

LENGUAJES DE LA ARQUITECTURA

RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO Y URBANO EN EL CENTRO
HISTÓRICO AMPLIADO DE BOGOTÁ

CASO DE ESTUDIO LA PLAZA ESPAÑA Y EL
BIC FÁBRICA PASTAS EL GALLO

CARTILLA DE MEMORIAS DE
COMPOSICIÓN DEL PROYECTO URBANO
Y ARQUITECTÓNICO

LOS NUEVE LENGUAJES DE LA ARQUITECTURA

Planteamiento que procura la organización de la información y la parametrización de los elementos componentes de una propuesta.

“estos lenguajes tienen en cuenta múltiples facetas esenciales para la supervivencia de la edificación ante la ciudad y la sociedad”

(Báez y González, 2021, p. 78).

Se proyecta el diseño inicialmente a escala urbana y posteriormente a escala arquitectónica de la edificación BIC, sintetizando el concepto y justificación de cada una de las estrategias a implementar, a manera de esquemas y gráficos y, a su vez, representando aquellas determinantes y memorias contempladas para la realización de cada punto del proyecto, facilitando la especificidad de cada componente y conformando un argumento para cada campo a abordar desde la propuesta.

URBANO



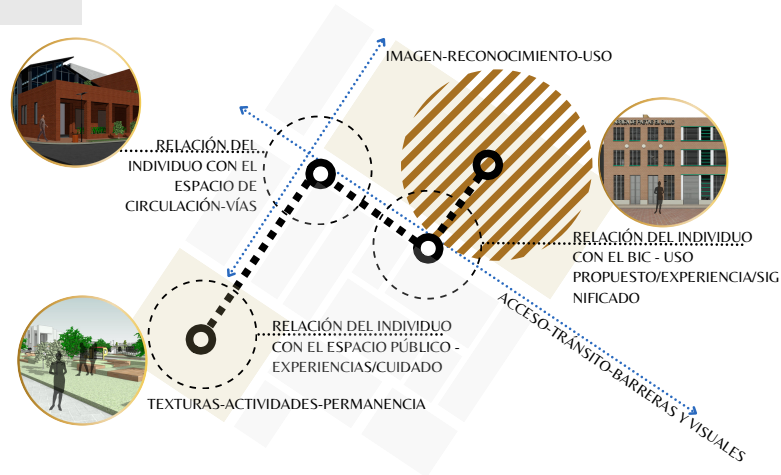
MEMORIA DE COMPOSICIÓN

1. Lenguaje Conceptual
2. Lenguaje Semiótico
3. Lenguaje Simbólico
4. Lenguaje Formal
5. Lenguaje Funcional
6. Lenguaje Espacial
7. Lenguaje Contextual
8. Lenguaje Tecnológico - Ambiental



RELACIONES Y CARACTERIZACIÓN

ESCALA HUMANA

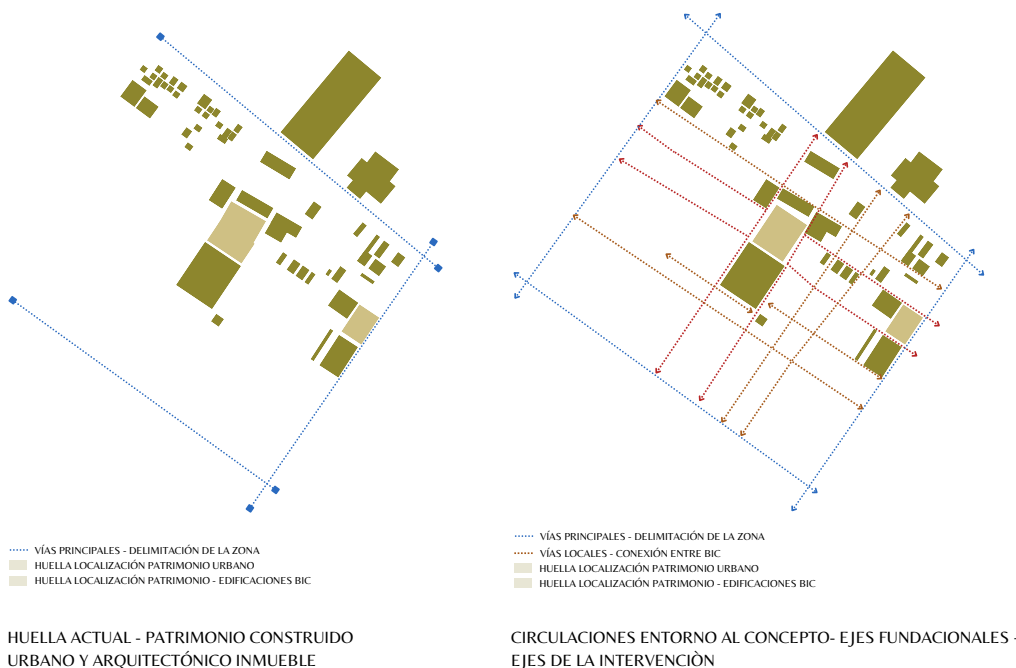


En el concepto general la propuesta urbana busca equilibrar el componente económico con los aspectos sociales, ambientales y de calidad espacial reducidos por la dinámica actual, por lo que se maneja como principio de análisis la relación entre el individuo, el inmueble y el espacio urbano para cada uno de los puntos determinantes del trazado.

DETERMINANTES Y ESQUEMA

DE RELACIONES URBANAS

Se busca establecer la estructura espacial desde la cual se plantea la intervención, demarcando las circulaciones, los nodos y las edificaciones que podrían ser intervenidas debido a su influencia en el entorno por factores como la ubicación, la materialidad, el uso o el tamaño.



..... VÍAS PRINCIPALES - DELIMITACIÓN DE LA ZONA
■ HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO URBANO
■ HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO - EDIFICACIONES BIC

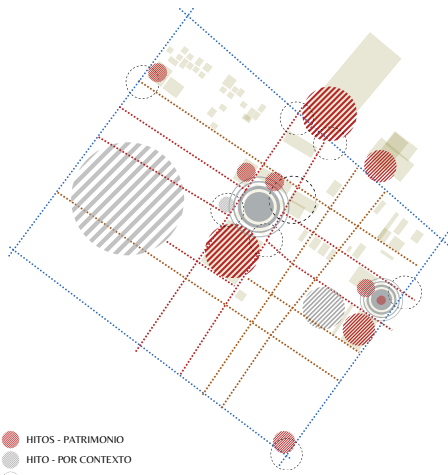
HUELLA ACTUAL - PATRIMONIO CONSTRUIDO URBANO Y ARQUITECTÓNICO INMUEBLE

..... VÍAS PRINCIPALES - DELIMITACIÓN DE LA ZONA
..... VÍAS LOCALES - CONEXIÓN ENTRE BIC
■ HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO URBANO
■ HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO - EDIFICACIONES BIC

CIRCULACIONES ENTORNO AL CONCEPTO- EJES FUNDACIONALES + EJES DE LA INTERVENCIÓN

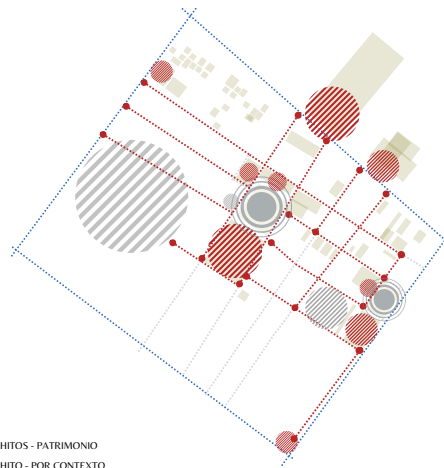
LENGUAJE CONCEPTUAL

DETERMINANTES Y ESQUEMA DE RELACIONES URBANAS



- HITOS - PATRIMONIO
- HITO - POR CONTEXTO
- NODO
- NODO - HITO
- ⋯ BORDE
- ⋯ SENDA
- HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO

HITOS, NODOS, SENDAS Y BORDES RESPECTO AL SECTOR - CONEXIONES ENTRE Y HACIA ELLOS

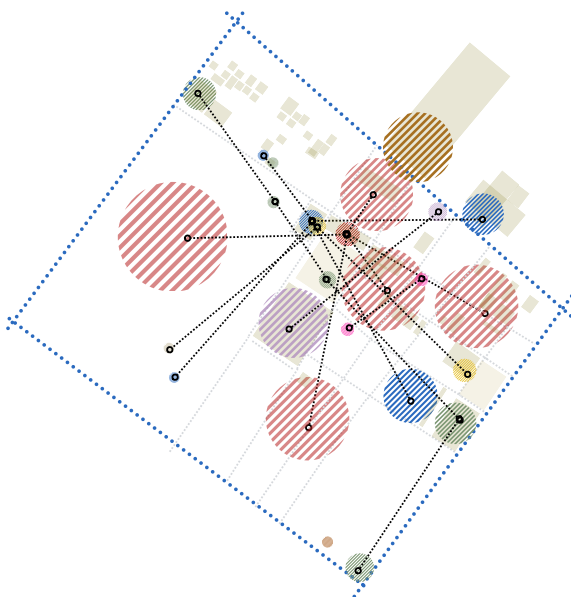


- HITOS - PATRIMONIO
- HITO - POR CONTEXTO
- NODO - HITO
- BORDE
- ⋯ SISTEMA DE CONEXIÓN POR VÍAS - ARTICULACIÓN LOCAL A TRAVÉS DE TRAMA URBANA
- HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO

CONECTIVIDAD A TRAVÉS DE MALLA LOCAL ENTRE COMPONENTE PATRIMONIAL (EDIFICACIÓN -URBANO)

En este caso las relaciones espaciales entre el componente patrimonial y los espacios urbanos demarcan un trazado ortogonal guiado por las calles y carreras, este trazado desemboca en hitos o vías de gran envergadura cuya importancia espacial determina accesos o usos aprovechables para el proyecto.

SISTEMAS Y DINÁMICAS DEL ESPACIO



- PREDOMINA LA ACTIVIDAD COMERCIAL RESPECTO A LAS OTRAS ACTIVIDADES
- CADA ESTRUCTURA DE USO FUNCIONAL (COMERCIO, VIVIENDA, SALUD, EDUCACIÓN, ENTRE OTROS) CUENTA CON AL MENOS UN HITO ARQUITECTÓNICO EN USO DENTRO DE SUS EDIFICACIONES
- LA CONECTIVIDAD ENTRE EDIFICACIONES PATRIMONIALES Y PATRIMONIO URBANO SE PUEDE GARANTIZAR A TRAVÉS DE LA MALLA LOCAL
- NO SE OBSERVAN ACTIVIDADES Y EDIFICACIONES CUYO ENFOQUE SEA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE
- SE REQUIERE COMPLEMENTAR LA ACTIVIDAD DE ALGUNAS ESTRUCTURAS FUNCIONALES COMO SEGURIDAD, CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

- HITO PATRIMONIO COMERCIAL - CONEXIÓN CON NICHOS COMERCIALES EN ZONA
- HITO PATRIMONIO SALUD - CONEXIÓN CON USOS SIMILARES EN ZONA
- HITO PATRIMONIO EDUCATIVO - CONEXIÓN ENTRE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS
- HITO PATRIMONIO INSTITUCIONAL - CONEXIÓN ENTRE ESTRUCTURAS EN ZONA
- HITO PATRIMONIO INSTITUCIONAL/TRANSPORTE
- HITO PATRIMONIO RELIGIOSO - CONEXIÓN ENTRE EDIFICACIONES CON USOS SIMILARES
- HITO SOCIAL - USO ACTUAL CULTURAL
- ⋯ BORDE
- ○ ○ SISTEMA DE CONEXIÓN ENTRE USOS Y ACTIVIDADES
- HUELLA LOCALIZACIÓN PATRIMONIO

LENGUAJE CONCEPTUAL

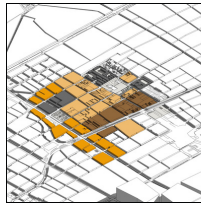
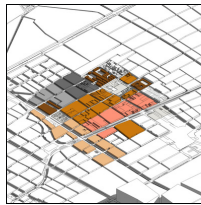
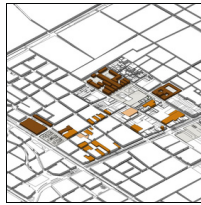
COMPONENTE PATRIMONIAL

GRUPO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

- NIVEL DE INTERVENCIÓN DE INMUEBLES:
- NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL
 - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO
 - NIVEL 3 - CONSERVACIÓN DE CONTEXTO
 - NIVEL DE INTERVENCIÓN OTRAS EDIFICACIONES:
 - NIVEL 4 - SIN VALOR

- TRATAMIENTO URBANÍSTICO:
- CO1-CONSERVACIÓN INTEGRAL
 - CO2-CONSERVACIÓN DEL CONTEXTO
 - RU1-CORREDOR TRANSPORTE PÚBLICO
 - RU1M-CORREDOR METRO
 - RU2-REDENSIFICACIÓN

- ÁREA DE ACTIVIDAD:
- AAM1-AGLOMERACIONES
 - AAM2-CORREDOR URBANO DE MOVILIDAD
 - AAM3-CORREDOR METRO Y REDENSIFICACIÓN
 - AAD-DOTACIONAL

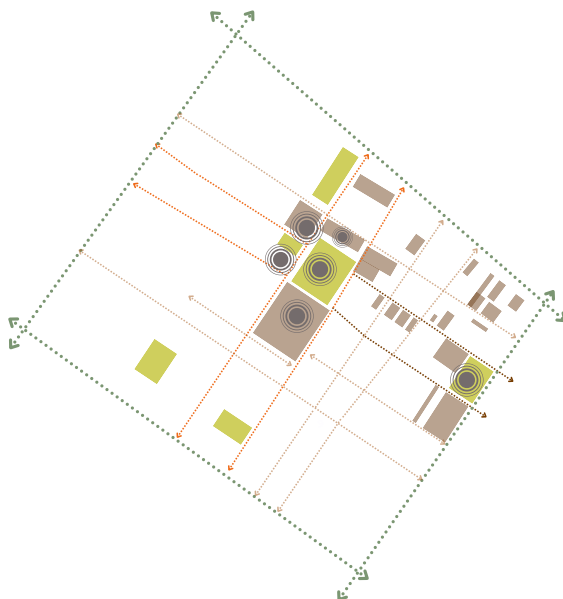


- SE IDENTIFICAN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) Y LOS SECTORES DE INTERÉS CULTURAL (SIC) DECLARADOS EN LA ZONA DE TRATAMIENTO E INFLUENCIA Y SU NIVEL DE INTERVENCIÓN DE ACUERDO AL PEMP
- | | |
|---|---|
| BIC N1 - NIVEL 1
Conservación integral | SECTOR DE INTERÉS CULTURAL (SIC)
1: Barrios Históricos - Voto Nacional |
| BIC N2 - NIVEL 2
Conservación de tipo arquitectónico | PLAZAS
Conservación integral |
| BIC N3 - NIVEL 3
Conservación del contexto | |
| BIC N4 - NIVEL 4
Sin valor - Lotes sin edificar | |

INTERVENCIONES PUNTUALES

SISTEMA DE RELACIONES

La semiología se aplica en la propuesta, en tanto que busca configurar un entorno caracterizado por el patrimonio, que contempla el rescate de la materialidad, texturas y puntos de interés que en sí mismos, reflejan componentes de identidad, cultura e historia.



- | | |
|--|---|
| | BIC DECLARADOS REPRESENTATIVOS |
| | ESPACIO PÚBLICO ARTICULADOR |
| | PUNTOS DE INTERÉS TRADICIONALES |
| | PEATONALIZACIÓN DE VÍAS EJES FUNDACIONALES |
| | PERMEABILIDAD MEJORAMIENTO PERFIL VÍAL MIXTO PEATONAL, CORREDOR VERDE - VEHICULAR |
| | VÍA ARTERIA ACCESIBILIDAD, PERMEABILIDAD |
| | VÍA LOCAL COMPLEMENTARIA |

LENGUAJE SEMIÓTICO

RECONOCIMIENTO

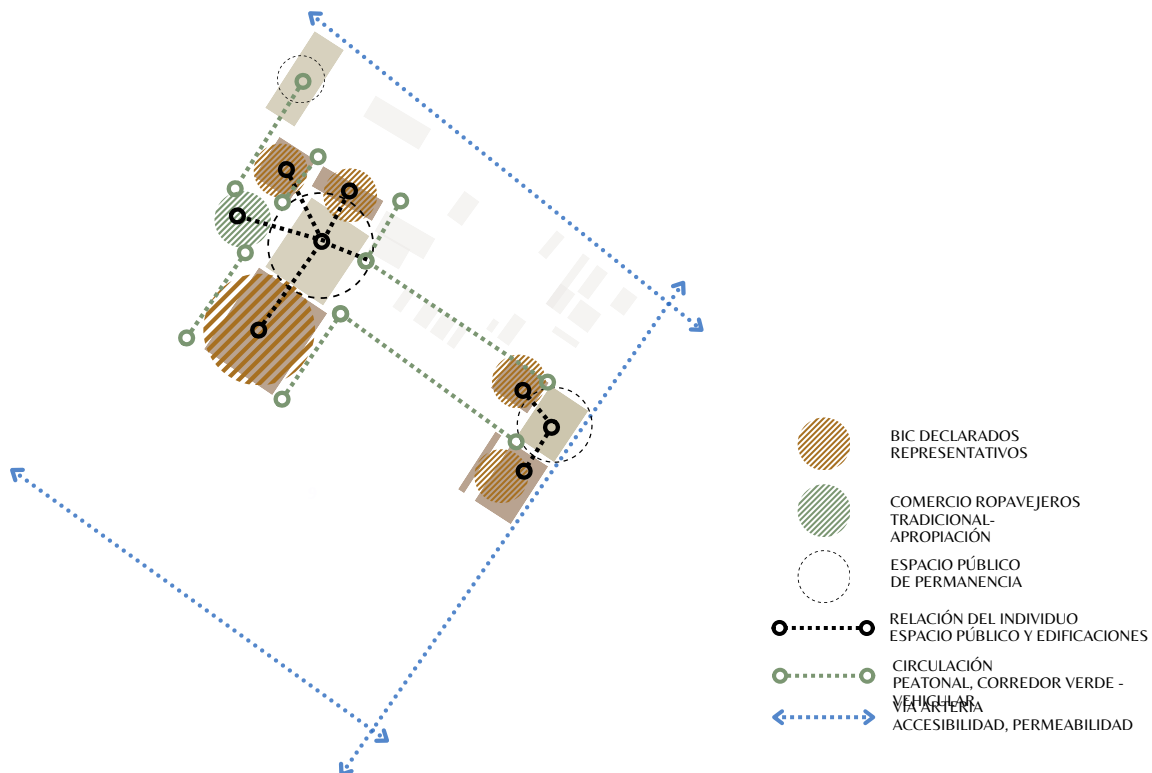
VALORACIÓN HISTÒRICA Y ESTÉTICA

La zona comprendida entre los barrios Voto nacional, La Pepita, La Sabana y La Estanzuela cuenta con una imagen patrimonial con características de movimientos arquitectónicos como el republicano, el art Nouveau, el industrial y el neogótico que representan una época de crecimiento, experimentación y desarrollo del centro de la ciudad.

Fachadas patrimoniales sector Plaza España



El reconocimiento de este lugar basado en la riqueza de sus características arquitectónicas y de la importancia histórica a nivel de consolidación del comercio en la ciudad, son los parámetros bajo los cuales se plantea la regeneración del sector



LENGUAJE SIMBÓLICO

ESCALA DE INTERVENCIÓN NORMATIVA

Para definir el grado de intervención de los proyectos, tanto a nivel urbano como a nivel arquitectónico, se realiza una revisión de la normativa del PEMP-CHB que determina el alcance de las propuestas en cuanto al tipo y nivel de declaratoria, densificación y demás parámetros que reglamenten el diseño.

Síntesis de normativa para la Plaza España – Espacio público patrimonial

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO	
Obras de interés público	Esculturas, Fuentes ornamentales, Pórticos.
Circulación	Ramas y escalinatas, Ciclovía (T), Estacionamiento para bicicleta (T), Estacionamiento bajo espacio público, Reductores de velocidad, Pompeyanos
Materialidad	Piedra, Concreto grabado/estampado, Adoquín de arcilla, Adoquín en concreto, Deck WPC/PVC, Madera, Caucho GCR
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO	
Comunicación	Mapas, planos y reseñas, Clima, ambiente y mensajes, Relojes, Teléfonos, Carteleras locales (T), Pendones, avisos y vayas (T), Mogadores, Buzones, Pantallas
Organización	Bolardo pequeño, Bolardo retráctil, Topeliantas
Ambientación	Luminarias peatonales, Luces candelarias (T) Alcorques, protectores y rejillas, Iluminación de Bienes de Interés Cultural, Materas (T), Bancas, sillas y mesas (T), Pérgolas (T), Parasoles (T), Arte itinerante (T)
Recreación	Juegos para adultos (T), Juegos infantiles (T)
Servicio	Bicicleros, Surtidores de agua, Casetas y quiscos de venta (T), Casetas de turismo (T), Muebles de emboladores, Wifi - USB
Salud e higiene	Baños bajo espacio público, Canecas formato sencillo, Canecas para separar residuos, Canecas y contenedores bajo espacio público
Seguridad	Pasamanos, Cámaras de televisión para seguridad, Cámaras de televisión para el tráfico, Sirenas, Hidrantes, Equipos contra incendios
Señalización y señalética	Señalización vertical, Marcas en pisos (T), Tableros con vástago para hincar en la tierra, Lámparas (T), Banderas (T), Elementos de señalización aérea (T), Nombres, nomenclatura, puntos de encuentro y rutas de evacuación, Semaforización
Arborización	Vegetación, Herbácea o césped, Jardines, Arbustos, Setos o matorrales, Árboles
GESTIÓN E INSTRUMENTOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO	
Usos y aprovechamiento	Zonas de mobiliario para el consumo de alimentos, Zonas para el comercio formal, Eventos y ferias (T), Campamentos de obra (T), Cerramientos POR obra (T), Filmaciones y audiovisuales (T), Artistas en espacio público (T)
Instrumentos	CAMEP, DEMOS (T), Acciones de mitigación, APP, Regulación artistas en espacio público
Mantenimiento y aseo	IDPC, IDU, Fondo de desarrollo local, IDRD, UAESP, IDT, Fondo privado, Jardín botánico
Intervención	IDPC, IDU, Fondo de desarrollo local, IDRD, Jardín botánico, Fondo privado, Enel Codensa
Asesoría y licencia	IDPC, ICANH

Adaptado de "Fichas de valoración y normativa EP-2" Ministerio de Cultura, 2023.

A nivel urbano se establece una escala de tipo zonal, cuyo proyecto corresponde a un plan de regeneración basado en la conectividad entre BIC, circulación y experiencias en el entorno y la recuperación de elementos muebles e inmuebles atendiendo a la historicidad y dinámica actual del espacio



CATEGORÍA:
PL - PLAZA, PLAZUELA O PLAZOLETA



ÁREA DE ACTIVIDAD:
AAM1 - AGLOMERACIONES COMERCIALES



TRATAMIENTO URBANÍSTICO:
CO2 - CONSERVACIÓN DEL CONTEXTO



ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ESPACIO PÚBLICO:
MONUMENTOS, MOBILIARIO ARBORIZACIÓN, OTROS.



LENGUAJE FORMAL

INTERVENCIONES PUNTUALES

SISTEMA DE RELACIONES



RECUPERACIÓN TIPOLOGÍA CLAUSTRO - CENTROS DE MANZANA CON JARDINES Y ORGANIZACIÓN DE COMERCIO AL INTERIOR



RECUPERACIÓN TIPOLOGÍA PASAJE COMERCIAL - CONEXIÓN ENTRE CALLES Y ORGANIZACIÓN DE COMERCIO



RECUPERACIÓN TIPOLOGÍA ESPECIAL - REUSO DE BIC EN EQUIPAMIENTOS Y ACTIVIDAD COMERCIAL



NUEVAS CONSTRUCCIONES - PROYECTOS PARA CAMBIO DE IMAGEN Y ORGANIZACIÓN DE DINÁMICAS Y ACTIVIDADES AL INTERIOR DEL BARRIO



CREACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA OCIO, PERMANENCIA Y COBERTURA VEGETAL



MODIFICACIÓN DE PERFILES - COMPLEMENTO A LA CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA, ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE

- 1 PROYECTO INTERVENCIÓN BIC - CENTRO DE NEGOCIOS PASTAS EL GALLO
- 2 PROYECTO EQUIPAMIENTO RECREATIVO-SOCIAL
- 3 PROYECTO COMERCIO ROPAVEJEROS-INTERVENCIÓN TIPOLOGICA PATRIMONIO POR CONTEXTO
- 4 PROYECTO INTERVENCIÓN COMERCIAL - TIPOLOGICA
- 5 INTERVENCIÓN ESPACIO PÚBLICO
- 6 INTERVENCIÓN CERRAMIENTOS - CAMBIO TIPOLOGICO
- 7 PROYECTO CENTRO PARQUEO
- 8 PROYECTO CENTRO AUTOMOTRIZ
- 9 INTERVENCIÓN MORFOLÓGICA - CAMBIO DE USO
- 10 REORGANIZACIÓN DE COMERCIO-CAMBIO DE USO/OFIOS
- 11 MEJORAMIENTO PERFIL VIAL MIXTO - PEATONAL, CORREDOR VERDE - VEHICULAR 1 CARRIL
- 12 PEATONALIZACIÓN
- 13 PROYECTO CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍA

LENGUAJE FORMAL

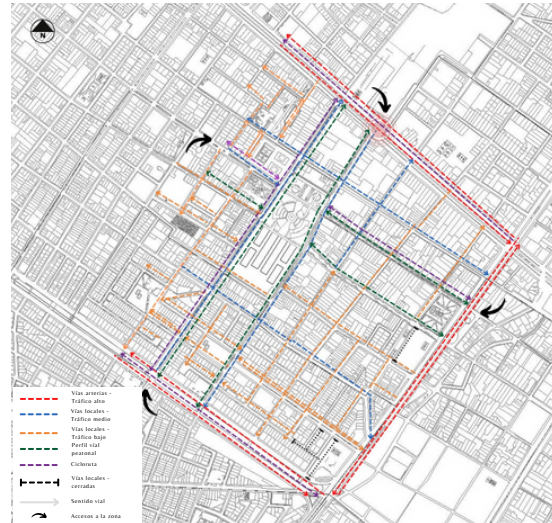
ESTRUCTURAS PRINCIPALES

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DEL TERRITORIO

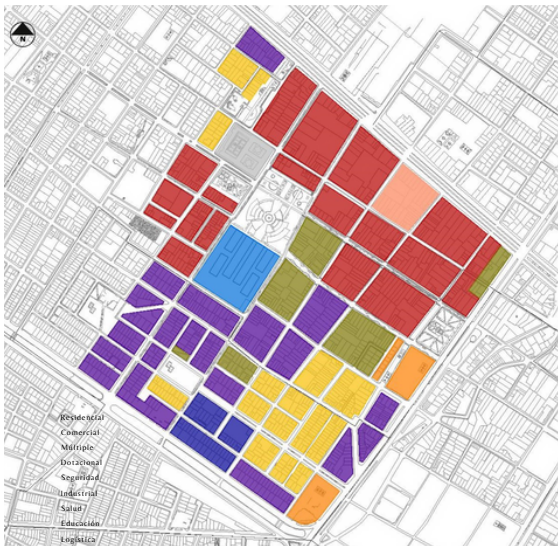
Se plantea una serie de ejes, usos y espacios cuya dinámica marque las interacciones entre la comunidad, esto, ligado a la morfología y a la vocación comercial predominante permite el establecimiento de estructuras de conectividad, actividades en espacio público y privado e inclusión de estructuras actualmente inexistentes como red de parques y ciclorrutas, equipamientos, entre otros.



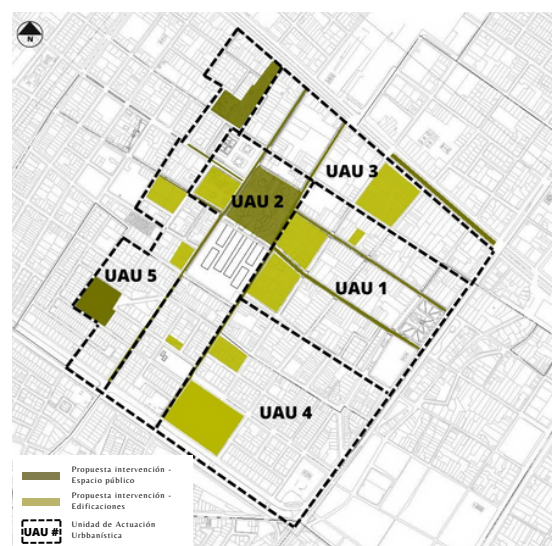
Plano Estructura Ecológica Principal-EEP
Sin escala



Plano Imagen urbana y Conectividad
Sin escala



Plano Usos del suelo
Sin escala



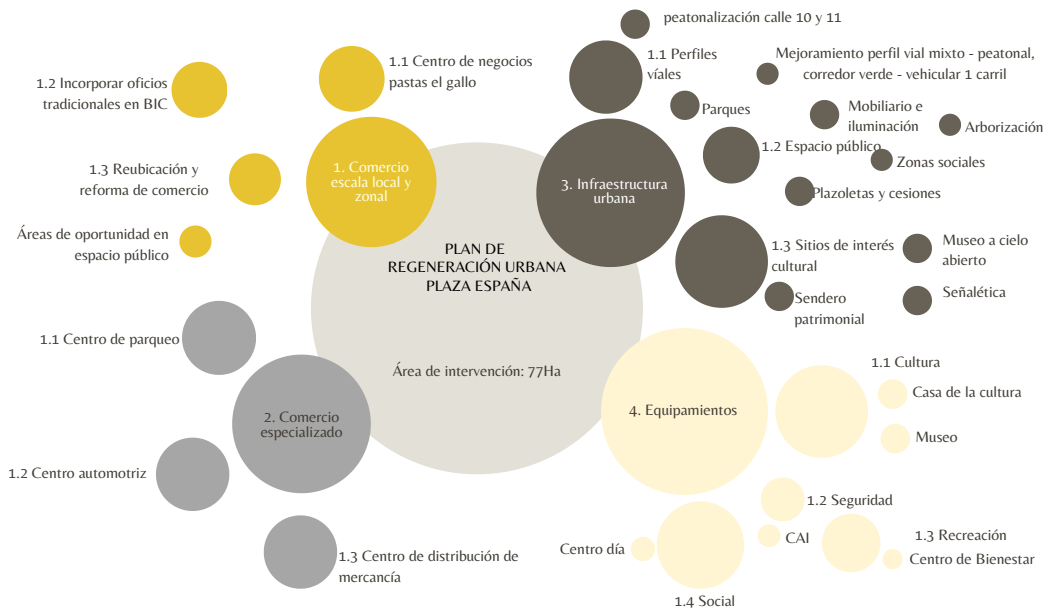
Plano Unidades Actuación Urbanística-UAU
Sin escala

LENGUAJE FUNCIONAL

PROGRAMA URBANO

ZONIFICACIÓN E INTERVENCIONES PUNTUALES

La propuesta de intervención urbana contempla una zonificación de usos a partir de la integración del comercio con otro tipo de servicios de índole cultural, de ocio, sociales y por supuesto, de apoyo a la actividad mercantil en cuanto a empresas y finanzas. Se plantea la creación de una estructura de equipamientos cuya vocación sea recreativa-social como apoyo a los grupos poblacionales más vulnerables y al fomento de actividades de bienestar e intercambio comunitario.



Intervenciones urbanas puntuales

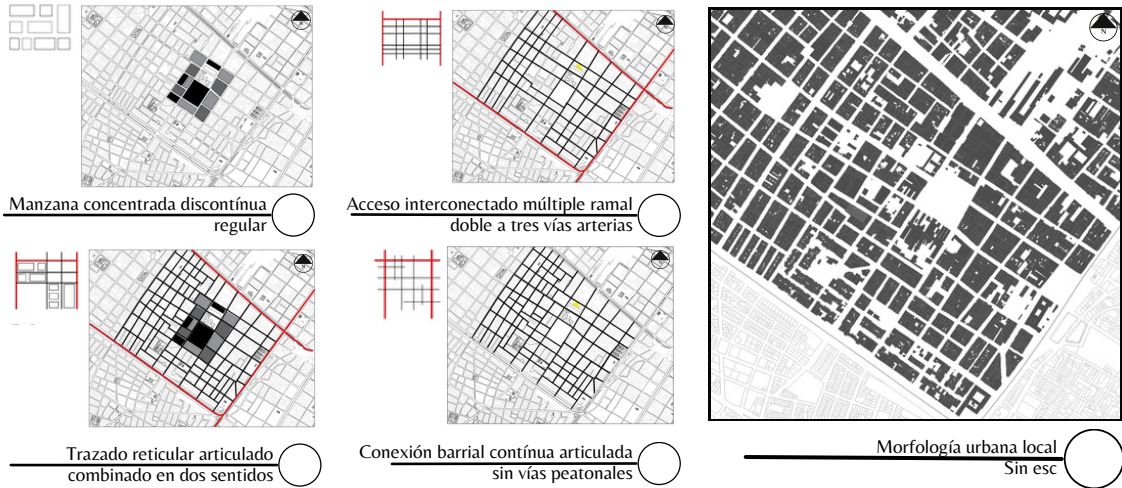


Se plantea la permanencia y actividad como concepto, generando espacios para quedarse, interactuar, añadir zonas verdes y recorridos que amenicen el tránsito e ingreso.

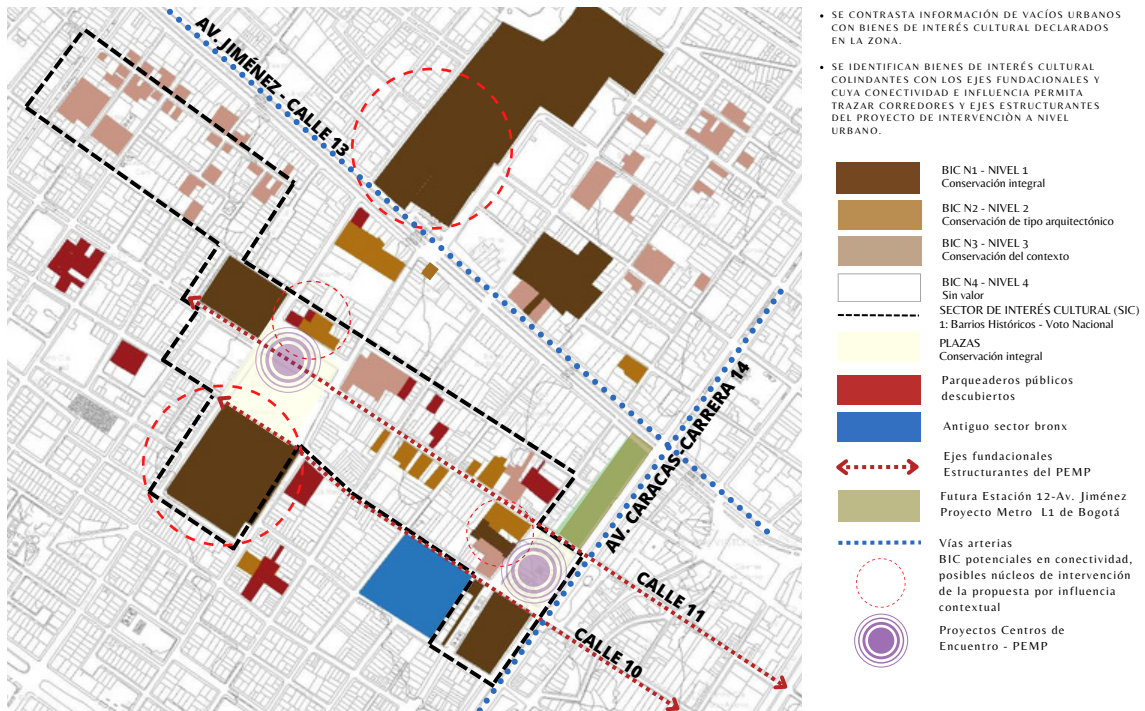
LENGUAJE ESPACIAL

MORFOLOGÍA

ACCESO Y CONECTIVIDAD



A nivel urbano, el trazado muestra una alta permeabilidad respecto a los barrios colindantes y vías principales (arterias) que delimitan el perímetro de la zona, con una configuración de manzanas densa y homogénea.



El sector se caracteriza por poseer una gran cantidad de locales comerciales concentrados, que subdividen las zonas en nichos categorizados por productos, es decir que por cada calle va cambiando el enfoque y oferta comercial, también cuenta con gran cantidad de inmuebles declarados patrimonio.

LENGUAJE CONTEXTUAL

ARBORIZACIÓN Y AMBIENTE

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL - EEA

Selección de especies para inserción en jardines, materas, zonas verdes, parques propuestos para aumento de capa vegetal; estos elementos nos brindan un aporte estético, cultural y simbólico al lugar, del mismo modo que crea, espacios y subespacios en el entorno con base en sus características físicas y de crecimiento.



Plano Estructura Ecológica Principal-EEP
Sin escala

FITOTECTURA
ZONA: SEMISECA

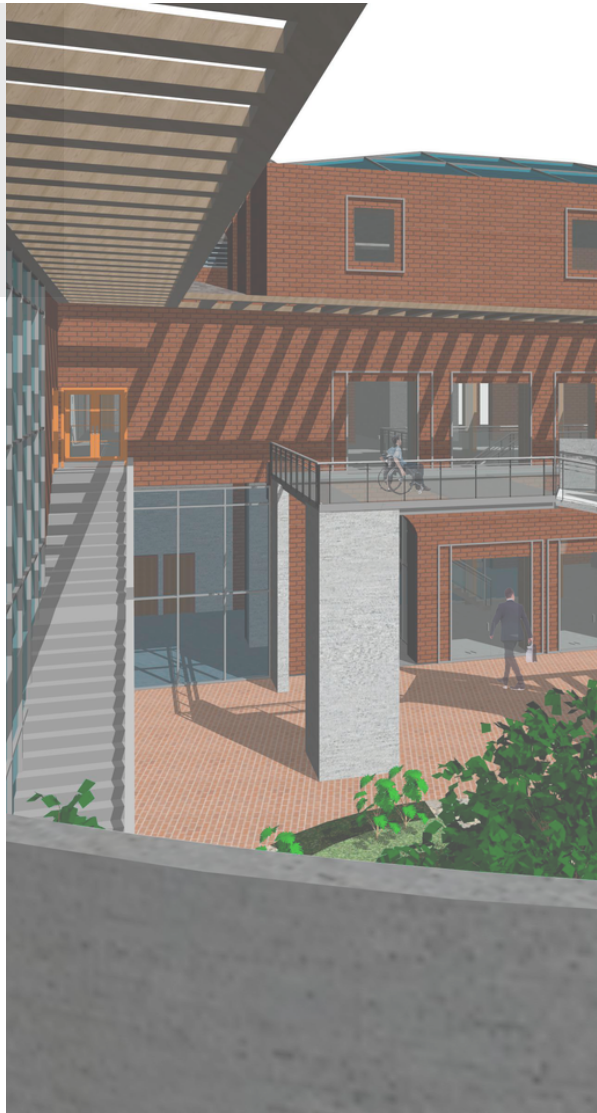
PARQUE ANTEJARDÍN PLAZA PLAZOLETA GLORIETA ANDÉN ZV ANGOSTA ANDÉN ZV ANCHA VÍAS PEATONAL CICLORUTA

HIEDRA LUÑA DE GATO	GAZANIA AMARILLA	AZALEA	FILODENDRO LIMÓN	ARRAYÁN	CAVENO	RAQUE
BANCAS EXTERIOR	RECOLECCIÓN DE BASURA	ALUMBRADO PÚBLICO	CASETAS Y MOJILLOS PARA LIBROS			
MOBILIARIO URBANO						
Adoquín de piedra natural color beige PLAZOLETAS	Adoquín color gris-beige variable ANDÉNES Y CIRCULACIONES	Piso tipo deck, acabado color madera tono medio PERMANENCIAS ZONAS COMERCIALES ACCESOS A ESTACIONES	Adoquín ecológico ZONAS SEMI-PROTEGIDAS ALAMEDAS ZONAS PROTEGIDAS			
Piso grama simétrica colores PARQUE INFANTIL	Piso simétrico azul PARQUE ANTEJARDÍN	Césped natural ZONAS PARQUES SEPARADOR ANTEJARDÍN	Césped natural ZONAS PARQUES RONDA DE RÍO ALAMEDA ZMPA			
MATERIALIDAD						

La zona de la plaza España cuenta con la convergencia de varias UP y una de ellas es la UP03 cuya vocación es ambiental y su enfoque busca fortalecer la EEA reconociendo en primer lugar la cercanía con los cerros orientales y el paso del antiguo río San Francisco que actualmente se encuentra canalizado y pasa (por esta zona) de manera subterránea bajo la Av. Jiménez. Para el proyecto es importante poder aumentar el porcentaje de zonas verdes en la zona y mejorar el estado de salubridad y deterioro de los espacios públicos, implementando estrategias medioambientales desde el ámbito privado hasta el ámbito público.

LENGUAJE AMBIENTAL

ARQUITECTÓNICA



MEMORIA DE COMPOSICIÓN

1. Lenguaje Conceptual
2. Lenguaje Semiótico
3. Lenguaje Simbólico
4. Lenguaje Formal
5. Lenguaje Funcional
6. Lenguaje Espacial
7. Lenguaje Constructivo
8. Lenguaje Tecnológico - Ambiental



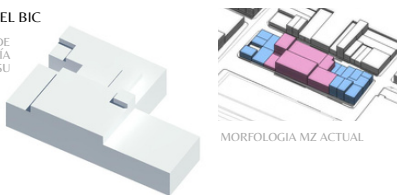
COMPOSICIÓN

PRINCIPIOS, MORFOLOGÍA Y ESTÉTICA

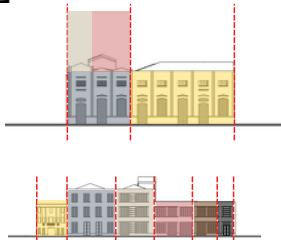
Se maneja la intervención de la manzana de la fábrica bajo un proceso de consolidación en donde todos los lotes colindantes correspondientes a un nivel de clasificación tipo 4 (sin valor) pasan a conformar un único lote (manzana) que permite el desarrollo de un proyecto de gran envergadura.

1 VOLUMETRÍA DEL BIC

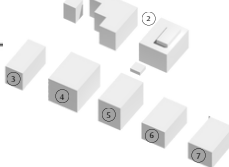
VISUALIZACIÓN DE LA MORFOLOGÍA DEL BIC Y SU CONTEXTO



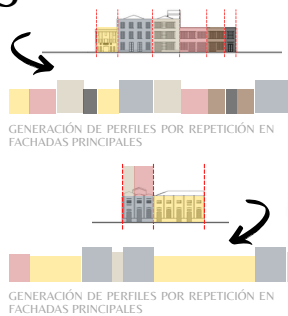
2 RECONOCIMIENTO Y DESCOMPOSICIÓN



IDENTIFICACIÓN FORMA, ALTURA Y ANCHO DE CADA UNO DE LOS VOLUMENES EXISTENTES



3 SIMETRÍA Y REPETICIÓN



SE REPLICAN LOS VOLUMENES A LO LARGO DE LA MANZANA, CONSERVANDO LA ALTURA DEL BIC EN LOS VOLUMENES CONTIGUOS Y LA CONTINUIDAD EN CUBIERTAS.

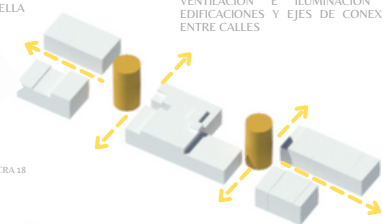
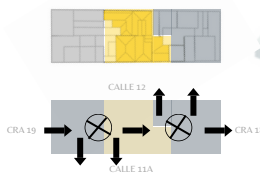
GENERACIÓN DE PERFILES POR REPETICIÓN EN FACHADAS PRINCIPALES

GENERACIÓN DE PERFILES POR REPETICIÓN EN FACHADAS PRINCIPALES

4 CIRCULACIÓN Y VACÍOS

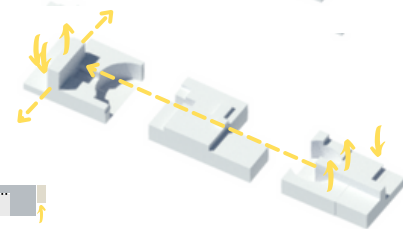
SE UBICAN DOS CENTROS DE MANZANA ATENDIENDO A LA HISTORICIDAD Y HUELLA DE LOS PREDIOS.

IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE EDIFICACIONES Y EJES DE CONEXIÓN ENTRE CALLES



5 TRANSFORMACIÓN

SE REALIZAN SUSTRACCIONES Y ESCALONAMIENTO HACIA FACHADAS LATERALES PARA ABRIR LAS VISUALES DESDE Y HACIA EL EDIFICIO, Y COMO FORMA DE ALIGERAR LOS VOLUMENES.

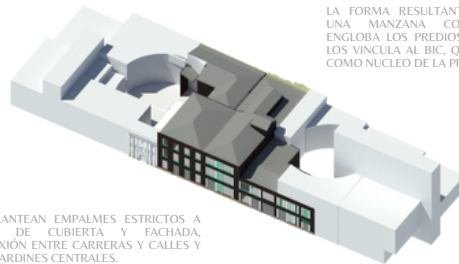


SE COLOCAN PLANOS VERTICALES COMO ELEMENTOS ARTICULADORES Y SE MANTIENE LA PARAMENTACIÓN EN FACHADAS PRINCIPALES COLINDANTES CON EL BIC - CALLE 11A Y 12

6 COMPOSICIÓN GENERAL

LA FORMA RESULTANTE OBEDECE A UNA MANZANA COMPACTA QUE ENGLOBA LOS PREDIOS EXISTENTES Y LOS VINCULA AL BIC, QUIEN FUNCIONA COMO NÚCLEO DE LA PROPUESTA.

SE PLANTEAN EMPALMES ESTRICTOS A NIVEL DE CUBIERTA Y FACHADA, CONEXIÓN ENTRE CARRERAS Y CALLES Y DOS JARDINES CENTRALES.



Se establece una memoria compositiva a nivel de alzado y otra a nivel de volumetría, ya que es necesaria la identificación de parámetros de orden en cuanto a disposición de elementos en fachadas, dimensiones y alturas que posibilitan la creación de elementos similares o basados en estos para la composición del nuevo volumen y, por otro lado, a nivel volumétrico se requiere del análisis de proporciones entre construcciones, determinar el empalme entre cubiertas y revisar la generación de vacíos o, en este caso, la recuperación de centros de manzana que se quiere lograr a partir de la huella histórica del sector.

La forma resultante obedece a una manzana compacta que engloba los predios existentes y los vincula al BIC, siendo aquel el que funciona como núcleo de la propuesta y concentración de la recepción al proyecto.

LENGUAJE CONCEPTUAL

VALORACIÓN Y REFERENCIA

RECONOCIMIENTO DE ELEMENTOS HISTÓRICOS

La fábrica como elemento arquitectónico posee unas características importantes en cuanto a tamaño, geometría, materialidad y visual respecto a la representación de la época industrial de finales del siglo XIX, estas características reflejan una imagen formal, empresarial y si se quiere hasta institucional cuya jerarquía se diferencia de los inmuebles adyacentes a esta y la convierte en un elemento representativo de la clase obrera y la vocación comercial del centro de la ciudad.



Los elementos como el ladrillo que caracteriza sus fachadas, la ornamentación y la carpintería de puertas y ventanas son elementos distintivos del paisaje de la plaza que a través de su ritmo y repetición marcan una pauta en los perfiles urbanos.

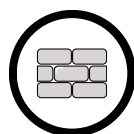


1 FACHADA CALLE 12 - NORTE



2 FACHADA CALLE 11A - SUR

A nivel simbólico la fábrica representó el desarrollo económico de la ciudad en una época de crecimiento y expansión urbana y, actualmente se busca que su significado trascienda de inmueble histórico a un hito empresarial cuya dinámica involucre varios actores, no solo del ámbito comercial sino de la misma comunidad habitante de la zona, que al ser integrada en los usos y actividades de la edificación contribuyan al arraigo, conservación y reconocimiento del bien, no solo como construcción patrimonial sino como un centro multipropósito con una oferta de servicios complementarios a su vida cotidiana.



Materiales



Carpintería y
ornamentación



Forma



Estética

LENGUAJE SEMIÓTICO Y SIMBÓLICO

ESCALA DE INTERVENCIÓN

NORMATIVA

Identificación de aspectos relacionados con la edificabilidad, usos permitidos y lineamientos para la integración del BIC por medio de obra nueva con las edificaciones nivel 4 que se encuentran en la manzana así como aquello permitido para el BIC Nivel 2.

CATEGORÍA	CONDICIONES NORMATIVAS
Índice de ocupación	Para el caso de los predios nivel 4 que integren predios nivel 2 o nivel 3 de intervención y que el proyecto contemple la recuperación, restauración, reforzamiento estructural y demás tipos de intervenciones en beneficio de los mismos, los predios nivel 4 pueden tener un índice de ocupación en Área Afectada del 70% y en Zona de influencia del 75%.
Altura máxima	12 metros en calle 11a-15 metros en calle 12
Antejardín	N/A
Área de actividad	AA-M1 Aglomeraciones comerciales
Subcategoría	CS3, SO2, ZON
Estacionamientos bicicletas	CS3= 1x30m ² - SO2= 1x15m ² - ZON= 1x100m ²
Estacionamientos automotores	CS3= 1x200m ² - SO2= 1x100m ² - ZON= 1x200m ²

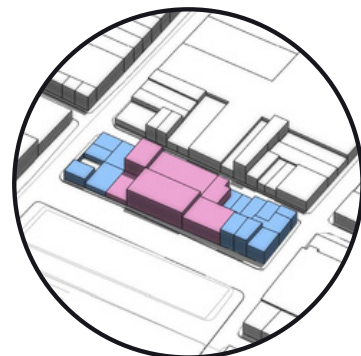
Teniendo en cuenta la resolución 092 de 2023, se establecen condiciones normativas de edificabilidad aplicadas al BIC fábrica de pastas el gallo y los predios aledaños a este que, de acuerdo con el documento Plano 23 del PEMP-CHB, se encuentra clasificado dentro de un área de actividad AA-M1: aglomeraciones comerciales y de acuerdo al área total del lote, se enmarca dentro de las sub categorías de uso CS3 correspondiente a uso comercial y de servicios para zonas comerciales y de restaurantes, SO2 para servicios de oficinas como el área del centro de negocios, zona administrativa y coworking, y por último la clase ZON para servicios de administración pública en espacios como la sede de la CCB y los servicios notariales.



TRATAMIENTO URBANÍSTICO:
CO2 - CONSERVACIÓN DEL
CONTEXTO



ÁREA DE ACTIVIDAD: AAM1 -
AGLOMERACIONES
COMERCIALES



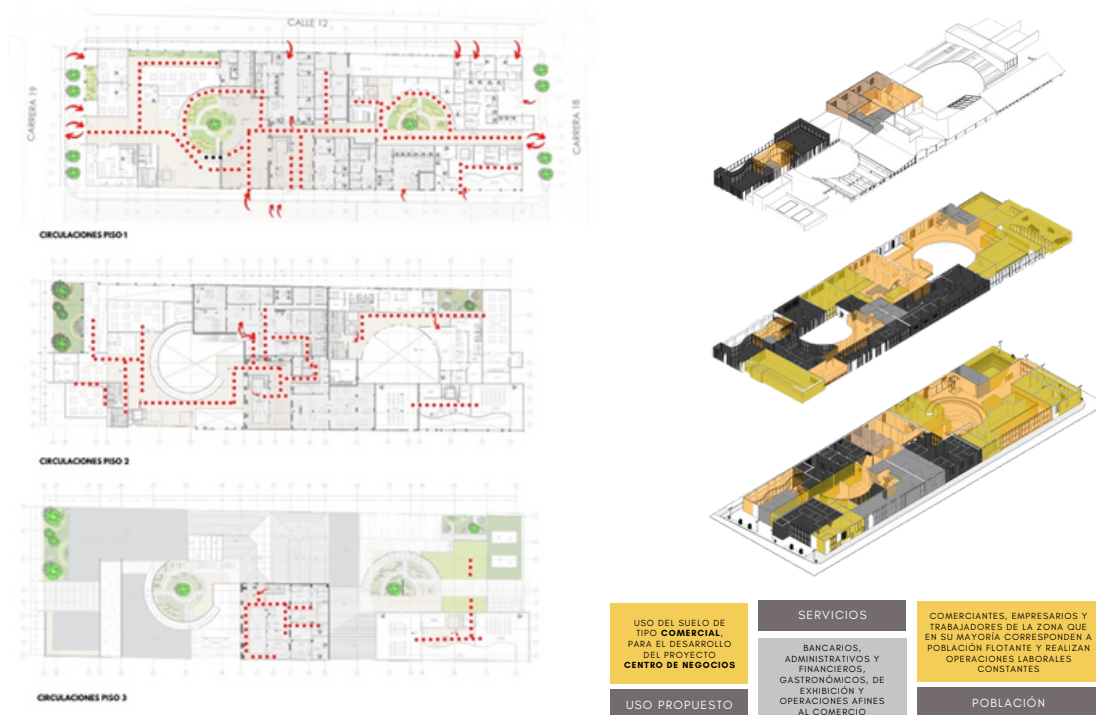
**NIVEL DE INTERVENCIÓN DEL
INMUEBLE:**
NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DE
TIPO ARQUITECTÓNICO
**NIVEL DE INTERVENCIÓN DE
EDIFICACIONES
COLINDANTES:**
NIVEL 4 - SIN VALOR

LENGUAJE FORMAL

FUNCIÓN Y ACTIVIDAD

RECORRIDOS, USOS Y EXPERIENCIA

A nivel arquitectónico en cuanto a la intervención del BIC, se establece un esquema de circulaciones en donde se da apertura a la edificación por cada una de las cuatro fachadas, atravesando los volúmenes en todos los sentidos; el cuerpo central del proyecto constituido por los inmuebles de conservación mantiene su estructura externa original, a nivel de cerramiento y accesos, y se configura como núcleo del centro de negocios albergando los servicios principales de recepción y distribución hacia las demás áreas del proyecto.



En este sentido, el inmueble busca establecer dos puntos centrales (centros de manzana) como puntos de concentración, contemplación e intercambio y por otro lado como punto focal, el inmueble declarado, siendo éste el acceso principal, punto de recepción y redireccionamiento de experiencias hacia el interior, en el que se destaca su arquitectura, los elementos restaurados e integrados, y aquellos que muestran la vinculación de obras antiguas y nuevas dentro del proyecto.



Gastronomía



Negocios



Bancos



Comercio

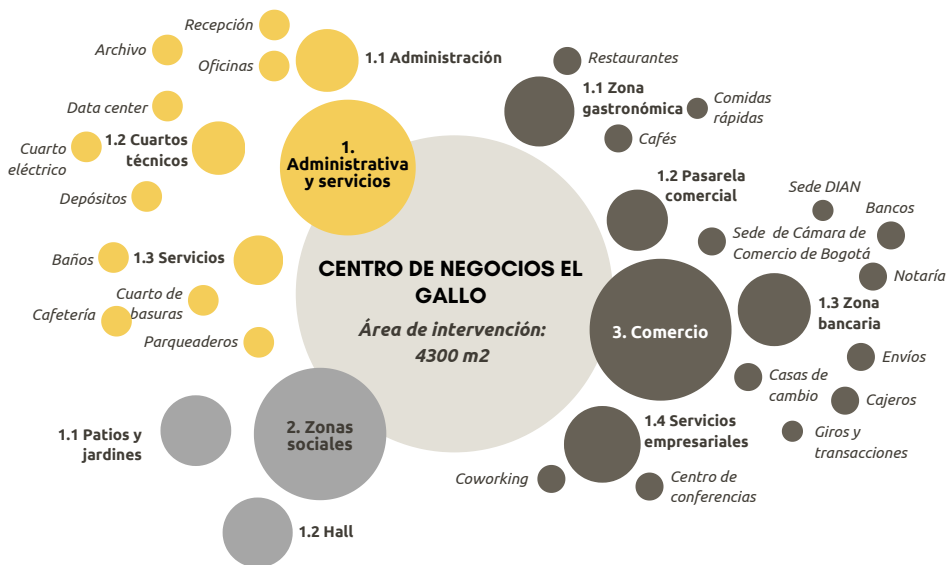
En cuanto al uso, se plantea un programa arquitectónico que contempla la gastronomía, los servicios financieros, administrativos comerciales y de zonas de reunión como base de la distribución espacial y de funcionamiento, tanto del BIC como de las edificaciones de la obra nueva tratando de subsanar el déficit de estos espacios evidenciado a través del diagnóstico.

LENGUAJE FUNCIONAL

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL PROYECTO

Se destina un área de 4300 m², que se dividen en áreas administrativas y de servicios para el funcionamiento de la edificación, zona comercial en la que se disponen espacios de restaurantes, bancos, sede de la CCB, zona de coworking, oficinas de giros y centros de conferencias, entre otros, además de zonas comunes fundamentales para el desarrollo cotidiano de la edificación.



Se plantea una serie de espacios que van desde lo gastronómico hasta lo institucional, con el fin de brindar a la comunidad, servicios dirigidos hacia la actividad comercial del lugar y las complementarias a ésta.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO			
CUADRO DE ÁREAS PISO 1 - ÁREA TOTAL: 4300M2			
ZONA	ESPACIO	ÁREA M2	CANT
ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS	RECEPCIÓN	17.60	1
	OFICINAS	124.70	4
	DEPÓSITO	60.25	4
	CUARTO DE BASURAS	24.80	1
	BAÑOS	49.40	1
	BAÑOS	48.80	1
	BAÑOS	60.50	1
	CUARTO ELÉCTRICO	22.70	1
	DATA CENTER	25.80	1
	ZONA GASTRONÓMICA	544.30	
	RESTAURANTE 1	215.80	1
RESTAURANTE 2	143.00	1	
LOCAL COMIDAS	45.80	1	
CAFÉ 1	66.40	1	
CAFÉ 2	66.50	1	
ZONA BANCARIA	973.00		
BANCO	249.40	1	
SEDE CCB	248.70	1	
NOTARÍA	216.00	1	
CASA DE CAMBIO 1	42.60	1	
CASA DE CAMBIO 2	22.80	1	
CAJEROS	50.60	1	
GIROS Y TRANSACCIONES 1	24.50	1	
GIROS Y TRANSACCIONES 2	38.60	1	
ENVÍOS	41.80	1	
OTROS	838.80		
PASARELA COMERCIAL	450.00	1	
CENTRO DE CONFERENCIAS	188.30	1	
ZONAS COMUNES	ZONAS COMUNES	1030.40	1

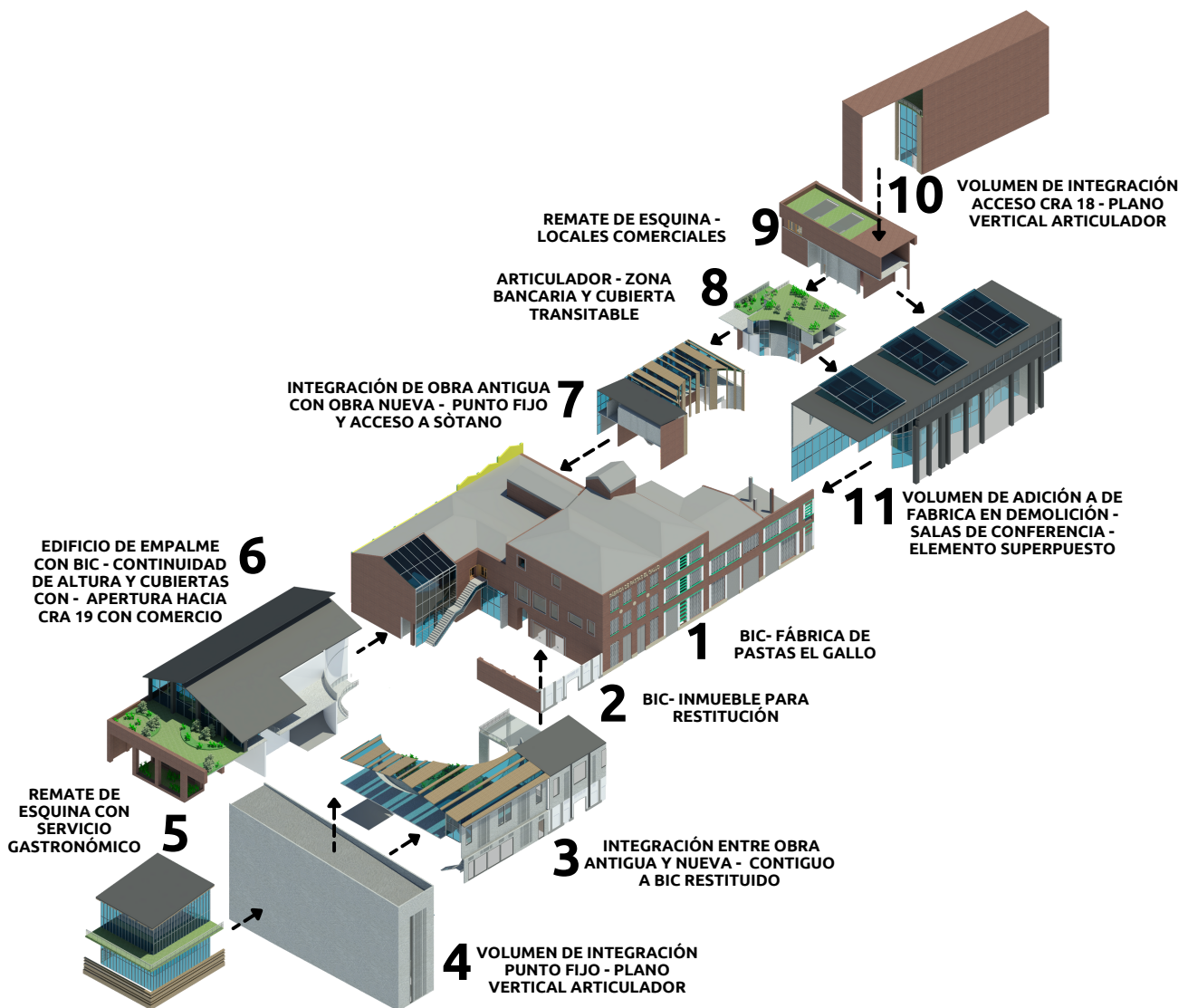
CUADRO DE ÁREAS PISO 2 - ÁREA TOTAL: 3435M2			
ZONA	ESPACIO	ÁREA M2	CANT
ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS	OFICINAS	17.70	1
	DEPÓSITO	17.70	1
	BAÑOS	49.40	1
	BAÑOS	50.74	1
	BAÑOS	60.50	1
	CUARTOS TÉCNICOS	53.50	5
	ZONA GASTRONÓMICA	1060.10	
	RESTAURANTE 1	159.80	1
	RESTAURANTE 2	504.50	1
	RESTAURANTE 5	145.00	1
	RESTAURANTE 4	264.20	1
RESTAURANTE 5	162.10	1	
CAFÉ	24.70	1	
COMERCIO	ZONA BANCARIA	402.50	
BANCO 1	161.00	1	
BANCO 2	197.40	1	
BOVEDA BANCARIA	44.10	1	
OTROS	844.10		
CO-WORKING	316.70	1	
PASARELA COMERCIAL	211.60	1	
CENTRO DE CONFERENCIAS	555.80	1	
ZONAS COMUNES	ZONAS COMUNES	457.10	1

CUADRO DE ÁREAS PISO 3 - ÁREA TOTAL: 738M2			
ZONA	ESPACIO	ÁREA M2	CANT
ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS	RECEPCIÓN	21.40	1
	OFICINAS	155.50	5
	DEPÓSITO	9.50	1
	ARCHIVO	12.80	1
	CAFETERÍA	19.10	1
	BAÑOS	42.00	1
COMERCIO	OTROS	243.00	
CENTRO DE CONFERENCIAS	243.00	1	
ZONAS COMUNES	ZONAS COMUNES	216.30	1

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con la escala local, la jerarquía del edificio se destaca por sobre el paisaje y marca una relación entre lo privado y lo público, entendiendo el posicionamiento sobre la plaza y la relación entre circulaciones y usos propuestos para el inmueble, en la que se busca abrir los recorridos hacia las personas desde cada una de las fachadas y llevar funciones desde el interior hacia el exterior, vinculando a la comunidad y sus dinámicas a la propuesta de intervención del inmueble.

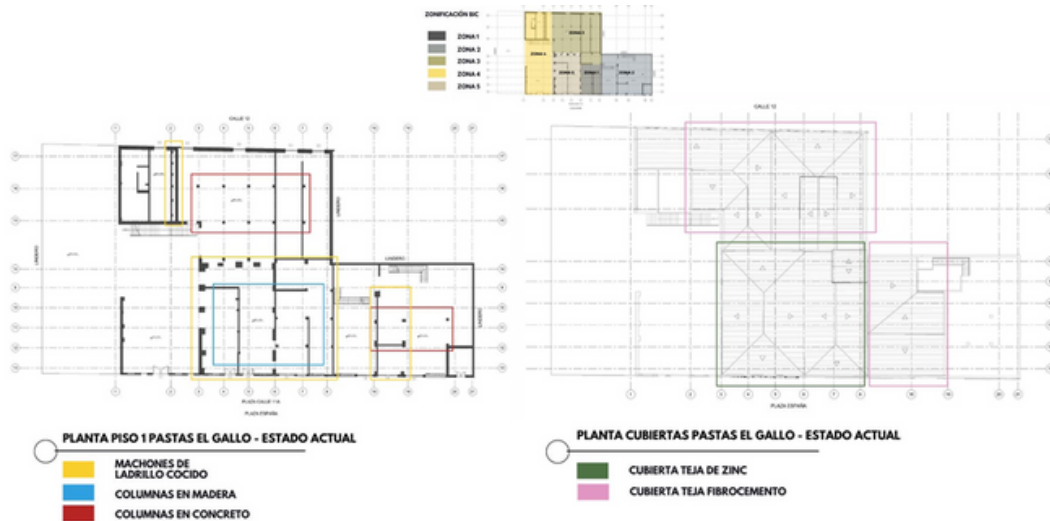


LENGUAJE ESPACIAL

ESTADO ACTUAL VS PROPUESTA

NORMATIVA

Se analiza dentro de la escala local y de índole arquitectónico la composición del inmueble BIC Fábrica Pastas El Gallo a nivel de estructura, materiales, morfología y función, respecto al planteamiento original y el estado actual.

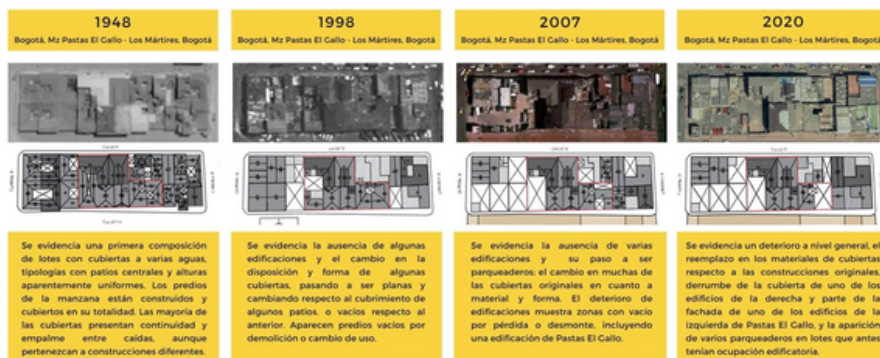


A nivel de cubiertas se realiza un estudio de aerofotografías desde el año 1935 hasta el 2020 en donde posteriormente se analizaron 4 periodos históricos de transformación que permiten evidenciar los cambios morfológicos de la manzana, permitiendo hacer una comparación entre elementos existentes y aquellos que con el tiempo han ido desapareciendo, para poder utilizar esa información como parámetro de diseño a nivel de recuperación de las estructuras morfológicas del inmueble y el planteamiento de estructuras similares en el proyecto nuevo, atendiendo al concepto de recuperación y restauración de elementos formales.

LÍNEA DEL TIEMPO - AEROFOTOGRAFÍAS



ESTUDIO DE CUBIERTAS



LENGUAJE CONSTRUCTIVO

ESTADO ACTUAL VS PROPUESTA

NORMATIVA

Teniendo en cuenta lo anterior se realiza un planteamiento arquitectónico de restauración en donde se manejan varios tipos de tratamiento, atendiendo a la condición actual de los inmuebles y a los elementos existentes y de conservación que se pueden mantener

ZONA BIC	VISUALIZACIÓN DE ELEMENTOS	DIAGNÓSTICO	PROPUESTA
ZONA 1		Cimentación en perímetro sin continuidad con elementos centrales	Reforzamiento estructural con zapatas, vigas de cimentación y pilotes
		Machones de ladrillo en perímetro	Adición de pantallas de concreto de 15cms de espesor
		Columnas en madera	Cambio por columnas metálicas y reforzamiento de algunas existentes a través de elementos metálicos como platinas y anclajes.
		Entrepisos en madera	Colocación de viguetas metálicas y cambio de entepiso por lámina colaborante y concreto
		Cubierta con estructura en madera y teja de zinc	Reforzamiento a través de platinas, anclajes y piezas metálicas, y restauración de cerchas en madera con cambio de teja por tipo sandwich
ZONA 2		Cimentación en perímetro sin continuidad con elementos centrales	Reforzamiento estructural con zapatas, vigas de cimentación
		Machones de ladrillo en perímetro	Adición de pantallas de concreto de 15cms de espesor
		Pórticos con elementos acartelados	Recalce de columnas y refuerzo con esquineros (ángulos) metálicos
		Cubierta con estructura en madera y teja de zinc en edificio de 3 pisos: cubierta con teja de asbesto cemento en la mitad del edificio de 2 pisos y la otra mitad es inexistente por colapso por deterioro	Edificio 3 plantas: Restauración de cerchas en madera y reforzamiento a través de elementos metálicos como platinas y anclajes, cambio de tejas existentes por tipo sandwich. Edificio de 2 plantas: construcción de cubierta nueva en estructura en madera y con recubrimiento en teja tipo sandwich
ZONA 3		Cimentación en perímetro sin continuidad con elementos centrales	Reforzamiento estructural con zapatas, vigas de cimentación y pilotes
		Machones de ladrillo en perímetro	Adición de pantallas de concreto de 15cms de espesor
		Pórticos con elementos acartelados	Recalce de columnas y refuerzo con esquineros (ángulos) metálicos
		Cubierta con estructura en madera y teja de fibrocemento	Reforzamiento a través de platinas, anclajes y piezas metálicas, y restauración de cerchas en madera con cambio de teja por tipo sandwich
ZONA 5		Primer nivel de muro de fachada en ladrillo	Reforzamiento estructural con zapatas, vigas de cimentación y conexión con estructura interna nueva. Soporte con elementos metálicos y de anclaje. Reconstrucción de niveles 2 y 3 - Propuesta nueva. Reemplazo de carpintería de puertas y ventanas

La aplicación de cada material respecto a la imagen general del proyecto permite determinar aquellos elementos nuevos que, en conjunto, de alguna manera resaltan las preexistencias y conforman un espacio moderno, sobrio, minimalista y sobre todo funcional en donde el resultado depende de la zona, el uso y el carácter que se quiere adoptar en cada espacio.

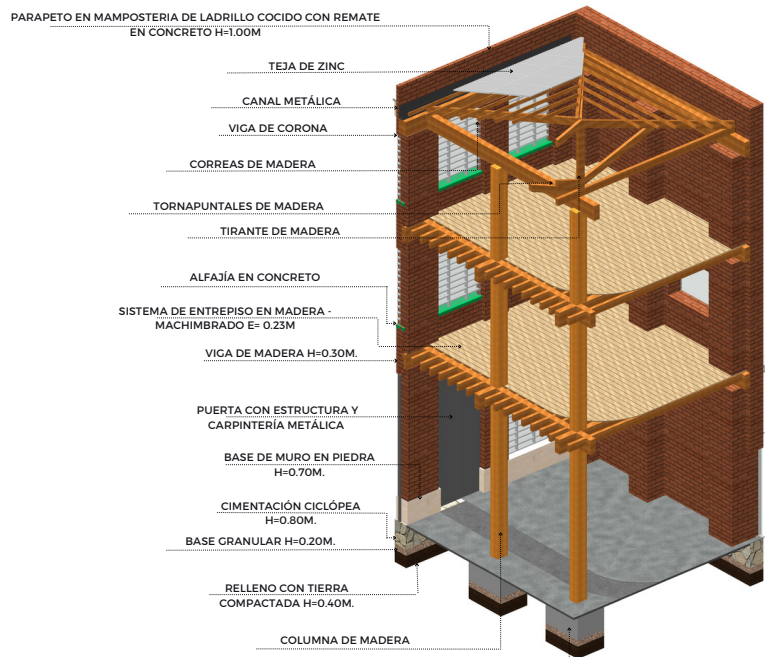
LENGUAJE CONSTRUCTIVO

ESTADO ACTUAL VS PROPUESTA

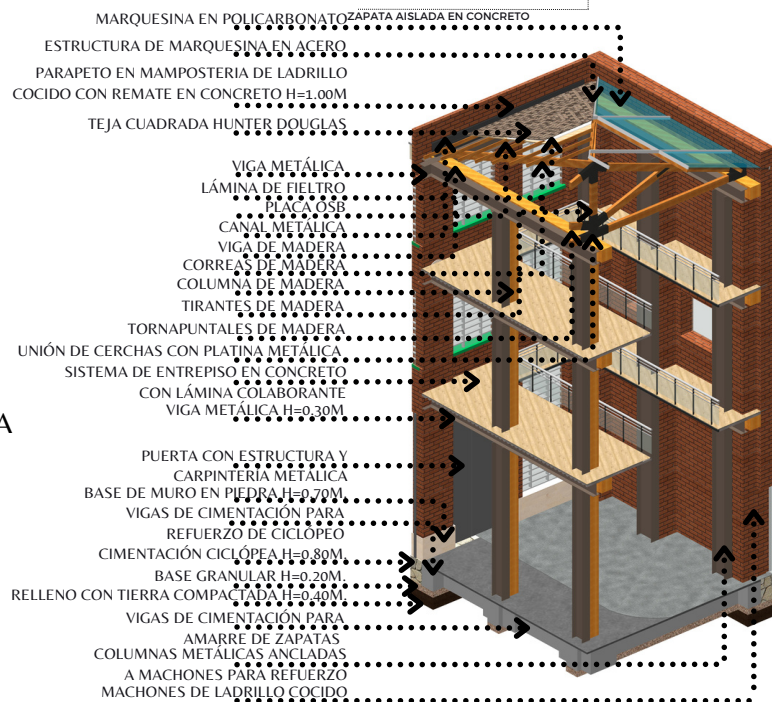
NORMATIVA

Intervenciones en cimentación, estructura y cubiertas existentes como parte del tratamiento de reestructuración planteado para las diferentes edificaciones pertenecientes al inmueble BIC.

ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTA

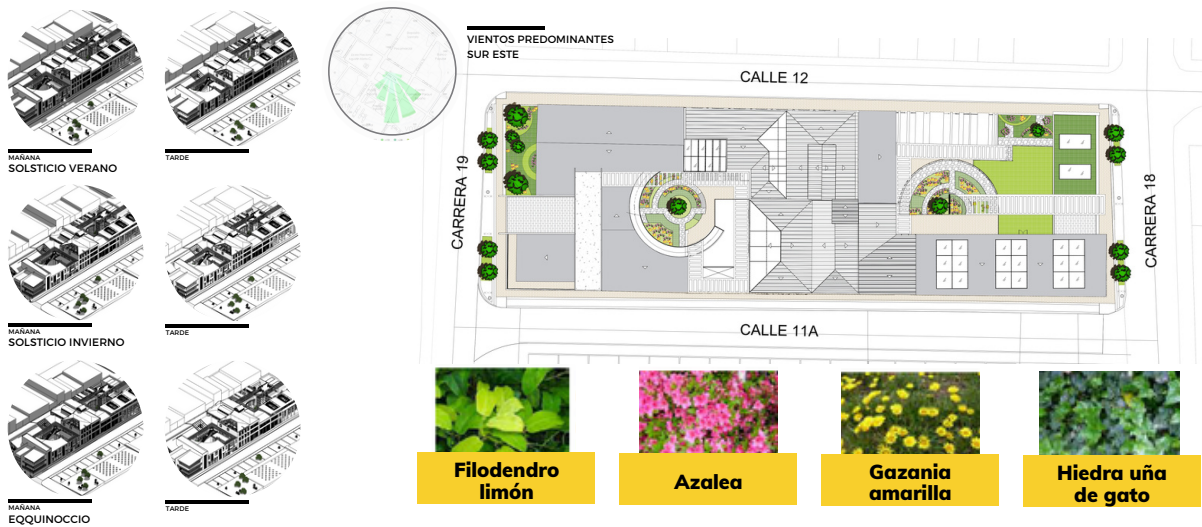


LENGUAJE CONSTRUCTIVO

ESTRATEGIAS MEDIOAMBIENTALES

DISEÑO SOSTENIBLE Y SUSTENTABLE

Se realiza una revisión de las condicionantes naturales de la zona como asoleación, dirección de los vientos predominantes, cobertura vegetal y patologías y estado de deterioro de elementos físicos de la fábrica para poder plantear estrategias que desde el diseño permitan mitigar o mejorar la situación actual; de igual manera se seleccionan las plantas de jardín aptas para siembra en la zona y se colocan en zonas como centros de manzana y terrazas verdes dispuestas en el proyecto.



Dentro del diseño de la fábrica se incluyen elementos que contribuyen al manejo de principios bioclimaticos en pro del mejoramiento de condiciones como la calidad del aire, la presencia de elementos vegetales y arbóreos en la zona y la reducción de consumo energético buscando el aprovechamiento de la luz natural, la ventilación cruzada, el aislamiento acústico y térmico en algunos espacios del proyecto y la recolección de aguas lluvias.



LENGUAJE TECNOLÓGICO

AMBIENTAL