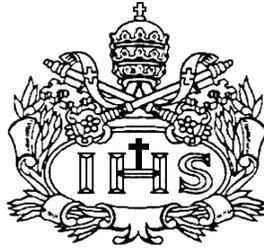


**RENOVACIÓN URBANA Y EDIFICIO POLIVALENTE EN EL CENTRO DE BOGOTÁ**



**AUTORES**

JHOAN GUILLERMO CAICEDO VARÓN

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

**RENOVACIÓN URBANA Y EDIFICIO POLIVALENTE EN EL CENTRO DE BOGOTÁ**



**AUTOR (ES)**

JHOAN GUILLERMO CAICEDO VARÓN

**Presentado para optar al título de Arquitecto**

**DIRECTOR**

Eduardo Baquero García

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

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 qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y 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

|  |           |
|--|-----------|
| Problemática                             | página 1  |
| Propuesta – Plan Maestro                 | página 2  |
| Imaginario Urbano – Perfil Urbano        | página 3  |
| Cortes Urbanos – Planta Urbana           | página 4  |
| Planta Arquitectónica y Programa Nivel 1 | página 5  |
| Planta Arquitectónica y Programa Nivel 2 | página 6  |
| Planta Arquitectónica y Programa Nivel 3 | página 7  |
| Cortes Arquitectónicos                   | página 8  |
| Renders y Estructura                     | página 9  |
| Bibliografía                             | página 10 |

## INDICE DE GRAFICAS

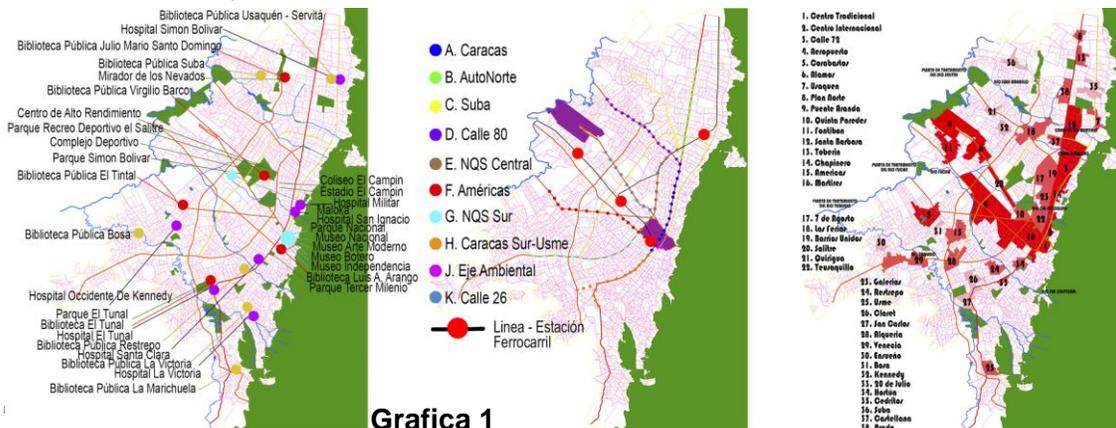
|   |            |
|---|------------|
| Estructuras de Equipamientos, Movilidad y Centralidades | Grafica 1  |
| Plan Maestro  | Grafica 2  |
| Imaginario Urbano                                       | Grafica 3  |
| Perfil Imaginario Urbano                                | Grafica 4  |
| Corte Urbano  | Grafica 5  |
| Planta Urbana   | Grafica 6  |
| Corte Urbano  | Grafica 7  |
| Planta Arquitectónica y Programa Nivel 1                | Grafica 8  |
| Planta Arquitectónica y Programa Nivel 2                | Grafica 9  |
| Planta Arquitectónica y Programa Nivel 3                | Grafica 10 |
| Corte Edificio Teatro – Edificio Artes Escénicas        | Grafica 11 |
| Corte Edificio Teatro                                   | Grafica 12 |
| Corte Edificio Bienestar                                | Grafica 13 |
| Corte Urbano  | Grafica 14 |
| Render 1  | Grafica 15 |
| Corte Urbano  | Grafica 16 |
| Render 2  | Grafica 17 |

## Problemática

Dentro de los estudios de los crecimientos de las ciudades actuales, se ha venido haciendo cada vez más fuerte el modelo de ciudad compacta y diversa, donde se entiende la ciudad como un conjunto de varias centralidades, dentro de las cuales cada una de ellas se comporta a su manera como una pequeña ciudad; donde se pueda encontrar vivienda, comercio, equipamientos, trabajo, etc., es decir, pequeñas estructuras mezcladas; estructura ecológica o ambiental, estructura de movilidad, de equipamientos, y cada una de las que se crean convenientes o más importantes depende de cómo sea el comportamiento y las dinámicas dentro de este sistema.

Viendo la manera de crecimiento de las ciudades, y ya centrándonos en Bogotá, podemos ver como ya no se tiene espacio para que esta crezca horizontalmente, es decir, que se siga expandiendo en el territorio; nos encontramos al norte y como limite a Chía, al oriente con los cerros orientales, al sur con Soacha (en donde no se sabe dónde termina Bogotá y comienza Soacha) y al oriente con el río Bogotá. En este orden de ideas, sería totalmente lógico pensar en un crecimiento vertical de la ciudad, comenzar a densificar en altura y así dar propuestas y soluciones desde ya a problemas del presente y que sobre todo se van a marcar con mucha fuerza en el futuro.

Por otro lado, este crecimiento horizontal ha llevado a que con la migración de la población a otros barrios, algunos barrios comiencen a verse abandonados con problemas cada vez más fuertes de deterioro, como es el caso de algunas zonas en el centro de la capital, en donde en el día son poco concurridos, y en la noche se convierten en zonas de miedo y tierra de nadie.



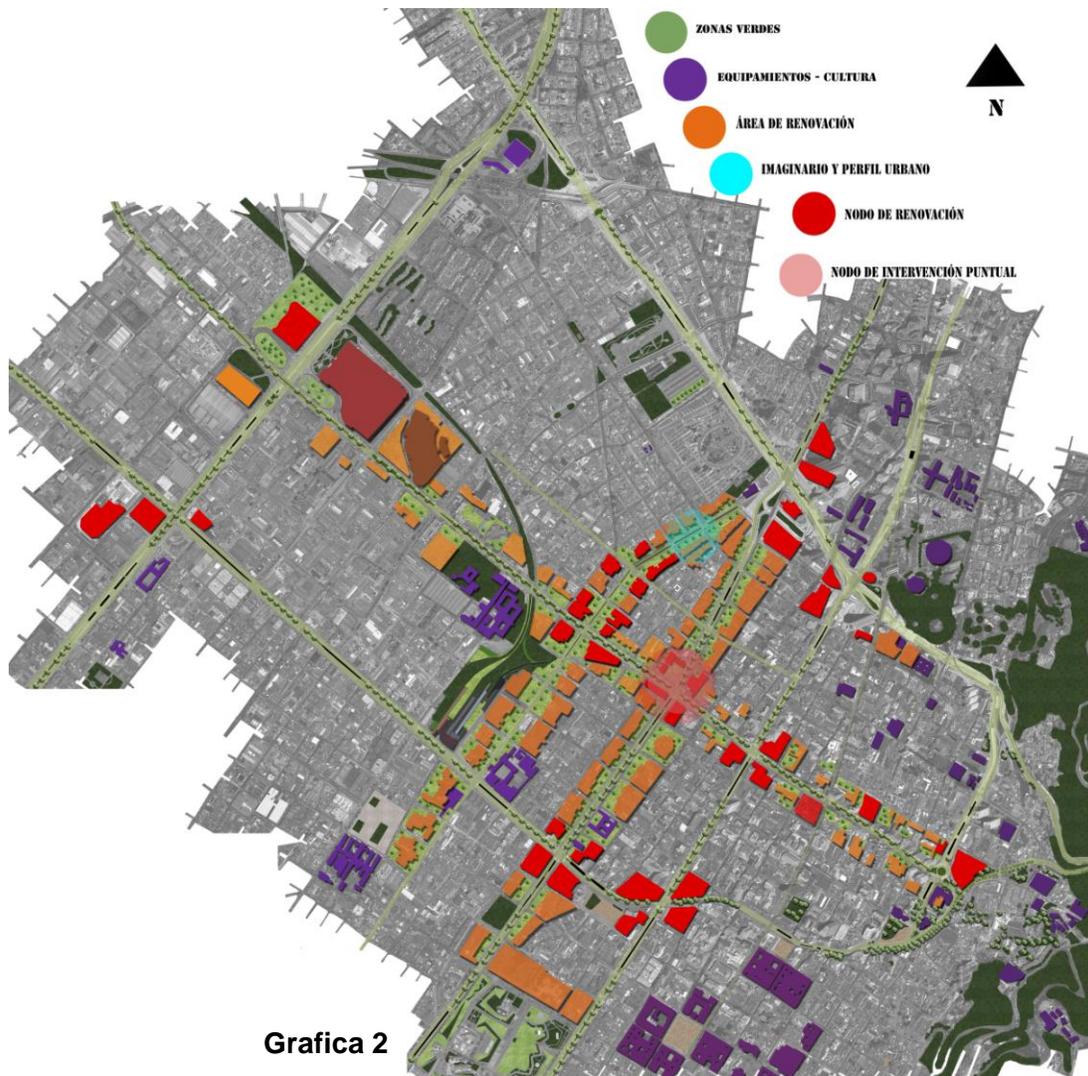
Estos territorios dentro de la ciudad hacen que se rompa o se diafragme esa red de comunicación de Bogotá en las diferentes capas en las que se le pueda analizar, es decir, generar una ruptura de la continuidad espacial y del flujo de personas, que al fin y al cabo, son las que le dan vida a un lugar, lo habitan, lo apropian, lo sienten, y por ende lo hacen parte importante de la ciudad. Siendo el centro ese punto de convergencia de diferentes flujos que vienen del norte, occidente y sur de la ciudad, debería ser el punto más importante y más agradable dentro del sistema, pero la zona centro se ha convertido cada vez más en un territorio al que se va en el día a trabajar, estudiar, comprar o hacer algún tipo de actividad, menos vivir.

Hay algunos sectores que parecen segregados por las mismas vías, por el paso del Transmilenio o por la falta de actividades, y es donde comenzamos a ver que se encuentran las zonas de miedo o concentración de actividades que vienen acompañadas de delincuencia, venta de drogas y/o prostitución; esta zona se puede casi que enmarcar entre las calles 26 hasta el parque el Tercer Milenio y de la carrera 10 hasta la estación de la Sabana, donde el eje principal de esta zona es la Carrera Caracas. Parece casi como si la Caracas con 19 fuera esta frontera invisible, de la Caracas con calle 19 hacia el norte y hasta la 26 se ubican gran cantidad de actividades de alto impacto que han generado el deterioro y abandono del sector.

## Propuesta

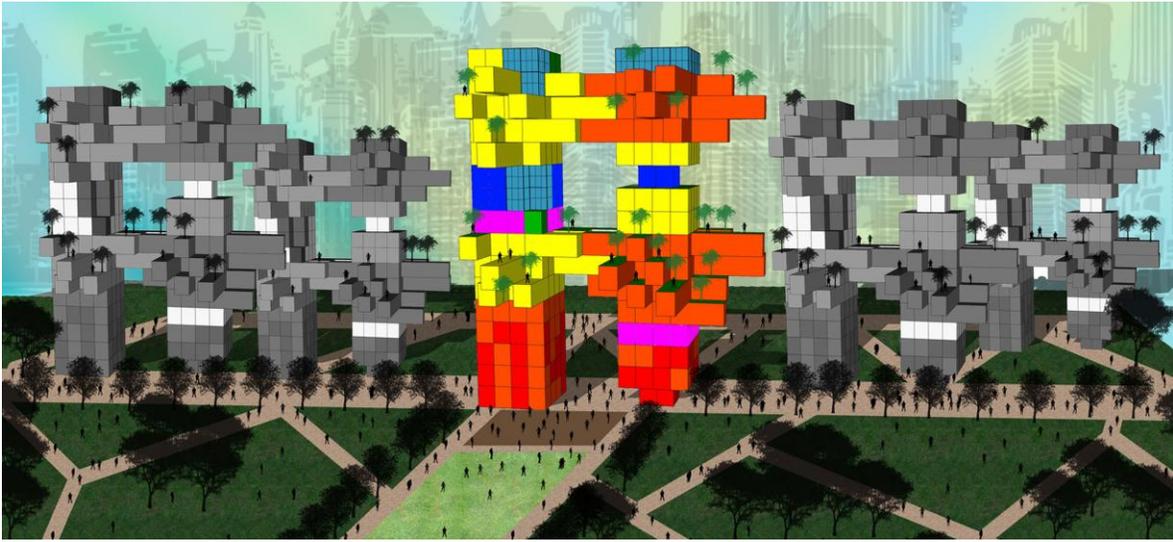
El modelo de ciudad sobre el que me baso para la realización de la propuesta es el de “Ciudad Compacta y diversa” donde se debe comenzar a densificar en altura con una distribución y usos del suelo mixtos (residencial, comercial, servicios, equipamientos) para garantizar la ocupación de los espacios casi las 24 horas del día y al mismo tiempo hacer un modelo de ciudad sostenible y competitiva que garantiza 3 puntos que nombra la cámara de comercio de Bogotá: Evitar la ocupación de zonas agrícolas, disminuir costos de servicios públicos, disminuir costos de movilidad.

## PLAN MAESTRO



**Grafica 2**

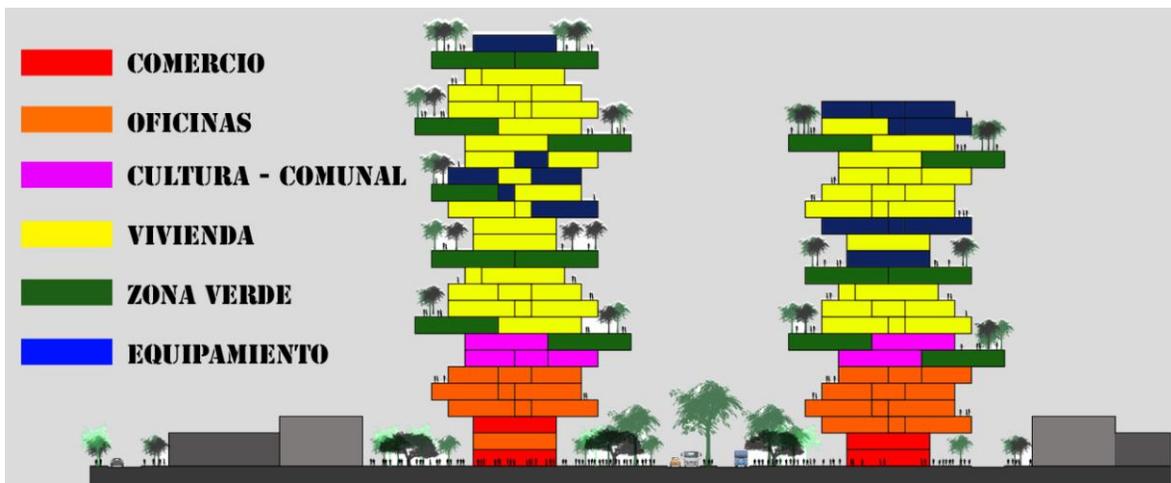
En vista de esto hago un planteamiento inicial de cómo conectar el dinamismo del centro internacional y de la plaza de San Victorino con intervenciones sobre la Caracas principalmente, y del centro internacional con la Plaza España y todo el comercio y actividades que pasan allí por medio de una gran intervención sobre la transversal 17 y la carrera 17, teniendo en cuenta la presencia de la estación de la Sabana como punto importante, ya que a futuro se puede hacer una intervención de renovación alrededor de esta y su futuro funcionamiento. También tengo en cuenta el planteamiento de Sistema de Transporte público de la ciudad, donde se integra la futura línea de metro por la carrera 10 y la futura estación ubicada en la calle 19.



**Grafica 3**

Dentro del planteamiento, propongo la densificación en altura con la mezcla de usos como comercio, oficinas, centros culturales y comunales, vivienda, zonas verdes y espacio público y equipamientos; ya que en la mayoría de propuestas que se hacen de densificación en altura siempre se habla de los usos mixtos, pero no se menciona la creación de nuevo espacio público también en altura, para poder responder a índices de espacio público por persona, lo cual está vinculado con los temas de confort y calidad de vida.

Además el edificio cuando llega al suelo, en esa primera planta es casi como si se expandirá y se abiera no a una capa de concreto, sino a un parque con senderos.



**Grafica 4**



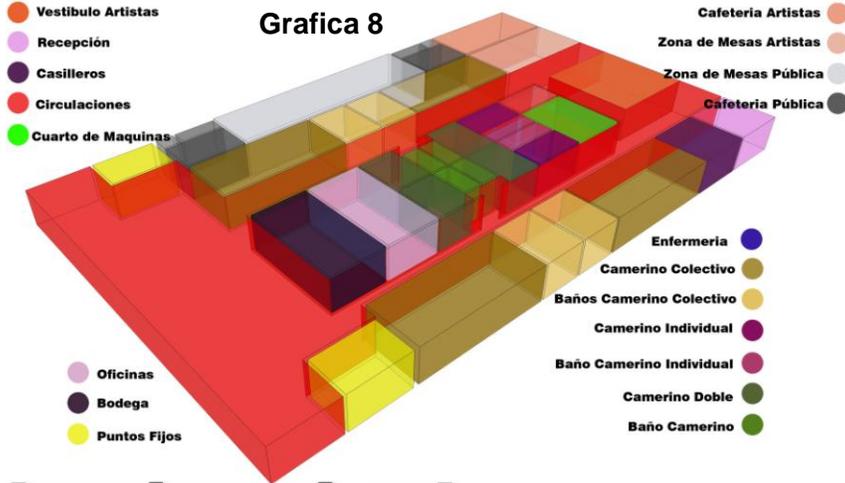
**Grafica 5**

Dentro de este planteamiento hay un cruce muy importante de vías que no tiene la jerarquía que debería tener dentro de la traza urbana del centro y de la ciudad; este nodo es la carrera caracas con calle 19, donde en la manzana Noroccidental propongo el diseño de un espacio que funcione como catalizador central de actividades y reapropiación de espacios dentro de la propuesta del plan maestro mostrado anteriormente.

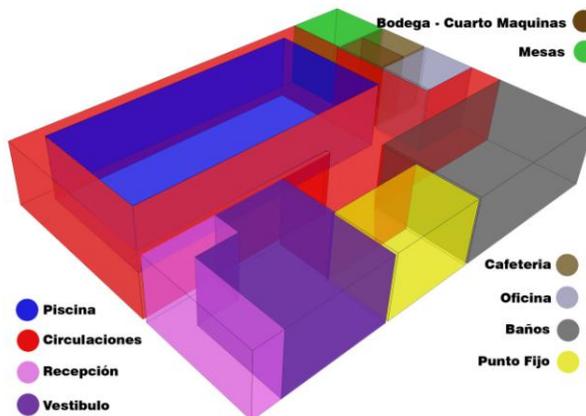
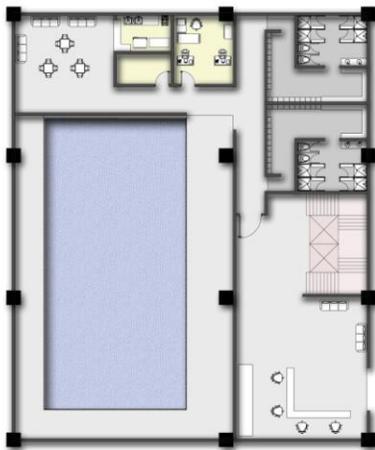
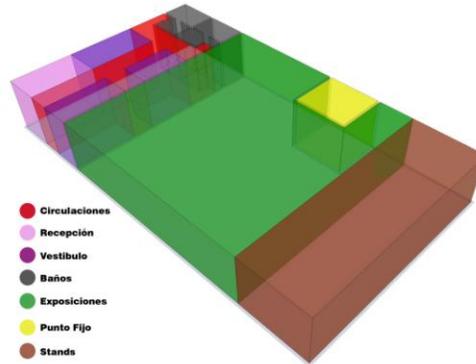
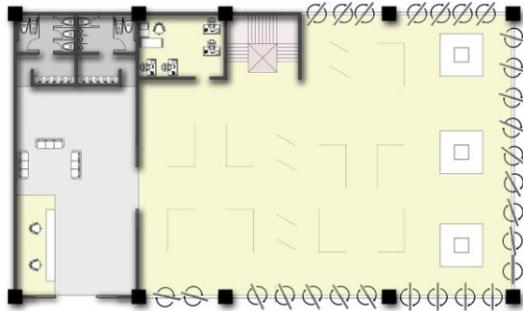


**Grafica 7**

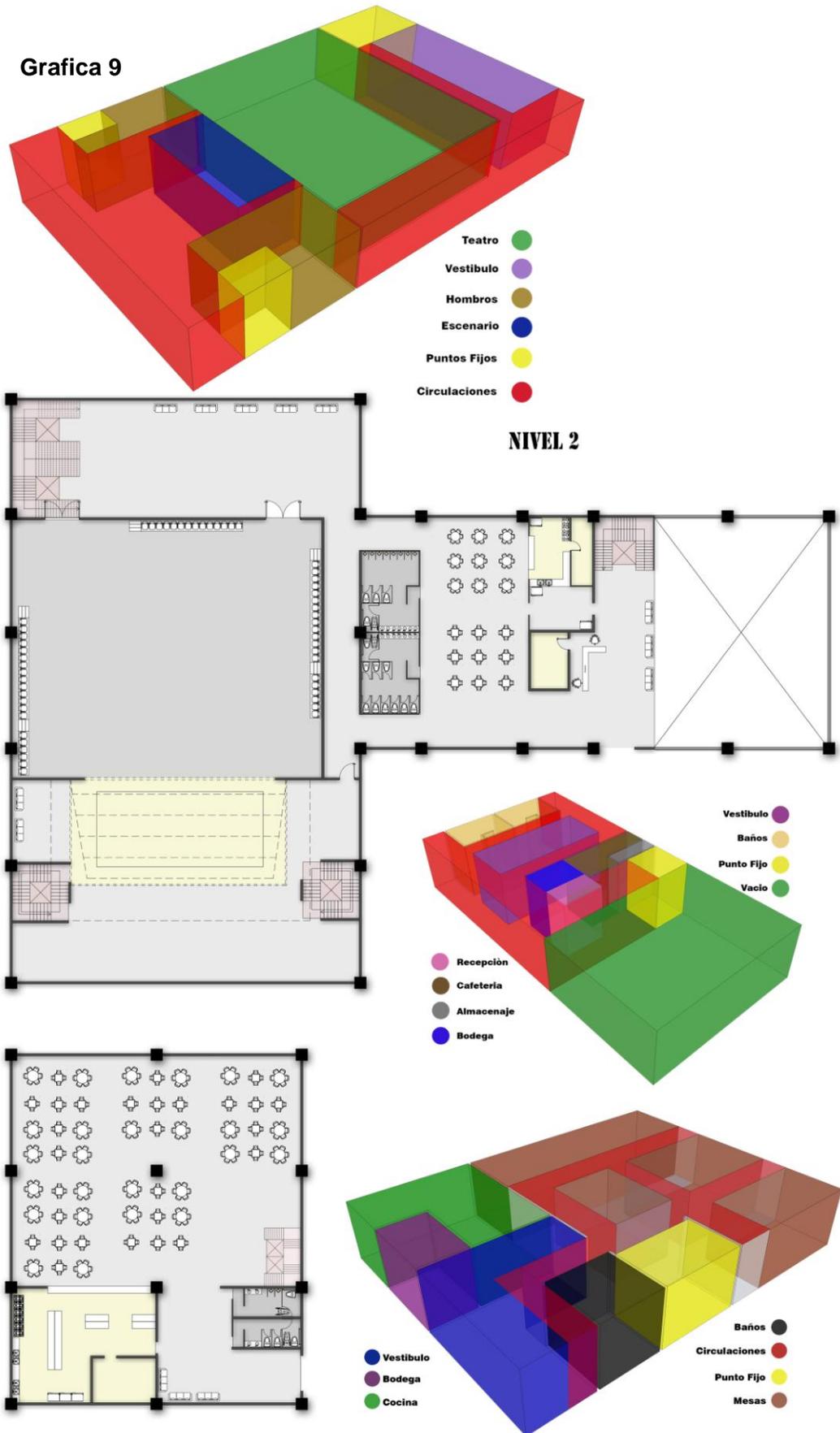
# Grafica 8

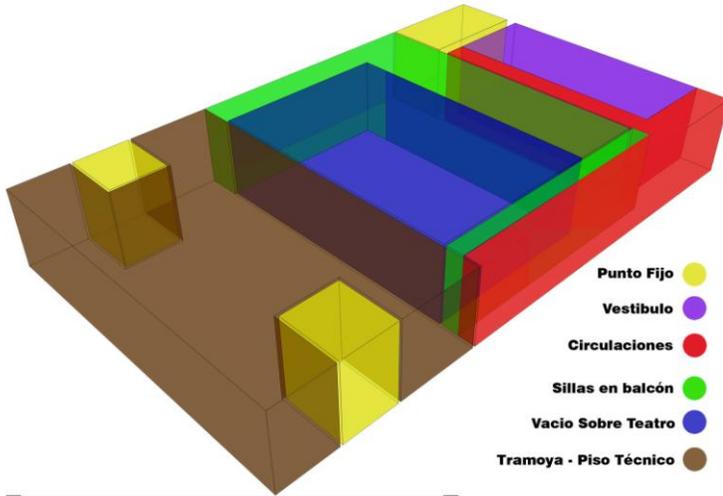


## NIVEL 1

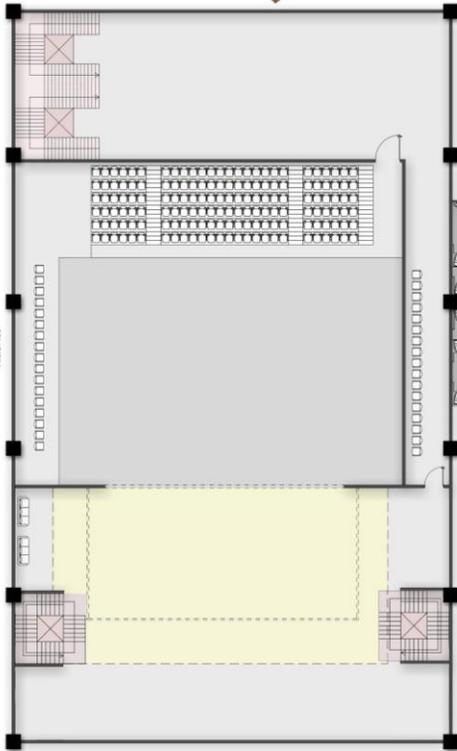


Grafica 9

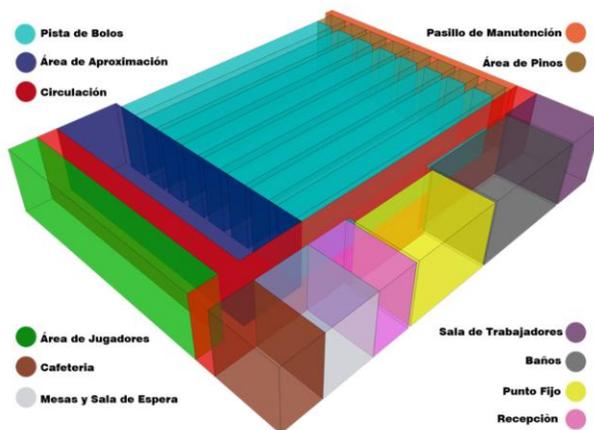
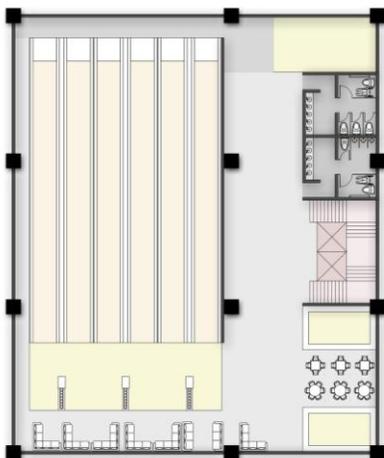
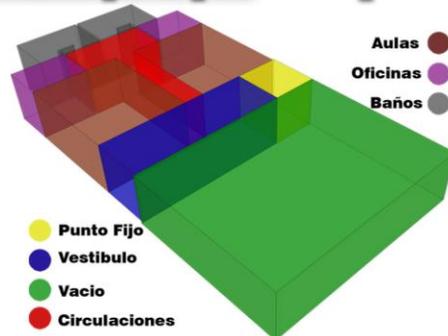
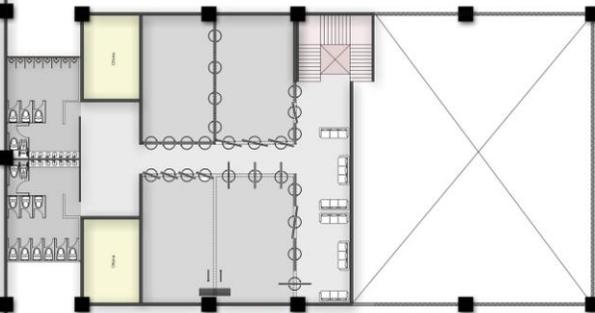


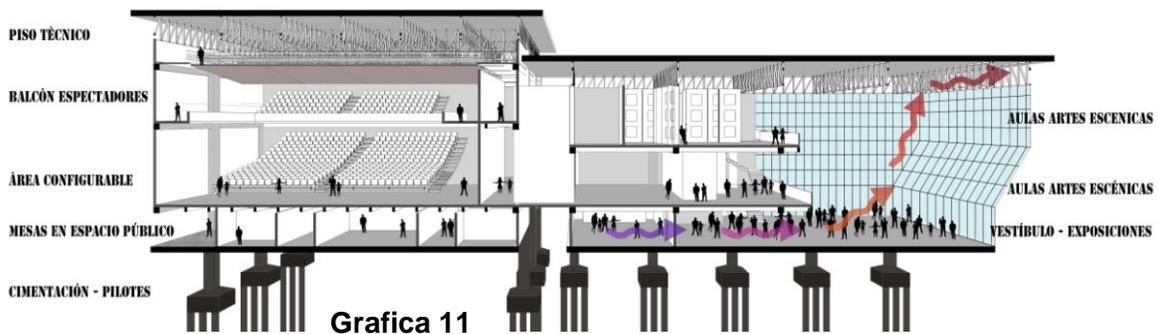


Grafica 10



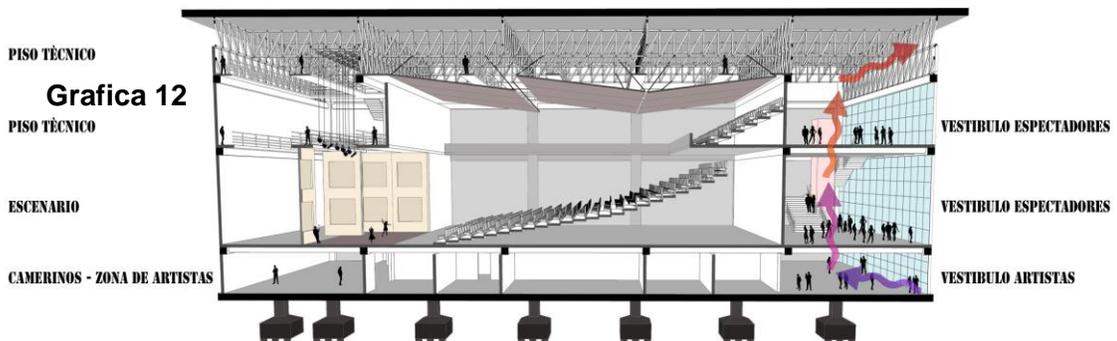
**NIVEL 3**





**Grafica 11**

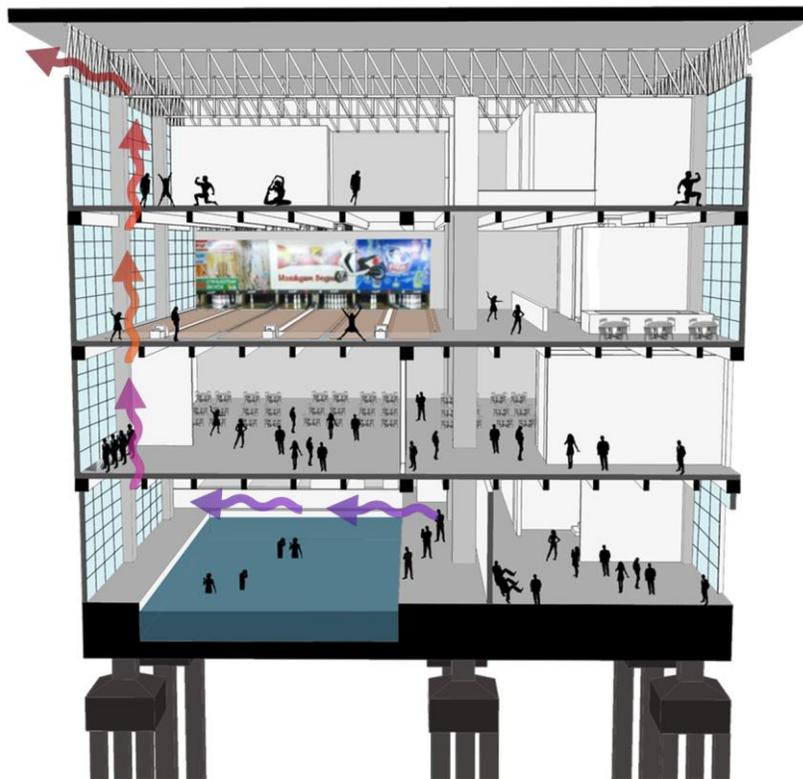
Esta propuesta se basa en la creación de un equipamiento cultural polivalente que se articula a la red de equipamientos y ratifica el centro de la ciudad como un sector de encuentro cultural y artístico.

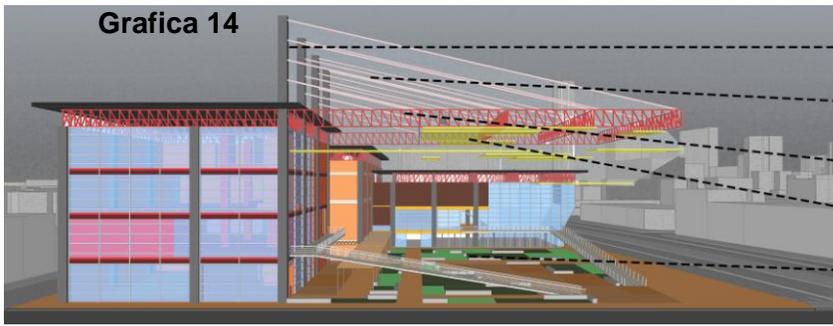


**Grafica 12**

Polivalente, llamado así porque genera actividades de escala local (restaurante, escuela de artes escénicas), zonal (Piscinas, gimnasio, bolos) y metropolitana (Teatro configurable, área de exposiciones); con una gran plaza de recibimiento que se abre hacia el nodo nombrado en el párrafo anterior y aprovecha realmente la presencia de la estación de Transmilenio que queda diagonal al lote de intervención y por ende la cantidad de flujo de personas que se mueve en el centro por medio del sistema de transporte masivo.

**Grafica 13**





**Grafica 14**

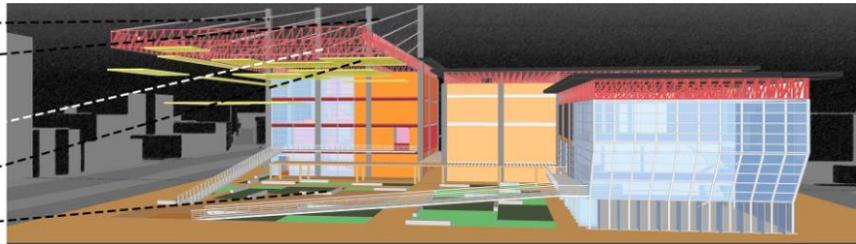
- COLUMNAS SOPORTANTES DE LA CUBIERTA DE LA PLAZA
- TENSORES
- CERCHA DE DONDE SE DESCUELGAN LOS CABLES QUE SOSTIENEN LOS PANELES DE LA CUBIERTA
- PANELES DE CUBIERTA EN POLICARBONATO
- PLAZA PÚBLICA - SENSACIÓN DE UNA CUBIERTA QUE FLOTA



**Grafica 15**

- COLUMNAS SOPORTANTES DE LA CUBIERTA DE LA PLAZA
- TENSORES
- CERCHA DE DONDE SE DESCUELGAN LOS CABLES QUE SOSTIENEN LOS PANELES DE LA CUBIERTA
- PANELES DE CUBIERTA EN POLICARBONATO
- PLAZA PÚBLICA - SENSACIÓN DE UNA CUBIERTA QUE FLOTA

**Grafica 16**



**Grafica 17**

## **Bibliografía**

*Rojas, E.(2004). Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales. Nueva York: Banco Interamericano de Desarrollo.*

*Gehn, J.(2006). La humanización del ESPACIO URBANO: La vida social entre los edificios. Barcelona: Editorial Reverté, S.A.*

*Rueda, S.(1998). La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. Madrid: En Biblioteca: Ciudades para un futuro más sostenible.Escuela Superior de Arquitectura de Madrid.*

*Le Corbusier.(1942). Carta de Atenas.*

*Ordeig, J.(2004). Diseño Urbano y Pensamiento Contemporaneo. Barcelona: Inst. Monsa de Ediciones.*

*Silva, A.(1992). Imaginarios Urbanos. Bogotá: Tercer Mundo Editores.*