

**CENTRO HISTÓRICO EN TRANSFORMACIÓN: ARQUITECTURA PARA REVITALIZAR Y MEJORAR LA HABITABILIDAD**

Equipamiento Mixto en el Centro Histórico De Bogotá

Laura Vanessa Cárdenas Ríos  
Docente Esteban Zuluaga

2023 - 2

4°34'15.1" N 74°17'84" O  
**COLOMBIA**



**BOGOTÁ**

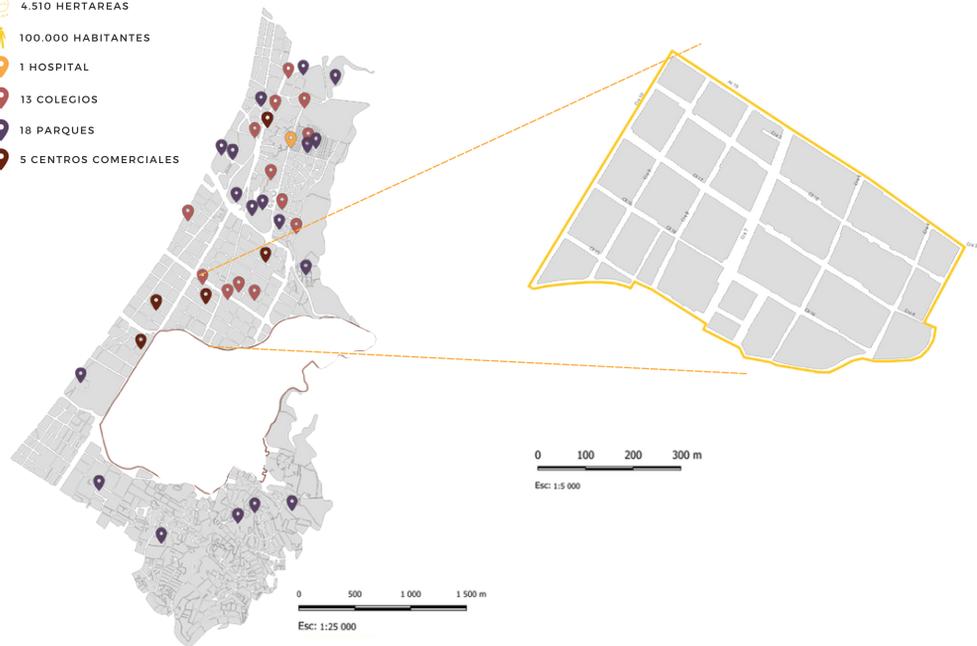


05°06.5796 N, 074°05.9751 W  
**CUNDINAMARCA**



4°34'15.1" N 74°17'84" O  
**SANTA FE**

- 4.510 HERTAREAS
- 100.000 HABITANTES
- 1 HOSPITAL
- 13 COLEGIOS
- 18 PARQUES
- 5 CENTROS COMERCIALES



4°36'50" N 74°04'43" O  
**VERACRUZ**



**DEFINICIÓN DEL TEMA**

Creación y consolidación de espacios arquitectónicos de usos mixtos a partir de un estudio local de dinámicas sociales, sus antecedentes, necesidades y oportunidades espaciales en pro de la conservación del territorio.

**FORTALECIMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ**

**RESTAURACIÓN DE LA POBLACIÓN DE EL SECTOR**

**CONDENSADOR DE ACTIVIDADES Y DINÁMICAS SOCIALES**

**OBJETIVOS**

Diseñar un proyecto arquitectónico de usos mixtos en el Centro Histórico de Bogotá impactando el distrito, la conservación de la localidad y sus habitantes.

Diseñar un espacio coherente con las dinámicas sociales, urbanas y ambientales priorizando las que generan aportaciones

Demostrar por medio de un proyecto arquitectónico, como la arquitectura híbrida puede ser un lector de las necesidades y un condensador de soluciones para el sector

**CENTRO HISTORICO DE BOGOTÁ**

"El CHB conserva una función fundamental e histórica dentro de las estructuras urbanas, sociales y económicas del país, al ser el lugar donde se concentran las actividades gubernamentales, administrativas, institucionales, financieras, comerciales y de servicios, haciendo de éste el centro urbano más importante de la ciudad y el país (.....) Sin embargo, la progresiva fragmentación entre el territorio físico, la ciudadanía y las dinámicas económicas, han impactado negativamente la calidad de vida, dificultando así la apropiación y el arraigo y poniendo en riesgo la sostenibilidad del CHB a largo plazo," PEMP2021



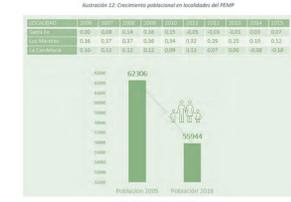
- 3 LOCALIDADES
- MARTIRES (14)
- SANTA FE (03)
- LA CANDELARIA (17)

221.622 Habitantes (2020)

199 Especies Vegetales

**JUSTIFICACIÓN**

El texto resalta la importancia histórica del centro histórico de Bogotá como epicentro del distrito y su invaluable patrimonio cultural que refleja la evolución política, económica y cultural de Colombia. Aunque actualmente es el epicentro de la actividad gubernamental, turística y cultural, se menciona que su desarrollo ha descuidado la preservación de su patrimonio, resultando en la privatización de espacios y la segregación de comunidades. Se argumenta la urgencia de implementar proyectos de conservación y restauración para preservar la identidad histórica, restaurar espacios públicos y proteger la calidad de vida de los residentes. Se propone un "Plan Especial de Manejo y Protección" basado en estudios y proyectos, reconociendo problemáticas, necesidades y oportunidades del sector, con el objetivo de proponer una solución arquitectónica que respete las directrices de patrimonio y conservación.



En 13 años el Centro Histórico, perdió 10% de su población.  
6.362 personas actualmente  
5.671 personas en Área Afectada (38%)  
691 personas en Zona de Influencia (1%)

Localidad	Hogares arrendatarios 2017	Hogares 2017	% Arrendatarios / Total hogares
03 - SANTA FE	18.319	35.423	51,7%
14 - LOS MARTIRES	18.354	35.220	52,1%
17 - CANDELARIA	4.920	10.231	48,1%
TOTAL BOGOTÁ DC	1.205.059	2.699.156	44,6%

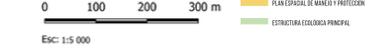
Fuente: Julio Miguel Silva, datos procesados en consultoría con la Secretaría de Habitat. 2017.



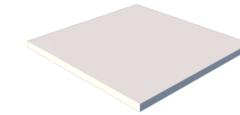
**TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**



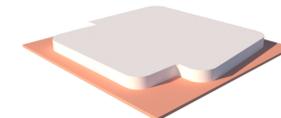
**ÁREAS DE ACTIVIDAD**



**PROCESO VOLUMETRICO**



PREDIO



**SUSTRACCION VOLUMETRIA BASE - RETROCESOS, CONTINUIDAD DE PARAMENTO, VISUALES PEATON**



**SUSTRACCION LLENOS Y VACIOS- ACCESOS Y PERMANENCIAS**



**ADICION SEGUNDO NIVEL**



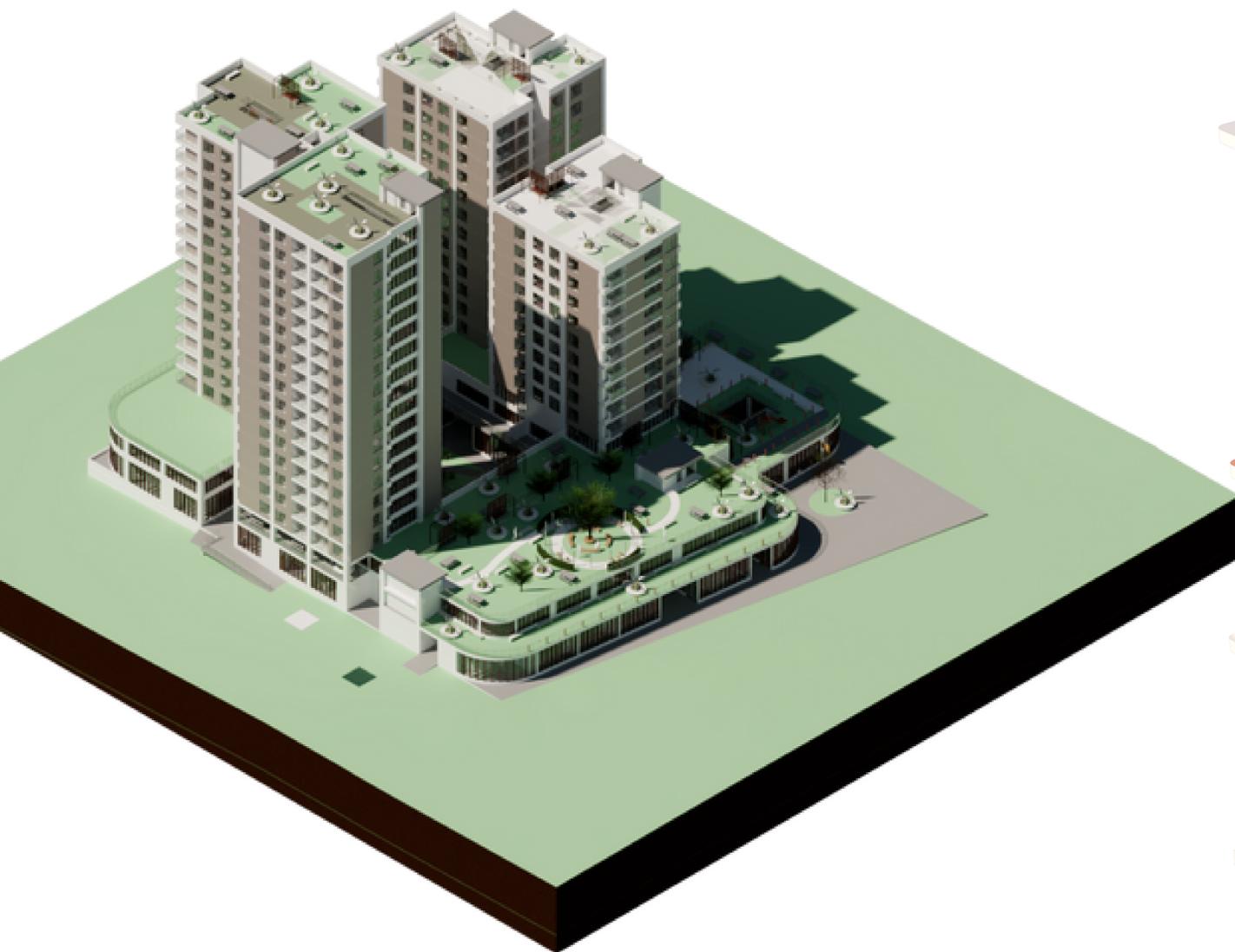
**SUSTRACCION RETROCESO PARA ZONAS VERDE- PERMANENCIA**



**ADICION CONFIGURACION DE VIVIENDA RESPECTO A LAS ILUMINACION NATURAL Y LA ESTRUCTURA**



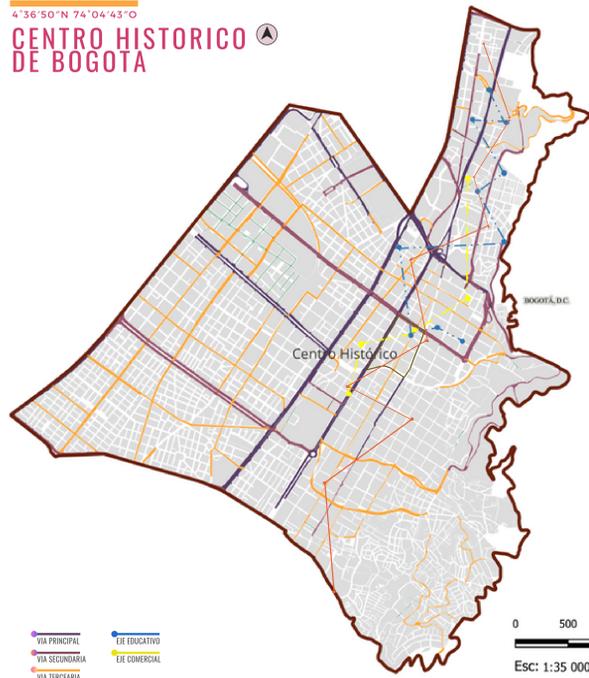
**RITMO ALTURAS DIFERENTES CON EL FIN DE PERMITIR LA BUENA ILUMINACION Y VISUALES DINAMICAS AL CONTEXTO INMEDIATO**



4°36'50"N 74°04'43"O  
**CENTRO HISTORICO DE BOGOTA**



4°36'50"N 74°04'43"O  
**CENTRO HISTORICO DE BOGOTA**



0 500 1 000 1 500 m  
 Esc: 1:35 000

MAPAS DE ELABORACIÓN PROPIA



El área comercial de la zona se extiende considerablemente y ha logrado consolidarse gracias a la afluencia de transeúntes, tanto locales como turistas. Esto convierte a la región en un atractivo para los comerciantes que buscan llegar a diversos públicos, incluyendo familias, turistas y estudiantes.

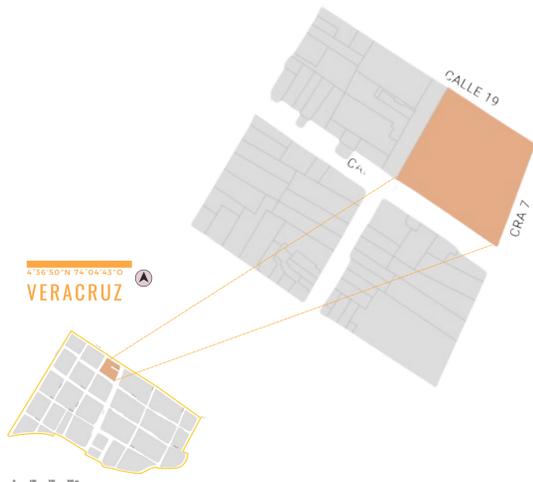


En la actualidad, el centro histórico destaca por albergar numerosas instituciones educativas, lo que refuerza el eje educativo y lo convierte en un atractivo para estas instituciones. Estas aprovechan la conectividad y la relación con lugares culturales en la zona.



El eje vial se rige por los tramos de la Avenida El Dorado y la Avenida Caracas, siendo esta última la que establece la pauta vial en dirección norte-sur. Se encuentra en la parte central de la UPL, creando dos cuadrantes con acceso vial equilibrado, respaldado por las vías secundarias en los sectores de mayor actividad comercial.

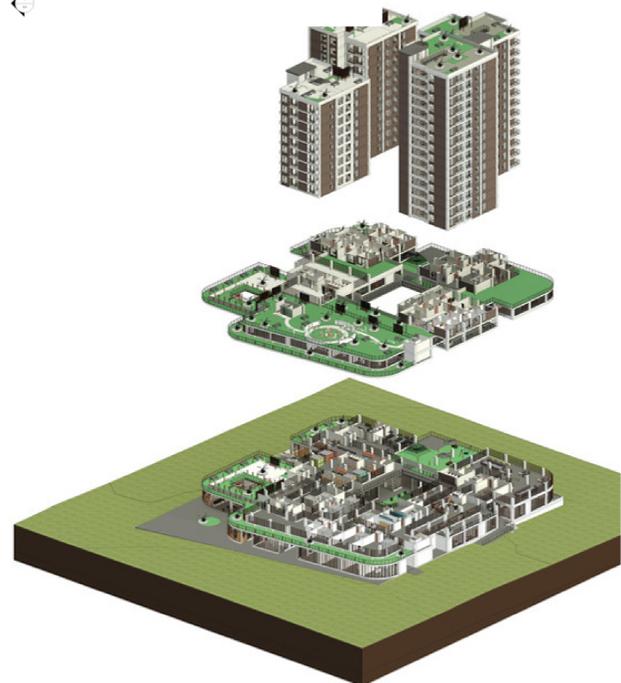
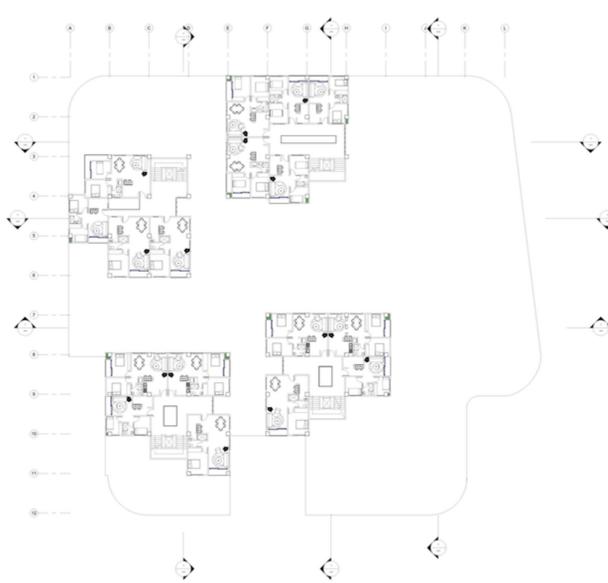
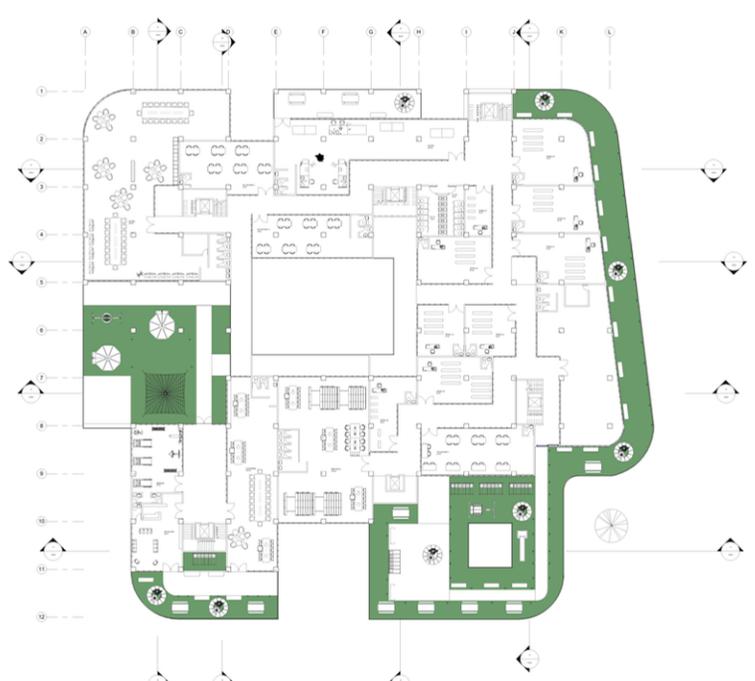
4°36'50"N 74°04'43"O  
**CRA 7 # 18-25**



**RESUMEN NORMATIVO**  
**AREA TOTAL 5.585 M2**  
 72m - 72m - 76m - 83m

- Índice de ocupación 0.75: 4.186 m<sup>2</sup> --- 3.369m<sup>2</sup>
- Índice de construcción 6.0: 33.492 --- 5.793,2
- Alturas máximas y alturas mínimas : 8 pisos - 3.80mc/u
- Usos permitidos y usos propuestos :  
 SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS - DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura ----- BIBLIOTECA, GALERIA VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES.
- Aislamientos, vacíos y cesiones :

**PLANIMETRIA**



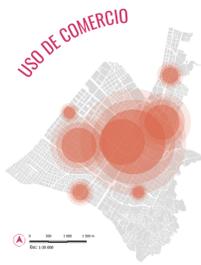
# ACTIVIDADES EN EL CHB



Santa Fe es la localidad mayor prestadora de servicios turísticos, recreación y experiencias.



Corresponde a las edificaciones destinadas a vivienda, pero los usos son variados



Se evidencia aglomeración comercial en la localidad de Santa Fe y Candelaria, siendo el usos de mayor ocupación



El sector industrial está presente en las tres localidades y fortalece el sector comercial



La mayoría se encuentran en la Candelaria y la mayoría hace rehusó de las edificaciones pre existentes



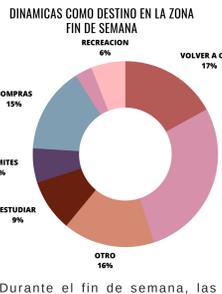
Los espacios públicos relación metro cuadrado por habitante son escasos en el sector.



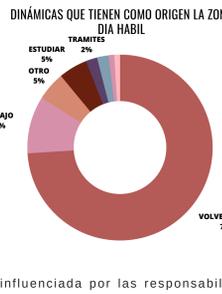
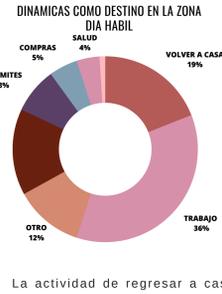
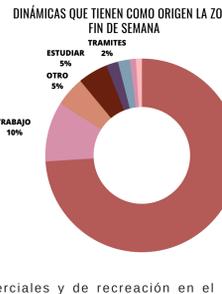
La mayoría de lotes de la candelaria son bienes de interés cultural por el valor histórico que contienen.



La zona desde los 80's ha tenido presencia de instituciones académicas, y esta ha incrementado

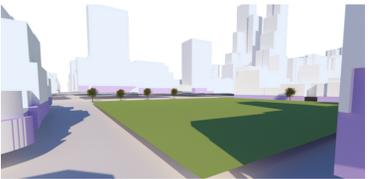


Durante el fin de semana, las actividades comerciales y de recreación en el centro histórico se mantienen activas, con una notable afluencia de personas que luego regresan a sus hogares.

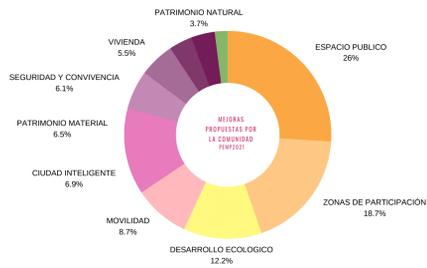


La actividad de regresar a casa se mantiene, influenciada por las responsabilidades laborales y académicas durante la semana, con un aumento en la realización de trámites y sin descuidar la actividad comercial.

## CONDICIÓN CONTEXTO



## NECESIDADES URBANAS-SOCIALES



- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- CALIDAD DE HABITAT
- DESARROLLO
- OPORTUNIDAD
- PARCTICIPACIÓN CIUDADANA

Según el PEMP, los habitantes del CHB expresan una alta coincidencia en la necesidad de espacios públicos y lugares para la participación ciudadana. Además, hay una considerable demanda de opciones de vivienda, y se destaca la importancia de prestar atención especial a temas de movilidad y patrimonio. Estos datos proporcionan información clave para comprender las prioridades y aspiraciones de la comunidad

## CONSIDERACIONES DE USO Y FORMA

- Regular alturas en pro de continuidad visual
- Espacios dinámicos versátiles
- Traslapar servicios - turismo
- Proveer espacio público
- Continuidad de dinámicas de forma responsable
- Oportunidad de vivienda
- Aporte cultural

## AXONOMETRIA

4°36'50"N 74°04'43"O

3 TIPOLOGI  
270 APTOS APROX

