

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA EN CONTEXTO PATRIMONIAL
FOCO MULTIFUNCIONAL VIVIR BELÉN**

YAJAHIRA PINO HENAO

**Proyecto integral de grado para optar el título de
ARQUITECTA**

**Director:
PEDRO PABLO ROJAS
Arquitecto**

**FUNDACION UNIVERSIDAD DE AMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
BOGOTA D.C
2022**

NOTA DE ACEPTACIÓN

Firma del Presidente Jurado

Firma del Jurado

Firma del Jurado

DIRECTIVAS DE LA UNIVERSIDAD

Presidente de la Universidad y Rector del Claustro

Dr. Mario Posada García-Peña

Consejero institucional

Dr. Luis Jaime Posada García Peña

Vicerrector Administrativo y Financiero

Ricardo Alfonso Peñaranda Castro

Vicerrectora Académica y de Investigación

Dra. Alexandra Mejía Guzmán

Secretario General

Dr. José Luis Macías Rodríguez

Decana Facultad de Arquitectura

Arq. María Margarita Romero Archbold

Las directivas de la Universidad de América, los jurados calificadores y el cuerpo docente no son responsables por los criterios e ideas expuestas en el presente documento. Estos corresponden únicamente a los autores.

Este trabajo está dedicado a todas las personas que apoyaron mi proceso de formación, principalmente a mi familia, a quién agradezco mi vida entera y el apoyo incondicional para sacar adelante la carrera.

Agradezco a mi familia y a todos los docentes de la Universidad de América que aportaron su conocimiento a mi proceso educativo para lograr mis metas como profesional.

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	12
1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN CREACIÓN	13
1.1. Situación Problémica	13
1.2. Pregunta de investigación + creación	15
1.2.1. <i>Pregunta de investigación</i>	15
1.2.2. <i>Propuesta creativa (proyecto de arquitectura o urbanismo) en donde se expresará la respuesta a la pregunta de investigación.</i>	15
1.3. Justificación	16
1.4. Objetivos	17
1.4.1. <i>Objetivo general de investigación + creación</i>	17
1.4.2. <i>Objetivos específicos investigación + creación</i>	17
1.4.3. <i>Objetivos específicos de la creación (del proyecto arquitectónico)</i>	17
2. DISCURSO PREPOSICIONAL DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN + CREACIÓN	19
2.1. Antecedentes (estado del arte)	19
2.1.1. <i>Pasajes residenciales - Taller de (s) – (referente conceptual)</i>	20
2.1.2. <i>Casa Intaglio – (referente de diseño)</i>	21
2.1.3. <i>Hotel Selina (referente de diseño)</i>	22
2.1.4. <i>Casa Tapiada – Daniel Lehoucq</i>	23
2.1.5. <i>Conclusiones referentes</i>	24
2.2. Marco referencial	25
2.2.1. <i>Marco teórico conceptual</i>	25
2.2.2. <i>Marco legal</i>	27
3. DIAGNÓSTICO URBANO.	29
3.1. Escala macro - La Candelaria	29
3.1.1. <i>Análisis socio – económico La Candelaria</i>	29
3.1.2. <i>Análisis morfológico y tipológico La Candelaria</i>	29
3.1.3. <i>Análisis funcional de La Candelaria</i>	30
3.1.4. <i>Análisis legal de La Candelaria</i>	31
3.2. Escala zonal – Barrio Belén	31
3.2.1. <i>Análisis socio- económico del Barrio Belén</i>	32
3.2.2. <i>Análisis morfológico y tipológico del barrio Belén</i>	32
3.2.3. <i>Análisis funcional</i>	33
3.3. Escala micro – manzana 030	34

3.3.1.	<i>Análisis morfológico y tipológico de la zona de intervención</i>	34
3.3.2.	<i>Caracterización predios declarados bien de interés cultural.</i>	35
3.3.3.	<i>Análisis funcional de la manzana 030</i>	38
3.3.4.	<i>Análisis legal de la zona de intervención</i>	39
4.	INCORPORACIÓN DE RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN A LA CREACIÓN (EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO)	40
4.1.	El proceso de indagación	40
4.2.	Los análisis y los resultados a la pregunta de investigación	41
4.3.	La incorporación de los resultados en el proyecto arquitectónico	42
5.	LOS PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE COMPOSICIÓN	44
5.1.	Selección del área de intervención	45
5.2.	Concepto ordenador	46
5.3.	Implantación	47
5.4.	Esquema básico y evolución del conjunto	48
6.	PROYECTO DEFINITIVO	50
6.1.	Tema y uso del edificio	50
6.2.	Criterios de implantación	51
6.3.	Esquema funcional	52
6.4.	Elementos de integración con la ciudad	56
6.5.	Elementos de composición	58
6.6.	Sistema de circulación	59
6.7.	Sistema estructural y constructivo	59
7.	CONCLUSIONES	61
	BIBLIOGRAFÍA	62
	ANEXOS	63

LISTA DE FIGURAS

	pág.
Figura 1. <i>Árbol de problemas.</i>	14
Figura 2. <i>Pasajes residenciales.</i>	20
Figura 3. <i>Perfil urbano de Pasajes Residenciales.</i>	20
Figura 4. <i>Imágenes casa Intaglio.</i>	21
Figura 5. <i>Fachadas Hotel Selina.</i>	22
Figura 6. <i>Corte transversal Hotel Selina.</i>	23
Figura 7. <i>Corte transversal de la Casa Tapiada.</i>	23
Figura 8. <i>Fachada Casa Tapiada.</i>	24
Figura 9. <i>Esquema conceptual.</i>	25
Figura 10. <i>Planimetría inventario La Candelaria.</i>	30
Figura 11. <i>Planimetría inventario La Candelaria.</i>	31
Figura 12. <i>Matriz DOFA.</i>	32
Figura 13. <i>Plano inventario Barrio Belén.</i>	33
Figura 14. <i>Perfil urbano del lote de intervención.</i>	34
Figura 15. <i>Caracterización de predios.</i>	35
Figura 16. <i>Imagen Lote 035 y 036.</i>	36
Figura 17. <i>Imagen Lote 034.</i>	37
Figura 18. <i>Imagen Lote 033.</i>	37
Figura 19. <i>Plano de usos de la manzana de intervención.</i>	38
Figura 20. <i>Normativa de predios.</i>	39
Figura 21. <i>Criterios de diseño.</i>	44
Figura 22. <i>Área afectada.</i>	45
Figura 23. <i>Esquema conceptual.</i>	46
Figura 24. <i>Esquema de implantación.</i>	47
Figura 25. <i>Esquema de la propuesta.</i>	48
Figura 26. <i>Perspectiva aérea.</i>	49
Figura 27. <i>Imagen de la propuesta.</i>	50
Figura 28. <i>Criterios de implantación.</i>	51
Figura 29. <i>Organigrama.</i>	52

Figura 30. <i>Descripción de la vivienda.</i>	53
Figura 31. <i>Descripción de la actividad productiva.</i>	54
Figura 32. <i>Programa arquitectónico.</i>	55
Figura 33. <i>Visualización del urbanismo.</i>	56
Figura 34. <i>Imagen del perfil urbano.</i>	57
Figura 35. <i>Composición de fachada.</i>	57
Figura 36. <i>Renders de las fachadas.</i>	58
Figura 37. <i>Planta de cubiertas.</i>	58
Figura 38. <i>Esquema de circulación.</i>	59
Figura 39. <i>Modelo estructural.</i>	60
Figura 40. <i>Detalles del reforzamiento estructural.</i>	60
Figura 41. <i>Panel 1.</i>	64
Figura 42. <i>Panel 2.</i>	65
Figura 43. <i>Fotografía Maqueta urbana 1:500.</i>	66
Figura 44. <i>Maqueta arquitectónica 1:200.</i>	67
Figura 45. <i>Maqueta estructural 1:100.</i>	67
Figura 46. <i>Planta arquitectónica de primer nivel.</i>	68
Figura 47. <i>Planta arquitectónica de segundo nivel.</i>	68
Figura 48. <i>Planta arquitectónica de tercer nivel.</i>	69
Figura 49. <i>Planta arquitectónica de cuarto nivel.</i>	69
Figura 50. <i>Fachadas arquitectónicas.</i>	70
Figura 51. <i>Cortes arquitectónicos AA' – BB'.</i>	70
Figura 52. <i>Cortes arquitectónicos transversales.</i>	71
Figura 53. <i>Cortes arquitectónicos girados.</i>	71
Figura 54. <i>Plano de evacuación de segundo nivel.</i>	72
Figura 55. <i>Plano eléctrico de la vivienda.</i>	72

RESUMEN

El problema de investigación parte del deterioro del patrimonio inmueble habitacional en el centro histórico de la Candelaria debido a la pérdida de población residente. Por esta razón, la propuesta establece la actividad residencial como activadora del patrimonio inmueble e intangible al garantizar la vitalidad permanente del centro. Para promover la permanencia de los actuales residentes, se fortalece el vínculo social de la vida en comunidad por medio de la vivienda colaborativa como también el desarrollo de actividades y oficios tradicionales que incentiven la vida productiva y el comercio local. El proyecto establece una relación directa entre la obra nueva y el reciclaje arquitectónico como mecanismo para la valoración de los entornos patrimoniales y preservación del perfil urbano histórico. La nueva arquitectura fomenta el desarrollo de la ciudad y a la mejora de la calidad de vida de los habitantes, implementando una mezcla de usos que favorece las actividades cotidianas y activa el sector, lo que conlleva al reconocimiento y valoración del patrimonio inmueble.

PALABRAS CLAVE

Reciclaje de edificaciones, patrimonio inmueble, intervenciones centro histórico, revitalización barrio Belén.

INTRODUCCIÓN

El trabajo tiene el propósito de entender como a partir de la vinculación del reciclaje de edificaciones y la propuesta de obra nueva se puede potencializar el patrimonio inmueble y revitalizar el centro histórico incorporando la vivienda como actividad principal y contribuir a la apropiación y conservación del patrimonio. El problema se plantea a partir de la pérdida de población residente la cual promueve el deterioro del centro histórico de La Candelaria. La propuesta de investigación se basa en reactivar el borde del centro histórico donde el patrimonio arquitectónico presenta mayores transformaciones y pérdida de sus valores históricos al ser modificados o abandonados. Por esta razón se toma el caso estudio del barrio Belén el cual se considera una zona de renovación en alto grado de deterioro. Inicialmente se estudia las problemáticas del barrio Belén como lo es el abandono de las edificaciones, la gentrificación, el aumento de las actividades terciarias y el deterioro del patrimonio por su falta de valoración e intervención.

Se plantea un desarrollo investigativo enfocado en aplicar el componente de Territorios Tejidos planteado en el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP – CHB), el cual consta de dos programas: actividad residencial y vida productiva.

“El primero, define mecanismos para revertir la tendencia de desplazamiento del uso residencial, promoviendo la permanencia de los actuales residentes y el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda. El segundo, tiene por objetivo consolidar un Centro Histórico productivo en función de la diversidad cultural, creatividad e innovación. Este programa proyecta fortalecer las actividades económicas tradicionales, el comercio local, los servicios y los equipamientos que contribuyen a la sostenibilidad de los patrimonios integrados.” (PEMP, 2021)

Las tres fases principales de la investigación se enfocan en el estudio del lugar, desde aspectos arquitectónicos, sociales y económicos; el planteamiento de qué actividades benefician las dinámicas del lugar y por último los criterios de diseño de la obra nueva respetando los parámetros establecidos en la normativa y las edificaciones existentes.

1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN CREACIÓN

1.1. Situación Problemática

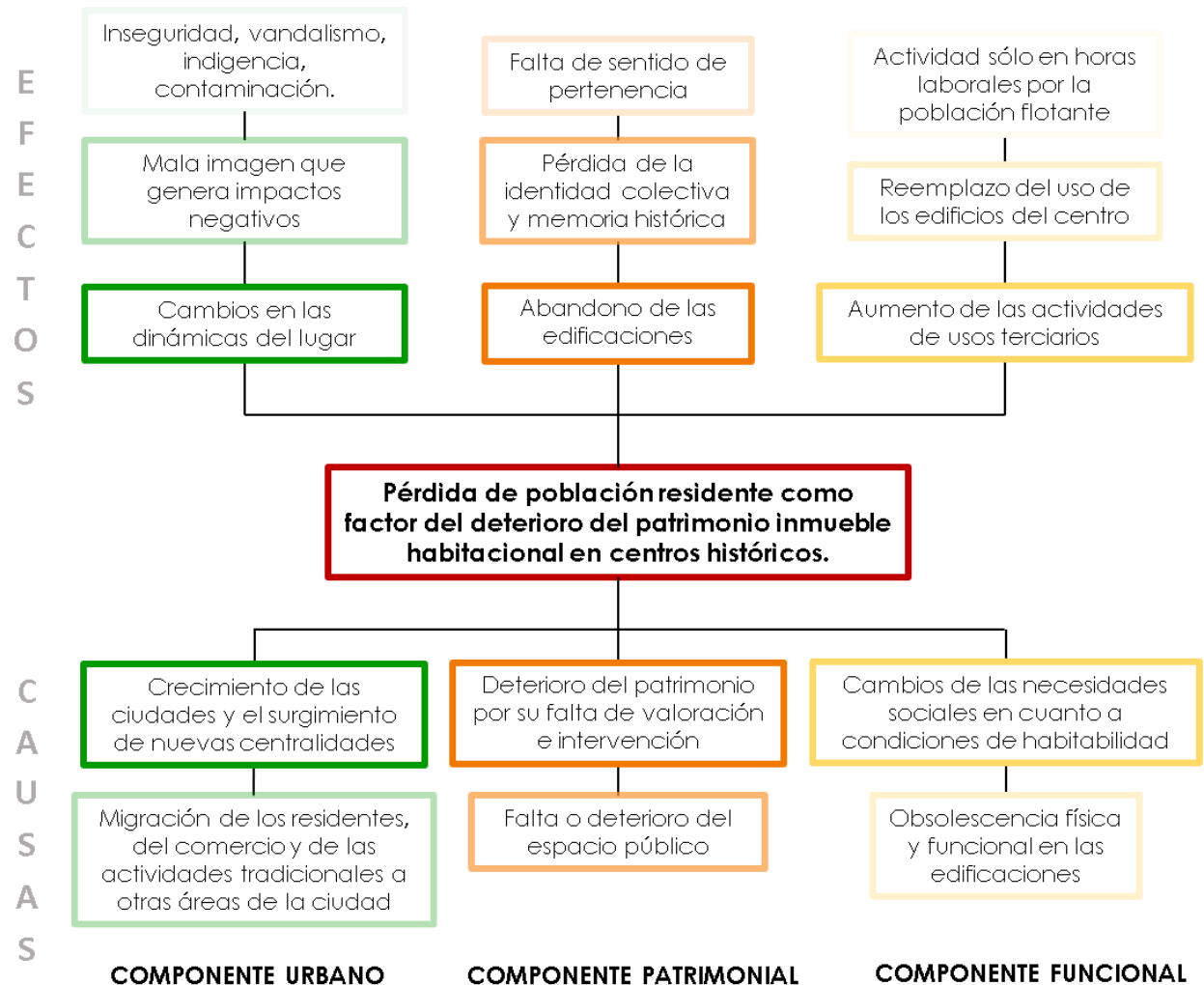
Colombia cuenta con 44 centros históricos considerados como Bienes de Interés Cultural. La mayoría de estos centros presentan un notable deterioro físico, social y económico, lo cual afecta directamente sus estructuras históricas y la sostenibilidad de su entorno. “El principal factor que incide en los procesos de deterioro ha sido el cambio en sus funciones tradicionales, tales como la vivienda y el comercio, derivados del crecimiento de las ciudades y el surgimiento de nuevas centralidades.” (Min Cultura, 2012, p. 5). Por esta razón, se ha incrementado la pérdida de la población residente y las actividades tradicionales se ha trasladado a otras áreas de la ciudad, generando el cambio del uso de los edificios del centro.

Las edificaciones han sido adecuadas para diferentes actividades, más comúnmente al uso de comercio. Este factor genera que la identidad del lugar y la edificación se modifique, cambiando las dinámicas del centro y los valores de la arquitectura. Por este motivo, el centro se convierte en un espacio destinado en gran parte sólo para población flotante en donde la actividad del centro se vincula directamente al horario laboral y no al residencial, que es el que garantiza su uso durante las veinticuatro horas del día y todos los días de la semana.

La actividad de sólo población flotante en los centros incrementa la llegada de habitantes y usuarios que contribuyen al deterioro de la zona debido a que en las noches el sector queda desolado, generando impactos negativos como inseguridad, vandalismo, indigencia y contaminación. Este fenómeno lleva consigo la pérdida de comunidad e integración colectiva debido a la falta de sentido de pertenencia ya que el centro se convierte en un lugar de paso con ciertas problemáticas que genera que sean pocas personas se sientan parte de la identidad y esencia del centro histórico.

Figura 1.

Árbol de problemas.



Nota. Árbol de problema con el resumen de las causas y los efectos de la pérdida de la población flotante en los centros históricos.

Este factor afecta directamente la identidad del sector y de las edificaciones mismas, debido a que se alteran las cualidades arquitectónicas originales al ser modificadas para suplir a las nuevas dinámicas del lugar que toman lugar dentro del centro histórico con el paso del tiempo. En conclusión, se toma en cuenta la pérdida de población residente como factor del deterioro de los centros históricos y su patrimonio inmueble habitacional.

1.2. Pregunta de investigación + creación

1.2.1. Pregunta de investigación

¿Cómo vincular la revitalización del patrimonio habitacional con la obra nueva para garantizar la permanencia de población residente, revalorizar el perfil urbano histórico y fortalecer la identidad colectiva?

1.2.2. Propuesta creativa (proyecto de arquitectura o urbanismo) en donde se expresará la respuesta a la pregunta de investigación.

Por medio de la aplicación del componente establecido en el PEMP del Centro Histórico de Territorios Tejidos el cual quiere fortalecer la presencia de actores tradicionales, el vínculo social y cotidiano que caracterizan la vida de barrio y vecindad, así como las actividades y oficios económicos, culturales y turísticos. Vincula dos actividades principales: la actividad residencial y la vida productiva. El uso residencial se establece como modo de conservación del patrimonio y revitalización del sector al mantener una actividad constante del sector y fortalecer la relación entre la ciudad y sus habitantes con su historia. El concepto de vivienda colaborativa se define como mecanismo para la cohesión social con actividades compartidas que mejorarían las relaciones sociales y las estructuras urbanas.

Para revertir los impactos negativos de la zona, se pretende devolver la identidad del sector a partir de la valoración de su legado histórico y cultural por medio de la implementación de actividades económicas y culturales tradicionales que contribuyan a la apropiación del sector por parte de los ciudadanos y su desarrollo económico contribuyendo con el emprendimiento local. La intervención tiene la intención de ser un detonador que mejore su contexto inmediato, convirtiéndolo en un espacio más atractivo para los ciudadanos y sirva como promotor de actividades que incentiven la integración social y espacios de confluencia.

1.3. Justificación

El barrio Belén es considerado un área de renovación en alto grado de deterioro, por ello es un lugar el cual necesita actividades que potencien sus cualidades sin perder la identidad y conservando las cualidades arquitectónicas relevantes. Al ser parte del borde del centro histórico, el barrio ha ido perdido importancia como lugar histórico, en donde solamente hay propuestas de renovación sin tener en cuenta el patrimonio arquitectónico, como lo que ocurrió en el caso de la nueva Santa Fé, barrio colindante a la zona de intervención, el cual se demolió todo lo antiguo para construir el conjunto de Salmona. Este factor, dejó que en las manzanas inmediatas perdieran protagonismo y la mayoría de las casas con valor patrimonial están en desuso y a la venta desde hace bastante tiempo. Por esta razón, la idea general de la propuesta es relacionar el reciclaje de edificaciones y la obra nueva como un todo que permita aprovechar los valores de casa uno. El reciclaje se establece como un proceso de mejora de los inmuebles en desuso con potencial de desarrollo mediante su adecuación y aprovechamiento para integrarlos a la ciudad y destinarlos a usos que propicien la revitalización de la zona y su identidad cultural. La implementación de una obra nueva, genera la renovación del barrio al incorporar nuevas actividades y un proyecto innovador que atraiga a los residentes y nuevos usuarios y que, a su vez, revalorice la zona y potencie el uso de lo ya existente.

En cuanto a los usos de la propuesta, se define la vivienda como actividad principal. Cuando la vivienda hace parte fundamental del centro se garantiza la actividad constante de habitantes en edificaciones que son parte de la identidad del centro. La identidad trae consigo la creación de comunidad a partir de la relación de los individuos entre sí y el individuo con el lugar, generando identidad y la unión comunitaria con el propósito de la apropiación física y cultural de los habitantes con su territorio. Sin embargo, este proceso no podría lograrse si no se cuenta con actividades que fomenten la economía y la cultura. Para este caso, se incentivan las actividades tradicionales del barrio con el objetivo de potencializar el desarrollo local tanto en el comercio como en lo recreativo.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo general de investigación + creación

El objetivo es integrar la actividad residencial y la vida productiva con el patrimonio inmueble y la obra nueva y consolidar la preservación de la imagen del perfil urbano histórico por medio de la implementación de nuevos usos que contribuyan a la apropiación física de las edificaciones por parte de los ciudadanos y promueva revitalización del barrio Belén y su identidad colectiva.

1.4.2. Objetivos específicos investigación + creación

1. Analizar las características propias del barrio Belén por medio del diagnóstico de los aspectos sociales, arquitectónicos, culturales y económicos que permitan comprender la identidad del barrio.
2. Identificar los usos apropiados para revalorizar el sector por medio del estudio del contexto social para asegurar el bienestar y la integración social como también el uso continuo de los espacios propuestos.
3. Entender los parámetros del reciclaje de edificaciones y la construcción de obra nueva dentro de contextos históricos por medio del estudio de la normativa y la aplicación del PEMP del centro de Bogotá para definir los criterios de diseño de la propuesta.

1.4.3. Objetivos específicos de la creación (del proyecto arquitectónico)

1. Revalorizar el barrio Belén por medio de la vinculación del reciclaje de edificaciones y la obra nueva para revitalizar el perfil urbano histórico y reactivar el sector.

2. Fortalecer el sentido de comunidad con la implementación de actividades compartidas que fomenten la apropiación física y cultural de los habitantes con su territorio.

3. Promover la permanencia de actuales residentes por medio de la integración de la vivienda y el comercio enfocado en los oficios tradicionales que promuevan el desarrollo local y la integración del patrimonio intangible e inmueble.

2. DISCURSO PREPOSICIONAL DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN + CREACIÓN

2.1. Antecedentes (estado del arte)

“El principal factor que incide en los procesos de deterioro ha sido el cambio en sus funciones tradicionales, tales como la vivienda y el comercio, derivados del crecimiento de las ciudades y el surgimiento de nuevas centralidades.” (Min Cultura, 2012, p. 5). El área de estudio corresponde al centro histórico de Bogotá, La candelaria debido a que tiene la mayor diferencia entre población residente y población flotante en donde se estudia el caso del barrio de Belén que evidencia una alta tasa de gentrificación debido sus planes de renovación urbana, que, aunque pretenden mejorar la zona, incrementa la gentrificación y la pérdida de la memoria e identidad.

Según Breuf, A y Martínez, M. (2015), el estado de conservación de las estructuras de la Candelaria se divide así: el 55% de las estructuras están en mal estado de conservación y se definen como prácticamente inhabitables. El 81% de las estructuras están clasificadas en la categoría de mal estado de conservación – las estructuras residenciales un 91%. El 23% regular estado de conservación, es decir que requieren reparaciones urgentes, pero no representan aún un peligro. Existen 7.648 viviendas, de las cuales el 54.9% corresponde a apartamentos, el 21.9% a casas, el 18.8% a cuartos en inquilinatos y el 4.4% a otro tipo de vivienda.

Según Delgadillo, (2011), las problemáticas de la vivienda en los centros históricos son: el deterioro del espacio habitable y servicios sanitarios deficitarios, el alto porcentaje de viviendas en régimen de alquiler formal e informal, la irregularidad en la posesión y tenencia inmobiliaria, la pérdida de vivienda por acumulación del deterioro y la sustitución por actividades más rentables (comercio, bodegas y oficinas).

2.1.1. Pasajes residenciales - Taller de (s) – (referente conceptual)

Pasajes Residenciales 2017. El proyecto está formado por tres edificios de vivienda social de bajo costo, donde se ubican 87 apartamentos y 7 locales comerciales en un área total construida de 4500 m².

Figura 2.

Pasajes Residenciales



Nota. Adaptado de Pasajes Residenciales de Enrique Guzmán, 2019, ArchDaily Colombia (<https://www.archdaily.co/co/922438/pasajes-residenciales-el-taller-de-S>).

El objetivo principal de esta intervención se define en reconocer y recuperar una tipología histórica representativa que se construyó en el barrio, pero se estaba perdiendo; el pasaje. La intervención también busca la conformación del perfil y la recuperación del carácter de barrio histórico. Esta intervención demuestra que se puede revitalizar el barrio, al promover la vivienda, conservando elementos que reinterpretan su historia como también su contexto urbano al promover la Carrera Séptima como la columna vertebral de la ciudad.

Figura 3.

Perfil Urbano de Pasajes Residenciales



Nota. Adaptado de Pasajes Residenciales de Taller de (S), 2019, ArchDaily Colombia (<https://www.archdaily.co/co/922438/pasajes-residenciales-el-taller-de-S>).

2.1.2. Casa Intaglio – (referente de diseño)

Ubicado en el centro histórico de Bogotá, hace parte de la arquitectura residencial del barrio de La Concordia, al frente de la plaza de mercado. Es un proyecto que se desarrolla en dos fases donde se revitaliza un edificio patrimonial de los años treinta, con el objetivo de destacar su valor histórico y a su vez, adecuarlo con las comodidades de la arquitectura contemporánea.

Figura 4.

Imágenes casa Intaglio



Nota. Imagen de la fachada del proyecto y render del interior de la vivienda. Tomado de: de “Intervenciones en Inmuebles Patrimoniales”, (p. 164), por Alcaldía de Bogotá, 2019, Patrimonio Renovado, Primera Edición. https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

En el predio del lado, se construye un edificio de tres pisos del que sobresale el lenguaje Art Déco de su fachada. Se desarrolla un proyecto de vivienda conformado por aparta estudios dispuestos en barras de tres pisos a lo largo de un patio estrecho. La vivienda retoma el sentido de vivir en comunidad por medio de la implementación de varias áreas de uso colectivo.

Es el ejemplo de una vivienda que aprovecha los sectores de la ciudad con valor patrimonial y beneficiándose de los amplios servicios educativos, culturales, gastronómicos y de ocio que ofrece el centro. Este proyecto resulta una alternativa a nuevos modelos de vida para el centro de la ciudad.

2.1.3. Hotel Selina (referente de diseño)

El auge del Centro Histórico de Bogotá como destino turístico, definió el uso de esta intervención como un hospedaje para gente joven con bajo presupuesto. La respuesta es una propuesta de una casa caracterizada por su fachada histórica con ladrillo a la vista y donde se realizó una reconstrucción de elementos deteriorados, con el objetivo de conservar su identidad y crear un ambiente rústico y jovial que recupera esta casona para una actividad que permite su sostenibilidad.

Figura 5.

Fachadas Hotel Selina.



Nota. Fachada principal sobre la calle 11 y fachada de la nueva intervención al interior. Tomado de “Intervenciones en Inmuebles Patrimoniales”, (p. 139), por Alcaldía de Bogotá, 2019, Patrimonio Renovado, Primera Edición. https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

La planta de primer nivel genera un vínculo con la actividad de la calle al destinar uso comercial. Se demolieron construcciones del patio posterior y se hizo un nuevo bloque lateral para conformar el patio central y posterior definidos como lugares de encuentro y esparcimiento de los huéspedes. Las amplias habitaciones originales se utilizan para hospedaje compartido con baterías de servicio comunes, en tanto el bloque de obra nueva se destina a habitaciones independientes.

Figura 6.

Corte transversal Hotel Selina



Nota. Planimetría de la Casa donde se muestra la diferenciación de la obra nueva y lo antiguo. Adaptado de “Intervenciones en Inmuebles Patrimoniales”, (p. 138), por Alcaldía de Bogotá, 2019, Patrimonio Renovado, Primera Edición. https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

2.1.4. Casa Tapiada – Daniel Lehoucq

El proyecto ubicado en La Candelaria, Bogotá, consiste en el reciclaje de una antigua casa colonial. Hubo una restauración de la fachada, conservando elementos originales de la vivienda, pero al interior se diseñaron apartamentos tipo dúplex con terrazas. El proyecto se recorre por una circulación central que contiene 4 patios interiores que brindan iluminación y ventilación a las viviendas que se ubican a los costados adosadas a los vecinos para evitar culatas.

Figura 7.

Corte transversal de la Casa Tapiada



Nota. Planimetría de la Casa donde se muestran los patios interiores. Tomado de <http://lehoucqarquitectos.com/casatapiada.html>.

La propuesta se implanta dentro del contexto histórico, haciendo una reinterpretación de la tipología histórica, como lo son los zaguanes en el acceso, los patios interiores, alturas con los vecinos colindantes y la conservación de patios al fondo del predio (solares).

Figura 8.

Fachada Casa Tapiada



Nota. Fachada restaurada con elementos originales de la arquitectura colonial.

2.1.5. Conclusiones referentes

Los Pasajes Residenciales son un ejemplo conceptual de crear, con un presupuesto reducido, una vivienda enfocada en la vida comunitaria que se integra de forma sutil en un contexto con valor patrimonial y gran potencial urbano. La casa Intaglio resulta una alternativa a nuevos modelos de vida para el centro de la ciudad donde se combina la intervención de edificaciones patrimoniales con la obra nueva, aprovechando los sectores de la ciudad con valor patrimonial y de los amplios servicios que ofrece el centro. El hotel Selina representa la recuperación estructural y la reconstrucción de elementos originales con la vinculación de un volumen nuevo como parte del conjunto histórico. Y por último, la Casa Tapiada la cual es un ejemplo de vivienda completamente nueva que conserva la fachada y reinterpreta los elementos de la vivienda tradicional del centro.

2.2. Marco referencial

2.2.1. Marco teórico conceptual

La propuesta se basa en contribuir a la conservación del patrimonio, al desarrollo de la ciudad y a la mejora del bienestar y calidad de vida de los habitantes para obtener mayor cantidad de beneficios sociales y aprovechamiento de las edificaciones existentes. El proyecto parte de cuatro enfoques principales que fundamentan las actividades. El primero es el hábitat, relacionado con las condiciones de habitabilidad de la vivienda, el segundo es el patrimonial, el que fomenta las edificaciones históricas y los valores intangibles, el tercero es el social, enfocado en promover la vinculación colectiva y el cuarto corresponde al urbano como el elemento articulador de las actividades entre sí y con el contexto.

Figura 9.

Esquema conceptual



Nota. Esquema de los cuatro enfoques de la propuesta, con sus respectivos conceptos y palabras clave.

El enfoque SOCIAL tiene el objetivo de generar un impacto en los habitantes del barrio Belén, el cual se destaca por ser una comunidad activa con sentido de pertenencia, que conserva actividades y oficios tradicionales. Este enfoque está definido a partir de una ARQUITECTURA COMUNITARIA la cual comprende actuar con sensibilidad y conciencia, para comprender y aprender el contexto social como herramienta para la cohesión social mejorando las relaciones sociales y las estructuras urbanas. En este

aspecto, la VINCULACIÓN COLECTIVA tendrá como resultado la apropiación física y cultural de los habitantes con su territorio y se consolidará el significado de comunidad.

El enfoque PATRIMONIAL hace parte de la representación de la memoria colectiva que tiene el objeto de destacarse y convertirse en un elemento que sea capaz de representar y de congrega a su comunidad a través de su historia y actividades u oficios tradicionales. La puesta en valor del patrimonio inmueble fortalece la IDENTIDAD COLECTIVA en donde los individuos se sienten identificados por aspectos dentro de un contexto mayor y a su vez, se destacan los valores intangibles del barrio, específicamente los saberes y oficios ancestrales, para este caso, la carpintería y orfebrería. El RECICLAJE DE EDIFICACIONES se establece como un proceso de mejora de los inmuebles en desuso con potencial de desarrollo mediante su adecuación para integrarlos a la ciudad y destinarlos a usos y actividades urbanas que propicien la revitalización de la zona y su identidad cultural. Devolver la identidad de la zona a partir de la valoración del legado histórico y cultural por medio de la implementación de nuevos usos que contribuyan a la utilización de las estructuras y promover así la apropiación de dichos inmuebles por parte de los ciudadanos. Este aspecto genera que se mantenga viva la historia por medio de la actividad continua de las edificaciones patrimoniales que representan los antecedentes históricos.

El enfoque de HÁBITAT define los requerimientos de eficiencia que debe cumplir la vivienda para mejorar la calidad de vida de los residentes. Para este caso se establece el concepto de VIVIENDA COLABORATIVA, la cual tiene el objetivo de reducir costes diseñando espacios colectivos que aumentan la convivencia ciudadana y el sentido de comunidad. Se establece como modelo sostenible y herramienta para la cohesión social mejorando las relaciones sociales y las estructuras urbanas. Cuando la vivienda hace parte fundamental del funcionamiento de un centro urbano se evita la sub utilización de las estructuras físicas existentes y el potencial de las edificaciones y el trazado urbano es aprovechable en todos sus aspectos. De este modo, se garantiza la actividad constante de habitantes en edificaciones que son parte de la identidad del centro. La identidad trae consigo la creación de comunidad a partir de la relación de los individuos

entre sí y el individuo con el lugar, fortaleciendo la unión comunitaria con el propósito de la apropiación física y cultural de los habitantes con su territorio.

El enfoque URBANO busca contribuir a la creación de nuevas formas de interacción y funcionamiento tanto de los individuos entre sí, como de los individuos con la ciudad. Esta asociación entre el contexto urbano y sus individuos con la arquitectura se desarrolla por medio de la SIMBIOSIS URBANA, en donde los elementos deben ser capaces de interactuar y relacionarse con su entorno social y físico para lograr convertirse en elementos que beneficien a la comunidad y logren la transformación de los aspectos disfuncionales del territorio. Para revertir los impactos negativos de la zona, se pretende que la intervención sirva como un detonador que mejore su contexto inmediato, convirtiéndolo en un espacio más atractivo para los ciudadanos y sirva como promotor de actividades que incentiven la integración social y espacios de confluencia asegurando la población residente.

El PAISAJE URBANO también es parte fundamental de este enfoque, en donde se prevé la recuperación del perfil que hace parte del conjunto urbano que define el Centro histórico, representa la imagen de la ciudad y particularmente del sector a finales del siglo XIX, proveniente del periodo Republicano. Hace parte del valor histórico, simbólico y estético del barrio Belén y lo que queda de sus antepasados.

2.2.2. Marco legal

La propuesta se rige bajo el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de la Candelaria PEMP expedido bajo la Resolución 0088 del 2021 para la preservación, recuperación y sostenibilidad del Centro Histórico (CBH) de la capital. Además de proteger y salvaguardar sus patrimonios, se reconoce a quienes lo habitan desde un enfoque que, más allá de la conservación de sus inmuebles, busca tejer y equilibrar el territorio para asegurar la permanencia de sus residentes.

El plan se rige bajo dos leyes nacionales; la Ley 163 de 1959 Nivel Nacional por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y

monumentos públicos de la Nación y la Ley 1185 de 2011 la cual define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés. Para este caso se toman en cuenta tanto los bienes materiales como las manifestaciones culturales. “Así mismo, fueron antecedentes analizados para esta propuesta el Decreto 190 de 2004, el Decreto 678 de 1994 (que reglamenta el Sector Antiguo de Bogotá), el Decreto 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro de Bogotá (que reglamenta las UPZ de su ámbito) y, por último, el Decreto 606 de 2001 (que establece disposiciones para Bienes de Interés Cultural de Bogotá), en este caso para los BIC localizados en el área de estudio, que no están incluidos en el Decreto 678 de 1994”. (IDPC, 2021)

Según lo estipulado en el PEMP, la asignación de hace bajo la norma urbana general y específica. La manzana de intervención (030) se ubica en la unidad de paisaje barrial UP-9 Belén, correspondiente al Área Afectada y clasificada dentro del tratamiento urbanístico de Conservación Integral. El uso establecido para la manzana 030 corresponde a Actividad residencial con actividad económica en la vivienda y el sector normativo es el 19. La asignación de la norma urbana específica define una altura máxima permitida en la manzana es de 10 metros. Los predios se clasifican bajo un Código de Norma (Nivel – Tipología - Grupo). El nivel de intervención 2 corresponde a Conservación Arquitectónica, el nivel 3 a Conservación de Contexto, y el nivel 4 sin valor. La tipología arquitectónica 1 corresponde a Casa Patio y la tipología 2 a Casa Compacta. Y el grupo corresponde al lenguaje, es decir, sus características formales representativas, principalmente en la composición de fachadas. El grupo 1 corresponde a arquitectura del periodo colonial y el grupo 2 a arquitectura doméstica y nacionalista del periodo republicano.

3. DIAGNÓSTICO URBANO.

3.1. Escala macro - La Candelaria

La localidad de La Candelaria tiene una extensión de 206,0 hectáreas y está constituida por ocho barrios: Nueva Santa Fe de Bogotá, Santa Bárbara, Belén, Las Aguas, La Catedral, La Concordia, el Centro Administrativo y La Candelaria. La Candelaria es un espacio histórico y cultural, pues fue aquí donde se llevó a cabo la fundación de la ciudad, en lo que hoy se conoce como el Chorro de Quevedo. Esto convierte a la localidad en punto de referencia para cualquier tipo de indagación histórica, cultural, social o política de la ciudad y es un referente turístico a nivel internacional.

3.1.1. Análisis socio – económico La Candelaria

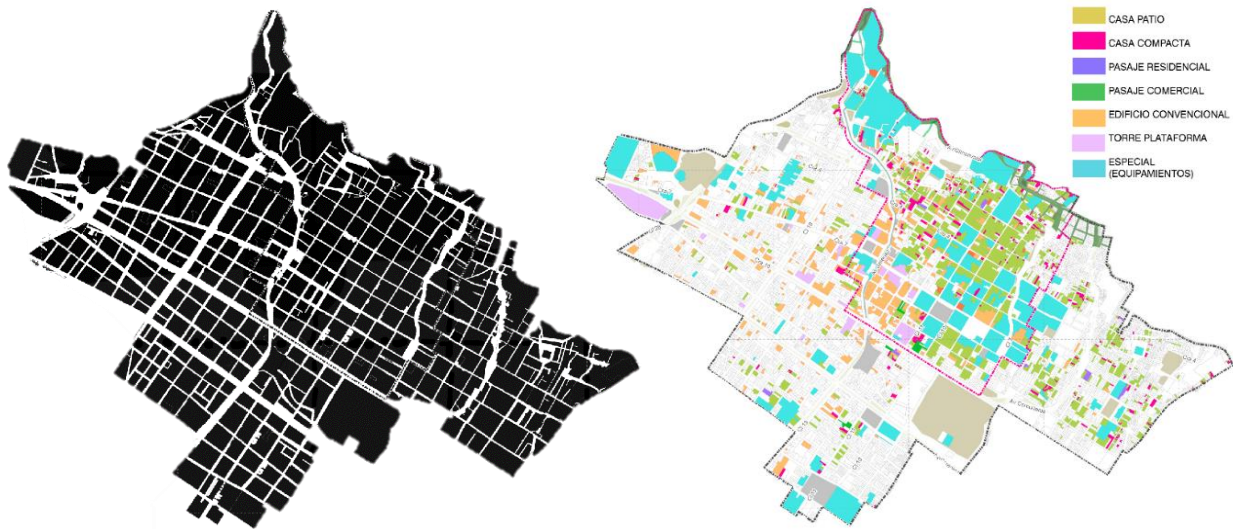
Para la localidad de La Candelaria la población es de 21. 830, distribuido en Mujeres: 11.012 (50,4%), hombres: 10.817 (49,6%). La localidad se encuentra en el rango bajo en cuanto al número de habitantes que residen en su territorio, contando con una densidad promedio de 108 hab. / ha urbana, encontrándose muy por debajo del promedio de la ciudad (214 hab. / ha urbana). El estrato predominante en la localidad es el 2, con 62,5% de las viviendas encuestadas, seguido por el estrato 3 con el 27,1% y el restante 10,3% pertenece al estrato 1. Presenta las mayores transformaciones en la distribución de los usos que impactan el uso residencial. Por otro lado, se evidencia una considerable disminución del comercio de primera necesidad y de equipamientos colectivos que presten servicios a los residentes de esta localidad. (IDPC PEMP-CHB, 2020)

3.1.2. Análisis morfológico y tipológico La Candelaria

Al interior del Área Afectada se mantiene el tipo T1 - Casa Patio como tipo predominante (21%) fuertemente mezclado con el tipo T7 – Especial, Equipamientos y el tipo T5 – Edificio Convencional en el entorno de la Avenida Jiménez entre las Carreras 8 y 9. (IDPC PEMP-CHB, 2020).

Figura 10.

Planimetría inventario La Candelaria



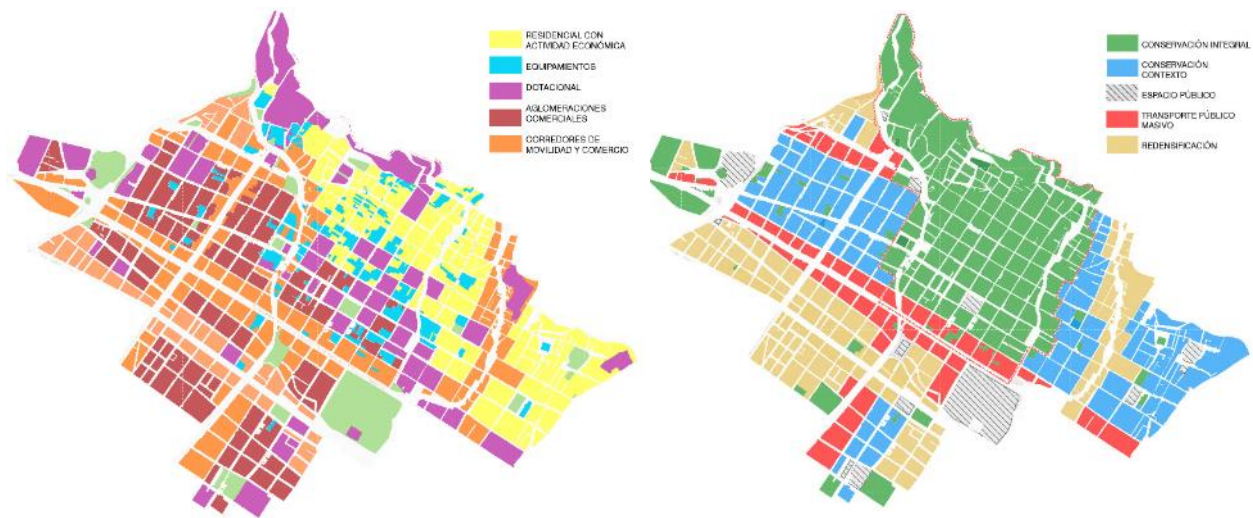
Nota. Plano llenos y vacíos mostrando el trazado urbano de La Candelaria y el plano de tipologías arquitectónicas. Tomado de PEMP – CHB (2021)

3.1.3. Análisis funcional de La Candelaria

La Candelaria ha sido ampliamente reconocida por su vocación cultural e histórica, por su constante actividad artística, estética y comunicativa. Es de carácter turístico, patrimonial y cultural. Cuenta con 1.2 metros cuadrados de parques vecinales y o de bolsillo por persona. La localidad de La Candelaria cuenta con un total de 14,5 kilómetros lineales, que equivalen, 58,1 kilómetros carril en vías de diferentes tipologías. Cuenta con 75 Km./Carril de malla vial distribuidos de la siguiente manera: Arterial: 11,5 Km./Carril; Intermedia: 38 Km./Carril; malla vial local 25.5 Km carril. Un alto porcentaje de las vías de la localidad se encuentran actualmente en mal estado. La Candelaria es la tercera localidad con el mayor predominio residencial, 95,5% de los hogares es de uso exclusivo para vivienda (9.653 inmuebles) y 4,5% de uso comercial (453 inmuebles), bien sea uso mixto, industrial, comercial o servicios.

Figura 11.

Planimetría inventario La Candelaria



Nota. Plano de las áreas de actividad, principalmente vivienda, comercial y equipamientos y el plano de tratamientos urbanísticos donde se asignan las normas urbanísticas en materia de edificabilidad y aprovechamientos urbanísticos. Tomado de: PEMP-CHB (2021).

3.1.4. Análisis legal de La Candelaria

Un 77,86% de las manzanas comprendidas al interior del área afectada tienen una concentración de BIC mayor del 40% a parte de contener el mayor número de manzanas con una concentración de BIC más del 70%. La mayor parte del área afectada por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, tiene limitada la transformación de la estructura física de las edificaciones o su contexto.

3.2. Escala zonal – Barrio Belén

El barrio Belén fue uno de los primeros barrios fundacionales de la ciudad. Se fue consolidando en el periodo colonial como un barrio indígena en la periferia de la ciudad dividido por el Río San Agustín. El barrio se encuentra dentro de un área perteneciente al centro histórico de la ciudad de Bogotá, en su lado sur. Se encuentra comprendido entre las carreras 3ra y la carrera 4ª, y entre la calle 7 y la calle 6 (Avenida Comuneros).

Figura 12.

Matriz DOFA



Nota. Descripción del diagnóstico del barrio Belén

3.2.1. Análisis socio- económico del Barrio Belén

La población del sector es de 2,600 personas según esto el 82% de estas personas son de pobreza extrema la localidad está ubicada en el sector patrimonial de Bogotá el problema principal que se genera es la gentrificación debido a los proyectos urbanos arquitectónicos que se presenta, ya sea la restauración rehabilitación o los nuevos proyectos que se imponen en el lugar.

3.2.2. Análisis morfológico y tipológico del barrio Belén

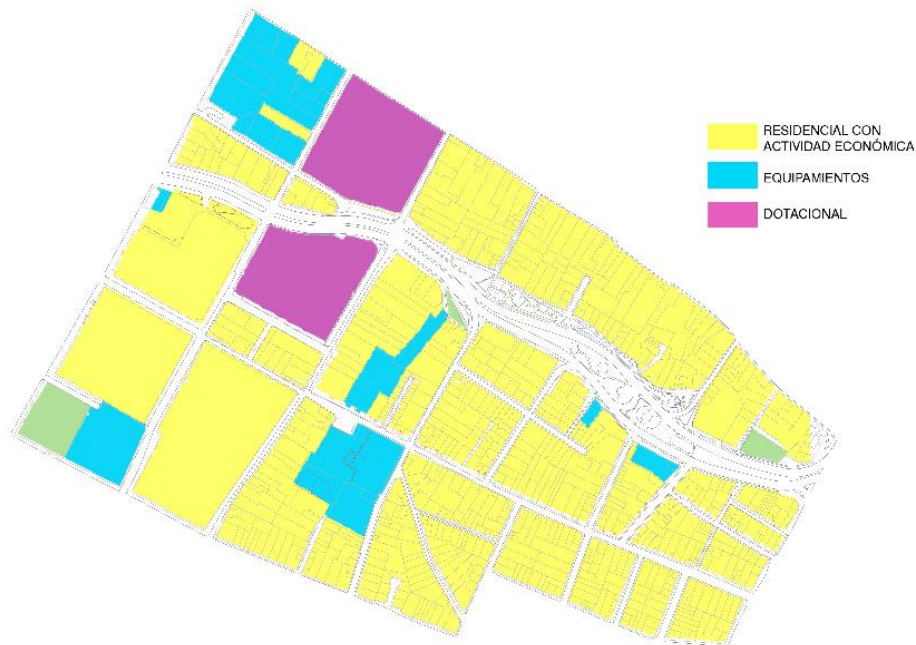
El barrio Belén se destaca por su tipología de casa patio representativas del periodo republicano del siglo XX y por ello se destaca su valor patrimonial. Un 30% de las viviendas están en remodelación debido a su deterioro físico, su morfología es empinada ya que está ubicado cerca a los cerros orientales, debido a eso su clima es más frío 15° cuenta con diversos puntos comerciales de distintos tipos como artesanales, artísticos y de diversas necesidades.

3.2.3. Análisis funcional

Unidad de paisaje con equipamientos institucionales del orden distrital y nacional, en donde se mantiene su carácter predominantemente residencial, destacándose por ser una comunidad activa con sentido de pertenencia, que conserva actividades y oficios tradicionales. La unidad de paisaje Belén se consolida como una zona residencial con actividad comercial y vocación turística, que se articula con los equipamientos de la administración logrando un territorio mixto y equitativo. Los usos Comercial con 22.174,63 m² (4%), Dotacional con 304.202,61 m² (52%), Industrial con 3.189,42 m² (1%), Residencial con 233.937,09 (40%) y Servicios con 23.021,34 (4%). El área total de las actividades del barrio Belén corresponde a 586.525,09 m². Es un sector donde el 40% es residencial con un 56% de viviendas con rasgos patrimoniales, un 20% se encuentran en abandono y total deterioro.

Figura 13.

Plano inventario Barrio Belén



Nota. Plano de áreas de actividad del barrio, mostrando que la actividad principal es la de vivienda con actividades económicas a escala local.

3.3. Escala micro – manzana 030

La manzana 030 es considerada un área de renovación en alto grado de deterioro. Sus cualidades arquitectónicas originales se pueden notar que han sido modificadas en gran manera debido a los distintos estilos de vida y dinámicas que han estado tomando lugar dentro del barrio y la ciudad con el paso del tiempo.

3.3.1. Análisis morfológico y tipológico de la zona de intervención

Figura 14

Perfil urbano del lote de intervención



Nota. El perfil urbano presenta en su mayoría casas patrimoniales con nivel de deterioro en sus fachadas, como también lotes baldíos sin uso.

Los inmuebles que componen el perfil urbano donde se encuentra el lote de intervención son procedentes principalmente del período Republicano de principios de siglo XX, de fácil lectura en su tipología original y lenguaje arquitectónico a pesar de sus intervenciones. Conservan principalmente los elementos originales de las fachadas, haciendo parte del conjunto urbano que define el Centro histórico y representa la imagen de la ciudad.

3.3.2. Caracterización predios declarados bien de interés cultural.

Figura 15

Caracterización de predios



Nota. Plano donde se muestra la numeración de los predios que son parte de la zona de intervención.

LOTE 036. La ocupación del predio se realiza mediante el volumen original de un piso con un patio lateral, y 2 volúmenes de 2 y 3 pisos en la parte posterior, cuyo sistema constructivo, tipología y lenguaje son diferentes al volumen original. La fachada consta de un cuerpo con 3 vanos verticales, zócalo en piedra pintada, cornisa y alero entablero de madera. El sistema estructural de la construcción original es de muros de carga en ladrillo con revestimiento de pañete y pintura, y cubierta a 2 aguas de teja de barro, y cuenta con carpintería de madera en puertas y ventanas. El sistema estructural del volumen añadido son pórticos y placa aligerada de concreto con carpintería de puertas y ventanas metálica, siguiendo la tipología de las construcciones que se desarrollan al interior de estos predios.

LOTE 035. La ocupación del predio se realiza mediante un volumen original de un piso con un patio lateral y un volumen de dos pisos en la parte posterior. La fachada consta de un cuerpo de un nivel con zócalo en piedra pintada, cornisa y remate de alero entablero de madera, similar al inmueble colindante por el sur, compuesto de dos

vanos de ventana con marco, cornisa y baranda en madera con barrotes metálicos; y uno de acceso con marco y cornisa, pareado con el acceso del inmueble vecino. El sistema estructural del volumen original es igual al del lote 036 con el que conforma un conjunto de casas pareadas y del volumen añadido son pórticos y placa aligerada de concreto con carpintería metálica.

Figura 16

Imagen Lote 035 y 036



Nota. Perfil de la fachada de la casa junto con la fotografía del estado actual.

LOTE 034. Inmueble conformado por dos volúmenes, uno frontal de un piso y otro posterior de 3 pisos. El cuerpo frontal consta de 4 apartamentos organizados alrededor del patio y el segundo cuerpo consta de 5 apartamentos en cada nivel. La fachada es de ladrillo a la vista con una capa de pintura, está resuelta en un cuerpo con 4 vanos verticales, una cornisa dentada y alero sobre canes de madera. El sistema estructural del primer cuerpo es de mampostería de ladrillo, con revestimiento de pañete y pintura, y la cubierta es a dos aguas de teja de barro; y el segundo cuerpo es de pórticos y placa aligerada en concreto y cubierta probablemente plana. En el interior del primer cuerpo se conserva parte de los pisos y de la carpintería en madera original.

Figura 17

Imagen Lote 034



Nota. Perfil de la fachada de la casa junto con la fotografía del estado actual.

LOTE 033. La ocupación del inmueble es de un volumen de un piso con patio central y un volumen posterior con un patio posterior. La fachada está resuelta de un solo cuerpo con un zócalo, 5 vanos verticales, enmarcados por dos pilastras y con una moldura superior en forma triangular (2 de acceso y 3 de ventana), una cornisa y un alero de entablillado plano. El sistema estructural es de muros de carga y la cubierta es a dos aguas de teja de barro y la carpintería exterior es en madera. Es una de las edificaciones del sector que mejor muestra en su fachada elementos propios del periodo Republicano como el frontón que corona los vanos de las ventanas y la cornisa superior.

Figura 18

Imagen Lote 033



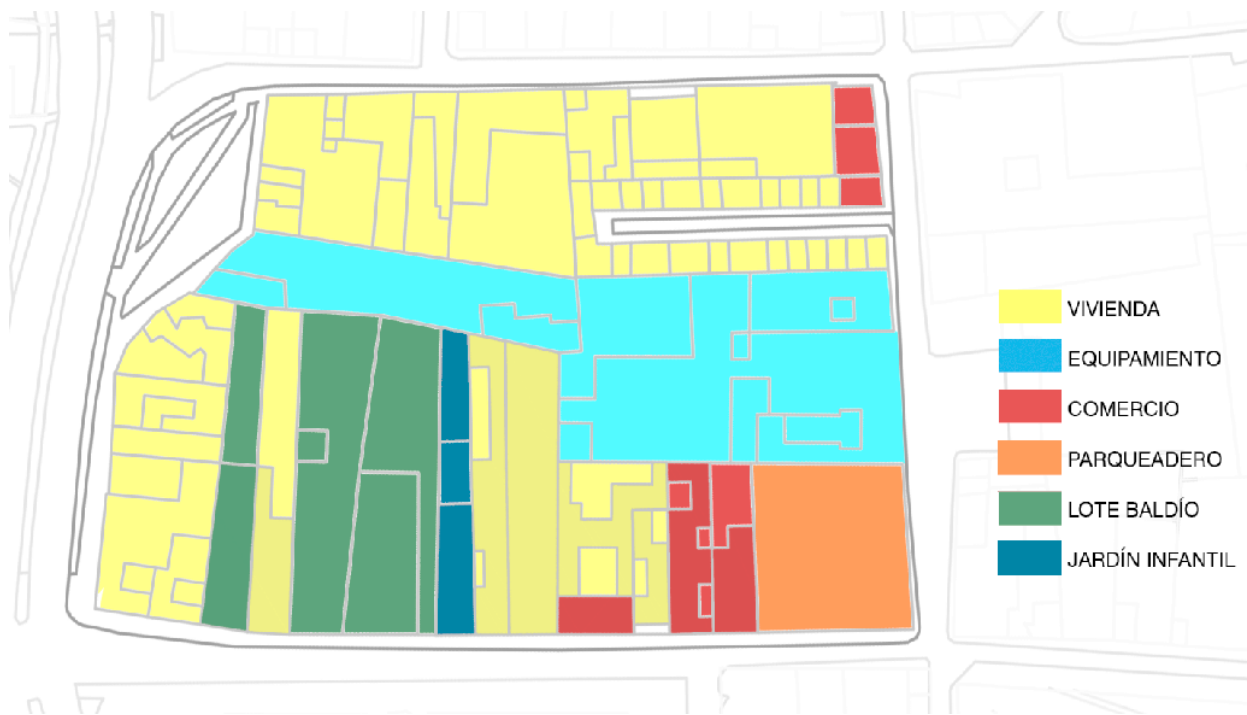
Nota. Perfil de la fachada de la casa junto con la fotografía del estado actual.

3.3.3. Análisis funcional de la manzana 030

El sector se define como actividad residencial con actividad económica en la vivienda. Los usos predominantes de la manzana son la vivienda y el uso educativo. Cuenta con un equipamiento educativo de escala local, tres lotes en desuso con posibilidad de desarrollo y dos equipamientos más, uno es la Fundación hogar infantil Los Pinos y un colegio de educación alternativa, el Centro Educativo Libertad CEAL. En el lote esquinero se encuentra un parqueadero. La mayoría de las edificaciones son de uno y dos pisos, excepto las edificaciones que son más contemporáneas, que alcanzan hasta los 6 pisos. Al costado izquierdo se encuentra la principal vía de acceso, la Calle 7.

Figura 19.

Plano de usos de la manzana de intervención.

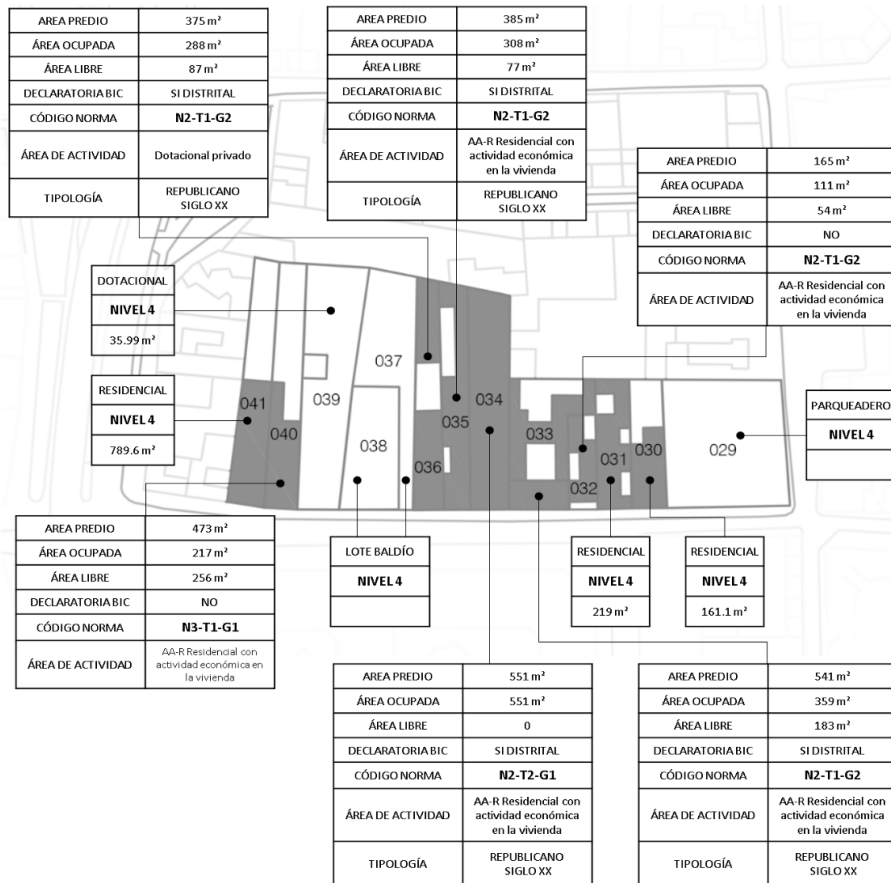


Nota. Plano en planta con el inventario de los usos por cada predio.

3.3.4. Análisis legal de la zona de intervención

Los predios 036, 035, 034 y 033 son considerados Bien de Interés Cultural de ámbito Distrital y los lotes 039, 038 y 037 no están construidos. En cuanto a nivel de intervención, el 41% de las edificaciones son de Conservación Arquitectónica (N2), el 9% son de Conservación de Contexto (N3) y el 50% no tienen valor patrimonial (N4). Todas las casas corresponden a la tipología arquitectónica de Casa Patio (T1) corresponde a Casa Patio excepto el lote 034 que es Casa Compacta (T2). Todos los lotes son de Actividad Residencial con actividad económica en la vivienda excepto el lote 036 que corresponde a Dotacional Privado.

Figura 20
Normativa de predios



Nota. Normativa de cada predio junto con las áreas correspondientes, y la actividad permitida.

4. INCORPORACIÓN DE RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN A LA CREACIÓN (EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO)

4.1. El proceso de indagación

En primer lugar, se evidenció las problemáticas del barrio Belén. Se tomaron como referencia documentos bibliográficos que brindaron información acerca de la historia del barrio, y su transformación con el paso del tiempo. Para entender las dinámicas del sector, se observó manzana a manzana, las actividades predominantes y tener en cuenta que nuevos usos pueden complementar y beneficiar los ya existentes.

El principal documento de referencia es el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico el cual tiene como objetivo tejer y equilibrar el territorio. La estrategia que principalmente se toma en cuenta es la “Permanencia y reactivación económica en donde el reto es triplicar en los próximos 20 años el número de residentes”. En cuanto a la actividad residencial, se planea el mejoramiento y reutilización de inmuebles residenciales y predios en desuso, que es la estrategia que se toma en cuenta para la realización del proyecto arquitectónico. En cuanto a la reactivación económica, parte del reconocimiento de la industria artesanal, cultural y creativa donde utilizan estrategias para la innovación y fortalecimiento productivo y el apoyo a iniciativas ciudadanas y el plan turismo. En este apartado, se toma en cuenta la fomentación de las actividades manufactureras con maquinaria de baja tecnología como lo es en el caso del oficio tradicional de la carpintería.

Dentro de los programas del PEMP, se toma en cuenta en mayor medida el componente de Territorios Tejidos, el cual integra la actividad residencial y la vida productiva. El primer aspecto busca fortalecer el vínculo social y cotidiano que caracteriza la vida en comunidad, promoviendo la permanencia de los actuales residentes y el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda. El segundo, tiene por objetivo promover la productividad en función de la diversidad cultural, creatividad e innovación. El principal aspecto que se toma en cuenta, es el fortalecimiento de las actividades económicas tradicionales y el comercio local, al promover emprendimientos encaminados a la gestión sostenible del patrimonio, a la cultura y la economía naranja.

4.2. Los análisis y los resultados a la pregunta de investigación

Con el objetivo de promover la permanencia de población residente, la revalorización del perfil urbano histórico y fortalecer la identidad colectiva, se analizan los valores intangibles, la actividad residencial y el reciclaje de edificaciones, ya que son aspectos que permiten entender la identidad del barrio Belén y encontrar la manera de reconocer y potencializar el sector como un foco de actividades que contribuyan al desarrollo del lugar.

Los valores intangibles del Barrio Belén se enfocan en ser una comunidad activa con alto sentido de pertenencia. Este sentido de unión comunitaria, también se refleja en los oficios y actividades tradicionales del barrio. La carpintería está dentro de los oficios a los que se dedica la población originaria del barrio, en donde se destaca los trabajos de ebanistería y artesanía. Aún se encuentran, por ejemplo, locales de carpintería y ornamentación, lo que ha permitido que sus habitantes mantengan las tradiciones aprendidas de sus antepasados. De aquí nace la importancia de reforzar la identidad, impulsar el emprendimiento y alcanzar mayores niveles de desarrollo al salvaguardar el patrimonio inmaterial y las manifestaciones culturales representativas mediante la implementación de estrategias para su identificación participativa y fortalecimiento local.

La actividad residencial reconoce la importancia de los residentes en el sector ya que son quienes activan el patrimonio y le dan sentido al garantizar la vitalidad permanente del centro. Los equipamientos de la zona, que son principalmente de escala metropolitana, están desligados de la vida cotidiana de los habitantes, como también la deficiencia de usos comerciales de escala vecinal. El alto precio del suelo en el centro no permite la consolidación vivienda para sectores de bajos ingresos. Por ello, las necesidades de la vivienda en el barrio Belén parten de garantizar el aumento de la actividad residencial, generando condiciones favorables para la permanencia de residentes mediante la mezcla de usos que favorezca las actividades cotidianas.

El reciclaje de edificaciones permite reconocer y valorar los entornos patrimoniales, preservando los lugares tradicionales e incorporando nuevos espacios para el encuentro por medio de la re funcionalización y la obra nueva. Este tipo de intervención busca que

las edificaciones puedan seguir siendo útiles y se aprovechen por su ubicación estratégica y en sus calidades morfológicas, espaciales y físico funcionales. El objetivo es garantizar un sector funcional y articulado para el óptimo funcionamiento de las actividades residenciales y productivas y las estructuras básicas, y permitir así que sea un lugar dinámico que garantice la funcionalidad y cohesión social.

4.3. La incorporación de los resultados en el proyecto arquitectónico

La identidad cultural y los saberes ancestrales del barrio Belén se van a ver reflejados en el fortalecimiento de la actividades económicas y tradicionales. Incentivar la transformación del barrio desde su identidad fomenta el desarrollo local a partir de la creatividad y la innovación. Este objetivo se logra a partir de la creación de un espacio que permita la consolidación de emprendimientos al generar un pasaje comercial con un mobiliario flexible que exhiba los productos a vender a escala local. “Diseñar e implementar incubadoras para nuevas economías de escala vecinal impulsando la creación de áreas de desarrollo naranja, zonas de interés turístico y distritos de innovación articulados con la política pública del Distrito.” (IDPC PEMP-CHB, 2020). Busca fortalecer las tradiciones de sus habitantes al apoyar los oficios tradicionales con espacios destinados a talleres que promuevan la carpintería y la orfebrería, como también espacios para la capacitación y reconocimiento de estos oficios tradicionales.

En cuanto a la actividad residencial, el objetivo es garantizar unas buenas condiciones del entorno y propiciar espacios de encuentro, fortalecer las redes de solidaridad, mejorar las condiciones económicas de las familias, y generar instrumentos que faciliten el mantenimiento de las viviendas, especialmente aquellas que tienen carácter patrimonial. (IDPC PEMP-CHB, 2020). Se aplica la tipología de Vivienda Colaborativa, la cual se establece como un modelo sostenible que permite reducir costes diseñando espacios colectivos que aumentan la convivencia ciudadana y el sentido de comunidad como herramienta para la cohesión social mejorando las relaciones sociales.

Se establece la integración de la actividad residencial y la vida productiva con el patrimonio inmueble y la obra nueva como mecanismo para la consolidación del barrio

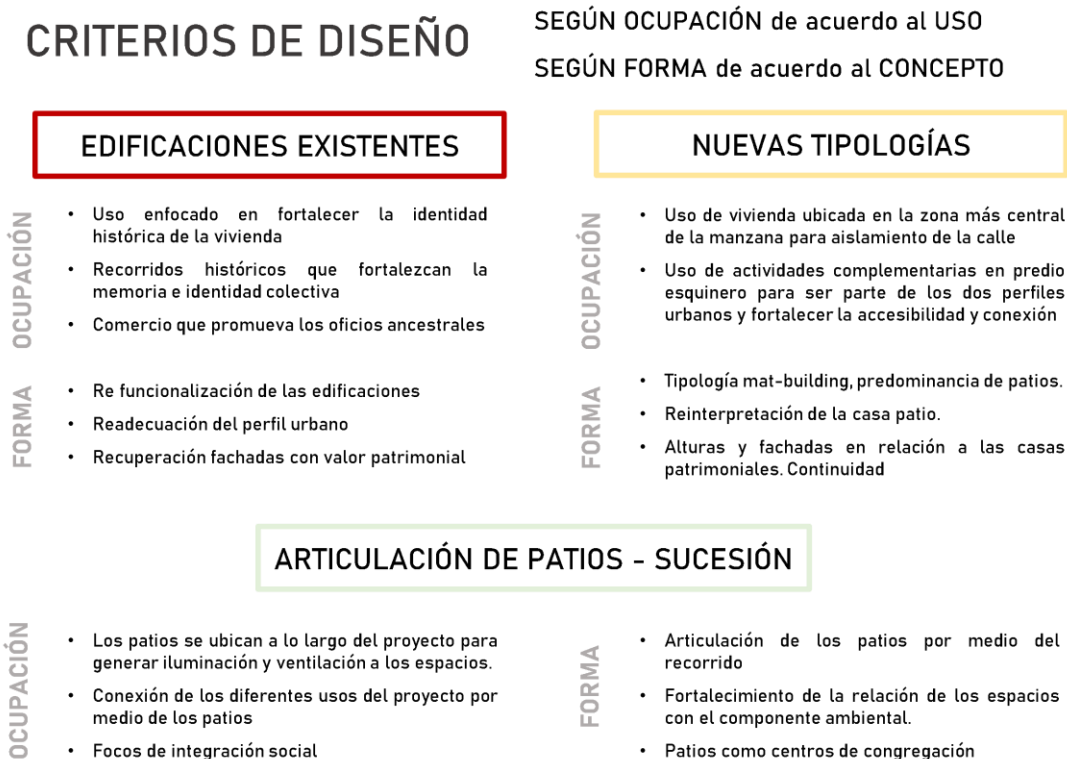
belén como foco que promueva la revitalización funcional y la preservación de la imagen del paisaje urbano histórico. El objetivo es generar las condiciones para la recuperación de la vivienda en las edificaciones existentes que han perdido su uso original producto del deterioro de los inmuebles y el cambio de uso. Se proyecta adaptar las estructuras existentes a las exigencias actuales de sismo resistencia, confort y hábitos de vida para garantizar la calidad de los espacios y adecuar los espacios públicos priorizando las zonas de cohesión social que promueven actividades de culturales, económicas y recreacionales que estimulen la apropiación del espacio público por parte de la comunidad.

5. LOS PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE COMPOSICIÓN

El proyecto parte de cuatro enfoques principales que fundamentan las actividades. El primero es el hábitat, relacionado con las condiciones de habitabilidad de la vivienda, el segundo es el patrimonial, el que fomenta las edificaciones históricas y los valores intangibles, el tercero es el social, enfocado en promover la vinculación colectiva y el cuarto corresponde al urbano como el elemento articulador de las actividades entre sí y con el contexto. Los criterios de diseño se definen según dos conceptos; la ocupación y la forma. La ocupación del volumen se define de acuerdo a la función que se realiza en cada una de los aspectos, ya sea en el reciclaje de las edificaciones existentes, la obra nueva o el urbanismo, y la forma del diseño volumétrico lo define el concepto que se implementa.

Figura 21.

Criterios de diseño



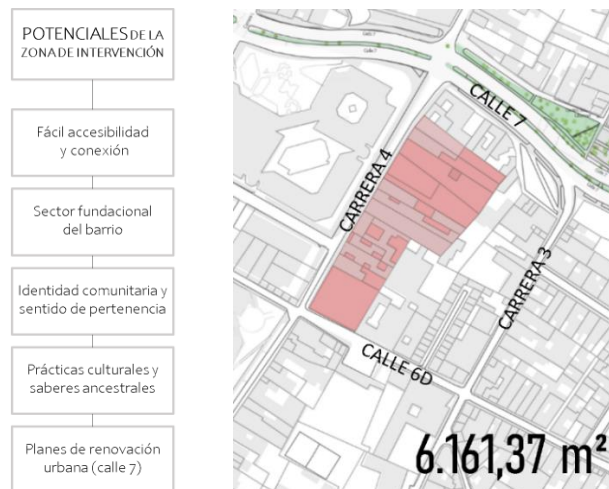
Nota. Esquema con los criterios de diseño de cada uno de los enfoques de la propuesta.

5.1. Selección del área de intervención

El lote de intervención es un área en alto grado de deterioro con potencial de desarrollo con carácter predominantemente residencial. Sin embargo, se ha presentado un notable cambio en la forma y función de las edificaciones históricas con valor patrimonial debido al proceso de modificación que ha sufrido por los planes de renovación urbana del sector.

Figura 22.

Área afectada



Nota. Plano en planta señalando el área afectada junto con un esquema explicativo de los potenciales de la zona de intervención.

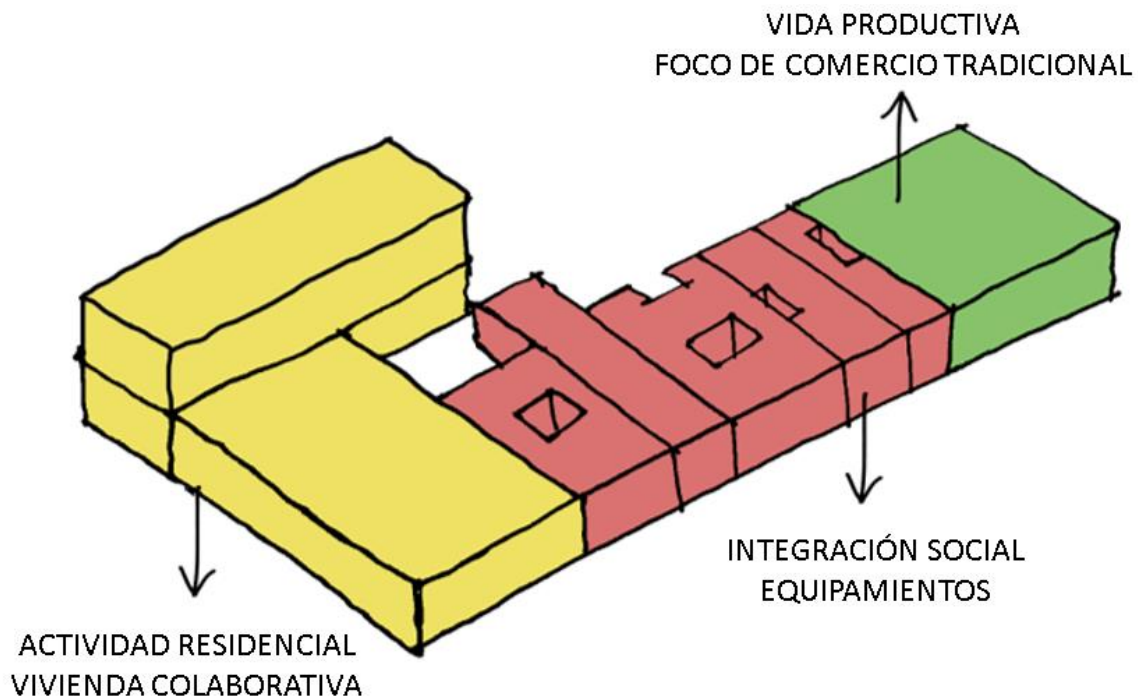
El área afectada corresponde a la intervención de 13 predios ubicados en la manzana 030 del barrio Belén, identificados desde el número 029 hasta el número 041. Los predios 036, 035, 034 y 033 son considerados Bien de Interés Cultural de ámbito Distrital y los lotes 039, 038 y 037 no están construidos. El lote de intervención tiene un área total de ocupación de 6.161,37 m². Están distribuidos en lotes en desuso con un área de 2166,12 m², en edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural de Ámbito Distrital con un área de 1859,14 m², los inmuebles clasificados dentro el nivel de intervención 4, que no tienen valor, corresponde a 905,26 m² del área y por último un parqueadero ubicado en el lote esquinero con un área de 1230,85 m².

5.2. Concepto ordenador

El proyecto, el cual parte del concepto de Territorios Tejidos, en donde se vincula la actividad residencial con la vida productiva, inicia con la división del lote en tres actividades principales donde primero se encuentra la vivienda, el comercio y por último la actividad articuladora de las dos, el foco de integración social, enfocado en brindar equipamientos para el sector.

Figura 23.

Esquema conceptual



Nota. Esquema de las actividades principales de la propuesta.

Los tres focos se relacionan entre sí funcionalmente por medio del recorrido y una articulación de patios, el cual busca vincular las actividades, principalmente las públicas, para fomentar las relaciones sociales y los puntos de encuentro. En cuanto a los accesos, se fijan dos principales, uno privado, que lleva directamente a la vivienda, y uno público, conectado con un patio cubierto abierto a la calle, el cual llega a las actividades comunitarias, como galerías y aulas múltiples.

5.3. Implantación

El proyecto se estructura a partir de la intervención de parte de la manzana 030 del barrio Belén. Uno de los objetivos es conservar el paisaje urbano histórico del sector, en donde por ello, se reciclan las estructuras existentes que conservan las fachadas republicanas de la época. A partir de esto, se propone la recuperación de las fachadas de las casas y devolverle la mayor parte de los elementos originales que han cambiado con el paso del tiempo. Además, en los lotes baldíos que se propone obra nueva, se debe cumplir estrictamente con los parámetros de la vivienda existente, respetando la tipología actual de las casas tanto en la tipología como en las fachadas, por medio de la reinterpretación de las formas.

Figura 24.

Esquema de implantación



Nota. Plano con los ejes de composición de la volumetría inicial.

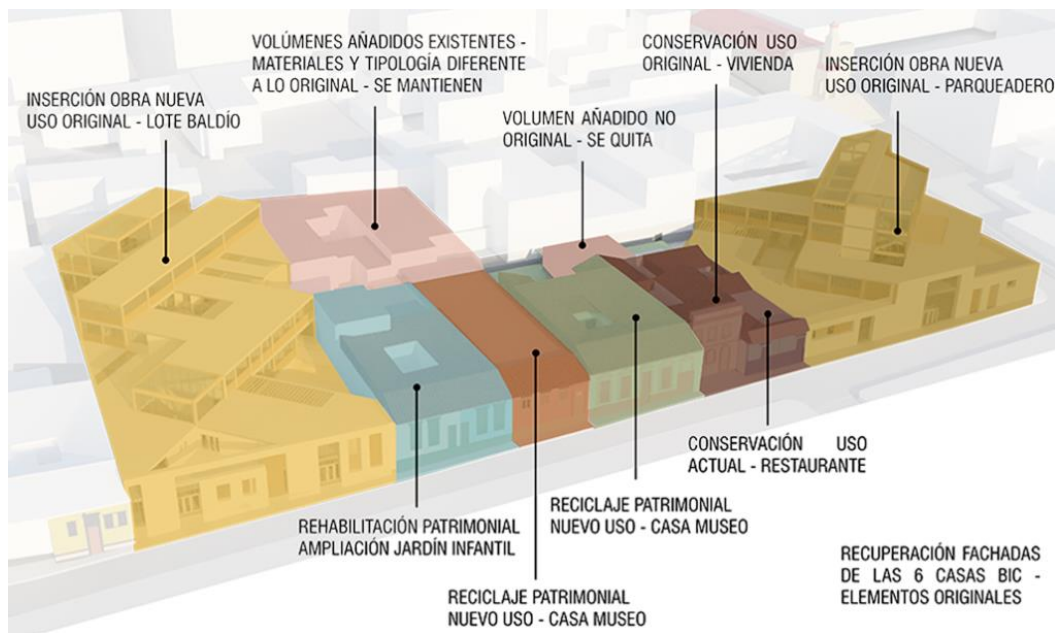
La volumetría se inserta en el contexto partiendo de los ejes de composición que genera las diagonales del entorno, reinterpretando el concepto de la arquitectura de Salmona y la Nueva Santa Fé, que se encuentra al costado occidente del lote de la propuesta arquitectónica. La rotación permite una condiciones bioclimáticas favorables para el volumen, beneficiando la entrada de sol en la mañana y tarde.

5.4. Esquema básico y evolución del conjunto

El esquema básico parte de la intervención de las casas republicanas con valor patrimonial, en donde se distribuyen las actividades de la siguiente manera: en el lote 036, donde actualmente se encuentra un equipamiento educativo de escala local, se proyecta la ampliación de las instalaciones incluyendo el lote 035, las cuales corresponden a un conjunto de casa pareadas pero que originalmente era una sola casa. Por ello, se pretende recuperar la integración de las casas pero sin afectar el uso establecido ya que es un complemento ideal para la propuesta de vivienda y para el desarrollo de la comunidad residente, priorizando las oportunidades educativas.

Figura 25.

Esquema de la propuesta



Nota. Zonificación general de la propuesta arquitectónica.

El lote 034, que sólo conserva la fachada original, se pretende dejar intacto ya que está construido para vivienda y no afecta la intervención. El lote 033, es las casas de mayor importancia ya que es una de las edificaciones del sector que mejor muestra en su fachada elementos propios del periodo Republicano como el frontón que corona los vanos de las ventanas y la cornisa superior. Para esta casa se proyecta la Casa Memoria,

enfocada en potenciar el sentido de pertenencia de los residente. En los lotes baldíos, se tiene el objetivo de diseñar nuevos espacios con fachadas y zonificación que reinterprete la tipología de la casa con patio central, y brindar nuevas zonas que complementen la actividad de la vivienda como también a la actividad comercial.

El proyecto busca recuperar las fachadas de las casas como parte de la fachada de la obra nueva conservando la imagen urbana y sin cambiar la identidad del sector. Se propone una vinculación de espacios de edificaciones existentes con la obra nueva donde se establece una relación directa entre lo existente y lo nuevo a partir de la vinculación de los solares como un pasaje peatonal, donde a lo largo de él, se encuentran plazas de encuentro que fomentan la integración social y las actividades al aire libre. La obra nueva respeta el parámetro de altura de las edificaciones continuas en fachada, sin embargo hacia el interior de la manzana, llega hasta tres pisos, sin superar los 10 metros de altura que exige la norma. El acceso público se ubica sobre la calle 6D por medio de un patio cubierto, y el acceso privado, que llega directamente a la vivienda, se ubica sobre la carrera 4. El acceso reinterpreta elementos de la vivienda tradicional, como el zagúan y la llegada directa a un patio.

Figura 26.

Perspectiva aérea.



Nota. Render de la propuesta definitiva con contexto.

6. PROYECTO DEFINITIVO

6.1. Tema y uso del edificio

El proyecto parte de tres enfoques principales que fundamentan las actividades. La actividad residencial, la vida productiva y la integración comunitaria. En este mismo sentido, la intervención se toma como un detonador que mejore su contexto inmediato, convirtiéndolo en un espacio más atractivo para los ciudadanos y sirva como promotor de actividades que incentiven la integración social que aseguren la población residente.

Figura 27.

Imagen de la propuesta



Nota. Render de la propuesta arquitectónica. Perspectiva aérea.

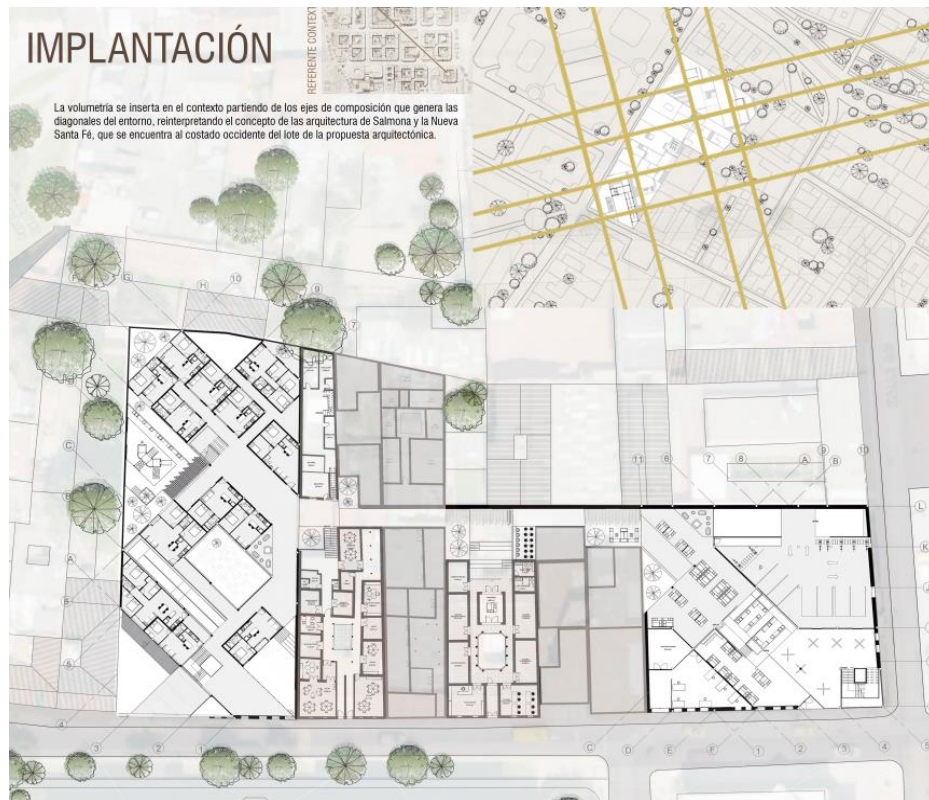
El uso residencial se establece como modo de conservación del patrimonio al reforzar la relación entre la ciudad y sus habitantes con su historia por medio de una vivienda colaborativa que atraiga a la población permanente basada en una arquitectura comunitaria, donde los usuarios comparten espacios y servicios básicos como modelo sostenible y herramienta para la cohesión social mejorando las relaciones sociales y las estructuras urbanas. En este mismo sentido, se establecen actividades complementarias que contribuyan al emprendimiento local, como ferias comerciales que potencialicen el desarrollo del sector y sean promotoras de espacios de permanencia para la integración social.

6.2. Criterios de implantación

La propuesta de investigación se basa en reactivar el borde del centro histórico donde el patrimonio arquitectónico presenta mayores transformaciones y pérdida de sus valores históricos al ser modificados o abandonados. La manzana de intervención tiene como hitos principales, un equipamiento de escala distrital, la Superintendencia Financiera de Colombia y la Parroquia Nuestra Señora de Belén. Estos dos se toman en cuenta dentro de la implantación del proyecto, en donde el perfil urbano de la calle 6D toma mayor relevancia por la iglesia. Las actividades públicas se ubican hacia la calle, en la carrera 4, y la zona privada, que principalmente corresponde a la vivienda se ubica hacia el interior de la manzana para conservar la privacidad, y evitar la contaminación auditiva. La rotación de los volúmenes conserva el concepto de patios unidos por un corredor diagonal que conecta sus esquinas, reinterpretando el concepto de Salmona.

Figura 28

Criterios de implantación

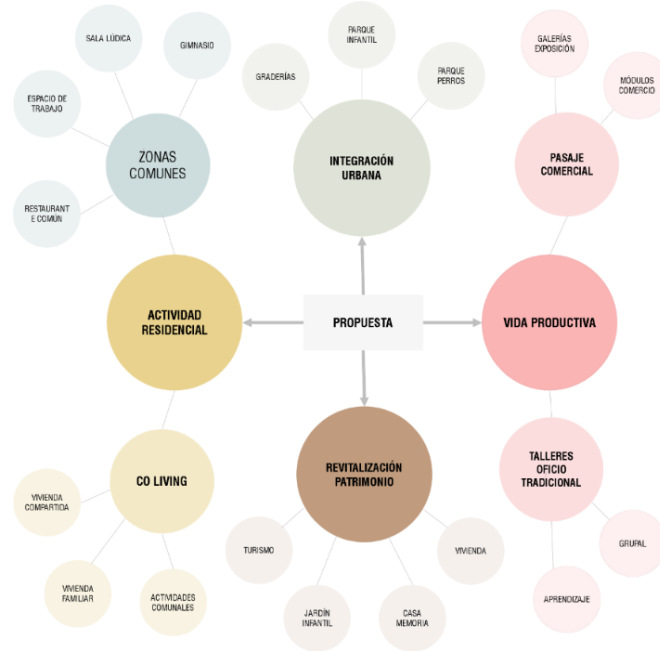


Nota. Planta de primer nivel con contexto y esquemas de implantación.

6.3. Esquema funcional

Figura 29

Organigrama



Nota. El organigrama compuesto por cuatro actividades.

A partir del organigrama, se distribuyen las cuatro actividades principales, en donde en cada una de ellas se desprenden los diferentes usos que conforman el proyecto. La actividad residencial se define como una vivienda colaborativa (co-living) la cual ofrece amplios espacios de áreas comunes con el objetivo de promover la colaboración entre residentes y el sentido de comunidad. De esta se desprenden 2 tipos de vivienda en donde se distribuyen de acuerdo a la cantidad de personas y tipo de apartamento. La zona de servicios básicos comunes es donde los usuarios comparten espacios y servicios básicos como cocina, comedor y zona de lavado, pero cada vivienda cuenta con baño propio. El objetivo es facilitar el diario vivir y al mismo tiempo generar trabajo dentro de la vivienda como por ejemplo en la cocina. Las zonas comunes de ocio se distribuyen en terrazas compartidas, parque infantil, sala de juegos y en general espacios de permanencia que sean promotores de la integración social y la vida comunitaria. Los espacios de trabajo consisten en zonas equipadas para tener espacio para trabajar y ser apoyo para la virtualidad contemporánea.

Figura 30.

Descripción de la vivienda



Nota. Explicación de las zonas comunes de la vivienda y las tipologías de apartamentos que conforman el conjunto habitacional.

El segundo foco, el de Vida productiva. Este uso se enfoca principalmente en ser impulsor del desarrollo local al generar espacios desarrollados solamente para la comunidad residente en el barrio Belén, buscando potencializar una incubadora de emprendimientos que permitan el desarrollo y prosperidad de la comunidad. Por esta razón, se ubica en la esquina debido a que se abre al acceso desde la esquina, generando la sensación de mayor accesibilidad, como también conecta directamente con el hito principal del barrio, la Parroquia Nuestra Señora de Belén. Igualmente, se potencia uno de los patrimonios inmateriales más importantes del sector, el oficio tradicional de la carpintería y orfebrería. Este busca ofrecer espacios tipo talleres para realizar estas actividades e darlas a conocer al público para concientizar a la comunidad de su importancia, como también tener espacios de exhibición del producto terminado.

Figura 31

Descripción de la actividad productiva



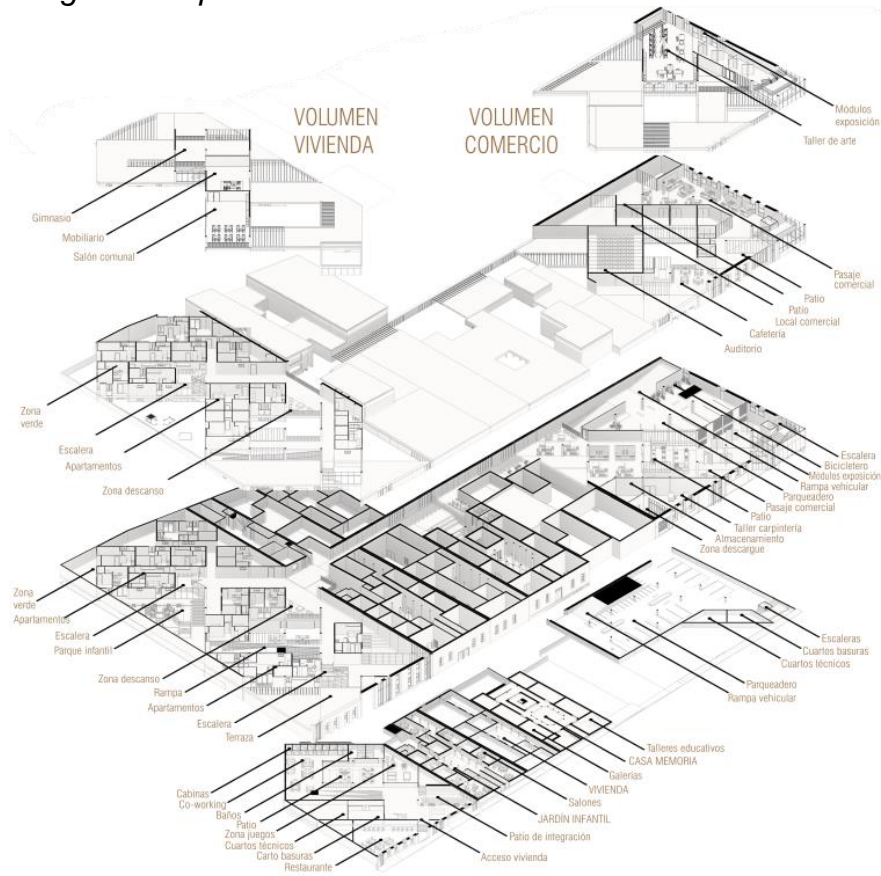
Nota. Explicación de los módulos de comercio ubicados en el pasaje comercial.

El reciclaje de edificaciones propone una refuncionalización de las casas republicanas a intervenir, en donde aplica el uso dotacional. Este uso se enfoca en ofrecer un equipamiento educativo, un jardín infantil, con el objetivo de ofrecer un espacio formativo y seguro para los niños del lugar.

La segunda edificación se propone una Casa Memoria enfocada en fomentar el sentido de pertenencia en los residentes del barrio Belén. Contiene espacios como galerías, la primera enfocada en un registro fotográfico de la historia del barrio, con el objetivo de sensibilizar a las personas del recorrido histórico y las anécdotas de su barrio. Como segundo espacio principal se propone una galería arquitectónica ligada a un taller educativo, como un lugar de aprendizaje del contexto en donde se ubican y entender su valor patrimonial y el significado de su conservación.

Figura 32.

Programa arquitectónico



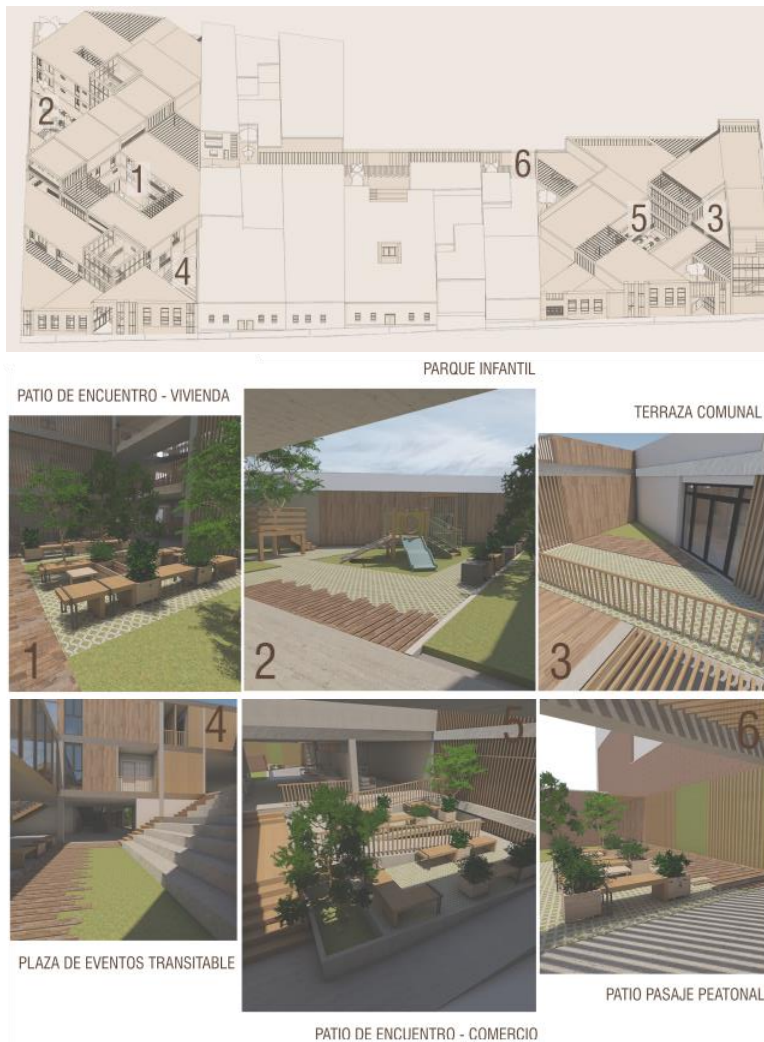
Nota. Axonométrico explotado con el detalle de espacio.

El urbanismo se define a partir de la conexión de los dos volúmenes nuevos, por medio de un pasaje peatonal en los solares de las edificaciones existentes, donde predominan tres plazas, la primera enfocada en zonas verdes, una con graderías, y la última con mobiliario para la integración social.

El edificio de vivienda, conserva el concepto de la vivienda republicana, donde se conectan varios patios en secuencia, conservando la tipología de patio central. La plaza que conecta con el acceso, se enfoca en la realización de actividades con graderías; el patio central cuenta con mobiliario y la siguiente plaza equipada con un parque infantil. El edificio de comercio reinterpreta la vivienda colonial, donde todas las actividades del espacio público se concentran en un patio central, como también cuenta con terraza comunales.

Figura 33.

Visualización del urbanismo



Nota. Renders del espacio público del proyecto donde se muestra los patios centrales.

6.4. Elementos de integración con la ciudad

El principal elemento que la propuesta arquitectónica ofrece a la ciudad, es el diseño de fachadas. Con el objetivo de recuperar el perfil urbano histórico, se propone la recuperación de las fachadas de los bienes inmuebles patrimoniales, manteniendo el uso notorio de colores y recuperando los elementos de carpintería, principalmente las ventanas. Los zócalos se resaltan por medio de la diferenciación de color.

Figura 34.

Imagen del perfil urbano

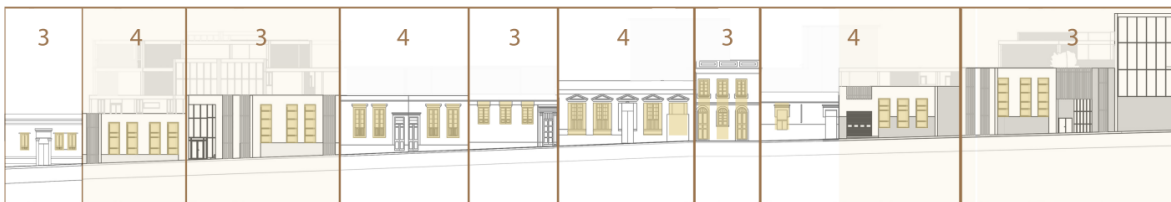


Nota. Render peatonal de las fachadas que componen el perfil urbano de la intervención.

El proceso de diseño de la fachada se define a partir de la secuencia que generan la cantidad de cuerpos en la fachada de los vecinos, en donde se repite una secuencia de 3 – 4 – 3, establecida según la cantidad de ventanas.

Figura 35.

Composición de fachada



Nota. Esquema explicativo del diseño de las fachadas.

El uso de materiales de la fachada mantiene el concepto de Contraste. Tiene el objetivo de reinterpretar los materiales de las edificaciones existentes sin perder la diferenciación de los elementos nuevos. El concreto representa lo nuevo, siendo un notorio cambio de material. La madera representa los elementos de la carpintería de los bienes inmuebles y los oficios tradicionales del barrio, principalmente la carpintería. Los elementos principales que se representan en los volúmenes nuevos es el uso de zócalos en madera y la verticalidad, por medio del uso de ventanas alargadas que mantienen la imagen de las casas republicanas.

Figura 36.

Renders de las fachadas.



Nota. Imágenes de las texturas y materiales usados en la fachada de la obra nueva.

6.5. Elementos de composición

Los elementos que definen la volumetría son la diagonalidad, los patios, y los puntos fijos. La rotación se define a partir de los elementos del contexto y por condiciones bioclimáticas que favorecen el confort interior. Los elementos jerárquicos de la composición se representan con los tres puntos fijos. Las alturas de la obra nueva, conservan las alturas de los edificios colindantes, respetando los parámetros establecidos en la normativa. Los patios centrales conservan una secuencia que se define a partir de la circulación.

Figura 37.

Planta de cubiertas



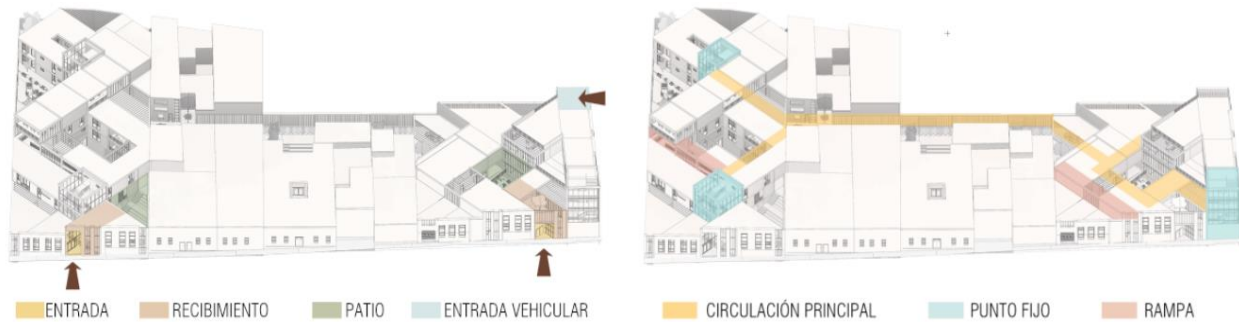
Nota. Planimetría de la propuesta con relación al contexto.

6.6. Sistema de circulación

Los accesos conservan tres elementos principales; la entrada, el recibimiento y el patio. Al ingresar al edificio, hay un espacio intermedio que representa el zagúan de las viviendas tradicionales. El espacio de recibimiento llega siempre directamente a un patio, evocando los patios de la vivienda colonial. Los puntos fijos están conformados como elementos acristalados, donde la transparencia genera una conexión de las escaleras con la circulación y el edificio en sí. Los patios se conectan por medio de un eje de circulación que permite la integración del urbanismo y sus actividades

Figura 38.

Esquema de circulación



Nota. Visualización de los accesos y circulación principal de la propuesta.

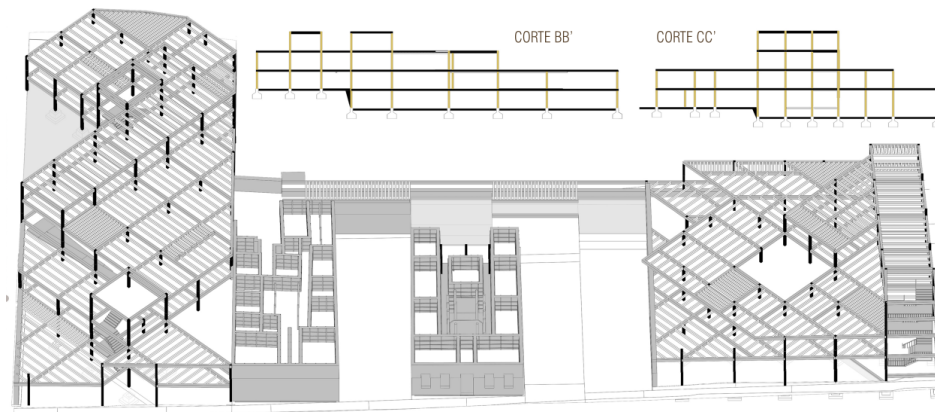
6.7. Sistema estructural y constructivo

La estructural se define en un sistema a porticado en concreto. Las columnas son de una medida estándar de 30 x 30 y las vigas de 30 x 50. La cimentación se define con zapatas de concreto.

El sistema estructural original de las casas patrimonial es de muros de carga en ladrillo con revestimiento de pañete y pintura, cubierta a dos aguas de teja de barro y carpintería de madera. El reforzamiento estructural se compone de un sistema de confinamiento de muros mediante la aplicación de elementos metálicos embebidos en el mortero de pega. Se usan láminas de acero de 10 cm de ancho, distribuidas de 1 metro vertical y cada 60 cm horizontalmente. Los elementos metálicos pueden embeberse en el muro al interior de una capa de mortero para minimizar la afectación al patrimonio.

Figura 39.

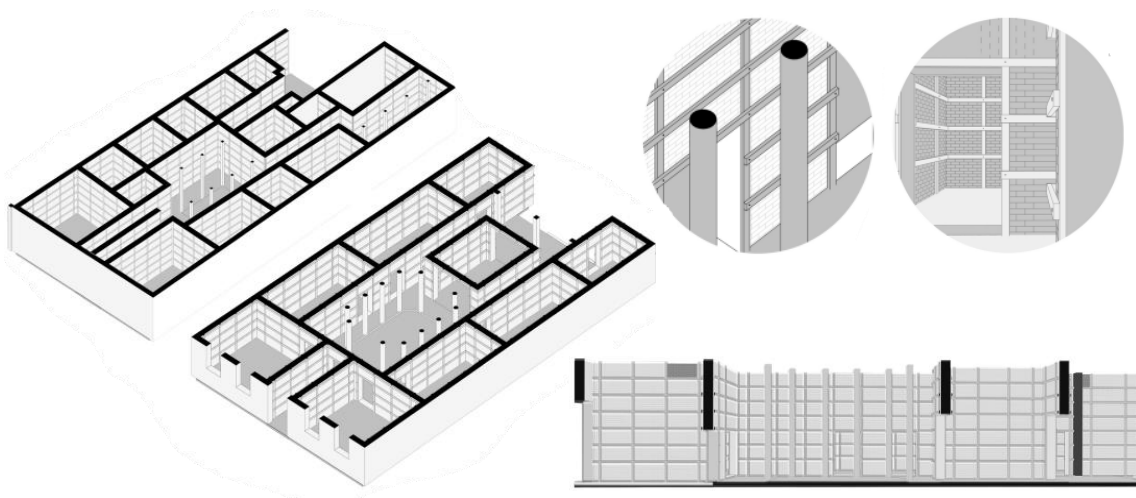
Modelo estructural



Nota. Visualización del esquema estructural de la propuesta completa con reforzamiento estructural.

Figura 40.

Detalles del reforzamiento estructural



Nota. Esquema del reforzamiento de los bienes de interés cultural con láminas de acero.

7. CONCLUSIONES

El proyecto realza el valor patrimonial e histórico de las edificaciones con la intervención de una obra nueva que promueve el uso residencial en el centro. Su diferencia radica en la tipología de vivienda colaborativa que se usa para fomentar la identidad colectiva y promover una vivienda más accesible que incluye actividades complementarias, culturales y de servicios, que contribuyen a la mejora del bienestar y calidad de vida de los habitantes. El comercio tiene la cualidad de fomentar el desarrollo económico de los propios residentes del proyecto, como también fortalecer los oficios ancestrales al brindar espacios donde puedan ser usados como talleres y al mismo tiempo, mostrar su trabajo y comercializarlo.

La actividad residencial se establece como herramienta para la reactivación de las zonas deterioradas del centro histórico al fomentar la actividad y vitalidad de manera permanente en el sector.

Promover la productividad en función de la diversidad cultural, creatividad e innovación, permite el fortalecimiento de las actividades económicas tradicionales y el comercio local encaminados a la gestión sostenible del patrimonio y la cultura.

Incentivar la transformación del barrio Belén desde su identidad, permite una mayor apropiación física y cultural de los habitantes con su entorno, fomentando un lugar de participación ciudadana y fortalecimiento local comunitario que promueve el desarrollo y cohesión del territorio.

La relación entre la re funcionalización de las edificaciones existentes y la obra nueva, permite una cohesión entre la conservación de los elementos de pasado y la historia con la implementación de espacios que suplan las necesidades contemporáneas de la vivienda y la vida cotidiana.

BIBLIOGRAFÍA

- Garré, F. (2001). *Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda*. Argentina: Conserva.
- Hernández García, J. (2008). *ARQUITECTURA, PARTICIPACIÓN Y HÁBITAT POPULAR*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2021). *Plan Especial de Manejo y Protección del centro Histórico de Bogotá*. Obtenido de <https://drive.google.com/file/d/1dn3K2z0pEKG5TG2ij2dNu25qSb-JjXvl/view>
- La vivienda en los centros históricos de América Latina. (2016). En V. Delgadillo, *Centralidad, Vivienda y Centros Históricos* (págs. 148-147). México: Cite.
- Lulle, T., & de Urbina, A. (2011). *Vivir en el Centro Histórico de Bogotá Patrimonio construido y actores urbanos*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Martínez Monedero, M. (2012). Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? *Hábitat y Sociedad*, 23-33.
- NIETO, E. M. (2008). Problemática y reflexión en torno a la intervención y recuperación del patrimonio arquitectónico en Colombia. *REVISTA UNIANDES*, 36-39.
- Paredes, A., & González, O. (2013). RECICLAJE HABITACIONAL: “NUEVO CICLO A EDIFICIOS DEL AYER EN BENEFICIO DE LA VIVIENDA DE HOY”. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo X SEMINARIO INVESTIGACIÓN URBANA Y REGIONAL*.
- Reus Martínez, P. (2012). *PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y SOSTENIBILIDAD: RECICLAJE Y PARTICIPACIÓN, MECANISMOS PARA LA REVITALIZACIÓN URBANA*. Alicante: Universidad de Alicante.
- Sánchez, F., & Perilla Perilla, M. (2019). Los centros urbanos y el reciclaje de inmuebles patrimoniales como escenario para el aprendizaje multicultural. *Boletín Redipe*, 195-205.

ANEXOS

ANEXO 1 PANELES ARQUITECTÓNICOS

Figura 41.
Panel 1



Nota. Descripción del énfasis patrimonial.

Figura 42.
Panel 2



ANEXO 2 MAQUETAS

Figura 43.

Fotografía Maqueta urbana 1:500



Nota. Maqueta física del contexto e implantación de la propuesta.

Figura 44.

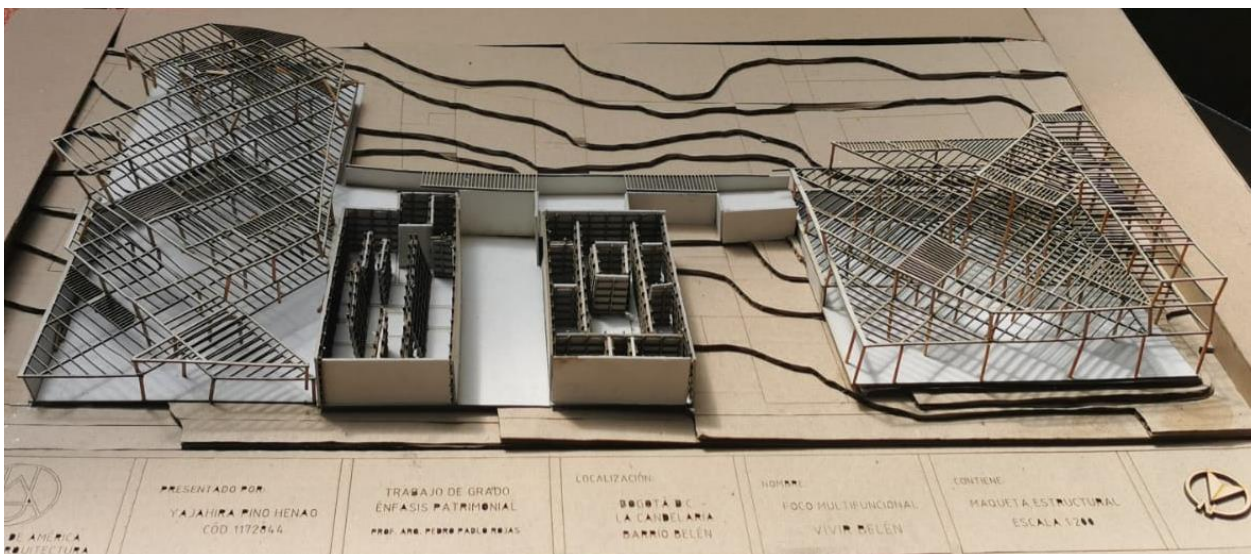
Maqueta arquitectónica 1:200



Nota. Maqueta puntual mostrando la propuesta arquitectónica.

Figura 45.

Maqueta estructural 1:100



Nota. Maqueta con detalle estructural de la obra nueva y el reforzamiento de los BIC.

ANEXO 3 PLANIMETRÍA

Figura 46.

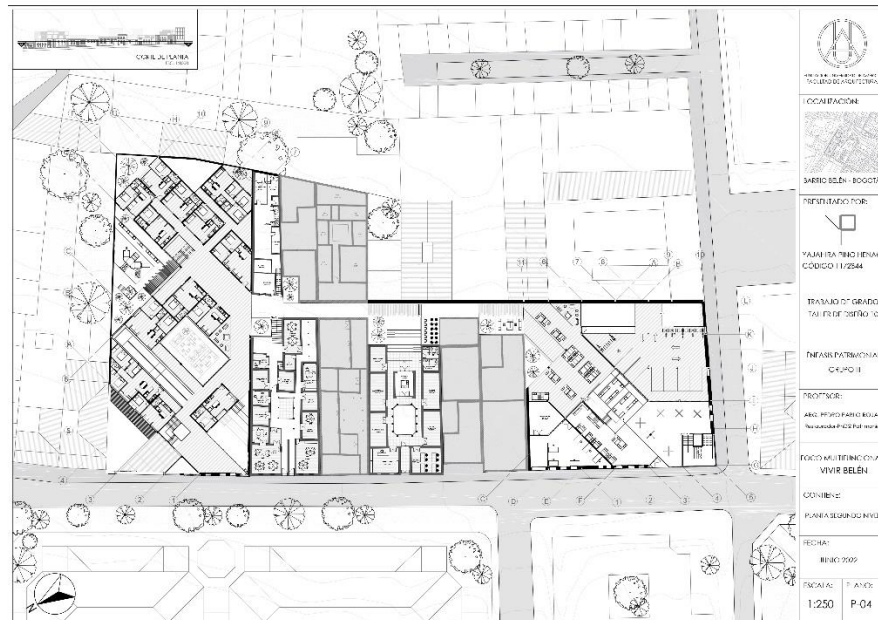
Planta arquitectónica de primer nivel.



Nota. Planta con los accesos en primer nivel.

Figura 47.

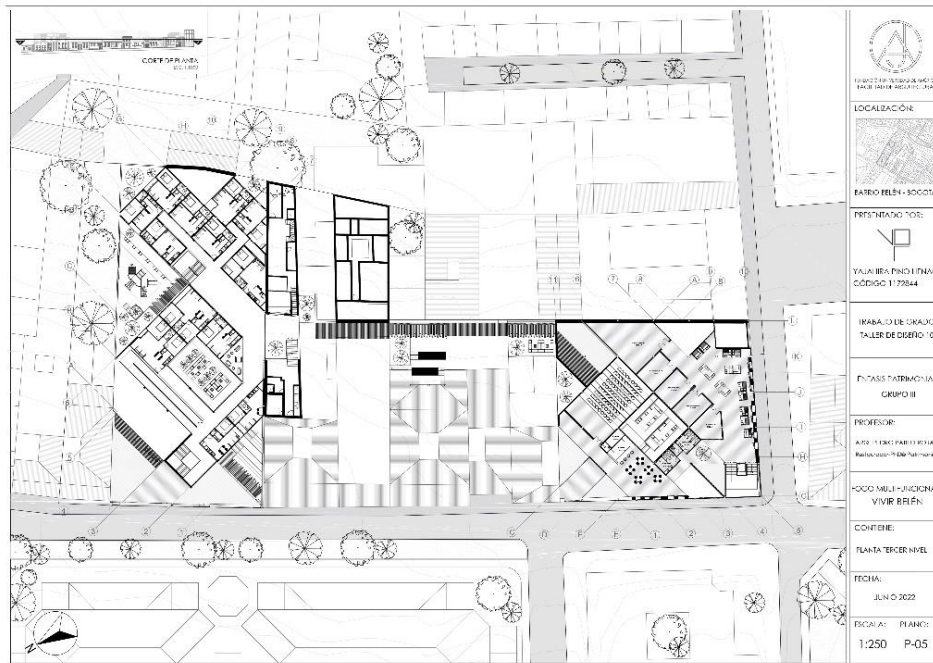
Planta arquitectónica de segundo nivel



Nota. Planta con la relación peatonal entre las edificaciones.

Figura 48.

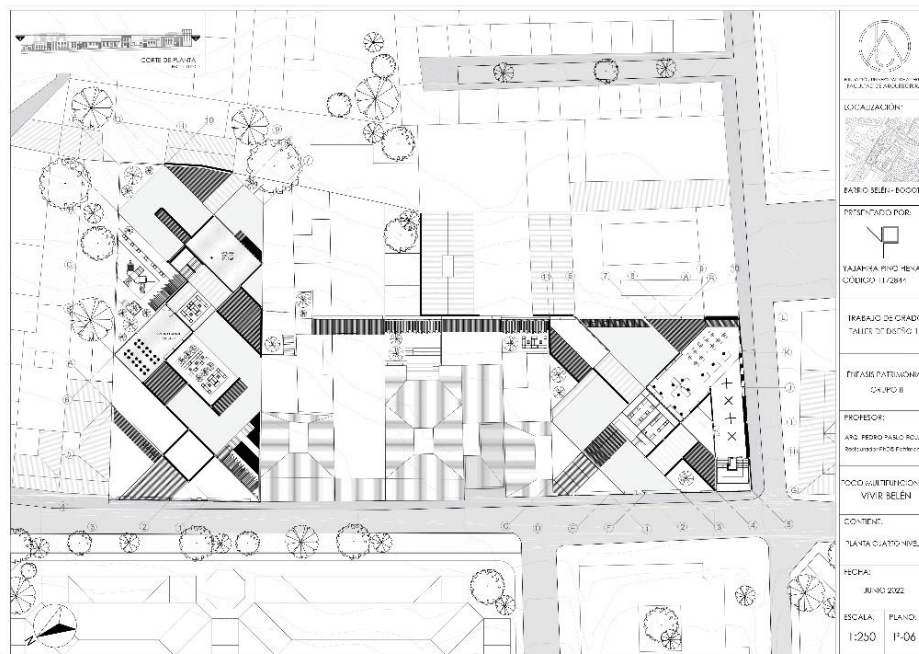
Planta arquitectónica de tercer nivel



Nota. Planta con la distribución de las viviendas y del equipamiento.

Figura 49.

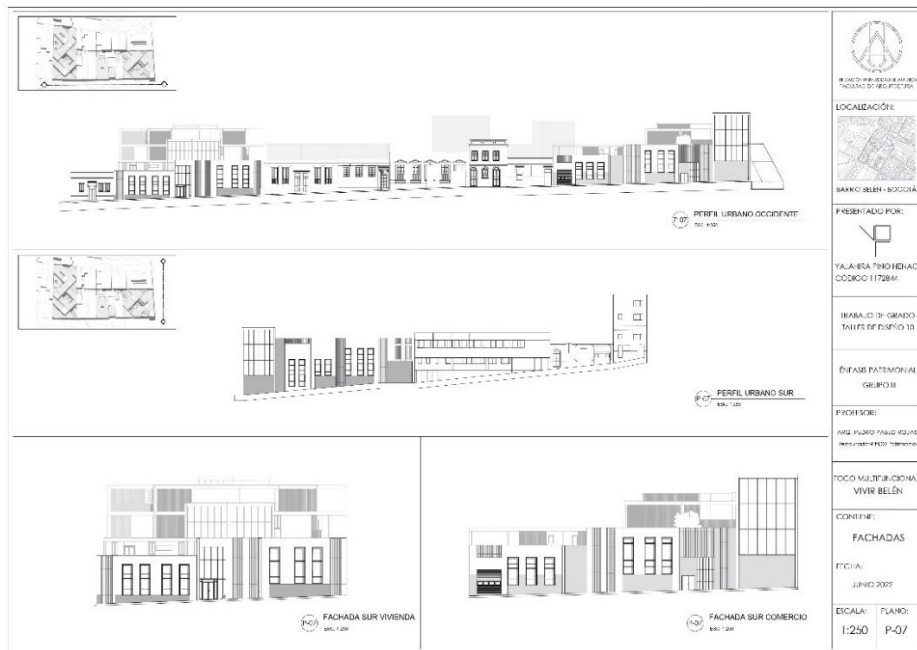
Planta arquitectónica de cuarto nivel.



Nota. Planta con la relación de los espacios con las cubiertas transitables.

Figura 50.

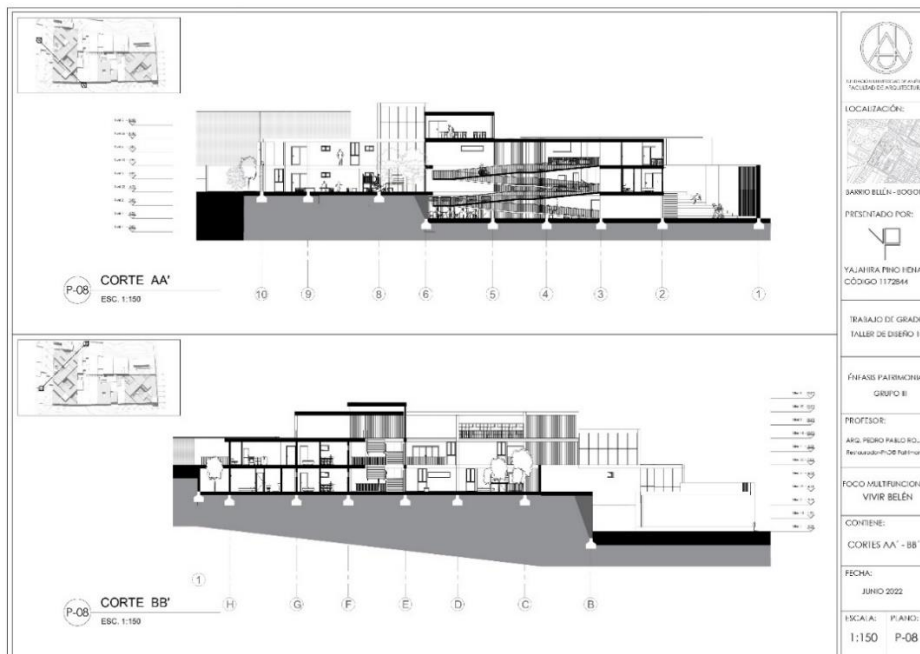
Fachadas arquitectónicas.



Nota. Perfiles urbanos y fachadas de la obra nueva.

Figura 51.

Cortes arquitectónicos AA' – BB'



Nota. Perfiles urbanos y fachadas de la obra nueva.

Figura 52.

Cortes arquitectónicos transversales.



Nota. Cortes transversales por el volumen nuevo de la vivienda.

Figura 53.

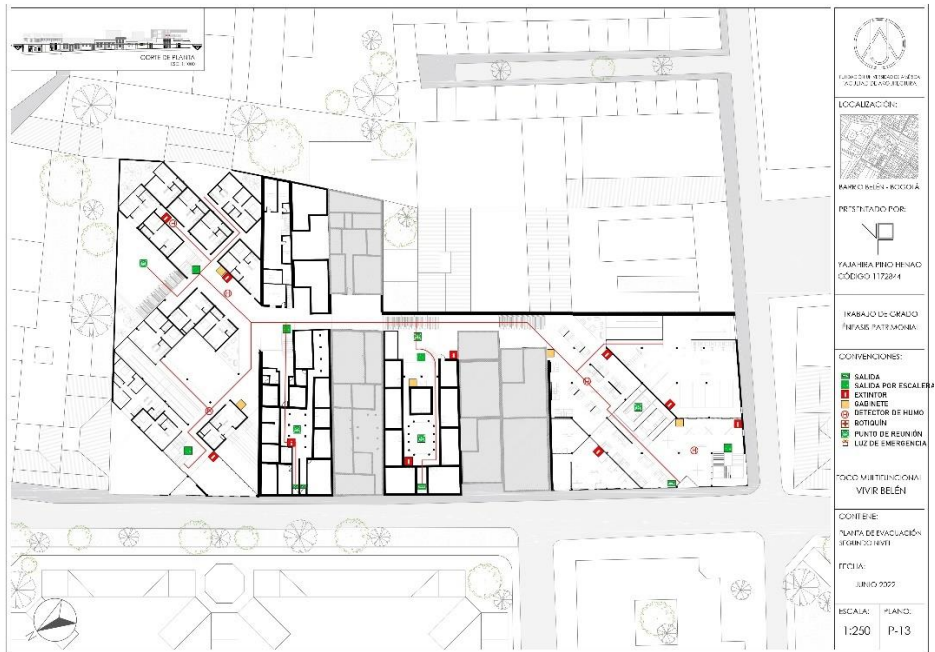
Cortes arquitectónicos girados



Nota. Cortes longitudinales a lo largo de toda la propuesta.

Figura 54.

Plano de evacuación de segundo nivel.



Nota. Plano de evacuación de segundo nivel junto con el pasaje peatonal.

Figura 55.

Plano eléctrico de la vivienda.



Nota. Plano ampliado de la vivienda con el detalle de luces y tomas.