

Configuración de borde urbano como elemento revitalizador

Miguel Ignacio Serrato Torres

Maestría en Diseño Urbano
Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes
Bogotá D.C., Colombia
2016

Director:

Arquitecto y Máster en Urbanismo con especialización en manejo de Centros Históricos
Fernando Cortes Larreamendy

Eje temático:

Transformaciones Urbanas

Énfasis:

Exploraciones e Innovaciones Formales y de Diseño

Dedicatoria

A mi familia eje fundamental de mi vida, mi esposa Ana quien me acompañó y estuvo atenta a colaborar en todo lo que necesitara, me dio ánimo y nunca me dejó desfallecer en mi objetivo, a mis hijos Felipe Andrés, Miguel y Alejandro, a mis padres porque en lo posible me dieron lo que estuvo a su alcance para ser lo que soy y a todos y cada uno de las personas que de alguna u otra razón me dieron la fortaleza para hacer esto posible, sin ellos no lo hubiera logrado, gracias infinitas.

Agradecimientos

A Dios por tenerme aquí cumpliendo este logro, a mi esposa por su paciencia y fe puesta en mí, a igual a mis hijos Felipe Andrés, Miguel y Alejandro espero reponerles el tiempo dispuse de ellos para este logro.

Resumen

Dentro de las ciudades intermedias existen sectores aledaños a los centros ampliados y aferentes a esta una temática de bordes internos de ciudad que se convierten en oportunidad para su recomposición.

Se observan en estas franjas condiciones de deterioro o de no consolidación del tejido urbano con ausencia de equipamientos y de espacio público, se convierten en periferias marginales al centro consolidado conformadas por áreas vacías o lotes de engorde donde se hace necesario una política de revitalización de estos bordes de internos de ciudad des configurados por intervenciones de carácter estructural abordados desde la inmediatez de solucionar riesgos ambientales, permite que el diseño urbano aborde soluciones a esta problemática incorporando conceptos que permitan generar vitalidad para los mismos relacionados con los bordes.

El resultado del presente estudio de trabajo final de maestría se constituye en un estudio practico de bordes que permita a partir de referentes proyectuales y lecturas relacionadas sobre esta temática ejemplar su aplicación en un estudio de caso, en un borde interno de la ciudad de Neiva, que permitirá mejorar la regularización un sector de borde interno de ciudad en un área consolidada y con intervenciones que produzcan el mínimo impacto ambiental articulando el tejido urbano, generando la dinámica urbana que permita revitalizar estos lugares con el respeto apropiado al medio ambiente y el reconocimiento de sus potencialidades.

Palabras clave: Borde Urbano, Revitalizador; Diseño urbano de borde, Borde Interno; borde Hídrico

Abstract

Within the intermediate cities there are sectors adjacent to the centers enlarged and afferent to this a theme of inner edges of the city that become an opportunity for its recomposition.

In these strips conditions of deterioration or non-consolidation of the urban fabric with absence of facilities and of public space, they become marginal peripheries to the consolidated center conformed by empty areas or batches of fattening where it becomes necessary a policy of revitalization of these Edges of city internals are configured by interventions of a structural nature addressed from the immediacy of solving environmental risks, allows the urban design to address solutions to this problem incorporating concepts that allow to generate vitality for the same related to the edges.

The result of the present study of final masters work is constituted in a practical study of edges that allows from project references and related readings on this exemplary theme its application in a case study, in an inner edge of the city of Neiva, Which will improve the regularization of an inner city edge sector in a consolidated area and with interventions that produce the minimum environmental impact articulating the urban fabric, generating the urban dynamics that allows to revitalize these places with the appropriate respect to the environment and the recognition of Their potentialities.

Keywords: Urban Edge, Revitalizer; Urban edge design, Inner Edge; Water edge.

Contenido

Dedicatoria	2
Agradecimientos	3
Resumen	4
Abstract	5
Contenido	6
Lista de figuras	8
Lista de tablas	10
Introducción	11
1. Preliminares	12
1.1 La problemática de des configuración de bordes en el diseño urbano	12
1.2 Objetivo general del trabajo.....	13
1.2.1 Objetivos específicos del trabajo	13
1.3 Justificación	13
2. Metodología	14
3. Referentes proyectuales	15
3.1 Referente internacional.....	15
3.2 conclusiones Plan Bercy	22
3.3 Referente latinoamericano	23
3.4 Conclusiones Malecón 2000.....	34
3.5 Referente local o regional	35
3.6 Conclusiones Malecón del Magdalena	42
4. Referentes Teóricos	43
4.1 Ciudades para la gente	43
4.2 Conclusiones Ciudades para la gente.....	45
4.3 Naturaleza y ciudad. Planificación urbana y procesos ecológicos	47
4.4 Conclusiones Naturaleza y ciudad.....	48
4.5 Influencia de la configuración del borde público – privado	49
4.6 Conclusiones influencia de la configuración del borde público – privado.....	50
5. Propuesta proyecto urbano de borde (sector canal hídrico) de estudio de caso	51
5.1 Caracterización del área de estudio – franja de ciudad en Neiva	51
5.2 Localización de área de estudio en la ciudad.....	51
5.3 Análisis de área	53
5.4 Aspectos a tener en cuenta	54
Evolución Histórica	54

Llenos y vacíos	55
Usos y actividades	56
Sistema vial.....	57
Espacios urbanos significativos.....	58
Espacio público Efectivo zonas duras y blandas	59
Lotes de oportunidad	60
Alturas Existentes	61
Cono de aproximación.....	62
Topografía y pendientes.....	63
Hidrografía y ronda de protección.....	64
Arborización	65
Morfología – tipo de vía	66
Equipamientos y nodos de interés	67
5.5Propuesta proyectual y de aplicabilidad de conceptos.....	68
Conclusiones y recomendaciones	91
Referencias bibliográficas	92

Lista de figuras

Figura 1: Estructura metodológica a considerar.....	14
Figura 2: Localización proyecto Bercy	16
Figura 3: Historia del lugar	16
Figura 4: Emplazamiento urbano proyecto Bercy.....	18
Figura 5: Esquema de relaciones urbanas	18
Figura 6: Planteamiento formal de la propuesta.....	19
Figura 7: Lineamientos de forma urbana Bercy.....	19
Figura 8: Forma urbana edificatoria Bercy	20
Figura 9: Planteamiento Urbano Parque	20
Figura 10: Análisis de permeabilidad.....	21
Figura 11: Vínculo entre sectores – Bercy	22
Figura 12: Localización del proyecto malecón 2000	23
Figura 13: Antecedentes Históricos Malecón.....	25
Figura 14: Relaciones del malecón 2000 a nivel urbano	26
Figura 15: Distribución de nodos a través del recorrido	26
Figura 16: Permeabilidad y accesibilidad malecón.....	27
Figura 17: Zona de jardines.....	28
Figura 18: Zona de juegos infantiles.....	28
Figura 19: Zona cívica- Rotonda.....	29
Figura 20: Zona comercial.	29
Figura 21: Zona comidas.....	30
Figura 22: Zona patrimonial.....	30
Figura 23: Zona cultural.....	31
Figura 24: Plaza cívica	31
Figura 25: Plaza y plaza olmedo.	32
Figura 26: Panorámica del malecón simón bolívar.....	33
Figura 27: Panorámica Malecón 2000.....	33
Figura 28: Recorridos y espacios de encuentro – malecón 2000	34
Figura 29: Localización malecón magdalena.....	35
Figura 30: Ubicación en la ciudad de Neiva	35
Figura 31: Antecedentes históricos	36
Figura 32: Análisis morfológico del lugar.....	37
Figura 33: Estructura y nodos vinculados al espacio público	38
Figura 34: Sitios de interés malecón del Magdalena.....	38
Figura 35: Análisis morfológico.....	39
Figura 36: Perfiles transversales del malecón	40
Figura 37: Accesibilidad y permeabilidad.....	41
Figura 38: Panorámica sector Malecón rio Magdalena – Neiva	41
Figura 39: Recorridos naturales – malecón 2000.....	42
Figura 40: Bordes donde la ciudad se encuentra con edificios	44
Figura 41: Ciudad vital, segura, sana y sostenible	45
Figura 42: Los cambios hidrológicos debidos a la urbanización	48
Figura 43: Sección trasversal de borde a escala peatonal	49

Figura 44: Parámetros de configuración de un borde.....	50
Figura 45: Localización espacial.....	52
Figura 46: Localización área de estudio.....	52
Figura 47: Fotografías actuales del lugar	53
Figura 48: Evolución histórica	54
Figura 49: Llenos y vacíos	55
Figura 50: Usos y actividades	56
Figura 51: Sistema vial.....	57
Figura 52: Espacios urbanos significativos.....	58
Figura 53: Espacio público zonas duras y zonas blandas.....	59
Figura 54: Lotes de oportunidad	60
Figura 55: Alturas existentes	61
Figura 56: Cono de aproximación.....	62
Figura 57: Topografía y pendientes.....	63
Figura 58: Ronda Hídrica y de Protección Ambiental	64
Figura 59: Arborización	65
Figura 60: Morfología de vía	66
Figura 61: Equipamientos y nodos de interés	67
Figura 62: Propuesta de estudio de caso (concepto)	68
Figura 63: Esquema general conceptual del proyecto.....	69
Figura 64: Propuesta de estudio de caso (perspectiva).....	70
Figura 65: Estudio de caso (Planta urbana).....	71
Figura 66: Estudio de caso (Llenos y vacíos).....	72
Figura 67: Estudio de caso (Usos).....	73
Figura 68: Estudio de caso (Usos-volumetría).....	74
Figura 69: Estudio de caso (Alturas del proyecto).....	75
Figura 70: Estudio de caso (Zonas blandas y duras).....	76
Figura 71: Estudio de caso (Capas de proyecto).....	77
Figura 72: Estudio de caso (Cortes)	78
Figura 73: Estudio de caso (perfil transversal sobre dotacional, río y vivienda)	79
Figura 74: Propuesta de estudio de caso (Perfil sobre plaza, río, parque y vivienda).....	80
Figura 75: Estudio de caso (Perfil sobre vivienda)	81
Figura 76: Estudio de caso (Detalles de perfiles urbanos)	82
Figura 77: Estudio de caso (Acercarse al río)	83
Figura 78: Estudio de caso (Revegetalizar y Renaturalizar).....	84
Figura 79: Estudio de caso (Mixtura de Usos).....	85
Figura 80: Estudio de caso (Perspectiva sobre parque y viviendas)	86
Figura 81: Estudio de caso (perspectivas sobre plaza principal sector dotacional)	87
Figura 82: Estudio de caso (Perspectiva complejo dotacional).....	88
Figura 83: Estudio de caso (Perspectiva sobre conexión puente peatonal).....	89
Figura 84: Estudio de caso (Perspectiva sobre canalización río Ceibas)	90

Lista de tablas

Tabla 1: Tipología de bordes blando o suave según Gehl43
Tabla 2: Los bordes (Que generan y que ofrecen).....44

Introducción

En el tratamiento de bordes internos de ciudad el diseñador urbano plantea un reto importante en el objetivo de optimizar áreas consolidadas y que por la informalidad de su desarrollo no permite reconocer un adecuado lenguaje de lo que debe ser la lectura de un área urbana. Aunque los bordes también denominados sendas o caminos son caracterizados por la regularización de la morfología urbana también son considerados líneas divisorias que integran o repelen según criterios que se apliquen. Plantear alternativas que permitan analizar y determinar en un área las acciones más adecuadas para consolidar estos lugares en la búsqueda de la vitalidad es quizás lo más relevante de este estudio, este trabajo permitirá mediante el estudio de referentes teóricos y el análisis de referentes internacionales, nacionales y locales plantear las mejores acciones en la búsqueda de recuperar áreas des configuradas volviéndolas vitales para sus residentes. Se espera que este trabajo permita a través de un ejercicio práctico de diseño urbano poder representar la recuperación de un borde consolidado de ciudad relacionado con un afluentes hídrico intervenido de manera ingenieril que se puedan presentar en cualquier ciudad intermedia.

1. Preliminares

Este capítulo, define brevemente la problemática planteada respecto al borde urbano, la justificación, objetivos generales y específicos que se abordan en el presente TFM.

1.1 La problemática de des configuración de bordes en el diseño urbano

Los desarrollos urbanos han delimitado áreas que separan o limitan sectores y se ha hecho relevancia a la configuración del borde de ciudad entendido como límites que separaban lo urbano de lo rural. Estos límites se extendieron por el crecimiento de la población y la migración que se incorporó a las nuevas ciudades; de igual manera los límites urbanos se ampliaron en aras de solucionar esta problemática y los bordes iniciales de muchas ciudades como las europeas se integraron a la nueva expansión de la ciudad, las murallas de muchas ciudades medievales quedaron como muestra de lo edificado y otras desaparecieron para integrarse a red de la ciudad.

Casos puntual en el siglo pasado como el muro de Berlín, es otro precedente de los límites artificiales que se han creado para separar y que al derribarse una vez integrada Alemania, ha requerido del trabajo apropiado de sutura urbana que regularice y revitalice estos sectores, de igual manera el tema de bordes a nivel nacional no ha sido ajeno al desarrollo generalizado de las ciudades anglosajonas, la ciudades es donde se concentra la mayor población del país, la creciente demanda de comunidad desplazada y de bajos recursos que se agolpa en sectores de periferia y en especial los afluentes hídricos generan problemáticas de asentamientos que conlleva a desarrollos de poca riqueza urbana, característico de las ciudades intermedias dentro de la ciudad, aledaña al centro ampliado y aferentes que pueden constituirse en bordes internos desconfigurados donde el diseñador debe intervenir en la búsqueda del aprovechamiento de las áreas ambientales que posea y la protección de afluentes hídricos intervenidos por el hombre. La recuperación de bordes internos de ciudad desde la óptica del diseñador urbano plantea posibilidades interesantes en aras de generar una vitalidad según criterios apropiados.

1.2 Objetivo general del trabajo

Consolidar un proyecto de borde interno en un área hídrica de ciudad a través de una propuesta práctica de aplicación de caso en una ciudad intermedia.

1.2.1 Objetivos específicos del trabajo

Elaborar un proyecto de diseño urbano que permita la configuración de un área consolidada de ciudad.

Estudiar y analizar diferentes procedimientos proyectuales aplicados en referentes relacionados con la temática de bordes.

Obtener las características más destacadas de los referentes analizados para su aplicación en el área de estudio

1.3 Justificación

Entender y desarrollar áreas específicas de la ciudad intermedia para mejorar sectores

El tema abordado referente a los bordes internos en ciudades intermedias plantea la necesidad de entender a través de referentes analizados la manera adecuada de intervenir áreas de bordes hídricos que han sido intervenidos de manera artificial incorporando calidad urbana y respeto al medio ambiente destacando sus potencialidades y recomponiendo sus bordes.

2. Metodología

La metodología para el desarrollo del Trabajo Final de Maestría consiste en plantear y abordar el problema de la configuración de bordes basado en los referentes teóricos contrastado con las aplicaciones práctica a través de referentes relacionados, se contará con tres escenarios sobre los cuales se extraen los conceptos para definir y aplicar sobre los bordes urbanos en un estudio de caso de aplicación determinando conclusiones relacionadas al tema.

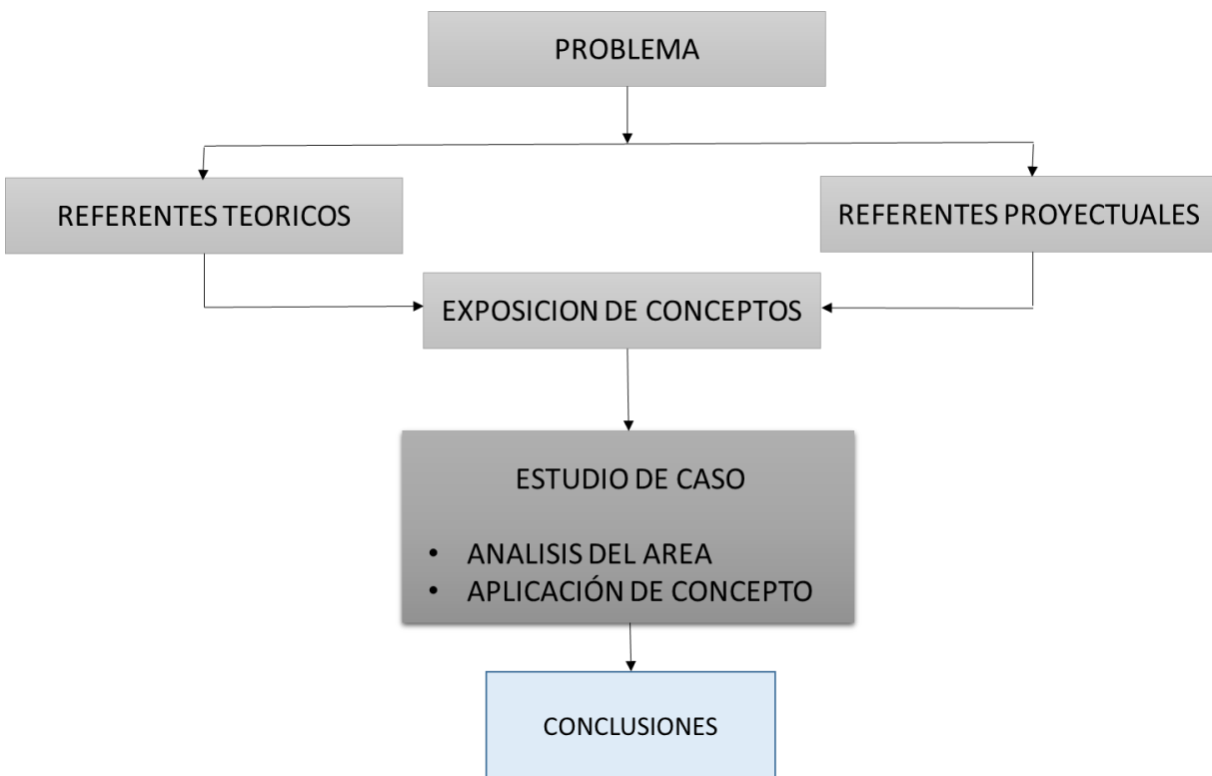


Figura 1: Estructura metodológica a considerar

El problema se enuncia a través de un análisis directo del trabajo a partir de una ciudad intermedia y específicamente en su centro.

Fuente: Elaboración propia

3. Referentes proyectuales

Para desarrollar este capítulo se seleccionaron tres proyectos de uno de índole internacional, otro latinoamericano y regional, donde se evidencia una aplicación práctica de la temática de borde que permitieran determinar elementos comunes aplicables en la propuesta final del TFM.

Proyecto Bercy Paris	-	Francia
Malecón 2000 Guayas	-	Ecuador
Malecón del Magdalena Neiva- Huila	-	Colombia

3.1 Referente internacional

Proyecto Bercy

Organismo responsable: APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme)

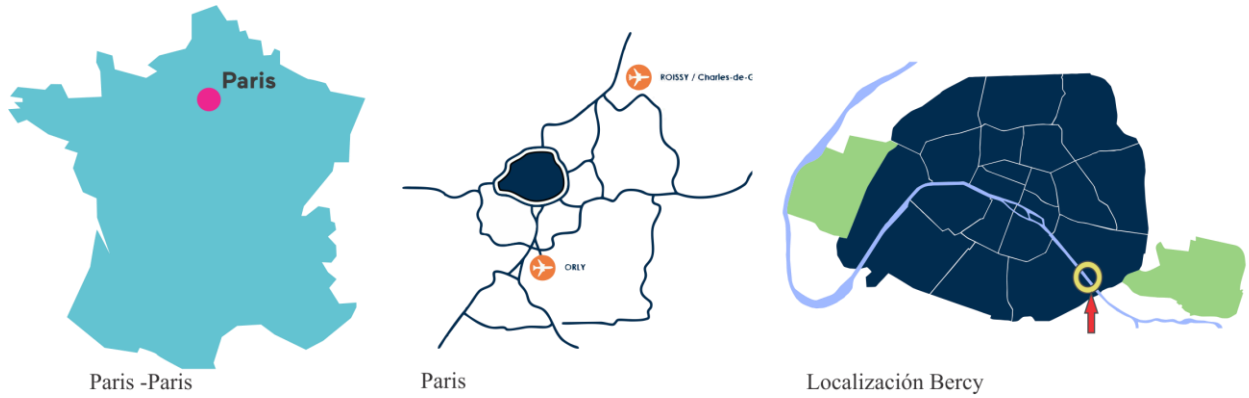
Equipo de Proyecto: SEM (Sociedad de Economía Mixta)

Ubicación: Paris, Francia

Año construcción: 1988 - 1993

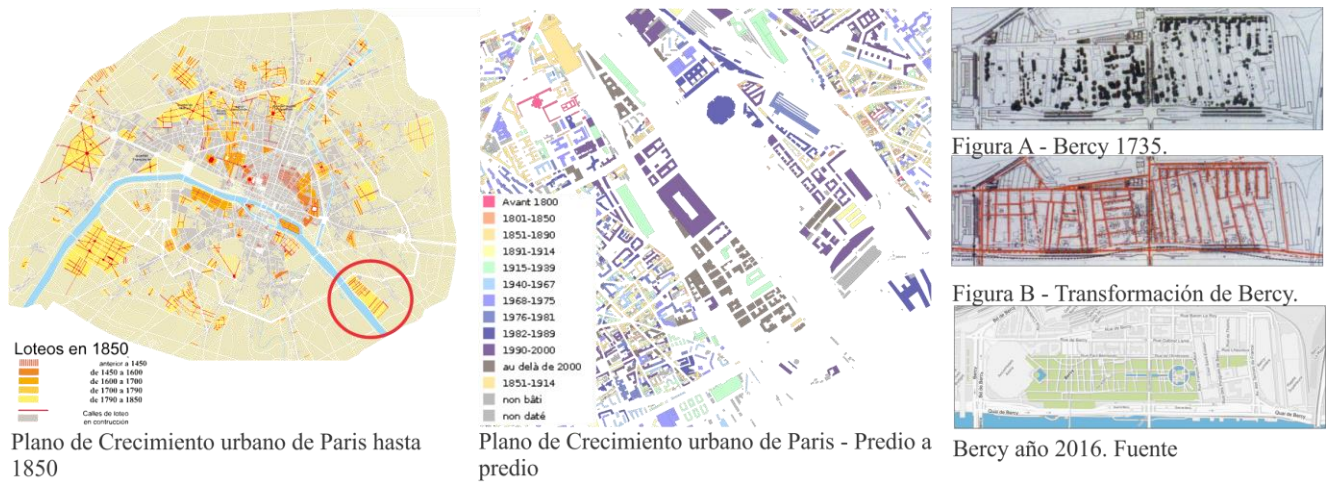
Superficie construida: 51 has

Inversión: 173 Millones de Euros



El área de análisis se encuentra en el borde oriental del río Sena, en las afueras de lo que era la muralla.

Figura 2: Localización proyecto Bercy



Plano de Crecimiento urbano de Paris hasta 1850

Plano de Crecimiento urbano de Paris - Predio a predio

Bercy año 2016. Fuente

- En la edad Media era parte de la planicie de Conflans a las afueras de la Muralla de Paris.
- En el siglo XVIII Hoteles particulares con jardines ubicados en la calle de Bercy
- Principios del siglo XIX se conforman las primeras actividades industriales y comerciales
- Finales del siglo XIX actividad de produccion indutrial de vino (produccion y depositos)
- Luego Bercy se transforma en almacenes de vino.
- 1950 Bercy se convierte en un lugar deteriorado.
- En 1983 comienza la intervención de actual Bercy.

Fuente Figuras A y B - Articulo: "Projet urbain et paysage . Paris: le projet «Bercy» et les «jardins partagés» ou comment conjuguer attractivité et citoyenneté"

Figura 3: Historia del lugar

Sector de actividad industrial y comercial que al final del siglo XIX se enfatiza en la producción y depósito de vino, a 1950 es lugar es un sitio deteriorado que el ayuntamiento de París determina aplicar una intervención estratégica denominada plan Bercy.

Plan Bercy en el barrio de los vinos fue una apuesta de ordenamiento en el Sena-Sudeste que a través de un plan director organizo y revitalizo unas antiguas bodegas y que permitió la reactivación del comercio, de igual manera con un parque de gran dimensión como elemento de espacio público sobre el cual se enmarcan las edificaciones convirtiéndolo en bordes que se integran con las edificaciones residenciales y la conexión peatonal sobre el afluente hídrico con un equipamiento de gran carácter.

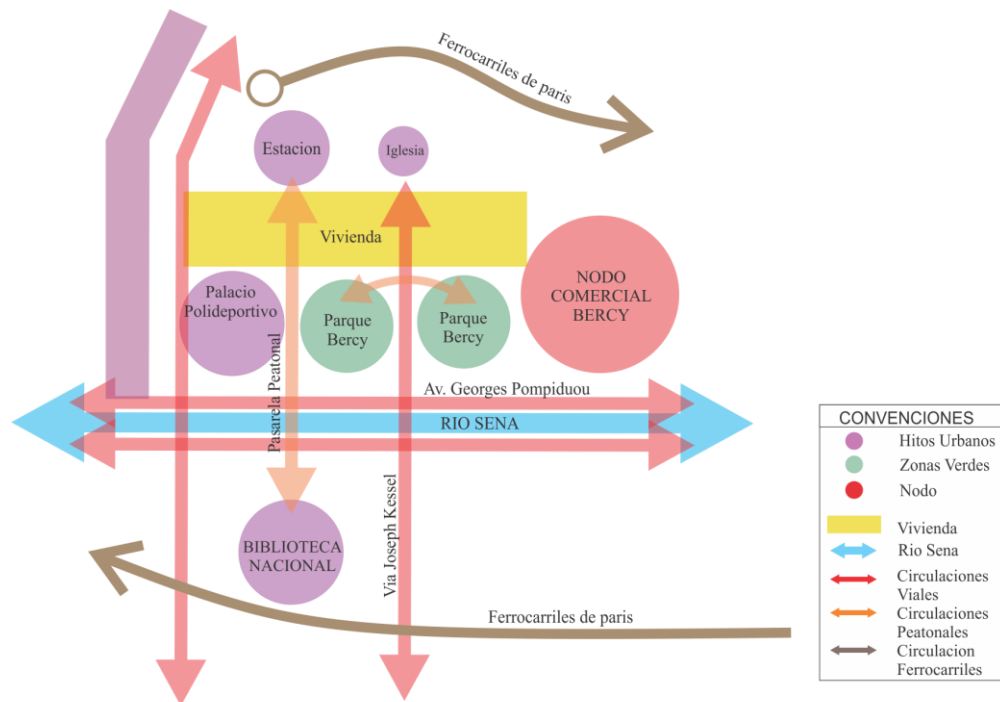
Este proyecto de renovación consistió en rescatar las zonas deprimidas de la Zona Este de París, para crear parques relacionados con el río recuperando las dinámicas socio económicas locales y conectarlas con las dinámicas de la ciudad.

Objetivos del plan

1. Revalorización de la imagen general de la ciudad.
2. Reestructuración de áreas industriales abandonadas.
3. Generar un turismo sostenible y participativo, fomentando el encuentro entre habitantes y visitantes.
4. Estructurar el borde del río Sena.
5. Reconstitución de una arquitectura urbana en los barrios deteriorados.
6. Generar un barrio cuya oferta sea diversa y abierta a todos.



Figura 4: Emplazamiento urbano proyecto Bercy (bercy – paris fuente. google earth, 2014)



El parque de Bercy es un proyecto de renovación urbana bajo el Plan de Programa del Este de Paris (PPEP), para rescatar las zonas deprimidas de la Zona Este, para crear parques relacionados con el río recuperando las dinámicas socio-económicas locales y conectarlas con las dinámicas de la ciudad.

Figura 5: Esquema de relaciones urbanas

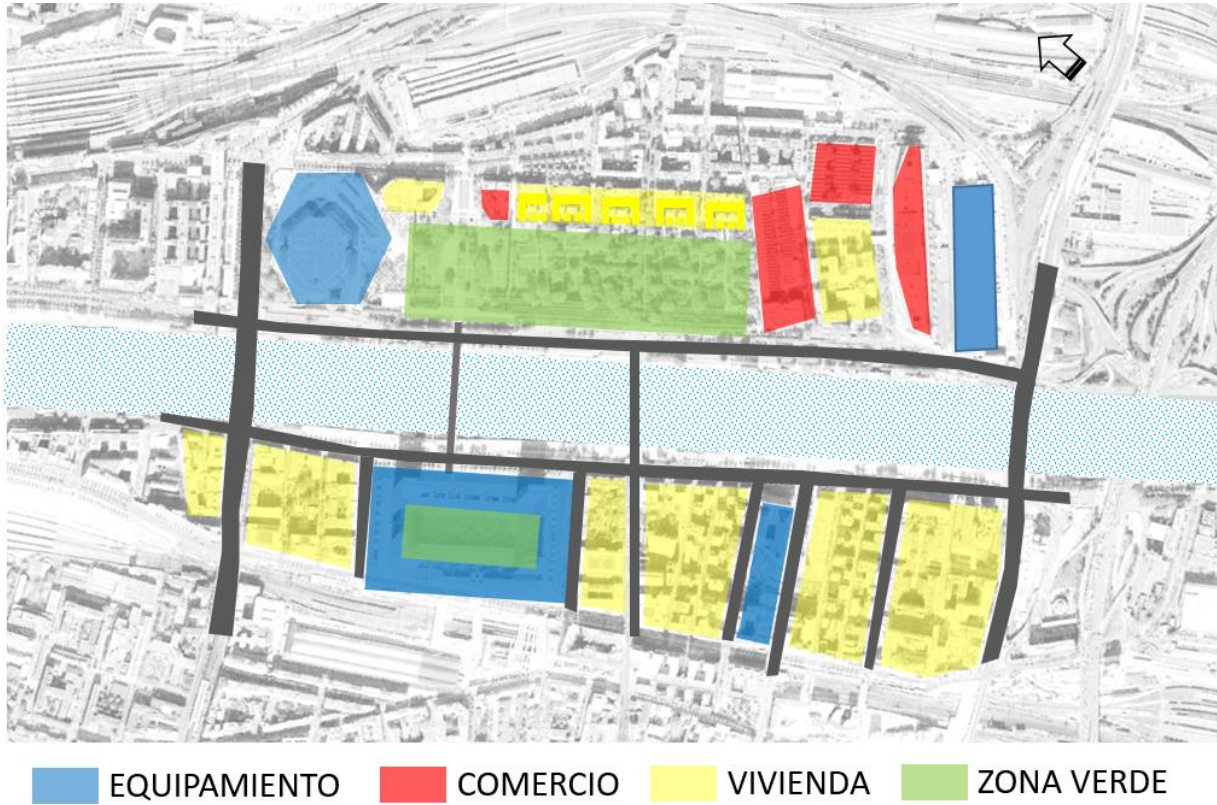
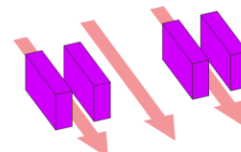


Figura 6: Planteamiento formal de la propuesta

BLOQUES AISLADOS

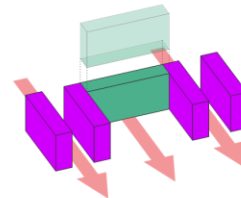
Delimitan los límites internos y externos entre manzanas.



Esquema compositivo Bloques Aislados

BLOQUE DE CONEXIÓN

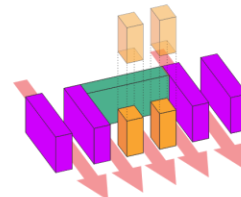
Dan cerramiento y ayudan a confinar el espacio de manzana, delimitan el espacio generando por morfología circulaciones y visuales hacia el parque Bercy



Esquema compositivo Bloque de Conexión

PABELLONES

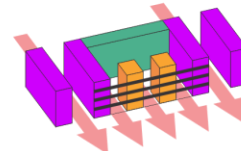
Son elementos verticales que se relacionan con el parque visualmente y dejan paso para circulaciones y visuales hacia el parque.



Esquema compositivo Pabellones

CONEXIONES TRANSVERSALES

Son corredores que conectan terrazas y generan un balcon a lo largo del frente de la manzana



Esquema compositivo conectores

Figura 7: Lineamientos de forma urbana Bercy

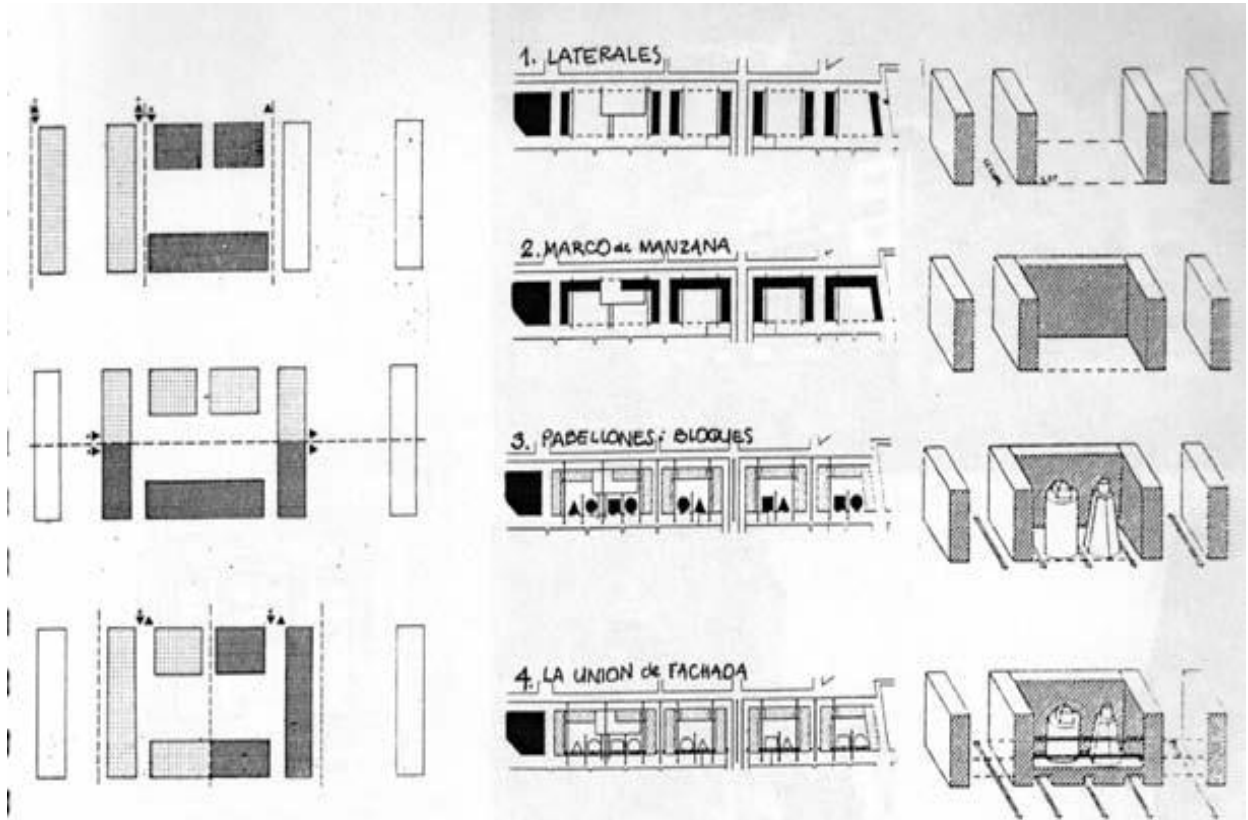
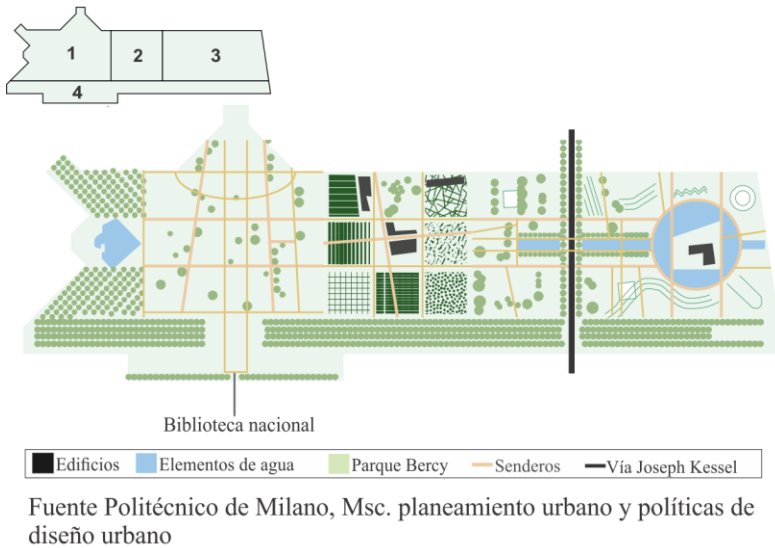


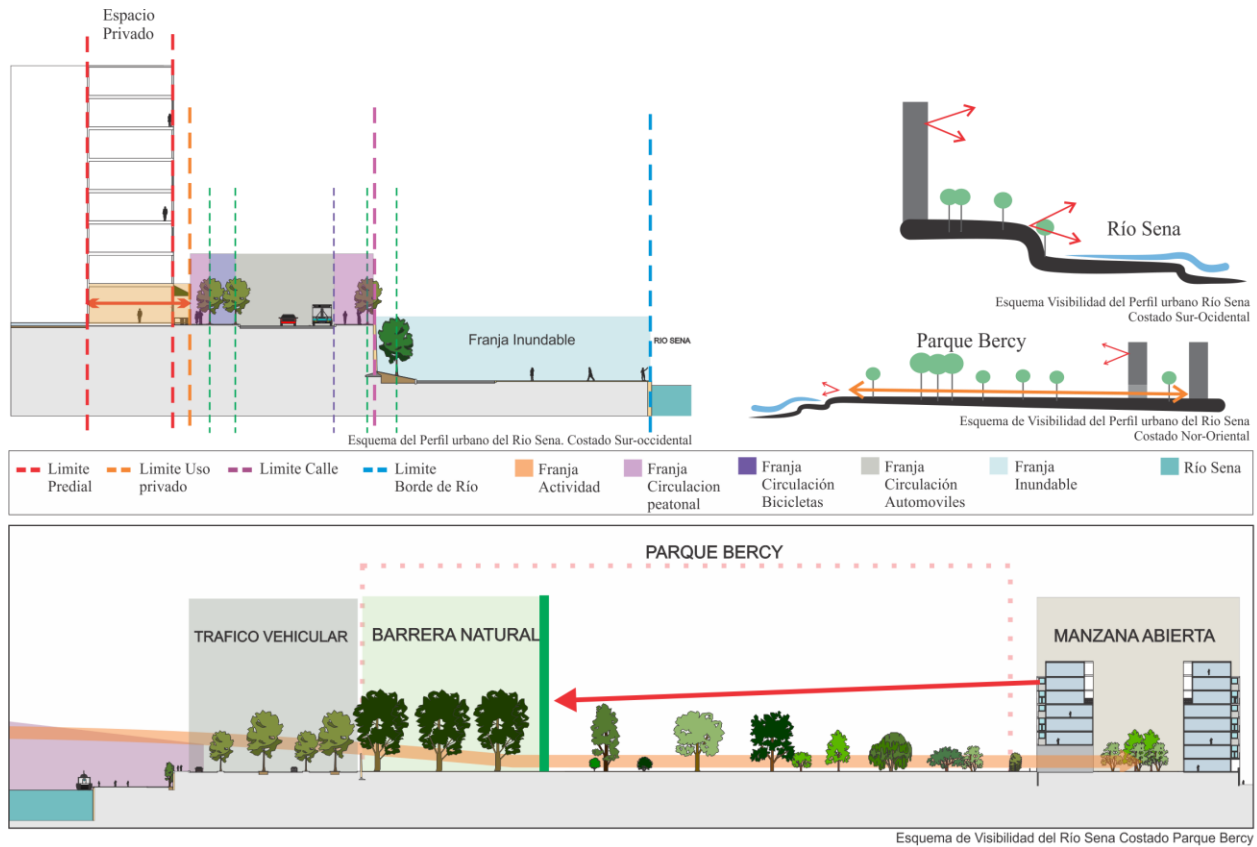
Figura 8: Forma urbana edificatoria proyecto Bercy

Proceso de definición de las reglas del proyecto. Jean Pierre Buffi. Fuente: L'architecture d'aujourd'hui N°. 294. Dossier: París, projets sur la ville.



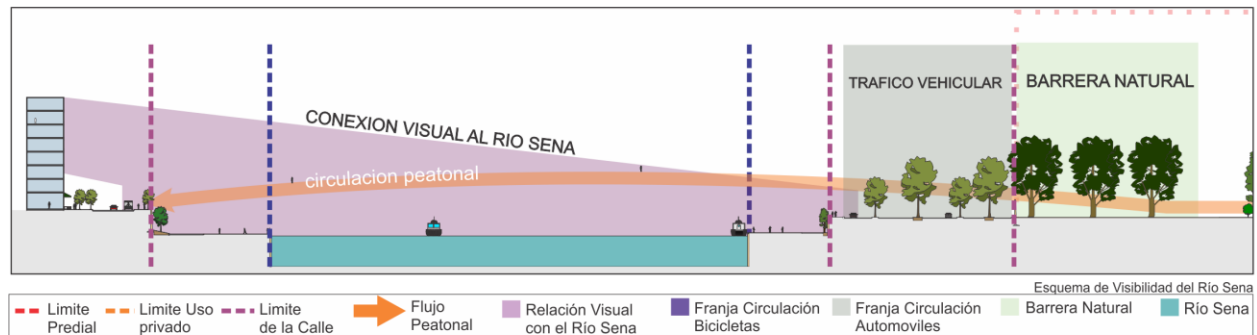
Cuatro partes diferentes dentro del parque
 1. "Les Praderas", los prados. Se compone de amplias zonas de césped a la sombra de grandes árboles.
 2. "les parterres", un jardín dedicado al cuidado de plantas y las actividades educativas. En esta parte aún están presentes algunos edificios antiguos del depósito de vino.
 3. El jardín, cerca del Bercy Village se llama "Jardín Romántico". Está diseñado con diferentes niveles de alturas, dunas, lagunas, cuencas hidrográficas
 4. La parte sur se concibe como una colina alta organizada con bandas de árboles para preservar el parque del impacto del alto tráfico de la carretera.

Figura 9: Planteamiento Urbano Parque



La tipología de manzana abierta genera que la relación publico-privada entre los bloques y el parque de Bercy sea mas directa, ya que posee una permeabilidad local generada por los flujos de circulación peatonal desde los patios internos de los bloques de vivienda hacia el parque.

La relacion visual de los bloques de vivienda llega hasta donde termina el parque, ya que este posee una barrera natural para el control del impacto del trafico vehicular de la calle Paul Belmondo.



El trafico de la vía Paul Belmondo, y la barrera natural, generan un aislamiento visual del Parque Bercy hacia el río Sena y la permeabilidad se hace por medio de una pasarela peatonal que conecta los nodos de Bercy con la Biblioteca Nacional

Figura 10: Análisis de permeabilidad

Fuente : propia

3.2 conclusiones Plan Bercy

La creación de un núcleo como elemento integrador que amplía el espacio público.

Tipologías unitarias que permiten una unidad volumétrica de diseño urbano.

La permeabilidad reflejada en sus costados.

Entender el vínculo entre dos sectores integrados por una conexión entre equipamientos y espacio público (parque a escala sectorial).

La recuperación del lugar sin desconocer su historia reactivándola a través del comercio revalorizando su imagen.

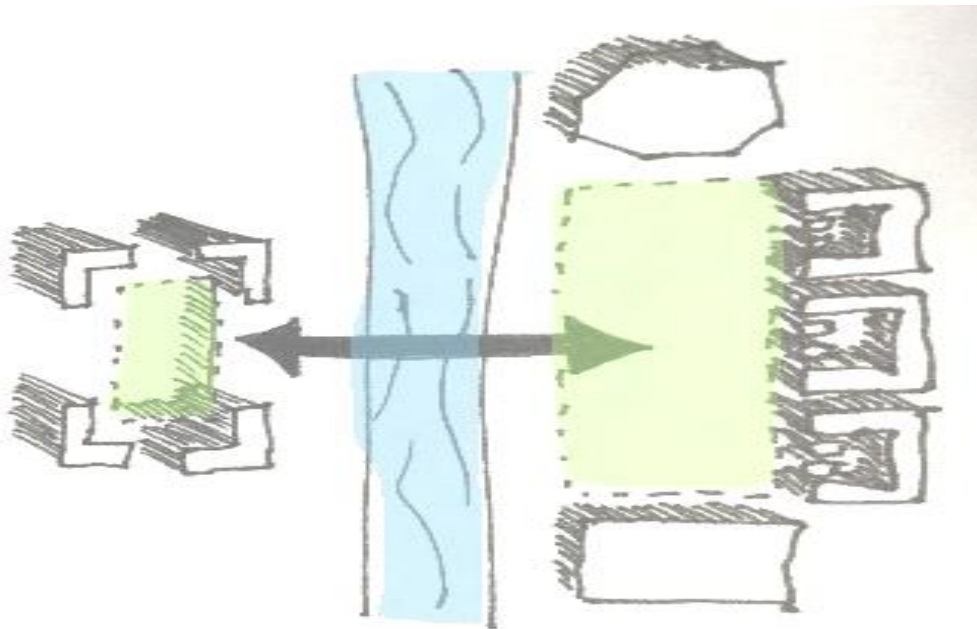


Figura 11: Vínculo entre sectores – Bercy

Fuente : propia

3.3 Referente latinoamericano

Malecón 2000

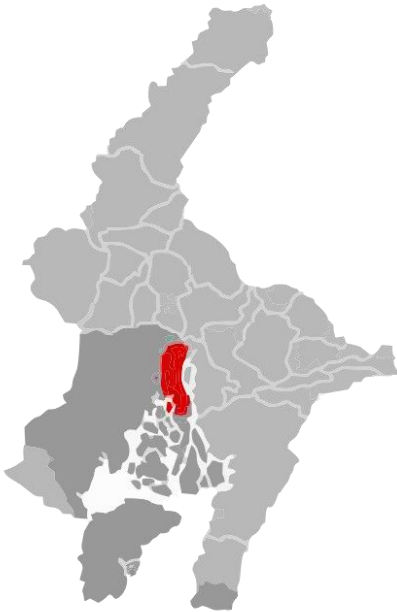
Organismo responsable: Ayuntamiento de Guayaquil

Equipo de Proyecto: Pedro Gómez Centurión-Gerente y Fundación Malecón 2000

Ubicación: Guayaquil, Ecuador

Año construcción: 1997 - 2002

Superficie construida: 17,37 ha



Ciudad de Guayaquil



Ciudad de Guayaquil-Malecon 2000

Figura 12: Localización del proyecto malecón 2000

Imagen tomada de google Earth, 2015

Ubicado en Santiago de Guayaquil capital de la provincia de Guayas; es una de las ciudades más pobladas del Ecuador, la ciudad se encuentra en la orilla occidental del río Guayas, que desemboca en el océano pacífico, esta ciudad es un importante centro de comercio y principal puerto del país

“Durante los años que anteceden a la década del 90, la ciudad pasó por varias crisis devastadoras, recurrentes en la práctica política del gobierno local. Con el cambio del centro portuario de Malecón a otra región al sur de la ciudad, el centro urbano existente pierde sus

actividades portuarias y sufre por la falta de planificación urbana, ocasionando el inicio del proceso de degeneración del tejido urbano local. En 1992, el nuevo gobierno decide iniciar un planeamiento urbano para la recuperación de la ciudad, destacándose el proyecto Malecón 2000 - una intervención sobre la orla marítima del río Guayas- que ofrece una nueva dinámica económica y social para la región. El Plan de Regeneración Urbana comprende varias intervenciones, localizadas en regiones conocidas por poseer baja funcionalidad y progreso, pero favorecidas por la reconstrucción del tejido urbano y su articulación con grandes proyectos. En los años 70, la ciudad de Guayaquil experimentó un alto crecimiento en la demanda comercial de su centro urbano. La relación de la ciudad con el río Guayas, que era esencial para el desarrollo económico de la región, había dejado de ser vital debido al cambio de la zona portuaria hacia la región sur de la ciudad. Estos hechos, sumados a la migración de los residentes de la zona, incrementó el desarrollo de periferias, causando el deterioro progresivo del centro de la ciudad.

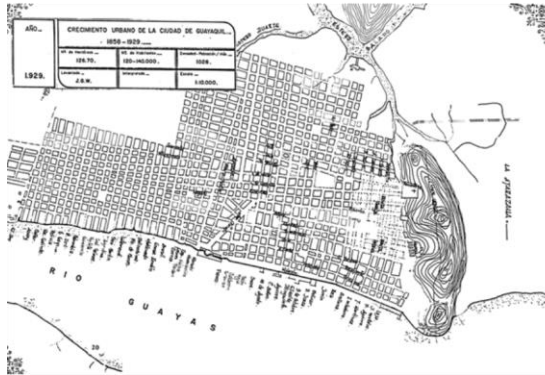
En busca de una revitalización del área, surgió el Proyecto Malecón 2000, que se propuso desarrollar un proyecto de regeneración urbana con el objetivo de revertir la situación.

Había una necesidad de crear un grupo para un mejor estudio y desarrollo de diseños para el lugar. De esta forma, surge la Fundación Malecón 2000, que tiene como finalidad el planeamiento, el desarrollo, la construcción, la administración, el financiamiento y la mantención de Malecón 2000, a fin de permitir que la ciudad se apropie de estos espacios como principal elemento de desarrollo social, cultural y económico.”

VIEIRA, Elvis José, ITO, Gabriela, ASHINO, Tatiana et al. Análisis del diseño urbano contemporáneo en América Latina. AUS (Valdivia), 2014, no.15, p.12-13.

Objetivos del proyecto:

1. Impulsar la renovación urbana del centro a través de la conexión entre este sector y el río
2. Aumentar los índices de espacio público por habitante
3. Proteger el centro de las inundaciones del río Guayas
4. Proteger el patrimonio del sector
5. Reordenar la movilidad
6. Incrementar la seguridad de la zona.



Plano de Guayaquil 1929

Fuente:
milindoguayaquil.blogspot.codialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2230716.pdf



Antiguo frente del Malecón Simón Bolívar

Fuente: milindoguayaquil.blogspot.co

Figura 13: Antecedentes Históricos Malecón

- ✓ En 1537 el Malecón nace, originalmente, con el nombre de la “Calle de la Orilla”
- ✓ En el siglo XVII, se convierte en astillero (debido a su ubicación, madera y mano de obra)
- ✓ En el siglo XVIII se convierte en un HITO importante en Guayaquil
- ✓ En el siglo XIX y a principios del XX se convirtió en un puerto Comercial donde salían el 80% de las exportaciones de Ecuador
- ✓ En 1931 el cabildo construye “El Paseo de las Colonias”, donde se construyen en el Malecón: conjunto de fuentes luminosas, esculturas y re-diseño de áreas verdes.
- ✓ En 1938, se inaugura el Hemiciclo de LA ROTONDA, composición escultórica que evoca el saludo entre Bolívar y San Martín
- ✓ En 1937 ampliación del malecón, desde la avenida Olmedo hacia el Norte.
- ✓ En 1963 se construye el Puerto Marítimo por lo que el malecón empieza a deteriorarse, convirtiéndose en una zona de parqueo
- ✓ En 1998-2002 se construye el proyecto Malecón 2000, proyecto de renovación urbana

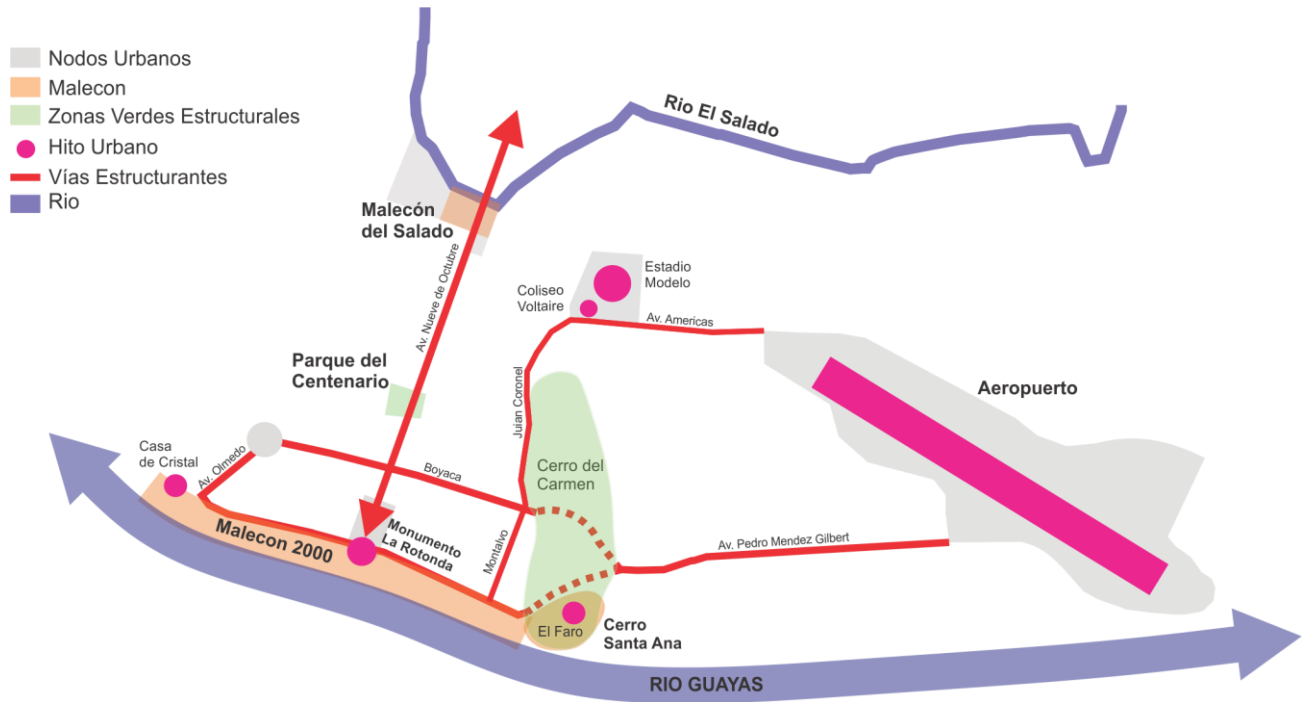
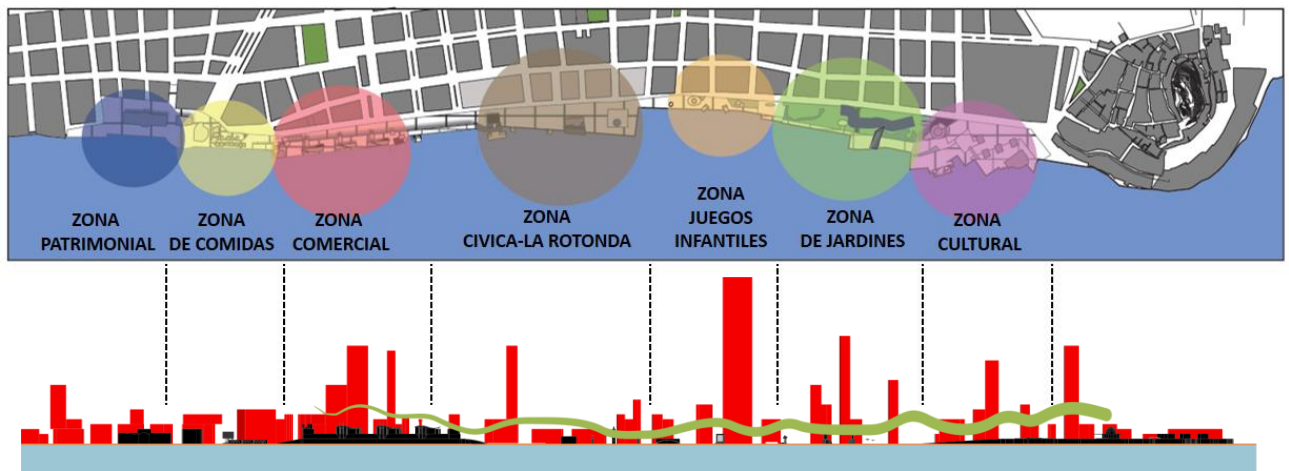


Figura 14: Relaciones del malecón 2000 a nivel urbano



El perfil de las construcciones del Malecón muestran un contraste con su contexto, ya que son bajas a comparación del promedio del contexto.

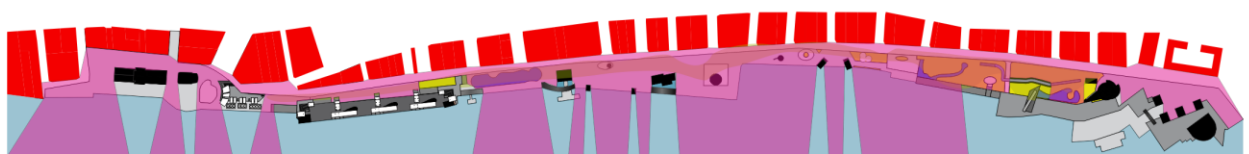


Figura 33 - Análisis de la permeabilidad visual

La permeabilidad visual en el primer piso hacia el Río Guayas está obstaculizada por varios volúmenes de las construcciones del proyecto del Malecón 2000, por ello y para mitigarlo, se plantean cubiertas transitables y puentes con visuales al río Guayas

Figura 15: Distribución de nodos a través del recorrido

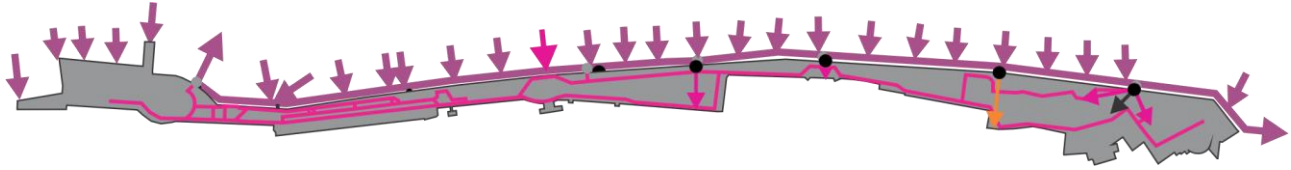


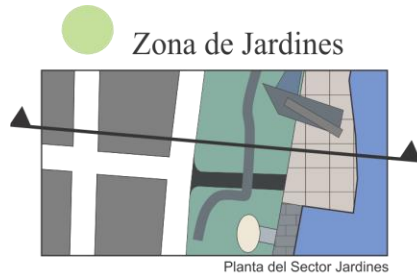
Figura 16: Permeabilidad y accesibilidad malecón.

El Malecón 2000, de forma contradictoria posee una gran permeabilidad en relación con su trazado vial, pero su permeabilidad hacia el interior es mínimo y controlado por los accesos por medio de su cerramiento exterior.

Hacia el interior el Malecón cuenta con una gran fluidez en su circulación interna, debido a que la mayoría de los edificios tienen cubiertas recorribles y posee dos circulaciones

1. Circulación a modo de terraza urbana, la cual tiene poca vegetación y está en el costado exterior que tiene la relación más cercana con el río Guayas

2. La otra circulación está más protegida del sol usando la vegetación del lugar, y posee la mayoría de las actividades en el Malecón.

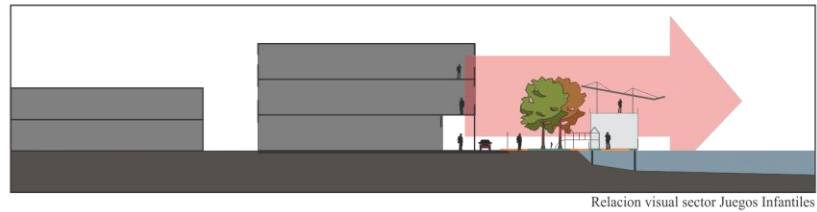


El perfil de la zona de juegos de parques naturales esta atravesado por un puente longitudinal (1) que delimita y crea intimidad hacia el interior de este lugar, un monumento a los donantes (2) dispuesto transversalmente a modo de puente sobre un espejo de agua (3)



Figura 17: Zona de jardines

Fuente: propia



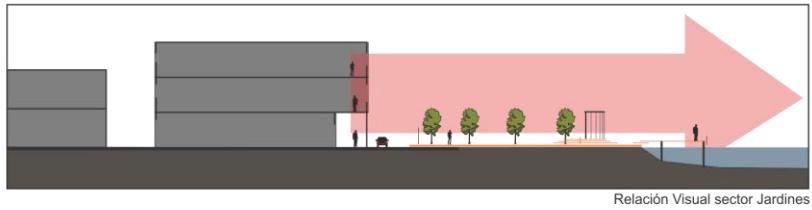
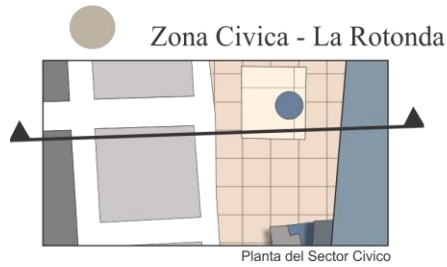
El perfil de la zona de juegos naturales es totalmente plano, permite una permeabilidad visual amplia y controlada.

Al obstruir la circulación predominante al costado, por restaurantes (1) hace que los flujos se redirijan hacia estas zonas de juegos infantiles (2)



Figura 18: Zona de juegos infantiles

Fuente: propia



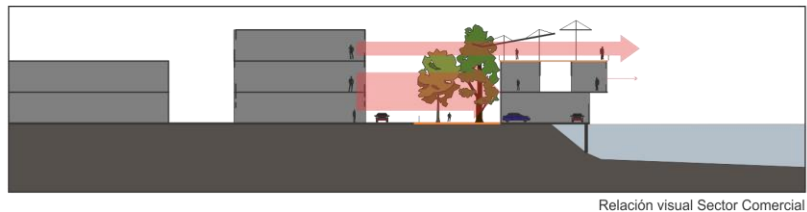
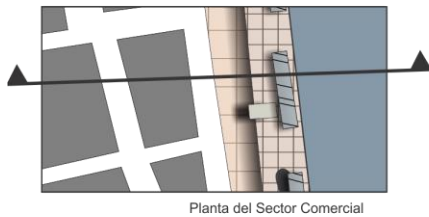
El perfil de la zona cívica, muestra una permeabilidad bastante buena, tanto en lo espacial como en lo visual, se creó una plazoleta grande para remarcar el monumento del Hemiciclo de la Rotonda (1938), que tiene un carácter urbano, es un hito urbano que evoca el saludo entre Simón Bolívar y San Martín.



Figura 19: Zona cívica- Rotonda

Fuente: propia

● Zona Comercial

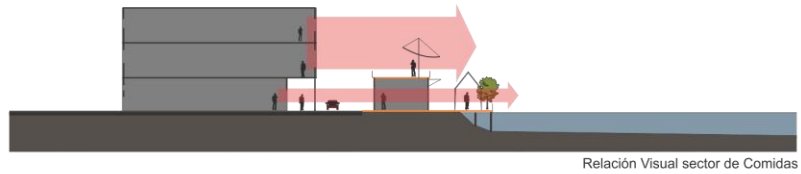
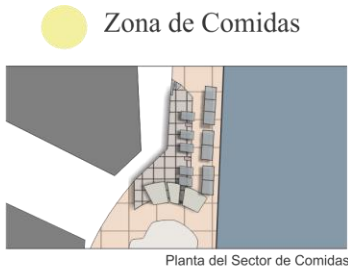


El perfil del sector comercial, permite ver, que posee un volumen de tres niveles como lo es El centro comercial del Malecón (1) que es un elemento arquitectónico que genera una barrera visual hacia el río, aunque conserva el patrón de tener circulaciones sobre la cubierta de las nuevas construcciones



Figura 20: Zona Comercial

Fuente: propia

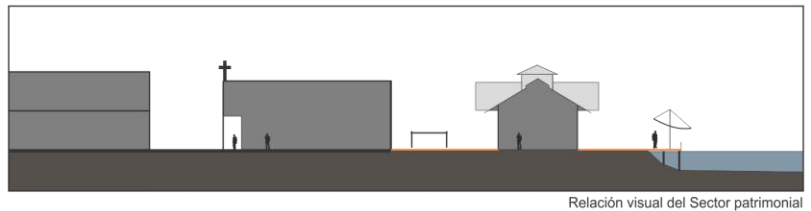
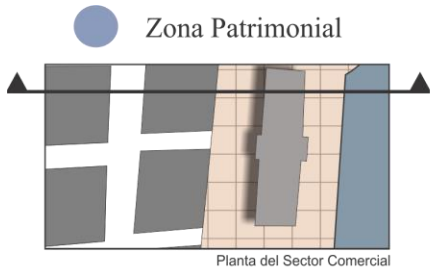


El perfil del sector de comidas (1), es un perfil bajo de un piso con terraza recorrible que posee una plazoleta de comidas sobre su cubierta a manera de mirador y una paralela a el río, que se relaciona directamente con las personas que recorren el Malecón



Figura 21: Zona comidas

Fuente: propia



El perfil del sector patrimonial, es un perfil medio con elementos que resaltan por su altura y dimensión, en este lugar esta el antiguo mercado del sur, el cual fue y es un hito urbano, luego de ser restaurado y convertido en un centro de convenciones, también esta iglesia y unos mercados artesanales que generan un nodo urbano importante



Figura 22: Zona patrimonial

Fuente: propia

● Zona Cultural

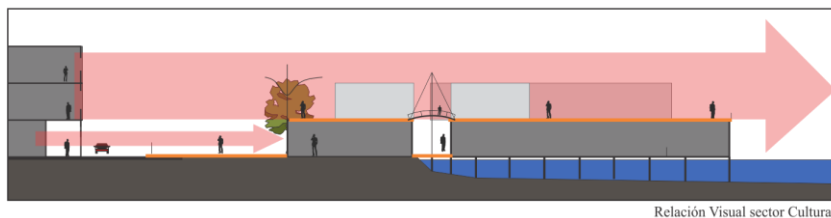


Figura 23: Zona cultural

Fuente: propia



Figura 24: Plaza cívica

fuelle: Fundación Malecón.



Figura 25: Plaza y plaza olmedo

fuelle: Fundación Malecón.

El proyecto Malecón 2000 inicia un nuevo modelo de gestión de la ciudad de Guayaquil, fundamentado en la cooperación entre los sectores públicos y privados, con la creación de una fundación que administra y acompaña las obras en ejecución.

Los paseos privilegian a los peatones, las zonas recreativas, el mobiliario urbano y la extensa vegetación existente en el antiguo Malecón, son sustituidos por estructuras diversas y coloridas, que dan forma a los nuevos espacios regenerados de la ciudad a través de recorridos con plazas y puntos de encuentro de carácter comercial de clase mixta.

La ejecución de proyectos como éste ha sido instrumentos clave para la planificación de las ciudades latinoamericanas, con el objetivo de activar dinámicas económicas, desarrollo social, cultural y valorización de lo urbano. Muchos fueron los efectos positivos causados en la región: recuperación de áreas subutilizadas, valorización del centro de la ciudad, nueva dinámica del río Guayas y transformación de Guayaquil en una ciudad competitiva, capaz de atraer inversiones internacionales.

Las intervenciones urbanas fueron vistas como proyectos excluyentes, como crítica a la privatización del espacio público, legitimando por la implementación de políticas de uso en regiones regeneradas, destinadas a controlar el comportamiento de la población.

En paralelo, también se destaca como crítica al proyecto el alto índice de explotación comercial, enfatizado por la estrategia de marketing urbano como instrumento de poder y como instrumento de consolidación del nuevo modelo de gestión. (Vieira, 2014)



Figura 26: Panorámica del malecón simón bolívar

Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/02/06/como-hacer-ciudad-el-malecon-de-guayaquil/malecon2000/>



Figura 27: Panorámica Malecón 2000, sobre el río guayas ecuador, fuente. www.datuopinion.com

3.4 Conclusiones Malecón 2000

El objetivo de la propuesta del malecón se centró en recuperar el centro a través de la regeneración, revaloración y mejoramiento del espacio público con recorridos y puntos de encuentro con espacios comerciales.

Configurar un eje de un espacio público principal con puntos de encuentro a lo largo del río.

Plataforma o explanada con recorrido de borde peatonal previsto de amplios espacios de encuentro con una serie de nodos y usos variados a lo largo del río.

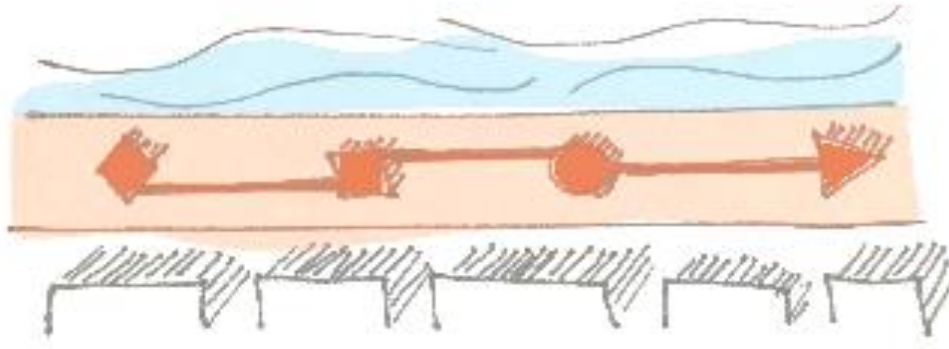


Figura 28: Recorridos y espacios de encuentro – malecón 2000

Fuente : propia

3.5 Referente local o regional

Proyecto: Malecón del Río Magdalena

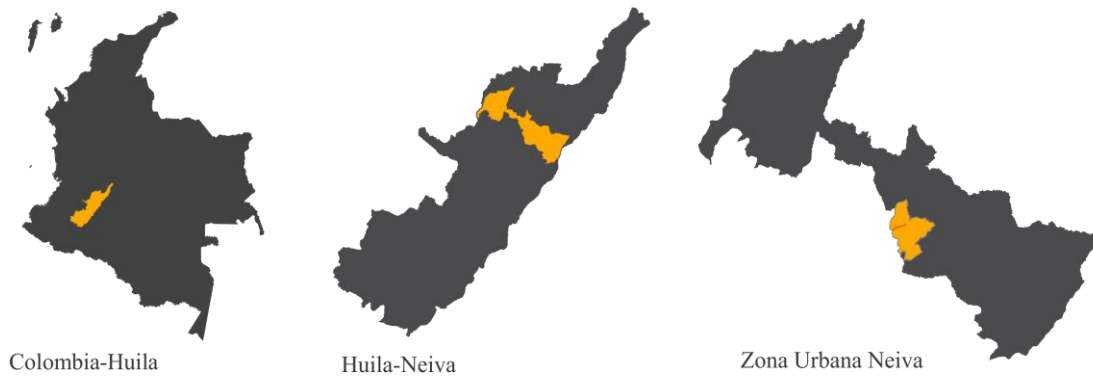
Organismo responsable: Administración Municipal, Alcaldesa Cielo González Villa

Equipo de Proyecto: Plan Maestro de espacio público: Fernando Cortes Larreamendy, Secretaria de planeación, Arq. Armando Saavedra Perdomo
Equipo técnico

Ubicación: Neiva, Colombia

Año construcción: 2003-2006

Superficie construida: 78 ha



Neiva es la capital y ciudad principal del departamento del Huila. El Sector del Proyecto se encuentra entre los dos costados del Río Las Ceibas.

Figura 29: Localización malecón magdalena

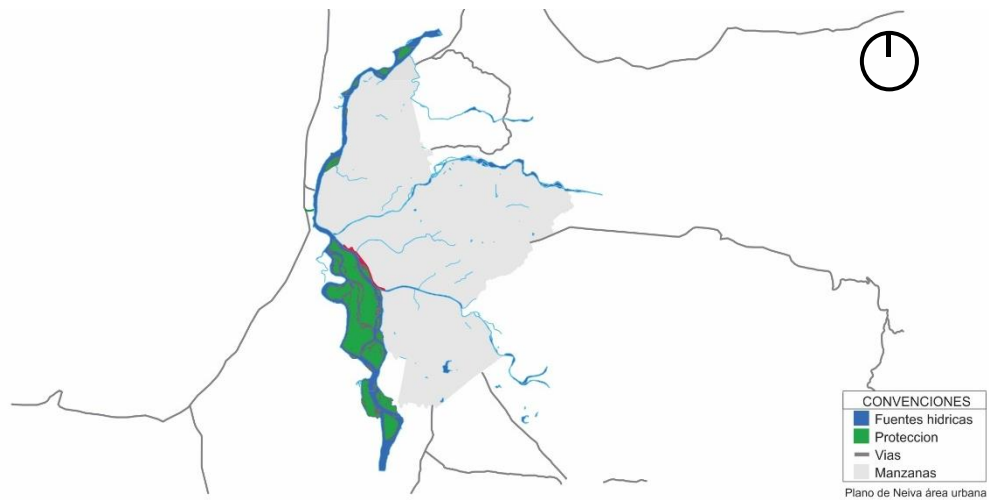


Figura 30: Ubicación en la ciudad de Neiva

El borde urbano de la ciudad de Neiva limita con el río Magdalena presentaba un deterioro marcado por la ronda del río, se realizó una intervención urbanística por parte de la municipalidad para volcar la mirada al río y recuperar el sector paralelo al cause que presentaba deterioro e inseguridad para los residentes incorporando la apuesta turística y el desarrollo de espacios productivos dentro del mismo.



Plano de Neiva 1095-1910
(Publicado en 1912) fuente : Archivo municipal Neiva



Plano de Neiva 2014 Fuente : Google Earth, 2014

Figura 31: Antecedentes históricos

La navegabilidad de este sector por medios de la balsa como medio para movilización y para transportar carga, que se remonta a los tiempos precolombinos y en lo que hoy es el Malecón del Río Magdalena donde se ubicaron dos elementos de conexión comercial:

- ✓ Puerto de la Damas: Localizado hacia el sur de la ciudad, sobre la desembocadura del Río del Oro y un poco arriba de lo que hoy se conoce como el monumento de La Gaitana.
- ✓ Puerto del Caracolí: Este se localiza entre la desembocadura de la quebrada La Toma y la del río de Las Ceibas, casi al frente de donde termina el brazo izquierdo del río Magdalena y era el puerto que más carga transportaba, con muchos servicios conexos a su alrededor, jalono el crecimiento de Neiva hacia ese sector.

El Malecón del río Magdalena ubicado en la ciudad de Neiva es una clara propuesta de tratamiento y respeto al sistema ambiental en el cual es un buen ejemplo de un desarrollo de

borde natural río con tratamientos de recorridos tipo senderos con espacios de permanencia aprovechando la vegetación existente y respetuoso con el medio ambiente.

Las manzanas del sector de análisis están determinadas por:

1. Los ríos Magdalena, Río La toma, Río Las Seibas, y Río del oro y una trama reticular sobre puesta a estas determinantes
2. Por una vía perimetral que divide entre el área dura de la ciudad y el Malecón que sería un área de transición y lo natural que es el Río Magdalena
3. Un nodo de grandes manzanas en el costado nor-occidente del malecón, donde hay varios equipamientos urbanos

Se puede observar la forma en que el espacio público ha esculpido el territorio, los vacíos predominantes que se observan son:

- El vacío del Magdalena, el río del Oro, y el río de la Ceibas
- El vacío de las plaza principal y Santander
- Y el vacío urbano que genera el Malecón del Magdalena.

También se observa que las construcciones en su mayoría tienen una continuidad espacial, en tipología de manzana compacta

Se observa que los ejes del Sector y de Neiva, están definidos por la siguiente estructura ambiental:

1. El río Magdalena y sus islas
2. El río del Oro, y el río de la Ceibas con los nacedores que los alimentan

Más allá de la estructura ambiental, no existen muchos parques de ahí la importancia del Malecón del Río Magdalena

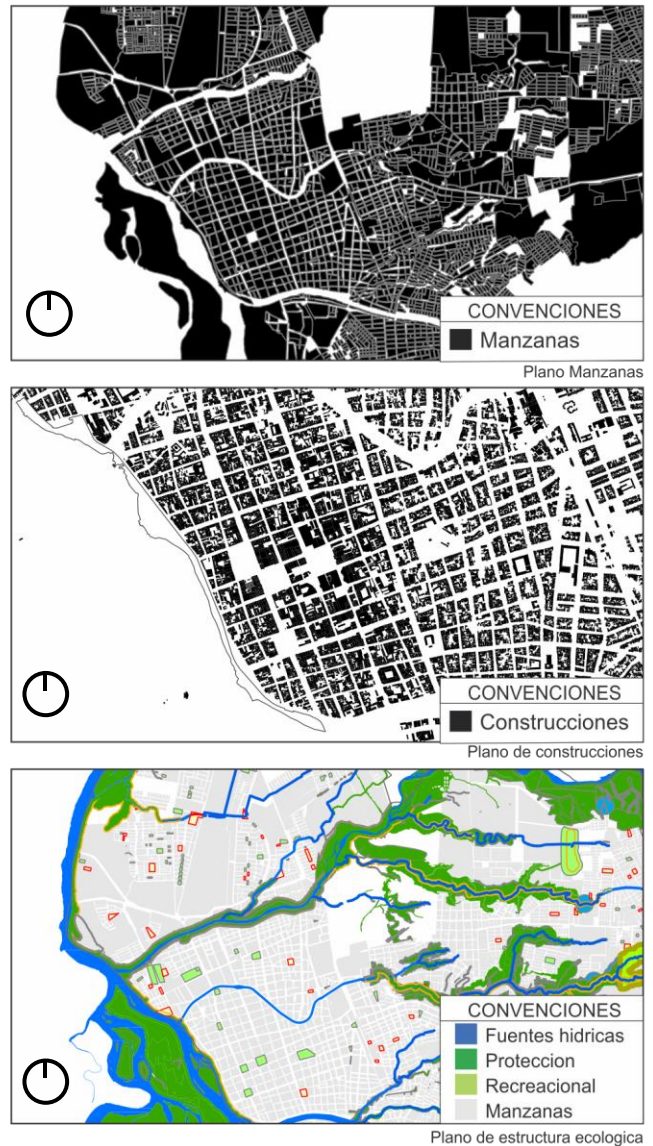
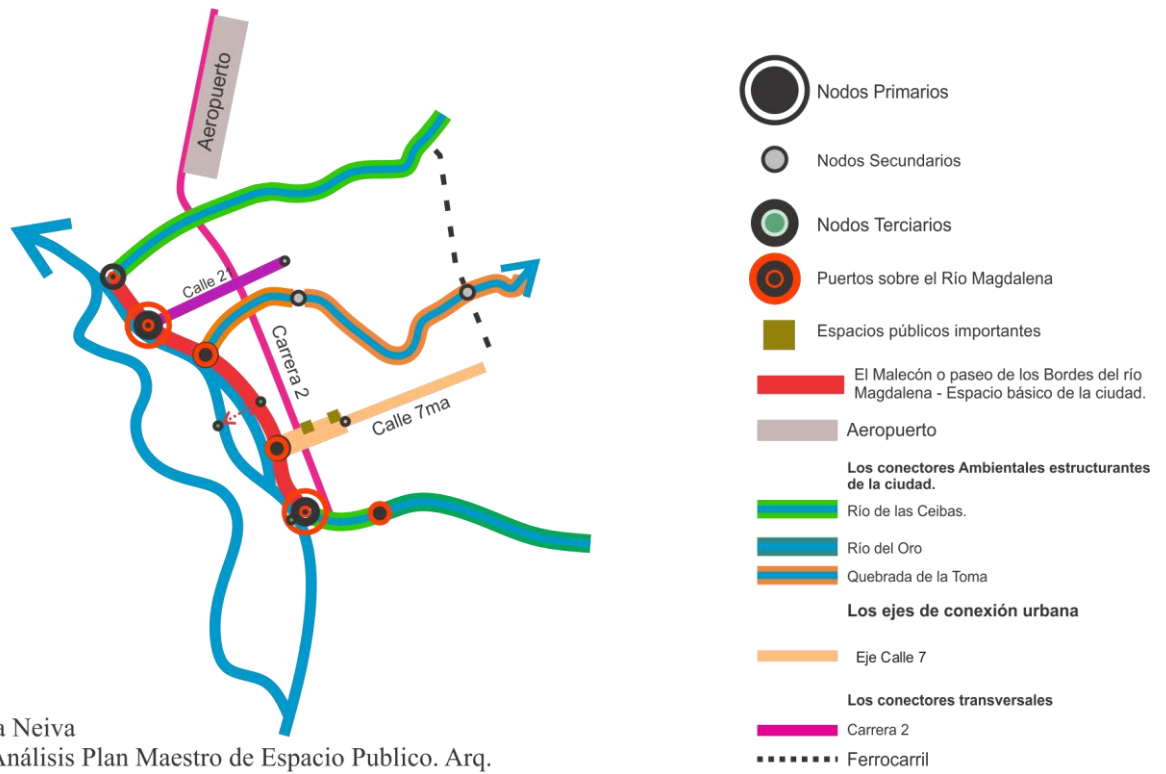


Figura 32: Análisis morfológico del lugar



Estructura Neiva
 Fuente: Análisis Plan Maestro de Espacio Público. Arq. Fernando Cortes

Figura 33: Estructura y nodos vinculados al espacio público

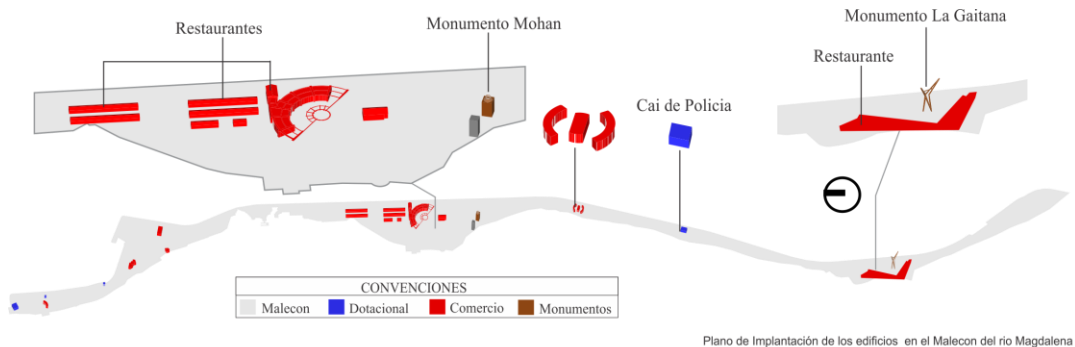
La estructura de Neiva está conformada por los ejes estructurantes que generan los ríos Magdalena, las Ceibas, el río del Oro, que fueron conformando el territorio de Neiva.



Figura 34: Sitios de interés malecón del magdalena

El puerto de las Damas, que aún se usa para transporte esporádico de mercancías y para actividades relacionadas con el festival del Bambuco

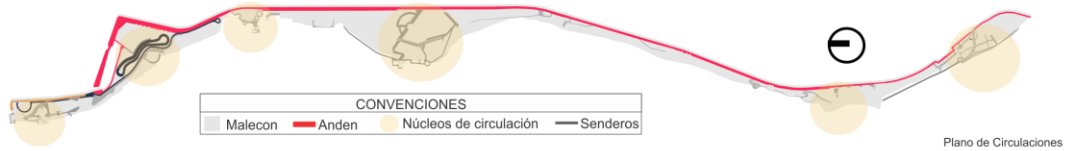
El Puerto del Caracolí, permanece como memoria histórica del desarrollo de la ciudad. Zona de comercio y de aprovechamiento productivo tanto artesanías y pesca artesanal



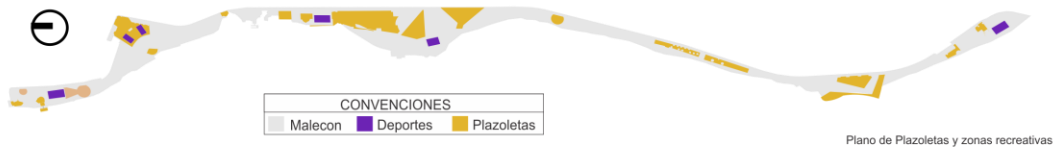
En gran parte del proyecto del Malecón del Río Magdalena, hay edificios con uso mayoritario de comercio de baja escala y están centralizados en el sector cercano al monumento al Mohan



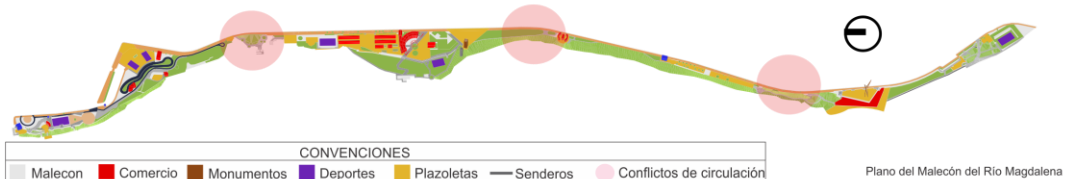
El elemento verde en el proyecto es una franja discontinua que va a lo largo del proyecto, y donde gran cantidad de este son taludes, no permiten circulaciones.



La circulación en el proyecto se estructura por medio de un gran anden que es la columna vertebral del mismo, yuxtapuesta a ella se anexan senderos que conectan recorridos mas cortos pero que su relación interna es precaria, por lo que se genera espacios con una baja permeabilidad longitudinal



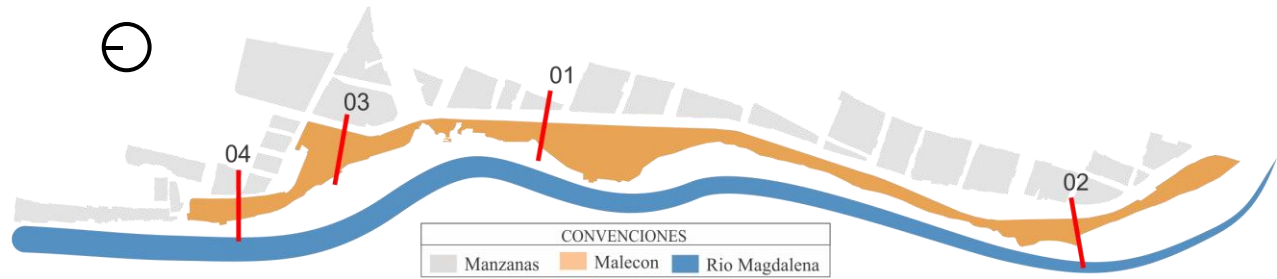
Como se observa en la figura 18, hay una centralidad de los espacios de carácter cívico y recreativo en la zona de Mohán, y hacia los extremos de Malecón



El Malecón Morfológicamente tiene problemas de continuidad espacial, ya que se generan unos vértices donde confluyen circulaciones a manera de embudo y no hay construcciones cercanas unas de otras en gran parte del Malecón

Figura 35: Análisis morfológico

Fuente: propia



Corte Sector de Comidas Típicas

En el sector de comidas, las visuales son interrumpidas casi que en su totalidad por el comercio local que no permite una relación visual directa hacia el río, ya que su implantación es paralela al río, y no poseen alternativas arquitectonicas para dar lugar a esta relación.



Corte Sector Monumento La Gaitana

En otro punto importante como es el sector del Monumento la Gaitana, posee uno de los lugares con mejor relación visual de todo el Malecón, en cuanto a que tanto desde los predios del contexto como dentro del proyecto las visuales hacia el río son excelentes, y la altura de los arboles deja paso a las visuales a nivel de peaton



Corte Sector Monumento La Gaitana

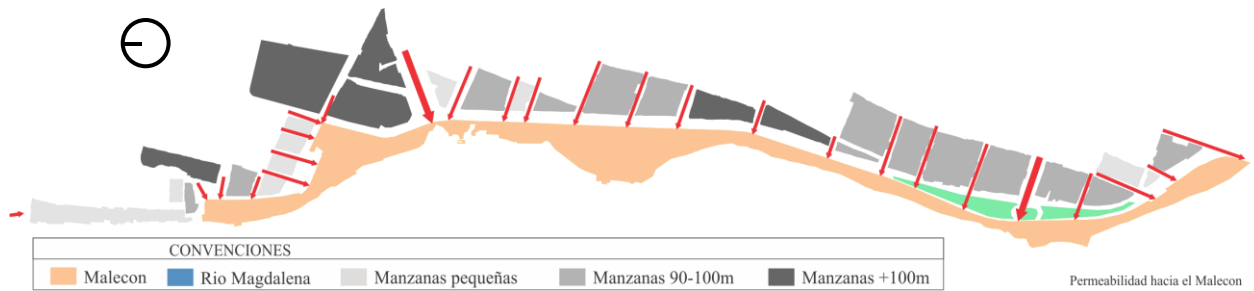
Pasando hacia el nor-occidente del puerto Caracolí, hay una relación visual mas rica en cuanto a que hay múltiples niveles de relación con el río, y esto genera varios espacios y formas de experimentar esta relación con el río Magdalena



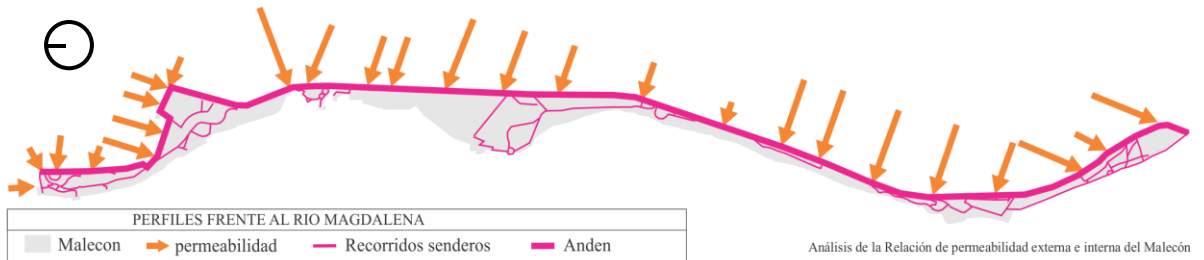
Corte Sector Monumento La Gaitana

Figura 36: Perfiles transversales del malecón

Fuente: propia



Como se puede observar en la gráfica, el Malecón tiene una permeabilidad bastante buena, ya que las manzanas mayores a 100 metros de frente son minoría y la mayor cantidad de predios oscila entre 90 y 100 metros, también se observa que el costado Norte del Caracoli, posee la mayor permeabilidad



El Malecón no tiene bien definidas las circulaciones internas, debido a que los sectores no tienen una buena permeabilidad longitudinal, es decir para circular a través del proyecto, es necesario salir a la hacia el andén perimetral

Figura 37: Accesibilidad y permeabilidad

Fuente: propia



Figura 38: Panorámica sector Malecón río Magdalena – Neiva

Malecón de la Magdalena fuente. Propia

3.6 Conclusiones Malecón del Magdalena

Articulación de un espacio público a través de una propuesta ambiental paisajística articulada con los senderos en búsqueda de recuperar un elemento fundamental que es el río.

Desarrollo de borde a lo largo del río con tratamiento paisajístico a través de senderos y plazas.

Oferta comercial, gastronómica y artesanal sobre el recorrido del malecón con actividades relacionadas con el río (pesca artesanal).

Mayor cantidad de área permeable con arborización propia del lugar.

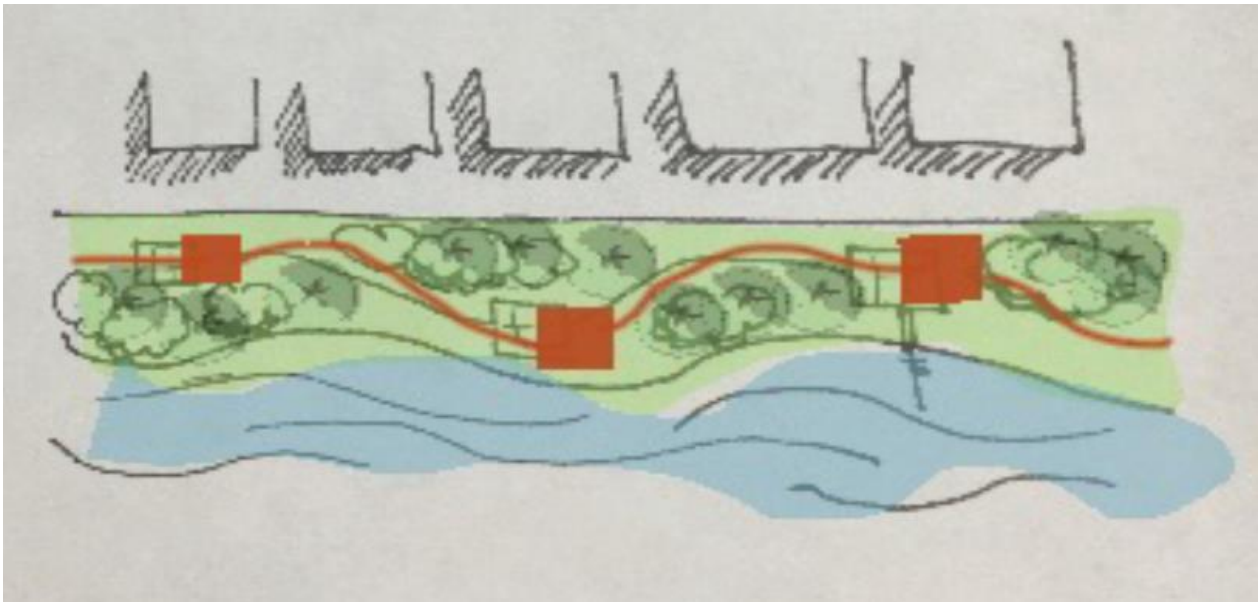


Figura 39: Recorridos naturales – malecón del Magdalena

Fuente : propia

4. Referentes Teóricos

Este capítulo hace énfasis en el análisis teórico basado en textos significativos referentes al tema a tratar:

1. **Ciudades Para La Gente.** Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.
2. **Naturaleza y Ciudad.** Michael Hough, (1998). Naturaleza y Ciudad planificación urbana y procesos ecológicos. Gustavo Gili, S.A, Barcelona.
3. **Influencia de la configuración del borde público – privado.** Gil López t. (2007) Influencia de la configuración del borde público-privado. Ci[ur]52

Estos textos abordan de manera práctica los conceptos de borde y su adecuada intervención junto con temáticas en procura de lograr un respeto ambiental y revitalización de sectores con la problemática expuesta para el desarrollo del trabajo de maestría, la configuración de bordes como elemento revitalizador.

4.1 Ciudades para la gente

Libro basado en la experiencia del arquitecto danés Jan Gehl quien ha ejercido la docencia en la Academia Real Danesa de Bellas Artes. Es socio fundador del estudio Gehl Architects – Urban Quality Consultants (Gehl Arquitectos – Consultores de Calidad Urbana) y ha escrito, entre otros, los libros La humanización del espacio, Nuevos espacios públicos y Nuevos espacios urbanos, que se encuentran traducidos al castellano. Sus proyectos de mejora urbana se han implementado en Copenhague, Estocolmo, Rotterdam, Londres, Amman, Muscat, Melbourne, Sidney, San Francisco, Seattle y Nueva York. Es miembro honorario de RIBA (Instituto Real de Arquitectos Británicos), AIA (Instituto Americano de Arquitectos), RAIC (Instituto Real de Arquitectura de Canadá) y PIA (Instituto de Arquitectura de Pretoria).

En este texto expone de manera explícita los criterios que se deben tener en cuenta para crear entornos urbanos amables; la mayoría de estos ejercicios expuestos son basados en la

percepción y experiencias que la gente tiene en diferentes lugares. Dentro de sus manifiestos en el cap. 3, la ciudad vital, segura, sana y sostenible hace un referente en el que la ciudad sea vital.

Que el permanecer mucho tiempo en el espacio urbano interpreta que la ciudad cuenta con una vitalidad apropiada y aborda la temática de los bordes en el cual los describe como un límite donde la ciudad se encuentra con los edificios y los describe como bordes blandos y bordes duros, considerados como punto de encuentro donde se pueden realizar múltiples actividades e incluso considera que la vitalidad existente delante de las fachadas con unos bordes bien logrados es siete veces mayor que el que se registra frente a una fachada sin actividad.

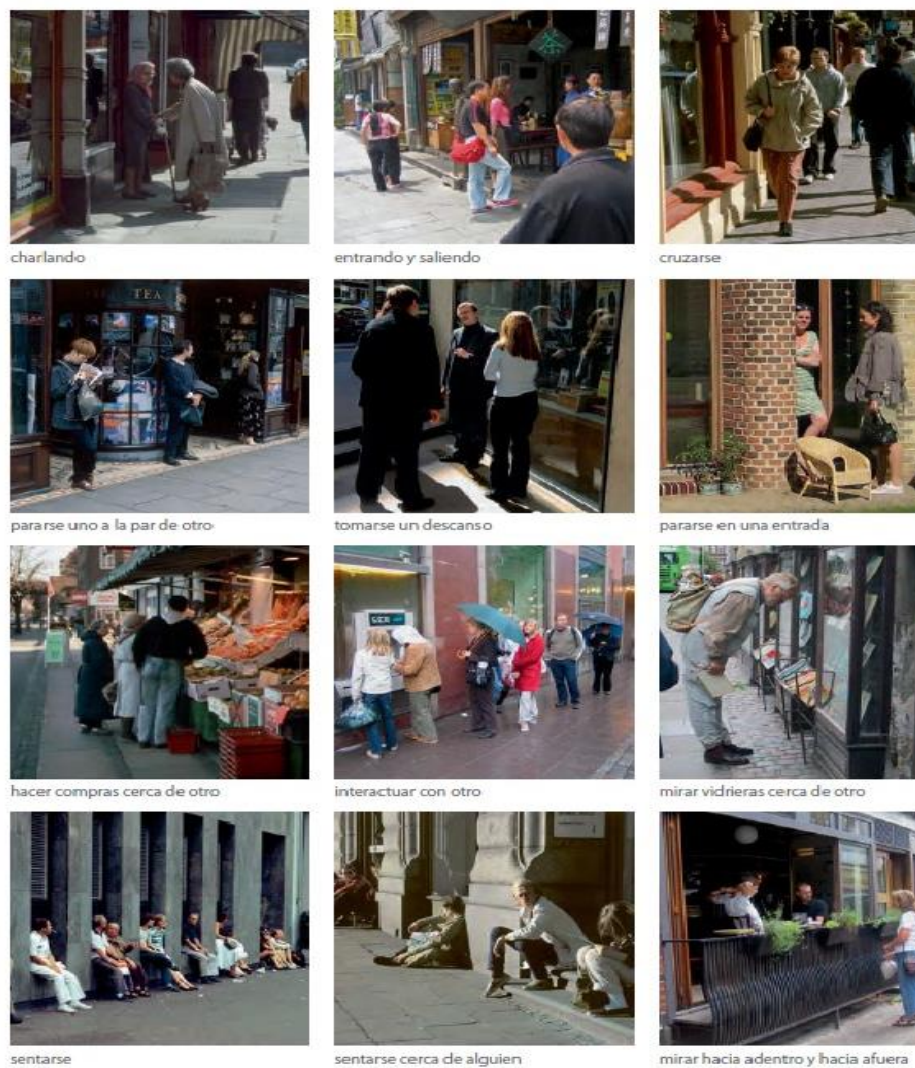


Figura 40: Bordes donde la ciudad se encuentra con edificios

Tomado de: ciudades para la gente- pág. 74

Un estudio, hecho en 2003 sobre las calles comerciales más activas de Copenhague, mostró que el nivel de actividad delante de una fachada activa es hasta siete veces más intenso que el que se registra frente a una Fachada pasiva.

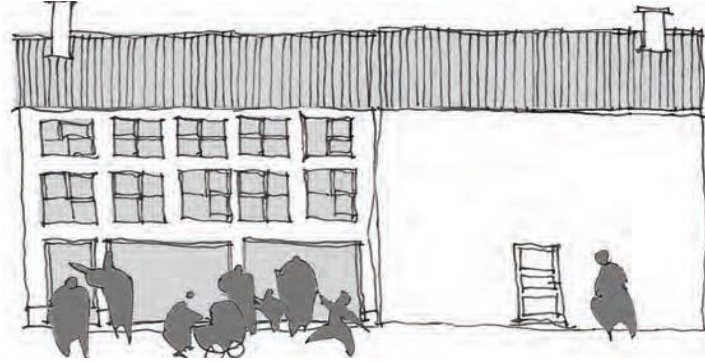


Figura 41: Ciudad vital, segura, sana y sostenible
ciudades para la gente- pág. 79

4.2 Conclusiones Ciudades para la gente

Gehl plantea la necesidad de consolidar proyectos donde se introduzcan criterios adecuados y enmarcados en la búsqueda de la calidad de vida.

Respecto de a la creación de entornos urbanos amables y la experiencia retomada del análisis y docencia del arquitecto Gehl, plantea el borde como el límite donde la ciudad se encuentra con el edificio caracterizándolos en dos tipos, bordes blandos y borde duros.

La escala y el ritmo no deben sobrepasar los 5 k/h de recorrido para considerarse como un borde blando o suave; el borde duro sobrepasa este recorrido.

	Borde blando o suave
Escala y ritmo	5 k/h
Transparencia	Abierto
Estimular numerosos sentidos	Interactivo
La textura y los detalles	Interesante
Uso mixto	Variado
Fachada con ritmo vertical	Vertical

Tabla 1: Tipología de borde blando o suave según Gehl

Fuente: Elaboración propia

Miguel Ignacio Serrato Torres

Maestría en Diseño Urbano

en la figura (tabla 2) se presentan lo que se puede generar con el tratamiento de borde y lo que estos ofrecen al peatón.

Que generan	Que ofrecen
1. Definen espacios	Organización y seguridad
2. Zonas de intercambio	Actividad - contacto
3. Zonas de permanencia	Puntos focales para disfrutar
4. Zonas de experiencia	Campo de visión con detalles
5. Buenos ritmos	Recorridos agradables

Tabla 2: Los bordes (Que generan y que ofrecen)

Fuente: Elaboración propia.

4.3 Naturaleza y ciudad. Planificación urbana y procesos ecológicos

Michael Hough, (1928-2013), arquitecto considerado como gran teórico del diseño urbano ecológico, egresado del Royal Collage of art, Edimburgo, RU; Además de su título MSc en paisajismo y planificación Regional de la universidad de Pennsylvania EE.UU. fundó en Toronto en 1965 el programa de arquitectura del paisaje.

A lo largo de los años sus publicaciones se han convertido en lectura obligatoria para la arquitectura del paisaje y estudiantes de planificación urbana, dentro de su obra se destacan el paisaje urbano (1971); City form and Natural Process (1984); Conservación y Desarrollo de la Tierra (1984); Out of Place (1990); y Naturaleza y ciudad planificación urbana y procesos ecológicos (1998).

El libro aborda la temática ecológica en procura del desarrollo sostenible presentando alternativas de diseño urbano donde a través de los análisis de elementos naturales (agua, plantas, fauna, agricultura y clima). Orienta y propone soluciones a problemáticas presentadas en las ciudades con ejemplos alternativos y estratégicos para abordar respuestas enfocadas en la sostenibilidad ambiental vinculando la conexión entre la naturaleza y la ciudad.

Las pertinencias de la naturaleza en la revitalización de bordes se refleja en el despertar de conciencia social que ha volcado la mirada a temáticas ecológicas y que el diseñador urbano debe tener en cuenta en sus propuestas para el rediseño de las ciudades intermedias y entender que todos los procesos naturales están interconectados.

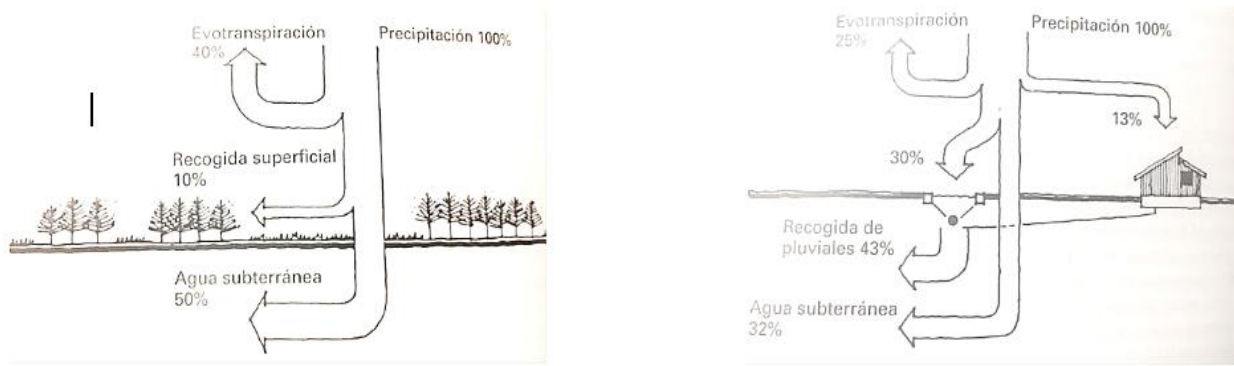


Figura 42: Los cambios hidrológicos debidos a la urbanización

Naturaleza y ciudad - pág. 40

4.4 Conclusiones Naturaleza y ciudad

La necesidad de renaturalizar espacios hídricos intervenidos o modificados por obras de ingeniería en la ciudad.

La importancia de los paisajes vernaculares y la inversión en la naturaleza.

La sostenibilidad ambiental como premisa en los procesos urbanísticos.

El entendimiento de los procesos naturales, que están relacionados y su influencia en el ecosistema urbano.

4.5 Influencia de la configuración del borde público – privado

Tomas Gil López, Arquitecto y Doctor Arquitecto de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, cuenta con experiencia en proyectos de arquitectura y urbanismo, Docencia, formación e investigación autor de la tesis doctoral titulada: “Influencia de la Configuración del Borde Público-Privado sobre el Comportamiento de los Peatones. Parámetros de Diseño”.

Esta tesis fue leída en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, bajo la dirección de D. Julio Pozueta Echavarrí, obteniendo la calificación de Notable.

Permite a través del análisis investigativo determinar parámetros de configuración de borde publico privado a través del análisis de tres variables de configuración (el ritmo, la permeabilidad y la irregularidad) relacionados con variables de comportamiento del peatón (velocidad y localización) proponiendo dar una respuesta al problema que plantea en su estudio de caso para que las conclusiones sirvan de inicio para tratar la temática de borde el en desarrollo urbano.

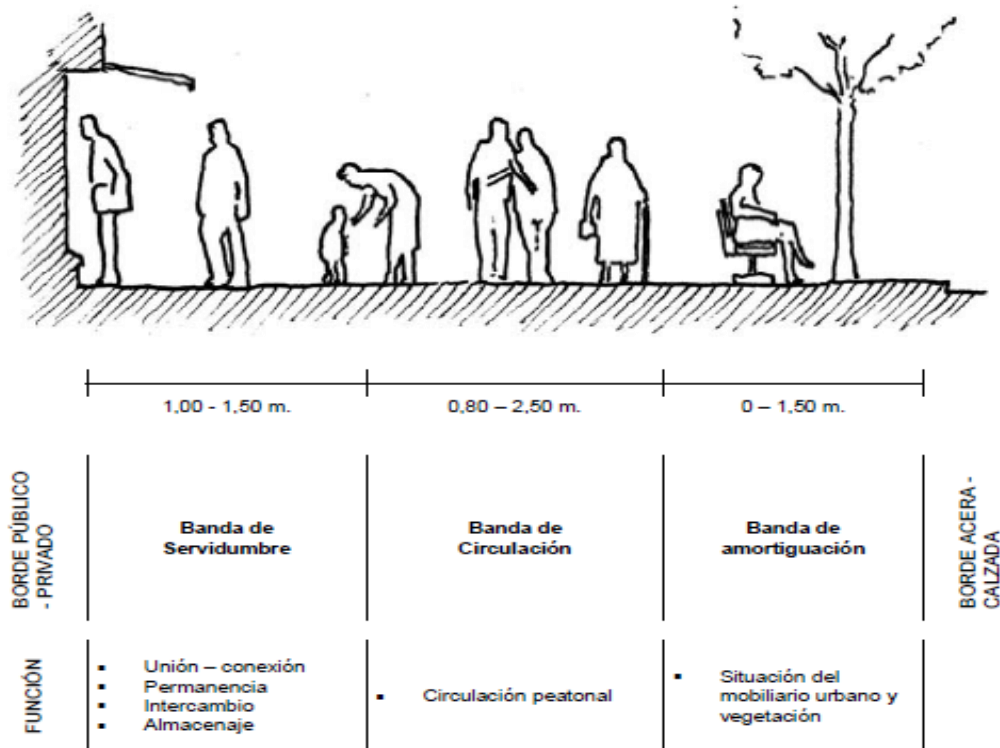


Figura 43: Sección transversal de borde a escala peatonal

Fuente: Influencia de la configuración del borde público-privado – nº 52 – marzo / abril 2007- pág. 12

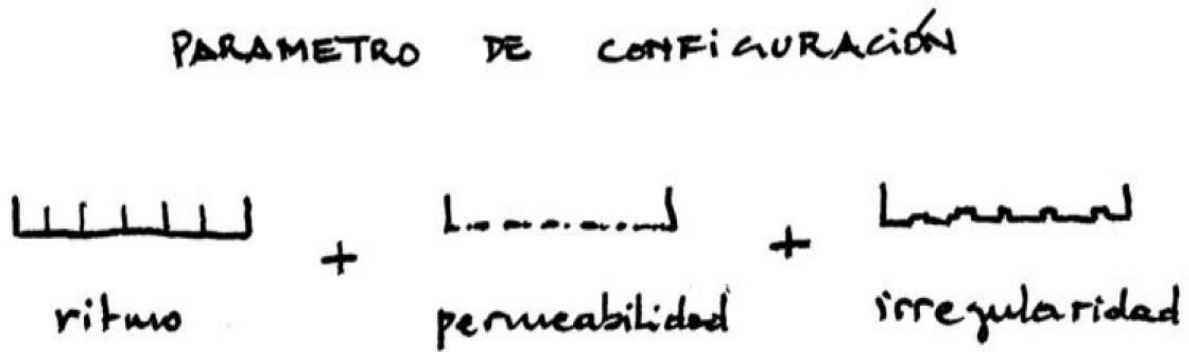


Figura 44: Parámetros de configuración de un borde

Fuente: Influencia de la configuración del borde público-privado – nº 52 – marzo / abril 2007- pág. 29.

4.6 Conclusiones influencia de la configuración del borde público – privado

Considera tres criterios como parámetros de configuración de bordes y de los cuales a través de su combinación apropiada (ritmo, permeabilidad e irregularidad) se logra proporcionar una apropiada vitalidad en un borde de ciudad ratificando la concepción del manejo de borde planteado por Gehl.

5. Propuesta proyecto urbano de borde (sector canal hídrico) de estudio de caso.

Este capítulo contempla la aplicación de conceptos obtenidos dentro del análisis del marco teórico y metodología aplicada.

5.1 Caracterización del área de estudio – franja de ciudad en Neiva

El área de estudio se caracteriza por presentar condiciones apropiadas para dar respuesta a la problemática propuesta, ubicado en una ciudad intermedia (Neiva, departamento del Huila), con las determinantes propias del lugar, la posición privilegiada que posee tanto de borde a consolidar urbano y borde con frente de agua intervenida por la municipalidad; hacen muy pertinente en el desarrollo de estudio a abordar en la temática del TFM.

A pesar de contar con el río las Ceibas enmarcado dentro del área de trabajo que surte el acueducto de la ciudad y que desemboca al río Magdalena. El borde urbano no presenta un adecuado desarrollo, la administración municipal ha realizado un tratamiento de mitigación de afectación hidráulica mediante la canalización del río que presentaba inundaciones al sector en épocas de invierno; entendiendo la necesidad de recuperar sus rondas hídricas y configurar sus bordes que actualmente presentan un deterioro marcado que evidencia un tratamiento de patio trasero que imposibilita incluso acceder al afluyente hídrico.

5.2 Localización de área de estudio en la ciudad

Las localizaciones del área de estudio están localizadas en Municipio de Neiva, Área céntrica de la ciudad comprende el sector entre la carrera 1 (avenida circunvalar) y la carrera 2 entre las calles 25 y 26 costados norte y sur del río las Ceibas comunas 1 y 3

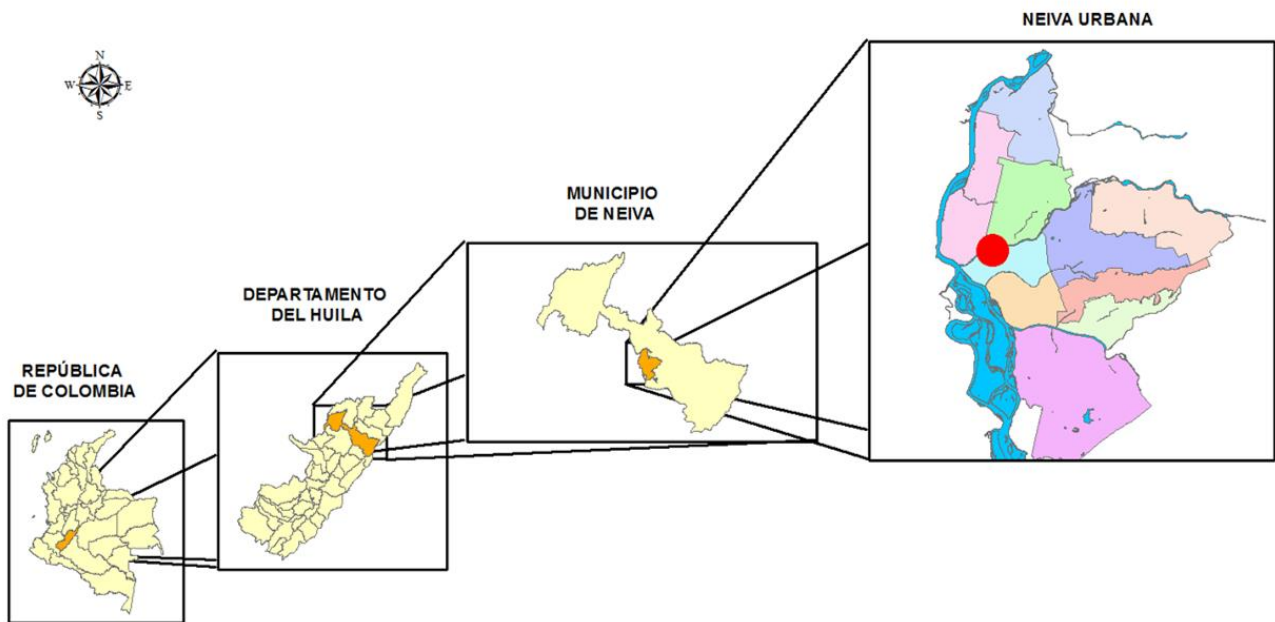


Figura 45: Localización espacial

Municipio de Neiva, Área céntrica de la ciudad comprende el sector entre la carrera 1 (avenida circunvalar) y la carrera 2 entre las calles 25, 25E y 26 costados del rio las Ceibas comunas 1 y 3. (18 has).

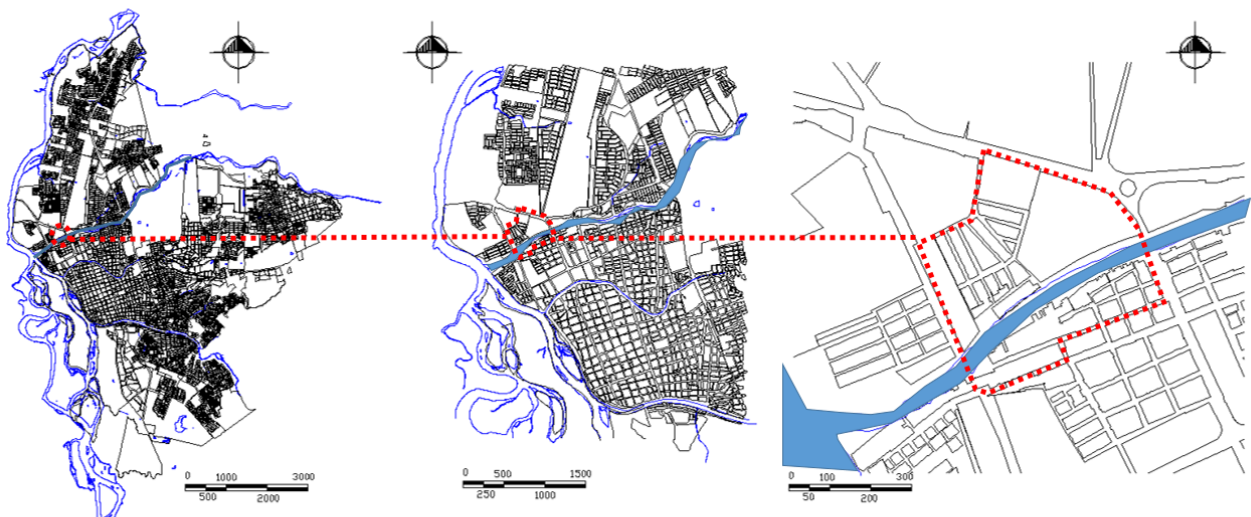


Figura 46: Localización área de estudio

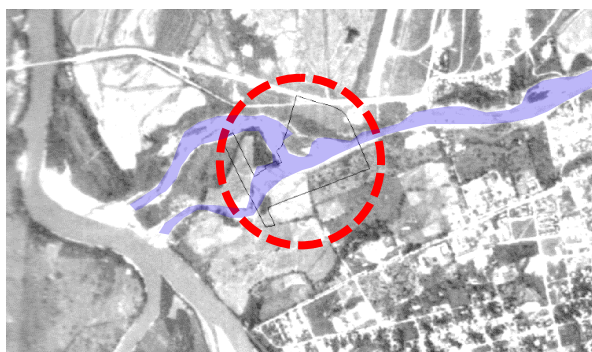
5.3 Análisis de área



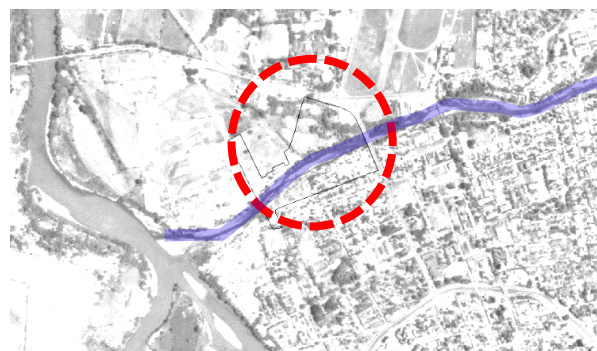
Figura 47: Fotografías actuales del lugar

5.4 Aspectos a tener en cuenta

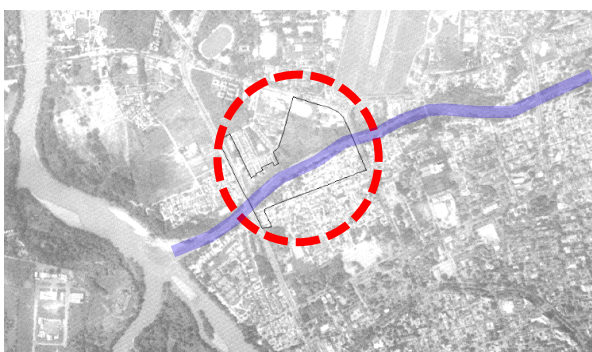
Evolución Histórica



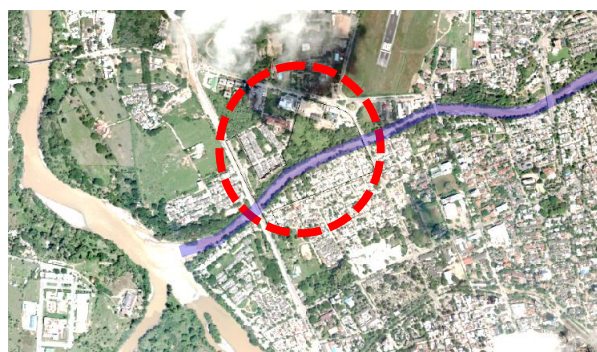
1961



1989



2005

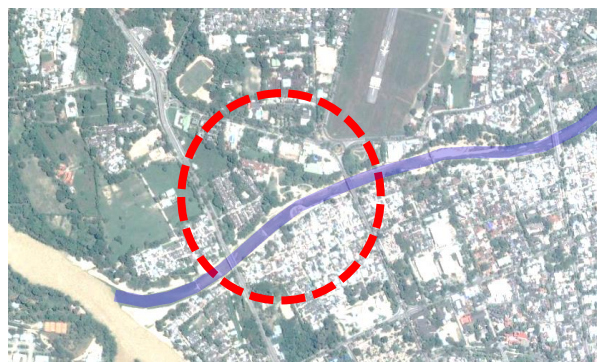


2008



FUENTE: GOOGLE EARTH

2008



2014

Figura 48: Evolución histórica

Se puede determinar que el desarrollo del área de trabajo tuvo un avance significativo a finales de los 80 tanto en su desarrollo acelerado de la construcción legal e ilegal y solo al 2014 se observa la intervención del afluente hídrico al ser canalizado, pero sin recuperar su borde. El lugar a desarrollar no posee una consolidación adecuada de borde que permita una apropiación en el eje frente al río las Ceibas, cuenta con equipamientos institucionales que permitirían potencializar el área a intervenir en la búsqueda de una configuración adecuada de su borde.

Llenos y vacíos

Se observan piezas urbanas sin conexión. No hay bordes configurados en especial a la margen del río. En especial por el desarrollo informal de la que ha venido siendo objeto y a la necesidad de vivienda.



Figura 49: Llenos y vacíos

Usos y actividades

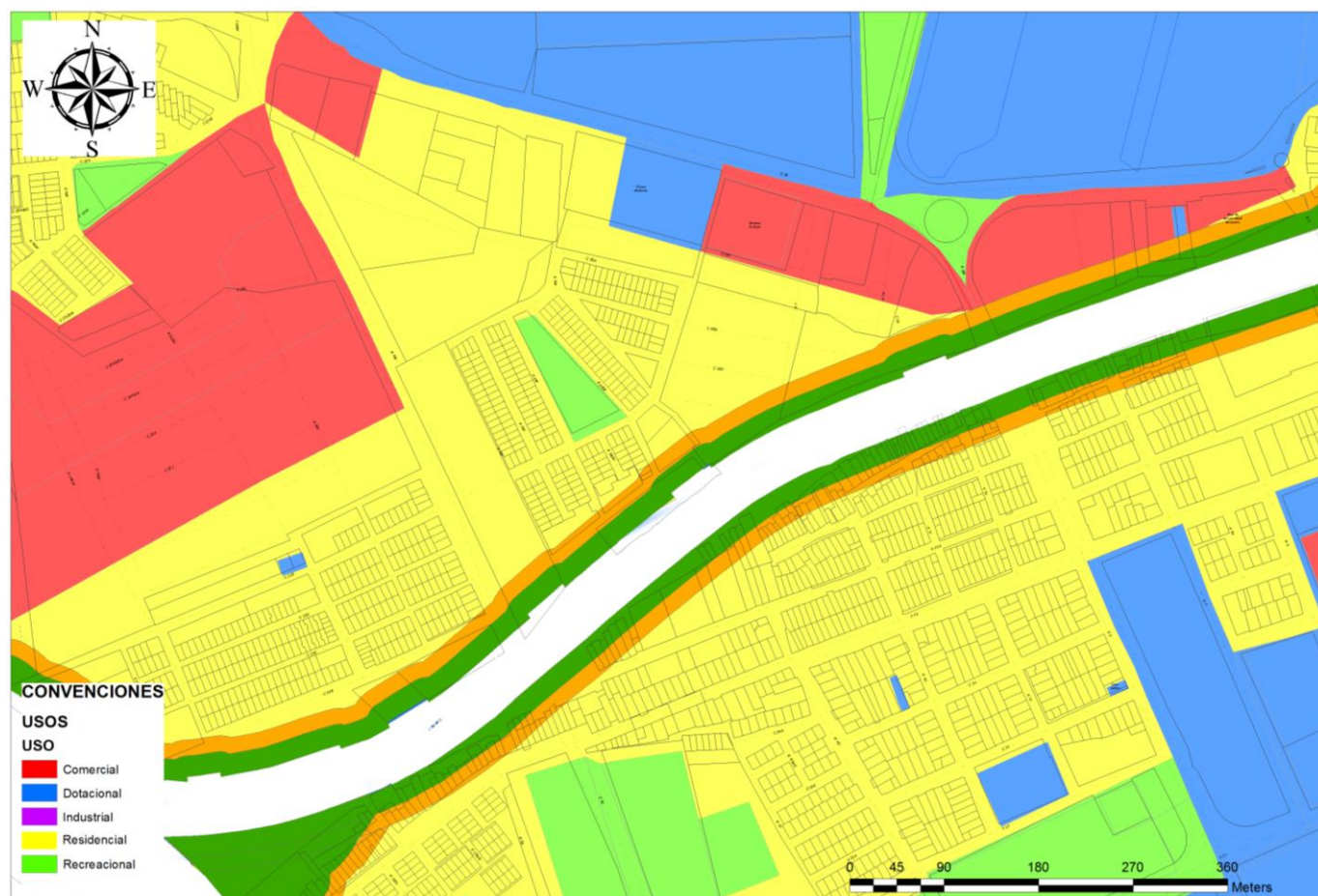
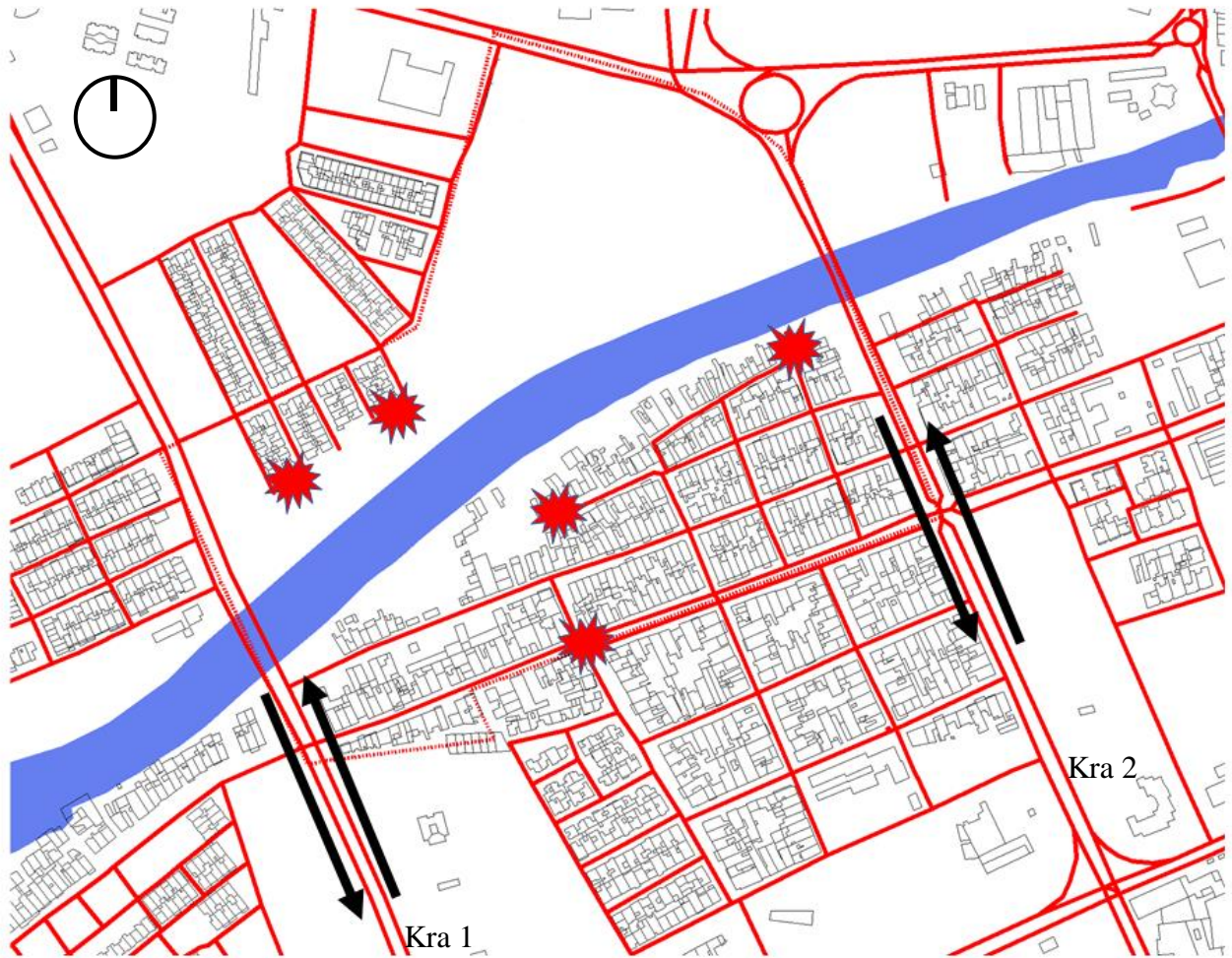


Figura 50: Usos y actividades

Sistema vial

Las vías que circundan el sector son estructurantes para la ciudad, pero las calles y carreras internas de área a intervenir no presentan continuidad apropiada.




 Discontinuidad vial o problemática vial.

Figura 51: Sistema vial

Espacios urbanos significativos

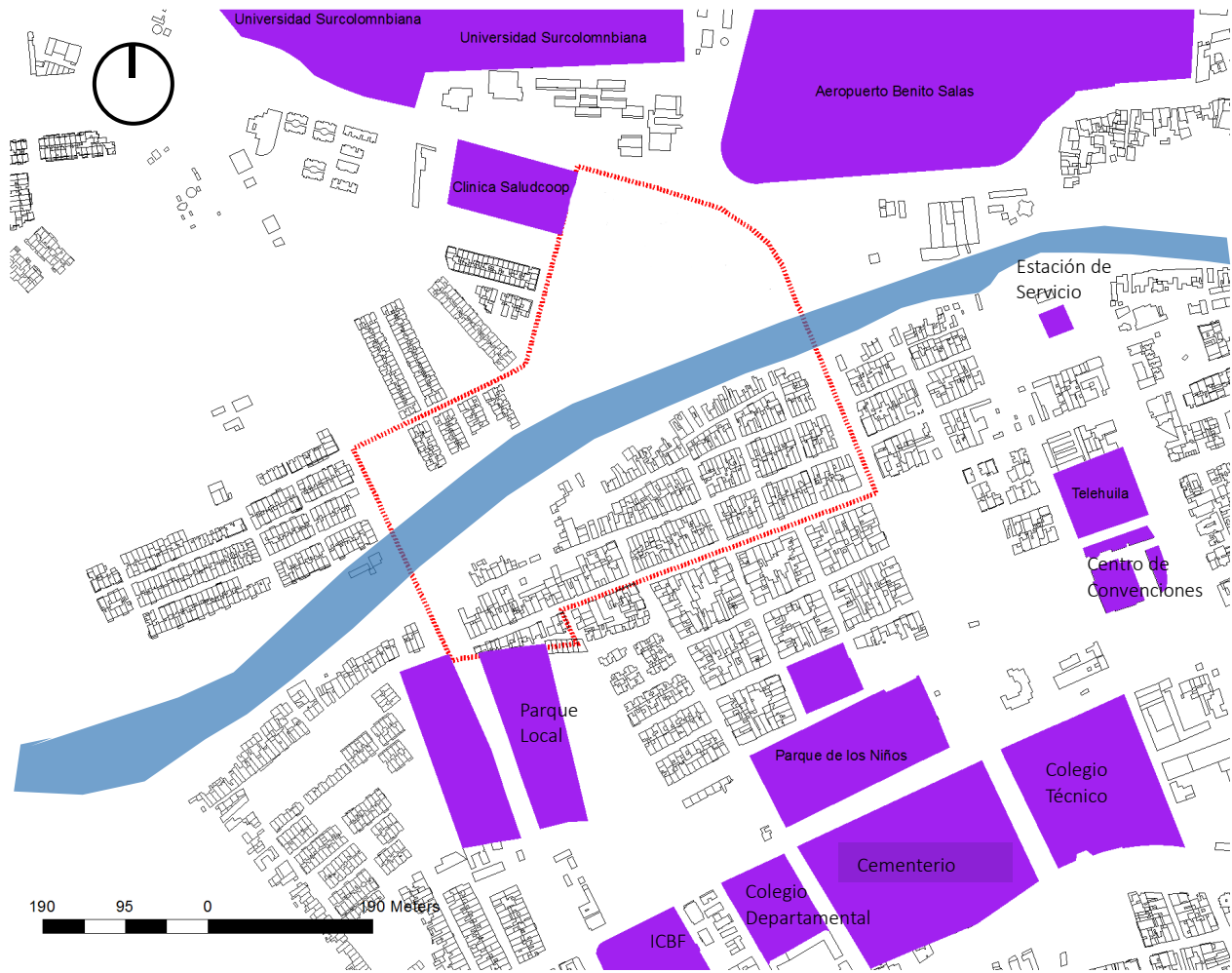
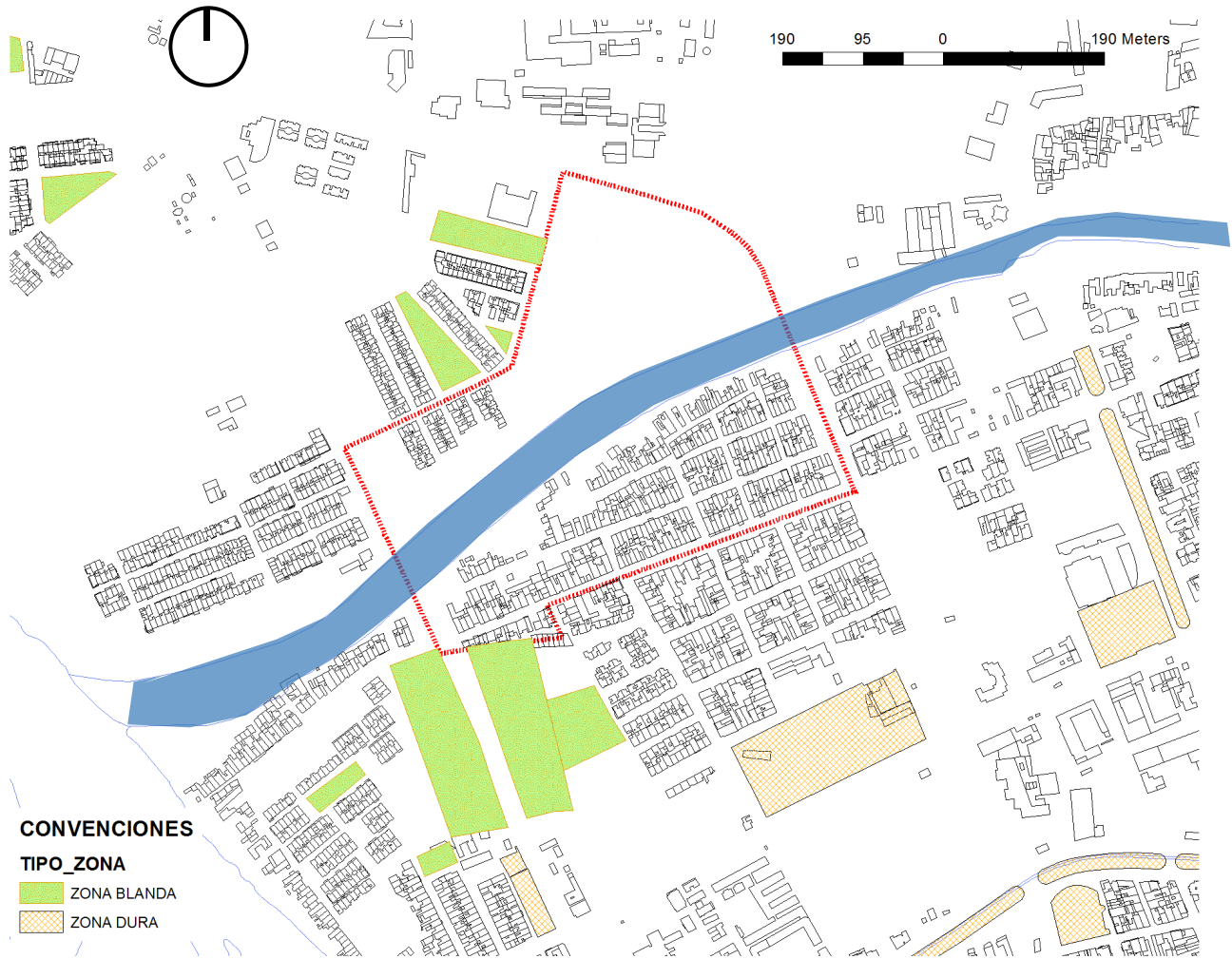


Figura 52: Espacios urbanos significativos

El entorno al sector de análisis cuenta con sitios de interés de carácter regional y local que están aledaños al área de trabajo.

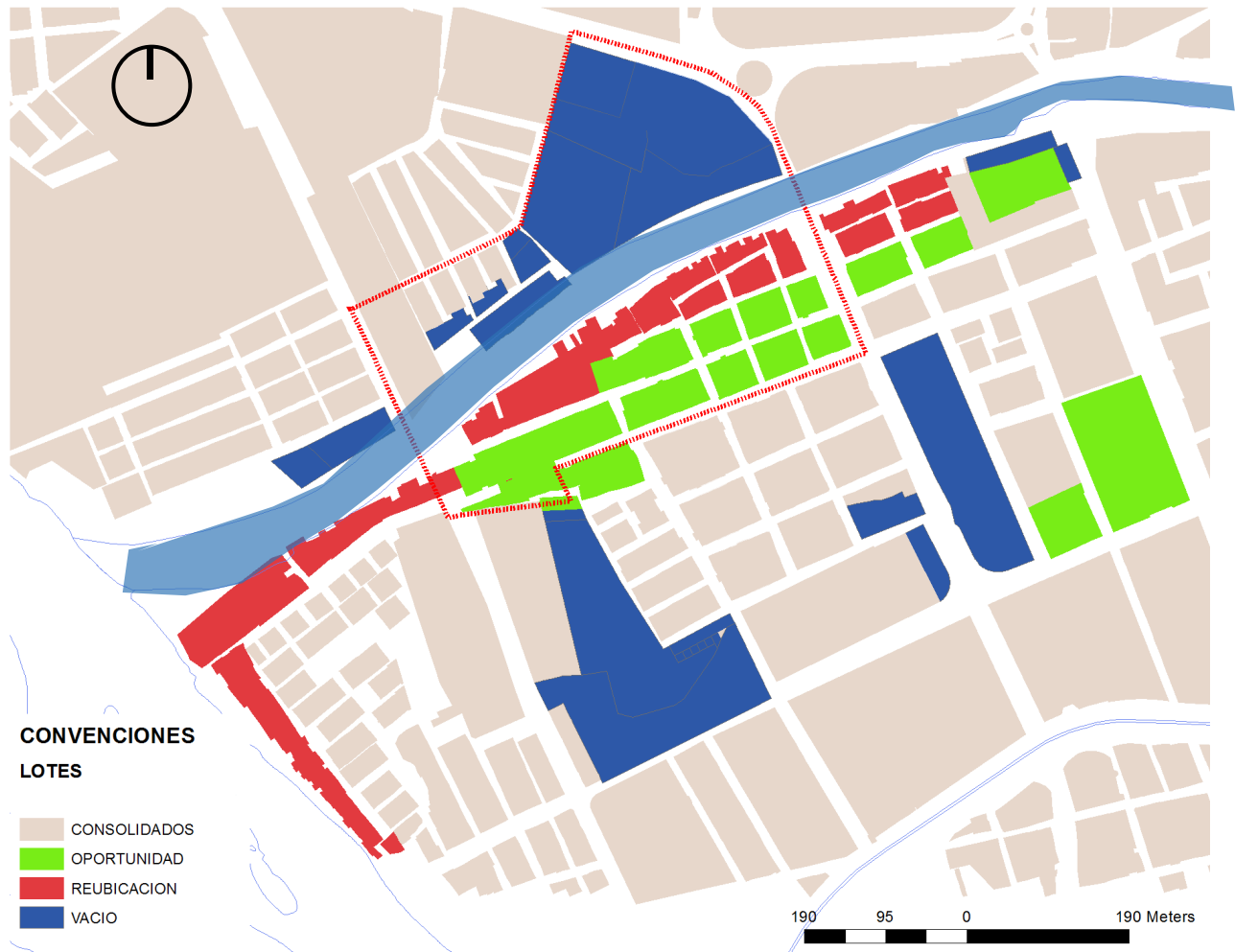
Espacio público Efectivo zonas duras y blandas



El espacio público no se encuentra relacionado como sistema a través de circuitos que lo integren, pero aun así se cuenta con estas áreas de espacio público efectivo indicadas en la figura.

Figura 53: Espacio público efectivo zonas duras y zonas blandas

Lotes de oportunidad



La población residente y determinada con área de reubicación cuenta con viviendas (informal) en condiciones inapropiada para su calidad de vida producto del asentamiento informal que de alguna manera deteriora y contamina el río dándole la espalda al afluente. Esta población Será sujeta a un proceso de reasentamiento en el sector a través del desarrollo de vivienda evitando romper el vínculo existente de la comunidad reconfigurando su borde.

Figura 54: Lotes de oportunidad

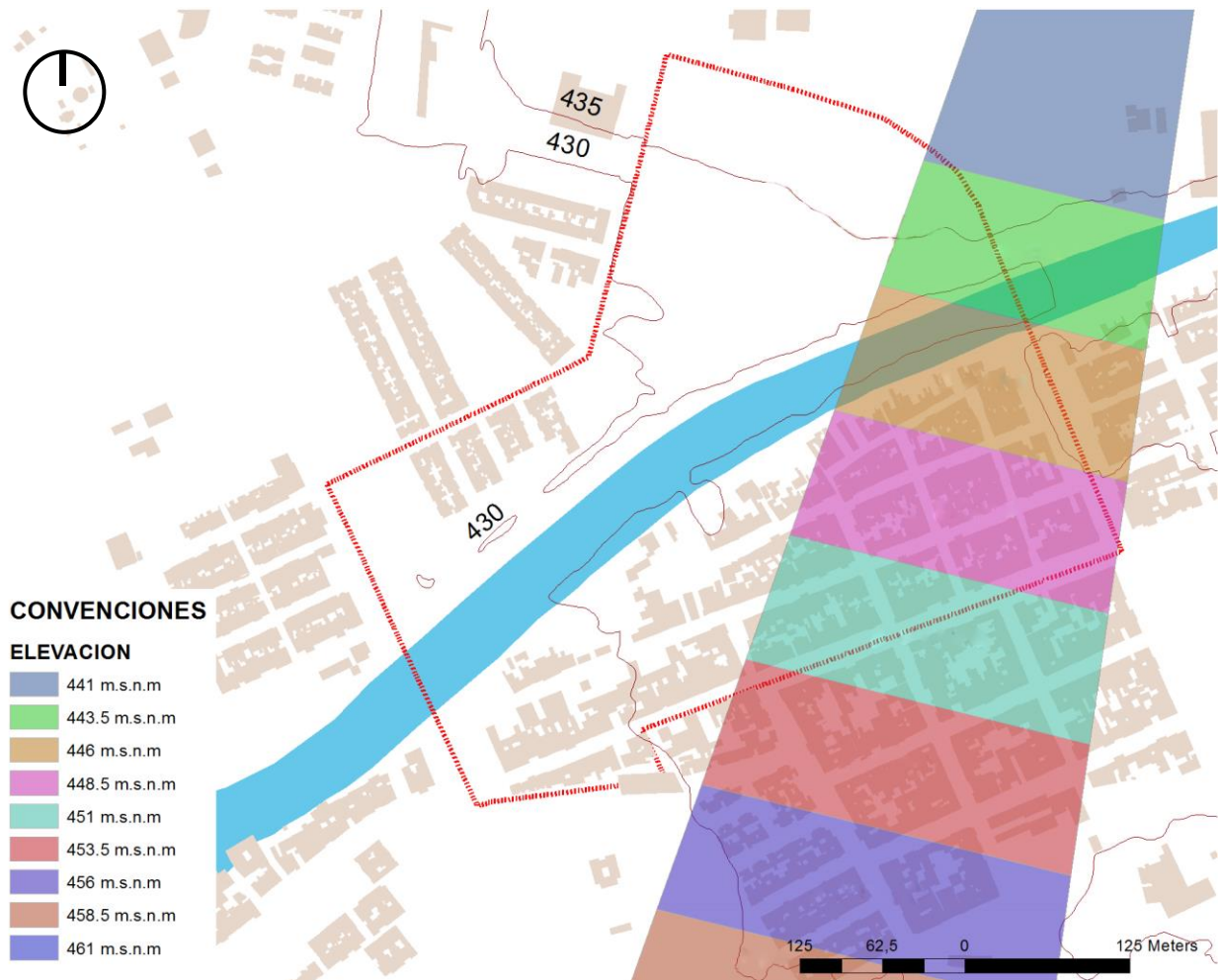
Alturas Existentes



Presenta una baja densidad, en su mayoría las construcciones que se ubican dentro del área de estudio son de 1 piso, en algunos casos las construcciones plantea un nivel “0” en razón que no son construcciones adecuadas o no existen.

Figura 55: Alturas existentes

Cono de aproximación



La cercanía al aeropuerto Benito Salas plantea un cono de aproximación que es facultativo de la Aerocivil, sin embargo, el decreto municipal 938 de 2008, establece la coordinación administrativa con las autoridades aeronáuticas sobre las cuales en el sector se han aprobado alturas superiores a este.

Figura 56: Cono de aproximación

Topografía y pendientes

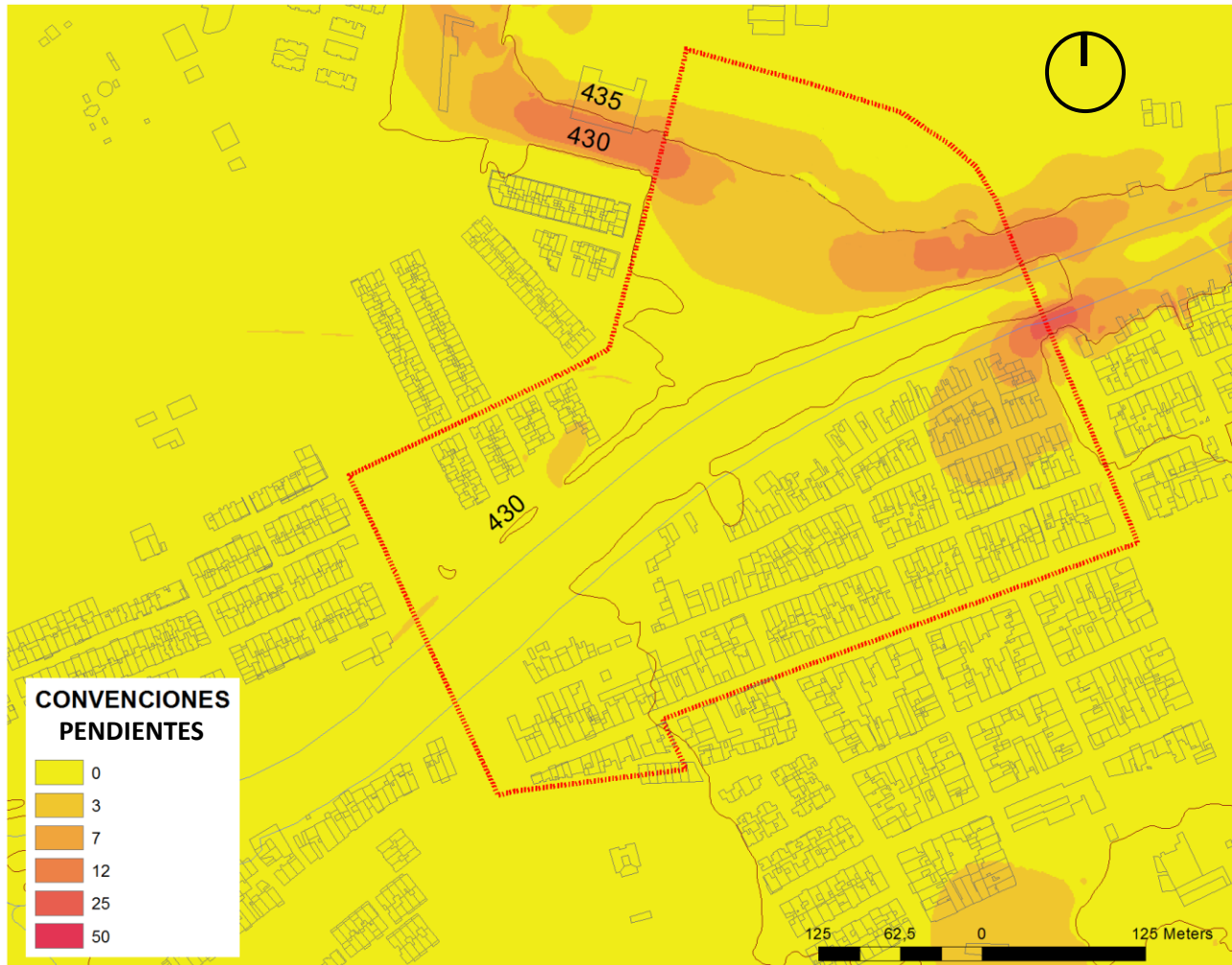


Figura 57: Topografía y pendientes

La topografía del lugar es relativamente plana con ligeras pendientes en el costado norte y en un área en la parte del costado sur la cual puede ser una oportunidad para el proyecto a plantear

Hidrografía y ronda de protección

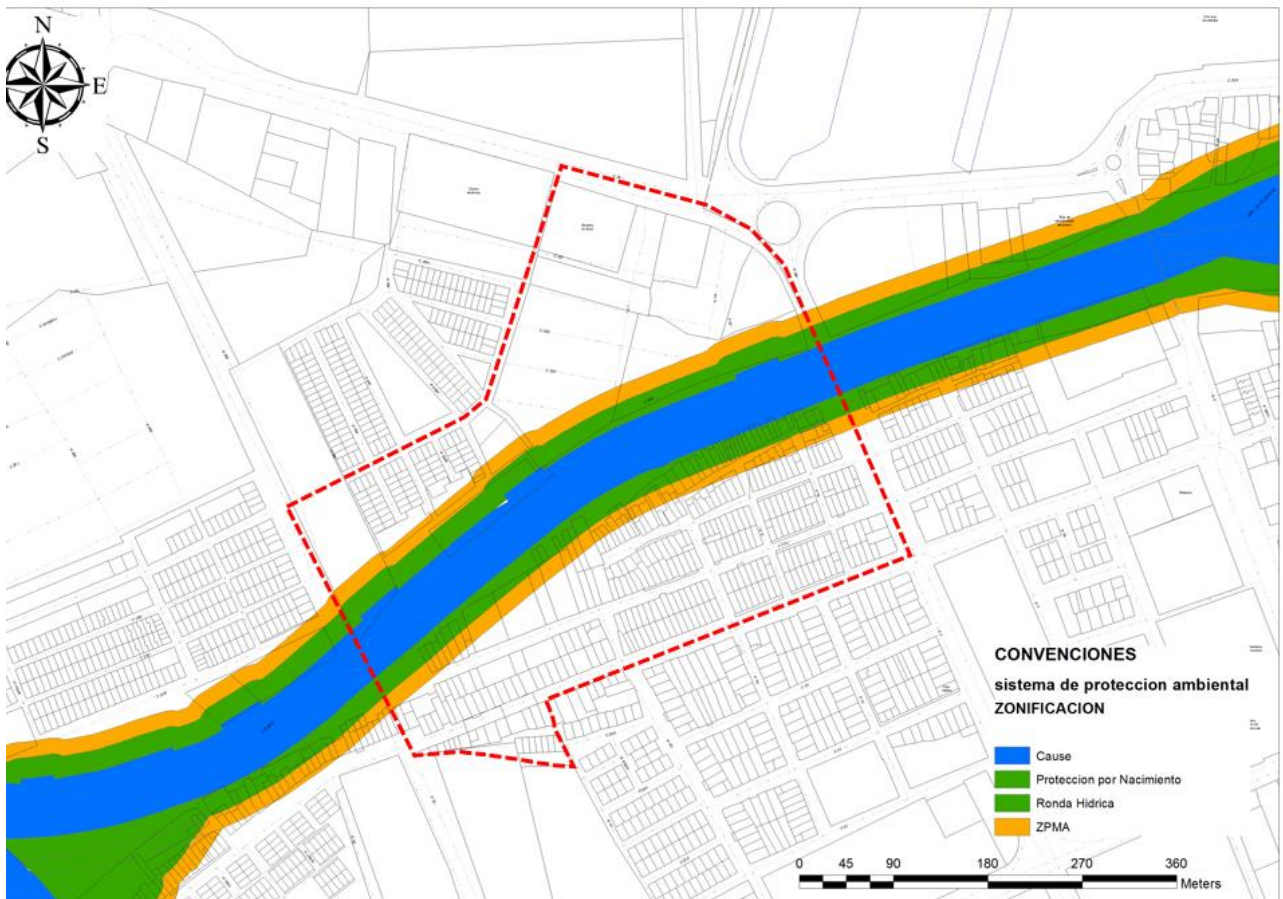


Figura 58: Ronda Hídrica y de Protección Ambiental

La ronda actual exigida por la autoridad ambiental se sobrepone en edificaciones de carácter informal en el costado sur, esta nueva ronda fue ajustada una vez se terminó la construcción del muro de canalización en razón que inicialmente su cauce y afectaciones eran superiores pero por la obra de ingeniería desarrollada mitigó gran parte de amenazas y riesgos por inundación presentadas.

Arborización

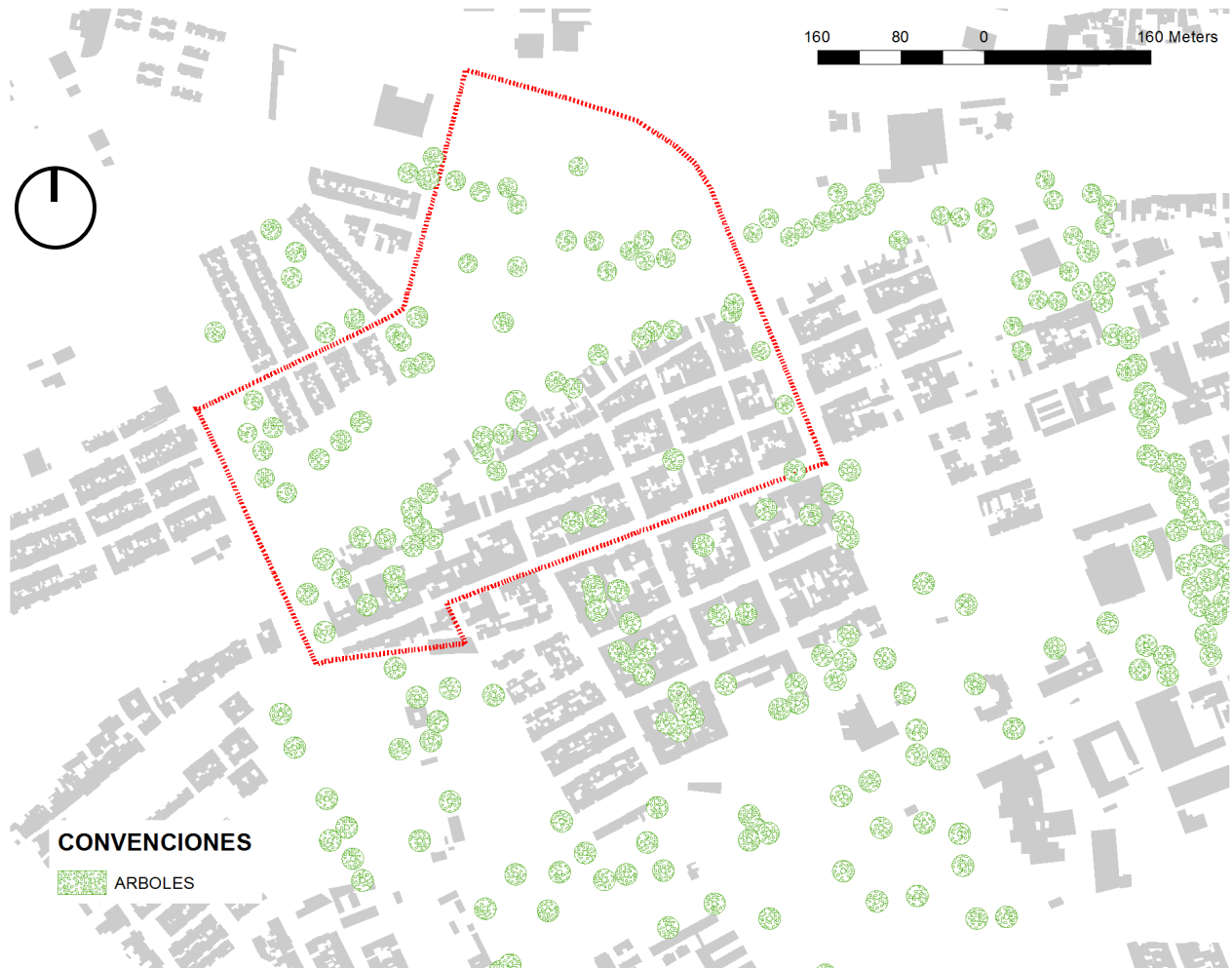


Figura 59: Arborización

Las especies más representativas ubicadas en el sector son los Oitis, ceibas, carboneros, chaparros y algunos árboles frutales los cuales se integran al sistema ecológico principal relacionado con el afluente hídrico

Morfología – tipo de vía

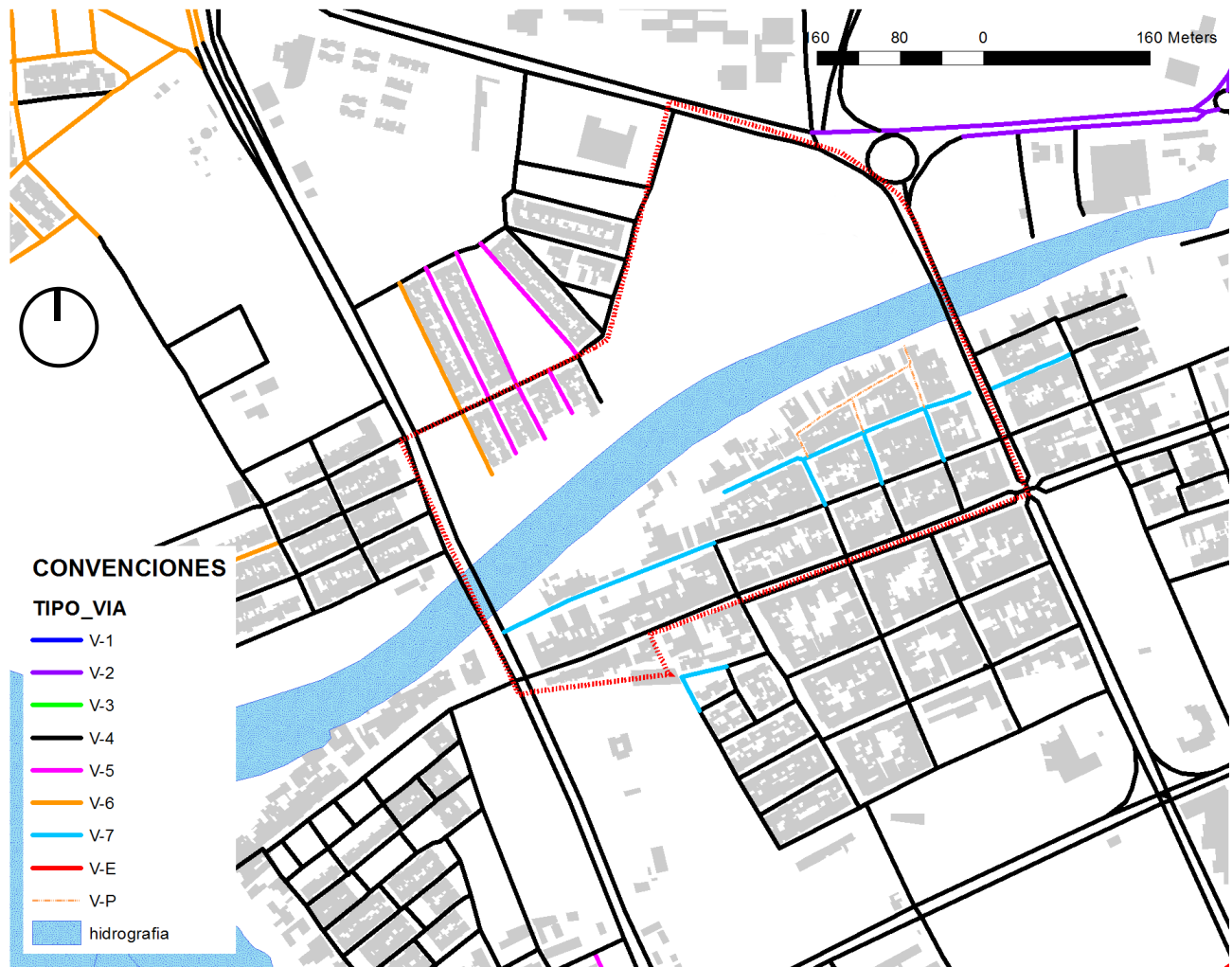


Figura 60: Morfología de vía

Los tipos viales del área a intervenir son escasos, predomina el T-4 que es un perfil de 10 mts y el T7 que son perfiles viales de 6 mts y algunos peatonales

Equipamientos y nodos de interés

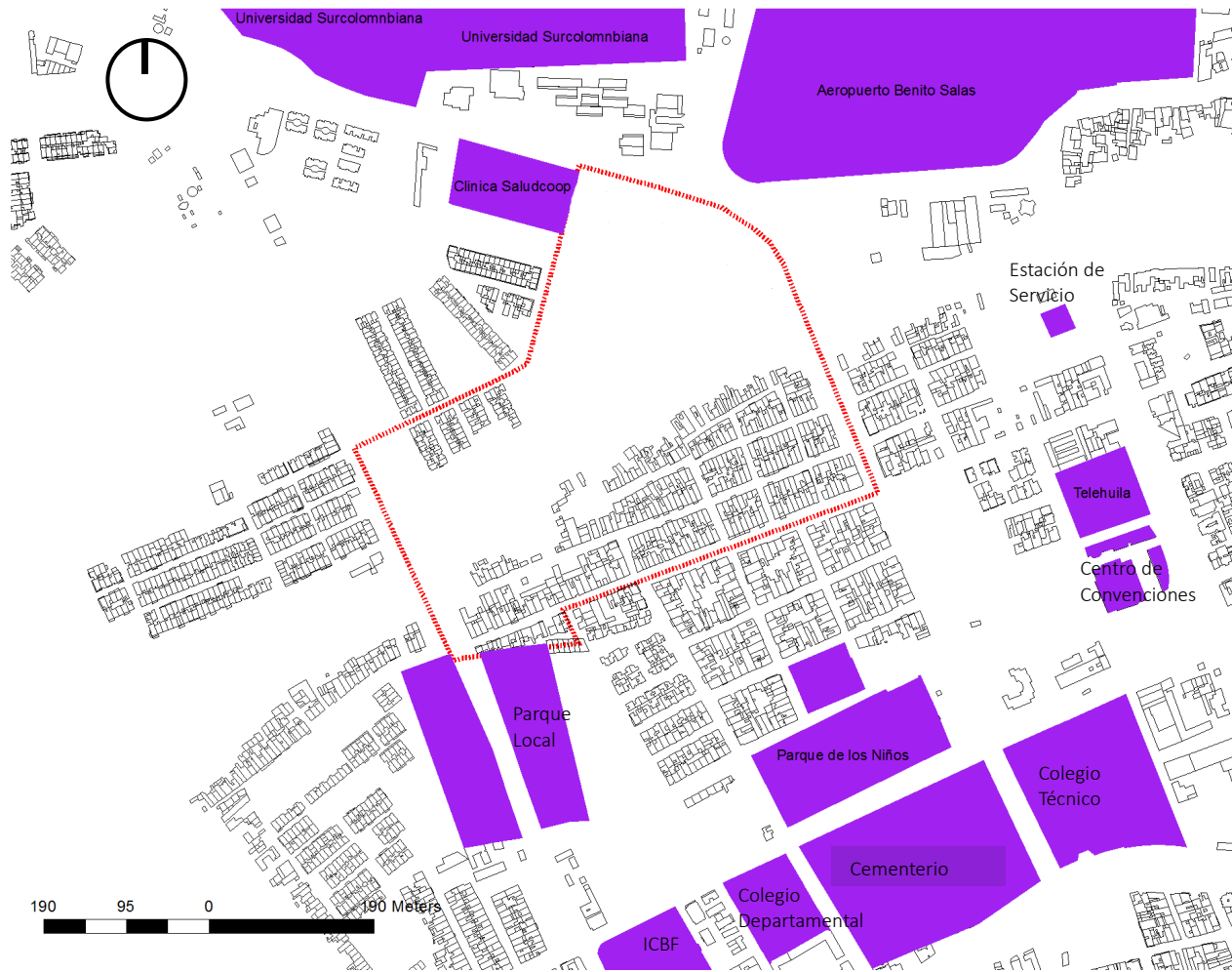


Figura 61: Equipamientos y nodos de interés

Se presentan nodos de interés en el área de influencia de carácter variado como equipamientos de salud, transporte, recreativo y en especial institucional de carácter educativo (universidad, colegios).

5.5 Propuesta proyectual y de aplicabilidad de conceptos

Para el desarrollo de la propuesta definitiva se determinaron variable proyectuales analizadas y variables teóricas a aplicar, contando como hecho generador la canal hídrica de la cual parte el desarrollo del proyecto de recuperación urbana buscando recomponer el tejido urbano en la propuesta.

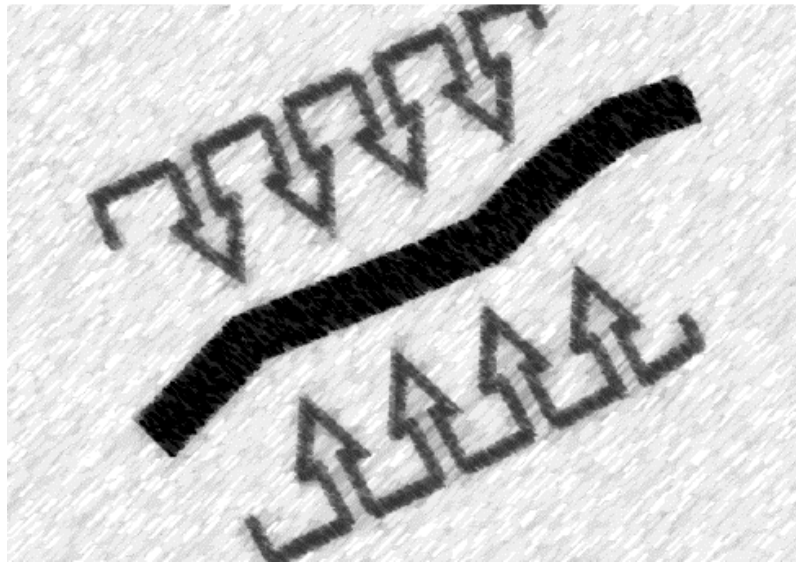


Figura 62: Propuesta de estudio de caso (concepto)

La propuesta volcó la mirada al río y le da importancia al borde vinculándolo al entorno. “Un sector de encuentro con el río” .

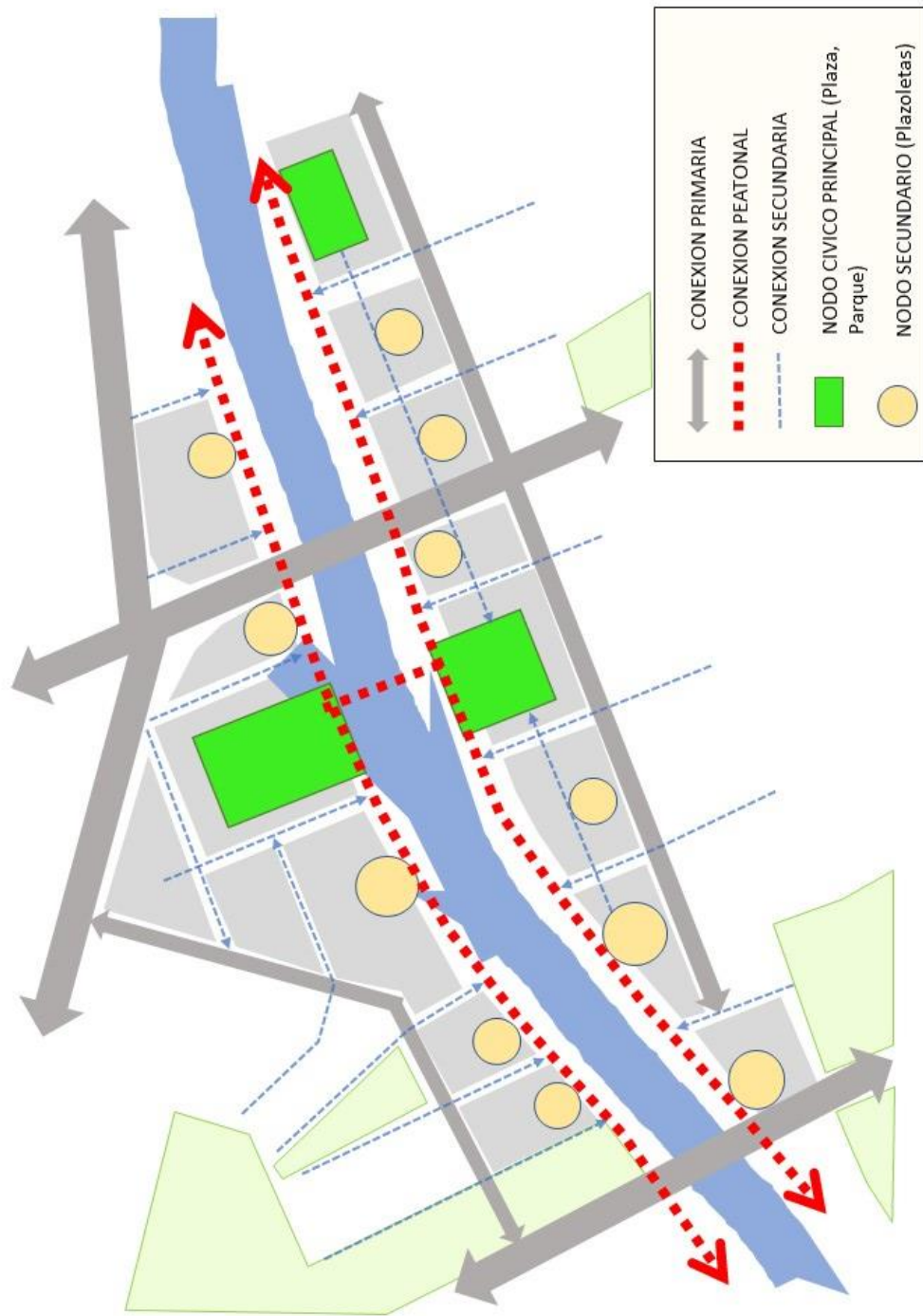


Figura 63: Esquema general conceptual del proyecto



Figura 64: Propuesta de estudio de CASO (perspectiva)

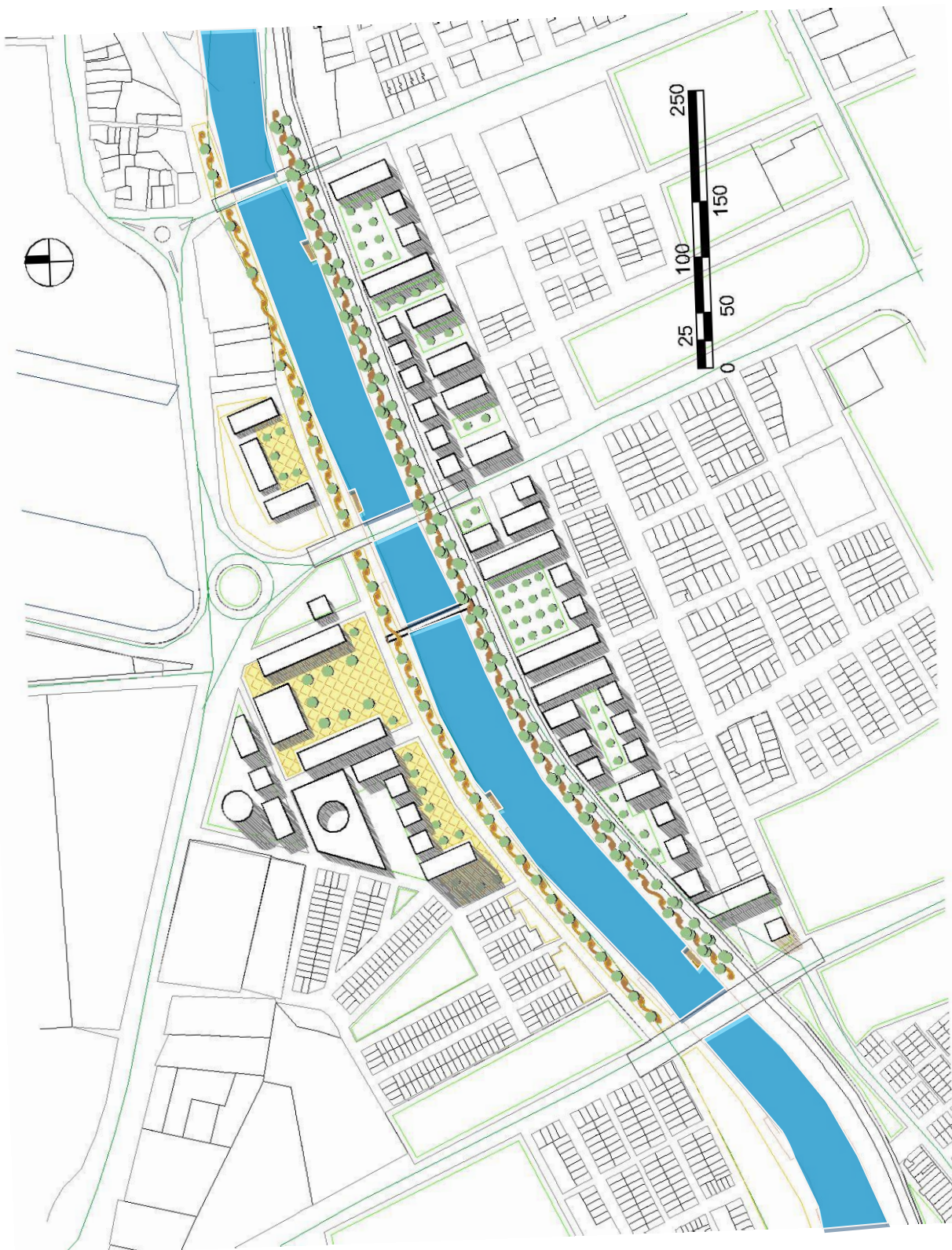


Figura 65: Estudio de caso (Planta Urbana)



Figura 66: Estudio de caso (llenos y vacíos)

Miguel Ignacio Serrato Torres

Maestría en Diseño Urbano

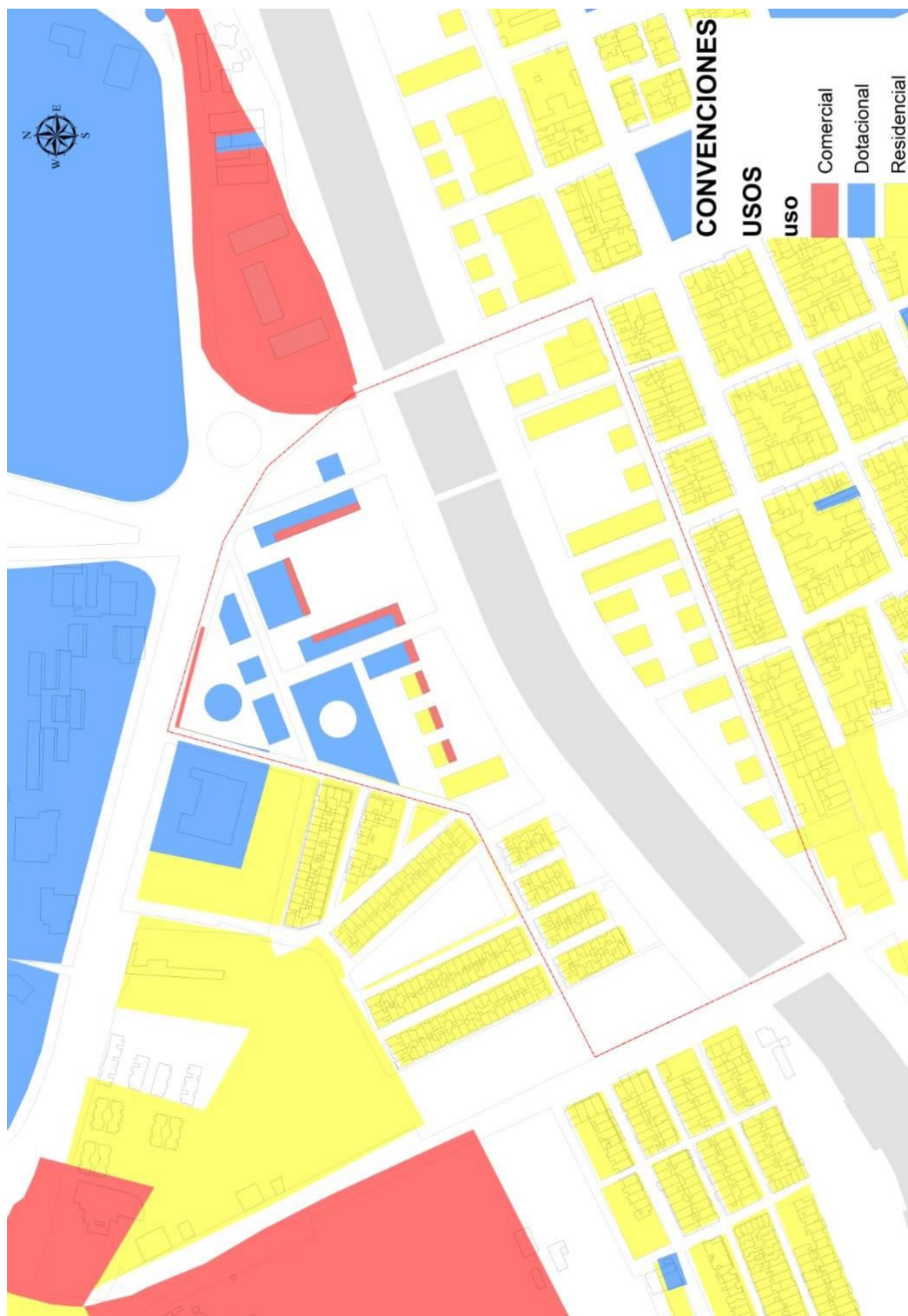


Figura 67: Estudio de caso (USOS)

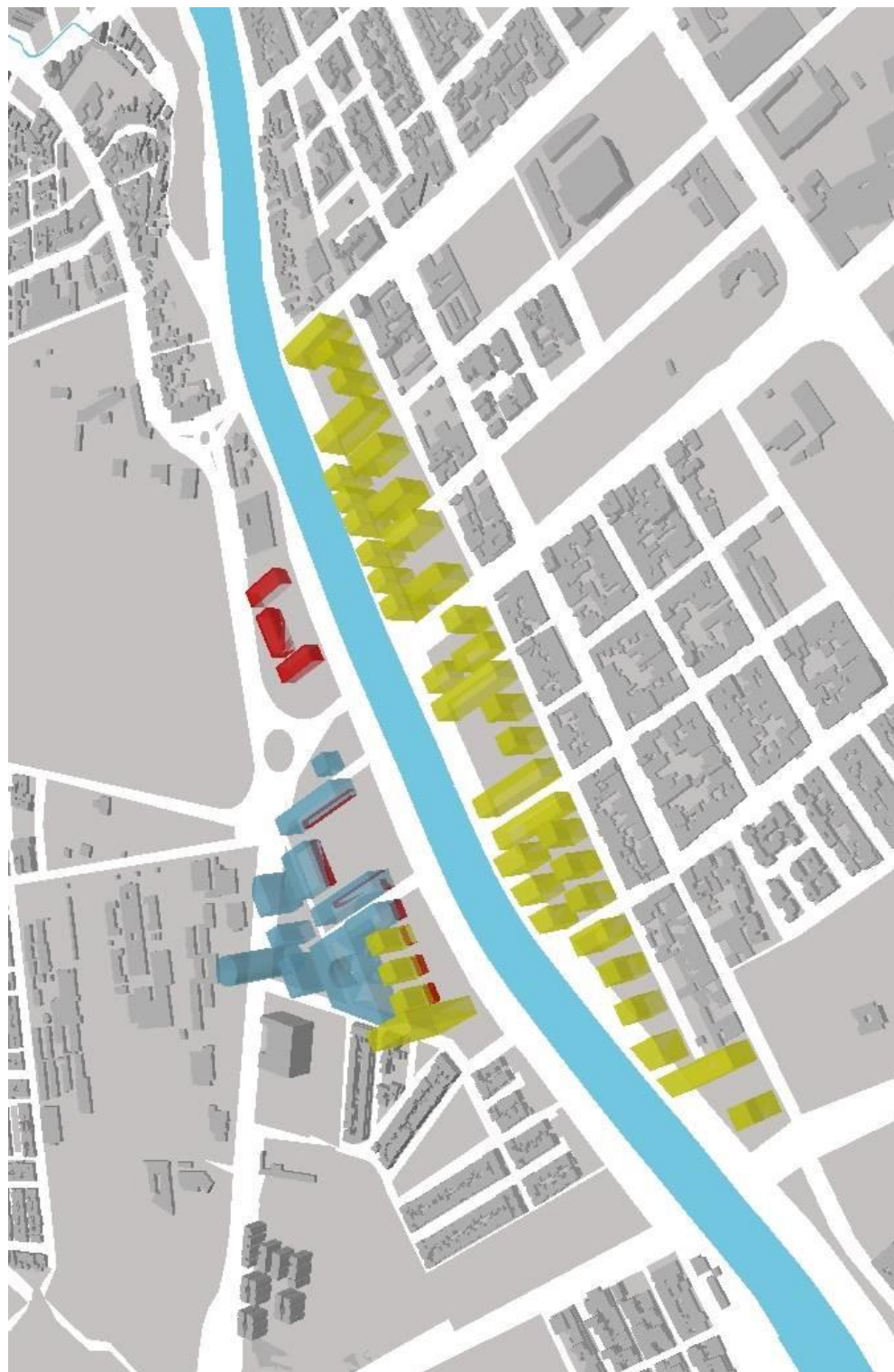


Figura 68: Estudio de caso (USOS - volumetría)



Tratamiento de alturas relativamente homogénea

Figura 69: Estudio de caso (alturas proyecto)



Figura 70: Estudio de caso (zonas blandas y duras)

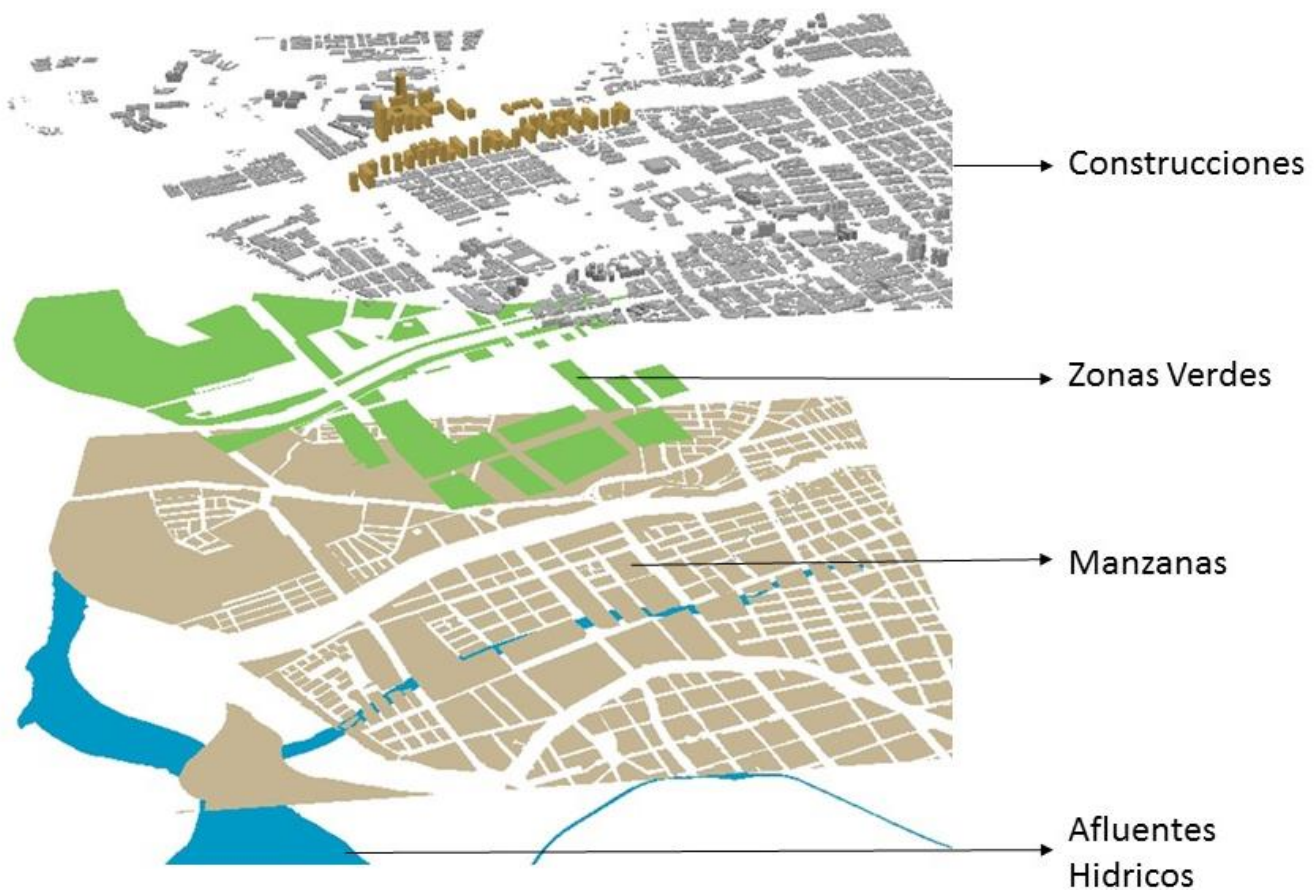


Figura 71: Estudio de caso (Capas)



Figura 72: Estudio de caso (Cortes)



Figura 73: Estudio de caso (Perfil transversal sobre dotacional, río y vivienda)



Figura 74: Propuesta de estudio de caso (Perfil sobre plaza, rio, parque y vivienda)



Figura 75: Propuesta de estudio de caso (Perfil sobre vivienda)

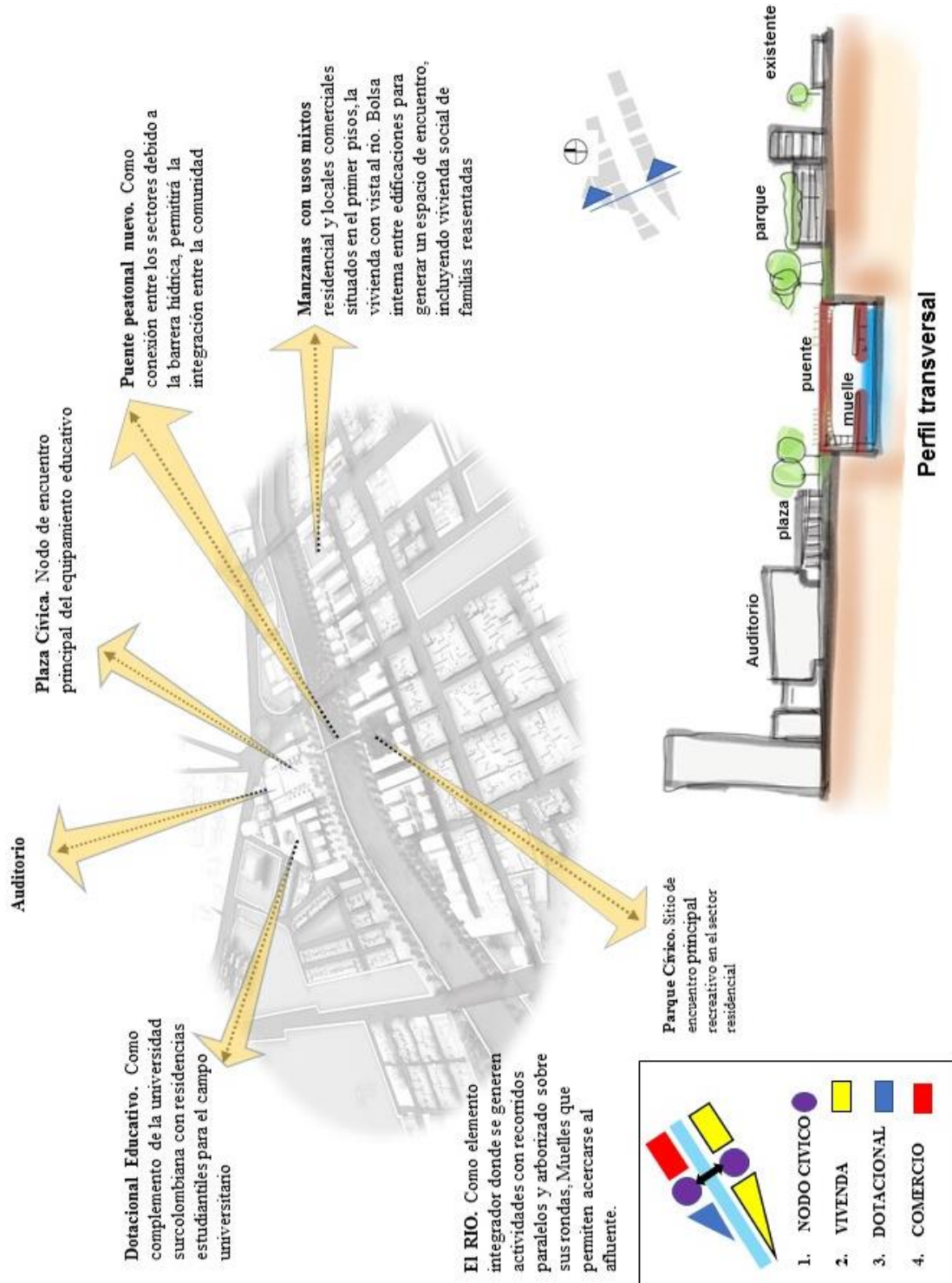


Figura 76: Estudio de caso (detalles de perfiles urbanos)

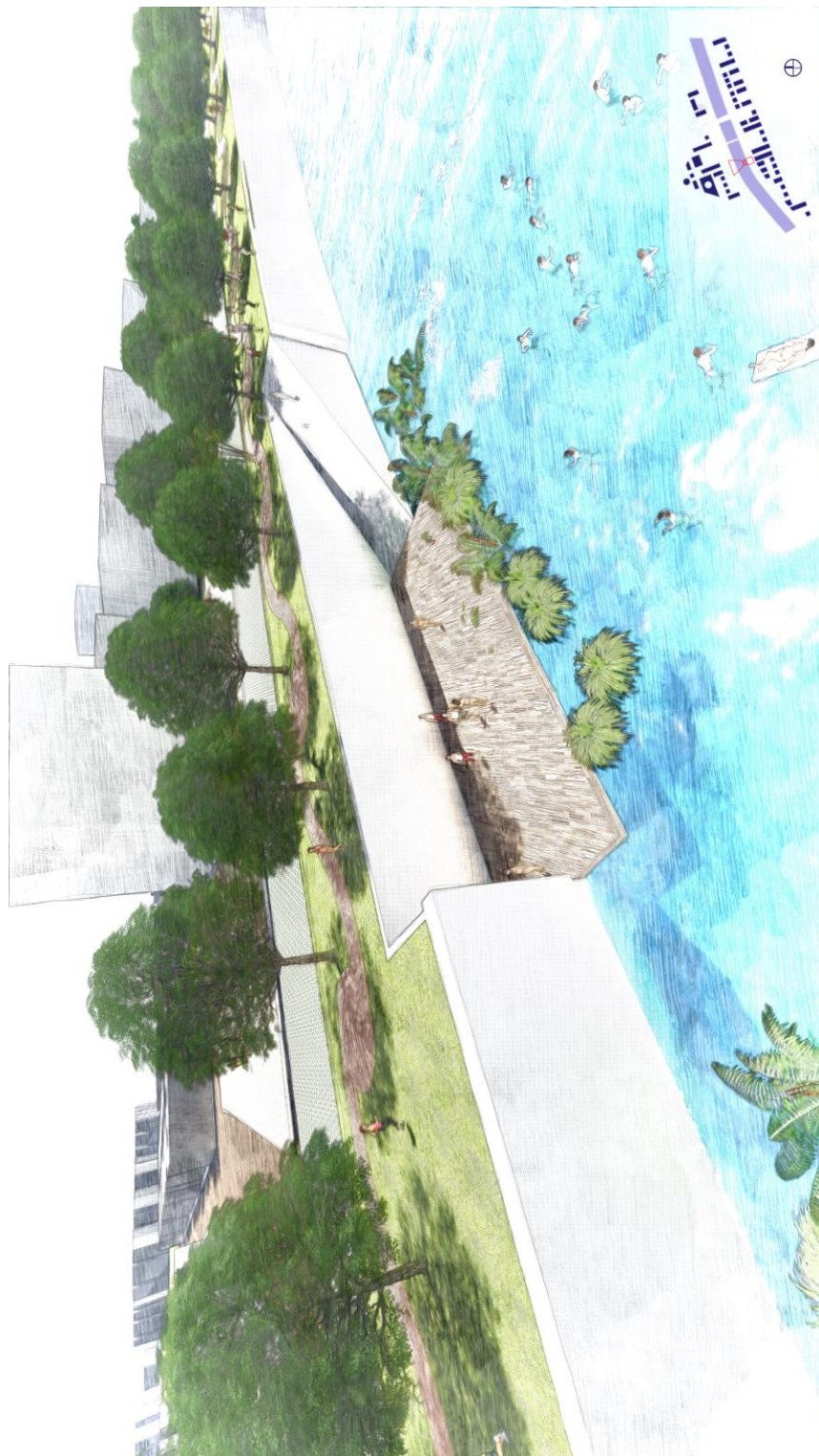


Figura 77: Estudio de caso (Acercarse al río)

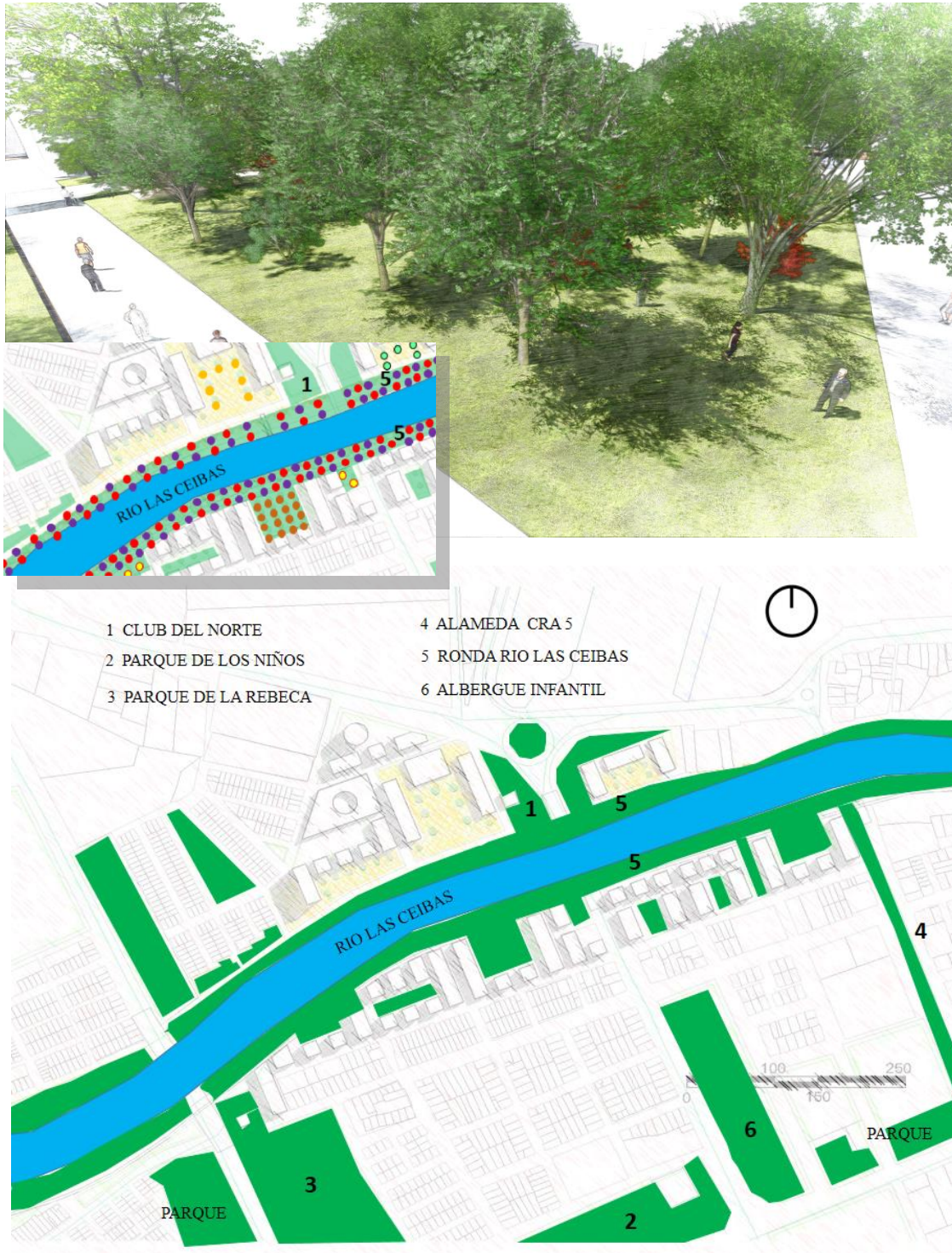


Figura 78: Estudio de caso (Revegetar y Renaturalizar)

Re significar el lugar incorporando árboles nativos en especial de la especie que da nombre al afluente hídrico que lo circunda(ceibas). Incrementa la relación ambiental y el vínculo con la naturaleza.

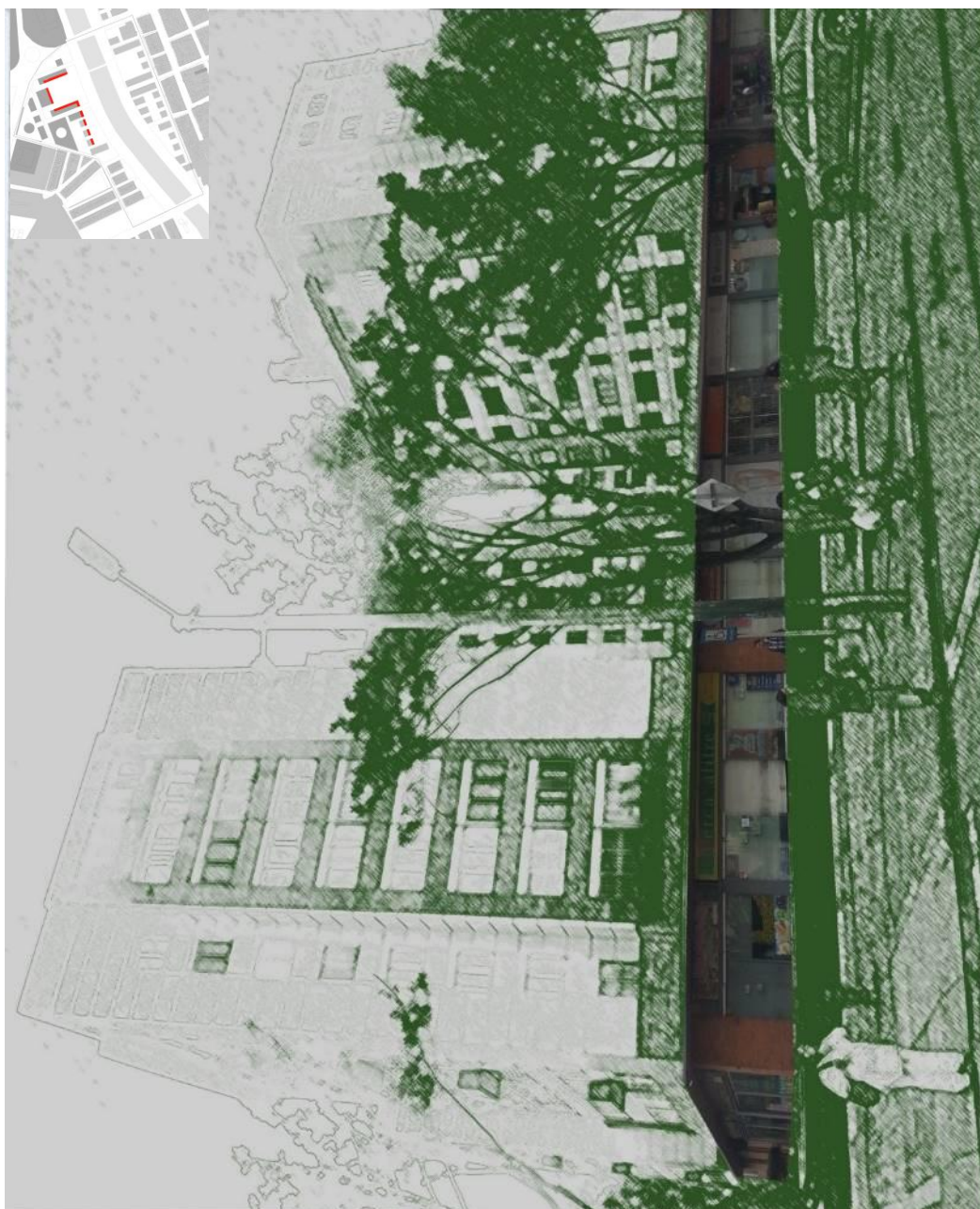


Figura 79: Estudio de caso (Mixtura en usos)

La mezcla de usos con la incorporación de comercio en los primeros pisos configura bordes blandos que revitalizan el sector.

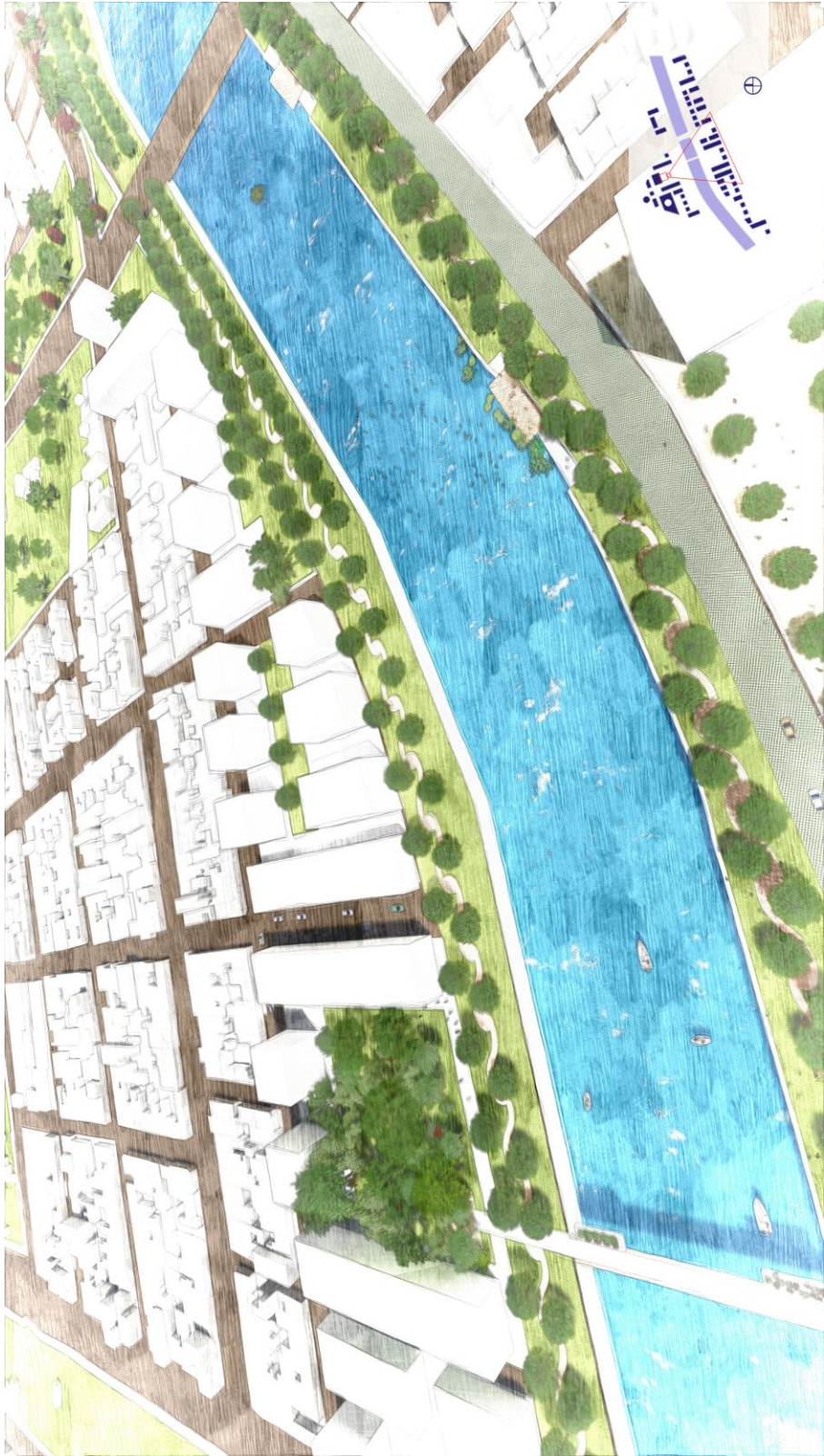


Figura 80: Estudio de caso (perspectiva sobre parque y viviendas)



Figura 81: Estudio de caso (perspectivas sobre plaza principal sector dotacional)



Figura 82: Estudio de caso (perspectiva sobre sector complejo dotacional)

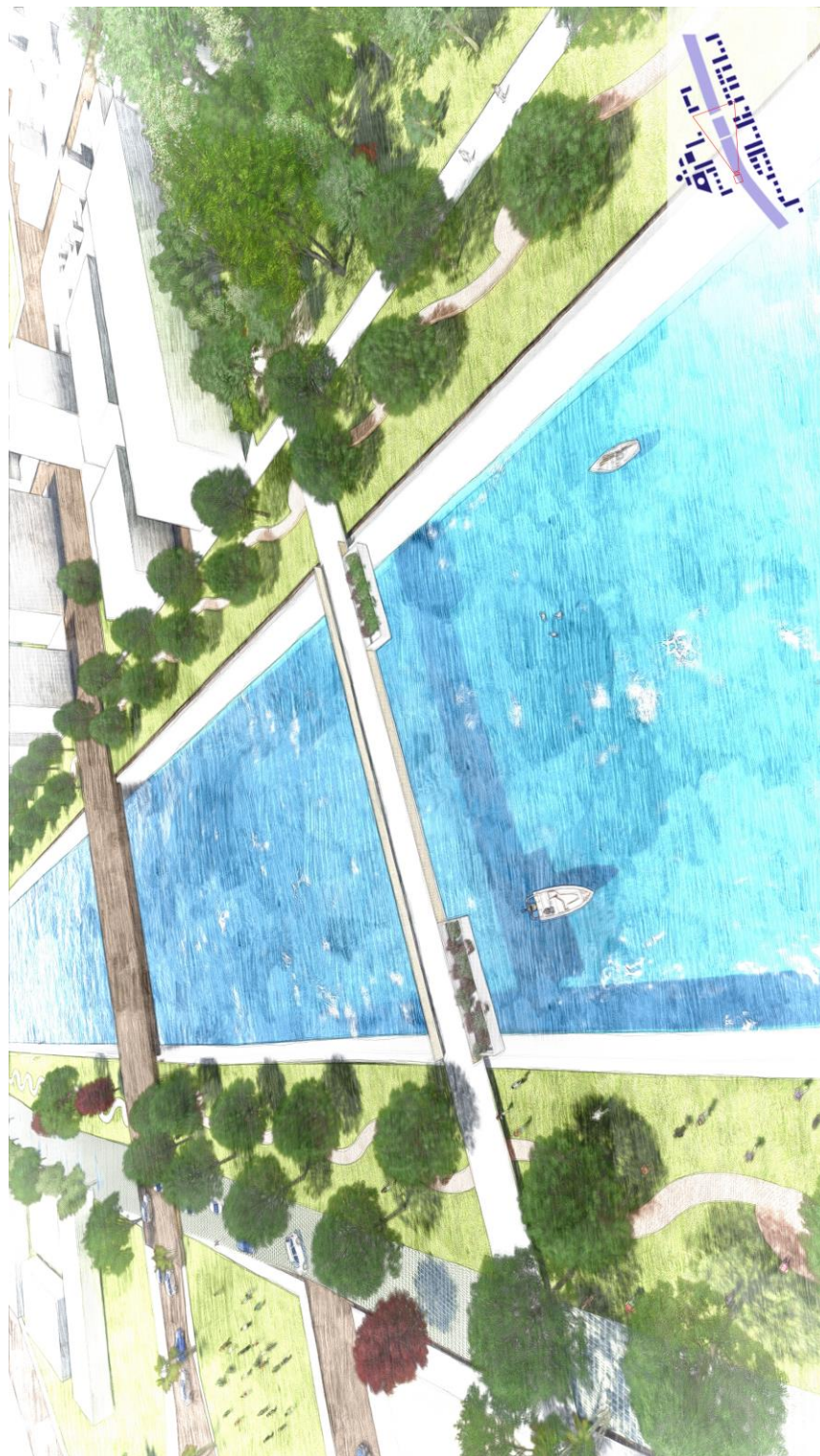


Figura 83: Estudio de caso (perspectiva sobre conexión puente peatonal)

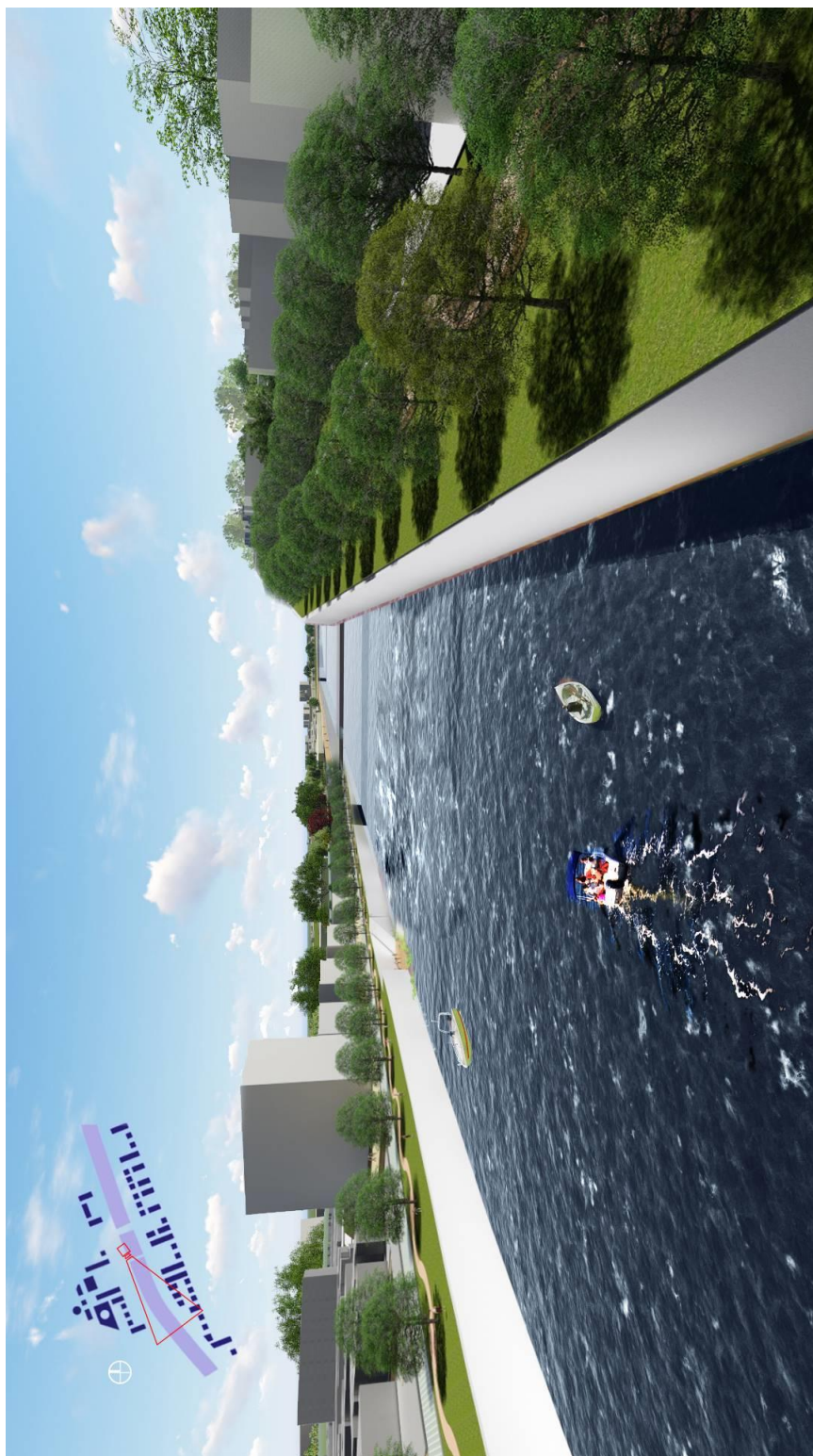


Figura 84: Estudio de caso (perspectiva sobre canalización Río Ceibas)

Conclusiones y recomendaciones

Exponer la recuperación de un espacio urbano a través de un elemento bisagra que articule sectores separados por una ronda hídrica.

Contar con la intervención paisajística través del espacio público y sus bordes.

Las estrategias identificadas a partir de distintos conceptos e intervenciones, aportan criterios conceptuales de diseño urbano que permiten ser adaptados para su aplicación en un contexto determinado.

En una configuración adecuada de borde urbano reside gran parte de la vitalidad que puede generar un lugar.

El tratamiento de borde debe plantear una estructura de espacio público peatonal que se integre al sistema hídrico.

La mezcla de usos apropiados, con tratamientos de alturas homogéneas y en conjunto con equipamientos que consoliden apropiación permiten que los espacios urbanos incrementen su vitalidad.

La relevancia del borde en el diseño urbano como elemento importante de reconstrucción de un tejido urbano.

Referencias bibliográficas

- Acosta, M. E. (2002). *Metodo para el diseño urbano: un enfoque integral*. Mexico: Trillas.
- Alexander, C. (1981). *El modo intemporal de construir*. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- Bentley, A. M. (1999). *Responsive environments. A manual for designers*. (J. Frontado, Trad.) Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- Bohigas, O. (1986). *Reconstrucción de Barcelona*. Madrid: Servicio de Publicaciones, Secretaria General tecnica, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- Cortes Larreamendy, F. (2004). *Plan maestro de espacio público del centro de Neiva:Municipio Neiva*.
- Gehl, J. (2009). *La humanización del espacio Urbano, la vida social entre los edificios*. (M. T. Valcarse, Trad.) Barcelona: Reverté, SA.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.
- Gil López t. (2007) *Influencia de la configuración del borde público-privado*. Ci[ur]52.
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y Vida de las grandes ciudades*. (A. Abad, Trad.) New York: Randon House.
- Kevin, L. (2008). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili. S.A.
- Lynch, K. (1985). *La buena forma de la ciudad (A Theory of City Form)*. (E. Mira, Trad.) Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- Michael Hough, (1998). *Naturaleza y Ciudad planificación urbana y procesos ecológicos*. Gustavo Gili, S.A, Barcelona.
- Rodriguez-tarduchy, M. J. (2011). *Forma y Ciudad (En los límites de la arquitectura y el urbanismo)*. España: Cinter Divulgacion Tecnica SLL.
- VIEIRA, Elvis José, ITO, Gabriela, ASHINO, Tatiana et al. *Análisis del diseño urbano contemporáneo en América Latina*. AUS (Valdivia), 2014, no.15, p.12-13. ISSN 0718-7262.