

EXPANSIÓN DEL EJE FINANCIERO DE LA AVENIDA CHILE



**AUTOR
LAUREN JULIETTE SUAREZ GALINDO**

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

EXPANSIÓN DEL EJE FINANCIERO DE LA AVENIDA CHILE



LAUREN JULIETTE SUAREZ GALINDO

**Presentado para optar al título de
ARQUITECTA**

**DIRECTOR
GONZALO CORREAL OSPINA**

**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 qué las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

1. ALCANCE GENERAL:	14
2. PROBLEMÁTICA GLOBAL:	14
3. OBJETIVO GLOBAL:	14
4. OBJETIVOS GENERALES	14
5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	14
6. INTRODUCCIÓN	15
7. ALCANCES	15
8. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO:	16
9. ABSTRACT	17
10. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	19
11.1. INFORMACIÓN GENERAL:	20
12. SITUACIÓN ACTUAL: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	19
12.1 DIAGNOSTICO.	¡Error! Marcador no definido.
13. REFERENTE:	23
14. MARCO TEÓRICO	25
15. BIBLIOGRAFÍA	28
16. ANEXOS	29

**TITULO DE APOYO: EXPANSIÓN DEL EJE FINANCIERO DE LA
AVENIDA CHILE**

TITULO REAL: ANTEPROYECTO PARA EXPANSIÓN DE LA ZONA FINANCIERA DE LA AVENIDA CHILE.

1. **ALCANCE GENERAL:** anteproyecto del nodo central de la pieza urbana de la zona de expansión del eje financiero de la calle 72 con carrera 24.

2. **PROBLEMÁTICA GLOBAL:**

El deterioro del centro urbano (localidad barrios unidos), ocasionada por la subutilización del suelo

3. **OBJETIVO GLOBAL:**

Solucionar la problemática del deterioro urbano y la subutilización del suelo, complementando la movilidad, y el déficit de espacio público por medio de la formulación de un eje financiero, conector en sentido oriente-occidente de la ciudad por medio de una redistribución de usos ubicados en súper manzanas que se complementan partiendo de un nodo de equipamientos.

4. **OBJETIVOS GENERALES**

- Consolidar la expansión del eje financiero propuesto por el POT vigente.
- Plantear una reestructuración de usos entre oficinas, viviendas, hoteles, espacio público, cultura, institucional, diferentes tipos de comercio, que se complementen.
- Resolver el nodo de intersección de la calle 72 con carrera 24, dando prioridad al espacio público por medio de una plaza central a nivel, y soterrar las vías para mejorar la movilidad de la intersección.
- Crear una continuidad de nodos que componen el eje de tal forma que se pueda plantear como una costura urbana para la localidad de barrios unidos principalmente.

5. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Crear nuevos edificios en densificación, inmediatos al eje; cuyos usos varían según los niveles de altura, primeros pisos uso comercial y/o de servicios, siguientes de oficinas, y los últimos 5 pisos serán de vivienda.
- Proponer unas nuevas zonas verdes que a su vez conforman un eje de re-naturalización, para dar prioridad al espacio público que acoja estos nuevos flujos peatonales.

- Diseñar del espacio publico y el sistema de circulación peatonal, y vehicular a través de nuevas vías internas y la ampliación de las existentes.
- Realizar una propuesta urbana integral a la ciudad, a su vez se conecta por medio de la vinculación de nuevas ciclo rutas en la carrera 24 y en la calle 72; a las existentes en la carrera 11, la NQS, y la Calle 80.

6. INTRODUCCIÓN

Desde el desarrollo histórico de la ciudad y su expansión, el cual ha sido en sentido longitudinal, así mismo la mayoría de las vías principales desde 1928, vemos que la vía de mayor importancia que tiene Bogotá en un sentido oriente occidente es la calle 80, vemos la proximidad de centralidades de la ciudad donde según el POT, las de mayor influencia o integración internacional e internacional son el eje financiero de la calle 72 y 100. Se toma como importancia de centralidad de integración urbana : las ferias. Ya que esta ubicadas en puntos geograficos centrales de la ciudad.

Bogotá tiene líneas de transporte por las vías más representativas y de integración regional medios de transporte del Transmilenio, las cuales son la calle 80 la ave Caracas, la Cra 30, y la autopista norte, y vemos que hay un punto o nodo de la ciudad en el que confluyen.

Este nodo de confluencia de las vías es en los héroes, el cual está ubicado en la localidad de Barrios Unidos, siendo un lugar de relevancia en la ciudad para una nueva centralidad.

7. ALCANCES

Se busca fortalecer la existencia de un eje financiero que se ha constituido desde la aparición de la Avenida Chile como hito histórico, desde alrededor de los años 50's. Este anteproyecto busca diseñar un espacio público que respete la linealidad del eje de la Av. Chile, a partir del plantamiento de vivienda, comercio, oficinas, hoteles, y servicios que complementen los usos.

En detalle de llegar a un nodo central ubicado en la calle 72 con carrera 24, el cual redirecciona flujos peatonales y vehiculares por medio de una glorieta soterrada para liberar el espacio a nivel como plaza del nodo central.

8. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO:

Es una propuesta que busca partir de la renovación urbana de un sector de la ciudad que ha perdido su carácter de vivienda, y su vida barrial, gracias a la expansión de actividades diferentes a las de la vivienda, como el comercio automotriz del 7 de agosto, la expansión de la zona financiera de la calle 72, y muchas actividades que según el pot se han consolidado y seguirán contempladas como institucional, cultural.

Se toman todas las oportunidades de conectividad con la ciudad como lo son las vías de llegada al barrio por medio del sistema masivo “transmilenio”, por la avenida NQS, Calle 80, Caracas, y Autopista norte, como es mencionado anteriormente estas vías convergen en el mismo nodo, siendo la mas grande oportunidad para conectar el eje financiero y hacerlo una centralidad en la ciudad, partiendo de la implantación de una zona de vivienda multifamiliar de 10 y 5 pisos delimitada entre las calles 76 y la 73, con carrea 30 (NQS), hasta la Caracas, alrededor a esta zona de vivienda se implanta la propuesta urbana de expansión del eje financiero el cual esta conformado por la mixtura organizada de usos de comercios en los 3 primeros pisos de los edificios que se ubican desde la Caracas con 72 hasta la NQS, con calle 72, ubicados en super manzanas que ocupan de la 72 en sentido nororiental hasta la 73, y en sentido suroriental hasta la calle 68, creando un eje grueso para soportar una densificación de hasta 20 pisos de edificios, cuyas plantas a nivel del 7 piso van conectadas por una plataforma peatonal creando una sola circulación aérea de interconexión de usos entre edificios.

Respetando a nivel 0 y de espacio público el diseño de dicho espacio es verde con texturas de piso y fuentes de agua que dinamizan y brindan confort a las zonas de permanencia para los usuarios, que llegan caminando, o en bicicletas por las ciclorutas propuestas, las cuales son articuladas al sistema existente de ciclo rutas de la 11, de la NQS, y la calle 80, generando así un mejor acceso para incentivar el uso de la bicicleta y disminuir el uso del vehículo, aunque ninguna de estas vías se eliminan, se logra deprimir a la altura del nodo de la carrera 24 con calle 72, para dar prelación al peatón y al ciclista, creando a nivel inferior -1, una glorieta que re direcciona los flujos de estas dos vías, sin tocar a nivel 0 las edificaciones ni las plazas peatonales. En este punto o nodo propuesto se busca ubicar usos en los edificios mas altos creados a partir de 4 puntos los cuales son : edificio 1 : hotel; edificio 2: servicios; edificio 3 : oficinas, edificio 4: institucional, todo permitiendo la prelación del espacio verde y arborización.

9. ABSTRACT

It is a proposal that seeks from the urban renovation of a part of town that has lost its character of housing and neighborhood life, thanks to the expansion of activities other than housing, such as the automotive trade 7 de Agosto, the expansion of the business area of 72nd Street and many activities under the pot have been consolidated and will continue contemplated as institutional, cultural.

All connectivity opportunities are taken to the city as are the ways of coming to the neighborhood through the massive system "Transmilenio" for NQS avenue, Calle 80, Caracas, and Highway north, as mentioned above these roads converge the same node, with the greatest opportunity to connect the financial hub and make it a centrality in the city, starting from the implantación an area of multifamily housing 10 and 5 delimited floors between 76 and 73 streets, with carrea 30 (NQS) to the Caracas, adjacent to this area of urban housing proposed expansions of the financial hub which is formed by organized mix of uses of trades in the first 3 floors of buildings that are located from Caracas implanted with 72 to the NQS, Calle 72, located super blocks occupying the 72 in northeastern direction until the 73, and in southeast direction until 68th Street, creating a thick shaft to support a densification of up to 20 floors of buildings, whose plants at the 7th floor they are connected by a pedestrian platform creating a single aerial circulation interconnection of applications between buildings.

Respecting at 0 and public space design that espacio is green textured floor and water sources that energize and provide comfort to areas of permanence for users who come walking or cycling round the ciclorutas proposals, which are articulated to the existing route system 11, the NQS cycle and 80th Street, thus generating better access to insentivar the use of bicycles and decrease the use of the vehicle, although none of these vias are removed, manages to depress the height of the node of the race 24 with street 72, to give priority to pedestrian and cyclist, creating a lower level -1, a gazebo that redirects the flow of these two roads, untouched at 0 buildings and pedestrian plazas. At this point or node are proposed to situate uses the tallest buildings created

from 4 points which are: building 1: hotel; Building 2: services; Building 3: offices, Building 4: Institutional, all allowing the priority of green space and tree planting.

10. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está ubicado en Bogotá Colombia, en la localidad de barrios unidos UPZ: los alcazares. zona de vivienda multifamiliar de 10 y 5 pisos delimitada entre las calles 76 y la 73, con carrea 30 (NQS), hasta la carcas, edificios que se ubican desde la caracas con 72 hasta la NQS, con calle 72, ubicados en super manzanas que ocupan de la 72 en sentido nororiental hasta la 73, y en sentido suroriental hasta la calle 68 entre la nqs y la caracas.



figura 1.



Figura 2:

figura 1: mapa de localización en cundinamarca.

Figura 2: localización con vías principales de la localidad.

11. Barrios unidos:

11.1. INFORMACIÓN GENERAL:

Vemos que esta localidad empezó en los años 1930 siendo usos de vivienda cuando venían de ser haciendas, y en el año 1970 empiezan a surgir transformaciones de usos, gracias a nuevos planes parciales, al usos comercial e industrial .

Haciendo un diagnostico de la pieza urbana entre la ave caracas, la calle 80, la autopista norte, la NQS, y la calle 72 vemos que entre estas se tejen algunos de los nodos de mayor conflicto en la ciudad ya mencionados principalmente por la convergencia de vías de uso para el transmilenio.

En esta zona vemos que el POT siempre trata de respetar el uso residencial, pero vemos que se evidencia un cambio de usos de suelo gracias a la expansión de usos del comercio en algunas áreas es informal, siendo comercio de garaje automotriz o auto partes, y se empieza a ver como se desplaza la vida de barrio y vivienda del sector, a pesar de que hacia los perímetros viales como sobre la caracas el comercio es consolidado de diferente carácter, agro campo ferreterías ferricentro, etc.

Según el documento del inventario de la alcaldía mayor desarrollado en 2009 esta localidad esta inscrita en alta zona de subutilización del suelo, y no se esta respetando el usos planteado por el pot, vigente.

Vemos una cantidad de equipamiento de escala local mezclados entre salud, educación , religioso, seguridad ciudadana justicia bienestar social, el cual se ve mas como servicios locales, en vez de equipamientos para la ciudad.

Hay universidades técnicas, como la Unitec, Colegios lorenzita, y san mateo apóstol, el cementerio de a 30 con 72.

En las vivistas de la localidad en la parte de barrio san Felipe vi como esta llegando usos nuevos de cultura enfocados en el arte.

Vemos que el espacio publico tiene un déficit gracias a la comparación que se hace con el estándar mundial del ideal del espacio publico el cual seria de 10m2 por habitante y en este momento no se cumple en esta zona.

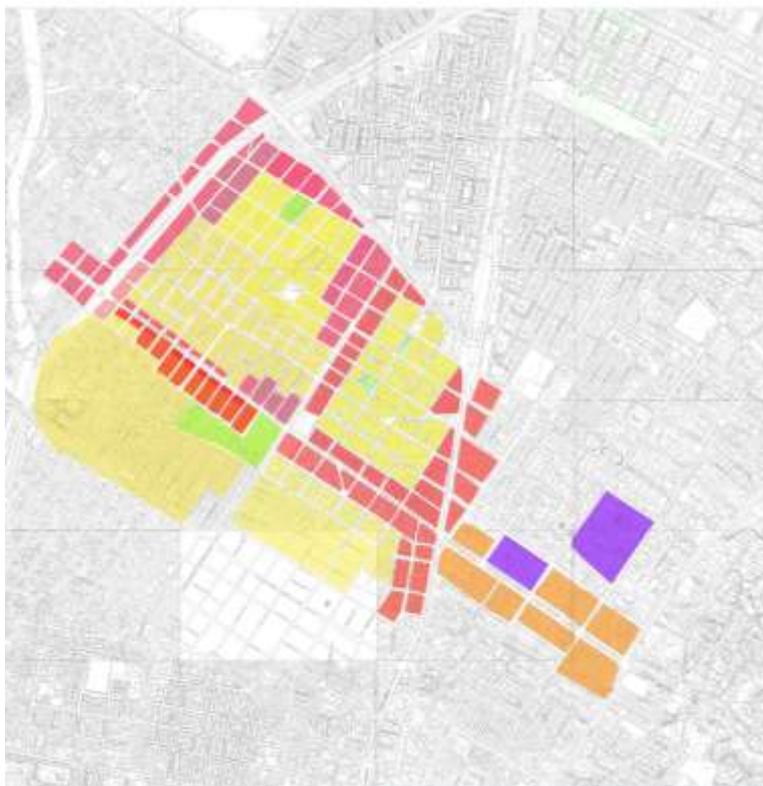
Vemos que el lugar solo cuenta con parques de bolsillo 3, y uno grande, de escala metropolitana que es el parque Alemania en la 24 con 72 occidente.

12. SITUACIÓN ACTUAL: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

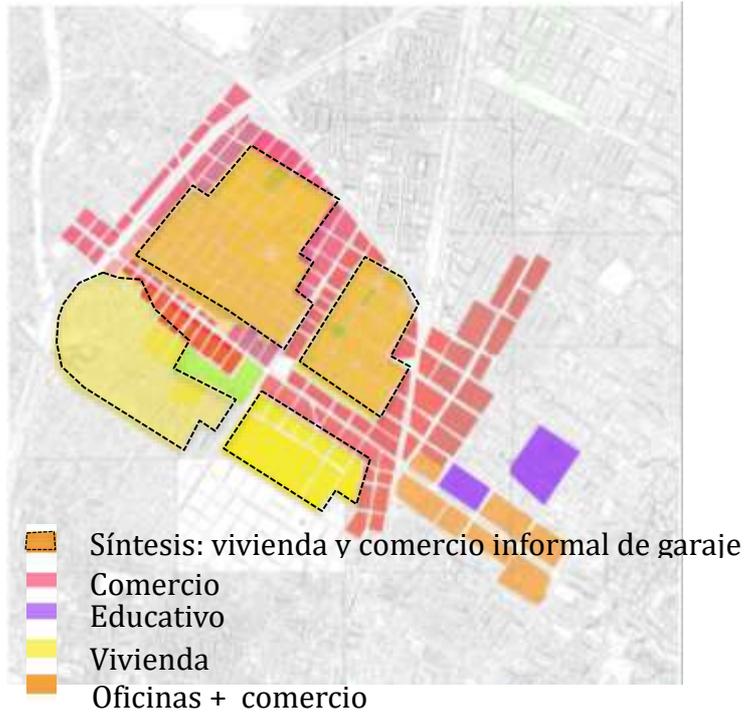
12.1 DIAGNOSTICO: SEGÚN EL POT VIGENTE: La UPZ Los Alcázares presenta un proceso de consolidación de actividades económicas, el cual ha generado una estructura de usos comerciales y de servicios que participa de la centralidad de integración nacional e internacional "Calle 72 – Calle 100". Junto a la presencia de estas centralidades, en la UPZ confluyen diversas actividades económicas que constituyen una oportunidad de inversión para la ciudad, presentándose a la vez conflictos con el uso residencial original de algunos barrios y las áreas dotacionales existentes, los cuales deben ser objeto de ordenamiento.

El uso de vivienda según el POT, debería ser de prevalencia para la vivienda, y el comercio sobre los ejes viales principales, se evidencia la intención.

12.2 Usos: Zonas de cambio de uso inicial de la vivienda en comercio informal o de garaje, como respuesta a la expansión de los comercios consolidados en la centralidad del 7 de agosto y los de las vías principales.

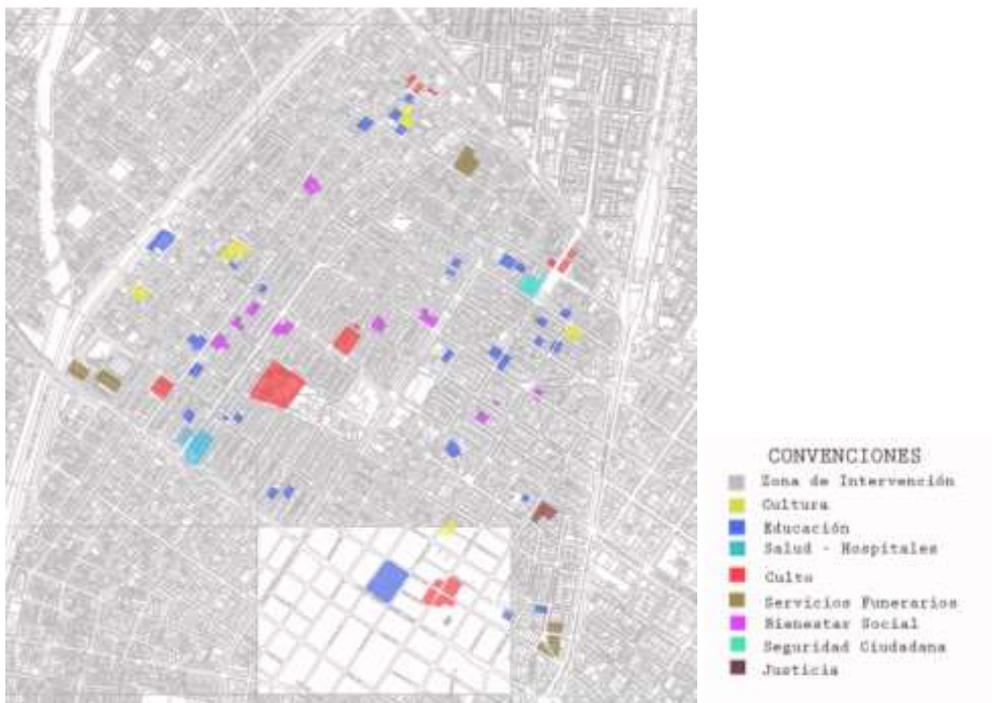


Barrios unidos : usos.



barrios unidos – síntesis de usos

12.3 equipamientos: Predominan los equipamientos de tipo educativo y de bienestar social a escala barrial en su gran mayoría, déficit de equipamientos culturales, los usos no concuerdan con los equipamientos ya que deberían coincidir con la vivienda y generar calidad de vida barrial.



12.4 síntesis de vías: Las vías principales, se trazan en el mismo sentido que se ha expandido la ciudad a través de los años en sentido longitudinal y descuidando el sentido contrario de oriente a occidente. Se toma en cuenta la estructura existente de vías de conexión regional, como la av NQS, la 80, y la autopista norte y un lugar en la ciudad en donde confluyen, al mismo tiempo son las vías mas representativas para el sistema de transporte transmilenio.

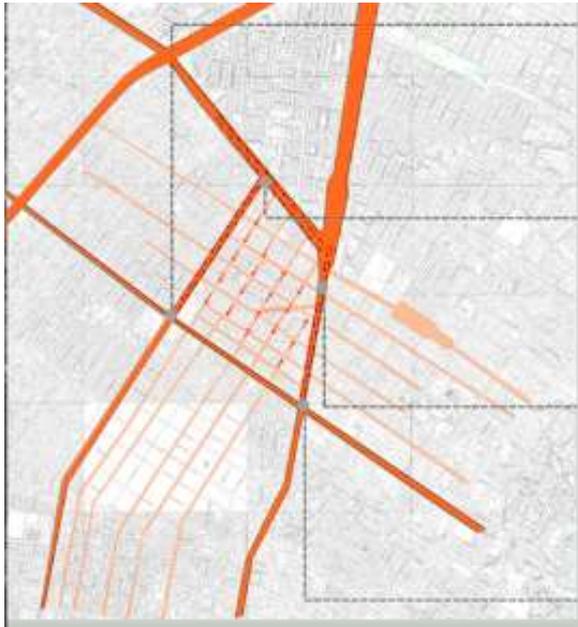


Imagen vías principales y de conexión de la localidad.



imágenes de lugares nodos del sector

12.5. ZONAS VERDES: la localidad carece de zonas verdes y parques, zonas de permanencia, los existentes se encuentran en mal estado y no son suficientes para acoger flujos flotantes ni los residentes o permanentes.



13. REFERENTE: centro Fongqia Vantone Sunnyworld: es un nuevo master plan, sostenible para un sitio prominente situado en el corazón de la Shanghai Hongqiao CDB en china. Diseñado por Foster + Partners, el proyecto acaba de empezar a ejecutarse y se extiende en un plan de expansión urbana desde la estación central de Shanghai, según la fuente de la pagina web de Foster and parents.

Tomado de: <http://www.dsgnr.cl/2012/10/centro-fongqia-vantone-sunnyworld-foster-partners/>



Cuatro hectáreas de parque público serán el hogar de una comunidad de uso mixto donde se incluyen edificios de oficinas eficientes y flexibles que bordean el espacio verde lineal, orientada a minimizar las ganancias solares y vistas generales de los alrededores. Estos se animará a nivel del suelo con tiendas, restaurantes y una variedad de nuevos espacios cívicos. La disposición estructural será expuesta como dedos triangulares, interrelacionadas para crear conexiones visuales entre el nivel del suelo y de las oficinas. Placas delgadas de piso serán incorporadas alentando la luz del día y maximizando la ventilación natural, mientras que también proporciona una solución que puede ser fácilmente adaptado a los cambios futuros. El

parque culmina en un edificio emblemático, su escala responde a su ubicación como el “punto final” del desarrollo, en relación con el canal.



Tomado de: <http://www.dsgnr.cl/2012/10/centro-fongqia-vantone-sunnyworld-foster-partners/>

14. MARCO TEÓRICO:

El proyecto de la expansión de la zona financiera es la respuesta a una de las necesidades de la ciudad, partiendo de un contexto histórico en el que la ciudad empieza un desarrollo urbano en esta localidad desde el año 1925 cuando las haciendas que habitaban en esta zona empiezan a ser transformadas y en 1970 se diseña un nuevo master plan, en el que se deberá tomar esta zona para usos industriales, luego de haber alcanzado a ser en 1945 una zona de vivienda organizada que respondía a las necesidades de los dueños de las haciendas y fabricas ubicadas lejos del centro de la ciudad.

A partir de la construcción de nuevos edificios en densificación sobre la carrea séptima, se creó un detonante de los usos financieros ya que grandes bancos se instalaron allí, y crearon el segundo centro financiero de índole internacional de la ciudad, antes que el de la calle 100, conformados por oficinas, servicios, y vías de acceso, incluso el centro comercial Granahorrar ahora llamado centro av. Chile, y ciertas universidades como la pedagógica hoy en día contemplada para ser transportada de su ubicación o reformada.

Luego de ver la problemática en la que se empieza a desenvolver este sector, es claro que dicha ubicación y mixtura de usos son un potencial no explotado para continuar siendo el centro urbano que en algún momento se planeó, y por un momento fue olvidado en la ciudad, así que partiendo de sus virtudes lo mejor por hacer es solucionar dicha problemática para crear una competitividad de zonas financieras en la ciudad, teniendo en cuenta las etapas de desarrollo por las que ha

pasado la localidad desde la vivienda de hacienda hasta la casa transformada que no tiene identidad ni vida de vecindario.

La ciudad tiene un crecimiento longitudinal donde ya se acabo su suelo de expansión y esta zona es una que aun continua con edificaciones no mayores a 3 pisos en su totalidad, luego es un suelo urbano en potencial de expansión no solo en el uso financiero sino también complementado con usos de vivienda y de servicios que satisfagan las necesidades de si mismo y a su vez gracias a la buena accesibilidad urbana podrían ser servicios metropolitanos.

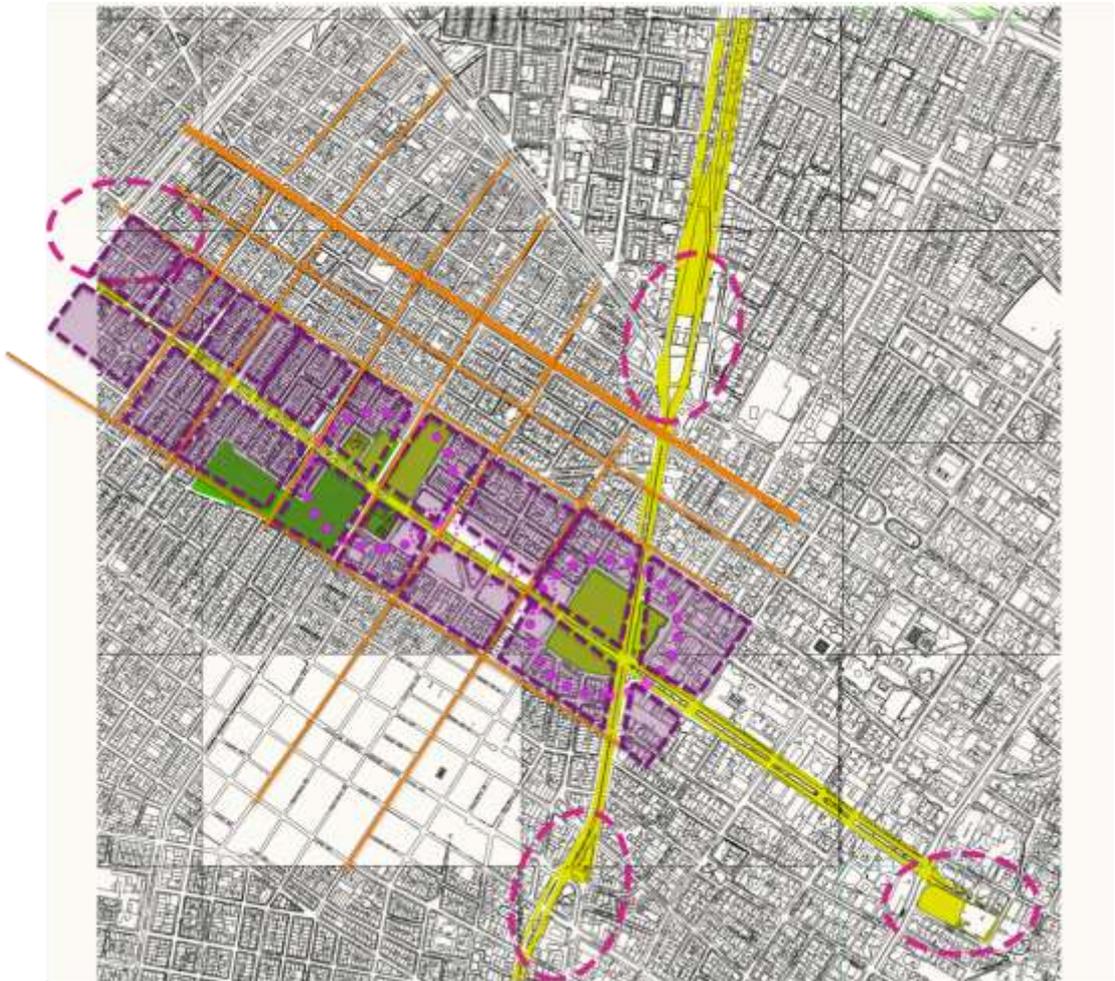
Por estas determinantes la propuesta del planteamiento de este eje, buscan ser complementadas en sus áreas, incluyendo la unión de un zona de la estructura ecológica ubicada al occidente de la localidad, lo que es el jardín botánico y la zona de humedales alrededor del aeropuerto que ya esta en otra localidad, pero se puede conectar con la localidad de barrios unidos para ser por medio de un eje, la conectividad con el cerro oriental a través de la calle 72, la cual es un eje que en principio trato de ser verde, pero gracias al cambio de usos que se ve de la avenida caracas hacia abajo; se ha perdido.

Esta localidad en su totalidad contiene elementos de la ciudad muy importantes y muy relevantes para el desarrollo, asi mismo el uso institucional y educativo y de servicios sociales son una pauta interesante para crear una centralidad de uso metropolitano.

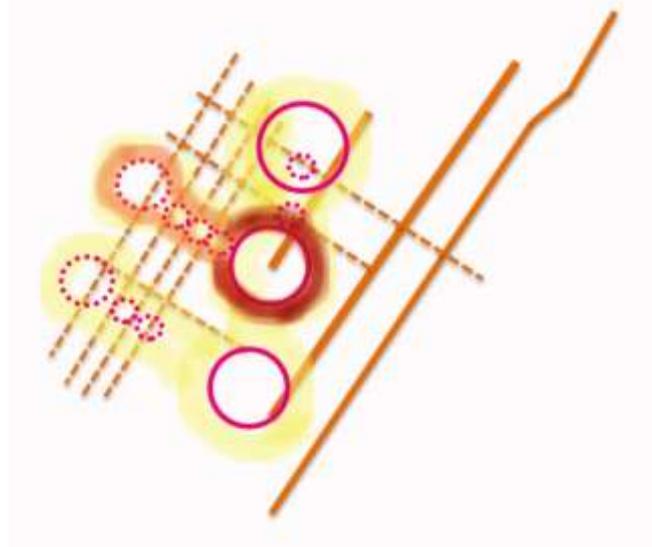
Consta de equipamientos educativos de escala barrial, que a su vez satisfacen las necesidades de la población local.

- Estrategias:
- a.** Crear conectividad en sentido oriente occidente a traves de un eje conector que complemente el tejido urbano.
 - b.** Redefinicion de usos por medio de la dencificacion de los mismos en nuevas edificaciones priorizando la reubicacion de la vivienda, que recupere la vida barrial y la separe de la mixtura de comercios informales.
 - c.** Reubicar y replantear los servicios de la zona en un solo punto de mayor accesibilidad .
 - d.** Expandir el carácter financiero de la avenida chile en sentido oriente occidente a partir de su forma y uso existente, entre la carrera 7 y la avenida caracas.
 - e.** Replantear una trama urbana a partir de supermanzanaz y la ampliacion de vias vehiculares y sistemaas de transporte para liberar la congestiones, vehiculares.
 - f.** Liberar tensiones peatonales de los nodos existentes a partir de la conformacion de nuevas zonas verdes y espacio publico, sobre un mismo eje.

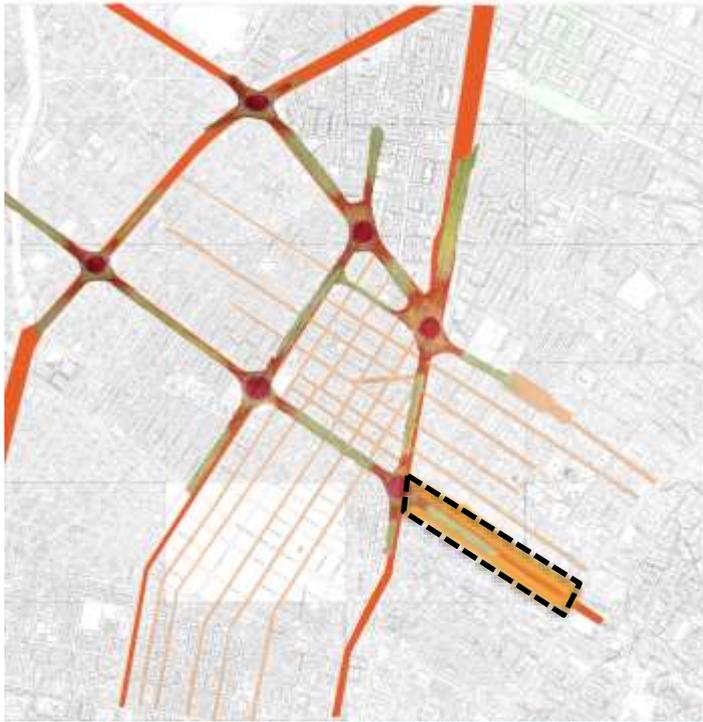
PROPUESTA URBANA:



ESTRATEGIA URBANA DE MANZANEIO EN SUPER MANZANAS.

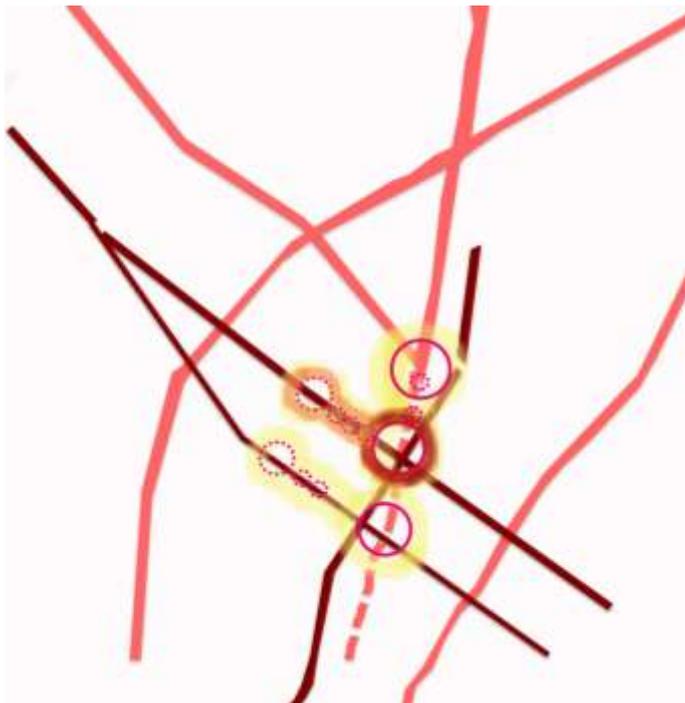


NODOS DE INTERSECCION CON VIAS.



**EXPANSION DE LA CALLE 72 LLEGA HASTA LA AV CARARCAS.
ACTUALMANETE.**

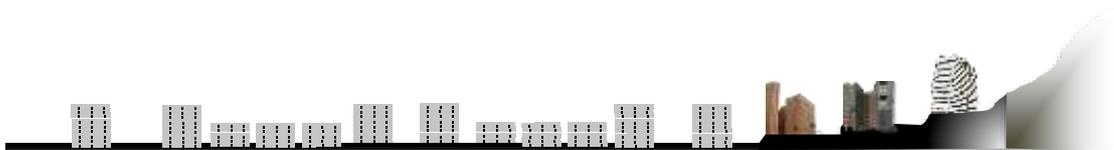
Se busca repetir este carácter de la caracas hacia la NQS.



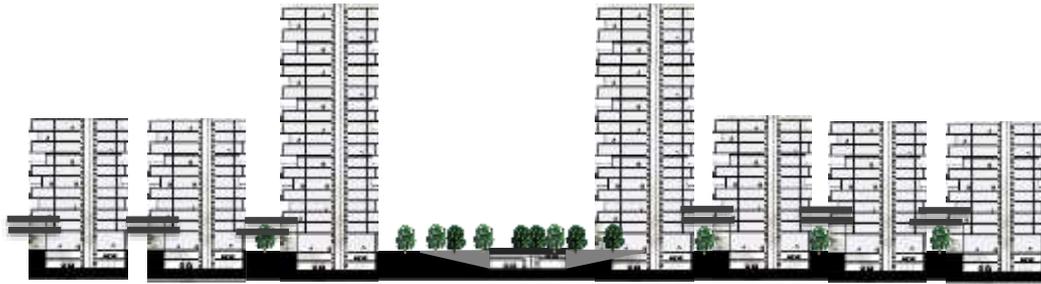
conformación de nodos de continuidad a tarvez del eje de la caracas y que se repite en las vias de mayor importancia como en la calle 72.



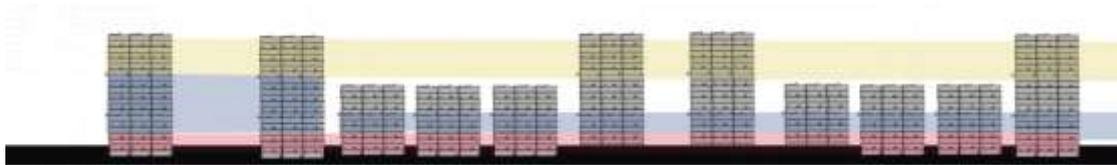
nodos principales y determinantes de la calle 72, en la carrea 24 y en la caracas.



perfil urbano propuesto



corte perfil de la carrera 24 con la calle 72



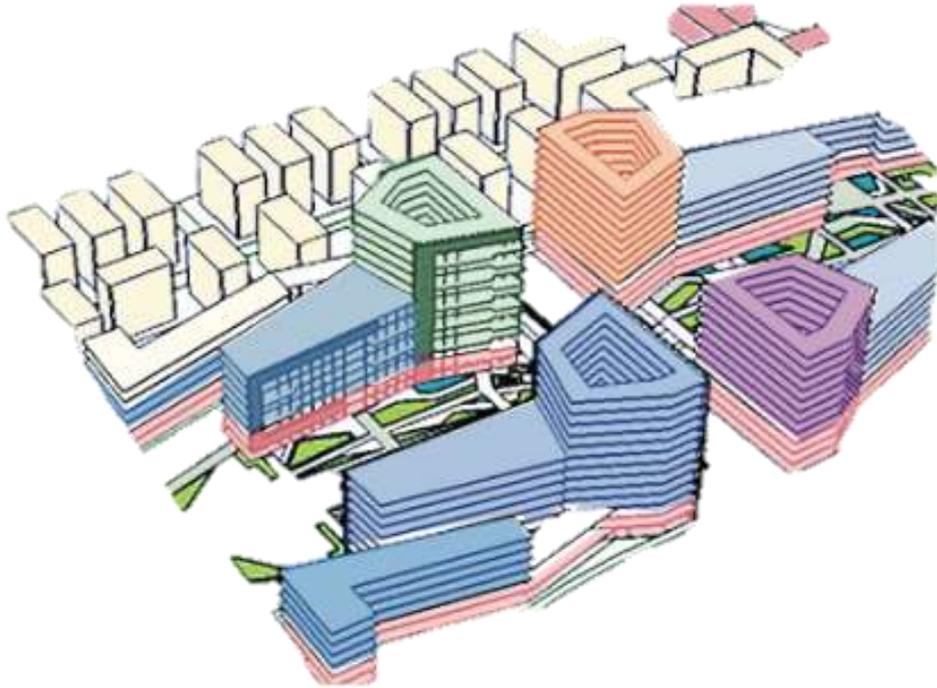
usos propuestos.



PROPUESTA URBANA



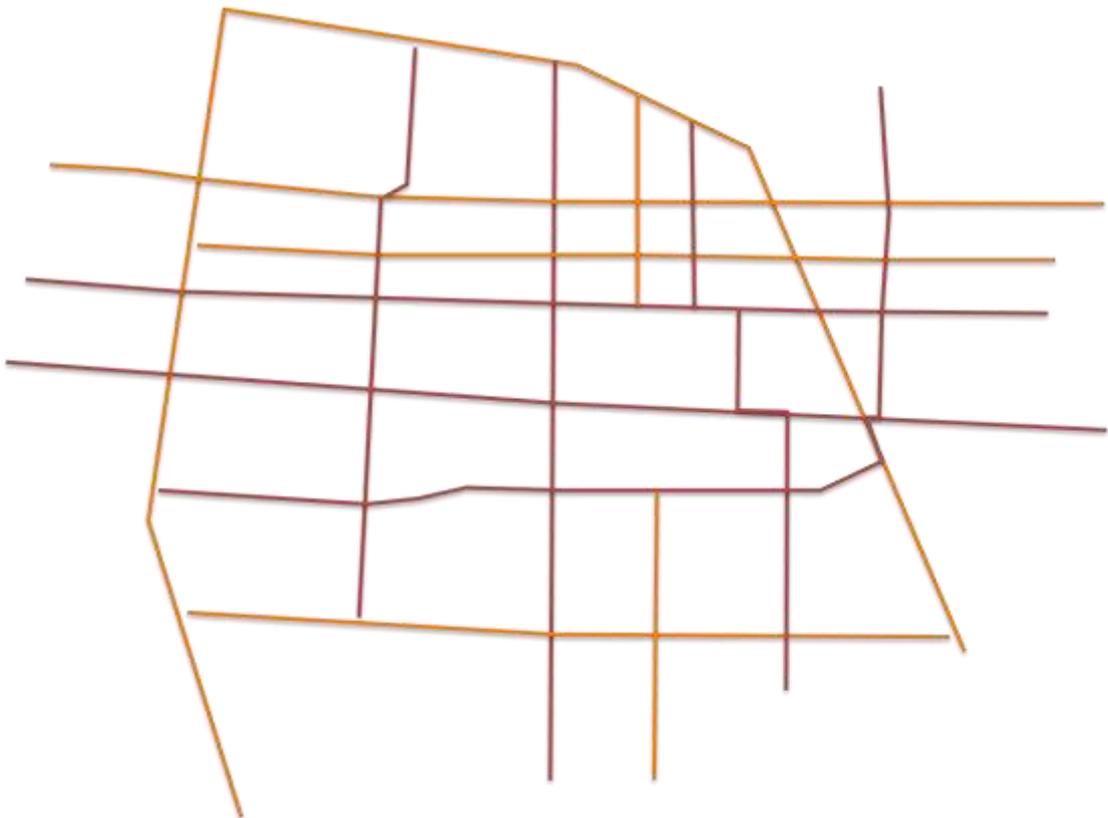
PROPUESTA DE USOS Y PROPUESTA PUNTUAL URBANA.



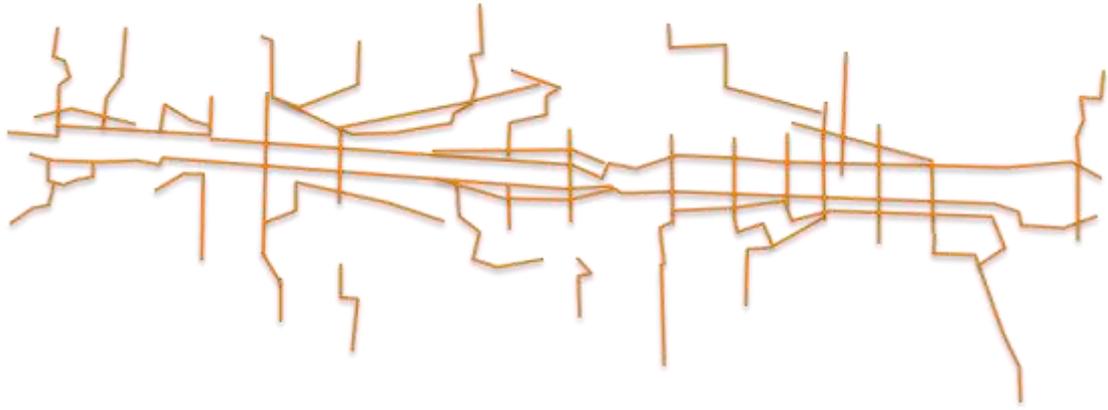
PROPUESTA DETALLE NODO DE USOS.



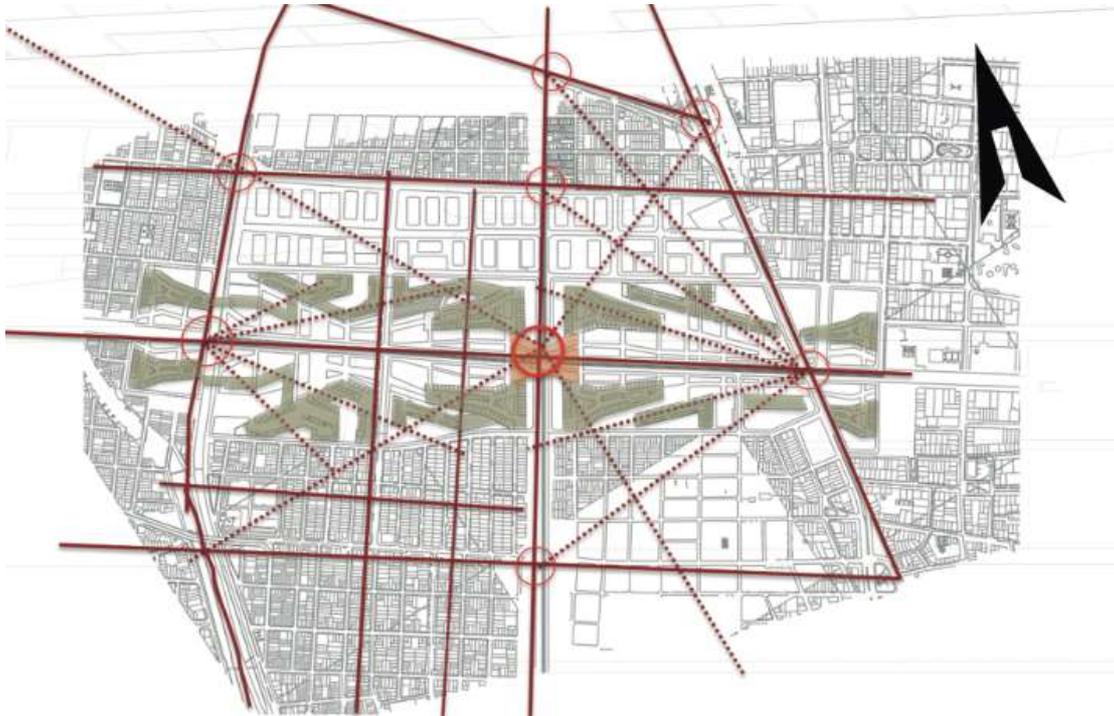
CICLO RUTAS PROPUESTAS



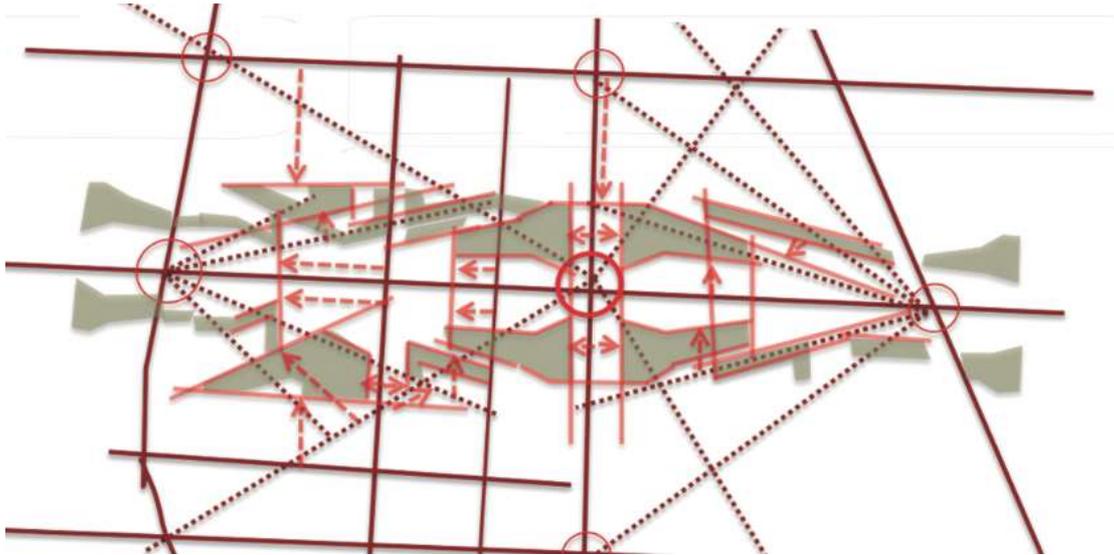
ESQUEMA VEHICULAR



RECORRIDOS PEATONALES ELEVADOS A NIVEL 7



ESQUEMA DE TENSIONES ENTRE NODOS



CRITERIOS DE FORMA DISEÑO, DE EDIFICIOS SEGÚN TENSIONES PEATONALES DE NODOS.



CORTE TRANSVERSAL DEL NODO



CORTE LONGITUDINAL DEL NODO



VISTA AEREA PROPUESTA URBANA DEL EJE.



**PROPUESTA ESPACIO PUBLICO DEL NODO CALLE 72 CON CARREA
24 DEL EJE.**

15.BIBLIOGRAFÍA :

CUELLAR SANCHEZ, Marcela; MEJIA PAVONY, German.
Atlas historico de bogota: cartografia 1791-2007. Bogota d.c 2007, Instituto
Distrital de Patrimonio Cultural.

INVENTARIO DE BOGOTA ALCALDIA MAYOR:

<http://www.sdp.gov.co/PortalSDP/InformacionTomaDecisiones/Documental/QueEs>

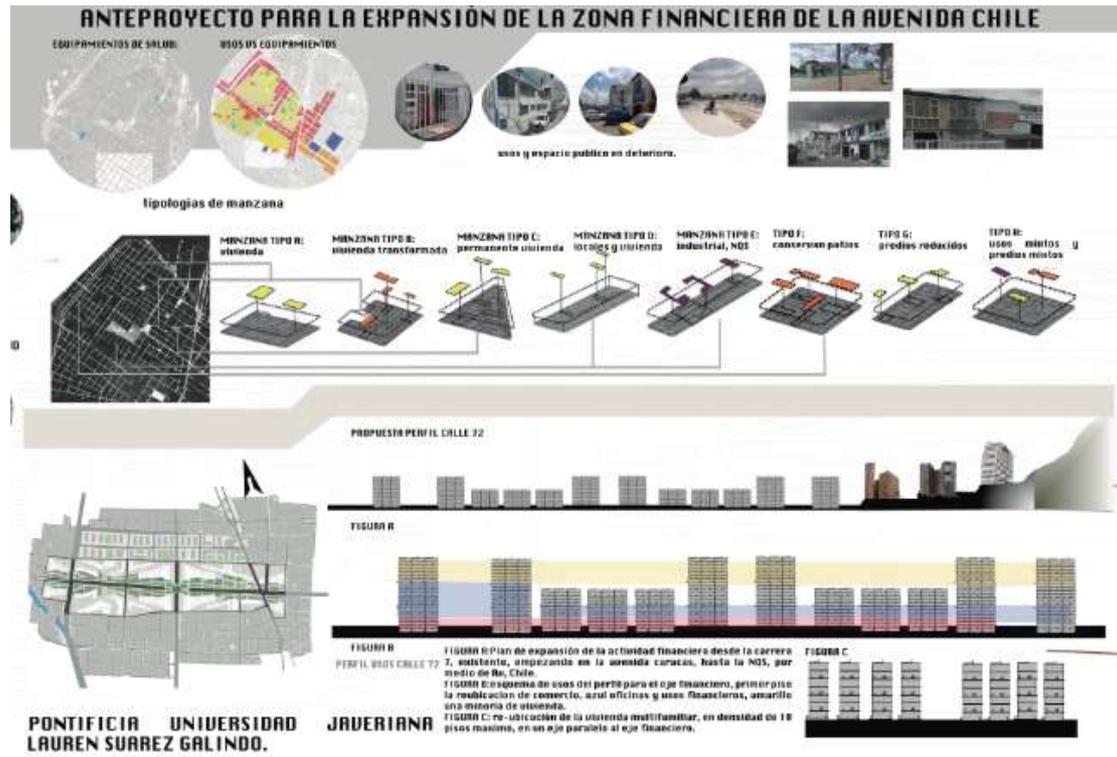
PAGINA DE INFORMACION FOSTER + PARTNERS:

: <http://www.dsgnr.cl/2012/10/centro-fongqia-vantone-sunnyworld-foster-partners/>

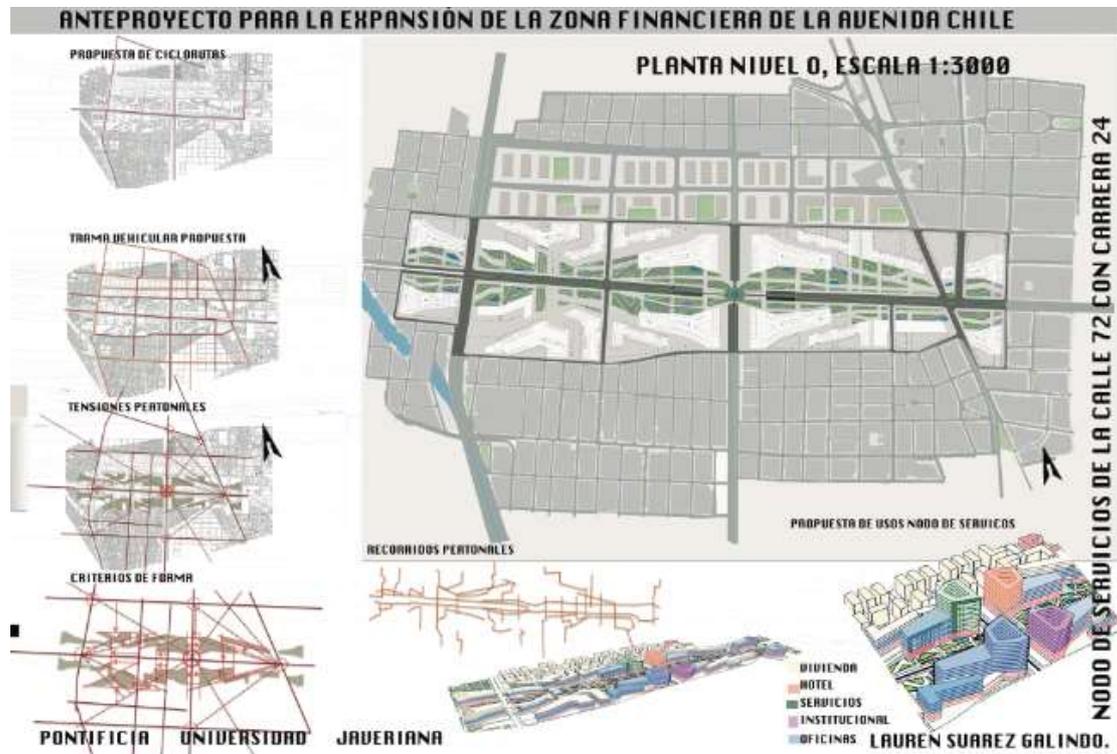
BARRIOS UNIDOS: secretaria de hacienda distrital:

<http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20BARRIOS%20UNIDOS.pdf>

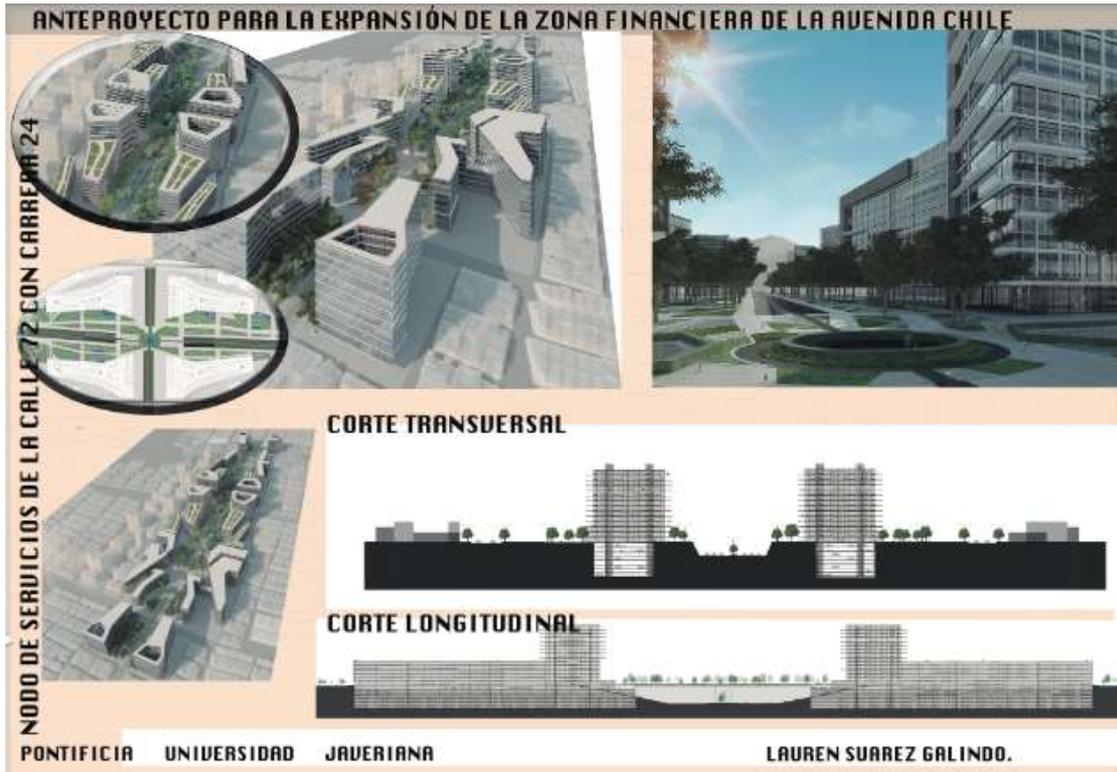
PLIEGO 2



PLIEGO 3



PLIEGO 4



PLIEGO 5