

**Estrategia de intervención a sector en deterioro del centro de Bogotá para el desarrollo de un modelo habitacional que responde a los perfiles de la población actual.**



**AUTOR**

Ramsés Eloin Caceres Salas

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2015**

**TRABAJO DE GRADO**

**Estrategia de intervención a sector en deterioro del centro de Bogotá para el desarrollo de un modelo habitacional que responde a los perfiles de la población actual.**



**AUTOR**

Ramsés Eloin Caceres Salas

**Presentado para optar al título de Arquitecto**

**DIRECTOR**

Christian Binkele

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2015**

**Artículo 23 de la resolución Número 13 de julio de 1946**

**“la universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos  
Por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velara 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 vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”**

## **TABLA DE CONTENIDO**

- 1. Vision de ciudad**
- 2. Introducción / tema general del planteamiento**
- 3. Planteamiento del problema y justificación**
  - 3.1. La carrera de la modernidad**
  - 3.2. problema a resolver**
- 4. Objetivos**
  - 4.1. General**
  - 4.2. Específicos**
- 5. Exploración conceptual**
- 6. Aspectos técnicos / desarrollo de propuesta**
- 7. Alcance**
- 8. Bibliografía**

## **1. Vision de ciudad**

Bogotá en un futuro cercano como una ciudad que conoce las constantes de cambio de la contemporaneidad eliminando la obsolescencia de su arquitectura, dotándola con una gran capacidad de adaptabilidad. Una ciudad que respeta su entorno y conserva su arquitectura antigua, que es el recuerdo viviente de la historia de una Bogotá que ha transitado por momentos que han marcado su existencia y desarrollo a través del tiempo.

Una ciudad que comprende sus bordes y límites por lo que reconoce la importancia de la densificación y mezcla de usos en sus espacios y que además entiende las dificultades que tienen las personas menos favorecidas para surgir en una mega-ciudad como lo es Bogotá, por lo que les brinda herramientas para construir su futuro creando vivienda, y espacios para fomentar el desarrollo colectivo y la inclusión social.

## **2. Introducción / Tema general del planteamiento**

El objetivo del proyecto es recuperar el control del crecimiento de la ciudad de Bogotá elaborando un modelo habitacional que nace en el centro en deterioro de la ciudad y que gira alrededor de las edificaciones preexistentes usándolas como base para la conformación de un concepto de una arquitectura versátil y flexible

Para esto se estudiarán y se evaluarán las dinámicas de uno de los principales sectores deteriorados del centro de la ciudad para identificar edificaciones antiguas que estén en camino a la obsolescencia con el fin de seleccionar estratégicamente los elementos clave que deben ser tenidos en cuenta para la elaboración de un modelo que genera grandes cambios en la ciudad.

## **3. Planteamiento del problema y justificación.**

### **3.1 LA CARRERA DE LA MODERNIDAD**

La rigidez de la Arquitectura existente y el desarrollo de grandes complejos de vivienda en la periferia de Bogotá han generado un impacto negativo en el centro de la ciudad que esta produciendo obsolescencia, generando un acelerado abandono y deterioro en su arquitectura, esto produce lugares difíciles de habitar dignamente generando déficit de vivienda en el sector y como consecuencia de esto, el desentendimiento progresivo por parte de la ciudad de sectores como el eje de la carrera 10ma que han tenido una gran importancia en la historia de la ciudad. Además, debido al abandono, muchas de estas estructuras presentan riesgo de ruina por lo que están siendo demolidas lo cual genera un fuerte choque negativo hacia el medio ambiente en el mundo y la ciudad.

Construida desde el año 1945, La carrera 10ma constituye lo que es quizá la intervención más importante de la arquitectura moderna en la ciudad de Bogotá, se construye por una necesidad de la ciudad de generar una gran arteria vial que hiciera una conexión directa entre el sur y el norte de la ciudad,

Para la construcción de la Carrera 10 se tuvo que demoler una cantidad enorme de edificaciones, entre las cuales había, vivienda, comercio, plazas de mercado importantes, oficinas, instituciones de gobierno e incluso una iglesia, lo cual generó una gran impacto para la ciudad,

En el año 1950 Una avenida de 7 mts de longitud vial, pasa a ser una carrera de 45 mts, generando lo que en esa época habría sido la intervención más traumática para la ciudad de Bogotá, intervención que fragmenta la ciudad, generando una ruptura que atraviesa la ciudad, chocando con importantes hitos de la ciudad en la época

La carrera 10ma solía ser la columna vertebral de la ciudad, articulándola por medio de conexiones entre diferentes hitos urbanos, valiosos por sus cualidades arquitectónicas, urbanas e históricas para la ciudad articulando diferentes hitos de la misma y generando vida e importantes actividades a través de la vía.

En menos de 65 años, la carrera de la modernidad se ha convertido en la carrera del abandono, una carrera de la que ya no queda ni la sombra de la intención para la cual fue construida.

#### **4. Objetivos**

Objetivo general:

Elaborar un modelo habitacional urbano de escala intermedia, versátil y replicable para el centro de Bogotá, que responda al déficit de vivienda y que brinde al mismo una forma distinta de habitarse con un espacio público repensado que genera un centro renovado más verde, más híbrido, más activo, más cotidiano, más colectivo y por ende, más humano.

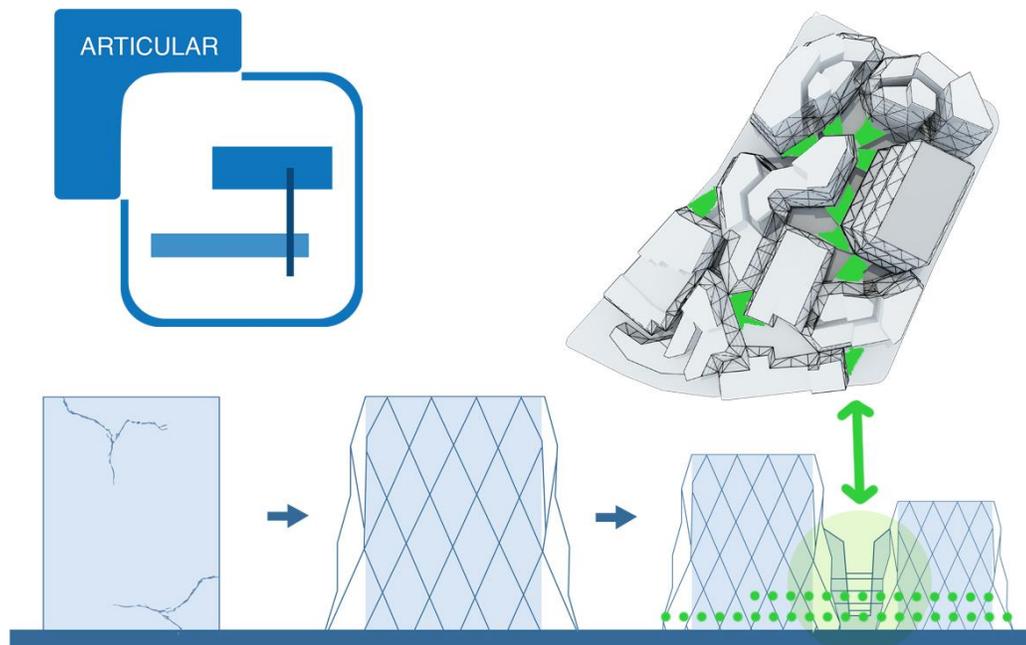
#### Objetivos específicos:

-Reciclar edificaciones pre-existentes obsoletas por medio del uso de exoestructuras adosadas que generan una mejor estabilidad estructural y al mismo tiempo dotan los espacios existentes de una capacidad de hibridación para generar nuevos programas y/o reactivar los existentes.

-Producir vivienda con el principio de conservación de las existentes para hacer de esta una vivienda colectiva, versátil / ampliable tipo VIS en el centro de la ciudad que genera calidad de vida e integración social y al mismo tiempo para incentivar el “volver al centro” y usarlo como parte de la estrategia para la reactivación del mismo.

-Para responder a las necesidades de la vivienda propuesta se proponen espacios de usos mixtos como servicios, equipamientos, oficinas/trabajo y además espacios comunitarios y productivos (talleres, centros de emprendimiento y de desarrollo comunitario etc.) en pequeña escala para el uso del barrio en primeros pisos destinados a la integración y desarrollo de la comunidad.

-Se proponen también espacios públicos anclados a usos públicos como comercio y equipamientos que se conectan entre sí por medio de áreas verdes en diferentes niveles, los cuales se articulan con la red de espacio público existente permitiéndole al proyecto conectarse con la ciudad y al peatón, recorrer libremente el centro por los interiores de manzana y no por su periferia.



## 5. Exploración conceptual

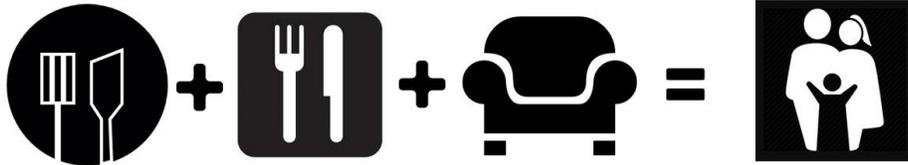
¿Porqué vivienda en el centro?

Es la vivienda el uso por excelencia de la arquitectura, para ejecutar debidamente todos los demás usos necesarios para la sociedad, es necesario primero establecer los lugares habitacionales de esta,

La vivienda es históricamente el primer uso necesario para dar vida a un sector de ciudad , es por esto que es importante como primera medida de estrategia para recuperar un sector en deterioro como lo es la capuchina, crear vivienda (volver a vivir en el centro),

¿Para quién?

## CONCEPTO DE VIVIENDA



La vivienda se estructura formalmente al rededor de un área social que ha sido re-pensada para optimizar la cantidad de espacio habitable, se reúnen el concepto de cocina con isla y el de vivienda radial con el fin de lograr una integración entre el comedor y la cocina, generando un espacio de interacción para la familia, maximizando la cantidad del espacio habitable.

Se propone crear vivienda VIS para usuarios de estratos mas bajos debido a que es un hecho que las personas que mas necesidad tienen localizadas en el sur de la ciudad, son la que mas dinero, tiempo y esfuerzo tienen que gastar para lograr llegar a sus lugares de trabajo en el centro y norte de la ciudad.

Traer vivienda al centro genera además, un aligeramiento a las cargas de movilidad diaria en la ciudad, debido a que gran parte de la población que tiene la necesidad de trabajar en el centro o de atravesar la ciudad para llegar a su lugar trabajo, no tendrá que hacerlo mas

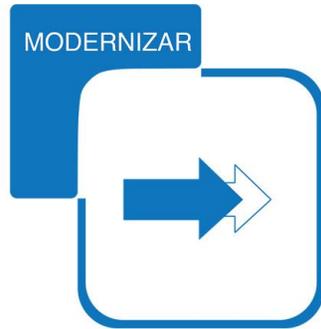
Se propone como complemento a la vivienda implementar un concepto de ciudad barrio, en la ciudad se construye en pequeñas porciones, es decir, múltiples usos en pequeña escala para uso de barrio e incluso de manzana, de esta manera, los habitantes de cada una de las piezas urbanas pueden recorrerla caminando o en bicicleta, lo cual disminuye la necesidad del uso del carro.

### 6. Aspectos técnicos / desarrollo de propuesta

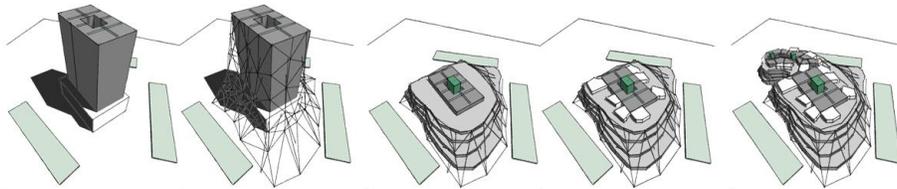
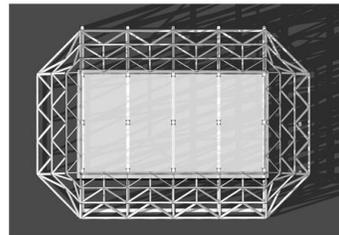
Se inicia una exploración TECNICA para proponer una arquitectura que genere refuerzo estructural a las edificaciones pre existentes pero que al mismo tiempo genere nuevos espacios a la edificación que sirvan para hacer versátiles los espacios rígidos que tienen estas edificaciones

### LA ESTRUCTURA

SE USA COMO ESTRATEGIA DE REFUERZO exoesqueletos estructurales para reforzar las edificaciones preexistentes debido a que estos permiten generar versatilidad en los espacios haciendo flexibles las áreas



LENGUAJE MODERNO  
VERSATILIDAD



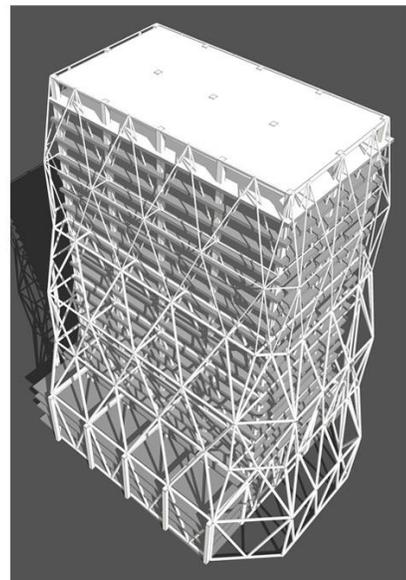
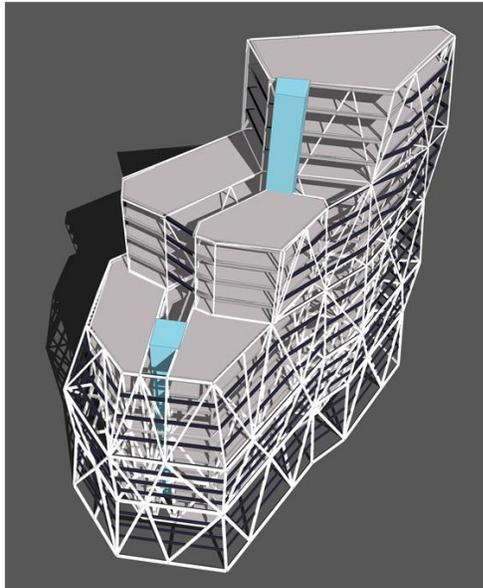
FACHADA SUR

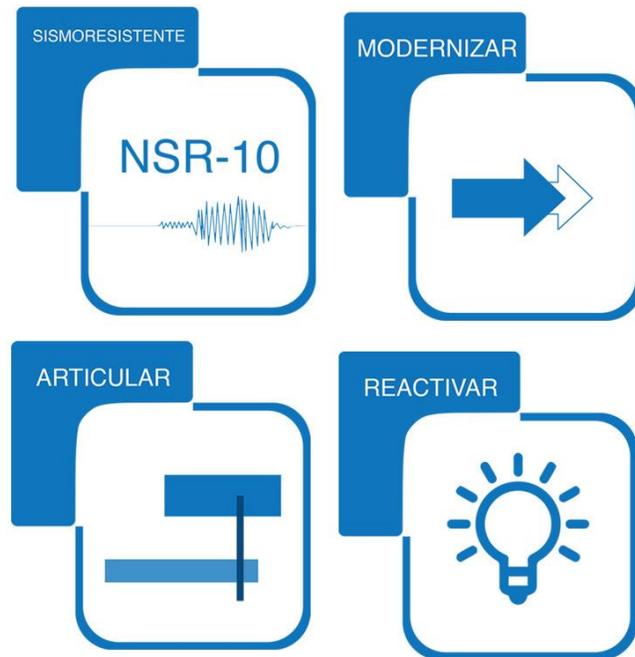


El uso de triángulos para elaborar el refuerzo estructural de las edificaciones se debe a las cualidades estructurales que estos tienen, son el único polígono que no tiene deformaciones cuando se presentan fuerzas y esto le da a la forma triangular mucha vigencia en el tiempo,

Como en el caso de las pirámides egipcias construidas en el 2600 A.C, la Torre Eiffel en París construida en el año 1889 (116 años) o la torre insignia en México construida en el año 1957

EXO-ESTRUCTURA DE APUNTALAMIENTO  
CON DISIPADORES NEUMATICOS DE ENERGIA  
TIPO "REJILLA EN DIAGONAL" / DIAGRID





Los sistemas estructurales metálicos tienen la ventaja en tiempos reducidos de ejecución, además de realización de construcciones en zonas muy congestionadas con accesos dificultosos.

De igual forma las construcciones metálicas son empleadas en proyectos con miras de crecimiento, con cambios de función o cargas o edificación de locales, salones entre otros.

## 7. Alcance

A partir del Análisis de las dinámicas de emplazamiento de vivienda del centro de Bogotá se elabora una propuesta arquitectónica de tipo modelo habitacional versátil que pretende estructurarse a partir de la inclusión del reciclaje de la Arquitectura pre-existente del sector para generar una nueva vivienda de interés social versátil y con múltiples usos que la complementan, con un nuevo concepto de espacio público, generando reactivación en el sector que produce densificación y nuevas dinámicas positivas para el centro y por ende, para Bogotá.

## El Proyecto.

El proyecto nace de una preocupación por el acelerado deterioro que tienen muchos de los sectores del centro de Bogotá, Un crecimiento periférico sobredimensionado de la ciudad que está generando diferentes tipos de problemas y a diferentes escalas.

# CENTRO DE BOGOTÁ CARRERA DECIMA DE LA CARRERA DE LA MODERNIDAD A LA CARRERA DEL ABANDONO



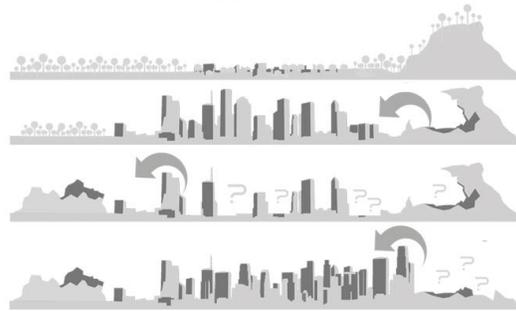
Construida desde el año 1945, La carrera decima constituyó lo que fue en términos urbanos, la intervención más importante de arquitectura moderna en la ciudad de Bogotá, se construyó por una necesidad de la ciudad de generar una gran arteria vial conectaba directamente el sur y el norte de la ciudad generando un impacto sumamente traumático en la ciudad pues se tuvo que demoler gran parte del centro para la construcción de la misma. En menos de 60 años la carrera 10 pasó de ser la carrera de la modernidad a ser la carrera del abandono, con más de 800.000 m<sup>2</sup> de área subutilizada y más de 30 edificaciones con riesgo de ruina.

Construida desde el año 1945, La carrera decima constituyó lo que fue en términos urbanos, la intervención más importante de arquitectura moderna en la ciudad de Bogotá, se construyó por una necesidad de la ciudad de generar una gran arteria vial conectaba directamente el sur y el norte de la ciudad generando un impacto sumamente traumático en la ciudad pues se tuvo que demoler gran parte del centro para la construcción de la misma. En menos de 60 años la carrera 10 pasó de ser la carrera de la modernidad a ser la carrera del abandono, con más de 800.000 m<sup>2</sup> de área subutilizada y más de 30 edificaciones con riesgo de ruina.

Es por esto que como estrategia para revertir el proceso de deterioro del centro se propone una nueva Arquitectura, que nace de la riqueza de la

memoria de la ciudad, una arquitectura que se articula con la ciudad existente y crea vivienda digna y con prestaciones y servicios unicos en la ciudad, una arquitectura que comprende las problemáticas de un crecimiento desmedido, una arquitectura que comprende la importancia de vivir cerca al lugar de trabajo y de estudio y que además es conciente de la gran huella ambiental que la construcción y la demolición producen al mundo.

## EL METABOLISMO DEL MUNDO



En mi corta experiencia en el medio de la arquitectura he visto como grandes empresas constructoras evidenciando la falta de espacio que hay para seguir construyendo en la periferia de la ciudad, hacen procesos de gestión privada en donde se reúnen múltiples veces con propietarios de costosas casas en “privilegiados” sectores del norte de Bogotá para lograr acuerdos con los cuales estas casas son finalmente compradas para ser demolidas y construir edificios de 10 y 12 pisos.

Considerando esto y que el precio del centro en M2 nuevo y usado del centro es realmente economico (comparable incluso con el valor del M2 de algunos barrios como Fontibón, Kennedy y Bosa), que estoy convencido de que Bogotá necesita únicamente un pequeño modelo detonante que le muestre a las grandes empresas inversionistas y constructoras, como allí existe una mina de oro lista para explotar, llena de características de ubicación, prestaciones y confort únicas para que estas elaboren grandes proyectos arquitectónicos que hagan del centro una vez más, el gran núcleo articulador de la ciudad de Bogotá.

APARTAMENTO TIPO OPCIÓN AMPLIACION



OPCIÓN DE ADAPTACIÓN A OFICINA CON AMPLIACIÓN





## Bibliografía:

- <http://arquitecturamexico.wordpress.com/2011/11/08/%C2%BFpor-que-contamina-tanto-la-industria-de-la-construccion/>
- <http://historico.cartauniversitaria.unal.edu.co/ediciones/40/06carta.html>
- <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1800>
- <http://www.gestiopolis1.com/recursos8/Docs/mkt/ciclo-de-vida-del-producto-porter.htm>
- <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ViasTransporte/Noticias/>
- [Documento DOTS Parte I AREAS DE INTERVENCION PRIORIZADAS.pdf](#)
- <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=49286>
- <http://www.scabogota.org/>
- <http://www.changemakers.com/es/projects>
- [http://static-changemakerscom.netdna-ssl.com/sites/default/files/urbano\\_2.jpg](http://static-changemakerscom.netdna-ssl.com/sites/default/files/urbano_2.jpg)
- [http://apcebcn.cat/content/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1745&Itemid=9](http://apcebcn.cat/content/index.php?option=com_content&task=view&id=1745&Itemid=9)