura mental que nos permite plantear de manera ordenada los problemas, con plena comprensión de los contextos, las condiciones, los requerimientos*” (Flórez Millán, Ovalle Garay, & Forero La Rotta, 2014) Este proceso de concurrencia se resumen en una pregunta global que es la de ¿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? Siendo este contexto el sector del San Andresito de la 38 y los usuarios los comerciantes y visitantes. Así el estudio problemático dependerá del desarrollo de un proyecto arquitectónico que deberá resolver tanto cuestiones estéticas, como problemas urbanos.

Teniendo los tres campos de acción que son el urbano, arquitectónico y constructivo se tiene la posibilidad de desarrollar un proyecto de arquitectura de forma integral y que permita el entendimiento de problemas dentro de una ciudad. El problema está en la integración de estos tres campos en un proyecto de renovación urbana donde se mejore el espacio público sin dejar de lado

las actividades económicas tanto existentes como futuras. Las preguntas que se intentara resolver en el siguiente proyecto serán:

- ¿Cómo las actividades de comercio e industria crean unas afectaciones en el espacio público y limitan la integración entre actividades públicas y las privadas?
- ¿Cómo enfrentarse a estas afectaciones para poder desarrollar un proyecto que beneficie a los clientes, a los usuarios y a la ciudad?

Estas dos preguntas buscan establecer el efecto que tienen las actividades de comercio e industria en el sector de San Andresito de la 38 en la ciudad de Bogotá, Colombia. A su vez guían un proyecto arquitectónico que pueda dar respuesta a los clientes, o los dueños de los predios, pero que también sirva a sus usuarios y a la ciudad en general.

Para entender las actividades de comercio e industria de este sector enfocaremos el estudio en la de comercio y más específicamente la de comercio de los San Andresitos como es conocido en Colombia. Por otro lado se revisara las actividades derivadas de la industria en un sector urbano.

“La actividad comercial ha sido parte de la historia de la humanidad. No puede existir sociedad desconectada de sus lógicas de mercado (se compara con un transformador eléctrico ya) que producen tensión, aceleran el ritmo de intercambio y recargan constantemente la vida humana” (Rossi, 2015, pág. 1)

Estas actividades son parte indispensable de la ciudad y más específicamente de la creación de valor en los centros poblados; una de comercialización y en la otra de producción. Una ciudad depende de estas actividades para crear puestos de trabajo, productos de exportación, productos

de consumo y en general para mover capital. La creación y movimiento del capital crea a su vez un desarrollo de la ciudad y de los sistemas que componen a esta. Para los inversores o los gestores de capital es necesario tener una ciudad donde invertir, asegurar que el capital que tienen se mantenga como dice David Harvey, en la revista Antípoda de la Universidad de los Andes, hablando del excedente de capital. *“La urbanización se constituye en una alternativa para resolver el problema del excedente de capital.”* (Harvey, 2008, pág. 18) Lo que se debe lograr es que el capital de una ciudad sea invertido en ella misma; en el espacio público y su infraestructura permitiendo una valorización del suelo; que no suceda como en las zonas urbanas en abandono que crea una pérdida de capital traducido en el bajo precio del suelo.

En las ciudades latinoamericanas en la segunda mitad del siglo XX se vio un crecimiento exponencial tanto en población como en superficie. Es por esto que se ha visto una necesidad de reactivar las zonas centrales de la ciudad. *“Diversos gobiernos urbanos han recurrido a programas integrados de recuperación de áreas deterioradas que, aunque promovidos por el sector público, cuentan con la amplia participación de la comunidad y los inversores inmobiliarios”* (Rojas, 2004, pág. 12) Una zona central de la ciudad por lo general cuenta una buena localización, buena dotación de servicios tanto de transporte como médicos, educación entre otros. Pero gracias al retiro de las actividades principales se ha perdido el interés por reinvertir o por mantener las condiciones del espacio público y la infraestructura. En pocas palabras estas zonas quedan abandonadas tanto de interés público como privado. Esto causa que no respondan a sus capacidades o sean ineficientes.

Esto particularmente marcado en las zonas industriales y comerciales ya que en la mayoría de casos es deficiente el espacio público. Son zonas donde el espacio público se construyó como el vacío entre las edificaciones y no como un sistema planificado. Adicionalmente hay un problema de término ya que se hace una división entre el espacio público y el espacio privado.

El espacio público se constituye a través de la necesidad política, social y cultural “sentido”, la materialización física “forma” y la apropiación ciudadana “uso”, y esta última es, precisamente, la que ha terminado definiendo los modos de ocupación” (García-Doménech, 2015, pág. 28)

Lo privado lo dejamos como lo que no es público. Pero al crear esta dualidad se crea una división entre lo que está afuera y lo que está adentro del límite del lote; lo mío y lo comunitario. El privado, guiado por la presión inmobiliaria, buscara utilizar en su actividad (sea comercio o industria) la totalidad de su lote. *“El conflicto surge debido a que los agentes privados orientan las intervenciones de acuerdo con sus intereses particulares y el sector público no fija condiciones mínimas que garanticen resultados favorables para el interés colectivo: no hay mediación entre ambas visiones, la pública y la privada” (Filipe & Ramirez, 2016)* El espacio público se vuelve en espacio residual y no en un espacio determinante dentro del desarrollo de la actividad como debería ser.

El espacio público y la actividad pública se convierten en el problema a resolver más importante. Se busca que estas zonas se vuelvan más atractivas e incentiven la inversión de capital. *Lograr que los actores privados de desarrollo entren en círculo virtuoso que ponga todo el suelo urbano disponible en su mejor y más productivo uso. Para ello, tendrán que generar un entorno*

que atraiga familias y empresas a instalarse en las áreas centrales. (Rojas, 2004, pág. 1) Se debe lograr que un determinado sector de la ciudad se vuelva interesante para quien lo habita bien sea un residente o visitante. Se trata de dotar al espacio público de actividades variadas. Pero para esto deberemos entender que *“El espacio público es el lugar de convivencia, encuentro y equidad social, pues allí coexisten los ciudadanos. Por otra parte, refleja la evolución de la dimensión humana desde lo social, cultural, económico, político y natural.”* (Briceño-Avila, 2018) El espacio público se convierte el espacio que logra integrar las actividades humanas que ocurren en el interior con las actividades exteriores; convirtiéndose en un lineamiento indispensable al pensar la revitalización de un sector.

El espacio público también debe de dotarse de espacios privados comunes o equipamientos. *“Como componentes esenciales del territorio, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en la atención de las necesidades básicas de los ciudadanos y han sido instrumentos valiosos para la construcción de comunidades solidarias.”* (Franco Calderon & Zabala Corredor, 2012, pág. 12) Estas edificaciones son las que se encargan de concentrar usuarios de diferentes tipos en un solo lugar. *“A estas construcciones la teoría urbanística les atribuye funciones de estructuración y organización del tejido urbano.”* Puesto que se encargan de articular de una serie de actividades de ocio, recreacionales, de educación entre otros pero también hay que resaltar *“su importancia como elementos sociales, que se constituyen en referentes de la cotidianidad de individuos espacial y temporalmente determinados y como espacios de producción de capital social, por las interacciones que se dan en su interior.”* (Mayorga Henao, 2015, pág. 22) Este espacio no tiene que ser institucional necesariamente, en

estos espacios se pueden incluir espacios de uso comercial, como lo son centros de exposiciones, restaurantes y bares o centros de comercio.

Se ha hablado como es que el espacio público es indispensable para la revitalización de un sector en donde se estimule la creación de capital y que se permita las interacciones sociales. El espacio que se proponga debe ser de “calidad” y para esto se debe establecer establecer unos principios o cualidades que guíen la resolución de este. En este documento se va partir de la noción de espacio público partiendo de la escala humana y atendiendo la problemática de la perdida de esta en la ciudad actual. Como lo explica Mawromatis en su artículo *Escala humana y corrientes urbanísticas alternativas: “la expansión urbana hacia las periferias, (que) han significado la virtual desaparición del espacio público y de la calle-corredor como componente esencial que otorga el carácter urbano a una ciudad.”* (Mawromatis Pazderka, 2016, pág. 32) No se trata de unos principios globales de cómo hacer el espacio público sino del entendimiento de las actividades que ocurren en un primer nivel y como estas se relacionan con las de las edificaciones circundantes.

Entre las nociones de la escala humana está la “*ciudad paseable, el cual se refiere a la oportunidad de realizar los itinerarios cotidianos a pie, de manera saludable y segura*”; volviendo a la ciudad donde no existían carros “*abogan por la recuperación de las condiciones cualitativas del diseño urbano en contraposición al zoning*” (Mawromatis Pazderka, 2016, pág. 36) Un diseño que se base en factores cualitativos y no cuantitativos. Un ejemplo sería el de analizar en una calle no la cantidad de personas que pasan sino ver qué dirección toman, se desvían o van en línea recta, se detienen a ver escaparates, a qué velocidad van entre otros. No es que los

factores cuantitativos no sean necesarios, ni que los cualitativos no sean medibles; es entender que una calle (en este ejemplo) no es mejor cuantos más transeúntes tenga; pero si lo es cuando es una calle de más que tránsito.

Para poder determinar qué cualidades son las indispensables diferentes autores tienen diferentes principios. Uno de los compendios más completos de estas que podemos encontrar es el de Placemaking o hacer lugar de Project For Public Spaces (PPS) en el que establecen cuatro categorías principales y diferentes cualidades para estas.

En la evaluación de miles de espacios públicos al rededor del mundo PPS ha encontrado que para que sean exitosos generalmente se guían por cuatro cualidades: Son accesibles; la personas desarrollan diferentes actividades; los espacios son confortables y tienen una buena imagen; y por último es un espacio de socialización, uno en el que las personas se encuentran y llevan a otros para visitar. (Project for Public Spaces, 2009)

Uno de los factores importantes de esta caracterización es la de la identidad. Al hablar de hacer lugar lo que se busca es hacer que un determinado espacio público o sistema sea representativo, que tenga características que permiten tanto la apropiación como la diferenciación con el resto de la ciudad. Es una propuesta por dar diseñar dando respuesta a la escala vecinal, la local y la metropolitana.

En el proceso de renovación que se plantea la inclusión de actividades nuevas que complemente las actividades existentes, especialmente en el espacio público.

Los centros urbanos son los lugares polisémicos de la ciudad, excepto cuando se homogeneizan y especializan. El desafío urbano es hacer ciudad sobre la ciudad:

regenerando, rehabilitando, completando, creando nuevos centros metropolitanos, garantizando la movilidad, accesibilidad y diversidad de los mismos. (Borja, 2001)

En muchos sectores de la ciudad encontramos que los intereses económicos y la división entre público privado han creado efectos desfavorable para la ciudad como conjunto; por lo tanto la renovación urbana debe partir de la recuperación de la escala humana en las calles y la creación de lugares de beneficio mutuo. Una inversión en el espacio público no es solo del interés del distrito sino de los propietarios, que tienen en el suelo un capital invertido. La renovación permitirá aumentar este capital que se ve traducido en un área de construcción. Así mismo se permite la incorporación de nuevas actividades privadas de mayor rentabilidad y eficacia urbana; viendo eficacia urbana como la proporción de actividades frente a la infraestructura existente.

Es así que el planteamiento parte de dos líneas de trabajo: La primera es la de un entendimiento de las actividades de comercio e industria y las condiciones o afectaciones que han creado el estado actual del sector. La segunda es la de la formulación de actividades del peatón en el espacio público. El objetivo general del proyecto es crear y fortalecer las actividades públicas que incentive a los privados a invertir en la renovación urbana del sector.. Estas dos líneas de trabajo se pueden resumir en tres objetivos específicos que son:

1. Establecer una sistema de espacio público que se encuentre estructurado y codificado
2. Establecer espacios público-privados o equipamientos que permitan apoyar las actividades primarias del sector del San Andresito de la 38
3. Establecer un cambio de uso del sector en zonas específicas que permitan la transformación futura del resto del sector

La hipótesis de la que partimos es que un espacio público estructurado es la forma o el mecanismo que permite integrar las actividades dentro y fuera de una edificación. Una renovación que parta de renovar el espacio público permite incentivar a los privados a crear nuevas actividades. Un espacio que se compone tanto de lugares netamente públicos como de espacios público-privados.

Una vez visto el marco teórico se encuentra que las actividades de comercio e industria junto con el abandono de zonas centrales generan un deterioro del espacio público. Un deterioro que se da por la carencia de espacio público que es ese elemento que permite integrar cualquier actividad que ocurre dentro de un edificio con su contexto. Pasaremos a establecer un área de intervención donde podamos entender y analizar un pedazo específico dentro de la ciudad. En el siguiente apartado hablaremos de la metodología que se utilizó tanto para su estudio como para establecer unas estrategias de intervención teniendo en cuenta unas determinadas las necesidades de un sector de condiciones comerciales e industriales.

Metodología

La metodología del proyecto parte de una localización dada por la facultad correspondiente a un sector de la ciudad en este caso la zona industrial del San Andresito de la 38. Un polígono que

se comprende de la Calle Sexta a la Calle 13 entre la Carrera 36 y Transversal 42 en la ciudad de Bogotá. Correspondiente a la localidad de Puente Aranda y Unidad de planeamiento Zonal (UPZ) 108: Zona industrial. Una vez establecido un marco conceptual el proyecto se desarrolla en cinco etapas:

- a) Dossier o análisis de referentes: Antes de aproximarse al lugar se hace una revisión y comparación de dos referentes planteados desde el programa del semestre: Estos dos proyectos son edificaciones de uso mixto y son La Unidad Habitacional de Marsella y el Markthal en Rotterdam
- b) Contexto y antecedentes: La primera aproximación es una revisión somera del lugar. Una revisión que nos permite establecer cómo funcionan las actividades actuales y el por qué se dio su ubicación en este sector.
- c) Descripción del sector: Se hace una recolección de información referente: a Localización y conectividad; Usos del Suelo; Equipamientos; Estructura Ecológica; Espacio Público; Ocupación y Alturas. Esta recolección da como resultado unas planchas descriptivas.
- d) Diagnóstico de fortalezas y debilidades: La descripción del sector nos permite hacer una valoración del estado del sector. Esta valoración se hace bajo los cuatro criterios del Placemaking. El resultado es una serie de problemáticas a resolver con la propuesta de renovación.
- e) Estrategias en la propuesta urbana: Se establece una propuesta urbana que busque atender las problemáticas anteriores. Este proyecto de carácter urbano tendrá un

enfoque en el espacio público y en la transformación de manzanas específicas y no en la modificación total. Su alcance será en una serie de tratamientos del espacio público más no en una propuesta específica para todo el sector.

- f) Propuesta de pieza arquitectónica: Dentro de la propuesta de renovación se desarrollara una pieza arquitectónica o una edificación. Esta propuesta tendrá un mayor detalle. Solo en esta pieza se se resolverán las condiciones de actividades, espacialidad y propuesta formal.

Estos resultados nos permitirán poner a discusión el marco teórico ya desarrollado. Se busca por medio de una propuesta en un sector real poder soportar o debatir las ideas ya planteadas en cuanto a una renovación. Por último se revisara los alcances y limitaciones que tuvo el documento y a su vez el proyecto el proyecto de renovación.

Resultados

a) Dossier o Análisis de referentes

La primera etapa que se realiza es la de la revisión y comparación de dos proyectos de arquitectura. El primero es la Unidad Habitacional de Marsella de Le Corbusier. Un proyecto de una edificación principalmente de vivienda pero que establecía una mixtura de usos entre comercial y recreación.

Los espacios de comercio en un nivel intermedio y los de recreación en la cubierta. Una edificación en la que se pretendía tener todas las actividades que requería una persona; una ciudad dentro de un único edificio. Este proyecto sirve como un punto de comparación frente al Markthal de MVRDV Rotterdam. Este proyecto Proyecto al igual que el anterior se caracteriza por unas actividades mixtas: vivienda, comercio y oficinas. Pero a diferencia, en este el espacio público de actividad colectiva se encuentra en el primer nivel. Este espacio colectivo se integra no solo con los residentes de la edificación sino que se integra con la ciudad. El espacio privado y el público se integran por medio de la forma de la edificación generando una cubierta al mercado que se encuentra en el primer nivel.

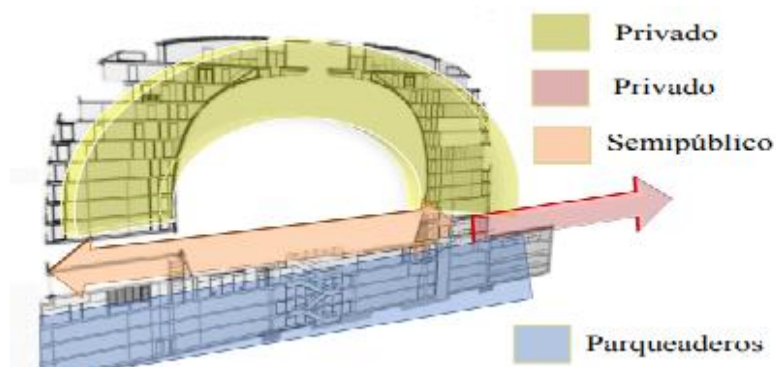


Figura 1 Actividades Markthal
Fuente: elaboración propia, 2018

La revisión de estos dos referentes nos permite entender cómo se puede integrar la actividad de comercio en un contexto real. Una integración que no limita las actividades primarias como lo son la actividad residencial. Entender cómo se puede llevar a cabo un proyecto donde el comercio no sea un limitante sino un potenciador.

b) Antecedentes y contexto histórico

El uso comercio es una actividad que se pueden enmarcar de diferentes formas; desde el comercio informal hasta el comercio al por mayor, lo cual lo hace un término bastante amplio. Es por esto que es necesario entender el comercio específico del sector, en este caso el de los San Andresito. Este es un comercio del cual no se tienen cifras exactas puesto que gran parte de este se desarrolla en la informalidad y en muchos casos con elementos de ilegalidad (bien sea por ser contrabando o por un lavado de activos). La mercancía que encontramos en estos centros de comercio es en su mayoría, por no decir en su totalidad, de carácter extranjero. La mercancía es comprada en grandes cantidades que luego es repartida en el diferente San Andresito y en los diferentes locales lo que le permite tener una rápida rotación.

San Andresito se aproxima a lo que los economistas llaman un modelo de competencia perfecta; el concepto se determine 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. (Junca L, 2016, pág. 10)

Pero no se trata de solo un tema de negociación sino de la optimización del espacio de los locales que funcionan como zona de comercialización y como bodegas. Los centros comerciales generalmente priorizan el espacio de los almacenes y no el de circulación haciendo de estos lugares unos laberintos que funcionan más como bodegas que como centros comerciales.

En un centro comercial tradicional se encuentran una serie de servicios como plazoletas de comidas, cinemas, supermercados, bancos, etc. que se encargan de llamar a la gente. Estos funcionan como motores y los demás locales se ubican sobre unos pasillos por lo que la gente transita y se “antoja” y compra.

Los usos primarios actúan apoyan a los secundarios irrigándolos con los flujos peatonales necesarios para su supervivencia. Mientras que los usos secundarios necesarios para conseguir variedad alimentan el flujo entre los puntos los dos grandes polos de atracción. (Alcock, Bentley , McGlynn, Murrain, & Smith, 1999, pág. 30)

Los San Andresito eliminan estos servicios primarios pues los cliente van directamente a comprar con la oferta de a menores precios. El espacio público es así un elemento de segundo plano al cual no se le da espacio pues disminuye los metros cuadrados de venta. Los usos secundarios que se dan en un comercio normal en estos lugares son escasos dejando en muchos pasos que el espacio y vía pública sea quien los dote. Es por esto que encontramos una gran carencia de espacio público, o espacio público adecuado que invite a la creación de nuevas actividades. De la misma manera estos centros de comercio tienen unas horas muy limitadas; que son siempre durante el día dejando en la noche unas simples bodegas sin actividad con los efectos de la falta de actividad.

Como se menciona anteriormente también encontramos una actividad que es la de la industria y bodegas. Estas bodegas varían de actividad tenemos por ejemplo: productos de grasas y aceites comestibles como lo es GRASCO, productos químicos como lo es COLQUIMICOS, o productos de metal como lo es COLMALLAS. Muchas de estas empresas tienen grandes

superficies y llevan en el sector por varias décadas.² La industria se encuentra consolidada lo cual nos permite presumir que va a tomar varios años en que esta abandone la ciudad si es que lo hace.

Para entender la presencia de esta en el sector debemos entender por qué se localiza en este sector dentro de la dinámica de la ciudad. Este sector se encuentra sobre el eje de la Calle 13 o Avenida Centenario que desde los primeros años de la fundación de la ciudad se convirtió en el eje de ingreso a la ciudad. Esta vía también conocida como el camino de occidente o camino real de Honda a Santafe fue y es todavía una de las principales vías de ingreso de mercancías de la ciudad. A medida que la ciudad fue creciendo los centros industriales y de comercio se fueron ubicando sobre este eje. Encontramos que no solo se encuentra el sector de san Andresito sino que de oriente a la zona de estudio tenemos a San Victorino, San Andresito de San Jose, El Ricaurte, Palo quemado. También que la el sector de San Andresito de la 38 hace parte de una zona más grande conocida como la Zona Industrial. Si lo vemos a nivel industrial encontraremos que se encuentra dentro de dos polos industriales muy importantes que son el de Paloquemado y el de Montevideo (centralidad de la zona industrial)

c) Descripción del sector

Se parte de una recolección de información que se complementa con visitas que permiten evidenciar el estado actual del sector. En este proceso se encuentra que:

² Como podemos encontrar en sus páginas web <http://www.grasco.com/Qui%C3%A9nessomos.aspx> , <https://www.colquimicos.com/acerca-de-colquimicos/> y <http://www.colmallas.com/empresa.html> entre otras

- Localización y conectividad: El sector se encuentra entre la Calle 13 y Calle 6^{ta} que son avenidas importantes dentro de la ciudad. Sobre la Cll 13 encontramos el Transmilenio y en el resto de vías encontramos varias rutas de buses. Se encuentra en una zona central estando sobre los ejes de estas calles que conectan con el centro de la ciudad y con cercanía las Kr 30 y Kr 68 que conectan longitudinal con el resto de la ciudad.
- Usos del Suelo: Se encuentra que hay dos actividades principales la primera y la más común es la de industria. Esta se encuentra a lo largo de todo el polígono de intervención. La segunda actividad de comercio que específicamente al comercio de San Andresito. El área principal se encuentra sobre la Cl 9 entre Kr 38 y Kr 36, pero con el crecimiento de la actividad vemos que se ha dispersado a las manzanas contiguas. No existen actividades complementarias significativas.



Figura 2 Distribución de usos en primer nivel actuales
Fuente: elaboración propia, 2018

- Equipamientos: Se encuentran dos uno es el de la estación de policía de Puente Aranda que se encuentra sobre la Kr 39 entre la Cl 10 y la Cl 11. El otro es la Secretaria de

Transito que se encuentra sobre la Cl 13 con Kr 36. Estos son dos equipamientos alcance de localidad y de ciudad.

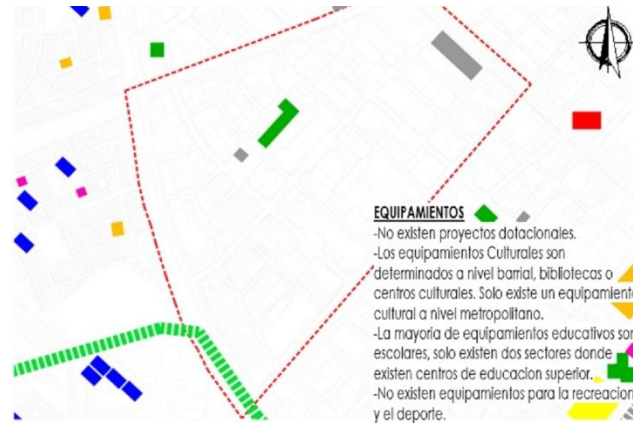


Figura 3 Equipamientos en el sector
Fuente: elaboración propia, 2018

- Estructura Ecológica: En cuanto a la estructura ecológica se encuentra que se concentra sobre los ejes perimetrales: sobre la Cl 6, Tv 42 y Kr 36. Adicionalmente de unos hechos aislados en algunas zonas del polígono. La vegetación en aceras es escasa.



Figura 4 Distribución de espacios verdes
Fuente: elaboración propia, 2018

- Espacio Público: Este se limita a los separadores viales que la Cl 6 y Tv 42. Adicional a un parque, que se encuentra en la Kr 39 entre la Cl 9 y Cl 10, el espacio se limita a

las aceras que son de carácter irregular y su estado varia de manzana a manzana. Con bahías de parqueo que limitan u obstaculizan el tránsito peatonal. El resto de zonas verdes son privadas.

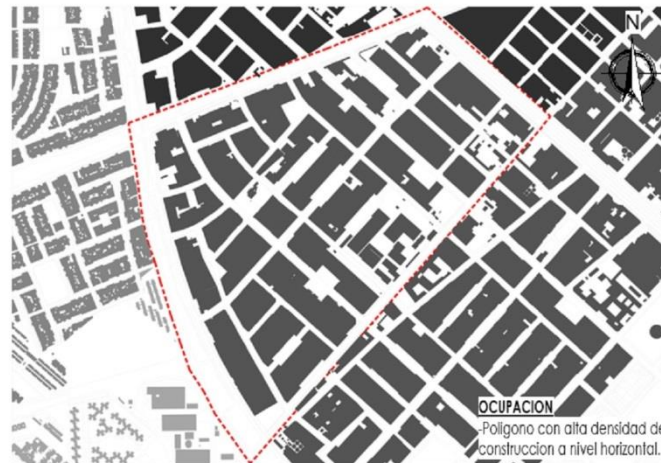


Figura 5 Ocupación en primer nivel: Plano Noli

Fuente: elaboración propia, 2018

- Ocupación y Alturas: A pesar de tener una baja densidad el sector se caracteriza por tener poco espacio libre. El espacio libre como se ve en el plano noli se encuentra en las vías. Las alturas varían de uno a seis pisos pero el promedio es de dos niveles; las bodegas y fábricas cuentan con bodegas de doble o triple altura. Esto supone una baja área de construcción dentro del polígono a pesar de no tener zonas vacías.

d) Diagnóstico de fortalezas y debilidades

Una vez recolectada la información se realiza un diagnostico o una valoración del estado para poder establecer unas problemáticas principales. Este diagnóstico se hace a partir de los criterios de Project For Public Spaces para el Placemaking; este a pesar de ser ser un método de valoración de espacio público permite hacer la valoración de un sector y sus actividades.



Figura 7 Valoración según criterios de placemaking

Fuente: elaboración propia, 2018

- **Accesos y Vínculos:** Este es el criterio que tiene más aspectos positivos. Esto se da a la localización del sector, al encontrarse en una zona central de la ciudad cuanto con una accesibilidad en cuanto a la llegada y salida. Pero a su vez vemos que dentro del sector existe una falta de accesibilidad y calidad del espacio peatonal. Como el estado, dimensión y materialidad de las calles cambia de manzana a manzana no existe una continuidad. A esto se le suma la dimensión de las manzanas que hacen el recorrido muy extenuante y limita la permeabilidad del sector.
- **Usos y Actividades.** En este criterio encontramos que las actividades se encuentran muy limitadas. Existen actividades primarias o que llamen a la población, pero no existen actividades complementarias que inviten al visitante a quedarse. Las actividades se realizan solo a ciertas horas del día. Las actividades en el espacio público son casi inexistentes sino consideramos las ventas ambulantes. El único valor positivo es que la actividad es única en la ciudad. Los San Andresitos se encuentran a

lo largo de la ciudad, pero parte de su fortaleza es su especialización en ciertos productos; en este caso el calzado deportivo y accesorios para vehículos.

- Sociabilidad: Encontramos que el sector no cuenta con ningún tipo de espacios de sociabilidad diferente a el trabajo o el comercio del San Andresito. La población flotante va con una actividad final determinada, el comprar, y no existe incentivo o espacio para detenerse. No existe la diversidad de actividades que permita que exista personas haciendo uso del espacio público (más que el transito) y que permita crear una interacción entre la población. La interacción se lleva a cabo dentro de las edificaciones.
- Confort e Imagen: Encontramos que no las condiciones son de muy baja calidad. No existen zonas verdes apartes del parque mencionado anteriormente. El estado del espacio público y su irregularidad en estado y forma hace que no exista legibilidad o una caracterización de las vías. Para un transeúnte es difícil determinar lo que ocurre al final del trayecto de diferentes vías si estas cambian de tamaño o son muy pequeñas. El San Andresito a pesar de ser un nodo, no tiene las características que permitan su reconocimiento desde el nodo principal del sector, se encuentra en a dos manzanas de las vías de acceso y para quien no sabe de su existencia es difícil determinar que se encuentra en ese lugar.

De la misma forma la falta de espacio público en buena condición provoca que el sector se perciba y así mismo sea inseguro. Las únicas calles con actividad mayor son las que se encuentra inmediatamente a las bodegas del San Andresito. Por ultimo encontramos que que la ocupación en primer nivel de la zona de intervención es muy alta. Esto

provoca que no existan espacios de descanso en un trayecto y así mismo que no sea agradable de transitar.

Con esta valoración encontramos que hay tres problemáticas principales o sobre las que el proyecto se va a enfocar a resolver:

1. Existe una segregación de usos: en el sector suroriental encontramos el comercio y el costado norte y suroccidental teniendo la industrial.
2. No existe una legibilidad en el espacio público ni una caracterización de jerarquías dentro del espacio peatonal existente
3. Hay una falta de equipamiento de carácter zonal que permitan actividades complementarias ni espacio público suficiente para el desarrollo de estas mismas

e) Estrategias en la propuesta de renovación urbana

Con la propuesta urbana se pretende resolver estas tres problemáticas y a su vez permitir el Placemaking antes mencionado. No se buscan intervenir gran cantidad de predios sino hacer un proyecto de rehabilitación urbana. Donde mediante mejora del entorno urbano y la transformación de algunos espacios se pueda incentivar la transformación futura del sector y la inclusión de actividades acá no propuestas.

1. La primera problemática es la de la segregación de usos. El comercio antes centralizado ahora está migrando o expandiéndose. Es por esto que se plantea un cambio de las actividades prolongando de las manzanas contiguas. Se prolonga esta actividad por un corredor a lo largo de la Kr 38 y prolongándolo sobre la Cl 9° hasta la TV 42. La creación

de dos ejes transversales permite generar una conexión entre las vías que delimitan el polígono. Aunque se habla de comercio solamente se busca, no solamente, la prolongación del comercio del San Andresito sino la inclusión de nuevas actividades de comercio como lo son las oficinas. Con la existencia de ejes de tránsito público peatonal se pretende incrementar la población permitiendo mejorar la actividad comercial de carácter vecinal.

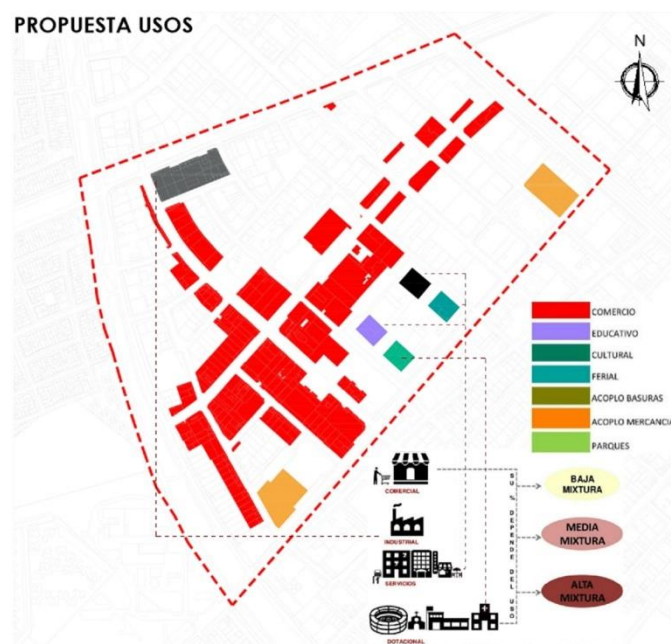


Figura 7 Propuesta de Usos
Fuente: elaboración propia, 2018

2. En segunda instancia tenemos la falta de legibilidad lo que se da por una falta de espacio público de tránsito (aceras). Es por esto que junto con la propuesta de cambio de usos se proponen una reestructuración de diferentes vías del sector. Se proponen en total 10 lineamientos de perfiles viales que generan un sistema de espacio público donde se prima la circulación peatonal. Se pretenda dar mayor legibilidad manteniendo la tipología de vía sobre toda la extensión bien sea de norte a sur o de occidente a oriente dentro del polígono de intervención. Sobre las Kr 38 se tiene una tipología principalmente peatonal con zonas

vehiculares restringidas. Sobre la CII 9°, CII 11 y CII 12 b se tienen unos perfiles con bio-retenedor y sobre en las zonas que son actualmente bahías vehiculares se crean zonas de permanencia. (Ver anexo 02 para mayor detalle)

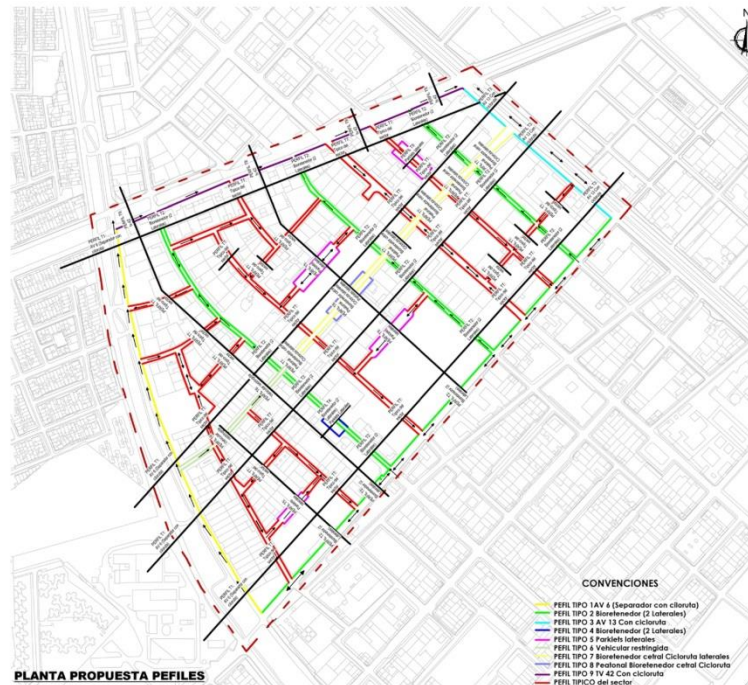


Figura 8 Propuesta de perfiles viales
Fuente: elaboración propia, 2018

3. Por ultimo tenemos la problemática de la falta de actividades complementarias tanto en edificaciones como en el espacio público.

En cuanto al espacio público se empieza por la creación de pequeñas plazoletas en las antiguas vías que le permitan al peatón descansar dentro de su tránsito. Se propone en la manzana que se encuentra en la CII 10 y CII 11 entre las Kr 36 y 37^a un nuevo espacio público o parque de mayores dimensiones que el existente y adicionalmente se propone dos espacios públicos en la parte oriental de las manzanas que se encuentran a costado

norte y el costado sur y se aprovecha un pasaje a través de una edificación que se encuentra en la manzana occidental.

Se escoge la manzana no solo para un gran espacio público sino para ubicar cuatro proyectos de actividades complementarias estos son Una edificación de carácter cultural, una biblioteca, ubicada en la esquina suroriental; una de carácter educativo en la esquina suroccidental; una de carácter ferias, un centro de exposiciones, en la esquina nororiental y una de servicios en la esquina noroccidental Estos cuatro en una sola manzana permiten generar una gran plazoleta con equipamientos que a la vez sirve como una nueva centralidad diferente a la del comercio del San Andresito. Pensando en la variedad de actividades se proponen cuatro proyectos que van desde el comercio hasta la educación, buscando generar una interacción entre diferentes individuos en diferentes labores.

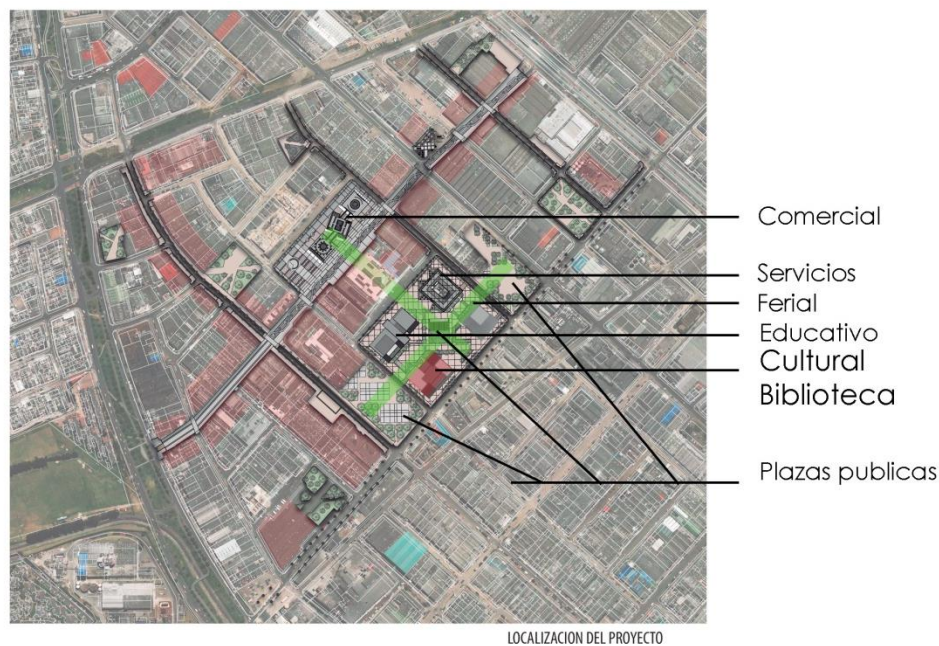


Figura 9 Planta de localización
Fuente: elaboración propia, 2018

f) Propuesta pieza arquitectónica

A lo largo del documento se ha hablado de la creación de espacios público-privados. Estos son espacios público-privados son de dos tipos. Unos son espacios privados donde por diferentes razones se permite que un gran número de visitantes haga uso de sus instalaciones. Ejemplo son los centros comerciales y los teatros. Por el otro lado están los equipamientos que son públicos pero funcionan como edificaciones privadas; tienen horarios de atención e ingresos restringidos o controlados. Para la propuesta de la pieza arquitectónica se decide en un equipamiento más específicamente una biblioteca. Una biblioteca enfocada a los comerciantes del San Andresito que les permita organizarse y recibir información para su actividad. Pero también una biblioteca que permita a residentes de la zona. Se busca un espacio público-privado que invite a diferentes tipos de poblaciones.

La edificación que se desarrolla se ubica en la esquina de la Kr 36 con Cl 10. Se escoge esta esquina ya que se encuentra directamente relacionada con el comercio de San Andresito y al estar sobre la Kr 36 tiene conexión vehicular con el resto de la ciudad tanto en vehículo privado como en transporte público. Se busca una relación con la zona comercial puesto que se plantea no solo como una biblioteca de consulta sino como un centro para el emprendimiento donde se permita la interacción de los diferentes comerciantes del sector. Por lo que se plantea crear unos espacios que les permitan a los comerciantes capacitarse en temas financieros, contables y tributarios haciendo que sus negocios entren a un marco de legalidad. Se busca generar espacios donde se puedan integrar y organizar incentivando la transformación de sus negocios y a su vez permitir que comercio diferente al del por mayor entre al sector.

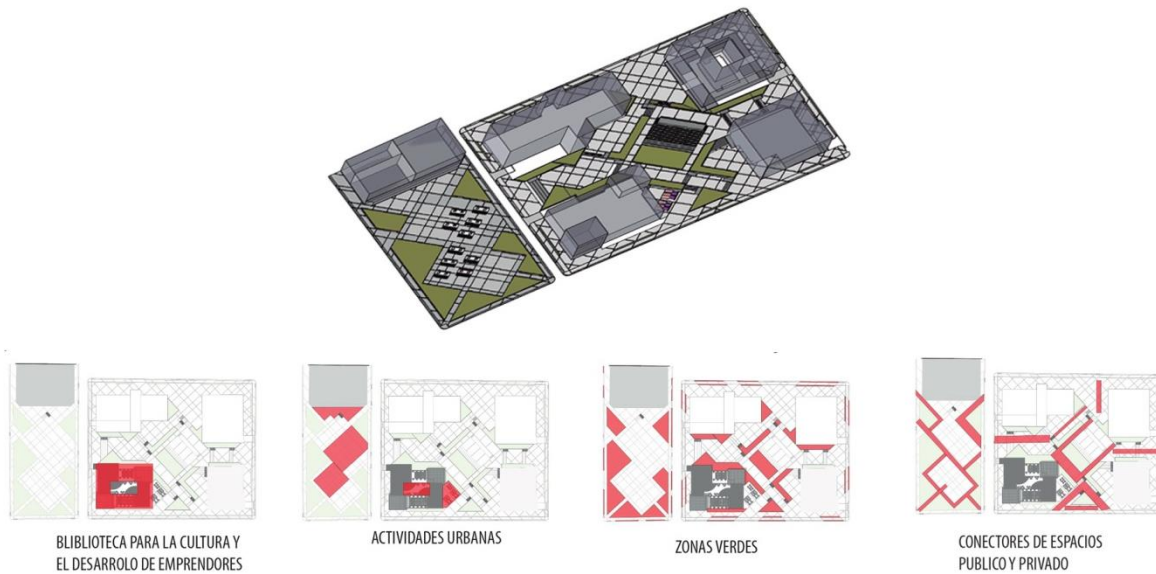


Figura 9 Distribución urbana
 Fuente: elaboración propia, 2018

Se parte de unos lineamientos urbanos que se dan por la creación de un auditorio en el centro de la manzana ubicado de forma diagonal la localización de las edificaciones en las esquinas de la manzana. Se crea un espacio urbano en forma de cruz que tanto permite el tránsito peatonal como sirve de zonas de aislamiento entre las estructuras. Se plantea como una sola pieza urbana una gran plaza urbana con ciertas edificaciones en su interior. La materialidad y los ejes se vuelven comunes para los cuatro proyectos así estos se conectan entre ellos.

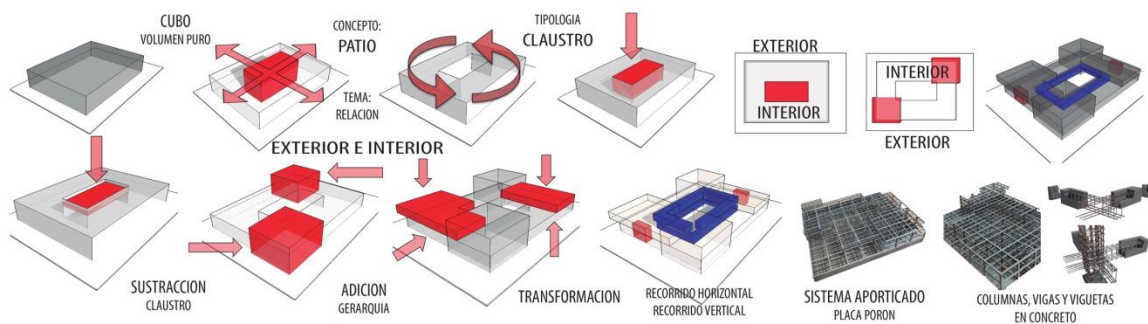


Figura 10 Conceptualización formal
 Fuente: elaboración propia, 2018

Se parte de un volumen normativo que ocupa los paramentos del espacio escogido. Luego se plante un patio central y la edificación en una tipología de claustro donde se pueda tener zonas públicas semiprivadas. La dilución entre lo que es público y lo privado, lo abierto y lo cerrado. Sobre este patio central se ubica las circulaciones de la edificación dándoles una vista hacia el patio central y permitiendo que las permanencias o los espacios cerrados tengan iluminación en sus cuatro fachadas. Por último se crean dos volúmenes contrapuestos de mayor tamaño o de jerarquía en sus esquinas noroccidental y sur oriental estableciendo en este el ingreso a la edificación. Al plantearse fachadas y terrazas que dan al exterior de la edificación junto con el patio central se pretende asegurar iluminación y ventilación a cada uno de los espacios.

La distribución del programa se divide en dos pensando la primera como la zona de aprendizaje y el segundo como un espacio de emprendimiento, entendiendo que los equipamientos dotacionales tienen esta doble función. Por esto en el primer nivel se ubican las zonas propias de la biblioteca como lo son la biblioteca de los diferentes tipos de recursos (libros, revistas, música), y las salas de consulta y cómputo. Las zonas de reunión se resuelven en el segundo con aulas que sirven tanto de capacitación como de reunión. También se incluyen unas zonas de reunión en terrazas y el patio central que propicien la interacción y no se espacios públicos cerrados que generen miedo entrar.

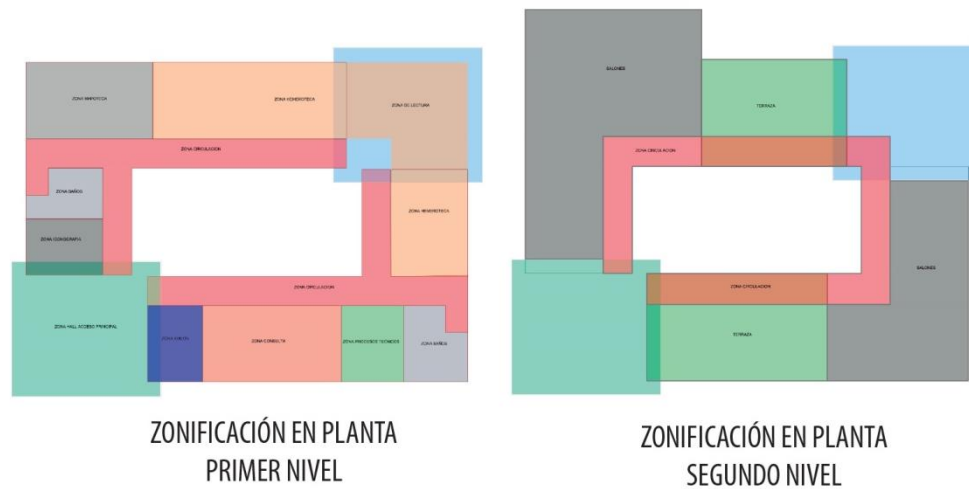


Figura 10 Distribución espacial
 Fuente: elaboración propia, 2018

Al plantear el proyecto para los comerciantes no se pretende limitar su acción o su interacción con otras poblaciones. Parte de la importancia de un equipamiento está en la posibilidad de que diferentes grupos de población se encuentren e interactúen dentro de él es por esto que aunque se plante como un centro que incentive el emprendimiento no se eliminan las condiciones propias de una biblioteca zonal. Es por esto que se crean diferentes escenarios públicos de transición que no limiten la actividad de la biblioteca.

Discusión

En la introducción se planteó la pregunta de cómo las actividades comercial e industrial creaban afectaciones en el espacio público. Partiendo de esta pregunta se puso el objetivo de la búsqueda de una forma de crear nuevas actividades y fortalecer las existentes tanto en el espacio público, como en los espacios públicos-privados. La hipótesis que se planteó fue que solo mediante un espacio público estructurado se puede lograr la mejoría de las actividades de un sector. Esto elaborado dentro del principio académico de trabajar en “contextos reales para usuarios reales”.

Es por lo anterior que se convierte de gran importancia elaborar un proyecto en un lugar real y específico, en este caso el proyecto de renovación urbana del sector de San Andresito en la Ciudad de Bogotá. *“El proyecto prima en la medida en la que se va construyendo como una fuente de conocimiento inagotable, que puede llevar a transformarse continuamente mediante la experimentación y la contextualización investigativa”* (Rodríguez A, 2018) Un proyecto de arquitectura no solo como una edificación sino como una fuente de entendimiento de la ciudad.

Una de las ideas que se planteó en la introducción fue la de la renovación de las zonas centrales; La importancia de renovar se da gracias al potencial de estos sectores que se encuentran en un proceso de abandono. *“La falta de inversión acelera el proceso de deterioro, lo que hace las áreas afectadas cada vez menos atractivas para los consumidores”* (Rojas, 2004, pág. 10). En el sector de San Andresito este proceso de abandono se ve muy marcado como se vio en la descripción y el diagnóstico. Este es un sector que aunque tiene gran importancia y cuenta con

actividades consolidadas, se está viendo afectado por malas condiciones de espacio público y la falta de actividades complementarias.

Un sector donde el espacio público no se constituye como un sistema que integra pero como el espacio residual entre las edificaciones privadas. Pero por medio de una renovación se puede llegar a eliminar esta visión. Cambiar la división binaria de público y privado y entender que el espacio público *“puede sobrepasar el tema de la propiedad, y los espacios colectivos pueden surgir en espacios comprendidos tradicionalmente como públicos o privados.”* (Sansão-Fontes & Couri-Fabião, 2016). Esto es lo que se pretende con el proyecto de renovación que se plantea. Crear nuevos espacios públicos, mejorar los existentes, articularlos dentro de un sistema e integrarlo con las edificaciones. En esta búsqueda de integrar las edificaciones a un sistema se proponen una serie de edificaciones que no son ni totalmente privadas, ni totalmente públicas. Una renovación donde se pueda *“conseguir transformar la ciudad para el ciudadano, a través de los proyectos a pequeña y mediana escala.”* (Hernández-Araque, 2018) Proyectos que con su implantación logren el *“despertar de la ciudadanía, una participación colectiva de ciudad y una apropiación por parte del usuario”* (Hernández-Araque, 2018) Buscar no solo un proyecto de renovación que mejorara las condiciones para los habitantes sino que promoviera la creación de nuevas actividades por los privados.

A pesar de estos objetivos el proyecto tiene una carencia que radica en su ser especulativo puesto que no se logra hacer un análisis real del interés inmobiliario ni se logra una participación de los promotores y usuarios.

Conclusiones

Teniendo en cuenta que este es un proyecto académico y que su alcance se dio dentro de un marco proyectual el resultado es de estas características. En muchos casos un proyecto de carácter urbano solo puede ser concluido cuando es construido e integrado por una comunidad. Lo que se pretendía lograra era poder entender las actividades o usos del suelo específicas de un sector y dentro de esto lograr hacer una propuesta que fuera consistente. No solo un proyecto de carácter formal sino una propuesta que pudiera enmarcarse dentro de una teoría de urbanismo y arquitectura. Dentro de estas características se puede decir que el proyecto logro su cometido. Se logró hacer un análisis del sector y de las actividades que se encuentran en este. También se logró encontrara teorías de espacio público que permitieran diagnosticar claramente el sector. Con esto se logró hacer una propuesta de carácter formal y funcional que respondiera tanto a las condiciones existentes como a la teoría consultada.

El objetivo era poder establecer que afectaciones se producen por las actividades de comercio e industrial. Esto se logró dentro de un marco académico o conceptual; pero también sirve como un punto de partida para la elaboración de un entendimiento que permita desarrollar un proyecto estas características en proyecto real en un futuro. Poder llegar a entender que es muy poco usual que se puedan demoler sectores completos de una ciudad por lo que se ha de intentar solucionar la mayor cantidad de problemáticas desde un proyecto puntual. Aunque este proyecto cuenta con un gran proyecto de espacio público las edificaciones se realizan en una sola manzana. Es poder lograr que cada proyecto que hagamos en nuestro ejercicio como arquitectos sea parte integral de una visión de ciudad. Una visión donde el espacio público y la actividad en la calle o

en el primer nivel son indispensables y donde nuestra labor es convencer a nuestro cliente del beneficio de estas.

Referencias

- Alcock, A., Bentley, I., McGlynn, S., Murrain, P., & Smith, G. (1999). *Entornos Vitales*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Borja, J. (2001, Diciembre). Centros y espacios públicos como oportunidades. (F. L. Sociales, Ed.) *Perfiles Latinoamericanos*(Num 19), 115-130.
- Briceño-Avila, M. (2018). Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana. *Revista de Arquitectura*. *Revista de Arquitectura*, 20-2.
- Filipe, C. A., & Ramirez, B. R. (2016, Julio). Discursos, política y poder: el espacio público en cuestión. *Territorios*(Num 35), 37-57.
- Flórez Millán, L., Ovalle Garay, J., & Forero La Rotta, L. (2014). Traducción del diseño concurrente al proyecto de arquitectura. *Revista de Arquitectura*, 16, 77-85.
- Franco Calderon, A., & Zabala Corredor, S. (2012, diciembre). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *DEARQ - Revista de Arquitectura*, num - 11, 10-21.
- García-Doménech, S. (2015, diciembre). Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea. *DEARQ - Revista de Arquitectura*, num 17, 29-39.
- Harvey, D. (2008, Julio - Diciembre). La libertad de la ciudad. (U. d. andes, Ed.) *Antípoda*. *Revista de Antropología y Arqueología*(Num 7), 15-29.
- Hernández-Araque, M. (2018). Urbanismo participativo. Construcción social del espacio urbano. *Revista de Arquitectura*, 18(1).
- Junca L, M. (2016). *Distrito de comercio integral, San andresitode la 38: Detonante de la renovacion de la zona industrial de Bogotá. Tesis de estudios Profesionales*. Retrieved 02 08, 2018, from Pontificia Universidad Javeriana Facultad de Diseño y Arquitectura: file:///D:/Downloads/JuncaLatorreMariaAlejandra2016%20(4).pdf

- Mawromatis Pazderka, C. (2016, Enero-Junio). Escala humana y corrientes urbanísticas alternativas: un cambio de paradigma en el marco de la crítica a la ciudad dispersa y difusa. (U. A. Chile, Ed.) *Revista AUS*(19), 31-37.
- Mayorga Henao, J. (2015, diciembre). Capital social, segregación y equipamientos colectivos. *DEARQ - Revista de Arquitectura*(Num 11), 22-31.
- Project for Public Spaces. (2009, Diciembre 30). *Project for Public Spaces*. Retrieved from What Makes a Successful Place?: <https://www.pps.org/reference/grplacefeat/>
- Rodriguez A, C. (2018). Los artículos científicos como herramienta de aprendizaje en las escuelas de arquitectura. *Revista de Arquitectura*, vol 20-2.
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro: La recuperacion de áreas urbnas centrales*. Washington D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Rossi, C. (2015, diciembre). Arquitectura y comercio. (U. d. Andes, Ed.) *Dearq - Revista de arquitectura*(Num 17), 1 - 4.
- Sansão-Fontes, A., & Couri-Fabião, A. (2016). Más allá de lo público y lo privado: Intervenciones temporales y creación de espacios colectivos en Río de Janeiro. *Revista de Arquitectura*, 18(2), 27-39.
- Universidad Católica de Colombia. (2010, Agosto). *Proyecto educativo del programa de arquitectura*. Retrieved Agosto 25, 2018, from <https://www.ucatolica.edu.co/portal/wp-content/uploads/adjuntos/programas/arquitectura/pep-arquitectura.pdf>

Lista anexos

- Anexo 01: Paneles entrega propuesta Urbano y Arquitectónica
- Anexo 02: Imágenes proyecto
- Anexo 03: Plantas y cortes proyecto arquitectónico