

Alice Beuf y María Eugenia Martínez Delgado,
coordinadoras

Colombia

Centralidades históricas en transformación



OLACCHI

Organización Latinoamericana
y del Caribe de Centros Históricos

Editor general

Fernando Carrión M.

Coordinador editorial

Jaime Erazo Espinosa

Comité editorial

Eusebio Leal Spengler

Fernando Carrión

Jaime Erazo Espinosa

Mariano Arana

Margarita Gutman

René Coulomb

Coordinadoras

Alice Beuf

María Eugenia Martínez Delgado

Editor de estilo

Ana Aulestia

Diseño y diagramación

Antonio Mena

Impresión

RisperGraf C.A.

ISBN: 978-9978-370-30-8

© OLACCHI

El Quinde N45-72 y De las Golondrinas

Tel: (593-2) 246 2739

olacchi@olacchi.org

www.olacchi.org

Primera edición: noviembre de 2013

Quito, Ecuador

Contenido

Presentación. 9

Introducción

Colombia. Centralidades históricas
en transformación. 11
Alice Beuf y María Eugenia Martínez Delgado

LA CENTRALIDAD URBANA Y SU REGIÓN: UNA HISTORIA COMPARTIDA

El establecimiento de Santiago de Tunja
como ciudad española en América: dinámica de
dos estructuras sobre el territorio. 27
William H. Alfonso P.

Paisaje urbano histórico de Santa Cruz de Mompox
y el río grande de la Magdalena: patrimonio vivo 61
Lucía Victoria Franco Ossa

EL CAMINO LARGO DE LA INDIFERENCIA AL DESEO

La transformación del centro de Medellín:
¿de cuál centro hablamos?. 97
Luis Fernando González Escobar

**El centro urbano de Cali:
entre “El Calvario” y “Ciudad Paraíso” 145**
Pedro Martín Martínez Toro

**Centros históricos del Caribe colombiano:
transformaciones urbanas, intervención visual y
revalorización de la imagen de ciudad 179**
Ricardo Adrián Vergara

**POLÍTICAS DE RENOVACIÓN URBANA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS:
¿CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO O VALORIZACIÓN INMOBILIARIA?**

**Conservación del patrimonio en el centro
histórico de Bogotá, ¿una cuestión de apariencia? 211**
Amparo De Urbina

**Los precios del suelo en los centros urbanos
históricos de ciudades pequeñas e intermedias. 243**
Oscar Borrero

**ELITIZACIÓN DE LAS CENTRALIDADES:
UN BALANCE SOCIO-TERRITORIAL**

**¿A quién pertenece el centro histórico?
Análisis sobre el proceso de reforma urbana
del centro histórico de Santa Marta, Colombia 279**
Natalia Ospina

**Entre competitividad e inclusión social:
la producción de la centralidad en el centro
de Bogotá y sus impactos territoriales 309**
Alice Beuf

La mezcla social en los barrios centrales de Bogotá: una realidad con múltiples facetas	343
<i>Françoise Dureau, Marie Piron y Andrea Salas</i>	

**LA PLURALIDAD DE FORMAS DE APROPIACIÓN
DE LOS CENTROS Y EL RETO DE LA INTEGRACIÓN**

Vivir en el centro de una ciudad en mutación: prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del centro de Bogotá	377
<i>Thierry Lulle y Jeffer Chaparro</i>	

Los inquilinatos: una expresión diversa y compleja de la problemática habitacional del centro de Medellín	403
<i>Françoise Coupé</i>	

Visitas guiadas y mercadeo de la diferencia en Cartagena de Indias	441
<i>Elisabeth Cunin y Christian Rinaudo</i>	

Procesos de renovación urbana, brecha de rentas del suelo y prácticas predatorias: el caso del polígono de intervención del Plan Centro en Bogotá	463
<i>Bernardo Pérez Salazar y César Velásquez Monroy</i>	

**Elitización de las centralidades:
un balance socio-territorial**

¿A quién pertenece el centro histórico? Análisis sobre el proceso de reforma urbana del centro histórico de Santa Marta

Natalia Ospina*

Introducción

Hoy día los centros históricos se están enfrentando a cambios relevantes tanto en su parte funcional como en su estructura social, debido a todo un movimiento de renovación urbana de las partes céntricas de las ciudades. Todo este movimiento genera tensión y conflicto por el espacio urbano, por quien lo conquista y a quien pertenece. Estas tensiones tienen que ver con las realidades socioeconómicas de la actualidad en donde los agentes inmobiliarios, los actores institucionales, y hasta los agentes turísticos, han entrado a negociar el espacio urbano con los habitantes tradicionales; estas negociaciones se dan precisamente en los espacios céntricos, los cuales son los depositarios de una parte importante de la memoria urbana de la sociedad, y son testigos de los cambios propios de las dinámicas urbanas, que dejan una huella imborrable en sus calles, casas y parques.

Debido a la relevancia de los centros históricos, la planificación urbana está teniendo dificultades para generar proyectos que adapten los paisajes del pasado a las necesidades del presente y que logren servir de puente a estas luchas por el espacio urbano, en donde todos los actores

* Antropóloga. Especialista en Docencia Universitaria. Magíster en Planificación urbana-regional de la Universidad del Buenos Aires. Actualmente se desempeña como docente-investigadora en la Universidad del Magdalena.

involucrados en el proceso se complazcan con su espacio renovado, y lo impriman de significados; y donde la protección y recuperación del patrimonio histórico-urbano puedan negociar la tensión existente entre las realidades físicas estáticas y unas realidades socioeconómicas cambiantes.

El tema de la recuperación y la revitalización de los centros históricos es una política mundial y de muchas administraciones locales y regionales, debido a la degradación que han sufrido muchos centros urbanos por el abandono y las actividades intensivas de tercerización, que han generado alta contaminación ambiental en el espacio céntrico, la destrucción de casonas de arquitectura colonial o republicana, y la pérdida de la esencia de barrio céntrico contenedor de historia y simbología, dando paso a la mendicidad, prostitución y drogadicción en las calles del centro.

Sin embargo, aunque la necesidad de recuperar el espacio céntrico está clara, existen muchos debates en la manera en que esta se debe llevar a cabo, debido a que se han generados problemas como los identificados por Manuel Castells en 1997 en algunas ciudades europeas y latinoamericanas, en donde las renovaciones dieron paso a un proceso que ha venido a denominarse gentrificación¹ que en español podríamos llamar aburguesamiento, elitización o aristocratización de los espacios urbanos (Castells 1997, Barretto 2007).

El problema consiste en que los habitantes tradicionales de los edificios viejos e históricos, principales razones de la vitalidad de los centros históricos de las ciudades, son habitualmente expulsados por el mercado inmobiliario apoyado generalmente por las políticas públicas y un cuestionable discurso en torno a la conservación patrimonial y al turismo, produciendo un cambio en la trama urbana y social del centro histórico.

1 El concepto gentrificación será ampliamente desarrollado en el capítulo siguiente; sin embargo, como preámbulo se puede decir que el concepto está referido a la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en detrimento de otra. Esta última es expulsada y excluida mediante la variación forzada, por los mecanismos de mercado y/o el precio del suelo urbano. El fenómeno está asociado a procesos como la rehabilitación urbana, reconversión urbana, recalificación urbanística, revalorización del precio del suelo, variación en el régimen de propiedad, segregación socio-espacial, todos estos como políticas de planificación urbana sobre suelos que han sufrido degradación urbana (Checa-Artasu; 2010).

Por un lado, están todos esos imaginarios y representaciones que los promotores urbanos construyen sobre los espacios, en donde se exaltan determinados íconos distinguibles volviéndolos fáciles de mercantilizar. Los agentes inmobiliarios tienen otra perspectiva: a partir de la recuperación de plusvalías urbanas impulsan proyectos de renovación urbana y planificación urbanística que promueven el “conservacionismo” de los lugares. Estos proyectos de cualquier modo impulsan estrategias de expulsión de las clases subalternas, hasta llegar a la segregación socio-espacial. Además, está la discusión sobre la preservación del patrimonio en donde tanto los espacios como los edificios debe ser restaurados según lo vivido en otras épocas, con la voluntad de perennidad, por eso se restaura primero los sectores más emblemáticos (en gran parte administrativos y religiosos), dejando de lado los sectores difíciles por razones sociales.

Está claro que se debe analizar el tema de la reconstrucción o rehabilitación del centro histórico, pero ¿de qué manera? ¿Se debe privilegiar la construcción de enclaves exclusivos, esos “nuevos” espacios centrales construidos completamente sobre un modelo imaginario de centro?, o ¿se debe reconstruir a partir de la autenticidad, es decir, desde “el rescate” de los edificios y la esencia del centro? ¿Quién tiene la decisión sobre este espacio? ¿Quiénes deciden estos criterios? Y, ¿a quién pertenece el centro? Por lo menos en lo que sí está claro este debate es que el modelo que se debe adoptar debe superar la expectativa de un ambiente urbano agradable, estético y cultural, al mismo tiempo que sea rentable económicamente y atractivo para toda clase de población.

Por todos estos debates, los procesos de revitalización o reconstrucción que han vivido los centros históricos de América Latina se han basado en criterios diferentes, en algunos casos siendo ejemplos exitosos y en otras ocasiones con resultados nefastos tanto para el espacio urbano como para los habitantes y visitantes.

Por esta razón, esta investigación se centra en el análisis del proyecto de recuperación del centro histórico de la ciudad del Caribe colombiano Santa Marta, proyecto denominado Plan Centro, el cual en su primera etapa intentó legitimar, con la aprobación de la ciudadanía,

los discursos sobre las ventajas de consolidar el centro histórico como destino turístico de talla internacional y centro portuario del Caribe, a través de la recuperación de plusvalías del suelo urbano. El proyecto se divide en varias etapas, una primera parte, 1998–2006 de consolidación del plan, en donde se vivió un proceso de expectativa y especulación inmobiliaria, y una segunda etapa, entre el 2006 al 2009, donde se llevó a cabo la reconstrucción propiamente dicha, con la reconstrucción de cuatro parques del centro histórico, peatonalización de calles, la construcción de una marina de yates y la instalación de hoteles, restaurantes y discotecas para atender la demanda un turismo de alto poder adquisitivo (Plan Centro, 1998–2006; Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta 1997–2012).

Sin embargo, la realización de estos proyectos se volvió problemática cuando por parte de la administración del *Plan Centro* se determinó la reubicación de los vendedores y el desalojo de los habitantes del centro a través de la compra paulatina y constante de las casas tradicionales. La queja mayor de los habitantes del centro histórico fue que el proyecto no contempló los significados y las historias de vida de estos actores, ni la historia urbana de los lugares sino que las desconoció a tal punto que la rehabilitación inmobiliaria y del suelo urbano hizo visible el fenómeno de desigualdad social en el centro histórico, trayendo un cambio en el sentido de los lugares: un despojo de la memoria colectiva urbana y un desarraigo de los habitantes hacia su centro histórico y urbano. Como bien señalaba Alberto Saldarriaga: “una ciudad bien construida no es solo aquella en la que sus espacios y edificios son duraderos y bellos; es aquella, cuyos espacios y edificios tienen sentido en la vida de sus ciudadanos” (Saldarriaga, 2000: 166). Pero si esto no es así, ¿qué sucederá en una ciudad donde sus espacios no son reconstruidos teniendo en cuenta las memorias colectivas urbanas de sus habitantes?

Para poder analizar esta realidad, se usaron varias técnicas de investigación, como trabajo de campo, observación participante y entrevistas semiestructuradas a los actores involucrados, además de un análisis del proyecto de reconstrucción del centro histórico de Santa Marta Plan Centro. Para el análisis del Plan Centro, se aplicó el procedimiento

metodológico de estudio del proyecto, el cual tiene como objeto considerar el lenguaje no como un producto o una realidad cerrada, sino como un ámbito en tensión y en movimiento, regulado por las funciones de su uso y por las estrategias de negociación de los interlocutores. También se llevó a cabo trabajo de campo y observación participante en las calles que comprende el centro histórico de la ciudad de Santa Marta, es decir, todo el perímetro de acción del proyecto Plan Centro. Las entrevistas semiestructuradas estuvieron dirigidas a los diferentes grupos de actores: funcionarios y administrativos que establecen las normas en la ciudad, agentes inmobiliarios y organizaciones económicas que apoyan el Plan Centro, trabajadores informales y formales del centro histórico, organizaciones vecinales del centro, habitantes de la ciudad en general, y turistas de la ciudad.

Acerca del concepto de “gentrificación”

La gentrificación es un proceso de transformación urbana caracterizado por el cambio paulatino de habitantes tradicionales de un sector deteriorado, desplazado por residentes de mayor poder adquisitivo, al mismo tiempo que el sector se reforma y revaloriza; generalmente, estos espacios están ubicados en los centros históricos en donde son desalojadas las clases tradicionales para ser reemplazadas por habitantes de clases económicas más prestantes.

El uso por primera vez de la palabra *gentrificación* se la atribuye a la socióloga Ruth Glass, la cual en 1964 documentó la afluencia de personas ricas que reemplazaron a la clase media que habitaba en los barrios obreros de Londres, específicamente en el barrio de Islington, en donde la influencia de la revitalización urbana tuvo una gran incidencia, ya que los barrios obreros londinenses se transformaron de vecindarios de bajo valor adquisitivo a barrios de alto valor económico².

2 Glass le atribuye este fenómeno a la etapa posindustrial iniciada con el declive del modelo socioeconómico industrial tradicional, y a un fenómeno netamente urbano, a pesar de que puedan existir procesos semejantes en otros ámbitos espaciales y temporales.

En 1978, el geógrafo David Ley presentó en su documento “Inner City Resurgence Units Societal Context” la teoría de que la gentrificación es consecuencia de la restructuración económica y demográfica del espacio urbano, ya que la renovación urbana como pavimentación de avenidas da lugar al aumento de los impuestos del suelo urbano favoreciendo a un grupo social específico. Esta teoría está basada en la demanda, en donde una “nueva” clase social demanda modificaciones sobre un sector deprimido. Otro enfoque conceptual basado en la oferta fue propuesto por el también geógrafo Neil Smith, el cual en 1979 plantea que la teoría de la gentrificación debía incluir la oferta como motor que impulsa los espacios *gentrificables*. Smith explica que la gentrificación tiene lugar dentro de la teoría del ciclo de vida de los espacios urbanos, en donde se evidencia tres fases: la fase de crecimiento, declive y revitalización.

Este término también fue trabajado por Manuel Castells (1997) quien analizó el caso de la renovación urbana de París en los años setenta y señaló que estas renovaciones privilegiaban una «reconquista urbana» por parte de un sector económico que a partir del cambio físico, funcional y simbólico hacían ocupación del suelo urbano. Sin embargo, en París, Castells pudo documentar la resistencia que se presentó por parte de los afectados de estas renovaciones urbanas, las cuales aunque causaron revuelo no constituyeron un éxito para los desplazados por la falta de organización y cohesión social.

Durante los años ochenta, el término gentrificación empezó a expandirse sin dejar de ser un término caótico, ya que cada vez más se involucró en el análisis a los actores sociales e institucionales, así como en el contexto económico, político y social donde se producía el fenómeno. En 1990, Michael Pacione aporta al debate de la gentrificación la delimitación del concepto, considerando que solo se pueden establecer como tal cuando se producen estos dos efectos: uno, la movilidad de habitantes, y dos, la rehabilitación y puesta en valor de zonas de bajo costo adquisitivo.

También Castells siguió contribuyendo al debate al considerar que las rehabilitaciones urbanas en los centros históricos están diseñadas

sobre todo para turistas globales, porque aunque el término gentrificación no implica de manera categórica el uso turístico, sí se ha demostrado que muchos de los lugares donde se presenta el fenómeno se basa en el turismo como excusa para la puesta en marcha de la rehabilitación urbana, que conlleva a la sustitución de personas que habitan o hacen uso de un espacio urbano.

En los últimos años, período del 2000 hasta la actualidad, el término gentrificación se ha seguido utilizando para significar la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en detrimento de otra. Esta última es expulsada y excluida mediante los mecanismos de mercado y del precio del suelo urbano. Sin embargo, esa variación de las clases económicas está asociada a la rehabilitación urbana apropiada por la nueva clase que se instala en él y que sirve para insertar una serie de mecanismos de rendimiento económico del espacio urbano central. Por esta razón, el fenómeno no se puede categorizar como “perverso”, sino que debe ser analizado de manera dinámica en el contexto donde se desarrolla debido a que hay experiencias en donde el fenómeno ha dado rendimiento tanto para la rehabilitación, la imagen de la ciudad y el beneficio de la economía urbana³.

En muchas ocasiones, este fenómeno suele ser promovido por las políticas locales, las cuales en su mayoría se divulgan como respuesta a los problemas inherentes a la degradación de áreas concretas de la ciudad. Según Smith, “la gentrificación se puede entender como un proceso de cambio en el que el tejido urbano existente es transformado, pero no necesariamente traumatizado” (Smith, 2012:97). Así, la gentrificación se convierte en la implementación de unas determinadas políticas públicas, asociadas a la gestión del espacio urbano y a las rentas y plusvalías urbanas que son las que posibilitan que las clases económicas tradicionales tengan necesidad de mudarse a otros lugares dando espacio para otro tipo de habitantes capaces de pagar la renta del suelo urbano rehabilitado.

3 Por esta razón, el término de gentrificación es complejo, y debe ser adaptado a las diversas circunstancias socioespaciales.

En el caso de la reforma urbana de la ciudad de Santa Marta (Colombia), se generó un proceso de gentrificación negativa ya que fue instaurada por los actores institucionales, alcaldes, gobernadores, agentes inmobiliarios, entre otros, los cuales establecieron la renovación de su centro histórico sin tener en cuenta la opinión, memorias urbanas y de vida de los habitantes del centro. Los discursos de renovación urbana se basaron en el turismo como opción para la reestructuración del centro de la ciudad, la cual dio paso al fenómeno de gentrificación acompañado hoy en día por la problemática de desigualdad social. Todo esto ha ocasionado la pérdida progresiva de los contenidos simbólicos del espacio céntrico de la ciudad de Santa Marta que por densidad histórica, complejidad social y por identificación ciudadana, eran extraordinariamente ricos en memorias y significados.

Santa Marta, la magia de tenerlo todo⁴

La ciudad de Santa Marta cuenta con una población de 447 857 habitantes⁵, es la tercera ciudad más importante del Caribe Colombiano después de Cartagena y Barranquilla. Santa Marta es la segunda ciudad de mayor concentración de población desplazada después de Bogotá, la capital del país. Sus índices de desempleo superan el 57% del total de la población; del resto de la población empleada el 72% trabajan en empleos informales. El empleo informal crece en respuesta a la falta de alternativas de empleo de la ciudad tanto para los residentes como los que llegan día a día desplazados por diferentes causas. Esta situación se refleja en la informalización de los asentamientos urbanos y también

4 A comienzos del 2001, el Hotel Santamar dio a conocer la imagen de promoción de ese año, con el lema "Santa Marta: la magia de tenerlo todo", este hotel cinco estrellas ubicado en sector de Pozos Colorados, a las afueras de la ciudad, tenía por objeto mostrar que la ciudad tenía todo porque poseía un hotel como el Santamar. El lema tuvo mucha acogida tanto que en 2002 el Distrito apropia el eslogan para la promoción turística de la ciudad. El eslogan se mantiene hasta el día de hoy a través del *marketing* turístico de los agentes públicos y privados.

5 Datos del 2010 según el DANE: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas Colombia.

en la invasión de los espacios públicos, andenes, calles y parques, para establecer lugares de ventas ambulantes, situación que se ve más marcada en el centro urbano de la ciudad.

Además de esto, según un estudio realizado por el Observatorio del Caribe Colombiano (Corso, 2000), Santa Marta tiene problemas de estructura espacial por procesos de expansión desorganizada, escenarios de desarrollo no urbanizables, bajo índice de espacio público por habitante —solo cuenta con un metro cuadrado por habitante—, débiles instrumentos de control y planificación para la solución de problemas, baja calidad en el servicio de transporte público y congestión vehicular.

En materia de servicios públicos cuenta con una baja cobertura como acueducto (70% de cobertura con altos índices de racionamiento y baja presión de las redes en algunos sectores), alcantarillado (cobertura del 68% en el área urbana), energía eléctrica (cobertura del 90%, con inestabilidad en el voltaje y grandes racionamientos sobre todo en meses de temporada turística alta), gas natural (cobertura del 95%) y la recolección de basuras (solo cubre un 4% del área urbana siendo este el problemas más grave ya que las basuras son arrojadas por los mismos habitantes a las calles, los ríos y el mar).

Pese a todos los problemas mencionados, la ciudad de Santa Marta es considerada una ciudad turística —es “Distrito turístico, cultural e histórico” desde 1991⁶—, por encontrarse anclada en un sitio estratégico entre el mar y la sierra. Su turismo hasta 1998 estuvo tipificado como turismo nacional de bajos recursos económicos, que era lógico debido a los problemas con que cuenta la ciudad, problemas estructurales que se acrecienta en las temporadas turísticas. En 1998, tratando de dar

6 Los distritos de Colombia son entidades territoriales que tienen una característica que las destaca o diferencia de las demás, como puede ser su importancia política, comercial, histórica, turística, cultural, industrial, ambiental, portuaria, universitaria o fronteriza. El primer distrito que se creó en Colombia fue el Distrito Federal de Bogotá (1861), que fue la cuna del Distrito Especial de Bogotá en 1954. En 1991, a través de la Constitución, en su artículo 356, se crearon los distritos de las tres principales ciudades del norte del país: Barranquilla, Cartagena de Indias y Santa Marta. A través de la sentencia de la corte constitucional 033 del 20909 se ratificó a Santa Marta como Distrito Turístico, cultural e Histórico.

respuesta a estos problemas y cambiando la tipificación del turismo, la alcaldía de la ciudad instaure el proyecto *Plan Centro*, macroproyecto de renovación urbana del centro histórico de la ciudad, iniciativa local que contó con el aval del Gobierno Nacional.

Renovación del centro histórico: Plan Centro

El perímetro del centro histórico alcanza el espacio público que conforma y define la Avenida del Ferrocarril desde el cruce de esta con la Avenida del Fundador Rodrigo de Bastidas –Carrera primera– hasta su prolongación con la Avenida Santa Rita –Calle 22–, y la Avenida Santa Rita desde el cruce con la Avenida del Ferrocarril hasta la Avenida del Fundador, incluyendo los predios con frente a la Avenida, situados en el costado sur entre la playa y la Carrera Quinta, la Avenida del Fundador, incluyendo el Camellón Rodrigo de Bastidas y la playa, desde el cruce con la Avenida Santa Rita hasta el cruce con la Avenida del Ferrocarril. La extensión de todo el centro histórico es de 0,63 km², correspondiente a un cuadrado de 750 metros de lado. El sector está comprendido por 104 manzanas y 1 804 predios, las manzanas tienen una dimensión media de 105 X 60 metros a eje calle.

La idea central del proyecto era convertir al centro de la ciudad en destino turístico internacional para la movilidad de personas de alto nivel adquisitivo a través de la reconstrucción de su casco fundacional, espacio urbano definido por calles, callejones, plazas, plazoletas, casonas coloniales y construcciones de los periodos colonial, republicano y moderno, lugar donde nació la ciudad y donde se conservan huellas de su historia colonial y republicana.

Objetivo central de Plan Centro: Revitalizar de manera integral el Centro Histórico de Santa Marta con la participación de las autoridades, el sector privado, los gremios y la comunidad, para elevar la calidad de vida urbana, poner en valor el patrimonio, afianzar la identidad cultural samaria y consolidar las actividades turísticas y residenciales en el centro de la ciudad (Plan Centro, 2006: 9).

A partir del 1998 hasta este momento, Santa Marta forma parte del programa Urb-Al, de cooperación internacional de la Unión Europea, programa en donde están inscritas todas las ciudades que requieren ayuda técnica y financiera para temas específicos de contextos históricos (Proyecto ARCHADI-AE Red # 2). Además de contar con la asistencia técnica del Banco Interamericano de Desarrollo BID y la Cooperación Italiana (CONPES, mayo, 2001; Plan Centro, 1998)⁷.

El objetivo del programa Urb-Al de la Unión Europea consiste en desarrollar redes de cooperación descentralizada entre colectividades locales sobre temas y problemas concretos de desarrollo local urbano.

Para el trazado del Plan Centro, el Ministerio de Cultura aprobó según resolución 1 800 del 30 de diciembre del 2005 un Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Santa Marta en donde se establece el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que aseguraría el respaldo comunitario a la conservación de los bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes, es decir, el Consejo Distrital. El objetivo principal del Plan Especial de Protección es el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través de la incorporación del patrimonio cultural a la dinámica económica y social.

Intervención del paisaje urbano: reconstrucción física o necesidades sociales

Las obras de reconstrucción se dieron en puntos específicos del centro histórico y no en la totalidad del sector. Por ejemplo, en el cruce de la Carrera Quinta con Avenida del Libertador no se gestionó ninguna remodelación urbana. Igualmente, de la Calle 15 a la Calle 10 tampoco se tomaron medidas de recuperación siendo esta zona la más complicada debido al aumento de lugares de prostitución, y por encontrarse en

⁷ Este proyecto fue considerado de prioridad nacional y elevado a la categoría de documento CONPES (Consejo Nacional de Políticas Económicas y Social 3110, mayo de 2001).

toda la Calle 10 el llamado “Boro”, lugar de venta de drogas en calles y casas.

Además, en las calles 14 y 15 se ubican todo los negocios, bancos y comercio formal; por lo tanto, no es un lugar de sociabilidad e integración. Por ende, estas dos calles quedan vacías a las seis de la tarde y los fines de semana⁸, y surgen los espacios de miedo, sobre todo por estar tan cerca de lugar de expendio de droga y prostitución. Aun así, estas calles no fueron objeto del Plan Centro, siendo parte obviamente del llamado centro histórico.

De esta manera, las obras se concentraron entre la Calle 16 y la Calle 22, y entre la Carrera primera y la quinta. Este hecho, de que el Plan Centro no contemplara en su totalidad el espacio del centro, además de las obras que se realizaron, generó críticas por parte de los habitantes de la ciudad y sobre todo de los habitantes tradicionales del centro, alegando que el plan no enfrentaba las cuestiones estructurales del barrio, como la accesibilidad, la vivienda, la congestión vehicular y las problemáticas más relevantes como los problemas de tercerización, la prostitución y la drogadicción, cuestiones que llevaron al centro histórico a su degradación.

Las obras físicas que sí fueron contempladas en el Plan Centro son: la restauración del Parque de los Novios, la cual se basó en el adoquinamiento de todo el parque, solo conservando de su parte antigua el templete y dos plazoletas centrales (ver Fotografía 1). Los vecinos cercanos al parque una vez que conocieron los planos del proyecto se opusieron a él, alegando que no se había concertado con la comunidad. A partir de este momento, los vecinos crearon una asociación civil llamada “Amigos del Parque”, con ella lograron que las obras de reconstrucción del Parque De Los Novios se detuvieran por un mes para poder negociar. Una de las obras que se logró concretar fue la solución para el desagüe pluvial, debido a que la ciudad no cuenta con un desagüe para las aguas lluvias. Esto hace que cuando el centro se colapsa, muchas de las alcantarillas de aguas residuales se rebosen.

8 Es lo que los sociólogos norteamericanos llaman “Central Business District” (Castells, 1976: 262-276).

Fotografía 1
Parque de los Novios renovado



Fuente: Natalia Ospina 2011.

La alternativa de la administración distrital para solucionar el problema del desagüe pluvial fue la construcción de un *box culvert*⁹. Sin embargo, al día de hoy esta construcción tiene muchas críticas debido a que en el mismo lugar de construcción del desagüe pluvial se dejaron las conexiones de gas natural y aguas residuales; por esta razón, estas alcantarillas siempre tienen agua y expiden un olor nauseabundo sobretodo en ciertas horas del día cuando el adoquín se calienta (ver Fotografía 2).

Esas alcantarillas que nos pusieron de adorno allí en la puerta, aquí nadie se puede sentar en la puerta con esos adornos, esos olores que salen de allí, a puro fango, mejor dicho vivimos perfumados y si fuera solamente en la calle, eso se le mete a uno en la casa y uno no sabe ni que hacer (Ana Daza, Habitante Centro Histórico, Entrevista septiembre 2011).

9 Es una alcantarilla en forma de caja o cajón fabricado generalmente de hormigón.

Fotografía 2
Calle peatonal donde construyeron box culvert



Fuente: Soromayes, 2009.

Fotografía 3
Parque San Francisco adoquinado



Fuente: Natalia Ospina, 2011

Otras de las obras fue la de la Plaza San Francisco, ubicada en frente de la iglesia San Francisco, una de las más antiguas de la ciudad, que antes de su reconstrucción era un parqueadero público. La reconstrucción consistió en un tratamiento de piso, arborización y mobiliario urbano, eliminando completamente la circulación vehicular (ver Fotografía 3).

La Plaza de la Catedral, también fue remodelada. Estas obras consistieron en la eliminación de la calzada vehicular de la plaza en su costado norte y su ampliación con adoquinamiento (ver Fotografía 4).

Fotografía 4
Plaza Catedral remodelada



Fuente: Natalia Ospina, 2011

El parque Bolívar, uno de los espacios públicos más importantes no solo del Centro sino de Santa Marta, ubicado al frente de la Alcaldía, de la Casa de la Aduana, del Banco de la República y de una serie de edificaciones antiguas y modernas de gran importancia también fue remodelado. Aunque inicialmente fue la Plaza de Armas, posteriormente

se convirtió en Parque con mucha arborización y bancas, en donde ancianos pensionados se sentaban durante todo el día a conversar. Hasta 2008 en este lugar se encontraban también ventas de jugos y tintos (ver Fotografía 5).

Fotografía 5
Parque Bolívar antes de la renovación 2008



Fuente: Natalia Ospina, 2008

Su reconstrucción consistió en el adoquinamiento de toda la plaza dejando solo un espacio verde con arborización y un lugar lateral donde están todas las bancas. Los vendedores ambulantes fueron desalojados del parque al igual que muchas de las personas que se sentaban en las bancas aludiendo que el adoquinamiento y la falta de más arborización hicieron que el parque se convirtiera en un lugar muy caluroso (ver Fotografía 6).

Fotografía 6
Parque Bolívar después de la renovación



Fuente: Natalia Ospina 2011,

Marina Internacional de Yates:
última intervención en el paisaje urbano

Otro de los proyectos que se ejecutó fue la construcción de la Marina Internacional, que tiene una extensión de 213 000 m²¹⁰, la cual cerró en un 50% el espacio público de la bahía. La infraestructura cuenta con servicios de villas turísticas y zona peatonal exclusivos para las personas que tengan su yate atracado en este lugar. Los *slot* –atracaderos– ofrecen a los navegantes y dueños de yates la posibilidad de tener agua, luz, TV cable, e internet inalámbrico como servicios adicionales¹¹.

- 10 La obra va desde el espuelón de la Calle 22, ubicado en el edificio Bahía Centro, y se extiende por todo el sector de la carrera primera hasta el Club Santa Marta, el espolón de roca es de 8 metros para la construcción de un restaurante y una área de transporte náutico.
- 11 Este proyecto tuvo un costo total de 8 millones de dólares, los cuales fueron subsidiados por la compañía privada Inversiones Marítima Turística S.A. y un crédito que el Distrito

Por esta obra se presentaron protestas de los habitantes y vendedores ambulantes, ya que 37 pescadores y cerca de 56 trabajadores ambulantes (vendedores de jugos naturales, comida, cerveza, agua y personas que alquilan sillas y parasoles) fueron expulsados de la bahía debido a esta construcción. Por esta razón, la junta de acción comunal del centro histórico interpuso en 2009¹² una demanda contra el Distrito y la empresa privada constructora de la marina de yates DIMAR, apoyada en el artículo 1 numeral 8 Ley 99/83 en donde se especifica que el Estado debe proteger el patrimonio común y los derechos colectivos. Los demandantes también explicaban en su solicitud que una marina de yates internacionales como la que se construyó contamina la playa y viola también el derecho a gozar de un ambiente sano y colectivo, a favor de intereses personales. Sin embargo, aun en 2012, esta demanda no ha surtido el trámite correspondiente en el juzgado de la ciudad.

El malestar más sentido de los habitantes de Santa Marta en general, es que, a pesar de tener una marina internacional con todo el lujo que esta requiere, un problema diciente de la bahía, que era contemplado en el *Plan Centro*, no fue resuelto. Este es el desagüe de aguas residuales, que de las viviendas del centro histórico cae directamente a la playa de la Bahía de Santa Marta, produciendo contaminación y malos olores.

Especulación inmobiliaria: la nueva cara de la gentrificación

Las casas antiguas que eran en su mayoría casa de familia en donde habitaban personas tradicionales del centro históricos se vieron enfrentadas a todo un movimiento de especulación inmobiliaria en donde

adquirirá con Findeter (Financiera de Desarrollo Territorial). Los socios del proyecto son la Sociedad Portuaria S.A. y el grupo empresarial Daabom.

- 12 La demanda se interpuso en el 2009 cuando apenas estaba en construcción la Marina de Yates, debido a esto la obra estuvo detenida una semana; sin embargo, luego se reanudaron las obras. A mediados de 2012, la demanda aún no ha surtido el trámite correspondiente en el juzgado de Santa Marta y los demandantes siguen en espera de la audiencia especial para su resolución.

grandes empresas y sectores económicos prestantes del país ofrecían dinero para comprar las casas, especialmente las ubicadas en sectores estratégicos de la ciudad¹³. Muchos habitantes tradicionales se vieron obligados a vender sus casas sin querer, debido a varias razones entre las que se encuentran desconocimiento del mercado inmobiliario, engaños por parte de los compradores, altas rentas en los impuestos prediales, constante visitas de los compradores para influir las venta, etc. Otros vendieron inclusive sin saber que sus casas no serían utilizadas para habitarlas sino para convertirlas en hoteles y restaurantes.

En estas casa fue que yo hice mi infancia, aquí fue donde yo me casé, y esas cosas le llegan a uno y a uno le da mucho sentimiento dejar las cosas que fueron toda la vida de uno para uno apartarse, eso es tenaz, eso es fuerte, las cosas no son así. Pero los compradores se aprovechan de que la gente tenga mucha necesidad de vender su casa e irse (Ana Daza, propietaria de vivienda centro histórico. Entrevista septiembre 2011).

Antes de las renovaciones se contabilizan cerca de 9 mil habitantes en el centro —un promedio de 1 280 familias—, hoy día se reportan 3 500 habitantes, —un promedio de 500 familias—, es decir que cerca de 780 familias salieron del centro histórico debido a este movimiento de compra de predios. El potencial de vivienda es inmenso, con un parque inmobiliario de más de 500 mil m². Las personas desalojadas se han esparcido en los barrios vecinos, agravando los problemas habitacionales y sociales de estos barrios periféricos. Las familias que se han quedado en el centro manifiestan que la presión para que vendan aún es tensionante.

Es constante la forma que vienen a comprar esta casa, pero nosotros nos resistimos a venderla, afectivamente tiene mucho significado para nosotros, una casa que hemos habitado por cuatro generaciones, y por eso sencillamente siempre decimos que no (Aura Polo Situ, propietaria de vivienda centro histórico. Entrevista septiembre 2011).

13 Este fenómeno de especulación inmobiliaria aún se presenta y el centro sigue en constante cambio de compra y venta de casonas antiguas.

Las casas antiguas no fueron restauradas en su totalidad. Una vez adquiridas por el comprador, solo se restauraron las fachadas y el techo, y por dentro las casas cambiaron completamente para ser adaptadas al negocio particular que sería instaurado en esta vivienda, sea para restaurante, bar, discoteca u hotel. Esta realidad va en contra de uno de los objetivos centrales del plan, el cual era el equilibrio de la estructura urbana de la ciudad para mantener la heterogeneidad de usos deseables en el centro histórico¹⁴.

Otras casas que están completamente degradadas no han sido restauradas (ver Fotografía 7), sea esto porque sus dueños las tienen en estado de abandono pero no las venden por especulación inmobiliaria o porque sus dueños sí las habitan, pero no tienen el suficiente dinero para restaurarlas y tampoco las quieren vender. En ninguno de los dos casos hay medidas o políticas que por un lado frenen la especulación o ayuden económicamente a las familias habitantes de las viviendas a res-

Fotografía 7

Casas del centro histórico en estado de ruinas



Fuente: Natalia Ospina, 2011.

14 El objetivo central del centro histórico era consolidarlo como un área residencial de diversos estratos socioeconómicos y escenario de convivencia (Plan centro, 2006).

taurar el patrimonio arquitectónico. Muchas de estas casas contrastan con casas recién reconstruidas y remodeladas.

Esta situación aduce la falta de políticas en cuanto a la preservación del patrimonio arquitectónico e histórico en Santa Marta, en donde las casas del centro histórico han quedado descontextualizadas, porque no se tuvieron en cuenta en el proyecto Plan Centro; y con ello, se perdió la oportunidad de establecer mecanismos que permitieran restaurarlas y respetar la condición que muchas de ellas tienen de monumento. Los proyectos de renovación y recuperación urbana no pueden hacer peligrar el patrimonio; si esto sucede, puede ser un síntoma de debilidad en la concepción o de falta de análisis en el diseño de estos planes.

Con esto no se quiere decir que en Colombia no existan leyes que regulen el patrimonio, ya que la ley 1 185 de 2008¹⁵ contempla la defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación. Sin embargo, ha dejado de ser efectiva ya que el edificio bien inmueble debe ser elevado por las mismas autoridades a “edificio patrimonial” para poder blindarlo de las presiones comerciales y urbanísticas que puede imponer el paso del tiempo, y no contempla nada referente a la conservación de estas obras; por lo tanto, incluso un edificio que tiene la categoría de patrimonial puede ser demolido si no tiene un buen estado de conservación. Además, son los gobernadores de los departamentos los que velarán por el estricto cumplimiento de esta ley, sin contemplar a la sociedad civil como custodia de sus bienes inmuebles.

Otra de la cuestión que ha sucedido con las casas antiguas es que los compradores primarios han arreglado las casas para luego alquilarlas a las personas que quieran realizar negocios en ellas. Los compradores primarios han sido los más beneficiados ya que la renta en el centro histórico cada día se valoriza, y en solo doce meses con el arriendo recuperan la inversión de la compra de la casa. Este ha sido el caso del grupo económico de la familia Santos –familia del actual presidente de la República–, grupo económico que adquirió aproximadamente diez casas en el centro histórico de Santa Marta para este fin.

15 Ley General de Cultura.

Peatonalización de las calles, ¿democratización o uso desigual del espacio urbano?

Otra de las obras implementadas fue la peatonalización de algunas calles, como toda la vía sur-norte de la Carrera primera. Antes, esta carrera de vista al mar tenía dos sentidos, pero en 2007, como parte de las obras de Plan Centro, se dejó un solo trayecto norte-sur (ver Fotografía 8). La peatonalización de esta senda ha originado problemas para el transporte público y para los usuarios de este, ya que no se contempló la desviación de las rutas de colectivos que transitaban por el centro. La desviación del sentido sur-norte se trasladó a la Calle Quinta, senda de por sí saturada por actividades comerciales de carácter formal e informal, y nulo espacio público para el transeúnte¹⁶.

Fotografía 8

Carrera primera, sentido sur-norte peatonalizado



Fuente: Natalia Ospina, 2011.

16 Esta vía desde los años ochenta empezó a consolidarse como una senda comercial, en donde tanto las ventas formales como informales ocupaban los dos aceras de doce cuadras, desde la Calle 10 hasta la 22.

Este tema se complicó aún más en la Carrera Quinta no solo por la circulación de más vehículos por esta calle, sino porque empezaron a llegar más vendedores ambulantes a instalarse en los andenes, vendedores que fueron expulsados de los parques remodelados y que al no encontrar otra opción trasladaron sus ventas para el espacio público de la Carrera Quinta. El plan de recuperación del centro histórico contempla la eliminación de ventas estacionarias y ambulantes de los parques del centro, ya que en estos lugares el objetivo es que sean declarados zonas ambientales y “transparentes” en donde solamente pueden ejercerse actividades del comercio formal con normas establecidas previamente por la administración distrital, pero no se contempló qué medidas y políticas de reubicación se iba a aplicar con los vendedores ambulantes y estacionarios ya establecidos.

En el centro histórico trabajan cerca de 200 vendedores ambulantes y estacionarios con los cuales la administración no llegó a ningún acuerdo para solucionar este problema social. Lo que sí se tenía claro es que en los parques del centro no podrán seguir trabajando y tampoco se les podía dar una indemnización, la cual contemplaría un porcentaje de ingresos, egresos y endeudamiento, ya que según sostienen los actores institucionales no se puede indemnizar una actividad informal. Todo esto ha generado alta congestión vehicular, excesiva concentración comercial, incremento de la contaminación sónica, atmosférica y visual en una senda que hace parte del centro histórico como lo es la Carrera Quinta.

Los problemas más graves que se presentan en el centro histórico son la drogadicción, la prostitución y el hurto que acontecen frecuentemente en lo conocido como el sector “El Boro” en las Calles 10 y 11. Estos problemas se han incrementado en los últimos dos años debido a que hay adultos, jóvenes y hasta niños que viven en las calles consumiendo drogas al aire libre. La prostitución se ejerce en las esquinas de ese mismo sector a cualquier hora del día.

A pesar de que la degradación social es preocupante, no se han ejercido políticas para contrarrestarla, y aunque el Plan Centro planteaba como objetivo central el mejoramiento de la calidad de vida de los ha-

bitantes del centro histórico y de la ciudadanía en general, no se implementaron estrategias de mitigación a estos problemas. Como ya se dijo, el plan ignoró parte del centro histórico, y esto también generó fuertes críticas sobre todo entre los habitantes de este sector (ver Fotografía 9).

Fotografía 9

Calles del Boro, niños y adolescentes consumiendo drogas



Fuente: Natalia Ospina, 2011.

En las calles foco de la reconstrucción del Plan Centro, Calles 16 a 20 y Carreras Primera a Tercera, después de las obras de remodelación, es decir, durante 2009 al 2012, se ha generado una eliminación constante de viviendas familiares, reemplazadas por la utilización de hoteles-*boutique*, restaurantes y discotecas. Se reportan en estas calles 7 hoteles-*boutique*, 25 restaurantes y 11 discotecas. Los dueños de estos lugares son en su mayoría extranjeros y nacionales de otros lugares de Colombia¹⁷.

¹⁷ Extranjeros como argentinos, españoles, franceses; y nacionales de Bogotá, Pereira, Medellín.

La rehabilitación de la mayoría de estas casonas de familias utilizadas hoy día para discotecas, restaurantes y hoteles no fue previamente planificada, ni coordinada entre los responsables de la reforma urbana, desconociendo incluso el *Plan Especial de Proyección del Centro Histórico*. Por esta razón, los objetivos que persiguen los diferentes actores se contraponen y se separan.

Además de esto, en el centro histórico no se realizó un estudio de la capacidad de carga¹⁸, en donde se asegurara y garantizara los usos del espacio pero sin exceder la capacidad del medioambiente. De esta manera, los problemas de congestión vehicular, polución, ruido, mal estado de edificios y monumentos, que a corto o mediano plazo causan daños por traspasar la capacidad ambiental, no fueron contemplados con estudios técnicos en la reglamentación del uso del espacio del centro histórico; por esta razón, hay muchas contradicciones.

Por un lado, están los habitantes del centro que reclaman medidas para determinar la cantidad de tráfico y ruido en el tiempo y el espacio, como medio para contener los excesos. Por otro lado, los dueños de restaurantes, discotecas y hoteles alegan que la satisfacción de los visitantes y usuarios de estos servicios es posible en la medida que no haya restricciones ni para turistas, ni usuarios regulares. La falta de políticas en el centro histórico de Santa Marta ha generado “improvisaciones” por parte de la administración distrital, ya que algunas veces se le da la razón a los habitantes y se generan medidas para controlar los excesos generados por las actividades económicas, y, otras veces, se retiran estas medidas y se les da la razón a los dueños de restaurantes y discotecas sin llegar a establecer políticas adecuadas de gestión del espacio urbano para el uso de todos.

Esta casa y la otra están pegadas porque anteriormente eran una sola casa. Allí decidieron poner un negocio, un bar para personas mayores, que no iban a molestar, que si teníamos alguna objeción ellos nos arre-

18 Según los términos de Fernando Vicente de Oliveira (2010), la capacidad de carga se define como la extensión en que el medioambiente puede tolerar la actividad humana sin sufrir daños inaceptables o irreversibles.

glaban, nos subían la paredilla, pero resulta que a la semana nada de eso que nos dijeron se cumplió, el bar tocaba música moderna, puro reguetón, lo que se convirtió en un problema porque como les digo esa casa solo la divide esa paredilla y cualquier cosa que se haga allá se escucha acá. Esa bulla tremenda no deja dormir (Carmen Angulo Diazgrandos, Propietaria casa centro histórico. Entrevista septiembre 2011).

Estas confrontaciones entre la administración local, los habitantes del centro y los comerciantes son el resultado de la falta de una cuidadosa planificación por parte del Plan Centro, en donde se generara consciente y responsablemente leyes concretas para el uso del espacio urbano y una adaptación consecuente para los habitantes tradicionales. El uso irracional y desequilibrado de los lugares del centro histórico los coloca en riesgos de perderse, deteriorarse y desvalorizarse, lo que afecta de manera negativa la imagen de un lugar, tanto para visitar, trabajar y vivir.

En una política de planificación de la ciudad y reconstrucción de lugar histórico se debe al menos dimensionar los límites físicos y sociales para posibilitar acciones justas de equilibrio e igualdad para todos, cuestión que obviamente no sucedió en el Plan Centro y que ha generado que los actores sociales: turistas, visitantes, habitantes, comerciantes, administradores urbanos o todos usuarios del espacio, entren en confrontaciones y contradicciones en detrimento del patrimonio histórico y ambiental del centro de la ciudad.

Consideraciones finales

Los cambios que ha sufrido el centro histórico de Santa Marta no son cambios fortuitos, son producto de actuaciones públicas y privadas, que están acompañadas por el *boom* inmobiliario y lo que los actores instituciones, alcaldes, gobernadores, agentes inmobiliarios, consideran como desarrollo económico de los últimos tiempos. Desde el inicio del plan de renovación del centro de Santa Marta, año 1998, el espacio urbano central se ha sometido a varios cambios.

En un primer momento, la compra masiva de vivienda por parte de una población con mayor poder adquisitivo, en su mayoría no con la idea de habitar sino de generar cambios en la actividad económica, lo que desembocó el fenómeno de la gentrificación. En efecto, muchos de los habitantes tradicionales del centro vendieron sus casas, algunas veces a bajos precios y se mudaron a la periferia de la ciudad. Además de esto, los “nuevos habitantes” generaron también el fenómeno de especulación inmobiliaria con la mercantilización del espacio urbano con una renovación-expulsión de la población tradicional.

En un segundo momento, ya con el inicio de las obras de reconstrucción a partir de 2006, estos nuevos habitantes consolidaron la idea del cambio de actividad económica con la apertura, en estas casonas, de servicios generalmente para los turistas y visitantes ocasionales, como hoteles, bares, discotecas, y restaurantes. En este momento, los habitantes tradicionales que decidieron no vender sus casas y quedarse a vivir en el centro han vivido un proceso de desigualdad socio-espacial debido a que el proyecto de renovación del centro privilegia las actividades con un marcado carácter de *marketing*, satisfaciendo las necesidades del mercado, pero no de sus ciudadanos. Los actores que tienen al cargo el proyecto urbano venden una parte de la ciudad, y esconden y abandonan el resto, y no se tiene en cuenta para los habitantes tradicionales la buena prestación de los servicios públicos domiciliarios, las vías de acceso, los niveles de control de ruido y los servicios ambientales, cuestiones que no se están garantizando para los habitantes.

En este sentido, lo que sucedió con el proyecto de Plan Centro de Santa Marta se resume con el planteamiento del geógrafo belga Garnier (2010), el cual planteaba que el barrio renovado anda mejor, pero no para las mismas personas. Dicho de otra manera, si hay “renovación urbana”, esta apunta primero a renovar la población para que los habitantes de las zonas centrales de las grandes aglomeraciones concuerden con su nueva vocación: imponerse como una “metrópoli” dinámica y atractiva. Esto no es más que el fenómeno de la gentrificación o aburguesamiento del espacio urbano.

En estos momentos, para los habitantes que aún se niegan a vender sus casas, no hay segregación espacial, ya que no hay una separación física ni espacial entre estos nuevos habitantes y los habitantes tradicionales, al contrario cada día están más juntos, viven unos al lado del otro. Sin embargo, sí se genera desigualdad social ya que las políticas de renovación siguen privilegiando a los nuevos habitantes por encima de los habitantes tradicionales, a los primeros se les apoyó en sus proyectos comerciales de hoteles, bares, discotecas y restaurantes, sin diseñar normas que salvaguarden los intereses de los habitantes tradicionales, como son el control del ruido, un ambiente saludable, entre otras. Y como bien lo menciona Neil Smith (2012), en algunos casos el proceso de gentrificación es lento, y puede incluso colapsarse con otros fenómenos sociales.

Algunos barrios pasan enseguida a ser exclusivos –y excluyentes, mientras que otros conservan cierta mezcla social durante largo tiempo. La distinta suerte que puede correr una zona depende de numerosos elementos, tales como el tipo de propiedad de los inmuebles, la legislación y regulación vigentes, la estructura de clase y la cohesión social, la oposición vecinal, las iniciativas empresariales. Lo que une todas estas experiencias es el desplazamiento de clase en el vecindario y el grado mayor o menor de expulsiones (Smith, 2012).

Las ideas primarias del *Plan Centro*, en donde se planteaba la reconstrucción de todo el área central debido al deterioro de las edificaciones, las malas condiciones ambientales, el exceso de actividades de tercerización y el déficit de infraestructuras básica en los últimos tiempos, además de las problemáticas sociales de prostitución, drogadicción y mendicidad, no tuvieron los efectos planteados, ni se superaron los objetivos del plan que eran la reconstrucción de la memoria colectiva urbana del centro histórico. Como se ha corroborado con esta investigación, la renovación solo se limitó al “embellecimiento” físico de un sector del centro histórico, en donde hubo un nulo impacto en los problemas físicos y sociales propuestos; incluso ha generado más problemas sociales como los ya mencionados, la gentrificación y la desigualdad socio-espacial.

Para ir más allá, la remodelación de plazas y la peatonalización de calles no representaron una oportunidad para la socialización, ni la conexión entre las vías. De hecho, según la voz de los habitantes del centro, el diseño de la remodelación correspondió a lineamientos pocos funcionales para la arquitectura, el clima y el uso de la ciudad; por esta razón, no se consiguieron recuperar estos lugares como espacio público colectivo. Las sumas cuantiosas de estas remodelaciones hacen ver que este plan configuró un nuevo barrio con otros valores, población y actividades, atentando con la forma de vida e identidad de los habitantes tradicionales del centro. Todo este desequilibrio y esta pérdida de identidad solo se aplacarán si la ciudadanía ejerce presión por la defensa del espacio urbano central, el cual estaba cargado de todo tipo de significados e historia. No obstante, en estos momentos, la defensa solo la están ejerciendo los pocos residentes que quedan, y no se deslumbra ningún movimiento ciudadano que tome la vocería y que muestre como todos estos fenómenos sociales afectan el espacio urbano más importante de la ciudad: el centro histórico.

Bibliografía

- Barretto, Margarita (2007). *Turismo y cultura: relaciones, contradicciones y expectativas*. Colección Pasos edita. Tenerife, España. www.pasosonline.org.
- Castells, Manuel (1997). *La Era de la Información. Vol. 1 La sociedad red*. Madrid: Editorial alianza.
- Cervellati, Pier y Roberto Scannavini (1973). *Bologna: política y metodología de reconstrucción de centros históricos*. Bologna: II Mulino
- CONPES (2001). Consejo Nacional de Políticas Económicas y Social. *Documento 3110*. Bogotá.
- Corso, Adriana (2000). "Santa Marta, la habilidad para sobrevivir". En Alberto Abello y Silvana Giaimo (Ed.) *Poblamiento y ciudades del Caribe Colombiano*: 385-422. Cartagena: Observatorio del Caribe Colombiano.

- Garnier, Jean Pierre (2010). Lucha para apropiarse de la ciudad. *Revista Le Monde Diplomatique*, Volumen 5: 14-23.
- Ley, David (1978). "Inner city resurgence units societal contexto". En Conferencia Anual de las Asociaciones de geógrafos americanos, Nueva Orleans.
- Oliveira, Fernando Vicente de (2010). "Capacidade de carga em cidades históricas". *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*. v.4, n.1.: 61-75.
- Pacione, Michael (1990). *Urban problems. An Applied Urban Analysis*. London: Editorial Routledge.
- Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta 1997-2007.
- Proyecto de Intervención Integral del Centro Histórico de Santa Marta Plan Centro. Todas las versiones desde 1998 hasta 2011. Santa Marta.
- Saldarriaga, Alberto (2000). "Imagen y memoria en la construcción cultural de la ciudad". En Viviescas Fernando y otros (ed.) *La ciudad: Hábitat de diversidad y complejidad*. Pág. 154-166. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá.
- Smith. Neil (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by perple. *Journal of the American Planning Association*. Vol. 45: 24-57.
- Smith, Neil (2012). *La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.