

RECONVERSIÓN DEL COUNTRY CLUB DE BOGOTÁ: ESPACIO PÚBLICO PARA LA COHESIÓN SOCIAL Y SOSTENIBILIDAD URBANA



Reconversión del Country Club de Bogotá: Espacio público para la cohesión social y sostenibilidad urbana

Julián Esteban Acosta Ladino

Universidad Piloto de Colombia

Facultad de Arquitectura

Programa académico

Bogotá, Colombia

2025

Reconversión del Country Club de Bogotá: Espacio público para la cohesión social y sostenibilidad urbana

Julián Esteban Acosta Ladino

Tesis presentada como requisito para obtener el título de:

Arquitecto

Director: Mario Arturo Pinilla Lozano

Asesor: Natalia del Pilar Correal Avilan

Universidad Piloto de Colombia

Facultad de Arquitectura

Programa académico

Bogotá, Colombia

2025

1. INDICE

1.	INDICE	4
2.	TABLA DE FIGURAS	7
3.	TABLA DE ANEXOS	8
4.	DECLARACIÓN DE OBRA INÉDITA	9
5.	RESUMEN	10
6.	ABSTRACT.....	10
7.	INTRODUCCIÓN	11
	7.1 CONTEXTO DEL PROBLEMA:	11
	7.2 RELEVANCIA DEL TEMA:	11
	7.3 PROPÓSITO DEL ESTUDIO:	11
	7.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO:	12
8.	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	13
	8.1 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	13
	8.2 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	14
9.	JUSTIFICACIÓN.....	15
	9.1 IMPORTANCIA DEL ESTUDIO	15
10.	IMPACTO SOCIAL, URBANO Y AMBIENTAL	16
	10.1IMPACTO SOCIAL	16
	10.2IMPACTO URBANO	16
	10.3IMPACTO AMBIENTAL	16
	10.4CONCLUSIÓN	16
11.	OBJETIVOS	17
	11.1 OBJETIVO GENERAL	17
	11.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	17
12.	MARCO TEÓRICO.....	18
	12.1DERECHO A LA CIUDAD Y RECONVERSIÓN URBANA	18
	12.2MIXTURA DE USOS Y ESPACIO PÚBLICO	19
	12.3EQUIPAMIENTOS Y SU ROL EN LA INTEGRACIÓN URBANA	19
	12.4ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO	19
13.	MARCO REFERENCIAL.....	20
	13.1ANÁLISIS DE CASOS DE ÉXITO	20

13.1.1	HIGH LINE (NUEVA YORK, EE.UU.)	20
13.1.2	ELBPHILHARMONIE (HAMBURGO, ALEMANIA)	20
13.1.3	PARQUE BIBLIOTECA ESPAÑA (MEDELLÍN, COLOMBIA)	21
13.1.4	PARQUE DE LAS TIERRAS LEONESAS (LEÓN, ESPAÑA)	21
13.1.5	NAVE BOSTIK (BARCELONA, ESPAÑA)	22
13.1.6	PROYECTO VERA SEVILLA (SEVILLA, ESPAÑA)	23
14.	METODOLOGÍA DE PROYECTO.....	24
14.1	FASE PLANEACIÓN	24
14.2	FASE CONCEPTUALIZACIÓN	25
14.3	FASE CARACTERIZACIÓN	25
14.4	FASE PROYECTUAL	25
14.4.1	SEGÚN ZEISEL (2006):	25
14.4.2	SEGÚN LYNCH (1960):	25
14.4.3	SEGÚN CHING (2015):	25
15.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	26
15.1	LUGAR DE IMPLANTACIÓN	26
15.2	ARGUMENTACIÓN CONCEPTUAL	26
15.3	DECISIONES DE EMPLAZAMIENTO	27
15.4	ESTRATEGIAS ESPACIALES Y URBANÍSTICAS	28
15.4.1	APERTURA Y CONECTIVIDAD	28
15.4.2	ZONAS DE USO MIXTO Y MULTIFUNCIONALIDAD	29
15.4.3	ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD Y RESILIENCIA URBANA	30
15.4.3.1	ESPECIES NATIVAS:	30
15.4.3.2	FAUNA OBJETIVO A ATRAER O CONSERVAR:	31
15.5	DECISIONES DE EMPLAZAMIENTO	31
15.6	DECISIONES ESPACIALES	32
15.7	DECISIONES TECNICAS	33
15.8	DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS 8 PERFILES URBANOS:	34
15.8.1	PERFIL VIAL MIXTO	34
15.8.2	PERFIL PEATONAL DE BORDE	34
15.8.3	PERFIL DE SENDERO AMBIENTAL	34
15.8.4	PERFIL DE PASEO CONTEMPLATIVO	34

15.8.5	PERFIL DE ZONA DE RESGUARDO CON PÉRGOLA	35
15.8.6	PERFIL DE MALECÓN JUNTO A ESPEJOS DE AGUA	35
15.8.7	PERFIL DE ÁREA DE ACTIVIDADES	35
15.8.8	PERFIL DE EQUIPAMIENTO CULTURAL LIVIANO	35
15.9	NOTAS CONSTRUCTIVAS GENERALES:	35
16.	<i>DECISIONES AMBIENTALES</i>	36
16.1	ISLA DE CALOR:	36
16.2	CLAROS DE ARBOLES:	36
16.3	MOVILIDAD ALTERNATIVA:	37
16.4	MOVILIDAD ALTERNATIVA:	38
17.	<i>CONCLUSIONES</i>	39
18.	<i>GLOSARIO</i>	40
19.	<i>BIBLIOGRAFÍA</i>	41
20.	<i>ANEXOS</i>	42

2. TABLA DE FIGURAS

FIGURA 1 COLLAGE ESQUEMA DE LA PROPUESTA..... 12

FIGURA 2 ESQUEMA DE UBICACIÓN DEL LOTE A INTERVENIR 13

FIGURA 3 ESQUEMA DE CONCEPTO DE ESPACIO PUBLICO EN LA INTEGRACIÓN DE LA VIDA..... 18

FIGURA 4 IMAGENES DEL HIGH LINE DE NY 20

FIGURA 5 IMÁGENES DE DEL ELBPphilharmonie 21

FIGURA 6 IMAGEN DE LA BIBLIOTECA ESPAÑA 21

FIGURA 7 IMAGEN DEL PARQUE DE LAS TIERRAS LEONESAS..... 22

FIGURA 8 IMÁGENES DEL NAVE BOSTIK 23

FIGURA 9 IMÁGENES DEL PROYECTO VERA SEVILLA..... 23

FIGURA 10 LÍNEA DEL TIEMPO ETAPAS DE LA METODOLOGÍA..... 24

FIGURA 11 SITIO DE INTERVENCIÓN - COUNTRY CLUB..... 26

FIGURA 12 MATRIZ DE ANALISIS PARA ELECCIÓN DE LUGAR..... 27

FIGURA 13 OPCIÓN 01 LOTE A INTEVENIR – CLUB LOS LAGARTOS..... 28

FIGURA 14 OPCIÓN 02 LOTE A INTEVENIR – CLUB RANCHO AL NORTE 28

FIGURA 15 ESQUEMA DE ACCESOS 29

FIGURA 16 ESQUEMA DE ZONAS PARA ACTIVIDADES MULTIPLES..... 30

FIGURA 17 ESQUEMA DE PERFIL – VISTA DEL PARQUE SIN FRONTERAS 31

FIGURA 18 BORDES PERMEABLES Y ACCESOS PROPUESTOS..... 32

FIGURA 19 ESQUEMA DE USOS MIXTOS 33

FIGURA 20 PERFILES PROPUESTOS DESDE LA LOGICA DE ACTIVIDAD & CONSTRUCTIVA..... 33

FIGURA 21 ESQUEMA EFECTO ISLA DE CALOR & ÁREA DE ALCANCE 36

FIGURA 22 ILUSTRACIÓN CLAROS DE ARBOLES 37

FIGURA 23 ESQUEMA PERFILES PARA MOVILIDAD ALTERNATIVA..... 37

FIGURA 24 MATERIALIDAD SOSTENIBLE..... 38

3. TABLA DE ANEXOS

ANEXOS 1 PANELES DE ENTREGA DE PROYECTO 42

ANEXOS 2 PLANO U-01 44

ANEXOS 3 PLANO U-02 45

ANEXOS 4 PLANO U-03 46

ANEXOS 5 PLANO U-04 47

ANEXOS 6 PLANO U-05 48

ANEXOS 7 PLANO U-06 49

ANEXOS 8 PLANO U-07 50

ANEXOS 9 PLANO U-08 51

ANEXOS 10 PLANO U-09 52

ANEXOS 11 PLANO U-10 53

ANEXOS 12 PLANO U-11 54

ANEXOS 13 PLANO U-12 55

4. DECLARACIÓN DE OBRA INÉDITA

Yo, Julián Acosta, Identificado(s) con cédula No. 1192789124, estudiante del programa académico de Arquitectura de la CORPORACIÓN UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA, declaro bajo la gravedad de juramento que la obra titulada: Reconversión del Country Club de Bogotá: Espacio público para la cohesión social y sostenibilidad urbana la cual presento como: tesis, para optar por el título de: arquitecto, es de mi autoría; es una creación original e inédita que cumple con los lineamientos institucionales y legales de derechos de autor, así como el buen manejo y uso de la Inteligencia Artificial IA.

Certifico igualmente que:

1. La obra no ha sido publicada ni divulgada previamente en ningún medio físico o digital, total o parcialmente.
2. La obra no infringe derechos de terceros, ni contiene elementos plagiados o no autorizados, en tanto es resultado de mi (nuestro) trabajo personal.
3. Al interior de la obra se han dado los créditos correspondientes a todas las fuentes, citas y referencias utilizadas en la elaboración de la misma.
4. La obra presentada cumple con los estándares éticos y académicos establecidos por Corporación Universidad Piloto de Colombia.
5. El contenido de la obra respeta lo establecido en la Ley 1915 de 2018, Ley 23 de 1982, el Convenio de Berna de 1887 y la Decisión Andina 351 de 1993.
6. Asumo plena responsabilidad por el contenido de esta obra.
7. Declaro que la obra no fue realizada por la IA y que en caso de haber usado las herramientas de inteligencia artificial su implementación fue ética.

Autorizo a la CORPORACIÓN UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA para que incorpore mi obra al repositorio institucional (físico y/o digital) y lo haga público, utilizando las licencias *Creative Commons* o el tipo de licenciamiento que la Institución implemente para la publicación y puesta a disposición de las obras, siempre respetando mis derechos como autor. Entiendo que cualquier falsedad en esta declaración podrá dar lugar a sanciones disciplinarias, legales o al retiro de la obra de cualquier proceso en el que se haya presentado. En consecuencia, declaro que la Corporación Universidad Piloto de Colombia no es responsable de las consecuencias legales o éticas de las posibles infracciones que surjan de la creación de la obra.

Esta declaración se suscribe en Bogotá D.C., en las instalaciones de la CORPORACIÓN UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA el día 24 de mayo de 2025.

Nombre: Julián Esteban Acosta Ladino
Documento (s) de identificación: 1192789124
Programa Académico: Arquitectura

5. RESUMEN

La presente investigación se centra en la transformación del Club Country en Bogotá en un espacio urbano accesible y equipado para el mejoramiento de la calidad de vida de la ciudad. Se propone la reconversión de este club privado en un espacio público, integrando equipamientos y áreas de uso colectivo que favorezcan la cohesión social, la accesibilidad y el desarrollo urbano sostenible. El problema central radica en la desconexión entre el espacio urbano y el equipamiento arquitectónico, lo que genera una fragmentación en el tejido de la ciudad y limita la funcionalidad de los espacios. La falta de integración de estos entornos restringe el acceso ciudadano y dificulta su apropiación como parte del sistema urbano. Para abordar esta problemática, la investigación plantea el diseño de un modelo urbano que permita articular de manera eficiente el espacio público con equipamientos adecuados, asegurando su viabilidad en planificación territorial. La metodología utilizada abarca cuatro fases: planeación, conceptualización, caracterización y propuesta arquitectónica. Se adopta un enfoque basado en criterios de confort urbano, integración espacial y sostenibilidad, garantizando que el proyecto no solo aporte valor a la ciudad, sino que también responda a las necesidades colectivas de la comunidad. A través de este estudio, se busca generar una propuesta replicable que contribuya a la resignificación del espacio urbano en Bogotá.

Palabras clave: Espacio público, Reconversión, Calidad de vida

6. ABSTRACT

This research focuses on transforming the Club Country in Bogotá into an accessible urban space with public facilities aimed at improving the city's quality of life. The project proposes converting this private club into a public space, integrating facilities and communal areas that promote social cohesion, accessibility, and sustainable urban development. The main issue lies in the disconnection between urban space and architectural facilities, causing fragmentation in the city's fabric and limiting the functionality of these areas. The lack of integration in these environments restricts citizen access and hinders their appropriation as part of the urban system. To address this issue, the research proposes designing an urban model that efficiently integrates public space with appropriate facilities while ensuring its feasibility in terms of regulations and urban planning. The methodology consists of four phases: planning, conceptualization, characterization, and architectural proposal. This approach is based on criteria such as urban comfort, spatial integration, and sustainability, ensuring that the project not only adds value to the city but also meets the collective needs of the community. Through this study, the aim is to create a replicable proposal that contributes to redefining urban space in Bogotá.

Keywords: Public space, Facilities, Quality of life

7. INTRODUCCIÓN

7.1 CONTEXTO DEL PROBLEMA:

El acceso al espacio público en las ciudades contemporáneas se ha convertido en un tema fundamental para la planificación urbana, especialmente en contextos donde predominan los espacios de uso privado. La falta de infraestructura accesible y sostenible que fomente la cohesión social ha sido ampliamente debatida por diversos teóricos urbanos. Joan Borja (2001) señala que “la ciudad se ha convertido en una ecuación imposible entre crecimiento, calidad de vida y acceso equitativo” (p. 34), lo cual evidencia la dificultad de balancear intereses públicos y privados. Castells (1996) advierte que “las nuevas formas de organización económica tienden a reproducir desigualdades espaciales” (p. 412), lo que fortalece los límites sociales en el territorio urbano. Por su parte, Gehl (2010) argumenta que “las ciudades deben diseñarse para las personas, no para los automóviles” (p. 53), resaltando la necesidad de una planificación urbana centrada en el ciudadano.

En Bogotá, la privatización de grandes terrenos con equipamientos exclusivos restringe la apropiación y el disfrute del espacio por parte de la ciudadanía. Un ejemplo de ello es el Country Club, ubicado en la UPZ 15, un espacio que, pese a su extensión y ubicación estratégica, se mantiene cerrado al acceso público. Esta situación genera fragmentación social, limita el derecho a la ciudad y reduce las oportunidades de interacción ciudadana.

Desde una perspectiva crítica, Zukin (1995) observa que “la cultura se convierte en mercancía y transforma la experiencia urbana, excluyendo a los que no pueden consumirla” (p. 12), lo cual intensifica la segregación en espacios de alto valor simbólico o económico. Sennett (2012) complementa esta visión al afirmar que “cooperar en el espacio público no es espontáneo, requiere estructuras que lo fomenten” (p. 89), subrayando la responsabilidad del diseño urbano en la generación de vínculos sociales. A nivel local, las políticas establecidas por la Secretaría Distrital del Hábitat (2021) han enfatizado que “el POT busca garantizar el acceso equitativo al espacio público mediante reconversión de predios privados subutilizados” (pp. 47–49), lo que abre una oportunidad para repensar espacios como el Country Club dentro del tejido urbano de Bogotá.

7.2 RELEVANCIA DEL TEMA:

La problemática de la exclusión del espacio público impacta negativamente la equidad, la movilidad y la calidad de vida en las ciudades contemporáneas. En Bogotá, se evidencia un déficit de áreas verdes y espacios recreativos accesibles, lo que ha motivado la discusión sobre estrategias para la reconversión de terrenos privados en infraestructuras de uso público.

Proyectos internacionales han demostrado la viabilidad de esta transformación. Un ejemplo destacado es el High Line en Nueva York, un parque lineal de 2,33 km construido sobre una antigua vía férrea elevada. Diseñado por Diller Scofidio + Renfro en colaboración con James Corner Field Operations, el proyecto se desarrolló entre 2003 y 2019, revitalizando la zona oeste de Manhattan al convertir un espacio industrial en un corredor verde y cultural (Diller Scofidio + Renfro, 2019).

En Europa, la transformación del puerto de Hamburgo en el distrito de HafenCity ha convertido antiguos muelles en espacios públicos accesibles. El proyecto, iniciado en los años 90 y aprobado oficialmente en 2000, ha sido liderado por el equipo de Kees Christiaanse | ASTOC, promoviendo la integración urbana y la sostenibilidad (HafenCity Hamburg GmbH, 2021).

En América Latina, el Parque Biblioteca España en Medellín, diseñado por Giancarlo Mazzanti entre 2005 y 2007, se erige como un símbolo de urbanismo social. Ubicado en el barrio Santo Domingo Savio, este proyecto integra equipamientos culturales en zonas vulnerables para fomentar la cohesión social y el acceso equitativo a la cultura (Mazzanti, 2007).

Bajo esta perspectiva, este estudio busca explorar la reconversión del Country Club como un espacio público accesible y sostenible, alineándose con los principios de la Nueva Agenda Urbana de ONU-Hábitat. Este documento establece un marco global para el desarrollo urbano sostenible, promoviendo ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Entre sus principios fundamentales se encuentra el compromiso de “garantizar el acceso universal y equitativo a espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, particularmente para mujeres y niños, personas mayores y personas con discapacidad” (ONU-Hábitat, 2016, p. 13).

7.3 PROPÓSITO DEL ESTUDIO:

Este trabajo tiene como objetivo principal analizar la viabilidad de transformar el Country Club en un espacio urbano de acceso público, integrando estrategias de diseño arquitectónico y planificación urbana para mejorar la conectividad y la interacción social, para ello, la investigación se desarrollará a través de los siguientes objetivos específicos:

- Diagnosticar las condiciones actuales del equipamiento y su entorno.

- Identificar estrategias arquitectónicas y urbanas que faciliten la integración del espacio.
- Proponer lineamientos para la implementación de elementos urbanos como malecones y alamedas que articulen el acceso con el contexto circundante.

7.4 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO:

El presente trabajo está estructurado en cuatro (4) capítulos:

- Marco metodológico: Definición de la metodología de investigación, herramientas de análisis y enfoques teóricos.
- Conceptualización del espacio urbano y calidad de vida: Revisión de la literatura sobre espacio público, derecho a la ciudad y estrategias de reconversión.
- Diagnóstico del lugar: Análisis del contexto urbano, espacial y social del Country Club.
- Diseño del espacio público de uso mixto: Propuesta de transformación del espacio en un lugar accesible y funcional.

FIGURA 1 COLLAGE ESQUEMA DE LA PROPUESTA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

8. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

El acceso equitativo al espacio público es un elemento clave para la cohesión social y la calidad de vida en las ciudades. Sin embargo, la privatización de grandes extensiones de terreno ha generado fragmentación urbana y exclusión de sectores de la población, limitando su derecho a la ciudad. Jordi Borja (2001) sostiene que "la ciudad es ante todo el espacio público, el espacio público es la ciudad. Es a la vez condición y expresión de la ciudadanía, de los derechos ciudadanos" (p. 9). Por su parte, Manuel Castells (1996) argumenta que "la estructura social dominante está organizada en torno a una red de flujos de información, capital y poder, que excluye a quienes no están conectados" (p. 500).

En Bogotá, esta problemática se manifiesta en espacios como el Country Club, ubicado en la UPZ 15, donde la restricción de acceso impide su integración con el tejido urbano circundante. Desde una perspectiva teórica, Sharon Zukin (1995) ha estudiado cómo la exclusión espacial afecta la vida urbana y genera desigualdades en el acceso a recursos y oportunidades, señalando que "la cultura es un poderoso medio para controlar las ciudades, regular los espacios de inclusión y exclusión, y condicionar las formas colectivas de identidad" (p. 1). Richard Sennett (2012), por su parte, subraya la importancia de los espacios de encuentro como elementos fundamentales para la construcción de comunidades diversas y resilientes, afirmando que "la cooperación es una habilidad que requiere práctica y aprendizaje, especialmente en sociedades diversas y complejas" (p. 20). En este sentido, la ausencia de mecanismos que permitan la apertura de estos equipamientos al público limita las posibilidades de interacción social y de generación de espacios inclusivos.

FIGURA 2 ESQUEMA DE UBICACIÓN DEL LOTE A INTERVENIR



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

8.1 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

La problemática del acceso restringido al Country Club se enmarca dentro del debate sobre la transformación de espacios privados en equipamientos de uso público. A nivel territorial, la UPZ 15 presenta un déficit significativo de áreas verdes accesibles para la comunidad. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá destaca la necesidad de implementar estrategias de reconversión urbana que favorezcan la conectividad y el acceso equitativo a infraestructuras de calidad. En particular, el POT señala que "la consolidación de una red de espacios públicos verdes y de equipamientos colectivos es fundamental para garantizar la equidad territorial y la sostenibilidad urbana" (Secretaría Distrital del Hábitat, 2021, p. 112).

Desde un enfoque normativo, las políticas urbanas han impulsado la recuperación de espacios para el uso público. La Nueva Agenda Urbana, adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), establece que es esencial "garantizar el acceso equitativo a espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, particularmente para mujeres, niños y niñas, personas mayores y personas con discapacidad" (ONU-Hábitat, 2016, p. 10). Sin embargo, la resistencia de actores privados y la falta de normativas específicas que regulen la apertura de estos espacios dificultan la implementación de soluciones efectivas.

A nivel de referencia internacional, proyectos como el High Line en Nueva York, diseñado por James Corner Field Operations en colaboración con Diller Scofidio + Renfro y el paisajista Piet Oudolf, han demostrado que la transformación de espacios cerrados en infraestructuras públicas no solo es viable, sino que genera beneficios en términos de cohesión social y sostenibilidad urbana (High Line NYC, s.f.). Este proyecto, inaugurado en 2009, convirtió una antigua línea férrea elevada en un parque lineal que revitalizó el entorno urbano.

Asimismo, la reconversión de los muelles del puerto de Hamburgo, conocida como HafenCity, representa una de las mayores iniciativas de regeneración urbana en Europa. Liderada por el estudio ASTOC Architects and Planners, esta transformación integró usos mixtos y espacios públicos frente al río Elba, promoviendo la revitalización del área portuaria (Puerto de Hamburgo, s.f.).

En el contexto latinoamericano, el Parque Biblioteca España en Medellín, diseñado por el arquitecto Giancarlo Mazzanti e inaugurado en 2007, ha sido un ejemplo emblemático de cómo la arquitectura puede catalizar procesos de inclusión social en zonas periféricas mediante el acceso a la educación y la cultura (Parque Biblioteca España, s.f.).

8.2 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

Con base en la problemática identificada, este estudio se formula la siguiente pregunta de investigación:

¿Cómo se puede transformar el Country Club en un espacio público accesible y sostenible que promueva la cohesión social en Bogotá?

Para responder a esta interrogante, la investigación abordará estrategias arquitectónicas y urbanas que faciliten la reconversión del espacio, considerando aspectos normativos, sociales y ambientales que permitan su implementación de manera efectiva.

9. JUSTIFICACIÓN

El acceso equitativo al espacio público es un derecho fundamental en la configuración de ciudades más inclusivas y sostenibles. En este sentido, la transformación de equipamientos privados en espacios abiertos al público responde a la necesidad de democratizar el uso del suelo urbano y garantizar entornos accesibles que fomenten la cohesión social. Como lo señala Lefebvre (1968) en su concepto de derecho a la ciudad, la apropiación y el uso compartido del espacio son esenciales para el desarrollo de sociedades más equitativas.

En Bogotá, la segregación del espacio urbano ha sido históricamente una barrera para la integración social. Equipamientos como el Country Club, cuya estructura y uso actual privilegian un sector reducido de la población, representan una oportunidad para la implementación de estrategias de transformación urbana que contribuyan a la accesibilidad y la equidad territorial (Borja, 2001).

9.1 IMPORTANCIA DEL ESTUDIO

Desde una perspectiva teórica, este estudio se fundamenta en los principios de planificación urbana expuestos por Gehl (2010), quien plantea que “la calidad del entorno urbano depende de cómo se organiza el espacio para las personas: caminar, sentarse, hablar, observar” (p. 92), destacando la importancia de priorizar el peatón, la vida urbana y los espacios de encuentro. Por su parte, Jacobs (1961) argumenta que los espacios públicos diversos y activos “contribuyen a la seguridad natural de las calles, pues más ojos significan mayor control social” (p. 35), fortaleciendo el tejido social a través de la interacción cotidiana.

A nivel normativo, organismos internacionales como ONU-Hábitat han impulsado políticas enfocadas en la reutilización de espacios urbanos en desuso. La Nueva Agenda Urbana (ONU-Hábitat, 2016) promueve la reconversión de terrenos infrautilizados para el beneficio colectivo, destacando que es necesario “optimizar el uso del suelo y promover un desarrollo territorial inclusivo, que favorezca la equidad y sostenibilidad” (p. 13). Esto alinea esta investigación con políticas globales de desarrollo urbano justo.

En el contexto colombiano, la Secretaría Distrital del Hábitat (2021) resalta que en Bogotá se debe “garantizar una red de espacio público efectivo y equitativo que favorezca la cohesión social y la sostenibilidad ambiental” (p. 89), promoviendo el uso colectivo de espacios estratégicos como herramienta de transformación urbana. Esta política se convierte en un referente clave para iniciativas de reconversión como la que aquí se plantea.

Este estudio busca aportar al debate sobre la reconfiguración de equipamientos urbanos privados, estableciendo un marco metodológico aplicable a casos similares. Se propone generar una estrategia replicable que no solo beneficie a Bogotá, sino que también pueda ser utilizada en otras ciudades con condiciones espaciales y sociales comparables.

10. IMPACTO SOCIAL, URBANO Y AMBIENTAL

10.1 IMPACTO SOCIAL

La apertura de espacios privados al uso público contribuye a la inclusión y equidad urbana, garantizando el acceso a infraestructura de calidad para toda la población. Sennett (2012) destaca que “la cooperación se cultiva en los espacios compartidos donde se encuentran las diferencias” (p. 112), lo que demuestra que los espacios accesibles promueven la cohesión y la resiliencia comunitaria. Este proceso genera dinámicas barriales que fortalecen la identidad local y el sentido de pertenencia, fomentando un desarrollo urbano más integrador.

10.2 IMPACTO URBANO

Desde una perspectiva urbana, la transformación del Country Club en un equipamiento público representa una oportunidad para mejorar la conectividad y el aprovechamiento del suelo en la UPZ 15. Lynch (1960) plantea que “una ciudad legible se construye con elementos estructurales como nodos, hitos y recorridos coherentes” (p. 100), lo que permite reorganizar el espacio urbano de forma más integrada. La incorporación de malecones y alamedas en el diseño facilita la articulación del equipamiento con el entorno inmediato, optimizando su accesibilidad y continuidad espacial.

10.3 IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto también responde a la necesidad de fortalecer la sostenibilidad en la planificación urbana. Experiencias como el High Line de Nueva York —diseñado por James Corner Field Operations y Diller Scofidio + Renfro (2009)— demuestran que reconvertir infraestructuras obsoletas en parques urbanos mejora la calidad ambiental del entorno. ONU-Hábitat (2016) señala que “el desarrollo urbano debe incorporar soluciones basadas en la naturaleza para aumentar la resiliencia frente al cambio climático” (p. 27). A nivel local, estrategias como la infraestructura verde y el diseño bioclimático son clave para mitigar efectos como el calentamiento urbano y la fragmentación ecológica.

10.4 CONCLUSIÓN

La reconversión del Country Club responde a tres principios clave de la Nueva Agenda Urbana (ONU-Hábitat, 2016):

- Inclusión social y equidad urbana, al abrir un espacio exclusivo al uso colectivo.
- Uso eficiente del suelo y conectividad, al integrar el predio con su contexto urbano mediante un diseño articulado.
- Sostenibilidad ambiental, al introducir vegetación, infraestructura ecológica y estrategias pasivas que mejoran el microclima.

Esta intervención se alinea con el llamado de ONU-Hábitat a promover “ciudades compactas, inclusivas y resilientes” (p. 12), contribuyendo a una Bogotá más equitativa y sostenible.

11. OBJETIVOS

11.1 OBJETIVO GENERAL

- Transformar el Country Club en un espacio público accesible, sostenible e integrador, mediante estrategias arquitectónicas y urbanas que permitan su apertura a la comunidad, mejorando la conectividad con su entorno y promoviendo la cohesión social en Bogotá.

11.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar las condiciones actuales del Country Club y su contexto urbano, identificando barreras físicas y sociales, usos del suelo y dinámicas que impiden su integración efectiva con la ciudad. Particularmente se evidencia que áreas como la cancha de polo, actualmente subutilizada, generan grandes vacíos urbanos que fragmentan el tejido urbano circundante.
- Establecer criterios arquitectónicos y urbanos basados en referentes internacionales y locales exitosos, como las estrategias planteadas por Gehl (2010), quien propone "priorizar al peatón y la interacción social como ejes fundamentales del diseño urbano" (p. 25), y ONU-Hábitat (2016), que enfatiza la necesidad de "proporcionar acceso equitativo a espacios públicos seguros, accesibles y sostenibles para todos los ciudadanos" (p. 10).
- Diseñar una propuesta de intervención que contemple elementos como malecones, alamedas y espacios de encuentro, articulando claramente el equipamiento con su entorno inmediato y mejorando su accesibilidad, siguiendo principios de legibilidad urbana expuestos por Lynch (1960), quien sostiene que una ciudad bien integrada se construye a través de "sendas, bordes, distritos, nodos e hitos" (p. 46).
- Proponer estrategias de sostenibilidad y eficiencia energética en la reconversión urbana del Country Club, alineadas con principios de infraestructura verde, urbanismo ecológico y aprovechamiento responsable del suelo planteados por Jacobs (1961), quien argumenta que "los espacios urbanos diversos contribuyen a una ciudad más resiliente y eficiente" (p. 144), así como por la Secretaría Distrital del Hábitat (2021), que promueve "la creación de infraestructura ecológica para aumentar la resiliencia climática en Bogotá" (p. 89).

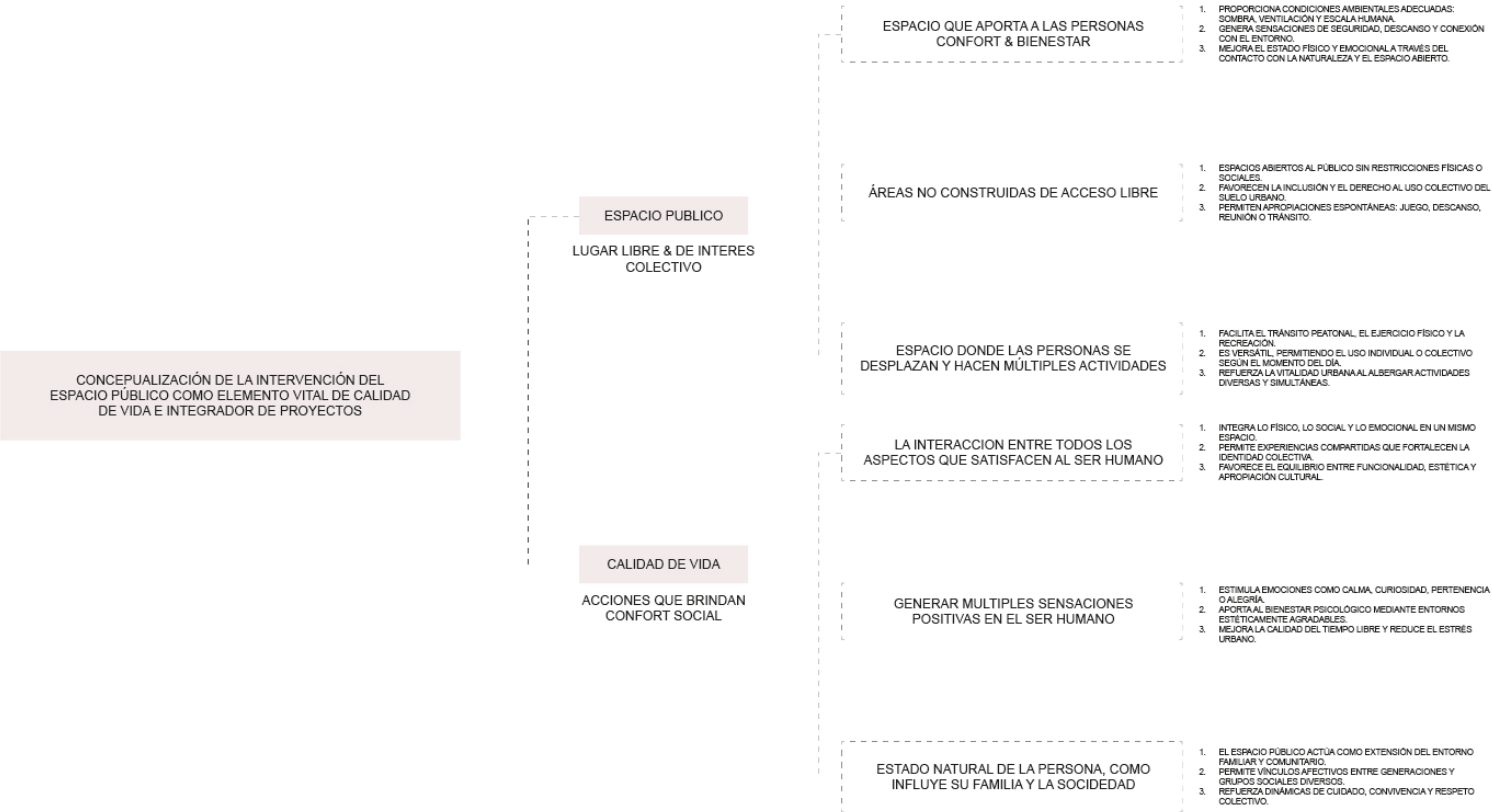
12. MARCO TEÓRICO

12.1 DERECHO A LA CIUDAD Y RECONVERSIÓN URBANA

El concepto de "derecho a la ciudad" ha sido ampliamente discutido en la literatura académica y en las políticas urbanas internacionales. David Harvey, en su obra Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana, sostiene que este derecho no se limita al acceso a los recursos urbanos existentes, sino que implica la capacidad colectiva de transformar y reinventar la ciudad de acuerdo con las necesidades y deseos de sus habitantes. Harvey argumenta que "el derecho a la ciudad no es simplemente un derecho de acceso a lo que ya existe, sino un derecho a cambiarlo" (Harvey, 2012, p. 24). Esta perspectiva resalta la importancia de la participación ciudadana activa en la configuración del entorno urbano, desafiando las estructuras de poder que han llevado a la exclusión y segregación espacial.

En consonancia con esta visión, la Nueva Agenda Urbana adoptada por ONU-Hábitat en 2016 enfatiza la necesidad de garantizar ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. El documento establece que "nos comprometemos a promover el acceso equitativo a los espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad para todos" (ONU-Hábitat, 2016, p. 52). Este compromiso implica la transformación de espacios urbanos que han sido históricamente inaccesibles o subutilizados, con el fin de fomentar la cohesión social y mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

FIGURA 3 ESQUEMA DE CONCEPTO DE ESPACIO PUBLICO EN LA INTEGRACIÓN DE LA VIDA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

12.2 MIXTURA DE USOS Y ESPACIO PÚBLICO

La mixtura de usos ha sido identificada como un principio clave del urbanismo sostenible. Jane Jacobs (1961) sostiene que "las calles y barrios más seguros y activos combinan diversos usos que generan actividad continua a lo largo del día, evitando la monotonía y la segregación funcional" (p. 152). Según Jacobs, esta combinación fomenta la vigilancia natural y la diversidad social, claves para la vitalidad urbana.

Por su parte, Jan Gehl (2010) enfatiza que "la mezcla de funciones urbanas es esencial para generar interacciones sociales constantes, atraer variedad de usuarios y mantener espacios públicos activos y seguros en diferentes horarios" (p. 68). En consecuencia, la transformación del Country Club debe contemplar usos culturales, recreativos y comerciales que aseguren una actividad permanente y diversa.

A nivel local, la Secretaría Distrital del Hábitat (2021) afirma que "es fundamental incorporar espacios multifuncionales en los nuevos desarrollos urbanos de Bogotá, articulando usos residenciales, comerciales y recreativos, lo cual optimiza el aprovechamiento del suelo y mejora la calidad de vida urbana" (p. 35). Estas estrategias garantizan que los espacios públicos sean eficaces en su uso y promuevan la interacción social constante.

12.3 EQUIPAMIENTOS Y SU ROL EN LA INTEGRACIÓN URBANA

Los equipamientos urbanos desempeñan un papel central en la integración de las ciudades al ofrecer espacios públicos que fortalecen el tejido social. Según Borja (2001), estos lugares "son vitales para generar convivencia, cohesión social e identidad ciudadana" (p. 74). Manuel Castells (1996) refuerza esta idea destacando que "la infraestructura pública es clave para reducir la fragmentación urbana y garantizar la inclusión efectiva de distintos grupos sociales" (p. 305).

Richard Sennett (2012), por su parte, afirma que los equipamientos deben diseñarse "con permeabilidad y flexibilidad para permitir que diversos usuarios puedan apropiarse y adaptarlos según sus necesidades cotidianas" (p. 147). En línea con estos principios, la propuesta de reconversión del Country Club contempla especialmente la reutilización de la cancha de polo existente (actualmente construida pero sin ningún uso definido) transformándola en un nuevo equipamiento público abierto hacia el Parque El Country. Esta reconversión facilitaría el acceso directo y la integración efectiva entre el club y su entorno, mediante la incorporación de malecones, alamedas y espacios recreativos que activarán y revitalizarán toda la zona circundante.

12.4 ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Las estrategias para la transformación del espacio urbano han sido desarrolladas en diversos estudios que analizan la reutilización de infraestructuras privadas para el uso público. Un ejemplo destacado es el High Line de Nueva York, un parque elevado de 1.45 millas construido sobre una antigua vía férrea abandonada. Este proyecto, diseñado por James Corner Field Operations, Diller Scofidio + Renfro y Piet Oudolf, ha sido reconocido por su capacidad para revitalizar áreas urbanas y fomentar la cohesión social. Según la organización Friends of the High Line, "el High Line se ha convertido en una inspiración global para las ciudades que buscan transformar zonas industriales en desuso en espacios públicos dinámicos".

Asimismo, en Hamburgo, la reconversión de los antiguos muelles en espacios culturales y de esparcimiento ha demostrado cómo estas intervenciones pueden revitalizar el entorno urbano y mejorar la calidad de vida. El proyecto HafenCity, que abarca 388 acres, ha transformado una zona industrial en un distrito de uso mixto vibrante, con edificios diseñados por firmas como Herzog & de Meuron .

A nivel latinoamericano, el Parque Biblioteca España en Medellín, diseñado por Giancarlo Mazzanti, es un referente de cómo la inversión en infraestructura pública puede transformar zonas de difícil acceso y generar cohesión social. Este proyecto ha sido destacado por su impacto en comunidades tradicionalmente marginadas, proporcionando servicios y mejorando la calidad de vida.

Estas experiencias internacionales sirven como base para desarrollar la propuesta de reconversión del Country Club en un espacio abierto y funcional. La reutilización de la cancha de polo, actualmente sin uso, representa una oportunidad para crear un nuevo equipamiento público que promueva la integración urbana y el bienestar de la comunidad.

13.MARCO REFERENCIAL

13.1 ANÁLISIS DE CASOS DE ÉXITO

13.1.1 High Line (Nueva York, EE.UU.)

El High Line es un parque lineal elevado de 1.5 millas que reutiliza una antigua vía férrea en desuso, transformándola en un espacio público accesible. El proyecto fue diseñado por James Corner Field Operations (líder del proyecto), Diller Scofidio + Renfro (diseño arquitectónico) y Piet Oudolf (diseño de plantación) entre 2000 y 2019.

- Articulación con el entorno: Integración con el tejido urbano existente, generando conexiones peatonales y espacios de esparcimiento.
- Accesibilidad universal: Diseño inclusivo que permite el acceso a personas de diferentes condiciones.
- Sostenibilidad: Implementación de estrategias de paisajismo urbano y recuperación ecológica.

FIGURA 4 IMAGENES DEL HIGH LINE DE NY



NOTA: Friends of the high line. (s.f.). Photos & videos. The high line.

FUENTE: Recuperado el 25 de mayo de 2025, de <https://www.thehighline.org/photos-videos/>

13.1.2 Elbphilharmonie (Hamburgo, Alemania)

El Elbphilharmonie es un auditorio construido sobre un antiguo almacén portuario en el distrito de HafenCity. Diseñado por Herzog & de Meuron y completado en 2016, el proyecto simboliza la revitalización urbana y cultural de la zona.

- Revitalización del frente fluvial: Transformación de antiguos muelles en espacios culturales y de esparcimiento.
- Integración urbana: Creación de una nueva centralidad urbana accesible para todos.
- Diversificación de usos: Inclusión de salas de conciertos, hotel y espacios residenciales.

3. Parque Biblioteca España (Medellín, Colombia)

FIGURA 5 IMÁGENES DE DEL ELBPHILHARMONIE



NOTA: Schulz, M. (Fotógrafo). (2016). Elbphilharmonie Hamburg / Herzog & de Meuron (Fotografía). ArchDaily.

FUENTE: Recuperado de <https://www.archdaily.com/802093/elbphilharmonie-hamburg-herzog-and-de-meuron>

13.1.3 Parque Biblioteca España (Medellín, Colombia)

El Parque Biblioteca España, diseñado por Giancarlo Mazzanti y completado en 2007, es un equipamiento cultural ubicado en la Comuna Nororiental de Medellín. Forma parte de una estrategia de transformación urbana y social en zonas marginadas.

- Creación de equipamientos culturales en zonas excluidas.
- Integración de servicios públicos con el entorno social.
- Fortalecimiento del sentido de pertenencia y cohesión comunitaria.

FIGURA 6 IMAGEN DE LA BIBLIOTECA ESPAÑA



NOTA: Láscar, J. (2010). Parque Biblioteca España (Fotografía). Wikimedia Commons.

FUENTE: Recuperado de [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Parque_Biblioteca_Espa%C3%B1a_\(5086626972\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Parque_Biblioteca_Espa%C3%B1a_(5086626972).jpg)

13.1.4 Parque de las Tierras Leonesas (León, España)

Inaugurado en junio de 2024 en el barrio de La Palomera, este parque de 16.000 m² fue diseñado por el arquitecto Cecilio Vallejo. Transforma un terreno en desuso en una representación de la diversidad natural y agrícola de la provincia.

- Integración de la identidad cultural y natural en el diseño del parque.
- Transformación de un terreno en desuso en un espacio verde accesible.
- Reconocimiento nacional por su contribución a la sostenibilidad urbana.

FIGURA 7 IMAGEN DEL PARQUE DE LAS TIERRAS LEONESAS



NOTA: Ayuntamiento de León. (2024, abril 15). El Parque de las Tierras Leonesas es nuestra imagen de apertura de jornada (Fotografía). Facebook.

FUENTE: Recuperado de <https://www.facebook.com/AyuntamientodeLeonEsp/posts/el-parque-de-las-tierras-leonesas-es-nuestra-imagen-de-apertura-de-jornada-bueno/1075570691268172/>

13.1.5 Nave Bostik (Barcelona, España)

La Nave Bostik es un espacio de encuentro y creación artística autogestionado ubicado en el barrio de La Sagrera. El conjunto de naves de la antigua fábrica Bostik fue reconvertido en 2015 bajo la dirección del arquitecto Xavier Basiana.

- Reutilización de espacios industriales en desuso para actividades culturales.
- Gestión autogestionada y participación comunitaria.
- Fomento de la cultura y el arte en el entorno urbano.

FIGURA 8 IMÁGENES DEL NAVE BOSTIK



NOTA: Brooklyn Street Art. (2017, agosto 28). “Nau Bostik” Invigorates La Sagrera District in Barcelona (Fotografía).

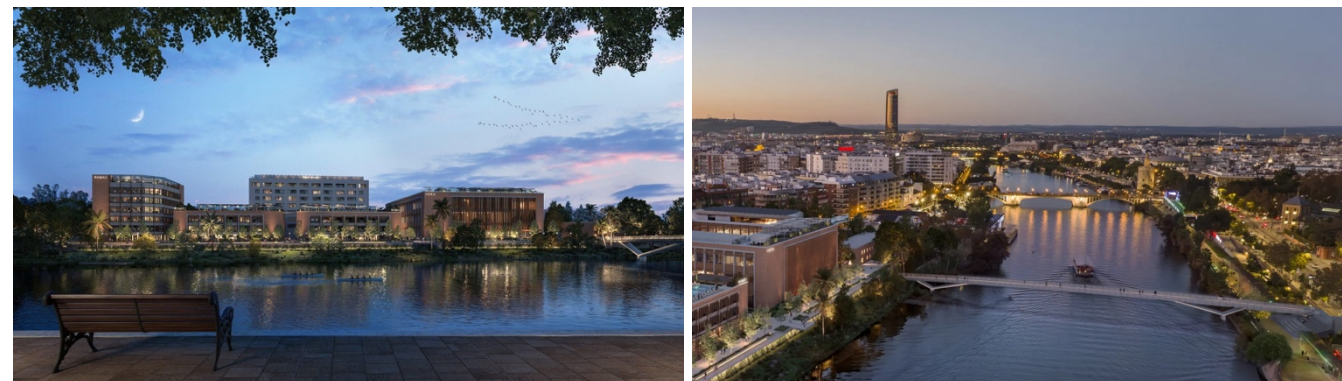
FUENTA: Recuperado de <https://www.brooklynstreetart.com/2017/08/28/nau-bostik-invigorates-la-sagrera-district-in-barcelona/>

13.1.6 Proyecto VERA Sevilla (Sevilla, España)

El proyecto VERA Sevilla, presentado en 2024, transforma la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla en Los Remedios en un complejo multifuncional. Diseñado por Carlos Ferrater, Kengo Kuma y Ruiz-Larrea Arquitectura, incluye un hotel de lujo, espacios comerciales y de oficinas, equipamientos culturales y vecinales, una pasarela peatonal y un parque urbano de cinco hectáreas

- Transformación de una antigua fábrica en un espacio multifuncional.
- Colaboración público-privada en el desarrollo del proyecto.
- Contribución al desarrollo urbano y económico de Sevilla.

FIGURA 9 IMÁGENES DEL PROYECTO VERA SEVILLA



NOTA: Montero Ramos, J. L. (2024, septiembre 24). Presentación del proyecto Vera, de KKH, en la antigua fábrica de tabacos de Altadis (Fotografía). Diario de Sevilla.

FUENTE: Recuperado de https://www.diariodesevilla.es/sevilla/fotos-presentacion-proyecto-vera-kkh_3_2002433972.html

14.METODOLOGÍA DE PROYECTO

Dentro del marco metodológico de este proyecto se establecieron cuatro fases fundamentales que permitieron un desarrollo estructurado y fundamentado de la investigación. Además, se realizó un estudio detallado de fuentes secundarias que respaldan teóricamente el proceso. Siguiendo un enfoque metodológico basado en las ideas de diversos teóricos urbanos, el estudio inicia con la fase de planeación, en la cual se definen las estrategias de investigación y los lineamientos generales del proyecto (Borja, 2001; Castells, 1996). Posteriormente, en la fase de conceptualización, se estructuran los marcos teóricos y referencias clave que sustentan la propuesta, apoyándose en estudios sobre la importancia del espacio público y la cohesión social en la ciudad (Gehl, 2010; Sennett, 2012). La tercera fase, caracterización, se centra en el análisis del sitio de intervención y la identificación de sus condiciones actuales, determinantes urbanas y posibles estrategias de integración, siguiendo metodologías de análisis espacial como las propuestas por Lynch (1960) y Jacobs (1961). Finalmente, la fase proyectual traduce las conclusiones de las etapas anteriores en una propuesta arquitectónica y urbana que responda a la problemática planteada, representándola gráficamente y garantizando su coherencia con los objetivos del estudio, en concordancia con principios de diseño urbano sostenible (ONU-Hábitat, 2016).

FIGURA 10 LÍNEA DEL TIEMPO ETAPAS DE LA METODOLOGÍA.

	FASE I PLANEACIÓN	FASE II CONCEPTUALIZACIÓN	FASE III CARACTERIZACIÓN	FASE IV PROYECTUAL
OBJETIVO	DEFINIR EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO, ESTABLECIENDO CÓMO LA TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN PÚBLICO PUEDE CONTRIBUIR A LA INTEGRACIÓN URBANA Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.	ESTABLECER EL MARCO TEÓRICO DEL PROYECTO MEDIANTE EL ANÁLISIS DE CONCEPTOS CLAVE COMO DERECHO A LA CIUDAD, COHESIÓN SOCIAL Y ESTRATEGIAS DE REAPROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	ANALIZAR EL SITIO DE INTERVENCIÓN PARA DETERMINAR SUS CONDICIONES ACTUALES	DESARROLLAR UNA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y URBANA PARA LA APERTURA DEL COUNTRY CLUB AL PÚBLICO, GARANTIZANDO SU CONECTIVIDAD CON EL ENTORNO, DIVERSIDAD DE USOS, EQUIPAMIENTOS BÁSICOS Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
ACTIVIDADES	REVISIÓN DE BIBLIOGRAFÍA SOBRE ESPACIO PÚBLICO, PRIVATIZACIÓN DEL TERRITORIO Y ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN URBANA. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA Y FORMULACIÓN DE LA PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN. DEFINICIÓN DEL ENFOQUE METODOLÓGICO Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.	ANÁLISIS DE REFERENTES INTERNACIONALES DE TRANSFORMACIÓN DE ESPACIOS PRIVADOS EN PÚBLICOS. IDENTIFICACIÓN DE CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS APLICABLES AL CASO DEL COUNTRY CLUB. CONSTRUCCIÓN DE CATEGORÍAS DE ANÁLISIS QUE GUIARÁN LA PROPUESTA PROYECTUAL.	LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN SOBRE EL COUNTRY CLUB Y SU CONTEXTO URBANO. IDENTIFICACIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y SOCIALES QUE LIMITAN EL ACCESO AL ESPACIO.	DEFINICIÓN DE LINEAMIENTOS DE DISEÑO BASADOS EN LOS ANÁLISIS PREVIOS. • INCORPORACIÓN DE PERFILES URBANOS PARA MOVILIDAD, PERMANENCIA, PAISAJE Y CULTURA. • DISEÑO DE ESPACIOS COMO PLAZAS GASTRONÓMICAS, BAÑOS PÚBLICOS Y PUNTOS DE ENCUENTRO. • DEFINICIÓN DE RECORRIDOS JERÁRQUICOS Y EJES DE INTEGRACIÓN CON LA CIUDAD.
HERRAMIENTAS	SISTEMATIZACIÓN DE FUENTES BIBLIOGRÁFICAS Y ANTECEDENTES. ESQUEMA GENERAL DEL PROCESO DE INVESTIGACIÓN. CUADRO DE PROBLEMÁTICAS Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO.	MATRIZ CONCEPTUAL Y CATEGORIZACIÓN DE ESTRATEGIAS URBANAS. MAPA MENTAL CON LOS PRINCIPALES ENFOQUES TEÓRICOS. CUADRO DE SINOPSIS CON LAS PRINCIPALES POSTURAS SOBRE LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	• ESQUEMAS GRÁFICOS DE ANÁLISIS MORFOLÓGICO (MURALLA, VACÍOS, EJES) • DIAGRAMAS DE ACCESIBILIDAD Y FLUJOS.	• FICHAS DE PERFILES URBANOS Y USOS. • MATRIZ DE SOSTENIBILIDAD APLICADA AL ESPACIO PÚBLICO. • ESQUEMAS DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL ESPACIO.
RESULTADO	CAPÍTULO 1: METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN SOBRE LA CONVERSIÓN DE ESPACIOS PRIVADOS EN PÚBLICOS. DOCUMENTO QUE DEFINE EL ENFOQUE DEL ESTUDIO Y ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS DE INVESTIGACIÓN.	CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO SOBRE LA TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN PÚBLICO. DOCUMENTO QUE DESARROLLA LOS CONCEPTOS CLAVE Y PLANTEA ESTRATEGIAS APLICABLES AL CONTEXTO DEL PROYECTO.	CAPÍTULO 3: DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL COUNTRY CLUB COMO BORDE URBANO CERRADO, SUS BARRERAS DE ACCESO Y SUBUTILIZACIÓN DEL ESPACIO. SE IDENTIFICAN OPORTUNIDADES DE CONEXIÓN Y ACTIVACIÓN PROGRAMÁTICA."	CAPÍTULO 4: PROPUESTA URBANA DE RECONVERSIÓN DEL PREDIO COMO PARQUE PÚBLICO CON ESTRATEGIAS DE CONECTIVIDAD, SOSTENIBILIDAD Y DIVERSIDAD FUNCIONAL, BASADA EN PERFILES, RECORRIDOS Y NODOS DE ACTIVIDAD."

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

14.1 FASE PLANEACIÓN

Esta fase establece la ruta metodológica inicial del proyecto, donde se definen los enfoques de investigación, los métodos de análisis y los objetivos generales. El propósito es entender cómo la transformación del espacio urbano puede contribuir a la integración social y la mejora de la calidad de vida en contextos como el de Bogotá. La planeación se nutre de fuentes teóricas y referentes urbanos, sin cerrar aún todas las decisiones estratégicas, ya que parte del proceso se irá ajustando en función del análisis territorial y los hallazgos posteriores.

14.2 FASE CONCEPTUALIZACIÓN

Aquí se abordan las bases teóricas que sustentan la propuesta. Se identifican conceptos clave desde la arquitectura, el urbanismo y disciplinas afines como la sociología y el pensamiento urbano contemporáneo. La elaboración de una matriz conceptual permite reunir diversas definiciones y enfoques (académicos, técnicos y críticos) para construir una comprensión operativa de los temas fundamentales. A través de mapas conceptuales y comparativos entre autores, se van determinando los criterios que darán soporte a las decisiones proyectuales. Esta fase no busca fijar una única postura, sino construir un campo de posibilidades argumentativas que alimenten el diseño.

Como síntesis, se elabora una sinopsis conceptual con los tres ejes principales del proyecto (integración urbana, espacio público y sostenibilidad), sin excluir la posibilidad de que otros aspectos relevantes emerjan conforme avance el desarrollo del trabajo.

14.3 FASE CARACTERIZACIÓN

Esta etapa se centra en el análisis del contexto urbano. Se delimita el área de intervención y se estudian sus condiciones territoriales, sociales y espaciales. A través de observación directa, revisión normativa y análisis espacial, se identifican problemáticas, oportunidades y potenciales estrategias de intervención. Sistema ecológico: Evalúa las condiciones ambientales del lugar y su relación con el espacio urbano.

14.4 FASE PROYECTUAL

La fase proyectual constituye la síntesis del trabajo investigativo y conceptual, en la cual se materializan las ideas desarrolladas en las etapas anteriores en forma de una propuesta espacial. Esta fase no se concibe como un cierre definitivo, sino como una instancia dinámica, en la que las decisiones de diseño surgen de la interpretación crítica del contexto urbano, social y ecológico. A partir de los criterios de análisis definidos, se estructura un anteproyecto urbano y paisajístico que responde a las necesidades detectadas en el territorio, manteniendo una apertura a ajustes conforme el proyecto avance.

El desarrollo de la propuesta se apoya en una matriz de conclusiones que agrupa hallazgos obtenidos durante el proceso de caracterización y conceptualización. Esta herramienta organiza patrones espaciales, estrategias funcionales y principios teóricos, permitiendo una base comparativa con referentes locales e internacionales. Para fundamentar el proceso de diseño, se retoman los aportes de diversos autores, cuyas metodologías permiten guiar la toma de decisiones espaciales:

14.4.1 Según Zeisel (2006):

- El diseño es un proceso iterativo donde se plantean, evalúan y ajustan soluciones según el comportamiento esperado del usuario.
- Las decisiones proyectuales deben surgir de una comprensión profunda del lugar, la función y la experiencia del espacio.
- El proyecto se estructura como un ciclo de observación, reflexión y creación, orientado por hipótesis de uso más que por formas preconcebidas (p. 92).

14.4.2 Según Lynch (1960):

- Una ciudad legible se construye con elementos estructurales como sendas, bordes, nodos, hitos y barrios (p. 46).
- La percepción del espacio urbano depende de cómo estos elementos se organizan en la experiencia del usuario.
- Su teoría ayuda a proyectar espacios más comprensibles, favoreciendo la orientación, la memoria del lugar y la apropiación colectiva.

14.4.3 Según Ching (2015):

- La jerarquía espacial se establece mediante relaciones de tamaño, posición, forma y proporción entre los elementos arquitectónicos.
- La organización de los espacios responde a esquemas compositivos como eje, simetría, ritmo y progresión espacial (p. 215).
- La proporción y escala permiten armonizar lo funcional con lo formal, considerando el cuerpo humano como referencia esencial para la configuración espacial.

15. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

15.1 LUGAR DE IMPLANTACIÓN

El proyecto se localiza en la ciudad de Bogotá, en la UPZ 15, en un terreno actualmente ocupado por el Country Club, un equipamiento de uso privado que restringe el acceso general de la ciudadanía. Esta zona posee un alto valor estratégico dentro de la estructura urbana de la ciudad, ya que se encuentra en un punto neurálgico con potencial de integración al sistema de espacio público metropolitano.

La elección de este emplazamiento responde a su relevancia en la red de equipamientos urbanos, su conectividad con áreas residenciales y comerciales, y su viabilidad dentro de los lineamientos normativos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá.

FIGURA 11 SITIO DE INTERVENCIÓN - COUNTRY CLUB



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

15.2 ARGUMENTACIÓN CONCEPTUAL

El proyecto parte de la necesidad de democratizar el acceso al espacio urbano mediante la reconversión de predios de uso privado en equipamientos públicos de carácter abierto, accesible y multifuncional. Esta transformación no solo responde a una necesidad local, sino que se inscribe dentro de un marco teórico que reconoce el espacio público como un componente vital de la calidad de vida y la cohesión social.

Según Henri Lefebvre (1968), el derecho a la ciudad implica la capacidad colectiva de “transformar y apropiarse del espacio urbano” (p. 155), lo que supone garantizar el acceso equitativo al suelo urbano y resistir las lógicas de privatización excluyente. En este sentido, el Country Club, como gran extensión de territorio cerrado, representa una oportunidad clave para reequilibrar la distribución del espacio urbano en Bogotá.

Por su parte, Jane Jacobs (1961) sostiene que la vitalidad urbana se fortalece mediante la mixtura de usos y la interacción constante entre diversos actores, afirmando que “los espacios diversos y activos son los que mejor previenen el deterioro urbano” (p. 152). La propuesta incorpora este principio al integrar actividades culturales, deportivas, paisajísticas y gastronómicas dentro del parque reconvertido.

El proyecto se fundamenta conceptualmente en el derecho colectivo al espacio, la mixtura funcional como generadora de vida urbana, y la recuperación del territorio como estrategia de equidad. Su reconversión resuelve una desconexión territorial.

15.3 DECISIONES DE EMPLAZAMIENTO

Para sustentar la elección del Country Club como el sitio más idóneo para la implementación del proyecto, se realizó un análisis comparativo con otros clubes privados de la ciudad, evaluando variables clave como:

- Ubicación y accesibilidad dentro del tejido urbano.
- Relación con corredores viales y nodos de transporte público.
- Condiciones de integración con el entorno inmediato.
- Viabilidad normativa según el POT de Bogotá.

Este análisis se materializó en una matriz de evaluación con puntajes que calificaban cada terreno en función de su potencial de transformación. El Country Club obtuvo la puntuación más alta, principalmente por:

- Normativa favorable: El POT de Bogotá proyecta una transformación en el uso del suelo de este sector, lo que facilita su reconversión a futuro.
- Ubicación estratégica: Su proximidad a corredores de movilidad y zonas residenciales lo convierte en un punto de alto impacto urbano.
- Dimensiones y condiciones espaciales: Posee un área extensa que permite desarrollar una propuesta de espacio público de gran escala sin afectar negativamente la densidad de la zona.

FIGURA 12 MATRIZ DE ANALISIS PARA ELECCIÓN DE LUGAR

CRITERIO	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	EL RANCHO	LOS LAGARTOS	COUNTRY CLUB
UBICACIÓN	PROXIMIDAD A ZONAS URBANAS DENSAS Y CENTRALIDAD	2 – SE ENCUENTRA EN EL BORDE NORTE DE LA CIUDAD, ALEJADO DE ZONAS DENSAS; EL ENTORNO ES DISPERSO Y POCO ACTIVO.	3 – UBICACIÓN INTERMEDIA CON RELACIÓN URBANA PARCIAL; CONTACTO CON ALGUNOS BARRIOS, PERO POCO CENTRAL.	5 – EN EL CENTRO DE CHAMPNERO, RODEADO DE BARRIOS CONSOLIDADOS Y ALTA DENSIDAD POBLACIONAL.
ACCESIBILIDAD	CONECTIVIDAD PEATONAL, CICLISTA Y VEHICULAR	2 – ACCESOS VEHICULARES LIMITADOS Y CASI NULA INFRAESTRUCTURA PEATONAL O CICLISTA.	4 – ACCESIBILIDAD MODERADA CON CONEXIÓN VIAL, AUNQUE LIMITADA POR BARRERAS FÍSICAS COMO CANALES.	5 – AUNQUE CERRADO, SU ENTORNO TIENE CICLOVÍAS, TRANSPORTE PÚBLICO Y VÍAS PRINCIPALES, LO QUE LO HACE ALTAMENTE CONECTABLE.
CONTEXTO URBANO	PRESENCIA DE BARRIOS, DIVERSIDAD SOCIOECONÓMICA, INTERACCIÓN URBANA	2 – POCAS RELACIONES CON ZONAS HABITADAS, BAJA DIVERSIDAD DE USOS Y BAJA PRESENCIA PEATONAL.	3 – ENTORNO DE USO MIXTO CON POTENCIAL URBANO, PERO AÚN POCO ARTICULADO.	5 – DIVERSIDAD DE BARRIOS, SERVICIOS Y ACTIVIDAD URBANA CONSTANTE EN SU BORDE INMEDIATO.
CONDICIÓN DE BORDE	SI ACTÚA COMO BARRERA URBANA O SI ES PERMEABLE	2 – SU BORDE NO REPRESENTA UN CONFLICTO CLARO, PERO TAMPOCO GENERA INTEGRACIÓN CON LA CIUDAD.	3 – CIERTA FRICCIÓN CON EL ENTORNO, SIN SER COMPLETAMENTE EXCLUYENTE.	5 – ACTÚA COMO UNA MURALLA URBANA; FRAGMENTA, DESCONECTA Y LIMITA EL PASO ENTRE SECTORES.
USOS ACTUALES	NIVEL DE SUBUTILIZACIÓN Y EXCLUSIVIDAD	3 – USO DEPORTIVO EXCLUSIVO, CON ÁREAS PARCIALMENTE APROVECHADAS.	3 – SIMILAR AL ANTERIOR, USO RECREATIVO PERO RESTRINGIDO.	5 – ALTA PROPORCIÓN DEL SUELO CON ACCESO LIMITADO Y POCO USO, CON GRAN POTENCIAL DE APERTURA PROGRAMÁTICA.
POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN	CAPACIDAD DE RECONVERSIÓN FUNCIONAL, VISUAL Y PROGRAMÁTICA	2 – POR SU UBICACIÓN PERIFÉRICA Y BAJO IMPACTO, LA RECONVERSIÓN TIENE UN ALCANCE LIMITADO.	4 – BUEN TAMAÑO Y FORMA, CON POSIBILIDAD DE RECONVERSIÓN SI SE RESUELVEN CONFLICTOS DE BORDE.	5 – AMPLO, CENTRAL, SUBUTILIZADO Y CON CONDICIONES ÓPTIMAS PARA RECONVERTIRSE EN PARQUE PÚBLICO FUNCIONAL.
IMPACTO URBANO	CAPACIDAD PARA INTEGRARSE, REVITALIZAR Y MEJORAR LA CALIDAD URBANA DEL ÁREA	2 – EL IMPACTO EN LA CIUDAD SERÍA BAJO DEBIDO A SU DESCONEXIÓN Y CONTEXTO PERIFÉRICO.	3 – PUEDE APORTAR VALOR LOCALMENTE, PERO CON MENOR INCIDENCIA METROPOLITANA.	5 – SU APERTURA PERMITIRÍA COSER TEJIDO URBANO, DIVERSIFICAR USOS Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA EN UN ÁREA DINA.
TOTAL	-	15	23	35

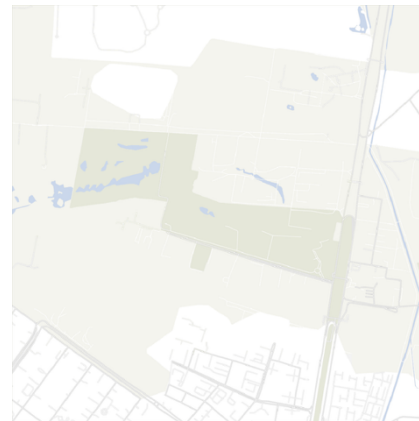
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

FIGURA 13 OPCIÓN 01 LOTE A INTEVENIR – CLUB LOS LAGARTOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

FIGURA 14 OPCIÓN 02 LOTE A INTEVENIR – CLUB RANCHO AL NORTE



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

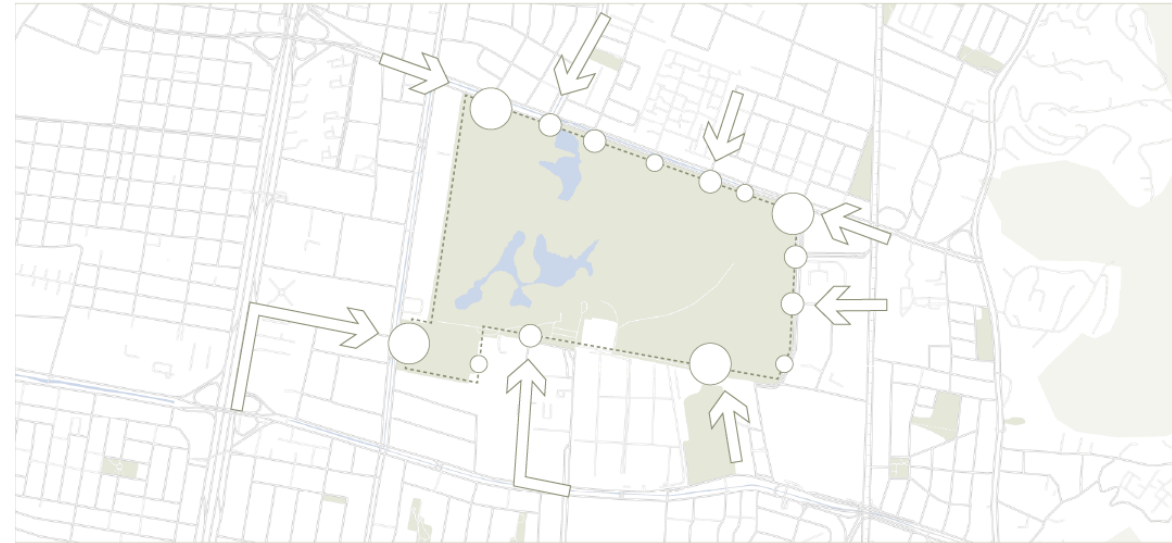
15.4 ESTRATEGIAS ESPACIALES Y URBANÍSTICAS

La propuesta de transformación del Country Club en un equipamiento público de uso mixto se basa en estrategias que garantizan su integración efectiva con la ciudad y su funcionalidad como nodo de interacción urbana. Estas estrategias incluyen:

15.4.1 Apertura y conectividad

- Implementación de ejes peatonales y ciclovías que vinculen el espacio con la red de movilidad existente.
- Creación de nuevos accesos públicos en los puntos estratégicos del perímetro del terreno.
- Integración con corredores ecológicos y equipamientos cercanos para fortalecer la conectividad.

FIGURA 15 ESQUEMA DE ACCESOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

15.4.2 Zonas de uso mixto y multifuncionalidad

- Implementación de espacios para actividades recreativas, culturales y deportivas accesibles para toda la comunidad.
 1. Canchas múltiples para baloncesto, microfútbol y voleibol.
 2. Canchas de tenis con acceso abierto.
 3. Áreas libres para ejercicios al aire libre como yoga, estiramientos y actividades grupales.
- Creación de áreas verdes y espacios abiertos para fomentar la interacción social.
 1. Claros de árboles como zonas de contemplación y permanencia.
 2. Senderos peatonales y de movilidad alternativa con integración paisajística.
 3. Puntos con sombra natural que permiten estancias breves y circulación cómoda.
- Diseño de una infraestructura flexible que permita la realización de eventos y actividades comunitarias.
 1. Plazas gastronómicas con equipamiento básico.
 2. Quioscos culturales para exposiciones, talleres y ferias locales.
 3. Áreas abiertas diseñadas para actividades artísticas y comunitarias flexibles.

FIGURA 16 ESQUEMA DE ZONAS PARA ACTIVIDADES MULTIPLES



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

15.4.3 Estrategias de sostenibilidad y resiliencia urbana

- Incorporación de principios de diseño bioclimático para optimizar el confort térmico y reducir el impacto ambiental.
 1. Alineación de senderos bajo sombra vegetal para confort térmico natural.
 2. Claros de árboles que permiten ventilación cruzada y circulación de aire.
 3. Orientación de recorridos según trayectoria solar para reducir acumulación de calor.
- Uso de materiales sostenibles y estrategias de drenaje urbano sostenible (SUDS - Sustainable Urban Drainage Systems).
 1. Sistemas sostenibles de drenaje urbano que favorecen la gestión natural del agua lluvia.
 2. Implementación de pavimentos permeables en zonas de tránsito.
 3. Incorporación de zanjas drenantes y áreas de filtración vegetal.
- Preservación y potenciación de la vegetación existente, fomentando un entorno ecológico que beneficie la biodiversidad local.

15.4.3.1 Especies nativas:

- a. Sauce llorón (*Salix babylonica*): ideal para zonas húmedas como bordes de lagos o espejos de agua.
- b. Nogal cafetero (*Cordia alliodora*): proporciona sombra, mejora el suelo y es resistente al clima urbano.
- c. Aliso (*Alnus acuminata*): árbol pionero útil para estabilizar suelos y favorecer la biodiversidad.
- d. Arrayán (*Myrcianthes leucoxyla*): arbusto o árbol pequeño ideal para zonas intermedias y setos naturales.

e. Chicalá rosado (Tabebuia rosea): aporta color y diversidad floral, además de sombra.

15.4.3.2 Fauna objetivo a atraer o conservar:

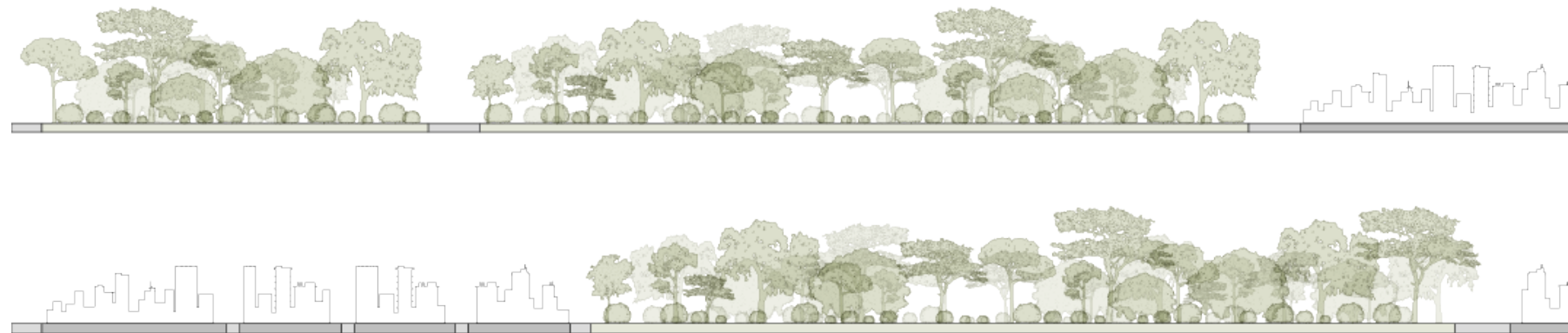
a. Aves urbanas beneficiosas:

- i. Mirla común (Turdus fuscater)
- ii. Copetón (Zonotrichia capensis)
- iii. Azulejo (Thraupis episcopus)

b. Pequeños mamíferos:

- i. Murcielagos Incetívoros
- ii. Zarigüeya común
- iii. Curí

FIGURA 17 ESQUEMA DE PERFIL – VISTA DEL PARQUE SIN FRONTERAS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

15.5 DECISIONES DE EMPLAZAMIENTO

La propuesta de renovación parte del análisis de tres problemáticas principales: primero, los bordes cerrados del predio actuaban como una muralla que rompía la continuidad urbana e impedía la integración del espacio a la ciudad. Segundo, el control excesivo de accesos generaba una barrera social, limitando el uso del terreno exclusivamente a un pequeño grupo privado. Tercero, existía un aprovechamiento deficiente del terreno, donde vastas áreas quedaban subutilizadas mientras unas pocas actividades se concentraban en zonas puntuales, estrangulando el potencial del lugar.

Frente a esto, la estrategia de emplazamiento busca conectar los bordes más lejanos del club, integrando el parque a las dinámicas urbanas y rompiendo las barreras físicas y sociales. A partir de una red de accesos, senderos y ejes de actividad, el proyecto transforma el predio en un pulmón urbano abierto, articulando las diferentes zonas de la ciudad y promoviendo un uso inclusivo, activo y sostenible del espacio.

FIGURA 18 BORDES PERMEABLES Y ACCESOS PROPUESTOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

15.6 DECISIONES ESPACIALES

A partir de una nueva organización programática, el parque integra zonas paisajísticas para la contemplación y el descanso, espacios deportivos para la actividad física libre, y áreas culturales como plazas abiertas y equipamientos ligeros que promueven el encuentro ciudadano. Esta mezcla de funciones garantiza un parque activo durante todo el día, accesible para distintos perfiles de usuarios y verdaderamente conectado con la vida urbana, promoviendo así un confort en la calidad de vida.

- Dentro del plan se proponen dos tipos de plazas que dinamizan el uso del espacio:
 1. Plazas deportivas, ubicadas en sectores estratégicos para promover la actividad física libre y el deporte comunitario.
 2. Plazas gastronómicas, diseñadas para albergar puntos de comida local y encuentros culturales al aire libre.

Además, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2022-2035 identifica en este predio la posibilidad de habilitar un eje vial por la carrera 15, lo cual refuerza la decisión de integrar el parque al tejido urbano circundante. Esta conexión vehicular transversal permitiría una mayor articulación del predio con su entorno inmediato, fortaleciendo la accesibilidad y la continuidad espacial entre los distintos sectores de la ciudad (Secretaría Distrital de Planeación, 2022, p. 82).

FIGURA 19 ESQUEMA DE USOS MIXTOS

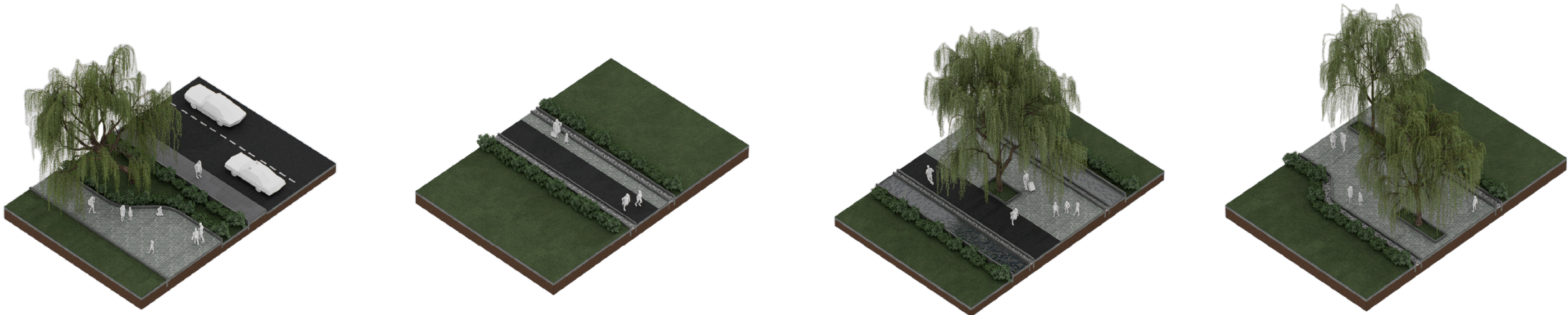


FUENTE: LABORACIÓN PROPIA

15.7 DECISIONES TECNICAS

Se diseñan 8 tipos de perfiles, organizados en función de su uso: algunos enfocados en movilidad peatonal y alternativa, otros pensados como espacios principales de encuentro y actividad. Cada perfil se elabora bajo una lógica constructiva de placas urbanas y vigas cinta, lo que permite mayor resistencia, durabilidad y un menor deterioro en el tiempo, garantizando así su sostenibilidad y bajo mantenimiento.

FIGURA 20 PERFILES PROPUESTOS DESDE LA LOGICA DE ACTIVIDAD & CONSTRUCTIVA

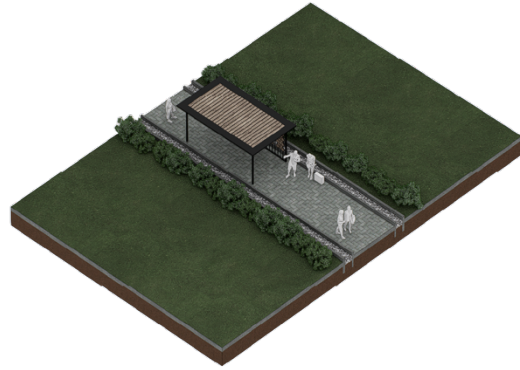


1.

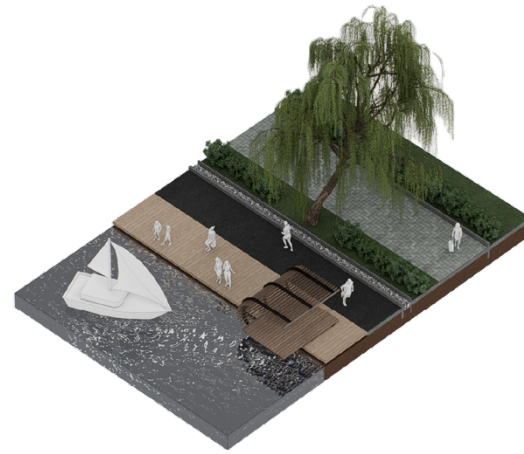
2.

3.

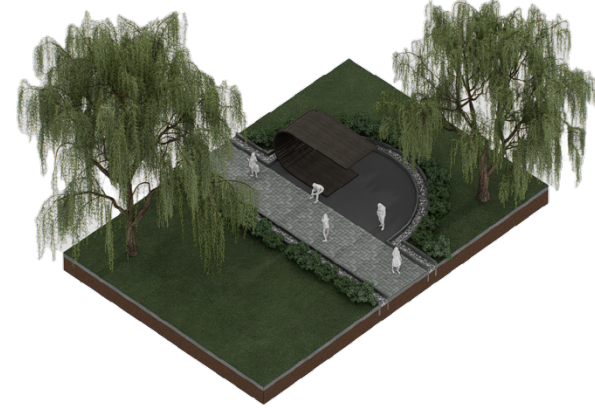
4.



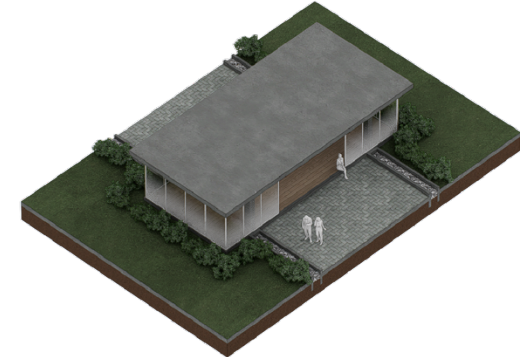
5.



6.



7.



8.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

15.8 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS 8 PERFILES URBANOS:

15.8.1 Perfil vial mixto

- Integra vehículos y peatones en franjas claramente diferenciadas.
- Borde vegetal de amortiguación para reducir la contaminación sonora y visual.
- Favorece la movilidad alternativa mediante andenes amplios y seguros.

15.8.2 Perfil peatonal de borde

- Camino peatonal paralelo a zonas verdes.
- Protección vegetal perimetral que genera confort térmico y visual.
- Favorece la continuidad de recorridos sin interrupciones.

15.8.3 Perfil de sendero ambiental

- Ruta de senderismo con pavimento permeable y vegetación frondosa.
- Aporta diversidad ecológica y sombra natural.
- Diseñado para baja intervención y alta regeneración natural.

15.8.4 Perfil de paseo contemplativo

- Sendero principal rodeado de árboles de gran porte.
- Espacio de pausa e interacción pasiva con el paisaje.
- Superficie de bajo impacto y fácil mantenimiento.

15.8.5 Perfil de zona de resguardo con pérgola

- Espacio cubierto para descanso y protección climática.
- Integrado al paisaje a través de estructuras ligeras de madera sostenible.
- Refuerza el concepto de pausa activa en el recorrido.

15.8.6 Perfil de malecón junto a espejos de agua

- Relación directa entre el usuario y el cuerpo de agua existente.
- Plataforma de madera reciclada resistente a la humedad.
- Genera nuevos usos como paseos acuáticos y descanso.

15.8.7 Perfil de área de actividades

- Zona flexible con elementos naturales y mobiliario urbano liviano.
- Espacio para eventos, talleres y recreación espontánea.
- Adaptable según las necesidades del parque.

15.8.8 Perfil de equipamiento cultural liviano

- Pequeño pabellón cultural integrado en el paisaje.
- Construcción en sistemas prefabricados con bajo impacto.
- Sirve de apoyo para exposiciones, talleres o actividades comunitarias.

15.9 NOTAS CONSTRUCTIVAS GENERALES:

- Todos los perfiles utilizan una base de placas urbanas modulares y vigas cinta, asegurando flexibilidad y menor deterioro.
- Se privilegian materiales permeables, reciclables y resistentes para optimizar el mantenimiento y la sostenibilidad.
- La vegetación estructural acompaña los perfiles reforzando el confort ambiental y la conexión ecológica del parque.

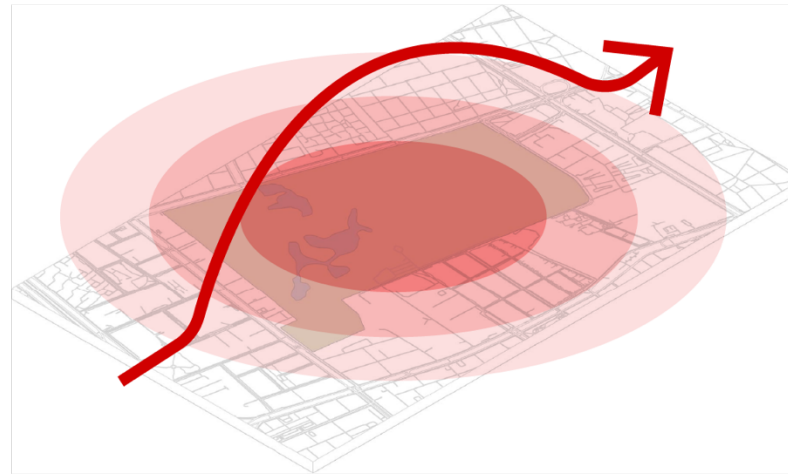
16. DECISIONES AMBIENTALES

El diseño integra criterios ambientales que buscan restaurar los ecosistemas urbanos y mejorar el confort climático. Se plantean **espejos de agua** para regular la temperatura y filtrar el agua de manera natural, generando biodiversidad local. Se introducen **claros de árboles** que permiten ventilación cruzada y reducen el efecto de **isla de calor** en zonas de alta densidad urbana. Además, se promueve la **movilidad alternativa** con senderos peatonales y de bicicleta, reduciendo la dependencia vehicular. La elección de **materiales permeables y reciclables** favorece la infiltración del agua de lluvia y disminuye el impacto ambiental.

16.1 ISLA DE CALOR:

El proyecto responde al fenómeno de isla de calor urbano mediante el aumento significativo de áreas verdes, el uso de especies nativas de gran follaje y materiales de baja emisividad térmica. Esta estrategia disminuye la acumulación de calor en el espacio público, mejora la sensación térmica para los usuarios y contribuye a una ciudad más resiliente frente al cambio climático.

FIGURA 21 ESQUEMA EFECTO ISLA DE CALOR & ÁREA DE ALCANCE



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

16.2 CLAROS DE ARBOLES:

Los claros de árboles son zonas diseñadas para equilibrar áreas densamente arborizadas con espacios abiertos que permiten la entrada controlada de luz solar. Esto favorece el crecimiento de vegetación diversa, ofrece lugares de estancia y contemplación para los usuarios, y crea una variedad de ambientes que enriquecen la experiencia de caminar por el parque. Además, contribuyen a una mejor ventilación cruzada natural.

FIGURA 22 ILUSTRACIÓN CLAROS DE ARBOLES



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

16.3 MOVILIDAD ALTERNATIVA:

El parque promoverá modos de transporte sostenibles mediante la creación de senderos peatonales, ciclovías y rutas de movilidad alternativa bien integradas al tejido urbano. Estas vías estarán diseñadas para garantizar accesibilidad universal, promover la actividad física, y disminuir la dependencia del vehículo privado, fomentando una movilidad urbana más limpia y eficiente.

FIGURA 23 ESQUEMA PERFILES PARA MOVILIDAD ALTERNATIVA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

16.4 MOVILIDAD ALTERNATIVA:

Se plantean materiales seleccionados bajo criterios de sostenibilidad y durabilidad. Los pavimentos permeables, maderas certificadas y concretos de bajo impacto ambiental conformarán la base material del parque, reduciendo la huella de carbono. Además, se emplearán técnicas constructivas como placas urbanas y vigas cinta para garantizar estructuras resistentes al desgaste natural, minimizando el mantenimiento y prolongando la vida útil de los espacios.

FIGURA 24 MATERIALIDAD SOSTENIBLE



FUENTE: GOOGLE IMAGENES

17. CONCLUSIONES

“La Reconversión del Country Club de Bogotá: Espacio público para la cohesión social y sostenibilidad urbana” es una propuesta que parte del análisis de un fenómeno urbano recurrente en Bogotá: la exclusión del espacio público debido a la concentración de grandes terrenos privados. En este contexto, el Country Club representa un vacío urbano para la ciudad en términos de conectividad, equidad y calidad de vida.

La hipótesis planteada —que mediante una adecuada estrategia de reconversión del predio sería posible integrar el espacio al tejido urbano, fortaleciendo la cohesión social y la sostenibilidad ambiental— se confirma a través del diseño de una intervención que transforma el espacio privado en un espacio público diverso, accesible y resiliente. El desarrollo efectivo de la conectividad en el predio permite no solo su apertura, sino también su integración funcional y simbólica a la ciudad, adaptando con éxito todas las estrategias de intervención proyectadas.

La conectividad es el eje central del proyecto, trabajándose a través de una malla de caminos peatonales, ciclovías y nuevos corredores verdes que interconectan los puntos más distantes del predio, respondiendo a la fragmentación previa y fortaleciendo la estructura urbana circundante. La estrategia permitió articular la movilidad alternativa, disminuir barreras físicas, y promover una red de encuentros y actividades que favorecen la cohesión social, entendida aquí como la capacidad del espacio para fomentar el sentido de comunidad y pertenencia.

Durante el proceso de diseño, el proyecto pasó por diversas fases de maduración. Inicialmente, se realizó un diagnóstico del Country Club y su entorno inmediato, evidenciando los problemas de borde cerrado, la concentración de usos en un solo punto y el desaprovechamiento extensivo del terreno. Posteriormente, se plantearon estrategias urbanas y arquitectónicas basadas en principios de sostenibilidad y equidad social, las cuales fueron adaptadas y refinadas hasta consolidar una propuesta coherente y viable.

Dentro de las estrategias implementadas, se destacan:

- La reconversión del uso privado hacia un sistema de usos mixtos: áreas paisajísticas, deportivas, culturales y de esparcimiento, diversificando la oferta de actividades y garantizando el uso continuo y democrático del predio.
- El diseño de perfiles urbanos basados en placas urbanas y vigas cinta, asegurando durabilidad frente al deterioro y un bajo mantenimiento, promoviendo una infraestructura resiliente en el tiempo.
- La implementación de estrategias ambientales como espejos de agua, filtración de aguas lluvias, mitigación de la isla de calor urbano y preservación de claros de árboles, mejorando así el confort térmico y la sostenibilidad ecológica del predio.

El proyecto reconoce la importancia del paisaje como elemento unificador entre lo natural y lo cultural, materializando los valores identitarios del territorio y dotándolo de una imagen propia. Asimismo, entiende la arquitectura no solo como una construcción física, sino como la ordenación de espacios en favor del uso colectivo y de la interacción social.

Desde la dimensión social, la intervención refuerza la vida en comunidad, creando áreas inclusivas que invitan a la diversidad y reducen la segregación, mientras que, desde la dimensión cultural, recupera el espacio como escenario de manifestaciones colectivas, apropiación simbólica y construcción de identidad.

En definitiva, la reconversión del Country Club de Bogotá demuestra que la apertura de espacios privados hacia lo público no solo es posible, sino necesaria para mejorar la calidad de vida urbana. Al convertir un predio antes exclusivo en un espacio accesible, mixto y sostenible, se favorece la construcción de una ciudad más justa, cohesionada y viva, donde la población encuentra nuevas oportunidades de encuentro, recreación y desarrollo.

18. GLOSARIO

Arquitectura: Concepción y diseño de espacios para uso humano contruidos mediante técnicas propias de cada época de los que cuenta el orden y disponían de las formas, la estructura y la función.

Calidad de vida: Conjunto de condiciones presentes en el medio urbano que garantizan el confort biológico y el soporte funcional para el desarrollo de los individuos y sus actividades en condiciones equitativas y dignas dentro de una ciudad.

Ciudad: Núcleo de población de ciertas dimensiones y funciones especializadas en un territorio amplio.

Cultural: Es el conjunto de manifestaciones que existen en algún lugar, generalmente heredadas de los ancestros, que caracterizan a esa población como única entre el resto del mundo, son rasgos de identidad, que generan orgullo y promueven el sentido de pertenencia.

Espacio público: Áreas de la ciudad de propiedad público y acceso libre, algunos son consecuencia de grandes operaciones de mejora urbana.

Equipamiento: Elemento constituyente del hábitat residencial, asociado a los espacios de dominio público; complementario a la vivienda, para satisfacer las necesidades de los habitantes.

Paisaje: Es la unidad compuesta por una serie de factores materiales e inmateriales, que involucra en gran medida la cultura de algún lugar, la unión de todos estos elementos genera una imagen única en cada paisaje, que no es más que la materialización de lo inmaterial y la poetización de lo material.

Población: Es el conjunto de personas que pertenecen a un lugar específico, por tanto, comparten historia, costumbres, saberes y valores únicos de dicho territorio.

Proyecto: Representado en perspectiva.

Social: se refiere a lo colectivo, a la construcción de la vida en comunidad en algún sitio, es diversa eficiente y debe promover el desarrollo de todas las partes que la conforman.

Reconversión: Proceso de transformación y adaptación de un espacio, edificio o infraestructura para un nuevo uso o función. En arquitectura y urbanismo, la reconversión busca optimizar espacios existentes sin necesidad de su demolición, garantizando su integración en el entorno urbano y su sostenibilidad en el tiempo.

Cohesión social: Capacidad de un espacio urbano o arquitectónico para fomentar la integración y el sentido de comunidad entre sus habitantes. En términos de diseño urbano, implica la creación de espacios inclusivos, accesibles y funcionales que favorezcan la interacción social y reduzcan la segregación dentro de la ciudad.

19. BIBLIOGRAFÍA

Borja, J. (2001). *La ciudad conquistada*. Alianza Editorial.

Castells, M. (1996). *La era de la información: economía, sociedad y cultura. Vol. I: La sociedad red*. Alianza Editorial.

Ching, F. D. K. (2015). *Arquitectura: Forma, espacio y orden* (4ª ed.). Editorial Gustavo Gili.

Gehl, J. (2010). *Ciudades para la gente*. Reverté.

Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Anthropos.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.

Sennett, R. (2012). *Together: The rituals, pleasures and politics of cooperation*. Yale University Press.

Zeisel, J. (2006). *Inquiry by design: Environment/behavior/neuroscience in architecture, interiors, landscape, and planning*. W. W. Norton & Company.

Zukin, S. (1995). *The cultures of cities*. Blackwell.

Cadena SER. (2024). *Parque de las Tierras Leonesas: un modelo de sostenibilidad en León*. <https://cadenaser.com/nacional/leon/parque-tierras-leonesas>

Cadena SER. (2024). *VERA Sevilla: reconversión de la Fábrica de Tabacos*. <https://cadenaser.com/nacional/sevilla/proyecto-vera-fabrica-tabacos>

Diller Scofidio + Renfro, James Corner Field Operations & Piet Oudolf. (2019). *The High Line Park*. <https://www.thehighline.org/history/>

HafenCity Hamburg GmbH. (2021). *HafenCity Masterplan*. <https://www.hafencity.com>

Mazzanti, G. (2007). *Parque Biblioteca España*. <https://www.medellin.gov.co/es/proyectos/parque-biblioteca-espana/>

Nave Bostik. (s.f.). *Proyecto cultural autogestionado*. <https://www.navebostik.com/>

ONU-Hábitat. (2016). *La Nueva Agenda Urbana*. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>

Secretaría Distrital de Planeación. (2022). *Plan de Ordenamiento Territorial: Propuesta técnica 2022–2035*. https://sdp.gov.co/sites/default/files/2022-01/pot_propuesta_tecnica_2022-2035.pdf

Secretaría Distrital del Hábitat. (2021). *Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. 2022–2035*. <https://www.habitatbogota.gov.co/sites/habitatbogota.gov.co/files/2021-12/POT-2022-texto-proyecto.pdf>

ANEXOS 1 PANELES DE ENTREGA DE PROYECTO

RECONVERSION: COUNTRY CLUB
DIAGNÓSTICO & APROXIMACIÓN AL LUGAR

1

INTRODUCCIÓN

En Bogotá existen extensas áreas verdes y equipamientos localizados dentro de clubes sociales privados que, a pesar de su escala e infraestructura, permanecen cerrados a la ciudadanía. Esta condición representa una oportunidad crítica de intervención urbana: transformar estos enclaves excluyentes en espacios públicos accesibles, culturales y sostenibles. Este proyecto parte de la necesidad de reconfigurar estos terrenos como parte activa del tejido urbano, con usos mixtos que promuevan la educación, la cultura y la integración social. La propuesta se alinea con los principios del derecho a la ciudad y busca responder a desafíos contemporáneos como la desigualdad en el acceso al espacio público, el déficit de infraestructura cultural y la desconexión entre grandes predios privados y el entorno urbano.

CRITERIO	EL RANCHO	LOS LAGARTOS	COUNTRY CLUB
Ubicación	2	3	5
Accesibilidad	2	4	5
Contexto urbano	2	3	5
Condición de borde	2	3	5
Usos actuales	3	3	5
Potencial de transformación	2	4	5
Impacto urbano	2	3	5

CLUBES

1

2

EL RANCHO

No fue seleccionado debido a su lejanía de zonas con alta densidad urbana, lo que limita su impacto como espacio público accesible e integrador. Su contexto inmediato carece de conexión directa con el tejido urbano consolidado.

LOS LAGARTOS

1

2

PROBLEMÁTICAS

MURALLA

El country club se ha convertido en un borde de la ciudad que impide la circulación continua gracias al bloqueo de sus cerramientos

NEGACIÓN

Control excesivo por parte de los bordes del club, da desconexión total del contexto inmediato segregándolo y generando inseguridad en la parte externa

SEGREGACIÓN

El club centraliza sus usos principales en una única parte dejando el resto como zona deportiva

POTENCIALES

CONTINUIDAD

Unificar la red del espacio público siendo articulado por medio del club (ahora público)

ACCESOS

Accesos puestos en lugares estratégicos para lograr articular tensiones de circulación externas e internas, potenciando los usos y actividades del club (ahora público)

TEJER

Articular las diferentes zonas desligadas del club, generando núcleos de actividades homogéneas y dando cabida a más de estas.

RECONVERSION: COUNTRY CLUB
PROPUESTA PROYECTUAL

2

OBJETIVO

La propuesta busca reconvertir el Country Club de Bogotá (un predio de uso exclusivo, baja accesibilidad y con un alto potencial ecológico y urbano) en un gran parque público multifuncional. Este nuevo espacio se integrará al tejido de la ciudad mediante estrategias de apertura física y simbólica, conexión peatonal y ciclista, activación programática inclusiva y recuperación del paisaje existente. El proyecto pretende resignificar el club como un corredor verde, cultural y recreativo, donde converjan dinámicas sociales diversas, favoreciendo la cohesión social, la sostenibilidad ambiental y el ejercicio pleno del derecho al espacio público como elemento clave de la vida urbana.

1

2

3

4

5

6

7

8

VEGETACIÓN EXISTENTE

BORDE PERMEABLE

ACCESOS

NODOS DE ACTIVIDADES

EJES DE SENDERISMO

EJES DE SENEROS DE AGUA

ACTIVIDADES

SÍNTESIS

NUEVO USO DEL ESPACIO

CALLE 127

2

1

LEYENDA

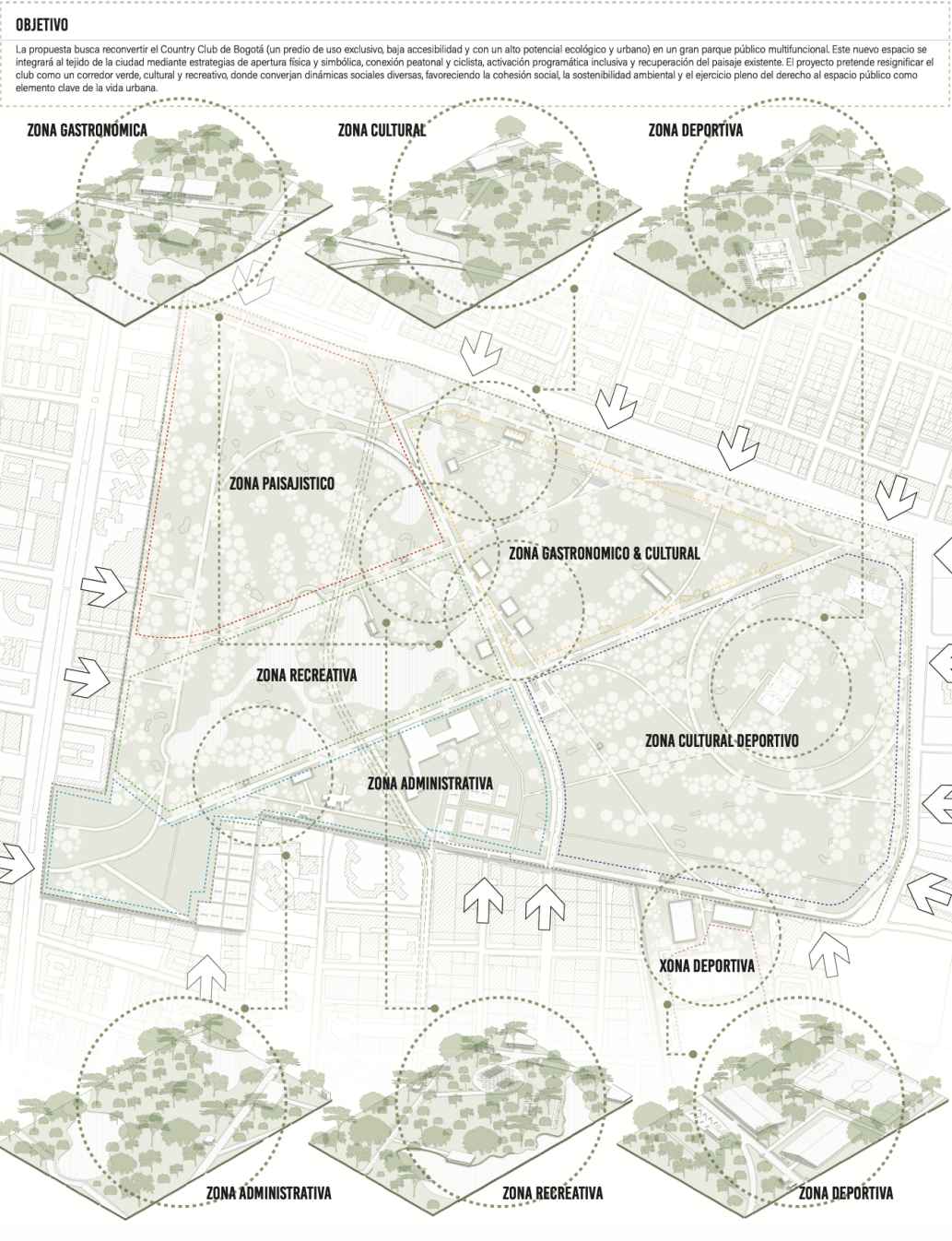
- ACCESOS
- ACTIVIDAD 01 PAISAJÍSTICO
- ACTIVIDAD 02 GASTRONOMICO
- ACTIVIDAD 03 RECREATIVO
- ACTIVIDAD 04 ADMINISTRATIVO
- ACTIVIDAD 05 CULTURAL DEPORTIVO
- ACTIVIDAD 06 DEPORTIVO
- SENDEROS

A través de unos perfiles diseñados, se ve cómo el espacio abierto no solo ofrece respiro ambiental, sino que estos permiten que el parque actúe como un verdadero conector ecológico y social.

RECONVERSION: COUNTRY CLUB

IMÁGENES DE PROYECTO

3



RECONVERSION: COUNTRY CLUB

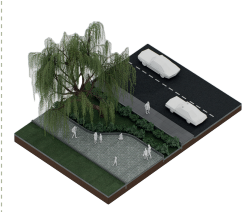
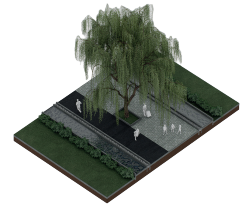
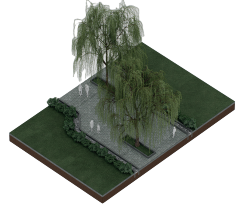
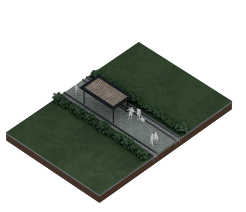
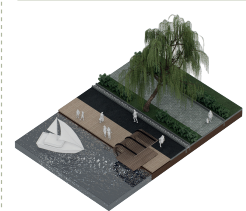
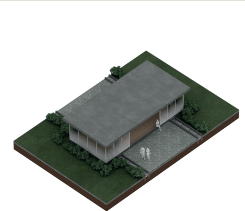
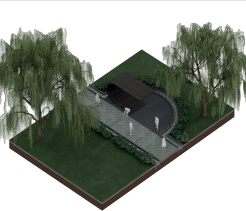
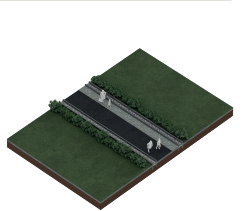
DETALLES & SOSTENIBILIDAD

4

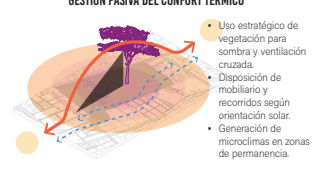
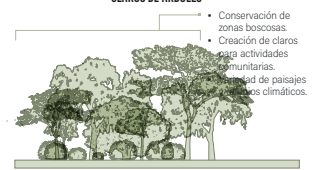
OBJETIVO

A través del diseño de perfiles urbanos variados, se responde a distintas dinámicas de uso y permanencia dentro del parque, garantizando, accesibilidad y diversidad programática. Complementariamente, se incorporan estrategias de sostenibilidad que promueven una gestión ambiental responsable del territorio: tratamiento del agua, movilidad limpia, materiales de bajo impacto, conservación vegetal y confort climático pasivo. Estas decisiones integran criterios funcionales (jerarquía de recorridos, articulación de nodos, accesibilidad universal), sociales (espacios de encuentro, inclusión intergeneracional, apropiación colectiva) y ecológicos (infraestructura verde, regulación térmica natural) para consolidar una infraestructura verde urbana capaz de mejorar la calidad de vida y fomentar la cohesión social.

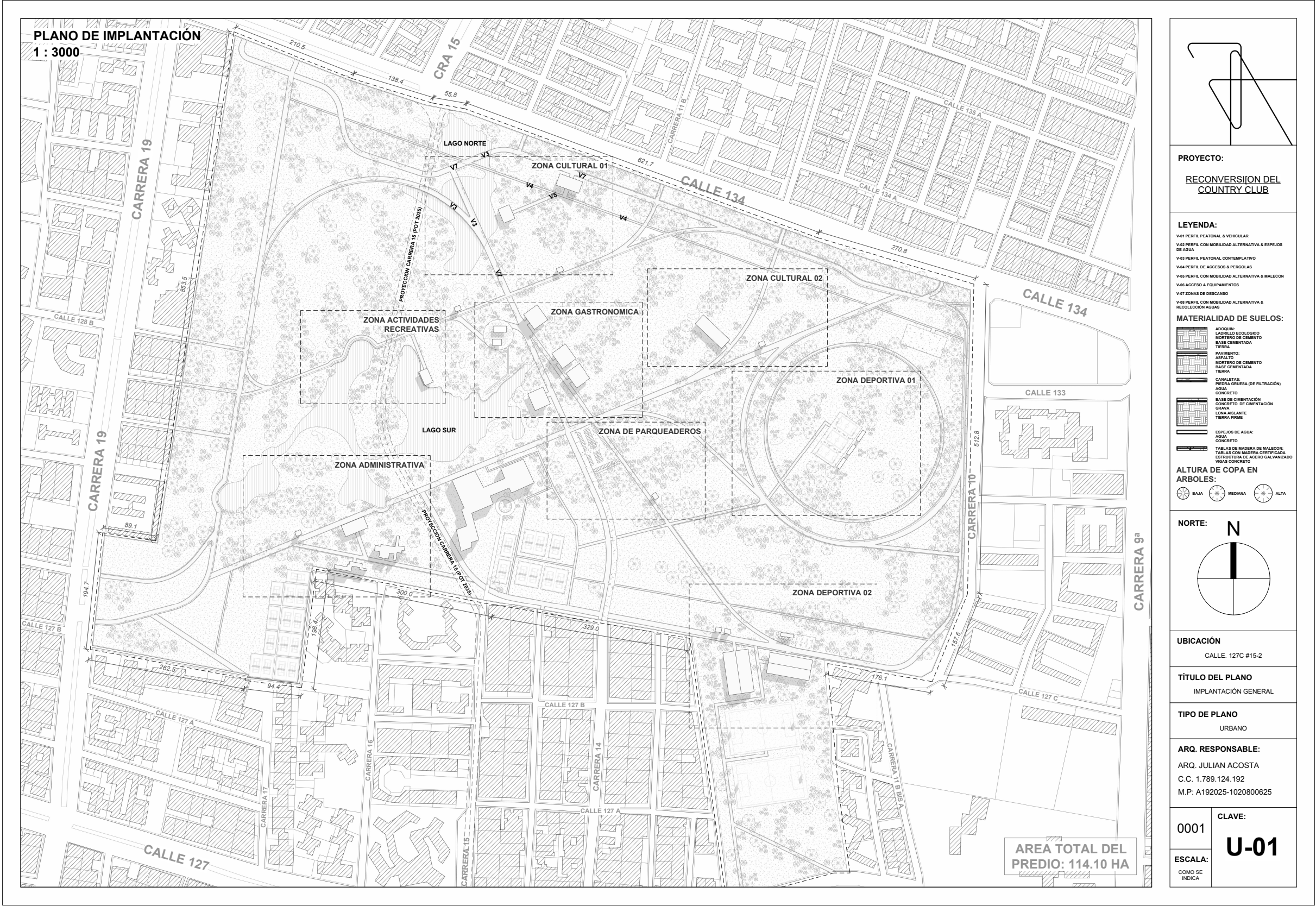
PERFILES IMPLEMENTADOS

V1  1. Facilita integración vial y peatonal 2. Integración de borde antiguo a visuales 3. Permite transición entre ciudad y parque	V2  1. Espacio sombreado ideal para permanencia 2. Circulación segregada: peatones y ciclistas 3. Bordes verdes suaves que reducen impacto	V3  1. Zona amplia de contemplación y descanso 2. Vegetación envolvente para microclima 3. Espacio flexible para encuentros espontáneos	V4  1. Elemento de resguardo (pérgola) integrado 2. Ideal para pausa o actividades comunitarias 3. Vegetación controlada que no obstruye visión
V5  1. Relación directa con el agua (malecón) 2. Activación lúdica y ecológica del borde 3. Espacio de alto atractivo paisajístico	V6  1. Equipamiento cultural accesible y visible 2. Conexión directa con senderos del parque 3. Uso versátil: eventos, talleres, exposiciones	V7  1. Zona de permanencia con mobiliario techado 2. Espacio semicerrado para reuniones o talleres 3. Relación visual con el entorno natural	V8  1. Eje de movilidad alternativa eficiente 2. Vegetación lateral guía el recorrido 3. Conexión interna sin fragmentar el paisaje

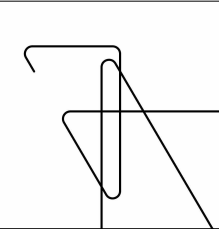
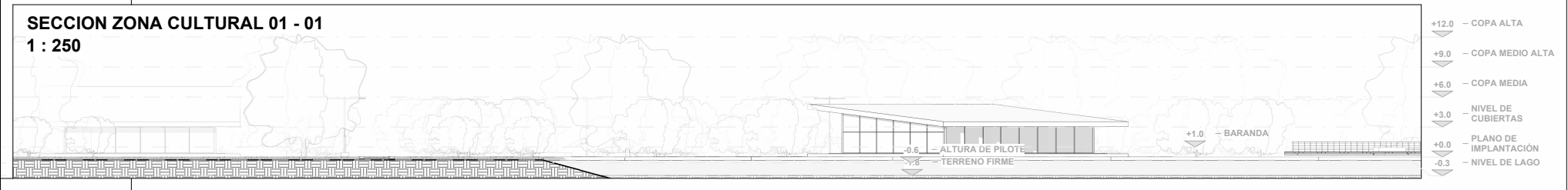
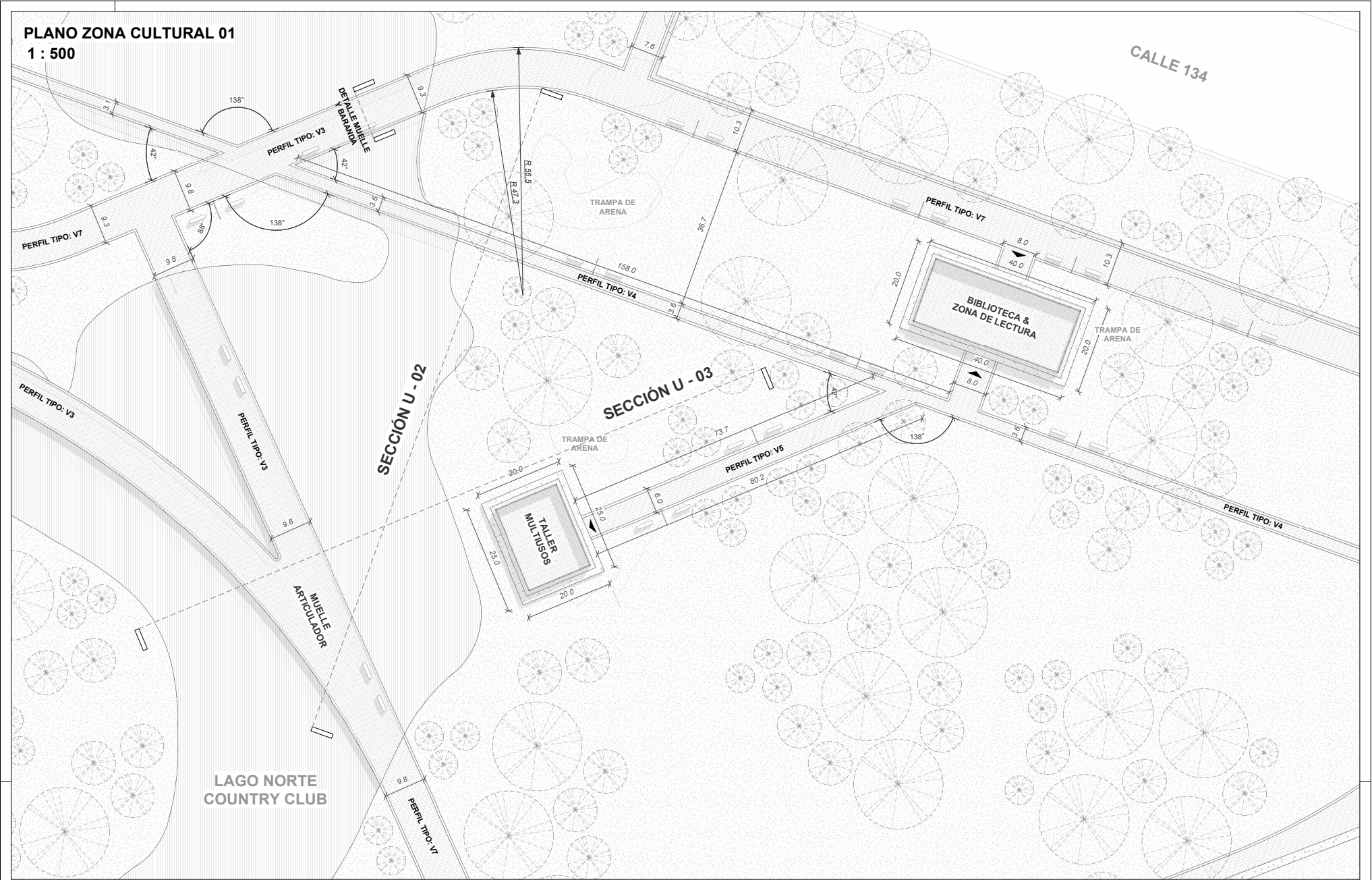
ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD

ESPEJOS DE AGUA  - Regulan la temperatura del entorno. - Atraen biodiversidad acuática.	GESTIÓN PASIVA DEL CONFORT TÉRMICO  - Uso estratégico de vegetación para sombra y ventilación cruzada. - Disposición de mobiliario y recorridos según orientación solar. - Generación de microclimas en zonas de permanencia.	MOVILIDAD ALTERNATIVA  - Prioridad a peatones y ciclistas. - Reducción de emisiones contaminantes. - Fomento de la movilidad saludable y accesible.
FILTRACIÓN DE AGUA  - Pavimentos permeables para infiltrar lluvias. - Zonas naturales de filtración y humedales. - Recarga de acuíferos y control de escorrentías.	CLAROS DE ARBOLES  - Conservación de zonas boscosas. - Creación de claros para actividades comunitarias. - Protección de paisajes recorridos climáticos.	MATERIALES  - Materiales locales y de bajo impacto. - Superficies permeables para evitar escorrentías. - Acabados naturales integrados al paisaje.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ANEXOS 3 PLANO U-02

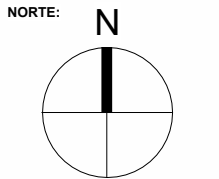


PROYECTO:
RECONVERSION DEL COUNTRY CLUB

LEYENDA:
V-01 PERIL PEATONAL & VEHICULAR
V-02 PERIL CON MOBILIDAD ALTERNATIVA & ESPEJOS DE AGUA
V-03 PERIL PEATONAL CONTEMPLATIVO
V-04 PERIL DE ACCESOS & PERICULOS
V-05 PERIL CON MOBILIDAD ALTERNATIVA & MALECON
V-06 ACCESO A EQUIPAMENTOS
V-07 ZONAS DE DESCANSO
V-08 PERIL CON MOBILIDAD ALTERNATIVA & RECOLECCION AGUAS

MATERIALIDAD DE SUELOS:
ADOQUIN: LADRILLO ECOLOGICO
MORTERO DE CEMENTO
BASE CEMENTADA
TIERRA
PAVIMENTO: ASPHALTO
MORTERO DE CEMENTO
BASE CEMENTADA
TIERRA
CANALIZACION: PIEDRA GRUESA (DE FILTRACION)
AGUA
CONCRETO
BASE DE CIMENTACION: CONCRETO DE CIMENTACION
GRAVA
LONA AISLANTE
TIERRA FIRME
ESPEJOS DE AGUA: AGUA
CONCRETO
TABLAS DE MADERA DE MALECON: TABLAS CON MADERA CERTIFICADA
ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO
VIGAS CONCRETO

ALTURA DE COPA EN ARBOLES:
BAJA MEDIANA ALTA



UBICACIÓN
CALLE. 127C #15-2

TÍTULO DEL PLANO
ZONA CULTURAL 01

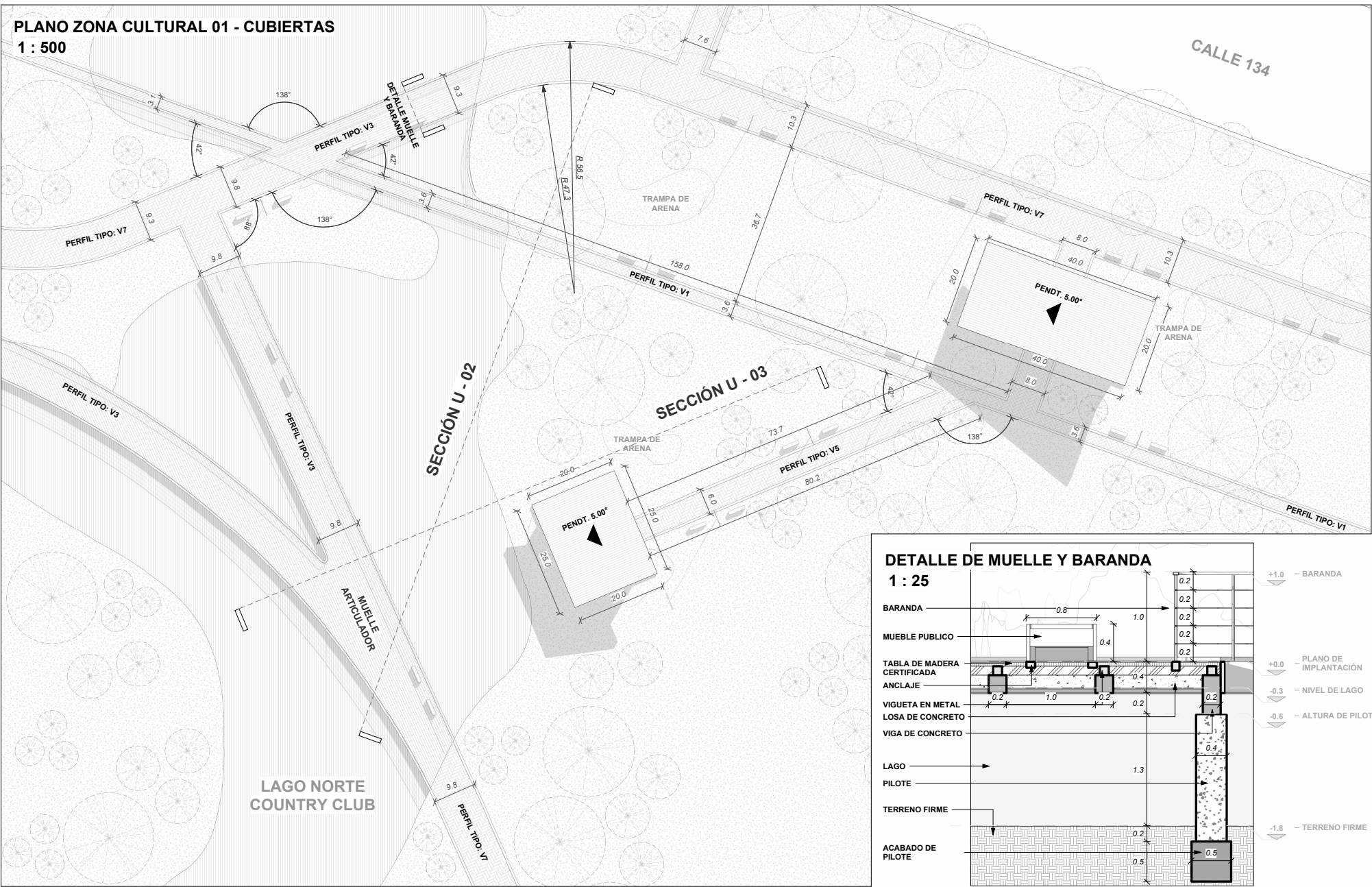
TIPO DE PLANO
URBANO

ARQ. RESPONSABLE:
ARQ. JULIAN ACOSTA
C.C. 1.789.124.192
M.P. A192025-1020800625

0001
CLAVE:
U-02
ESCALA:
COMO SE INDICA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

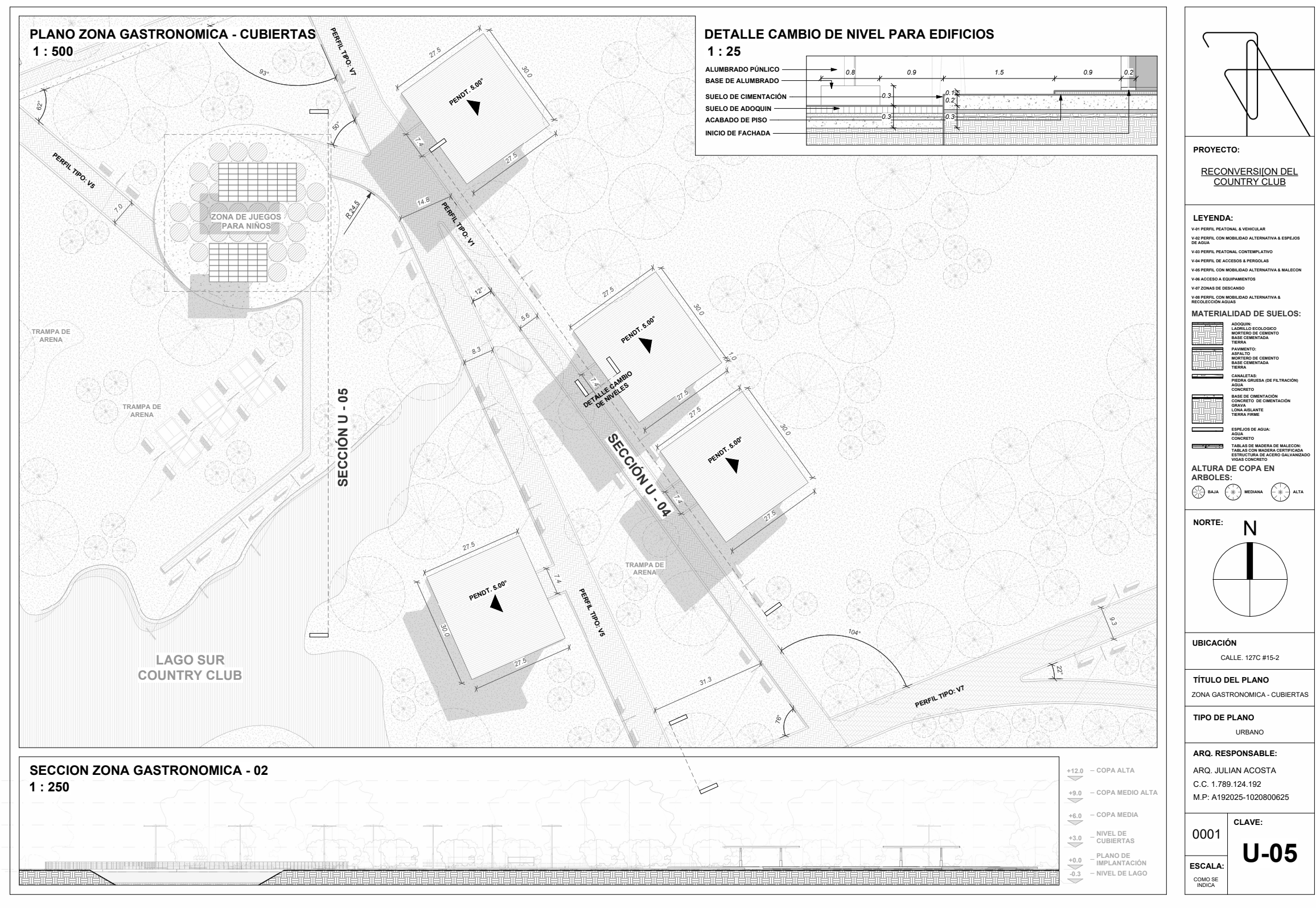
ANEXOS 4 PLANO U-03



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



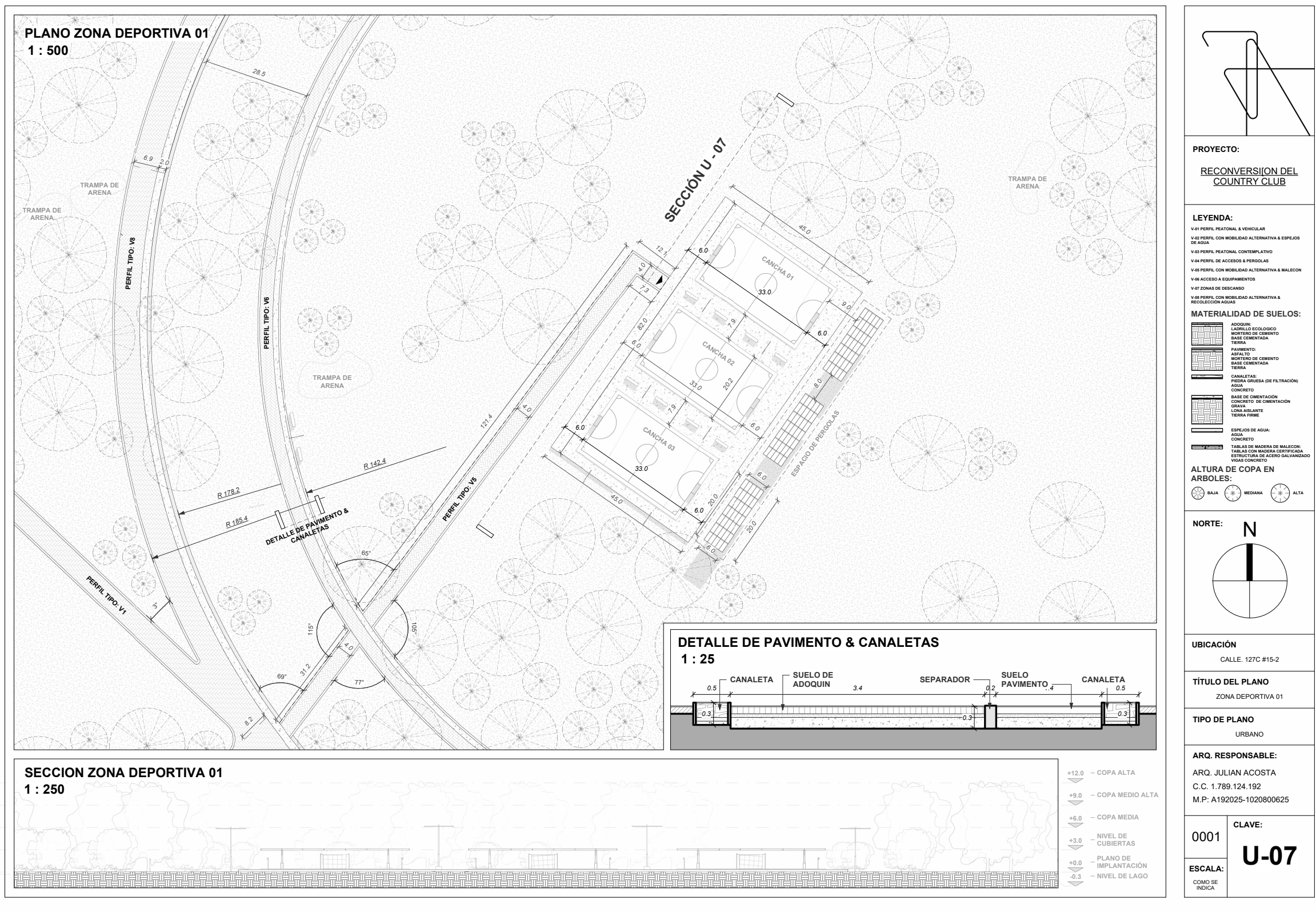
ANEXOS 6 PLANO U-05



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

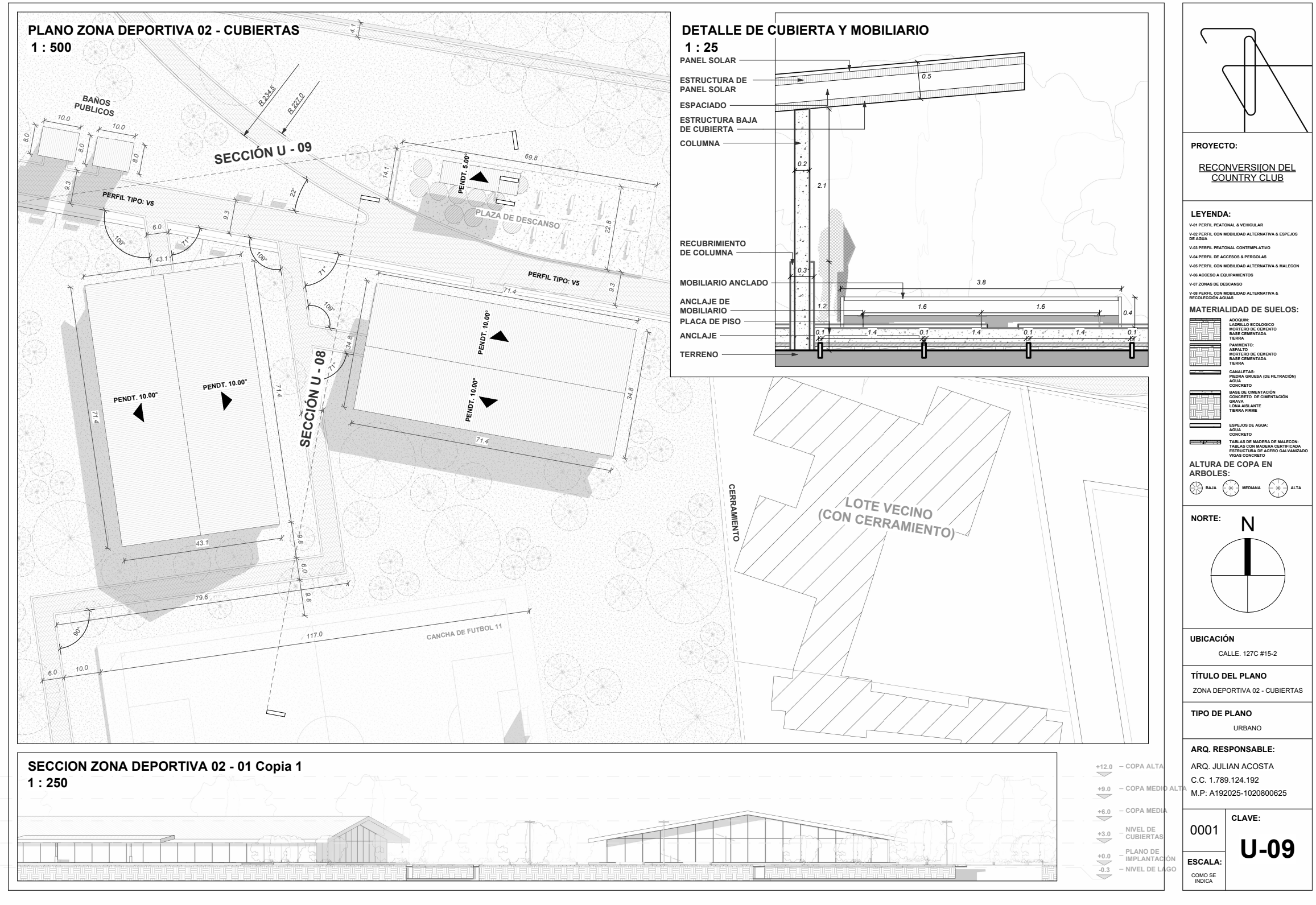




FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



ANEXOS 10 PLANO U-09

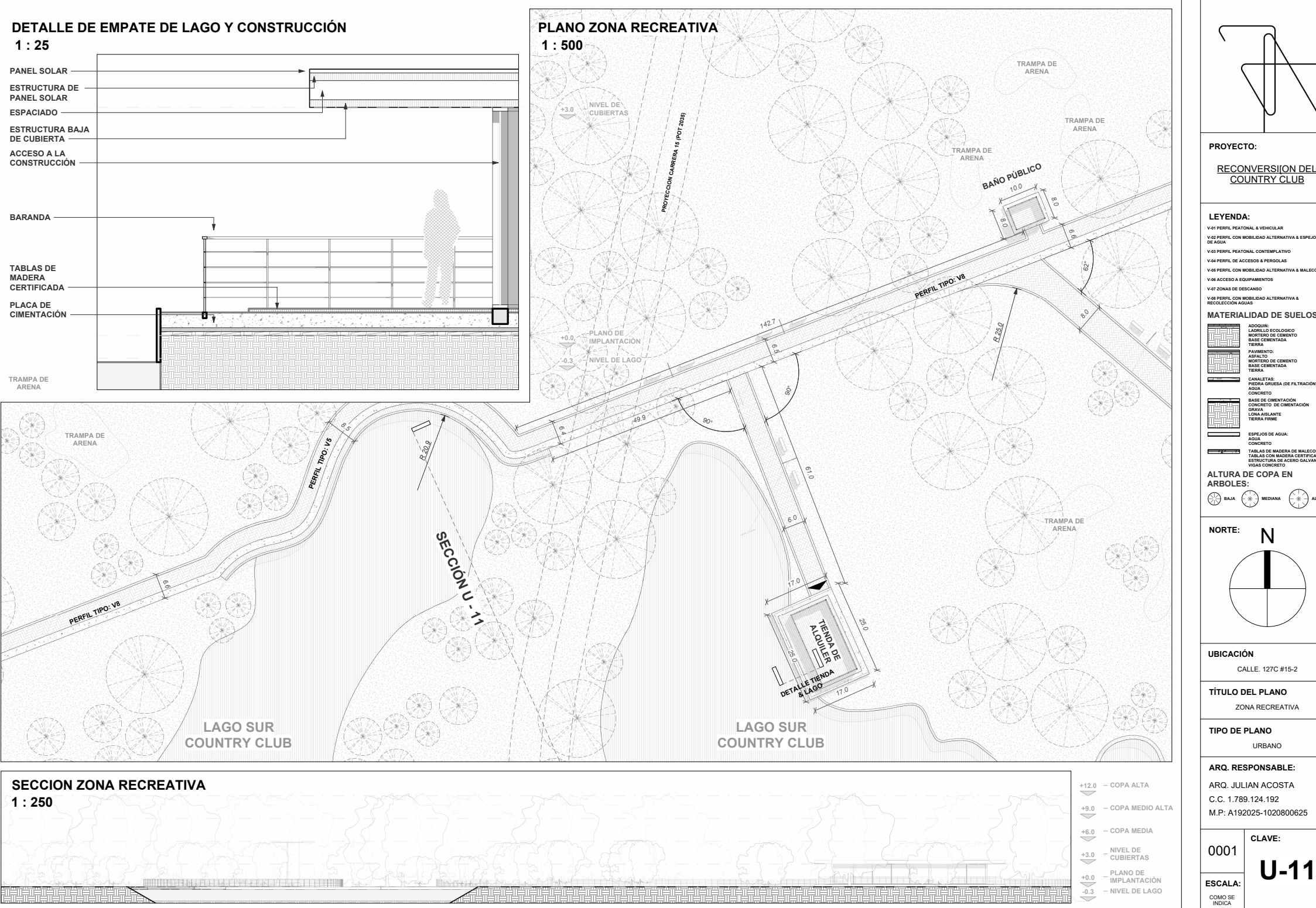


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

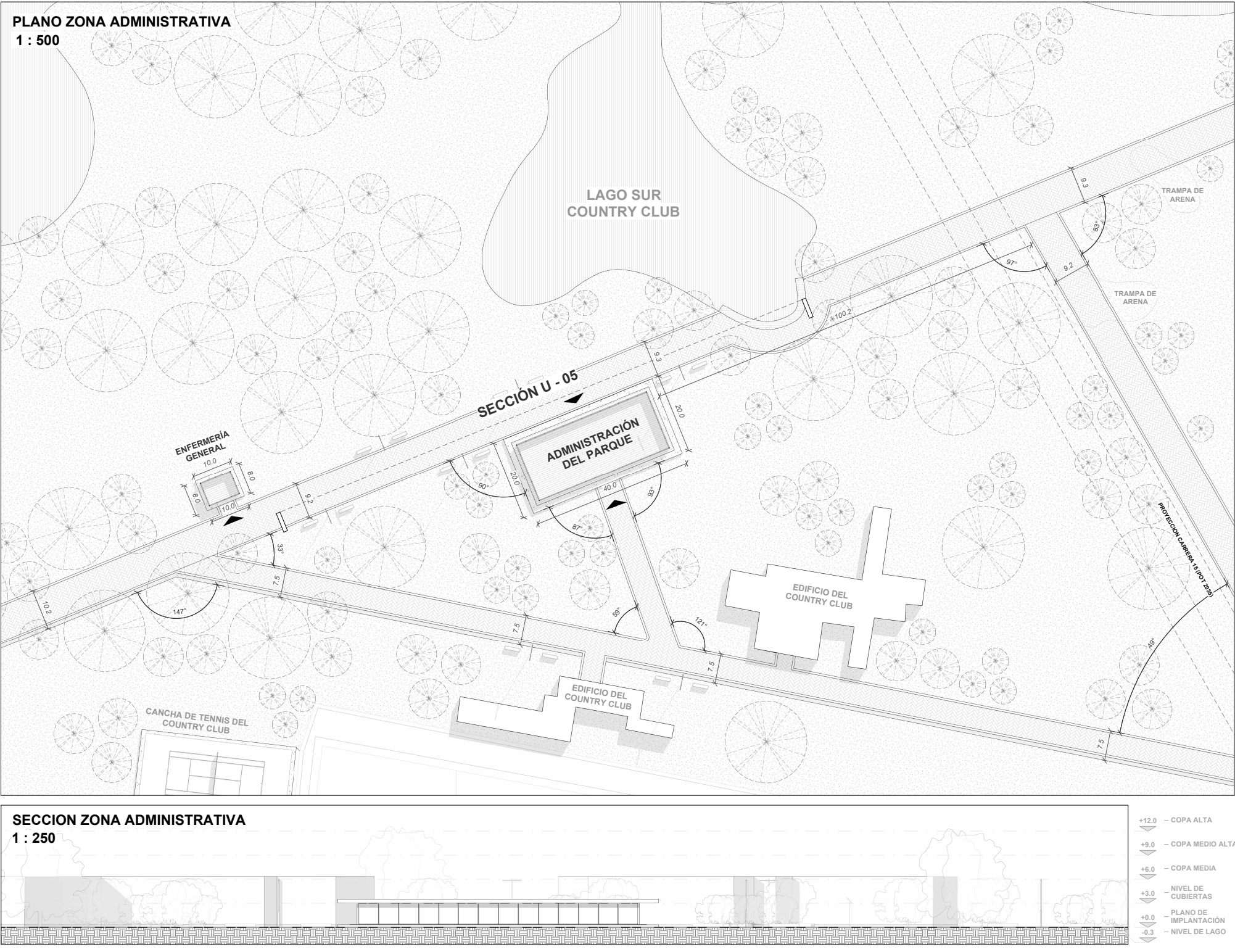


ANEXOS 12 PLANO U-11



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANEXOS 13 PLANO U-12



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA