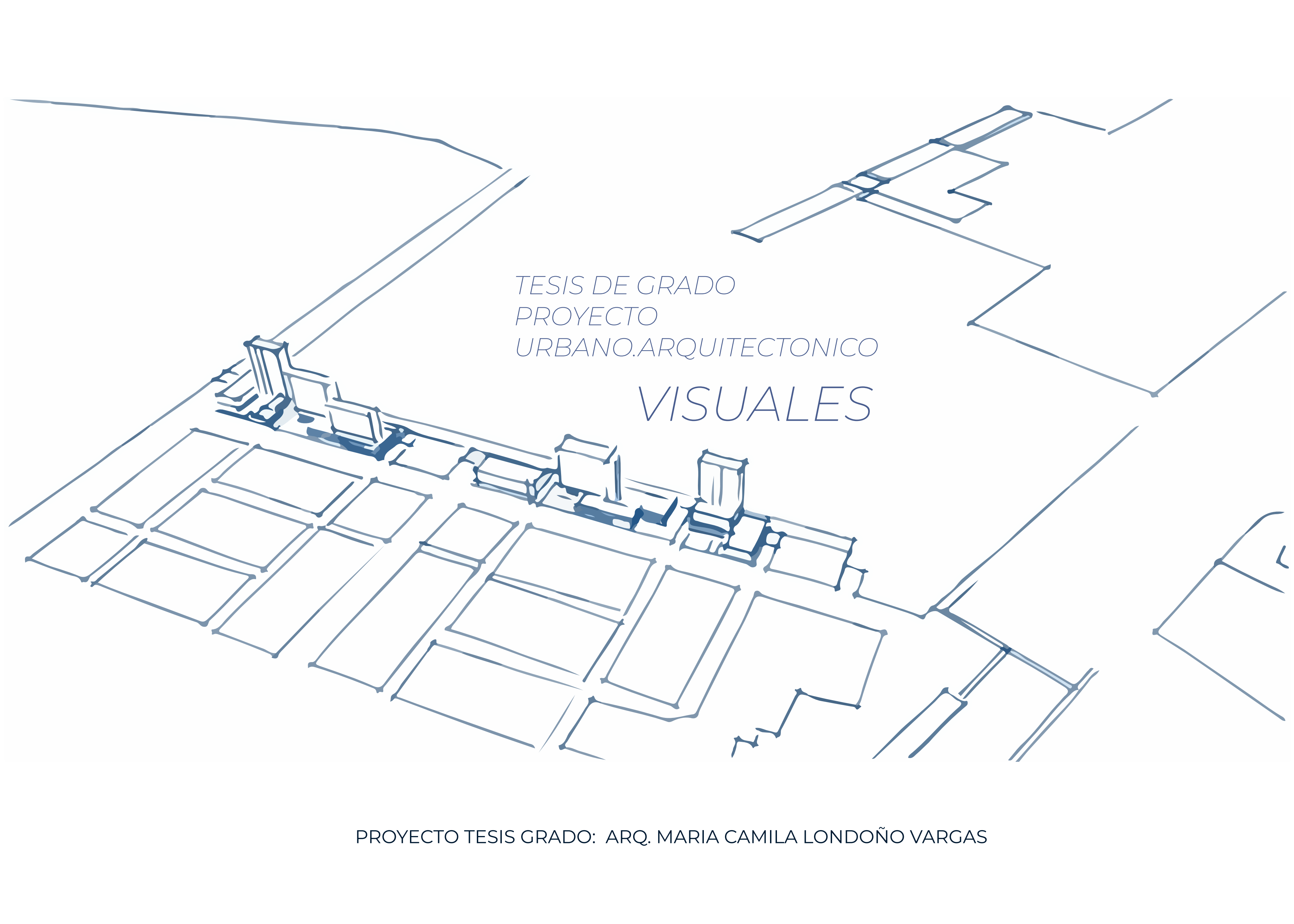




TESIS DE GRADO
PROYECTO
URBANO.ARQUITECTONICO
VISUALES

PROYECTO TESIS GRADO: ARQ. MARIA CAMILA LONDOÑO VARGAS

El punto de partida del proyecto surgió de una inquietud profundamente arraigada en la intersección entre lo urbano y lo arquitectónico, ámbitos que son inseparables. La primera decisión de intervención no fue solo una respuesta a un problema arquitectónico, sino también una reflexión sobre el tejido urbano que lo rodea. Desde esta perspectiva, se comprende que toda intervención arquitectónica repercute en la ciudad y viceversa.

“La arquitectura crea ciudad” - Rogelio Salmona

1.0 ANTECEDENTES

1.1 INQUIETUD URBANO - ARQUITECTONICA

Actualmente, entre la calle 26 y la calle 53, y las avenidas La Esmeralda y Salitre Greco, se ubica el predio de la Beneficencia de Cundinamarca, en sus alrededores se están desarrollando tres proyectos: la futura troncal de Transmilenio de la Carrera 68, el proyecto de Ciudad CAN y lo que llegará a ser el proyecto del RegioTram del norte, cuyas vías férreas atraviesan el terreno.

Pese a que El Concejo de Bogotá destinó dichas hectarias para formar parte del Parque Metropolitano Simón Bolívar, alineándose con el propósito original de integrarlo en la estructura ambiental de la ciudad, ninguna administración ha avanzado en la adquisición y desarrollo del terreno debido a un conflicto de intereses, lo cual ha contribuido a su inactividad y subutilización,

Actualmente, el lote permanece vacío y sin uso, representando una oportunidad desaprovechada de brindar un beneficio ambiental y social a los habitantes de la ciudad.



Es clave destacar que dentro de los intentos de diseño para el aprovechamiento del predio, este fue excluido del Plan Parcial Centro Administrativo Nacional (CAN) :



Ilustración 1, Predios excluidos del proyecto del CAN, Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, Imágenes proyecto Ciudad CAN. 2023



Ilustración 2, Terreno aprobado para el proyecto del CAN, Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, Imágenes proyecto Ciudad CAN. 2023

1.2 PRESIONES SOBRE EL SUELO URBANO

La ubicación del proyecto es estratégica, ya que será un punto crucial para la toma de decisiones en cuanto al desplazamiento, como dirigirse hacia el parque, el centro comercial Gran Estación, el proyecto del CAN o embarcarse en la estación del RegioTram del norte, la estación del Greco de la calle 26, desplazarse hacia la Avenida El Dorado o el futuro proyecto de Transmilenio en la carrera 68 (Instituto de Desarrollo Urbano, 2016). Estas son conexiones inmediatas, sin contar con las cercanías a predios como los de la Universidad Nacional y la Biblioteca Pública Virgilio Barco, entre otras zonas del sector.

Debido a estos multiples posibles puntos de influencia sobre el predio, se identifica una problematica de presiones sobre el suelo urbano, precisamente debido a esta presion ejercida el lote entra en el estado de conflicto de intereses ya mencionado, que le impide tomar desiciones frente a su potencial uso.



1.3 UN POSIBLE PULMÓN VERDE

Al integrar el predio como una extensión de este parque, se amplía el alcance de un espacio verde de gran escala, reforzando el rol del parque como pulmón ambiental de la ciudad.

Esta propuesta se inspira en referentes de espacios verdes urbanos de escala metropolitana, como el Central Park de Nueva York, que ocupa 341 hectáreas en el corazón de Manhattan y cumple una función crucial en la vida de los neoyorquinos. Similar al Parque Simón Bolívar en Bogotá, Central Park no solo actúa como un espacio de recreación y descanso en una zona densamente poblada, sino que también desempeña un papel vital en la regulación de la calidad del aire, la reducción de la temperatura urbana y el fomento de la biodiversidad dentro de la ciudad. La integración del predio en el Parque Simón Bolívar aspira a lograr un efecto similar en Bogotá, proporcionando una extensión de área verde que beneficie tanto el entorno natural como la vida urbana.

Richard T. T. Forman, en *Urban Ecology*, señala que los parques de gran escala, como Central Park y el Parque Simón Bolívar, funcionan como corredores ecológicos que no solo mitigan los efectos del cambio climático, sino que también conectan fragmentos de hábitats dentro de la urbe, promoviendo la biodiversidad y mejorando la conectividad ecológica.

Esta integración del predio en el parque mantiene el propósito original del lote y responde de manera sostenible a las crecientes demandas de infraestructura urbana y ambiental.

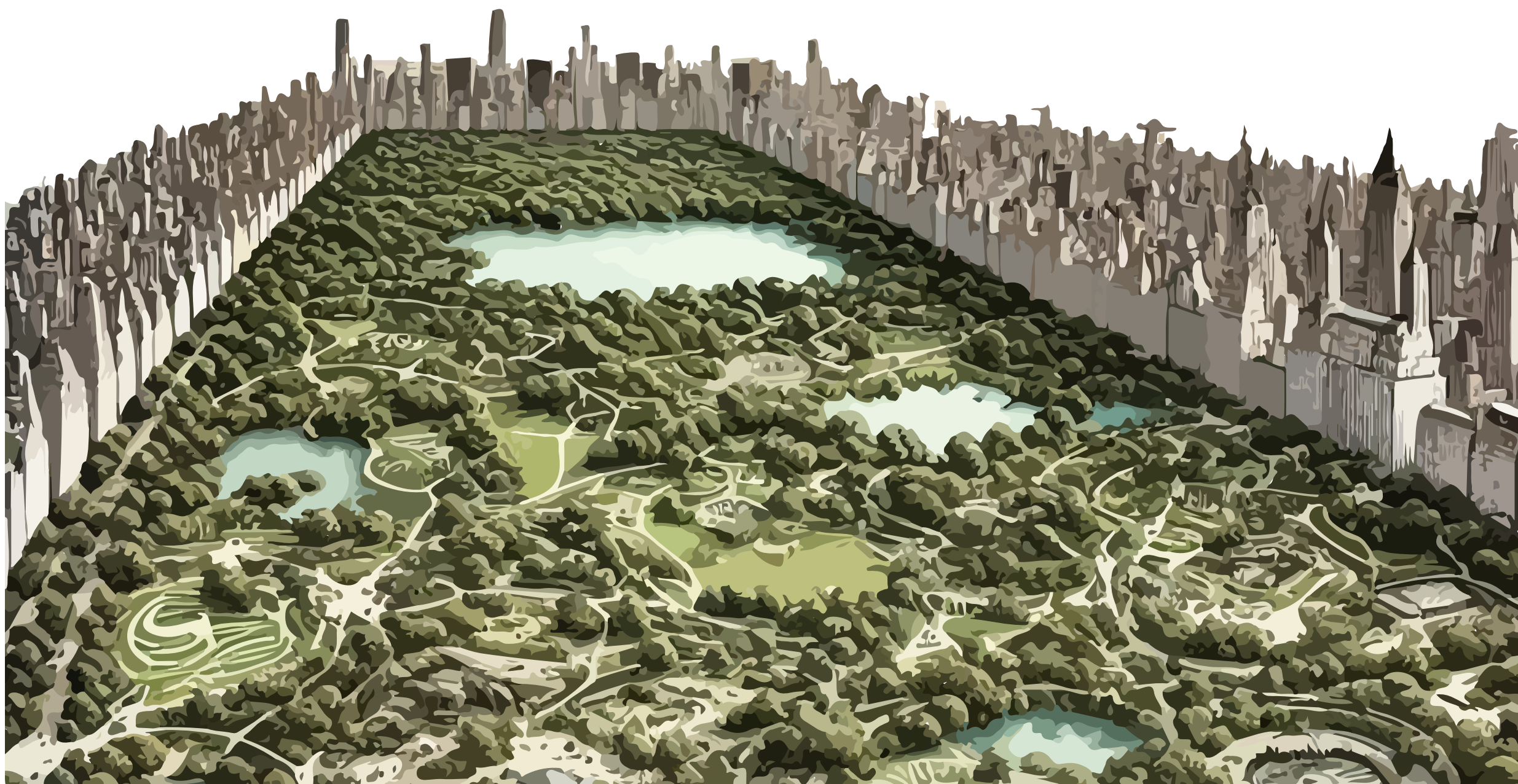


Ilustración 3, Imaginario sobre la influencia de Central Park en el suelo urbano de New York.

2.1 HIBRIDO URBANO - HIBRIDO ARQUITECTONICO

La desicion de invertenci3n es fuerte, teniendo en cuenta la presi3n sobre suelo urbano se3ala-da la respuesta mas consecuente para el sector es un plan parcial, este articula la inquietud de arquitectura y ciudad.

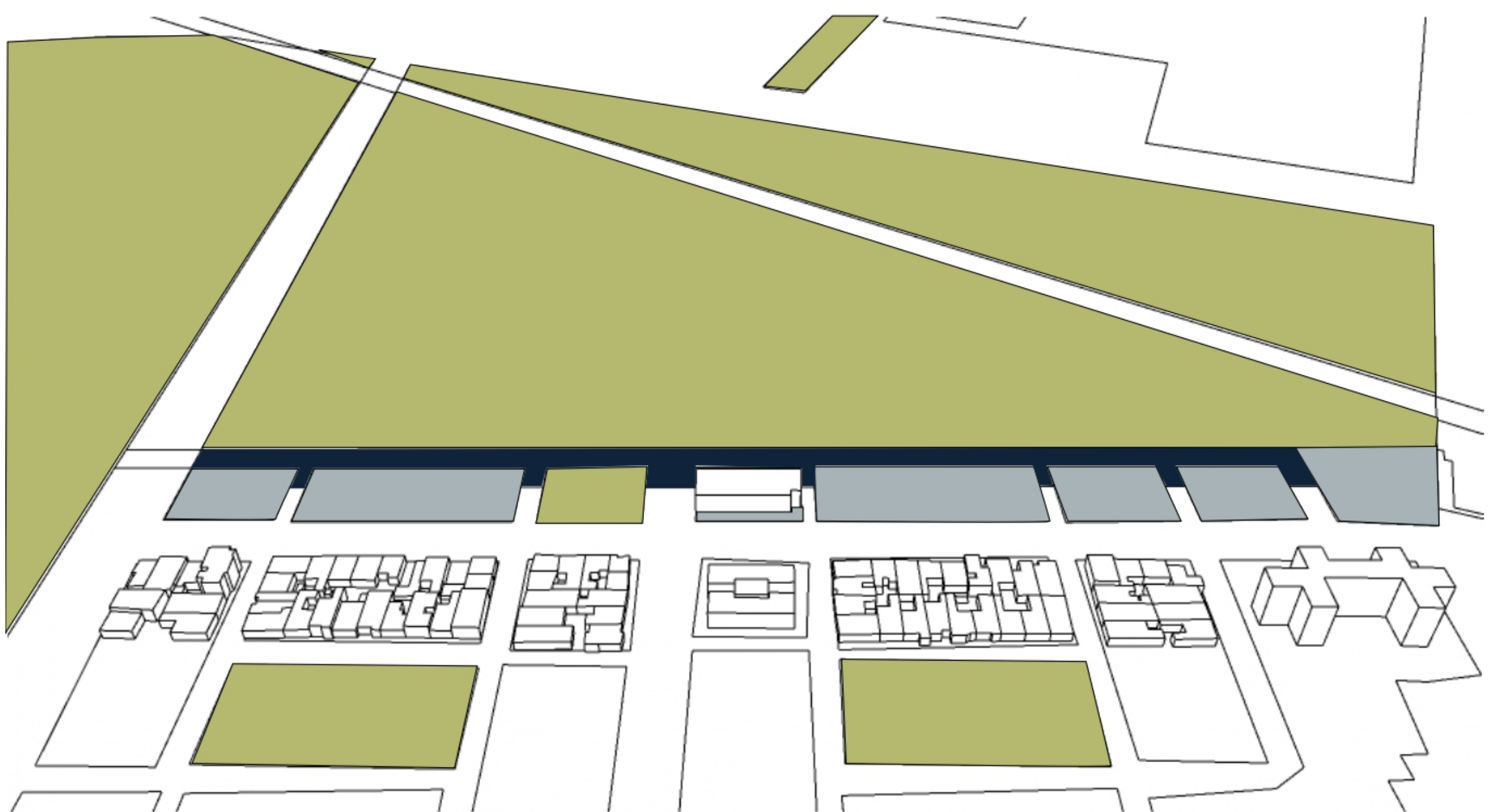
El plan parcial es un instrumento del POT para abordar intervenciones que van m3s alla del predio a predio, este es clave cuando la calidad urbana es limitada por la normativa f3sica de un predio.

“Los planes parciales son fragmentos de ciudad a base de arquitectura”

Este podriamos decir que es un modelo hibrido urbano, la idea de hibrido resuleve la necesi-dad de crecimiento de la ciudad a escala urbana.

A escala arquitectonica el edificio hibrido es la mejor respuesta a las de presiones resultantes sobre suelo urbano, con los edificios h3bridos puede haber variedad de uso en una misma edi-ficaci3n. Otra manera de atacar el predio a predio.

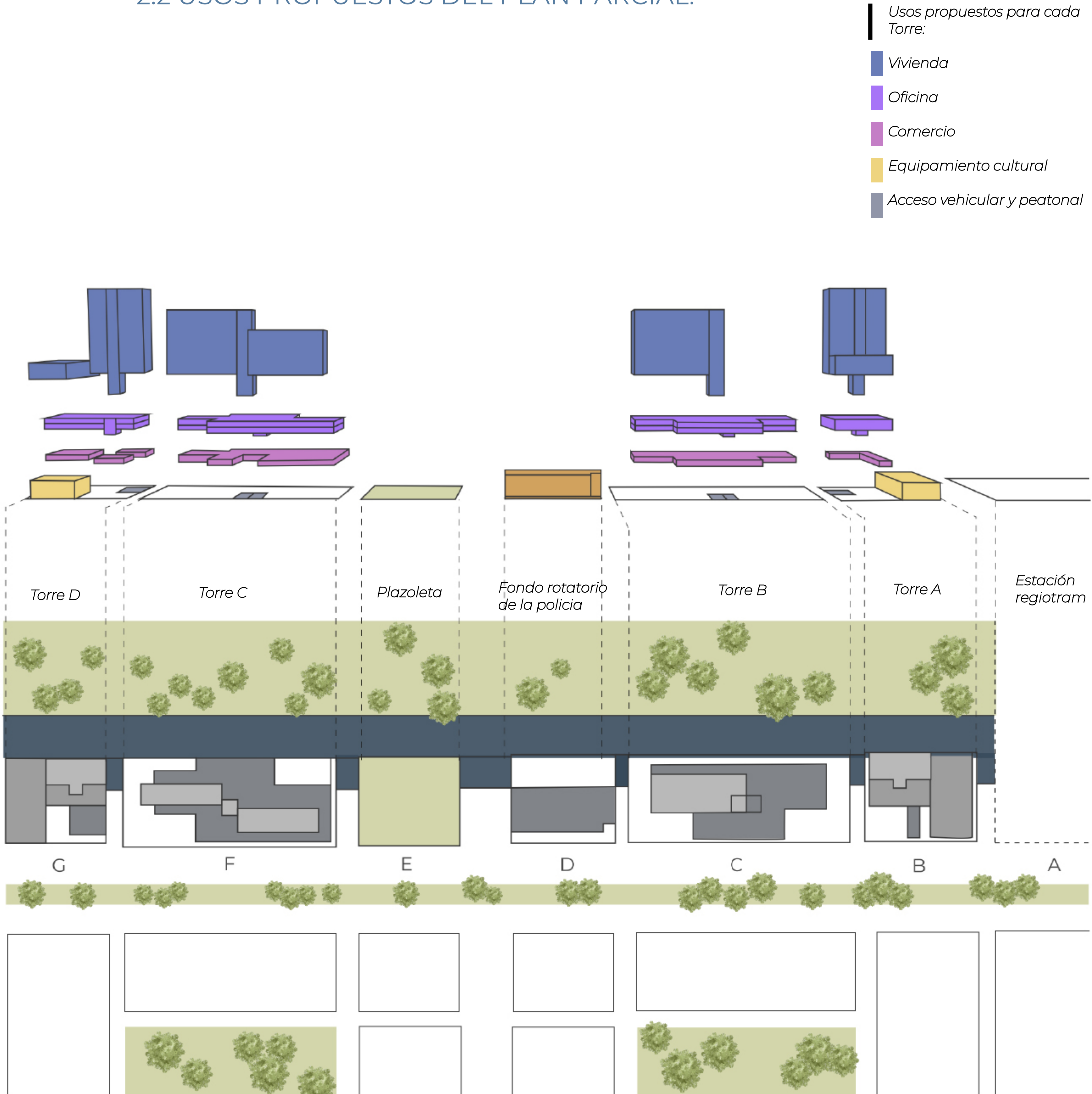
Se propone un plan de reactivaci3n para el lote, cuyo objetivo principal es preservarlo como una extensi3n del Parque Sim3n Bol3var, manteni3ndose fiel a su planteamiento original. Para tal fin, se plantea desarrollar un plan parcial en siete manzanas del costado oriental de la carrera 66A (Urbanizaci3n El Salitre). El uso actual de esta 3rea es residencial, con baja densidad, y cuenta con un 3nico equipamiento: el fondo rotatorio de la polic3a, que se integrar3 al proyecto sin alteraciones. La propuesta volum3trica plantea usos estrat3gicos: vivienda, comercio, equipamiento social y cultural, basados en un concepto clave: las visuales que se crear3n con el desarrollo del parque. Este espacio verde aportar3 vitalidad al 3rea y generar3 nuevas perspectivas fundamentales para el dise3o.

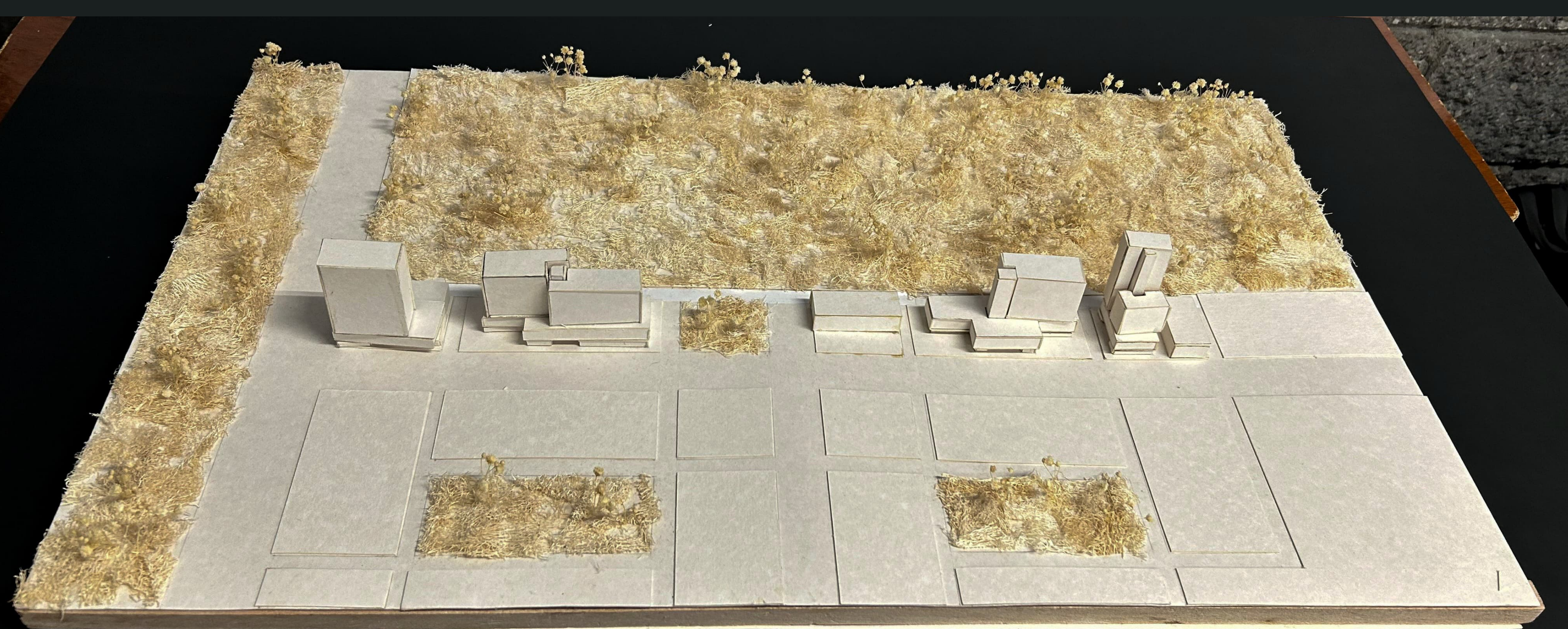
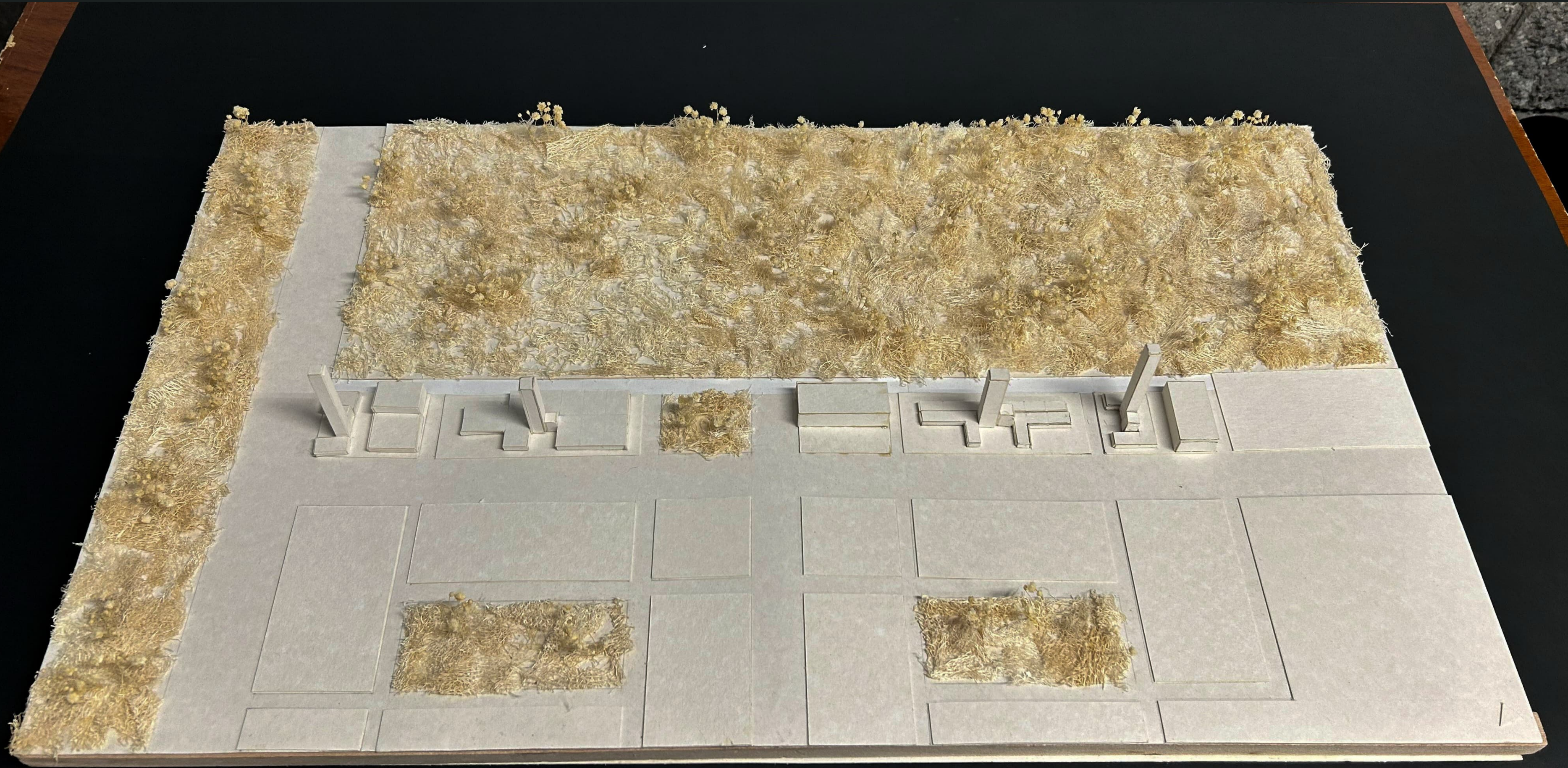


OPERACIONES DE DISE3O URBANO

1. Mantener el manzaneo actual.
2. Ampliar las manzanas intervenidas, hacia el oriente en 15 metros, para mejorar la edificabilidad del proyecto.
3. Integrar el proyecto y la Urbanizaci3n El Salitre con la urbanizaci3n La Esmeralda, prolongando los ejes de la calle 44 en ambos costados. Se preserva el eje ambiental que da como remate visual a una plazoleta (Manzana E).
4. Plantear en el costado de la calle 26, en el puente peatonal existente y contiguo a la l3nea f3rrea, una futura estaci3n para el tren Registran del Norte (Manzana A).
5. Entre las manzanas de renovaci3n y la ampliaci3n del Parque Sim3n Bol3var, se plantea un espacio p3blico que conecte desde la calle 53, el actual Parque Sim3n Bol3var con la Estaci3n Registran del Norte.

2.2 USOS PROPUESTOS DEL PLAN PARCIAL:





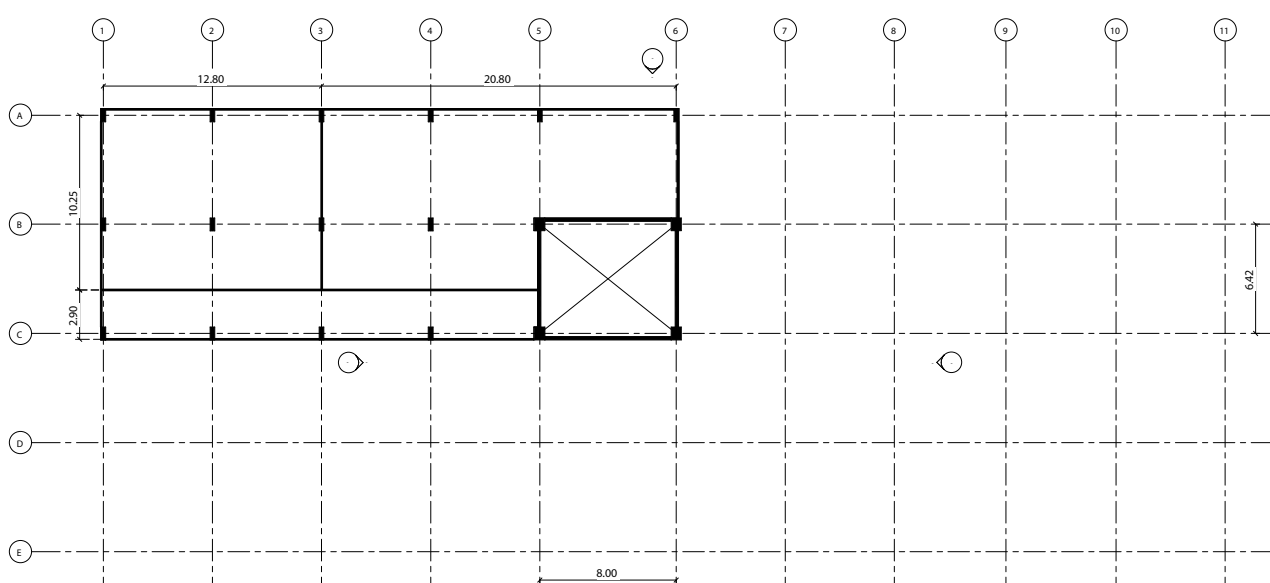
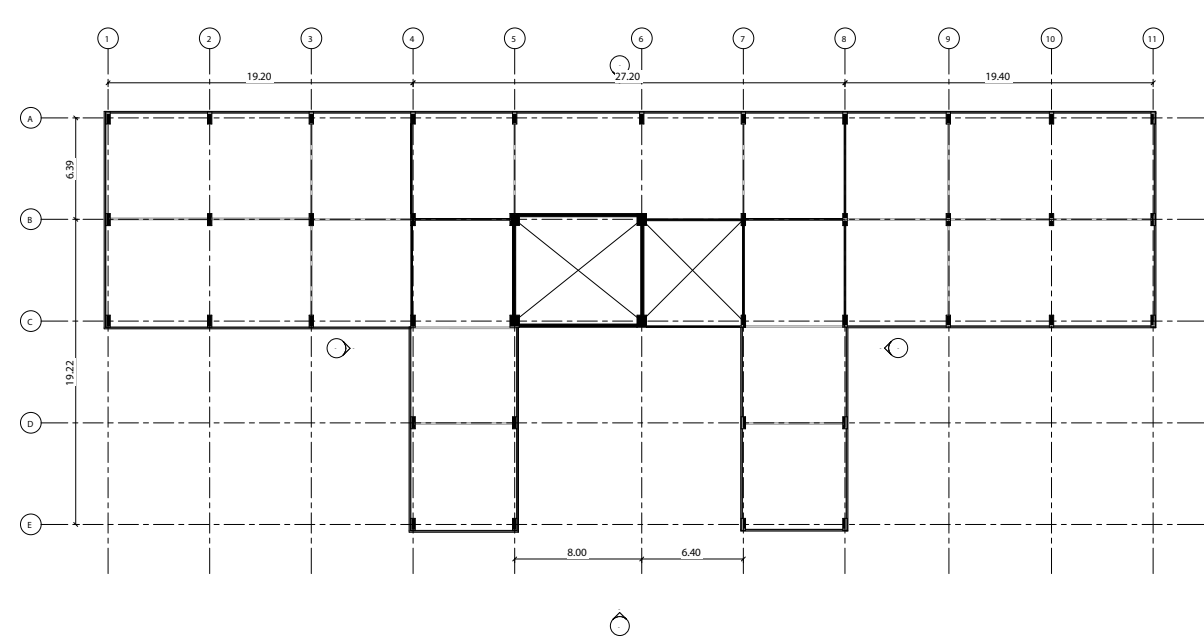
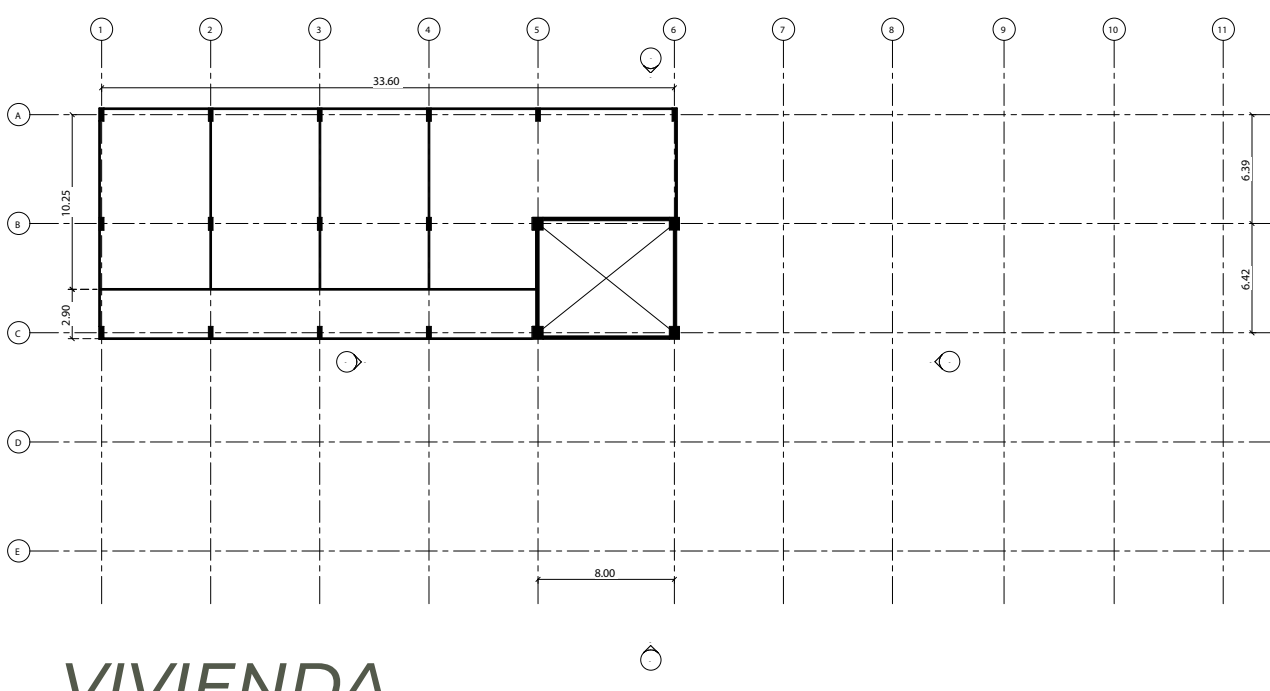
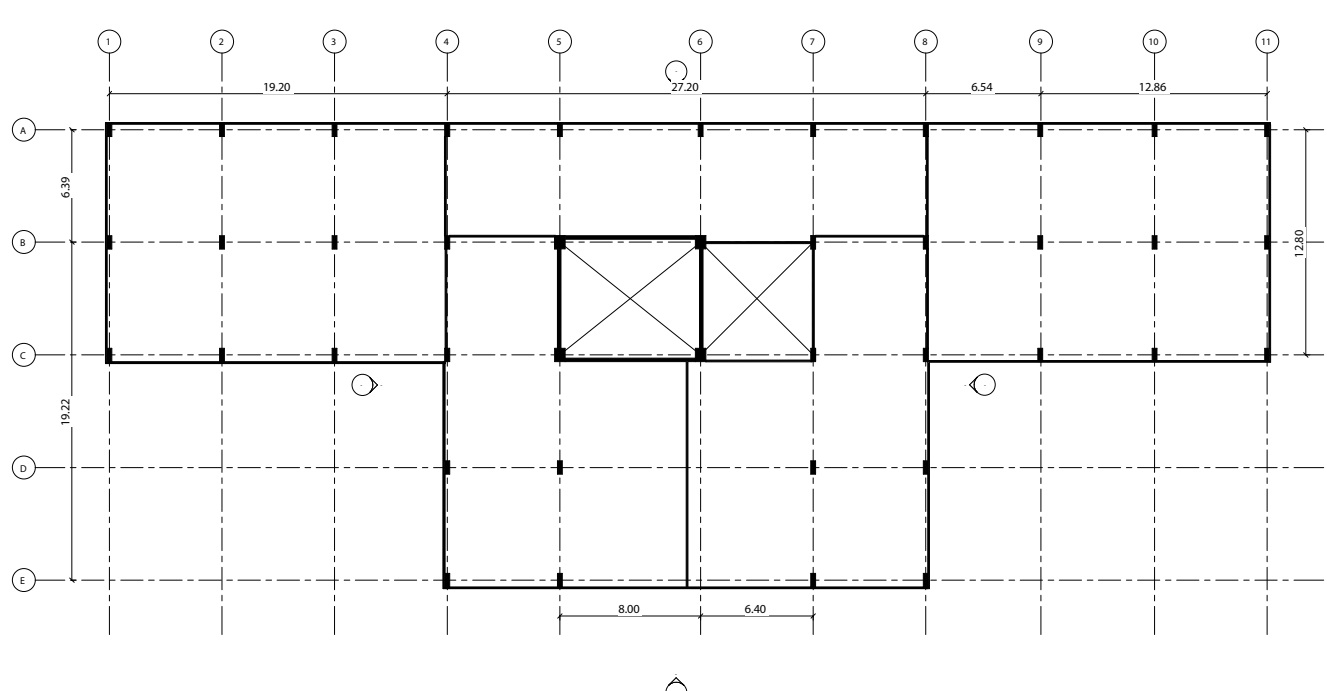
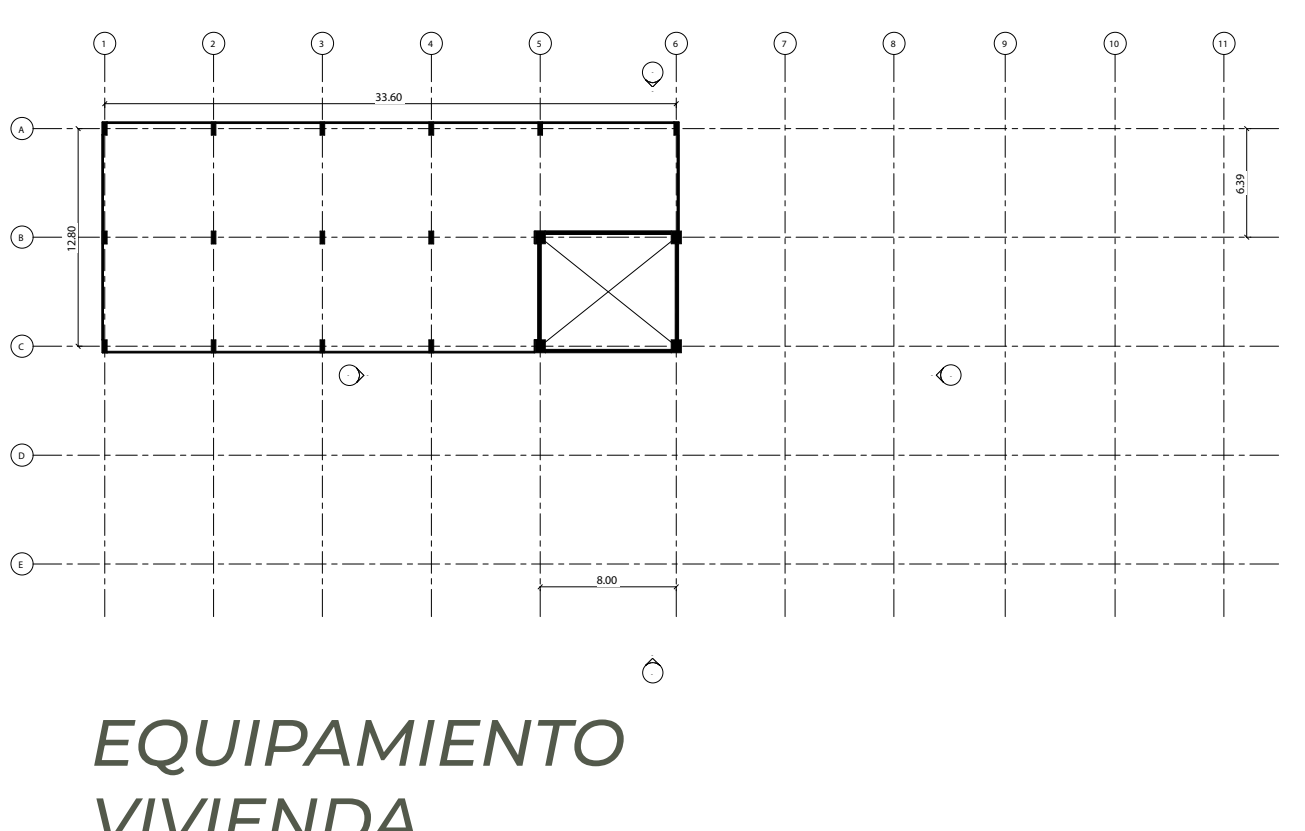
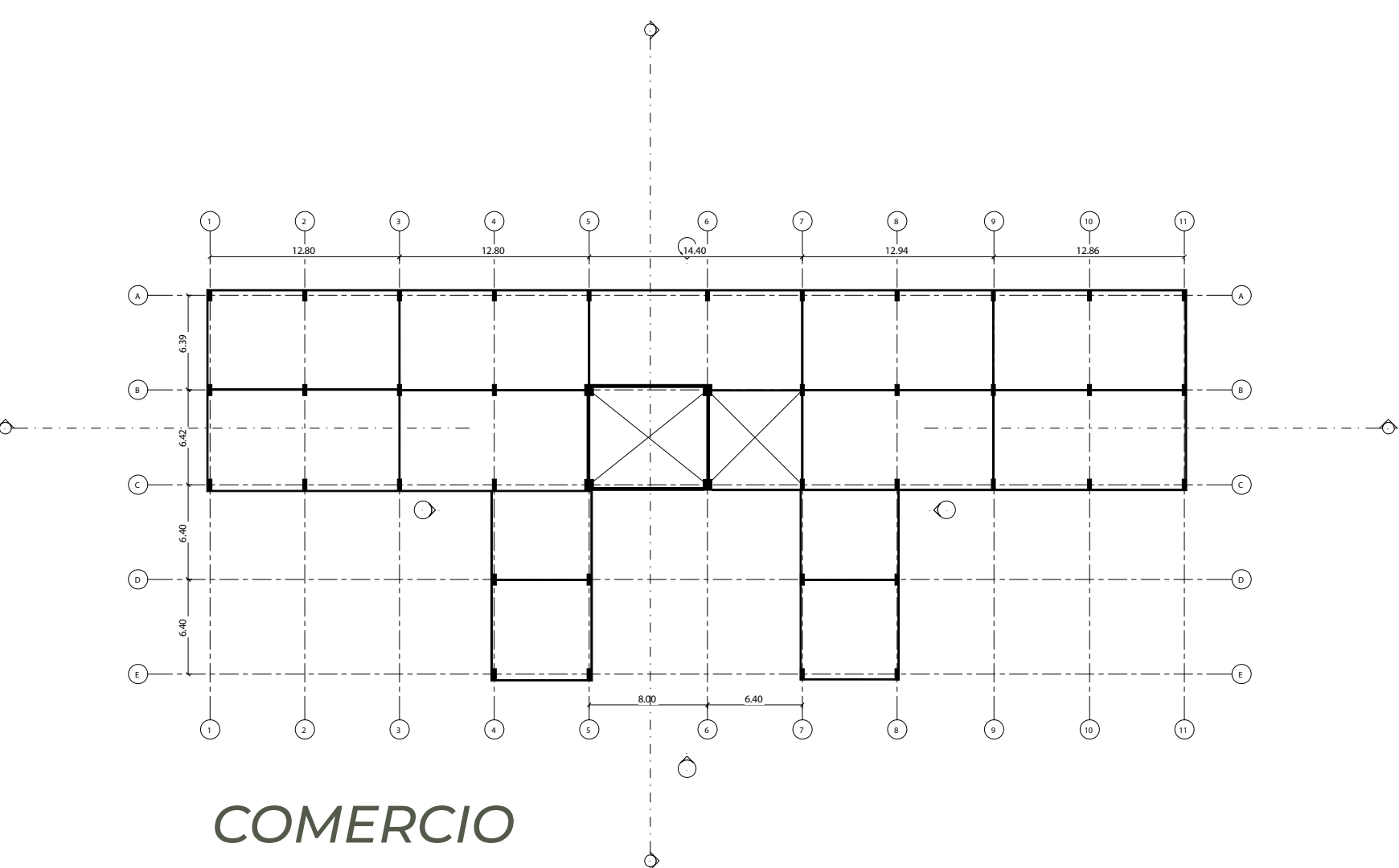
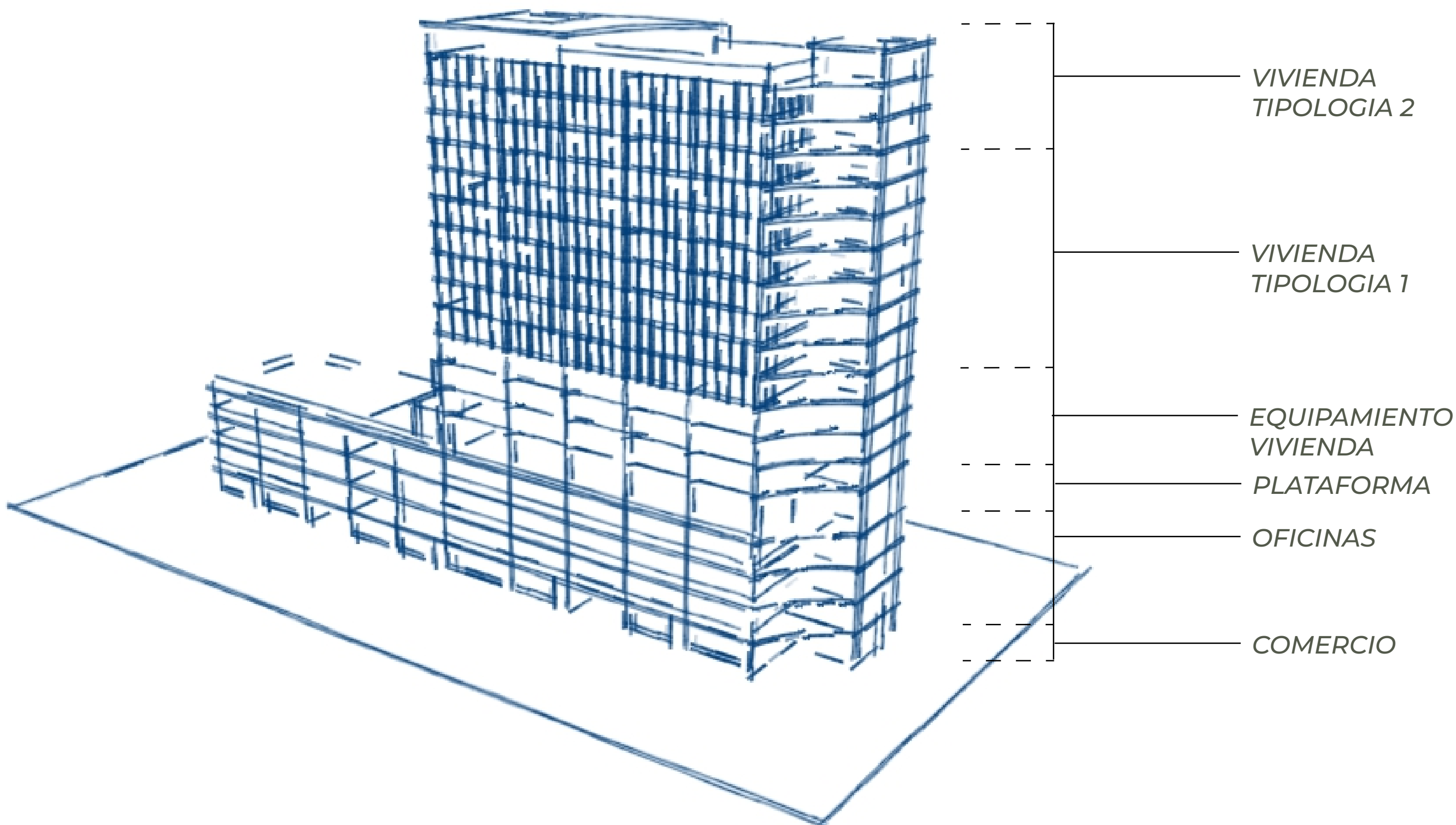
3.0 PROPUESTA ARQUITECTONICA

3.1 DESARROLLO DE LA TORRE PLATAFORMA MIXTA: MANZANA C

Unificado con al tejido urbano, se seleccionó la manzana C para desarrollar una torre plataforma mixta como ejemplo de modulación para el resto de las torres del proyecto. Esta torre fue diseñada en mayor detalle, destacando su capacidad de adaptarse a las necesidades específicas de la manzana dentro del plan parcial.

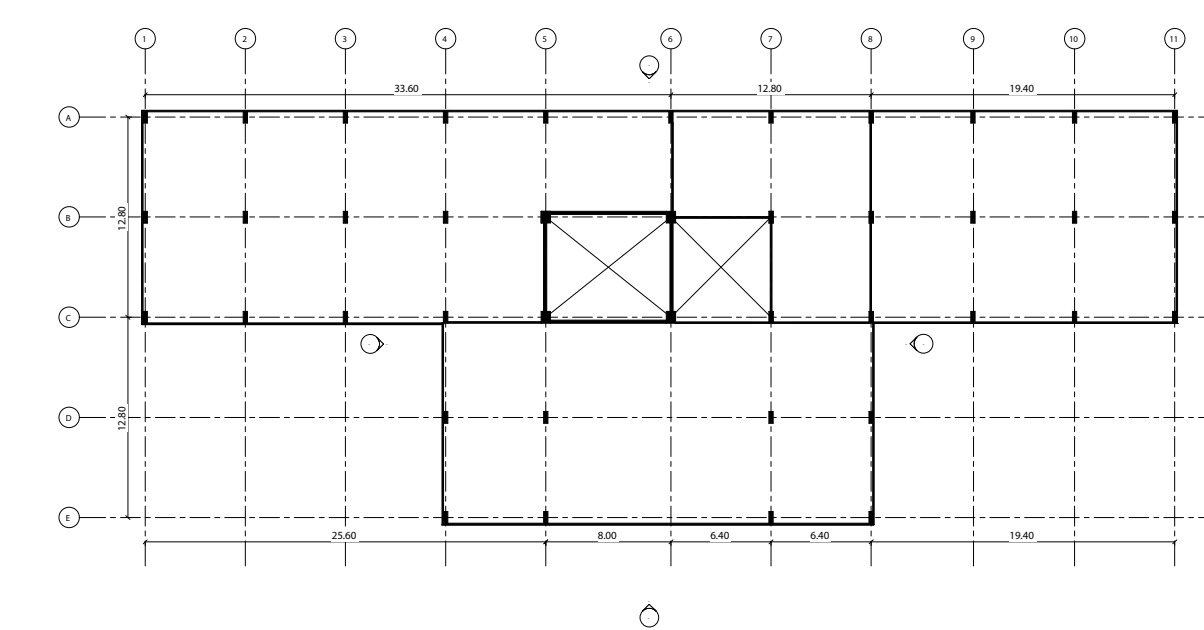
Los usos principales integrados en esta torre incluyen comercio, oficinas, una plataforma multifuncional, equipamientos y vivienda. Aunque estas funciones son compartidas por todas las torres, su distribución y diseño varían según las particularidades de cada manzana, garantizando una integración contextual y eficiente.

El diseño de la torre plataforma mixta está respaldado por un análisis detallado y una investigación sobre las características y el impacto de este tipo de edificaciones en el contexto urbano de Bogotá. Estas referencias teóricas y prácticas fundamentaron las decisiones proyectuales, asegurando que la propuesta no solo cumpla con los requerimientos técnicos y funcionales, sino que también aporte a la revitalización y cohesión del entorno urbano.



OFICINAS

VIVIENDA TIPOLOGIA 2



PLATAFORMA

