

**UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTE
ESCUELA DE ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE COMPOSICION ARQUITECTONICA**

**REVALORIZACION DE UN AREA DEL SECTOR "SAN AGUSTIN DEL NORTE" EN CARACAS, A TRAVES DE
EDIFICACIONES SOCIO - CULTURALES**

TRABAJO ESPECIAL DE GRADO

ALUMNA: Br. Dorymar Emperatriz Urbina Placeres. **C.I:** 16.937.060

TUTORA: Arq. Carmen Colasante

MERIDA, MAYO DE 2008

INDICE

INTRODUCCIÓN	5	2.6 El espacio urbano de la Ciudad de Caracas	33
CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA		CAPITULO III. EL ESPACIO URBANO	
1.1 Tema de la investigación	9	3.1 Definición de espacio urbano	38
1.2 Planteamiento del problema	9	3.1.1 Elementos que conforman el espacio urbano	
1.3 Justificación del problema	12	3.1.2 Cualidades de los espacios de acuerdo a su uso	
1.4 Objetivos de la investigación	12	3.2 La imagen urbana	47
Objetivo principal		3.2.1 Elementos que componen la imagen urbana	
Objetivos específicos		3.2.2 Componentes que determinan la imagen urbana	
1.5 Metodología de trabajo	15	3.2.3 El patrimonio cultural como componente de la imagen urbana	
1.5.1 Grafico del proceso de trabajo		3.3 El paisaje urbano	54
CAPITULO II. MARCO TEORICO		3.4 El espacio publico	56
2.1 La ciudad Latinoamericana y su evolución	20	3.5 Mobiliario urbano	59
2.2 El proceso de urbanización en América Latina	23	3.5.1 Tipos de mobiliario urbano	
2.3 El proceso de urbanización en Venezuela	24	3.6 Equipamiento urbano	61
2.4 Evolución urbana de la Ciudad de Caracas	27	3.7 Patrimonio arquitectónico urbano	62
2.5 La problemática del espacio urbano en la ciudad actual	31	3.7.1 Conservación del patrimonio arquitectónico	

CAPITULO IV. DESCRIPCION Y ANALISIS DEL LUGAR

4.1 Análisis del sector	69
4.1.1 Selección de la zona de estudio	
4.1.2 Ubicación	
4.1.3 Limites del sector	
4.1.4 Descripción del lugar	
4.2 Valores del sector	72
4.3 Algunas tipologías de fachada de las viviendas existentes en el lugar	74
4.4 Espacios y edificaciones en desuso dentro del sector	76
4.5 Evaluación de los elementos de la estructura urbana del sector	78
4.6 Evaluación de los elementos del espacio urbano	81
4.7 Valoración general del sector	83
4.7.1 Terreno	
4.7.2 Usos del suelo existentes	
4.7.3 Unidades de relieve	
4.7.4 Pendiente del terreno	

4.7.5 Geología y morfología	
4.7.6 Suelos	
4.8 Aspectos climatológicos	85
4.8.1 Clima y temperatura	
4.8.2 Precipitaciones	
4.8.3 Hidrografía	
4.8.4 Vientos	
4.8.5 Humedad relativa	
4.8.9 Vegetación	
4.9 Condiciones del medio construido	86
4.9.1 Accesibilidad	
4.9.2 Sistema de transporte	

CAPITULO V. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

5.1 Ubicación y justificación del proyecto	88
5.2 Criterios básicos para el diseño	89

CONCLUSION 91

BIBLIOGRAFIA 93

INTRODUCCION

El espacio urbano, como contenedor de una serie de elementos, se ha visto afectado por los cambios y transformación que estos han sufrido a lo largo de la historia. Esto hace necesario detectar sus posibles causas y consecuencias, para poder tener una noción mas clara y precisa de cómo atacar los problemas que tales cambios pudieran generar.

En las ciudades donde el crecimiento se ha dado de manera descontrolada, donde las dinámicas sociales y urbanas, han permitido que su evolución y crecimiento se presenten de forma disgregada y con notables diferencias entre una zona y otra. En estas ciudades se observan, islas urbanas, aquellas zonas donde el tiempo parece haberse detenido, pero no así su deterioro, áreas que coexisten entre muchas otras, sin que las transformaciones que en estas se generan las afecte de manera significativa.

Los estudios a nivel urbano, que permitan el desarrollo de planes de renovación urbana,

beneficiarían a las comunidades que habitan estas zonas olvidadas tanto por el colectivo como por las instituciones publicas y gubernamentales, de esta manera se mejora el paisaje urbano y se eleva la imagen del sector, haciéndola mas acorde con el entorno, que pueda incluso, funcionar como una plataforma de cambio. La degradación progresiva del espacio urbano inciden notablemente en la perdida de vigencia de algunas zonas urbanas, donde los niveles de deterioro alcanzan incluso la identidad y el sentido de pertenencia de sus habitantes y por ende en sus niveles de calidad de vida.

La siguiente investigación, pretende detectar los problemas urbanos y sociales que aquejan a un sector ubicado en “San Agustín del Norte”, delimitado por las Avenidas Lecuna y Fuerzas Armadas, La Autopista Francisco Fajardo y la Calle 7 de “San Agustín del Norte”. Esto permitirá sentar las bases conceptuales, históricas y graficas necesarias para generar una respuesta urbana y arquitectónica, que será expresada

en el desarrollo e implantación de un plan de renovación urbana para dicho sector, que debido a sus características evolutivas, que podría ser ubicado dentro de la definición de islas urbanas.

La respuesta de diseño que se basara en el análisis de la problemática urbana y social existente en el sector, busca elevar la calidad de su espacio urbano, mejorar la estética urbana, incentivar la implantación de nuevas actividades, que contribuyan a la incorporación del sector y sus habitantes en las dinámicas urbanas que se desarrollan en los alrededores.

El proceso de investigación se llevara a cabo a través de métodos cualitativos y cuantitativos, estos implica recopilación y análisis de información, aplicación de encuestas, reuniones con la comunidad organizada, evaluación y valoración del sector, así como de sus potencialidades, definición de criterios de diseño, entre otros.

Este trabajo de investigación se encuentra estructurado de la siguiente manera: En el **capítulo I** se

plantea el problema, su justificación, los objetivos que se desean alcanzar y la metodología a usar para ello. En el **capítulo II** se desarrolla un marco histórico referente a las ciudades latinoamericanas y su evolución, hasta llegar al caso específico de la ciudad de Caracas. El **capítulo III** hace referencia al espacio urbano e imagen urbana y a los elementos que los componen. En el **capítulo IV** contiene la descripción del lugar de estudio, valores arquitectónicos e información relacionada con su historia y las tipologías arquitectónicas del lugar, evaluación de los elementos de su estructura y espacio urbano, así como el análisis y evaluación del marco físico y ambiental de la zona de estudio. En el **capítulo V** la ubicación y justificación del proyecto arquitectónico y los criterios básicos de diseño a considerar para su realización.

La investigación busca dar respuestas adecuadas y eficientes a la comunidad de la zona, que reactiven su carácter residencial y que sirva de estímulo para el resto de los habitantes de la parroquia “San Agustín” y las áreas cercanas a esta.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 TEMA DE INVESTIGACION:

Revalorización del Espacio Urbano

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La ciudad de Caracas, es la capital y principal ciudad de Venezuela. Se encuentra emplazada en el valle de Caracas, cruzado por el Río Guaire. La morfología de la ciudad, se nos presenta fragmentada, pero cuenta con una importante infraestructura de vías de comunicación, autopistas, grandes avenidas, aeropuertos, tanto dentro de la ciudad como en sus zonas aledañas. Se comunica en los diferentes sentidos, a través del sistema masivo de transporte subterráneo (Metro de Caracas).

Desde su fundación en 1567, el proceso de evolución de Caracas fue relativamente lento, la ciudad se negaba a crecer debido a impedimentos de tipo social, político, económico y geográfico. Es a finales del siglo XIX y principios del siglo XX que se generan cambios importantes en el país, debido al auge

petrolero, por lo que la ciudad comenzó a necesitar un cambio de imagen a nivel morfológico que satisficieran las exigencias de un poder y la ola migratoria que busca conseguir en la capital una solvencia que no ofrece la provincia. Este continuo incremento en la población y las actividades administrativas, comerciales y recreativas que alcanzaron un impulso sin precedentes, incentiva al sector privado a construir viviendas para la clase alta, clase media y clase obrera.

A mediados de la década de 1920, comienza con gran fuerza el proceso de urbanización en la ciudad, es aquí cuando surge “San Agustín”, la primera urbanización de Caracas, que debido a su extensión y ubicación en la ciudad se divide en dos grandes sectores “San Agustín del Sur” y “San Agustín del Norte”. Esta urbanización estaba conformada en su mayoría por diferentes tipos de viviendas unifamiliares de baja altura, de gran riqueza arquitectónica, cuyas fachadas evocan diferentes estilos arquitectónicos y son un reflejo de la mano de obra artesanal existente en el país para la época. Estas viviendas le fueron

concedidas a la población que provenía de provincia. Este desarrollo conjuntamente con las urbanizaciones “El Paraíso” y “Nueva Caracas” forma parte de los inicios de la expansión urbana de Caracas.

Dada la ubicación de “San Agustín del Norte”, próxima al Centro de Caracas, en los planes y proyectos elaborados para embellecer la ciudad, siempre se considero su límite Norte como estratégico y conveniente para ubicar la gran avenida triunfal y que uniría las zonas Este y Oeste de la ciudad que actualmente es la Av. Bolívar.

Actualmente el área de estudio es considerada como una zona popular, que se ha mantenido al margen del crecimiento de la ciudad, esto, determinado en gran manera por el crecimiento desigual y acelerado que esta ha tenido, así como la merma en la calidad de vida de los habitantes de la zona. San Agustín del Norte se encuentra cercano al casco histórico de la ciudad y coexiste con áreas de gran movimiento social, cultural, político y económico, así como hitos del desarrollo tecnológico y económico del país a mediados del siglo

XX (Parque Central, Av. Bolívar) y nuevos desarrollos habitacionales. Las relaciones a nivel urbano, entre el sector y las zonas antes mencionadas son aparentemente inexistentes, se manifiestan solo en la necesidad de servicios, recreación y empleo que sus habitantes tienen y que los impulsa a movilizarse para poder obtenerlos o prestarlos.

La comunidad de esta zona de “San Agustín del Norte”, carece de áreas de esparcimiento público y mobiliario urbano, demanda mejoras en los servicios básicos, vialidad y el estado de las edificaciones existentes. La construcción de nuevas viviendas, así como también centros educacionales y asistenciales, que son de gran importancia, además de servicios recreacionales y fuentes de trabajo entre otros.

Los cambios dentro del sector podrían lograrse con la implementación y desarrollo de un proyecto arquitectónico que se adecue a las necesidades del sector, para lo cual es fundamental la realización de un estudio apropiado del mismo y sus habitantes, a fin de conocer a sus necesidades, comprendiendo que estas

cambian con el pasar del tiempo a medida que la sociedad evoluciona.

Tales cambios permitirán levantar la imagen del sector, no solo entre sus habitantes, sino que este se convierta en un punto de referencia para el resto de la ciudad y de esta manera formar tener mayor interrelación e intercambio con las zonas cercanas a el.

1.3 JUSTIFICACION

La falta de espacios públicos, mobiliario urbano y edificaciones que se adecuen a las necesidades de los habitantes de este sector de “San Agustín del Norte”, generan un deterioro en la calidad de vida de sus habitantes, las interrelaciones personales entre ellos, permitiendo que se mantengan al margen de los cambios y la evolución que ha sufrido Caracas en los últimos años, generando carencias en el sentido de pertenencia.

Este trabajo permitirá cambiar la imagen de un área de “San Agustín del Norte” para convertirlo en un lugar adecuado para el tránsito y disfrute de la colectividad. La manera como sean tratados los nuevos espacios favorecerá la interrelación entre los habitantes del sector y el resto de la ciudad.

En el sector también encontramos lotes de terrenos vacíos, la mayoría pertenecientes al estado y algunos incluso carecen de dueños, esto es de vital importancia sobre todo en una ciudad como Caracas, donde este tipo de terrenos no abundan. Estos pueden aprovecharse para la construcción de nuevas edificaciones orientados a satisfacer las necesidades de los habitantes de la zona. Así mismo el diseño de estos espacios, servirá para generar cambios positivos en la zona, que pueden influir positivamente en las áreas cercanas.

La respuesta de diseño arquitectónico a proponer para la zona de estudio, ofrecerá a la población sitios educativos, culturales, recreativos y comerciales, además de cambios en el uso del suelo, los cuales

proporcionarán bienestar a la población y permitirá elevar la calidad de vida en el sector. Así mismo mejorará su imagen, haciéndola más contemporánea y agradable, lo que convertirá al área de estudio en un lugar atractivo para el resto de la ciudad.

AL MEJORAR EL PAISAJE URBANO Y SU ESTÉTICA SE CREAN LAZOS AFECTIVOS ENTRE LOS HABITANTES Y EL LUGAR.

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

- **OBJETIVO GENERAL:**

Determinar la problemática urbana existente en el sector, lo que permitirá establecer criterios formales y funcionales de diseño para el desarrollo de un proyecto arquitectónico de tipo socio cultural, que ayude a fortalecer las actividades existentes y active nuevos usos en el sector.

- **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- Realizar un estudio de las necesidades de los habitantes del sector.
- Crear puntos turísticos que despierten el interés del resto de la ciudad.
- Incentivar el comercio en el sector, a través de la propuesta de un nuevo centro comercial y empresarial.
- Ampliar y mejorar la cantidad de servicios que se prestan en el sector.
- Facilitar el flujo peatonal y automovilístico en el sector.
- Proponer espacios adecuados para promover y reforzar actividades culturales, sociales y económicas.

1.5 METODOLOGÍA DE TRABAJO

Este trabajo se ubica en el marco de una metodología cualicuantitativa, con criterios metodológicos bien definidos.

• METODOLOGÍA CUALITATIVA:

- Encuestas
- Análisis
- Evaluaciones
- Reuniones
- Gráficos
- Planimetría

• METODOLOGÍA CUANTITATIVA:

- Investigación.
- Recopilación de información.
- Desarrollo de ideas.
- Definiciones.
- Conceptualización.
- Presentación de informes.

Así mismo se plantea una serie de etapas que se encuentran divididas en cuatro fases:

FASE 1:

Plan de investigación para el conocimiento teórico-conceptual del problema.

- Búsqueda y recopilación de información relacionada con el tema, a través de material bibliográfico, hemerográfico y electrónico (Internet).
- Conceptualización y análisis del problema.
- Desarrollo de las bases históricas y conceptuales que ayudaran en el abordaje del problema.

FASE 2:

- Aplicación de encuesta a los habitantes del sector para conocer sus necesidades
- Evaluación de potencialidades y debilidades a nivel urbano del sector escogido
- Análisis espacial del terreno escogido (estudio del sitio, ubicación, el contexto y variables ambientales).

- Definición de criterios de diseño a nivel volumétrico para las edificaciones a proponer dentro del sector.
- Elaboración del programa arquitectónico para la edificación a desarrollar.

FASE 3:

- Formulación de las diferentes alternativas de diseño alternativas de diseño urbano y arquitectónico.
- Definición de imagen, tipología y sistema de constructivo a utilizar.
- Presentación de alternativas de diseño y bocetos.
- Desarrollo de la idea y posterior selección de aquellas alternativas que se consideren más adecuadas.
- Elaboración de maquetas de estudio.

FASE 4:

- Desarrollo del proyecto.
- Diseño del proyecto, elaboración de planos y maquetas.
- Presentación de informes teóricos.
- Presentación final.

1.5.1 GRAFICO DE LA METODOLOGIA DE TRABAJO

Fases	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sept.	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar
1	X	X	X									
2				X	X	X						
3						X	X	X				
4									X	X	X	X

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 LA CIUDAD LATINOAMERICANA Y SU EVOLUCION

El termino Ciudad es definido por la Real Academia Española como *“Conjunto de edificios y calles, regidos por un ayuntamiento, cuya población densa y numerosa se dedica por lo común a actividades no agrícolas”*. En el caso latinoamericano, tales núcleos urbanos, fueron fundados durante el periodo colonial español a partir del siglo XVI, aunque en el siglo VI ya existían ciudades como Teotihuacan (México) y Chab Chan (Perú).

Las ciudades fundadas durante la colonia, tiene su base en el modelo de planta ortogonal (el damero) mas o menos irregular, ya que se adaptaba a las necesidades de reparto de la tierra y dejaba abierta la posibilidad de crecimiento para atender necesidades futuras. La gran actividad fundacional dio lugar a ciudades irregulares, ajenas a planificación alguna y trazas específicas. El elemento urbano fundamental de las ciudades latinoamericanas es la plaza, que funcionaba como

generador vías, sede actividades políticas, económicas, eclesiásticas y como escenario de la vida publica.



Teotihuacan



Planta en damero
(Ciudad de Buenos Aires)

RENOVACION DEL ESPACIO URBANO



Centro histórico de La Habana



Centro histórico de Lima

A lo largo del siglo XVIII la población fue cada vez más numerosa y la necesidad de comunicación impulsó la construcción de puentes, caminos y accesos a las ciudades. Las plazas se multiplicaron creando nuevos espacios, esto aunado a nuevos elementos de paisaje que realzaban la imagen de las ciudades.

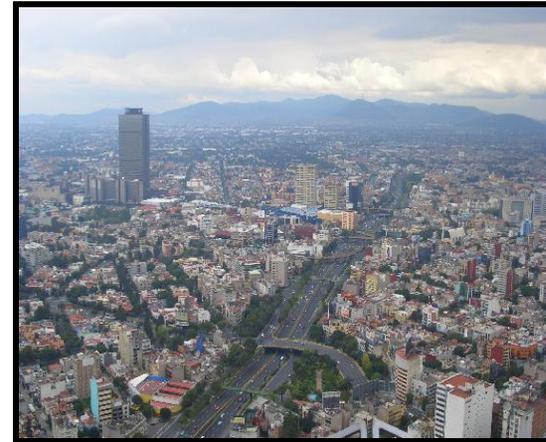
Durante los siglos XIX y XX, especialmente tras la segunda guerra mundial fue el constante crecimiento de las comunidades urbanas a expensas de las zonas rurales, la inmigración europea tuvieron gran influencia, pues trajo mano de obra especializada. La proporción de la población urbana aumento, no sólo en los países muy industrializados, sino también en los agrícolas. Las principales causas de tal crecimiento fueron: el desarrollo del sistema fabril, las mejoras del transporte y la mecanización de la agricultura, que redujo la necesidad de mano de obra en el campo. Muchas ciudades modernas fueron concebidas como centros industriales cercanos a las fuentes de materias primas. Con el tiempo y debido a las nuevas condiciones de vida y doblamiento de las ciudades, estas debieron

extenderse hacia la periferia, por lo que el casco central o histórico dejó de ser el corazón de las mismas.

Las áreas centrales se convirtieron en zonas principalmente comerciales y la periferia en zonas residenciales, por esto, las ciudades comenzaron a ser policéntricas. Las distancias y otros factores obligaban a que las actividades anteriormente concentradas en las plazas se localizaran en otras zonas de la ciudad. Pese a esto la región disminuyó demográficamente su crecimiento y que las grandes ciudades ralentizaron su expansión, en la década de los noventa surgieron en América Latina varias mega ciudades como Sao Paulo y Ciudad de México.

Actualmente la mayoría de las ciudades latinoamericanas presentan deterioros en sus centros históricos, ya que mayores oportunidades de vida para los ciudadanos se encuentran en las grandes ciudades, las inversiones en las áreas, residencial y comercial, se han ido expandiendo hacia la periferia, dejando de lado el patrimonio histórico, en busca de una imagen y

calidad de vida más contemporánea y acorde con el resto del mundo, especialmente Europa.



Vista aérea de Ciudad de México



Vista aérea de Sao Paulo

2.2 EL PROCESO DE URBANIZACION EN AMERICA LATINA

La urbanización, considerada como proceso de concentración de la población en un número reducido de núcleos, es, junto a la modernización de la sociedad y la industrialización, uno de los fenómenos sociales más característicos del siglo XX. El desarrollo urbano, que se produjo en los países industrializados, se extendió también por aquellos que no lo eran tanto.

El proceso de urbanización en América Latina y el Caribe ha evolucionado, desde 1950 en estrecha relación con acontecimientos de carácter mundial. El proceso de globalización ha dinamizado crecimiento económico y es el factor que ha impulsado históricamente a la urbanización. Como consecuencia de un crecimiento desorganizado, el espacio está mal distribuido, poco planificado y muy desordenado.

América Latina es la región del mundo con mayor porcentaje de población urbana: el 75% de la población vive en ciudades. La cercanía de los niveles de

urbanización de América Latina y las regiones más desarrolladas no implica que otras transformaciones sociales y económicas propias del desarrollo también sean similares. La "urbanización de la pobreza" es un fenómeno propio de la región, ya que en Asia y África la mayoría de los pobres aún vive en el campo.

“En América Latina desde hace algunas décadas, el esquema predominante de desarrollo económico ha sido el de la industrialización. Bajo este esquema, uno de los instrumentos fundamentales es el de crear condiciones que hagan atractiva la migración del campo a la ciudad, particularmente de crear diferenciales de probabilidad de ingresos que favorezcan a la incorporación de la fuerza de trabajo a las fábricas” (Callelo, 1993).

La rápida urbanización de América Latina tuvo lugar en un contexto estrechamente relacionada la migración campo-ciudad pero actualmente, la forma de migración predominante es la interurbana. Las ciudades no capitales ofrecen cada vez más y mejores oportunidades de viviendas. Debido a esto las

poblaciones están tendiendo a desconcentrarse de las grandes ciudades, prueba de ello es la declinación de las tasas de crecimiento poblacional, aun así las cifras demográficas siguen siendo muy altas y continúan presionando sobre la infraestructura y los servicios urbanos, en una época en que éstos están siendo afectados por drásticas disminuciones de los recursos de capital, de los gastos del Estado, etc.

América Latina y El Caribe han adquirido una fisonomía fundamentalmente urbana, sobre todo en la década de los noventa. El alto porcentaje de población que vive en localidades urbanas no presenta signos de reversión a corto o mediano plazo. América Central es la única sub-región que aún muestra predominio de población rural.

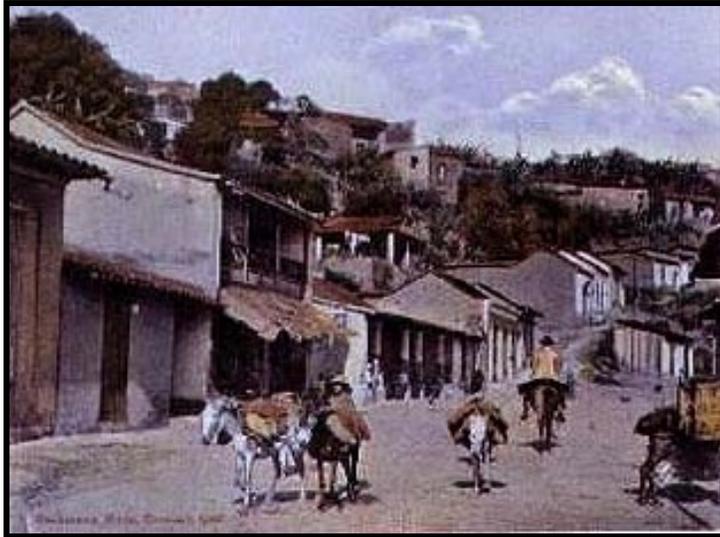
2.3 EL PROCESO DE URBANIZACION EN VENEZUELA

Venezuela fue siempre un país eminentemente agrícola y por ende rural, pero al final del siglo XIX,

durante los últimos años del régimen gomecista, debido al auge de la economía nacional por el comercio petrolero y en contraste con lo que sucedía en la mayoría de las ciudades del interior, Caracas, Maracaibo y Maracay, las ciudades de mayor importancia para la época, comenzaron a consolidar un importante proceso de crecimiento y transformación urbana, en un sostenido proceso de urbanización, que incorporó al uso urbano áreas que hasta entonces habían sido agrícolas.



Plaza Baralt de Maracaibo (1920)



Petare (Caracas, 1910)

La transformación urbana se tornó más acelerada en la ciudad de Caracas, donde la necesidad de vivienda y otros servicios, aunado a las facilidades económicas que experimentaba la nación, incentivaron al sector privado a la construcción de nuevas urbanizaciones y fue así como a partir de 1926 haciendas ubicadas en el viejo casco central de la ciudad como La Yerbera y La Mosquera, entre otras fueron transformadas en las urbanizaciones San Agustín (la primera de Caracas), El Conde y Los Caobos entre otras.

A mediados del siglo XX, las principales ciudades del país sufren una gran explosión demográfica, gran cantidad de venezolanos abandonan el campo en busca de mejores oportunidades de empleo, vivienda y calidad de vida. La mayoría de los pueblos y áreas rurales perdieron su importancia económica, al quedar sin mano de obra.

En la década de 1960, el número de barrios era muy poco pero existía la iniciativa gubernamental de acabar con ellos y trasladar a sus habitantes a grandes edificios, los llamados superbloques. El ejemplo más significativo y de mayor impacto fue la Urbanización 23 de Enero en Caracas, estas viviendas que fueron cedidas a familias provenientes de provincia, con el tiempo fueron degradándose física y socialmente desarrollándose una especie de “barrios verticales”. Esta situación se ha agudizado con el paso de los años.

Un fenómeno que contrasta con el anterior es el barrio como estación de tránsito en el proceso de urbanización. Este fenómeno se dio sobretodo en las

ciudades del interior, donde la falta de instrucción, empleo y vivienda de los emigrantes rurales, los obligo a ubicar sus viviendas en la periferia de las ciudades. Con el paso del tiempo estos asentamientos se consolidaron y elevaron sus niveles de calidad de vida.



Urbanización 23 de Enero (Caracas)

Actualmente, en la mayoría de las ciudades venezolanas, presentan un perfil urbano dominado por edificios de gran altura, sobre todo en las áreas hacia donde estas debieron expandirse para soportar la fuerte migración y urbanización, algunas de ellas como Caracas estos edificios modernos se encuentran rodeados de montañas plagadas de barrios y viviendas.

Pese a que Venezuela es uno de los países mas urbanizados de Latinoamérica, las condiciones de vida

no son las más adecuadas, por esto es necesario que se siga dando el proceso de urbanización. La situación económica que vive el país, seguirá motivando la migración hacia las principales ciudades del país y se hace necesario incorporarlos a la vida de la ciudad en condiciones adecuadas. Debido a esto es de vital importancia que se sigan desarrollando urbanísticamente y con gran fuerza las ciudades y pueblos cercanos a las grandes capitales del país



Ranchos ubicados en Petare



Edificaciones ubicadas en Caracas

2.4 EVOLUCION URBANA DE LA CIUDAD DE CARACAS

Caracas ha conservado desde la colonia su estatus de centro político y económico del país. Su expansión respetó los límites de un crecimiento demográfico exento de movimientos migratorios importantes hasta comienzos del siglo XX.

La ciudad colonial y el centro fundacional se mantienen a la escala de uso de sus habitantes y del significado que tenía como eje de un país predominantemente agrícola. El tramado de sus calles mantenía una escala acorde a la cantidad de habitantes que la conformaban, pero que con el tiempo fueron transformando su uso y transcurso.

Su evolución urbana comienza durante el gobierno de Antonio Guzmán Blanco, quien realiza las primeras modificaciones sustanciales de la ciudad a nivel arquitectónico e institucional, esto implicó muchos cambios dentro de la configuración de la ciudad y la

estética urbana. Las obras más resaltantes de este periodo son la inauguración del ferrocarril Caracas-La Guaira, La Basílica de Santa Teresa, El Capitolio Nacional y el actual Teatro Municipal.



Teatro Municipal de Caracas

El giro radical que dio el país hacia una economía petrolera a comienzos del siglo XX, generó una serie de cambios vertiginosos en la realidad económica y social de Caracas. El resultado de esto fue una gran explosión demográfica. La migración campo-

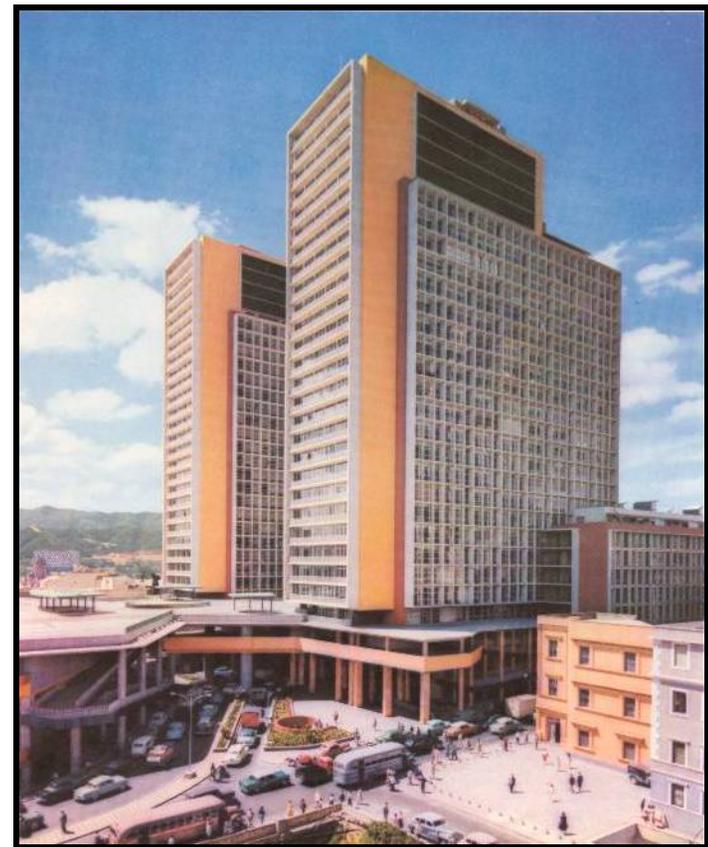
ciudad trajo consigo la necesidad de un proyecto urbano adecuado a la dimensión del progreso que estaba teniendo el país.

“Entonces se deseaba estar a la altura de las grandes capitales del mundo y por lo tanto era mucho mas importantes copiar modelos urbanísticos y arquitectónicos, que estudiar nuestras condiciones climáticas, topográficas y sociales para planificar modelos de desarrollo que en realidad se correspondieran a nuestra idiosincrasia y necesidades” (Calello, 1993)

Debido a este fenómeno, comienza con gran fuerza el fenómeno de urbanización en la ciudad, “San Agustín”, “El Paraíso” y “Nueva Caracas” son las primeras urbanizaciones en construirse y con ellas la ciudad comienza su expansión.

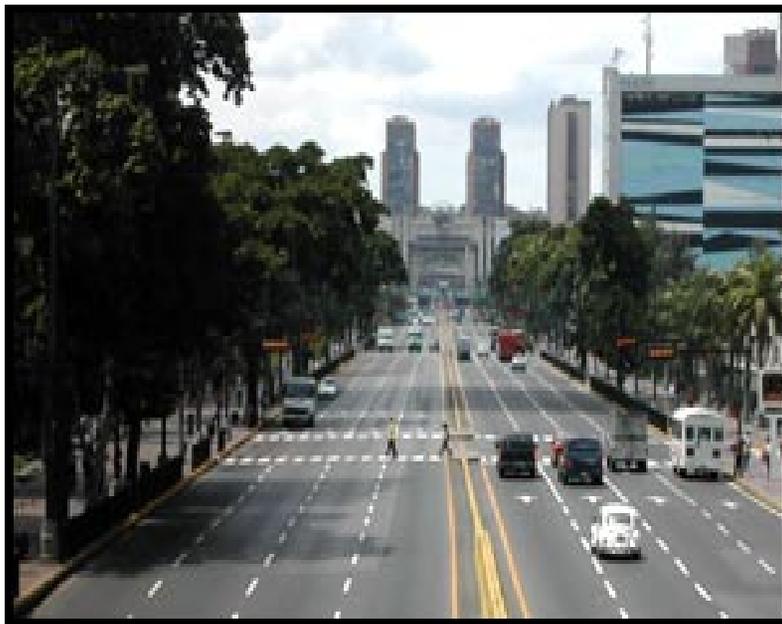
En los años 50 comienzan las grandes intervenciones urbanas en el casco de la ciudad, que a llevarían a la ciudad a ser una de las mas modernas de Latinoamérica. El icono de este proyecto lo representa

la proyección de la Avenida Bolívar y la construcción del Centro Simón Bolívar. La nueva ciudad, aquella que albergaría a las nuevas multitudes apuntaba hacia el Este, dividiendo a la ciudad en dos (geográficamente, en Norte y Sur, e históricamente, en antes y después).



Centro Simón Bolívar

La Avenida Bolívar sugeriría una antesala de la nueva apariencia monumental de la ciudad: viaductos, autopistas y grandes avenidas. El automóvil conforma la nueva lógica del tránsito público, el peatón es dejado de lado, así como la evolución de la vida pública. El proyecto de planificación urbana de la ciudad, fue definido por los valores de relación social importado junto con otras definiciones del movimiento moderno.



Avenida Bolívar

En la actualidad Caracas sigue siendo la principal ciudad del país, aunque su imagen dista mucho de la que tuvo en otras épocas. Las condiciones urbanísticas, ambientales y culturales han sufrido una profunda degeneración, producto de una explosión demográfica para la cual la ciudad no estaba preparada.

La planificación urbana que dividió la ciudad, ha generado caos e insatisfacción en la población, sobretodo en la zona Oeste de la ciudad, la cual se encuentra en franco deterioro. El Este de la ciudad es el que ahora representa la imagen de progreso, desarrollo urbano y alto nivel de calidad de vida.

La población de la ciudad, especialmente la que habita la zona Oeste, demanda mejoras que eleven su calidad de vida. Por esto se hace necesaria la renovación del espacio urbano, a través de propuestas urbanas pertinentes, que consideren el futuro desarrollo de la ciudad como una variable de vital importancia.



Vista de un sector del Municipio Chacao de Caracas

2.5 LA PROBLEMÁTICA DEL ESPACIO URBANO Y LA CIUDAD ACTUAL

El espacio urbano de la mayoría de nuestras ciudades se encuentra en crisis. Los cambios de escala que se están produciendo en ellas, donde los elementos simbólicos que construidos en el pasado ya no sirven para representar los flujos que circulan por ellos; y la transformación en los modos de vida, incluso en la convivencia ciudadana han generado un debilitamiento político, económico y sobre todo social en las ciudades. Según Francois Barré “Lo publico ya no puede reducirse a los lugares tradicionales, como los cascos antiguos de las ciudades o las zonas céntricas, porque dicho espacio solo representa el 10% de la ciudad”.

Alrededor del 90% de la población ya no vive en el centro de las ciudades, el proceso de urbanización se desarrollo hacia la periferia, lo que se traduce en una perdida de las relaciones cotidianas, que se refleja en la arquitectura, el uso del suelo y por ende en la imagen del espacio urbano.

Las relaciones que se establecen entre los sujetos y los objetos de una ciudad son fundamentales. Hoy en día, los individuos son plurales, pertenecen a distintos lugares y se desplazan por espacios reales y virtuales distintos. La dicotomía privado-pública, individual-colectiva, interior-exterior ha quedado desplazada. La ciudad debe constituirse en un mecanismo de articulación de los distintos medios, y la arquitectura debe actuar a modo de interfaz.

La realidad actual de las ciudades está marcada por el flujo instantáneo, y esta contradicción temporal dificulta la proyección de un discurso a largo plazo. En tal caso, el urbanismo y la arquitectura actual dependen en gran medida de acontecimientos concretos y cambios constantes de la ciudad, por lo que el espacio urbano debe renovarse constantemente.

Las ciudades necesitan un cambio profundo, los modelos de integración de espacios que se apliquen deben tener presente el factor de la densidad poblacional y que este actúe como un indicador de desarrollo. El espacio urbano, debe ser entendido como

un espacio colectivo, donde la intermodalidad y la multifuncionalidad desempeñan un papel fundamental.

El caos urbano se extiende hasta los cascos históricos de las ciudades, ya en muchos casos estos han sido olvidados y los esfuerzos en cuanto al desarrollo urbano se han centrado en las zonas de nuevos desarrollos, brindando especial apoyo a las nuevas, modernas y tecnológicas construcciones. Gran parte del deterioro del espacio urbano, radica principalmente en la fragmentación de las ciudades y en la discontinuidad de espacios, lo cual es un reflejo de una planificación urbana desordenada e indica la falta de planes de desarrollo urbano integral.

Las ciudades se han convertido en el escenario en el que se acumulan tensiones, desarrollo y nuevas formas de expresión sociales, por lo que deben contar con instrumentos que permitan suficiente autonomía para planificar y ejecutar las políticas urbanísticas. La vida urbana depende de la interacción entre individuos que no se conocen entre sí, tal interacción debe ser llevada a todos los niveles (lo público – lo privado, el

exterior – el interior), de manera tal que la población modifique su comportamiento individual e indiferente, al sentir que forman parte de un todo social, que a su vez implica un gran sentido de pertenencia.

Los elementos que hacen interesante la vida en las ciudades actuales son: la calidad de las viviendas, las tiendas, los equipamientos, el entorno y la población, todo importa, cada uno es una parte importante en el sistema urbano, forma parte de la realidad y del espacio urbano como un todo. Se deben idear nuevas formas de compartir el espacio en las ciudades, ofrecer tanto a lo viejo como a lo nuevo, a lo progresista y a lo popular, una parte de la ciudad y que este sea un ente activo en el desarrollo urbano.

La evolución de las ciudades nos presenta la imperante necesidad de que exista un espacio urbano colectivo como encuentro de culturas y escenario de conflictos, pero, a la vez, como símbolo de regeneración democrática. El espacio colectivo urbano es un fenómeno complejo que trasciende lo público y se mestiza con lo privado, que acoge formas de interacción

institucionalizadas y relaciones libres entre los individuos. En definitiva, es el centro neurálgico para el desarrollo de las ciudades y es necesario que sea atendido dentro del marco de los proyectos urbanísticos.

El espacio colectivo urbano se erige como un componente clave para el desarrollo y la integración de las ciudades. La integración de la periferia con el centro, el uso del transporte público, los problemas y beneficios de la densidad, la edificación de torres, el reciclaje del suelo, la construcción de un marco de identidad y los temas relacionados con la seguridad y la violencia en las ciudades.

La creación de espacios urbanos colectivos que fomenten la convivencia y la tolerancia resulta indispensable para generar cambios positivos en el espacio urbano actual.

2.6 EL ESPACIO URBANO EN LA CIUDAD DE CARACAS

Caracas mantuvo un espacio e imagen urbana muy homogénea, hasta 1950, cuando la ciudad comenzó a expandirse, debido a que el casco central se hizo insuficiente para albergar la creciente cantidad de nuevas actividades y a las personas que llegaban para habitar la ciudad.

“En realidad, la declarada agresión contra el entorno caraqueño comienza fundamentalmente con la explotación y comercialización de petróleo” Calello, 1993.

La construcción del Centro Simón Bolívar y la Avenida Bolívar dividió en dos a la ciudad, comenzando así la fragmentación de la ciudad. La ciudad tendría una nueva apariencia monumental, una nueva escala donde el automóvil le había ganado la pelea al peatón, en aras de las ventajas del progreso.

Los valores del individualismo se ven enmarcados por el nuevo monarca de la vida pública, el automóvil domina el desplazamiento urbano. Este reinado esta lejos de abdicar a favor de un peatón que ha concebido al transito como la lógica natural del movimiento entre la gente, así como el aislamiento de los otros.

Con relación al espacio publico y la calle, pareciera que existe un desprecio hacia las actividades que se ahí se realizan. La mayoría de las actividades culturales y relaciones sociales, suceden dentro de espacios cerrados, actualmente esta situación se ha agudizado debido a la inseguridad reinante.

Las condiciones en las que se encuentra el espacio urbano de la ciudad, esta estrechamente relacionado con las condiciones socioeconómicas y las relaciones de los grupos sociales entre si y con el entorno. Los habitantes de la ciudad se concentran de acuerdo a sus ingresos, la mayoría en edificaciones que han conformado núcleos aislados de la estructura urbana original, donde las características y diferencias

entre las topologías de vivienda, la calidad y la cantidad de espacios públicos varían según el nivel socioeconómico de los habitantes, esto denota la marcada segregación social que existe en la ciudad y como esto influye la calidad de la imagen y los espacios urbanos.

La ciudad ha crecido a ritmo acelerado, aunque el centro no se producen transformaciones que lo adecuen a las múltiples funciones que ahí se desarrollan. Produce una avalancha de vehículos, cuyas necesidades están en conflicto con las del peatón y la trama vial existente que se ha hecho insuficiente.

La contaminación, el deterioro generalizado de sus espacios y la creciente inseguridad, ha traído como consecuencia que quienes habitan la zona central de la ciudad se trasladen poco a poco a la periferia, hacia el este de la ciudad o las ciudades dormitorio cercana a Caracas. Debido a esto el casco histórico se ha convertido en un lugar donde impera la economía informal, la suciedad, el deterioro de calles, aceras, avenidas y a nivel arquitectónico se puede percibir

grandes diferencias entre las edificaciones, ejemplo de ello son las altas torres financieras y empresariales, cercanas a lugares de gran valor histórico como La Plaza Bolívar, entre muchos otros, que rompen totalmente con el entorno.

Un fenómeno urbano representativo de la ciudad es la construcción acelerada de edificios de gran altura y los macro conjuntos residenciales que buscan solucionar los problemas habitacionales. En tal sentido, las intervenciones urbanas producto de la iniciativa gubernamental, se insertan en el tejido urbano, como hechos aislados que no encajan en un plan coherente de la imagen urbana ni de las necesidades de la ciudad.

Las bellas montañas que rodean la ciudad sirven de asiento a las áreas mas pobres y marginales, los cuales aumentan drásticamente su proporción, especialmente las en las zonas de alto riesgo.

La mayoría de las relaciones espaciales y urbanas entre las diferentes áreas o sectores de la ciudad, están determinadas por la trama vial, que son

de vital importancia en la vida cotidiana de los habitantes, ya que ellas y su ubicación determinan limites y extensión de los diferentes sectores, barrios y urbanizaciones.

Actualmente el espacio urbano de Caracas presenta dos imágenes totalmente diferentes, según la zona de en la que nos encontremos. En el lado Oeste el espacio urbano se encuentra muy deteriorado, el caos es de gran magnitud y se ha apoderado del lugar.; y el lado Este que presenta mayor organización del espacio urbano y tanto su perfil como su imagen es en imagen opuesto al Oeste, es aquí donde se concentran la mayoría de los espacios culturales y recreativos de la ciudad, esta zona mantiene una imagen mas moderna y tecnológica a nivel arquitectónico. De esta manera se observan las diferencias entre lo nuevo y lo viejo, lo tecnológico y lo artesanal.

En el caso específico de la zona de estudio ubicada en “San Agustín del Norte” en Caracas, el espacio urbano se encuentra en franco deterioro. El sector se encuentra rodeado de importantes

edificaciones y avenidas, que albergan importantes actividades que contribuyen al desarrollo de la ciudad, pero él se ha mantenido al margen de estas actividades.

Pese a su centralidad, ya que se encuentra cercana al casco central de la ciudad y rodeado por la Avenida Bolívar y la Avenida Fuerzas Armadas (algunas de las más importantes de la ciudad), no ha logrado mantener su uso original que fue el residencial, con el pasar del tiempo, la mayoría de las viviendas fueron

destinadas a actividades comerciales. El vehículo representa una problemática latente, que afecta tanto al peatón como a la imagen del sector.

La mayoría de las edificaciones así como las calles se encuentran en mal estado, lo que deprime la imagen del sector. El espacio público destinado a la recreación es inexistente, en definitiva el sector carece de elementos urbanos adecuados que eleven la calidad de vida y del espacio

CAPITULO III

EL ESPACIO URBANO

3.1 DEFINICION DE ESPACIO URBANO

El espacio urbano resulta difícil de definir, por lo que se hace necesario concretarlo por sus funciones, densidad poblacional, extensión y otros elementos que intervienen en él.

“La comprensión de espacio urbano, prescindiendo de criterios estéticos exige la consideración, en cuanto a tal espacio urbano, de todo tipo de espacio intermedio entre edificios, tanto si se trata de áreas urbana como rurales”. (Krier, Rob. 1981)

Tal afirmación sugiere que para que un espacio sea urbano, no necesita estar ubicado en la ciudad, su definición geométrica depende de la disposición de diferentes volúmenes (edificaciones) y sus fachadas, lo que indica una estrecha relación entre el interior y el exterior (vacíos y llenos). El espacio interior se encuentra protegido y privado, mientras el exterior es un espacio de flujo, movimiento y libre, que puede albergar diferentes áreas públicas, semi privadas y privadas.

El crecimiento de las diferentes áreas pobladas se da hacia el exterior, mientras que la transformación y adaptación de su esencia constructiva en el interior. El conjunto de actividades que se realizan en el espacio urbano son tan importantes como el marco escénico en el que se realizan. En tal sentido se nos presentan la plaza y la calle como los espacios urbanos por excelencia.

La interacción entre la plaza y la calle así como las distintas actividades que estos generan son los elementos principales del escenario en el que se desarrolla el espacio urbano, aquí es donde transcurren la mayoría de las actividades urbana elementales, públicas o privadas. El espacio urbano funciona también como generador de identidad y pertinencia.

3.1.1 ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO URBANO

- **LA PLAZA**

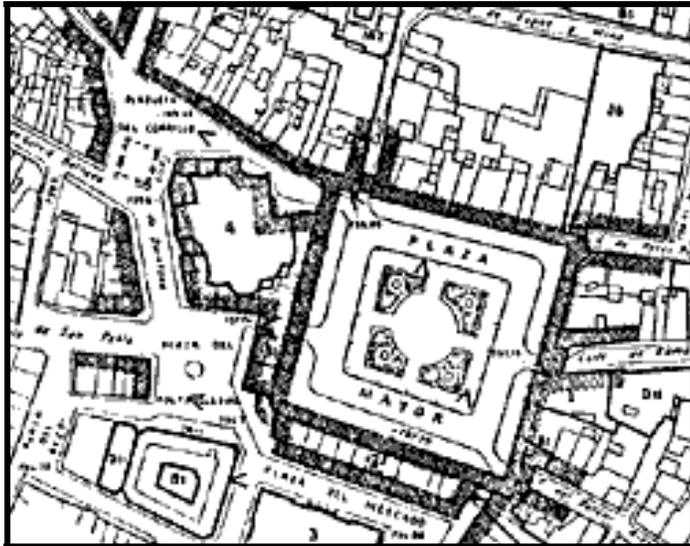
Es seguramente la primera creación humana de un espacio urbano, resulta de la agrupación de edificaciones alrededor de un espacio libre. Con frecuencia funciona como el lugar donde se origina un pueblo o ciudad. Puede tener múltiples formas y las funciones que desempeña tanto su espacio interno como las edificaciones a su alrededor son muy variadas, puede albergar actividades comerciales, culturales, recreativas, entre otras, las cuales pueden desarrollarse simultáneamente y durante las 24 horas del día.

A lo largo del tiempo y especialmente en las grandes ciudades, la plaza ha ido perdiendo su importancia como lugar de encuentro, reunión y concentración de diversas actividades. El ritmo

acelerado de la vida urbana, aunada a otros factores sociales la ha transformado en un área de paso. Hoy en día la mayoría de las plazas sobrevive en su mayoría, debido a iniciativas gubernamentales de conservarlas como monumentos nacionales, debido a que son elegidas para levantar en ellas estatuas o monumentos conmemorativos.



La plaza es un lugar de desahogo urbano, que funciona como generador de relaciones sociales y espaciales, haciendo la vida urbana mas sosegada. Las plazas son excelentes espacios para el desarrollo de la vida urbana y es el que mejor se adecua a la vida residencial.



La valoración estética de este espacio es independiente tanto de su funcionalidad efímera como de interpretaciones simbólicas o social – históricas.

• LA CALLE

Es el elemento básico de conformación de los tejidos urbanos, funciona como distribuidor y organizador de espacios. Tiene un carácter más utilitario que el de la plaza. Dada su estrechez crea por si sola un ambiente de trafico y rapidez. Forma parte de una estructura reticulada y la variedad de espacios que resulta de dicha red es inagotable.



La calle es un espacio de circulación, que ayuda a percibir la arquitectura con mayor facilidad, pero de manera casual, para percibirla realmente es necesario vivirla y experimentarla. Existen diferentes tipos de calles: Arterias viales, colectoras y avenidas. No todas cumplen la misma función, algunas conforman una estructura que organiza sectores, otras funcionan como fronteras, elementos de penetración o unión entre tejidos urbanos de diferentes características.



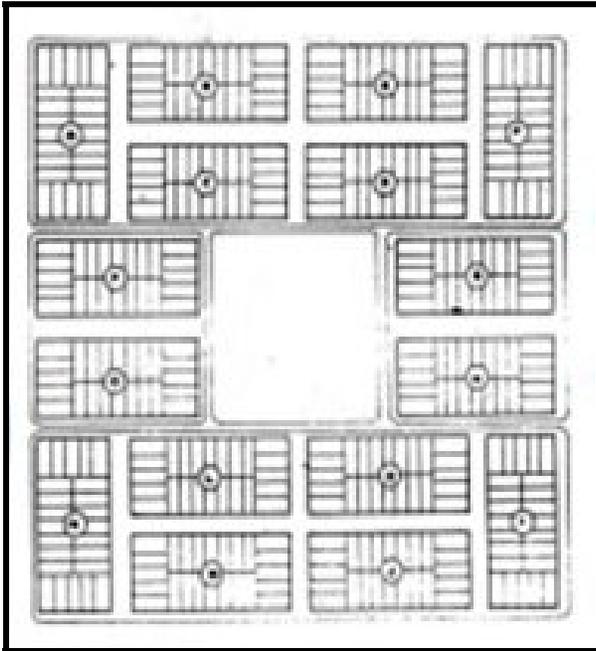
El conocimiento de las variables morfológicas y de ubicación de la calle, es de vital importancia en el urbanismo, para elaborar proyectos donde el espacio callejero funcione adecuadamente en un sistema donde la planificación del movimiento peatonal y vehicular sea equilibrada.

● LA MANZANA

Es una porción de tierra urbana, de uso público o privado, rodeada de vías de uso público. Este espacio puede estar edificado o destinado para ello. No existen normas que regulen su tamaño, ya que este varía según la topografía del lugar, y tampoco en la forma en la que estas constituyen nuevos conjuntos.

La manzana es una expresión de la red urbana de un área poblada. En muchas ciudades europeas, las manzanas del casco histórico son generalmente irregulares, mientras que en Latinoamérica la estructura urbana en damero predomina en el centro histórico de

la mayoría de las ciudades, como recuerdo de la colonización.

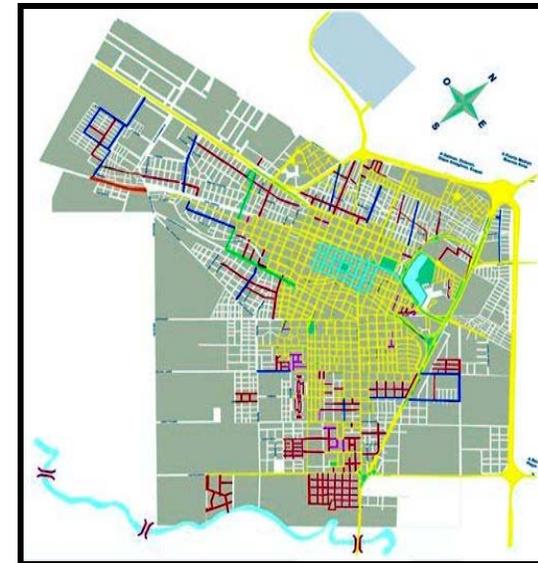


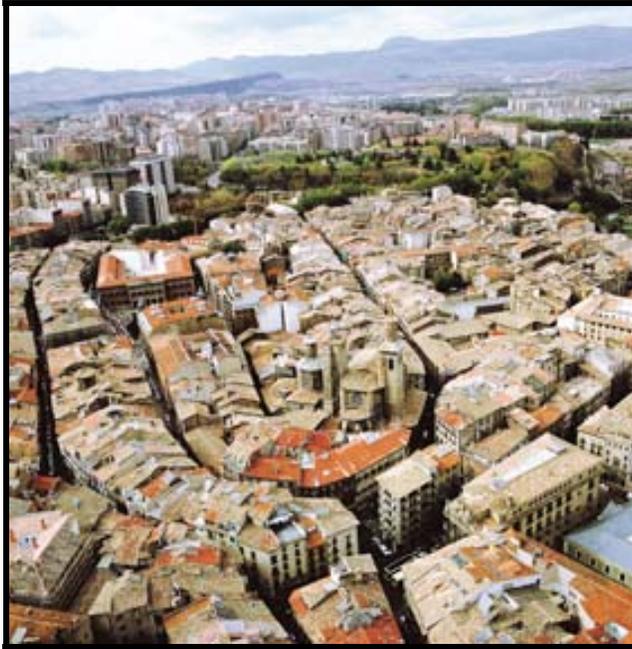
Conjunto de manzanas que conforman un área residencial

Las ciudades que se encuentran actualmente abocadas a enfrentar el tránsito vehicular, deben aprovechar la capacidad de transformación y reciclaje de las manzanas, adoptando nuevas modalidades de forma y función.

• LA TRAMA

Es el patrón bidimensional que organiza la forma urbana, no es posible percibirla de forma inmediata. Es un patrón bidimensional que actúa como un conjunto de hilos que, cruzados y enlazados disponen u organizan la forma urbana, que no es posible percibir de forma inmediata. Esta definida por una combinación de vacíos y llenos que contribuyen a la percepción del espacio urbano.





- **ESPACIOS ABIERTOS:**

Estos se presentan delimitados en su entorno, por elementos naturales o construidos que contribuyen a definirlo, se comportan como elementos organizadores del sistema de espacios abiertos de tipo público en la ciudad. Arq. Briceño, Morella y Arq. Gil, Beatriz. (2003; 454)

Tales espacios abiertos urbanos son:

- La plaza
- El parque
- El jardín

- **ELEMENTOS EDIFICADOS**

La arquitectura junto a los elementos urbanos, es lo que da forma e imagen a la ciudad, este conjunto de partes da forma a la trama urbana, producen las texturas y formas de la ciudad. Sin la presencia arquitectónica, el espacio urbano sería difícil de visualizar, ya que es la tridimensionalidad de las edificaciones y su estética, lo que lo hace más tangible y marca una diferencia en cuanto a su percepción.

Los elementos arquitectónicos constituyen puntos de referencia, atracción, ordenación y ubicación para quienes recorren el espacio urbano. Esto se debe a la jerarquía, importancia histórica, estética o funcional que estos tienen dentro del perfil urbano de una ciudad.

Aldo Rossi (1981) define los tipos arquitectónicos que construyen la ciudad en: *elementos primarios* como aquellos que tienen carácter permanente, son decisivos, se identifican con los hechos que constituyen la ciudad, se consideran elementos claves y son los elementos referenciales; y *la residencia, vivienda o tejido* que constituyen la mayor parte de la superficie urbana, se transforman con el tiempo y pueden también cambiar de funcionamiento, le confieren carácter en el tiempo a la ciudad.

Es de vital importancia observar y estudiar como ciertas edificaciones afectan la estructura del espacio urbano, ya que si bien su presencia es importante, su uso, funcionalidad y pertinencia son fundamentales y definitivos en cuanto a la calidad del espacio.

3.1.2 CUALIDADES DE LOS ESPACIOS DE ACUERDO A SU PERCEPCION

- **ESPACIO ESTATICO:** Es aquel que se percibe de forma inmediata, solo se necesita

mirarlo y no recorrerlo, suele estar aislado y desarticulado.

- **ESPACIO FLUIDO O DINAMICO:** Es aquel que para poder percibirlo es necesario recorrerlo.
- **ESPACIO UNIVERSAL:** Es aquel que puede servir para desarrollar un gran número de actividades (no tiene un uso específico).
- **ESPACIO PARTICULAR:** Es aquel destinado a una actividad específica y es muy difícil su cambio de uso.
- **ESPACIO ESTABLE:** Es aquel que nos da sensación de rigidez y seguridad.
- **ESPACIO INESTABLE:** Se caracteriza por su ligereza y produce sensación de desequilibrio.
- **ESPACIO ARTICULADO:** Es aquel que está diseñado específicamente para la relación que existe entre las actividades que ahí se realizan y el mobiliario necesario para ellas.
- **ESPACIO INARTICULADO:** Es aquel cuya forma y mobiliario son independientes el uno del otro.

- **ESPACIO EQUILIBRADO:** Es aquel que sigue fielmente un eje de simetría.
- **ESPACIO DESEQUILIBRADO:** Es aquel completamente asimétrico y carente de ejes.
- **ESPACIO ABIERTO:** Es aquel que presenta fugas visuales y permite visualizar otros lugares a la vez.
- **ESPACIO CERRADO:** Es aquel que no tiene fugas visuales.
- **ESPACIO OPRESIVO:** Es aquel que da una sensación de estrechez e incomodidad.

3.1.3 RENOVACION DEL ESPACIO URBANO

La obsolescencia de algunas áreas ubicadas en la ciudad, obligan a implantar planes de renovación, ya sea para acelerar la transformación de una zona que ha quedado al margen del desarrollo de la ciudad o para crear directrices en cuanto al ordenamiento de aquellas zonas que se encuentran en constante transformación.

El proceso de renovación implica restablecer o reanudar relaciones espaciales que se han interrumpido con el paso del tiempo, reemplazar, dar nueva energía y transformar zonas que se encuentran o podrían encontrarse en deterioro. De esta manera se eleva la calidad del espacio, así como la calidad de vida de quienes lo habitan.

A través de la renovación se incorporan elementos urbanos que con el tiempo se habían deteriorado, con una imagen más moderna, y se plantean otros nuevos, ya que las necesidades actuales de los habitantes de un sector no son las mismas que hace 50 años. Tales acciones buscan primordialmente que la ciudad no sea un simple entretejido de calles, sino una secuencia de espacios creados por vacíos y llenos (edificios y espacios públicos abiertos).

El punto más importante de esta acción urbana es la transformación, revitalización o reemplazo de las edificaciones que forman parte del espacio urbano. Las edificaciones son la imagen principal de un sector, ya

que le confieren identidad, el planteamiento de nuevas edificaciones le conferirá un nuevo carácter al sector o potenciarán el ya existente. Conocer el estado físico tanto de edificios como calles y espacios abiertos es de vital importancia en el proceso de renovación.

“El marco físico comprende o es el agregado de los elementos naturales y aquellos que ha añadido el hombre, tanto las generaciones pasadas como presente. Es un producto histórico y por lo tanto social”. (Calello, 1993).

Es necesario conocer los aspectos dinámicos de la morfología social y las condiciones del medio modificado, que caracterizan la estructura urbana del lugar a renovar. Durante la fase de estudio del sector y planeamiento de un plan de renovación del espacio urbano, es necesario estudiar los siguientes elementos:

- Suelo disponible para nuevas construcciones.
- Red de transporte.
- Localización de zonas de empleo básico.
- Recursos del suelo construido

- Controles de zonificación
- Controles de edificabilidad y densidad

Estos elementos son tan importantes como el componente social, es imperativo conocer las necesidades y aspiraciones de los habitantes, para poder responder a ellos de forma acertada y adecuada.

La población se organiza generalmente en una determinada estructura socioeconómica. A través de este prisma de valores y objetivos que posean, se puede observar el terreno como materia prima para la realización de actividades económicas y sociales que capten la esencia de las relaciones del hombre con el medio edificado.

Es necesario disponer y relacionar todos los elementos y la variedad de materiales disponibles, para dar satisfacción a las necesidades de vivienda, empleo, protección, comunicación, diversión, religiosas, etc. De esta forma se crearía un paisaje urbano más humanizado.

3.2 IMAGEN URBANA

La imagen urbana es la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, donde la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la calidad de los servicios urbanos básicos y el estado general de la vivienda, se interrelacionan con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, costumbres, la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad. Es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes en un elemento de vital importancia, que les da sentido de identidad y pertenencia.

El concepto de imagen urbana se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del espacio urbano, mismo que se conforma principalmente a través

de la mezcla de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación.

A partir de la interrelación que establece el hombre y el medio ambiente circundante, es decir el espacio que habitan y por el cual transitan, conciben un esquema mental de la ciudad, lo que se traduce en una imagen de ella.

La creación de la imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano, de cómo lo interpreta y organiza mentalmente, se refiere a esquemas mentales de la ciudad, realizados a partir de caminar e integrarse a la ciudad, razón por la cual se tienen imágenes diferentes entre sí y con la misma realidad exterior. Un factor que influye directamente en la definición de la imagen de la ciudad o un sector de ella, es el nivel socioeconómico de la población, por lo que la suma de todas estas imágenes da como resultado una imagen pública de la ciudad.

“La legibilidad es de importancia decisiva en el escenario urbano, la analiza con cierta detención y trata

de demostrar de que modo podría utilizar hoy este concepto para la reconstrucción de nuestras ciudades”. (Kevin Lynch, 1998).

La claridad y legibilidad del espacio urbano no son las únicas cualidades importantes de una ciudad hermosa, es importante considerar el medio ambiente en la escala urbana de tamaño, tiempo y complejidad. La imagen urbana se integra por otros diversos criterios como son:

- Confort.
- Orientación.
- Variedad.
- Armonía entre sus componentes tanto estructurales como estéticos.

Estos elementos deben transmitir al ciudadano una perspectiva de ciudad armónica y con significado, con espacios reconocibles y fácilmente identificables.

Entre las cualidades intangibles que conforman la imagen urbana, tenemos las expresiones culturales, que le dan a la ciudad un carácter e identidad diferente, tienen gran importancia para la plástica urbana e imprimen diferencias entre el contexto de la ciudad. Por otra parte el mobiliario urbano y la señalización, también son componentes elementales en la conformación de la imagen urbana.

La arquitectura, las calles, las plazas, el entorno natural, los monumentos arqueológicos, ha conformado un patrimonio invaluable y una imagen urbana de enorme riqueza, desde el punto de vista histórico, convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos, así como nodos de actividad para la población local y externa.

La imagen urbana es el resultado de la transformación colectiva de su ambiente, representa la proyección cultural de la sociedad en un espacio determinado, y es, por ello mismo, un patrimonio que deber ser conservado, lo que no significa mantenerlo intacto. Se trata de intentar conservar la especificidad y

originalidad de sus elementos sin cuestionar su dinamismo, ya que la imagen urbana es dinámica y se encuentra en constante evolución, sin embargo su transformación puede controlarse y principalmente planificarse, sin atentar contra sus rasgos más esenciales que le dan carácter y personalidad.

3.2.1 ELEMENTOS QUE COMPONEN LA IMAGEN URBANA

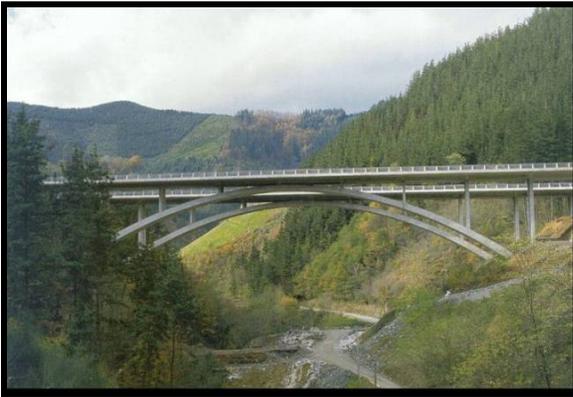
Desde un punto de vista teórico Kevin Lynch, señala que los elementos a partir de los cuales se estructura la imagen de la ciudad, son referencias físicas, clasificándolos en cinco tipos de elementos básicos:

- **SENDAS:** Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos

elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.



- **BORDES:** Son elementos lineales que el ciudadano no usa o considera sendas, es la ruptura lineal de la continuidad, son referencias laterales y no ejes controlados (vías rápidas de comunicación como Viaducto, Autopistas).

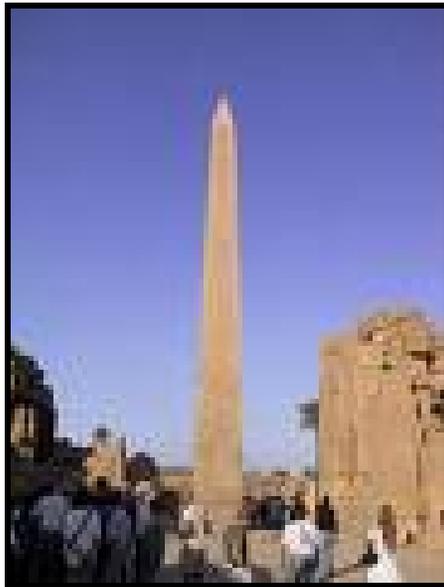


- **BARRIOS:** Son las secciones de la ciudad, cuyas dimensiones oscilan entre medianos y grandes, en los que el ciudadano puede penetrar fácilmente. Son fácilmente reconocibles incluso desde afuera.



- **NODOS:** Son lugares de confluencia, sitios de una ruptura en el transporte, cruce de sendas, convergencia de caminos. Su importancia esta determinada por el uso y pueden ser el foco de un barrio o ciudad, constituyen los focos de un barrio o ciudad.

- **MOJONES:** Objeto físico definido con bastante sencillez, como un edificio, una señal, tiendas o montañas. Estos son usados como punto de referencia, pero nunca entre ellos.



Todos estos elementos actúan conjuntamente, en un contexto. Los barrios están estructurados con nodos, definidos por bordes, atravesados por sendas y regados de mojones, por lo que cada elemento no puede verse de manera individual.

3.2.2 COMPONENTES QUE DETERMINAN LA IMAGEN URBANA.

El espacio urbano contiene elementos tangibles, que le son propios y definen sus características.

- **ELEMENTOS NATURALES:** clima, topografía, hidrografía, y vegetación.
- **ESQUEMAS ESPACIALES:** bordes, barrios, nodos y mojones.
- **SENSACIONES POLISENSORIALES:** olor, sonido, textura, color, textura, etc.

De acuerdo a su función y tamaño, se clasifican en:

- **CALLES VEHICULARES:** Conformen la estructura vial general de la ciudad.
- **CALLES PEATONALES**
- **PARQUES Y ÁREAS AJARDINADAS:** Usadas generalmente como áreas de recreación.
- **PLAZAS Y PLAZOLETAS**

3.2.3 EL PATRIMONIO CULTURAL COMO COMPONENTE DE LA IMAGEN URBANA

El patrimonio cultural, tratado en su manifestación de bienes inmuebles, como un componente esencial de la imagen urbana de los catalogados centros históricos; es en sí la esencia de la existencia de éstos, al tiempo que debería de interrelacionarse adecuadamente con una correcta y funcional imagen e infraestructura urbana.

Para esto, es importante no cometer el riesgo de hacer un "fachadismo", en pro de una conservación mal entendida, ya que de esta manera no se integra el todo como un conjunto social, sino que se estarían capitalizando mal, el uso de los inmuebles, en lugar de darles un uso funcional, adecuado y respetuoso.

Una forma de lograrlo es proponiendo que el diseño y la planeación de nuevas áreas, contemplen el retomar un tipo de construcción que se vincule directamente con la región geográfica en la que se

ubica, en lugar de construir edificios que no se relacionan en nada con la riqueza patrimonial que los circunda. Con una bien estudiada planeación y vinculación, se podrían obtener resultados que integren la imagen urbana.

El urbanismo también debe de servir y considerar la protección cultural de una ciudad. Procurando la convivencia armónica, entre el patrimonio histórico, los nuevos espacios y edificios. De esa manera se evitarían los choques culturales plasmados en la imagen urbana de la mayoría de las ciudades históricas.

También hay que recordar que muchos de los edificios erigidos en épocas anteriores, no son precisamente un modelo de integración con el entorno, pero debido a su antigüedad, es necesario que prevalezca su valor estético.

3.3 EL PAISAJE URBANO

Es el conjunto de múltiples componentes naturales y físicos que conforman el espacio urbano, entendiendo que estas se encuentran dentro del contexto geográfico y al físico como los elementos construidos que responden al marco social y cultural del medio, el cual puede ser calificado si se toman en consideración los elementos invisibles que le dan el sentido.



El paisaje urbano es la expresión de todos los factores que han ejercido una influencia sobre el crecimiento de la ciudad en un sitio determinado. Expresa también el carácter y las funciones generales de la ciudad.

El paisaje urbano puede definirse en las siguientes partes del espacio:

- **El plano horizontal:** una combinación de vacíos y llenos, ordenados con relación a puntos nodales.
- **El plano vertical:** predominan las viviendas a gran altura, este carácter predomina cada vez más en las ciudades.

El paisaje conforma la plasmación dinámica del proceso histórico por el que pasa el espacio urbano, que se encuentra en perpetua transformación. Sin embargo a diferencia de este último, la modificación es lenta y acumulativa. Cuando el cambio en el paisaje

urbano se presenta da rápidamente, este no es digerido favorablemente por el colectivo.

Mientras que el territorio es estático, inmóvil, fijo y estable, y por tanto dotado de un valor político donde el ser humano y la naturaleza desarrollan sus vidas, el paisaje es dinámico, activo y acumulativo. El paisaje plasma las modificaciones que sobre el territorio se producen.

Es necesario que el proyecto arquitectónico y los criterios formales y funcionales de diseño urbano, se adecuen a la imagen y realidad actual de la ciudad, en busca de una perspectiva donde ambos se relaciones y la imagen resultante sea adecuada, atrayente y agradable.

Para obtener un paisaje urbano agradable y vivible, el planificador debe disponer y relacionar todos los elementos y variedad de materiales disponibles para dar satisfacción a las necesidades de la población. El paisaje urbano no debe consistir en un simple despliegue individual de obras arquitectónicas, sino un

ambiente completo, total, destinado a ser disfrutado por el ser humano, de manera estática o en movimiento.

El paisaje urbano es pues fruto de las relaciones sociales en el entorno físico y simbólico de la ciudad y es un aspecto clave para mejorar la calidad de vida, armonizar la percepción y reconstruir la memoria urbana colectiva.

3.4 EL ESPACIO PÚBLICO

Espacio público es el lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular. Este espacio debe ser inclusivo, accesible, multifuncional y flexible, apropiado por los ciudadanos, donde se producen intercambios regulados por una figura de autoridad, que crea y mantiene sus valores simbólicos. Este espacio es de propiedad, dominio y uso público. Abarca por regla general, las vías de circulación abiertas: calles, plazas, carreteras, parques, así como ciertos edificios públicos, estaciones, bibliotecas, entre otros.

Según Jordi Borja, el concepto de espacio público es jurídico, ya que lo define como *“un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria que posee la facultad de dominio del suelo y que garantiza su accesibilidad a todos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades”*. La injerencia del estado en el espacio no necesariamente lo hace público, se necesitan otras cualidades y valores, donde el hecho físico y el social se encuentran íntimamente ligados.

El espacio público es también una construcción social, que no solo cuenta con la reunión colectiva como valor fundamental. También establece ciertas normas para la ocupación del espacio, primordialmente plantea una clara división entre lo que pertenece al colectivo y los espacios individuales (lo público y lo privado).

El hecho físico es fundamental en la definición del espacio público, pues en este se dan una serie de procesos internos de definición de espacios, que definen distintos niveles de interacción entre usuarios, establece normas para la ocupación del espacio,

primordialmente que plantean primordialmente divisiones entre lo que pertenece al colectivo y los espacios individuales (lo público y lo privado), así como relaciones de semi privacidad. Muchas de estas relaciones están dadas por la percepción de los elementos que lo componen.



Boulevard de Palermo
(Buenos Aires)

La relación entre el hombre y el espacio público es crucial para su mantenimiento. Cada espacio desempeña una función específica y esta le confiere por lo tanto una escala de acciones y efectos en la comunidad. Es primordial que esto último no sea olvidado, ya que si un espacio no espreciado por la comunidad, se encuentra destinado al abandono y al deterioro. Las relaciones sociales se inscriben en el espacio y por lo tanto resultan afectadas en alguna medida por éste, y también a la inversa. Las personas, los modos de interactuar y de pensar la vida, en conjunto legitiman ciertos usos. Debido a esto los espacios demasiado impersonales resultan sumamente inadecuados

Actualmente el espacio público de las ciudades se encuentra en crisis, producto de malas políticas publicas, el deterioro prolongado y el cada vez más acelerado ritmo de vida urbano, lo que se traduce en una pérdida de relaciones cotidianas, que se ve reflejada en la arquitectura y en la privatización del espacio público.



Boulevard Dumaguete

Lo público ha sufrido grandes cambios en cuanto a su comprensión y valoración social, debido a las transformaciones económicas, políticas y culturales contemporáneas. A causa de estas transformaciones, las relaciones socio culturales y físico – espaciales en la vida urbana actual se articulan de modo complejo.

“La ciudad es el espacio público donde la sociedad se fotografía, el poder se hace visible y se materializa el simbolismo colectivo”. Jünger Habermas.

La crisis de lo público, se traduce en un abandono de los espacios colectivos donde se ejerce la ciudadanía y en un atrincheramiento de las personas en el ámbito doméstico.

Según Jordi Borja, la crisis del espacio público tiene diversas causas y algunas de ellas son: La dinámica de la propiedad privada, la ocupación exclusiva de las vías circulatorias por parte del automóvil, la oferta comercial cerrada, la inseguridad ciudadana. Un territorio donde *“no hay espacios creados por una comunidad, sino itinerarios individuales, imprevisibles y aleatorios, trazados por el hiper consumo, que son prioridad del individuo y no de la sociedad”*.

La disminución de los espacios públicos o su recreación artificial en centros comerciales «es muy representativa» de los tiempos que corren, donde los espacios que simbolizan la cultura y la recreación están sufriendo un proceso de privatización que trata de relegarnos al papel de consumidores pasivos. De esta manera se pierden poco a poco los espacios para la

espontaneidad, la sorpresa, el encuentro casual, la conversación, el debate y el conflicto. Para encarar a quienes son distintos de nosotros y a quienes son iguales, para encontrar el contraste y la similitud.



Centro comercial en Europa



Centro Comercial Sambil Caracas

3.5 MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano esta compuesto por elementos de valor estético y de carácter simbólico o utilitario, que se incorporan a la trama urbana. Destacando su imagen, acentuando puntos de tensión, definiendo su entorno y reforzando la lectura del lugar.

El mobiliario urbano influye directamente en la imagen y el espacio urbano. Sus aspectos técnicos y funcionales son lo más importante al momento de seleccionarlos o diseñarlos.



3.5.1 TIPOS DE MOBILIARIO URBANO

- **ELEMENTOS DE LIMITACIÓN, CONTROL Y CIRCULACIÓN VIAL:** Límites fijos, desmontables, articulados y/o mecánicos, barandas, mojones (fijos, desmontables y retractiles)
- **ELEMENTOS DE REPOSO O DESCANSO:** Bancas, banquetas, sillas, etc.
- **ELEMENTOS DE ILUMINACION:** Directa, indirecta, difusa, filtrada.
- **ELEMENTOS DE AGUA Y JARDINERIA:** Fuentes, jardineras.
- **ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN:** Semáforos, carteles publicitarios, módulos de información, señalética urbana, etc.
- **ELEMENTOS DE SERVICIOS:** Son aquellos que están dirigidos a satisfacer las necesidades derivadas de los servicios básicos de las ciudades. No siempre son instalados por entes públicos. Tapas de registro, armario de

servicios, cabinas telefónicas, paradas de transporte público, etc.

- **ELEMENTOS COMERCIALES:** También denominados micro arquitectura, están destinadas al uso comercial privado, pero se instalan en la vía pública. Puntos de venta, kioscos.
- **ELEMENTOS DE SANEAMIENTO:** Papeleras, contenedores (fijos y móviles).

3.6 EQUIPAMIENTO URBANO

Son elementos a través de los cuales se logra aumentar el bienestar de la comunidad. Surgen de la necesidad de integrar y coordinar las intervenciones dispersas en materia institucional, educacional, asistencial, et.

Estos servicios urbanos deben satisfacer las necesidades de la población urbana. El equipamiento urbano debe asegurar sanidad, seguridad, calidad y

comodidad. El equipamiento se establece a partir de la cantidad de unidades habitacionales, el ámbito urbano a estudiar, tiene como bases mejorar la calidad de vida y deben adaptarse a cada región.

La capacidad optima de funcionamiento de los equipamientos esta determinada por la concurrencia, promedio de usuarios y el tipo de servicio que este prestará. Este estudio se realiza conforme al uso eficiente y un costo de operación mínimo.

• TIPOS DE EQUIPAMIENTOS URBANOS:

- Asistencial (hospitales, clínicas, ambulatorios)
- Servicios
- Transporte
- Educacional
- Institucional
- Talleres
- Comercio
- Recreacional

El radio de influencia de los equipamientos urbanos corresponde al ámbito urbano en el que se encuentran, el tipo de servicio que presta y las condiciones económicas y sociales de la población.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICO EN UN AREA RESIDENCIAL

- Acueductos
- Cloacas
- Drenajes
- Electricidad
- Telecomunicaciones
- Gas domiciliario
- Recolección y disposición de desechos sólidos.

3.7 PATRIMONIO ARQUITECTONICO URBANO

El Patrimonio Arquitectónico se puede como entender un edificio, conjunto de edificios, las ruinas de un edificio o de un conjunto de edificios, que con el paso del tiempo, ha adquirido un valor mayor al originalmente asignado y que va mucho más allá del encargo original. Este valor, puede ser cultural o emocional, físico o intangible, histórico o técnico.

Este concepto se refiere, casi exclusivamente a las obras de arquitectura relacionadas con la identidad y la memoria de un lugar. Considerando que sin ellas, el entorno donde se ubican dejaría de ser lo que es.

“Patrimonio Cultural es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean

dignos de ser considerados y conservados para la nación”. UNESCO 1977

Algunas de las razones por las cuales un edificio, construcción, ruinas de un edificio o un barrio completo, pueden considerarse patrimonio arquitectónico son:

- Valor técnico.
- Valor cultural.
- Valor artístico.
- Valor histórico.
- Valor sentimental.
- Valor urbanístico.

La calidad de la obra no esta ligada a su costo, sino a su importancia, en los parámetros mencionados anteriormente y representa la herencia que se deja a las generaciones posteriores de forma de mostrarles de dónde vienen.

La clasificación de un bien inmueble como perteneciente al patrimonio arquitectónico urbano tiene como finalidad distinguirlo por su valor histórico, urbano, cultural o estético, y garantizar su conservación y uso

por parte de la comunidad, dándole una protección legal y un estatuto privilegiado.

La concepción de patrimonio no debe centrar su análisis exclusivamente en valores estéticos y simbólicos de las obras consideradas, es necesario incluir distintos elementos culturales (sociológicos, productivos, tecnológicos, etc.) e incorporar el contexto urbano y ambiental.

La importancia de preservar de nuestro patrimonio arquitectónico urbano, surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales, y su acción como elemento que ayudara a mantener la cohesión en la comunidad. Esto manifiesta que los valores desarrollados en el tiempo, como acciones válidas de un proceso histórico, y que pueden serlo aun en el futuro.

En el marco del valor testimonial, el patrimonio arquitectónico urbano, forma parte del paisaje cultural, producido por la acción conjunta del hombre y la naturaleza. El paisaje cultural, que circunscribe el

patrimonio urbano, refleja, fielmente, el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje.

El patrimonio urbano arquitectónico, pone en evidencia la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea. Este paisaje cultural resultante, debido al dinamismo cultural producto de varias generaciones, brinda identidad cultural a una región o país. El patrimonio cultural, reflejado en el patrimonio arquitectónico urbano, es para cada comunidad memoria de su pasado, conciencia como comunidad y define una identidad que la relaciona con el pasado desde el presente.

La ciudad es el escenario de la vida colectiva y su materialidad propone referencias concretas que apelan a la memoria, y marcan pautas en el comportamiento cotidiano, esto constituye condiciones esenciales para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

“...el patrimonio cultural funciona así, como recurso para reproducir las diferencias entre los grupos sociales y la hegemonía de quienes logran un acceso preferente a la producción y distribución de bienes. Los sectores dominantes no sólo definen qué bienes son superiores y merecen ser conservados, también disponen de los medios económicos e intelectuales, el tiempo del trabajo y del ocio, para imprimir a esos bienes mayor calidad y refinamiento”. Néstor García

A modo de referencia, frente al “para qué” preservar, algunos autores como Néstor García delinear los siguientes paradigmas:

1. Tradicionalista - sustancialista (refleja y es sustancial a lo tradicional).
2. Mercantilista
3. Conservacionista - monumentalista (conservación de lo monumental y emergente).
4. Participacionista.

Este último destaca por la necesaria vinculación a las expectativas de la sociedad. Las funciones

anteriores están subordinadas a las demandas de los usuarios.

La ciudad vive un permanente proceso de construcción permanente donde el pasado se proyecta en el presente, con procesos temporales que continúan, se interrumpen, se abandonan, se retoman, etc.; es prioritario el valor que la comunidad asigna a edificios, conjuntos o áreas en distintos tiempos históricos. Los pocos edificios históricos que aún perduran se encuentran en la mayor parte de los casos abandonados. Existen muchos factores que influyen en la degradación de nuestros inmuebles de valor cultural, la presencia de cables que caen por las fachadas, antenas, carteles publicitarios poco estéticos, aires acondicionados en fachadas, solares convertidos en vertederos, fachadas pintadas con colores estridentes, etc. Esto hace necesario que las Ciudades, apliquen con suficiente rigor herramientas administrativas y legales, que obliguen a los propietarios de estos inmuebles a conservarlos con unas ciertas condiciones de ornato.

El proceso de transformación de la ciudad no puede detenerse, pero si puede orientarse, buscando siempre un equilibrio, ya que no es razonable convertir a la ciudad en una unidad estática, sin relación con las necesidades y expectativas reales de la población. Por otro lado, incorporar a la vida contemporánea inmuebles pertenecientes al patrimonio arquitectónico urbano, áreas significativas o estructuras integradas conlleva, a la continuación en servicio de las edificaciones, cuya consideración patrimonial le da un valor agregado.

Es por esto que se apuesta por otro tipo de desarrollo urbano, con una visión diferente pero consensuada, donde la consulta y participación social no tengan limitaciones. Se destacan las alternativas de los planes comunales, en los que se capta la atención de la ciudadanía.

3.7.1 CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

El concepto de patrimonio arquitectónico adquiere una dimensión diferente, cuando es considerado como un recurso no renovable, por esto se deben realizar estudios históricos en las ciudades, a fin de rescatar aquellos valores que forman la base cultural de la identidad urbana y la creación de una conciencia urbana colectiva y propia.

La conservación alude a un cuidado sistemático, basado en el financiamiento de las tareas de limpieza y de preservación de daños, esta admite reparaciones menores.

La conservación se facilita si se mantiene la obra en uso, destinada a una función útil que no atente a su dignidad patrimonial.

La restauración es una labor compleja, que debe emprenderse en casos extremos. Tiene como finalidad

revelar los valores históricos y estéticos, a la vez que incorpora el caso al proceso urbano en desarrollo. Se caracteriza por el respeto a las partes antiguas y auténticas, pero cuando estas referencias cesan,

admite breves referencias al concepto de patrimonio arquitectónico de otras épocas.

“La mejor manera de preservar el patrimonio es aumentarlo”

CAPITULO IV
DESCRIPCION
Y
ANALISIS DEL SECTOR

4.1 ANALISIS DE SECTOR

4.1.1 SELECCION DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio fue seleccionada durante mi periodo de pasantías en la ciudad de Caracas, específicamente en FUNDAPATRIMONIO, ente adscrito a La Alcaldía del Municipio Libertador, debido a las peticiones de alternativas para realzar la imagen y elevar el nivel de calidad de vida en el sector, que buscaba la comunidad organizada (consejo comunal “Fraternidad de San Agustín Del Norte).

En relación a lo antes mencionado y los trabajos previos con la comunidad se consideró pertinente plantear un plan de renovación urbana general, generar

criterios de diseño para el futuro, así como la construcción de edificaciones de tipo social y cultural, en los espacios vacíos o en desuso que la comunidad de este sector de “San Agustín del Norte” ha planteado.

4.1.2 UBICACIÓN

La zona de estudio esta situada al Nor-Oeste de Venezuela, en el Distrito Capital, en la ciudad de Caracas, se ubica en el Municipio Libertador, dentro de una de las parroquias más antiguas y extensas de la ciudad, cercana al casco histórico de la ciudad y otras zonas de gran actividad económica, política y social. Específicamente la Parroquia “San Agustín”.

4.1.3 LIMITES DEL SECTOR

- **LIMITES DE “SAN AGUSTIN DEL NORTE”**
 - **NORTE:** Parque Carabobo y La Parroquia “Candelaria”.
 - **SUR:** Parroquia “Santa Rosalía”.
 - **ESTE:** Jardín Botánico y La Parroquia “San Pedro”.
 - **OESTE:** Parroquias “El Paraíso” y “Santa Rosalía”.



- **LIMITES DE LA ZONA DE ESTUDIO**

- **NORTE:** Avenida Lecuna.
- **SUR:** Calle Sur 11 de “San Agustín Del Sur”
- **ESTE:** Autopista Francisco Fajardo
- **OESTE:** Avenida Fuerzas Armadas



4.1.4 DESCRIPCION DEL LUGAR

Ubicado al Nor Oeste de la parroquia “San Agustín”, esta compuesto por quince manzanas, tres de las cuales forman parte de una zona declarada Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural del Municipio Libertador, esto demuestra la riqueza arquitectónica que poseen algunas de las viviendas del sector.

La cercanía de arterias viales tan importantes como Las Avenidas Bolívar, Lecuna y la Autopista Francisco Fajardo, junto a la presencia de la estación “Nuevo Circo” del Metro de Caracas, le confieren centralidad y fácil acceso al sector. Debido a esto, la mayoría de las actividades económicas que se desarrollan en el sector están referidas al uso de transporte (encomiendas) y a la guarda de mercancía (depósitos).

Las actividades que se llevan a cabo en el sector y la conexión hacia la Autopista Francisco Fajardo,

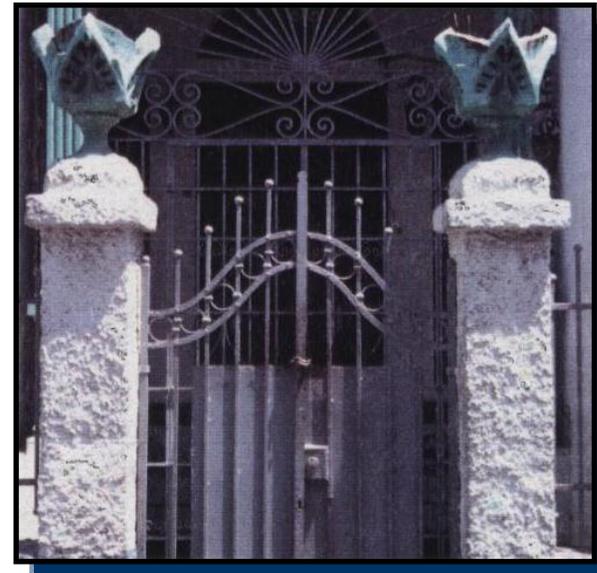
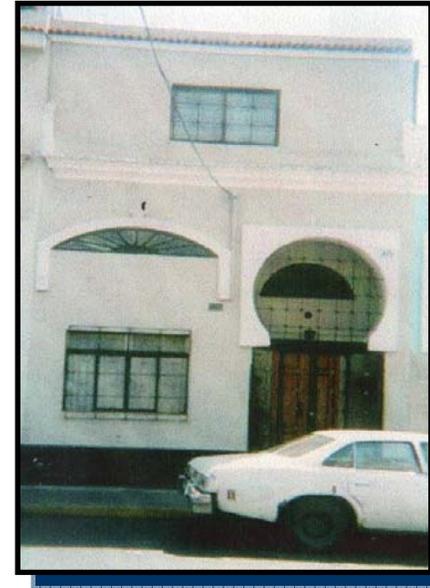
generan alto flujo vehicular durante las horas pico y permite que gran cantidad de vehículos se encuentren estacionados en las calles durante el día. El flujo peatonal es bajo, se limita mayormente a quienes habitan la zona.

El conjunto de características positivas del sector como la centralidad, fácil acceso, el entorno y la riqueza arquitectónica circundante, le imprimen gran potencial como plataforma de cambio para toda la parroquia y por ende a las zonas cercanas a esta.

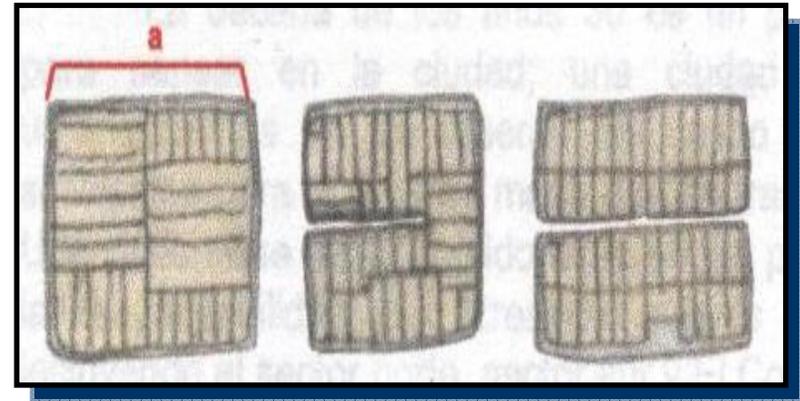
4.2 VALORES DEL SECTOR

- **ARQUITECTÓNICO, URBANO Y ARTÍSTICO**

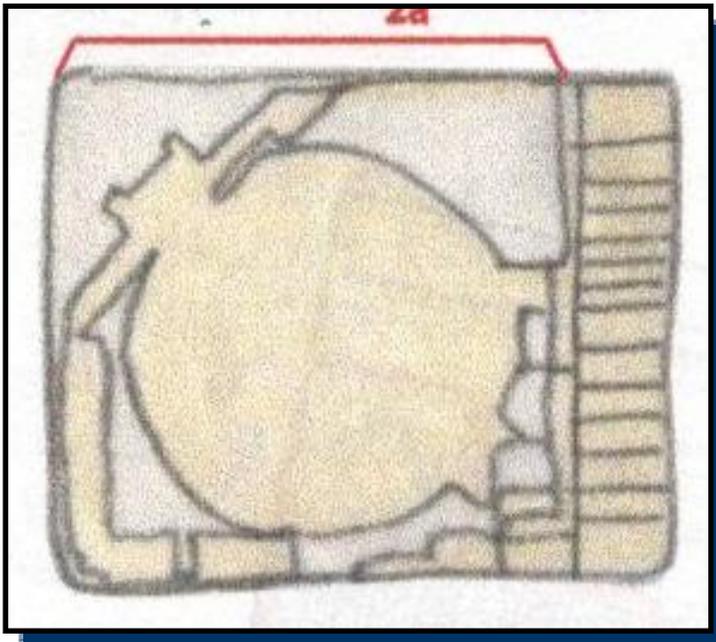
- En el sector encontramos una gran muestra de arquitectura (Morisca, Árabe, Hispana) que reafirman su valor arquitectónico, histórico y tradicional.
- El uso de recursos formales de la arquitectura árabe, morisca y art nouveau reflejan el alto nivel artesanal de
- la época.
- Es el tipo de urbanismo donde el espacio esta determinado desde el momento de su concepción formado por bloques urbanos.
- Es el primer programa de infraestructura de servicio para crear un plan urbano en la ciudad.



- Está dotado de una gran accesibilidad, ya que es atravesado por la **Av. Lecuna** y esta arteria vial tiene acceso directo a la vialidad expresa de la ciudad y además es la vía principal de salida del Casco Central.
- Establece una importante relación con el resto de la ciudad debido a su cercanía con el la línea 1 y 3 del Metro de Caracas.



Manzana típica de Caracas



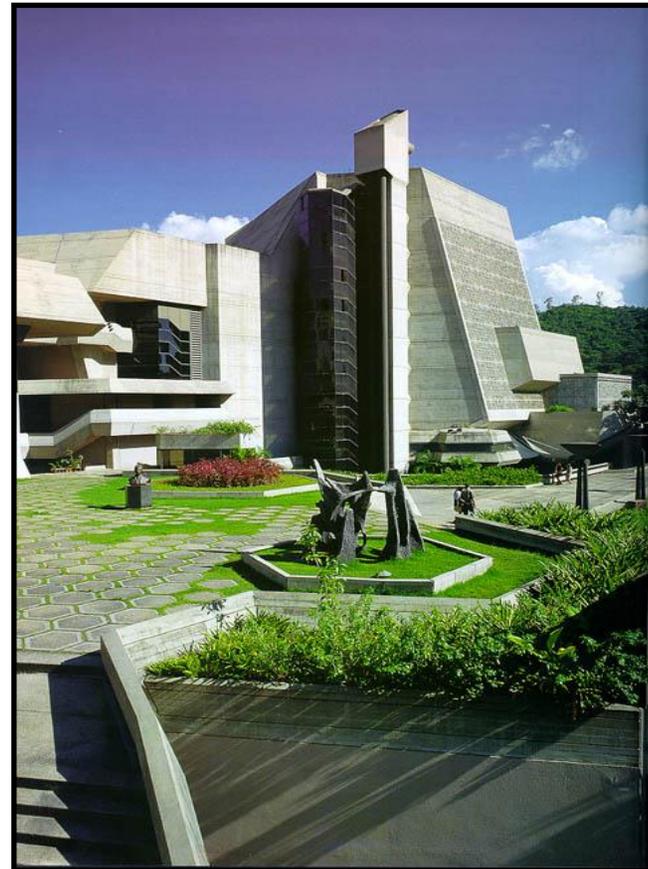
Manzanas de 60 x 60 Mts típicas de la Urbanización "San Agustín" (Plaza de Toros Nuevo Circo)

4.2.1 SITIOS DE INTERÉS PÚBLICO CERCANOS:

- Plaza de Toros “Nuevo Circo”.
- El Museo de Los Niños.
- Teatro Teresa Carreño.
- Museo de Arte Contemporáneo (MACSI).
- Nueva sede de La Galería de Arte Nacional (GAN)

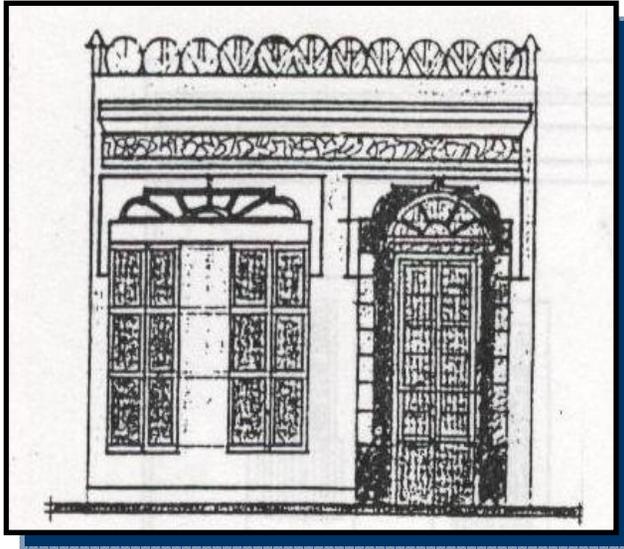


Museo de Arte Contemporáneo (MACSI)



Teatro Teresa Carreño

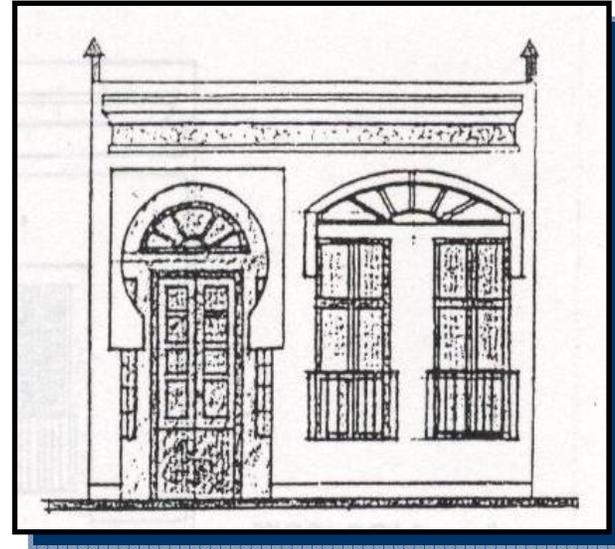
4.3 ALGUNAS TIPOLOGIAS DE FACHADA DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN EL LUGAR



*** TIPOLOGIA 1:**

Acceso: Se ubica en un segundo plano, flanqueada y rematada por vitrales.

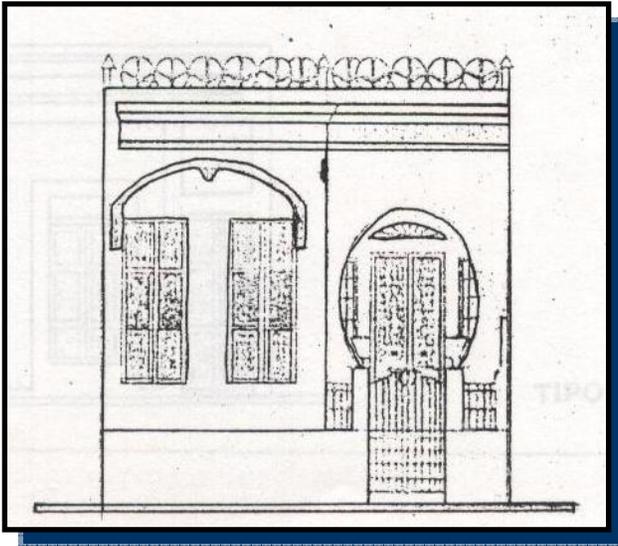
Vanos: acentuados por arcos mixtilíneos. **El remate:** una cornisa simple.



*** TIPOLOGIA 2:**

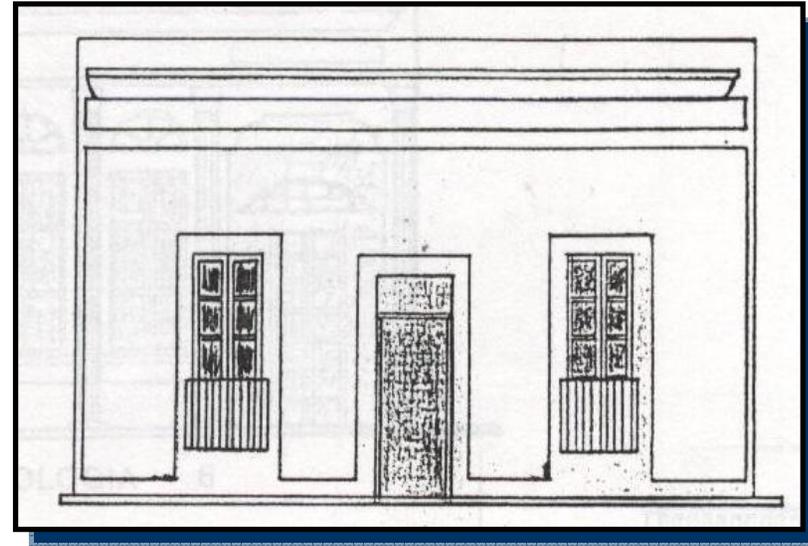
Acceso: se ubica en un segundo plano, flanqueada y rematada por vitrales.

Vanos: acentuados por elementos Mozárabes. **El remate:** esta dado por una cornisa simple y cestería.



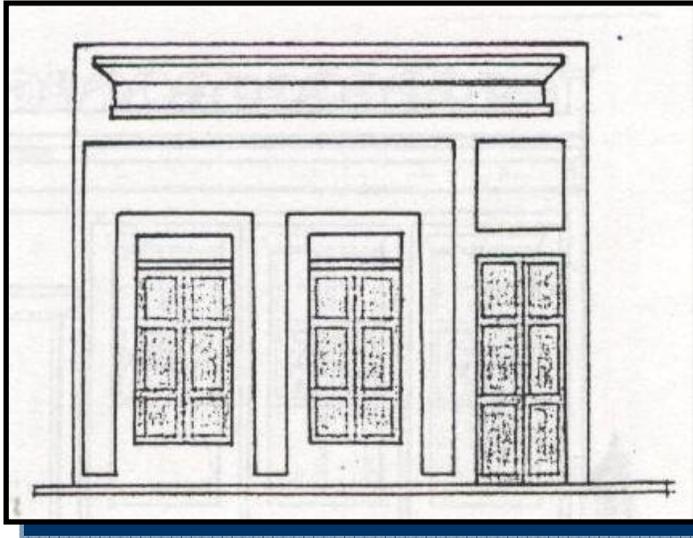
*** TIPOLOGIA 3:**

Acceso: se retrae y se produce un quiebre en el volumen que crea un espacio de transición entre la calle y el interior. **La planta, vanos y el remate:** tienen el mismo tratamiento que en la tipología anterior.



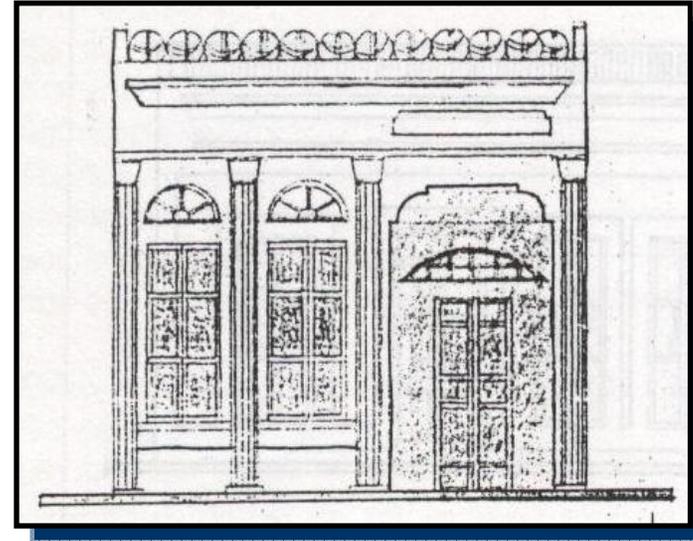
*** TIPOLOGIA 4:**

Acceso: Puerta Central. **Ventanas:** con trabajos de herrería y frisos. **El remate:** esta dado por una cornisa simple y cestería.



*** TIPOLOGIA 5:**

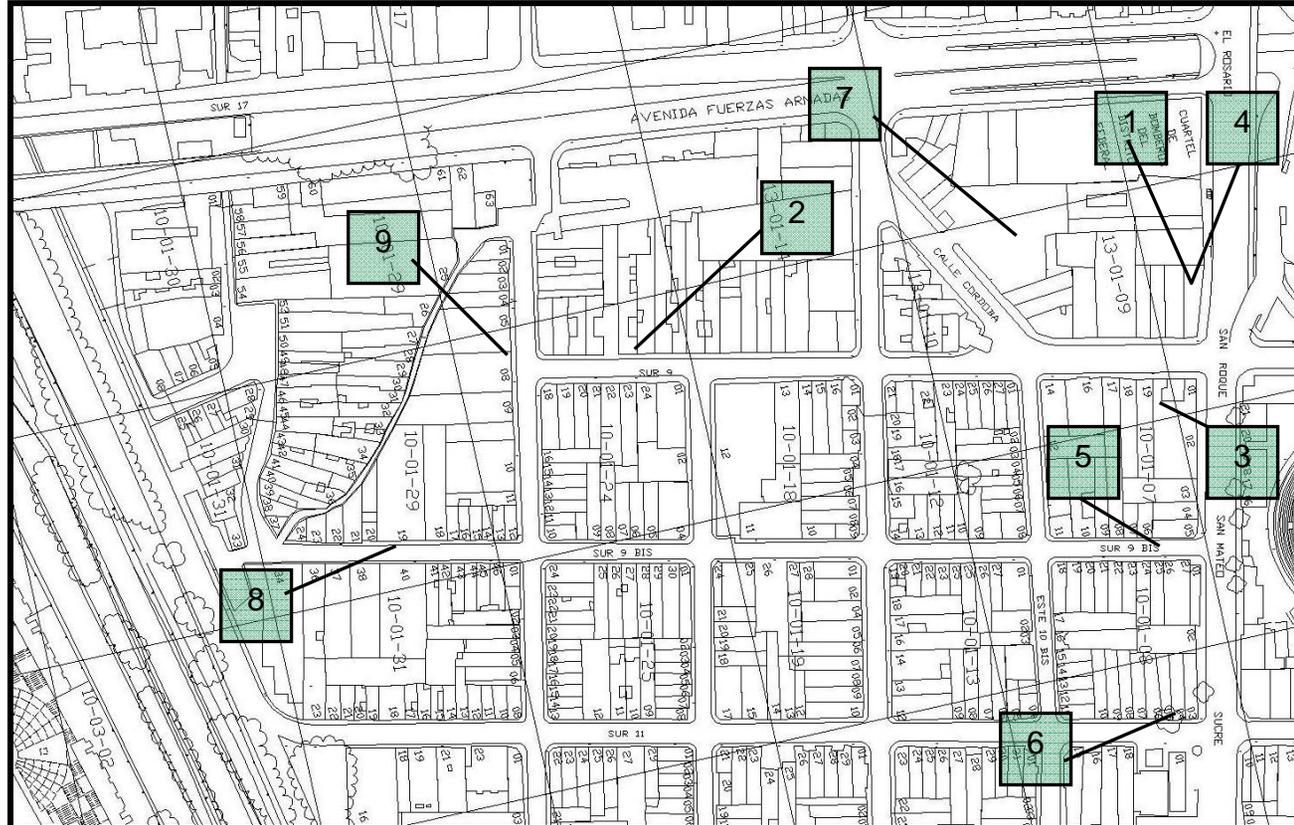
Acceso: Puertas, ventanas y trabajos de friso. **El remate** esta dado por una cornisa simple y cestería.



*** TIPOLOGIA 6:**

Pilastras de características neoclásicas adosadas a la fachada. **La puerta:** en segundo plano rematada con un arco mixtilíneo, las ventanas adinteladas rematadas con arcos de medio punto

4.4 ESPACIOS Y EDIFICACIONES EN DESUSO DENTRO DEL SECTOR



RENOVACION DEL ESPACIO URBANO



1



2



3



4



5



6



7



8



9

4.5 EVALUACION DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR

- NODOS



Nodos Principales



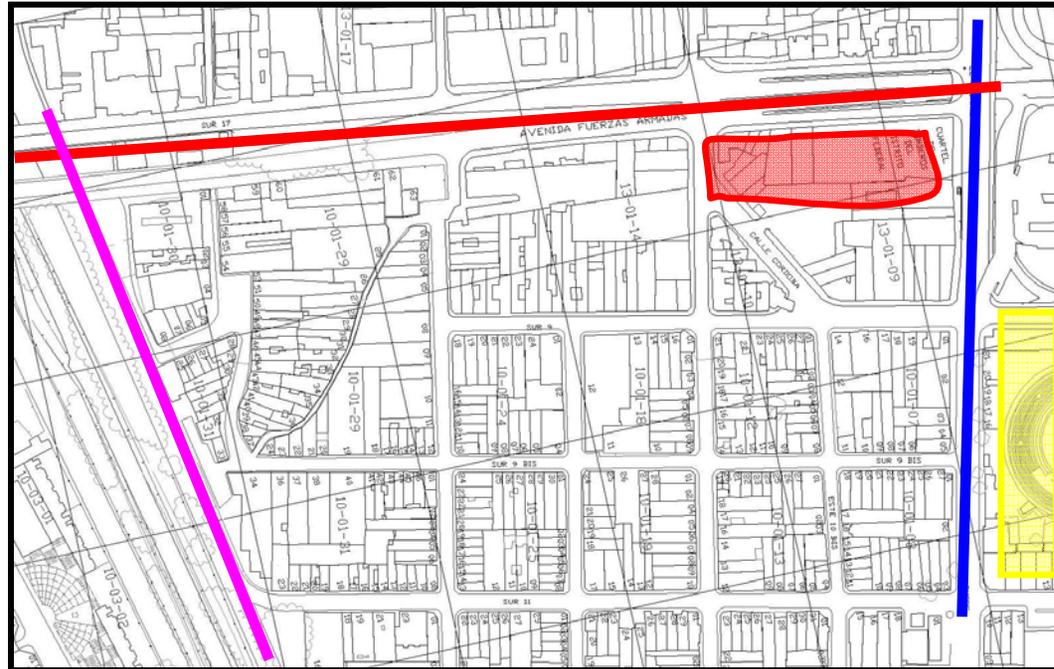
Nodos Secundarios

— Avenida Fuerzas Armadas

— Avenida Lecuna

— Autopista Francisco Fajardo

- HITOS



 Sede del cuartel de Bomberos del Distrito Capital

 Plaza de Toros "Nuevo Circo"

 Avenida Fuerzas Armadas

 Avenida Lecuna

 Autopista Francisco Fajardo

- ELEMENTOS REFERENCIALES



-  Residencias “Nuevo Circo”
-  Bomba de Gasolina
-  Estación “Nuevo Circo” del Metro de Caracas (Línea 3)

RENOVACION DEL ESPACIO URBANO



Bomba de gasolina



Conjunto residencial



Estación del Metro

4.6 EVALUACION DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO URBANO

- LA TRAMA URBANA

La trama se encuentra definida por las avenidas Lecuna y Fuerzas Armadas, las cuales se entretajan con otras calles de menor tamaño e impacto local, formando una trama regular. La textura e imagen es heterogénea en algunos casos y homogénea en otros, presentando muy pocos cambios significativos. La trama del sector denota un tejido homogéneo.



— Calles Locales — Av. Lecuna — Av. Fuerzas Armadas — Autopista Francisco Fajardo

- **LA MANZANA**

El 60% de las manzanas del sector mantienen mismo un tamaño, su forma es regular, la distribución interna y el parcelamiento, son similares en casi todas las manzanas.



Manzanas regulares



Manzanas irregulares

- **LA CALLE**

El sector se encuentra rodeado de importantes vías de comunicación y tiene conexiones directas a todas. En el caso de la autopista Francisco Fajardo, la conexión existente en el sector, genera problemas de tráfico, especialmente en las horas pico.

- **ESPACIOS ABIERTOS**

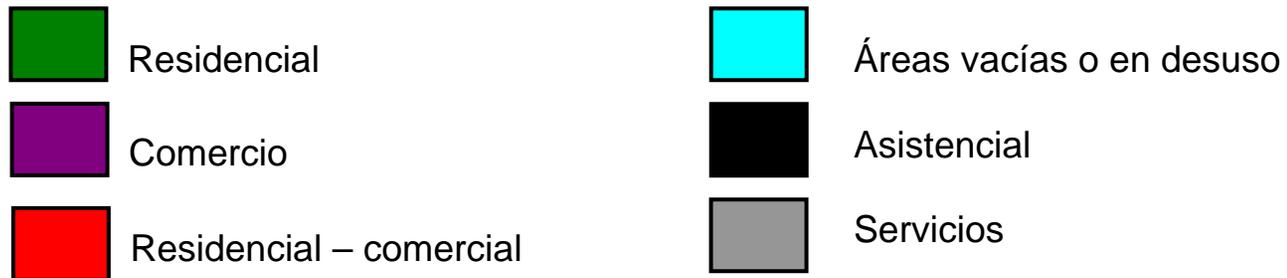
El sector carece de espacios abiertos, destinados a la recreación y esparcimiento, plazas, parques, jardines, etc.

4.7 VALORACION GENERAL DEL SECTOR

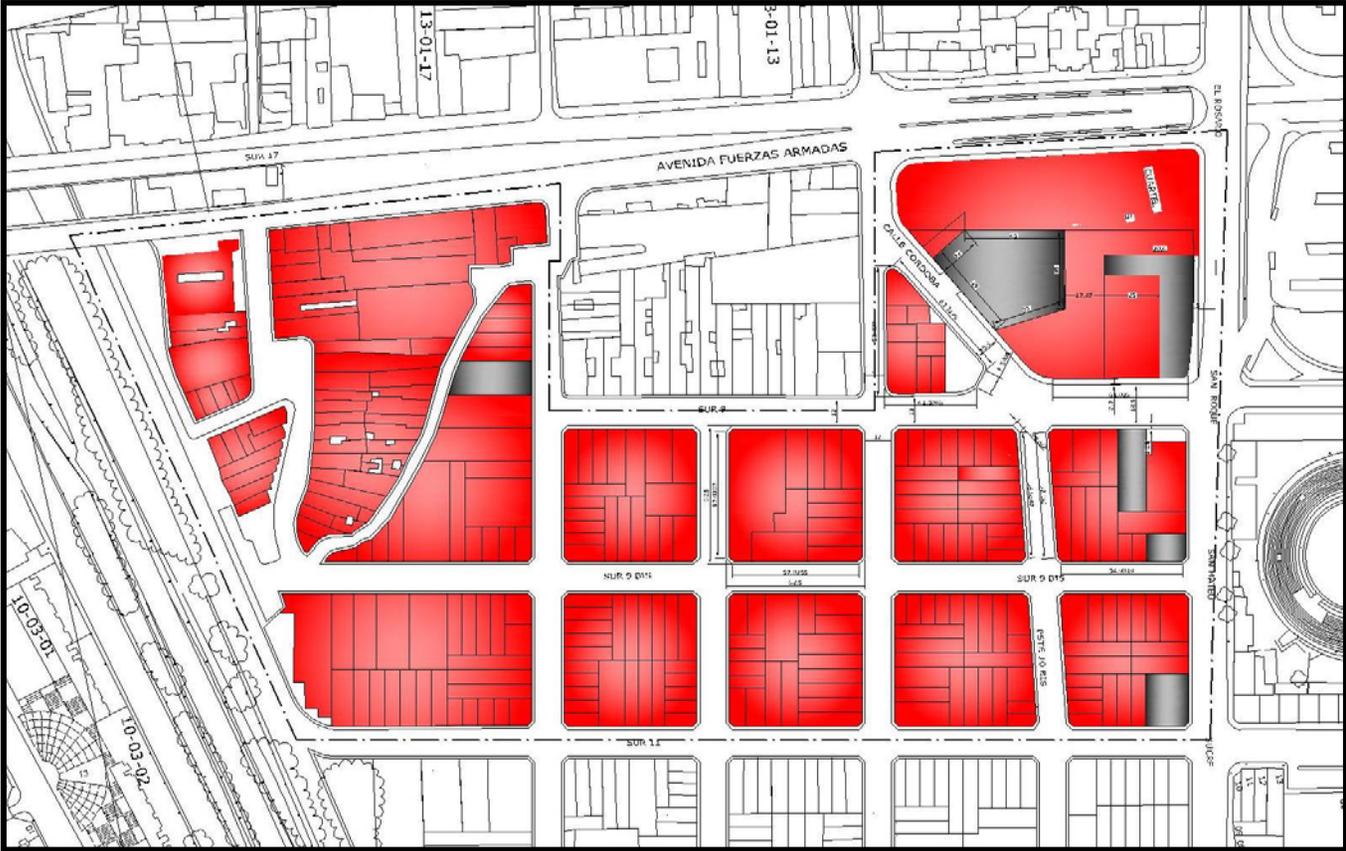
4.7.1 TERRENO



4.7.2 USOS DEL SUELO EXISTENTES

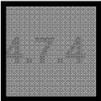


4.7.3 ESTUDIO DE VACIOS Y LLENOS



Vacíos

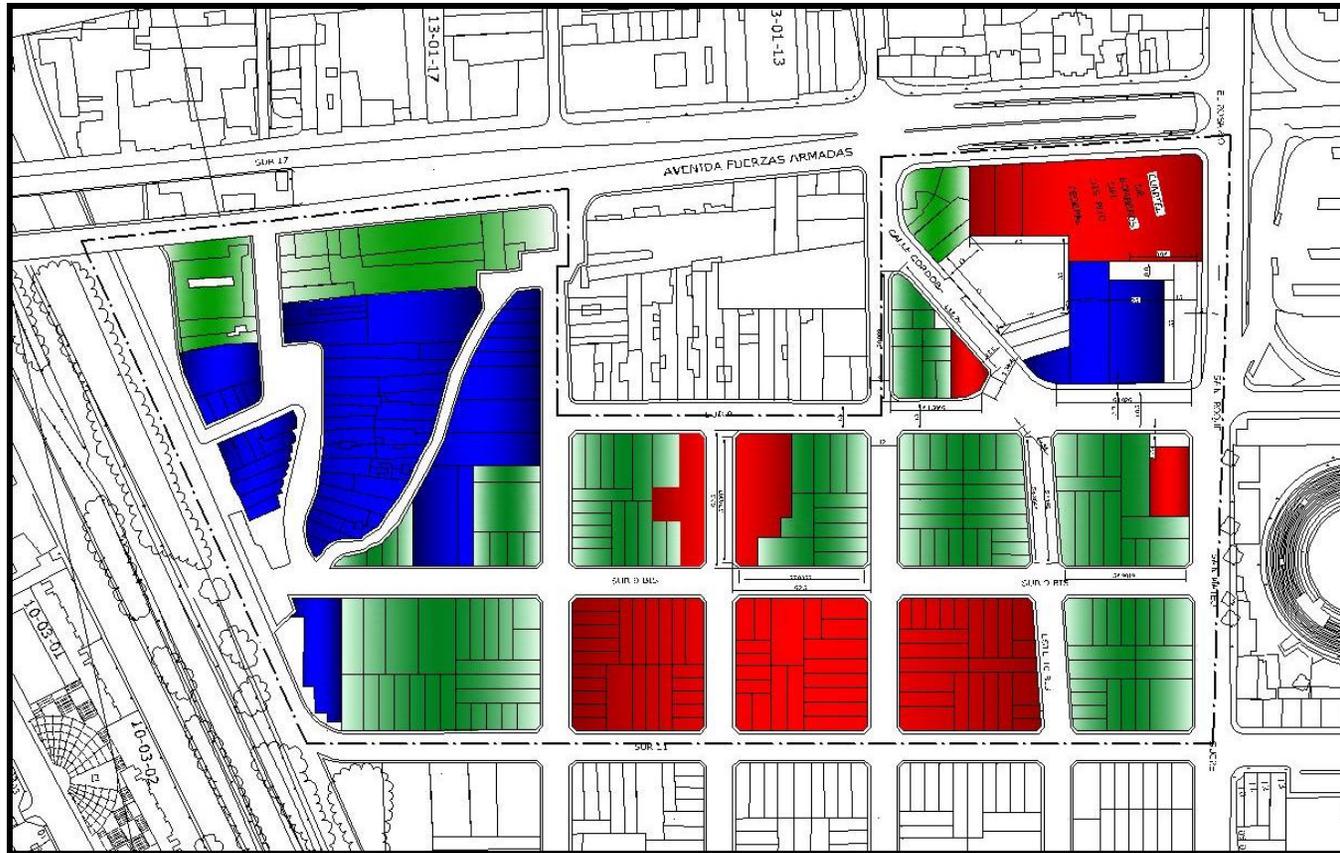
Llenos



ESTUDIO DEL



GRANO



4.7.3 PENDIENTE DEL TERRENO

El sector presenta pendientes entre 2% y 3% a lo largo y entre el 5% y 7% a lo ancho.

4.7.4 SUELOS

Pertenecen al grupo de los inceptisols, son suelos jóvenes, con débil a moderada alteración de los materiales que lo constituyen, por lo que conservan algunas semejanzas con el material parental que les ha dado origen, el cual es muy resistente. Predominan en el las texturas gruesas.

4.8 ASPECTOS CLIMATOLOGICOS

4.8.1 CLIMA Y TEMPERATURA

El clima de Caracas es de tipo intertropical de montaña. La temperatura media anual es de aproximadamente de 22,5 °C, siendo la media del mes más frío (enero) de 21 °C y la media del mes más cálido (mayo) de 24 °C. Las amplitudes térmicas diarias en cambio son mucho mayores (más de 10 °C), con máximas diurnas casi siempre superiores a 30 °C y que raras veces descienden a menos de 20 °C. Las temperaturas nocturnas en cualquier época del año no

suelen superar los 20 °C. Pueden presentarse, aunque en raras ocasiones, tormentas de granizo mientras que las tormentas eléctricas son mucho más frecuentes, especialmente entre junio y octubre, por su condición de valle cerrado y por la acción orográfica del Ávila.

4.8.2 RELIEVE

Predominan las tierras altas y montañosas. La Cordillera de la Costa, posee elevados picos, fuertes pendientes y valles en forma de "V". Esta cordillera es interrumpida por el abra de Tacagua, la cual emerge hacia el este en un bloque tectónico de unos 100 Km. Las principales formaciones topográficas son la Silla de Caracas, formada por los picos Naiguatá (2.765 mt), El Ávila (2.159 Pts), el Pico Oriental (2.677mts), el Pico Occidental (2.478 Pts) y el Picacho de Galipán (1.839Pts).

Al Sur del Ávila está el Valle de Caracas, de origen tectónico, en una depresión formada por el río Guaire.

4.8.3 PRECIPITACIONES

Los niveles de precipitación que varían entre los 900 y 1300 mm anuales, en la propia ciudad.

4.8.4 HIDROGRAFIA

En Caracas se presenta la cuenca del río Guaire, que resulta de la unión de los ríos San Pedro y

Macarao, de las cuales drenan el río Catuche, el Cuño, el Ávila, y el río El Valle.

4.8.5 VIENTOS

La dirección de los vientos en el sector, es de Sur - oeste a Nor- este.

4.8.6 HUMEDAD RELATIVA

La humedad relativa promedio es del 60%

4.9 SISTEMA DE TRANSPORTE

Pese a su excelente ubicación y centralidad, con relación a al centro de la ciudad, el sector carece de líneas de transporte público que lo penetre, pues estos solo lo bordean. Pese a esto una de las ventajas del sector es la cercanía a la Estación “Nuevo Circo” del Metro de Caracas.

CAPITULO V

PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

5.1 UBICACIÓN Y JUSTIFICACION DEL PROYECTO

Los motivos que justifican el desarrollo de un plan de renovación urbana en el sector, así como el planteamiento de nuevas edificaciones de tipo social y cultural; y espacios públicos de recreación y esparcimiento son muy variados, entre ellas se encuentran:

- La posibilidad de explotar las potencialidades y oportunidades que ofrece el sector, a través de edificaciones que cumplan funciones sociales y culturales, que eleven la calidad de vida, el sentido de pertenencia e identidad entre los habitantes del sector.
- El sector carece de equipamiento educacional y asistencial, estos son necesarios para la vida cotidiana, ya que ayudarían a que la zona pierda su valor originario, que es mayormente residencial.
- En las zonas aledañas se encuentran sitios de gran valor turístico y cultural, como la plaza de Toros “Nuevo Circo”, El Museo De Los Niños, El Centro Simón Bolívar, la nueva sede de La Galería de Arte Nacional, las torres de Parque Central, entre otros. Estos lugares forman parte del imaginario colectivo de la ciudad, de la identidad de sus habitantes, lamentablemente el sector no forma parte de ese sentimiento, ni siquiera entre quienes viven en él.
- Debido a la localización del sector, su fácil acceso y ubicación, las nuevas edificaciones que se planteen funcionarían como atractores. De esta manera se puede elevar el flujo de personas y actividades en el sector, así como los niveles de calidad de vida.
- El sector cuenta con una cantidad importante de espacios vacíos o en desuso, que pueden usarse para levantar nuevas edificaciones o plantear

áreas verdes y de recreación que tanta falta hacen a la comunidad. En una ciudad como Caracas no es fácil conseguir espacios vacíos o disponibles para la construcción, por esto es aquí donde se plantearán las nuevas edificaciones que formarán parte del plan de renovación urbana.

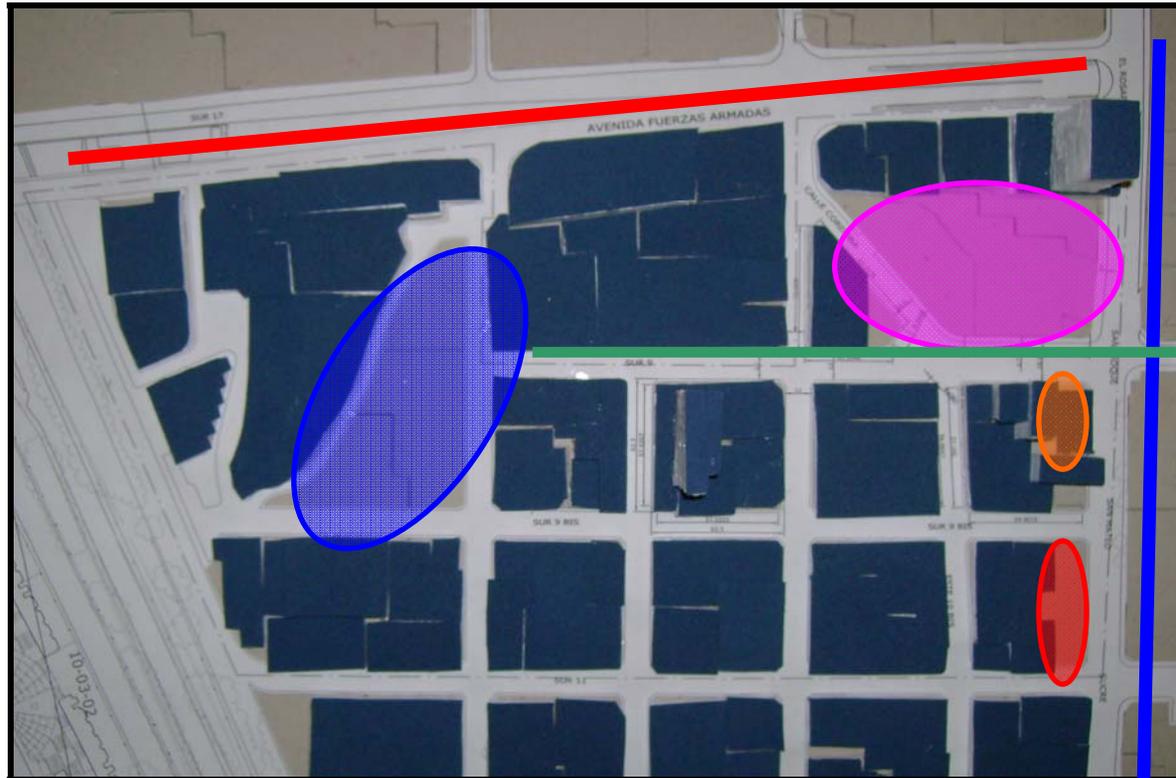
5.2 CRITERIOS BASICOS PARA EL DISEÑO

- El plan de renovación urbana, pretende que el sector tome una imagen más contemporánea, que represente los valores estéticos y formales actuales, además de servir como complemento y activador de las edificaciones adyacentes.
- Las nuevas edificaciones deben interactuar con el entorno urbano inmediato y servir de atractores tanto para los habitantes de la zona como para los de áreas cercanas.
- Las propuestas arquitectónicas basadas en edificaciones de tipo social y cultural, debe ser flexible y funcional y organizar adecuadamente los espacios para que se lleven a cabo las actividades requeridas. Estas edificaciones deben prestar servicio primordialmente a los habitantes del sector.
- Se plantearán mejoras a las edificaciones existentes, especialmente a aquellas que se encuentran gravemente deterioradas.
- Se plantearán nuevos usos para las edificaciones abandonadas.
- Las vías vehiculares deben ser revisadas, en pro de dar mayor importancia al peatón.
- Las vías peatonales deben tener una imagen adecuada al entorno urbano que las circunda.
- Las viviendas que forman parte de la declaratoria de patrimonio del Municipio Libertador tendrán un tratamiento técnico especial y este deberá ajustarse a las normas e indicaciones que suministren los organismos pertinentes.

- La respuesta urbana y arquitectónica, debe considerar los costos de construcción y mantenimiento, para que estos sean viables.
- Se plantearan nuevas áreas verdes, cuya estrategia de arborización debe ser acorde con las condiciones del sector. Esto busca elevar la calidad ambiental del sector y garantizar la sana recreación y esparcimientos de los niños y jóvenes del sector, que se encuentran totalmente desatendidos.

PROCESO DE DISEÑO

• ZONIFICACION DE ACTIVIDADES EN EL CONJUNTO URBANO



Las áreas marcadas son producto del análisis del grano en el sector, y en estos terrenos serán ubicados diferentes edificaciones que respondan a las diversas necesidades y ayuden a elevar la imagen del sector con respecto a su entorno.

- Edificación educativa
- Edif. cultural, educativo y recreacional

- Plaza de acceso a la estación del metro “Nuevo Circo”

- Edificación comercial

Edificación educativa, que comprendería **guardería, preescolar y escuela básica de 1ro a 6to grado, así como áreas verdes de uso público**, se ubicara en el terreno más céntrico del área de estudio y alejado de las avenidas adyacentes, ya que el uso de esta edificación será mayormente local. Las áreas verdes comprenderán un parque semi privado que servirá como área de esparcimiento a los habitantes del sector.

Edificación de tipo comercial y empresarial se emplazara en el terreno ubicado frente a la avenida Lecuna, debido a el tipo de actividades que ahí se llevarían a cabo (comercio y oficinas) se requiere fácil acceso vehicular y peatonal, y dicha avenida por ser una de las principales del Municipio Libertador y tener gran capacidad colectora entre diversas zonas de la ciudad de caracas podría dotarlo de estas características vitales para su funcionamiento, así como de cierta diversidad de usuarios.

Plaza de acceso a la estación “Nuevo Circo” del Metro de Caracas, esta tendría como finalidad dar

relevancia y atractivo a esta salida, la cual se encuentra ubicada en una esquina, formada por la avenida Lecuna y la calle 9. La forma actual de la volumetría, así como su escala, no permiten que la esquina sea relevante a nivel visual.

Edificación cultural, educativa y recreacional.

Se emplazara en el terreno ubicado frente a las salidas de la estación del metro “Nuevo Circo” con el fin de aprovechar el flujo de usuarios del sistema de transporte y atraerlos hacia la edificación, la cual deberá contar con una área comercial que dote de ciertos servicios básicos a la comunidad, auditorios, biblioteca, galerías de arte, museo, área tecnológica y prestar servicios que sean de interés no solo de la comunidad del sector en estudio sino también de toda la parroquia “San Agustín” y áreas adyacentes. La ubicación del terreno y permite que sea de fácil acceso a nivel peatonal y vehicular, desde las Avenidas Bolívar, Fuerzas Armadas y Lecuna.

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
ARQUITECTÓNICO “CENTRO CULTURAL, EDUCATIVO Y
RECREACIONAL”**

CONSIDERACIONES GENERALES

La propuesta urbana comprende 3 edificaciones de distintos usos que buscan revalorizar el sector de San Agustín del Norte, Caracas. Estos edificios son: un Centro Comercial y Empresarial, en la Avenida Lecuna; un área recreacional y educacional dentro del sector, que comprende una escuela básica con preescolar y un parque para la comunidad; y un Centro Comercial, Educativo y Recreacional.

El Centro Cultural, Educativo y Recreacional fue diseñado para funcionar como un activador de las relaciones sociales entre el sector -además de la ya mencionada revalorización- y las zonas aledañas. Se buscó crear un edificio apto para las actividades comerciales, con biblioteca y hemeroteca, así como museos galerías y auditorios,

El centro se encuentra ubicado en terreno de 6.500 m². Posee 8 plantas (planta baja + 7), y 3 plantas de estacionamiento subterráneo con capacidad para 158 vehículos por planta, una de las cuales es exclusiva para el uso de la comunidad. El desarrollo prevé una vía de acceso vehicular por una de las calles de conexión entre el sector y la Avenida Fuerzas armadas, en ambos sentidos. El acceso peatonal se realiza a través de escaleras a planta baja.

El predio del terreno está limitado por el Norte con el Cuartel de Bomberos; por el Sur con edificios de vivienda multifamiliar, una estación del metro Nuevo Circo y comercio local; por el Este con otra estación del metro Nuevo Circo; y por el Oeste con viviendas unifamiliares. Su ubicación permite el fácil acceso tanto peatonal como vehicular, el transporte público es fluido por las avenidas principales (Lecuna y Fuerzas Armadas). Además es visible desde la avenida, importante arteria vial de la ciudad.

El centro atenderá a público de todas las edades, por medio de actividades públicas,

culturales para niños y adultos, y otras actividades de uso mixto.

CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO CULTURAL, EDUCATIVO Y RECREACIONAL.

El centro ha sido diseñado para desarrollar diversas actividades por plantas. Posee módulos de circulación verticales que llegan a todos los pisos, la fluidez se da en todos los sentidos de derecha a izquierda en sentido longitudinal y radial en sentido vertical

A continuación se explican las características de los elementos y espacios que conforman el diseño:

Fachadas:

La fachada principal se aprecia como una gran masa de concreto que, aún con la presencia de ventanas, soporta visualmente el peso del volumen del auditorio, que a nivel formal es un paralelepípedo sin

vanos que la remata y sobresale de ella. En el resto de la fachada se presentan franjas de muro cortina intercaladas con muro sólido de concreto. Apreciándose además las terrazas del primer y segundo; el resto de los pisos no posee terrazas.

La fachada lateral derecha, muestra el núcleo de circulación y al igual que parte de la fachada principal asemeja una gran masa de concreto con ventanas que no le restan imagen de solidez.

La Fachada lateral izquierda presenta franjas de muros cortina intercalados con muro sólido de concreto,

Fachada posterior ciega.

Acceso:

Se accede al edificio a través de unas escaleras que llevan a un espacio amplio previo a la entrada.

Circulación:

La circulación vertical es accesible luego de un recorrido por los locales comerciales, de los

núcleos de circulación 2 son visibles desde el exterior, para su fácil ubicación.

Cubiertas

Se ha optado por dos tipos de cubiertas en el conjunto; la primera de ellas un sistema de techo plano. La otra cubierta es una cubierta de vidrio a dos aguas.

SISTEMA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

Fundación:

El tipo de fundación a utilizar es Zapata con Viga de fundación según cálculo.

Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la fundación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la fundación es adecuada al terreno existente.

Superestructura:

El sistema estructural se compone de pórticos de concreto armado constituidos por columnas de sección rectangular y losa reticular celular.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación y amplitud de luces.

La edificación dispone de un estacionamiento subterráneo.

Estructura horizontal:

El sistema elegido es el de losa reticular celular de 50x50 cm.

Funciona a través de nervios que llevan las cargas de manera pareja a las columnas.

Fachadas:

Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante bloque hueco de concreto vibrado de doble

cámara, de 20 cm. de espesor. Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

Cubiertas:

Para las cubiertas se han elegido 2 sistemas que son:

Cubierta plana de concreto con impermeabilización y pendiente de 4%.

Cubierta de paneles de vidrio con estructura de acero a dos aguas. Pendiente de 30%.

Divisiones Internas:

Paredes con bloque hueco de concreto vibrado de doble cámara, de 20 cm. de espesor.

Cielo raso:

Láminas de cielo raso lisas en poliestireno expandido ISOTEX de clase autoextinguible según normas COVENIN N° 1081-76, las láminas con medidas de 121.5cm x 60.75cm con espesor de 1.5cm. Es posible el uso de pintura a base de caucho.

ACABADOS Y MATERIALES

Revestimientos Exteriores:

Se utiliza Concreto martillado y Spacatto como recubrimiento exterior, en algunos casos friso liso con pintura a base de caucho y vidrio presente en las franjas de muro cortina.

Revestimientos Interiores

En todos los ambientes con excepción de áreas de servicios, paredes de bloque frisadas (acabado liso) con pintura a base de caucho.

En áreas de servicio, baldosa de cerámica de 30cm x 30cm.

Pisos

Piso de granito vaciado en obra gris claro de granulometría media.

SISTEMAS TÉCNICOS

Especificaciones técnicas de las plantas servicios médicos, oficinas y biblioteca: Cielorraso metálico de bandejas desmontables con marcos de aluminio de 1.600 x 1.600 mm y láminas de yeso.

Además se provee al resto del conjunto de:

- Sistema de detección de incendio.
- Instalación eléctrica completa de iluminación y tomacorrientes y canalizaciones para señalización, telefonía, con provisión de artefactos de iluminación completos con equipos y lámparas. Sistema de emergencia alimentada con UPS 220 V en áreas comunes.
- Instalación de protección contra incendios por piso con hidrantes, mangueras, extinguidores reglamentarios.
- Tres ascensores con puertas automáticas en núcleo único.

DISPOSICIÓN

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

Disponen además de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema de aseo urbano.

El estacionamiento subterráneo dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Se dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento sanitario previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, sin alteración de las propiedades de aptitud para el

consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

El edificio posee medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente.

CONCLUSIONES

- La problemática del espacio urbano, no es un fenómeno nuevo, es algo que ha venido gestándose a lo largo de la historia. Debido a los cambios y transformaciones drásticos en las dinámicas urbanas, producto de la creciente explosión demográfica en las ciudades.
- El acelerado proceso de urbanización de la capital, polarizó la ciudad, y aquellas zonas como “San Agustín del Norte”, que se encuentran cercanas al centro histórico de la ciudad, han sido olvidadas por las autoridades, quienes enfocaron sus políticas hacia las periferias o al Este de la ciudad.
- La zona de estudio mantiene prácticamente la misma conformación y perfil urbano desde su construcción en 1930.
- El entorno cercano al sector fue cambiando progresivamente, incluso hoy en día mantiene una imagen diferente a la de sus inicios, esto ha ocasionado la pérdida del valor como zona residencial del área de estudio.
- Las actividades culturales, comerciales, educativas y recreativas que se proponen dentro de las nuevas edificaciones permitirán mantener una imagen y paisaje urbano adecuado y acorde con la estética contemporánea.
- El diseño del espacio público fomentará las relaciones interpersonales y ayudará a fomentar el sentido de pertenencia en los habitantes del sector.
- Los cambios a nivel espacial y urbano que genere el proyecto arquitectónico mejorarán la imagen del sector y elevará la calidad de vida de sus habitantes.

- Las actividades generadas por la implementación del plan de renovación urbana en el área de estudio permitirá la creación de nuevas fuentes de trabajo.
- Los criterios de diseño urbano que sentaran las bases del proyecto arquitectónico se adecuaran a las necesidades de los habitantes del sector.

BIBLIOGRAFIA

Architecture Boogazine, Verb Connection. (2006).
Editorial ACTAR. Barcelona, España.

Bailly, A. (1992). La percepción del espacio urbano.
Instituto de Administración Local de Madrid. Madrid.
España.

Borja, J. (2000). L'Espai Públic: Ciutat i Ciutadania.
Diputació de Barcelona. Barcelona. España.

Borja, J. (2000). Manual d'elements urbans. Diputació de
Barcelona. Barcelona. España.

Briceño, M. y Gil, B. (2004). Ciudad, imagen y
percepción. Universidad de Los Andes. Mérida.
Venezuela

Calello, L. (1993). Caracas: La Muerte del Espacio
Publico. Un Acercamiento Comprensivo a la

Despolitización del Espacio Urbano. Universidad
Central de Venezuela. Caracas. Venezuela.

Chabot, G. (1972). Las Ciudades. Editorial Labor.
Madrid. España.

Cedeño, A. (1989). Estructura Espacial Del Área
Metropolitana de Caracas. Universidad Central de
Venezuela. Caracas. Venezuela.

Colasante, C. (1999). Imagen Mobiliario Urbano e
identidad. Universidad de los Andes. Mérida.
Venezuela.

Cullen, G. (1987). El Paisaje Urbano. Editorial Blume.
España

Diaz, J. (1995). Renovación Urbana ¿Cambio Espacial
o Cambio Social?. Universidad Central de Venezuela.
Caracas. Venezuela.

Diccionario de la lengua española (2005). (Vigésima
segunda edición). Editorial Espasa. Madrid. España.

Diccionario Metapolis. (2005). Editorial Calpe. Madrid. España.

Guallart, V. (2006) Proyecto para un hábitat solidario. Alcaldía de Barcelona. Barcelona. España.

Kirschmann, J. (1992). Vivienda y Espacio Publico. Editorial Gustavo Gili. Madrid. España.

Lauchlin, C. (1979). Urbanización y Desarrollo. Ediciones Gernika. Ciudad de México. México.

Sorre, M. (1985) El Paisaje Urbano. Ediciones 3. Buenos Aires. Argentina.

Lynch, K. (1980) La Imagen De La Ciudad. Ediciones infinito. Buenos Aires, Argentina.

Proyectos de desarrollo urbano. (1979). BID. Ciudad de México. México

Rossi, A. (1999) La Arquitectura De La Ciudad. 10ª edición. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, España.

Samper, G. (2002). La Humanización de La Ciudad. (2da Edición). Fondo Editorial Escala. Bogota. Colombia.