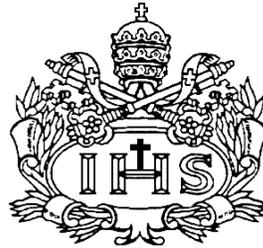


**REVITALIZACION AVENIDA LOS COMUNEROS**

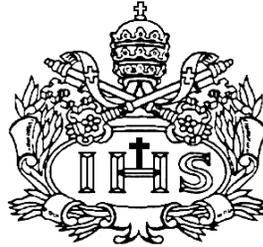
**“TEJER CON TERRAZAS”**



**CATALINA GUZMAN GUTIERREZ**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
BOGOTA 2012**

**REVITALIZACION AVENIDA LOS COMUNEROS  
“TEJER CON TERRAZAS”**



**CATALINA GUZMAN GUTIERREZ**

**PRESENTADO PARA OPTAR EL TITULO DE ARQUITECTA**

**DIRECTOR**

**EDUARDO RESTREPO**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
BOGOTA 2012**

**Nota de Advertencia: 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 CONTENIDOS:**

1. Introducción.....	18
2. Objetivos.....	20
3. Desarrollo.....	22
4. Marco teórico.....	40
5. Biblioteca .....	48
6. Anexos.....	49

**TABLA DE GRAFICAS E IMÁGENES**

1. Espacio público, pg. 22
2. Espacio público en Bogotá pg. 22
3. Evolución Bogotá, pg. 23
4. Escala 1 ,pg. 24
5. Imagen avenida los Comuneros ([portalbogota.gov.co](http://portalbogota.gov.co)) pg.25
6. Limites pg.26
7. Tabla1 superficie pg.26
8. Tabla 2 pg.26
9. Plano estratos pg. 27
10. Tabla estratificación pg.27
11. Plano equipamientos pg.27
12. Escala 3 pg.28
13. Zonas pg.29
14. Organigrama pg.30
15. Hilos pg.31
16. Tipología pg.32
17. Capas pg.33
18. Tabla m2 pg. 34
19. Propuesta pg.35
20. Imagen propuesta 1 pg. 36
21. Imagen propuesta 2 pg. 36
22. Imagen propuesta 3 pg. 37
23. Imagen propuesta 4 pg. 37
24. Imagen propuesta 5 pg. 38
25. Imagen propuesta6 pg. 38

## 27. Introducción:

La propuesta a realizar tiene como área de estudio La av. Los comuneros en el barrio Las Cruces Y Santa Bárbara, localizado en la UPZ 95, y dentro de la localidad Santa Fe. Esta debe ser un proyecto de renovación urbana para un área de carácter histórico. Se toma el concepto de revitalización para su realización, y la estrategia llamada “ TEJER CON TERRAZAS” A partir de un análisis se identificaron una serie de problemáticas, las, las cuales pueden ser a nivel vecinal, del sector y urbanas.

Esta área de estudio se caracteriza por su carácter histórico, y su cercanía de La Candelaria, barrio patrimonial de Bogotá. Se encuentra un contraste tanto físico como social. El área de San Bernardo y las Cruces es un lugar deteriorado, es un territorio de miedo, el día a día se vive en medio de inseguridad y lo que produce unos cuantos para sobrevivir. La Candelaria es patrimonio vivo de Bogotá. Aunque estén localizados cerca geográficamente, existe una gran barrera. Se identifican dos ejes de desarticulación de este fragmento de ciudad, la Av. de Los Comuneros como eje principal.

“TEJER CON TERRAZAS” permite desarrollar una dinámica social y urbana para unificar los elementos de desarticulación debido a la incisión producida por la vía Los comuneros específicamente.

Los comuneros que es una arteria importante para la ciudad y para el barrio donde se presenta actualmente congestión vehicular, actividades económicas y comerciales ,y varios equipamientos de gran envergadura como Nacionales, y metropolitanos. Por la vía los comuneros hay una gran fracturación de viviendas y deterioro social visible. Se pretende conectar los cerros con el parque tercer milenio y así abrir una vena ambiental.

La estrategia principal para poder alcanzar el objetivo, está basado en dos variables, la primera es una variable social, la cual tiene como objetivo reactivar las actividades económicas generando empleo para las personas que allí habitan, dónde se ofrecen actividades de talleres culturales y se producen artesanías y variados productos los cuales generan ganancias económicas., Para los jóvenes, se brinda apoyo educativo y recreativo con actividades, con el motivo de reducir el índice de delincuencia y drogadicción. Para los niños se proponen parques interactivos y una ludoteca, un jardín infantil con guardería, y así ayudar a las familias con hijos pequeños. El fin del proyecto pretende abarcar a personas de todas las edades y culturas.

Es proyecto decide administrar y organizar recursos de tal manera que se pueda culminar todo el trabajo requerido para la propuesta, frente a la gestión del proyecto en donde se integran tres tipos.

La gestión pública busca aumentar el beneficio social y la calidad de vida de los ciudadanos. A través de este proyecto se genera una nueva expectativa de lugar- espacio creando nuevos atributos y valorización del sector, las cruces es una zona que se encuentra en deterioro físico. Sin embargo tiene potenciales que no han sido explotados y mucho menos expuestos, con este proyecto se genera una mejor calidad de vida y una re densificación por medio de la revitalización urbana ya que se debe tener en cuenta que en Bogotá se están agotando las zonas de expansión.

La segunda es la gestión privada donde el proyecto a su vez genera nuevos espacios habitables para diferentes usos como lo es vivienda, el comercio, nuevos equipamientos que beneficiaran a la comunidad , existirán oportunidades de inversión, tenderemos como los ejes mas jerárquicos a la carrera 10 y la AV. Comuneros las cuales tienen mayor afluencia vehicular y como siguiente la calle 6 , por lo tanto estas vías generan mayor impacto económico dentro de este sector y así formara un nuevo sistema de valorización sectorial.

Por último la gestión social; la cual apoyara a la población vulnerable por medio de las nuevas oportunidades de trabajo que se fomentaran y se desarrollaran en equipamientos previamente planeados. Para generar estas nuevas oportunidades hay que tener en cuenta, que de igual forma se tendrá previsto la integración de nuevos usuarios al sector; nuevos comerciantes, médicos, abogados ingenieros y familias que ven la oportunidad de favorecerse al adquirir vivienda dentro de este proyecto. Logrando así una productividad y competitividad dentro de la ciudad.

Hacia la parte ambiental se planea implantar arborización para organizar el espacio público a lo largo del eje y dentro de las terrazas propuestas.

## 28. Objetivos.

El objetivo del proyecto está basado en la revitalización de un lugar fracturado por dos vías específicas, la avenida los comuneros y la calle sexta. Pero para este proyecto se toma La avenida Los Comuneros como eje desarticulador principal. Este lugar es presente entre los barrios las Cruces y Santa Bárbara, espacios de carácter patrimonial importante para la ciudad, que a pesar del tiempo fueron separando actividades en común. Se presentan varios inconvenientes sociales como la descomposición social, la indigencia y, la drogadicción que no ayudan a la comunidad a tener buena calidad de vida. Lo que se pretende es reactivar este sector tanto social como físico, y se articulen nuevamente estos dos barrios.

La idea es generar una dinámica social y urbana, entre los barrios de la Candelaria, Santa Bárbara y Las Cruces, utilizando el espacio público, como medio de comunicación. Aprovechando la Av. Los comuneros como Eje articulador.

Siguiendo con este análisis perceptual del área de estudio, se identificaron unas variantes físicas, formales y sociales. Estas surgen dentro de marco de cuestionamientos actual, donde el medio ambiente, el urbanismo, la movilidad, la estética y la gestión son el preámbulo para desarrollar el proyecto.

Se entiende como REVITALIZACION dar vida a un espacio por medio de la integración de actividades en el espacio público o Terrazas en este caso; Las cuales van a permitir tejer el espacio abandonado, deteriorado y llenarlo de actividad, proponiendo como en segunda medida ciertos volúmenes con usos que suplen necesidades vecinales y urbanas. Y que además permiten organizar el espacio público presente y desarticulado en la Avenida actualmente.

Los comuneros que es una arteria importante para la ciudad y para el barrio donde se presenta actualmente congestión vehicular, actividades económicas y comerciales, y varios equipamientos de gran envergadura como Nacionales, y metropolitanos. Por la vía los comuneros hay una gran fracturación de viviendas y deterioro social visible. Se pretende conectar los cerros con el parque tercer milenio y así abrir una vena ambiental.

La estrategia principal para poder alcanzar el objetivo, está basado en dos variables, la primera es una variable social, la cual tiene como objetivo reactivar las actividades económicas generando empleo para las personas que allí habitan, donde se ofrecen actividades de talleres culturales y se producen artesanías y variados productos los cuales generan ganancias económicas., Para los jóvenes, se brinda apoyo educativo y recreativo

con actividades, con el motivo de reducir el índice de delincuencia y drogadicción. Para los niños se proponen parques interactivos y una ludoteca, un jardín infantil con guardería, y así ayudar a las familias con hijos pequeños. El fin del proyecto pretende abarcar a personas de todas las edades y culturas.

Es proyecto decide administrar y organizar recursos de tal manera que se pueda culminar todo el trabajo requerido para la propuesta, frente a la gestión del proyecto en donde se integran tres tipos.

La gestión pública busca aumentar el beneficio social y la calidad de vida de los ciudadanos. A través de este proyecto se genera una nueva expectativa de lugar- espacio creando nuevos atributos y valorización del sector, las cruces es una zona que se encuentra en deterioro físico. Sin embargo tiene potenciales que no han sido explotados y mucho menos expuestos, con este proyecto se genera una mejor calidad de vida y una re densificación por medio de la revitalización urbana ya que se debe tener en cuenta que en Bogotá se están agotando las zonas de expansión.

La segunda es la gestión privada donde el proyecto a su vez genera nuevos espacios habitables para diferentes usos como lo es vivienda, el comercio, nuevos equipamientos que beneficiaran a la comunidad , existirán oportunidades de inversión, tenderemos como los ejes mas jerárquicos a la carrera 10 y la AV. Comuneros las cuales tienen mayor afluencia vehicular y como siguiente la calle 6 , por lo tanto estas vías generan mayor impacto económico dentro de este sector y así formara un nuevo sistema de valorización sectorial.

Por último la gestión social; la cual apoyara a la población vulnerable por medio de las nuevas oportunidades de trabajo que se fomentaran y se desarrollaran en equipamientos previamente planeados. Para generar estas nuevas oportunidades hay que tener en cuenta, que de igual forma se tendrá previsto la integración de nuevos usuarios al sector; nuevos comerciantes, médicos, abogados ingenieros y familias que ven la oportunidad de favorecerse al adquirir vivienda dentro de este proyecto. Logrando así una productividad y competitividad dentro de la ciudad.

Hacia la parte ambiental se planea implantar arborización para organizar el espacio público a lo largo del eje y dentro de las terrazas propuestas.

## 29. Desarrollo

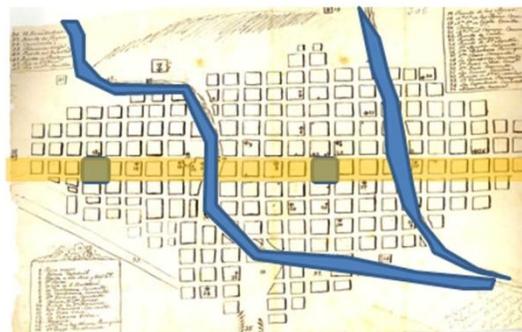
El proyecto está enfocado en el espacio público y en tres conceptos básicos, transitar, reunir e interactuar, estos conceptos tienen relación con actores presentes en cada uno de los espacios que permiten estas acciones, las plazas y parques, las calles y andenes y equipamientos públicos, los cuales utilizan estos espacios para diferentes actividades, los vendedores ambulantes, como trabajo. Las familias como Recreación. Y Los trabajadores para transitar.



A partir de esto, se ve que en la ciudad de Bogotá desde mil 1810 estos espacios permanecen, las plazas como reunión y trabajo en diferentes horas y días. Las calles para transitar como la calle Real o avenida 7 y la 8 de sur a norte. Pero que viendo evidente existen ciertos componentes como los ríos que rompen con la dinámica del transitar fluidamente y requieren de puentes o conectores para que el trazado permanezca. La movilidad es únicamente para peatones, ya que al pasar del tiempo esto se convierte en un problema debido que no da abasto con las necesidades de movilidad de la modernidad.

Plano 1810 intervenido Bogotá

### ESPACIO PUBLICO EN BOGOTA 1810

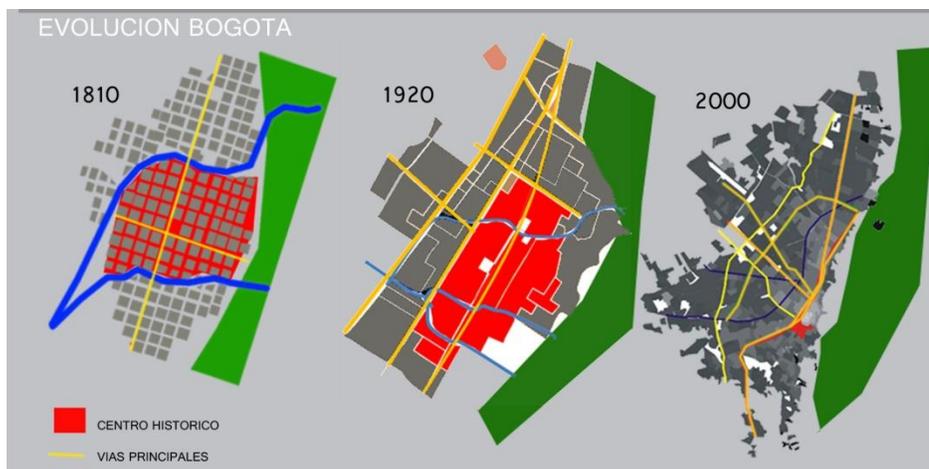


El espacio público en Bogotá tiene como inicio, plazas de reunión para eventos de culto, políticos, y mercado. Transito como la avenida 7 y 8 que eran ejes principales para transitar. Y espacio público natural como los ríos san Agustín y san Juan.

- RIOS █
- EJE DE CULTO █
- PLAZAS █

Luego viendo la evolución de la ciudad, nos damos cuenta que estos elementos primarios del espacio público se transforman. En 1810 el núcleo de la ciudad contenía los 3 en su centro, ya para 1920 la ciudad se extiende y la necesidad de movilidad es diferente, es decir que las calles tienen flujo vehicular y peatonal, y fuera del núcleo de la ciudad, se crean nuevos parques y núcleos diferentes del centro. Y para el 2000 las necesidades de los ciudadanos no dependen solo del núcleo central sino de los diferentes centros esparcidos en la ciudad y el espacio público se convierte en un tejido para las relaciones.

Sabiendo esto se presentan en el centro ciertas problemáticas del espacio público como falta de arborización. Alta congestión vehicular, contaminación visual, y diversas formas de invasión.



Para el inicio del trabajo se realizaron diferentes análisis sobre el lugar, el comportamiento de la población con respecto a un problema de desarticulación, social, y urbana en el lugar a intervenir.

Lo que pretende el diagnóstico es demostrar las diferentes problemáticas del espacio desde diferentes escalas enfocándose en el centro de la ciudad:

### **ESCALA METROPOLITANA**

En lo ambiental la ciudad tiene dos espacios de reunión importantes los cuales son el parque tercer milenio y el parque simón bolívar unidos por uno de los ejes de movilidad que tiene comienzo en el centro de la ciudad y la av los comuneros el cual culmina en el parque Simón bolívar.

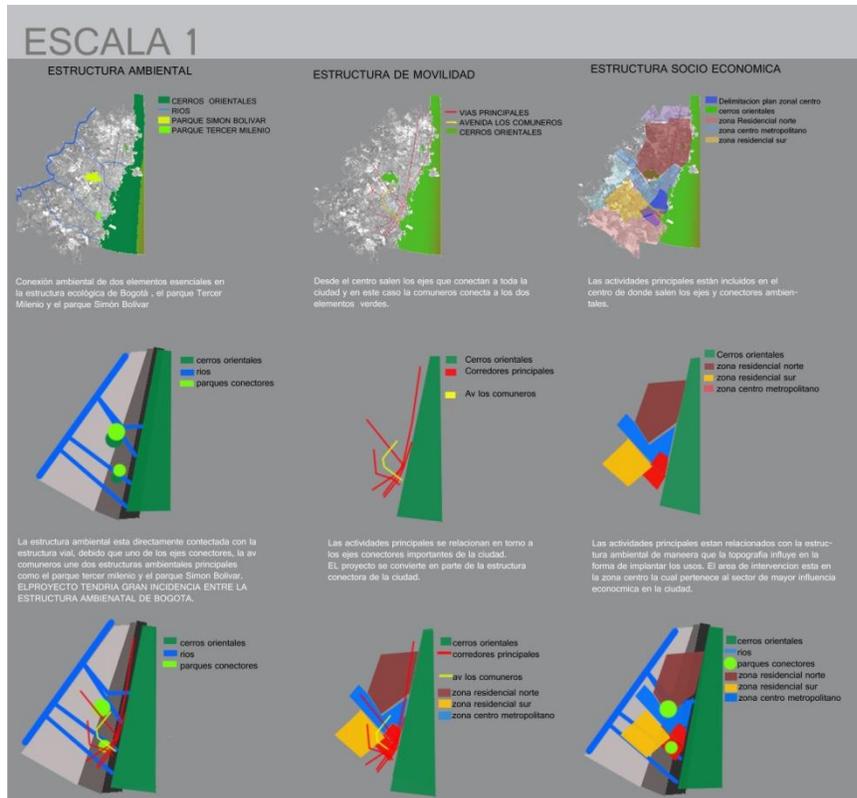
Por parte de los elementos de transición están los ejes de la 7 o calle Real, la avenida 10 eje financiero importante, La Caracas la cual comunica desde el sur hasta el norte y la avenida circunvalar límite de los cerros orientales. Estos elementos de transición tienen como núcleo el centro de la ciudad lo cual lo comunican con el resto de la ciudad, y permiten el tránsito de los ciudadanos.

Los elementos de interacción tenemos áreas del centro, el área norte residencial y el área residencial sur. Pero en el centro es donde están ubicados la mayoría de equipamientos gubernamentales los cuales tienen influencia no solo en la ciudad sino en el país. Y donde convergen las actividades más importantes.

La estructura ambiental está relacionada con los elementos de transición debido que uno de los ejes importantes la Av. Los Comuneros elemento de transición une a dos elementos de reunión. El Parque Tercer Milenio y el Simón Bolívar.

La estructura de movilidad interactúa con los equipamientos que están ubicados en las avenidas principales como la 7 y la 10 ejes gubernamentales y financieros importantes.

Los tres elementos del espacio público generan un tejido con interacciones empezando por los equipamientos desde el centro hasta la periferia de la ciudad, reuniones en el sistema ambiental. Y todo esto está conectado por vías las cuales permiten el tránsito y la movilidad.



## LA ESCALA DE LA UPZ Y PLAN ZONAL CENTRO.

Lo que quiere el plan zonal centro es permitir un orden con respecto al espacio Público, la movilidad, los usos, lo ambiental. Y lo que se pretende en esta escala es ver cómo este plan afecta al centro y al sector a intervenir. En la parte ambiental se pretende generar unos corredores ecológicos, preservar las rondas de los ríos, los parques y brindarle al centro un ambiente saludable. Generando así elementos ecológicos de reunión y permanencia. En la movilidad se planean diferentes circuitos de transporte y de movilidad los cuales permiten el tránsito más fácil y fluido para los habitantes de la zona. Los Usos, actividades de acuerdo con el sector y que los elementos e intervención estén de acuerdo a estas actividades. Sean industria, comercio, vivienda, patrimonio, servicios.

En el plan zonal centro se plantean ciertos proyectos por la empresa de renovación urbana de Bogotá, debido a que la zona pertenece a un sector prioritario de renovación urbana.(2012):

El proyecto urbano avenida Comuneros, ubicado a lo largo de la calle 6 entre la carrera 10ª y la avenida Circunvalar, busca generar oferta de vivienda, especialmente de interés social, en el centro de la ciudad, en un área de 14.2 hectáreas.

Este importante plan urbanístico, liderado por la Empresa de Renovación Urbana, contempla la construcción de edificios habitacionales de cuatro pisos y la adecuación de 173 locales comerciales.

Este desarrollo urbanístico beneficia a los habitantes de los barrios Cruces, Santa Bárbara, Lourdes y Belén, pertenecientes a las localidades de Santa Fe y Candelaria.

Se trata de una estrategia enfocada a la recuperación urbanística, social, ambiental y económica de esta zona, mediante la localización de vivienda, comercio y servicios complementarios que reemplacen los usos que actualmente deterioran el sector.

(Tomado del portal Bogotá.gov.co)



El plan zonal norte tiene **delimitadas zonas prioritarias de renovación y entre ellas el sector de la vía los comuneros donde las condiciones de delincuencia y deterioro están presentes**. Allí se hace más evidente la fractura que siempre ha permanecido entre Las Cruces, la Candelaria y santa bárbara.

La zona está conformada por la localidad de Santa Fe y los barrios de La Candelaria, Los Mártires, Las Cruces, La perseverancia.

La limitan, los cerros orientales, y los barrios Chapinero, Teusaquillo, Puente Aranda, y Antonio Nariño.



### Limites

Zona delimitada por 4 diferentes características, en el norte el primer barrio de la ciudad, La Candelaria, con un gran valor histórico y político.

En el occidente el barrio san Bernardo y el parque tercer milenio, renovación urbana del año 2000, en el sur el Barrio Lourdes y en el oriente los cerros orientales y los barrios de Belén y Egipto.

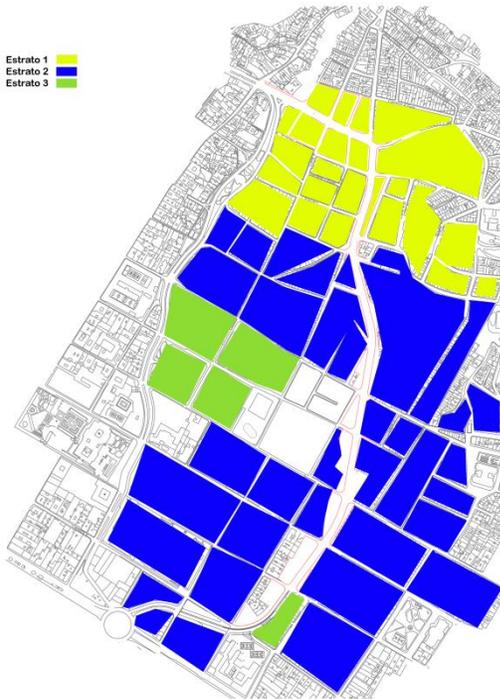
Superficie	ha
Barrio completo Las cruces	98,48
Zona de estudio	73.24
Zona de intervención	28.49

Barrio	Habitantes
Las Cruces	20.488

Tabla 2

Tabla 1

La zona se caracteriza por tener estratos 1 y 2 dependiendo de la localización.



LOCALIDAD	NO RESIDENCIAL	ESTRATO					TOTAL
		1	2	3	4	5	
<b>SANTA FE</b>							
Población	1.349	2.408	72.689	26.213	3.393	992	107.044
Viviendas	96	521	11.833	6.037	2.146	225	20.858
Hogares	402	734	19.033	8.667	2.100	262	31.198
Manzanas(2)	114	60	492	160	34	1	861

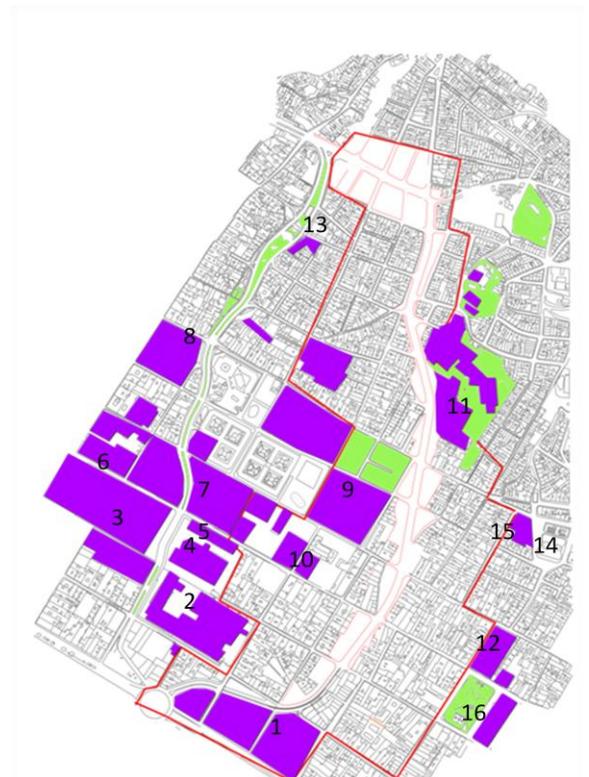
Plan zonal centro

Plano autónomo

Los elementos ambientales son escasos para el sector. **Tiene el centro deportivo de Lourdes el cual es el único elemento ambiental importante.** Y el único lugar de recreación y reunión durante el eje de transición de la avenida los comuneros.

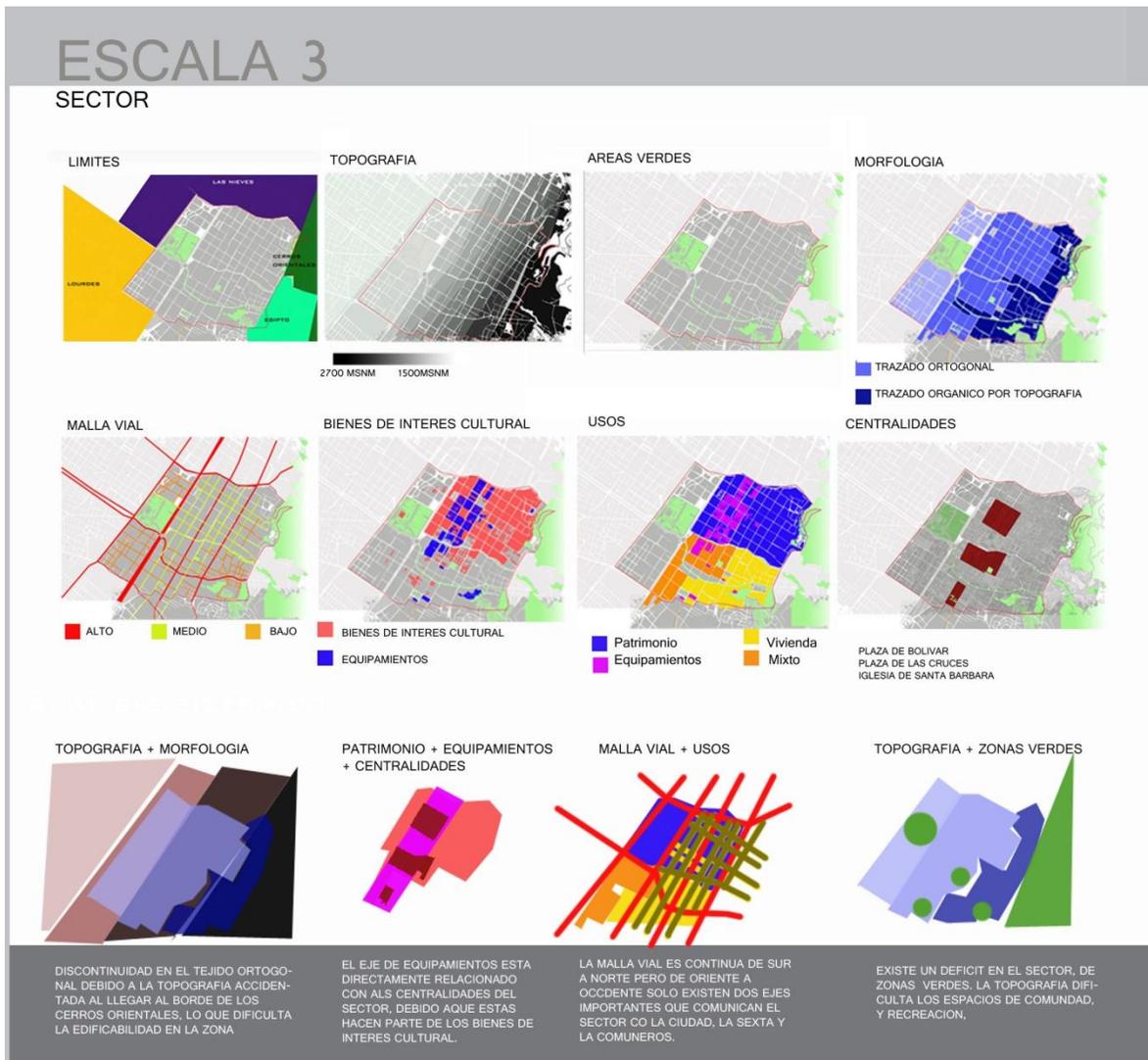
En este sector se genera un eje de equipamientos entre la carrera 7 y la carrera 8 de sur a norte donde se van disminuyendo en escala e importancia hacia el barrio las cruces. **Es por eso que en el sector hacen falta equipamientos de escala barrial puesto que todos son de escala metropolitana.** Allí se genera espacios de interacción entre los equipamientos y las vías.

Anexo planos



La topografía es tan inclinada debido a la cercanía con los cerros orientales, y en el sector que hace que la morfología hacia en Oriente se vuelva discontinua y orgánica en algunas zonas. Partiendo se del trazado ortogonal tradicional.

La morfología de la zona no permite que los ejes de transición y la movilidad sea discontinua de Oriente a Occidente y los únicos ejes conectores fluidos son la avenida los comuneros y la Av. Sexta los cuales vienes trazadas por el trazado de los ríos san Juan y san Agustín elementos que generaron separación desde un principio.

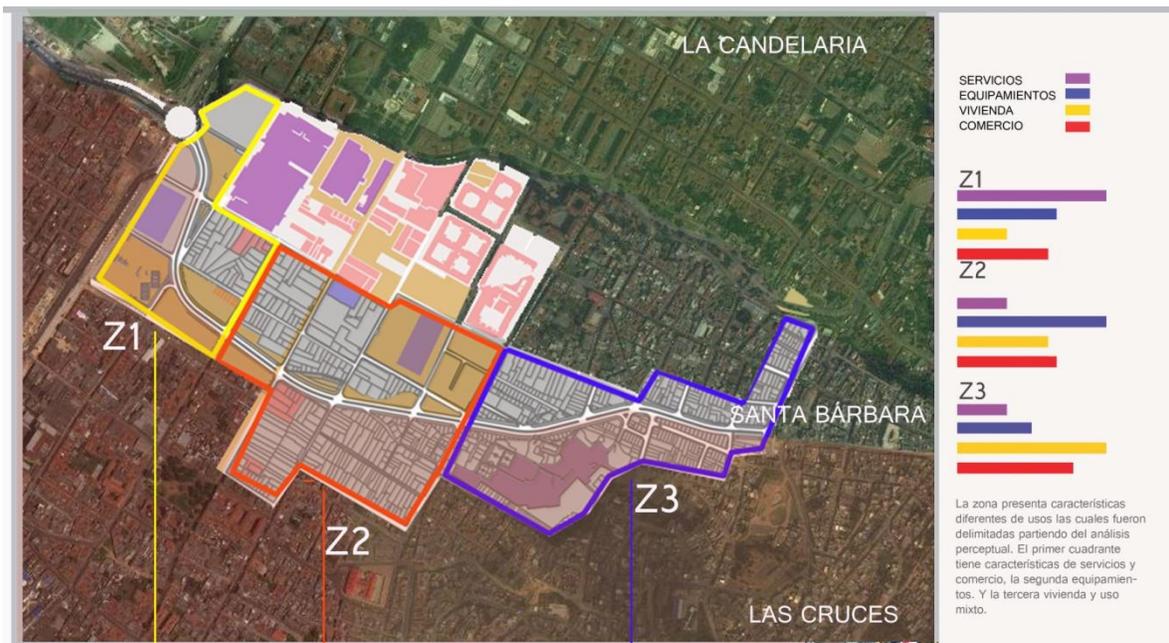


## ZONA DE INTERVENCIÓN

Teniendo en cuenta estas características llegamos a la zona de intervención la cual es la zona de renovación prioritaria, indicada en el plan zonal centro y donde las características mencionadas anteriores en el sector se acentúan en su mayoría como : las manzanas pierden su ortogonalidad al llegar a la vía que estaban así desde que existía el río san Juan, la vía los comuneros es en elemento de transición del espacio público con gran movilidad y flujo vehicular, y conector de carácter metropolitano. Debido a su construcción de la avenida los bordes se convirtieron en espacios sobrantes los cuales representan inseguridad y deterioro en los bordes y por lo tanto hacen ver una desigualdad con las otras partes de los barrios.

Esta zona de intervención necesita mejorar la dinámica social y física ya que presenta una problemática de desarticulación de los barrios que ha permanecido desde siempre por la estructura ambiental y que al realizarse la es incisión de la Av. Los comuneros se acentúa más. Y que conlleva a la inseguridad y el deterioro físico de sus alrededores. (anexo 2 fotografías )

La zona presenta características diferentes de usos las cuales fueron delimitadas partiendo del análisis perceptual. El primer cuadrante tiene características de servicios y comercio, la segunda equipamientos. Y la tercera vivienda y uso mixto.



Toda el área de intervención tiene una extensión e 364.950m2 o 36 H con una población e 20.488 habitantes y 12.193 habitantes en santa Bárbara y las Cruces. El sector siempre ha estado en desarrollo progresivo en su mayoría de estrato 2 y de uso residencial y comercio en el primer piso.

### **Las cruces (historia)**

*El sector de Las Cruces se empezó a desarrollar en la colonia. Originalmente estaba habitado por indígenas y criollos pobres que trabajaban en los chircales. La iglesia Nuestra Señora de Las Cruces fue edificada en 1655 y destruida por el terremoto de 1827. La iglesia que actualmente se conoce, se edificó en la última década del siglo XIX, periodo dentro del cual también se construye frente a ella el parque Las Cruces. Debido a la demanda de espacios para vivir, de habitantes bogotanos de escasos recursos, la arquitectura del barrio sufrió durante los siglos XIX y XX, un proceso de subdivisión masiva que hoy perdura y que se manifiesta en una gran presencia de inquilinatos.*

*Su población se acerca a las 20.000 personas, y limita al Norte con la Calle 3 - Barrio Santa Bárbara, al Sur con la Avenida 1 – Localidad San Cristóbal, al Oriente con la Transversal 3 – Barrios Lourdes, Girardot y Fábrica de Loza y al Occidente con la Carrera 10 – Barrio San Bernardo. En el DAPD no se encuentra plano del barrio.*

*El barrio es estrato 1 Y 2. El tipo de vivienda es muy variado. Aún sobreviven bastantes casas en adobe, de uno y dos niveles, algunas de conservación histórica. También se presentan casas modernas de 2 y 3 pisos. El 60% de los habitantes vive en arriendo y los demás en propiedad. Hay gran cantidad de inquilinatos*

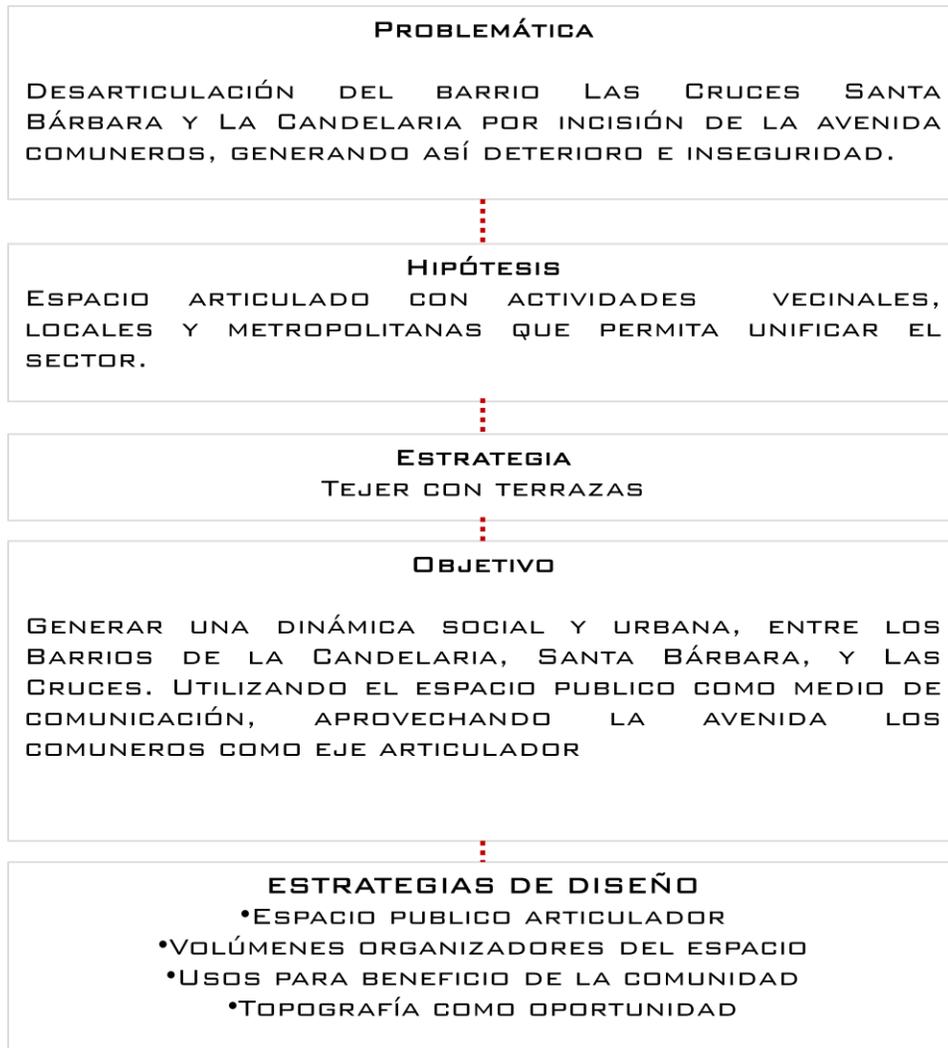
*Los principales problemas o necesidades son el Gran deterioro urbano, El barrio se ve desgastado y poco sano, la Falta de acercamiento de las entidades distritales, Demasiados inquilinatos, los Adolescentes se convierten frecuentemente en padres de Familia, la Falta de fuentes de trabajo, la Estigmatización del barrio arruina oportunidades laborales, la Violencia intrafamiliar, las Lesiones personales, la Inasistencia alimentaria, las Chatarrerías que deterioran el ambiente, los Edificios y obras inconclusas abandonados, las Muchas mujeres que abandonan a sus hijos, bajo el efecto de Alcohol y drogas.*

*(<http://lascrucesbogota.blogspot.com/>)*

A pesar de lo anterior el 90% de los habitantes y viven y desarrollan sus actividades allí. Por ende es necesario generar actividades de apoyo a la comunidad que estimulen la pertenencia.

## PROBLEMÁTICA Y CONCEPTO

Debido a esta problemática que se ve reflejada en el diagnostico y las características. Se plantea un concepto teniendo en cuenta el déficit o deterioro de los tres elementos del espacio público los cuales permiten, reunir, transitar e interactuar.

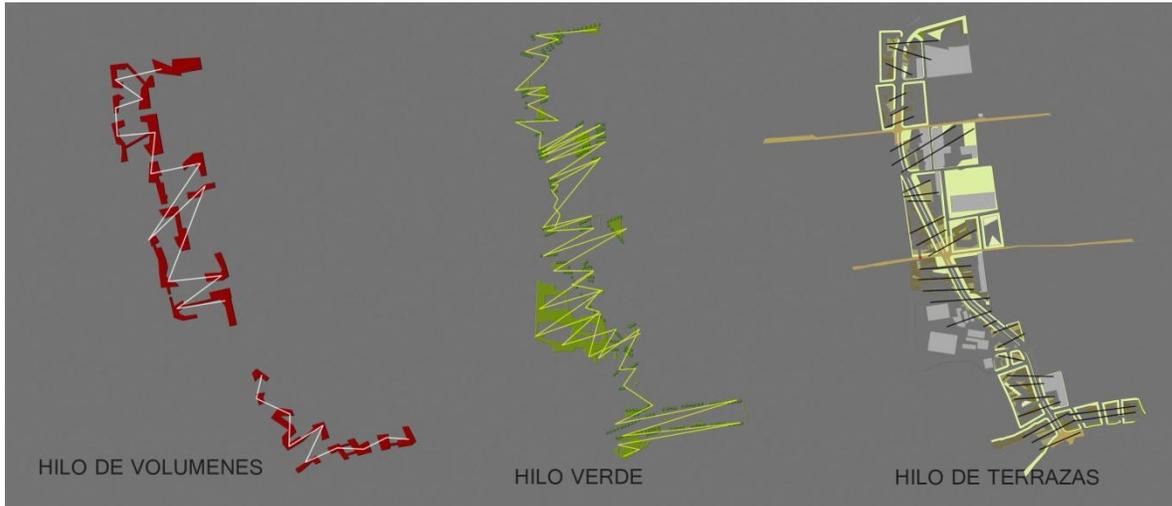


## REVITALIZACION

Este concepto surge a partir de la problemática de desarticulación y deterioro social y urbano en la zona a intervenir y también por el énfasis que le da el plan zonal centro para una renovación urbana en el sector. Este se entiende como dar vida a un espacio por medio de la integración de actividades en el espacio público o terrazas en este caso; las cuales van a permitir tejer el espacio abandonado, deteriorado y llenarlo de actividad, proponiendo en segunda medida ciertos volúmenes con usos que suplen necesidades

vecinales y urbanas. Y que además permiten organizar el espacio público presente y desarticulado en la avenida actualmente

Estos elementos están dispuestos bajo los lineamientos de unos hilos conductores derivados del tejido que se formara al juntarlos. Estos son el hilo de volúmenes, el hilo de terrazas y el hilo ambiental.



Cada uno de estos hilos tiene un criterio específico:

El hilo de volúmenes pretende utilizar los espacios desocupados o las áreas de deterioro o culatas para generar espacios de interacción con el espacio público y de la vía los comuneros. Están dispuestos de diferentes maneras, la primera es utilizar las culatas y convertirlas en oportunidad y crear un edificio continuo, la segunda es crear nuevas manzanas permitiendo la integración de nuevos usos. Y la tercera es generar edificación equipamiento, los cuales ayudan a distinguir espacios importantes durante el eje, y para abastecer al lugar de actividades faltantes.

El hilo de volúmenes, dispuso los elementos con unas características básicas del sector y tipologías, como los patios interiores o plazas, la cubierta inclinada, y los elementos escalonados.

Por lo tanto se tomaron características de estas tipologías de los barrios como preámbulo para el diseño de los nuevos, y que se pueden reflejar en la propuesta de manera diferente, y novedosa, la cual le da al sector una forma diferente de interactuar.

El uso de estos volúmenes está dispuesto principalmente por el cuadrante donde se encuentra, pero el uso principal de la propuesta es la vivienda en diferentes estratos y en su mayoría VIS estrato 2. Con comercio en el primer nivel de la mayoría de los volúmenes.

También se dispuso dos equipamientos principales, el primero es la remodelación del colegio de las cruces con la integración de espacios lúdicos y el segundo una biblioteca con conexión con el colegio, ludoteca, guardería y casa de arte y de la música. Especialmente para los jóvenes del sector.

Los siguientes volúmenes son centros empresariales, con comercio y hoteles. De cierta manera que el eje de los comuneros tenga actividad en las horas del día y de la noche y no tenga horas muerta donde se presentaría inseguridad.

¿Para donde se van a ir las personas que viven ahí?

Estas personas pueden obtener un subsidio familiar de vivienda de interés social urbana el cual otorga las cajas de compensación familiar (FONVIVIENDA) y es un aporte en dinero el cual pretende dar un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva. Por lo tanto no tiene que abandonar el barrio y puede seguir viviendo y trabajando allí.



El hilo de terrazas está dispuesto para generar una dinámica de reunión en diferentes ámbitos y está dispuesta de tal manera que la topografía se convierta en una oportunidad para generar espacios de transición y de reunión. Y existen cuatro tipos de terrazas, los espacios blandos como parques pequeños, plazas duras para artesanos, restaurantes al aire libre y elementos duros donde hay recreación y reunión. y espacios de interacción con los volúmenes.

El hilo verde está dispuesto de tal manera que los parques y los arboles estén dispuestos para delimitar cada uno de los espacios de terrazas y se logre un conector ambiental entre los cerros orientales y el parque tercer milenio.

Estos tres hilos forman un tejido el cual revitalizara la dinámica del lugar y su forma de transitar, reunir e interactuar.



## PROPUESTA

La propuesta está basada principalmente en los tres conceptos básicos de espacio público. Reunir, Transitar, e Interactuar. De manera que la forma de percibirlos actualmente en el lugar a intervenir, cambie con respecto a la unión de los hilos conectores propuestos en el concepto de tejer.

¿Cómo podrá cambiar esa percepción?

Por medio de la integración de las actividades que se insertara en cada uno e los volúmenes propuestos, y por lo tanto con los nuevos usuarios que se integraran a estas actividades. Estos mismos conforman las tres actividades de reunir, transitar e interactuar y también formaran los espacios como parques, plazas o elementos de trabajo, e interactores con los volúmenes nuevos.

Las nuevas actividades formaran un conector zonal debido que quedara unificada la forma de transitar entre la circunvalar y av. 10. Y Metropolitano porque seguirá el conector de la avenida desde los cerros hasta el parque Simón Bolívar.

La zona de intervención tiene aproximadamente:

Total

Total m2	Total manzanas	Espacio Publico
48226.03	20	82.502.26

## COSTOS

Precios del sueldo \$800.000

Precio del m2 Construido \$1.016.000

Vivienda e intereses social, \$ 40.000.000

Apartamentos por edificio 150

$1251.38 \text{ M}^2 \times 10 \text{ PISOS} = 10.309 \text{ M}^2 - 25\% \text{ CIRCULACION } 2.061.8 \text{ m}^2$

$8247.2 \text{ PARA VIVENDA, / } 55 \text{ M}^2 \text{ POR VIVIENDA} = 149 \text{ VIVIENDAS POR EDIFICIO}$

$149 \text{ VIVIENDAS } 55 \text{ M}^2 \times \text{PRECIO VIVIENDA } \$40.0000.000 = \$ 5,960.000.000$

$1251.38 \text{ M}^2 \times \$1.016.000 = \$123.322.080 \times 10 = 1.233.220.800$









## MARCO TEORICO

Proyecto empresa renovación urbana

El proyecto integral en el área incluirá tres componentes: i) urbano ii) social y de seguridad, y iii) económico.

i) El **componente urbano**, prevé el desarrollo de proyectos de infraestructura en torno al espacio público, a la vivienda y a servicios Sociales, apoyando al tiempo el desarrollo económico de la zona.

**Infraestructura de vías y espacio público:** En general pretende lograr un perfil vial unificando anchos de vía vehicular y ampliando los andenes para garantizar la continuidad del tráfico vehicular, disminuir el riesgo de accidente vehículo peatón y mejorar la seguridad y el espacio para el tránsito peatonal. Las empresas de servicios públicos deben subterranizar las redes aéreas. Las obras del entorno del mercado conformarán un espacio público a manera de plaza, realizando el edificio del mercado de las Cruces declarado Monumento Nacional e integrando las vías perimetrales. Se prevén vías con tráfico restringido. Las inversiones se localizarían en la Carrera 4 entre calles 2 y 7, Calle 2 entre carreras 4 y 10, Carrera 7 entre Ave Comuneros y calle 7, Calle 2 entre carreras 10 y 14, Carrera 12 entre calles 2 y 6, Calle 4 entre carrera 7 y 9 (Acceso Teatro Granada), Acceso al COL Lourdes mediante la adquisición de tres inmuebles, complemento del espacio público de la Avenida Comuneros y conformación de una plazoleta de acceso al COL.

**Generación de Vivienda Nueva:** En Las Cruces se van a construir 221 viviendas para familias tipo 1 en un área de 5.035 m2 dividida en dos sectores, uno al frente del parque Tisquesusa y otro en la Calle 1C con Carrera 7. En la Avenida Comuneros se van a construir 706 viviendas para familias tipo 2 y 3 en 23.337 m2. En San Bernardo se van a construir en las 8 manzanas 1.854 viviendas para familias tipo 3 en 45.098 m2. El componente prevé la intervención del BID únicamente respecto a la generación del 100% del suelo en Las Cruces, mientras en Comuneros (8 manzanas) aportará el 43% del valor del suelo y en San Bernardo (primera etapa - 2 manzanas) aportará el 50% del valor del suelo.

El **componente social** incorporaría servicios sociales:

Un **Jardín Infantil** para 300 niños y niñas que incluyen 150 que actualmente el DABS no está atendiendo en el barrio, y 150 que ahora se están desplazando a otras UPZ y localidades de la ciudad; prestaría apoyo a las madres y familias a través de programas de desarrollo humano.

*Informe Final 6**Programa Territorial Integrado Barrios Las Cruces y San Bernardo (CO-T1023)****Informe de Gestión Ambiental y Social***

Capacitación, para promover la autoestima en habilidades personales, toma de decisiones, etc. El funcionamiento será asumido por el DABS o por una Caja de Compensación Familiar, tal como ocurre actualmente.

Un **Centro de Desarrollo Socio Económico (CDSE)**, con 3 espacios específicos: 1 salón cultura de uso múltiple (biblioteca, video, etc.) y 2 salones para actividades pedagógicas y de atención y asistencia general. Todos los servicios sociales se desarrollarán en el segundo piso del CDSE. Tendría igualmente una cafetería (restaurante y venta productos gastronómicos típicos), un espacio para exposiciones artísticas / culturales y un espacio para talleres artesanales. El DABS tiene el compromiso de cubrir la operación permanente del CDSE.

Se estima que el centro alberga una población cercana a los 260.000 residentes distribuidos en 70.000 hogares (1,4 hogares por vivienda) y 1,7 millones de habitantes transitorios. Más del 70% de la población está clasificada en los primeros tres estratos según definición del SISBEN2, el 14% de la cual está debajo de la línea de pobreza, y un pequeño porcentaje (1%) en indigencia. Esa pobreza se manifiesta en bolsones de población pobre principalmente en las zonas de Santa Fe, Candelaria y Las Cruces.

*(Programa Territorial Integrado – Barrios Las Cruces y San Bernardo (CO-T1023))****CAPITULO 6 Informe de Gestión Ambiental y Social1 (IGAS)***

El sector de Las Cruces se empezó a desarrollar en la colonia. Originalmente estaba habitado por indígenas y criollos pobres que trabajaban en los chircales.

La iglesia Nuestra Señora de Las Cruces fue edificada en 1655 y destruida por el terremoto de 1827. La iglesia que actualmente se conoce, se edificó en la última década del siglo XIX, periodo dentro del cual también se construye frente a ella el parque Las Cruces.

Debido a la demanda de espacios para vivir, de habitantes bogotanos de escasos recursos, la arquitectura del barrio sufrió durante los siglos XIX y XX, un proceso de subdivisión masiva que hoy perdura y que se manifiesta en una gran presencia de inquilinatos.

**(Proyecto 1955**

***Participación Comunitaria para la Construcción de Seguridad en la Localidad de Santa Fe.***

<b>SECTORES ECONOMICOS</b>	<b>San Bernardo</b>	<b>Las Cruces</b>	<b>SUB TOTALES</b>	<b>%</b>
<b>Comercio</b>	<b>532</b>	<b>215</b>	<b>747</b>	<b>51,1%</b>
Comercio de alimentos y bebidas	205	117	322	22,0%
Comercio de muebles	86	2	88	6,0%
Comercio (otros)	201	93	294	20,1%
Comercio maquinarios, vehiculos, etc.	40	3	43	2,9%
<b>Industria</b>	<b>119</b>	<b>91</b>	<b>210</b>	<b>14,4%</b>
Industria manufacturiera artesanal	97	46	143	9,8%
Industria artesanal de alimentos	14	22	36	2,5%
Otra industria	8	23	31	2,1%
<b>Turismo y esparcimiento</b>	<b>146</b>	<b>96</b>	<b>242</b>	<b>16,5%</b>
Agenciade viaje	2	-	2	0,1%
Alojamiento	82	14	96	6,6%
Restaurantes / bares / cafeteria	53	66	119	8,1%
Actividades culturales y deportivas	9	16	25	1,7%
<b>Servicios</b>	<b>147</b>	<b>117</b>	<b>264</b>	<b>18,0%</b>
Telecomunicacion	18	37	55	3,8%
Servicios de reparacion / mantenimiento	33	6	39	2,7%
Ser. Consultoria	18	9	27	1,8%
Servicios mortuarios	19	1	20	1,4%
Reciclaje	11	8	19	1,3%
Transporte terrestre y comercial, parqueaderos	9	9	18	1,2%
Edicion y grabacion	7	6	13	0,9%
Servicios financieros	2	6	8	0,5%
Servicios sociales y de salud	4	1	5	0,3%
Serv. Inmobiliarios	1	4	5	0,3%
Otros servicios	25	30	55	3,8%
<b>TOTAL</b>	<b>944</b>	<b>519</b>	<b>1.463</b>	<b>100%</b>

<sup>12</sup> TARGETEURO 2006.

Programa Territorial Integrado – Barrios Las Cruces y San Bernardo (CO- T1023), p74.  
Conviene aclarar que posiblemente los datos no reflejan la totalidad de las actividades existentes, habida cuenta que las cifras normalmente reflejan aquéllas formales.

Las Cruces y San Bernardo, con un total de casi 100 hectáreas, 20.000 habitantes, y 6.000 hogares entre ambos (8% de la población del centro)

Considerando a los dos Barrios en una visión general hay dos datos que resaltan de manera muy clara la situación a superar:

1. **el 60%** de la población es representado por menores de 19 años (la población joven es mayoritaria pero en alto riesgo);
2. **el 63%** de la población se encuentra en condiciones de pobreza y el **22.3%** en condiciones de miseria (y desde el 1992 el porcentaje se viene incrementando).

La situación actual es grave para la vida en el barrio y se puede resumir a continuación:

- el barrio está en condiciones generalizadas de pobreza. El 63 % de la población está en condiciones de pobreza y el 30% por debajo de la línea de pobreza, más del 70% de la población no cuenta con educación básica primaria y su promedio de ingresos por familia es inferior a 200 dólares mensuales;

- según datos de la encuesta SISBEN (2005) hay 927 niños/as del barrio San Bernardo sin alternativas de educación básica en el barrio;

como ya se ha dicho anteriormente, 150 de ellos no están siendo atendidos y los otros son obligados a frecuentar otros jardines infantiles localizados en otros barrios con las consecuencias de moverse diariamente de un barrio a otro;

el barrio se encuentra cercado por la criminalidad, la prostitución y la venta y consumo de drogas. Sin embargo, a pesar de los puntos negativos arriba identificados, los habitantes del barrio quieren vivir y trabajar en el barrio. Actualmente, se estima que el 90% de los residentes viven y desarrollan sus actividades dentro del barrio, por ende es necesario desarrollar servicios sociales de apoyo que estimulen la permanencia de los residentes.

*(Programa Territorial Integrado – Barrios Las Cruces y San Bernardo (CO-T1023)*

## **CAPITULO 2 COMPONENTE SOCIAL)**

## ALTURAS DE EDIFICACIONES POR UPZ

UPZ	TOTAL DE PREDIOS	SIN CONSTRUIR	1 Y 2 PISOS	3 Y 4 PISOS	5 Y 6 PISOS	7 Y 8 PISOS	9 A 11 PISOS	MAS DE 12
Sagrado Corazón	895	71	360	279	69	23	31	54
Las Nieves	2444	291	478	670	493	167	216	129
Las Cruces	3102	211	1973	820	95	1	2	0
Lourdes	6556	436	4060	2048	11	1	0	0
Santa Isabel	6187	37	2120	3814	208	4	4	0
Sabana	8370	146	3709	3740	707	56	10	2
Teusaquillo	3482		1383	1692	374	21	7	5
Macarena	2032	115	773	943	182	8	5	6
Candelaria	3680	378	1921	1028	420	79	70	51
<b>TOTAL</b>	<b>36748</b>	<b>1685</b>	<b>16777</b>	<b>15034</b>	<b>2559</b>	<b>360</b>	<b>345</b>	<b>247</b>

Fuente: Levantamiento equipo consultor

## POBLACIÓN PLAN CENTRO POR LOCALIDAD

UPZ	VIVIENDAS	HOGARES	POBLACIÓN	%
Sagrado Corazón	1.994	2.273	5.825	2,4%
La Macarena	2.690	3.764	12.071	4,9%
Las Nieves	5.094	5.165	13.562	5,5%
Las Cruces	3.357	5.988	20.488	8,3%
Lourdes	7.171	12.991	51.252	20,8%
La Candelaria	4.798	7.558	27.450	11,1%
Santa Isabel	7.511	11.005	42.859	17,4%
La Sabana	10.599	14.836	52.682	21,4%
Teusaquillo	5.482	6.421	20.000	8,1%
Total	48.696	70.001	246.189	100,0%

Fuente: DAPD. Subdirección de Desarrollo Social

## PLAN ZONAL DEL CENTRO DE BOGOTÁ

## DENSIDAD DE POBLACIÓN POR UPZ

UPZ	EXTENSION HA	POBLACION	HABITANTES x HA	HOGARES x VIVIENDA	PERSONAS x HOGAR
Sagrado Corazón	126,66	5.825	46	1,14	2,56
La Macarena	55,84	12.071	216	1,4	3,21
Las Nieves	172,41	13.562	79	1,01	2,63
Las Cruces	98,48	20.488	208	1,78	3,42
Lourdes	231,63	51.252	221	1,81	3,95
Candelaria	183,89	27.450	149	1,6	3,6
Santa Isabel	200,8	42.859	213	1,47	3,89
La Sabana	453,78	52.682	116	1,4	3,55
Teusaquillo	164,8	20.000	121	1,2	3,6
Total	1688,29	246.189	146	1,42	3,3

Fuente: Base DAPD. Cálculos de la Consultoría

### INSTITUCIONES EDUCATIVAS SEGÚN SECTOR Y LOCALIDAD

UPZ	FORMAL REGULAR	NO FORMAL	SUPERIOR	TOTAL GENERAL	%
La Candelaria	38	-	22	60	25,4%
La Macarena	4	-	2	6	2,5%
Las Cruces	14	-	-	14	5,9%
Las Nieves	8	11	5	24	10,2%
Lourdes	12	-	-	12	5,1%
Sagrado Corazón	6	3	5	14	5,9%
Santa Isabel	28	-	2	30	12,7%
La Sabana	30	-	2	32	13,6%
Teusaquillo	22	8	14	44	18,6%
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>22</b>	<b>52</b>	<b>236</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: DAPD

UPZ	BARRIOS	UBICACION	CARACTERÍSTICAS GENERALES	CONDICIONES SOCIOECONOMICAS	CONSIDERACIONES
Las Cruces y Candelaria	Las Cruces, Santa Bárbara	Entre Circunvalar y Carrera 10 y Av. Comuneros y Av. La Hortúa.	Desarrollo progresivo marginal desde la época de la colonia. estrato 2. Uso residencial con comercio en la vivienda, con sectores específicos en proceso de deterioro.	Población: 12493 habitantes Población de estrato 2. Altamente organizada. Sector estigmatizado por la inseguridad, aunque en los últimos años la comunidad ha hecho un esfuerzo grande por controlar los grupos y pandillas que rodean la zona. En general cuentan con equipamientos colectivos. Las vías de acceso están en proceso de deterioro al igual que algunos sectores.	Fortalecer el tejido social como potencial de la zona. Mantener el uso residencial con comercio en el primer piso.
Las Cruces	San Bernardo	Entre Carrera 10 y Av. Caracas y Calle 6 y Av. Hortúa.	La calle 3 divide la zona en dos sectores. El primero altamente deteriorado, en proceso de encartuchamiento. Predios subdivididos para inquilinato, donde se encuentra regularmente indigencia, prostitución, drogadicción. En el segundo sector, se conserva más la vivienda aunque se encuentra desarrollo de actividad comercial, principalmente en las vías cercanas a la Av. La Hortúa.	Población: 7.997 habitantes Un porcentaje significativo de las viviendas presentan hacinamiento (22,9%). Alto número de arrendatarios 68% de los residentes. Zona altamente insegura en horas de la tarde y noche.	Zona de intervención prioritaria, para frenar su deterioro.

### VALOR DEL SUELO AÑO 2000- 2005

NOMBRE DE LA ZONA	VALOR M2 SUELO AÑO 2000	VALOR M2 SUELO AÑO 2005	VARIACIÓN %
Las Cruces - Santa Bárbara	130.000	150.000	15,4%

### **Las Cruces –Localidad Santafé**

El barrio Las Cruces, se ubica dentro de la UPZ (Unidad de Planteamiento Zonal) 95 de la Localidad Santafé en el centro de la ciudad de Bogotá. La localidad de Santafé tiene 5 UPZ, dos de tipo comercial, dos de tipo residencial de urbanización incompleta, y la otra de tipo residencial consolidado. Los aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal. La UPZ 95 tiene un área de 98,48 hectáreas, equivalentes al 14,37% del suelo urbano de la localidad y una población de alrededor 24,628 habitantes que reflejan una alta densidad poblacional de 252 habitantes por hectárea, con una concentración de viviendas del 20,5%.

En esta zona se presenta riesgo por deslizamientos de tierra, no sólo por las condiciones geográficas que la caracterizan, sino también como causa del mal manejo de las aguas de lluvia, la explotación anti técnica de canteras y el envejecimiento de la infraestructura que recoge aguas pluviales.

Frente a la clasificación por estrato socio económico, la UPZ las Cruces, el 90% de sus habitantes está en estrato 2, mientras que 0.8% está sin clasificar. Esta zona está compuesta por un cinturón de pobreza que contrasta con la relevancia de los centros administrativos y universidades a su alrededor . En cuanto a las mujeres que son cabeza de hogar con hijos menores de edad, se ven obligadas a trabajar en la informalidad especialmente en ventas callejeras, sin embargo, las oportunidades laborales son más reducidas para las mujeres que para los hombres.

Con respecto al desempleo, el 2% de los desempleados residen en la Localidad de Santafé (9 mil personas). El desempleo fue la octava más alta de la ciudad siendo del 13,6%, según el informe de la Cámara de comercio de Bogotá perfil económico de la localidad de Santafé 2007. Sin embargo, en la UPZ las Cruces, el 94.1% de las personas no tienen una actividad económica estable, mientras que el 5.9% si lo hacen, de este ultimo porcentaje, existe un 30% de establecimientos que están asociados a la vivienda mientras que el 70% está asociado a unidades independientes.

## BIBLIOGRAFIA

- **NARRATIVA TERRITORIO SOCIAL 1**  
**Localidad La Candelaria**
- Encuesta Calidad de Vida ECV 2007 DNP
- Conociendo la Localidad de La Candelaria 2009 DNP
- Santa Bárbara “territorio de contrastes”, caracterización mesa territorial de participación y calidad de vida santa bárbara Subdirección local santa fe – candelaria 2008
- Diagnóstico Recreación y deporte
- Documento de Movilidad 2010
- PLAN ZONAL CENTRO
- *(Programa Territorial Integrado – Barrios Las Cruces y San Bernardo (CO-T1023)*  
**CAPITULO 2 COMPONENTE SOCIAL)**
- *Informe Final 6*  
*Programa Territorial Integrado Barrios Las Cruces y San Bernardo (CO-T1023)*
- ESTUDIO SOCIO ECONOMICO San Bernardo- Las Cruces ( Gladys Castro) 2008  
pg 170

## Anexo 1 tabla de áreas.

MANZANA	EDIFICIO M2	MANZANA M2	EP M2	I.OCUPACION 1/2
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3693.08</li> <li>• 1231.64</li> <li>• 596.05</li> </ul>	14.176.74	8.655.96	0.3
	T: 5.520.78			
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1309.30</li> <li>• 709.58</li> </ul>	6.477.33	4.458.45	0.3
	T: 2.018.88			
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3244.58</li> </ul>	7.895.62	4.651.04	0.4
	T: 3244.58			
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.598.10</li> </ul>	5.265.70	3.667.60	0.3
	T: 1.598.10			
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N : 2.268.35</li> <li>• V: 2.336.04</li> </ul>	7970.00	3.365.61	0.5
	T: 4.604.39			
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1N:1.774.99</li> <li>• 2N: 1.063.46</li> <li>• 1V: 1.110.46</li> <li>• 2V: 3.337.49</li> </ul>	12.950.83	5664.43	0.5
	T: 7286.4			
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N: 2816.29</li> <li>• V: 772.62</li> </ul>	9678.47	6089.56	0.3
	T: 3588.91			
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2631.49</li> </ul>	8365.26	5733.77	0.3
	T: 2631.49			
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1853.24</li> </ul>	6832.33	4979.09	3.6
	T: 1853.24			
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V: 1555.36</li> <li>• N: 2509.64</li> </ul>	9223.20	5158.44	2.2
	T: 4064.76			
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1797.74</li> </ul>	7918.06	6120.32	0.2
	T: 1797.74			
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 671.34</li> </ul>	2301.39	1630.05	3.4
	T: 671.34			
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 462.92</li> </ul>	1616.11	1153.19	0.4
	T: 462.92			
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3017.29</li> </ul>	11231.15	8213.86	0.2
	T: 3017.29			
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N:839.25</li> <li>• V: 3345.28</li> </ul>	5423.62	1239.09	0.7

	T: 4184.53			
16	• 807.94	4447.6	3639.66	0.1
	T: 807.94			
17	• 872.74	2792.9	1920.16	0.3
	T: 872.74			
18	• 1358.36	3578.3	2219.94	0.3
	T: 1358.36			
19	• 957.07	2552.67	1595.6	0.3
	T: 957.07			
20	• 1251.38	3597.82	2346.44	0.3
	T: 1251.38			

Total m2	Total manzanas	Espacio publico m2
48226.03	20	82.502.26

La Zona de intervención es el cuadrante prioritario de renovación urbana en el eje de la Av. Los Comuneros. Es un sector urbano estratégico, debido a la cercanía con el centro histórico de la candelaria, y la conexión de oriente –occidente que ejecuta entre la avenida circunvalar y la av. decima. Es por esta razón que se pretende desarrollar un proyecto de revitalización urbana y espacio público, de tal manera que mejore la calidad de vida de los habitantes del sector, y genere una dinámica de actividades diferente a la actual .Es un conjunto financiero, comercial y de vivienda, capaz e impulsar el desarrollo y la competitividad de esta zona. Tejer la estructura urbana fragmentada y reactivar el tejido social.

Anexo 2

Fotografías del lugar



