



## REVITALIZACIÓN DE ESPACIOS: NODOS DE TRANSICIÓN

ERICK LEANDRO VALBUENA .C

UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

FACULTAD DE DISEÑO

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

BOGOTA D.C

2015

**REVITALIZACIÓN DE ESPACIOS: NODOS DE TRANSICIÓN**  
“LUGAR DE EMPRENDIMIENTO Y CULTURA PARA LA COMUNIDAD”

MONOGRAFIA EXPUESTA COMO REQUISITO ESCRITO PARA OBTENER EL  
TITULO DE:

ARQUITECTO

DIRECTORES

ARQ. Roswell Garavito  
ARQ. Jairo Ovalle  
ARQ. Luis Eduardo Joya

UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

FACULTAD DE DISEÑO

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

BOGOTA D.C

2015



## Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:  
**Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)**

Para leer el texto completo de la licencia, visita:  
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/co/>

### Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra

### Bajo las condiciones siguientes:



**Atribución** — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



**No Comercial** — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



**Sin Obras Derivadas** — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

## DEDICATORIA

*“Agradezco a mi familia y a Dios por el apoyo que me han brindado inculcándome los principios y fortalezas para enfrentar los obstáculos que se puedan presentar en el camino de la vida, que el amor nunca debe faltar en cada cosa que realice en el día a día porque si he de carecer de este la vida no tendría sentido para vivirla”*

## **AGRADECIMIENTOS**

Por f6rmame con los valores y honestidad Doy gracias a la universidad cat6lica en El proceso que voy a culminar como estudiante de arquitectura. A mis profesores que con su dedicaci6n.

A Dios por acompa1arme d6a a d6a en este camino que no ha de acabar que siempre est6 para guiarme por complicado que sea.

A mis padres por apoyarme y hacer de este humilde joven un buen muchacho con metas y sue1os que alcanzar, a mi hermano que siempre me ha acompa1ado en situaciones adversas.

## RESUMEN

El plan urbano proyectado en el taller del laboratorio de ciudad busca ser congruente entre los diferentes proyectos diseñados por cada uno de sus participantes a partir de un amplio análisis para entender el centro de la ciudad en diferentes ámbitos como dinámicas sociales, estructura ambiental, trama de la ciudad, movilidad, arquitectura etc. A partir de estos análisis se plantea como podremos conectar ciudad por un circuito, normas generales que tendremos en cuenta a la hora de proyectar cada edificio arquitectónico con esto se prevé tener una misma perspectiva urbana general la cual sea congruente.

Revitalización de espacios a través nodos de transición es un proyecto ambicioso que busca resurgir un sector de la ciudad, busca tejer varios puntos entre de lugares existentes y nuevos planteamientos espaciales urbanos en el barrio alameda también tiene en cuenta nuevas edificaciones ya proyectadas para un futuro por parte de la alcaldía de Bogotá los cuales se verán entrelazados por dichos espacio, este proyecto está inspirado en la base de la sociedad la cual es la familia que en ella se derivan experiencias tanto adentro de la unidad habitacional como afuera de ella, el equilibrio de usos y dar su espacio de identidad para cada habitante hace que dichos nodos funcionen como un solo y generen diferentes vivencias en ellos, el proyecto arquitectónico entiende la necesidad de congregar en su programa funciones puntuales ante el requerimiento de la población que allí se va habitar.

## CONTENIDO

### INTRODUCCIÓN

<b>1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	18
1.1 PREGUNTA PROBLEMA .....	19
<b>2 JUSTIFICACIÓN</b> .....	20
2.1 ¿QUÉ SIGNIFICA ESTE LUGAR EN LA CIUDAD?.....	20
2.2 DIRIGIDO A .....	20
<b>3 OBJETIVOS</b> .....	21
3.1 OBJETIVO GENERAL .....	21
3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	21
<b>4. MARCO REFERENCIAL</b> .....	22
4.1 MARCO CONCEPTUAL .....	22
4.2 CARTOGRAFÍA SOCIAL: PERCEPCIÓN DE LA CIUDAD .....	25
<b>5 ANÁLISIS DE REFERENTES</b> .....	27
5.1 DETERMINANTES DEL CONCURSO .....	27
5.2 LOCALIZACIÓN .....	27
5.3 SITUACIÓN .....	28
5.4 MORFOLOGÍA CARACTERÍSTICAS .....	29
5.5 LLENOS Y VACÍOS .....	30
5.6 ANÁLISIS DE LLENOS Y VACÍOS .....	30
5.8 CRITERIO DE DISEÑO .....	31
5.9 DINÁMICAS SOCIALES .....	32
5.10 PROGRAMA .....	33
<b>6. SECTORIZACIÓN POR CUADRANTES ZONA DELIMITADAS CENTRO DEL BOGOTA</b> .....	39
6.1 SECTORIZACIÓN POR ZONAS .....	40
6.2 IDENTIFICACIÓN DE USOS CUADRANTE ZONA A .....	41
6.3 IDENTIFICACIÓN DE USOS CUADRANTE ZONA B .....	42
6.4 IDENTIFICACIÓN DE USOS CUADRANTE ZONA C .....	43
6.5 IDENTIFICACIÓN DE USOS CUADRANTE ZONA D .....	44
<b>7. SECTOR DE INTERVENCIÓN CUADRANTE B</b> .....	45
7.1. ANÁLISIS DE VACÍOS Y LLENOS CUADRANTE B .....	45
7.2 ANÁLISIS DE ALTURAS CUADRANTE B .....	46
7.3 ANÁLISIS DE USOS CUADRANTE B .....	47
7.4. NORMATIVA DEL SECTOR B .....	48
7.4.1 Clasificación de tipos de usos .....	48
7.4.2 Intercambiadores viales .....	49
7.4.3 Normativa estructura ambiental .....	50
<b>8. CONTEXTO</b> .....	51
8.1 LOCALIDAD DE SANTA FE .....	51
8.1.1 Suelo urbano localidad Santafé .....	51

8.1.2. Clima .....	51
8.1.3. Organización territorial .....	51
8.1.4. Diagnostico localidad de santa fe .....	52
<b>9. MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>54</b>
9.1. LA UPZ 93 DENOMINADA LAS NIEVES .....	54
9.2 ESPECIFICACIONES UPZ 93.....	55
9.3 PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ 2012 – 2016 “BOGOTÁ HUMANA” .....	57
9.4 DECRETO 364 DE 2013”.....	58
9.5 DECRETO 190 DE 2004 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL” .....	58
<b>10. CONTEXTO INMEDIATO BARRIO ALAMEDA.....</b>	<b>59</b>
10.1 ¿QUÉ SIGNIFICA EL BARRIO LA ALAMEDA PARA LA CIUDAD?.....	59
10.2 LOCALIZACIÓN BARRIO ALAMEDA.....	60
<b>10.3 DIAGNOSTICOS DE SISTEMAS BARRIO LA ALAMEDA.....</b>	<b>60</b>
10.3.1 Sistema de movilidad.....	61
10.3.2 Sistema de vías.....	61
10.3.3 Aspecto social.....	62
10.3.4 Equipamientos.....	62
10.3.5 En abandono y deterioro.....	63
10.3.6 Bienes de interés cultural.....	63
10.3.7 Sistema de espacio público.....	64
<b>11. CARACTERIZACIÓN DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN.....</b>	<b>65</b>
11.1 PREDIOS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN.....	67
11.2 ARCHIVO FOTOGRÁFICO DEL LUGAR.....	68
<b>12. PROYECTO.....</b>	<b>71</b>
12.1 DISEÑO URBANO.....	71
12.1.2 La plaza como nodo articulador.....	72
12.1.3 Nodos propuesto.....	73
12.2. Diseño arquitectónico.....	76
12.2.1 ¿Por qué un equipamiento? .....	76
12.2.2 Estrategias de diseño.....	77
12.2.3 Diseño de plan de masas .....	78
12.2.4 Zonificación y programa centro de capacitación.....	79
12.3 DISEÑO CONSTRUCTIVO.....	80
12.3.1 Tecnologías.....	80
<b>13.Conclusiones.....</b>	<b>81</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>82</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>84</b>

## LISTA DE ANEXOS

ANEXO A FICHAS.....	84
ANEXO B PLANOS.....	87
ANEXO C FOTOS.....	88

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Programa piso 1 referentes.....	33
Tabla 2. Programa piso 2 referentes.....	35
Tabla 3. Programa piso 3 referentes.....	37
Tabla 4: Población, Hogares, viviendas.....	53
Tabla 5: usos propuestos upz 93.....	55
Tabla 6: usos propuestos upz 93.....	55

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Modelo de ciudad sostenible .....	23
Figura 2. Cartografía social.....	25
Figura 3. Localización del referente .....	27
Figura 4. Localización lote del referente .....	28
Figura 5. Trama urbana referente .....	29
Figura 6. Llenos y vacíos referente.....	30
Figura 7. Análisis de llenos y vacíos referente .....	30
Figura 8. Criterio de diseño referente .....	31
Figura 9. Dinámicas sociales .....	32
Figura 10. 1 planta referente .....	34
Figura 11. 2 planta referente .....	36
Figura 12. 3 planta referente .....	38
Figura 13. Subdivisión de cuadrantes .....	39
Figura 14. Usos pieza de ciudad .....	40
Figura 15. Cuadrante zona A .....	41
Figura 16. Cuadrante zona B .....	42
Figura 17. Cuadrante zona C .....	43
Figura 18. Cuadrante zona D .....	44
Figura 19. Análisis de llenos y vacíos sector B .....	45
Figura 20. Alturas sector B .....	46
Figura 21. Usos sector B .....	47
Figura 22. Usos sector B .....	48
Figura 23. Normativa sector B .....	48
Figura 24. Indicadores .....	49
Figura 25: Puntos intercambiadores .....	49
Figura 26: Normativa ambiental .....	50
Figura 27: Normativa explicación upz 93 .....	56
Figura 28: Normativa explicación upz 93 .....	57
Figura 29. Usos .....	60
Figura 30: Sistema de movilidad .....	61
Figura 31. Sistema de vías .....	61
Figura 32: Dinámicas sociales .....	62
Figura 33: Equipamientos .....	62
Figura 34: Identificación de inmuebles en abandono y deterioro .....	63
Figura 35: Bienes de interés cultural .....	63
Figura 36: Espacio publico .....	64
Figura 37: Localización proyecto .....	65
Figura 38: Perfil av. Caracas .....	65
Figura 39: Perfil calle 22 .....	66
Figura 40: Perfil av. Caracas .....	66

Figura 41: identificación de predios en la manzana .....	67
Figura 42: identificación específica de predios en la manzana .....	67
Figura 43: Foto registro fotográfico calle 23.....	68
Figura 44: Foto registro fotográfico AV caracas .....	69
Figura 45: Foto registro fotográfico calle 22.....	69
Figura 46: Foto registro fotográfico AV caracas .....	70
Figura 47: Foto calle 23 .....	70
Figura 48: figura intervención .....	71
Figura 49: Recorrido .....	72
Figura 50: Nodos propuestos .....	73
Figura 51: Primer nodo de intervención .....	73
Figura 52: plaza propuesta .....	74
Figura 53: Plaza Telecom .....	75
Figura 54: Plaza Telecom conexión .....	75
Figura 55: Plaza nodo C .....	76
Figura 56: Proceso de diseño .....	77
Figura 57: Plan de masas .....	78
Figura 58: Programa y zonificación .....	79

## GLOSARIO

**REHABILITACION URBANA:** Estrategia de gestión urbana para recalificar una ciudad existente a través de múltiples intervenciones destinadas a valorizar su potencial social, económico y funcional a fin de mejorar la calidad de vida de las poblaciones residentes. Ello exige el mejoramiento de las condiciones físicas del parque construido a través de su rehabilitación, instalando equipamientos, infraestructuras y espacios públicos y conservando así la identidad y las características del área de ciudad considerada.<sup>1</sup>

**NODO:** Los nodos son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. O bien los nodos pueden ser sencillamente, concentraciones cuya importancia se debe a que son la condensación de determinado uso o carácter físico, como ser una esquina donde se reúne la gente o una plaza cercada. Algunos de estos nodos de concentración constituyen el foco y epítome de un barrio, sobre el que irradian su influencia y del que se yerguen como símbolos.<sup>2</sup>

**DINAMISMO:** faceta cambiante de nuestro entorno remite a una condición implícitamente inestable virtual o real: una estructura en continuo cambio transitorio acorde con su propia naturaleza activa y variable con los parámetros de mutabilidad y transformación la tente naturaleza activa espacios cambiantes, trasformaciones latentes.<sup>3</sup>

**RED DE CIUDADES:** las ciudades son al territorio como los ordenadores son a la red. Nodos de acumulación, puntos de concentración que necesitan ser absolutamente eficaces para que el sistema funcione, el cual se comunican entre

---

<sup>1</sup> NÉLIDA, Silvia ,Rehabilitar para mejorar la calidad de vida Criterios y Ejemplos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbano, Universidad de Buenos Aires Conservadora de edificios UBA Buenos Aires, [En línea]. Usal: [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en [snbossio@fibertel.com.ar](mailto:snbossio@fibertel.com.ar).

<sup>2</sup> USAL .Los nodos como elementos relevantes de la imagen pública de la ciudad de formosa conte, [En línea]. Usal: [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en <http://www.usal.edu.ar/archivos/geousal/otros/nodos.pdf>

<sup>3</sup> GAUSA, Vicente, Diccionario metapolis de arquitectura avanzada, España,Actar A ,2002,pg 45

ellos por una red que conecta los diferentes puntos generando homogeneidad entre ellos , surgen nodos urbanos lugares de encuentro cruces de caminos y lugares de fácil acceso.<sup>4</sup>

**HÁBITAT:** son unidades territoriales, producto de la capacidad humana de construir un lugar físico y simbólico, en relación con los recursos materiales o técnicos, es el sistema continente en el que un sujeto o una comunidad se realizan, define vínculos de identidad cultural cuyas características y esferas de acción, involucran la participación de los componentes que lo caracterizan.<sup>5</sup>

**ESPACIO:** es una construcción, abstracta, lógica, teórica, genérica, matemática e histórica, pero cuantificable, se reconoce en las dimensiones, formas y relaciones que establece. Se representa mediante expresiones formales tridimensionales, en general se refiere a fenómenos no sociales o a áreas no simbolizadas. Se aplica también a una dimensión temporal.<sup>6</sup>

**LUGAR:** Se refiere a un espacio de identidad y simbolización cultural, es relacional e histórico por tanto empírico puesto en práctica, existencial, se caracteriza por contextualizar el lenguaje en los discursos que allí se sostienen y que lo caracterizan.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> GAUSA, Vicente, Diccionario metapolis de arquitectura avanzada, España, Actar A ,2002,pg 45

<sup>5</sup> CASAS, Elvia, Lugar, Bogotá, Kimpres Ltda,2006, Introduccion

<sup>6</sup> CASAS, Elvia, Lugar, Bogotá, Kimpres Ltda,2006, Introduccion

<sup>7</sup> CASAS, Elvia, Lugar, Bogotá, Kimpres Ltda,2006, Introduccion

## INTRODUCCIÓN

El centro de la ciudad de Bogotá desde su fundación como identidad de una nación se ha ido desintegrando, su imagen a través del tiempo por sus distintas situaciones, el cambio de sus diferentes usos o actividades sufren diferentes deterioros estructurales en sus inmuebles de gran valor cultural y estético para la ciudad, también cuenta con distintas problemáticas como la inseguridad, el lugar se transforma en uno de los espacios menos favorables para vivir en la urbe, por ende este trabajo de grado busca proponer soluciones a través de la arquitectura para el mejoramiento integral, en la mesa de trajo del taller se expusieron diferentes espacios en una pieza centro de la ciudad de Bogotá delimitada de sur a norte av 6 y troncal calle 26 de oriente a occidente carrera 1 y carrera 19 la cual se subdivide en 4 cuadrantes los cuales tendrían que tener congruencia a la hora de formar una sola pieza.

Además de proponer grandes proyectos destinados para recuperar la vivienda y otros usos complementarios a esta, se diseña una red urbana que nace desde la memoria y elementos físicos ya establecidos para formalizarlos e integrándolos al nuevo planteamiento.

El proyecto urbano tiene como objetivo contrarrestar la falta de aprovechamiento del suelo donde prolifera el vacío sobre el lleno, aprovechando dichos espacios para el aprovechamiento y vida cotidiana de futuros habitantes rehabilitar estos espacios y conectarlos para que se genere una conexión directa entre el objeto arquitectónico y el planes parciales, espacios de vida donde la interacción social será un pretexto para conformar barrio y a su vez ciudad.

El plan de masas en la manzana ya mencionada busca como estrategia consolidar el sector empresarial y de emprendimiento para la comunidad aislando las diferencias entre usuarios y a su vez dando una respuesta arquitectónica respetando paramentos tipologías, alturas, los usos propuestos son sede de administración pública comercio, servicios financieros empresariales, y equipamiento, se basan en un análisis e idea grupal de taller el cual el emprendimiento debe prevalecer en la zona de intervención.

El objeto arquitectónico se basa en el ser y la evolución a través de conocimientos, el programa flexible por captar gran diversidad de usuarios en un mismo lugar desde madres cabeza de hogar o entes administrativos del sector, busca el

aprendizaje como punto central de la comunidad y apoyo para los beneficiarios futuros que se van a alojar en la zona,

## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Dentro del análisis de la pieza de ciudad el taller analizo distintas problemáticas, las cuales se sintetizaron en diagnósticos buscando tratar el problema en general desde cada sector de intervención.

Diagnostico centro de Bogotá dinámicas poblacionales

Observamos la diversidad en el tejido social del centro a través de los comportamientos característicos de cada espacio.

Problemáticas poblacionales barrio alameda.

El lugar se sectoriza por sus distintas actividades se identifica el esparcimiento de sus pocos habitantes y población flotante, falta de integración, Empleos informales como focos de inseguridad y pérdida del espacio público para el peatón, Convergencia de individuos y costumbres en un mismo lugar.

El barrio no tiene como solventar el incremento de su población a futuro por falta de espacios de desarrollo tanto individual como grupal en su entorno

Diagnostico espacio público y ambiental del centro de Bogotá

Identificamos las afectaciones en las características físicas del territorio natural por la sobreexposición del tejido urbano y los elementos que la componen.

Problemáticas público y ambiental del barrio alameda.

Observamos el déficit de espacio público y la poca pertenencia por estos espacios simbólicos que se convierten en simples espacios de transición, solo cuenta con dos lugares abiertos para el sector que son: Plaza La Rebeca y Plaza de Telecom al sumar sus áreas da como resultado 1163 m<sup>2</sup> para 3.036 habitantes los cuales solo el 4 % de su población hacen uso de estos.

Diagnostico arquitectura centro de Bogotá

Observamos el gran deterioro de edificaciones simbólicas las cuales han decaído por su deterioro y el indebido uso estas utilizándolas como bodegas y locales comerciales los cuales no hacen un respectivo uso para mantenerlas en un buen estado.

Problemáticas arquitectónicas barrio alameda.

Abandono de grandes edificios los cuales llevan al deterioro del sector

La mala utilización del suelo hace ver su vocación como un sector solo para albergar vehículos

### **1.1 PREGUNTA PROBLEMA**

¿Cómo puedo lograr la interacción de espacios con el fin de conectar el proyecto con planteamientos a futuro?

## **2. JUSTIFICACIÓN**

### **2.1. ¿QUÉ SIGNIFICA ESTE LUGAR EN LA CIUDAD?**

El centro de la ciudad representa para Bogotá su historia latente de acontecimientos significativos para ella como punto inicial de la memoria de la urbe, congrega un gran número de habitantes puesto que tiene la capacidad de albergar distintas clases sociales, culturas, etc. Se ve afectado en algunos lugares por su inseguridad puesto que tiene puntos críticos ya que sus residentes son habitantes de calle, las estructuras (edificios) se ven altamente afectadas puesto que el abandono en ellas se evidencia dando un mal percepción, este lugar representa un gran comercio representativo puesto que el sector que más rige con esta connotación es San Victorino

### **2.2 DIRIGIDO A**

El proyecto va dirigido a la población actual y futura a la diversidad de usuarios tanto que habitan y transitan en el centro de la ciudad como espacio de recogimiento para la vida diaria en comunidad, la oportunidad del usuario de tener distintas opciones en un mismo lugar y poder compartir con distintas personas nos da la idea de compacidad y diversidad que proponemos en este proyecto llegue a realizar.

El tipo de usuario no se establece por un perfil en específico la variedad del programa urbano y arquitectónico desde la madre cabeza de hogar que tiene la oportunidad de capacitarse hasta el ejecutivo y zonas de trabajo sin desigualdades para su desarrollo, diversos espacios adaptados a los usuarios los cuales tendrán que responder a la variedad de usuarios con diversas costumbres reunidas en un mismo espacio.

### 3. OBJETIVOS

#### 3.1 OBJETIVO GENERAL

Integrar y conectar, la pieza de ciudad a desarrollar dentro del marco de mejoramiento expuesto como plan general una visión estratégica de unificación entre los diferentes sectores a través de conexiones de movilidad espacio público y criterios del uso del suelo.

#### 3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- La re naturalización de espacios urbanos ya existentes, identificando el criterio y la importancia en el lugar, para potencializar su uso dentro de la comunidad.
- Aprovechamiento de espacios vacíos en el sector para crear nuevas identidades urbanas a falta de espacio público, conectando estos lugares a un circuito interno del sector basado en la conexión por alamedas del plan general.
- Tratamientos de bordes av. caracas y calle 10 a si mismo jerarquizar las puertas urbanas con respecto al acceso del barrio como lo son estaciones de transmilenio calle. 22 por la av. caracas 26 estación central y san diego por calle 10.
- En cuestiones de movilidad y espacio público el plan general me reglamenta y programa las acciones que tenemos que ejecutar las alamedas carrera 24 y 23 estructuras complementarias a la estructura ecológica principal dando cabida a ciclo rutas , puntos intercambiadores y puntos seguro.
- Alameda carrera 13 se destina a peatones con óptima continuidad, lugares de descanso y exposición.
- La identificación espacio urbano vs proyecto arquitectónico es la unión de piezas la cual plan parcial estación central funciona en nuestra propuesta urbana el inicio de un cuerpo que se va desglosando a través de la alameda calle 13ª eje que integra los espacios ya expuestos y lleva la jerarquía propuestas de usos en el lugar de allí el proyecto arquitectónico remata este dicho cuerpo que se conecta y funciona como un órgano en constante movimiento en nuestro cuerpo de proyecto.
- El espacio público inmediato al proyecto se establece por dinámicas dadas en su entorno como lo son eventos religiosos, educativos, culturales, dinámicas urbanas que caracterizan cada espacio respondiendo a cada lugar y habitante o visitante del sector.

## 4. MARCO REFERENCIAL

### 4.1 MARCO CONCEPTUAL

*El actual modelo de desarrollo, basado casi exclusivamente en el consumo de recursos, se muestra claramente insostenible. Este crecimiento expansivo y acelerado de los sistemas urbanos y el aumento del consumo de recursos, con la consecuente producción de contaminantes y residuos, son los principales elementos que incrementan la presión sobre los sistemas de soporte que proporcionan energía y materiales a las ciudades.*<sup>8</sup>

La planificación dan resultado al crecimiento desmesurable de las ciudades donde se fragmentan las funciones y se sectorizan en estratos sociales, grandes desplazamientos para cubrir necesidades como la salud educación y trabajo, dichos lugares se convierten es espacios solo para que sus habitantes descansen en la noche puesto que sus sectores no albergan variedad de usos funcionales. Inestabilidad social da paso a la marginación.

Ciudad compacta de Richard Rogers plantea una solución, el número de habitantes pueden tener multiculturalidad en sus costumbres reunidos en un mismo espacio esto es elevado el número de diversidad, la mixtura de sus residentes y actividades en un mismo lugar proporciona una mayor estabilidad dichas actividades generan creatividad dentro de la comunidad por que ponen en acción a sus pobladores ,Disminución de trayectos amplia la opción de habitar en un lugar sin tener grandes embotellamientos viales y humanos en sistemas de transporte.<sup>9</sup>

Richard Rogers “*este modelo de ciudad compacta podría recuperar, en mi opinión, la ciudad como habitad ideal de una sociedad basada en la comunidad*”

Modelo de “ciudad sustentable “se deriva de la ciudad compacta de Richard Rogers donde la ciudad toma forma en base a sus habitantes el total aprovechamiento del suelo en torno a las necesidades de estos, desplazamientos cortos y diferentes actividades en un mismo lugar genera que los barrios dormitorios se acaben este modelo va más allá puesto que nuevas tecnologías son aplicadas, sostenibilidad urbana como medio central de un desarrollo en comunidad.

---

<sup>8</sup>BCNECOLOGIA, Modelo de ciudad sostenible [En línea]. Bogotá: Desnivel [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/modelo-de-ciudad-sostenible>

<sup>9</sup> ROGERS, Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Barcelona : Gustavo Gili, 2000

Figura 1. Modelo de ciudad sostenible



Fuente: .BCNECOLOGIA. Agencia de ecología urbana en Barcelona [En línea]. BCNECOLOGIA I: [Citado en 10 de noviembre de 2015] Disponible en: <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/modelo-de-ciudad-sostenible>

Los valores que más se han de tener en cuenta son los de proximidad, es decir, que podamos realizar el máximo de actividades cotidianas en distintos recorridos a pie que estos trayectos sean activos y que en su trazo alberguen numerosas opciones de actividades evitando trayectos vacíos.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> MONTANER, Josep, Herramientas para habitar el presente la vivienda del siglo XXI, Barcelona, 2013, pg. 107

Se expresa como el aprovechamiento al máximo del espacio urbano diferentes actividades lo hace un espacio útil, híbrido, dinámico, sino efectuamos de manera correcta el espacio puede caer monótono y aburrido.



Observamos sectorizaciones en gran aglomeración de comercio formal y informal el cual da un significado único a estos sitios de la ciudad, sectores simbólicos y pasarelas para el arte callejero envuelve el centro de la ciudad como mostrador a un gran centro cuya diversidad gira entorno a este.

## 5. ANÁLISIS DE REFERENTES

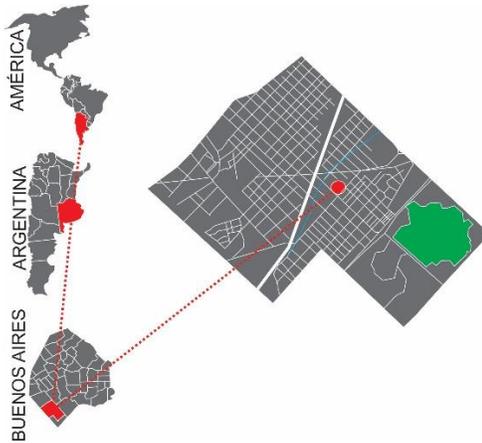
### 5.1 DETERMINANTES DEL CONCURSO

La finalidad del Concurso SCA Carin Primer lugar Argentina Buenos Aires generar un proyecto cuya implantación exalte el entorno cultural en el sector, debe integrar el inmueble de patrimonio cultural como lo es la estación de lugano.

Dentro de un criterio de aliento a la descentralización de su administración, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires contempla la división de la ciudad en Comunas, cada una de las cuales contará con uno o varios edificios destinados a albergar una serie de actividades de tipo administrativo (ventanilla única), asesoramiento profesional, reuniones comunitarias, extensión cultural, registro civil y sede de distrito escolar.<sup>11</sup>

### 5.2 LOCALIZACIÓN

Figura 3. Localización del referente.



Fuente: El Autor

<sup>11</sup> SOCIEDAD CENTRAL ARQUITECTOS , Concurso SCA Carin Primer lugar Argentina Buenos Aires, Flavio Ezequiel Akselrad. sostenible [En línea]. Bogotá: Desnivel [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en: <http://socearq.org/2.0/concursos/>

### 5.3 SITUACIÓN

El terreno se emplaza entre las calles Delfín Gallo, Martiniano Leguizamón y Avenida Riestra. Su situación es particular, ya que sus cuatro lados responden a situaciones urbanas marcadamente diferenciadas. Por un lado un bulevar (Riestra) con importante vida social y comercial; y un abundante flujo vehicular y peatonal. Por otro lado una plaza de escala barrial, que a su vez contiene la estación de Lugano, importante patrimonio cultural del barrio. Por último Leguizamón, es una pequeña calle con mínimo flujo vehicular, pero que es el nexo más directo entre Riestra y la estación Lugano. De Riestra a Leguizamón deberá salvarse una altura de -1,60m. A su vez, se deberá salvar un muro medianero de toda la extensión del terreno y de altura variable.<sup>12</sup>

Figura 4. Localización lote del referente.

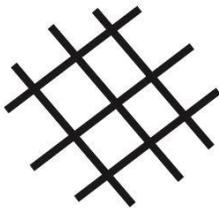


Fuente: ARQA. Concurso SCA-Clarín, 1er. Premio [En línea][Citado en 30 de noviembre de 2015] Disponible en: <http://arqa.com/arquitectura/proyectos/concurso-sca-clarin-1er-premio.html> editado por el autor

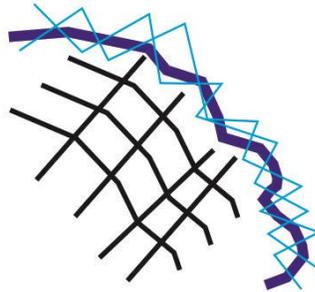
<sup>12</sup> SOCIEDAD CENTRAL ARQUITECTOS, Concurso SCA Carin Primer lugar Argentina Buenos Aires, Flavio Ezequiel Akselrad. sostenible [En línea] [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en: <http://socearq.org/2.0/concursos/>

## 5.4 MORFOLOGÍA CARACTERÍSTICA

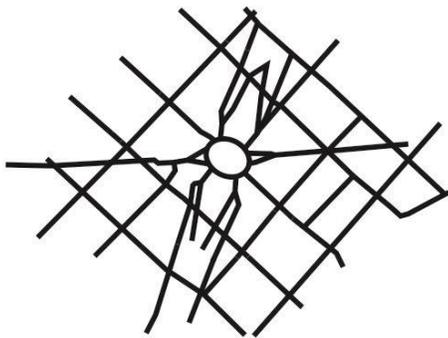
Figura 5. Trama urbana Referente



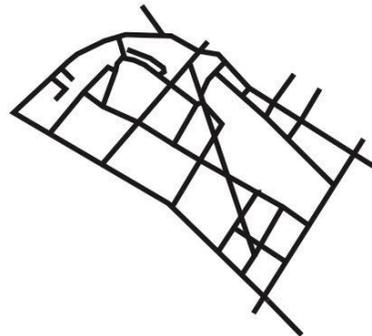
Trama urbana ortogonal



Trama urbana ríos existentes



Trama urbana irregular



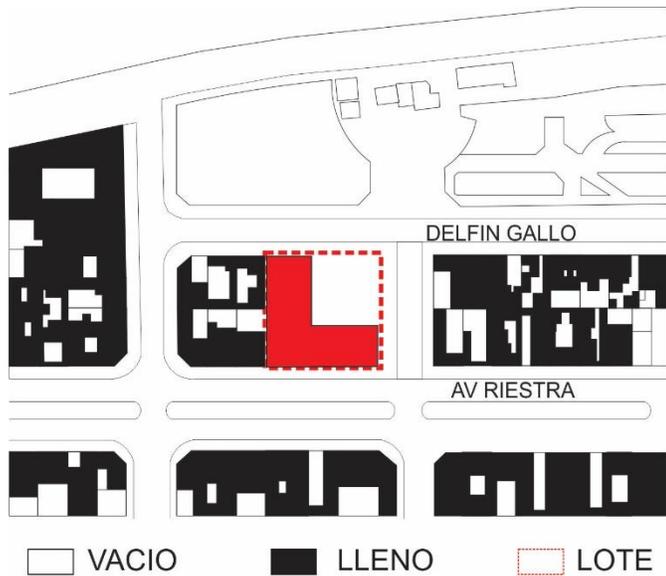
Trama urbana irregular

Fuente: Autor

La morfología en el barrio lugano se deriva de una gran variedad de tramas las cuales el damero como principal organizador de la malla urbana, también observamos otras implantaciones través de los ríos los cuales se van organizando alrededor de este y toma direcciones junto a su trazado, la trama irregular se origina por el cruce de vías donde todas llegan a un centro fragmentando la manzana ortogonal.

## 5.5 LLENOS Y VACIOS

Figura 6. Llenos y vacíos Referente

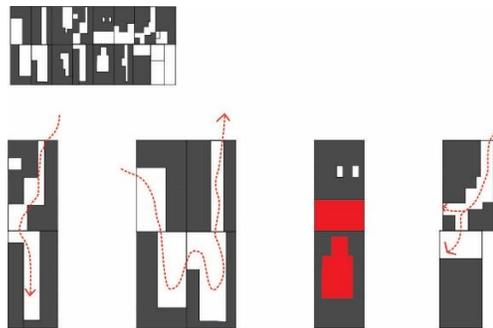


Fuente: El Autor

Observamos la implantación del edificio y corresponde a las características del lugar porque se abre hacia la ciudad generando un retroceso la cual constituye una plaza, un lugar para el disfrute de los usuarios dando también conexión directa a la estación de lugano.

## 5.6 ANÁLISIS DE LLENOS Y VACIOS

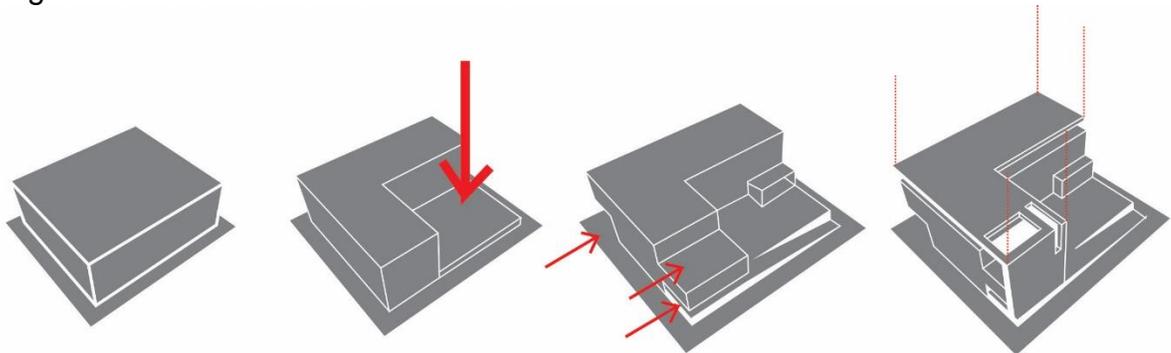
Figura 7. Análisis de llenos y vacíos referente



Fuente: El Autor

## 5.8 CRITERIO DE DISEÑO

Figura 8. Criterio de diseño referente



Módulo de transformación

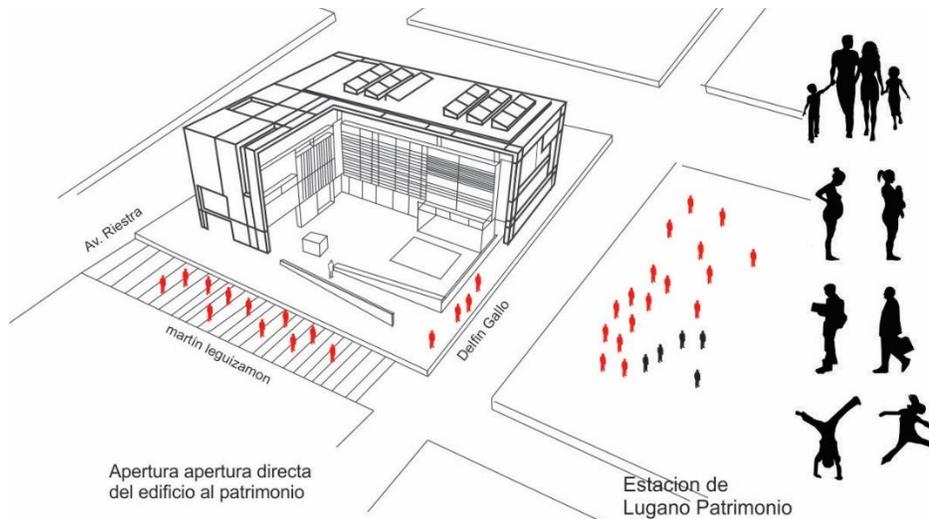


Fuente: ARQA. Concurso SCA-Clarín, 1er. Premio [En línea][Citado en 30 de noviembre de 2015] Disponible en: <http://arqa.com/arquitectura/proyectos/concurso-sca-clarin-1er-premio.html> editado por el autor

El criterio de diseño del arquitecto Flavio Ezequiel Akselrad por ser un edificio público logra ser muy abierto a la ciudad el cual interactúa desde las fachadas y el espacio público propuesto, deja entrevisto por su transparencia todo lo que sucede dentro de él. Se traduce en un módulo uniforme el cual sufre una transformación para obtener un lleno vacío en su fachada, un edificio muy ligero el cual su cubierta lo acoge funciona como contenedor teniendo en su interior el contenido.

## 5.9 DINÁMICAS SOCIALES

Figura 9. Dinámicas sociales



Fuente: El Autor

Por tener la estación de lugano tan cerca y como hito turístico, se propone generar un lazo entre los dos y extender el imaginario de un recorrido punto y contra punto resuelve en el la alameda y el propósito de albergar en estos un gran espacio público y comercio alrededor de estos.

## 5.10 Programa

Tabla 1. Programa piso 1 referentes

PRIMER PISO

AREAS RESTRINGIDAS		Aparatos	Capacidad	
1	Circulacion vertical exclusiva para el personal (punto fijo)			6,88
2	Registro y control			9,6
3	Acceso de personal			31,2
	<b>TOTAL</b>			47,68
4	(punto fijo de emergencia)			18,7

AREAS CONTROLADAS				
5	Cajas atencion de tramites (modulos)	5 modulos	5	30,36
6	Areas de trabajo	3 mesas	9	40,53
7	Espera cajas (modulos)		12	22,26
8	Atencion personalizada	4 mesas	12	52,42
9	Sala de espera atencion personalizada		50	51,23
	<b>TOTAL</b>			196,8
10	Infomes (punto de informacion)		3	11,58

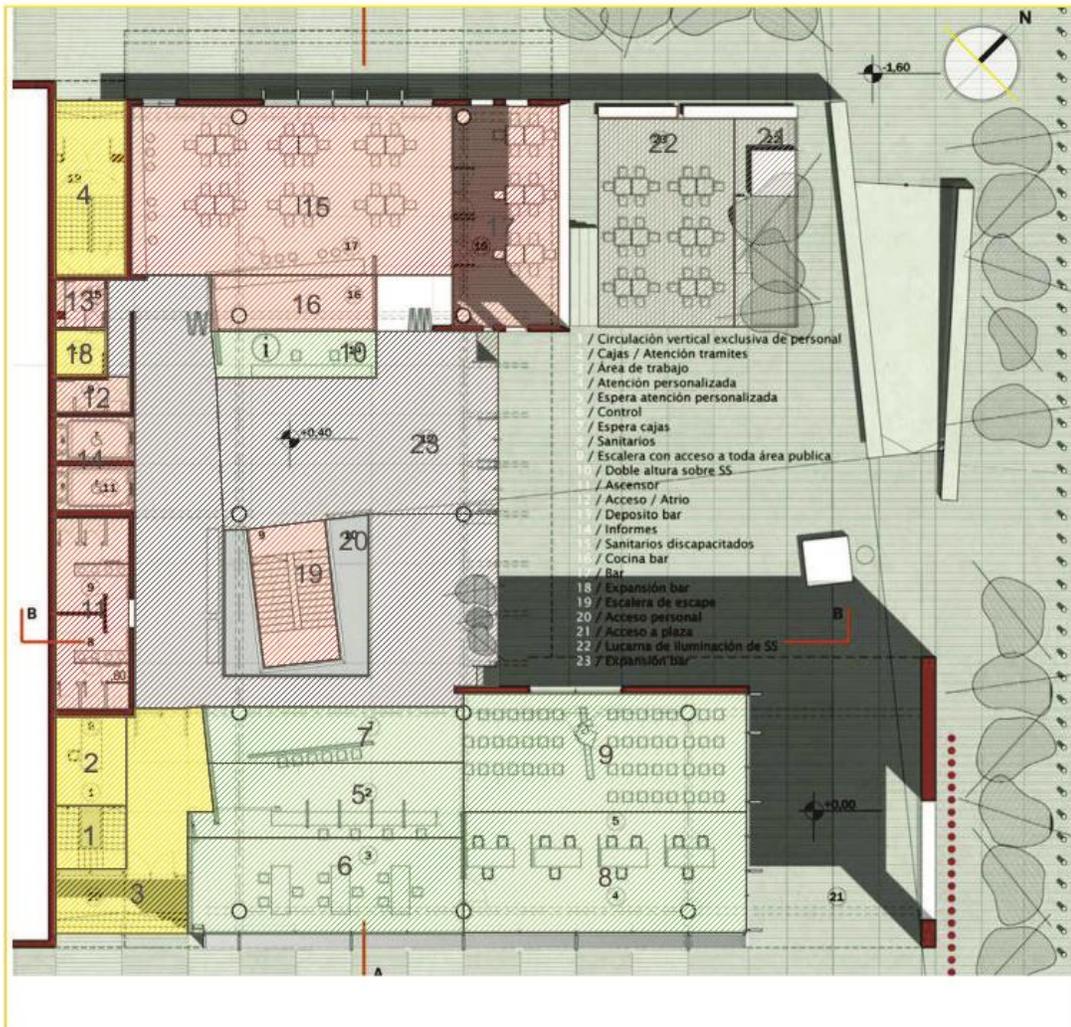
AREAS PUBLICAS				
11	Baños	6	6	21,41
12	Baños niños	3	3	3,82
13	Baños discapacitados	1	1	3,6
14	Bsensores (2)		2	11,26
15	Bar (cafeteria)		36	82,85
16	Cocina de cafeteria			14,25
17	Expansionde cafeteria		18	35,84
18	Deposito de bar			3,38
	<b>TOTAL</b>			136,32
19	Punto fijo principal			16,66

OTROS				
20	VACIO (DOBLE) ALTURA			17,28
21	(Espacios exteriores) lucarna de iluminacion de ss			19,55
22	(Espacios exteriores) expansión de bar (cafeteria)			43,45
23	recorridos			103,61
24	atrio (recibimiento)			69,29

<b>TOTAL</b>				<b>721,01</b>
--------------	--	--	--	---------------

Fuente: El Autor

Figura 10. 1 planta referente



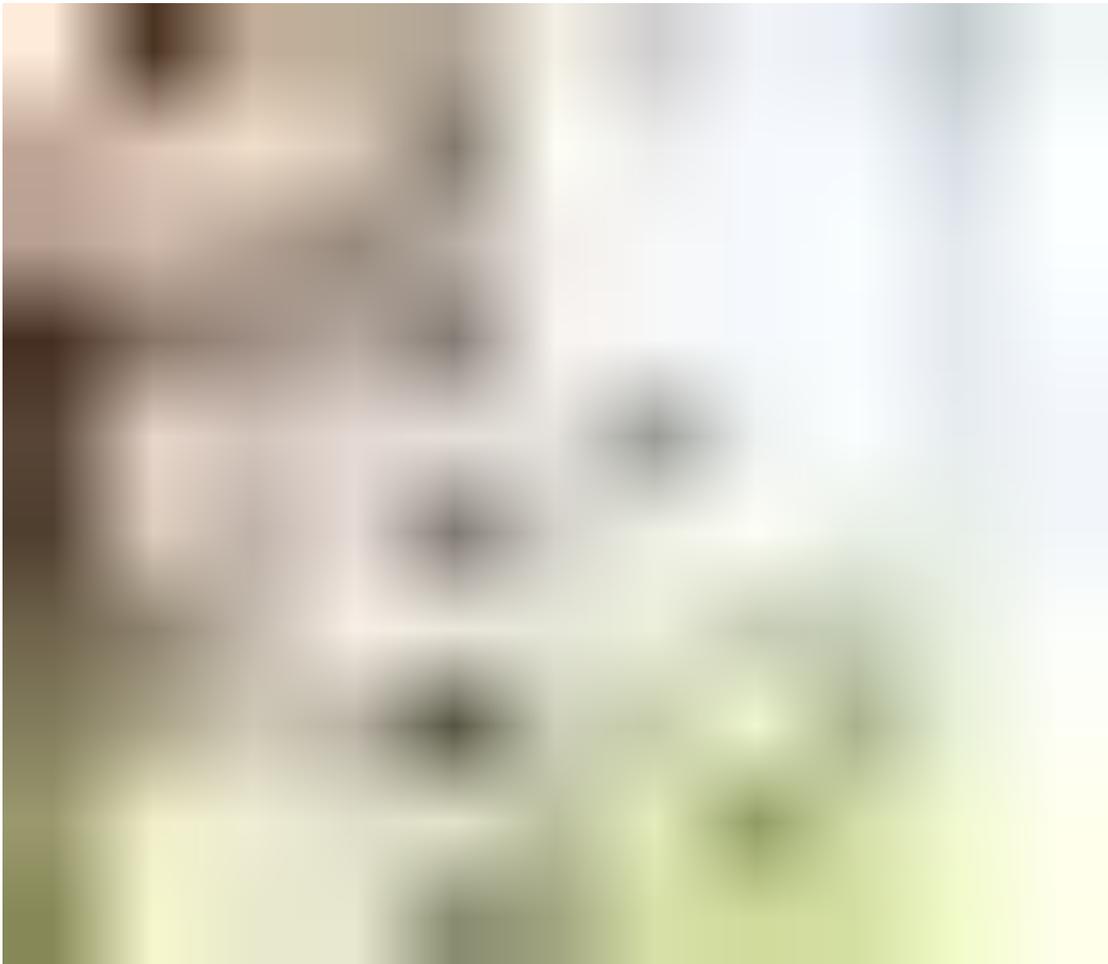
Fuente: El Autor

Tabla 2. Programa piso 2 referentes

SEGUNDO PISO				
AREAS RESTRINGIDAS		Aparatos	Capacidad	
1	circulacion vertical exclusiva para el personal (punto fijo)			6,88
2	Estar para personal (comedor)			33,39
	<b>TOTAL</b>			40,27
3	Secretaria de direccion	1 mesa	8	15,38
4	Despacho de director	1 mesa	3	21,13
5	Sala de reuniones		14	57,77
	<b>TOTAL</b>			94,28
6	(punto fijo de emergencia)			18,7
7	Area de lavado			3,59
	espacio deposito			9,31
AREAS CONTROLADAS				
8	Atencion de tramites			10,68
9	Area de trabajo	3 mesas	14	39,59
AREAS PUBLICAS				
10	Baños discapitados	1	1	4,59
11	Baños HOMBRES	3	3	11
12	Asensores (2)	2		11,26
13	Baños MUJERES	3	3	10,34
14	Zona de estar		8	24,65
15	Areas flexibles de registro civil (teatro)		137	142,94
16	Expansión teatro			32
	Punto fijo principal			16,66
OTROS				
17	Vacio al area de trabajo 1 piso			47,21
18	Vacio hall de entrada			76,63
19	recorridos			138,85
<b>TOTAL</b>				<b>732,55</b>

Fuente: El Autor

Figura 11. 2 planta referente



Fuente: El Autor

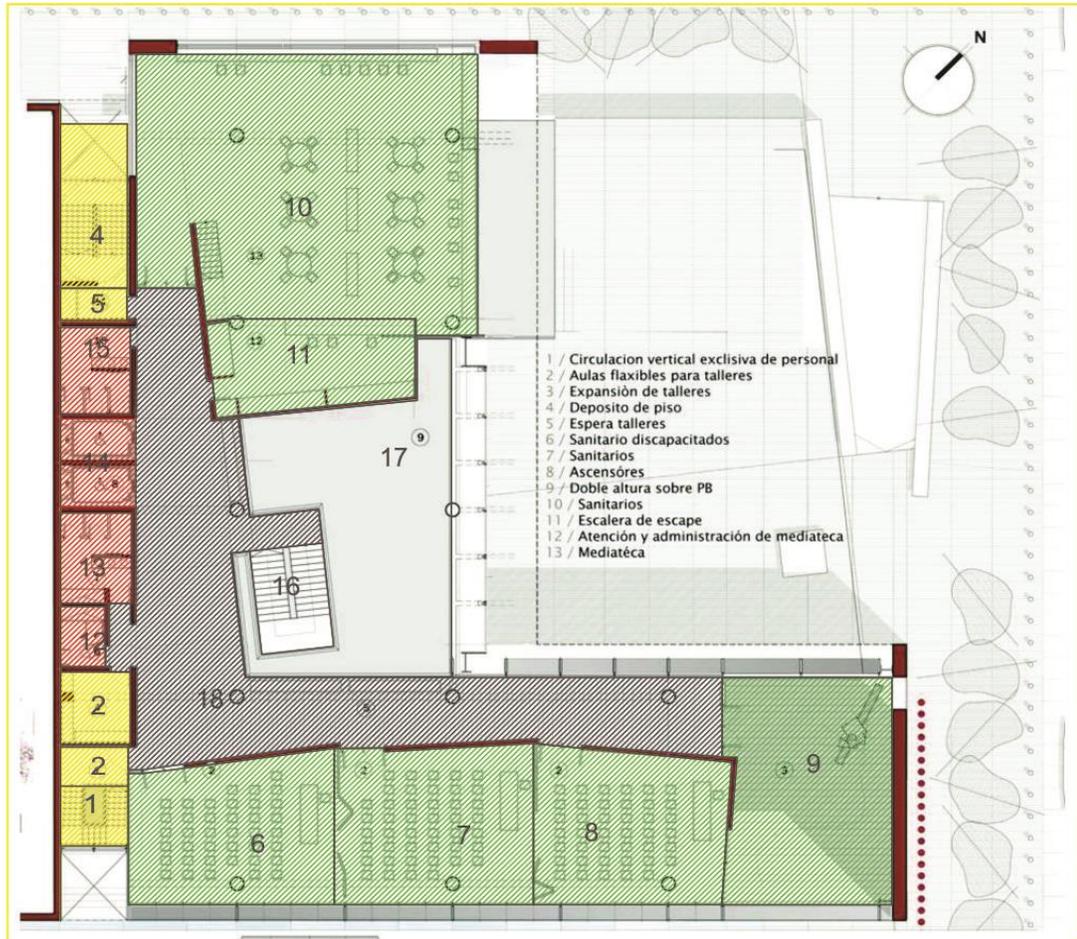
Tabla 3. Programa piso 3 referentes

TERCER PISO

AREAS RESTRINGIDAS		Aparatos	Capacidad	
1	Circulacion vertical exclusiva para el personal (punto fijo)			6,88
2	Hall			4,51
	<b>TOTAL</b>			11,39
3	espacio deposito			8,58
4	(punto fijo de emergencia)			3,59
5	Area de lavado			9,31
AREAS CONTROLADAS				
6	Aulas flexibles para talleres 1		40	49,98
7	Aulas flexibles para talleres 2		40	53,1
8	Aulas flexibles para talleres 3		40	49,98
	<b>TOTAL</b>			
9	Expansión de talleres			63,73
10	Mediateca		40	150,76
11	Atencion y administracion de mediateca		4	30,71
				181,47
AREAS PUBLICAS				
12	Baños discapacitados	1	1	4,59
13	Baños HOMBRES	3	3	11
14	Asensores (2)	2		11,26
15	Baños MUJERES	3	3	10,34
16	Punto fijo principal			16,66
OTROS				
17	Vacio hall de entrada			32,13
18	recorridos			142,03
	<b>TOTAL</b>			659,14

Fuente: El Autor

Figura 12. 3 planta referente

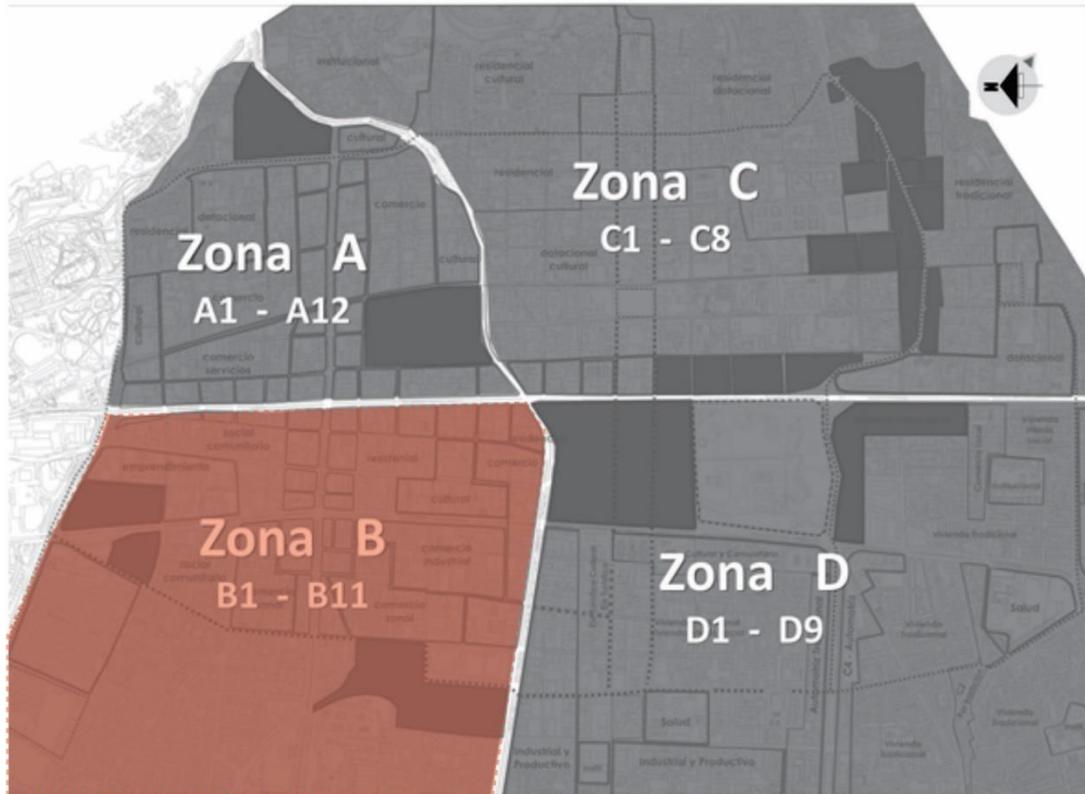


Fuente: El Autor

## 6. SECTORIZACIÓN POR CUADRANTES ZONA DELIMITADAS DEL CENTRO DE BOGOTÁ

La sectorización por cuadrantes es una forma de dar un orden a una gran pieza de ciudad la cual en el taller se piensa intervenir para rehabilitar el sector ya nombrado.

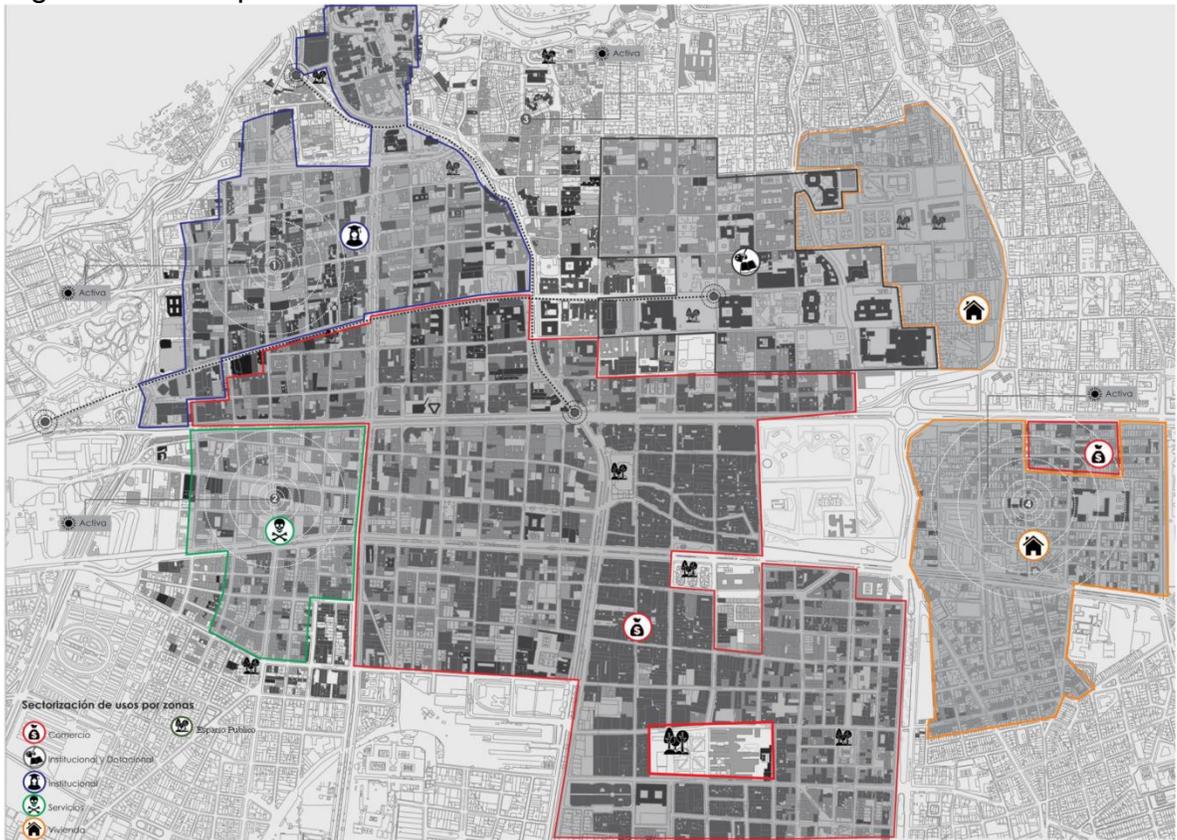
Figura 13. Subdivisión de cuadrantes



Fuente: El Autor: Taller 10 Universidad Católica de Colombia

## 6.1 SECTORIZACION USOS POR ZONAS

Figura 14. Usos pieza de ciudad



Fuente: El Autor: Taller 10 Universidad Católica de Colombia

La sectorización por zonas nos muestra el uso correspondiente de cada sector, teniendo en cuenta este se pretende complementar o cambiar drásticamente según corresponda al plan diseñado planteado por el taller.

## 6.2 IDENTIFICACIÓN USOS CUADRANTE ZONA A

el cuadrante A se delimita por de norte a sur entre calles 13 y 26 , de oriente a occidente entre carreras 1 y 10 ,al igual upz 93 las Nieves ,dentro de esta se encuentran barrios como son Las Nieves Y Veracruz.

Figura 15. Cuadrante zona A



Uso actual institucional



Uso actual Comercio

Fuente: El Autor: Taller 10 Universidad Católica de Colombia

Diagnóstico, observamos la gran afluencia de estudiantes por entidades educativas las cuales generan diversidad de dinámicas sociales en el sector el cual se establece un comercio el cual está ligado a estas instituciones.

### 6.3 IDENTIFICACIÓN USOS CUADRANTE ZONA B

el cuadrante B se delimita por de norte a sur entre calles 26 y 19 , de oriente a occidente entre carreras 10 y 19 ,al igual upz 93 las Nieves y upz la sabana dentro de estas se encuentran 4 barrios como son La Capuchina, La Alameda, Santa fe y La favorita.

Figura 16. Cuadrante zona B



Uso actual de servicios



uso actual comercio

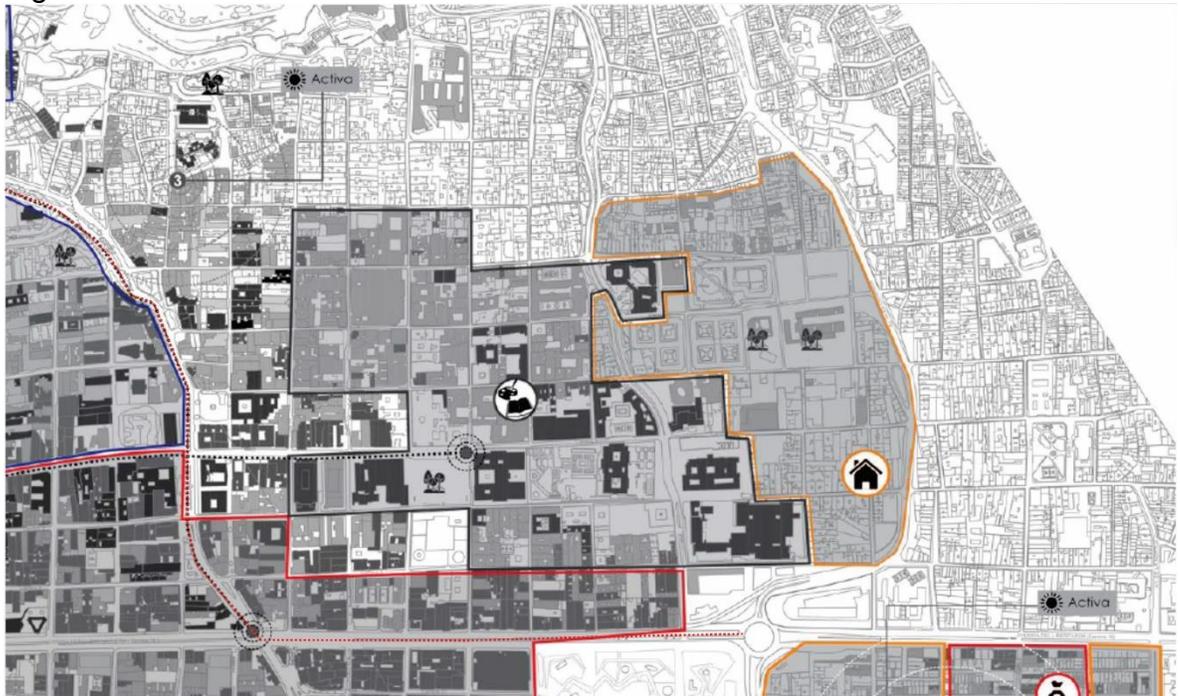
Fuente: El Autor: Taller 10 Universidad Católica de Colombia

Diagnóstico, identificamos como un sector en desarrollo el cual tiene que cambiar drásticamente, abandono de estructuras e inseguridad genera un punto en el centro de la ciudad el cual no presta mayor servicio, denominada por el actual alcalde de Bogotá como zona de tolerancia,

## 6.4 IDENTIFICACIÓN USOS CUADRANTE ZONA C

El cuadrante C se delimita por de norte a sur entre calles 13 y 6, de oriente a occidente entre carreras 5 Y Av. caracas, upz 94 la candelaria upz 93 las nieves dentro de estas se encuentran barrios como son Santa Inés, La Candelaria, La concordia, Centro administrativo La catedral.

Figura 17. Cuadrante zona c



Vivienda



Institución dotacional

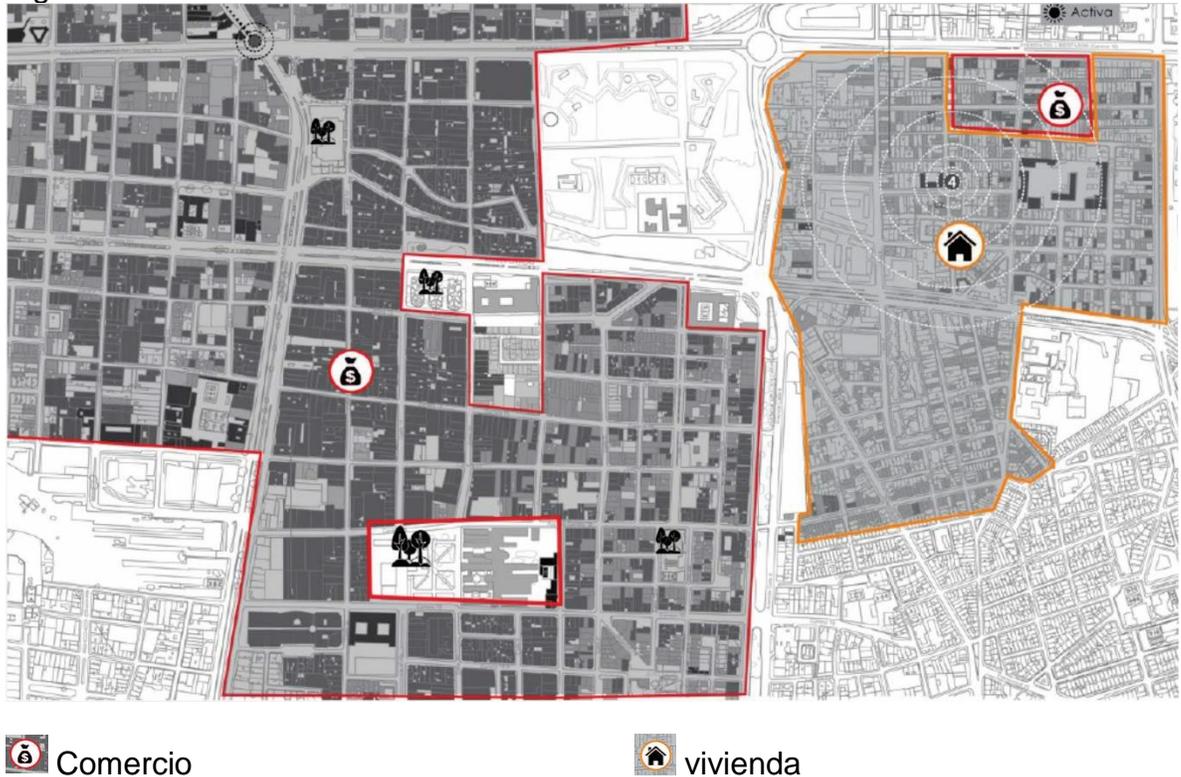
Fuente: El Autor: Taller 10 Universidad Católica de Colombia

Diagnóstico, identificamos como un sector cultural de gran presencia histórica en sus edificaciones y trazados con un amplio comercio. Tiene lugares de una riqueza espacial pero se ven afectados por el abandono e inseguridad que presenta el sector.

## 6.5 IDENTIFICACIÓN USOS CUADRANTE ZONA D

el cuadrante C se delimita por de norte a sur entre calles 13 y 2 , de oriente a occidente entre carreras 13 Y 2, upz 102 la sabana upz 93 las nieves upz 03 dentro de estas se encuentran barrios como son Santa Inés, La estanzuela, san Bernardo, san Victorino administrativo La cathedral.

Figura 18. Cuadrante zona D



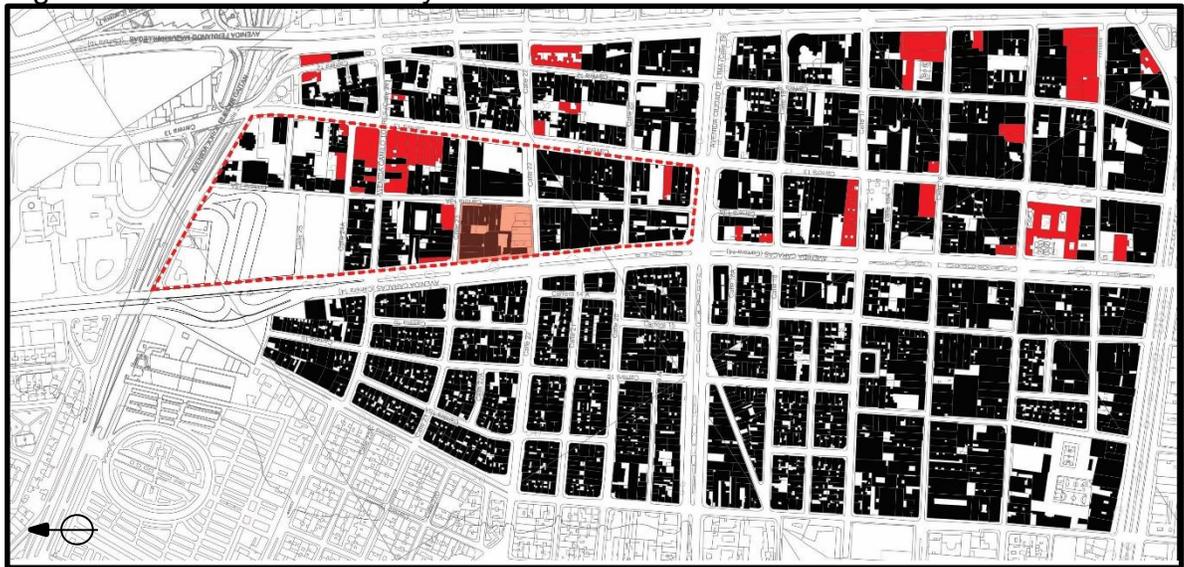
Fuente: El Autor: Taller 10 Universidad Católica de Colombia

Diagnóstico, identificamos como un sector en desarrollo el cual se presta para la rehabilitación de estructuras y de espacios, por ser el cuadrante con más espacio público para la ciudad, sus proyectos en esta zona tendrán que implementar en sus intervenciones arquitectónicas y urbanas como entrelazar, conectar estas zonas públicas con la vida cotidiana de los transeúntes en el sector.

## 7. SECTOR CUADRANTE B

### 7.1 ANÁLISIS LLENOS Y VACÍOS CUADRANTE B

Figura 19. Análisis de llenos y vacíos sector B



----- Barrió la alameda      ■ Manzana de implantación de proyecto

Fuente: El Autor

Identificamos que sus llenos y vacíos no son uniformes en la conformación de las manzanas lo que hace que el barrio de la Capuchina y Alameda sean menos densas y sus vacíos sean más grandes dándole paso a grandes parqueaderos en el sector.

## 7.2 ANÁLISIS DE ALTURAS CUADRANTE

Figura 20. Alturas sector B



--- Barrió la alameda      ■ Manzana de implantación de proyecto

Fuente: El Autor

Identificamos una altura promedio de alturas de 4 a 6 pisos y con una mayor altura de 10 a 15 pisos.

### 7.3 ANÁLISIS DE USOS CUADRANTE B

Figura 21. Usos sector B



Barrió la alameda

Manzana de implantación de proyecto

Fuente: El Autor

Identificamos que en los cuatro barrios del cuadrante tienen diferentes conformaciones con respecto de sus usos el barrio Santafé se caracteriza un gran abandono de sus estructuras, comercio informal también se evidencia gran cantidad de instituciones de apoyo en la comunidad, en el barrio la favorita y capuchina se constata el gran comercio y el déficit de unidades habitacionales, el barrio la capuchina se evidencia el gran vacío urbano y también el déficit de vivienda.

Los usos del sector están proyectados independiente de la estructura del paisaje urbano actual.

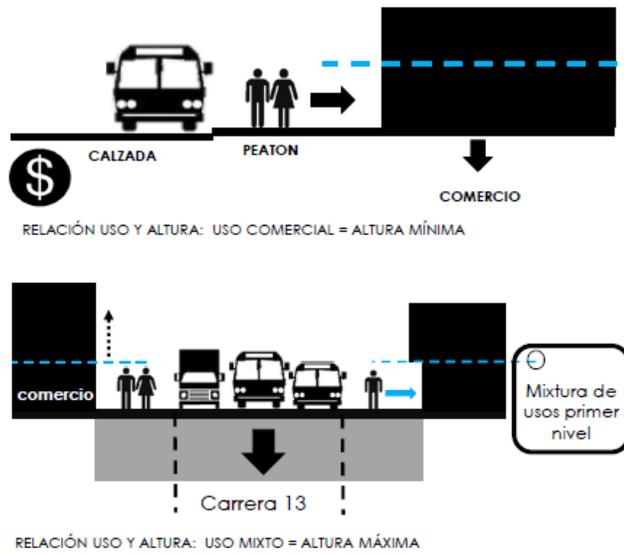
Desaprovechamiento del suelo en cuanto a la densificación en altura

La valoración patrimonial y arquitectónica se proyecta para el desarrollo local económico.

La diversidad de escalas de comercio genera puntos ruptura

El desarrollo comercial está planteado de afuera hacia adentro.

Figura 22. Usos sector B

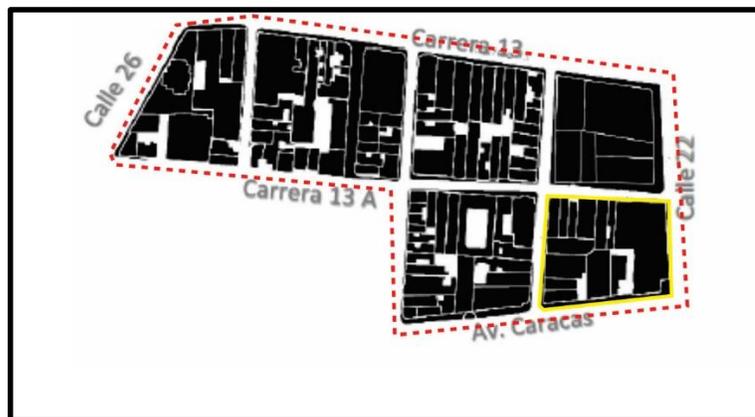


Fuente: El Autor

## 7.4 NORMATIVA DEL SECTOR B

### 7.4.1 Clasificación tipos de usos

Figura 23. Normativa sector B



Fuente: El Autor

Sector catalogado: emprendimiento (zona b2)

Actividad comercio zonal

## Diagnóstico: servicios

Figura 24. Indicadores

### ● Indicadores según plan general



### ● Indicadores propuestos



Fuente: El Autor

**7.4.2 Intercambiadores viales:** Los intercambiadores viales funcionan conjuntamente a través de una red la en ella se ubican puntos estratégicos los cuales se encargan de atender al usuario para el cambio de vehículo, a si se transporte en bus o vehículo particular cambiando por la bicicleta que servirá para movilizarse dentro del centro a si se evidencia un tráfico más ligero bajando los índices de contaminación, cada punto cuenta con la hidratación necesaria para cada beneficiario la tranquilidad de talleres mecánicos para cada bici usuarios del sistema.

Figura 25. Puntos Intercambiadores



Fuente: El Autor

**7.4.3 Normativa estructura ambiental:** La rehabilitación del centro nace también desde su estructura ambiental, teniendo en cuenta la estructura ambiental de Bogotá y la posibilidad de tener los cerros orientales como un eje de delimitación de la ciudad, proponemos descender de ellos su vegetación dando a conocer la integración con estos atreves de alamedas y otros elementos que los componen.

Figura 26. Normativa Ambiental



Fuente: El Autor

## 8. CONTEXTO

### 8.1. LOCALIDAD DE SANTAFÉ

**8.1.1 Suelo urbano localidad Santafé:** El suelo urbano corresponde al 15,4% y en él se concentran seis áreas de actividad: el 44% se destina a “actividad Central”, el 18,9% uso comercial y de servicios, el 17,6% uso residencial, el 14,3% es área protegida urbana, el 2,4 % para uso dotacional y equipamientos colectivos y el 2.35% como área urbana integral ,el área protegida urbana incluye las rondas de los ríos y las zonas de alto riesgo por remoción en masa; la dinámica local en los usos del suelo urbano en los últimos 25 años muestra que continúa el predominio de usos mixtos en el centro tradicional. <sup>13</sup>

**8.1.2 Clima:** La localidad ocupa terrenos comprendidos entre una altitud de 2.750 metros sobre el nivel del mar (msnm) en la parte más baja, y 3.100 msnm en su parte más alta, clasificándose dentro del piso térmico frío. <sup>14</sup>

Las temperaturas medias anuales varían desde los 8.4°C hasta los 13°C. El brillo solar, promedio mensual ponderado anual es de 107 horas de sol, para el año 2007 y para el año 2008 146,24 horas. El periodo de mayor radiación solar ha sido durante diciembre con 130,2 horas y el mes de abril el menor con 85,9 horas.

**8.1.3 Organización territorial:** En el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se tienen en cuenta las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) las cuales son conformadas por un conjunto de barrios que mantienen una unidad morfológica o funcional, que se localizan en las zonas de suelo urbano y suelo de expansión. <sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ, Conociendo la localidad de santa f, 2009, diagnósticos de las has pestos físicos [En línea][Citado en 3 enero de 2016] Dispinible:<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionEnLinea/InformacionDes cargableUPZs/Localidad%203%20SantaFe/MONOGRAFIA/03%20Localidad%20de%20Santa%20 Fe.pdf>

<sup>14</sup> SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ, Conociendo la localidad de santa f, 2009, diagnósticos de las has pestos físicos [En línea][Citado en 3 enero de 2016] Dispinible:<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionEnLinea/InformacionDes cargableUPZs/Localidad%203%20SantaFe/MONOGRAFIA/03%20Localidad%20de%20Santa%20 Fe.pdf>

<sup>15</sup> SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ, Conociendo la localidad de santa f, 2009, diagnósticos de las has pestos físicos [En línea][Citado en 3 enero de 2016] Dispinible:<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionEnLinea/InformacionDes cargableUPZs/Localidad%203%20SantaFe/MONOGRAFIA/03%20Localidad%20de%20Santa%20 Fe.pdf>

En la localidad el suelo urbano está dividido en seis (6) UPZ de las cuales dos (2) son de tipo comercial, dos (2) de tipo residencial de urbanización incompleta, una (1) residencial consolidada y una (1) Unidad de planeación rural (UPR), se destaca la UPZ 96 correspondiente al territorio social 1 como la que concentra el mayor número de barrios según lo muestra la tabla 2. Y bosque izquierdo, donde se ha instalado el comercio de restaurantes y bares, de reconocida trayectoria en la ciudad. También se encuentran los barrios de la perseverancia y las aguas, tradicionales y de gran arraigo cultural en la localidad, incluye el barrio Paz Centro con altas dificultades sociales.<sup>16</sup>

**8.1.4 Diagnostico localidad de santa fe:** Los predios muestran un significativo deterioro físico, Presencia de ventas callejeras informales, Problemas relacionados con el saneamiento (presencia en la calle de excrementos y otros), Bodegas para reciclaje y presencia de recicladores.<sup>17</sup>

Prostitución: en la localidad de santa fe se identificaron 108 establecimientos dedicados a este oficio, de los cuales 58 pertenecen a tres barrios del centro como la alameda, la capuchina, otro gran numero se localizan en centros como el terraza Pasteur, el parque nacional y el parque Santander.<sup>18</sup>

Habitantes Inseguridad (Perfiles CCB, 2007) - La tasa bruta de mortalidad fue de 73.4 muertes por cada 10.000 habitantes, cerca de 30 puntos por encima de la registrada en el Distrito (44.2 muertes por cada 10.000 hab.). En la localidad, la principal causa de mortalidad son las agresiones, que producen el 14,9% del total de muertes registradas. Esta causa tiene una tasa de 10,9, muertes por cada 10.000 habitantes, superior a la tasa de 3.2 registrada en el Distrito. Desplazados- se estima que a Santafé llegan 330 hogares desplazados de los 10.380 que entran en la ciudad, o sea el 3,2% del total de desplazados de la ciudad.<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ, Conociendo la localidad de santa f, 2009, diagnósticos de las has pestos físicos [En línea][Citado en 3 enero de 2016] Disponible:<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionEnLinea/InformacionDescargableUPZs/Localidad%203%20SantaFe/MONOGRAFIA/03%20Localidad%20de%20Santa%20Fe.pdf>

<sup>17</sup> ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, plan parcial de renovación urbana Estación Central, Bogotá Junio del 2012, pg. 92

<sup>18</sup> ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, plan parcial de renovación urbana Estación Central, Bogotá Junio del 2012, pg. 92

<sup>19</sup> DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, plan parcial de renovación urbana Estación Central, Bogotá Junio del 2012, Alcaldía Mayor de Bogotá. [En línea][Citado en 3 enero de 2016] disponible en [http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/Plan%20Parcial%20Estaci%F3n%20Central/DOCUMENTO\\_TECNICO\\_SOPORTE\\_ESTACION\\_CENTRAL.pdf](http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/Plan%20Parcial%20Estaci%F3n%20Central/DOCUMENTO_TECNICO_SOPORTE_ESTACION_CENTRAL.pdf)

Tabla 4: Población, Hogares, viviendas

BARRIO	POBLACION		HOGARES		VIVIENDAS	
	N° habitantes	%	N° hogares	%	N° viviendas	%
LA ALAMEDA	3.036	10,6%	1.404	12,4%	1.410	12,4%
LAS NIEVES	5.553	19,3%	2.420	21,3%	2.458	21,6%
LA CAPUCHINA	1.821	6,3%	693	6,1%	707	6,2%
VERACRUZ	2.058	7,2%	1.046	9,2%	1.024	9,0%
SANTA FE	10.140	35,3%	3.580	31,5%	3.404	29,9%
LA FAVORITA	4.916	17,1%	1.704	15,0%	1.692	14,9%
SAN DIEGO	1.176	4,1%	506	4,5%	675	5,9%
TOTALES	28.700	100,0%	11.353	100,0%	11.370	100,0%

Fuente: ESTACION CENTRAL. Empresa de renovación urbana de Bogotá d c. [En línea][Citado en 14 de enero de 2015]. Disponible en <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial>

## 9. MARCO NORMATIVO

### 9.1 LA UPZ 93 DENOMINADA LAS NIEVES

Frenar el deterioro de la zona. El artículo 33 del Decreto 492 de 2007, enuncia los criterios de ordenamiento de acuerdo a su objetivo, que orientan las decisiones normativas de las UPZ para garantizar su coherencia interna en el modelo de ordenamiento y en los demás instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial, así: d) UPZ 93 – Nieves. Sector Alameda: a. Continuar con el proceso de renovación urbana integral del sector. b. Integrar el área al tejido circundante mediante una articulación de usos complementarios que fortalezcan la vocación comercial del área. c. Localizar equipamientos para la prestación de servicios sociales. d. Promover la creación de redes análogas de espacio público. e. Aprovechar el Parque Tercer Milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona que se encuentra alrededor de sus bordes utilizando para ello procesos de renovación urbana. f. Reutilizar las edificaciones, en especial las que se encuentran sobre la Carrera 10ª, la Avenida Caracas y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez. g. Mejorar y consolidar la plataforma comercial del área, mediante la rehabilitación de los centros comerciales existentes. h. Ampliar la plataforma comercial para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo del comercio popular tradicional que se desarrolla en el sector, así como su articulación con las cadenas productivas, la investigación y el desarrollo de nuevas opciones comerciales en las manzanas 3, 10 y 22 (Zona comercial nueva adyacente al Parque Tercer Milenio). i. Fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen. j. Propiciar las condiciones para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del Barrio La Alameda siendo la Estación Central un proyecto estructurante para lograr la revitalización del sector<sup>20</sup>

La UPZ 93 denominada Las Nieves: de uso predominantemente comercial, en ella se ubica el barrio Alameda acogido en el Proyecto de renovación urbana y la ejecución de la fase III de Transmilenio, además de los barrios Capuchina, Veracruz, Las Nieves, y Santa Inés .

---

<sup>20</sup> ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, plan parcial de renovación urbana Estación Central, Bogotá Junio del 2012, pg. 46

Tabla 5: usos propuestos upz 93

	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
<b>SECTOR 4 - ALAMEDA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empresariales:</li> <li>• Servicios financieros, empresariales y de logística</li> <li>• Servicios turísticos</li> <li>• Servicios de comunicación y entretenimiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda</li> <li>• Salones comunales</li> <li>• Comisarias de familia</li> <li>• Sede de administración pública</li> <li>• Locales</li> <li>• Tiendas de barrio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• educativos</li> <li>• Museos</li> <li>• Bibliotecas</li> <li>• Salud</li> <li>• Culto</li> <li>• Entidades publicas</li> <li>• Almacenes por departamento y centro comercial e hipercentros con mas de 6000 m<sup>2</sup>de área de ventas</li> <li>Equipamientos</li> </ul>

Fuente: El Autor

## 9.2 ESPECIFICACIONES UPZ 93

Tabla 6: usos propuestos upz 93

CONDICIONES GENERALES	MENOS DE 8 m	IGUAL A 8 Y MENOR DE 15 m	IGUAL A 15 Y MENOR DE 30 m	IGUAL MAYOR A 30 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	0.75	0.75	0.70
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	3.00	3.50	4.50	5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (pisos)	3 PISOS	4 PISOS	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA
AISLAMIENTO LATERAL mts	NO EXIGE	NO EXIGE	NO EXIGE	NO EXIGE
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO mts	3.00 m	4.00 m	SEGÚN NORMA	SEGÚN NORMA

Fuente: El Auto

Sector normativo 4 subsector B, se desarrollara mediante plan de implementación para el uso de la estación central de trasmilenio o en el marco de plan parcial de renovación y desarrollo inmobiliarios que lo complementen las alturas serán definidas por el instrumento que lo reglamente<sup>21</sup>

Figura 27. Normativa Explicación



Fuente: El Autor

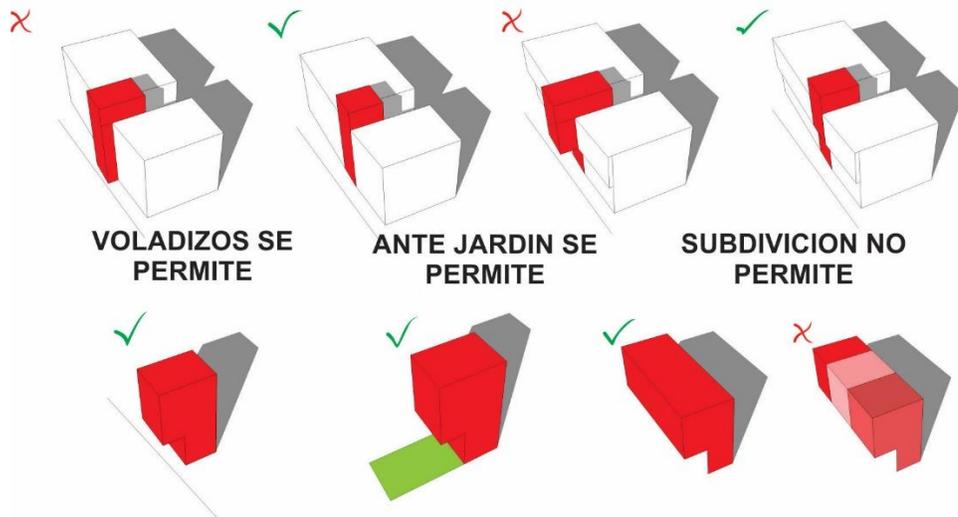
Los usos dotaciones de escalas metropolitano, urbana y zonal tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del decreto distrital 190 de 2004 compilación POT y normas complementarias esta supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro, según el cual se definiría de acuerdo con las escalas del plan maestro.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> SINUPOT,UPZ 93,Plancha edificabilidad, Bogotá Colombia, 2007

<sup>22</sup> SINUPOT,UPZ 93,Plancha edificabilidad, Bogotá Colombia, 2007

Figura 28. Normativa Explicación



Fuente: El Autor

### 9.3 PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ 2012 – 2016 “BOGOTÁ HUMANA”

Mediante el Acuerdo Distrital 489 del 12 de junio de 2012 El Concejo de Bogotá D.C. adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas “Bogotá – Humana”, del cual se destacan el “Programa Vivienda y Hábitat Humanos”, con el proyecto prioritario “Producción de Suelo y Urbanismo para la Construcción de V.I.P.” y el con el proyecto prioritario “Cualificación del entorno urbano”.

El “Programa Revitalización del Centro Ampliado” consiste “en intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas y ambientales, con el propósito de actualizar las infraestructuras de servicios públicos, aprovechar la oferta de transporte público, aumentar la oferta de espacio público y equipamientos, recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, potenciar su dinámica socioeconómica, aumentar el verde urbano y mejorar las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano.”<sup>23</sup>

<sup>23</sup> ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, PLAN DE DESARROLLO 2012-2016 Bogotá humana, Subdirección imprenta Distrital, 2012

#### **9.4 DECRETO 364 DE 2013**

El decreto 364 establece la modificación de las normas urbanísticas del POT, basado en las policías de revitalización; su objetivo es propiciar la re densificación ordenada, recualificación urbana y social de sectores estratégicos de la ciudad; optimiza las condiciones a desarrollar como el mayor aprovechamiento del suelo, la mezcla de usos, la permanencia de población residente, la producción del suelo re urbanizado y vivienda asequible para los hogares de menores ingresos.

Las reducciones de las condiciones urbanísticas se generan por medio de las características generales del área de cesión en función de mejorar, complementar y dar continuidad a los espacios públicos y la estructura ecológica principal existente.<sup>24</sup>

#### **9.5 DECRETO 190 DE 2004 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El artículo 373, del **Decreto 190 de 2004** del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquél “que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo”.

El área de intervención de Renovación Urbana según el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) se encuentra dentro de las centralidades de Integración nacional e internacional Centro (Centro histórico - Centro internacional) cuyos usos principales son el Institucional y el Comercial.

El ordenamiento en centralidades según el Plan de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes. Por consiguiente se definen para lograr estos objetivos dos programas estratégicos, la consolidación del centro de la ciudad y de la red de Centralidades del Distrito Capital y la articulación física y virtual con el comercio nacional e internacional<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, Decreto 364 de 26 de agosto del 2013 [En línea]. Usal: [Citado en 7 enero de 2016]. Disponible en [http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT\\_2020/POT/Decreto-364-2013.pdf](http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/POT/Decreto-364-2013.pdf).

<sup>25</sup> DECRETO 190 DE 2004 ALCALDE MAYOR, decreto 190 de 2004, [En línea]. Usal: [Citado en 7 enero de 2016]. Disponible en <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

## **10. CONTEXTO INMEDIATO BARRIO ALAMEDA**

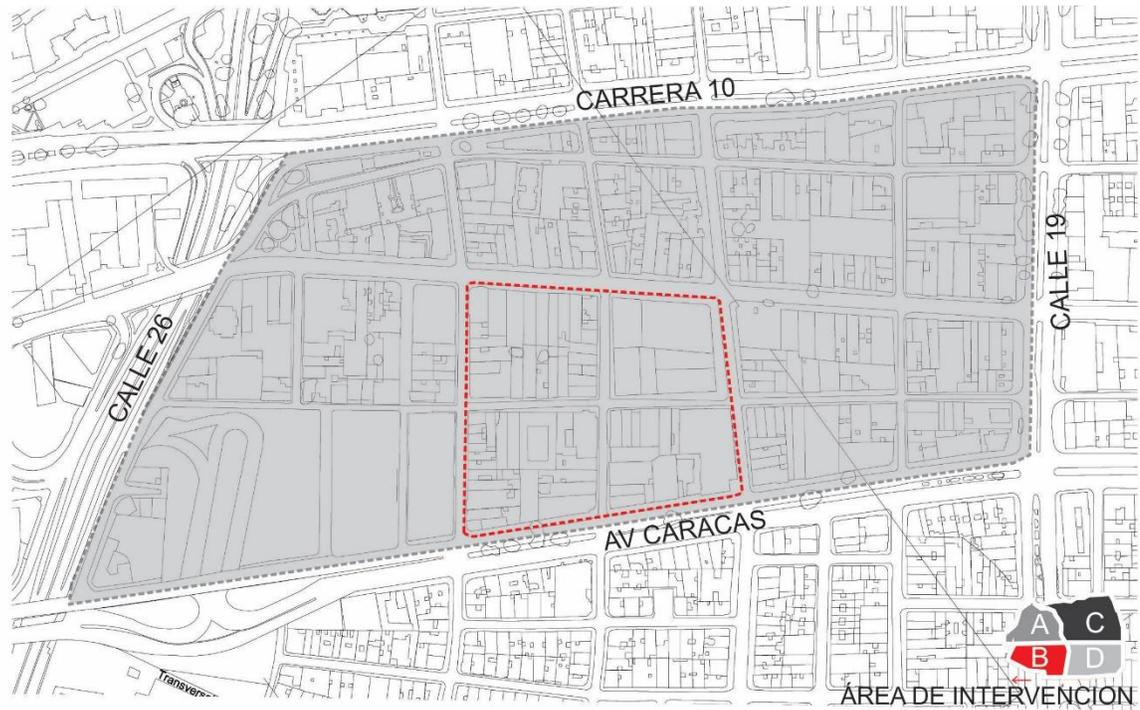
El sector a desarrollar dentro de este gran planteamiento ya expuesto se ubica en el sector 2 barrio la alameda upz 93, busca proponer soluciones a las diferentes problemáticas encontradas desde distintos puntos analíticos, en este sector de la ciudad proyectado como zona de renovación la cual ya están programados distintos planes para la consolidación de este sector en el centro de la ciudad, con este diseño arquitectónico y urbano buscamos amortiguar estos grandes proyectos a futuro equilibrado y complementando lo usos ya propuestos por estas renovaciones. La manzana a intervenir en el barrio se encuentra ubicada de sur a norte entre calles 22 y calle 23 de oriente a occidente entre carreras 13a y 22 con caracas por ende es un sector de fácil acceso por estar cerca a la troncal fase 1 de trasmilenio y en un futuro el metro ya propuesto por la alcaldía mayor de Bogotá.

### **10.1 ¿QUÉ SIGNIFICA EL BARRIO LA ALAMEDA PARA LA CIUDAD?**

Desde el desarrollo de Bogotá en sus inicios barrio la alameda estuvo vinculado muy cerca a este por estar entre san Victorino y parque de la independencia hitos históricos y puntos principales de comercio de la época, a finales de los 50 su población migra a otros sectores por desarrollo de Bogotá como chapinero dejando a un lado parte del centro de la ciudad el cual tomara como uso principal el comercio el barrio aparece como un gran interrogante, su ubicación hacia las afueras de ese centro no es tan notoria su vocación no se define. En la actualidad se encuentra como foco de desarrollo y renovación urbana por estar en una localización muy favorable por el fácil acceso.

## 10.2 LOCALIZACION BARRIO ALAMEDA

Figura 29. Localización barrió la alameda



Fuente: El Autor

## 10.3 DIAGNOSTICOS DE SISTEMAS BARRIO LA ALAMEDA

### 10.3.1 Sistema de movilidad

Figura 30. Sistema de movilidad

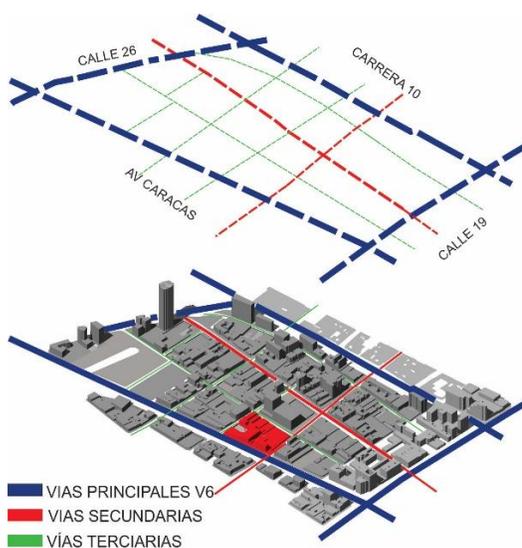


Fuente: El Autor

Observamos la gran variedad de oportunidades de sistemas de transporte para desplazarse y llegar al barrio la alameda, pero algunos sistemas como ciclo rutas se ven interrumpidas logrando que estas no han claras en sus recorridos.

### 10.3.2 Sistema de vías

Figura 31. Sistema de vías

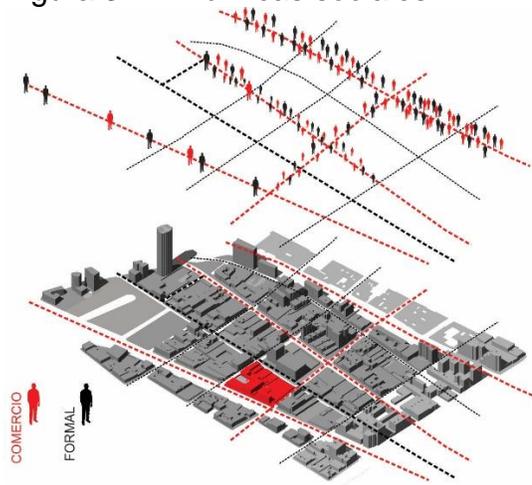


Fuente: El Autor

Observamos los diferentes accesos al barrio la alameda a través de importantes vías jerarquizan tés en la ciudad por su conexión oriente occidente y sur norte.

### 10.3.3 Aspecto Social

Figura 32. Dinámicas sociales



Fuente: El Autor

Después de analizar los diferentes flujos peatonales deducimos que se centra la mayor cantidad de personas a través de la jerarquía o el significado de tipo de la vía ya que en estas se encuentra el mayor comercio de la zona, el menor afluente de personas se origina adentro del barrio puesto que es inseguro y en abandono.

### 10.3.4 Equipamientos

Figura 33. Equipamientos



Fuente: El Autor

Observamos pocos equipamientos que presten los diferentes servicios a la comunidad futura que va residir en el plan parcial estación central.

### 10.3.5 En abandono y deterioro

Figura 34: Identificación de inmuebles en abandono y deterioro



Percibimos que a través del abandono de sus inmuebles se crean círculos de inseguridad que se expanden por todo el barrio.

### 10.3.6 En abandono y deterioro Bienes de interés cultural

Figura 35: Bienes de interés cultural

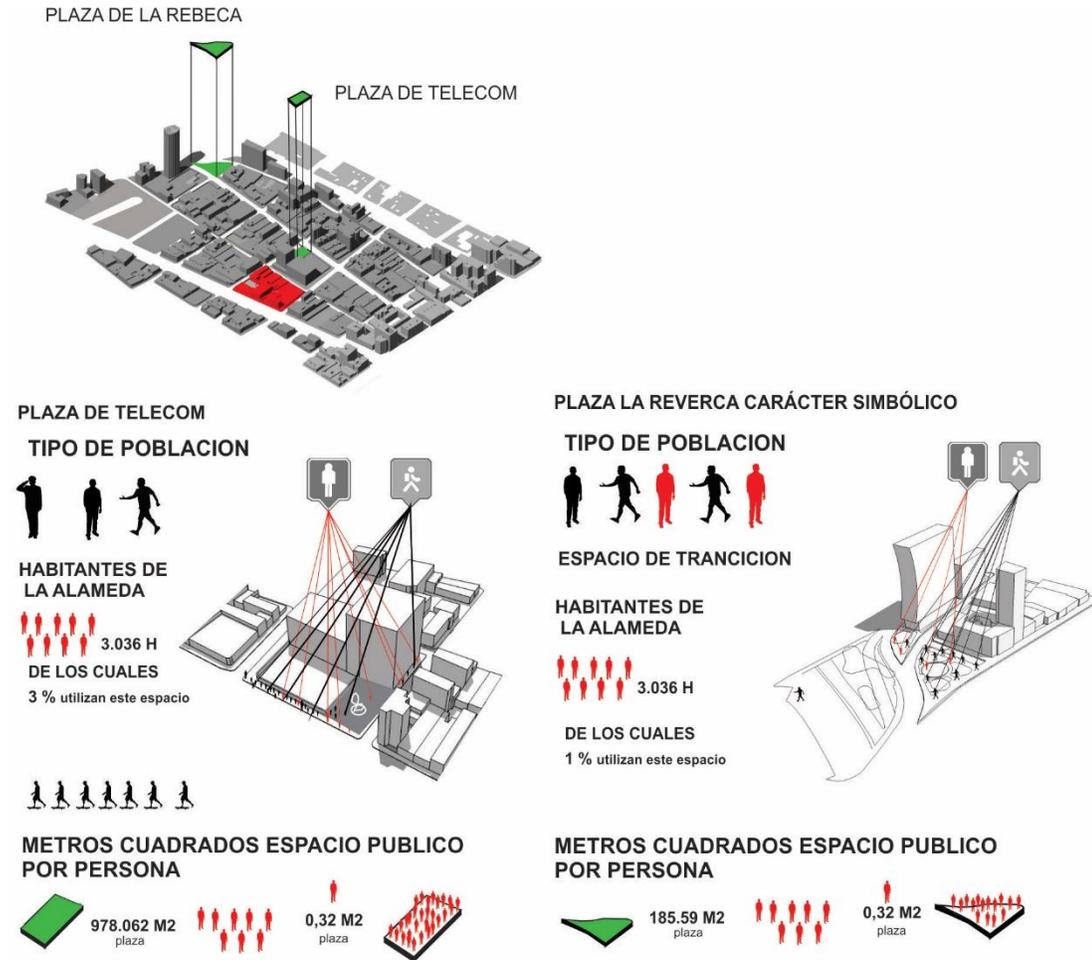


Fuente: El Autor

Observamos que sus inmuebles de interés cultural se ven afectados por esta ciudad dispersa

### 10.3.7 Sistema de espacio publico

Figura 36: Espacio publico



Fuente: El Autor

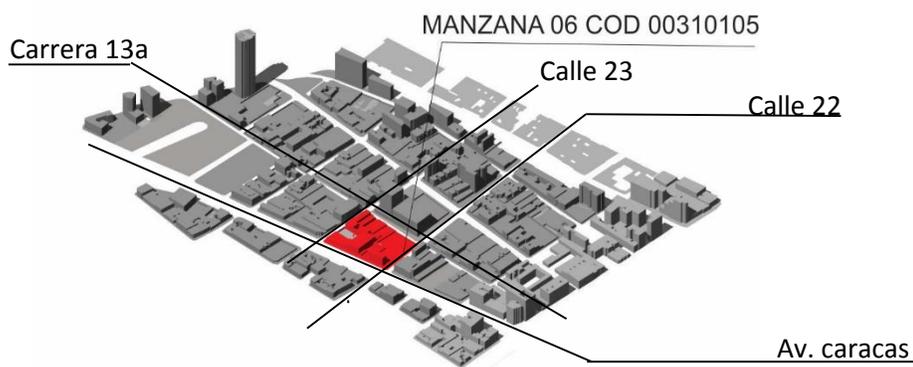
Observamos el déficit de espacio público y la poca pertenencia por estos espacios tan simbólicos que se convierten en simples espacios de transición para la comunidad inseguros.

## 11. CARACTERIZACIÓN DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN

El área de intervención el predio establecido para desarrollar el proyecto arquitectónico se establece calle 23 y calle 22, Av. caracas y carrera 13<sup>a</sup> Su área total es de índice de ocupación: 19490.636, afectaciones andenes 1208.95, áreas de cesión 8%: 708.75, total afectaciones: 1917,7.

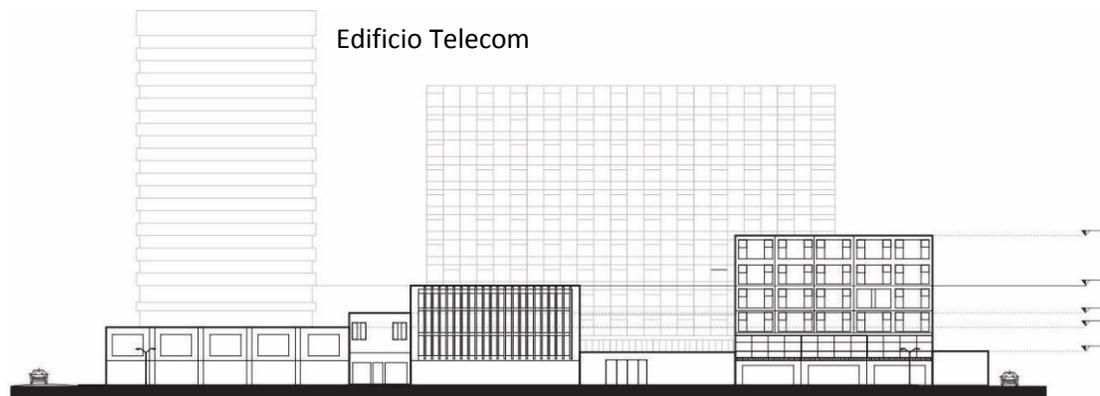
Por su ubicación es un lugar enriquecedor en varios aspectos movilidad y características del sector como lo es el edificio Telecom el cual se encuentra en recuperación de su usos

Figura 37: Localización proyecto



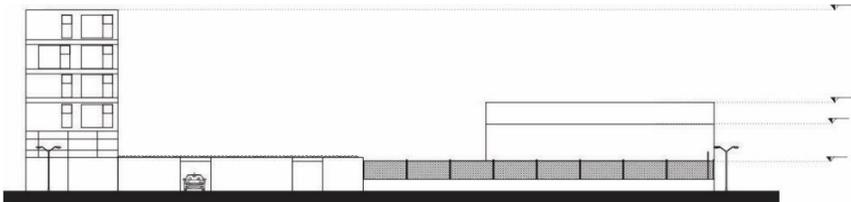
Fuente: El Autor

Figura 38: Perfil av. caracas



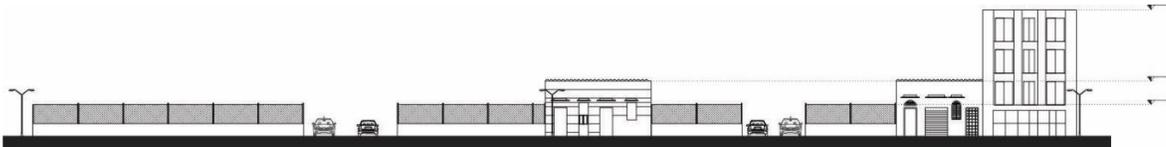
Fuente: El Autor

Figura 39: Perfil calle 22



Fuente: El Autor

Figura 40: Perfil av. caracas



Fuente: El Autor

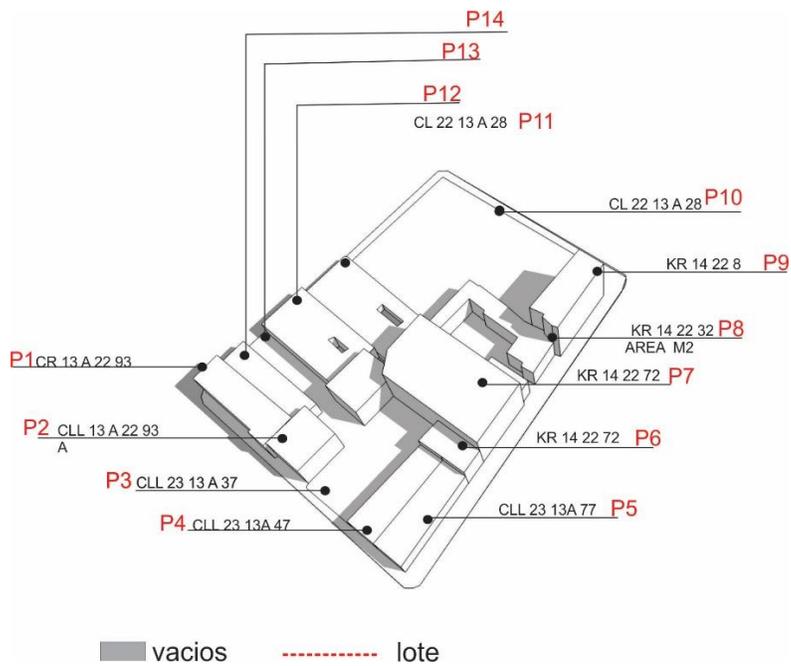
## 11.1 PREDIOS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Figura 41: identificación de predios en la manzana



Fuente: El Autor

Figura 42: identificación específica de predios en la manzana



Fuente: El Autor

P1	Deterioro - abandono.....	AREA 290.47 M2
P2	Deterioro - inquilinato.....	AREA: 488.24 M2
P3	Parqueadero- lote.....	AREA 670.15 M2
P4	Optima inquilinato.....	AREA
P5	Deterioro - abandono.....	AREA 117,39 M2
P6	Deterioro- abandono.....	AREA 746,01 M2
P7	Deterioro- Inquilinato.....	AREA 746,01 M2
P8	Deterioro- abandono.....	AREA 250,00
P9	Deterioro- abandono.....	AREA 667.39 M2
P10	Parqueadero- lote.....	AREA 2549.89M2
P11	Deterioro- abandono.....	AREA 2549.89M2
P12	Parqueadero- lote.....	AREA 500.20 M2
P13	Abandono lote.....	AREA 217.38 M2
P14	Deterioro- abandono.....	AREA 247.12 M2

Observamos con este análisis que los predios de la manzana de intervención en su gran mayoría sin edificar son de carácter comercial (parqueaderos), más del 50% de la manzana Está vacía, sus predios edificados presentan características de abandono, deterioro y sin habitar, otros presentar características similares que ya nombramos y su principal uso son de inquilinatos,

## 11.2 ARCHIVO FOTOGRÁFICO DEL LUGAR

Figura 43: Foto registró fotográfico calle 23



Fuente: El Autor

Figura 44: Foto registró fotográfico AV caracas



Fuente: El Autor

Figura 45: Foto registró fotográfico calle 22



Fuente: El Autor

Figura 46: Foto registró fotográfico AV caracas



Fuente: El Autor

Figura 47: Foto calle 23



Fuente: El Autor

## 12. PROYECTO

### 12.1 DISEÑO URBANO

Problema urbano aparte del abandono de sus estructuras arquitectónicas el centro del barrio se ve desarticulado por falta de espacio público y actividades dentro de este, la desconexión con proyectos futuros como es la estación central queda entre visto dos sectores muy independientes con usos muy diferentes he imaginarios diversos.

Teniendo en cuenta el análisis de cada uno de sus elementos que lo conforman y las estructuras existentes a rehabilitar, inmuebles religiosos objetos culturales que tienen que expresar y aportar que enriquecer y dar a conocer en la ciudad definimos criterios de diseño urbanos para tener en cuenta, el interactuar con el espacio público nos lleva a describir el proyecto urbano y arquitectónico como uno solo recorrer el proyecto y el no saber el estar adentro como afuera del proyecto.

Figura 48: figura intervención

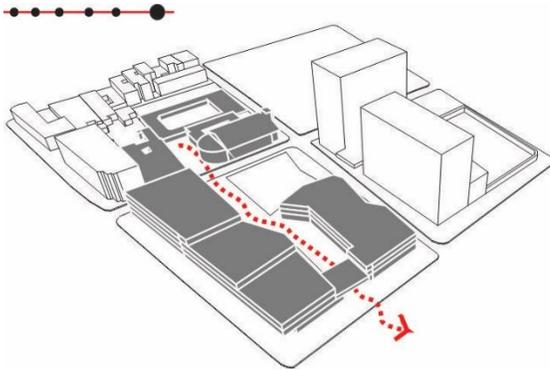


Fuente: El Autor

Como observamos la manzana a intervenir tiene la obligación de ser un punto conector entre el Plan Parcial Estación Central y diferentes espacios del barrio a recuperar, allí como primer acercamiento la implantación deberá romperse para

conducir la axialidad del tejido proponemos implementar, también paramentándose a la Av. Caracas a través del tratamiento de borde.

Figura 49: Recorrido



**12.1.2 La plaza como nodo articulador:** Una plaza es un espaciourbano público, amplio y descubierto, en el que se suelen realizar gran variedad de actividades. Las hay de múltiples formas y tamaños, y construidas en todas las épocas, pero no hay ciudad en el mundo que no cuente con una. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se las considera como *salones urbanos*.<sup>26</sup>

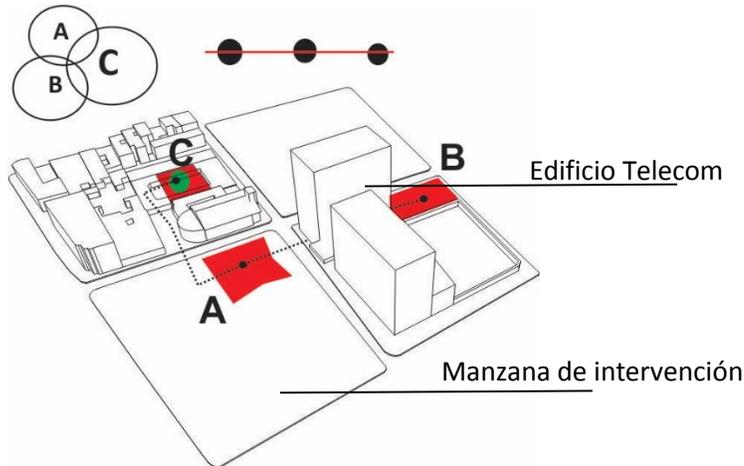
Por ende los salones urbanos ya mencionados todos tienen características diferentes a si tenga una misma función puesto que se reconoce por el contexto en que están, hace ver la plaza como un punto único con propiedades únicas ya que su entorno la exalta, la plaza como nodo articulador funciona cuanto más de un elemento se integran para generar deferentes espacios en un mismo circuito, dando así la jerarquía e identidad de cada plaza que este conjunto.

---

<sup>26</sup> WIKIPEDIA. Hábitat [En línea]. s.l.: Wikipedia [Citado el 8 enero de 2016]. Disponible en <https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza>

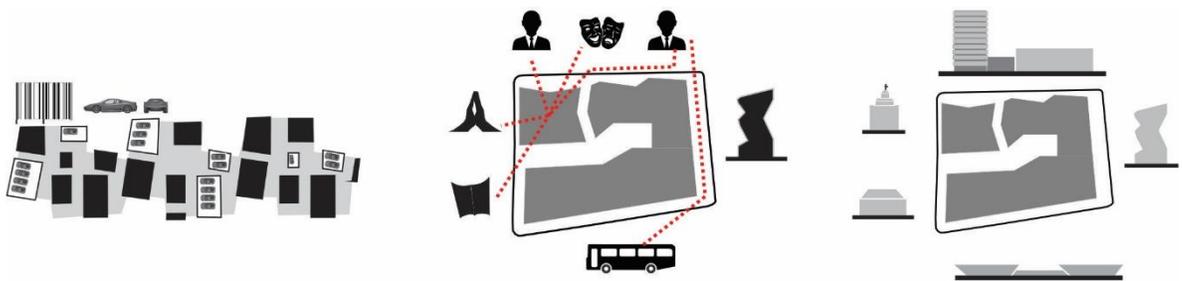
### 12.1.3 Nodos propuestos

Figura 50: Nodos propuestos



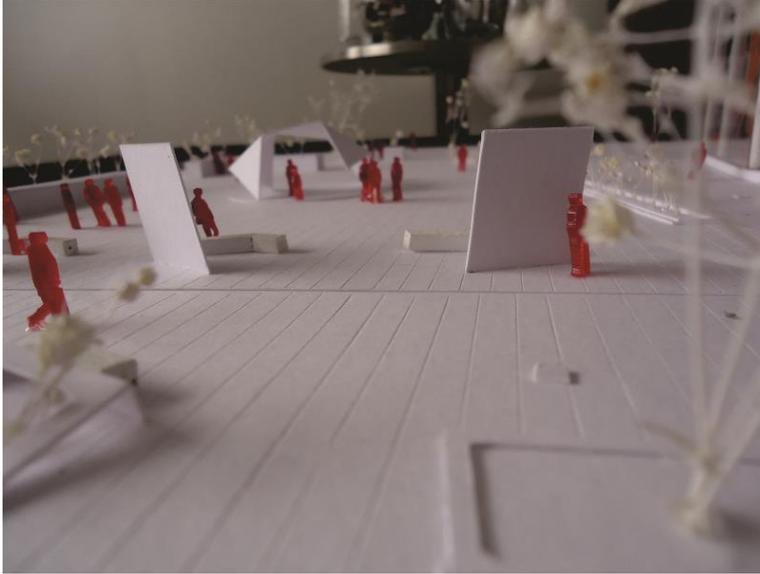
Configuración del nodo A se implanta estratégicamente en la manzana de intervención la cual deberá corresponder a los criterios de las características de los usos de los predios colindantes, cómo es la exaltar la iglesia y dar espacio al edificio Telecom, al colegio generando un lugar donde se puedan reunir distintos tipos de usuario en un mismo lugar y se mezclen en el disfrute colectivo. Este contiene un hito cultural una estructura simbólica que caracterizara a este lugar.

Figura 51: Primer nodo de intervención



Fuente: El Autor

Figura 52: plaza propuesta



Fuente: El Autor

El segundo B nodo propuesto ya existente es la plaza Telecom.

Descripción las instalaciones de la empresa nacional de telecomunicaciones, Telecom, cuenta en Bogotá con una manzana en su zona central entre las carreras 13 y 13ª y las calles 22 y 23. Allí se terminó recientemente una segunda etapa de programa de ensanches consistente en una torre de 14 pisos para alojar la sede administrativa de la institución. Se reservó una amplia zona en la esquina de la carrera 13 con calle 23 para el futuro desarrollo de la tercera etapa. Esta área libre se habilitó como plazoleta o aporte cívico que destacara una escultura en honor del ex presidente Alfonso López Pumarejo, en cargada al conocido maestro Alejandro obregón.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> REVISTA PROA, No.282, Bogotá, Junio de 19, pg8

Figura 53: Plaza Telecom

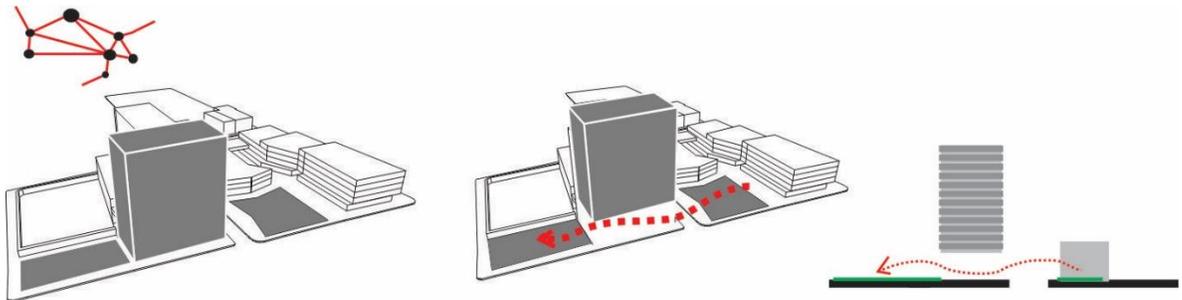


Fuente: Bogotá en Bogotá, Jueves, Febrero 10, 2011. [En línea]. PUBLICADAS POR E. C. PEDRO [Citado en 16 de enero de 2016]. Disponible en <http://bogotaenbogota.blogspot.com.co/2011/02/dia-432.html>

La plaza de telecom hoy en día se encuentra en un estado de abandono sus habitantes no hacen mucho uso de ellas en el lugar solo se encuentra una estación de policía, y como pudimos observar el mayor uso se efectúa los fines de semana donde los jóvenes hacen de ella un lugar para montar patineta.

Este nodo es muy importante por su ubicación puesto que es el que recibe al usuario en la puerta a este gran proyecto el cual en él se implanta galerías urbanas para el disfrute del usuario también el comercio hace parte importante puesto que este se encontrarán quioscos de comidas y eventos al aire libre.

Figura 54: Plaza Teleco conexión



Fuente: El Autor

El nodo C se localiza en un gran lote donde su actual uso es un parqueadero el cual nos servirá para conectar el Plan parcial Estación Central y el proyecto planteado, este por ser el más paramentado sus galerías se mostraran en sus muros guiando al usuario por el recorrido de punto a punto albergando distintas actividades en el sector.

Figura 55: Plaza nodo C



Fuente: El Autor

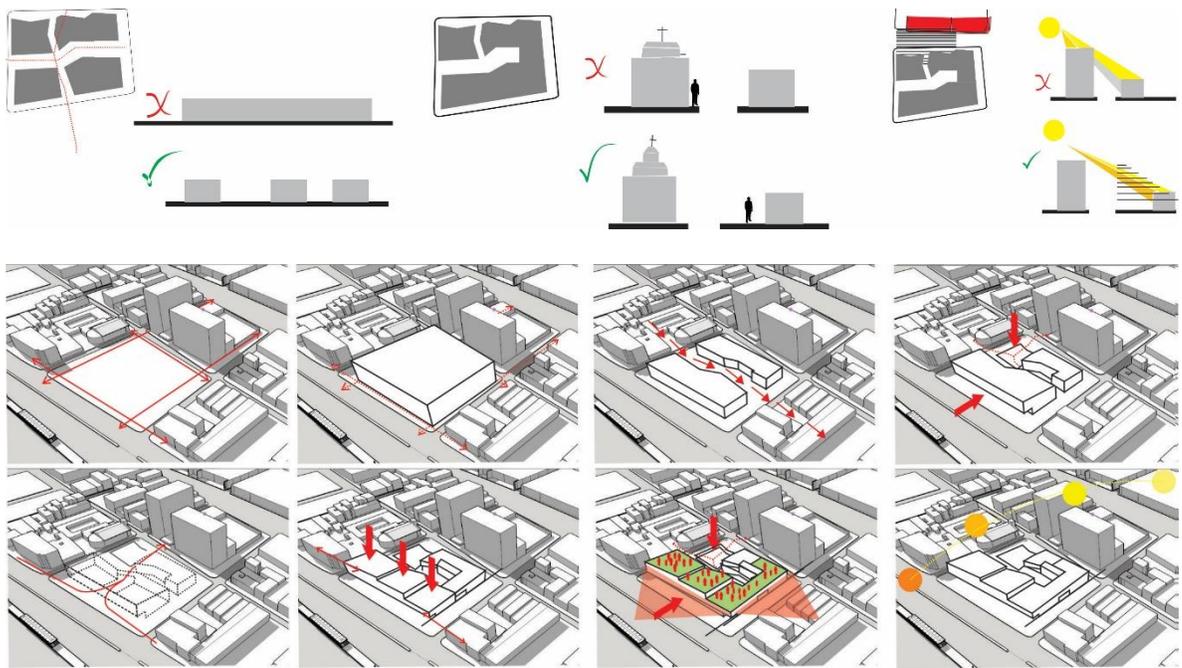
## 12.2 DISEÑO ARQUITECTÓNICO

El objeto arquitectónico gira en torno al usuario y se proyecta como la consolidación de una población futura, el centro de capacitación barrio la alameda su programa educativo y cultural conforman un espacio multicultural donde la segregación queda a un lado para darle paso a habitar en comunidad.

**12.2.1 ¿Por qué un equipamiento?:** El plan parcial estación central tiene proyectadas 1826 unidades de vivienda las cuales 280 no son vivienda de interés prioritaria 1.546 vip para una población estimada de 4.693 , hoy en día la alameda cuenta con 3.036 habitantes y 1 404 viviendas para un conteo final de 7.729 habitantes y 3 230 hogares esto nos hace examinar que podría soportar la población futura ya que no existe un equipamiento que amortigüe toda esta población de bajos recursos, se planea desarrollar un equipamiento social escala zonal el cual mitigue este impacto y cree congruencia entre los usos proyectados por el plan parcial y el plan general logrando captar distintas dinámicas urbanas dadas por la variedad de usos como lo son universidades empresariales educativo culto educación.

**12.2.2 Estrategias de diseño:** teniendo en cuenta el diagrama estéreo geográfico su optima orientación se encuentra en el noroccidente a  $3035^\circ$  den centro del lote, puesto que el direccionamiento de los rayos solares llegan más fuertes en la fachada oriental la cual tendrá espacios comunales de asociación directa y espacios de trabajo de sur a norte asociación indirecta , en la estadística de vientos nos señalan que los vientos predominantes en Bogotá están en un rango de 162-406 y una máxima de 20 km por hora si analizamos por mes podemos Observar que los vientos provienen de norte a sur en los cuales los meses de noviembre hasta abril deducimos que el 50% de años tendremos vientos directos en la fachada norte sur el cual tendremos que mitigar este fuerte impacto.

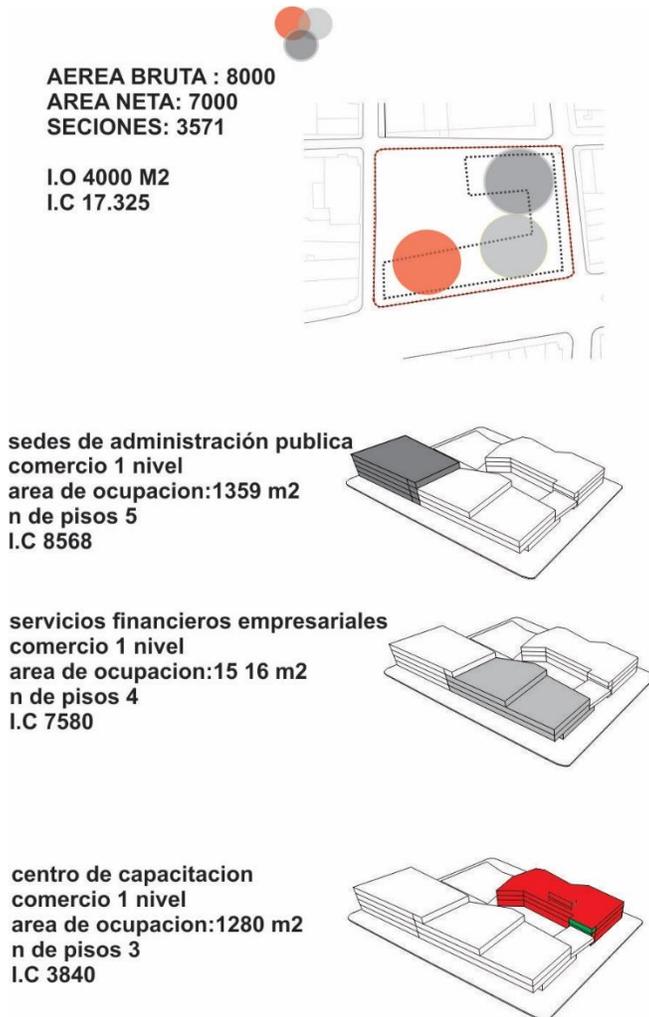
Figura 56: Proceso de diseño



Fuente: El Autor

**12.2.3 Diseño de plan de masas:** Teniendo en cuenta el carácter de su uso basado en el emprendimiento dado por el taller 10, decidimos implementar los servicios del barrio en apoyo a sus habitantes administración pública, servicios financieros, y centro de capacitación.

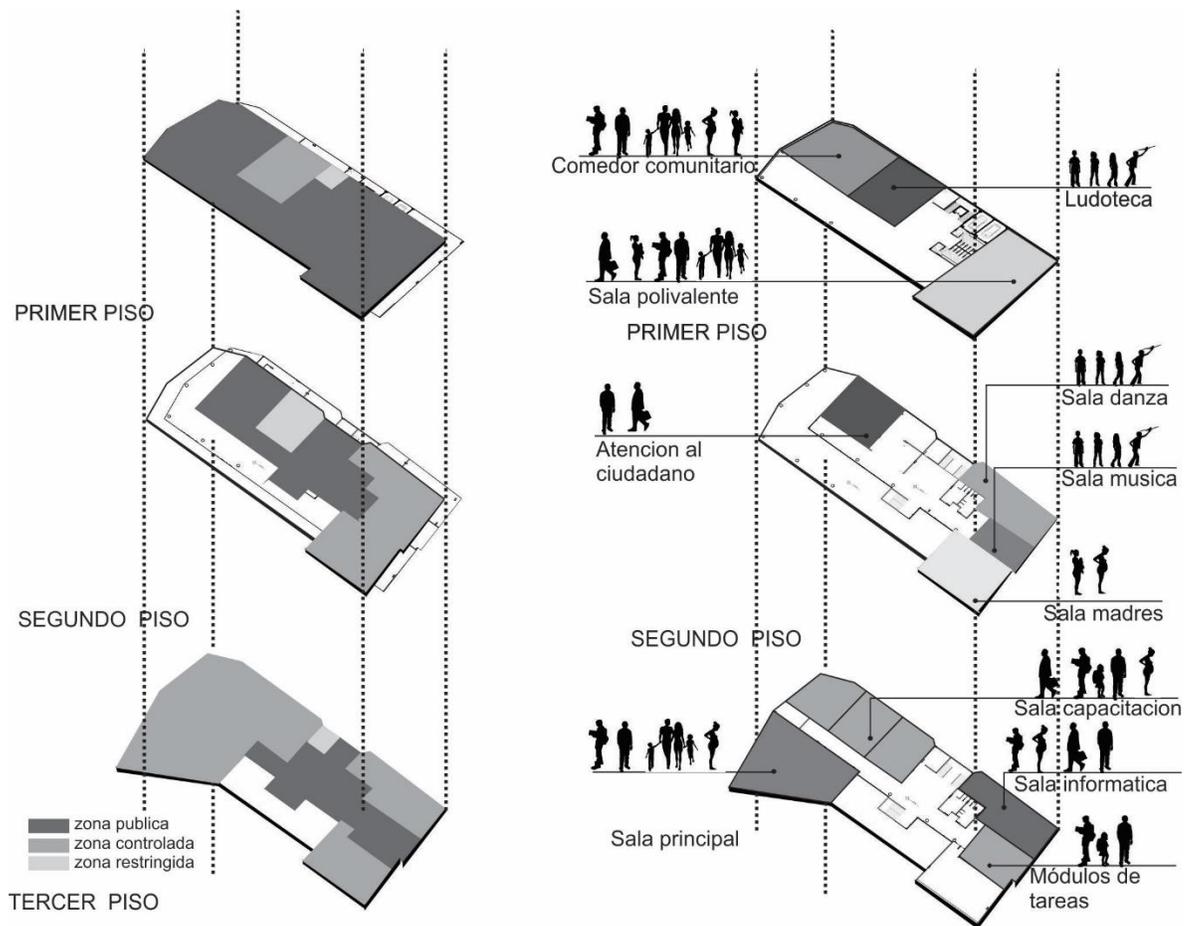
Figura 57: Plan de masas



Fuente: El Autor

## 12.2.4 Zonificación y programa centro de capacitación.

Figura 58: Programa y zonificación



Fuente: El Autor

## 12.3 DISEÑO CONSTRUCTIVO

Se compone de una estructura de elementos puntuales en concreto sirven para soportar las cargas del edificios. Su cimentación se efectúa a través de zapatas Corridas, según el mapa geo de Bogotá por ubicación en el sector se encuentran complejos de conos depósitos de flujos torrenciales de pie de monte oriental y conos del rio Tunjuelito.

**12.3.1 Tecnologías:** Captación de aguas lluvias procedentes de cubiertas o pisos las aguas residuales procedentes de duchas y lavamanos después de un tratamiento previo, se almacena en un tanque de retención conformado por aguacell<sup>28</sup> para posteriormente distribuirse a través de una tubería color purpura para conducir el agua recuperada no potable y reusarla en sanitarios orinales sistemas de riegos lo que significa ahorrar este valioso recurso.

El concepto de sus texturas y fachadas es que el edificio sea lo más transparente para que invite al usuario a visitarlo por ende sus fachadas en vidrio Sistema Spider Sistema en donde el soporte es provisto por conectores de estabilización como tensores pilares de acero, que se ubican adosados a la superficie de vidrio mediante herrajes estructurales llamados arañas.

---

<sup>28</sup> Pavco. Sistema AquaCell, de pavco [En línea]. [Citado el 8 enero de 2016]. Disponible en <http://pavco.com.co/2/sistema-aquacell/6/i/136>

## **CONCLUSIONES**

Dar una óptima solución a el barrio la alameda significa darle una oportunidad a este punto de la ciudad través de este proyecto de grado, ver las oportunidades por escasas que sean y dejarlas entrevisto para poder potencializar para el amplio desempeño de una comunidad.

Las nuevas técnicas de construcción y diseño hacen ver la arquitectura en un estado cambiante en la evolución, el cual como arquitectos tenemos la obligación de adaptarnos y seguir este proceso para dar una amplia respuesta desde diferentes puntos vista.

## 14. BIBLIOGRAFÍA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, plan parcial de renovación urbana Estación Central, Bogotá Junio del 2012, pg. 46

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, PLAN DE DESARROLLO 2012-2016 Bogotá humana, Subdirección imprenta Distrital, 2012

BCNECOLOGIA, Modelo de ciudad sostenible [En línea]. Bogotá: Desnivel [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en <http://www.bcnecologia.net/es/modelo-conceptual/modelo-de-ciudad-sostenible>

CASAS, Elvia, Lugar, Bogotá, Kimpres Ltda, 2006, Introducción.

DESNIVEL [Citado en 30 noviembre de 2015]. Disponible en: <http://socearq.org/2.0/concursos/>

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, plan parcial de renovación urbana Estación Central, Bogotá Junio del 2012, Alcaldía Mayor de Bogotá. [En línea]. Bogotá: Desnivel [Citado en 3 enero de 2016] disponible en: [http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/Plan%20Parcial%20Estaci%F3n%20Central/DOCUMENTO\\_TECNICO\\_SOPORTE\\_ESTACION\\_CENTRAL.pdf](http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/Plan%20Parcial%20Estaci%F3n%20Central/DOCUMENTO_TECNICO_SOPORTE_ESTACION_CENTRAL.pdf)

DECRETO 190 DE 2004 ALCALDE MAYOR, decreto 190 de 2004, [En línea]. Usal: [Citado en 7 enero de 2016]. Disponible en <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

GAUSA, Vicente, Diccionario Metapolis de arquitectura avanzada, España, Actar A, 2002, pg. 45

MONTANER, Josep, Herramientas para habitar el presente la vivienda del siglo XXI, Barcelona, 2013, pg. 107

NÉLIDA, Silvia ,Rehabilitar para mejorar la calidad de vida Criterios y Ejemplos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbano, Universidad de Buenos Aires Conservadora de edificios UBA Buenos Aires, [En línea]. Usal: [Citado en 14 noviembre de 2015]. Disponible en [snbossio@fibertel.com.ar](mailto:snbossio@fibertel.com.ar).

ROGERS, Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Barcelona: Gustavo Gili, 2000.

REVISTA PROA, No.282, Bogotá, Junio de 19, pg8

SOCIEDAD CENTRAL ARQUITECTOS, Concurso SCA Carin Primer lugar Argentina Buenos Aires, Flavio Ezequiel Akselrad. Sostenible [En línea]. Bogotá:

SINUPOT, UPZ 93, Plancha edificabilidad, Bogotá Colombia, 2007

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ, Conociendo la localidad de santa f, 2009, diagnósticos de las has pestos físicos [En línea]. Bogotá: Desnivel [Citado en 3 enero de 2016] Dispinible:<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionEnLinea/InformacionDescargableUPZs/Localidad%203%20SantaFe/MONOGRAFIA/03%20Localidad%20de%20Santa%20Fe.pdf>

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, Decreto 364 de 26 de agosto del 2013 [En línea]. Usal: [Citado en 7 enero de 2016]. Disponible en [http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT\\_2020/POT/Decreto-364-2013.pdf](http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/POT/Decreto-364-2013.pdf).

USAL .Los nodos como elementos relevantes de la imagen pública de la ciudad de Formosa conte, [En línea]. Usal: [Citado en 14 noviembre de 2015]. Disponible en <http://www.usal.edu.ar/archivos/geousal/otros/nodos.pdf>

WIKIPEDIA. Hábitat [En línea]. S.I.: Wikipedia [Citado el 8 enero de 2016]. Disponible en <https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza>

# ANEXOS

## ANEXO A FICHAS

**CENTRO DE CAPACITACION**

**LOCALIZACION** QUE SIGNIFICA ESTE LUGAR PARA LA CIUDAD

**SIGUIA PLANTAMIENTO GENERAL**

**CONTEXTO**

**PLAN DE MUEBLES**

**PROBLEMA IDENTIFICADO**

**DIRIGENCIO GENERAL**

**DETALLE ALAMEDA PROPOSTA**

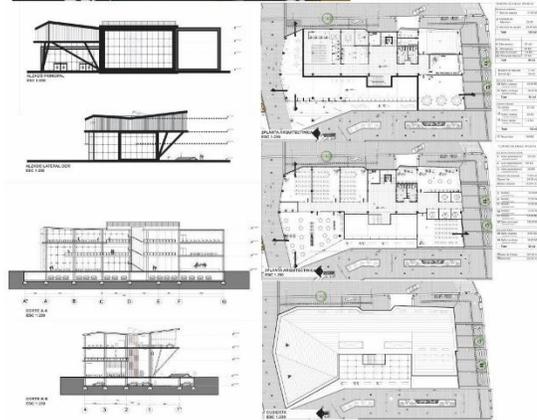
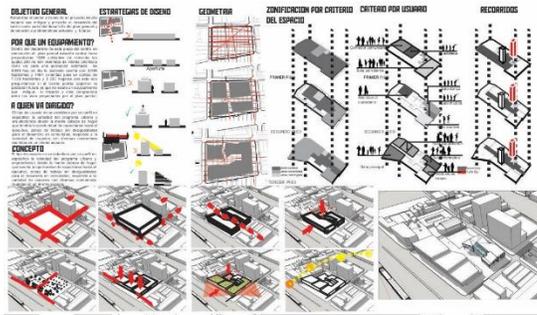
**DETALLE ESTACIONAMIENTO LA ALAMEDA**

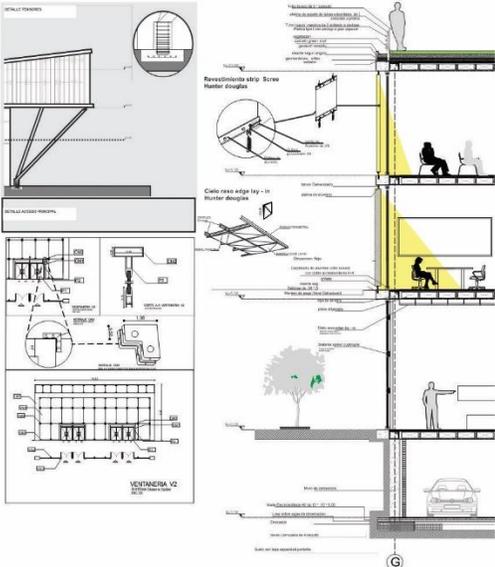
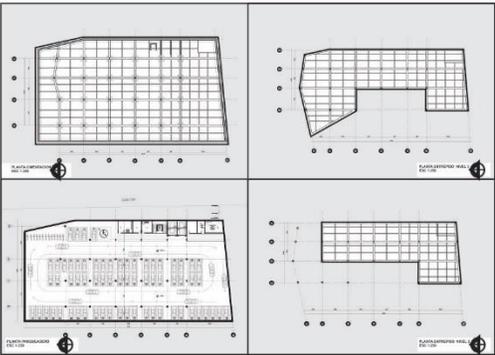
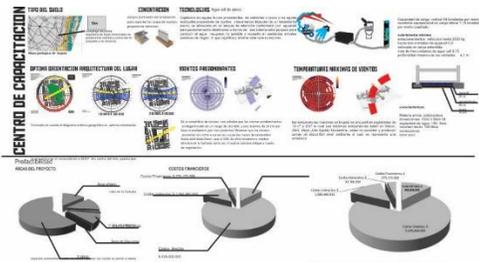
**DETALLE ALAMEDA GARDEN DE MUEBLES**

**PERFIL PROPUUESTO, ALAMEDA PROPUUESTA PLAN GENERAL CALLE 13.A ESC 1:500**

**PERFIL CALLE 23 ESC 1:500**

**1/1**





**DISEÑO 10** 2015-1 **AUTOR: ERICK VALBUENA CARDENAS** **1/3**  
**CENTRO DE CAPACITACION LA ALAMEDA** **DIRECTOR: LUIS EDUARDO JOYA**

**CORTE FACHADA**  
ESC 1:25

**ANEXO B PLANOS**



**ANEXO C FOTOS**

