

X SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN URBANA Y REGIONAL POLÍTICAS DE VIVIENDA Y DERECHOS HABITACIONALES

Patrimonio y patrimonialización ¿Dinámica de exclusión o inclusión social?

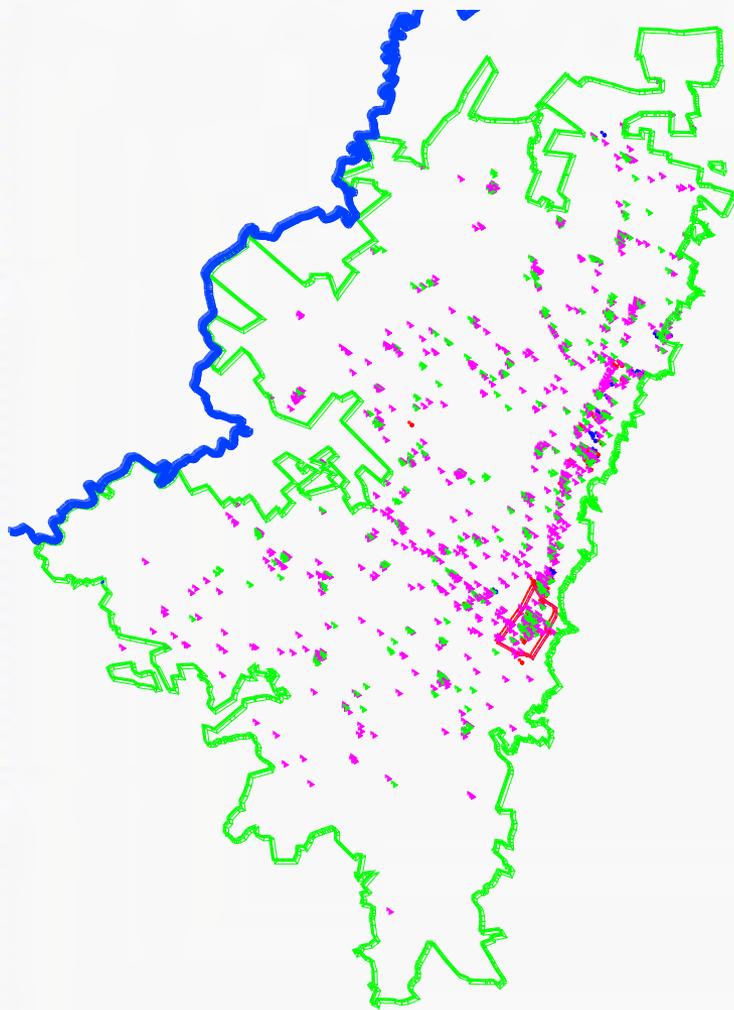
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO Thierry Lulle – Amparo De Urbina

GRUPO “PROCESOS SOCIALES, TERRITORIOS Y MEDIO AMBIENTE”
CENTRO DE INVESTIGACIONES SOBRE DINÁMICA SOCIAL - CIDS
Facultad de Ciencias Sociales y Humanas
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

CONTEXTUALIZACIÓN



ACTIVIDAD BANCARIA EN BOGOTÁ 2000

Fuente. Amparo De Urbina & Fabio Zambrano (2006)

- PERO NUEVAS CENTRALIDADES HAN ENTRADO A COMPETIR CON EL CENTRO TRADICIONAL.
- ESTE CENTRO HA SUFRIDO TRANSFORMACIONES FÍSICO ESPACIALES Y SOCIO DEMOGRÁFICAS
- LA SALIDA DE LAS ÉLITES Y LA RECEPCIÓN DE LOS FLUJOS MIGRATORIOS PROMOVÍ PROCESOS DE TUGURIZACIÓN Y DETERIORO.
- A PESAR DE SU ESTIGMATIZACIÓN, SIEMPRE HA CONSERVADO EL DINAMISMO PROPIO DE UN CENTRO DE SERVICIOS.

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

- **CONCENTRA** LA MAYORÍA DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LA CIUDAD.
- EN **1963** SE DECLARA **MONUMENTO NACIONAL** AL **SECTOR ANTIGUO DE BOGOTÁ**
- LA **LEY 163 DE 1959** A TRAVÉS DEL **DECRETO 264 DE 1963** DEFINE LOS LIMITES SEGÚN DE LO URBANIZADO A COMIENZOS DEL **SIGLO XIX**
- NINGUNA **LEY NACIONAL** HA ESTABLECIDO LOS LIMITES
- EL **LIMITE LEGAL VIGENTE** CONTINUA SIENDO EL ESTABLECIDO EN **1963**

LIMITES DEL CENTRO HISTORICO

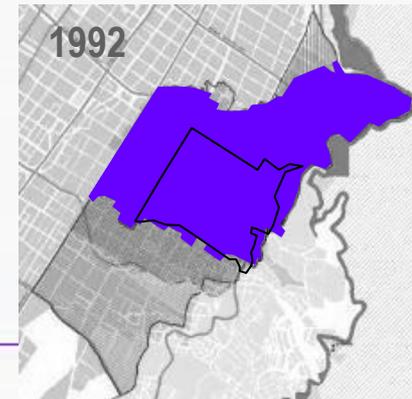
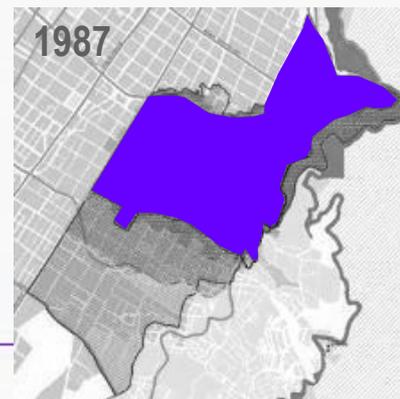
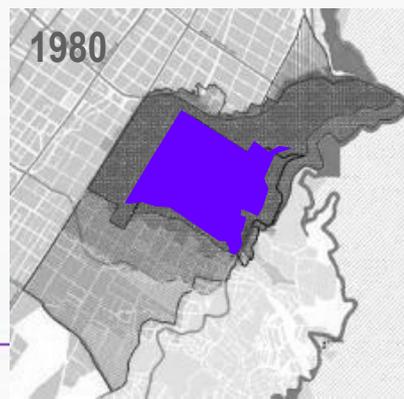
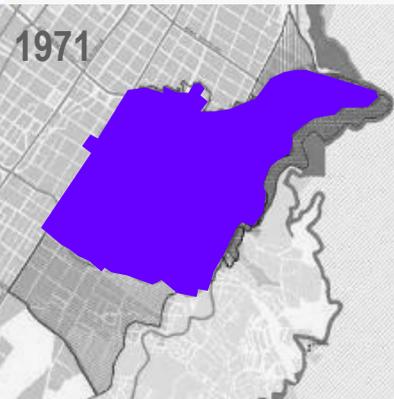


LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

- LA INTERPRETACIÓN (ÁMBITO DISTRICTAL) DE LOS LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO COMO MONUMENTO NACIONAL HA CAMBIADO DESDE ESE MOMENTO
- LOS LÍMITES ACTUALES SE ASUMEN A PARTIR DEL DECRETO 326 DE 1992
- ESTE DECRETO ADICIONA NUEVAS MANZANAS AL ÁREA INTERPRETADA INICIALMENTE COMO MONUMENTO NACIONAL POR LA LEY 163 DE 1959
- CON LA ADICIÓN DE ESTAS NUEVAS MANZANAS SE CREA LA NECESIDAD DE HACER UNA VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL SECTOR
- LA CORPORACIÓN LA CANDELARIA -IDPC- RECONOCIMIENTO DEL SECTOR: *MORFOLOGÍA URBANA Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ*
- MARÍA EUGENIA MARTÍNEZ. ALBERTO SALDARRIAGA, TRUDY JORDAN

LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO



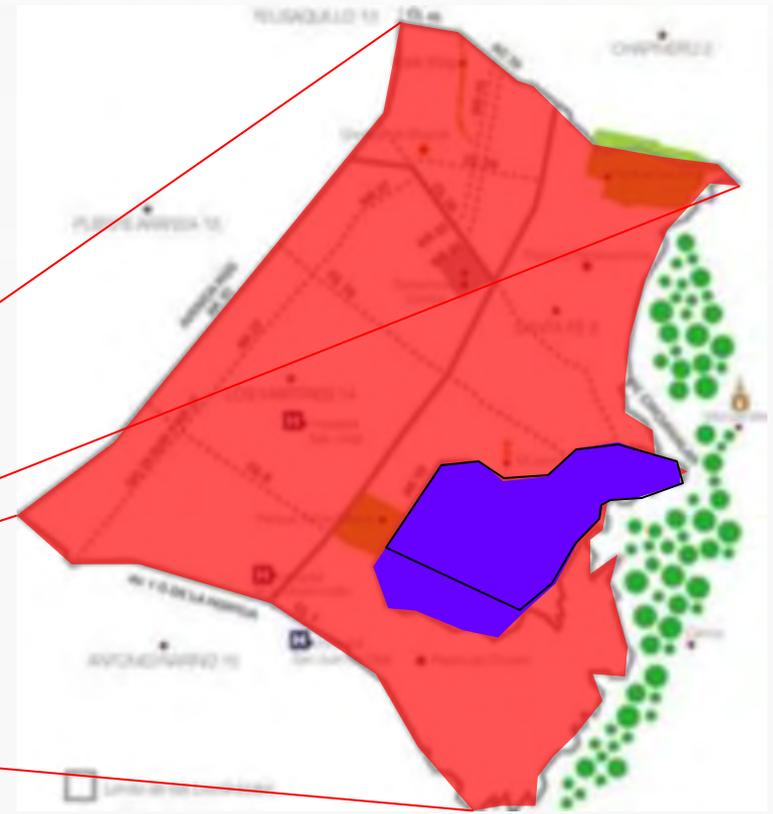
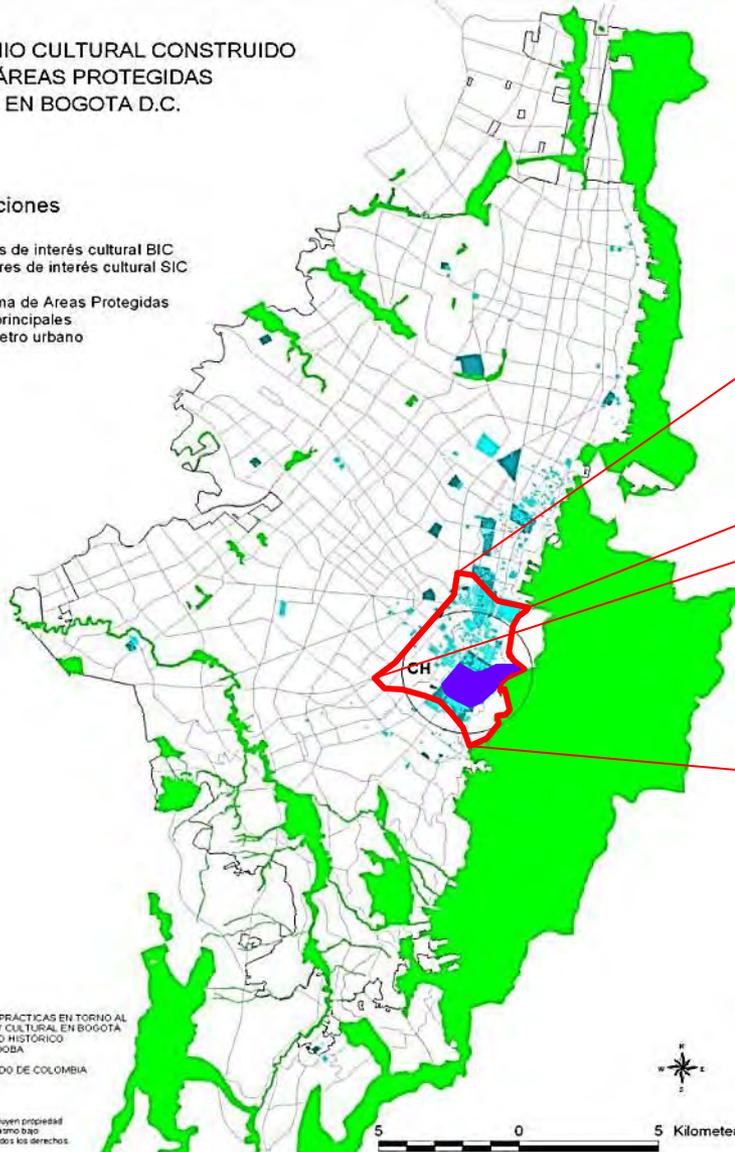
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

PATRIMONIO CULTURAL CONSTRUIDO
Y ÁREAS PROTEGIDAS
EN BOGOTÁ D.C.

Convenciones

- Bienes de interés cultural BIC
- Sectores de interés cultural SIC
- Dama
- Sistema de Áreas Protegidas
- Vías principales
- Perímetro urbano



- PLAN ZONAL CENTRO
- UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL
- CENTRO HISTÓRICO

REPRESENTACIONES Y PRÁCTICAS EN TORNO AL
PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN BOGOTÁ
LOS CASOS DEL CENTRO HISTÓRICO
Y EL HUMEDAL DE CORDOBA
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
AÑO 2005

Parte de este documento incluyen propiedad
del CAPD y se utilizan en el mismo bajo
la autorización, reservados todos los derechos.



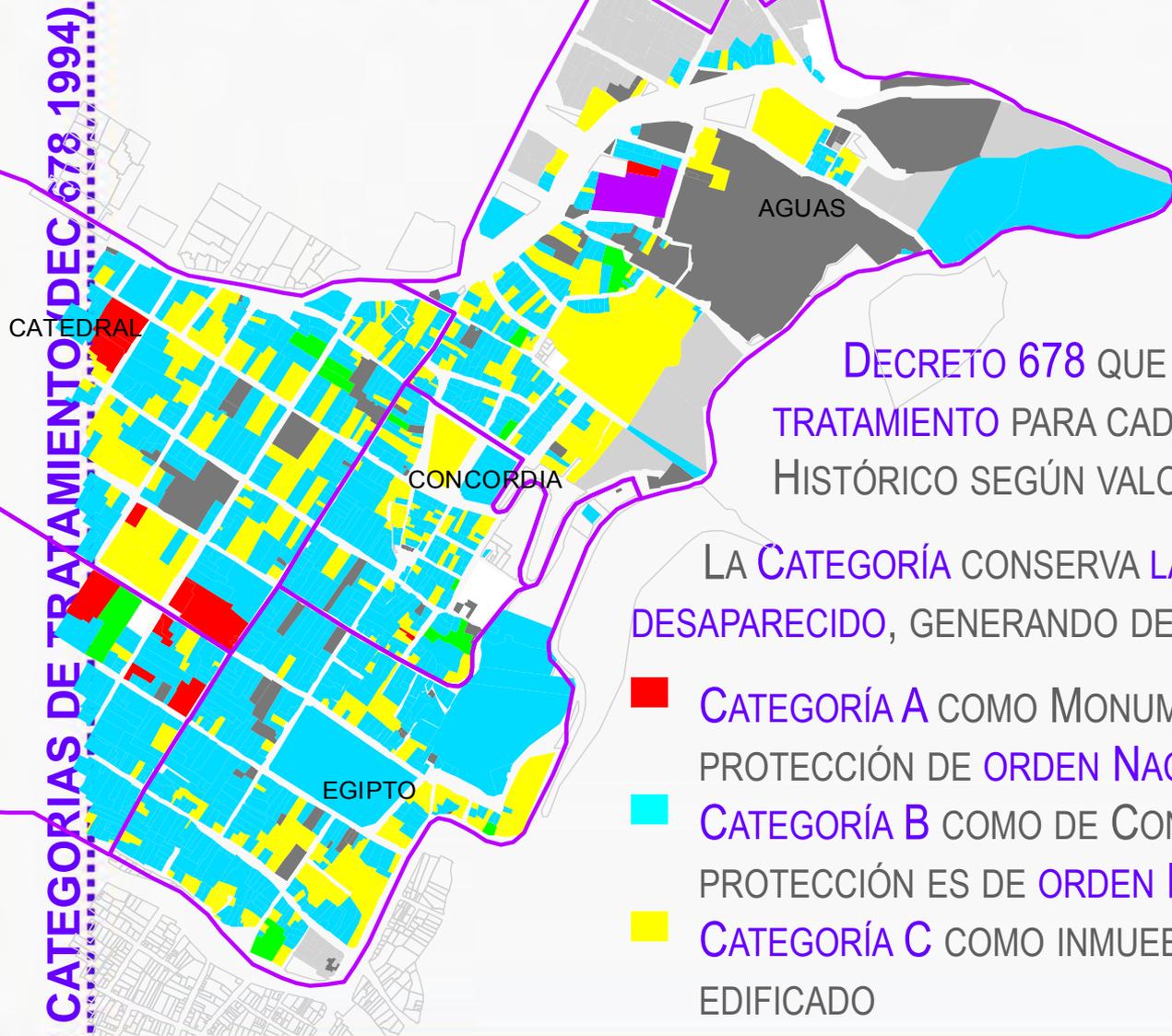
5 0 5 Kilometros

LIMITES DEL CENTRO HISTÓRICO



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO



DECRETO 678 QUE DEFINE UNA CATEGORÍA DE TRATAMIENTO PARA CADA INMUEBLE DEL CENTRO HISTÓRICO SEGÚN VALORES PATRIMONIALES DE 1994.

LA CATEGORÍA CONSERVA LA TIERRA AUNQUE EL ACTIVO HAYA DESAPARECIDO, GENERANDO DE EDIFICABILIDAD

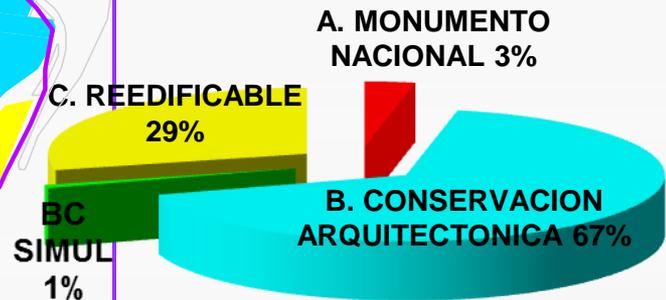
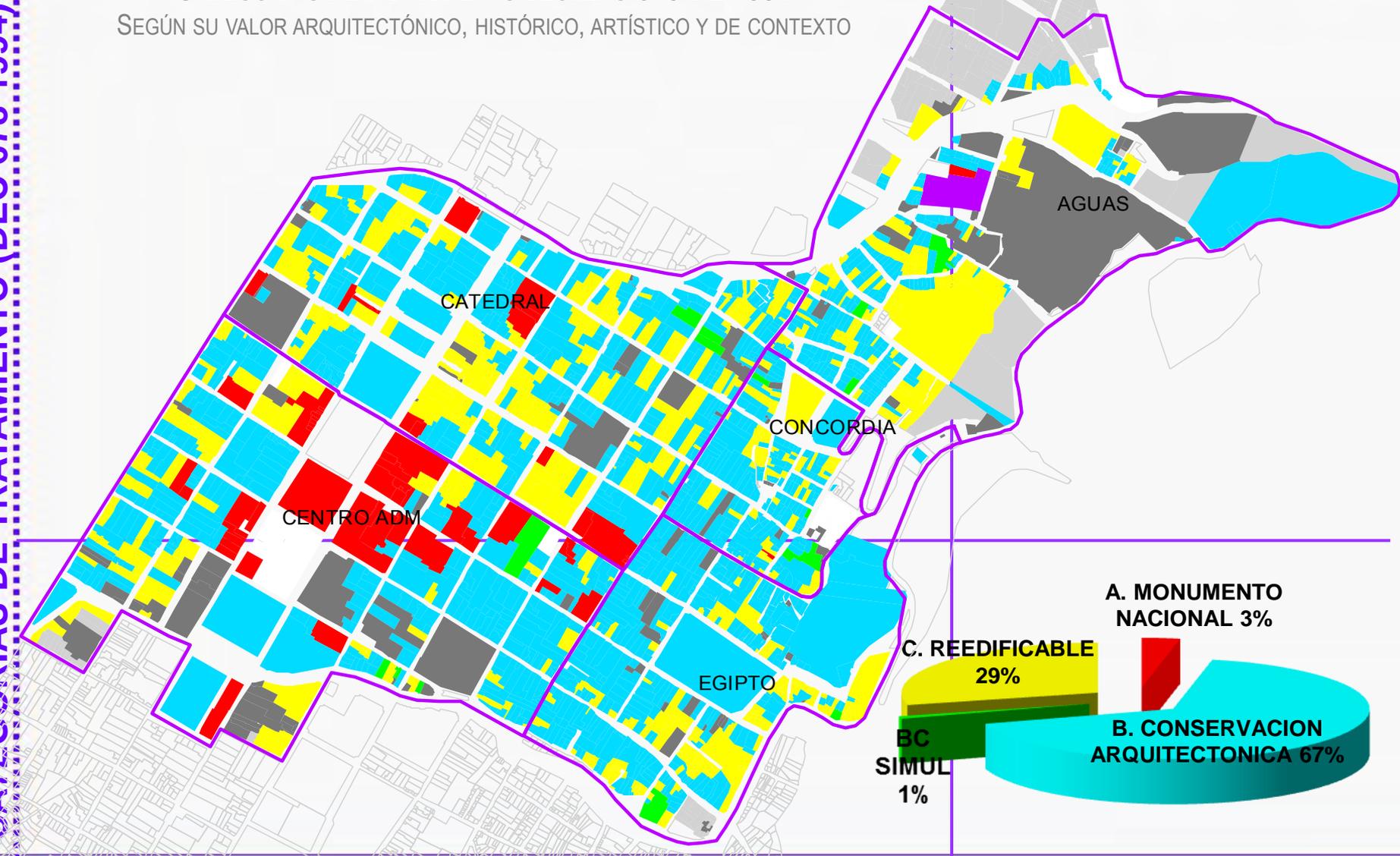
- CATEGORÍA A COMO MONUMENTO NACIONAL Y CON PROTECCIÓN DE ORDEN NACIONAL
- CATEGORÍA B COMO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, PROTECCIÓN ES DE ORDEN DISTRITAL
- CATEGORÍA C COMO INMUEBLE RE EDIFICABLE Y LOTE NO EDIFICADO

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

CATEGORÍAS DE TRATAMIENTO DECRETO 678 DE 1994
SEGÚN SU VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y DE CONTEXTO

CATEGORIAS DE TRATAMIENTO (DEC 678 1994)

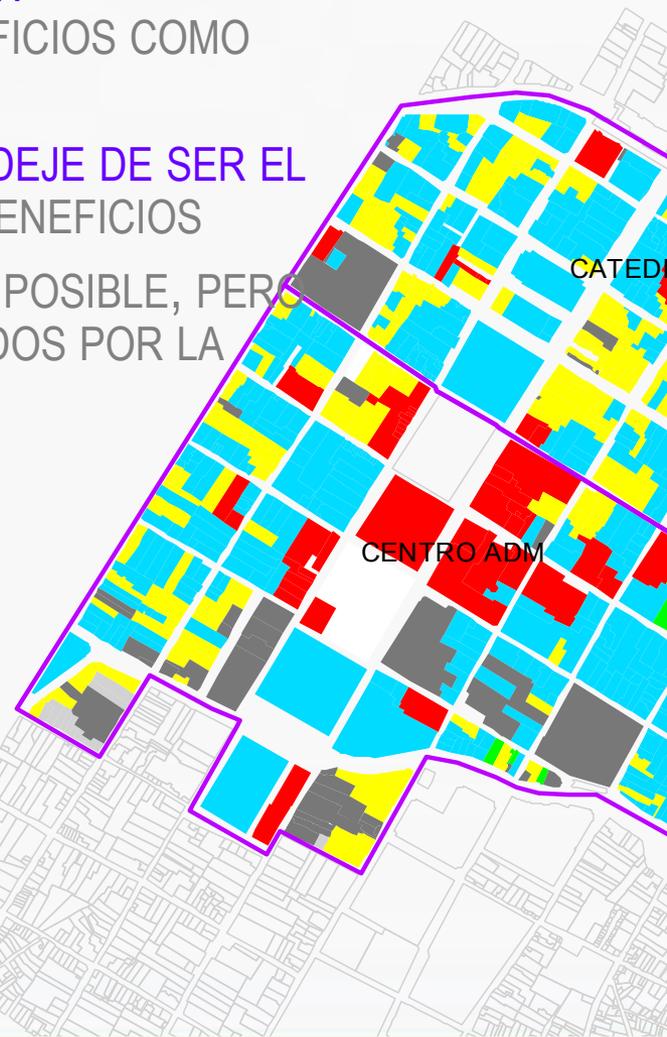


LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

CATEGORÍAS DE TRATAMIENTO (DEC 678 1994)

- LOS MONUMENTOS NACIONALES Y DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA DE USO RESIDENCIAL TIENEN BENEFICIOS COMO DESCUENTOS EN TARIFAS DE SERVICIOS PÚBLICOS
- EN EL MOMENTO EN QUE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DEJE DE SER EL USO EXCLUSIVO DEL INMUEBLE, SE PIERDEN ESTOS BENEFICIOS
- LAS CATEGORÍAS DEFINEN EL TIPO DE INTERVENCIÓN POSIBLE, PERO NO DEFINEN LOS USOS LOS CUALES SON DETERMINADOS POR LA UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL
- LA UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL ADOPTO EN 2007 LAS CATEGORÍAS DE TRATAMIENTO
- “EN UN PLAZO MÁXIMO DE DOS (2) AÑOS LOS PREDIOS CLASIFICADOS COMO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA POR EL DECRETO DISTRITAL 678 DE 1994, DEBERÁN SER RE CATEGORIZADOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004 Y DEMÁS NORMAS APLICABLES”



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO



LA INVESTIGACIÓN

- ¿CÓMO ES LA DISTRIBUCIÓN DE USOS EN EL CENTRO HISTÓRICO?
- ¿DE QUÉ MANERA SE ADAPTAN LAS ESTRUCTURAS ARQUITECTÓNICAS A LAS NUEVAS DEMANDAS EN EL SECTOR?
- ¿CUÁL ES EL IMPACTO DE LAS POLÍTICAS DE PATRIMONIO EN EL CENTRO HISTÓRICO?
- ¿CUÁL ES EL IMPACTO DE LAS CATEGORÍAS DE TRATAMIENTO EN EL CENTRO HISTÓRICO?

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO



PATRIMONIO DE USO RESIDENCIAL EN EL CENTRO BOGOTÁ

PRACTICAS DE LOS HABITANTES Y POLÍTICAS PÚBLICAS

PUBLICACIÓN. VIVIR EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ. PATRIMONIO CONSTRUIDO Y ACTORES URBANOS

INVESTIGACIÓN PLURI E INTERDISCIPLINARIA
METODOLOGÍA CUALITATIVA Y CUANTITATIVA

CONOCER LAS FORMAS DE APROPIACIÓN DE LAS VIVIENDAS RECONOCIDAS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) Y SUS ENTORNOS BARRIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ POR PARTE DE SUS HABITANTES, ASÍ COMO LA INCIDENCIA DE LAS POLÍTICAS URBANAS Y CULTURALES EN LA TRANSFORMACIÓN DE ESTE PATRIMONIO EN LAS ÚLTIMAS DOS DÉCADAS.

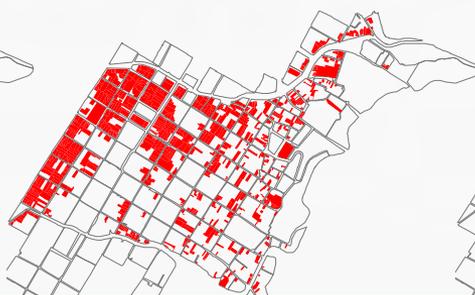
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS EN 2010



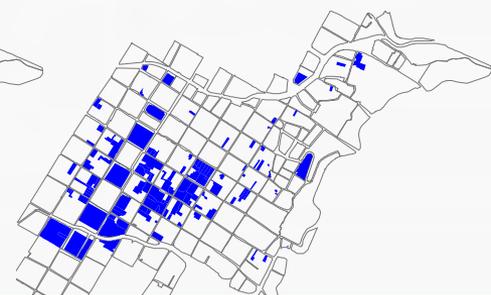
ACTIVIDAD RESIDENCIAL



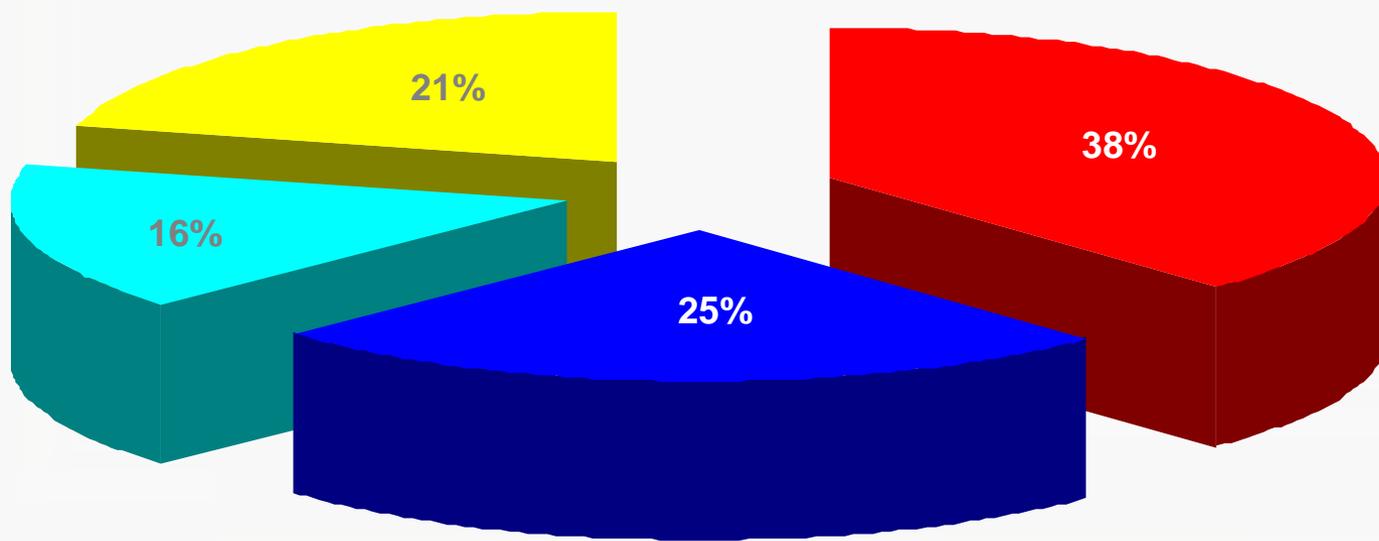
ACTIVIDAD COMERCIAL



ACTIVIDAD EDUCATIVA



ACTIVIDAD INSTITUCIONAL



USO CATASTRAL DE LOS INMUEBLES. PORCENTAJE 2010 (M2 CONSTRUIDO)

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL (UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010)

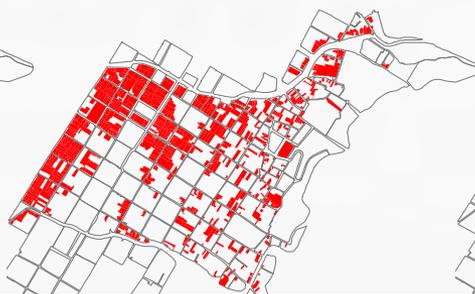
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS EN 2010



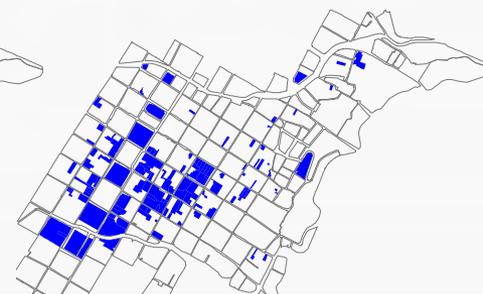
ACTIVIDAD RESIDENCIAL



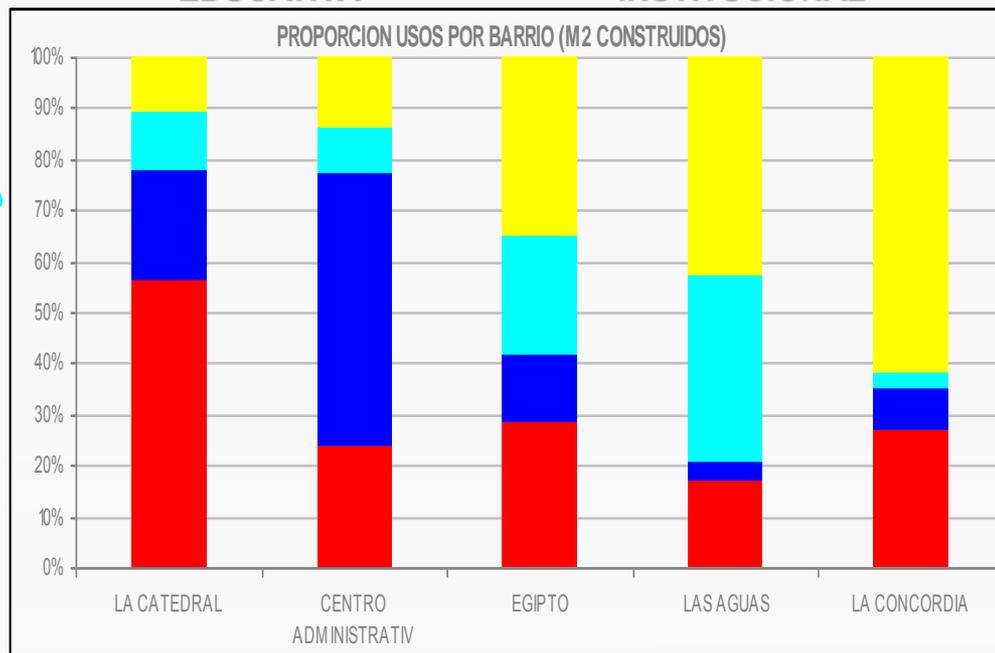
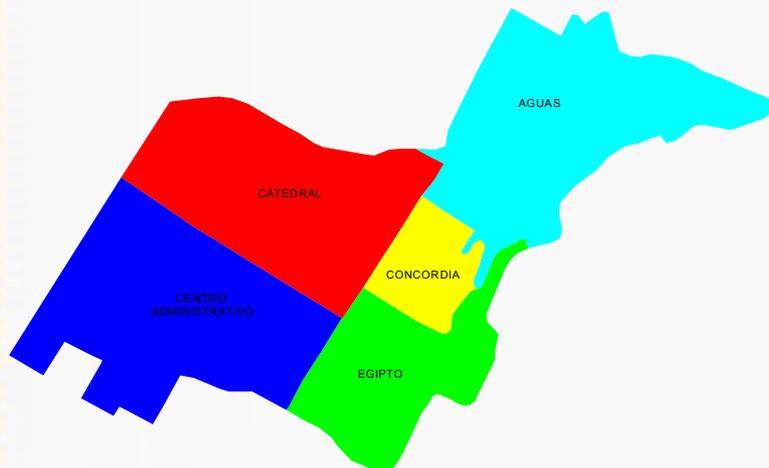
ACTIVIDAD COMERCIAL



ACTIVIDAD EDUCATIVA



ACTIVIDAD INSTITUCIONAL



USO CATASTRAL DE LOS INMUEBLES POR BARRIO. PORCENTAJE 2010 (M2 CONSTRUIDO)
 FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL (UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010)

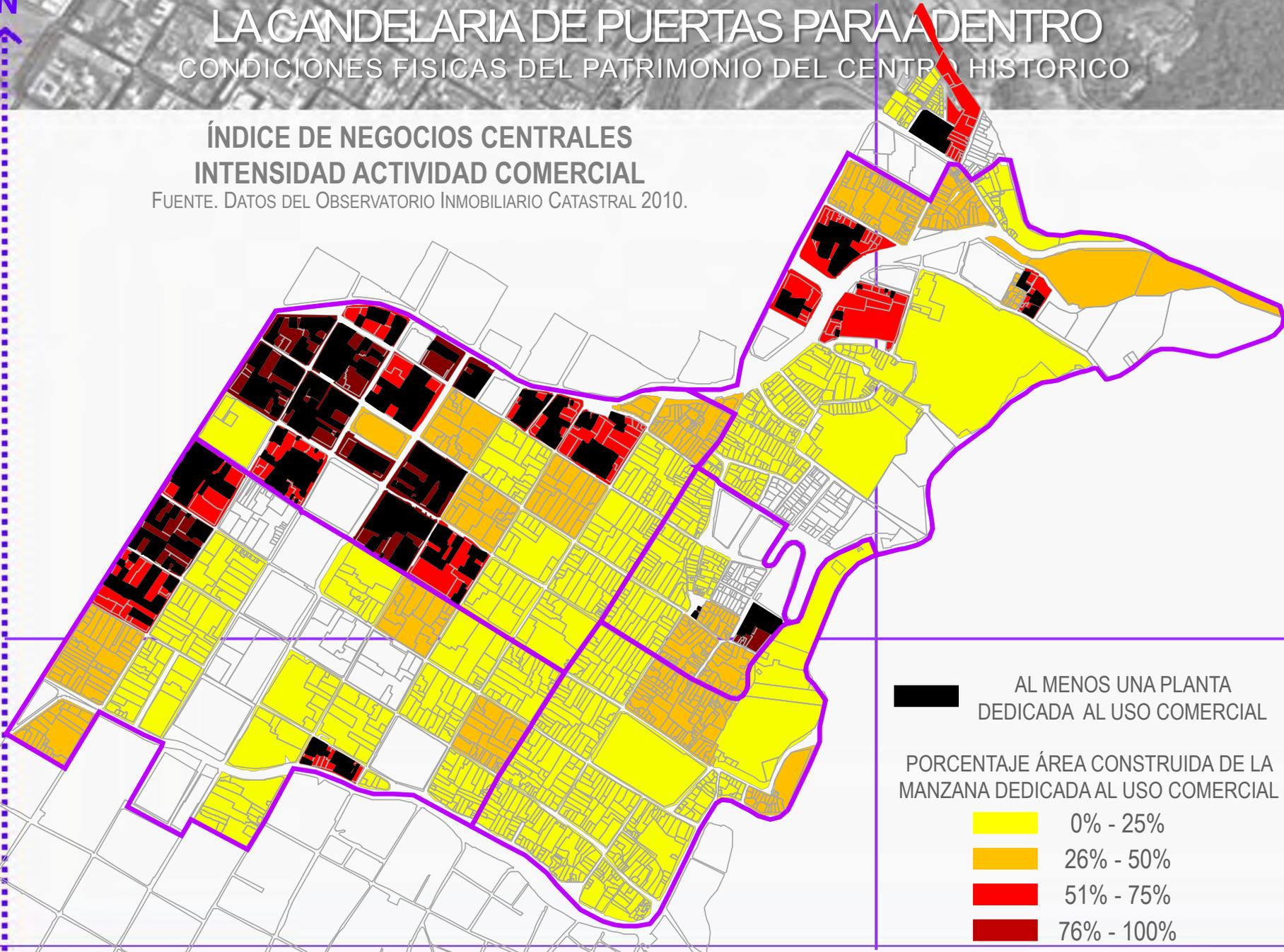
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

ÍNDICE DE NEGOCIOS CENTRALES INTENSIDAD ACTIVIDAD COMERCIAL

FUENTE. DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL 2010.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS EN 2010



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

INTENSIDAD USO RESIDENCIAL VS USO EDUCATIVO

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS EN 2010

USO EDUCATIVO

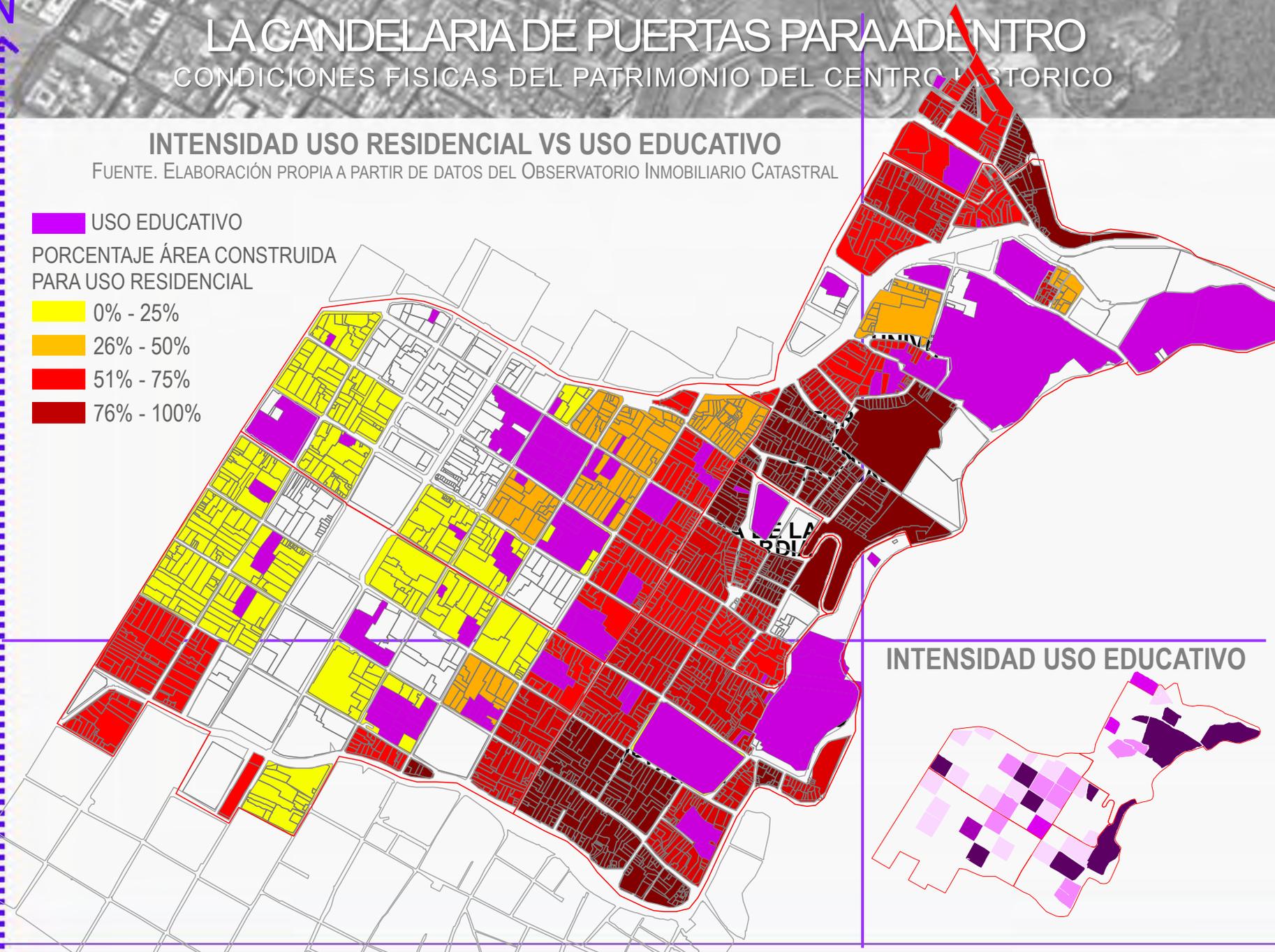
PORCENTAJE ÁREA CONSTRUIDA PARA USO RESIDENCIAL

0% - 25%

26% - 50%

51% - 75%

76% - 100%



INTENSIDAD USO EDUCATIVO

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS EN 2010



USO EDUCATIVO

PORCENTAJE ÁREA CONSTRUIDA PARA
USO COMERCIAL EN ZONA RESIDENCIAL

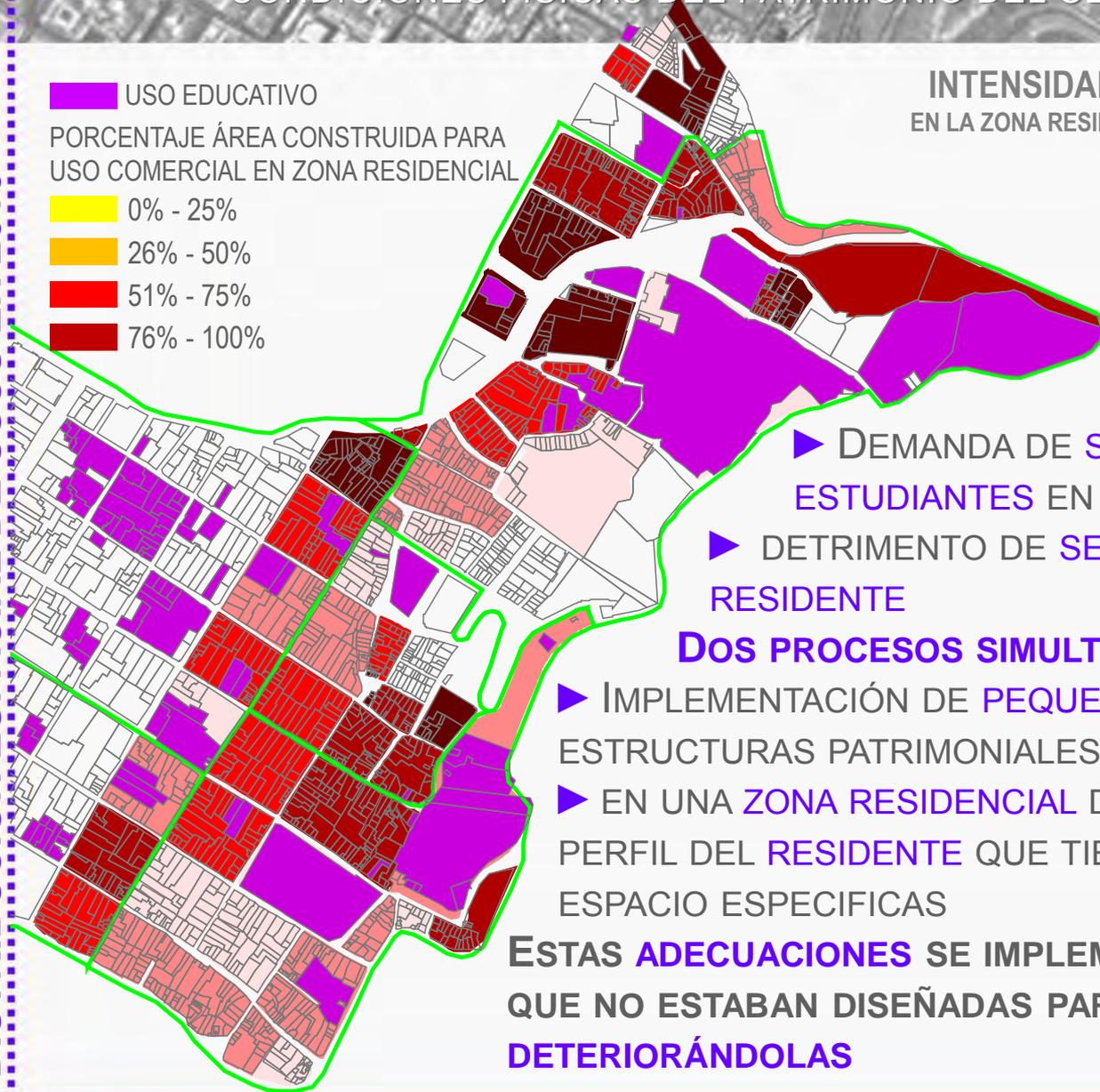
0% - 25%

26% - 50%

51% - 75%

76% - 100%

INTENSIDAD DE USO COMERCIAL
EN LA ZONA RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO



- ▶ DEMANDA DE SERVICIOS PARA ESTUDIANTES EN LA ZONA RESIDENCIAL
- ▶ DETRIMENTO DE SERVICIOS PARA LA POBLACIÓN RESIDENTE

DOS PROCESOS SIMULTÁNEOS

- ▶ IMPLEMENTACIÓN DE PEQUEÑOS NEGOCIOS EN ESTRUCTURAS PATRIMONIALES
- ▶ EN UNA ZONA RESIDENCIAL DONDE ESTÁ CAMBIANDO EL PERFIL DEL RESIDENTE QUE TIENE UNAS DEMANDAS DE ESPACIO ESPECÍFICAS

ESTAS ADECUACIONES SE IMPLEMENTAN EN ESTRUCTURAS QUE NO ESTABAN DISEÑADAS PARA LAS NUEVAS DEMANDAS, DETERIORÁNDOLAS

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS EN 2010

- MODIFICACIONES NECESARIAS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES PARA HACERLAS FUNCIONALES, QUE AFECTAN LA ESTRUCTURA ORIGINAL
- CONSTRUCCIONES DE GRANDES ÁREAS PERO A VECES POCO FUNCIONALES SEGÚN NECESIDADES ACTUALES (ÁREA PROMEDIO 218 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS)
- AJUSTAR O IMPLEMENTAR ESPACIOS DE SERVICIOS COMO COCINAS Y BAÑOS
- GARAJES (PARQUEADERO) PARA VEHÍCULOS
- GAS DOMICILIARIO O TANQUES DE AGUA EN LAS CUBIERTAS
- INCLUIR NUEVOS ESPACIOS RESIDENCIALES O COMERCIALES DE ATENCIÓN A ESTUDIANTES O PARA PRODUCCIÓN
- MANTENIMIENTO O CAMBIO DE CUBIERTAS, PISOS, BAJANTES, INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ELÉCTRICAS....
- DECISIONES QUE EN PATRIMONIO INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA TOMAN LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, RESPONSABLES O INVASORES Y EN LAS QUE NO PUEDE HACERSE MAYOR CONTROL



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

- EL CAMBIO EN LA **COMPOSICIÓN DE EDADES** DE LA POBLACIÓN RESIDENTE DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ,
 - INCREMENTO DE LOS **MAYORES DE 60 AÑOS**
 - REDUCCIÓN DE LOS **MENORES DE 15 AÑOS**
- AUMENTO EN LA **POLARIZACIÓN SOCIAL**, Y LA CONVIVENCIA POR
 - LLEGADA DE **ESTRATOS ALTOS Y MEDIOS**
 - PERMANENCIA DE **ESTRATOS BAJOS**
- **MAL ESTADO GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES** ESPECIALMENTE DE USO **RESIDENCIAL**, ESPECÍFICAMENTE UNIFAMILIARES DETRÁS DE FACHADAS BIEN CUIDADAS
- EN CONTRASTE CON LA **RECIENTE APARICIÓN** DE PEQUEÑOS **MULTIFAMILIARES** EN EXCELENTE ESTADO, QUE OFRECEN APARTAMENTOS DE **ÁREAS REDUCIDAS**
- LA IMPORTANCIA NUMÉRICA DE LOS **HOGARES UNI Y BIFAMILIARES**
- LLEGADA DE **RESIDENTES NACIONALES E INTERNACIONALES** AL SECTOR
- PREDOMINIO DE **RESIDENTES EN ARRIENDO O SUBARRIENDO** RESPECTO A LA BAJA PROPORCIÓN DE PROPIETARIOS,

CARACTERIZACIÓN SOCIODEMOGRÁFICA



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

PUNTAJE GENERAL DE LAS ESTRUCTURAS

ES UN PUNTAJE (DE 1 HASTA 60) QUE RECOGE LA INFORMACIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. ESTE PUNTAJE SE AJUSTA A PARTIR DE LA BASE DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL 2010

- MATERIALES ESTRUCTURA,
- MATERIALES MUROS INTERIORES,
- MATERIALES CUBIERTA,
- CALIDAD ACABADOS INTERIORES,
- CALIDAD ACABADOS EN FACHADA,
- CUBRIMIENTO MUROS,
- MATERIAL PRINCIPAL PISO
- CRITERIO GENERAL DE CONSERVACIÓN

A MAYOR PUNTAJE MEJOR ESTADO GENERAL
NO SE TIENE EN CUENTA EL USO

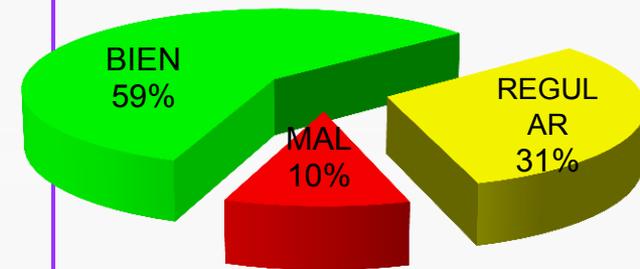
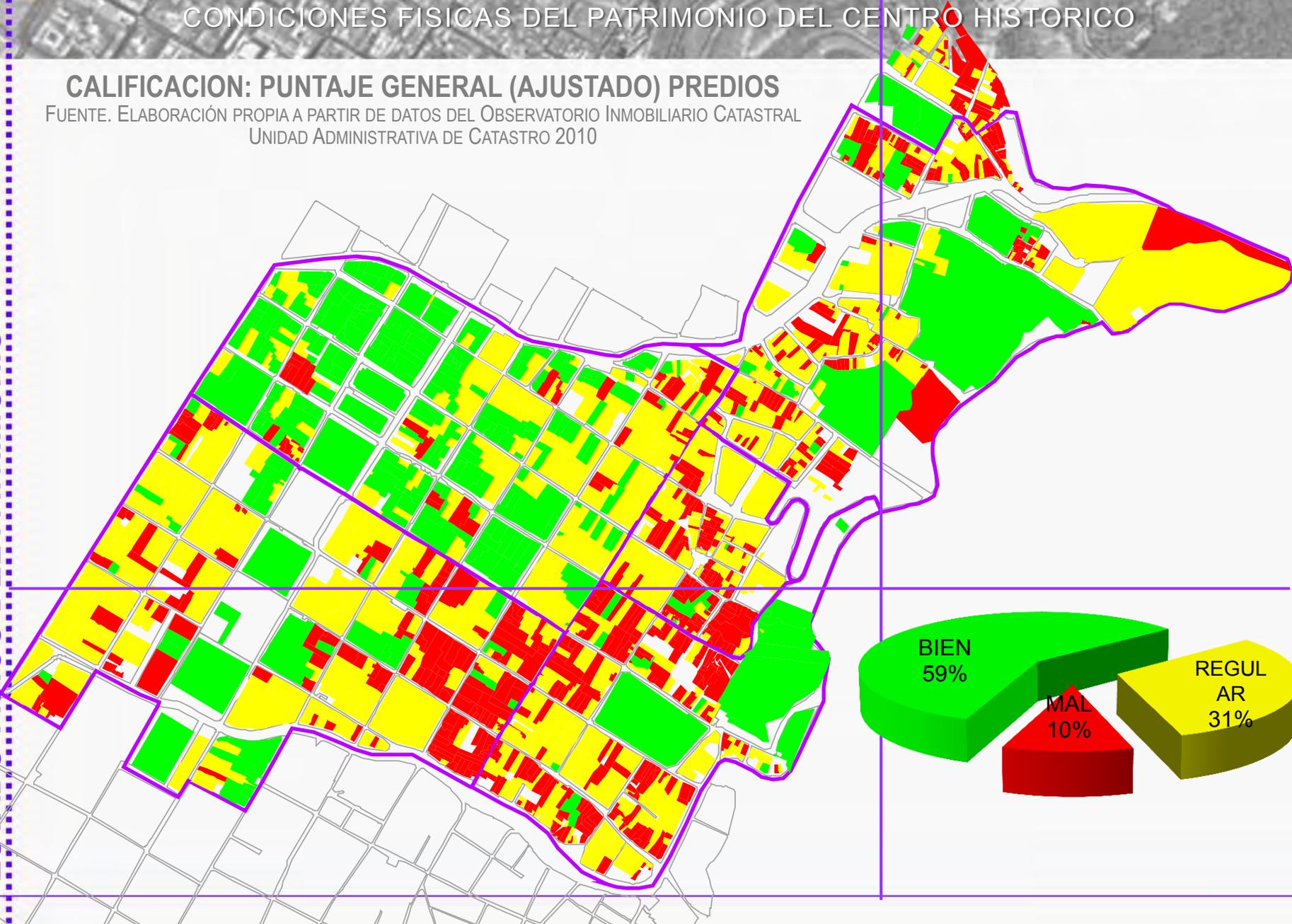
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

CALIFICACION: PUNTAJE GENERAL (AJUSTADO) PREDIOS

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

ESTADO FISICO DEL PATRIMONIO



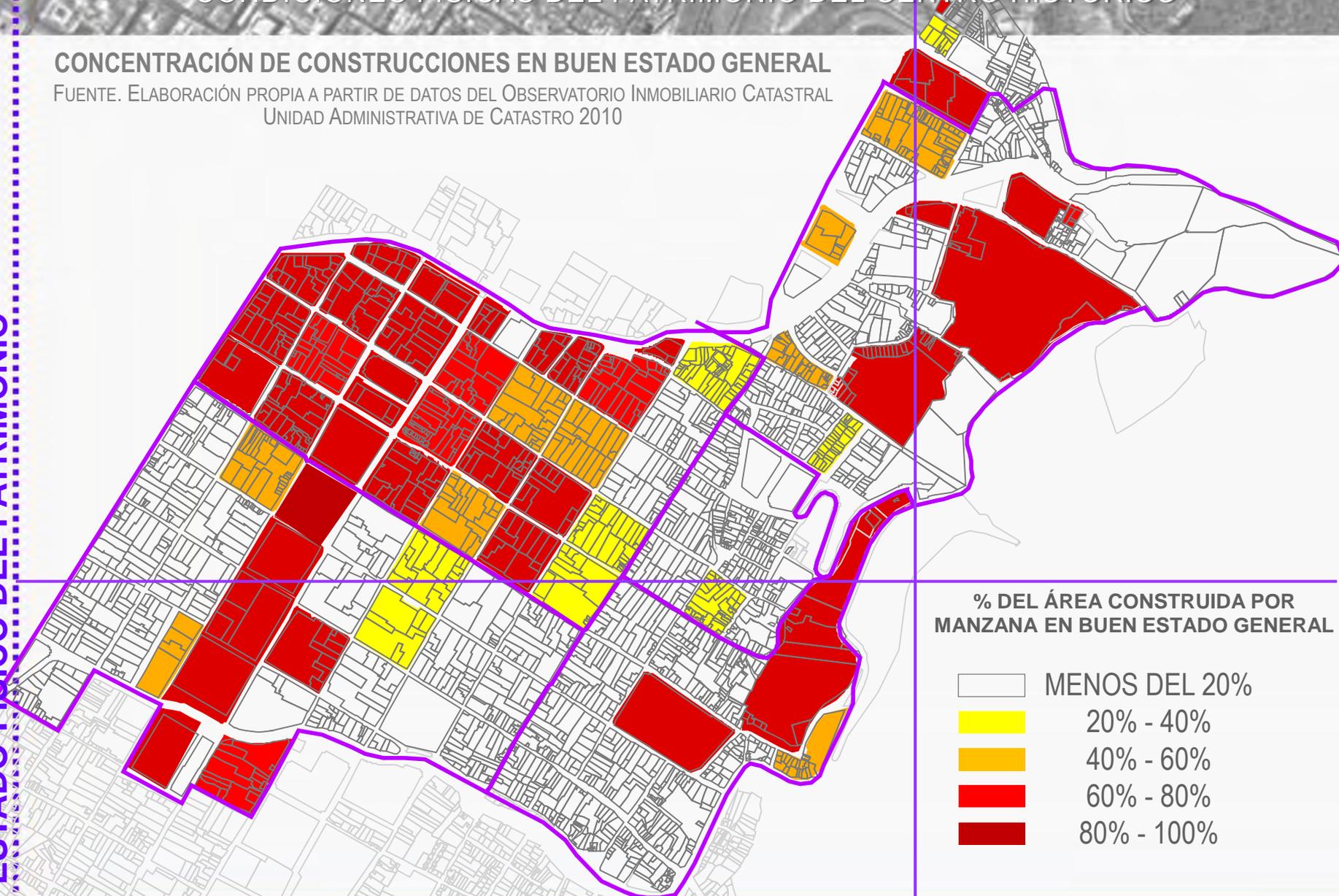
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

CONCENTRACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN BUEN ESTADO GENERAL

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

ESTADO FÍSICO DEL PATRIMONIO



% DEL ÁREA CONSTRUIDA POR
MANZANA EN BUEN ESTADO GENERAL

-  MENOS DEL 20%
-  20% - 40%
-  40% - 60%
-  60% - 80%
-  80% - 100%

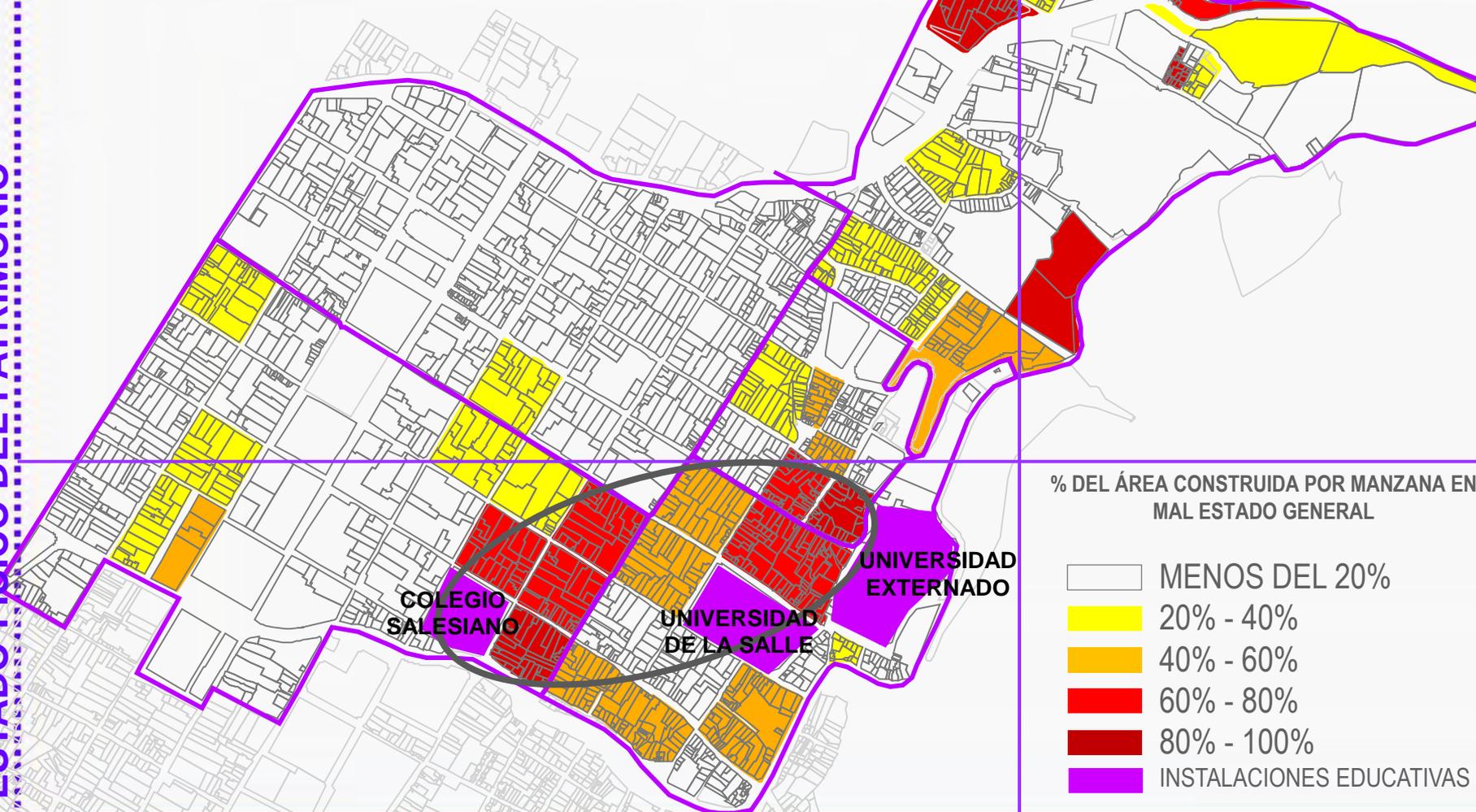
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

CONCENTRACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO GENERAL

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

ESTADO FÍSICO DEL PATRIMONIO



% DEL ÁREA CONSTRUIDA POR MANZANA EN MAL ESTADO GENERAL

- MENOS DEL 20%
- 20% - 40%
- 40% - 60%
- 60% - 80%
- 80% - 100%
- INSTALACIONES EDUCATIVAS

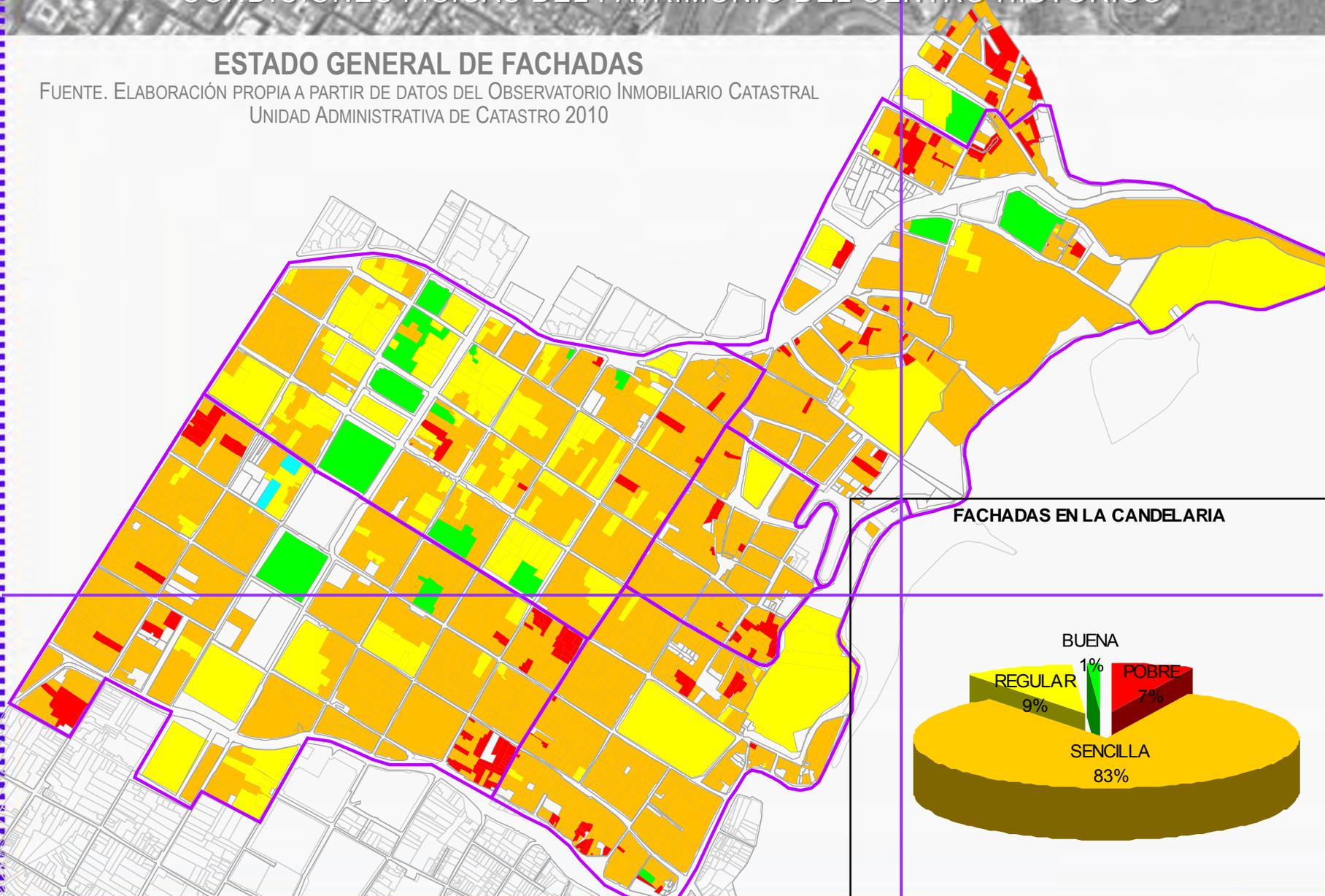
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

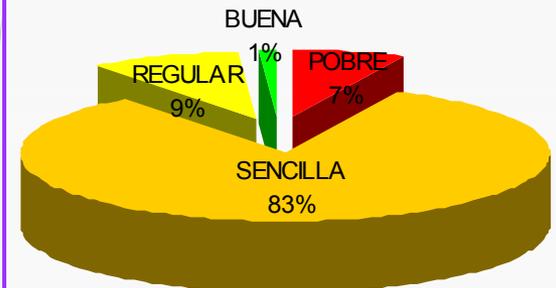
ESTADO GENERAL DE FACHADAS

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

FACHADAS VS ESTRUCTURAS



FACHADAS EN LA CANDELARIA



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

ESTADO GENERAL DE FACHADAS

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

FACHADAS VS ESTRUCTURAS

PREDOMINAN LAS FACHADAS SENCILLAS EN EL SECTOR (83%)

ES DECIR SIN MAYORES LUJOS, TERMINADAS CON MATERIALES ECONÓMICOS EN BUEN ESTADO

PREDOMINAN EN LA CATEDRAL, UN BARRIO CON ACTIVIDAD TERCIARIA FACHADAS REGULARES

ES DECIR EN MEJORES CONDICIONES QUE LAS SENCILLAS, CON MAS ORNAMENTACIÓN Y MATERIALES DE MEJOR CALIDAD



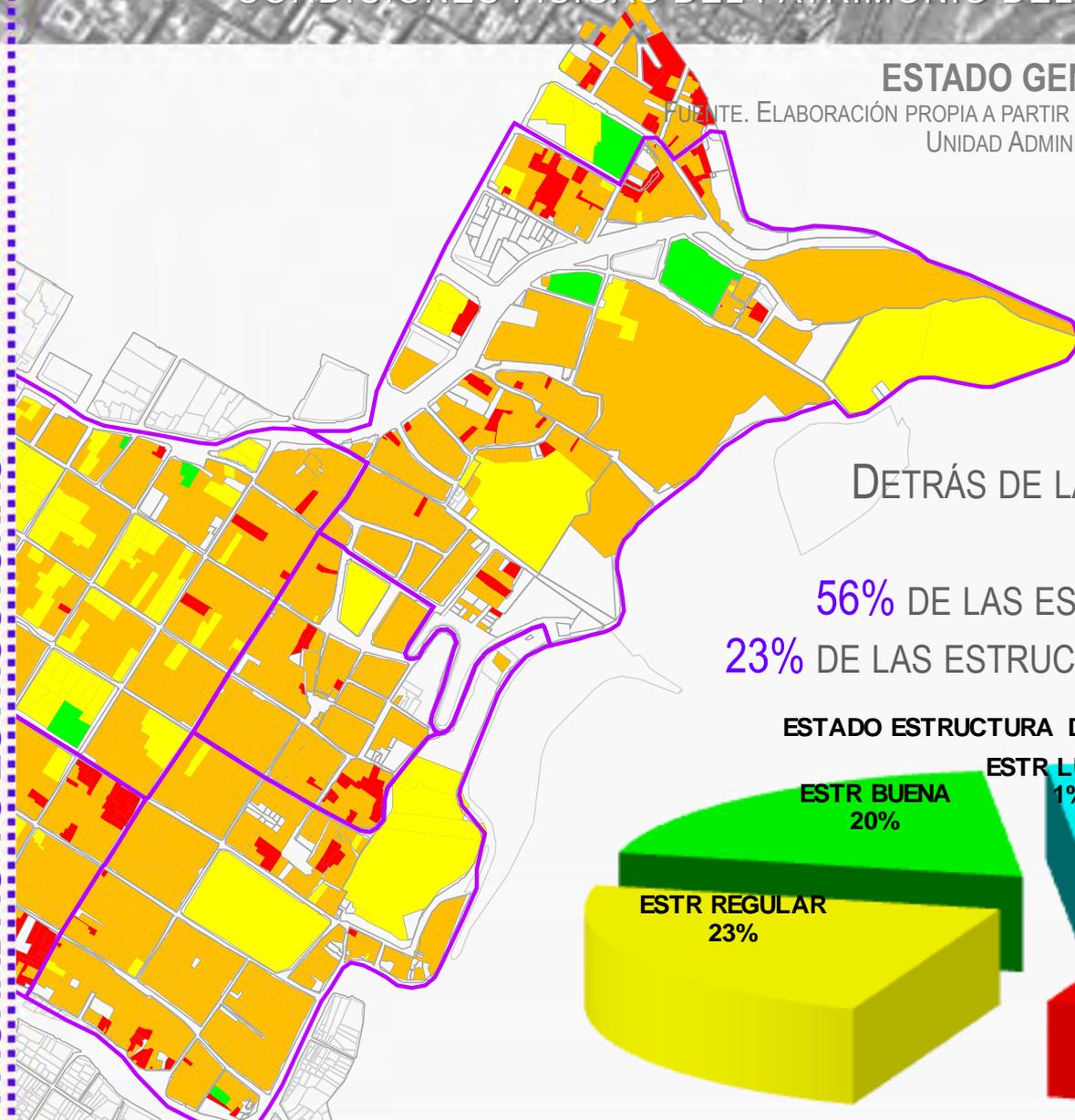
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

ESTADO GENERAL DE FACHADAS

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

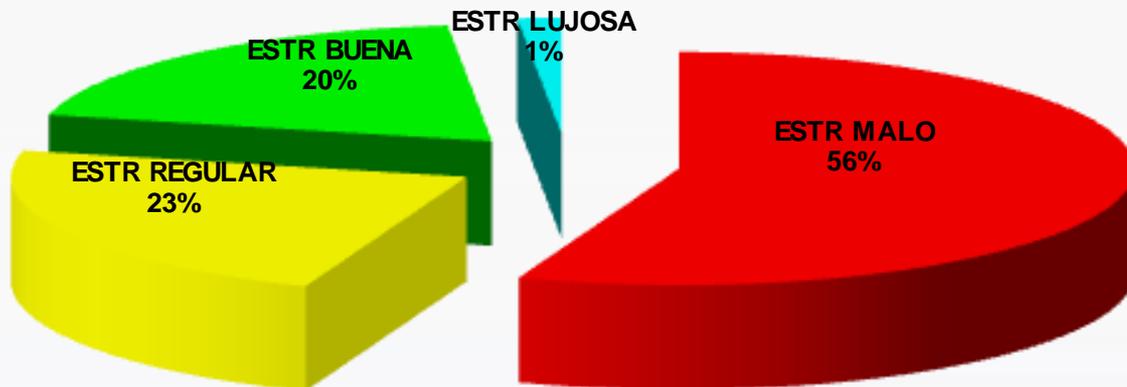
FACHADAS VS ESTRUCTURAS



DETRÁS DE LA FACHADAS EN ESTADO "REGULAR"

56% DE LAS ESTRUCTURAS ESTÁN EN MAL ESTADO
23% DE LAS ESTRUCTURAS ESTÁN EN REGULAR ESTADO

ESTADO ESTRUCTURA DETRAS DE FACHADA REGULAR



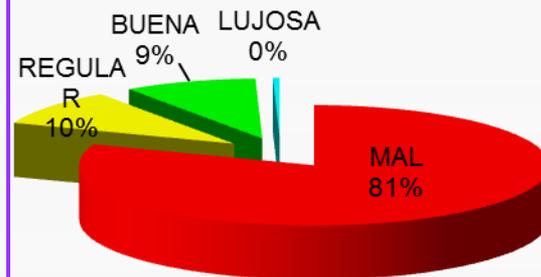
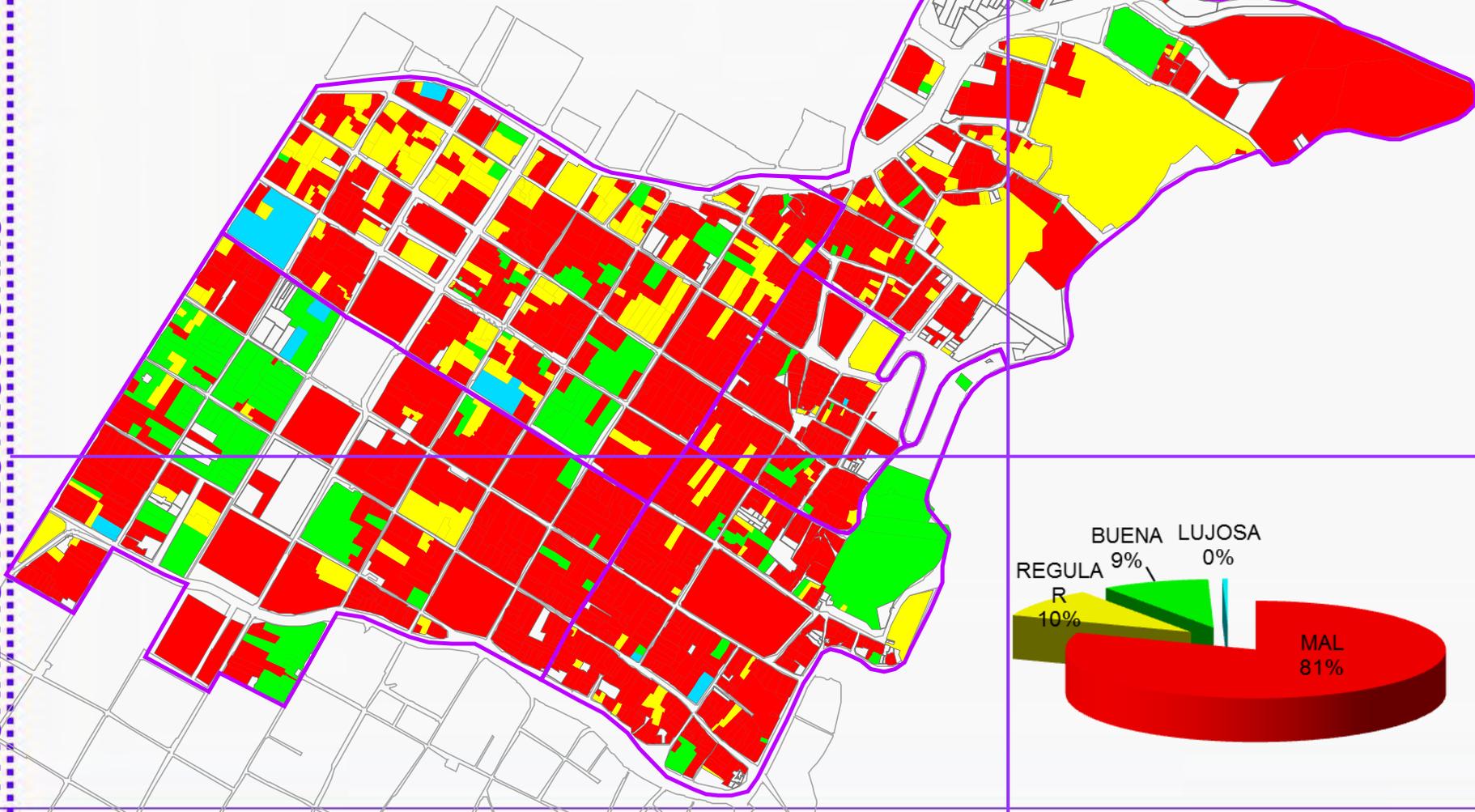
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

ESTADO GENERAL DE LA ESTRUCTURA

FUENTE. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

FACHADAS VS ESTRUCTURAS



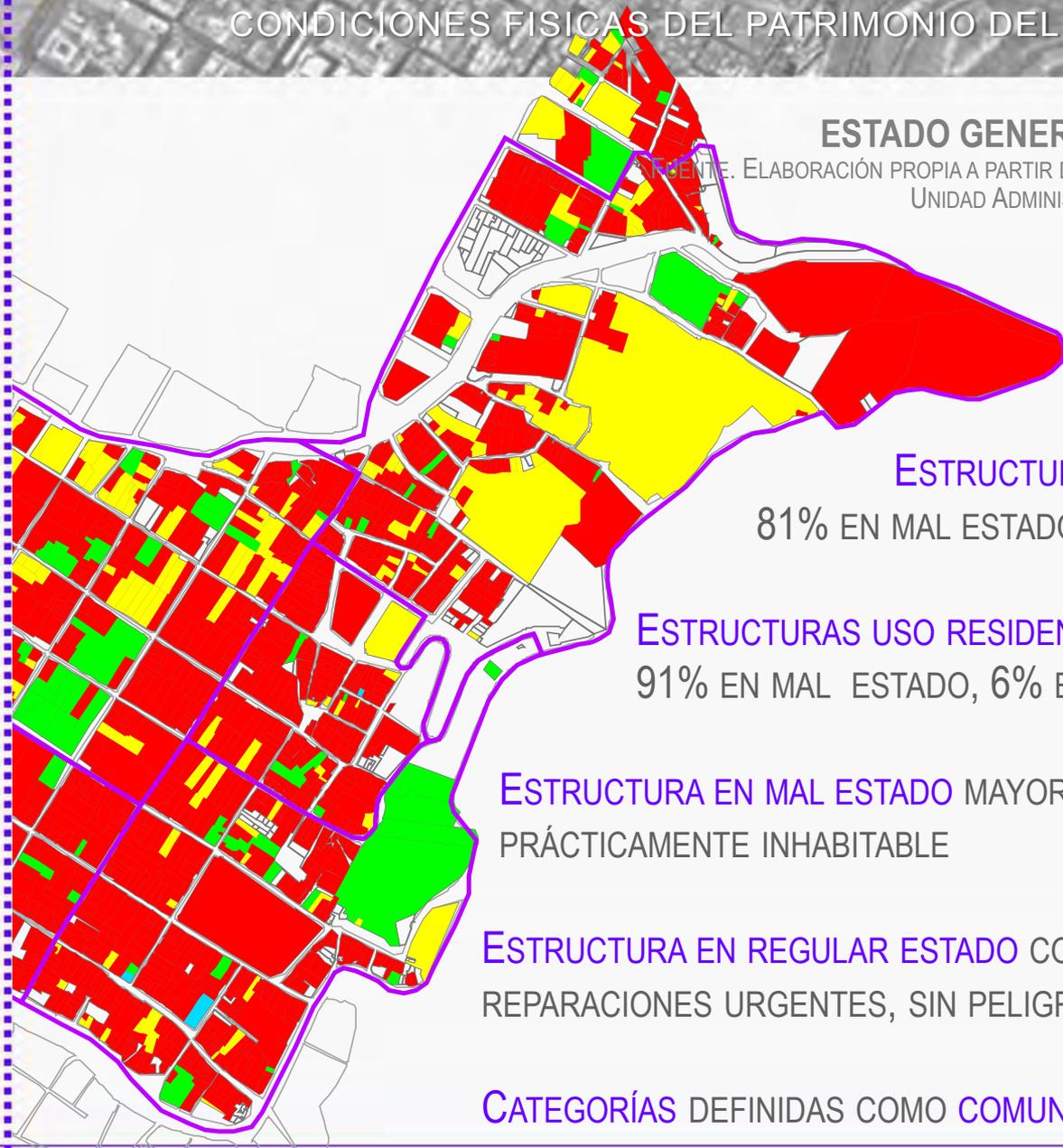
LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

ESTADO GENERAL DE LA ESTRUCTURA

ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO 2010

FACHADAS VS ESTRUCTURAS



ESTRUCTURAS CENTRO HISTÓRICO

81% EN MAL ESTADO, 10% EN REGULAR ESTADO

ESTRUCTURAS USO RESIDENCIAL

91% EN MAL ESTADO, 6% EN ESTADO REGULAR

ESTRUCTURA EN MAL ESTADO MAYOR GRADO DE DETERIORO,
PRÁCTICAMENTE INHABITABLE

ESTRUCTURA EN REGULAR ESTADO CON PROBLEMAS MENORES, REQUIERE
REPARACIONES URGENTES, SIN PELIGRO INMINENTE

CATEGORÍAS DEFINIDAS COMO COMUNES EN CONSTRUCCIONES ANTIGUAS:

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARAADENTRO

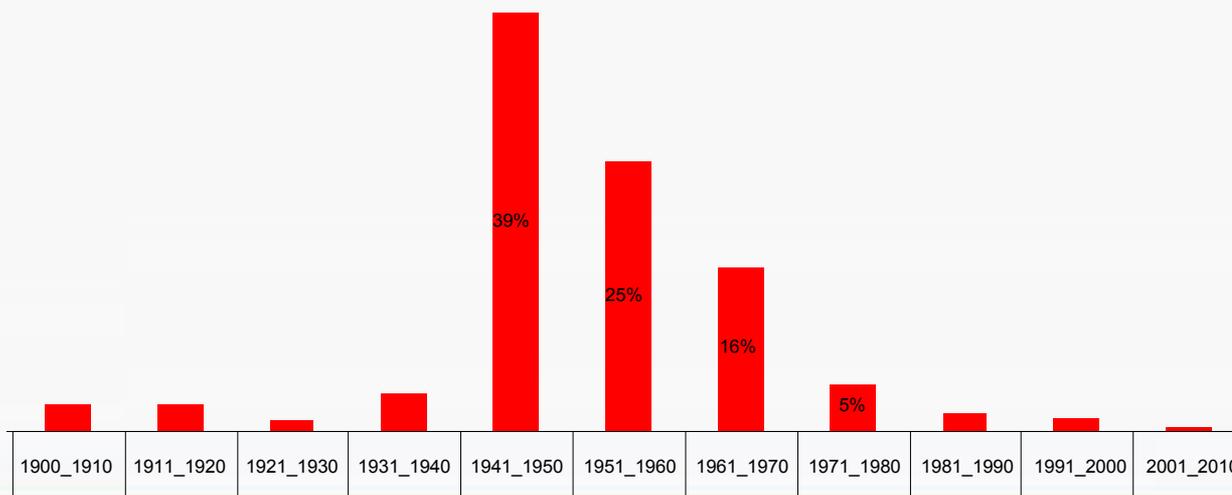
CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

¿PUEDE JUSTIFICARSE EL MAL ESTADO DE LAS ESTRUCTURAS EN SU ANTIGÜEDAD?

LA CARACTERÍSTICA GENERAL DE LAS ESTRUCTURAS DEL CENTRO QUE ESTÁN EN MALAS CONDICIONES ES QUE

- 88% NO SUPERAN LOS TRES PISOS
- 60% DE LADRILLO PRENSADO Y BLOQUE (CONSTRUIDAS ENTRE 1940 Y 1970),
- 15% EN CONCRETO.
- 21% EN ADOBE BAHEREQUE Y TAPIA (21%), CON UN PREDOMINIO DEL USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL. (8% CLASIFICADAS EN BUEN ESTADO)

ANTIGÜEDAD ESTRUCTURAS MAL ESTADO



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FISICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO

¿PUEDE JUSTIFICARSE EL MAL ESTADO DE LAS ESTRUCTURAS EN SU ANTIGÜEDAD?

LA CARACTERÍSTICA GENERAL DE LAS ESTRUCTURAS DEL CENTRO QUE ESTÁN EN MALAS CONDICIONES ES QUE

- 88% NO SUPERAN LOS TRES PISOS
- 60% DE LADRILLO PRENSADO Y BLOQUE (CONSTRUIDAS ENTRE 1940 Y 1970),
- 15% EN CONCRETO.
- 21% EN ADOBE BAHEREQUE Y TAPIA (21%), CON UN PREDOMINIO DEL USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL. (8% CLASIFICADAS EN BUEN ESTADO)



LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

ESTADO FÍSICO DEL PATRIMONIO



CASA DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CANDELARIA

LA CANDELARIA DE PUERTAS PARA ADENTRO

CONDICIONES FÍSICAS DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

- INEFICACIA DE LAS POLÍTICAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO –ESPECIALMENTE DE PROPIEDAD PRIVADA-
- SE TRADUCE EN UNA SERIE DE TRÁMITES MUY COMPLEJOS QUE SE IMPONEN DESDE LA NORMA, DETONANDO UNA CULTURA DE LA INFORMALIDAD.
- LAS MODIFICACIONES PASAN DESAPERCIBIDAS PUES SE HACEN SIN ALTERAR FACHADA NI VOLUMETRÍA
- AFECTAN IRREVERSIBLEMENTE SU INTEGRIDAD FÍSICA Y SU VALORES PATRIMONIALES
- “PARA EL CASO PARTICULAR DE LA VIVIENDA-HABITACIÓN, [...] CUANDO EL HABITANTE TIENE ARRAIGO, LA ESPONTANEIDAD DE LAS MODIFICACIONES NO ALTERAN LA LECTURA DEL INMUEBLE.” GARRE, F. (2001) PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, PRESERVACIÓN Y RESCATE. EN REVISTA CONSERVA No.5



