



Renovación urbana en los barrios centro y García Rovira
en el municipio de Bucaramanga, Santander.

Juan Carlos Infante Quintero

20611727600

Universidad Antonio Nariño

Programa de Arquitectura

Facultad de Artes

Bucaramanga, Colombia

2022

Renovación urbana en los barrios centro y García Rovira
en el municipio de Bucaramanga, Santander

Juan Carlos Infante Quintero

Proyecto de grado presentado como requisito parcial para
optar al título de Arquitecto

Director (a):
Arquitecto David Zambrano

Línea de Investigación:
Ciudad y medio ambiente

Universidad Antonio Nariño

Programa de Arquitectura

Facultad de Artes

Bucaramanga, Colombia

2022

NOTA DE ACEPTACIÓN

El trabajo de grado titulado Renovación urbana de los barrios
centro y García Rovira en el municipio de Bucaramanga,
Santander, cumple con
los requisitos para optar al título de arquitecto

Firma del Tutor

Firma Jurado

Firma Jurado

Bucaramanga, 18 octubre 2022

Dedicatoria

Este logro lo dedico a mi madre Isabel Quintero Téllez y mi padre Carlos Enrique Infante su apoyo y constancia fue fundamental para culminar mi proceso académico, son mi ejemplo y fortaleza los amo.

Mis hermanos Daniel Alejandro y Douglas Elías por su apoyo y ganas para que continuara día a día siguiendo y demostrando la importancia de ser hermanos.

Agradecimientos

A mis compañeros de universidad por su colaboración y amistad dentro de la facultad, a los arquitectos Carlos Cortes, David Zambrano, Erika Díaz y Sandra Tavera por su paciencia y enseñanzas en mi formación académica, al arquitecto Oscar Manrique y el ingeniero Omar Santander porque me brindaron todo su apoyo y amistad para alcanzar mis objetivos gracias.

Resumen

El presente proyecto de diseño inició con la investigación realizada de diversas ciudades, como insumo de diagnóstico de morfologías en los centros urbanos. Con los datos obtenidos a partir del Plan parcial formulado en el plan de ordenamiento territorial de Bucaramanga, el enfoque de este proyecto es recuperar a nivel urbano el área de intervención seleccionado de los barrios centro y García Rovira de la comuna 15 de Bucaramanga (POT).

El documento se basa en el análisis del plan parcial del plan del centro de Bucaramanga, para realizar una propuesta a partir de la renovación urbana del sector indicado.

Palabras claves

Renovación urbana, plan parcial, revitalizar y espacio público.

Abstract

The present design project began with the research conducted in various cities, as an input for the diagnosis of morphologies in urban centers. With the data obtained from the partial plan formulated in the land use plan of Bucaramanga, the focus of this project is to recover at the urban level the selected intervention area of the downtown and Garcia Rovira neighborhoods of Bucaramanga's commune 15 (POT).

The document is based on the analysis of the partial plan of the Bucaramanga downtown plan, to make a proposal based on the urban renewal of the indicated sector.

Key words

Urban renewal, partial plan, revitalization, and public space.

Tabla de Contenido

Dedicatoria	4
Resumen	6
Abstract	7
2 Introducción	1
3 Preliminares	2
3.1 Problema de investigación	4
3.1.1 Causas	4
3.1.2 Consecuencias	5
3.2 Objeto de estudio.....	5
3.2.1 Diseño urbano zonal.....	5
3.3 Población objetivo.....	6
3.4 Pregunta de investigación.....	7
3.5 Hipótesis.....	7
3.6 Objetivo General	8
3.6.1 Objetivos específicos	8
3.7 Justificación.....	8
3.8 Metodología	9
3.8.1 Fases de investigación.....	9
3.8.2 <i>Estudio teórico</i>	10
3.8.3 <i>Propuesta</i>	10
3.9 Método	10
3.10 Cronograma.....	10
4 Marco Teórico	12
4.1 Estado del arte	12
4.2 Construcción del objeto de estudio	14
4.2.1 Categorías.....	14
4.2.2 Variables	14
4.3 Análisis de referentes	14
4.3.1 Referente formal	14
4.3.2 Referente funcional	20
4.4 Normativa.....	27
5 Marco Contextual	29

5.1	Contexto político – económico	29
5.2	Contexto socio – cultural.....	30
5.3	Análisis multiescalar	31
5.3.1	Escala metropolitana o general o macro	31
5.3.2	Escala urbana o intermedia o meso.....	32
5.3.3	Escala sector específico o micro	33
	Tabla 15.....	41
6	Marco Proyectual.....	53
6.1	Criterios de intervención	53
6.2	Concepto de diseño	59
6.3	Lo urbano	60
	6.3.2 Implantación.....	70
	Figura 54	76
	Tabla 50.....	89
6.4	Espacio Público	104
	6.4.1 Forma	106
	6.4.2 Tipología.....	107
	6.4.3 Función.....	108
6.5	Lo ambiental.....	110
	6.5.1 Estructura ecológica principal.....	110
	6.5.2 Arborización urbana.....	111
	111
6.6	Lo tecnológico.....	115
	6.6.1 Procesos constructivos y materiales.....	115
7	Recomendaciones	121
8	Conclusiones	122
9	Referencias Bibliográficas	123
10	Anexos	125

Lista de Figuras

	<u>Pág.</u>
Figura 1. Nota: Estadísticas generadas por el Censo del Dane. Fuente: Elaboración propia (2022)	6
Figura 2. Nota: Estadísticas generadas por el Censo del Dane. Fuente: Elaboración propia (2022)	6
Figura 3. Nota: Localización del Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020).....	14
Figura 4. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020).....	15
Figura 5. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020).....	16
Figura 6. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020).....	17
Figura 7. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020).....	18
Figura 8. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020).....	19
Figura 9. Nota: Localización del proyecto San José Fuente: Elaboración propia. (2022).....	20
Figura 10. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)	21
Figura 11. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)	22
Figura 12. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)	23
Figura 13. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)	24
Figura 14. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)	25
Figura 15. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)	26
Figura 16. Nota: Plano de estrategia 1 intervención de movilidad. Fuente: Elaboración Propia. (2022).....	53
Figura 17. Nota: Estrategia 1 intervención de movilidad. Fuente: Elaboración Propia. (2022)..	53
Figura 18. Nota: Plano de estrategia 2 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	54
Figura 19. Nota: Estrategia 2 intervención de comercio formal. Fuente: Elaboración Propia. (2022).....	54
Figura 20. Nota: Plano de estrategia 3 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	55
Figura 21. Nota: Estrategia 3 Espacio de ocio en el sector. Fuente: Elaboración Propia. (2022)	55
Figura 22. Nota: Plano de estrategia 4 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	56

Figura 23. Nota: Estrategia 4 Articulación de la malla vial. Fuente: Elaboración Propia. (2022)	56
Figura 24. Nota: Plano de estrategia 5 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	57
Figura 25. Estrategia 5 Conservación de los inmuebles bic en el sector. Fuente: Elaboración Propia. (2022)	57
Figura 26. Nota: Plano de estrategia 6 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	58
Figura 27. Nota: Estrategia 6 Propuesta de nuevos usos en el sector. Fuente: Elaboración Propia. (2022)	58
Figura 28. Nota: Teoría urbana. Fuente: Elaboración propia. (2022)	59
Figura 29. Nota: Localización de la zona a intervenir Fuente: Elaboración propia. (2022)	60
Figura 30. Nota: El proyecto se ubica entre las calles 16 a la 22 y las carreras 30 a la 34. Fuente: Elaboración propia. (2022)	61
Figura 31. Nota: Plano de áreas públicas en la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	62
Figura 32. Nota: Plano de áreas privadas en la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	63
Figura 33. Nota: Plano de sector 1 de la zona a intervenir. Fuente. Elaboración propia. (2022)	65
Figura 34. Nota: Plano de sector 4 de la zona a intervenir. Fuente. Elaboración propia. (2022)	66
Figura 35. Nota: Plano de sector 6 de la zona a intervenir. Fuente. Elaboración propia. (2022)	67
Figura 36. Nota: Plano de área del sendero peatonal calle 35. Fuente. Elaboración propia. (2022)	68
Figura 37. Nota: Plano de área del sendero peatonal calle 35. Fuente. Elaboración propia. (2022)	69
Figura 38. Nota: Plano de propuesta de ampliación vial en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	70
Figura 39. Nota: Propuesta de la ampliación vial en la carrera 16. Fuente Elaboración propia. (2022)	71
Figura 40. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 17. Fuente: Elaboración propia. (2022)	72
Figura 41. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 18. Fuente: Elaboración propia. (2022)	72
Figura 42. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 19. Fuente: Elaboración propia. (2022)	73
Figura 43. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 20. Fuente: Elaboración propia. (2022)	73
Figura 44. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 30. Fuente: Elaboración propia. (2022)	74

Figura 45. Nota: Propuesta de ampliación vial en la calle 31. Fuente: Elaboración propia. (2022)	74
Figura 46. Nota: Propuesta de ampliación vial en la calle 33. Fuente: Elaboración propia. (2022)	75
Figura 47. Nota: Propuesta de ampliación vial en la calle 34. Fuente: Elaboración propia. (2022)	76
Figura 48. Nota: Plano de propuesta de ampliación vial en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	77
Figura 49. Nota: Plano de propuesta de UAU en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	78
Figura 50. Nota: Propuesta general de reparto de cargas y beneficios. Fuente: Elaboración propia (2022)	80
Figura 51. Nota: Propuesta general de uau en el comercio pesado. Fuente: Elaboración propia. (2022)	81
Figura 52. Nota: Propuesta general de uau del suelo mixto. Fuente: Elaboración propia. (2022)	82
Figura 53. Nota: Propuesta general de uau del comercio liviano. Fuente: Elaboración propia. (2022)	84
Figura 54. Nota: Propuesta general bic. Fuente: Elaboración propia. (2022)	85
Figura 55. Nota: Propuesta general de uau de viviendas. Fuente: Elaboración propia. (2022)	86
Figura 56. Nota: Plano de propuesta de la UAU 3 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	88
Figura 57. Nota: Problemática de la UAU 3 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	88
Figura 58. Nota: Planta de la UAU 3 actualmente. Fuente: Elaboración propia. (2022)	89
Figura 59. Nota: Plano de propuesta de la UAU 3 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	90
Figura 60. Nota: Planta de la UAU 3 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)	91
Figura 61. Nota: Render de la propuesta de las estrategias UAU 3 Fuente: Elaboración propia. (2022)	92
Figura 62. Nota: Render a detalle de la propuesta de las estrategias UAU 3 Fuente: Elaboración propia. (2022)	92
Figura 63. Nota: propuesta general de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)	93
Figura 64. Nota: Perfil urbano de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)	93
Figura 65. Nota: Estructura ambiental de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)	94
Figura 66. Nota: Espacio público de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)	94
Figura 67. Nota: Plano del estado actual de la UAU 8 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	95
Figura 68. Nota: Problemática de la UAU 8 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	95

Figura 69. Nota: Planta de la UAU 8 actualmente. Fuente: Elaboración propia. (2022)	96
Figura 70. Nota: Plano de propuesta de la UAU 8 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	97
Figura 71. Nota: Planta de la UAU 8 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)	98
Figura 72. Nota: Render de la propuesta de las estrategias UAU 8 Fuente: Elaboración propia. (2022).....	99
Figura 73. Nota: Render a detalle de la propuesta de las estrategias UAU 8 Fuente: Elaboración propia. (2022).....	99
Figura 74. Nota: propuesta general de la UAU 8. Fuente: Elaboración propia. (2022)	100
Figura 75. Nota: Perfil urbano de la propuesta de la UAU 8. Fuente: Elaboración propia. (2022)	100
Figura 76. Nota: Estructura ambiental de la propuesta de la UAU 8. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	101
Figura 77. Nota: Espacio público de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	102
Figura 78. Nota: Plano de propuesta del sector intervenir, compra de predios. Fuente: Elaboración propia. (2022)	102
Figura 79. Nota: Plano de propuesta del sector intervenir, bonificación por construcción de espacio público. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	103
Figura 80. Nota: Plano de propuesta del sector espacio público. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	104
Figura 81. Nota: Plano de propuesta conexión con el contexto. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	105
Figura 82. Nota: Plano de propuesta del sector forma propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	106
Figura 83. Nota: Vista 3D del plan parcial de los barrios Centro y García Rovira.	108
Figura 84. Nota: Estructura ambiental en los barrios Centro y García Rovira. Elaboración propia. (2022).....	110
Figura 85. Nota: Especie arbórea olivo negro. Fuente: Iteso (2018).....	111
Figura 86. Nota: Detalles de la especie olivo negro. Fuente: Iteso (2018).....	112
Figura 87. Nota: Especie arbórea rubiaceae. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011)...	112
Figura 88. Nota: Especie arbórea palma cola de zorro. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011).....	113
Figura 89. Nota: Especie arbórea palma cola de zorro. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011).....	114
Figura 90. Nota: Especie arbórea rubiaceae. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011)...	115
Figura 91. Nota: Vista en planta del mobiliario simetría. Fuente: Elaboración propia (2022)..	115
Figura 92. Nota: Vista frontal del mobiliario simetría. Fuente: Elaboración propia (2022)	116
Figura 93. Nota: Vista frontal del mobiliario simetría. Fuente: Elaboración propia (2022)	116
Figura 94. Nota: Vista en planta del mobiliario. Fuente: Elaboración propia. (2022)	117

Figura 95. Nota: Vista en frontal del mobiliario. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	117
Figura 96. Nota: Vista en planta del adoquín táctil. Fuente: Elaboración propia. (2019)	118
Figura 97. Nota: Vista en frontal del adoquín táctil. Fuente: Elaboración propia. (2019)	118
Figura 98. Nota: Vista en perspectiva del adoquín táctil. Fuente: Elaboración propia. (2019)	118
Figura 99. Nota: Vista en planta del adoquín táctil guía. Fuente: Elaboración propia. (2019)	119
Figura 100. Nota: Vista en planta del adoquín táctil guía. Fuente: Elaboración propia. (2019)	119
Figura 101. Nota: Vista en planta del adoquín táctil guía. Fuente: Elaboración propia. (2019)	120

Lista de tablas

Pág.

Tabla 1. Nota: Cronograma de formulación Fuente: Elaboración propia. (2022)	10
Tabla 2. Nota: Cronograma de noveno semestre Fuente: Elaboración propia. (2022).....	11
Tabla 3. Nota: Cronograma de decimo semestre Fuente: Elaboración propia. (2022).....	11
Tabla 4. Nota: Análisis de la estratificación del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	29
Tabla 5. Nota: Análisis del territorio a nivel metropolitano. Fuente: Elaboración propia. (2022)	31
Tabla 6. Nota: Análisis del territorio a nivel municipal. Fuente: Elaboración propia. (2022)	32
Tabla 7. Nota: Análisis del espacio público en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	33
Tabla 8. Nota: Análisis del tratamiento urbano de reactivación. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	34
Tabla 9. Análisis del tratamiento urbano de reactivación. Fuente: Elaboración propia. (2022)...	35
Tabla 10. Nota: Análisis del tratamiento urbano de reactivación. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	36
Tabla 11. Nota: Análisis del uso suelo en los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	37
Tabla 12. Nota: Análisis del uso suelo en el comercio. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	38
Tabla 13. Nota: Análisis del uso suelo de múltiple centralidad. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	39
Tabla 14. Nota: Análisis del uso suelo en el comercio pesado. Fuente: Elaboración propia. (2022)	40
Tabla 15. Nota: Análisis del uso suelo en las zonas verdes. Fuente: Elaboración propia. (2022).	41
Tabla 16. Nota: Análisis de la movilidad en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	42
Tabla 17. Análisis del transporte en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	43
Tabla 18. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	44
Tabla 19. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	45
Tabla 20. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	46
Tabla 21. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	47
Tabla 22. Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	48
Tabla 23. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)	49
Tabla 24. Nota: Análisis del espacio público en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022) ..	50
Tabla 25. Análisis de los llenos y vacíos del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)	51
Tabla 26. Nota: Análisis de perfiles viales del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	52
Tabla 27. Nota: Áreas de parque de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	61
Tabla 28. Nota: Áreas públicas en la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	62
Tabla 29. Nota: Áreas privadas de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	63
Tabla 30. Nota: Índices de edificabilidad sector 1 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	64

Tabla 31. Nota: índices de edificabilidad sector 5 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	65
Tabla 32. Nota: índices de edificabilidad sector 4 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	66
Tabla 33. Nota: Cuadro del sector 4 de la zona a intervenir Fuente: Elaboración propia. (2022)	67
Tabla 34. Nota: Áreas privadas de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	68
Tabla 35. Nota: Áreas privadas de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)	69
Tabla 36. Cuadro de área de movilidad. Fuente: Elaboración propia. (2022)	71
Tabla 37. Nota: Cuadro de área de zonificación. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	77
Tabla 38. Nota: Cuadro de áreas de las UAU. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	78
Tabla 39. Nota: desarrollo de las unidades de gestión urbanística. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	79
Tabla 40. Nota: Cuadro de áreas actual de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	80
Tabla 41. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau de comercio pesado. Fuente: Elaboración propia (2022).....	81
Tabla 42. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau de comercio pesado. Fuente: Elaboración propia (2022).....	82
Tabla 43. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau del uso mixto. Fuente: Elaboración propia (2022).....	83
Tabla 44. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau del uso mixto. Fuente: Elaboración propia (2022).....	83
Tabla 45. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau del comercio liviano. Fuente: Elaboración propia (2022).....	84
Tabla 46. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau del comercio liviano. Fuente: Elaboración propia (2022).....	85
Tabla 47. Nota: Cuadro de áreas actual de las edificaciones bic. Fuente: Elaboración propia (2022).....	86
Tabla 48. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau de vivienda. Fuente: Elaboración propia (2022).....	87
Tabla 49. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau de vivienda. Fuente: Elaboración propia (2022).....	87
Tabla 50. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 3 en su estado actual. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	89
Tabla 51. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 3 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022) .	91
Tabla 52. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 8 en su estado actual. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	96
Tabla 53. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 8 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022) .	98

Lista de gráficos

	<u>Pág.</u>
Gráfico 1. Nota: antecedente de los planes parciales. Fuente: Elaboración propia (2022).....	12
Gráfico 2. Nota: Marco teórico información de la investigación. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	13
Gráfico 3. Nota: Marco Conceptual de leyes nacionales como locales. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	27
Gráfico 4. Nota: Marco Conceptual información de la investigación. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	28
Gráfico 5. Nota: Estadísticas de la propuesta del suelo del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	76
Gráfico 6. Nota: Tipología del proyecto. Fuente: Elaboración propia. (2022).....	107

1 Introducción

El municipio de Bucaramanga es la capital de Santander, conocida como la ciudad bonita, es una ciudad de tamaño mediano 509.918 habitantes a 855, 910 habitantes. En los últimos años se observa un desarrollo de actividades económicas y un crecimiento poblacional.

Por ende, se determina que la causa del crecimiento de la población es generada por el sector público y privado. En la comuna 15 entre los barrios Centro y García Rovira; ubicados en el centro de Bucaramanga.

Se identifica que el sector se ha afectado con el tiempo por el abandono de viviendas y deterioro por sus mismas actividades generando inseguridad, la invasión de los vendedores informales y de los parqueos indiscriminados por el desaprovechamiento del espacio público.

En el sector de intervención actualmente su uso de tratamiento urbanístico es de renovación urbana, lo que busca esta gestión de suelo es potencializar y reactivar áreas degradadas, respondiendo a las necesidades del espacio público; sin afectar a los habitantes actuales del sector como los comerciantes que trabajan en la zona para que contribuyan a reforzar la identidad del crecimiento de la ciudad en donde se va a implementar estrategias de viabilidad económica del gobierno dentro de marco normativo actual; POT, PND, MEPB.

2 Preliminares

La renovación urbana fue utilizada en 1950 por Miles Callean, hace referencia a este uso para la reasignación de las edificaciones, los equipamientos teniendo cuenta la infraestructura de la ciudad, buscando adaptar nuevos usos con diferentes actividades.

En el mundo se han visto muchos cambios culturales, históricos, urbanos al cual se han tenido que adaptar y evolucionar para tener la capacidad de suplir las necesidades de una ciudad, teniendo en cuenta las demandas del crecimiento poblacional, en la época de la industrialización en el siglo XIX en Inglaterra donde empezó el nacimiento de las urbes, se expandió rápidamente por la revolución industrial, conllevó a malas condiciones higiénicas e infraestructuras que se tuvieron que reemplazar con el tiempo.

Se observaba como el mismo suelo en la parte industrial donde se encontraban cuadras de cemento y fábricas, con el tiempo fueron cambiando por áreas verdes y zonas de educación, lo mismo pasa cuando se van reemplazando viejas edificaciones por altos edificios, con el fin de optimizar espacio y tener mayor número de viviendas para personas.

En los inicios de la renovación urbana en la población no tenía una gran aceptación, ya que algunas veces esto, conlleva a desplazamientos de familias, la evolución tecnológica genera importantes transformaciones dentro de las ciudades, cuando empezó la movilidad industrial, tuvieron que intervenir las calles para ampliar porque anteriormente utilizaban carruajes en vez de carros, y aquí proviene el crecimiento de viviendas en alturas.

1. la renovación urbana trata de un fenómeno complejo que se encuentra relacionado con otros tipos de procesos urbanos como son la revitalización o el redesarrollo de un territorio.

2. En Francia y Alemania en 1928 se creó un modelo que trasmite (CIAM), que observan temas detallados de la vivienda, pero a partir de 1930 los (CIAM) se enfocaron en el urbanismo como tema principal. El IV (Tena, 2007, p. 188)

La renovación urbana contempla los aspectos relevantes del urbanismo, para asegurar a los pobladores áreas de esparcimiento, que contarán con movilidad apropiada y acceso a los servicios públicos, la renovación urbana no fue una creación de capricho, sino que se convierte en un instrumento de desarrollo social, urbano, sostenible para mejorar espacios de la ciudad e incluso mejorando su economía.

Actualmente se usa para identificar partes de las ciudades que no han sido aprovechados o están deteriorados para transformarlas y brindar una mejor calidad de vida para las personas que viven en zonas de afectación.

En el transcurso del tiempo se ha evidenciado un crecimiento acelerado de las ciudades en Colombia. Donde se ha generado el desarrollo de centros urbanos, también se observan unas inquietudes hacia las problemáticas con el crecimiento poblacional y como una urbanización sin planificación. Las guerras generando desplazamientos de población, causando una población con diferentes usos del suelo y el ordenamiento de actividades como la residencial y la económica.

En consecuencia, de lo anterior la renovación urbana es uno de los instrumentos de planificación en el territorio que aporta métodos de transformación y reutilización en los usos de suelos, basados en la identificación del crecimiento que logran ciertos comportamientos físicos-espaciales que se observan en las centralidades urbanas, esto se presenta debido a la ubicación de crecimiento en las ciudades consolidando unos avances de actividades, cultura, turismo, económico y social.

2.1 Problema de investigación

La problemática principal es la falta del espacio público por el alto índice de población flotante y los comerciantes que alberga el sector, no es suficiente para suplir las necesidades cotidianas.

En los barrios Centro y García Rovira, se evidencia la falta de mobiliario urbano. El comercio informal invade los andenes y el espacio público afectando la accesibilidad peatonal. Así mismo, sobre la vía los vehículos parqueados afectan la movilidad peatonal y vehicular. La zona presenta un déficit de zonas verdes en donde se evidencia la invasión del espacio público en los centros acopio destinados al uso de parqueaderos, situación que aumenta la contaminación y la congestión vehicular.

2.1.1 Causas

La principal causa es la invasión descontrolada del espacio público, generado por los comercios informales donde se ve afecta la movilidad peatonal como vehicular, las edificaciones actualmente tienen otro uso al que se realizó inicialmente de viviendas, pero a través del tiempo fue cambiando las actividades del sector (comercio pesado), que no corresponde a la infraestructura inicial de esas viviendas causando el deterioro de las edificaciones

2.1.2 Consecuencias

En consecuencia, de lo anterior la renovación urbana es uno de los instrumentos de planificación en el territorio que aporta métodos de transformación y reutilización en los usos de suelos, basados en la identificación del crecimiento que logran ciertos comportamientos físicos-espaciales que se observan en las centralidades urbanas, esto se presenta debido a la ubicación de crecimiento en las ciudades consolidando unos avances de actividades, cultura, turismo, económico y social.

2.2 Objeto de estudio

El proyecto se localiza en la comuna 15 de Bucaramanga entre las calles 15 a la 22 y las carreras 29 a la 36, que sirve como acceso al sector. En esta zona actualmente su tipo de tratamiento urbanístico es de renovación urbana, por consiguiente, se realizará la propuesta basada en el plan parcial de renovación urbana indicado en el POT y fomentar en solucionar las necesidades que existen actualmente en el sector.

2.2.1 Diseño urbano zonal

El proyecto tendrá un alcance zonal. Teniendo en cuenta el diagnóstico se realiza una propuesta de diseño de renovación urbana, a través del plan parcial así mismo, priorizará la movilidad peatonal, el mejoramiento de zonas verdes además de la propuesta de redensificación de los usos actuales del sector.

2.3 Población objetivo

El proyecto está dirigido para la población de los barrios Centro y García Rovira. Actualmente en la zona se encuentra áreas de actividades que brindan servicios pesados, Comercio, Servicios livianos al por menor, el sector presenta una gran afluencia permanente. Es notable la cantidad de población flotante que permanece en el sector.

Figura 1

Estadísticas de la población que tienen un estudio

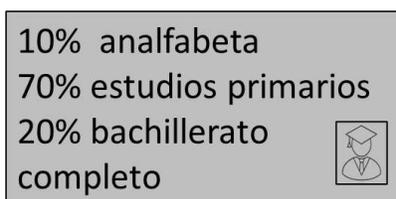


Figura 1. Nota: Estadísticas generadas por el Censo del Dane. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 2

Estadísticas de la población y tipo de vivienda del barrio Centro y García Rovira



Figura 2. Nota: Estadísticas generadas por el Censo del Dane. Fuente: Elaboración propia (2022)

2.4 Pregunta de investigación

¿Es efectivo aplicar la renovación urbana con las normativas correspondientes al espacio público en los barrios Centro y García Rovira de Bucaramanga, Santander?

2.5 Hipótesis

El proyecto se localiza en los barrios Centro y García Rovira, se caracteriza por el déficit cualitativo del espacio público, se observa en primera instancia como fue el crecimiento de vendedores ambulantes que con el tiempo lleva al déficit de espacio público en áreas como vías, plazas, parques, andenes, zonas verdes, en el cual el sector no puede suplir las necesidades actuales por falta de espacio público, de igual forma el sector presenta un deterioro que afecta el paisaje urbano de la ciudad, carece de espacio de esparcimiento y mobiliarios que permitan un uso más agradable.

Una posible solución a esta problemática es la implementación de estrategias proyectivas sostenibles para la renovación urbana a partir de los conceptos: Renovación, entornos vitales, composición, contexto urbano, morfología, urbanismo, reutilización de manzanas, en el cual se desarrolle una mejor planificación urbana para la mejora de los usos actuales del sector con implementación de recuperación de inmuebles patrimoniales y mejoramiento de accesibilidad, paisaje urbano que se implementara nuevas zonas de esparcimiento y recuperación de espacio público, con mobiliario que fortalezcan el uso del espacio público.

2.6 Objetivo General

Diseñar un proyecto de renovación urbana en los barrios Centro y García Rovira en la comuna 15 de Bucaramanga localizado entre las calles 16 a la 22 y las carreras 30 a la 34, que fortalezca la estructura urbana actual del sector. Que permita revitalizar un desarrollo sostenible.

2.6.1 *Objetivos específicos*

- Elaborar propuesta de renovación urbana en el sector que garantice la conexión de movilidad en el espacio público con accesibilidad peatonal en la zona de intervención.
- Recuperar el espacio público a través de la redistribución de las ventas informales, articuladas al espacio público propuesto
- Potencializar las actividades existentes de la zona a través del espacio público incorporando las edificaciones del sector.

2.7 Justificación

A partir del plan de ordenamiento territorial se plantea un proyecto de renovación urbana para un sector con carencias urbanísticas, para lograr un mejor crecimiento del sector y potenciar los estudios previos en el caso de las estrategias de mejoramiento funcional del centro de la ciudad.

Esta investigación y proyecto urbano busca recuperar el espacio público, con base a los avances de la síntesis del plan maestro de espacio público que ha realizado la oficina de planeación Municipal de Bucaramanga. Con el proyecto se pretende plantear una intervención al sector; teniendo un enfoque íntegro como del plan parcial y revitalización en el espacio público.

2.8 Metodología

Se describe el diseño de investigación de manera consecutivo a través de un procedimiento de investigación, con el objeto de estudio es proponer un propósito de descubrir y analizar los datos de reconstrucción y de compilación, a partir de los conceptos analíticos convencionales.

Esta investigación comprende de seis fases.

2.8.1 Fases de investigación

2.8.1.1 Recolección de datos

Se recopilará la información, recursos, encuesta, fotografías, de los factores naturales, geográficos, socioculturales mediante los propios medios para llevar a cabo un crecimiento investigativo del sector.

2.8.1.2 Análisis esquemas

Se decide realizar en esta investigación la recolección de datos cuantitativos y cualitativos que puedan plasmar la propuesta urbanística, obteniendo datos de la conformación de los espacios públicos.

2.8.1.3 Estudio normativo

Se tiene en cuenta las normativas vigentes para poder realizar una intervención acorde a las normas urbanísticas.

2.8.1.4 Estudio referencias

Se analizan proyectos que se han realizado o están en estudio urbanístico para tener un análisis crítico para poder identificar los factores que pueden servir para el proyecto que se ejecutara.

2.8.1.5 Estudio teórico

Se verificará los estudios realizados en la zona anteriormente para poder reforzar la propuesta del proyecto que se va a proponer.

2.8.1.6 Propuesta

Realizar propuesta urbana del espacio público, acorde a las necesidades del sector priorizando la movilidad peatonal, utilizando unos insumos de investigación y de herramientas por medio de gráficos, planos y 3D.

2.9 Método

Se decide realizar en esta investigación la recolección de datos cuantitativos y cualitativos que puedan plasmar la propuesta urbanística, obteniendo datos de la conformación de los espacios, calidad y confort para los habitantes de la ciudad.

2.10 Cronograma

Tabla 1

Cronograma de formulación.

ACTIVIDADES	SEMESTRE		8 SEMESTRE																							
	MES		Julio				Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre			
	SEMANAS		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Escoger 3 proyectos para la formulación																										
Inicio de la formulación																										
Epistemología Para Principiantes																										
Estados del Arte																										
Revisión del estado del arte																										
Tema																										
Problemática/Arbol de problema																										
Entrega del 14 de septiembre/ Avances																										
Correcciones de la entrega																										
Pregunta del problema/Hipotesis																										
Objetivos/Arbol de objetivos																										
Revisión con el Arq. John Delgado																										
Justificación/Metodologías/Técnicas de investigación																										
Entrega del 28 de octubre/Avances																										
Correcciones de la entrega																										
Finalizar la información de la memoria de formulación																										
Correcciones para la entrega																										
Entrega de memoria de formulación																										
Vacaciones																										

Tabla 1. Nota: Cronograma de formulación Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 2

Cronograma de noveno semestre

ACTIVIDADES	SEMESTRE		9 SEMESTRE																											
	MES	SEMANAS	Enero				Febrero				Marzo				Abril				Mayo				Junio							
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vacaciones																														
Reestructuración de formulación para proyecto de grado 1																														
Inicio de Trabajo de grado 1																														
Revisión del libro de formulación																														
Objeto de estudio/ Maqueta de zona de intervención																														
Entrega de Trabajo de grado 1																														
Correcciones de la entrega																														
Objetivos/Específicos/revisión del tutor																														
Problema																														
Justificación/revisión del tutor																														
Metodología																														
Marco teórico																														
Marco contextual/revisión del tutor																														
Maqueta de zona de intervención actualizada																														
Entrega de Trabajo de grado 1																														
Correcciones de la entrega																														
Marco Conceptual																														
Marco Proyectual																														
Conclusión/ Revisión del tutor																														
Maqueta propuesta de intervención																														
Preentrega Final de Trabajo de grado 1																														
Entrega Final de Trabajo de grado 1																														

Tabla 2. Nota: Cronograma de noveno semestre Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 3

Cronograma de decimo semestre

ACTIVIDADES	SEMESTRE		10 SEMESTRE																											
	MES	SEMANAS	Julio				Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre							
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Vacaciones																														
Reestructuración de Trabajo de grado 1																														
Inicio de Trabajo de grado 2																														
Revisión del libro de Trabajo de Grado																														
Propuesta de Diseño de Renovación Urbana																														
Revisión del tutor																														
Preentrega de Trabajo de grado 2																														
Entrega de Trabajo de grado 2																														
Correcciones de la entrega																														
Modificaciones del libro/Ortografía/Normas apa																														
Modificaciones de la Propuesta de Diseño/Revision Tutor																														
Modificaciones de las planchas de la entrega																														
Revisión del tutor																														
Entrega de Trabajo de grado 2																														
Modificaciones del libro/Ortografía/Normas apa																														
Modificaciones de la Propuesta de Diseño/Revision Tutor																														
Modificaciones de las planchas de la entrega/Libro Final																														
Entrega Final de Trabajo de grado 2																														
Presentación Final de Trabajo de grado 2																														

Tabla 3. Nota: Cronograma de decimo semestre Fuente: Elaboración propia. (2022)

3 Marco Teórico

3.1 Estado del arte

Gráfico 1

Antecedentes de los planes parciales

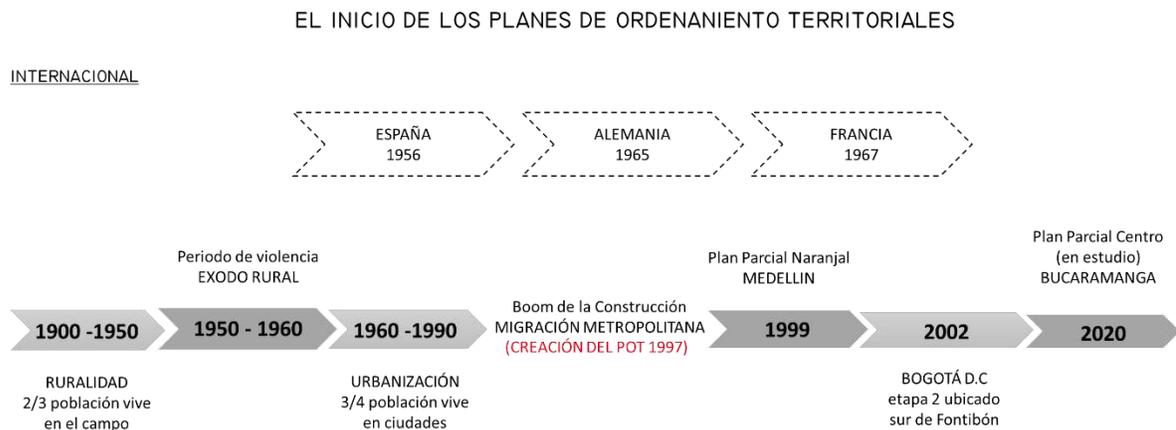


Gráfico 1. Nota: antecedente de los planes parciales. Fuente: Elaboración: Elaboración propia (2022)

El origen de los planes parciales surge de la necesidad de organizar los territorios, principalmente dado al crecimiento excesivo de las ciudades, a nivel internacional se puede evidenciar el desarrollo de planes parciales de 1956 (España) a partir de ello han enriquecido su desarrollo urbanístico.

En el caso de Colombia, se implementó el primer instrumento nacional para la planificación urbana en 1997 (POT), a través el cual se inició la ejecución de distintos planes parciales en las principales ciudades Colombianas, Medellín (1999) Bogotá (2002) Bucaramanga (2020) y potencializando la acción de la renovación urbana con relación a la dinámica de crecimiento territorial.

Gráfico 2

Marco conceptual teórico estudio de antecedentes

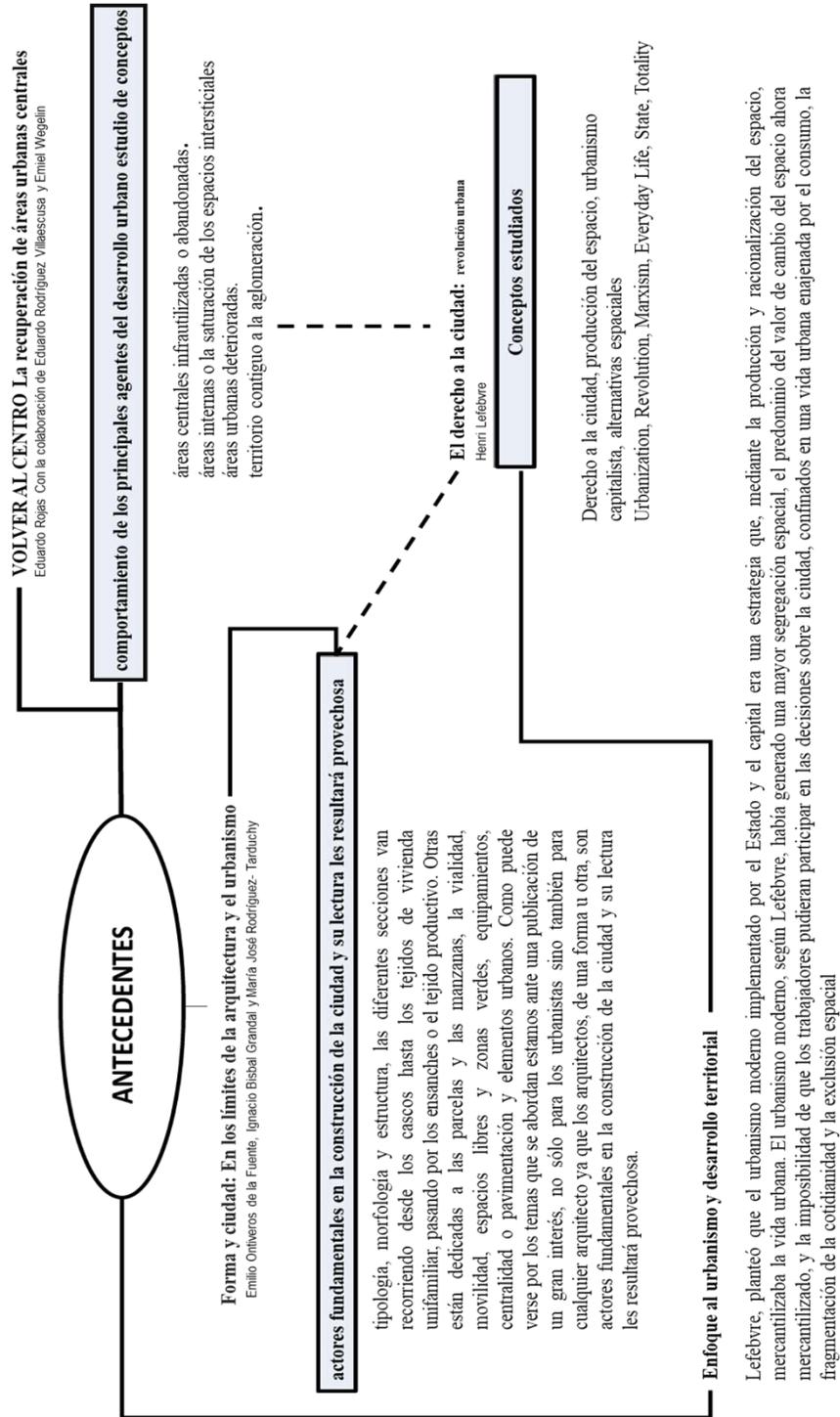


Gráfico 2. Nota: Marco teórico información de la investigación. Fuente: Elaboración propia. (2022)

3.2 Construcción del objeto de estudio

3.2.1 Categorías

Renovación, revitalizar y espacio público.

3.2.2 Variables

Tratamientos, consolidación, unidad, redesarrollo, reactivar, dinamizar, impulsar, territorio, movilidad.

3.3 Análisis de referentes

3.3.1 Referente formal

Figura 3

Ubicación de la planificación urbana, arquitectura de oficinas Shanghai, China



Figura 3. Nota: Localización del Proyecto Miniblock en Jiading, China. Fuente: Fangfang (2020)

El proyecto se encuentra localizado a las afuera de la ciudad Jianding, el reto del proyecto es la escala del diseño propuesto en las ciudades chinas se proyecta con un área de 500x500 m2. Referente funcional. El estándar de las ciudades europeas, empiezan escalar con una determinación en el desarrollo hacia el espacio público con una orientación a la movilidad peatonal.

Figura 4

Relaciones volumétricas del proyecto Miniblock



Figura 4. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020)

El proyecto es un plan maestro, que se aborda en estos temas de densidad y programa donde se propuso un tejido de baja altura (4 pisos) en el cual alrededor de la zona de intervención es espacio natural.

El área privada del proyecto tiene actualmente el 50% en el área total de intervención es 70.086 m². Jianding Mini Block es unas muestras para realizar espacios urbanos con una escala más real. En lo cual se evidencia un tercio de las oficinas que se arriendan para el crecimiento de este proyecto se generan en espacio público.

Figura 5

Espacios Públicos del proyecto Miniblock



Figura 5. Nota: Proyecto Miniblock en Jianding, China. Fuente: Fangfang (2020)

El proyecto Jianding Mini block tiene una circulación global Introduciendo un concepto de circulaciones peatonales donde busca la integración de las movilidades peatonales y vehiculares con un diseño abierto generando actividades y mitigando la inseguridad de la zona, el espacio público tiene un área total del 15% de la intervención de este proyecto.

Figura 6

Áreas privadas del proyecto Miniblock



Figura 6. Nota: Proyecto Miniblock en Jiading, China. Fuente: Fangfang (2020)

Las Áreas verdes generan un paisaje urbano en el diseño urbano en el que se generan una conectividad adecuada con el contexto ambiental que se encuentra en el proyecto y brindando un confort de espacio público.

Figura 7

Contexto ambiental del proyecto Miniblock



Figura 7. Nota: Proyecto Miniblock en Jiading, China. Fuente: Fangfang (2020)

La estructura ambiental está en el borde del río Yangtzé donde se desarrolló el proyecto donde se tiene en cuenta para realizar unos aislamientos naturales para evitar las inundaciones de 60 mts de orilla a orilla.

Figura 8

Determinantes del proyecto Miniblock

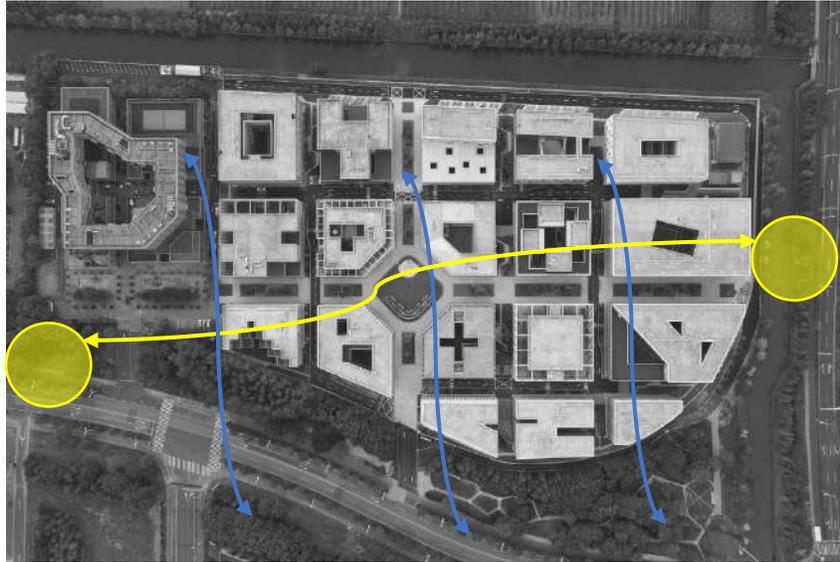


Figura 8. Nota: Proyecto Miniblock en Jiading, China. Fuente: Fangfang (2020)

El Proyecto urbano está desarrollado estratégicamente con las determinantes del lugar, tiene unas cubiertas planas de 3 metros de ancho brindando unas sombras en las circulaciones peatonales de las edificaciones.

El proyecto está ubicado en la región sur del río Yangtzé, el diseño de las cubiertas protegería las circulaciones internas peatonales de la larga temporada de lluvias y del excesivo sol que se presenta en el verano.

3.3.2 Referente funcional

Figura 9

Ubicación del macroproyecto San José.

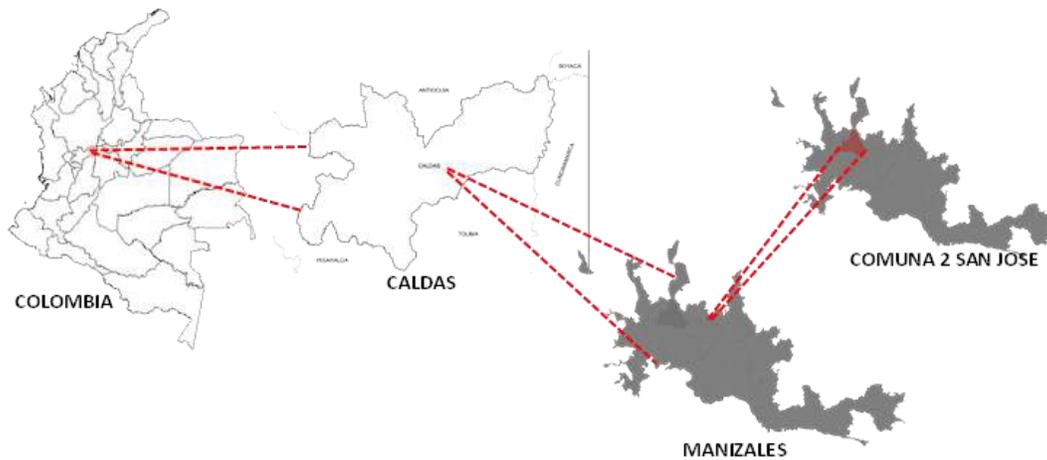


Figura 9. Nota: Localización del proyecto San José Fuente: Elaboración propia. (2022)

La zona de intervención se ubica en el centro norte de Manizales del par vial de la Avenida Marcelino Palacio, delimitada preliminarmente en el POT del 2007 y avalado por el POT del 2017 por las carreras 11 y 12 en el sector de la ladera de protección (Cuenca Olivares), entre las calles 18 y 31.

Figura 10

Relaciones volumétricas del proyecto macroproyecto San José



Figura 10. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)

Se observa la relación del proyecto con el contexto en las alturas que tiene relacionados es un diseño que mitiga las alturas por la estructura ambiental en donde se planteó el proyecto es en el centro de Manizales, teniendo una densidad de edificabilidad.

Figura 11.

Zona de intervención del proyecto macroproyecto San José

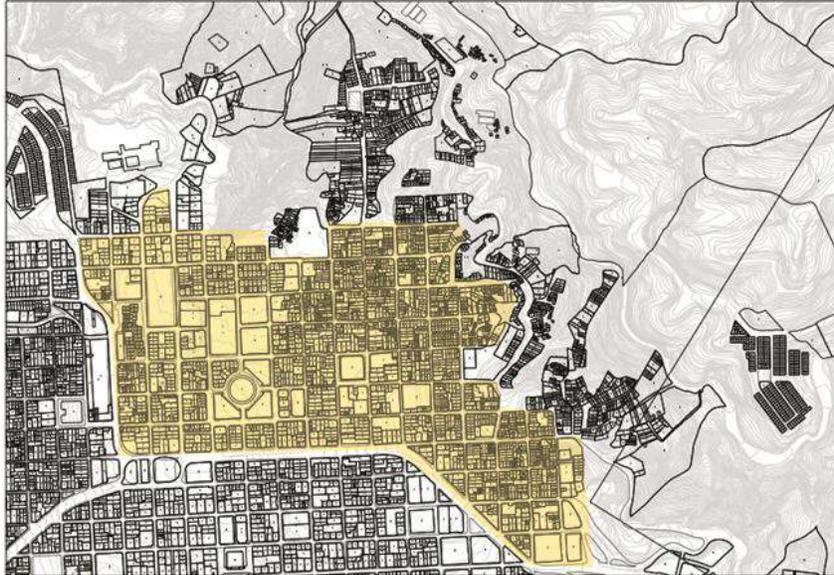


Figura 11. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)

Para empezar, este proyecto se identifica la Comuna 2 de Manizales, se realiza una propuesta legal con una participación e la ciudadanía implementando diálogos con la administración del lugar local, la comunidad y los colectivos de la intervención urbana, en situación actual el macroproyecto de vivienda y renovación urbana en una comunidad de la ciudad se implementará después de 10 años de incumplimientos, equivocaciones y precarios resultados.

Figura 12

Primera fase del proyecto macroproyecto San José

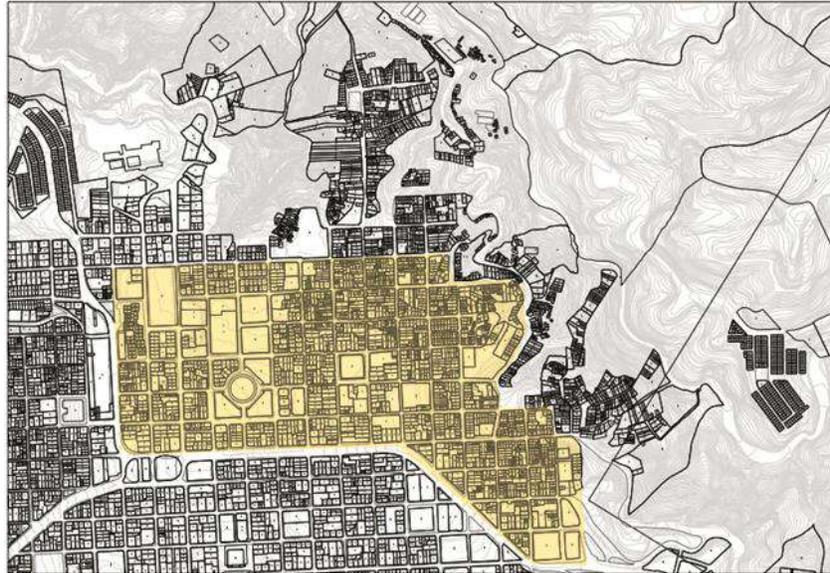


Figura 12. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)

Primera fase de ejecución urbanística busca realizar una formulación con el plan parcial 1077 del 2015. En el área que se implementa el desarrollo del macroproyecto tiene un límite de tratamientos urbanísticos como un objeto de renovación urbana y conservación en el cual el sector se ubica en el centro occidente de la ciudad.

Figura 13

Segunda fase del proyecto macroproyecto San José

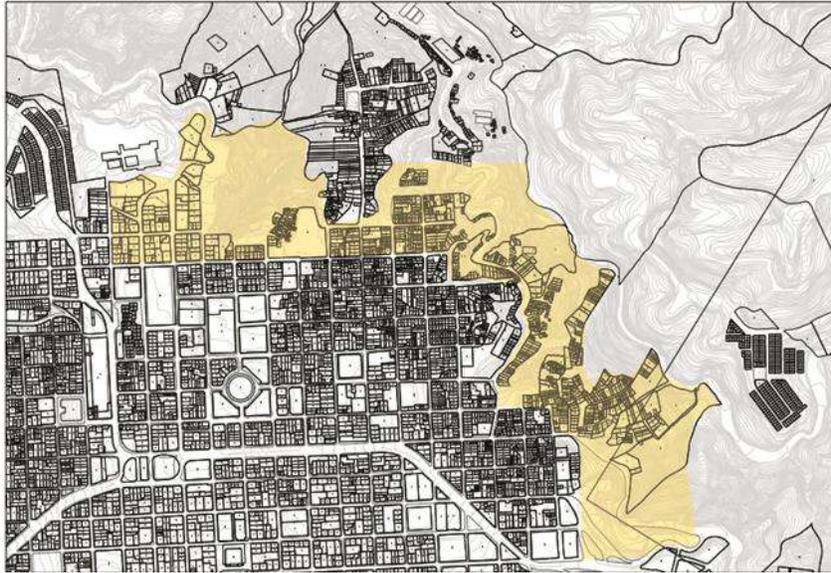


Figura 13. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)

Segunda fase de ejecución urbanística hace una intervención en el territorio con propósito de recuperar el área ambiental en el espacio público para la ciudad, la necesidad de bridar estos espacios para generar un nuevo impacto ambiental en el cual tenga un acompañamiento con la cuenca olivares y tener en cuenta la reubicación de estos asentamientos irregulares para recuperación de todo el paisaje ambiental.

Figura 14

Tercera fase del proyecto macroproyecto San José

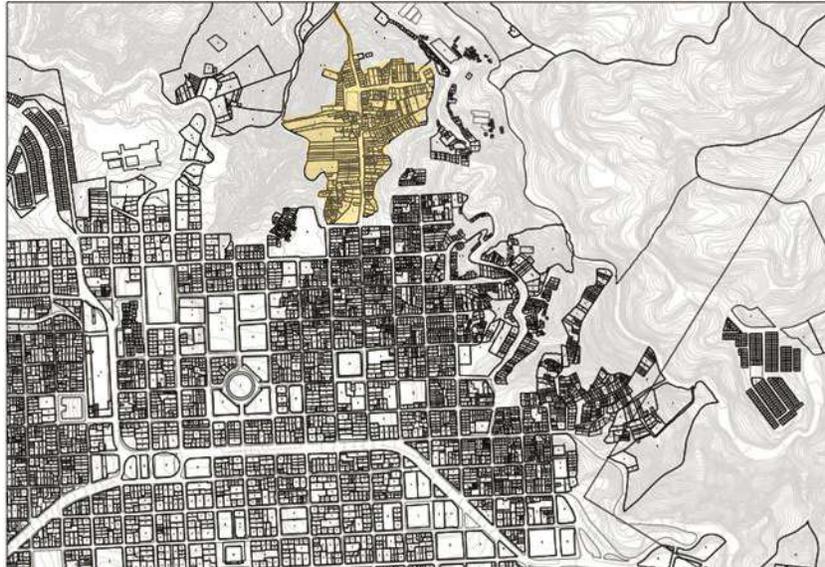


Figura 14. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Satizabal. (2020)

Tercera fase de ejecución urbanística hace una propuesta de viviendas Vis, Vip donde se finalizará la etapa final del proyecto donde se quiere ejecutar una idea de esta nueva calidad de vida es tener un impacto sociocultural, físicas se representan condición fundamental en términos finalizar con una condición fundamental todos los procesos que se afectarán en el cual cambie estos estilos de vida de las personas que integran esta porción de territorio.

Figura 15

Proceso de diseño del proyecto macroproyecto San José

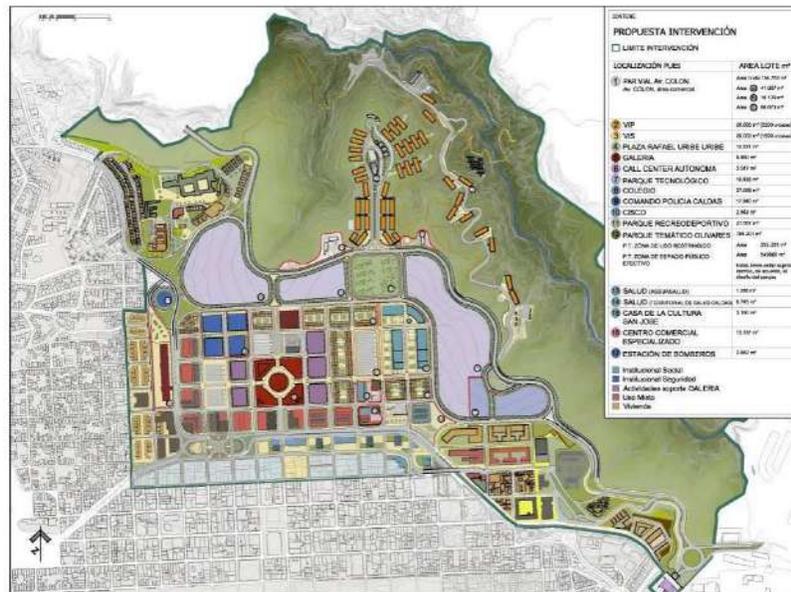


Figura 15. Nota: Proyecto macroproyecto San José, Manizales Fuente: Andrés Saizabal. (2020)

El proceso de diseño del macroproyecto de San José realiza una propuesta de concentración urbana desarrollando en regeneración del suelo y transformaciones urbanas con mayor densidad que ofrecen dotación de equipamientos urbanos, incremento del espacio público efectivo que eleven las condiciones de habitabilidad.

3.4 Normativa

Gráfico 3

Marco Normativo estableciendo la manera de desarrollarse

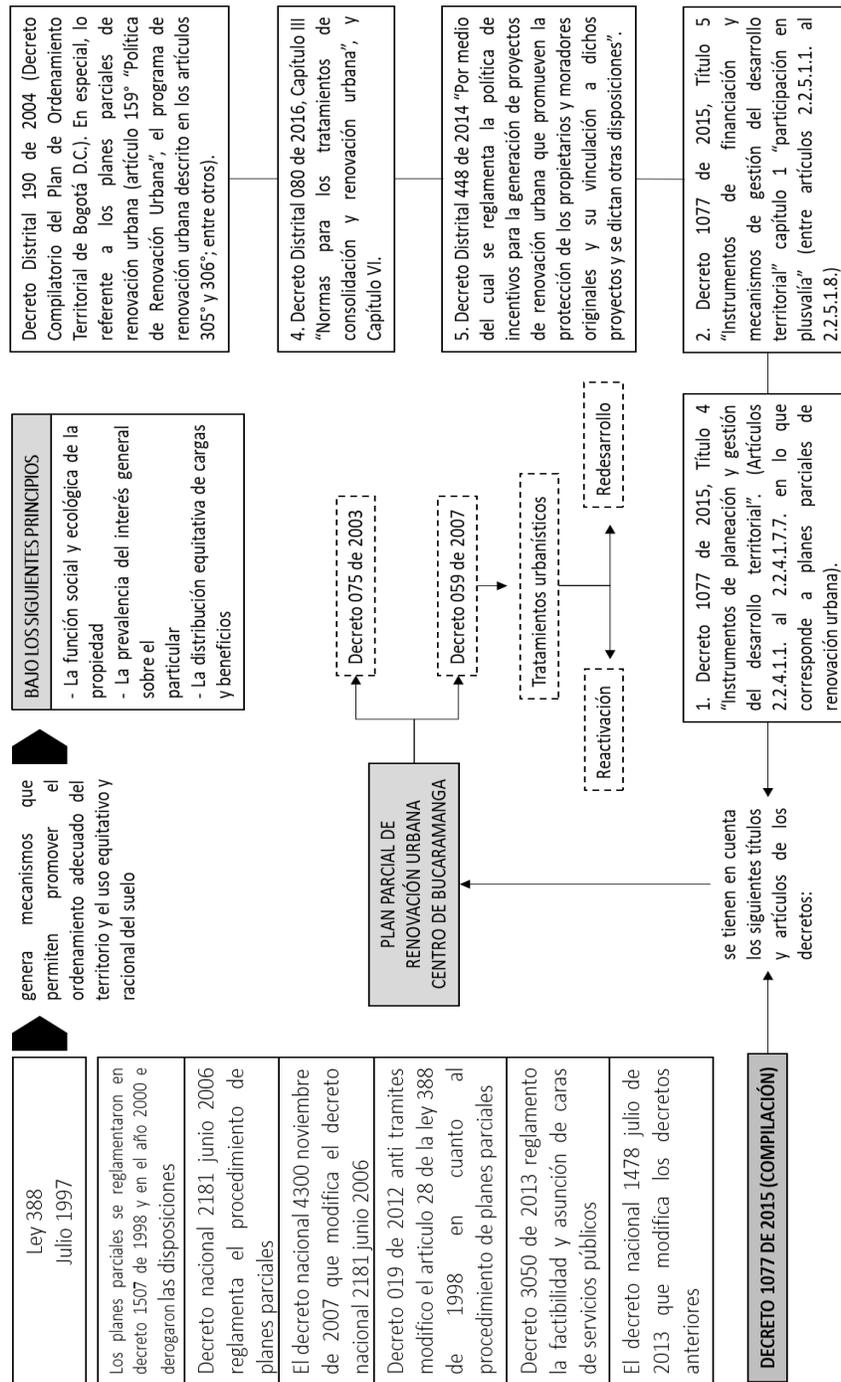


Gráfico 3. Nota: Marco Conceptual de leyes nacionales como locales. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Gráfico 4

Marco conceptual del plan de ordenamiento del territorio

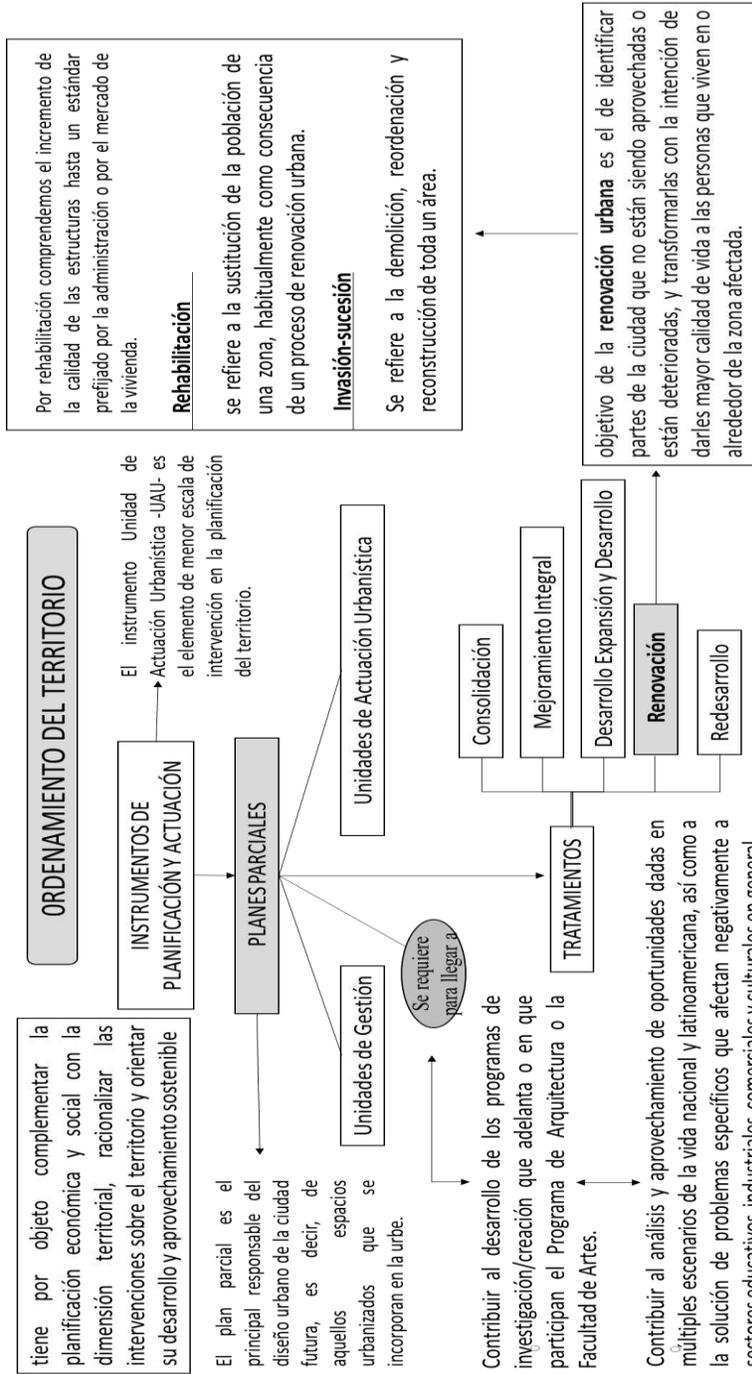


Gráfico 4. Nota: Marco Conceptual información de la investigación. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4 Marco Contextual

4.1 Contexto político – económico

Tabla 4

Estratificación

RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ZONA DE INTERVENCION Y CONTEXTO --- ZONA DE INTERVENCION ESTRATO 2 ESTRATO 3 ESTRATO 4 	 <p>3</p>
EDIFICIOS PATRIMONIALES	
<p>En el sector de estudio, se evidencia la diversidad económica en los indicadores de estratificación de las viviendas actualmente se ubican 2 tipos de estratos en la zona de estudio.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la calle 36 y la cra 20 a la 19 occ/ori Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la calle 35 y la cra 20 a la 21 occ/ori Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso de reactivación espacial y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 4. Nota: Análisis de la estratificación del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

En la zona su actividad principal son los que brindan servicios pesados, Comercio, Servicios livianos al por menor tipo C2, C3, el sector presenta una gran afluencia permanente de economía comercial y sus estratos son 2 y 3.

4.2 Contexto socio – cultural

El lugar de intervención se encuentra con un contexto cultural patrimonial e histórico donde el proyecto llega a conectarse con las demás actividades de comercio que forman un espacio urbano integrando todo eso que brinda un aporte al desarrollo.

La participación de la población hace que se genere la identidad que tiene actualmente este sector buscando la conexión entre la iglesia Sagrada familia, edificios patrimoniales Teatro Santander, Centro cultural del Occidente, Plaza san mateo, Banco Agrario, Club del comercio y el Hotel Bucarica, este desarrollo patrimonial genero un centro de ciudad cultural desarrollando unos espacios sociales que buscan comprender la importancia de este lugar.

La identidad del lugar se debe a la variedad de espacios donde se permite que las actividades fomenten ambientes de arte y cultura donde la misma comunidad evidencia este comportamiento de implementación de estas estrategias que busca brindar a niños y jóvenes la búsqueda de esta identidad.

4.3 Análisis multiescalar

4.3.1 Escala metropolitana o general o macro

Tabla 5

Análisis de Escala Macro

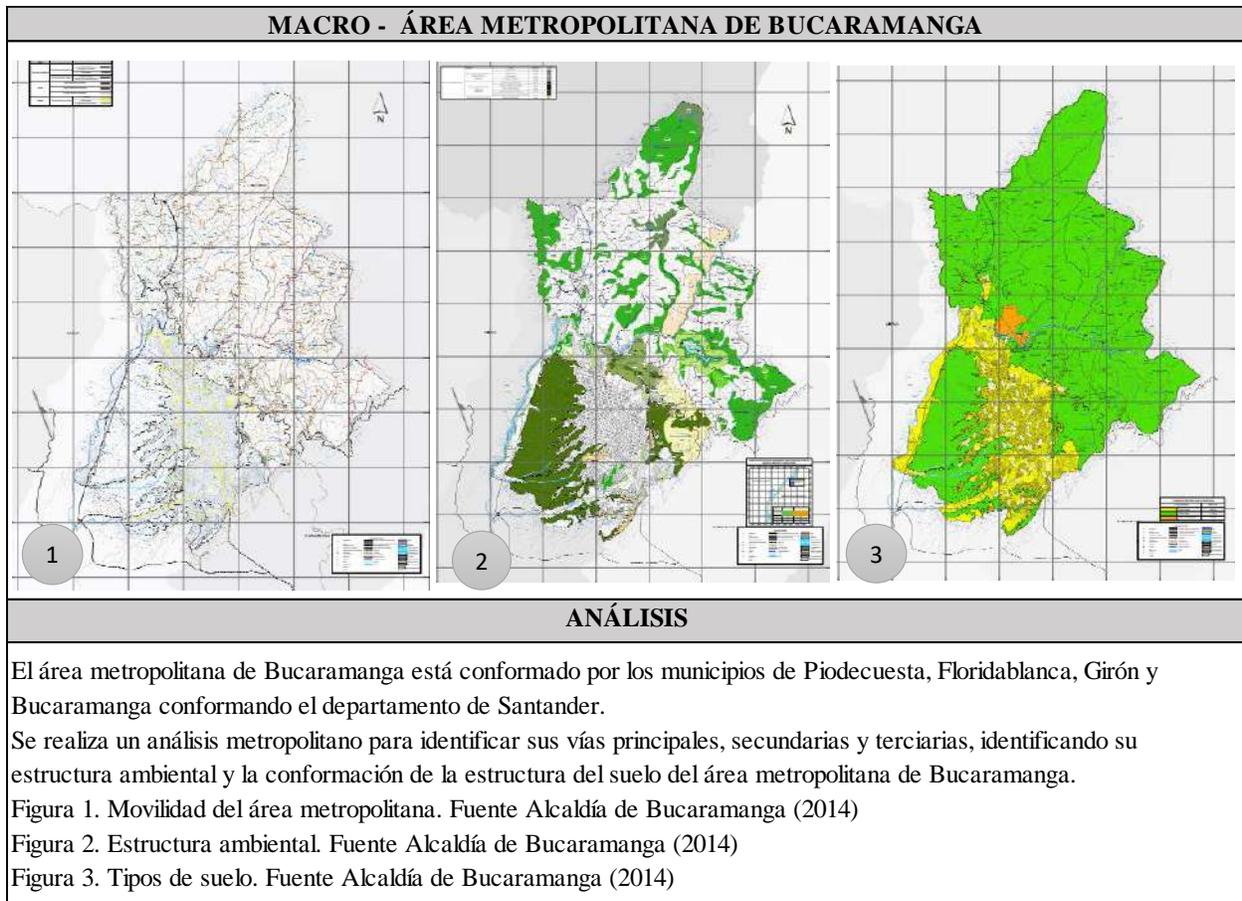


Tabla 5. Nota: Análisis del territorio a nivel metropolitano. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.2 Escala urbana o intermedia o meso

Tabla 6

Análisis de Escala Meso

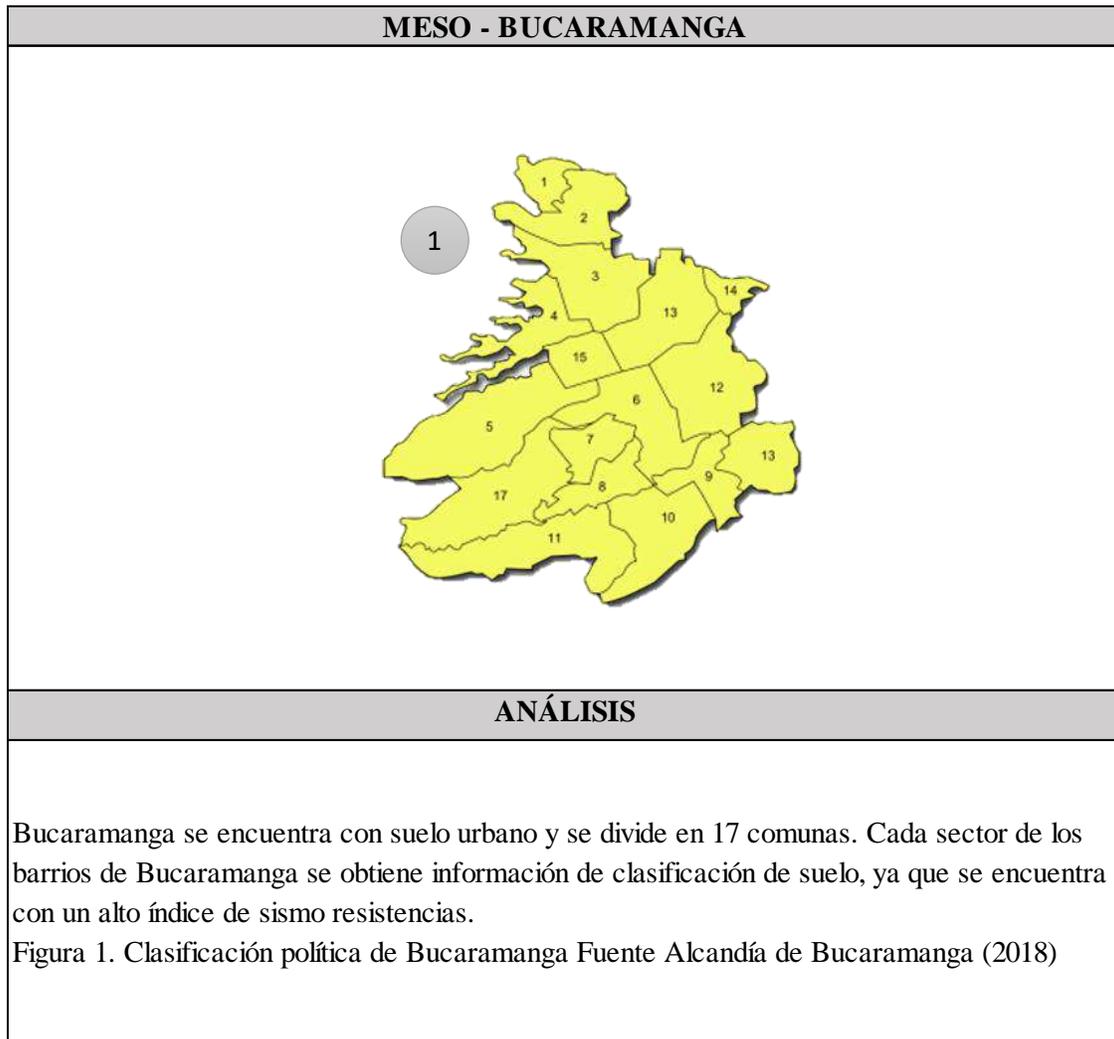


Tabla 6. Nota: Análisis del territorio a nivel municipal. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.3 Escala sector específico o micro

4.3.3.1 Tratamientos urbanos.

- **Fortalezas:** Posibilidad para desarrollar proyectos de recuperación de espacio público.
- **Debilidades:** Los inmuebles de interés cultural no tiene un espacio público adecuados para las necesidades que brindan cada uno de ellos.

Tabla 7

Inmuebles para interés cultural individual

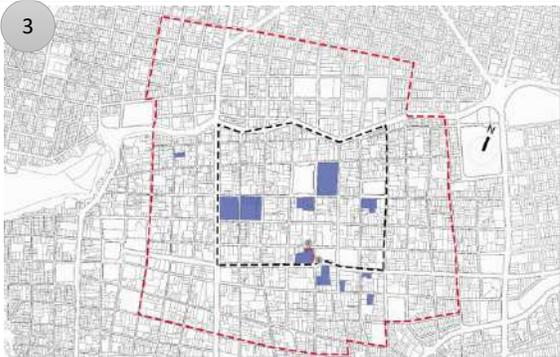
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO - - - ZONA DE ESTUDIO INMUEBLES PARA INTERES CULTURAL INDIVIDUAL 	 <p>3</p>
TRATAMIENTOS URBANOS	
<p>Los inmuebles de interés cultural individual se realiza una conservación histórica o arquitectónica, representando la importancia histórica patrimonial del lugar en Bucaramanga se encuentra en el Centro y García Rovira 11 inmuebles históricos para la ciudad.</p> <p>Figura 1. Vista del hotel Bucarica cra 19 y las calles 35 a la 36 nor/sur. Fuente: Vanguardia (2021)</p> <p>Figura 2. Vista del hotel Bucarica calle 35 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 7. Nota: Análisis del espacio público en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 8

Tra-1 reactivación

RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO ZONA DE ESTUDIO REACTIVACIÓN 	 <p>3</p>
TRATAMIENTOS URBANOS	
<p>En el sector de intervención, se encuentra uso de tratamiento 1 de reactivación que busca transformar zonas estratégicas, sub utilizadas o con potencial de densificación, para realizar una nueva estrategia de intervención en el espacio público.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 16 y las calles 31 a la 33 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la cra 17 y las calles 34 a la 35 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso de reactivación 1 de la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 8. Nota: Análisis del tratamiento urbano de reactivación. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 9

Tra-2 reactivación

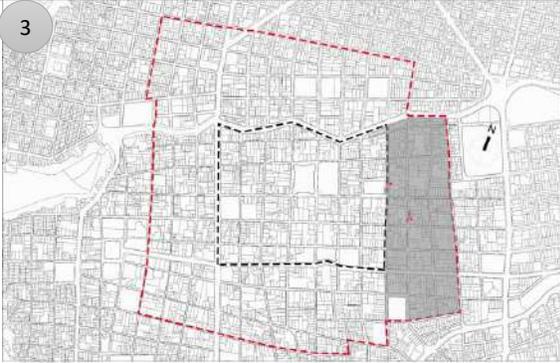
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
	
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO ZONA DE ESTUDIO TRA- 2 REACTIVACIÓN 	
TRATAMIENTOS URBANOS	
<p>En el sector de intervención, se encuentra uso de tratamiento de reactivación en el cual se presenta en la zona un tratamiento de reactivación donde se puede realizar una intervención de redensificación de viviendas.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 22 y las calles 31 a la 33 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la cra 23 y las calles 33 a la 34 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso de reactivación 2 y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 9. Análisis del tratamiento urbano de reactivación. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 10

Tra-3 reactivación

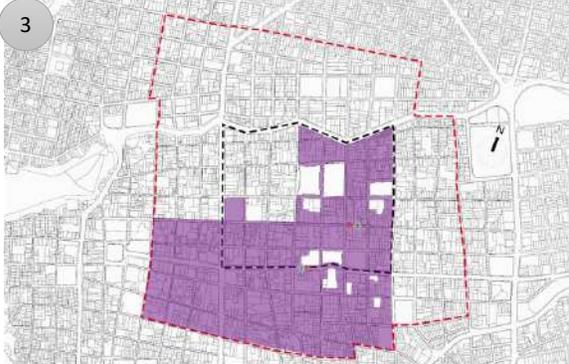
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO ZONA DE ESTUDIO REACTIVACIÓN DEL SECTOR URBANO ESPECIAL 	 <p>3</p>
TRATAMIENTOS URBANOS	
<p>En el sector de intervención, se encuentra el uso tratamiento de reactivación del sector urbano espacial, este uso de espacio público, tiene en cuenta los predios, donde se busca realizar una densificación para aprovechar el espacio urbano.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la calle 36 y las cra 17 a la 18 occ/ori. Fuente: Google Maps (2020)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la calle 21 y las cr 20 a la 21 occ/ori. Fuente: Google Maps (2020)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso de reactivación espacial y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 10. Nota: Análisis del tratamiento urbano de reactivación. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.3.2 Usos de suelos.

- **Fortalezas:** Buena accesibilidad al sector, alto nivel de desarrollo económico del sector.
- **Debilidades:** No hay uso de suelo de vivienda en el sector, Falta de uso de protección que brinde un mejor espacio paisajístico.

Tabla 11

Dotacional

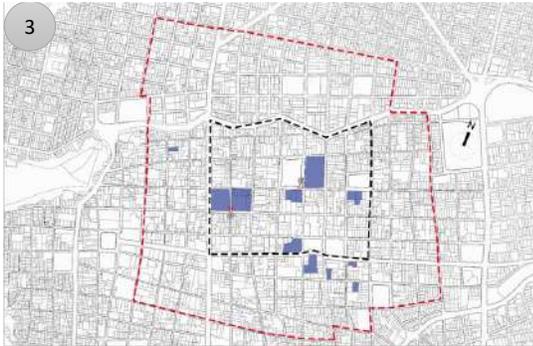
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CONVENCIONES</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO</p> <p>■ EQUIPAMIENTOS</p> </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>En el sector de intervención, se encuentra uso de suelo múltiple centralidad, se identifica que este uso de suelo abarca a las necesidades del sector como tantos a los pobladores del área metropolitana de Bucaramanga. Actualmente el uso del comercio y servicios pesados es de un 20%.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 15 y las calles 35 a la 36 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 15 y las calles 33 a la 34 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso comercial pesado y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 11. Nota: Análisis del uso suelo en los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 12

Comercial y servicios livianos

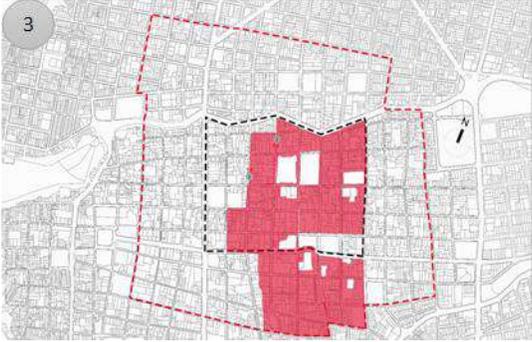
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p style="text-align: center;">1</p>	 <p style="text-align: center;">2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">CONVENCIONES</p> <p>- - - ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO</p> <p> ZONA DE ESTUDIO</p> <p> COMERCIAL Y SERVICIOS LIVIANOS</p> </div>	 <p style="text-align: center;">3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>En el sector de intervención, se encuentra uso de suelo comercial y servicios livianos, se identifica que este uso de suelo es el que abarca más territorio en el sector de intervención. Actualmente el uso del comercio y servicios livianos es de un 40%.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 17 y las calles 31 a la 33 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la cra 18 y las calles 30 a la 31 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso comercial liviano y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 12. Nota: Análisis del uso suelo en el comercio. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 13

Múltiples centralidades

RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">CONVENCIONES</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO</p> <p> MULTIPLE CENTRALIDAD</p> </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>En el sector de intervención, se encuentra uso de suelo múltiple centralidad, se identifica que este uso de suelo abarca a las necesidades del sector como tantos a los pobladores del área metropolitana de Bucaramanga. Actualmente el uso del comercio y servicios pesados es de un 20%.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 15 y las calles 35 a la 36 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la cra 15 y las calles 33 a la 34 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso comercial pesado y la zona de Estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 13. Nota: Análisis del uso suelo de múltiple centralidad. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 14

Comercio de servicios pesados

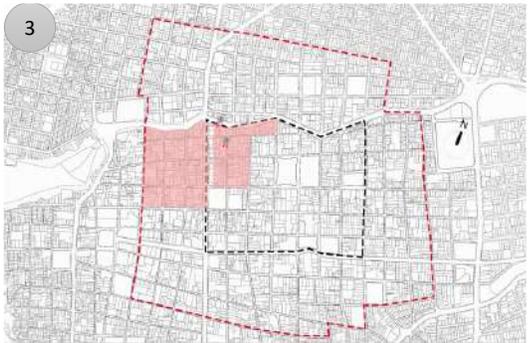
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFÍAS	
	
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO ZONA DE ESTUDIO COMERCIO DE SERVICIOS PESADOS 	<p>3</p> 
ESTRATIFICACIÓN	
<p>En el sector de intervención, se encuentra uso de suelo comercial y servicios pesados, se identifica que este uso de suelo tiene pocas afectaciones al sector. Actualmente el uso del comercio y servicios pesados es de un 25%.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la calle 29 y las cra 15 a la 16 occ/ori. Fuente: Google Maps(2020)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la cra 16 y las calles 30 a la 31 nor/sur. Fuente: Google Maps(2020)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso de multiple centralidad y la zona de intervención. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 14. Nota: Análisis del uso suelo en el comercio pesado. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 15

Zonas verdes

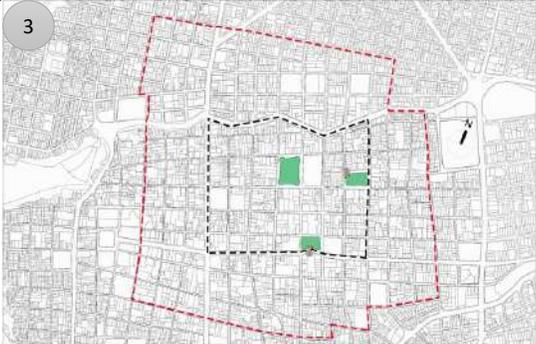
RENOVACION URBANA EN LOS BARRIO CENTRO Y GARCIA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
1	2
	
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - ZONA DE INTERVENCION Y CONTEXTO ZONA DE INTERVENCION ZONAS VERDES 	3
	
USOS DE SUELOS	
<p>En el sector de intervención, se encuentran zonas verdes, se identifica que hay un déficit de zonas verdes para la cantidad de habitantes del sector, no hay un espacio ambiental adecuado por metro cuadrado por persona. Actualmente el uso del comercio y servicios livianos es de un 5%.</p> <p>Figura 1. Vista del parque Santander en la calle 36 y las cra 19 a la 20 occ/ori. Fuente: Google Maps (2020)</p> <p>Figura 2. Vista del parque Santander en la cra 21 y las calles 32 a la 33 nor/ sur. Fuente: Google Maps (2020)</p> <p>Figura 3. Vista en planta de las zonas verdes y la zona de intervención. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 15. Nota: Análisis del uso suelo en las zonas verdes. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.3.3 Movilidad.

- **Fortalezas:** buena accesibilidad al sector por su vía principal, vías vehiculares consolidadas, buena conectiva hacia el sector.
- **Debilidades:** las vías adentro del sector no responden a la movilidad actual, movilidad vehicular reducida.

Tabla 16

Movilidad

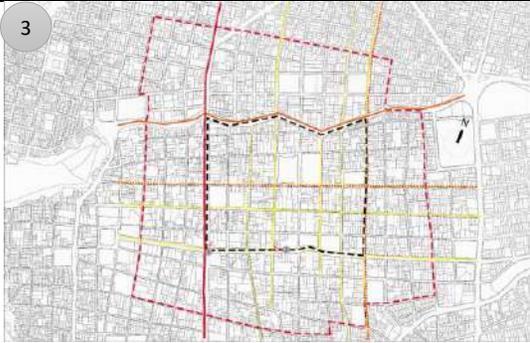
RENOVACION URBANA EN LOS BARRIO CENTRO Y GARCIA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ZONA DE INTERVENCION Y CONTEXTO --- ZONA DE INTERVENCION --- ARTERIA PRINCIPAL --- ARTERIA SECUNDARIA --- ARTERIA TERCIARIA ... CICLORUTA 	 <p>3</p>
MOVILIDAD	
<p>El sector tiene accesibilidad de gran afluencia como la vía primaria que es la Cra 15, Vía secundaria Av. Quebradaseca como vía secundaria, dentro del sector sus vías son terciarias en el cual tienen más impacto en la zona de intervención, en la Calle 33 con Cra 21 se evidencia el flujo de ciclorruta en el sector.</p> <p>Figura 1. Vista de la vía Cra 15 y las calles 33 a la 34 nor/sur Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista de la vía Calle 36 y las Cra 18 a la 19 occi/ori. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta de la movilidad. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 16. Nota: Análisis de la movilidad en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.3.4 Transporte

- **Fortalezas:** La capacidad de transporte esencial público para llegar al sector, el transporte público Metrolínea se observa más seguridad.
- **Debilidades:** Estaciones necesitan mayor renovación se visualiza el deterioro la falta de mantenimiento, la falta de buses de Metrolínea que cumpla con la cobertura de la población.

Tabla 17

Transporte

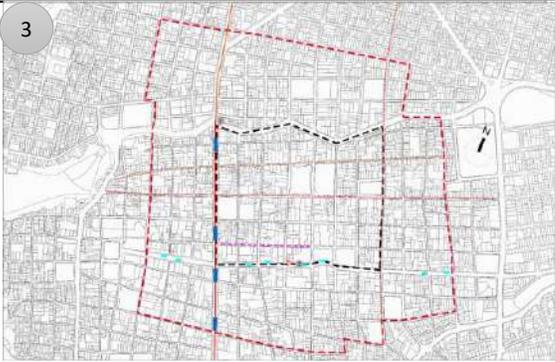
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO - - - ZONA DE ESTUDIO — ARTERIA PRINCIPAL — ARTERIA SECUNDARIA ⋯ CICLORUTA ■ TROCALES PRINCIPAL ■ ESTACIONES DE ALIMENTADORES 	 <p>3</p>
TRANSPORTE	
<p>En el sector se encuentra una troncal en la cra 15, es la principal del Metrolínea con (T1 Y T4), en la calle 36 pasa los buses alimentadores (AB1). Estos son los buses de transporte público que tienen afluencia por el sector.</p> <p>Figura 1. Vista de la vía Cra 15 y las calles 29 a la 30 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista de la vía Calle 36 y las calles 29 a la 30 occ/ori. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del transporte público. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 17. Análisis del transporte en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.3.5 Equipamientos

- **Fortalezas:** En el sector existen equipamientos para el desarrollo de actividades culturales y de reunión, El sector es reconocido a nivel de ciudad por la actividad económica desarrollada allí. (Comercio).
- **Debilidades:** La falta de equipamientos de educación primaria para los habitantes del sector, falta de espacio público, para el ocio afuera de los equipamientos.

Tabla 18

Iglesia sagrada familia

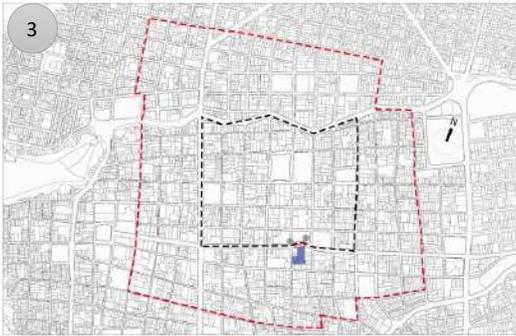
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>CONVENCIONES</p> <p>--- ZONA DE INTERVENCIÓN Y CONTEXTO</p> <p>--- ZONA DE INTERVENCIÓN</p> <p>■ IGLESIA SAGRADA FAMILIA</p> </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>Iglesia Sagrada Familia, Bucaramanga, Santander se encuentra ubicado en el barrio centro, actualmente es hito importante para el sector. El equipamiento actualmente se encuentra en buenas condiciones de infraestructura.</p> <p>Figura 1. Vista de la iglesia Sagrada Familia en la calle 36 y las cra 19 a la 20 occ/ori. Fuente: Autor (2022)</p> <p>Figura 2. Vista de la iglesia Sagrada Familia en la calle 36 y las cra 19 a la 20 occ/ori. Fuente: Google Maps (2022)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 18. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 19

Arquidiócesis de Bucaramanga

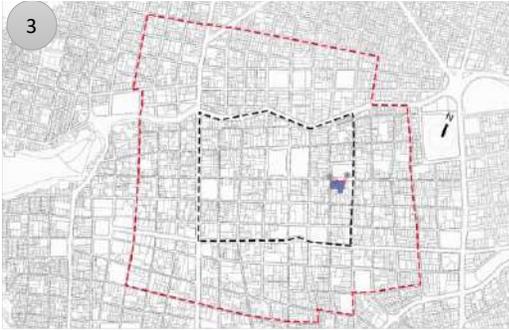
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFÍAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO --- ZONA DE ESTUDIO ARQUIDIÓCESIS </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>Arquidiócesis, Bucaramanga, Santander se encuentra ubicado en el barrio centro, el equipamiento actualmente se encuentra en buenas condiciones de infraestructura, actualmente es un equipamiento que brinda servicios religiosos.</p> <p>Figura 1. Vista de arquidiócesis en la cra 21 y las calle 33 a la 34 occ/ori. Fuente: Google Maps (2022)</p> <p>Figura 2. Vista de arquidiócesis en la calle 33 occ/ori. Fuente: Google Maps (2021)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de intervención. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 19. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 20

Centro cultural del oriente

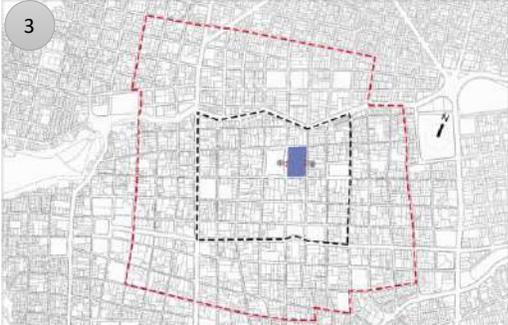
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CONVENCIONES</p> <p>- - - ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO</p> <p>- - - ZONA DE ESTUDIO</p> <p> CENREO CULTURAL DEL ORIENTE</p> </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>Centro cultural del oriente, Bucaramanga, Santander se encuentra ubicado en el barrio centro. El equipamiento actualmente se encuentra en buenas condiciones de infraestructura, actualmente es un equipamiento que brinda servicios culturales a los habitantes del sector.</p> <p>Figura 1. Vista del centro cultural del oriente en la cra 19 y las calles 31 a la 33 nor / sur. Fuente: Alcaldía de Bucaramanga (2021)</p> <p>Figura 2. Vista del centro cultural del oriente en la cra 20 y las calles 31 a la 33 nor / sur. Fuente: Alcaldía de Bucaramanga (2021)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 20. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 21

Teatro Santander

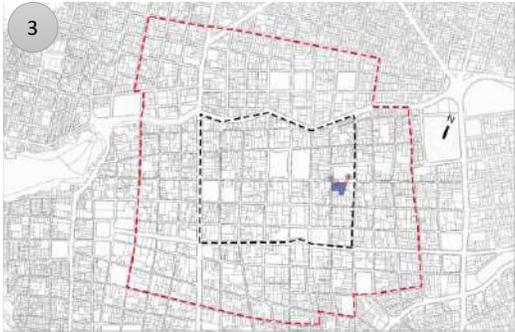
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>CONVENCIONES</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO</p> <p> ZONA DE ESTUDIO</p> <p> TEATRO SANTANDER</p> </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>Teatro de Bucaramanga, Santander se encuentra ubicado en el barrio centro, el equipamiento actualmente se encuentra en buenas condiciones de infraestructura, se le realizó una restauración para mejorarle las condiciones de infraestructura y mejorando el espacio público del sector.</p> <p>Figura 1. Vista del teatro en la calle 33 y las cra 18 a la 19 occ/ori. Fuente: Rcn radio (2020)</p> <p>Figura 2. Vista del teatro en la calle 33 19 occ/ori. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de intervención. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 21. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 22

Hotel Bucarica

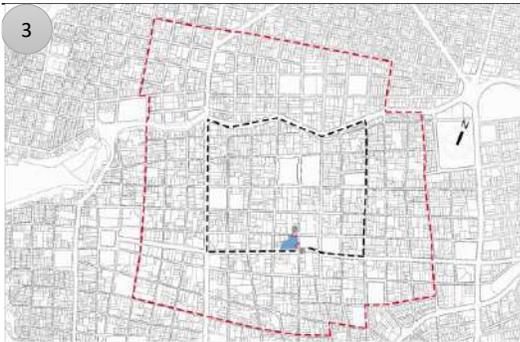
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CONVENCIONES</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO</p> <p>--- ZONA DE ESTUDIO</p> <p> HOTEL BUCARICA</p> </div>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>Hotel Bucarica, actualmente esta edificación es universidad de la UIS, fue construido para los quintos Juegos Nacionales de 1940.</p> <p>Figura 1. Vista del hotel Bucarica cra 19 y las calles 35 a la 36 nor/sur. Fuente: Vanguardia (2021)</p> <p>Figura 2. Vista del hotel Bucarica calle 35 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 22. Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 23

Plaza San Mateo

RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
	
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - ZONA DE INTERVENCION Y CONTEXTO - - - ZONA DE INTERVENCION ■ PLAZA SAN MATEO 	
EDIFICIOS PATRIMONIALES	
<p>Plaza San Mateo, fue un comercio afluente para Bucaramanga, abasteciendo las necesidades de la población de la ciudad de Bucaramanga.</p> <p>Figura 1. Vista de la plaza central cra 16 y las calles 33 a la 34 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista de la plaza central cra 17 y las calles 33 a la 34 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del equipamiento y la zona de intervención. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 23. Nota: Análisis de los equipamientos. Fuente: Elaboración propia. (2022)

4.3.3.6 Espacio público.

- **Fortalezas:** Los parques cuentan con espacios de actividades, ofrece al público sitios de esparcimientos sanos.
- **Debilidades:** Andenes deformados sin rampas, Falta de espacio público por la gran densificación del sector.

Tabla 24

Espacio público

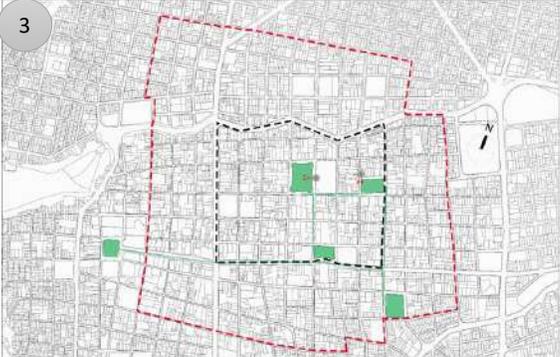
RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFIAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ZONA DE ESTUDIO Y CONTEXTO --- ZONA DE ESTUDIO --- CONEXIONES DE LAS ZONAS VERDES ZONAS VERDES 	 <p>3</p>
ESPACIO PÚBLICO	
<p>En el sector se evidencia la falta de espacio público, la carencia de zonas verdes en el sector, su ubicación céntrica de la ciudad hace que tenga carencia en zonas verdes por el índice de construcción, actualmente la zona no cumple con el espacio público con el índice actual de ocupación. Se evidencia que tiene muchos problemas ambientales.</p> <p>Figura 1. Vista de la vía Cra 21 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista de la vía Cra 19 nor/sur. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 24. Nota: Análisis del espacio público en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 25

Llenos y vacíos

RENOVACIÓN URBANA EN LOS BARRIOS CENTRO Y GARCÍA ROVIRA, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	
FOTOGRAFÍAS	
 <p>1</p>	 <p>2</p>
VISTA EN PLANTA	
<p>CONVENCIONES</p> <p> LLENOS</p> <p> VACIOS</p>	 <p>3</p>
ESTRATIFICACIÓN	
<p>En el sector de intervención, se analiza los instrumentos más antiguos de edificabilidad para identificar los espacios urbanos actuales del sector, se evidencia el 80% de llenos y 20% de vacíos.</p> <p>Figura 1. Vista del comercio en la calle 31 y las cra 21 a la 22 occ/ori. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 2. Vista del comercio en la calle 35 y las cra 20 a la 21 occ/ori. Fuente: Google Maps (2019)</p> <p>Figura 3. Vista en planta del uso de reactivación espacial y la zona de estudio. Fuente: Autor (2022)</p>	

Tabla 25. Análisis de los llenos y vacíos del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 26

Perfiles viales

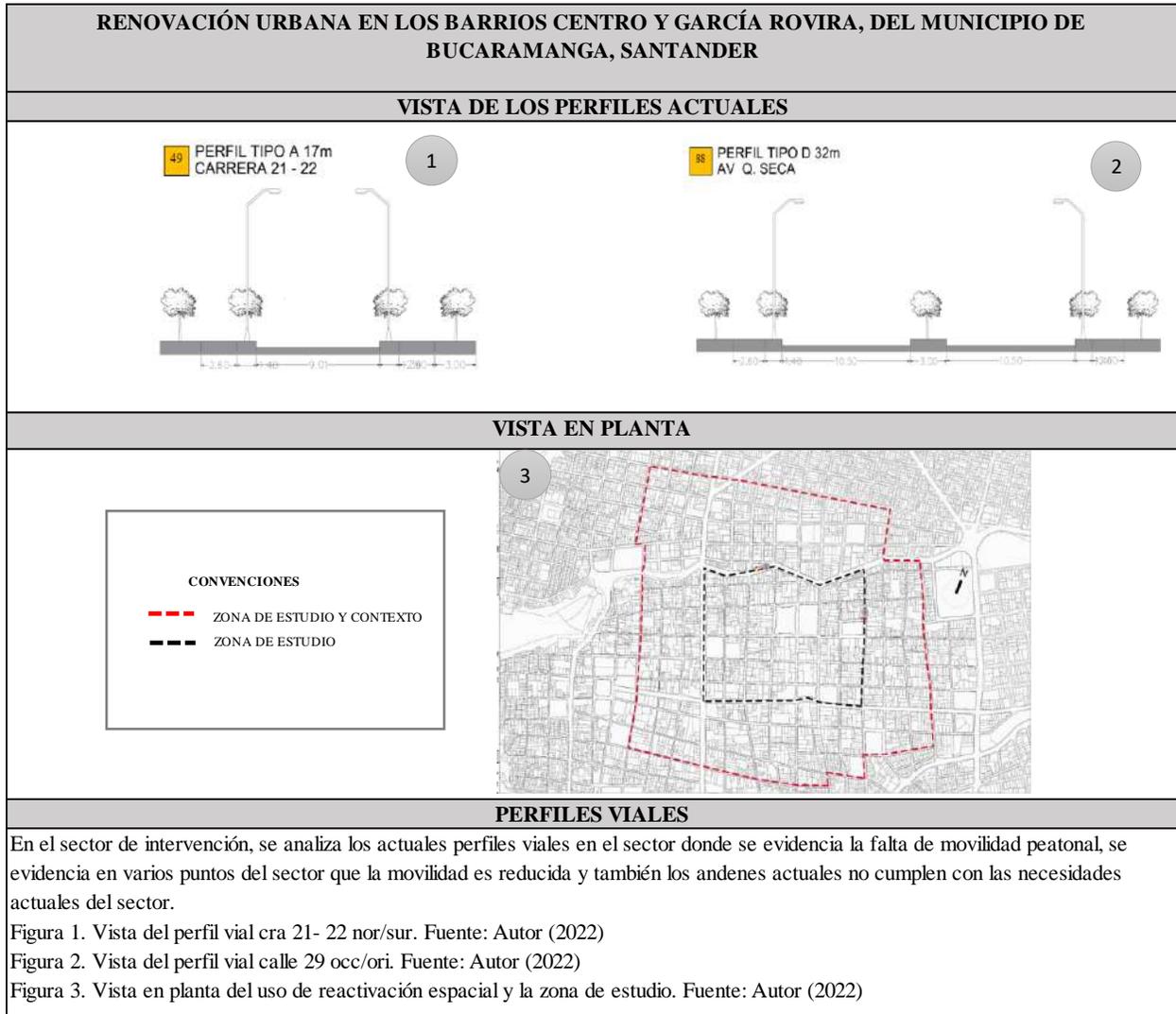


Tabla 26. Nota: Análisis de perfiles viales del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

5 Marco Proyectual

5.1 Criterios de intervención

Figura 16

Estrategia 1: Se realiza una adecuación del espacio público, movilidad vial de la Cra 16, 17, 18, 19, 20 y las Calles 30,31,33,34, Se realiza una ampliación vial de los perfiles viales unifica los materiales en el espacio público (andenes).



Figura 16. Nota: Plano de estrategia 1 intervención de movilidad. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

Figura 17

Vista en 3d de la propuesta de la estrategia 1



Figura 17. Nota: Estrategia 1 intervención de movilidad. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

Figura 18

Estrategia 2: Se plantea estrategias para la recuperación de los espacios públicos con los vendedores informales, adecuándolos en un lugar estratégico con puntos de ventas formales.



Figura 18. Nota: Plano de estrategia 2 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 19

Vista en 3d de la propuesta de la estrategia 2

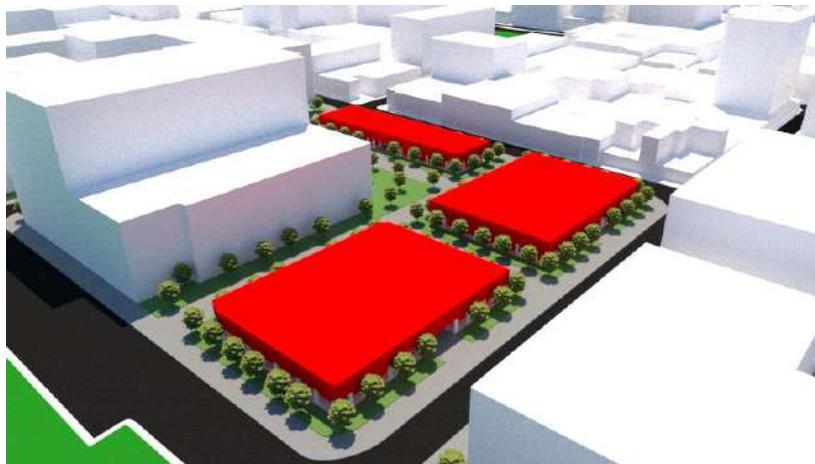


Figura 19. Nota: Estrategia 2 intervención de comercio formal. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

Figura 20

Estrategia 3: Se generan plazoletas para generar una conexión de los servicios propuestos que se integre en el espacio público.



Figura 20. Nota: Plano de estrategia 3 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 21

Vista en 3d de la propuesta de la estrategia 3



Figura 21. Nota: Estrategia 3 Espacio de ocio en el sector. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

Figura 22

Estrategia 4: A partir de las ciclorrutas existentes se proponen una articulación de la malla de la ciclorruta de 1.285 m lineales.



Figura 22. Nota: Plano de estrategia 4 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 23

Vista en 3d de la propuesta de la estrategia 4



Figura 23. Nota: Estrategia 4 Articulación de la malla vial. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

Figura 24

Estrategia 5: Tener en cuenta la adecuación de la conservación de bienes de interés cultural.



Figura 24. Nota: Plano de estrategia 5 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 25

Vista en 3d de la propuesta de la estrategia 5



Figura 25. Estrategia 5 Conservación de los inmuebles bic en el sector. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

Figura 26

Estrategia 6: Se proyecta un nuevo desarrollo generando nuevos usos de acuerdo con las carencias de la zona.



Figura 26. Nota: Plano de estrategia 6 de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 27

Vista en 3d de la propuesta de la estrategia 6



Figura 27. Nota: Estrategia 6 Propuesta de nuevos usos en el sector. Fuente: Elaboración Propia. (2022)

5.2 Concepto de diseño

Figura 28

Está basado con la teoría de las manzanas abiertas creando ventajas de alinear los interiores los espacios de patios interiores de carácter semi público o privada, mediante la conexión peatonal.

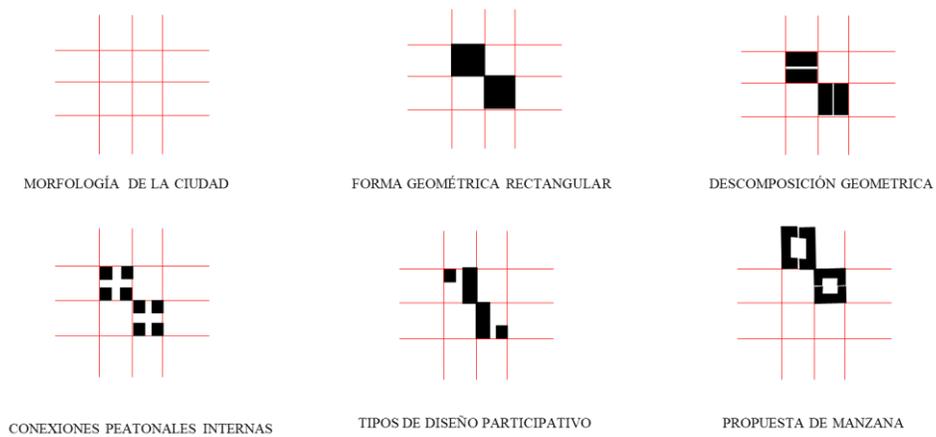


Figura 28. Nota: Teoría urbana. Fuente: Elaboración propia. (2022)

5.3 Lo urbano

5.3.1.1 Contexto del Centro y García Rovira de PPRU.

- Presencia significativa de bienes de interés cultural que son; Teatro Santander, Banco agrario, Centro cultural del oriente, Hotel Bucarica, Plaza San Mateo, Iglesia Sagrada Familia, Club del comercio.
- Existencia de varios componentes estructura de espacio público que son; Parque Antonia Santos, Parque Centenario, Parque Santander.
- Uso predominante es el comercio de servicios livianos con un área de 247.775 m², el segundo uso es el comercio de servicios pesados con un área de 146.159 m², el uso que menor tiene el sector es el de múltiple centralidad con un área de 14. 100 m².
- Altura máxima entre 1 y 25 pisos en promedio.

Figura 29

Modelo en 3D del sector actual

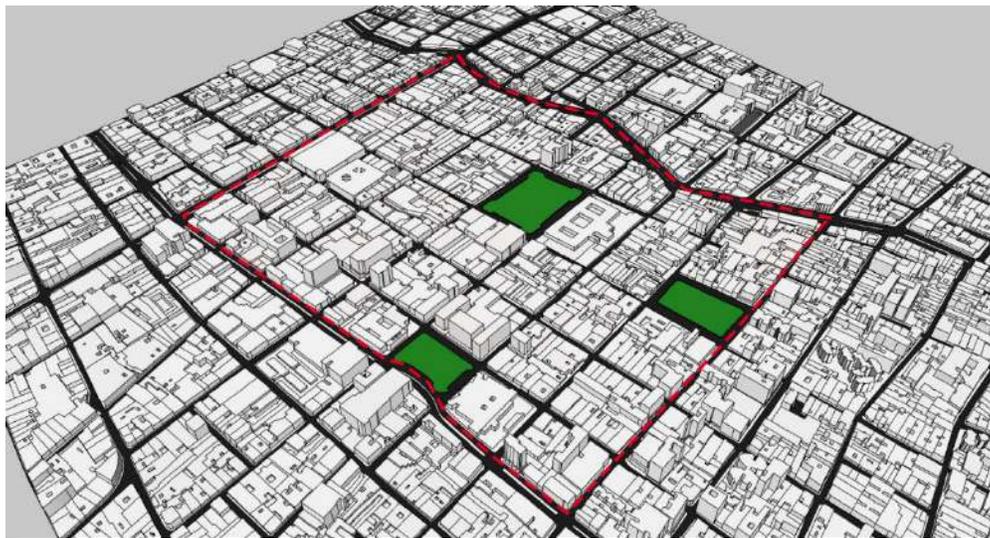


Figura 29. Nota: Localización de la zona a intervenir Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 30

Áreas iniciales



Figura 30. Nota: El proyecto se ubica entre las calles 16 a la 22 y las carreras 30 a la 34. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 27

Convenciones

ZONAS VERDES DE LA COMUNA 15		AREA
	1. CENTENARIO	9,572
	2. ANTONIA SANTOS	4,493
	3. SANTANDER	3,801
	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 27. Nota: Áreas de parque de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 31

Malla vial pública existe del sector a intervenir



Figura 31. Nota: Plano de áreas públicas en la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 28

Convenciones

COMUNA 15		AREA
	ANDENES	12,341
	1. CENTENARIO	9,572
	2. ANTONIA SANTOS	4,493
	3. SANTANDER	3,801
	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 28. Nota: Áreas públicas en la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 32

Área privada en la zona de intervención del proyecto



Figura 32. Nota: Plano de áreas privadas en la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 29

Convenciones

COMUNA 15		AREA
	AREA PRIVADA	117,847
	1. CENTENARIO	9,572
	2. ANTONIA SANTOS	4,493
	3. SANTANDER	3,801
	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 29. Nota: Áreas privadas de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

5.3.1.1 Obligaciones urbanísticas por edificabilidad

Las obligaciones urbanísticas por edificabilidad corresponden a la cesión obligatoria del suelo y su construcción con una distribución de los beneficios que ha producido con base a la norma de edificabilidad.

De acuerdo con el artículo 16 del Decreto 562 de 2014, el área de cesión de suelo se genera a partir de la siguiente fórmula del sector se encuentran 4 tipos sectores con obligaciones urbanísticas por edificabilidad:

Tabla 30

En el sector 1 de la zona de intervención se puede observar que está dirigida al comercio liviano y pesado donde se tiene presente las alturas actuales del sector.

SECTOR	SECTOR 1			
SUBSECTOR	1-A			
FRENTES	FRENTE < 40M	FRENTE > 40M	PROYECTO MZ. Ó FRENTE DE MZ.	PROYECTO MZ. Ó FRENTE DE MZ.
INDICE DE OCUPACION	0.70	0.70	0.65	0.65
INDICE DE CONST.	2.10	4.00	5.00	5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLADA DESDE EL 4 PISO CON PLATAFORMA		AISLADA

Tabla 30. Nota: Índices de edificabilidad sector 1 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 33

Sector normativo 1 de la zona a intervenir



Figura 33. Nota: Plano de sector 1 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 31

En el sector 5 de la zona de intervención se puede observar espacios de uso dotacional que generan gran impacto en el sector se tiene presente las alturas y índices para mantener y respetar las normas del Pot.

SECTOR	SECTOR 5		
	5-B		5-D
FRENTES	FRENTE < 15M	FRENTE > 15M	TODOS LOS PREDIOS
INDICE DE OCUPACION	0.70	0.70	0.65
INDICE DE CONST.	2.10	4.00	5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLADA	AISLADA

Tabla 31. Nota: índices de edificabilidad sector 5 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 32

En el sector normativo 4 de la zona de intervención se puede observar las zonas verdes del sector y los bienes de interés cultural con sus normas de índices de ocupación y construcción

SECTOR	SECTOR 4		
SUBSECTOR	4-A		4-B
FRENTES	BIC	TODOS LOS PREDIOS SECTOR URBANO ESPECIAL	TODOS LOS PREDIOS
INDICE DE OCUPACION	EL DEL BIC	EL ACTUAL DEL INMUEBLE	LA DEL BIC
INDICE DE CONST.			
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA			

Tabla 32. Nota: índices de edificabilidad sector 4 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 34

Sector 4 de la zona a intervenir

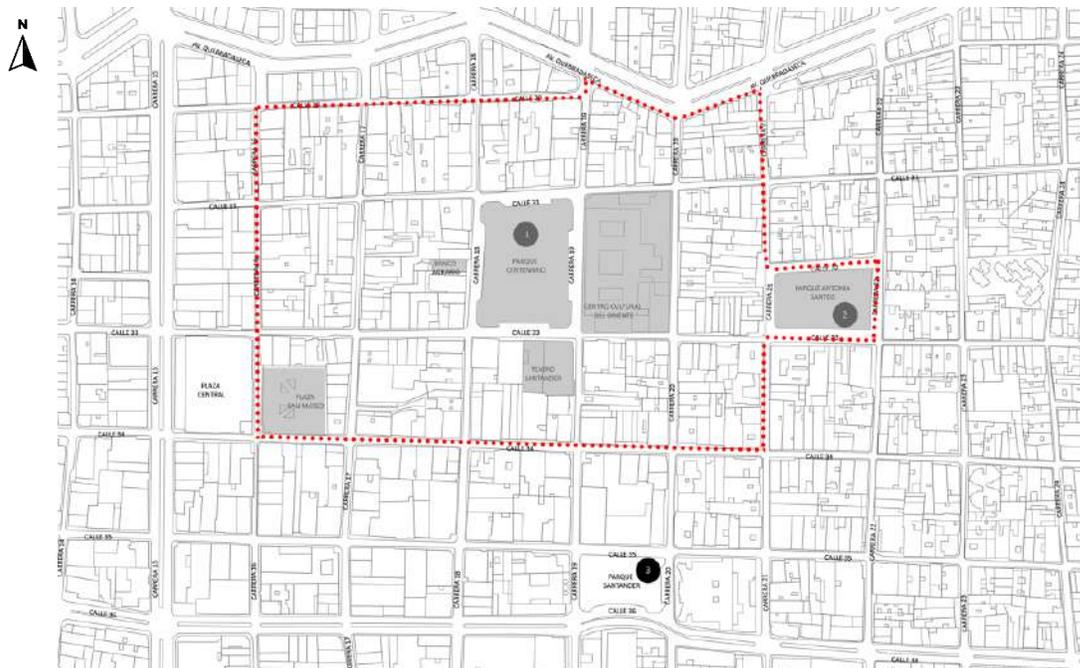


Figura 34. Nota: Plano de sector 4 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 33

En el sector 6 de la zona de intervención se puede observar cuando son los índices de ocupación y construcción para tener en cuenta a la propuesta del proyecto urbano.

SECTOR	SECTOR 6			
SUBSECTOR	6-A			
FRENTES	FRENTE < 12M	FRENTE > 12M Y < 15M	FRENTE > 15M Y < 30M	FRENTE > 30M
INDICE DE OCUPACION	0.70	0.70	0.65	0.65
INDICE DE CONST.	2.10	3.00	4.50	5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLADA DESDE EL 4 PISO CON PLATAFORMA		

Tabla 33. Nota: Cuadro del sector 4 de la zona a intervenir Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 35

Sector 6 de la zona a intervenir

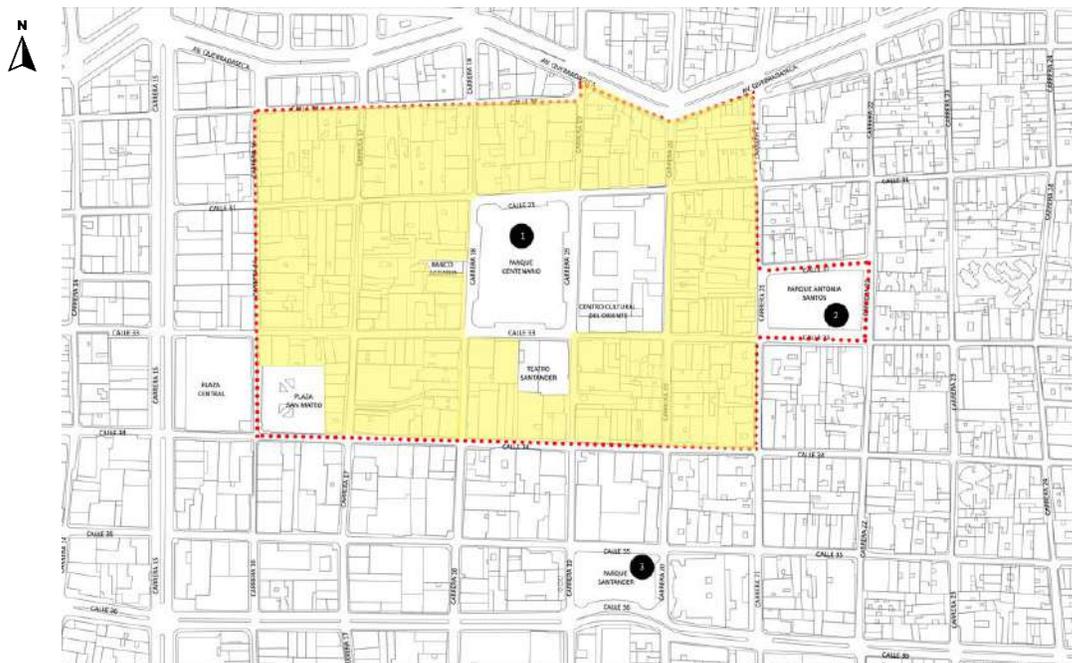


Figura 35. Nota: Plano de sector 6 de la zona a intervenir. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 36

En el contexto de la zona a intervenir se identifica un sendero peatonal en la calle 35, el cual tiene una relación directa con el parque Santander.



Figura 36. Nota: Plano de área del sendero peatonal calle 35. Fuente. Elaboración propia. (2022)

Tabla 34

Convenciones

COMUNA 15		AREA
	SENDERO PEATONAL	2,464
	1. CENTENARIO	9,572
	2. ANTONIA SANTOS	4,493
	3. SANTANDER	3,801
	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 34. Nota: Áreas privadas de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 37

En la zona a intervenir se identifica 2 vías de ciclorruta en la calle 33 y la carrera 21, el cual conforman la red de ciclo- infraestructura 20 km propuesto por la alcaldía de Bucaramanga.



Figura 37. Nota: Plano de área del sendero peatonal calle 35. Fuente. Elaboración propia. (2022)

Tabla 35

Convenciones

COMUNA 15		AREA
---	CICLORRUTA	4,928
■	1. CENTENARIO	9,572
■	2. ANTONIA SANTOS	4,493
■	3. SANTANDER	3,801
---	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 35. Nota: Áreas privadas de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

5.3.2 Implantación

5.3.2.1 Propuesta del proyecto urbano

Se identifica en el sector el déficit de movilidad vial y peatonal en el cual se hace un mejoramiento más adecuado a los perfiles viales actuales, donde se intervienen la Cra 16, 17, 18, 19, 20, Para mejorar la movilidad vial, pero con un enfoque de mejoramiento de espacio público, entre las Calles 30,31,33,34 Son las vías con mayor déficit en el cual se busca hacer el cambio de sus perfiles actuales.

Figura 38

Se realiza una ampliación de los perfiles viales dentro la zona de intervención y se efectúa la readecuación en la carrera 16 en la zona de la plaza.



Figura 38. Nota: Plano de propuesta de ampliación vial en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 36

Convenciones

ZONA DE INTERVENCIÓN		AREA
	PROPUESTA VIAL	30,654
	1. CENTENARIO	9,572
	2. ANTONIA SANTOS	4,493
	3. SANTANDER	3,801
	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 36. Cuadro de área de movilidad. Fuente: Elaboración propia. (2022)

En las vías de intervención se plantea un recuperación del espacio público de los andenes, desarrollando una unificación de medidas y materiales generando una movilidad peatonal adecuada.

Figura 39

Carrera 16 actualmente – Carrera 16 propuesta

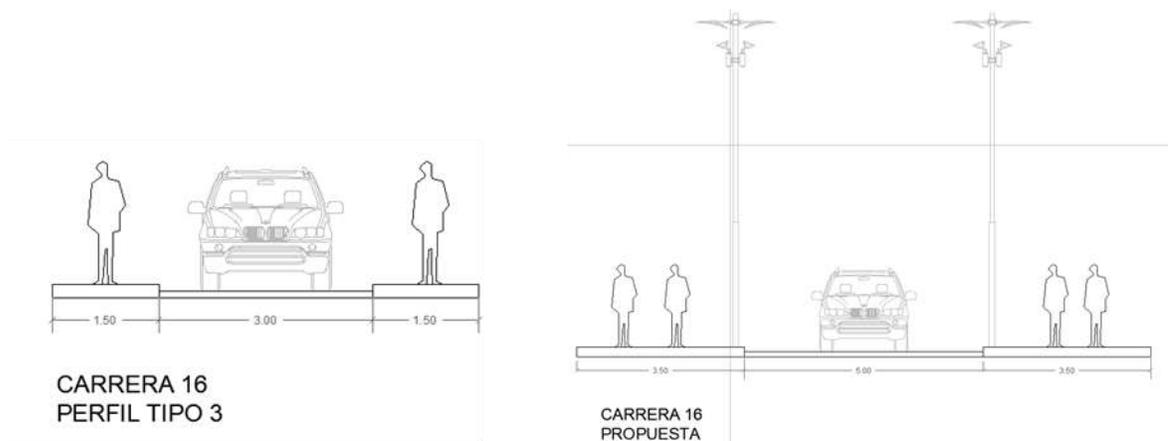


Figura 39. Nota: Propuesta de la ampliación vial en la carrera 16. Fuente Elaboración propia. (2022)

Figura 40

Carrera 17 actualmente – Carrera 17 propuesta

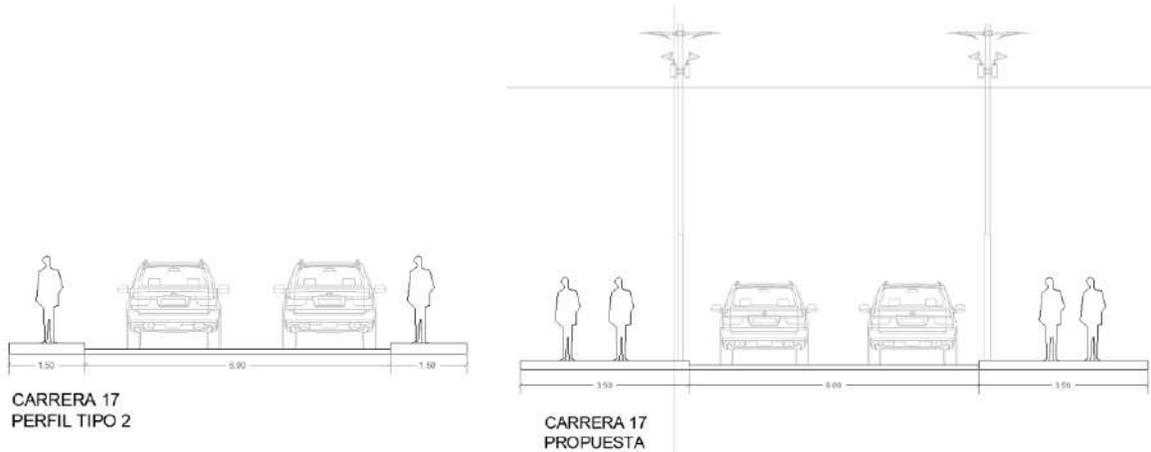


Figura 40. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 17. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 41

Carrera 18 actualmente – Carrera 18 propuesta

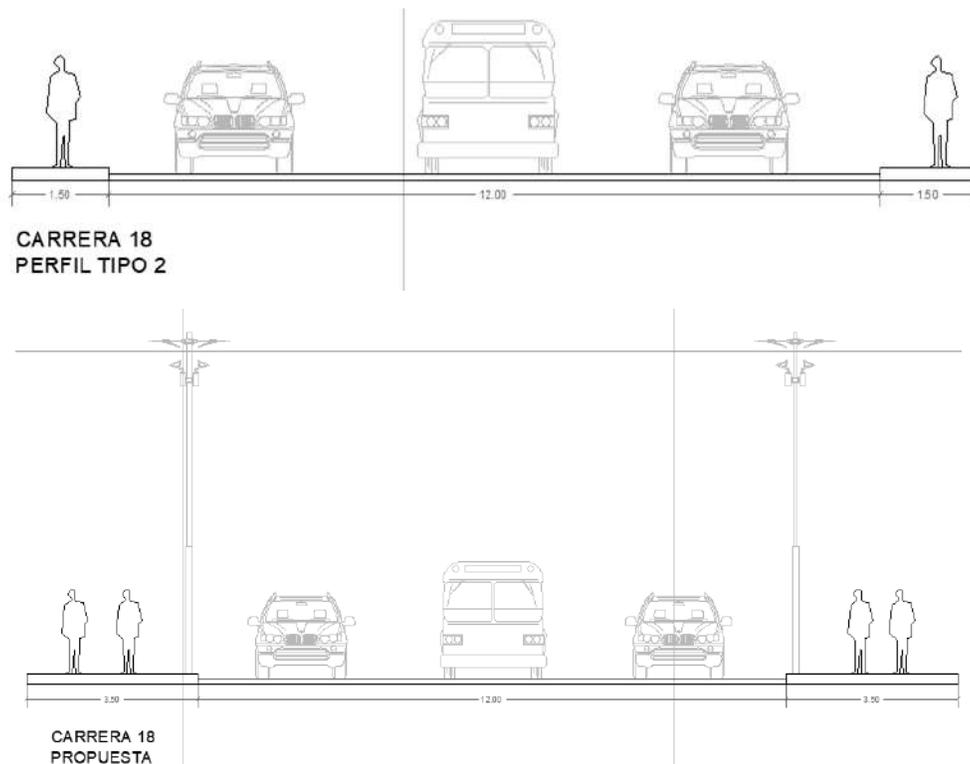
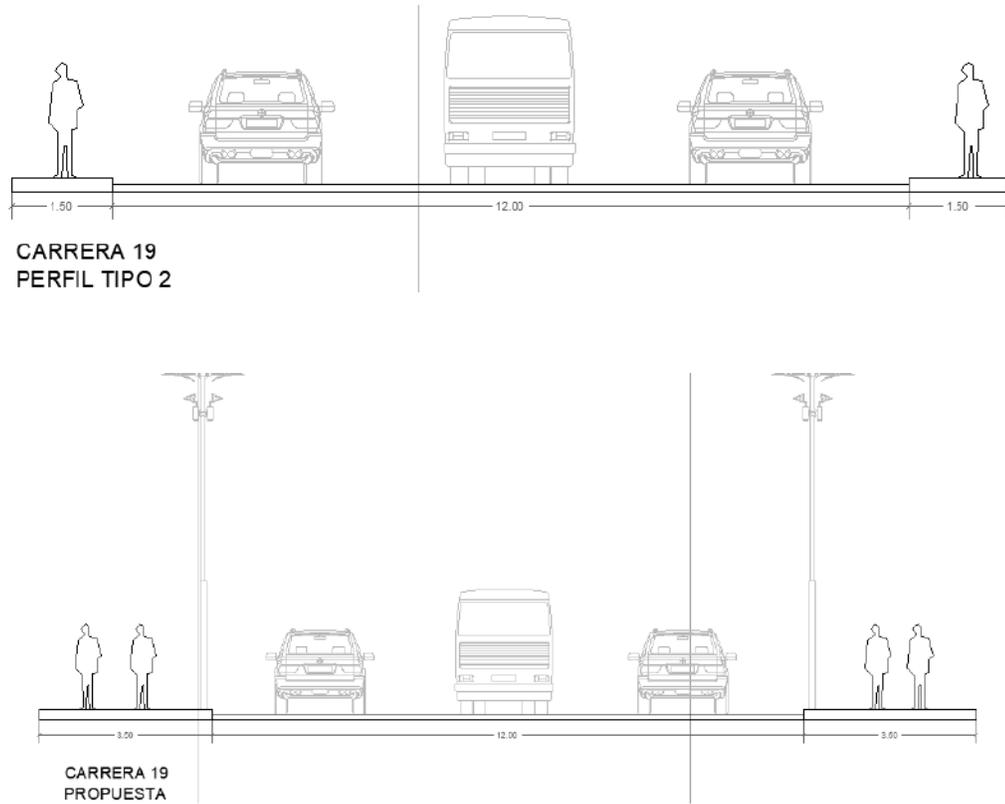


Figura 41. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 18. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 42

Carrera 19 actualmente – Carrera 19 propuesta

*Figura 42. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 19. Fuente: Elaboración propia. (2022)***Figura 43**

Carrera 20 actualmente – Carrera 20 propuesta

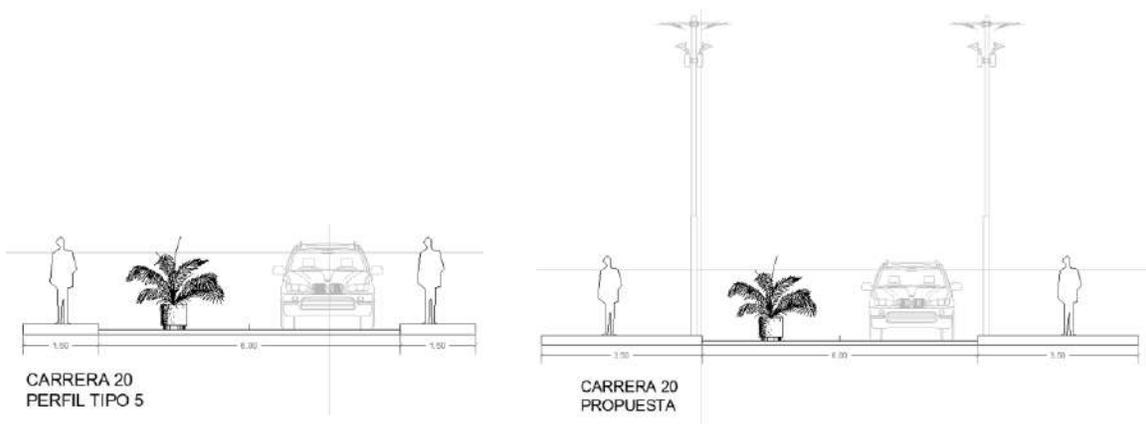
*Figura 43. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 20. Fuente: Elaboración propia. (2022)*

Figura 44

Calle 30 actualmente – Calle 30 propuesta

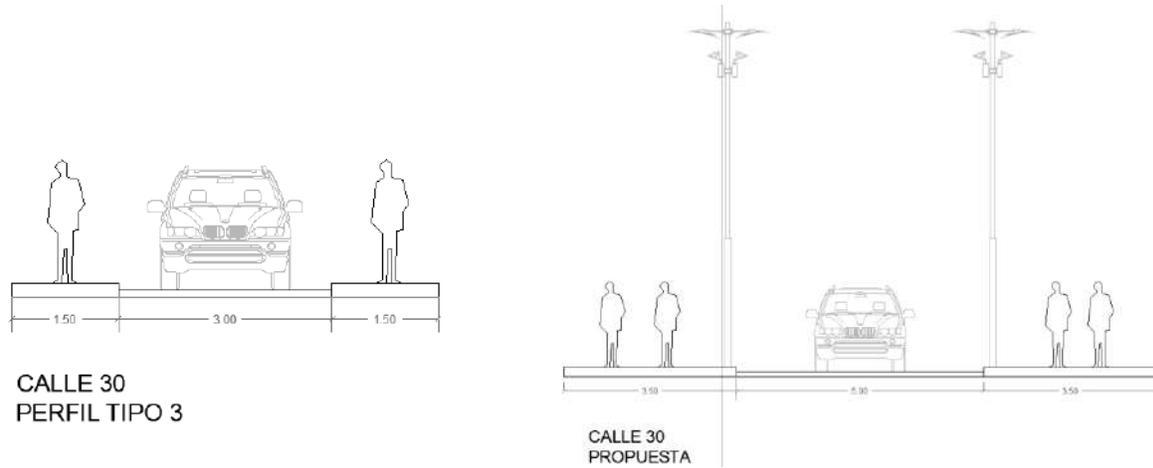


Figura 44. Nota: Propuesta de ampliación vial en la carrera 30. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 45

Calle 31 actualmente – Calle 31 propuesta

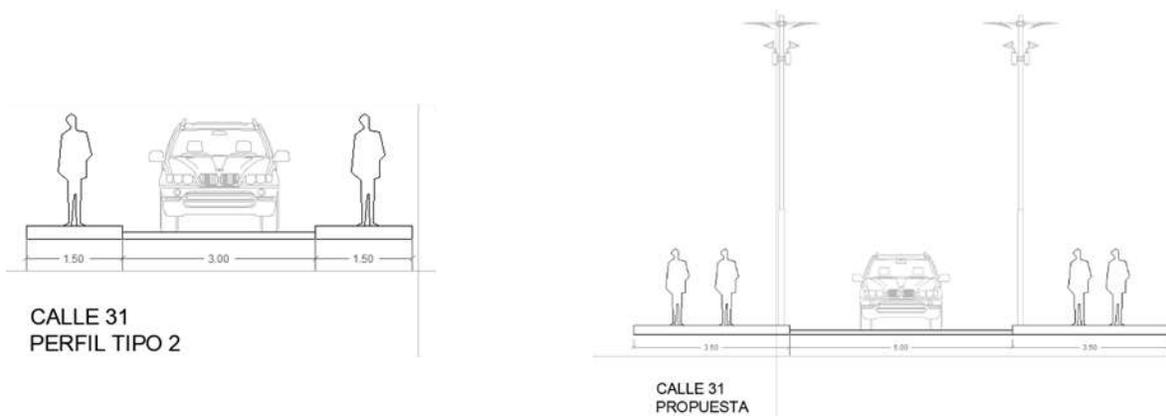
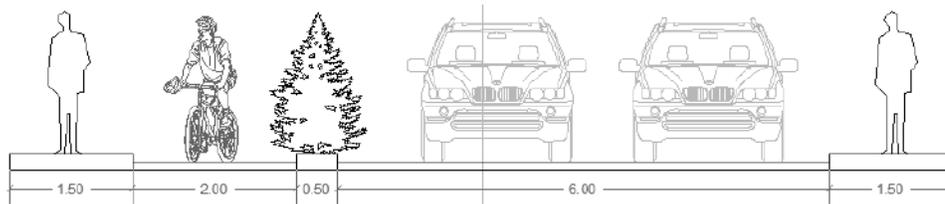


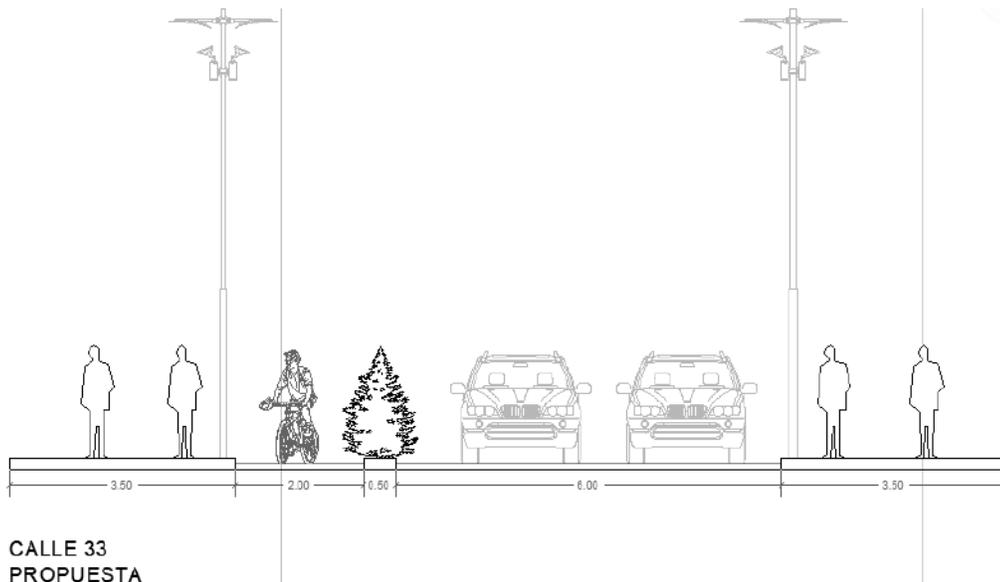
Figura 45. Nota: Propuesta de ampliación vial en la calle 31. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 46

Calle 33 actualmente – Carrera 33 propuesta



CALLE 33
PERFIL TIPO 10



CALLE 33
PROPUESTA

Figura 46. Nota: Propuesta de ampliación vial en la calle 33. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 47

Calle 34 actualmente – Calle 34 propuesta

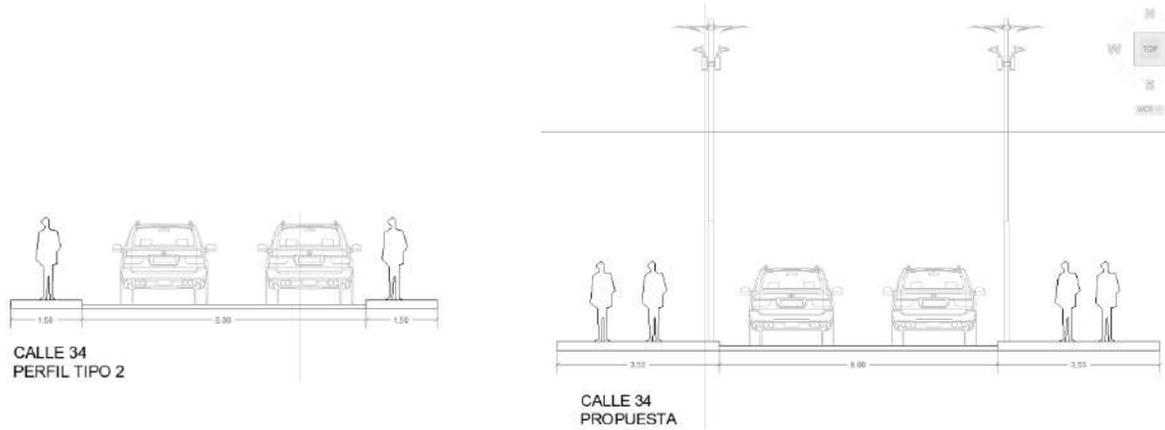


Figura 47. Nota: Propuesta de ampliación vial en la calle 34. Fuente: Elaboración propia. (2022)

5.3.2.1 Propuesta de zonificación

Gráfico 5

Se define un uso de suelo propuesta de acuerdo con las necesidades que se presentaron en esta investigación.



Gráfico 5. Nota: Estadísticas de la propuesta del suelo del sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 48

Propuesta de zonificación en la zona de intervención



Figura 48. Nota: Plano de propuesta de ampliación vial en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 37

Convenciones

ZONA DE INTERVENCIÓN		AREA
	1. CENTENARIO	9,572
	2. ANTONIA SANTOS	4,993
	RESIDENCIAL NETA	29,768
	RESIDENCIAL MIXTA CON ACTIVIDAD ECONOMICA	24,953
	COMERCIO Y SERVICIOS LIVIANOS	19,453
	COMERCIO Y SERVICIOS PESADOS	17,524
BIENES DE INTERES CULTURAL		13,458
	TEATRO SANTANDER	2,403
	CENTRO CULTURAL DEL ORIENTE	10,276
	BANCO AGRARIO	779
	PLAZA SAN MATEO	3,898
	ÁREA DE INTERVENCIÓN	148,847

Tabla 37. Nota: Cuadro de área de zonificación. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 49

En la propuesta se van a intervenir 13 Manzanas en el cual se implementa una intervención de organización por el medio del criterio de reajuste del suelo se intervienen por intervenir con las unidades de actuación.



Figura 49. Nota: Plano de propuesta de UAU en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 39

Unidades de actuación a intervenir

MANZANAS		LOTES	AREAS
	MZ 1	20	7,807
	MZ 2	26	9,717
	MZ 3	12	7,381
	MZ 4	19	8,251
	MZ 5	29	11,975
	MZ 6	16	8,275
	MZ 7	18	7,521
	MZ 8	16	8,962
	MZ 9	21	6,115
	MZ 10	22	6,957
	MZ 11	24	4,959
	MZ 12	36	10,561
	MZ 13	23	7,446
TOTAL MZ: 13		282	105,927

Tabla 38. Nota: Cuadro de áreas de las UAU. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 39

El desarrollo de cómo se va a intervenir en la renovación urbana de los barrios Centro y García Rovira.

ETAPAS	UNIDADES	AREA (M2)	USOS	M2 CONST.	VIVIENDAS/LOCALIALES	2023	2024	2025
2	UAU 1	7,807	COMERCIO PESADO	5,105	L: 185			
2	UAU 2	9.717	COMERCIO PESADO	5,975	L: 228			
1	UAU 3	7,381	DOTACIONAL	779				
3	UAU 4	8,251	MIXTO	4,737	L: 208 V: 401			
3	UAU 5	11,975	COMERCIO LIVIANO/DOTACIONAL	4,997	L: 500			
3	UAU 6	8,251	MIXTO	5,267	L: 204 V: 336			
3	UAU 7	7,521	MIXTO	4,671	L: 176 V: 280			
1	UAU 8	8,962	COMERCIO LIVIANO/DOTACIONAL	4,95	L: 300			
4	UAU 9	6,115	MIXTO	3,901	L: 156 V: 248			
4	UAU 10	6,957	VIVIENDA	4,833	V: 350			
4	UAU 11	4,959	VIVIENDA	3,227	V: 206			
4	UAU 12	10,561	VIVIENDA	6,521	V:540			
4	UAU 13	7,446	VIVIENDA	4,696	V:380			

Tabla 39. Nota: desarrollo de las unidades de gestión urbanística. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusiones: Se ejecutará durante 3 años el proyecto para realizar la intervención social, económico y político del sector enfocándose en una revitalización de la zona y se genera por fases para no tener tantos conflictos en un sector que es fundamental para la ciudad.

5.3.2.2 Propuesta general de las unidades de actuación

Figura 50

Propuesta general para el reparto de cargas y beneficios en planes parciales de renovación urbana.



Figura 50. Nota: Propuesta general de reparto de cargas y beneficios. Fuente: Elaboración propia (2022)

Tabla 40

Cuadro de áreas actuales de la zona de intervención

ÁREAS EXISTENTES	ÁREA TOTAL M2	%
ÁREA BRUTA	148,847	100.00%
MALLA PÚBLICA EXISTENTE	26,406	20.00%
MALLA VIAL DE INTERVENCIÓN	30,954	
ÁREA PRIVADA	117,847	75.00%
BIENES DE INTERES CULTURAL	17,356	15.00%
ÁREA DE TERRENO UTIL	71,318	51.00%

Tabla 40. Nota: Cuadro de áreas actual de la zona de intervención. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 51

Propuesta de las unidades de actuación del comercio pesado. la propuesta se propone en la uau 1 y 2.

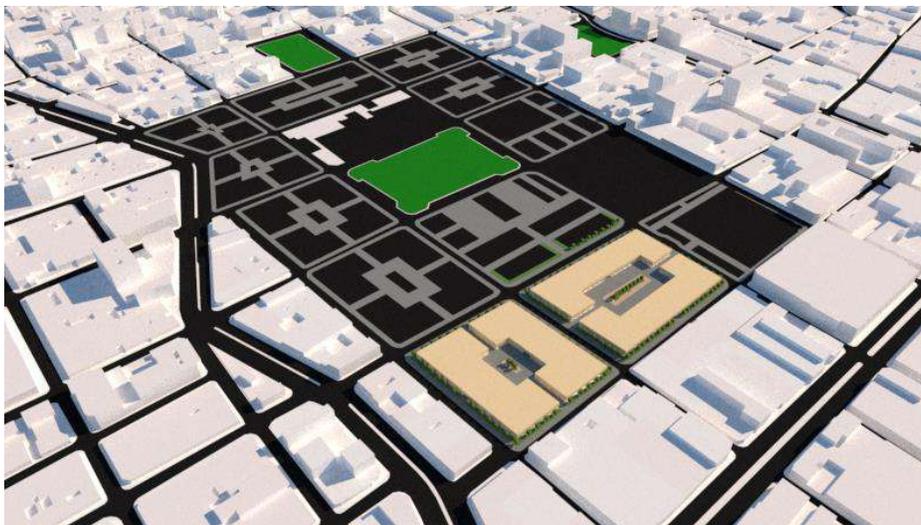


Figura 51. Nota: Propuesta general de uau en el comercio pesado. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 41

Cuadro de áreas actuales de las uau del comercio pesado

ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 1 Y 2		ÁREA DE INTERVENCIÓN	17,524
	46	COMERCIO PESADO	16,134
		ESPACIO PÚBLICO	1,391

Tabla 41. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau de comercio pesado. Fuente: Elaboración propia (2022)

Tabla 42

Cuadro de áreas de la propuesta de las uau del comercio pesado

ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOCALES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 1 Y 2	413	COMERCIO PESADO	11,076
		ZONAS VERDES	1,903
		PLAZOLETA	472
		ESPACIO PÚBLICO	3,613

Tabla 42. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau de comercio pesado. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 52

Propuesta de las unidades de actuación del uso mixto, la propuesta se propone en la uau 4, 6, 7 y 9.

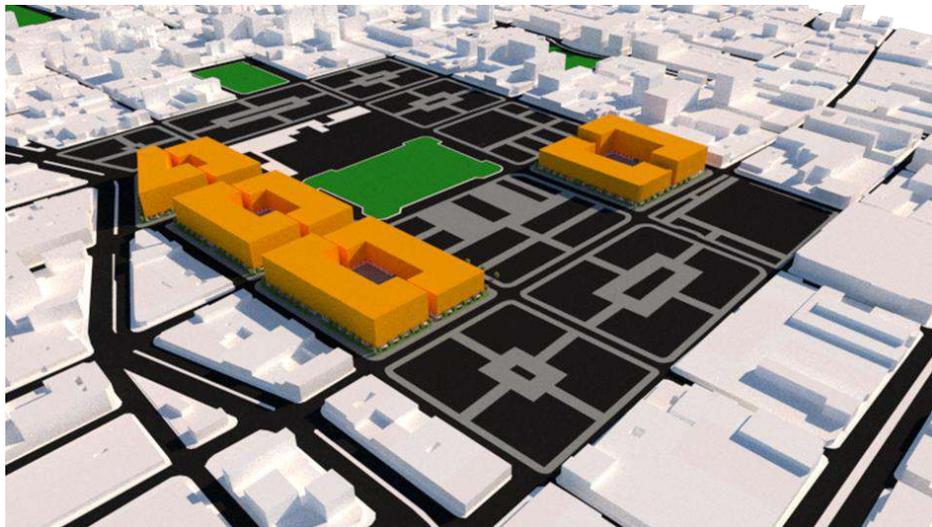


Figura 52. Nota: Propuesta general de uau del suelo mixto. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 43

Cuadro de áreas actuales de las uau del comercio pesado

ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 4,6,7 Y 9		ÁREA DE INTERVENCIÓN	30,162
	74	COMERCIO LIVIANO	6,755
		ESPACIO PÚBLICO	2,919

Tabla 43. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau del uso mixto. Fuente: Elaboración propia (2022)

Tabla 44

Cuadro de áreas de la propuesta de las uau del comercio pesado

ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOCALES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 4,6,7,9	L: 744 V: 1264	RESIDENCIAL MIXTA CON ACTIVIDAD ECONOMICA	18,576
		ZONAS VERDES	3,657
		PLAZOLETA	561
		ESPACIO PÚBLICO	10,835

Tabla 44. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau del uso mixto. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 53

Propuesta de las unidades de actuación del comercio liviano, la propuesta se propone en la uau 3 y 8.

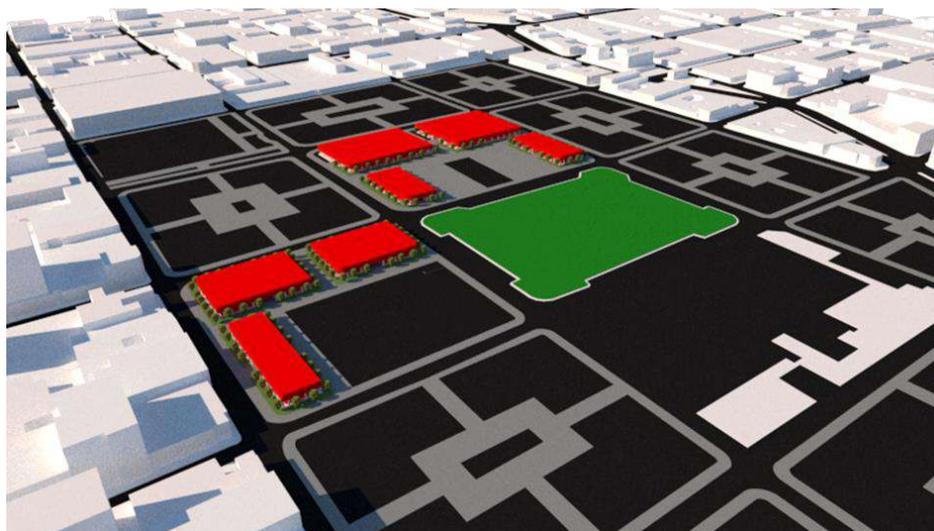


Figura 53. Nota: Propuesta general de uau del comercio liviano. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 45

Cuadro de áreas actuales de las uau del comercio pesado

ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 3 Y MZ 8		ÁREA DE INTERVENCIÓN	16,343
	42	COMERCIO LIVIANO	15,567
		ESPACIO PÚBLICO	1,555

Tabla 45. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau del comercio liviano. Fuente: Elaboración propia (2022)

Tabla 46

Cuadro de áreas de la propuesta de las uau del comercio liviano

ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOCALES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 3 Y MZ 8		DOTACIONAL	3,182
		ZONAS VERDES	4,482
		ESPACIO PÚBLICO	4,814

Tabla 46. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau del comercio liviano. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 54

Propuesta de las unidades de actuación de los bienes de interés cultural

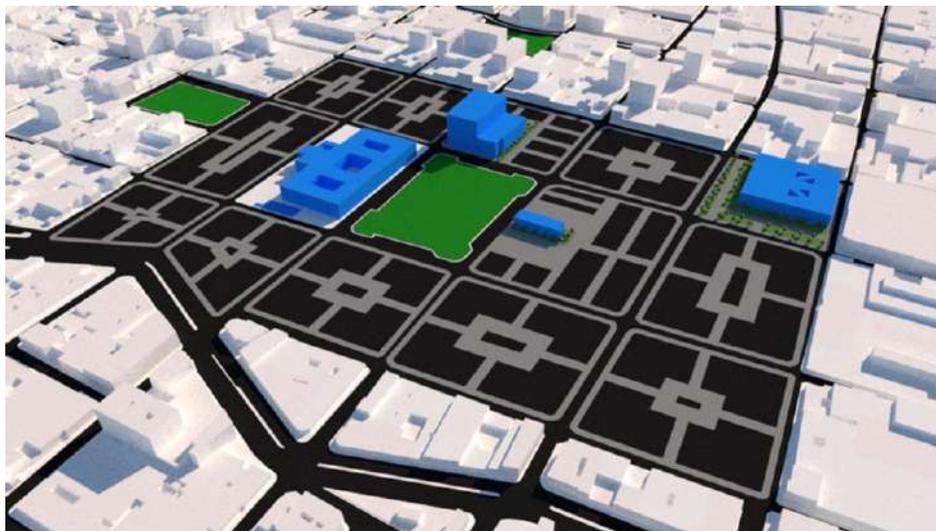


Figura 54. Nota: Propuesta general bic. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 47

Cuadro de áreas actuales de las uau de los bienes de interés cultural

BIENES DE INTERES CULTURAL		
BIC	EATRO SANTANDER	2,403
	CENTRO CULTURAL DEL ORIENTE	10,276
	BANCO AGRARIO	779
	PLAZA SAN MATEO	3,898
	TOTAL	17,356

Tabla 47. Nota: Cuadro de áreas actual de las edificaciones bic. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 55

Propuesta de las unidades de actuación de las viviendas, la propuesta será se propone en la uau 10, 11, 12 y 13



Figura 55. Nota: Propuesta general de uau de viviendas. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 48

Cuadro de áreas actuales de las uau de las viviendas

ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 10,11,12 Y 13		ÁREA DE INTERVENCIÓN	29,923
	105	COMERCIO LIVIANO	26,731
		ESPACIO PÚBLICO	3,194

Tabla 48. Nota: Cuadro de áreas actual de las uau de vivienda. Fuente: Elaboración propia (2022)

Tabla 49

Cuadro de áreas de la propuesta de las uau de las viviendas

ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOCALES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 10,11,12 Y 13	V: 1476	RESIDENCIA NETA	19,277
		ZONAS VERDES	3,784
		PLAZOLETA	673
		ESPACIO PÚBLICO	11,348

Tabla 49. Nota: Cuadro de áreas propuesto de las uau de vivienda. Fuente: Elaboración propia (2022)

Conclusiones: Se realiza la intervención de 13 unidades de actuación donde se realiza por 4 fases donde cada fase se elaborará estratégicamente incentivando el avance de la propuesta con un enfoque en el espacio público, se desarrollará la intervención mediante el plan parcial con las unidades de gestión urbanística con este instrumento se pretende realizar las cargas y beneficios de la zona de intervención.

La propuesta vial se ejecutará por fases con las unidades de actuación para no afectar la movilidad del sector, en caso se analizaron a profundidad 2 primeras unidades actuación de la primera fase la uau 3 y 8.

5.3.2.1 Unidad de actuación 3

Figura 56

Plano ubicación de UAU 3 entre las carreras 16 – 17 y Calle 33 – 34. Estado actual



Figura 56. Nota: Plano de propuesta de la UAU 3 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 57

Fotografía UAU 3 entre las carreras 16 – 17 y Calle 33 – 34



Figura 57. Nota: Problemática de la UAU 3 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

El problema de esta UAU 3 la invasión del espacio público con el aparcamiento indiscriminado, la falta de mobiliarios no existente en la zona, la aglomeración de personas en el sector afectando la movilidad peatonal y vehicular.

Figura 58

UAU 3 entre las carreras 16 – 17 y Calle 33 – 34. Estado actual



Figura 58. Nota: Planta de la UAU 3 actualmente. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 50

Estado actual de la UAU 3 en la zona de intervención

ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 3	-----	ÁREA DE INTERVENCIÓN	8,232
	26	COMERCIO LIVIANO	7,381
		ESPACIO PÚBLICO	851

Tabla 50. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 3 en su estado actual. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusiones: En la actualidad la uau 3 tiene 26 lotes donde se encuentra ubicado la plaza San Mateo, cuyo problema fue generado por una explosión de gas e incendiando el patrimonio, generando una falla geológica realizando un abandono total a este patrimonio causando su deterioro.

Figura 59

Plano ubicación de UAU 3 entre las carreras 16 – 17 y Calle 33 – 34. Propuesta



Figura 59. Nota: Plano de propuesta de la UAU 3 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

En la unidad actuación 3, se aplica la estrategia 1 realizando readecuación de los perfiles viales, estrategia 2 la adecuación de los vendedores informales en la plaza San Mateo integrando un mercadillo, estrategia 3 adecuando el espacio público con espacios de ocio y nuevos mobiliarios, estrategia 4 generando conexiones internas comunicando la articulación de ciclo ruta de la calle 33 y la carrera 21, estrategia 5 vitalizar la plaza San Mateo con el funcionamiento de este patrimonio y la recuperación de la fachada.

Figura 60

UAU 3 entre las carreras 16 – 17 y Calle 33 – 34. Propuesta

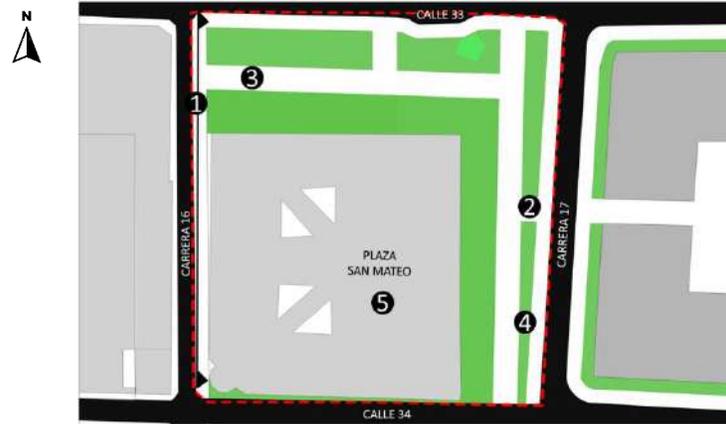


Figura 60. Nota: Planta de la UAU 3 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 51

Propuesta de la UAU 3 en la zona de intervención

ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOCALES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 3	---	ÁREA DE INTERVENCIÓN	8,232
	■	PLAZA SAN MATEO	3,921
	■	ZONAS VERDES	2,208
	■	ESPACIO PÚBLICO	2,103

Tabla 51. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 3 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 61

Vista en 3D de las estrategias propuestas ubicadas entre carrera 16 – 17 y Calle 33 – 34.

Propuesta

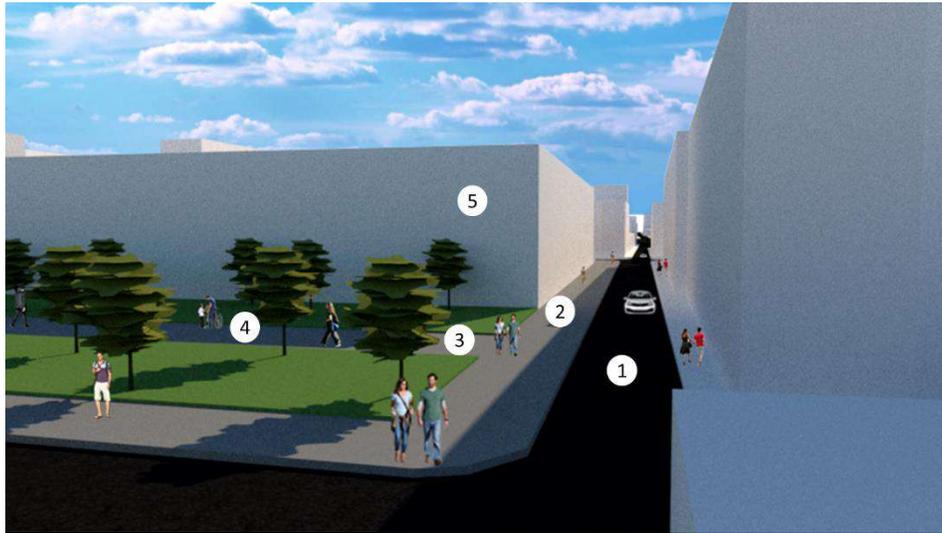


Figura 61. Nota: Render de la propuesta de las estrategias UAU 3 Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 62

Vista en 3D detallada de las estrategias propuestas ubicadas entre carrera 16 – 17 y Calle 33 – 34. Propuesta

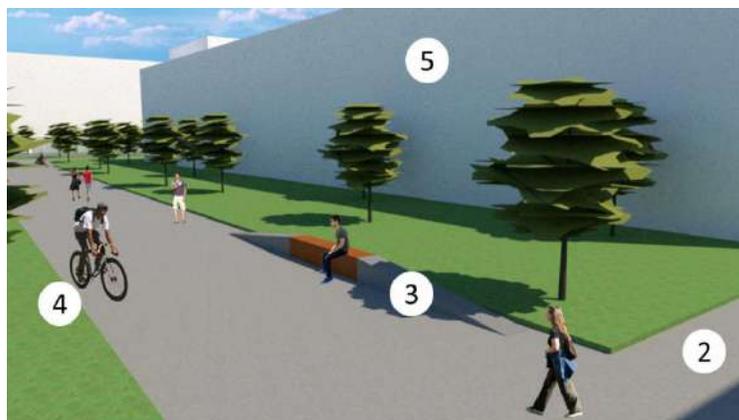


Figura 62. Nota: Render a detalle de la propuesta de las estrategias UAU 3 Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 63

Propuesta general de la intervención de la UAU 3.

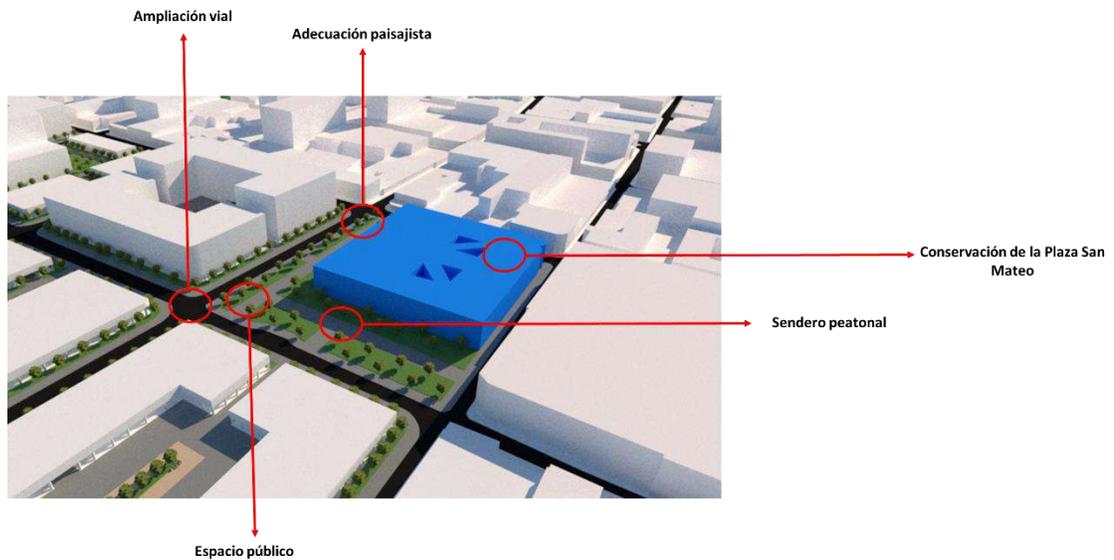


Figura 63. Nota: propuesta general de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 64

Perfil urbano de la UAU 3. Propuesta

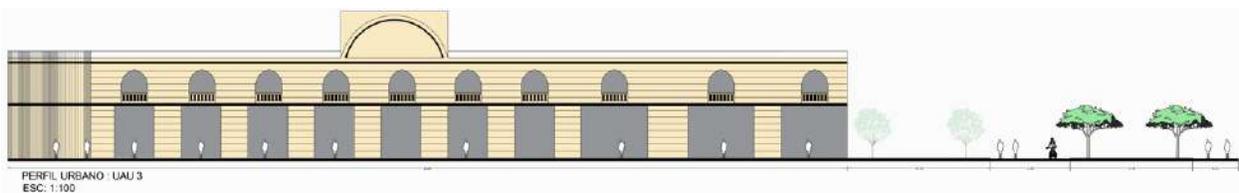


Figura 64. Nota: Perfil urbano de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: En la propuesta de la plaza San Mateo, se plantea la restauración de la fachada neoclásica y generar la recuperación del espacio público de los vendedores informales integrándolos al mercadillo propuesto en el patrimonio.

Figura 65

Estructura ambiental UAU 3. Propuesta



Figura 65. Nota: Estructura ambiental de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: En la propuesta ambiental se refuerza el paisaje urbano con nuevas especies arbóreas y reforzando la estructura principal del parque Centenario, Antonia Santos y en el contexto parque Santander.

Figura 66

Espacio público UAU 3. Propuesta



Figura 66. Nota: Espacio público de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: En la propuesta del espacio público, se plantea un sendero peatonal para mitigar la falla geológica de la zona y formando una conexión con el sector, a través del espacio público y potencializar la actividad comercial que se desarrolla en la plaza San Mateo.

5.3.2.2 Unidad de actuación 8

Figura 67

Plano ubicación de UAU 8 entre las carreras 18 – 19 y Calle 33 – 34. Estado actual



Figura 67. Nota: Plano del estado actual de la UAU 8 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 68

Fotografía UAU 8 entre las carreras 18 – 19 y Calle 33 – 34



Figura 68. Nota: Problemática de la UAU 8 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

El problema de esta UAU 8 es generada por la invasión del espacio público con el aparcamiento indiscriminado, la falta de mobiliarios no existente en la zona y las edificaciones deterioradas, congestión vehicular.

Figura 69

UAU 7 entre las carreras 18 – 19 y Calle 33 – 34. Estado actual



Figura 69. Nota: Planta de la UAU 8 actualmente. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 52

Estado actual de la UAU 8 en la zona de intervención

ZONA DE INTERVENCIÓN ACTUAL			
MANZANAS	LOTES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 8	---	ÁREA DE INTERVENCIÓN	9,768
	16	COMERCIO LIVIANO	9,072
		ESPACIO PÚBLICO	796

Tabla 52. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 8 en su estado actual. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusiones: En la actualidad la uau 8 tiene 16 lotes donde se encuentra ubicado El Teatro Santander, recientemente se finalizó la restauración del patrimonio, el cual genero el aumento de población flotante en el sector.

Figura 70

Plano ubicación de UAU 8 entre las carreras 18 – 19 y Calle 33 – 34. Propuesta



Figura 70. Nota: Plano de propuesta de la UAU 8 en el sector. Fuente: Elaboración propia. (2022)

En la unidad actuación 8, se aplica la estrategia 1 realizando readecuación de los perfiles viales, estrategia 2 la adecuación de los vendedores informales en el comercio modular abierto, estrategia 3 adecuando el espacio público con espacios de ocio y nuevos mobiliarios, estrategia 4 generando conexiones internas comunicando la articulación de ciclo ruta de la calle 33 y la carrera 21, estrategia 5 vitalizar el Teatro Santander con el mantenimiento de sus fachadas y adecuando el espacio público para la población flotante que genera este patrimonio.

Figura 71

UAU 8 entre las carreras 18 – 19 y Calle 33 – 34. Propuesta



Figura 71. Nota: Planta de la UAU 8 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Tabla 53

Propuesta de la UAU 8 en la zona de intervención

ZONA DE INTERVENCIÓN PROPUESTA			
MANZANAS	LOCALES	ACTIVIDAD	AREAS
MZ 8	---	ÁREA DE INTERVENCIÓN	9,768
	304	COMERCIO PARA VENDEDORES INFORMALES	2,547
		TEATRO SANTANDER	2,403
		ZONAS VERDES	2,274
		ESPACIO PÚBLICO	2,828

Tabla 53. Nota: Cuadro de áreas de las UAU 8 propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 72

Vista en 3D de las estrategias propuestas ubicadas entre carrera 18 – 19 y Calle 33 – 34.

Propuesta



Figura 72. Nota: Render de la propuesta de las estrategias UAU 8 Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 73

Vista en 3D detallada de las estrategias propuestas ubicadas entre carrera 18 – 19 y Calle 33 – 34. Propuesta

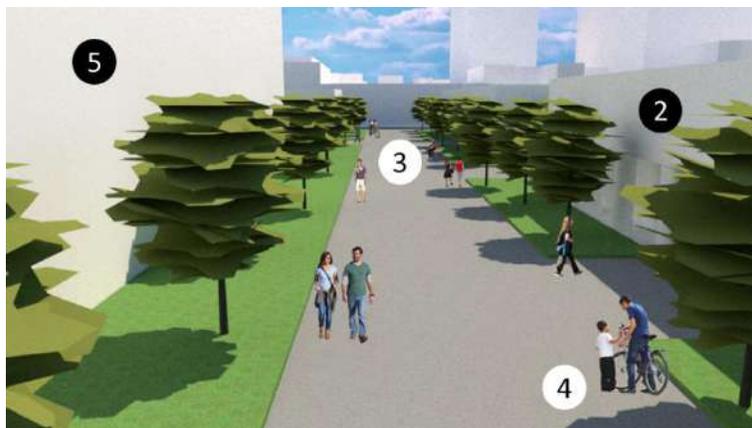


Figura 73. Nota: Render a detalle de la propuesta de las estrategias UAU 8 Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 74

Propuesta general de la intervención de la UAU 8.

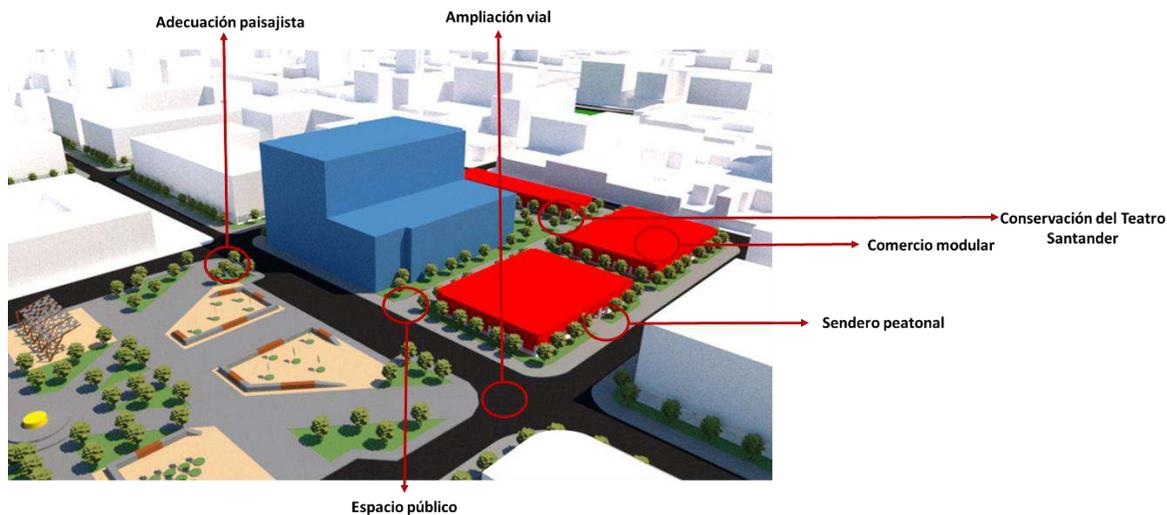


Figura 74. Nota: propuesta general de la UAU 8. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 75

Perfil urbano de la UAU 8. Propuesta



Figura 75. Nota: Perfil urbano de la propuesta de la UAU 8. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: En la propuesta del Teatro Santander, se plantea el mejoramiento del espacio público y el parque Centenario para adecuar correctamente la población flotante que genera el patrimonio, en la actividad comercial se genera un diseño de edificios modulares abiertos generando una conexión con el sendero peatonal, se adecuaran a los vendedores informales en estos puntos estratégicos para el recuperación del espacio público.

Figura 76

Estructura ambiental UAU 8. Propuesta



Figura 76. Nota: Estructura ambiental de la propuesta de la UAU 8. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: En la propuesta ambiental se refuerza el paisaje urbano del Teatro Santander con nuevas especies arbóreas y reforzando la estructura principal del parque Antonia Santos, Centenario en el cual tiene relación directa y en el contexto parque Santander.

Figura 77

Espacio público UAU 8. Propuesta



Figura 77. Nota: Espacio público de la propuesta de la UAU 3. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: En la propuesta del espacio público, se plantea un sendero peatonal para mejorar accesibilidad en la actividad comercial modular, generando un enfoque al recuperamiento y potencializando el espacio público

5.3.2.3 Estrategias de gestión y financiación

Figura 78

Planta del sector a intervenir – Compra de predios



Figura 78. Nota: Plano de propuesta del sector intervenir, compra de predios. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Se reúnen elementos jurídicos son necesarios para definir las condiciones de adquisición de un predio, el (INCODER) donde se formulará por escrito una oferta de su compra de su domicilio, la cual podrá intervenir la totalidad del predio o una parte de este.

Conclusión: Se realiza la adquisición de predios por medio de un plan parcial de renovación urbanística con el fin del mejoramiento de las necesidades que se evidencian en el sector a intervenir para darle una solución con una propuesta urbanística mejorando la movilidad peatonal.

Figura 79

Planta del sector a intervenir – Bonificación por Construcción de espacio público



Figura 79. Nota: Plano de propuesta del sector intervenir, bonificación por construcción de espacio público.
Fuente: Elaboración propia. (2022)

Los elementos jurídicos son necesarios para definir las condiciones de un predio que formulará por escrito una oferta de compra a su propietario, la cual podrá intervenir, el frente el predio brindando unos beneficios al propietario de bonificación por altura por espacio público.

Conclusión: Se realiza la adquisición de metros de fachadas en los predios por medio de un plan parcial de renovación urbanística con el fin brindar una solución con una propuesta ampliación viales que beneficien a la movilidad peatonal.

5.4 Espacio Público

Figura 80

Planta del sector a intervenir – Espacio Público Propuesto

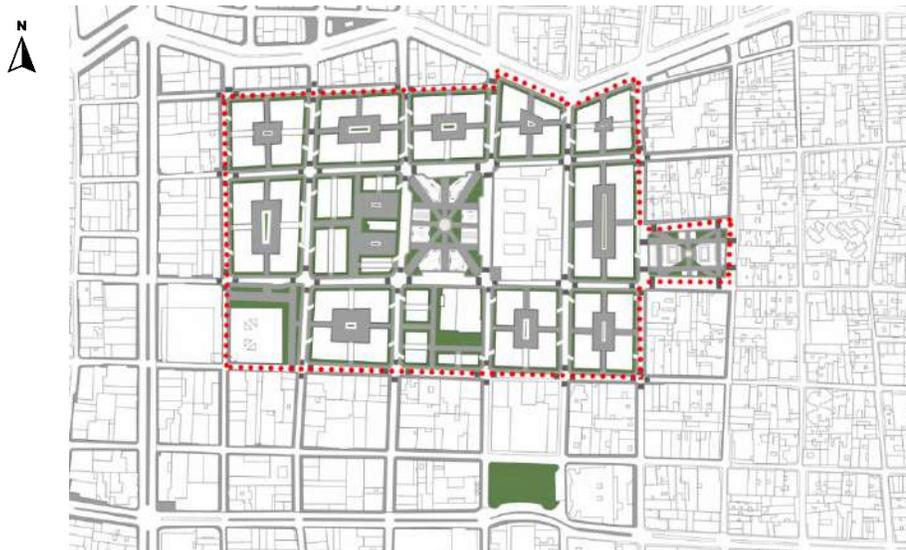


Figura 80. Nota: Plano de propuesta del sector espacio público. Fuente: Elaboración propia. (2022)

En el sector se realiza una propuesta que se enfoca en primer lugar en el espacio público y articular los ejes de la zona buscando una continuidad física y simbólica para la propuesta respondiendo a las relaciones con el proyecto y con el contexto de la zona.

Se propone recuperar y crear áreas verdes, crear redes de ciclo ruta, revalorizar el patrimonio existente, trabajando con ejes más articuladores que den la continuidad de las actividades del

sector, estableciendo compromisos entre el tejido histórico y favorecer la mixtura social y funcional teniendo en cuenta los criterios de intervención necesaria para vitalizar la ampliación de movilidad del proyecto.

Figura 81

Planta del sector a intervenir – Conexión del parque Santander y Alturas del contexto

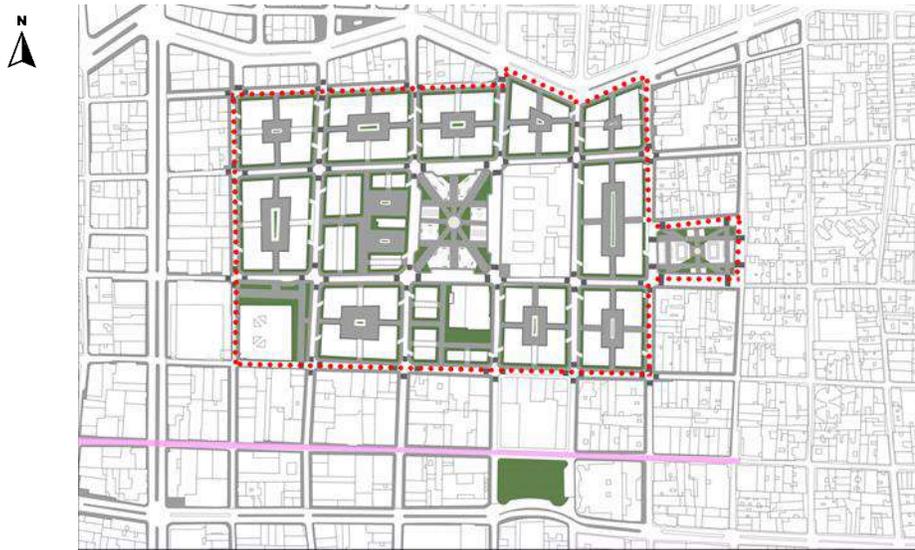


Figura 81. Nota: Plano de propuesta conexión con el contexto. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Conclusión: Con respecto a la relación del proyecto con las edificaciones en altura de su entorno inmediato, se plantean edificios con espacio público consolidados a través de ejes proyectados a partir de la estructura urbana y la morfología existente del sector, generando un equilibrio entre la masa volumétrica y el espacio público, logrando un complemento del proyecto y su continuidad urbana, además desarrollando un carácter espacial en relación con el proyecto con su entorno.

El proyecto propuesto tiene una conectividad en la estructura urbana conectando con el entorno, como en la estructura del parque Santander esta afuera de la zona de intervención se genera una conexión con la peatonal de la calle 35 el cual tiene una relación directa al Parque Santander.

5.4.1 Forma

Figura 82

Planta del sector a intervenir – Forma



Figura 82. Nota: Plano de propuesta del sector forma propuesta. Fuente: Elaboración propia. (2022)

La propuesta de la forma del proyecto es generada por la traza urbana reticular, se propone esta forma basada en los patrones de la morfología del lugar, asentamientos humanos y se hace una intervención de las manzanas abiertas generando espacios articuladores en el interior, aprovechando las articulaciones de la morfología del sector, integrándolo con un mismo lenguaje y respondiendo a las necesidades del barrio Centro y García Rovira.

5.4.2 Tipología

Gráfico 6

Plan parcial y unidades de actuación –Tipología



Gráfico 6. Nota: Tipología del proyecto. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Es un plan parcial de delimitación de renovación urbana, asumido con la función mediante un instrumento que son las unidades de actuación urbanística y como está estructurada la planificación en un suelo de consolidación basado en la conservación patrimonial con un desarrollo al mejoramiento del espacio público.

5.4.3 Función

Figura 83

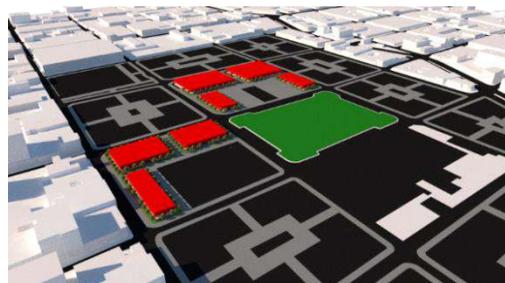
Plan parcial y unidades de actuación – Funcionalidad del proyecto



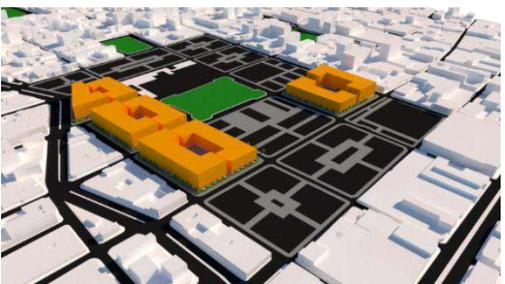
Comercio pesado



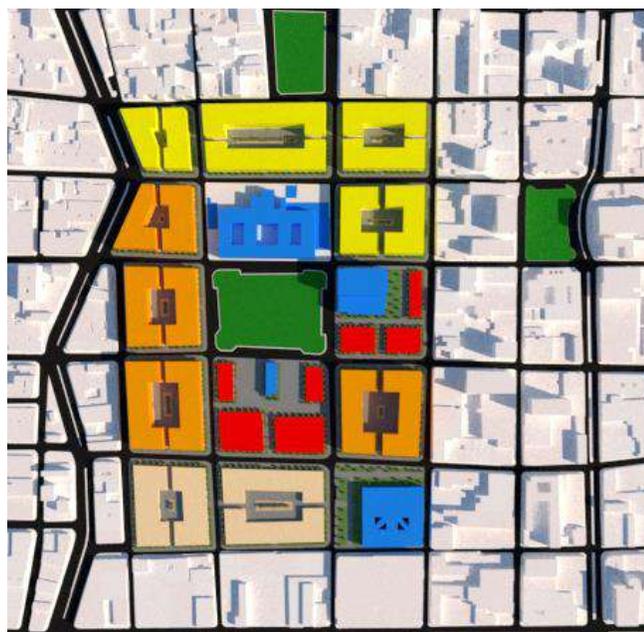
Equipamiento



Comercio liviano



Mixto



Convenciones

- Comercio pesado
- Comercio liviano
- Espacio publico
- Equipamiento
- Vivienda



Vivienda

Figura 83. Nota: Vista 3D del plan parcial de los barrios Centro y García Rovira.

Fuente: Elaboración propia. (2022)

Plan parcial de renovación urbana en los barrios Centro y García Rovira, del municipio de Bucaramanga, Santander.

- Se propone la localización de usos consolidados (Vivienda). Al realizar esta propuesta su función es generar una actividad de flujo de personas integrando el sector con los habitantes a las 24.
- Los ejes comerciales de muebles complementan nuevos espacios públicos. Al realizar esta propuesta su función es ampliar el espacio público y generar estrategias de la recuperación del espacio público.
- Revitalización del uso dotacional. Al realizar esta propuesta su función es fortalecer los equipamientos, Teatro Santander, Centro cultural del oriente, Plaza San Mateo, Banco agrario, sin generar contaminaciones visuales en alturas, fortaleciendo los espacios para su integración de la zona.
- Incrementar las zonas verdes. Generar nuevos espacios públicos agregando un incremento de especies arbóreas.
- Se propone un comercio pesado acorde a las necesidades del usuario. Al realizar esta propuesta mitigamos la contaminación generada por esta actividad, generando un control adecuado a este tipo de espacios de trabajo.
- Se propone un comercio liviano a nivel del primer piso. Al realizar esta propuesta es generar más actividad económica con un espacio público adecuado.

5.5 Lo ambiental

5.5.1 Estructura ecológica principal

Figura 84

Estructura ambiental en los Barrios Centro y García Rovira.



Figura 84. Nota: Estructura ambiental en los barrios Centro y García Rovira. Elaboración propia. (2022)

La estructura principal del sector está conformado con los parques Centenario, Antonia Santos, Santander en el cual se realiza una propuesta de una estructura ambiental que conecta con la estructura ambiental generando una red de articulación ambiental

5.5.2 Arborización urbana

Figura 85

Árbol olivo negro



Figura 85. Nota: Especie arbórea olivo negro. Fuente: Iteso (2018)

Familia: Combretaceae R. Br.

Lugar de origen: Centroamérica, las Antillas y el norte de Sudamérica.

Características generales:

Altura: 12 a 15 m.

Tronco: 20 a 40 cm.

Copa: 7 a 19 m.

Hojas: Simple, agrupada, borde entero, obovada, oblanceolada.

Flores: Pequeña, poco vistosa, agrupada, de color amarillo tenue a blanco.

Fruto: De forma ovada, de aproximadamente 2 cm. de longitud, carnoso.

Información adicional: Florece de marzo a junio. Se adapta a lugares con poca luz y a diferentes tipos de suelo, como salinos y calizos. Es resistente a las plagas y los fuertes vientos.

Figura 86

Detalles de la especie olivo negro

Flor



Hojas



Figura 86. Nota: Detalles de la especie olivo negro. Fuente: Iteso (2018)

Figura 87

Arbusto rubiaceae



Figura 87. Nota: Especie arbórea rubiaceae. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011)

Figura 88

Arbusto palma cola de zorro



Figura 88. Nota: Especie arbórea palma cola de zorro. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011)

Familia: Arecaceae

Lugar de origen: Queensland (Australia).

Características generales:

Altura: 8 a 10 m.

Tronco: 5 a 10 cm.

Copa: 3 a 4 m.

Hojas: Pinnadas, recurvadas, con folíolos.

Flores: Flores de ambos sexos.

Fruto: De forma globoso, de color anaranjado en la madurez.

Figura 89

Detalles arbusto palma cola de zorro

Información adicional: se recomienda para antejardines, parques y zonas verdes de la ciudad.



Fruto



Hojas

Figura 89. Nota: Especie arbórea palma cola de zorro. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011)

Familia: Rubiaceae

Lugar de origen: Es originaria de Asia, específicamente del sur de la India y de Sri Lanka.

Características generales:

Altura: 2 a 13 m.

Tronco: 2 a 5 cm.

Copa: 1 m.

Hojas: Simple, opuestas, con estípulas interpeciolares.

Flores: Pequeña, agrupada en ramillete, de color rojo escarlata.

Fruto: De forma globoso, tiene crecimiento rápido.

Información adicional: se recomienda para antejardines, parques y zonas verdes de la ciudad.

Figura 90

Detalles de la especie Rubiaceae



Flor



Hojas

Figura 90. Nota: Especie arbórea rubiaceae. Fuente: Flora urbana de Bucaramanga (2011)

5.6 Lo tecnológico**5.6.1 Procesos constructivos y materiales**

Ubicación: Plazoletas propuestas

Características generales: Simetría

Altura: 40 cm

Ancho: 3 m..

Material: Ecowood

Estructura: Metálica

Figura 91

Vista en planta



Figura 91. Nota: Vista en planta del mobiliario simetría. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 92

Vista frontal

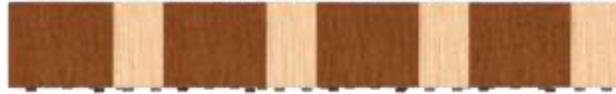


Figura 92. Nota: Vista frontal del mobiliario simetría. Fuente: Elaboración propia (2022)

Figura 93

Perspectiva



Figura 93. Nota: Vista frontal del mobiliario simetría. Fuente: Elaboración propia (2022)

Altura:	1 m
Ancho:	3 a 6 m.
Material:	Concreto y Ecowood
Estructura:	Metálica

Figura 94

Vista en planta



Figura 94. Nota: Vista en planta del mobiliario. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Figura 95

Vista frontal

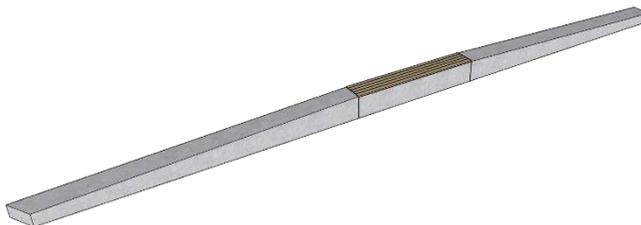


Figura 95. Nota: Vista en frontal del mobiliario. Fuente: Elaboración propia. (2022)

Ubicación: Andenes propuestos**Características generales:** Adoquín táctil**Altura:** 6 cm**Ancho:** 20 x20 cm**Material:** Concreto con pigmentos orgánicos.**Estructura:** Agregados de concreto con pigmentos orgánicos.

Figura 96

Vista en planta

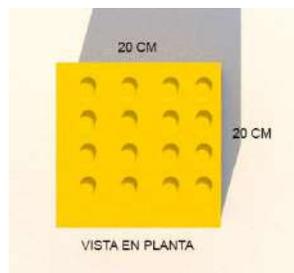


Figura 96. Nota: Vista en planta del adoquín táctil. Fuente: Elaboración propia. (2019)

Figura 97

Vista frontal

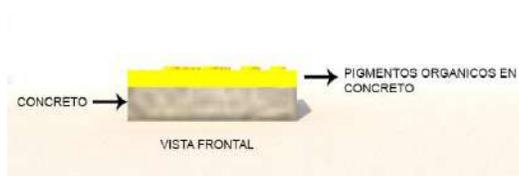


Figura 97. Nota: Vista en frontal del adoquín táctil. Fuente: Elaboración propia. (2019)

Figura 98

Vista en Perspectiva

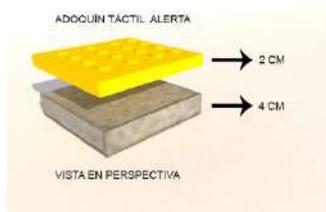


Figura 98. Nota: Vista en perspectiva del adoquín táctil. Fuente: Elaboración propia. (2019)

Ubicación: Andenes propuestos.

Características generales: Adoquín táctil guía

Altura: 6 cm

Ancho: 20 x20 cm

Material: Concreto con pigmentos orgánicos.

Estructura: Agregados de concreto con pigmentos orgánicos.

Figura 99

Vista en planta



Figura 99. Nota: Vista en planta del adoquín táctil guía. Fuente: Elaboración propia. (2019)

Figura 100

Vista frontal

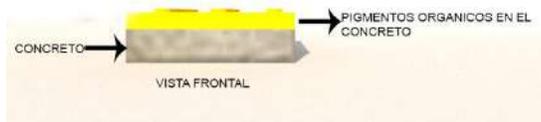


Figura 100. Nota: Vista en planta del adoquín táctil guía. Fuente: Elaboración propia. (2019)

Figura 101

Vista en Perspectiva



Figura 101. Nota: Vista en planta del adoquín táctil guía. Fuente: Elaboración propia. (2019)

6 Recomendaciones

- Se recomienda a impulsar la síntesis del plan maestro de espacio público de Bucaramanga, para la recuperación de los espacios deteriorados que mantengan una función dentro la ciudad, en dicho documento será importante ser puntuales sobre el tema de la revitalización los bienes de interés cultural del centro de Bucaramanga.
- Se recomienda a los entes encargados la consideración del anteproyecto de renovación que propone entre otras cosas la recuperación del espacio público, la organización que se integre mediante las unidades de actuación con unas cargas y beneficios para la población. Promoviendo el uso del sector comercial generando beneficios para ciudadanía en general generando nuevos ingresos económicos.
- Se recomienda, tener en cuenta la biodiversidad en Centro y García Rovira como un tema fundamental para la conservación, fortalecimientos de especies arbóreas impulsando el cuidado del ecosistema

7 Conclusiones

Ante esta situación, se analizó teorías referentes a la renovación urbana con un enfoque en el espacio público y movilidad, Además se realizó la revisión de los cuales se tomaron los referentes estudios reúnan características a las de la zona de intervención.

En base a un diagnóstico de los equipamientos y los patrimonios teniendo en cuenta el contexto urbano, involucrando los factores de los barrios Centro y García Rovira donde se plantearon unas estrategias de diseño basado en la percepción actual del sector y con una intención de proyección futura, con el objetivo de renovar el espacio público que fomenten al desarrollo de las actividades que genera esta parte de la ciudad.

Se proyecta un espacio público acorde a lo estudiando en este documento, cuya intervención propone una alternativa para la solución de movilidad, espacio público, invasión del espacio público y la infraestructura abandonada u deteriorada, con la incorporación del plan parcial mediante una renovación urbana que fomente el cambio del espacio público.

Se propone una revitalización de las zonas verdes y especies arbóreas mejorando el m² por habitante y superando el área verde existente, el anteproyecto genera unos espacios de ocio para el aprovechamiento del espacio público, generando una integración de una ciclorruta para generar una movilidad sostenible.

Se propone una implementación de uso de suelo de vivienda generando que la zona de intervención tenga un flujo de actividad contante y las edificaciones son una propuesta de bajo impacto respetando la contaminación visual de los bienes de interés patrimoniales.

8 Referencias Bibliográficas

Proyecto de estudiantes (2010) centro urbano eje de occidente concurso 3º Ilafe.

Renovación urbana bookandplay (2018) Proceso y proyectos que buscan modificar y mejorar las construcciones.

Alcaldía de Bucaramanga (2018) Síntesis del plan maestro de espacio público de Bucaramanga.

Galería del municipio de Bucaramanga (2017) La antigua Plaza San Mateo de Bucaramanga Se convertirá en patrimonio histórico.

Grupo espacios (2020) propuesta metodología para la intervención urbana en el rescate del valor patrimonial.

Ley 388 (1997) Plan ordenamiento territorial

Decreto Nacional (2015) Por medio el cual expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.

Decreto distrital 080 (2016) Por medio de cual actualizan y unifican las normad comunes de reglamentación de unidades de planeamiento zonal otras disposiciones.

Decreto distrital 448 (2007) El gobierno distrital reconoce como un derecho constitucional y legal la participación ciudadana en la discusión, formulación y evaluación de las políticas públicas.

Decreto distrital 448 (2014) Por medio de cual reglamenta la política de incentivos para generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos y se dictan otras disposiciones.

Carlos M. Yory – García (2018) Renovación urbana y política públicas en el centro histórico de la ciudad de México.

Revista de urbanismo de Chile (2008) Santiago de Chile antecedentes demográficos expansión urbana y conflictos. Amparo de Urbina Gonzales (2011) El centro histórico de Bogotá de puertas adentro.

María Verónica Perfetti del Corral (1995) Las transformaciones de la estructura urbana de Medellín.

Eduardo Rojas (2004) Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales.

Renato de Fusco (1994) Historia de la arquitectura contemporánea.

Estrategia de gestión y financiación (2021) plan parcial n°2 el Carmen

Guía para el reparto de cargo y beneficios (2019) en planes parciales de renovación urbana

9 Anexos