

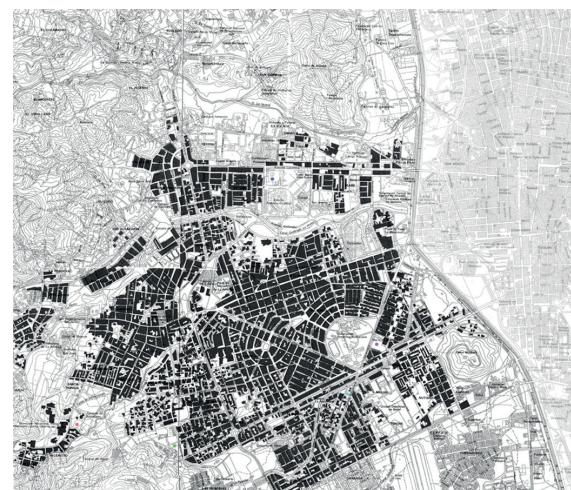
*INSERCIÓN DE URBANIDAD EN EL
PROCESO REDENSIFICATORIO
DE LA CRA 70*



1948



1962



1970

*Autor de la investigación
Mariana Mejía Tobón*

*Asesora de la investigación
Arq. Patricia Schnitter*

*Línea de investigación
Territorio y ciudad*

*Semillero de investigación
Laboratorio de arquitectura y urbanismo LAUR.*

*Facultad de Arquitectura
Universidad Pontificia Bolivariana*

Noviembre del 2012

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1 Explorando los nuevos principios del urbanismo propuesto por Françoise Ascher.....	1
2 Identificación de la redensificación; construir ciudad en territorios urbanizados Isabel Arteaga Arredondo.....	10
2.1 Concepción histórica Barcelona.....	12
2.2 Concepción de la configuración de su forma urbana.....	21
2.3 Concepción urbano-arquitectónica de un proyecto implícito.....	25
3 Condiciones actuales y proyecciones futuras urbano-arquitectónicas del área de estudio.....	30
3.1 Concepción histórica y evolutiva del área de estudio.....	31
3.2 Concepción normativa – restricciones constructivas.....	52
3.3 Condiciones urbanas e inserción de urbanidad de la carrera 70.....	59
CONCLUSIONES Parámetros evolutivos de la redensificación, urbanidad entendida como soporte principal en los procesos históricos –ocupacionales.....	79

VOCABULARIO

BIBLIOGRAFIA

LISTADO DE IMAGENES

INTRODUCCIÓN

La redensificación es el elemento principal de desarrollo de la presente investigación; enfocándose en el análisis y en el hallazgo de las características, parámetros o elementos óptimos para el perfeccionamiento de este modelo urbano de construir ciudad hacia las nuevas necesidades que se presente en el sector de estudio del barrio florida nueva, ubicado en la zona centro occidental de la ciudad de Medellín y al nuevo urbanismo que plantea el sociólogo Francés Francoise Ascher.

El interés de abordar esta particularidad nace a partir de las transformaciones que el área de estudio a sufrido en los últimos años, donde sus casas unifamiliares se han convertido en edificaciones de gran altura; fenómeno causado a partir del modelo urbano de ciudad “Crecimiento hacia dentro”; donde este proceso redensificador deberá ser acompañado en el perfeccionamiento hacia los nuevos retos a los que será sometido: historia, nuevas necesidades ,detonantes urbanos, núcleos de agrupación, predios y tipológicas nuevas que permiten la evolución de este modelo hacia características de planeación urbanas optimas por medio de los procesos de inserción de urbanidad que se han desplegado en la ciudad de Medellín.

PREGUNTA EJE

Esta problemática se aborda a partir del cuestionamiento o pregunta ¿a partir de la definición y análisis de un modelo redensificador, cuales son los elementos urbanos óptimos para el desarrollo eficaz de este modelo bajo la concepción del “nuevo urbanismo” de Francoise Ascher para el sector la 70?; esta problemática nos delimita y nos propicia los elementos ejes de la investigación ,basados en los parámetros urbanos y convivencia de las nuevas necesidades ya establecida y las nuevas necesidades que aparecen del cambio de actitud frente a la ciudad existente, de los cuales se pretende evolucionar el concepto urbano eficaz que es necesario desplegar hacia las características urbanas idóneas en el proceso redensificador; confrontadas en la percepción de lo que presenta una manera diferente de ver el urbanismo a partir de los dos autores ejes Francoise Ascher e Isabel Arteaga Arredondo los cuales dirigen a varios puntos de vista, definiciones y parámetros de ¿Que es?, ¿Como se afronta?, ¿Cual es su desarrollo? y ¿Cuales son los desafíos de nuestra época? para el despliegue del modelo urbano redensificador que se desarrolla en el sector como visión global de ciudad; del cual Francoise Ascher analiza los retos y las necesidades en las que se ve enfrentada los modelos ocupacionales en una época nueva determinada por el autor como neourbanismo y que en conjunto al estudio de Isabel Arteaga enfocado en el reconocimiento histórico y en las soluciones

generales de los procesos de inclusión de urbanidad hacia este modelo; permiten instaurar una sólida base conceptual de concepción y definición del proceso redensificación.

Estableciendo un análisis previo del sector a estudiar enfocado en 5 variables generales que demuestran las condiciones actuales del Barrio Florida Nueva; permitiendo así determinar 3 conclusiones iniciales de los procesos evolutivos que se desenvuelven en el área de estudio: División parcelaria, Transformación tipológica y la mezcla de las características temporales.

Análisis barrio Florida Nueva

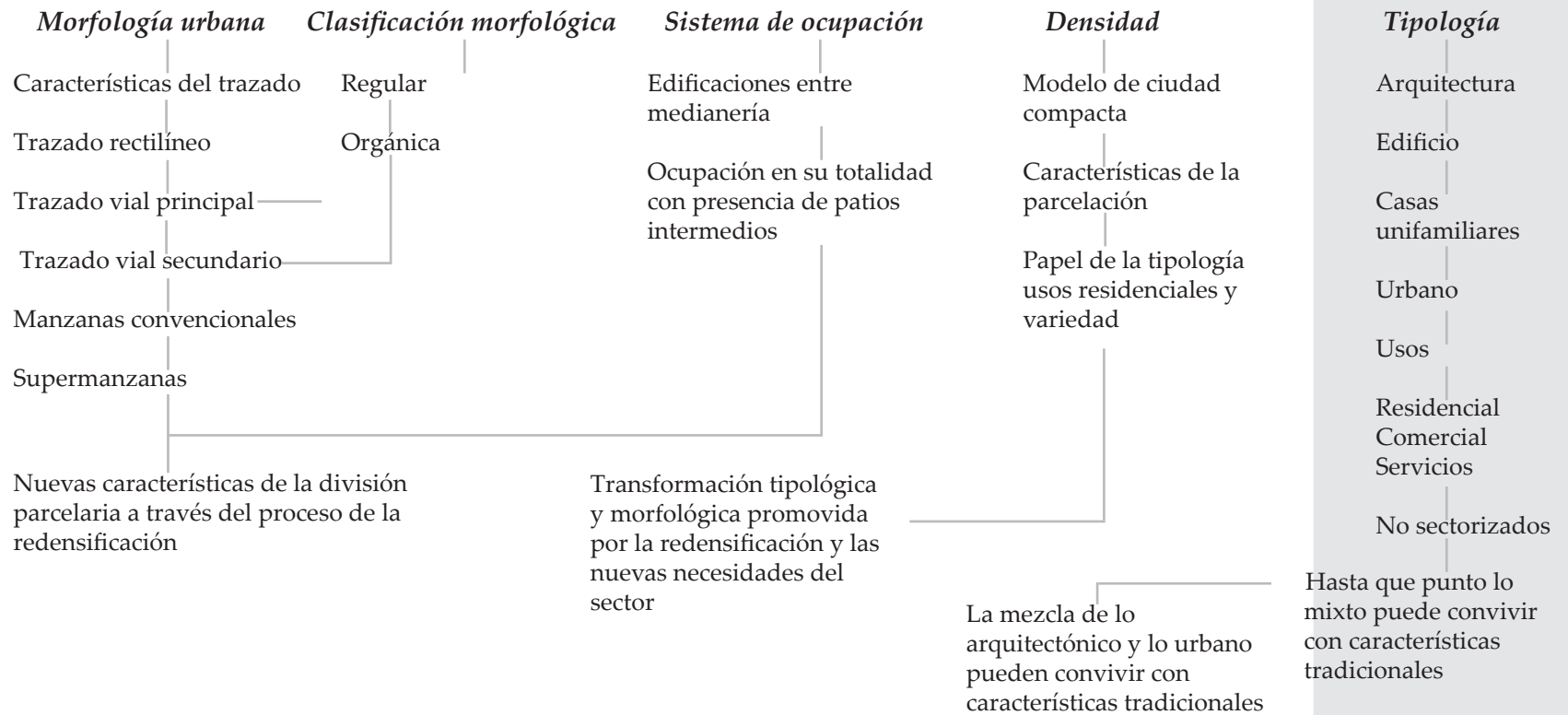


FIGURA 1
Análisis del Barrio Florida Nueva.

VARIABLES

A partir de estudio previo que se realiza al área de estudio y de la base conceptual que desarrolla la investigación las siguientes variables serán evaluada y desarrolladas a partir de toda la información que en la investigación se recogió tanto de la definición del proceso redensificatorio, como del área de estudio por medio de diferentes herramientas como son la cartografía, planimetría, imágenes, libros que registran el proceso evolutivo del barrio florida nueva y visitas al lugar de estudio con el fin de lograr una mayor comprensión acerca del proceso ocupacional y transformación del presente lugar; las cuales serán revisadas y analizadas a la luz del estudio de los dos autores principales Francoise Ascher, Isabel Arteaga Arredondo y los elementos propios de la investigación; ya dichas variables demuestran como este proceso ocupacional a afectado, modificado el territorio y desarrollando dinámicas urbanas para la evolución del territorio.

LA REDENSIFICACIÓN	<i>Historico</i> Soporte territorial Ejes de comunicación Desarrollo ocupacional Piezas claves Intersticios	<i>Sustitución</i> <i>Apertura</i> <i>Urbanidad</i>	<i>Nucleos de agrupación</i> <i>Tipología</i>
---------------------------	--	---	--

FIGURA 2
Variables de la investigación.

<i>Sustitución</i>	Modernización de espacios obsoletos.
<i>Apertura</i>	Vinculación de piezas a la estructura urbana.
<i>Urbanidad</i>	Condiciones del paquete.
<i>Núcleos de agrupación</i>	Predio –predio Englobes Plan parcial
<i>Tipología</i>	Edificación Usos

OBJETIVOS

El objetivo general y principal de esta investigación es identificar el proceso redensificador de sector la 70, a partir de la base conceptual del neourbanismo propuesto por Françoise Ascher hacia las nuevas necesidades del urbanismo y el estudio de Isabel Arteaga Arredondo de los procesos de inserción de urbanidad que afectan el proceso ocupacional del área de estudio.

Acompañado de los objetivos específicos

Identificar de los 10 desafíos de Françoise Ascher las nuevas necesidades y características urbanas que delimitan y evolucionan el modelo redensificador.

Definir la redensificación a partir del análisis de referentes e búsqueda, identificación de características diversas y propuestas de desarrollo del modelo.

Entender como un proceso de apertura, sustitución y urbanidad crean características óptimas para el proceso redensificador de construir sobre lo construido.

Analizar la redensificación en el contexto histórico, espacial, urbano y normativo del sector la 70 para determinar las condiciones actuales de aquellos detonantes urbanos que determinan los procesos redensificatorios del área de estudio.

Definir y encontrar los elementos óptimos urbanos que hacen posible y participen, la transformación ocupacional del área de estudio.

METODOLOGIA

Esta investigación plantea la siguiente metodología para el desarrollo de los anteriores objetivos; su prioridad como investigación es esclarecer la base conceptual, contexto y desarrollo del proceso redensificador a partir de 3 capítulos basados en el cumplimiento de un objetivo contundente a partir de una base conceptual clara y análisis preciso de los elementos investigados.

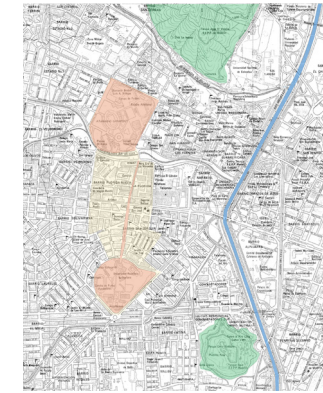
El primer capítulo Explorando los nuevos principios del urbanismo propuestos por Françoise Ascher desarrolla como objetivo la identificación de las necesidades y características urbanas que

delimitan y evolución el modelo redensificatorio a partir del conocimiento y análisis de los sucesos históricos que conceptualiza ¿Para donde va el mundo? a partir del conocimiento de las características y crisis de la primera, segunda y tercera modernidad que darán pie hacia el conocimiento de los elementos de transformación y modificación de ciudad.

El segundo capítulo Identificación de la redensificación, construir ciudad en territorios urbanizados. Isabel Arteaga Arredondo desarrolla como objetivo la definición del proceso redensificatorio y la búsqueda de características diversas para este modelo ocupacional; acompañados del entendimiento de los procesos de apertura, sustitución y urbanidad que modifican la concepción de construir sobre lo construido. Analizando el proceso redensificatorio del noreste de Barcelona a partir de su contexto histórico, configuración urbana y procesos de transformación o inserción de urbanidad cuyo fin es el entendimiento evolutivo de las áreas consolidadas en el proceso redensificatorio.

El tercer capítulo Condiciones actuales y proyecciones futuras urbano-arquitectónicas del área de estudio desarrolla como objetivo analizar el contexto histórico, espacial, urbano y normativo del sector de estudio para determinar las condiciones actuales de aquellos detonantes urbanos los cuales hace participe y posible, la transformación ocupacional del área de estudio; estudiando y analizando la modificaciones temporales, normativas y procesos urbanos, determinantes para entender y comprender las posibles soluciones que se instauran en una fracción de ciudad, a partir de la superposición de escalas que maneja la investigación zonal: del Cerro Volador al Cerro Nutibarra, sectorial: la carrera 70, específica: proyectos urbanos detonantes y tiempos, que sumados a una realidad desencadena la transformación de los diferentes programas urbanos.

Y finalmente se realiza una serie de conclusiones acerca del trabajo, en relación al entendimiento de cómo los procesos de urbanidad y la definición de redensificación va más allá de ser un desarrollo en altura y pasan a ser definido como un proceso urbano que potencializa y mejora la calidad de vida de las áreas consolidadas que necesitan una transformación hacia un nuevo carácter idóneo de época.



Escala Barrial



Escala Sectorial



Escala Específica

IMAGEN 1

Delimitación espacial del área de estudio, tres escalas de desarrollo Barrial-Sectorial-Específica..

1 EXPLORANDO LOS NUEVOS PRINCIPIOS DEL URBANISMO PROPUESTO POR FRANCOISE ASCHER

Explorando los nuevos principios del urbanismo propuestos por Françoise Ascher conceptualiza e identifica a partir de los componentes principales que el autor desarrolla en su libro, las necesidades en las que se ve enfrentadas la época en la que vivimos “La tercera modernidad”, como estos cambios modifican la redensificación. Se aclaran problemáticas, conjeturas y demás apreciaciones teóricas hacia el punto de partida *¿A partir de la definición, análisis y concepción histórica de un modelo redensificadorio, cuales son los elementos urbanos óptimos para el desarrollo eficaz de este modelo bajo la concepción del “Nuevo urbanismo” para el sector la 70?.*

Donde su objetividad no es solo identificar los factores que permitan la evolución del modelo, sino como esta cambia, se adapta y permite una modificación eficaz del mismo en el sector de estudio; permitiendo así una metodología basada en la identificación, conocimiento, análisis de los sucesos históricos que conceptualiza *¿Para donde va el mundo? ¿Como la arquitectura se adapta a los cambios de la individualización, racionalidad y diferencia social?.*

Las cuales darán pie en la creación de características óptimas de planeación, gestión y construcción de la redensificación, basados en los nuevos retos del urbanismo planteados por el autor y que la investigación tiene como objetivo principal.

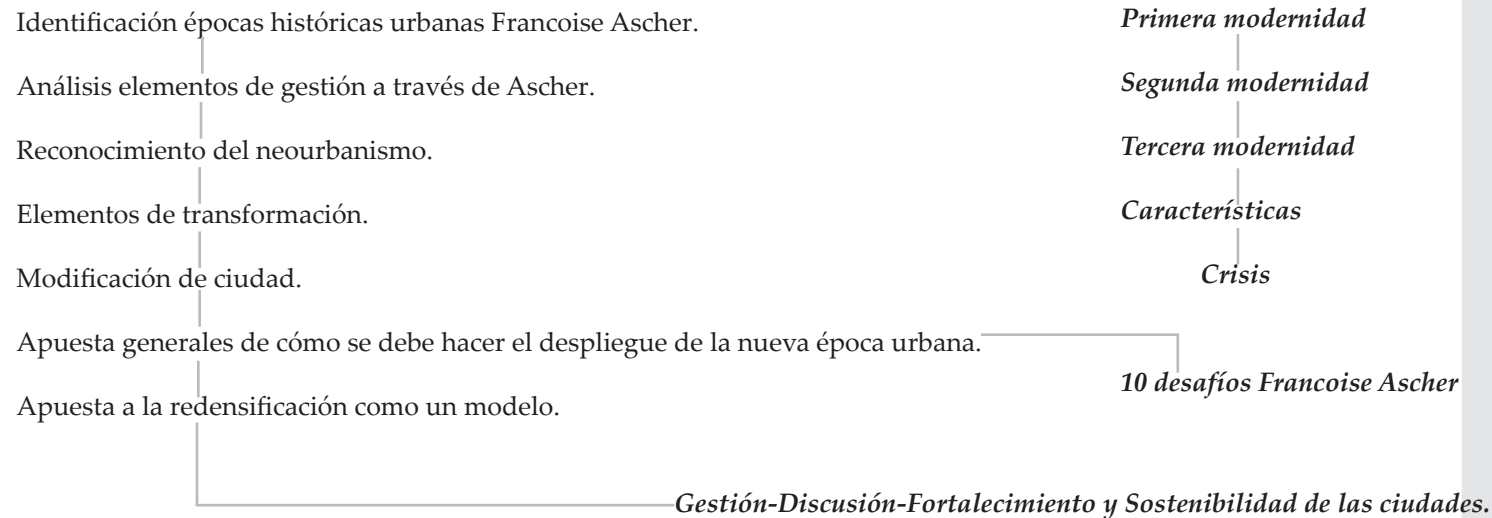


FIGURA 3
Estructura metodologica.

El siguiente capítulo hace un reconocimiento de las características, sucesos y análisis de libro los nuevos principios del urbanismo de Françoise Ascher.

Los nuevos principios del urbanismo es un análisis orientado hacia las dinámicas urbanas, cambios en el concepto, la producción, gestión de las ciudades y los territorios "*la revolución urbana moderna*"¹; partiendo en la identificación que el autor realiza hacia tres épocas o etapas históricas globales de la primera, la segunda y la tercera revolución en la que vivimos hoy denominada neourbanismo .

Etapas de las cuales encontraremos crisis, peligros, sucesos de avance y elementos que "orientan la acción sobre la ciudad *hacer ciudad*"² mejorar o reformar la ciudad existente, ordenar su desarrollo, proponer diseños, inventar formas, establecer dialécticas positivas entre espacios construidos y vacíos.

Formas de evolución marcadas por el desarrollo, los medios de transporte, sociedades, individualización, racionalización y diferenciación social participe de estas tres épocas que se describen a continuación de las cuales su impacto abarca en cómo los modelos de gestión urbanística hacen frente a estas conjeturas. Diez desafíos pertinentes para modificar aquella visión global de cualquier modelo *el modelo redentificatorio*.

*"Primera modernidad"*³. Ciudad clásica caracterizada por el poder del estado monumental, relación con el individuo, traza, avenidas, plazas, jardines urbanos que acaban con la mezcla de callejuelas, callejones y huertas. Separando lo público y privado: las ciudades se extienden los barrios se amplifican fin de la edad media.

Crisis Es testigo de la transformación del pensamiento y el lugar de la religión en la sociedad, la emancipación de la política y el nacimiento del estado nación.

*"Segunda modernidad"*⁴. Ciudad industrializada caracterizada por el crecimiento demográfico, ex-

1 ASHER, Françoise. *Los nuevos principios del urbanismo*, Alianza ensayo 1994 Edición 2004.pág 2.

2 Ibid.,pág 1.

3 Ibid.,pág 8.

4 Ibid.,pág 9.

pansión acelerada, zonificaciones, movilidad de personas, información, bienes, consumo y posibilidad de crecimiento vertical principios que se establecieron en la época industrial.

Crisis Adaptar las ciudades a las exigencias de la producción, consumo e intercambios mercantiles.

*“Tercera modernidad”*⁵. El paso al año 2000 caracterizada por la ciencia, la tecnología, multitemporalidad, la creciente singularidad, globalización. La diversidad crece igualmente por la aceleración de los cambios en el modo de vida, multipertenencia social y el desplazamiento real o virtual.

Crisis Sociedad cambiante, vínculos naturales, virtuales, reales; que adaptan las ciudades.

Toda aquellas características descritas anteriormente de las tres épocas modernas de nuestra sociedad basan su modelo de gestión a partir de *once elementos de respuesta* del cual Francoise Ascher crea un cuadro concreto de soluciones y dinámicas hacia los elementos de crisis que cada una de ellas desarrolla y que se muestra a continuación.

Dinámicas tanto sociales como intervencionistas es decir vinculadas a la reflexión y a las acciones políticas de un proceso de transformación que reflejan *“las formas de la ciudades son acordes a los ciudadanos que acoge”*⁶.

Esta mirada general hacia las tres épocas de la modernidad demuestran como aquellos sistemas de bienes e informática, medios de transporte, almacenamiento, sociedad y políticas modifican la individualización, la racionalización y la diferenciación social creadoras de ciudad. Que profundizaremos mas en esta investigación en la tercera etapa de la modernidad catalogada como nuevo urbanismo o neourbanismo de la cual se aclara que no se habla de aquel movimiento que “León Krier despliega en Estados Unidos donde el diseño es orientado a respetar el contexto ecológico, ambiental, climático y a acortar las vías de transito diarias teniendo como objetivo de proyección la preservación del medio ambiente en el cual vivimos, elevando así la calidad de vida de los seres humanos”⁷.

5 ASHER, Francoise. *Los nuevos principios del urbanismo*, Alianza ensayo 1994 Edición 2004.pág 11.

6 Ibid.,pág 6.

7 PLATAFORMA URBANA. *Súper crítica al nuevo urbanismo de león krier*.www.plataformaurbana.cl.12 de agosto del 2012

Que a diferencia de León Krier; Françoise Ascher desarrolla aquel neourbanismo como un progreso y evolución que nuestros historiadores pretenden discernir de aquel racionalismo simplista de la modernidad nombrando esta época posmodernidad, pero que Ascher trabaja como una etapa más de la modernidad ya que es un *“perfeccionamiento del antes-durante-después”*⁸ del cual no se trata simplemente de utilizar los conocimientos previos a determinadas acciones, sino de examinar permanentemente las posibles decisiones y volverlas a examinar en función de lo que se pretende producir y lo que se haya producido. Del cual el neourbanismo planteado por Ascher desarrolla elementos importantes que describen no como características sino elementos de transformación en progreso de las mismas que modifican la ciudad:

*“Teoría de la racionalización”*⁹: Progreso hacia los medios disponibles que desarrolla las ciudades para conseguir un fin el cual podría multiplicarse en situaciones denominadas inciertas por la misma evolución.

*“Ciencias cognitivas”*¹⁰: Retroalimentación que permite modificar aquello que precede por lo que sigue, basada en una hipótesis de resultados que permite afinar o invalidar dichas hipótesis.

*“Hipertexto”*¹¹: Desplazamiento de lo real a lo virtual, vinculación permanente o simultánea a varias partes que renuevan profundamente los modelos de constitución de lo social así como de las identidades personales.

*“Globalización”*¹²: Aceleración de incertidumbres demanda económica más abierta que engloba nuevas tecnologías de información “Producción, venta y utilización de conocimientos” que apuesta a la producción variada y particular.

*“Economía cognitiva”*¹³: Producción, apropiación, venta y uso de conocimientos, información y

8 ASHER, Françoise. *Los nuevos principios del urbanismo*, Alianza ensayo 1994 Edición 2004, pág 11.

9 Ibid., pág 12.

10 Ibid., pág 12.

11 Ibid., pág 16.

12 Ibid., pág 15.

13 Ibid., pág 20.

procedimientos de la lógica de los poderes y la capacidad de conocimiento de los mercados a intervenir.

*“Metapolización”*¹⁴: Formación de nuevos tipos de territorios urbanos. Intento de concentración de las riquezas humanas y materiales en función de la globalización y la profundización de la división del trabajo que estructura las aglomeraciones urbanas.

*“Metapolis”*¹⁵: Conurbaciones extensas, discontinuas, heterogéneas y multipolarizadas.

*“Individualización”*¹⁶: Cambios en las formas en que estas organiza el territorio y controlan el *espacio-tiempo, autonomía-velocidad* ¿Donde lo quiero y cuando lo quiero?, la cual modifica el concepto y el funcionamiento de los equipamientos y servicios públicos.

Elementos de transformación que despliegan los siguientes cambios identificados por Françoise Ascher:

- La producción y los servicios
- La externalización y transformación de los territorios productivos
- La creación de un entorno material, económico, social y cultural propicio a las actividades económicas
- Los medios de transporte
- Desarrollo de la calidad de vida, los equipamientos educativos, culturales, ocio y la propia imagen de la ciudad
- Criterios de actividades y especializaciones comerciales
- Introducción de la informática y tecnología espacial
- Transporte y telecomunicaciones que reestructuran las ciudades y territorios

Cambios que han hecho más que empezar el nuevo proceso de modernización, son aquellos que también determinan las tendencias a largo plazo “costumbres ciudadanas, formas de ciudades, -medios, motivos, lugares, horarios, desplazamientos, comunicaciones, intermedios, equipamien-

14 Ibid.,pág 25.

15 Ibid.,pág 25.

16 Ibid.,pág 27.

tos, servicios públicos, tipologías, actitudes”, que identifican tendencias que no solo predicen sobre el futuro sino que inciden en la decisión y evaluación del impacto que puedan tener las ciudades y las formas de vida urbana sobre las misma.

“*Gestionar de mejor modo posible dichos cambios estructurantes*”¹⁷ a partir del conocimiento de la propuesta de Françoise Ascher los 10 desafíos que se determina como las categorías y sucesos de época que intervienen en la actualización de la nueva idea de ciudad; de la cual la investigación desarrolla un paralelo entre como aquel desafío de Ascher se despliega en el urbanismo moderno y como en términos generales se debería desplegar en el neourbanismo.

10 DESAFIOS FRANCOISE ASCHER	URBANISMO MODERNO	NEOURBANISMO
1. Elaborar y dirigir proyectos en un contexto incierto/De la planificación urbana a la gestión estratégica.	1. <i>Programa a largo plazo</i> 2. <i>Principios de organización espacial.</i> 3. <i>Realidad futura encajada en un marco predefinido.</i> 4. <i>Proyecto en conjunto.</i>	1.Gestion reflexiva. 2. <i>Adaptacion a una sociedad compleja.</i> 3.Futuro incierto. 4. <i>Articulacion del corto, largo plazo y escala</i>
2. Dar prioridad a los objetivos frente a los medios/De las reglas de la exigencia a las reglas del resultado.	1. <i>Asegura los medios de realización de los proyectos mediante reglas simples.</i> 2. <i>Zonificacion-funciones-alturas fijan objetivos y formas de conseguirlos.</i>	1.Prioridad a los objetivos-logros estimula actores públicos y privados. 2.Establecen normas que faciliten y limiten a un tiempo. 3. <i>Principio de equidad.</i>
3. Integrar los nuevos modelos de resultados/De la especialización espacial a la complejidad de la ciudad de redes.	1. <i>Simlificación y repetición de las funciones urbanas.</i> 2. <i>Soluciones únicas y mono funcionales, endebles y poco adaptables dejan paso a respuestas multifuncionales y redundantes.</i>	1.Ciencias de organización, conjugar territorios y situaciones complejas. 2.Puesta en común economías de variedad multicentralidad-modelo de simulación y visualización
4. Adaptar las ciudades a las diferentes necesidades/De los equipamientos colectivos a equipamientos y servicios individualizados.	1. <i>Soluciones permanentes, homogéneas para resolver las necesidades y demandas de vivienda, urbanización, ocio y comercio.</i>	1. <i>Proceso de individualización que marca la evolución diversificación de situaciones y necesidades personalización de los servicios de redes.</i>

FIGURA 4

Paralelo realizado por la investigación.

17 ASHER, Françoise. *Los nuevos principios del urbanismo*, Alianza ensayo 1994 Edición 2004.pág 29.

10 DESAFIOS FRANCOISE ASCHER	URBANISMO MODERNO	NEOURBANISMO
5. Concebir los lugares en función de los nuevos usos sociales/De los espacios simples a los espacios múltiples.	1. Atribuir a lo público la responsabilidad de los espacios exteriores. 2. los límites de lo público y lo privado varía según el país.	1. Infraestructuras de equipamientos que entremezclan intervenciones públicas y privadas en diferentes tipos de consorcios, concesiones y subsidios combinados con servicios.
6. Actuar en una sociedad muy diferenciada/Del interés general sustancial al interés general procedimental.	1. Decisiones públicas, planes, obligaciones y prohibiciones.	1. Sociedad hipertexto, compuesta de multipertenencias, movibilidades e intereses. 2. Concretar intereses colectivos estables. 3. Decisiones pública, privadas y ciudadanas.
7. Redactar la misión de los poderes públicos/De la administración a la regulación.	1. Garantiza la aplicación de las leyes, planes y reglamentos. 2. Interés general. 3. Un urbanismo de prohibición, control tanto como proyección. 4. Negación de las especificidades de cada ciudad, lugar y cultura.	1. Dar prioridad a la regulación sobre la administración. 2. La readaptación de los objetivos y de las personas que trabajan por cuenta de los poderes públicos. 3. Adaptación al contexto.
8. Responder a la variedad de gustos y demandas/De una arquitectura funcional a un diseño urbano atractivo	1. Urbanismo que se apoya en arquitecturas y formas urbanas funcionalistas. 2. Conservación, ciudades, vestigios, monumentos para el recuerdo y elementos notables por su valor artístico.	1. Admite la complejidad y debe proponer una serie de formas y ambientes arquitectónicos y urbanos a una sociedad diferenciada en su composición y costumbres. 2. Ciudades diversificadas, ofrecen alternativas y hace posible los cambios de escala metropolitana.
9. Promover una nueva calidad urbana/De las funciones simples al urbanismo multisensorial	1. Funcionalismo bastante elemental: trabajar, habitar, divertirse, abastecerse, desplazarse.	1. Desarrollo de una gestión funcional más sutil, teniendo en cuenta la complejidad y la variedad de prácticas urbanas, responder a ellos mediante soluciones multifuncionales.
10. Adaptar la democracia a la tercera revolución urbana/Del gobierno de las ciudades a la gobernación metropolitana.	1. Formas de gobierno firmes, decididas poderes fuertes para ser capaces de diferir en las culturas y modos de actuar. 2. Imponer reglas y hacerlas cumplir.	1. Grupos sociales diversificados, individuos multipertencientes a territorios sociales y espacialmente heterogéneos. 2. Gobernanza urbana, relación más directa con los ciudadanos pensar y ejecutar las decisiones públicas.

Elementos que desenvuelven y abre a aquel debate democrático sobre el futuro y gestión de aquella metápolis y solidaridad reflexiva hacia un nuevo modelo de creación de ciudad la redensificación que a pesar que Françoise Ascher no lo trabaja como un punto clave, este nos determina su ejecución a partir del conocimiento previo de aquellos cambios que crean ciudad y que guiados por la gestión recrea una línea de aproximación proyectual basada en la identificación de necesidades, programa, proyecto, realización, gestión heurística la cual desarrolla al mismo tiempo hipótesis y objetivos estratégicos.

Que acompañados de las siguientes conclusiones planteadas por el autor refuerza la idea de que cualquier modelo de ocupación de ciudad se debe primero que todo gestionar, predecir su efecto devolverse a el, discutirlo, reforzarlo y simular sus alcances en el futuro; a partir del termino sostenible no solo en la construcción sino en el efecto histórico, social, económico y de supervivencia humana del modelo ocupacional. Del cual se discutirá aquella repercusión y método de proyección de la redensificación hacia la propuesta que desarrolla Isabel Arteaga Arredondo en sus tesis doctoral construir ciudad en territorios urbanizados. Donde la apuesta del futuro es fortalecer, rehabilitar el tejido existente, por medio de la sostenibilidad de aquel modelo en donde no es necesario crear una nueva infraestructura; donde los rascacielos, la poca extensión y transporte publico se vuelve el fuerte de las ciudades.

Conclusiones Françoise Ascher

- 1.Un urbanismo de dispositivos entendido como un mecanismo urbanos de desarrollo proyectual dinámico ya que no se trata tanto de diseñar planes específicos inmóviles si no de establecer dispositivos que los elaboren, los discutan, los negocien y los hagan avanza.
- 2.Un urbanismo reflexivo: el análisis no precede a las reglas y al proyecto, sino que esta presente permanentemente. El conocimiento y la información se usan antes, durante después de la acción. Recíprocamente, el proyecto se convierte plenamente en instrumento de conocimiento y negociación.
- 3.Un urbanismo participativo: la concepción y la realización de proyectos son el resultado de la intervención de muchos actores con ideas distintas y de la combinación de dichas ideas.
- 4.Un urbanismo precavido que da lugar a controversias y que se procura los medios para tener en

cuenta los efectos y las exigencias del desarrollo sostenible

5.Un urbanismo flexible: de conceso, de efecto catalizador, en sintonía con las dinámicas de la sociedad.

6.Un urbanismo heterogéneo: compuesto de elementos híbridos, de soluciones múltiples, de redundancias, de diferencias.

7.Un urbanismo estilísticamente abierto que, al separar el diseño urbano de las ideologías político-culturales y urbanísticas, deja terreno para elecciones formales y estéticas.

“Que dicho con otras palabras el neourbanismo es un plan particularmente ambicioso que necesita mas conocimientos, mas experiencias y mas democracia”.

En el interés de identificar el proceso de la redensificación a través de *“Construir ciudad en territorios urbanizados”* de Isabel Arteaga; se basa en el énfasis que la autora propone hacia el análisis y definición a partir de la búsqueda de características diversas que llevan a propuestas de desarrollo del modelo redensificadorio, variables que admiten una guía para analizar nuestro contexto, siempre guiada a partir de elementos principales y ejes transversales, desplegándose en el componente urbano, arquitectónico y histórico; de los cuales Isabel propone identificar no solo contenidos base para el análisis de una área de estudio, sino de obtener observaciones y criterios que permitan un despliegue hacia las características que se desarrollan en el contexto de nuestra época.

El objetivo y los alcances de este capítulo permiten definir la redensificación, las variables o características de reconocimiento y los elementos óptimos urbanos que hacen participes y posible, las transformación ocupacional del territorio; a partir del reconocimiento, entendimiento y definición de las anteriores variables sobre el caso estudiado por la autora en el noreste de Barcelona, del cual dará una guía tanto metodológica, gráfica y conceptual para el desarrollo propio de la investigación en el área de estudio del barrio Florida Nueva.

Que en conjunto a la elaboración de gráficos propios se dan a entender la situación a desarrollarse y acompañada por una metodología basada en fichas de reconociendo tanto de la recolección de la información, como de la intervención que se desarrolla en Barcelona, se determina una base sólida hacia las fichas de reconocimiento que deben desarrollarse del área de estudio que en conjunto a los conceptos de Françoise Ascher e Isabel Arteaga se dictarán conclusiones y aportes sobre el modelo redensificadorio.

Elementos de análisis	Distinción y separación de las partes de la investigación para llegar a conocer los principios y elementos de estudio realizado por Isabel Arteaga.
Fichas de identificación	Fichas de reconocimiento de las partes de la investigación, que dan a conocer el proceso, variables, significados y transformaciones del área de estudio de Isabel Arteaga.
Vocabulario	Se da a conocer explícitamente el significado de las palabras manejadas en la investigación, para el manejo propio del vocabulario.

ELEMENTOS DE ANALISIS

El siguiente análisis se realiza al área de estudio del Noreste de Barcelona, elaborado por Isabel Arteaga y retomado por esta investigación presenta una guía clara de hechos urbanos a largo plazo que responden a las necesidades y a las oportunidades de un sector que evidencia la transformación sistemática de un modelo ocupacional, centrando su evolución hacia lo existente antes que a la expansión. Analizando su contexto histórico, normativo y características tanto urbanas como arquitectónicas, Isabel Arteaga responde no solo a evidenciar las etapas de desarrollo de las transformaciones, sino que encuentra las necesidades, conflictos y oportunidades en consecuencia de las discusiones que cada una propicia a la *calidad, valores de urbanidad y posibilidad de innovación* de los elementos que permiten a esta investigación retomar y evaluar el concepto de transformación urbanística de la redensificación hacia un modelo óptimo de desarrollo que se pretende dar en el área de estudio la carrera 70.

Al retomar cada etapa que realiza Isabel Arteaga en su estudio, se tiene como objetivo definir elementos, variables y características que lleven a propuestas de desarrollo de la redensificación, partiendo en un primer momento en bases de autores y significados recogidos por la autora para entender la generalidad de la investigación. Estos se que acompañan de los 3 elementos principales de indagación que son:

“Contexto Histórico: La formación de la ciudad durante los tres primeros cuartos del siglo xx / *La Configuración De La Forma Urbana:* Como proceso capas a temporales y como cierre *La Situación Urbanística* como suma temporales de conflictos en la ausencia de urbanidad.”¹⁸

Elementos que guían las dos conclusiones de la investigación *Construir Ciudad En Territorios Urbanizados:*

1. “La construcción individual de la primera periferia a partir de fragmentos diversos, sin que existiera una referencia a una unidad, a un proyecto de ciudad; corrigiendo la ausencia de urbanidad, la condición material que permite la interacción y el intercambio de la sociedad que allí habita.”¹⁹

18 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.20.

19 *Ibid.*,pág.21.

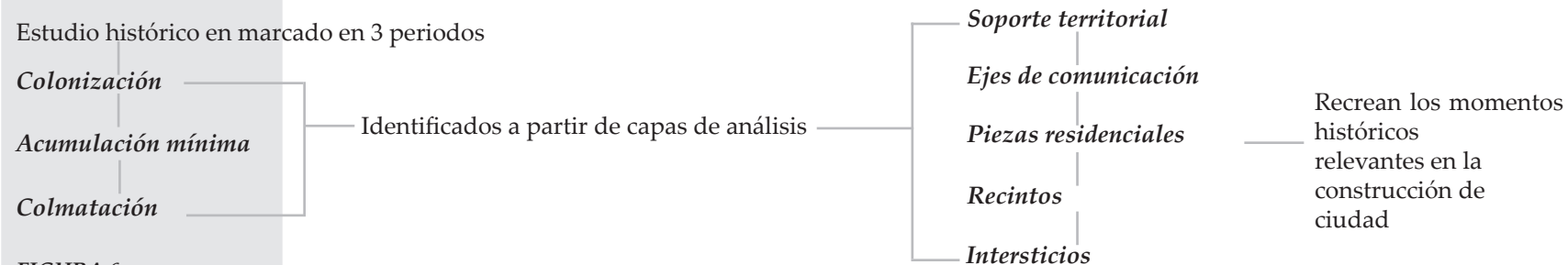
2."Comprender la transformación urbana como un proceso más allá de un proyecto sino como una superposición de tiempos, resultados, espacios previos y nuevos que en conjunto recrean una nueva realidad temporal."²⁰

la investigación considera a la ciudad como un laboratorio de experimentación pragmática que recurrió al reconocimiento de la realidad urbana a través de sus fragmentos de identidad homogénea; permitiendo constatar que la adición de actuaciones no es una simple acumulación sucesiva de fragmentos diversos de estudio.

Se Identifica relaciones de contigüidad, adaptación, afinidad, sinergia y continuidad; las cuales se verán desplegadas a continuación a partir del desarrollo de aquellos tres elementos que Isabel Arteaga reconoce principales para la indagación de un área de investigación.

2.1 CONCEPCIÓN HISTÓRICA BARCELONA

Concepciones históricas de Barcelona analiza y describe el área de estudio trabajada en la investigación de Isabel Arteaga Arredondo, la cual despliega la comprensión de las épocas históricas por medio de 3 fases o momentos importantes en el proceso de transformación denominados *Colonización, Acumulación mínima y Colmatación* que en conjunto con factores de estudios denominados *Soporte territorial, Ejes de comunicación, Piezas residenciales, Recintos e Intersticios*; estos no solo generan el entendimiento de la transformación del lugar sino, de los procesos de la ciudad los cuales desencadenan una serie de problemáticas y momentos históricos relevantes que afectan toda la construcción de ciudad y que en el presente subcapítulo se definen y se aclara la intervención de estos elementos en cualquier estudio que se desee desarrollar.



12 **FIGURA 6**
Estructura metodológica.

20 *Ibíd.*,pág.21.



IMAGEN 2

Proceso de capas cartograficas colonización Barcelona.

La principal base de la investigación que se analiza toma el desarrollo del contexto histórico con la consideración de *“Un periodo de importantes cambios sociales, económicos, científicos y tecnológico”*²¹ que permiten cambiar la manera de comprender el tiempo y el espacio de ocupar y transformar territorios; áreas comprendidas por la investigación como *“La ciudad ya esta hecha y por tanto, afrontar la reconstrucción y reutilización de lo existente es nuestra planeación”*²².

Síntesis y preocupación son el eje de este texto ya que al afrontar la idea de construir sobre lo construido tendremos que evaluar nuestros mecanismo de construcción hacia el modelo redensificador urbano; que de acuerdo con Françoise Ascher es una nueva forma de pensar la ciudad y actuar en ella, teniendo como base *la complejidad, impredecibilidad y reflexibilidad*; términos desarrollados dentro del vocabulario propio de la investigación, y de la cual no es la única certeza; también Isabel maneja el concepto de superficie, uso, lo construido; y muchas otras mas que permiten un comienzo y una transformación hacia la calidad, los valores urbanos y a la innovación de nuestras creaciones hacia el proceso ocupacional que afronta las ciudades.

El principal interés de este estudio no es solo ver el desarrollo conceptual manejado por la autora sino desarrollar bases metodológicas para el proceso del área de estudio, fundamentadas por ella en 3 fases o momentos:

Factores de contexto, Factores de configuración de la forma urbana, Factores arquitectónicos-urbanos.

En este subcapítulo se desarrolla en la investigación los factores de contexto que se despliegan en el Noreste de Barcelona.

Los Factores de contexto que la autora desarrolla, no se basan en el entendimiento de la transformación del lugar sino de los procesos de la ciudad los cuales desencadenan una serie de problemáticas y momentos históricos relevantes que afectan toda la construcción de ciudad, retomando así los inicios de la ciudad y del área de estudio llamada por ella la colonización.

²¹ ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.37.

²² *Ibíd.*,pág.21.

La *colonización* se desarrolla en el periodo de tiempo de 1900-1930 caracterizada en su generalidad de ciudad por ser un proceso de avance sobre un territorio no ocupado y establecerse allí generando *las condiciones óptimas para asentarse; la cual ha caracterizado al Noreste de Barcelona por :*

- *La generación de nuevas piezas residenciales*
- *Ejes viales de primer orden a partir de las nuevas formas de crecimiento que se apoyaron de las existentes*
- *Ejes regionales, locales de conexión territorial*
- *La mayor ocupación del sector en las zonas menos inclinadas*

Este desarrollo influye en la segunda etapa denominada *acumulación mínima* ya que se decae en un periodo de recesión económica del país comprendido entre los años 1930-1955, manifestando en su generalidad de ciudad en un crecimiento urbano lento por acumulación, de piezas residenciales agrupar de forma aleatoria en torno a un espacio ya colonizado formando aglomeraciones urbanas; caracterizando al Noreste de Barcelona por:

- *No se da ningún cambio a la estructura urbana consolidada*
- *No hay nuevos ejes de comunicación*
- *Ausencias de nuevas infraestructuras*
- *Los elementos base para la nueva ocupación serán las piezas colonizadas en etapas anteriores*
- *Escasas piezas residenciales y recintos nuevos en comparación con la etapa anterior*
- *Continuidad de las tramas existentes o en su defecto por yuxtaposición*

Que después será recompensado y evolucionado en la etapa de *colmatación*, la última etapa desarrollada en la investigación de Isabel comprendida entre los años 1955-1975. Esta se caracteriza en su generalidad de ciudad por el crecimiento económico, demográfico y urbano, que cubre rápidamente el territorio vacante llegando hasta su colmatación en consecuencia de la consolidación, caracterizando al Noreste de Barcelona por:

- *Auge en el sector de la construcción.*
- *Desarrollo de autopistas como obras públicas, consideradas necesarias para el desarrollo de las ciudades.*
- *El sector pasa de una escala urbana a una escala metropolitana.*
- *Los ejes viarios toman relevancia como elementos centrales del mismo.*



IMAGEN 3

Proceso de capas cartográficas colonización Barcelona.



•Desarrollo de autopistas como obras públicas, consideradas necesarias para el desarrollo de las ciudades.

Las etapas demuestran una transformación de altos y altibajos en periodos de tiempo los cuales se caracterizan no por situaciones del área o sector de estudio sino por las dinámicas del país y del mundo entero; ya que la evolución del territorio no solo depende de nuestro contexto local sino de los fuertes hechos que pasan a nivel mundial, y de los cuales la autora destaca en el desarrollo para el Noreste de Barcelona.

- Migraciones a Barcelona
- El bajo precio del suelo
- Alta densidad poblacional
- 1921 Fomento de la construcción de vivienda obrera
- 1940-1950 Grandes migraciones
- 1950 Reconocimiento del área metropolitana de Barcelona
- 1953 Plan comarcal control de la expansión
- 1975 La finalización de la dictadura
- 1976 Plan general Metropolitano
- 1979 Restauración del ayuntamiento
- 1961 Tercer plan nacional de vivienda
- 1982 definición de cambios

La autora demuestra en esta etapa histórica que no sólo se trata de buscar los antepasados del área de estudio, sino de momentos históricos que han marcado tanto el contexto de ciudad, como el de país entre otros. Los cuales llevan a la modificación de la calidad de construcción, urbanismo y hábitat, como síntesis de adaptación a partir de identificar y analizar la transformación como un proceso de necesidades, conflictos y oportunidades respecto a la calidad, valores de urbanidad e innovación desarrollado por la autora como final de esta etapa y el cual damos a conocer como conclusión de la misma en esta fase histórica de la investigación.

IMAGEN 4
Proceso de capas cartograficas colonización
Barcelona.

<i>ELEMENTOS</i>	<i>NECESIDADES</i>	<i>CONFLICTOS</i>	<i>OPORTUNIDADES</i>
<i>Tramas</i>	Calidad de la edificación. Inserción de urbanidad.	Homogeneidad. Incompleta.	Lo colectivo.
<i>Ejes</i>	Núcleos de acceso.	Discontinuidad. segregados.	
<i>Enclaves</i>		Desarticulación. Obsoletos.	Lo obsoleto.
<i>Fisuras</i>		Expectantes. Fragmentación.	Residual Lo incierto
<i>Discusiones</i>	<i>Calidad</i>	<i>Urbanidad</i>	<i>Innovación</i>

FICHAS DE IDENTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN.

En las siguientes fichas se presenta la información recolectada del análisis de Isabel Arteaga, basado en planimetría esquemática donde se muestra los siguientes elementos, los cuales se muestra para cada periodo los existentes, los agregados, los yuxtapuestos los que han permanecido en los tres periodos de tiempo ya descritos en el subcapítulo anterior:

SOPORTE TERRITORIAL: Características naturales importantes de las cuales la trama urbana se apoya para su desarrollo morfológico.

EJES DE COMUNICACIÓN: Conectividad local, regional y de servicio de comunicación entre la ciudad, el sector y el área metropolitana donde se desarrolla el área de estudio.

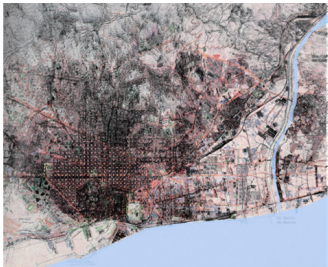
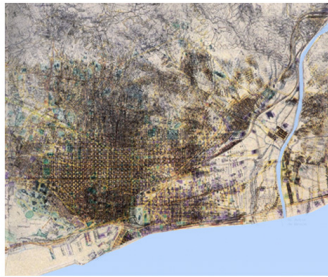
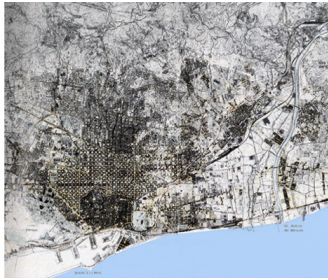
PIEZAS RESIDENCIALES: Desarrollo de las diferentes unidades de viviendas, con diferenciaciones morfológicas según su periodo histórico.

RECINTOS: Instalaciones fabriles, industriales y ferroviarias que se convierten en espacios obsoletos por perder su dinámica urbanas, los cuales hacen pertinente una reurbanización.



IMAGEN 5

Proceso de capas cartograficas colonización Barcelona.



INTERSTICIOS: Espacios residuales imprecisos y expectantes

OCUPACIÓN DEL TERRITORIO: Evolución del sector en sus diferentes periodos de tiempo de un lugar con lógica urbana-lógica sectorial-lógica metropolitana.

Permitiendo así evidenciar los diferentes procesos y evoluciones históricas ya descritas sobre el territorio en los tres periodos colonia, acumulación mínima y colmatación del noreste de Barcelona, y en la segunda ficha podemos ver el desarrollo de las diferentes morfologías de vivienda las cuales cambian según el tipo de necesidad, contexto histórico y prácticas constructivas divididas en :

COLONIA

- Crecimiento sobre vías Pere VI y Mariá Aguiló.
- Crecimiento sobre vía Pg. Maragall.
- Crecimiento sobre vía Pg. Fabra i Puig.
- Crecimiento sobre carreteras Ribes.
- Crecimiento entre rieras Font Canyelles, Dragó, Xicú,
- Crecimiento entre rieras Font Canyelles, Dragó, Xicú, Campaya.
- Crecimiento entre rieras adaptadas Piquer y Garrofer.

ACUMULACIÓN MÍNIMA.

- Crecimiento por continuidad con la trama existente.
- Yuxtaposición sobre caminos y recintos preexistente.
- Nuevos polígonos y recintos de vivienda.
- Crecimiento entorno a casas de viviendas de interés social.
- Crecimiento a partir de preexistencias.

COLMATACIÓN.

- Colmatación entre ejes de escala urbana.
- Yuxtaposición sobre de escala urbana.
- Yuxtaposición sobre de escala metropolitana.

IMAGEN 6

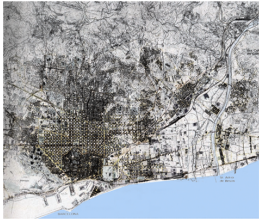
Proceso de capas cartograficas colonización Barcelona.

CONTEXTO HISTORICO

NORESTE DE BARCELONA.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA BARCELONA

1900-1930



Proceso inicial de colonización urbana.

COLONIZACIÓN 1900-1930. Apertura del suelo urbano.



Soporte territorial.



Ejes de comunicación.



Piezas residenciales.



Recintos.

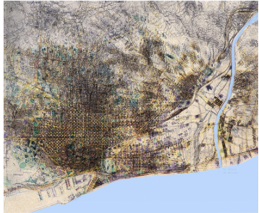


Intersticios.



Ocupación del territorio. Lógica urbana.

1930-1955.



Recesion economica del pais se manifiesta un crecimiento urbano lento por acumulación.

ACUMULACIÓN MINIMA 1930-1955. Agrupación aleatoria en espacio colonizado.



Soporte territorial.



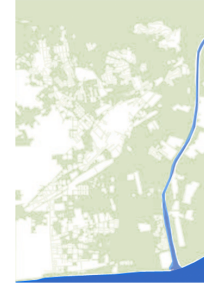
Ejes de comunicación.



Piezas residenciales.



Recintos.



Intersticios.



Ocupación del territorio. Lógica sectorial.

1955-1975.



Crecimiento economico y demografico acelerado, cubre rapidamente el territorio vacante, llevando a la consolidacion de la primera periferia

COLMATACIÓN 1955-1975. Saturación por nueva ocupación y por sustitución.



Soporte territorial.



Ejes de comunicación.



Piezas residenciales.



Recintos.



Intersticios.



Ocupación del territorio. Lógica metropolitana.

Proceso redendicatorio|Construir ciudad en territorios urbanizados

MORFOLOGÍAS DE VIVIENDA A TRAVÉS DEL TIEMPO.

COLONIZACIÓN



Crecimiento sobre vías Pere VI y Mariá Aguiló.



Crecimiento sobre vía Pg. Maragall.



Crecimiento sobre vía Pg. Fabra i Puig.



Crecimiento sobre carreteras Ribes.



Crecimiento entre rieras Font Canyelles, Dragó, Xicú, Campaya.



Crecimiento entre rieras adaptadas Piquer y Garrofer.

ACUMULACIÓN



Crecimiento por continuidad con la trama existente.



Yuxtaposición sobre caminos y recintos preexistentes.



Nuevos polígonos y recintos de vivienda.

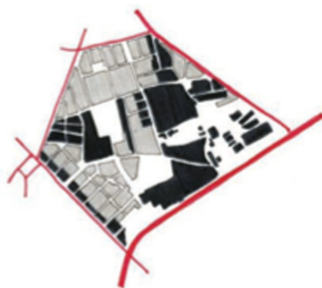


Crecimiento entorno a casas de viviendas de interés social.



Crecimiento a partir de preexistencias.

COLMATACIÓN



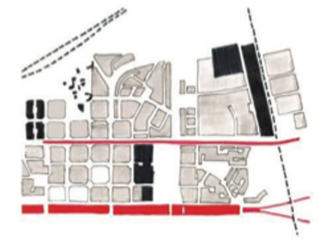
Colmatación entre ejes de escala urbana.



Yuxtaposición sobre ejes de escala urbana.



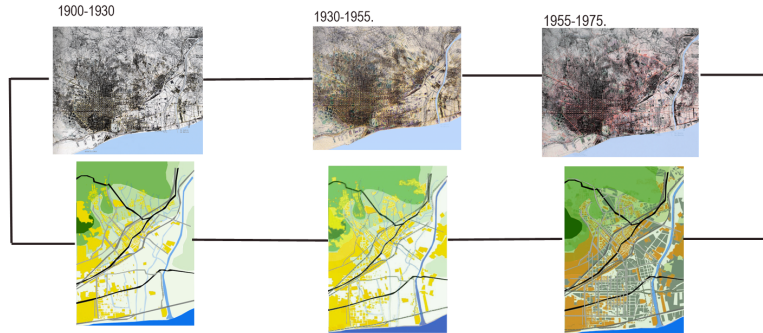
Yuxtaposición sobre ejes de escala metropolitana.



Yuxtaposición sobre de escala metropolitana.

FICHA DE OBSERVACIÓN PERSONAL

- Entender el contexto historico desde lo macro "la ciudad" y lo micro "el sector".



- Realizar el analisis historico desde sus inicios hasta su ultima transformación.



Colonización 1900-1930. Acumulación mínima 1930-1955. Colmatación 1955-1975

- Creación de la sinthesis de la transformación por medios de las necesidades, conflictos y oportunidades.

ELEMENTOS.	NECESIDADES.	CONFLICTOS.	OPORTUNIDADES.
TRAMAS.	Calidad de la edificación. Inserción de urbanidad.	Homogeneidad. Incompleta	Lo colectivo.
EJES.	Núcleos de acceso.	Discontinuidad. Segregados.	
ENCLAVES.		Desarticulación. Obsoleto	Lo obsoleto
FISURAS.		Expectantes. Fragmentación.	Residual. Lo incierto.
DISCUSIONES.	CALIDAD.	URBANIDAD.	INNOVACIÓN.

- Identificar los momentos historicos que modifiquen la conformación del sector.



Recesion economica del pais, se llega a un crecimiento urbano lento o nulo.

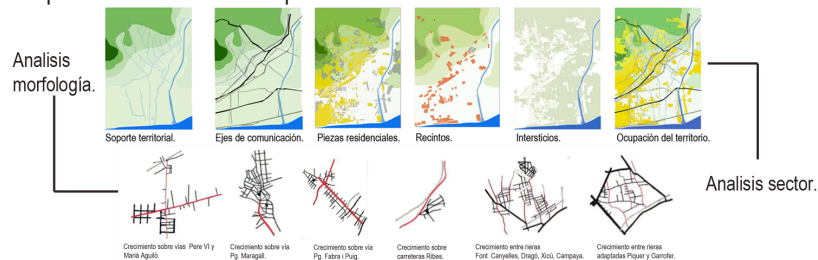


Avance económico del pais, se llega a un rapido crecimiento urbano

Acumulación mínima 1930-1955.

Colmatación 1955-1975.

- Estudiar tanto los aspectos macro del sector como son: Soporte territorial, Ejes de comunicación, Piezas residenciales, Recintos, Intersticios, Ocupación del territorio; como las diferentes morfologías que se crean a partir de los diferentes epocas historicas.



- Identificar a traves de la cartografias o esquemas las nuevas características que trae la transformación historica; ya que el objetivo es identificar la causa y analizar las consecuencias.

Recesión economica del pais, se llega a un crecimiento urbano lento o nulo.

Estancamiento del sector.



Crecimiento por continuidad con la trama existente.

2.2 CONCEPCIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DE SU FORMA URBANA

Concepción de la configuración de su forma urbana identifica los elementos claves de desarrollo y soluciones generales hacia el proceso de la inclusión de urbanidad en el modelo de ocupación que es la redensificación o reconoce como aquel punto de partida de los factores que desencadenan y dirigen la transformación de una ciudad en crisis (Período de cambio) afrontado aquella transformación como parte integral de un programa de recuperación de ciudad por medio de elementos como: *equipamientos, dotaciones públicas, espacios libres, aprovechamiento inmobiliario de las industrias, especulación del suelo y la ocupación máxima de la vacante* de las cuales este subcapítulo no la desarrolla específicamente en una área definida de intervención sino que despliega su importancia como factor de inclusión de urbanidad entendido como aquel espacio percibido, usado, practicado en el imaginario de sector y ciudad global.

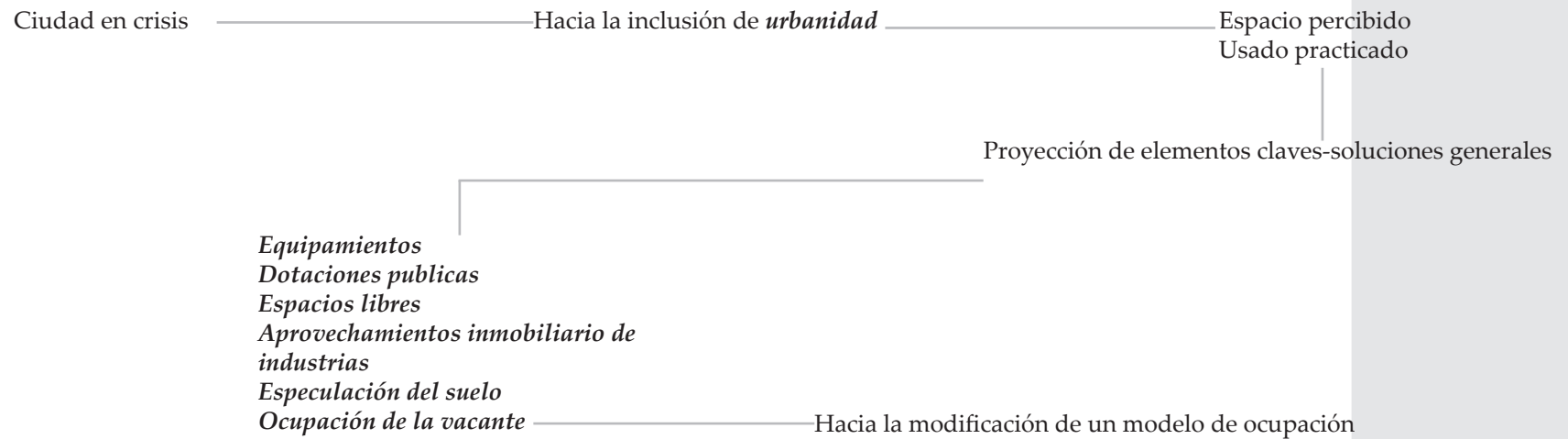


FIGURA 7
Estructura metodológica.

La configuración urbana que se desencadena en la ciudad de Barcelona parte de la certeza, la ciudad en crisis que busca por medio de la inclusión de urbanidad la recualificación urbana por medio de *“Políticas urbanas que entiendan la intervención física como un instrumento decisivo en este proceso”*²³; cuyo objetivo es reconocer aquellas acciones locales que desencadena una *transformación* tanto *cuantitativa* como *cualitativa*; que a partir de las épocas históricas y de la connotación de las diversas actuaciones; plantea puntos estratégicos como los que se enuncian a continuación; realizando algunas especificaciones en el subcapítulo 2.3 concepción urbano-arquitectónica de un proyecto implícito (solución) los cuales crean una base sólida urbana en busca de una redensificación apropiada de la ciudad. Ampliando en el presente subcapítulo un reconocimiento general de los alcances de aquellas estrategias que no solo configuran barrios sino ciudades en si misma.

ESTRATEGIAS URBANAS QUE SE ABORDAN

- *“Establecer un conjunto de factores como el regreso de los ayuntamientos democráticos en España; determinados por acciones urbanísticas, académicas y sociales que aportan reflexión y pragmatismo al momento de iniciar un cambio.”*²⁴
- *“Gestión pública homogénea* etapa desarrollada en la mitad de los años ochenta y caracterizada por la intervención puntual y fragmentaria como es la intervención estructural de la celebración de los juegos olímpicos o la intervención de gran escala de la celebración del fórum de las culturas.”²⁵
- *“Acciones urbanísticas del plan general metropolitano; oportunidad de cambio durante el periodo de transición al salto de un plan metropolitano consolidado ; una nueva realidad urbana de combatir la ausencia de una estructura territorial frente a la escasez de suelo sin urbanizar y bajos niveles de calidad urbana.”*²⁶
- *“Reserva de suelo* para sistemas públicos y el control de la edificabilidad estrategias que se basan

23 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.249.

24 *Ibíd.*,pág.249.

25 *Ibíd.*,pág.250.

26 *Ibíd.*,pág.250.

en la mejora urbana y la reestructuración de la ciudad existente antes que en su extensión.”²⁷

- “**Política del suelo** Reserva para zonas verdes y equipamientos que estructuran la disminución de los solares edificables así como la normalización del mercado del suelo.”²⁸

- “**Mejorar las áreas residenciales** para superar las deficiencias acumulados en términos de infraestructura viaria y de comunicación ,zonas verdes y equipamientos.”²⁹

- “**Prever reservas de suelo en proporción a la edificable** existente como mínimo para espacios verde y dotaciones comunitarias aplicando los siguientes mínimos: 36 m2 suelo por vivienda para vías y estacionamiento,18 m2 para espacios verdes locales,12 m2 para locales y 9,06 m2 para dotaciones de intereses públicos o sociales.”³⁰

- “**Renovación urbana por rehabilitación** mejora en cuanto niveles de urbanización y calidad de la edificación, bajo acciones de conservación, rehabilitación y reordenación de manera progresiva, escalonada y armónica.”³¹

- “**Operación Solans** consiste en cualificar los tejidos consolidados en alcanzar la homogeneidad urbanística de aquellos sectores con deficiencia a través de la inserción de vivienda, equipamientos y zonas verdes.”³²

- “**Adquisición sistemática de la especulación inmobiliaria** intersticios-recintos e infraestructura obsoleta.”³³

- “**Recuperación de la especulación inmobiliaria** por medio de la calidad de la vivienda, la recupe-

27 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.251.

28 *Ibid.*,pág.251.

29 *Ibid.*,pág.255.

30 *Ibid.*,pág.255.

31 *Ibid.*,pág.257.

32 *Ibid.*,pág.257.

33 *Ibid.*,pág.261.

ración de los espacios públicos, el saneamiento de los barrios y las operaciones de remodelación.”³⁴

- “*Detener los procesos nocivos* para los barrios como es el paso de las vías rápidas segregadas por los tejidos consolidados y la permanencia de industrias peligrosas en medio del tejido residencial.”³⁵

- “*Aprovechamiento inmobiliario de espacios vacíos reclamados como espacio público.*”³⁶

- “Homogenización de la ciudad por fragmentos a partir de *suplir las necesidades inmediatas* de la ciudad existente y homogenizarla en términos de calidad urbana.”³⁷

- “Lógica morfológica y social *valoración de la ciudad construida en el tiempo* y busca en sus elementos instrumentos de proyección para la intervención.”³⁸

- “*Estrategia puntuales* Formulación del plan de vías, Estructuración de vacíos urbanos, Planes de transformaciones puntuales, equipamientos e infraestructura por consolidar, complementación en la continuación de la cualificación al tejido residencial.”³⁹

Las anteriores estrategias enunciadas permiten construir decisiones públicas lineales y consecutivas que sienten las bases de la transformación preestableciendo una secuencia lógica de actuación a seguir; cuyo objetivo es la creación de suelo para la producción, pero también el deseo de configurar nuevos tejidos residenciales integrados con equilibrio entre los elementos que la componen: espacios libres y equipamientos que por medio de la colaboración entre los entes públicos y privados generan la estandarización de la calidad de vida urbana en todo ámbito metropolitano; por medio de la distribución equilibrada de espacios públicos, la modificación del espacio urbano a través de la disminución de densidades de edificaciones, conservación del patrimonio, la inserción

34 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña. 2009. Pág. 261.

35 *Ibid.*, pág. 263.

36 *Ibid.*, pág. 263.

37 *Ibid.*, pág. 267.

38 *Ibid.*, pág. 267.

39 *Ibid.*, pág. 267.

de parques, jardines y las nuevas edificaciones con estándares más altos de urbanidad.

Aquella urbanidad que en conclusión intercede no en el proceso directo de la concepción edificatoria, sino en las intervenciones cualitativas que permiten el cambio de la estructura urbana en un modelo ocupacional como es la redensificación por medio de la potencialización de los efectos de las nuevas, consolidadas y desarrollo de las infraestructuras que han ganado posición urbana en áreas específicas de la ciudad creando así la lógica de crecimiento interior antes de continuar con la extensión desmedida del territorio.

2.3 CONCEPCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA DE UN PROYECTO IMPLÍCITO

La concepción de un proyecto implícito analiza e identifica las posibles soluciones que se instauran en una fracción de ciudad, donde la superposición de espacios previos y tiempos suman una realidad que empieza por medio de una acción que desencadena el cambio en conjunto con las estrategias utilizadas en los diferentes programas urbanos, aquellas características instauradas empieza la articulación de una nueva estructura urbana acorde a su época. Las Variables de carácter urbano que no desencadenan la particularidad de la edificación como tal, ni el tipo de redensificación a instaurar en el lugar; enfocándose en el proceso de urbanidad, apertura o sustitución acorde con la eficiencia que deberá desplegarse en el área de estudio para disponer de los elementos aptos al futuro coherente a su transformación.

Este subcapítulo amplía la mirada específica hacia tres proyectos desarrollados en el noreste de Barcelona, entendiendo su pasado y la acción de transformación que se instauran en ellos proyectando a partir de construir sobre lo construido.

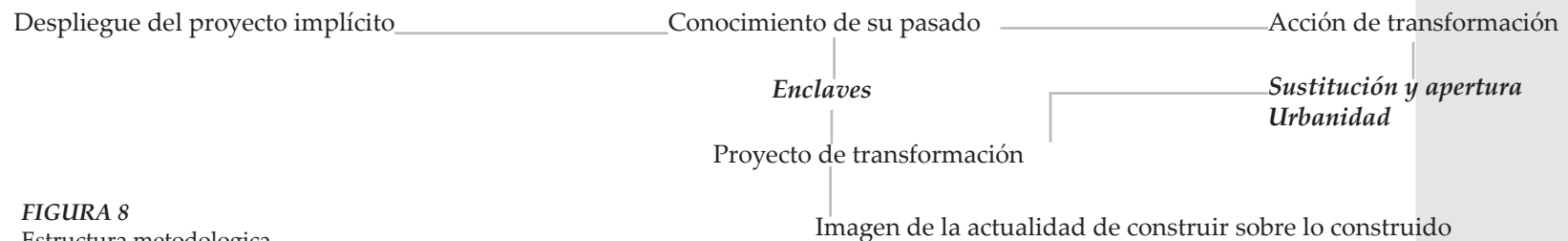


FIGURA 8
Estructura metodológica.

Como último elemento de revisión de Isabel Arteaga se analiza y describe como aquellos proyectos implícitos alcanzan su objeto de crear urbanidad por medio de establecer ciudad a partir de construir sobre lo construido; no propiamente a partir de un modelo redensificadorio en todos los casos, sino en como aquella acción puntual de sustitución, apertura y urbanidad proyecta el valor de la nueva época de desarrollo.

Se entienden aquella sustitución como el reemplazo de un objeto por otro, *“en este caso de una actividad por otra, pero que compromete el trazado viario, la estructura parcelaria y las edificaciones existentes”*⁴⁰ cuyo objetivo es modernizar los espacios obsoletos y sanear algunos espacios de habitabilidad precaria. Buscando la mejora de los estándares preexistente en el lugar en cuanto al viario, espacios libres y equipamientos.

Apertura se entiende como aquella acción de franquear el hermetismo de los enclaves y aligerar el interior a las condiciones urbanas externas, *“con aquella apertura se genera una energía propia que permite la vinculación de esta pieza a la estructura urbana”*⁴¹ que en conjunto con la urbanidad se concibe como aquella “fragmentación de las condiciones del paquete cerrado y autónomo, establecen una apertura del interior y exterior; tanto en los recintos como los grupos de vivienda masiva, los cuales comparten rasgos comunes como la inserción de una nueva red viaria”⁴².

Estos tres conceptos se focalizan en tres proyectos que se desarrollaron en el noroeste de Barcelona; los cual basan su metodología en la revisión de su pasado, la evaluación de afectación que causa la nueva inclusión de uso y demás factores que cambian la connotación del área de estudio, época del desarrollo constructivo y ocupación parcelaria; descrito en este subcapítulo y acompañado de una ficha ilustrativa que demuestra la transformación urbana de cada una de estas piezas:

Enclaves Fabricas el Pegaso/Pasado Edificaciones con condición de obsolencia, autonomía y diferencia; fabriles abandonadas o en desuso que se desplazaron a lugares de mejores condiciones de movilidad y acceso o desaparición de su actividad vigente; permitiendo así una renovación ya que se convierte en espacios incompatibles con la residencia, donde aquella acción urbana se traduce a una sustitución en la nueva época de desarrollo.

40 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.310.

41 *Ibíd.*,pág.310.

42 *Ibíd.*,pág.322.

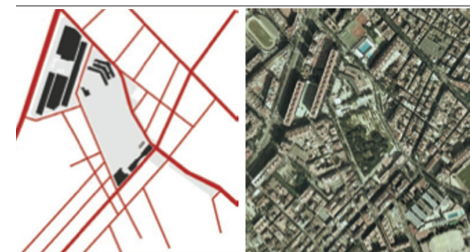
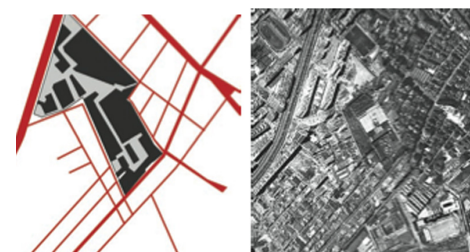
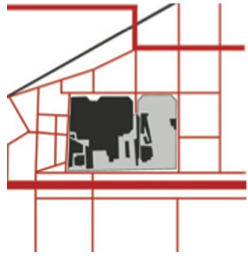
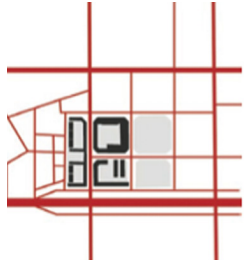


IMAGEN 7
Transformación ocupacional fabricas el Pegaso.



Sustitución y apertura parque el Pegaso/Presente Se desarrolla como proyección de sustitución y apertura el proyecto parque el Pegaso que a través del derribo del cerramiento, se proyecta la configuración de varios accesos correspondientes con las calles que allí desembocan, la articulación con otros espacios públicos a través de recorridos peatonales, la inserción de equipamientos de escala local y finalmente, cambios en el trazado viario que permite la integración de tramas a partir de la continuidad de los accesos que se crean, convirtiéndose en espacios de articulación de escala de ciudad.

El objetivo no consiste solo en vaciar o derrumbar lo pasado para incorporar lo nuevo, sino en darle forma al vacío que crea aquellos espacios obsoletos.



Enclaves e intersticios en el Clot/Pasado Al igual que el área de estudio anterior esta parte de la ciudad despliega toda un área de desarrollo industrial la cual llega a un estado de abandono total, creando una problemática tanto de escala local como de ciudad que a su vez es la misma opción o oportunidad de Barcelona en la inserción de vivienda multifamiliar de expansión en su época.

Sustitución y apertura plan especial Clot/Presente La presente área de estudio desarrollo como proyecto de transformación la construcción de vivienda a partir del ensanche de Barcelona el cual permite la articulación del espacio vacío de manzana que en conjunto junto con el sistema viario ya existente se logra la integración de tramas y enclaves. Convirtiéndose en espacios de integración óptimos en el noreste de Barcelona.

El objetivo es integrar el pasado viario y contexto urbano al desarrollo actual de redensificación de vivienda; donde las dos épocas soportan la carga y la existencia de la otra.

Enclaves grupo de vivienda masiva La Mina/Pasado Desarrollo ocupacional basados en la planeación de grupos de vivienda masiva que responden a un proyecto unitario de urbanización con un principio de composición espacial de obsolencia y precariedad tanto su interior como su exterior, exigiendo un cambio en sus estándares arquitectónicos y urbanísticos a una actualización tanto a su nivel arquitectónico como a nivel urbano local.

IMAGEN 8
Transformación ocupacional fabricas Clot
de la Mel.

Sustitución y apertura, reordenación y mejora del barrio La Mina/Presente Intervención cuyo objetivo es la fragmentación del “Paquete por medio” de una red viaria de escala local que se superpone sobre la existente, generando un nuevo tejido que inserta continuidad con el entorno; a partir del nuevo soporte en conjunto con el aumento de densidad en altura lo que disminuye el área ocupada en primera planta cuyo objetivo es liberar espacio destinado a lo público y a la inserción de urbanidad en el sector.

El objetivo es la fragmentación a partir de un nuevo tejido e continuidad de ramblas, plazas, jardines y ejes peatonales.

Los anteriores proyectos y la revisión de la tesis doctoral de Isabel Arteaga, permiten a la investigación concretar que aquellos procesos de construir sobre lo construido no se puede evaluar sólo como un proceso de redensificación; sino un proceso de inclusión de urbanidad a partir de apertura y sustitución de lo existente cuyo objetivo es satisfacer las nuevas demandas de la época.

Al proyectar a partir de los ejes existentes para crear continuidad sobre los periodos atemporales de las diferentes áreas de estudio. Esta conclusión permite al desarrollo de la etapa práctica de esta investigación mostrar el proceso de apertura, sustitución y urbanidad que se ha creado en los periodos de transformación de la Carretera 70 y que en la actualidad transforman el proceso de ocupación y urbanización del sector a partir de 3 detonantes importantes que se desarrollarán en el capítulo final de la investigación.

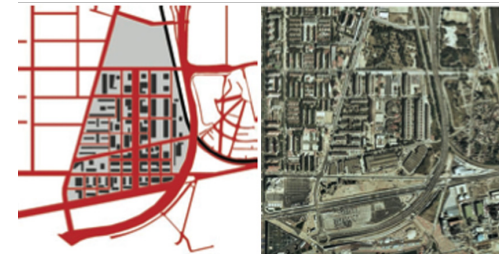
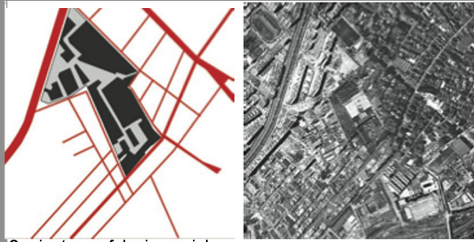


IMAGEN 9

Transformación ocupacional viviendas La Mina.



Conjunto morfológico y vial

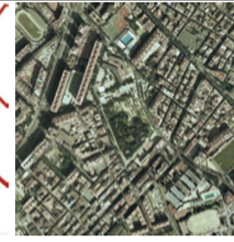
Situación



Edificaciones con condición de obsolescencia, autonomía y diferencia.



Conjunto morfológico y vial



Transformación



Apertura a través del derribo del cerramiento e inserción de equipamientos de escala local.



Enclaves/Fabricas la Pegaso.



Sustitución y Apertura/Parque la Pegaso.



Situación parque Pegaso.



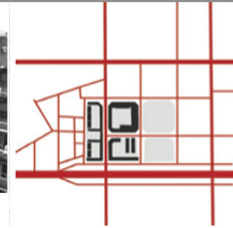
Conjunto morfológico y vial



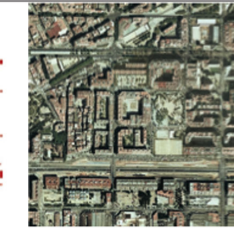
Situación



Proyecto unitario con composición obsoleta



Conjunto morfológico y vial



Transformación



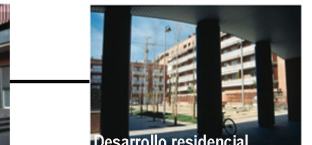
Fragmentación del paquete/red viaria-desarrollo de vivienda



Enclaves/Fabricas e Intersiticos en el Clot de la Mel.



Sustitución y Apertura/Plan Especial Clot de la Mel.



Desarrollo residencial.



Conjunto morfológico y vial



Situación



Proyecto unitario con un principio de composición obsolescencia y precariedad.



Conjunto morfológico y vial



Transformación



Fragmentación del "Paquete" por medio de una red viaria de escala local.



Enclaves/Grupo de viviendas masivas la Mina.



Sustitución y Apertura/Reordenación y mejor barrio la Mina.



Inclusión de urbanidad.

Condiciones actuales y proyecciones futuras ubica y analiza histórica, espacial, normativa y urbanamente el área de estudio la 70 para determinar el proceso de evolución del modelo de ocupación que se ha transformado en los últimos años desde 1948-2011. Casas unifamiliares a edificaciones de gran altura, donde el reconocimiento de las condiciones actuales, el conocimiento de su normativa, la respuesta a las nuevas necesidades, el conocimiento de su espacialidad y de su urbanismo permite proyectar el futuro del sector, ya que su objetivo no es solo comparar como se había enunciado anteriormente con el referente de estudio Isabel Arteaga, sino en hallar una solución o una imagen de la eficacia que la adaptación y modificación de la redensificación puede detonar hacia una revitalización del sector por medio de su metodología de estudio.

Condiciones actuales y proyecciones futuras urbano-arquitectónicas del área de estudio

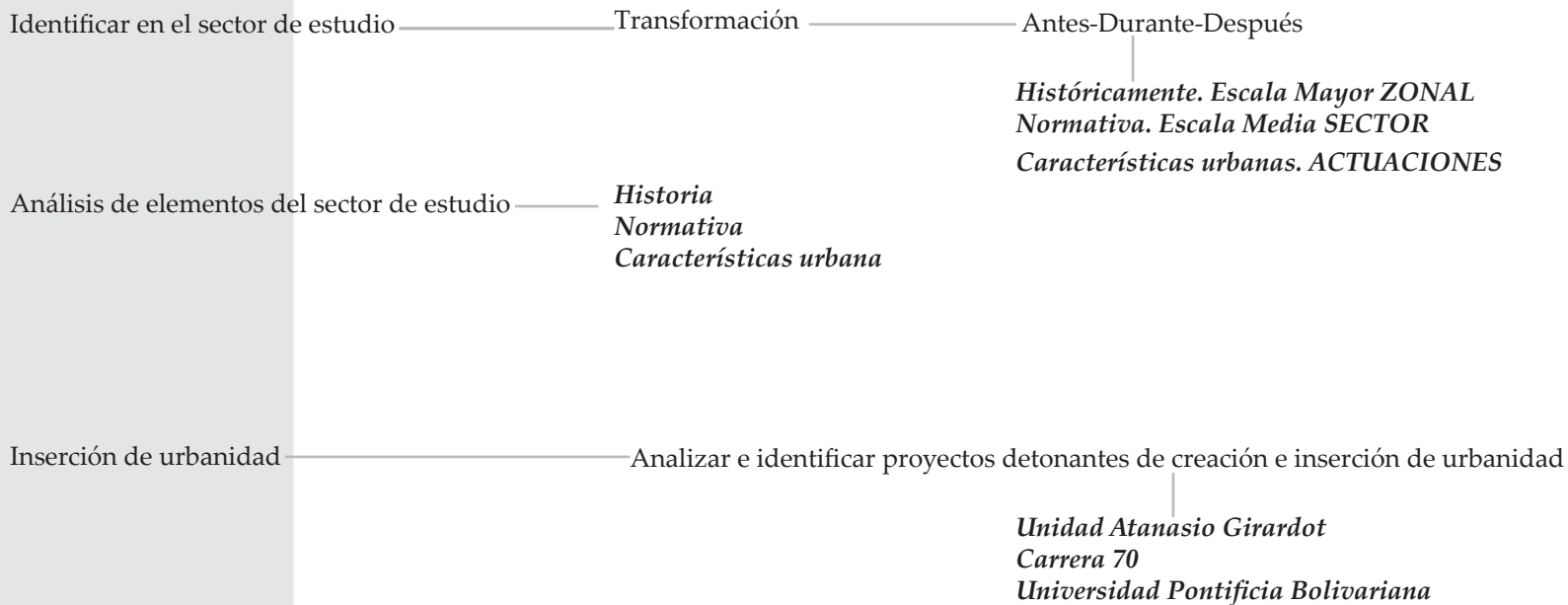


FIGURA 9
Estructura metodológica.

3.1 CONCEPCIÓN HISTÓRICA Y EVOLUTIVA DEL ÁREA DE ESTUDIO

Concepción histórica y evolutiva del área de estudio ubica, identifica y analiza el proceso histórico de transformación del área de estudio la 70; que en el desarrollo de este subcapítulo se despliega hacia una mayor área de incidencia, comprendida desde el Cerro Volador hasta el Cerro Nutibara, conocida como la Otra Banda.

Desarrollando este estudio histórico en 5 épocas 1948-1962-1970-1985 y la actualidad, a partir no solo del estudio cartográfico sino de elementos y hechos claves, piezas, morfologías, ejes viales entre otros factores que intervienen en el proceso de construcción de ciudad e inserción de procesos urbanos que instauran una base sólida hacia el nuevo proceso de ocupación urbana la redensificación.

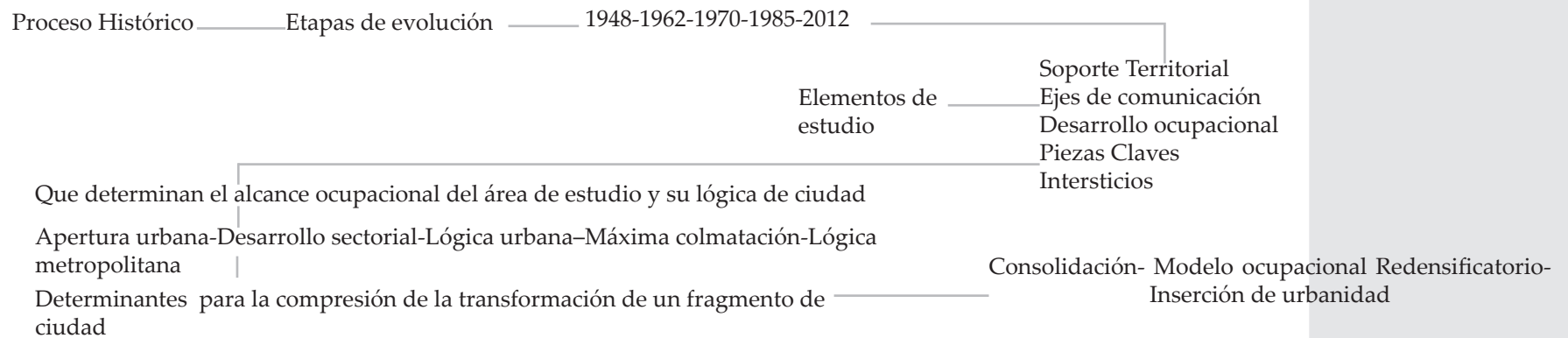


FIGURA 10
Estructura metodológica.

El siguiente análisis histórico de reconocimiento de las características del sector de estudio la carrera 70 se despliega en esta etapa de la investigación hacia una mayor área de incidencia que comprende desde el Cerro Volador hasta el Cerro Nutibara, conocida como la Otra Banda.

Este sector permite una mayor lectura y comprensión de la transformación sistemática del modelo ocupacional que se presenta en los años 1948-1962-1970-1985 y la actualidad; el cual no sólo permite un entendimiento completo de la transformación a partir de la cartografía sino en hechos claves, piezas, morfologías, ejes viales, entre otros factores que destacan todo un proceso sistemático hacia la construcción de ciudad, entendida a partir del concepto de ciudad compacta, vertical y a la redensificación que esta investigación pretende retomar, modificar y crear parámetros para su óptimo desarrollo.

Este capítulo de la investigación retoma o contempla como guía metodológica el estudio que se ha realizado en el capítulo 2 de la tesis doctoral de Isabel Arteaga, retomando bases importantes y modificando conceptos hacia el análisis cartográfico del sector partiendo de los siguientes elementos.

Soporte Territorial Características naturales importantes de las cuales la trama urbana se apoya para su desarrollo morfológico.⁴³

Ejes de Comunicación Conectividad local, regional y de servicios de comunicación entre la ciudad, el sector y el área metropolitana donde se desarrolla el área de estudio.⁴⁴

Desarrollo ocupacional Desarrollo ocupacional en la superficie territorial la cual determina el espacio usado y abusado del área de estudio.

Piezas claves Espacios, edificaciones y elementos que permiten el proceso de urbanizar y de reurbanización.

Intersticios espacios imprecisos y expectantes en relación al desarrollo ocupacional que resultó a su alrededor y dentro de ella.⁴⁵

Elementos que al estar acompañados de los diferentes sucesos y fechas históricas que se representa en cada época demuestran la dinámica del pasado y la determinación hacia el futuro encontrando necesidades, conflictos, oportunidades que permiten retomar y evaluar este modelos de ocupación.

Este análisis de 5 periodos históricos se determinan a partir del alcance ocupacional del territorio entendido como “La evolución del sector en sus diferentes periodos, adquiere una lógica urbana-lógica sectorial- lógica metropolitana.”⁴⁶, la cual resume las generalidades que se presentan en cada lapso de tiempo, presentadas a continuación y sustentadas gráficamente en 5 fichas de reconocimiento propias de la investigación.

43 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel. *Construir ciudad en territorios urbanizados*, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.50.

44 *Ibíd.*,pág.50.

45 *Ibíd.*,pág.50.

46 *Ibíd.*,pág.49.



IMAGEN 10

Localización del área de estudio-contexto histórico.



IMAGEN 11
Puente de Colombia sobre el río Medellín
1898.

1948 Catalogada por la investigación como el periodo de la *Apertura Urbana* se caracteriza en su generalidad de ciudad por ser un proceso de avance sobre un territorio de pocas condiciones óptimas ya que desde 1790-1890⁴⁷ se consideraba como un territorio inundable, de poca estabilidad y desarrollo para la construcción, a partir de la inestabilidad de las diferentes fuentes hídricas que se encuentra (Ana Díaz, Iguana, Hueso, Pelahueso, Salado, Picacha, Matea) y que gracias al desarrollo de ejes de comunicación en 1847-1891 como son el puente de Colombia y de San Juan, los ciudadanos de Medellín dejan de ver a esta otra banda como un suelo agrícola y poco explorado; para verlo como un sector aprovechable y óptimo para asentarse.

Generando las siguientes dinámicas

- Desarrollo de piezas residenciales
- Ejes viales de primer orden que se apoyan a conectividades existentes
- Mayor ocupación del sector en zonas menos inclinadas
- Crecimiento a partir de un trazado planificado
- Crecimiento a partir de la conectividad primaria y generación de conectividad secundaria
- Crecimiento alrededor de las fuentes hídricas
- Un primer desarrollo de trama tradicional no planificada

1962 Catalogada como el periodo del *Desarrollo Sectorial* se caracteriza en su generalidad de ciudad por enfocar su evolución hacia el entrelazado de los diferentes asentamientos que se desarrollaron en 1948; creando una mayor infraestructura tanto vial como de equipamientos, que permiten un mayor despliegue de ocupación en el territorio y atracción de las diferentes migraciones de nuestro país.

Generando las siguientes dinámicas

- Creación de nuevos ejes primarios
- Se deja atrás el crecimiento a partir de las fuentes hídricas, canalización y rectificación de quebradas
- Crecimiento por continuidad de tramas
- Entrelazados de tramas existentes- creación de nuevas morfologías intermedias
- Nuevo crecimiento a partir de la nueva conectividad
- Extensión territorial de la ocupación

⁴⁷ JARAMILLO, Roberto Luis. *La sede de Otra Banda*, Compañía Suramericana de seguros s.a. Pág.19.

1970 Catalogada como el periodo de la *Lógica Urbana* se caracteriza en su generalidad de ciudad por la colmatación a partir de preexistencias y desarrollo de una infraestructura de cobertura no sólo sectorial sino de ciudad, la cual desencadena en gran escala la culminación del territorio a urbanizarse. Ocasionando la ocupación de intersticios (áreas no aptas para la urbanización) y emergen los espacios obsoletos como son las instalaciones fabriles e industriales la cuales pierden la dinámica urbana convirtiéndose en focos claros para la reurbanización.

Generando las siguientes dinámicas

- No se crea ningún cambio significativo en la estructura vial.
- Desarrollo de nuevas infraestructuras a nivel de ciudad.
- Crecimiento nuevos a partir de preexistencia –colmatación.
- Colmatación a partir de la infraestructura.
- Creación de áreas obsoletas – visualización hacia la reurbanización.
- Colmatación del territorio – Escases de áreas urbanizables
- Rompimiento de intersticios y soportes territoriales para nuevas ocupaciones.

1985 Catalogada como la *Máxima Colmatación* se caracteriza como un periodo de áreas urbanizables escasas ya que la ocupación abarca toda la superficie y solo se realiza piezas residenciales en las pocas áreas libres lo cual desencadena el comienzo del proceso redensificación de baja escala.

Generando las siguientes dinámicas

- No se crea ningún cambio significativo en la estructura vial.
- Desarrollo de piezas residenciales a partir de la colmatación entre ejes primarios y secundarios.
- Se terminan los diferentes desarrollos de vivienda en áreas libres de suelo.
- Se visualizan las áreas obsoletas hacia un proceso de redensificación de vivienda o redensificación comercial y turística.
- Ocupación total de la superficie
- Redensificación a partir de los mismos propietarios del sector
- Redensificación de baja escala de 3-5 pisos
- Desarrollo de piezas residenciales en intersticios o partes altas del territorio

Actualidad Catalogada como el periodo de la *lógica metropolitana* se caracteriza como un periodo donde el acuerdo 062 de 1999 primer Plan de Ordenamiento Territorial determina el modelo de



IMAGEN 12

Antigua fabrica de tejicondor -recinto modificado para reurbanización comercial.



IMAGEN 13

Vista aérea 1953, rectificación y canalización parcial del río Medellín.

ciudad compacta.

Guía que determina a las áreas consolidadas hacia un proceso de redensificación donde las características tipológicas, morfológicas y prediales establecen a la Otra Banda de la ciudad como una de las más aptas para este proceso.

Generando las siguientes dinámicas

- Se crean modificaciones viales en dimensión, mas no se crean nuevos ejes de comunicación
- Se dan adaptaciones o modificaciones de equipamientos existentes
- Se desarrollan equipamiento o piezas claves en el sector a partir de la redensificación
- Se empieza el desarrollo de la redensificación en altura predio a predio
- Se identifican áreas obsoletas pertinentes para un plan parcial – Naranjal
- Desarrollo de un nuevo sistema masivo de transporte Metro

El desarrollo de las anteriores etapas demuestran como el proceso de urbanización y evolución del sector siempre a tenido alguna dinámica en su construcción sin llegar a un periodo de estancamiento ya que los acontecimientos del país y del departamento son determinantes para la construcción de ciudad; por esto se destacan algunos sucesos importantes para el desarrollo de la Otra Banda.

- 1847 Construcción puente de Colombia
- 1891 Construcción puente de San Juan
- 1894 Rectificación y canalización del Río Medellín
- 1921 Primera manifestación normativa sobre planeación aunque su primer organismo técnico se da en 1931
- 1930 Proceso de industrialización
- 1936 Planeación de la construcción de la Universidad Pontificia Bolivariana
- 1945 Construcción Universidad Pontificia Bolivariana
- 1950 Entrega Plan Piloto de de Wiener y Sert
- 1952 Se compran los terrenos de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot
- Migraciones 60-70
- 19986 Elección popular de alcaldes
- 1992 Elección popular gobernadores
- 1995 Desarrollo de nuevo sistema masivo de transporte Metro.
- 1997 Ley 388

- 1999 Acuerdo 062 POT
- 2004 Programa de planeación y presupuesto participativo
- 2009-2010 Adecuación Unidad Deportiva Atanasio Girardot
- 2009-2010 Ampliación carrera 70 – Bulevar
- Elecciones de alcaldes y gobernadores

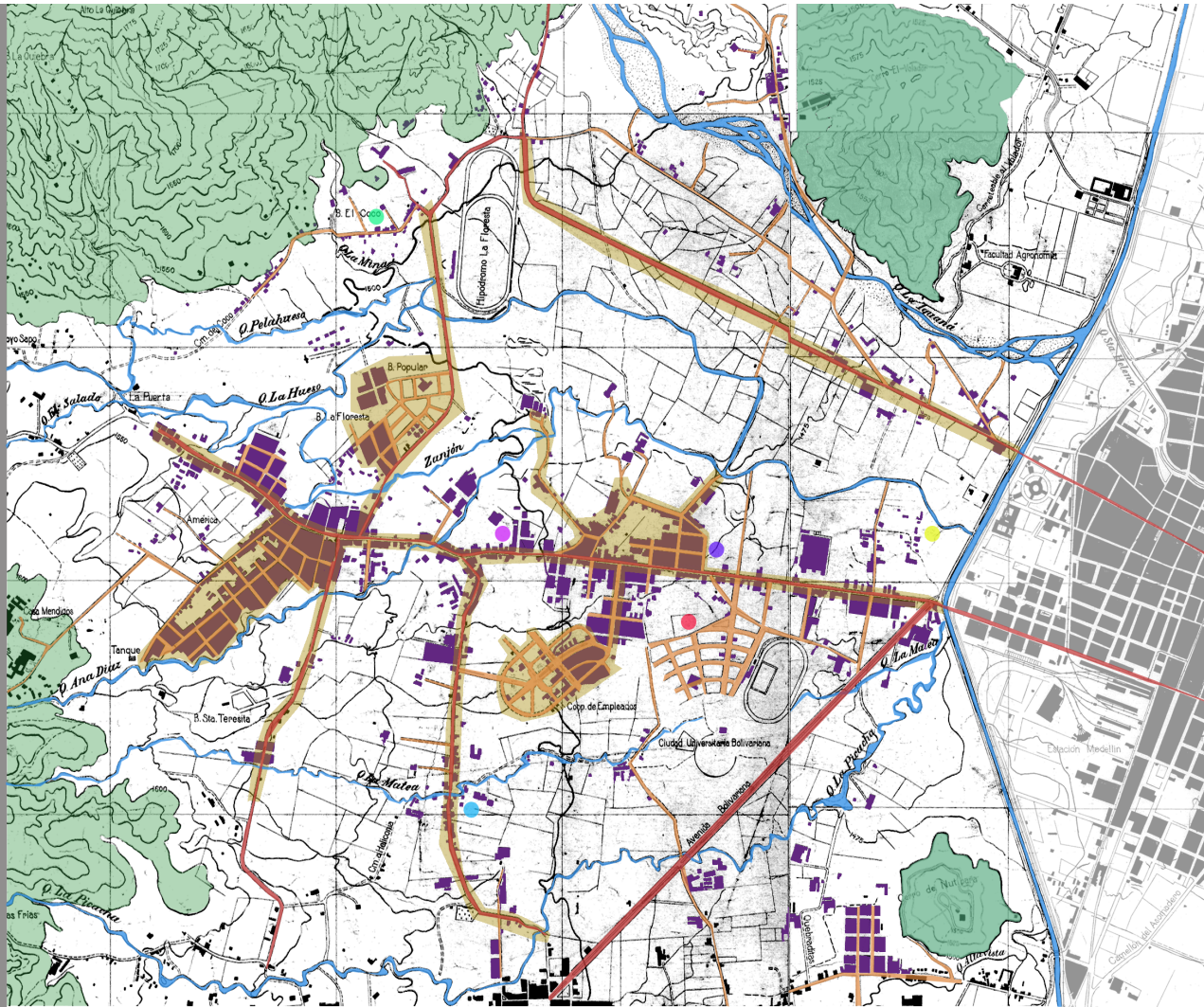
Entender este proceso evolutivo como el conjunto de la arquitectura, el urbanismo, la sociedad, la política, la naturaleza y demás factores permite una idea clara de que la modificación y creación de la ciudad no se termina; ya que siempre se va a querer calidad y cantidad. Es tarea de la arquitectura crear a partir de los cambios y pre visualizar los mismos para conformar una arquitectura que enfrente la transformación sin quedar en el pasado, afrontando los retos del futuro.

Se Desarrollar cada capa o elemento enunciado al principio de este capítulo e ilustradas en fichas de reconocimientos; su análisis se basa en lo encontrado, lo evolutivo, sus conflictos, necesidades y oportunidades; que acompañada de las dinámicas y momentos históricos claves ya enunciados permite visualizar o dar pie hacia el futuro o escenario tendencia de esta investigación.



IMAGEN 14

Equipamiento que propicia el desarrollo y la nueva trama planificada del sector 1953.



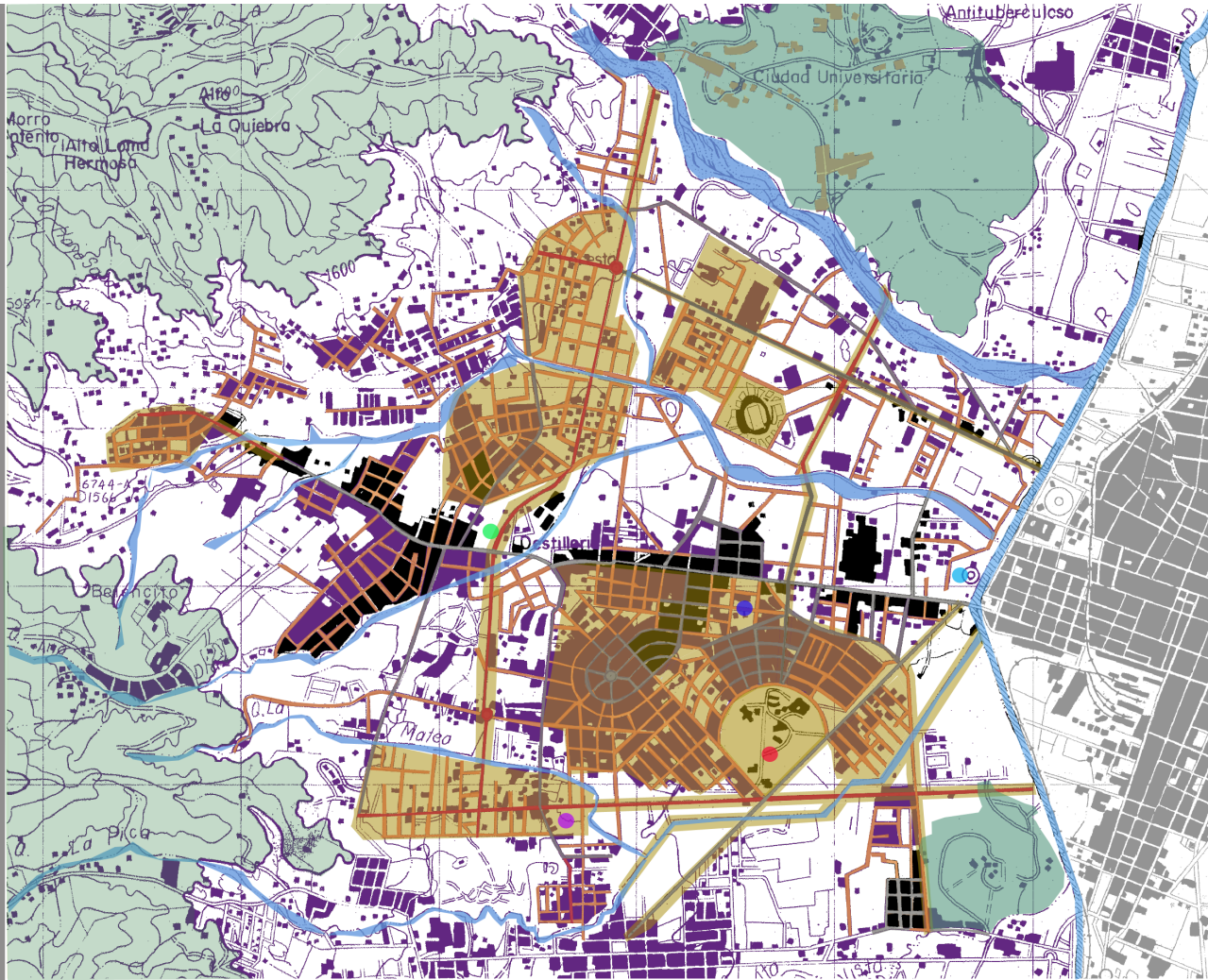
APERTURA DEL SUELO URBANO-OTRA BANDA.

MORFOLOGÍAS A TRAVÉS DEL TIEMPO

<p>Crecimiento sin ningún elemento estructurante.</p>	<p>Crecimiento sobre una secundaria.</p>	<p>Crecimiento a partir de una fuente hídrica.</p>	<p>Crecimiento a partir de una trama tradicional intersección de vías secundarias y primarias.</p>	<p>Crecimiento sobre una vía principal.</p>	<p>Crecimiento a partir de una estructura morfológica nueva y planificada</p>
---	--	--	--	---	---



EN 1948 NO SE DESARROLLA YA QUE ESTA HACE REFERENCIA AL ESPACIO RESIDUAL Y EXPECTANTE QUE SE DESPLIEGA EN TERRENOS CON MAYOR CONSTITUCIÓN OCUPACIÓN .



DESARROLLO SECTORIAL-OTRA BANDA.

MORFOLOGÍAS A TRAVÉS DEL TIEMPO.



Crecimiento por continuidad de tramas.



Crecimiento a partir de una nueva estructura.



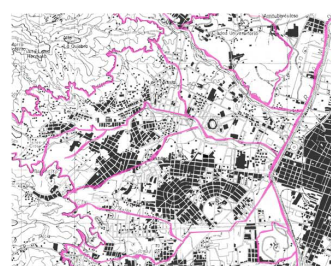
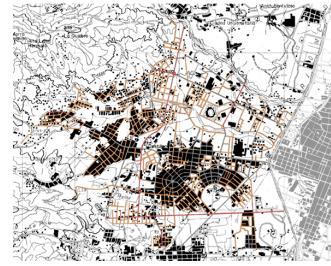
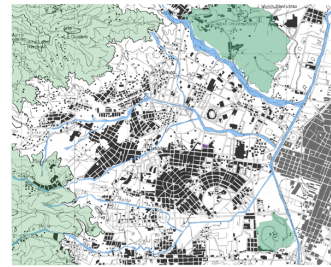
Crecimiento a partir del entrelazado de sectores-trama intermedia.



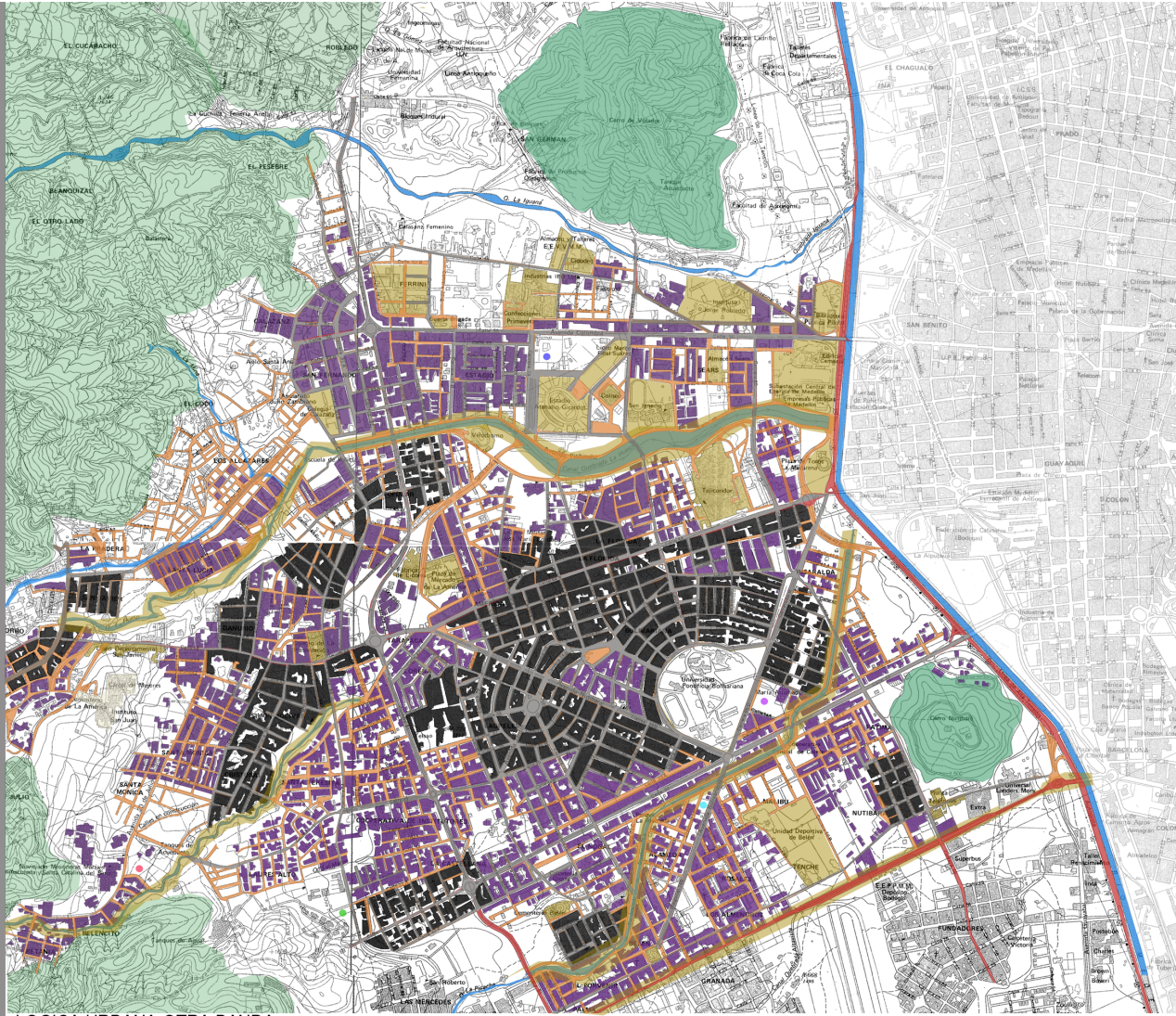
Se deja a tras el crecimiento por fuente hídrica - se desarrolla el crecimiento gracias a la conectividad.



Crecimiento por continuidad de trama existente y Crecimiento anexo al mismo-nueva estructura.



TERRITORIAL
SOPORTE
COMUNICACION
EJES
DESARROLLO
OCUPACIONAL
PIEZAS
CLAVES
INTERSTICIOS



LOGICA URBANA-OTRA BANDA.
MORFOLOGÍAS A TRAVÉS DEL TIEMPO.



Colmatación entre ejes primario y secundario existente.



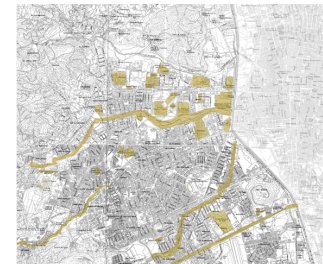
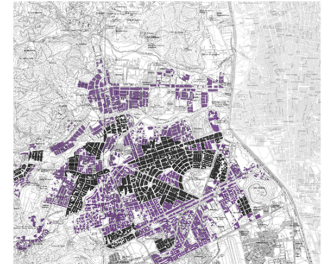
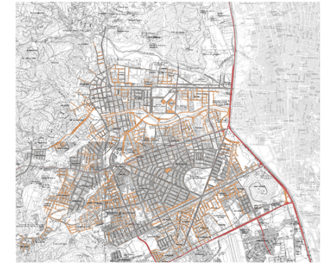
Crecimiento nuevo a partir de la intersección de ejes primarios.



Colmatación a partir del desarrollo de un equipamiento.



Crecimiento al rededor de un intersticio.



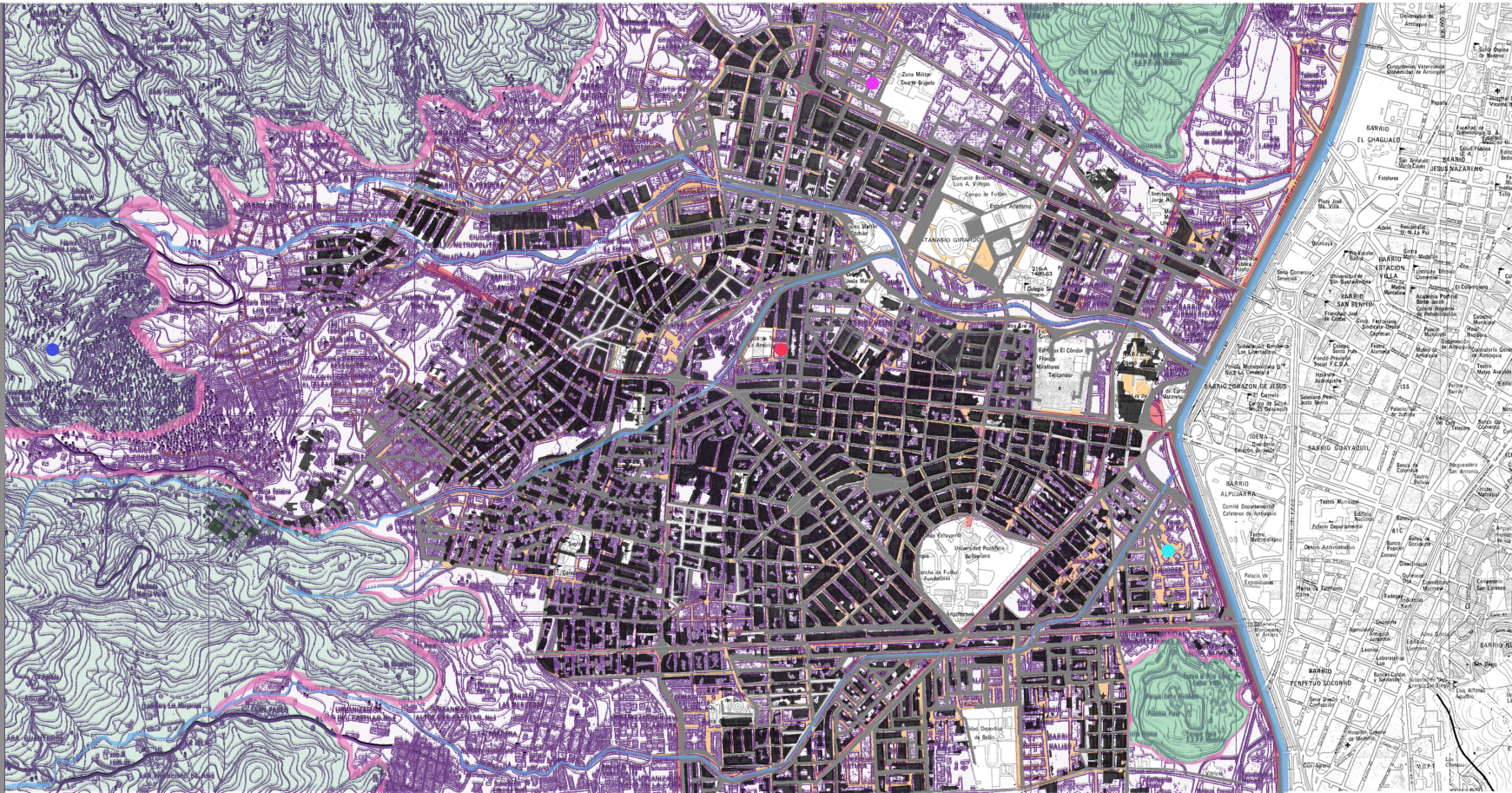
TERRITORIAL
SOPORTE

COMUNICACION
EJES

DESARROLLO
OCUPACIONAL

CLAVES

INTERSTICIOS



MAXIMA COLMATACION- OTRA BANDA.

SOPORTE TERRITORIAL.

EJE COMUNICACIÓN.

DESARROLLO OCUPACIONAL.

PIEZAS CLAVES.

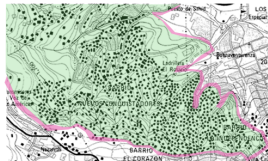
RECINTOS.



MORFOLOGÍAS A TRAVÉS DEL TIEMPO.



Se terminan los diferentes desarrollos de vivienda en áreas libres de suelo



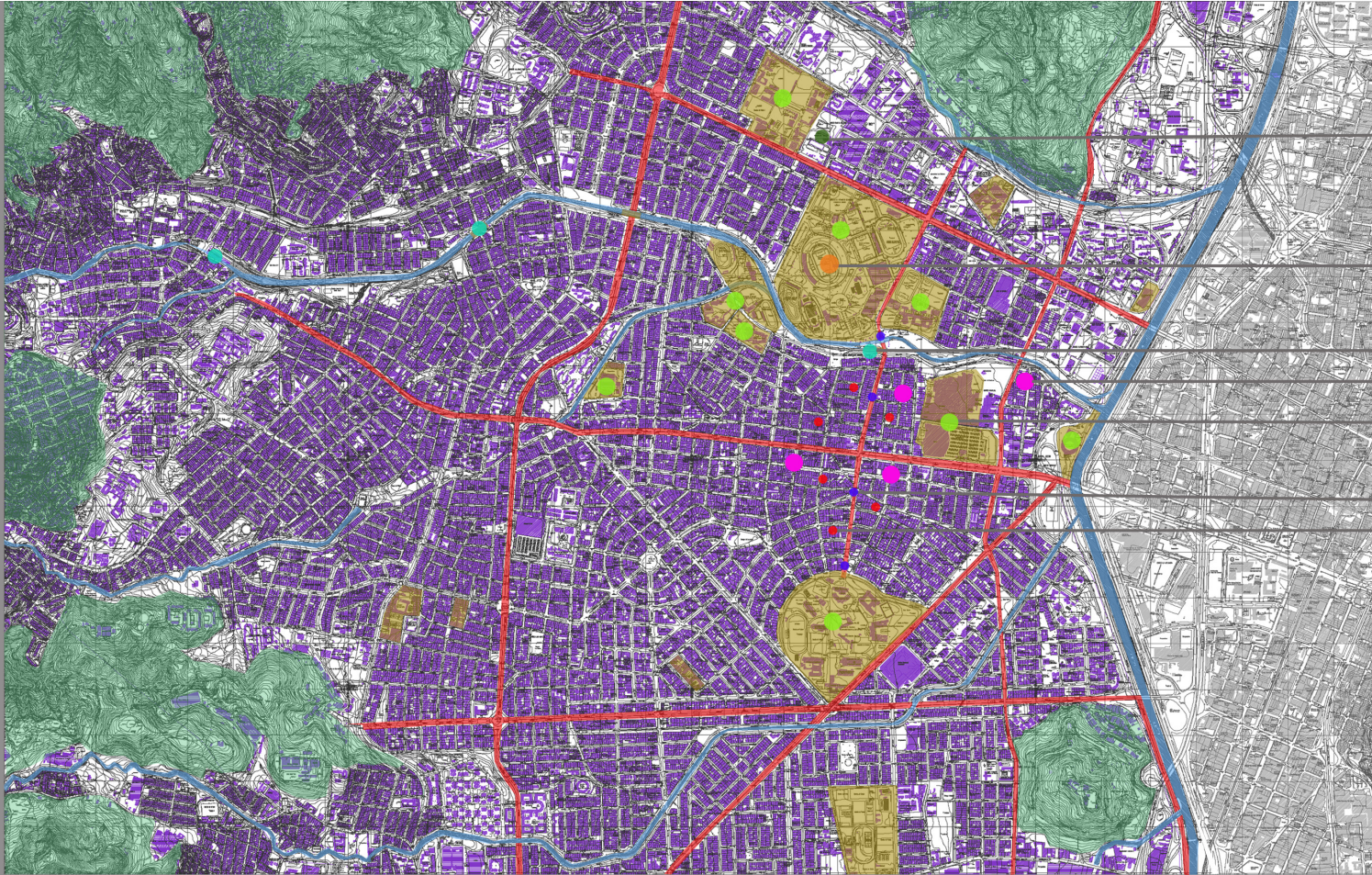
Desarrollo de piezas residenciales en intersticios o partes altas del territorio.










Se visualizan las áreas obsoletas hacia un proceso de redensificación de vivienda o redensificación comercial y turística.



Desarrollo de piezas residenciales a partir de la colmatación entre ejes primarios y secundarios

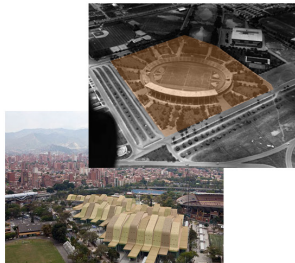


-  Redensificación.
-  Adecuación.
-  Plan parcial.
-  infraestructura.
-  Adecuación vial.
-  Redensificación
-  Equipamiento.

 Redensificación.



  Adecuación.



 Plan parcial.


NO SE HAN DESARROLLADO

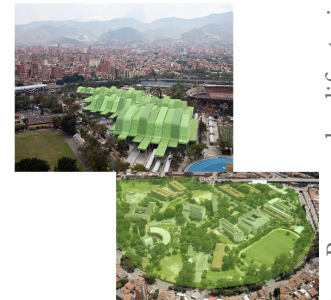
 infraestructura.



  Adecuación vial.



 Equipamiento.



SOPORTE TERRITORIAL

Como se enuncia al principio del capítulo y referenciado por Isabel Arteaga “Este elemento hace referencia a las características naturales importantes de las cuales la trama urbana se apoya para el desarrollo del área de estudio”⁴⁸; conformada principalmente por: dos cerros tutelares: el Volador y el Nutibarra, limite montañoso occidental y las principales fuentes hídricas como son Ana Díaz, La Iguana, La Pelahueso, La Mina, La Hueso, Zanjón, El Salado, La Matea, La Picacha y el río Medellín.

Son elementos que conforman características importantes para la disposición de asentamientos en el territorio a partir de la connotación de su época; en **1948** se entiende a las fuentes hídricas como el abastecimiento básico del área de estudio, permitiendo construcciones alrededor de estas; pero que a su vez se conciben algunas de ellas como quebradas que presentan inestabilidad en su cauce y que en conjunto con los cerros tutelares y los límites montañosos constituyen el suelo no apto para la construcción, incorporando retiros y límites para el desarrollo del área de estudio.

En **1962** es transformada aquel entendimiento presentando a los cerros tutelares y los límites montañosos ya no como límites del crecimiento, sino como el nuevo suelo edificable y las fuentes hídricas no como elemento para el desarrollo de los mismo, sino como elemento aparte para el desarrollo; perdiendo aquel respeto ambiental que se les daba en **1948** causando desarrollos inmobiliarios alrededor, dentro de las montañas y canalizaciones de las fuentes hídricas las cuales permitieron un mayor desarrollo constructivo.

Los sucesos ya descritos **1962** da un mal pie a la evolución que se sufre **1970** y **1985**, creando y desarrollando el territorio con la misma línea de proceso inmobiliario, sin tener en cuenta las características ambientales que cuenta el sector de estudio propulsando la colmatación total sin ningún tipo de limitación. Fenómeno que desarrolló en la **actualidad** un nuevo objetivo de construcción territorial basado hacia el respeto ambiental de las pocas fuentes hídricas, cerros tutelares y límites montañosos que se pueden rescatar, aportando proyectos que permitan un límite hacia el crecimiento de las laderas, protección hacia nuestros cerros tutelares y fuentes hídricas que sobreviven en la superficie, visualizando un **urbanismo ambiental y de proyección hacia el soporte territorial del área de estudio**.

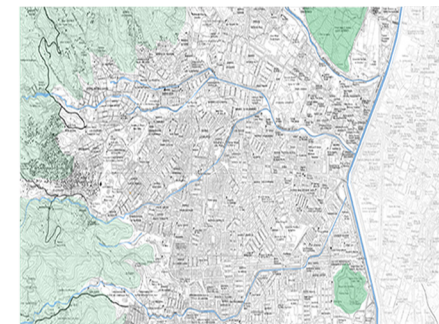
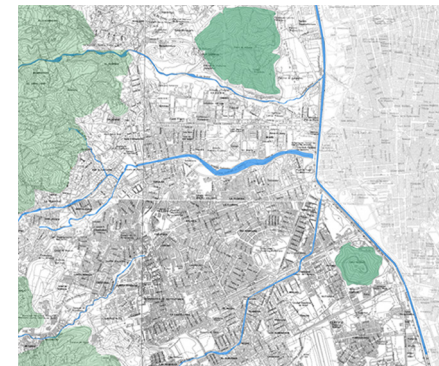
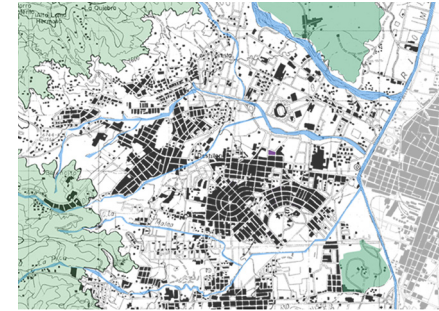
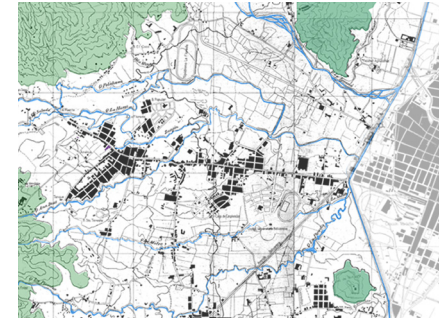
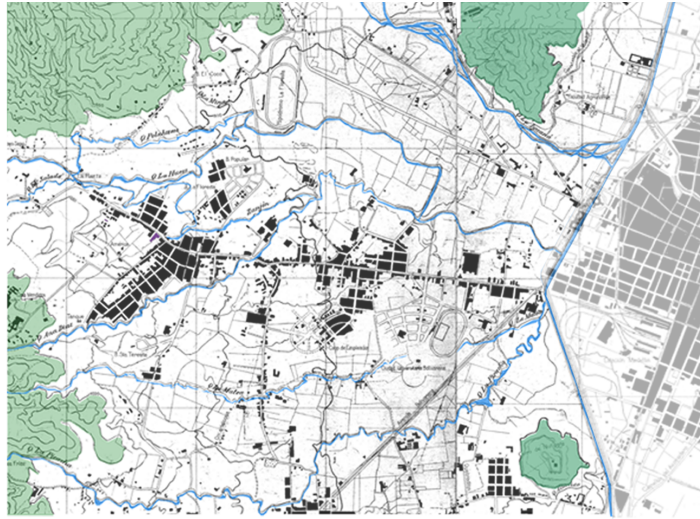
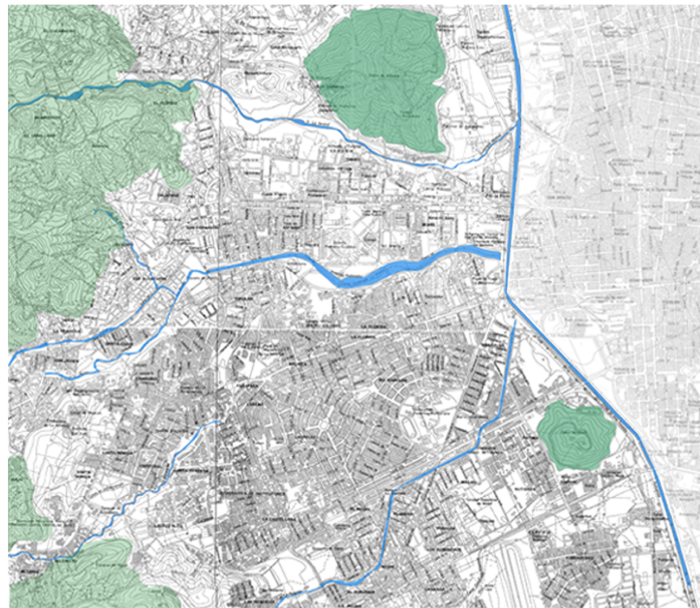


IMAGEN 15
Soporte territorial 1948-1962-1970-1985



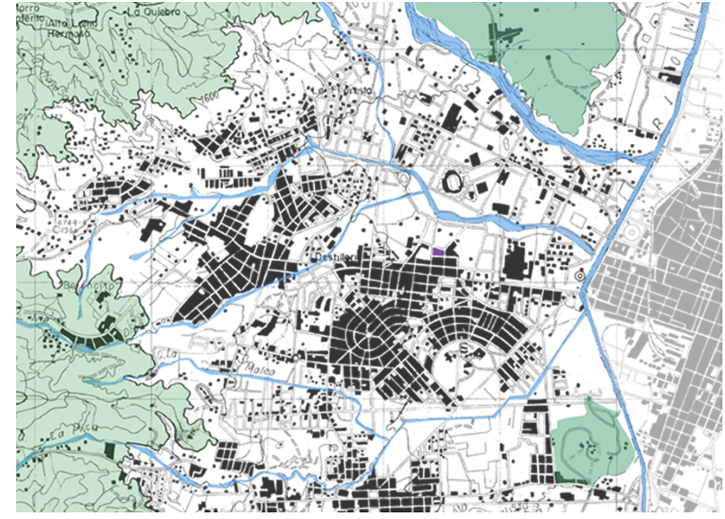
FUENTES HIDRICAS. CERROS TUTELARES . LIMITES MONTAÑOSO

Fuentes hídricas como abastecimiento básico del área de estudio.
Terrenos no aptos para la construcción Cerros Tutelares-Límites Montañosos- Fuentes Hídricas.



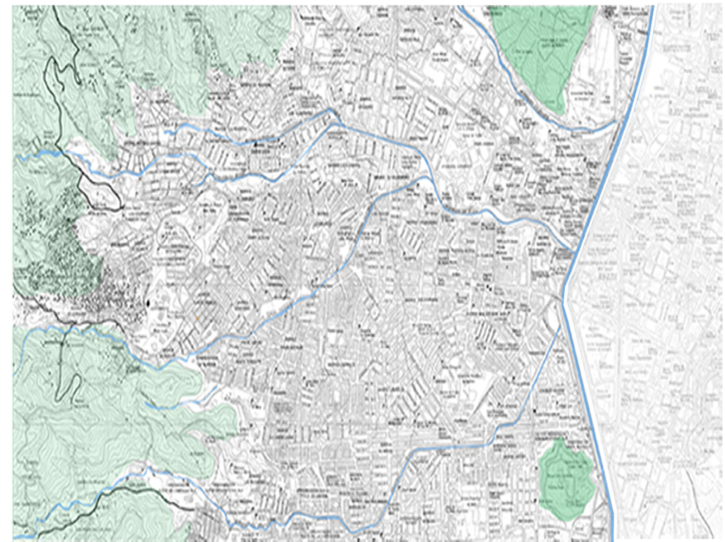
FUENTES HIDRICAS.

Proceso inmobiliario sin tener en cuenta las características ambientales.



FUENTES HIDRICAS. CERROS TUTELARES . LIMITES MONTAÑOSO

Nuevo suelo edificable Cerros tutelares - Límites Montañosos.
Desarrollo inmobiliario alrededor de fuentes hídricas - canalización.



FUENTES HIDRICAS. CERROS TUTELARES . LIMITES MONTAÑOSO

Proceso de colmatación sin ningún tipo de delimitación.

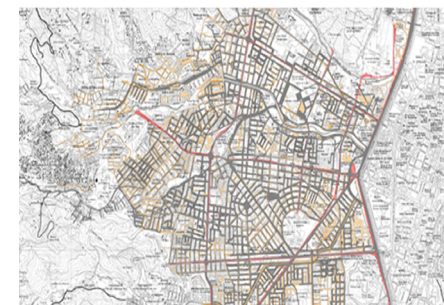
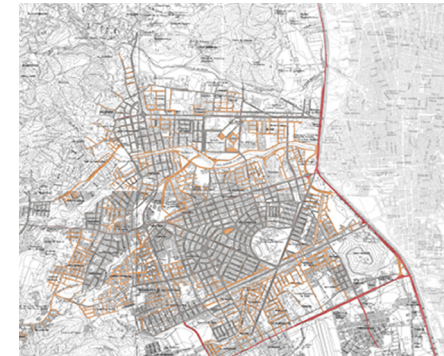
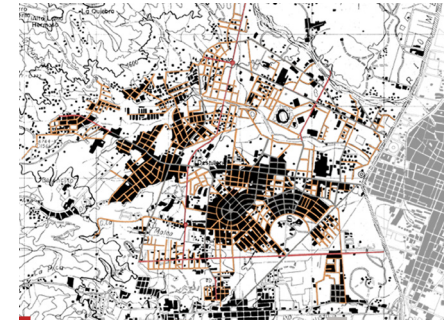
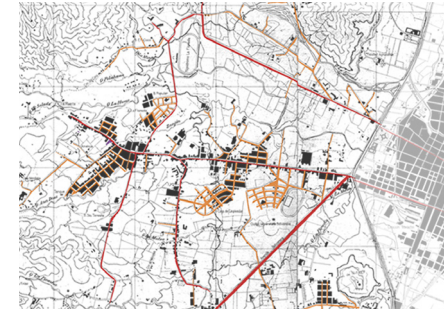
EJES DE COMUNICACIÓN

Como se enuncia en el principio del capítulo y citado por Isabel Arteaga “Este elemento hace referencia a la conectividad local, regional y de servicios de comunicación entre la ciudad, el sector y el área metropolitana”⁴⁹.

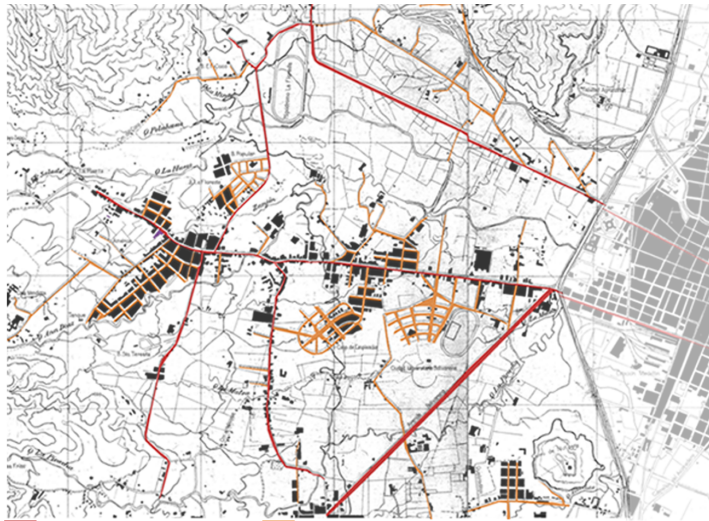
Los ejes de comunicación conforman características importantes para el desarrollo de cada época según su connotación.

1948 a partir de este año permite llegar a este territorio poco explorado denominado la Otra Banda a través de la construcción de la calle Colombia y San Juan, ejes de comunicación entre la ciudad y el sector que no sólo permiten configurar un primer trazado vial; sino un primer modelo morfológico alrededor de las mismas, que en conjunto con el comienzo de un trazado vial de servicio va entrelazando todo el desarrollo del sector. Este permite en 1962 el despliegue de tramas primarias y secundarias como soporte evolutivo hacia la extensión constructiva del territorio, ligando barrios ya conformado e implementando un trazado vial primario sólido el cual no ha cambiado su conformación en todo este proceso histórico como es la Calle Colombia y San Juan.

1970 y 1985 se maneja una lógica vial secundaria y sectorial, donde la evolución del crecimiento parte de la continuidad de tramas existentes, fortaleciendo el trazado de servicio entre los barrios y estableciendo a partir de 1985 una trama sólida con pocas modificaciones cuantitativas, desarrollando un modelo actual basando en transformaciones básicas como son ampliaciones, reducciones, modificación de andes y modificaciones cualitativas que permiten un desarrollo hacia la redensificación del lugar, *vías que soporten un mayor flujo modificando sus cualidades es la visión del sector* ya que al contar con la colmatación de todo su territorio su evolución solo permite construir sobre lo construido.



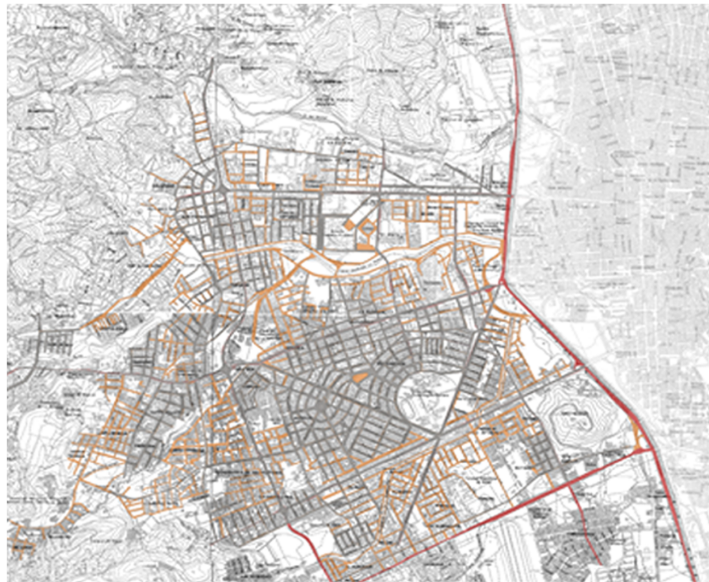
EJES COMUNICACION 1948



EJE PRIMARIO EJE SECUNDARIO

Primeros Modelos Morfologicos. Primer Trazado Vial. Calle Colombia - San Juan.

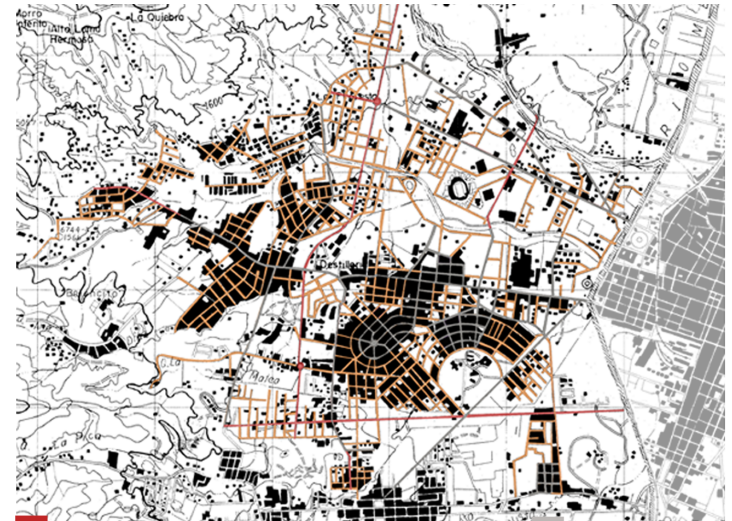
EJES COMUNICACION 1970



EJE PRIMARIO EJE SECUNDARIO EJE ANTERIORES

Fortalecimiento del trazado de servicio. Logica vial secundaria y sectorial gracias a al continuidad de tramas existente.

EJES COMUNICACION 1962



EJE PRIMARIO EJE SECUNDARIO EJE ANTERIORES

Despliegue de ejes primarios y secundarios como soporte evolutivo hacia la extension.

EJES COMUNICACION 1985



EJE PRIMARIO EJE SECUNDARIO EJE ANTERIORES

Trama vial solida. Pocas modificaciones cuantitativas; transformaciones cualitativas de adecuación, ampliación y reducción.

DESARROLLO OCUPACIONAL

Como se enuncia en el principio del capítulo, este término no es referenciado por Isabel Arteaga Arredondo; es un termino adicionando por la investigación el cual hace referencia al proceso ocupacional del territorio, desplegando las diferentes lógicas del desarrollo inmobiliario, el espacio usado y abusado en los periodos históricos ya establecidos

Las principales características de los procesos ocupacionales son determinadas en cada época según su connotación espacial. **1948** se entiende este proceso de ocupación como *la apertura urbana*; caracterizada por el proceso de avance sobre un territorio de pocas condiciones óptimas para el desarrollo inmobiliario; desplegando sus inicios sólo a piezas pequeñas estructuradas a partir de aquellos *ejes primarios* impulsores de aquel territorio inexplorado, que en **1962** permite la evolución hacia el *desarrollo sectorial* el cual se despliega a partir del entrelazado de los diferentes asentamientos de **1948**, que gracias a las *piezas claves y ejes de comunicación* que se desarrollaron en **1962** como la *Universidad Pontificia Bolivariana* y el *Estadio Atanasio Girardot* permitieron un mayor despliegue ocupacional y poblacional del área de estudio.

Pero que **1970** al desarrollarse *la lógica urbana* aquellos equipamientos sectoriales se convierten hacia una lógica de ciudad impulsando la construcción no sólo de *colmatación ocupacional* a partir de preexistencias e intersticios, sino que se despliegan todo un desarrollo de equipamientos básicos de fortalecimiento del sector como son: Unidad Deportiva de Belén, colegios, Biblioteca Pública Piloto y fabricas Textiles, los cuales al introducir grandes proyectos inmobiliarios inducen a la escases de suelo, Fomentando a su vez la aparición de los espacios obsoletos o espacios que cambian su dinámica urbana, presentándolos como los nuevos focos de construcción y crecimiento hacia la redensificación del área de estudio. En **1985** se empieza a desenvolver esta redensificación en una baja escala, presentando a esta época como la *máxima colmatación* caracterizada como el periodo de áreas urbanizables escasas ya que la ocupación tanto de piezas residenciales y equipamientos abarca toda la superficie del área de estudio. Desencadenando en la visión de la actualidad en el reconocimiento de la redensificación como el nuevo procesos ocupacional del territorio desarrollado a partir del Plan de Ordenamiento Territorial Lógica Metropolitana, donde el futuro del sector se basas en el cambio tipologías de casa unifamiliares a complejos multifamiliares de 20 pisos desarrollados lote por lote o el desarrollo de planes parciales que impulsen a la creación de una

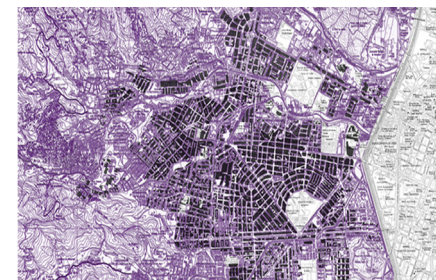
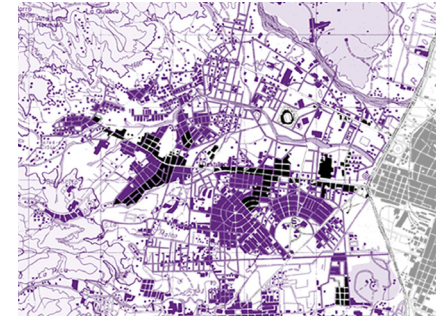


IMAGEN 17

Desarrollo ocupacional 1948-1962-1970-1985

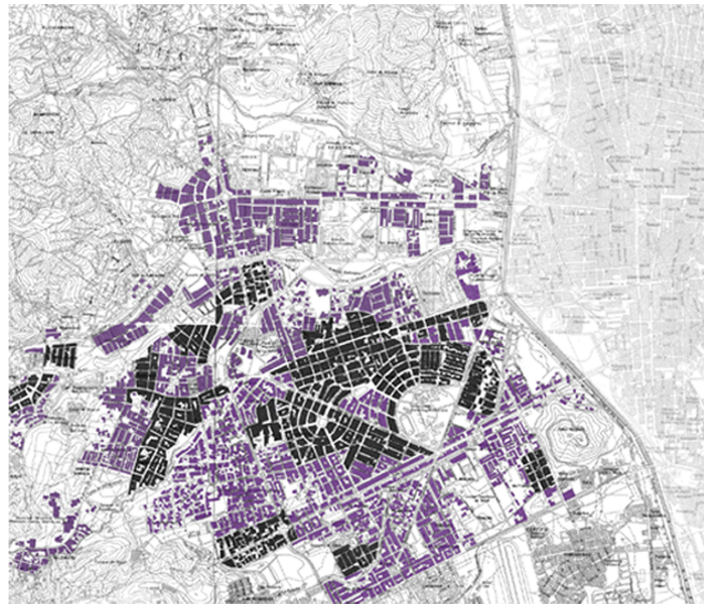
DESARROLLO OCUPACIONAL 1948



DESARROLLO OCUPACIONAL.

Apertura Urbana Piezas pequeñas estructuradas a partir de los ejes viales.

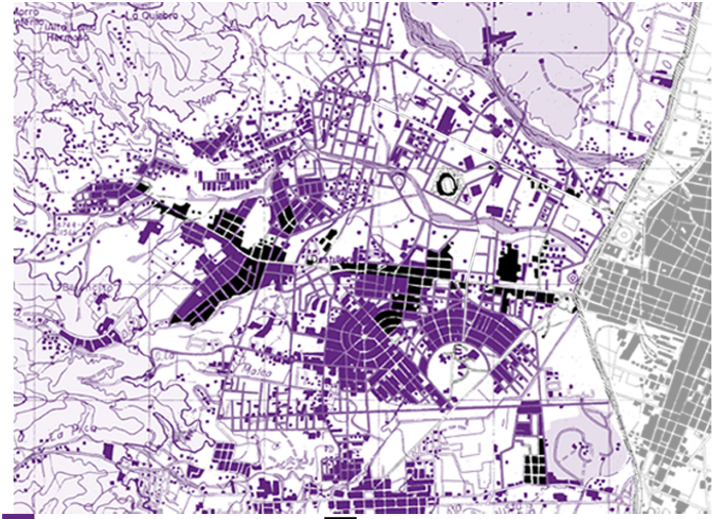
DESARROLLO OCUPACIONAL 1970



DESARROLLO OCUPACIONAL. DESARROLLO OCUPACIONAL ANTERIOR.

Logica Urbana Colmatación ocupacional; fortalecimiento de piezas claves , que introducen grandes proyectos ocupacionales los cuales inducen a la escasas del suelo.

DESARROLLO OCUPACIONAL 1962



DESARROLLO OCUPACIONAL. DESARROLLO OCUPACIONAL ANTERIOR.

Desarrollo Sectorial Mayor despliegue ocupacional apartir del desarrollo de piezas claves.

DESARROLLO OCUPACIONAL 1985



DESARROLLO OCUPACIONAL. DESARROLLO OCUPACIONAL ANTERIOR.

Maxima Colmatación Creación de nuevos focos de construcción "Redensificación", areas urbanizables escasas.

mejor arquitectura, impulsados y dados a conocer a partir del desarrollo de Plan de Ordenamiento Territorial.

PIEZAS CLAVES

Como se enuncia en el principio del capítulo, este elemento no es referenciado por Isabel Arteaga, es un término adicionado por la investigación y hace referencia espacios, edificaciones y elementos que permiten el proceso de urbanizar y de reurbanización en el área de estudio.

Entendiendo estas *piezas claves* como aquellos trazados, edificaciones, espacios y elementos que conducen al desarrollo ocupacional a partir de la atención que se da en relación a estos o a su gran impacto en la superficie del área de estudio.

Concibiéndola en un primer momento en **1948** como aquel espacio no colonizado, superficie libre donde se carecía de ocupación ya que apenas se empezaba el asentamiento de aquel lugar de poca estabilidad en su suelo, desarrollando en este momento como *pieza clave* aquellos *primeros trazados* atrayentes como es el Barrio Laureles, ejes de comunicación como son la Calle Colombia y San Juan ; entre otros los cuales permitieron el avance hacia la urbanización del territorio.

Pero para la época de **1962**; aquellas piezas claves que eran consideradas como trazados y ejes de comunicación, se siguen desarrollando y permite la aparición de un nuevo elemento de gran importancia el equipamiento como son la Universidad Pontificia Bolivariana y el Estadio Atanasio Girardot detonantes para el proceso inmobiliario nuevo y el entrelazado ocupacional que se había desarrollado en **1948**.

Los equipamientos desarrollados en **1962** generan un proceso detonante para la ocupación; el cual se ve complementando 1970 en un proceso de colmatación a partir de piezas claves nuevas como son la canalización de las quebradas empezada a finales del **1962** y equipamientos complementarios o nuevos como son la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, fábricas como Tejicondor, la Plaza de Toros, el Velódromo, la Cuarta Brigada, Plaza de Mercado La América, Colegios como son el San Ignacio y el Calanzanz , entre otros equipamientos atrayentes que convirtieron el área de estudio como un sector ya consolidado y apto para los grandes procesos inmobiliarios, los cuales llevan a la época de 1985 a la máxima colmatación en donde las piezas claves ya no serán entendida como aquellos trazados, ejes y edificación que permitieron la ocupación sino como aquella superficie ocu-

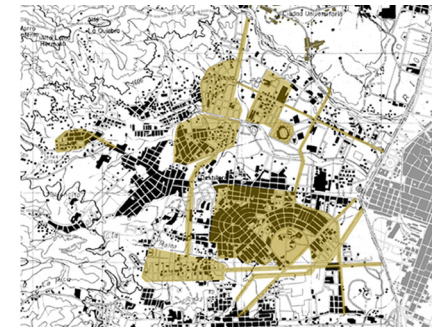
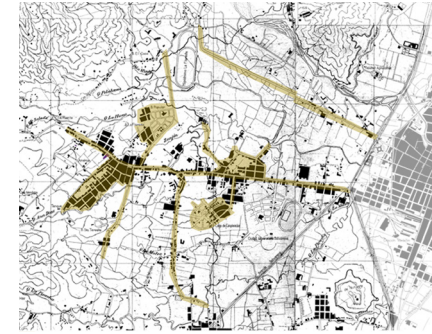
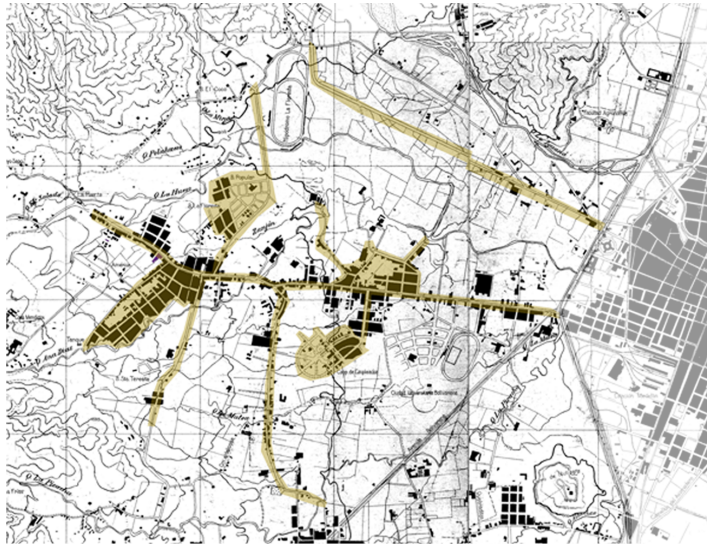


IMAGEN 18
Piezas claves 1948-1962-1970-1985

PIEZAS CLAVES 1948



PIEZAS CLAVES.

Primeros Trazados. Ejes de comunicación Calle Colombia y San Juan.

PIEZAS CLAVES 1970



PIEZAS CLAVES.

Equipamientos Nuevo
Canalizaciones-Tejcondor - Plaza de Toros - velodromo - Cuarta Brigada - Plaza de mercado - Colegios.

PIEZAS CLAVES 1962



PIEZAS CLAVES.

Trazados. Ejes de Comunicación. Estadio Atanasio Girardot. Universidad Pontificia Bolivariana.

PIEZAS CLAVES 1985



PIEZAS CLAVES.

Superficie ocupada que pierde su dinamica urbana convirtiendola como foco directo hacia otro tipo de desarrollo inmobiliario "Redensificación"

pada que pierde su dinámica urbana convirtiéndola como foco directo hacia otro tipo de desarrollo inmobiliario llamado “*reurbanizar o redensificación*” ya que en esta época se carece de superficie libre para la construcción visualizando este proceso como la única opción hacia la evolución y transformación del territorio, permitiendo así en 1985 valorar todo el territorio construido como superficie que permite un nuevo proceso de construcción, territorio que ha colmatado y solo queda Construir Sobre Lo Construido, teniendo como objetivo en la actualidad seguir con este proceso a partir del aprovechamiento de las cualidades que el sector ofrece para desarrollar una redensificación óptima que vaya mas allá de ser lote por lote.

INTERSTICIOS

Como se enuncia en el principio del capítulo, la definición de este término es referenciado por Isabel Arteaga pero modificado por la investigación como aquel “espacios imprecisos y expectantes en relación al desarrollo ocupacional que resultó”⁵⁰; los cuales esta investigación sólo los connotan a las épocas de **1962-1970-1985**, contemplándolos como espacio de los cuales nunca se ha tenido la certeza de que si fueron aptos para el desarrollo al cual se vio enfrentado alrededor y dentro de ellos; ya que en los diferentes periodos de construcción del área de estudio, cambian su vocación permanentemente sin constituir una base absoluta de cual es su verdadera visión.

Estos elementos en todas sus capas hacen referencia a la naturaleza: Bordes de fuentes hídricas, Cerros tutelares y límites montañosos, los cuales en un principio en **1948** no se desarrollaron ya que la base ocupacional apenas comenzaba a desplegarse, manteniendo así un respeto ambiental conformando límites y bordes para la construcción que en **1962-1970-1985** desaparece esta primicia, desarrollando procesos constructivos en estas áreas donde la certeza de tener un suelo apto para la construcción nunca se ha podido determinar, llevándolo a la canalización, al olvido y a su ubicación en la superficie llevando a la base natural a un segundo plano en el proceso ocupacional y que en la actualidad se pretende desarrollar una nueva visión hacia la recuperación y connotación de estos espacios por medio del enlace urbano del sector: Parques lineales y Determinación del límite de construcción que permite integrar una base sólida del significado de la base natural del territorio. Concepción normativa – restricciones constructivas ubica y analiza el área de estudio en términos legales los cuales crean, modifican y restringe los procesos constructivos, arquitectónicos y urbanos

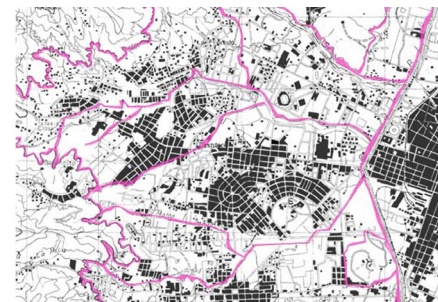
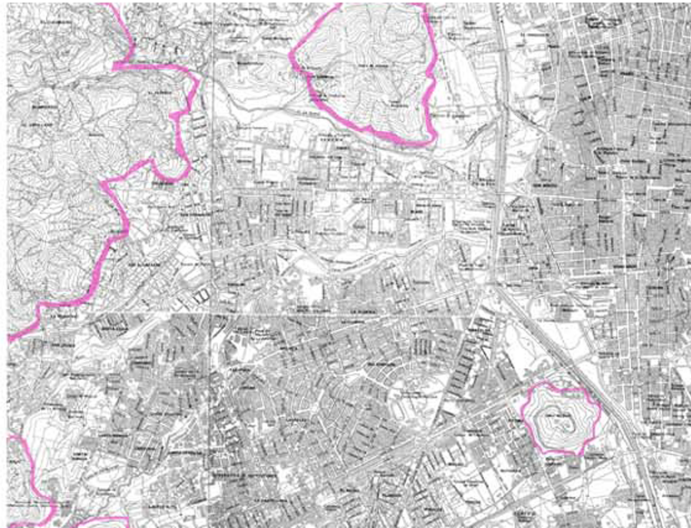


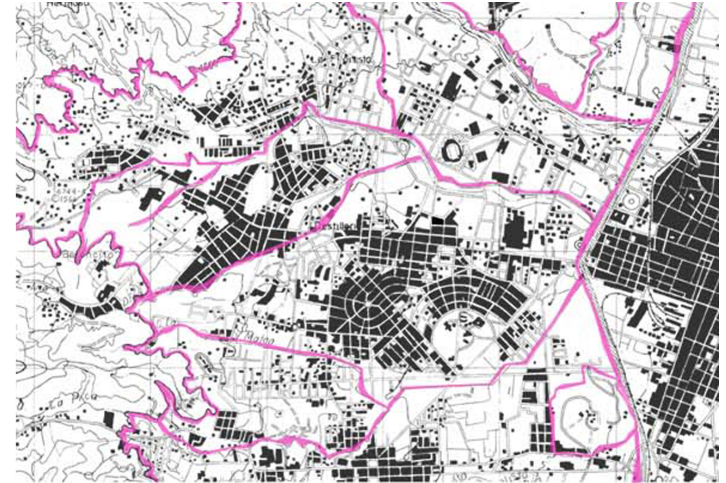
IMAGEN 19
Intersticios 1948-1962-1970-1985

EN 1948 NO SE DESARROLLA YA QUE ESTA HACE REFERENCIA AL ESPACIO RESIDUAL Y EXPECTANTE QUE SE DESPLIEGA EN TERRENOS CON MAYOR CONSTITUCIÓN OCUPACIÓN .



INTERSTICIOS.

Procesos constructivos en estas áreas donde la certeza de tener un suelo apto para la construcción nunca se a podido determinar.



INTERSTICIOS.

Procesos constructivos en estas áreas donde la certeza de tener un suelo apto para la construcción nunca se a podido determinar.



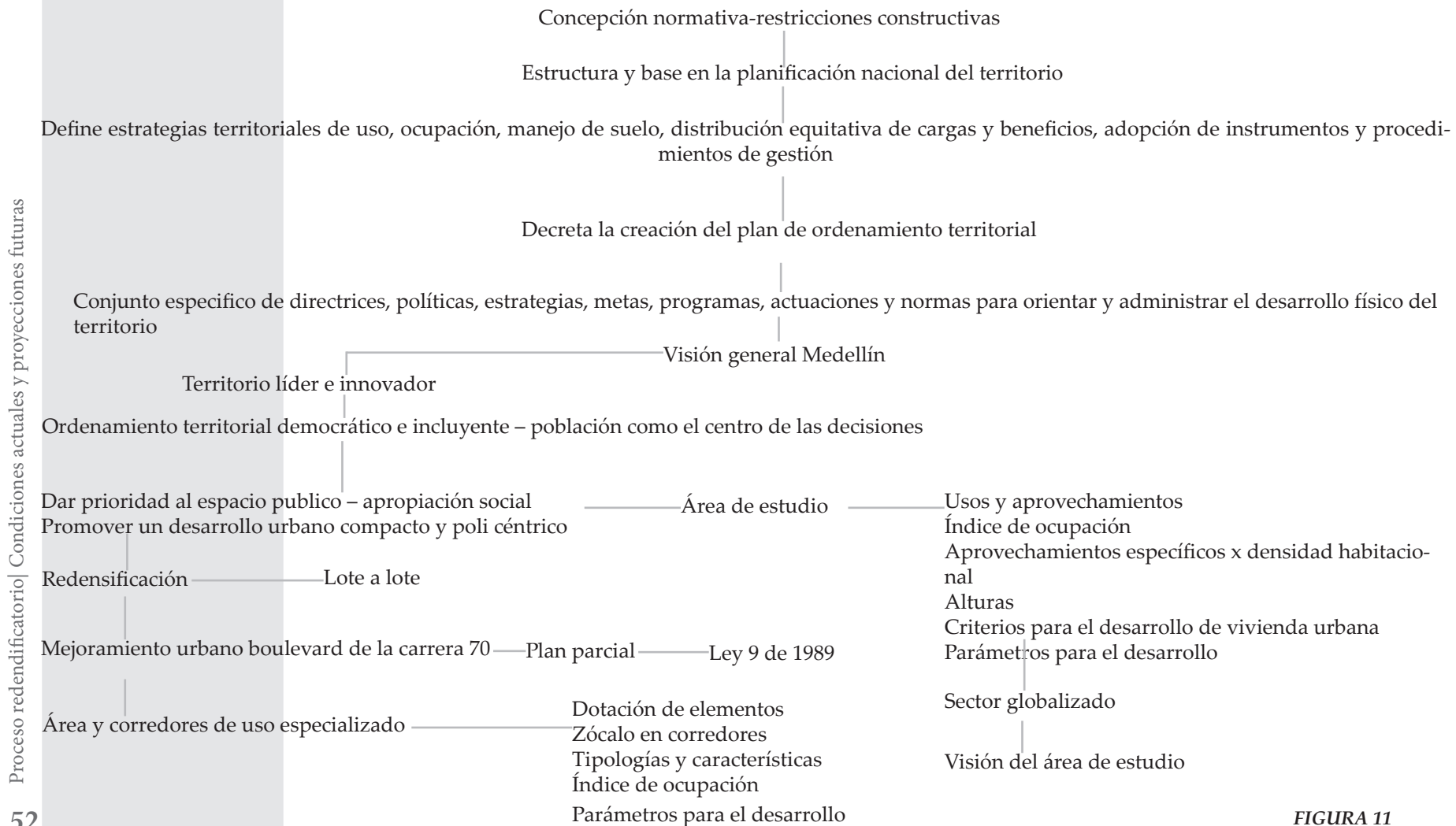
INTERSTICIOS.

Procesos constructivos en estas áreas donde la certeza de tener un suelo apto para la construcción nunca se a podido determinar.

3.2

CONCEPCIÓN NORMATIVA-RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS

Concepción normativa – restricciones constructivas ubica y analiza el área de estudio en términos legales los cuales crean, modifican y restringe los procesos constructivos, arquitectónicos y urbanos en el presente y futuro de nuestra ciudad; estableciendo mínimos y máximos los cuales recrean el proceso ocupacional, tipologías y morfologías de evolución hacia la globalización desplegando la incidencia del capítulo solo al área de estudio la carrera 70.



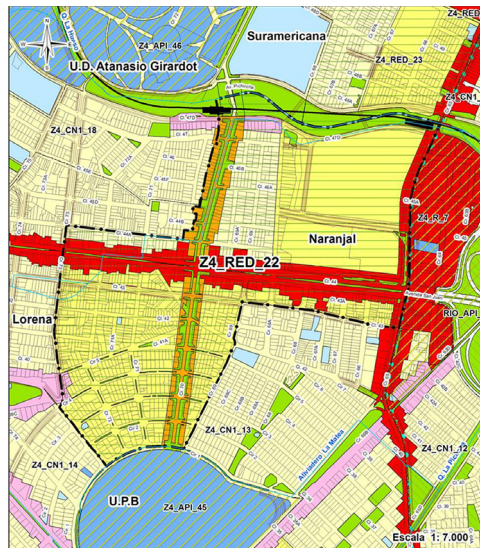


IMAGEN 20

AREA RESIDENCIALES.

- Residencia tipo 1.
- Residencia tipo 2.
- Residencia tipo 3.

EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PUBLICO.

- Equipamiento local.
- Equipamiento General.
- Espacio Público.

AREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MULTIPLE.

- Cobertura Zonal.
- Cobertura barrial.

AREAS DE PRODUCCIÓN.

- Redesarrollo primer grupo.

AREAS Y CORREDORES ESPECIALIZADOS.

- Corredor recreativo y turístico.

El siguiente análisis de reconocimiento normativo del sector de estudio la carrera 70, o como es reconocido por el Plan de Ordenamiento Territorial Polígono **Z4_RED_22**, contempla un análisis específico de los barrios: Bolivariana, Florida Nueva, Naranjal y San Joaquín y pretende desarrollar una mirada general de los acuerdos, decretos y leyes que crean, modifican y restringen los procesos constructivos, arquitectónicos y urbanos del área de estudio.

Se tiene como punto de partida una mirada general de la **LEY 388 DE 1997** creada como la herramienta base de planificación nacional, la cual decreta a su vez la creación del POT (Plan de Ordenamiento Territorial) como segundo punto a revisar en este capítulo y establecido para todos los municipios del territorio Colombiano. Para la ciudad de Medellín se formula como el **ACUERDO 062 DEL 1999** con modificación del **ACUERDO 046 DEL 2006**; estructurada a partir de artículos que conceptualizan el subconjunto específico de características, temáticas y visión del desarrollo espacial del sector de estudio como último factor de revisión.

La presente **Ley 388 de 1997** se concibe como la estructura y base de la planificación nacional del territorio colombiano la cual tiene como objetivo:

- Promover el ordenamiento del territorio nacional
- El uso equitativo y racional del suelo
- La prevención de desastres
- La prevalencia del interés general sobre el particular
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios
- Posibilitar el acceso a vías, infraestructura, espacio publico, vivienda y servicios públicos
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos
- Definir estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, urbanísticos y ambientales
- El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión⁵¹

Se presenta la ley 388 como un organismo de control, contextualización y estructura de los presentes Planes de Ordenamiento Territorial local, ya que los siguientes ítems que se presentan es el desarrollo específicos en el acuerdo 046 del 2006 y no en la presente ley 388.

51 COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA .Ley 388 de 1997.

El actual *Plan de Ordenamiento Territorial* de la ciudad de Medellín se define como el conjunto específico de directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio, el cual presenta en un primer momento una mirada general del futuro de nuestra ciudad en el Artículo 02, desplegado su visión por medio de los siguientes objetivos:

- Hacer de Medellín un territorio líder e innovador, para propiciar su productividad y competitividad, activos físicos y sociales
- Promover un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apueste a la población como el centro de decisiones y a su bienestar como el objetivo principal
- Dar prioridad al espacio público, a su generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social
- Entender a Medellín como el núcleo de un sistema territorial de mayor escala en el que su equilibrio y sostenibilidad dependen de las interrelaciones con la región
- Promover un desarrollo urbano compacto y poli céntrico, de tal manera que dinamice y revitalice diversas zonas de la ciudad y consolidar un sistema de centralidades en un contexto metropolitano⁵²

Estos dos puntos son de gran importantes para la guía y visión del área de estudio que es el *desarrollo urbano compacto y la generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social del espacio público* ya que a lo largo de la visión historia que se presentó en el subcapítulo transformaciones históricas Antes –Durante y Después , se da a conocer los grandes cambios que la normativa a impulsado en este polígono *Z4_RED_22* , pero que a su vez ha desarrollado un modelo o una tipología específica hacia la construcción edificatoria y desarrollo urbano de la carrera 70 que se presenta a continuación.

Como se ha mencionado anteriormente el área de estudio de la carrera 70 es conceptualizado en el Plan de Ordenamiento territorial como el polígono *Z4_RED_22*, el cual especifica el tratamiento urbano o visión que se tiene de este como el sector de *redesarrollo de primer grupo*, basando su transformación a los procesos ya iniciados o generar nuevos con localización estratégica en la ciudad, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos; a partir de la generación de nuevos espacios públicos y dotación de equipamientos que soporten las nuevas densidades poblacionales y de activi-



IMAGEN 21
Proceso redensificadorio en vivienda.

52 COLOMBIA .ACUERDO MUNICIPAL MEDELLIN. Acuerdo 046 del 2006



IMAGEN 22

Proceso redensificadorio en la actualidad,-
construir sobre lo construido.

dad complementarias o las nuevas actividades económicas cuando este sea el uso predominante⁵³ ; recreando dos proyectos principales que son la Redensificación que se despliega lote a lote o se permite la conformación de un plan parcial y el mejoramiento urbano del bulevar de La Carrera 70.

El proyecto de Redensificación que se desarrolla en la actualidad, basa las reglas de juego de su construcción por medio de características contempladas en el presente acuerdo como son: el uso y el aprovechamiento, índice de ocupación, aprovechamientos específicos por densidad habitacional, alturas, criterios para el desarrollo de vivienda urbana y parámetros de desarrollo; las cuales presentan solo mínimos o máximos para el desarrollo de una arquitectura de promotor inmobiliario lote a lote donde su principal objetivo no es crear un bienestar habitacional, sino sacar el mayor provecho económico del territorio, basado en las anteriores características ya mencionadas:

Usos y aprovechamientos (Artículos: 246-250-251-253-254-255-257-258-259-260-261-262-263-264-266-267-270-271-272-274-275-270-277-280-282-283-284-285)

Los cuales contemplan para el área de estudio :

- **Áreas residenciales tipo 1:** Áreas residenciales donde el uso principal es el de la vivienda, permitiendo la ocupación de actividades económicas complementarias y compatibles a ellas en los primeros pisos de la edificación, donde se podrá contemplar una sola actividad por predio. Locales comerciales entre 36 y 9 m2.
- **Área residencial tipo 2:** Áreas de uso mixto donde se permite la ocupación a nivel de primer y segundo piso de diferentes usos al de la vivienda, siempre y cuando contemplen acceso independiente a las áreas que albergan la vivienda. 36 y 9 m2.

Índice de ocupación (Artículo 256) El cual contempla para el área de estudio:

Redesarrollo grupo 1 60% del área neta del lote.

Aprovechamientos específicos por densidad habitacional (Artículo 251)

El cual contempla para el área de estudio:

Densidad Viv/Hec:300

IC:3,10

Obligaciones M2/Hab:5,6

M2/100 m2 otros usos:20

% Área mínima de cesión: 18%

Alturas (Artículo 254)

53 COLOMBIA .ACUERDO MUNICIPAL MEDELLIN. Acuerdo 046 del 2006

Mínimo 3 pisos para obras nuevas

Criterios para el desarrollo de vivienda urbana (Artículo 303)

El cual contempla para el área de estudio:

- Garantizar la integridad de los proyectos urbanísticos
- Atenciones a las condiciones especiales de la población en situación de discapacidad.
- Se debe garantizar espacio público y alternativas de seguridad
- Localización apropiada del asentamiento
- Garantizar la privacidad –seguridad estructural-jurídica-saneamiento básico-iluminación –ventilación.

Parámetros para el desarrollo (Ficha resumen normativa urbano y rural)

El cual contempla para el área de estudio:

- Establecer una zonificación del territorio con unas actividades principales.
- Se permite adicionar o reformar edificaciones siempre y cuando esta se realicen para mejorar el funcionamiento de la misma y no cambie su tipología de clasificación de actividad.
- En áreas de tipo residencial de tipo 1 se podrá ubicar un local comercial.
- En áreas de tipo residencial de tipo 2 se podrá ubicar local comercial en el primer piso y segundo de la edificación.
- Altura mínima 3 pisos para obras nuevas⁵⁴.

La anteriores cualidades de las edificaciones que se desarrollan en la actualidad, dejan aparte la visualización de los planes parciales ya que estos contemplan un mayor grado de complejidad en su desarrollo, presentados en la **Ley 9 De 1989** y no son contemplados por los promotores inmobiliarios para generar una mejor construcción y arquitectura ya que se generan a un tiempo mayor o indefinido y no representa una ganancia inmediata.

El segundo proyecto principal es el de **Mejoramiento urbano del bulevar de La Carrera 70**, que ya ha culminado en la actualidad, proporcionando el avance hacia el anterior proyecto de redensificación postulado y el cual permitió el progreso y la globalización del área de estudio, presentando su desarrollo en el acuerdo 046 del 2006 y en el decreto 409 del 2007 desarrollando sus principales bases a continuación.



IMAGEN 23

Evolución del sector a la globalización.

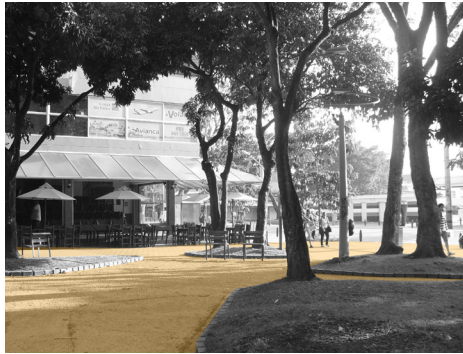


IMAGEN 24
Proceso de mejoramiento urbano del boulevard de la carrera 70.

DECRETO 409 DEL 2007

Artículo 15 Tipologías y características de los corredores y sistemas de movilidad Avenida o Boulevard:

- Corredor vial con sección pública mayor a 13 metros.
- Presenta una arborización representativa.
- Presenta todos los componentes de la sección pública de la vía de acuerdo a su jerarquía
- Presenta 1 o 2 calzadas con 2 o + carriles de circulación vehicular.
- Si cuenta con un separador vial se presenta con una sección entre 3.5 - 4 metros y los antejardines privados entre 3 – 15 metros
- La franja de circulación tiene una sección mínima de 2 metros y se localiza entre la zona verde de la vía o la franja de amoblamiento.
- Dependiendo de las dimensiones de la sección del andén, se podrá presentar una franja para circulación de bicicletas contigua al borde exterior de la franja de circulación o contigua al borde exterior de la franja de amoblamiento.

Artículo 19 Zócalo en corredores : se prevé el desarrollo de los 3 primeros pisos comerciales los cuales garantizan la dinámica y animación urbana en estos corredores, donde la vivienda se localiza en torre de acuerdo a los índices de construcción y alturas establecidos por el acuerdo 046.

Artículo 20 Dotación de elementos de amoblamiento: dotación de elementos complementarios de amoblamiento tales como: bancas, paraderos, señalización, basureras, teléfonos públicos, arborización urbana, iluminación entre otras.

Artículo 22 Franjas funcionales en los corredores: los corredores se conforma a partir de:

- Franjas de circulación: se deben localizar en el centro .
- Franja de amoblamiento: se localiza todo el mobiliario de forma secuencial y distribuido de tal manera que no entorpezca la permeabilidad peatonal de la franja, se contempla adyacente al borde de calzada .
- Franja de circulación vehicular: esta conforma por las cunetas o bermas, calzadas, bahías, separadores.

Artículo 24 ocupación con mesas y sillas en la franja de amoblamiento: Se permite la ocupación de la franja de amoblamiento con mesas y sillas como extensión del servicio de los locales comerciales cuando:

- La franja de amoblamiento se integra con la franja de circulación al mismo nivel.

- Por el diseño integral del corredor y la disposición del mobiliario urbano requerido.⁵⁵

ACUERDO 046 DEL 2006

Usos Y Aprovechamientos (Artículos 268)

Áreas y corredores de uso especializado: Se pretende la localización de actividades principalmente relacionadas con el turismo y recreación primando estos usos sobre cualquier otro tipo, igualmente se pretende la recuperación del espacio público, con manejo adecuado de la extensión del servicio en antejardines.

Índice de ocupación (Artículo 256)

El cual contempla para el área de estudio:

Áreas y corredores de unos especializado 60% del área neta del lote.

Alturas (Artículo 254)

Mínimo 3 pisos para obras nuevas.

Parametros para el desarrollo.

El cual contempla para el área de estudio:

- En áreas y corredores de uso especializado, barrial o zonal se podrá ubicar locales independientes con área máxima de 300 m²
- Cuando el sector es atravesado por un corredor de uso especializado se aumentará el aprovechamiento de la porción de los lotes que se ubican sobre este en el primer piso adicional.⁵⁶

Las anteriores bases enunciadas tanto del proyecto de redensificación y del mejoramiento urbano de la carrera 70 proporcionaron algunos de los fundamentos de la conformación proyectual de la construcción arquitectónica, las cuales no sólo deben hacer una apuesta de cumplimiento hacia ellas y conformar la misma tipología urbana de desarrollo a todos los sectores de la ciudad, sino que es labor del arquitecto saber leer e interpretar la normativa a favor del progreso único del entorno que se implanta la edificación; ya que la norma no puede ser analizada sólo como mínimos y máximos constructivos sino como la mirada amplia de la misión y visión a la que se enfrentará nuestra arquitectura. Arquitectura basada hacia una redensificación en el área de estudio, la cual no sólo se enfrenta a la visión concreta que se presenta en la siguiente ficha sino a el futuro de la ciudad globalizada.



IMAGEN 25

Franjas de conformación del espacio público.

⁵⁵ COLOMBIA .ACUERDO MUNICIPAL MEDELLIN. Acuerdo 046 del 2006

⁵⁶ COLOMBIA .ACUERDO MUNICIPAL MEDELLIN. Acuerdo 046 del 2006

3.3 CONDICIONES URBANAS E INSERCIÓN DE URBANIDAD DE LA CARRERA 70

Condiciones urbano-arquitectónicas e inserción de urbanidad de la carrera 70, Identifica y analiza el sector de estudio en una escala mas específica a partir de 3 elementos importantes, que han sido detonantes en el proceso histórico de inserción de urbanidad: *La Unidad Deportiva Atanasio Girardot, la Universidad Pontificia Bolivariana y el Bulevar Cielo abierto de la carrera 70*; proyectos determinantes e impulsores en el proceso ocupacional del sector de estudio.

La investigación analiza y define como ha sido este proceso a partir de la superposición cartográfica de los lotes existentes,enfrentando el nuevo y antiguo conjunto parcelario y tipológico que presenta este fragmento de ciudad, a partir de la *sustitución, apretura y urbanidad* nombrados por Isabel Arteaga se llega a un proceso consolidado de construir sobre lo construido.

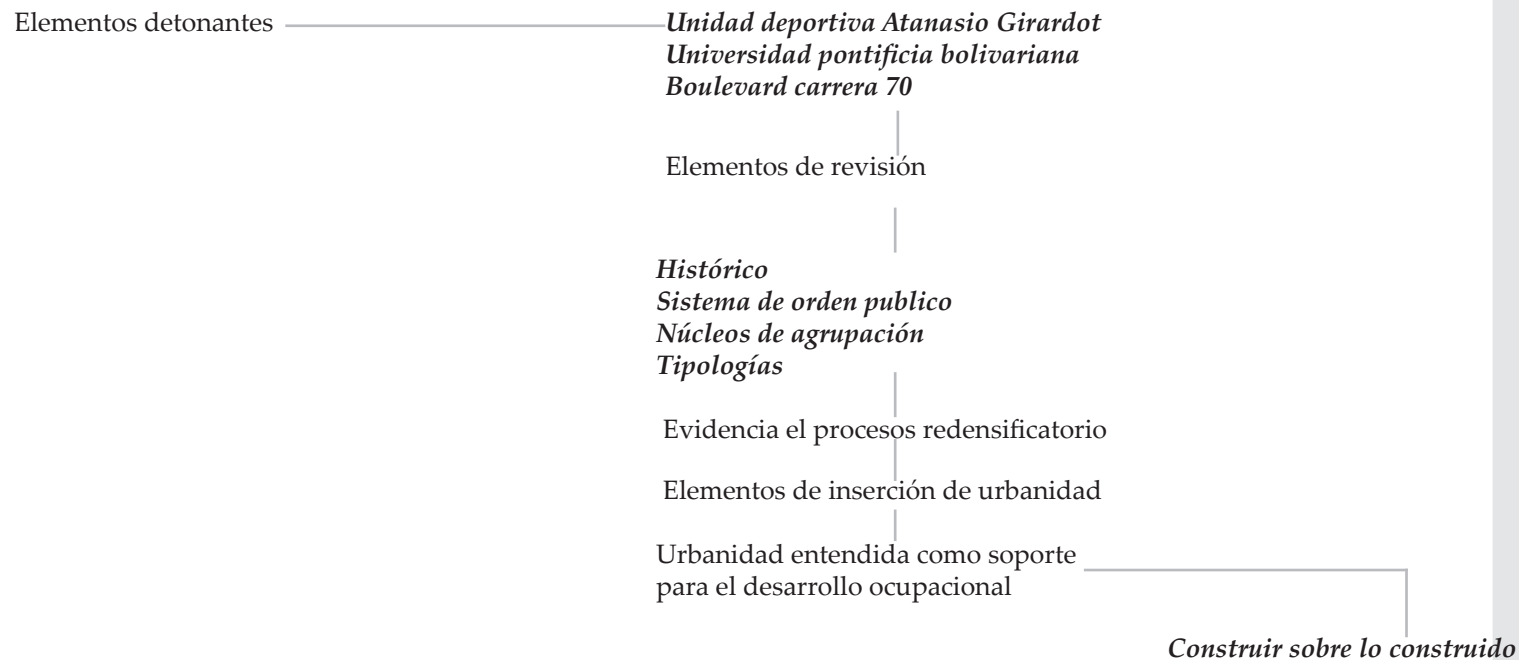


FIGURA 12
Estructura metodologica.

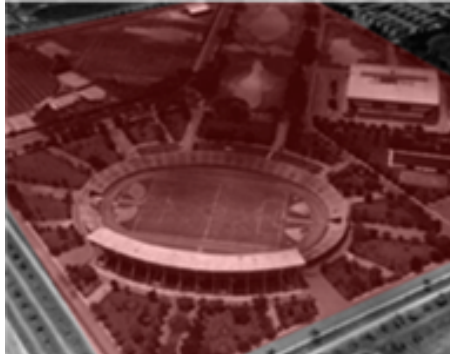
Como etapa final de revisión del área de estudio, se define y analiza los elementos detonantes participes en la evolución de la transformación del sector la carrera 70; los cuales son los encargados de establecer el proceso de urbanidad planteado por Isabel Arteaga y retomado por esta investigación, como aquel proyecto que se enfoca en tres acciones puntuales *apertura, sustitución y urbanidad*, estas acciones despliegan una recualificación urbana por medio de políticas de intervención física como instrumentos decisivos en el proceso que desencadenan una transformación cualitativa y cuantitativa en sus alrededores.

Los puntos detonantes identificados en el área de estudio son 3, que de acuerdo a su contexto e identificación histórica hacen participe de una acción específica descrita en este capítulo, proporcionando cambios importantes en la estructura urbana del modelo redensificador; ya que dichos proyectos interviene en la lógica del sector hacia la *globalización* participe del posicionamiento urbano enfocado en las necesidades pertinentes de la época actual.

Estos 3 proyectos: *la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, la Universidad Pontificia Bolivariana y el Bulevar de la carrera 70* son aquellos procesos indonéo que modifican la ocupacional de una área consolidada de la ciudad de Medellín; encargados no sólo desde su concepción proyectual a cumplir un objetivo estético, arquitectónico o funcional, sino en establecer una imagen global, atractiva no sólo desde él mismo, sino en su inserción urbana la cual demuestra que todo aquel proceso de *construir sobre lo construido* no sólo se enfoca en el proceso redensificador de vivienda en altura; sino que determinado proceso establece una tipología redensificatoria; que en conjunto con el espacio público, equipamientos e interiores de manzana modifica el paisaje; brindando una base sólida de intervención para permitir un óptimo desarrollo de los procesos que modifican la lógica ocupacional y urbana de ciudad.

Los 3 proyectos mencionados anteriormente se desarrollaran en este subcapítulo a partir de la variable principal histórica, la cual es la manifestación tangible del proceso evolutivo del proyecto y que a su vez demuestra como al modificar o a insertar un pequeño proceso urbano, se crea un cambio inmediato a la tipología y ocupación de toda un área de estudio; planteando la globalización como objetivo esencial de base para su evolución redensificatoria y que acompañadas de una ficha de reconocimiento se analiza y recrea aquel recorrido temporal de construir sobre lo construido.

UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT



El proyecto de la unidad deportiva Atanasio Girardot fue creada en el año 1937 época industrial en la ciudad de Medellín cuyo objetivo fue “crear un espacio apropiado para el desarrollo de la naciente metrópolis”⁵⁷, su inauguración se realizó en 1953, catalogándola como uno de los escenarios deportivos mas destacados del país.

Su historia presenta una serie de modificaciones, ampliación y remodelación de sus instalaciones. Hechos que permiten a esta investigación connotar a este proyecto como un modelo de *sustitución urbana* ya que encamina su objetivo a “modernizar los espacios obsoletos y a sanear algunos espacios de habitabilidad precaria”⁵⁸ mejorando sus estándares tanto funcionales, arquitectónicos, urbanos e imagen global.



Aquellas modificaciones realizadas al proyecto se manifestaron como parte del Plan de desarrollo de la Alcaldía de Medellín ya que es un proyecto de índole tanto metropolitana como globalizada; constituyendo una mejora hacia la imagen del país y una proyección para el departamento de Antioquia a la región suramericana; anteriormente ya había realizado esta connotación de juegos en 1978 siendo al sede de los XII Juegos Centroamericanos y del Caribe.



Aquella plataforma de sustitución induce hacia al área de estudio un fenómeno globalizado de turismo; desplegando la construcción hotelera que se desarrolla en los laterales del corredor de la 70, garantizando en la época de los juegos “una ocupación del 66,7%”⁵⁹ de las edificaciones que contiene este uso en el sector y la cual se pretende superar en los Juegos Olímpicos de la Juventud del 2018.

Aquel desarrollo hotelero modificó tanto la tipología y ocupación del área de estudio implementando una nueva cara globalizada, desencadenada a partir del proceso de sustitución de la unidad deportiva; que a su vez demuestra un efectivo alcance urbano simultaneo con el proyecto del Corredor de la 70 que será también analizado por esta investigación como un prototipo de urbanidad.

57 EL COLOMBIANO, Juegos Suramericanos 2010. <http://www.elcolombiano.com/juegossuramericanos.asp> (Artículo web)

58 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel .Construir ciudad en territorios urbanizados, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pag.310.

59 EL COLOMBIANO, Op.cit.,2010.

IMAGEN 26

Desarrollo histórico Unidad Deportiva Atanasio Girardot.

Estos dos proyectos complementan una situación de progreso y sustento de espacio público hacia el fenómeno de altura denominado redensificación.

La efectividad se demuestra o es demostrada a partir de la implementación de imagen, iconografía, sustitución e inyección de urbanidad; ya que su eficacia funcional de escenario deportivo de gran audiencia queda entre dicha a partir del anuncio de los representantes de la ODS " Los escenarios para los juegos suramericanos, no estuvieron diseñados para recibir el aforo suficiente que requiere este tipo de justas"⁶⁰, elemento que da pie a la investigación en juzgar a este proyecto por su alcance idóneo urbano mas que su funcionamiento arquitectónico, ya que la Unidad Atanasio Girardot se vuelve un ícono de ciudad, urbano de gran aforo y sustento de espacio publico para la comunidad de su alrededor.

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

La Universidad Pontificia Bolivariana es un proyecto de índole de *apertura* ya que desde el inicio de su proyección en el año 1936 se crea como un vínculo entre la estructura urbana existente, nueva y futura que entrelaza las piezas secundarias entendidas como vías, manzanas, equipamiento a partir de una red consolidada, que parte de la existencia de este proyecto o que culmina siempre en Él.

La Universidad UPB a través de sus años a incurrido en cambios mas de índole interior que exterior; los cuales se creerían que no manejan ningún tipo de afectación al sector de estudio; pero su existencia afectan notoriamente al desarrollo de vivienda, prestación de servicios y comercio en todo el sector, ya que es un punto focal de desarrollo estudiantil permanente y en evolución.

Ocasionando en sus alrededores un mayor proceso redensificadorio en comercio, servicios y vivienda, que permite a su vez ser partícipe de este proceso, pretendiendo consolidar más su papel de apertura o espacio de urbanidad cediendo una porción de ella como plaza pública , conectando a su vez su principal entrada la carrera 70 con un sistema de transporte de bicicletas y bus eléctrico que se instaurar en el futuro como conexión entre el sistema integrado del metro con la UPB.

Todos aquellos elementos o proyectos mencionados del cual hace partícipe la Universidad Ponti-

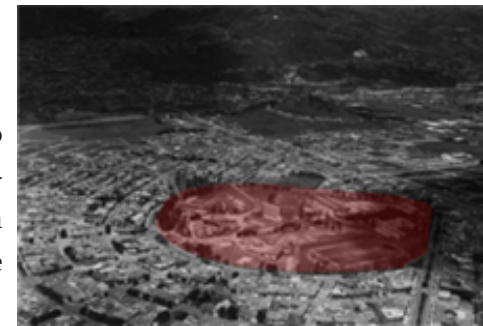
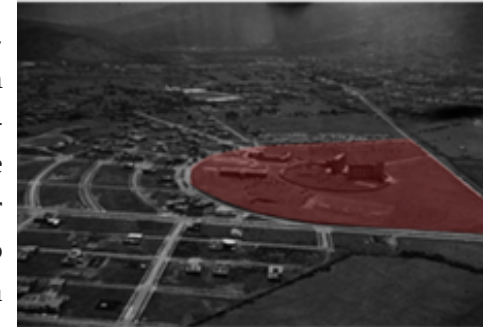




IMAGEN 28

Desarrollo histórico Carrera 10 1948-1970-2012.

ficia Bolivariana, demuestran como los procesos urbanos plantean la transformación de ciudad no solo en un pequeño lapso de tiempo ,ni de escala sino que cumple con un desafío de Francoise Ascher en *“la articulación del corto, largo plazo y escala”*⁶¹ pertinente para la elaboración y dirección de los proyectos en un contexto incierto de planificación urbana estratégica y que a su vez también adquiere la connotación de otro desafío al promocionar un *“tipo de consorcio entre intervenciones públicas y privadas”*⁶², las cuales se instauran a partir del Proyecto Metropolitano de Áreas para la *preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante (API)*, de la cual hace parte la Universidad, ya que la ciudad de Medellín proporciona a este todos los elementos urbanos necesarios para su preservación dentro de la ciudad; y su traslado o ubicación en otro destino afectaría la estabilidad tanto del sector como de la ciudad misma.

Este proyecto demuestra a la investigación la articulación de elementos encontrados tanto del marco conceptual como del referente de Isabel Arteaga, al constatar que *el proceso redensificadorio, va mas allá de un simple desarrollo constructivo de edificaciones de gran altura; sino que este modelo ocupacional articula la planeación, los usos del suelo, bases urbana de espacio público y equipamientos como sustento o fortalecimiento de la ciudad, como soporte idóneo para la transformación de construir sobre lo construido.*

BULEVAR CIELO ABIERTO CARRERA 70

El proyecto de la carrera 70 o como ya es nombrado bulevar a Cielo abierto, se desarrolla como un proceso de *inserción de urbanidad*; ya que esta se entiende como una de las *“fragmentación de las condiciones del paquete cerrado y autónomo”*⁶³ interviniendo el área de estudio hacia una apertura interior y exterior a partir de la inserción viaria activa; lograda por la ampliación de la sección urbana o de espacio público al integrar el ante jardín de connotación privada pero de uso público al andén peatonal de toda la carrera 70. Esta modificación consta también en la inserción de nueva vegetación, mobiliario urbano y la activación del zócalo comercial preexistente, el cual despliega una mayor fuerza e instaura toda una modificación en los dos frentes de la vía en la actualidad. Este proyecto vial se desarrolla en conjunto con la modernización de la Unidad Deportiva Atanasio

61 ASHER, Francoise. Los nuevos principios del urbanismo, Alianza ensayo 1994 Edición 2004.pág.29

62 Ibid.,pág. 30

63 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel .Construir ciudad en territorios urbanizados, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pag.310.

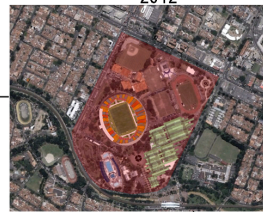
Girardot realizada entre los años 2009-2010 como estrategia principal hacia los Juegos Suramericanos celebrados en el año 2010; pero los cuales llevan a un segundo objetivo, que no presenta ninguna constancia en el Plan de Desarrollo de la alcaldía, el cual consta en la instauración de estos dos proyectos como soporte de espacio público en el proceso de transformación del modelo ocupacional redensificatorio; se logra un mayor índice o construcción en los laterales de la vía a partir de la vocación comercial, edificaciones de tipología de zócalo comercial, servicio y en su parte superior hoteles o desarrollo de vivienda según su caso.

Este proyecto logra la activación e integración eficaz en la idea que los usos mixtos pueden sobrevivir en convivencia en un sector de estudio donde el comercio, los servicios y el turismo se instauran en un zócalo comercial paralelo, lineal, continuo y donde los hoteles, y la vivienda se desarrolla en pisos superiores logrando así el desarrollo ideal propuesto por Françoise Ascher, donde los procesos de urbanidad se instaura eficazmente sobre un principio de equidad, adaptándose a su contexto de ciudades diversificadas que ofrecen los cambios de ciudad a nivel metropolitano; los cuales se evidencia en la presente área de estudio.

Evolución histórica
2001



2012



1967

2001

2012

Evolución ocupacional



1948



1970

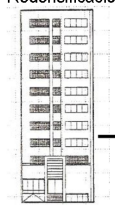


1962

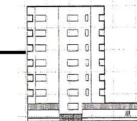


2012

Evolución tipológica
Redensificación



Hotel

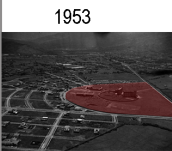


Iconografía establecida/ ciudad globalizada

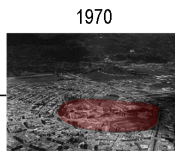


SUSTITUCIÓN modernizar los espacios obsoletos y a sanear algunos espacios de habitabilidad precaria

Evolución histórica



1953



1970



2012

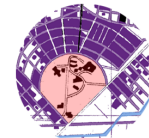
Evolución ocupacional



1948



1970



1962



2012

Evolución tipológica
Redensificación



Vivienda unifamiliar



Iconografía establecida/ ciudad globalizada



APERTURA vinculo entre la estructura urbana existente, nueva y futura

Evolución histórica



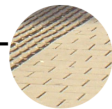
2012

Mejoras

Mobiliario



Adoquin



Vegetación



Evolución ocupacional



1948



1970

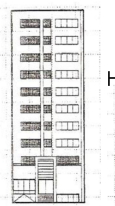


1962



2012

Evolución tipológica
Redensificación



Hotel

Vivienda unifamiliar



Iconografía establecida/ ciudad globalizada



URBANIDAD fragmentación de las condiciones del paquete cerrado y autónomo

AFECCIÓN TIPOLOGICA Y OCUPACIONAL DEL AREA DE ESTUDIO

Como último elemento de estudio en este subcapítulo se muestran gráficamente como el proceso de transformación que ha ocasionado los tres proyectos: *la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, la Universidad Pontificia Bolivariana, el Bulevar de la carrera 70* y la evolución temporal del área de estudio afectan la prediación, la ocupación y los desarrollos edificatorios a partir de la información que se logró recolectar del proceso de urbanización del área de estudio, de Planeación Municipal de Medellín y una serie de recorridos de reconocimiento del área de estudio.

En la presente identificación se logran analizar y recolectar 3 casos de integración o partición de predios como un proceso de evolución ocupacional del área de estudio, de la cual se logra identificar su ubicación en la actualidad y que proceso tipológico desarrolla a partir de su modificación instaurada; para constatar los cambios ya mencionados de usos como son hotelería, zócalos de comercio y vivienda en altura; que acompañados del recorrido de 4 tramos alrededor del eje principal de la carrera 70 se demuestra las características más relevantes del proceso redensificatorio.

Todos estos procesos son realizados en diferentes épocas históricas, demostrando la flexibilidad que maneja el área de estudio en todos los lapsos temporales, las cuales declaran que la planificación urbana es un proceso atemporal; se concluye a partir de las bases conceptuales de los autores Françoise Ascher e Isabel Arteaga en la definición del proceso redensificatorio del cual se define como *un ajuste constante de construir sobre lo construido de acuerdo a las necesidades de los individuos, la época y los procesos globales de ciudad metropolitana; acompañado de un soporte urbano equitativo de usos, ocupación y tipología que afectan todas las cargas y beneficios de cualquier sector de estudio.*

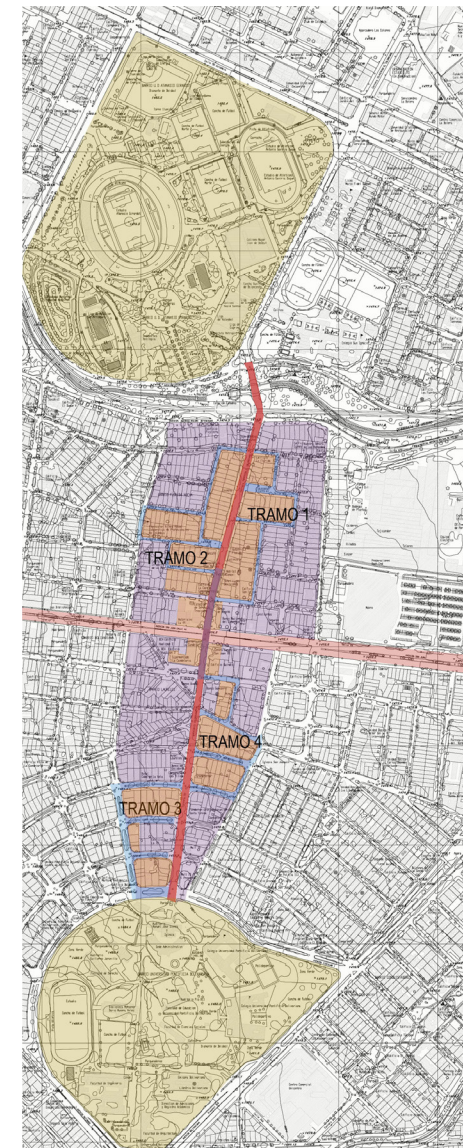
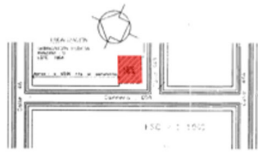


IMAGEN 29
Esquema general de los recorridos 4 tramos de revisión.

Proceso de transformación

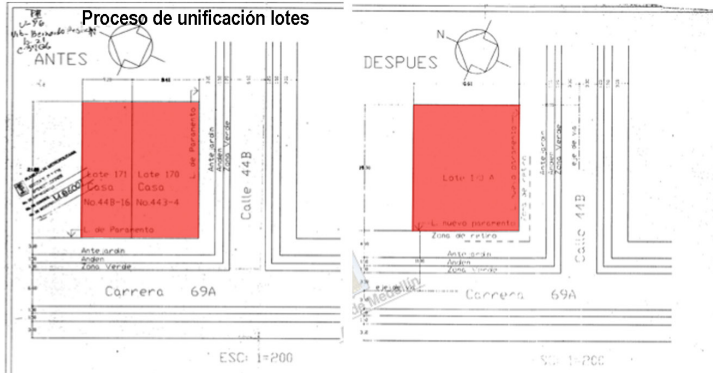


CUADRO DE AREAS

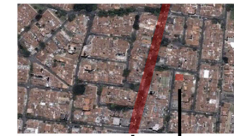
Lote	Fronte	Fondo	Area en Mts ²
170	12.33	24.80	305.6
171	9.20	24.80	228.16
170A	21.44	24.80	532.79

Localización particular

Proceso de unificación lotes



Estado actual



Carrera 70 Lote actual

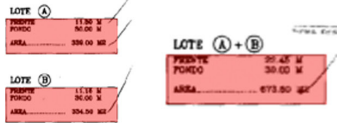
Tipología hotelera



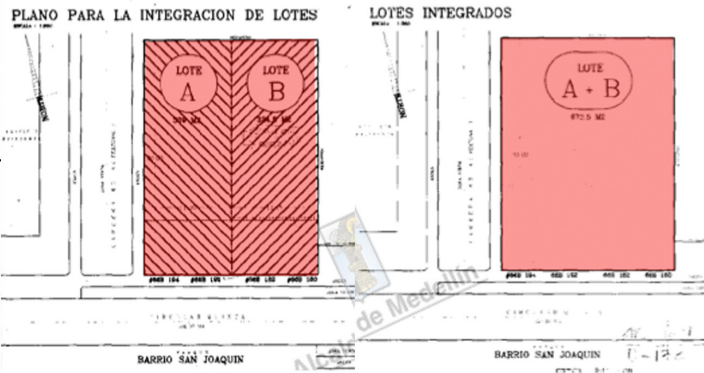
Proceso de transformación



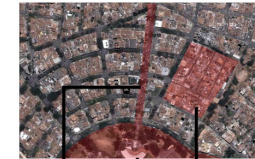
Tipología de integración barrio san joaquin.



Localización particular



Estado actual



Carrera 70 Lote actual

UPB

Tipología residencial



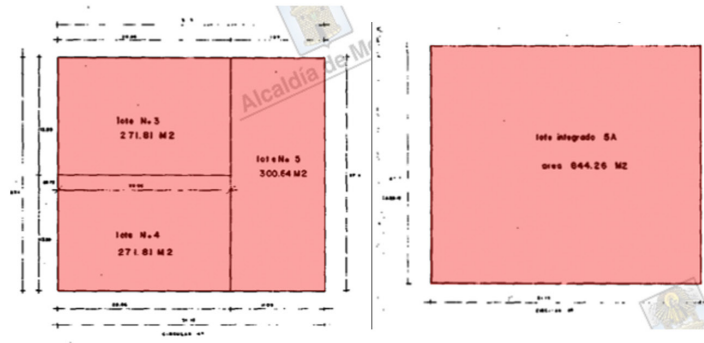
Proceso de transformación



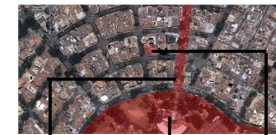
Localización particular

CUADRO DE AREAS

Lote	Fronte	Fondo	Area en Mts ²
3	27.81	27.81	773.16
4	27.81	27.81	773.16
5	300.64	27.81	8360.12
Integrado SA	300.64	27.81	8360.12



Estado actual



Carrera 70 Lote actual

UPB

Dos tipologías
Vivienda unifamiliar
Vivienda en altura



TRAMO 1 BARRIO FLORIDA NUEVA

Características generales del sector

Desarrollo edificatorio de baja densidad, donde el proceso de redensificación esta apenas en su etapa inicial.

Se desarrolla una tipología edificatoria de casa unifamiliares o trifamiliares, donde la vivienda en en edificaciones de altura son el nuevo proceso de transformación.

Se desarrolla una mezcla de usos en las manzanas que dan una cara hacia la carrera 70 y donde las vías secundarias permean el interior del barrio hacia el eje principal.

Se presentan adecuaciones en casas de grandes dimensiones para el desarrollo de locales comerciales.

Se crea una convivencia entre el comercio de barrio, el comercio de la carrera 70 y el desarrollo de vivienda nueva “Redensificación” y anterior a estos procesos de transformación. Se da un gran desarrollo redensificadorio en altura de vivienda en el interior del sector.

Se da un gran desarrollo de vivienda en el interior del sector.

El proceso redensificadorio no solo se basa en la vivienda de altura sino también en el desarrollo hotelero del sector.

Las anteriores Características generales mencionadas se evidencian en la fichas de reconocimiento del sector, las cuales determinan un tipo redensificadorio específico en este tramo a estudiar como es la hotelería y del cual se especificaran sus características como un tipo redensificadorio impulsado por el proceso de urbanidad.



IMAGEN 30
Esquema de ubicación del tramo 1.

TRAMO 2 Barrio Florida Nueva

Características generales del sector

Desarrollo edificatorio de baja densidad, donde el proceso de redensificación se desarrolla hacia el interior del barrio.

Hay un desarrollo comercial menor en el interior del barrio que en el Tramo 1 ya que el comercio se ha ido esparciendo por medio de vías secundarias que conectan hacia el eje principal y este costado carece de ellas.

Desarrollo redensificadorio de vivienda que se ha realizado lote a lote altura promedio 15 pisos.

Desarrollo comercial que se limita sólo a la cara de la manzana lateral a la carrera 70.

Algunos desarrollos en los cuales conviven la vivienda y un pequeño local comercial, desplegados en costados de vías secundarias.

Se da un gran desarrollo de vivienda el interior del sector .

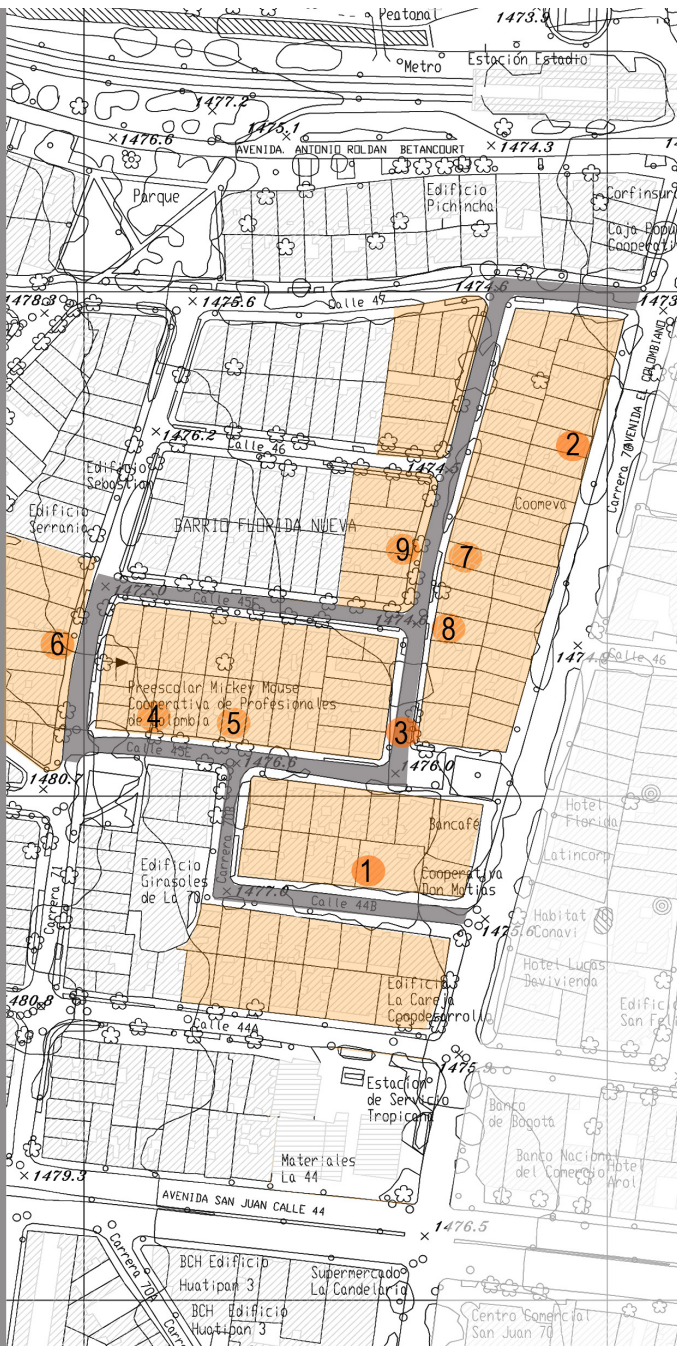
Desarrollo redensificadorio basado en la vivienda.

Las anteriores características generales se evidencian en las fichas de reconocimiento, en la cual se acentúa la vivienda como una tipología protagonista y gestora de la redensificación del sector.



IMAGEN 31

Esquema de ubicación del tramo 2.



1 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD-ADECUACIÓN COMERCIAL-VIVIENDA.



2 TIPOLOGIA EDIFICATORIA ALTA - HOTELERIA.



3 MEZCLA EDIFICATORIA DENSIDAD BAJA MAYOR ALTURA REDENSIFICACIÓN.



4 MEZCLA EDIFICATORIA DENSIDAD BAJA MAYOR ALTURA REDENSIFICACIÓN.



5 TIPOLOGIA EDIFICATORIA ALTA - REDENSIFICACIÓN



6 TIPOLOGIA EDIFICATORIA ALTA - REDENSIFICACIÓN



7 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - VIVIENDA.



8 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - VIVIENDA.



9 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - VIVIENDA.



TRAMO 3 Barrio Laureles

Características generales del sector

Desarrollo edificatorio de media densidad , donde el proceso redensificadorio está en una fase avanzada y consolidando el desarrollo lote a lote.

Mayor desarrollo comercial – servicios- hoteleros a partir de la gran cantidad de vías secundarias que se desglosan del eje principal la carrera 70.

Se crea una convivencia entre el comercio de barrio, el comercio de la carrera 70 y el desarrollo de vivienda nuevo “Redensificación” y anterior a estos procesos de transformación.

Se dan gran diversidad de adecuaciones de casa de vivienda a locales comerciales o adecuaciones y modificaciones donde la vivienda convive con el pequeño local comercial.

Desarrollo redensificadorio basado en el desarrollo comercial y de servicios tanto en el interior como en el eje de la carrera 70.

Las anteriores Características generales se evidencia en la siguiente ficha de reconocimiento; en la cual se puede concluir una tipología redensificatoria particular ya que a través de la conexión ente las calles secundarias y el eje principal de la carrera 70 el desarrollo comercial y de servicios no sólo se despliega en el bulevar sino también en el interior del sector expandiendo una mezcla de usos entre la vivienda , los servicios y comercio que toma fuerza a edificaciones de mayor altura.



IMAGEN 32
Esquema de ubicación del tramo 3.

TRAMO 4 Barrio San Joaquín

Características generales del sector

Desarrollo edificatorio de baja densidad, donde el proceso de redensificación esta en sus inicios.

Se dan gran diversidad de adecuaciones de casa de vivienda a locales comerciales o adecuaciones y modificaciones donde la vivienda convive con un pequeño local comercial.

Mayor desarrollo comercial – servicios- hoteleros a partir de la gran cantidad de vías secundarias que se desglosan del eje principal la carrera 70.

Desarrollos comerciales – servicios – hotelería en la cara de la manzana correspondiente a al carrera 70.

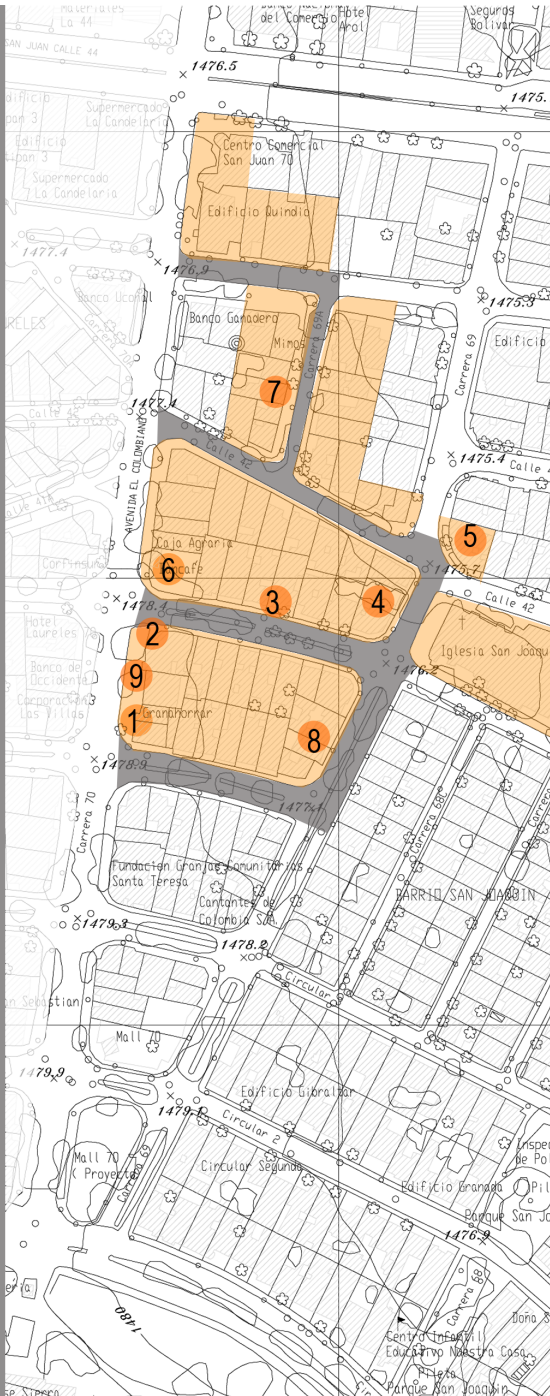
Se da un gran desarrollo de vivienda en el interior del sector.

Como en el tramo 3 el desarrollo redensificatorio se basa en el desarrollo comercial y de servicios tanto en el interior como en el eje de la carrera 70.

Las anteriores características generales se evidencia en la siguiente ficha de reconocimiento, en al cual se evidencia la relación directa de las particulares con el tramo 3, el cual lleva un mayor proceso de consolidación en la parte redensificatorio de comercio y servicios y el cual el presente tramo muestra sus inicios a este proceso a partir de las vías secundarias que se entrelazan con el eje principal que muestra un gran avance hacia la redensificación comercial y de servicios.



IMAGEN 33
Esquema de ubicación del tramo 4.



1 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - COMERCIAL.



2 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD COMERCIAL- VIVIENDA.



3 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - HOTELERIA.

4 TIPOLOGIA EDIFICATORIA ALTURA - VIVIENDA.



5 OBRAS NUEVAS PROCESO DE REDENSIFICACIÓN.



6 TIPOLOGIA EDIFICATORIA SERVICIO.



7 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - COMERCIAL.



8 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - VIVIENDA.



9 TIPOLOGIA EDIFICATORIA BAJA DENSIDAD - COMERCIAL.



TRAMO 1 Redensificación Hotelera

Características generales

Desarrollo redensificador hotelero ubicado principalmente en el eje de la carrera 70 o al interior del sector a partir de vías secundarias que se interconecta con el eje principal.

Edificaciones entre 6 -15 pisos.

Desarrollo edificatorios a partir de uno o dos lotes de grandes dimensiones.

Relación de primer piso en las edificaciones ubicadas en al carrera 70 de acceso directo o desarrollo de un zócalo comercial.

La gran conectividad del sector hacia la ciudad gracias al metro y a la calle San Juan permite el desarrollo hotelero del sector.

La adecuación tanto de la carrera 70 como un bulevar turístico y la adecuación de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot permite el desarrollo hotelero.

Gracias la vocación del sector y la proyección del mismo en el Plan de Ordenamiento Territorial se permite este desarrollo edificatorio.

TRAMO 2 Redensificación Vivienda

Características generales

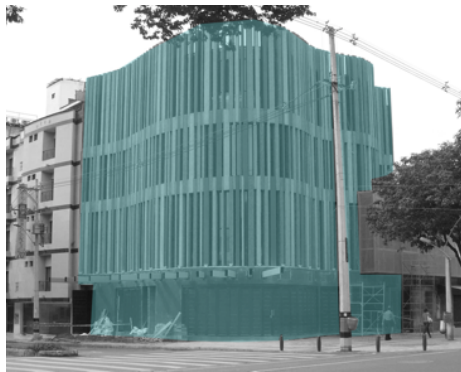
Desarrollo redensificador de vivienda ubicada principalmente en el interior del sector.

Gracias a las dimensiones considerables de los lotes del área de estudio se permite juntar 2 predios para generar un desarrollo inmobiliario de grandes dimensiones.



IMAGEN 34

Características del desarrollo redensificadorio.



Desarrollo redensificadorio entre 10-20 pisos.

No se genera ningún tipo de tratamiento de primer piso ya que estas edificaciones no se encuentran en el eje principal la carrera 70.

Gracias a las adecuaciones que presenta el área de estudio como son la carrera 70, la unidad Atanasio Girardot se determina un área atrayente para un proceso inmobiliario basado en construir sobre lo construido.

Al ser una área consolidada de la ciudad en términos de equipamientos, servicio, comercio y vías entre otras variables se determina una mayor atracción hacia la construcción en altura, determinando menos obligaciones al promotor inmobiliario.



Desarrollo edificatorio que se realiza lote a lote ya que el proceso de Plan Parcial determinaría una mayor complejidad en su desarrollo.

TRAMO 3 Y 4 Redensificación Comercio

Características generales

IMAGEN 35

Características del desarrollo comercial.

Desarrollo de redensificación ubicada tanto en el interior del sector como en el eje principal de la carrera 70.

Se logra un desarrollo redensificadorio de comercio en el interior del sector .

Desarrollo redensificadorio el cual no solo se basa en construir en lo construido sino en las adecuaciones de primer piso de edificaciones existentes.

Edificaciones de 5 pisos.

Edificaciones con elementos estéticos relevantes , letreros , colores llamativos y formalidades que determinan una atracción al caminante del sector.

Uso importante que determina la vocación del lugar en el corredor turístico y comercial visualizado por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Desarrollo de primer piso importante hacia el boulevard de la carrera 70, creación de un gran zócalo comercial alrededor de este gran bulevar.

TRAMO 3Y4 Redensificación Servicios

Características generales

Desarrollo redensificador ubicado tanto en el interior como en el eje principal de la carrera 70 .

Redensificación que apenas toma fuerza en el sector, a partir de entidades financieras.

Adecuación tanto de edificaciones existentes como construir sobre lo construido.

Edificaciones de 3 pisos.

Poco desarrollo en el área de estudio.

Ocupación del primer piso de edificaciones existentes ubicadas en el eje de la carrera 70.



IMAGEN 36

Características del desarrollo servicios.

4 CONCLUSIONES PARÁMETROS EVOLUTIVOS DE LA REDENSIFICACIÓN ENTENDIDA COMO SOPORTE PRINCIPAL EN LOS PROCESOS HISTÓRICOS OCUPACIONALES.

Parámetros evolutivos de la redensificación / urbanidad entendida como soporte principal en los procesos históricos-ocupacionales, concluye la investigación; no propone un decálogo de parámetros óptimos para el desarrollo redensificador del sector la 70 que permitir la adaptabilidad de un modelo redensificador tanto en sus elementos arquitectónicos y urbanos, como se pretendía en el principio de esta investigación, sino que a través de su marco conceptual, 10 desafíos de Françoise Ascher permite concluir cuales son las necesidades que afectan la planeación e inserción de urbanidad de nuestra época que en conjunto a la tesis doctoral de Isabel Arteaga y el reconocimiento del área de estudio se permite constatar el progreso, evolución y desarrollo de un modelo ocupacional efectivo; por medio de los instrumentos urbanos catalogados por la investigación *como apertura, sustitución o inclusión de urbanidad*, los cuales se desarrollaron en toda la investigación y que en este capítulo se desplegará; los elementos claves, su existencia y su efectivo manejo en el proceso redensificador, ya que brindar el confort y la mejor manera de planear y/o construir las transformaciones de la ciudad se intaura el desarrollo óptimo de *“construir sobre lo construido”*.

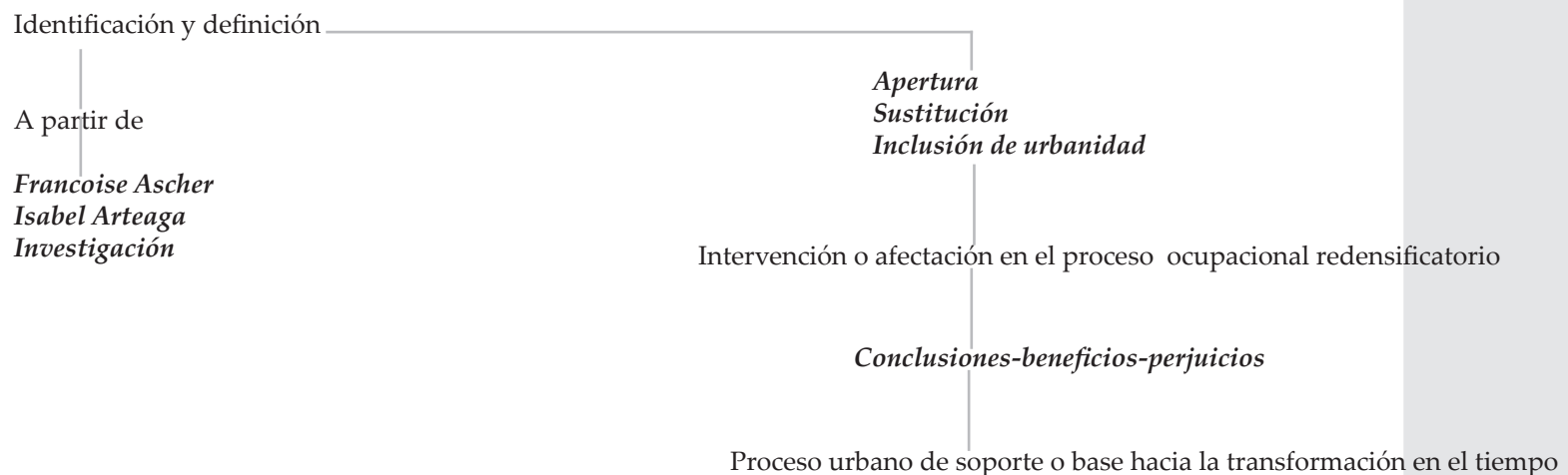


FIGURA 13
Estructura metodológica.

La investigación presenta sus conclusiones con un enfoque subjetivo dado por aquella intuición personal interpretada y adquirida en base a los autores revisados en este proceso investigativo; mas que una crítica como tal esta síntesis pretende consignar algunas luces y sombras del resultado a la pregunta *¿A partir de la definición y análisis de un modelo redensificadorio, cuales son los elementos urbanos óptimos para el desarrollo eficaz de este modelo bajo la concepción del "Nuevo urbanismo" para el sector la 70?*.

Esta concisa síntesis, retoman ideas claves y argumentos desde autores principales como son Françoise Ascher e Isabel Arteaga Arredondo que gracias a su estudio, la investigación encuentra una reflexión sobre la redensificación, que *va mas allá de ser un proceso o modelo ocupacional de vivienda en altura* instaurado en la ciudad de Medellín cuyo objetivo y visión es la planificación del territorio. Redefiniendo su significado a partir de los dos primeros capítulos como aquel proceso de *fortalecimiento del tejido existente*, por medio de la sostenibilidad de lo actual, ya que no es necesario crear nueva infraestructura, donde los rascacielos, la poca extensión, el transporte público y la inserción de urbanidad se vuelven el fuerte de las ciudades; guiadas a su vez por los desafíos de Françoise Ascher los cuales manifiestan *"el perfeccionamiento del antes-durante y después"*⁶⁴ ya que el proceso urbano redensificadorio no solo se basa en los conocimientos previos a determinadas acciones, sino en examinar permanentemente las posibles decisiones y volverlas a examinar en función de lo que se pretende producir y lo que se haya producido.

Este desarrollo redensificadorio se ve afectado por una serie de características temporales las cuales guían la gestión y la planeación óptima de la inserción de urbanidad en base a los 10 desafíos de nuestra época actual denominada neourbanismo retonomados del primer capítulo de la investigación.

- Adaptación a una sociedad compleja.
- Articulación del corto, largo plazo y escala
- Principio de equidad.
- Proceso de individualización que marca la evolución diversificación de situaciones y necesidades personalización de los servicios de redes.

- Infraestructuras de equipamientos que entremezclan intervenciones públicas y privadas en diferentes tipos de consorcios, concesiones y subsidios combinados con servicios.
- Concretar intereses colectivos estables.
- Adaptación al contexto.
- Ciudades diversificadas, ofrecen alternativas y hace posible los cambios de escala metropolitana.⁶⁵

Estas características demuestran nociones esenciales para el diseño de los dispositivos o planes a instaurarse en un área consolidada, cuya estrategia de expansión es *construir sobre lo construido* instaurando un urbanismo flexible de conceso, de efecto catalizador, en sintonía con las dinámicas sociales, de discusión y avancen por medio de la urbanidad Planteada por Isabel Arteaga.

Aquella urbanidad y aquellos desafíos urbanos instaurados por los dos autores ejes de esta investigación demuestran que el *urbanismo es un plan parcialmente ambicioso* que necesita mas conocimientos, mas experiencia, tiempo, transformaciones y democracias para su desarrollo colectivo de ciudad; del cual se pretende alcanzar una base solidad de planificación del territorio o instauración de procesos evolutivos o de trasformación que consoliden en cada periodo temporal, de estas nuevas necesidades de la ciudad. Isabel Arteaga demuestra un proceso viable a partir de implantación de acciones puntuales como son la *apertura, sustitución y urbanidad* creadoras del proceso de recalificación urbana, fundado a partir del “establecimiento de políticas urbanas que entiendan la intervención física como un instrumento decisivo en este proceso”⁶⁶ y que pretende como resultado una recalificación tanto cuantitativa como cualitativa de los elementos actuales como son vías, desarrollos edificables ,tipologías entre otros que convivan entre el futuro y lo establecido.

Configura un equilibrio de los elementos de composición espacios libres y equipamientos que por medio de la colaboración entre los entes públicos y privados generan la estandarización de la calidad de vida urbana en todo ámbito metropolitano; por medio de la distribución equilibrada de espacios públicos, de densidades edificatorias, conservación del patrimonio, la inserción de parques, jardines y las nuevas edificaciones con estándares mas altos de urbanidad.

65 ASHER, Françoise. Los nuevos principios del urbanismo, Alianza ensayo1994 Edición 2004.pág.11

66 ARTEAGA ARREDONDO, Isabel .Construir ciudad en territorios urbanizados, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.Pág.249.

Se llega como resultado a la idea síntesis de que el proceso urbano redensificadorio se define no como la intervención del proceso directo de la concepción edificatoria, sino en la intervención cualitativa que permiten el cambio de la estructura de soporte evolutivo de aquel modelo ocupacional; por medio de la potencialización de las pasadas, consolidadas infraestructuras que han ganado posición urbana en áreas específicas de la ciudad creando así la lógica de crecimiento interior antes de continuar con la extensión desmedida de nuestro territorio.

Construir sobre lo construido no solo se puede entender como un proceso desmedido de construcción en altura sino como aquel soporte redensificadorio que potencializa y mejora la calidad tanto urbana, como arquitectónica de áreas consolidadas a partir de los proceso de inserción de urbanidad como son el espacio público , la apertura o la sustitución de edificaciones que necesitan la transformación hacia un nuevo carácter idóneo de época.

VOCABULARIO

1. **COMPLEJIDAD:** Manera en que piezas autónomas se organizan en un todo bajo una lógica contrapuesta.
2. **IMPREDICTIBILIDAD:** Pequeñas causas son capaces de provocar grandes consecuencias.
3. **REFLEXIBILIDAD:** Evaluar permanentemente los efectos de una acción para ajustar sus causas.
4. **PLANIFICACIÓN:** Programa a largo plazo basado en la disposición lineal-jerárquica y encadenada de por medio de sus instrumentos, partiendo de lo general a lo particular.
5. **URBANIDAD:** Agrupación de las cualidades de la ciudad en cuanto a la esencia colectiva de interacción e intercambio.
6. **TEMPORALIDAD:** Articulación de elementos urbanos.
7. **DIVERSIDAD:** Variedad y número de referencias que se superponen en un lugar.
8. **SIMULTANEIDAD:** Disolución de los límites de lo público y lo privado dando como emergencia lo colectivo.
9. **COMPACIDAD:** Densidad-cohesión espacial y social entre todas las partes que contribuyen en un hecho urbano.
10. **IDENTIDAD:** Conjunto de rasgos propios de una colectividad.
11. **ACCIONES PUNTUALES:** Hacia problemas urbanos que manifiestan deficiencias-alta densidad o deterioro ambiental.
12. **GRANDES OPERACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANA:** Producir una modificación espacial y económica para la reorganización funcional de la ciudad.

13. INTERVENCIONES DE ESCALA Y EFECTO TERRITORIAL: Articulador al planteamiento territorial, corresponde a las nuevas necesidades.

14. CRECIMIENTO INTERIOR: Sugiere la posibilidad de transformación de las ciudades a partir de la energía que se origina en si misma.

15. TRANSFORMACIÓN URBANA: Proceso de modificación de las condiciones físicas y funcionales que tiene transcendencia sobre el conjunto urbano.

16. EVOLUCIÓN ORGANICA: Acumulación de largos tiempos de cambios irrelevantes que en suma alcanza un potente cambio.

17. MUTACIÓN SÚBITA: Transformaciones las cuales se rigen por procesos evolutivos y cambios naturales.

18. SUPERFICIES: Mejorar la ciudad a partir de intervenciones sutiles que afectan el suelo, mejorando las condiciones de vida urbana y niveles de urbanización.

19. USO: Modificación que afecta el espacio en sus 3 dimensiones.

20. CONSTRUIDO: Espacio urbanizado, modelo de ordenación estructural-infraestructura del espacio llevada a cabo en el suelo, trazado y en el edificio.

21. REURBANIZAR: Aquello que mejora en calidad lo que ya ha sido urbanizado.

22. PRIMERA PERIFERIA: Perímetro compuesto por diversas piezas residenciales e industriales, dispersas, como el borde de una ciudad central consolidada.

23. CALIDAD DE VIDA: Cuando las necesidades del individuo se median en términos de ausencias o de carencias.

24. URBANIZACIÓN PRIMARIA: Redes de servicio y viabilidad.

25.URBANIZACION SECUNDARIA: Equipamientos y espacio público.

26.COLONIZACION: Acción de avanzar sobre un territorio no ocupado y establecerse allí generando las condiciones optimas para asentarse.

27.ACULUMACIÓN MINIMA: Se entiende la acción que se genera cuando nuevas piezas se agrupan de forma aleatoria en torno a un espacio ya colonizado formando aglomeraciones caracterizadas como urbanas.

28.COLMATACIÓN: Se entiende como la ocupación prácticamente hasta el limite del territorio, bien sea al completar los intersticios o al sustituir espacios ya construidos que pierden su dinámica.

29.NECESIDADES URBANISTICAS: Se considera aquello que es imprescindible para vivir en la ciudad.

30.TRAMAS: Variedad de unidades morfológicas residenciales con un grado de urbanización incompleto.

31.RECINTOS: Instalaciones fabriles, ferroviarias que se convierten en espacios obsoletos por perder su dinámica urbana, oportunidad de reurbanizar.

32.INTERSTICIOS: Espacios residuales imprecisos y expectantes.

33.OPORTUNIDADES URBANISTICAS: Se considera aquellas situaciones propicias para conformar una realidad adecuada a nuevos tiempos.

34.NATURALEZA COLECTIVA: Espacios donde es posible la socialización.

35.NATURALEZA OBSOLETA: Espacios que han perdido su valor económico o funcional.

36.NATURALEZA RESIDUAL: Espacios sin consolidar y sin una destinación específica.

37. TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA: Entendida como aquella capacidad material cuya variación origina un fenómeno, se constituye a partir de la identificación de necesidades, conflictos y oportunidades en consecuencia.

38. PIEZAS DE AGREGACIÓN: Tramas suburbanas que se extiende a través de ejes consolidados.

39. MODELO PROGRESISTA: Propone un objeto expandido cuyos componentes estandarizados son repartidos en el espacio según un orden funcional y geométrico.

40. CIVITAS: Comunidades de los ciudadanos que la habitan.

41. URBANISMO MODERNO: Aplicación de leyes, planes y reglamentos hacia un urbanismo que prohibía y controlaba tanto como proyectaba.

42. NEOURBANISMO: Adaptación de soluciones, caso por caso de acuerdo al contexto ya que supone la readaptación de los objetivos y de personas que trabajan por cuenta de los poderes públicos.

43. URBANISMO DE PROMOTOR: Modelo especulativo y depredador del territorio que no responde a intereses comunitarios de la sociedad.

44. CULTURA URBANA: Conjunto de maneras de vivir espacios urbanizados.

45. CULTURA URBANÍSTICA: Asociada a la estructura de territorialidades urbanas.

46. URBANIDAD: Espacio percibido, usado, practicado.

47. ESCALA TERRITORIAL: Relaciones de distancia con otros ámbitos, antes que con el lugar.

48. ESCALA LOCAL: Hace referencia a las relaciones de proximidad con el lugar, fundamentado en lo cotidiano.

49.ESCALA DE TRANSICIÓN: Mas allá de la escala intermedia, establece relaciones entre dichas escalas.

50.RED: Conjunto de puntos o elementos de cualquier naturaleza, articula el espacio urbano y genera una nueva organización territorial que tiene la capacidad de continuar evolucionando; es en suma, una cuestión de relaciones entre espacio y tiempo.

51.ESPACIOS DE CONTINUIDAD: Son aquellos que conectan y dan acceso a diversos lugares, que forma una trama urbana permeable; hay por tanto encadenamiento de espacios y van armando una estructura urbana legible.

52.ESPACIOS DE RUPTURA: Son aquellas que fractura la trama urbana, que impiden el acceso fluido y sin barrera a algunos sectores de la ciudad y por tanto, puede sugerir su aislamiento ; los ejes de comunicación de gran escala como ferrovías y autopista son ejemplos de estos espacios, aunque son necesarios para el funcionamiento de la ciudad y la región.

53.ESPACIOS EMERGENTES: Recientes creación que responden a los cambios ideológicos de la sociedad y que se ven reflejados por el contraste en el paisaje urbano; se diferencia claramente de aquellos que le rodea ya sea por contraste visual, como una respuesta efectiva a las condiciones de cambio.

54.ESPACIOS DE INTEGRACIÓN: Son los que permiten la unión , el encaje con el entorno y por lo tanto el acceso libre de personas y la mezcla de otras actividades; esta integración se presenta y a partir de un enlace con la trama que rodea el espacio.

55.ESPACIOS DE SEGREGACIÓN: Aquellas que separan el entorno y por lo tanto impiden el acceso a otras actividades o personas para las cuales el espacio no fue concebido; el resultado es una visión espacial y pro lo tanto social que impida la diversidad de mezcla.

56.RENOVACIÓN URBANA POR REHABILITACIÓN: Mejora en cuanto niveles de urbanización y calidad de la edificación; bajo acciones de conservación, rehabilitación y reordenación de manera progresiva, escalonada y armónica.

57.OPERACIÓN SOLANS: Consistió en cualificar los tejidos consolidados y alcanzar la homogeneidad urbanística en aquellos sectores con deficiencias a través de la inserción de vivienda, equipamientos y zonas verdes.

58.PRAGMATISMO ILUSTRADO: Conjunto de actuaciones que busca la reconstrucción urbana y social por medio de adquisición de suelo y buena arquitectura; inserción casi repetitiva de espacios tradicional aun como la calle o la plaza.

59.RECUALIFICACIÓN URBANA: Se centra en entender la calidad de las operaciones como prioridad.

60.FRAGMENTO: Polígonos, urbanizaciones marginal, plazas que se entienden el todo a partir de fragmentos que lo componen; elemento vinculado a un sistema o fragmentos homogéneos en busca de un tipo.

61.MOVIMIENTOS SOCIALES: Aquellas acciones colectivas de la población destinadas a evitar la degradación de sus condiciones de vida a obtener la adecuación de estas nuevas necesidades o perseguir un mayor nivel de equipamiento.

62.COHESION: Acción de insertar todos aquellos elementos de urbanización de los cuales carecen de tramos, a través del espacio libre publico como elemento articulador de todas las dotaciones urbanas.

63.ACCIONES PUNTUALES: Re cualificar un entorno próximo integrando los elementos urbanos que lo rodean, agrupadas con el tiempo cumplen la función de tejidos compactos e integrar aquellos fragmentos, conformando un sistema diverso que logra abarcar grandes sectores residenciales.

64.COHESION Y DIFERENCIA: Ausencia de urbanización de la infraestructura viaria y servicios básicos; nivel de calidad urbana en comparación con los estándares de la ciudad tradicional. Caracterizado por el espacio uniformizado, carente de elementos singulares y diferenciales.

BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR CHAVÉZ, Erwin. ARAIZA CHAVEZ, Guillermo. LOAIZA URUETA, Edgar. La redensificación como respuesta urbana en al planeación del uso extensivo y horizontal del suelo. Maestría en evaluación inmobiliaria de la Universidad Campus Morelia.

ARTEAGA ARREDONDO, Isabel .Construir ciudad en territorios urbanizados, Tesis Doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña.2009.

ASCHER, Françoise. Los principios del nuevo urbanismo el fin de las ciudades no esta a la orden del día; Versión Española de María Hernández Díaz.

CHOAY, Françoise. El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad; Traducción de Salvador Urrieta García.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPUBLICA .Ley 388 de 1997.

DELGADO RUIZ, Manuel. Disoluciones urbanas, Universidad Nacional de Colombia; Facultad de Ciencias Humanas y Economía.

JARAMILLO, Roberto Luis. La sede de Otra Banda, Compañía Suramericana de seguros s.a.

POT DE MEDELLÍN. Acuerdo 62/46. www.medellin.gov.co. (Artículo en línea).

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA, ÁREA METROPOLITANA. Estudio de la forma y el crecimiento urbano de la región metropolitana.

LISTADO DE IMAGENES

Fotografía del autor

Imágenes 21-15,34-36.

Libro Sede de Otra Banda Compañía Suramericana de seguros

Imágenes 10-14.

Elaboración propia

Imágenes 1,15-19,28-33.

Figuras. 1-13.

Archivo historico Biblioteca pública Piloto

Imágenes 26-27.

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62/46.

Imágenes 20.

Construir ciudad en territorios urbanizados Isabel Arteaga

Imágenes 2-9.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1 Explorando los nuevos principios del urbanismo propuesto por Françoise Ascher.....	1
2 Identificación de la redensificación; construir ciudad en territorios urbanizados Isabel Arteaga Arredondo.....	10
2.1 Concepción histórica Barcelona.....	12
2.2 Concepción de la configuración de su forma urbana.....	21
2.3 Concepción urbano-arquitectónica de un proyecto implícito.....	25
3 Condiciones actuales y proyecciones futuras urbano-arquitectónicas del área de estudio.....	30
3.1 Concepción histórica y evolutiva del área de estudio.....	31
3.2 Concepción normativa – restricciones constructivas.....	52
3.3 Condiciones urbanas e inserción de urbanidad de la carrera 70.....	59
CONCLUSIONES Parámetros evolutivos de la redensificación, urbanidad entendida como soporte principal en los procesos históricos –ocupacionales.....	79

VOCABULARIO

BIBLIOGRAFIA

LISTADO DE IMAGENES

*Autor de la investigación
Mariana Mejía Tobón*

*Asesora de la investigación
Arq. Patricia Schnitter*

*Línea de investigación
Territorio y ciudad*

*Semillero de investigación
Laboratorio de arquitectura y urbanismo LAUR.*

*Facultad de Arquitectura
Universidad Pontificia Bolivariana*

Noviembre del 2012