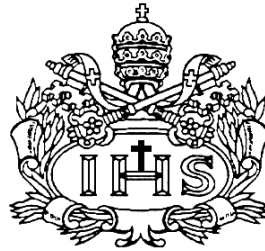


**CENTRO CULTURAL DEL CAFÉ**

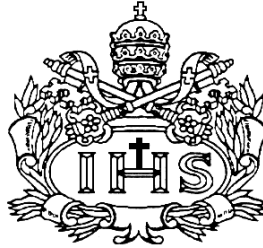


**AUTOR**

Andrés Felipe Martínez Rojas

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2014**

**CENTRO CULTURAL DEL CAFÉ**



**AUTOR**

Andrés Felipe Martínez Rojas

**Presentado para optar al título de arquitecto**

**DIRECTOR**

Emilio Sanmiguel Arango

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2014**

**Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

## Contenido

<b>Introducción</b> .....	2
<b>1. Problema</b> .....	3
1.1. Enunciado del problema.....	3
1.2. Planteamiento del problema.....	4
1.2.1. Procesos de desarrollo urbano de Bogotá.....	4
1.2.2. Transformación de las áreas centrales de Bogotá.....	6
1.2.3. Chapinero, área central en transformación.....	7
1.2.4. Transformación urbana de Chapinero .....	8
1.2.5. Impactos urbanos de la transformación de Chapinero .....	14
1.2.6. Chapinero, Centro estratégico en el norte .....	16
1.3. Formulación del problema .....	17
1.4. Justificación .....	18
1.5. Objetivos .....	18
1.5.1. Objetivo general .....	18
1.5.2. Objetivos específicos .....	18
<b>2. Marco teórico</b> .....	19
2.1. Desarrollo urbano policéntrico .....	19
2.2. Centro expandido .....	20
2.3. Debilitamiento competitivo urbano .....	21
2.4. Estancamiento urbano .....	21
2.5. Desarrollo urbano sostenible .....	22
<b>3. Propuesta</b> .....	23
3.1. Planteamiento de la propuesta .....	23
3.1.1. Antecedentes.....	23
3.1.2. Definición de la propuesta.....	25
3.1.3. Explicación de la propuesta.....	25
3.2. Alcance.....	26
<b>4. Fuentes</b> .....	27
4.1. Referencias.....	27
4.2. Bibliografía consultada .....	29
4.3. Imágenes.....	30
<b>5. Anexos</b> .....	32
5.1. Fichas de referentes.....	32

- **Cuadros**

1. Comparativo de industrias creadas en Colombia hasta el tercer decenio del S. XX .....	4
2. Actividad económica de la Localidad de Chapinero .....	9
3. Mayor concentración de empresas liquidadas.....	10
4. Espacio público.....	12
5. Establecimientos de prostitución por localidad.....	14
6. Condiciones de seguridad en Chapinero y Bogotá.....	15
7. Problemas ambientales locales identificados.....	16

- **Mapas**

1. Crecimiento de Bogotá entre 1930 y 1990.....	5
2. Usos del suelo por UPZ.....	9
3. Chapinero centro expandido.....	13
4. Plan urbano Madrid-Río.....	32
5. La ciudad se une al río.....	32

- **Gráficos**

1. Comparación crecimiento demográfico entre Bogotá y Medellín.....	5
2. Tasa de crecimiento de la población en Bogotá comparada a Colombia.1838-2005.....	6
3. Suelo destinado a uso residencial por Localidad.....	8

## INTRODUCCIÓN

Con el paso del tiempo, las ciudades se deterioran, esto es un proceso normal tanto en ciudades como en los centros urbanos que las conforman, en Bogotá se puede observar este fenómeno debido a que se ha visto forzada a ampliar y expandir cada vez más sus límites con el objetivo de contener cada vez un mayor número de población, provocando la expansión de la ciudad y con ello demandando las actividades que anteriormente se ubicaban en el centro tradicional, centro, que hoy en día se encuentra en proceso de deterioro por las actividades que lo ocupan.

Este deterioro se vuelve tangible debido al proceso que sufre el centro en cuanto a la ocupación del suelo por actividades informales o de poco potencial económico sectorizadas y a la mala conectividad que tiene este con las otras centralidades que conforman la ciudad.

Por esto se debe buscar una solución integral para el centro expandido de Chapinero, donde se involucre la infraestructura vial, el espacio público, los usos y se planteen intervenciones urbanas puntuales en sitios estratégicos que contribuyan a su recuperación.

## **1. PROBLEMA**

### **1.1. ENUNCIADO DEL PROBLEMA**

A través del desarrollo urbano de Bogotá, se fueron conformando nuevas áreas dotadas de servicios y estructuras urbanas competitivas, en su mayoría, localizadas en la periferia de expansión, que resultaron atractivas y convenientes para actividades que anteriormente se encontraban emplazadas en áreas centrales tradicionales. Las áreas centrales, que se fueron formando en tiempos anteriores, como respuesta a demandas urbanas de su momento, con el paso del tiempo, el uso intensivo, los cambios en las demandas urbanas, la imposibilidad de superar sus estados deficitarios, fue debilitada su posibilidad de respuesta a los cambios que el desarrollo urbano está generando, lo que las situó en desventaja frente a las ofertas de los nuevos escenarios que se están consolidando. Esta situación de desventaja urbana, indujo procesos de migración de dinámicas del interior hacia los nuevos desarrollos. Con ello, las áreas tradicionales perdieron sus principales soportes económicos y de urbana tradicional y quedaron expuestas a la ocupación por parte de dinámicas de menor potencialidad económica, como lo son en su gran mayoría las del sector informal. Esta situación de mutación de actividades y transformación urbana, se hizo evidente en un centro urbano tradicional como lo es Chapinero.

Chapinero, catalogado como área de centralidad y localizado estratégicamente dentro del norte de Bogotá, considerado centro financiero, comercial e institucional de esta zona de Bogotá, ha ido experimentando el cambio de sus antiguas dinámicas de soporte, que emigran del sector, por nuevas, que irrumpen para usufructuar las condiciones urbanas consolidadas. La incapacidad de adecuar sus estructuras urbanas heredadas para poder dar respuesta a los nuevos estándares de desarrollo que la ciudad genera, marca la desventaja que origina este proceso de cambio de actividades y dinámicas. Con ello se va perdiendo su antigua importancia de centro urbano, produciéndose un debilitamiento en esta área de soporte funcional y económico en la parte media norte, del centro expandido. Este proceso de cambio de actividades, va acompañado de uno de transformación urbana. Así, se evidencian en Chapinero cambios en los usos del suelo, la migración de unas actividades dan paso, en su mayoría, al asentamiento de actividades de carácter informal que compiten por ocupar las estructuras que han cambiado su uso original y que en muchos casos están siendo sobreutilizadas, igualmente la presencia de mixtura de actividades, en ciertos casos incompatibles. Adicional a esto, Chapinero como área urbana intermedia entre centros de alta actividad urbana ha sido afectado por infraestructuras viales y de movilidad, que al cruzarlo, sin generar procesos de adecuación integral urbana, contribuyen al debilitamiento

de sus condiciones de área central. Estas intervenciones afectan la funcionalidad de los bordes de las estructuras viales reestructuradas, obstaculizando el desarrollo de las actividades que tradicionalmente se habían localizado en esas áreas.

Esta situación de cambio de dinámicas y transformación urbana, ha generado impactos socio-urbanos múltiples que marcan el debilitamiento de Chapinero. En esta área central, se ha ido acentuando la presencia de zonas de tolerancia e inseguridad reflejadas en el hurto a personas y establecimientos, contaminación visual, auditiva y por residuos, desaparición o abandono de parques y equipamientos, abandono de la malla vial, pérdida de interés por parte de inversionistas privados y públicos y presenta el mayor número de empresas liquidadas. Sin embargo por su posición relevante dentro del desarrollo de la expansión del Centro hacia el norte, Chapinero resulta un sector con potencialidades para ser recuperado e integrado al desarrollo urbano que se está produciendo en esa zona de Bogotá.

## 1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 1.2.1. Procesos de desarrollo urbano de Bogotá.

Bogotá ha presentado un crecimiento vertiginoso desde mediados del siglo XX, durante la década del 30, en Colombia se dio un proceso señalado como “Cuadricefalia Urbana”, cuatro ciudades del país (Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla) simultáneamente comienzan a tomar fuerza como importantes centros de desarrollo, tanto en su crecimiento demográfico como en el de su economía (del Castillo, 2008, p. 26-27). Sin embargo, como se ha manifestado en los últimos años, parece que esta atmósfera ha cambiado notablemente, “los estudios muestran que la población, el PIB, el empleo, etc. Se concentran cada vez mas en Bogotá” (*Los procesos de aglomeración en Colombia a la luz de la nueva geografía económica*, 2008), tal como se indica en el cuadro 1.

**Cuadro 1.** Comparativo de industrias creadas en Colombia hasta el tercer decenio del S. XX.

<b>Ciudad</b>	<b>1900</b>	<b>1916</b>	<b>1927</b>
Bogotá	12	13	200 (aproximadamente)
Antioquia	10	Mas de 25	117 (específicamente en Medellín)
Valle	1	Sin dato	97 (específicamente en Cali)
Atlántico	Sin dato	Mas de 10	91 (específicamente en Barranquilla)

Fuente: Suárez, con datos de Manual de la Historia de Colombia, 2009.

Una vez que Bogotá comienza a tomar importancia dentro del país, entre 1948 y 1980, inicia su fase de modernización y desarrollo económico basado principalmente en la construcción de infraestructuras para que fuera competitiva frente a los procesos



económicos que la industrialización demandaba. Es así que se da origen a la demolición de las pequeñas casas para dar paso a grandes edificaciones, la torre colpatria, el sector norte de la localidad de Santa Fe, se construye el Aeropuerto el Dorado, la Calle 26, la Autopista Norte, la Avenida de las Américas, etc, y son estos mismos ejes viales los que estimulan el crecimiento en extensión de Bogotá hacia el occidente y el norte (mapa 1), para conectar y dar accesibilidad a las industrias ubicadas a las afueras de la ciudad y que anteriormente se encontraban en el Centro de la ciudad. Hecho que originó nuevos escenarios dotados de servicios y estructuras urbanas.

Es así como Bogotá inicia su proceso de modernización con proyectos de infraestructuras, este espíritu de “progreso”, impulsado en gran medida por el que fue en varias ocasiones alcalde de Bogotá, Fernando Mazuera Villegas y acompañado por el entonces presidente Alfonso López Pumarejo, proyectaron a Bogotá teniendo como referentes más próximos a las grandes ciudades norteamericanas como Nueva York o Miami, (Saldarriaga, 1992: p. 12-13).

**Mapa 1.** Crecimiento de Bogotá entre 1930 y 1990.

Fuente: CINEP (citado en Díaz, 2008).

Simultáneo a esto, los mayores movimientos demográficos hacia Bogotá se produjeron después de 1950, ocasionadas en un principio por la muerte de Jorge Eliécer Gaitán, lo que provocó el bogotazo y posteriormente la guerra entre liberales y conservadores obligaron a gran parte de la población campesina a migrar hacia la capital, como se puede observar en el gráfico 1, después de 1950, Bogotá comparada con Medellín tiene la mayor transformación, su crecimiento demográfico se duplica cada década, esto ocasiona que esta masa de

**Gráfico 1.** Comparación crecimiento demográfico entre Bogotá y Medellín.

personas desplazadas que llegan a la capital se ubiquen en lotes ofrecidos por empresas “piratas”, empresas que vendían predios en humedales y ríos, extendiendo la ciudad hacia zonas periféricas y fronterizas (Díaz, 2008, p. 5-6).

Si bien es entre 1951 y 1964 que la migración de los campesinos hacia la ciudad está en su apogeo máximo, no se deben dejar de lado las causas menores que ocasionaban años antes migraciones similares, como lo era el simple hecho que en la época existía la creencia común, que las oportunidades de una ciudad eran proporcionales a su tamaño, por ello entre más personas llegaban a Bogotá ésta se volvía más atractiva. Otra causa fue la misma revolución industrial que junto a la modernización, ocasionó lo que se conoce como éxodo rural o éxodo campesino, esto significa que los jóvenes campesinos emigran hacia la ciudad buscando mejores oportunidades laborales, educativas, de servicios, etc. Este éxodo campesino en Colombia se produjo entre 1938 y 1951 (Gráfico 2), época en la cual la población capitalina creció en un 162% de la cual el 65% era población migrante. (Suárez,

**Gráfico 2.** Tasa de crecimiento de la población en Bogotá comparada a Colombia. 1838-2005.

Fuente: POT, DTS, 2011.

2009, p. 55-56).

Actualmente, el mercado inmobiliario incentiva el desarrollo urbano en expansión de Bogotá con la construcción de nuevas áreas residenciales, comerciales y de servicios que configuran nuevas áreas centrales, localizadas generalmente en la periferia de Bogotá. Estos nuevos escenarios con condiciones urbanas superiores a la de las áreas urbanas preexistentes, convierte estas nuevas áreas en zonas atractivas para las familias de altos ingresos, igualmente sucede con los desplazados o familias de ingresos bajos ubicándolas en zonas residenciales de interés social construidas por el gobierno localizadas a las afueras de la ciudad. Este crecimiento vertiginoso y desarrollo expansivo de la ciudad ha generado diferentes impactos dentro de las áreas centrales consolidadas.

### **1.2.2. Transformación de las áreas centrales de Bogotá.**

El desarrollo económico y la modernización de la Capital Colombiana contribuyeron a que las áreas centrales de Bogotá dieran inicio a su transformación, la construcción de infraestructuras viales para conectar oriente-occidente a la ciudad, la construcción de barrios obreros como es el caso de Kennedy, ubicado en el occidente de Bogotá, que dieron lugar a que actividades de una alta productividad económica se trasladaran hacia la periferia provocando que las áreas centrales como el Centro Histórico, Chapinero y Teusaquillo, entre otras, quedaran expuestos para el emplazamiento de actividades menos productivas como el sector informal, actividades que se han localizado en estructuras existentes, lo que trajo deterioro y sobreutilización en las edificaciones. Como lo menciona Eduardo Rojas en el libro *Volver al Centro*, cuando las actividades principales que antes constituían una unidad, migran o desaparecen de este centro tradicional hacia otros centros, este comienza a disminuir su valor inmobiliario, y es cuando llegan personas de menos recursos a ocupar las edificaciones abandonadas, o estructuras que ya nadie quiere ocupar por su ubicación y que antes eran apetecidas. Una vez abandonadas estas edificaciones, en la mayoría de los casos, son usufructuadas para usos mixtos, como residencial y comercial lo que incide en el deterioro de las estructuras por su uso intensivo. (Rojas, 2004, p. 2-3).

Los movimientos demográficos que se dieron en el paso del campo a la ciudad en el siglo pasado, incrementaron la población sustancialmente en la periferia de Bogotá e incentivaron la creación de promotores tanto legales como ilegales que construyeron complejos residenciales y comerciales, expandiendo a Bogotá y creando nuevas centralidades, así los centros tradicionales iniciaron un proceso en donde las actividades residenciales y comerciales migraron hacia las afueras de Bogotá y las áreas centrales tradicionales se convirtieron en atractores para el desarrollo de nuevas dinámicas funcionales de menos productividad (POT-DTS, 2011, p. 271). Este proceso de desplazamiento impulsó y aceleró la expansión urbana y activó procesos de debilitamiento de las áreas centrales, como se evidencia en Chapinero.

### **1.2.3. Chapinero, área central en transformación.**

Como lo señala el Documento Técnico de Soporte del Plan Zonal del Centro de Bogotá, Chapinero inicialmente se concibió como un barrio residencial exclusivo para la población de clase alta, la cual migró desde el Centro histórico de Bogotá. Este barrio se diseñó a partir de conceptos de escuelas Europeas de la época, principalmente estuvo ligada a la concepción de ciudad jardín en términos urbanos y al movimiento moderno en términos de arquitectura. Es decir, barrios que se han caracterizado por la presencia de zonas verdes, vías amplias, edificaciones individuales y paramentadas. (PZCB-DTS, 2007, p. 12-13).

En de la década de los 60, Chapinero inició su desarrollo como la zona comercial de Bogotá, proceso que dio lugar a la construcción de vivienda, zonas comerciales, y redes de transporte que lo conectaban con la ciudad, logrando mixtura de usos (ocio, trabajo, consumo, vivienda, educación, servicios, etc.). Posteriormente, la Av. Chile cambio su normativa, permitiendo la construcción de edificaciones en altura y con uso diferente al residencial como oficinas y comercio, lo que lo convirtió en el nuevo centro financiero del norte de Bogotá.

Este hecho provocó que Chapinero tradicional empezara su proceso de deterioro, el sector comercial productivo, residencial, y financiero migró hacia las nuevas áreas centrales que se conformaban, lo que dio origen al abandono de las estructuras preexistentes, estructuras que posteriormente fueron ocupadas por población nueva (clase media y baja), y la cual subdividió a las edificaciones para darle un nuevo uso como residencias estudiantiles, restaurantes, tiendas, bares, comercio informal, etc. Esta sobreutilización del espacio sin adecuación para soportar las nuevas dinámicas deterioro las estructuras urbanas y ha dado lugar para que Chapinero esté perdiendo su importancia funcional y económica en la parte media norte del centro expandido. (PZCB-DTS, 2007, p. 12).

#### **1.2.4. Transformación urbana de Chapinero.**

Con la migración de las actividades productivas, económicas, financieras y residenciales del Centro tradicional de Chapinero, y con la llegada de actividades informales o de menor productividad que se han emplazado en las estructuras preexistentes, estructuras que no han sido acondicionadas, ni modificadas para soportar las nuevas dinámicas y actividades; han estimulado el área central de Chapinero haciéndola entrar en un proceso de deterioro funcional y socio-espacial. Lo que ha llevado a transformaciones negativas sobre el territorio, transformaciones que se evidencian en el cambio en los usos del suelo y en el deterioro de las estructuras urbanas, las cuales se han acentuado con la reestructuración de la infraestructura vial y de movilidad.

#### **Cambios en los usos del suelo.**

Los cambios en los usos del suelo es uno de los factores mas determinantes en el momento de analizar el deterioro de un sector específico; en el caso de Chapinero las transformaciones urbanas han incidido considerablemente en los cambios de los usos del suelo, hecho que ha propiciado el deterioro del área central de esta localidad.

Lo anterior se evidencia en el gráfico 3, se puede observar que las localidades de Ciudad Bolívar, Suba, Fontibón, Usme, San Cristóbal, Santa Fe, Usaquén y *Chapinero* se encuentran por debajo del 20% de suelo destinado a uso residencial. Las localidades de La Candelaria, Puente Aranda, Los Mártires, Teusaquillo, Barrios Unidos, Engativá, Kennedy

y Tunjuelito se encuentran por debajo del 40% que destinan suelo para uso residencial y por último las localidades de Rafael Uribe y Antonio Nariño son las que más destinan suelo para uso residencial por encima del 45%.

Esta información se puede contrastar con la información que nos presenta el Documento Técnico de Soporte del Plan Zonal Centro, el cual expone que Chapinero en sus inicios fue conformado en su mayoría por familias de altos ingresos que se desplazaron desde el Centro tradicional hacia el centro expandido de Chapinero para residir en este,

**Mapa 2.** Usos del suelo por UPZ.

Fuente: Localidad de Chapinero Ficha Básica, 2008.

evidenciando que en Chapinero desde sus orígenes predominaba la actividad residencial y actualmente como se evidencia en el mapa 2 y gráfico 3, en Chapinero tradicional predomina el uso comercial. (PZCB-DTS, 2007).

En el mapa 2 se evidencia que el costado occidental de Chapinero, sobre las vías principales (Avenida Caracas, Carrera Séptima) del sector se concentran las actividades de carácter comercial y más alto impacto, y en el costado oriental se localizan las actividades de

**Cuadro 2.** Actividad económica de la Localidad de Chapinero.

Actividad principal	Actividad	Porcentaje
Construcción	Construcción	5,8
Industria	Industria	5,9
Servicios 84%	Inmobiliarias, empresariales y de alquiler	30
	Comercio y reparación de vehículos	23
	Financiera	8,4
	Hoteles y restaurantes	7
	Transporte. almacenamiento v	-

menor impacto como las residenciales.

En Chapinero la actividad de servicios (cuadro 2) se concentra de forma predominante, como se precisa en la Ficha Básica de la Localidad de Chapinero:

*“La actividad empresarial de la localidad de Chapinero se concentró en el sector de los servicios (84%); otros sectores representativos para la economía local fueron la industria (5,9%) y la construcción (5,8%). La mayor participación del sector servicios es el resultado de la concentración de las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler (30%) y del comercio y la reparación de vehículos (23%); estas dos actividades son el eje de la economía local. También se destacaron por su número, aunque en menor proporción, las actividades de intermediación financiera (8,4%), los hoteles y restaurantes (7%), y transporte, almacenamiento y comunicaciones (6%)”.*(Localidad de Chapinero Ficha Básica, 2008, pp. 46).

Chapinero se encuentra entre las localidades que menor porcentaje de suelo destinan para uso residencial y presenta un alto porcentaje con el 84% de actividad comercial y de servicios, entre los servicios más destacados están: servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler, seguido a esto se encuentran los servicios comerciales y de reparación de vehículos, sin embargo, la actividad económica de Chapinero se ha debilitado la última década como se evidencia al contrastarla con la información del cuadro 3.

**Cuadro 3.** Mayor concentración de empresas liquidadas.

<b>Tipo de empresa</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
Pequeña empresa	132	21%
Microempresa	440	70%
otras	56	9%

Fuente: Localidad de Chapinero Ficha Básica, 2008

Chapinero presenta la localidad con mayor número de empresas liquidadas, *“En el 2005 se liquidaron 628 empresas, 20% del total liquidadas en Bogotá. La mayor concentración se presentó en el sector de las microempresas (70%) y pequeñas empresas (21%) y el mayor valor liquidado se registró en las grandes (42%) y microempresas (37%)”.*(Localidad de Chapinero Ficha Básica, 2008, pp. 46). Esto evidencia el deterioro que se presenta en la localidad de Chapinero y el debilitamiento que ha tenido en los últimos años en la actividad económica.

## **Deterioro de la estructura urbana.**

Las transformaciones en los usos del suelo del área central de Chapinero, migración de actividades residenciales, comerciales, productivas y posterior llegada de actividades de menor productividad que se han localizado en estructuras preexistentes y sin adecuación han incidido notablemente en el deterioro de las estructuras urbanas (de carácter privado y público) por su sobreutilización o subutilización.

### **Estructuras de carácter privado.**

Con el proceso de transformación del área tradicional de Chapinero la mayoría de edificaciones de carácter privado han sufrido procesos de deterioro que inciden en la negativa imagen urbana y en la calidad de vida de sus habitantes.

En el costado occidental de Chapinero se presenta el mayor número de edificaciones privadas deterioradas, a las cuales no se les ha realizado ningún proceso de adecuación para soportar las nuevas actividades que las ocupan. Estas actividades en la mayoría de los casos son de carácter informal como tiendas, residencias estudiantiles, grupos de mariachis, tríos, casas de citas, bares, inquilinatos, lugares de prostitución y expendio de drogas. Esta situación se puede constatar en las fotografías 1, 2 y 3 tomadas en Chapinero tradicional.

**Fotografía 1.** Invasión y congestión del espacio público

**Fotografía 2.** Sobreutilización de las estructuras.

**Fotografía 3.** Sobreutilización de las estructuras.

### **Estructuras de carácter público.**

Al igual que las estructuras de carácter privado, las estructuras de carácter público también han sido objeto de deterioro (parques, calles, andenes, plazas y plazoletas) por las transformaciones que ha sufrido Chapinero, y como se referencia en el documento *Rehabilitación de áreas centrales: problemas y oportunidades*, “La falta de inversiones públicas y de mantención por parte de los propietarios, aumentaron las carencias en la infraestructura, las fallas en los servicios, el deterioro y abandono de los espacios colectivos y la degradación aun mas fuerte de la vivienda” (*Rehabilitación de áreas centrales: problemas y oportunidades*, 2013), sumado a esto, el uso intensivo del espacio público por parte vendedores ambulantes que junto a algunos usos de carácter privado que se toman el espacio público para promocionar sus servicios, han incidido en el deterioro de la infraestructura pública de Chapinero.

Según lo definido por la ley 9 de 1989, “entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes” (Congreso Nacional de la República de Colombia), se deduce que el espacio público es vital para una comunidad, sin embargo, en la Localidad de Chapinero hay un

**Cuadro 4.** Espacio Público.

Fuente: *“Transporte Masivo y Espacio Público: Accesibilidad y Espacio Público en los bordes urbanos de las infraestructuras de movilidad en la ciudad de Bogotá”, 2011.*

déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público, como se constata en el cuadro 4. Por lo tanto, se infiere que Chapinero está en un proceso de debilitamiento y deterioro urbano.

**Incidencia de la infraestructura vial y movilidad y su reestructuración.**

Las vías principales de la localidad Sur-Norte son: Avenida Caracas, Carrera 13, Carrera Séptima<sup>1</sup>, Avenida Circunvalar y Carrera Quinta, la cual dio inicio a la expansión hacia el norte de Bogotá. Occidente - Oriente, se encuentran, Calle 39, Calle 45, Calle 53, Calle 57, Calle 63, Calle 72, Calle 92 y la Calle 100. Lo que indica su posición estratégica dentro del desarrollo norte de la ciudad de Bogotá.

---

<sup>1</sup> Antigua Calle Real, en los inicios de Chapinero, era la ruta obligada para llegar a Tunja.



Con la transformación de la movilidad en Bogotá, en los inicios del siglo XX, la alcaldía de Enrique Peñalosa comenzó las obras del Transmilenio<sup>2</sup>, desarrollo que inició en la alcaldía de Antanas Mockus durante el periodo 1995-1998.

*El objetivo de la implementación del nuevo sistema “buscó establecer sistemas de transporte que aseguraran una disminución en los tiempos de viajes de los usuarios proporcionando un servicio digno, confortable y eficiente. Vale la pena mencionar los restantes programas como son: (i) la adecuación de la infraestructura vial, (ii) el fortalecimiento del manejo del tráfico y (iii) la construcción de ciclorutas articuladas a la malla vial vehicular que conecten con áreas importantes de la ciudad, como parques y avenidas, dando así un carácter de sistema de transporte integral para la ciudad de Bogotá” (Evaluación del impacto socioeconómico del transporte urbano en la ciudad de Bogotá. El caso del sistema de transporte masivo, Transmilenio, 2002, pp.22)*

Con este propósito, se comenzó a desarrollar el nuevo sistema de transporte masivo, el cual se ubicó sobre las principales vías existentes de Bogotá, en el caso de Chapinero, sobre la Avenida Caracas. Este plan de movilidad organizó y estructuró la movilidad de Bogotá, un alto porcentaje de población ha tenido la posibilidad de disminuir los tiempos de desplazamiento y a la vez mejorar la calidad de vida, beneficiando su aspecto social. Simultáneamente hubo una adecuación físico-espacial, varios sectores de Chapinero se vieron beneficiados por la modificación y renovación de la estructura urbana como andenes, vías, puentes peatonales, nuevas plazoletas y zonas verdes etc. Sin embargo, aparecieron sectores de Chapinero, especialmente en los bordes de la Avenida Caracas y áreas aledañas a estos, afectados por la falta de un diseño integral sobre la reestructuración de la vía, lo que produjo espacios residuales en sus bordes, ya que la vía fue ampliada y se debió demoler parte de las edificaciones localizadas en los bordes de esta y que posteriormente no se les realizó ninguno tipo de tratamiento, quedando las culatas a la intemperie de las edificaciones contiguas a las que se derrumbaron. Espacios que se vuelven ideales para acoger habitantes de la calle, para la acumulación de basura, para la inseguridad, inclusive la población lo utiliza como espacio para satisfacer sus necesidades fisiológicas. Adicional a esto, la Avenida Caracas obstaculizó la permeabilidad de algunos sectores e impidió el desarrollo de las actividades que tradicionalmente se realizaban allí, como comerciales y residenciales, esto ha contribuido al debilitamiento del área central de Chapinero.

---

<sup>2</sup> Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) de Bogotá D.C.

La planificación y desarrollo en expansión no planificado de Bogotá han inducido a que las áreas centrales hayan entrado en un progresivo proceso de deterioro social, funcional y físico, como ha sido el caso del área tradicional de Chapinero, comprendido entre la calle 39 a la 69 y entre la carrera 7ª hasta la 17, mapa 3, el cual se ha transformado

**Mapa 3.** Chapinero, Centro Expandido.

Fuente: “*Estudio de las dinámicas del valor del suelo urbano en el Centro Expandido de Bogotá: descripción y análisis de tendencias inmobiliarias en la carrera séptima entre calles 26 y 100.*”, 2011.

principalmente por los cambios en los usos del suelo y sus actividades y dinámicas urbanas que se han reflejado en el deterioro de la estructura urbana que se ha incrementado por la reestructuración de las infraestructuras viales y de movilidad, estos indicios evidencian el debilitamiento como área central y su limitación en el aporte al desarrollo urbano de la ciudad, a pesar de su localización estratégica. Situación que ha generado consecuencias negativas.

### 1.2.5. Impactos urbanos de la transformación de Chapinero.

El proceso de debilitamiento de la zona tradicional de Chapinero ha producido repercusiones de carácter social, físico y ambiental, como la conformación de espacios dedicados a la prostitución, el aumento en los índices de inseguridad y contaminación.

#### Prostitución de Chapinero.

**Cuadro 5.** Establecimientos de prostitución por Localidad.

LOCALIDAD	ESTABLECIMIENTOS	%
Kennedy, Bosa, Tunjuelito	40	2,7
Engativá	12	0,8
Fontibón	20	1,3
Barrios Unidos	164	10,9
Chapinero	186	12,3
Los Mártires y Santa Fe	1.087	72,0
Total	1.509	100,0%

Fuente: DTS, Plan Zonal Centro, 2007.

Uno de los impactos que ha generado el deterioro de Chapinero es el aumento de la prostitución, como se evidencia en el Cuadro 5, siendo Chapinero la segunda localidad con el mayor porcentaje de establecimientos dedicados a la prostitución con el 12.3%. En el primer puesto se encuentra la localidad de los Mártires y Santa Fe con el 72.0% y en el tercer puesto esta la localidad de Barrios Unidos con el 10.9%. La mayoría de las veces, la prostitución es ejercida en establecimientos que no han sido adecuados para contener este tipo de actividades, como es el caso de las casas-quinta que han sido invadidas y subdivididas para contener, en muchos casos, actividades informales. Igualmente, muchas de las personas que ejercen este oficio lo hacen sobre las calles, sobre el espacio público, hecho que origina conflictos sociales, la población residente algunas veces, debe migrar hacia otros lugares. Afectando negativamente el paisaje urbano y la percepción de la población sobre el sector e incidiendo en el deterioro de la estructura y la imagen urbana.

## **Índices de inseguridad.**

**Cuadro 6.** Condiciones de seguridad en Chapinero y Bogotá

Fuente: Localidad de Chapinero Ficha Básica, 2008

*“En el 2005, la localidad de Chapinero registró un alto número de casos de hurto a personas (1.173), hurto a establecimientos (953), hurto a residencias (484) y hurto de vehículos (310). Estas modalidades delictivas son las de mayor importancia en la localidad; las cuales representaron el 10%, 17%, 9% y 5%, respectivamente, de los casos registrados en Bogotá”* (Localidad de Chapinero, Ficha Básica, 2008, pp. 74). Como se puede observar en el cuadro 6, Chapinero es la localidad con mayor índice de hurtos a establecimientos, lo que demuestra el debilitamiento que sufre el área tradicional de Chapinero.

## **Contaminación.**

En el cuadro 7, se evidencian los problemas ambientales identificados en zonas específicas de la Localidad de Chapinero. La Contaminación atmosférica se origina, en la mayoría de los casos por el tráfico vehicular y se evidencia sobre las principales vías de la localidad como son: las calles 34, 53, 57, 63, 72, 80 y 100, carrera 7 y 13. Asociado a esto se presenta la contaminación auditiva, que igualmente se observa en las zonas altamente comerciales como la calle 72 y El Lago. En cuanto al suelo, este presenta graves problemas sobre los barrios que se emplazaron en los Cerros Orientales, de igual modo, se presenta contaminación en cuerpos de agua, contaminación que casi en todos los casos es originada por los barrios suburbanos, localizados en los cerros orientales, en donde hay,

tanto vertimiento de aguas residuales sin tratamiento como vertimiento de desechos y materiales provenientes en su mayoría de la construcción.

La contaminación ambiental influye en los comportamientos sociales y en la calidad de vida de la población, Chapinero se encuentra inmerso en altos niveles de contaminación, por lo tanto, no se puede garantizar que la población residente, como la población flotante de Chapinero tengan una condición de vida óptima.

**Cuadro 7.** Problemas ambientales locales identificados.

Fuente: Localidad de Chapinero Ficha Básica, 2008.

#### **1.2.6. Chapinero, Centro estratégico en el norte.**

A pesar de las condiciones negativas y del deterioro que presenta la centralidad de Chapinero, este se encuentra en una posición estratégica dentro del desarrollo de la expansión del Centro hacia el norte, lo que resulta un sector importante para ser recuperado

e integrado al desarrollo urbano que se está produciendo en la zona centro de la ciudad de Bogotá.

Según la revisión al plan de ordenamiento territorial del 6 de mayo de 2010, Bogotá posee un centro expandido hiper-concentrado (Centro Expandido), y que además tiene algunas centralidades sobre el territorio,

*“Estas centralidades son entendidas según el POT como espacios de atención en la escala zonal, de concentración de bienes y servicios, donde se desarrollan actividades comerciales y de servicios que permiten atender la oferta local y estar conectadas entre ellas y el centro expandido. Estas centralidades, están definidas para dinamizar la actividad económica de la ciudad y propender por la concentración del desarrollo económico.”*(POT, 2010, p. 135).

De esto se deduce que Bogotá debe aprovechar su policentralidad, no ver los múltiples centros como una segregación de actividades, sino, conectarse con estas centralidades y hacer que estas se conecten al centro expandido de Chapinero para de esta forma balancear el territorio generando diferentes densidades tanto en el aspecto económico como social y así “minimizando los viajes pendulares en la ciudad”(POT, 2010, p. 135-137).

La Cámara de Comercio de Bogotá concluye igualmente que el Centro Expandido de Bogotá tiene un área de 3000 hectáreas, y está conformado por 3 DCN<sup>3</sup>, el DCN tradicional, el DCN Chicó y el DCN Salitre-CAN, estos constituyen “la Base Económica urbana de Bogotá y la mayor concentración de actividades económicas por hectárea en el territorio nacional. Gracias a estos tres grandes DCN, o Centro Expandido, obtienen sus ingresos los 8 millones de bogotanos y gran parte de Cundinamarca, y son el motor de la economía nacional.” (CIBC, 2009, p. 23).

El DCN Chicó se localiza en Chapinero y va desde la calle 72 hasta la calle 100, Teniendo en cuenta estos estudios se hace importante realizar un proyecto de renovación y revitalización urbana en esta centralidad, que en una mayor escala no solo es importante para Bogotá sino para el país.

### **1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

En Bogotá, los procesos de desarrollo urbano han ido conformando nuevas áreas de centralidad dotadas de servicios y estructuras urbanas competitivas, la mayoría de las veces son localizadas en la periferia de la ciudad, estas nuevas centralidades han inducido los procesos de migración de dinámicas de las antiguas áreas centrales hacia los nuevos

---

<sup>3</sup> Distritos Centrales de Negocios.

desarrollos, lo que ha producido un declive en las áreas urbanas tradicionales de Bogotá, produciéndose un debilitamiento en el soporte funcional y económico en la parte media norte, del centro expandido, Chapinero, evidenciándose cambios en los usos del suelo, migración de algunas actividades tradicionales que dan paso al asentamiento de actividades de carácter informal que compiten por ocupar las estructuras urbanas heredadas sin la adecuación de las mismas y la transformación de las infraestructuras viales y de movilidad sin un proceso de adecuación urbana integral ha traído consecuencias socio-urbanas como la conformación de zonas de tolerancia, inseguridad, reflejada en el hurto a personas y establecimientos, contaminación visual, auditiva y por residuos, abandono de parques y equipamientos y presentando el mayor número de empresas liquidadas.

## **1.4. JUSTIFICACIÓN**

Se hace necesario la renovación y rehabilitación de el Centro Expandido de Chapinero, para que este tenga un adecuado funcionamiento y se integre a la ciudad de una forma adecuada, que no sea un obstaculizador sino un articulador, para conseguir esto es esencial entender la ciudad como un conjunto y no como elementos aislados que no puedan conformar por si solos una unidad; entender de igual manera las dinámicas y actividades que intervienen en el espacio y los elementos que acogen dichas dinámicas.

La mayoría de estudios y trabajos de tesis que desarrollan sus problemáticas sobre el Centro Expandido de Chapinero, se concentran en solucionar sus problemas estéticos, de conservación patrimonial, económicos y sociales. Si bien estos temas son importantes para crear conciencia sobre la importancia estética, la importancia por reconocer la panorámica patrimonial del Centro Expandido, por crear nueva empresa que impulse el sector hacia otras escalas y por propender a la inclusión social; no se ha realizado un estudio sobre la importancia del espacio público y en el Centro Expandido de Chapinero y de cómo este se puede reactivar articulándose integralmente con las otras centralidades de Bogotá.

El deterioro que esta sufriendo Chapinero, el papel que esta jugando la infraestructura vial y la migración de actividades en dicho deterioro, la cantidad de población flotante que hace uso de esta importante centralidad y la falta de investigación y exploración en este campo de estudio, hace indispensable realizar un análisis y una nueva perspectiva que permita contextualizar y reconocer las falencias que hay en el sector y de como solucionarlas integrándolas con la ciudad.

## **1.5. OBJETIVOS**

### **1.5.1. Objetivo general**

Renovar el Centro Expandido de Chapinero, comprendido entre la calle 39 y la calle 72, sobre el eje de la Avenida Caracas y Carrera 13, con el objetivo de superar el deterioro urbano provocado por los cambios en las dinámicas urbanas, mediante la reestructuración y

análisis de las actividades, edificaciones y espacios en la Localidad, Para establecer al Centro Expandido de Chapinero como un centro económico, comercial, educativo y residencial representativo y con potencial para recibir y articular los flujos de las centralidades vecinas.

### **1.5.2. Objetivos específicos**

1. Integrar el Centro Expandido de Chapinero a sus centralidades inmediatas.
2. Generar diferentes densidades económicas, sociales y físicas sobre todas las centralidades.
3. Revitalizar las edificaciones existentes para la llegada de nuevas actividades.
4. Repotenciar actividades de mayor potencial económico para hacer mas atractivo el sector a la inversión a diferentes escalas.

## **2. MARCO TEÓRICO**

Chapinero, como área central tradicional de Bogotá, ha venido siendo afectado por la migración de actividades que soportaban su desarrollo, las cuales se han ido trasladando a nuevas áreas centrales que se han conformado dentro de zonas de desarrollo urbano. Así, Chapinero ha quedado expuesto a la llegada de actividades de menor potencial económico que se emplazan en las estructuras urbanas preexistentes sin la adecuación necesaria para sostener las nuevas demandas. Esto genera procesos de deterioro urbano con impactos negativos en la productividad económica, en el entorno construido, en lo social y en lo ambiental. Precisar este proceso, desde la teoría urbana, en cuanto a causales, situación urbana en transformación e impactos, es necesario para avanzar en la identificación de estrategias que permitan orientar su superación.

Para entender esto es necesario evidenciar conceptualmente el campo en el que se va a llevar a cabo este trabajo, y dar las respectivas bases teoricas a la propuesta que se plantea.

### **2.1. Desarrollo urbano policéntrico.**

Bogotá a través de su desarrollo urbano se ha venido estructurando como ciudad policéntrica. A partir del núcleo fundacional, o Centro Tradicional, el crecimiento ha llevado a que vayan emergiendo concentraciones de actividades de soporte urbano de



diferente escala. E. Rojas (2004) menciona que “...a medida que la ciudad se extiende, algunas áreas que en un momento pertenecieron a la periferia ganan en centralidad...” (Rojas, 2004, p. 2), entonces estas nuevas áreas centrales o centralidades atraen servicios (muchos de los cuales hacían parte de los antiguos centros) y estos a la vez se vuelven atractivos para localizar nueva residencia, de esta forma es como se crea la ciudad policéntrica, en diferentes puntos de la periferia de la ciudad, orientados hacia diferentes habitantes, con prioridades distintas y supliendo diferentes necesidades. Las centralidades, que, como subcentros, ayudan a estructurar funcionalmente a la ciudad, son “estructuras periféricas que concentran actividades de soporte de las residenciales y productivas, y sobre las cuales gravitan y se entrelazan áreas urbanas de diferente extensión (POT. DTS. 2000, p.94). Estos subcentros cuando se localizan en proximidad al Centro Tradicional y conforman interdependencias funcionales por las vías que los interconectan, generan un sistema de macro-centro denominado el Centro Expandido. En el caso de Chapinero, que como área central se localiza sobre el eje Centro-norte, entra a conformar esa parte de extensión del centro.

## **2.2. Centro expandido.**

El centro expandido dentro del cual está localizado Chapinero, lo define el POT como “un conjunto continuo de centralidades de escala urbana y zonal... El Centro urbano expandido (eje centro-norte) concentra actividades productivas de escala metropolitana, urbana y zonal en cuatro centralidades: Calle 72, Chapinero, Centro Tradicional, Centro Internacional; organizadas a lo largo de dos ejes viales de articulación urbana y regional: Carrera 7, Avenida Caracas - Avenida Paseo de Los Libertadores que condicionan su conformación lineal.” (POT. DTS. 2011<sup>4</sup>, p.423) Así, entonces, el Centro Expandido está conformado por áreas centrales que han ido integrando sus dinámicas, por la proximidad de su localización, hasta llegar a conformar un macro conjunto de soportes urbanos de diferente escala estructurados sobre ejes comunes de movilidad. La definición dada por el POT (2011), se puede complementar con la definición que brindo el POT (2000) cuando precisaba que son “concentraciones de actividades terciarias de distinta jerarquía, localizadas de forma estructurada...” Y añadía que implicaban “concentración de empleo de alta jerarquía, con elementos que estructuran, creando al mismo tiempo, lugares de servicio a los ciudadanos y puntos de referencia, concentración urbana y contacto ciudadano, asunto por el cual pueden adquirir algún significado a escala urbana” (Molina, 1999 y 1999, citado en el POT, DTS, 2000, p. 94).

---

<sup>4</sup> Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Planeación Distrital. Documento Técnico de Soporte Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá EQUIDAD, PRODUCTIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD. Octubre de 2011. Bogotá, D. C.

Así mismo, un centro expandido no necesariamente está ligado a un centro geográfico, tal y como lo precisa Ignacio Casado Galván en su texto *Apuntes para la delimitación y estudio del centro urbano*, en el cual define el centro urbano como un lugar geográfico no necesariamente central con gran accesibilidad y con un contenido social específico: "... y esto nos explica que el centro sea un centro de intercambio, lúdico y simbólico con valores referenciales como símbolos del poder, lo religioso, las riquezas y la cultura." (Casado, 2010, online), además añade que este es posible delimitarlo en cada momento histórico diferente.

*Ahora bien, se tomara el texto de Alice Gil-Beuf, "Policentralidades urbanas: entre competitividad y equidad territorial, Reflexiones a partir del caso bogotano", que define el centro expandido como ese nuevo espacio central, al cual se trasladan las actividades de mayor potencialidad del centro tradicional lo cual produce que este último sufra deterioro y abandono por parte de la ciudad. Es así como el desarrollo de la ciudad vincula áreas centrales próximas al centro tradicional, hasta llegar a consolidar un conjunto integrado de actividades de soporte funcional con escalas relevantes de interacción tal como sucedió con Chapinero, centro urbano que se consolidó debido a la llegada de centros comerciales, financieros, culturales y económicos, además de tener altos niveles de accesibilidad. (Gil-Beuf, 2013, p.8)*

### **2.3. Debilitamiento urbano**

Debido a las transformaciones y desarrollo urbano en expansión y no planificado, las áreas urbanas centrales comienzan a entrar en proceso de imposibilidad para responder a las demandas cambiantes que el desarrollo urbano va generando, entran en un proceso de deterioro urbano. Las nuevas configuraciones urbanas se vuelven atractivas para los residentes de las áreas centrales tradicionales como consecuencia de esto, las actividades de mayor potencial económico se desplazan hacia esas nuevas centralidades. Así lo precisa Eduardo Rojas en su libro *Volver al Centro* (2004), "...población de ingresos altos y medianos, de actividades de servicio de punta y de actividades económicas generadoras de empleo, por su desplazamiento hacia la periferia en expansión o los nuevos espacios de centralidad..." es así como las áreas centrales gradualmente han sido abandonadas y ocupadas por "actividades o servicios de menor productividad o informales o por familias de menores ingresos"; Muchas de estas actividades se emplazan en estructuras existentes o heredadas que no son acondicionadas para soportar este tipo de cargas, por lo tanto, las áreas centrales como es el caso de Chapinero, se ven afectadas negativamente e imposibilitan el desarrollo tanto funcional como económico del territorio y posterior a esto inician su deterioro.

#### **2.4. Estancamiento urbano**

El deterioro urbano de un área central o expandida como es el caso de Chapinero, posee manifestaciones urbanas de diversa índole. El efecto acumulado del abandono del centro, la posterior ocupación de los espacios abandonados por actividades menos competitivas que se ubican en estos sin una preparación previa de dichos espacios para la nueva actividad, la ocupación del espacio público (que posteriormente genera congestión y problemas de limpieza) y viviendas subdivididas y a la vez subarrendadas son algunas de las manifestaciones que se generan en las áreas centrales que comienzan un proceso de deterioro urbano (Rojas, 2004, pp. 3-6), esto a su vez trae consecuencias funcionales, económicas, sociales y físicas. Aunque es preciso definir los tipos de obsolescencias que existen. Según Eduardo Rojas en su libro *Volver al Centro* existen tres categorías de obsolescencia tales como funcional, física y económica. En cuanto a la obsolescencia funcional esta se refiere al cambio de actividades o funciones que se da en un edificación o espacio público, actividades que no fueron pensadas desde el inicio de la concepción del proyecto. Obsolescencia física se refiere a las estructuras y/o instalaciones de construcciones que ya no pueden acoger las funciones para las que fueron creados y por última la obsolescencia económica, esto se da cuando un edificio ya no es rentable puesto que su valor se incremento para ser mejor aprovechado. Por lo tanto esta situación que se presenta en el centro expandido de Chapinero, esta generando un estancamiento y debilitamiento urbano (Rojas, 2004).

#### **2.5. Desarrollo urbano sostenible**

El cambio en los usos del suelo y en las dinámicas poblacionales, el deterioro en las estructuras urbanas, privadas y públicas, la reestructuración en la infraestructura vial y de movilidad han traído impactos sociales, económicos, físicos y ambientales sobre la totalidad del territorio. Situación que pone a Chapinero en desventaja con relación a las nuevas centralidades, y al desarrollo continuo de la Ciudad. Por lo tanto, existe la necesidad de plantear una intervención urbana que acomete en lo funcional, lo físico, lo económico, la imagen urbana etc, en general una intervención integral sobre el territorio que permita superar su condición actual y a la vez potenciar su desarrollo a futuro, esto se hará mediante un desarrollo urbano sostenible, sustentable y de forma equilibrada, ante lo cual es preciso definir estos conceptos. Según el informe de la Comisión Brundlandt, “sostenibilidad es satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones”, aunque posteriormente esta definición se cambio por la de sustentabilidad que es mas acorde con nuestro contexto al afirmar que no solo es satisfacer dichas necesidades, sino, también mantener, dar continuidad y/o distribuir de manera equitativa los recursos entre la población (Paniagua-Moyano, 1998, pp. 156).

De la misma forma, para crear un desarrollo sustentable se debe trabajar paralela e integralmente 4 conceptos fundamentales: Renovación, Revitalización, Recuperación y Rehabilitación urbana.

La renovación urbana es el “...reordenamiento de la estructura urbana de zonas de la ciudad estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado”. (ERU, 2013)

La revitalización urbana consiste en impulsar antiguas áreas industriales, de servicios o estructuras ya inutilizadas para generar nuevas actividades de mayor potencial económico (Alcaldía de Bogotá, 2013).

La recuperación urbana “implica el desarrollo de avances concretos en instrumentos legales y económicos que tratan de revertir los procesos de deterioro y posibilitar su recuperación” (Sapelli, 2009).

La rehabilitación urbana tiene un aspecto mas sostenible pues consiste en recuperar una edificación antigua en vez de demolerla. (*ejemplos de rehabilitación urbana*, 2013).

Luego de definir estos conceptos, el concepto con mayor pertinencia dentro del proyecto a desarrollar es la *renovación urbana*, pues Chapinero ha adquirido una estructura urbana confusa y algunos sectores hacia el norte del centro expandido han perdido la función para la que fue planeado, presenta deterioro en sus actividades, en su calidad espacial y en sus espacios tanto públicos como privados.

### **3. PROPUESTA**

Bogotá en las ultimas 5 décadas a expandido sus limites hacia el occidente de la sabana, debilitando las dinámicas existentes en el Centro expandido de Chapinero, y potenciando las actividades que comenzaban a aparecer en la periferia, con este crecimiento sin control y no planificado no se crearon las conexiones adecuadas entre los múltiples centros que estaban emergiendo, y por ello el Centro Expandido inicio su deterioro siendo atractor de actividades de bajo potencial económico, dinámicas informales e invasión del espacio público. Teniendo en cuenta esto, se hace conveniente plantear y proponer un proyecto

puntual arquitectónico, que ayude a detener y superar el continuo deterioro en el que esta sumergido el Centro Expandido de Chapinero.

### **3.1. Planteamiento de la propuesta**

A partir del deterioro urbano presentado en el Centro expandido de Chapinero se propondrá un proyecto para contribuir a superar el deterioro espacial, funcional, social, económico y ambiental del sector, para esto se planteara una hipótesis que consiste en coser los ejes principales del sector para crear una unidad sobre el Centro expandido, mediante la implementación de equipamientos urbanos emplazados estratégicamente dentro de Chapinero. Como propuesta puntual, se plantea el desarrollo de un centro de abastecimientos alimentarios a escala sectorial, entendiéndolo como un espacio comercial, que cuenta con locales comerciales, bodegas, oficinas, hotel, centro de negocios, etc. y Orientado a resolver:

1. la conexión con otras centralidades por medio del espacio público y de los ejes predominantes existentes, facilitando la accesibilidad al sector.
2. Vincular a la población del sector al proyecto.
3. Crear espacio público, buscando responder a los bajos índices dentro de la Localidad.

#### **3.1.1. Antecedentes**

##### **Proyecto Madrid Río, eje ambiental en el Río Manzanares**

Este proyecto consistió en enterrar la autopista (M30) causante del deterioro (debido al aislamiento que estaba generando), crear un eje ambiental para unir el centro con el sur de la ciudad, y crear un sistema de puentes que cruzan el río manzanares facilitando la conexión entre ambos lados, unidos a los puentes se crea un sistema de espacio público conectándose tanto física como visualmente, de esta forma el río se transforma y de segregar a ser un punto de encuentro.

## **Proyecto ciudad victoria de Pereira.**

La problemática a la que este proyecto busca dar respuesta fue a una situación de degradación e inseguridad en el centro de Pereira, se busco trasladar la plaza de mercado de lugar, y convertirse en un centro estratégico de negocios y turístico en diferentes escalas, tanto para la región del eje cafetero como para el país.

**Fotografía 6.** Plaza de mercado de Pereira (ahora Ciudad victoria).

**Fotografía 7.** Perspectiva aérea de la plazoleta Ciudad Victoria, eje central del proyecto.

## **Colegio Santo Domingo Savio**

El Proyecto consistió en mejorar la calidad de la educación en el barrio Santo Domingo Savio, este busco no solo suplir esta necesidad, sino, también unir dos sectores del barrio que estaban separados básicamente por la topografía del sitio. Después la interpretación de algunos elementos predominantes del barrio para diseñar, el nuevo colegio se unió a una red de equipamientos públicos de la zona como la biblioteca España y algunos jardines, así como a la estación de teleférico, uniéndolo no solo a el sector sino también a la ciudad.

**Fotografía 8.** Perspectiva aérea del colegio Santo Domingo Savio.

### **3.1.2. Definición de la propuesta**

Para superar el deterioro del Centro expandido de Chapinero se fortalecerá la accesibilidad al sector, se restablecerá las actividades comerciales de alto potencial económico en espacios adecuados y la implementación de equipamientos urbanos conectados a la red de equipamientos existente y al espacio público. En este sentido se pretende mejorar la imagen urbana del Centro expandido de Chapinero y de esta manera atraer a la población que sigue migrando hacia la periferia de la ciudad.

### **3.1.3. Explicación de la propuesta**

La propuesta que se va a realizar en el Centro expandido de Chapinero se desarrollara a partir de 4 aspectos fundamentales, social, espacial, ambiental y económico.

En lo social se buscara dar oportunidades laborales a los habitantes del sector, el proyecto al estar conectado estratégicamente con las otras centralidades facilitará la conexión y la interacción entre habitantes de diferentes sectores.

Espacialmente se enriquecerá el sector al liberar espacio público, proporcionando espacios no solo para el común transito del peatón, sino también para generar lugares de encuentro de esparcimiento social y lugares de permanencia.

En el aspecto ambiental el proyecto contribuirá al medio ambiente restringiendo el uso de elementos y/o aparatos que perjudiquen al medio ambiente, se propenderá por el manejo de tecnologías verdes, por medio de paneles solares y/o energía eólica, se plantearán estrategias de diseño arquitectónico para generar ventilación. Se utilizarán materiales amigables con el medio ambiente, tales como concretos con ingredientes reciclados y fachadas con recubrimientos que faciliten la conservación de un clima adecuado adentro y reduzca los efectos del calentamiento global.

El cuarto aspecto que el desarrollo de este proyecto contribuirá a resolver es el económico, este se planea resolver con la conexión que tendrá el proyecto con otros proyectos con los que se conecte integralmente por medio de la red de equipamientos que plantea el POT. Esto estimulara la llegada de actividad con un mayor potencial económico desde la periferia y seguido a esto mejorará la imagen urbana del Centro expandido de Chapinero.

### **3.2. Alcance**

Esta propuesta intentara dar respuesta a una problemática como es el bajo índice de espacio público en el Centro expandido de Chapinero y el déficit cuantitativo y cualitativo de equipamientos y esto se llevara a cabo teniendo en cuenta a el espacio público como articulador y revitalizador urbano. Dirigido a los comerciantes y habitantes del sector, una vez propuesto se complementará con la red de equipamientos de servicios que se encuentran en otras centralidades de Bogotá.

La propuesta urbana debe reconocer cual es su entorno inmediato, sus características, físicas, sociales, ambientales, sus dinámicas económicas, sus antecedentes como centralidad y como centro expandido de Chapinero, esto para generar sentido de apropiación de la población hacia el proyecto, generar y propiciar por la adecuada respuesta del proyecto a la comunidad.

El diseño tanto urbano como arquitectónico será el resultado de un minucioso y claro análisis de las necesidades, problemáticas y deterioro del Centro expandido de Chapinero. Este resultado responderá con un lenguaje vanguardista y de acuerdo a las tendencias actuales del diseño.

## **4. FUENTES**

### **4.1. REFERENCIAS**

Bogotá, Secretaria de planeación, (2010), *Diagnóstico de Ciudad, Revisión al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*.

Bogotá, Secretaria de Planeación, (2011), *DTS, Modificación al POT de Bogotá*.

Colombia, Congreso Nacional de la República, (1989, 11 de enero), “Ley 9 de 1989, por medio de la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, en *Diario Oficial*, núm. 38.650, 11 de enero de 1989, Bogotá.

Del Castillo, Juan, (2008), *Bogotá años 50, El inicio de la metrópoli*, Bogotá, Facultad de Artes Universidad Nacional.

Rojas, E.; Rodríguez, E y Wegelin, E, (2004), *Volver al centro, La recuperación de áreas urbanas centrales*, Nueva York, BID.



Saldarriaga, Alberto, (2000), *Bogotá S.XX, Urbanismo, arquitectura y vida urbana*, Bogotá, Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Suárez Gómez, A. E. (2009), *La transformación de Bogotá, desde sus haciendas hasta sus barrios. La hacienda El Chicó, parte de la evolución.* [tesis de maestría], Bogotá D.C. Pontificia Universidad Javeriana, Maestría en Historia.

#### **WEB:**

Alcaldía de Bogotá D.C, (2013), *Bogotá promoverá el modelo INTEGRATION inspirado en la revitalización urbana*, [en línea], disponible en: <http://www.bogota.gov.co/internacional/bogota-promovera-el-modelo-integration-inspirado-en-la-revitalizacion-urbana>, Recuperado: 15 de mayo de 2013.

Casado Galván, I.: *Apuntes para la delimitación y estudio del centro urbano*, en *Contribuciones a las Ciencias Sociales*, enero 2010, [www.eumed.net/rev/cccss/07/icg.htm](http://www.eumed.net/rev/cccss/07/icg.htm).

Colombia, Banco de la República de Colombia (2009), *Los procesos de aglomeración en Colombia a la luz de la nueva geografía económica*, [en línea], disponible en: [http://www.banrep.gov.co/documentos/conferencias/medellin/2008/Geografia\\_Banrep.pdf](http://www.banrep.gov.co/documentos/conferencias/medellin/2008/Geografia_Banrep.pdf), recuperado: 17 de mayo de 2013.

*Comité Intergremial de Bogotá y Cundinamarca, Diagnostico y recomendaciones para la revisión del POT a Bogotá*, (2009), [en línea]. Disponible en: [http://www.ccb.org.co/documentos/6796\\_revisionpotbogota.pdf](http://www.ccb.org.co/documentos/6796_revisionpotbogota.pdf), Recuperado: 19 de mayo de 2013.

*Construdata*, (2010, 14 de octubre), “5 visiones de arquitectura iberoamericana para la ciudadanía”, [en línea], disponible en: [http://www.construdata.com/BancoConocimiento/A/arquitectura\\_iberoamericana2010/arquitectura\\_iberoamericana2010.asp](http://www.construdata.com/BancoConocimiento/A/arquitectura_iberoamericana2010/arquitectura_iberoamericana2010.asp), Recuperado: 22 de mayo de 2013.

Díaz Mosquera, C. A. (2008), “Algunas Características del proceso de urbanización de Bogotá desde 1950 hasta finales del S. XX. Una mirada desde la marginalidad social urbana” [en línea], disponible en: <http://www.releg.org/diaz.pdf>, recuperado: 17 de mayo de 2013.

*Evaluación del impacto socioeconómico del transporte urbano de la ciudad de Bogotá. El caso del sistema de transporte masivo, Transmilenio*, (2002), [En Línea]. Disponible en: <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/3/11423/LCL1786-P-E.pdf>, Recuperado: 1 de abril de 2013.

*Ejemplos de rehabilitación urbana*, (2013), [en línea], disponible en:  
<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n5/n5lista1.html>, recuperado: 21 de mayo de 2013.

Gil Beuf, Alice, (2013), “*Policentralidades urbanas: entre competitividad y equidad territorial*

*Reflexiones a partir del caso bogotano*” [en línea], disponible en:

[https://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&ved=0CDMQFjAB&url=http%3A%2F%2Fegal2009.easyplanners.info%2Farea05%2F5012\\_Alice\\_Gil\\_Beuf.doc&ei=KRycUebROYPK9QSj5IFw&usg=AFQjCNHku\\_7RDQ0jklqk97k8pTw1VAZwOg&sig2=xxxJkjg2MTOwnNgJtcx7nw](https://www.google.com.co/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&ved=0CDMQFjAB&url=http%3A%2F%2Fegal2009.easyplanners.info%2Farea05%2F5012_Alice_Gil_Beuf.doc&ei=KRycUebROYPK9QSj5IFw&usg=AFQjCNHku_7RDQ0jklqk97k8pTw1VAZwOg&sig2=xxxJkjg2MTOwnNgJtcx7nw), Recuperado: 29 de abril de 2013.

*Los procesos de aglomeración en Colombia a la luz de la nueva geografía económica*, (2008), [en línea], disponible en:  
[http://www.banrep.gov.co/documentos/conferencias/Medellin/2008/Geografia\\_Banrep.pdf](http://www.banrep.gov.co/documentos/conferencias/Medellin/2008/Geografia_Banrep.pdf), recuperado: 18 de marzo de 2013.

Paniagua, Ángel.; Moyano, Eduardo. (1998, julio - septiembre), “Medio ambiente, desarrollo sostenible y escalas de sustentabilidad”, en *Revista española de investigaciones sociológicas REIS*, [en línea], núm, 83, disponible en:  
[http://www.reis.cis.es/REIS/PDF/REIS\\_083\\_07.pdf](http://www.reis.cis.es/REIS/PDF/REIS_083_07.pdf), Recuperado: 21 de mayo de 2013.

*Proyecto Madrid-Río / Burgos & Garrido, Porras La Casta, Rubio A. Sala, West 8*, (2013), [en línea], disponible en  
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/05/27/proyecto-madrid-rio-mrio-arquitectos-asociados-y-west-8/>, Recuperado: 22 de mayo de 2013.

*¿Qué es la renovación urbana?*, (2013), [en línea], disponible en:  
[http://www.eru.gov.co/docs/que\\_es\\_renovacion.pdf](http://www.eru.gov.co/docs/que_es_renovacion.pdf), Recuperado: 16 de mayo de 2013.

*Rehabilitación de áreas centrales: problemas y oportunidades*, (2013), [en línea], disponible en: [www.eclac.org/dmaah/noticias/proyectos/1/7501/renovaci.htm](http://www.eclac.org/dmaah/noticias/proyectos/1/7501/renovaci.htm). Recuperado: 3 de mayo de 2013.

*Secretaría distrital de planeación, Documento Técnico de soporte, Plan Zonal Centro* (2007), [en línea]. disponible en:  
[http://institutoestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion\\_digital/Plan\\_Zonal\\_Centro/Plan\\_Zonal\\_Centro\\_DTS-Sec\\_Planeacion.pdf](http://institutoestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion_digital/Plan_Zonal_Centro/Plan_Zonal_Centro_DTS-Sec_Planeacion.pdf). Recuperado: 10 de mayo de 2013.

Valencia, A. (2008, enero), “*El proyecto urbano*”, en *Revista de Arquitectura de la*

*Universidad de los Andes Dearq*, [en línea], núm. 1, disponible en:  
<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://dearq.uniandes.edu.co/fascicles/2008/el-proyecto-urbano>, Recuperado: 22 de mayo de 2013.

## 4.2. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

Del Castillo, Juan. (2003), *Bogotá. El tránsito a la ciudad moderna 1920-1950*. Bogotá Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes.

Patetta, L. (1997), *Historia de la Arquitectura, Antología Crítica*, Madrid, Celeste Ediciones.

Ramírez Molina, H. M. (2011), Estudio de las dinámicas del valor del suelo urbano en el Centro Expandido de Bogotá: Descripción y análisis de las tendencias inmobiliarias en la Carrera Séptima entre calles 26 y 100, [trabajo de grado], Bogotá D.C. Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Carrera en Gestión y Desarrollo Urbanos.

Real Ramos, Y. A. (2009), Paisaje urbano, estudio patrimonial del eje de la carrera 7<sup>a</sup>. de Bogotá entre el Centro Fundacional y Chapinero. [tesis de maestría], Bogotá D.C. Pontificia Universidad Javeriana, Maestría en Restauración de Monumentos Arquitectónicos.

## WEB

Alba, J. (2000, primer semestre), “Las centralidades del POT de Santafé de Bogotá”, en *Revista Bitácora Urbano Territorial*” [en línea], núm. 4, disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74810405>.

Borja, J.; Muxí, Z. (2000), El espacio público, ciudad y ciudadanía, [en línea], disponible en: <http://pensarcontemporaneo.files.wordpress.com/2009/06/el-espacio-publico-ciudad-y-ciudadania-jordi-borja.pdf>, Recuperado: 4 de mayo de 2013.

*La Empresa Municipal del Acueducto de Bogotá: creación, logros y limitaciones, 1911-1924*, (2010), [en línea], disponible en:[http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0120-24562011000100005&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0120-24562011000100005&script=sci_arttext), recuperado: 17 de marzo de 2013.

*Modos de gestión para la recuperación urbana*, (2009), [en línea], disponible en: <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=1361>, recuperado: 5 de mayo de 2013.

Arteaga Arredondo, I. *Et al.* (2011), Transporte Masivo y Espacio Público: Accesibilidad y

Espacio Público en los bordes urbanos de las infraestructuras de movilidad en la ciudad de Bogotá, [en línea], disponible en: [http://movemaking.com/welcome/index.php?option=com\\_content&view=article&id=582:transporte-masivo-y-espacio-publico-accesibilidad-y-espacio-publico-en-los-bordes-urbanos-de-las-infraestructuras-de-movilidad-en-la-ciudad-de-bogota&catid=156:221-global-analysis-of-all-observed-processes&Itemid=681](http://movemaking.com/welcome/index.php?option=com_content&view=article&id=582:transporte-masivo-y-espacio-publico-accesibilidad-y-espacio-publico-en-los-bordes-urbanos-de-las-infraestructuras-de-movilidad-en-la-ciudad-de-bogota&catid=156:221-global-analysis-of-all-observed-processes&Itemid=681), recuperado en: 20 de mayo de 2013.

### 4.3. IMÁGENES

*Fotografía 1:*

<http://www.radiosantafe.com/2013/03/01/chapinero-se-convierte-en-la-primera-localidad-con-jornada-de-24-horas/>

*Fotografía 2:* [http://bogotaenbogota.blogspot.com/2012\\_02\\_01\\_archive.html](http://bogotaenbogota.blogspot.com/2012_02_01_archive.html).

*Fotografía 3:* [http://4.bp.blogspot.com/-dHdk2b8F4pE/T1E9mppCC\\_I/AAAAAAAAACPA/EmeZpikNIJE/s1600/Calle%2B61%2Bcon%2Bcarrera%2B17%2BTeusaquillo%2Bbarrio%2BChapinero%2Boccidental%2BBogot%25C3%25A1.JPG](http://4.bp.blogspot.com/-dHdk2b8F4pE/T1E9mppCC_I/AAAAAAAAACPA/EmeZpikNIJE/s1600/Calle%2B61%2Bcon%2Bcarrera%2B17%2BTeusaquillo%2Bbarrio%2BChapinero%2Boccidental%2BBogot%25C3%25A1.JPG)

*Fotografía 4:* <http://www.yumping.com/rutas/bicicleta/ruta-en-bici-madrid-rio--r1157/fotos/1>.

*Fotografía 5:* <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/05/27/proyecto-madrid-rio-mrio-arquitectos-asociados-y-west-8/manzanares/>.

*Fotografía 6:*

[https://www.google.com.co/search?q=galeria+de+pereira&safe=off&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ei=ZhydUbT6A4Oo8gTt3IGADA&ved=0CE0QsAQ&biw=1526&bih=801#imgrc=2ejB8b\\_T8GIWoM%3A%3BXZV9la0K2SNVKM%3Bhttp%253A%252F%252Fphotos.ak.fbcdn.net%252Fphotos-ak-ash2%252Fhs323.ash2%252F60340\\_432838589946\\_709934946\\_5239550\\_525075\\_n.jpg%3Bhttp%253A%252F%252Fwww.ciudadpereira.com%252Fp%252Falertas-en-mi-ciudad.html%3B600%3B399](https://www.google.com.co/search?q=galeria+de+pereira&safe=off&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ei=ZhydUbT6A4Oo8gTt3IGADA&ved=0CE0QsAQ&biw=1526&bih=801#imgrc=2ejB8b_T8GIWoM%3A%3BXZV9la0K2SNVKM%3Bhttp%253A%252F%252Fphotos.ak.fbcdn.net%252Fphotos-ak-ash2%252Fhs323.ash2%252F60340_432838589946_709934946_5239550_525075_n.jpg%3Bhttp%253A%252F%252Fwww.ciudadpereira.com%252Fp%252Falertas-en-mi-ciudad.html%3B600%3B399)

*Fotografía 7:* [http://static.flickr.com/39/109738038\\_549176cf7f\\_o.jpg](http://static.flickr.com/39/109738038_549176cf7f_o.jpg)

*Fotografía 8:*

[http://www.construdata.com/BancoConocimiento/A/arquitectura\\_iberoamericana2010/arquitectura\\_iberoamericana2010.asp](http://www.construdata.com/BancoConocimiento/A/arquitectura_iberoamericana2010/arquitectura_iberoamericana2010.asp)

*Fotografía 9:* <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/05/27/proyecto-madrid-rio-mrio-arquitectos-asociados-y-west-8/>

*Fotografía 10:*

*[http://observatorioucc.com/uapoyo/construccion/BREVE%20DESCRIPCION%20DE%20LOS%20CENTROS%20COMERCIALES%20EXISTENTES%20EN%20PEREIRA\\_archivos/image002.jpg](http://observatorioucc.com/uapoyo/construccion/BREVE%20DESCRIPCION%20DE%20LOS%20CENTROS%20COMERCIALES%20EXISTENTES%20EN%20PEREIRA_archivos/image002.jpg)*

## 5. ANEXOS

### 5.1. Fichas de referentes

#### Proyecto Madrid-Río

Fecha	Lugar	Arquitecto	Entidad gestora	¿A que responde? El proyecto
entre 2006 y 2010	Madrid, España	Burgos & Garrido, Porras La Casta, Rubio A. Sala, West 8	Ayuntamiento de Madrid	El proyecto da respuesta a una situación de inseguridad que se generaba en los bordes del río por la falta de apropiación de la ciudad hacia este, antes del proyecto era una de las zonas mas peligrosas, degradadas y descuidadas de la ciudad.

Fuente: cuadro realizado por el autor del presente trabajo con datos de: *Proyecto Madrid-Río / Burgos & Garrido, Porras La Casta, Rubio A. Sala, West 8*; 2013.

**Fotografía 9.** Espacio público como articulador entre la ciudad y los elementos naturales.

**Mapa 4.** Plan de la propuesta a escala metropolitana.

**Mapa 5.** La ciudad se une al Río.

## Proyecto Ciudad Victoria

Fecha	Lugar	Arquitecto	Entidad gestora	¿A que responde el proyecto?
Entre 2002 y 2005	Pereira, Risaralda, Colombia	Ana Lilián Valencia García, Gustavo Adolfo Gallegos Ramírez, Juan José Osorio Valencia	Alcaldía de Pereira	El proyecto da respuesta a una situación de degradación e inseguridad del centro de Pereira, busca trasladar la galería de lugar. Y busca ser un centro estratégico tanto para la región del eje cafetero como para el país en general.

Fuente: Cuadro realizado por el autor del presente trabajo con datos de *Plan Parcial de Renovación para la zona de la antigua Galería de Pereira: Ciudad Victoria*, 2008.

**Fotografía 10.** Perspectiva de Ciudad Victoria y su parque lineal.

## Colegio Santo Domingo Savio

Fecha	Lugar	Arquitecto	Entidad gestora	¿A que responde el proyecto?
entre 2004 y 2007	Medellin, Antioquia, Colombia	Obranegra Arquitectos	Alcaldia de Medellín	El proyecto busca responder a una situación de pobreza y violencia en la ladera nor-oriental de la ciudad; y lo hace proponiendo un colegio que se articula con su entorno.

Fuente: Cuadro realizado por el autor del presente trabajo con datos de: *Construdata*, 2013