

**REINCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA FORMAL DE  
LA CIUDAD**



**AUTOR  
ALEJANDRO LÓPEZ GARCÍA**

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

**REINCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA FORMAL DE  
LA CIUDAD**



**AUTOR**

**ALEJANDRO LÓPEZ GARCÍA**

**Presentado para optar al título de arquitecto**

**DIRECTOR**

**LORENZO FONSECA MARTINEZ**

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

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”.

## Contenido.

1. Definiciones	1
2. Justificación	2
3. Análisis del lugar	5
4. Lugares de interés colectivo	7
5. Contraste del lugar	8
6. Afectaciones por obra de transmilenio	10
7. Tenciones	13
8. Referentes	16
9. Espacios no adaptados	18
10. Alcance	21
11. Propuesta	23
12. Estrategias	24
13. Criterios de diseño	27
14. Justificación normativa	28
15. Anexos	30

# **REINCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO COMPLEJO MEDIANTE INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA.**

*Kevin Lynch*

*“ El residuo es en realidad un producto derivado de un proceso defectuoso de producción, lo cual obliga a revisar procesos de producción”.*

## **ESPACIO PUBLICO**

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.

## **QUE ES UN ESPACIO RESIDUAL?**

Espacio residual: Es aquel no incorporado al crecimiento de la ciudad.

- Se encuentra no ocupado o sub ocupado físicamente.
- Carece de significado e identidad.

Por lo que toda planificación y tratamiento sobre este debe considerarse basado en la parte formal y cognitiva, que logre revitalizar dicho espacio.

## **OPERACIONES COMPLEJAS**

Son las operaciones que demandan dos tipos de intervenciones.

- Operaciones lineales- que tienen una continuidad física, Ej. Rotar, mover, girar etc...

- **Operaciones no lineales- que no tienen esta continuidad física, por el contrario están basadas en interpretaciones subjetivas o fenomenológicas como consecuencia de una reflexión o una asociación.**

Los desarrollos en infraestructura en Bogotá de las últimas décadas han sido centrados en el modelo de transporte urbano, buses articulados en vías exclusivas (Transmilenio). Sistema que por su diseño requiere de gran disponibilidad de espacio. El proyecto se desarrolló en vías que no tenían tal reserva, por lo que el trazo del sistema causó una ruptura en las estructuras locales generando espacios residuales por la alteración de lo construido que no fueron contemplados en el desarrollo urbanístico de la obra

Troncal Av. Calle 80.

Fase 1 de Transmilenio. Año 2000. Urbanismo: Ciclorutas y arborización.

Troncal NQS.

Fase 2 de Transmilenio. Año 2005. Urbanismo: Ciclorutas y arborización.

Troncal Av. Caracas.

Fase 1 de Transmilenio. Año 2000. Urbanismo: Arborización.

Troncal Calle 13/ Av. de las Américas. Fase 2 de Transmilenio. Año 2003.

Urbanismo: Ciclorutas y arborización.

## SISTEMAS URBANOS COMPLEJOS.

Es el conjunto de los elementos del paisaje y la estructura urbana que interactúan formando un sistema único organizado y complejo en constante transformación.

## ESPACIOS RESIDUALES

Oportunidad para reinterpretar, resignificar y reestructurar unos espacios en uso para formar las conexiones en el sistema.

Reintroducir estos espacios al sistema urbano, integrados en una nueva unidad más compleja en la medida que es susceptible de transformarse.

Sistemas de conexión hasta ahora no contemplados dentro de los sistemas formales de la ciudad que interactúan con los existentes.



Conformación de sistemas particulares que interactúan dentro del sistema general de la ciudad, lo que por interacción con otros subsistemas puede afectar o transformar en forma positiva al sistema general.

### INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA

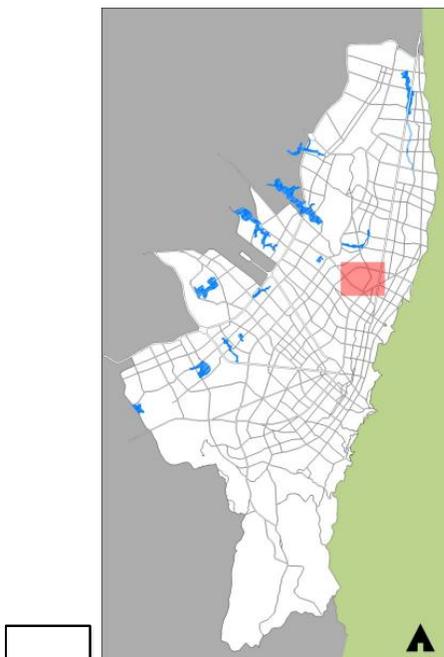
Redes de conexión física.  
Calles, parques, andenes, plazas etc.

Redes de conexión abstractas.  
Perspectivas, valorativas, interpretativas.

Muestran a la ciudad como un sistema complejo, en equilibrio con el medio ambiente el paisaje urbano y la estructura urbana.

# ANÁLISIS LUGAR DE INTERVENCIÓN

BOGOTÁ



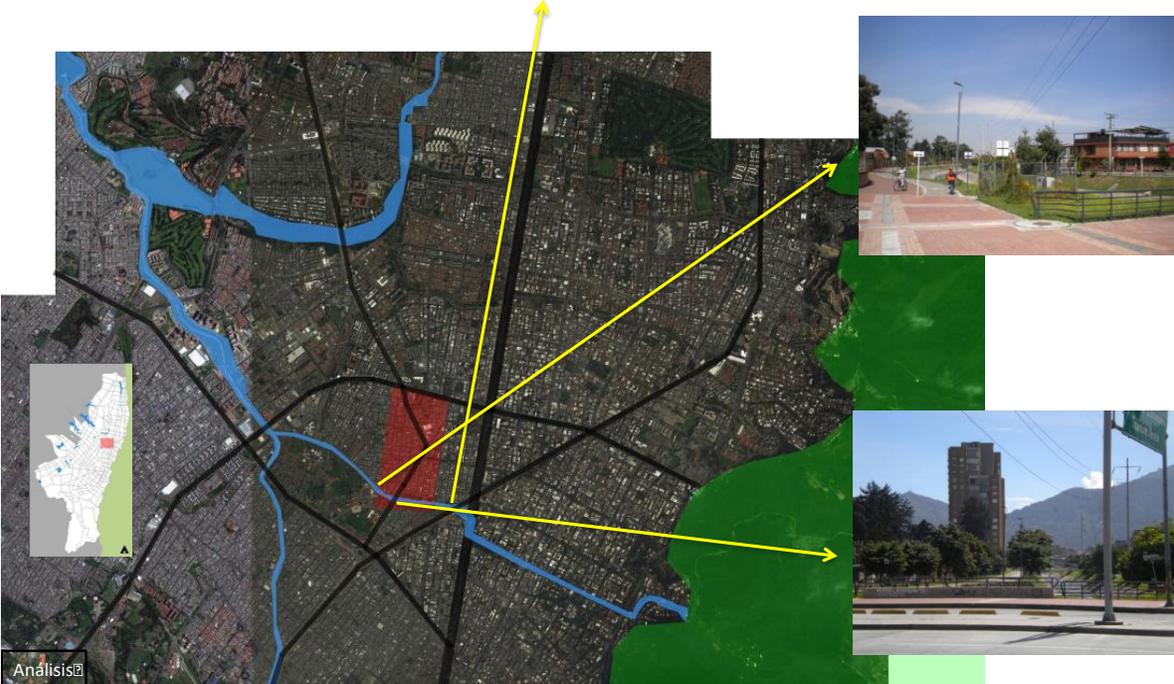
LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS 2.U.P.Z. 1



# CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

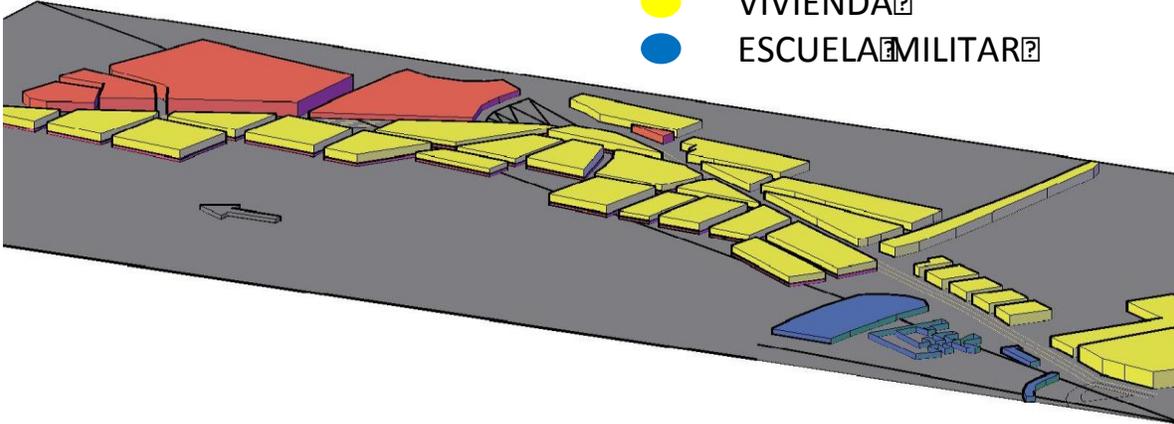
CONEXIÓN CON LOS CERROS      FLUJO DE HÍDRICO





# USOS DEL SUELO

- COMERCIO
- VIVIENDA
- ESCUELA MILITAR



Análisis

## **CAMBIOS DE USO DEL SUELO**

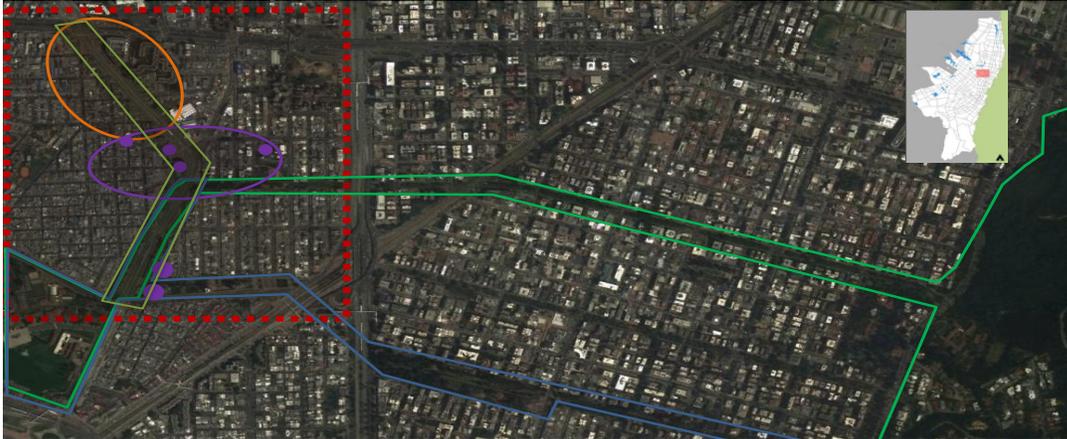
### **ZONAS QUE PRESENTAN MAYOR DETERIORO**

**El deterioro de las construcciones y los andenes se presenta principalmente por el uso de comercio no formalizado (mecánica automotriz) en la mayoría de los predios en primer nivel. El carácter del barrio cambia radicalmente unas 4 o 5 cuadras al occidente, donde el uso del suelo se convierte mayoritariamente en vivienda unifamiliar.**



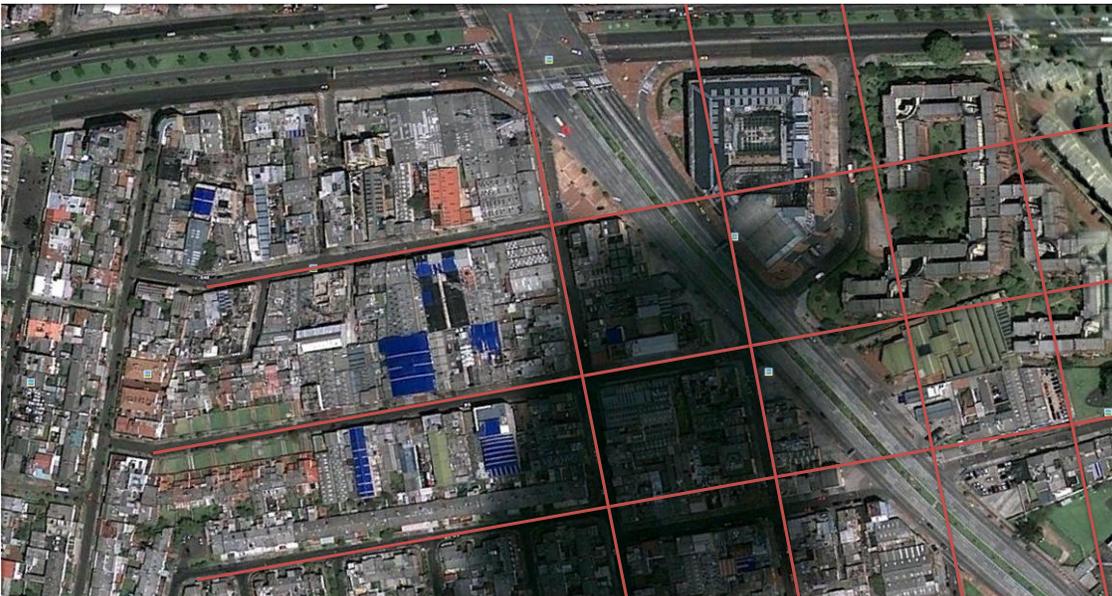
## ANÁLISIS CRUZADO DE ACTIVIDADES

- USO AMBIENTAL, VERDE
- CONEXION CON LOS CERROS
- USO COMERCIAL
- FLUJO HÍDRICO
- USO CULTURAL E INSTITUCIONAL



## TRAZA URBANA

Rompimiento de la traza urbana y polarización de sectores por avenida.



## ANÁLISIS DEL LUGAR - SITIOS DE INTERES

### TEATRO DE LA CASTELLANA



### PARQUE PUBLICO RIO NEGRO



### PARROQUIA DE NUESTRA SENORA DE GUADALUPE



# ANÁLISIS DEL LUGAR Y AFECTACIONES

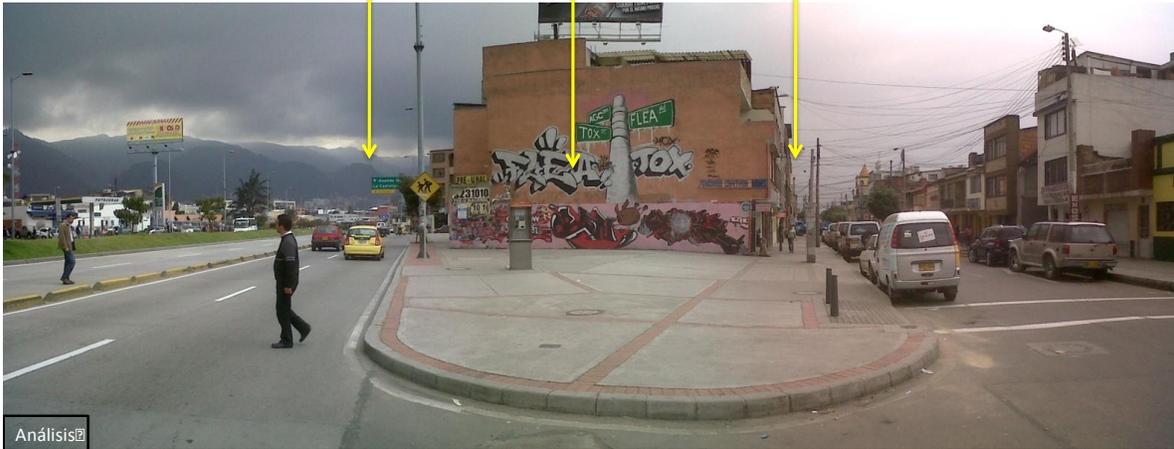


Franja residual.



Avenida Suba

Barrio preexistente.



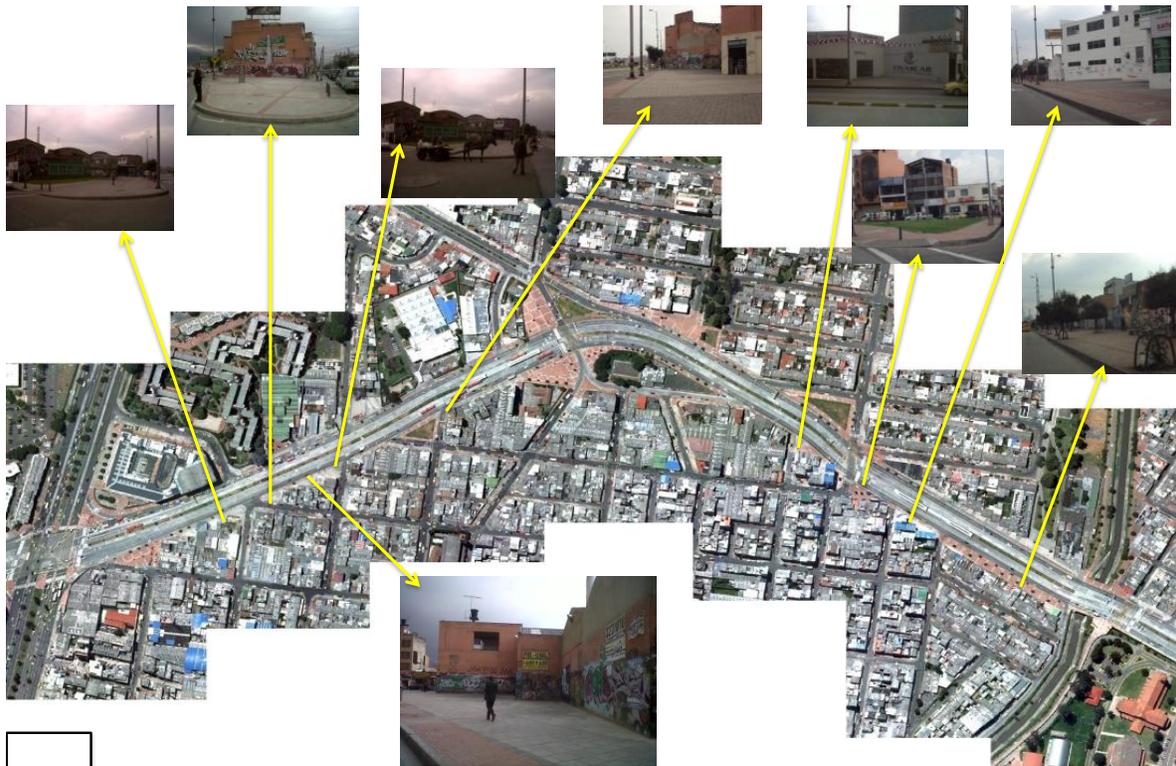
Análisis

## ANÁLISIS DEL LUGAR – CONTRASTE

**Contraste entre ambos costados de la avenida.  
Reemplazamiento de antiguos modelos de barrio y sus implicaciones por nuevas formas económicas que arrojan una arquitectura a diferente escala y de diferente uso.**



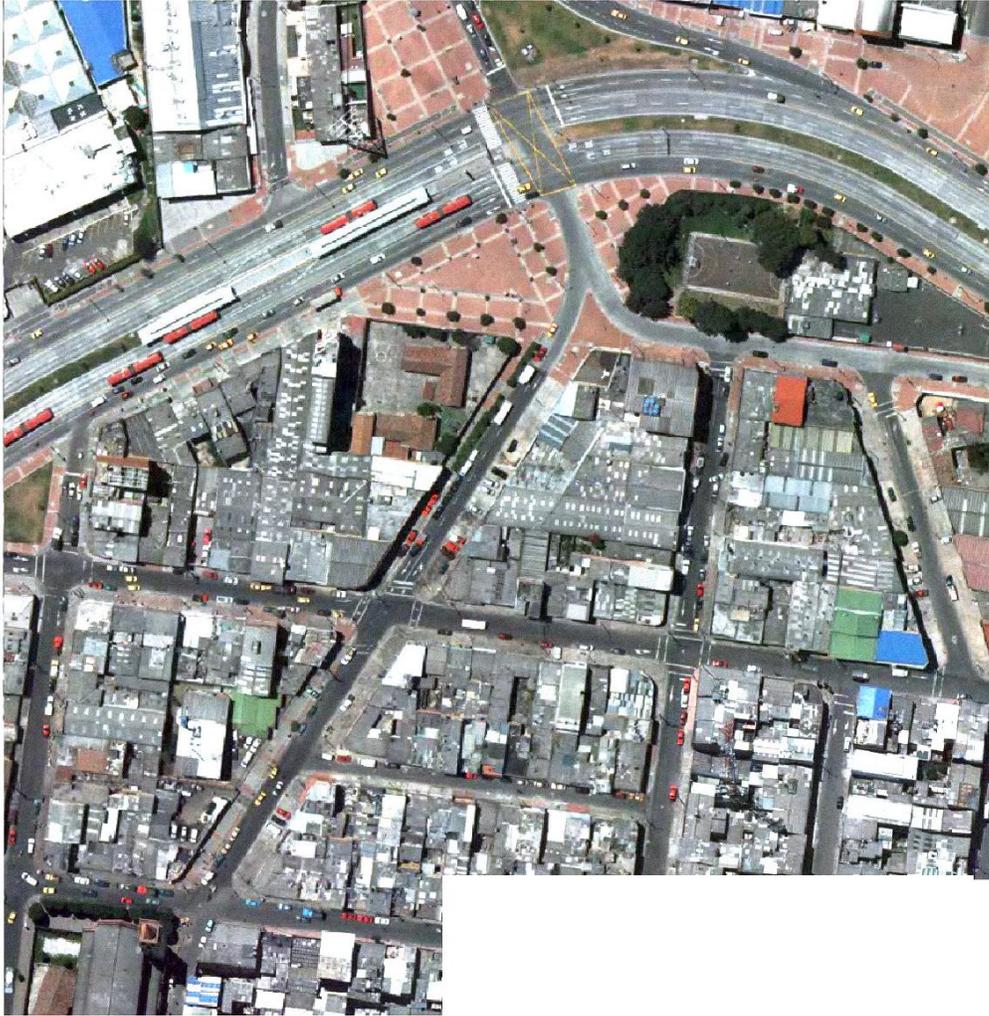
## ANÁLISIS DEL LUGAR – INVENTARIO DE AFECTACIONES



### ANÁLISIS DEL LUGAR – TENSIONES

Para garantizar un impacto en el barrio y que el proyecto logre realmente ser un impulsador para la renovación del barrio, debe tener una clara conexión que involucre la propuesta con este.

La lectura de la morfología de las manzanas nos indica un claro vértice del que se fugan don calles que tienen la capacidad por su perfil de ser el contacto con el interior del barrio



Referentes

## EL CORREDOR VERDE DEL OESTE Y SUS PROYECTOS COMPONENTES

Propuestas referidas al Corredor Verde El Corredor Verde presenta la articulación de espacios de diferentes escalas y posibilidades de usos. Las variadas propuestas urbanas se ajustan a la oferta de espacios libres que se van conformando con el soterramiento de la traza ferroviaria y la liberación de áreas en función de su localización específica:

espacios liberados dentro del tejido amanzanado

espacios liberados a la par de la red vial

espacios liberados junto a la traza en viaducto de la AU 25 de Mayo

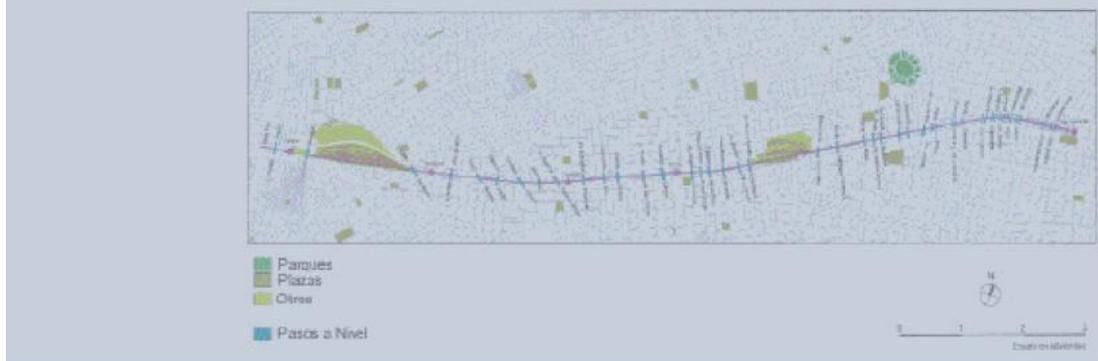
espacios liberados de las playas ferroviarias sin uso

## GRÁFICO V-15 PROGRAMA CORREDOR VERDE DEL OESTE



La concepción de las área verdes es la de Parque Lineal (Creación de un Sistema de Parques y espacios verdes a lo largo del Corredor) como espacio público de libre acceso y oferta de servicios y actividades de distinto tipo, donde a los espacios ya mencionados se van anexando terrenos linderos, ya sean públicos o semi privados.

#### GRÁFICO V-14 PLAZAS, PARQUES Y PASOS A NIVEL



Los sectores ya definidos dan particularidades a cada tramo con propuestas comunes a todos:

**Revalorización de las zonas comerciales**

**Re funcionalización de los espacios vacantes**

**Rediseño de las estaciones ferroviarias**

**Ciclo vías a lo largo de todo el corredor**

**Recorridos peatonales con equipamientos de protección atmosférica**

**Lugares de resguardo, descanso y contemplación**

**Sistema de señalética e información a los distintos tipos de usuarios**

**Incorporación de arbolado urbano y especies de menor tamaño**

**Estacionamientos para los residentes**

## **AREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA**

**El patrimonio urbano se compone del conjunto de edificios y espacios públicos. Todos los bienes urbanos conforman el patrimonio de la comunidad y fundamentalmente son objetos y espacios que, por su carga significativa, contribuyen a que los usuarios identifiquen al ámbito como propio y se sientan identificados por él, generándose un sentimiento de pertenencia. Son elementos significativos de carácter:**

**Histórico. Escenario de algún hecho importante.**

**Simbólico. Con cualidades evocativas.**

**Socio-referencial. Con capacidad de recrear hechos cotidianos.**

**Arquitectónico. Cuando presente cualidades destacables de calidad espacial, formal, funcional y/o técnica constructiva**

**Tipológico/ excepcional. Cuando la repetición de elementos representativos de algún rasgo cultural, o la ausencia de la misma, sea una cualidad destacable**

## **HIGH LINE N.Y.**



## **MOBILIARIO.**

**Aun cuando se encuentran elementos sueltos al lo largo del recorrido, estos pertenecen a la comprensión global del proyecto.**

**En este caso nos indica un lugar de permanencia corta para una población flotante, descanso o contemplación.**



**Este lugar responde a un cambio de uso de una forma positiva, adquiriendo una nueva identidad que le otorga un sentido de aceptación y pertenencia por parte de sus usuarios**



**ESPACIOS RESIDUALES QUE NO LOGRAN INCORPORARSE A LOS NUEVOS DESARROLLOS VIALES.**

**Calle 80**



**ESPACIOS RESIDUALES QUE NO LOGRAN INCORPORARSE A LOS NUEVOS DESARROLLOS VIALES.**

**CANAL DEL SALITRE**



## AVENIDA SUBA



**Espacios en alto nivel de deterioro por falta de apropiación, causado por rompimiento geométrico e inactividad del lugar.**

## PROPUESTA

La propuesta consiste en la reactivación de estos espacios que han quedado fuera del proceso de desarrollo formal y simbólico de la ciudad, introduciéndolos nuevamente al sistema global como concepto de subsistema, que permitirá favorecer a otros de su misma condición, con el fin de enriquecer y agilizar las comunicaciones entre estos, para de este modo afectar positivamente al sistema complejo que funcionaliza la ciudad.



Puesto que esto se propone con carácter de modelo, podrá ser replicado a lo largo y ancho de la ciudad por medio de la infraestructura vial del Transmilenio, subsistema causante de aislar estos espacios de lo comprendido en la ciudad.



## **ALCANCE**

**Dentro del marco global del proyecto se evidencia un enlace del sistema natural de oriente a occidente que nos indica los parámetros del proyecto. Con respecto a esta etapa es valioso evidenciar su importancia dentro del sistema general de la ciudad y su excelente potencial como articulador de otros subsistemas que la componen.**

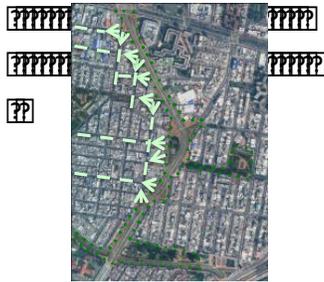
**Adentrándonos en la zona de trabajo la propuesta consiste en adaptar y diseñar cada uno de esos espacios residuales (12), encontrando para cada uno de ellos una solución que responde a diferentes determinantes que garanticen su re vinculación a el comprendimiento formal y cognitivo de la zona y la ciudad, como elementos pertenecientes a el sistema articulador planteado.**

**De este modo se plantea en primer lugar una parte conceptual que revele la importancia del proyecto, trabajando desde una perspectiva horizontal para luego involucrar el análisis y diagnostico de cada espacio, arrojando un producto vertical.**

## Criterios de diseño

En primer lugar estos criterios están enmarcados dentro de una generalidad que responde a la intención de fortalecer el sistema natural desde los cerros hacia el occidente, en donde el verde primara sobra los otros colores. Teniendo esto como base, el diseño será dirigido a dos tipos de usuario.

1. Población local, en donde la temporalidad no es un factor determinante, mas bien se debe concentrar en posibilidad de responder en espacios de permanencia para todas las edades, creando lugares íntimos y seguros.
2. Población flotante, por el contrario estos responden a un itinerario por parte de sus usuarios, donde debe primar la volatilidad, adaptándose al flujo peatonal que se determina por los usuarios de transmilenio. Estos espacios deben estar dirigidos hacia los servicios complementarios del sistema, funcionando como parte de el al entenderse como un lugar de intercambio modal de transporte.



?

?

1) Una zona que responde a una actividad comercial, la cual se ha consolidado en este sector hace varios años.



?

?

2) Un núcleo que permitirá la integración de las anteriores por medio de espacio público que articula los flujos peatonales, Iglesia, teatro, Colegios, parques etc.

3. [ ]

## **JUSTIFICACIÓN NORMATIVA .**

### **LEY 190 DE 2004 - POT BOGOTÁ. Subcapítulo 3. Tratamiento de Renovación Urbana**

#### **Artículo 362. Definición**

**Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:**

- 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;**
- 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.**

**Las modalidades de tratamientos de renovación urbana son:**

#### **De redesarrollo**

**Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.**

#### **De reactivación**

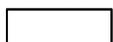
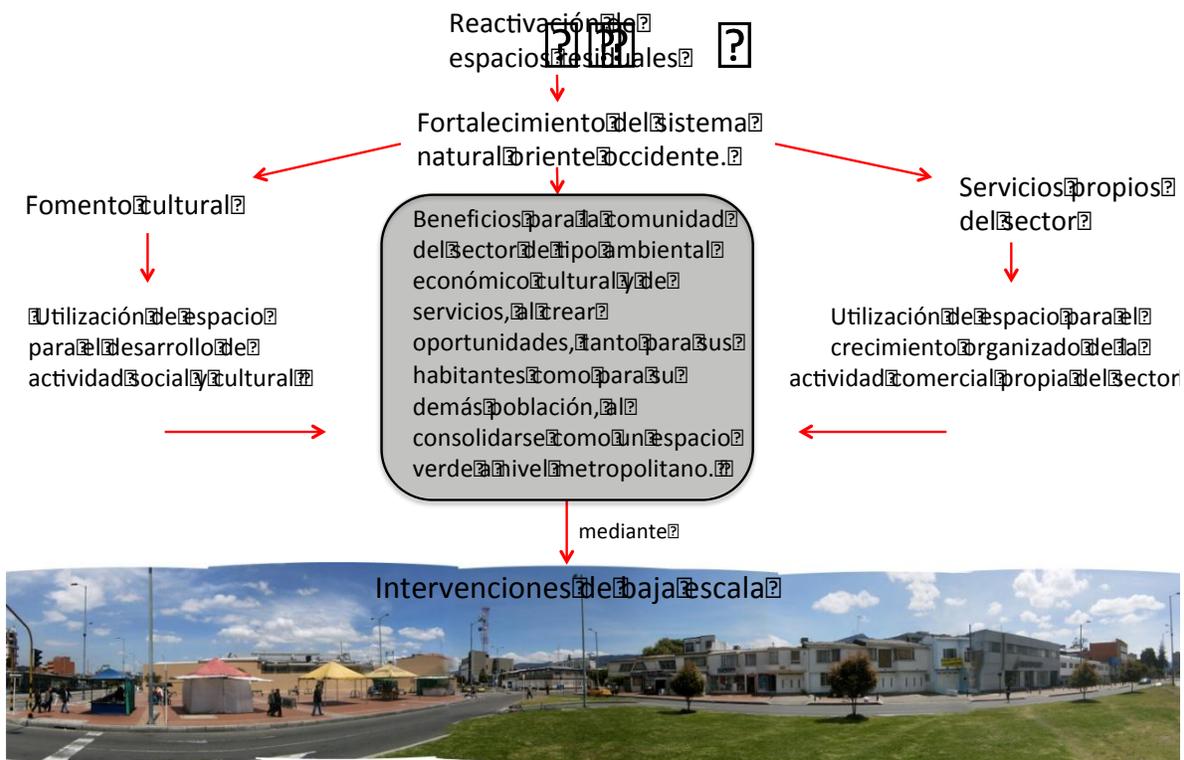
**Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).**

#### **Artículo 364. Zonas objeto de inclusión posterior en el tratamiento de Renovación Urbana.**

**De conformidad con lo señalado en el punto 2. 7 del art. 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que por efecto de la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros) se genere un impacto propicio para el reordenamiento de las zonas aledañas. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.**

**Artículo 365. Normas generales para el Tratamiento de Renovación Urbana.**  
**3. Para la modalidad de Reactivación se elaborarán fichas normativas, las cuales definirán las condiciones en las cuales pueden desarrollarse los proyectos individuales. Estas fichas establecerán el tamaño mínimo de los predios, los índices máximos de construcción y ocupación y demás normas volumétricas.**

# ESTRATEGIA DE REINCORPORACIÓN



## ESPACIO PÚBLICO

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.

Decreto 328 de 1992. Artículo 2.

“Lugar de la identidad (en el sentido de que cierto número de individuos pueden reconocerse en él y definirse en virtud de él), de relación (en el sentido de que cierto número de individuos, siempre los mismos, pueden entender en él la relación que los une a los otros) y de historia (en el sentido de que los ocupantes del lugar pueden encontrar en él los diversos trazos de antiguos edificios y establecimientos, el signo de una filiación”

Marc Augé

### PROBLEMÁTICA

La sobreposición de nuevos desarrollos urbanos sobre tramos (pre)existentes, expresado en obras de infraestructura propias del crecimiento y el dinamismo de la ciudad que buscan el mejoramiento de la funcionalidad y conectividad urbana, generan una ruptura en las relaciones locales causando un detrimento social, económico, estético y de percepción. Una ruptura de identidad.

### ESPACIO RESIDUAL

Es aquel no incorporado al crecimiento de la ciudad.

- Se encuentra no ocupado o subocupado físicamente.
- Carece de significado e identidad.

Por lo que toda planificación y tratamiento sobre este debe considerarse basado en la parte formal y cognitiva, que logre revitalizar dicho espacio.

Los espacios residuales deben ser vistos como la reserva espacial que tiene la ciudad para desarrollar las actividades complementarias a los sistemas viales y a la actividad principal de los sectores.

Los desarrollos en infraestructura en Bogotá de las últimas décadas han sido centrados en el modelo de transporte urbano, buses articulados en vías exclusivas (Transmilenio). Sistema que por su diseño requiere de gran disponibilidad de espacio. El proyecto se desarrolló en vías que no tenían tal reserva, por lo que el

trazo del sistema causó una ruptura en la estructuras locales generando espacios residuales por la alteración de lo construido que no fueron contemplados en el desarrollo urbanístico de la obra.

Modelo de gestión. Justificado con los lineamientos normativos del Estado colombiano en la renovación de sectores urbanos deteriorados.

Los espacios residuales deben funcionar como una sección que permita la intervención, administración y beneficio de estos por parte de terceros privados o de la misma administración pública.

Estos espacios son una reserva de espacio para mejorar la oferta de servicios complementarios a la actividad principal de un sector, deben ser intervenidos según los intereses por entes privados y/o públicos. ,

Estado y los ciudadanos, que serán beneficiados, de forma solidaria deben asumir la viabilidad, las acciones y desarrollo sobre el espacio público.

AMBIENTAL.

Favorecer la integración con la Estructura Ecológica Principal (EEP) de Bogotá.

Entendiendo a

esta como las escorrentías que llevan el flujo hídrico de los cerros que atraviesan la ciudad.

al rio Bogotá y los ejes verdes

GESTIÓN

Contrato entre

Administración Organizaciones

Distrital

Defensoría del Espacio Público

comunitarias

Para

TECNOLÓGICO

Especificaciones Técnicas en el diseño y construcción del espacio público  
Localmente es necesario el entendimiento de las interacciones y procesos ecológicos necesarios para mantener la composición, estructura y funcionamiento del ecosistema.

Incrementar la conectividad de los elementos del paisaje por corredores biológicos, la revegetalización y reconexión de parches de vegetación.

Los corredores son parches lineales de vegetación natural que proporcionan hábitat para fauna, interconectan ecosistemas estratégicos y sirven de habitáculo temporal o permanente de animales silvestres. Los corredores pueden ser franjas aisladas, que usualmente están conectados a un fragmento de vegetación, grande o pequeño.

CARÁCTER.

Sistema complementario que permita procesos de sostenibilidad. Es importante la identificación del carácter del lugar, este responde a una realidad e historia. La

intervención en los espacios residuales deben responder de manera adecuada en el fortalecimiento de un sistema ya existente.

Otra visión es complejizar la actividad con mecanismos complementarios, que aunque no sea la base productiva, sí potencializan la viabilidad económica de la actividad primaria. Un desarrollo nuevo debe poder potenciar los recursos que dote al lugar, tanto de equipamientos e infraestructura como en imagen.

FORMAL.

Integrar espacios residuales a los diferentes subsistemas de la ciudad, como una nueva red que articula y favorece a estos. Crear un sistema de espacios residuales que re-signifiquen el sector a escala local y permitan su sostenibilidad al estar integrado a una actividad principal. Remitir la escala a sistemas simples, replicables y sostenibles.

Todo lo grande está hecho de cosas pequeñas. Entendido desde esta óptica la solución a los problemas está en un sistema de soluciones a escalas menores.

Cuando es pretendida la sostenibilidad es necesario remitirse a unidades claramente acotadas independientes funcionalmente. Es la ciudad como organismo donde cada uno de sus componentes es un elemento animado que debe funcionar en sinergia a los objetivos del conjunto o sistema.

En este orden de ideas cuanto menor sea la escala de la intervención y mayormente replicada, la solución general tendrá factibilidad real.

SOCIAL.

Recuperar los espacios que han perdido su valor funcional, espacial y estético debido a la construcción de obras de infraestructura metropolitana.

Estos espacios deben dar respuesta a la población transitoria, flotante y permanente.

Población transitoria: que no hacen uso de los recursos del territorio y que simplemente es un espacio de tránsito. Su necesidad sobre el territorio es enteramente funcional debe estar ligada con el sistema de transporte.

Población flotante: hacen uso de los recursos del sector y están ligados a la actividad económica y productiva. Su necesidad sobre el territorio es de servicios complementarios, como comercio y prestación de servicios básicos.

Población permanente: hacen uso de los recursos del sector y deben tener una autosuficiencia en servicios localmente. Su necesidad sobre el territorio es de servicios complementarios, como comercio y prestación de servicios básicos y de equipamientos primarios.

## LEY 190 DE 2004 - POT BOGOTÁ. Subcapítulo 3. Tratamiento de Renovación Urbana

Artículo 362. Definición Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: •

Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; • Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.

Las modalidades de tratamientos de renovación urbana son:

De redesarrollo

Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.

De reactivación

Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).

DECRETO 463 DE 2003. Por el cual se reglamentan la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público construido y sus usos temporales en Bogotá, Distrito Capital.

El objetivo del contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de espacio público es promover el diseño e implementación de proyectos de gestión de la comunidad, para garantizar el mantenimiento y uso adecuado de las áreas que constituyen el espacio público local. Asimismo, busca incrementar el valor social que tiene el espacio público como elemento que favorece la creación de redes sociales, mejora los niveles de gobernabilidad urbana y contribuye a incrementar la calidad de vida de los bogotanos.

Dentro del marco global del proyecto se evidencia un enlace del sistema natural quedado fuera del proceso desarrollo formal y simbólico de la ciudad, introduciéndolos nuevamente al sistema global como concepto de subsistema, que permitirá favorecer a otros de su misma condición con el fin de enriquecer y agilizar las comunicaciones entre estos, para de este modo afectar positivamente al sistema complejo que funcionaliza a la ciudad.

Dentro del marco global del proyecto se evidencia un enlace del sistema natural de oriente a occidente que nos indica los parámetros del proyecto. Con respecto a esta etapa es valioso evidenciar su importancia dentro del sistema general de la ciudad y su excelente potencial como articulador de otros subsistemas que la componen.

Adentrándonos en la zona de trabajo la propuesta consiste en adaptar y diseñar cada uno de esos espacios residuales (12), encontrando para cada uno de ellos una solución que responde a diferentes determinantes que garanticen su revinculación a el comprendimiento formal y cognitivo de la zona y la ciudad, como elementos pertenecientes a el sistema articulador planteado.

De este modo se plantea en primer lugar una parte conceptual que revele la importancia del proyecto, trabajando desde una perspectiva horizontal para luego involucrar el análisis y diagnostico de cada espacio, arrojando un producto vertical.

Favorecer la integración con la Estructura Ecológica Principal (EEP) de Bogotá. La EEP tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos

ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dotar al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible.

El espacio público debe estar integrado a la EEP, para que estos cobren sentido y una función ecológica real, además de permitir el robustecimiento del mismo sistema. Subsistema relacional.

Conexiones entre los subsistemas, permiten la integración y sostenibilidad del proyecto. Es importante hacer énfasis en la importancia de fortalecer el flujo peatonal sobre la avenida suba con el fin de garantizar el éxito del comercio y las actividades en estos espacios en reactivación.

Subsistema de equipamientos.

Un núcleo que permitirá la integración de los equipamientos y el espacio público vinculado a los sectores de carácter residencial.

Subsistema productivo.

Una zona que responde a una actividad comercial, la cual se ha consolidado en este sector hace varios años. Especializada en servicios y venta de autopartes.

Subsistema de espacio público.

Eje determinado por la Av. Suba y la conexión entre el nodo vial con la Calle 100 y el Canal el Salitre.

### Carácter

Este tipo de intervención debe comprender el espacio de permanencia, donde las zonas verdes predominan, adaptándose a las actividades más comunes en este tipo de lugares. (deporte, ocio, encuentro, relajación, etc.)

### Apropiación

Para mantener estos espacios seguros y en buenas condiciones es indispensable mantener una vigilancia constante (ojos a la calle) que se logran a través de la apertura en fachadas, tanto en niveles superiores: ventanas; en niveles inferiores:

crear accesos directos a estos espacios que se convierten en áreas comunes o conjuntas de un edificio o sector.

La intervención en la geometría triangular propia de este tipo de espacios ayuda a lograr un cambio en el estado del suelo, obteniendo espacios más seguros, donde lo público se empieza a leer como semipúblico mediante texturas y niveles, que lo ligan a la edificación como parte de él.

Cerramientos y vegetación.

El cambio de cerramientos con aperturas visuales y funcionales, evita los muros ciegos, propicios de actividades delincuenciales, a la vez que crea una integración vegetal con el andén público, lo que favorece al sistema natural.

### Carácter

Para el espacio público relacionado con el comercio es importante no negar la preexistencia de las dinámicas propias del sector, si este es modificado abruptamente se perderá el sentido de identidad, mientras que si se trabajan en

conjunto con ellas se fomentara el desarrollo económico del sector.

## COMERCIO

Esto se logra mediante el fortalecimiento de una relación entre lo privado y lo público ( interior- exterior). Accesos, cambios de nivel y textura que vinculan formalmente el espacio residual a su adoptador.

### Iluminación

La ubicación estratégica de estos lugares que se encuentran sobre vías principales garantizan un flujo constante de peatones, lo que implica una vigilancia constante, en la noche es importante la iluminación de estos como parte de lo interior.

Es importante que este tipo de vegetación

### Iluminación.

tenga un follaje alto, evitando obstaculizar el dominio visual.

### Apropiación

El buen uso del espacio público mediante la debida gestión, con un contrato de del espacio público.

### Mantenimiento y el aprovechamiento económico

Integrar estos espacios a las zonas de cobertura de los ejes viales y peatonales, mejorando la percepción de seguridad y como elemento esencial en la actividad de cada una de las zonas a intervenir.

La apropiación itinerante del espacio garantiza la asociación de estos "no lugares" a un uso y un responsable determinado (organizaciones comunitarias del sector).

### Carácter

Para el diseño de los espacios vinculados a estas dinámicas, se deben proponer lugares versátiles que no interrumpan los flujos que este demanda.

Los nodos generados por Transmilenio deben ofrecer espacios cubiertos y de servicios complementarios como parqueaderos de bicicletas, lugares para espera de taxi y kioscos que agilicen la venta de pasajes.

## MOVILIDAD

### 3

#### Libre

Para garantizar una apropiación del sector en general es imprescindible la participación activa en el diseño por parte de sus habitantes, espacios donde la comunidad desarrolle actividades que los fortalezca y los una bajo una misma identidad.

Al permitir la adaptación de estos espacios por parte de la comunidad, se desarrollaran actividades de expresión artística: grafiti, exposiciones fotográficas; y de deporte urbano, en donde serán bien recibidas, mientras que sí se niegan crearán conflicto en otros lugares no apropiado para ello.

Referencias teoricas.

1. Jane Jacobs. Vida y muerte de las grandes ciudades de america.
2. Espacios defendibles. Oscar Newman.
3. Nuevo urbanismo. Andres Duany. Suburban nation.
4. Crecimiento inteligente: Alex Krieger. Beyond the rhetoric of smart growth.

1 Ref 2 Ref 3 Ref 4 Ref 1980 1990 2000 201

REINCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO MEDIANTE INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA

REINCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO MEDIANTE INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA

**“ El residuo es en realidad un producto derivado de un proceso defectuoso de producción, lo cual obliga a revisar procesos de producción”**

Kenn Urban

**ESPACIO PÚBLICO**

Conjuntó de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y materiales 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 sus habitantes.

Diario 23 de mayo 1993, No. 14. 2

**PROBLEMATICA**

La sobrepoblación de nuevos desarrollos urbanos sobre terrenos (pre)existentes, empujados en áreas de infraestructura propias del crecimiento y el crecimiento de la ciudad que buscan el mejoramiento de la funcionalidad y conectividad urbana, generan una ruptura en las relaciones locales causando un deterioro social, económico, estético y de percepción. Una ruptura de identidad.

**ESPACIO RESIDUAL**

Es aquel no incorporado al crecimiento de la ciudad.

- Se encuentran ocupado o subocupado físicamente.
- Carece de significado e identidad.

Pero que toda planificación y tratamiento sobre este debe considerarse basado en la parte formal y cognitiva, que logre revitalizar dicho espacio.

Los espacios residuales deben ser vistos como la reserva espacial que tiene la ciudad para desarrollar las actividades complementarias a las sistemas viarios y a la actividad principal de los sectores.

Los desarrollos en infraestructura en Bogotá de las últimas décadas han sido centrados en el modelo de transporte urbano, buses articulados en vías exclusivas (Transmilenio). Sistema que por su diseño requiere de gran disponibilidad de espacio. El proyecto se desarrolló en vías que no tenían tal reserva, por lo que el trazo del sistema causó una ruptura en las estructuras locales generando espacios residuales por la alteración de lo construido que no fueron contemplados en el desarrollo urbanístico de la obra.



Troncal Av. Calle 80,  
Fase 1 de Trasmilenio.  
Año 2000.  
Urbanismo:  
Cibcruidas y autorización



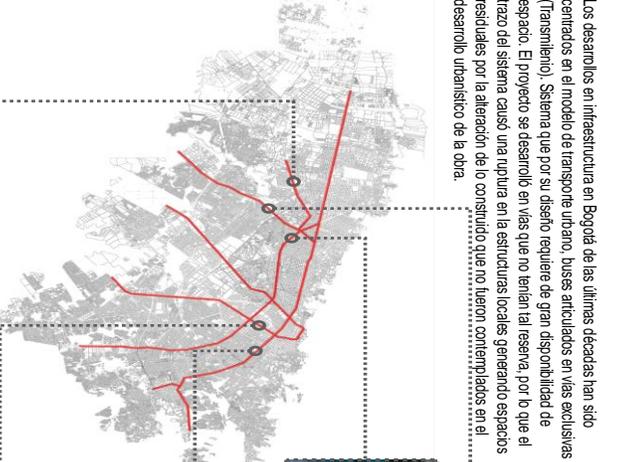
Troncal NOS.  
Fase 2 de Trasmilenio.  
Año 2005.  
Urbanismo:  
Cibcruidas y autorización



Troncal Av. Caracas.  
Fase 1 de Trasmilenio.  
Año 2000.  
Urbanismo:  
Autorización



Troncal Calle 13/  
Av. de las Americas.  
Fase 2 de Trasmilenio.  
Año 2003.  
Urbanismo:  
Cibcruidas y autorización





Troncal Av. Suiza, Fase 2 de Trasmilenio, Año 2004. Urbanismo: Cibcruidas y autorización.



Troncal Calle 13

**REINCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO MEDIANTE INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA**

**PROBLEMA URBANÍSTICO.**

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA, FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO URBANÍSTICO.

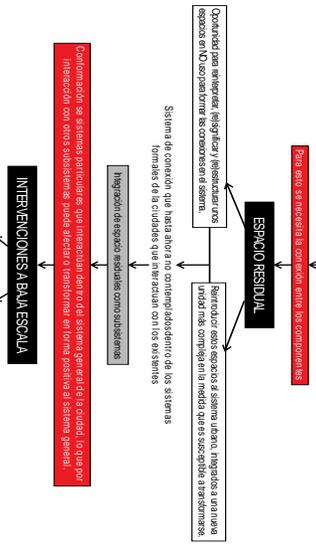
INVESTIGADOR: ALEJANDRO LOPEZ & COLABORADORES

# RCO TEORICO

Los Sistemas son una forma conflictiva de representación a la representación de la realidad, ofrecen a orientacion hacia una forma de trabajo más y caracterizada por sus particularidades específicas y diferenciadas.

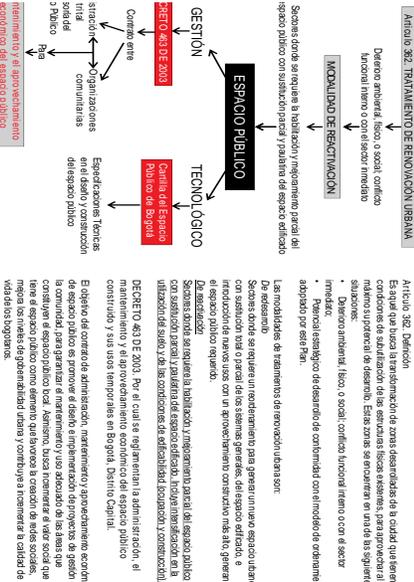
## SISTEMAS URBANOS COMPLEJOS

Continúa con los elementos del paisaje, la estructura urbana que interactúan formando un sistema urbano organizado y complejo en constante transformación



**RCO LEGAL**  
Justificar a la ciudad como un sistema complejo, en equilibrio con el medio ambiente y el paisaje urbano

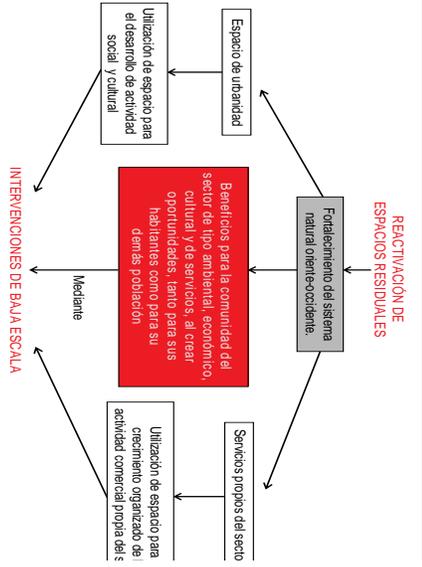
### LEY 190 DE 2004 - POT BOGOTÁ



## INCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO DIANTE INTERENCIONES DE BAJA ESCALA

# CRITERIOS

Conociendo las causas que estructuran un problema y estableciendo los actores que dirigen los insumos de las estrategias y el tipo de acciones que se deben realizar.



**FORNAL**  
Mayor espacio residual a los diferentes subsistemas de la ciudad, como un nuevo rol que articula funciones a escala. Crear un sistema de espacios residuales que se integran al sector de actividad local y primaria, su sustentabilidad se ve mejorada a una escala de actividad social y económica, generando impactos positivos en los sistemas urbanos.

**POLÍTICO**  
Modelo de gestión, justificado con los instrumentos normativos del Estado como renovación de sectores urbanos deteriorados.  
Los espacios residuales deben funcionar como una sección que permita la integración del sector y mejorar el espacio público y el sistema urbano.  
Estos espacios son una herramienta para mejorar la calidad de los servicios urbanos y la actividad principal de un sector, deben ser reactivados según los intereses por parte de los actores.  
Estado y los ciudadanos, que sean vinculados, de forma conjunta deben asumir las acciones y desarrollo sobre el espacio público.

**AMBIENTAL**  
Fomentar la integración con la Estrategia Ecológica Principal (EEP) de Bogotá. Esto es, como las acciones que permitan la integración de los espacios residuales con el paisaje urbano.  
Los espacios residuales deben ser reactivados de acuerdo con los instrumentos normativos del Estado como renovación de sectores urbanos deteriorados.  
Los espacios residuales deben ser reactivados de acuerdo con los instrumentos normativos del Estado como renovación de sectores urbanos deteriorados.

**SOCIAL**  
Los espacios residuales deben ser reactivados de acuerdo con los instrumentos normativos del Estado como renovación de sectores urbanos deteriorados.  
Los espacios residuales deben ser reactivados de acuerdo con los instrumentos normativos del Estado como renovación de sectores urbanos deteriorados.

**CABACTER**  
Sistema complementario que permita procesos de sostenibilidad. El propósito es el de cuidar del lugar, sea respondiendo a una realidad y historia, la intervención en los espacios residuales debe responder de manera adecuada en el contexto de un sistema urbano.  
Otra opción es complementar la actividad con mecanismos complementarios, que aunque sea productiva, simbolice la realidad económica de la actividad principal. Un ejemplo es el uso de espacios residuales para actividades comerciales, como centros de recreación, servicios de salud, y otros.

## MARCO TEORICO, MARCO LEGAL, CRITERIOS.



# ANÁLISIS

**UBICACIÓN:** 303074 - 10241 Dpto. Benito Juárez (C) - CPZ 21. El sector se encuentra comprendido entre: Av. Calle 80, la Calle 100 en sentido noreste y la Avenida México. El sector se encuentra orientado al norte. Dentro de este manzano el lugar de habitación al mismo tiempo que cuenta con terreno de fraccionamiento en las Av. 80, 82, 84, 86 y 88.

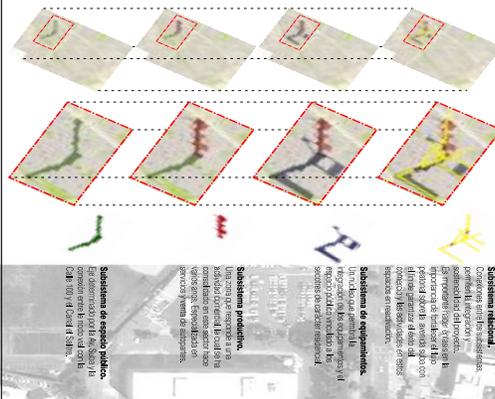


## GRACERACIÓN AMBIENTAL

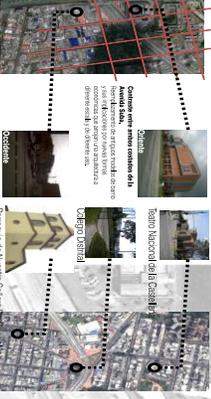


Para la investigación de la Estructura Ecológica Principal y la biodiversidad, se realizaron recorridos en el terreno y se analizaron los usos de suelo, la vegetación, los cursos de agua y la conectividad con otros espacios verdes de la zona.

## SISTEMAS



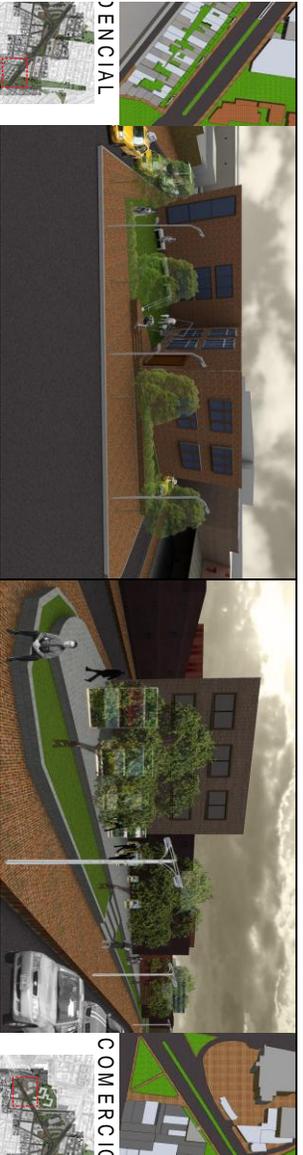
Dentro del manzano, el proyecto se desarrolla en un edificio de sistema mixto, el cual incluye un espacio de vivienda y un espacio de oficinas. El proyecto se desarrolla en un terreno que cuenta con una gran variedad de usos de suelo, lo que permite desarrollar un proyecto que sea sostenible y que genere beneficios para la comunidad. El proyecto se desarrolla en un terreno que cuenta con una gran variedad de usos de suelo, lo que permite desarrollar un proyecto que sea sostenible y que genere beneficios para la comunidad.



## INCORPORACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO PLANTAS INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA

## ANÁLISIS PLANTA GENERAL.

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AUSTRIA  
 FACULTAD DE INGENIERÍA Y CIENCIAS EXACTAS  
 ALVARO LÓPEZ C.  
 3



### RESIDENCIAL



### COMERCIAL

El desarrollo urbano se refiere a la transformación física, funcional y social de un territorio, generalmente a través de la construcción de infraestructuras, edificios y espacios públicos. Este proceso implica la planificación y gestión del uso del suelo, la movilidad y el medio ambiente.

El desarrollo urbano puede ser planificado o espontáneo. El desarrollo planificado implica la intervención directa de autoridades públicas o privadas para definir el uso del suelo, la ubicación de edificios y la creación de espacios públicos. El desarrollo espontáneo ocurre de forma orgánica, sin intervención directa de autoridades.

El desarrollo urbano puede ser positivo o negativo. El desarrollo urbano positivo implica la creación de espacios públicos, la mejora de la infraestructura y la promoción de la sostenibilidad. El desarrollo urbano negativo implica la degradación del medio ambiente, la pérdida de espacios públicos y la promoción de la desigualdad.

El desarrollo urbano puede ser impulsado por diferentes actores, como el sector público, el sector privado o la sociedad civil. El sector público puede impulsar el desarrollo urbano a través de la planificación y la gestión del uso del suelo. El sector privado puede impulsar el desarrollo urbano a través de la inversión en edificios y espacios públicos. La sociedad civil puede impulsar el desarrollo urbano a través de la participación ciudadana y la promoción de la sostenibilidad.

El desarrollo urbano puede tener diferentes impactos, como la creación de empleo, la mejora de la calidad de vida y la promoción de la sostenibilidad. Sin embargo, también puede tener impactos negativos, como la degradación del medio ambiente, la pérdida de espacios públicos y la promoción de la desigualdad.

### LIDAD



### LIBRE



### PROPUESTA

PROPUESTA DE ESPACIOS RESIDUALES AL SISTEMA URBANO MEDIANTE INTERVENCIONES DE BAJA ESCALA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL  
ALEJANDRO LÓPEZ G.

TRABAJO DE FIN DE GRADO  
PROYECTO DE TÍTULO