

**UNIDADES DE HABITAT PARQUE LINEAL LA MEMORIA CENTRAL**

**WILMAR OSWALDO SANCHEZ PAEZ**

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA**

**FACULTAD DE DISEÑO**

**PROGRAMA ARQUITECTURA**

**BOGOTA D.C. 2015**

**UNIDADES DE HABITAT PARQUE LINEAL LA MEMORIA CENTRAL**

**WILMAR OSWALDO SANCHEZ PAEZ**

**Monografía como requisito para optar al título de Arquitecto**

**Asesores:**

**ARQ. ALFONSO PINAUD**

**ARQ. JULIO CESAR VILLABONA**

**ARQ. GIOVANNY CORNELIO**

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA**

**FACULTAD DE DISEÑO**

**PROGRAMA ARQUITECTURA**

**BOGOTA D.C. 2015**

**(PREVENCION PROTECCION PROMOCION)**



La presente obra está bajo una licencia:  
**Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)**  
Para leer el texto completo de la licencia, visita:  
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/co/>

**Usted es libre de:**



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra

**Bajo las condiciones siguientes:**



**Atribución** — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



**No Comercial** — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



**Sin Obras Derivadas** — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

**(PREVENCION PROTECCION PROMOCION)**

**NOTA DE ACEPTACIÓN**

---

---

---

---

---

**FIRMA DEL DIRECTOR**

---

**FIRMA DEL JURADO**

---

**FIRMA DEL JURADO**

**Bogotá 25 de noviembre de 2015**

**(PREVENCION PROTECCION PROMOCION)**

### **AGRADECIMIENTOS**

Quiero en este fragmento agradecer a Dios por dejarme cumplir este logro que lleva consigo otras metas propuestas y por siempre darme la oportunidad de salir adelante, quiero agradecer a mis padres quienes fueron el principal motor en este proceso por apoyarme cada día.

Por ultimo a los arquitectos a cargo del proyecto de grado por el compromiso y la dedicación en el proceso por todo el conocimiento dado y compartir la experiencia que tienen para crear mejores profesionales con capacidad de aportar muchas más cosas a la sociedad en diferentes campos.

## CONTENIDO

INTRODUCCION.....	11
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	12
2. JUSTIFICACION.....	13
3. OBJETIVOS .....	14
3.1 OBJETIVO GENERAL .....	14
3.2 OBJETIVOS ES PECIFICOS.....	14
4. MARCO TEORICO.....	15
4.1. MARCO TEORICO.....	15
4.2. MARCO LEGAL .....	16
4.2.1. BOLETIN DE RENOVACION URBANA BOGOTA 2014 .....	16
4.3. CARACTERIZACION DEL LUGAR .....	16
4.3.1 Localidad los Mártires.....	16
4.3.2 UPZ La Sabana. ....	17
5. PROYECTO .....	20
5.1 COMPONENTES GENERALES .....	20
5.1.1 Localización general .....	20
5.1.2 Estructura ambiental .....	20
5.2 PROYECTO URBANO .....	22
5.3 PROYECTO ARQUITECTONICO .....	26
5.4 PROYECTO CONSTRUCTIVO .....	33
6. CONCLUSIONES.....	37
BIBLIOGRAFIA.....	38
ANEXOS.....	39

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Localización localidad los Mártires .....	17
Figura: 2 UPZ La Sabana.....	18
Figura 3: Estructura ecológica.....	19
Figura 4: Malla vial .....	19
Figura 5: Estructura ecológica.....	20
Figura 6: Plano Nolli .....	21
Figura 7: Plano Patrimonio.....	21
Figura 8: Plano Valor por M2.....	22
Figura 9: Plan de Masas .....	23
Figura 10: Planta de cubiertas.....	24
Figura 11: corte Urbanos.....	25
Figura 12: Cortes Urbanos .....	26
Figura 13: Planta primer piso .....	27
Figura 14: Planta segundo nivel .....	28
Figura 15: Planta tercer nivel.....	29
Figura 16: Planta cuarto nivel.....	30
Figura 17: Fachada oriental.....	31
Figura 18: Imaginario 1 .....	31
Figura 19: Imaginario 2 .....	32
Figura 20: Imaginario 3 .....	32
Figura 21: planta de sótano 1 .....	33
Figura 22: planta de sótano 2.....	34
Figura 23: planta estructural entre piso .....	35
Figura 24: Corte de Fachada.....	36

## LISTA DE ANEXOS

ANEXO A. Ficha presentación proyecto # 1 .....	39
ANEXO B. Ficha presentación proyecto # 2 .....	40
ANEXO C. Ficha presentación proyecto # 3 .....	41
ANEXO D. Fotos Maquetas.....	42



## GLOSARIO

**CONTEMPORÁNEO:** La idea principal de la arquitectura contemporánea radica principalmente en rechazar aquellos estilos históricos que anterior a este se utilizaban. Frente a las tendencias clásicas utilizadas aun para el último tercio del siglo XIX, surge la arquitectura contemporánea la cual viene con una propuesta totalmente diferente a lo que ya existía. Basándose en el empleo de nuevas técnicas y nuevos materiales industriales, durante el siglo XX.

**DIVERGENTE:** Lo que existe a través de la actividad intelectual forma parte del pensamiento. Este es un producto de la mente que surge a partir de la actividad racional del intelecto o de las abstracciones de la imaginación.

**ESPACIO:** La noción de espacio arquitectónico hace referencia al lugar cuya producción es el objeto de la arquitectura. El concepto está en permanente revisión por parte de los expertos en esta materia, ya que implica diversas concepciones. Es correcto afirmar que se trata de un espacio creado por el ser humano (en otras palabras, un espacio artificial) con el objetivo de realizar sus actividades en las condiciones que considera apropiadas.

**FLEXIBLE:** El nuevo concepto de flexibilidad debe hoy asociarse a una mayor polivalencia y versatilidad del espacio.

En este sentido, cobran igual importancia tanto las acciones tácticas de orden estructura (utilización progresiva de grandes luces y minimización de la estructura) con las relacionadas con la concepción estratégica de los equipamientos (concentración de módulos técnicos, definición tramada de redes energéticas, vaciado...) y aquellas otras referidas a sistemas de distribución y división, más o menos evolutivos."

**PLAN DE MASAS:** El plan masa indica el número y disposición de unidades en el terreno que mejor se adapte a la concepción de lo que debería ser el proyecto inmobiliario optimizado. Tomando en cuenta las regulaciones municipales referidas a coeficientes de ocupación y uso de suelo, a retiros reglamentarios, y limitaciones en altura entre otras

**PLAN PARCIAL:** Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. Los planes parciales se entienden integrados a un plan director o regulador, y por lo tanto deben ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en

él. Los programas de suelo, de infraestructura, equipamiento, vialidad, vivienda, por ejemplo, deben estructurarse no sólo como proyectos aislados sino dentro de una estrategia general de desarrollo urbano, lo que implica necesariamente una planeación integral de los asentamientos que contemple, tanto aspectos de estructura física urbana, como factores económicos y sociales. Planes parciales de expansión urbana. Uno de los aspectos más importantes de la planeación de los asentamientos humanos lo constituye el de los incrementos, esto es, el prever el crecimiento ordenado de las áreas de expansión y los nuevos centros de población que se van abriendo al poblamiento. Los planes de expansión permiten prever y ordenar la introducción de tierras al uso urbano y la ampliación de la infraestructura, los servicios y el equipamiento; plantear la creación de nuevas áreas habitacionales y las destinadas a otros usos, y generar nuevas fuentes de trabajo en función de la dinámica de la actividad económica urbana. Planes parciales de consolidación urbana La consolidación actual de asentamientos, principalmente los periféricos a los grandes centros de población, es un proceso que lleva varios años y que implica la regularización de la tenencia de la tierra en gran parte de los casos, la introducción de servicios y equipamiento, y la construcción paulatina de las viviendas. Los planes de consolidación, pueden plantear medidas para la comercialización y la tenencia del suelo urbano y contemplar acciones relativas a la introducción de servicios, de infraestructura, equipamiento y transporte, así como para la preservación y mantenimiento del medio ambiente y la integración de la actividad económica. Planes parciales de regeneración urbana Un plan parcial de regeneración urbana, debe orientarse fundamentalmente a eliminar el deterioro de las diversas funciones que cumplen un barrio, principalmente de sus propios habitantes. Debe controlar los cambios de procesos de cambio e intensidad de uso de suelo y optimizar la infraestructura, el equipamiento y los transportes existentes, así como plantear medidas para el mejoramiento ambiental físico y de los espacios públicos. También se orientará a corregir disfuncionalidades y des economías y compatibilizar las funciones urbanas[

**PLUSVALÍA:** es un concepto económico con varios significados. Por un lado, plusvalía designa un incremento de valor generado y obtenido en una operación económica (de tipo bursátil o inmobiliaria, por ejemplo). Una segunda definición de plusvalía correspondería al incremento de valor creado en un bien o derecho cuando se realiza una transmisión en la propiedad de éstos.

Se considera como el pago al propietario de un factor de producción (trabajo, energía) de una cantidad inferior al valor del producto. Corresponde al uso de bienes materiales, normalmente es considerado como un suministro fijo, para los fines establecidos por los que se realiza su manipulación.

**POLIVALENTE:** Adjetivo que se aplica a aquel o aquello que resulta valioso en diferentes situaciones o que ofrece varias prestaciones. Lo polivalente, por lo tanto, tiene valor (es importante o útil) en distintos contextos.

**POSCONFLICTO:** Ese término se escucha ya en muchos ámbitos como en la formulación de planes de desarrollo regional y local; los énfasis de las reformas previstas en la educación o la justicia; algunos programas universitarios, técnicos y tecnológicos; los nuevos campos laborales que se abrirán en la próxima década; los nortes que deben señalarse al formular políticas públicas en materia urbanística y de flujo poblacional; los delineamientos relacionados con la reingeniería en la producción rural y ambiental; los procesos de socialización que deben llevarse a cabo con las comunidades a lo largo y ancho del territorio; los porcentajes y cupos especiales que tendrían que destinarse para ubicar, atender y reinsertar plenamente a la vida civil a los desmovilizados; las columnas vertebrales en las políticas de orden público y seguridad urbana que deberán ponerse en práctica si la guerrilla efectivamente termina desarmándose; los rubros económicos que se potenciarían en caso de que se aclimate la terminación definitiva del conflicto armado interno... Es más, ya en las escuelas y colegios es común escuchar a los profesores hablarles a sus alumnos sobre lo que pasará si el proceso de paz llega a buen término.

**RENOVACIÓN URBANA:** Este término fue acuñado hacia 1950 por el economista Miles Calean y se refiere al reordenamiento de la estructura urbana de zonas de la ciudad estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado. Las primeras operaciones de renovación urbana se realizaron en el siglo XIX con el objetivo de realizar obras de saneamiento y ensanche de vías. En la actualidad las operaciones de renovación urbana van cada vez más dirigidas a la rehabilitación de barrios estratégicamente situados y que como consecuencia de esa actuación se revalorizan, impulsando procesos económicos públicos y privados al igual que movimientos sociales. Los centros urbanos son los principales lugares de actuación de proyectos de renovación urbana pues allí se concentran los barrios más antiguos y con infraestructura menos adaptada a las estructuras económicas y sociales actuales. La renovación urbana hoy día se produce en el centro de una ciudad en desarrollo o en sus proximidades, dado que en estas zonas es donde se localizan los barrios más envejecidos e inadaptados a las estructuras económicas y sociales actuales. Este tipo de actuación a gran escala implica la intervención de la administración pública para la gestión del suelo donde se desarrollan los proyectos, pero también requieren de

una fuerte participación del sector privado para garantizar el éxito económico y social.

**SECRETARIA DEL HÁBITAT:** Elaborar la política de gestión integral del Sector Hábitat en articulación con las secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan de Desarrollo Distrital.

Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.

Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y demás actuaciones urbanísticas que competan al Sector Hábitat.

**SOSTENIBLE:** La arquitectura sostenible es aquella que tiene en cuenta el medio ambiente y que valora cuando proyecta los edificios la eficiencia de los materiales y de la estructura de construcción, los procesos de edificación, el urbanismo y el impacto que los edificios tienen en la naturaleza y en la sociedad. Pretende fomentar la eficiencia energética para que esas edificaciones no generen un gasto innecesario de energía, aprovechen los recursos de su entorno para el funcionamiento de sus sistemas y no tengan ningún impacto en el medio ambiente.

## INTRODUCCION

Teniendo en cuenta las determinantes físicas, demográficas, sociales y a los planteamientos de desarrollo de ciudad, y teniendo como referencia algunos textos que hablan de ciudad como **“mutaciones, ciudad genérica, de cosas urbanas”** en donde se entiende la ciudad como un como un ecosistema vivo en el cual se desarrolla la vida de los habitantes.

Para ello se propone la renovación de una pieza urbana importante para la ciudad la cual conserva la memoria una gran parte de la historia de la ciudad, esta renovación tiene una serie de elementos esenciales para la reactivación de un lugar como lo es **(hábitat, espacio público, comercio, equipamientos y oficinas)**, pero para el desarrollo central de este documento nos vamos a enfocar en el proyecto de hábitat, en donde la vivienda este acorde a los estándares de calidad de vida, en la que el diseño flexible sea la base para la inclusión y el desarrollo de la ciudad, y así desde estos espacios que las personas denominaran como su hogar, en donde desde este punto se empieza a construir una nueva imagen de ciudad contemporánea.

La Upz 102 la Sabana de la localidad de los mártires se encuentra ubicada en un espacio privilegiado ya que se encuentra en el centro de la ciudad y colinda con una de las vías más importantes y características de Bogotá como lo es la calle 26, La carrera 30 NQS. Y la carrera 14 avenida caracas. Vías generadoras de conexión a nivel localidad, ciudad y región.

## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta las tablas poblacionales y en donde se encuentra que la densidad esta cada día subiendo de una forma desmesurada y si a esto se le suman las migraciones repentinas de alguna población hacia las grandes ciudades hacen que estos territorios se comiencen a expandir sin control alguno para albergar la demanda de habitantes que se requiere, esto genera un deterioro a la poca fauna y flora que rodea la ciudad, cambiando el aspecto de la misma por una serie de construcciones sin ningún control, promoviendo el desorden, el deterioro de la calidad y la vida de los habitantes, haciendo que las montañas y las zonas verdes desaparezcan. Llevando al extremo los cambios en la infraestructura de la ciudad deteriorando al mismo tiempo la calidad de vida de los habitantes. Es necesario retomar y reutilizar lo que la ciudad ya nos ha dado y renovarlo para generar un desarrollo de ciudad acorde a las necesidades que tenemos hoy pero siempre guiando estas ideas hacia una visión prospectiva de ciudad.

La conceptualización del proyecto se basa en elementos básicos con el propósito de cambiar la visión de la arquitectura y el urbanismo que se ha ido deformando con el transcurso del tiempo, incorporando nuevas ideologías que promuevan la integración social, la recreación y el hábitat digno.

Identificar los sectores de la ciudad que tienen el potencial para desarrollarlo de estas ideas, y llegar a convertir estos lugares en lo que los habitantes se imaginan para su ciudad, cambiar el abandono, el deterioro y la inseguridad por espacios correctamente habitados y distribuidos, que generen sentido de pertenencia para que perdure en el tiempo y que proporcione una gran cantidad de servicios adicionales que se complementen entre si apoyando la educación y el desarrollo de sus ocupantes, por lo cual se estableció como zona de estudio la localidad de los Mártires Upz 102 la Sabana, ya que en esta zona ya se estableció un plan parcial de renovación urbana en el cual se plantea la implementación de **(hábitat, espacio público, comercio, equipamientos y oficinas)** con el objetivo de desarrollar el concepto de ciudad compacta según el Boletín de renovación urbana publicado por la cámara de comercio de Bogotá en su segunda edición en diciembre del 2014. Teniendo como base la sostenibilidad y las mejoras en la calidad de vida.

## 2. JUSTIFICACION

En el desarrollo del proyecto ***“unidades de hábitat parque lineal la memoria central”*** se implementan los conocimientos adquiridos durante la carrera de estudio sobre arquitectura, el urbanismo, y lo tecnológico acompañado de la experiencia que nos acompaña al habitar en el lugar, tomando en cuenta las experiencias vividas por cada uno de nosotros y reflejarlas en el planteamiento del proyecto ya que es indispensable la unión de conocimiento con la labor social que representa la carrera, Todo esto para brindar un espacio adecuado para el desarrollo de las personas en cuanto a su estilo de vida, educación, cultura y recreación basados desde componentes sociales culturales y ambientales propicios para el bienestar de las personas.

### 3. OBJETIVOS

#### 3.1 OBJETIVO GENERAL

Diseñar un proyecto concurrente tanto en Arquitectura, Urbano y Tecnología el cual se integre a todo el plan general de renovación que se está desarrollando, en donde se busca enriquezca el paisaje urbano, generando espacios que ayuden a generar comunidad, integración, diversidad e identidad promoviendo el respeto por la naturaleza y el espacio público de la Upz 102 la sabana.

#### 3.2 OBJETIVOS ES PECIFICOS

- Analizar las características del lugar para poder identificar los potenciales que cualifican y destacan dicho lugar y así poder trabajar con esta base para utilizarles en bien de la propuesta y la generación de usos adecuados.
- Dotar de espacios adecuados para la modalidad de vivienda las cuales cumplan con los estándares para la habitabilidad así como también cumpla con estándares ambientales y espacios que ayuden a conservar la calidad de vida.
- Diseñar unidades habitacionales las cuales aparte de brindar confort puedan incorporar dentro de ellas el medio ambiente, el espacio público para poder tener un más alto estándar de calidad de vida y de necesidades.



## 4. MARCO TEORICO

### 4.1. MARCO TEORICO

Visión Sobre la ciudad La ciudad es una obra de arte en la cual los habitantes son los actores de esta obra donde se encuentran distintas escenografías cada lugar dentro de ella es cambiante con unas determinantes diferentes los cuales determinan y cualifican cada espacio, la tarea de los arquitectos y urbanistas es buscar la relación de los proyectos a distintas escalas como un proyecto se puede interpretar a distintas escalas como puede partir de una escala barrial a una zonal y llegar hasta ser entendido como un proyecto de ciudad. Las ciudades de hoy en día pueden ser vigiladas o monitoreadas satelitalmente en los cuales se pueden identificar los problemas a una escala global hablando de un tema ambiental pero si se empieza a ampliar la escala se van evidenciando otro tipos de problemas más que comienzan a ser más puntuales es las diferentes ciudades. Un tema crucial de las ciudades en términos de expansión y de densidad poblacional son las migraciones y las mutaciones donde podemos entrar a revisar visión de la ciudad de Bogotá ya que es la ciudad principal de estudio en donde hay unos problemas de incremento de la población de una manera descontrolada y a un ritmo demasiado elevado, en donde nos preguntamos ¿Qué hacer con una ciudad la cual su población aumenta descontroladamente y que poco a poco se está acercando al límite de expansión?

Para esta segunda parte vamos a citar un abstrac de cómo **Manuel de Sola Morales**<sup>1</sup> tiene una visión de ciudad más de lugar de como entender el lugar de acción en donde ya hemos ampliado bastante la escala en la ciudad para entender estas relaciones que hay a una escala Zonal-Barrial.

Cada lugar está dotado de una serie de condiciones singulares (por centralidad la accesibilidad y la morfología distintiva la cual permita configurar de una forma especial el lugar en este caso el barrio portuario al cual hace énfasis el autor en donde también se habla de cómo los barrios pueden cambiar lo que llamamos mutar para poder incluir dentro de ellos diferentes usos como (equipamientos, oficinas, residencial) los cuales permiten aportar una nueva vida económica y social además de renovar la existente (almacenes, viviendas, talleres y administración). Muchos de estos lugares tienden con el tiempo a tener un solo uso y en donde se va perdiendo la esencia de lo anterior mente descrito, para esto el autor habla de las ciudades o más específicamente los lugares híbridos los cuales tiene un uso inicial

---

<sup>1</sup> MORALES, Sola Manuel. De cosas urbanas. Barcelona: Gustavo Gili, (2008). Visión de la ciudad- página 44

pero que adicional a esto mutó en algún momento para ser dotado de nuevos usos los cuales reactivaran el lugar esto con el fin de que estos proyectos puedan pertenecer o tener una identidad tanto en la ciudad como en el barrio.

## **4.2. MARCO LEGAL**

**4.2.1. BOLETIN DE RENOVACION URBANA BOGOTA 2014.** Debido a que la población ha incrementado de una manera descontrolada en la ciudad mucho de esto está ligado a los temas de conflictos armados que azotan el país en donde a Bogotá llegan muchos de estos desplazados por la violencia y en donde básicamente hay que buscar un albergue para estas personas brindar un refugio.

***“Se dice que el 80% de la población de América Latina vive en las ciudades”***<sup>2</sup> y es considerada la región más urbanizada del mundo, por lo cual se empieza a replantear el desarrollo urbano del territorio, para promover y ofrecer una mejor calidad de vida y apoyar a la sostenibilidad que es la base fundamental para las nuevas ideologías ya que son las mismas las causantes de la generación del efecto invernadero que es uno de los temas más importantes en este momento para todos los líderes mundiales y de las personas interesadas en el futuro de nuestro planeta, por esto somos nosotros mismos lo implicados en el desarrollo de nuevas técnicas que ayuden a reducir las grandes afectaciones que están disminuyendo día a día nuestra permanencia en el mundo.

## **4.3. CARACTERIZACION DEL LUGAR**

**4.3.1 Localidad los Mártires.** La Localidad de Los Mártires es la número 14 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra en la parte centro-sur de la ciudad.

**4.3.1.1 Limites.** Norte: Diagonal 22 y Calle 26, con la localidad de Teusaquillo.  
Sur: Calle Octava Sur y Avenida Primera, con la localidad de Antonio Nariño.  
Este: Avenida Caracas, con la localidad de Santafé.  
Oeste: Avenida Norte-Quito-Sur con la localidad de Puente Aranda.

---

<sup>2</sup>. CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. boletín. renovación urbana en Bogotá. Bogotá D.C: 2014. Pág. 13

**4.3.1.2 Datos demográficos. Número de Habitantes:** 95.866 hab.

**Extensión:** 654.58 hectáreas

Figura 1 Localización localidad los Mártires



Fuente: WIKIPEDIA. Los mártires [en línea] [citado 20 noviembre de 2015] disponible en internet <https://es.wikipedia.org/wiki/LosMartires>

**4.3.2 UPZ La Sabana.** El Decreto 187 de 2002 reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal 102 La Sabana, la cual se constituye en un nodo articulador del centro Tradicional con el eje occidente y la ciudad al norte y al sur, e involucra diferentes actividades, entre las que se destacan las comerciales especializadas. Tal conexión se efectúa mediante los ejes de las Avenidas Jorge Eliécer Gaitán, Ciudad de Lima, Colón, de los Comuneros, la futura Avenida Mariscal Sucre y el eje histórico de las calles 10 y 11, con presencia de elementos de carácter institucional, de transporte, patrimonial y las áreas de oportunidad conformadas por zonas catalogadas como de Renovación Urbana, instrumento que permite la recuperación de sectores deteriorados. Dentro de la estructura básica se define el área de intervención como un área de actividad de Comercio y Servicios y el Tratamiento de Renovación Urbana con Modalidad de Redesarrollo.

Figura: 2 UPZ La Sabana



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. Alcaldía local de los mártires [en línea] [citado 20 de Noviembre de 2015] disponible en internet. <http://www.martires.gov.co/index.php/mi-localidad-1/conociendo-mi-localidad/la-upz-la-sabana>.

**4.3.2.1 Población. Extensión:** de 453,78 ha, de las cuales una corresponde a suelo protegido y 15,14 a áreas sin urbanizar.

**4.3.2.2 Límites. Norte:** con la Avenida de Las Américas y la calle 26

**Oriente:** con la Avenida Caracas (carrera 14)

**Sur:** con la Avenida de Los Comuneros (calle 6)

**Occidente:** con la Avenida Ciudad de Quito (carrera 30)

Figura 3: Estructura ecológica



Fuente: Alcaldía de los Mártires. [En línea] [Citado 20 noviembre de 2015] disponible en internet <http://www.martires.gov.co/index.php/mi-localidad-1/conociendo-mi-localidad/la-upz-la-sabana>

Figura 4: Malla vial



Fuente: Alcaldía de los Mártires. [En línea] [Citado 20 noviembre de 2015] disponible en internet <http://www.martires.gov.co/index.php/mi-localidad-1/conociendo-mi-localidad/la-upz-la-sabana>

## 5. PROYECTO

### 5.1 COMPONENTES GENERALES

**5.1.1 Localización general.** El barrio Samper Mendoza se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, en la localidad de los Mártires, que a su vez incorpora la UPZ 102 La sabana, que delimita la zona de estudio.

**5.1.2 Estructura ambiental.** El pieza urbana colinda con el parque del renacimiento, centro de memoria paz y reconciliación y el cementerio central en el costado oriental, la plaza de la democracia al costado occidental junto con una serie de parques de bolsillo que allí se encuentran.

Figura 5: Estructura ecológica



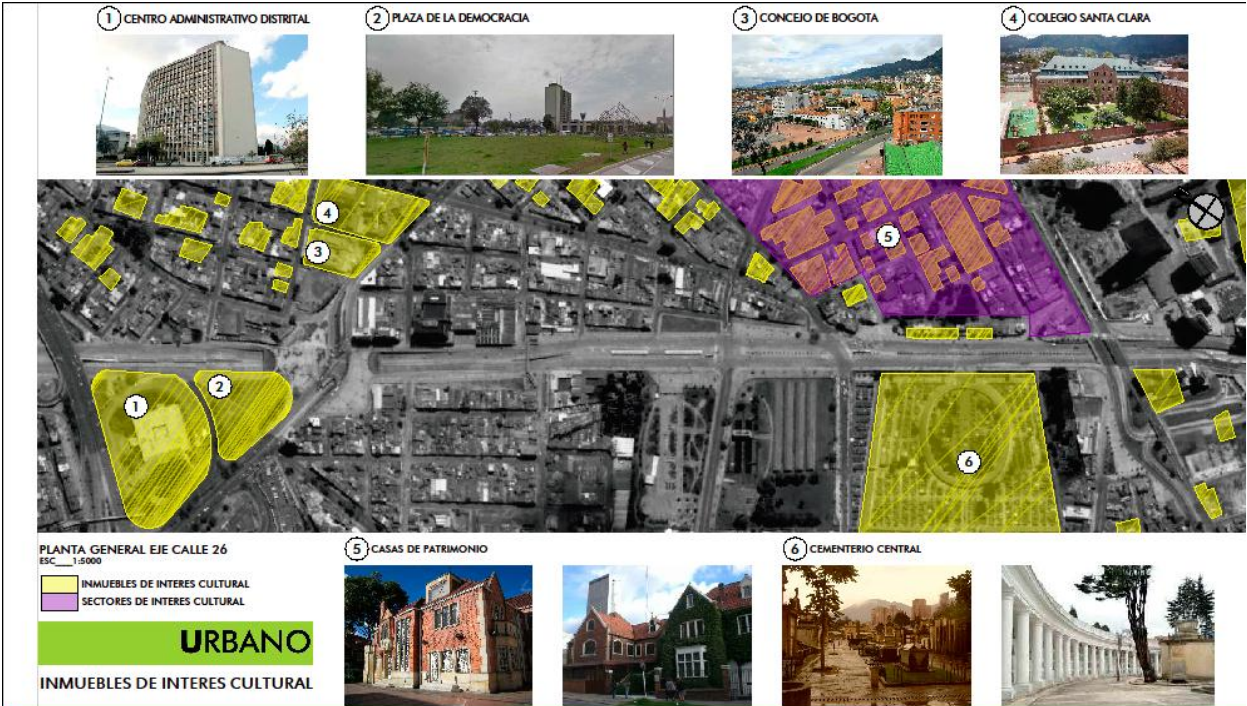
Fuente: Autor

Figura 6: Plano Nolli



Fuente: Autor

Figura 7: Plano Patrimonio



Fuente: Autor

Figura 8: Plano Valor por M2



Fuente: Autor

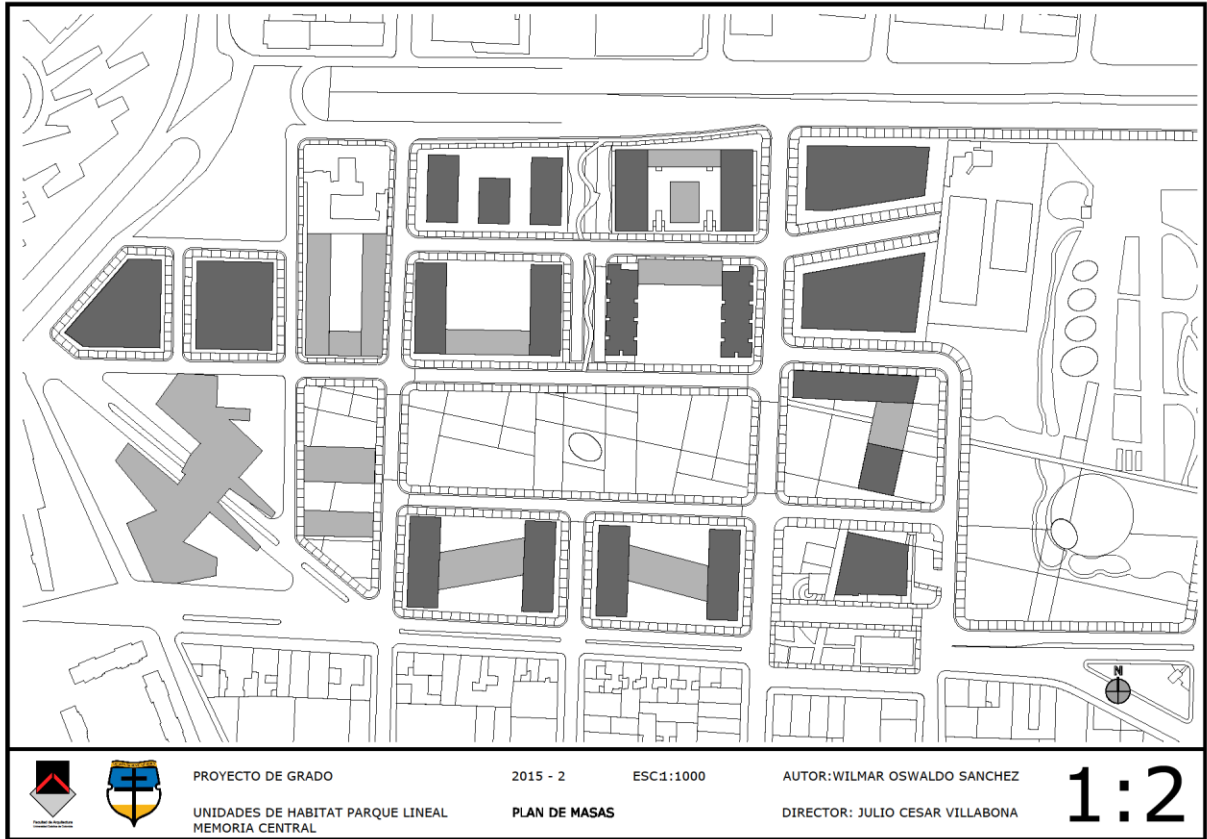
## 5.2 PROYECTO URBANO

El espacio público es un lugar de encuentro en donde se realizan distintas actividades, en las cuales se incluye al habitante inmediato del lugar pero se igual forma al flotante brindando calidad ambiental y un adecuado confort climáticos (microclimas), teniendo en cuenta una serie de determinantes tanto ecológicas como económicas y sociales se proponen espacio los cuales sean más amigables con los habitantes.

Una de las características del diseño fue generar espacios públicos, semipúblicos y privados los cuales estén destinados a los distintos habitantes en donde también se brinde de diversidad de actividades (activa – pasiva) así como la zona destinada netamente a la recreación de los niños.



Figura 9: Plan de Masas



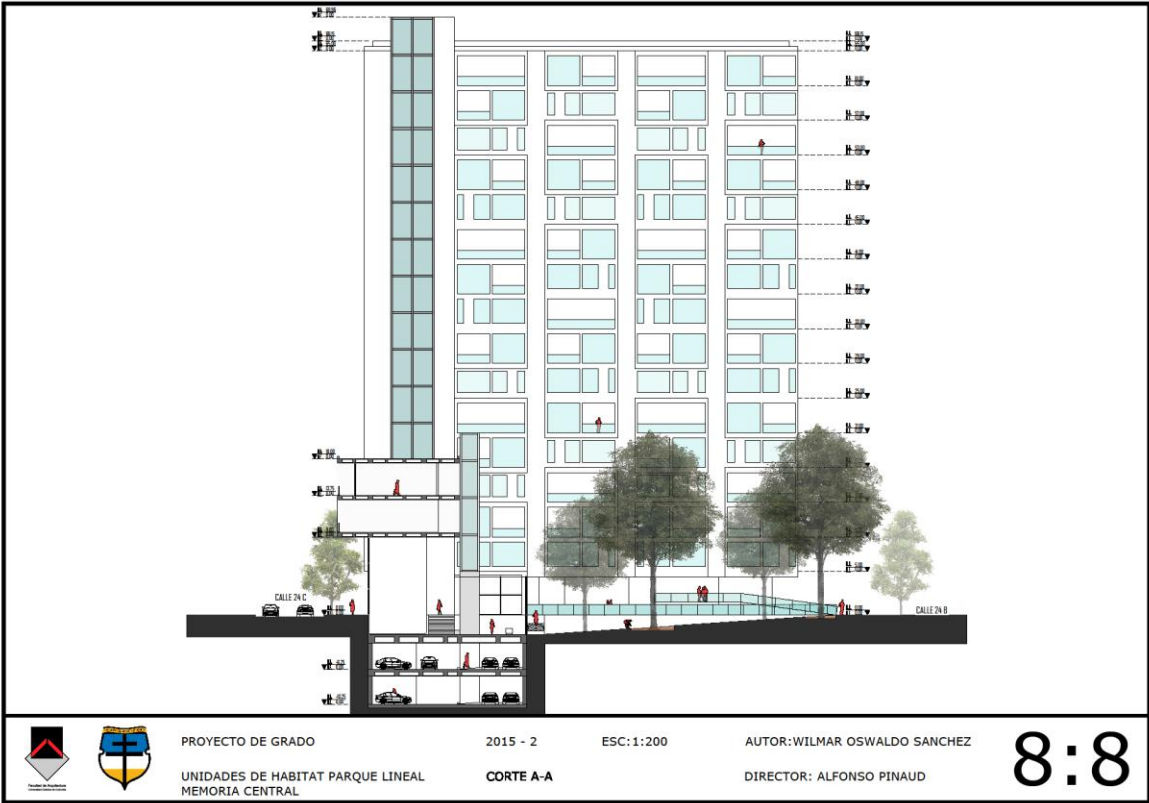
Fuente: Autor

Figura 10: Planta de cubiertas



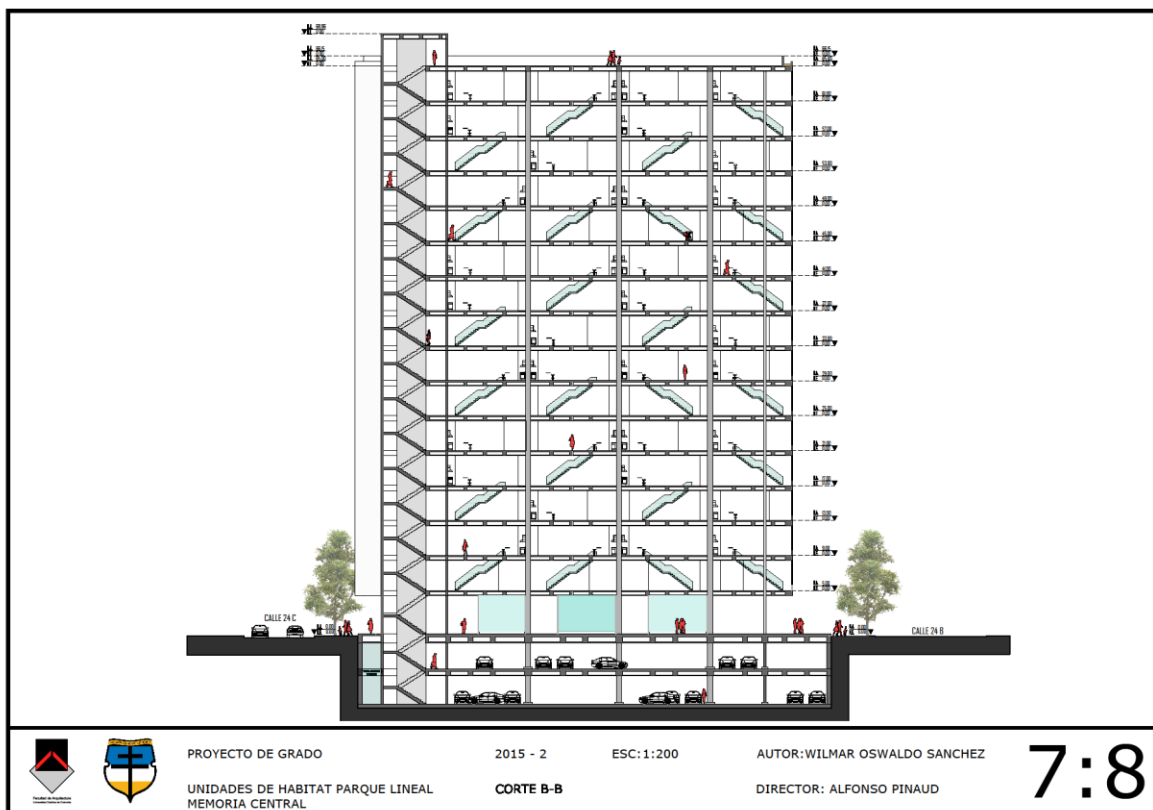
Fuente: Autor

Figura 11: corte Urbanos



Fuente: Autor

Figura 12: Cortes Urbanos



Fuente: Autor

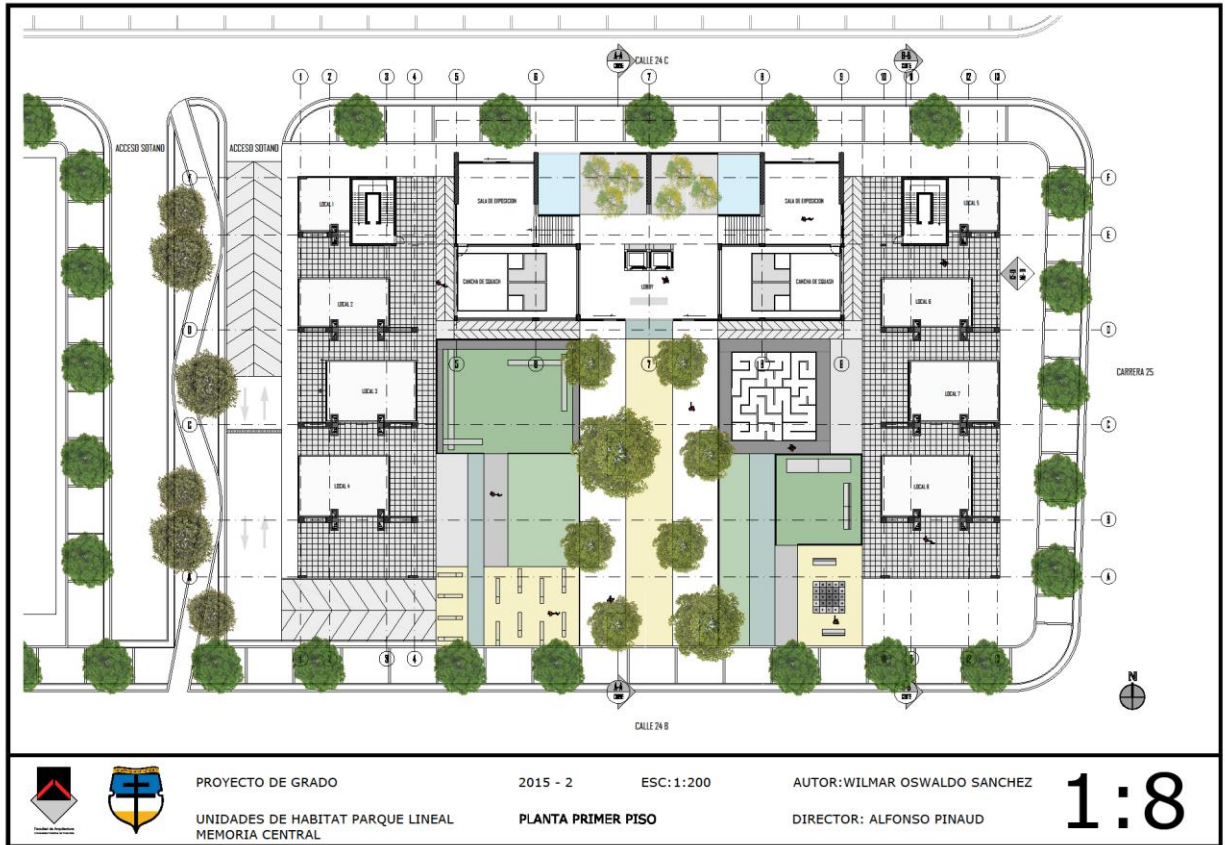
### 5.3 PROYECTO ARQUITECTONICO

El proyecto arquitectónico se basa en la creación de espacios los cuales sean funcionales pero al mismo tiempo la unidad de vivienda sea innovadora en donde el habitante tenga la posibilidad de ajustar el espacio a sus necesidades, para esto cada unidad cuenta con la disposición de los servicios básicos y el espacio totalmente abierto para ser acomodado al gusto de cada usuario.

Las unidades de vivienda van de 60m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup> con un total de 3 tipologías 2 de ellas cuentan con la disociación dúplex.

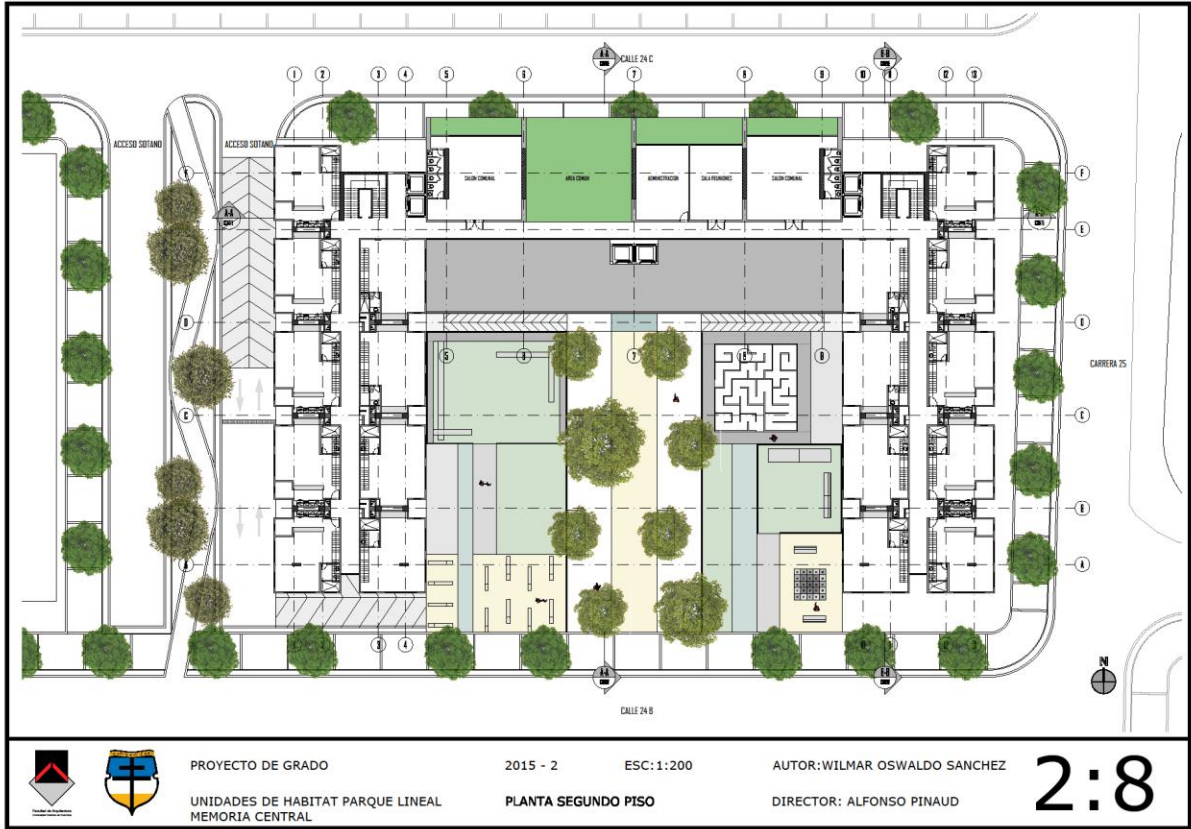
La vivienda es mezclada con algunos usos complementarios los cuales integran a los habitantes en sus actividades como lo son el comercio las actividades de recreación así como las zonas comunes privadas.

Figura 13: Planta primer piso



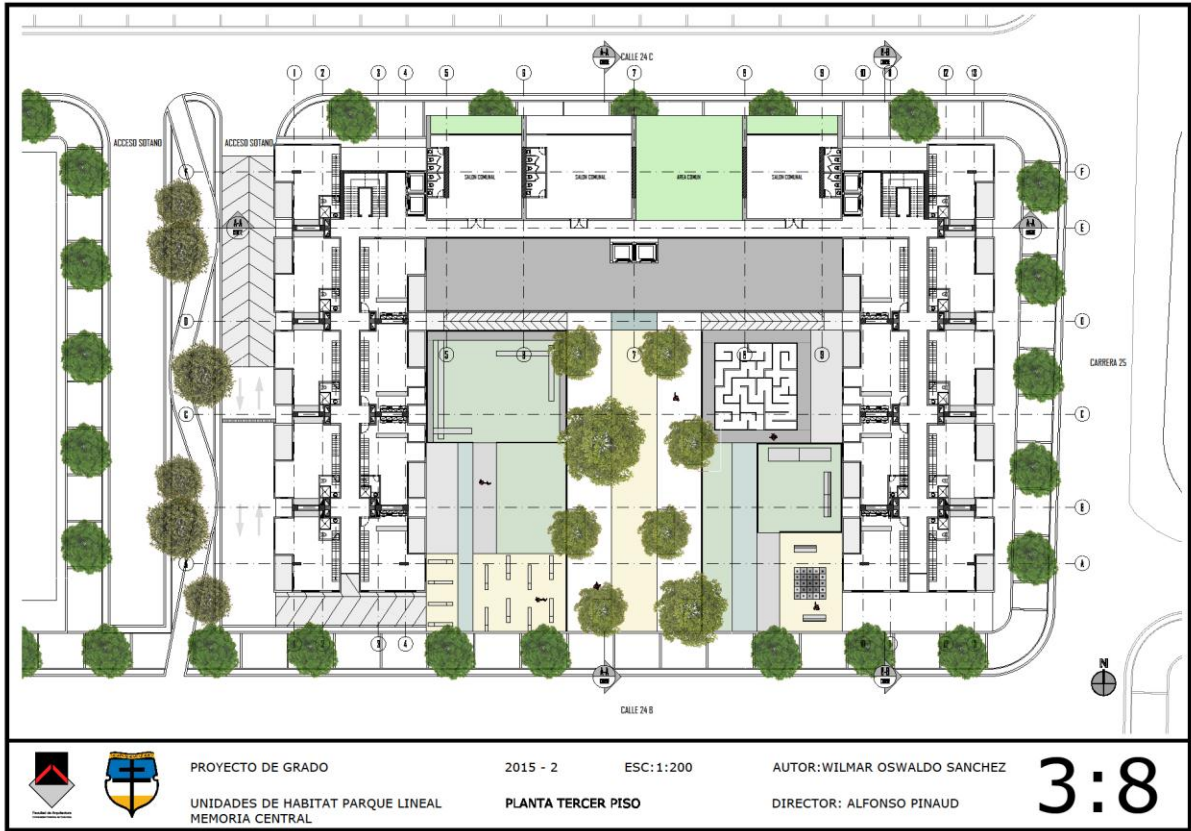
Fuente: Autor

Figura 14: Planta segundo nivel



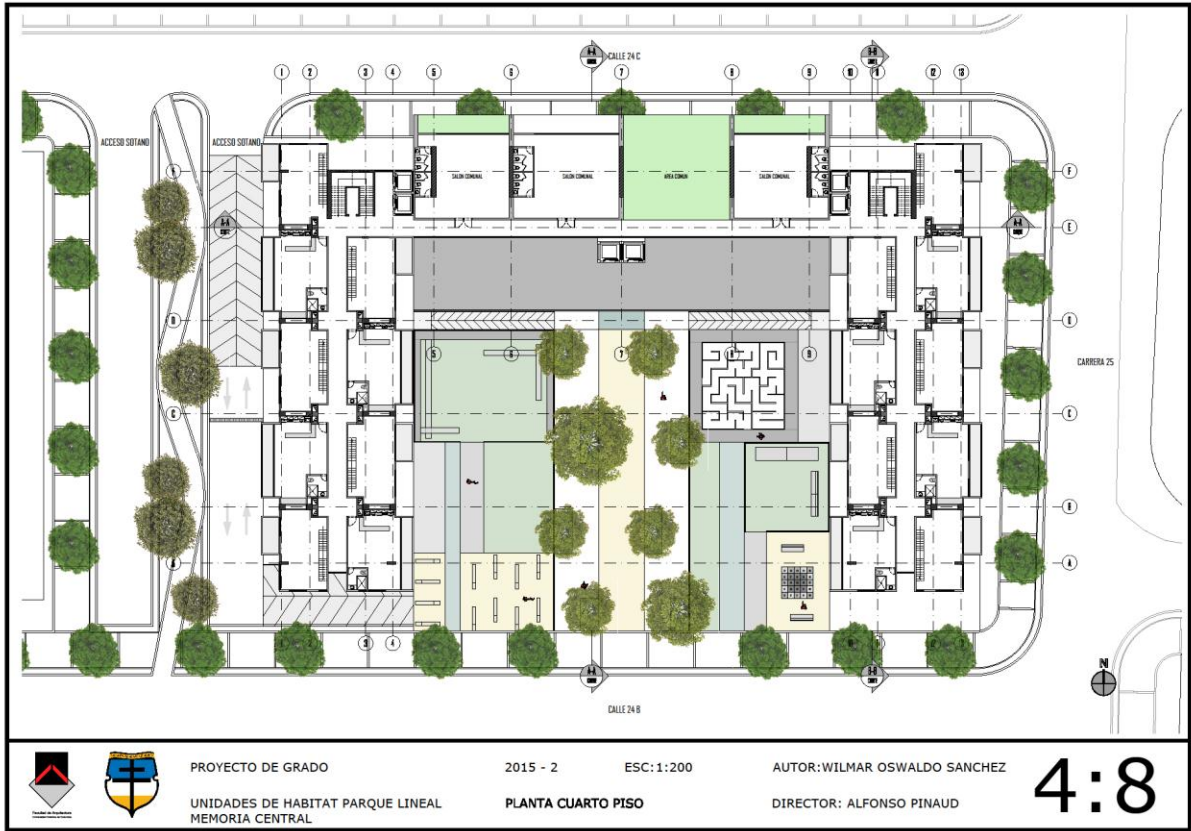
Fuente: Autor

Figura 15: Planta tercer nivel



Fuente: Autor

Figura 16: Planta cuarto nivel



Fuente: Autor



Figura 17: Fachada oriental



Fuente: Autor

Figura 18: Imaginario 1



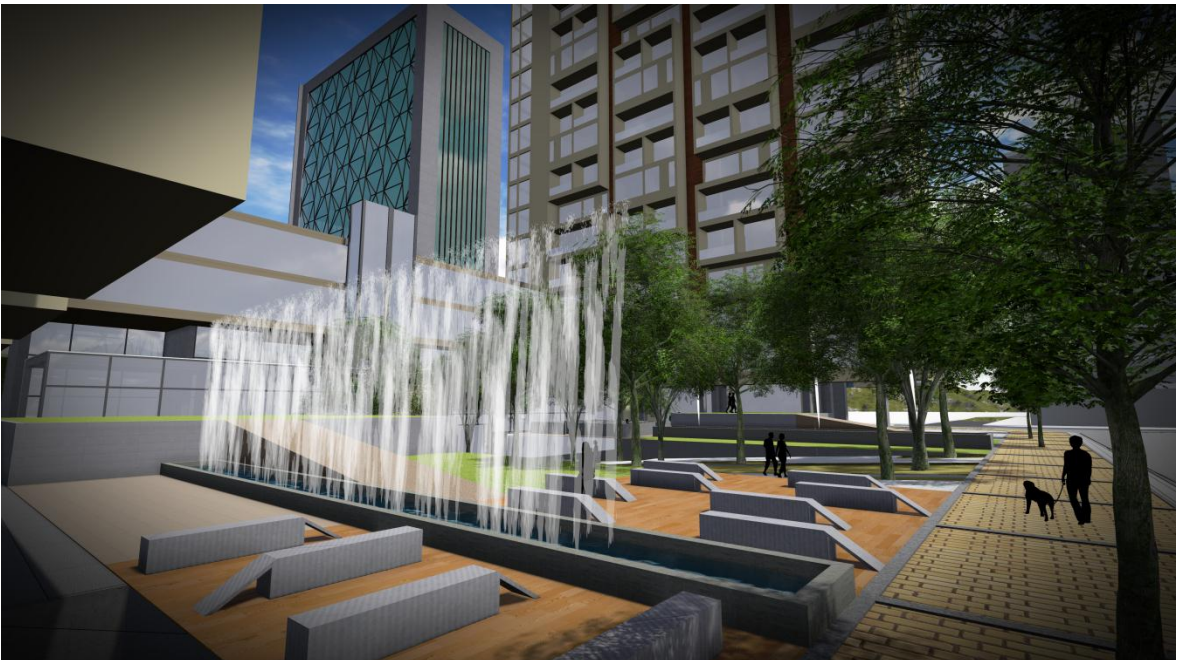
Fuente: Autor

Figura 19: Imaginario 2



Fuente: Autor

Figura 20: Imaginario 3



Fuente: Autor

## 5.4 PROYECTO CONSTRUCTIVO

Es tema fundamental es la disposición de las torres ya que abre sus fachadas hacia donde hay mayor exponencial del sol tanto en la mañana como en la tarde que si bien permite que sean espacio muy iluminados también permite la buena ventilación que baja de los cerros orientales y ayuda a mantener la temperatura de confort dentro del edificio.

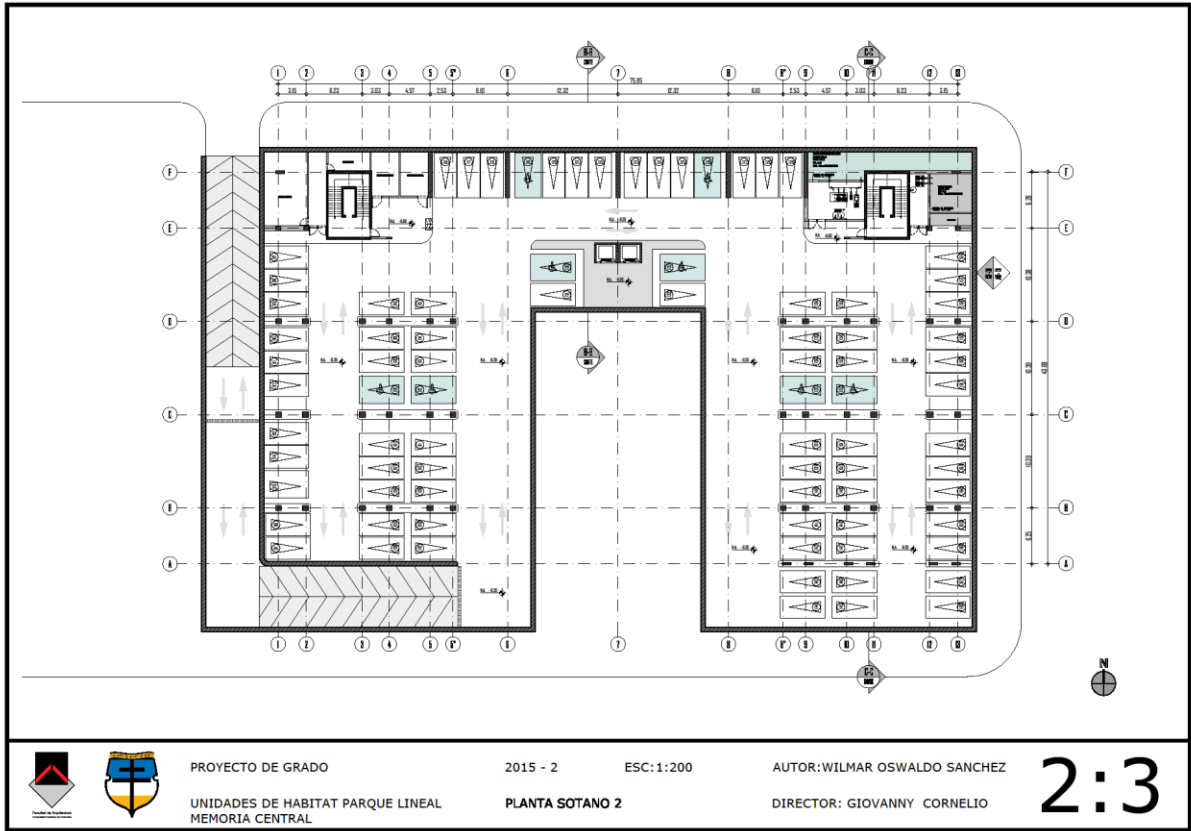
El proyecto cuenta con un sistema estructural a porticado que está conformado por columnas y vigas en concreto los cuales permiten emplear grandes luces y así permitir los espacios mucho más libres y limpios dentro de las unidades de vivienda haciendo que el espacio sea mucho más útil y aprovechable.

Figura 21: planta de sótano 1



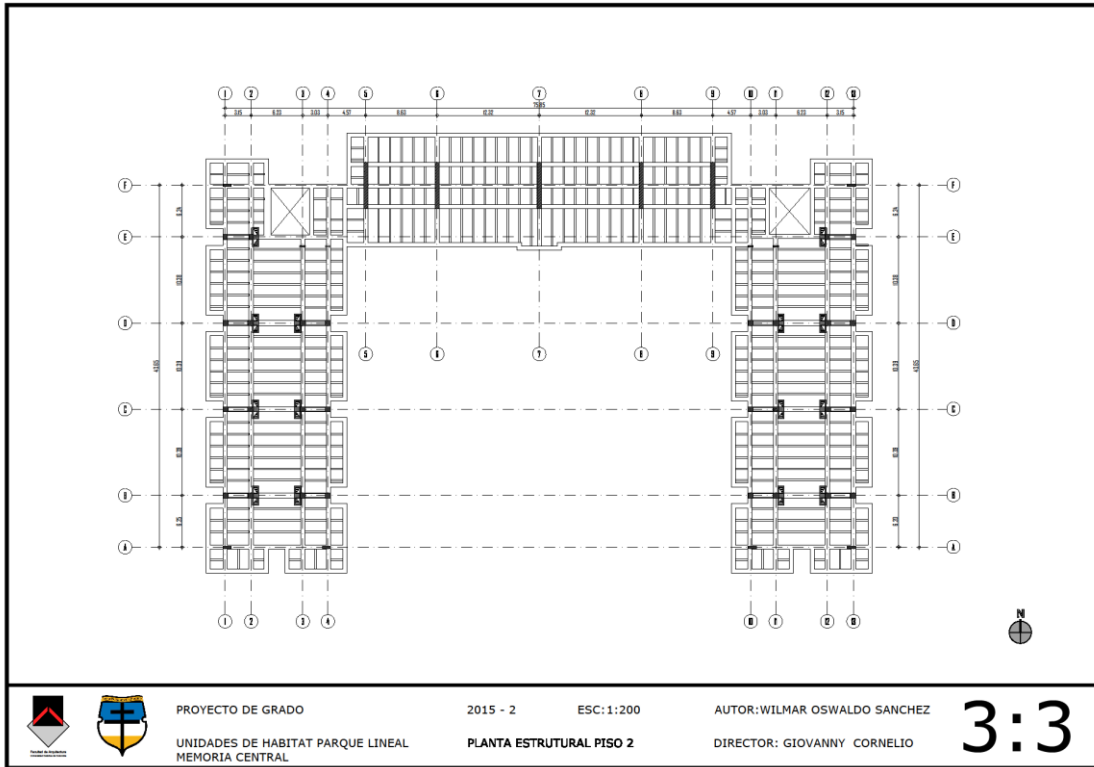
Fuente: Autor

Figura 22: planta de sótano 2



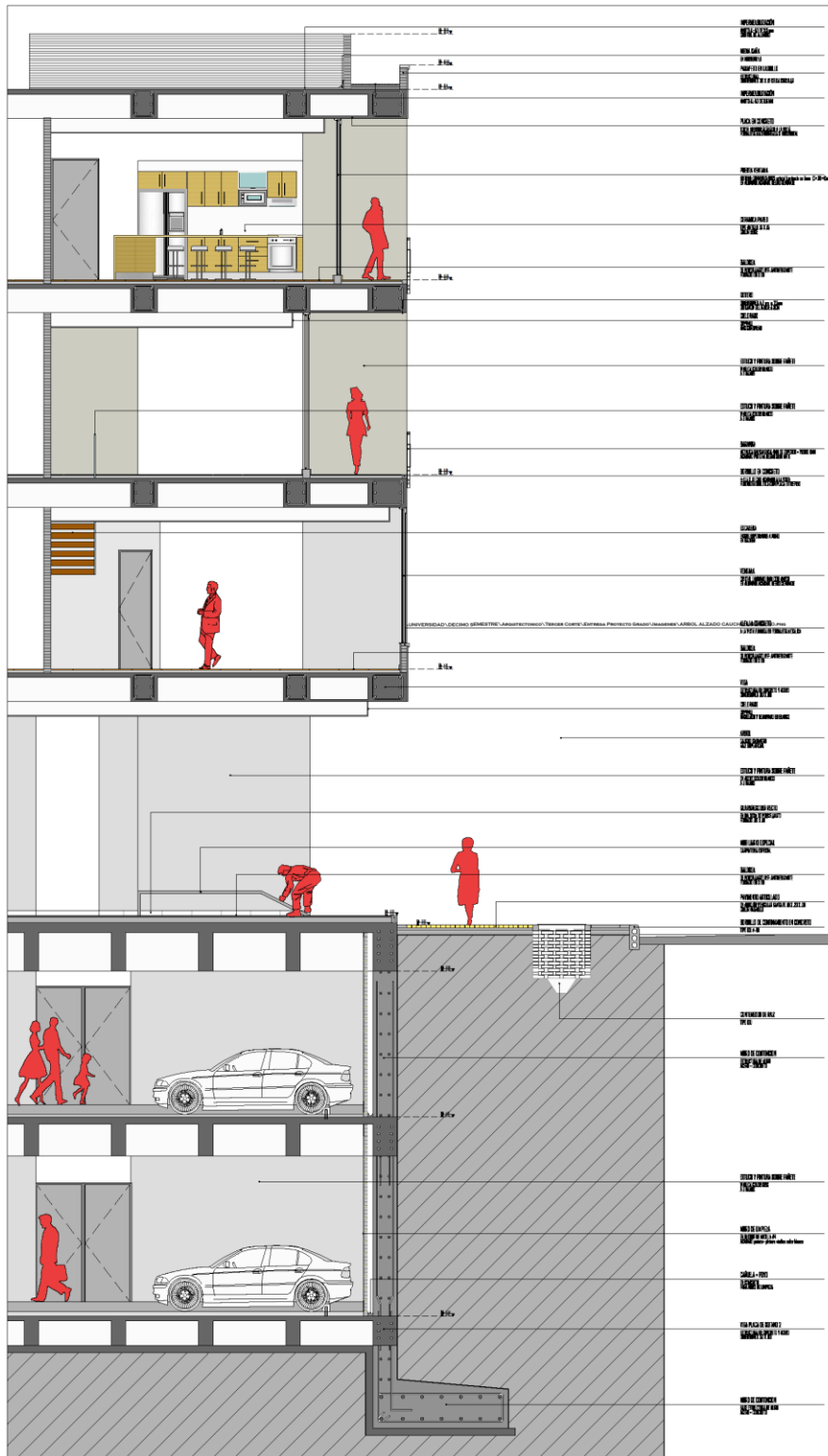
Fuente: Autor

Figura 23: planta estructural entre piso



Fuente: Autor

Figura 24: Corte de Fachada



Fuente: Autor

## 6. CONCLUSIONES

- El impacto generado con proyectos sociales en la ciudad permite establecer un desarrollo de la comunidad mejorando su calidad de vida donde estos lugares que sirven para el encuentro sociocultural y la interacción de estos con la comunidad son parte fundamental para el desarrollo de la sociedad.
- Para desarrollar nuestro proyecto de grado Torres de vivienda el porvenir, se generaron espacios para ayudar a la integración social y cultural de la comunidad teniendo en cuenta, los factores sociales, culturales, espaciales y económicos con el propósito de comprender las necesidades de la comunidad del barrio Samper Mendoza, tratando de generar las soluciones que satisfagan las necesidades de la misma, mediante conexiones con el proyecto de manera arquitectónica y urbana.

## BIBLIOGRAFIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. Alcaldía local de los mártires [en línea] [citado 20 de Noviembre de 2015] disponible en internet. <http://www.martires.gov.co/index.php/mi-localidad-1/conociendo-mi-localidad/la-upz-la-sabana>.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. Boletín. Renovación urbana en Bogotá. Bogota: 2014. 13 paginas.

KOOLHAAS, Rem. Acerca de la ciudad. Barcelona: Editorial Gustavo Gili. 2008. 111 paginas.

MORALES, Sola Manuel. De cosas urbanas. Barcelona: Gustavo gili, 2008. 224 paginas.

Wikipedia. Los mártires [en línea] [citado 20 noviembre de 2015] disponible en internet <https://es.wikipedia.org/wiki/LosMartires>

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Planes parciales en el marco del taller de diseño urbano. Bogotá: Editorial Kimpres Ltda. 2010. 46 paginas.



# ANEXOS

## ANEXO A. Ficha presentación proyecto # 1



# ANEXO B. Ficha presentación proyecto # 2



# ANEXO C. Ficha presentación proyecto # 3



ANEXO D. Fotos Maquetas





