



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DIAGNÓSTICO

USOS Y ACTIVIDADES

PEMP Plan Especial de
Manejo y Protección
Centro Histórico de Bogotá



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE **ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO** **ESTUDIO TÉCNICO** **USOS Y ACTIVIDADES** **Noviembre de 2018**

MAURICIO URIBE GONZÁLEZ
DIRECCIÓN

MARÍA VICTORIA VILLAMIL PÁEZ
SUBDIRECCIÓN GENERAL
CAROLINA FERNÁNDEZ BORDA
SUBDIRECCIÓN DE INTERVENCIÓN
MARGARITA LUCÍA CASTAÑEDA VARGAS
SUBDIRECCIÓN DE DIVULGACIÓN
JUAN FERNANDO ACOSTA MIRKOW
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA

EQUIPO DE TRABAJO

2018

CONSOLIDACIÓN DE LA FORMULACIÓN

DIRECCIÓN

DAVID DELGADO RODRÍGUEZ

ESTRATEGIA GENERAL

ANGULO & VELANDIA CONSULTORES

ORIENTACIÓN JURÍDICA

JUAN FELIPE PINILLA & ASOCIADOS

GESTIÓN DE PROYECTOS

CLAUDIA CARRIZOSA RICAURTE

ORIENTACIÓN SOCIOECONÓMICA Y FINANCIERA

MAURICIO CORTÉS GARZÓN

OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ

ORIENTACIÓN DE CO-CREACIÓN

PROCESOS DE PARTICIPACIÓN, COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN CON LA COMUNIDAD

LAURA ZIMMERMANN

ORIENTACIÓN DE INNOVACIÓN – CENTRO INTELIGENTE

ALBERTO LÓPEZ SALGADO

HENRY DIAZ DUSSAN

APOYO A LA COORDINACIÓN TÉCNICA Y OPERATIVA

NATALIA ACHIARDI ORTIZ

MÓNICA COY DE MÁRQUEZ

ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS - ESTRUCTURA PATRIMONIAL

ORIENTACIÓN ESTRUCTURA PATRIMONIAL

MARÍA DEL PILAR ZAMBRANO G.

PATRIMONIO INMUEBLE

LEONOR GÓMEZ HERNÁNDEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN

DIEGO IVÁN MENESES F.

ANA GABRIELA PINILLA

JULIÁN ANDRÉS QUIÑONEZ

APOYO TÉCNICO

DIEGO ACUÑA VARGAS
MARÍA ALEJANDRA AGUDELO
HERNAN DAVID ALDANA
JUAN JOSÉ ALVEAR MEJÍA
CARLOS ARIAS ROMERO
JENNIFFER AYALA SERRANO
CAMILO ANDRÉS BECERRA S.
CRISTHIAN BERNAL RUIZ
ANGELA BUSTOS CIFUENTES
EFRAÍN CANEDO CASTRO
LAURA PAOLA CASTILLO
ANDREA CÉSPEDES VILLAR
FRANCISCO DUARTE TOLOSA
DANIELA ESCAMILLA OSPINA
LIZETH GARCÍA ARBELÁEZ
DANIEL HUERTAS PÁEZ
YENIFER ANDREA LAGOS B.
SANDRA PAOLA LINARES A.
JESSICA JULIANA LONDOÑO R.
LIZETH PAOLA MARTÍNEZ P.
JAVIER MATEUS TOVAR
JHON EDWIN MORALES H.
DANIEL CAMILO MORENO G.
LAURA MORENO LEMUS
JOHAN CAMILO PRIETO C.
CATALINA ROA MARTÍNEZ
JUAN PABLO SÁNCHEZ CH.
STEFANÍA SÁNCHEZ MINGÁN
JUAN CARLOS SARMIENTO
CAMILO TRUJILLO RUÍZ
DARÍO ZAMBRANO BARRERA

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

MONIKA THERRIEN

PATRIMONIO INMATERIAL

SANDRA CAROLINA NORIEGA

APOYO PATRIMONIO INMATERIAL

CATALINA CAVELIER ADARVE

ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS ESTRUCTURA URBANA GENERAL

ORIENTADORA ESTRUCTURA URBANA GENERAL

ANA MARÍA FLÓREZ F.

APOYO TÉCNICO

ALICIA BELLO DURÁN
ANTONIO BERMÚDEZ OBREGÓN

JUAN CAMILO GONZÁLEZ
DANIEL FELIPE GUTIÉRREZ VARGAS
CARLOS LINCE RODRÍGUEZ
PAULA ANDREA MÉNDEZ ROMERO
JORGE RODRÍGUEZ CASALLAS
SERGIO IVÁN ROJAS BERRÍO
JULIÁN VALENCIA

NORMA URBANÍSTICA

LINA MARCELA MORENO

HABITACIONAL

ANA MILENA QUINTERO AGÁMEZ

AMBIENTAL

FELIPE OVALLE VILLAREAL

MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

MAGDA ROJAS RAMÍREZ

SERVICIOS PÚBLICOS - REDES SECAS

FERNANDO NOCUA CAMARGO

SERVICIOS PÚBLICOS - REDES HÚMEDAS

ALFREDO FERREIRA BARROS

SERVICIOS PÚBLICOS - ASEO Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

ANDRÉS MANJARRÉS SALAS

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y FINANCIEROS

APOYO TÉCNICO

ALEX SMITH ARAQUE SOLANO
SHARON NATALLY BALLESTEROS
PAOLA ALEJANDRA BUITRAGO
MÓNICA ELIANA FLÓREZ B.
JULIÁN GUTIÉRREZ LÓPEZ
CRISTHIAN ORTEGA ÁVILA

SEGURIDAD

FELIPE MARIÑO
DIANA PINZÓN

TURISMO

NARDELLY JULIETH CORREA A.

CO-CREACIÓN

PARTICIPACIÓN, COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN CON LA COMUNIDAD

APOYO TÉCNICO

LEYDA ISABEL CARDOZO M.

KATERINE MANZANARES
JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ
DIANA CAROLINA SILVA M.

ASISTENCIA TÉCNICA CARTOGRAFÍA

DEBORATH GASCÓN OLARTE
MARÍA ISABEL VANEGAS
GUSTAVO CAICEDO URREGO

ASISTENCIA ADMINISTRATIVA

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ S.
OLGA LUCÍA VERGARA
KRISTHIAM CARRIZOSA

2017

CONSOLIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

COORDINACIÓN COMPONENTE

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

MARÍA DEL PILAR ZAMBRANO GÓMEZ

COORDINACIÓN COMPONENTE FÍSICO – ESPACIAL

ANA MARÍA FLÓREZ FLÓREZ

COORDINACIÓN COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y ADMINISTRATIVO

CRISTHIAN ORTEGA ÁVILA

APOYO A LA COORDINACIÓN TÉCNICA Y OPERATIVA

MÓNICA COY DE MÁRQUEZ
PAULA ANDREA MÉNDEZ ROMERO

COMPONENTE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

ESTUDIO HISTÓRICO Y VALORACIÓN

SUPERVISIÓN GENERAL

SANDRA REINA MENDOZA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CENTRO DE EXTENSIÓN ACADÉMICA – FACULTAD DE ARTES

DIRECCIÓN

JORGE RAMÍREZ NIETO

ASESORÍA

CARLOS NIÑO MURCIA

GERMAN MEJÍA PAVONY

INVESTIGACIÓN

JOHN FARFÁN RODRÍGUEZ

ALEXANDER PEDREROS
ADRIANA URIBE ÁLVAREZ
ASISTENCIA ADMINISTRATIVA
LUZ ADRIANA DÍAZ

PATRIMONIO INMUEBLE

LEONOR GÓMEZ HERNÁNDEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN

DIEGO IVÁN MENESES F.
ANA GABRIELA PINILLA
JULIÁN ANDRÉS QUIÑONEZ

APOYO TÉCNICO

NATALIA ACHIARDI ORTIZ
JUAN JOSÉ ALVEAR MEJÍA
JENNIFFER AYALA SERRANO
JAUMER IVÁN BLANCO LÓPEZ
ANGELA ROCIO CELY HOSTOS
FRANCISCO DUARTE TOLOSA
GINA MILENA MAYORGA A.
JHON EDWIN MORALES H.
BERNARDO ANDRÉS MUÑOZ V.
DIEGO ALEJANDRO PAIPA Z.
DIANA MARGARITA PARADA B.
CAMILO ANDRÉS SALAMANCA R.
JUAN PABLO SANABRIA V.
JUAN PABLO SÁNCHEZ CH.
JUAN CARLOS SARMIENTO

PATRIMONIO MUEBLE

PAULA JIMENA MATIZ LÓPEZ

APOYO TÉCNICO

NATALIA RUBIANO

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

MONIKA THERRIEN

PATRIMONIO INMATERIAL

MANUEL SALGE FERRO

APOYO TÉCNICO

DANIELA RANGEL GIL
ENRIQUE RINCÓN

APOYO AL COMPONENTE

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CATALINA CAVELIER ADARVE
MÓNICA CLAVIJO ROA
SANDRA MENDOZA
KATHERINE MEJÍA LEAL

COMPONENTE FÍSICO - ESPACIAL

APOYO TÉCNICO

DANIEL FELIPE GUTIÉRREZ VARGAS

SERGIO IVÁN ROJAS BERRÍO

NORMA URBANÍSTICA

LINA MARCELA MORENO

HABITACIONAL

ANA MILENA QUINTERO AGÁMEZ

AMBIENTAL

GINNA ALEXANDRA CASTILLO M.

MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA

MAGDA ROJAS RAMÍREZ

SERVICIOS PÚBLICOS - REDES SECAS

FERNANDO NOCUA CAMARGO

SERVICIOS PÚBLICOS - REDES HÚMEDAS

ALFREDO FERREIRA BARROS

PROYECTOS EN EL ÁMBITO DEL PEMP

DAVID DELGADO RODRÍGUEZ

APOYO TÉCNICO

JUAN CAMILO GONZÁLEZ

KAREN VIVIANA GUTIÉRREZ VARGAS

FRANCO ERNESTO RODRÍGUEZ

COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y ADMINISTRATIVO

APOYO TÉCNICO

CATALINA DUARTE SÁNCHEZ

DIEGO FELIPE LÓPEZ OSPINA

ANDRÉS FELIPE OVIEDO C.

ADMINISTRATIVO, JURÍDICO E INSTITUCIONAL

JORGE RAMÍREZ HERNÁNDEZ

PARTICIPACIÓN, COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN CON LA COMUNIDAD

NORMA JANETH GÁLVEZ MOYA

DIANA CAROLINA SILVA

APOYO TÉCNICO

JASON PUERTO OSORIO

ASISTENCIA TÉCNICA CARTOGRAFÍA

DEBORATH GASCÓN OLARTE

MARÍA ISABEL VANEGAS

ASISTENCIA ADMINISTRATIVA

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ S.
OLGA LUCÍA VERGARA
KRISTHIAM CARRIZOSA

2016
DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

DIRECCIÓN

MIGUEL HINCAPIÉ TRIVIÑO

COORDINACIÓN TÉCNICA

MARÍA DEL PILAR ZAMBRANO GÓMEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN TÉCNICA

MÓNICA COY DE MÁRQUEZ

ESTUDIO HISTÓRICO Y VALORACIÓN

SUPERVISIÓN GENERAL

SANDRA REINA MENDOZA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CENTRO DE EXTENSIÓN ACADÉMICA – FACULTAD DE ARTES

DIRECCIÓN

JORGE RAMÍREZ NIETO

ASESORÍA

CARLOS NIÑO MURCIA

GERMAN MEJÍA PAVONY

INVESTIGACIÓN

JOHN FARFÁN RODRÍGUEZ

ALEXANDER PEDREROS

ADRIANA URIBE ÁLVAREZ

ASISTENCIA ADMINISTRATIVA

LUZ ADRIANA DÍAZ

PATRIMONIO INMUEBLE

LEONOR GÓMEZ HERNÁNDEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN

DIEGO IVÁN MENESES F.

ANA GABRIELA PINILLA

APOYO TÉCNICO

NATALIA ACHIARDI ORTIZ

JUAN JOSÉ ALVEAR MEJÍA

JAUMER IVÁN BLANCO LÓPEZ

FRANCISCO DUARTE TOLOSA

GINA MILENA MAYORGA A.

JUAN PABLO SANABRIA V.
JUAN PABLO SÁNCHEZ CH.
JUAN CARLOS SARMIENTO

PATRIMONIO MUEBLE

PAULA JIMENA MATIZ LÓPEZ
APOYO TÉCNICO
NATALIA RUBIANO

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

MONIKA THERRIEN

PATRIMONIO INMATERIAL

MANUEL SALGE FERRO
APOYO TÉCNICO
DANIELA RANGEL GIL
ENRIQUE RINCÓN

APOYO A LAS TEMÁTICAS PATRIMONIALES

CATALINA CAVELIER ADARVE
MÓNICA CLAVIJO ROA
SANDRA MENDOZA

URBANO

ANA MARÍA FLÓREZ
APOYO TÉCNICO
DANIEL FELIPE GUTIÉRREZ VARGAS
SERGIO IVÁN ROJAS BERRÍO

HABITACIONAL

OSCAR VACA VELANDIA

AMBIENTAL

PAOLA ANDREA BARRETO H.

SOCIOECONÓMICO

CRISTHIAN ORTEGA ÁVILA

ADMINISTRATIVO, JURÍDICO E INSTITUCIONAL

JORGE RAMÍREZ HERNÁNDEZ

PARTICIPACIÓN, COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN CON LA COMUNIDAD

NORMA JANETH GÁLVEZ MOYA

ASISTENCIA TÉCNICA CARTOGRAFÍA

HENRY BORDA
LUIS MONTAÑEZ

ASISTENCIA ADMINISTRATIVA

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ S.

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

TOMO I

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

TOMO II

SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO

TOMO III

PROPUESTA INTEGRAL PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

ANEXOS DEL DIAGNÓSTICO

ESTUDIOS TÉCNICOS:

1. ESTUDIO HISTÓRICO Y VALORACIÓN
 - ANEXO 1. Infografías históricas de Bogotá
2. DIAGNÓSTICO DE PATRIMONIO INMUEBLE
 - ANEXO 2. Fichas de valoración inmuebles
 - ANEXO 3. Fichas de espacios públicos
 - ANEXO 4. Cartilla inventario inmueble CH Bogotá
3. DIAGNÓSTICO DE PATRIMONIO MUEBLE
 - ANEXO 5. Listados de identificación de bienes muebles
 - ANEXO 6. Fichas de identificación de bienes muebles
4. DIAGNÓSTICO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
 - ANEXO 7. Caracterización de patrimonio arqueológico excavado
5. DIAGNÓSTICO DE PATRIMONIO INMATERIAL
 - ANEXO 8. Mapeo de periódicos. Rastreo histórico de las manifestaciones culturales
 - ANEXO 9. Fichas bibliográficas. Rastreo histórico de las manifestaciones culturales
 - ANEXO 10. Casos de estudio. Aproximación a la identificación de manifestaciones culturales
6. DIAGNÓSTICO DE ESPACIO PÚBLICO
- 7. DIAGNÓSTICO DE USOS Y ACTIVIDADES**
8. DIAGNÓSTICO DE EQUIPAMIENTOS
9. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL
10. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL
11. DIAGNÓSTICO DE ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA VIAL
12. DIAGNÓSTICO DE REDES Y SERVICIOS
13. DIAGNÓSTICO DE NORMATIVA URBANÍSTICA
14. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO
15. DIAGNÓSTICO DE TURISMO
 - ANEXO 11. Estudios y documentos complementarios
16. DIAGNÓSTICO JURÍDICO E INSTITUCIONAL
 - ANEXO 12. Fichas de antecedentes. Planes anteriores CH Bogotá
17. DIAGNÓSTICO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TABLA DE CONTENIDO

1	DIAGNÓSTICO DE USOS DEL SUELO.....	14
1.1	ASPECTOS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ.....	14
1.1.1	Antecedentes	14
1.2	CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS.....	17
1.2.1	Usos del suelo en el área de estudio [proporción]	18
1.2.2	Distribución espacial de los usos del suelo en el área de estudio	19
1.2.3	Usos del suelo y patrimonio en el área de estudio	20
1.2.4	Uso residencial en el área de estudio	21
1.2.4.1	Presencia del uso residencial	21
1.2.4.2	Distribución espacial del uso residencial	21
1.2.4.3	Proporción del uso residencial	23
1.2.1	Uso dotacional en el área de estudio.....	24
1.2.1.1	Presencia del uso dotacional.....	24
1.2.1.2	Distribución espacial del uso dotacional	25
1.2.1.3	Proporción del uso dotacional	27
1.2.2	Uso comercio en el área de estudio.....	27
1.2.2.1	Presencia del uso comercio.....	27
1.2.2.2	Distribución espacial del uso comercio	28
1.2.2.3	Proporción del uso comercio	30
1.2.3	Uso servicios en el área de estudio	31
1.2.3.1	Presencia del uso servicios	31
1.2.3.2	Distribución espacial del uso servicios	32
1.2.3.3	Proporción del uso servicios	33
1.2.4	Uso servicios en el área de estudio	34
1.2.4.1	Presencia del uso industrial.....	34
1.2.4.2	Distribución espacial del uso industrial.....	35
1.2.4.3	Proporción del uso industrial	36
1.2.5	Uso parqueaderos	37
1.2.5.1	Presencia del uso parqueaderos	37
1.2.5.2	Distribución espacial del uso parqueaderos	38
1.2.5.3	Proporción del uso parqueaderos.....	39
1.2.6	Lotes sin actividad	40
1.2.7	Dinámicas urbanas asociadas a los usos del suelo.....	40
1.2.8	Usos del suelo y representatividad	46
1.3	CONCLUSIONES	48

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 1. Usos predominantes del suelo en el área de estudio	19
Plano 2. BIC - usos del suelo en el área de estudio	20
Plano 3. Presencia del uso vivienda.	21
Plano 4. Distribución espacial del uso vivienda.	23
Plano 5. Presencia del uso dotacional.....	25
Plano 6. Presencia del uso comercio.....	27
Plano 7. Distribución espacial del uso comercio.....	30
Plano 8. Presencia del uso servicio.	32
Plano 9. Distribución espacial del uso servicios.	33
Plano 10. Presencia del uso industrial.....	35
Plano 11. Presencia del uso industrial.....	36
Plano 12. Lotes sin actividad	40
Plano 13. Síntesis Usos y dinámicas urbanas	41
Plano 14. Aglomeraciones de actividades en el área de estudio.....	43
Plano 15. Vitalidad e intensidad.....	44
Plano 16. Vitalidad continua	45

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Revisión de antecedentes. Planes anteriores.....	15
Tabla 2. Proporción de usos del suelo en el área de estudio.....	18

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Porcentajes de mezcla del uso vivienda	24
Gráfica 2. Mezclas del uso vivienda	24
Gráfica 3. Porcentajes de mezcla del uso comercio en el mismo lote.....	31
Gráfica 4. Mezclas del uso comercio.....	31
Gráfica 5. Porcentajes de mezcla del uso servicios.....	33
Gráfica 6. Mezclas del uso servicios.....	34
Gráfica 7. Porcentajes de mezcla del uso industrial	37
Gráfica 8. Mezclas del uso industrial.....	37
Gráfica 9. Distribución espacial del uso parqueaderos.....	39
Gráfica 10. Tipos de parqueaderos	39

1 DIAGNÓSTICO DE USOS DEL SUELO

1.1 ASPECTOS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

El área de estudio, históricamente ha sido una pieza urbana de importancia para la ciudad, en la que coexisten variedad de usos y funciones, acordes con su carácter metropolitano y de Centro de Bogotá.

Este sector, se caracteriza por el predominio de actividades terciarias y dotacionales, propias de una zona central y por áreas con una marcada presencia del uso residencial; que presenta dinámicas urbanas complejas que se superponen a una estructura patrimonial de alto valor simbólico y de interés para la ciudad y el país.

En primer lugar, presentamos una caracterización de los usos del suelo en el área de estudio, que se compone de tres partes: presencia, proporción y distribución de los usos del suelo. En segundo lugar, presentamos un análisis que contempla aspectos tanto funcionales como simbólicos, con el objetivo de comprender este tema en el marco de la formulación de las condiciones de manejo que nos plantea el PEMP de un Centro Histórico.

1.1.1 Antecedentes

Los usos del suelo en el área de estudio, ha sido un tema abordado en estudios anteriores, que se constituyen en antecedentes relevantes, especialmente aquellos desarrollados en el marco de procesos de formulación de un PEMP para este sector patrimonial. De los estudios que conforman los antecedentes sobre este tema, se revisaron los siguientes documentos:

- **Planes:** Plan Reencuétrate (1998), PEP - Plan Especial de Protección (2005), PZCB - Plan Zonal Centro de Bogotá (2007) y PRCT - Plan de Revitalización del Centro Tradicional (2015).
- **Otros documentos:** DTS para el Plan Especial de Manejo y Protección [PEMP] del Centro Histórico de 2012- versión preliminar- (realizado por Amparo de Urbina para la el IDPC), documento de la asesoría para la consolidación del DTS del PEMP del CH basado en insumos del PRCT de 2015 (realizado por J.M Ezquiaga para el IDPC).
- **Normas:** POT (Dec. 190 de 2004) Y PZCB (Dec. 492 de 2007).

Los aspectos relacionados con los usos del suelo identificados y las conclusiones de los planes analizados, se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 1. Revisión de antecedentes. Planes anteriores

REENCUÉNTRATE 1998
Diagnostico pormenorizado: • El uso residencial ha disminuido sustancialmente. • Concentración de ciertos usos, tendencia a la unifuncionalidad, universidades y comercio popular. • Disminución de usos fundamentales como los culturales, administrativos y los servicios. • Uso institucional con grandes dificultades para el sector: invaden el espacio público con automóviles, requieren estacionamientos, atraen ventas ambulantes, entre otros. • Instituciones se han desplazado sus instalaciones hacia el norte de la ciudad. • Aumento permanente de la población flotante, déficit de estacionamientos, congestión vehicular, incremento de la delincuencia, basuras, ruido, deterioro de Inmuebles y expulsión de residentes. • Falta de servicios complementarios como restaurantes. Parqueos, transporte público eficiente, seguridad por falta de actividad nocturna, información, promoción y señalización adecuada. Diagnostico percibido: • Uso residencial, deficiencia en los usos complementarios básicos (supermercados, guarderías, jardines infantiles, zonas recreativas, droguerías, etc) • Falta de parqueo para los vehículos de los residentes y sus visitantes. • Descuido progresivo de las edificaciones. • Uso educativo, concentración de colegios, universidades e institutos técnicos por encima de la capacidad de la zona. • Invasión del espacio público por parte de vendedores ambulantes y vehículos, ruido, drogas y congestión vehicular. • Inexistencia de un compromiso serio por parte de las instituciones y sus estudiantes con el Centro Histórico. • El uso institucional y administrativo es positivo para la zona y que su impacto negativo radica principalmente en el aumento de la población flotante y el consecuente incremento de delincuencia, congestión vehicular, basuras y ruido. • El uso cultural, se reconoce como uno de los más representativos, se acepta como positivo para el sector (85%), pero con obstáculos por la carencia de servicios básicos (parqueaderos, señalización, información, promoción y seguridad). • Uso turístico, es importante incentivarlo y aumentarlo (83%), pero existen grandes dificultades como la inseguridad y la falta de servicios. • Comercio debe ser organizado y controlado para evitar los impactos negativos que hoy genera en el medio ambiente y el paisaje urbano. Grandes retos: • Fortalecimiento de la actividad residencial e integración con las funciones centrales. • Redefinición de las funciones centrales en expansión - universidades. Instituciones públicas, comercio informal - y en disminución - cultural, oficinas, instituciones privadas, bancos - los potenciales como turismo.
PEP 2005
• La constante migración de la población, demanda acciones orientadas a contrarrestar el fenómeno, a fin de consolidar el Centro Histórico y fomentar su vitalidad. • El uso ineficiente del espacio urbano expresado en la ocupación de áreas destinadas inicialmente a la vivienda por parte de otros usos han producido una congestión en infraestructuras, andenes y vías, elementos que no fueron diseñados para soportar la intensidad de estos usos. • Las zonas deterioradas alrededor del centro tradicional representan áreas conflictivas dadas las actividades que allí se desarrollan, como venta de drogas, prostitución y otros servicios de alto impacto que conllevan a una serie de problemas sociales que ejercen presión sobre el centro histórico. • Los procesos de densificación y cambio de usos han agudizado la problemática de movilidad tanto en el interior de la zona como hacia el resto de la ciudad. El sistema de transporte, el exceso de vehículos

particulares y la insuficiencia de estacionamientos, afectan tanto el funcionamiento urbano como la dinámica económica que ofrece el sector.

- La incompatibilidad de nuevos usos con antiguas estructuras no adecuadas a las demandas actuales, genera problemas relacionados con la capacidad del espacio público y su ocupación.
- La aparición de usos especializados, como el institucional y universitario, desplaza usos como el residencial en un proceso de adecuación y renovación de edificaciones para suplir sus necesidades.
- La intensidad de la demanda de nuevos usos generados por la alta densificación de actividades especializadas como las universidades y las oficinas conllevan a la adecuación de viviendas para la oferta de servicios que exigen las dinámicas de esta población.
- El agotamiento y deterioro de la calidad ambiental de la zona debido a su alta densificación, ha implicado la saturación de las limitadas áreas libres y la pérdida de contacto con elementos de la estructura ecológica principal.
- El indiscriminado uso de avisos y publicidad de los establecimientos comerciales genera contaminación visual y congestión en el paisaje urbano, elemento altamente significativo para el centro histórico.
- La diversidad del centro tradicional, su valor histórico, simbólico y patrimonial, son componentes importantes para posicionar esta zona de la ciudad como un lugar funcional y competitivo en la perspectiva urbana contemporánea. Para esto se hace necesario el reconocimiento de nuevas condiciones, a las cuales requiere adaptarse la estructura urbana del Centro Histórico.
- Es necesario visualizar el fortalecimiento de áreas donde se encuentran localizadas las actividades urbanas tradicionales de mayor jerarquía y se pueden integrar nuevas actividades que resulten de la consolidación de Bogotá como un nodo de servicios y comunicaciones Regional, Nacional e Internacional. No obstante, es importante resaltar la necesidad de mantener las actividades residenciales, prioritarias para la revitalización del sector.
- En la perspectiva de que el Centro Histórico conserve y fortalezca su condición como área que combina diferentes elementos en una estructura urbana, con densidad de usos y multiplicidad de actividades, es necesario que potencie su capacidad de satisfacer tanto las demandas internas como las de la ciudad en general.
- Existe un potencial de aprovechamiento del espacio urbano para la localización de actividades de alta jerarquía que una vez fueron parte esencial del centro histórico.
- Uno de los grandes potenciales del Centro Histórico es la posibilidad de armonización del patrimonio con el desarrollo, la puesta en valor de la estructura histórica tanto urbana como arquitectónica, respondiendo a los requerimientos de las actividades contemporáneas y a las tendencias del mercado, y propiciando el valor representativo del Centro Histórico como un lugar relevante de convivencia y cohesión.
- Es igualmente relevante, la oportunidad de recuperación de la ciudad central como territorio heterogéneo y diferenciado, que requiere diversas formas de intervención, sectores de alta calidad de vida y atractivos en la ciudad, diversificando el territorio con actividades múltiples y definiendo usos acordes con las situaciones específicas para cada sector, teniendo en cuenta intensidad y cantidad.
- La existencia de edificaciones total o parcialmente desocupadas es una oportunidad para realizar proyectos de reciclaje que permitan adaptar estructuras antiguas a nuevos usos, o mejorar las condiciones actuales de los usos para los cuales fueron diseñadas.

PZCB 2007

Debilidades y Amenazas

- Segregación de usos del suelo.
- Fraccionamiento urbano.
- Parque inmobiliario en desuso y deterioro.
- Centro entendido como subcentros desarticulados.

Fortalezas y oportunidades

- Importante oferta urbana de suelo equipado y concentración de actividades que favorecen distintas estrategias de intervención.
- Oportunidad de mutación de usos del suelo que permite reflexionar la función urbana de la zona en el contexto del modelo ciudad- región.
- Posicionamiento del Centro dentro del modelo territorial ciudad – región.

PRCT 2015

Problemáticas de la diversidad urbana:

- Sustitución de viviendas por otros usos.
- Sustitución de viviendas existentes por otras de tipologías y precios que propician la expulsión de la población residente.
- Implantación de grandes superficies comerciales que amenazan las actividades tradicionales, como el comercio popular en la zona de San Victorino.
- Elevada movilidad económica de la actividad comercial en general.
- Alto índice de comercio informal.

Oportunidades en materia de diversidad urbana.

- La alta diversidad actual de actividades públicas y privadas de todo tipo en el Centro Tradicional permite construir las bases para dar continuidad a esta situación.
- El Plan de Revitalización propicia el mantenimiento de una estructura diversa de usos.

Problemáticas de las dinámicas residenciales.

- Condiciones de abandono y deterioro de una parte importante de las viviendas del Centro Tradicional.
- Problemas zonales de hacinamiento, servicios públicos deficientes y habitabilidad inadecuada.
- Condiciones inciertas de tenencia y titulación.
- Dificultades de intervención, gestión y financiación de la vivienda en bienes y sectores de interés cultural.

Oportunidades de las dinámicas residenciales.

- El fortalecimiento de la actividad residencial y de las condiciones urbanas y sociales puede ser un elemento detonante de la revitalización a través de la mejora de la habitabilidad.
- El Plan de Revitalización es una plataforma para consolidar y gestionar políticas e incentivos para devolver al Centro Tradicional condiciones que le permitan atraer población como marco residencial incluyente, atractivo y sostenible.

Fuente: Elaboración propia a partir de información secundaria (Plan Reencuentrate, PEP Primera fase, PZCB, PRCT 2015)

1.2 CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS

En el Plan de ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004), el uso es definido como: «La destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar».

A este respecto, se prevén las siguientes Áreas de actividad: (i) Área de Actividad Residencial; (ii) Área de Actividad Dotacional; (iii) Área de Actividad de Comercio y Servicios; (iv) Área de Actividad Central; (v) Área Urbana Integral; (vi) Área de Actividad Industrial; (vii) Área de Actividad Minera.

Así mismo, el POT determina la siguiente clasificación de los usos permitidos según el Área de Actividad en la que se inscriben: vivienda, industria, dotacional, comercio, servicios empresariales, servicios personales y servicios de alto impacto. En cuanto a la escala de los usos, el POT establece cuatro escalas: metropolitana, urbana, zonal y vecinal.

En este aparte se presenta la caracterización de los usos del suelo en el área de estudio, en cuanto a su distribución espacial, teniendo en cuenta la connotación simbólica de las actividades y usos en el Centro Histórico. Para ello, se tienen en cuenta tres aspectos: usos del suelo presentes en el área de estudio, su distribución y los usos en relación al patrimonio inmueble. Además, el análisis plantea una lectura integral de los usos del suelo en el área de estudio, contemplando aspectos tanto funcionales como simbólicos, con el objetivo de comprender el lugar desde su dimensión de entorno urbano patrimonial. Para ello, se organiza en dos líneas temáticas: usos y dinámicas urbanas y usos del suelo y representatividad. Cada línea se agrupa en subtemas, en los que se estudian la distribución espacial de los usos del suelo, los grados de mezcla, la vitalidad, la relación con los BIC y su dimensión simbólica.

1.2.1 Usos del suelo en el área de estudio [proporción]

De acuerdo a esta clasificación, se identifican los siguientes usos del suelo en el área de estudio: comercial, dotacional, vivienda, industria, parqueaderos, suelo protegido, espacio público y otros. Se observa que la proporción¹ de usos del suelo, es mayor para los usos dotacional (30,5 %) y comercio y servicios (25,9 %), seguidos en menor proporción por el uso residencial (17,7 %). En menores cantidades tenemos el suelo destinado a parqueaderos (2,3 %) y el uso industrial (0,5%). Por último, tenemos las áreas libres que corresponden al suelo protegido (13,7 %) y al espacio público (3,7 %).

Así mismo, el área de estudio está conformada por 19.869 lotes, de los cuales 18.846 lotes poseen un uso registrado en catastro distrital. La diferencia corresponde a espacios abiertos que no generan un tributo para el estado, por lo que no son registrados en la base de usos prediales de catastro. Por lo tanto, las caracterizaciones que se elaboran en el presente documento toman como total de lotes 18.846 con el fin de generar datos más precisos.

Tabla 2. Proporción de usos del suelo en el área de estudio

DESTINO	PROPORCIÓN EN %
Comercio y servicios	25,9%
Dotacional	30,5%
Residencial	17,7%
Industrial	0,5%
Suelo protegido	13,7%
Parqueaderos	2,3%
Espacio público	3,7%
Otros	5,7%

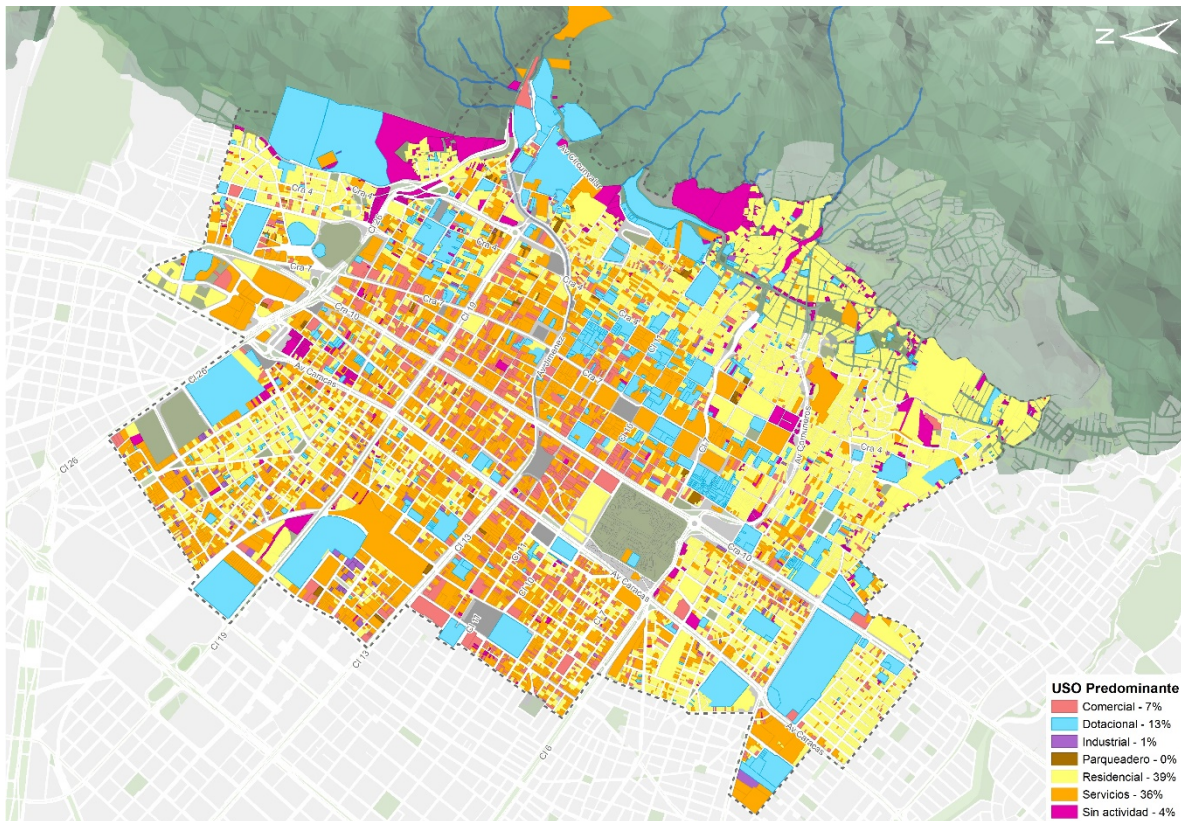
Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

¹ La proporción de usos del suelo que aquí presentamos corresponde a los destinos económicos de predios reportados en la base de datos de Catastro Distrital.

1.2.2 Distribución espacial de los usos del suelo en el área de estudio

En cuanto a la distribución espacial de los usos del suelo, existen usos concentrados en algunas zonas, lo que en términos generales significa un desequilibrio territorial con tendencia a la especialización de esos sectores.

Así, el uso residencial se concentra en los sectores de borde del área de estudio, formando un anillo sobre los límites norte, oriental y sur, de otra parte el uso dotacional se localiza predominantemente en la zona central, específicamente en el Sector Antiguo y en varios equipamientos de gran escala, localizados de manera dispersa en los bordes del área de estudio. Por último el uso comercial se ubica en las zonas sur y centro.



Plano 1. Usos predominantes del suelo en el área de estudio

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

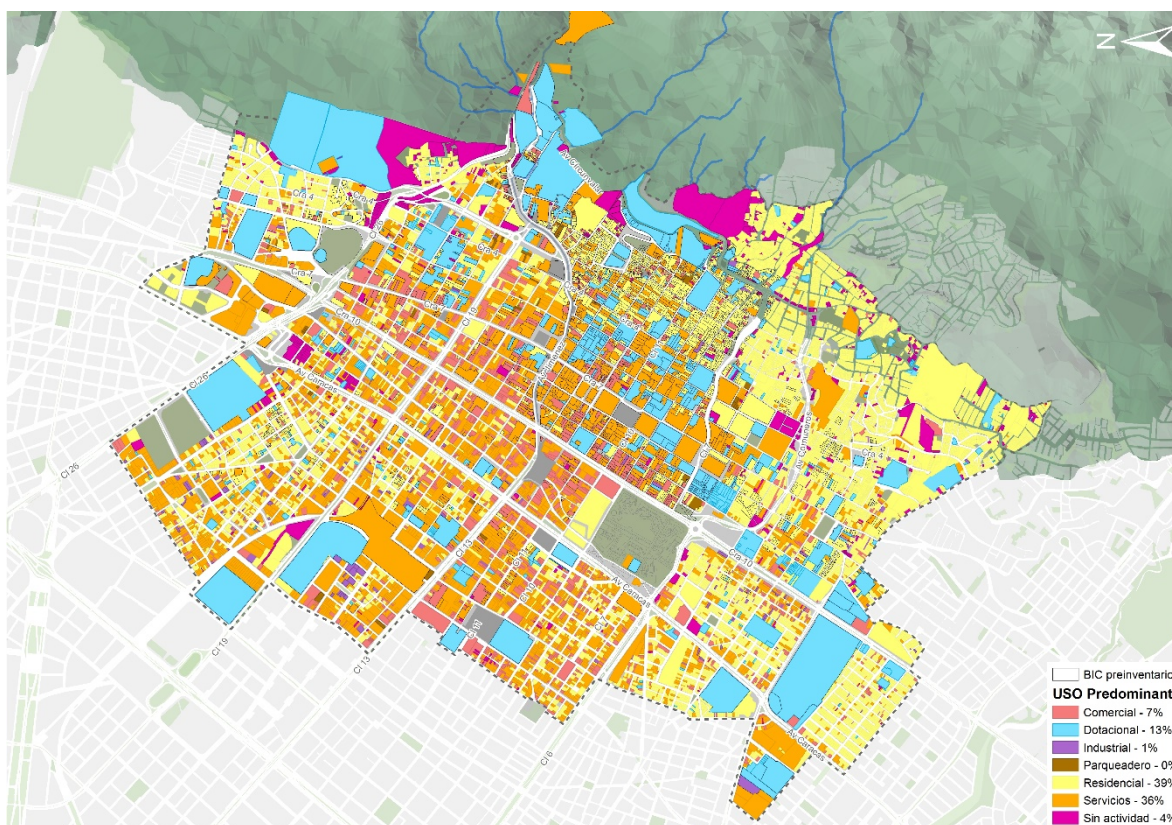
1.2.3 Usos del suelo y patrimonio en el área de estudio

Patrimonio inmueble

Este aparte muestra los BIC del área de estudio clasificados según su uso. Esta clasificación se basa en un cruce de las bases de datos del Observatorio Inmobiliario Catastral (dato usos) y SDP (inmuebles BIC).

De estas fuentes, tenemos la siguiente localización y clasificación de los BIC en el área de estudio:

- 132 son servicios (oficinas): 24 son categoría A (Monumento Nacional) y 107 son categoría B (Conservación arquitectónica).
- 39 son servicios con uso alojamiento o restaurante: todos son categoría B (Conservación arquitectónica).
- 8 son industria artesanal: todos son categoría B (Conservación arquitectónica).
- 328 son comercio: 7 son categoría A (Monumento Nacional) y 321 son categoría B (Conservación arquitectónica).



Plano 2. BIC - usos del suelo en el área de estudio

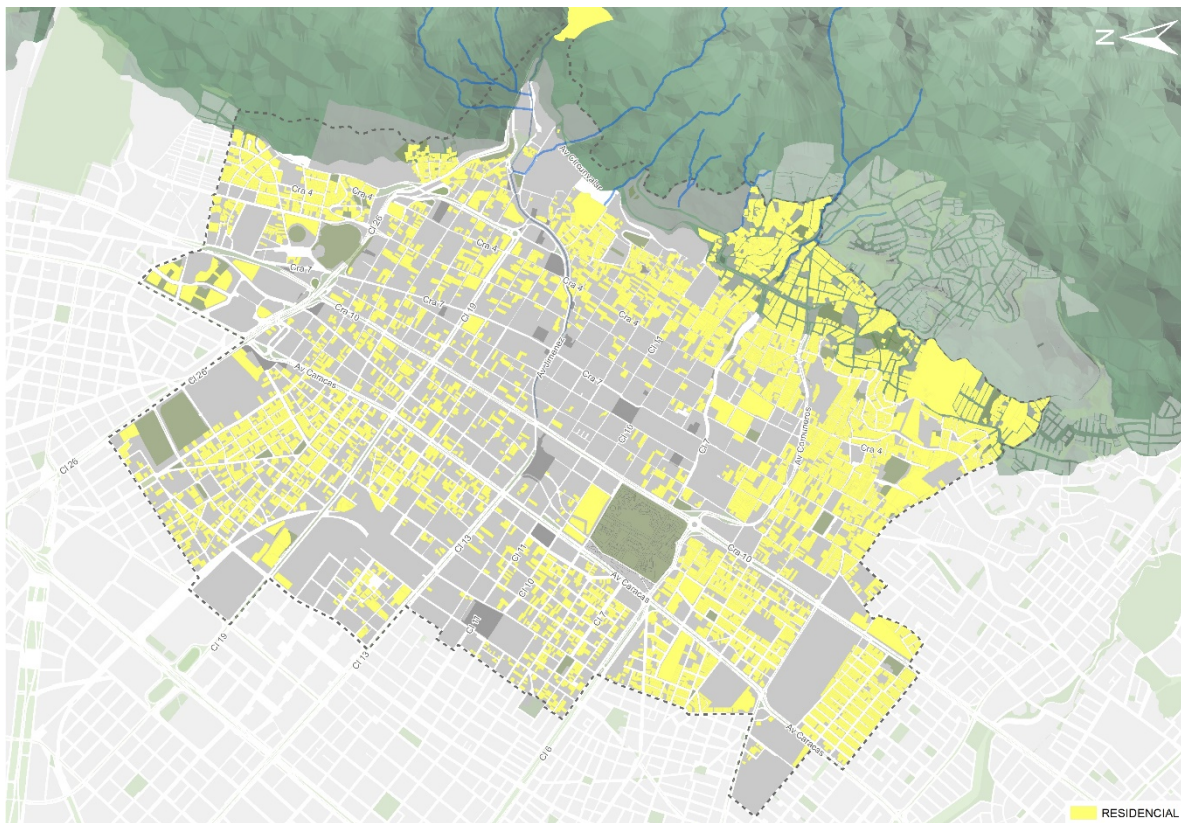
Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.4 Uso residencial en el área de estudio

1.2.4.1 Presencia del uso residencial

De los 19.842 lotes que conforman el área de estudio del PEMP, 12.221 lotes tienen presencia del uso residencial exclusivo o mezclado con otros usos, que representan el 62% del total de los lotes.

Estos lotes con presencia de uso residencial ocupan el 33% del área de estudio, es decir, 359 Ha distribuidas en toda el área de estudio.



Plano 3. Presencia del uso vivienda.

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.4.2 Distribución espacial del uso residencial

La distribución del uso residencial actual en el área de estudio responde principalmente a una desagregación de áreas en las que de manera tradicional estaba presente este tipo de ocupación, pero como consecuencia del crecimiento, la transformación de la ciudad y el desplazamiento de muchos de los habitantes tradicionales del sector histórico a principios del Siglo XIX, se generó un fuerte cambio en los modos de ocupación, transformando áreas de uso residencial tradicional en

otros usos como comercial y equipamientos que ocuparon principalmente el área central del sector histórico y desplazó áreas residenciales a su exterior. Esto generó anillos de ocupación de distintos tipos en el área de estudio.

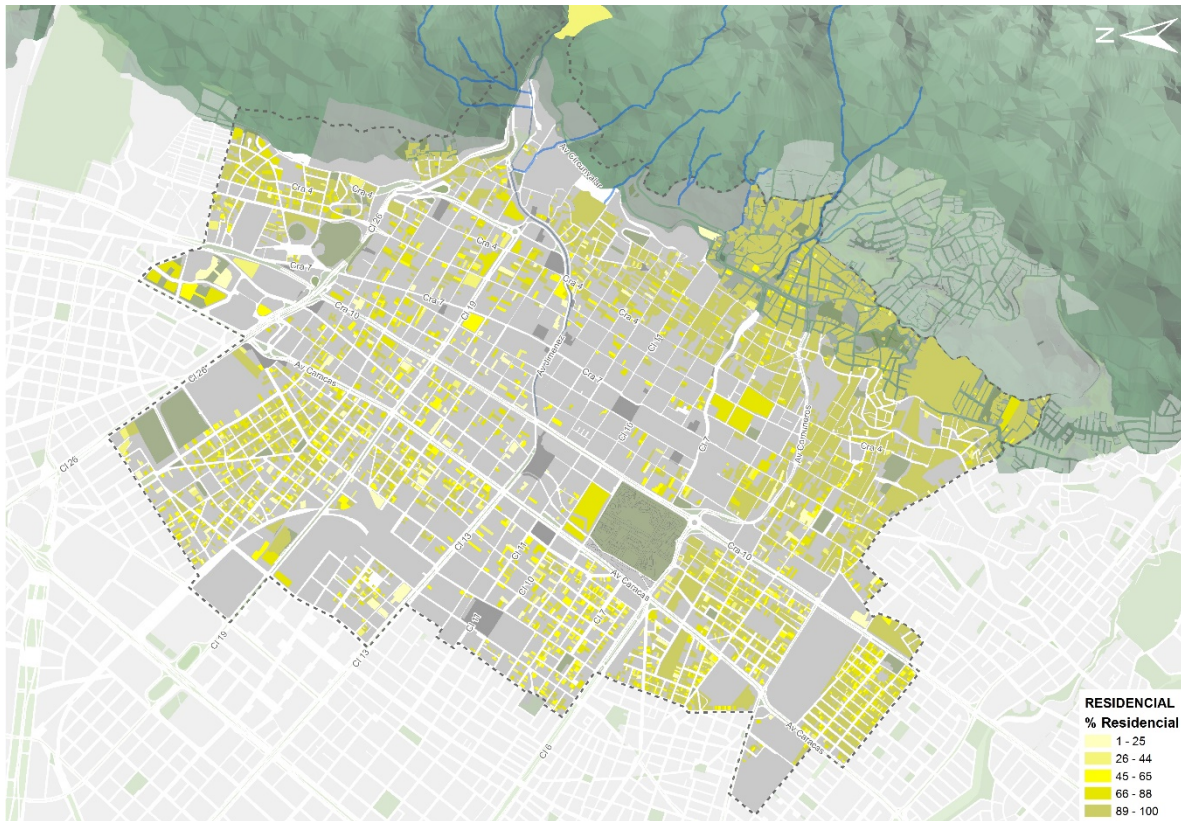
La mayor concentración de zonas de uso residencial se ubica en el extremo sur y oriental del área de estudio, que comprende barrios como: San Francisco Rural, Egipto, La Concordia, El Guavio, Belén, Lourdes, Girardot, Ramírez, Las Cruces, San Bernardo, Policarpa y Eduardo Santos. Estas áreas tienen la particularidad de concentrar una buena parte de los residentes tradicionales más antiguos, con densidades de ocupación altas y rangos de altura en contraste bajos. Las construcciones tienen características de adaptabilidad a la topografía especialmente en aquellos barrios ubicados en zona de piedemonte que, si bien en términos de arquitectura y tipologías son más eclécticos, su conformación barrial y redes vecinales locales son de altísimo valor patrimonial desde lo inmaterial y desde las formas de apropiación con su entorno. De los barrios mencionados, se podría afirmar que aquellos que guardan un lenguaje y modo de ocupación más cercano o similar al sector antiguo, son La Concordia, Egipto, Belén y Las Cruces, correspondiendo además con las primeras áreas sobre las cuales se generó crecimiento y ensanche del sector antiguo.

En el sector más occidental del área de estudio se conservan agrupaciones de vivienda al interior de los barrios, que comparten características similares en ocupación (áreas y alturas) pero que, al compararlas con el resto del área de estudio, se fragmentan del trazado urbano; principalmente por vías arterias que las segregan del sector antiguo. Es por esto que barrios como Las Aguas, Veracruz, Las Nieves, La Alameda y La Capuchina, presentan tendencias de ocupación residencial distintas, por trazados de vías como la Av. Jiménez (Calle 13), Carrera 10 y Av. Caracas (Carrera 14). En estos barrios la tendencia de ocupación es mayoritariamente en edificios o propiedad horizontal, lo cual se debe fundamentalmente a que los tratamientos urbanísticos permitidos en la normativa actual para este sector, son de en su mayoría de renovación. Barrios como Santa Fe y La Favorita que gozan de cercanía al sector antiguo y trazados urbanos muy característicos de principios del Siglo XX, con vocaciones residenciales desde su concepción, mantienen en buena medida el uso. Sin embargo la falta de servicios complementarios de escala local o vecinal y la inserción de usos no compatibles, ha generado que para la ciudadanía sean entendidos como áreas relegadas o apartadas y con una alta percepción de inseguridad.

En barrios como San Victorino, El Listón, Voto Nacional y La Estanzuela, la distribución del uso residencial se ve fuertemente afectada por la inclusión indiscriminada de otros usos que han invadido barrios que tenían un carácter residencial local. En gran medida la transformación de estas áreas ha sido principalmente a usos comerciales y de servicios, que se benefician por cercanía de vías principales y perfiles viales más amplios; pero que al desplazar al uso residencial, traen como consecuencia percepción de inseguridad y rangos de actividad muy cortos. El cambio de uso de residencial a otros ha implicado también, un alto nivel de intervención sobre los inmuebles que se

ve reflejado en estados de deterioro avanzado o de afectación a tipologías tradicionales en muchos casos, significando un menor atractivo para la permanencia de familias y el uso residencial que redunde en su desplazamiento.

Por último barrios como San Bernardo, Santa Inés, La Capuchina y La Alameda que están ubicados entre vías arteriales como la Av. Caracas y Carrera Décima, y han sufrido fuertes procesos de transformación por las intervenciones que sobre estos corredores se ha dado especialmente en torno a temas de movilidad, han ido perdiendo su carácter residencial y se han convertido en áreas donde este uso es mínimo y si se conserva es de forma desagregada e inconexa. En el caso de Santa Inés, el proceso de transformación que también impulsó la inserción del Parque Tercer Milenio, ha generado que la presencia de uso residencial sea casi nula.



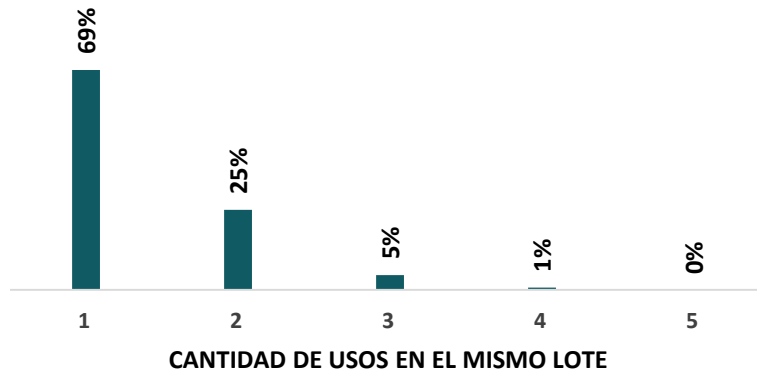
Plano 4. Distribución espacial del uso vivienda.

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.4.3 Proporción del uso residencial

De los 12.221 lotes que tienen presencia del uso residencial, encontramos que el 69% (8.429 lotes) tienen uso residencial exclusivo. En cuanto al porcentaje de mezcla del uso residencial con otros usos, tenemos que el 25% (3.063 lotes) presentan uso residencial en mezcla con algún otro uso, el

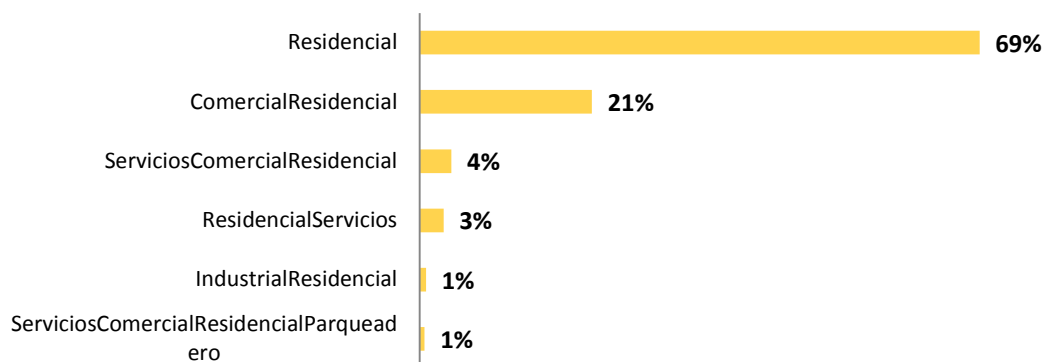
5% (569 lotes) presentan uso residencial en mezcla con otros dos usos y el 1 % (87 lotes) presentan uso residencial en mezcla con tres usos o más.



Gráfica 1. Porcentajes de mezcla del uso vivienda

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital

En referencia a las mezclas del uso residencial con otros usos, identificamos que predomina la mezcla del uso residencial con el uso comercio en una proporción del 21%; en menor medida observamos otras mezclas, en un 4% el uso residencial con el comercio y servicios, en un 3% el uso residencial con el uso de servicios y en proporciones menores al 1% otras mezclas.



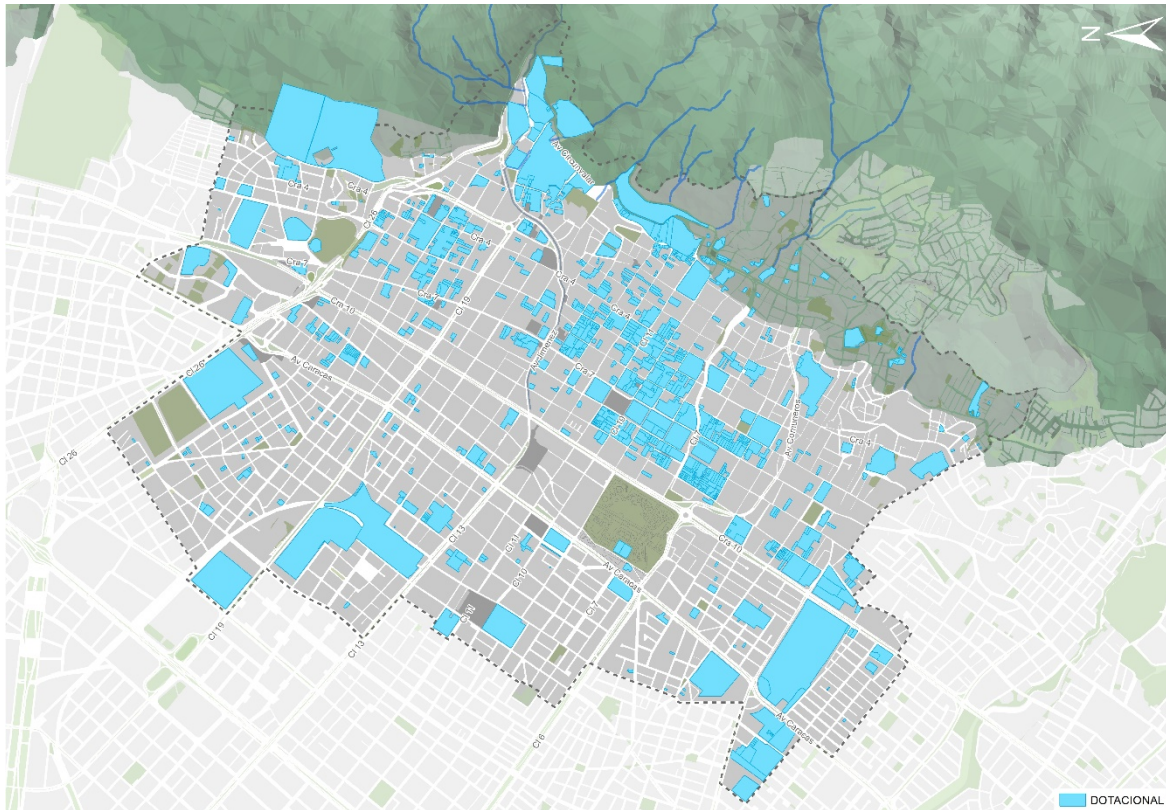
Gráfica 2. Mezclas del uso vivienda

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital

1.2.1 Uso dotacional en el área de estudio

1.2.1.1 Presencia del uso dotacional

El uso dotacional está presente en 968 lotes, que representan el 5% de los 19.842 lotes que conforman el área de estudio. Estos 968 lotes ocupan 197 Ha. que equivalen al 18% del área de estudio.



Plano 5. Presencia del uso dotacional

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.1.2 Distribución espacial del uso dotacional

El uso dotacional presente en el área de estudio, es uno de los que genera un mayor impacto tanto en el trazado y estructura urbana, como en los rangos y dinámica de uso que recibe el centro diariamente. Al concentrar una gran cantidad de universidades y centros de educación media y superior que surte a la ciudad, se generan altas cantidades de población flotante que ingresa diariamente al área de estudio y usufructúa los bienes, causando cambios y efectos sobre los demás usos, la movilidad y el espacio público de diversa índole.

De manera general se determinó que una buena cantidad de equipamientos se concentra en el sector antiguo, en su mayoría usos administrativos o de sedes políticas y ocupando Bienes de Interés Cultural. Dicha concentración de inmuebles con uso dotacional que bien puede ser exclusivo o en mezcla con otros usos, se expande de manera continuada sobre el eje de la séptima, hacia barrios como Veracruz, Las Aguas, Las Nieves o San Diego, con equipamientos como centros culturales y universidades que refuerzan la importancia de este eje hacia el Norte.

Es importante aclarar que en buena medida los equipamientos que están ubicados hacia los límites del área de estudio (sobre el borde occidental del área de estudio), constituyen muchos de los que hasta principios del Siglo XX eran equipamientos de borde de la ciudad, lo cual se evidencia en predios de áreas considerables (entre 20.000 y 100.000 m²) y en usos que se ubicaban en la periferia por sus impactos sobre la traza urbana (conexión de transporte regional, servicios funerarios, hospitales de alto nivel, áreas de abastecimiento, entre otros). En la actualidad, estos equipamientos tienen el reto de conectarse y articularse con el resto de la ciudad. Vale la pena mencionar algunos como: el Cementerio Central, la Estación de la Sabana, Plaza de Mercado de Paloquemao, Hospitales como el de San José, La Misericordia, Santa Clara y el San Juan de Dios junto con el Instituto Materno Infantil, todos ellos declarados bienes de interés cultural y en general con instrumentos para su salvaguarda y preservación aprobados o en curso.

Existe una concentración de equipamientos que poco a poco se han ido ubicando sobre el borde hacia los cerros en el piedemonte. En estos casos es preocupante el fenómeno de expansión que muchos de los servicios colectivos allí ubicados podrían empezar a desarrollar en el tiempo, y sus implicaciones en la lectura y conformación del paisaje urbano y su conexión con el natural que se espera para el centro histórico a futuro.

Si bien en términos generales podría decirse que la demanda de equipamientos en el área está cubierta ampliamente, es importante tener en cuenta que aproximadamente un 90% son de escalas metropolitana o zonal, lo cual implica que en esta área se sirve a población de toda la ciudad; pero que para la escala y necesidades de la población residente, la cantidad y cobertura de los equipamientos existentes es insuficiente en áreas de alta concentración de vivienda. Así mismo, la distribución de este uso es además, en su mayoría, de propiedad pública; sin que esto signifique que sean o presten sus instalaciones para uso colectivo, y dado que muchos de los equipamientos son entidades públicas presentan además rangos de actividad pequeños durante el día (8 horas en promedio), por lo que sus instalaciones se cierran a la actividad sobre espacio público y en las noches no tienen actividad. Buena parte de los equipamientos que cumplen con estas características son además predios de áreas considerables, que generan una ruptura en el trazado urbano puesto que, con la presencia de usos administrativos y de gobierno, se impide en muchos casos el tránsito normal de vehículos o peatones en las calles de su contexto inmediato.

En las áreas en que se ubican equipamientos que concentran usos culturales, educativos, de culto u hospitalarios, se generan además efectos sobre el espacio público, movilidad y usos alrededor de estos, debido a que se necesitan áreas de parqueo o estaciones de transporte cerca. Esto ha implicado la modificación de predios para prestar usos de estacionamiento el cual está restringido ampliamente en el sector antiguo. Así mismo, se evidencia en muchos casos la inserción de usos comerciales que se convierten en soporte y acompañan las actividades prestadas por los dotacionales, motivo por el aparecen por ejemplo usos como cafeterías, cafés internet,

restaurantes, papelerías, droguerías en cercanía a universidades, teatros, museos o centros de atención de salud.

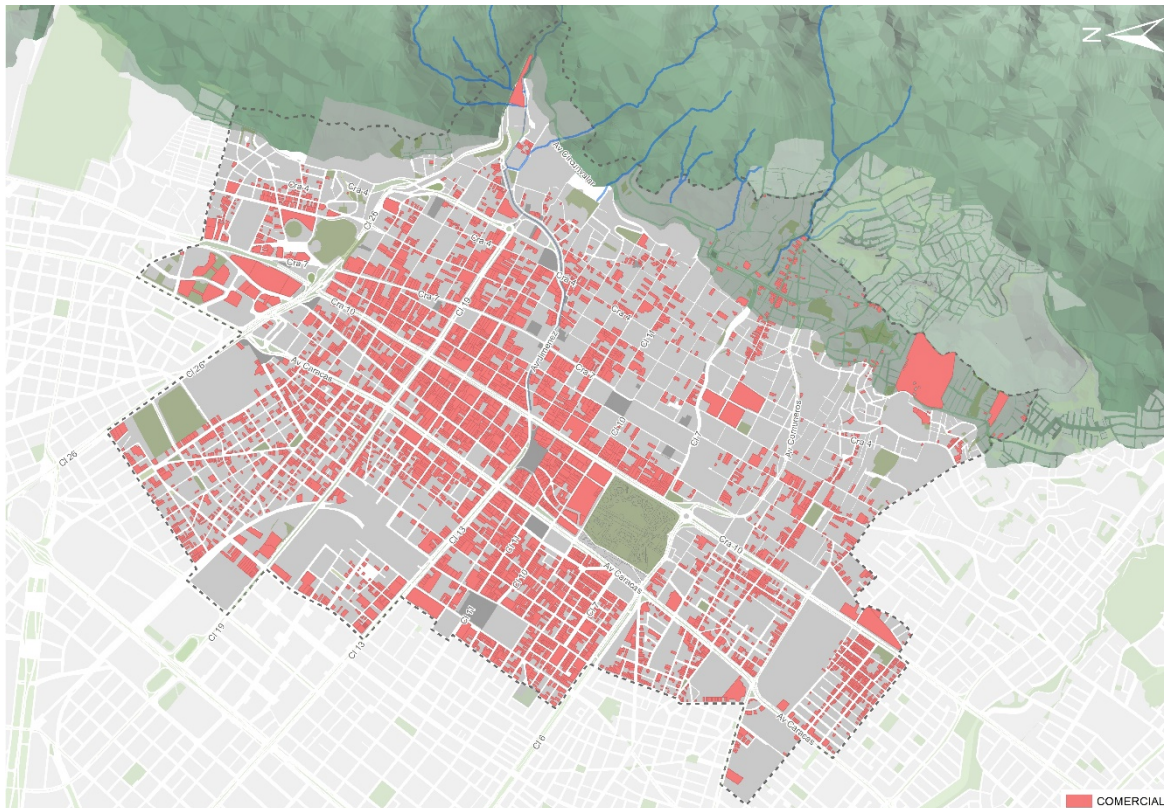
1.2.1.3 Proporción del uso dotacional

En cuanto a la mezcla de otros usos con el dotacional, encontramos que 963 lotes presentan uso dotacional exclusivo y solamente en 5 lotes se presenta una mezcla con otro uso distinto, en todos los casos parqueadero.

1.2.2 Uso comercio en el área de estudio

1.2.2.1 Presencia del uso comercio

De los 19.842 lotes que conforman el área de estudio, 6.253 lotes tienen presencia de uso comercial; es decir, en el 33% del total de los lotes existe algún tipo de comercio. En cuanto al área ocupada por el uso, 136 Ha. que equivalen al 13% del total del área en estudio, presenta uso comercial.



Plano 6. Presencia del uso comercio

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.2.2 Distribución espacial del uso comercio

Sobre el uso comercial en el área de estudio se puede decir que de manera general tiene presencia en predios con otros usos asociados, y es debido a este fenómeno de mixtura de usos que tiene una amplia presencia en la zona centro. Esto además se refuerza bajo la premisa de que el centro de Bogotá es una de las centralidades más importantes de la ciudad, y concentra en buena parte distintos ejes y recorridos de conexión e intercambio con el resto de la ciudad.

El caso de los ejes de la Carrera séptima y décima, son de gran importancia, ya que de manera tradicional se han consolidado como zonas sobre las cuales se ubican locales y predios de distribución y venta de artículos de todo tipo. El caso de la séptima es entre los dos, quizá el más representativo, dado que desde su concepción, ha sido el camino comercial 'real' por excelencia en el centro de la ciudad, en el segundo caso, el de la Carrera Décima, se consolida principalmente en el Siglo XX con la apertura de la carrera, trayendo consigo nuevos edificios de arquitectura moderna, que ofrecían amplios espacios para locales comerciales en las primeras plantas, y que acompañado del tránsito de la mayoría de rutas que conectaban la ciudad longitudinalmente de extremo a extremo permitía que la conexión con otras zonas de tradición y carácter mayoritariamente comercial como San Victorino, La Favorita, El Voto Nacional, La Sabana y La Pepita fueran más accesibles.

La dinámica de la Carrera Décima se presenta de manera más concentrada en la zona norte desde el Eje de la Calle 10 o Avenida Jiménez, y se extiende hasta la Calle 26, en donde en Barrios como La Alameda y La Capuchina se extienden corredores comerciales por ésta y por la Carrera 13 principalmente de muebles y electrodomésticos. Hacia el sur desde la Calle 10 hasta la Calle 1 o Av. de la Hortúa, podría decirse que la actividad comercial sobre el eje descende puesto que la presencia de otros equipamientos de uso principalmente hospitalario cambia la dinámica del mismo; en esta sección la actividad comercial se ubica mayoritariamente entre Calles 6 y 1 en los predios con frente a la Carrera décima en el costado occidental, con distintos locales de producción y venta de muebles.

En sentido transversal, otro de los ejes sobre los cuales se presenta la actividad comercial es el de la Calle 13 o Avenida Jiménez, que al igual que la Carrera séptima son ejes tradicionales del centro histórico y llevan consigo la tradición de usos comerciales desde su concepción. En este caso, la actividad se presenta mayoritariamente en las primeras plantas en predios que tienen otro uso asociado; este escenario sucede también en la Calle 19, sin embargo, en esta se evidencian locales más amplios y centros comerciales, que son respuesta al perfil de vía mucho más amplio y al tamaño y altura de edificaciones que se ubican en ambos costados de la misma. El tipo de uso entre un corredor y otro se diferencia también dada la escala y usos complementarios del contexto; para el caso de la Jiménez el tipo de comercio presente entre las Carreras 19 y 14 o Avenida Caracas es de

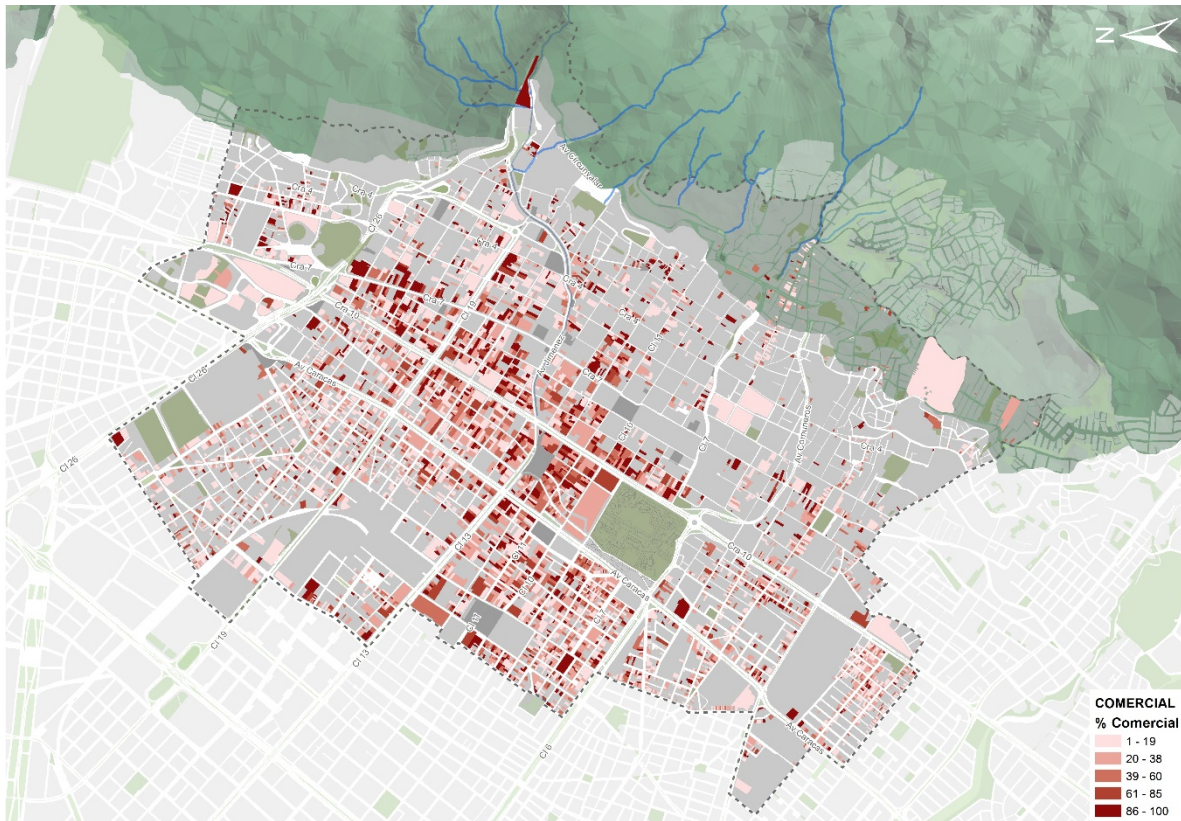
comercio relacionado a tecnología y telecomunicaciones, desde éste punto y hasta la Carrera décima, el comercio presente en el eje varía ampliamente puesto que responde al comercio que se extiende por todo el Área de San Victorino y Santa Inés. Y desde la Carrera Décima hasta casi el final del eje al Oriente en la zona del Acceso a Monserrate, las actividades de comercio, son de menor intensidad y son en su mayoría de servicios de restaurante, cafeterías o papelerías, que complementan los usos de oficina, educativos o residenciales que se ubican en esta zona. Mientras que, en el caso de la Calle 19, podría decirse que la mayor concentración del uso va desde la Carrera 3 y se extiende hasta la Carrera 14 o Avenida Caracas, con tiendas de venta textil y de calzado en ambos costados en la parte oriental, mientras que hacia el occidente se destacan las ópticas como una zona tradicional de venta de monturas y lentes que es representativo en toda la ciudad. A partir de la décima y aproximadamente hasta la Carrera 16 la intensidad del uso comercial baja y los comercios que se ubican sobre el eje son principalmente relacionados con frigoríficos y cuartos fríos, desde este punto y hasta la Carrera 30, el uso comercial del eje se asocia a la actividad de abastecimiento que acompaña la presencia de las Plazas de Paloquemao y Samper Mendoza hacia el Occidente del área de estudio.

Con un rango menor de impacto se podría hablar de los Ejes de la Calle 10 y 11 como dos de los más tradicionales del centro histórico y que lo conectan de manera transversal, desde la Iglesia de Egipto en el oriente hasta el Hospital San José al occidente. De ambas calles, el de la calle 10 es probablemente el que concentra mayor actividad comercial, la cual es en mayor medida desde la Carrera 9 hasta la Carrera 18, con usos de venta de zapatos en el centro tradicional, textiles y artículos varios desde la Cr 10 hasta la Av. Caracas, y desde este punto hasta la Cra 18, varía su comercio a uno mezclado entre ferreterías, artículos metalúrgicos y venta de granos y frutos secos a su llegada a la Plaza España en el borde occidental del área de estudio. Para el caso de la Calle 11, su actividad comercial empieza con una mayor concentración desde la Avenida Caracas hasta la Carrera 18 a la altura del hospital San José y la Plaza España, con comercio asociado a venta de colchones, cobijas y edredones.

De escala similar también se encuentran dentro del área de estudio, los corredores de la Calle 1 y 2, con escalas de comercio más local. El caso de la Calle 1 o Av. de la Hortúa, el comercio se presenta principalmente en el tramo comprendido entre la Carrera décima y la Avenida Caracas, con usos principalmente funerarios asociado a la presencia del Hospital San Juan de Dios, así como presencia de locales de venta de textiles y lanas. El caso de la Calle segunda, es quizá uno de los más representativos de la escala local – vecinal, el cual se convierte en una de las vías principales de acceso y conectividad del sector de Las Cruces con el centro y la ciudad. Sobre este eje, se ubica comercio de distintos tipos, con ventas complementarias al uso residencial que caracteriza al sector, y está concentrado sobre todo entre la Avenida Caracas (Cra 14) y la Carrera 3 a la altura de la Plaza de Mercado de las Cruces.

En contraste con los ejes sobre los cuales se presenta este uso, existen también sectores completos, en los que la actividad es concentrada de manera generalizada en nodos completos, este es el caso de barrios como La Favorita, El Listón, La Estanzuela y la parte occidental del Voto Nacional, en donde el tipo de comercio es principalmente asociado a reparaciones y mecánica automotriz. En el barrio Policarpa, el tipo de comercio es principalmente de telas y textiles, así como una concentración importante de ferreterías. El sector de San Victorino y Santa Inés es conocido tradicionalmente como uno en el que se concentra el comercio de ventas por mayor y de distintos tipos de productos.

En el sector antiguo, el comercio encontrado es mayoritariamente en mezcla con otros usos, y concentra servicios complementarios a los usos educativos y culturales que predominan en la zona.

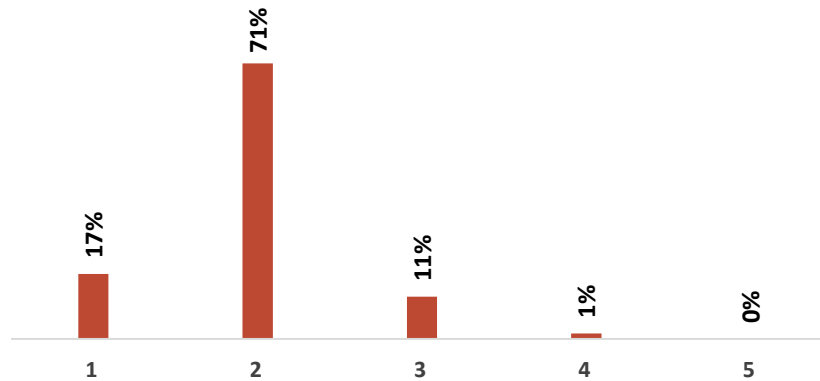


Plano 7. Distribución espacial del uso comercio.

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

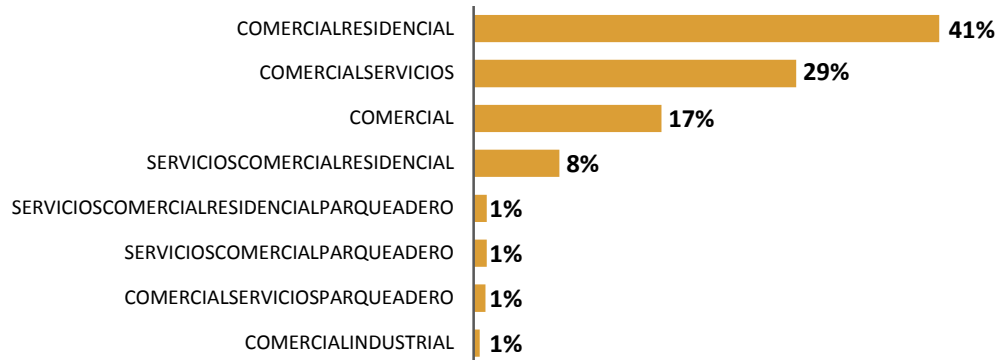
1.2.2.3 Proporción del uso comercio

En cuanto al porcentaje de mezcla del uso comercial con otros usos, encontramos que este es el que presenta la mayor mezcla. Así, identificamos que en el 71% de los lotes que albergan uso comercial se presenta algún otro uso, mientras que el uso comercial exclusivo se presenta en 17% de los lotes.



Gráfica 3. Porcentajes de mezcla del uso comercio en el mismo lote
Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital

En referencia a las mezclas del uso comercio con otros usos, identificamos que en el porcentaje más alto, equivalente al 41%, el uso comercial se mezcla con el uso residencial, en segundo lugar se mezcla con el uso servicios en un 29%. En mezclas con dos o más usos, tenemos que en un 8% se mezclan el uso comercial, residencial y servicios; en porcentajes menores al 1% encontramos otras mezclas.

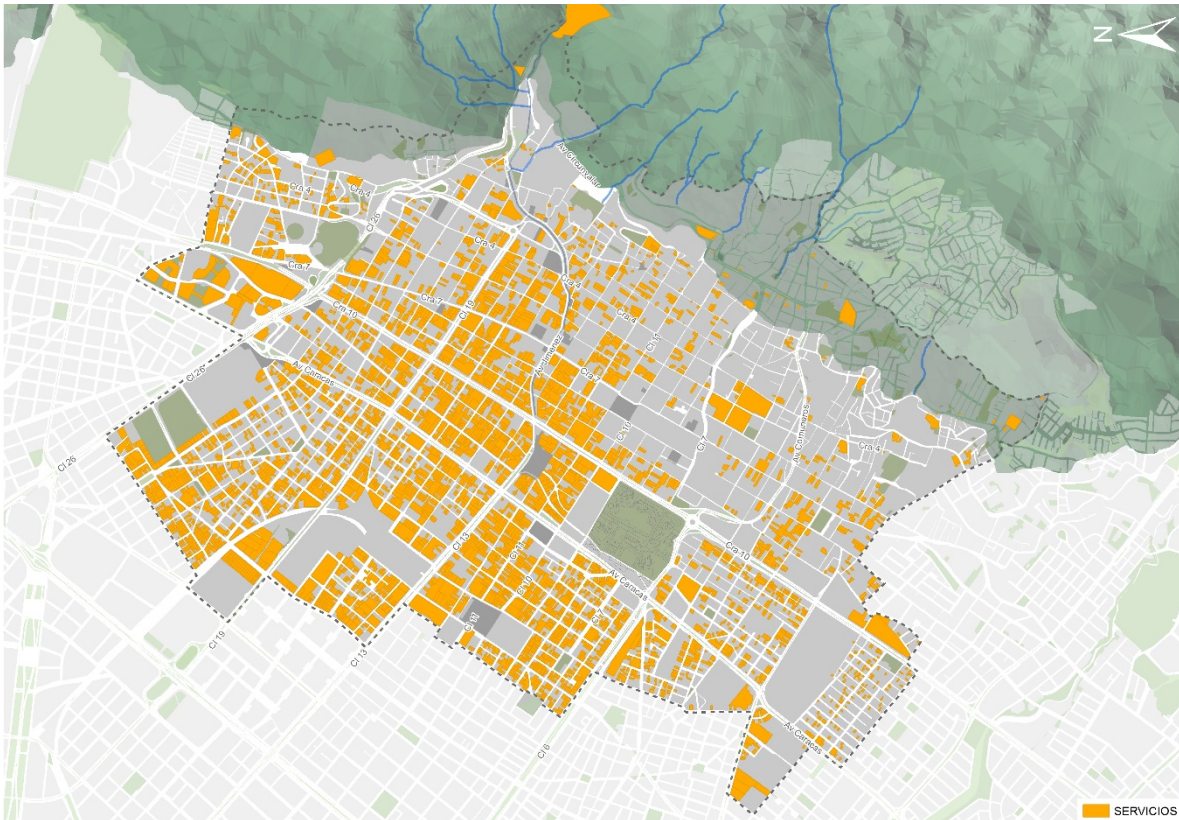


Gráfica 4. Mezclas del uso comercio
Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital

1.2.3 Uso servicios en el área de estudio

1.2.3.1 Presencia del uso servicios

El uso de servicios se encuentra representado por 4.485 lotes equivalentes al 24% de los 19.842 lotes que conforman el área de estudio. En cuanto al área que ocupan los lotes con la presencia de este uso, encontramos que es de 303 Ha. que representan el 28% del total del área de estudio.



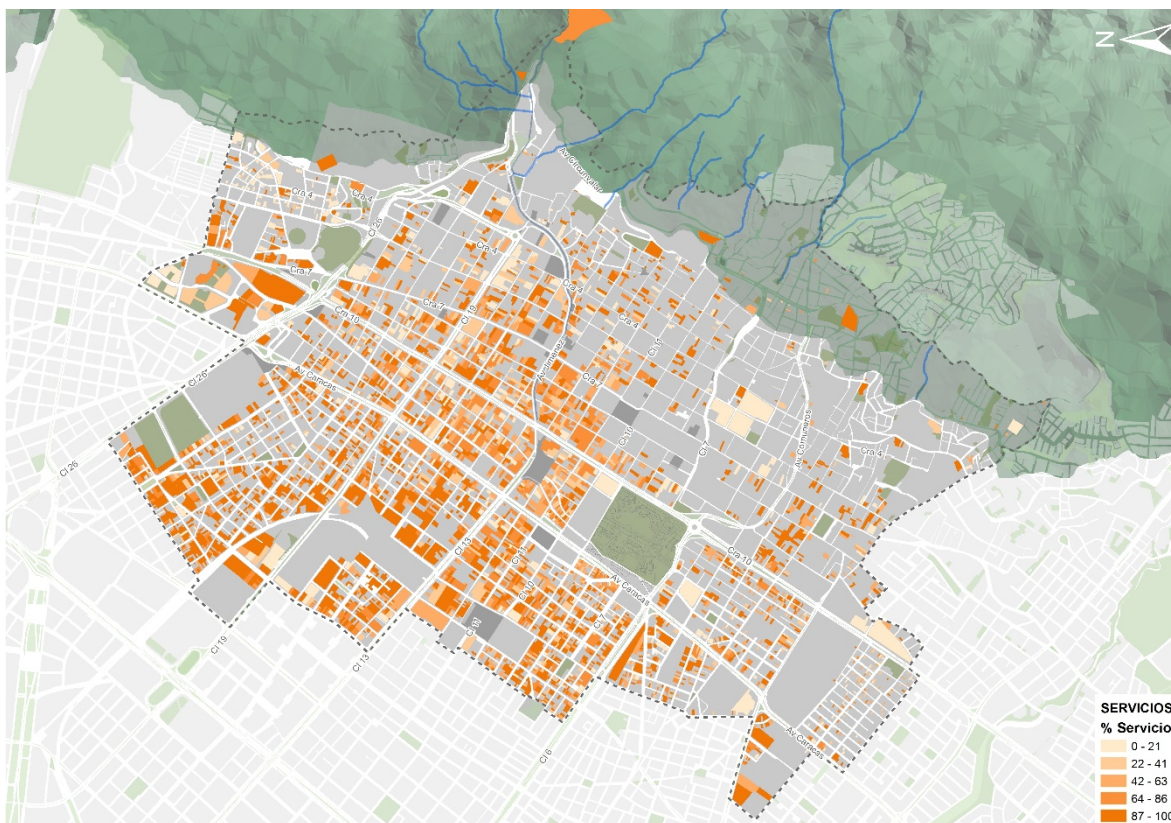
Plano 8. Presencia del uso servicio.

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.3.2 Distribución espacial del uso servicios

Dentro de esta clasificación se incluyen aquellos predios en los que la actividad sirve como soporte a otras actividades principales, y es debido a esto que se concentran sobre zonas que tienen presencia de uso comercial o dotacionales de gran escala. De manera específica las actividades que en estos predios tienen presencia son oficinas, hoteles, hostales, posadas, bodegas o depósitos, archivos, subestaciones, centros de salud privados archivos o bibliotecas pequeñas, entre otros.

En los barrios Veracruz y Las Nieves, se presenta una fuerte presencia de oficinas ubicadas en nuevos desarrollos en altura desde la Carrera Séptima hacia el oriente. También se evidencian pequeños predios con usos complementarios a las universidades, así como puntos de actividad cultural y/o teatros. Sobre el eje que se genera entre la Calle 26 y la Cl 6, y sobre las Cr 8 y 9, hay una fuerte concentración de servicios complementarios como depósitos y bodegas asociados a comercio de textiles, lanas y elementos eléctricos, así como de instrumentos musicales más hacia el norte. En la zona occidental del área de estudio, en barrios como El Voto Nacional, La Estanzuela, San Victorino, El Listón, La Favorita y Santa fe, fuerte presencia de bodegas y talleres de almacenamiento relacionados con comercio de talleres de mecánica automotriz y de vehículos de carga pesada.

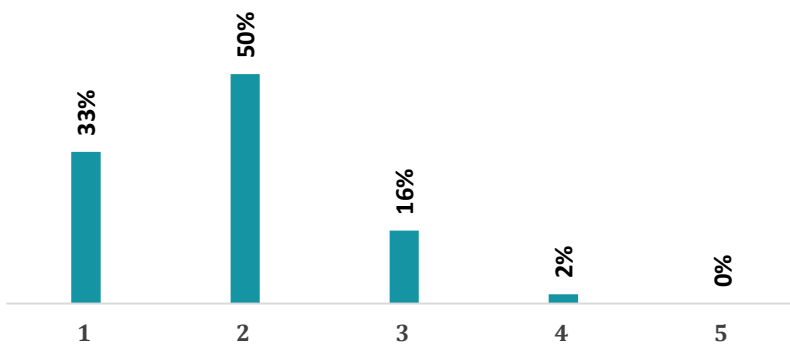


Plano 9. Distribución espacial del uso servicios.

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.3.3 Proporción del uso servicios

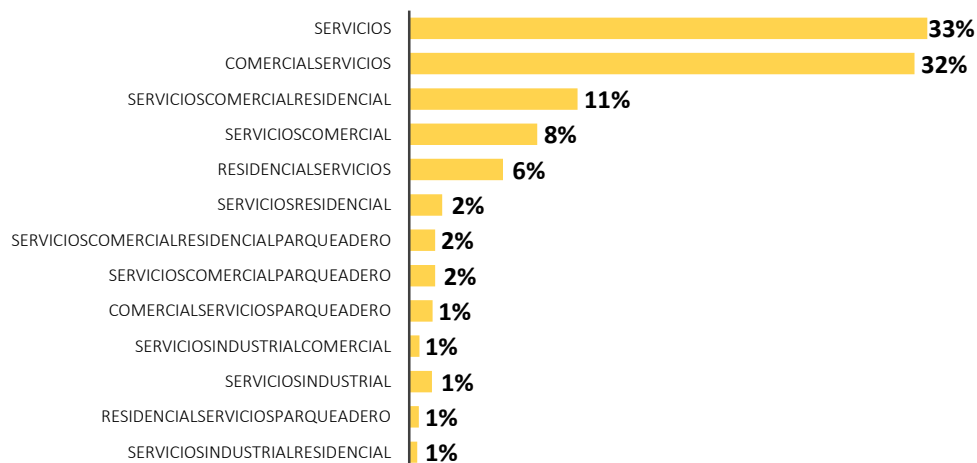
En cuanto al porcentaje de mezcla del uso servicios con otros usos, tenemos que en el 33% de los lotes se presenta uso de servicios exclusivo, en el 50% de los lotes este uso se mezcla con algún otro uso y en el 17% restante se presenta mezclado con dos o tres usos adicionales al de servicios.



Gráfica 5. Porcentajes de mezcla del uso servicios

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

En referencia a las combinaciones del uso servicios con otros usos, encontramos que este uso se mezcla en mayor medida, en un 40% con el uso de comercio. En segundo lugar, en un 19% de los lotes, se mezcla con los usos comercial y residencial en un mismo lote; en menor medida, en un 8% se mezclan el uso servicios y el uso residencial; en porcentajes menores al 1% encontramos otras mezclas.



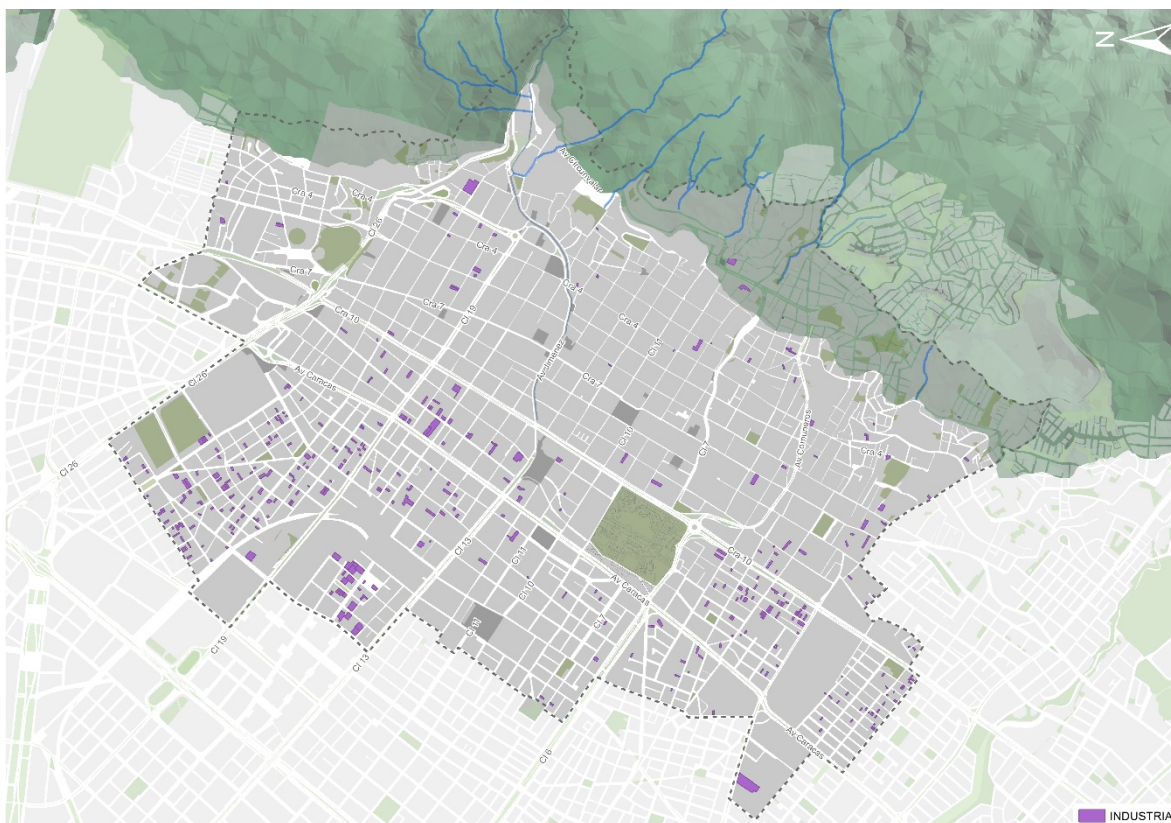
Gráfica 6. Mezclas del uso servicios

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.4 Uso servicios en el área de estudio

1.2.4.1 Presencia del uso industrial

En el área de estudio el uso industrial está presente en 367 lotes, lo equivalente al 2% de los 19.842 lotes que conforman el área de estudio. Estos lotes con presencia de uso industrial ocupan 9,14 Ha., que representan el 1% de toda el área de estudio.



Plano 10. Presencia del uso industrial

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

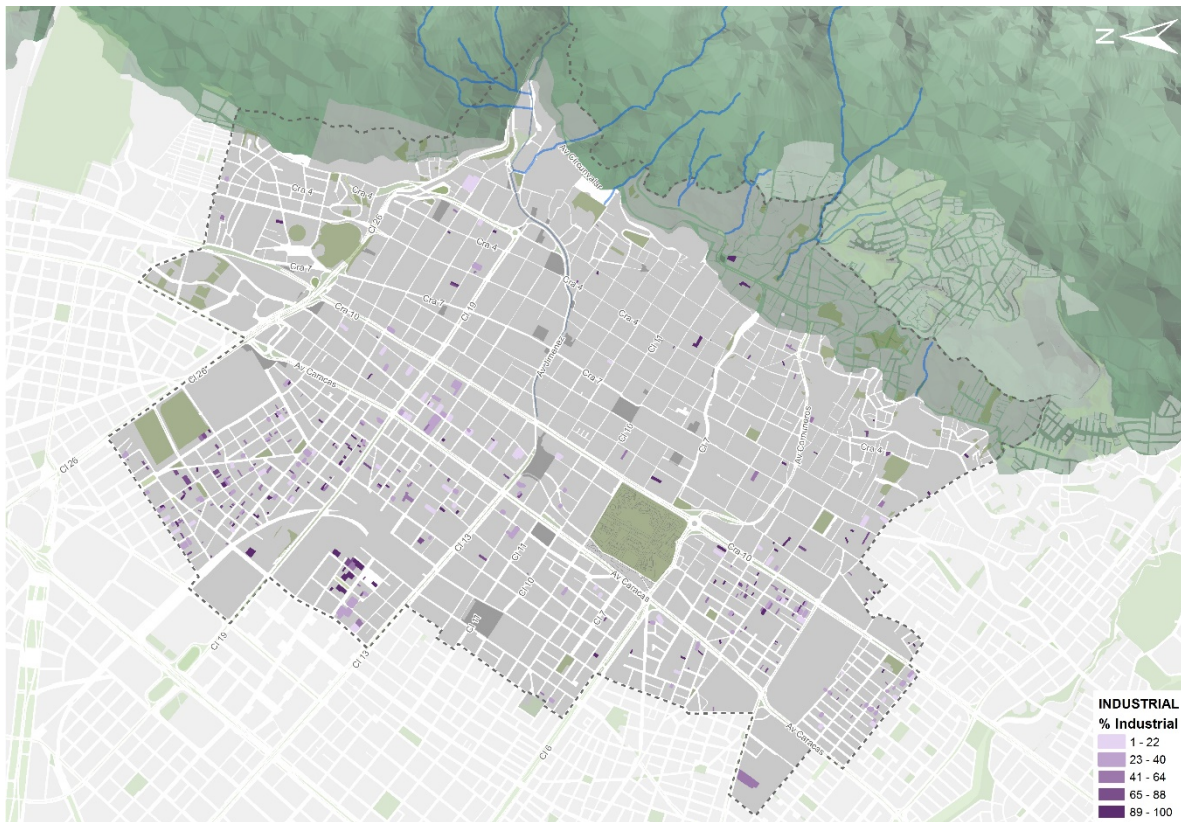
1.2.4.2 Distribución espacial del uso industrial

La distribución del uso industrial en el centro se presenta de forma desagregada y esporádica, con predios de características similares como áreas pequeñas y alturas relativamente bajas. Por lo que, a pesar de generarse concentraciones, éstas no representan mayor peso frente a otros usos dentro del área y su impacto es moderado o bajo especialmente sobre el espacio público, la movilidad u otros usos. Si se hablara de concentraciones, podría señalarse una sobre la zona comprendida por los barrios Santa fe, La Favorita y El Listón, que aglomera una gran cantidad de predios destinados a talleres de metalmecánica, reparaciones y soldaduras, así como predios destinados a la fabricación de lápidas y tratamiento de mármol para las mismas o para mesones de baños y cocinas domésticas, impulsado en parte por la cercanía con el Cementerio Central.

Relativamente cerca de esta concentración, se presenta una más pequeña relacionada a actividades que en su momento fueron de soporte a la Estación de la Sabana (entre Calles 15 a 17 y Carreras 18 a 21), por lo que se ubican talleres de reparación, así como bodegas amplias que prestan servicios de embalaje o depósitos de gran tamaño. Hacia el sur, pero sobre el costado occidental, en el Barrio

San Bernardino, se presenta otra concentración de industria, relacionada con la elaboración y/o reparación de muebles para uso doméstico.

En el sector antiguo se evidencia este uso, de manera esporádica e inconexa, que responde principalmente a industria de tipo artesanal en la confección de suvenires, accesorios, textiles o calzado tradicional. La baja presencia del uso en esta zona, puede permitir asumir que el uso industrial que requería grandes áreas para su funcionamiento, fue ubicado en su momento sobre áreas que constituían la expansión de la ciudad tradicional hasta aproximadamente mediados del Siglo XX.

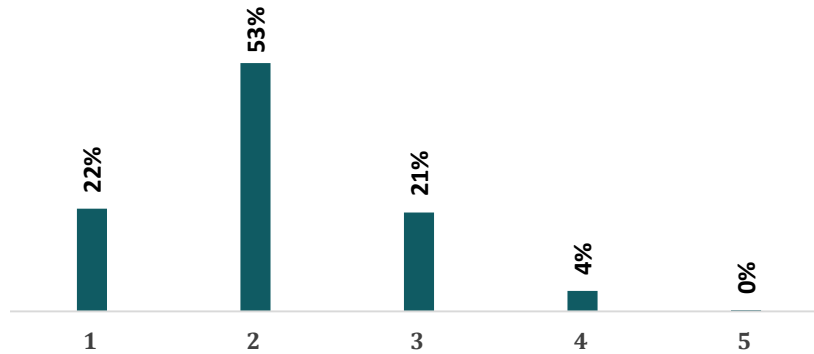


Plano 11. Presencia del uso industrial

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.4.3 Proporción del uso industrial

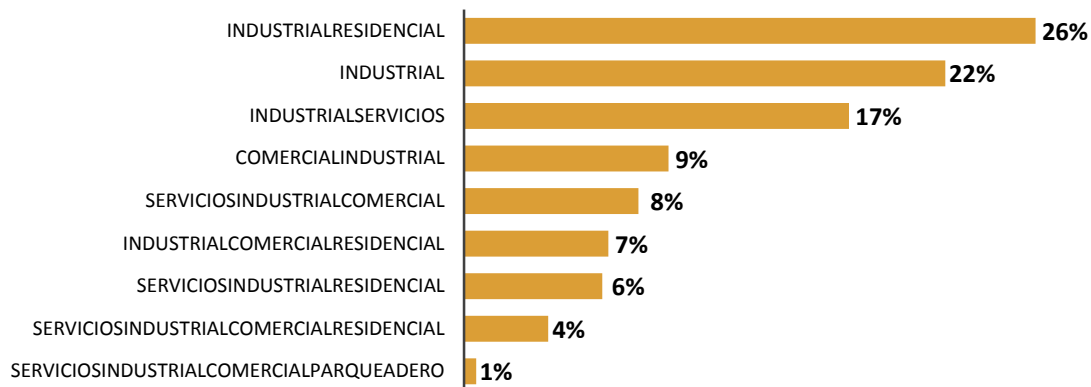
En cuanto al porcentaje de mezcla del uso industrial con otros usos, tenemos que el 22% de los lotes presentan el uso exclusivo, en el 53% de los lotes hay presencia de algún otro uso, además del industrial y en el 25% de los lotes restantes, el uso industrial está mezclado con dos o tres usos adicionales.



Gráfica 7. Porcentajes de mezcla del uso industrial

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

En referencia a las combinaciones del uso industrial con otros usos, tenemos que el mayor porcentaje, equivalente al 26% corresponde al uso residencial con industrias artesanales. En segundo lugar, se mezclan con el uso industrial y el de servicios en un 17%; en tercer lugar con el uso comercial, en un 9%. En mezclas con dos o más usos, tenemos que en un 8% se mezclan el uso industrial, comercial y servicios, en un 7% se mezclan el uso industrial, comercial y residencial, en un 6% se mezclan el uso industrial, servicios y residencial, en un 4% se mezclan el uso industrial, comercial, servicios y residencial; en porcentajes menores al 1% encontramos otras mezclas.



Gráfica 8. Mezclas del uso industrial

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.5 Uso parqueaderos

1.2.5.1 Presencia del uso parqueaderos

En el área de estudio identificamos 470 lotes con la presencia del uso parqueaderos que representan el 2% del total de los 19.842 lotes que conforman el área de estudio. Estos 470 lotes ocupan un área de 37 Ha., equivalente al 3% de toda el área de estudio.

1.2.5.2 Distribución espacial del uso parqueaderos

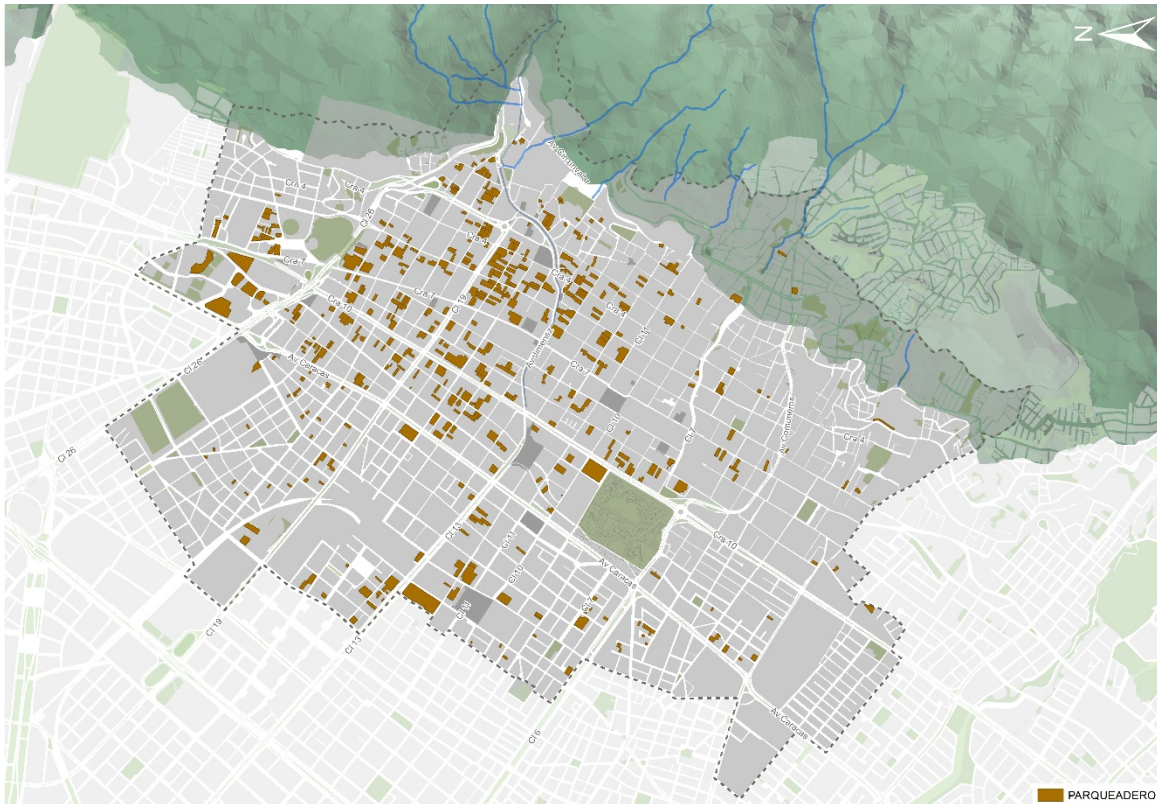
De acuerdo a lo explicado previamente respecto a otros usos presentes en el área de estudio, vale la pena recalcar que, dada la concentración de instituciones educativas y equipamientos públicos y/o privados de alto impacto, se ha generado la necesidad de abrir espacios con destinación a parqueadero que supla la demanda de visitantes y población flotante que ingresa al centro diariamente, sin embargo, es importante denotar que para el caso del sector antiguo este uso presenta actualmente una restricción en buena parte del sector, puesto que con ella se fomenta la conservación de predios completos y de sus tipologías, así como del trazado urbano, lo que al ubicar parqueaderos en superficie no sucede dado que para su funcionamiento requieren de la transformación y apertura de predios completos para prestar el servicio.

A pesar de la restricción, se podría decir que cerca del 15% de los parqueos de la zona de estudio, están ubicados en el sector antiguo, lo cual permite entender que más allá de lo estipulado normativamente por la ciudad, las necesidades y alta demanda de espacios para este uso ha generado una continua actitud de desacato por parte de residentes del área, que insisten en acceder al mismo en vehículos particulares y no medios de transporte público, alternativo, o peatonalmente, lo cual se convierte en un reto importante a solucionar.

Para el caso del resto del área de estudio que se encuentra por fuera del sector antiguo, los predios con uso de parqueadero se ubican principalmente sobre ejes de alta concentración comercial y/o de servicios, como respuesta a los visitantes que atraen dichos usos y que requieren de espacios para carga y descarga de mercancía.

Es importante tener en cuenta además que, si bien con lo expuesto en los párrafos anteriores se entiende la necesidad y demanda del uso, no es del todo clara la alta concentración de parqueaderos de forma continuada en muchos casos sobre una misma manzana, lo cual se presenta como una tendencia fuerte y amenazante en sectores con alto valor patrimonial, respecto a su preservación y sostenibilidad. Barrios como Veracruz, Las Nieves, Las Aguas y La Catedral, La Alameda y La Capuchina, presentan la mayor concentración de predios seguidos con parqueo en los que pueden aparecer hasta 4 o más parqueaderos en una misma manzana.

Con la restricción existente del uso de parqueo y la falta de regulación frente a los desarrollos de más predios con este uso, se abre además la posibilidad de convertirlos en zonas de oportunidad en formulación para el desarrollo de nuevos proyectos que complementen y suplan otras necesidades de los barrios y sus residentes, que vaya más allá de ámbitos relacionados al transporte y la movilidad. Por medio de tipologías que sean complementarias con lo existente y que conserven en escala y valores aquellos que tienen un valor patrimonial o histórico asociado de mayor relevancia.



Gráfica 9. Distribución espacial del uso parqueaderos

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.5.3 Proporción del uso parqueaderos

De acuerdo al tipo, la mayor cantidad corresponde a parqueaderos en superficie en un 70% de los lotes destinados a este uso; en segundo lugar, están los parqueaderos en edificaciones que ocupan el 29% de los lotes con este uso y por último los parqueaderos en sótanos que equivalen al 1% de los mismos. Es de resaltar que el área ocupada por los parqueaderos en superficie resulta elevada si tenemos en cuenta que equivale a 26.3 Ha. del total de 37 Ha. que ocupa el uso.

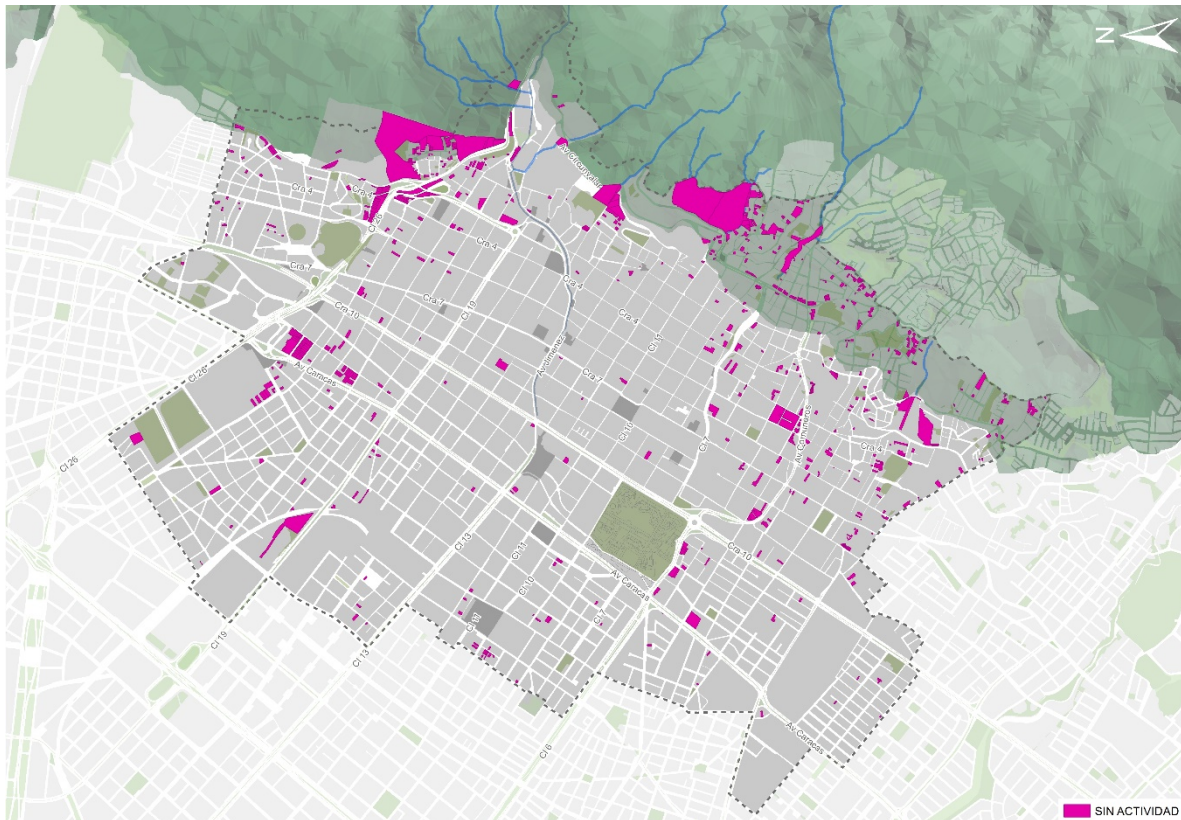


Gráfica 10. Tipos de parqueaderos

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital

1.2.6 Lotes sin actividad

En el área de estudio identificamos 868 lotes, que no registran ningún tipo de uso; equivalentes al 5% del total de 19.842 lotes que conforman el área de estudio. Estos lotes ocupan una superficie de 37 Ha, es decir, el 3% del total del área de estudio. Su localización se puede apreciar en el siguiente plano.



Plano 12. Lotes sin actividad

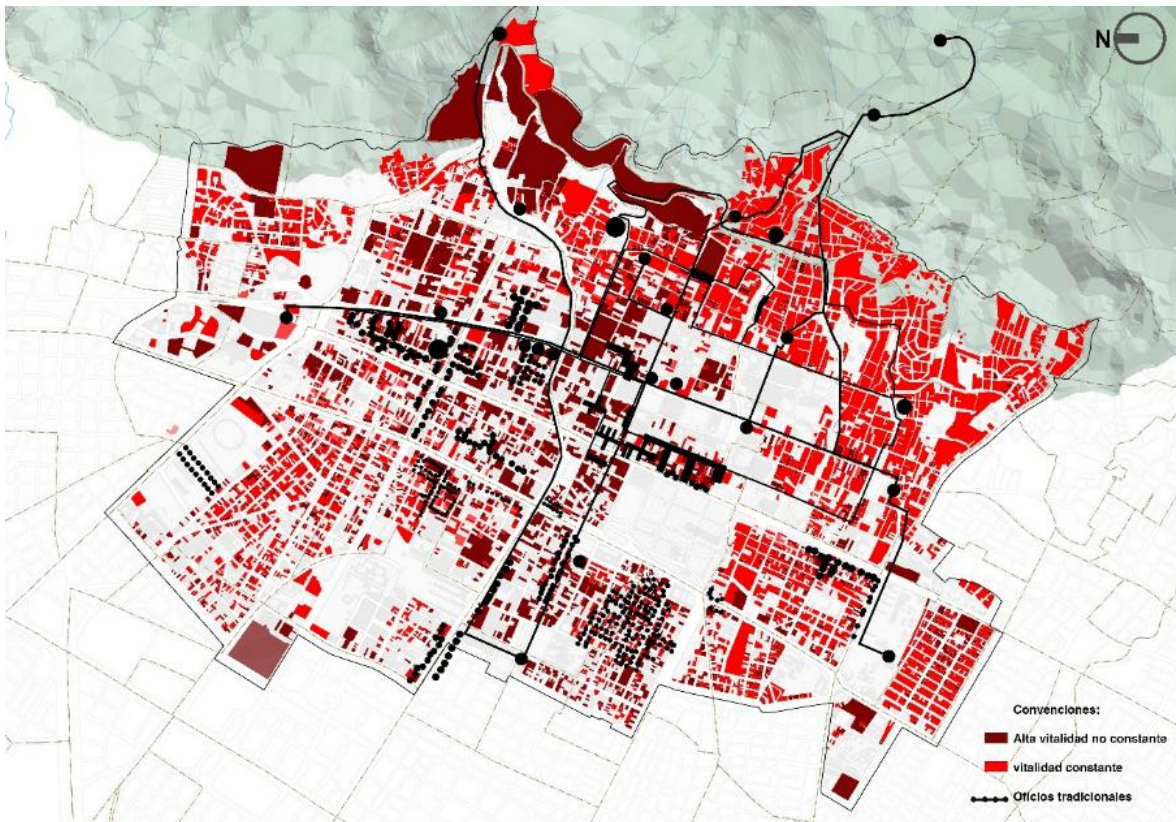
Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital

1.2.7 Dinámicas urbanas asociadas a los usos del suelo

En cuanto a las dinámicas urbanas asociadas a los usos del suelo que se presentan en el área de estudio, encontramos una serie de aglomeraciones o de actividades especializadas, actividades comerciales (calzado, autopartes, insumos eléctricos) y de servicios como (alojamientos y ópticas). Si bien es cierto que estas concentraciones son focos de atracción de público y dinamizan el Centro Histórico, también es cierto que pueden resultar especialmente perjudicial en los sectores patrimoniales, por su impacto sobre las estructuras urbanas, ejerciendo además presión sobre usos más vulnerables como el residencial.

En relación a estas dinámicas urbanas identificamos la vitalidad como factor asociado a los usos del suelo. El área presenta dos patrones, de un lado las altas variaciones asociadas a equipamientos de gran escala (en sectores como el Centro Administrativo, Catedral, Las Aguas, Las Nieves, San Victorino) que atraen gran volumen de usuarios cuando prestan sus servicios y con muy baja afluencia cuando cierran (horario nocturno, fines de semana y vacaciones).

De otro lado, encontramos zonas que presentan menos intensidad en la vitalidad pero es más continua o constante, especialmente es sectores residenciales como los Barrios Concordia, Egipto, Belén, Las Cruces, San Bernardo, Policarpa y Eduardo Santos.



Plano 13. Síntesis Usos y dinámicas urbanas

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de UAED, Mapa de referencia, CCB.

Aglomeraciones de actividades

En el área de estudio, a partir de información de la Cámara de Comercio de Bogotá, encontramos zonas en las que se concentran actividades especializadas o aglomeraciones, principalmente de comercio y servicios.

Entre estas zonas identificamos los sectores de la Cr 10 y San Victorino (calzado), Eje Calle 19 (ópticas), Santa Fe y algunos dispersos por toda el área (alojamientos). De otra parte, en barrios como La Estanzuela y La Pepita (entre Avenida Caracas y Carrera 21 de oriente a occidente y entre la Avenida Colón y Calle 10 de sur a norte) se han visto afectados por la aglomeración de establecimientos comerciales especializados en Autopartes.

La consolidación del comercio ha afectado la conservación integral de inmuebles de alto valor patrimonial (inmuebles que han sido adaptados para ser locales y bodegas). Las calles con mayor concentración de comercio especializado de autopartes son la Calle 8 entre Carrera 19ª y Av. Caracas, Calle 7ª entre Carrera 18 y Av. Caracas, Carrera 16 entre Calle 6 y Calle 10 y Carrera 18 entre Calle 6 y Calle 10.

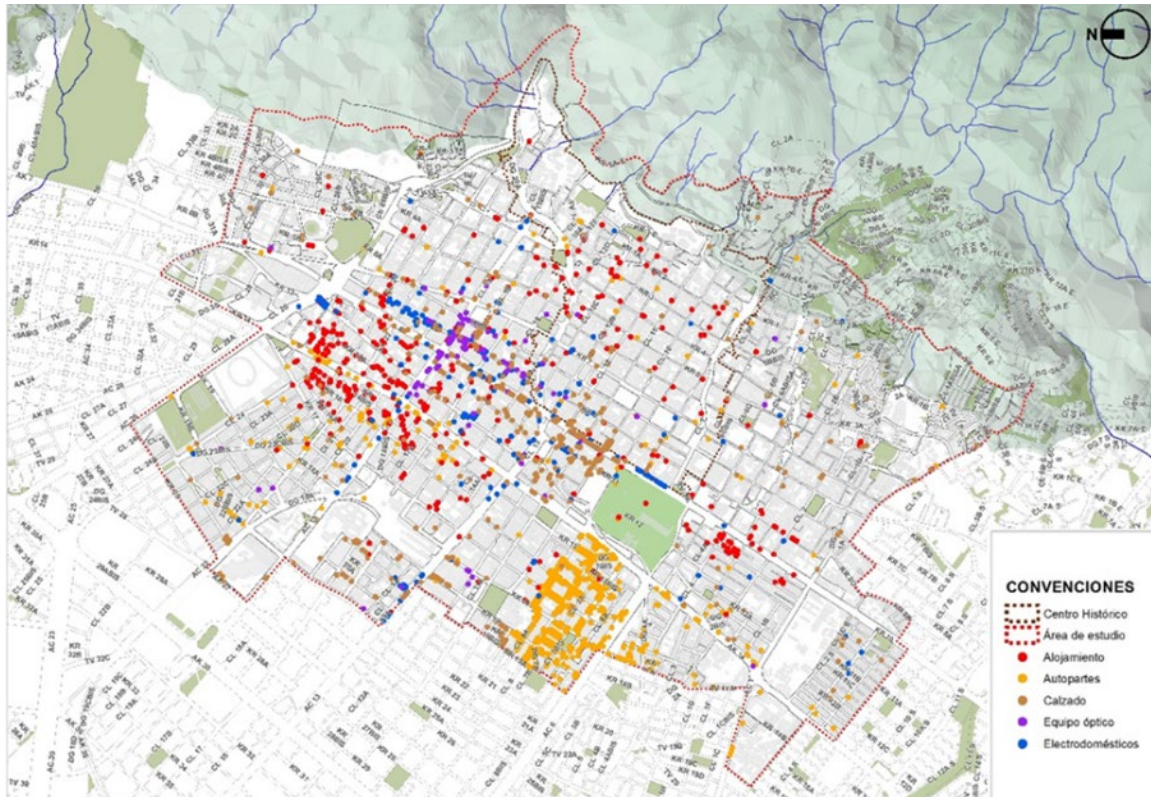
También se evidencia una tendencia de expansión del comercio de autopartes a barrios aledaños como Eduardo Santos y El Progreso, principalmente por ejes como la Carrera 18 entre Avenida Colón y Calle 3, Carrera 24 entre Avenida Colón y Calle 3 y Avenida Caracas entre Avenida Colón y Calle 2.

El eje de la Calle 10 y Calle 11 entre la Plaza de los Mártires y Plaza España se ha consolidado como un sector tradicional de venta y comercialización de herramientas para el hogar y ferreterías que tiene un gran impacto en la movilidad y espacio público, pero con preocupación se evidencia el riesgo de deterioro de los inmuebles BIC que existen en el sector a causa del cambio de uso y la falta de mantenimiento.

Así mismo, sectores como el Barrio La Favorita y El Listón, especialmente la Calle 17 entre Av. Caracas y Carrera 17 se ha visto un incremento sustancial del comercio especializado en motopartes (repuestos y accesorios para motocicletas) desarrollando impactos en el espacio público, movilidad y trama urbana de la zona.

En sectores como La Capuchina y La Alameda, principalmente en el eje de la Carrera 13 entre Av. Jiménez y Calle 17 existe una concentración del uso comercial especializado en electrodomésticos y tecnología para el hogar. En el último tiempo se ha venido expandiendo y tiene repercusiones en el surgimiento de parqueaderos de uso público e invasión del espacio público.

En el sector de Las Nieves, principalmente sobre la Carrera 9 entre la Calle 19 y Calle 22, se concentra el comercio especializado en tecnología, instrumentos musicales y ambientación visual el cual presenta conflictos en la trama urbana (el perfil del espacio público no está acondicionado para recibir la afluencia de público de manera masiva en este tramo).



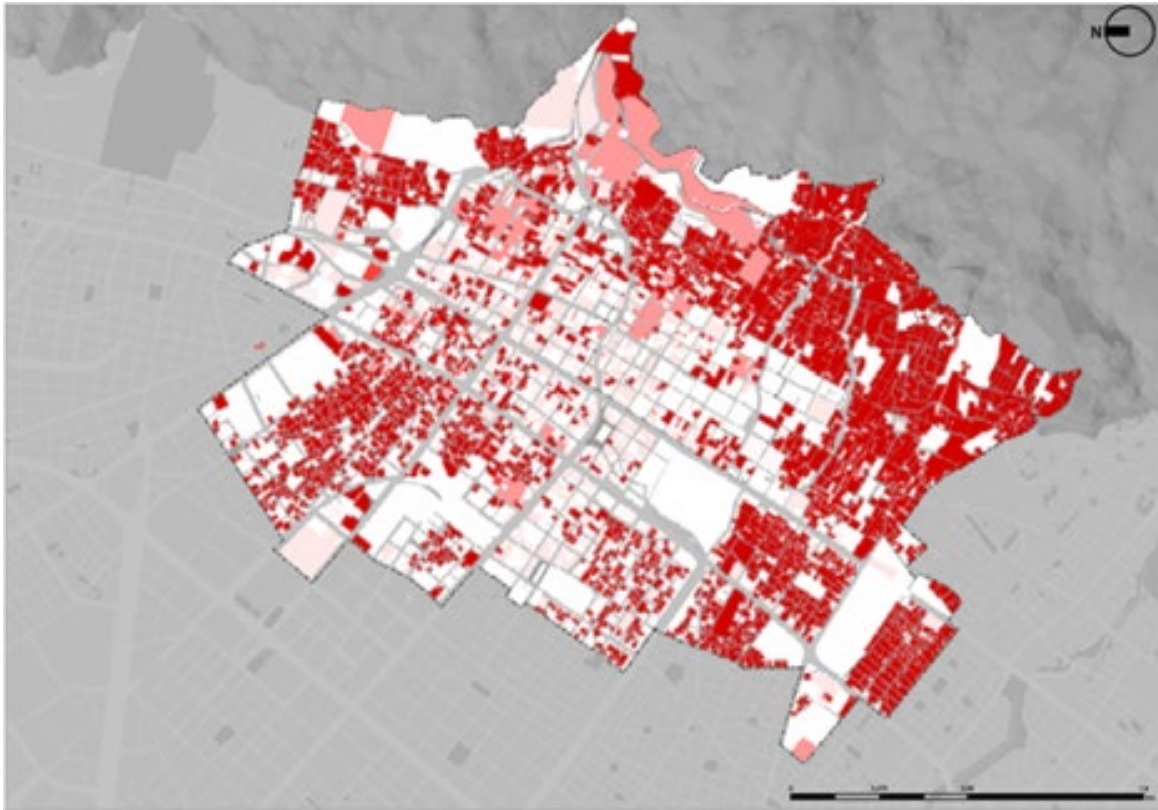
Plano 14. Aglomeraciones de actividades en el área de estudio

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de UAED, Mapa de referencia, CCB.

Vitalidad y usos del suelo

En este aparte se analiza la relación de la vitalidad urbana y los usos del suelo, específicamente en dos aspectos, la intensidad y la continuidad de esa vitalidad. En lo relativo a la intensidad, encontramos que en las zonas donde se concentran usos dotacionales, educativos (Universidades Los Andes, Externado, Tadeo, Central, La Gran Colombia, Autónoma, La Salle) e institucionales y usos comerciales y de servicios, atraen un gran volumen de usuarios y generan altos grados de vitalidad, pero solo en ciertos horarios o periodos del año. (Centro Administrativo, Catedral, Las Aguas, Las Nieves, San Victorino)

Ejes como la Cl 19, entre la Cr 17 y la Cr 3, Cl 22 entre la Av. Caracas y la Cr 4, Avenida Jiménez entre la Cr 19 y la Avenida Circunvalar, Cl 10 y Cl 11 entre Carreras 18 y 2, Avenida Colon entre Carrera 24 y Avenida Caracas, Carrera 10 entre Calle 7 y Calle 26, Carrera 7 entre Calle 10 y Calle 26 y Carrera 4 entre Calle 6 y Calle 24 son los de mayor vitalidad en horario diurno. Esta situación contrasta con la baja vitalidad que presentan estos mismos ejes en horas de la noche, fines de semana, meses vacacionales y en general cuando los equipamientos educativos y sedes administrativas no prestan servicios, con una reducción considerable del volumen de personas.



Plano 15. Vitalidad e intensidad.

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

De otra parte, se identifican sectores en donde predomina la actividad residencial, en los que la intensidad de la vitalidad urbana es menor, pero es continua, es decir, sin grandes variaciones. (Barrios Concordia, Egipto, Belén, Las Cruces, San Bernardo, Policarpa y Eduardo Santos)

- En el barrio La Concordia los ejes de mayor vitalidad de forma constante son la Calle 12 C, entre Carrera 3 y Carrera 1ª y la Carrera 2 entre Calle 12 y 12 E, en los cuales se concentra comercio de escala vecinal.
- En el barrio Belén, el eje de la Calle 6D entre la Carrera 4 y Av. Circunvalar es donde existe mayor concentración de comercio de escala vecinal y equipamientos que hacen de éste eje, el de mayor vitalidad para el sector
- El barrio Las Cruces cuenta con el eje de la Calle 2da entre Carrera 10 y Carrera 4, en el que la concentración de equipamientos, la presencia del Parque de las Cruces y el comercio de escala vecinal hacen de éste eje, el de mayor vitalidad de manera constante (tanto en el día como en la noche y entre semana y los fines de semana). Sin embargo, se evidencia una afectación sobre la vitalidad por la expulsión del uso residencial y la concentración de habitantes de calle, los expendios de SPA, con lo cual se incrementa la percepción de inseguridad, se reduce el uso residencial y se acelera el riesgo de deterioro de inmuebles BIC y del sector patrimonial)

- El barrio San Bernardo posee una vitalidad constante debido a su condición residencial y a ejes de comercio especializado (muebles) y vecinal. Sin embargo la concentración de habitantes de calle, los expendios y zonas de consumo de SPA, ha traído la transformación de la dinámica urbana del sector, con importantes impactos en el espacio público, la movilidad, la percepción de inseguridad (pese a los continuos controles y acción policial). Estas situaciones afectan la vitalidad del sector que se acentúa por el surgimiento de viviendas de paso y/o inquilinatos, que ha traído como consecuencia, la expulsión de residentes tradicionales en especial en los ejes de la Calle 3 entre Carrera 10 y Avenida Caracas y en la Calle 2 Entre Carrera 12 y Avenida Caracas.
- En el barrio Policarpa se localiza un importante sector de comercio especializado (telas) y de comercio vecinal que junto a la actividad residencial genera una vitalidad constante en el barrio, especialmente en los ejes de la Calle 3 Sur, entre la Carrera 10 y la Avenida Caracas y la Calle 4 Sur, entre la Carrera 10 y la Carrera 12. Es de resaltar que el cese de funciones del Hospital San Juan de Dios afectó considerablemente el costado norte del barrio, principalmente por el aumento de la percepción de inseguridad y deterioro del BIC.
- El barrio Eduardo Santos posee una vitalidad constante, resaltando los ejes de la Calle 2 y Calle 3 entre la Avenida Caracas y la Carrera 19.



Plano 16. Vitalidad continua

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP y Catastro Distrital.

1.2.8 Usos del suelo y representatividad

Este eje temático se ocupa del significado y representatividad que tienen edificaciones o espacios urbanos del área de estudio por los usos y actividades que allí se desarrollan. Para ello, se estudian los usos tradicionales y su relación con el patrimonio material e inmaterial.

Usos tradicionales

Este tema se refiere a aquellos oficios que se han desarrollado tradicionalmente en el Centro de la ciudad y que por lo general se agrupan o aglomeran por especialidad. Uno de los aspectos que caracteriza el centro histórico de la ciudad, es su heterogeneidad y dinamismo que contiene, en donde suceden distintas actividades y confluyen personas de todo tipo, lo cual se ha convertido en un elemento característico del centro que a pesar de todo ello sigue siendo una unidad en el territorio de la ciudad. Las manifestaciones culturales, al igual que los diferentes actores que la componen son diversos y representan maneras en que sus habitantes se han apropiado de su territorio, instaurando sobre él actividades y comercios que son resultado de su cotidianidad y que, por el factor de recurrencia a través del tiempo, se convierten hoy en día en elementos constitutivos de memoria e identidad colectiva, sin los cuales, pensar el centro se convertiría en una visión segmentada e incompleta.

Es por éste motivo que, dentro de la caracterización e identificación de usos del centro, aquellos que se han convertido en manifestaciones tradicionales de los habitantes y/o de las mismas dinámicas del centro se vuelve un factor tan importante, y que como característica común tienen la particularidad de desarrollarse conjuntamente en zonas específicas de la ciudad, por lo que se pueden identificar por tipo de manifestación y/o zona de ubicación de la siguiente manera:

- Servicios asociados a actividades funerarias, tales como marmolerías, floristerías y diseños de lápidas, así como espacios de venta de ataúdes y féretros para fallecidos, se encuentran concentrados en (2) zonas específicas del área de estudio, la primera de ellas sobre la Carrera 20 en ambos costados del eje, tienen una fuerte presencia de talleres de diseño y elaboración de lápidas y demás elementos ornamentales para las tumbas, en donde la mayoría de estas son realizadas en mármol, su ubicación entre el Cementerio Central y el predio de Los Columbarios (antiguo espacio sepulcral); la segunda zona de concentración está ubicada sobre la Calle 1 o Avenida de la Hortúa, en el costado norte del eje, en donde se ubican varias funerarias, salas de velación y locales de venta de féretros y demás servicios asociados al sepulcro, su cercanía con el Hospital San Juan de Dios, permite entender la concentración del uso sobre este punto tan específico.
- En una segunda clasificación, podrían describirse aquellos usos relacionados con mecánica y comercialización de autopartes y moto partes, que se ubican en distintos puntos del centro

histórico pero su alta concentración los ha convertido en espacios de alta significación y representatividad para la ciudad que acuden a estos espacios constantemente. La primera concentración del comercio de moto partes, se ubica en el barrio La Favorita, entre la Avenida Caracas o Cra. 14 y la Carrera 16 y entre Calles 16 y 18ª. Para el caso de las autopartes, la concentración es probablemente una de las más extensas de la zona de estudio, y se ubica entre los barrios de La Estanzuela y El Voto Nacional y se extiende desde la Avenida Caracas o Cra. 14 y la Carrera 18 y entre Calles 7 y 11, conformando un área sobre la cual el impacto y saturación que, sobre otros usos, el espacio público y la movilidad representa el comercio y talleres de autopartes, es muy significativo.

- Para el caso de actividades de comercio asociadas a venta de Electrodomésticos, se presentan tres concentraciones en el área de estudio, la primera de ellas sobre la Calle 13 o Av. Colón, entre Carreras 19 y 22 sobre el costado norte. La segunda concentración se ubica sobre la Carrera 13, en el Barrio La Capuchina entre Calles 13 y 18, en un sector conocido ampliamente por la ciudadanía como área representativa para compra de artículos para el hogar. La tercera concentración se presenta sobre la Carrera 10, entre calles 6 y 9 en el barrio Centro Administrativo, en este caso la venta de electrodomésticos se da por la fuerte presencia de Compraventas o remates de productos de este tipo.
- El caso de las ópticas, es otro de los más representativos del centro, esta concentración se ubica sobre la Calle 19 entre Carrera 14 o Av. Caracas y Carrera 7, y se desarrolla en ambos frentes del eje y en algunas carreras como es el caso de la Carrera 9 y 6.
- Muy cercana a esta última concentración se encuentran comercios asociados a electrónica y música el cual se ubica principalmente sobre el eje de la Carrera 9 entre Calles 19 y 24 y se extiende en los primeros predios sobre las Calles 23 y 22.
- Unas calles al norte del Eje ambiental a la altura de las Carreras 9 y 7, se ubica una concentración de comercio asociado a libros nuevos y de segunda mano, en un grupo de calles que por la intensidad de uso obligan al tránsito peatonal por las mismas.
- Sobre la Calle 17 y entre Carreras 7 y 5, se ubica en ambos costados del eje unos desarrollos de comercio asociado a la fabricación y venta de artículos deportivos y de maquinaria relacionada a prácticas deportivas de distintos tipos.
- En cercanía al sector de San Victorino, se ubica de manera desagregada una concentración de locales de venta de materias primas y productos químicos industriales, el primero de ellos sobre la Carrera 14 o Av. Caracas entre Calles 13 y 16. Y el segundo, se ubica entre Calles 13 y 12 y Carrera 13b sobre ambos costados del eje vial.
- También por la Calle 13 o Av. Colón se ubica en el costado sur del eje vial una importante concentración de manifestaciones y comercios asociados a la venta de bicicletas y accesorios, que se ubica entre Carreras 16 y 22.
- Sobre ambos costados del eje de la Calle 11 a la altura de la Carrera 14 o Avenida Caracas y la Carrera 17, se ubica una importante concentración de ferreterías cuya actividad es tradicional y cotidianamente conocida entre los transeúntes cercanos y el resto de la ciudadanía, esta zona

ubicada en el barrio Voto Nacional, se ubican cerca de talleres especializados en metalurgia o reparaciones automotrices, que adquieren sus productos de estas ferreterías para su funcionamiento regular.

- Más hacia el sur, y en un punto en el que confluyen sectores como Santa Inés, San Bernardino, la Estanzuela y Eduardo Santos se localiza un punto de concentración de sobanderos, muy tradicionales en la ciudad y que han prestado sus servicios a la ciudadanía durante muchos años. Su actividad se desplaza por el eje de la Carrera 14 o Avenida Caracas y entre Calles como la 3 y la 4 principalmente.
- También en el sector de San Bernardino, pero sobre el eje de la Carrera décima, entre calles 1 o Av. Hortúa y calle 2b se ubica una importante aglomeración de talleres de elaboración y venta de muebles que se extiende por ambos costados del eje vial, e incluso al interior de algunas calles del barrio.
- Entre los sectores de La Catedral, La Capuchina y Santa Inés quedan buena parte de los pasajes comerciales del centro de la ciudad, en el cual persisten algunos como el Pasaje Rivas, Pasaje Hernández, Pasaje Puerto Colombia y el Pasaje Mercedes Gómez.
- Sobre la Calle 11 entre calles 8 y 9 se mantiene la actividad de las sombrererías, una muy tradicional y de alta representatividad para los bogotanos.
- También sobre la Carrera 9 pero entre calles 7 y 10 se encuentra una importante concentración de comercio y talleres relacionados con sastrerías y venta de prendas y artículos militares, muy cercana a esta concentración también se ubican tipografías, sobre el mismo eje de la Carrera 9 entre Calles 7 y 9.

Por último y de manera complementaria y por supuesto no menos importante, es clave describir la importante presencia de iglesias y templos en la delimitación del área de estudio, que como es conocido, eran los elementos constitutivos y representativos de las expansiones y límites del crecimiento de la ciudad hasta aproximadamente finales del Siglo XIX, por lo que hay una alta presencia religiosa que se ve representada en manifestaciones y rutas o recorridos católicos en su mayoría que son de alto interés por parte de los habitantes de las áreas centrales y del resto de la ciudad. También se conserva la actividad de mercados tradicionales, que se refleja en Plazas de Mercado como Rumichaca, La Concordia, Las Cruces, Paloquemao y Las Nieves, que denotan una clara apropiación y vínculos entre vendedores y residentes, con la actividad de abastecimiento y comercio a diversas escalas que alimenta el centro histórico.

1.3 CONCLUSIONES

1.3.1 Problemáticas y potenciales

Problemáticas

- Alta concentración de usos comerciales y de servicio, con predominio sobre otros usos.

- Desequilibrio en la distribución de usos del suelo, con tendencia a la especialización.
- Alta vulnerabilidad de la actividad residencial.
- Usos dotacionales con tendencia a la expansión en detrimento de la actividad residencial.
- Un gran número de inmuebles BIC alberga actividades comerciales y de servicios, lo que propicia alteraciones que pueden afectar al BIC.

Potenciales

- Alta vitalidad urbana asociada a usos que atraen grandes volúmenes de población (Zonas comerciales, equipamientos educativos y Sedes administrativas)
- Vitalidad continua en los barrios residenciales.
- Presencia de oficios tradicionales del Centro que se aglomeran en zonas por especialidad.
- Zonas con mezcla de usos, principalmente vivienda, comercio y servicios.