

DESAÍOS DEL PATRIMONIO CULTURAL EN UN FRAGMENTO DE CIUDAD:

LA TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO LAS NIEVES EN EL SIGLO XXI

Por. Liliana Ruiz Gutiérrez

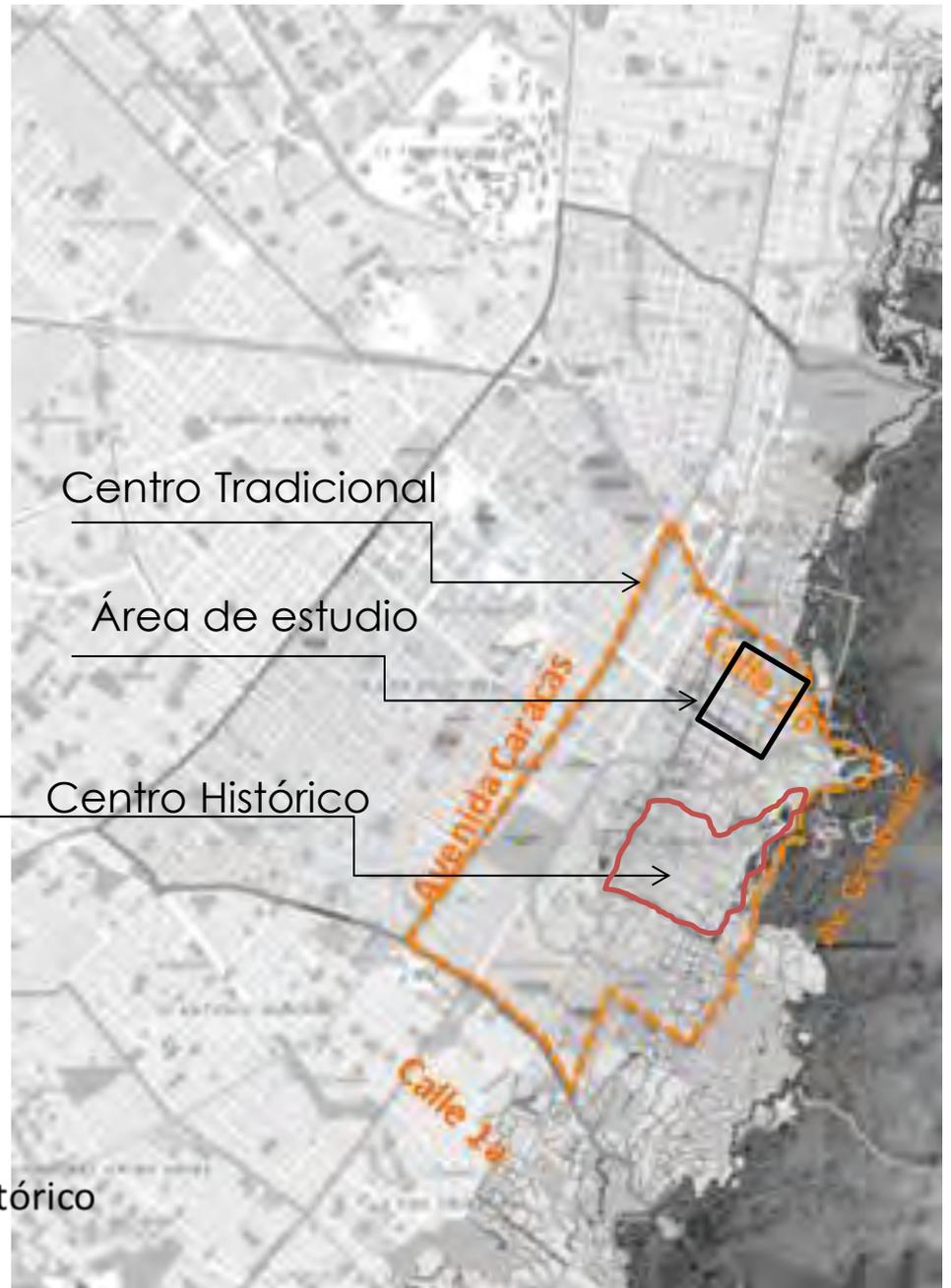
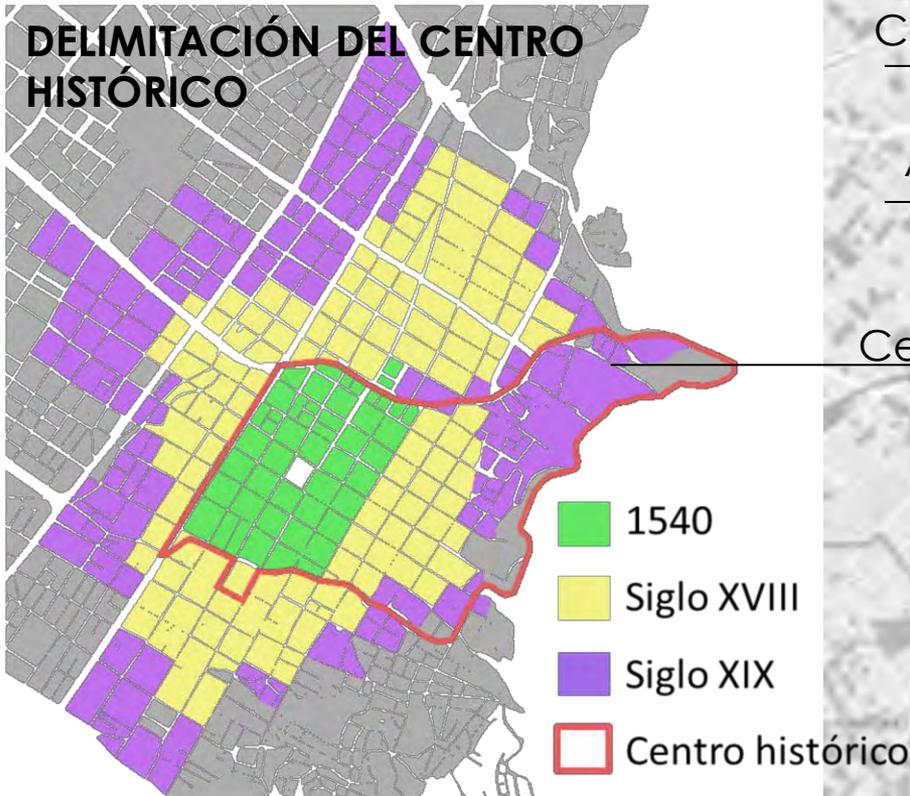


DESAFÍOS DEL PATRIMONIO CULTURAL EN UN FRAGMENTO DE CIUDAD:
La transformación del barrio las Nieves en el siglo XXI



El Barrio **Las Nieves** está ubicado en la localidad de Santafé. Sus límites son: Al Norte, la calle 26 al sur, la calle 19, al occidente, la Carrera 10 y al oriente, la Carrera 3.

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO



Se constituye como parroquia y se desarrolla al norte del Río S. Francisco

1598

Barrio de asistencia pública, de artesanos y de la industria, la Plaza surge como espacio de encuentro social y luego se transforma en Parque

S. XVIII y XIX

Aparición del cinematógrafo, los teatros y cafés. Nuevas dinámicas urbanas asociadas a lo público. Ampliación de Av. República y const. Terraza Pasteur

Inicios S. XX

Const. Cra 10, demolición por Bogotazo, llegada lenguaje moderno, concentrado en Cra 10 y Cra 7, principalmente.

Años 50's

Años 70's-80's

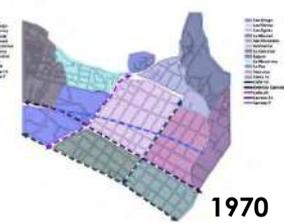
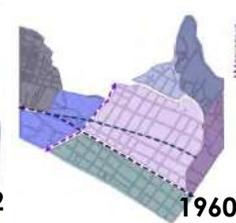
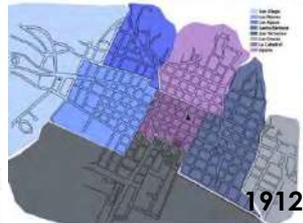
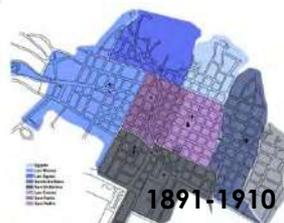
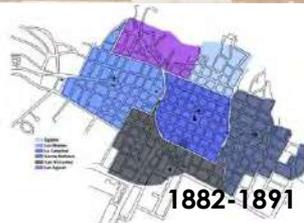
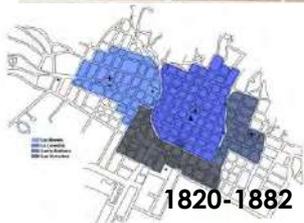
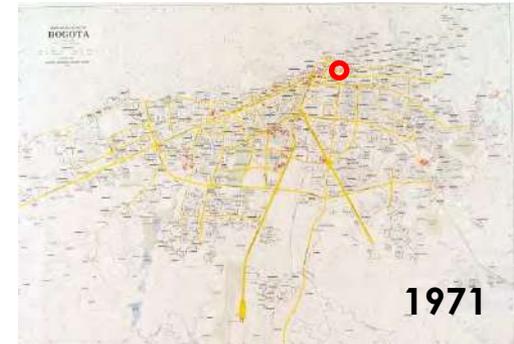
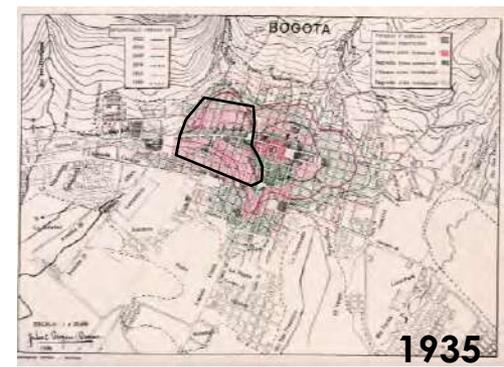
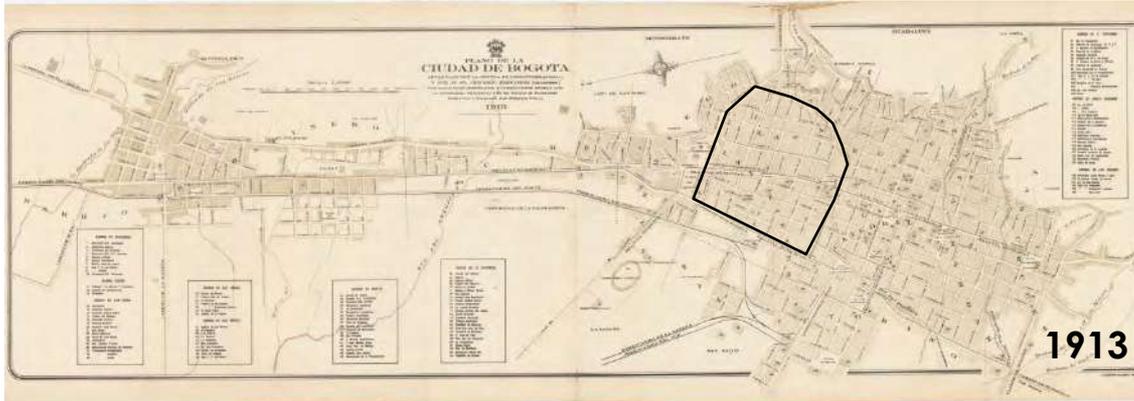
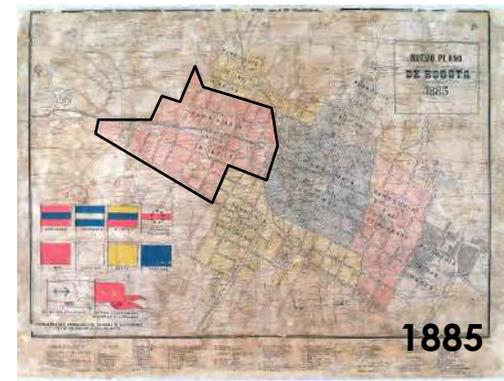
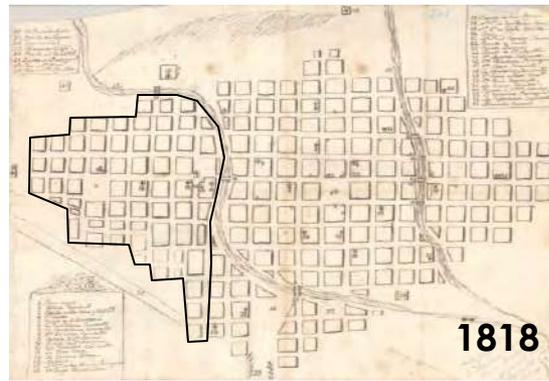
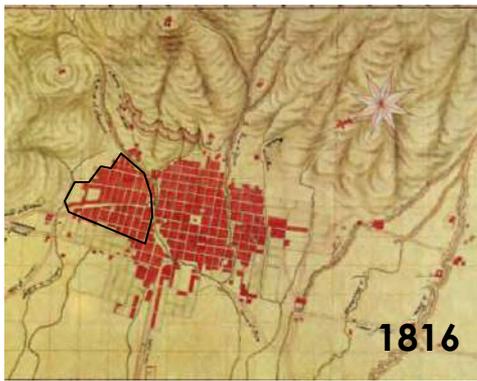
Años 90's

Inicios S. XXI

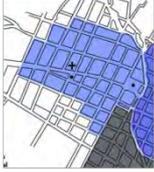


Universidades como motor de recuperación urbana y control del deterioro. Fortalecimiento de actividad de servicios urbanos

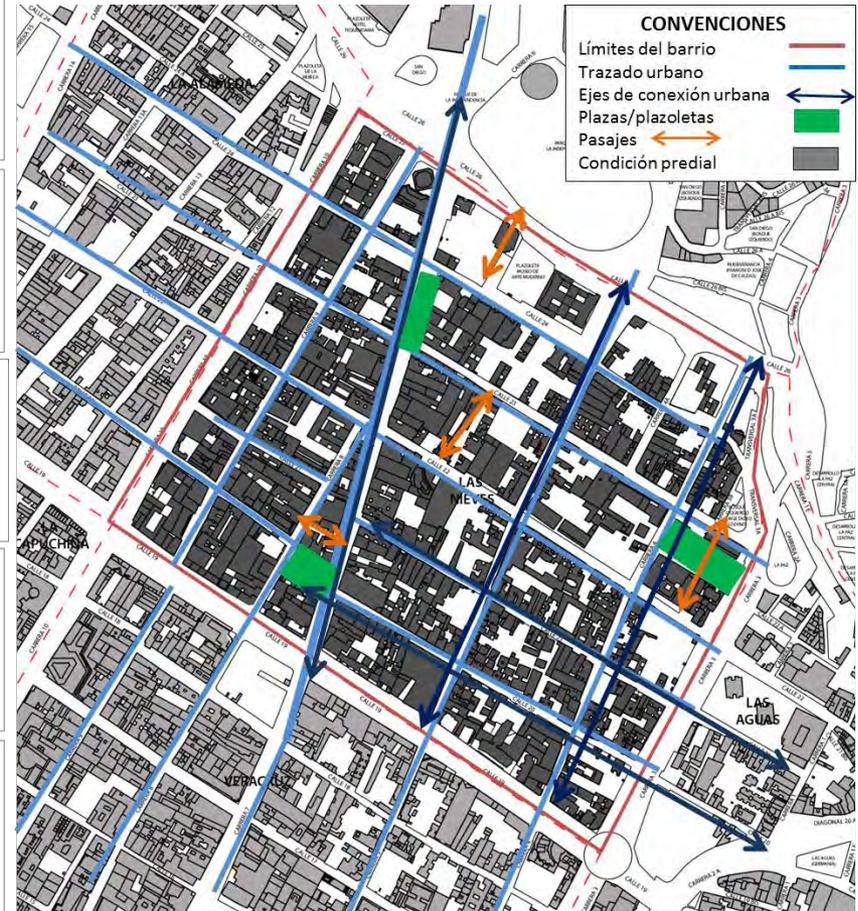
Nueva reglamentación urbana que permite la densificación del barrio, usos intensivos, interés por devolver la vivienda al sector



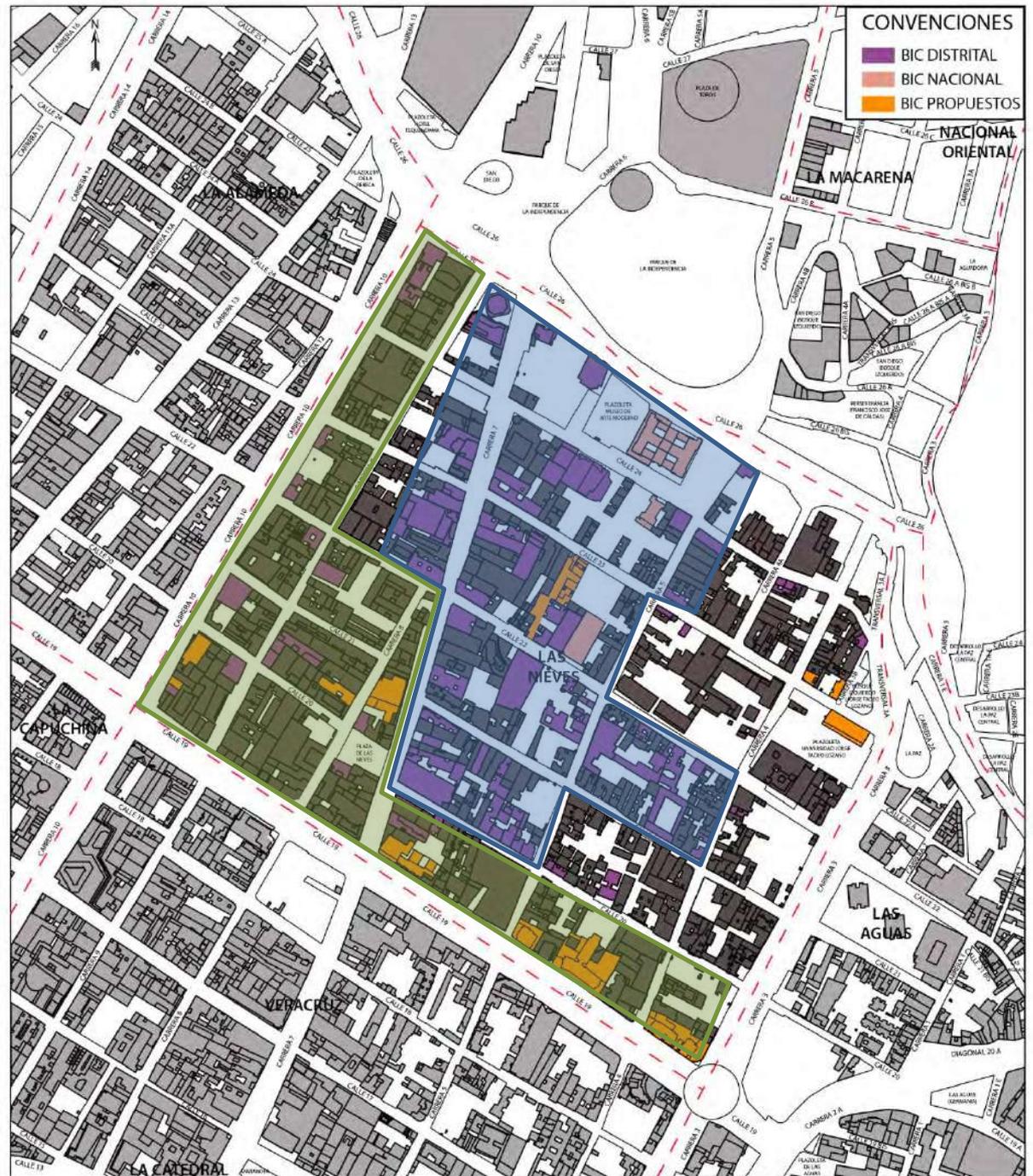
ANÁLISIS DE CONDICIONES URBANAS EN EL BARRIO LAS NIEVES

	Imagen	Descripción	Origen-causa	Efecto-consecuencia
MORFOLOGÍA URBANA		Trazado ortogonal generando manzanas rectangulares, conformación de solares amplios respondiendo a la condición de 1/8 de manzana.	Leyes de Indias implementadas en una zona urbana con alto potencial de producción agrícola y cercanía con otras fuentes de abastecimiento rural.	Conformación de manzanas alargadas que generan recorridos peatonales largos y dificultad de conexión en sentido norte-sur. Generación de lotes con fondos muy grandes. Aparición de pasajes comerciales para disminuir las distancias
ESPACIO PÚBLICO		Corresponde a las calles, avenidas, plazas y pasajes-callejones peatonales de conexión urbana. La mayoría de estos elementos corresponden a la morfología original, con algunas variaciones.	Principalmente corresponden al urbanismo colonial y para el caso de los callejones, a los planteamientos de la ciudad moderna, implantados en el barrio.	Calles y plazas siguen siendo espacios de conexión urbana y generadores de espacios para el encuentro social. Los pasajes-callejones responden a condiciones más funcionales y de mejoramiento de las conexiones peatonales.
LLENOS Y VACÍOS		Corresponden a las áreas libres de cada predio. Algunas, son patios, aislamientos y en otras, son producto de demoliciones generando lotes de engorde.	Las áreas libres originales corresponden al resultado tipológico de las edificaciones construidas en el barrio. Sin embargo, en los años recientes, al deterioro y abandono de predios.	Predios subutilizados, construcciones indebidas (sin cumplimiento normativo), afectación en condiciones de habitabilidad, en los casos en que se han intervenido modificando condiciones iniciales.
TIPOLOGÍAS		En las Nieves se encuentran distintas tipologías arquitectónicas, predominando la arquitectura republicana, premoderna, moderna y contemporánea, que evidencian el paso del tiempo en su territorio.	Si bien el barrio surge en el periodo colonial, en la actualidad no hay elementos de este periodo. Los demás son una muestra representativa de la heterogeneidad y manera como la arquitectura se ha reflejado en el barrio.	Diversidad urbana, que permiten generar una imagen de paisaje histórico urbano y unas condiciones asociadas a la identidad, en algunos casos del barrio en sí mismo y en otros, de la ciudadanía en general.
TENDENCIAS DE USO		En las últimas décadas el barrio poco a poco fue perdiendo su vigencia para el uso de vivienda y cambió su dinámica a una zona principalmente de servicios, comercio y actividades educativas y culturales.	El origen de esta situación es el deterioro que el barrio empezó a sufrir desde los años 70's y que lo acompañó hasta finales del siglo XX, lo que hizo que la población residente poco a poco migrara a otras zonas y se concentraran otros usos.	Dinámicas urbanas fuertes durante el día e inseguridad y soledad durante las noches. Sin embargo, también ha sido un detonante de las actividades culturales-educativas, que poco a poco han cambiado la imagen al barrio.
CENTRO -PERIFERIA		El barrio tiene una condición de centralidad urbana. Adicionalmente, se caracteriza por tener un centro que mantiene su condición local y un borde o periferia que tiene una relación directa con la imagen que lo caracteriza.	Altas transformaciones urbanas dadas a mediados del siglo XX, que generaron una arquitectura de oficinas y servicios en los bordes y un deterioro en el centro, manteniendo un grado de protección de su escala local.	Conformación de un límite físico en los bordes, con usos, tipologías, edificabilidades y actividades específicas (incluye la Cra 7) y una zona de baja densidad, presencia de BIC y dinámicas de barrio al interior, que deben potencializarse.

PATRIMONIO URBANO



BIENES DE INTERÉS CULTURAL

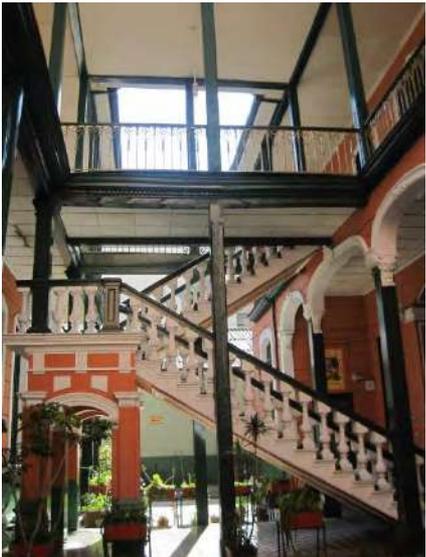


CONVENCIONES

- BIC DISTRITAL
- BIC NACIONAL
- BIC PROPUESTOS

-  **79** inmuebles de interés cultural
-  **3** BIC nacional
-  **32** BIC distrital-conservación integral
-  **43** BIC distrital-conservación tipológica
-  **1** BIC distrital-restitución total

BIENES DE INTERÉS CULTURAL



BIENES DE INTERÉS CULTURAL PROPUESTOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR



DIRECCIÓN: Cra 3 B #23-09, Corp. Universidades del Centro.
PERIODO: Años 30's
USO ORIGINAL: Vivienda unifamiliar
USO ACTUAL: Oficinas
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación de dos pisos, construida en ladrillo, con un remate curvo en la esquina, dando fluidez en las formas. Se encuentra en buen estado de conservación.

EDIFICIO EL ROBLE



DIRECCIÓN: Calle 19 #6-28/32
PERIODO: Años 30's
USO ORIGINAL: Vivienda de renta
USO ACTUAL: Oficinas, comercio
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada en 6 pisos, con un lenguaje austero que rescata el usos de la piedra a la vista, construido como vivienda de renta en el barrio.

EDIFICIO RESIDENCIAL SABANA



DIRECCIÓN: Calle 19 #4-56
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Vivienda y comercio
USO ACTUAL: Vivienda y comercio.
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada con el modelo de plataforma comercial (2 pisos) y una torre (21 pisos), que genera un a conformación de fachada en ladrillo y concreto a la vista.

EDIFICIO ANDES



DIRECCIÓN: Calle 19 #4-88/90
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Oficinas, vivienda ,comercio
USO ACTUAL: Oficinas, vivienda, comercio
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada con el modelo de plataforma (2 pisos) y una torre (21 pisos), construida en ladrillo, generando un juego de volúmenes a partir de retrocesos en la fachada.

EDIFICIO MULTIFAMILIAR



DIRECCIÓN: Calle 23 #3B-30
PERIODO: Años 40's
USO ORIGINAL: Vivienda multifamiliar
USO ACTUAL: Vivienda, comercio
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada en cuatro pisos, con un lenguaje moderno, caracterizado por el manejo de la esquina, utilizando formas curvas que se incorporan también en el diseño de los balcones.

PASAJE LEY



DIRECCIÓN: Calle 22 #6-24/ Calle 23 #6-13
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Oficinas, comercio
USO ACTUAL: Oficinas, comercio
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada con dos edificios en el modelo de torre de 9 pisos, hacia las Calles 22 y 23 y un pasaje comercial, en dos pisos, hacia el interior de la manzana permitiendo su conexión. Lenguaje moderno.

EDIFICIO ANGEL



DIRECCIÓN: Calle 19 #6-68
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Oficinas y comercio
USO ACTUAL: Oficinas y comercio.
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada con el modelo de plataforma comercial (2 pisos) y una torre (17 pisos), que mezcla concreto y piedra a la vista. Resalta la volumetría de los balcones sobre la fachada de la Cra 7.

CENTRO COM. Y RESIDENCIAL BARICHARA



DIRECCIÓN: Calle 23 #3-19
PERIODO: 1995
USO ORIGINAL: Dotacional educativo
USO ACTUAL: Dotacional educativo
DESCRIPCIÓN:
 Diseñado por Daniel Bermúdez. Es una edificación contemporánea, de 8 pisos, con fachada a los cuatro costados, desarrollada con una planta libre y fachadas austeras abiertas a la ciudad. Genera un paso peatonal en su costado occidental.

EDIFICIO KLARITA KUCHELEVIS



DIRECCIÓN: Cra 8 #20-17
PERIODO: Años 50's
USO ORIGINAL: Vivienda multifamiliar y comercio.
USO ACTUAL: Talleres de arte y comercio.
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada en siete pisos, generando un basamento para el comercio y un volumen en piedra que resalta dentro de la fachada, en un lenguaje moderno.

CENTRO COM. Y RESIDENCIAL BARICHARA



DIRECCIÓN: Cra 4 #19-16/ Calle 19 #3-16
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Oficinas, vivienda comercio
USO ACTUAL: Oficinas, vivienda comercio
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada con el modelo de plataforma (3 pisos) y dos torres (21 pisos), con el desarrollo de un pasaje comercial en su interior, que permite recorrerlo y conectar el entorno circundante.

SEDE ADMINISTRATIVA ETB



DIRECCIÓN: Cra 7 #20-08
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Oficinas
USO ACTUAL: Oficinas
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación desarrollada con el modelo de plataforma comercial (2 pisos) y una torre (8 pisos), que mezcla concreto y piedra a la vista, generando un balcón sobre la Carrera 7.

SEDE PRINCIPAL ETB

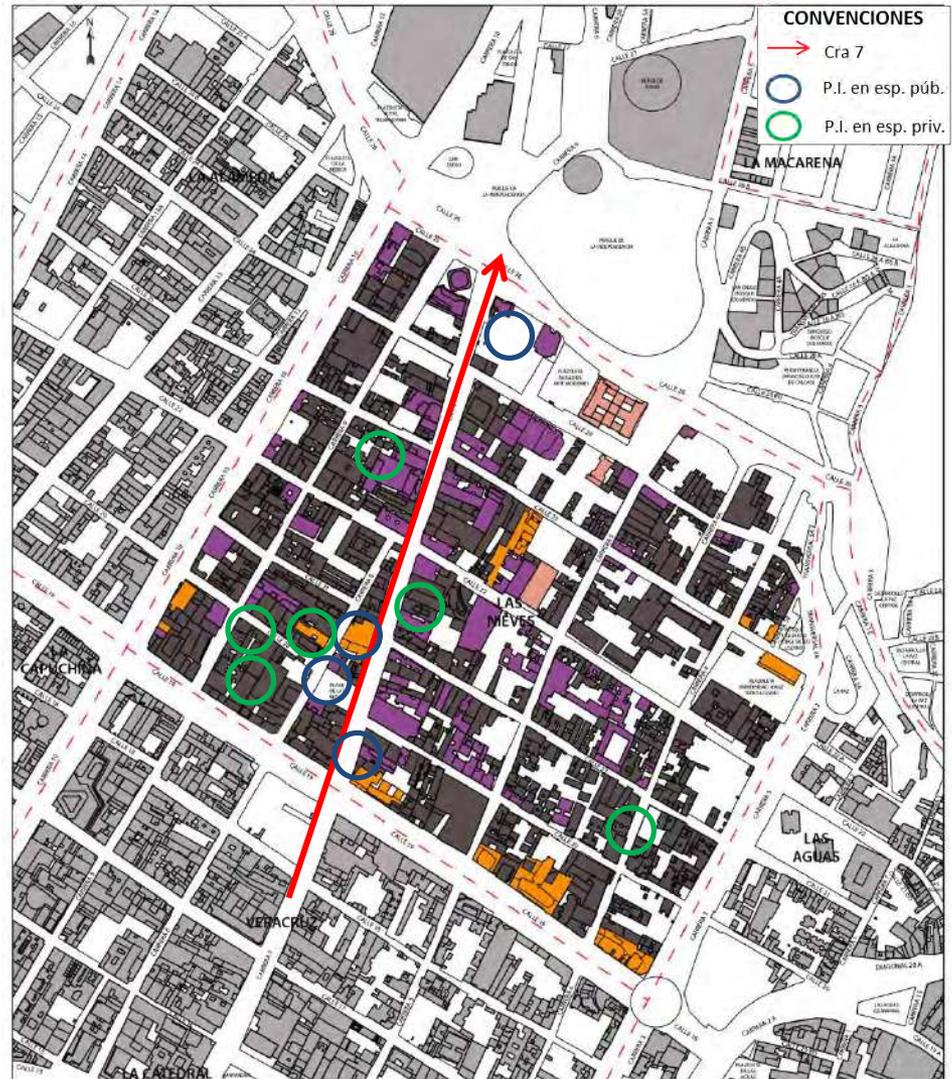


DIRECCIÓN: Cra 7 #20-12
PERIODO: Años 70's
USO ORIGINAL: Oficinas
USO ACTUAL: Oficinas
DESCRIPCIÓN:
 Es una edificación diseñada con el modelo de plataforma (a doble altura) y torre de 8 pisos, con un pasaje comercial que atraviesa la manzana y conecta la Carrera 7 y 8.

ANÁLISIS DE CONDICIONES DE PATRIMONIO INMATERIAL EN EL BARRIO LAS NIEVES

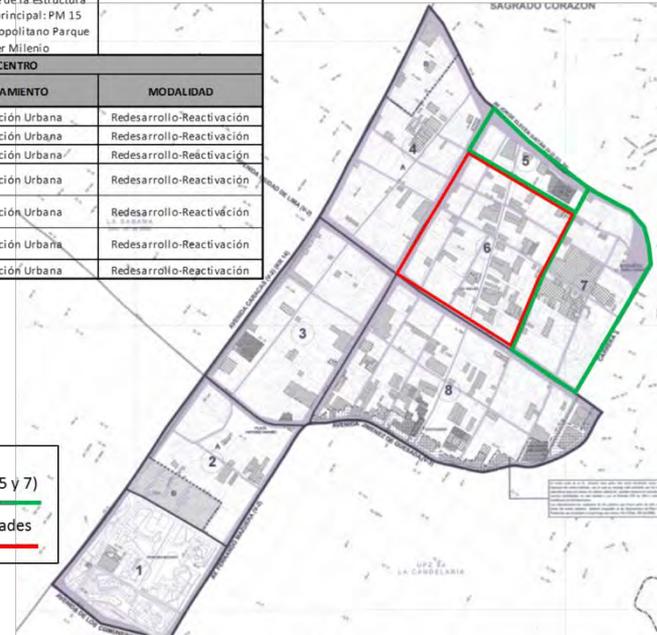
	Imagen	Descripción	Origen-causa	Efecto-consecuencia	
LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO	SEPTIMAZO		Es una de las actividades más tradicionales de la ciudad, que se caracteriza por el paseo peatonal por la Carrera 7, en el Centro de Bogotá.	Se inició con el paseo diario para ir a misa y luego recorrer la ciudad y se fortaleció en el siglo XIX, como espacio social al aire libre, espacio para el comercio e intercambio.	Generación de alto comercio, fortalecimiento de espacios públicos como lugar de encuentro. En los últimos años no ha sido regulado y ha generado fuerte presencia de ventas ambulantes y actividades de comercio informal de distinto tipo.
	DIBUJANTES FRENTE A ETB		Localización de retratistas en el espacio público frente a la sede de la ETB, en la Cra 7 con Calle 20. Ejercen su trabajo en la zona desde los años 80's. En la actualidad se encuentran organizados y asociados.	Se empieza a desarrollar en los 80's cuando se fortalece el uso universitario, iniciado por algunos estudiantes de fuera de la ciudad que estudiaban en el sector, buscando recursos y luego por dibujantes y retratistas que se quedaron en el barrio.	Consolidación de este sector como de artistas informales, que se ha generado, recientemente, la proliferación de artistas efímeros, quienes a diario pintan en tiza, sobre la calzada, en la misma zona donde están los retratistas.
	JUEGO DE AJEDREZ		Localización de mesas sobre la Cra 7 entre Calles 19 y 20, para el juego de ajedrez entre transeúntes.	Empieza a generarse improvisadamente a finales de los 80's y poco a poco se ha consolidado como una de las actividades más reconocidas en el sector.	Identidad por la actividad en el sector, pero también improvisación en la infraestructura para jugarlo, de tal manera que pueda ser cómodo para quienes participan.
	MERC. DE LAS PULGAS		Es un mercado de artesanías, antigüedades, etc, que se realiza todos los domingos en la Calle 24 con Carrera 7. Fue declarado como Patrimonio de Interés Turístico y Cultural de la ciudad (2010).	Comenzó a realizarse a mediados de los años 90's, primero con la venta de algunos artículos sobre la Carrera 7, aprovechando la ciclovia, y luego formalizándose en el mercado actual, con la participación de coleccionistas, anticuarios, etc.	Consolidación de un mercado especializado de artesanías, antigüedades y piezas de colección, a precios razonables.
LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PRIVADO	EBMOLADORES		Este oficio se ejerce en la Plaza de las Nieves, el Parque Santander y la Plaza de Bolívar, prestando el servicio de limpieza de zapatos a los transeúntes.	Este oficio surge en Bogotá en los años 30's del siglo XX, cuando las dinámicas de la moda cambian. En las Nieves, el sitio de trabajo se hereda de generación en generación.	Consolidación de un oficio en el eje de la Carrera 7, quienes lo ejercen tienen un alto sentido de pertenencia con el lugar ya que su permanencia allí es un proceso que se hereda, generando lazos generacionales.
	PANADERÍAS Y CAFÉS		Las panaderías y cafés son un sello distintivo del barrio, siendo un elemento tradicional, donde se ofrece además de café, pastelería y otros productos de la gastronomía santafereña, principalmente.	Las panaderías aparecen en el siglo XIX, por la cercanía a los molinos ubicados en el barrio. En el siglo XX se consolida el espacio del café como una actividad al interior de varios predios, buscando un espacio para la tertulia y el encuentro social.	Variedad de espacios localizados en el primer piso, sobre la Carrera 7, principalmente, que se han mantenido a lo largo de la historia.
	PESCADERÍAS		Las pescaderías aparecen en el barrio, primero en las inmediaciones de la Plaza de Mercado, siendo lugares de venta y preparación.	Después de la demolición de la Plaza de Mercado de las Nieves, (años 50's) se construye la Plaza de la Macarena. Alrededor aparece el comercio de pescado y posteriormente, las pescaderías. A finales del siglo XX se consolida un nuevo sector, sobre la Cra 4.	Consolidación de dos sectores para la comercialización de pescado, que hoy en día es claramente identificable.
	PLAZA DE MERCADO		La Plaza de Mercado de la Macarena, se desarrolla en dos predios, a manera de T, generando callejones peatonales cubiertos, para el mercado. Hay venta de hierbas, frutas y verduras, graneros y restaurantes.	Surge en los años 50's, después de la demolición de la Plaza de Mercado de las Nieves y se consolida en un equipamiento de borde del barrio.	Alrededor de ella, se han localizado otro tipo de comercio asociado al mercado. En los años recientes se presentan problemas de movilidad en los momentos de carga y descarga, ya que no cuenta con parqueadero.

PATRIMONIO INMATERIAL Y PRÁCTICAS CULTURALES



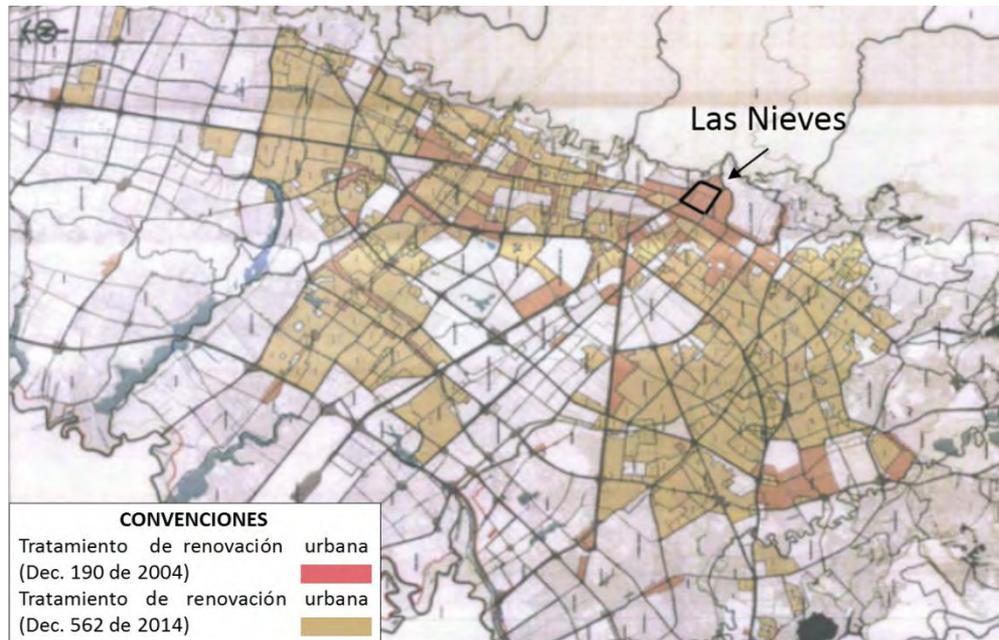
DECRETO 492 DE 2007 (UPZ 93 Las Nieves)

SECTORES URBANÍSTICOS			
SECTOR NORMATIVO	SECTOR	SUELO DE PROTECCIÓN	NORMA ESPECIFICA Y OBSERVACIONES
1	DOTACIONAL	Componente de la estructura ecológica principal: PM 15 Parque Metropolitano Parque Tercer Milenio	
PLAN ZONAL DEL CENTRO			
SECTOR NORMATIVO	SECTOR	TRATAMIENTO	MODALIDAD
2	San Victorino Regional	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación
3	La Capuchina	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación
4	Alameda	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación
5	Las Nieves Cultural y Educativo	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación
6	Las Nieves Comercial y de Servicios	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación
7	Las Nieves Cultural y Educativo	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación
8	La Veracruz	Renovación Urbana	Redesarrollo-Reactivación



CONVENCIONES
 Fortalecimiento de borde oriental y norte (5 y 7) con actividades educativas y culturales —
 Borde sur y occidental (6) consolida actividades de comercio y servicios —

DECRETO 562 DE 2014



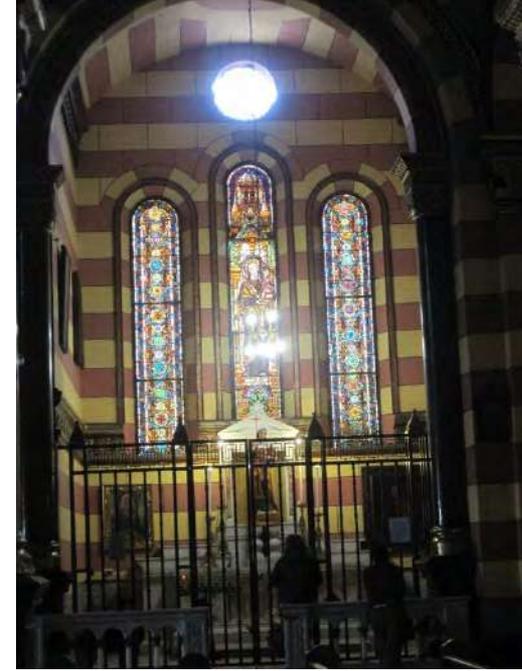
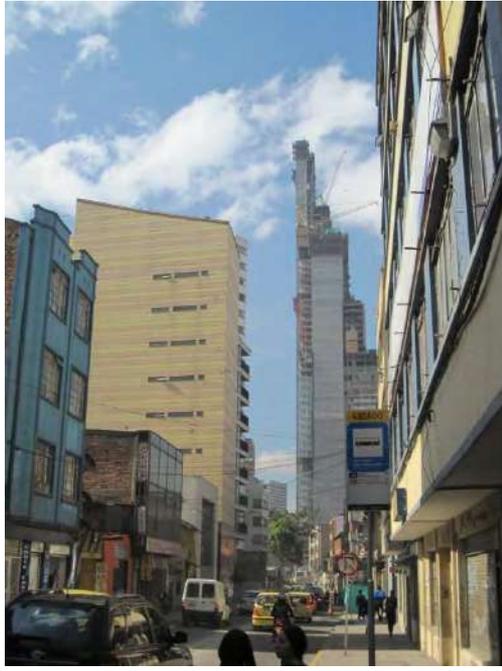
An aerial photograph of a densely populated urban area, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of high-rise apartment buildings and lower-rise structures. The city is built on a hillside, with mountains visible in the background under a cloudy sky. The text is overlaid on the right side of the image.

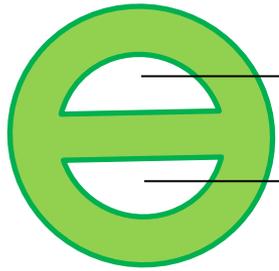
SITUACIÓN ACTUAL

- Cambio paulatino en los usos del suelo, disminuyendo considerablemente la actividad residencial
- Alta presencia de población flotante y de usuarios permanentes
- Obsolescencia física y subutilización de predios declarados como bienes de interés cultural
- Usos diversos en el espacio público centrados principalmente en el corredor de la Cra 7
- Consolidación de las zonas de actividad universitaria, generando transformaciones en el sector (obras nuevas e intervenciones en BIC)
- Concentración de la actividad residencial en el costado oriental de la Cra 7
- Consolidación de imagen de barrio de servicios
- Deterioro y ocupación informal del espacio público
- Desaparición de algunos oficios tradicionales, mientras que otros se han mantenido



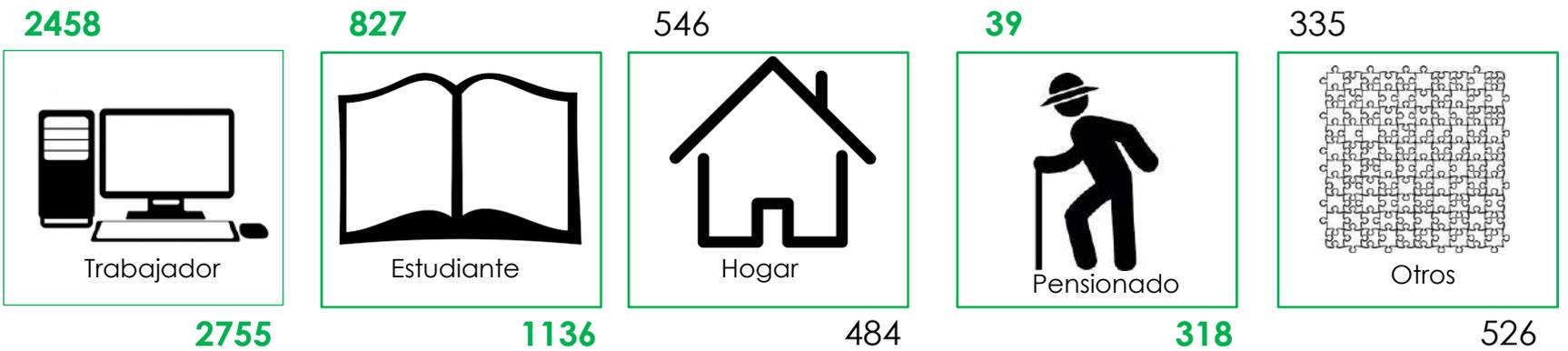
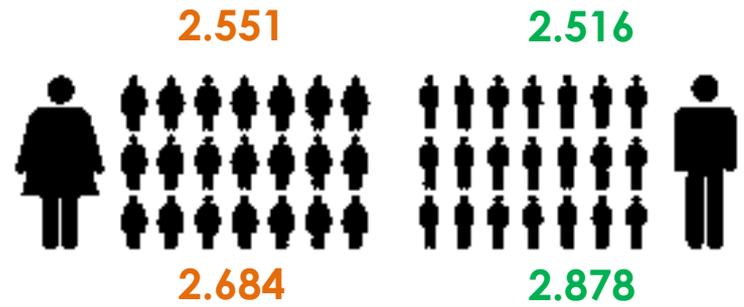
LA LLEGADA DEL SIGLO XXI A LAS NIEVES



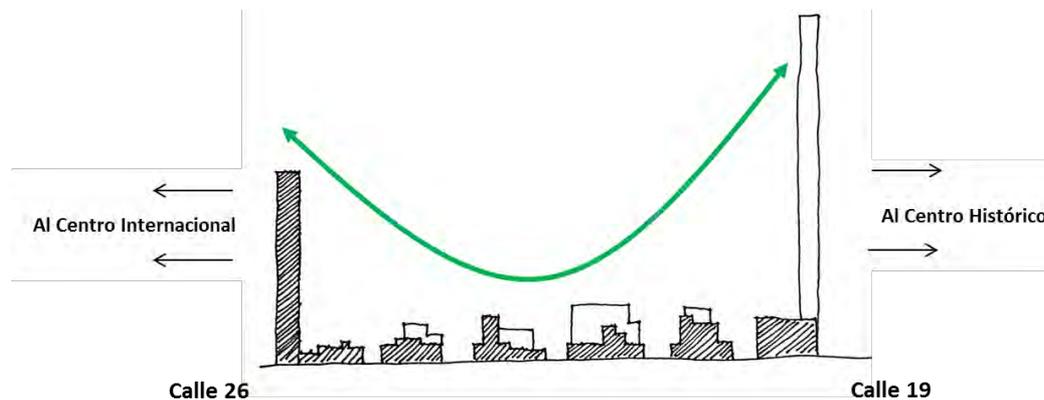
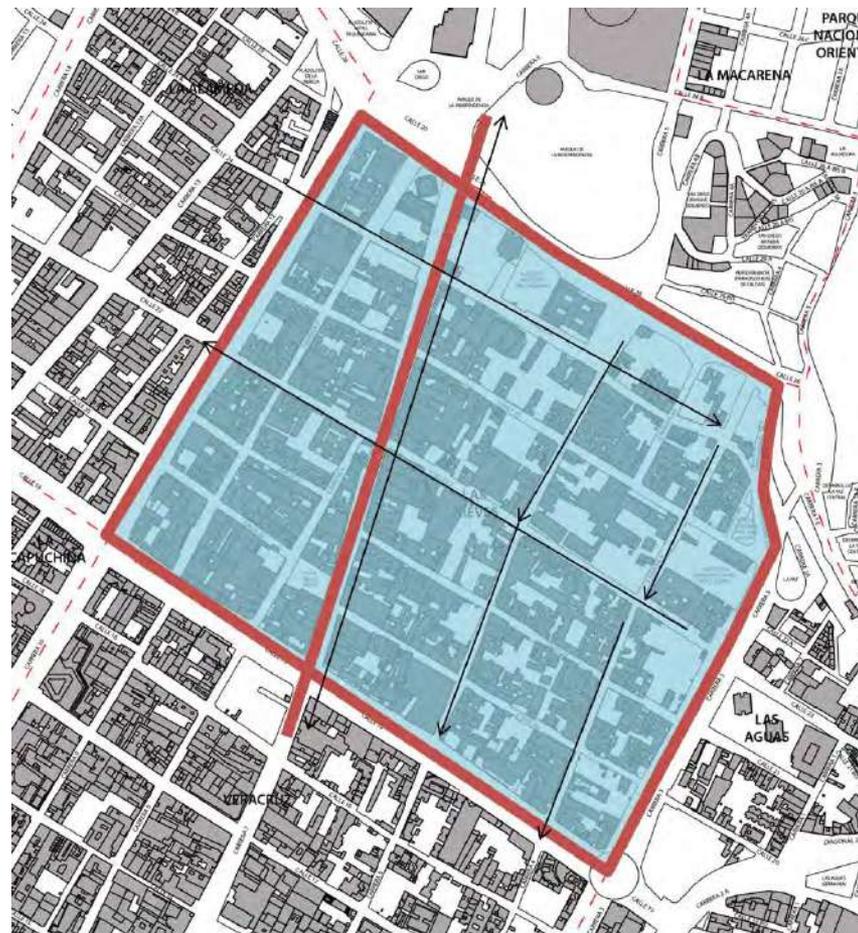


Censo 1993

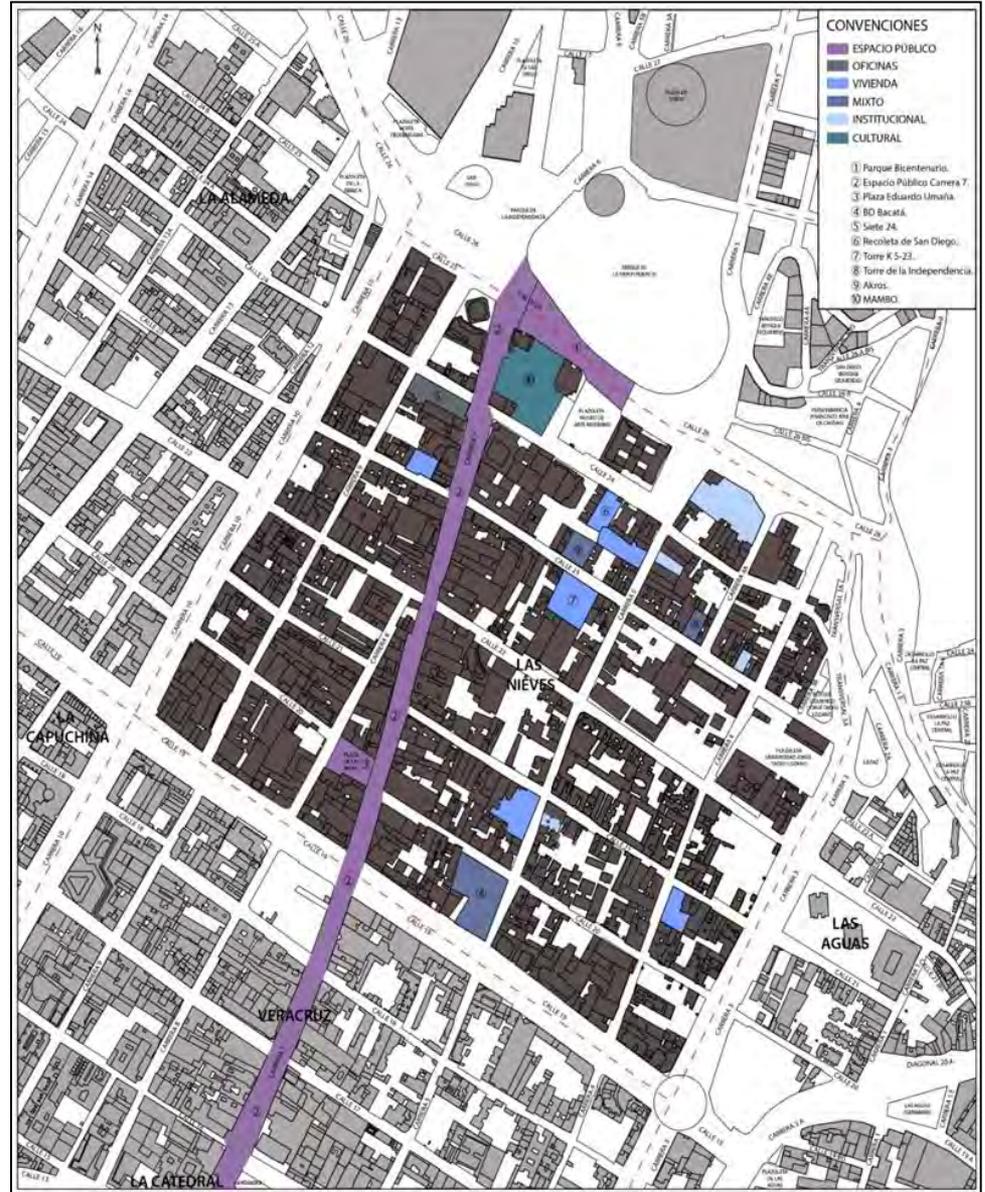
Censo 2005



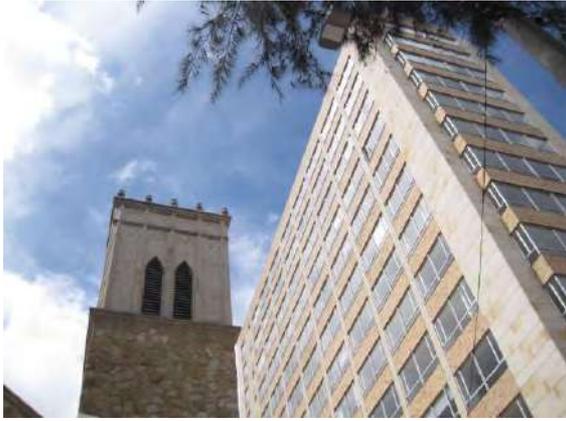
CONDICIONES DE CENTRO-PERIFERIA



NUEVOS PROYECTOS EN LAS NIEVES



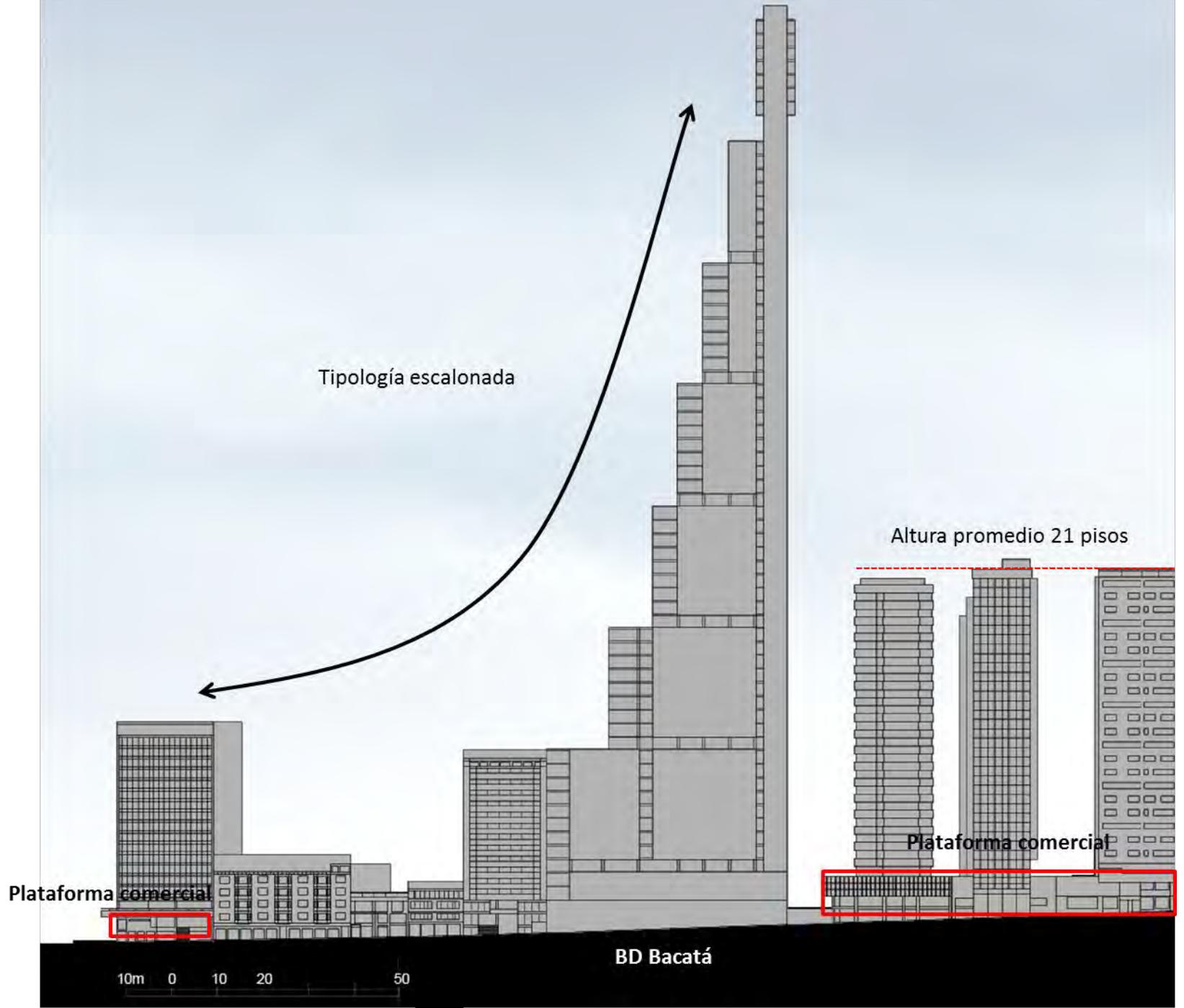




M2 GENERADOS EN LAS NIEVES

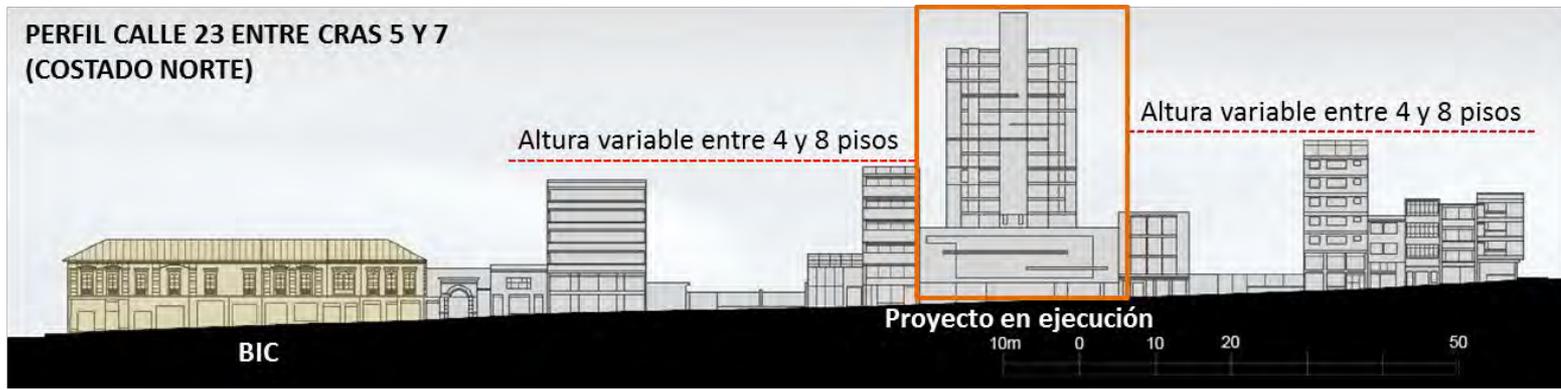
										
67 pisos	17 pisos	15 pisos	17 pisos	21 pisos	18 pisos	28 pisos	10 pisos	4 pisos	7 pisos	9 pisos

	50.000 m2	5.000 m2	4.500 m2	6.000 m2	2.700 m2	3.500 m2	5.300 m2	5.000 m2	10.000 m2	2.500 m2	300 m2	94.800 m2
	36.000 m2		13.500 m2	16.500 m2	12.000 m2	18.200 m2	38.000 m2					134.200 m2
	30.000 m2	8.000 m2	600 m2	2.000 m2	2.000 m2	3.200 m2	3.500 m2					49.300 m2
	600.000 m2	18.000 m2										618.000 m2
	96.000 m2											96.000 m2
								75.000 m2	20.000 m2	22.000 m2	2.300 m2	119.300 m2
	812.000 m2	31.000 m2	18.600 m2	24.500 m2	16.700 m2	24.900 m2	46.800 m2	80.000 m2	30.000 m2	24.500 m2	2.600 m2	1.111.600 m2



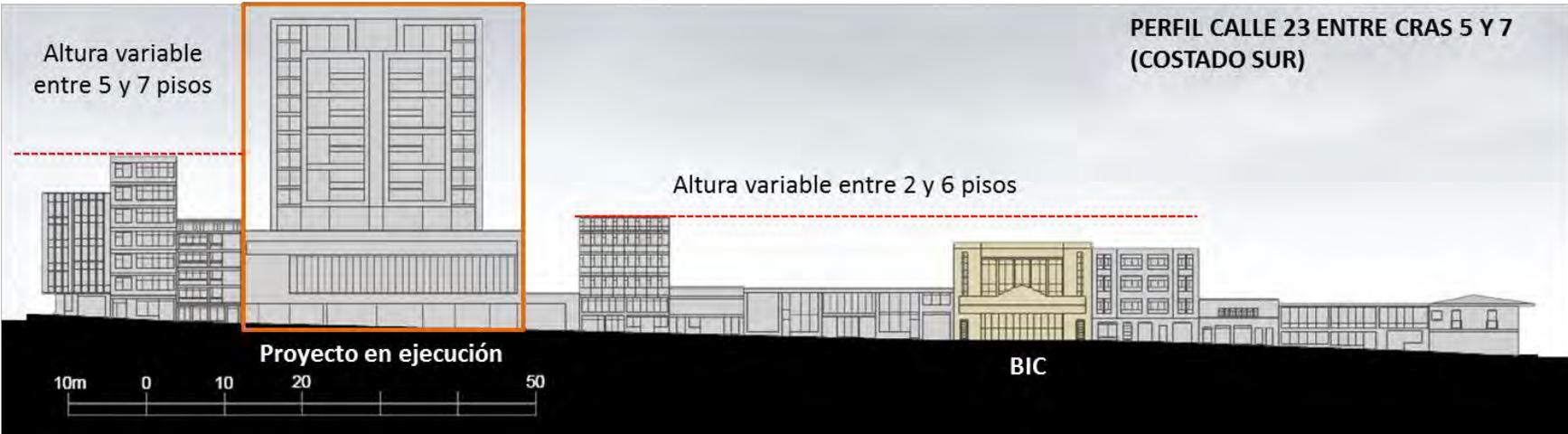
BD Bacatá

PERFIL CALLE 23 ENTRE CRAS 5 Y 7
(COSTADO NORTE)

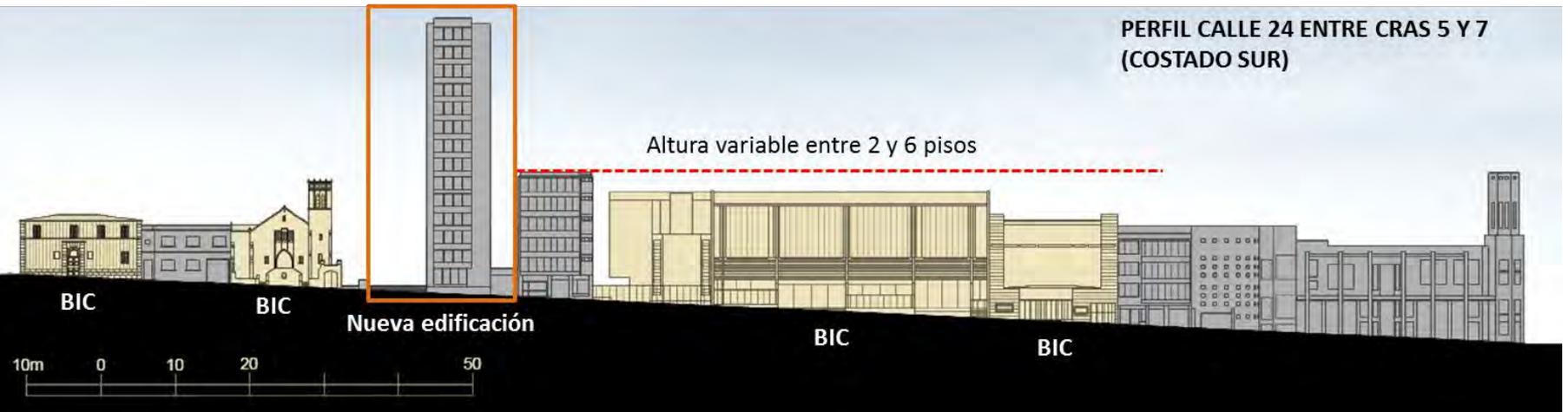


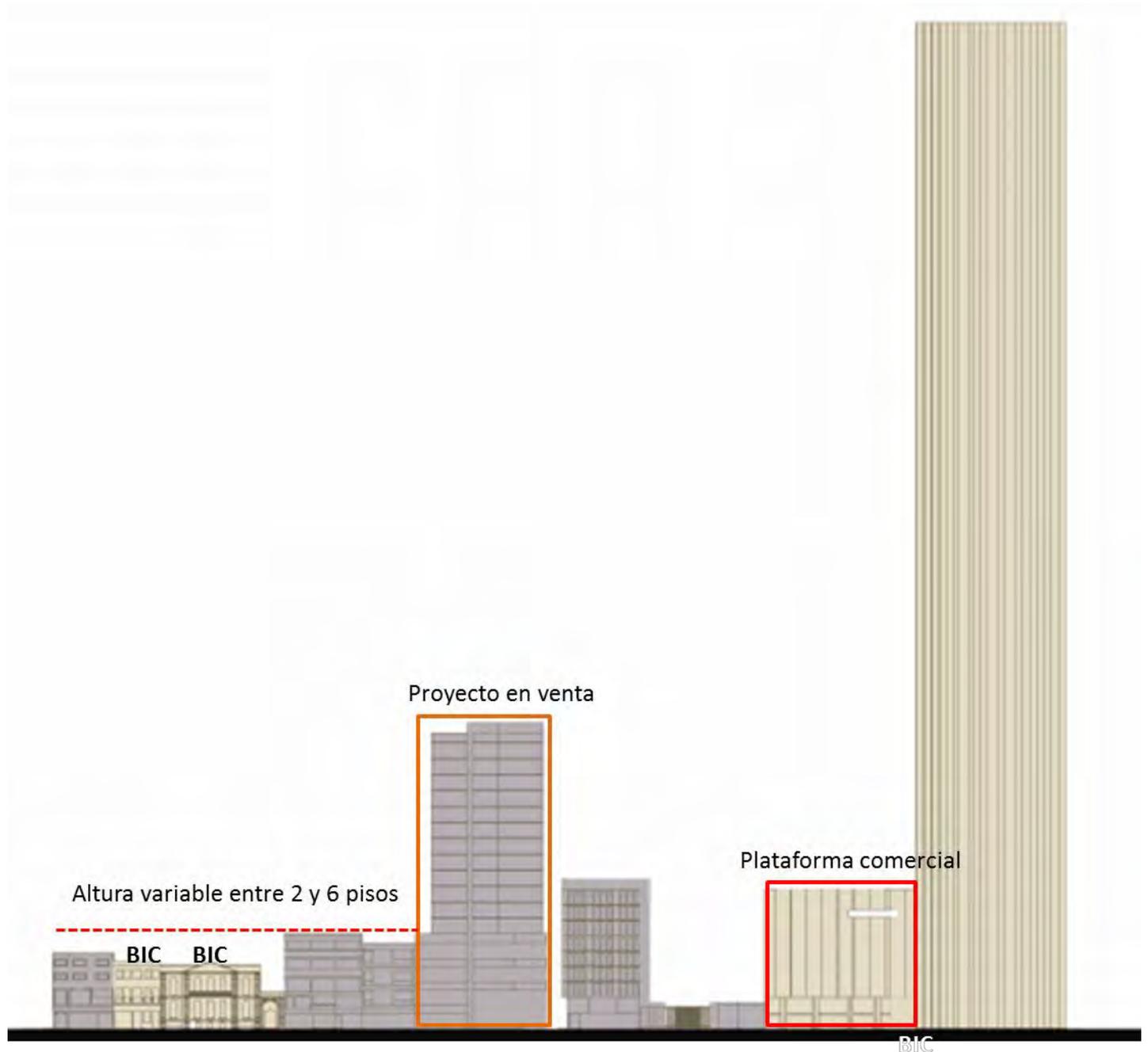
Altura variable
entre 5 y 7 pisos

PERFIL CALLE 23 ENTRE CRAS 5 Y 7
(COSTADO SUR)



PERFIL CALLE 24 ENTRE CRAS 5 Y 7
(COSTADO SUR)





CI

Criterios de Intervención

Puesta en valor de espacios públicos, condiciones urbanas y espacios construidos .

Protección de valores patrimoniales de edificaciones declaradas o con potencial para serlo, fomentando su utilización respetuosa y la mejora de sus condiciones físicas.

Recuperación y fortalecimiento del uso de vivienda.

Regulación de otros usos para garantizar el equilibrio con el uso residencial.

Mantenimiento de la edificabilidad existente ya consolidada.

Búsqueda de nuevas intervenciones que garanticen mantener la condición de centro y periferia del barrio.

Crecimiento racional, sostenible y equilibrado con las condiciones presentes en Las Nieves.

Evitar

Aislamiento del barrio de su contexto inmediato

Exclusión de comunidades y actividades tradicionales.

Separación de formas de intercambio cultural, social y económico existentes.



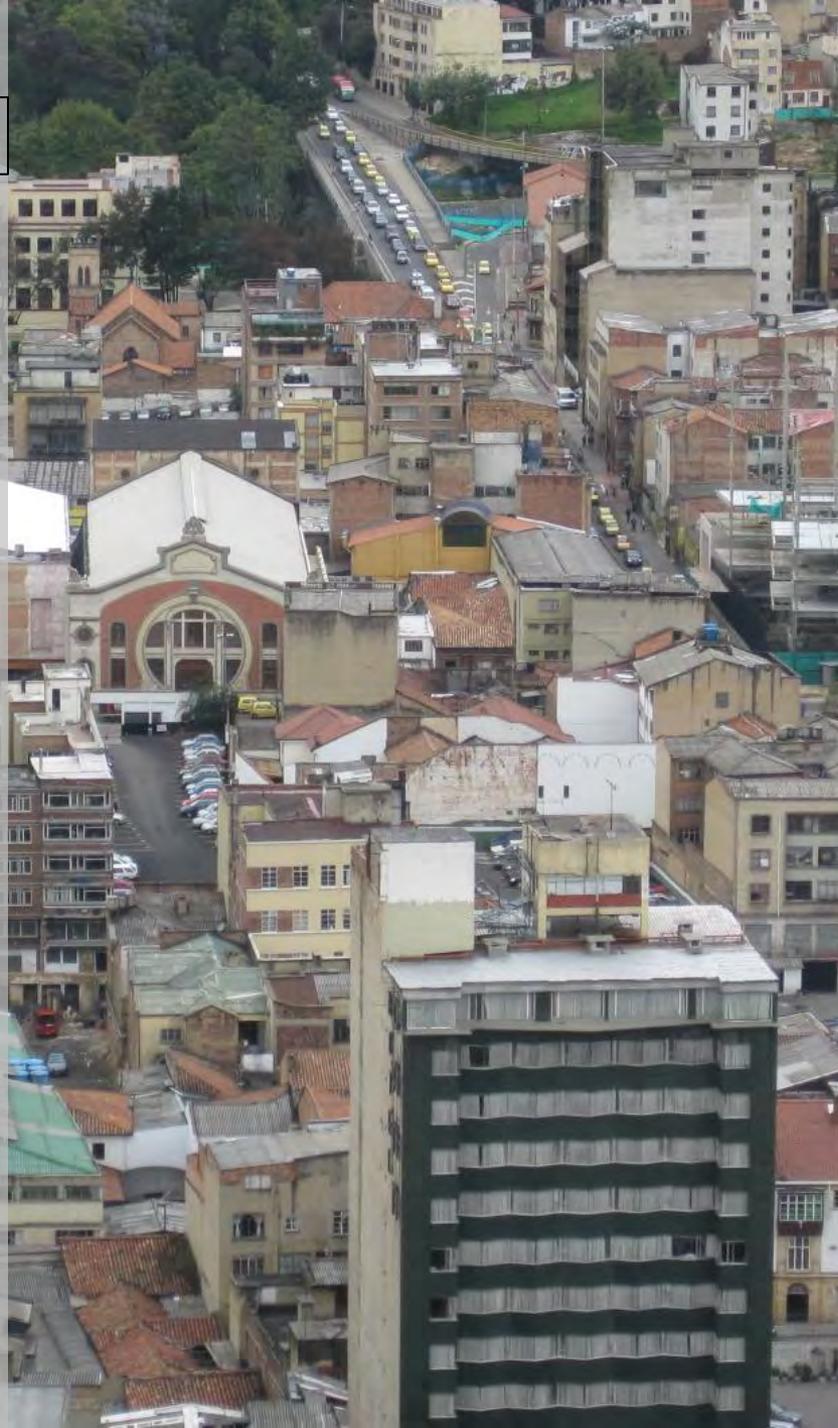
RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN

Imagen urbana

- **Integración de los cerros orientales** en la imagen de las Nieves como un elemento articulador con el resto de la ciudad.
- Velar por **mantener y fortalecer áreas verdes arborizadas** al interior del barrio, tanto en la Cra 7, la Calle 22, la Carrera 3, así como también en otros espacios públicos que sean intervenidos en el futuro
- Estudio paisajístico para **recuperar el verde en la Plaza de las Nieves y fortalecer este espacio público** como lugar de encuentro e integración urbana
- **Integración de los centros de manzana** utilizando el concepto de pasaje comercial que le da una condición de uso, actividad a estas áreas, además de servir de conexión entre edificios individuales y sectores urbanos.

Tejido urbano

- **Mantener el trazado urbano** que ha perdurado desde la Colonia y hoy en día es el elemento de mayor representatividad desde el punto de vista de la historia urbana del barrio
- Fortalecer el **mantenimiento de los espacios públicos existentes**
- Promover con **los nuevos proyectos desarrollo de espacio público**, que permitan el uso continuo y la integración urbana
- En el caso de que las cargas urbanísticas generen cesiones para espacio público, deberán mantenerse las condiciones morfológicas del barrio. **La creación de plazas, parques y plazoletas deberán estar rodeadas en sus cuatro costados por vías vehiculares y/o peatonales o por edificaciones con fachadas sobre éstas**
- Posibilidad de **generación de sobranchos en andenes** sobre estructura original



Bienes de Interés Cultural

- **Créditos blandos para pequeños propietarios de BIC** que les permitan contar con recursos para el mantenimiento y adecuación integral de estas edificaciones.
- Posibilidad de **ser socios estratégicos dentro de los grandes proyectos urbanos**, pudiendo aportar su bien para su recuperación, obteniendo a cambio recursos para su conservación, unidades de vivienda dentro del nuevo proyecto, etc.
- Promover **el uso residencial en los BIC**
- Buscar incorporar la **transferencia de derechos de edificabilidad**, para ser aprovechados en el mismo barrio
- Promover la **gestión asociada entre varios propietarios** que les permita poder desarrollar proyectos rentables en los edificios patrimoniales, además de contribuir en su recuperación.
- Promover la protección de edificaciones singulares de arquitectura moderna, como parte del patrimonio construido del barrio.

Nuevos proyectos

- Desarrollo de **proyectos predio a predio al interior del barrio**, manteniendo la caracterización y **condición predial original** del barrio, con alturas que no sobrepasen los **6 pisos**.
- Desarrollo de **nuevos proyectos mediante el reajuste e integración inmobiliaria**, que permitan la **construcción en altura en los bordes**. En este caso, deberá cederse a la ciudad suelo para mejorar las condiciones de espacio público y equipamientos en el sector.
- Se recomienda **mantener las múltiples actividades**, que genera unas **dinámicas e intensidad urbana de gran vitalidad**, que deberán estar acompañadas **del uso residencial para su sostenibilidad** en el largo plazo.
- Se recomienda **promover el desarrollo de la tipología de plataforma y torre**, ya característica en varias edificaciones del barrio y del centro de la ciudad.
- **Recuperación del concepto de pasajes comerciales**

Tejido social

- **Participación de organizaciones sociales presentes en el barrio**, que evidencie los valores y **fortalezca los elementos identitarios** presentes en las Nieves
- Fortalecimiento de **actividades y oficios tradicionales**, evitando la exclusión social.
- **Garantizar el derecho a la vivienda de residentes tradicionales**, asegurando su permanencia sin importar sus ingresos o su acceso a recursos económicos.
- **Incorporar a los propietarios y poseedores a los nuevos proyectos que se desarrollan en la zona mediante el derecho de preferencia, incentivos** (arriendos temporales, etc)
- Conservación del **estrato original para los propietarios tradicionales**, en el caso de compra de nuevos predios en el barrio
- Necesidad de **realizar un inventario de patrimonio inmaterial y de oficios tradicionales** que permita su identificación y a futuro su puesta en valor



GRACIAS

