

**Patio, Zaguán, pasillo:
Intervención de los espacios privados y públicos en la manzana compacta
del barrio Egipto**

Sergio Daniel Rodríguez Bayona

1010194487

Jessica Lemus Ortiz

1026568391



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Universidad la Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Bogotá, D.C.

Noviembre 30 de 2016

**Patio, Zaguán, pasillo:
Intervención de los espacios privados y públicos en la manzana compacta
del barrio Egipto**

Sergio Daniel Rodríguez Bayona

1010194487

Jessica Lemus Ortiz

1026568391

**Trabajo de grado presentado como requisito parcial
para optar al título de Arquitecto**

Director de Tesis:

Arq. Alejandro Ceballos Jaraba



**UNIVERSIDAD
La Gran Colombia**

Universidad la Gran Colombia

Facultad de Arquitectura

Bogotá, D.C.

Noviembre 30 de 2016

Resumen

El barrio Egipto se configuró siguiendo la regulación establecida en las Leyes de Indias, donde las manzanas se definen con vías de manera ortogonal, junto con el crecimiento de la ciudad, la planeación urbana en 1982 se aprobó el Plan Vial de la Av. Circunvalar, fragmentando las actividades urbanas de la plaza y las viviendas, conformando nuevas dinámicas sociales como los inquilinatos en condiciones habitacionales ineficientes.

En la memoria colectiva perduran diferentes actividades en donde cada persona define sus condiciones habitacionales debido a la experiencia previa, a su capacidad de inventar e innovar en los espacios, ya sean para actividades individuales o colectivas; en este barrio en particular se resaltan las actividades culturales, religiosas y gastronómica, que en ausencia de una parte de la plaza, obliga a los habitantes a invadir el espacio vial, reclamando la imagen espacial anterior a la construcción de la vía.

En el planteamiento del proyecto tiene como objetivo la conexión del zaguán para acceder al patio recorrido por pasillos dentro de las manzanas compactas del sector; tomadas de las tipologías constructivas existentes de las viviendas coloniales y republicanas, articuladas con elementos arquitectónicos que complementen la estructura habitacional, funcional y de servicios; para recuperar la apropiación y pertenencia de la población por el territorio.

Palabras clave:

Barrio Egipto, Patrimonio, Habitantes, Memoria Colectiva, Plaza, Pasillo, Zaguán, Patio.

Abstract

Egipto neighborhood has set following the regulations established the Indies Laws¹, where the blocks were defined by the orthogonal streets, with the growth of the city; the urban planning in 1982 adopted the “*Plan Vial de la Av. Circunvalar*”², fragmenting urban activities of the public square and dwellings, forming new social dynamics as tenements in inefficient conditions.

Different activities persist in the collective memory where which one define their housing conditions due the previous experience, his ability to invent and innovate in the space, either to individual or collective activities; in this particular neighborhood the cultural, religious and gastronomical activities are highlighted, where the absence of a part of the public square, forcing the inhabitants to invade the road space, claiming the previous spatial image to the construction of the track.

The approach to the project aims to connection of the hall to access the courtyard through corridors inside of the compact blocks in the zone; taken from the constructive typologies of dwellings existing colonial and republican, articulated with architectural elements that complement the housing structure, functional and services; to retrieve the appropriation and belonging of the population for the territory.

Keywords:

Egipto Neighborhood, Heritage, Inhabitants, Collective Memory, Public Square, Corridor, Hall, Courtyard.

¹It is the legislation promulgated by the Spanish to regulate the social, political, economic and urban life in Latin America.

² Proyect realized in the City of Road Bogotá to open a new route in the oriental hills, connecting the north with the south.

Tabla de Contenidos

Introducción	1
1.Delimitación del lugar	2
<i>1.1 Problema de investigación</i>	<i>3</i>
<i>1.2 Hipótesis</i>	<i>3</i>
<i>1.3 Justificación.....</i>	<i>4</i>
<i>1.4 Objetivo general</i>	<i>5</i>
<i>1.5 Objetivos específicos</i>	<i>5</i>
<i>1.6 Metodología.....</i>	<i>5</i>
<i>1.7 Nivel conceptual</i>	<i>5</i>
<i>1.8 Nivel Diagramático</i>	<i>6</i>
<i>1.9 Nivel propositivo</i>	<i>7</i>
2. Marcos de referencia	7
<i>2.1 Marco Histórico</i>	<i>7</i>
<i>2.2 Marco Normativo</i>	<i>9</i>
<i>2.2.1 Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004.....</i>	<i>9</i>
<i>2.2.2Plan zonal Centro de Bogotá, Decreto 492 de 2007.....</i>	<i>9</i>
<i>2.2.3 Unidad de Planeación Zonal la Candelaria</i>	<i>10</i>
<i>2.2.4 Decreto 678 de 1994</i>	<i>12</i>
<i>2.2.5 Decreto 606 del 2001</i>	<i>12</i>
<i>2.3 Marco Conceptual.....</i>	<i>12</i>
<i>2.3.1 Literatura: La manzana elemento de unión entre dos barrios.....</i>	<i>12</i>
<i>2.3.2 Marco Referencial: Patio, Zaguán, Pasillo; lineamientos proyectuales</i>	<i>15</i>
<i>2.3.2. Pasillo.....</i>	<i>15</i>
<i>2.3.2.1 Segundo lugar en Concurso de Ideas; Proyecto Ministerios Colombia</i>	<i>15</i>
<i>2.3.3 Zaguán.....</i>	<i>19</i>

2.3.3.1 <i>Karl Marx-Hof</i>	19
2.3.4. <i>Patio</i>	21
2.3.4.1. <i>Tres manzanas en el Ensanche Cerdà</i>	21
3. Marco Proyectual	22
3.1. <i>Diagnóstico del lugar</i>	22
3.1.1 <i>Geografía</i>	22
3.1.2 <i>Morfología</i> :.....	24
3.1.3 <i>Arquitectura</i> :	27
3.1.4 <i>Hitos del barrio</i>	31
3.1.5 <i>Infraestructura</i>	32
3.1.6 <i>Sociedad</i>	32
3.1.7 <i>Paisaje</i>	33
3.2 <i>Estrategias Proyectuales</i>	35
3.2.1 <i>La Plaza</i>	35
3.2.2 <i>Recorrido implícito-explicito; un acercamiento al espacio publico</i>	36
3.2.3 <i>El espacio público como apertura a nuevos escenarios en el barrio</i>	36
3.3 <i>Desarrollo del Proyecto</i>	37
3.3.1 <i>Englobe de predios</i> :.....	37
3.3.2 <i>Normativa predial a establecer para definir cargas y beneficios</i>	37
3.3.3 <i>Modelo para el reparto de cargas y beneficios</i> :.....	38
3.3.4 <i>Instrumentos de financiación</i> :	39
4. Conclusiones	40
Bibliografía	43
Anexos	46

Tabla de ilustraciones

<i>Ilustración 1. Mapa de Localización sector de Intervención; Fuente: Propia.....</i>	2
<i>Ilustración 2. Ficha de Levantamiento de Manzaneo Calle 9A Barrio Egipto, Fuente: Propia.....</i>	6
<i>Ilustración 3. Proceso Metodológico Empleado, Fuente: Propia.....</i>	7
<i>Ilustración 4. Localización proyecto Ministerios; Fuente: Google Maps.....</i>	15
<i>Ilustración 5. Propuesta de Usos del proyecto Ministerios: Circulaciones y Plazas; Fuente: Plataforma Arquitectura.....</i>	16
<i>Ilustración 6. Circulaciones propuestas del proyecto Ministerios; Fuente: Plataforma arquitectura.....</i>	17
<i>Ilustración 7. Corte General proyecto Ministerios, Fuente: Plataforma Arquitectura</i>	17
<i>Ilustración 8. Imágenes Generales del proyecto Ministerios Conexiones con Parque Tercer Milenio; Fuente: Plataforma Arquitectura.....</i>	18
<i>Ilustración 9. Planta del Proyecto, Fuente: www.Urbipedia.com.....</i>	19
<i>Ilustración 10. Fachada Principal del Proyecto, Fuente: urban-networks.blogstop.com.co.....</i>	20
<i>Ilustración 11. Patios interiores del proyecto, Fuente: urban-networks.blogspot.com.co.....</i>	20
<i>Ilustración 12. Tres manzanas en el Ensanche Cerdà, Fuente: http://wp.ferrater.com/21</i>	
<i>Ilustración 13. Topografía del sector a intervenir; Fuente: Atlas Urbano Barrio Egipto.....</i>	22
<i>Ilustración 14. Zonas de Remoción en masa en la localidad de la Candelaria, Fuente: Subdirección de Desarrollo Social, Bogotá D.C.....</i>	23
<i>Ilustración 15. Análisis de Calidad de Aire en la Candelaria, Fuente: DAMA.....</i>	23

<i>Ilustración 16. Morfología del Sector a intervenir Fuente. Atlas Urbano Barrio Egipto</i>	24
<i>Ilustración 17. Proporción predial con el paso del Tiempo, Fuente: Empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco Pag.20</i>	26
<i>Ilustración 18. Alturas de los predios en Barrio Egipto</i>	28
<i>Ilustración 19. Construcciones Arquitectónicas en el barrio Egipto</i>	28
<i>Ilustración 20. Espacios encontrados en viviendas del Barrio Egipto; Fuente: Empresa Virgilio Barco</i>	29
<i>Ilustración 21. Arquitectura Presente en el área de Intervención; Fuente: Empresa Virgilio Barco</i>	30
<i>Ilustración 22. Hitos y Usos de los Predios del barrio Egipto: Fuente: Atlas del Paisaje del Barrio Egipto</i>	31
<i>Ilustración 23. Estado constructivo de las vías del Barrio Egipto, Fuente: Atlas del Barrio Egipto</i>	32
<i>Ilustración 24. Perfil Urbano Barrio Egipto Calle 10, Fuente propia</i>	34
<i>Ilustración 25. Arboles existentes en el área de Intervención, Fuente: Desarrollo Urbano, Alcaldía de Bogotá</i>	34
<i>Ilustración 26. Visual general del Barrio Egipto; Fuente: Atlas del Barrio Egipto</i>	34
<i>Ilustración 27. Congregación de habitantes por la Fiesta de Reyes en el Barrio Egipto, Fuente: subaalternativa.com</i>	35
<i>Ilustración 28. Imaginarios Colectivos del Barrio Egipto; Fuente: Atlas del Barrio Egipto</i>	36
<i>Ilustración 29. Cuadrantes de intervención del Plan parcial, Fuente: Propia</i>	37
<i>Ilustración 30. Planta General Propuesta Intervención. Fuente: Propia</i>	41

Tabla de graficas e información

<i>Tabla 1. Valores arquitectónicos a tener en cuenta en zonas de Interés cultural de Conservación sector normativo No. 7.....</i>	<i>10</i>
<i>Tabla 2. Condiciones para la intervención de manzanas en los sectores 1,2, 7.....</i>	<i>10</i>
<i>Tabla 3. Usos establecidos para los Sectores de las manzanas a Intervenir.....</i>	<i>11</i>
<i>Tabla 4. Morfología predial en la candelaria entre XVI y 1970</i>	<i>27</i>
<i>Tabla 5. Desarrollo de las diferentes tipologías de vivienda en el Barrio Egipto</i>	<i>31</i>
<i>Tabla 6. Usuarios residentes en el barrio Egipto</i>	<i>33</i>
<i>Tabla 7. Porcentajes cesiones para el plan parcial.....</i>	<i>37</i>
<i>Tabla 8. Índice de ocupación y construcción para el desarrollo de vivienda del Plan parcial.....</i>	<i>38</i>
<i>Tabla 9. Tabla de Cargas locales para la distribución de cargas y beneficios en área de intervención aproximación.....</i>	<i>38</i>
<i>Tabla 10. Áreas vendibles para proyectos de vivienda.....</i>	<i>38</i>

Introducción

La presente monografía de Arquitectura, es un trabajo de investigación cualitativa, con base en la información documental obtenida de diferentes fuentes de entidades públicas y privadas; que recopila y analiza la información obtenida en el área comprendida entre Calles 9, 9A,9B,10,11 y Carreras 1,2,3,4 y 6 Este, en el barrio Egipto Bajo y Alto de la Ciudad de Bogotá D.C.; con la finalidad de plantear una solución adecuada que tenga como objetivo la revitalización de los espacios privados y públicos, mejorando las condiciones de habitabilidad de sus residentes.

Al ser tomado a partir de tres escalas de intervención, desde la escala urbana se retoma la historia morfológica, social, cultural, política y económica; en la escala se trabaja sobre la configuración de las manzanas, la conservación de las mismas y las estrategias de intervención que se desarrollaran con el objetivo de incentivar la mezcla y el cambio de los usos articulándose con la plaza. Finalmente, en la escala arquitectónica, se busca retomar la tipología de inquilinato existente en el lugar, mejorando las condiciones de habitabilidad, mediante la renovación de estructuras existentes y construcción de nuevas edificaciones, además de la inclusión de equipamientos y viviendas que sustenten los nuevos usos que tendrá el sector.

1. Delimitación del lugar

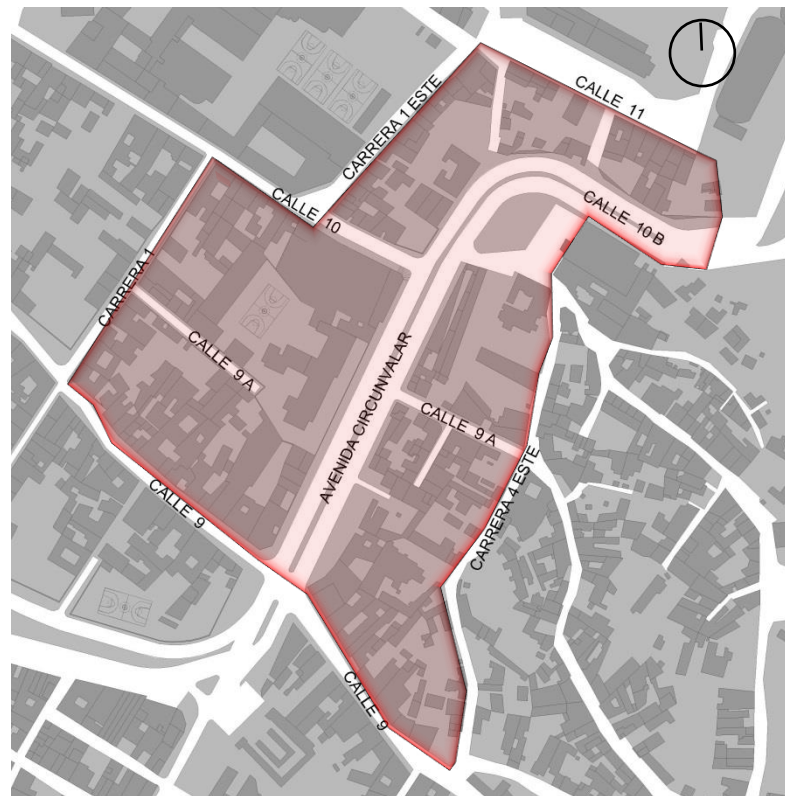


Ilustración 1 Mapa de Localización sector de Intervención; Fuente: Propia

La conformación de los barrios no puede ser aislada dentro de un contexto urbano, en donde un conjunto alternados de acontecimientos históricos, sociales y económicos, por lo tanto, no se debe planear desde sus límites físicos sino también este se debe definir respecto a los elementos que contenga la misma.

Se identificó el área de estudio como una oportunidad para valorar y analizar elementos que permitan establecer lineamientos de intervenciones para dar soluciones a las necesidades arquitectónicas del mismo. El área, objeto de intervención, se encuentra localizada entre calles 9,9B,10,11 y carreras 1,2,3,4 y 6 Este, en el barrio Egipto Bajo y Alto de la Ciudad de Bogotá D.C.

1.1 Problema de investigación

“La localidad de la candelaria cuenta con 9.205,71 m² de zonas verdes, equivalente a 0,38 m²/hab, siendo este el índice más bajo en la ciudad de Bogotá, con un promedio de espacio público de 3,3 m²/hab.” (Diagnóstico del espacio público en Bogotá, 2012, pág. 46); para el caso particular del barrio Egipto, se suma la reducción del espacio público de la plaza de la iglesia de nuestra señora de Egipto, debido a la construcción de la Av. Circunvalar en 1982.

Los lazos sociales y la memoria inmaterial del lugar aún se conservan entre los habitantes, actividades culturales como: la fiesta de reyes magos y de epifanía, la organización de ventas comunitarias, entre otras; han puesto en evidencia la falta de espacios adecuados para el desarrollo de las mismas, por ello es importante crear y mejorar los espacios existentes y propuestos dentro del barrio, respondiendo a las necesidades de la comunidad.

1.2 Hipótesis

Debido al déficit de espacio público y al estado de deterioro de las estructuras patrimoniales presentes en el barrio, se plantea una intervención que recupere las tipologías de vivienda existentes, además de crear nuevas edificaciones sin alterar la escala arquitectónica, creando la conexión de los patios internos con zaguanes y pasillos, que articulen los espacios público-privados del sector, junto con equipamientos en función de sus usuarios y el mejoramiento de la plaza para la realización de actividades culturales; logrando así un proyecto que preserve el patrimonio, aumente las áreas de espacio público-privado construido y mejore las condiciones de habitabilidad, identidad, apropiación y pertenencia de los habitantes por el sector.

1.3 Justificación

La transición de las condiciones rurales a urbanas del barrio Egipto a lo largo de la historia además de la topografía característica de los cerros orientales, han incidido directamente en la conformación del barrio, con una morfología determinada por manzanas densificadas en su perímetro con vacíos interiores subdivididos, a modo de patios individuales. En este sentido resulta particularmente estratégico el desarrollo de vivienda social mediante la reutilización de estructuras, otorgando calidad habitacional restaurando la tipología de inquilinato y de patio, con nuevos espacios mejorando la configuración espacial irregular fragmentada por una vía que dificulta la vida pública, disminuyendo las posibilidades a sus habitantes de participar en la construcción del territorio.

Reconociendo las problemáticas existentes, como la necesidad de crear nuevos espacios urbanos, proteger la estructura patrimonial, generar identidad y apropiación ciudadana, se vuelve necesario revitalizar los espacios dentro del sector donde, el 45% de los predios son de carácter patrimonial, 11 de las 14 vías que posee son peatonales y las actividades que desarrollan sus habitantes son tan variadas como la venta ambulante, el comercio en el mercado, la herrería o forja, carpintería, construcción, hasta estudiantes de todas las edades; por lo que se propone una intervención que consolide diferentes piezas arquitectónicas con espacio público en las manzanas seleccionadas, como la implantación de equipamientos de escala local y zonal, la creación de vivienda, y el mejoramiento de la plaza, todo esto respetando e involucrando las estructuras patrimoniales existentes, como estrategia para conseguir el mejoramiento de las condiciones actuales del barrio Egipto.

1.4 Objetivo general

Revitalizar las manzanas ubicadas entre calles 9, 9A, 9B, 10,11 y carreras 1, 2, 3,4 y 6 Este, mediante un proyecto urbano-arquitectónico que desarrolle espacios habitacionales y comunitarios a través del zaguán, patio y pasillo conectados con nuevas piezas de infraestructura que estén en función de las actividades sociales y económicas de sus habitantes.

1.5 Objetivos específicos

- 1- Comprender los aspectos sociales, arquitectónicos y urbanos del sector escogido, para determinar los usos arquitectónicos de vivienda e infraestructura del lugar.
- 2- Diferenciar las dinámicas generadas en la manzana compacta para implementar los programas arquitectónicos que se necesiten en beneficio del sector.
- 3- Diseñar un proyecto urbano espacial, incluyendo los espacios comunitarios, privados y públicos entre las edificaciones intervenidas para el uso de los habitantes.

1.6 Metodología

En el proceso de investigación se desarrollara el método cualitativo, exploratorio y explicativo, en tres fases para obtener como producto proyecto urbano-arquitectónico para el sector delimitado en el barrio Egipto.

1.7 Nivel conceptual

La problemática del sector se divide en aspectos geográficos, sociales, económicos y culturales, recopilando esta información o fuentes secundarias como la bibliografía escrita en documentos, libros, artículos entre otros.

Luego se analiza el sitio a través del desarrollo de una ficha que desarrolla un campo normativo (Decreto 678 de 2004), formal y de estado actual del predio, con anotaciones adicionales sobre la circulación, el paramento vial o el desarrollo de actividades no contempladas en la manzana; con la finalidad de reconocer los aspectos topográficos, la infraestructura vial, la vegetación y la funcionalidad del sector delimitado, dejando un registro fotográfico del mismo. (*Ver anexos 1-15*)


POLIGONO 3: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 9A (I)					
					
Dec. 678/1994					
C					
FORMAL	Origen formal	Contemporaneo			
	pisos	3	1	1	2
	accesos	2	1	1	2
ESTADO	propiedad horizontal	NO			
	uso general	residencial			
	uso especifico	vivienda		vivienda/garaje	
	calidad construccion	buena	regular		buena
OBSERVACIONES ADICIONALES		nota: sector residencial, viviendas en pesimo estado paramentacion regular, garaje comunitario en una de las viviendas.			

Ilustración 2 Ficha de Levantamiento de Manzanao Calle 9A Barrio Egipto, Fuente: Propia

1.8 Nivel Diagramático

Al momento de hacer la recopilación de datos se procesa la información y se analiza considerando las diferentes características, para dar diseño al proceso ordenado a través de matrices:

- Matriz de diagnóstico: donde se contemplan las actividades y los centros importantes de las manzanas.
- Matriz de relaciones: en esta matriz establece la relación entre las actividades actuales con las que se necesitan para desarrollar el proyecto; también esta matriz define los espacios a ordenar dentro del lugar escogido.

1.9 Nivel propositivo

En este nivel la información organizada y analizada toma forma de un anteproyecto, llegando a la aproximación del diseño arquitectónico -urbano entre Calles 9, 9A, 9B, 10,11 y Carreras 1,2,3,4 y 6 Este en el barrio Egipto Bajo y Alto de la Ciudad de Bogotá D.C.

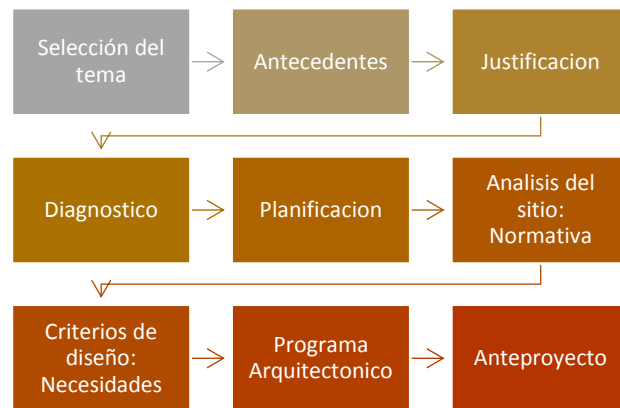


Ilustración 3 Proceso Metodológico Empleado, Fuente: Propia

2. Marcos de referencia

Egipto es un barrio ubicado al oriente de Bogotá, en el pie del cerro de Guadalupe, por la iglesia Nuestra señora de Egipto, gracias a su localización topografía se ha moldeado su carácter físico y social conformando un trazado ortogonal y en algunos otros casos orgánico, llegando a ser reconocido como un hito dentro del centro de la capital, también posee el nombre de “El guardián de la historia”.

2.1 Marco Histórico

El origen del barrio se remonta a 1651, en terrenos donde existieron asentamientos muisca, se construye la Ermita de Nuestra Señora del Destierro y Huida a Egipto, determinando al barrio por la conformación de la época colonial y las actividades religiosas, con una senda natural como los bosques de Guadalupe, al sur por el Río de San Agustín y la quebrada de San Bruno con población en su mayoría obrera.

En el año de 1914 el barrio y la Ermita se encuentran en un estado muy alto de deterioro, por lo cual el padre Julio Cesar Beltrán realiza los primeros bazares y celebraciones para la construcción de la nueva Iglesia que se terminó en 1916 junto con el origen de las fiestas de los Reyes Magos; se construyó el primer comedor comunitario, la primera escuela primaria de jornada diurna, la instalación de un acueducto para las viviendas junto con la pavimentación de algunas vías.

En 1935 aparece la fabricación de aguardiente o “Chirrinchi” con el Señor Fidel Baquero o más conocido como “Papá Fidel”, con los años se fue deteriorando esta empresa “artesanal” licor; al momento de la muerte de Jorge Eliecer Gaitán; los conflictos generacionales entre los habitantes por partidos políticos daban pie a robos de turistas que querían conocer el barrio, dividiendo el barrio en dos zonas: la parte alta que concentra el mayor nivel de pobreza y deterioro y la parte baja que recibía más beneficios constructivos, sociales y económicos por la cercanía con la administración de la ciudad.

Para el año 1967 Egipto Alto no contaba con electricidad y aumentaban los niveles de inseguridad, haciendo que algunos habitantes que vivieron por muchos años en la zona vendieran sus predios para ser convertidos en inquilinatos en el que las personas no permanecían mucho en la zona por conflictos sociales; uno de sus habitantes Miguel Hernando Quijano, lidero la independencia de la parte alta del barrio consolidándose una barrera invisible barrial , con la construcción de una escuela, algunas calles y el servicio de electricidad, un favor pedido al candidato presidencial Julio Cesar Turbay.

Ya para 1980 gracias a la Junta de Acción Comunal de barrio se construye la casa comunitaria la cual se debilitó su función debido a la construcción de la Av. Circunvalar, que acabo con la centralidad del barrio: la plaza, donde se celebraban todas las actividades religiosas, económicas y sociales, desplazando la plaza de mercado Rumichaca en el límite del barrio, aumentando la violencia y la inseguridad. Ya para el año de 1989 las conformaciones de pandillas eran evidentes, unas de estas eran “los gasolinos” que robaban comida para repartirla entre personas vulnerables del sector; conel tiempo, se conformaron nuevas pandillas que en 1998 en una reunión de los 4 líderes se logra un acuerdo de paz intercambiando alimentos por armas.

La disminución de violencia dio origen a la formación de grupos musicales como el Hip-Hop, asociaciones culturales, grupos de teatro y las Juntas de Acción Comunal las cuales siguen motivando al barrio para perdurar las tradiciones como la celebración de la fiesta de los Reyes magos, que cumplieron 99 años en el 2013, pero cada vez son más restringidas por políticas públicas del espacio público.

2.2 Marco Normativo

Las determinantes normativas dentro el proyecto será orientado a partir de los niveles de intervención establecidos, a saber el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, El plan Zonal del Centro y la Unidad de Planeación Zonal de la Candelaria.

2.2.1 Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004

Posee tres factos como lo son la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios, la estructura socio-económica y espacial; con una categoría de centralidades de alta jerarquía de integración nacional-internacional, para incluir las sedes de administración pública y servicios públicos de escala urbana y metropolitana que se desarrollaran a través de planes parciales, consiguientemente con un programa definido como la Operación Estratégica (OE) buscando el fortalecimiento del centro histórico para posicionarlo como nodo regional, nacional e internacional, protegiendo el patrimonio existente y promocionarlo para la renovación urbana.

2.2.2 Plan zonal Centro de Bogotá, Decreto 492 de 2007

Se determina los usos, la estructura y la conformación urbana para el desarrollo de cualquier proyecto en La Candelaria, consolidando sus edificaciones y funciones espaciales; incluye el patrimonio y la renovación urbana, para dar mayor valor y homogeneidad a los proyectos que allí se realicen; En el caso específico del proyecto a plantear se encuentra en un sector de Interés Cultural con usos específicos que le dan mayor rentabilidad y plusvalía si llega a cumpliendo con parámetros. *(Ver Tabla 1)*

Fachadas	Proporción en llenos y vacíos, simetría y asimetría, elementos característicos como balcones, áticos, cornisas además del manejo de los materiales originales manteniendo colores y texturas
Ocupación	Relación frente-fondo del predio, lo construido, áreas libres, aislamientos, patios, circulaciones, con elementos característicos como corredores, vestíbulos y escaleras.
Perfil de las calles	Ancho de la vía, paramento, altura y retrocesos con perfil de cubiertas.
Trazado urbano y estructura del espacio público	Manejo de calles, andenes y mantenimiento del trazado original
Paisaje urbano	Imagen que se busca mantener.

Tabla 1 Valores arquitectónicos a tener en cuenta en zonas de Interés cultural de Conservación sector normativo No. 7 Fuente: Empresa Virgilio Barco

2.2.3 Unidad de Planeación Zonal la Candelaria

Para el área a intervenir requieren condiciones para construir en estos lugares como:

	No colindantes con bienes de interés cultural	Colindantes con bienes de Interés Cultural
Englobe	Se permite	
Índice Máximo de ocupación	0.7	0.7
Altura máxima	3 pisos-10 metros	3 pisos-10 metros
Paramentación	No se pueden generar culatas, mantener la regularidad, sin retrocesos	No se pueden generar culatas, mantener la regularidad, sin retrocesos
Aislamiento posterior	1 a 3 pisos: 3mts 4 a 6 pisos 4mts 7 en adelante 5mts	1 a 3 pisos: 3mts 4 a 6 pisos 4mts 7 en adelante 5mts
Antejardín	No se exige	No se exige
Cerramiento	No se exige	No se exige
Sótano	Se permite	Se permite dependiendo del uso del suelo y el fin.

Tabla 2 Condiciones para la intervención de manzanas en los sectores 1,2, 7; Fuente: Decreto 492 del 2007

Junto con restricciones y desarrollo de equipamientos permitidos en los sectores 1 y 7 en donde se encuentran catalogados las manzanas a intervenir:

Uso	Clasificación	Sector I Candelaria residencial	Sector VII Quinta de Bolívar	Usos específicos
Vivienda	Unifamiliar, bifamiliar Multifamiliar	Permitido	Complementario	
Educativo	Zonal, vecinal	Restringido y complementario	Permitido	Mega colegios, hasta barriales
Cultural	Zonal, vecinal	Restringido y complementario	Permitido	Museos, bibliotecas, centros culturales, salones comunales
Salud	zonal	Restringido	Permitido	CAMI, UPA
Bienestar social	Zonal vecinal	Restringido y complementario	Permitido	Jardines infantiles, centros de atención a población vulnerable
Seguridad	urbano		Permitido	Estaciones de policía, defensa civil
parqueadero		Restringido	restringido	
comercio	Urbano y zonal	Complementario	No permitido	Peluquerías, restaurantes, tiendas de calzado, tiendas de abarrotes, cafetería

Tabla 3 Usos establecidos para los Sectores de las manzanas a Intervenir Fuente: Decreto 492/2007

En los polígonos a intervenir poseen un tratamiento de conservación urbana indicando mantener las tipologías existentes con el reciclaje o modificación de algunos edificios para nuevos usos de acuerdo al decreto 678 en edificaciones de Categoría B y el Decreto 606 de la conservación tipológica con posibles demoliciones manteniendo el perfil de las manzanas.

2.2.4 Decreto 678 de 1994

Este contempla las categorías de tratamiento a los inmuebles del centro histórico a saber los de Categoría A, B y C; donde una tiene mayor restricción de modificación (A), derechos constructivos (C) y beneficios económicos (A Y B); en conservación Tipológica con salvedad de Conservación Monumental que aplica para la Iglesia de Nuestra Señora de Egipto, y en zonas en proceso de consolidación, caso de Egipto Alto algunos predios son reedificables.

2.2.5 Decreto 606 del 2001

En este incluye el inventario de los Bienes de Interés Cultural de la Capital, definiendo la reglamentación de los mismos en intervenciones que esta misma plantea para ser protegidas a saber: la conservación monumental, integral tipológica, restitución parcial o total.

2.3 Marco Conceptual

2.3.1 Literatura: La manzana elemento de unión entre dos barrios.

"La manzana, unidad de división, unidad del tejido urbano, ¿Es acaso una unidad de uso?, ¿lo fue en algún momento?, ¿fue o sigue siendo la causa de un uso concreto?" (Panerai, Castex, & Depaule, 1986, pág. 142).

Debido a las diferentes transformaciones en los usos para componer las manzanas en el caso del centro se expulsa el trabajo y a sus trabajadores creando una segregación a lo largo de la ciudad estratificando la calidad económica en los métodos constructivos, sus acabados y la homogeneidad para reconocer dinámicas existentes pero que no mejoran el espacio que se habita.

Es necesario reconocer las diferencias por las cuales las manzanas como la del Barón Haussmann con el marco normativo del decreto 26 de marzo de 1852, que desarrollo para homogeneizar las nuevas edificaciones en Paris a través de la renovación urbana, la cual se basa nuestra tipología Latina, un gran bloque con viviendas, en donde el contacto con la calle, la fachada y el mismo centro de la manzana conectan a actividades privadas; ha presentado fallas; contemplando

soluciones de vivienda con espacios desarrollados para los que residen al interior de la manzana totalmente de una vida social afuera de la manzana y la unidad que se esperaba de esta misma no tiene reconocimiento a menos que tenga un equipamiento que supla las necesidades del entorno.

¿Dónde quedan la calle, la ciudad, el espacio urbano?, ¿En qué lugar empiezan?, ¿Existen para la población unos lugares-cuando menos simbólicos- que aseguren una transición entre diferente escalas... ¿Se ha constituido otra clase de uso? (Panerai, Castex, & Depaule, 1986, pág. 148)

Al dar respuesta a estos interrogantes en la planeación de las manzanas de Ámsterdam debido a la apertura en el centro en que los jardines conectan las actividades privadas con las actividades colectivas en la escala que requiere la misma, dejando de lado la ambigüedad de diferenciar los espacios públicos de los privados para convertirse en uno solo.

La manzana no debe entenderse como solo una forma sino es una estructura que ordena actividades, sin dejar de lado los referentes que las han creado para satisfacer necesidades, esta tiene que ser reintegrada nuevamente a la calle, la cual es la que distribuye a la infraestructura, los predios y da un nuevo orden a las manzanas que no estén definidas para que estas puedan tener un uso definido ya sea en viviendas, edificaciones pequeñas integradas a los equipamientos y monumentos que explican el origen de la misma.

En los años de 1960 en Colombia se desarrollaron actuaciones arquitectónicas para obtener posibilidades para integrar el saber arquitectónico con las necesidades sociales y económicas con el reciclaje de edificaciones olvidadas en el centro de la ciudad; a manera de protesta por los planes de renovación urbana:

“Que atrae ciertas operaciones económicas donde se mueven niveles de intervención a saber, el desarrollo de estos en sectores consolidados, en donde la destrucción de edificios y la movilización de las personas es necesaria para cambiar los usos y la dinámica del sector, involucra diferentes actores donde unos reclaman por que no se modifiquen sus actividades y se afecten los predios, mientras que los gestores

hablan de promover el nuevo desarrollo de actividades y de usos dentro de la zona, incluyendo la expropiación y otros métodos para gestionar la renovación urbana desarticulando los barrios, excluyéndolos y fragmentándolos de una gran ciudad.” (Rompecabezas & Eloisa Vargas, 2011).

La palabra Regeneración por el autor Robert & Sykes en el año 2000 plantea una nueva forma de integrar los tejidos perdidos entre las manzanas, calles y espacios públicos, una nueva política urbana que aprende de las lecciones de los años anteriores que prioriza la sostenibilidad urbana.

Este nuevo concepto debe tener en cuenta la nueva conformación de la periferia donde se busca la solución a la eliminación de barreras sociales y de estructura morfológica, también a la conexión de nuevos servicios y actividades dando como resultado la inclusión de sus habitantes para desarrollar la arquitectura social basada en la recolección de ideas de ellos para dar con los espacios no aprovechados para aplicar el tratamiento normativo del Redesarrollo o de la Revitalización gracias al Plan de Desarrollo distrital (2012-2016) que busca intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas, con el propósito de actualizar infraestructura en servicios públicos, el aprovechamiento del suelo, el aumento del espacio público y equipamientos, para recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, para mejorar su economía y oportunidades para la ciudad.

La apuesta a este tipo de tratamientos es la de modificar los efectos de la transformación urbana a la cual se le ha aplicado tabula rasa, en que la posición crítica es decisiva para hacer proyectos donde se reconozca las dinámicas del territorio, tomando como base el interés por parte de la administración bogotana de integrar acciones público-privadas para la construcción de equipamientos y áreas públicas de escala zonal y vecinal, en el que el barrio y el mismo espacio permiten la conjugación de necesidades e intereses sociales; En una escala zonal, la unidad de Planeamiento Zonal-UPZ, fue decisivo para el mejoramiento de barrio con urbanizaciones incompletas; hablando específicamente 27 de las 117 UPZ tenían condiciones específicas para ser mejoradas integralmente sus equipamientos, el espacio público y el acceso al barrio gracias a que esta unidad orienta las acciones de inversión, precisa las prioridades y da espacios de concertación de habitantes con el gestor para fortalecer la pertenencia a la ciudad.

Las operaciones administrativas tienen un vacío: reciclar edificios antiguos de barrios periféricos, visualizando posibilidades urbanas para ser reconstruidos y recuperados, las percepciones entre los gestores, residentes y propietarios se encuentran de acuerdo en cuanto a la ausencia del Estado, poca claridad en la ejecución de los proyectos y la falta de inversión pública y los beneficios son inmobiliarios, sin incluir el bien urbano en si del sector a intervenir; por lo tanto hay que pensar en el proceso y no en el resultado, en que la experiencia, los aprendizajes y los habitantes proyecten su hábitat, que vaya al ritmo de la ciudad y que la administración se encuentre comprometida en sus intenciones políticas para apoyar este tipo de actuaciones.

2.3.2 Marco Referencial: Patio, Zaguán, Pasillo; lineamientos proyectuales

En el planteamiento del proyecto se busca integrar los términos a los cuales serán el eje de intervención del mismo; en donde el patio integrara la escala urbana, el zaguán, tendrá la escala intermedia del espacio público con equipamientos y finalmente el pasillo la intervención proyectual en cuanto a la vivienda, áreas comunales y privadas de las manzanas intervenidas.

2.3.2. Pasillo “Espacio de circulación que conecta uno o más sectores”

2.3.2.1 Segundo lugar en Concurso de Ideas; Proyecto Ministerios Colombia

Localización del proyecto: Centro histórico de la ciudad de Bogotá, manzanas comprendidas entre calles 7,8 y 9 con carreras 10 y 9 y la manzana ubicada entre calles 7 y 9b con carreras 9 y 8.

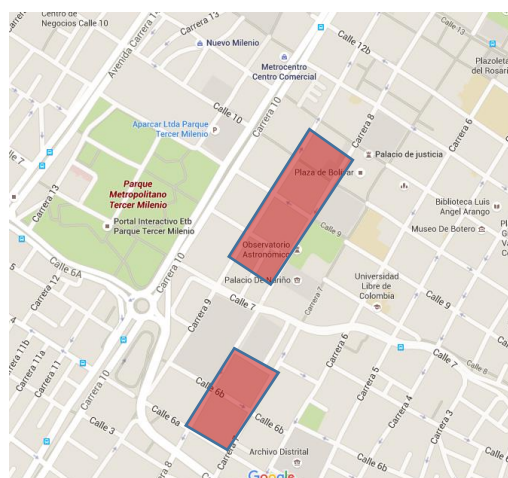


Ilustración 4: Localización proyecto Ministerios; Fuente: Google Maps

Este proyecto en específico se retoma el término *palimpsesto* que era un manuscrito que conservaba las huellas de otra escritura anterior en una misma superficie, para el desarrollo de la propuesta reconoce que la ciudad se construye en el tiempo y las épocas dejan un testimonio arquitectónico, en que la nueva arquitectura debe lograr la fusión entre la anterior ciudad y las nuevas tipologías contemporáneas, reutilizando el trazado en damero y reinterpreta el tejido de las manzanas coloniales a través de pasillos y patios comerciales y de índole público.

Descripción de la Propuesta: hay una fuerte conexión entre la ciudad existente con algunas tipologías contemporáneas de carácter colonial; donde se crean espacios urbanos, en que los lugares de trabajo, comercio y servicios, aprovechan los patios que conforman las manzanas tradicionales dándole un sentido y orden a la nueva trama propuesta, mezclando el interior con el exterior: lo privado con lo público.

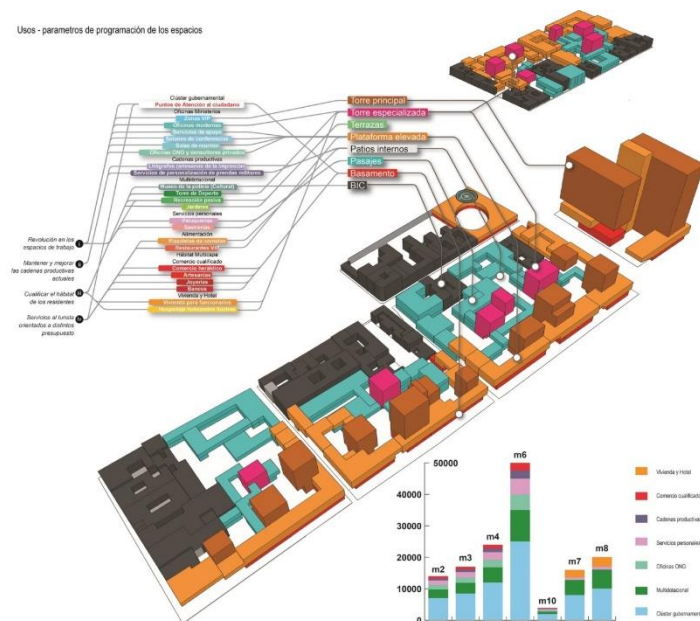


Ilustración 5 Propuesta de Usos del proyecto Ministerios: Circulaciones y Plazas; Fuente: Plataforma Arquitectura

Circulaciones: Estas circulaciones poseen tres escalas; la primera recupera los espacios residuales de los patios internos de las manzanas para ser puntos de encuentro de las diferentes actividades que allí se plantean, la segunda busca espacios públicos que

Patio, Zaguán, Pasillo: Barrio Egipto

generen experiencias entre los residentes, donde no solo se encuentra la estética, también se propone el mantenimiento de la tradición local conectado con nuevos hitos contemporáneos y en la tercera escala toma al peatón como referente para crearle una ciudad segura y amigable para él, con espacios verdes, protección climática y la congregación con los otros.

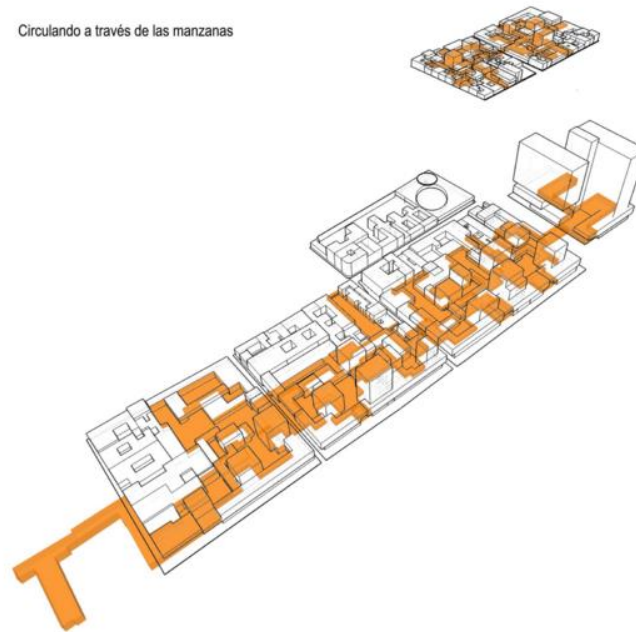


Ilustración 6 Circulaciones propuestas del proyecto Ministerios; Fuente: Plataforma arquitectura

Edificaciones y Paisaje Social:

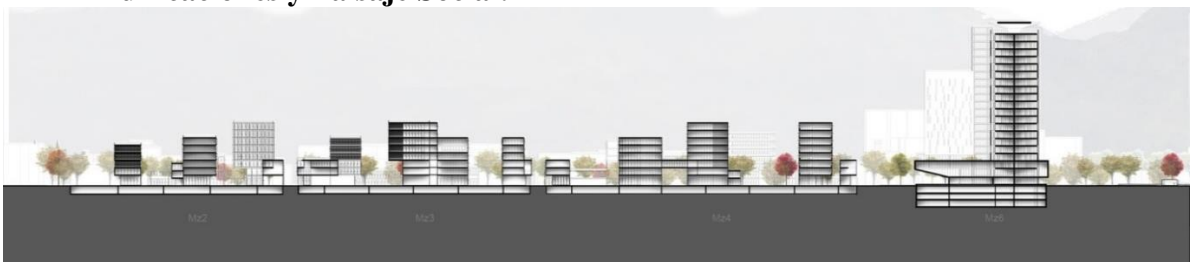


Ilustración 7 Corte General proyecto Ministerios, Fuente: Plataforma Arquitectura

Los edificios fueron planteados para el uso de oficinas gubernamentales, en tipología torre- plataforma como las sedes de las carteras de Justicia, Trabajo e Interior, que tienen alta interacción con la Presidencia de la República, el Congreso y las cortes; con un helipuerto para incluir el paisaje de los cerros orientales y dejar la continuación para el proyecto de la carrera 10 siendo un hito urbano para el sur de la ciudad acentuando el carácter institucional de este en la Calle 7, con el paso de varios edificios ministeriales retomando los valores espaciales de los callejones, pasajes y patios.



Ilustración 8 Imágenes Generales del proyecto Ministerios Conexiones con Parque Tercer Milenio; Fuente: Plataforma Arquitectura

Las funciones comerciales que tendrá el sector serán las de litografía artesanal, personalización de prendas militares, comercio heráldico, servicios al turista, hotel con una oferta de alimentación y servicios personales de diferente índole presupuesto.

Plan de Gestión: Será una inversión pública con una gestión privada, con el mecanismo de expropiación voluntaria de predios en el año 2013 por parte de la empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco, actualmente Agencia Nacional de Infraestructura, con una inversión inicial 16 mil millones de pesos para adquirir los bienes y pagar las compensaciones de ley.

La compra de los predios de las siguientes manzanas que se intervendrán dependerá de los recursos gestionados en los próximos presupuestos nacionales; en cuanto a la ejecución del proyecto estará a cargo de quienes ganaron el concurso nacional de ideas aprovechando la experiencia local de Taller 301 quienes fueron

los ganadores. La Administración Distrital pondrá el apoyo técnico y normativo junto con una gestión social de mesas de trabajo para acompañar a los arrendatarios con quienes trabajan en el comercio de la zona.

2.3.3 Zaguán “Espacio de transición entre lo público y lo privado”

2.3.3.1 Karl Marx-Hof, Karl Ehn

Localización del proyecto: Diseñado y construido en Heiligenstadter 32-92 de Viena entre los años de 1927-1930, con influencia política comunista en ese entonces de la ciudad, conteniendo 1.382 viviendas entre 30 y 60 m².

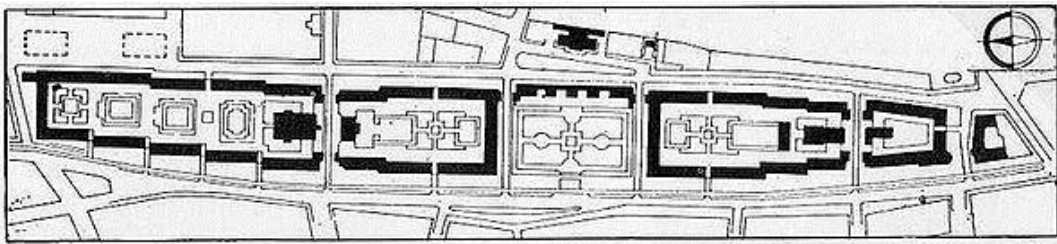


Ilustración 9 Planta del Proyecto, Fuente: www.Urbipedia.com

Descripción del Proyecto: El proyecto se realizó debido al problema de vivienda en el año de 1923 a través de un conjunto de impuestos especiales para que el mismo fuera financiado, para el proyecto en específico se tomaron 4 hectáreas y solo se ocuparon 18,5% para vivienda y equipamientos y el patio contenía el espacio de 1100m² redefiniendo la manzana para construir la ciudad, conectado a través de los accesos al exterior de forma monumental, conteniendo espacios para esa época como la cocina, el cuarto de baño y el acceso a agua potable, dignificando la forma de vida de las clases obreras, para la agrupación colectiva y la gestión de los servicios que contenía el lugar.



Ilustración 10 Fachada Principal del Proyecto, Fuente: urban-networks.blogstop.com.co

En cuanto al tamaño y la monumentalidad de las mismas, se plantearon como un palacio obrero, para dignificar la actividad y el uso de la misma manzana, se recurrió a esta estrategia, presentando simbologías de los palacios conocidos en el sector, modificando el trazado de las edificaciones para conectar con la calle en una forma indirecta, obteniendo autonomía sobre lo urbano, en que las actividades comunitarias se realizan en el interior del patio, dotado con infraestructuras funcional como las guarderías, lavaderos públicos, bibliotecas o teatros.



Ilustración 11 Patios interiores del proyecto, Fuente: urban-networks.blogspot.com.co

2.3.4. Patio “Espacio abierto sin cubierta al interior de la edificación, generalmente con presencia de vegetación, en donde se desarrollan variadas actividades”

2.3.4.1. Tres manzanas en el Ensanche Cerdà, de OAB Arquitecto Carlos Ferrater

Localización del proyecto: Poble Nou, Barcelona España, entre los años 1989-1992 en los terrenos de la antigua fábrica Torras.



Ilustración 12 Tres manzanas en el Ensanche Cerdà, Fuente: <http://wp.ferrater.com/>

Descripción del proyecto: Toma tres manzanas en cercanía con la villa olímpica y desarrolla vivienda, equipamientos y comercio en los primeros pisos, entorno a patios centrales ajardinados, que articulan el recorrido urbano y mantienen la configuración de manzana de Ildefonso Cerdà.

“Sigue las directrices del Plan Especial de Ordenación Urbana de la Fachada del Mar, que destina para este grupo de tres manzanas, en estrecho contacto con la Villa Olímpica, la solución de las manzanas tradicionales, con patio central ajardinado y con un paseo arbolado que las atraviesa y relaciona.” (Ferrater, 2000)

3. Marco Proyectual

3.1. Diagnóstico del lugar

3.1.1 Geografía: Este barrio toma una porción del piedemonte de los cerros de Guadalupe con el llano fluvial de la Sabana de Bogotá conformado por superficies características de la localidad de la candelaria desde superficies planas con una pendiente de 4° a 28° donde se concentra toda la estructura urbana rodeado en una parte por la localidad de Santa Fe que no le permite la expansión urbana que requiere.

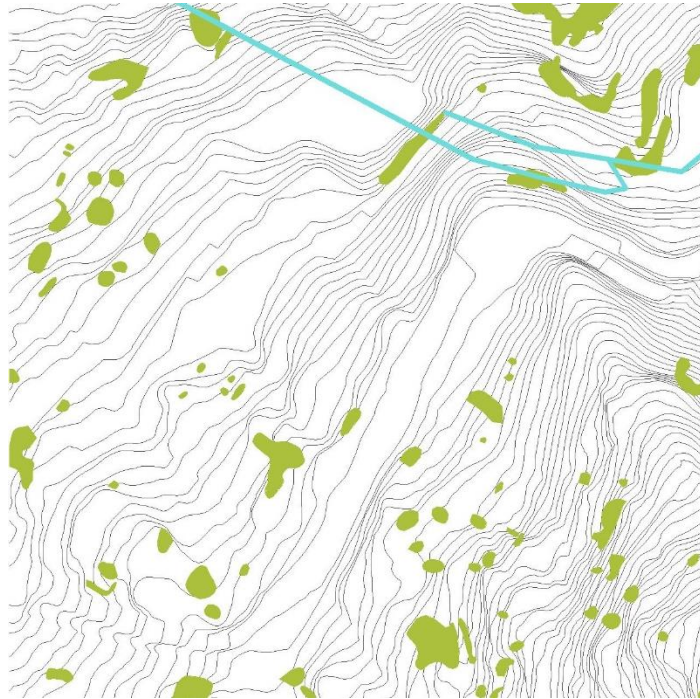


Ilustración 13 Topografía del sector a intervenir; Fuente: Atlas Urbano Barrio Egipto

Hidrografía: Se encuentra delimitado por dos sectores verdes debido a las quebradas de San Bruno por el norte, la Quebrada Rumichaca al sur y la continuación de la quebrada San Bruno el Mojón de Diablo, actualmente canalizadas para darle continuidad a la infraestructura vial y urbana.

Riesgos Naturales: Existe una probabilidad del 12 y 44% de que se presente remoción en masa en un periodo de 10 años, con factor de seguridad mayor o igual que 1,1 y menor de 1,9; puede presentarse por causas naturales o por intervención humana. (Secretaría de Planeación y Hacienda, 2004)

UPZ	Zona de amenaza alta (manzana)	Zona de amenaza media (manzana)	Zona de amenaza baja (manzana)
La Candelaria	33	114	71
Total	33	114	71

Ilustración 14 Zonas de Remoción en masa en la localidad de la Candelaria, Fuente: Subdirección de Desarrollo Social, Bogotá D.C.

En cuanto a la contaminación atmosférica se concentra en su mayoría en la Av. Décima, disminuyendo con el paso de los años gracias al monitoreo de calidad de aire en la ciudad, detectando la concentración de contaminantes en los sectores tomados, ubicado en el San Juan de Dios, Hospital Olaya Herrera.

Contaminante	Sector	Estación	Concentración	Norma
PM ₁₀	Sur-occidente	Sony	223,2 µg/m ³	170 µg/m ³ -24h
SO ₂	Centro-occidente	Cade	105,7 ppb	546 ppb-3h
	Sur-occidente	Sony	71,1 ppb	141 ppb-24h
NO ₂	Centro	U. Nacional	179 ppb	168 ppb-1h
	Sur-occidente	Sony	111,7 ppb	121 ppb-24h
CO	Centro	MMA	14,7 ppm	39 ppm-1h
	Centro	MMA	10,7 ppm	11 ppm-8h
O ₃	Centro	MMA	196 ppb	83 ppb-1h
	Sur-occidente	Cazucá	110,4 ppb	65 ppb

PM₁₀: Partículas fracción respirable²⁰
 SO₂: Dióxido de azufre²⁰
 NO₂: Dióxido de nitrógeno
 CO: Monóxido de carbono²⁰
 O₃: Oxidantes Fotoquímicos u Ozono²⁰.

Ilustración 15 Análisis de Calidad de Aire en la Candelaria, Fuente: DAMA

La contaminación por ruido se presenta en las vías de mayor afluencia de tráfico en la localidad, tanto en sentido norte-sur como oriente-occidente; estas vías son la Avenida Jiménez, la calle sexta y las carreras cuarta, quinta, contando también con la Av. Circunvalar que conecta de norte a sur la ciudad.

La disposición inadecuada de residuos sólidos es común en los barrios de Belén, la Concordia, las Aguas y Santa Bárbara en las vías y andenes, mientras que el barrio Egipto por ser algunas calles peatonales, la disposición de estas se presentan en la Calle 9 y en la Av. Circunvalar con el uso de las alcantarillas de aguas lluvias para arrojarlas, en las vías como el paseo Bolívar y calles cercanas, se afectan por el transporte y depósito de sedimentos de construcción.

3.1.2 Morfología:



Ilustración 16 Morfología del Sector a intervenir Fuente. Atlas Urbano Barrio Egipto

Tipología de Manzana: Inicialmente la traza que posee el lugar de intervención posee una traza de damero implantado en un territorio inclinado., las vías de circulación se daban por la misma topografía, y por lo tanto conformando nuevas formas de manzanas acomodadas a las condiciones existentes y a las decisiones urbanísticas de la época, variando por lo tanto el ancho de sus calles, teniendo tres tipos de calles en específico. (Empresa Virgilio Barco Vargas, 2013)

- Las reticulares que se ajustan a una trama ortogonal instalada por una norma colonial en su momento histórico.
- Una red de calles irregulares, diagonales y curvas que rodean el centro de las manzanas ortogonales, dada por fenómenos naturales (San Bruno y el Mojón del Diablo) y la topografía creciente a los cerros orientales.
- Tramos internos de calles entre las manzanas y las mismas viviendas creando callejones o pasadizos en condiciones deficientes, con un potencial para ser pasajes peatonales (comerciales).

Morfología predial:

Este desarrollo de dio a partir de los elementos de una ciudad colonial, como la ubicación de una plaza, la iglesia y la manzana rodeada por vías ortogonales, distribuida por una geometría de solares al interior de las manzanas, debido a la compactación urbana a lo largo de los años, este tuvo un proceso de subdivisión o parcelación de las mismas en el siglo XIX, dividido en tres periodos a saber (Empresa Virgilio Barco Vargas, 2013):

- 1801-1863: aumento poblacional, pero aún no se nota la escasez habitacional
- 1863-1881: comienzo de la escasez habitacional, autoridades no se hacen responsables, y el sector privado ve una oportunidad para intervenir lotes y bienes potenciales para dividir.
- 1881-1907: proceso de subdivisión de viviendas, crecimiento de la actividad constructora para el desarrollo de hogares en lotes baldíos y solares, para el alquiler en precios elevados.

Con estas fechas que definieron la división predial, motivo al cambio del paisaje urbano, entre la plaza y las calles principales, creando comercio en los primeros niveles, y más adelante el uso de oficinas, negocios, agencias bancos, originando el cambio del suelo

Para el año de 1948, con el suceso del bogotazo, la subdivisión paso a tener múltiples propietarios, arriendo y subarriendo de inmuebles, con varios propietarios para su administración, resumiendo la morfología a una evolución implantada en el siglo XVI y un cambio posterior al siglo XIX en que se adapta entonces a una topografía, la inclinación del terreno y la presencia de cuerpos de agua. (Ibíd.)

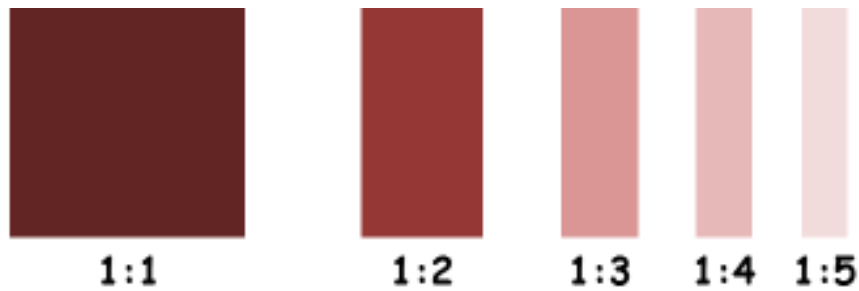

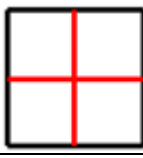


Ilustración 17 Proporción predial con el paso del Tiempo, Fuente: Empresa de Renovación Urbana Virgilio Barco Pag.20

TRAZA URBANA		PARCELACION	
SIGLO XVI: CONQUISTA Y FUNDACION	Hitos naturales marcados como los ríos, los cerros orientales y el trazado en damero implantado		Modulo del cuarto de manzana, solar, ausencia de renta. 
1800-1790	<i>Puentes de san francisco y San Agustín por la carrera 7ma, iglesia que conecta el oriente y el occidente de la ciudad, con ríos y vertientes que nutren la ciudad.</i>		<i>Demanda moderada que implica la subdivisión del solar, aumentando el número de propietarios, con renta esquinera por localización.</i>
1790-1890	Nueva función a los caminos de vía a los municipios, se desarrolla el paseo como actividad pública en el municipio		


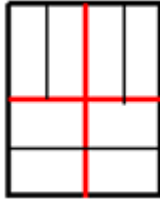

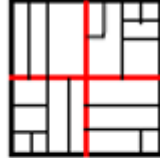

			
1890-1910	Aparición de las tiendas, existencia de 2720 viviendas y 40.000 habitantes, en que el impacto del tren y del tranvía muestran la expansión del municipio al norte y occidente.		Fragmentación predial y se conforma la renta perimetral
1910-1930	Medidas de higiene que modifican la normativa de la ciudad, localización de tiendas en vías principales como el paseo Bolívar.		 
MEDIADOS SIGLO XX	Antes del bogotazo: alta demanda de vivienda, buscando la construcción en altura, partes de partes de la manzana, poseen varios dueños, el centro de la manzana queda residual y sin uso alguno.		

Tabla 4 Morfología predial en la candelaria entre XVI y 1970 Fuente: Empresa Virgilio Barco

3.1.3 Arquitectura:

Al abordar la historia del centro, las dinámicas sociales y la apropiación de estas en el territorio, definieron las condiciones actuales para ser descritas en este aparte, en que la ciudad colonial se determinó por los elementos de la traza urbana y la distribución poblacional, relacionando los hechos físicos, sociales y culturales, evolucionando en función de las formas geográficas, propiedad, sucesos históricos y culturales (Empresa Virgilio Barco Vargas, 2013).

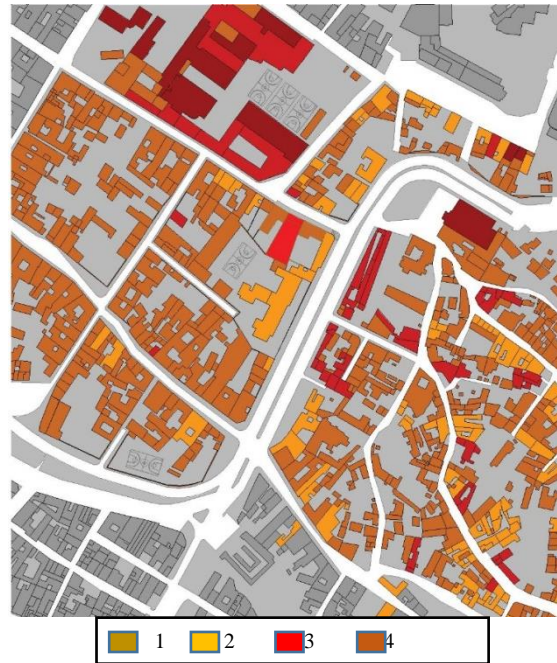


Ilustración 18 Alturas de los predios en Barrio Egipto

Con la parcelación en los años siguientes las construcciones tuvieron modificaciones importantes desde un solar con un patio central hasta la inclusión de la vivienda informal-popular autoconstruida; tomado del documento realizado por el Señor Martínez Delgado con una metodología de Rodrigo Cortes en donde retoma la relación entre la estructura, la construcción y la distribución de la arquitectura en el siglo XX (Empresa Virgilio Barco Vargas, 2013), con características como:

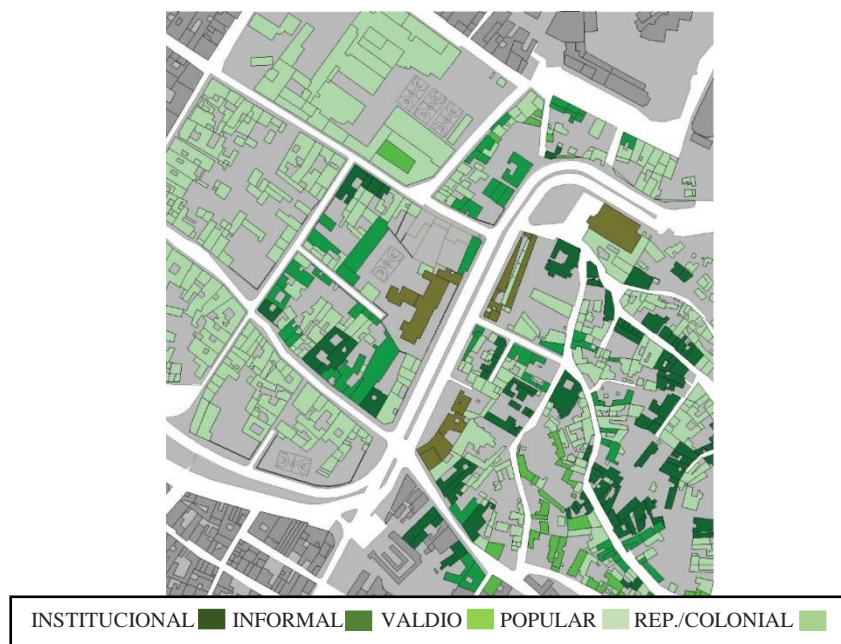


Ilustración 19 Construcciones Arquitectónicas en el barrio Egipto

Casa de patio central, siglo XVIII: Residencial básico en proporciones cuadradas o rectangulares, es el núcleo básico de la conformación de una manzana, de acuerdo a la profundidad se puede dar un segundo espacio, hacia la calle se encuentran los espacios sociales, mientras que en los laterales y el fondo se ubican los espacios de servicio y de descanso algunas de estas presentan variaciones de acuerdo a la ubicación del patio, ya sea lateral, central o localizado al fondo. Más adelante las fachadas se modificaban de acuerdo a la economía de sus residentes, demostrado en la decoración en puertas y ventanas, bancas y pequeños balcones. (Ibíd.)

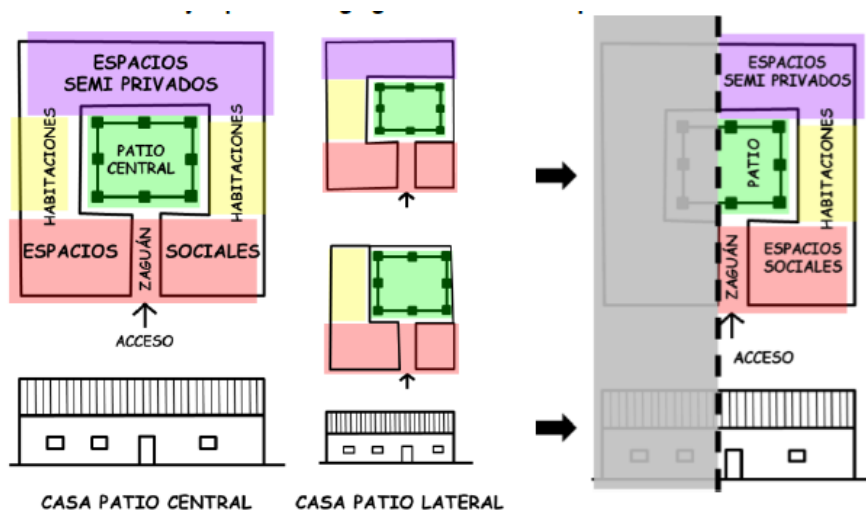


Ilustración 20 Espacios encontrados en viviendas del Barrio Egipto; Fuente: Empresa Virgilio Barco

En el siglo XIX los cambios se dieron debido a la densidad poblacional en donde la fragmentación de la casa se da en el patio central, la reducción de espacios se genera y como característica principal en las fachadas son las ventanas y la muestra de la vida social en el interior con ornamentos en el cielo raso y papel de colgadura. (Ibíd.)

Luego en periodo republicano (1880-1930), al cambiar las proporciones de los predios debido a la subdivisión, se tornan más angosta, conservando el patio en algunos casos, la adición de un segundo piso, la inclusión de baño y el cambio de cocina a una zona lateral y no al fondo del patio como estaba dispuesto anteriormente, gracias a estas alturas nacen los balcones y vanos, el cambio de inclinación de la cubierta a una sola pendiente. (Ibíd.)

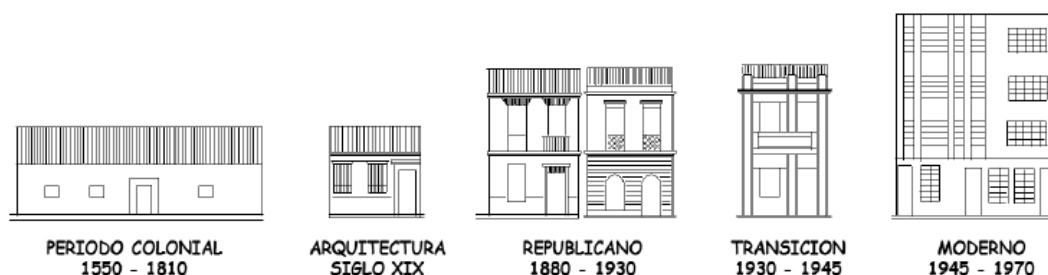




Ilustración 21 Arquitectura Presente en el área de Intervención; Fuente: Empresa Virgilio Barco

Para los años de 1930 a 1945 con un paso a la modernización, la geometría de las viviendas se modifica debido a los nuevos materiales constructivos como la teja de asbesto-cemento, consolidando el interior de la vivienda. (Ibíd.)

Finalmente entre 1945 a 1970 ya se encuentran adaptadas a proporciones menores, se integran nuevos materiales, se unen los espacios de baños y cocinas para unificar instalaciones, el patio pasa a ser un jardín interior que sigue ordenando los espacios de la vivienda organizador.

	Plano	Resumen
Moderna/Informal		Ocupación predios demolidos por el Bogotazo, mantiene características del periodo de transición, disminuyendo áreas y eliminando espacios, aumentando su altura, en que su organización espacial se da en planta libre con columnas, circulación y puntos para el sótano para parqueaderos, poseen un retroceso, definido por los materiales integrados.
Popular		Edificaciones de renta, adaptada a nuevos usos en primeros niveles para comercio y en los siguientes para vivienda o inquilinato, posee una única entrada para acceder de dos a cuatro pisos, compartiendo un solo espacio central distribuyendo a las funciones en forma de pasajes o calles privadas, compartiendo servicios sanitarios y en ciertos casos la cocina.



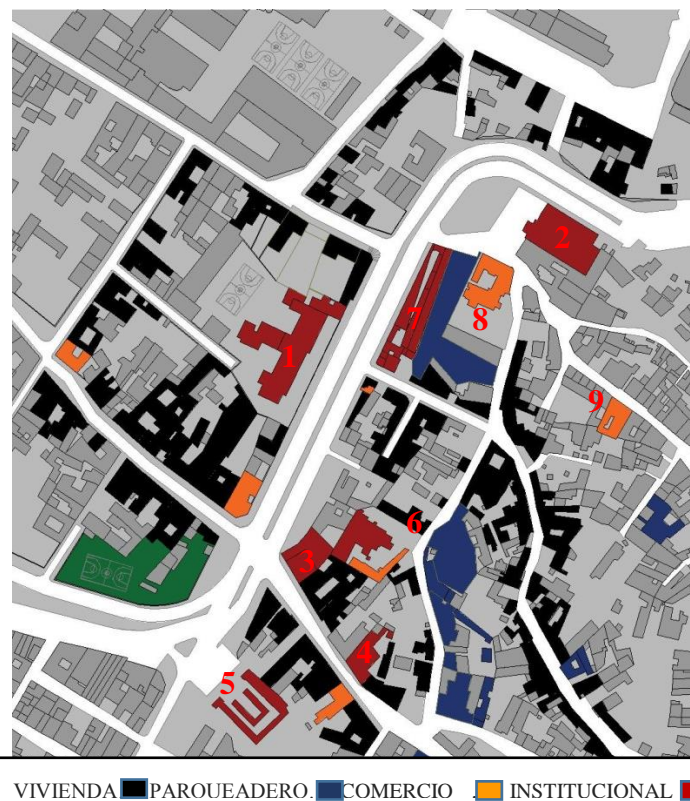
Republicana		<p>En esta tipología se comparten de diferentes épocas en 1820 y el siglo XIX, en la primera marca la decoración en fachadas e interiores para ser identificado, teniendo varios patios, corredores perimetrales hasta dos pisos, cubierta a dos y cuatro aguas, con diferentes espacios para un uso social, con el uso de balcón. En la segunda etapa estas viviendas tuvieron modificaciones para cambio de uso, superando la altura de tres pisos, pérdida de solares, la subdivisión de lotes existentes, y simplificando la fachada con cubiertas en una sola inclinación, materiales sencillos y recubrimiento en un solo tono.</p>
Colonial		<p>Edificaciones que se han conservado su lenguaje arquitectónico, teniendo varios patios, corredores perimetrales y un solar usado como huerta, con alturas de 1 a 2 pisos, con elementos en la fachada como el zócalo, puertas, ventanas y aleros.</p>

Tabla 5 Desarrollo de las diferentes tipologías de vivienda en el Barrio Egipto Fuente, Empresa Virgilio Barco

3.1.4 Hitos del barrio



1 Colegio del Comercio, 2. Iglesia Nuestra Señora de Egipto, 3. Estación de Bomberos, 4. Ancianato, 5. Plaza Rumichaca, 6. Casa de Nacimiento de Jorge Eliecer Gaitán, 7. Edificio Universidad Externado, 8. Casa de Forja y hierro, 9. Taller de reciclaje.

Ilustración 22 Hitos y Usos de los Predios del barrio Egipto: Fuente: Atlas del Paisaje del Barrio Egipto

Usuarios: Entre sus habitantes predominan actividades como el mantenimiento y la construcción en donde el 85% son los hombres residentes trabajan en construcción, el 82% de las mujeres adultas se dedican al oficio de ama de casa o de mantenimiento de casas fuera del barrio, también a la comercialización de productos en la plaza Rumichaca tiene participación, el 58% son adultos mayores vive de las ventas ambulantes mientras que el 79% de los habitantes del barrio tienen un puesto en esta plaza, los estudiantes y jóvenes tienen que atravesar la av. Circunvalar para dirigirse a su lugar de estudio.

Niños y niñas	Jóvenes	Adultos Mayores
Asociaciones Mutuarias: mixta, la Guadalajara y el Cinto, se reúnen para organizar bazares y eventos recreativos	Legión del Afecto: jóvenes del barrio san Bruno que buscan arreglar los conflictos con las pandillas en el barrio.	Organizaciones de Hip Hop:S.A Clan, articuladora de las relaciones entre los habitantes del barrio para mejorar la convivencia.
Casa comunitaria: asisten niños y adultos mayores para clases de danza o música	Policía: habitantes ocasionales del barrio, para llevar a la reclusión algunos líderes de las pandillas.	Kabiros: Forja de hierro y la fundición en bronce, ha comprado predios de características coloniales para un proyecto colectivo de la misma empresa.
Pandillas	J.A.C posee limitaciones por falta de comunicación con las otras asociaciones	Iglesia: único canal de comunicación los jóvenes catequistas y el padre de turno.se limita a actividades o festividades en el mes de enero, ya no posee la misma participación de antes.

Tabla 6 Usuarios residentes en el barrio Egipto, Fuente: Atlas del Paisaje del Barrio Egipto

3.1.7 Paisaje: Es un sector cubierto en términos de equipamientos debido a la cercanía a las universidades, colegios, un parque de bolsillo del mismo barrio, centros comunitarios, requiriendo intervenciones que permitan relacionarse de nuevo con su contexto , ya que el eje principal se encontraba en la plaza causo una desconexión de las actividades del mismo lugar; posee lugares potenciales para generar identidad como el equipamiento de culto colonial, la central de abastecimiento de 75 puestos fijos como la plaza de Rumichaca; en cuanto a la zona residencial de uno y dos pisos se mantiene haciéndolo un lugar variopinto, manteniendo el perfil urbano, pero las características y contrastes con fachadas de calidades arquitectónicas bajas. (Proyecto Oficina Informal, Agosto 2014)



Ilustración 24 Perfil Urbano Barrio Egipto Calle 10, Fuente propia.

Arbolado Urbano: La vegetación de la zona se caracteriza por la presencia de algunos árboles sembrados, además de un cerramiento a los cerros orientales de Pinos Ciprés de una altura de 5mts variando la vegetación. En la siguiente tabla se muestra la existencia de los árboles, su abundancia y los tratamientos que deben tener.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ABUNDANCIA	TRATAMIENTO		
			PERMANECER	TALAR	BLOQUEAR
ACACIA	<i>Albizia lophanta</i>	2		2	
ACACIA JAPONESA	<i>Acacia melanoxydon</i>	5	1	3	
CAUCHO	<i>Ficus andicola</i>	1		1	
CEDRO	<i>Cedrela sp.</i>	1		1	
CEREZO	<i>Prunus serotina</i>	11		11	
CHILCO	<i>Baccharis latifolia</i>	1		1	
CIPRÉS	<i>Cupressus lusitanica</i>	63		63	
CORONO	<i>Xylosma spiculliferum</i>	3	3		
DURAZNO	<i>Prunus persica</i>	5		5	
EUCALIPTO	<i>Eucalyptus camandulensis</i>	1		1	
EUCALIPTO	<i>Eucalyptus globulus</i>	10	2	8	
HOLLY	<i>Cotoneaster multiflora</i>	1	1		
N.N	N.N	1		1	
NAZARENO	<i>Tibouchina sp.</i>	1			1
PALMA YUCA	<i>Yucca elephantipes</i>	3		3	
PAPAYO	<i>Carica pubescens</i>	4		4	
PINO	<i>Pinus sp.</i>	2		2	
SAUCO	<i>Sambucus peruviana</i>	10	3	7	
URAPÁN	<i>Fraxinus chinensis</i>	4		4	
TOTAL		128	8	119	1

Ilustración 25 Arboles existentes en el área de Intervención, Fuente: Desarrollo Urbano, Alcaldía de Bogotá

Miradores



Ilustración 26 Visual general del Barrio Egipto; Fuente: Atlas del Barrio Egipto

3.2 Estrategias Projectuales

Al tomar el análisis en tres diferentes escalas de intervención, se desarrollaron estrategias que retoman desde el ámbito urbano, el ordenamiento de la morfología a través de conexiones implícitas y explícitas que dirigen a equipamientos y plazoletas, para que las manzanas se configuren a través del cambio de usos para el desarrollo de tipologías de vivienda, comercio y actividades acordes con el sector.

3.2.1 La Plaza



Ilustración 27 Congregación de habitantes por la Fiesta de Reyes en el Barrio Egipto, Fuente: subalternativa.com

El déficit en la localidad de la Candelaria con un total de $3,9 \text{ m}^2/\text{hab}$, es necesario devolver espacios que requiere el barrio, para las actividades religiosas, culturales o políticas, que generan conflicto caso de la fiesta de los Reyes Magos, con el fin de no interrumpir la vida social con la conectividad del sector, se generan patios internos al interior de la manzana con funciones espaciales como plazoletas, jardines y bosques artificiales incluyendo bloques de comercio integrando actividades en conjunto.

3.2.2 Recorrido implícito-explicito; un acercamiento al espacio público

Los recorridos implícitos y explícitos se originaron por la complejidad de actividades que poseen las manzanas seleccionadas, por lo tanto, al conocer las conexiones existentes referentes a vías, áreas peatonales y zonas verdes, se generó un circuito que pasa a través de estas conexiones existentes para crear nuevos espacios conectados a equipamientos necesarios en el sector en el área de salud, cultura, recreación, educación y tipología de viviendas en estrato 2,3 y 4.



Ilustración 28 Imaginarios Colectivos del Barrio Egipto; Fuente: Atlas del Barrio Egipto

3.2.3 El espacio público como apertura a nuevos escenarios en el barrio

Con los recorridos establecidos al interior de las manzanas, los patios proveerán oportunidades para crear nuevas tipologías de vivienda buscando la sostenibilidad económica y social de proyecto, ofreciendo opciones para quienes se beneficiaran del espacio, a través de la modificación de usos de las mismas edificaciones para actividades como el comercio, cultura y recreación en primeros niveles con posibilidad de ser aprovechados igualmente por las universidades, instituciones gubernamentales y trabajadores aledaños al barrio para estratos 2, 3 y 4 respectivamente.

3.3 Desarrollo del Proyecto

3.3.1 Englobe de predios:

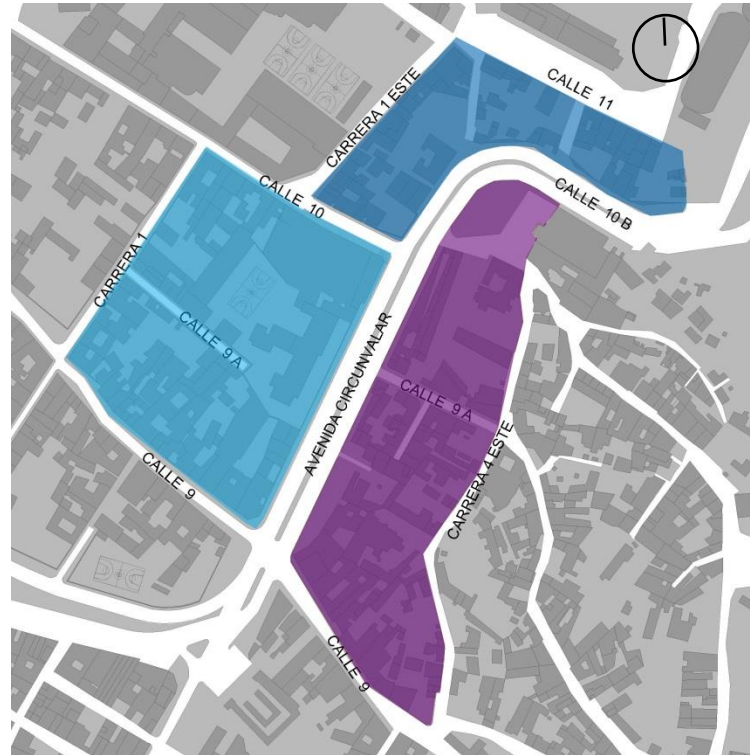


Ilustración 29 Cuadrantes de intervención del Plan parcial, Fuente: Propia

Cuadrante	Área neta	Cesión parques (17%)	Cesión equipamientos (8%)
1	9979 m ²	1696,43m ²	798,32m ²
2	5497m ²	934,49m ²	439,76m ²
3	12377m ²	2104,09m ²	990,16m ²
Total	27853m ²	4735,01m ²	2228,24m ²

Tabla 7 Porcentajes cesiones para el plan parcial, Fuente: Propia

3.3.2 Normativa predial a establecer para definir cargas y beneficios: la norma base para desarrollar el beneficio a los residentes del sector se tomará los lineamientos del decreto 436 de 2006, el cual establece una metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios. (Ver Tabla 8)

Cuadrante	Índice de ocupación	Índice de construcción
2.	0.75	4
3.	0.75	4
Área VIS, 3 y 4	54,65 mts ²	

Tabla 8 Índice de ocupación y construcción para el desarrollo de vivienda del Plan parcial, Fuente: Propia

3.3.3 Modelo para el reparto de cargas y beneficios: Se establecen criterios como lo es la estimación económica, asignación de estos costos dentro de la operación, el mecanismo de garantía para la equidad en el reparto y la compensación de las cargas y beneficios en las unidades de actuación.

Relación de Cargas Locales	Valor total m ² año 2014 abril (metrocuadrado) valorización anual 12% \$2,328,159 (en condición de uso-años)
Cesión equipamientos (incluye parqueaderos)8%	\$7'797.004.491 (aproximado)
Cesión áreas públicas, espacio verde (incluye vías locales) 17%	\$16'574.163.921
Desarrollo de vivienda en cuadrantes (31.414mts ²)	\$73'136.786.826
Costos asociados a la gestión y formulación del plan parcial (honorarios, gastos de gestión)	\$126.000.000 (basado en cargas del plan parcial de san Victorino planificado por el ECOURBIA)
Total	\$97'507.955.238

Tabla 9 Tabla de Cargas locales para la distribución de cargas y beneficios en área de intervención aproximación: Fuente: Propia

Para estimar los beneficios en el valor de las cargas, en el decreto nacional 2181 del 2006, definiendo el aprovechamiento urbanístico básico, se asignan derechos de edificabilidad de acuerdo al uso, con un cálculo al valor comercial, con etapas planteadas para mostrar la rentabilidad de los beneficios, con una asignación de costos gradual acorde a las etapas de intervención de los proyectos a realizar.

Etapas de intervención (3), desarrollo de los proyectos en tiempos diferentes, con producción de vivienda para la venta y la obtención del beneficio	
Área neta vendible	31.414mts ²²
Ventas netas	\$73'136.786.826

Tabla 10 Áreas vendibles para proyectos de vivienda. Fuente: Propia

En la asignación de los costos de la operación urbana en el decreto 190 del 2004, se asignan las cargas locales a los propietarios de los predios, teniendo en cuenta los costos directos, indirectos, impuestos y gastos de formulación de mismo plan parcial, adjuntando el valor de adquisición del 100% de la propiedad, mostrándoles los potenciales derechos de participación en los beneficios, los aportes de las cargas a través de la búsqueda de inversionistas y promotores, la valorización predial con un sistema de puntos que son equivalentes al precio por metros exceptuando partes de manejo especial proporcionales a las cargas establecidas, garantizados a través de un fondo de compensación, acorde al artículo 49 de la ley 388 de 1997, teniendo dos fondos, los de parques y equipamientos, exenciones tributarias, indemnizaciones o apoyo a programas sociales que requiera el sector.

Los mecanismos en específico para intervenir la morfología y la estructura predial, se desarrollara la cooperación entre partícipes del mismo lugar acorde al artículo 47 de 1997 con búsqueda de inversionistas privados para garantizar así la cesión de terrenos y costeo de las obras, a través de las compensaciones en dinero, intensidades de usos (comercio-artesanía) y participación de las cargas o transferencias de construcción para aumentar el aprovechamiento del suelo, constituyendo una entidad gestora para ese fin llegando a algunos casos para adquirir los predios como la enajenación voluntaria o forzosa si se da el caso acorde a la ley 388 de 1997 en los artículos 52 al 62.

3.3.4 Instrumentos de financiación: a través del impuesto predial establecido en la ley 44 de 1990 donde se tiene en cuenta el estrato socioeconómico, los usos del suelo y la antigüedad del catastro, el cual no tiene una destinación específica de acuerdo a la ley, con la posibilidad de capturar una plusvalía para el beneficio del suelo teniendo en cuenta el artículo 82 de la constitución política, con las acciones urbanísticas para ser destinado al interés común para distribuir los costos de desarrollo urbano, los pagarés y bonos de reforma urbana, en el que el artículo 99 de la ley 9 de 1989, se destinara a la financiación de proyectos para viviendas de interés social, educación, puestos de salud, plazas de mercados, ferias, instalaciones recreativas y deportivas, incluyendo finalmente una empresa mixta para hacer más viable el proyecto en cuanto al reparto de los beneficios y cargas.

4. Conclusiones

El proyecto propuesto se desarrolló a partir de tres escalas de intervención del espacio, con tres analogías pertinentes al sector: el patio, zaguán y pasillo, reconociendo el patrimonio y las dinámicas sociales existentes dentro del barrio Egipto, por lo que se intervinieron 4 manzanas, utilizando las edificaciones existentes y desarrollando el espacio público hacia el interior, mediante la propuesta de apertura de la manzana compacta, los patios que antes eran privados se convierten en patios urbanos que jerarquizan y ordenan el trazado (*Ver ilustración 30*); además de adicionar nuevas tipologías arquitectónicas, con usos residencial, de servicios y comercial:

1. Equipamiento de Salud, ubicado en la av. circunvalar con calle 10, que contara con 2 viviendas con modificación de uso, adicionando 2 nuevos bloques para complementar su función.
2. Casa Museo Gaitán, localizada en la carrera 4ta, con una restauración total de la edificación con adición de un nuevo bloque para complementar los servicios que este prestara.
3. Casa de Forja, Edificación de carácter patrimonial con restauración parcial, brindará capacitación en oficios como carpintería y forjado propios del sector.
4. Equipamiento Educativo que reemplazará al existente en la calle 9ª, reubicado y mejorado en la carrera 1, ofreciendo mayor capacidad y servicios a la comunidad.

Estos nuevos usos propuestos junto con los equipamientos existentes se conectan a través de un circuito implícito-explicito, donde los recorridos del explícito están definidos por las vías existentes y los del implícito serán creados a través de la conformación de nuevos patios, articulados por el zaguán y pasillo. (*Ver anexos 16-23*)

Al desarrollar esta intervención se aumentarán las áreas de espacio público, conformando una nueva manzana que ofrecerá oportunidades como la sostenibilidad económica y social, dejando espacios al uso de las universidades, instituciones gubernamentales y trabajadores del barrio, acorde al plan zonal centro de Bogotá, Decreto 492 de 2007; el cual también contiene la unidad de planeación zonal de la

Candelaria, manteniendo el índice de ocupación de 0.7 con altura máxima de 3 pisos y tomando el tratamiento del decreto 678 de 1994 referente a conservación tipológica y monumental para el barrio en general, para conformar una tipología de vivienda que respete y cumpla las necesidades de sus habitantes, en función a las actividades de cada sector.

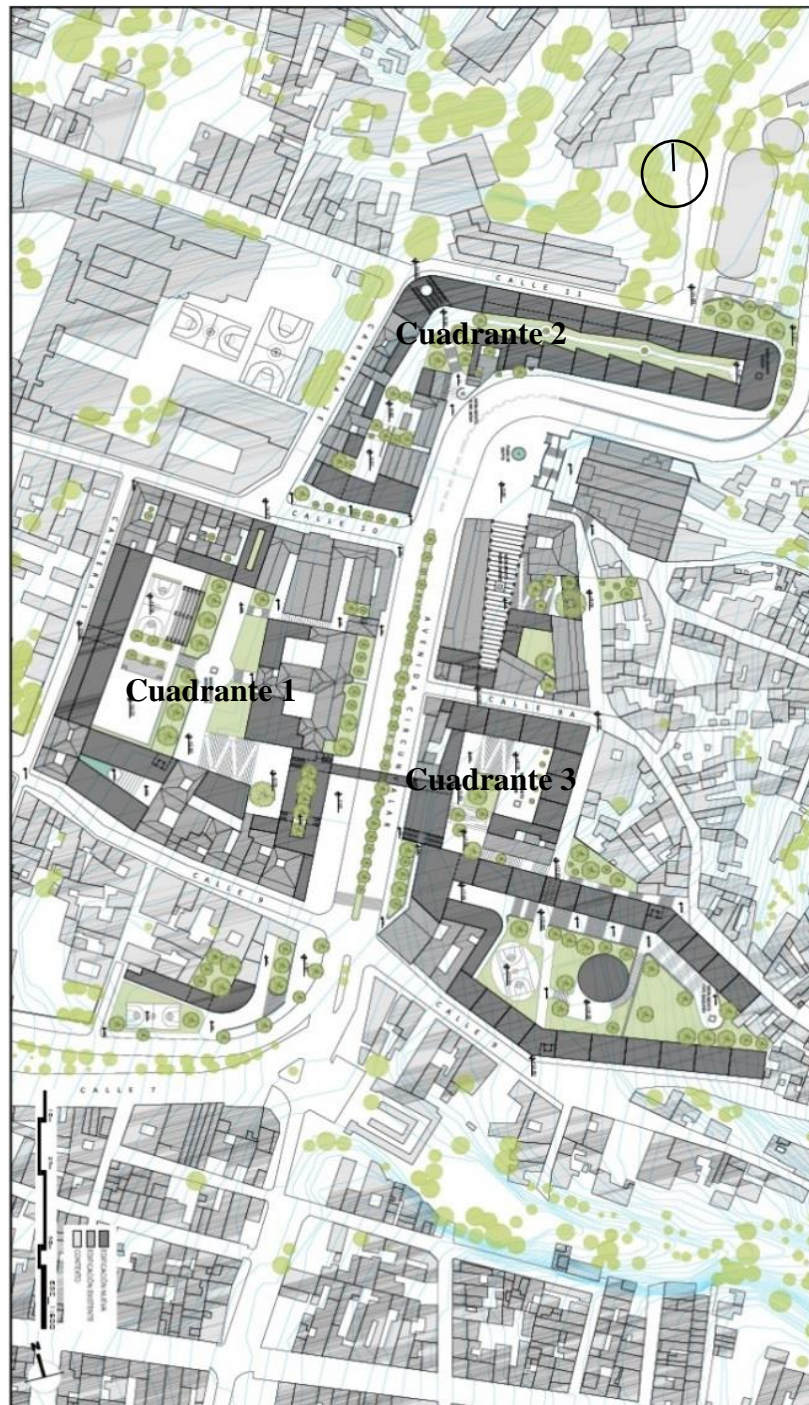


Ilustración 30 Planta General Propuesta Intervención. Fuente: Propia.

1. Cuadrante 1: al ser un sector consolidado en cuanto a funciones y usos, se propone un equipamiento comercial para que este sea activado, luego el desarrollo de un equipamiento de servicios (comisaria de familia) con la adición de dos bloques al servicio del Sena, el desarrollo del colegio con altura de tres pisos al interior de la manzana.
2. Cuadrante 2: al existir dos preexistencias como lo son las universidades y el equipamiento de culto, se proponen dos tipologías de vivienda, una estudiantil con altura de cuatro pisos en la parte baja, mientras que en el remate de la iglesia se implanta una tipología de vivienda unifamiliar, de esta forma generando actividad entre estos sectores de población dispersos, con un remate en un equipamiento de salud que regresa a la plaza del proyecto.
3. Cuadrante 3: se mantiene vivienda existente con cambio de uso para casa de taller, tratamiento de fachada en equipamiento educativo y el cerramiento de un patio existente para conformar la vivienda a través del comercio en su exterior, se propone una nueva tipología de vivienda multifamiliar de tres pisos rematando en un equipamiento de oficinas, el actual salón comunitario y la estación de bomberos se mantienen con dos viviendas republicanas existentes.

Finalmente se espera con la creación de estos espacios público-privados en la manzana compacta, se recuperen las estructuras patrimoniales presentes en el barrio, obteniendo los espacios adecuados para el desarrollo de las actividades culturales de la comunidad, como la fiesta de reyes magos y de epifanía, el comercio artesanal y la venta de su variada gastronomía; contribuyendo al sostenimiento económico, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la cohesión social de los habitantes, al generar identidad, apropiación y pertenencia por el barrio Egipto.

Bibliografía

- Asamblea Nacional Constituyente. (01 de 01 de 1991). *Constitucion politica de Colombia* . Obtenido de Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. : <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4125>
- A, D. U., & Lulle, T. (2011). *Rasgos físico espaciales y usos en el Centro Histórico, Vivir en el Centro Histórico de Bogotá. Patrimonio construido y actores urbanos*. Bogota: Universidad Externado de Colombia.
- Abog. Oscar Marquez Buitrago . (01 de 09 de 2012). *Secretaria de Planeacion Bogota* . Obtenido de Plan parcial de Renovacion Urbana san Victorino : http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales/PlanParcialSanVictorino/Cargas_Beneficios.pdf
- Agencia Nacional de Infraestructura, Colombia. (23 de 04 de 2016). *Agencia Virgilio Barco*. Obtenido de Renovacion del CAN: <http://www.empresavirgiliobarco.gov.co/proyectos/Paginas/renovacion-can.aspx>
- Alcaldia Mayor de Bogota. (22 de 05 de 2004). *Decreto 190 de 2004*. Obtenido de Alcaldia Mayor de Bogota: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>
- Alcaldia Mayor de Bogota D.C. (26 de 06 de 2001). *Decreto 606 de 2001*. Obtenido de Alcaldia Mayor de Bogota D.C.: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5366>
- Alcaldia Mayor de Bogota D.C. (26 de 10 de 2007). *Decreto 492 de 2007*. Obtenido de Alcaldia Mayor de Bogota D.C.: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27312>
- Arrendondo, I. A., & Gartner, C. E. (s.f.). Entre la renovacion y el reciclaje de tejidos urbanos consolidados. *Revista Escala 231*, 22-33.
- Barrios, H. (1997). El Barrio Egipto: vigía silencioso de la historia. Bogotá D. C.

Patio, Zaguán, Pasillo: Barrio Egipto

Castro, F. (12 de 02 de 2012). *Primer Lugar Proyecto Reforma y Rehabilitación de la Avenida de la Constitución en Granada*. Obtenido de Archdaily:

<http://www.archdaily.co/co/02-135983/primer-lugar-proyecto-reforma-y-rehabilitacion-de-la-avenida-de-la-constitucion-en-granada>

Congreso de Colombia . (18 de 07 de 1997). *Ministerio de Ambiente y desarrollo Sostenible* . Obtenido de Ley 388 de 1997:

https://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0388_1997.pdf

D.C., A. M. (31 de 10 de 1994). *Decreto 678 de 1994*. Obtenido de Alcaldia Mayor de Bogota D.C.:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1942>

Empresa Virgilio Barco Vargas. (2013). *Estudio de Valoracion-Documento Técnico de Soporte Proyecto Ministerios, Centro Historico de Bogota*. Bogota D.C.:

Empresa Nacional de Renovacion y Desarrollo Urbano Virgilio Barco S.A.S.

Ferrater, C. (2000). *Colección Arquitectura Contemporánea Española*. Madrid, España : Munilla-Lería.

Fundacion Rogelio Salmona. (26 de 04 de 2016). *Fundacion Rogelio Salmona*.

Obtenido de María Elvira Madriñán:

<http://obra.fundacionrogeliosalmona.org/obra/proyecto/renovacion-urbana-nueva-santa-fe-de-bogota/>

Metro Cuadrado. (23 de 05 de 2016). Obtenido de Tablas precios centro Colonial :

<http://www.metrocuadrado.com/preciosm2/pdf/centro/TablaPreciosCentroColonial.pdf>

Nsé, U. E. (02 de 04 de 2013). *Parque urbano Superkilen en Copenhague, de Bjarke Ingels Group*. Obtenido de Experimenta.es:

<http://www.experimenta.es/noticias/arquitectura/superkilen-parque-urbano-en-copenhague-de-big-3819/>

Panerai, P. R., Castex, J., & Depaule, J. C. (1986). *Formas urbanas: de la Manzana al Bloque*. España: Gustavo Gili, S.A.

Patio, Zaguán, Pasillo: Barrio Egipto

Portafolio.co. (24 de 09 de 2013). *Compran predios para el proyecto Ministerios*.

Obtenido de Portafolio: <http://www.portafolio.co/negocios/empresas/compran-predios-proyecto-ministerios-90040>

Proyecto Oficina Informal. (Agosto 2014). *Atlas del Paisaje Barrio Egipto*. Bogota

D.C.: Proyecto Artesano.

Público, D. A. (2012). Diagnóstico del espacio público en Bogotá. *Documento Técnico*.

Bogota D.C, Colombia: Alcaldia Mayor de Bogota D.C.

Rompecabezas, & Eloisa Vargas, E. E. (22 de 11 de 2011). *Javeriana Estereo*. Obtenido

de Rompecabezas: <http://www.rompecabezas.cinep.org.co/node/212>

Secretaria de Planeacion y Hacienda. (01 de 01 de 2004). *Alcaldia de Bogota D.C.*

Obtenido de

<http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20LA%20CANDELARIA.pdf>

Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (11 de 10 de 2004). *Secretaría*

General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Obtenido de Decreto 327 del 2004: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14976>

Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (19 de 10 de 2006). *Decreto*

436 del 2006. Obtenido de Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=21984#42>

Skyscrapercity.com. (01 de 10 de 2004). *Skyscrapercity.com*. Obtenido de Ricardo

Castro: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=335391>

Valencia, N. (14 de 05 de 2014). *Segundo lugar en concurso público de Ideas –*

Proyecto Ministerios / Colombia. Obtenido de Archdaily:

<http://www.archdaily.co/co/623139/segundo-lugar-en-concurso-publico-de-ideas-proyecto-ministerios-colombia>

Valenzuela, M. S. (26 de 04 de 2016). *Universidad Nacional de Colombia*. Obtenido de

Lugares dentro de Lugares:

http://www.bdigital.unal.edu.co/9846/69/lugares_compuestos.pdf

Anexos

Fichas Trabajo de campo

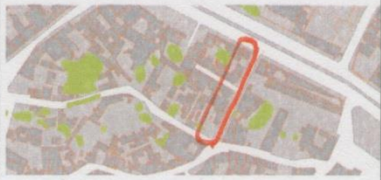
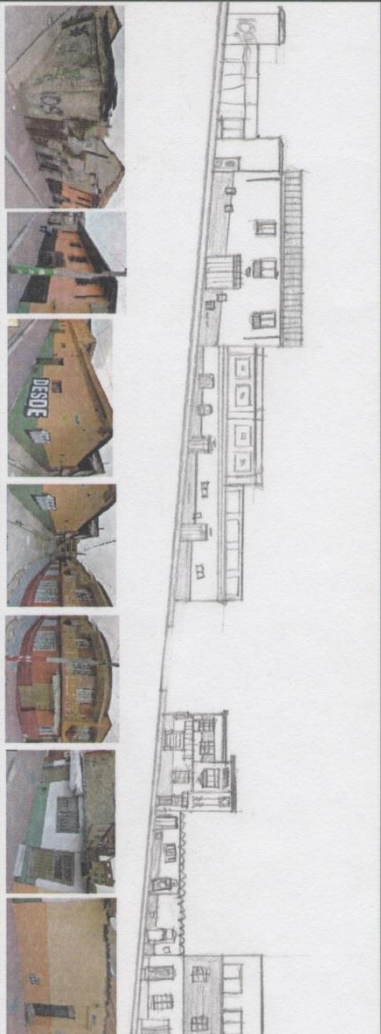
POLIGONO 3, MANZANA DE INTERVENCIÓN GRA 3 ESTE

ESTADO FORMAL		DNC 678/1994										
origen formal	gases	accesos	propiedad horizontal	uso general	uso específico	calidad construcción	Residencial vivienda		Servicios		zona verde	Servicios
Colonial	Republicano	Comercio/ Comunitario	Culto	Iglesia	buena	regular	buena	buena	Residen. vivienda	parque de bolsillo	Est. Bomberos	
A	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	1	1	2	2	1	1	1	0	2	2
NO												
<p>SECTOR TRANSITADO VEHICULARMENTE A LO LARGO DEL DÍA, POCOS UN PARQUE DE BOLSILLO SIN TRATAMIENTO ALGUNO, PASO PEATONAL CONCEPTO POR ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN LOS DIFERENTES EDIFICIOS QUE PRESIONA SERVICIO A LA COMUNIDAD, COMO: BOMBEROS, CASA JUVENIL UN PATIO ALTISSIMO QUE FUNCIONA COMO PASO DE HEZARDO LOS FINES DE SEMANA Y LA PIRUA DE LA IGLESIA DE EGIPTO, CARACTERÍSTICA RESOLVER.</p>												


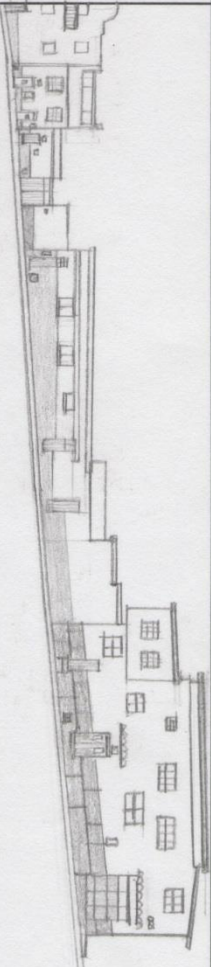

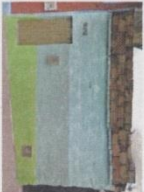



POLIGONO 3: MANZANA DE INTERVENCION CARRERA 4 ESTE CON CALLE 10										
Dec. 678/1994										
ESTADO	Origen formal		C		B					
	pisos	2	2	0	1	1				
FORMAL	accesos		1	1	0	3	4			
	propiedad horizontal		NO							
ESTADO	uso general		residencial		Circulación		comercio		Circulación	
	uso específico		vivienda		Callejon		casa de forja		acceso	
	calidad construccion		mala						regular	
OBSERVACIONES ADICIONALES										
<p>SECTOR con PARATENTACIÓN DESIGUAL, CONJUNTO como RESIDENCIAL, EN LA PARTE BAJA SE ENCUENTRA LA CASA DE FORJA Y UN EDIFICIO QUE PERTENECE A LA UNIVERSIDAD DEL EXTERNO CATEGORIAS B DE PATIMONIO, LA VÍA EL PEATONAL Y EN LA PARTE BAJA SE UTILIZA PARA PARQUEAR VEHICULOS,</p>										

POLIGONO 3: MANZANA DE INTERVENCION CARRERA 4 ESTE CON CALLE 9


ESTADO	Dec. 678/1994											
	FORMAL											
Origen formal												
pisos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
accesos	1	1	3	0	2	1	1	1	1	1	1	0
propiedad horizontal	NO											
uso general	residencial											
uso específico	vivienda			vivienda/ parqueadero			vivienda					
calidad construcción	mala			regular			Buena					
OBSERVACIONES ADICIONALES	SECTOR CON PARALELIZACIÓN UNIFORME, CON LA PRESENCIA DE LA CAYA DANDE NACIO EL CAODILLO JORGE ELIECER GAITAN. EL AVUCHO DE LA VÍA VA DISTRIBUYENDO SEGÚN SE AVANZA, HASTA UEGAR A MEDIE UN HECHO CINCUENTA CENTIMETROS EN SU PARTE MÁS AVANZTA, POR LO QUE NO TIENE TRANSITO VEHICULAR Y SE USA COMO PARQUEADERO; TRANSITO HOYDIENAMENTE PEATONAL.											

POLIGONO 3: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 9A (II)											
Dec. 678/1994											
											
ESTADO	Origen formal										
	pisos	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1
FORMAL	accesos	0	1	2	nota 1	2	2	2	2	1	1
	propiedad horizontal	NO									
	uso general	abandonado	residencial								
	uso especifico	abandonado	vivienda		buena		vivienda/tienda		regular		
calidad construccion	mal										
OBSERVACIONES ADICIONALES											
SECTOR EN SU MAYORÍA RESIDENCIAL, PAPAHENTACION REGULAR, EL CALLEJÓN ES EL ACCESO A CUATRO VIVIENDAS, UNA DE ESTAS TIENE ACCESO TAMBIÉN POR LA AV. CIRCUNVALAR.											

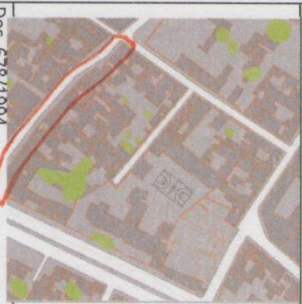


(Anexo 4)

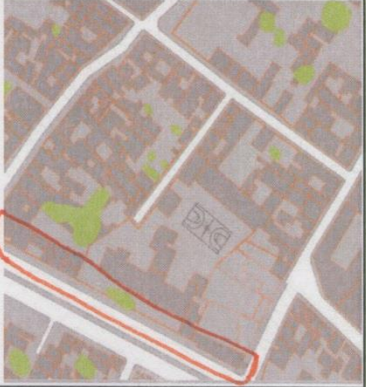

POLIGONO 3: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 9A (I)									
ESTADO	calidad construccion		vivienda		regular		vivienda/garaje		vivienda
	buena								buena
FORMAL	propiedad horizontal		residencial						
	uso general		NO						
Dec. 678/1994	uso especifico		Contemporaneo						
	Origen formal		C						
pisos		3	1	1	1	1	2	2	
accesos		2	1	1	1	2	2	2	
      									
OBSERVACIONES ADICIONALES									
SECTOR RESIDENCIAL CONSOLIDADO, PASO DE VEHICULOS EN HORAS DE LA MAÑANA Y TARDE EN DOBLE SENTIDO, EL PARAHIENTO CON RESPECTO AL ANDEN ES REGULAR, GARAJE CONVITARIO EN UNA DE LAS VIVIENDAS.									

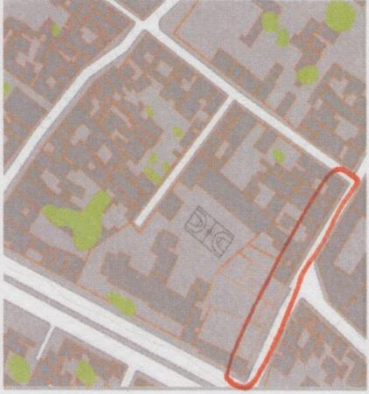
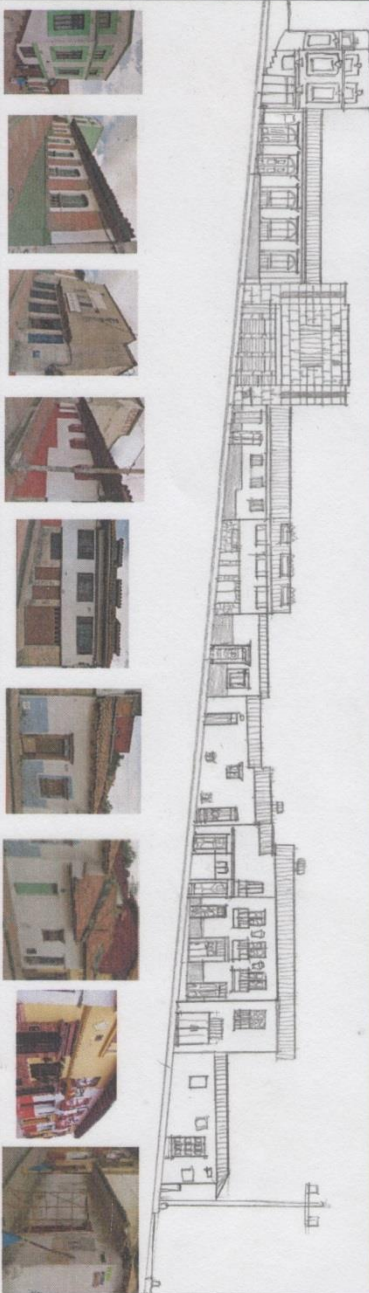
(Anexo 5)



POLIGONO 3: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 9										
										
Dec. 678/1994										
ESTADO	Origen formal		C							
	pisos		Contemporaneo							
FORMAL	accesos		1	1	3	1	1	2	2	1
	propiedad horizontal		2	2	2	1	1	2	2	1
uso general		NO								
uso especifico		residencial								
calidad construccion		vivienda regular								
OBSERVACIONES ADICIONALES		SECTOR RESIDENCIAL CONSOLIDADO, PASO DE VEHICULOS EN HORAS DE LA MANAÑANA Y TARDE EN DOBLE SENTIDO, EL PASENTO CON RESPECTO AL APDEN ES IRREGULAR, AL FINAL DE LA CALLE SE CONECTA CON LA CALLE PEREIRA DESDE QUE ES EXCLUSIVAMENTE DEPORTAL.								
		vivienda regular				vivienda/ parqueadero mala				

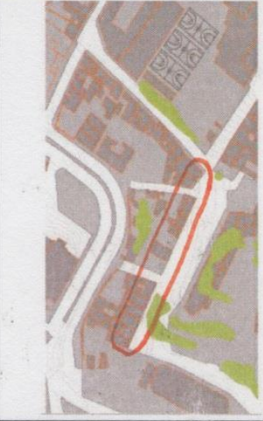
(Anexo 6)


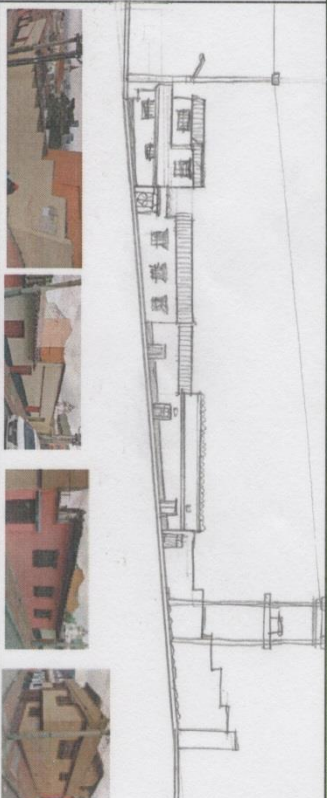
POLIGONO 1: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 9												
ESTADO												
	Dec. 678/1994											
FORMAL												
												
Origen formal	B	C	C	C	C	C	C	B	B	B	B	B
pisos	C	M	C	C	R	C	R	M	R	C	R	R
accesos	2	1	2	1	1	3	1	1	2	1	1	1
propiedad horizontal	2	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1
uso general	residencial											
uso específico	vivienda											
calidad construcción	buena	Regular	Buena	buena	regular	Buena	buena	buena	Regular	buena	regular	buena
OBSERVACIONES ADICIONALES	<p>SE PRESENTA UNA COLATA POR SUBDIVISION DE PREDIOS (TERCERA HABEN DE IZQ-DEJ), PARALELO DESGUNI EN ALGUNOS PREDIOS NO SE RESPECTO EL ANGEN, SECTOR CONSOLIDADO COMO RESIDENCIAL, TRAFICO VEHICULAR TIENDE DE DOBLE SENTIDO, EN SU MAYORIA HOPAS DE LA MANANA Y TARDE, PASO PEATONAL INTERMEDIO.</p>											

POLIGONO 1: MANZANA DE INTERVENCION CARRERA 3 ESTE									
ESTADO	uso general	comercio/ garage		residencial	educativo		residencial		
	uso especifico	tienda		vivienda		SENA	Vivienda	Vivienda	
	calidad construccion	buena		buena		buena	buena	buena	
	propiedad horizontal	No							
Dec. 678/1994									
Origen formal		C	C	C	B	B	B	B	
pisos		C	C	C	M		R	R	
accesos		1	3	3	2		1	2	
FORMAL		3	3	3	1		2	2	
 									
OBSERVACIONES ADICIONALES									
SECTOR TRANSITADO EN HORAS DE LA TARDE POR ACTIVIDAD UNIVERSITARIA Y TÉCNICA, ZONA CONSOLIDADA EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN, EL SENA ESTA INTEGRADO CON EL COLEGIO DEL SECTOR, ANDEN ACUM-ADO AL PARAHENTE.									

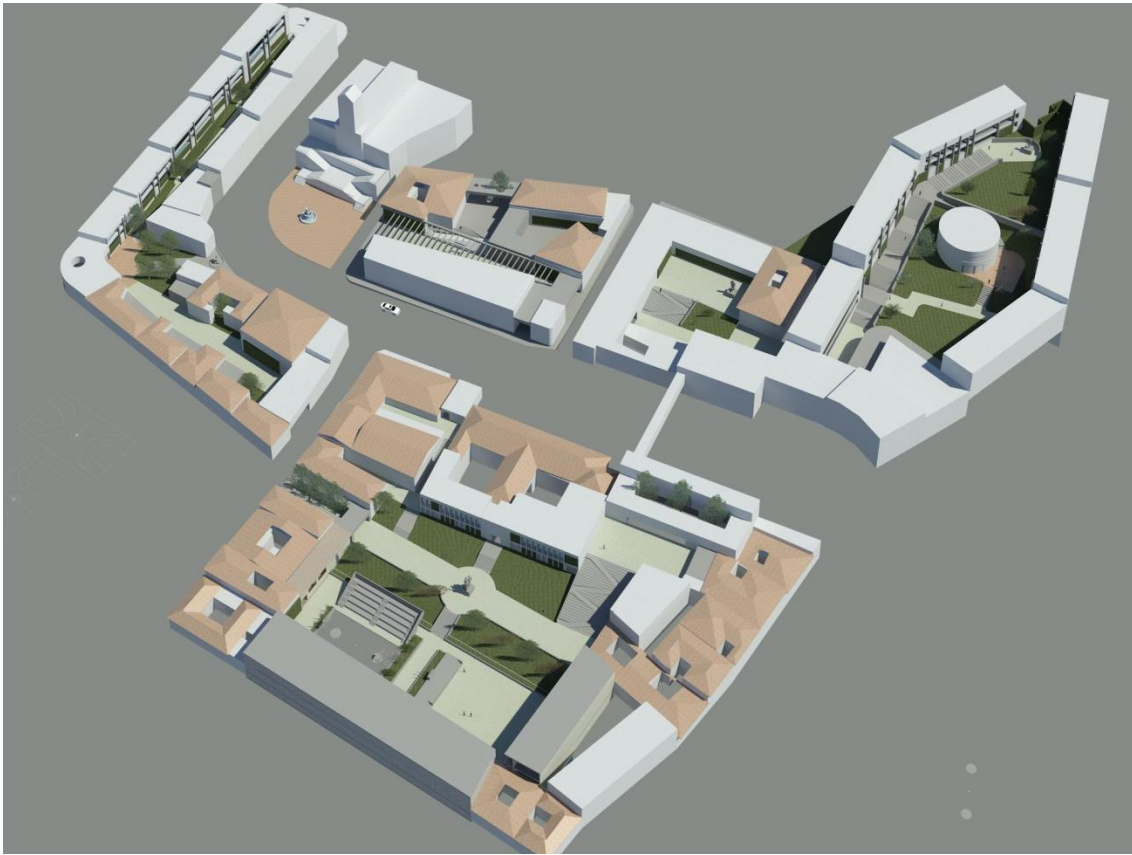
POLIGONO 1: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 10													
ESTADO	propiedad horizontal												
	uso general												
FORMAL	uso especifico												
	calidad construccion												
OBSERVACIONES ADICIONALES	<p>SECTOR RESIDENCIAL CONSOLIDADO, PRESENCIA DE CASA DE RECICLAJE OFRECIDA POR LA IGLESIA, TAMBIEN SE ENCUENTRA UN HOTEL, EL CARTEL VEHICULAR ES EN UN SOLO SENTIDO, VIVIENDAS EN SU MAYORIA PATA SER CONSERVADAS TIPOLOGICAMENTE, CON NUEVOS USOS, ESTA ZONA ES POCO TRANSITADA EN HORAS DE LA MAÑANA Y NOCHE, EN LA TARDE PRESENCIA DE ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS, PARRONTO AUMENTADO.</p>												
	Dec. 678/1994	 											
	Origen formal	B	B	B	B	B	C	B	B	B	B	B	B
	pisos	R	R	M	R	C	R	R	M	R	R	Republicano	B
accesos	2	1	3	1	3	1	1	1	1	2	1	2	
propiedad horizontal	No												
uso general	residencial	Industrial				residencial				hospedaje		residencial	
uso especifico	vivienda	Vivienda	reciclaje	vivienda	vivienda	vivienda	vivienda	vivienda	hotel	Vivienda			
calidad construccion	buena	buena	regular	buena	buena	buena	Regular	buena	buena	buena			

POLIGONO 2: MANZANA DE INTERVENCION CARRERA 1 ESTE													
Dec. 678/1994													
	Origen formal												
pisos	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C	B	B	C
accesos	1	2	2	3	2	1	2	1	1	1	1	1	2
propiedad horizontal	3	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1
uso general	No												
uso especifico	Residencial												
calidad construccion	Residencial												
ESTADO	Vivienda/Tienda	buena			regular			buena			buena		
OBSERVACIONES ADICIONALES	<p>PARAMENTACIÓN AL ANDEN DESIGUAL, EN ALGUNOS CASOS EL ANDEN NO SUPERA 1 METRO DE ANCHO, SECTOR CONSOLIDADO RESIDENCIAL, TRANSITO PEATONAL DISMINUIDO, LA VÍA SE USA EN SU GRAN MAYORÍA PARA PARQUEO, CERCANÍA CON LA UNIVERSIDAD DE LA SAUDE.</p>												

POLIGONO 2: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 11													
Dec. 678/1994													
	Origen formal	C	C	B	C	C	C	C	C	C	C	B	
FORMAL	pisos	6	3	2	1	0	3	0	2	2	2	2	
	accesos	4	2	4	1	1	1	1	1	2	2	2	
ESTADO	propiedad horizontal	No											
	uso general	Residencial				Lote Vacio				Residencial			
	calidad construccion	Vivienda regular				Abandonado mala				Vivienda buena			
OBSERVACIONES ADICIONALES													
<p>PARQUEAMIENTO AL APDREN DESIGUAL, SECTOR ABANDONADO RESIDENCIAL, PRESENCIA DE INQUILINATOS, PASO PEATONAL INTERFERIDO EN HORAS DE LA MAÑANA Y TARDE, USO DE LA VÍA PARA PARQUEAR VEHÍCULOS, CERCA-MA CON LA UNIVERSIDAD DEL EXTERNO, PASO DE ESTUDIANTES POR LA ZONA.</p>													

POLIGONO 1: MANZANA DE INTERVENCION CALLE 10	
	
Dec. 678/1994	C
Origen formal	R
pisos	1
accesos	3
propiedad horizontal	NO
uso general	LOTE VACIO
uso especifico	ABANDONO
calidad construccion	BUENA
RESIDENCIAL	
VIVIENDA	
	
ESTADO	C
Origen formal	R
pisos	1
accesos	1
propiedad horizontal	NO
uso general	LOTE VACIO
uso especifico	ABANDONO
calidad construccion	BUENA
RESIDENCIAL	
VIVIENDA	
OBSERVACIONES ADICIONALES	SECTOR RESIDENCIAL, PARAHENTACION REGULA R, UNO DE LOS PREDIOS ABARCA GRAN PARTE DE LA MANZANA PARA SER CONSERVADO TIPOLOGICAMENTE.

Renders de la Propuesta



(Anexo 16)



(Anexo 17)

Patio, Zaguán, Pasillo: Barrio Egipto



(Anexo 18)



(Anexo 19)

Patio, Zaguán, Pasillo: Barrio Egipto



(Anexo 20)



(Anexo 21)

Patio, Zaguán, Pasillo: Barrio Egipto



(Anexo 22)



(Anexo 23)