



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

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

Para leer el texto completo de la licencia, visita:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/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.

# Industria Creativa para la Renovación Urbana

## Recuperación de Zonas Industriales mediante el cambio de uso

**Miguel Ángel Capador Niño<sup>1</sup>**

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

Asesor del documento:

Arq. Diana María Blanco Ramírez

Revisor metodológico:

Arq. Giovanni Pachón Arenas

Asesores de Diseño

Diseño Arquitectónico: Arq. Jairo Esteban Zuluaga Salazar

Diseño Urbano: Arq. Diana María Blanco Ramírez

Diseño Constructivo: Arq. Giovanni Cornelio Bermúdez



1. [miguelangelcapador@gmail.com](mailto:miguelangelcapador@gmail.com)

# **Industria Creativa para la Renovación Urbana**

## **Recuperación de Zonas Industriales mediante el cambio de uso**

### **Resumen**

El impacto de las zonas industriales en las ciudades requiere acciones concretas para recuperar estos territorios. El sector de la zona industrial en Bogotá presenta distintas facetas de este fenómeno que altera las dinámicas sociales, afectando directamente la configuración del espacio urbano.

El proyecto propone estrategias producto de análisis apoyados en las preguntas problemáticas que la facultad establece en los ámbitos sociales, ambientales y tecnológicos que responden a las nuevas tendencias de las sociedades contemporáneas, trascendiendo lo abstracto para interactuar con usuarios reales en un lugar y tiempo específico.

Los diversos planteamientos derivan de las relaciones entre los distintos usos de acuerdo a la planificación urbana. Así, la industria creativa como espacio contemporáneo se erige como puente entre el uso comercial e industrial, en donde edificio nuevo y antiguo establecen lazos programáticos dependientes entre sí, en consecuencia, el aumento de las relaciones sociales altera la imagen del lugar devolviéndole un espacio productivo a la ciudad.

### **Palabras clave**

Espacio Urbano, Zona Industrial, Planificación Urbana, Industria creativa, Patrimonio Industrial.

# **Creative Industry for Urban Renovation**

## **Recovery of Industrial Zones through the change of use**

### **Abstract**

The impact of industrial zones in cities requires concrete actions to recover these territories. The sector of the industrial zone in Bogotá presents different facets of this phenomenon that alters the social dynamics, directly affecting the configuration of the urban space.

The project proposes strategies based on analysis based on the problematic questions that the faculty establishes in the social, environmental and technological fields that respond to the new tendencies of contemporary societies, transcending the abstract to interact with real users in a specific place and time.

The different approaches derive from the relationships between the different uses according to urban planning. Thus, the creative industry as a contemporary space stands as a bridge between commercial and industrial use, where new and old building establish programmatic links dependent on each other, consequently the increase in social relations alters the image of the place returning a productive space to the city.

### **Key words**

Urban spaces, Industrial Zone, Urban planning, Creative industries, Industrial heritage.

## Contenido

Introducción.....	6
Metodología.....	10
Resultados.....	12
Análisis DOFA .....	13
Estrategia de Renovación .....	16
Análisis de Referentes .....	19
Regeneración del lugar .....	19
Recuperación de Hito – Gestación de Estructura formal .....	20
Nuevas relaciones programáticas .....	20
Interacción entre lo nuevo y lo viejo .....	21
Proyecto Escala Especifica .....	22
Discusión .....	27
Conclusiones.....	30
Referencias .....	32
Anexos .....	34

## Introducción

La revolución industrial fue un proceso de cambio económico, político, social y tecnológico que alteró el comportamiento de la sociedad en un periodo de tiempo comprendido entre 1760 y 1840. De acuerdo a Iñigo (2012); *“la frenética transformación en este periodo es considerada como la más drástica en la historia”*. La conversión en este periodo gestó nuevas tendencias en un modelo basado en la producción alterando la relación de los individuos y las características físicas del lugar. Las fuentes hídricas de los territorios continuaron siendo los lugares predilectos para asentamiento de las recién gestadas “Fabricas”; recinto por primera vez configurado para las máquinas y la producción en lugar de las personas. La Fabrica por su vocación tiene la peculiaridad que es el primer espacio distinto producido por el ser humano desde la edad media; estos edificios con características comparables a las pirámides egipcias se erigieron a gran altura cambiando para siempre la imagen de las ciudades.

Actualmente, la ciudad ha reconocido el impacto negativo de la industria. El modelo productivo continua vigente, pero la fábrica ha sido desplazada hacia las periferias. La ciudad de Bogotá ha sido parte del fenómeno y más de 100 empresas que tenían sede en la capital, se fueron a los municipios de la Sabana, según el ex secretario de la competitividad Luis Fernando María. *“No obstante, las construcciones residuales son causa de profunda preocupación para las ciudades, estas zonas abandonadas carecen de vida pública y son causantes de problemas que se expanden y afectan a la comunidad en general”*, afirma Gehl (2013)

Al respecto, el programa de la Universidad Católica de Colombia PEP, promueve el estudio a través de núcleos problémicos que aporten soluciones encaminados a ¿Cómo enfrentarse desde el proyecto, a los problemas de la sociedad dentro de un espíritu de innovación en contextos reales y usuarios reales? Enfatizando en la restauración de sectores con vestigios que consideren el patrimonio industrial resultante, producto de la migración a las periferias.

En primera instancia, el área de estudio seleccionada por la Facultad hace parte de la UPZ 108 Zona Industrial, barrio los Ejidos; ampliamente reconocida por el comercio de San Andresito de la 38 (Sector con énfasis comercial) y una amplia industria que ocupa la mayor cantidad de hectáreas del polígono.

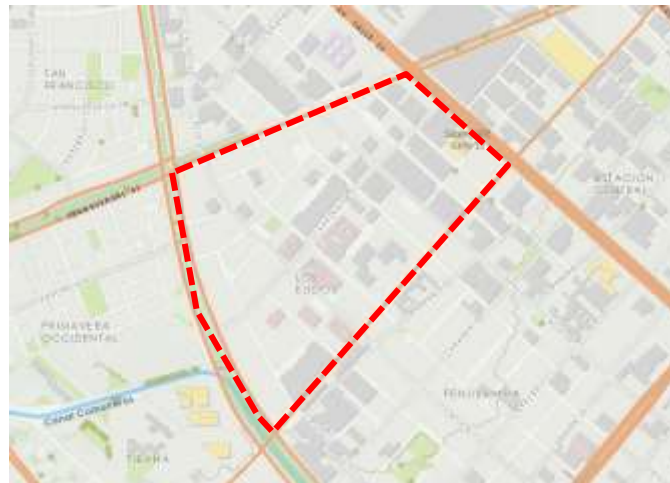


Figura 1: Localización del Polígono de estudio  
Entre la carrera 36 y transversal 42. Calle 6ta y 13.  
Fuente: Autoría propia a partir de Google Maps.

El sector se consolidó como parada obligatoria del comercio que recibe la ciudad a través del río Magdalena. El tráfico vehicular pesado por la Calle 13 se convirtió en la constante, que junto a la

alta producción ratificaron al sector como nodo de interacción social y cultural. *“Las lógicas comerciales de San Andresito de la 38 son complejas, ya que son una mezcla de comercio legal, ambulante, ilegal o robado, contrabando y de producción nacional, por lo que su espacialidad responde también esta compleja red comercial”* (Latorre, 2016)

La parcelación desmedida en el sector se convierte en una mancha en el patrón. El uso zonificado y los bordes configurados por las Calles 6 y 13 dan una connotación de isla con conexiones débiles con el resto de la ciudad.

Por otro lado, San Andresito goza de un reconocimiento por la ciudadanía y es un punto que atrae población con fines comerciales que contrasta con su aislamiento espacial (figura 2). Por lo tanto, el proyecto debe ser una recuperación que opere reconociendo las posibilidades que otorgan las actividades del sector, estableciendo una estrecha relación entre lo existente y lo propuesto.

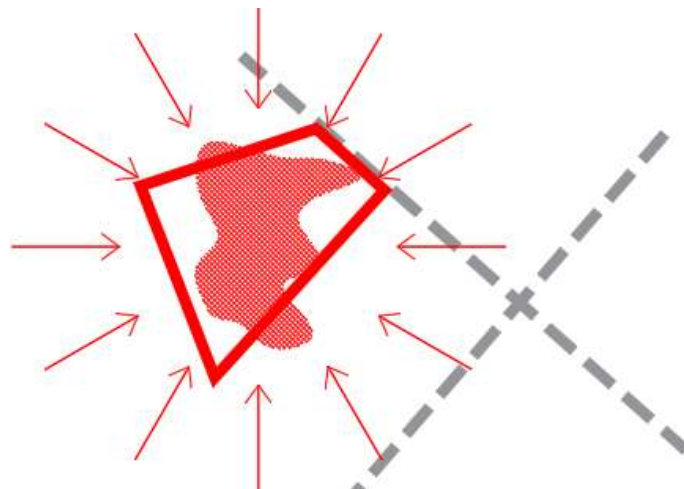


Figura 2: La dualidad formal versus la programática del sector.

Fuente: Autoría propia



De acuerdo a lo anterior, el proyecto configura el lugar e incentiva alternativas de producción local apoyado en las dinámicas comerciales e industriales del sector fortaleciendo el tejido social.

*La historia del proceso ciudad—compromiso ciudadano interesa para entender el protagonismo de la ciudad como factor clave para la convivencia, el fortalecimiento de la democracia, el bienestar, la cultura, la educación, la economía, la política, la justicia, la creatividad, la participación ciudadana y, en general, para la robustez del tejido social. (Ospina, 2014).*

Las nuevas actividades gestadas tendrán una relación directa con las existentes de producción, compra y venta, para integrar a la comunidad y beneficiar a los habitantes con nuevas oportunidades de crecimiento y progreso. El proyecto se involucra con la industria textil, predominante en el sector, con la diferencia que propondrá estrategias alternativas de gestión, producción y distribución.

Por lo tanto, el lote seleccionado para el desarrollo del proyecto a escala específica está ubicado en la Calle 11 con carrera 38; donde un edificio responderá formalmente a las necesidades del lugar, involucrándose directamente con el espacio público, que juega un papel importante como símbolo para articular a la comunidad, explorando las relaciones semipúblicas. El edificio promueve la alteración del imaginario colectivo siendo abierto para todo público, cambiando connotación de lugares privados y exclusivos apoyándose en la alta demanda de usuarios de acuerdo a los recorridos que realizan para la ejecución de las actividades comerciales e industriales en el polígono.

## Metodología

Como estrategia operativa para desarrollar el proyecto de acuerdo a los parámetros del Proyecto Educativo del Programa-PEP (2010) de la facultad de Diseño de la Universidad Católica de Colombia, se realiza la identificación de problemáticas abordadas a través del diseño concurrente que permite un acercamiento al contexto y usuarios reales.

*“El diseño ligado a la palabra "concurrente", 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” (Flores, Ovalle, Forero, 2014)*

De acuerdo a la anterior las valoraciones sobre el estado actual del lugar a intervenir es indispensable para entender la problemática y proponer con argumentación concreta soluciones a los problemas identificados. Así, son necesarios análisis de forma, hábitat y proyección futura entre otros determinantes en el desarrollo del proyecto:

- Los análisis morfológicos del sector realizados mediante planimetría obtenida del IDECA y las webs de Mapas Bogotá y Google Earth, que permite un acercamiento a escala peatonal mediante el uso de la herramienta Street View. Fue necesario realizar el plano de llenos y vacíos que otorga resultados sobre el patrón tipológico de las manzanas y vías del sector.

- Las características de habitabilidad determinadas mediante los análisis de usos permiten identificar la actividad de cada predio y los subsectores, de acuerdo a lo obtenido en la web de la Secretaria de Planeación, se encuentra planimetría de la UPZ 108 – Zona Industrial categorizada de acuerdo a su zonificación.
- También es de gran importancia reconocer la normativa del sector en ámbitos constructivos y de usos. La planimetría de la UPZ permite mediante subsectores categorizar las características físicas de los lotes (Índices de Ocupación, Índices de Construcción, aislamientos, antejardines) y las posibilidades de actividades de cada edificación que responda a las dinámicas establecidas por el plan de ordenamiento territorial.
- Operativamente el acercamiento al proyecto se abarca desde 3 escalas; la primera será urbana que responda a las necesidades generales del polígono, la siguiente escala, mediante la selección de 4 ejes correspondientes a 4 calles y la escala de proyecto arquitectónico.
- Por otro lado, el estudio de referentes ha sido un proceso para homologar la viabilidad los resultados en contextos reales que permitan ver posibles soluciones a problemáticas similares.

De acuerdo a los resultados de los análisis anteriores sumados a un proceso de identificación de predios con oportunidades de crecimiento, construcción y recuperación se seleccionó el área específica que responda las necesidades, compilado en un análisis DOFA.

## Resultados

El proyecto se consolida como una intervención completa en el polígono mediante ejes de intervención, sobre estos se desarrolla diversas funciones resultantes de los análisis morfológicos y de usos realizados.



Figura 3: Mapa de Usos Polígono de Actuación

Fuente: Autoría Natalia Prado y Nicholl Vergara, taller de Diseño Urbano, 2018.

El sector tiene usos de carácter industrial (color púrpura) y comercial (color rojo), con puntos de carácter institucional (Color azul) (Figura 3). Por lo que las actividades predominantes consideran una alta producción económica. Por otra parte, la oportunidad de desarrollo (rojo y azul) de la (Figura 4). Demuestra distintas opciones de intervenciones puntuales en el polígono.

Así, la relación directa entre los usos conjuga un engranaje que permite diversas opciones de ocupación para potenciar el territorio. Entender la esencia de los usos actuales como dependientes

entre sí y no como actividades aisladas permite conjugar actividades complementarias que fortalezcan la industria y el comercio.



Figura 4: Mapa de Proyectos Futuros polígono de actuación.

Fuente: Autoría Gerardo Aguirre y Daniel Ramos, taller de Diseño Urbano, 2018.

El acercamiento al lugar desde la escala peatonal demuestra relaciones caóticas entre los usuarios del sector, debido a la alta demanda que tiene el comercio que atrae población flotante sin ningún tipo de pertenencia, la forma de las construcciones no es sensible, las grandes fábricas ocupan áreas de más de 8.000 m<sup>2</sup> con fachadas sin ninguna conexión con el espacio público.

## Análisis DOFA

### Debilidades

- *Índice de Ocupación al Límite:* Falta de espacio Público, el espacio en vacío es mínimo.

- *Aislamiento:* El área de estudio tiene bordes marcados (Calles 6 y 13, carriles con altas velocidades) que dificultan su conexión con el resto de la localidad.
- *Contaminación Urbana:* Alta generación de material articulado y gases perjudiciales que reducen la calidad de vida de los habitantes del sector.
- *Imaginario Colectivo Aterrador:* El sector es conocido por ser una zona industrial y comercial donde las velocidades de las actividades son caóticas y abruptas, no invitan a vivir una experiencia gratificante del lugar.
- *No Mezcla De Usos:* El 80% del polígono es de actividad industrial, lo que disminuye las posibles relaciones recreativas y vecinales. Se concibe la muerte de la vida pública.
- *Desplazamiento De Usos:* El Impacto de la industria ha desplazado usos, incluyendo el de la vivienda que se encuentra en las periferias del polígono.

## Oportunidades

- *Densificar:* Falta de espacio Público. Se debe compactar el uso de la primera planta de modo que se útil y saludable para la comunidad.
- *Nuevos Proyectos:* Se han propuesto dos nuevos proyectos. Uno de vivienda con 150 unidades y proyecto de la estación de policía. Además distintas áreas presentan oportunidad de gestar nuevos proyectos
- *Estrategias De Movilidad:* Las actividades de comercio son muy activas y su fluidez sería efectiva de proponer estrategias de movilidad (Ciclo ruta, políticas de restricción vehicular, entre otras) que desmotiven el uso de vehículos particulares.

- *Economía Basada en Comercio e Industria* Las actividades que más generan rentabilidad en el polígono son la Industrial y Comercial, permitiendo una brecha para pequeños y medianos empresas se apalanquen de estas actividades, o por el contrario se generen actividades complementarias que equilibren el uso de la tierra en el sector.

### **Fortalezas**

- *Hito:* El sector es reconocido por la ciudad por sus usos de comercio (San Andresito) e industriales, que se convierte en punto de encuentro y referente de la ciudadanía.
- *Altura:* El sector cuenta con 191 predios de dos pisos y 130 predios de tres pisos (siendo el 90%), lo que garantiza una homogeneidad en la estructura de los edificios y su relación con las calles, permitiendo configurar espacios públicos con las mismas características espaciales.
- *Equipamientos Locales:* El sector cuenta con dos equipamientos de carácter local (la URI y el Supercade) lo que atrae población de distintos puntos de la localidad a realizar actividades distintas a las de Comercio e Industria.

### **Amenazas**

- *Seguridad:* Las actividades industriales y comerciales son abruptas y rudimentarias en la medida que no hay mezcla de usos, las calles son amenazantes incluso con la estación de policía de la localidad, en el mismo polígono de actuación
- *Legibilidad:* El sector es reconocido por sus usos de comercio (San Andresito) e industriales, por lo que alterar esta imagen en la ciudadanía se dificulta.

- *Infraestructura Física Deteriorada:* Debido a las actividades comerciales e industriales vehículos de carga pesada han afectado calles y andenes del lugar.
- *Fachadas Duras:* Largos muros opacos sin ninguna posibilidad de interacción con la imagen de gran parte del polígono.

## Estrategia de Renovación

La estrategia de Renovación Urbana inicia con la premisa de zonificar por anillos para disminuir el abrupto cambio de actividad entre comercio e industria actual. Los anillos disolverán estas actividades proponiendo otras intermedias que garanticen una mayor mixticidad de usos como expone Jacobs en su libro Muerte y Vida de las grandes ciudades. (Figura 5).

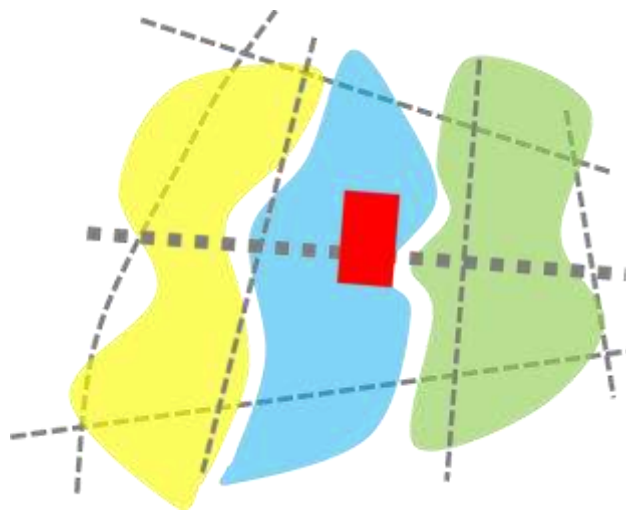


Figura 5: Esquema de Anillos de Intervención

Fuente: Autoría Propia en taller de diseño Urbano, 2018



El anillo azul de la (Figura 5) representa el umbral entre La Industria (Verde), Comercio y vivienda (Amarillo), por lo que su uso debe conectar y apoyar a los otros dos, siendo mixto entre ambas, planificación urbana con la prioridad de explorar alternativas de Innovación para consolidarse como el “Puente” que las vincule.

De acuerdo a la anterior se despliegan una serie de estrategias de intervención para que cada proyecto puntual impulse la propuesta global; entre las que destaca la educación, no como equipamiento aislado sino en respuesta a las tensiones creadas por ambos usos, de carácter temática introducirá conceptos de comercio e industria contemporánea.

Formalmente se proponen 4 ejes de intervención que garanticen la operación; Eje de la Calle 9, Eje de la Calle 12, eje de la Transversal 42 y el eje longitudinal de la Carrera 38 que tendrá relación directa con los demás proponiendo una centralidad en vacío (recuperando espacio público) (Figura 6).

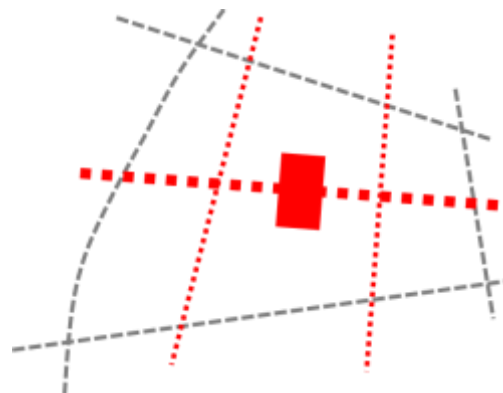


Figura 6: Esquema de ejes de Intervención

Fuente: Autoría Propia en Taller de diseño Urbano, 2018

De acuerdo con Jacobs, 1961, *“Los lugares tienen vida pública mientras los usos estén yuxtapuestos, así las posibles relaciones aumentan”* En este caso el reto es aumentar la frecuencia de la correlación. La intervención debe responder a la estructura de actividades del sector.

El cuadro en rojo (Figura 6) representa un vacío necesario para conectar las actividades nuevas y las antiguas, respondiendo a la necesidad de espacio público fortalece la estructura morfológica del polígono permitiendo crear un pulmón de aire. La compacidad en este caso se garantiza en el vacío porque contrasta con el alto índice de construcción.

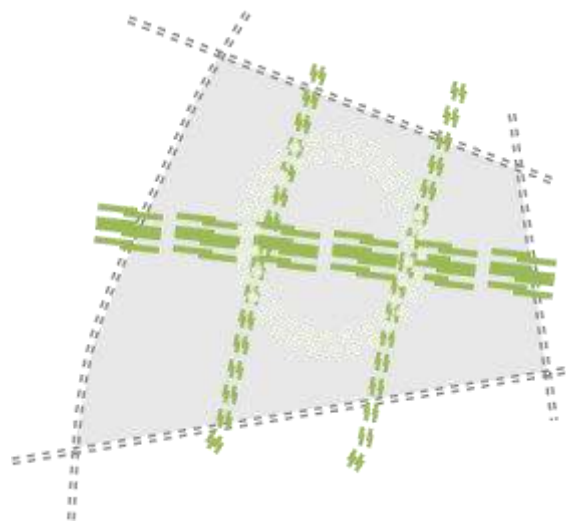


Figura 7: Estructura de Zonas Verdes

Fuente: Autoría Propia en Taller de diseño Urbano, 2018

Consolidación de una estructura de permanencias en vacío, actualmente el polígono carece de área libre. La promoción del espacio público de carácter integrador es necesario para consolidar nuevas dinámicas en el sector (Figura 7)

## Análisis de Referentes

Los referentes permiten identificar estrategias puntuales con resultados reales sobre proyectos de naturaleza similar que han tenido éxito. Cada referente propone premisas para la solución de las problemáticas en las zonas industriales en distintas partes del mundo. Realizados por estudios de arquitectura de prestigio mundial otorgan además metodología y estrategias operativas para abordar desde lo teórico y lo cultural cada caso en particular.

### Regeneración del lugar

La regeneración del lugar permite apoyarse en lo existente y alterar la imagen colectiva que los usuarios tienen de determinado lugar para que el sentido de pertenencia aumente mediante el cambio de uso. Por consiguiente, el edificio de Tate Modern, ubicado en la orilla sur del río Támesis (Londres), frente a la catedral de San Pablo. *“Lo que fuera antes la central eléctrica, Bankside Power Station conserva la esencia industrial y altera su uso, convirtiéndose en un prestigioso museo, que permite que las dinámicas y las relaciones con el lugar aumenten. Consolidándose como uno de los museos de arte contemporáneo más importantes del mundo; Así la intervención puntual tiene un radio de acción superior que altera las relaciones y dinámicas a su alrededor”*. (Jones, 2015).

En las inmediaciones del Tate Modern la frecuencia de relaciones aumento en la medida que se gestaba en las personas la nueva la imagen de recuperación, logrando no solo traer población cercana sino turistas del mundo entero.

## Recuperación de Hito – Gestación de Estructura formal

La recuperación del Tate Modern consolida el eje creado entre la catedral y la torre, marcado por el puente creado por Foster años después (Figura 8). De esta forma, ratifica la importancia de una estructuración, en este caso geométrica de ejes de con actividades puntuales que convergen entre sí.



Figura 8: Tate Modern de Londres (inferior) Catedral de San Pablo (Superior)

Fuente: <http://www.all-free-photos.com/show/showphoto.php?idph=PI67332&lang=sp>

## Nuevas relaciones programáticas

La recuperación de la tipología industrial y en algunos casos, la conservación de parte del bien ofrece oportunidades a actividades con relaciones distintas, permite repensar el proyecto para determinar una forma coherente de proponer nuevos espacios y actividades. Puesto que, las exposiciones de arte más prestigiosas en el pasado tendían a ser frescos, lienzos y esculturas,

distinto a las nuevas tendencias que no se rigen por estos cánones; el performance, experiencias efímeras y a gran escala comenzaron a abrirse espacio en los museos y de alguna forma estos empezaron a cambiar tipológicamente. Las construcciones industriales abandonadas por sus características espaciales (grandes luces, materialidad en bruto, luz natural de relleno, entre otros) acogieron estas nuevas expresiones artísticas.

## Interacción entre lo nuevo y lo viejo

Otro proyecto estudiado, la Fundación Prada de la firma holandesa OMA, se gesta en lo que fuera una destilería de cerveza. La intención del estudio fue articular tres nuevos edificios que se relacionen con lo existente. Algunos de los espacios antiguos permanecen tal y como están, otros han sido intervenidos, el estudio evita arruinar su esencia (Figura 9).

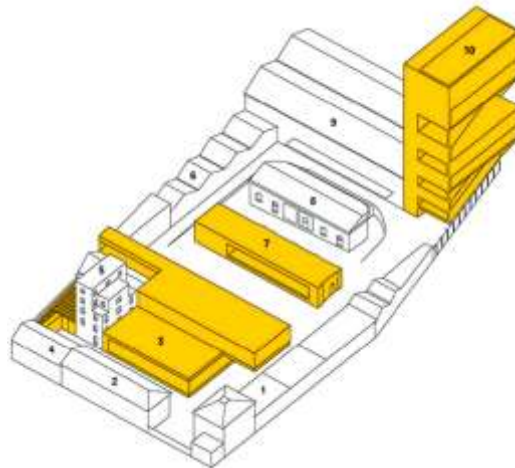


Figura 9: Fundación Prada. Los tres nuevos edificios en estrecha relación con lo existente.

Fuente. <https://blog.urbanfile.org/2018/04/19/milano-scalo-romana-presentata-la-torre-di-fondazione-prada/fondazione-prada-milan-rem-koolhaas-axonometric-3/>

## Proyecto Escala Especifica

De acuerdo a los resultados de los estudios anteriores el proyecto se establece como un edificio que apoya las actividades existentes de Comercio e Industria y propone unas nuevas articulando a los usuarios existentes con actividades complementarias mediante el modelo de Industria Creativa. Este tipo de industrias propone cambios determinantes en los procesos básicos de planeación, producción y distribución, todo enfocado en la industria textil predominante en el sector de San Andresito, de acuerdo al cambio tecnológico de las últimas décadas.

Así, el programa del edificio plantea la siguiente estructura (Figura 10)

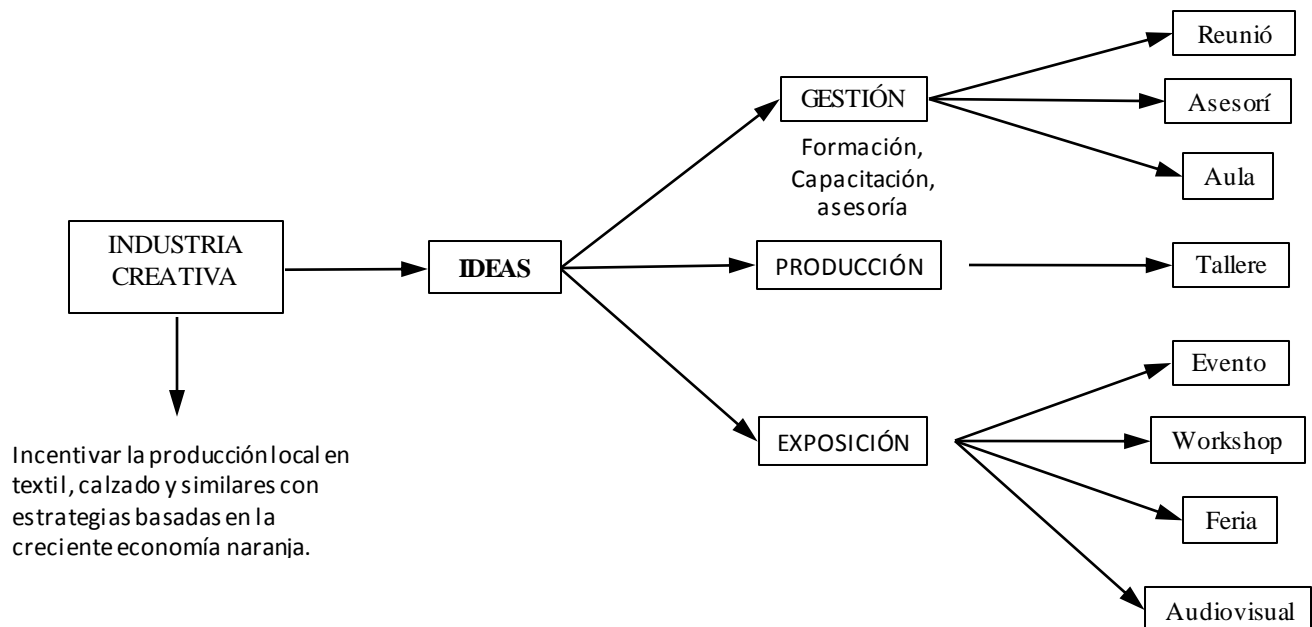


Figura 10. Estructura Programática Fundamental

Fuente: Autoría Propia en Taller de diseño Urbano, 2018

De esta manera, el programa responde a las necesidades del sector y promueve un ejercicio de interacción del edificio con el lugar; así, de acuerdo a la (Figura 11), el área en azul se dedica a la Producción, conectando con las industrias del otro lado de la Calle 11, el área en verde se emplea para la Exposición, teniendo una conexión directa con el espacio público y el área amarilla dedicado a la Gestión se proyecta transversal a las anteriores como puente entre los dos usos.

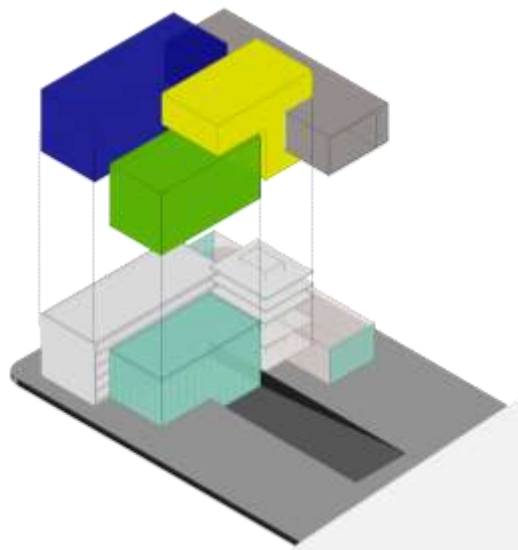


Figura 11: Planta 1er Piso

Fuente: Autoría propia en taller de Diseño Urbano y Arquitectónico.

Por su cualidad programática de integración con la comunidad, se refleja formalmente en el edificio con el acceso que tiene una comunicación directa con el espacio público, yuxtaponiéndose en cambios de nivel que prolongan la actividad del edificio al exterior. De acuerdo a lo anterior, el edificio establece igualdad en la experiencia para todos los usuarios, el acceso al proyecto se realiza por medio de rampas con las pendientes apropiadas para movilidad en sillas de ruedas.

Así, el proyecto distorsiona el umbral de interior – exterior, creando una ruptura entre el espacio público y privado, promoviendo de esta forma la participación no solo conceptual sino formal de los usuarios y su relación con el edificio como parte de la ciudad.

De este modo, las operaciones arquitectónicas responden a actividades concretas. La plaza presenta dos rampas de acceso, ambas con un porcentaje de 8% estipulado para las circulaciones peatonales. Ambas rampas están divididas por un jardín con árboles de crecimiento medio, especies de no más de 30 metros. La configuración paralela a el jardín verde hace que los 30 metros de rampa sean más cómodos y disfrutables de recorrer. Mientras una rampa sube, la otra baja, ambas para conectarse con espacios semipúblicos con distintas funciones, en el semisótano se presenta el área de exposiciones donde los usuarios que participen de los programas de emprendimiento puedan exponer y continuar con el proceso comercial de sus negocios.

La rampa que se vincula al segundo nivel se comunica con espacio de trabajo colaborativo, donde las personas que estén llevando procesos gestión de proyectos podrán capacitarse; salas de juntas, aulas de clase, estudios y espacios libres es lo que se van a encontrar. Este acceso tendrá control por medio de registradoras.

Así mismo, se garantiza una relación horizontal, aprovechando el primer nivel para una interacción de carácter recreativo. El restaurante vincula personas del edificio y flotante para aumentar la frecuencia en el medio día y la noche. Por otro lado, la información del proyecto y los programas ofrecidos por el mismo se encuentran en el primer piso. Adicional, actividades en primer piso como pasarelas y ventas tendrán lugar ocasionalmente.



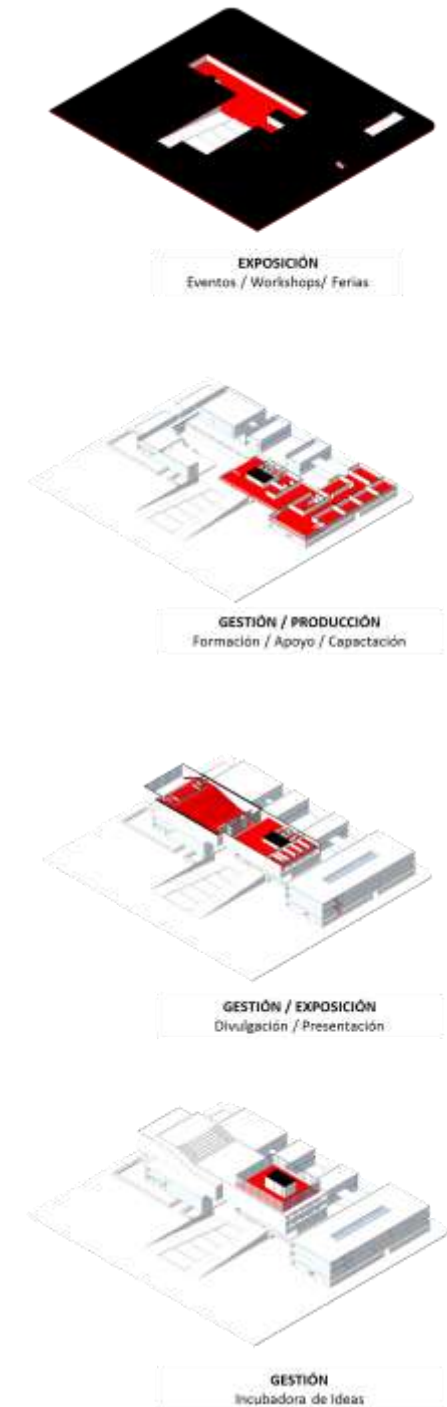
El edificio reconoce la necesidad de una relación directa de sus funciones, y a pesar de tener distintos pisos establece una relación óptima entre sus niveles (Figura 12).

Así, se garantiza la relación programática de las funciones fundamentales de la (Figura 10). La exposición en el primer piso invita a participar a la comunidad de los procesos del edificio, dotando al mismo de una diversidad de usuarios en las distintas horas del día. El espacio para la Gestión aparece en el segundo nivel, teniendo una relación con el espacio público por medio de una rampa en ascenso, con una transparencia que permite al usuario identificar incluso desde el exterior el uso, siendo el auditorio el más notable. En la parte superior del edificio, como cierre aparece el lugar donde se gestan las ideas, la Incubadora de Proyectos, una caja de cristal con una visual 360° dedicada a la planeación de todos los proyectos de Innovación.

Verticalmente, todo se relaciona con puntos fijos con una transparencia que permiten al usuario recorrer con sus ojos todo el lugar e incluso el contexto exterior inmediato.

De esta forma, las actividades tienen relación directa entre sí y con el exterior.

Figura 12. Programa Explotado



Fuente: Autoría Propia Taller Arq.

El proyecto la accesibilidad para las personas con movilidad reducida, por medio de sistemas de accesos y rampas que permitan los desplazamientos (Figura 13).

Los nodos resultantes de los ejes revitalizados serán universalmente accesibles, con los anchos mínimos, franjas demarcadas, esquemas indicativos y todas las variables propuestas por la NTC 4143. (Figura 14).

Las plazas y vacíos generados por la propuesta serán diseñados permitiendo el acceso universal; Vados, La Franja de Seguridad entre otros serán de acuerdo a lo reglamentado por la NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos”. (Figura 15)

Recuperación y tratamiento en los cruces de la Calle 6ta y la carrera 38, la Transversal 9 con calle 12.

La alternativa propone estandarizar las esquinas de acuerdo a la NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos” (Figura 16)

Así, el edificio garantiza la inclusión de la población no solo de carácter conceptual sino formal.

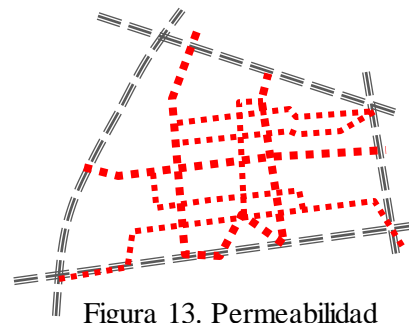


Figura 13. Permeabilidad

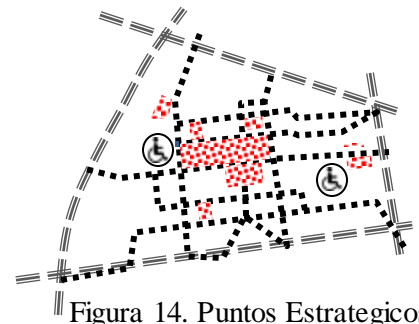


Figura 14. Puntos Estratégicos

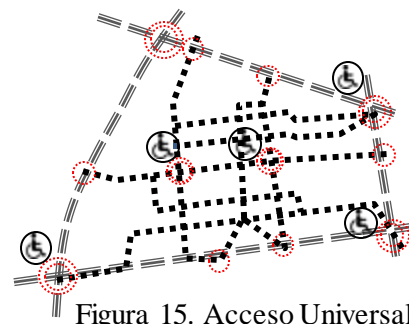


Figura 15. Acceso Universal

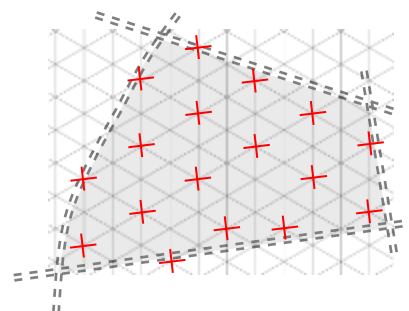


Figura 16. Tratamiento de Nodos

Fuente: Autoría Propia Taller Arq.

## Discusión

Las ciudades actuales registran mayor cantidad de interacciones sociales que en cualquier otro momento de su historia. La convergencia de las comunicaciones y las estrategias contemporáneas en los procesos sociales, determinan el progreso de una ciudad frente a otra. Este cambio frenético ha renovado las sociedades incluso en su carácter formal. Enormes rascacielos alteraron el paisaje y lo transforman de forma abrupta de acuerdo con la tradición de ese lugar; de acuerdo a este fenómeno se optó por promover la restauración de inmuebles que conserven la historia y promuevan la pertenencia de los ciudadanos.

Los nuevos edificios de las ciudades tienen exigencias no únicamente de carácter programático; la necesidad de una comunicación directa con la ciudad no estrictamente en el ámbito formal se refiere a consolidar una relación coherente con lo existente, articulándose con la estructura morfológica del lugar que garantice la renovación e impulse el desarrollo de ese territorio.

Las zonas industriales abordadas por el proyecto, son un tema de una enorme discusión por la cantidad de territorio que ocupan en las ciudades y su traumática relación con la misma. Estas zonas establecidas en los territorios se han constituido como manchas que impiden una relación con las áreas contiguas. El gran inconveniente radica en que el uso industrial no se comunica con ningún otro, por lo que caóticamente estas áreas tienen actividad en las horas pico, en contraposición con las horas valles que no son concurridas, generando problemas sociales como inseguridad, espacios para la ilegalidad entre otros. De acuerdo a esto la importancia de la

recuperación del lugar es una estrategia más que necesaria, y el establecimiento de una mixticidad de usos como el elemento renovador del territorio.

Así, el proyecto se erige como una propuesta que reinterpreta el contexto y promueve cambios programáticos que alteran las relaciones entre los usuarios y el lugar e incentiven la apropiación del lugar, configurando una imagen distinta de las zonas industriales. *“La hipótesis a partir de la cual surge este trabajo es la comprensión del patrimonio cultural desde el concepto de valor, entendido como el sentido o la importancia del lugar, que puede ser histórica o arquitectónica, así como la imagen del territorio a través de las dinámicas de la población y su cotidianidad, a fin de encontrar el significado del lugar mediante la caracterización del territorio, haciendo una revisión del pasado y de las costumbres que permitieron establecer la identidad del área sujeta a estudio”* (Ramírez, 2017)

La facultad además de plantear retos que capaciten a los estudiantes como arquitectos con habilidades para resolver proyectos en el ámbito profesional, realiza desde la academia un acercamiento preciso a proyectos reales con usuarios tridimensionales con necesidades específicas. La ingeniería de reversa de proyectos se establece como la estrategia para reconocer los resultados de intervenciones reales en contextos similares, casos tratados en los resultados que abordan el emplazamiento de funciones distintas que fortalezcan los lugares; como la intervención de la Zona Industrial en Milán por el estudio OMA, donde se plantea no derribar las estructuras existentes, conservando así la memoria tan necesaria para los pueblos; en este caso las exigencias programáticas adicionaron 3 torres para fortalecer las necesidades actuales, en este el papel del

arquitecto radica en procurar una relación formal entre lo nuevo y lo antiguo que no promueva una rivalización entre ambos.

En otro de los proyectos explorados en los resultados logra denotar la importancia de reconstruir la imagen de lo existente a partir de la alteración del uso, siendo el Tate Modern de Londres, uno de los museos más prestigiosos del mundo. En este caso la espacialidad de la hidroeléctrica permitió al nuevo uso permear para aprovechar sus cualidades en su máxima expresión. Tal fue el éxito de la intervención que años más tarde se construyó un edificio anexo para expandir la experiencia del museo y acoger más visitantes.

No se trata en ningún momento de una respuesta pragmática que dirija el rumbo de las ciudades; ¿Acaso es mejor conservar que reconstruir? ¿O viceversa? la respuesta no se encuentra en la concreción sino en la complejidad de la misma, así como los territorios, todos son distintos, con historia y tradiciones únicas, sería desacertado y perjudicial ofrecer las mismas respuestas. Los manuales procedimentales tendrán alguna validez en otras disciplinas, pero las ciudades y su curso pueden anhelar estudiar y analizar proyectos con naturaleza similar para pretender develar la ruta que pueden optar para sus intervenciones específicas.

## Conclusiones

De acuerdo a los criterios planteados por la facultad en la resolución de las problemáticas del lugar se le confiere al proyecto la dualidad programática y formal que responda a las necesidades de vinculación del sector con el resto de la ciudad, impulsando estrategias alternativas de productividad en un territorio con alta actividad comercial e industrial encaminado a la participación de la población cercana. La rehabilitación del espacio es efectiva en la medida en que aumenta la interacción de la ciudadanía con el lugar, así el proyecto busca mediante un programa fundamental de (gestión, producción y exposición) dar respuesta, promoviendo Pymes y emprendimientos con procesos formativos que promuevan las industrias locales. El proyecto tiene en cuenta actividades complementarias de ocio, asegurando de esta forma conservar a la población evitando se trasladen a otros lugares para suplir necesidades de índole recreativo entre otras.

De gran importancia es la exploración formal realizada en el proyecto. El reconocimiento de las necesidades programáticas y sociales son cubiertas en la medida en que la esencia de la arquitectura sea capaz de trasladarlas a su lenguaje. Así los criterios desligados del estudio de las problemáticas se traducen puertas, ventanas, columnas, rampas; así los elementos garantizan la coherencia programática. La relación entre las actividades públicas y privadas se enmarcan en accesos distorsionados con rampas que permean desde el exterior al interior, enlazando las actividades públicas y privadas. Del mismo modo los accesos gozan de la transparencia necesaria para invitar a la comunidad a acceder al edificio.

*“Los seres humanos, independientemente de su contexto y entorno social, están biológicamente equipados con sistemas que les permiten interactuar con su ambiente: un sistema motor para desplazarse en el medio, sistemas sensoriales para percibir el entorno, y un sistema cognitivo para entender el contexto y planificar acciones; ellos constituyen un conjunto limitado de recursos con los cuales explorar el mundo. A través de la interacción con un entorno, estas capacidades humanas se desarrollan en habilidades y conocimientos específicos” (Forero, Ospina, 2013)*

La revitalización de un lugar no se basa en la construcción o destrucción, el cambio de los imaginarios colectivos negativos son producto de la transformación de las cualidades mediante estrategias colectivas en la que arquitectos y distintas disciplinas convergen para ofrecer las mejores soluciones posibles.

## Referencias

1. Jacobs, J. (1961). *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*. Madrid: Capitan Swing Libros.
2. Iñigo, L. (2012) Breve Historia de la Revolución Industrial. Madrid: Nowtilus.
3. Santos, M. (200) La Naturaleza del Espacio; Técnica y tiempo: Raspón y Emoción. Barcelona: Ariel
4. Ospina Hernández, C. A. (2014). Ciudad y compromiso ciudadano en la historia de Occidente. *Revista de Arquitectura*, 16, 16—25. [www.ucatolica.edu.co/](http://www.ucatolica.edu.co/) Recuperado de: [https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/54/900](https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/54/900)
5. Jones, R (2015) Clásicos de Arquitectura: Tate Modern / Herzog & de Meuron: [www.archdaily.co/](http://www.archdaily.co/) Recuperado de <https://www.archdaily.co/co/770926/clasicos-de-arquitectura-a-the-tate-modern-herzog-and-de-meuron>
6. Flórez Millán, L. A., Ovalle Garay, J. H. y Forero La Rotta, L. A. (2014). Traducción del diseño concurrente al proyecto de arquitectura. *Revista de Arquitectura*, 16, 77—85. [www.ucatolica.edu.co/](http://www.ucatolica.edu.co/) Recuperado de: [https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/60/896](https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/60/896)
7. OMA (2015) Fondazione Prada, <http://oma.eu/>. Recuperado de <http://oma.eu/projects/fondazione-prada>
8. Universidad Católica de Colombia (2010) Proyecto Educativo del Programa PEP [www.ucatolica.edu.co/](http://www.ucatolica.edu.co/) Recuperado de: <https://www.ucatolica.edu.co/portal/wp-content/uploads/adjuntos/programas/arquitectura/PEP.pdf>
9. Latorre, M (2016) Distrito De Comercio Integral, San Andresito de la 38: Detonante de Renovación de la Zona Industrial De Bogotá. [www.javeriana.edu.co/](http://www.javeriana.edu.co/) Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/20231>



10. Blanco-Ramírez, D. (2017). Gestión cultural del patrimonio en Viotá, Cundinamarca. *Revista de Arquitectura*, 9(1), 14-23. [www.ucatolica.edu.co/](http://www.ucatolica.edu.co/) Recuperado de: [https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/900/1379](https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/900/1379)
11. Forero La Rotta, A., & Ospina Arroyave, D. (2013). El diseño de experiencias. [Experience design]. *Revista de Arquitectura*, 15, 78-83. [www.ucatolica.edu.co/](http://www.ucatolica.edu.co/) Recuperado de: [https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/37](https://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/articloe/view/37)

## Anexos

### 1. Paneles de Entrega (MEMORIA PROYECTO)

- Panel de diseño arquitectónico.
- Panel de diseño Urbano

### 2. Planimetría (PLANIMETRIA PROYECTO)

- Plano Nivel -3.00 \_ Escala 1:200
- Plano Nivel 0.00 \_ Escala 1:200
- Plano Nivel +3.00 \_ Escala 1:200
- Plano Nivel +6.00 \_ Escala 1:200
- Corte Longitudinal AA \_ Escala 1:200
- Corte Longitudinal BB \_ Escala 1:200
- Alzado Frontal \_ Escala 1:200
- Alzado Posterior \_ Escala 1:200
- Alzado Lateral Derecho \_ Escala 1:200
- Corte Transversal CC \_ Escala 1:200
- Alzado Lateral Izquierdo \_ Escala 1:200
- Corte Transversal DD \_ Escala 1:200

### 3. Fotos Maquetas (FOTOGRAFIAS MAQUETA)