



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

**ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA EL
BARRIO ARMENIA COMO LABORATORIO DEL
HABITAR MODERNO EN BOGOTÁ**

Luisa Fernanda Fuentes Orduz

Universidad Nacional
Maestría en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble
Bogotá, Colombia
2012

**ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN PARA EL BARRIO ARMENIA:
COMO LABORATORIO DEL HABITAR MODERNO EN BOGOTÁ**

LUISA FERNANDA FUENTES ORDUZ

Tesis o trabajo de investigación presentada(o) como requisito parcial para optar al
título de:

Magister en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble

Director:

María Claudia Romero Isaza.

Universidad Nacional
Maestría en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble
Bogotá, Colombia
2012

*“...La observación de Giovannoni nunca se repetirá suficientemente:
los centros y los barrios antiguos solo podrán ser conservados e
integrados en la vida contemporánea si su nuevo destino es
compatible tanto con su morfología como con su escala...”*

Francoise Choay
Alegoría del Patrimonio

*“Si un sistema químico que en principio esté en equilibrio experimenta un
cambio en la concentración, en la temperatura, en el volumen o en la presión
parcial, variará para contrarrestar ese cambio.
Este principio es equivalente al principio de conservación de la energía”.*

Principio de Le Chatelier.- Lamat

AGRADECIMIENTOS

A la vida, por entregar y hacer confluír mis expectativas y sueños personales, espirituales y profesionales.

A María Claudia Romero, Directora del trabajo de tesis, por compartir sus conocimientos, por su apoyo y guía durante el proceso de realización de la investigación.

A los profesores jurados, por las distintas miradas del trabajo.

A mi familia por acompañarme y motivarme amorosamente hacia el logro de esta creación.

A mis amigos, seres cercanos, a Lamat, quienes me apoyaron y compartieron conmigo este proceso.

A las personas y habitantes del Barrio Armenia.

A mí, por intentar y aprender a cerrar ciclos.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción.

Capítulo 1: INVESTIGACIÓN Y ESTUDIO

- 1.1 La modernización en Bogotá.
- 1.2 La Ciudad Heredada.
- 1.3 Las transformaciones de la Bogotá de inicios de siglo XX.
- 1.4 La Urbanización y el urbanismo moderno en Bogotá.
- 1.5 Las urbanizaciones: escenarios del habitar moderno.
- 1.6 Urbanización Armenia: laboratorio del habitar moderno.

Capítulo 2: ANALISIS URBANO - ARQUITECTONICO Y DIAGNÓSTICO.

- 2.1 El Sector de Interés Cultural SIC de Teusaquillo.
- 2.2 Planteamiento del método de análisis urbano y diagnóstico estado de conservación del barrio Armenia.
- 2.3 Primera aproximación al sector de análisis: Barrio Armenia.
- 2.4 Análisis del estado de conservación. Dimensión social.
- 2.5 Análisis de Elementos Urbanos
- 2.6 Estado de conservación de la arquitectura y tipologías del barrio como laboratorio del habitar moderno.
- 2.7 Análisis de sistemas urbanos.
- 2.8 Efectos del manejo normativo en el barrio Armenia.

Capítulo 3: VALORACIÓN Y PLANTEAMIENTO DE ESTRATEGIAS.

3.1 Valoración del Sector de Interés Cultural – Barrio Armenia.

3.2 Estrategias para la conservación del patrimonio urbano y arquitectónico del Barrio Armenia.

3.3 Estrategias: escala urbana.

3.4 Estrategias: escala arquitectónica – la manzana.

3.5 Estrategias: espacio público y dimensión social.

Bibliografía.

ANEXO 1. Apartes de normativa PZCB y UPZ 101 Teusaquillo.

Introducción.

El presente trabajo de tesis finaliza el proceso de formación en la Maestría en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble y se inscribe dentro de la línea de investigación sobre Centros Históricos y Sectores de Interés Cultural (SIC).

Es un estudio que plantea estrategias para la conservación del SIC Barrio Armenia en Bogotá a partir de su estudio, reflexión e identificación del mismo como un laboratorio del habitar moderno de la primera mitad del siglo XX, condición que influye de manera particular en el estado de conservación actual del barrio.

El desarrollo histórico del barrio, la situación actual y su potencial dentro de las dinámicas de la ciudad hacen de él un sector propicio para el estudio y aplicación de la disciplina en conservación del patrimonio construido.

Por lo tanto la investigación plantea una primera parte relativa a una compilación amplia de la documentación del barrio Armenia y una segunda parte dirigida al análisis de los hechos urbanos y la articulada constitución de criterios para propiciar la conservación de Sectores de Interés Cultural estableciendo estrategias que articulen la mirada integral del patrimonio inmueble y la toma de posición del trabajo profesional, la gestión en el plano de la comunidad y de las instituciones que hacen presencia en dicho sector.

El Patrimonio Moderno de Bogotá se relaciona directamente con el crecimiento de la ciudad desde finales del siglo XIX y las nuevas formas de habitación y ocupación del territorio. La mayor parte de los sectores de interés cultural de desarrollo individual en Bogotá fueron producto de una proyección urbanística destinada a extender la ciudad, trabajando con la urbanización como foco de desarrollo de conjuntos tanto de vivienda como de servicios complementarios.

Dentro de este conjunto de desarrollos barriales el sector de Teusaquillo agrupa seis sub-sectores apenas separados por una vía intermedia, lo cual significa que constituyen un recinto urbano donde interactúan permanentemente los seis barrios. Uno de estos barrios es el Armenia, en el cual se reconocen las condiciones urbanas y arquitectónicas que han permanecido desde su construcción y que hoy caracterizan y definen los elementos de su estructura espacial: el trazado, los

perfiles viales, los parques como núcleo, la morfología urbana y el repertorio estilístico y formal de las edificaciones, entre otros.

Se puntualiza entonces, que esta tesis abordará la investigación del Barrio Armenia como ejercicio para la conservación del patrimonio moderno urbano y arquitectónico, elegido como caso de estudio porque adicional a lo planteado al párrafo anterior, en él confluyen algunos de los más característicos modelos de vivienda de la primera mitad del siglo XX, consolidándose el escenario urbano que permite reconocerlo como laboratorio de la arquitectura moderna.

Como resultado del estudio se proponen estrategias para la sostenibilidad, apropiada conservación y potencialización del patrimonio, que puedan servir como modelo aplicable para casos similares en sectores de esta u otras ciudades colombianas.

El trabajo se desarrolla en tres capítulos, según los componentes del proyecto de intervención en patrimonio, así: 1. Capítulo de investigación y estudio histórico-critico; 2. diagnóstico 3. Valoración y planteamiento de estrategias. La primera parte asume la reflexión investigativa preliminar sustentando un enfoque que analiza los procesos modernizadores en Bogotá a nivel social, urbano y arquitectónico como base para el estudio histórico y de valoración. La expansión de Bogotá a través de urbanizaciones, entendidas como unidades de crecimiento y escenarios fundamentales en la modernización configuran el tema central, junto con la caracterización de los tipos y lenguajes arquitectónicos que se construyeron en el barrio.

El segundo capítulo establece el estado en el que se encuentra el barrio y su arquitectura, a partir del análisis de usos y actividades, la comprensión de su normativa vigente, el sistema de espacio público, la movilidad, la reflexión sobre la imagen y percepción que tienen del sector la ciudad y sus habitantes.

Este análisis argumenta y define los elementos para la valoración del Barrio Armenia, en la actualidad, como un ejemplo representativo del Patrimonio Moderno en Bogotá. Así mismo, el diagnóstico integral orienta las estrategias y soluciones a proponer en el Tercer Capítulo del trabajo. La reflexión de antecedentes normativos y de intervenciones en sectores patrimoniales también apoya la toma de decisiones para esta fase, ya que no basta con reconocerlo en su dimensión física, sino que requiere de un necesario análisis tendiente a plantear estrategias que sobrepasen el únicamente aspecto normativo, con el que hasta ahora se han trabajado.

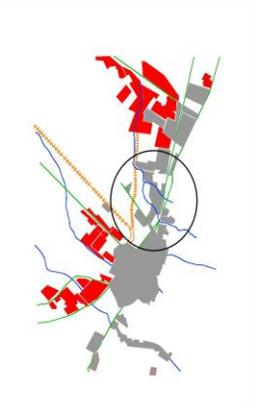
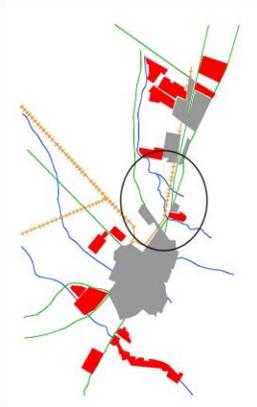
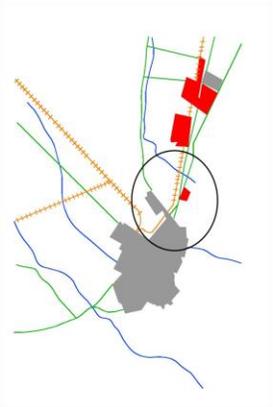
En este sentido, la propuesta para la conservación y ponderación del Patrimonio del Barrio Armenia será el resultado del proceso analítico que aborda de manera integral la evaluación del sector: estudio de sus habitantes, la aplicación de los estudios nombrados y la ponderación real y equilibrada de los factores que intervienen en la vida del barrio en la actualidad.

La relación entre los elementos y condiciones que hicieron del Barrio Armenia un laboratorio del habitar moderno y su estado de conservación actual, es un eje fundamental en el estudio integral de este SIC y su consecuente intervención.

Así mismo, se ha adoptado un modelo de análisis urbano, según el cual, Kevin Lynch propone una serie de herramientas para el reconocimiento de la imagen de la ciudad, y tales instrumentos se han adaptado para el caso específico del barrio Armenia, y se han constituido en pautas claves de investigación en el plano conceptual y como mecanismos detonantes para la proposición.

La intención de establecer una mirada desde “el hoy” a los Sectores de Interés Cultural, como tejidos urbanos históricos y “vivos” en la actualidad, constituye el eje del planteamiento. Abordar la conservación y proyección de estos sectores de ciudad requiere de un proceso integral que permita percibir y reconocer las cualidades tangibles e intangibles del sector como “lugar” destacado y como parte de la ciudad.

CAPITULO 1.



CAPITULO 1:

1. La modernización en Bogotá.



Uno de los primeros clubes de polo de Bogotá: El Polo Club. Socios del club 1905.
Fuente: <http://parquedelbrasil.wordpress.com/category/uncategorized/>

La historia del crecimiento de Bogotá durante el siglo XX, ha sido abordada por diferentes autores bajo aspectos sociales, urbanos, arquitectónicos y políticos; lo cual constituye el referente fundamental para el estudio y análisis de este proyecto de investigación.¹ El presente trabajo asume la comprensión del proceso modernizador de Bogotá, basándose en la mirada y análisis de tres autores principales que abordan el tema desde la historia con Germán Mejía Pavony, la arquitectura con Alberto Saldarriaga y el urbanismo con Juan Carlos del Castillo.

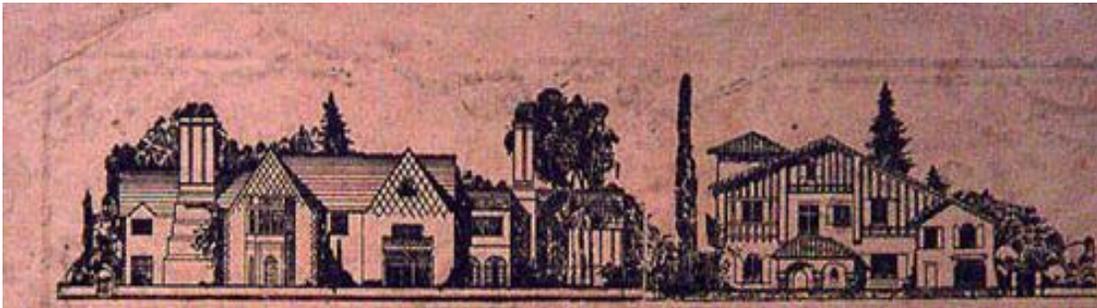
Si bien se reconoce la importancia de las investigaciones de otros autores, el arquitecto Del Castillo aborda el tema de manera ordenada y con un riguroso estudio de antecedentes históricos, económicos, normativos, sociales y contextuales, definiendo las formas de planificación, ocupación del territorio y proyección de la Bogotá de la primera mitad del siglo XX.

Por lo anterior, el trabajo de este autor constituye uno de los documentos fundamentales para el análisis histórico de las urbanizaciones en el desarrollo de la modernidad en Bogotá.

¹ El marco de investigaciones acerca de la historia del crecimiento de Bogotá es amplio y profundo, algunos autores destacados como Carlos Martínez, Jacques April, Fabio Zambrano, Alberto Saldarriaga, Juan Carlos del Castillo, Germán Mejía Pavony, han realizado trabajos de investigación que constituyen una base importante para el presente trabajo.

La Bogotá de inicios del siglo XX es una ciudad en pleno proceso de Modernización, con “fuerzas dinamizadoras”² producidas por el sistema social del momento. Estas, según Mejía Pavony, influyen en el desarrollo modernizador de la ciudad, incluso desde finales del siglo XIX.

*“La expansión comercial y burocrática, por lo tanto, puede estimular el mismo desarrollo urbano que produce la industrialización y dar como resultado modos similares de crecimiento urbano”.*³



Fragmento de publicidad de Urbanización la Magdalena. Fuente: Bogotá C.D

Son justamente estas condiciones las que impulsan el proceso modernizador en ciudades como Bogotá, y aunque es difícil hablar de Modernidad en los primeros años del siglo XX, este desarrollo era evidente en aspectos de la vida social, como la presencia de una elite que se identifica con la integración de la economía al mercado mundial y se traslada a los nuevos barrios que encarnaron la imagen de una sociedad que se separó según estratos socioeconómicos y emuló modelos arquitectónicos con mayor riqueza y niveles de bienestar.

El Arquitecto Alberto Saldarriaga, aborda el análisis de la Modernidad en la ciudad destacando tres aspectos particulares a saber:

- *El urbanismo presente en la planeación de la ciudad, y el carácter del nuevo espacio urbano.*
- *La arquitectura como la dimensión edificatoria de la modernidad.*
- *La vida urbana como expresión de mentalidades y de formas de comportamiento colectivo en el ámbito de la ciudad.*⁴

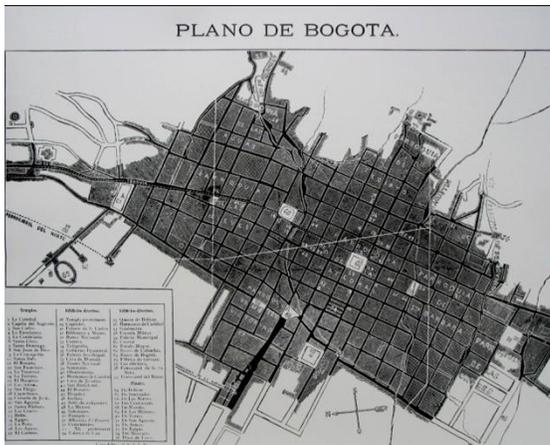
² MEJIA PAVONY, Germán Rodrigo; Los años del cambio; Pontificia Universidad Javeriana, Instituto Colombiano de Cultura Hispánica; 2000 Bogotá.

³ Ibíd.

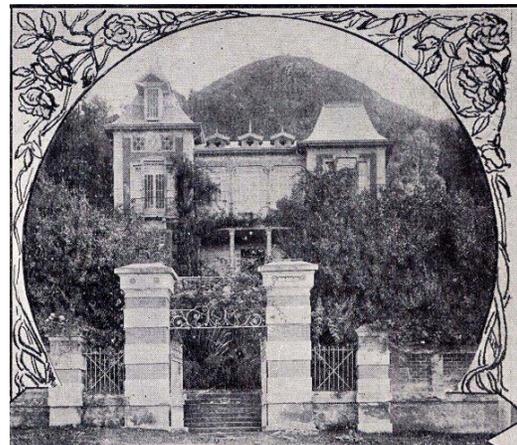
⁴ SALDARRIAGA ROA, Alberto; Bogotá siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida urbana, Departamento Administrativo de Planeación Distrital; 2000 Bogotá.

Aun cuando Saldarriaga destaca los puntos tratados para el análisis de Bogotá como consecuencia de una acción deliberada o efecto de resonancia con los fenómenos internacionales, de todas maneras reconoce los cambios y la transición de la vida tradicional a la vida moderna bogotana.

Ahora bien, el proceso de modernización que se aborda en este estudio, se localiza temporalmente entre los inicios de la década del veinte y el año de 1950, es decir la transición de la sociedad tradicional a la sociedad moderna, y la superposición de estas dos ciudades como condición paradigmática y muy característica de las urbes Latinoamericanas y colombianas.



Plano Bogotá 1891 Fuente: Atlas Histórico de Bogotá



Casa San Carlos en los alrededores de Chapinero de Jorge Vélez -Libro: La Revista Chapinero 1927

Así pues, es necesario hablar de un periodo de transición hacia la Modernización de la Ciudad, que parte de una Bogotá existente con características incluso coloniales, ya que entra al siglo XX heredando la estructura y la forma urbana de la ciudad “colonial” y del siglo XIX, y mantiene muchas costumbres relativas al habitar que hacen parte de una sociedad ciertamente conservadora.⁵

De esta manera, los primeros cambios finalizando el siglo XIX, se dan dentro de la forma urbana preexistente apenas extendiendo algunos ejes que vinculan a Bogotá con los municipios o pueblos vecinos, pues desde el siglo XVIII la interrelación de la Capital con los puertos fluviales y marítimos suscitó primeras obras de infraestructura para facilitar las necesarias conexiones.

⁵ DEL CASTILLO DAZA, Juan Carlos; Bogotá el transito a la Ciudad Moderna 1920 – 1950; Editora Guadalupe; Universidad Nacional; 2003 Bogotá.

Por esta razón se proyectan vías y puentes apropiados que amplían la carrera Séptima, que abren el Camellón hacia el norte actual Avenida Caracas y Autopista hasta la Calle 170 y el mejoramiento y ampliación de la calle 13 hacia el occidente, que será nombrada Avenida Jiménez de Quesada desde 1925 –tramo entre carreras 4 y 12-, según Acuerdo 50 del Concejo de Bogotá.

Desde otro punto de vista, el arquitecto Juan Carlos del Castillo⁶ propone la primera modernización del medio urbano en relación con la puesta al día de la infraestructura, especialmente la incorporación de redes de servicios públicos. Caracteriza también el reemplazo de algunas casas por nuevos edificios públicos y privados y la construcción de equipamientos culturales diferentes a los religiosos. Adicionalmente, y se considera importante para esta tesis, Del Castillo destaca el cambio de la vivienda como consecuencias del abandono de la “casa colonial” y tradicional del centro de la ciudad por parte de los nuevos actores (elite, obreros, funcionarios y nuevos profesionales) para ocupar nuevos edificios que brinden un mayor bienestar, higiene y funcionalidad correspondientes a tipos modernos de habitación.



Plano de la Ciudad de Bogotá, 1911. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá.

Algunas de las transformaciones se desarrollaron dentro de la estructura tradicional de la ciudad, a partir de aproximadamente 1915 se destaca entre otros, Chapinero como un núcleo urbano incipiente, sino también se encuentran los barrios obreros

⁶ *Ibíd.*

hacia el norte, occidente y suroriente de la ciudad, y otros ubicados sobre la ruta del tranvía en la carrera 13, la calle 13 y al oriente de la carrera Séptima.

En este punto, es importante clarificar la idea de la arquitectura y los elementos urbanos enmarcados en un estado de transición de ciudad colonial a ciudad en proceso de modernización; si bien, la Arquitecta Silvia Arango introduce el término de “La transición” (1930 – 1945), como parte de una periodización de la Historia de la Arquitectura en Colombia, en este caso, se ha asumido la transición como un proceso cronológicamente más amplio, en vez de definir solamente un periodo.

El presente estudio se apoya en la idea de que las transformaciones en la ciudad, la arquitectura y la mentalidad de la sociedad, durante la primera mitad del siglo XX, corresponden plenamente a un proceso de modernización, que comprende necesariamente una transición referida a los hechos físicos, las costumbres y las normativas que comienzan a formularse sobre el proyecto urbano para Bogotá.



Paseo Colon, finales del siglo XIX.

Así pues, Mejía Pavony,⁷ habla de la ciudad que aparece como resultado del proceso de transición, como la ciudad burguesa; refiriéndose así a lo que otros autores

⁷ Ibíd cit 2.

denominarían ciudad moderna. Esta ciudad burguesa corresponde justamente, a la primera mitad del siglo XX.

“De otra parte, en el otro lado del espectro, a la ciudad que aparece como resultado del proceso de transición la denominamos ciudad burguesa.

El concepto, que usamos de ciudad corresponde en sus características como en su cronología a lo que otros estudiosos llaman ciudad moderna. Sin embargo, preferimos no usar la denominación de moderna por las implicaciones ideológicas que este concepto tiene, en particular al contener la idea de progreso, de origen liberal...

Pese que el término es poco usual para estos efectos, preferimos usar la denominación de orden urbano burgués o ciudad burguesa ya que no es posible aplicar al caso bogotano durante esta época el concepto de ciudad industrial, debido a que la industrialización solo adquirió efectos causales sobre el proceso de urbanización hasta muy entrado el siglo XX, periodo para el cual Bogotá ya había realizado su tránsito a lo que algunos denominan Ciudad Moderna”.

Relacionando entonces los planteamientos de los autores nombrados se entiende el proceso modernizador de Bogotá no solo como resultado de la transición que se inicia desde el siglo XIX, sino como el fruto de la convivencia e interrelación del centro tradicional con los nuevos desarrollos y se propone una mirada amplia para el estudio de estos últimos a fin de valorarlos tanto por su calidad urbana como ambiental y edilicia.

1.1 La Ciudad Heredada.

Los cambios en la ciudad del siglo XX se reconocen en los principales elementos de la "ideología" que fundamentaron el nuevo orden urbano; es así como la ciudad permite que un ordenamiento se fije en el espacio y permanezca en el tiempo, y a su vez se sobrepongan manifestaciones de otros.⁸

Germán Mejía Pavony.

Durante el siglo XIX, la estructura urbana de Bogotá no sufrió grandes cambios, y la imagen permaneció. Sin embargo, se han identificado elementos y aspectos que definieron las rutas del proceso modernizador. El desarrollo de espacios públicos en la ciudad es uno de estos elementos, junto con el cambio como estructuras verdes⁹, de las plazas y parques existentes y la notable densificación del centro tradicional.

Con la República se le da un sentido simbólico y de nuevos códigos de representación al espacio público, el cual se consolida de manera paulatina y en el que inciden entidades como La Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá desde su establecimiento en el año de 1863, según rezan sus Estatutos (conviene aclarar que fue fundada mediante Decreto Municipal No 10 de 1917). Y tales parques y plazas van a reflejar la vida social de los bogotanos desde finales del siglo XIX, y el deseo de identificación con un mundo exterior cambiante. La Sociedad de Mejoras, antes de Embellecimiento, fue un gran motor para propiciar la elaboración en 1917 del Plan de Bogotá Futuro y según el cual se urge a las autoridades para el levantamiento del plano completo de la ciudad a fin de acometer debidamente la empresa urbanística.

En este cambio de siglo se presenta una sobreposición de sistemas, ya que durante las tres últimas décadas del siglo XIX, los monumentos civiles, parques y otras construcciones de diverso uso aparecieron de manera representativa en el espacio de la ciudad, al mismo tiempo que la sociedad sostenía tradiciones y costumbres de un sistema anterior, generando, según autores como Saldarriaga un sentimiento de dualidad y contradicción.

⁸ *Ibíd cit 2.*

⁹ *Ibíd cit 5.*

Mejía Pavony complementa la idea de esta manera: *“La ambivalencia de esta situación envolvió a los habitantes, quienes se debatían entre lo que debían respetar por ser tradición y lo que debían abolir o transformar para dar impulso a las fuerzas de la nueva era”*.¹⁰

En segundo lugar se encuentran los elementos principales en la morfología de la ciudad heredada, como son: los cerros orientales, los ríos y quebradas, los caminos tradicionales y el trazado urbano, que definieron ejes que se relacionaron con las pequeñas o grandes haciendas y los antiguos ejidos sobre los que se desarrollaron las nuevas urbanizaciones, produciéndose desde muy temprano una forma tentacular de Bogotá.



1.



2

1. Luis Núñez Borda. “Puente Latas sobre el río San Francisco en 1910”. Tomado de: Daniel Samper Ortega. *Bogotá 1538-1938: Homenaje del Municipio de Bogotá a la ciudad en su IV Centenario*. 1938.

2. Puente del Común. Fuente: http://bitacorasdebogota.blogspot.com/2007_05_01_archive.html

El antiguo camino real que comunicaba Santa Fe con Tunja al norte, y el camino de occidente que conectaba a la ciudad con el puerto de Honda sobre el río Magdalena, marcaron las direcciones de los sectores que se fueron desarrollando. Así mismo, los sectores aledaños a la carrera 13 y el Camellón del norte, fueron ejes paralelos en dirección norte – sur.

Los ríos San Francisco y San Agustín y la quebrada de San Diego y otras menores, fueron absorbidos en el crecimiento urbano y salvados mediante puentes que constituyeron proyectos permanentes desde la colonia hasta la segunda década del siglo XX, cuando finalizó la construcción de canalización y cubrimiento de los dos ríos. Otras fuentes de agua permanecieron constituyéndose en los límites de las

¹⁰ *Ibíd* cit 2.

haciendas y fueron incorporadas en el urbanismo de los nuevos barrios según la tipología de ciudad jardín.

Los cerros orientales desde finales del siglo XIX representaban gran preocupación tanto por la deforestación como por los problemas de higiene en los grupos humanos de gentes desfavorecidas que habitaban el antiguo Paseo de Bolívar. Sobre el tema ambiental no es mucho lo que se conoce a cerca de propuestas que se vieron construidas antes de 1930, pero el tema de la habitación precaria fue prioridad del gobierno municipal para abastecer de vivienda digna a la población y desalojar un foco de problemas para la salud y para el control social que las cabezas de dichos gobiernos bogotanos debían ejercer.



Bogotá siglo XX. Fuente: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/revistas/credencial>

De la ciudad colonial se heredó un trazado ortogonal bastante regular que solamente en la confluencia con quebradas o con el declive del cerro se tornó sinuoso, pero en general ese orden establecido constituyó el legado y el fundamento para articular nuevos elementos urbanos.

1.3 Las transformaciones de la Bogotá de inicios de siglo XX.

Si bien varios autores destacan que la ciudad existente para la década de los veinte corresponde a la imagen de la Bogotá colonial, presentaba múltiples problemas y la sociedad anhelaba cambios y soluciones. De esta manera, se reconocen las primeras transformaciones referidas, entre otras, a la aparición de nuevos tipos y soluciones lingüísticas para los edificios, modificaciones morfológicas y también de fachadas a partir de la conexión de las acometidas de los servicios públicos, particularmente acueducto y alcantarillado, ya que la integración a la vivienda del baño y otros servicios modifican la distribución original de algunas estructuras coloniales; ampliación y en general, la adecuación de aquellas vías necesarias para la puesta en operación de nuevos medios de transporte urbano.

Durante los últimos años del siglo XIX y comienzos del XX se inicia la construcción de equipamientos públicos y privados, entre los que se encuentran, el Capitolio Nacional (1892 – 1926), edificios como el Teatro Colon (1886 – 1896), las plazas de mercado como la de las Nieves que inicia su construcción en 1906, el Matadero Público en el sector de San Victorino, el conjunto Hospitalario del San Juan de Dios inaugurado en 1926, la Estación de la Sabana (1917), los edificios bancarios y de aseguradoras, los nuevos edificios industriales y algunas residencias privadas como el Palacio Echeverry. Estas edificaciones hicieron parte de una construcción urbana que consolidó el centro fundacional y apenas lo extendió relativamente hacia el norte y al occidente de Bogotá, y hacia el sur se densificó paulatinamente la trama del sector de la Cruces hasta San Cristóbal.

La extensión de la ciudad hacia el norte relacionó el núcleo fundacional con Chapinero y muy rápidamente se presentó un fenómeno de especulación de terrenos que fueron urbanizados en gran medida por privados al subdividirse haciendas como la Soledad y la Magdalena, cuyos nombres acabaron también designando los nuevos barrios que se desarrollaron a partir de la tercera década del siglo XX.



Estación de la Sabana Fuente: Bogotá CD.

Acceso al primer Acueducto de Bogotá, que funcionó entre 1888 y 1914. Fuente: Bogotá CD.

La ciudad poseía una solución de servicios de acueducto y alcantarillado muy precaria y el crecimiento demográfico se hizo visible. Por tal razón la administración debió dar respuesta a la situación regulando juiciosamente el suministro de agua y estableciendo las redes principales, tanto para acueducto como alcantarillado, trabajos que se realizaron por concesión a compañías particulares, pero el municipio debió establecer los diseños necesarios y adecuar las calles generando así las primeras regulaciones urbanísticas, cuyas obras se aplicaron relativamente cubriendo un bajo porcentaje de la ciudad edificada.

Los servicios públicos a través de redes tienen antecedentes desde el siglo XIX, pues en 1876 se construyó un “rudimentario colector de aguas negras que servía la zona más central”.¹¹ Para 1886 el Municipio realiza un contrato con la compañía Ramón Jimeno para la construcción de redes de acueducto en tubería de hierro para servicios domiciliarios, con aguas de los ríos Arzobispo y San Francisco. Así mismo, se inicia la canalización del río San Francisco (1916 - 1948)¹², en el que desembocan tanto las quebradas como las aguas negras.

¹¹ Ibid cit 4.

¹² La obra de canalización del río San Francisco se inicia en 1916, con las calles 11 y 12 y posteriormente carrera 5 y 7. La obra se suspende en el año de 1917 y es reiniciada en 1924, construyendo el tramo de de la carrera 4 y calle 12. La finalización de la obra es en 1948.

Entre las décadas de 1910 y 1920, se producen avances en temas de acueducto y alcantarillado, influyendo en el desarrollo de vías y en general de la infraestructura. El municipio adquiere la compañía de acueducto según Acuerdo 1 de 1912, y a partir de ese momento se inicia un mayor equilibrio entre los intereses del municipio y los de empresarios privados, los cuales desde un principio habían monopolizado la prestación del servicio, ocasionando inconformidad en la municipalidad y los habitantes. Así, el desarrollo de la infraestructura del servicio de acueducto queda en manos de la municipalidad y será un factor importante en la planificación y construcción de los nuevos sectores de ciudad en los años posteriores.



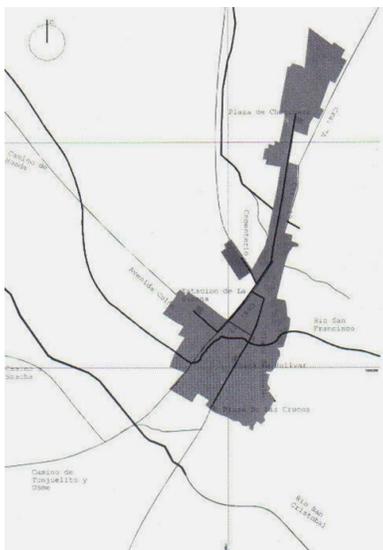
Tranvía de mulas finales del siglo XIX. Fuente: <http://www.tramz.com/co/bg/t/ts.html>

Es importante mencionar que para 1912, también se abre un concurso para el diseño de redes de alcantarillado para el barrio Chapinero, lo cual confirma la posibilidad de un sector fuera del centro tradicional con prestación básica de servicios domiciliarios.

Por último, se encuentra el sistema de transporte, el cual implica una variable importante en la Modernización de las ciudades y en general en sus transformaciones. Los cambios de la estructura urbana y su ampliación se relacionaron directamente con la puesta en funcionamiento de un nuevo sistema de transporte en Bogotá, como fue el tranvía (de mulas y eléctrico), que obligó a

resolver aspectos como la ampliación de vías de las rutas, el desarrollo de nuevas actividades, y principalmente el crecimiento de la ciudad hacia el norte con dirección a Chapinero, hacia el occidente sobrepasando San Victorino y hacia el sur en dirección a San Cristóbal.

Relacionado también con el tema del transporte conviene advertir que la afectación urbana no solamente se refiere a las rutas e infraestructura necesarias para el funcionamiento del tranvía, sino también a los lotes que compraba la Empresa a cargo, para destinarlos como parqueadero de vehículos. Es así como con la decadencia de este servicio de transporte público, aquellos lotes de parqueo se constituyeron en “vacíos urbanos”. Y estos fragmentos de ciudad interesan en particular porque el sector sur de Teusaquillo donde se localiza el barrio Armenia, se desarrolló con mayor lentitud debido a la presencia de uno de estos lotes que hacían poco atractivo para los grupos económicos altos, la ocupación del sector.

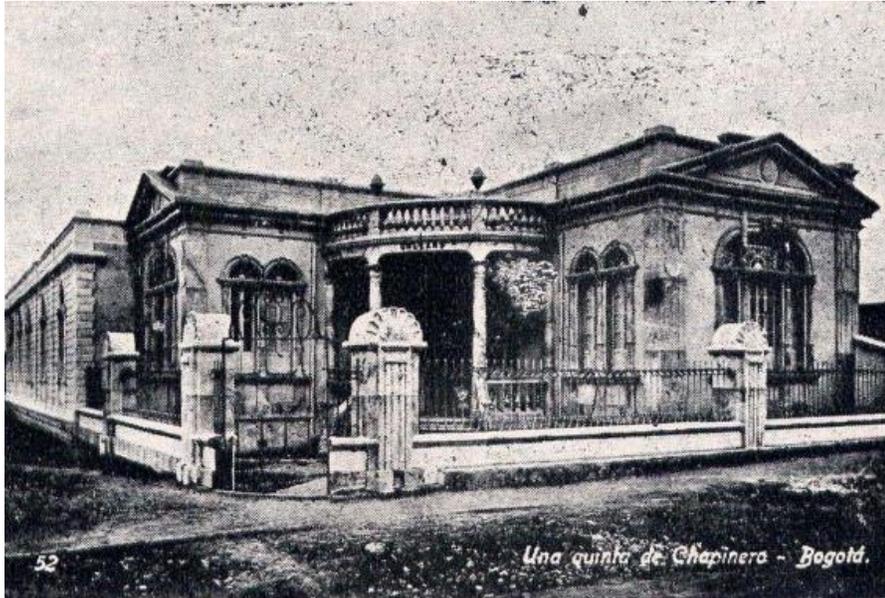


Plano de red del Tranvía en 1910. Tomado de: Juan Carlos del Castillo.

Adicionalmente, la trama original del sistema de tranvía con sus cuatro partes: el centro tradicional, Chapinero, Las Cruces y la Estación de la Sabana, coincidieron con los ejes de expansión de Bogotá; especialmente en el sentido norte-sur, en donde la ruta sobre la carrera 13 que unía a San Diego con Chapinero y el ramal que comunicaba a San Diego con el Cementerio Central, claramente van a incidir en la urbanización y construcción de las casas quintas en los terrenos aledaños a estas vías.

Ahora bien, la nueva estructura de lo que se puede llamar el ensanche de la ciudad, no se densifica de forma homogénea. Esta periferia proveyó nuevos usos para la

sociedad del momento, pero el orden de crecimiento de los nuevos barrios no se hizo en una sucesión ordenada e inmediata, si no que en algunas ocasiones pasó por encima de terrenos que mantenían usos vigentes desde la colonia.



Una quinta de Chapinero. La Revista Chapinero 1927-29. Tomado de: Bogotá C.D

Esta estructura de la propiedad en la periferia de la ciudad, es un aspecto fundamental para comprender el proceso de modernización a nivel urbano de Bogotá, entendiendo la disponibilidad de terrenos a urbanizar y la forma en que se realizó en el sector de estudio.

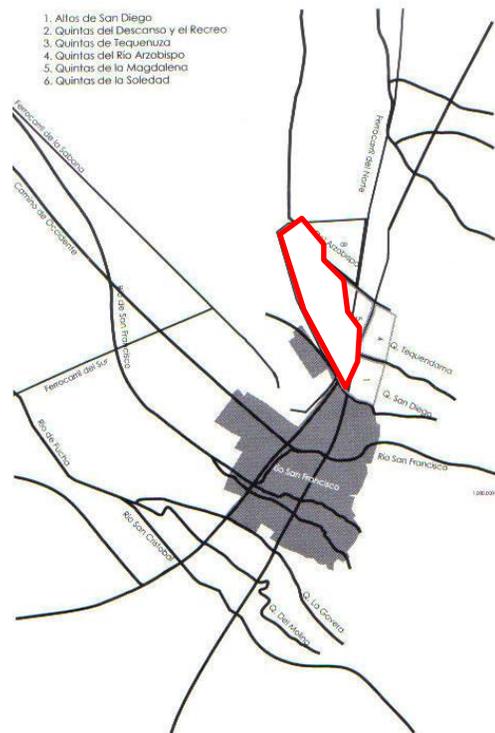
De acuerdo con las investigaciones de Juan Carrasquilla Botero, la periferia estaba ocupada por grandes terratenientes sabaneros, cuyas haciendas en el siglo XIX ya se habían fragmentado por procesos de sucesión y por la venta de grandes porciones de terreno que suscitaron un movimiento económico importante que elevó los precios de dichos terrenos y agilizó los procesos de nueva urbanización. A esto también contribuyó la intensificación de las ventas que hizo el estado de los antiguos terrenos expropiados a las comunidades religiosas al aplicar la legislación de tiempos del presidente Mosquera relativa a la desamortización de bienes de tales comunidades.

Asumiendo lo compilado e indagado por Carrasquilla Botero en relación con el área de estudio, se puede concluir que la propiedad de tierras y su correspondiente subdivisión se dieron de la siguiente manera¹³:

La Hacienda de Chapinero de propiedad de José Antonio Sánchez, cuya extensión promedio fue de 2.329 hectáreas, (cuatro veces el área de la ciudad al iniciar el siglo XX). Las haciendas Tibabuyes, Punta de Suba y Juan Amarillo, en el nor-occidente también son de propiedad del mismo hacendado.

En 1850 se conforma la Hacienda El Salitre, con la unión de dos haciendas de Sebastián de Herrera. Su extensión fue estimada en 1400 hectáreas y fue heredada por José Joaquín Vargas, quien mantuvo la propiedad hasta su muerte en 1936, y al no existir herederos, la hacienda pasa a poder de la Beneficencia de Cundinamarca.

Las quintas de la Soledad y La Merced son las extensiones de tierra sobre las cuales se da el proceso de urbanización del caso de estudio. Estas eran de propiedad de don José María Malo Blanco, y abarcaban desde la calle 26 hasta la calle 47, aproximadamente, y desde las carreras 13 y 19 hasta los límites con la hacienda el Salitre.



Quintas y estancias de la periferia norte. Ibid cit 5.

¹³ Ibid cit 5.

Como producto del proceso de sucesión a la muerte del propietario, las dos quintas se dividieron en seis propiedades pertenecientes a sus hijos. La quinta de La Merced limitaba hacia el norte con la quebrada que separaba las tierras de Chapinero Centro; por el sur con el río Arzobispo, por el oriente con el camellón (carrera 13), y por el occidente con tierras de la Hacienda El Salitre. La división de esta quinta dio origen a fincas a partir de las cuales se forman los barrios Palermo, Santa Teresita, Belalcázar y Sucre.

La quinta La Soledad limitaba al oriente con la quinta la Magdalena y con la línea del ferrocarril del Norte (Av. Caracas); por el sur, con la calle 26; por el occidente con el camino de Suba, hoy carrera 60; y por el norte con la Hacienda El Salitre y La Quinta La Merced. La quinta la Soledad se subdividió en fincas que dieron origen a los barrios Teusaquillo, Sur de Teusaquillo, Las Mercedes, Armenia y la Soledad.

De lo anterior se concluye que las urbanizaciones que interesan para este estudio son el resultado de un proceso de subdivisión de terrenos mayores que conformaban tanto las antiguas haciendas productivas de la Colonia, como las medianas quintas y fincas de recreo que van apareciendo desde el siglo XIX.

Y el sector de Chapinero, como primer desarrollo de vivienda de la periferia hacia el norte, generará un referente para los nuevos barrios e introducirá una forma de vida de gustos “modernos” y diferentes tipos de vivienda; y en definitiva, acompañará la configuración de las nuevas urbanizaciones de la elite y a la actividad inmobiliaria.

Revisando el tema de la configuración de nuevos barrios en el contexto temporal comprendido entre la segunda década del siglo XX hasta la década del 40, aparecieron y se construyeron varios tipos de soluciones en relación con la ciudad construida. El primer tipo, la ciudad lineal, propició desarrollos a partir de ejes viales principales y consolidados como se observa en la localización de barrios como La Merced y Sucre.

Un segundo tipo, desarrollado a partir de la década del 30 y evidentemente relacionado con el ejercicio profesional del urbanista austriaco Karl Brunner en Bogotá, permite observar planteamientos más bien relacionados con el concepto de ciudad jardín, según el cual se desarrollaron nuevos barrios equidistantes del centro administrativo de la ciudad, lo cual les otorgó un sentido autónomo relativo, como suponía el planteamiento teórico urbano; pero a su vez, configuraron núcleos de vivienda articulados con servicio educativos, de comercio y otras obras de infraestructura que se aplicaron a nuevos trazados urbanos diseñando avenidas,

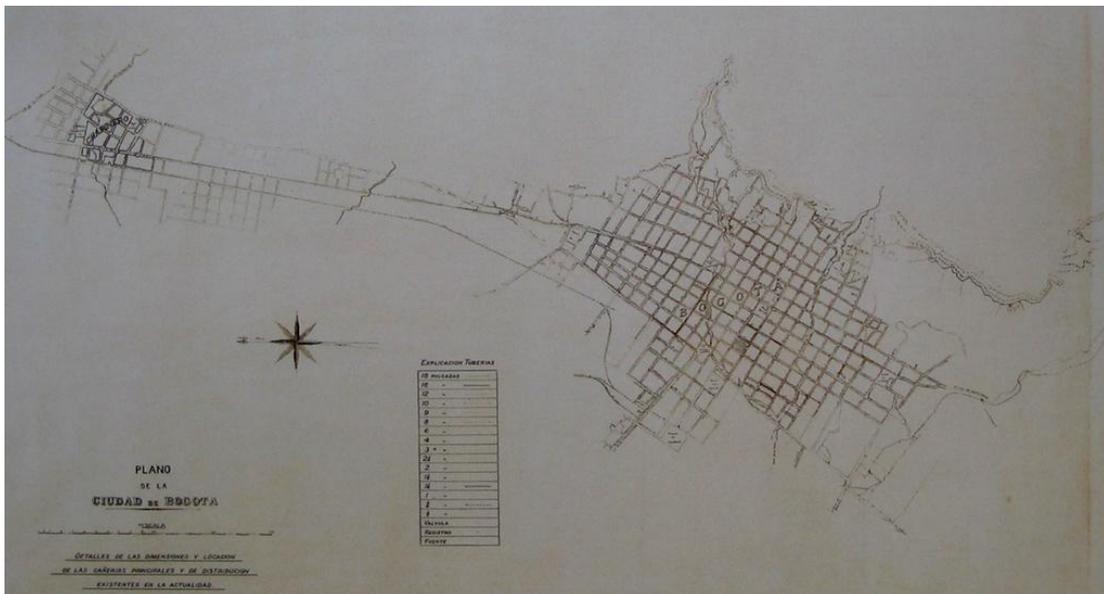
parques y tratamientos ajardinados de andenes y elaborando normativas para la configuración morfológica de las unidades de vivienda. Dentro de este segundo tipo se consignan desarrollos como el Barrio Popular Modelo o el Barrio Primero de Mayo.

Es así como se van ligando conceptos de ciudad lineal, ciudad jardín y ciudad modelo, que aparecen en los discursos y planos profesionales difundidos a lo largo de tres décadas y que anteceden a la instalación de los nuevos planteamientos modernos que son más representativos a partir de los años 50.

1.4 El crecimiento de la ciudad y la planeación urbana

Acogiendo el planteamiento de Juan Carlos del Castillo, sobre la normativa urbana que antecede al proceder moderno en la planificación de la ciudad, en ésta se identifican intenciones para la definición de elementos urbanos como las vías y en general, el cuidado y tratamiento de ornato del espacio público, como parte de los reales procesos de crecimiento y cambio de la Bogotá de los primeros años del siglo XX.

Así pues, el Acuerdo 10 de 1902 “constituye el primer código urbano de la ciudad en el siglo XX”¹⁴, siendo un instrumento para el ordenamiento de la ciudad existente, sin embargo, en el se encuentran lineamientos para los nuevos barrios.



Plano de Bogotá, mejoras sanitarias. 1902. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá.

El Acuerdo se centra en las vías y la plaza pública, tanto en la ciudad construida, como en los terrenos a urbanizar para vivienda, en donde especifica un ancho mínimo de 12 metros para las calles. Es importante resaltar que en este acuerdo aún no se establecen responsabilidades para los urbanizadores en cuanto al suministro de redes, vías y equipamientos relacionados, pues al parecer esto lo asume el propietario de cada “solar”.

El segundo aspecto de relevancia es el acuerdo que se establece para las zonas de ensanche mayores a 5 hectáreas, en las cuales se debe dejar un terreno para la

¹⁴ Ibid cit 5.

formación de una plaza pública, de forma cuadrada y mínimo de 80 metros de lado; para los barrios de mayor extensión deberían dejar más de una; lo anterior se relaciona con los parques característicos de los nuevos barrios, como un espacio que en la actualidad se reconoce como elemento determinante en la organización del trazado urbano y en las dinámicas del sector.



Quintas de Propiedad de don Jorge Lagos Mendoza - 192s
Libro: La Revista Chapinero 1927-29. Publicada en la pag:
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=299315&page=3>

En 1913 el Concejo de la Ciudad decide reformar el Acuerdo 10 de 1902 y expide el Acuerdo 7 del mismo año, en el que se establecen normas para la apertura de calles en “barrios de nueva formación”, con implicaciones como el compromiso de los propietarios en un término de 5 años para ejecutar las obras de infraestructura a su cargo, la solicitud formal al alcalde para la apertura de vías y la incorporación a catastro de los edificios o lotes sobre la vía hecha pública, para adquirir el derecho de prestación de servicios por parte del municipio. Adicionalmente, se modifica el ancho mínimo de las vías a 15 metros para las calles y 20 metros para las carreras.

Estas actuaciones normativas se relacionan directamente con la ocupación de la periferia, haciéndose cada vez más evidente la participación del Concejo y la Municipalidad en la regulación de la estructura urbana, y reflejándose en una nueva concepción de planteamiento no solo para la ciudad existente, sino para una ciudad

en crecimiento. Finalmente, el termino de “perímetro urbano” aparecerá en el acuerdo 6 de 1914, definiendo un sector de ciudad urbanizable, con franjas principales marcadas por las vías y caminos más importantes.

Hasta este momento los códigos urbanos se encargan de orientar en cuanto a la solución de infraestructura vial y redes de servicios, si bien, se tiene la noción del fenómeno de los nuevos barrios y áreas urbanizables, aún no se determina un plan regulador para el crecimiento de Bogotá.



Bogotá Futuro, 1923. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá.

Es con el Plano de Bogotá Futuro que desde 1919 hasta 1925, se manifiesta el interés en orientar el crecimiento de la Ciudad; fundamentalmente es una propuesta vial que ordena los nuevos trazados y la extensión del tejido existente, adoptando tipologías y perfiles de vías con especificaciones, introduciendo las “calles espaciales de lujo, ramblas o park way con ancho de 36 metros”¹⁵, y otras dentro de la nueva clasificación adoptada.

¹⁵ Ibid cit 5.



Publicidad Teusaquillo, 1933. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá.

Así mismo, es mediante este Plan que se condiciona la licencia de urbanización a la prestación del servicio de agua en el plazo de un año, y se consolidan criterios generales para ordenar la construcción de los nuevos sectores de ciudad. Sin embargo, la ocupación de las parcelas o estancias por zonas residenciales también se irá desarrollando en gran medida de manera espontánea.

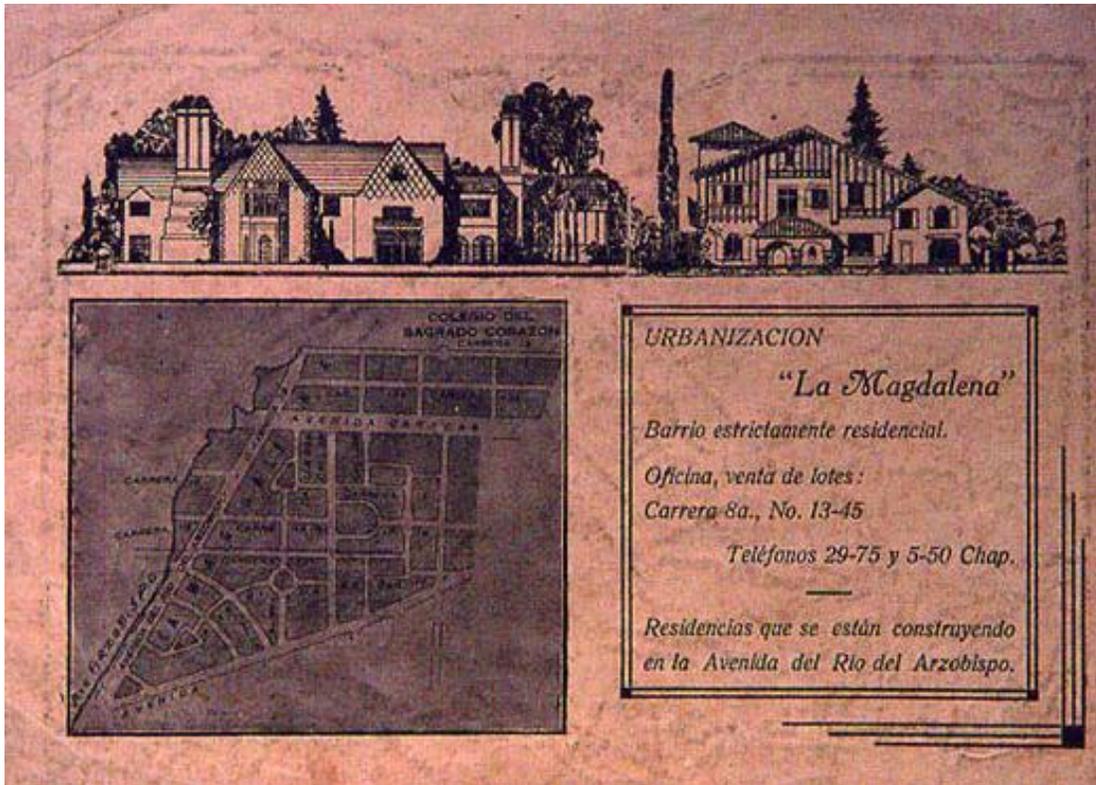
Esta segunda ciudad o ciudad de barrios se caracteriza entonces, por su distribución lineal pendiente de una vía principal, pero desprendiéndose y adquiriendo una cierta forma tentacular, en la medida en que aparecen ejes viales oriente occidente como por ejemplo las calles 45, 57, 63 y 68. Y en la cual la “unidad de producción” ya no es la manzana o el solar, sino el barrio.¹⁶

Este concepto de “ciudad lineal” es importante para definir el momento morfológico de la Bogotá en la que se ubican los sectores de análisis, y que como lo plantea la investigación de Del Castillo, caracteriza el crecimiento de la ciudad.

¹⁶ Ibid cit 5. En referencia a los estudios de Rodrigo Cortez y José Salazar.

Así mismo, confirma el valor de la noción del Barrio como una *unidad de crecimiento* en la primera mitad del siglo XX, incluso aun sin abordar temas de planificación y propuestas de ordenamiento para Bogotá, como es el caso de las disposiciones para Urbanizaciones de Brunner, planteamiento que se analizará más adelante.

1.4 La Urbanización y el urbanismo moderno en Bogotá.



Publicidad Urbanización La Magdalena. Fuente: Bogotá CD.

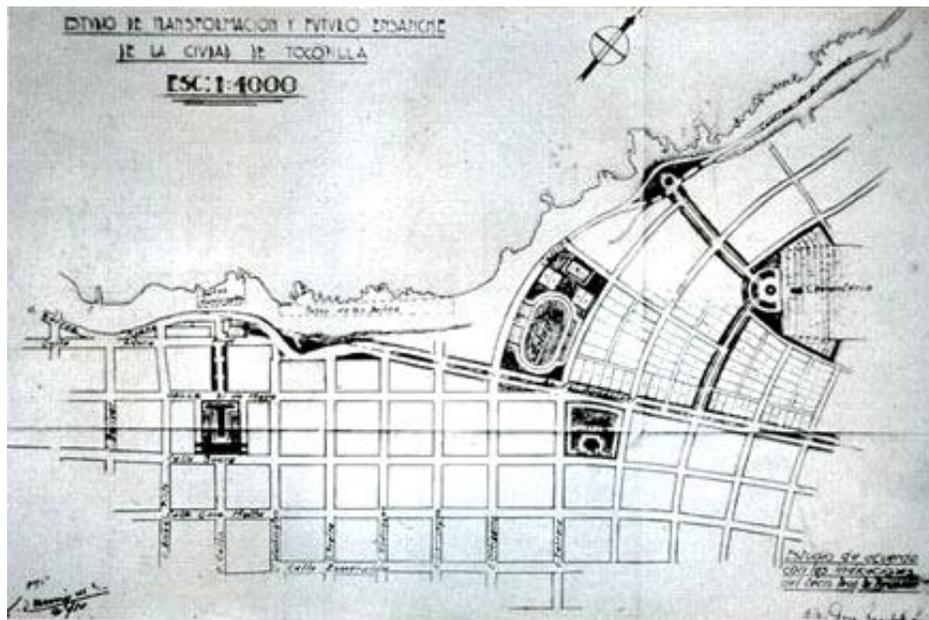
Alrededor de 1933 hacen presencia profesional en Latinoamérica varios urbanistas europeos, entre los cuales se destaca el austriaco Karl Brunner, quien propone una novedosa noción de la planeación urbana y de *“la Urbanización, como el elemento más esencial y renovador, en el campo del Urbanismo Moderno”*.¹⁷

¹⁷ Manual de Urbanismo por Karl. H. Brunner. Segundo Tomo. Urbanizaciones Residenciales. Pág. 63.

La anterior afirmación con la cual se da inicio al segundo tomo de las urbanizaciones Residenciales del Manual de urbanismo de Brunner, evidencia la importancia de estas, y así mismo explica:

... (el urbanismo moderno) fuera de considerar las condiciones antes descuidadas, prevé, ante todo, que sobre el trazado planimétrico tendrá que verificarse la realización corpórea, la construcción del barrio o sector de ensanche, cuyo aspecto será decisivo para la fisonomía de la ciudad.

La reseña del documento es fundamental para confirmar el papel de las urbanizaciones como elementos claves en el proceso de modernización de Bogotá, y especialmente la intención en la planeación de la ciudad respecto a estas zonas de ensanche y su influencia en el tejido y la morfología de la misma.



Propuesta de Ensanche Urbanismo de Tocopilla, Karl Brunner en 1929. Fuente: <http://cgaleno.blogspot.com/2008/06/ensanche-de-tocopilla-propuesta-urbana.html>

De esta manera, las propuestas e intervenciones urbanísticas de Brunner, tanto en Chile y Panamá como Colombia, se concentraron en el ensanche de las ciudades, el saneamiento local y en la apertura de vías puntuales, proponiendo medidas funcionales para las condiciones del contexto.

En cuanto al planteamiento de las *Condiciones Socioeconómicas*, en el *Manual de Urbanismo* citado, Brunner se refiere a la *producción del terreno urbanizable, en donde, la materia prima no es la tierra, sino el hombre*; entonces, un nuevo barrio

no resulta solamente de la voluntad del propietario del terreno o de algún empresario, sino por la obra constructora de muchos otros actores.

De esta manera presenta un método de planeación de un sector de ensanche, el cual se cita a continuación:

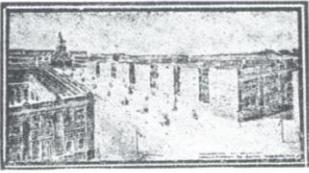
El Planeamiento. Consideraciones principales de un proyecto de urbanización residencial:

- 1) *Continuación orgánica de la estructura de la ciudad o de la región.*
- 2) *Consideración y fomento de las características locales, de acuerdo con la topografía y el paisaje.*
- 3) *Subdivisión del terreno, de acuerdo con el carácter y los tipos de la edificación futura.*
- 4) *Consideración de la orientación solar y de las exigencias de higiene.*
- 5) *Eficiencia y economía tanto en la disposición de vías y manzanas como en la subdivisión de lotes.*
- 6) *Tranquilidad.*
- 7) *Intimidad.*
- 8) *Estética y belleza del conjunto.*



Santa Bárbara

Ud. puede
hacerse
propieta-
rio de una
buena
finca
en las



Santa Teresita

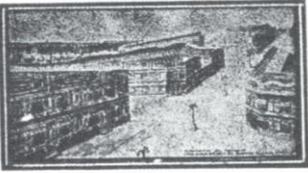
“URBANIZACIONES SANITARIAS”

OFICINAS EN BOGOTÁ: ESQUINA DE LA 3a. CALLE REAL.
ENTRADA POR EL NUMERO 89 DE LA CALLE 14.



Luna Park

Teléfono:
53-06
Telegra-
mas:
'Sanitarias'
Bogotá.



Santa

Aviso publicitario de la revista Cromos, 1930. Fuente. Libro Compilación Bial Colombiana de Arquitectura.

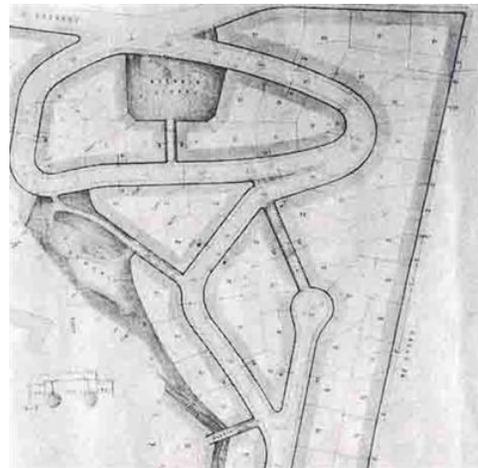
Con estas formulaciones se hace un primer acercamiento a los criterios generales para las urbanizaciones; sin embargo, para el año de 1936, se realizará la publicación de *Las Disposiciones específicas para las Urbanizaciones en Bogotá*, documento que se analizará más adelante.

En cuanto a la subdivisión del terreno y el trazado que el mismo Manual “aconseja”, se precisa la presencia del pensamiento moderno como clara y evidente en la lectura actual de estos barrios, que ciertamente fueron construidos según los citados parámetros, e identifican el *trazado racional moderno*, con características como la disposición en filas de manzanas longitudinales, que contribuyen a la orientación con respecto a la asoleación de las casas y a la reducción de la construcción de calles transversales.

Acorde con lo expuesto anteriormente, en los alrededores del Cementerio Central comenzó a desarrollarse el ensanche, manteniendo un ancho de malla y la proporción de la estructura de la manzana existente, pero disolviendo la ortogonalidad de la cuadrícula a través de formas orgánicas, triangulares y trapezoidales; caracterizando los sectores con elementos de identificación entre los habitantes de la comunidad del barrio.¹⁸



El Barrio Palermo, propuesta de Brunner.
Fuente: Libro Karl Brunner, Andreas Hofer.



Parcelación del barrio Bosque Izquierdo, 1936.

La adecuación del espacio público, particularmente la presencia de parques de recreo y espacios abiertos para el esparcimiento en los nuevos barrios, es otra de

¹⁸ HOFER Andreas; KARL BRUNNER Y EL URBANISMO EUROPEO EN AMERICA LATIN, el Ancora-Corporación la Candelaria, 2000, Bogotá.

las medidas propias de la mirada modernizadora de este periodo y del desarrollo en general del urbanismo latinoamericano en la década de los treinta; Brunner define *el espacio público como una pieza estructural del tejido urbano, en el que las plazas, los parques y los bulevares eran elementos de identificación de cada sector y cada barrio;*¹⁹

A nivel de los recorridos viales y bulevares, es importante reconocer la configuración de la zona verde con tratamiento peatonal y mobiliario, y en la actualidad los perfiles viales son objeto fundamental dentro de la valoración y conservación de estos sectores. Así, la separación de la calzada y los caminos peatonales por medio de fajas de árboles y prado serán ampliamente usados dentro de la propuesta moderna.

El siguiente elemento es el parque como núcleo de la unidad, en donde en la cotidianidad del barrio latinoamericano, se reivindica la calidad de vida del campo, según Andreas Hofer. Y aun cuando no sea fácil establecer acuerdo con tal premisa, el parque como la pieza central del barrio ha sido y es hoy el punto de encuentro e intercambio de los diferentes grupos sociales.

La estética y el estilo de las construcciones también son temas expuestos, y es interesante conocer la reflexión respecto al historicismo, ya que se afirma que en el urbanismo la tendencia moderna no funcionaría si se renuncia a considerar la carga histórica y dentro del contexto de la ciudad estos dos pueden establecer un dialogo; concluyendo con la siguiente frase: *“En realidad, sucede que el hombre, por más moderno que sea, no pertenece sólo a una nación, sino también a su historia”* (Manual de Urbanismo de Brunner).

¹⁹ Ibid



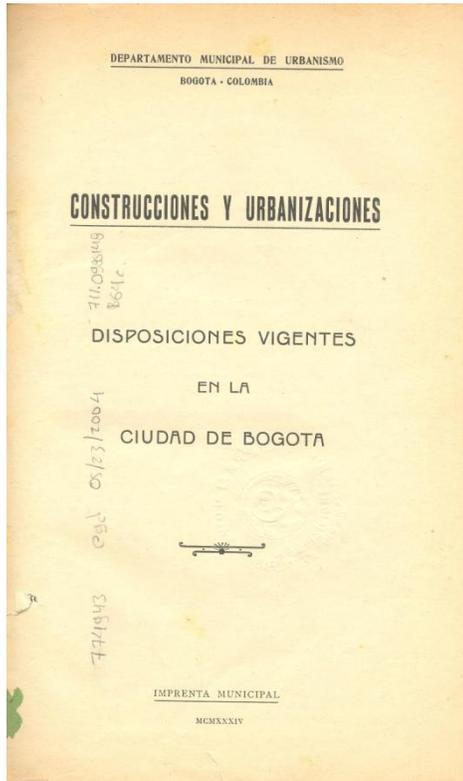
Barrio residencial de Santa Teresita. Década de los 40. Fuente Bogotá C.D

Las consideraciones citadas del Manual de Urbanismo se relacionan directamente con el tema de análisis, y no solamente son útiles para el estudio histórico crítico sino que también reafirman la valoración de los Sectores de Interés Cultural como una suma de elementos que se entretajan a diferentes escalas, y en especial cuando se trata de un planteamiento de urbanización moderna.

Además de la presencia de Brunner, otra serie de hechos durante la década de los treinta, evidencian el inicio de una reflexión frente a los problemas urbanos de la ciudad, como la creación de la primera Escuela de Arquitectura en el país en la Universidad Nacional de Colombia y en general el interés administrativo a nivel nacional y municipal en el crecimiento y planificación de las ciudades.

La creación del Departamento de Urbanismo de Bogotá por medio del Acuerdo 28 de 1933, y la contratación del urbanista Karl Brunner como su primer director y responsable de su organización, fue el principal hecho de este periodo, cuando se empezaron a aplicar por primera vez los conceptos de "urbanismo", "plan de urbanismo", "legislación urbanística" y en general temas asociados a la "ciencia del urbanismo".

El artículo 2 del Acuerdo 28 de 1933 que lo establece, dice: *“El Departamento de urbanismo estará encargado del planeamiento de la ciudad futura, del estudio de la legislación que reglamente las urbanizaciones y facilite la apertura y ensanche de las vías urbanas y, en general, de todos los problemas de urbanismo relacionados con el desarrollo de la ciudad”*.²⁰



PARTE TERCERA

Disposiciones sobre determinadas urbanizaciones

	Páginas
Urbanización al sur del barrio Teusaquillo.....	55
Urbanización al sur de Teusaquillo.....	58
Urbanización Palermo.....	61
Urbanización Quinta Gamacho.....	64
Urbanización Rosales.....	67
Urbanización San Rafael.....	70
Urbanización calle 79.....	72
Urbanización La Magdalena (segundo sector).....	75
Urbanización Pensilvania.....	78
Reglamentación de los terrenos situados entre las calles 66 y 67 y las carreras 16 y 19, propietario, Arturo González Escobar.....	80
Urbanización de Teusaquillo.....	83
Urbanización El Nogal.....	86
Urbanización calles 66 y 67 entre carreras 14 y 16.....	88
Urbanización Tres Esquinas.....	90
Urbanización El Listón.....	92
Urbanización Las Mercedes.....	94
Urbanización La Bearnesa.....	97
Urbanización propiedad de la fábrica de "Paños Colombia".....	100
Urbanización Gratamira.....	102
Urbanización Poltrero Largo.....	106
Urbanización San Antonio.....	109

Gráfico del Departamento municipal de Urbanismo.....	113
Organización del Departamento municipal de Catastro, según el De- creto número 203 de 1934.....	115
Cuadro de Urbanizaciones y Reglamentaciones (fuera de texto).	

Disposiciones Vigentes para Construcciones y Urbanizaciones en la Ciudad de Bogotá

De esta manera se establecen las funciones del Departamento, el cual para el año de 1934 publicó *las Disposiciones Vigentes para Construcciones y Urbanizaciones en la Ciudad de Bogotá*, texto base para el análisis de los criterios de planeación y construcción de las Urbanizaciones, y particularmente de las que hoy conforman el Barrio Armenia: Urbanizaciones Sur de Teusaquillo y Armenia.

Este documento se cita extensamente, debido a lo apropiado de su información como principio de análisis de este trabajo en la confrontación de la propuesta teórica con la realidad construida del barrio:

²⁰ Ibid cit 5. El subrayado es de la autora de la tesis.

Indicaciones para las construcciones en Barrios Residenciales, estipuladas por el Departamento de Urbanismo:

*“Para informar a los propietarios, ingenieros y constructores acerca de **la forma más conveniente** en que deben proyectarse las construcciones residenciales, especialmente en cuanto a lo que se **refiere a su ubicación dentro del lote...**”²¹*



Vista general del barrio La Magdalena. Paul Beer. Museo de Bogotá. Segunda mitad del siglo XX. Fuente: <http://www.skyscraperlife.com/ciudades-y-arquitectura->

En el ítem 1 se registra que *para asegurar a los **modernos barrios residenciales** su carácter de **ciudad-jardín** deseado por todos y para hacer posible la aplicación de las disposiciones del Acuerdo número 40 de 1918 de la Junta Central de Higiene a las construcciones residenciales, se han fijado dimensiones mínimas para el frente de los lotes, como por ejemplo en:*

- a). Urbanización el Sur de Teusaquillo, 14 metros.*
- b). Urbanización Palermo, 14 y 16 metros.*
- c). Urbanización Quinta Camacho, 18 metros.*

En los barrios existentes los lotes restantes se dispondrán de acuerdo con el carácter de la respectiva manzana o zona.

1. El área mínima de los lotes que no hayan sido edificados anteriormente, será en barrios obreros de 180m², y en los barrios residenciales de otra índole de 240 m²,

siempre que guarden **las proporciones regulares entre la longitud de sus frente y fondo**, que es aproximadamente 1:2 hasta 1:5.

No se admitirá una subdivisión de los lotes ya existentes salvo que sus dimensiones sean mayores que el término medio de los demás lotes edificados de la zona.



Barrio Palermo y La Magdalena. Foto del auto de tesis.

Así mismo, se indican dimensiones y características para los antejardines, fajas laterales, garajes y murallas cerradas:

2) *Antejardines.- El ancho de los antejardines se ajustará en lo posible a los de las propiedades vecinas; su dimensión mínima (entre las calles y el frente del edificio) será- en las vías principales – **de cinco metros y en las demás de 3 metros**, salvo otra aprobación en los planos aprobados de urbanizaciones.*

3) *Fajas laterales.- En las construcciones aisladas y semiaisladas, los espacios o fajas laterales que deben existir entre las construcciones y el lindero vecino, se efectuaran de tal modo que la distancia total entre las construcciones tenga las dimensiones que se han fijado en los respectivos Acuerdos para pasajes.*

La faja lateral dentro de un lote que tenga 15 metros de ancho o menos, de ningún modo será menor de tres metros y no será menor de 4 metros en los lotes de mayor anchura.

*En caso de edificación cerrada (continua) los propietarios que ejecuten una construcción al lado de otra ya existente, **tendrán que seguir en la misma línea de***

edificación en una longitud mínima de 4 metros, quedando en libertad de alterar la línea de edificación en el resto de la construcción.

4) Garajes.- Los garajes se dispondrán dentro de la línea de edificación respetando antejardines obligatorios o ya ejecutados en la mayor parte del respectivo sector.



Viviendas en Quinta Camacho. Fuente: estudio SICS –IPPC Universidad Nacional.

5) Murallas cerradas.- (Sin fachada o sea murallas “cortafuego”). Esta clase de murallas se admitirá solamente en la edificación continua o semiaislada; en la extensión mínima necesaria para desarrollar el programa de la edificación aconsejable por razones higiénicas, en la parte en donde se pueda suponer o exigir que se haga por parte del vecino una edificación adosada al mismo muro cortafuego y donde no deban quedar a la vista hacia la vía pública. Para tramos anexos de los edificios; en construcción aislada o semiaislada, incluso garajes de un solo piso, no se aplicará esta disposición y estas podrán ubicarse como el lindero vecino, si se encuentran a más de diez metros retirados de la vía pública, siempre que la muralla no tenga una mayor altura de tres metros.

En la segunda parte del texto en mención, se recopilan las Disposiciones sobre Urbanizaciones en General, así:

- *Acuerdo numero 2 de 1934. El Concejo de Bogotá. Por el cual se dictan algunas disposiciones sobre urbanismo.*
- *Resolución numero 91 de 1920. Dirección Nacional de Higiene.*

- *Resolución número 70 de 1931. Dirección Nacional de Higiene.*
- *Acuerdo número 63 de 1922. El Concejo Municipal de Bogotá. Orgánico de la construcción,. Reconstrucción y conservación de alcantarillas, andenes, pavimentos y canales.*
- *Extracto del acuerdo número 74 de 1925. Por el cual se adopta el plano de "Bogotá Futuro" y se dictan algunas medidas para su desarrollo.*
- *Observaciones Generales acerca de urbanizaciones. Departamento de Urbanismo.*



Plano Bogotá 1938. Fuente: Fuente: Atlas Histórico de Bogotá.

En este último se explica el concepto de área urbanizable:

*"...queda establecido que se considera como **área por urbanizar** todo terreno que en su mayor parte no tenga edificación sólida, construida a base de licencias otorgadas por el municipio, que comprenda dos manzanas de tamaño regular o una extensión mayor y a través del cual, según el plano regular de la ciudad, haya que trazar vías públicas".*

La definición de estas aéreas permite entender el sentido funcional de las normativas que regulan el proceso de ocupación y crecimiento de la ciudad. Los nuevos barrios configuran sectores con un modo o metodología, si se permite, de intervención concreta basada en los lineamientos funcionales y conceptuales del Departamento Municipal de Urbanismo en la década de los treinta.

La terminología y los lineamientos específicos que presenta esta publicación permiten confirmar el desarrollo de procesos de modernización pensados y definidos como tal y la influencia del arquitecto Karl Brunner en el proyecto de ciudad moderna; a partir de lo anterior, la presente tesis plantea el análisis de las urbanizaciones como escenarios integrales del urbanismo y la arquitectura moderna en Bogotá y como sectores de representación del patrimonio urbano de la primera modernidad con valores representativos y correspondientes con la calidad y claridad de parámetros de bienestar y altas calidades del habitar en la ciudad.

En el barrio Armenia de hoy se identifican los elementos que definió el urbanismo moderno como los principales lineamientos. Así, la valoración actual del barrio reconoce y protege los antejardines, entre otros. La norma de la UPZ 101 y específicamente del subsector 4, al cual corresponde el barrio, establece claramente la conservación de los espacios del antejardín y el aislamiento lateral.

La protección como Bienes de Interés Cultural de conservación tipológica de la mayoría de las construcciones del barrio logra velar por la conservación de la arquitectura y perfiles que conforma. El desarrollo de perfiles que permiten una lectura continua, con estructuras de diferentes lenguajes y tipos, es resultado del parámetro que establecía *seguir en la misma línea de edificación en una longitud mínima de 4 metros*.²²

La declaratoria del barrio como Sector de Interés Cultural se define a partir del reconocimiento de elementos que claramente corresponden con las disposiciones para las urbanizaciones definidas por Brunner en la década de los 30.

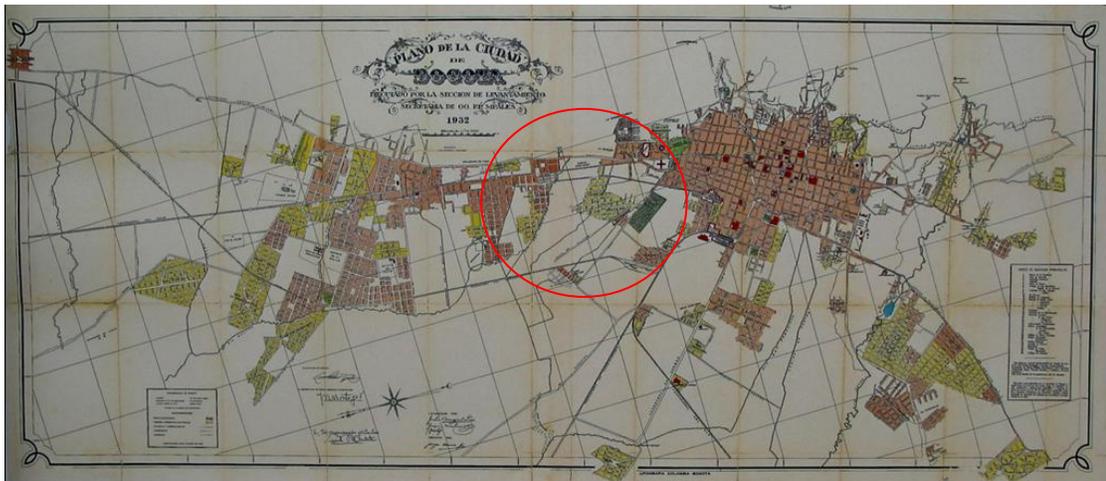
Finalmente, el tercer capítulo de la publicación del Departamento de Urbanismo explica las disposiciones puntuales para cada una de las urbanizaciones, dentro de las cuales se encuentran las de las Urbanizaciones Sur de Teusaquillo y Las Mercedes, dos de las que conforman el sector de análisis. El trazado urbano de estos barrios fue aprobado entre 1935 y 1936, probablemente por esta razón se encuentran dentro del documento de consulta; por el contrario, la aprobación de la Urbanización Armenia fue para el año de 1939 y no está comprendida en el listado

²² Departamento de Urbanismo. Brunner Karl. Disposiciones Vigentes para Construcciones y Urbanizaciones en la Ciudad de Bogotá. Bogotá, 1936.

de las Disposiciones. Sin embargo, en el diseño y construcción de dicha urbanización se reconoce la aplicación de las disposiciones establecidas pocos años antes a su aprobación. En definitiva, el urbanismo moderno y las urbanizaciones constituyeron la forma de construir la ciudad de la primera mitad del siglo XX.

1.5 Las urbanizaciones: escenarios del habitar moderno.

Bajo el análisis histórico del proceso modernizador en Bogotá y su manifestación en el crecimiento y planeación de la ciudad a través del fenómeno de las urbanizaciones, se define el Barrio Armenia como un sector que manifiesta este desarrollo y adicionalmente posee dinámicas actuales que permiten una reflexión sobre la conservación del patrimonio en Sectores de Interés Cultural.



Plano de la Ciudad de Bogotá, ejecutado por la sección de levantamiento por la Secretaria de OO PP Mpales. 1932. Atlas Histórico de Bogotá.

Esta área sobre la que se sitúa el barrio fue una de las últimas en ser urbanizadas respecto a los demás barrios de la upz Teusaquillo, como se comentó en el aparte anterior, ya que la cercanía del Cementerio Central y los predios vacíos de propiedad del Tranvía no la hacían atractiva para el desarrollo de vivienda, convirtiéndose en un “vacío urbano” de la ciudad.

El Barrio Armenia en la actualidad está conformado por las que originalmente fueron las urbanizaciones Sur de Teusaquillo (costado norte), Armenia (sur) y cuatro manzanas de Las Mercedes (occidente). Como en el capítulo anterior se ha mencionado, estas “unidades de crecimiento” propias del desarrollo moderno, son el testimonio de las formas de habitación de la primera mitad del siglo XX.

Las urbanizaciones que lo conforman se desarrollan casi con 5 años de diferencia, lo cual otorga aspectos particulares a la arquitectura que teje el sector. La Urbanización Armenia, especialmente, al haberse construido a lo largo de un extenso periodo de tiempo, que comprende las décadas de los 40s a los 70s, posee un claro mosaico de tipologías de vivienda.

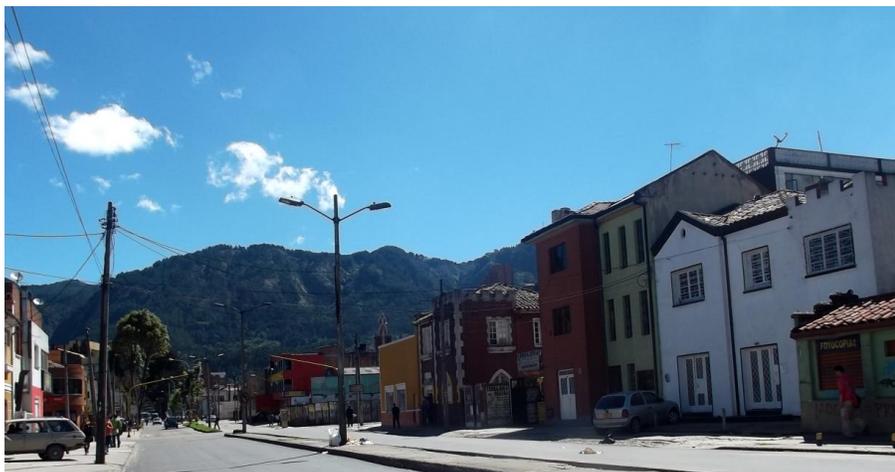
De esta manera, se pueden identificar en el trazado actual las huellas de los límites originales de las urbanizaciones, y es interesante observar como estas se tejen por medio de calles o incluso de porciones de manzanas.



La Urbanización Teusaquillo fue aprobada por escritura pública el 1 de agosto de 1930, fue el primer barrio de la zona y comprende parte de lo que hoy es conocido por el mismo nombre.

Se identifica el parque como un elemento principal en la conformación del trazado, desde el que se desprenden calles diagonales que configuran manzanas irregulares que caracterizan en la actualidad al sector. El límite al sur corresponde a los terrenos que más tarde dan origen a las urbanizaciones Sur de Teusaquillo y Las Mercedes.

Reproducción Plano Urbanización Teusaquillo 1930



Calle 34, Teusaquillo.

En algunos casos los bordes de las urbanizaciones corresponden con los límites de las fincas o haciendas adquiridas para tal desarrollo, en este caso el barrio Teusaquillo resulta de la subdivisión de la Hacienda La Soledad.

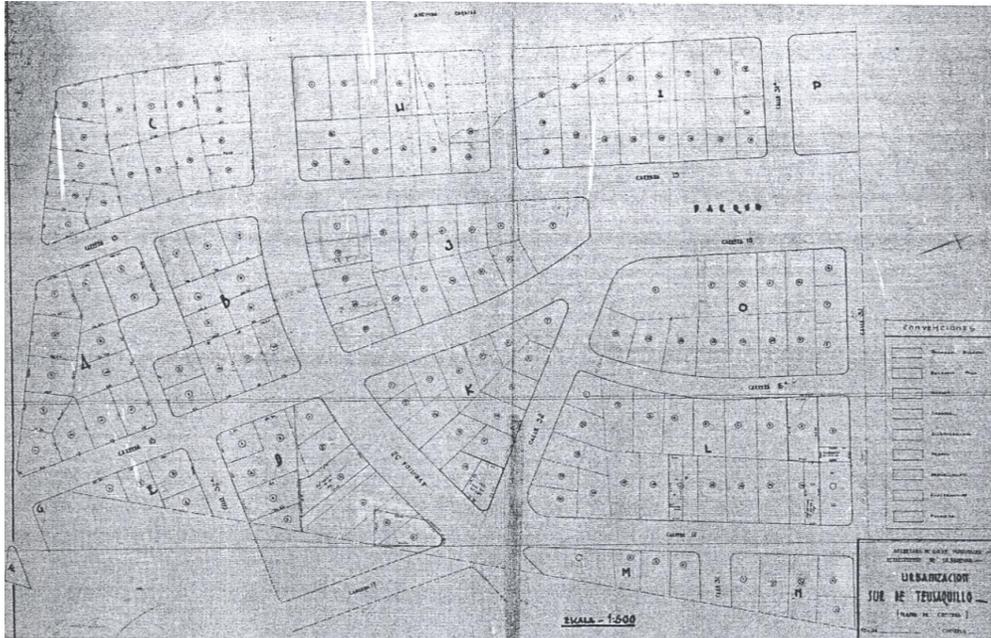


Secuencia de construcción de urbanizaciones. Reproducción de planos de trazado original, a partir de planos de Daniel Cerón, Tesis Maestría El Barrio Armenia y su Relación con el crecimiento de Bogotá.

La Urbanización Sur de Teusaquillo, al parecer inicia su ocupación alrededor del año de 1935. En planos de Bogotá de los años 1936 y 1938, se identifica como "Urbanización La Equidad", primer nombre del Barrio, el cual fue cambiado en el momento de la aprobación. Su trazado da continuidad al paramento occidental de la Avenida Caracas y a los ejes de las carreras 15 y 16, definidos anteriormente por Teusaquillo.

Sin embargo, la disposición de manzanas rectangulares en sentido norte sur y calles diagonales que convergen en el costado norte del parque de esta urbanización, hacen que su trazado se diferencie de la Urbanización Teusaquillo. Así se caracteriza el sector con perfiles largos y continuos, y calles con visuales que progresivamente se abren a vías principales como la Avenida 32. El parque de Sur de Teusaquillo se localiza sobre el costado sur del barrio, y la forma longitudinal hace de este un lugar,

para recorrer y no para permanecer. A su vez, el parque es un elemento que marca el límite de la urbanización sobre la calle 31.



Plano Urbanización Sur de Teusaquillo. Fuente: Daniel Cerón, El Barrio Armenia y su relación con el crecimiento de Bogotá.

El plano original presenta el trazado de las manzanas y la subdivisión predial, los cuales en la actualidad en su gran mayoría se conservan. El espacio del Parque, si bien se nombra, resulta de la configuración rectangular de las manzanas y no se plantea un diseño o delimitación específica. Adicionalmente la forma longitudinal del parque se percibe y usa mas como un espacio de recorrido que de permanencia. Esta condición ha podido influir en la falta de apropiación del espacio por parte de los habitantes, la ausencia de actividades que definan el lugar y el consecuente regular estado de conservación de las viviendas del perfil occidental junto con el fenómeno de nuevas construcciones en altura de la manzana del costado oriental.

En la delimitación actual, el Barrio Armenia comprende el fragmento de la original urbanización Sur de Teusaquillo hasta la Avenida 32. Las manzanas del costado norte de esta vía, hacen parte de Teusaquillo.

Las disposiciones para el trazado, dimensiones de lotes y otras determinantes de la urbanización, se encuentran en el documento del Departamento Municipal de

Urbanismo del año 1934²³, las cuales se citan a continuación.(el resaltado es de la Tesis)

URBANIZACIÓN AL SUR DE TEUSAQUILLO

REGLAMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIONES DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS ENTRE EL CAMELLÓN DE CINTRA Y LA CALLE 31 ENTRE CARRERAS 14 Y 16-17.

1) *En las manzanas comprendidas en estas urbanizaciones deben tener los **lotes una anchura mínima de 14 metros para una sola construcción.***

2) *La altura máxima de las edificaciones será generalmente de dos pisos, y sólo se admitirán construcciones de tres pisos, cuando se trate de lotes de una anchura de 20 metros o más.*

3) *Los edificios tendrán **carácter residencial** y sólo se admitirá la **disposición de almacenes para el abastecimiento de los menesteres de las casas residenciales del sector.***

4) *La línea de edificación hacia la calle (o sea la línea del paramento) puede ser el límite del lote o una línea retirada, dejando así un antejardín hacia la calle. El jardín será obligatorio en las calles cuyos perfiles transversales tengan indicado dicho jardín y tendrán el mínimo exigido en el perfil. Se permitirá la construcción de partes sobresalientes dentro del área del antejardín hasta un área de 6 metros cuadrados.*

5) *Las edificaciones se permitirán en **forma continua-cerrada o en construcción a la par** (construcciones semiaisladas) o **en forma aislada** o en combinación de los sistemas anotados. El cambio de un sistema a otro se hará de modo que no quede a la vista una muralla cortafuego. Si se trata de edificación continua o a la par, los propietarios tienen que seguir la línea de los lotes vecinos en una longitud de 4 metros, quedando en libertad de cambiar la línea del frente en el resto de su lote, siempre de acuerdo con las demás disposiciones de esta reglamentación.*

²³DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO, Construcciones y Urbanizaciones disposiciones vigentes de la ciudad de Bogotá, imprenta municipal, 1934.



Construcciones continuas sobre calle 30, Barrio Armenia, zona originalmente de Urbanización Sur de Teusaquillo. Fotografía. L. Fuentes.

6) *La edificación continua se permitirá solamente en una longitud de 50 metros máximo, y de modo que las edificaciones extremas presenten fachadas laterales.*

7) *Las construcciones aisladas tendrán entre sus fachadas laterales y el lindero del lote vecino, una distancia mínima de 3,50 metros; la misma distancia se exigirá en las construcciones semiaisladas entre las fachadas laterales y el lindero correspondiente. Las disposiciones antes mencionadas se aplicarán también a **edificios domésticos**, incluso garaje, salvo que estos se encuentren a una distancia de 10 metros o más de la línea del paramento. En caso de que se trate de edificios anexos de esta clase y de un solo piso, retirados a la distancia mayor de la indicada de la vía pública, se permitirá su colocación colindante al lote vecino.*

8) *Para lograr un **aspecto armónico** de este sector de la ciudad **de situación preferente**, se tendrá en cuenta un tipo homogéneo de cercas; para este fin se recomienda a los propietarios o constructores que limiten la altura de la cerca, si se trata de murallas o de pilares para verjas de madera o hierro, a dos metros, y que dispongan la altura del zócalo macizo (para verjas) a 60 centímetros. Se recomienda prescindir de los antejardines de cercas, o construirlas en forma de verjas bajas entre postes, con la altura máxima de 80 centímetros.*

9) *Con el objeto de que en este **barrio residencial** queden a la vista los jardines desde la calle, solo se permitirán las cercas en forma de muralla cerrada al tratarse de lotes*

de 20 metros de frente, y únicamente en una longitud máxima igual a la mitad del frente; por ejemplo, se aplicará el sistema español moderno o colonial, en donde el resto se construye con zócalos, pilares y verjas.



Carrera 16ª Barrio Armenia, zona originalmente de Urbanización Sur de Teusaquillo. Fotografía de la autora.

10) Las carreras, calles y avenidas comprendidas en el sector en cuestión, tendrán los perfiles que se indican en el plano aprobado de la Urbanización.

11) El lote señalado con X en el plano y que mide 450,50 metros cuadrados, está destinado como lote escolar para cumplir con el acuerdo vigente al respecto.

12) Los dueños de la urbanización están obligados a dar a conocer la presente reglamentación a las personas que compran los lotes, pues solamente se dará demarcaciones a quienes cumplan con los requisitos exigidos.

Departamento municipal de Urbanismo,

DOCTOR K. H. BRUNNER. Jefe.

La cita anterior da cuenta de los aspectos exigidos por el Departamento Municipal de Urbanismo, así las normas para la ocupación de los predios, las características de implantación de las construcciones y el contexto urbano, de manera que se establecen varios de los principios de las tipologías edilicias.

Estos últimos de suma importancia para el análisis que se plantea, ya que se nombran las formas de construcciones: *en forma continua-cerrada o en construcción a la par (construcciones semiaisladas) o en forma aislada o en combinación de los sistemas anotados*. La existencia de estos sistemas, planteados como tal en la norma de 1934, permite confirmar la consecuente clasificación tipológica de las edificaciones de las Urbanizaciones. Entonces, la valoración del patrimonio moderno en estos sectores se apoya en la identificación de estas tipologías con mayor claridad, al ser determinadas desde el origen mismo de la urbanización.



Vista de la calle 31 desde la Av 32, Barrio Armenia, zona originalmente de Urbanización Sur de Teusaquillo. Fotografía de la autora.

La vocación residencial de estos nuevos barrios permite, en su momento, solamente pequeños servicios y abastecimiento para la vivienda. La imagen del sector es planeada, a través de las dimensiones de frente de lote, paramentos de las edificaciones y formas de ocupación, cercas de antejardines, asilamientos laterales y perfiles viales.

En la actualidad aún se reconocen la aplicación de distintas condiciones, como la forma de las construcciones, dimensiones, presencia de antejardín, cerramientos y bardas, las cuales hicieron parte, en diferentes niveles, del proceso modernizador de la ciudad, y hoy día se identifican como elementos de gran interés y valor patrimonial.

Así mismo, la idea de la urbanización como *un sector de ciudad de situación preferente*, confirma la promoción no solo de las empresas urbanizadoras, sino el interés de la municipalidad en los desarrollos planificados y ordenados de las nuevas zonas residenciales. Así, la planeación municipal en cabeza de Brunner integra elementos que enfatizan el proceso modernizador a través de las Urbanizaciones y explican, la promoción de estos sectores como de *situación preferente*.

El interés por reforzar la calidad física del diseño urbano, de acuerdo con las ideas de Brunner, hizo que se desarrollaran elementos de identificación entre los habitantes de una comunidad con su barrio, desde su origen.

Urbanización Las Mercedes

Esta urbanización fue aprobada en el año de 1936 y fue desarrollada por la Sociedad Urbanizadora Las Mercedes S.A, de Julio Montoya.²⁴ Las cuatro manzanas del límite occidental del actual Barrio Armenia, correspondieron originalmente a esta urbanización.



Carrera 18, borde occidental del Barrio Armenia, originalmente Urbanización Las Mercedes. Fotografía de la autora.

El esquema de la construcción de las urbanizaciones que conforman el sector de estudio, muestra los diferentes trazados y morfología de manzanas. En Las Mercedes las dimensiones de manzanas y predios son menores que en Sur de

²⁴ CERON Saenz, Daniel; El barrio Armenia y su relación con el crecimiento de Bogotá. Tesis de Grado Maestría en Historia y teoría del arte, la arquitectura y la ciudad, 2003 Bogotá.

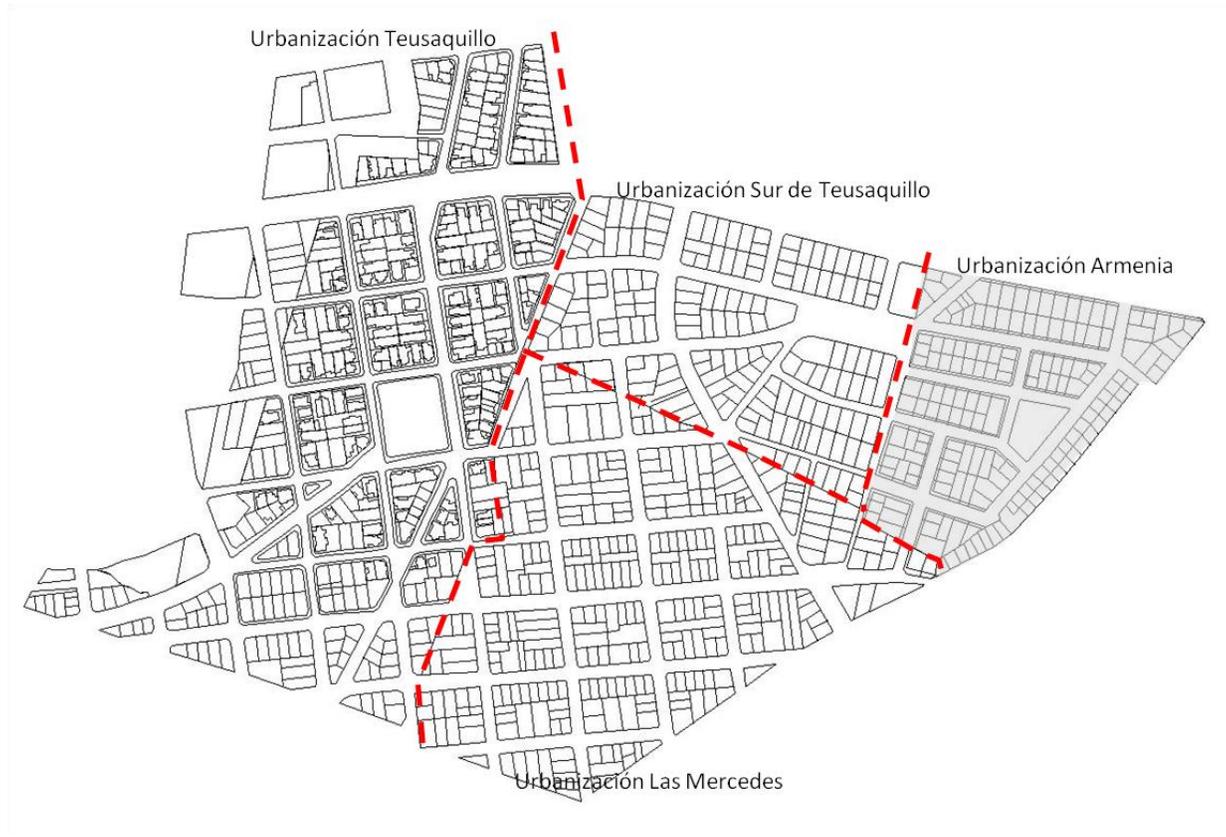
Teusaquillo, sin embargo, las cuatro manzanas a analizar mantienen la predialización de este último.

El sector de esta urbanización hoy se conoce como el barrio La Estrella y su estado de conservación es regular. La tendencia de uso comercial para talleres mecánicos y usos afines, ha afectado las estructuras y la vocación residencial en algunas zonas del barrio. El sistema vial también ha influido, ya que el barrio se encuentra en medio de vías de gran afluencia vehicular en la comunicación oriente –occidente de la ciudad.

La actual condición de este barrio puede obedecer a la presencia originalmente de talleres del tranvía, el posterior desarrollo de locales pequeños para comercio de lapidas asociado a la proximidad del Cementerio Central, la apertura de la calle 26 y la ocupación tardía de las manzanas del costado occidental de la Av. 28.

Así mismo, la diferencia en el trazado respecto a las urbanizaciones colindantes es clara. Si bien se continúa un tejido pre-existente, en términos generales, del barrio La Estrella apenas si se definen dos características importantes: la disminución del área por predio y la ausencia de parques o elementos de valor urbano destacado.

1.6 URBANIZACIÓN ARMENIA: laboratorio del habitar moderno.



Secuencia de construcción de urbanizaciones. Reproducción de planos de trazado original, a partir de planos de Daniel Cerón, Tesis Maestría El Barrio Armenia y su Relación con el crecimiento de Bogotá.

La urbanización Armenia es aprobada en el año de 1939 y diseñada por Ospinas y Cia en terrenos de propiedad de la Sra. Rosaura Sierra de González. Sus límites originales fueron: al norte, la urbanización Sur de Teusaquillo; al sur la calle 26 y la Diagonal 28; al oriente la avenida Caracas; y al occidente la urbanización Las Mercedes, la cual ya había sido aprobada.²⁵

Los terrenos habían hecho parte de la Hacienda La Armenia, y los diseños de la Urbanización son de 1937. Sin embargo, el Departamento de Urbanismo de la secretaría de Obras Públicas Municipales solamente aprobó el trazado en 1939, y la división de lotes se aprobó en mayo de 1941.²⁶

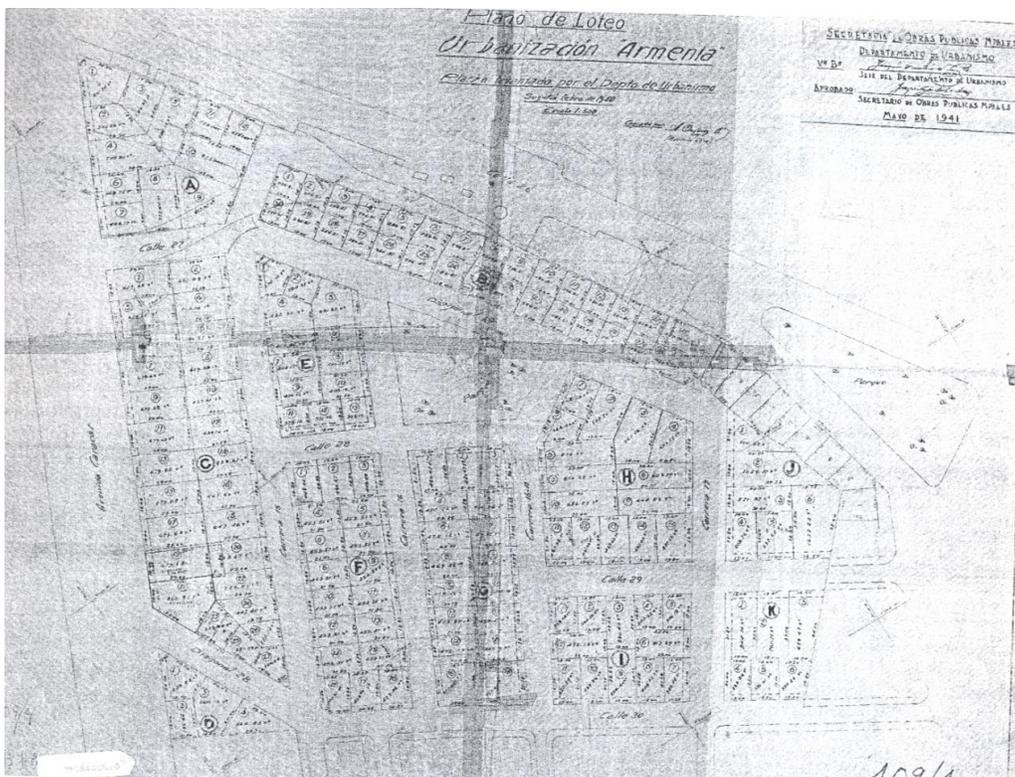
²⁵ CARDENAS Angarita Miguel Dario, Urbanismo Arquitectura Patrimonio Ospinas 75 años; Panamericana formas e impresos, 2008 Bogotá.

²⁶ Ibid cit 23.

Esta condición relativa al tiempo entre el diseño y la efectiva aprobación y construcción del sector, hace del Barrio Armenia un referente importante del desarrollo de los sectores residenciales durante la primera mitad del siglo XX. Al ser el último terreno en ser urbanizado dentro del sector que se ha referido, se plantea como un barrio en el que se sintetizan los diferentes tipos de ocupación de predios, de edificaciones, materiales y en general de la arquitectura que marca los años 40s y 50s en Bogotá.

Así mismo, el desarrollo posterior de sectores del barrio, como en las manzanas sobre la Avenida Caracas, en donde se construyen en los años 70s edificios de vivienda de propiedad horizontal, que marcan en la actualidad un referente y nodo de uso residencial y estructuras de vivienda de alta densidad en la década de los 90s.

La consolidación de los perfiles sobre las dos vías de la malla vial principal que limitan el barrio, la Av. Caracas y la calle 26, fue un proceso lento y definitivamente no logró conformar un perfil con carácter, que sirviera a la imagen del sector. Los usos de alto impacto, como locales de ventas y alquiler de automóviles, localizados en el frente de la Av. Caracas refieren este problema.

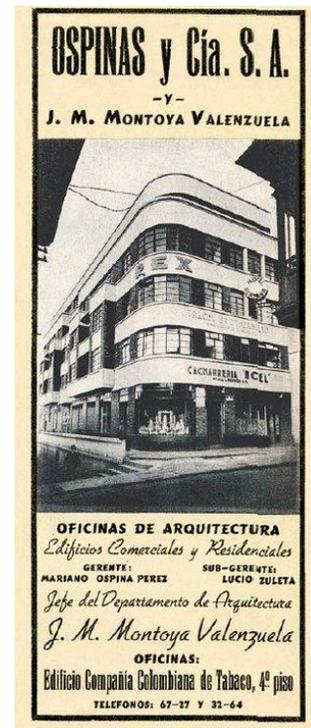
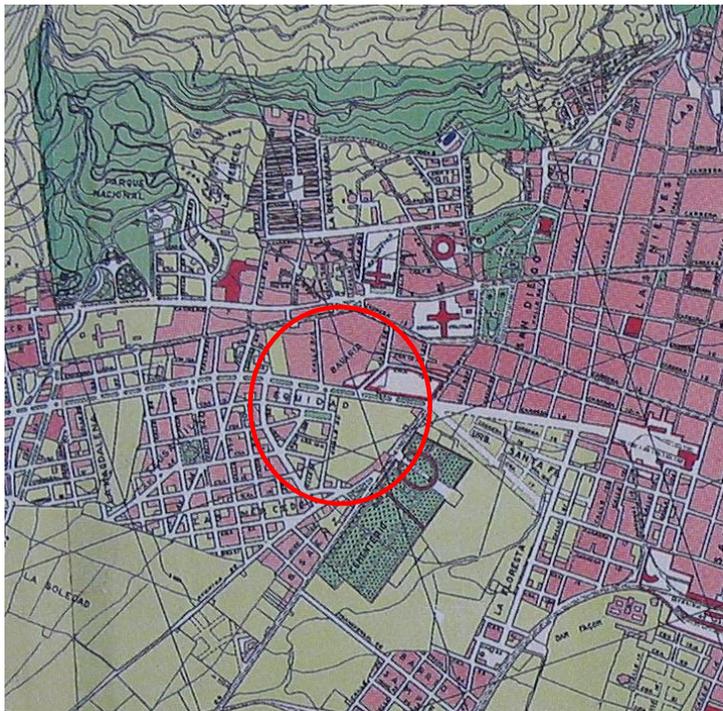


Plano de aprobación de loteo año 1941. Fuente: DANIEL Cerón – Tesis de Maestría.

La razón para la permanencia del “vacío” que ocuparía la Urbanización Armenia por tanto tiempo, fue la cercanía de equipamientos y servicios que no animaban un uso residencial. Así, el Cementerio Central sobre el costado sur del terreno, generaba una asociación con este lugar, que no hacía agradable pensar en vivir cerca.

La referencia del Camino de Engativa también influyó, ya que se relacionaba con la entrada a Bogotá y la periferia, en donde no había ciudad, y no hacía atractivo para la vivienda el terreno vacío. Los garajes del tranvía fueron una tercera condición, ya que estos se encontraban en el costado nororiental de la Avenida Caracas con calle 26, en asocio con la Fábrica de Cerveza Bavaria, constituyendo un uso diferente y problemático para la vivienda.

La forma de venta de lotes y construcción de edificaciones se desarrolla en sentido norte-sur, dando continuidad al sector de Teusaquillo y Sur de Teusaquillo, haciendo aún más evidente el vacío existente hacia la calle 26.



Fragmento del Plano de Bogotá de 1938 Atlas Histórico de Bogotá. Se señala el terreno que ocupó la urbanización Armenia. Publicidad Ospinas y Cía. Tomada: Urbanismo Arquitectura Patrimonio Ospinas 75 años.

La planeación urbana ha afectado el desarrollo de este sector desde mediados del siglo XX hasta hoy, ya que para la ampliación de la calle 26, en 1948, varios predios de ese costado fueron demolidos. La manzana de la Avenida Caracas con calle 26, en donde en la actualidad funciona una estación de gasolina fue en su momento una de las más afectadas.

Sin embargo, con el traslado del ferrocarril de la Caracas a la carrera 30, las condiciones de accesibilidad al sector mejoraron y los terrenos de la Urbanización Armenia se convirtieron en la conexión con la ciudad desde los barrios ubicados al norte de esta.²⁷

El Centro Israelita como edificio institucional que identifica al sector, es un proyecto del Arquitecto E. Hernández de 1953. Es una de las primeras construcciones institucionales existentes en el barrio, que se encuentra en la actualidad. El perfil de la Avenida Caracas fue uno de los últimos en ser ocupados por concesionarios de vehículos en 1980. En conclusión, la ocupación de la Urbanización Armenia se ha desarrollado paulatinamente durante la segunda mitad del siglo XX.



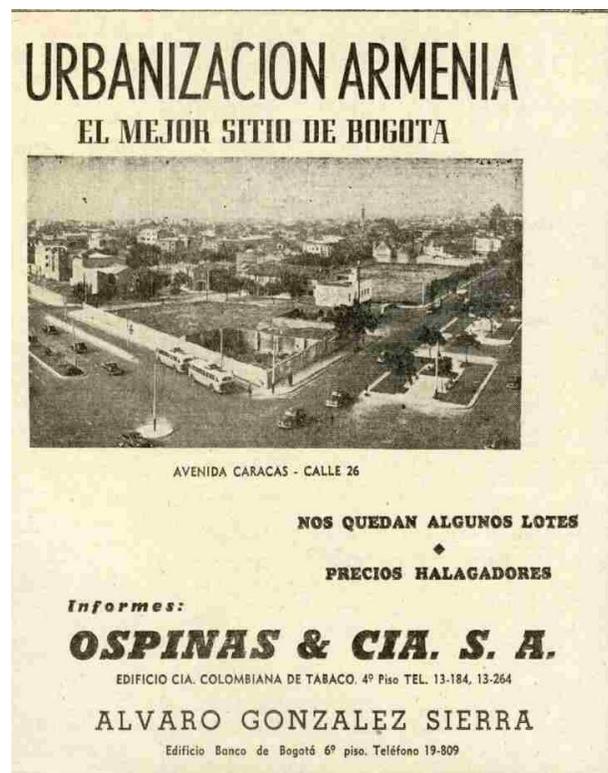
Sede del Colegio George William, antiguo Centro Israelita

El Arquitecto Daniel Cerón en su tesis de Maestría, citada anteriormente, elabora una completa investigación histórica sobre la Urbanización, y plantea unas etapas de crecimiento del barrio, relacionadas con la aparición de distintos tipos de la habitación moderna.

²⁷ Ibid cit 23.

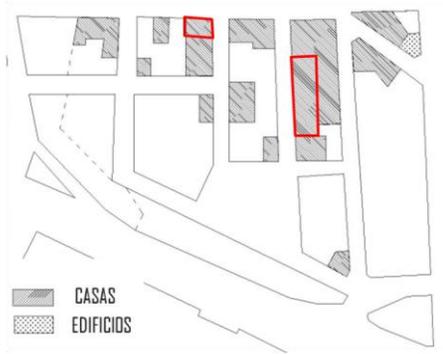
Al hablar del habitar moderno, se entiende la forma en la que se da solución a la forma de vivir de la sociedad del momento. Como se ha mencionado, el urbanismo moderno se refiere claramente a las nuevas calidades de vida en las urbanizaciones. Y en palabras de Brunner, considera también la dimensión arquitectónica, la cual presenta un desarrollo acorde con el proceso modernizador, evidente en el diseño y distribución de los espacios al interior, la ocupación del predio y los lenguajes arquitectónicos.

El desarrollo de los tipos de habitación moderna se inicia con las urbanizaciones, desde los primeros años del siglo XX. La condición histórica del crecimiento del barrio durante la década de los 40s, hacen de él, un escenario propicio para la síntesis de los modelos de habitación que se venían construyendo en las urbanizaciones de años anteriores, de aquí que se presente como un laboratorio del habitar moderno.



Publicidad de la Urbanización. Fuente. Miguel Darío Cárdenas.

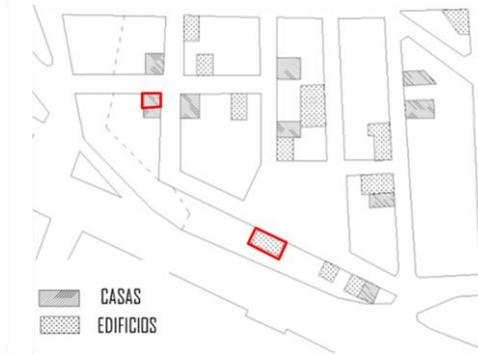
El arquitecto Cerón, define estas tipologías de habitación de acuerdo a periodos de crecimiento del barrio, lo cual constituyó una base importante para el análisis del estado de conservación del barrio respecto a este antecedente histórico.



1940 – 1943



VIVIENDA COMPACTA: CASA INDIVIDUAL
CASA EN HILERA O REPETITIVA



1944 – 1948



CASA INDIVIDUAL – CASA DE
APARTAMENTOS – ED. DE RENTA



1949 – 1956



EDIFICIOS DE RENTA



1957 – 2011



EDIFICIOS DE RENTA – EDIFIOS PROPIE-
DAD HORIZONTAL.



Se resumen las etapas de esta manera:

*PRIMERA ETAPA: Desarrollo entre los años 1940 y 1943, se desarrollan **solamente casas.***

*SEGUNDA ETAPA: Desarrollo entre los años 1944 y 1948, transición de **casas a edificios.***

*TERCERA ETAPA: Desarrollo entre 1949 y 1970, **consolidación de edificios de apartamentos y locales comerciales (Av. Caracas)***

Las conclusiones planteadas por Cerón, permiten establecer relaciones claras entre las etapas constructivas del barrio y las tipologías de vivienda, que hoy caracterizan el barrio; y a su vez, reflexionar sobre las soluciones de englobes y subdivisiones de lotes, que desde la construcción misma del barrio se realizaron. Estos aspectos marcan de manera fundamental las dinámicas de uso mixto asociadas, al parecer, con la heterogeneidad de escalas y dimensiones de las construcciones.



Casas de apartamentos, periodo 1944 -1948.



Edificio de renta, periodo 1949 - 1956

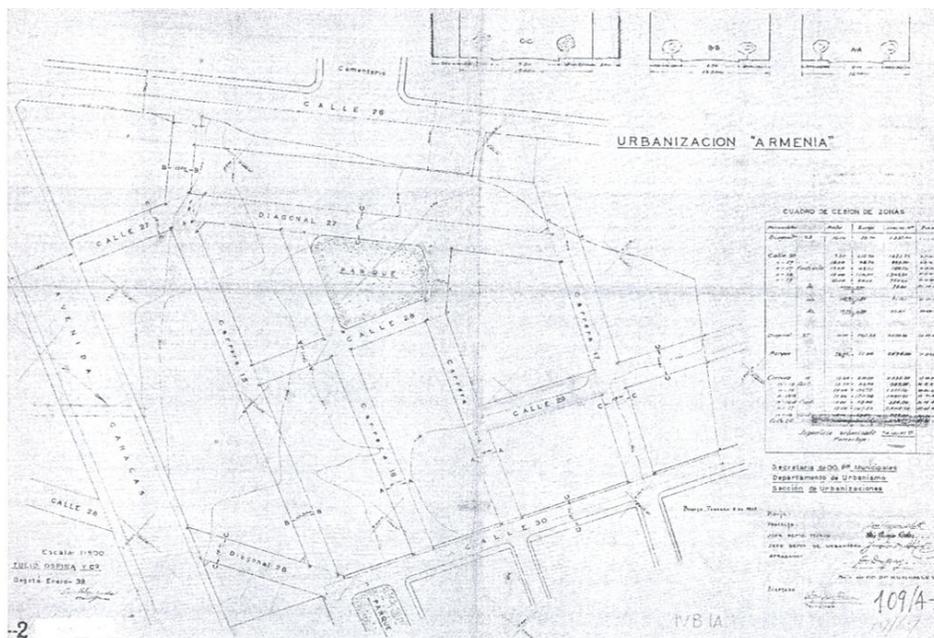
Es importante la diferencia que se establece entre Edificio de apartamentos y casa de apartamentos, ya que esta última presenta características diferentes en la solución de distribución espacial al interior, elementos formales de fachada y en la escala de la edificación. Ahora bien, unas u otras fueron alternativas construidas contemporáneamente.

La investigación citada contiene el inventario de la arquitectura y proyectos de vivienda en la Urbanización Armenia, con la localización de planos originales a

partir de fuentes como el archivo de Licencias de la Secretaría de Obras Publicas de Bogotá y el archivo de Planeación Distrital.

Esta base documental permite hacer una reflexión a cerca de la forma y el orden en que se da la ocupación del sector. Ya que desde un principio este se asume como un “laboratorio” de las formas de habitación modernizadoras. La relación entre el periodo de desarrollo y los tipos edificatorios confirman la hipótesis.

Así, el crecimiento de la Urbanización se da en los primeros años (1940 – 1943), con la construcción de casas que colindan con el barrio Sur de Teusaquillo, que corresponden a casas unifamiliares y bifamiliares.



Plano del trazado aprobado de la Urbanización. Fuente: Daniel Cerón – Tesis de Maestría.

Los primeros edificios de tres pisos y casas de apartamentos se construyen cerca al año de 1944. En el periodo entre 1944 y 1948, la construcción de casas y edificios se da de manera equitativa. Después de los hechos del Bogotazo en 1948, se incrementó la construcción de edificios, reduciéndose cada vez más la aparición de casas.

En cuanto a los lotes, sus dimensiones estaban entre 13 y 15 metros de frente y 20 y 25 metros de fondo. Se producen fenómenos como la subdivisión de lotes originales, el englobe para un solo proyecto y englobes para subdividir en unidades

más pequeñas.²⁸ Lo cual se hace obedeciendo a los diferentes tipos de construcciones.

Este último aspecto de englobes y soluciones desde la etapa original de la Urbanización, permite plantear una reflexión en la valoración histórico urbana del sector. Ya que si bien existían dimensiones establecidas de loteo, se reelaboran nuevas divisiones de predios, para construcciones y diferentes soluciones de vivienda. Agregando una característica más, a la ocupación actual y a la conformación particular de perfiles de calles al interior del barrio.



1. Un englobe de dos lotes y medio para dos edificios de 17,20 metros de frente con dos apartamentos por piso. 2. Un lote de 16 metros de frente se subdivide para construir dos casas de 8 metros de frente.²⁹

Por último, el trazado de la Urbanización está conformado por manzanas alargadas, en sentido norte-sur. La manzana longitudinal sobre la calle 26 es la excepción y caracteriza al sector. Esta funciona como una barrera hacia la Calle 26, aún a pesar de las recientes transformaciones por la integración del sistema de Transmilenio sobre esta vía.

Las anteriores urbanizaciones conforman en la actualidad el tejido urbano de carácter patrimonial del barrio Armenia, la identificación y comprensión de cada uno de los fragmentos de urbanizaciones es fundamental para el análisis del estado de conservación de los barrios a partir de su crecimiento y construcción paulatina.

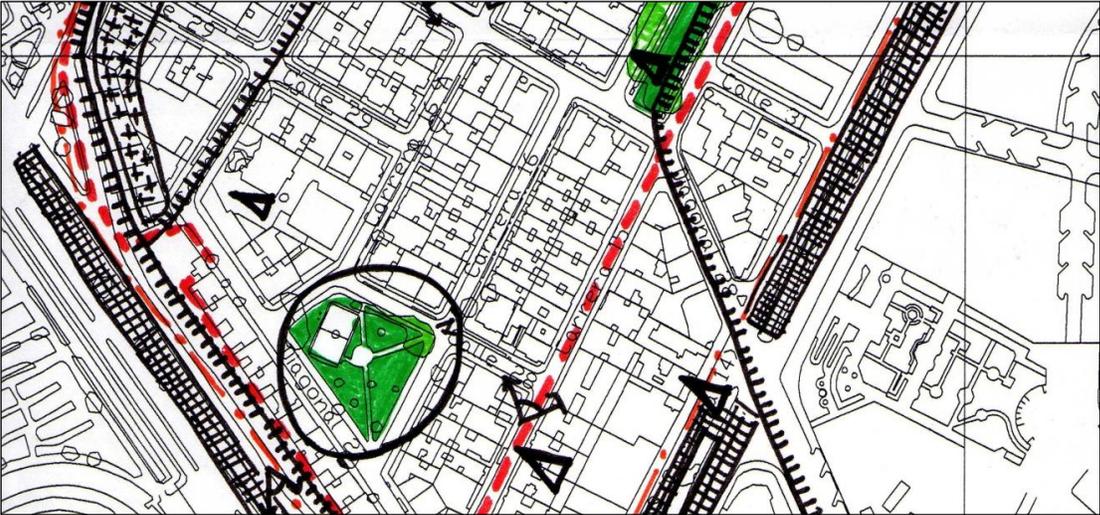
La comprensión del barrio Armenia como un escenario y laboratorio en el que se encuentran la mayor parte de la tipologías del habitar moderno, coexistiendo y

²⁸ Ibíd cit 23.

²⁹ Ibíd cit 23.

configurando perfiles y calidades urbanas valiosas, hace de este barrio un caso particular para el análisis de los SIC con una mirada integral de las condiciones históricas de su crecimiento hasta el día de hoy y su desarrollo a futuro dentro de la ciudad.

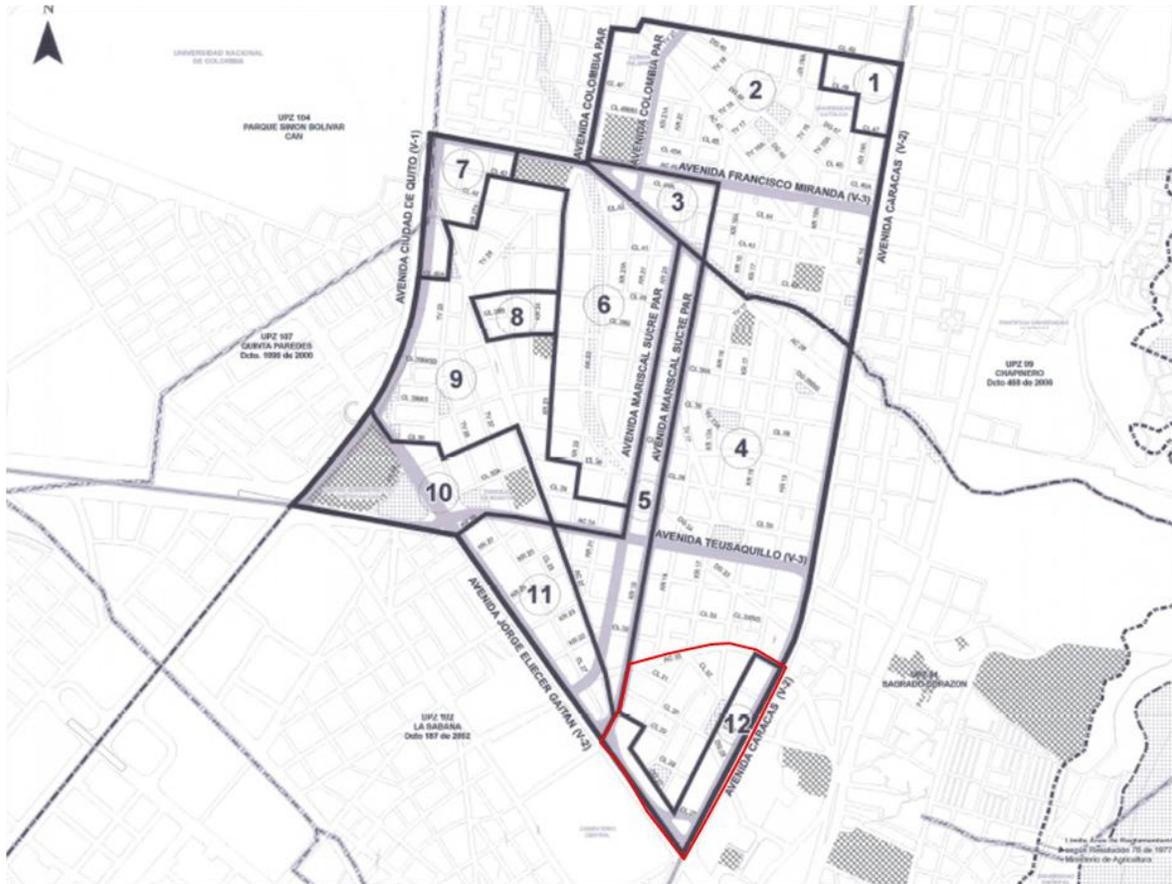
CAPITULO 2.



CAPITULO 2.

2. Diagnóstico.

2.1. El Sector de Interés Cultural SIC de Teusaquillo.



Plano de sectores normativos UPZ Teusaquillo, tomado de cartografía PZCB. El limite rojo corresponde con el barrio catastral Armenia.

El Barrio Armenia hace parte de la Unidad de Planeación Zonal de Teusaquillo (UPZ), la cual está conformada por 12 sectores normativos; el sector numero 4 comprende los barrios La Magdalena, Teusaquillo y Armenia. Este sector cubre desde la Diagonal 27 al sur, hasta la Avenida Diagonal 40A al norte; y desde la Avenida Caracas hasta la Carrera 19, al occidente, proyectada como la Avenida Mariscal Sucre. De esta manera, estos tres barrios conforman una franja sobre la Avenida Caracas, definiendo un sector amplio para el análisis del contexto del objeto de estudio.

Teniendo en cuenta que una característica de este sector de la UPZ, es justamente el periodo común de construcción y desarrollo del mismo, entonces, la mirada a la situación actual de cada barrio permitirá reconocer las formas de adecuación de la arquitectura, de los elementos urbanos y de sus habitantes en el paso del tiempo.

La mezcla de usos que van desde la vivienda, con diferentes escalas, hasta el uso institucional educativo y de salud, junto con los desarrollos de comercio correspondiente, conforman el sector. El límite de la Avenida Caracas se percibe como un “telón escenográfico” de las transformaciones y tendencias de usos de los barrios.



Canal de río Arzobispo y carrera 17al nivel del parque de Teusaquillo.

Algunos ejes viales han definido imágenes que identifican claramente los barrios, así, la Avenida 40 del canal de río Arzobispo, constituye un perfil particular con elementos ambientales importantes para La Magdalena. Las Calles 37 y 34 son ejes viales que han caracterizado al Barrio Teusaquillo, al ser conectores con la ciudad en el sentido oriente - occidente y porque sobre estos ejes se desarrollan actividades institucionales instaladas desde la década de los 80s.

En cuanto al barrio Armenia, al parecer no existe un elemento que lo caracterice o identifique fuertemente, como sucede con los demás. La Avenida Calle 32, es quizás un eje de borde que marca un referente para el barrio.

El eje de parques de las urbanizaciones originales que conforman la actual UPZ Teusaquillo: el Parque del Brasil, de Teusaquillo sobre la calle 34, parque de Sur de Teusaquillo y de Armenia, definen un sistema de espacios verdes, el cual constituye una imagen de estos sectores.

De acuerdo con el Prediagnóstico de SICS³⁰, el sector de la Magdalena presenta un alto porcentaje de uso institucional, en contraste con los usos de vivienda y comercio; este uso corresponde a la presencia de universidades, institutos y centros de educación que ocupan estructuras originalmente de vivienda; en algunos casos con soluciones de englobe de estructuras.

El uso comercial está asociado a la ubicación del uso institucional, y la vivienda se localiza en puntos específicos como el parque del Brasil, y en edificios de 7 pisos sobre algunas calles. Sin embargo, esta situación de uso mixto y especialmente la escala del uso institucional que se presenta, influyen en el buen estado de conservación del barrio; así, en la Magdalena la arquitectura y los elementos urbanos constituyen características que al parecer, son usadas como parte de la imagen e identificación de las instituciones.



Perfil de estructuras con usos institucional sobre la calle 37.

Por su parte, Teusaquillo presenta usos mixtos en diferentes escalas e impacto. El estado de conservación de este sector presenta alto grado de deterioro al comparar los tres barrios mencionados, se identifican perfiles completos afectados por transformaciones en fachada y adiciones que influyen fuertemente en la valoración de conjunto. La circulación de rutas transporte público y la ocupación de vías, espacio público y antejardines con

³⁰ Prediagnóstico de SICS en Bogotá. Universidad Nacional de Colombia – Instituto Distrital de Patrimonio, 2011 Bogotá.

estacionamiento de vehículos, son aspectos que están afectando los valores de su arquitectura y de manera general el estado de conservación del barrio.

El eje de la calle 34 marca el centro del barrio Teusaquillo y propicia una zona de uso comercial que puede considerarse como borde entre dos tipos de comercio y uso institucional en el barrio. Así, Teusaquillo presenta extrema variedad de usos y escalas que no consolidan relaciones y tendencias claras que conformen una estructura para un buen estado de conservación del sector.

Es importante anotar la identificación de pequeños hoteles en antiguas viviendas, y en general población flotante extranjera que hace uso del comercio de servicios básicos, como restaurantes y pequeñas tiendas. Este fenómeno, que al parecer es reciente, puede ser una opción para la conservación y sostenibilidad del sector, en tanto se cualifique el servicio.



Hotel en Teusaquillo y calle 33ª.

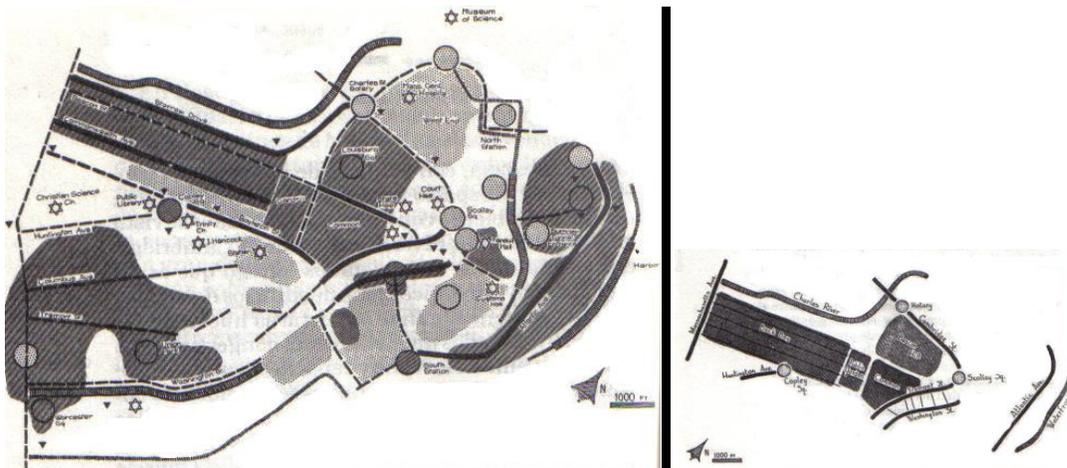
De esta manera, La Magdalena y Teusaquillo poseen condiciones diferentes que influyen directamente en su estado de conservación y el comportamiento de los sectores próximos. Comprender el barrio Armenia como parte de la ciudad y de todo un sector, hoy entendido como SIC, con sistemas de movilidad, espacio público, usos y actividades que se relacionan, es importante para abordar el capítulo de Diagnóstico.

2.2 Planteamiento del método de análisis urbano y diagnóstico estado de conservación del barrio Armenia.

En este capítulo se aborda el análisis de ciertos elementos urbanos que contribuyen a la definición del diagnóstico de estado de conservación de este SIC, según los parámetros y el método establecido en la disciplina de conservación del patrimonio cultural inmueble.

Esta metodología integra el proceso de investigación histórica así como el registro de datos actuales. Plantea un esquema de diagnóstico a partir de cuatro líneas: la identificación de la situación urbana de elementos que definen la imagen del sector, de acuerdo a la propuesta de análisis de Kevin Lynch, el reconocimiento de tendencias de cambios de usos y transformaciones en las estructuras, a partir del Proyecto de Prediagnósticos de SICS realizado por la Universidad Nacional, el estudio del estado de conservación de la arquitectura y tipologías que caracterizan al barrio como laboratorio del habitar moderno y el análisis de los efectos normativos en el sector.

El diagnóstico actual permite comprender la situación general del Barrio y formular una valoración integral a partir del estudio histórico y los elementos y dinámicas que en este momento configuran la imagen del Barrio Armenia como un Sector de Interés Patrimonial.



La forma visual de Boston sobre el terreno. Tomado de: La imagen de la ciudad, Kevin Lynch.

Para leer la imagen de la ciudad se reconocen *elementos móviles y partes fijas*, y los primeros están definidos por las actividades que realizan los habitantes o usuarios de la

zona. Así, se habla de una “*calidad visual*” legible a los ojos de un observador de la ciudad.³¹

Se entiende entonces la ciudad no como unidad estática, sino como un lugar percibido por sus habitantes, creando imágenes colectivas. Bajo esta mirada, la ciudad se analiza a partir de tres aspectos: *la identidad, la estructura y el significado*.³²

Estos conceptos se integran plenamente con la comprensión del patrimonio y las relaciones entre elementos tangibles e intangibles. Para sostener lo construido y tangible: la arquitectura, el sector, la ciudad; es necesario identificar y potenciar los valores y dinámicas del patrimonio intangible.

La relación de estos dos, se expresa de alguna manera así: *el patrimonio se defiende con emociones*.³³ La valoración ha de ser integral, desde el ámbito profesional y a su vez, desde quienes lo habitan, lo perciben y lo sienten. Y aún más cuando se trata de sectores de ciudad en donde se tejen vínculos entre los espacios, los usos y las personas.

Estas ideas y conceptos sirven como eje para el diagnóstico que se realiza y, en general, en la forma de abordar la intervención en patrimonio. Para el caso de estudio, entonces, se buscó identificar los *elementos móviles y partes fijas* que definen la imagen del barrio Armenia para un observador externo, y para sus habitantes.

El análisis de los aspectos de *identidad, estructura y significado* en el sector de estudio, se entiende como la identificación de elementos que caracterizan o generan *distinción, unicidad*; estableciendo *una estructura* que se basa en la relación entre el objeto de estudio, es decir el sector del Barrio Armenia, y quienes lo habitan y lo recorren. En este caso, esta relación se extiende a la ciudad misma: elementos de identidad del barrio para la ciudad.

*Las cualidades físicas que se relacionan con los atributos de identidad y estructura definen el significado (práctico o emotivo), de la imagen del Sector de estudio.*³⁴ Así, la identificación y análisis de las formas existentes y los efectos sobre el ciudadano, definen un instrumento fundamental en el diseño de estrategias de conservación para el patrimonio urbano y arquitectónico del barrio.

³¹ LYNCH Kevin, La imagen de la Ciudad; Ediciones G. Gili; 1984 México.

³² *Ibíd.*

³³ GONZALEZ Anthony. Conferencia en Cátedra Instituto de Investigaciones Estéticas, Universidad Nacional 2007.

³⁴ *Ibíd.*

PRIMERA LINEA DE ANALISIS: IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS DE LA IMAGEN DEL SECTOR – APLICACIÓN METODO LYNCH.

Para el análisis de sectores de ciudad, Lynch establece tipos formales o elementos en los que se puede subdividir la imagen del sector: *sendas, mojón, borde y nodo*. En el presente estudio se toman como base estos elementos, junto con el análisis urbano de algunos de los sistemas que conforman las determinantes del POT - Bogotá: sistema de movilidad y usos y actividades, que se relacionen con los elementos que estructuran el sector.

Vale aclarar que el barrio presenta elementos importantes del sistema ambiental, ejes de arborización, espacio verde y la relación visual cercana con los cerros orientales, cuya valoración y conservación es evidente. Los habitantes del barrio reconocen la importancia de la calidad ambiental del lugar, y de manera general existe identidad y apropiación frente a este aspecto. Por lo anterior y por el nivel de especificidad que exigen las características del sistema ambiental en el barrio Armenia, para el presente estudio se omite su análisis en profundidad.

Ahora bien, la metodología en el trabajo de campo consiste en:

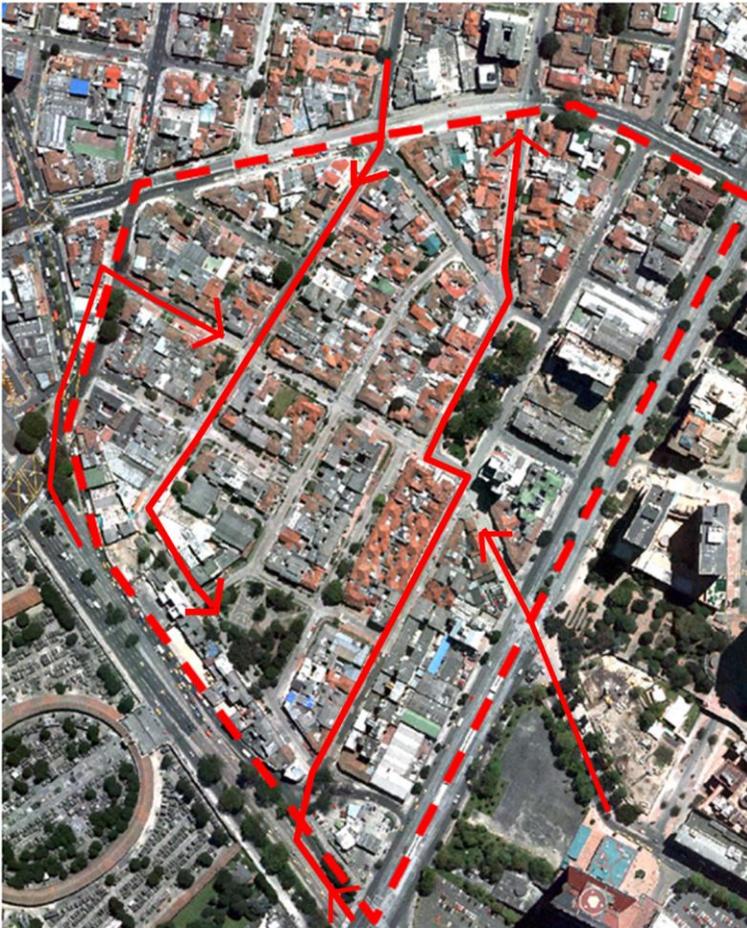
1. Identificación de elementos de la imagen del barrio, su visibilidad, fuerza o debilidad de imagen, conexiones e inconexiones. Éxitos y dificultades en la estructura del sector.
2. Entrevistas con residentes.
3. Recopilación gráfica de lo que puede constituir la imagen del sector: confusiones, puntos flotantes, límites débiles, aislamientos, rupturas de continuidad, ramificaciones, faltas de carácter o diferenciación. Definición de posibles bordes, sendas, mojones y nodos.
5. Levantamiento de estado de conservación del sector. Identificación de zonas, perfiles, inmuebles y espacio público, con elevado grado de deterioro.

Este análisis sobre el terreno es la base sobre la que se pueden adoptar decisiones creativas para desarrollar ideas y métodos de conservación del Barrio. La elaboración de planos de identificación de los elementos en el sector define las zonas a intervenir y las relaciones que pueden ayudar a la conformación de una estructura integral.

2.3 PRIMERA APROXIMACIÓN AL SECTOR DE ANALISIS: BARRIO ARMENIA.

La forma de llegar al sector de estudio y los puntos desde los cuales es observado, constituyen el primer lineamiento a abordar. Dentro del sector se reconocen dos modos o vías de ingreso importantes: la Avenida Caracas y la Calle 32. Si bien, la calle 26 permite el acceso al Barrio, la manzana longitudinal característica en el trazado, funciona como barrera sobre esta avenida.

Desde la calle 26 la variante para tomar la carrera 15 es la vía de acceso vehicular, que sirve no solo al sector del barrio Armenia, sino al sector completo de Teusaquillo, y en gran medida es una vía que se usa en dirección norte de la ciudad.



Aerofotografía 2011. Fuente: mapasbogota.

El carácter de borde de la Avenida Caracas y la calle 26 es fácil de percibir en la primera aproximación a este tejido urbano. La dimensión de estos ejes viales de escala metropolitana delimita el barrio y el sector de Teusaquillo, y refuerza la continuidad de los perfiles en cada uno de los costados.

La Avenida 32 se reconoce como un eje vehicular importante para la ciudad en el sentido oriente occidente. Sin embargo, las dinámicas de usos que presenta se desarrollan en recorridos peatonales. La escala de las construcciones también hace pensar en esta vía como una *senda*, dentro de la imagen del Barrio.



Av. 32 hacia el oriente.



Carrera 18 (Av. Mariscal Sucre), acceso desde la calle 26.

En esta primera aproximación de campo los elementos viales son los de más rápida identificación, especialmente los que definen los límites del sector de estudio. La carrera 18 o Avenida Mariscal Sucre, por el contrario a las anteriormente nombradas, no manifiesta un aspecto predominante dentro de la imagen del barrio.

El sector pareciera abrirse hacia el norte y de alguna manera dar la espalda al sur. Desde los orígenes del barrio esta condición se evidencia, debido a la presencia del Cementerio Central. La continuidad aparente hacia el norte hace que la mayoría de personas asuman que el barrio hace parte de Teusaquillo.



Vista hacia el oriente sobre la calle 31.



Hotel sobre la Av. 32.

La relación visual del barrio con la ciudad se da en sentido occidente – oriente. La Avenida Caracas establece un barrera, con calles de conexión vehicular y peatonal; sin embargo al interior del sector las calles conforman perfiles que enfocan visualmente la escena de los cerros orientales. La vivencia del barrio Armenia se percibe con un telón de fondo que es el más característico del oriente de la ciudad.

La imagen general del barrio presenta similitud con el sector de la UPZ Teusaquillo, sin embargo, perfiles específicos como los conformados por los edificios de renta sobre el parque de Armenia y los ubicados sobre la carrera 15, marcan *mojones*. Algunas edificaciones por su ubicación o uso son visibles como puntos de referencia, como el Hotel *Gran Dalona* sobre la avenida 32, resultado de un proyecto de reutilización de una estructura que se encontraba en mal estado y abandono. Los efectos de la intervención se analizarán más adelante, como base de una estrategia asociada a proyectos semilla.

Los parques son elementos fundamentales en la definición de una imagen, y en el sector se encuentran dos, que corresponden a las dos urbanizaciones originales: sur de Teusaquillo y Armenia. En donde se desarrollan las actividades del barrio, especialmente en el parque de la urbanización Armenia. El colegio *George William* usa este espacio verde consolidándolo como un *nodo* central del lugar.



Perfil de manzana sobre Av. 32.

En la primera observación del sector patrimonial se reconoce la heterogeneidad en los perfiles debida a su arquitectura. La imagen está conformada por construcciones de dos pisos, y edificios de cuatro a ocho pisos. En el área de 18 manzanas se presentan zonas claramente diferenciables, en cuanto a características de su arquitectura, usos, perfiles continuos, zonas homogéneas, como por ejemplo la manzana María E. de Sánchez, la cual se identifica en la tercera línea del presente diagnóstico.

2. 4 ANALISIS DEL ESTADO DE CONSERVACION – DIMENSION SOCIAL

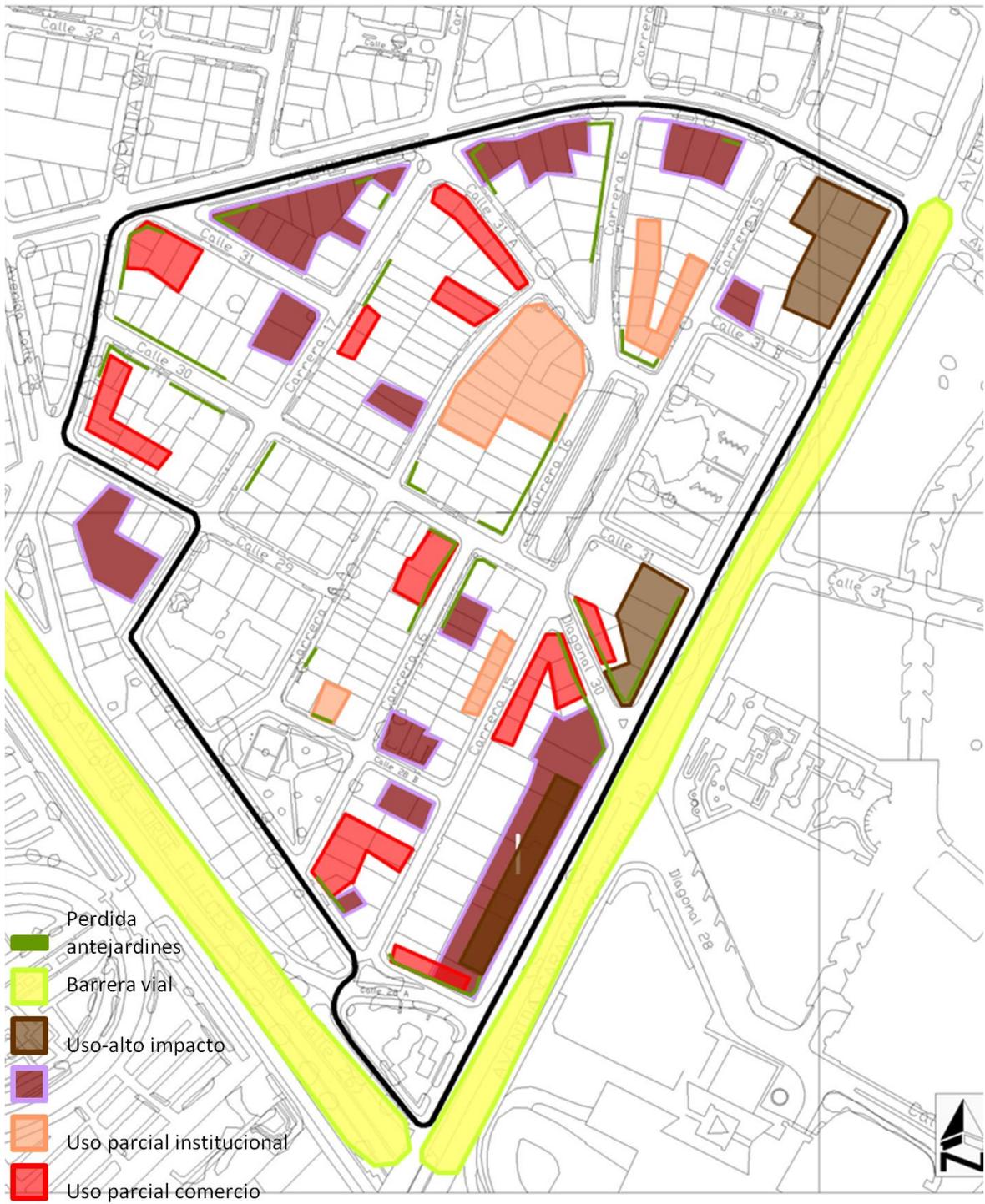


Vivienda sobre la calle 28ª.

Las reflexiones del presente trabajo frente a la aplicación de un modelo de análisis para el sector del Barrio Armenia, han evidenciado la necesidad de abordar el estudio y la reglamentación de SICS, desde una perspectiva que integre la dimensión social a los aspectos espaciales. De esta manera, la inclusión del componente social al análisis de los sectores permite una visión completa de estas áreas para su correcta valoración, reglamentación e intervención.

En los últimos años la búsqueda de métodos para el análisis y valoración de las áreas de ciudad con valor patrimonial ha sido objeto de investigaciones académicas y proyectos de instituciones a nivel distrital, como el realizado entre la Universidad Nacional y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Este trabajo identificó las tendencias en el estado de conservación del barrio, a partir de la zonificación de zonas de usos de alto impacto, tendencias a cambio uso de vivienda a institucional, y comercio de escala vecinal.



Plano de análisis – estudio de Pre diagnóstico SICS – UNAL-IDPC, 2011.

Para el caso de estudio, el levantamiento de usos y actividades concluye que en promedio el 40% de predios conservan el uso residencial. Esta conclusión se obtiene al recorrer el área junto con miembros de la Junta de Acción comunal y realizar el levantamiento de usos respectivo. Si bien, el barrio presenta usos mixtos, entre instituciones como pequeñas oficinas, comercio y vivienda, aun se percibe una zonificación de usos.

Esta particular condición de uso de vivienda en medio de la creciente transformación de la UPZ de Teusaquillo, es reconocida por los habitantes del barrio, los cuales observan atentamente los cambios en predios o construcciones al interior del sector, y a manera de red vecinal comunican tales transformaciones a la Junta de Acción Comunal.



Vigilante de edificio Institucional ASOPECOL. Perfil oriental del parque Armenia.

Los miembros de la Junta se han encargado de atenuar diferentes situaciones que según ellos *afectan la seguridad, tranquilidad y conservación del barrio como un sector de vivienda*. La presencia de varias viviendas para población reinsertada y centros de acopio de material reciclado, son algunos de los casos que el grupo de habitantes ha logrado reducir.

La participación de una comunidad interesada y “doliente” de su barrio es el principal aspecto a valorar dentro de la mirada integral del estudio. *La apropiación por las poblaciones que, en vez de consumir los sectores, los habitan,*³⁵ es el primer paso para un plan estratégico de protección y conservación.

Durante el trabajo de campo se realizaron entrevistas a habitantes del Barrio, en las cuales la principal pregunta fue: ¿cree que este barrio vive y funciona como barrio (sector de vivienda) La mayor parte de las personas sienten que viven aun en un barrio, identifican rápidamente las zonas en donde los usos están cambiando y en términos generales conocen plenamente el sector en el que habitan.



Vista del parque Armenia y esquina norte. El parque como elemento visible del barrio.

La imagen del barrio Armenia que sus habitantes perciben y transmiten, se puede resumir en las siguientes frases:

³⁵ CHOAY Françoise, *Alegoría del Patrimonio*; Editorial Gustavo Gili, 2007 Barcelona.

Un lugar en el que se vive bien.

Un lugar en donde se ha crecido y vivido *“casi toda la vida”*. Es frecuente la presencia de generaciones de familias que han permanecido en el barrio.

Un barrio en donde los habitantes se conocen.

Un sector con historia en su arquitectura.

Un barrio próximo al centro de la ciudad, con vías de acceso y conexiones importantes.

Un sector con problemas de seguridad debido a la cercanía del barrio Santa Fe y los “muros” del Cementerio Central.

Un barrio afectado por la intervención reciente sobre la calle 26 para el Sistema de Transmilenio, al generar una zona de inseguridad y reforzar la incidencia del sector del Cementerio y del barrio Santa Fe.

Un sector que se ha transformado rápidamente en los últimos años con las dinámicas de usos y actividades. El concepto de uno de los miembros de la Junta de Acción Comunal indica que de cada 10 casas 4 se encuentran en la actualidad ocupadas como vivienda.



Parque Sur de Teusaquillo.

Los elementos de referencia para la mayoría de los habitantes son los dos parques de las urbanizaciones originales que hoy conforman el barrio, y algunas viviendas que por su escala y características estilísticas de fachada llaman la atención de las personas. Así mismo, es interesante como los usos institucionales también definen la imagen del sector;

ya que para la comunidad la presencia de la Asociación de Jóvenes y la Asociación de pensionados del Ejército, entre otras instituciones, es primordial en las acciones requeridas para la conservación del mismo.



Vivienda sobre el parque sur de Teusaquillo.

De esta manera, la imagen del sector para los habitantes se relaciona con los recorridos cotidianos, los equipamientos locales y la historia de las personas, definiendo elementos de permanencia y de identidad en este tejido urbano. La dimensión social constituye un eje fundamental en los lineamientos para las reglamentaciones, programas y proyectos de los SICS. Resulta de gran valor observar una comunidad comprometida con su barrio, la cual se interesa en los cambios de uso de sus propiedades, buscando soluciones equilibradas y coherentes con la escala de las construcciones. Ejemplo de lo anterior es el cambio de uso de vivienda a pequeñas oficinas de los propietarios de la edificación.

Uno de los programas prioritarios del Ministerio de Cultura es este de la apropiación social del patrimonio en el que convergen la valoración histórica y estética de los elementos, en este caso urbanos y tangibles junto con la valoración de elementos intangibles que aún persisten ligados a la vida escolar, al concepto de vecindario y los lazos de solidaridad que tiene la comunidad.

2.5 Análisis de elementos urbanos

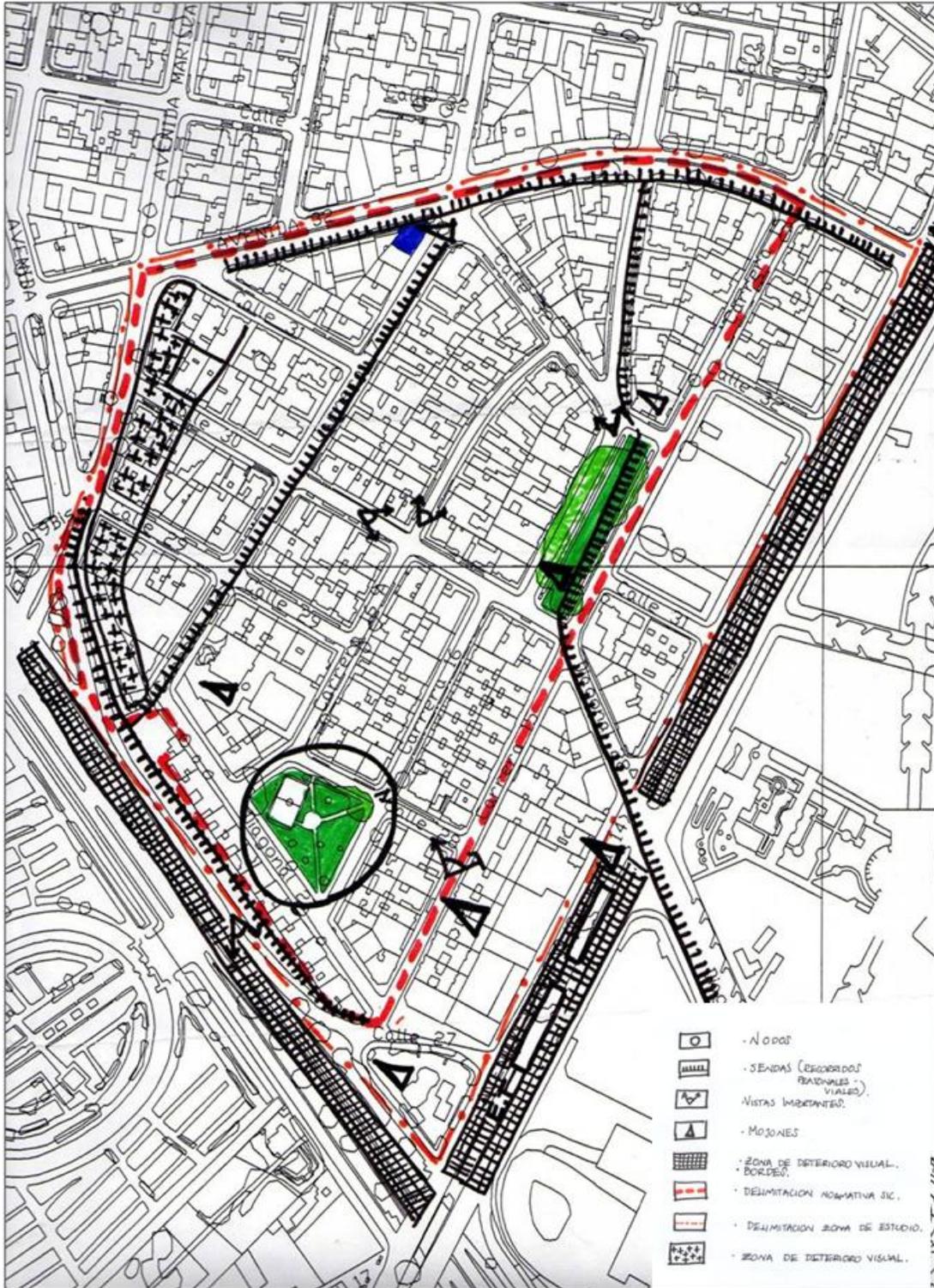
“Ya es hora, retomando las bases del análisis estructural, de interpretar la ciudad como una organización, de demostrar su lógica, de describir su estructura formal.”

Jean Castex, Prologo Elementos de Análisis urbano.

La propuesta de análisis urbano a partir de los elementos de la imagen de la ciudad que plantea Lynch, permitirá comprender la ciudad de forma integral, estudiando su forma física para leerla como el texto que conduce al contexto, es decir, a la realidad social que la ha producido y que contribuye, a su vez, a reproducirla.³⁶

Este trabajo propone entender el problema del análisis de la ciudad por medio de un método que se ocupe de la forma visual, en este caso, del barrio Armenia, en una escala urbana. Así pues, se presentan a continuación los elementos que definen el tejido urbano del Sector de Interés Cultural estudiado.

³⁶ CASTEX Jean, Elementos de Analisis Urbano; Instituto de Estudios de Administración Local, 1983 Madrid.



Plano de campo – identificación de elementos urbanos de la imagen del barrio.

BORDES

Los bordes son referentes laterales que diferencian zonas³⁷, y en el sector de análisis se identifican dos: La Avenida Caracas y la Calle 26.

La Avenida Caracas constituye “*un texto histórico*” para la lectura e interpretación del crecimiento de Bogotá. El acuerdo número 53 del 18 noviembre de 1933 nombra oficialmente como Avenida Caracas a la carrera 14, vía ferroviaria del tren del norte, marcando así el inicio de un periodo que termina en el año 1948³⁸. Fue una avenida de varios carriles con separador arborizado y con un marcado interés de escala peatonal, Karl Brunner, director del Departamento Municipal de Urbanismo (1933-1948), fue el gran impulsor de la Avenida Caracas como eje de desarrollo vial y urbanístico de la ciudad.



Aspecto inicial de la avenida Caracas a la altura de los barrios Teusaquillo y La Magdalena. Tomada: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1022825>. Avenida Caracas en la actualidad, tramo barrio Armenia.

La avenida diseñada dentro del concepto de ciudad jardín del urbanismo moderno que plantea Brunner, durante la alcaldía de Pastrana presentó un grave nivel de deterioro, que aun cuando antes la vía venía en un proceso de decaimiento, es en este periodo que se percibe el cambio radical del eje ambiental de la década del 30.

La Avenida Caracas es hoy un eje vial de escala metropolitana, cuya imagen actual se relaciona con la presencia del sistema de transporte masivo Transmilenio. Esta vía es un límite entre el sector de Armenia y el sector del Parque Central Bavaria.

³⁷ Ibid cit 30.

³⁸ PUENTES González William; Historia Urbana de Bogotá Avenida Caracas un texto histórico 1933 – 1948. Txto publicao en: <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/1251/125112541002.pdf>

Sobre el costado oriental de la Av. Caracas se encuentra el desarrollo de vivienda en altura del Parque Central Bavaria (1989), proyecto adelantado por iniciativa privada, ubicado en el Centro Internacional. Ocupa el área correspondiente a la antigua fábrica de la cervecería Bavaria.³⁹ Este proyecto hace parte de los primeros planes de renovación urbana de la década de los 90s.

Los bloques de vivienda en altura ubicados sobre la Avenida Caracas plantearon una solución urbana de cerramientos y algunos puntos de acceso, (en la actualidad están en desuso) sobre esta Avenida. Esta solución de *borde* en un sector en el que los largos desplazamientos peatonales son ciertamente inseguros, confirma un trayecto peligroso carente de cualquier actividad y no alejándose mucho de los tiempos en que era el muro de remate occidental de la fábrica de Bavaria.

La condición del borde compartido entre el Barrio Armenia y el Centro Bavaria permite iniciar una serie de reflexiones sobre la forma de abordar un elemento vial como referente de la imagen de un sector, y de qué manera se construyen relaciones visuales, peatonales y en general, elementos que marquen puntos de actividad, conexión y circulación sobre el mismo eje y entre los dos sectores.

El borde de la Avenida Caracas sobre el costado del Barrio Armenia tiene características particulares: presenta perfiles diversos por sus elementos, formando una imagen heterogénea en cuanto a la escala y usos de las construcciones. Así, se puede plantear una caracterización por manzanas o grupo de estas a lo largo del borde de dicha avenida.

La Av. Caracas constituye un borde y referente lateral que limita y contiene al barrio, evidenciando el proceso histórico de su construcción en diferentes etapas, tipos y usos arquitectónicos. Los predios sobre esta vía fueron los últimos en ser ocupados, especialmente hacia el costado sur. Esta es quizás una de las razones para que este borde presente distintas actividades, que con el tiempo han definido una imagen y dinámicas características del barrio Armenia.

³⁹ Sociedad Colombiana de Arquitectos –SCA-; Arquitectura en Colombia y el sentido del lugar, últimos 25 años. Bogotá: SCA, 2004



Fragmento plano de levantamiento de usos, borde Av. Caracas.

El borde presenta diferentes usos: comercial, institucional y algunos puntos de vivienda. Los usos que tienen mayor visibilidad en la imagen de este borde, son: el institucional de salud, con la manzana de la Clínica de Especialistas y el uso comercial con los Concesionarios de carros, los cuales no son buenos para el SIC, porque no configuran un perfil homogéneo y adicionalmente los usos son de alto impacto.

Algunos edificios de vivienda en altura tienen fachada hacia el interior del barrio y al parque Sur de Teusaquillo, generando fachadas muy cerradas hacia la Av. Caracas. La manzana en la que se ubican estos edificios, parece tener una tendencia hacia el desarrollo de vivienda para el predio vacío con el que colinda, lo cual evidentemente sería deseable.

El análisis de usos en los Sectores de Interés Cultural⁴⁰, deja ver cómo el cambio de uso residencial a comercial o institucional en los bordes de los SICS, muchas veces crea una barrera que reduce la transformación hacia el interior de los barrios. El uso comercial surge por donde hay mayor tránsito de personas, por esta razón inicia en los ejes principales y es menor al interior. Es importante reconocer la fuerza que tienen las actividades presentes en los bordes y su relación con la estructura urbanística general del sector, como pauta de diseño de estrategias.

Al analizar las manzanas completas del borde de la Av. Caracas, en el costado occidental sobre la carrera 15 se constata que se conserva el uso residencial, especialmente en el perfil de edificios de los años 70s. Este es uno de los nodos de vivienda que más adelante se estudiarán.

⁴⁰ Ibid cit 29.

Teniendo en cuenta este perfil de edificios que caracterizan fuertemente la imagen del barrio, (carrera 15 -manzana 2), los desarrollos puntuales sobre el parque de Sur de Teusaquillo y las torres de vivienda del Parque Central Bavaria, se puede pensar en consolidar el uso residencial sobre el borde de la Caracas como parte del plan parcial para el borde de Armenia, establecido en el Plan Zonal del Centro.

Los siguientes aspectos definen las características del *borde* de la Avenida Caracas en el Barrio Armenia, organizándolos según las manzanas que lo conforman y refiriendo únicamente lo que ocurre en el costado sobre la vía y evidentemente destacando la continuidad que define la avenida como borde. Así mismo, se trabajará analizando los perfiles como continuos arquitectónicos secuencialmente presentados en las manzanas lo cual permite una escala mayor de análisis.

Perfiles de manzanas 1 y 2.



Tendencia de uso: Comercial – venta de vehículos. Se encuentra un predio con un desarrollo de vivienda en altura de cinco pisos.

Características arquitectónicas del perfil: En la manzana 1 se encuentra la estación de gasolina, cuya construcción es posterior a la construcción de la calle 26 en los años 50s. Los predios ocupados por los concesionarios de ventas de automóviles fueron los últimos en ser construidos y no les antecede ninguna construcción de vivienda. Es un perfil de una edificación anodina, de estructuras industriales carentes de interés con un sentido meramente funcional para el uso de venta de carros.



Avenida Caracas – perfil manzana 2



Costado occidental de manzana 1 – estación de servicio

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: Es un perfil con debilidad en la imagen del sector. La ausencia de elementos destacables tanto en su arquitectura, como en las dinámicas de uso, y en la imagen propia de los habitantes, hacen de este perfil un borde con potencial para que nuevos proyectos de servicios a la vivienda y dar solución a temas como parqueaderos. Los edificios construidos en los años 70s, si bien no están protegidos como BICS, hoy conforman un perfil valioso para el barrio a nivel de imagen y como nodo de vivienda. Estos influyen directamente en el desarrollo de esta manzana, ya que el proyecto que se genere sobre la Av. Caracas no puede afectar las calidades arquitectónicas y la misma calidad de vida de los habitantes de estos edificios. Al tener en cuenta lineamientos normativos como asilamientos posteriores y laterales, los lotes vacíos para el proyecto configuran un área longitudinal, cuyo potencial puede estar dirigido hacia el uso comercial de escala local, al servicio de la vivienda, pero no para construcciones en altura que superen los cuatro pisos.

Perfil de manzana 3.



Perfil entre Diagonal 30 y calle 31

Tendencia de uso: Institucional de salud, (Clínica de especialistas) y vivienda de alta densidad en la parte posterior de la manzana, sobre la carrera 15.

Características arquitectónicas del perfil: se reconoce un perfil con continuidad en las alturas, entre tres y cuatro pisos, que han sido determinadas por dos edificios originalmente de renta, ubicados en el costado sur del borde, uno de los cuales está declarado como BIC distrital del tipo arquitectónico. Estas dos estructuras han sido adaptadas para la Clínica y el edificio BIC en la actualidad es usado como depósito, como presentando un regular estado de conservación.



Edificio de renta con protección como BIC, dentro del borde contratamiento de plan parcial.

Fuerza o debilidad en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: El uso institucional tiene fuerza y da carácter a este borde. Dentro de la percepción de los habitantes del sector es un claro referente. Sin embargo, Los parámetros del PZC no contemplan el uso de salud en este subsector 12 de renovación urbana., así que la posibilidad de la continuidad de la Clínica no es factible. Es importante la valoración de este perfil como el único con homogeneidad sobre el borde de la Av. Caracas, aspecto que tendrá que consolidarse en el plan parcial.

Perfil de manzana 4.



Edificio de vivienda – BIC. Ubicado en esquina calle 31.

Tendencia de uso: Vivienda. Nuevos desarrollos de vivienda.

Características arquitectónicas del perfil: Es un perfil que se encuentra en proceso de formación en el que se han construido desarrollos de vivienda en altura que marcan tendencias comparables relativamente a la del Parque Central Bavaria, a menor escala. El predio vacío corresponde al que originalmente ocupó el Cream Helado en los años 60s, y se proyecta como continuación de la torre de vivienda, teniendo en cuenta aislamientos y transición de alturas hacia el BIC de cuatro pisos del costado sur. En la esquina norte, se encuentra una construcción reciente de dos pisos con uso de oficina, la cual puede considerar configurar un perfil con mayor homogeneidad. Dentro del plan parcial esta manzana se puede potencializar para la consolidación de la vivienda, especialmente por la condición de doble frente del lote, contribuyendo a la caracterización del parque Sur de Teusaquillo como un espacio de mayor permanencia y nodo para el uso residencial.



Perfil manzana 4, entre calle 31 y calle 31A

Fuerza o debilidad en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: Es un perfil que al estar conformándose a partir de la vivienda en altura aun no logra reconocerse como un elemento con carácter dentro de la imagen del sector. Tiene potencial para el desarrollo de nueva vivienda, conformando un perfil importante de uso residencial.

Perfil de manzana 5.



Tendencia de uso: comercial, institucional educativo.

Características arquitectónicas del perfil: Es un perfil que presenta edificios en altura hasta de cinco pisos y de factura reciente y edificaciones de claro valor patrimonial que no cuentan con una declaratoria. Estas dos casas que hacen parte del desarrollo inicial del barrio presentan modificaciones importantes en sus acabados de fachada y antejardines.

Las nuevas construcciones se desarrollan de manera individual reforzando la imagen heterogénea del perfil. En la esquina de la calle 31B existe un predio vacío.



Perfil manzana 5, entre calle 31B y av. 32.

Fuerza o debilidad en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: El desorden visual da cuenta de la diversidad de comercios e instituciones características en el perfil y de allí deviene la debilidad del mismo. Se puede decir que no existe un perfil consolidado a nivel de imagen y por lo tanto es un borde que amerita un proyecto de intervención y conservación teniendo en cuenta la importancia de su ubicación como referente del Barrio para la ciudad. En el centro de la manzana se ubican dos viviendas sin protección como BIC, las cuales son los únicos ejemplos de este tipo de arquitectura representativa del barrio sobre la Av. Caracas, que deberían ser tenidos en cuenta como un eje o referente de imagen dentro de la proyección de esta manzana para servicios.



Las dos únicas casas en la totalidad del borde de la Av. Caracas de arquitectura representativa del barrio. No tienen protección como BIC.

Borde Calle 26.



Fragmento plano de levantamiento y ubicación de manzana de borde sobre la calle 26.

La Calle 26 es un eje vial de escala metropolitana. Su trazado comienza entre los años 1934 y 1938 y avanza hacia el occidente paulatinamente. En 1938 se está adecuando como una vía nueva, que aun cuando no ha finalizado su construcción se refiere como necesaria para los juegos Bolivarianos que tendrán lugar en el área deportiva del Campus de la Universidad Nacional. La ampliación de la vía fue un proyecto ejecutado durante la alcaldía de Fernando Mazuera y el impulso del periodo presidencial de Gustavo Rojas Pinilla alrededor de 1952.

En el sector del barrio Armenia la avenida constituye un elemento de *borde*, que lo separa del Cementerio Central y del barrio Santa Fe. La integración del sistema de Trasmilenio por la calle 26 demolió la mitad de una de las manzanas más características del tejido del sector, para la ampliación de la vía y construcción de espacio público, reforzando la noción de borde sobre este eje vial. Como resultado se encuentra hoy una muralla de culatas, sobre las cuales el Instituto de Desarrollo Urbano IDU hizo un tratamiento de mejoramiento de imagen a través de enchapes cerámicos. Sin embargo, al problema de seguridad y de percepción del perfil como un borde sin actividad no se le ha dado solución.



Panorámica del contexto del borde, escala de la Calle 26, Cementerio Central.

La dimensión y escala de este eje son los primeros aspectos que la hacen percibir dentro del paisaje urbano del sector como un borde. A diferencia del borde de la Av. Caracas, el límite de la calle 26 en este punto no presenta zonas de conexión transversal hacia el barrio.

Las obras de Transmilenio han afectado las dinámicas del barrio, y especialmente la calidad de vida de los habitantes de los edificios que en la actualidad dan la espalda a la vía. La solución de espacio público y el tratamiento de culatas para estos edificios son medidas superficiales, para el problema real de este borde.

El Cementerio Central con su muro de cerramiento constituye del otro lado de la calle 26 un borde, enfatizando la ruptura y la ausencia de actividad sobre esta área del barrio. De esta manera, la calle 26 en este punto se convierte en un viaducto de alta velocidad de automóviles y un fragmento de ciudad muerta, desestimulante del uso peatonal.

Al hacer la lectura del trazado urbano del barrio, la manzana longitudinal que servía de borde hacia la calle 26 desde el planteamiento original de la urbanización, ha perdido carácter y fuerza, pues no existe sino la mitad. Cabe aclarar que las estructuras que se encontraban antes de la intervención del IDU no presentaban valor arquitectónico, pero si constituían un perfil con actividad.

Adicionalmente, la morfología de la manzana se desarrollaba de forma continua hasta la carrera 18 (proyecto Av Mariscal Sucre), integrándose con la manzana trapezoidal resultado del cruce de la calle 26 y la carrera 18. Para el manejo de espacio público realizado, en esta zona se decidió demoler edificios de los dos frentes de manzana, abriendo una conexión visual y peatonal del barrio hacia la calle 26. Sin embargo, no existe en este espacio más que recodos y rincones de culatas y no se plantea actividad alguna que revitalice este punto. La manzana que originalmente cerraba al barrio del

costado de la calle 26, en la actualidad se abre aun sin establecerse un tipo de relación clara que ayude a la conservación del sector.

De acuerdo a los planos del proyecto calle 26 del IDU, en el sector del barrio Armenia no se diseñaron estaciones del sistema de transporte masivo lo cual agrava la situación de inseguridad e inactividad del borde.



Solución de tratamiento de culatas y espacio público para el borde.

La ciudad cambia constantemente y justamente el presente estudio busca comprender este fenómeno en los tejidos urbanos patrimoniales. La nueva condición del borde de la calle 26 lleva a reflexionar sobre la importancia del diseño y manejo integral de la ciudad, entendiéndola como un tejido completo entre la infraestructura vial y los tejidos urbanos interiores de los barrios.

Tendencia de uso: recorrido peatonal con problemas de inseguridad por ausencia de actividad.

Características arquitectónicas del perfil: El perfil se percibe como una muralla conformada por las culatas de edificios de renta de cuatro pisos y muros de cerramiento de patios interiores. Se realizó un tratamiento para la imagen de las culatas, generando una superficie continua de acabado en la parte superior de las mismas y fachaleta de ladrillo a nivel del primer piso.

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: Es un perfil fuerte como elemento formal y de referencia para los habitantes y para la ciudad. La ausencia de una actividad que vitalice su importancia, forme relaciones con el contexto y le otorgue carácter dentro de la imagen del barrio, hacen de este eje un borde a estudiar para el planteamiento de mecanismos y estrategias urbanas y sociales para la conservación del barrio.

SENDAS

Las sendas son ejes o conductos que sigue un observador; organizan y conectan los demás elementos de la imagen del sector.⁴¹

En el Barrio Armenia se identifican las siguientes sendas: **Avenida 32, carreras 17 Y 15, calle y diagonal 30.** Todas ellas poseen *cualidades espaciales* asociadas a: arquitectura, escala de las construcciones, recorridos peatonales, perfiles viales, arborización y tratamiento de antejardines sobre las carreras y ejes visuales.



Fragmento de plano de levantamiento de usos marcando la senda de la Av 32, con dos de los nodos e inicio de las siguientes sendas.

Senda Avenida 32.

La **Avenida 32** es un eje vial de escala zonal, de conexión en sentido oriente – occidente. Esta vía define por el norte el límite del barrio Armenia. Se percibe como un eje

⁴¹ Ibid cit 30.

tangencial desde el cual se accede al sector a través de las carreras (de la 15 a la 18), las cuales conforman el tejido urbano a manera de sendas.

El perfil de la avenida 32 está formado por dos calzadas de aproximadamente 7 metros de ancho, un separador y arquitectura representativa del conjunto de SICS de la UPZ Teusaquillo. Existen construcciones recientes debido al creciente uso institucional educativo en su costado norte.

Así pues, la lectura de este elemento como *senda*, obedece a la identificación de mojones y de fenómenos de uso que se ubican sobre los perfiles de esta vía y que marcan el extremo de una senda que se desarrolla hacia el interior del barrio.

La idea de una estructura organizada por los diferentes elementos formales de la imagen, en donde las sendas conectan y relacionan, se evidencia claramente al observar el barrio desde la Avenida 32.



Perfil sobre la AV. 32 entre carreras 15 y 16.

Si bien es el límite del área de estudio, la avenida 32 no divide los sectores de Armenia y Teusaquillo. Por esta razón es importante reconocer las actividades y tendencias que se filtran a través de esta senda, ya que el barrio Armenia sobre el costado norte se une y fácilmente se confunde con el barrio Teusaquillo.

Tendencia de uso: Uso mixto: comercio como tiendas de barrio, institucional como oficinas de fundaciones y vivienda. La presencia de diferentes usos produce dinamismo y “vida” sobre los perfiles que conforman el eje. Los cambios en la distribución interior de las construcciones por lo general responden a la adecuación del primer piso como local comercial y del segundo piso para la vivienda. La mayoría de transformaciones consisten en ampliación de vanos de puertas en fachadas, algunas no son afortunadas afectando la imagen del perfil. El uso institucional es de escala media, lo cual pareciera una medida justa para la conservación de la arquitectura.



Construcciones sobre la Av. 32 entre calle 31 y 31ª. Uso mixto comercio-vivienda.

Características arquitectónicas del perfil: Los perfiles de la avenida 32 son continuos, permitiendo en la mayoría de los casos, una lectura clara de los elementos de composición de fachadas. La avenida 32 funciona como un “telón” que deja ver las tendencias de usos, intervenciones arquitectónicas y urbanas y las dinámicas sociales de los sectores desarrollados en la primera mitad del siglo XX, que hoy hacen parte de la UPZ de Teusaquillo.

La escala de las construcciones sobre la Avenida 32, las cuales corresponden en su mayoría a la tipología de vivienda compacta, determina una forma de recorrido peatonal con movimientos que obedecen al acceso a las viviendas. Los perfiles sobre tiene escala para el peatón en cuanto a la arquitectura misma y los usos. Este aspecto establece la diferencia entre el carácter de bordes de la Av. Caracas y la calle 26, en las cuales la escala y dimensiones de los predios o perfiles son mayores.



Vivienda diseñada por Manuel de Vengoechea y Ricardo Ribas Seva (1942). Ubicada en la A. 32 – carrera 15. Actualmente conserva el uso de vivienda.

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: La tendencia de uso con mayor potencial en la avenida 32 es el uso mixto. Seguido de la ubicación de mojoneras a nivel arquitectónico, de uso y de referente local. Sobre el recorrido de este eje se encuentran inmuebles representativos de la arquitectura del periodo de modernización de la ciudad, como la vivienda diseñada por *Manuel de Vengoechea y Ricardo Ribas Seva (1942)*.

Así mismo, proyectos que en el presente estudio se han denominado proyectos semilla, como el Hotel Gran Dalona, constituyen referentes en la senda de la Av. 32. El inmueble donde en la actualidad está el Hotel estuvo abandonado durante varios años, y ya en ese momento se le reconocía debido a su grave estado de conservación. Las intervenciones realizadas sirvieron como “ejemplo” del potencial y proyección de sostenibilidad de las estructuras patrimoniales del barrio. Este proyecto será analizado como un ejemplo del manejo normativo y sus efectos en el sector, en el capítulo siguiente.

La Avenida 32 es un elemento urbano importante para la imagen del barrio Armenia, marca una forma de acceder y observar el sector. Como se nombró anteriormente, su potencial de telón para propiciar estrategias de conservación en el interior del barrio, definen un rol singular e interesante para el presente estudio.

Senda Carrera 17.



Senda carrera 17. Al llegar a la manzana sobre la calle 26 se abre visual y peatonalmente, nueva condición del barrio. Fragmento del plano de levantamiento de usos

La carrera 17 es un eje vial de escala local. En el costado norte del barrio, la carrera 17 marca un eje de conexión con el Parque del barrio Teusaquillo en la calle 34. Al llegar a la

avenida 32 la dinámica de la carrera 17 cambia, ya que se identifica la escala barrial que hace parte de la “isla” que es el sector de Armenia. El mojón que marca el inicio de la *senda* de la carrera 17 es el Hotel Gran Dalona.



Senda de la carrera 17, vista desde la Av. 32 y desde la calle 26.

El perfil de la calle está formado por la calzada de aproximadamente 9 metros de ancho y construcciones entre dos y cuatro pisos en cada uno de sus costados.

La reciente obra de transmilenio en la calle 26 determinó un “remate” para la *senda*, demoliendo un fragmento de la manzana que bordea el eje metropolitano. Esta intervención abre visual y físicamente desde la perspectiva peatonal la calle y el barrio en su borde sur que históricamente constituyó una muralla edificada y cerrada hacia su vecino el Cementerio Central.

Según la información planimétrica y el estado actual de la obra que ejecuta el IDU, el nuevo espacio público que se ha generado por ahora no es más que un área residual. Identificar la carrera 17 como senda hace pensar en la integración de esta área con el interior del barrio.

Así mismo, la apertura de la visual puede ser una oportunidad importante para el barrio ya que ahora es observado y reconocido desde la calle 26, condición que antes era totalmente contraria. La carrera 17 como senda es un eje de recorrido peatonal y vehicular para el mismo, y organiza y conecta la Av. 32 con el interior del sector y con la calle 26, constituyéndose en un eje transversal a potencializar.



Carrera 17. Viviendas sobre la carrera 17 con calle 29, con elementos de fachada y volumetría de la arquitectura de la primera modernidad en el barrio.

Tendencia de uso: Mixto: De servicios como oficinas de consultoría y escala menor, comercio vecinal, microempresas de los propietarios y habitantes de las viviendas. Las áreas del sector con tendencial al uso residencial se logran percibir claramente en la *senda*.

Características arquitectónicas del perfil: El perfil de la calle está formado por la calzada de aproximadamente 9 metros de ancho y construcciones entre dos y cuatro pisos en cada uno de sus lados.

Algunos edificios de la década de los noventa se han desarrollado dando continuidad a edificios de rentas y las casas de apartamentos, tipologías originales de las urbanización Armenia. La mayor parte de los antejardines se conserva conformando perfiles completos que constituyen un notable valor urbano y arquitectónico, a la vez que son un importante argumento para la valoración y para las estrategias de conservación patrimonial.

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: La carrera 17 como senda dentro de la visión formal del barrio, es un elemento con fuerza en su imagen. Es una de las calles que conservan de forma explícita los elementos urbanos y arquitectónicos a proteger dentro de sectores con valor patrimonial de desarrollo individual.



Carrera 17 desde el tratamiento de espacio público sobre la calle 26, nuevo eje de conexión vial y peatonal del barrio.

La nueva conexión visual y peatonal con la calle 26 es el potencial a desarrollar para reforzar su papel de senda, como un eje de organización no solo del tejido urbano, sino como mecanismo y solución para problemas tan fuertes como la barrera de la calle 26 y el estado de deterioro del límite occidental del barrio con la carrera 18 o avenida Mariscal Sucre.

Senda Carrera 15.



Senda carrera 15. Desde la calle 26 con mojonos sobre el parque Sur de Teusaquillo y casa en la Av 32. Fragmento de plano de usos.

La carrera 15 es un eje vial de escala local, de conexión del sentido vial sur – norte. Desde la calle 26 es eje de comunicación vehicular con el sector de Teusaquillo cruzando la avenida 32 y la calle 34.

Tendencia de uso: Vivienda, institucional y comercio de escala menor. Sobre este eje se reconoce uno de los mayores núcleos de vivienda del sector hacia el costado oriental. A partir del parque lineal de Sur de Teusaquillo, las dinámicas de usos cambian. La presencia institucional se hace más fuerte y caracteriza de manera diferente a este sector del barrio.

Características arquitectónicas del perfil: Los edificios construidos durante la década de los 70, en el costado oriental de la carrera 15 entre calles 26 y diagonal 30, definen un perfil importante a nivel arquitectónico, urbano y de uso residencial.

Sobre la carrera 15 se encuentran diferentes tipos de perfiles, que manifiestan la heterogeneidad propia del barrio Armenia. Conjuntos de vivienda concebidos como agrupaciones arquitectónicas con un lenguaje formal historicista en la fachada y volumetría unificada. Es el caso del conjunto de propiedad original de María E. de Sánchez, quien fue una de las personas propietaria de un mayor número de inmuebles para la renta en la urbanización. La escala intermedia de estas viviendas y su perfil homogéneo son aspectos que han favorecido la permanencia de su uso.



Vista de la carrera 15 desde el costado de la calle 26 y vista desde la calle 30. Perfil de edificios de vivienda y agrupación de viviendas de escala intermedia, sin antejardín.

El tercer perfil que se identifica como conjunto planeado originalmente, se ubica entre las calles 31B y la avenida 32. Son viviendas pareadas correspondientes a la tipología de vivienda en hilera o repetitiva. Este perfil se encuentra en buen estado de conservación y mantiene el uso de vivienda en la mayoría de sus estructuras.



Perfil del costado occidental de la carrera 15 entre calles 30 y diagonal 28 (27) Conjunto de casas para la renta de la Señora María E. de Sánchez.

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: El valor de la carrera 15 como senda radica en la presencia de los perfiles de los diferentes tipos de arquitectura del sector y en la vitalidad de los usuarios de la vivienda.

El análisis de los modelos de habitación que se encuentran sobre la vía, y su consecuente estado de conservación y apropiación por parte de los habitantes, conduce a reflexionar a cerca de la escala de las edificaciones y de qué manera influye en la permanencia del uso de vivienda.

Sendas Calle y diagonal 30.



Calle – diagonal 30, constituye un eje principal en el tejido urbano del barrio, marcando cierta simetría y dinámicas en perfiles, usos y visuales. Fragmento plano de usos.

La calle – diagonal 30 es un eje vial de escala zonal. Como elemento organizador y conector del tejido urbano, esta vía establece relaciones visuales, de movilidad y uso con el sector del Parque Central Bavaria, porque la vía atraviesa la Avenida Caracas.

Tendencia de uso: Uso mixto, comercio, institucional y vivienda. En cada uno de los perfiles que conforman la calle, se encuentran todos los tipos de uso. Esta condición se evidencia mayormente en las calles donde la mezcla de actividades es mayor que en el sentido de las carreras. En estas últimas se evidencia una zonificación de usos.

La diagonal 30 presenta gran cantidad de uso mixto, con comercio en primer nivel. Esto se puede deber a su cercanía con el cruce de la vía con la Avenida Caracas y las dinámicas y población flotante que llega del sector empresarial e institucional del Parque Central Bavaria.



Vista de la calle 30 desde el costado occidental del barrio, y vista de la diagonal desde la Av. Caracas.

Características arquitectónicas del perfil: Originalmente la calle 30 fue el límite entre las dos urbanizaciones que conforman en la actualidad el barrio Armenia. Esta condición no se hace notar, ya que la arquitectura que conforma el perfil de lado y lado de la calle es similar, como sucede de manera general en los sectores de las urbanizaciones desarrolladas durante la primera mitad del siglo XX.

La homogeneidad volumétrica de los perfiles que conforman esta senda, es uno de los valores a destacar. Al igual que en todo el barrio, la imagen al recorrer la calle es variada en cuanto a los modelos de habitación. Se logran identificar perfiles conformados por conjuntos de viviendas pareadas, sobre la diagonal 30, y construcciones aisladas de arquitectos destacados como Manuel de Vengoechea.



Viviendas obre la calle 30.

De acuerdo justamente a la heterogeneidad de perfiles y escalas de soluciones de habitación, el perfil vial también presenta características similares. Así, del costado norte de la senda de la calle 30, se ubican viviendas que originalmente no plantean antejardín, contraria a la imagen de costado sur, en donde la mayoría de las viviendas conservan aún dicho espacio.

En cuanto a la diagonal 30, el edificio de vivienda que remata la senda a nivel de la carrera 15 es un punto de referencia por su altura y la consolidación volumétrica de la manzana, como se hizo notar en el análisis de la Avenida Caracas.

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: La calle y diagonal 30 como senda presenta una condición de eje visual importante desde el barrio hacia la zona central de Bogotá. La escenografía de fondo con los edificios del centro internacional y los cerros orientales, sirve de marco para el sector con valor patrimonial, consolidando la noción de paisaje urbano.

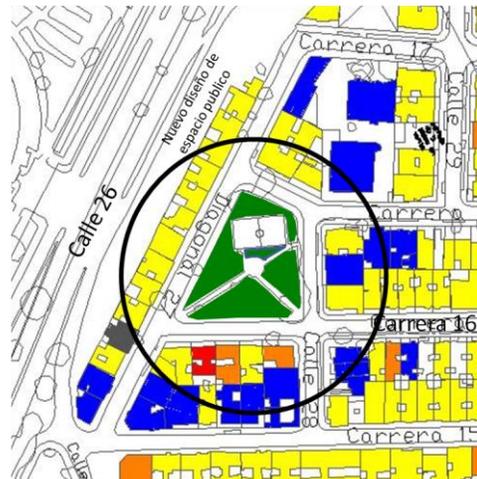
Esta senda es un elemento importante de conexión y relación del barrio Armenia con la ciudad, a nivel no solo visual, sino como integrador de dinámicas de servicios y sistema de espacio público y áreas verdes, para el sector empresarial y residencial de Centro Bavaria.

Nodos

Los nodos son los puntos estratégicos de un sector de ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina (el subrayado es de la tesis). Pueden ser espacios que condensan un determinado uso o carácter físico.⁴²

Nodo del Parque Armenia.

El parque Armenia presenta una condición de núcleo o nodo desde el planteamiento de la urbanización. Como se anotó en el estudio histórico, los parques dentro del urbanismo moderno de la Ciudad Jardín fueron elementos centrales en la definición del trazado urbano.



Nodo Parque Armenia.

En el parque se concentra la actividad del barrio, es usado por sus habitantes como lugar de permanencia, y por los colegios para sus clases de educación física, sin alterar el nodo o la vida de las personas que viven en las construcciones que lo conforman.

La arquitectura que conforma el marco del parque tiene especial relevancia, ya que el costado sur corresponde a uno de los perfiles de edificios de renta más característicos del barrio. La continuidad de volúmenes y elementos que marcan la horizontalidad propia de la arquitectura del periodo moderno, proporciona una lectura clara del conjunto de edificios.

⁴² Ibid cit 30.

Como bien dice la cita de Lynch: "*desde lo que parte y hacia lo que se puede encaminar*", el parque de Armenia fue un nodo dentro del trazado del tejido urbano con pautas modernas desde el que se partió para el desarrollo y construcción del barrio, y es hoy un nodo hacia el que se pueden encaminar las condiciones de habitabilidad, uso y actividades mixtas y escalas de habitación, comercio y servicios cualificados, no solo en este nodo, en donde la tendencia es clara y equilibrada, sino en otros sectores del mismo barrio y del SIC de Teusaquillo.



Panorámica del parque Armenia desde el costado oriental.

Tendencia de uso: Vivienda, institucional de educación, microempresas, comercio y servicios cualificados.

El perfil de edificios de renta que mantienen el uso de vivienda, y que en la actualidad, para los habitantes de estos apartamentos representa un privilegio ocuparlos, es una imagen propia del parque.

El perfil del costado oriental ha venido marcando una tendencia que se ha de tener en cuenta para los lineamientos y estrategias para la conservación del barrio, ya que presenta diferentes usos. Hotel, café-bar, pequeña industria y vivienda son los usos que hoy propicia un fenómeno de apropiación por parte de la comunidad y proyecta el barrio como lugar de interés para turistas, visitantes y habitantes.

En el mismo costado, se encuentra en el primer piso del edificio ubicado sobre la calle 28B, la microempresa *emci*, de María Claudia Archila, quien fabrica accesorios como bolsos y billeteras a partir de papel reciclado. Es una de las personas que impulsan al barrio Armenia hacia tendencias de comercio y servicios turísticos cualificados, y a su vez como un lugar para vivir, ya que ella es propietaria de un apartamento con vista al parque.



Fabrica y punto de venta de emci bolsos y accesorios, ubicada en uno de los apartamentos de los edificios de renta.

Así, se encuentran variedad de situaciones similares de microempresas de diferentes artículos, como uniformes, objetos de arte y gastronomía, combinados con la vivienda de los propietarios quienes han empezado a cualificar de manera afortunada los usos y la vivienda del barrio.

En conversación con habitantes de edificios que bordean el parque, es evidente el interés y amor hacia el espacio verde. Los residentes se han unido para conservarlo y en situaciones de uso inadecuado se han organizado y unido, y han encaminado medios comunitarios y jurídicos para defender el lugar que tienen frente a sus casas.

En el espacio del parque confluyen actividades del Colegio y de la vida del barrio. Es un lugar de permanencia y un fuerte referente para los habitantes. Debido a la barrera de la manzana sobre la calle 26 y al filtro de la carrera 15, el parque del barrio Armenia es un elemento de escala local. Su visibilidad se logra al recorrer y conocer el barrio, ya que no es observado fácilmente desde las vías que sirven de paso vehicular por el barrio desde el centro hacia el norte de la ciudad.

Características arquitectónicas del nodo: El carácter heterogéneo que se ha enfatizado para definir al barrio como un laboratorio del habitar moderno es el principal aspecto a resaltar dentro del nodo del parque.



Perfil edificios de renta sobre el parque.

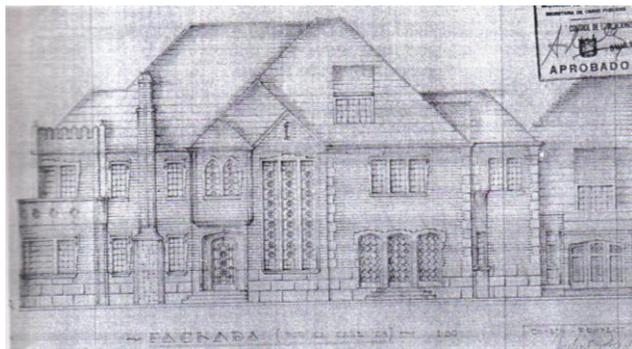


Interior de apartamento con vista al parque.

Los edificios de renta de la calle 28A, configuran un perfil de valor histórico y arquitectónico para la comprensión de lo que se ha denominado la primera arquitectura moderna. En la esquina de la carrera 16 con calle 28B, se ubica una vivienda de dos pisos, cuyo repertorio estilístico y el manejo del ladrillo han hecho de ella un hito para los habitantes. Este inmueble fue la vivienda de la señora María E. de Sánchez, nombrada anteriormente como un personaje importante en el desarrollo del barrio. En la actualidad en este inmueble se encuentran oficinas privadas de Colpatría.



Casa de María E. de Sánchez.



Fachada original de la de casa María E. de Sánchez.

Hacia el costado occidental del parque se encuentra un espacio destinado a cancha de baloncesto, el cual es usado por los estudiantes de los colegios cercanos. El parque ofrece zonas de permanencia, de juegos infantiles, caminos peatonales y áreas verdes con árboles de porte alto, los cuales existen desde los primeros años de construcción del barrio.

La visual que tienen la mayoría de los habitantes de los edificios ubicados en los costados del parque, es el follaje y el paisaje verde del mismo, constituyéndose en un valor adicional para dicho edificios.

Fuerza o debilidad del perfil en la imagen del sector como tejido urbano patrimonial: El parque Armenia presenta elementos claves como un nodo a potencializar. El carácter de los usos que se desarrollan sobre el mismo define un foco para su propuesta como núcleo principal desde el cual se extienden fuerzas dinamizadoras de sendas, mojones y bordes.

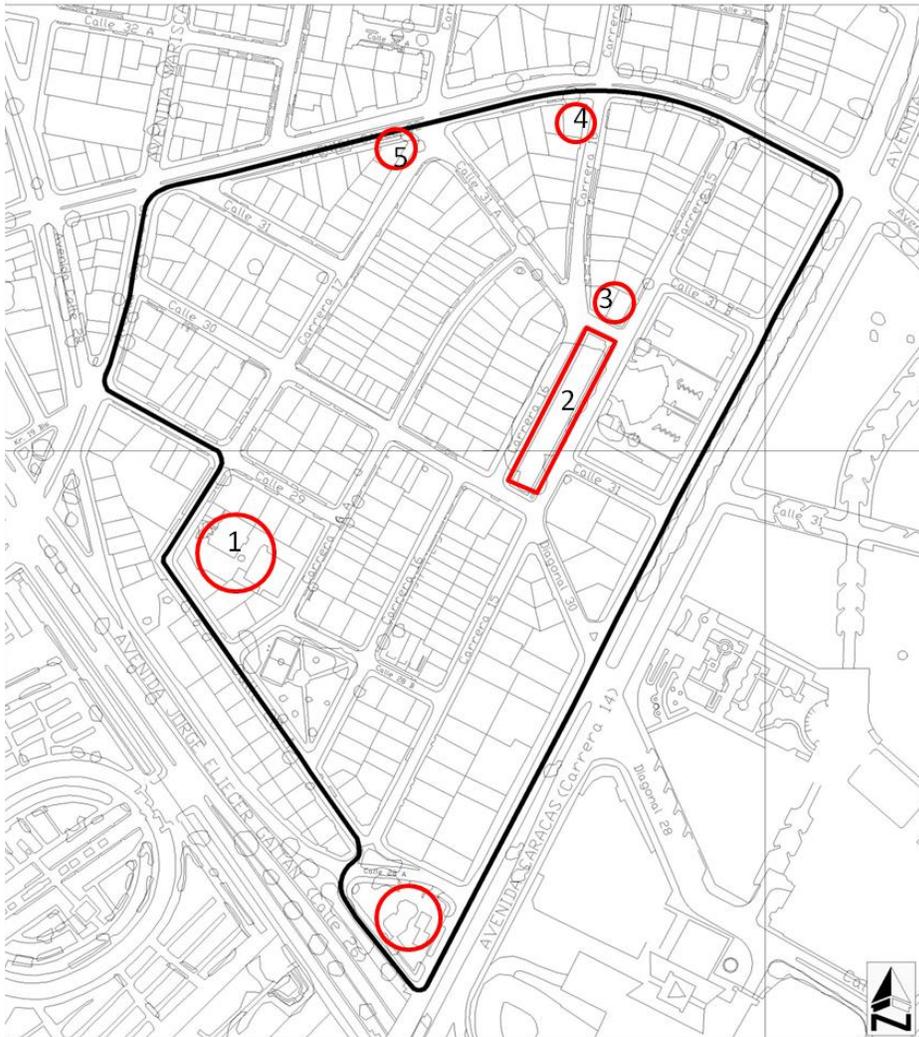
Este nodo en definitiva logra manifestar la proyección de las dinámicas de uso para sectores de carácter patrimonial, en donde se reconocen diferentes ámbitos, escalas y actividades, como piezas que articulan un tejido físico y social vivo.

Es importante anotar, que la reflexión al respecto de la equilibrada situación del nodo del parque Armenia, lleva a ponderarla como un ejemplo, mas no como un factor generador de una estrategia específica para el barrio. La normativa y programas del Plan Zonal del Centro integran el sector del barrio y de Teusaquillo como un zona de usos mixtos en pro de su conservación y sostenibilidad.

Mojones.

Los mojones son un punto de referencia, en donde el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Su uso implica la selección de un elemento dentro de una multitud de posibilidades.⁴³

Los mojones que se identificaron, y que estructuran la imagen del barrio son: 1. Colegio George William, 2. Parque Sur de Teusaquillo, 3. casas pareadas en el mismo parque, 4. Hotel Gran Dalona y 5. Inmueble ubicado en al Av. 32 con carrera 16, de propiedad de la Alcaldía Local de Teusaquillo.



⁴³ Ibíd. cit 30.

El parque Armenia también es considerado un punto de referencia dentro del barrio, aun así su papel como nodo es preponderante y al mismo tiempo lo define como mojón.



Colegio George William, ocupa el antiguo centro Israelita. Hotel Gran Dalona, mojos sobre la Av. 32.

El Colegio es un equipamiento que por su ubicación próxima al parque Armenia, el uso mismo y la infraestructura representa un punto de referencia para los habitantes y en general para la imagen del barrio. Su sede ocupa el edificio del Centro Israelita de Bogotá, construido por E. Hernández en el año de 1953. A partir de ese momento la ubicación de este equipamiento fue un elemento emblemático en la imagen del barrio.

El hotel se ubica sobre la avenida 32 y se ha mencionado como un mojón que marca el extremo de la senda de la carrera 17. Su intervención luego de haber estado abandonado y en grave proceso de deterioro por varios años, hizo de este edificio un referente del barrio. La ubicación sobre una vía de conexión zonal ha hecho del edificio un mojón para la ciudad.

El parque de la Urbanización original Sur de Teusaquillo, en los planos del trazado y predialización de la misma, está definido como un espacio longitudinal. Sin embargo no presenta un diseño en particular.

El parque está definido por senderos adoquinados que trazan un recorrido lineal a lo largo del mismo. Su vegetación conformada por arboles de alto porte constituye un espacio verde importante para el barrio y para el sector próximo de la Avenida Caracas y el parque Central Bavaria. La cercanía a la zona empresarial ha hecho de este lugar un espacio para rutinas de almuerzo de los empleados y población flotante del centro.



Parque Sur de Teusaquillo.

Los caminos internos del parque se enfatizan gracias a taludes en los costados longitudinales, definiendo la superficie del parque en un nivel superior con respecto al andén perimetral. Ambientalmente el parque Sur de Teusaquillo es un nodo importante para el sector, ya que se encuentra sobre uno de los ejes con mayor movilidad vehicular del barrio Armenia.

La ubicación del parque sobre la carrera 15 y la calle 30, las cuales son ejes de alta movilidad vehicular en la conexión del sector con el resto de la ciudad, han hecho de este lugar un punto de referencia tanto urbano como local.

Las Casas pareadas ubicadas en el extremo norte del parque Sur de Teusaquillo, son un punto de referencia para los habitantes y de manera general para la ciudad. El parque lineal cuya visual norte termina en las viviendas y la movilidad sobre carrera 15 y 16 influye en el reconocimiento de las construcciones. Dentro del tejido urbano y el conjunto arquitectónico del barrio, estas viviendas se encuentran declaradas como Bienes de Interés Cultural de conservación integral y es indudable su valor estético y la singularidad del trabajo de sus fachadas.



Casas pareadas parque Sur de Teusaquillo. Casa en Av. 32.

Casa sobre la Av. 32, de propiedad de la Alcaldía Local. Este inmueble se encuentra sin usos específicos. Su condición de esquina permite que se desarrolle en dos fachadas en ladrillo, con elementos como molduras de vanos y cremalleras en piedra en los ángulos de los volúmenes. A manera de diagnóstico general, el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Sin embargo, es importante su ocupación y usos, ya que este factor sí puede propiciar el deterioro de la vivienda.

Constituye un mojón para los habitantes, al parecer, por su condición de ser propiedad de la Alcaldía local de Teusaquillo, y por estar desocupada. La JAC del barrio ha estado interesada en dar uso a este inmueble. Como una base para estrategias se encuentra la ocupación de esta vivienda para usos relacionados con la Alcaldía local, teniendo en cuenta los programas recientes de esta institución para los cuales se requiere espacios mayores a su sede actual.

2.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA Y TIPOLOGÍAS QUE CARACTERIZAN AL BARRIO COMO LABORATORIO DEL HABITAR MODERNO.

La definición como SIC en la categoría de desarrollo individual por el POT en el año 2000, para el barrio Armenia y otros sectores de ciudad, establece tres aspectos principales para dicha declaratoria. El primero es la construcción en un periodo histórico, el cual es la primera mitad del siglo XX, como se ha analizado en el primer capítulo. El segundo aspecto es una forma de construcción, que como el nombre de la categoría lo indica, es de desarrollo individual, es decir, predio a predio.

A lo largo del documento se ha enfatizado en la reflexión acerca del alcance y la complejidad del urbanismo moderno, el cual comprende desde la escala urbana hasta lineamientos para la dimensión edilicia. De esta manera, el análisis del estado de conservación del sector, establece una relación directa entre la valoración actual de los inmuebles del barrio como BICS y las condiciones históricas del desarrollo del mismo para ser hoy un laboratorio del habitar moderno.

El barrio Armenia hoy cuenta con 189 Bienes de Interés Cultural, de los cuales solo dos son de categoría de Conservación Integral. Estos inmuebles corresponden con las tipologías identificadas durante el proceso de crecimiento de las urbanizaciones que originalmente lo conformaron, así:



BICS de conservación tipológica, ubicados en las originales urbanizaciones Sur de Teusaquillo y Las Mercedes

En la urbanización Sur de Teusaquillo la mayor parte de los inmuebles declarados corresponde con el tipo de Vivienda compacta, configurando perfiles heterogéneos con

distintos lenguajes arquitectónicos en cada una de las fachadas de las construcciones, característica y valor propio de los SICS de desarrollo individual.

La diferencia respecto a barrios como Teusaquillo y La Magdalena, radica en las dimensiones de los lotes y por consiguiente en el área de sus viviendas. Así, en este sector del barrio Armenia la mayoría de viviendas compactas son de menor tamaño en comparación con las que características a los SICS próximos.

Esta condición del sector norte del barrio, entre la Av. 32 y la calle 30, antigua Urbanización Sur de Teusaquillo, ha influenciado en la tendencia del uso mixto de bajo impacto, con oficinas de instituciones como emisoras de radio, fundaciones, consultores y vivienda. El estado de conservación de los inmuebles ha tendido a mejorar y hay interés de los ocupantes y propietarios en la imagen del sector.

El estado de conservación de la zona está asociado a una escala e impacto de los usos diferentes a la vivienda, a la permanencia de un porcentaje de vivienda, si bien de un porcentaje menor frente a los demás usos, con una comunidad activa en el sostenimiento de dinámicas de barrio.



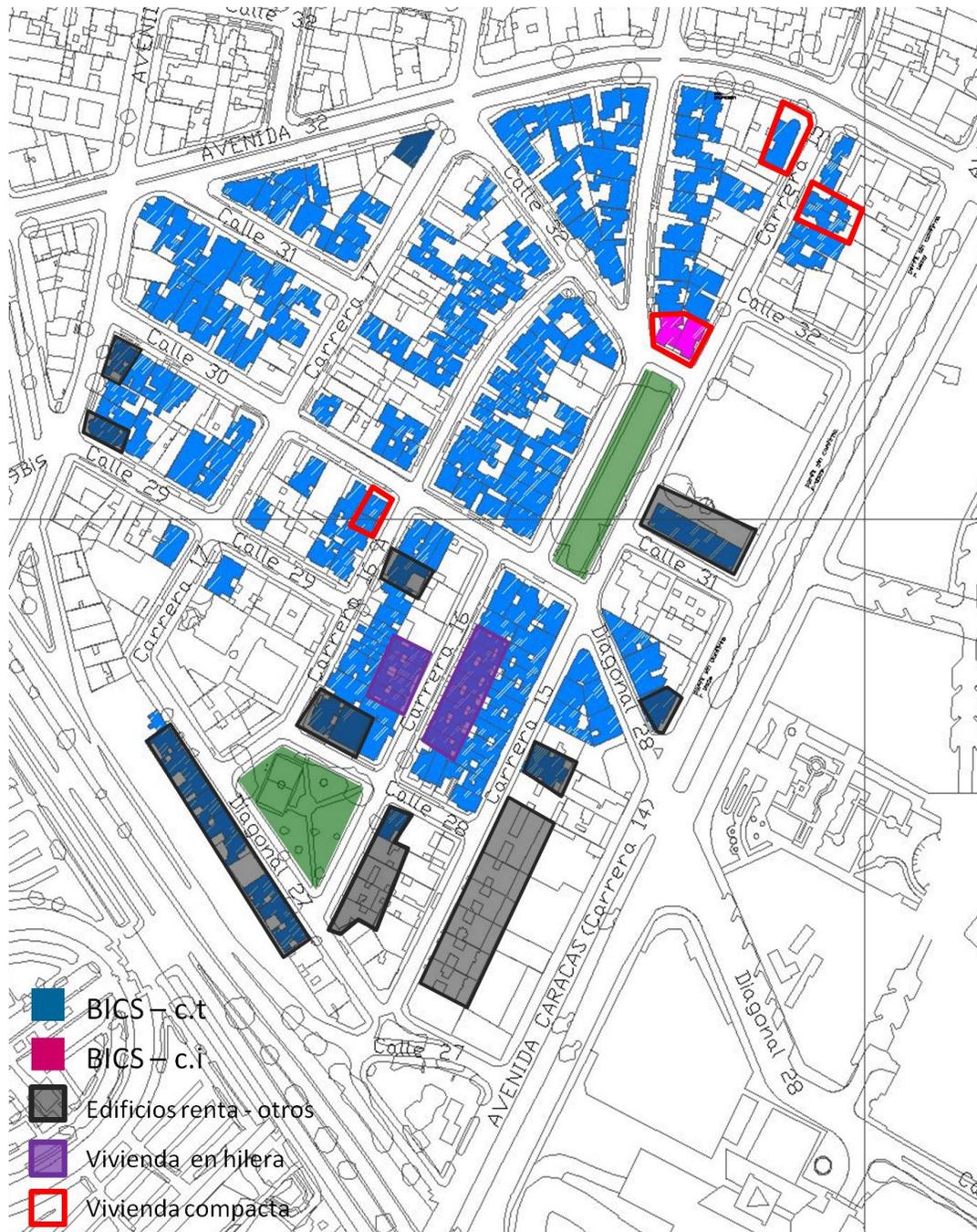
Perfil sobre carrera 16 entre calles 28 y 30. Tipologías: Vivienda compacta, edificio de renta y casas de apartamentos.

El sector de la urbanización Armenia original, constituye un escenario palpable de las tipologías de habitación modernas, como se concluyó en el estudio histórico crítico. Las cuales se encuentran en buen estado de conservación y mantienen su uso original residencial.

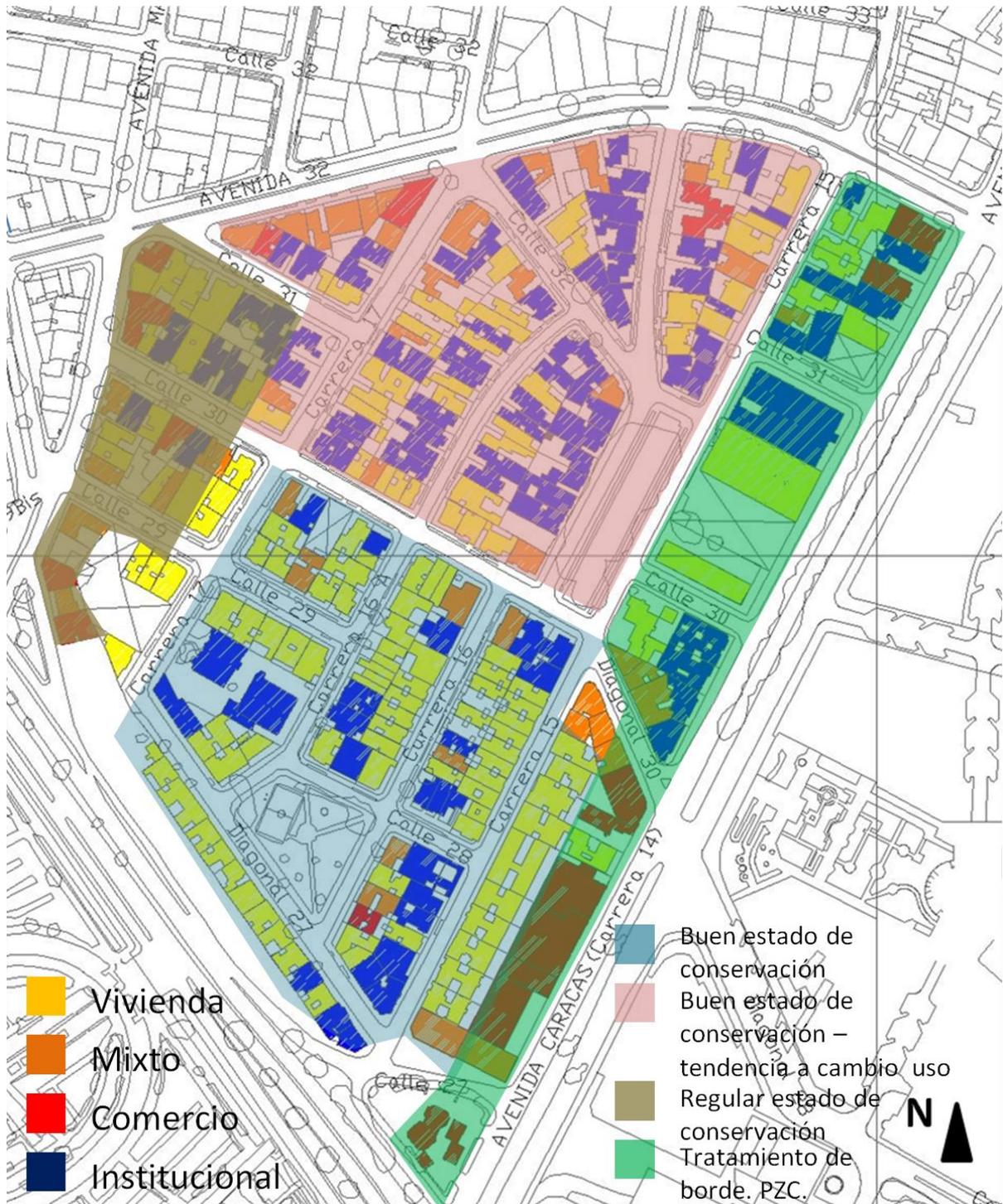
Esta característica tan particular del barrio Armenia, dentro de las tendencias de uso en los SICS, definitivamente es resultado de la condición histórica que lo define como laboratorio del habitar moderno. Los diferentes perfiles homogéneos y conjuntos de

inmuebles de viviendas en hilera y edificios de renta, marcan nodos consolidados de vivienda y zonas en buen estado de conservación.

PLANO DE BICS Y TIPOS DE HABITAR MODERNO. En el tipo de vivienda compacta solo se marcan algunos ejemplos.



PLANO DE ZONIFICACIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN – SOBRE LEVANTAMIENTO DE USOS



PERFILES HOMOGENEOS



Ubicación de tipo vivienda en hilera. Carrera 16 entre calles 28 y 30.

La identificación y análisis de los perfiles homogéneos, conformados por las tipologías del habitar moderno, como vivienda en hilera, casas de apartamentos y edificios de renta, es la base para establecer zonas y elementos a valorar del SIC. A su vez, definir líneas y escalas de estrategias para la conservación del barrio.

Perfiles homogéneos.

1.



Perfil de viviendas pareadas sobre la calle 30 – corresponden a la urbanización Sur de Teusaquillo, 1936.

Este perfil se encuentra ubicado en la original urbanización Sus de Teusaquillo, es un conjunto de 4 viviendas con un claro lenguaje moderno, de volúmenes precisos y austeridad de ornamento. La ausencia de antejardín en el perfil es una característica propia, el andén tiene una franja verde hacia el costado de la calle, enfatizando la continuidad en fachadas del conjunto.

2.



Perfil de casas de apartamentos 1944 -1948. Carrera 16 entre calle 28 y 30

Entre 1944 y 1948 en la urbanización Armenia se construyen el mismo número de casas y de edificios de renta. Este periodo de transición de la casa compacta a los edificios de renta se da en la arquitectura con el desarrollo de las casas de apartamentos, ejemplo presente en el sector. Este conjunto dos estructuras pareadas de tres pisos de altura, hoy conforma un perfil homogéneo que mantiene el uso de vivienda y un buen estado de conservación.

3. MANZANA MARIA E. DE SANCHEZ.



Aerofotografía del barrio. Sector manzana. Fuente: Ospinas.

La totalidad de los inmuebles de esta manzana son BICS de conservación tipológica, es una manzana completamente protegida que en la actualidad conserva en la mayoría de los inmuebles el uso de vivienda, y presenta un buen estado de conservación.

El análisis de esta manzana se relaciona directamente con el nodo de vivienda sobre el parque Armenia. Ya que las dinámicas de uso en esta zona, en donde conviven en equilibrio usos como el Hotel, comercio y servicios de escala vecinal y la vivienda en casas y edificios de renta, han afectado positivamente la conservación de esta manzana.



Costado occidental de la manzana – perfil carrera 16



Costado oriental de la manzana – perfil carrera 15

Los conjuntos de viviendas en hilera sobre las carreras, fueron de propiedad única de la señora María E. de Sánchez, cuya casa se ubica en la esquina de la carrera 16 con calle 28, en la misma manzana. Este tipo de “manzana de renta”, es resultado de la subdivisión de predios originales, logrando viviendas de áreas menores. Esta condición ha sido definitiva en la conservación del uso original en la mayoría de las construcciones.

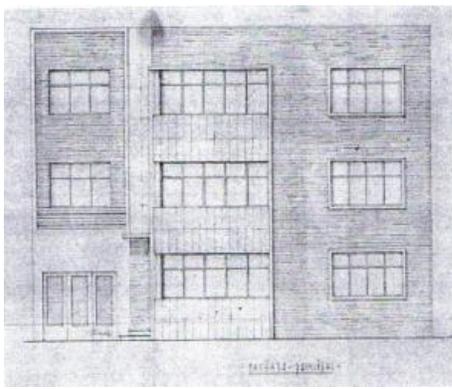
4. Edificios de renta



Perfil de edificios de renta sobre la diagonal 27

Los edificios de renta que conforman el perfil sobre la diagonal 27 fueron construidos entre 1949 y 1957. Estos edificios de propiedad única cuyas unidades de apartamentos fueron para la renta, conforman en la actualidad un núcleo de uso de vivienda con un tipo de habitante que valora las calidades espaciales de la arquitectura moderna y del barrio.

Así, se encuentran artistas, arquitectos, historiadores, personas que de acuerdo a su formación profesional e intereses personales reconocen los privilegios de vivir en un sector patrimonial.



Fachada original de edificio de renta del perfil.

En la lectura del perfil se identifican las distintas soluciones en vanos, ventaneria, accesos, zócalos entre otros elementos, propios de esta tipo de edificación plenamente moderna, conformando un perfil escenográfico sobre el parque Armenia.

5. Edificios años 70s



Perfil de edificios de propiedad horizontal años 70s sobre la carrera 15 entre calles 26 y 30

En el costado occidental de la manzana longitudinal sobre la Av. Caracas, se desarrollaron en la década de los años 70 edificios de cuatro y cinco pisos de altura, como evolución de los primeros edificios de renta. Estas construcciones no se encuentran protegidas como BICS, sin embargo, consolidan un conjunto arquitectónico homogéneo y un núcleo de vivienda importante para la conservación del SIC.

2.7 ANALISIS DE SISTEMAS URBANOS.

Análisis de sistema de movilidad.

Según lo previsto por el artículo 19 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), el Sistema de Movilidad debe integrar de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural.

Así mismo, en el artículo 162 del mismo decreto se determina la estructura del Sistema de Movilidad, conformado por los Subsistemas Vial (motorizado), Vial Peatonal (no motorizado, incluye bicicletas), de Transporte y de Regulación y Control del Tráfico.



Acceso por la carrera 15 desde la calle 26. Vista de la calle 31 desde el interior del barrio hacia la Av. Caracas

De acuerdo con lo anterior, los trayectos tanto vehiculares como peatonales, constituyen subsistemas viales en el interior del barrio. La identificación de estos elementos del Sistema de Movilidad conduce a la evaluación del nivel de afectación que pueden causar en el barrio Armenia.

El barrio presenta dos vías de carácter metropolitano, la Avenida Caracas y Calle 26. La movilidad vehicular penetra al interior por vías secundarias que se desprenden de esos

ejes viales principales. Así, a partir de la calle 26 se accede al sector por la carrera 15 en sentido sur – norte; y desde la Avenida Caracas se accede vehicularmente a través de la diagonal-calle 30. Las demás calles que se articulan desde la Avenida Caracas, tiene acceso hacia el barrio de manera directa.

La principal solución para la movilidad de los habitantes y la población flotante del sector se resuelve mediante el sistema de transporte masivo Transmilenio que recorre las dos vías principales de borde y que limitan el barrio: la Avenida Caracas y la calle 26. Si bien, la intervención sobre la calle 26 generó problemas de inseguridad y de imagen urbana para este borde, es innegable la ubicación destacada y central del barrio Armenia con respecto al resto de la ciudad.

Por otra parte, las otras dos vías que limitan la zona de estudio, son vías que se comprenden como vías de borde. A través de la Avenida 32, límite norte del sector, se accede por la calle 31. Este acceso es de carácter local, ya que no define un trayecto de alto tráfico vehicular y se identifica como un eje de acceso desde el norte a la zona de estudio.

La movilidad vehicular a partir del límite occidental conformado por la carrera 18 – Av. Mariscal Sucre, encuentra acceso al barrio a través de la calle 30, que como se ha nombrado anteriormente es un eje de distribución al barrio, simétricamente ubicado.

Los usos institucionales o equipamientos como los colegios, presentan una escala adecuada para el tejido del barrio, ya que no se identifica impacto a nivel de estacionamiento, ocupación de calles o espacio público y de manera general de movilidad.



Carrera 18, Av. Mariscal Sucre.

El barrio funciona bajo la perspectiva del sistema de movilidad, como una isla rodeada de vías de escalas metropolitanas y locales que lo tocan tangencialmente, las cuales sirven de eje de distribución a vías secundarias que conforman un sistema de ejes locales.

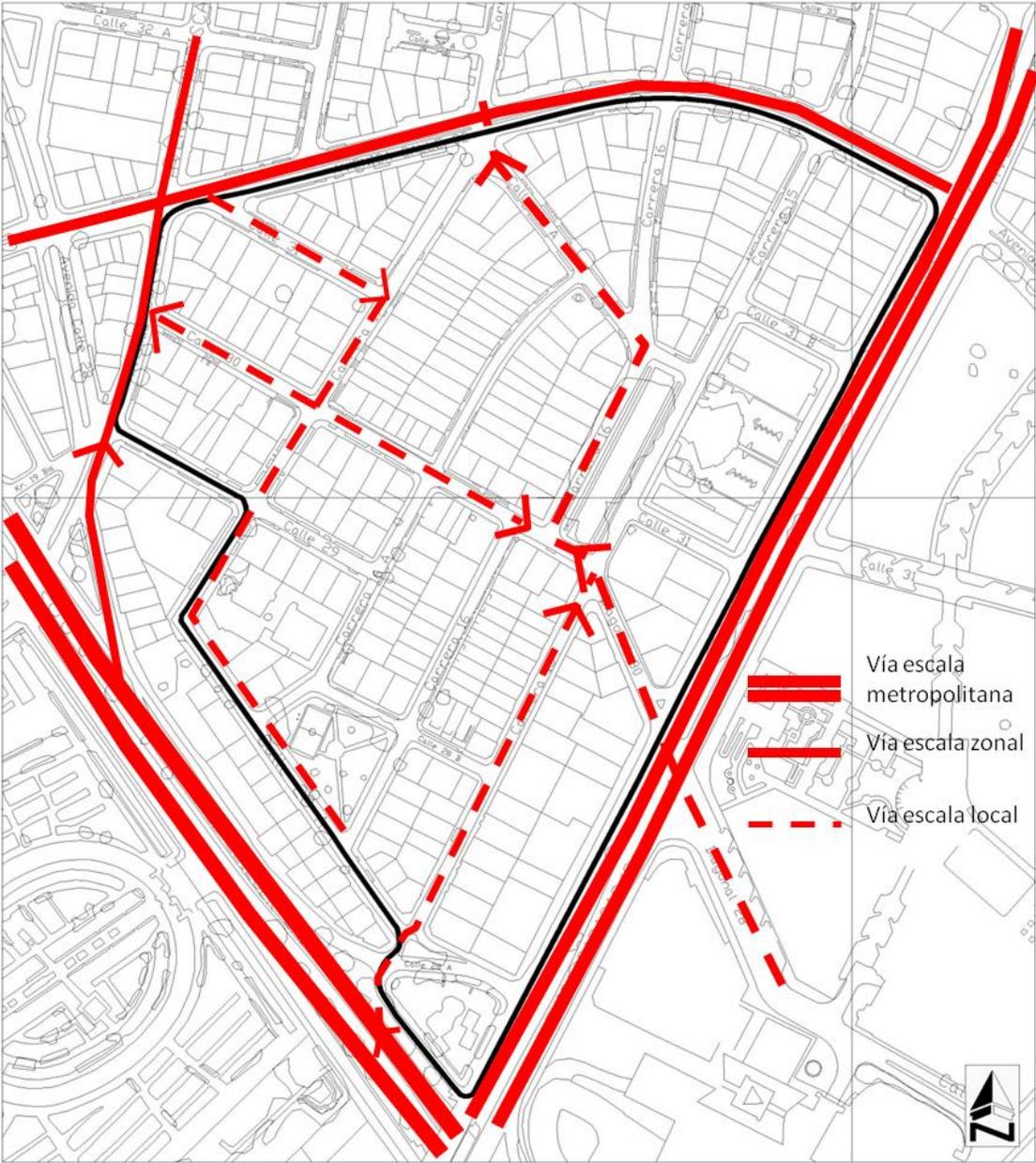
Las carreras 15 y 16 son usadas para el transporte vehicular, pareciera que el trazado fragmentado que se sigue ayuda a que la movilidad y el tráfico no representen un problema mayor para la calidad de vida del sector. Adicionalmente, al interior del barrio no existe subsistema de transporte público, ya que este aspecto también está solucionado en las vías de borde. Sin embargo, la ruta alterna desde la calle 26 por la carrera 15 para cruzar la Av. 32 y seguir hacia el norte, atrae tráfico de vehículos particulares que está condicionando el carácter del parque de Sur de Teusaquillo, el uso en las viviendas del costado occidental de este y una movilidad que no corresponde a la escala barrial.

Cabe hacer notar que sobre el límite del barrio de la calle 26 no se planificó la ubicación de estaciones de Transmilenio, las cuales serán instaladas próximas al barrio La Estrella, lo cual influye en los problemas de inseguridad e imagen del barrio Armenia, nombrados anteriormente respecto a la calle 26 como borde.

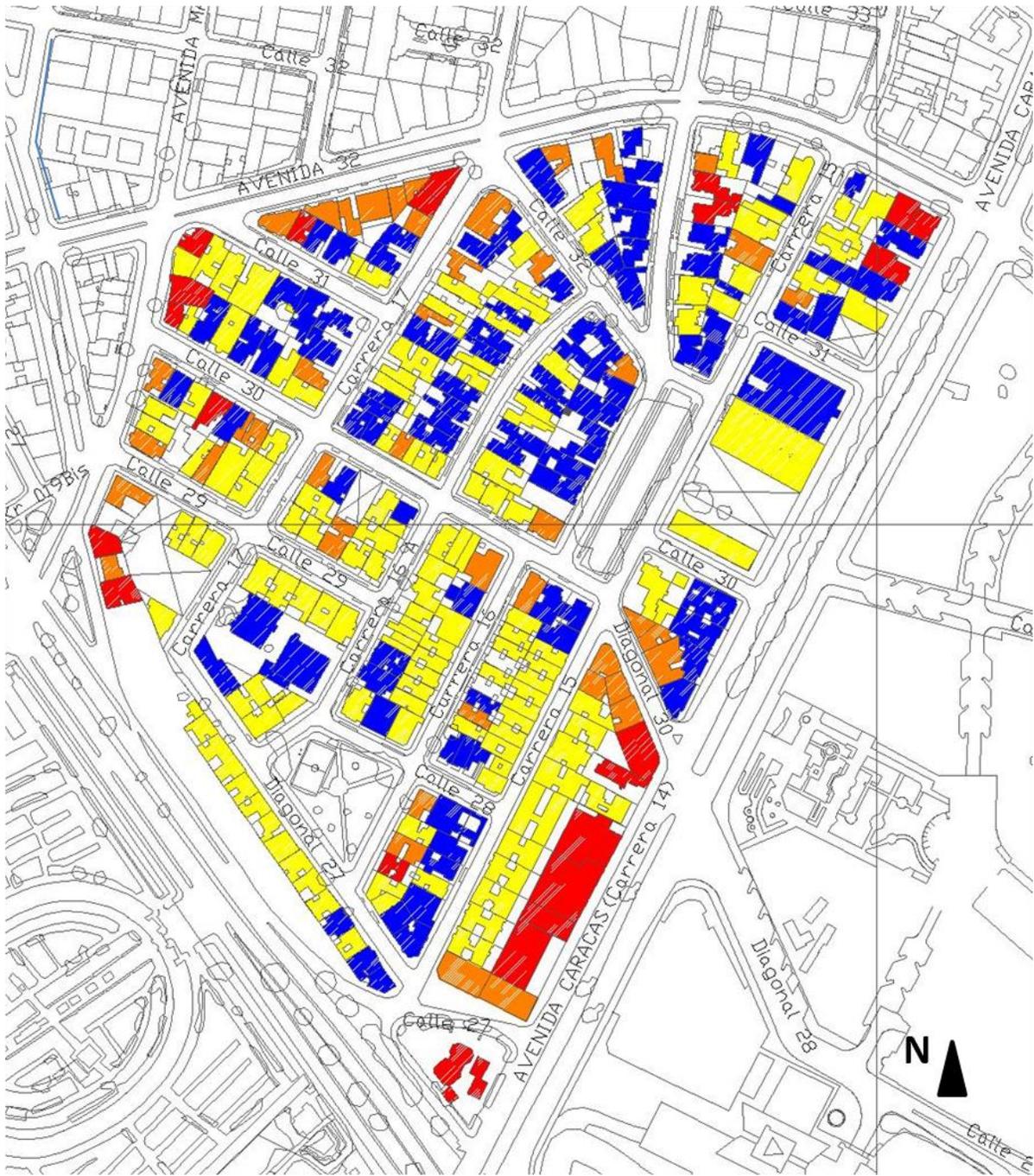
La Avenida Marisca Sucre, hoy carrera 28, afectará el límite occidental del barrio, en donde justamente se encuentra el área con mayor grado de deterioro. Este es un factor fundamental a tener en cuenta como oportunidad de consolidación de un borde con usos adecuados para el barrio.

Como conclusión, el barrio Armenia posee un sistema de movilidad en buena parte coherente con su dimensión, aspecto socio-cultural y tejido urbano, conformado por, sendas y vías de borde que articulan de manera equilibrada la estructura integral de la forma visual del área. Dicho sistema tendrá que asumir las proyecciones de ejes viales como la Avenida Mariscal Sucre.

PLANO DE SISTEMA DE MOVILIDAD EN EL BARIO ARMENIA.



ANALISIS DE USOS Y ACTIVIDADES DEL BARRIO ARMENIA.



Plano de levantamiento de usos del bario Armenia

De acuerdo con el plano de usos realizado como trabajo de campo y a la toma de datos respectiva, el sector de análisis presenta en promedio una ocupación de usos residencial de un 50%, teniendo en cuenta las dos torres de vivienda sobre la Av. Caracas. El porcentaje restante es ocupado por el uso institucional y comercial, los cuales en los últimos años han tendido a aumentar.

La identificación de zonas con usos preponderantes, a manera de nodos de vivienda y de instituciones como oficinas de fundaciones, emisoras y algunos equipamientos dotacionales como el Colegio George Washington, es una de las características en el análisis de actividades del barrio. Este fenómeno constituye una base para el planteamiento de estrategias asociadas al fortalecimiento de dichos centros de actividad y cualificación de servicios.



Usos en el barrio Armenia. Edificios residenciales, usos mixto de vivienda y comercio e institucional.

El análisis de usos permite reconocer dos zonas generales: del costado sur del sector se encuentra el mayor porcentaje de uso residencial y algunos casos de uso institucional, los cuales son puntos de referencia o mojones para los habitantes del lugar, como la sede de Asopecol entre otras asociaciones. La segunda zona comprende desde la calle 30 a la Avenida 32, en la cual la tendencia de uso es institucional como oficinas de bajo impacto, jardines preescolares, y sobre la Avenida 32 el uso es de carácter mixto de vivienda y comercio barrial.

El uso institucional está conformado por entidades de pequeña y mediana escala, que en su mayoría se interesan por la imagen del inmueble que ocupan. Este fenómeno de “mercadeo patrimonial” se reconoce en otros sectores como la Magdalena y en el caso de estudio no se logra identificar totalmente. Sin embargo, la opinión de los habitantes al

respecto del uso institucional en el barrio no favorece la situación, pues los representantes de la junta de Acción Comunal con quienes se conversó, manifiestan que el interés de estas entidades se queda tan solo en su inmueble y no en el barrio Armenia.

La mediana y pequeña escala de las instituciones no provoca problemas graves de estacionamiento o movilidad, sin embargo, se deben proponer medidas y soluciones para un mejor manejo de los espacios semiduros de parqueaderos, como el adoquín ecológico, avalado en algunos casos por la normativa de la UPZ.

Las manzanas que conforman el borde entre la carrera 17 y carrera 18, esta última proyectada como Avenida Mariscal Sucre (costado occidental del barrio), mantienen el uso residencial. La mayoría de los inmuebles sobre la carrera 18 tiene uso mixto de comercio en primer nivel y vivienda en segundo y tercer piso, tendencia que en los últimos años se ha ido extendiendo hacia el interior del barrio.



Carrera 18, Av. Mariscal Sucre. Perfil de manzanas sobre esta vía.

Este sector del borde occidental presenta graves problemas de estado de conservación asociados a los usos de centro de acopio de material reciclable y talleres mecánicos. Adicionalmente, la carrera 18 en este sector representa un filtro de las actividades, dinámicas y población tanto del barrio la Estrella como del sector de Santa Fe.

A nivel general el barrio posee usos mixtos que han influido en el estado actual de conservación del mismo, razón por la cual fue seleccionado como el ejemplo de SIC a analizar. Siendo el eje fundamental de la conservación del barrio una comunidad interesada en el sector como un lugar para vivir.

Las dinámicas de usos tan particulares se relacionan con el desarrollo histórico del tejido y la morfología urbana del barrio y con los modelos de habitación propuestos desde su ocupación, como se analizó en la dimensión arquitectónica. Así, los tipos del habitar moderno que identifican al Barrio Armenia se reconocen hoy, relacionados con la conservación del uso de vivienda y demás actividades del sector.

La condición de laboratorio del habitar moderno, como se ha denominado al barrio, es la característica fundamental de su origen y desarrollo hasta la actualidad, definiendo dinámicas de uso, transformaciones a las estructuras y en general el estado de conservación del barrio.

El análisis de los usos asociado al tipo de modelo de habitación que originalmente se planteo, su escala, área de espacios al interior, y ubicación en el barrio, dan razón del fenómeno de usos y estado de conservación, en gran parte, equilibrado, en el barrio.

2.8 EFECTOS DEL MANEJO NORMATIVO EN EL BARRIO ARMENIA.

Normativa vigente: Plan Zonal del Centro –PZCB- y Ficha Normativa para la UPZ 101 Teusaquillo.



Plano de UPZ Teusaquillo y sectores normativo que la conforman. Sectores 12 y 4 se relacionan con el barrio. Tomado de: UPZ 101 Teusaquillo

La protección del sector desde la década de los setenta primero como de conservación ambiental, posteriormente de conservación urbanística, en la actualidad como SIC a partir del POT 2000, y la reglamentación para usos y alturas definida en la UPZ 101 Teusaquillo, han tenido efectos positivos en la conservación del barrio Armenia.

Las restricciones de alturas han contribuido a la conservación de la mayoría de los perfiles, al interior del barrio. En cuanto a los usos, la norma permite usos de servicios como oficinas de consultoría, asociaciones, oficinas de escala menor, lo cual según el levantamiento de usos se ha cumplido.

Los usos que han afectado la tranquilidad y calidad de vida de los habitantes del barrio, como la preponderancia de casas para personas reinsertadas, admitidas normativamente, se han mitigado debido a la gestión de la comunidad y la JAC.

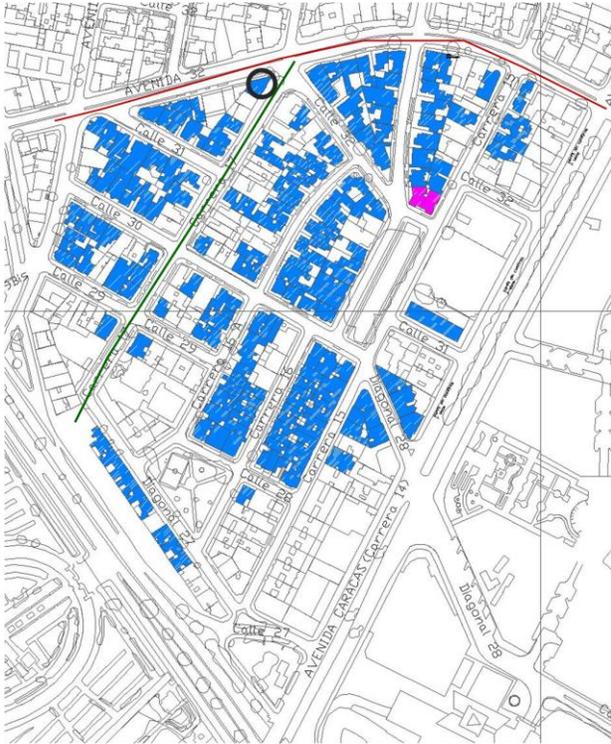
Por otro lado, el decreto 606 de 2001 estableció la protección de 187 BICS de conservación tipológica y 2 de conservación integral al interior del sector. Esta declaratoria ha mantenido en buen estado la mayor parte de los inmuebles, teniendo en cuenta la conservación del uso residencial y las tendencias particulares de uso mixto en zonas específicas, analizadas en el capítulo anterior.

La elaboración de los inventarios y fichas de valoración gestionadas por Planeación Distrital dan cuenta de los inmuebles y sus características básicas de ubicación y criterios de valoración. Es un esfuerzo importante para la identificación de los BICS, sin embargo, los criterios de valoración de las fichas son demasiado generales, tomando rasgos de conjunto. El estudio de las particularidades en los SICS de desarrollo individual, de los tipos de su arquitectura, zonas homogéneas, entre otros elementos de análisis, son fundamentales para una afinada valoración y su consecuente intervención.

BIENES DE INTERES CULTURAL		FICHA IDENTIFICACION INDIVIDUAL INMUEBL	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL		BOGOTÁ D.C.	
007105-006-14			
FOTOGRAFIA INMUEBLE	LOCALIZACION	CLASIFICACION	
		ARQUITECTONICA: 20-40-T-Ba POPULAR: Geometría en Fachada	
FOTOGRAFIA CONTEXTO	CRITERIOS DE CALIFICACION	SIC CT, CONSERVACION TIPOLOGICA MOD. CATEGORIA TEUSAQUILLO, 13 LOCALIDAD Teusaquillo, 101 UPZ Armenia, 7105 6 14 BARRIO M/ZNA PREDIO AAAD083KSJZ HABITACIONAL CHIP USO MARIA CRISTINA JOSE PROPIETARIO Avenida 32 No. 15-13 Esquina, Carrera 15 No. 32-65 DIRECCION CODIGO CATASTRAL MATRICULA INMOBILIARIA 2 No. PISOS FECHA CONSTRUCCION Tiene Observación: <input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la Arquitectura y/o urbanismo en el País. <input checked="" type="checkbox"/> Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad. <input checked="" type="checkbox"/> Ser un Ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico. <input type="checkbox"/> Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado. <input type="checkbox"/> Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad. <input type="checkbox"/> Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional. <input type="checkbox"/> Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del País.		
FECHA DE ...			
ELABORACION:	Martes, 10 de Febrero de 2004		
ACTUALIZACION:	Martes, 10 de Febrero de 2004		

Ficha de inventario BICS barrio Armenia.

La reflexión al respecto de la aplicación de la normativa al sector, y a la generalidad de la misma, se plantea a partir del análisis de un proyecto de intervención en el sector: el Hotel Gran Dalona, el cual es nombrado como un referente o mojón en la identificación de elementos de la imagen del barrio, según el modelo de Lynch.



Ubicación de la intervención. Av 32. Carrera 17. Hotel.

La intervención para el uso de Hotel se realizó en el año 2009, luego de varios años de abandono y deterioro del inmueble. La UPZ permite el uso, según plano y cuadro de usos: **SECTOR 4 – SUBSECTOR I – Usos: servicios turísticos – escala: urbana. Hoteles hasta de 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias religiosas y de la tercera edad. Exigencia de estacionamientos: privados $1 \times 60m^2$ – visitantes. $1 \times 60m^2$. Conservación de antejardín.**

De acuerdo a lo anterior, el proyecto cumple con un uso permitido en el sector. Así mismo, en cuanto a altura permitida, ya que es de cuatro pisos. Sin embargo, este proyecto tiene condiciones particulares en cuanto al cumplimiento de la norma exigida.

En primera medida, el proyecto no tiene aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio, condición fundamental explícita en la normativa. La solución del café en el

primer piso, está ocupando el antejardín, elemento protegido dentro de la valoración urbana y arquitectónica del sector.



Grave estado de conservación del inmueble.



Intervención para uso de Hotel.

El edificio original es de tres pisos, y tiempo antes de la intervención para el Hotel, se construyó un cuarto piso retrocedido en fachada, pero perceptible en la lectura del edificio. Este elemento también está en contra de la normativa permitida, al afectar la estructura del inmueble y los valores que ameritaron su declaratoria.

El uso actual está en contraposición de varios lineamientos normativos, y al mismo tiempo este es un proyecto que generó un efecto de resonancia de inversión sostenible para el patrimonio y mejoro la imagen, seguridad y de manera definitiva el estado de conservación del inmueble y del sector.

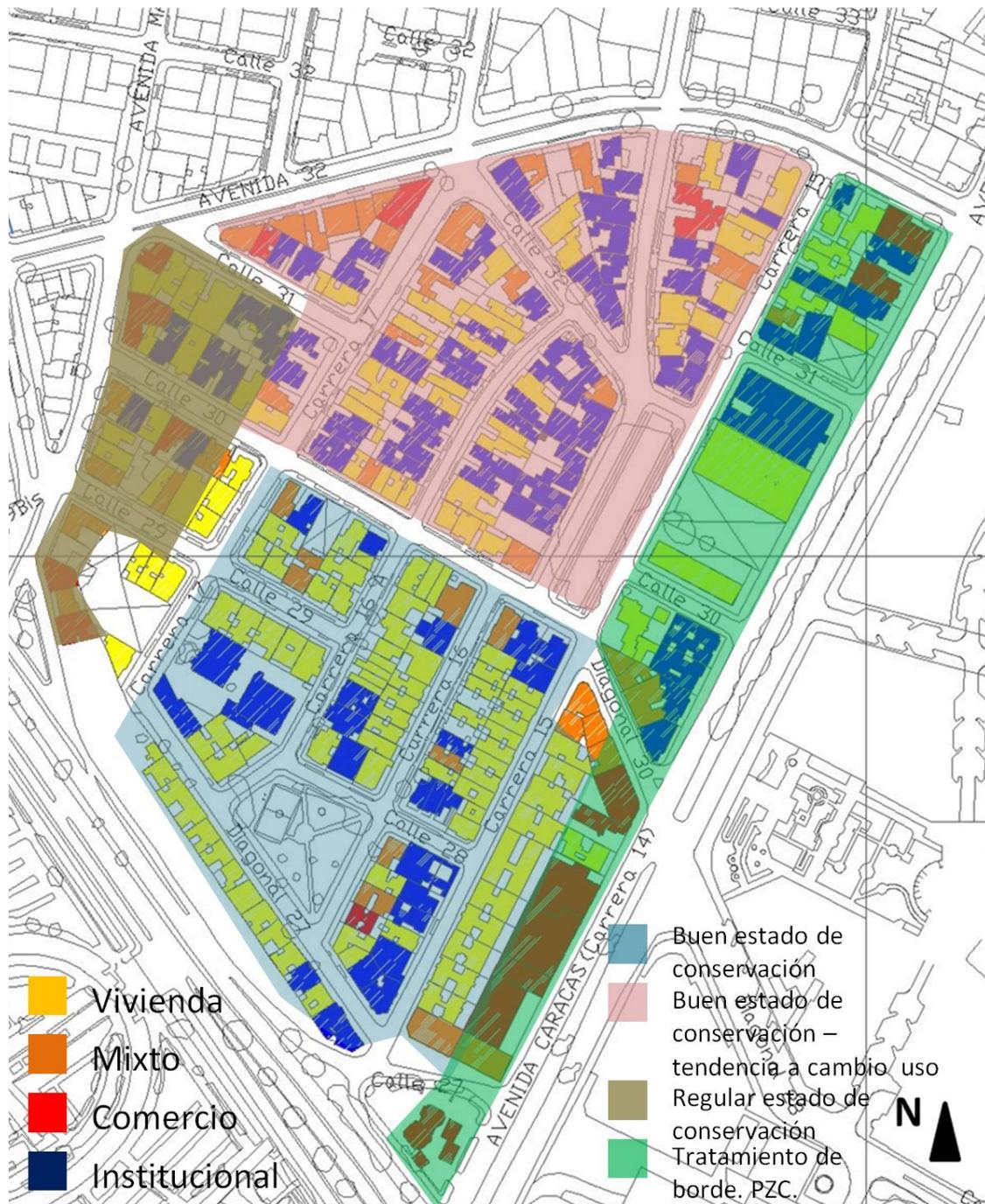
Los parámetros normativos son y han sido útiles y básicos para la conservación del sector, sin embargo, la aplicación de estos, especialmente en los SICS de desarrollo individual, no pueden ser estándar y abordar problemas particulares con criterios generales.

CAPITULO 3.

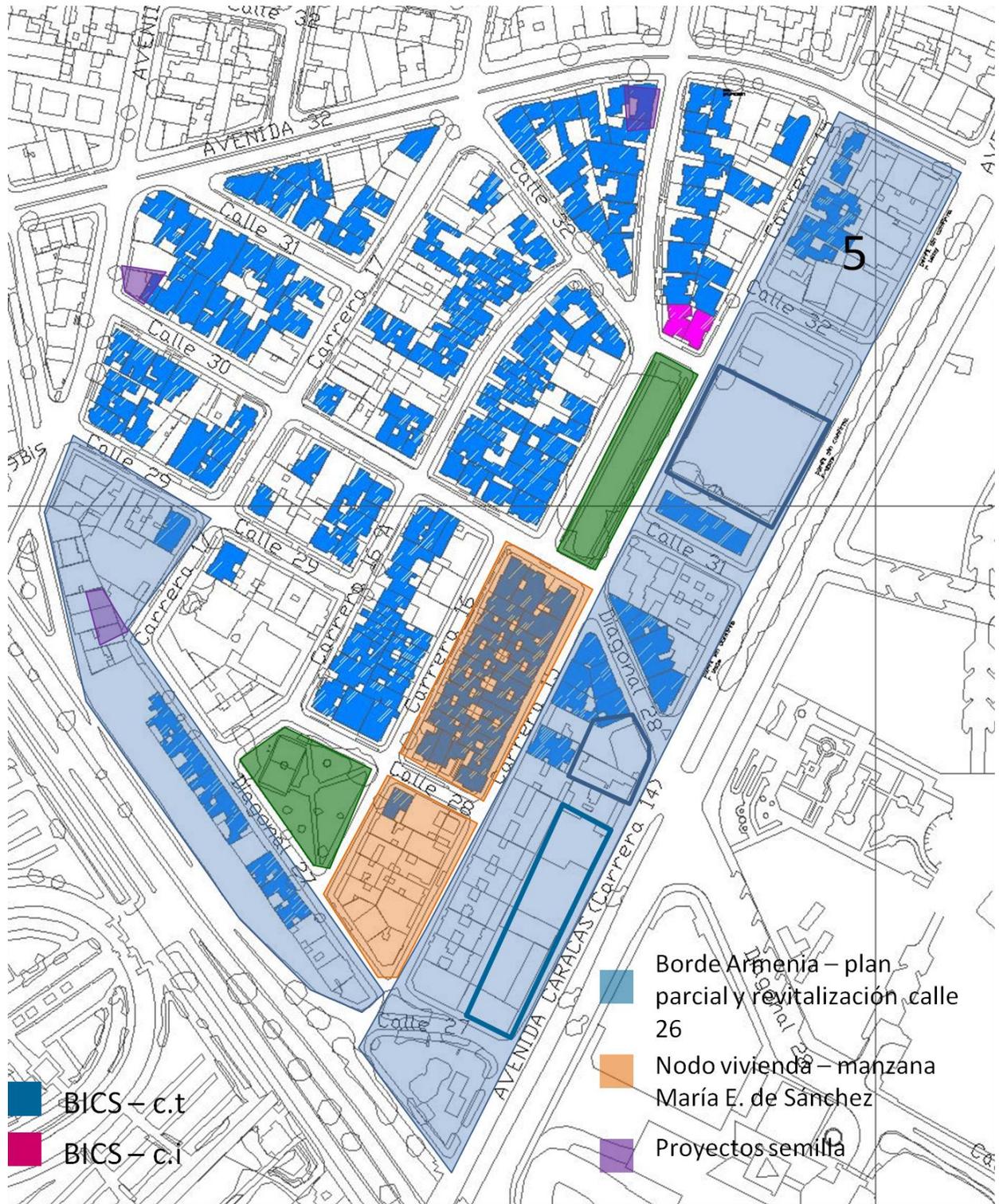


CAPITULO 3.

3.1 Valoración y estrategias de conservación para el barrio.



Plano de valoración y estado de conservación del SIC.



Plano de zonas a intervenir.

El barrio Armenia, entendido como espacio urbano de carácter patrimonial se encuentra ligado al área central de Bogotá desde el punto de vista de su manejo. En los dos primeros capítulos del presente trabajo se expusieron las características, condiciones y dinámicas del barrio, en las dimensiones: histórica, urbana, arquitectónica, social y normativa. La integración de la información analizada y producida, con miras a la definición de estrategias para la conservación y sostenibilidad del barrio se expondrá en el presente capítulo.

Se decide abordar como caso de estudio un SIC de desarrollo individual con características particulares asociadas a su ubicación en la ciudad, la permanencia de nodos de uso residencial y de manera general a las dinámicas de usos de escala local y zonal, las cuales forman una imagen del sector, para los habitantes y para la ciudad.

Si bien el sector del barrio Armenia tiene un reconocimiento como Sector de Interés Cultural y la consecuente protección de los elementos urbanos y arquitectónicos que lo constituyen como tal, la perspectiva que se asume para este estudio propone el reconocimiento de los elementos que en la actualidad estructuran la imagen del barrio y que no se pueden desligar de los ya valorados.

Todo ciudadano tiene vínculos con una u otra parte de la ciudad y la imagen que se hace de ella esta embebida de recuerdos y significados. Así, examinar la calidad visual de la ciudad a través de la imagen mental que de dicha ciudad tienen sus habitantes, ha sido la base de la propuesta metodológica. La calidad visual legible está asociada a poder reconocer y organizar las partes de la imagen de un sector de una forma coherente, y según Lynch modelar los diseños para un “medio ambiente” que efectivamente sea usado.

Cada individuo crea y lleva su propia imagen, pero parece existir una coincidencia fundamental entre los miembros de un mismo grupo. Son estas imágenes colectivas, que demuestran el consenso entre números considerables de individuos, las que interesan a los urbanistas para modelar un medio ambiente que será usado por un gran número de personas.⁴⁴

La formulación de una “valoración actual” se desarrolla desde la comprensión de lo histórico, lo contextual, las dinámicas específicas del sector y la identificación de las cualidades físicas que sostiene dichas dinámicas.

⁴⁴ Ibid cit 30.

Así pues, se plantea una reflexión frente a la valoración, conservación sostenible y proyección de los sectores de interés cultural, mediante la investigación y estudio de caso del Barrio Armenia y la articulación de los elementos de análisis y diagnóstico a los aspectos establecidos de la valoración del barrio como sector de conservación patrimonial.

3.2 ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DEL BARRIO ARMENIA.

. Visión del desarrollo estratégico: el ensamble.

Los principios que han orientado la construcción de un método de análisis para el planteamiento de estrategias proyectuales para el tejido y lugar del barrio Armenia, son el resultado del estudio y reflexión acerca de las formas de abordar los sectores de ciudad de carácter patrimonial como espacios vivos y dinámicos con un *pasado presente y un presente futuro*.⁴⁵

Como expone Francisco Pol haciendo un examen crítico a las experiencias proyectuales urbanas de los primeros años setenta en las ciudades europeas, y afirmando una posición actual de la *urbanística de la recuperación*, escribe:

*La urbanística de la recuperación no deberá discurrir solo dentro de un sistema unitario, pero tampoco podrá “dispersarse” indefinidamente, con opciones “siempre abiertas”, sino que -como tantos otros procesos culturales- se enmarcará en un territorio disciplinar en gran parte acotado hacia el exterior y con una “geografía” interior determinada por algunos elementos relativamente fijos, pero que consentirá innovadoras “exploraciones”, capaces de modificar, prolongar o ramificar sus “trazados” metodológicos y proyectuales.*⁴⁶

La exploración planteada a partir de la identificación de los elementos que conforman la legibilidad del sector, de acuerdo con Lynch, también es el método presentado por Panerai en su texto sobre los Elementos de Análisis Urbano.⁴⁷ Y a su vez, Francisco Pol construye el “proyecto de recuperación” desde el conocimiento concreto de las *condiciones concretas* del “lugar”.

⁴⁵ POL Francisco; La Ciudad como Proyecto; edición UIIMP.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ PANERAI Philippe; Elementos de Análisis Urbano; Instituto de Estudios de Administración Local, 1983 Madrid.

Así, la búsqueda y exploración de un método coherente con las intuiciones y primeras hipótesis frente al sector de estudio, definieron la inmediata correlación entre el estudio histórico, los instrumentos de análisis urbano y los lineamientos de las estrategias a plantear.

Ahora bien, las estrategias que se formulan pretenden estructurar un proyecto de conservación sostenible y de urbanismo coherente para el sector del barrio Armenia. Esta estructura constituye el resultado de la adecuada articulación de las respectivas estrategias, en cuanto a la definición de las dimensiones y zonas de intervención y el establecimiento de secuencias proyectuales.

La identificación de las condiciones de crecimiento, urbanas, arquitectónicas y sociales del lugar de estudio, permiten la lectura de una estructura totalizadora del tejido del sector; haciendo evidente la articulación entre las confluencias, las visibilidades, las conclusiones y los lineamientos proyectuales.

El ensamble de las múltiples determinaciones constituye la base del presente capítulo, definiendo las estrategias para la conservación del barrio Armenia, sus escalas, objetivos, acciones, actores y entidades con posible incumbencia en el desarrollo de estas y las secuencias de intervención en el sector patrimonial de estudio.

El planteamiento de las estrategias se hace a partir del diagnóstico, en el cual se acogen los cuatro aspectos asociados a la valoración del barrio como SIC, y se establece la relación entre estos y los elementos visibles de la imagen del sector, identificados a lo largo del proceso de análisis urbano; dicho diagnóstico define claramente las zonas y elementos a intervenir, su oportunidad a consolidar y la debilidad a atenuar o redefinir a partir de estrategias puntuales.

VALORES DEL SIC	ESTRATEGIA	ZONAS O ELEMENTOS A INTERVENIR
Urbano	1. Articulación y consolidación del borde de la Av. Caracas, como nodo de desarrollo de usos residencial, servicios a la vivienda, y comercio de escala zonal solución de parqueaderos.	Manzanas ubicadas sobre el eje de la Av. Caracas. (costado occidental)
Arquitectónico	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidación de uso en el nodo Parque Armenia y manzana María E. de Sánchez. 2. Planteamiento de Proyectos semilla, como focos de resonancia para la valoración, conservación y uso sostenible del patrimonio arquitectónico del barrio. 3. Fomentar el programa y los créditos blandos y subsidios en compra de materiales para los propietarios. Ya existen referencias en el país, con el programa del BCH. 	<p>Manzana María E. de Sánchez – Manzana oriental sobre el parque Armenia.</p> <p>Inmueble de propiedad de la Alcaldía Local, ubicado en la Av. 32 con carrera 16.</p> <p>Inmuebles ubicados sobre la carrera 18 entre calles 31 y 30.</p>
Espacio Publico	1. Revitalización del borde de la calle 26, como eje de actividad comercial cualificada y de identidad con el sector.	Espacio público del eje de la calle 26.
Social	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reconocimiento y consolidación de trayectos y secuencias visuales del barrio Armenia. – planteamiento de recorridos turísticos IDPC. 2. Aprovechamiento de instrumentos de gestión 	

	comunitaria para la implantación de las estrategias planteadas. IDPAC – JAC – ALCALDIA LOCAL	
--	---	--

3.3 ESTRATEGIAS: ESCALA URBANA

1. Plan parcial borde Armenia.



Borde Av. Caracas, Barrio Armenia.

- **Objetivos:**

Consolidación de la imagen y caracterización del borde de la Av. Caracas, como un elemento articulador entre la ciudad y el barrio. Revitalización de usos y actividades sobre este eje vial que mejoren la calidad de vida de los habitantes del sector y los servicios para la población flotante. Integración de las estrategias del PZCB en pro de la transformación real bajo la reflexión integral del sector.

Instrumento: plan parcial: Proyecto integral

Alturas y aislamientos para cada manzana. –

Condición de presencia de BICS.

Usos: Consolidación de vivienda – servicios - comercio

- comercio escala local zonal.

- **Acciones:**

Establecimiento de lineamientos para un uso favorable para el barrio del instrumento del plan parcial.

La escala y alturas de los nuevos desarrollos han de tener en cuenta los perfiles que en la actualidad caracterizan cada una de las manzanas sobre el eje vial. Ya que los perfiles de las manzanas no solo definen el borde de la Avenida Caracas, también influyen en la relación visual del barrio con el centro de la ciudad, lo cual representa uno de los mayores valores urbanos del sector.



Manzana 3, edificio de renta a intervenir y potencializar como parte del perfil y la manzana.

Intervención y recuperación de Inmueble como parte del proyecto de vivienda. Edificio de renta de cuatro pisos que en la actualidad es usado como bodega de la Clínica de Especialistas. El inmueble está ubicado sobre la diagonal 30, eje importante como senda y acceso al barrio (manzana 3). La permanencia de la construcción marca una transición entre los nuevos desarrollos y el patrimonio e imagen del barrio que finalmente es el principal elemento a ponderar y consolidar.

La reflexión sobre la pertinencia de un proyecto de nueva vivienda en altura de escala urbana en todo el borde de la Av Caracas, como se plantea desde la Empresa de Renovación Urbana y en los Programas territoriales del PZCB, se debe analizar bajo la mirada minuciosa de la caracterización de los perfiles, la conservación del barrio y la arquitectura representativa que en pequeña medida hoy subsiste en el borde de esta vía. En definitiva es este borde no se puede pensar

en una consolidación de la vivienda a partir de proyectos en altura, ya que cada manzana tiene un BIC al que tendrá que responder con asilamientos laterales y transición de alturas.



Perfil de manzana 5, Av. Caracas. Inmuebles a valorar y potencializar.

La manzana 5 es un caso particular, ya que en ella como se menciona en el capítulo de diagnóstico se encuentran dos inmuebles con volumetría y elementos a valorar, sin protección como BICS, que constituyen las únicas estructuras que otorgan carácter al perfil, las cuales deben ser un eje estructurante en la propuesta para este perfil de manzana con el mayor grado de heterogeneidad sobre la Av. Caracas.

- **Actores y entidades con potencial participación:**

Entidades distritales, ERU, IDPC, – inversionistas privados, Junta de Acción Comunal y comunidad organizada del barrio.

- **Integración de la estrategia con los Programas territoriales integrados PZCB y otros planes:**

La estrategia planteada se relaciona directamente con el *Proyecto Urbano Borde Armenia*, el cual tiene como objetivo a mediano plazo (2011 – 2019) desarrollar proyecto inmobiliario en el sector normativo 12 de la UPZ Teusaquillo, definido como sector de Renovación Urbana.



Edificio de renta, con panadería francesa en primer piso.



Microempresa de accesorios Emsi.

Este fenómeno ya se está presentado y la estrategia está encaminada a potenciarlo. Así mismo, el aprovechamiento de cambios de uso de vivienda a oficinas de los mismos propietarios de las casas, es una dinámica que funciona y mantiene a los habitantes de otra manera.

La coexistencia de vivienda y microempresas es el tercer fenómeno de usos a fortalecer, ya que a su vez fundamenta la comprensión del barrio como un sector de servicios al turismo.

2. Proyectos semilla



Inmueble sobre Av. 32 carrera 16.

- **Objetivos:**

La intervención y adecuación de inmuebles del tejido urbano del barrio, para usos y actividades relacionadas con las dinámicas de la zona en la que se encuentran.

Estas intervenciones se formulan como proyectos semilla porque generan un efecto de “resonancia” dirigido a la conservación y *potencialización* del patrimonio construido del barrio. Así, ubicación de los proyectos responde a la identificación de sendas con potencial como imágenes a fortalecer del sector, y zonas con graves problemas de deterioro de los inmuebles y perfiles.

- **Acciones:**

Planteamiento de intervención y adecuación del inmueble ubicado sobre la Av. 32 con carrera 16, de propiedad de la Alcaldía Local de Teusaquillo, para uso de la Alcaldía Local, espacios para programas de formación. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, la ausencia de uso ha sido el factor que ha menguado su estado.

También se plantea como posible sede de la Junta de Acción Comunal, grupo que está interesado en ocupar otro espacio de barrio. Sin embargo, este inmueble como proyecto semilla puede ser una alternativa para la Junta.

Consolidación de perfil sobre la carrera 18. Planteamiento de proyecto de servicios y comercio como complemento de la consolidación de usos turístico en el Barrio Armenia. La construcción que en la actualidad ocupa el predio no tiene protección como BIC, y adicionalmente ha sufrido fuertes intervenciones que definitivamente han afectado la edificación original. Este inmueble se encuentra sin uso y en proceso de deterioro, condición que no solo afecta a la construcción en sí misma, sino a la perfil de la carrera 18, proyecto Avenida Mariscal Sucre.

En esta manzana se ubica una hotel de escala menor en una inmueble de tipología de vivienda compacta, que funciona como un foco de desarrollo de la tendencia a consolidar de servicios turísticos.



Perfil sobre carrera 18 entre av 32 y calle 30. Los inmuebles no presentan protección como BICS, y en la actualidad son foco de inseguridad y usos en detrimento del estado de conservación y calidad de vida en el barrio.

La cercanía con la calle 26 y la tendencia de usos de talleres mecánicos del barrio La Estrella (sector con el que colinda al occidente), han influenciado en el proceso deterioro de las edificaciones y la imagen de este borde del barrio Armenia. Sin embargo, al realizar el análisis de los perfiles y dinámicas de dicho borde, se logró identificar los edificios de renta de tres y cuatro pisos como elementos a potencializar como parte de la imagen y uso mixto sobre este eje vial.



Proyecto Av. Mariscal Sucre, tramo Teusaquillo.

Así mismo, la incidencia de la futura Avenida Mariscal Sucre como el eje de conexión metropolitana sur – norte, hacen de este borde del barrio un elemento con un amplio potencial de servicios y comercio a futuro.

Proyecto para la Sede de la Junta de Acción Comunal del barrio Armenia. Las entrevistas a los miembros de JAC del sector, pusieron de manifiesto el interés en el planteamiento de su sede y un espacio de salón comunal para el barrio.

El espacio que ellos mismos han proyectado, se ubica en un recodo de culatas formado por la demolición de parte de la manzana de borde sobre la calle 26. Según los planos de IDU, este espacio hace parte del proyecto de ampliación y mejoramiento del espacio público. Sin embargo, la “solución que hoy en día existe, origina un residuo de culatas y problemas de inseguridad.



Panorámica del espacio residual en la manzana borde del barrio hacia la calle 26. De un costado del ingreso peatonal al barrio sobre la calle 26 al nivel del Cementerio Central.

El planteamiento de esta nueva construcción se relaciona secuencialmente con la pauta proyectual para la revitalización del borde de espacio público y culatas de la calle 26.

- **Actores y entidades con potencial participación:**
Junta de Acción Comunal Barrio Armenia, IDU, Alcaldía Local, IDPAC con programas como presupuesto participativo.

3.5 ESTRATEGIAS: ESPACIO PÚBLICO Y DIMENSION SOCIAL

La dimensión social es el eje transversal en todas las estrategias, ya que es a través de los habitantes y su interés y amor hacia el barrio y lugar que se logra defender y conservar el patrimonio.

3. Revitalización del borde de la calle 26.

- **Objetivos:**

Planteamiento de usos y actividades comerciales de escala local, que vitalicen el espacio público del borde de la Calle 26. Reinterpretación del borde de la calle 26 como SENDA o trayecto peatonal haciendo parte del proyecto a nivel social de recorridos y secuencias visuales desde la carrera 17 y 15.



Perfil del espacio público a revitalizar, borde de la calle 26

- **Acciones:**

Definición de infraestructura funcional y temporal para el establecimiento del programa de revitalización de la calle 26.

Proyecto de días de comercio temático: días de artesanos, días del mármol. Un estudio detallado de las actividades y usos del sector tanto de la UPZ como la

localidad, puede afianzar relaciones entre barrios y mejorar condiciones de seguridad al sector.

Así mismo, la tendencia de uso y el potencial como sector de servicios cualificados para el turismo del sector del Barrio Armenia, permite tener una demanda tanto de los habitantes como de población flotante.

El planteamiento de la sede de la Junta de Acción Comunal del Barrio sobre este eje de espacio público de la calle 26, puede funcionar como incentivo o actor principal del manejo de la infraestructura y el programa de comercio y actividades.

Es importante destacar que sobre la calle 26 en el sector que corresponde al barrio Armenia, no se plantean estaciones de transmilenio, por lo tanto la caracterización de este eje como un recorrido o trayecto desde la Avenida Caracas, es fundamental para la calidad de vida de los habitantes del sector.



Referente: "Plan de desarrollo urbano integral para el Barrio Yungay" tomado de: <http://dplanificacionygestion.files.wordpress.com/2010/08/paper.pdf>

- **Actores y entidades responsables:** Alcaldía Local de Teusaquillo, Junta de Acción Comunal Barrio Armenia, inversionistas privados, artesanos del sector, industria del sector.
- **Integración de la estrategia con los Programas territoriales integrados PZCB:**

Calle 26 – Centro Internacional. Fase III transmilenio troncal calle 26. El cual establece como objetivos mejorar las condiciones urbanas de la calle 26, mitigar la

ruptura generada por las actuales condiciones de la misma. Y acciones encaminadas al fortalecimiento del Cementerio Central y actividades complementarias e implementación de actividades turísticas y culturales.

Proyecto Urbano Borde Armenia.

Proyecto Urbano La Estrella.

Proyecto para el fomento de las cadenas productivas tradicionales, el cual tiene como acciones establecer estrategias de apoyo a los micro emprendedores de la localidad de Santa Fe, y a su vez, plantea organizar anualmente dos ferias itinerantes de productos tradicionales elaborados en el área de de intervención. Estas ferias pueden ser un objeto dentro de la revitalización del borde de la calle 26 del barrio Armenia.

4. Programa de difusión y comunicación: el patrimonio se conserva con emociones.

- **Objetivos:**

Consolidación de la comunidad organizada e interesada del barrio como gestores y actores de la difusión, conservación y sostenibilidad del patrimonio del barrio Armenia. El reconocimiento de la comunidad como el eje principal en la ejecución real de todas las anteriores estrategias.



Referente: "Plan de desarrollo urbano integral para el Barrio Yungay" tomado de: <http://dplanificacionygestion.files.wordpress.com/2010/08/paper.pdf>

- **Acciones:**

Talleres de reconocimiento de las estructuras arquitectónicas, mojones, relaciones visuales con la ciudad, al recorrer las sendas establecidas.

Recorridos guiados – programa IDPC.



Referente: “Plan de desarrollo urbano integral para el Barrio Yungay” tomado de: <http://dplanificacionygestion.files.wordpress.com/2010/08/paper.pdf>

Consolidación de programas de la Alcaldía local y el IDPAC, de enlucimiento de fachadas y recuperación de antejardines.

- **Actores y entidades con potencial participación:**

Comunidad organizada, población flotante del sector, junta de Acción Comunal del barrio, Instituciones del barrio: Corpopatrimonio, Alcaldía Local de Teusaquillo, IDPC.

- **Integración de la estrategia con los Programas territoriales integrados PZCB y otros planes:**

Programa Recorridos por el Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el que se realizan recorridos por localidades y espacios con interés patrimonial en Bogotá.

Programas del IDPAC. Presupuestos participativos.

Programa de apoyo a Alcaldías locales - Secretaria de Gobierno

5. Convenios con Universidades para Talleres de diseño de instrumentos de gestión comunitaria e intervención en el patrimonio construido.



Aerofoto Barrio Armenia. Tomado de: Urbanismo Arquitectura Patrimonio Ospinas 75 años.

- **Objetivos:**

Establecer convenios entre Universidades, Facultades de arquitectura, Maestrías y especializaciones en patrimonio, para la asesoría por parte de profesionales idóneos y dispuestos a practicar la responsabilidad social que define el trabajar con el patrimonio cultural.

Incentivar la participación ciudadana efectiva, mediante la exposición de las estrategias y proyectos para la conservación del Barrio, y la generación de procesos de retroalimentación y validación de dichos planes.

- **Acciones:**

Programación de talleres con participación de la comunidad y especialmente de los propietarios de inmuebles de uso institucional y comercial, para la creación de instrumentos de gestión comunitaria en la ejecución de proyectos, dispositivos y estrategias de intervención en el barrio y en los inmuebles.

- **Actores y entidades con potencial participación:**

Universidad Nacional, Maestría en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble, Habitantes, junta de Acción Comunal del barrio, Instituciones del barrio, Alcaldía Local de Teusaquillo, IDPC, IDPAC.

BIBLIOGRAFIA.

MEJIA PAVONY, Germán Rodrigo; Los años del cambio; Pontificia Universidad Javeriana, Instituto Colombiano de Cultura Hispánica; 2000 Bogotá.

SALDARRIAGA ROA, Alberto; Bogotá siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida urbana, Departamento Administrativo de Planeación Distrital; 2000 Bogotá.

DEL CASTILLO DAZA, Juan Carlos; Bogotá el tránsito a la Ciudad Moderna 1920 – 1950; Editora Guadalupe; Universidad Nacional; 2003 Bogotá.

Manual de Urbanismo por Karl. H. Brunner. Segundo Tomo. Urbanizaciones Residenciales. Pág. 63.

HOFER Andreas; KARL BRUNNER Y EL URBANISMO EUROPEO EN AMERICA LATIN, el Ancora-Corporación la Candelaria, 2000, Bogotá.

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO, Construcciones y Urbanizaciones disposiciones vigentes de la ciudad de Bogotá, imprenta municipal, 1934.

CERON Saenz, Daniel; El barrio Armenia y su relación con el crecimiento de Bogotá. Tesis de Grado Maestría en Historia y teoría del arte, la arquitectura y la ciudad, 2003 Bogotá.

CARDENAS Angarita Miguel Dario, Urbanismo Arquitectura Patrimonio Ospinas 75 años; Panamericana formas e impresos, 2008 Bogotá.

Prediagnóstico de SICS en Bogotá. Universidad Nacional de Colombia – Instituto Distrital de Patrimonio, 2011 Bogotá.

LYNCH Kevin, La imagen de la Ciudad; Ediciones G. Gili; 1984 México.

CHOAY Françoise, Alegoría del Patrimonio; Editorial Gustavo Gili, 2007 Barcelona.

Sociedad Colombiana de Arquitectos –SCA-; Arquitectura en Colombia y el sentido del lugar, últimos 25 años. Bogotá: SCA, 2004

Decreto 492 de 2007, PZCB.

POL Francisco; La Ciudad como Proyecto; edición UIMP.

PANERAI Philippe; Elementos de Análisis Urbano; Instituto de Estudios de Administración Local, 1983 Madrid.

VILADEVALL, Mireia; Ciudad Patrimonio y Gestión; Universidad Autónoma de Puebla, 2001 México.

NIÑO Murcia Carlos, REINA Mendoza Sandra; La Carrera de la Modernidad – Construcción de la Carrera decima Bogota 1945 – 1960; 2010.

Corporación La Candelaria; Atlas Histórico de Bogotá 1911 – 1948; editorial Nomos, 2006.

CIBERGRAFÍA

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=299315&page=3>

¹ PUENTES González William; Historia Urbana de Bogotá Avenida Caracas un texto histórico 1933 – 1948. Txto publicao en:

<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/1251/125112541002.pdf>

<http://dplanificacionygestion.files.wordpress.com/2010/08/paper.pdf>

<http://jacarmenia.blogspot.com/>

<http://www.teusaquillo.gov.co/>

<http://www.docomocolombia.com.co/docs/Sergio%20Perea.pdf>

<http://openarchive.icomos.org/538/>

[\[portal.javeriana.edu.co/portal/page/portal/Facultad%20de%20Arquitectura%20y%20Dise
no/1 pdf injaviu/6 injaviu validacion.pdf\]\(portal.javeriana.edu.co/portal/page/portal/Facultad%20de%20Arquitectura%20y%20Dise%20no/1_pdf_injaviu/6_injaviu_validacion.pdf\)](http://puj-</p></div><div data-bbox=)

<http://www.bitacorasdebogota.blogspot.com/>

ANEXO 1. – APARTES DE NORMATIVA PZCB Y UPZ 101 TEUSAQUILLO.

MANEJO NORMATIVO UPZ 101 TEUSAQUILLO - PZCB

Por medio del decreto 492 del 2007 se adopto *La operación estratégica del centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro – PZCB-y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeación Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 las Cruces y 101 Teusaquillo* (sectores normativos del 4 al 12).

Se reglamenta la UPZ 101-Teusaquillo por cuanto los sectores normativos 4 al 12 hacen parte del ámbito de aplicación de la Operación Centro, dentro de los que se encuentra el sector de estudio Barrio Armenia, subdividido en dos aéreas: el sector 4 en el que se integra al barrio de Teusaquillo y La Magdalena y el sector 12 definido por las manzanas del borde de la Calle 26 y la Avenida Caracas.

Así, los planes zonales son instrumentos de *planeación formulados por la administración Distrital, que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.*⁴⁸

De acuerdo a lo anterior, el área de análisis del presente trabajo se encuentra regido por la normativa y proyecciones encaminadas a la consolidación del Centro de Bogotá como un como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país.⁴⁹

Se hace necesario citar algunas de las consideraciones generales que presenta el Decreto 492 de 2007, ya que sintetizan el proceso de PZCB y constituyen el marco normativo bajo el cual se enfoca la propuesta de estrategias para la conservación del Barrio Armenia:

La Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional), pretende desarrollar una centralidad existente, cuyas directrices son la protección del patrimonio

⁴⁸ DECRETO 492 de 2007. PZCB.

⁴⁹ Ibid cit 43.

cultural y la promoción de la renovación urbana en el marco de la estrategia de ordenamiento de integración nacional e internacional (artículo 24 del Decreto Distrital 190 de 2004).

Para la formulación, reglamentación y puesta en marcha de la Operación Estratégica Centro, el Plan Zonal del Centro y las Unidades de Planeación Zonal - UPZ que lo integran, se definen las políticas, objetivos estratégicos, programas y proyectos que se desarrollarán en los diferentes componentes del decreto 492 de 2007.

Dada la complejidad del territorio, el Plan Zonal del Centro adopta un modelo de ordenamiento que prioriza sus actuaciones mediante la definición de espacios estratégicos y criterios que establecen los lineamientos normativos generales.

Así mismo, el PZCB enmarca sus estrategias en las políticas formuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, a partir de las cuales se definen las estrategias generales para concretar los programas y proyectos de la Operación Estratégica para el centro.

De esta manera, las estrategias que se relacionan con la conservación del Patrimonio Cultural dentro del área del Plan, representan las bases normativas sobre las que se establecerán las acciones y propuestas para el Barrio Armenia.

. Estrategia sobre el patrimonio.⁵⁰

1. La protección de los valores patrimoniales exigibles en las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural.
2. La promoción de los valores culturales, económicos, sociales y administrativos del Centro.
3. La definición de intervenciones y nuevos usos en los inmuebles de interés cultural, con miras a mejorar su sostenibilidad.
4. La vinculación de instituciones públicas y privadas que ocupan Bienes de Interés Cultural para promover la apreciación de los valores del patrimonio por los visitantes y generar programas de aprovechamiento económico que garanticen su sostenibilidad.

⁵⁰ Artículo 9. TÍTULO II OPERACIÓN CENTRO. CAPÍTULO 1 DEFINICIÓN, VISIÓN, PRINCIPIOS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ESTRUCTURA DE COORDINACIÓN.

5. La formulación de proyectos en Bienes de Interés Cultural para la promoción de opciones especializadas que requiere el Centro para mantener su carácter de centralidad principal de la ciudad y su vinculación con la región.
6. La definición de zonas objeto de transferencias de derechos de construcción y desarrollo.
7. La definición y adopción de incentivos fiscales y no fiscales para asegurar el mantenimiento y conservación de los bienes culturales.
8. La revitalización del Cementerio Central como nodo de servicios funerarios para su articulación con el Proyecto Urbano Cementerio Central y la Estación de La Sabana como estación de transporte y eje del proyecto urbano de la zona, de tal forma que se fortalezca su papel histórico, cultural, simbólico y patrimonial.

Para la priorización de las estrategias y acciones que proyecta el PZCB, se definen *espacios estratégicos*, dentro de los cuales se encuentra la *Franja Prioritaria de Intervención*, que enmarca la zona del eje de la calle 26 Incluyendo sus bordes, desde la carrera 10 hasta el Centro Administrativo Distrital - CAD. El ordenamiento de esta franja busca promover y rescatar los elementos urbanos, mejorar los barrios actuales, viabilizar la conexión oriente – occidente en el Centro y promover nuevos desarrollos residenciales, productivos, de servicios y equipamientos a todas las escalas a partir de proyectos inmobiliarios y urbanísticos. La Estación Central de Transmilenio se ubicará en esta franja, teniendo como objetivo de ordenamiento la articulación del centro tradicional con el Centro Internacional.⁵¹

Teniendo en cuenta el nivel de impacto en el Barrio Armenia de la etapa de Transmilenio finalizada recientemente en contraposición con la proyección de esta zona dentro del espacio estratégico de la Franja Prioritaria del PZCB en donde se busca el mejoramiento de los barrios actuales, se hace necesario resaltar, en este caso, como la normativa resulta ambivalente al confrontarla con el diagnóstico y situación actual del barrio.

Este ejercicio permite decantar los puntos del PZCB y de la UPZ Teusaquillo, en los cuales el planteamiento de las estrategias del presente trabajo de investigación se integran de manera articulada y coherente con las dinámicas reales y a escala del barrio.

⁵¹ Artículo 22. TÍTULO III PLAN ZONAL DEL CENTRO COMPONENTE URBANO DE LA OPERACIÓN CENTRO Capítulo 2. Modelo de Ordenamiento del Centro.

Así, el artículo 27 del Capítulo 3: Normas comunes al Plan Zonal del Centro, establece los sectores con incorporación al *tratamiento de Renovación Urbana*, el cual según el mismo decreto busca revitalizar sectores poco aprovechados del Centro para potenciar su desarrollo, recuperar los espacios deteriorados y dar soporte urbanístico a las áreas de patrimonio cultural que requieran de infraestructura urbana que garantice su permanencia y desarrollo, para este caso, articulado con las políticas definidas para el Plan Zonal del Centro.

En el cuadro de los sectores incorporados dentro de un *tratamiento de Renovación Urbana*, en la modalidad de Reactivación, se encuentra el sector normativo número 12 de la UPZ Teusaquillo, el cual corresponde a los bordes de la calle 26 y la Avenida Caracas del Barrio Armenia. Este sector hace parte del proyecto que más adelante se referencia denominado Proyecto Borde Armenia.⁵²

UPZ	SECTORES NORMATIVOS
91 Sagrado Corazón	5
92 La Macarena	7
93 Las Nieves	3, 9
94 La Candelaria	3, 4
95 Las Cruces	3, 4
101 Teusaquillo	3, 5, 12
96 Lourdes (adoptada por Decreto 350 de 2006)	Ver Plano detalle No. 6 Tratamientos

De acuerdo al ARTÍCULO 31. NORMAS PARA SECTORES DE INTERÉS CULTURAL referido en el Decreto 402 de 2007, los sectores de interés cultural que contienen bienes de interés cultural categoría de conservación integral, conservación tipológica y restitución del ámbito distrital se encuentran reglamentados e identificados en el Decreto Distrital 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen. Adicionalmente los

⁵² Ibid cit 46.

sectores de interés cultural, contienen predios con valor urbano, los cuales, sin bien no presentan ninguna categoría de conservación, son importantes para el contexto y el conjunto urbano.

Las normas para los Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector, en relación con los siguientes aspectos:

1. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en <u>la imagen que mantiene</u> y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).
4. Fachadas	Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.
5. Ocupación	Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.

2. Englobes y subdivisiones.

1. Englobe	<p><u>Se permite el englobe y cada predio conserva su norma.</u> El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial.</p> <p>Para englobes de predios con Bienes de Interés Cultural, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en coordinación con el Ministerio de Cultura en los sectores que corresponda, y obtener concepto favorable.</p>
2. Subdivisión	<u>No se permite.</u>

Finalmente, la información anterior conforma el antecedente tanto en el documento del PZCB como en el presente trabajo, para referir los criterios de ordenamiento para la UPZ Teusaquillo, según el decreto 402 de 2007 – PZCB.

ARTÍCULO 33. CRITERIOS DE ORDENAMIENTO. *Los criterios de ordenamiento responden a características homogéneas en los aspectos morfológicos, funcionales y de estructura urbana y orientan las decisiones normativas de las UPZ para garantizar su coherencia interna en el modelo de ordenamiento y en los demás instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial. Los criterios de ordenamiento de acuerdo con su objetivo se clasifican en cuatro categorías patrimonio, vivienda, servicios y comercio.*

A. Patrimonio:

4. UPZ 94- La Candelaria. (para el trabajo no son relevantes).

5. UPZ 101- Teusaquillo. Criterios de ordenamiento:

- a. Preservar los valores culturales de los inmuebles y sectores de interés cultural.
- b. Fortalecer la actividad habitacional del sector articulando sus valores patrimoniales con servicios complementarios a la vivienda.
- c. Propiciar actividades que permitan la sostenibilidad de los bienes de interés cultural.

- d. Generar procesos de regularización de los equipamientos presentes en la zona, para mitigar los impactos generados a la vivienda.
- e. Mejorar las condiciones urbanísticas del sector.
- f. Consolidar una red de espacio público teniendo como eje principal el Canal del Arzobispo.

Los criterios nombrados encaminan una serie de tratamientos en los sectores normativos de cada una de las UPZ. A continuación se presenta el cuadro de sectores normativos que conforman la UPZ de Teusaquillo, sectores del 4 al 12, correspondientes a tratamientos definidos en el PZCB.

SECTOR NORMATIVO	AREA DE ACTIVIDAD	SECTOR	TRATAMIENTO	MODALIDAD	NORMAS ESPECIFICAS
4	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	TEUSAQUILLO	CONSERVACIÓN	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL	Artículos 340, 348 y 378, 382 y 383 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.
5	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	AV MARISCAL SUCRE	RENOVACION	REACTIVACIÓN	Artículos 340, 348 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.

6	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	LA SOLEDAD	CONSOLIDACION	URBANÍSTICA	Artículos 340, 348 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3)
7	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	LA SOLEDAD	CONSOLIDACION	CON CAMBIO DE PATRÓN	Artículos 340, 348 y 368, 371 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.
8	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	LA SOLEDAD	CONSERVACION	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL	Artículos 340, 348 y 378, 382 y 383 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.
9	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	LA SOLEDAD	CONSOLIDACION	URBANÍSTICA	Artículos 340, 348 y 368, 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.
10	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRICTAL	RENOVACION	REACTIVACION	Artículos 340, 348 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.
11	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	LA ESTRELLA	RENOVACION	REDESARROLLO O REACTIVACION	Artículos 340, 348 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.

12	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	BORDE ARMENIA	RENOVACIÓN	REACTIVACIÓN	Artículos 340, 348 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 Y 3) de la respectiva UPZ.
----	---------------------------------	------------------	------------	--------------	---

Como anexos al análisis normativo se adjuntan los cuadro : 1. Cuadro Indicativo de Usos del Área de Actividad Central Teusaquillo y Cuadro 3. Programas territoriales integrados, en los cuales se subrayan los ítems que comprenden los sectores normativos 4 y 12, correspondientes al barrio Armenia.⁵³

Estos cuadros remiten a la información normativa puntual para el sector de estudio, de tal manera que su uso e aplicación al trabajo de tesis se hace evidente en el tercer capítulo integrando la información a las estrategias a proponer.

⁵³ PZCB, Decreto 492 de 2007.

Cuadro No. 1: Cuadro Indicativo de Usos del Área de Actividad Central.

NOTA: Este cuadro no genera derechos, su función es orientadora para la ficha reglamentaria únicamente.

P: Uso Principal C: Uso Complementario R: Uso Restringido

AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL		USOS (GRUPOS) / ESCALAS																						
CATEGORIAS	UPZ	SECTORES DE USOS	V	I	DOTACIONAL						COMERCIO	SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO										
					EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			SERVICIOS URBANOS BASICOS																
					METROPOLITANO	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOLITANO	URBANO					ZONAL	METROPOLITANO	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOLITANO	URBANO	ZONAL		
UPZ TEUSAQUILLO	SECTOR A: TEUSAQUILLO	P		R	R	R	C	R	R			C	C	R	C	R	C	C				C		
	SECTOR B: AVENIDA MARISCAL SUCRE	P				C	C					C	C	C	C	C		C	C				C	
	SECTOR C: LA SOLEDAD	P		R		C	C	R	C	C			C	R	C	C	C	C	C				C	
	SECTOR D: CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL.	C		R	C	C		P	P	P			C		C	C		C	C				C	
	SECTOR E : LA ESTRELLA	P		R	C	C	C	C	C	C	R	R			P	P	P	C	C	C	C			C
	SECTOR F: BORDE ARMENIA	P				C	C						C	C	C	P	P	P	C	C	C	C		

De acuerdo a la definición, visión y principios del Plan Zonal del Centro de Bogotá PZCB, decreto 492 de 2007, este plan vincula un conjunto de actuaciones, acciones urbanísticas, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales, definidas y desarrolladas en dicho decreto, para consolidar la estrategia de ordenamiento establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá POT.⁵⁴

En cuanto al aspecto de usos en los Sectores de Interés Cultural que hacen parte del PZCB, el objetivo es

La definición de intervenciones y nuevos usos en los inmuebles de interés cultural, con miras a mejorar su sostenibilidad.

Así mismo, los criterios de ordenamiento de la Unidad de Planeación Zonal UPZ de Teusaquillo, a la cual pertenece el barrio Armenia, en cuanto al desarrollo de usos en el sector establecen:

- a. Fortalecer la actividad habitacional del sector articulando sus valores patrimoniales con servicios complementarios a la vivienda.
- b. Propiciar actividades que permitan la sostenibilidad de los bienes de interés cultural.
- c. Generar procesos de regularización de los equipamientos presentes en la zona, para mitigar los impactos generados a la vivienda.

Bajo las definiciones y lineamientos citados anteriormente, el análisis de usos y actividades del Barrio Armenia, plantea la reflexión a cerca de la situación actual del barrio y la mirada integral de todos los factores que participan en las dinámicas de usos del sector. El levantamiento de usos del barrio, constituye la base para la superposición de los demás elementos de análisis urbano.

⁵⁴ Título II, Capítulo I. Decreto 492 de 2007, PZCB.