

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

Telf: (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*

<b>La mezcla social en los barrios centrales de Bogotá: una realidad con múltiples facetas</b> . . . . .	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**

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

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

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

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

---

Thierry Lulle\*\* y Jeffer Chaparro\*\*\*

## Introducción

Con la expansión progresiva de la ciudad y la aparición de nuevas centralidades, el centro de Bogotá, compuesto de las localidades de La Candelaria (el centro “fundacional” hoy clasificado como centro histórico) y Santa Fe (con forma de medio anillo que envuelve el centro histórico), vive una situación bastante compleja con dinámicas numerosas y diversas: de la degradación a la gentrificación, de la renovación a la conservación y rehabilitación. Son dinámicas que involucran a las personas, a sus actividades y a las interacciones entre estas y los espacios construidos. Es así que el centro pudo ser afectado

---

\* Este ensayo reúne partes de la ponencia titulada: “Habiter un centre-ville en voie de requalification. Pratiques et représentations spatiales des résidents du centre de Bogotá”, presentada por los autores en el Seminario internacional de investigación: “Réinvestir le ‘centre’: Politiques de requalification, transformations urbaines et pratiques citoyennes dans les quartiers centraux des grandes villes d’Amérique latine” (París, 6-8 de junio de 2006). También, contiene fragmentos del artículo de T. Lulle (2008) y del capítulo de J. Chaparro (2006).

\*\* Arquitecto (ESA-París), Doctor en Urbanismo (Universidad París VIII), director del grupo de investigación: “Procesos sociales, territorios y medio ambiente”; docente investigador del Centro de Investigaciones sobre Dinámica Social (CIDS), Facultad de Ciencias Sociales y Humanas de la Universidad Externado de Colombia.

\*\*\* Geógrafo (Universidad Nacional de Colombia), Doctor en Geografía (Universidad de Barcelona), miembro de los grupos de investigación: “Estudios sobre la problemática urbano-regional de Colombia”, “Geotecnologías” y “Evaluación Educativa”; docente e investigador del Departamento de Geografía, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de Colombia.

por la salida de una parte de sus habitantes pertenecientes primero a las clases acomodadas y luego a otras clases sociales como las de bajos recursos; pero también hubo permanencias, llegadas y renovaciones. Pasa lo mismo con las actividades ya sean económicas, institucionales o culturales: algunas se fueron, pero otras se quedaron y llegaron nuevas (formales, sobre todo culturales y también informales, hasta delictivas, trayendo con ellas condiciones de inseguridad pronunciada). Estas dinámicas se tradujeron espacialmente por olas de densificación sucesivas con la coexistencia en una escala micro de tejidos urbanos diferentes, pero también en ciertas zonas por una degradación física marcada (especialmente cuando los espacios previstos inicialmente para un uso residencial fueron luego utilizados para el comercio o actividades de pequeña producción). Frente a esta situación, varias políticas han sido concebidas, no obstante, generalmente aplicadas con cierta dificultad. La mayoría de ellas tomaron poco en cuenta las necesidades y aspiraciones de la población residente del centro.

En este texto nos referimos a resultados de varias investigaciones, las cuales han sido desarrolladas desde distintos enfoques tanto cuantitativos como cualitativos. Se trata principalmente de: “Representaciones y prácticas en torno al patrimonio cultural y natural. El caso del centro histórico y el humedal Córdoba en Bogotá”, realizada con el apoyo de Colciencias y la Universidad Externado de Colombia entre 2004 y 2006 (Parias y Palacio, 2006) y la cual los dos autores han participado. Dado el desfase en el tiempo (alrededor de seis años) entre la versión inicial de este texto y la de su publicación, tratamos de actualizar ciertos datos y análisis gracias a otras dos investigaciones más recientes a la cuales T. Lulle estuvo directamente involucrado: la una, “El patrimonio de uso residencial en el centro histórico de Bogotá. Políticas públicas y prácticas de los habitantes”, fue realizada entre 2009 y 2011, también con el apoyo de Colciencias y la Universidad Externado de Colombia (Lulle y De Urbina, 2011); la otra, “Metrópolis de Latinoamérica en la globalización: reconfiguraciones territoriales, movilidad espacial y acción pública (METAL)”, se desarrolló con el apoyo de la ANR-AIRD (Francia) y la Universidad Externado de Colombia entre 2008 y 2011.

## Un centro inacabado: lectura de las mutaciones del centro de Bogotá durante el siglo XX

El centro de Bogotá ha sufrido fuertes transformaciones físicas, tanto urbanísticas como ambientales, durante el siglo XX. Desde la perspectiva urbanística, las modificaciones han marcado el paso de una ciudad con cara de pueblo, es decir, con una estructura caracterizada morfológicamente por casas y edificaciones bajas, de una o dos plantas, a una en la que las grandes intervenciones de recalificación o renovación urbana son la regla general. Desde la perspectiva ambiental, específicamente vinculada a las áreas no urbanizadas, o no urbanizables, los cambios también son visibles y notorios. Los Cerros Orientales, que han tenido y siguen teniendo una carga simbólica relevante, han pasado de un estado de degradación fuerte y marcada a un estado caracterizado por la protección y la conservación ambiental. Hemos diferenciado los principales cambios en siete fases.

### El centro de Bogotá a inicios del siglo XX

A inicios del siglo XX, Bogotá era una urbe pequeña en extensión y en cantidad de habitantes. La ciudad central abarcaba alrededor de 364 manzanas<sup>1</sup> (ver Mapa 1) y poseía alrededor de 116 000 habitantes<sup>2</sup>. Presentaba una estructura urbana con dos sectores principales: el centro tradicional y la extensión hacia el Barrio de Chapinero<sup>3</sup>. Esta prolongación se ancló en tres ejes viales fundamentales: la Carrera Séptima o antigua Calle Real, la Carrera 13 o del Tranvía Municipal y la Carrera 14 o del Ferrocarril del Norte. Al descender de los Cerros Orientales, dos pequeños drenajes o ríos atravesaban la mancha urbana: el río San

1 Interpretación de J. Chaparro a partir del mapa de Borda 1910. Mapa localizado en el Archivo General de la Nación (AGN).

2 Datos obtenidos del censo de 1912 (Preciado, Leal y Almanza, 2005, p: 40).

3 Como se puede inferir a partir del mapa histórico de Bogotá número 16-33-4-004. IGAC 1913.

Francisco y río San Agustín. En las décadas siguientes, el primero, luego de su canalización, daría paso a la avenida Jiménez (Arenas, 2000) y el segundo a la Calle Séptima, aunque su canalización tardó más tiempo en efectuarse.

Mapa 1  
Bogotá en 1910



Fuente: Borda 1910.

### Una ciudad con cara de pueblo (1938)

En 1938<sup>4</sup>, se observa un uso del territorio ya eminentemente urbano, aunque en algunas zonas periféricas del norte, sur y occidente se po-

4 Interpretación a partir de fotografías aéreas IGAC, vuelo A-1-15-38, S-390, números 205-208.

dían encontrar grandes extensiones de terreno sin urbanizar (ver Fotografía aérea 1). En términos morfológicos, Bogotá poseía en gran medida la estructura vial y urbanística actual, salvo algunas modificaciones importantes y adecuaciones asociadas al aumento de la circulación y la expansión de la ciudad. Las manzanas ya estaban bien definidas a partir de una geometría regular en forma de cuadrícula, que localmente eran modificadas y alteradas por vías que en algún momento eran cauces de ríos y quebradas, como en el caso de la avenida Jiménez y la Calle 7. Los predios dentro del área construida de la ciudad eran relativamente grandes, de baja altura (salvo algunas construcciones), con una o dos plantas. En cuanto a los Cerros Orientales se puede señalar que denotaban un uso fuerte, especialmente en la parte media de la ladera. Salvo en las zonas más escarpadas e inaccesibles, los predios se encontraban en un estado de bastante deterioro, manifestado en la poca cobertura

Fotografía aérea 1  
El centro de Bogotá en 1938



Fuente: IGAC 1938.

vegetal autóctona y en problemas de inestabilidad del terreno y de erosión de los suelos, incluso con cárcavamiento.

### **Primera etapa de densificación (1949)**

En el transcurso de once años, la ciudad se transformó cuantitativa y cualitativamente<sup>5</sup>. Los cambios más sobresalientes en la zona central estuvieron vinculados a la fuerte modificación de las construcciones y de las vías, sobre una trama ya definida. Las construcciones cambian radicalmente, ya que aparecen varios edificios altos (alrededor de cinco plantas), modificación que se reforzó con los efectos espaciales de los sucesos del 9 de abril de 1948, que marcaron el inicio de una fase en la que la ciudad dominada por los tejados dio paso a una con cara de grandes construcciones. En conjunto, las modificaciones marcaron el paso de usos que, sin dejar su carácter residencial, se inclinaron un poco más hacia el comercio y los servicios, fortaleciéndose de paso el institucional. Con respecto a los cambios en la red vial, la modificación implicó el mejoramiento, ensanchamiento y creación de nuevas conexiones. En cuanto a los Cerros Orientales, se manifestó una leve mejoría, especialmente en la ladera media asociada al cerro Guadalupe, mientras la zona ligada a Monserrate aún sostenía fuertes evidencias de deterioro.

### **El dominio del automóvil: entre calles y parqueaderos (1967)**

Los sucesos del 9 de abril de 1948 implicaron la destrucción de muchas edificaciones, algunas de las cuales posteriormente dieron paso, en primera instancia, a edificios altos, mientras otros predios se destinaron a un uso dominado por los parqueaderos. Luego de casi dos décadas, esta situación implicó cambios urbanos considerables, manifestados en gran

---

5 Interpretación a partir de fotografías aéreas: IGAC, vuelo C-525-20-49, S-2278, números 791-793.

medida en la red vial<sup>6</sup>. La zona que experimentó más el crecimiento en altura fue el Centro Internacional, donde se ubicó buena parte de la infraestructura financiera de la ciudad, aunque esta tendencia contrastaba con algunos predios no construidos. Sin embargo, los edificios más altos del centro de Bogotá aún no habían sido erigidos. Otro cambio importante fue la aparición de grandes superficies destinadas a parqueaderos que, al parecer, estaban localizados en función de los grandes edificios, principalmente los de oficinas. Respecto a los ejes viales, los cambios siguen refiriéndose al mejoramiento, ensanchamiento y construcción de nuevos tramos. Es bastante probable que estas fuertes intervenciones viales (como la Carrera Décima que fue diseñada y realizada entre 1945 y 1960) estuvieran motivadas básicamente por el aumento del flujo vehicular, tanto público como privado, en gran medida jalonado por las actividades asociadas a las construcciones en altura. Los Cerros Orientales revelaban un estado bien particular, con una degradación bastante marcada. La situación era bien diferente en la zona oriental del parque Nacional, donde varios parches de bosque lograron consolidarse en extensión y altura. Hacia el sector sur de la avenida Jiménez, la degradación ya no era muy fuerte, al menos en el contexto macro, y la cobertura vegetal estaba delimitada espacialmente por el tramo sur-norte de la avenida Circunvalar, ya que hacia el occidente de este eje predominaban los pastos; hacia el oriente se exhibía un bosque antrópico, compuesto primordialmente por eucaliptos y pinos, muy seguramente asociado a las ideas de la Revolución Verde.

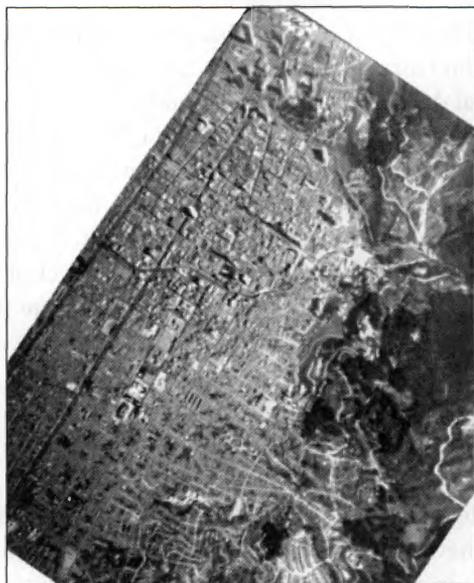
### Una segunda etapa de densificación (1976)

Hacia mediados de la década de 1970, el paisaje del centro de Bogotá se modificó de nuevo por la aparición de nuevas construcciones en altura, consolidando aún más esta tendencia que se inició luego del Bogotazo. Paralelamente, la malla vial se modificó en ciertos tramos, mientras

6 Interpretación a partir de fotografías aéreas: IGAC, vuelo C-1202-9-67, S-23458, números 044-049. Por ser de calidad regular, no se incluyó la fotografía.

que algunas plazas y parques se transformaron<sup>7</sup> (ver Fotografía aérea 2). En cuanto a los edificios altos, es necesario hacer una distinción entre varios vinculados al sector financiero, y otros destinados a uso eminentemente residencial, como las Torres del Parque. Este último punto es importante porque marcaría el inicio de una nueva reconquista del centro de la ciudad para usos residenciales, especialmente por parte de los estratos medio y medio-alto. Algunos parqueaderos dieron paso a edificios de diversa altura, mientras otros se sostuvieron en el mismo uso, pero reorganizándose y definiéndose más. Los cambios en las plazas o parques y sus zonas aledañas se manifestaron en tres casos significativos. En primera instancia, la plaza de Bolívar había pasado de poseer una es-

Fotografía aérea 2  
El centro de Bogotá en 1976



Fuente: IGAC 1976.

<sup>7</sup> Interpretación a partir de fotografías aéreas: IGAC, vuelo C-1702-17-76, S-28414, números 062-064.

estructura ajardinada a una en la que dominaba la sobriedad o simplicidad, exhibida en una gran plaza despejada, sin vegetación y sin espacio para parquear automóviles. Como segundo caso relevante, la plaza de San Victorino, localizada entre las Calles 12 y 13, a la altura de las Carreras 11 y 12, estaba completamente ocupada por casetas de ventas que tenían plenamente saturada toda la manzana y que implicaron por varias décadas fuertes tensiones vinculadas al manejo del espacio público. El tercer caso fue el del parque de la Independencia, donde se realizó una intervención urbanística importante para el centro, y para toda la ciudad en general, que consistió en la construcción del Planetario Distrital, que complementaría la consolidación del sector del Centro Internacional. Respecto a los Cerros Orientales se puede señalar que continuó el serio problema de degradación y erosión, aunque con una leve mejoría en el sector aledaño al camino hacia Monserrate. Sin embargo, la tendencia a la recuperación localizada continuó, especialmente al oriente del parque Nacional y de los barrios Macarena y Bosque Izquierdo. Una situación similar, y más acentuada en términos de la recuperación, se detectó en la zona oriental de la muy reciente avenida circunvalar hacia la margen sur del río San Francisco, donde los parches de bosque ya se habían convertido en amplias zonas boscosas.

### El proceso de renovación urbana continúa (1991)

Para 1991<sup>8</sup>, el centro continuó en proceso de construcción, a través de intervenciones urbanísticas vinculadas a la renovación y recalificación, manifestadas principalmente en los usos residencial e institucional (ver Fotografía aérea 3). Dentro de los procesos de renovación urbana se destaca la construcción del proyecto residencial Nueva Santa Fe, proyecto destinado a estratos medios y constituido por tres manzanas de edificios de apartamentos en serie, y que tuvo como finalidad repoblar y revitalizar una parte del centro de la ciudad que desde mediados de

8 Interpretación a partir de fotografías aéreas: IGAC, vuelo C-2435-34-91, S-35891, números 179-181.

siglo evidenciaba fuertes procesos de deterioro físico y de segregación socio-espacial. La Nueva Santa Fe no fue construida sobre manzanas despobladas, sino sobre manzanas con casas de techos de barro y patios internos de tamaño variado. La demolición abarcó diez manzanas, ocho de las cuales fueron eliminadas por completo, mientras las dos restantes conservaron algunas edificaciones. Además de las tres manzanas de la Nueva Santa Fe se resalta la edificación del Archivo General de la Nación que complementó, desde el uso institucional, la fuerte intervención en este sector del centro histórico de Bogotá. La reconstrucción del Palacio de Justicia y la edificación de la biblioteca Luis Ángel Arango, también deben destacarse como dos intervenciones importantes. Paralelamente, las universidades terminarían por consolidarse y por intervenir de forma decisiva en el paisaje del centro de

Fotografía aérea 3  
El centro de Bogotá en 1991



Fuente: IGAC 1991.

la ciudad, en gran medida articuladas a los Cerros Orientales, aunque no hay que olvidar que otras universidades se localizaron sobre zonas con pendiente menor. Respecto a los Cerros Orientales se prolonga la avenida Circunvalar hacia el norte y el aumento de la cobertura vegetal en la zona más afectada. La avenida Circunvalar se completó en el sentido sur-norte a partir de la construcción del tramo que abarcaba desde la Calle 26 hasta el sector nororiente del barrio La Perseverancia, atravesando Bosque Izquierdo, La Macarena y la universidad Distrital. Desde la perspectiva ambiental, la tendencia hacia la recuperación de los cerros, a partir de la introducción de vegetación foránea en forma de parches de bosque, fue más acentuada, especialmente en la zona que históricamente ha sido la más degradada y que define parte del camino hacia el santuario de Monserrate.

### **El centro de Bogotá a inicios del siglo XXI: patrimonio construido y renovación urbana, ¿hacia la gentrificación? (2004)**

A inicios del siglo XXI<sup>9</sup>, el proceso de renovación urbana denotó una fuerte intensificación con serias implicaciones para el patrimonio construido del centro histórico. Dentro de las intervenciones más relevantes se realizó la adecuación de vías para el sistema de transporte masivo Transmilenio, la revitalización de plazas, la demolición de amplias zonas de casas y, en general, un fuerte proceso de renovación que podría estar sentando las bases para la gentrificación del centro histórico (ver Fotografía aérea 4). En relación con los ejes viales, las intervenciones más relevantes son las del Eje Ambiental de la avenida Jiménez y la avenida Caracas, ambas completamente ligadas a la irrupción del sistema de transporte masivo Transmilenio. Se demolieron varias manzanas en dos operaciones importantes: la construcción del parque Tercer Milenio y el trazado de la prolongación de la avenida de los Comuneros.

9 Interpretación a partir de fotografías aéreas: IGAC, vuelos: C-2717-21-2004 F-1, S-39301 (A), números 245-247 (A); C-2717-20-2004 F-2, S-39295 (A), números 049-051 (A).

Específicamente, la edificación del parque Tercer Milenio ha generado una gran controversia tanto por sus implicaciones sociales, vinculadas a la dispersión de la indigencia y el desplazamiento del problema del Cartucho hacia zonas como la L, el Bronx y Cinco Huecos, como por la desmesurada inversión que implicó una plaza de dimensiones físicas probablemente exageradas. Otro proceso de demolición, menos fuerte que el del Cartucho, fue el asociado al inicio del trazado de la futura avenida de Los Comuneros, desde la Carrera 10 hasta avenida Circunvalar, entre las Calles 3 y 5. Muchas de las casas de este sector, que comprende los barrios Las Cruces, Santa Bárbara y Belén, ostentan un patrimonio arquitectónico importante y rescatable, que hubiera podido ser rehabilitado. Algunas plazas y parques también evidenciaron cambios; especialmente en la Plaza de San Victorino, ya que las casetas

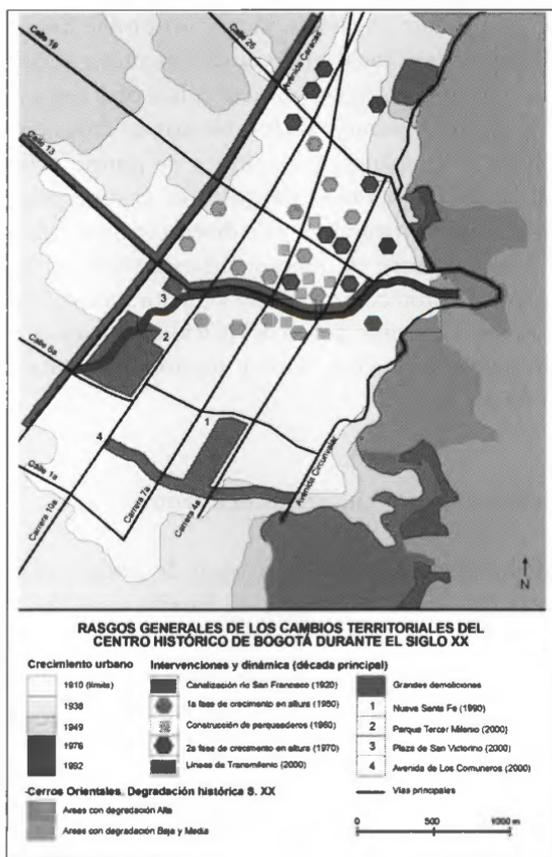
Fotografía aérea 4  
El centro de Bogotá en 2004



Fuente: IGAC 2004.

comerciales fueron eliminadas, dando paso a una plaza sobria de considerable extensión, en la que domina la superficie plana en ausencia de vegetación y jardines. Gran parte de los comerciantes fueron reubicados en locales de la misma área, con lo cual el impacto social no

Mapa 2  
 Síntesis de los principales cambios territoriales del  
 Centro Histórico de Bogotá durante el siglo XX



Fuente: Elaborado por J. Chaparro.

fue demasiado brusco, aunque evidentemente generó ciertas tensiones.

Otra intervención importante en la zona fue la construcción, a mediados de la década de 1990 del centro comercial Gran San Victorino sobre un gran parqueadero que aún funcionaba en 1991 y que domina ahora el extremo nororiental del parque Tercer Milenio. Respecto a los Cerros Orientales, la tendencia es la misma que se ha observado desde 1938, y que ha implicado un mayor poblamiento de bosques foráneos y de mejoría general. Sin embargo, esta especie de recuperación aparente puede ser bastante engañosa, ya que los problemas puntuales de inestabilidad del terreno, incluyendo deslizamientos y movimientos en masa, son completamente vigentes. Incluso hay otro tema que poco se trata, y es el inadecuado manejo de los sistemas de drenaje y de basuras.

En conjunto, y de manera panorámica, se podría plantear que el centro histórico de Bogotá es el producto de la superposición de intervenciones de diversa naturaleza y de diversa temporalidad, un centro que con el actual proceso de renovación está sujeto a muchos retos relacionados con la protección, gestión y mejoramiento tanto del patrimonio cultural construido como del patrimonio natural. Este centro es inacabado, sujeto a muchos retos y tensiones de cara a su futuro devenir (ver Mapa 2).

### Las dinámicas sociales y culturales del centro

Los resultados presentados aquí provienen de encuestas efectuadas a 359 habitantes del centro, repartidos en barrios muy diversos en términos socioeconómicos y físicos: todos los de La Candelaria y una gran parte de los de Santa Fe, ubicados tanto al norte como al sur de La Candelaria<sup>10</sup>. Es decir que es un área por un lado menos extendida que la del PZC y, por el otro, compuesta por zonas afectadas tanto por

10 La población de la Candelaria era en 2005, según el último censo, de 23 985 habitantes y la de Santa Fe, localidad más extensa, era de 115 463 habitantes. Es importante señalar que la población de La Candelaria ha ido decreciendo durante las últimas décadas; sin embargo, en los últimos años esta tendencia se estaría frenando.

la gentrificación como la degradación socio-espacial y el empobrecimiento. Como lo dijimos anteriormente, las encuestas comprendían diferentes módulos permitiendo conocer las características sociodemográficas de los residentes, su vivienda, su movilidad residencial, sus espacios de vida (vivienda, lugares de trabajo, de estudio, de consumo y de diversión), sus percepciones de diversos cambios sociales y espaciales en marcha en el centro, las del patrimonio, su eventual implicación en su protección. Nos referimos aquí solo al componente de las prácticas y representaciones después de una breve presentación de algunas características de la población encuestada, resaltando sus diferencias respecto del promedio de los habitantes de Bogotá.

### **Las características de la población encuestada y de sus viviendas**

Si bien tendríamos que decirlo con matices dado la gran diversidad socio-poblacional del centro, se observa que, con respecto al conjunto de Bogotá, en el centro hay una tendencia a una disminución de la población infantil, un crecimiento de la población mayor y una presencia de hogares unipersonales alta. Es así como en la localidad de la Candelaria, según la ECV de 2007, el 27% de los hogares son unipersonales y el 23% son compuestos de dos personas; para Bogotá en su conjunto, los hogares unipersonales solo representan el 10% del total de hogares y los hogares con dos personas el 18%. En cambio, los hogares de gran o medio tamaño son menos presentes en el centro.

Un aspecto bastante marcado en los encuestados es un nivel educativo elevado dado que un tercio tiene estudios universitarios completos, lo que es claramente superior a los promedios de la ciudad (un 20% según la ECV 2007) e incluso de La Candelaria (un 26% según la ECV de 2007). Sin lugar a dudas, esta situación se explica por la presencia de las universidades y varias actividades culturales y educativas, las cuales atraen tanto a los docentes como a los estudiantes. Por otro lado, como lo mencionamos anteriormente, encontramos en los encuestados una gran diversidad socioeconómica que confirma distancias significativas entre sus ingresos.

Las viviendas ocupadas por esta población se diferencian claramente de las que ocupan el promedio de los bogotanos. En efecto, el 24% de los encuestados viven en casa, el 49% en apartamentos, y el 27% en cuartos; que casi la mitad de los encuestados ocupen apartamentos no es nada sorprendente puesto que, como lo vimos en la sección anterior, el centro se densificó bastante desde hace varias décadas. Para Bogotá, el 40% vive en casa; el 51%, en apartamentos; y el 9%, en cuartos, es decir, que si no se distingue en cuanto a los apartamentos, la diferencia sí es notoria respecto a las casas (por la misma razón que se acaba de señalar) y a los cuartos. Este fenómeno de los cuartos en el centro se explica por dos razones: por un lado, la presencia todavía marcada de los inquilinatos<sup>11</sup>, si bien son generalmente en disminución, siguen todavía presentes en ciertas zonas de la parte sur del área de encuestas; por el otro, la presencia cada vez más importante de estudiantes que residen cerca de las universidades del centro, ocupando un cuarto en un apartamento compartido con otros estudiantes. Cerca de un cuarto de los edificios donde se encuentran las viviendas de los encuestados no son solo de uso residencial sino también comercial.

Otro dato directamente ligado al hecho de vivir en el centro es que, según los encuestados, el 40% de las viviendas que ocupan tienen más de 35 años. Los datos del Observatorio Inmobiliario del Catastro confirman esta tendencia, pues nos indican que en 2010, la antigüedad del 80% de las estructuras edificadas en la sola localidad de La Candelaria fue de 70 a 35 años (es decir, precisamente el período anterior a los 35 años)<sup>12</sup>. Otra característica específica de las viviendas de los encuestados es que una mayoría de ellas es de área media a grande.

La mayoría de los encuestados son arrendatarios (55%) y, luego, propietarios (35%), tendencia que contrasta con el promedio de Bogo-

11 En Colombia, el inquilinato se refiere a que en ciertos edificios cada cuarto es ocupado en alquiler por un hogar, mientras los servicios (cocina, baños y patio de ropa) son compartidos entre todos los hogares.

12 La diferencia es importante pero se debe a que por un lado la estimación por parte de los encuestados es relativa, el conocimiento de este tipo de dato siendo generalmente débil y, por el otro, las zonas de encuestas que no son las de La Candelaria conocieron varios procesos de renovación.

tá pues, según el censo de 2005, el 47% de bogotanos son arrendatarios y el 46% son propietarios.

Un dato que nos parece importante y característico de esta población es la antigüedad de la ocupación de la vivienda. Efectivamente, el 30% de los encuestados vive en su vivienda actual desde hace veinte años y más; el 18%, entre 10 y 19 años, es decir que casi la mitad vive en su vivienda desde hace más de 10 años. Para el 13% ha sido entre 6 y 9 años; el 23%, entre 1 y 5 años; y el 14%, desde hace menos de un año. Encontramos entonces a la vez un grupo con una gran estabilidad residencial, que es aún más marcada si consideramos que para un tercio de los encuestados la vivienda anterior estaba situada en el mismo barrio, y para casi el 10% en otro barrio de la misma localidad. El 43.5% se encontraban en otra localidad, pero la mayoría de estos en una localidad vecina. Ahora bien, no hay que olvidar que un cierto número de hogares se han ido del centro y que la inmovilidad no siempre es deseada pues puede resultar de un cierto encierro, en especial en las zonas muy degradadas. Otra tendencia se afirma claramente, la del deseo de seguir viviendo en la misma vivienda en el futuro (65%) o al menos en el mismo barrio (7,5%) u otro barrio, pero siempre en la misma localidad (5%). Por lo tanto, no solo una estabilidad residencial marcada sino también un fuerte anclaje en el centro, entendido aquí en sentido amplio. A la pregunta sobre las tres principales ventajas de vivir en el centro, cabe resaltar que la primera ventaja más invocada por los encuestados, es precisamente la cercanía del centro al trabajo o estudio, con más del 55% de ellos. Luego viene para casi el 20% la presencia de actividades culturales.

### Los espacios de vida

Una parte de nuestra encuesta se centraba en los espacios de vida de los residentes. Los hemos delimitado a través de tres tipos de preguntas: 1) la localización de los lugares de trabajo y/o estudios, 2) la localización de los servicios de la vida cotidiana así como la de los allegados, y 3) los lugares más visitados en el centro. La mitad de los encuestados dijo que trabajaba

o estudiaba en la misma localidad que su lugar de residencia, y si estudian en otra, se trata a menudo de una localidad vecina. Pasa lo mismo con los servicios de proximidad, las compras cotidianas, que se hacen en el barrio casi para todos; las menos cotidianas se hacen en otros lugares, pero no lejos. Para más de la mitad (58%), los amigos viven en el barrio; en cambio, no es exactamente así para los parientes, ya que la cifra se sitúa entre el 25 y el 30% según el tipo de pariente (padre y madre, abuelos, nietos, hermanos, hermanas, etc.). Las actividades de tiempo libre (intelectuales, culturales, recreación pasiva, deportiva), cotidianas o semanales, tienen lugar para la mayoría en las localidades de La Candelaria o Santa Fe. En otros términos, esta población recurre y aprovecha la oferta cultural del centro, la cual es de hecho muy importante y muy variada.

En lo que se refiere a los lugares más visitados en el centro por los encuestados, aparecen en orden decreciente: la plaza Bolívar, la Biblioteca Luis Ángel Arango, las tiendas, La Candelaria (entendida como la parte más antigua del centro) en su conjunto; estas visitas se hacen con cierta frecuencia (domina lo semanal, luego lo cotidiano) y conciernen entonces el centro mismo. Ahora bien, es difícil saber si la presencia de esta oferta es la que engendra su apropiación, o si son las características de la población (su nivel educativo, sus actividades, sus necesidades, sus modos de vida) las que explican la situación. Ello no va en contravía de la coherencia entre la gran estabilidad residencial en el centro y el hecho de utilizar frecuentemente diversos tipos de servicios. Hay que subrayar que la población de bajos recursos no solo encuentra una cierta concentración de servicios que no encontrarían en otro sector de la ciudad y que responden a sus necesidades y posibilidades económicas sino también que ella misma puede ser llevada a ofrecer sus servicios en las ventas ambulantes de las calles del centro.

### Las percepciones de los cambios en curso

Otra parte de la encuesta estaba centrada en las percepciones y apreciaciones de los espacios de vida, luego de las recientes transformaciones urbanísticas, y en los usos de espacios públicos y edificios, así como en el

perfil sociodemográfico de los habitantes del centro, y finalmente en las relaciones de los encuestados con los patrimonios presentes en el centro<sup>13</sup>.

La mayoría de los encuestados dice valorar el hecho de vivir cerca de su lugar de trabajo o de estudio y, luego, en una zona de actividades culturales, lo que confirma nuestra hipótesis según la cual, para la mayoría, vivir en el centro es una elección y no una obligación. Sabemos que la imagen del centro está muy marcada por la inseguridad, y de hecho una mayoría de los encuestados lamenta el alejamiento de las zonas seguras. Sin embargo, veremos luego que su percepción de este fenómeno puede ser relativizada.

Entre las transformaciones urbanísticas, las más identificadas fueron (en orden decreciente): la renovación urbana, la cual es por lo demás apreciada; la recuperación de inmuebles; la creación de espacios públicos; y la recuperación de espacios públicos. Probablemente, por referirse a un conjunto de operaciones, la renovación urbana ha sido la transformación más valorada. Aparece antes de cada uno de sus distintos componentes, siendo el último la recuperación del espacio público, lo cual viene en desfase con un discurso que en ese entonces ha sido dominante por parte de la administración pública desde una estrategia de *marketing* urbano. Estas operaciones como las de la avenida Jiménez o de los parques San Victorino o Tercer Milenio, han sido bien percibidas en su momento no tanto por sus características físicas (desde este punto de vista la del Parque Tercer Milenio es bastante discutible pues se trata más de un espacio vacío o más bien vaciado —después de la demolición de numerosas manzanas— y equipado de mobiliario urbano que de una propuesta innovadora de espacio público) sino por su impacto en términos sociales. En efecto, con ellas se procedió a la reubicación de una población con problemáticas sociales pesadas como los indigentes (inicialmente por lo menos pues poco a poco este mismo grupo pudo desplazarse o volver en zonas aledañas). Por otra parte, la mayoría de los encuestados que son propietarios de su vivienda tiene conciencia de que estos cambios dan valor a sus bienes inmuebles.

13 Indicaremos en esta parte las tendencias en lugar de los datos estadísticos para aliviar la lectura.

En cuanto a los cambios en los usos de los espacios públicos, los encuestados constatan que han aumentado (por orden decreciente): la inseguridad que, evidentemente, es percibida negativamente por la mayoría; el tráfico ilícito que lamenta la mitad de los encuestados, mientras que un cuarto es indiferente; las actividades culturales, apreciadas por la mayoría; los vendedores ambulantes; y los desechos.

Si bien la renovación y algunas medidas de seguridad han contribuido lenta pero claramente no tanto a una disminución de este fenómeno (muy marcado en Santa Fe, menos en La Candelaria), sino a un mejor control, el tema de la inseguridad sigue siendo muy presente en el imaginario colectivo. Los encuestados también tienen conciencia de que estas dinámicas afectan el valor de su bien. En la investigación que realizamos posteriormente a esta, destacamos cómo los habitantes han sido llevados a adoptar varias estrategias al respecto: unas físicas (proteger la vivienda, o cambiar sus itinerarios en el espacio y el tiempo) o discursivas (“es una situación que aprendimos a manejar”, “sabemos que no hay que ‘dar papaya’”, etc.). En cambio, los vendedores ambulantes no parecen preocuparlos tanto (un tercio de los encuestados dice ser indiferente), mientras que esta cuestión ha podido transformarse en objeto de polémicas muy fuertes.

Con respecto a los cambios en los usos de los espacios construidos, los encuestados perciben en orden decreciente (pero muy cercano) el aumento de bares y restaurantes, que cerca de la mitad dicen apreciar; además cafés internet, locales comerciales y viviendas. En efecto, los tres primeros tipos de actividades han aumentado, es probable que desde el momento de la aplicación de la encuesta el crecimiento de algunos de estos usos se haya estacando, como en el caso de los cafés internet. En cambio, la respuesta acerca de las viviendas puede explicarse por la multiplicación de proyectos de viviendas nuevas tanto en La Macarena, para estratos medios, como en Las Cruces, para estratos bajos, o por la división de viviendas antiguas cuya área grande permite la creación de varias unidades de área pequeña. Si bien ciertos de estos usos pueden traer inconvenientes (como el primero), un poco más de un tercio de los encuestados considera que su crecimiento puede valorizar el bien inmueble.

Las transformaciones sociodemográficas más percibidas son, en orden decreciente, el aumento de estudiantes, lo cual es apreciado por dos tercios de los encuestados; habitantes de la calle, no apreciados por muchos; niños y niñas, apreciados; jóvenes, apreciados; artistas e intelectuales, apreciados; la población de estratos bajos, no apreciada; la población de clases medias, apreciada; la población de clases acomodadas, a lo cual aproximadamente la mitad dice ser indiferente.

Por lo tanto, dominan dos fenómenos importantes con apreciaciones opuestas sobre ellos: el aumento de los estudiantes y de los habitantes de la calle. Podría sorprender que el primero sea apreciado, ya que los estudiantes ocupan en ciertos momentos del día y de la semana espacios públicos de manera particularmente ruidosa, pero ellos representan también para una parte de los encuestados una importante fuente de ingresos gracias a los servicios que algunos les venden. Este fenómeno no deja de crecer, no solo a través de la multiplicación de servicios ofrecidos a los estudiantes sino también de viviendas. Si bien se encuentran universidades en el centro desde hace varias décadas (La Salle, Externado, Rosario, Los Andes, Gran Colombia, Autónoma, etc.), el hecho de que estudiantes residan cerca es más reciente: se podría explicar por la procedencia de los estudiantes (de provincia o de zonas de la ciudad bastante alejadas más todavía con las dificultades de transporte crecientes), su estrato socioeconómico (si bien se trata de universidades privadas, algunas ofrecen programas menos costosos o programas multiculturales acogiendo minorías étnicas) y también estrategias de parte de la población que, al percibir esta nueva demanda, se ha organizado para remodelar su vivienda dividiéndola en cuartos o pequeños apartamentos. Finalmente, hay que subrayar que en ese momento por un lado el fenómeno de gentrificación, antiguo pero muy localizado, era poco percibido y suscitaba más bien indiferencia, lo cual ha cambiado; por otro lado, tampoco se observaba la presencia de hostales, es decir hoteles baratos para jóvenes turistas “mochileros”, dado que es después que Colombia y Bogotá en particular han vuelto a ser destinos turísticos.

## La relación con los patrimonios

En la última parte de la encuesta, hemos tocado el tema de las relaciones de los encuestados con los patrimonios cultural y natural. Personas individuales o asociaciones son muy movilizadas, organizadas para su preservación, conservación, protección, etc., con diversos intereses (cultural, medioambiental, hasta económico) separados o mezclados. Sin embargo, también podemos suponer que el patrimonio, siendo parte del entorno cotidiano de una mayoría de los residentes del centro, no implica una relación distante para los habitantes y, por tanto, no tienen necesariamente la preocupación de la conservación de lo que para ellos no es un “objeto” como lo puede ser para un turista.

La mayoría de encuestados tiene conciencia de vivir en el centro histórico, de tener un patrimonio en su barrio. De hecho, el 20% de los encuestados dice habitar en una vivienda declarada bien de conservación<sup>14</sup>. Y este “patrimonio de barrio” está constituido, según ellos, por las Torres del Parque (tres torres construidas en los años 1970 por Rogelio Salmona, un arquitecto de gran renombre, que han sido declaradas bien de conservación), las “viejas casas”, las iglesias, la plaza y el mercado de Las Cruces (completamente ausentes de las guías y retratos fotográficos de Bogotá, pero donde también fue encuestado un gran número de personas), el Museo Nacional, el Planetario, la Plaza de toros la Santamaría y el parque de la Independencia. Parece, por lo tanto, que existe un sesgo según el barrio, es decir, un patrimonio “de proximidad”, un patrimonio arquitectónico (casas, iglesias), pero también el contenido mismo de ciertos lugares de memoria (museos). La plaza de toros puede ser percibida como un elemento patrimonial tanto por su arquitectura como por las corridas que tienen lugar allí. En cambio, el patrimonio natural solo es evocado a través de un parque que es muy urbano, no se mencionan los cerros orientales. Está claro para varios encuestados que la proximidad de un objeto patrimonial da valor a su bien inmueble, incluso más que los cambios antes evocados. Sin embargo, en la investigación siguiente vimos

14 Hay que precisar que casi todos los edificios del centro histórico (es decir, 5 barrios de los 16 de la investigación) pero también muchos de los barrios vecinos son clasificados BIC.

que para algunos las normas de conservación constituyen una camisa de fuerza que al contrario impediría hacer las transformaciones que facilitarían una valorización.

Hemos interrogado cuáles eran los cinco lugares del centro más importantes para los encuestados, luego cuáles mostrarían a un turista extranjero, y finalmente cuáles desearían mostrar a sus hijos. En el primer caso, aparecen en orden decreciente de preferencia: la Plaza Bolívar, la Biblioteca Luis Ángel Arango, el Museo Nacional, el Museo del Oro y La Candelaria. Estos elementos coinciden con los que son indicados en la respuesta a la pregunta sobre los lugares más frecuentados por ellos mismos en su vida cotidiana. No se menciona ningún elemento natural. Cuando se trata de enunciar los elementos patrimoniales que mostrarían a un extranjero, aunque en un orden distinto, aparecen casi los mismos elementos: La Candelaria, Monserrate, el Museo del Oro, la Plaza Bolívar, el Museo Nacional. La Candelaria viene esta vez en primer lugar y no en último. Los mismos museos son mencionados. Por lo tanto, “su” patrimonio es también el que se debe mostrar a un turista. Hay de notar que surge en esta lista el cerro Monserrate con su santuario, el cual es a la vez un elemento de patrimonio natural y un lugar de peregrinaje muy popular. Recordemos también que se transformó en un símbolo de la ciudad con el eslogan “Bogotá 2 600 metros más cerca de las estrellas” y que, según los trabajos de Armando Silva (2004), es efectivamente parte del imaginario urbano colectivo bogotano. Finalmente, los encuestados mostrarían a sus hijos: el Museo del Oro, la Plaza Bolívar, el Museo Nacional, el Planetario, Monserrate y La Candelaria. Tenemos una mezcla de las dos listas precedentes, privilegiando los lugares de transmisión de saber y memoria (museos y la plaza Bolívar, donde se encuentran reunidos los monumentos de los poderes político, religioso y judicial); las fachadas de las casas antiguas llegan al último lugar en esta categoría. De cierta manera, para sí mismo y para sus hijos, el patrimonio es valorado más como soporte pedagógico (la historia de las instituciones, de las culturas y de las ciencias) que como objeto espectacular.

En cambio, hemos encontrado poco interés, conocimientos y experiencias, en relación con las normas de conservación del patrimonio.

La mitad de los encuestados dice poder estar interesados en participar en las políticas de conservación, pero únicamente en la fase inicial de formulación, no en las de su aplicación y evaluación, mientras que estas últimas son las más concretas. Esta tendencia no es sorprendente puesto que si, como ya lo hemos señalado, existe una posible movilización en Bogotá alrededor de la protección de los patrimonios (fue especialmente el caso para los humedales); de manera general, los movimientos sociales se han debilitado y poco se han expresado en torno al patrimonio cultural construido. Estas mismas percepciones se constataron en nuestra investigación posterior; sin embargo, vimos también que un grupo de residentes tienen un discurso muy fuerte en contra, no tanto de la conservación sino de la rigidez de las normas de conservación que, según ellos, podría ser contraproducente pues invita a la transgresión.

## Conclusión

Definitivamente, al quedarse en el nivel de las localidades como fue el caso para el PZC, los planificadores pierden la diversidad de los barrios y de los residentes, así como el sentido de la complejidad socio-espacial del centro. Esta aproximación, un tanto reduccionista y limitada no nos parece ser solo consecuencia de una lógica de acción que no podría integrar mucha información de tipo cualitativo. Este diagnóstico sesgado también permite justificar mejor objetivos influenciados por una ideología que favorece la recualificación “desde arriba”, puesto que sabemos que la planificación, si bien pretende ser racional, no deja de ser un ejercicio marcado por lo ideológico.

Encontraremos aquí esta misma tendencia, hoy bastante común en muchas otras ciudades, de instrumentalizar el componente histórico y patrimonial del centro de la ciudad como soporte de una escenografía y “museificación”, al servicio de una ciudad competitiva y globalizada. En estas condiciones, el patrimonio ya no aparece como el objeto de un proyecto sociocultural de aprendizaje y transmisión de memorias y culturas urbanas múltiples.

Ahora bien, esta estrategia no es siempre garantía de éxito. Hemos evidenciado cierto desfase entre la visión del centro de los planificadores y la de sus habitantes. ¿En qué puede desembocar este desfase? ¿En formas de aceptación o, por el contrario, de movilización y resistencia por parte de los habitantes? Si hemos dicho que, excepto en el caso de ciertos grupos, los habitantes eran más bien poco movilizados, otros actores como los comerciantes han podido ser más organizados frente a los cambios propuestos y todavía más cuando estos han sido impuestos. Habrá que observar cómo en los próximos años, podrán surgir y/o reforzarse prácticas específicas en la apropiación y el uso del patrimonio, y cuáles serán sus referentes. Nos parece que ciertas acciones en curso provenientes de experiencias en el ámbito sociocultural y artístico alrededor de la transmisión de memorias, la construcción de las culturas y el uso del espacio público podrían contribuir al desarrollo de estos procesos que provienen “desde abajo”.

## Bibliografía

- Arenas, Hernando (2000). *La avenida Jiménez desde la plaza de las hierbas hasta el eje ambiental*. Tesis de pregrado, Departamento de Geografía, Universidad Nacional de Colombia.
- Chaparro, Jeffer (2006). “Construcción territorial del patrimonio en Bogotá”. En *Construcción de lugares-patrimonio: El Centro Histórico y el humedal de Córdoba en Bogotá*, Adriana Parias y Dolly Cristina Palacio (eds.): 173-236. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Dureau, Françoise y Thierry Lulle (1999). “Le développement spatial de Bogotá dans les années 90: une difficile reconquête de sa maîtrise par les pouvoirs publics”, *Revue de Géographie de Lyon, Geocarrefour* N.º 4: 291-300.
- Lulle, Thierry (2008). “Prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del centro de Bogotá”, *Centro-h* N.º 1: 67-77.
- Lulle, Thierry (con Dureau F., Gouëset V. y Mesclier E.) (2007). “Bogotá: crecimiento, gestión urbana y democracia local”. En *Ciuda-*

*des y sociedades en mutación. Lecturas cruzadas sobre Colombia*, Dureau Françoise, Barbary Olivier, Gouëset Vincent, Pissoat Olivier, Lulle Thierry (coords.): 161-236. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, IFEA, IRD.

Lulle Thierry y Amparo De Urbina (eds.) (2011). *Vivir en el centro histórico de Bogotá. Patrimonio construido y actores urbanos*. Bogotá: Colciencias - Universidad Externado de Colombia.

Martínez, María Eugenia (2009). "Lineamientos de política pública para el patrimonio cultural construido del Distrito Capital". En *Foro Encuesta de Culturas y Patrimonio cultural. Desafíos y perspectivas*, Martínez, María Eugenia (Comp.): 177-220. Bogotá: Universidad Externado de Colombia y Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Parias Adriana y Palacio Dolly Cristina (eds.) (2006). *Construcción de lugares-patrimonio. El centro histórico y el humedal de Córdoba en Bogotá*, Bogotá: Colciencias-Universidad Externado de Colombia.

Preciado, Jair, Robert Leal, Cecilia Almanza (2005). *Historia ambiental de Bogotá, siglo XX: elementos históricos para la formulación del medio ambiente urbano*. Bogotá: Universidad Distrital Francisco José del Caldas.

Silva, Armando (2003). *Bogotá imaginada*. Bogotá: CAB, Universidad Nacional de Colombia, Taurus.