

**REACTIVACIÓN URBANA DEL BARRIO ESPARTILLAL A PARTIR DE UNA
PROPUESTA DE ECOURBANISMO**



AUTOR

Andrés Rodríguez Ortiz

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2011**

**REACTIVACIÓN URBANA DEL BARRIO ESPARTILLAL A PARTIR DE UNA
PROPUESTA DE ECOURBANISMO**



AUTOR

Andrés Rodríguez Ortiz

Presentado para optar al título de Arquitecto

DIRECTOR

Gabriel Enrique Leal del Castillo

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2011**

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”.

TABLA DE CONTENIDO

SITUACION PROBLEMA.....	14
DESCRIPCION GENERAL DEL PROBLEMA.....	15
PROBLEMÁTICA EN LA QUE SE INSCRIBE EL TRABAJO.....	17
ALCANCE.....	17
OBJETIVO GENERAL.....	17
OBJETIVO ESPECIFICOS.....	17
PROYECTO.....	17
BIBLIOGRAFIA.....	23

SITUACION PROBLEMA

Hace unos años en la ciudad de Bogotá, no existía un orden o una forma de generar nuevos macro proyectos o nuevos usos del suelo, por esto los gobiernos locales, planificadores y urbanistas, queriendo frenar el desorden de crecimiento en el que estaba Bogotá, declarando unos suelos de actividad múltiple y otros quedaban en blanco haciendo que en estos no se pudiera hacer nada y el estado se los apropiaba.

Más adelante en los años 80 y 90 por la ineficacia de las normas que existían en esa época, comenzó la creación de diferentes polos de desarrollo¹ los cuales a lo largo del tiempo comenzaron a debilitar diferentes puntos de la ciudad y a su vez dispararon los precios de puntos específicos de la ciudad, generando una frontera entre los ricos y los pobres.

Luego al suceder todos estos problemas en 1997 se expidió la ley 388 que se dedicaría a configurar un nuevo plan de ordenamiento territorial y urbano en Colombia. Esta ley ofrece normas que redefinieron la función pública del urbanismo y la propiedad, el interés general prevalece sobre el particular, clasifico los suelos entre: rural, urbano y de expansión urbana, a partir de esto, al construir o gestionar un nuevo proyecto en los suelos urbano, de expansión, y construcción en tratamientos de renovación y redesarrollo urbano se realizarían a través de unidades de actuación urbanística.

Por otro lado, esta ley obligo que se utilizara un nuevo esquema de desarrollo de los centros urbanos basados en planes parciales y en las unidades de actuación con un área mínima de 20 hectáreas, eliminando el modelo antiguo y minimalista de lote a lote, pero para lograr este objetivo era necesario un elemento que apareció gracias a esta norma, estos eran los planes parciales², elemento que ayudo a hacer que los macroproyectos fueran más fáciles de consolidar y a su vez que tuviera varias etapas de creación con el fin de ir creando varios planes parciales en vez de un gran macroproyecto facilitando la creación de nuevas viviendas con equipamientos detonantes para la creación de un nuevos sistema urbano dentro de las ciudades. A su vez esta ley, de manera necesaria beneficio al interés público por la renovación urbana ya que el agotamiento del suelo para la expansión de las ciudades, creando un nuevo mecanismo con el cual se vuelve a pensar en sectores que ya poseen todos los servicios básicos para que sean reconstruidos y hacer vigente un área urbanística de la ciudad que se encontraba en estado de deterioro urbano.

Unos años después se expidió el decreto 619, este ayudo a garantizar que la ciudad de Bogotá no creciera de una manera desorganizada, sino organizada

¹ Zonas geográficas relativamente reducidas en las que se estimula la localización de [actividades](#) industriales para que impulsen la [actividad económica](#) en un área geográfica de [mayor](#) amplitud. Tomado de <http://www.economia48.com/spa/d/polos-de-desarrollo/polos-de-desarrollo.htm>, Diccionario

² Artículo 19 de la norma

donde se pudiera transformar la estructura y el sistema urbana, pasando de un desecilibrio, caos, pobreza y el colapso de la infraestructura vial, a una ciudad donde todas esta variantes fueran resueltas de la mejor forma, por otro lado la ciudad fue dividida en 5 piezas: residenciales, comerciales, industriales, de expansión y reserva natural, con el fin de organizar pero no especializar zonas que tengan solo comercio o solo vivienda.

DESCRIPCION GENERAL DEL PROBLEMA

Luego de conocer y entender lo mencionado anteriormente, se encuentra en la ciudad de Bogotá un barrio llamado Espartillal, que según el Observatorio Social Localidad de Chapinero³ sus límites son: al norte El Retiro (calle 82), al sur Porciúncula (calle 76), al occidente Lago Gaitan (carrera 14) y al oriente El Nogal (carrera 11) (**anexo4**) a su vez el estrato socio económico es 5. En el lugar existen 446 construcciones entre vivienda, comercio y oficinas 331 lotes sin construir.

Anexo 4



A su vez como se ve en el plano anterior, dentro de este barrio existen 7 instituciones educativas (sin incluir las que están en su periferia) entre jardines infantiles hasta universidades. También tiene dos centros comerciales y 2 zonas verdes de escala vecinal. También en este sector encontramos 5 vías principales

³ Consultoria ALCH-048-2005

que comunican este sector con el resto de la ciudad, dándole así una conexión inmediata no solo con su contexto sino con toda la ciudad.



Aparte de los anteriores existen 4 motivos principales por lo cual este barrio puede llegar a ser uno de los mejor barrios de la zona urbana de Bogotá.

1. En el barrio El Retiro esta una de la zonas más exclusivas de la ciudad en donde encontramos bares, restaurantes, un centro comercial y diferentes oficinas. A su vez uno de los barrios de vivienda mas centralizados y exclusivos de la ciudad.
2. En un futuro la ciudad tendrá la primera línea del metro y esta tendrá dos estaciones en la carrera 11 con calle 75 y 81 dándole así al sector una conexión con el resto de la ciudad e inclusive con todos los municipios de Cundinamarca si se gestiona y se crea el proyecto del tren de cercanías.
3. Al norte de este, en el barrio la Cabrera se gestiona y se creó un macro proyecto de renovación urbana, entre la carrera 15 y la carrera 13 y entre las calles 85 y 88. En este macro proyecto llamado Proscenio, consta de un hotel, oficinas, comercio y un centro cultural en torres de más de 19 pisos de altura. Generando así valorización en los barrios vecinales y entre ellos el Espartillal⁴.
4. Al occidente del mismo, en el barrio Antiguo Contry existe otro macro proyecto de renovación urbana llamado Almirante Colon y Conquistador que consta de desarrollar varios proyectos inmobiliarios y complementen en el área de salud.⁵

Estas son algunas de las razones por las cuales este barrio puede llegar a ser un buen candidato para ser parte de una renovación urbana con redesarrollo con el fin de aprovechar el suelo urbano redensificando el sector que actualmente tiene casa de no más de 3 pisos de altura. Este a su vez, presenta deterioro urbano, ya que al ser un sector rodeado de diferentes actividades, en este solo se logra

⁴ Presentación Flash de la ERU proyecto 12 y artículo web, <http://actualidad.vivareal.com.co/2009/06/proscenio-proyecto-urbanistico-afectaria-a-los-habitantes-del-barrio-el-lago-en-bogota.html>

⁵ Presentación Flash de la ERU proyecto 10

generar en un nivel bajo lo que existía en su contexto, pasando así a ser un sector olvidado en donde diferentes predios del sector son para habitantes de la calle, bares donde existe la prostitución en otros.

PROBLEMÁTICA EN LA QUE SE INSCRIBE EL TRABAJO

- El deterioro en centros urbanos

ALCANCE

- Propuesta de renovación urbana del sector comprendido entre las carreras 14 y 12a y calles 80 y 78 en el barrio el Espartillal, con desarrollo específico en las manzanas entre las carreras 13a y 12a y entre las calles 80 y 78

OBJETIVO GENERAL

- Recuperar el sector del barrio el Espartillal, el cual se encuentra en deterioro por cambio del uso del suelo.

OBJETIVO ESPECIFICOS

- Plantear un sistema urbano ecológico donde el proyecto sea su articulador principal.
- Identificar qué tipo de indicadores de sostenibilidad son necesarios para el sector con el fin que el barrio se convierta un barrio ecológico.
- Articular este proyecto con las zonas colindantes, con el resto de la ciudad y con los sistemas de transporte masivo.
- Articular diferentes sistemas verdes que existen en la ciudad.
- Identificar qué tipo de edificaciones actuales pueden ser reutilizadas.
- Revitalizar el sector

PROYECTO

En la ciudad de Bogotá, existe un barrio llamado Espartillal que se encuentra al norte de este, entre las calles 81 y 76 y las carreras 11 y 15.

En el sector actualmente se encuentran diferentes usos, como vivienda oficinas, educación, entre otros y a su vez diferentes alturas en su mayoría 2 a 3 pisos de altura hasta 18 pisos. Alrededor de este tenemos puntos importantes de



la ciudad, al norte el proyecto Proscenio y la zona T, al occidente, el centro de tecnología de Bogotá y próximamente la nueva ciudad salud del Contry, al oriente, uno de los barrios más importantes de la ciudad y al sur, un nodo económico (calle 72) y algunos inmuebles patrimoniales como por ejemplo el colegio gimnasio moderno y nuevo gimnasio.

En la actualidad el sector se ha ido deteriorando por los mismos usos, ya que las oficinas del mismo son informales en sentido que son casa que no fueron pensadas para oficinas sino por diferentes motivos fueron adaptándose a usuario, en las noches al quedar tan cerca de la zona T y la carrera 15, diferentes bares del sector se convierten en bares de tolerancia y finalmente al tener usos como netos de oficinas y comercio en las horas de la noche se convierte en un lugar inseguro. Por otro lado las edificaciones en su mayoría están en mal estado por el cambio de uso de las mismas.



Lo que pretende el proyecto, es convertir el barrio el Espartillal en un ecobarrio, el cual debe cumplir ciertas condiciones de sostenibilidad. Los indicadores de sostenibilidad son: ahorro y producción de energía, ahorro de agua potable, producción de alimentos cultivables, producción de oxígeno en la ciudad, fomento de la biodiversidad, disminución de emisiones de gases de efectos de invernadero, disminución del efecto isla de calor, reciclar los residuos y promover e incentivar el uso de transporte sostenible.

En la manzana que se encuentra en la carrera 12a y la carrera 13 se realizara un proyecto de oficinas en donde se creará un espacio que no se limita a las oficinas sino que busca incentivar un estilo de vida en los usuarios con sus diferentes usos. Por este motivo, el proyecto cuenta con una cubierta verde cuya finalidad es aprovechar todas las oportunidades de la naturaleza y disminuir el efecto de isla de calor, por esto estará equipado con paneles fotovoltaicos para aprovechar la energía del sol y aerogeneradores para generar energía eólica, asimismo se pondrán diferentes trampas para recolectar agua lluvia que será almacenada en un tanque a primer nivel.

En la cubierta se construirá un restaurante que estará alineado a los valores del proyecto, por este motivo en este espacio habrá diferentes cultivos de frutas y verduras que no sólo abastecerán al restaurante sino que reducirán la temperatura interna del edificio. Todos los residuos orgánicos del restaurante, serán utilizados como abono de estos cultivos.

Cabe mencionar que la fachada del proyecto será de flores lo que significa que cambiará dependiendo de la época del año sin tener que realizar remodelaciones en la edificación adicionalmente los balcones tendrán diferentes plantas para mantener el interior de las oficinas a una temperatura agradable.



En la otra parte de la manzana se construirá un arboreto que eventualmente purificará el aire del medio ambiente que rodea la edificación y al mismo tiempo aumentará y fomentará la biodiversidad de la zona. En este espacio se ubicará el tanque de agua lluvia mencionado anteriormente, cuya finalidad es el riego de

plantas, flores y demás cubiertas verdes y asimismo proveerá agua para el correcto funcionamiento de los sanitarios y lavamanos de la edificación.



Por otro lado en la manzana que se encuentra en la carrera 13 y la carrera 13^a se construirá una edificación que se dividirá en dos partes; un hotel y unas oficinas. Asimismo contará con adecuaciones complementarias para los usuarios del mismo, como son restaurante, Spa, salones para reuniones y conferencias, entre otros. Esta edificación tiene la finalidad de proporcionarles a los usuarios una mayor comodidad, por este motivo está diseñado para que los altos directivos y funcionarios de varias empresas se alojen en el hotel y tengan un lugar disponible y adaptado para cumplir con sus obligaciones laborales.

Esta edificación contará con zonas verdes en sus diferentes terrazas e igualmente utilizará todos los recursos de la naturaleza. Por este motivo tendrá paneles fotovoltaicos, aerogeneradores y trampas recolectoras de agua, adicionalmente contará con calentadores solares para poder abastecer de agua caliente las habitaciones del hotel.

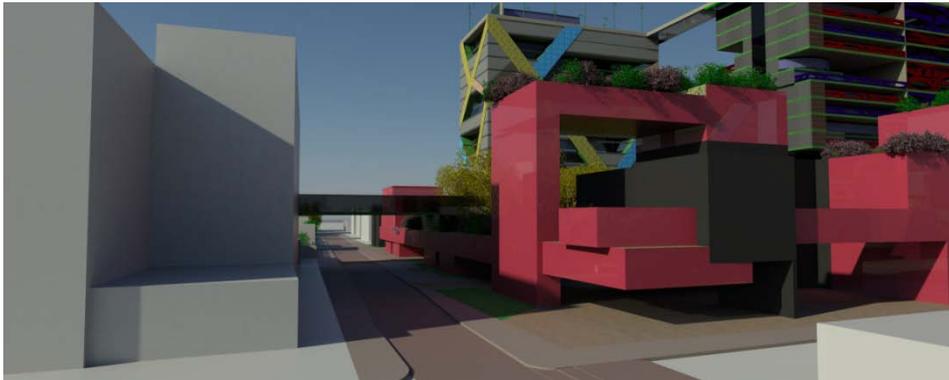
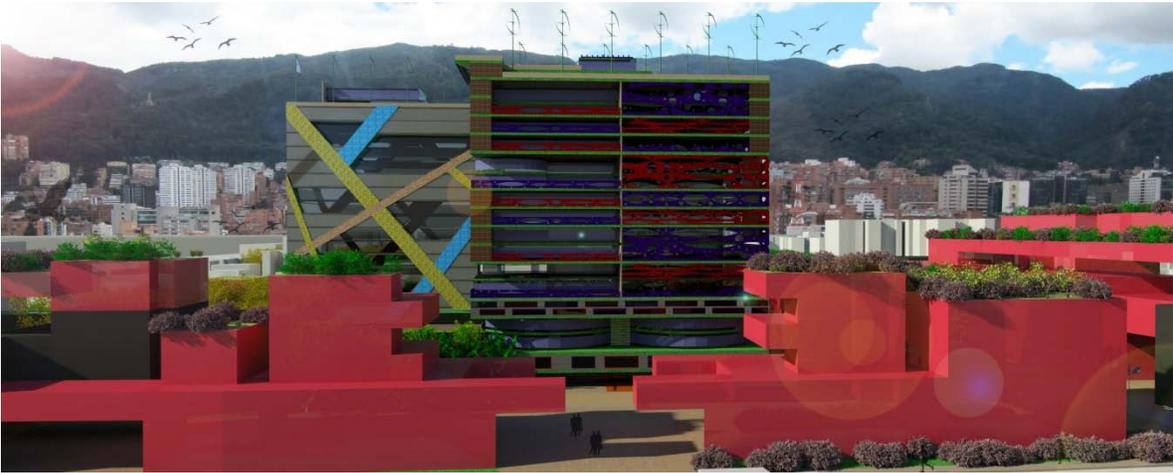
Los alrededores de la edificación tendrán diferentes plantas y árboles lo que le proporcionará una parte de sombra a las oficinas ya que bloquearán una parte de los rayos del sol. Asimismo en la fachada del hotel se cultivaran y cuidaran diferentes tipos de fruta, como la curuba y la uchuva que no sólo atraerán la atención de los diferentes turistas sino que mantendrán la habitación en un ambiente fresco, lo que permitirá reducir el uso del aire acondicionado en las habitaciones. En cambio, la fachada de las oficinas será de vidrios con fotoceldas, permitiendo así la entrada de luz solar pero no del calor que éste genera, con el adicional que esta clase de vidrios absorben la energía solar durante el día y esta podrá ser utilizada para iluminar el interior en las noches.



En la otra parte de la manzana se espera construir un parque con una gran diversidad de plantas y árboles esto con la finalidad de contribuirle a la comunidad no sólo con un lugar cómodo y bonito para pasar el rato sino para que eventualmente se disminuya el efecto invernadero y se genere aire puro en el sector.



Para concluir vale la pena recalcar que este tipo de modelo será utilizado en las demás edificaciones del sector para poder convertirlo en un barrio sostenible con un gran impacto ambiental. Se espera realizar varias modificaciones en las edificaciones ya existentes para que cumplan con los requisitos y condiciones ya establecidas para apoyar el modelo propuesto y para complementar la funcionalidad de las edificaciones del proyecto expuesto.



BIBLIOGRAFIA

- Texto, GIRALDO ISAZA, Fabio, & MARIN BERNAL, Rodrigo. (1996). **Ciudades y ciudadanía**. La política urbana del salto social. 2da. Ed. Bogotá, Colombia. Ministerio de Desarrollo Económico. Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE: Servigraphic, Ltda. Tercer Mundo Editores.
- Texto, **Bogotá La renovación urbana y el derecho a la ciudad**, Empresa de Renovación Urbana y Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaria Habitat, 2006
- Texto, **Análisis de proyectos de arquitectura sostenible**, Luis de Garrido, Naturalezas Artificiales, 2001 - 2008
- Documento electrónico, **Renovación urbana y participación público-privada**: Una opción para la sostenibilidad del sistema integrado de transporte público de Bogotá, Cámara de Comercio de Bogotá, Noviembre de 2009
- Documento electrónico, **Plan de Ordenamiento Territorial**: Conceptos Básicos de Elaboración y aspectos relevantes para su revisión y ajuste, gobernación de Cundinamarca, capítulo 1
- Documento electrónico, **Observatorio Social Localidad de Chapinero**, Barrio Espartillal, consultoría ALCH-048-2005
- Documento electrónico, Ley 388 de 1997
- Documento electrónico, Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá
- Programa Flash de la Empresa de Renovación Urbana
- <http://www.eru.gov.co/index.php>
- <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=978798>