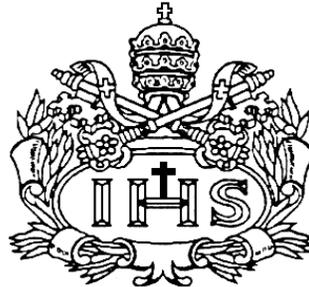


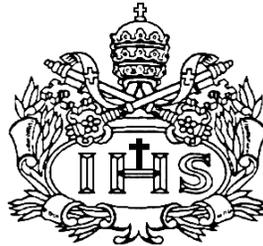
**Franja articuladora urbana con enfoque Cultural y Turístico para la reestructuración y renovación del centro extendido de Bogotá.**



**FELIPE VEJARANO CALDERÓN**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2013**

**Franja articuladora urbana con enfoque Cultural y Turístico para la reestructuración y renovación del centro extendido de Bogotá.**



**AUTOR**

FELIPE VEJARANO CALDERÓN

**Presentado para optar al título de Arquitecto**

**DIRECTOR**

IOANNIS ALEXIUS

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2013**

a. Nota de Advertencia: **Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por que las Tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia. “

## Tabla de Contenido:

<b>1. Problema de Interés y Justificación</b> .....	Pág. 13
1.2. Población Objetivo .....	pág. 17
1.3. Pregunta.....	pág. 18
1.4. Idea.....	pág. 18
1.5. Alcance .....	pág. 18
1.6. Definiciones .....	pág. 18
1.7. Teoría .....	pág. 20
<b>2. Desarrollo Propuesta</b> .....	pág. 22
2.1. Propuesta Bogotá. ....	pág. 22
2.2. Análisis Localidad .....	pág. 23
2.3. Propuesta Localidad .....	pág. 27
2.4. Análisis Zona de Intervención .....	pág. 28
2.5. Propuesta Zona de Intervención .....	pág. 30
<b>3. Planos y Esquemas Funcionales</b> .....	pág. 34
3.1 Plantas .....	pág. 34
3.2 sistema de espacio público y zonas verdes .....	pág. 36
3.3 Sistema de Usos .....	pág. 37
3.4 Parquederos y Zonas de Acceso .....	pág. 38
<b>4. Tipologías</b> .....	pág. 39
4.1 Tipología edificatoria 1,2,3 .....	pág. 39
4.2 Tipología Estructural .....	pág. 42
4.3 Tipología de Espacios Interiores .....	pág. 42
<b>5. Corte y Perfiles</b> .....	pág. 43
<b>7. Modelo de Gestión</b> .....	pág. 44
<b>8. Imágenes</b> .....	pág. 46

## 1. Problema de Interés y Justificación.

El país al día de hoy ha desarrollado dentro de sus políticas sociales diferentes proyectos en la creación de espacios o formas de generar cultura en la población. Estas políticas se ven enmarcadas desde La Constitución Política Nacional en su artículo 70, *“El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional.*

*La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación.”* (1).

A partir de este artículo el país empezó a entender la importancia de la cultura en el país, lo que llevo a que las alcaldías de las principales ciudades empezaran a generar una divulgación de este derecho hacia la población. Siendo las universidades las principales raíces de esta divulgación.

La misión de la universidad declara, *“El poco aprecio de los valores de la nacionalidad y la falta de conciencia sobre la identidad cultural”* (2) lo que demuestra que desde el nivel educativo la situación no es la adecuada y se empiezan a ver problemas en la identidad cultural del país. Esto lleva a pensar desde el nivel educativo como este problema debe tener una solución adecuada para que la cultura se convierta en un elemento principal dentro del ámbito social, físico y educacional.

La cultura se puede entender en diferentes ámbitos, como identidad nacional, cultura ciudadana, cultura artística, cultura histórica, cultura deportiva, cultura ambiental y cultura social. Estos diferentes movimientos culturales son los que se deben fortalecer como un todo, no preocuparse por fomentar uno, si no hacer que la cultura sea la reunión de las actividades sociales en un sitio de educación hacia la población.

La primera solución que se plantea a este problema cultural, es la creación del Plan Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá Distrito Capital, mostrando el objetivo e importancia de los equipamientos en el Decreto N 465 del 20 de noviembre de 2006, *“Los objetivos de este plan es generar los criterios culturales de ordenamiento territorial, desarrollar acciones tendientes a identificar, conservar, mantener y crear las características del paisaje cultural urbano y propender por una infraestructura equilibrada en el territorio, articulada, cualificada, y sostenible social y económicamente, para entender la oferta y la demanda cultural de los pueblos y sectores de la ciudad y la región”(3).*

1 - Constitución Política de Colombia 1991, Título II, Capítulo 1, Artículo 70.

2 - <http://www.javeriana.edu.co/puj/oracle/mision.html> . Misión – Universidad Javeriana 8/29/2012.

El artículo hace una clara referencia de cómo este problema demanda una solución y explica cómo la ciudad debe aplicar la cultura a nivel urbano, en el contexto del paisaje urbano, de infraestructura, arquitectura y a nivel educativo.

Esto lleva a encontrar los principales problemas a desarrollar que están mencionados en los 11 temas de trabajo de grado que propone la universidad y es el “déficit cuantitativo y cualitativo de equipamientos para la vivienda, El deterioro medio ambiental y el desarrollo sostenible y Falta de adaptabilidad de la arquitectura a nuevos perfiles y necesidades de la población. Estos tres temas me dan la posibilidad de entender el problema no solo como uno si no como la reunión de muchos que llevan al deterioro de todos los ámbitos culturales de la población.

Estos problemas al no ser solucionados nos empiezan a mostrar una ciudad sin desarrollo, una ciudad que no da ni la mínima clase de interés sobre la población, lo que conlleva a que la población deje de interesarse por la ciudad y en consecuencia deja la cultura en uno de sus menores prioridades. ¿Qué puede causar este problema? Este problema puede fomentar la violencia a nivel de ciudad y por ende del país. La población deja de interesarse por las cosas de la ciudad lo que hacen que la ciudad pierda protagonismo y lleve a que la gente la trate mal y no le importe su bienestar. La población dejaría de vivir en un lugar que corresponda a sus necesidades culturales y en respuesta fomentaría la falta de educación en la gente.

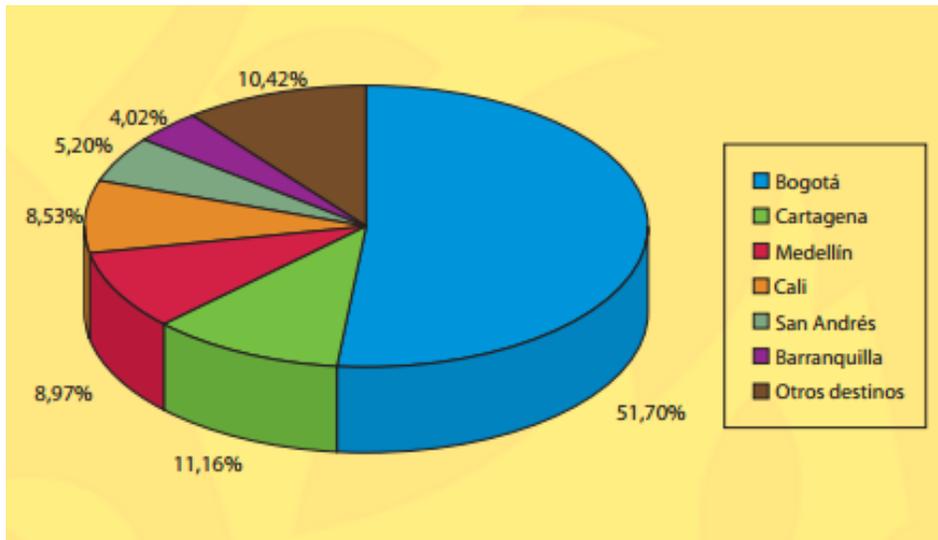
La cultura la conocemos como manifestaciones que caracterizan la población en busca de expresar la historia, arte, ciencia o cualquier conocimiento desarrollado por la humanidad. Lo que lleva a que la arquitectura sea la forma de distribuir el conocimiento cultural, sabiendo que la arquitectura es el conjunto de modificaciones y alteraciones introducidas en la superficie terrestre con objeto de satisfacer las necesidades humanas.

Estos dos conceptos pueden dar respuesta de cómo la cultura puede llegar a ser el ente educador de la población, sabiendo que el fin de los dos conceptos es el bienestar y desarrollo de la misma población.

Al reunir estos dos conceptos se encuentra la necesidad de poder ser ubicados en un territorio y que a la vez tengan un éxito en su implantación. Pero vemos que durante el proceso de la divulgación cultural al nivel de ciudad no ha sido adecuado, como se puede observar en el centro de Bogotá, donde se encuentran ubicados diferentes equipamientos con una gran riqueza cultural pero que se encierran en su edificación y no tienen una clara distribución de su conocimiento hacia la gente del común y sus alrededores. Para esto se pensó en la integración de un tercer concepto que nos lleve a que la unión de la cultura y la arquitectura tuvieran una razón más allá de lo teórico si no que sirviera a nivel urbano y de ciudad, involucrando la economía y el desarrollo de la ciudad.

El enfoque que se plantea es involucrar el turismo como elemento prioritario de la propuesta, que se convierte en la excusa urbana y de ciudad para ser el portador cultural en el sector.

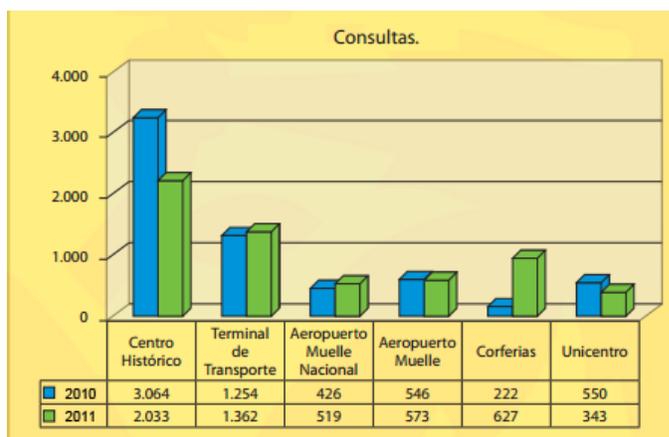
El turismo en Bogotá ha empezado a crecer durante los últimos años, y se ha convertido en la ciudad más turística del país, con el 51% como muestra la Gráfica del control del DAS.



Título:  
Turismo Nacional  
Fecha:  
2010  
Autor:  
DAS

El turismo se ha convertido en un elemento económico y social muy importante dentro de las ciudades, generando un progreso a nivel nacional e internacional. El incremento turístico se da todos los años, lo que genera hoy en día 10.180 prestadores de servicios turísticos inscritos en el Registro Nacional de Turismo, con el fin de fortalecer económicamente a la ciudad, que generar nuevos empleos y oportunidades para la población local.

Los turistas en Bogotá tienen diferentes lugares donde visitar, lo que lleva a demostrar que en Bogotá existen diferentes puntos turísticos con diferentes enfoques y actividades, como muestra la siguiente grafica realizada por el IDT,



Título:  
Consulta  
Turística en  
Bogotá  
Fecha:  
2010  
Autor:

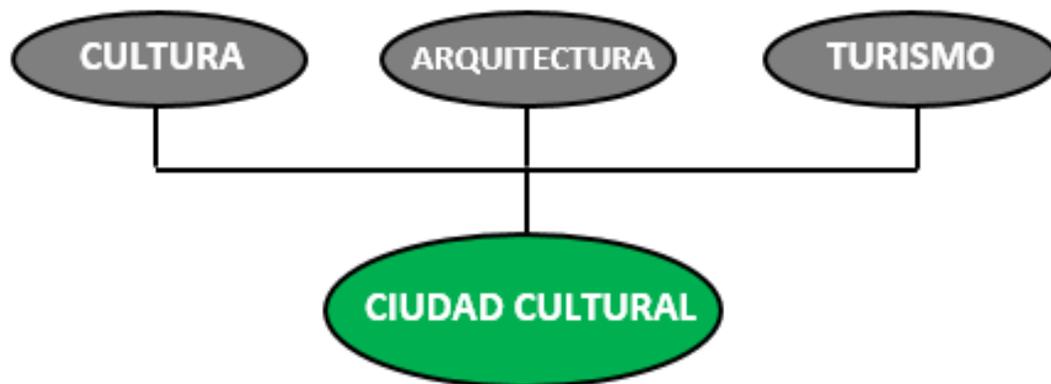
La Tabla muestra que hay 6 grandes lugares que los turistas visitan en Bogotá. Se muestra como en el 2010 y 2011 el lugar más visitado es el centro histórico. Esto demuestra la importancia de la zona centro a nivel turístico y que debe ser el lugar donde se puede potenciar para que las cifras aumenten y genere una mayor oferta y lugares culturales para visitar.

Las grandes ciudades, como Paris, Londres, New York, Berlín, Valencia, etc..., tienen en su objetivo turístico reunir la actividad en zonas específicas para poder crear una infraestructura y adecuarlas para la visita constante de un gran número de personas. Esto beneficia a que la ciudad pueda destinar un espacio para que las personas locales puedan beneficiarse económicamente de la situación, además de esto se fomenta un espacio rico en cultura artística e histórica para que personas nacionales e internacionales aprendan de una manera u otra sobre la cultura local.

La principal intención es integrar los tres conceptos de manera teórica: la arquitectura, cultura y turismo. Llevando a que estos conceptos se desarrollen de manera práctica en un espacio urbano, definido como espacio público que vincula y complementa las actividades culturales con la intención de promover la educación cultural por medio de los beneficios económicos hacia la ciudad y la población del turismo.

La intención es que este espacio reúna en su desarrollo una implantación destinada a la educación cultural de la gente local e internacional. La educación se piensa manejar por medio de unas escalas funcionales o en sí educacionales como las plantea, Abraham Maslow. El clasifica las necesidades de la población en cinco niveles desde las más básicas hasta las de autor relación con los individuos. Para pasar de un nivel al otro, las personas debemos satisfacer las necesidades planteadas en los niveles anteriores. Esto puede ser aplicado a nivel urbanístico o arquitectónico, por medio de los diferentes niveles culturales existentes, como un juego educacional que lleve a la planeación de un espacio público que reúna las actividades culturales y que además le dé la posibilidad a la población de aprender y educarse sobre ellas, por medio de la excusa del turismo, sirviendo además para fomentar el crecimiento de diferentes áreas, como la económica a nivel de nación y de ciudad.

Todo esto se puede entender como un espacio público que fomente una ciudad cultural, que está respaldada con la idea de convertir un espacio urbano en la integración de la cultura, la arquitectura y el turismo. Estos tres conceptos se implementarían en un espacio urbano que se encuentra diseñado de una manera que le facilite a la gente poder aprender sobre diferentes énfasis culturales, como la cultura social, tecnológica, ambiental, histórica, deportiva, etc.



Las actividades culturales estarían ubicadas en diferentes equipamientos conectados entre sí, sirviendo para concentrar una actividad pero no para encerrarla y quitarle el privilegio a todos los ciudadanos de observar y aprender sobre la actividad en específico. Además los equipamientos serían unos elementos ubicados estratégicamente para fomentar un orden urbano por medio de escalas educacionales, que lleven a que el espacio público sea el principal conector o desarrollador cultural del lugar.

Esta ciudad cultural busca desarrollar la cultural, convirtiéndose en la base para enseñar y fortalecer la identidad nacional y la cultura como eje de desarrollo social y económico.

## 1.2. Población Objetivo.

Población residente en el centro de Bogotá y sus alrededores, con edad mínima de 10 años y de turistas nacionales e Internacionales.

Este lugar hace parte de la localidad de Santafé, localidad que limita en el norte con el Canal Arzobispo, Calle 39 y con la localidad de Chapinero. En el sur con la localidad de San Cristóbal. Al este se limita con los Cerros orientales y al Occidente con la Avenida Caracas y Teusaquillo, nombrado este lugar como la “Zona Centro”.

Santafé es una localidad conocida por tener sectores con actividades artísticas y culturales, siendo una extensión física del centro de Bogotá. Esta zona tiene entre sus edificaciones principales el Museo de Arte Moderno de Bogotá, Biblioteca Nacional, Museo Nacional, Planetario, etc.

Al ser una zona que concentra varias actividades culturales no es una zona adecuadamente planeada para desarrollar dicha actividad, desde el nivel urbanístico y arquitectónico. Los equipamientos no tienen una continuidad o un espacio que los amarre, refiriéndome a un espacio público común entre todos, dando esa idea de zona cultural. Esta zona es solamente llamada así porque es un lugar donde están ubicados los mayores sitios culturales de la ciudad pero como mencione anteriormente, una zona que no enseña ni educa sabiendo de la riqueza cultural que contiene el lugar.

Las personas mayores de 10 años a mi parecer tienen una mayor captación o interés a nivel cultural que niños menores, además de eso pueden tener una mayor libertad de poder escoger y dirigirse a las cosas que realmente les gustan sin que el padre intervenga en su decisión para que desde esa temprana edad se empiecen a generar una educación cultural. No creo un límite de edad porque siento que después de los 10 años cualquier persona puede interesarse por la cultura y sobre todo ser educado por ella misma.

Al escoger esta zona, mi intención no es solamente dirigirme a ella, si no partir de un estudio de campo totalmente ligado a sus necesidades, pero que sirva para que esto genere un fuerte cambio en Bogotá a nivel turístico y cultural. La cultura, la arquitectura y el turismo deben ser los ejes de para desarrollar la ciudad en términos sociales y culturales, convirtiéndose en un ejemplo urbanístico que hace referencia en la importancia en la integración del espacio público y de los equipamientos.

### **1.3. Pregunta**

**¿Cómo promover y potenciar a Bogotá por medio de la integración de la arquitectura, la cultura y el turismo, con el fin de estructurar una ciudad con potencial para adaptarse a las demandas globales?**

### **1.4. Idea**

Desarrollar un proyecto que promueva la integración de la arquitectura, cultura y el turismo en una zona central de la ciudad, que vincule y complemente actividades culturales del sector para fortalecer la educación cultural, generando un nuevo paisaje urbano, promovida por el turismo urbano.

### **1.5. Alcance**

Posicionar a Bogotá como destino turístico incluyente y sostenible, a través de la adecuación y mejoramiento de la calidad del destino así como de la promoción, aprendizaje y divulgación de la cultura.

## **DISEÑO URBANO DE LA FRANJA ARTICULADORA**

### **1.6. Definiciones**

Por medio de las definiciones pude sacar términos y entender por qué las palabras que estaba utilizando tenían la fuerza para ser determinantes en mi propuesta o para ver la

forma en que estaba siendo entendida las palabras y que podían ser interpretadas de otra forma o a la vez tener mi propia definición que es consecuente a mi propuesta.

### **Arquitectura:**

. **Leon Battista Alberti:** (De Re Aedificatoria, 1452) "el arquitecto será aquel que con un método y un procedimiento determinados y dignos de admiración haya estudiado el modo de proyectar en teoría y también de llevar a cabo en la práctica cualquier obra que, a partir del desplazamiento de los pesos y la unión y el ensamble de los cuerpos, se adecue, de una forma hermosísima, a las necesidades más propias de los seres humanos"

. **Gilles Ivain:** (Formulario para un nuevo urbanismo, 1958) "La arquitectura es la forma más sencilla de articular el tiempo y el espacio, de modular la realidad, de hacer soñar. No sólo es una articulación y una modulación plásticas, que son la expresión de una belleza pasajera, sino también una modulación influyente, que se inscribe en la curva eterna de los deseos humanos y de los progresos en la materialización de dichos deseos".

. **Felipe Vejarano:** La arquitectura es el conjunto de modificaciones y alteraciones introducidas en la superficie terrestre con objeto de satisfacer las necesidades humanas.

### **Ciudad:**

. **Mumford:** "La ciudad es la forma y el símbolo de una relación social integrada"

. **Aberti:** "La grandeza de la arquitectura está unida a la de la ciudad, y la solidez de las instituciones se puede medir por la solidez de las instituciones se puede medir por la solidez de los muros que la cobijan"

**Felipe Vejarano:** Es un lugar que reúne un gran número de personas, donde se cumple con las necesidades básicas para desarrollar diferentes actividades que manifiesta la polifuncionalidad y riqueza espacial.

### **Cultura:**

. **Tyler (1871):** "es un todo complejo que incluye los conocimientos, las creencias, el arte, la moral, el derecho, las costumbres y todas las otras capacidades y hábitos adquiridos por el hombre como miembro de la sociedad."

. **Kluckhohn (1943):** "son los modelos de vida históricamente creados, explícitos e implícitos, nacionales, irracionales y no racionales que existen en cualquier tiempo determinado como guías potenciales del comportamiento de los hombres."

. **Felipe Vejarano:** Manifestaciones que caracterizan la población en busca de expresar la historia, arte, ciencia o cualquier conocimiento desarrollado por la humanidad.

## **Turismo:**

. **Banarroch:** “El desplazamiento momentáneo que realizan las personas y comprende las acciones que efectúan durante sus viajes y estancia fuera de su entorno habitual”.

.**Chanteur:** “ Es aquel que satisface las necesidades de los turistas y de las regiones receptoras, al mismo tiempo que protege e incrementa las oportunidades para el desarrollo de estas zonas.”

. **Felipe Vejarano:** Actividad que enriquece a nivel cultural y económico la población local, siendo la forma de divulgar la cultura y las costumbres a la población visitante.

### 1.7. Teoría

#### Turismo Urbano

##### Autores:

Tamara Camaño Berenguer, Marcos Murcia Tercero y la Universidad de Valencia, España.

El turismo urbano es una teoría que se ha venido aplicando en grandes ciudades y que ha llevado a que las ciudades tengan un gran desarrollo desde el momento de su aplicación.

El turismo urbano hace referencia al desarrollo de la ciudad, donde el desarrollo urbano en las ciudades pasan por definir las estrategias de sectores tan importantes como el cultural y el turístico, sin embargo, estos cambios en las ciudades llevan con ello unas consecuencias económicas y sociales para la ciudad.

La cultura cumple un papel muy importante en el desarrollo regional, rural y sobretodo urbano. Este es un elemento que se convierte en un papel positivo para la integración social y por consiguiente a la mejora en la calidad de vida. A la vez el turismo se ha convertido en uno de los principales ítems para el crecimiento económico de una ciudad, donde se ha visto que esto puede ser una estrategia para encontrar una fuente de recursos económicos para el desarrollo de ciudades que se constituyen de tercer mundo, como Bogotá.

La reunión de estos dos elementos, la cultura y el turismo en el espacio urbano, determinan uno de los principales motores para desarrollar un programa de turismo cultural que reúna los elementos económicos de la ciudad, en busca de la sostenibilidad. La sostenibilidad se entendería como la perfecta combinación de actividades que lleven a que la ciudad pueda ser autosuficiente sin necesidad de buscar recursos para su mantenimiento ya que la actividad turística le genere ese equilibrio económico sin gastos adicionales.

Hoy en día las ciudades se han convertido en el punto de referencia para realizar cualquier tipo de actividad turística , ya que no solamente ofrecen un tipo de turismo concreto , sino

que además en ellas se pueden desarrollar diferentes actividades que envuelven la satisfacción del turista que visita una ciudad y por ello se hace más fácil llegar a la consecución de la satisfacción puesto que, una actividad turística en la ciudad siempre puede sustituir a otra, por lo que hace que en las ciudades se puedan desarrollar diferentes tipos de turismo. El auge en estos últimos años del turismo cultural y el turismo urbano, que básicamente van ligados, han hecho que las ciudades sean consideradas como lugares esenciales para la práctica turística, y con más razón de unos años para delante, ya que las nuevas tecnologías e infraestructuras han provocado que el turismo en la ciudad sea un turismo de calidad y de bienestar.

El turismo urbano es el que se realiza dentro de una ciudad y comprende todas aquellas actividades que realizan los turistas y visitantes durante su estancia en la ciudad.

Existen varias tipologías de turismo urbano y la clave para definir cada tipología son las actividades principales que se realizan.

La primera de ellas son las actividades culturales, abarca visitar monumentos, museos y exposiciones. La característica de los turistas que realizan estas actividades es que poseen un nivel medio-alto cultural y los motivos principales son de enriquecimiento cultural. Este es el turismo que menos dinero aporta ya que para muchos museos no hay coste de entrada, y además los domingos es gratuita la entrada. Los monumentos hay algunos que solo se observa el exterior, otros que exterior e interiormente con coste de entrada como es el caso de La Sagrada Familia en Barcelona o la Torre Eiffel, que para subir hay que pagar. Otra tipología es la de actividades profesionales. Aquí nos encontraríamos con actividades como ferias, congresos, jornadas, certámenes, simposios, etc. El turista obviamente acude por motivos profesionales y tiene un nivel económico y cultural alto. Este tipo de turismo urbano es el que más se está desarrollando en la actualidad gracias a la conciencia que tienen los empresarios de que es muy importante darse a conocer y promocionarse.

Las actividades recreativas también son muy importantes ya que aportan mucho dinero a la ciudad. Entran las compras de regalos, ropa (en el caso de turistas que no tienen en su lugar de residencia tanta cantidad de tiendas) actividades de entretenimiento como pueden ser parques temáticos, obras de teatro, conciertos etc. En la mayoría de casos hay pago de dinero para las actividades de esta tipología, por tanto es muy importante tener una buena oferta complementaria.

Estas tres tipologías no se realizan separadas, más bien es una combinación de las tres generalmente si se dispone de tiempo. Un ejemplo sería un empresario que viene a unas conferencias por la mañana, por la tarde visita algún lugar que le llame la atención, compra unos souvenirs y por la noche cena en un restaurante. Como podemos observar, hay ventajas para la ciudad, como la generación de riqueza, creación de empleo, divulgación de la cultura local y mejoramiento de la infraestructura de la ciudad.

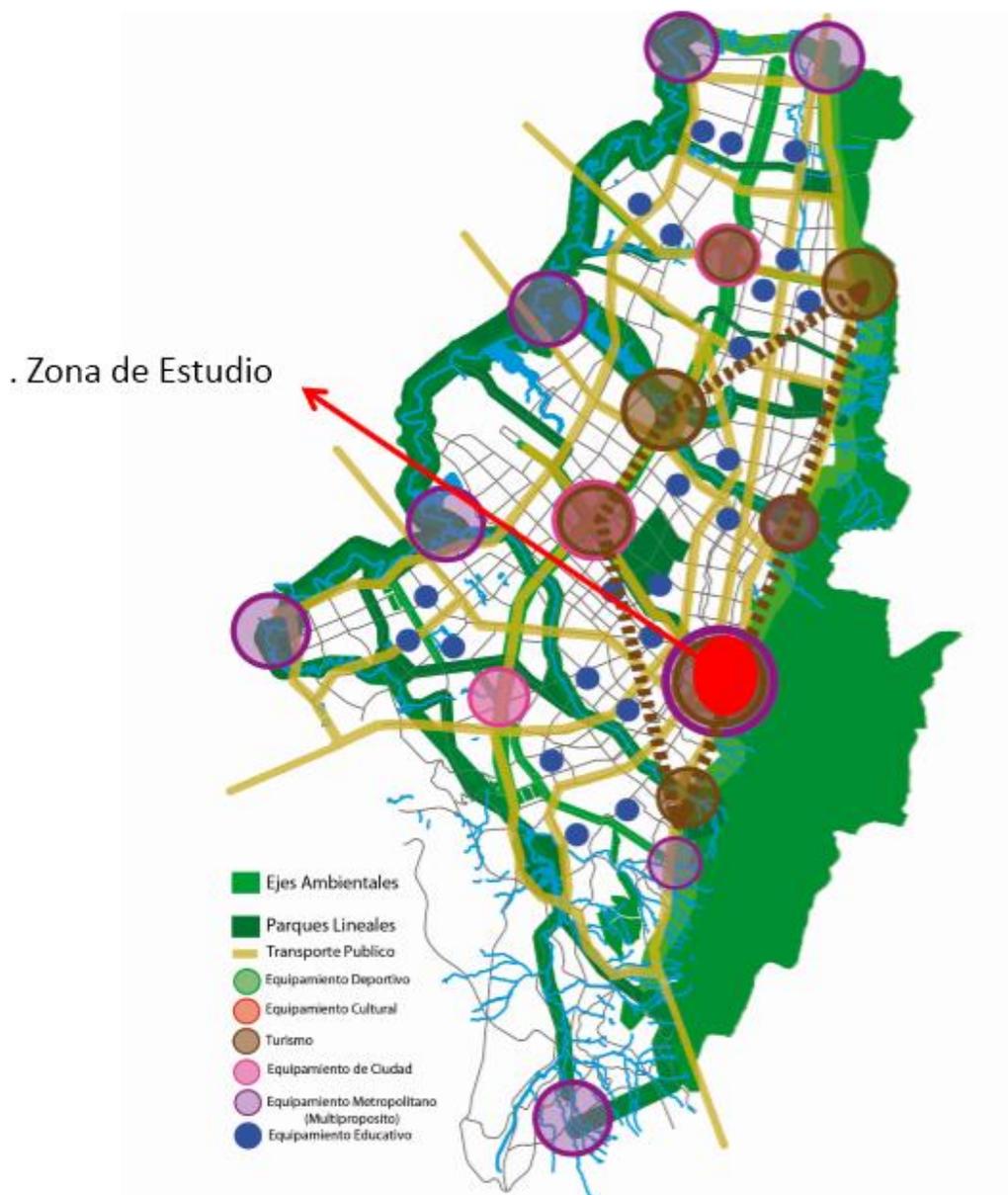
El turismo urbano busca en su principio ubicarse afuera del centro histórico para dejar de dañarlo y afectarlo por la cantidad de visitantes ya que el turismo hoy en día ya no hacen parte de los elementos de patrimonio si no a la innovación tecnológica y arquitectónica. El turismo urbano se empiezan a contemplar en diferentes aspectos como lo es la realidad sociocultural de los habitantes, el paisaje urbano, la seguridad, la música urbana o privada, las fiestas y tradiciones y en si toda clase de expresión cultural que caracterice el lugar en

específico. Esto fomentaría al crecimiento de la ciudad y en si a la potenciación y financiación de la cultura como el principal activo del pueblo.

Por medio de la intención urbanística que fomenta este turismo se hace necesario una intervención y planificación de nuevos elementos turísticos que permitan mantener la demanda turística a niveles de desarrollo y sostenibilidad y que lleve a que los ciudadanos puedan tener nuevos elementos que generen pertenencia e identidad.

## 2. Desarrollo Propuesta

### 2.1. Propuesta Bogotá.

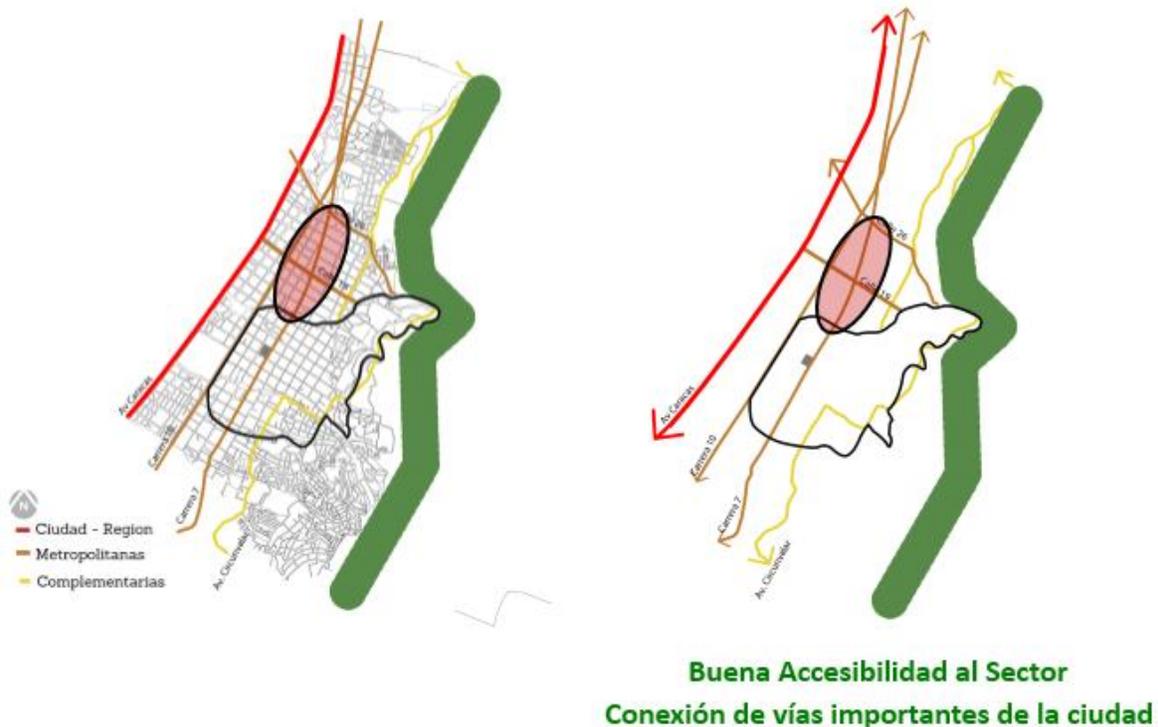


- . Conexión del Este y Occidente por medio de Ejes Ecológicos y recuperación de Ríos y Quebradas.
- . Conectar el sur y el norte a nivel ambiental y espacio público.
- . Parque Lineal por los cerros
- . Equipamientos Metropolitanos, de borde de ciudad.
- . Transporte Público con cobertura en toda la ciudad.
- . Equipamientos y zonas centrales de la de Ciudad con actividades múltiples.
- . Equipamientos Zonales con importancia cultural/Deportiva y Educación.
- . Lugares Dedicados a la promoción del Turismo y la Cultura.
- . Zona con énfasis en el Turismo Urbano.

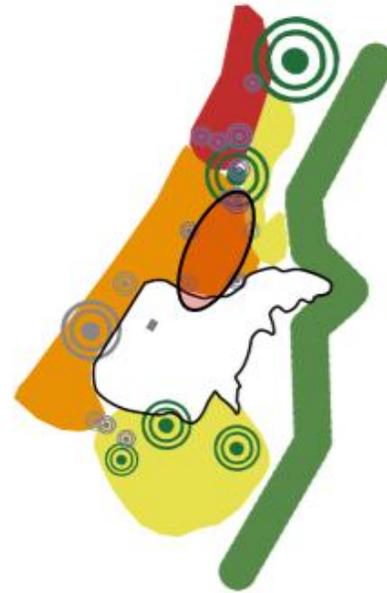
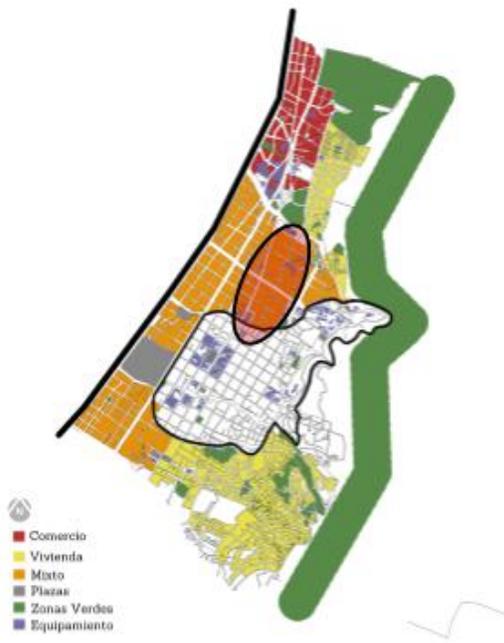
## 2.2. Análisis Localidad

Se desarrolla un análisis por sistemas lo cuales son analizados por medio de etapas, análisis Descriptivo, Análisis Esquemático y Análisis Sistémico.

Sistema Vial:



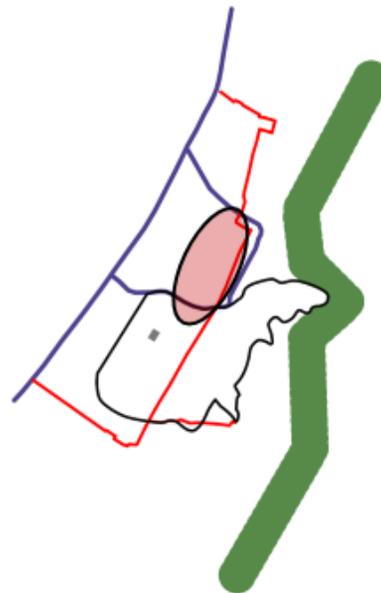
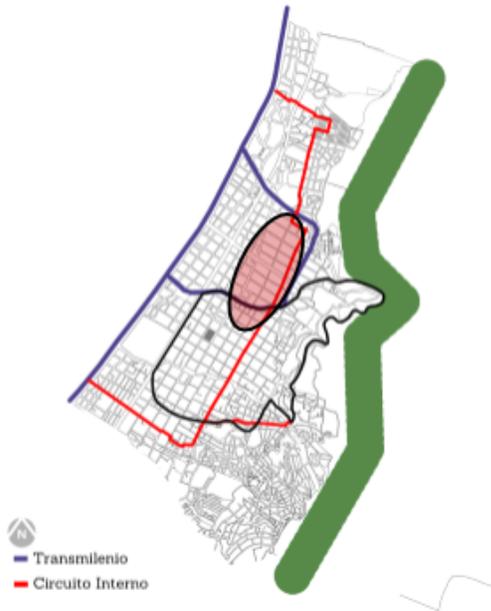
## Sistema de Usos de Suelos:



**El uso Mixto predomina**

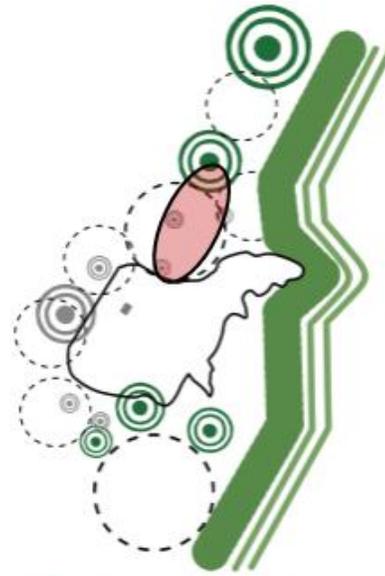
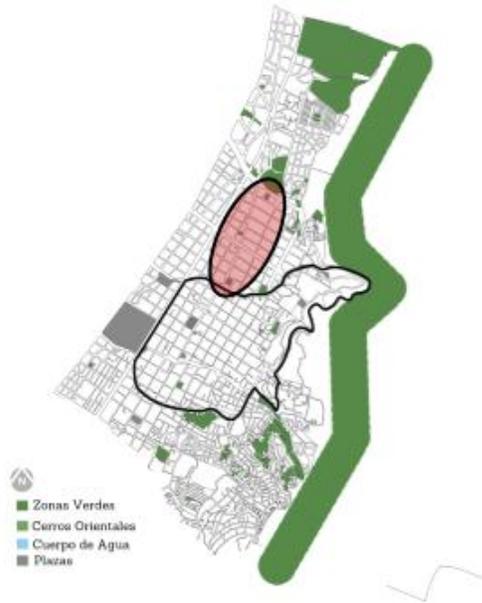
**Determina como funciona la Localidad**

## Sistema de Transporte:



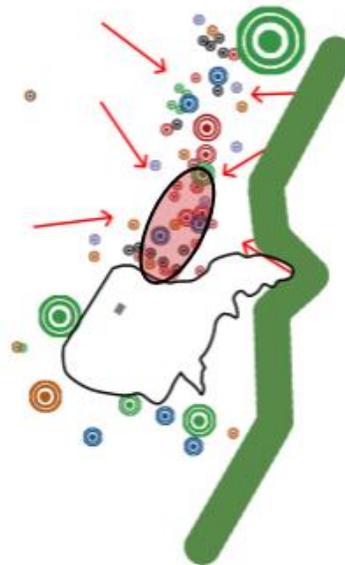
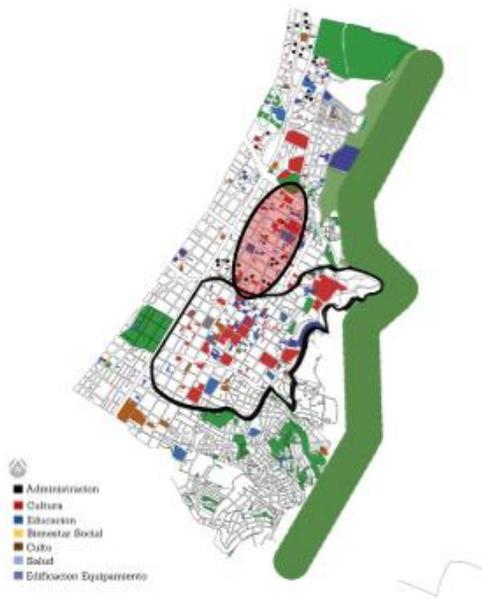
**Falta un transporte Alternativo mas Sostenible y que abarque otros puntos de la localidad**

## Sistema de Zonas Verdes y Espacio Publico:



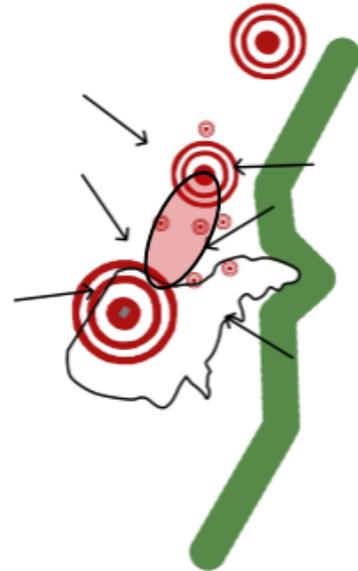
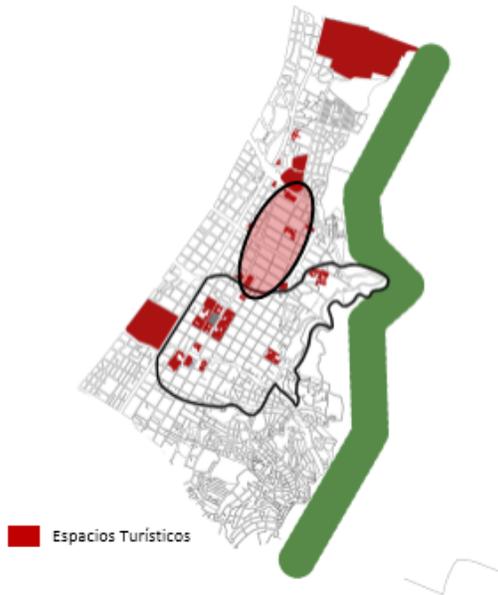
**Déficit de Espacio Publico**  
**Potencial ambiental**

## Sistema de Equipamientos:



**Concentración de Equipamientos**  
**Falta de articulación de los equipamientos**

Turismo:



**Espacios Turísticos sin Continuidad**  
**Se comportan como islas Turísticas**

Análisis Sistémico:



**Equipamientos + Transporte**  
 Diagnostico: **Compatibilidad**  
 Propuesta: **Unificar los dos sistemas**



**Zonas verdes y E.P + Centralidades**  
 Diagnostico: **Deficiencia**  
 Propuesta: **Generar mas Zonas Verdes**



**Equipamientos + Turismo**  
 Diagnostico: **Desequilibrio**  
 Propuesta: **Articular los Equipamientos**



**Zonas Verdes y Espacio Publico + Turismo**  
 Diagnostico: **Discontinuidad**  
 Propuesta: **Potenciar Turismo con Espacio Publico**

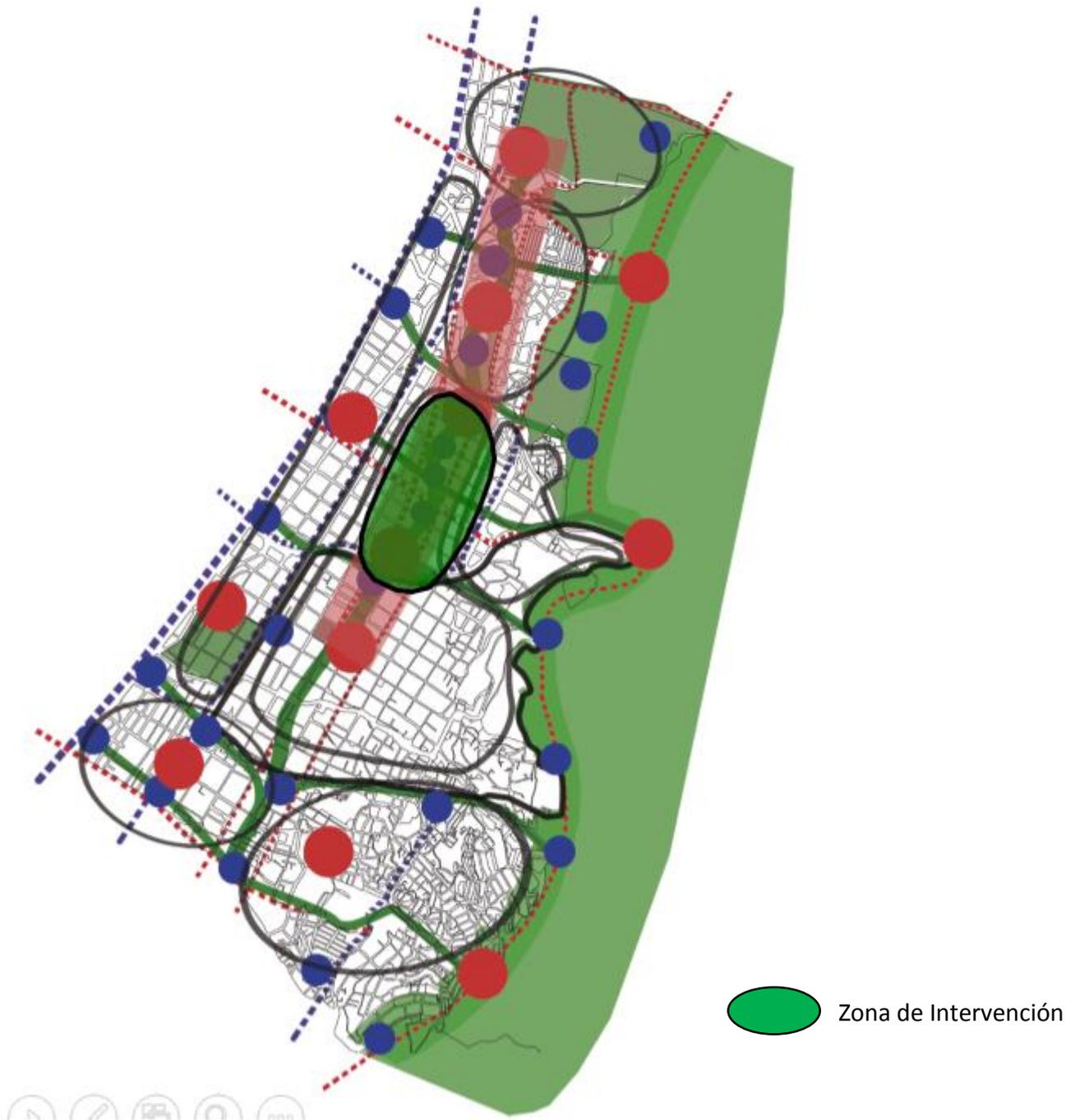


**Zonas Verdes y Espacio Publico + Equipamientos**  
 Diagnostico: **Insuficiencia**  
 Propuesta: **Articular y generar espacio publico para equipamientos**



**Usos + Equipamientos**  
 Diagnostico: **Incompatibilidad**  
 Propuesta: **Adecuar los usos para desarrollar el Turismo Urbano**

### 2.3. Propuesta Localidad



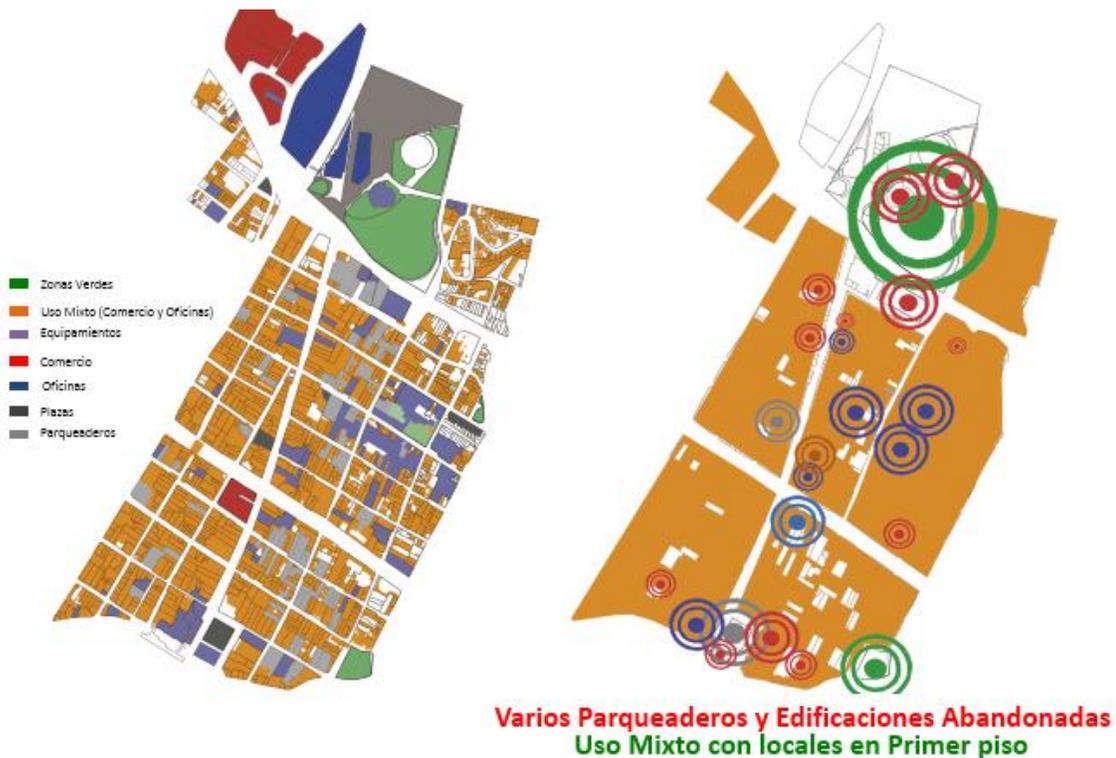
- . Distribución de Transporte Público (TM) por toda la localidad.
- . Acompañamiento de un Transporte Alternativo (Ciclorutas y Buses Ecológicos).
- . Parque Lineal por los Cerros

- . Principal idea es unir el **Centro de la Ciudad** con el **Parque Nacional** por medio de un eje verde y de espacio público con énfasis en el Turismo. Que conecta a las universidades y equipamientos culturales más importantes de la ciudad.
- . Nuevos Ejes Verdes que conectan la ciudad con los cerros y el centro de la ciudad con el Parque Nacional.
- . Sub-Sectores por Actividades Jerárquicas pero con usos mixtos.
- . Equipamientos Jerárquicos dentro de la Localidad
- . Equipamientos de menor jerarquía dentro de la Localidad.
- . Franja Articuladora urbana con énfasis en cultura y turismo.

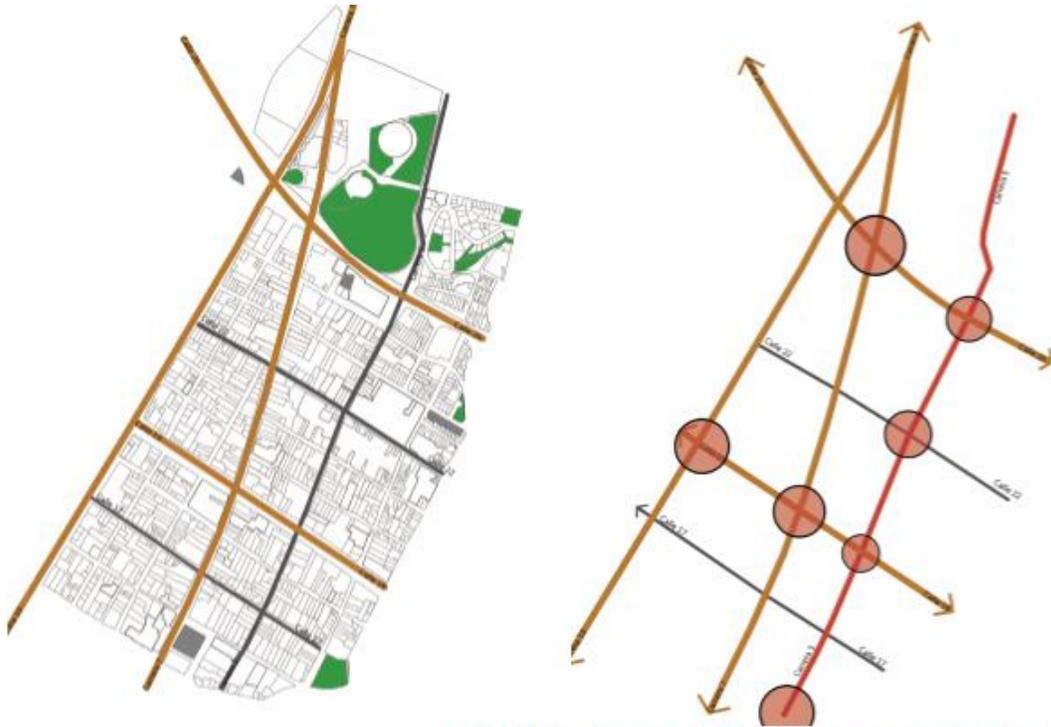
## 2.4. Análisis Zona de Intervención

Se desarrolla un análisis por sistemas lo cuales son analizados por medio de etapas, análisis Descriptivo, Análisis Esquemático y Análisis Sistémico.

Sistema de Usos:

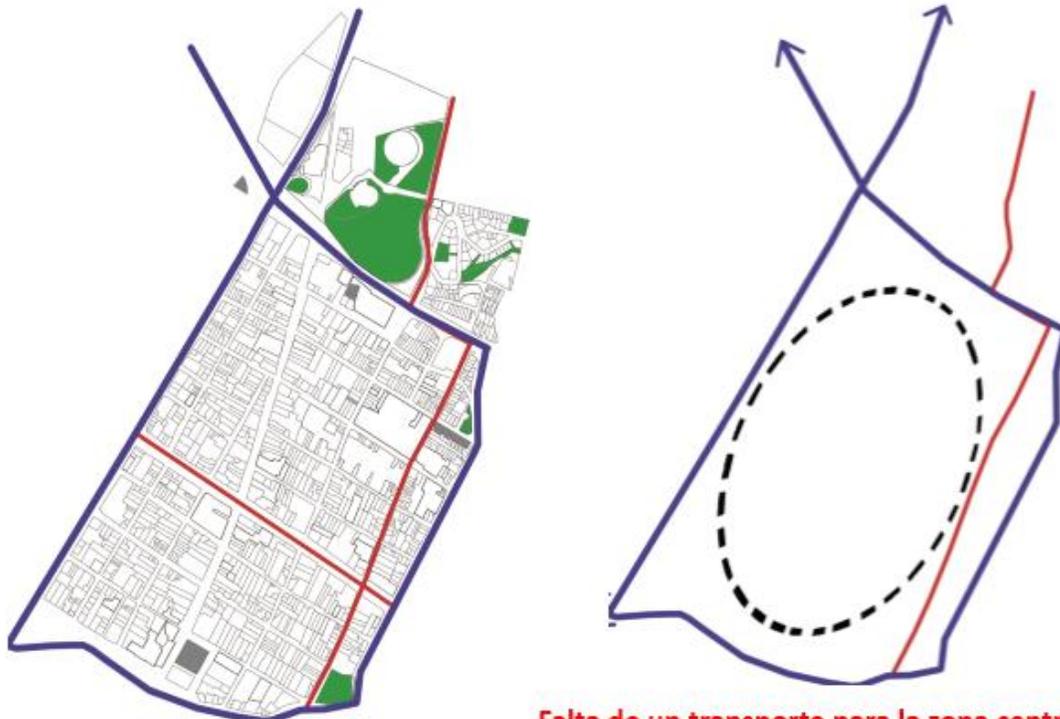


Sistema Vial:



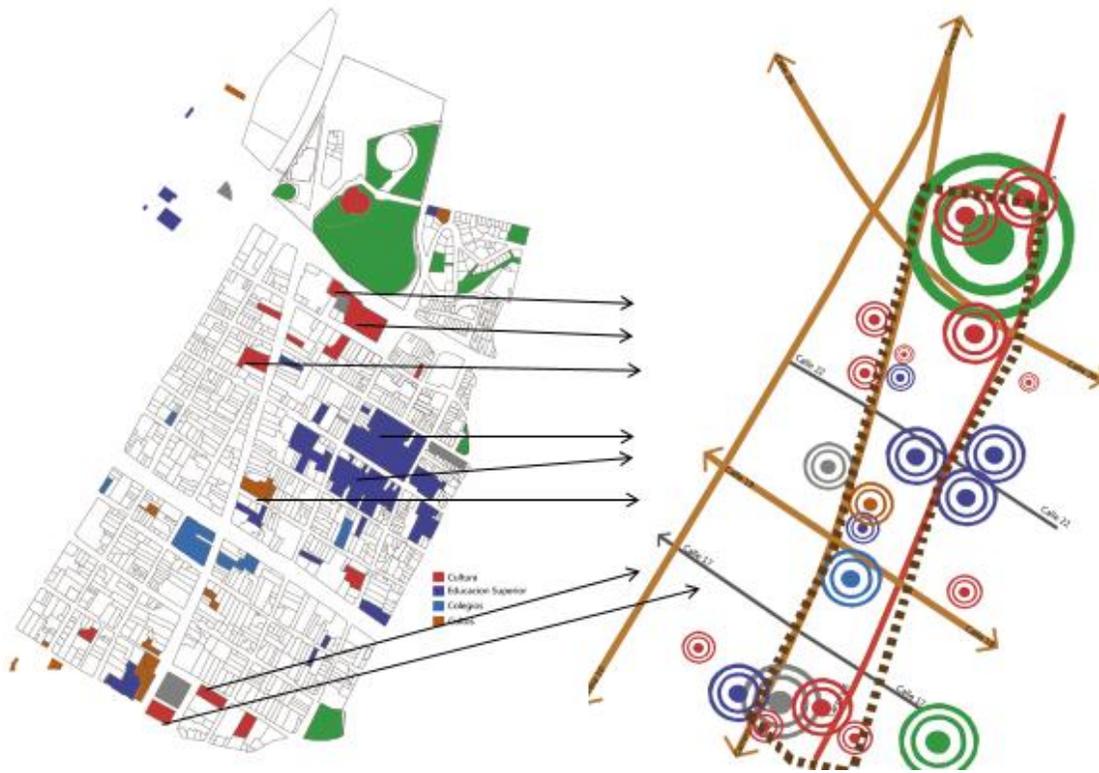
**La carrera 5ta tiene un perfil muy pequeño para su importancia**  
**Nodos Viales que dan posibilidad de Potenciar el sector**

Sistema de Transportes:



**Falta de un transporte para la zona central**  
**Tener que irse a los extremos para transportarse**

# Sistema de Equipamientos:



## Equipamientos Existentes en Zona de Intervención



Teatro Jorge Eliezer Gaitán



Iglesia las Nieves



Universidad Central



MAMBO



Jorge Tadeo Lozano



Museo del Oro



Biblioteca Nacional

Lugares Turísticos:



**Puntos Turísticos son polos no Articulados**  
**No existe una comunicación espacial ni funcional**

Estado de Construcción y Estado Estético:

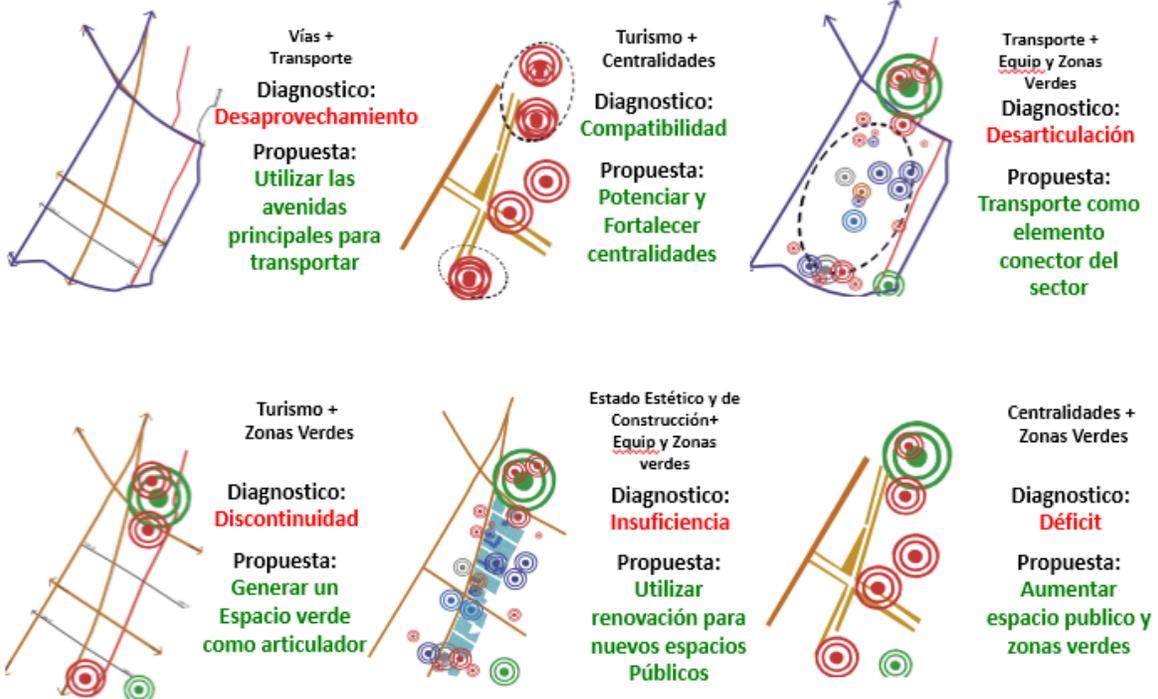


- Renovación Urbana
- Restauración
- Conservación

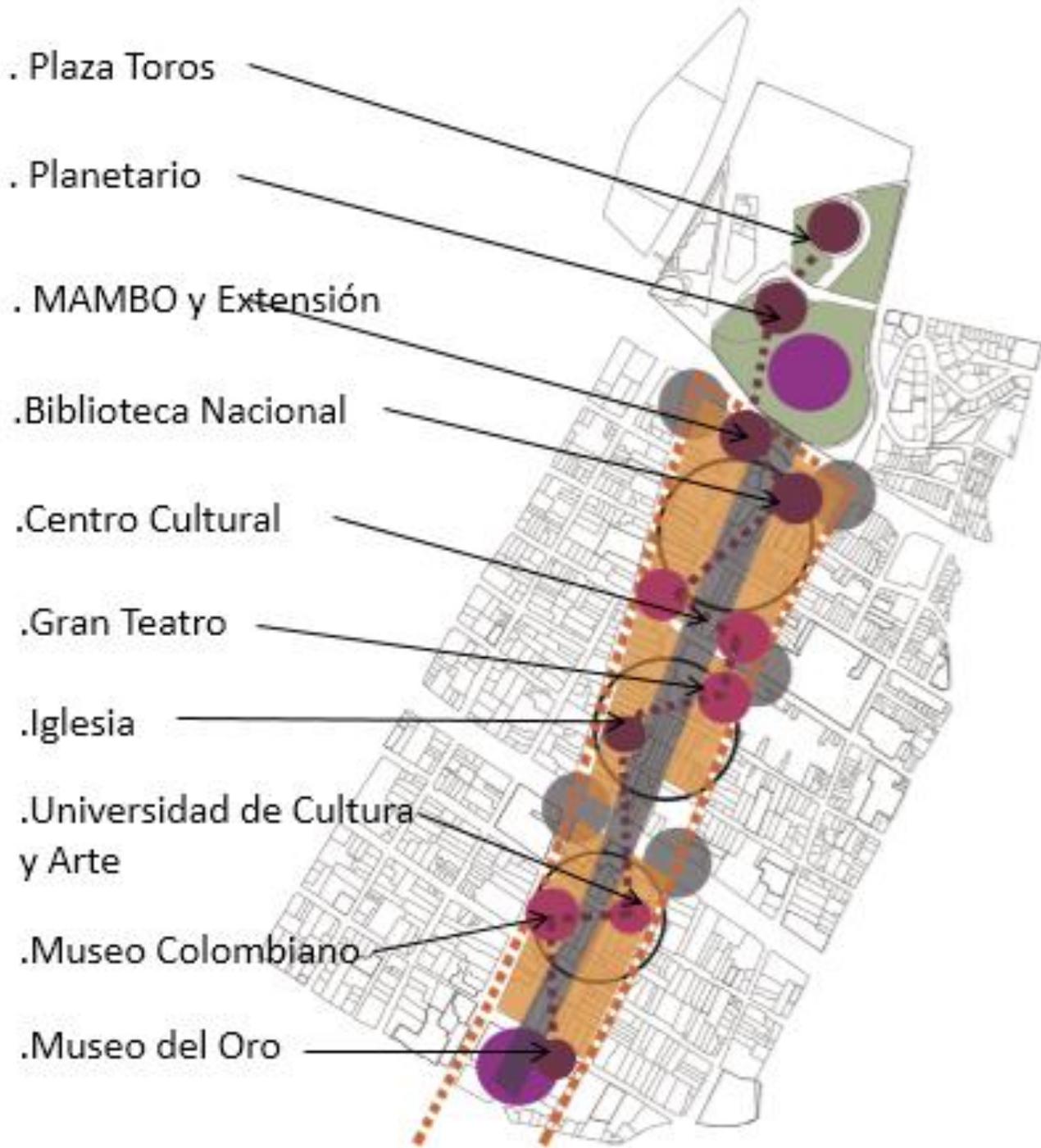
Sistema de Centralidades:



Análisis Sistémico:



## 2.5. Propuesta Zona de Intervención



### 3. Plantas y Esquemas funcionales

#### 3.1 Plantas



# Planta Cubierta



### 3.2 Sistema Espacio Publico y Zonas Verdes / Primer Piso



- . Zona Dura – Circulación Peatonal
- . Puntos Fijos Públicos
- . Zonas Verdes
- . Zonas de Permanencia
- . Teatrinos Urbanos

### Sistema Espacio Publico y Zonas Verdes / Segundo Piso



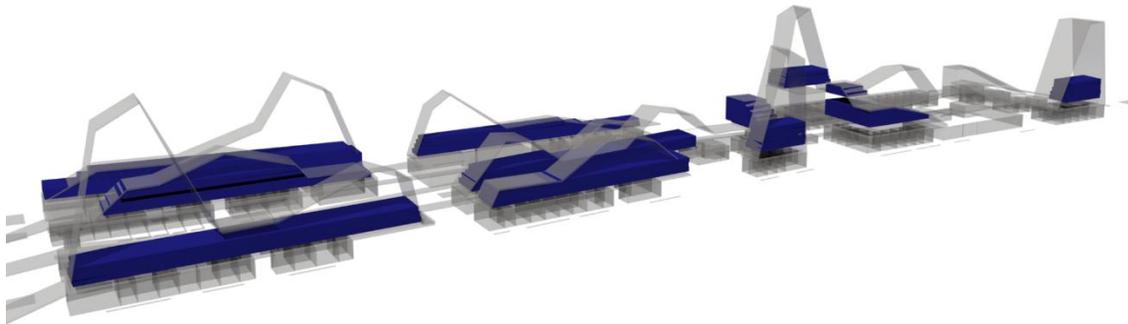
- . Zona Dura – Circulación Peatonal
- . Puntos Fijos Públicos
- . Zonas Verdes
- . Zonas de Permanencia

### 3.3 Sistema de Usos / Primer Piso

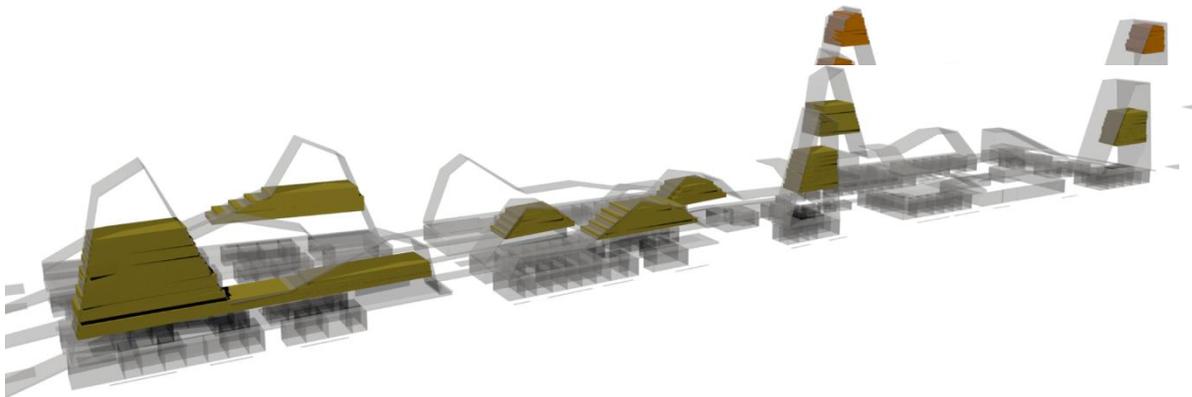


- . Comercio ■
- . Comercio Cultural ■
- . Restaurantes ■
- . Servicios ■
- . Puntos Fijos ■
- . Equipamientos ■

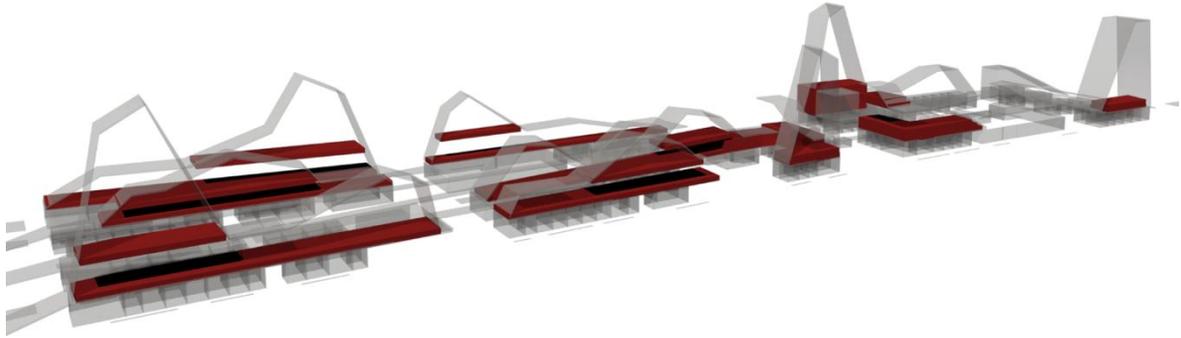
### Oficinas - Edificaciones



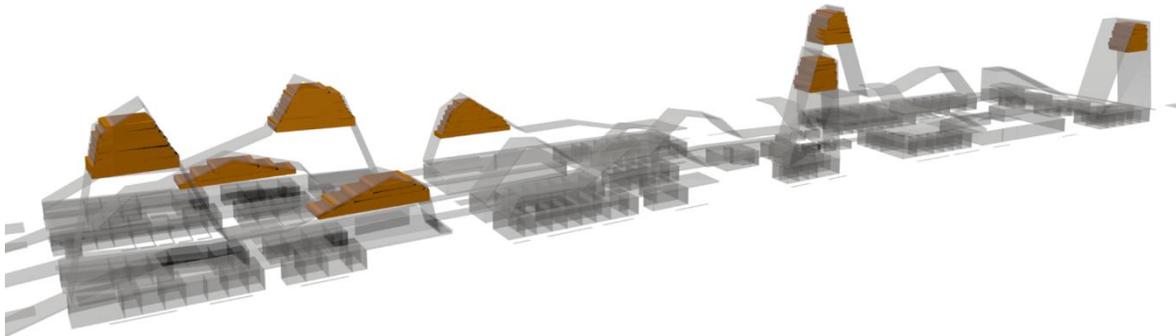
### Vivienda - Edificaciones



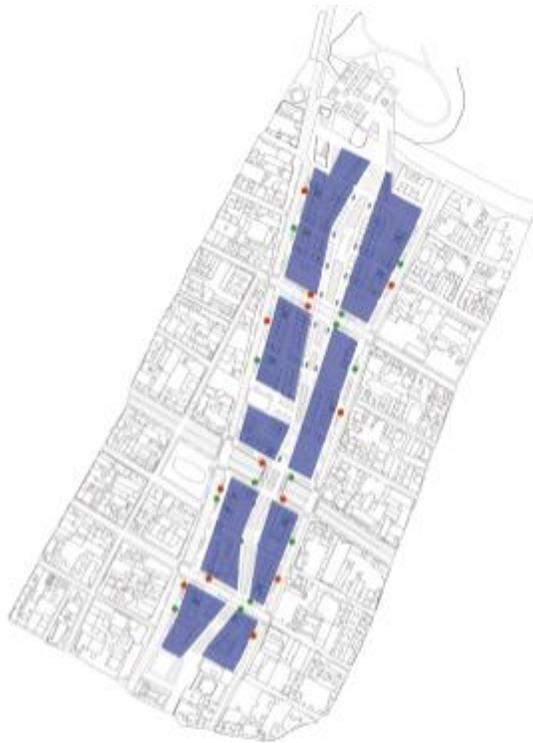
## Comercio - Edificaciones



## Hotel - Edificaciones



## Parqueaderos y Zonas de Acceso



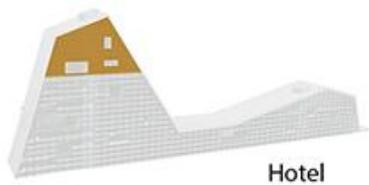
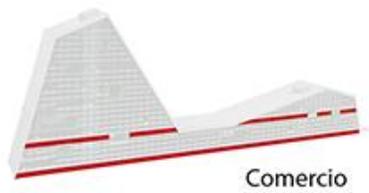
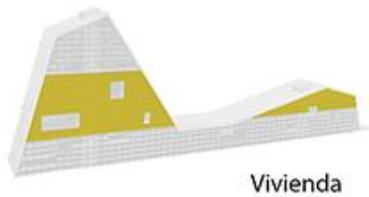
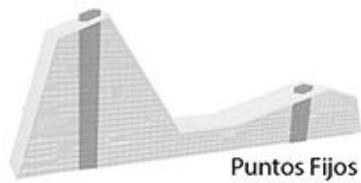
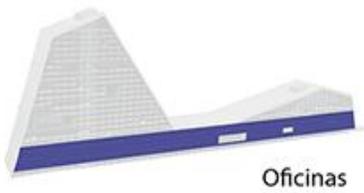
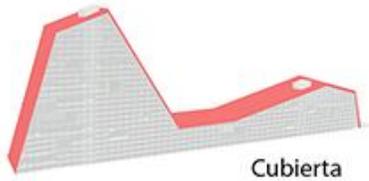
● . Zonas de Parqueaderos, teniendo máximo 3 niveles.

● . Acceso Parqueaderos con Bahía para evitar trancones al ingreso.

● . Salida Parqueaderos con Bahía para evitar trancones.

## 4. Tipologías

### Tipología Edificatoria 1



M2 de los Usos:

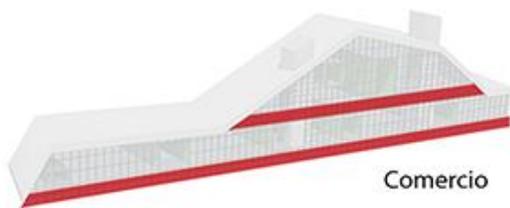
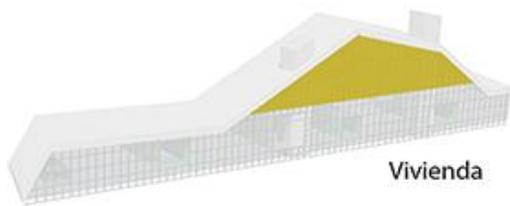
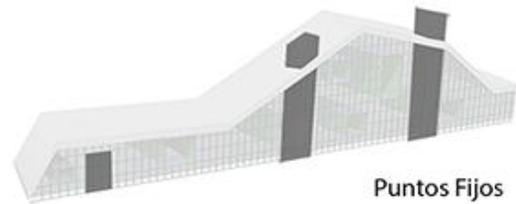
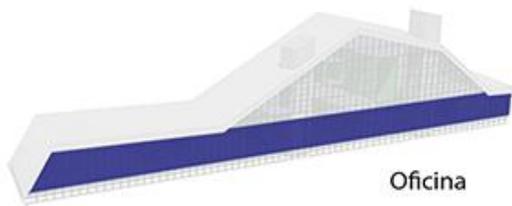
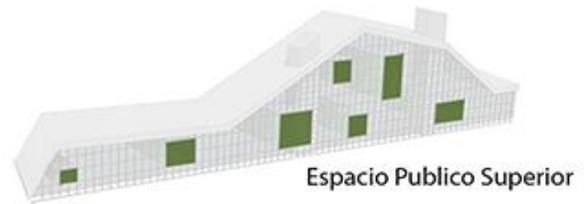
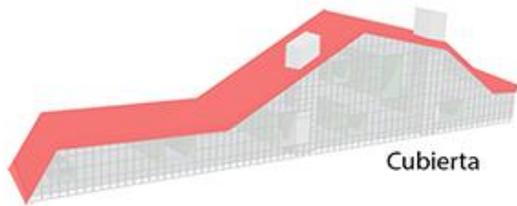
. Comercio: 5.125m<sup>2</sup>

. Oficinas: 23.451m<sup>2</sup>

. Vivienda: 31.852m<sup>2</sup>

. Hotel: 11.745m

## Tipología Edificatoria 2



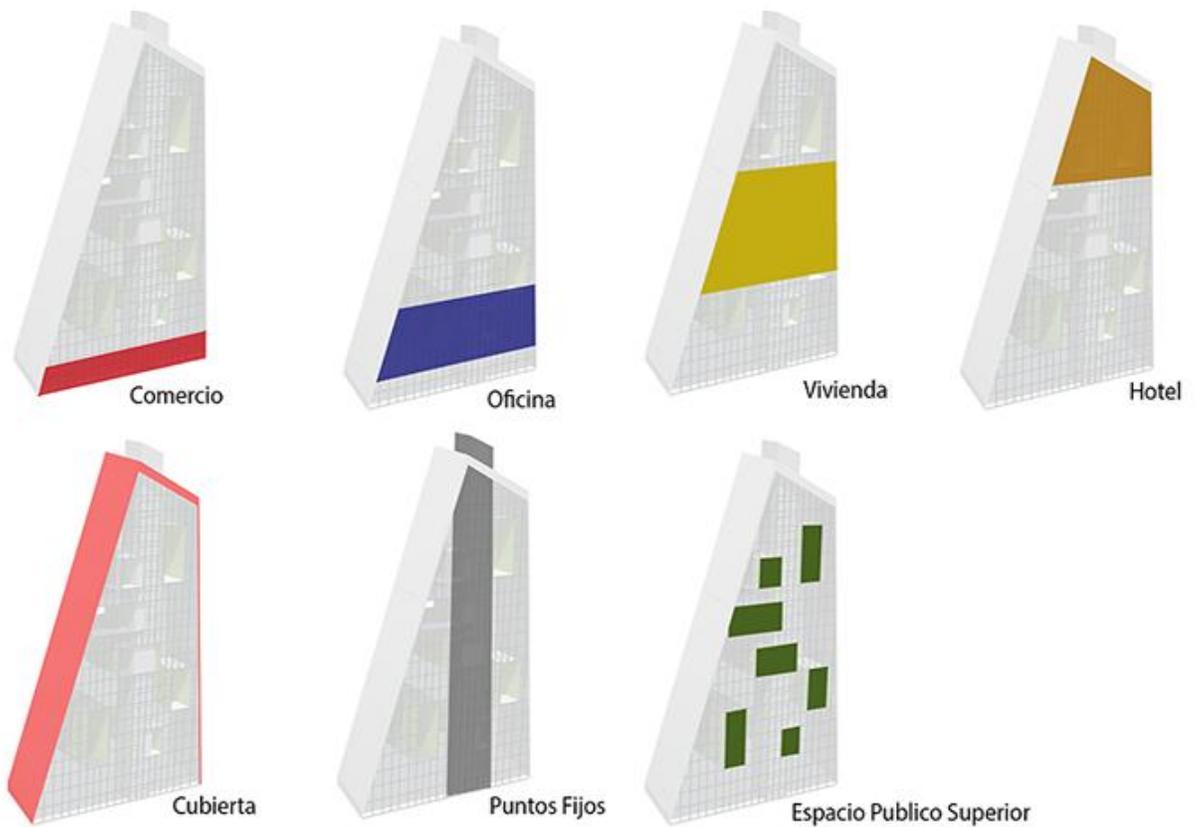
M2 de los Usos:

. Comercio: 5.230m<sup>2</sup>

. Oficinas: 23.451m<sup>2</sup>

. Vivienda: 16.531m<sup>2</sup>

### Tipología Edificatoria 3



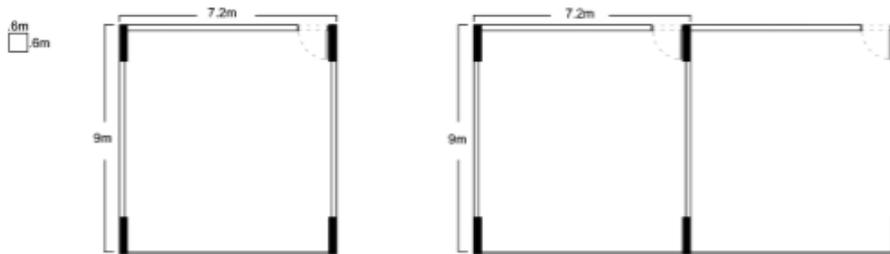
M2 de los Usos:

. Comercio: 3.654m<sup>2</sup>. Oficinas: 10.812m<sup>2</sup>. Vivienda: 15.362m<sup>2</sup>

. Hotel: 8.322m<sup>2</sup>

## 4.2 Tipología Estructural:

. Modulación de Espacios Interiores:



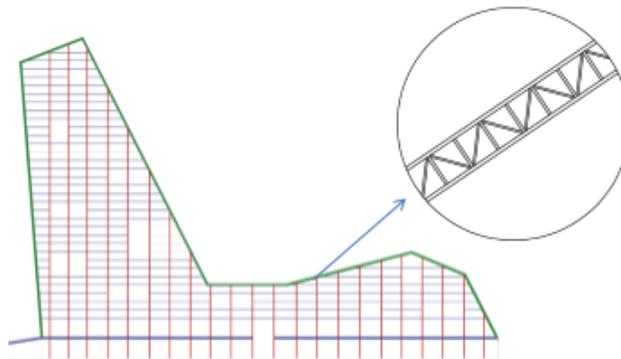
. Estructura Edificaciones:

Estructura Aporticada

■ . Cubierta como viga superior de amarre

■ . Columnas

■ . Entre Pisos



Tipología de espacios interiores:

Apartamento 1: 50m<sup>2</sup>



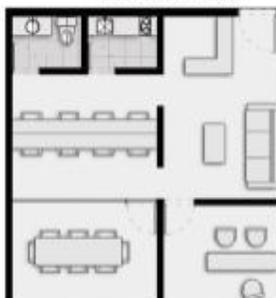
Apartamento 2: 100m<sup>2</sup>



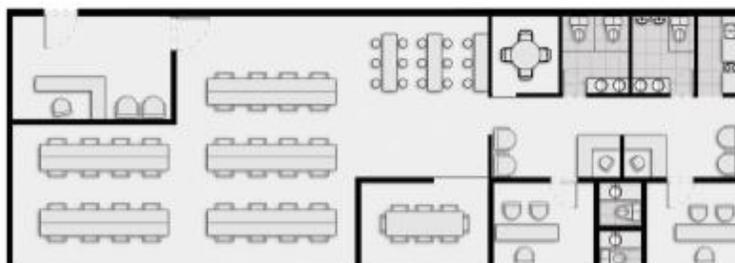
Tipologías de Apartamentos entre 50m<sup>2</sup> y 150m<sup>2</sup>

Vivienda: 208.935 m<sup>2</sup>

Oficina 1: 50m<sup>2</sup>

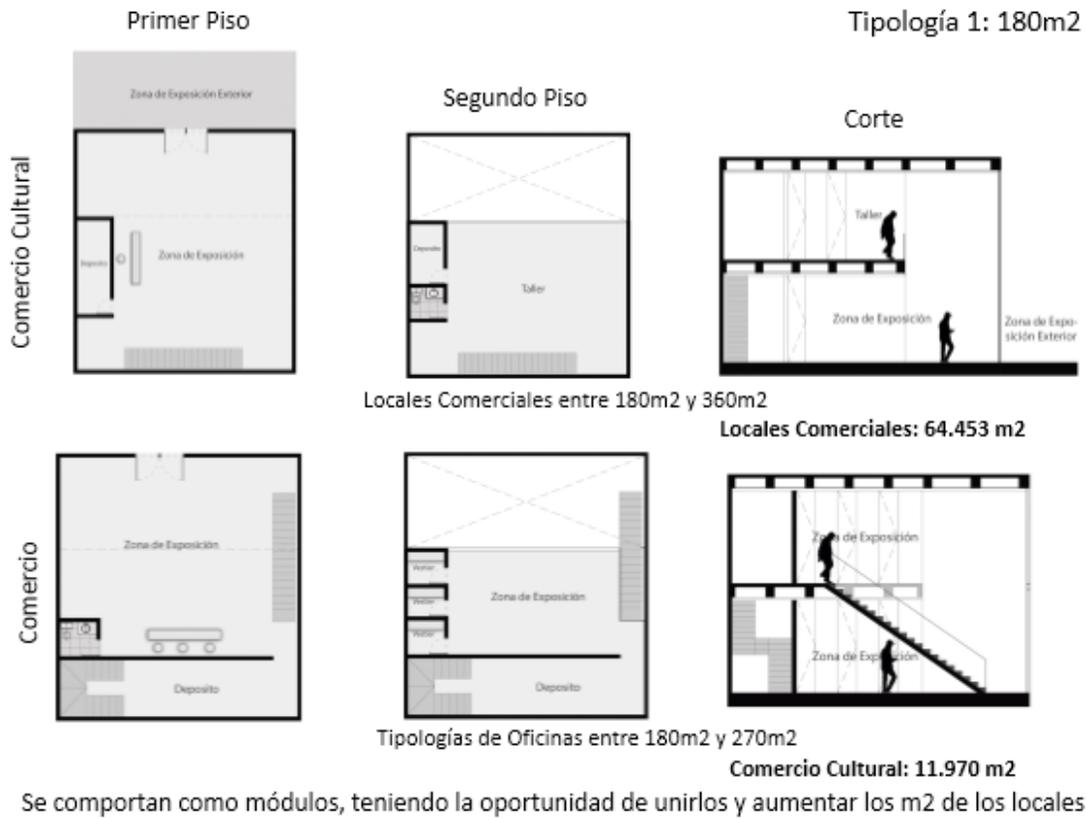


Oficina 1: 150m<sup>2</sup>



Tipologías de Oficinas entre 50m<sup>2</sup> y 300m<sup>2</sup>

Oficinas: 213.777 m<sup>2</sup>



## 5. Corte y Perfiles:





## 6. Modelo Gestión

. Modelo Mixto.

### Desarrollo:

#### 1. Compra de Lotes:

La cantidad de m<sup>2</sup> son 133.345m<sup>2</sup>. El costo de cada metro oscilan entre 650.000 y 2.000.000 con un total de **194.466.500.000**.

#### 2. Cuadro de m<sup>2</sup> de Construcción y Costos m<sup>2</sup>: Privado

Cuadro de m <sup>2</sup> de Construcción y Costos			
Espacio	Valor m <sup>2</sup> Construcción	m <sup>2</sup> Totales	Total
Comercio	\$925.072	64453	\$59.623.665.616
Comercio Cultural	\$925.072	11970	\$11.073.111.840
Servicio	\$925.072	8748	\$8.092.529.856
Restaurantes	\$1.030.450	5400	\$5.564.430.000
Oficinas	\$1.105.225	213777	\$236.271.684.825
Vivienda	\$1.411.004	208935	\$294.808.120.740
Hotel	\$2.500.000	51879	\$129.697.500.000
Parqueaderos	\$10.000.000	15000	\$150.000.000.000
	Totales Privado	565162	\$895.131.042.877

### 3. Cuadro de m2 de Construcción y Costos m2: Publico

Espacio Publico	\$300.000	58994	\$17.698.200.000
Equipamientos	\$2.000.000	41131	\$82.262.000.000
Totales Publico		<b>100125</b>	<b>\$99.960.200.000</b>

### 4. Cuadro de Totales Construcción:

	m2	Costo
Directos Construcción	665287	\$995.091.242.877
Lotes	133345	\$194.466.500.000
Total Directos		<b>\$1.189.557.742.877</b>

### 5. Cuadro de m2 e Ingresos:

Cuadro de m2 y Ingresos				
Espacio	m2 c/u	valor m2	m2 Totales	Total
Comercio	180m2 - 360m2	\$8.000.000	64453	\$515.624.000.000
Comercio Cultural	180m2 - 270m2	\$3.000.000	11970	\$35.910.000.000
Servicio	150m2 - 300m2	\$8.000.000	8748	\$69.984.000.000
Restaurantes	150m2 - 200m2	\$6.500.000	5400	\$35.100.000.000
Oficinas	50m2 - 300m2	\$5.500.000	213777	\$1.175.773.500.000
Vivienda	50m2 - 150m2	\$3.500.000	208935	\$731.272.500.000
Hotel	25m2	\$11.000.000	51879	\$570.669.000.000
Parqueaderos		\$18.000.000	15000	\$270.000.000.000
		<b>TOTALES</b>	<b>565162</b>	<b>\$3.134.333.000.000</b>

### 6. Entidades Involucradas en el Proceso:

- . IDU : Instituto de Desarrollo Urbano
- . IDRD : Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte
- . IDECA: Instituto de Redes de Servicio Publico
- . MinCIT: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- . Instituto Distrital de Recreación y Deporte
- . Empresa Acueducto de Bogotá
- . Secretaria Medio Ambiente
- . Instituto Distrital de las Artes

### 7. Etapas Constructivas del Proyecto:



## 7. Imágenes



## 8. Bibliografía

- . Prados Pérez. Elisa (2001): Turismo Cultural: Un segmento turístico en expansión en el congreso virtual de Turismo Cultural. [www.naya.org.ar](http://www.naya.org.ar)
- . Rausell Koster, Carrasco (2004): Valencia, la cultura en la definición del destino turístico. Gestión en H cuadernos de gestión.
- . Bogotá Turismo. Estadísticas – [www.bogotaturismo.gov.co](http://www.bogotaturismo.gov.co)
- . MultiBogotá. Alcaldía Mayor de Bogotá: El por-venir de la ciudad discontinua. Empresa de Renovación Urbana. 2011
- . Decreto N 465 del 20 de noviembre de 2006. Plan Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá Distrito Capital
- . Constitución Política de Colombia 1991, Título II, Capítulo 1, Artículo 70.
- . <http://www.javeriana.edu.co/puj/oracle/mision.html> . Misión – Universidad Javeriana 8/29/2012.