



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.

## Centro Hotelero Kira 82

Freddy Alexander Estupiñan Castillo<sup>1</sup>

Universidad Católica de Colombia. Bogotá (Colombia)  
Facultad de Diseño, Programa de Arquitectura

Asesor del documento:  
Arq. Augusto Forero

Revisor Metodológico:  
Arq. Carlos Arturo Alvarez Delaroché

Asesores de Diseño  
Diseño Arquitectónico: Arq. Augusto forero  
Diseño Urbano: Arq. Giovanni Pachón.  
Diseño Constructivo: Arq. Julio Cesar Villabona



---

<sup>1</sup> [Faestupinan61@ucatolica.edu.co](mailto:Faestupinan61@ucatolica.edu.co)

## **Resumen**

En este documento se presenta la propuesta urbana y arquitectónica para el sector del Country, que plantea repotencializar el área teniendo en cuenta el plan parcial de renovación urbana Kira.

En esta zona el problema crítico es el alojamiento informal que se le da a las personas que vienen de fuera de la ciudad.

Esta dificultad fue evidenciada mediante visitas, encuestas, observación y recopilación planimétrica que se analizó con el plan parcial Kira.

La idea de solución es construir el “Centro Hotelero Kira 82”; un hotel céntrico y económico con alojamiento formal, auditorios para celebrar convenciones y negocios, áreas activas de esparcimiento y zonas verdes; ofreciendo un ambiente social, prestando un excelente servicio y brindando un alto grado de confort a todas las personas que lo visiten respondiendo a las dinámicas del lugar y como alternativa a la hotelería informal del sector.

Es un proyecto de transformación y renovación urbana, porque con este diseño arquitectónico y constructivo de servicio público; se integra el hospedaje con funciones sociales, culturales, pedagógicas, comerciales, ambientales, de esparcimiento y recreación en un sólo lugar, dando oportunidades y apoyo a la comunidad; generando mayor desarrollo al sector.

### **Palabras claves:**

Confort, renovación urbana, repotencializar, transformación, áreas activas.

## Summary

This document presents the urban and architectural proposal for the country sector, which represents the re-vitalization of the area taking into account the Kira urban renewal partial plan.

In this area, the problem is the informal accommodation that people who come out of the city.

This difficulty was evidenced by visits, surveys, observation and planimetric compilation that was analyzed with the Kira partial plan.

The idea of a solution is to build the "Kira 82 Hotel Center"; A central and economic hotel with a formal accommodation, audiences to celebrate conventions and businesses, recreation areas and green areas; Offer a social environment, provide excellent service and provide a high degree of comfort to all people who visit responding to the dynamics of the place and as an alternative to informal hospitality sector.

It is a project of transformation and urban renovation, because with this architectural and constructive design of public service; The lodging is integrated with social, cultural, pedagogical, commercial, environmental, leisure and recreation functions in a single place, giving opportunities and support to the community; Generating greater development to the sector.

Keywords:

Comfort, urban renewal, re-vitalization, transformation, active zones.

## Contenido

<u>Introducción.....</u>	<u>6</u>
<u>Marco Teórico Conceptual.....</u>	<u>14</u>
<u>Marco Referencial.....</u>	<u>16</u>
<u>Metodología.....</u>	<u>19</u>
<u>Resultados.....</u>	<u>22</u>
<u>Aspecto Urbano.....</u>	<u>23</u>
<u>Proyecto Urbano.....</u>	<u>23</u>
<u>Proyecto Arquitectónico.....</u>	<u>25</u>
<u>Conclusiones.....</u>	<u>30</u>
<u>Bibliografía.....</u>	<u>32</u>
<u>Anexos.....</u>	<u>34</u>

### TABLA DE ANEXOS

- Anexo A.** Planta Cubierta
- Anexo B.** Planta Sótano
- Anexo C.** Planta Primer Piso.
- Anexo D.** Planta Segundo Piso.
- Anexo E.** Planta Tercer Piso.
- Anexo F.** Planta Cuarto Piso.
- Anexo G.** Cortes y Fachadas.
- Anexo H.** Memoria Compositiva.

## Introducción

Desde hace muchos años el hombre tuvo que trasladarse para el intercambio comercial y el trabajo. Esto creó la necesidad del servicio de alojamiento; las familias residentes en zona rural brindaban hospitalidad a estas personas al terminar la jornada laboral para pasar la noche, quienes pagaban con parte de sus comestibles o pertenencias manifestando su agradecimiento.

La gente viajaba cada día más por situaciones comerciales, políticas, culturales y religiosas y el hospedaje fue evolucionando desde cuevas, tiendas de campaña hasta posadas con mejor construcción cada vez según la época y cerca a lugares concurridos.

La hotelería en América Latina inició en 1840 en México se fundó el “Hotel Bella Unión” primer hotel del continente con 1525 habitaciones y provisiones para los visitantes y en 1855 el “Hotel Itúrbide”.

En Colombia el hospedaje se inició de manera muy primitiva y ruda en refugios a la vera de los caminos para el servicio de viajeros, arrieros y comerciantes.

Incrementándose el comercio entre poblaciones se crearon fondas y pensiones para hospedar a las personas que se ocupaban de estos menesteres.

Hasta comienzos del siglo XIX el Río Magdalena era la única vía de comunicación entre el interior y la costa atlántica y en él transitaban comerciantes intercambiando productos por todos los departamentos, a Bogotá y sus alrededores y de aquí al exterior.

Posteriormente en varios puertos fluviales se construyeron sitios de hospedaje; en 1889 en Honda se creó el “Hotel América” primer hotel en Colombia y en algunas ciudades en 1901 en Cali se fundó el “Hotel Menéndez”, en 1918 en Ibagué el “Hotel Lusitania”, en 1927 en Cali el “Hotel Alférez Real”, en 1928 en Medellín el “Hotel El Bristol” y en Popayán el

“Hotel El Lindbergh”, en 1929 en Barranquilla el “Hotel El Prado” primer hotel turístico en el país. Floreciendo el turismo nacional se siguieron construyendo hoteles esporádicamente al norte y sur del territorio.

En Bogotá en 1930 se fundó el “Hotel Granada” ubicado donde hoy es el Banco la Republica en el parque Santander, se alojaban personas prestigiosas que visitaban a Bogotá, era el más grande sitio de tertulia y reuniones de la alta aristocracia bogotana donde se saboreaba el famoso “Chocolate Santafereño”; en 1948 el “Hotel Continental” fundado con motivo de la IX Conferencia Panamericana O.E.A.; en 1953 el “Hotel Tequendama” que se inauguró para el XXXIX Congreso Eucarístico.

El progreso de la hotelería en Bogotá se debió al crecimiento del turismo, se crearon el “Hotel Hilton”, “Hotel Continental”, “Hotel Dann”, “Hotel San Francisco”, “Hotel Presidente”, “Hotel del Parque” y otros más.

El gobierno creó el organismo “Servicio Central de Turismo” en Bogotá para reglamentar la hotelería mediante la Ley 86 de 1931; en 1957 se creó la “Empresa Colombiana del Turismo S.A.”; en 1968 se fundó la actual “Corporación Nacional de Turismo en Colombia” rige con autoridad total los destinos del turismo y la hotelería, depende del Ministerio de Desarrollo Económico.

El Hotel Moderno es un edificio planificado y equipado para albergar a las personas de manera temporal y se clasifica de acuerdo a las comodidades y servicios que preste al viajero con estrellas o letras.

El sector del Country está ubicado al norte de la ciudad de Bogotá, D. C., entre las calles 85 y 82 y las carreras 15 y autopista norte, en la localidad 2 de Chapinero que colinda con los barrios de Teusaquillo, Barrios Unidos, Usaquén y Santa Fé, perteneciente a la UPZ Chicó Lago.

En el cruce de la carrera 15 con calle 82 el problema es el incremento en un 80% del hospedaje informal que alberga a la población residente y flotante; esto se debe al desorden

de las actividades sociales, sumado a la falta de espacio público, convirtiéndolo en el punto más crítico del sector.

Frente a este problema central y específico, se observa que a la vez este sitio tiene un alto potencial de desarrollo a nivel ambiental y social por lo que la intervención arquitectónica que se le haga, debe ser una transformación urbana que tenga como fin prestar un servicio a la comunidad, beneficiando a la población de otras ciudades y porque no decirlo de otros países, quienes vienen a participar de eventos culturales y de educación avanzada o de hospedaje a pacientes ambulatorios y sus familiares, convirtiéndose en un centro turístico, cultural y de alojamiento.

El objetivo con el “Centro Hotelero Kira 82” es formular una propuesta de diseño urbano, arquitectónico, constructivo, cultural y social en ese sector en particular, dando solución con alberge formal a la necesidad primordial de alojamiento temporal, así las cosas; se debe definir, planificar, desarrollar y proveer hospedaje conforme a la normatividad vigente e integrarlo a la comunidad, brindando un equipamiento social que genere apropiación de la colectividad con sentido de pertenencia, para que lo reconozcan como un “ hito” dentro del contexto urbano por su servicio a la población y a la ciudad capital futura.

Este trabajo es el proyecto del “Centro Hotelero Kira 82”; expone la investigación, análisis y renovación del diseño arquitectónico sobre la restauración y transformación urbana del sector del Country, con base en el ordenamiento del plan parcial Kira.

El plan parcial Kira es un documento técnico de diseño y soporte en la renovación arquitectónica que facilita el desarrollo y resultado de la propuesta; Kira lo manifiesta así:

“El plan parcial es el principal responsable del diseño urbano de la ciudad futura, es decir, de aquellos espacios urbanizados que se incorporan en la urbe. Este ordenamiento desarrollado dará forma a la trama urbana, las disposiciones y geometría de las manzanas y las características tipológicas de la edificación. Pueden ser de iniciativa pública o privada. (Documento técnico de soporte plan parcial de renovación urbana Kira 2015, p.16)

La zona analizada ya presenta una trama urbana con inmuebles de 15 pisos y más; el Plan Parcial de renovación urbana Kira le permitía edificar con un promedio entre 20 y 30 pisos, según el Decreto 562 de 2014 y el Alcalde Mayor de Bogotá, Enrique Peñalosa, dijo al respecto:

“Este Decreto **permitía que se hicieran edificios de este tipo en zonas de la ciudad donde no había ni los tubos suficientes, ni las vías suficientes**, ni los espacios verdes suficientes. En una calle de barrio cualquiera permitía que se construyeran edificios de hasta 20 pisos, lo que termina deteriorando la calidad de vida de la gente”, indicó Peñalosa.

El alcalde Enrique Peñalosa, anuló el Decreto 562 de 2014 (modificado por el Decreto 575 de 2015), con el que se permite la construcción de edificios de gran altura en la ciudad. Por tanto, a partir de la fecha, ya no se podrán construir edificios muy altos en zonas determinadas de la ciudad”.

[https://www.elespectador.com/noticias/Bogotá/ya-no-se-podran-construir-edificios-de-gran-altura-en](https://www.elespectador.com/noticias/Bogotá/ya-no-se-podran-construir-edificios-de-gran-altura-en-Bogotá,articulo-618125) Bogotá, artículo-618125)

La norma que fue abolida buscaba estimular la construcción en altura en el centro ampliado **entre la calle 127 y la avenida Primero de Mayo y desde la avenida Circunvalar hasta la Boyacá**. A la luz del decreto, por ejemplo, avanzaba un proyecto de 15 pisos en el barrio Antiguo Country (norte de la ciudad), donde antes sólo se permitían máximo 8.

La nueva normativa arquitectónica plantea modificar la altura de los edificios nuevos no mayores a 15 pisos y específicamente el “Centro Hotelero Kira 82” será construido con una elevación total de 11 pisos.

De acuerdo a la investigación, en el Sector del Country los predios a intervenir están localizados en la esquina de la carrera 15 con calle 82 con uso mixto del suelo; allí se identificó que se ha aumentado el turismo, hay una mayor oferta y demanda del servicio hotelero y trae consigo un serio problema que es la forma incorrecta de alojamiento que se está dando a los huéspedes; hay hacinamiento en alcobas sin luz natural, pequeñas, incómodas y que no cumplen la más mínima norma de salubridad e higiene; esto se debe a la falta de hoteles modernos que cumplan con las normas de arquitectura, diseño y construcción que incrementen el hospedaje formal, las actividades sociales y de comercio.

El hombre ha viajado desde siempre y se ha relacionado con otros viajeros en alojamientos que antiguamente se encontraban cerca de las iglesias y de los cruces de las rutas de viajes.

En ellos no solo se dormía y comía; sino que también se conversaba, bailaba y cerraban negocios.

Los hoteles han existido desde siempre, actualmente se siguen conservando las tradiciones principales para lo que fueron creados, pero a medida que pasa el tiempo, las necesidades sociales han aumentado, no sólo son de alojamiento sino también culturales, educativas, económicas y de recreación; por tal motivo el proyecto pretende diseñar un Centro Hotelero que brinde todos estos privilegios ofreciendo “Confort” a las personas que de una u otra forma se beneficien de él.

El Confort que el ser humano siente en un lugar determinado, es una sensación cuya determinación resulta compleja.

La concepción clásica de “Confort” podría asociarse a características objetivas de un espacio determinado, parámetros que puedan analizarse de forma independiente del usuario y objeto directo del diseño ambiental.

Algunos de estos parámetros son específicos para cada sentido (térmico, acústico, visual...) y permiten ser calculados con unidades físicas (grado centígrado, decibelios, lux...).

(<https://www.tecnalia.com/es/construccion-sostenible/eventos/arquitectura-y-confort-humano-parametros-objetivos-y-subjetivos-07-06-2011.htm>)

El “confort” es la mejor impresión de las cosas en los sentidos de la persona no sintiendo nada, es decir, estar indiferente frente al medio ambiente que lo rodea. Al fin y al cabo, para realizar una actividad el ser humano debe ignorar el ambiente, es decir, debe estar en pleno bienestar.

Partiendo de este principio, el aporte planteado es construir el “Centro Hotelero Kira 82”; un edificio equidistante, económico, con espacios amigables con el medio ambiente y que mantenga excelentes modelos y patrones de calidad en la prestación del servicio con las personas que vienen a hospedarse temporalmente en Bogotá y a participar en eventos culturales y recreativos de sano esparcimiento, siendo la mejor opción para el descanso, albergar pacientes ambulatorios y sus familiares residentes fuera de la capital; ofreciendo a los clientes y huéspedes un lugar que le satisfaga las necesidades básicas superando sus expectativas, que genere empleo asegurando estabilidad laboral; mejorando el desarrollo económico y turístico con un crecimiento continuo y sostenible en el sector hotelero ofreciendo un alto grado de confort a quienes acoge.

El “Centro Hotelero Kira 82” será reconocido arquitectónicamente por sus altos estándares de calidad en el diseño basado en los 3 principios básicos de la Arquitectura que son: la Venustas (belleza), la Firmitas (firmeza) y la Utilitas (utilidad); por la preservación del medio ambiente con el tejido verde como espacio natural y punto de oxigenación disminuyendo así los índices de contaminación; priorizando el espacio público, la movilidad y el transporte en beneficio de la comunidad.

Es importante generar ciudad, porque de nada nos sirve densificar sin hacer ciudad para el bienestar y comodidad de la comunidad.

Para llevar a cabo estos propósitos la construcción de este Centro Hotelero debe ofrecer un diseño arquitectónico que brinde espacios que proporcionen la satisfacción de las necesidades básicas de los usuarios.

## Marco Teórico Conceptual

El determinante para el diseño y construcción del proyecto “Centro Hotelero Kira 82” a elección fue el “Uso del Suelo” y la oportunidad de “Formalizar la Hotelería”.

Esta decisión se tomó después de reconocer las falencias del lugar; analizando las estructuras urbanas de áreas construidas, usos y alturas, red ecológica, movilidad y en este análisis se identifica que es una UPZ de carácter residencial y comercial, con tendencia al uso hotelero informal de los usuarios flotantes, de fuera de la ciudad y del exterior que necesitan albergue temporal dada la influencia de la Clínica del Country, de universidades y otras instituciones educativas.

Al construir el proyecto se piensa en una renovación urbana que contemple el desarrollo de centros de alojamiento, con un proyecto arquitectónico y social, gracias a su ubicación estratégica, ya que el sector es muy central y está en plena ciudad capital.

Como respuesta a las necesidades sociales identificadas el proyecto debe permitir la inclusión de toda la comunidad en un área que promueva cultura, investigación, pedagogía, comercio, alojamiento y recreación; con el fin de contribuir al mejoramiento de la comunidad en lo social, cultural y albergue, específicamente de la población vulnerable o en desventaja; algunos en recuperación de su salud y otros como viajeros temporales de otras ciudades.

Los cambios que se vienen dando en las academias, los institutos y las asociaciones respecto a la innovación y la recuperación del legado ancestral en la tecnología, el medioambiente y la

sostenibilidad convocan a la participación de la investigación y, por ende, a la socialización del conocimiento. (Cereghin-Fedrico, 2017, p. 5).

Con este análisis se plantea la hipótesis así: ¿Cómo se podría diseñar un proyecto arquitectónico que genere satisfacción a estos huéspedes?

## Marco Referencial

Investigando hay muchos proyectos arquitectónicos, urbanos y constructivos que muestran que a través de la Arquitectura se pueden lograr grandes cambios y avances en el desarrollo de las ciudades.

En la planeación de un proyecto arquitectónico con el objetivo clave de revitalizar y potencializar un espacio, donde no sólo se reactive una zona de la ciudad sino otros sectores aledaños que no hayan sido reconocidos; es importante contemplar en su diseño la calidad de vida, las necesidades y funcionalidades de las que carece la comunidad, para que se convierta en un lugar donde los cambios se den como respuesta a estas falencias.

El plan trazado tiene como objetivo general aportar a la ciudad 3 aspectos arquitectónicos importantes que producen grandes cambios urbanos al sector; estos son:

1. Generar espacios públicos enfocados a beneficiar a los habitantes del sector y a la población flotante; el “Centro Hotelero Kira 82” será un lugar de transición donde los habitantes tengan hospedaje y zonas aptas para desarrollar actividades culturales, pedagógicas, comerciales, lúdicas y de esparcimiento suficientes dentro de un espacio privado que se convierta en público; cambiando el mal uso del suelo que hoy se le está dando.

2. Potencializar el uso del Hotel brindando la oportunidad de llevar a cabo diferentes actividades dentro del mismo, donde no sólo los residentes sino también los visitantes y la población en general, puedan ser parte activa del proyecto; logrando la integración directa de éste con la comunidad.
3. Sobresalir con el diseño arquitectónico, urbano y constructivo del “Centro Hotelero Kira 82” para caracterizar el Sector Country y convertirlo en el Hito Hotelero de la capital del país, siendo un lugar digno para la formación y el desarrollo de la comunidad.

El proyecto arquitectónico debe ser una solución de cambio que se le dé a un espacio con carencias convirtiéndolo en funcional, de acuerdo con las necesidades que la comunidad tenga tanto de recursos como de la incorporación de nuevos elementos.

El lugar de implantación del “Centro Hotelero Kira 82” tiene atributos particulares como: localización, vías de acceso, transporte, ciclo-rutas, instituciones educativas, instituciones prestadoras de salud, Clínica del Country, centros de diagnóstico clínico, centros comerciales, entidades bancarias, almacenes de grandes y pequeñas superficies, centros de recreación y entretenimiento, conjuntos residenciales, viviendas de 1 a 5 pisos, edificios hasta de 20 pisos, salas de cine, restaurantes grandes y pequeños, parques, zonas verdes, muchos sitios de hospedaje informal, etc.; elementos que lo hacen muy funcional.

El plan de revitalización del Sector Country crea un desarrollo económico y social, logra cambios muy importantes y le da una nueva imagen.

En el desarrollo del proyecto “Centro Hotelero Kira 82”; el diseño arquitectónico, urbano y constructivo liga fundamentalmente los conceptos de: espacio, lugar y hábitat creando en un solo lugar diferentes actividades para la comunidad y conlleva beneficios sociales, económicos y políticos, con la tendencia a lo sostenible que el hotel genere a futuro.

## Metodología

La Metodología utilizada en el proyecto se basó en la recopilación y análisis de la información adquirida en las visitas al sector, con la percepción en sitio, encuestas a la comunidad y apoyo en los documentos obtenidos del plan parcial Kira; dando como resultado reconocer la falta de un establecimiento que ofreciera hospedaje formal y a la vez prestara servicios culturales, educativos, comerciales y de recreación a los visitantes y a las personas de estadía corta o transitoria en un mismo lugar.

Como Arquitecto se elaboró un Plan de Trabajo amplio y suficiente con propuestas a la solución de los problemas que la comunidad tiene para satisfacer sus necesidades; a continuación lo describiré.

La investigación consta de 4 etapas:

La primera; recopilación de información:

- Visitas al sector en diferentes horas del día, con el fin de identificar el perfil del usuario de los hospedajes.
- Encuestas a los huéspedes de los pequeños hoteles con el fin de identificar si éstos les prestan los servicios primarios de aseo, descanso, alimentación y privacidad.
- Visita a 20 pequeños hoteles con el fin de ver las instalaciones ofrecidas a los usuarios calificando ubicación, habitaciones, servicio, higiene, calidad y precio.

-Investigación de la normatividad.

Planimetría antigua y actual del sector con apoyo del SINUPOT y de Planeación Distrital, análisis de propuestas de administraciones anteriores y la actual, primando las condiciones de la propuesta plan parcial urbana Kira.

- PRCT (Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá 2015)
- Plan urbano del centro ampliado de Bogotá (2014)
- Plan maestro de Equipamientos Educativos(2004)
- Plan Parcial de Renovación Urbana Kira (2017)

Normatividad vigente de Hotelería y Turismo en Bogotá, D.C.

La segunda; identificación de falencias con base en las conclusiones obtenidas de las visitas y las encuestas, se realizaron matrices de las diferentes problemáticas priorizando las necesidades de la comunidad del sector y evidenciando la falta de hospedaje formal con oportunidades de interacción y convivencia entre los usuarios.

La tercera; plantear soluciones para los problemas fundamentales identificados.

El hotel brindara hospedaje en habitaciones confortables supliendo las carencias que los usuarios manifestaron en las encuestas.

La cuarta; desarrollo de las conclusiones obtenidas.

Borrador de la planimetría completa a aplicar en el “Centro Hotelero Kira 82”

Elaboración de 3 alternativas diferentes en la ubicación de un lugar con características de hospedaje, intercambio de conocimientos y actividades culturales, siempre con la premisa de disponerlas en un mismo lugar.

## Resultados

Con el análisis anterior y solucionando el problema de hoteles informales en el sector, se diseñó el “Centro Hotelero Kira 82”, proyecto elaborado con base en el plan parcial Kira que es el principal responsable del diseño urbano de aquellos espacios que brindan comodidad y bienestar a los usuarios.

El “Centro Hotelero Kira 82” será un completo resort de torres rectangulares, tiene un amplio sótano como zona de parqueo, en el primer nivel encontramos una recepción confortable compartida tanto para el área hotelera como para el área de auditorios, zonas de recreación y los locales que conforman el pasaje comercial entre las carreras 15 y 16; en el segundo nivel el restaurante buffet y a la carta para los huéspedes y visitantes, centro de convenciones y plazoleta de eventos; en el tercer nivel el hotel con 3 tipos de habitaciones: suit dúplex, doble y sencilla; las 3 habitaciones tienen vista a la carrera 16 y balcón así la iluminación de día es natural, la cubierta es transitable y se habilitó con cubierta verde.

## Aspecto Urbano

### Proyecto Urbano

La propuesta de reforma urbana logro fortalecer las dinámicas sociales y culturales que rodean el sector por medio de senderos y estaciones para el disfrute de las personas.

En el proyecto se elimina la predisposición de remplazar lo ambiental por edificaciones de ladrillo y concreto, todo lo contrario se pretende entrelazar las áreas urbanas existentes e integrarlas a una gran red ambiental y así afectar lo menos posible su estado inicial tomando como un ideal el libro “Recorridos Urbanos” (Ian L. McHarg).

A diario transitamos por lugares llenos de personas que caminan, trabajan, estudian, se ríen, juegan, comen, se reúnen, se agrupan, van de compras, es decir tienen muchas y diversas actividades en el espacio sobrante entre edificios, pero no percibimos que estas actividades solo son posibles, debido a la calidad del espacio público de una ciudad, que está definido por factores como la distancia entre construcciones, la cantidad de lugares donde permanecer y contemplar el paisaje, la cantidad desmedida de espacios dedicados a los vehículos, que generan un pequeño espacio residual en el que las personas pueden desarrollar su vida en sociedad, también el nivel de apropiación de cada lugar hace que sea placentero o no transitar por determinado sector de la ciudad.

El ser humano es un persona social por naturaleza que entra en contacto con otros de su misma especie en busca de una mejor experiencia de vida; por tal razón genera reuniones y actividades cotidianas en espacios públicos, indagando habilidades nuevas, percibe como otros se desenvuelven en las situaciones del diario vivir. Es así como el proyecto propone entrelazar los espacios residuales entre las edificaciones revitalizándolas y de esta manera convirtiéndolas en un tejido verde para poder suplir las necesidades anteriormente mencionadas.

Lo que el proyecto busca es crear recorridos ambientales revitalizando los puntos entre edificios lográndolos vincular en un gran tejido con diversidad de actividades y convirtiéndolos en escenarios urbanos para la ciudad.



Figura No. 13 Puntos Urbanos Plan Parcial Kira

Fuente: Elaboración Propia, año 2018

## Proyecto Arquitectónico

Planteo un Centro Hotelero con un proyecto arquitectónico dirigido hacia la población huésped en todas las etapas de la vida, pues el objetivo es solucionar las problemáticas actuales y necesidades de hospedaje permanente o temporal, ofreciendo lugares de recreación, esparcimiento, cultura, educación y comercio que sean funcionales.

Es así, como el Centro Hotelero dispone de espacios confortables para recibir y atender a la comunidad desde el momento que llega, durante su estadía y hasta su partida; dejando en ellos una experiencia agradable al haber estado alojados en el mejor Hotel de Bogotá, porque cada lugar de este centro fue también diseñado arquitectónicamente que llenó sus expectativas, dejándolos satisfechos y con el ánimo de referenciarlo a otras personas.

El terreno para la creación del centro Hotelero Kira se prefirió que fuera esquinero entre la calle 82 y la carrera 15 de acuerdo al plan parcial Kira, este lote tiene la característica de ser rectangular por lo cual se propuso transformar la volumetría como se muestra a continuación.

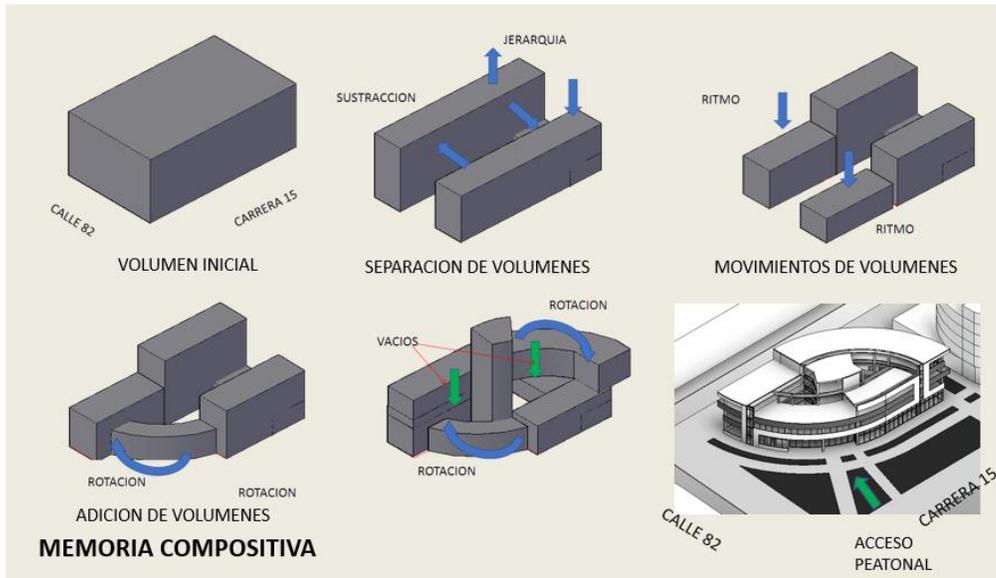


Figura No. 13 Centro Hotelero Kira. Volumetría

Fuente: Elaboración Propia, año 2018

El volumen inicial fue rectangular, se dividió en 2 masas. La masa ubicada hacia la carrera 16 se convirtió en la jerarquía del proyecto  $\frac{1}{4}$  más grande que su área. En la siguiente transformación se realizó un movimiento de cuerpos logrando un ritmo. Para unir las dos franjas separadas se dio rotación a uno de los elementos dándole una forma circular entre la esquina de la calle 82 y la carrera 15. Dentro del volumen se generaron vacíos que dieron como resultado un sendero con locales para mantener vivo el sector y evitar espacios sin usos. También se puede observar la aplicación de la materialidad en fachada y la cubierta se convirtió en una zona al aire libre.

El proyecto no sólo está planteado arquitectónicamente sino que también cumple con un compromiso social ya que logra satisfacer las necesidades de los residentes y de foráneos del sector y de la misma ciudad. Es por esto que contribuye a la articulación del sector siendo un espacio que ayuda a mejorar los aspectos sociales de equipamiento, recordemos que en el interior del hotel encontramos un auditorio y diversos locales comerciales.

La implantación arquitectónica responde a la normativa del plan parcial Kira, respetando los vecinos que no hacen parte de este plan parcial, ya que justo en este lote empieza la transición entre alturas de 5 a 22 pisos y el Centro Hotelero dispone de 5 pisos conformando una dilatación entre el edificio contiguo y así se crea un pasaje comercial que comunica la carrera 15 con la carrera 14 y con lo que se mejora su implantación propuesta por el plan parcial Kira.

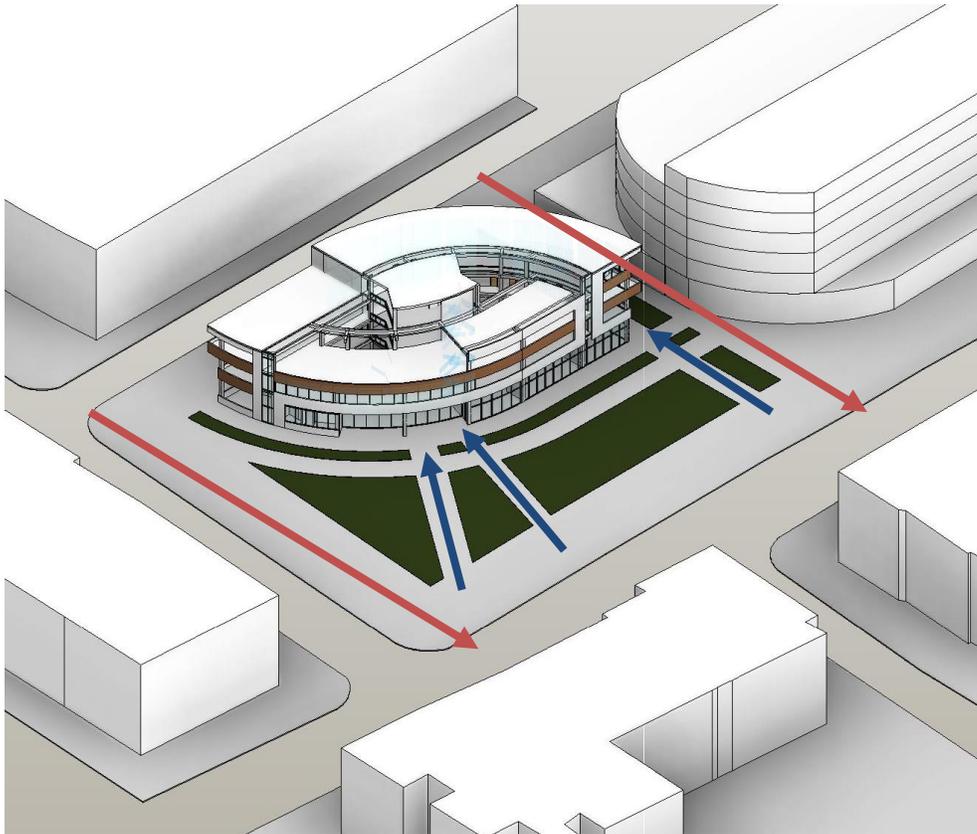


Figura No. 15 Centro Hotelero Kira 82. Tensiones y Relaciones.

Fuente: Elaboración Propia, año 2018

En ésta imagen se resalta el Centro Hotelero y su conexión con el sector, ya que se demarcan los recorridos y los diferentes espacios que se conectan a través del proyecto.

Es muy importante que el proyecto esté involucrado con el contorno, por tal motivo se genera un recorrido perimetral con entradas desde la esquina para invitar a las personas que recorran el interior del Centro.



## Conclusiones

El análisis del sector del Country previo al proyecto fue fundamental desde el punto de vista que permitió que se lograran evidenciar las falencias que sufre la comunidad, en especial la que necesita hospedaje, para luego convertirlas en fortalezas.

El proyecto se realizó de manera concurrente entre aspectos urbanos, constructivos, y arquitectónicos para que el mismo fuera integral y lograra la finalidad de suplir todas las necesidades técnicas.

El presente Artículo se realizó teniendo en cuenta todo el conocimiento recogido durante los últimos 5 años de formación en la Universidad Católica de Colombia, que inculca a sus alumnos a ser los próximos profesionales:

*“Propósito 3-Diseño concurrente Eficiencia del proceso de formación en función de la implementación del diseño concurrente. Este diseño está basado en la integración y sincronización de información proveniente de los diferentes campos de acción disciplinar e interdisciplinar, está orientado a definir un plan de estudio más eficiente en términos de uso de los recursos, integrando competencias de orden teórico y práctico en núcleos problemáticos que, progresiva y sincronizadamente, articulan el proceso de formación.” (Colombia, 2010, p. 12).*

Al momento de implantar el proyecto se enfocó en el bienestar de la naturaleza, nunca pasando por encima de ella, preservando cada metro cuadrado, porque este es el lugar donde se desarrolla la vida.

Un arquitecto debe diseñar espacios y lugares para el disfrute de todas las personas que lleguen a habitarlos.

El “Centro Hotelero Kira 82” debe ser un sitio donde las personas se reúnan en un sólo lugar, con fines y actividades determinadas como hospedaje, comercio, cultura, educación y recreación; de ahí que el “Hotel” será el “Centro” de todas ellas.

El “Centro Hotelero Kira 82” será reconocido arquitectónicamente por sus altos estándares de calidad en el diseño.

Para el año 2020 el “Centro Hotelero Kira 82”, será “líder” en el hospedaje formal del sector del Country, impulsando el ámbito hotelero y vinculándolo al desarrollo urbano del sector y de la ciudad capital.

## Bibliografía

### Textos

Borja J. & Muxi, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.

Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

McHarg, I. L. (2000). *Proyectar con la naturaleza*. Barcelona: Gustavo Gili.

### Revistas

Borja J. & Muxi, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.

Gehl, J. (2010). Ciudades para la gente. Buenos Aires: Infinito. Recuperado de <http://cisav.mx/wp-content/uploads/2017/03/M4T3.-Gehl-Jan-Ciudades-para-la-gente-cap.-1.pdf>

Bolaños Palacios, Á. J. (2011). Las formas urbanas como modelo. La planificación y la urbanización de vivienda como agentes de cambio en la forma del tejido de la ciudad, Bogotá 1948-2000. *Revista de Arquitectura*, 13, 23-37. Recuperado de [http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/articulo/view/766/946](http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/articulo/view/766/946)

Cereghino-Fedrigo, A. M. (2017). Volver a la tradición mediante la innovación. *Revista de Arquitectura*, 19 (2), 5. Recuperado de [http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatonica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/article/view/1523/1668](http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatonica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/article/view/1523/1668)

Pérgolis, J. C. & Rodríguez Ibarra, C. I. (2013). El espíritu del tiempo en las ciudades y en sus libros. *Revista de Arquitectura*, 15, 8. Recuperado de [http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatonica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/article/view/32/78](http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatonica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/article/view/32/78)

Lynch, K. (1998). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

McHarg, I. L. (2000). *Proyectar con la naturaleza*. Barcelona: Gustavo Gili.

Bolaños Palacios, Á. J. (2011). Las formas urbanas como modelo. La planificación y la urbanización de vivienda como agentes de cambio en la forma del tejido de la ciudad, Bogotá 1948-2000. *Revista de Arquitectura*, 13, 23-37. Recuperado de [http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatonica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/article/view/766/946](http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatonica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/article/view/766/946)

Bolaños Palacios, Á. J. (2011). Las formas urbanas como modelo. La planificación y la urbanización de vivienda como agentes de cambio en la forma del tejido de la ciudad, Bogotá 1948-2000. *Revista de Arquitectura*, 13, 23-37. Recuperado de

[http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas\\_ucatolica/index.php/RevArq/articulo/view/766/946](http://editorial.ucatolica.edu.co/ojsucatolica/revistas_ucatolica/index.php/RevArq/articulo/view/766/946)

Gómez Zárate, G. (2010). *El espacio público como problema y asunto de las políticas públicas. Una reflexión sobre el espacio público en Bogotá durante el gobierno de Luis Eduardo Garzón (2004-2008)*. Trabajo de Grado. Pontificia Universidad Javeriana. Facultad de Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales. Carrera de Ciencia Política. Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/7707/tesis370.pdf;jsessionid=8DF9BD1754AF322631A0250CC68B161F?sequence=1>

## Web

Documento técnico de soporte plan parcial de renovación urbana Kira 2015

[http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/170804\\_ppru\\_kira\\_dts\\_parte\\_1.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/170804_ppru_kira_dts_parte_1.pdf)

Documento técnico de soporte plan parcial de renovación urbana Kira 2015

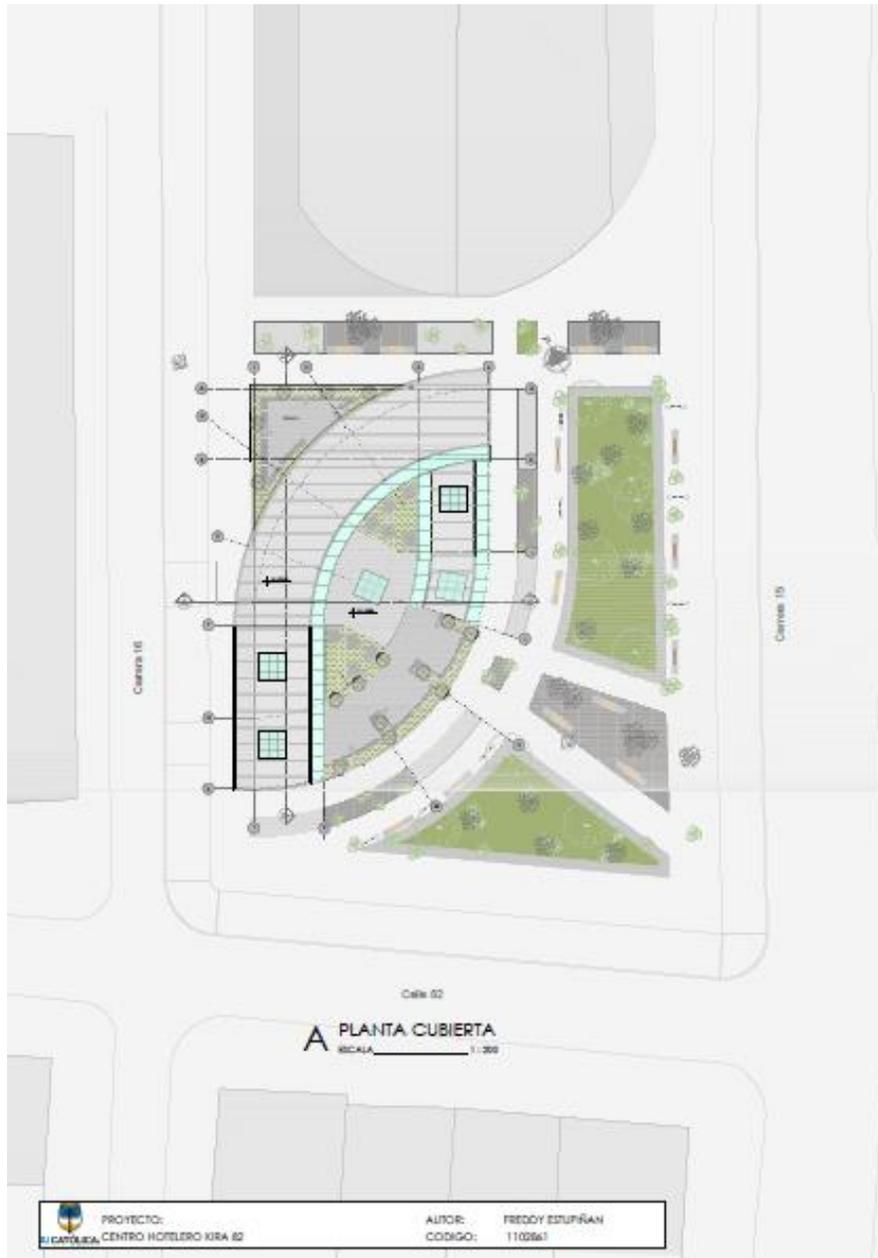
[http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/170928\\_ppru\\_kira\\_dts\\_parte\\_2.pdf](http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/170928_ppru_kira_dts_parte_2.pdf)

Artículo periódico el espectador, “Al menos 600 edificios en Bogotá tendrían altura excepcional, pese a anulación de decreto”

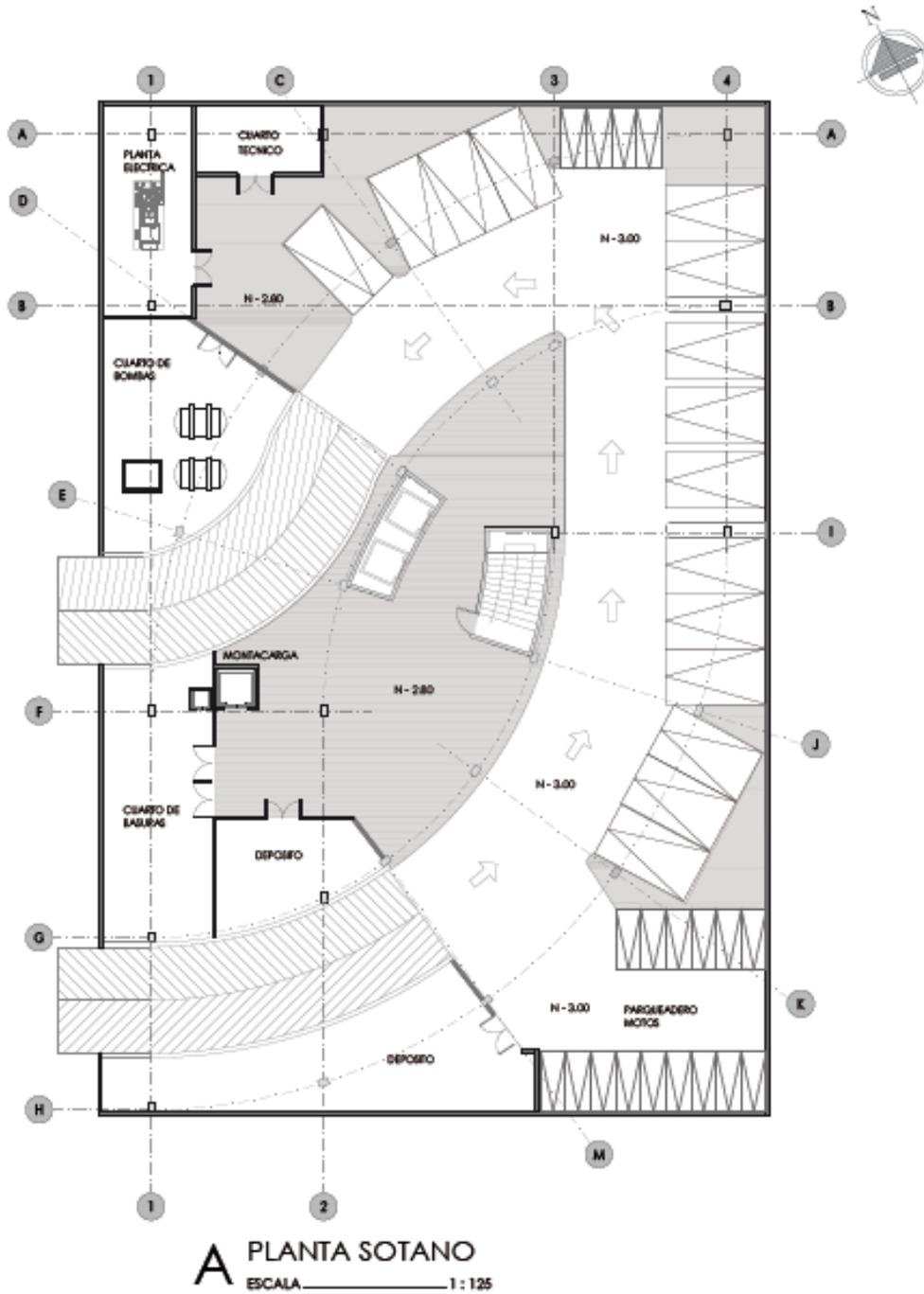
[https://www.elspectador.com/noticias/Bogotá/ya-no-se-podran-construir-edificios-de-gran-  
altura-en](https://www.elspectador.com/noticias/Bogotá/ya-no-se-podran-construir-edificios-de-gran-altura-en)

## Anexos

### Anexo A. Planta Cubierta



Anexo B. Planta Sótano

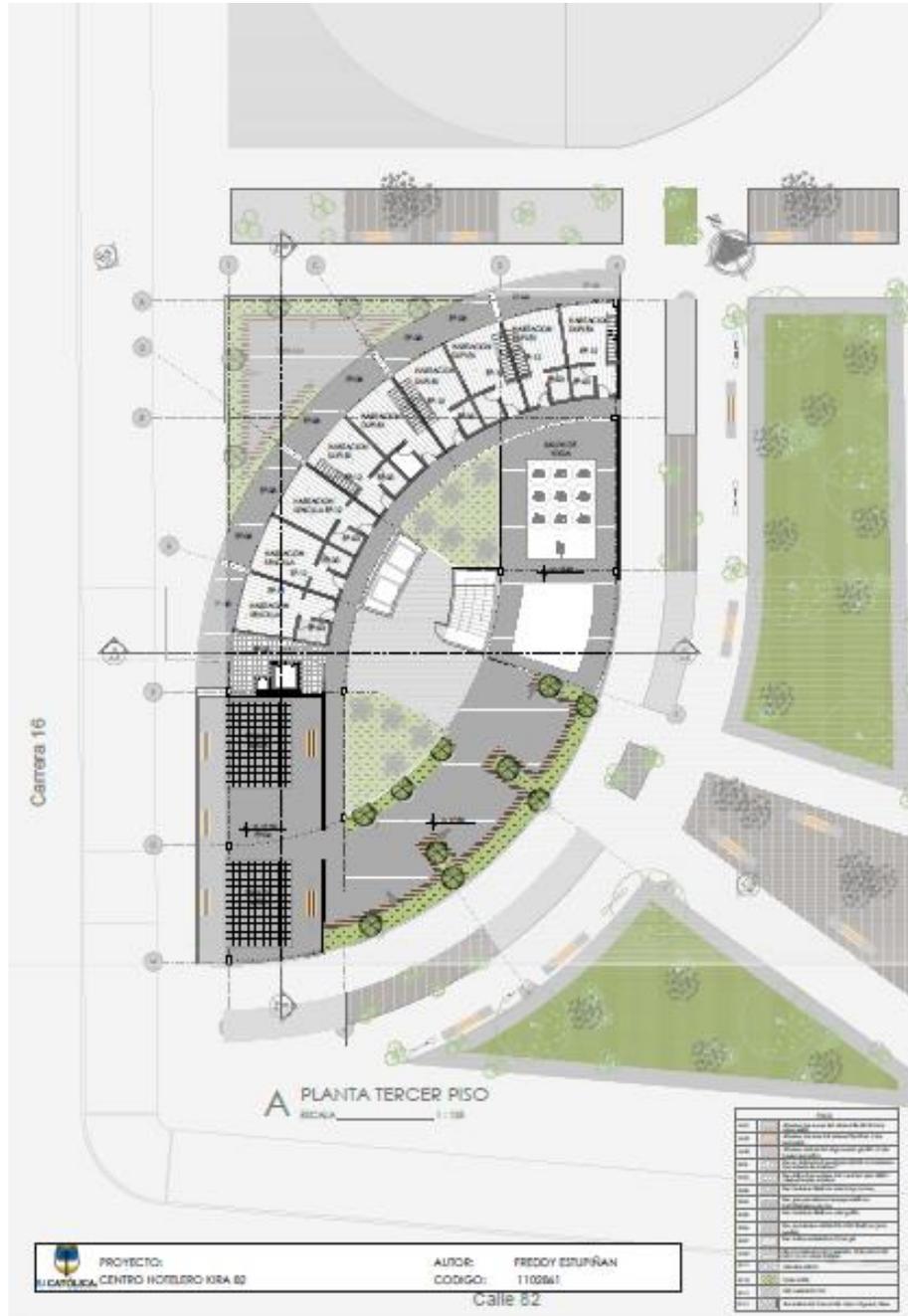




**Anexo D. Planta Segundo Piso.**



**Anexo E. Planta Tercer Piso.**



**Anexo F. Planta Cuarto Piso.**





Anexo H. Memoria Compositiva.

**CENTRO HOTELERO KIRA 82**

