

**HILORAMA URBANO
COMPLEJO HOTELERO Y COMERCIAL**

JEIMMY NATHALIA FORERO TRIANA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
FACULTAD DE DISEÑO
BOGOTÁ
2015

HILORAMA URBANO
COMPLEJO HOTELERO Y COMERCIAL

JEIMMY NATHALIA FORERO TRIANA
Cód. 1101269

Monografía como requisito para optar por el título de Arquitecto

Docentes orientadores de proyecto:

Arq. Roswell Garavito
Arq. Jairo Hernán Ovalle
Arq. Luis Eduardo Joya

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
FACULTAD DE DISEÑO
BOGOTÁ
2015



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

Usted es libre de:

- Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra
- hacer obras derivadas
- hacer un uso comercial de esta 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).

Nota de aceptación:

Firma del Presidente del Jurado

Firma Jurado

Firma Jurado

Bogotá, 24 de Noviembre de 2015

DEDICATORÍA

Doy gracias a Dios por dame la inteligencia, sabiduría, paciencia, entendimiento, por ser siempre ese sentimiento de alegría, tranquilidad y serenidad en cada momento de esta etapa de mi vida que está próxima a culminar.

A mis padres, mamá (S. Nancy Triana León), Papá (Orlando Forero Bustos), no hay un día en el que no le agradezca a Dios el haberme colocado entre ustedes, la fortuna más grande es tenerlos conmigo y el tesoro más valioso son todos y cada uno de los valores y principios que me inculcaron desde niña.

A mis hermanas Gina Ximena, Mayra Alejandra e Isabella, gracias por acompañarme y apoyarme siempre en éste arduo camino, quiero ser el mejor ejemplo para ustedes.

Si algo me enseñó esta carrera es que existen personas valiosas, amigos incondicionales y compañeros de armas Lina M. Arévalo, Miguel A. Dávila, Erick L. Valbuena, y demás compañeros, valió la pena luchar juntos por una meta, si bien a de terminar esta etapa me queda la satisfacción de haber compartido con personas como ustedes, les doy las gracias por su apoyo y afecto.

CONTENIDO

	Pág.
JUSTIFICACIÓN	13
RESUMEN	14
INTRODUCCION	15
1. CONTEXTO	17
1.1 LOCALIZACIÓN.....	17
1.2 ÁREA DE INTERVENCIÓN Y/O DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	18
1.4 SECTOR DE ANÁLISIS.....	19
2. MARCO NORMATIVO	20
2.1 DECRETO 190 DE 2004 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIA.....	20
2.2 PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ 2012 – 2016.....	21
2.3 PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD. DECRETO 319 DE 2006.....	21
2.4 DECRETO 215 DE 2005 - PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO.....	21
2.5 PLAN ZONAL DEL CENTRO.....	22
2.6 UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL, UPZ 102 – LA SABANA.....	22
2.7 DECRETO 398 DE 2009.....	23
3. MARCO TEORICO DE REFERENCIA	24
3.1 TRANSFORMACIÓN DEL HÁBITAT A TRAVÉS DE LA RENOVACIÓN URBANA.....	24
3.2 DESARROLLO SOSTENIBLE.....	25
4. OBJETIVOS	28
4.1 OBJETIVO GENERAL.....	28
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	28
5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	29
6. CARACTERIZACION DEL LUGAR DE INTERVENCION	31
7. QUE ES EL BRIEF	34
7.1 ASPECTOS GENERALES INFORMATIVOS.....	34
7.2 CONDICIONES DE HABITABILIDAD.....	34
7.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.....	35
7.4 NORMATIVIDAD.....	35
7.5 COMPROMISOS.....	36
7.6 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	36
8. ANALISIS DE REFERENTES	37
8.1 HOTEL CENTRO 2010 (GUADALAJARA).....	37
8.2 VIVIENDA HOTELERA.....	37
8.3 LA IDEA – CONCEPTO.....	37
8.4 PROPORCIONES MONUMENTALES.....	38

9. DESARROLLO DEL PROYECTO, ESPACIO LUGAR HABITAT	39
9.1 PROPUESTA GRUPAL ESPACIO PÚBLICO.....	41
9.1.1 Política.....	41
9.1.2 Estrategias.....	41
9.1.3 Operaciones.....	42
9.2 PROPUESTA GRUPAL USOS Y ACTIVIDADES.....	44
9.2.1 ¿Cómo es la ciudad que queremos vivir? vitalidad de la ciudad.....	44
9.2.2 Objetivos idea de ciudad.....	44
9.2.3 Criterios diversidad de usos.....	44
9.3 PROPUESTA GRUPAL CONEXIÓN DE PLANES.....	45
9.3.1 Política.....	45
9.3.2 Estrategias.....	46
9.3.3 Operaciones.....	46
9.4 PROPUESTA GRUPAL MOVILIDAD ALTERNATIVA.....	47
9.4.1 Política.....	47
9.4.2 Estrategias.....	48
9.4.3 Operaciones.....	48
9.5 MODELO DE CIUDAD.....	49
9.5.1 Potenciar.....	49
9.5.2 Articular.....	50
9.5.3 Preservar y valorar.....	50
9.5.4 Consolidar e integrar la arquitectura.....	51
9.5.5 Clasificación tipo de usos.....	52
10. DESARROLLO DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO Y CONSTRUCTIVO	53
10.1 PROPUESTA URBANA - HILORAMA URBANO.....	53
10.2 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN URBANISTICOS.....	54
10.2.1 Morfología, Tipología y paramentos.....	56
10.2.2 Espacio Público.....	57
10.2.3 Usos.....	57
10.2.4 Paisaje Urbano.....	58
10.3 ESTRUCTURA URBANA.....	58
10.3.1 Planteamiento General y Cuadro de áreas.....	58
10.3.2 Cesiones de Espacio Público.....	58
10.3.3 Perfiles Viales.....	59
10.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA - Complejo Hotelero y Comercial.....	58
10.4.1 Volumetría.....	60
10.4.2 Tipología de habitaciones.....	61
10.4.3 Área de habitaciones.....	61

10.4.4 Espacio Público del proyecto arquitectónico.....	62
10.5 PROPUESTA TÉCNICO – CONSTRUCTIVA.....	64
10.5.1 Despiece Estructura del Proyecto.....	65
10.5.2 Sostenibilidad - células solares flexibles.....	66
10.5.3 Concepto de factibilidad.....	67
11. CONCLUSIONES.....	68
BIBLIOGRAFÍA.....	69
ANEXOS	

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1: Localización General del sector en la ciudad.....	16
Figura 2: Localización UPZ 102 La Sabana.....	16
Figura 3: Área de Influencia.....	18
Figura 4: Manzana de Intervención B. La Favorita.....	18
Figura 5: Sector normativo 19 – UPZ 102 La Sabana.....	21
Figura 6: Mapa Oficial Primera Línea de metro – PML.....	22
Figura 7: Dinámicas sociales.....	28
Figura 8: Participación de la población.....	28
Figura 9: Transformación del Espacio Público y Privado.....	29
Figura 10: Esquema Eje de Renovación Av. calle 19.....	30
Figura 11: Cortes Existentes Manzana de Intervención.....	31
Figura 12: Área predios existentes.....	31
Figura 13: Localización del Proyecto “Referente Hotel Centro 2010”.....	36
Figura 14: Idea “Referente Hotel Centro 2010”.....	36
Figura 15: Concepto “Referente Hotel Centro 2010”.....	37
Figura 16: Esquema Elementos Arquitectónicos “Referente Hotel Centro”.....	37
Figura 17: Esquema Modelo de Ciudad Sostenible.....	39
Figura 18: Esquema de Densificación.....	40
Figura 19: Esquema de Estrategias de Espacio Público 1.....	40
Figura 20: Esquema de Estrategias de Espacio Público 2.....	41
Figura 21: Esquema de Operaciones de Espacio Público 1.....	41
Figura 22: Esquema de Operaciones de Espacio Público 2.....	42
Figura 23: Esquema de Operaciones de Espacio Público 3.....	42
Figura 24: Esquema de Estrategias de Usos.....	44
Figura 25: Política de competitividad / Política Habitacional.....	45
Figura 26: Conexión de Planes / Centro de Bogotá.....	45
Figura 27: Zona Prioritaria de Intervención.....	46
Figura 28: Estructura Vial y de Movilidad.....	46
Figura 29: Redes Intermodales / Despliegue Radial de Movilidad.....	47
Figura 30: Esquema Visión de Ciudad Compacta.....	48
Figura 31: Esquema Consolidación de Bordes.....	49
Figura 32: Esquema Centro Verde.....	49
Figura 33: Esquema Unidad y Paisaje.....	50
Figura 34: Esquema Integración de Usos.....	50
Figura 35: Esquema Clasificación de Tipo de Usos.....	51
Figura 36: Esquema Pieza de Ciudad Cuadrante N° 2.....	52

Figura 37:	Esquema Sistema de Movilidad y Sistema de Espacio Público.....	53
Figura 38:	Esquema Sistema de Usos y Sistema de Aspecto Social.....	54
Figura 39:	Esquema de Implantación. Morfología y paramentos.....	56
Figura 40:	Perfiles Viales Propuestos.....	58
Figura 41:	Volumetría.....	59
Figura 42:	Despiece de Volumetría.....	59
Figura 43:	Tipología de habitaciones.....	60
Figura 44:	Esquema de Espacio Público del Proyecto.....	61
Figura 45:	Cubierta como mueble urbano.....	62
Figura 46:	Corte Fugado del Proyecto Arquitectónico.....	62
Figura 47:	Isometría y despiece de Estructura.....	63
Figura 48:	Elementos estructurales.....	63
Figura 49:	Detalle cimentación y unión de vigas-viguetas.....	64
Figura 50:	Detalle de columnas y vigas.....	64
Figura 51:	Detalle de placa de entepiso.....	64
Figura 52:	Celulares solares flexibles.....	65
Figura 53:	Esquema de materiales reciclados.....	65

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1: Base Predial.....	17
Tabla 2: Áreas Manzana de Intervención (Decreto 562 del 2014).....	17
Tabla 3: Usos de manzana.....	17
Tabla 4: Plan de Masas en Manzana de Intervención.....	17
Tabla 5: Usos de Proyecto.....	57
Tabla 6: Planteamiento General y cuadro de áreas.....	57
Tabla 7: Cesiones de Espacio Público.....	57

LISTA DE ANEXOS

- Anexo 1: Planta Urbana Esc. 1_250
- Anexo 2: Planta Primer Piso Esc. 1_125
- Anexo 3: Plantas Arquitectónicas Esc. 1_100
- Anexo 4: Plantas Arquitectónicas Esc. 1_100
- Anexo 5: Planta Sótano y Parqueadero Esc. 1_100
- Anexo 6: Cortes Arquitectónicos Esc. 1_100
- Anexo 7: Cortes Arquitectónicos Esc. 1_100
- Anexo 8: Cortes Arquitectónicos Esc. 1_100
- Anexo 9: Cortes Arquitectónicos Esc. 1_100
- Anexo 10: Fachadas Arquitectónicas Esc. 1_100
- Anexo 11: Fachadas Arquitectónicas Esc. 1_100
- Anexo 12: Planta Cimentación Esc. 1_100
- Anexo 13: Planta Entrepisos Esc. 1_100
- Anexo 14: Cartilla de detalles urbano – constructivo
- Anexo 15: Ficha proyectual urbana 1
- Anexo 16: Ficha proyectual urbana 2
- Anexo 17: Ficha proyectual arquitectónica 1
- Anexo 18: Ficha proyectual arquitectónica 2
- Anexo 19: Ficha proyectual constructiva
- Anexo 20: Ficha normativa
- Anexo 21: Análisis del Sector - Barrio La Favorita y Manzana de Intervención
- Anexo 22: Memoria programa de proyecto
- Anexo 23: Metodología de Participación
- Anexo 24: Memoria Espacio Publico
- Anexo 25: Nodos, Puntos seguros, Espacio Publico
- Anexo 26: Usos y actividades (Ficha de diagnóstico, política, estrategias y operaciones)
- Anexo 27: Despiece - usos y actividades - Pieza Centro Bogotá.
- Anexo 28: Grupal ambiental alamedas intercambiadores
- Anexo 29: Planes - ficha política y estrategia
- Anexo 30: Planes - plano política
- Anexo 31: Planes - Plano estrategias
- Anexo 32: Planes - ficha operaciones
- Anexo 33: Planes - plano propuesta
- Anexo 34: Ficha Análisis Referente: Hotel Centro 2010
- Anexo 35: Cuadro de factibilidad
- Anexo 36: Cuadro de Áreas de Proyecto Arquitectónico
- Anexo 37: Registro Fotográfico Maquetas

JUSTIFICACIÓN

La selección de la zona de intervención, parte de la idea de generar un espacio articulador que promueva la inclusión social, tomando como punto estratégico el Barrio la Favorita; donde se busca y se pretende aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrece el sector, la conexión directa con el Plan Parcial de la Estación de la Sabana y el Plan de Renovación de la Av. Mariscal sucre, con la posibilidad de dar respuesta a las diferentes problemáticas para consolidar el sector acorde a su vocación.

En la zona se encuentran hechos urbanos generados por el crecimiento histórico de la ciudad como nuevos comercios y servicios, colegios, fabricas, iglesias; rodeada de edificaciones de conservación arquitectónica como lo son la Estación de La Sabana, el Colegio la Presentación y el claustro e iglesia de San Facón en su contorno inmediato. Dichas edificaciones instauran un componente importante en la forma urbana de la zona, la cual presenta déficit en el espacio público que las haga resaltar y por la alta ocupación en primer piso de las construcciones en las manzanas aledañas, que en todo caso no superan en promedio los 3 pisos.

Ésta caracterización hace parte del análisis e interpretación urbana, acercándose a la valoración del sector y su función.

RESUMEN

Teniendo en cuenta las dinámicas socio económicas del centro de la ciudad y en especial las del barrio La Favorita, se pretende ofrecer un espacio que permita relacionar el centro histórico, la Estación de la Sabana y proyectos estratégicos sobre la Av. calle 19, beneficiando a la población residente de estrato 2 - 3 y a la población flotante que permanece o frecuenta este sector, donde mi propuesta contribuirá a la inclusión social y al tratamiento de renovación urbana del centro de la ciudad.

El proyecto está enfocado en una visión de crecimiento económico y social, mediante el desarrollo de un complejo hotelero y comercial; el proyecto recibe el nombre de Hilorama Urbano, porque es el punto de intersección de diferentes flujos que surgen a través del Plan de Revitalización Grupal del Centro de Bogotá; cuyo objetivo principal es conectar el barrio con la ciudad, donde los Hilos del Hilorama se extenderán por todo Bogotá desde el barrio la Favorita creando intersecciones y nuevos puntos de encuentro aprovechando la estructura ecológica inmediata que posibilita la conexión entre alamedas, parques, plazas y demás componentes del espacio público. El proyecto es un lugar abierto que puede usarse las veinticuatro horas del día, gracias a sus diferentes accesos, que separan el auditorio, el lobby del hotel y el café-restaurante.

Propuesta Urbana

El diseño comprende un eje articulador que genera un enlace entre los distintos usos que se encuentran en el sector, dando resultado dos ejes peatonales que brinda a las personas un espacio público que remata con la propuesta del proyecto arquitectónico “El Hotel”.

La propuesta urbana utiliza la plataforma comercial con bloque aislado, así por las grandes alturas de los edificios, ayudan a generar un perfil, por el ancho de las vías cómodo para el peatón, con un bloque retrocedido.

Propuesta Arquitectónica

El desarrollo de un hotel para negocios, con servicios complementarios de comercio, oficinas y convenciones, que complementa el uso empresarial y se caracteriza por atender personas que visitan un lugar con fines de trabajo o negocio.

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto de grado inicia con el análisis del sector y conceptualización del proyecto; el cual tiene por objeto la transformación social del hábitat, que acontece a partir de la Renovación Urbana que se hace en el barrio La Favorita, sometido a un deterioro físico, inseguridad y estigmatización social.

En la actualidad, el centro de Bogotá ha traído consigo, una serie de cambios físicos y sociales, donde se han implementado nuevos modelos de vida, de igual manera, las dinámicas sociales y culturales que se han generado a través del tiempo han afectado físicamente el lugar y su entorno.

El problema surge por la necesidad de crear una transición armónica entre los Bienes de Interés Cultural de la zona, el proyecto del Plan Parcial de renovación urbana La Sabana y proyectos estratégicos de renovación importantes sobre el eje de la avenida calle 19; donde mi proyecto le apuesta a un complejo Hotelero y comercial a esta pequeña pieza urbana de la ciudad, generando nuevas dinámicas socio-culturales en el sector y apostándole a la revitalización del Centro de la ciudad; por ello también es de vital importancia pensar el papel que desempeñara el espacio público como integrador de los flujos que allí se darán.

Los planes propuestos para Bogotá deben centrarse y enfocarse a nuevas estructuras productivas y a nuevas dinámicas urbanas, es importante fomentar la reactivación y transformación del lugar, creando un hito representativo de la ciudad a partir de las manifestaciones culturales y convirtiendo este punto en un generador de oportunidades para el sector y la ciudad.

Recuperar la ciudad como hábitat ideal de la sociedad es lo que realmente me interesa, donde la estructura urbana responda a la variedad socio-cultural, a las actividades humanas que generan y expresan sus hábitos y costumbres, dando respuesta a las problemáticas del barrio La Favorita, mejorando la habitabilidad y la calidad de vida de los habitantes, por medio de la revitalización, factores socio-culturales y condiciones medio-ambientales, conservando sus valores históricos, estéticos y simbólicos mediante la planificación de una estrategia de manejo que garantice su sustentabilidad para su población y las generaciones futuras.

Es necesario que el habitante se relacione con el lugar a través de las referencias espaciales y visuales, en el barrio adquiere un valor importante en cuanto a la memoria generando identidad del mismo. La manzana estudiada se integra y se articula con la ciudad por medio del espacio público, propiciando espacios de encuentro, intercambio, apropiación colectiva de orden social y cultural.

Esta pieza de la ciudad es un collage de imaginarios donde la diversidad social y urbana del sector es distinguida por la segregación, donde se puede propiciar una cultura ciudadana que gire en torno a un ambiente sostenible y sustentable.

Es así, que sería óptimo impulsar proyecto urbano sostenible, integral y estratégico dinamizador del equilibrio entre el tejido social y urbano que armonice los entornos urbanos con los sistemas y la estructura natural de la ciudad, del mismo modo generar espacios de sensibilización para promover un centro que garantice la inclusión e integración social, identidad cultural y ambiente urbano, articulando la mezcla de usos en el sector.

1. CONTEXTO

1.1 LOCALIZACIÓN

El proyecto está ubicado en la Localidad 14 de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, en el barrio La Favorita (Véase la Figura 1). El área de Intervención de la propuesta está conformada por la manzana 006104028, del barrio La Favorita y se delimita por siguientes límites:

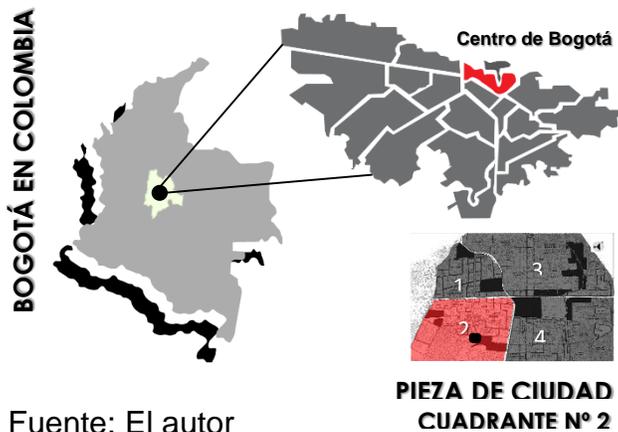
Al Norte: Avenida Calle 19

Al Oriente: Carrera 17 (futura Av. Mariscal Sucre)

Al Sur: Calle 18

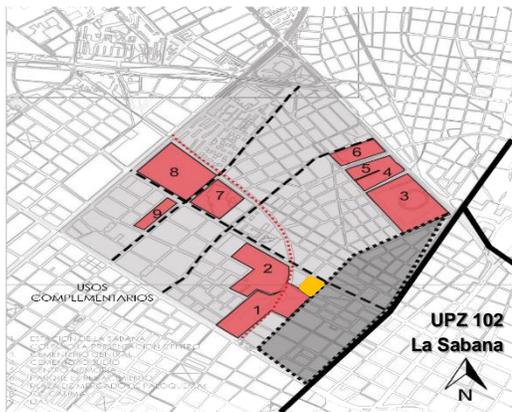
Al Occidente: Carrera 18

Figura 1: Localización General del sector en la ciudad.



Fuente: El autor

Figura 2: Localización UPZ 102 La Sabana



Fuente: El autor

El área de Los Mártires es de 654,58 hectáreas, de las cuales 645,75 corresponden a suelo urbano y 8,83 a áreas protegidas. Por tanto, según su extensión urbana se encuentra ubicada en el decimoséptimo lugar entre las diecinueve localidades urbanas del Distrito Capital (Véase la Figura 2).

1.2 ÁREA DE INTERVENCIÓN y/o DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El área predial inicial de cada una de las manzanas se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 1: Base Predial.

BASE PREDIAL		
Nº MANZANA	ÁREA m2	%
1	9.369,37	100%

Fuente: El autor

Tabla 2: Áreas Manzana de Intervención (Decreto 562 del 2014)

ÁREAS MANZANA DE INTERVENCIÓN (Decreto 562 del 2014)					
AREA BRUTA	OBLIGACIONES URBANISTICAS		ÁREA NETA	ÁREA OCUPADA	ÁREA CONSTRUIDA
	Esp. Público = AB * Factor de obligación			Índice Ocupación	Índice Construcción
	I.C = 5 = 0.439			AN * 0,70	AN * 5
9.368,37	4.112,71	7.532,85	5.273,00	37.664,25	

Fuente: El autor

Tabla 3: Usos de manzana

USOS DE MANZANA				
MANZANA	VIVIENDA HOTELERA Y PERMANENTE (3,4,5)	%	COMERCIO (1)	%
35.893,34	16.461,34	50	12.881,80	30
	CULTURAL (2)	%		
	6.550,20	20		

Fuente: El autor

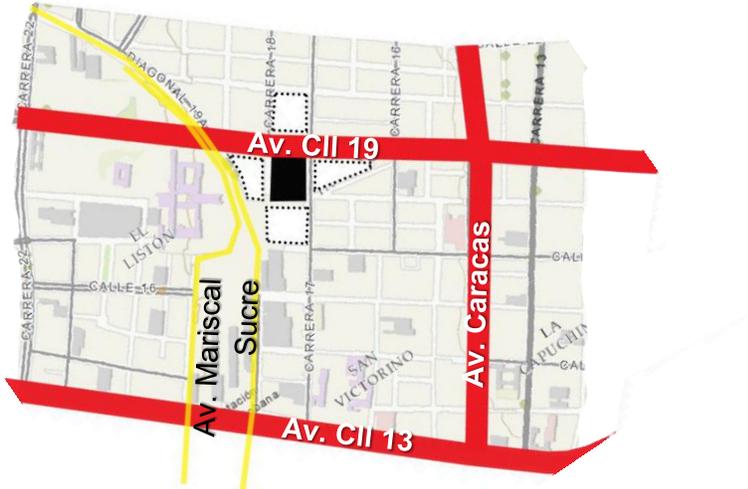
Tabla 3: Plan de Masas en Manzana de Intervención

PLAN DE MASAS MANZANA DE INTERVENCIÓN				TOTAL AREA CONSTRUIDA
VOLUMETRIA	AREA OCUPADA 1º NIVEL	Nº PISOS	AREA CONSTRUIDA POR VOLUMETRIA	
1	1.288,19	10	12.881,90	35.893,34 m2
2	655,01	10	6.550,20	
3	1.141,65	8	9.133,20	
4	835,67	6	5.014,02	
5	578,53	4	2.314,12	

Fuente: El autor

1.3 SECTOR DE ANÁLISIS

Figura 3: Área de influencia.



Fuente: El autor

Figura 4: Manzana de Intervención B. La Favorita



Fuente: El autor

2. MARCO NORMATIVO

2.1 DECRETO 190 DE 2004 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El artículo 373, del Decreto 190 de 2004 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquél “*que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo*” ⁽¹⁾.

- **Programa de Consolidación del centro de la ciudad y de la red de centralidades del Distrito Capital:** Busca consolidar el centro como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país.

El subprograma de Fortalecimiento del centro histórico se fundamenta en los siguientes proyectos:

- a. Construcción y mejoramiento del sistema de movilidad en el centro histórico e internacional.
- b. Renovación del área de la Estación de La Sabana.
- c. Renovación de las áreas en el entorno de las estaciones del transporte masivo de buses articulados en la Calle 13, Av. Jiménez y en zonas aledañas a la Avenida de Los Comuneros.
- d. Recuperación de espacio público y control a terminales ilegales de buses urbanos e intermunicipales.
- e. Plan de Regularización y Manejo Universidades del Centro.
- f. Recuperación de la malla vial y la red de andenes del centro.
- g. Construcción de la Avenida Mariscal Sucre y la malla vial intermedia para soportar las rutas de transporte público desde las centralidades al centro de la ciudad.

¹ CONCRETA GESTIÓN URBANA S.A.S, Plan Parcial La Sabana, 2014 [En línea] [Citado el 23 octubre de 2015]. Disponible en Internet: < URL: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/pdf>>

2.2 PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ 2012 – 2016 “BOGOTÁ HUMANA”

El Programa Revitalización del Centro Ampliado consiste *“en intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas y ambientales, con el propósito de actualizar las infraestructuras de servicios públicos, aprovechar la oferta de transporte público, aumentar la oferta de espacio público y equipamientos, recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, potenciar su dinámica socioeconómica, aumentar el verde urbano y mejorar las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano.”*⁽²⁾

Los programas incluidos en el “Plan de Desarrollo Bogotá Humana” mencionados anteriormente, sustentan de manera significativa la formulación de mi proyecto, cuya propuesta toma iniciativas en la revitalización del centro, re densificación, oferta de vivienda, aumento de los índices de espacio público, la mezcla de usos y la visión de una ciudad densa y compacta.

2.3 PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD - DECRETO 319 DE 2006

El plan maestro de movilidad establece las directrices de ordenamiento territorial para la movilidad en la ciudad de Bogotá. Este plan cataloga a la Estación de La Sabana como posible nodo de integración ínter modal en el Sistema Integrado de Transporte Público. El PMM plantea la conformación del Sistema Integrado de Transporte Público a partir de la utilización de las redes ferroviarias así:

El Tren de Cercanías deberá articularse con el Sistema Integrado de Transporte Público, arribando hasta los complejos de integración modal periféricos. La red ferroviaria dentro del perímetro urbano podrá ser adecuada para tranvías.

2.4 DECRETO 215 DE 2005 - PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO

El Decreto 215 de 2005, define diferentes programas, valoración social de conjuntos monumentales de espacio público, donde se identificó a la Estación de La Sabana – Plaza España en el conjunto Nodos de Transporte. Para este programa se proponen tres acciones que estructuran los Conjuntos por parte de la comunidad, dirigido a estudiantes, entidades turísticas, organizaciones sociales, entidades y empresas de cada Conjunto.

² CONCRETA GESTIÓN URBANA S.A.S, Plan Parcial La Sabana, 2014 [En línea] [Citado el 23 octubre de 2015]. Disponible en Internet: < URL: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/pdf>>

2.5 PLAN ZONAL DEL CENTRO

El Decreto 492 de 2007, Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal.

Definió en el artículo 33 entre otros criterios de ordenamiento para la UPZ 102 - La Sabana, lo siguiente:

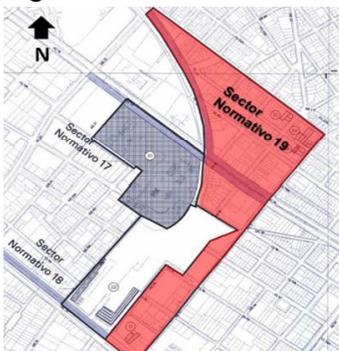
- Aprovechar la construcción de la Avenida Mariscal Sucre para generar procesos de renovación urbana en sus bordes.
- Incentivar procesos de intervención urbana en las áreas de influencia del Cementerio Central y de la Estación de La Sabana, de forma tal que se consoliden servicios complementarios que permitan la competitividad de estos usos dotacionales.

2.6 UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL, UPZ 102 – 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.

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. Mediante la Resolución No. 2296 de diciembre 23 de 2010 la Secretaría distrital de Planeación; consideró que el sector normativo No. 19, que hace parte integral de la UPZ 102 –La Sabana, no tiene definida una norma urbanística básica de usos y edificabilidad mientras fuera definido dentro de un plan parcial. (Véase Figura 5).

Figura 5: Sector normativo 19 – UPZ 102 La Sabana



Fuente: El autor

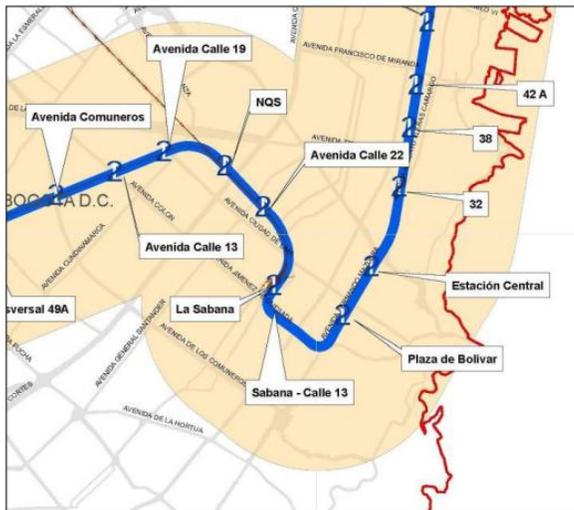
2.7 DECRETO 398 DE 2009

El decreto 398 del 26 de agosto de 2009 informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría "*Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la primera línea metro, en el marco del SITP para la ciudad*"⁽³⁾.

Este decreto establece el trazado de la Primera Línea de Metro – PLM señalada en los planos respectivos, en la cual una de sus estaciones correspondería a La Estación de La Sabana (Véase Figura 6).

Este antecedente potencializa la pertinencia del desarrollo del sector involucrado en el ámbito de aplicación del proyecto.

Figura 6: Mapa Oficial Primera Línea de metro – PML.



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, Decreto 398 de agosto 26 de 2009

³ CONCRETA GESTIÓN URBANA S.A.S, Plan Parcial La Sabana, 2014 [En línea] [Citado el 23 octubre de 2015]. Disponible en Internet: < URL: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/pdf>>

3. MARCO TEÓRICO DE REFERENCIA

Aspectos culturales y de valor histórico en la ciudad marcaron pautas importantes para pensar y desarrollar un tratamiento de renovación urbana en el área de la Estación de La Sabana y su entorno inmediato.

La Estación de La Sabana se impone como icono simbólico del proceso de cambio y modernización, es un recurso potencial de revitalización del centro y punto estratégico del sistema de transporte del tren de cercanías, convirtiéndose de esta manera en un elemento fundamental para la integración regional y nacional; representando un hito de la historia de la ciudad considerada como puerta de entrada de la ciudad.

El barrio La Favorita, está configurado mediante un trazado ortogonal de manzanas, el espacio público del barrio presenta déficit tanto cuantitativo y cualitativo; los andenes y calzadas vehiculares se encuentran en su mayoría en mal estado.

Por la cercanía del barrio La Favorita a la Estación de La Sabana, desde los años 20 del siglo XX, este barrio residencial se consolidó alrededor de la instalación de los hoteles más elegantes de la ciudad que recibió a los visitantes ilustres que llegaban en tren a la ciudad y luego a aquellos que empezaron a llegar en buses intermunicipales. El desorden ocasionado por este terminal alejó a los ilustres bogotanos en los años cincuenta, provocando el abandono del lugar por parte de algunos y obligó a otros a vender lujosas casas. Las casas abandonadas fueron ocupadas por habitantes de la calle quienes se adueñaron de ellas, otras se convirtieron en inquilinatos y en algunas se establecieron expendios de droga; otras fueron adquiridas por nuevos hoteleros generado por el transporte intermunicipal y actualmente funcionan alrededor de 25 hoteles que reciben a conductores de camión que transportan mercancías a las centrales de abastos.

En el barrio se caracteriza la arquitectura no patrimonial no presenta características que sobresalgan, las nuevas construcciones son pocas y las que se han construido no son destacables a nivel arquitectónico ni urbanístico. La Renovación Urbana del área de la Estación de La Sabana, está pensada para crear un espacio donde se inserte la posibilidad de brindar nuevas oportunidades a la población.

3.1 TRANSFORMACION DEL HÁBITAT A TRAVÉS DE LA RENOVACIÓN URBANA

El hábitat permite una relación fuerte entre los seres humanos, espacio y tiempo, involucrando la construcción simbólica, material, funcional y social del espacio; es

importante reconocer el hábitat desde el habitar, implica pensarlo desde el sujeto individual y el colectivo con sus diferentes necesidades, intereses y usos; resaltando el sentido de pertenencia, la memoria e identidad donde se establecen sus propios hábitos, costumbres, tradiciones, su cultura.

El ser humano es el elemento fundamental del desarrollo sostenible, que incluye vivienda adecuada y lugares sostenibles, garantizando una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, logrando dar soluciones a los problemas sociales y ambientales; pensar la arquitectura como ciudad, y el espacio público desde los valores del paisaje, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población.

A través de la Renovación Urbana, se busca la transformación de una pequeña parte de la ciudad, de un sector deteriorado con infraestructura y edificaciones abandonadas, infrautilizadas y obsoletas, para recuperar su vocación, ya que su población a partir de los hábitos construyen, de-construyen y reconstruyen su identidad barrial y sus imaginarios a través de las prácticas y vivencias cotidianas sobre el espacio; es así, que en el Barrio La Favorita, pretendo transformar el Hábitat desde lo físico y a partir de allí desligar una transformación social.

En conclusión, se cualifica el hábitat en el centro de Bogotá y en barrio La Favorita a través del acontecimiento urbano generando hechos o situaciones dadas por la experiencia humana, con retos de una ciudad multicultural de alta densidad, flexible, multifuncional, teniendo como ente principal la persona; garantizando espacios de encuentro y cobijo; al mismo tiempo hallar relaciones entre las diferentes actividades que realiza el ser humano, integrando espacios que permitan mayor relación y desplazamiento, pensar la arquitectura como un todo, un generador del entorno construido y el natural, propiciando un lugar que vaya de la mano de aspectos sociales, culturales que influyen en el hábitat de una sociedad.

3.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

La ciudad compacta *“es una ciudad densa y socialmente diversa donde las actividades sociales, económicas se solapan y donde las comunidades pueden integrarse a su vecindario”* ⁽⁴⁾

Rogers argumenta que sólo a través del planeamiento sostenible se puede proteger

⁴ ROGERS Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Ciudades Sostenibles”, Barcelona – España, Edit. Gustavo Gili, 2001, pp 38

la ecología de nuestro planeta y así mismo cumplir con la responsabilidad hacia generaciones futuras, dando lugar a ciudades dinámicas ideales que sean respetuosas y amigables con el medio ambiente y la sociedad; la sostenibilidad implica asegurar el futuro de la humanidad a través del modelo de ciudad compacta según Richard Rogers, donde la red de barrios presenta una estructura y trama urbana conformada por la variedad de actividades públicas y privadas.

La trama urbana propone cualidades espaciales desde la función de la calle hacia la ejecución de recintos, los cuales forman unidad en cuanto al tejido verde y el hábitat propuesto, permitiendo que los habitantes vivan el espacio en relación al acontecimiento urbano respecto al uso y escala de cada espacio como parques de bolsillo y plazoletas. La ciudad compacta planteado por Richard Rogers conforma un entorno de ambiente natural que permite recuperar la ciudad como hábitat ideal de una sociedad basada en la comunidad que responde a una variedad cultural que impulsa nuevas oportunidades de eficiencia; la posición del arquitecto frente al desarrollo de ciudad debe aplicarse parcialmente a la idea de sostenibilidad aportando al sistema económico el cual es de mayor relevancia, actualmente en búsqueda del equilibrio con el sistema social y ambientalmente.

El proyecto se desarrolla con base en la calidad del asentamiento en la ciudad de México, un contexto en el que las condiciones del hábitat necesitan fortalecer aspectos como la calidad del espacio público, la seguridad y una eficiente unidad vecinal fomentada a partir de la densificación en altura; integrar el proyecto arquitectónico a la ciudad ligado a aspectos ambientales que responden a la calidad del agua, espacio, aire y residuos, aspectos socioculturales como la religión, actividades costumbres, y los aspectos económicos se refieren a la productividad, flexibilidad y progresividad.

El hábitat implica dimensiones legibles y perceptibles frente al actuar del hombre, permite una relación fuerte entre los seres humanos, espacio y tiempo, involucrando la construcción simbólica, material y funcional del espacio; el ser humano es el elemento primordial del desarrollo sostenible que incluye vivienda adecuada y lugares humanos sostenibles, garantizando una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, logrando dar soluciones a los problemas sociales y ambientales. La sostenibilidad mejora las condiciones del espacio para fortalecer las cualidades humanas, teniendo en cuenta la calidad de vida, el bienestar y la identidad.

El desarrollo sostenible del proyecto garantiza el desarrollo económico, las oportunidades de empleo y el progreso social, en armonía con el medio ambiente para contribuir a generaciones futuras y propiciar el bien común. Se pretende mejorar el hábitat humano, como una reflexión sobre el entorno natural y humano con el desarrollo de la ecología y la antropología, se habla de una evolución que ha sido marcada por la tecnología, lo que no favorece a la tecnología, ya que la primera nace de las necesidades básicas del ser humano, ya que intenta mejorar su calidad de vida; en mi punto de vista éstas necesidades se pueden dividir en dos, la primera se basa en los alimentos, la salud, la vestimenta, etc, y la segunda en el transporte, la educación, el afecto, la recreación.

World Green Bulding Council manifiesta que debemos “Apostarle a la construcción sostenible puede traducirse en un ahorro del 40% de agua y entre 30 y 50% de energía, además de una reducción del 35% de las emisiones de CO2 y del 70% de los desecho”.

Lo que la tecnología permite, es resolver problemas de necesidades o deseo como productos, bienes, servicios, para esto se requiere el conocimiento y procedimiento donde se ve la intervención del hombre, todo esto nos lleva a un crecimiento sin límites, al consumo excesivo y a un supuesto crecimiento de la industria, como la solución del progreso de una sociedad donde el hombre acaba con la naturaleza y le da paso a la tecnología.

Lo que plantea la sostenibilidad es suplir todas las necesidades con los recursos que nos ofrece el entorno natural, permitiendo mostrar a la comunidad que tiene la solución en sus manos, en ese momento con la participación ciudadana se logrará sentido de pertenencia e identidad por el lugar.

4. OBJETIVOS

4.1 GENERAL.

Impulsar la vida urbana del centro de la ciudad por medio de la construcción de un hábitat equilibrado, donde se consolide la imagen colectiva del barrio la favorita, disponiendo de nuevos servicios e infraestructuras que potencie el uso de espacios verdes públicos, la articulación de un sistema de movilidad alternativa sostenible que contribuya al mejoramiento y calidad de vida de la población.

4.2 ESPECÍFICOS.

- Generar vacíos interconectados para darle continuidad al tejido urbano y mitigar el impacto de lo público sobre lo privado y conformar espacios de encuentro para garantizar cohesión social.
- Desarrollar un nuevo modelo de ocupación que incorpore usos de comercio y servicios que atienden a la demanda de la recuperación de la Estación de la sabana y su entorno.
- Dar una nueva imagen urbana contundente, original y propia al sector a través de la propuesta urbana, ligada al contexto, tipología y vocación.
- Garantizar un modelo de alta calidad de ocupación del espacio para construir imagen colectiva del proyecto futuro en el centro de la ciudad.
- Tejer red social, funcional y paisajística por medio de la propuesta del complejo hotelero y comercial.
- Proyectar vivienda hotelera y constituir un nuevo icono arquitectónico, que genera ante en la ciudad un nuevo símbolo de identidad.
- Consolidar la pieza centro como espacio social, económico y turístico.
- Potenciar el turismo como herramienta para el Desarrollo Económico del Barrio La Favorita.

5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El planteamiento del problema, está basado en la rehabilitación y el mejoramiento físico del territorio que se encuentra en obsolescencia física, funcional, y en el caso del desarrollo, producir la incorporación de un vacío urbano a la trama urbana de la ciudad.

El centro de Bogotá ha traído consigo diversidad de cambios, entre los cuales las dinámicas sociales que se han generado a través del tiempo han afectado físicamente el sector (Véase Figura 7). Dado el caso del barrio la favorita que con el pasar de los años ha pasado de ser un barrio tranquilo a un sector desolado e inseguro.

El desarrollo económico es una de las características principales para hacer de una ciudad, una ciudad competitiva, sin embargo estos procesos han afectado en diferentes zonas del centro; es claro y evidente el deterioro presentado en esta pequeña porción de ciudad.

¿Cómo establecer la participación de la población actual y la inclusión social en las dinámicas de mejoramiento y renovación que se propone en la ciudad? (Véase Figura 8). Surge la necesidad de generar un espacio articulador entre la manzana de intervención y el Centro Histórico de la ciudad.

Figura 7: Dinámicas Sociales

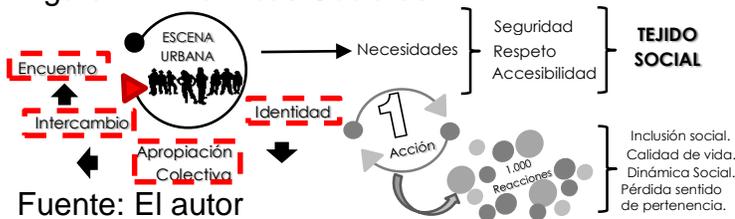


Figura 8: Participación de la Población



La discontinuidad en el tejido del centro de la ciudad, a través del vacío urbano por deterioro físico y social en zonas inmediatas a la estación de la sabana.

¿Cómo transformar y mitigar el impacto del sector estación de la Sabana, por medio de la revitalización y recuperación como instrumentos urbanísticos para mejorar las condiciones y calidad de vida de la población?

La revitalización implica proteger su patrimonio y generar alternativas sociales para su uso y aprovechamiento sin poner en riesgo su conservación, sumado al creciente deterioro del entorno del sector donde se ubican las manzanas de intervención, por abandono y deterioro no cuentan con una estructura de zonas verdes publicas ni a nivel local, ni vecinal, como es característico del centro de Bogotá. Es la oportunidad para generar espacios verdes y zonas blandas que aumenten el índice de metros cuadrados del espacio público por habitante en el sector.

Ir tras la transformación del espacio público y privado a través de la renovación urbana, que promueva la oferta de vivienda hotelera y el desarrollo económico del sector que brinde servicios a la Estación de la Sabana y la configuración de un sistema de espacios públicos que privilegien y valoricen la presencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y equipamientos de ciudad en el sector (Véase Figura 9).

Figura 9: Transformación del Espacio Público y Privado.



Fuente: El autor

6. CARACTERIZACIÓN DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN

Figura 10: Esquema Eje de Renovación Av. calle 19.



Fuente: El autor

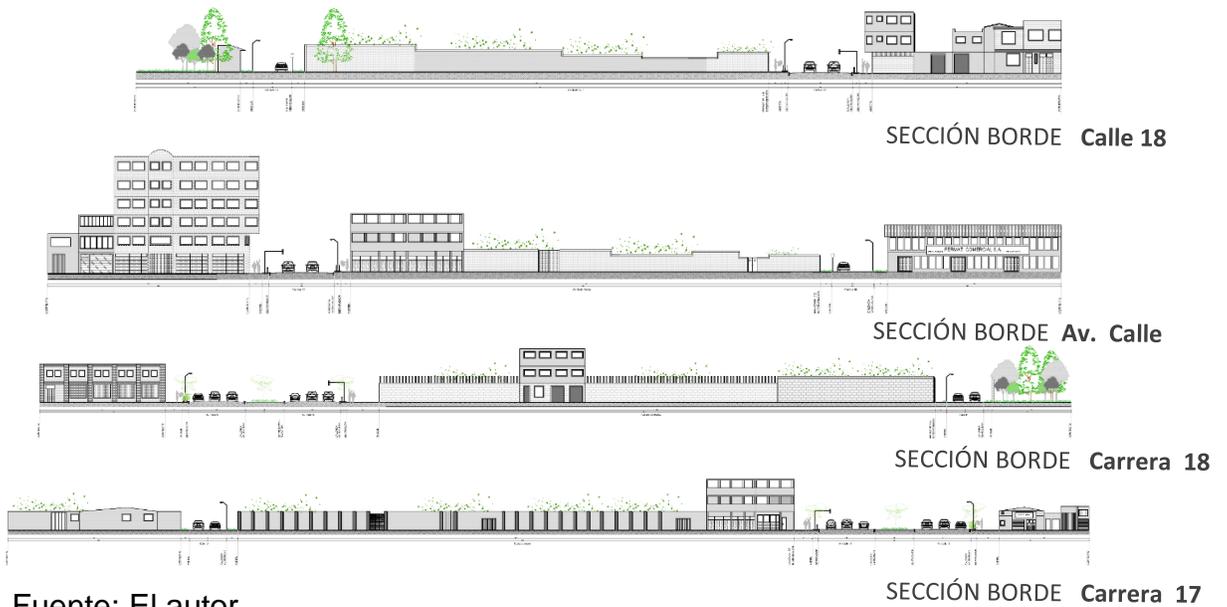
Proyectos estratégicos asociados a esta zona generan oportunidad de negocios y productividad que ameritan la transformación urbana del sector (Véase Figura 10).

Los hilos del Hilorama se extenderán por todo Bogotá desde el barrio la Favorita creando intersecciones y nuevos puntos de encuentro.

La revitalización del Centro busca recuperar zonas deterioradas en las condiciones urbanísticas y ambientales mediante la actualización de las infraestructuras de servicios públicos, el aprovechamiento de la oferta de transporte público, de espacio público y equipamientos, la recuperación de su imagen, la potencialización y aumento del paisaje urbano para brindar nuevas oportunidades a la población.

Es así, como se quiere promover su transformación para aprovechar las ventajas que ofrecen las innovaciones del transporte masivo, oferta de empleo y distribución de equipamientos, para planificar de manera sustancial el uso del suelo y de las construcciones, para frenar los procesos de deterioro físico y ambiental en los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento integral del nivel de vida de los habitantes de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida con mejoramiento físico y de servicios, evitando así la expansión hacia los bordes de la ciudad; logrando así un centro atractivo y funcional para la población incluyente a una ciudad en crecimiento y cambios constantes (Véase Figura 11).

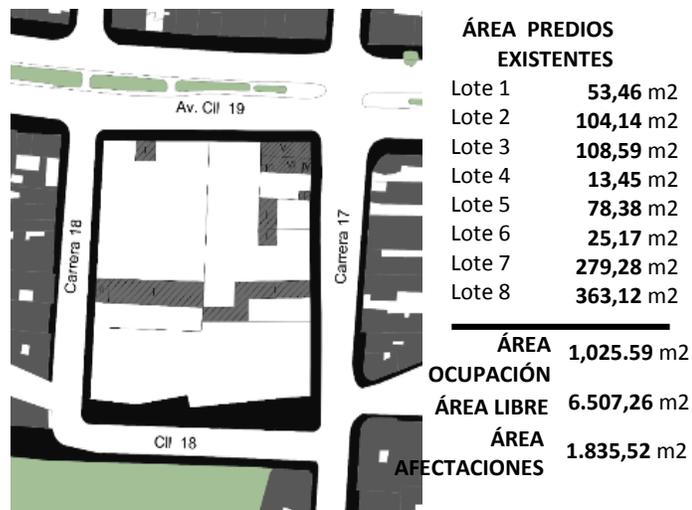
Figura 11: Cortes Existentes Manzana de Intervención.



Fuente: El autor

La manzana de intervención está localizada en uno de los sectores más importantes de la ciudad, por su ubicación estratégica y ser un punto focal entre vías importantes de la ciudad, lo hacen un centro de aprovechamiento habitacional, contando así en las cercanías con recursos comerciales, culturales, hospitalarios, entre otros. (Ver Fig. 15 y Fig. 16)

Figura 12: Área predios existentes



Fuente: El autor

Así mismo, es como la propuesta conlleva a la estructuración de nuevos usos que se complementen entre sí y generen una ciudad fundamentada en cuatro aspectos:

1. Vocación
2. Urbanismo
3. Paisajismo
4. Arquitectura

VOCACIÓN:

El proyecto estaría enfocado a una visión de crecimiento socio-económico, mediante la intervención en el diseño de un centro cultural y turístico de carácter público que brindaría la oportunidad de crecer, a una aproximación a las formas de vida, usos y costumbres desarrolladas en el entorno inmediato del proyecto.

URBANISMO:

La transformación física del sector con parámetros de calidad ambiental y urbanística que respondan a las necesidades económicas, sociales y culturales de la población, dentro de un desarrollo integral.

Generar un sistema de espacio público que fortalezca y facilite la movilidad en el sector respondiendo a los flujos peatonales y vehiculares; que permita jerarquizar los valores arquitectónicos y urbanos de los Bienes de Interés Cultural

PAISAJISMO:

Por medio de una continuidad horizontal, con la creación de lugares con gran permeabilidad en el espacio público, generando zonas verdes y consolidando una puerta urbana, como una puerta de entrada al sector y al centro de la ciudad.

ARQUITECTURA:

A través de la estructuración de un sistema de espacios públicos y la protección de sus Bienes de Interés Cultural, atendiendo a las necesidades de su población en condiciones de habitabilidad y productividad.

7. BRIEF

El Brief es una explicación y descripción breve del proyecto, que identifica las relaciones entre el entorno urbano, el hábitat colectivo y los criterios de localización y ocupación del territorio en perspectiva del enfoque eco sistémico.

Se realiza un planteamiento del problema u oportunidad que se aborda, bajo cinco (5) aspectos:

1. Aspecto Ambiental
2. Aspecto Normativo
3. Aspecto Tecnológico
4. Aspecto Social
5. Aspecto Arquitectónico

7.1 ASPECTOS GENERALES INFORMATIVOS

- Función/Actividades
- Localización
- Cartografía
- Plano de Loteo
- UPZ
- Manzana Catastral
- Latitud
- Longitud
- M.S.N.M

7.2 CONDICIONES DE HABITABILIDAD

- Térmico
- Acústico
- Lumínico
- Ventilación
- Humedad relativa
- Cliente
- Usuario – (Consumidor, público objetivo, potencial) directo – indirecto
- Programa
- Costos
- Usos de suelo
- Ocupación de suelo

- Tejido urbano
- Sistema de movilidad
- Espacio Público
- Sistema ecológico principal
- Espacio libre
- Escalas de manejo

7.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- Infraestructura y servicios
- Saneamiento básico
- Tipos de suelos
- Cimentación
- Sistema estructural
- Instalaciones
- Cubiertas
- Piel, límites y envolventes
- Materiales
- Reciclaje
- Humedad relativa
- Manejo de aguas lluvias
- Sismicidad
- Radiación solar

7.4 NORMATIVIDAD

- Identidad Sociocultural
- Población
- Densidad
- Actividad Económica
- (I.O) Índice de ocupación
- (I.C.) Índice de construcción
- Aislamientos
- Altura permitida
- Antejardín
- Voladizos
- Usos
- Áreas de Cesión

7.5 COMPROMISOS

- Social
- Ambiental
- Tecnológico

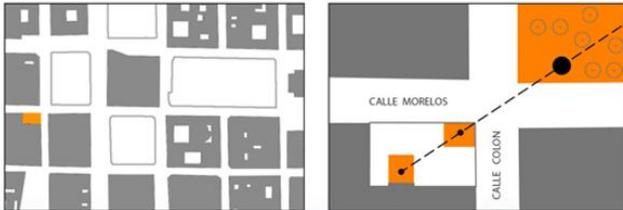
7.6 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- Recorridos
- Permanencias
- Sistema de vacíos

8. ANÁLISIS DE REFERENTE

Ubicación: Guadalajara, Jalisco, México
Año: 2011
Área de Terreno: 375 m²
Área Total: 3.000 m²

Figura 13: Localización del Proyecto “Referente Hotel Centro 2010”



Fuente: El autor

8.1 HOTEL CENTRO 2010 (GUADALAJARA)

El lote en esquina se ubica en una de las cuatro plazas que rodean la Catedral de Guadalajara. Junto al resto configuran un sistema de plazas en forma de cruz latina (Véase Figura 13). El proyecto empieza reflexionando sobre de la tipología misma en búsqueda de su problemática esencial.

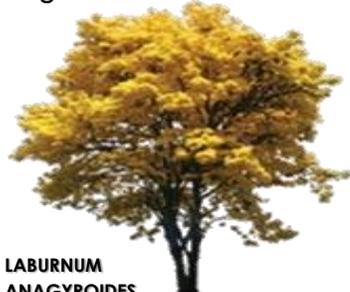
8.2 VIVIENDA HOTELERA

Edificación planificada para albergar a las personas temporalmente. Esta última condición nos interesó mucho: la “temporalidad” del refugio. La idea central está en generar un “**refugio temporal**” organizado bajo la lógica de un marco estructural del que se sostenga la función principal de **habitar**.

8.3 LA IDEA – CONCEPTO

Mantener viva la memoria de un espacio de alojamiento temporal.

Figura 14: Idea “Referente Hotel Centro 2010”



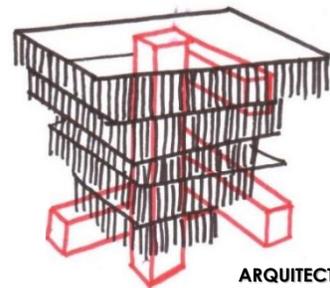
**LABURNUM
ANAGYROIDES**
(Lluvia de Oro)

Árbol que genera refugio temporal bajo sus racimos colgantes.



ORDEN NATURAL

Parte de un cuerpo que se ramifica en niveles donde habitan sus hojas y elementos verticales.

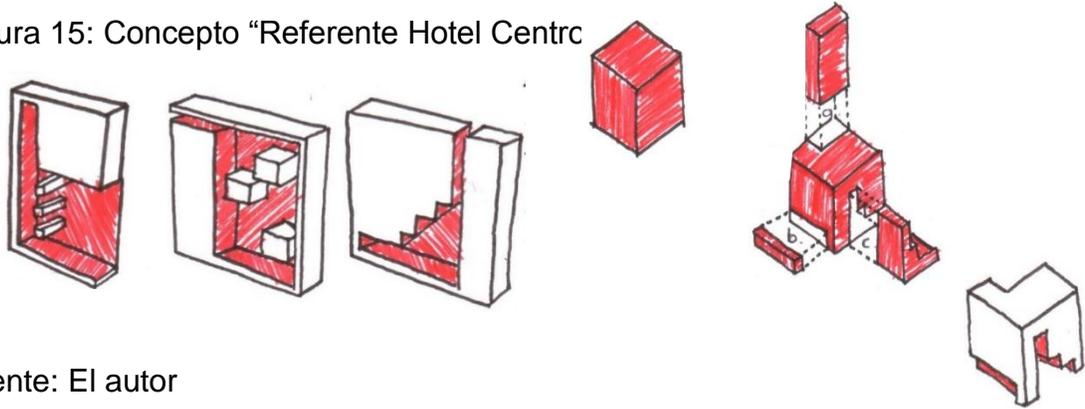


ARQUITECTONICO

Parte de un cuerpo que se ramifica en niveles donde habitan sus hojas y elementos verticales.

Fuente: El autor

Figura 15: Concepto “Referente Hotel Centr



Fuente: El autor

Integrar adecuadamente el objeto arquitectónico al contexto urbano monumental, se decidió analizar las proporciones monumentales del entorno inmediato. Se encontraron tres lógicas basadas en un lenguaje clasicista: zócalo, cuerpo y remate (Véase Figura 15).

Se trató de re-interpretar estos elementos arquitectónicos con la finalidad de tener como producto un objeto moderno y contemporáneo pero que rescate el valor de su entorno. (Véase Figura 16).

8.4 PROPORCIONES MONUMENTALES

Se generan 3 lógicas proporcionales monumentales encontradas en el entorno.

Figura 16: Esquema Elementos Arquitectónicos “Referente Hotel Centro 2010”



Fuente: El autor

Véase Anexo 34 FICHA ANALISIS REFERENTE

9. DESARROLLO DEL PROYECTO ESPACIO LUGAR HÁBITAT

Lineamientos de un proyecto que fomente reactivación y transformación del lugar, convirtiendo este punto en un generador de oportunidades para el sector y la ciudad.

Es importante crear una transición armónica entre los Bienes de Interés Cultural de la zona y el nuevo proyecto de renovación “Complejo Hotelero y Comercial”, el cual apuesta traer vivienda hotelera y servicios a esta pieza urbana de la ciudad. Generando nuevas dinámicas en el sector donde el espacio público como elemento integrador de los flujos que se darán allí se constituye como un nuevo icono arquitectónico y símbolo de identidad que concentre actividades hoteleras y comerciales.

En el tema de la movilidad en la ciudad que plantean consolidar una red integrada de transporte, se plantea un sistema de actividad multimodal, para dar jerarquía a ejes estructuradores de movilidad, espacio público, estructura ecológica y actividades con espacios de recorridos y verdes para el peatón como elementos integradores. En cuanto a la MOVILIDAD, los proyectos estratégicos asociados a esta zona generan unas oportunidades de actividades comerciales y productividad urbana que permite la transformación urbana del sector, como lo son el tren de cercanías hacia la periferia, el tranvía en el perímetro urbano y la av. Mariscal sucre para generar procesos de renovación urbana en sus bordes. En el ESPACIO PUBLICO dar carácter de Puerta Urbana al centro, teniendo en cuenta la potencialidad de la Estación de La Sabana como un nodo de transporte local, zonal y metropolitano. Por medio de la continuidad horizontal, con la creación de espacios intersticiales permeables y zonas verdes recuperar la estructura urbana a través del espacio público y la configuración de paisajes que permiten dar secuencia al tejido urbano inmediato. Los elementos urbanos proporcionan una oportunidad para que las personas interactúen, creando un espacio dinámico donde se potencie el contacto, encuentros, identidad, apropiación y el intercambio entre los habitantes y el paisaje, una continua transformación del espacio público. Por medio de la simultaneidad y diversidad de usos consolidar el sector con un nuevo rol articulador de la periferia circundante, que permita la consolidación de sectores intermedios, tanto en densidad de tejido construido como en escala funcional, que articulan los fragmentos urbanos entre sí.

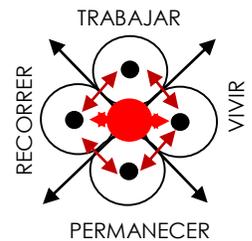
Impulsar proyecto urbano sostenible, integral y estratégico dinamizador del equilibrio en el tejido social y urbano que armonice los entornos urbanos con los sistemas y la estructura natural de la ciudad.

Generar espacios de sensibilización para habitantes de calle, promover un centro que garantice la inclusión e integración social, identidad cultural y ambiente urbano, articulando la mezcla de usos en el sector (Modelo de desarrollo urbano de ciudad compacta) e integrar el proyecto arquitectónico a la ciudad para entenderlo de manera sistémica, todo en la ciudad se articula al espacio público (calles, parques, plazas, fachadas). (Ver Fig. 21).

- Aspectos Ambientales → Calidad del agua, espacio, aire, residuos.
- Aspectos Socioculturales → Religión, actividades, costumbres.
- Aspectos Económicos → Productividad, flexibilidad, progresividad.

Figura 17: Esquema Modelo de Ciudad Sostenible

"CIUDAD COMPACTA"	VS	CIUDAD DIFUSA"
Prospectiva.....		Actual
A. Sociedad compleja	-	A. Sociedad Simple
B. Mezcla de Usos	-	B. Mono funcionalismo
C. Diversidad Socio-cultural	-	C. Segregación Social



Fuente: El autor

9.1 PROPUESTA GRUPAL GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y ESTRUCTURA VERDE (Centro de Bogotá)

9.1.1 Política

En zonas densificadas ceder espacios destinados a uso público y de paisaje para suplir las necesidades de los nuevos habitantes y la vinculación de proyectos arquitectónicos a alamedas o ejes verdes propuestos (Véase Figura 18).

Figura 18: Esquema de Densificación



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre.

- Aumentar el espacio público en las nuevas construcciones.
- Parquederos a parte de las zonas cedidas.
- 40% del espacio cedido corresponde a zonas verdes.
- Terrazas y cubiertas verdes.

9.1.2 Estrategias

La estructura Ambiental debe ser el principal articulador del espacio público que permita entender los cerros orientales como elemento jerárquico y organizador de la estructura ambiental de Bogotá y cumplir con los estándares para áreas de espacio público en relación con la población del centro tradicional y mantener la relación de Primer Piso a nivel de espacio Público para revitalizar la estructura Ecológica Complementaria. (Véase Figura 19 y Figura 20).

Figura 19: Esquema de Estrategias de Espacio Público 1.



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre.

Figura 20: Esquema de Estrategias de Espacio Público 2.



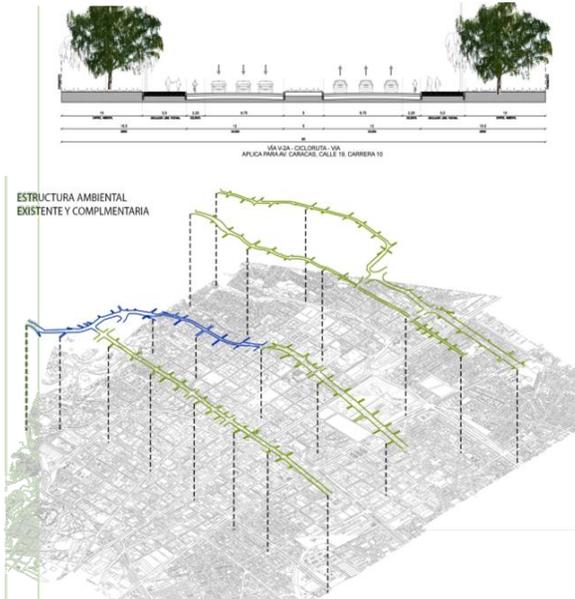
Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.1.3 Operaciones

Generar una estructura Ecológica Complementaria en los ejes viales de la Calle 19, Calle 6ta, Avenida Comuneros y Calle 24 (Véase Figura 21)

Articular el Parque Metropolitano 3er Milenio con la estructura Ambiental complementaria (Av. Jiménez, Calle 7ma) (Véase Figura 22)

Figura 21: Esquema de Operaciones de Espacio Público 1.



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

Figura 22: Esquema de Operaciones de Espacio Público 2.

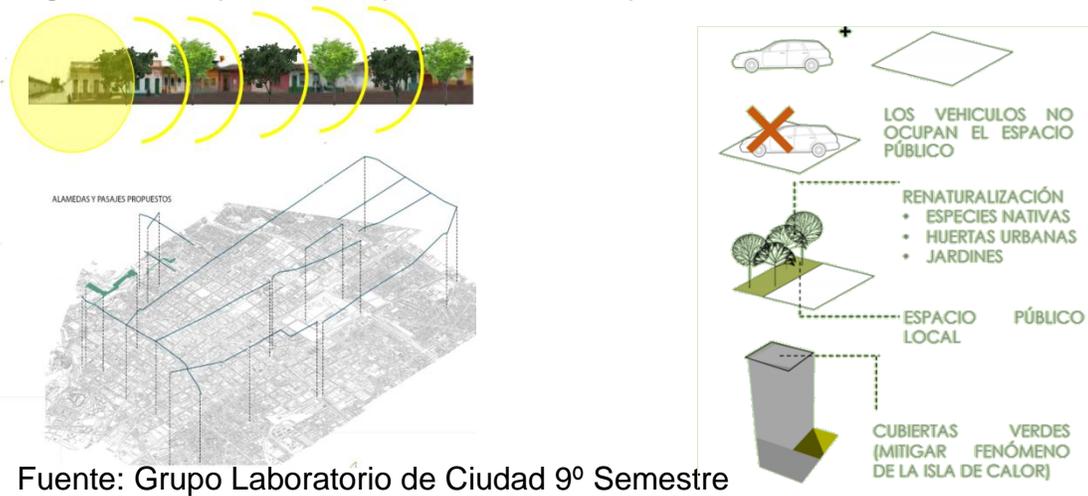


Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

Vincular los nodos intermodales a la estructura ecológica ambiental mediante espacios públicos integrales (Pasajes, vías peatonales).

Vincular los proyectos a través de espacios conectores que inserten nuevas dinámicas dando como resultado la participación conjunta de todos los espacios del centro. (Ver Fig. 27).

Figura 23: Esquema de Operaciones de Espacio Público 3.



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.2 PROPUESTA GRUPAL GENERAL DE USOS Y ACTIVIDADES (Centro de Bogotá)

9.2.1 ¿Cómo es la ciudad que queremos vivir? vitalidad de la ciudad

Estrategia para mejorar la habitabilidad urbana, social y territorial fomentar el intercambio de conocimientos y experiencias relacionados con el contexto que lo rodea.

9.2.2 Objetivos idea de ciudad

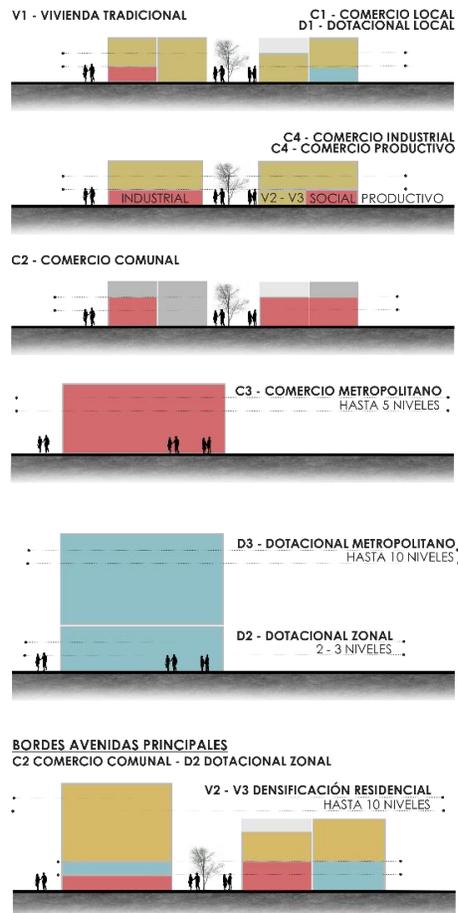
- Propiciar una ciudad donde se presenten actividades que incentiven la apropiación de escenarios urbanos de manera constante.
- Proponer y generar una ciudad latente, hace referencia a una ciudad que no duerme y todo el tiempo tiene actividades que la mantiene viva, despierta y activa.
- Recuperar la ciudad como hábitat ideal de una sociedad basada en la comunidad, por medio de espacios de sensibilización para promover – inclusión social e identidad cultural.
- Consolidar nuevos flujos económicos de procesos sociales, con nuevas actividades, arquitectura y espacios, incorporado a equipamientos de borde propuestos.
- Configuración de los sectores de intervención, con valor patrimonial para el desarrollo local a nivel económico y cultural

9.2.3 Criterios diversidad de usos

- Integración de usos a nivel estratégico para la apropiación del sector.
- Reciclaje de edificios en deterioro sobre ejes de articulación principal.
- Reactivación y redesarrollo del sector por medio de renovación y restauración para predios en estado de deterioro y abandono.
- Fomento del tejido social por medio de equipamientos de proximidad y actividades productivas para generar ocupación e inclusión social en la ciudad.
- Ejes culturales por medio de la construcción de una red espacios públicos sostenibles.
- Configuración de una red de espacios públicos que privilegien y valoricen los BIC y equipamientos del sector.

- Traer la ciudad al centro con la consolidación de ejes culturales y comerciales, núcleos de desarrollo urbano de borde y conformar una red de barrios a través de propios parques y espacios públicos para crecer alrededor de centros actividad social y comercial; conectados por sistema movilidad, equipamientos de borde, núcleos de desarrollo urbano perimetrales y puntos neurálgicos. (Ver Fig. 28).

Figura 24: Esquema de Estrategias de Usos.



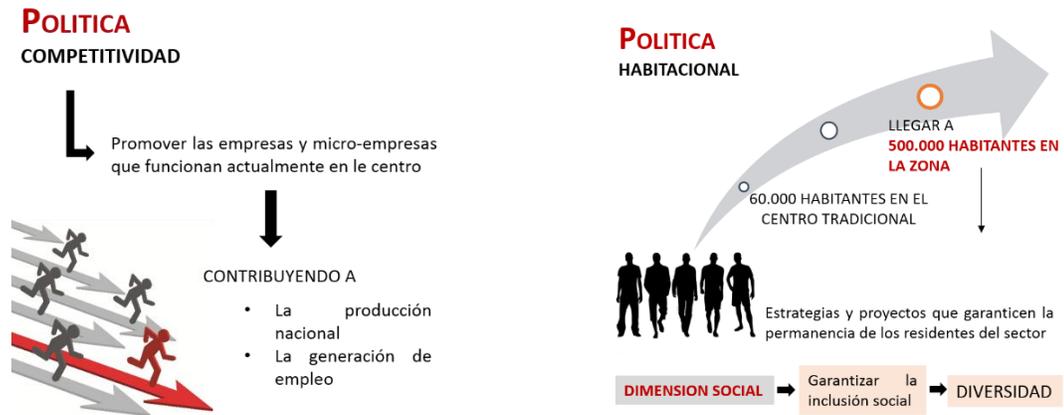
Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.3 PROPUESTA GRUPAL GENERAL DE CONEXIÓN DE PLANES (Centro de Bogotá)

9.3.1 Política

Consolidar el área de influencia de los planes parciales por medio de la re densificación estratégica de desarrollo.

Figura 25: Política de competitividad / Política Habitacional

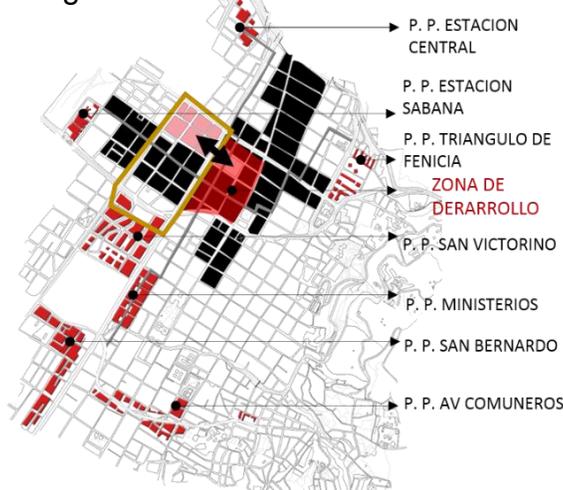


Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.3.2 Estrategias

Promover la construcción de ciudad que vincule los planes propuestos por medio de acciones que potencien los sistemas.

Figura 26: Conexión de Planes / Centro de Bogotá

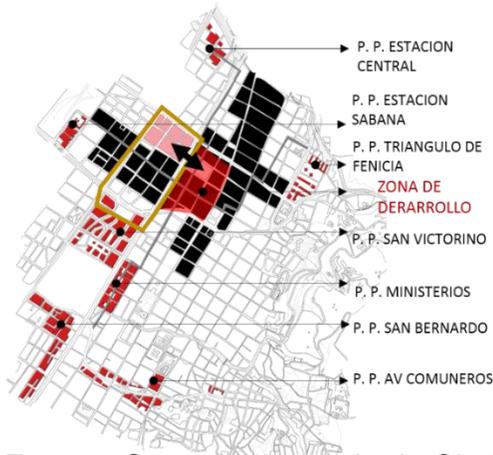


Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.3.3 Operaciones

- Pasajes peatonales con uso comercial
- Alamedas en sentido oriente- occidente sobre carrera 10
- Tratamiento de andenes
- Nodos multimodales

Figura 27: Zona Prioritaria de Intervención

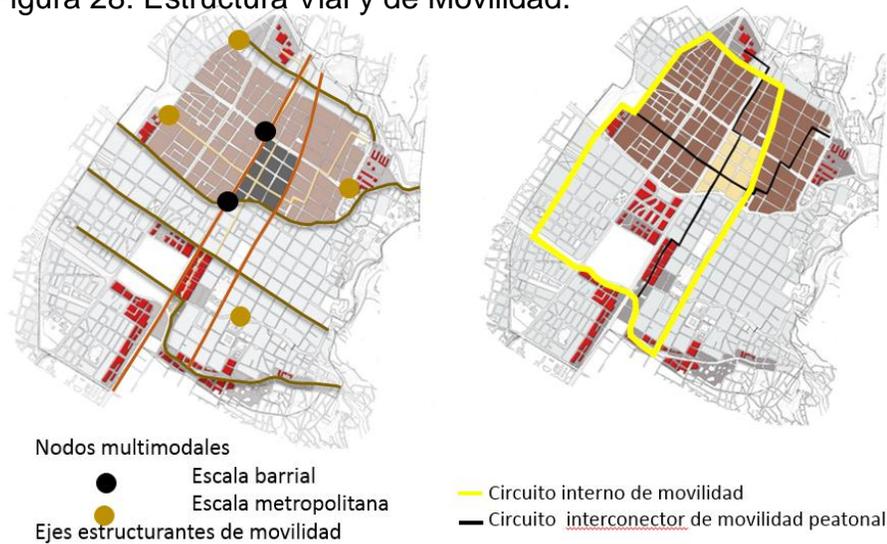


Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.3.4 Usos

- Cambio de usos de primer nivel por ejes
- Usos complementarios (equipamientos, servicio , ocio, recreación y salud)

Figura 28: Estructura Vial y de Movilidad.



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.4 PROPUESTA GRUPAL GENERAL DE MOVILIDAD ALTERNATIVA

Idea de ciudad para generar habitabilidad por medio del equilibrio de sistemas.

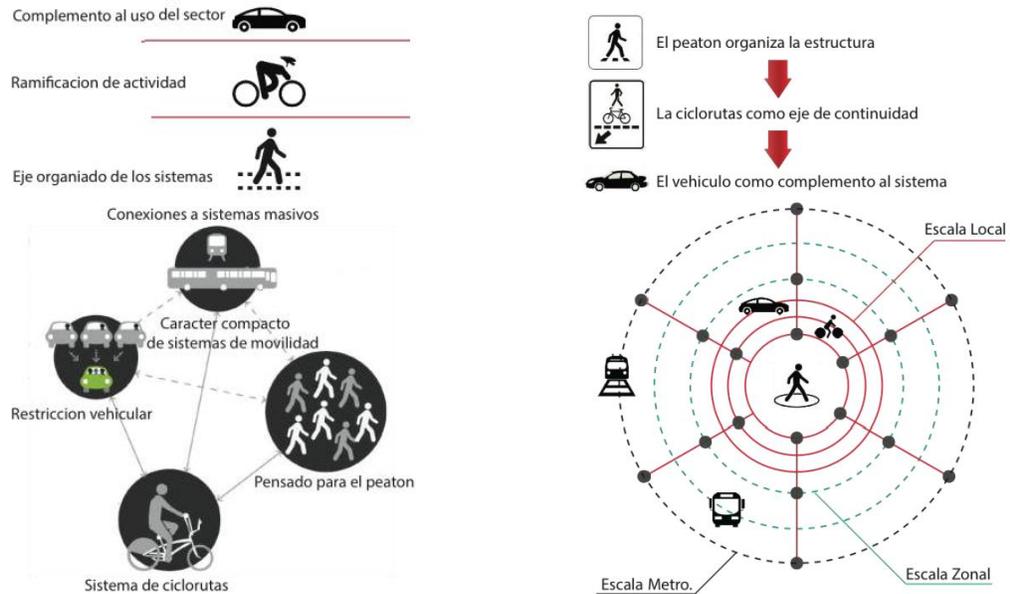
9.4.1 Política

Asegurar las conexiones metropolitanas por medio de redes intermodales.

9.4.2 Estrategia

Generar recorridos de movilidad alternativa a partir de intercambiadores de sistemas de transporte y redes intermodales.

Figura 29: Redes Intermodales / Despliegue Radial de Movilidad



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.4.3 Operaciones

- Establecer un borde de tipo vehicular en los límites del centro, generando restricciones parciales al interior del mismo, constituyendo un anillo de escala metropolitana.
- Articular la red existente de ciclo rutas generando nuevos tramos que conecten puntos aislados de dicha estructura al interior del centro histórico y tradicional de Bogotá.
- Peatonalizar parcialmente las vías del interior del centro de Bogotá, priorizando el uso de las vías por el peatón, desplazando al vehículo a un segundo plano y limitando su circulación en áreas específicas.

9.5 MODELO DE CIUDAD

Véase anexo Programa de Proyecto

9.5.1 Potenciar

Potenciar y mantener micro territorios de diversidad de uso comercial y de servicios, entorno a la visión de ciudad compacta (Véase Figura 30).

- Recuperar la ciudad como hábitat ideal de una sociedad basada en la comunidad, por medio de espacios de sensibilización para promover – inclusión social, identidad cultural.
- Nuevos flujos económicos de procesos sociales, con nuevas actividades, arquitectura y espacios, incorporado en los 5 equipamientos propuestos.
- Configuración de los sectores de intervención, con valor patrimonial para el desarrollo local a nivel económico y cultural.

Figura 30: Esquema Visión de Ciudad Compacta.



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.5.2 Articular

La generación de conceptos sostenibles del territorio y gestión urbana para contribuir a la configuración de la calidad ambiental de esta pequeña porción de ciudad (Véase Figura 31).

- Desarrollo lineal con la consolidación de bordes urbanos adquiriendo puertas de entrada al sector.
- Relación entre el espacio público y el espacio privado con centros de manzanas para la generación de nuevas formas de habitar el sector.
- Conectividad del sistema de movilidad por medio de circuitos de redes.

Figura 31: Esquema Consolidación de Bordes.

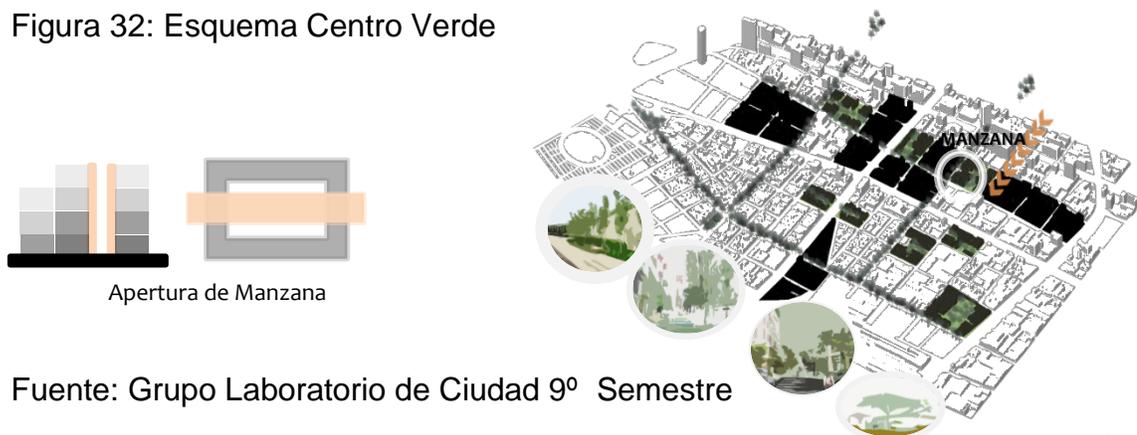


Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.5.3 Preservar y valorar

Preservar valorar el hábitat natural para la generación de un centro verde, dinámico, educativo y productivo – ambiental (Véase Figura 32 y Figura 33).

Figura 32: Esquema Centro Verde



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

Figura 33: Esquema Unidad y Paisaje.



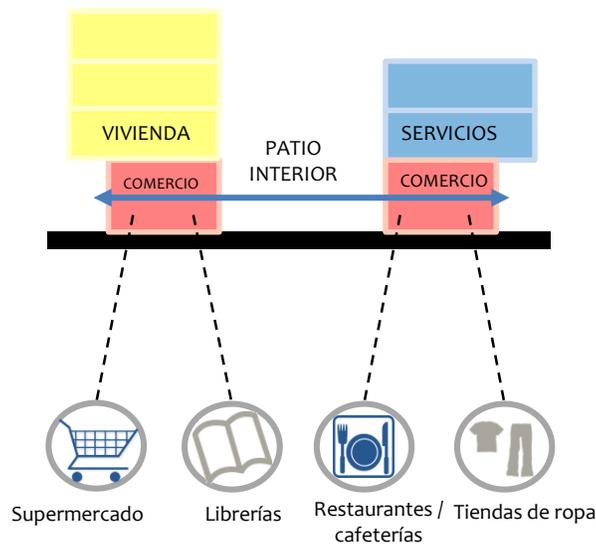
Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.5.4 Consolidar e integrar la arquitectura

Consolidar e integrar el diseño arquitectónico por medio del desarrollo sostenible para la calidad habitacional integral (Véase Figura 34).

- Arquitectura flexible y sustentable.
- Integración de usos a nivel estratégico (vivienda, comercio, institucional, equipamientos) para la apropiación del sector.
- Reciclaje de edificios en deterioro sobre ejes de articulación principal.

Figura 34: Esquema Integración de Usos.

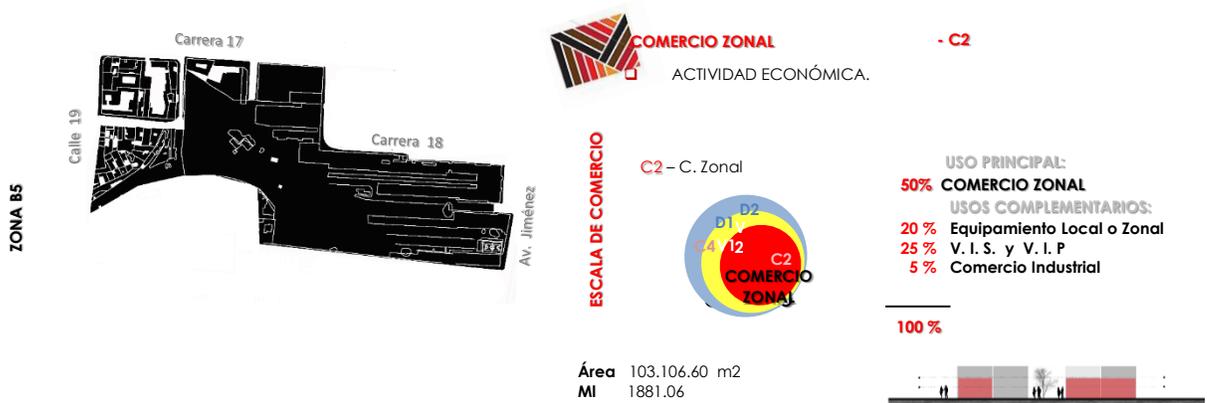


Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

9.5.5 Clasificación tipo de usos

Los usos planteados por el modelo de ciudad correspondiente a la manzana de intervención pueden evidenciarse en la Fig. 35.

Figura 35: Clasificación tipo de usos.



Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

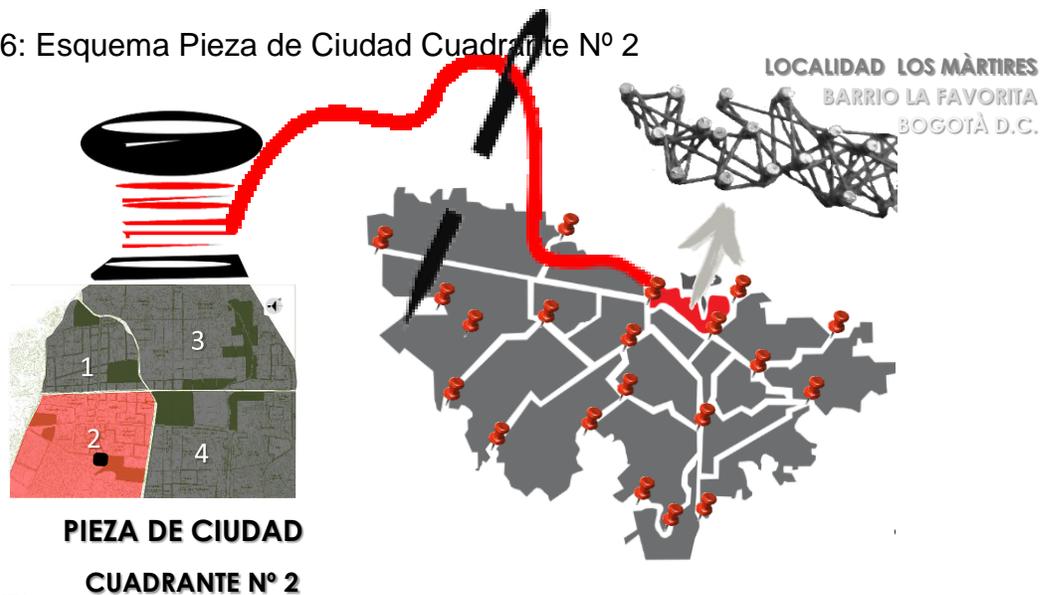
10. DESARROLLO DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO Y CONSTRUCTIVO

10.1 PROPUESTA URBANA

El proyecto será un proceso completo de análisis del tejido urbano en todos sus significados, para a partir de ahí conseguir proponer una estrategia de transformación urbana. El propósito del proyecto es fomentar la vida urbana del barrio, creando un sitio para el encuentro ciudadano, en donde se condensan todas las actividades culturales.

El impacto que se quiere generar es darle actividad a la alameda y que sea el punto de intersección de todos los hilos urbanos, creando así una integración con la ciudad intrínseca en el impacto generado por un Complejo Hotelero y Comercial, donde inicialmente los Hilos del hilorama se extenderán por todo Bogotá desde el barrio la Favorita creando intersecciones y nuevos puntos de encuentro.

Figura 36: Esquema Pieza de Ciudad Cuadrante N° 2



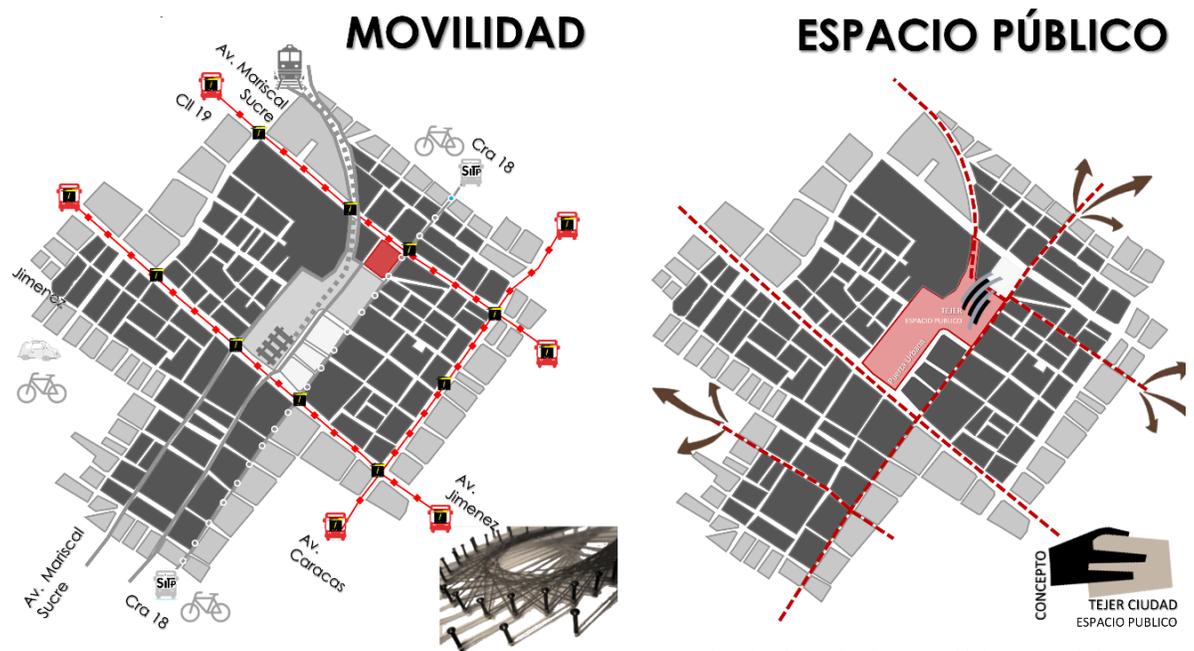
Fuente: El autor

¿Por qué en capas? La Unidad Bogotá está pensada como una unidad de unidades, es decir, de ella no se desprende ninguna agenda temática o énfasis investigativo. *“La capa lo que permite es centrar la discusión en un espacio o problema específico de la ciudad y sacar fuera cualquier determinismo proyectual”*⁽⁵⁾.

⁵ VÁSQUEZ, Carlos García. Ciudad Hojalde. Visiones urbanas del siglo XXI. Barcelona: Gustavo Gili, 2004

En el aspecto de **MOVILIDAD** (Véase Figura 37), proyectos estratégicos asociados a esta zona generan oportunidades de negocios y productividad urbana que amerita liderar la transformación urbana del sector; a través de la Estación de la Sabana como Nodo Integración Intermodal, el Tren de Cercanías hacia la periferia, el tranvía en el perímetro urbano y la Avenida Mariscal Sucre para generar procesos de Renovación urbana en sus bordes, del mismo modo consolidarlo como un punto estratégico que potencia y teja los hilos urbanos de la ciudad.

Figura 37: Esquema Sistema de Movilidad y Sistema de Espacio Público.



Proyectos estratégicos asociados a esta zona generan unas oportunidades de negocios y productividad urbana que amerita liderar la transformación urbana del sector.

Punto estratégico que potencia y teje los hilos urbanos de la ciudad.

Aprovechando la estructura ecológica inmediata, las posibilidades de conexión entre parques, alamedas, plazas y demás componentes del espacio público

Núcleos Urbanos + la Calle + Paisaje Urbano + Comercio cercanía

Fuente: Grupo Laboratorio de Ciudad 9º Semestre

Aprovechando la estructura ecológica inmediata, las posibilidades de conexión entre parques, alamedas, plazas y demás componentes del **ESPACIO PÚBLICO** (Véase Figura 37). La importancia de los núcleos urbanos, la Calle, el Paisaje Urbano y la relación con el comercio de cercanía para recuperar la ciudad como hábitat ideal de una sociedad basada en la comunidad, un lugar donde prime la estructura ecológica principal y donde funcione como un solo sistema natural, tomando el control del espacio público.

El desarrollo de un **MODELO DE OCUPACIÓN** (Véase Figura 38), que incorpore nuevos usos de comercio y servicios que atiendan las demandas originadas por la

recuperación de la Estación de La Sabana con una dinámica fundamentada en el peatón y en la vida vecinal.

Estrategias de Intervención:

- Recuperar estructura a través del espacio público.
- Sistema flexible
- Superficie continua
- Utilizar espacios privados de manera pública
- Crear diferentes espacios intersticiales

En el componente **SOCIAL** (Véase Figura 38), se tiene en cuenta el cruce de dinámicas como convergencia de individuos y costumbre en un mismo lugar, las micro sociedades como aislamiento de grupos poblacionales en función de sus actividades y costumbres; y el tránsito fugaz por falta de convivencia con el entorno por sensaciones negativas que este genera.

Figura 38: Esquema Sistema de Usos - Actividades y Aspecto Social.



Fuente: El autor

La relación con la ciudad y sus bordes inmediatos, el proyecto, se abre a la ciudad dejando espacios de plazoletas y parques en el exterior acompañadas por los módulos de remate definiendo y marcando los accesos para el uso público.

Cuatro (4) determinantes que influyen en la propuesta urbana:

- **Percepción de seguridad**

La diversidad de usos y actividades para garantizar flujos variables a lo largo de todo el día.

Estrategia: Utilizar elementos de protección como los elementos vegetales o constructivos y proyectar en el trazado urbano la transparencia para garantizar la visibilidad natural.

- **Escala urbana**

La relación entre la altura de las edificaciones; la proporción de la calle también es determinante para la colocación de arbolado de porte grande o pequeño en las aceras, plazas, jardines y la creación de corredores verdes urbanos.

- **Confort acústico**

El ruido por el tráfico es un fenómeno en nuestro entorno urbano invadido por vehículos que se integran en el paisaje urbano.

Estrategias: Crear barreras con elementos vegetales dispuestos en franjas y proyectar estructuras urbanas que permiten liberar espacio público aumentando el espacio peatonal.

- **Ocupación del espacio público**

Se crea un escenario óptimo para el encuentro, regulación, intercambio y comunicación entre personas y actividades constituyentes de la esencia de la ciudad.

Estrategia: Establecer un equilibrio urbano entre espacios dedicados a la funcionalidad y espacios de permanencia; potenciar el espacio peatonal frente al espacio público inmediato.

10.2 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICOS

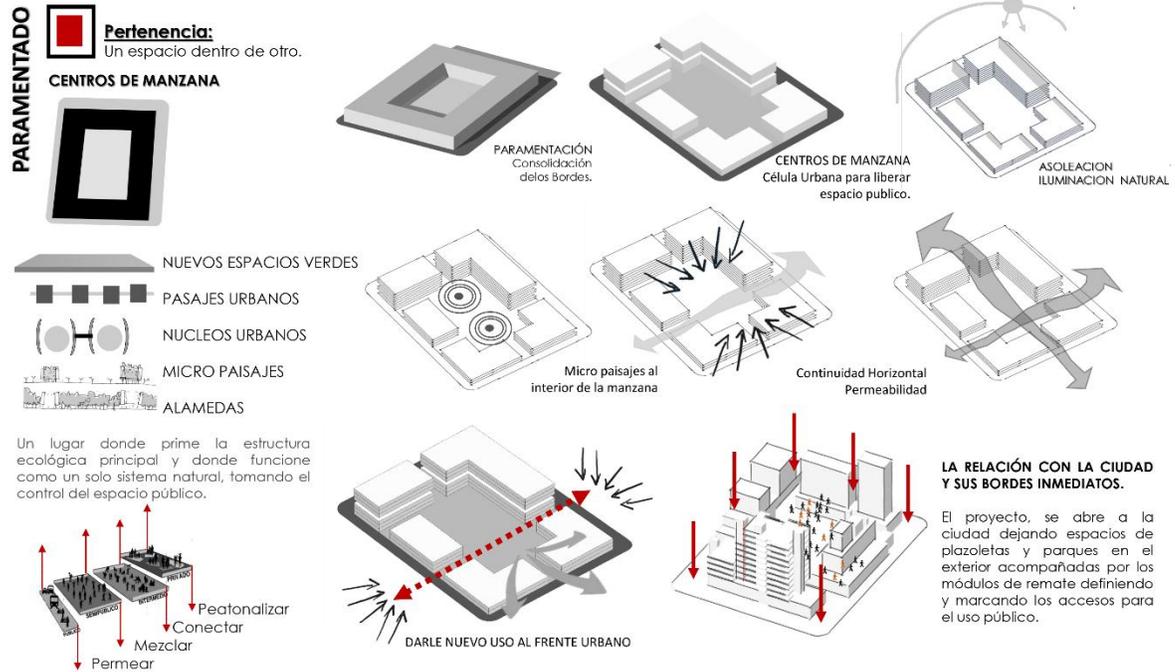
10.2.1 Morfología, tipología y paramentos

Reconfiguración de la trama urbana, por medio de una nueva tipología de

edificación y la configuración de las manzanas, sin afectar el tejido urbano del entorno inmediato y el área de intervención.

Figura 39: Esquema de Implantación. Morfología y paramentos.

IMPLANTACIÓN



Fuente: El autor

10.2.2 Espacio público

Recuperar los ejes de espacio público sobre la carrera 17 y calle 18 donde se planteara y diseñara pasarelas urbanas con diferentes actividades que permitirá que las calles y el uso del subsuelo podrán ser intervenidas con el fin de conectar el espacio público y los proyectos más destacados del sector.

10.2.3 Usos

Garantizar oferta hotelera y habitacional que reconozca las condiciones sociales y culturales de los habitantes del sector, el uso comercial y/o de servicios en el primer piso en todas las áreas que colinden con el espacio público, al mismo tiempo que promueva la diversidad de residentes del sector.

Tabla 5: Usos de Proyecto

USOS DE MANZANA				
MANZANA	VIVIENDA HOTELERA Y PERMANENTE (3,4,5)	%	COMERCIO (1)	%
35.893,34	16.461,34	50	12.881,80	30
	CULTURAL (2)	%		
	6.550,20	20		

Fuente: El autor

10.2.4 Paisaje urbano

Proteger el paisaje urbano del centro de Bogotá que garanticen su conservación y desarrollo, articulando e integrando la topografía, los cerros orientales, la vegetación, los cuerpos de aguas y todos los elementos que configuran el paisaje.

10.3 ESTRUCTURA URBANA

10.3.1 Planteamiento general y cuadro de áreas

Tabla 6: Planteamiento General y cuadro de áreas.

PLAN DE MASAS MANZANA DE INTERVENCIÓN				TOTAL AREA CONSTRUIDA
VOLUMETRIA	AREA OCUPADA 1° NIVEL	N° PISOS	AREA CONSTRUIDA POR VOLUMETRIA	
1	1.288,19	10	12.881,90	35.893,34 m2
2	655,01	10	6.550,20	
3	1.141,65	8	9.133,20	
4	835,67	6	5.014,02	
5	578,53	4	2.314,12	

Fuente: El autor

10.3.2 Cesiones de espacio público

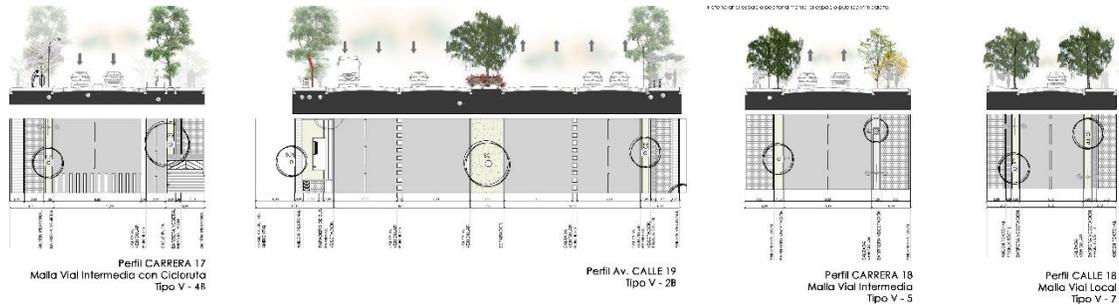
Tabla 7: Cesiones de Espacio Público

ÁREAS MANZANA DE INTERVENCIÓN (Decreto 562 del 2014)					
AREA BRUTA	OBLIGACIONES URBANISTICAS		ÁREA NETA	ÁREA OCUPADA	ÁREA CONSTRUIDA
	Esp. Público = AB * Factor de obligación			Índice Ocupación	Índice Construcción
	I.C = 5 = 0.439			AN * 0,70	AN * 5
9.368,37	4.112,71		7.532,85	5.273,00	37.664,25

Fuente: El autor

10.3.3 Perfiles viales

Figura 40: Perfiles viales propuestos



Fuente: El autor

10.4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA – COMPLEJO HOTELERO Y COMERCIAL

El proyecto recibe el nombre de nodo comercial, porque es el punto de intersección de diferentes flujos que surgen a raíz de la propuesta Urbana llamada Hilorama urbano, cuyo objetivo principal es conectar el barrio la Favorita con la ciudad. Se define como un Nodo a *“cada uno de los espacios reales o abstractos en el cual se confluyen las conexiones de otros espacios, compartiendo sus mismas características y siendo también un Nodo”*⁽⁶⁾, teniendo una relación entre sí y conformando entonces lo que conocemos como Red; es por ello que a veces notamos que el término de Red es definido bajo el concepto de Conjunto de Nodos Interconectados, siendo entonces éste un punto en el cual una conexión puede realizar una intersección sobre sí misma, estableciendo una especie de enlace.

En respuesta a la necesidad básica de generar conceptos de espacio y vida se propone como idea inicial un proyecto de Vivienda Hotelera para potenciar el turismo como herramienta para el desarrollo Económico del Sector. El proyecto se vinculara totalmente con el entorno, aprovechará las grandes visuales, generando más espacio público y tomo la decisión de enterrar el edificio para que la inclinación de la cubierta no fuera tan fuerte y pueda ser recorrible para conectar y articular con la pasarela urbana propuesta.

Este es un edificio que brinda espacio público, gracias a su cubierta totalmente recorrible, que así mismo se convierte en un mueble urbano, donde las personas accederán sin necesidad de entrar al edificio y disfrutarán las visuales, al convertirse en una extensión en altura de la alameda. El proyecto es un lugar abierto que puede

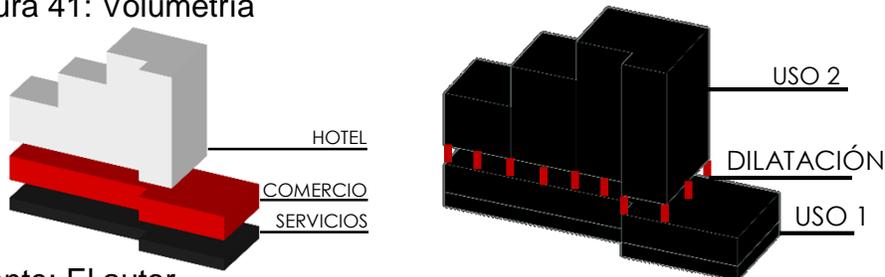
usarse las veinticuatro horas del día, gracias a sus diferentes accesos, que separan el hotel, el auditorio y el café-restaurante. También en un nivel inferior se crea una plaza donde se podrán brindar diferentes actividades para el disfrute, intercambio e interacción de las personas.

Para lograr involucrar el paisaje dentro del proyecto arquitectónico, se asume la noción de paisaje como la envoltura exterior del edificio, difuminar su riqueza en su interior, mediante acciones simples, semejantes al proceso compositivo de la arquitectura; el concepto de permeabilidad dada a partir de la liberación de pasos a través de la planta baja que permiten que permiten conectar los espacios públicos del proyecto.

10.4.1 Volumetría

El Programa arquitectónico se compone de Hotel, auditorio, café-restaurantes y locales comerciales (Véase Anexo 37).

Figura 41: Volumetría

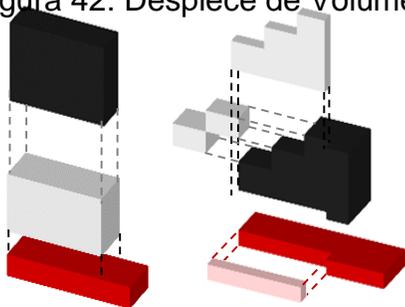


Fuente: El autor

La volumetría se compone básicamente de tres aspectos importantes:

1. El vacío
2. Patio Interior
3. Galería Urbana

Figura 42: Despiece de Volumetría

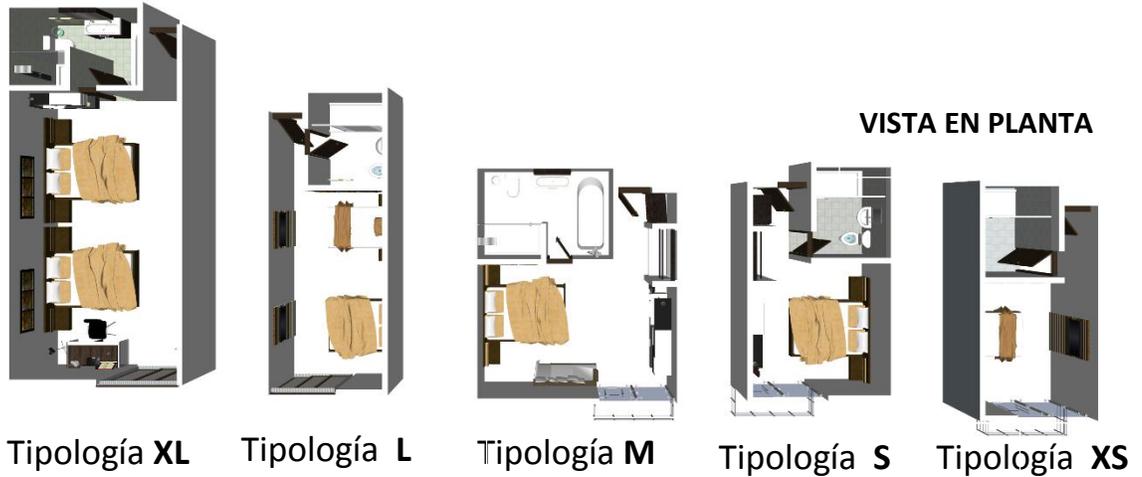


Fuente: El autor

10.4.2 Tipologías de habitaciones

El Hotel se conforma por cinco tipologías, XS – S – M – L – XL.

Figura 43: Tipología de habitaciones



Fuente: El autor

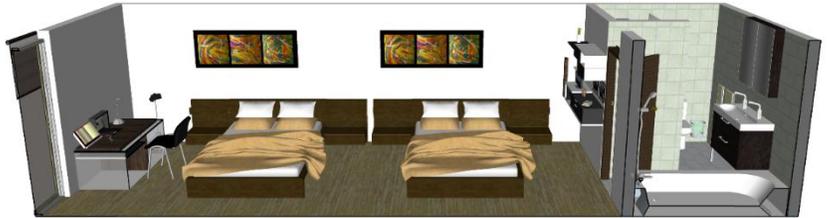
10.4.3 Área de habitaciones

- **TIPOLOGIA XL:**

Área: 45 m²

2 camas dobles

1 Baño + jacuzzi



- **TIPOLOGIA L:**

Área: 30 m²

1 cama sencilla y 1 cama doble

1 Baño



- **TIPOLOGIA M:**

Área: 26 m²

1 cama doble

1 Baño



- **TIPOLOGIA S:**

Área: 21 m²
 1 cama doble
 1 Baño



- **TIPOLOGIA XS:**

Área: 18 m²
 1 cama sencilla
 1 Baño



10.4.4 Espacio público del proyecto arquitectónico

El espacio público del proyecto se compone de cuatro terrazas en las cubiertas exteriores de uso semi – público: (Véase Figura 44)

Figura 44: Espacio público de proyecto

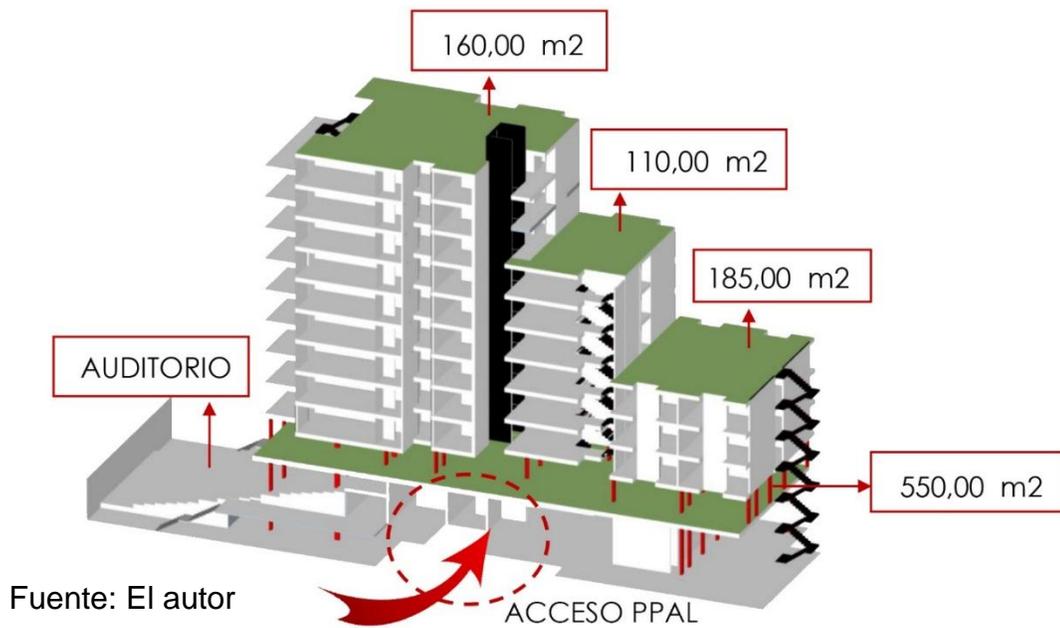
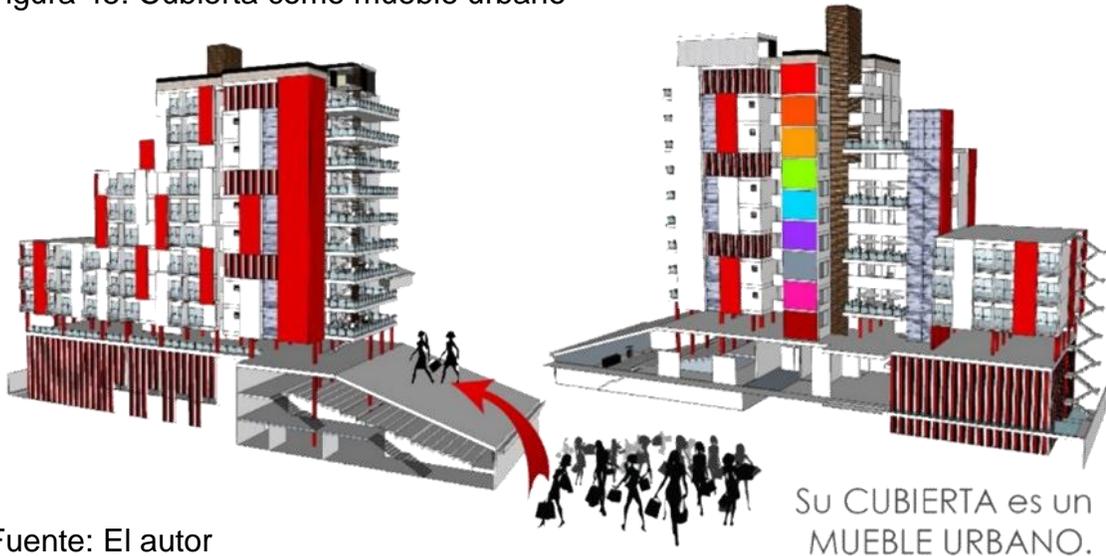


Figura 45: Cubierta como mueble urbano



Fuente: El autor

Figura 46: Corte Fugado del Proyecto Arquitectónico

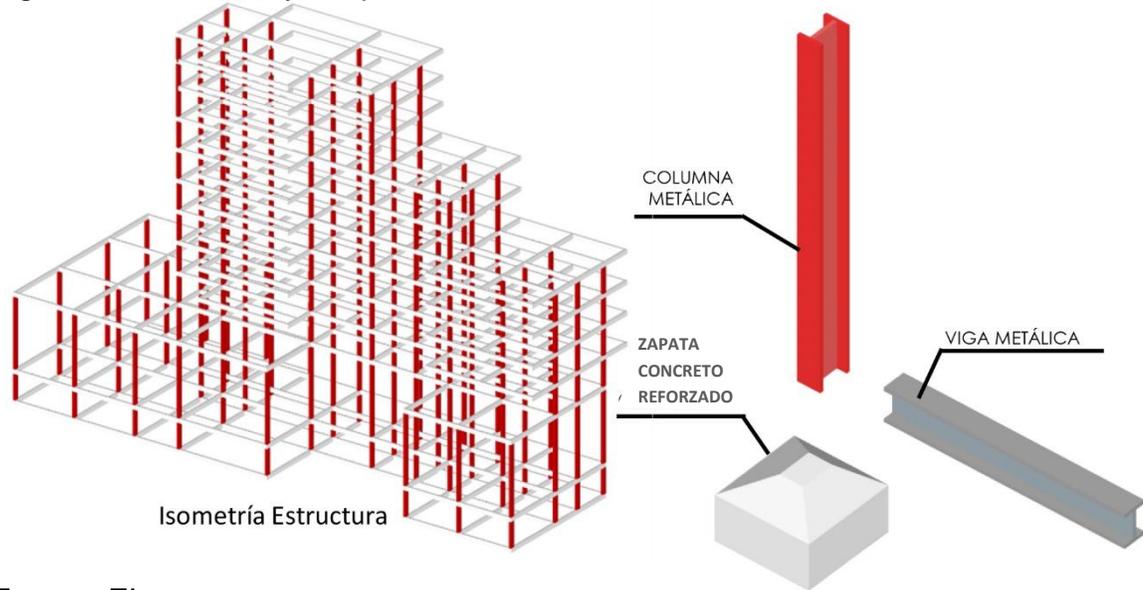


Fuente: El autor

10.5 PROPUESTA CONSTRUCTIVA

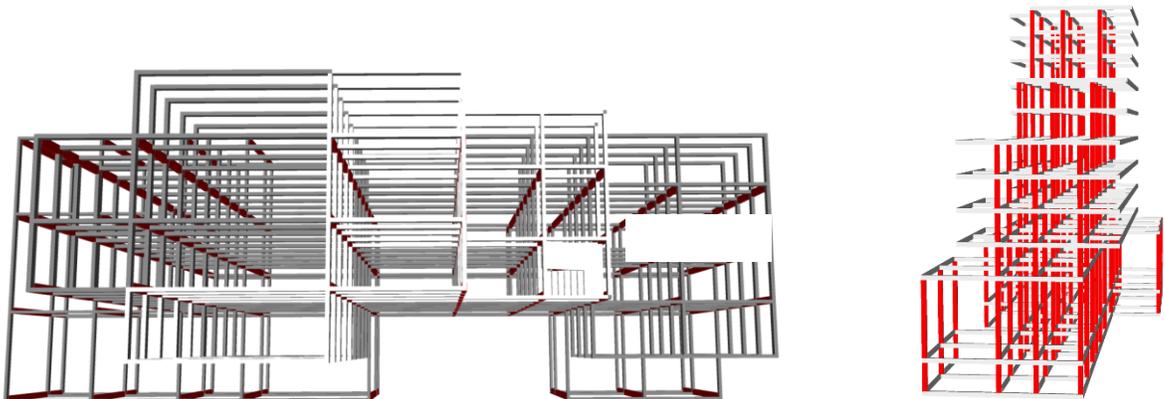
Se compone de una estructura en acero, distanciada cada siete metros entre ejes en ambos sentidos. Las vigas de borde, las columnas perimetrales y el esqueleto interior del proyecto tiene una estructura metálica; Adicionalmente, todas las losas tanto de cubierta como de contrapiso están diseñadas en SteelDeck, lo que genera que interiormente sea un espacio ligero y esbelto.

Figura 47: Isometría y despiece de estructura



Fuente: El autor

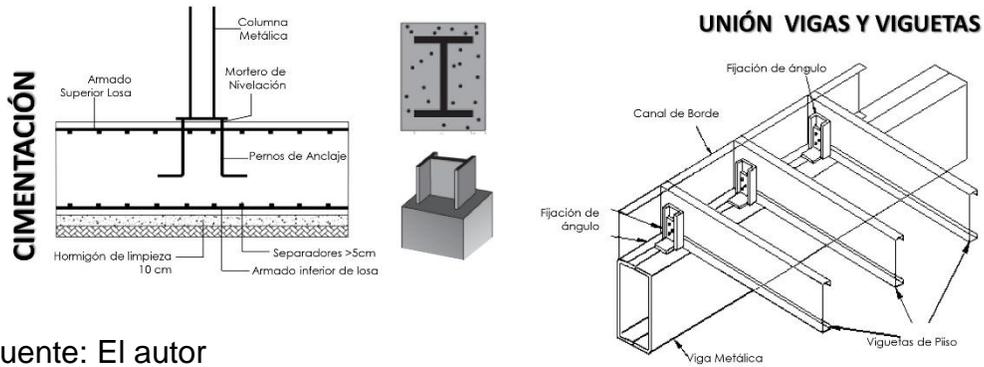
Figura 48: Elementos estructurales



Fuente: El autor

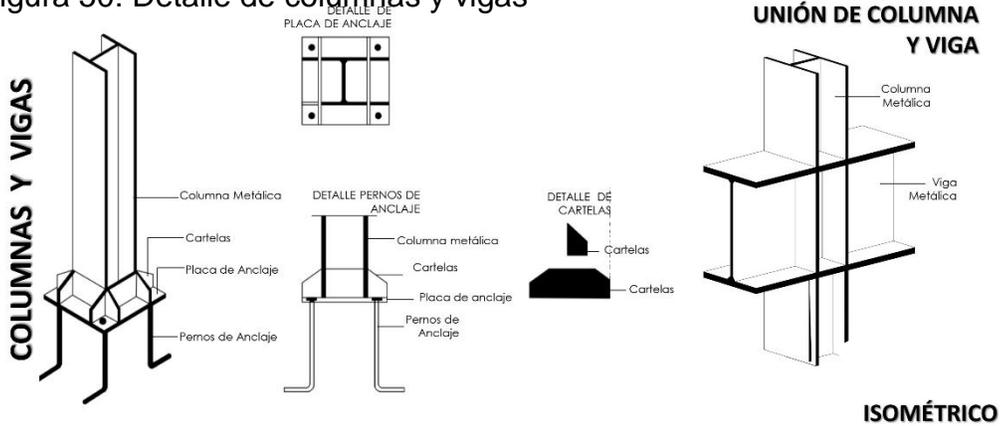
10.5.1 Despiece estructura del proyecto

Figura 49: Detalle cimentación y Unión de vigas-viguetas



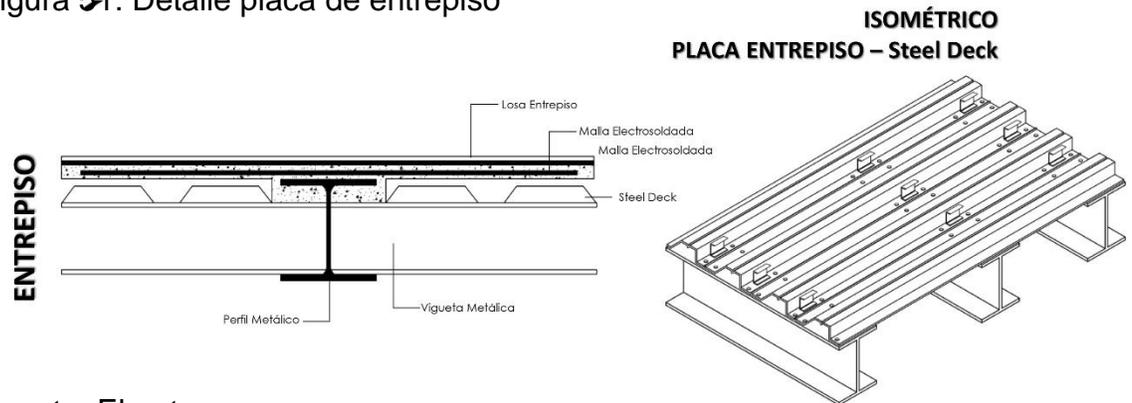
Fuente: El autor

Figura 50: Detalle de columnas y vigas



Fuente: El autor

Figura 51: Detalle placa de entrepiso

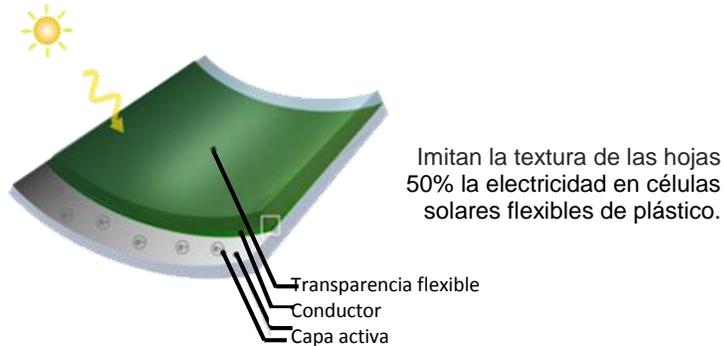


Fuente: El autor

10.5.2 SOSTENIBILIDAD - CÉLULAS SOLARES FLEXIBLES.

Las curvas en las células ayudan a una mejor eficiencia a la hora de absorber la luz solar, ya que cuando se trata de una superficie plana, la luz llega a rebotar o no es absorbida en su totalidad. Es por eso que los canales son similares a los de una hoja.

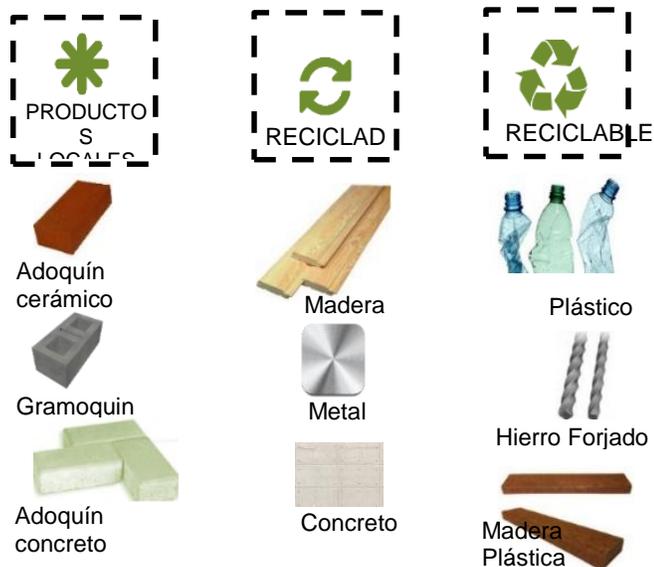
Figura 52: Celulares solares flexibles



Fuente: El autor

La utilización de materiales reciclados en la construcción del proyecto permite un consumo energético para la sostenibilidad y reducir impacto ambiental. Los materiales propuestos pretenden hacer uso eficiente de los recursos y sistemas de energía alternativos.

Figura 53: Esquema de materiales reciclados



Fuente: El autor

10.5.3 CONCEPTO DE PREFACTIBILIDAD

La Preparación de Proyectos es el proceso que permite establecer los estudios de viabilidad técnica, económica, financiera, social, ambiental y legal Que se sustenta en un análisis de costos directos e indirectos y se asume una utilidad predeterminada para los inversionistas del proyecto.

Se presenta una perfectibilidad positiva del proyecto. (Véase Anexo 35).

11. CONCLUSIONES

El objetivo fundamental de este proyecto de grado era abordar el problema basado en la rehabilitación y el mejoramiento físico del territorio que se encuentra en obsolescencia física, funcional, y en el caso del desarrollo, producir la incorporación de un vacío urbano a la trama urbana de la ciudad; para lograr involucrar el paisaje dentro del proyecto arquitectónico “Complejo Hotelero y Comercial”, se asume la noción de paisaje como la envoltura exterior del edificio, difuminar su riqueza en su interior, mediante acciones simples, semejantes al proceso compositivo de la arquitectura.

Así pues, el aporte principal partió de la idea de generar un espacio articulador que promueva la inclusión social, tomando como punto estratégico el Barrio la Favorita; donde se buscó y se pretendió aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrece el sector, la conexión directa con el Plan Parcial de la Estación de la Sabana y el Plan de Renovación de la Av. Mariscal sucre, con la posibilidad de dar respuesta a las diferentes problemáticas para consolidar el sector acorde a su vocación.

Finalmente, el proyecto está enfocado en una visión de crecimiento económico y social, mediante el desarrollo de un complejo hotelero y comercial; éste recibe el nombre de Hilorama Urbano, porque es el punto de intersección de diferentes flujos que surgen a través del Plan de Revitalización Grupal del Centro de Bogotá; cuyo objetivo principal es conectar el barrio con la ciudad, donde los Hilos del Hilorama se extenderán por todo Bogotá desde el barrio la Favorita creando intersecciones y nuevos puntos de encuentro aprovechando la estructura ecológica inmediata que posibilita la conexión entre alamedas, parques, plazas y demás componentes del espacio público.

BIBLIOGRAFÍA

- CONCRETA GESTIÓN URBANA S.A.S, Documento Técnico de Soporte PPRU, 2014 [En línea] [Citado el 23 octubre de 2015]. Disponible en Internet: < URL: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/pdf>>
- CONCRETA GESTIÓN URBANA S.A.S, Plan Parcial La Sabana, 2014 [En línea] [Citado el 23 octubre de 2015]. Disponible en Internet: < URL: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/pdf>>
- ROGERS Richard, “Ciudades para un pequeño planeta, Ciudades Sostenibles”, Barcelona – España, Edit. Gustavo Gili, 2001, pp 38.
- VÁSQUEZ, Carlos García. Ciudad Hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.