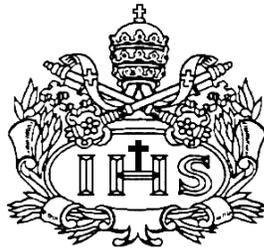


**PROPUESTA CONSERVACIONISTA DE CARÁCTER URBANO ARQUITECTÓNICO PARA
LA REVITALIZACIÓN DE LA CARRERA 10ª ENTRE CALLES 13 Y 26 EN LA CIUDAD DE
BOGOTÁ**



DIEGO VILLA MONTOYA

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

**PROPUESTA CONSERVACIONISTA DE CARÁCTER URBANO ARQUITECTÓNICO PARA
LA REVITALIZACIÓN DE LA CARRERA 10ª ENTRE CALLES 13 Y 26 EN LA CIUDAD DE
BOGOTÁ**



DIEGO VILLA MONTOYA

Presentado para optar al título De Arquitecto

DIRECTOR

(Andrés Gaviria Valenzuela)

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

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 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. Resumen del trabajo
2. Pliego 1/5
 - A. Localización y Línea de tiempo de la Carrera 10ª
 - B. Área de estudio
 - C. Urbanismo moderno
3. Pliego 2/5
 - A. Inventario y análisis
 - B. Edificios patrimoniales
 - C. Valoración del sector
 - D. Intervenciones viales representativas
 - E. Clasificación tipológica de manzanas
4. Pliego 3/5
 - A. Plan General
 - B. Propuesta urbana
 - C. Posibles intervenciones según tipología
 - D. Reordenamientos generales
5. Pliego 4/5
 - A. Intervenciones puntuales
 - B. Valoración de edificios no patrimoniales
6. Pliego 5/5
 - A. Manzana a desarrollar
 - B. Inventario de edificaciones
 - C. Usos propuestos
 - D. Planos

Cuerpo del texto

1. Resumen del trabajo

Proyecto: “Propuesta conservacionista de carácter Urbano-Arquitectónico para la rehabilitación de la Carrera 10ª entre las calles 13 y 26 de la ciudad de Bogotá”.

El proyecto surge de varios interrogantes propuestos a lo largo de toda la carrera académica cursada en la universidad, que se unen para formular un interrogante y una hipótesis de trabajo. Los interrogantes son:

- ¿Hasta dónde debe crecer la ciudad sin antes crecer sobre sí misma?
- ¿Cómo debe crecer la ciudad sobre sí misma sin pensar en el patrimonio construido como punto de partida de cualquier actuación de renovación urbana?
- ¿La conservación del patrimonio de una gran ciudad es posible mediante el reciclaje urbano, aprovechando el patrimonio construido?

Era claro entonces, que dentro de la ciudad de Bogotá existen muchos sectores con características patrimoniales que fueron muy importantes en algún momento de la historia y que hoy en día se han visto sumergidos en un proceso gradual de abandono hasta llegar al punto en que muchos de ellos se han perdido, si bien por actuaciones urbanas de renovación inconscientes o por modificaciones continuas que terminan por desfigurar todas las construcciones. Uno de estos sectores es la carrera 10ª, también llamada la “milla de oro” de Bogotá, que fue el primer paso importante hacia la “Modernización” de la ciudad, pues la llevó de una etapa post-colonial un poco estancada, a una ciudad con un floreciente urbanismo Moderno pensado en aras del crecimiento y evolución. Así pues, hacia 1950 comienza la construcción de la vía más importante de la ciudad en ese momento, abriéndose paso sobre construcciones con 200 años de antigüedad y una vía de 9 metros de ancho, para dar cabida a una gran avenida de 40 metros de ancho y edificios nuevos de alturas novedosas para la Bogotá de ese momento. Pero así como surgió, con una velocidad nunca antes vista en la ciudad, decayó hasta encontrarse con problemas de abandono casi total de edificaciones maravillosas de la máxima expresión de la Arquitectura Moderna en Colombia, tráfico exagerado de vehículos de servicio público casi obsoletos, dinámicas sociales deterioradas, sobreoferta de finca raíz que conduce incluso a la “semi-destrucción” de algunos valiosos edificios con tal de venderlos o arrendarlos y una situación de inseguridad que aleja a todo posible residente o población flotante estable. Siendo éste un sector tan importante en cuanto a que es patrimonio cultural, histórico y arquitectónico de los bogotanos y por su ubicación privilegiada en el centro de la ciudad, surge otra pregunta ¿Cómo revitalizar la carrera 10ª teniendo en cuenta la arquitectura existente? Muchas políticas del gobierno local apuntan a revitalizar todo el centro de la ciudad, pero la mayor parte de las intenciones son renovar sin pensar en la arquitectura (y aún menos en la arquitectura Moderna), y traer al centro a familias de bajos recursos, en vez de pensar en el patrimonio construido fácilmente aprovechable y en el afianzamiento de la memoria histórica de la ciudad con políticas diferentes que busquen inversiones incluso internacionales sobre lo ya construido. En este punto surge el proyecto, que reconoce todas las edificaciones del sector e intenta por medio de un plan de trabajo, darle vida de nuevo a la avenida y al sector. De esta manera, el

proyecto se centra en el Arquitectura Moderna como principal foco de interés y en consecuencia, toma el sector comprendido entre la calle 13 (Av. Jiménez) y la calle 26, que es donde se concentran la mayor cantidad de edificios de este estilo y tuvo un desarrollo diferente del resto de la avenida.

Luego de hacer un juicioso inventario de lo construido y de concluir en un diagnóstico no muy alentador, se procede a hacer una clasificación tipológica de las manzanas desde el punto de vista de la arquitectura, el estilo estético de los edificios, el estado de conservación, el significado de los mismos y algunas características estéticas como conjunto. Se clasifica el sector (24 manzanas en total) en 7 tipologías.

Se propone entonces un plan general, que puede ser aplicado en cualquier momento e incluso ser replicado en otros sectores con problemas similares, basado en tres programas principales:

- “Nueva normativa para un sector patrimonial” (pues se propone que el sector sea incluido en la lista de sectores patrimoniales).
- “Volver a vivir a la 10^a” (basado en las políticas de la administración local de “volver a vivir al centro”, solo que pensando en poblaciones diferentes a las propuestas por este plan).
- “Nueva vida para la carrera 10^a” (mejorando la movilidad, el espacio público y proponiendo nuevas construcciones, para que entre todos, le cambien la cara a la avenida).

Así mismo, se propone un cambio de usos, que más que un cambio es una reorganización de los usos actuales.

En esta línea y aplicando los programas del plan general, se plantean diferentes intervenciones según las tipologías de manzana, que pueden ser aplicadas de manera general para proponer un proyecto. Estas intervenciones, se relacionan también con un programa de “POPS” (Private Owned Public Spaces por sus siglas en inglés) aplicado en la ciudad de Nueva York (USA), que es un programa de espacio público para centros urbanos muy densos y se hace una propuesta general de espacio público y de paisajismo, apuntando a “reverdecer” la ciudad y a hacerla más amable para los futuros pobladores y turistas. Es entonces cuando se escogen 7 manzanas (una de cada tipología) de trabajo. Esta escogencia es sobre las manzanas que necesitan de forma urgente o a corto plazo alguna intervención. Cada intervención fue esquemática y se hizo con el fin de proponer un ejemplo de qué hacer en cada situación. Así que se hizo una valoración más profunda sobre cada edificio y las posibilidades globales de la manzana, siempre buscando la protección y conservación de los edificios. Finalmente, se propuso una acción de intervención que siguieran los lineamientos de paisajismo, peatonalización y de función de la manzana, en pro de la revitalización del sector.

Como última etapa, se escogió una manzana que cumpliera con algunas características buscadas, para hacer una propuesta de intervención un poco más desarrollada. Se buscó:

- Que la manzana escogida tuviera edificios de Arquitectura Moderna y una posibilidad de un edificio nuevo o la modificación de uno existente.
- Debe tener edificios de arquitectura Moderna declarados BIC (Bien de Interés Nacional).

- Debe tener un espacio “libre” para desarrollar un proyecto paisajístico complementario (en este caso, la manzana inmediata que hace parte de la propuesta urbana, pero no parte de las manzanas con frente a la Carrera 10ª).
- Ubicación favorable, pues haría del proyecto un detonante para el desarrollo de la propuesta urbana.

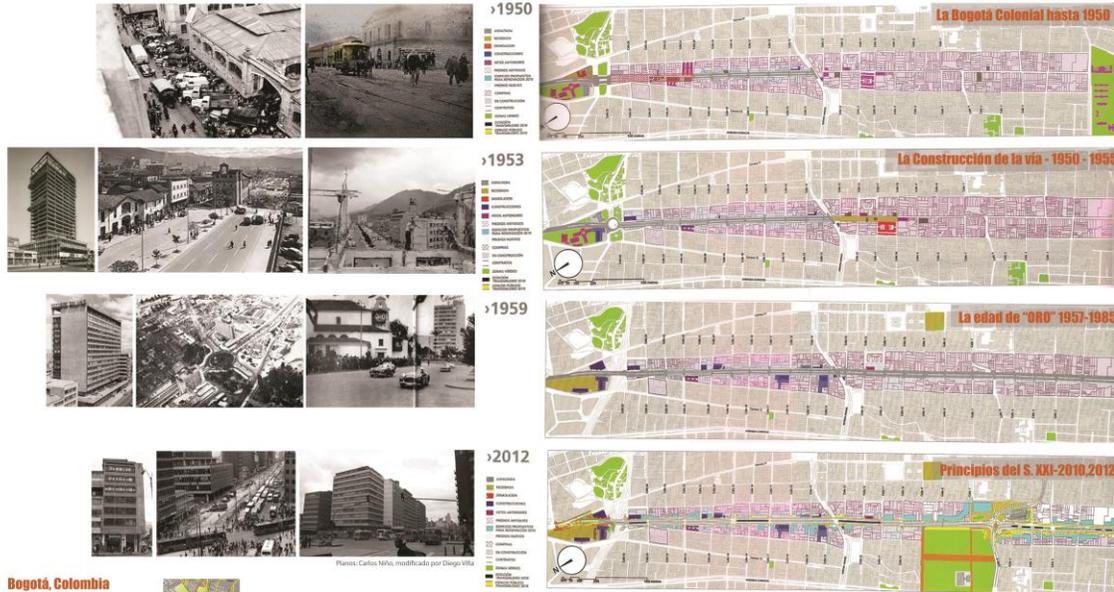
De esta manera, la manzana que se escogió es la de la Calle 26 con la Carrera 10ª, costado oriental, compuesta por 5 edificaciones y como complemento, la manzana inmediata del lado oriental, que contiene otras edificaciones y un parqueadero (que es el que se va a intervenir como propuesta paisajística). Se proyecta entonces en la manzana, un edificio nuevo que surge de una plataforma comercial existente, que se alza como un edificio multifuncional (hablando de usos); la recuperación de dos edificaciones con inmenso valor patrimonial (Teatros “Olympia” y “Cid”) para darles un uso cultural una vez más; y por último, se fortalece la vivienda que existe en el lugar, interviniendo dos edificios, uno residencial pero que ha sido usado en algunas de sus unidades como consultorio y el otro, las “Residencias Colón”, edificio declarado BIC con una importancia histórica muy grande y que ha sido utilizado en algunos casos como oficinas. En estos dos últimos edificios, se busca llamar a población joven que aproveche los apartamentos existentes y aproveche la propuesta de espacio público y actividades culturales del centro y reubicar las oficinas existentes a la nueva torre.

Al intervenir el parqueadero de la manzana adyacente, se propone un sistema de parqueaderos automático que supla la necesidad de parqueo de la “Torre Colpatria”, la necesidad de las “Residencias Colón” y de los visitantes a los teatros, además de los visitantes ocasionales al sector. Este sistema automático, también se plantea en el edificio contemporáneo nuevo propuesto.

El proyecto, por medio de todas las intervenciones mencionadas, revitaliza el centro de la ciudad, no solo la carrera 10ª, le da vida de nuevo, le cambia la cara, pone en alto la arquitectura patrimonial (en especial la Arquitectura Moderna que ha sido poco tratada en el país) y revive un momento de la historia. Llama población nueva estable para que viva en el centro y goce de nuevas actividades, convierte a este sector en una centralidad real y le da garantías y luces a los propietarios actuales para que se queden en el sector y participen de su revitalización.

2. Pliego 1/5

Línea de Tiempo Cr. 10a



Bogotá, Colombia



El centro de la ciudad se ha visto en un proceso gradual de deterioro desde los años 70 del siglo XX, dejando algunos problemas como:

- Abandono de edificaciones (algunas de ellas históricas).
- Tráfico exagerado y dinámicas sociales deterioradas.
- Sobreoferta de finca raíz con respecto a la demanda.
- Inseguridad.

Preguntas de Investigación

¿Hasta dónde debe crecer la ciudad sin antes crecer sobre sí misma?

¿Cómo debe la ciudad crecer sobre sí misma sin pensar en el patrimonio construido como punto de partida de cualquier actuación de renovación urbana?

¿Cómo revitalizar la carrera 10a teniendo en cuenta la arquitectura existente?
 ¿La conservación del patrimonio de una gran ciudad es posible mediante el "reciclaje" urbano aprovechando el patrimonio construido?

Hipótesis de Trabajo

Si es posible conservar el patrimonio de una gran ciudad mediante el reciclaje urbano y lo mejor es que se aprovecha el patrimonio construido. Ahora, es muy importante tener criterio suficiente a la hora de tomar decisiones y reciclar las edificaciones, porque se debe entender que en los centros urbanos no solo se restaurarían y rehabilitarían los edificios, sino todo un sector y una comunidad.



Tomado de: www.gongis.com/soberanización

Parque Tercer milenio

Calle 6

Sector con muy poca arquitectura moderna, parte del centro fundacional y por lo tanto con estudios y normativa ya establecidos.

Ciudad Salud

Oportunidad perfecta para controlar el deterioro de la Arq. moderna y rescatarla.

Calle 13

Calle 19

Plazuela de La Rebeca

Calle 26



Área de estudio

Carrera 10a
Extensión original de 5km



Carrera 10a en los años 50 del siglo XX
 Archivo diario EL TIEMPO

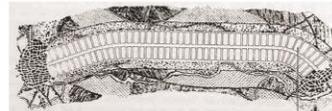


Carrera 10a en el año 2011
 Archivo diario EL TIEMPO

Sector Objeto de estudio

De interés especial por una alta concentración de referentes de la Arquitectura Moderna. Posee un perfil vial característico de la época del Urbanismo Moderno (1950). Carece de estudios y normativas patrimoniales suficientes aún, por lo que está muy desprotegido.

Urbanismo Moderno



La ciudad lineal:

- Una vía principal que va de extremo a extremo de la ciudad y crece con ella.
- Desarrollos importantes a lado y lado.
- Sistemas de transporte rápidos.

La ciudad lineal en Bogotá:

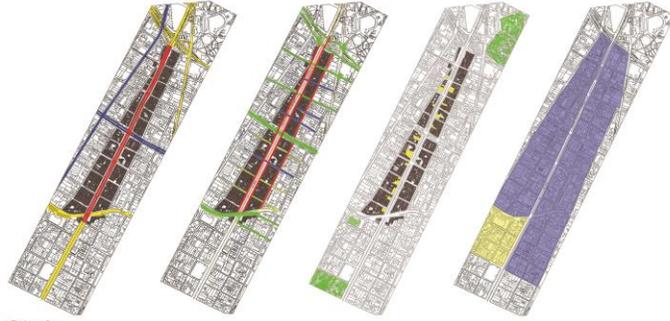
- Una vía principal que va de extremo a extremo de la ciudad y crece con ella (que posteriormente fueron 3 vías más: Caracas-Autopista, Carrera 10a-7ma, Av. Boyacá).
- Desarrollos importantes a lado y lado.
- Sistemas de transporte rápidos (En desarrollo, porque los que en su momento fueron rápidos, hoy son obsoletos).



Propuesta conservacionista de carácter Urbano-Arquitectónico para la rehabilitación de la carrera 10a entre las calles 13 y 26 de la ciudad de Bogotá.

3. Pliego 2/5

Inventario y análisis



- Eje de estudio
- Vías principales V-1
- Vías principales V-2
- Estaciones de STP
- Ejes patrimoniales principales
- Ejes secundarios Oriente-Occidente
- Ejes secundarios Norte-Sur
- Ejes de menor concurrencia peatonal
- Parques y zonas verdes
- Vacíos urbanos
- Estrato 3
- Estrato 2

Las estaciones de STP ocupan cada una dos manzanas de la avenida. Hay una notable división oriente-occidente.

Impacto de la relación entre movilidad peatonal y vehicular notable sobre algunas intersecciones. Posibilidad de organización urbana.

Carencia total de espacios de esparcimiento y árboles considerables que aporten al medio ambiente y a la recreación de los ciudadanos.

La mayoría es estrato 3, lo que da una oportunidad de trabajo con una población con ciertas características socioeconómicas.

Valoración del sector

Valor:

- Estético:**
 - Largas perspectivas de la ciudad y las diferentes escalas que se viven, que la hacen interesante.
 - La escala de los edificios y los materiales de los que están hechos, que eran vistos como lo mejor y lo más moderno de la época en la que se construyeron aún hoy, son reconocidos y usados con frecuencia.

Urbano:

- La ciudad pensada desde dos perspectivas, el automóvil y el transporte masivo, y el peatón, con espacios destinados para cada uno aún hoy funcionales.
- Ancho de vía "ideal" para edificios de esa altura sin afectar la percepción de escala.
- Ciudad lineal, en donde la vía es el centro de lo que ocurre alrededor, y por lo tanto es la "vida o la muerte" de la misma.

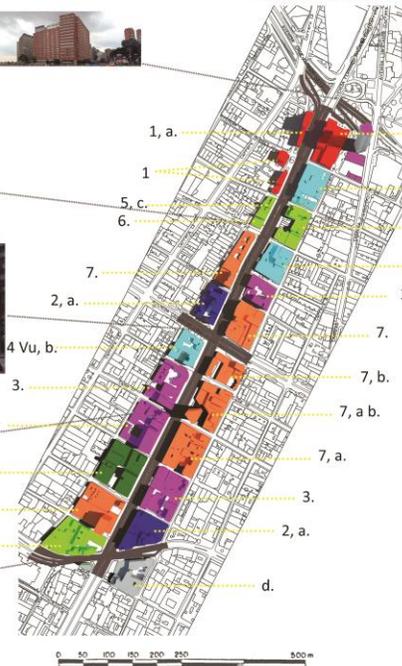
Testimonial:

- Testimonio vivo de renovación urbana sin precedentes en la ciudad.
- Testimonio de las diferentes épocas de crecimiento de la ciudad, por eso la arquitectura y diversas épocas.
- Testimonio del crecimiento no pensado de la ciudad, que deja los centros urbanos deshabitados y en deterioro.
- Testimonio de la arquitectura y urbanismo moderno en Colombia.
- Testimonio de una operación inmobiliaria única en donde todos, la ciudad, los constructores y los ciudadanos ganaron.

Arquitectónico:

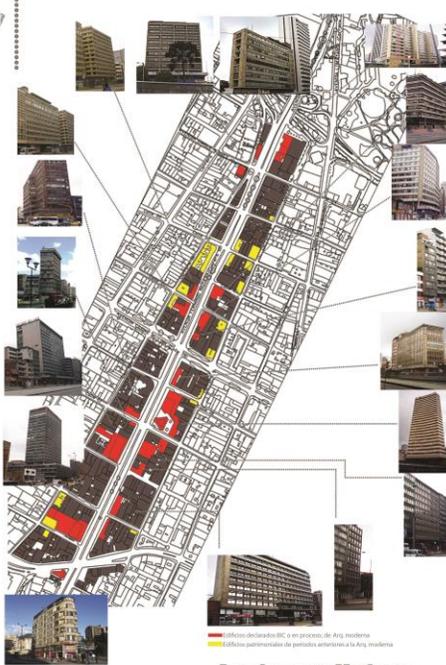
- Edificios del movimiento moderno, diseñados como la máxima expresión del mismo en Colombia en su época.
- Edificios con características espaciales resaltables, al igual que su avance tecnológico para el momento.

Intersecciones viales representativas



Propuesta conservacionista de carácter Urbano-Arquitectónico para la rehabilitación de la carrera 10a entre las calles 13 y 26 de la ciudad de Bogotá.

Edificios Patrimoniales



Arquitectura Moderna

- Cubiertas planas con jardines.
- Ventanas horizontales corridas enfatizando el paisaje y la relación interior-externo.
- Torre sobre Plataforma (a nivel peatonal).
- Planta libre con punto fijo definido, con ascensores como una novedad.
- Estructura independiente de los muros para garantizar la ventilación y flexibilidad del espacio interior.

En algunos casos de la ciudad de Bogotá y más específicamente en la carrera 10a, la plataforma se reduce a una distinción volumétrica entre los primeros pisos (comerciales) y la torre que le sigue, logrando además un perfil urbano continuo.

Clasificación tipológica de manzanas

Clasificación de las manzanas y sus construcciones:

1. Manzana con edificios importantes declarados BIC (Movimiento moderno)
2. Manzana con edificio BIC y edificio(s) a proteger y recuperar (Otras épocas).
3. Manzana con edificio importante y vacío Urbano.
4. Manzana sin valores importantes.
5. Manzana con edificios a proteger y recuperar (Otras épocas).
6. Manzana con edificios a proteger y vacíos urbanos.
7. Manzana con todas las características.

Características Extra:

- A. Representa un perfil urbano importante hacia la carrera 10a.
- B. Posee un edificio que puede servir de base o plataforma para una construcción contemporánea.
- C. Manzana que puede servir como de renovación urbana, salvo algunas pocas construcciones.
- D. Caso especial.
- 4Vu. Vacío urbano solamente como característica.

Asesoría con la arquitecta Nelly Gonzales Quintero

Avaladora y ex-trabajadora del Instituto Distrital de Patrimonio:

- Hay que plantear bordes nuevos para el centro, eso agrega valor a las edificaciones.
- Debe haber una gestión del estado, por medio de las instancias del distrito, no dejar todo a los propietarios particulares actuales.
- ¿Cuál es la población objetivo? ¿Población futura?
- Revisar los estudios realizados y la norma.
- Los nuevos usos que se deben plantear, se deben desarrollar con nuevos parqueaderos y se le debe dar prioridad a la vivienda nueva.
- Pensar en renovación urbana, pero aún más en la reutilización y la refuncionalización.
- Pensar en la sostenibilidad del urbanismo y de los edificios, tanto en la parte ambiental, como en la temporal.

Diego Villa Montoya

4. Pliego 3/5

Plan General



Ejemplos de ejecución del Plan



Propuesta Urbana



A. Posibles intervenciones según tipología

- Protección de los edificios BIC, potencialización del mismo en uso, (nuevo si se requiere) e imagen (Recuperar mediante restauración).
- Protección y recuperación de las construcciones mediante restauración tipológica y adecuación funcional, resaltando la memoria histórica del sector.
- Inserción de un nuevo edificio o de un elemento de espacio público, en armonía con el edificio de Arq. moderna existente.



B. Reordenamientos generales

Reordenamiento de usos (En busca de reactivar el movimiento de Finca Raiz)

- Manzanas con uso especialmente comercial. Cercanas a las vías principales, en donde el flujo peatonal es mayor y en donde hoy en día se usa de esa manera.
- Manzanas con uso mixto, con énfasis en oficinas y comercio. Situadas sobre vías secundarias, cerca al comercio.
- Manzanas con uso mixto, con énfasis en hotelería y vivienda. Cercanas a las vías principales, en donde el flujo peatonal es mayor y en donde hoy en día se usa de esa manera.



Reordenamiento de comercio (en busca de la conveniencia de los nuevos usos)

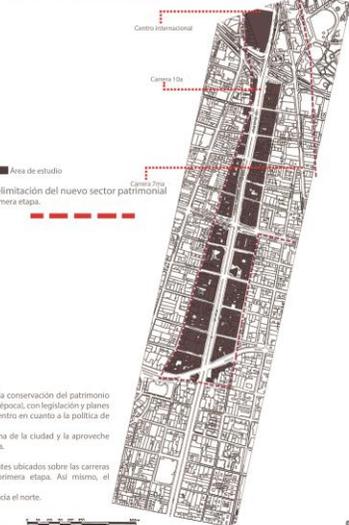
- Manzanas con comercio de mediano impacto, parecido al existente en la actualidad.
- Manzanas con comercio de tipo "barrial", con establecimientos que sirvan a oficinas, vivienda y hoteles

Asesoría con el arquitecto urbanista Camilo Santamaría

Se debe actuar con urgencia en esta parte de la ciudad, antes de que se pierda la arquitectura y el urbanismo. Se debería llevar a cabo:

- Cambio de usos, volviendo a la vivienda y mezclándola con oficinas y comercio.
- Más espacios públicos tipo parque, que atraigan nueva población a vivir en el sector.
- Más Parqueaderos, ya que los que hay son insuficientes e incómodos.
- Aumentar la seguridad con espacios públicos, ya que por eso están vacíos los edificios.
- Mantener las vías actuales en funcionamiento.

Sector de conservación de arquitectura moderna



Gestión internacional

- Búsqueda de apoyo internacional por medio de DoCoMoMo, mediante sus líneas de acción de:
- Registro y documentación.
 - Tecnología y preservación.
 - Educación y divulgación académica.

Propuesta conservacionista de carácter Urbano-Arquitectónico para la rehabilitación de la carrera 10a entre las calles 13 y 26 de la ciudad de Bogotá.

5. Pliego 4/5

Propuesta Urbana

C. Intervenciones puntuales

Se intervienen 7 manzanas a modo de propuesta abstracta, con el fin de poner un ejemplo de qué hacer en cada situación. Para esto se siguieron los siguientes pasos:

- Selección de 7 manzanas, una de cada grupo según la tipología. Las seleccionadas, son las que necesitan intervención con más urgencia.
- Se llevó a cabo una valoración un poco más profunda sobre cada edificio y las posibilidades globales de la manzana, siempre buscando la protección y conservación de los edificios.
- Sobre cada edificio se propuso una acción de intervención que siguiera los lineamientos de paisajismo, peatonalización y de función de la manzana, en pro de la revitalización del sector.



Paisajismo

La propuesta paisajística busca:

1. Crear un nuevo aire a la ciudad, uniendo los parques existentes con espacios de accesibilidad a ellos.
2. Reforzar las calles con nuevos árboles.
3. Crear nuevos parques al interior de las manzanas y en las plataformas de los edificios.
4. Usar el espacio de antiguos portaequeros (Abacos subterráneos) para vegetación y espacios de convivencia.



Espacio Público

La propuesta de espacio público consiste en:

1. Total aprovechamiento de los andenes existentes en la acuidad, al igual que los pasos a desnivel (túneles) y los pasajes entre edificios.
2. Nuevos pasajes entre edificios y nuevos túneles que forman una completa red.
3. Nueva red de parques, construyendo así nuevos espacios de convivencia e incentivando la seguridad en el sector.

Modelo de espacio público para centros urbanos muy densos



Espacios públicos tipo callejón entre edificios, de propiedad privada pero de disfrute público, que garantice:

1. La vida en el espacio público sin necesidad de ser un parque de grandes dimensiones.
2. El comercio alrededor del mismo.
3. Bienestar e integración social.
4. El aporte al medio ambiente de zonas verdes.
5. Puntos urbanos "verdes".



Valoración de edificios no patrimoniales

Características generales:

- Materiales de construcción tanto en fachada como en acabados innovadores como:
- Metal como sistema estructural en grandes superficies.
- Metal en las fachadas como estructura de ventilación.
- Uso de concreto como acabado y como principal ingrediente del sistema constructivo.
- Edificios de tamaño, área y altura considerable que eran innovadores para el momento histórico y para el sector.
- Sistemas constructivos en general muy innovadores para la época, como:
- Sistema de columna-viga o pórtico.
- Liberación de estructura en fachada, pues ya no es portante.

Ejemplos de valoración de 24 edificios valorados

MANZANA 1 ED. 1
Edificio de locales comerciales de arquitectura Moderna.
Valor histórico: Imagen viva de lo que era una plataforma comercial moderna.
Valor Estético: Ritmo en fachada y diseño para el peatón.
Valor Social: Como muestra de lo que era el medio comercial en la época.
Valor Tecnológico: Grandes ventanales presentados como novedad para la época.

Diego Villa Montoya

04

Propuesta conservacionista de carácter Urbano-Arquitectónico para la rehabilitación de la carrera 10a entre las calles 13 y 26 de la ciudad de Bogotá.



6. Pliego 5/5



Proyecto puntual Manzana a desarrollar



La manzana seleccionada se escogió bajo los siguientes criterios:

- Debe tener edificios de arquitectura Moderna y posibilidad de un edificio nuevo o modificación de uno existente.
- Debe tener edificios de arquitectura Moderna declarados como BIC
- Debe tener un espacio libre para desarrollar un proyecto paisajístico complementario (en este caso, la manzana inmediata que hace parte de la propuesta urbana).
- Ubicación favorable, pues haría del proyecto un detonante para el desarrollo de la propuesta urbana.

El proyecto busca:

1. Promover la vivienda en el centro, usando la existente como punto de partida.
2. Construir edificios multifuncionales que organicen los usos en el centro de la ciudad.
3. Aumentar el espacio público "verde".
4. Respetar y conservar dentro de lo posible, las estructuras existentes.
5. Insertar piezas Contemporáneas dentro de un contexto Moderno.

Valoración de edificios no declarados BIC



MANZANA 1 ED 3
Edificio de buques convertidos de arquitectura Moderna.
Valor Histórico: Imagen viva de lo que era una plaza comercial para la ciudad.
Valor Estético: Forma en fachada y dibujo para el paisaje.
Valor Social: Como testimonio de lo que era el estilo comercial en la época.
Valor Tecnológico: Grandes ventanales generativos como novedad para la época.
Gran posibilidad de conservación de algunas partes del edificio como imagen de ciudad y momento histórico.

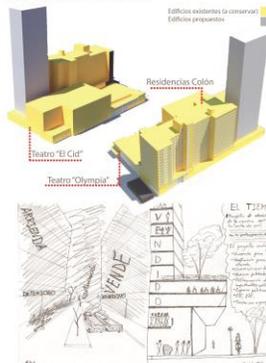


MANZANA 1 ED 1
Edificio de Transición, de área construida para la época en la que fue hecho.
Valor Histórico: Experimento de un momento histórico y de su arquitectura.
Valor Estético: Materialidad, apuesta volumétrica hacia las edificaciones contemporáneas.
Valor Social: Habilitado como vivienda.



MANZANA 1 ED 4 "Torre con Órgano"
Edificio de arquitectura Moderna, de 1949, muy importante por su estilo que privilegia el uso del ritmo repetitivo en la fachada.
Valor Histórico: Experimento de la cultura teatral de época que está desapareciendo y de la arquitectura Moderna.
Valor Social: Denota el nivel de la cultura del momento que cambió a una cultura comercial.
Valor Estético: Fachada con elementos repetitivos en un valor ornamental "industrial" que refleja la entrada, determinantes de la arquitectura moderna.
Gran posibilidad de devolverle un hito de la cultura a la ciudad.

Inventario de edificaciones (Según propuesta urbana)



Usos propuestos

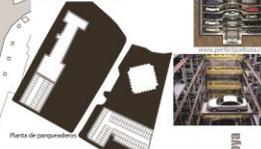


Planos



Sistema Automático de parqueaderos

- Reduce los tiempos de tránsito y la integridad al interior de los establecimientos.
- Aprovecha mejor el espacio brindando más puestos de parqueo.
- Reduce costos como los de las rampas y los entrepisos.
- No necesita extracción de gases.
- Reduce la contaminación.



Propuesta conservacionista de carácter Urbano-Arquitectónico para la rehabilitación de la carrera 10a entre las calles 13 y 26 de la ciudad de Bogotá.