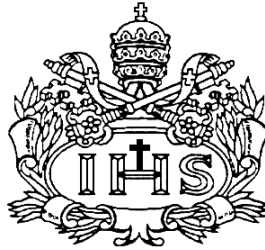


**EDIFICIO HIBRIDO COMO DISPOSITIVO PARA REVITALIZAR CENTROS URBANOS**



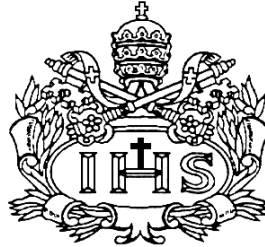
**JULIO HERNÁN BARRERA PINZÓN**

**Presentado para optar al título de Arquitecto**

**DIRECTOR TRABAJO DE GRADO  
Arq. EDUARDO RESTREPO**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2014**

**EDIFICIO HIBRIDO COMO DISPOSITIVO PARA REVITALIZAR CENTROS URBANOS**



**JULIO HERNÁN BARRERA PINZÓN**

**Presentado para optar al título de Arquitecto**

**DIRECTOR TRABAJO DE GRADO  
Arq. EDUARDO RESTREPO**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2014**

**ARTÍCULO 23, RESOLUCIÓN #13 DE 1946.**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Sólo velará porque no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y porque las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vean en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”

## TABLA DE CONTENIDO

1. TÍTULO.....	14
2. PRESENTACIÓN DEL TEMA .....	14
3. DESCRIPCIÓN.....	14
4. PROBLEMÁTICA	
El deterioro de los centros urbanos, una visión desde Eduardo Rojas, Volver al centro.....	15
5. OBJETIVOS	
5.1 OBJETIVO GENERAL.....	16
5.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	16
6. EXPLORACIÓN TEÓRICA.....	17
7. APROXIMACION: EL CENTRO EXPANDIDO.....	27
8. DIAGNÓSTICO DEL CENTRO URBANO CHAPINERO.....	28
9. PROPUESTA EDIFICIO HIBRIDO.....	29
10. BIBLIOGRAFIA.....	30

**1. TITULO:****EDIFICIO HIBRIDO COMO DISPOSITIVO PARA REVITALIZAR CENTROS URBANOS****2. PRESENTACIÓN DEL TEMA:**

El proyecto planteado sobre una conceptualización ya estudiada en varios países, "el edificio híbrido", pretende generar una revitalización de un centro urbano deteriorado como lo es chapinero, mediante una mezcla de usos predeterminados por el sector en donde se emplaza y no generados espontáneamente.

Esto generara una nueva forma de crecimiento de las ciudades y un cuestionamiento sobre lo longitudinal y la verticalidad como formas de crecimiento. Es por esto que se piensa en un proyecto que regenere una zona en deterioro progresivo para repensar el crecimiento y la expansión de ciudades de una manera menos invasiva y con mayor posibilidad de generación de actividades en distintas temporalidades y variedad de espacios menos monótonos y excluyentes.

**3. DESCRIPCIÓN**

El crecimiento de las ciudades de manera longitudinal e invasiva ha llevado a que sectores considerados como centros urbanos donde confluyen dinámicas y actividades vitales de las ciudades pierdan su interés por el deterioro causado por diferentes factores. El edificio híbrido es una apuesta a re densificar las zonas centrales con presiones y problemas y evitar el crecimiento periférico y fomentar el crecimiento centralizado.

En Bogotá específicamente existen zonas con estas características de deterioro en zonas centrales por esto para poder abordar el tema es necesario el entendimiento de la ciudad como un elemento vivo que evoluciona y tiene historia para así entender los procesos de crecimiento y cuáles son las causas de este deterioro.

#### 4. PROBLEMÁTICA

Según Rojas, Eduardo en su libro "Volver al centro" determina características para poder definir el deterioro y como se evidencia en las ciudades. Es por esto que se toma como base teórica para poder entender la problemática del sector de estudio y cuáles son las determinantes para catalogar en estado de deterioro dicho sector.



El crecimiento en extensión que han experimentado las ciudades amplía constantemente el área urbanizada y desencadena complejos procesos de cambio de uso del suelo y reemplazo o recuperación de edificios. (Rojas, 2004)

Las áreas centrales gradualmente abandonadas por las actividades más dinámicas y las familias de mayores ingresos son ocupadas poco a poco por actividades productivas o de servicios de menor productividad o informales y por familias de menores ingresos.

En las áreas centrales en proceso de deterioro es habitual encontrar pequeñas empresas de producción semiartesanal y talleres de reparación. Estas actividades se benefician del fácil acceso al mercado y el bajo costo de los arriendos que ofrecen esas áreas. Así mismo, es común encontrar almacenes que sirven a las actividades comerciales o de servicios que se ubican en los cercanos centros de negocios principales de las ciudades. Las residencias abandonadas o en proceso de deterioro son ocupadas por familias de ingresos bajos, que a veces arriendan espacio en estos edificios subdivididos de forma informal u ocupan sin costo las viviendas abandonadas. (Rojas, 2004)

#### LA OBSOLESCENCIA

En suma, los cambios de uso, la obsolescencia física de los edificios, infraestructuras y espacios públicos, y la obsolescencia funcional de ciertas formas edificadas cuyos programas arquitectónicos y niveles de servicio no responden a las necesidades contemporáneas, son factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro de las áreas centrales. (Rojas, 2004)

#### **OBSOLESCENCIA FUNCIONAL**

- Estructuras que ya no cumplen funciones para las cuales fueron diseñadas.
- Degradación de usos y funciones.
- Trae consigo la aparición de abandono, deterioro, segregación social, informalidad.

#### **OBSOLESCENCIA FISICA**

- Deterioro en la estructura que generan una incapacidad de alojar actividades para las cuales fueron diseñadas.
- Falta de mantenimiento o consecuencia de desastres naturales

#### **OBSOLESCENCIA ECONOMICA**

- Degradación de usos debido a la rentabilidad que representa mantenerlos en un sector determinado
- Evolución de la aglomeración urbana y nuevos atributos a raíz del crecimiento.

### **5. OBJETIVOS**

#### **5.1 OBJETIVO GENERAL**

El diseño de un edificio híbrido con actividades y dinámicas de diversas temporalidades y así mismo funcione como dispositivo que catalice y revitalice un sector en estado de deterioro. Y que sirva como modelo para actuar sobre centros urbanos y el crecimiento de las ciudades.

#### **5.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Reconocer las actividades y usos presentes en el sector para poder generar una correcta mezcla de usos y generar la hibridación requerida.
- Generar nuevos espacios con distintas velocidades dentro de las tramas urbanas existente mediante un nuevo edificio.
- Promover el espacio público vertical y el dinamismo en la sección del edificio.

### **6. EXPLORACIÓN TEÓRICA**

## ¿QUE ES UN HIBRIDO?

### RAIZ ETIMOLOGICA:

Del latín hybrīda. Se dice de todo lo que es producto de elementos de **distinta naturaleza**.

([http://pendientedemigracion.ucm.es/info/angulo/volumen/Volumen04-2/articulos01.htm#\\_ftn2](http://pendientedemigracion.ucm.es/info/angulo/volumen/Volumen04-2/articulos01.htm#_ftn2))

### EN BIOLOGIA:

Un híbrido es el organismo vivo animal o vegetal procedente del cruce de dos organismos de **razas, especies o subespecies distintas**, o de alguna o más cualidades diferentes.

[http://es.wikipedia.org/wiki/H%C3%ADbrido\\_\(biolog%C3%ADa\)](http://es.wikipedia.org/wiki/H%C3%ADbrido_(biolog%C3%ADa))

### EN ARQUITECTURA:

#### EDIFICIO HIBRIDO

Son edificios “*cosmopolitas*”<sup>1</sup> asentados en formas fragmentarias que no les corresponden, en volúmenes montados a base de retales de tipologías mezcladas y que producen un ser nuevo con una capacidad aglutinadora. (A+T research group, 2011)

El híbrido es un espécimen de oportunidad que incluye en su código el gen de la mixidad (A+T research group, 2011). El híbrido se muestra como el resultado experimental de la mezcla de distintas especies, presiones en la ocupación del suelo, la segregación social, de usos y funciones, ADN urbano. Esta mezcla de variables da como resultado un “híbrido” capaz de contener la mezcla de programas, aprovechamiento del suelo, redensificación de zonas con limitaciones de ocupación, densidad, características urbanas y sociales variables y relacionarlas de manera que exista una cooperación entre ellas.

---

<sup>1</sup> Richar sennett. The fall of the public. Man. Alfred A. Knopff Inc. 1974-1976 Edicions 62 S. A. 2002 p. 49



El esquema híbrido propone entornos de **fecundación cruzada** donde se mezclan genotipos conocidos y se crean nuevas alianzas genéticas. (A+T research group, 2011) La **intimidad** de la vida privada y la **sociabilidad** de la vida pública en el convirtiéndolo en un edificio jornada continua (A+T research group, 2011).

El híbrido se convierte en una forma de reintegración urbana de actores y programas dispersos y relacionados favoreciendo la “porosidad” en sectores saturados de retazos densos y desarticulados.

### CARACTERISTICAS DE LOS HIBRIDOS

- Incubados en las ciudades del siglo XXI (tecnología, sociedad y crecimiento poblacional).
- Generados en tramas urbanas existentes no en espacios libres sin presiones ni restricciones en la retícula (malls)
- Conformación del espacio público por medio de porosidad y relaciones internas públicas y privadas.
- Yuxtaposiciones programáticas con usos de distintas escalas.
- Condensadores sociales de vivienda, trabajo, ocio y cultura.
- Dinámica de la sección
- Libertad para nuevos conceptos.
- Densidad metropolitana – diagonal y vertical como nuevas experiencias espaciales
- Edificio jornada continua debido a su mezcla de usos.
- Arquitectura sostenible con formas alternativas de energía, reciclaje de agua, microclimas.
- Artefacto capaz de ejercer una fuerza centrípeta y contrarrestar las fuerzas de la dispersión.

### PERSONALIDAD:

- Complejidad, diversidad y variedad de programas
- Cada híbrido es una creación única sin modelos previos puesto que se adapta a condiciones de su entorno
- Relación y coexistencia de funciones y programas

- Adopta múltiples representaciones, hito urbano, escultura, paisaje o volumen anónimo.
  - Hito urbano: impacto en el observador
  - Escultura: Atracción y extrovertido
  - Volumen anónimo: mimesis con su entorno.

**SOCIABILIDAD:**

- Hibridación ideal: Esfera pública + esfera privada
- La intimidad y la sociabilidad se relacionan en sí mismo
- Permeabilidad con la ciudad: Accesible
- Utilización privada de equipamientos: amplia horarios (24horas)
- No se limita por ritmos públicos ni privados, en cambio es un Edificio jornada continua.

**FORMA:**

- No tiene relación con la insistencia moderna de forma y función.
- Su forma-función es: explícita o implícita
  - Explícita: se tiende a la fragmentación
  - Implícita: integración
- Híbrido genérico: edificio contenedor + hábitat indiferenciado + diversidad de funciones agrupadas en su interior.
- Cohesión de actividades que proporcionen vida
- En contra de morfologías segregacionistas.

**TIPOLOGIA:**

- Híbrido primitivo o protohíbrido: tipologías aun sin fusionar.
- No se clasifican por tipologías pues es una mezcla de relaciones programadas. Y el híbrido es el resultado de unas especies preexistentes dependiendo de su emplazamiento.

**PROCESOS:**

- Mezcla de usos: parte del proceso general de hibridación.
- Distintos tipos de hibridación:
  - Propiedad y desarrollo del suelo: promoción pública y privada

- Estructura: soluciones mixtas de construcción.
- Gestión: multipropiedades individuales o comunitarias.
- Social: diversos grupos poblacionales para dar vida urbana.

**PROGRAMAS:**

- Mezcla de usos: potencia motora, favorece a las actividades más débiles y así salen beneficiadas todas las partes.
- Múltiples programas interconectados para acoger actividades previstas e imprevistas.

**DENSIDAD:**

- Puntos de inserción de elementos híbridos: entornos densos y con limitaciones para la ocupación del suelo
- Entornos de fecundación cruzada: alianzas genéticas para revitalizar entornos en los que se emplazan.

**ESCALA:**

- Se mide por la yuxtaposición de programas
- Híbridos verticales: superposición de programas
- Híbridos horizontales: adición de programas en planta.
- Apropiación de superficie y altura.

**CIUDAD:**

- La perspectiva
- La inserción en la trama urbana
- Dialogo con otros hitos urbanos
- Interrelación con espacio público circundante
- Lo híbrido puede ser la actuación urbana como elemento de cohesión de actividades.

**ANTECEDENTES:****EL TEOREMA DE 1909:**

En la década de 1880 los avances tecnológicos como el ascensor y el acero fueron causantes de una revolución en la forma de construir. "cualquier solar dado pueda multiplicarse indefinidamente para producir esa proliferación de superficie útil que llamamos 'rascacielos'"(Koolhaas 2004: 82) el brutal incremento del precio del suelo hizo inviable que se desaprovechara el abundante espacio que los muros ocupaban en las plantas bajas.

La construcción con acero se adoptó rápidamente en Manhattan, y en 1909 se publicó en la antigua revista *Life* una historieta que anunciaría definitivamente el concepto de hibridación: el teorema de 1909[3] (Koolhaas 2004: 85-87)(Guenot, 2012)

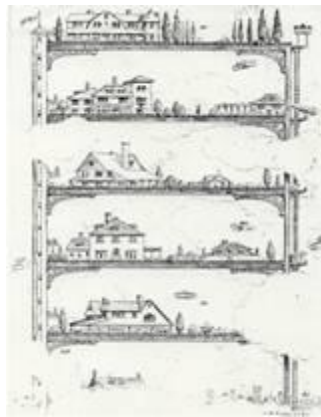


Ilustración 1 teorema 1909 <http://clic-blogia.com/2006/102201-teorema-1909.php>



Ilustración 2 torre pluralista.  
<http://pereirodemagalhaearquitectura.tumblr.com/post/31074797479/m91sa-torre-pluralista-teorema-1909>

El teorema 1909 (NY): El rascacielos entendido como un dispositivo utópico para la producción de un número ilimitado de emplazamientos vírgenes en una única localización metropolitana. (Delirius NY, Koolhaas).

### EL PRIMER HIBRIDO:

En una de las operaciones más especulativas de la época, se construyó el edificio **Equitable (Ernest Graham, 1915)** cuyo concepto era reproducir en altura 39 veces la superficie de una manzana de Nueva York (figura 5). Se publicitó como "una ciudad que alberga a 16000 almas" y este inocente anuncio desencadenó uno de los temas inevitables con la aparición del híbrido: cada edificio nuevo se esforzaría por ser "una ciudad dentro de otra ciudad" (Koolhaas 2004: 89) (Guenot, 2012).



La aparición de estas macro-estructuras trajo consigo un escándalo público porque sus dimensiones descomunales hacían que las calles adyacentes quedaran sin luz solar, convirtiéndolas en pasajes tenebrosos donde crecía la inseguridad (Willis 1995). Por ello, en **1916** se aprobó la **Ordenanza de Zonificación de Nueva York**, regulando usos, altura y volumen de los nuevos edificios, haciendo que se retranquearan a medida que crecían en altura, devolviendo a la calle la salubridad y seguridad necesarias. La nueva legislación generó formas inesperadas que ponían en crisis los valores estéticos de la época y se desarrolló un nuevo lenguaje más pragmático, acorde con los aspectos estructurales y económicos. La Ordenanza de Zonificación garantizó la máxima rentabilidad de las operaciones urbanísticas mientras que trataba de aproximarse a una *metaforma* para la gran escala. (Guenot, 2012)

### EL HIBRIDO METROPOLITANO

Finales del siglo XIX, surgen a raíz del incremento desproporcionado del valor del suelo y rigidez de la trama urbana. Es por esto que el edificio híbrido empieza a gestarse en zonas densas. Durante esta época se sufre una crisis de estilo debido a las normativas (Ordenanza de zonificación de Nueva York. 1916) que surgen debido al crecimiento vertical de los edificios y la afectación sobre el espacio público. Esto generó un mayor énfasis en lo económico y estructural de la obra, en donde un metro cuadrado con buena iluminación resultaron mejor valorados que una cornisa de estilo renacimiento.

### EL HIBRIDO MODERNO

El nacimiento del híbrido moderno ocurre con la construcción por parte de Starret & Van Vleck del Downtown Athletic Club (1931) luego de las diversas transformaciones de índole normativo y formales, así mismo el desarrollo de una volumetría que definía su distinción entre usos pero con una interrelación de estos en un mismo volumen. Valorando los principios de los híbridos "El tipo híbrido era una respuesta a las presiones metropolitanas de la espiral del valor del suelo y a la limitación impuesta por la trama urbana" (Fenton 1984: 5).



Ilustración 3 [http://pendientedemigracion.ucm.es/info/angulo/volumen/volumen04-2/ornticub02.htm#\\_ftn1](http://pendientedemigracion.ucm.es/info/angulo/volumen/volumen04-2/ornticub02.htm#_ftn1)

## EL CONDENSADOR SOCIAL

El grupo de Ginzburg llevó a cabo una serie de unidades denominadas Stroikem, que trataban de matizar, a través de la arquitectura, la necesaria relación colectividad-privacidad con la intención de desclasificar a las personas y liberar a la mujer de la esclavitud del hogar. El edificio paradigma de la investigación de la O.S.A. fue el Narkomfin (comisariado del pueblo para las finanzas), construido en Moscú entre 1928 y 1932. (Guenot, 2012) Pero este concepto de condensador social fue enfocado al desarrollo de una comunidad cerrada que no admite la relación de funciones con un entorno, sino que simplemente se limita a satisfacer las necesidades de su contenido pero se convierte en “un espacio urbano cerrado” (Richard Rogers, 2000).

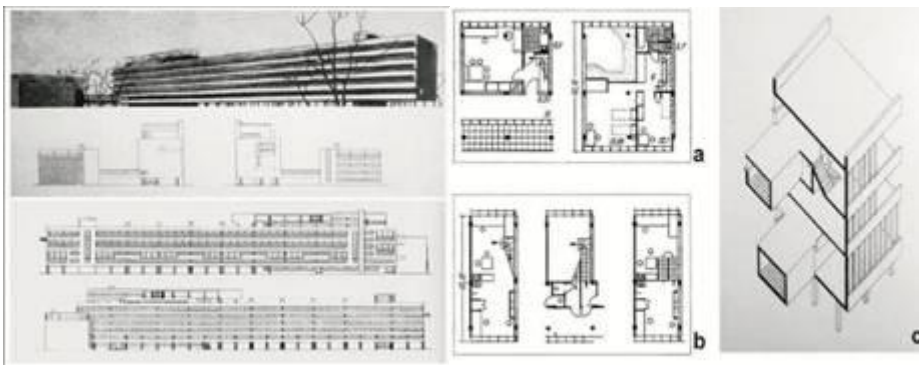


Figura 02. Edificio Narkomfin. Ginzburg + Milinis, 1928.

Infografía, alzados, células K y F, axonometría.

El condensador social se convirtió en un tema a tener en cuenta al momento de desarrollar edificios híbridos pero generando aperturas de su sistema de conformación.

## DIFERENCIAS ENTRE EL HIBRIDO Y EL CONDENSADOR SOCIAL

HIBRIDO:

- Diversidad de usos incluido el residencial
- Diferentes iniciativas
- Inserción adaptada a la trama urbana
- Utilización pública

**CONDENSADOR SOCIAL:**

- Edificios residenciales con programa de servicios asociados a las viviendas.
- Iniciativa publica
- Situación aislada a la trama urbana
- Utilización exclusiva de servicios por parte de los residentes.

**EL EDIFICIO UNITARIO DE HOOD**

Durante los años 30 Raymond Hood desarrolla la idea de una mezcla entre vivienda, oficinas, hoteles, comercios y teatros en un volumen contenedor "una ciudad dentro de otra ciudad" (Koolhaas 2004: 89) Hood logra cuestionarse sobre la teoría de la "ciudad de torres" y pasa a una teoría de la "ciudad bajo un solo techo" (A+T research group, 2011) en la cual se genera una absorción de flujos urbanos como efecto esponja gracias a la extensión de un híbrido horizontal.

**EL RACIONALISMO MODERNO Y LA SEGREGACION DE FUNCIONES**

El racionalismo moderno, las teorías arraigadas sobre una manera de conformación de la ciudad en donde se entiende la idea que "mediante la reconstrucción de nuestras ciudades nos salvaremos del caos" promovida por Le Corbusier, y donde la sociedad que pretendía era la de un hombre nuevo, que debía desarrollar su existencia en una ciudad nueva, en donde la residencia, la industria, las oficinas y el transporte se desperdigaban como los patrones de una misma pieza, tejida con diferentes diseños pero sin ligazón entre sí (A+T research group, 2011). Esto genero una segregación de funciones en donde "las cajas metálicas con ruedas" (A+T research group, 2011) tomaron mayor importancia en el desarrollo de actividades sociales y productivas como trabajar, producir o divertirse.

**TIPOS DE HIBRIDOS y CONCEPTOS** (A+T research group, 2011)**El híbrido indeterminado**

- Sistemas tridimensionales y su complejidad no solo en planta pero también en vertical y diagonal.
- Modelos modulares
- Yona friedman años sesenta: crecimiento ilimitado según situaciones efímeras, espacialidades estériles abiertas para conformación de acuerdo a necesidades espontaneas, mutabilidad del programa



- No-stop-city (Andrea BRANZI): espacios multifuncionales, la influencia de “los nómadas urbanos” (branzi, Archizoom, exit utopía, p 181) en el crecimiento y formulación de usos, considerado el primer híbrido genérico.

#### **El híbrido alfombra**

- Integración del transporte y diversas capas programáticas a la propuesta
- Mat buildings: morfología horizontal que se adapta al terreno donde se emplaza, puede contener diversidad de relaciones horizontales y verticales debido a la posibilidad de yuxtaponer funciones a lo largo de su morfología.

#### **Claridad laberíntica**

- Otterlo 1959, se empieza a repensar la ciudad dejando de lado el urbanismo funcionalista.
- El team 10: introdujo términos los cuales develaban una tendencia a cambiar el pensamiento de la ciudad zonificada y segregada.
- En los años 50 empezaron a palpitar núcleos de ciudades, a brotar racimos de edificios, a florecer ramilletes de bloques, que cada vez más contenían programas más variados, con potentes mezclas de usos, con plantas bajas dedicadas a lugares de trabajo, estacionamiento almacenes, centros comunitarios, tiendas todo rodeado por vegetación (A+T research group, 2011)
- Alison y Peter smithson, la calle elevada a varios niveles para darle corazón a la sociedad que según acusa Jaap Bakema sin él la sociedad no podría ser libre ni feliz.
- No utilizar únicamente La ciudad jardín y la ciudad racional como herramientas urbanísticas, pues las agrupaciones urbanas resultaban ser más complejas.

#### **El híbrido topográfico**

- Paisaje artificial como continuación del paisaje natural existente
- Adaptabilidad a las condiciones topográficas, modelado topográfico
- Arquitectura haciendo analogía a la orografía.

7. APROXIMACION: EL CENTRO EXPANDIDO DE BOGOTA

# DISPOSITIVO HIBRIDO

multiplicidad + reactivación + crecimiento

TRABAJO DE GRADO  
ARQUITECTURA  
JULIO BARRERA



3

### 3. EL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTA

#### DEFINICION DE CENTRO EXPANDIDO

La definición del centro ampliado se le terminó a partir de una revisión de diferentes zonas de la ciudad, basadas en los siguientes variables e indicadores:

- **CONDICIONES DE MOVILIDAD:** desplazamientos en transporte público, no más de 30 minutos hasta las zonas generadoras de la mayor cantidad de empleo en la ciudad, y acceso al sistema integrado de transporte en menos de 10 minutos.
- **CONCENTRACION DE CENTROS GENERADORES DE EMPLEO:** centros o aglomeraciones de centros de empleo interior a 10 km de la ciudad.
- **DENSIDADES DE OCUPACION DEL SUELO EN ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:** más de 100 personas por hectárea en promedio de la ciudad.
- **DENSIDAD POBLACIONAL:** menor a 175 habitantes por hectárea bruta.
- **ÁREAS CON POTENCIAL PARA LA RECONVERSION DE USOS:** zonas con alto potencial de desarrollo físico y con inmuebles en desuso.



Figura 23. Delimitación de zonas para potencial.

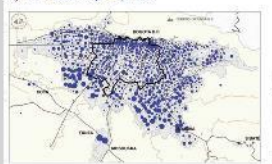
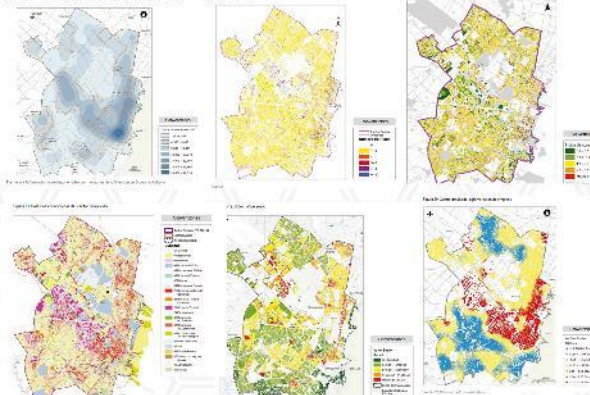


Figura 22. Distribución de tipos de actividad por medio de viaje.

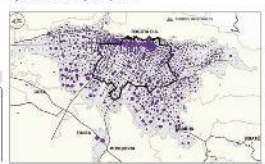
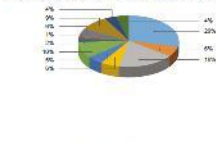


Figura 24. Distribución de viajes en el día por modo de transporte.

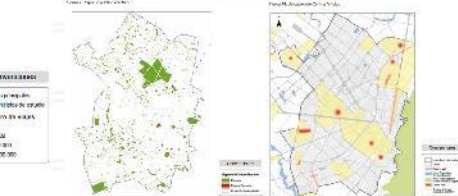
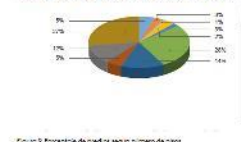
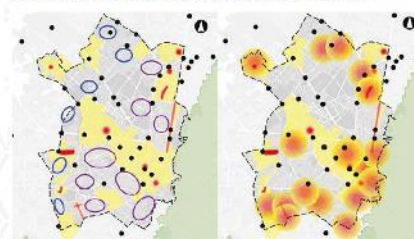
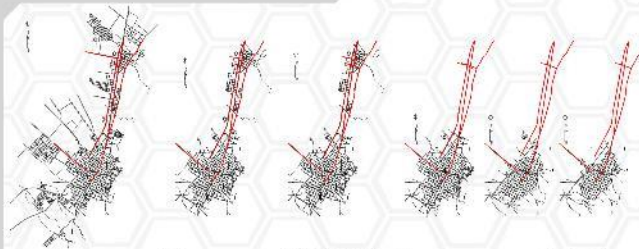


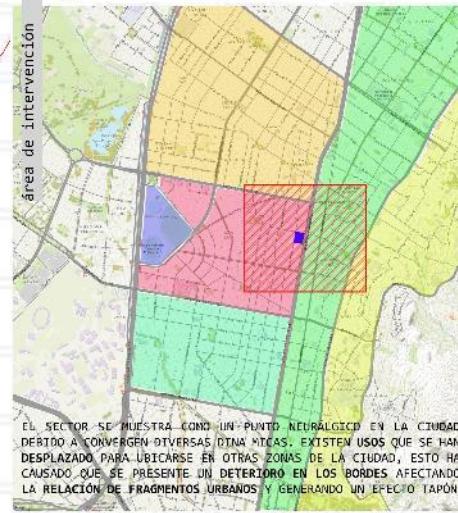
Figura 43. Ubicación general de zonas potenciales para equipamientos y proyectos de vivienda.



### 4. CRECIMIENTO HISTORICO



**1812:** Creación del territorio y división de lotes.  
**1815:** Organización y división de lotes.  
**1817:** Organización del territorio urbano.  
**1818:** Organización del territorio urbano.  
**1819:** Organización del territorio urbano.  
**1820:** Organización del territorio urbano.  
**1821:** Organización del territorio urbano.  
**1822:** Organización del territorio urbano.  
**1823:** Organización del territorio urbano.  
**1824:** Organización del territorio urbano.  
**1825:** Organización del territorio urbano.  
**1826:** Organización del territorio urbano.  
**1827:** Organización del territorio urbano.  
**1828:** Organización del territorio urbano.  
**1829:** Organización del territorio urbano.  
**1830:** Organización del territorio urbano.  
**1831:** Organización del territorio urbano.  
**1832:** Organización del territorio urbano.  
**1833:** Organización del territorio urbano.  
**1834:** Organización del territorio urbano.  
**1835:** Organización del territorio urbano.  
**1836:** Organización del territorio urbano.  
**1837:** Organización del territorio urbano.  
**1838:** Organización del territorio urbano.  
**1839:** Organización del territorio urbano.  
**1840:** Organización del territorio urbano.  
**1841:** Organización del territorio urbano.  
**1842:** Organización del territorio urbano.  
**1843:** Organización del territorio urbano.  
**1844:** Organización del territorio urbano.  
**1845:** Organización del territorio urbano.  
**1846:** Organización del territorio urbano.  
**1847:** Organización del territorio urbano.  
**1848:** Organización del territorio urbano.  
**1849:** Organización del territorio urbano.  
**1850:** Organización del territorio urbano.  
**1851:** Organización del territorio urbano.  
**1852:** Organización del territorio urbano.  
**1853:** Organización del territorio urbano.  
**1854:** Organización del territorio urbano.  
**1855:** Organización del territorio urbano.  
**1856:** Organización del territorio urbano.  
**1857:** Organización del territorio urbano.  
**1858:** Organización del territorio urbano.  
**1859:** Organización del territorio urbano.  
**1860:** Organización del territorio urbano.  
**1861:** Organización del territorio urbano.  
**1862:** Organización del territorio urbano.  
**1863:** Organización del territorio urbano.  
**1864:** Organización del territorio urbano.



EL SECTOR SE MUESTRA COMO UN PUNTO NEURÁLGICO EN LA CIUDAD DEBIDO A CONVERGENCIAS DIVERSAS DINÁMICAS. EXISTEN USOS QUE SE HAN DESPLAZADO PARA UBICARSE EN OTRAS ZONAS DE LA CIUDAD, ESTO HA CAUSADO QUE SE PRESENTE UN DETERIORO EN LOS BORDES AFECTANDO LA RELACION DE FRAGMENTOS URBANOS Y GENERANDO UN EFECTO TAPON.




8. DIAGNOSTICO DEL CENTRO URBANO CHAPINERO

# DISPOSITIVO HÍBRIDO

multiplicidad + reactivación + crecimiento







TRABAJO DE GRADO  
ARQUITECTURA  
JULIO BARRERA




4

### 3. APROXIMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PLANOS INVENTARIO / DIAGNÓSTICO

### CONCLUSIÓN/SUPERPOSICIÓN



**BORDES**  
usos que delimitan territorios y piezas urbanas

**PUNTOS DE TRANSPORTE**  
como puntos de atracción y de dinámicas

**MITOS URBANOS**  
como punto de atracción a escala metropolitana


**USOS**  
determinante en la actividad del sector

**OBSOLESCENCIA**  
como elemento causante del deterioro de centros urbanos

**ESPACIO PÚBLICO**  
como elemento de articulación urbana


**VELOCIDADES**  
como factor determinante para las relaciones urbanas

### 6. PLANTEAMIENTO URBANO





INTERVENCIÓN AL SERVIDOR	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...






9. PROPUESTA EDIFICIO HIBRIDO

# DISPOSITIVO HÍBRIDO


multiplicidad + reactivación + crecimiento


TRABAJO DE GRADO  
ARQUITECTURA  
JULIO BARRERA



5


**7. PROPUESTA**






- VIVIENDA
- COMERCIO
- HOTEL
- CINE/TEATRO
- PLATAFORMA VERDE
- RESTAURANTE/BAR
- OFICINAS


**CORTE A-A**




**FACHADA AV. CARACAS**




**CORTE B-B**




**FACHADA CALLE 60**



**FACHADA CALLE 59**



**FACHADA CARRERA 14A**



## 10. BIBLIOGRAFIA

- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ (2004), Plan de Ordenamiento territorial Bogotá, Documento Online.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE. 2009. Consulta estadísticas de población en Bogotá y en la localidad de Chapinero, Consulta: Entre Enero y Mayo de 2009. <http://www.dane.gov.co/>
- A+T research group. This is hybrid. (2011)
- BID, Eduardo Rojas. Volver al centro, la recuperación de las áreas urbanas centrales (2004).
- A+T research group. Mixed-use buildings. (2010)
- Building the 21st century home. the sustainable urban neighborhood (rudin y falk, 1999).