

ECOHIBRIDACION URBANA



AUTOR

JOHN JAIRO PEREZ TOVAR

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2010**

ECOHIBRIDACION URBANA



AUTOR

JOHN JAIRO PEREZ TOVAR

DIRECTOR

GONZALO NAVARRO SANDINO

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2010**

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”.

INDICE

PARTE I: PRESENTACION DEL TEMA

1. Situación actual con indicadores de calidad habitacional y de habitabilidad del sector.
2. Caracterización de la oferta y la demanda
3. Tendencias y oportunidades por desarrollo inmobiliario y urbano
4. Estado actual de los atributos del territorio
5. Análisis normativo
6. Estrategias de intervención en: manejo del suelo, definiciones normativas, acuerdos, incentivos, cualificación del contexto, proyectos estratégicos

PARTE II: PLANTEAMIENTO DE LA ESTRATEGIA

1. Propuesta urbana general
2. Sistema natural
3. Sistema movilidad

INDICE DE GRAFICAS

1- <u>VISTA SENDERO</u>	PÁG 18
2- <u>VISTA EJE PÁG</u>	PÁG 19
3- <u>VISTA PLANTA</u>	PÁG 20
4- <u>VISTA ALAMEDA</u>	PÁG 21
5- <u>VISTA GENERAL</u>	PÁG 22

ECOHIBRIDACION URBANA

PARTE I: PRESENTACION DEL TEMA

1. Situación actual con indicadores de calidad habitacional y de habitabilidad del sector.

Cuando hablamos de calidad habitacional y nivel de habitabilidad de una zona, es importante analizar no solo las condiciones físicas del área sino su localización y las relaciones de conectividad y accesibilidad en la ciudad, desde este punto de vista, centro internacional apoya su estrategia de densificación precisamente en el punto estratégico donde se ubica, y es una de las zonas más conectada, no solo a nivel físico por los ejes viales que atraviesan la ciudad en sentido norte-sur y oriente occidente, sino a nivel de relaciones. centro internacional está entre el centro tradicional y chapinero y es claro que en esta pieza se concentran la mayor cantidad de servicios en Bogotá que se define como ciudad prestadora de servicios número uno del país, en cierta medida esta localización estratégica no solo ofrecería a las personas mayor accesibilidad a servicios sino también cercanía a lugares de trabajo, sin embargo por estas mismas condiciones se presenta un déficit cualitativo en sus espacios públicos, centro internacional es un lugar que se hizo para ser usado no para ser vivido, y esto es algo que no se puede mostrar a través de indicadores, o estratificación que en cierto modo esta definida también por calidad en áreas públicas, pero que en este caso no aplican por tener un alto porcentaje de predios de carácter patrimonial, o cuando estudiamos el plan maestro de espacio público vemos una de las mayores áreas en metros cuadrados de espacio público por habitante, y es lógico si tenemos en cuenta que es también es una de las menos densas en la ciudad y donde se ubican 2 de los 5 parques más grandes de Bogotá, y un área de reserva importante, estamos hablando de una zona que ofrece muy buenas posibilidades de ser habitada pero que requiere complemento para que ofrezca condiciones de bienestar y seguridad.

2. Caracterización de la oferta y la demanda

Cuando se plantea un proceso de densificación con el que está proyectado para un lugar tan interesante de la ciudad, en cierta forma se está planteando un nuevo modo de vivirla, y es precisamente eso lo que define la oferta habitacional, no estamos hablando de una zona residencial alejada, donde los niños puedan correr por la calle o vivan en conjuntos cerrados, por el contrario el tipo de personas que vivirían acá están en relación directa con la ciudad, y con su actividad, necesitan precisamente menores tiempos de recorrido, incluso nuevas formas de trasladarse y cercanía a servicios y está muy relacionado con la etapa productiva en la vida de las personas, precisamente, el tipo de oferta es de cierto nivel, estratos 4 y 5, apartamentos y donde el gancho promocional es la localización del sector.

3. Tendencias y oportunidades por desarrollo inmobiliario y urbano

La tendencia es clara en relación a la oferta inmobiliaria, si tenemos en cuenta que la ciudad está ofreciendo oportunidades únicas no solo por localización, demanda de personas jóvenes, con condiciones económicas favorables, sino por toda la operación estratégica que se tiene pensada para desarrollar en centro internacional, donde se plantean grandes áreas de renovación urbana y esto es la posibilidad de tomar un sector degradado de la ciudad, y “Re dignificarlo” sin lugar a dudas en teoría es uno de los grandes cambios que veremos en nuestra ciudad en los próximos años, sin embargo el tema sigue siendo muy urbano y muy de gran escala, una de las preocupaciones estaría relacionada precisamente a la sostenibilidad a futuro de estos proyectos, la vida de la calle, los nuevos espacios que se conforman a partir de estas intervenciones y de qué forma esto puede afectar o no la oferta inmobiliaria y la vida de la gente finalmente.

4. Estado actual de los atributos del territorio

Desde un punto de vista personal, es muy complicado hablar del estado actual de los atributos del territorio, centro internacional, esta entre lo que fue y lo que proyecta ser y ese proceso de transformación es lo que define sus atributos, hablamos de un gran centro de negocios, que finalmente se está trasladando y tiene su gran sede hoy en día en chico lago, igual de la conexión entre el gobierno y el sector económico, pero esta articulación parece hacerse física en el eje de la calle 26 con el can y las grandes sedes de los bancos y el anillo tecnológico, entonces que puede llegar a ofrecer el sector. Podría llegar a ser la localización precisamente la nueva fortaleza y en esa medida la densificación es la puerta de salvación y ser el principal atributo... es una posición muy radical sin lugar a dudas no es algo que se puede analizar tan superficialmente pero de ser así los servicios que presta a estos nuevos centros de la ciudad pueden también ser otro de los atributos, el análisis estaría enfocado a la forma como estas 2 potencialidades se proyectan al futuro.

5. Análisis normativo

Incluso cuando se habla de normatividad se muestra el proceso de construcción del territorio uno de los temas que a nivel personal causa más preocupación. estamos hablando de zonas de renovación urbana, por un lado, también de zonas patrimoniales, con vías metropolitanas que permiten perfiles desde 10 pisos hasta la torre Colpatría pero que finalmente no se define claramente a nivel de norma si, lógicamente existen unos lineamientos en las UPZ, pero solo hay una reglamentada, esto no es necesariamente malo, porque de cierta forma nos permite hacer cualquier cosa y cualquier cosa buena, el problema de la norma es que no esté enfocada a los planteamientos del plan zonal del centro si se desarrolla una estrategia de densificación, la norma debe responder a esta estrategia en usos, retrocesos, y condiciones físicas del espacio, la principal problemática en relación a la norma es esa que no juega con las propuestas y los proyectos a futuro.

6. Estrategias de intervención en: manejo del suelo, definiciones normativas, acuerdos, incentivos, cualificación del contexto, proyectos estratégicos

Las estrategias están definidas a partir de lo planteado en el plan zonal del centro y la visión del lugar en el POT nuestra propuesta busca amarrar esas ideas a través de la red de espacio público, ahí se traduce el diagnóstico del primer análisis donde veíamos que era necesario bajar de escala e intervenir el territorio desde lo zonal, sumado a los nuevos proyectos no solo de vivienda sino de conectividad, la estación central y proyectos aislados de espacio público, pero cuando nos referimos a la red de espacio público, no necesariamente estamos hablando de grandes alamedas que atraviesen la manzanas y se lleven consigo edificios de valor, nuestra idea está enfocada a la cualificación de la calle, lógicamente existirán proyectos estratégicos, por localización, que manejen la continuidad de la idea y refuercen la oferta cultural única en la ciudad que ofrece centro internacional, pero el proyecto urbano se define por el espacio público y no en el diseño de andenes sino en las condiciones de conectividad en la escala zonal, por un lado y también está pensado apostando hacia el bienestar, la seguridad y la sostenibilidad del sector a futuro. como se ha expresado a lo largo del trabajo hay muchos elementos que están haciendo impacto en centro internacional, y queremos relacionarlos, y que esta zona no solo sea para usarla sino para vivirla y eso se logra a través de la calle enfocándonos a la relación del peatón con la ciudad, la sucesión de recorridos y permanencias, los ritmos, todo este planteamiento está inmerso en una idea de ciudad que involucre medios de transporte alternativo y este es el lugar para desarrollar una idea de estas características cuando se mencionaban nuevas formas de vivir la ciudad, es porque precisamente este tipo de ofertas inmobiliarias que se centran en edificios de vivienda, nos lleva a que nuestras relaciones se den en la ciudad.

PLANTEAMIENTO DE LA ESTRATEGIA

Vamos hacia un espacio urbano lento La ciudad se ha venido congestionando con la presencia de un transporte público y privado que no asume las falencias o incapacidades de su sistema vial. Esto logra una movilidad, en general, lenta. La construcción de nuestra estructura urbana, no ha sido, producto de la planificación, la visión futurista, y el desarrollo de proyectos urbanos integrales; hemos visto a través de los años que se propone la creación de una vía, en la medida en que otra ha quedado en deterioro u obsoleta. De ahí que el espacio urbano sea, lento ineficaz e improductivo. “Desde el punto de vista de la movilidad, es importante resaltar el hecho de que la construcción de nuevas políticas no alivia el tráfico y la congestión en el largo plazo”. Este sector presenta importantes dificultades de movilidad, principalmente en las horas pico y aunque registra baja densidad habitacional, la población flotante trabajadora, que se considera 20 veces la población habitante, posee el lugar en horas hábiles, usa las calles y los diferentes espacios colectivos por pocas horas pero intensamente; abandonándolo y dejándolo en deterioro, debido a la falta de apropiación de un espacio colectivo que es de todos y de nadie.

1. Propuesta urbana general

El proyecto urbano se despliega, a partir de ,los proyectos de espacio público, asociados a transmilenio, -Estación central transmilenio calle 26. -Transmilenio Cra7 Este es el punto de partida, y bajo este nuevo escenario , se propone la adquisición de los parqueaderos públicos y algunas edificaciones en estado de deterioro, y de esta manera permitir nuevos usos en la zona una mayor área de espacio público.

2. Sistema natural

Generar la cohesión del medio natural, introduciendo la vegetación y crear corredores naturales en los espacios urbanos. Se propone un espacio público como lugar de comunicación y de encuentro, para rescatar la vida en las calles, plazas y aceras integrando los espacios públicos existentes (parque nacional parque de la independencia) y de espacios públicos nuevos.

3. Sistema movilidad

Se propone la integración de los sistemas de transporte, intentando la reducción de la necesidad de la movilidad motorizada.

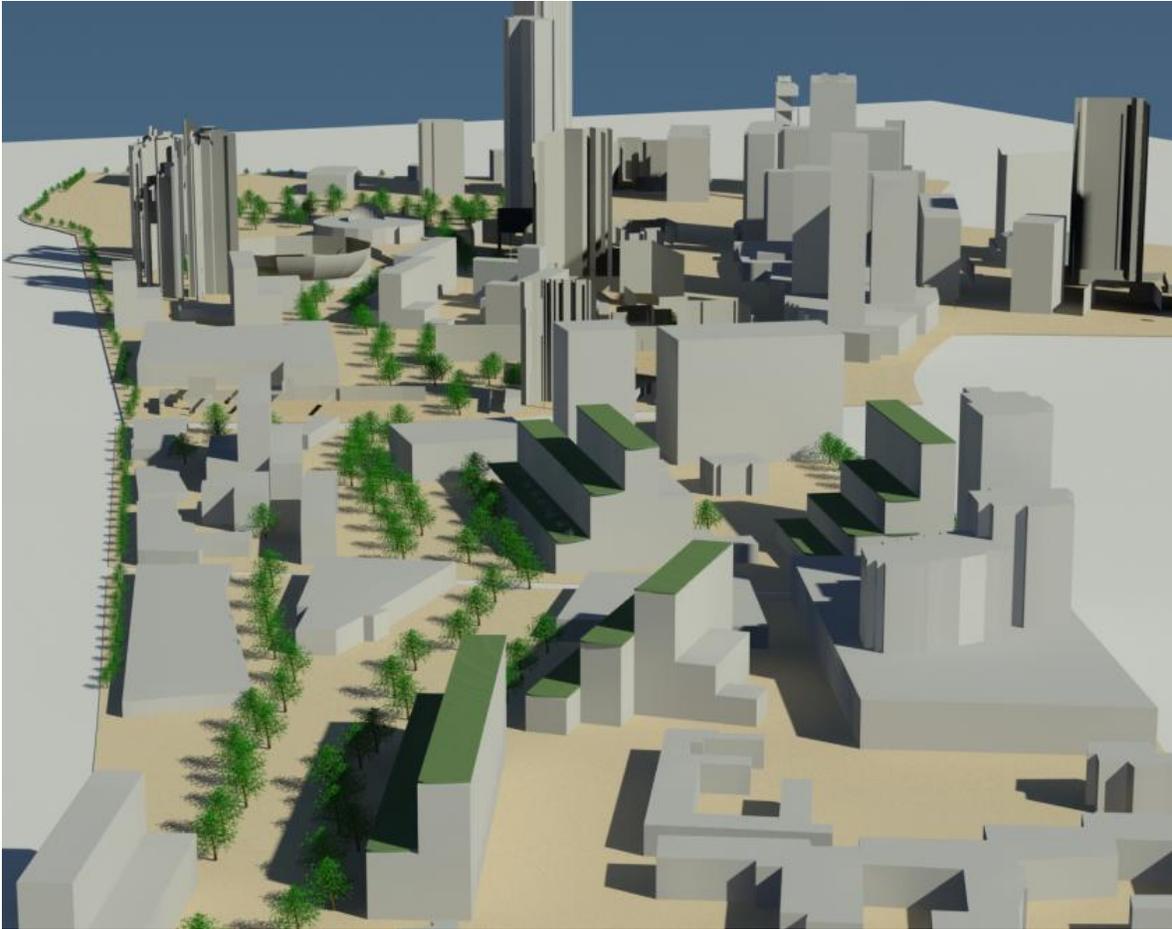


IMAGEN 1 VISTA SENDERO



IMAGEN 2 VISTA EJE

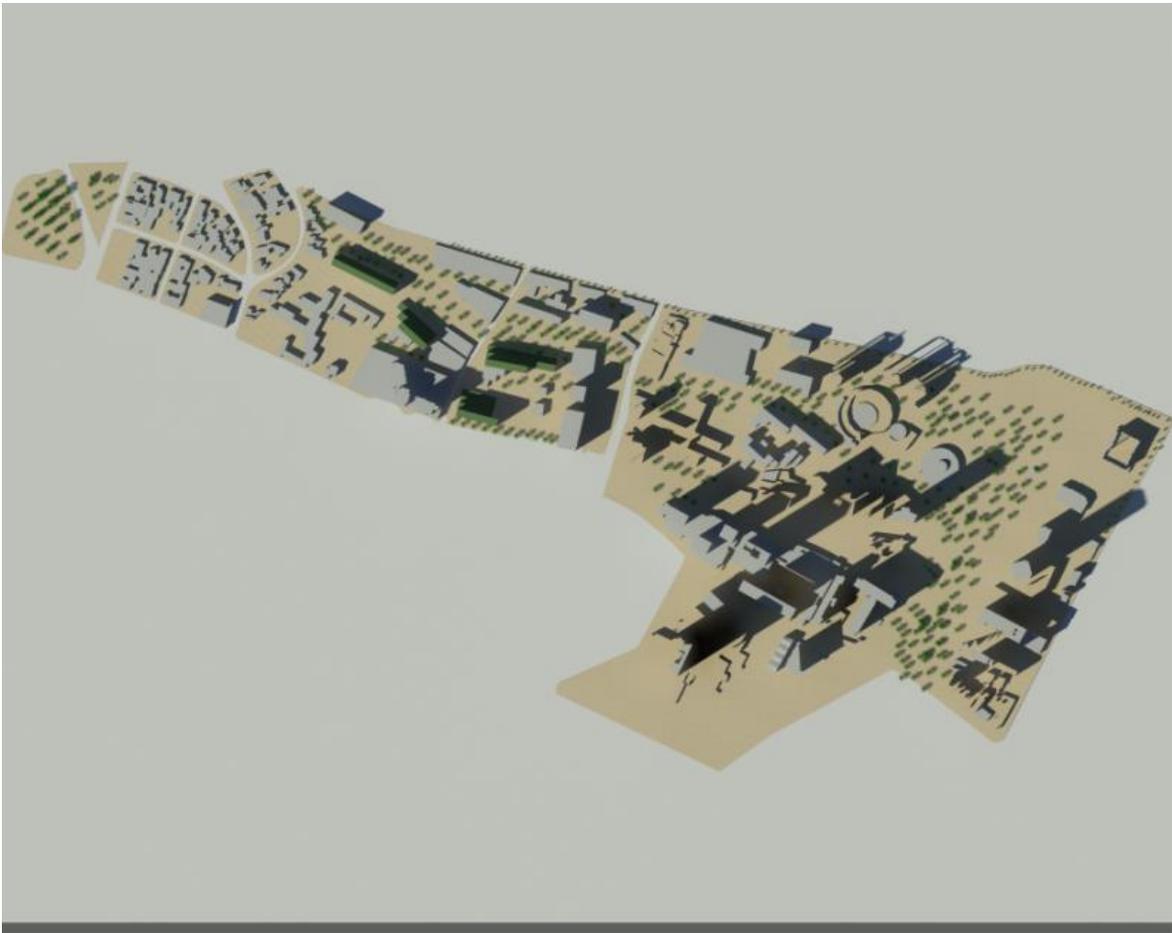


IMAGEN 3 VISTA PLANTA



IMAGEN 4 VISTA ALAMEDA



IMAGEN 5 VISTA GENERAL

BIBLIOGRAFÍA

Delirious New York

A Retroactive Manifesto for Manhattan by Rem Koolhaas

Content

by Rem Koolhaas, Brendan McGetrick Softcover, Taschen America, LLC, ISBN.

Mutations

by Rem Koolhaas, Sanford Kwinter, Stefano Boeri, Nadia Taz

Davis, Mike (2007) *Planeta de Ciudades Miseria*. Madrid, Foca.

Davis, Mike y Daniel Bertrand Monk (eds.) (2007) *Evil Paradises. Dreamworlds of Neoliberalism*. New York y Londres, The New Press

Ciudad hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI

Carlos García Vázquez

Gustavo Gili

