

1-1-2014

Integración del patrimonio inmueble del centro histórico de Bogotá con los procesos de renovación urbana

Deicy Yamile Rivera Pérez
Universidad de La Salle, Bogotá

Follow this and additional works at: <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura>

Citación recomendada

Rivera Pérez, D. Y. (2014). Integración del patrimonio inmueble del centro histórico de Bogotá con los procesos de renovación urbana. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/321>

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Arquitectura by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact ciencia@lasalle.edu.co.



**INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE DEL CENTRO
HISTÓRICO DE BOGOTÁ CON LOS PROCESOS DE RENOVACIÓN
URBANA**

DOCUMENTO FINAL

**DEICY YAMILE RIVERA PEREZ
Cód. 70101064**

**PRODUCCIÓN INTELECTUAL
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
FACULTAD DE CIENCIAS DEL HABITAT
UNIVERSIDAD DE LA SALLE
2014**

AGRADECIMIENTOS

Al término de esta etapa de mi vida, quiero expresar un profundo agradecimiento a quienes con su ayuda, apoyo y comprensión me alentaron a lograr esta hermosa realidad.

Un agradecimiento singular debo a mi profesor Camilo Arturo Jiménez González que, como director de esta tesis, me ha orientado, apoyado y corregido en la labor científica con un interés y una entrega que han sobrepasado, con mucho todas las expectativas que, como alumna, deposité en su persona.

Gracias

DEDICATORIA

Gracias a mis padres por el cariño y apoyo moral que siempre he recibido de ustedes, con el cual he logrado culminar mi esfuerzo, terminando así mi carrera profesional, que es para mí la mejor de las herencias.

Muchas gracias, con mucho amor.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
MARCO TEORICO	12
CENTRO HISTÓRICO ¿LEGADO DEL PASADO O CONSTRUCCIÓN DEL FUTURO?	12
<i>FUNCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO</i>	15
<i>LA CENTRALIDAD URBANA EN AMERICA LATINA</i>	16
<i>TIPOLOGIA DE CENTROS HISTÓRICOS EN AMERICA LATINA</i>	17
Centralidad tradicional con alta historicidad	17
Centralidad tradicional	17
Centralidad funcional	17
Centralidad temática	18
DETERIORO DEL CENTRO HISTÓRICO	18
Política Pública y las Problemáticas que trae en el Centro Histórico	18
Crecimiento Periférico y deterioro central.....	19
Fallas del Mercado que Originan el Deterioro Urbano	19
DINAMICAS DE LA RENOVACIÓN URBANA	20
<i>COMO SE IDENTIFICA LA RENOVACION URBANA DE OTRAS ESTRATEGIAS</i>	23
CONCLUSIONES	24
ANALISIS DE CASO DE ESTUDIO	26
RECONSTRUCCIÓN DE MEMORIA HISTORICA	26
LA CIUDAD COMPACTA	27
<i>DESARROLLO Y CARACTERISTICAS SOCIALES</i>	28
<i>DESARROLLO URBANO Y CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS</i>	29
<i>PRODUCCIÓN INMOBILIARIA Y ECONOMIA DE SANTA FE</i>	30
LA CIUDAD Y SU EXPANSIÓN SUBURBANA	30
<i>LA CIUDAD Y SU DESARROLLO SOCIAL</i>	31
<i>DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD Y CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS</i>	32
<i>PRODUCCIÓN INMOBILIARIA Y ECONOMIA DE BOGOTÁ</i>	33
BOGOTAZO: EL CAMBIO DE LA CIUDAD	33
<i>LA ESTRUCTURA URBANA Y LAS CONSECUENCIAS QUE TUVO TRAS EL BOGOTAZO</i> ..	36
LA CIUDAD Y LA EMIGRACIÓN DE LAS ELITES DE LA ZONA CENTRAL	37
<i>DESARROLLO SOCIAL DE LA CIUDAD</i>	37
<i>INVERSIÓN INMOBILIARIA Y MERCADO DE SUELO</i>	37
<i>DESARROLLO URBANO</i>	38
ESTADO ACTUAL	38
<i>INTERVENCION SOCIAL EN EL DESARROLLO DEL CENTRO</i>	39
<i>MERCADO INMOBILIARIO Y ECONOMIA DEL SECTOR</i>	39
<i>DESARROLLO URBANO</i>	40
<i>ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN URBANA EN EL BORDE OCCIDENTAL DEL CENTRO HISTORICO</i> <i>(Proyecto Ministerios)</i>	41

ANÁLISIS PROYECTO MINISTERIOS	42
PROYECTO Y SU RELACIÓN CON LA COMUNIDAD	42
<i>GENTRIFICACIÓN COMO CONSECUENCIA DEL DETERIORO EN EL CENTRO HISTÓRICO</i>	<i>43</i>
NORMATIVA DEL CENTRO CON RELACIÓN AL PROYECTO	43
NORMATIVA URBANA	44
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. DECRETO 190 DE 2004.....	44
NORMATIVA PREDIAL	47
DECRETO DISTRITAL 606 DE 2001.....	47
DECRETO 678 DE 1994	49
CONCEPTOS DE DISEÑO DEL PROYECTO Y SU RELACIÓN CON LA COMUNIDAD	50
INFLUENCIA DE OTROS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA EN EL SECTOR	50
IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS SUJETOS A REPLAZO Y CONSERVACIÓN	53
POLÍTICAS URBANAS	54
EFICIENCIA DEL MODELO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL DEL SECTOR.....	55
CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES SUJETOS A REPLAZO Y CONSERVACIÓN.....	58
CONCLUSIONES FINALES	63
ANEXOS	66



INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

Partiendo de los cuestionamientos que han surgido recientemente en la academia, organizaciones sociales y gremios, sobre las soluciones ante el deterioro físico que afrontan los cintos barrios del centro histórico de Bogotá y por los efectos sociales tanto negativos como positivos que se han generado con acciones urbanas en el perímetro del mismo, se entiende que la normativa y la presencia de las entidades encargadas de proteger la valoración patrimonial inmueble no ha tenido éxito en este sector por ende se ha tenido que recurrir a políticas o estrategias urbanas para su recuperación. Esta postura académica hace énfasis en la renovación urbana que se plantea en el Borde Occidental del Centro histórico de Bogotá.

La plaza de Bolívar, hito en el cual se concentran los principales poderes del país, siendo un punto de conexión física entre barrios que históricamente fueron cambiando de habitantes hasta que muchos de sus inmuebles fueron quedando en un estado de abandono y deterioro por ello la plaza paso a ser la conexión institucional del país.

El sistema urbano de barrios en La Candelaria ha tenido que afrontar distintas clases de fenómenos como lo son la pérdida y cambio de residentes, el desplazamiento habitacional causado por actividades que generan mayor rentabilidad como lo es el comercio, esto hace que el centro tenga muy pocos residentes y que a causa de ello se genere una deserción del lugar por los horarios, ya que hace que sea visitado en horas escolares y laborales pero se desertifica en las horas de la noche. Lo anterior es un incentivo importante para que afluyan prácticas “pato-sociales” (Jaramillo, 2012) es decir, delincuenciales, estas son atraídas por sectores donde se ejerce menor coerción de personas. Y se dé cabida a proyectos de repoblamiento habitacional como La Nueva Santa fe, o de fortalecimiento institucional como el de Ministerios.



Fuente: Wendy Montenegro, Sandra Lamprea, FLUJO PEATONAL DEL CENTRO HISTORICO, 2014 IMAGEN 1

Las estrategias desarrolladas a niveles distrital, nacional e internacional entorno a la problemática de la entropía de los centros fundacionales de urbes con carácter metropolitano, tienen en común el rodear a manera de protección dichos centros, en especial cuando se les reconocen valores culturales, es el caso paradigmático de Cartagena de Indias que la ciudad antigua está rodeada por las mejores obras de la ingeniería militar de la colonia española en América y a su vez estas fueron rodeadas de avenidas. En nuestro caso, el Centro Histórico está rodeado de cuatro acciones urbanísticas que conforman un anillo vial – Carrera Decima, Eje Ambiental, Av., José Asunción Silva y Av. Paseo Bolívar. El efecto fue de “Ghetto” al interior y genero problemática de borde de ciudad en pleno centro con los barrios y sectores aledaños.

Al igual, en la arquitectura y el urbanismo el deterioro que presentan muchos de los inmuebles y espacios públicos de estos barrios se debe a los erros de planificación u omisiones realizadas por el gobierno que han dejado a muchos de estos espacios en abandono y que muchos de los inmuebles se conviertan en inquilinatos, por consiguiente el precio de los inmuebles cae, no se vuelven a hacer inversiones para el mantenimiento de los edificios, el estado abandona el mantenimiento de los espacios públicos y como consecuencia de ello se apoderan nuevos habitantes que lo desgastan aún más.

Es por ello que las problemáticas urbanas y sociales que se perciben en los barrios del centro histórico se dan desde hace varias décadas, por ello una de las posibles estrategias para abolir el deterioro de los barrios es la renovación urbana que pretende ser la solución para muchas de estas problemáticas ya que implica el aprovechamiento eficiente del suelo y crea estrategias que aborden los problemas de segregación social y de especulación del valor del suelo.

A partir de la idea de tener concentrados todos los poderes nacionales en un mismo sector se ha creado un concepto de renovación urbana que se plantea con el nombre de “Proyecto Ministerios” que se desea realizar en el borde occidental del Centro histórico de Bogotá, con el cual se haría realidad un desarrollo urbanístico que se deseaba realizar desde hace varias décadas.

Con esta nueva intervención que se desea ejecutar en el sector conlleva a la aparición de muchas preguntas referentes al tema de investigación como: ¿puede ser el proyecto ministerios una estrategia de conciliación entre prácticas sociales, inmuebles existentes y la presencia de nuevos usos institucionales? o ¿la valoración que se les está dando a estos inmuebles es adecuada para la importancia histórica

que tienen? Preguntas que se irán resolviendo al llegar a un diagnóstico previo en la investigación.

Las preocupaciones urbanísticas que se están presentando en la ciudad de Bogotá se han dado desde hace ya varias décadas atrás, desde los 50 y 60 cuando se estaban implementando las primeras renovaciones urbanas en el centro de la ciudad, pues no se tenía en cuenta la integración de la cultura, la política y la arquitectura lo cual conllevaba a un detrimento y el débil acompañamiento de las políticas sociales enfrente de los procesos ya realizados de renovaciones urbanas. Estas, no son ajenas a las que se dan en las demás capitales latinoamericanas con respecto al futuro y al deterioro (Jaramillo, 2012) arquitectónico y urbanístico que afrontan sus centros históricos.

Tal es el caso de ciudad de Quito, donde problemáticas sobre la poca identidad nacional, el rápido crecimiento urbano, la proliferación del comercio ambulante en el centro histórico, hicieron que a comienzos de 1980 se iniciaran planes de preservación del patrimonio urbano de la ciudad. Durante la primera etapa, se llegó a la conclusión que no sería factible los planes, si no se abordara simultáneamente la problemática de la rehabilitación del área central de la ciudad y la poca participación de la comunidad, ya que sin ello no sería posible romper el ciclo de deterioro que afectaba al centro histórico desde la década de 1950 y que agravo tras el “terremoto de 1987” (Rojas, 2004).

En los primeros años de la década de 1990, Quito comenzó el proceso de recuperación del centro histórico a través de la inversión privada. Este enfoque se basó en la participación entre actores públicos y privados. Mientras el sector público abordó proyectos de recuperación de inmuebles para usos comerciales de oficinas y residencias, el sector privado debería asumir a mediano plazo el protagonismo del proceso de recuperación motivado por las utilidades que podía obtener vendiendo o arrendando a consumidores interesados en trabajar, residir, comprar y recrear en el centro histórico.

Por otro lado, el centro histórico de Lima, ha dejado de lado su papel de eje social, económico y cultural de la ciudad para entrar en un ciclo de decadencia, tuguración y abundancia de comercio informal. Es por estas situaciones asociadas al abandono físico y al inadecuado mantenimiento de las edificaciones que se determinó la inclusión del “Centro Histórico en la Lista Watch 2008 del Fondo Mundial Monumentos (WMF) como uno de los 100 sitios monumentales más amenazados en su conservación en junio del 2007” (De los Ríos, 2008). La desarticulada

sociedad de Lima se refleja en una creación social fragmentada con problemas evidentes de desestructuración urbana que traducen el divorcio entre el proceso de urbanización y el proceso de democratización.

Por ello se está implementando un desarrollo urbano en el centro histórico que ha tenido factores innovadores y fundamentales como la participación de la comunidad que reside y trabaja en el centro con factores públicos. Esto, produce una nueva reorganización del sistema central, para que este centro se vuelva un lugar de reunión, cultural, histórico y de vivencia, el cual sea un territorio de identidad y orgullo de la comunidad de Lima.

Capitales latinoamericanas que a través de la arquitectura y trazado urbano presente en su centro fundacional tratan de conservar su pasado hispánico. Muchas de estas ciudades, tienen problemáticas similares en sus centros, las cuales, se han abordado a partir de la recuperación, reorganización de su centro histórico y recreando planes que ya se han realizado en otras ciudades.

Analizando las renovaciones que se han presentado en las capitales de Latinoamérica se plantea un nuevo enfoque donde se desea señalar que no se planifica la ciudad misma, sino su desarrollo y por lo tanto se recomienda intervenir donde es posible convocar y alentar las fuerzas del desarrollo. La evolución urbana no es continua. Alterna fases de estabilidad relativa en las que se producen variaciones cuantitativas con fases de inestabilidad estructural durante las cuales se producen modificaciones cualitativas.

El origen de la urbanización en la ciudad de Bogotá al igual que en las demás ciudades de Suramérica, no es reciente, cuentan con más de “cuatro siglos de historia y problemas urbanos” (Carrión, 2004). Tales problemáticas que han ido cambiando de jerarquía de acuerdo a las distintas transformaciones a nivel social y urbano que ha sufrido la ciudad a través del tiempo.

Por esta historia se han logrado identificar 4 fases en la ciudad con respecto al deterioro y se es posible explicar las problemáticas que caracterizan al centro histórico en la actualidad, a continuación se harán mención de ellas las cuales se irán ampliando en el desarrollo de la investigación.

Como lo es la primera fase que se llama la “Ciudad Monocéntrica” (Jaramillo, 2012). La cual se va desarrollando desde su fundación en 1538 hasta las primeras tres décadas del siglo XX, en las cuales se evidencia el crecimiento de la ciudad.

La “expansión suburbana” (Jaramillo, 2012). Transcurre durante la primera mitad del siglo XX. Desde esta época se deseaba cambiar el aspecto del centro histórico de la ciudad, es decir, adaptar el lugar a los cambios que estaba teniendo la capital. La modernización del centro buscaba la mejora de la movilidad, abriendo avenidas como la AV. Jiménez y AV. Caracas, construyendo inmuebles acordes a la época y reemplazando otros. En este periodo se afectó la arquitectura colonial y republicana de la ciudad, dejando rastro de esta en muy pocos sectores del centro.

La “emigración de las elites de las zonas centrales” (Jaramillo, 2012). Fase que acontece durante de la segunda mitad del siglo XX. Se caracteriza por la polarización socio espacial, la cual fue más notoria en esta época. Estos cambios que ha tenido que pasar la ciudad han hecho que el centro también cambie, pues a comienzos de la década de los 50, se adelanta un desarrollo urbano en la capital, que continuara con el ideal de modernizar la ciudad, con el cual se desea un centro administrativo afuera del centro tradicional para trasladar las principales instituciones de orden nacional como son los ministerios entre otras. Este centro es el que hoy se ubica en la calle 26, denominado, Centro Administrativo Nacional (CAN) en el cual se encuentran instituciones de carácter estatal como ministerios entre otros.

En esta misma década en que estaba pasando en un nuevo cambio hacia la modernidad de la ciudad, se tenía la convención que para tener a la ciudad acorde a ciudades con mayores avances a nivel mundial se pensaba que con una mejor movilidad se llegaría a este objetivo, creando así una de las avenidas que se pensaba sería el eje de la modernidad en la ciudad: La Av. Decima.

Esta avenida se hizo con la referencia de la 5ª Avenida en New York, donde alrededor se encuentran los edificios más importantes de la gran manzana y termina con un gran parque. Al igual que ella la Avenida Decima tiene los edificios que en su momento fueron los más importantes del país y se quería que esta terminara con un gran parque que fuera le parque de la Independencia.

Durante la década de los 70 el centro de la ciudad, se hallaba en un momento de estabilidad comercial, ya que se encontraban las principales instituciones financieras y las oficinas estatales del país. Aun así las políticas gubernamentales de la ciudad, se orientaban a adaptar la ciudad al modelo que años atrás se estaba tratando de implementar. La modernización de la ciudad promoviendo el remplazo de inmuebles antiguos por edificios con mayor altura.

Diez años después la ciudad tuvo un declive en su centro histórico, ya que las principales actividades financieras se trasladaron al nuevo centro de negocios (Av. Chile). Allí se encontraba el precio del suelo más elevado de la ciudad, para las actividades financieras y habitacionales pues muy cerca de él, era donde se habían trasladado las elites capitalinas. En la década de los 90 el centro de negocios se reubico hacia el norte de la ciudad (Calle 100, Unicentro, Santa Bárbara). Ya en la actualidad se fue generando un nuevo núcleo financiero hacia el occidente de la capital, AV. Calle 26.

Lo expuesto anteriormente señala la pérdida de diversidad social en el uso del centro que ha reforzado la segregación residencial altamente y la pérdida de las actividades terciaria superiores. Estos procesos no son los únicos que han llevado a una decadencia del centro, también la pérdida de residentes y los cambios de usos que ha sufrido son esenciales para poder articular la valoración del estado actual del centro.

El cambio de usos en sectores del centro histórico es muy notable. La reutilización de áreas que en el pasado eran barrios de viviendas con valores arquitectónicos y patrimoniales notables por actividades como talleres, almacenes, terminales, se han dado por el “mercado inmobiliario” (Jaramillo, 2012), el cual desplaza a los anteriores usos por los grandes ingresos que generan. Estos nuevos usos con frecuencia tienden a estropear violentamente y dañar los inmuebles, a invadir los espacios públicos, o realizar actividades semiilegales, ilegales ya sea prostíbulos o bares no autorizados.

En ciertos sectores del centro histórico, las problemáticas se perciben desde hace varias décadas como anteriormente se mencionaba. A nivel tipológico, en los inmuebles donde su uso actual son las actividades comerciales se encuentran en estado de descuido y deterioro, ya sea por la indiferencia de los propietarios ante el mantenimiento que estos necesitan o por las pocas alternativas que da las normas para las reparaciones locativas necesarias para preservar las características arquitectónicas de estos y que se podrían aprovechar mediante el turismo

Las problemáticas de tipo Social, por los cambios de usos que han atraído la presencia de grupos vulnerables, tales como la indigencia, prostitución que tienden a deteriorar y dañar los inmuebles. Adicionalmente las prácticas laborales que tienen un carácter cultural para los habitantes que han vivido en el sector desde décadas atrás por destacarse en el sector comercial del centro histórico y

volviéndose una característica de las personas que laboran allí, pero aun así se encuentran en riesgo de desaparecer.

Por las problemáticas anteriormente mencionadas el estado opta por “reanimar” (Jaramillo, 2012) el centro de la ciudad para generar un nuevo concepto sobre este a partir de nuevas políticas de renovación, actualmente el borde occidental de la Candelaria, se encuentra en proceso de una renovación por parte de la Empresa de Renovación Urbana Nacional (ERU), donde se desea unificar los poderes estatales en un mismo espacio, generando mayores privilegios para el sector privado que el público.

Esta proyección viene desde hace varias décadas atrás, tras las transformaciones que ha tenido que pasar la capital y que tuvieron como objetivo principal la modernización de la misma, aunque hubo una modernización en la mayoría de los sectores el deterioro y el abandono de los inmuebles es más notorio.

Ahora, a comienzos de la segunda década del siglo XXI se pretende continuar con la tendencia que se tenía hace ya más de un siglo, con respecto a la intervención que se quiere realizar en el centro histórico, la cual quiere homogenizar funcionalmente el centro administrativo de La Candelaria, poniendo todo el poder estatal en este mismo sector.

Además estas renovaciones que se han elaborado y que se contemplan realizar en el centro histórico, no tienen en cuenta a los principales afectados que son los residentes y trabajadores pues los beneficios que obtendrían son escasos ya que a quienes son propietarios de locales comerciales, la ERU les está ofreciendo por el inmueble ganancias que durante 3 meses ellos obtendrían, pero según la Ley 388 de 1997 la expropiación también debe incluir las ganancias que se dejaron de recibir por el desalojo, también la re-victimización de ciudadanos por el desplazamiento urbano que ya se había generado con anterioridad por otros proyectos de renovación que se dieron en otros sectores de la ciudad.

Como ya en proyectos anteriores, la falta de inclusión socio-espacial de la población en proyectos de renovación urbana anteriormente realizados cercanos al sector como es el caso de la intervención durante la década de los 50 en la Avenida Decima con la demolición de mercados, iglesias, estaciones y demás inmuebles que sin tener en cuenta la importancia social y cultural que tenían estos se requería una vía que llevara a la ciudad a la “modernidad” (Niño, 2008) y atrajera a nuevos habitantes para que se asemejara a otras ciudades importantes en el mundo.

Al igual, la calle del cartucho, un espacio de extrema “degradación social” (Jaramillo; 2012, p 70), un barrio que en el pasado fue residencial y con un estatus alto, en el cual se concentró con tal intensidad la indigencia, la delincuencia organizada que impedían cualquier acción de control estatal y de la policía. Desde finales de los años cuarenta se había detectado el deterioro del barrio Santa Inés debido a la presencia cercana de la plaza de mercado de La Concepción y de la proliferación de inmigrantes hacinados en las antiguas casonas, ahora convertidas en inquilinatos. Sin embargo no se realizó ningún control al respecto y esto empeoró con el tiempo. A finales de la década de los noventa, la alcaldía distrital y local decidieron recuperar este sector bajo los planeamientos del plan de ordenamiento territorial del año 2000, así realizar las acciones necesarias para superar la crisis que en este sector se vivía. Con ello se realizó el proyecto llamado Parque Tercer Milenio como estrategia de renovación urbana buscando re significar este lugar e incluirlo como parte de las prácticas cotidianas de los bogotanos.

Sin embargo el parque no resulto como se esperaba, se convirtió en un gran vacío dentro de la estructura urbana del casco histórico de la ciudad, un espacio que no logro vincularse con ninguno de sus bordes, un lugar que a pesar de la estética contemporánea no es agradable, genera temor porque es desolado, los pocos transeúntes que lo atraviesan lo hacen ya que es el paso más corto entre la carrera Décima y la Avenida Caracas.

El problema social que se gestó en “el Cartucho” no se erradicó, pues no se tuvo en cuenta la población que habitaba el sector, y los antiguos habitantes del barrio se desplazaron dos calles más al occidente de la zona centro ahora “calle del Bronx”, réplica del deterioro físico y social del antiguo Cartucho

Al igual, muchos de los habitantes que tenían sus trabajos en este sector se vieron afectados por esta renovación, pues se fueron desplazados hacia sectores donde sus oficios no eran asociados con los usos que se daban allí, pero con el tiempo se fueron habituando hasta que hoy en día son predominantes. Este desplazamiento género en el borde occidental una combinación de usos, los cuales predominan, aunque también se encuentran prácticas que han deteriorado el sector.

Las estrategias de una renovación urbana contempladas en un centro histórico, no tienen en cuenta sus características patrimoniales urbanísticas y arquitectónicas, ni el valor patrimonial inmaterial que los habitantes le dan al sector, ya que se obtendría que la aplicación de la renovación urbana, contemplada en el borde occidental de la Candelaria, pueda llegar a ser incompatible con el sector.

Un deterioro físico evidente en la morfología y tipología que se encuentra en el sector, y el “fracaso” (Rojas, 2004) del parque Tercer Milenio, han sido aspectos esenciales para tener en cuenta el llamado Proyecto Ministerios que se desea realizar en las manzanas que se encuentran en el borde occidental del centro histórico con fines de unificar en un mismo sector los poderes del estado, llevando allí los ministerios que se encuentran en el Centro Administrativo Nacional CAN, de esta forma se generaría una privatización del sector.

Estos inmuebles que se encuentran en las manzanas del borde occidental tienen un uso comercial predominante, lo cual se evidencia en los ingresos económicos que genera el sector, gracias a las litografías, las maquinas, la compra y venta, la indumentaria militar, hasta las casas de lenocinio. Todas estas actividades generan mayor desplazamiento de población flotante en horario laboral, dándole un aspecto distinto al que se percibe en la noche.

Esta investigación, irá enfocada hacia las problemáticas que trae la renovación urbana en aspectos sociales, políticos y arquitectónicos, analizando la propuesta del Proyecto Ministerios que se considera realizar en el sector del borde occidental de la Candelaria.

Considerando que el Proyecto Ministerios, pueda ser una estrategia de conciliación entre prácticas sociales con los nuevos usos que se presentaran en el sector con el hecho de la aplicación de una política de renovación, se requiere necesario proponer una estrategia normativa de integración entre prácticas sociales e inmuebles patrimoniales con los procesos de renovación urbana actuales.

A partir de esta investigación se pre visualiza una valoración patrimonial que determine criterios de conservación a partir de normativa e investigaciones realizadas, lo cual posibilitaría la conciliación entre prácticas sociales, inmuebles existentes y la presencia de nuevos usos institucionales del borde occidental del centro histórico de Bogotá, ya que al encontrarse en un espacio donde el comercio, la historia y el patrimonio inmaterial son predominantes se requiere un proyecto que sea acorde a las características del sector.

Por tal motivo es pertinente una investigación acerca de una posible conexión entre estos factores:

Se requiere la reconstrucción de memorias históricas del sector donde se evidencie la importancia de las construcciones más representativas en base a la evaluación del proceso histórico y cómo los inmuebles existentes son importantes para el

sector, detectando los elementos sujetos a remplazo o conservación. Analizar el Proyecto Ministerios que se contempla realizar como política de renovación en el sector de estudio a partir de normativa Colombiana, y estudiar la eficacia del modelo de valoración patrimonial existente y cuál es la relación con la conservación de bienes en riesgo.

Con lo anteriormente dicho, se propone en base a las investigaciones que se han llevado a cabo en distintas instituciones como el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC, ministerio de cultura para obtener información sobre los inmuebles declarados en conservación, archivo distrital y archivo general de la nación para obtener registros sobre los acontecimientos en distintas épocas a nivel urbano, social, cultural y político que se dieron alrededor del sector, planeación distrital, investigaciones que serán esenciales para el avance de dicha investigación.

De este modo, las metodologías que son requeridas para la investigación, serán el análisis de la recolección de información como entrevistas (realizadas a partir del focus group), fuentes históricas, análisis de las investigaciones necesarios para la reconstrucción de memorias.

Como técnica de investigación a implementar para el análisis del Proyecto Ministerios es el estudio del impacto a nivel social, normativo y arquitectónico del proyecto, sus impactos negativos y positivos en estos aspectos, también la recolección de información como entrevistas a funcionarios que ayudaron en la valoración del patrimonio construido del centro histórico de Bogotá y a habitantes del sector y que están informados sobre el proyecto, al igual que fotografías y video. También el análisis sobre la normativa actual relacionada al patrimonio inmueble y políticas sociales con respecto a las renovaciones urbanas.

Con el apoyo del Marco teórico se llegara a una conclusión previa sobre que es un centro histórico, que representa el centro histórico para la ciudad y cuál es la manera más adecuada para intervenir en él.



MARCO TEORICO

CENTRO HISTÓRICO ¿LEGADO DEL PASADO O CONSTRUCCIÓN DEL FUTURO?

La noción de centro histórico se da al núcleo de asentamiento urbano original, en el cual se encuentra el valor y la esencia de la ciudad, Jorge Hardoy (1981), define a los centros históricos, "...como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado..." El centro histórico como lugar que le genera un significado propio a la ciudad, radica en la posibilidad de preservar y dignificar la memoria de la sociedad para generar un sentido de identidad por "función y pertenencia" (Carrión, 2004). El centro es un espacio en el cual la cultura, la historia y la política se encuentran, generando un sentido de pertenencia para la sociedad que habita en él.

El centro histórico constituye la esencia fundamental que tiene un el paisaje urbano. Siendo una parte pequeña pero relevante en el tejido urbano de la ciudad, compone un espacio simbólico que funciona para identificar y diferenciar a las ciudades. Su significado lo realiza ampliamente con respecto a la función que correspondería en el territorio. Es un efecto histórico social de carácter singular que contribuye a excepcionalizar un determinado paisaje urbano y que la ciudad pueda tener su propia identidad.

Generalmente, es el espacio de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados a la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

La definición oficial de un centro histórico se dictaminó en la ciudad ecuatoriana de Quito en 1978 por la Unesco, con el objetivo central de conservar las viejas estructuras urbanas de las ciudades latinoamericanas cuyo deterioro se ha dado a causa de los fenómenos naturales como terremotos e inundaciones, indiferencia de las autoridades locales, así también por la ignorancia de la población civil en su afán de modernizar las ciudades.

Según la UNESCO, se entiende por centro histórico el conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y las particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan y que en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social, individualizada y organizada.

CIUDAD DE QUITO EN ECUADOR

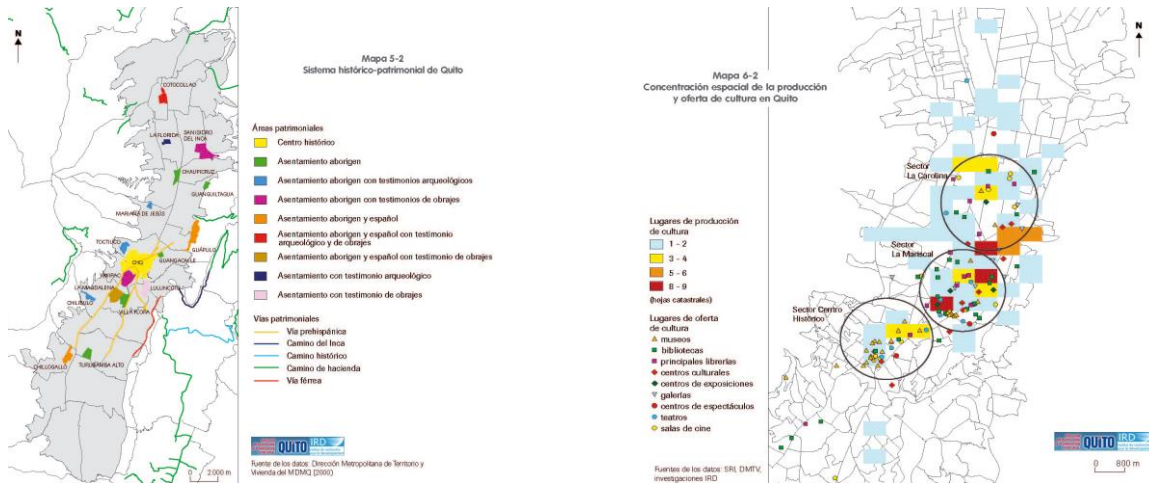


IMAGEN 2 Y 3 Fuente: Google Imágenes, Ciudad de Quito – Ecuador, 2012

Como se ve en las imágenes 2 y 3, la representación de la ciudad quiteña y su influencia en el país, como su centro histórico es el eje articulador entre la capital y las demás ciudades, también se grafica las principales actividades institucionales, culturales y religiosas.

En las ciudades latinoamericanas como ciudad de Quito, que ha sufrido un abandono y deterioro en su centro histórico. Provocado por la rápida urbanización que se desarrolló en el siglo XX, por las familias con mayores ingresos, provocando la expansión de las ciudades, así dejando el centro a las personas que realizando un uso intensivo de este, y sin devolverle un poco de estabilidad al centro, este se va deteriorando hasta al punto de recurrir a una rehabilitación.

Por ende, la no apropiación de los espacios históricos por el actor social generara que se realicen en las políticas y planes, los cuales muchos no serán acordes a las necesidades que estos tienen.

Para identificar la importancia del centro histórico en la sociedad, se deben analizar las dinámicas que este presenta y que representa en la ciudad. El centro histórico se vuelve un elemento articulador de ciudad cuando se relaciona con el espacio público y los grandes proyectos urbanos, se entiende que el centro histórico es un espacio público lo cual lo convierte en un “gran proyecto urbano” (GPU) (Carrión, 2004).

Con el fin de entender aún más esta propuesta, se entiende que se parte de un contexto optimista sobre la ciudad, es decir entendiéndola más como una solución

y viendo el centro histórico como el objeto de deseo al cual se quiere regresar. Para desarrollar esta idea se parte de dos puntos para orientar.

El primero es la necesidad de tener una visión optimista de la ciudad en un sentido de verla menos como un problema y más como una solución. Ello tiene que ver con la visión de superar el estigma que se ha hecho de ella es decir, tiene una condición de “selva de cemento” (Carrión, 2004), en una fuente que genera violencia, en un espacio creador de pobreza y, por tanto, en el decreto de muerte que se hace periódicamente de la ciudad.

“¿La ciudad ha muerto? Ahora es la globalización la que la mata. Antes fue la metropolización que se desarrolló con la Revolución Industrial. Y antes fue la ciudad barroca, que se extendió fuera del recinto medieval. Periódicamente, cuando el cambio histórico parece acelerarse y es perceptible en las formas expansivas del desarrollo urbano, se decreta la muerte de la ciudad” (Borja, 2003).

De estos planteamientos negativos sobre la ciudad se optó por pensar que para poder resolver estos problemas se tenía que detener los procesos de migración del campo a la ciudad, con el fin de evitar el crecimiento de las ciudades para minimizar las problemáticas.

El segundo aspecto es el hecho que se está dando en América Latina de revalorización de la ciudad, dos tipos de centralidad, la histórica y la urbana. Esta revalorización tiene dos determinaciones explícitas, el proceso de globalización y la transición demográfica.

La revalorización de la ciudad construida proviene de la transición demográfica que se explica por el hecho de que si en 1950 América Latina tenía una concentración de la población en las ciudades que bordeaban un “41% a comienzos de la primera década del siglo XXI se ha llegado a una cifra cercana al 80%”. Este cambio demográfico tiene dos consecuencias, por un lado, la ciudad deja de crecer en forma acelerada que lo venían haciendo, con lo cual según Carrión se tendría una ciudad de calidad y menos en una ciudad de cantidad.

También, se cierra el ciclo de migración del campo a la ciudad y se abren nuevas formas de migración, como la internacional y la peri-urbana. Esta migración hace que la región reciba un flujo de recursos económicos por conceptos de remesas, no inferior a los treinta mil millones de dólares de promedio anual.

FUNCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

La funcionalidad del centro histórico se define por un marcado carácter multifuncional a diferencia de la mono funcionalidad de los nuevos barrios, frutos de la expansión realizada por el urbanismo del movimiento moderno. En ellos se acentúan distintas clases de usos como residenciales, comerciales, religiosos, administrativos, lúdicos, etc. Su centralidad económica puede ser secundaria en la vida de la ciudad actual pero la diversificación de actividades aporta una gran riqueza a la vida urbana que en ellos se desarrolla.

Esta riqueza se pierde, en gran medida, cuando la “tercerización” (Troitiño, 2003) penetra de forma desmedida o cuando quedan convertidos en espacios museos carentes de vida urbana. Por otra parte, los procesos de tercerización acentúan los conflictos por el control del suelo y provocan desajustes entre la estructura física y la estructura funcional.

En el contexto de estos cambios que está sufriendo la ciudad en América Latina, la centralidad histórica debe readecuarse a las nuevas funciones, para lo cual recurre a la promoción y construcción de los grandes proyectos urbanos.

Por todo ello se entiende el centro histórico como un espacio público porque es de dominio público; es decir, es un espacio donde se expresan y se forman voluntades colectivas para que la sociedad represente sus derechos y deberes.



LA CENTRALIDAD URBANA EN AMERICA LATINA

Teniendo en cuenta los múltiples problemas urbanos que afrontan las ciudades en América Latina y en el Caribe, se destacan la presencia de espacios centrales deteriorados y subutilizados.

Los espacios centrales de las ciudades tienen a estar bien dotados, con infraestructura y espacios públicos urbanos, pero tienen una gran cantidad de inmuebles en distintos grados de abandono o subutilización o terrenos vacíos.

El mal uso que se les ha dado a los inmuebles urbanos con un gran potencial en cuanto al desarrollo que contrasta con las dinámicas de crecimiento de las ciudades, las cuales se concentran en la periferia y en recuperación de algunos puntos privilegiados del espacio construido en el centro.

Considerar la recuperación y el valor simbólico que tienen las áreas centrales, es una gran oportunidad de desarrollo para las ciudades que se encuentran en Latinoamérica. No obstante, el funcionamiento de los mercados urbanos no promueve espontáneamente su pleno aprovechamiento. Se interpreta así un problema de política pública que algunos gobiernos urbanos de la región están abordando.

La globalización y la transición demográfica llevan a la presencia de una doble tendencia relacionada en la ciudad: la globalización, se expresa en la dinámica contradictoria del regreso a la ciudad construida con un contexto de internacionalización, que lleva a la necesidad de introducir el concepto de introspección cosmopolita, como rasgo distintivo de la actual urbanización en América Latina, diferente al del período anterior. En el contexto de estos cambios de la ciudad en América Latina, la centralidad histórica debe readecuarse a las nuevas funciones, para lo cual se recurre a la promoción y construcción de grandes proyectos urbanos (GPU), lo cual demanda de enormes inversiones que le ponen al día dentro de la ciudad.

TIPOLOGIA DE CENTROS HISTÓRICOS EN AMERICA LATINA

Toda centralidad tiene dos características, una son las funciones que representa por ser el centro de la ciudad y dos es la tendencia a tener poca o mucha antigüedad porque acumula el tiempo socialmente producido por la ciudad. Si partimos de estas definiciones, existe la posibilidad de considerar cuatro tipos de tipologías centrales históricas, las cuales Fernando Carrión trata. Los cuatro tipos de centralidad tienen en común su condición histórica y las funciones centrales, aunque el grado de las mismas varíe. Ellas se caracterizan por:

- Centralidad tradicional con alta historicidad: En la que generalmente su origen coincide con el momento fundacional de la ciudad e incorpora la historia que viene desde el momento de la fundación hasta ahora.

Hay una centralidad temática con altísima centralidad de funciones especializadas que tiene un ámbito supra espacial (ciudad global) y en el medio está la centralidad funcional donde se concentran un conjunto de funciones urbanas que tienen una masa gravitatoria que definen una relación centro–periferia que permite estructurar al conjunto de la ciudad.

- Centralidad tradicional: Es aquella que tiene una noción de antigüedad superlativa, medida por un proceso histórico de larga data que concentra mucho tiempo pasado en el presente. Es decir, es un espacio que tiene alta historicidad concentrada, que en muchos de los casos corresponde al momento fundacional de la ciudad y que con el paso del tiempo ha sido capaz de mantener ciertas funciones centrales.
- Centralidad funcional: Es aquella que tiene concentradas, en un espacio estratégico, un conjunto importante de las funciones públicas y privadas que le dan forma y carácter a una centralidad de la ciudad que cuenta con baja historicidad o antigüedad. El fenómeno se define en el marco del patrón de urbanización expansivo y centrífugo, propio de la alta presión demográfica venida de la migración campo–ciudad y del crecimiento vegetativo de la población.

Esta centralidad funcional consolida la integración infra urbana mediante una centralidad múltiple y fuerte que es capaz de mantener la unidad urbana enmarcada en la relación centro– periferia.

- Centralidad temática: Es aquella que tiene bajo valor de historia, por la poca antigüedad acumulada que tiene aunque representa un testimonio de singular importancia del momento actual, pero tiene alta concentración de funciones centrales específicas, cuestión que le permite operar como un nodo importante de integración de lo local con lo global. La centralidad temática tiene una baja noción de antigüedad pero un alto nivel de concentración de particulares funciones centrales, las cuales le convierten en el nodo principal de articulación con la (Sassen) o informacional (García Canclini).

Deterioro del Centro Histórico

La poca intensión por parte de la academia, instituciones encargadas y normativas patrimoniales sobre el resguardo de los inmuebles y espacio público patrimoniales en un centro histórico conllevan a un deterioro y subutilización por parte de población que actualmente lo habita, también por pérdida de las actividades terciarias superiores.

En la mayor parte de los casos, el abandono y deterioro central es el resultado de cambios progresivos en las actividades económicas y residenciales y del gradual deterioro físico y funcional de los activos inmobiliarios.

Para el estudio del centro histórico y su deterioro se pueden identificar a partir de: los problemas que traen la política pública en el Crecimiento periférico y deterioro central, las Fallas de mercado que originan el deterioro urbano, los cuales ya se han abordado en estudios realizados por el Banco Interamericano de Desarrollo.

- Política Pública y las Problemáticas que trae en el Centro Histórico:

La decadencia que ha tenido el centro y el abandono y posterior deterioro de estas áreas solo se puede abolir por medio de la acción pública. No sólo porque el sector público es el actor social responsable de procurar el bien común, sino también porque es el único con la capacidad de desarrollar una visión a largo plazo y posee los instrumentos necesarios para abordar el problema de coordinación que los

actores privados enfrentan en estas áreas. El mayor desafío para el sector público será resolver este problema de coordinación y lograr que los actores privados del desarrollo urbano (inversores inmobiliarios, propietarios, empresas, organizaciones de la sociedad civil, familias demandantes de viviendas, consumidores) entren en un círculo virtuoso que ponga todo el suelo urbanizado disponible en su mejor y más productivo uso. Para ello, tendrá que generar un entorno que atraiga a familias y empresas a instalarse en las áreas centrales desencadenando procesos auto sostenidos de recuperación de activos inmobiliarios y desarrollo de terrenos baldíos.

- Crecimiento Periférico y deterioro central:

El crecimiento que han tenido las ciudades hacia su periferia, amplia constantemente el área urbanizada y desarrolla procesos de cambios de usos o remplazo y recuperación de inmuebles. A medida que la ciudad se extiende, algunas áreas que en un momento pertenecieron a la periferia ganan en centralidad y se hacen atractivas para localizar actividades comerciales y de servicios a la población residente en la nueva periferia, y para construir residencias en alta densidad para familias que prefieren vivir cerca de estos nuevos espacios centrales.

- Fallas del Mercado que Originan el Deterioro Urbano:

Las ventajas que se ven a la recuperación de las centralidades de las ciudades son para toda la comunidad, pues estas no solo genera un uso con mayor eficiencia en los activos inmobiliarios e infraestructuras existentes, sino que absorbe en áreas centrales una población y unas actividades económicas que de otra manera presionarían por localizarse en la periferia. Sin embargo, los mercados inmobiliarios se han mostrado incapaces de recuperar estas áreas. Esta incapacidad surge esencialmente de un problema de coordinación que enfrentan los diferentes actores urbanos y que conduce a un círculo vicioso. Los consumidores no se ven atraídos para comprar inmuebles en las áreas centrales dados los problemas de deterioro de edificios y espacios públicos. Esta actitud de los consumidores reduce las expectativas de los inversores de obtener utilidades de inversiones en esas áreas y los induce a buscar oportunidades en otras zonas de la ciudad, generalmente la periferia o áreas de nueva centralidad en los sectores periurbanos. La falta de inversión acelera el proceso de deterioro, lo que hace las áreas afectadas cada vez menos atractivas para los consumidores.

Teniendo en cuenta lo anterior los gobierno se dan a la tarea de buscar nuevas posibilidades de poder recuperar las áreas centrales de las ciudades con lo cual se empiezan a considerar nuevas formas de aprovechamiento de los sectores por otros posibles habitantes, que generarían mayores ingresos económicos a el sector, y dándole nuevos usos.

DINAMICAS DE LA RENOVACIÓN URBANA

Un concepto clásico sobre la renovación urbana la describe como la “demolición con miras a una nueva construcción de un sector urbano ocupado” (Merlín, 1988). Esto anterior se refiere al desplazamiento de la población significado que ha primado en la historia del urbanismo.

A través del contraste que presenta el centro urbano y centro histórico vemos como el primero le extrae las funciones de centralidad al segundo y en ese proceso el centro histórico termina por deteriorarse ya que le genera la perdida de sus funciones centrales. En el momento en el que el centro histórico pierde su función de centralidad empieza a degradarse, requiriendo como contraparte a la renovación.

La renovación urbana es un proceso dirigido a construir un escenario favorable a la competitividad, la productividad y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

De otra parte, el equipo urbano es un punto clave para el reconocimiento de estos derechos, entendiendo como un conjunto de bienes públicos que cumplen una función social, orientados a solucionar los problemas que tienen los ciudadanos.

En el sentido de un nuevo orden sustentado en la comunidad histórica y no un renacimiento, porque además que no ha muerto, puede ser el pretexto de un desarrollo desde ninguna base histórica pre-existente. (Carrión, 2004)

Se requiere igualmente la búsqueda de esfuerzos para obtener consensos entre el sector público y privado, inversionistas, urbanistas, académicos y organizaciones

de la sociedad civil para hacer de la renovación urbana una realidad alcanzable y buena para el centro de las ciudades.

Hasta el siglo XX, la manera más común por los gobiernos locales, planificadores, y urbanistas para enfrentar los problemas de la expansión y el deterioro, se basó en normas que regulaban el espacio público bajo la consideración administrativa de actividad múltiple, la cual provocó durante décadas un desorden entre los usos y las actividades de suelo urbano.

Los planteamientos básicos de la renovación urbana en Colombia ofrecieron una visión que permitió avanzar desde pasos modestos hasta soluciones complejas, en la tarea de enfrentar el deterioro y las formas de intervención que buscan superarlo.

La ley definió como Unidad de Actuación Urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, con el objetivo de promover el uso racional del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas al facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante un reparto equitativo de las cargas y beneficios.

La expedición del Plan de Ordenamiento Territorial POT, obligó a que se adoptara un esquema de desarrollo de los centros urbanos basado en planes parciales y las unidades de actuación con áreas mínimas de 20 hectáreas, abandonando el modelo del desarrollo lote a lote y obteniendo amplias porciones de hectáreas cedidas para la construcción de parques y obras públicas.

Para algunos expertos, la Ley 388 de 1997 abrió una etapa inédita para enfrentar la prolongada crisis de las ciudades del país. Según otros observadores, fue una ley revolucionaria que marcó el comienzo del ordenamiento físico y social de los espacios urbanos y una herramienta para valorar las dinámicas de la ciudad. Esta ley también posibilitó la participación de la comunidad en los proyectos urbanísticos y en una estimulante e inédita reflexión sobre los imaginarios urbanos para la época. En Bogotá como muchas ciudades, simboliza los problemas de los centros urbanos en América Latina, pero en muy pocas ciudades se ha hecho evidente las iniciativas de poner en práctica la renovación urbana. La ciudad ha tenido que transformarse de distintas maneras.

Es por ello que se creó la Ley 388 de 1997 la cual iba orientada a la configuración de un nuevo ordenamiento territorial y urbano en el país, ofreciendo una serie de normas que redefinieron la función pública del urbanismo y de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

De manera inevitable la Ley 388 de 1997 propició igualmente el interés público en el país por la renovación urbana y el agotamiento del suelo disponible para las iniciativas de expansión de la ciudad.

Al investigar las distintas renovaciones urbanas que se han realizado a causa de elites y funcionarios del gobierno en sectores del centro histórico por un fin “privado” (Carrión, 2004), dejan de lado el desarrollo integral de los habitantes del lugar y la historia cultural de este.

Es necesario un cuestionamiento justificado sobre el funcionamiento de una renovación urbana en un centro histórico referente a estos autores.

Desde la perspectiva de la “ERU” (Empresa de Renovación Urbana, 2006), el destino de algunos barrios del centro de Bogotá que hasta hace pocas décadas era incierto, ha vuelto a tener esperanzas de recuperación.

Al querer volver al centro de las ciudades para habitarlo se plantea la política actual de renovación, ya que ofrece a las ciudades en las que se ejecutan los proyectos, espacios de desarrollo urbanístico y arquitectónico a la altura de los mejores del mundo (ERU, 1998), que se destaquen particularmente por su respeto a los aspectos ambientales.

COMO SE IDENTIFICA LA RENOVACION URBANA DE OTRAS ESTRATEGIAS

Diferentes términos como la rehabilitación urbana, la revitalización urbana o la renovación urbana esconden, detrás de un discurso eufemístico, la creciente mercantilización de las ciudades y la perpetuación de las diferencias sociales a escala territorial. Entre otros fallos, los tres términos confirman el hecho de que hoy en día, la ciudad se construye primordialmente para satisfacer las necesidades de los consumidores con poder adquisitivo, y eso siempre ocurre en detrimento de los ciudadanos comunes. En lugar de pensar las políticas urbanas a través de ese repertorio hegemónico, se analizarán los efectos perversos, así como la trascendencia escondida que tienen. Con el fin de proponer una emancipación terminológica que sirva para re-politizar la Geografía urbana, se discutirá la posible adaptación del término gentrificación para los debates sobre las recientes políticas urbanas en América Latina. Se defiende que, a pesar de su origen anglo-sajón, la gentrificación parece uno de los términos más hábiles y combativos para sumar fuerzas en el camino hacia la anulación de los mecanismos de exclusión en la ciudad neoliberal.

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta los distintos conceptos que tratan sobre el tema, se puede identificar al centro histórico como un espacio el cual es un escenario donde se hace presente el simbolismo que tiene la ciudad, su identificación, la polis que es la que con sus manifestaciones se apropia del espacio y le da una identificación singular.

El centro histórico siendo el eje articulador de la ciudad, recae en deterioro por distintos cambios que ha tenido que afrontar las capitales

El impacto de esta situación reduce las dinámicas inmobiliarias, con la disminución de los precios del suelo y avanzados estados de deterioro físico de las estructuras, desperdiciando todo el potencial urbano de una localización central.

A photograph of a street scene with buildings and a large pink hexagonal overlay containing text. The buildings have tiled roofs and some signs, including one that says "Jard n infant / Acoben" and another that says "NO". The text in the overlay is "ANALISIS CASO DE ESTUDIO".

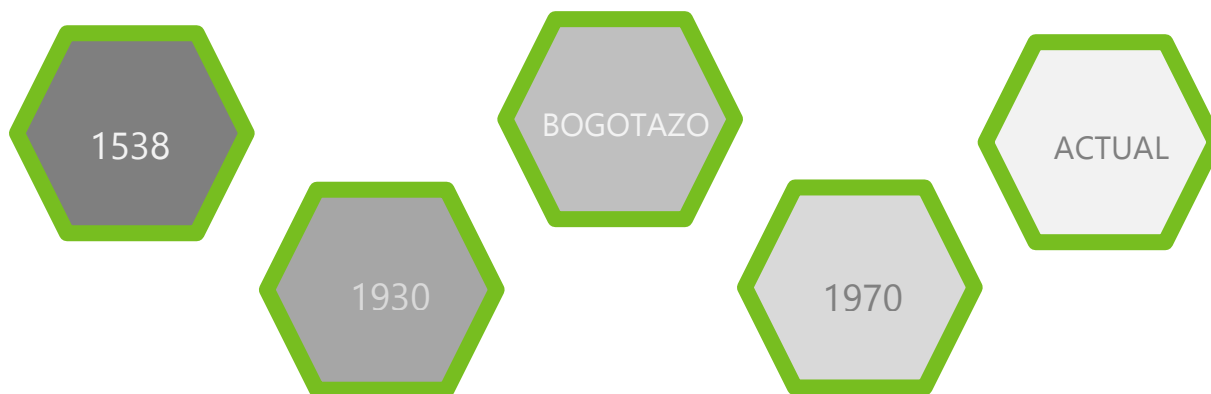
ANALISIS CASO DE ESTUDIO

RECONSTRUCCIÓN DE MEMORIA HISTORICA

El centro de la ciudad de Bogotá ha sido un determinante en el proceso de desarrollo de la capital, a través de su historia se puede analizar los cambios sociales, urbanísticos políticos, económicos y como todos estos se relacionan para entender los distintos procesos de tratamientos que se han tenido que realizar en el centro histórico de Bogotá.

Para poder entender mejor los procesos de renovación y valoración que se han presentado en la ciudad se realizó una reconstrucción de los distintos cambios que ha tenido que afrontar el centro histórico de la ciudad a partir de la relación entre aspectos sociales, urbanísticos, económicos los cuales se distribuyen en 5 etapas que se trataran como fases las cuales comienzan desde la fundación de la ciudad hasta la actualidad, mencionando el proyecto Ministerios.





LA CIUDAD COMPACTA

Esta etapa comienza desde la fundación de la ciudad en 1538 hasta las dos primeras décadas del siglo XX. Santa Fe de Bogotá fue fundada a comienzos del siglo XVI, entre los ríos San Francisco (Vicachá) al norte y San Agustín (manzanares) al sur y al oriente la bordea una cadena montañosa (los cerros orientales).

IMAGEN 1. PRIMERA ETAPA DE SANTA FE



Fuente: Elaboración propia, con base en, Urbina, 2006

Como se ve en la imagen anterior, hasta el siglo XIX la ciudad de Bogotá no había tenido un desarrollo como se dará un siglo después, se consolidaba alrededor de la plaza mayor, la cual tenía una localización estratégica ya que se encuentra entre los dos ríos principales que abastecían a la ciudad y la vía principal que conectaba a Santa Fe con otras ciudades del país.

A. DESARROLLO Y CARACTERISTICAS SOCIALES

La ciudad durante los tres primeros siglos de su fundación tuvo una talla poblacional muy pequeña, a mediados del siglo XIX tan solo albergaba alrededor de 40.000 habitantes, los cuales se dividían en sectores de las familias ricas y las familias pobres como pequeños comerciantes y artesanos.

Cerca de la plaza mayor se encontraban las residencias de familias prestigiosas de la ciudad, mientras se iba alejando de está, el aprecio social iba disminuyendo hacia la periferia, hasta llegar a los bordes donde vivía la gente con menos recursos económicos. La segregación era peculiar, aunque los más adinerados vivían en la parte central de la ciudad, muchos de los individuos pertenecientes al sector popular habitaban también en él, ya que era común el alquiler de las plantas bajas de las viviendas por parte de las familias ricas a artesanos y ha pequeños comerciantes, también una gran cantidad de personal de servicio compartía las viviendas con sus patrones, pues era mucho más fácil que estar desplazándose desde la periferia hasta el centro.

Hacia finales de la segunda mitad del siglo XIX la ciudad ya se encontraba dividida en cuatro distritos parroquiales La Catedral, Las Nieves, San Victorino, Santa Bárbara. La ciudad aun no alcanzaba una talla poblacional para adquirir una primacía, fue hasta la primera década del siglo XX que la capital acogió a 20 mil nuevos habitantes, gran parte de este crecimiento se atribuye a las migraciones originadas por las condiciones de seguridad que afrontaba el país, las cuales son un manifiesto de la guerra de los Mil Días.

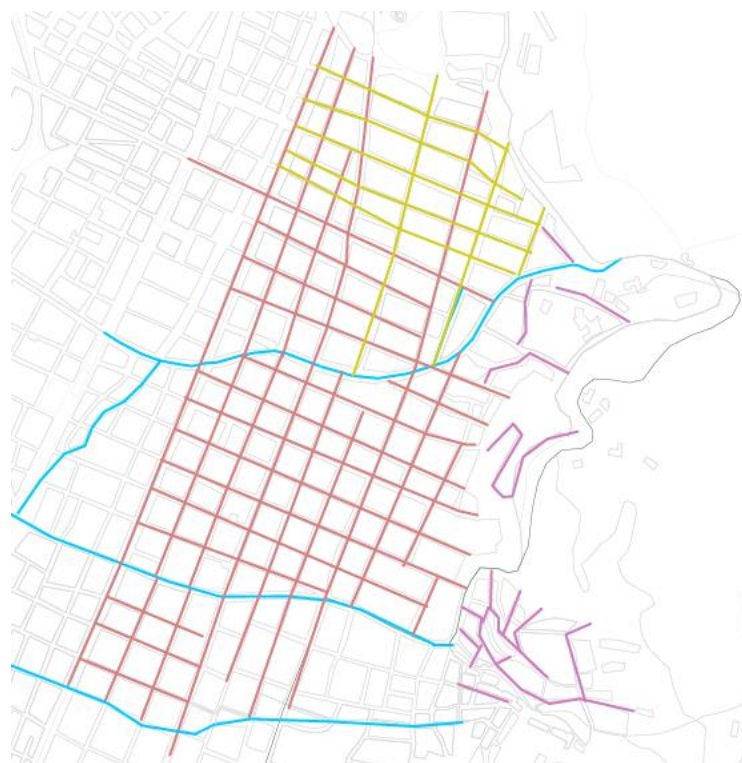
TABLA 1. DENSIDAD POBLACIONAL DE BOGOTÁ 1900-2008

AÑO	POBLACIÓN	ÁREA (HA)	DENSIDAD (HAB.KM2)
1900	96.605	260	37.156
1910	116.750	538	21.701
2008	7.115.052	37.998	18.830

Fuente: Jaramillo, 2012

En un tiempo aproximado de 100 años la ciudad duplico su perímetro que se tradujo a una densidad como se ve en la tabla 1, lo cual hizo que produjera un aumento en la producción de suelo urbanizable para amasar riqueza especulada y no para atender las demandas de vivienda higiénica de la población (Jaramillo, 2012).

IMAGEN 2. PRIMERA ETAPA DE SANTA FE



Fuente: Elaboración propia, con base en, Urbina, 2006

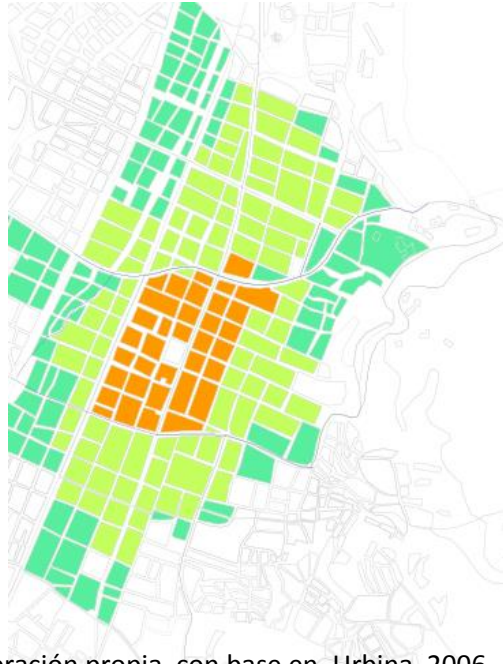
B. *DESARROLLO URBANO Y CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS*

La estructura física de la ciudad en esta época era la típica de las ciudades hispánicas en América, con un trazado en damero, conocido como urbanismo hispanoamericano. El modelo general conocido como el modelo de la ciudad indiana consistía en calles rectas y continuas, manzanas cuadradas o rectangulares y una plaza mayor (Imagen 2), alrededor de la cual se concentran los poderes administrativos y eclesiásticos, es una estructura simple y práctica que pudo adaptarse de manera flexible en las diferentes fundaciones españolas.

Aunque el crecimiento de Santafé durante el siglo XVI fue muy paulatino –hasta 1550 se limitó al eje de la Carrera Séptima entre la Plaza Mayor y la Plaza de las Yervas (hoy parque Santander), en este período la ciudad adquirió los rasgos urbanos y arquitectónicos que la caracterizaron en adelante; Para la última década de la Colonia –entre 1800 y 1810– es evidente que el crecimiento de ciudad durante el siglo XVIII no fue muy dinámico, pero se continuó con la intención de trazado ortogonal, aunque las manzanas empezaban a perder el rigor inicial apareciendo ya no con formas cuadradas sino rectangulares.

C. PRODUCCIÓN INMOBILIARIA Y ECONOMIA DE SANTA FE

IMAGEN 3. PRIMERA ETAPA DE SANTA FE



Fuente: Elaboración propia, con base en, Urbina, 2006

La plaza principal era el centro donde se encontraban las principales sedes de actividades políticas, administrativas y religiosas, el comercio.

Como se ve en la imagen 3 las áreas que ocupaban los sectores de altos ingresos y de menor medida las actividades terciarias superiores y de comercio se fueron ampliando al área contigua hacia el Norte que años después será llamada el “centro tradicional” (Jaramillo, 2012).

LA CIUDAD Y SU EXPANSIÓN SUBURBANA

En esta década se da una novedad en la dinámica socio-espacial de la ciudad: Bogotá ya no crece como lo hacía de manera compacta sino que aparecen desarrollos periféricos discontinuos. Se comienzan a proliferar nuevas unidades espaciales periféricas desarrolladas por fraccionadores y propietarios destinados, tanto a sectores con altos ingresos como populares.

Uno de los primeros acontecimientos importantes que se dieron a comienzos de siglo en el país fue el reconocimiento de la arquitectura como una disciplina diferente e independiente de la ingeniería. Este reconocimiento tomó tres décadas y se ratificó con la fundación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos en 1934 y de la facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional en 1936. Otro descubrimiento, simultáneo al anterior, fue el de la planeación como instrumento de ordenamiento urbano. Los planes de “Medellín Futuro” (1913) y “Bogotá Futuro” (1923) pueden considerarse ejemplos pioneros. Karl Brunner asumió la dirección de la Oficina de Planeación de Bogotá en 1934. Le Corbusier trabajó en el Plan Piloto para la capital entre 1949 y 1950, terminado por la firma de Paul Lester Wiener y José María Sert en 1951. A partir de esta fecha, fue común contar con oficinas o departamentos de planeación en las ciudades más grandes y se entendió el ordenamiento físico como una de las tareas de los arquitectos. Las recientes leyes de Ordenamiento Territorial consolidan esta línea de acción.

La modernidad, o al menos la modernización, era ya reconocida hacia 1930 como una nueva manera de mirar el mundo edificado, acompañada con nuevas nociones de participación social especialmente en el mejoramiento de la condición habitacional de la población.

A. LA CIUDAD Y SU DESARROLLO SOCIAL

Los lugares identificados como los centros de las familias con dinero de la ciudad seguían siendo los espacios privilegiados del núcleo central de la ciudad y las zonas consideradas más pobres continuaban perteneciendo a los tradicionales barrios populares del cinturón externo de la ciudad central.

Las elites locales de la ciudad comienzan a preferir un entorno más bajo de densidad, con espacios verdes, y “especialización funcional” (Jaramillo, 2012) similar a lo que predominaba en Gran Bretaña o Estados Unidos por ello se fueron desplazando hacia el norte de la ciudad, pues en este lugar de la ciudad no se encontraban pequeñas industrias de comerciantes, pero principalmente se fueron apoderando de espacios que quedaban a los costados de la Carrera 7.

La expansión suburbana se daba también en los sectores pobres de la ciudad pues estos también se desplazaban hacia los lugares centrales que iban quedando abandonados o así la periferia. Por ende, se considera que hay otros determinantes aparte de la influencia urbana de otros países en las elites,



Foto: Album Sociedad de Mejoras y Ornato, Bogotá, 1938.

que la expansión se allá dado en la ciudad como los mecanismos de mercados de suelos y el veloz crecimiento de la ciudad pues estos influyeron en este desarrollo.

B. DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD Y CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS

Los lugares identificados como los más ricos de la ciudad seguían siendo los espacios privilegiados del núcleo central de la ciudad y las zonas consideradas más pobres continuaban siendo los tradicionales barrios populares del cinturón externo de la ciudad central.

Se buscaba mejorar la movilidad, pues se creía que las estrechas calles de damero no eran aptas para el tránsito automotor que ya era intenso en esta época.

Se abren dos avenidas amplias la avenida Jiménez y la avenida Caracas. En la discusión urbanística que se dio en esta época sobre la ampliación de las vías fue principalmente la demolición de piezas importantes del parque inmobiliario antiguo la balanza siempre estuvo a favor de las renovación, también en este tiempo se eliminaron edificios coloniales muy notables y se afectó la edilicia de los rasgos coloniales y republicanos.

En esta época se llevaron a cabo las primeras experiencias de renovación urbana de tipo saneamiento” de sectores de viviendas de baja calidad.

Esto se refleja en el proyecto realizado por Karl Brunner en 1935, el cual comenta en el manual de urbanismo lo siguiente:

“La municipalidad ordenó en 1935 la adquisición y demolición de varios miles de casitas defectuosas y ranchos que la gente más pobre había levantado en las faldas de los cerros, en una región vecina al casco de la ciudad conocida con el nombre de Paseo Bolívar” Para realojamiento de aquellos de sus habitantes que no podían radicarse por su cuenta en habitaciones adecuadas, se construyó un nuevo barrio con casas económicas en el sur de la ciudad el “barrio Centenario” (1938), en que cada familia dispondrá de una habitación pequeña pero sólida y adecuada, con un patio y jardín domestico de 200-300m2 (Brunner 39 p 236).

Cabe destacar que en 1947 se propone desde el ministerio de obras publicas la construcción de 10.042 viviendas en el centro de Bogotá luego de la demolición de aproximadamente 20 manzanas del barrio Santa Inés. En su momento el proyecto no encontró eco para su ejecución.

C. PRODUCCIÓN INMOBILIARIA Y ECONOMIA DE BOGOTÁ

Al reconocer los instrumentos de mercado de suelo y el veloz crecimiento de la ciudad la influencia que tuvieron en la migración de los habitantes de Bogotá, se percibe como la producción inmobiliaria dirige el crecimiento de las ciudades hacia los solares con las condiciones ambientales más favorables y mayores facilidades de urbanización. Es así como los desarrollos inmobiliarios para familias de ingresos altos y medianos altos ocupan las áreas más privilegiadas del territorio de expansión, tendencia que presiona a los gobiernos de las ciudades a concentrar en esas áreas las inversiones en infraestructura.

El centro de la ciudad seguía siendo el núcleo de las actividades terciarias superiores como la gestión estatal, las actividades financieras y el comercio de lujo. Las políticas sobre el centro respondían a preocupaciones muy distintas de las actuales, su objetivo principal era el de modernizar el centro, adecuarlo a las exigencias de los procesos de cambio y de crecimiento de la ciudad.

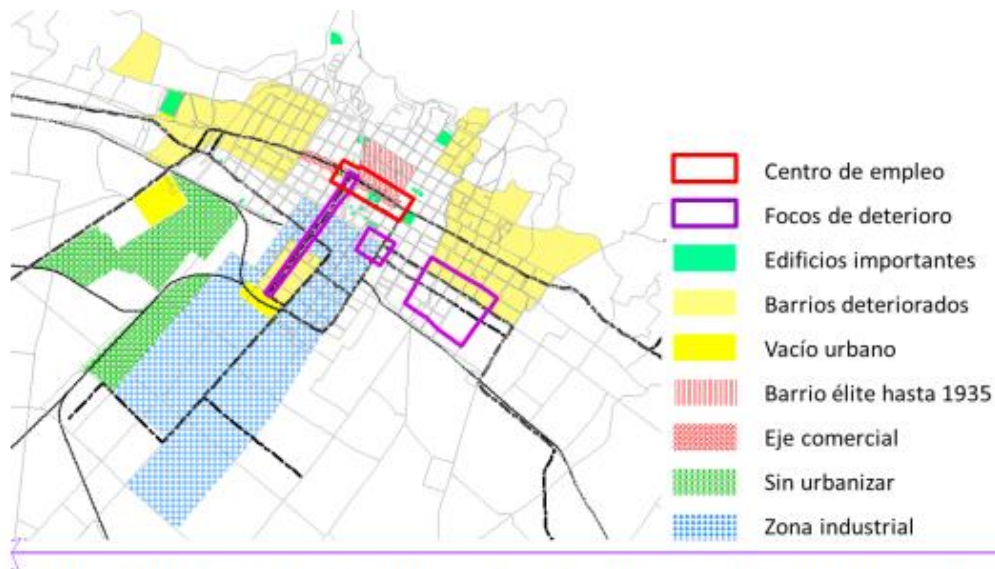
BOGOTAZO: EL CAMBIO DE LA CIUDAD

En este momento de cambios políticos y sociales que se denotan en la capital, la ciudad se vuelve sede de la IX Conferencia Panamericana¹ que se da en el mes de abril de 1948, Esta conferencia se convierte en la más importante ya que se crea la OEA. Es por ello que comienza en la ciudad un proceso de “embellecerla” (Urbina, 2009), lo cual se trataba de una serie de obras de mejoramiento las cuales no solucionaron el problema urbano de raíz.

La tragedia del 9 de abril marco un hito importante en la vida política del país y a nivel urbano ya que se crearon nuevos conceptos urbanísticos en la capital.

La ciudad comienza a tener un proceso de naciente modernización la cual va de la mano con un desapego y “desprecio” hacia todas las “formas de vida anteriores” lo cual conlleva a la pérdida por la destrucción del patrimonio arquitectónico que era representativo de cada época que había pasado la ciudad.

¹ Por medio del Carta de la Organización de los Estados Americanos en sustitución de la Unión Panamericana y además se aprueban el Tratado Americano de Soluciones Pacíficas y la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre.



Fuente: Impacto del Bogotazo en actividades residenciales y terciarias del centro histórico. 1946 1956
(De Urbina & Zambrano, 2007)

Esta pérdida de apropiación se continuó dando en el centro reflejándose en la arquitectura y en el urbanismo.

La arquitectura doméstica la decoración geométrica y se incorpora a nivel de fachadas, las cubiertas desarrollan su pendiente en un solo sentido y se incorporan nuevos materiales constructivos como la teja de asbesto cemento. La distribución espacial al interior de las viviendas se consolida.

Durante el periodo moderno (1945-1970) las viviendas se compactan y adaptan a lotes de menores proporciones, se dan cambios en fachadas y se utilizan nuevos materiales; se integran espacialmente los baños y las cocinas y el centro de la casa ya no es el patio, el cual adquiere un nuevo papel como jardín interior. Para el arquitecto Ernesto Moure (2007) el patio como elemento organizador del espacio y como lugar disponible continúa siendo el principal elemento caracterizador de la casa colonial –y neo colonial–; a pesar de los cambios de proporciones, geometría y tamaño que ha sufrido “... la condición de patio como lugar disponible amplía sus posibilidades funcionales y estéticas sin perder obligatoriamente su condición de espacio organizador” (Moure Eraso, 2007, p. 13).

IMAGEN 5. “BOGOTAZO”



Fuente: “El Bogotazo” 9 de abril de 1948

Analizando los sucesos que se dieron el 9 de abril se llega a la conclusión de que la ciudad no contaba con mecanismos legales adecuados y que los bancos no tienen los recursos financieros suficientes para lograr una respuesta inmediata del sector público, hecho que no impide una rápida reacción del sector privado ante la expectativa que genera el impacto de la liberación del suelo. La respuesta del sector oficial a esta situación aunque lenta, se empezó a manifestar con una serie de medidas encaminadas a superar la crisis:

- ensanchar las calles del centro y abrir nuevas avenidas para la ciudad, facilitar la penetración al sector –por la Carrera Séptima– de buses de gasolina, unificar los precios
- Solares subdivididos en un solo ente jurídico y demoler las viejas casonas existentes

Estas medidas fueron tomadas mientras se hacía efectivo un préstamo de banqueros norteamericanos, ofrecido el 10 de abril de 1948 por un monto de 10 millones de dólares que debían ser destinados para la reconstrucción de las estructuras.

Con el Decreto 1286 del 21 de abril del mismo año sobre “régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio”, que busca promover y facilitar la iniciativa para desarrollar grandes edificios de 13 pisos en manzanas completas, construidos en común por los propietarios de las manzanas según

recomendaciones de Le Corbusier. Esta era una de las bases del proyecto de recuperación del centro, por lo que se buscó prohibir las “construcciones provisionales” o transitorias dentro de la misma subdivisión predial que tanto habían entorpecido en años anteriores cualquier plan de intervención en el sector. Pero el efecto de las medidas de los nuevos paramentos, sumado a la ley de propiedad horizontal y a los mecanismos financieros que el Banco Emisor y el BCH destinaron a los comerciantes y propietarios damnificados no fueron suficientes para que los pequeños propietarios accedieran a vender sus tierras, acabando con las expectativas de englobe de terrenos por manzana; lo que se hace evidente en los años cincuenta es la construcción en altura predio a predio.

LA ESTRUCTURA URBANA Y LAS CONSECUENCIAS QUE TUVO TRAS EL BOGOTAZO

Luego del Bogotazo se generaron nuevas lógicas de manejo inmobiliario, las demoliciones no se hicieron esperar, se aprovecharon los destrozos para eliminar el tranvía y fomentar el transporte automotor, lo que promueve una estructura de transporte público más flexible, que consolida el gremio de los transportadores urbanos. En medio de toda esta dinámica aparecen nuevas empresas relacionadas con finca raíz dedicada al mercado de tierra, diseño, ejecución de obra y venta de inmuebles a través de sus propios canales de financiación; las nuevas tendencias arquitectónicas requieren técnicas constructivas más avanzadas promoviendo la industrialización de los materiales de construcción –cemento, ladrillo, hierro, vidrio, cerámica–, lo que se consolida con la fundación de CAMACOL en 1957.

Es evidente cómo los efectos del “bogotazo” van más allá de los daños físicos, y se manifiestan a través de dinámicas urbanas posteriores. Aprile-Gnisset (1983) afirma que los efectos físicos de la reconstrucción del centro se hacen evidentes a principio de la década de los 50; para Saldarriaga (2000) la fase más aguda sobre la ciudad se dio a finales de los años setenta. La década inmediatamente posterior a 1948 sumió al país en un periodo de violencia rural concentrada en algunas regiones, cuyos efectos en el territorio nacional generaron grandes migraciones a las ciudades. Bogotá atrajo entre 1951 y 1973 tal cantidad de gente que triplicó su población, la cual se insertó a la ciudad en asentamientos subnormales en su mayoría construidos entre 1950 y 1970.

Con la simultánea fuga y concentración de actividades residenciales y comerciales en el centro, el aumento en la densidad de población en la ciudad, el cambio de

perfil urbano con la consolidación de los “edificios de renta”, la profesionalización en la oferta de empleo y el incremento de sueldos en el sector, se vienen dando las condiciones para que el sector central asuma un nuevo rol en la escena urbana: el de centro urbano. Los eventos del “Bogotazo” facilitaron el proceso de tercerización y densificación, pero para abril de 1948 el Centro Histórico está ya en medio de un proceso de cambio que inició según diversos autores desde la década de los años treinta. La ampliación de las vías de acceso -contexto en el que se inserta la ampliación de la carrera décima-, la búsqueda permanente por controlar el crecimiento desordenado de la ciudad y por dotarla de equipamientos que le permitieran atender la población foránea, una población que está densificándolo, habitando en unas condiciones infra humanas son las discusiones que empiezan a darse unos años antes del Bogotazo. En este contexto se empiezan a tomar decisiones en la ciudad a través de proyectos y de planes de intervención.

LA CIUDAD Y LA EMIGRACIÓN DE LAS ELITES DE LA ZONA CENTRAL

A. DESARROLLO SOCIAL DE LA CIUDAD

No solo las elites en esta época, migraron del centro de la ciudad, también los grupos populares lo hicieron, esto significa que hubieron otros determinantes aparte a la preferencia de la menor densidad para habitar. Los instrumentos de mercado de suelo y el veloz crecimiento de la ciudad, influyeron en esta migración.

B. INVERSIÓN INMOBILIARIA Y MERCADO DE SUELO

En esta fase se da un remplazo del comercio y las actividades terciarias a las actividades habitacionales por la producción de rentas mayores o por la producción de edificios en altura que se estaban generando para los sectores medios de la sociedad. Esta polarización se caracterizaba por la migración de los estratos altos hacia el norte de la ciudad.

Hasta la década de los años sesenta no existía ninguna política sobre la protección de los centros históricos a no ser por razones conmemorativas o por accidentes climáticos con los cuales se veía necesaria una intervención poco cuidadosa en

objetos arquitectónicos. Con frecuencia las políticas urbanas ignoraban los centros históricos generando atención social en las mejoras de las “periferias” (Carrión, 2004) realizando grandes proyectos de infraestructura y vivienda popular en esta, hasta tal punto que hoy en día las ciudades han crecido, en casi todas las direcciones donde no lo impiden barreras naturales.

Por ello muchas de las ciudades han optado por regresar a su centro con nuevas políticas de reintegración social ya que se pretende dar un rescate a una tradición y a una memoria colectiva.

Sin embargo, el hecho de que los “mercados inmobiliarios” (Rojas, 2008) concentren las inversiones en nueva centralidad con una sola dirección tiene importancia para los procesos de recuperación de áreas centrales deterioradas también el hecho de que muchas ciudades hallan llegado al punto de no tener más espacio para crecer y tener que recurrir a las renovaciones de las espacialidades centrales.

Las acciones del estado frente a estos fenómenos son evidentes, pues solo pretendía corregir las “contradicciones y dificultades” (Jaramillo, 2009) que el este presentaba dejando de lado la conservación de la herencia cultural del centro histórico.

Entender la renovación urbana como una parte del desarrollo urbano de la ciudad, para la gestión pública, la sostenibilidad económica y el desarrollo social y no como una estrategia entre gobernabilidad y gestión pública.

C. DESARROLLO URBANO

ESTADO ACTUAL

Se da sobre los acontecimientos que están pasando en la primera década del siglo XXI en el centro histórico de la ciudad con los procesos de renovación urbana que se están presentando, y como la normativa interviene en estos procesos.

A. INTERVENCION SOCIAL EN EL DESARROLLO DEL CENTRO

Las elites locales de la ciudad comienzan a preferir un entorno más bajo de densidad, con espacios verdes, y “especialización funcional” (Jaramillo, 2012) similar a lo que predominaba en Gran Bretaña o Estados Unidos.

B. MERCADO INMOBILIARIO Y ECONOMIA DEL SECTOR

Al igual, Rincón afirma en sus textos sobre las renovaciones que se han llevado a cabo en Bogotá que estas han surgido en un momento donde la ciudad necesita de una planeación que articule lo existente con el futuro, y que tenga como principal objetivo destacar y enaltecer la dignidad de las edificaciones que se construyan para prestar servicios públicos, así garantizar que los servicios públicos que se prestan en las áreas intervenidas se desarrollen en un ambiente digno y amable.

Sin embargo, el hecho de que los “mercados inmobiliarios” (Rojas, 2008) concentren las inversiones en nueva centralidad con una sola dirección tiene importancia para los procesos de recuperación de áreas centrales deterioradas también el hecho de que muchas ciudades hallan llegado al punto de no tener más espacio para crecer y tener que recurrir a las renovaciones de las espacialidades centrales.

Las acciones del estado frente a estos fenómenos son evidentes, pues solo pretendía corregir las “contradicciones y dificultades” (Jaramillo, 2009) que en este se presentaba dejando de lado la conservación de la herencia cultural del centro histórico.

Se ha tenido en cuenta nuevas estrategias para el regreso de los habitantes y del mercado inmobiliario hacia las áreas centrales de las ciudades lo cual generaría en el nuevas formas de apropiación que dan consigo estrategias con las que se preservaría el centro.

Estas estrategias son realizadas por una elite principal de la ciudad produciendo cambios significativos y definitivos, introduciendo una nueva valoración de espacio público como “escenarios de vida ciudadana” (Rincón, 2006) que generan un ambiente positivo en el sector.

Entender la renovación urbana como una parte del desarrollo urbano de la ciudad, para un bien de la gestión pública, la sostenibilidad económica y el desarrollo social y no como una estrategia conveniente para la gobernabilidad y la gestión pública.

Al investigar las distintas renovaciones urbanas que se han realizado a causa de elites y funcionarios del gobierno en sectores del centro histórico por un fin “privado” (Carrión, 2004), han dejado de lado el desarrollo integral de los habitantes del lugar y la historia cultural de este.

Esto se ve a través de las formas de cambio que ha tenido que pasar el hito central del centro, ocupado tradicionalmente por residentes de altos ingresos y que han sido desplazados por las actividades terciarias, esto se entiende por la articulación de “mercado de suelo” (Jaramillo, 2012) que se basa en que el comercio y las actividades terciarias ya que dan rentas mayores que la actividad habitacional. Por ello muchos inmuebles que eran centrales fueron re afectados y otros demolidos para dar paso a inmuebles con mayor altura para estas actividades.

Ahora bien, los promotores y constructores en esta época concentraban la producción de edificios para arrendar a la nueva clase de ingresos medios que comenzaba a ampliarse en la ciudad la cual logro desplazar las viviendas de clase alta hacia la periferia de esta.

C. DESARROLLO URBANO

Los lugares identificados como los más ricos de la ciudad seguían siendo los espacios privilegiados del núcleo central de la ciudad y las zonas consideradas más pobres continuaban siendo los tradicionales barrios populares del cinturón externo de la ciudad central.

Al igual, Niño, en sus escritos habla sobre los avances urbanos que tuvo la ciudad en el siglo XX. El desarrollo urbano que se quería implementar en la ciudad era acorde a la época que se esta viviendo, una ciudad moderna, la cual sea igual a las capitales más importantes del mundo. Este avance se quiere implementar a través de las vías o los edificios que se han ido construyendo, derrumbando otros con valiosa historia para la ciudad

Teniendo en cuenta los planes de renovación que se han hecho en muchos centros históricos de ciudades latinoamericanas. Esta, en la ciudad de Bogotá ha traído consecuencias negativas por el desplazamiento que ha generado a las personas que habitaban estos espacios.

Al igual que los autores mencionados, una revitalización urbana que se realice a adecuadamente generara mayor apropiación de las personas hacia el lugar que se realice, por ende, sabiendo que se realizara un tratamiento el cual no tiene en cuenta a las personas,

D. ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN URBANA EN EL BORDE OCCIDENTAL DEL CENTRO HISTORICO (Proyecto Ministerios)

Teniendo en cuenta lo que ha tenido que pasar el centro con referencia a los distintos acontecimientos que han transcurrido en el centro de la ciudad se entiende que desde hace varias décadas se quería implementar un sistema que renovación el cual integrara en un mismo sector los distintos poderes del estado.

El proyecto es una estrategia nacional por parte del gobierno en el cual busca trasladar 6 de los 18 ministerios que tiene el país, cerca de la casa de Nariño esta iniciativa busca demoler 9 manzanas que se encuentran a su alrededor

ANALISIS DE PROYECTO MINISTERIOS

En el Borde Occidental del centro histórico se plantea la realización del proyecto ministerios, en el cual se establecerán los ministerios que se encuentran en el Centro Administrativo Nacional y demás entidades institucionales. Este proyecto se desea desde hace ya varios años pues con él se establecerían en un mismo sector los poderes de la nación.

El proyecto sustenta como justificación la unión de las instituciones que tengan un carácter estatal en un mismo sector dándole una importancia simbólica al lugar.

Para dicho proyecto se realizó un concurso en el cual se tenían que considerar aspectos de usos, patrimoniales, económicos, y normativos, los cuales serán analizados teniendo en cuenta los habitantes que actualmente viven en el sector y como les beneficia o afectaría el proyecto.

PROYECTO Y SU RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

Hay que romper la imagen que se tiene de que la cooperación internacional multilateral y bilateral es la mejor fuente de ingreso, para mirar hacia adentro. No hay que olvidar que los recursos de la cooperación internacional son pequeños, se los debe pagar y vienen con una política explícita que –en la mayoría de los casos– es la misma para el conjunto de las centralidades de la región. Hay que tener en cuenta el universo plural de las centralidades históricas para diseñar políticas urbanas y de financiamiento acordes a cada una de ellas. No es lo mismo plantear una política urbana para un centro que tiene alta concentración funcional a uno que tiene alta concentración de historia; como tampoco se puede plantear la misma política para una centralidad de una capital de un país que para una ciudad intermedia.

Pero también es necesario formular políticas que integren las centralidades al interior de cada unidad urbana, porque cada una de ellas tiene velocidades y características distintas, que no se resuelven simplemente con buena accesibilidad o conectividad. Las inversiones en los centros tradicionales tienen la tendencia de la resistencia a lo moderno porque prima la conservación, lo cual lleva al deterioro de los soportes materiales y sociales y a la pérdida de algunas funciones centrales. Por el contrario, en los centros funcionales o temáticos, se tienen propuestas que

tienden a negar la historia que le da sentido de continuidad y devenir. El financiamiento de la centralidad.

GENTRIFICACIÓN COMO CONSECUENCIA DEL DETERIORO EN EL CENTRO HISTÓRICO

Asumiendo que, de hecho, el Centro Histórico de Bogotá está pasando por un proceso de gentrificación con características particulares este proceso se está dando a pesar de las restricciones impuestas a la tierra a través del mencionado Decreto 678 de 1994.

Cabe recordar que si bien las categorías de tratamiento fueron asignadas a partir del estado físico de los bienes en 1994, las restricciones se aplican al suelo; es decir, si la construcción desaparece, la restricción se mantiene.

Esto se hizo buscando garantizar la permanencia de las estructuras patrimoniales, pero la realidad es que para la mayoría de los lotes del sector está prohibido hacer obras nuevas, lo que seguramente aleja las inversiones de capital privado.

NORMATIVA DEL CENTRO CON RELACIÓN AL PROYECTO

En el desarrollo de este capítulo se incluyen contenidos generales que la norma establece desde la parte urbana que afecta el sector, la normativa predial y los documentos de formulación por parte de la empresa de renovación urbana, estas determinantes tienen el objetivo de proveer un marco de referencia para las actuaciones previstas en el proyecto de los Ministerios en el Centro Histórico de Bogotá.

Con el fin de tener distintos enfoques que involucren componentes patrimoniales, las áreas de renovación y revitalización, intereses económico, cultural e institucional.

Para tener un análisis más profundo se analiza en la parte de norma urbana los componentes pertinentes en cuanto al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá “vigente”, el Plan Zonal del Centro y la Unidad de Planeación Zonal La Candelaria. En el análisis de la normativa predial se incluyen los decretos 678 de 1994 y 606 de 2001 que definen la categoría de tratamiento para Bienes de Interés Cultural, con una escala predio a predio. Finalmente se hace referencia a dos planes en formulación por parte del instituto Distrital de Patrimonio Cultural: el Plan de

Revitalización de Centro Tradicional en el marco de la Bogotá Humana y el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico (Ministerio de Cultura, 2011) que debe tener en cuenta el Plan Nacional de recuperación de Centros Históricos (Ministerio de Cultura, 2007) y los Lineamientos de políticas para la recuperación de los centros históricos de Colombia, Documento CONPES 3658 (Ministerio de Cultura, 2011)

A. **NORMATIVA URBANA**

- **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. DECRETO 190 DE 2004**

A partir del plan de ordenamiento territorial se plantea implementar en la ciudad tres componentes principales de intervención desde la estructura ecológica principal, la estructura funcional de servicios y la estructura socio - económica y espacial. La estructura socio económica y espacial corresponde al centro y a la red de centralidades "...que se disponen sobre todo el territorio del Distrito Capital para garantizar el equilibrio urbano y rural en prestación de servicios, la cohesión social, la integración de la ciudad a diferentes escalas, y el desarrollo económico para todos los habitantes del D. C. y de la región" (Decreto 190, 2004, págs. Capítulo dos, artículo 16). En el marco de la estructura socio económico y espacial, la red de centralidades identificadas contempla las existentes así como aquellas cuyo nivel de desarrollo actual es bajo, pero que se consideran básicas para complementar la estructura planteada en las diferentes escalas.

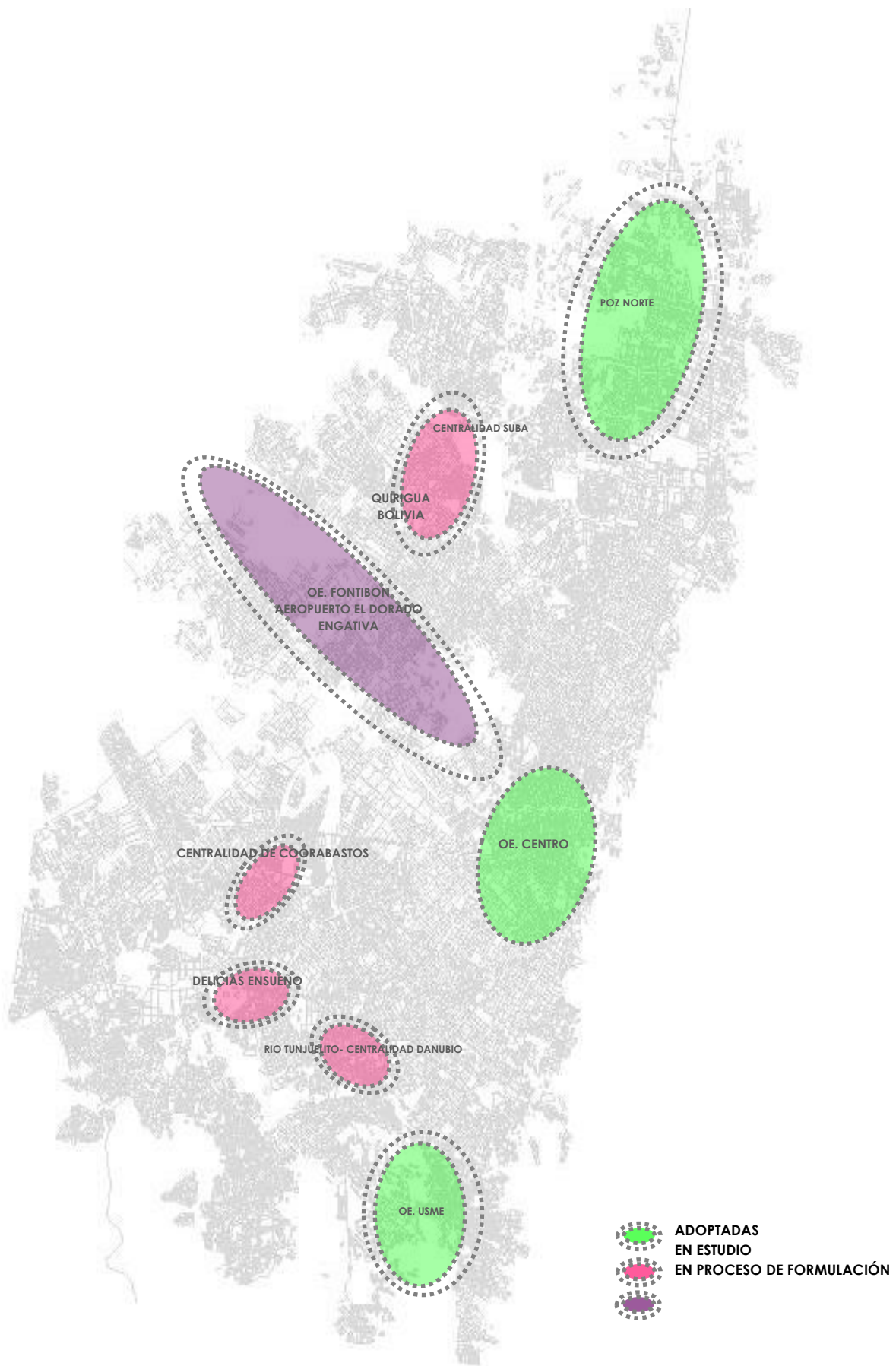
Es por esto que según la función que desempeñan y de acuerdo al papel que tienen frente a las políticas relacionadas con el equilibrio del Distrito, se clasifican en tres categorías: centralidades de integración internacional y nacional; centralidades de integración regional y centralidades de integración urbana. "Las determinaciones de ordenamiento para las centralidades tienen como objetivo consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes" (Decreto 190, 2004, págs. Capítulo dos, artículo 24)

En relación al establecimiento de actividades que consoliden las centralidades de mayor jerarquía, en la Política de dotación de equipamientos se establece la necesidad de "...localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía en el centro y las centralidades de mayor rango, de acuerdo con su función en la estrategia de ordenamiento del Distrito Capital y de la ciudad región: centralidades de integración internacional y nacional y centralidades de integración regional y urbana, con el fin de aprovechar sus condiciones de accesibilidad actual y potencial y sus ventajas

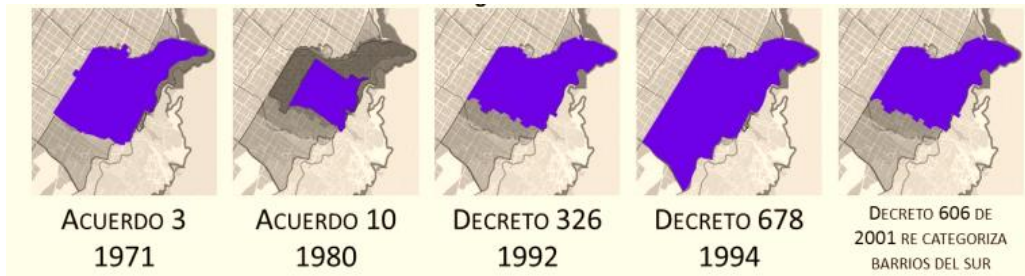
comparativas como núcleos de integración territorial” (Decreto 190, 2004, pág. numeral 2 artículo 11).

En este contexto la centralidad Centro (Centro histórico - Centro internacional), es definida como existente e incluida en la categoría de centralidades de alta jerarquía en la categoría de integración internacional y nacional; corresponde también a la operación estratégica xl Centro (Centro Histórico - Centro Internacional), una pieza urbana donde se permite la implantación de las sedes de la administración pública y servicios públicos de escala urbana y metropolitana (Decreto 190, 2004, pág. artículo 344). El componente urbanístico de estas piezas urbanas se formula mediante Planes Zonales -que para este caso corresponde al Plan Zonal Centro-, cuyas determinaciones “...serán adoptadas mediante decretos reglamentarios, y precisarán y ajustarán las normas contenidas en las UPZ correspondientes, para las áreas objeto del plan zonal” (Decreto 190, 2004, págs. Paragrafo 1, artículo 26). Respecto a la consolidación del centro de la ciudad y de la red de centralidades, el artículo 63 precisa que “Se busca consolidar el centro como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país. Para ello se promoverá la concentración de inversión en su área, y la utilización de los instrumentos de gestión previstos en la ley y el presente Plan. A su vez, se promoverán acciones en las centralidades urbanas que hacen parte de operaciones estratégicas” (Decreto 190, 2004). Este programa se estructura en tres subprogramas, de los cuales dos hacen alusión al centro de la ciudad:

AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	APLICACION
CENTRAL	CENTRO TRADICIONAL	Zonas conformadas por los sectores de La Candelaria, Las Cruces, Belén y Santa Bárbara, Santa Inés, La Capuchina, La Alameda, Las Nieves y La Veracruz.
	NÚCLEOS FUNCIONALES	Zonas conformadas por los sectores de Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.



B. *NORMATIVA PREDIAL*



- *DECRETO DISTRITAL 606 DE 2001*

El Decreto 606 de 2001, en su artículo 4º, clasifica los inmuebles según las categorías de intervención, y según el POT, así:

A. **Conservación Monumental o Monumento Nacional.**

B. **Conservación Integral.** Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales.

C. **Conservación Tipológica.** Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

D. **Restitución Parcial.** Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron intervenidos sustancialmente, en contravención de las mismas.

E. **Restitución Total.** Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron demolidos en contravención de las mismas.

Sectores de Interés Cultural (SIC)

A. Sectores Antiguos

B. Sectores con Desarrollo Individual

B. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos

Inmuebles de Interés Cultural (IIC) constituidos por:

A. Inmuebles localizados en áreas consolidadas: inmuebles localizados fuera de los sectores de interés cultural que, por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser

B. Inmuebles localizados en áreas no consolidadas: inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en áreas que no han sufrido proceso de urbanización en suelo urbano, de expansión o rural del Distrito Capital, y que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales.

CAPITULO V. PREDIOS COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

ARTÍCULO 18º. PREDIO COLINDANTE. Para efectos de este Decreto, un predio colindante con un Inmueble de Interés Cultural, es aquel que comparte un lindero común lateral con éste.

Los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se rigen por las normas sobre usos y edificabilidad establecidos por la norma específica del sector en que se localicen, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular, en el presente Decreto.

Los predios que colindan con el lindero posterior de los Inmuebles de Interés Cultural, se rigen por la norma del sector en que se localizan. La excavación de sótanos o semisótanos contra el lindero del Inmueble de Interés Cultural debe estar a una distancia mínima de 5m. Del paramento de éste.

ARTÍCULO 19º. EMPATES Y AISLAMIENTOS. En las edificaciones que se desarrollen en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se puede optar por el empate o el aislamiento de éstos.

Cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga aislamientos sobre el lindero del inmueble que se pretende desarrollar, la edificación colindante debe aislarse, en las dimensiones establecidas a continuación:

ALTURA PROPUESTA	AISLAMIENTO MINIMO EXIGIDO
<i>Hasta 2 pisos</i>	<i>3.50 metros</i>
<i>De 3 a 5 pisos</i>	<i>5.00 metros</i>
<i>Más de 5 pisos</i>	<i>7.00 metros</i>

DECRETO DISTRITAL 678 DE 1994

ARTÍCULO 21º. PATIOS. Los patios de los inmuebles colindantes que se empaten con los Inmuebles de Interés Cultural, deben coincidir con los de éstos últimos, sin generar culatas respecto del Inmueble de Interés Cultural y en las dimensiones mínimas que defina la norma del sector respectivo.

ARTÍCULO 22º. VOLADIZOS. Se permiten, de acuerdo con las exigencias establecidas en el sector normativo respectivo, siempre y cuando la nueva edificación se encuentre aislada del Inmueble de Interés Cultural. Se permite también, cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga voladizo, en cuyo caso, el voladizo de la nueva edificación debe adoptar la misma altura y dimensión, sin generar culatas, siempre y cuando el sector normativo lo permita.

ARTÍCULO 23º. CULATAS. Toda culata que se genere contra un Inmueble de Interés Cultural, debe tratarse con el mismo material de la fachada.

ARTÍCULO 24º. SEMISÓTANO Y SÓTANO. Se permite la excavación de sótanos y semisótanos, según lo establecido en la norma del sector, a una distancia mínima de 5 m del Inmueble de Interés Cultural.

ARTÍCULO 25º. NORMAS SUPLETORIAS. Para todos los demás aspectos normativos no previstos en la presente reglamentación, los predios colindantes con Inmueble de Interés Cultural se rigen por lo establecido en la norma del sector correspondiente.

- **DECRETO 678 DE 1994**

El Decreto 678 de 1994 que reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, define las categorías de tratamiento a cada uno de los inmuebles del centro histórico y dicta otras disposiciones, lo que implica que cualquier intervención debe tener en cuenta este decreto. Los BIC del Centro Histórico están clasificados según las siguientes categorías de conservación:

CATEGORIA A

(Monumentos Nacionales): son los inmuebles declarados como tales por Resolución del Consejo de Monumentos Nacionales o de las entidades competentes. Su protección es de orden Nacional

CATEGORIA B

(Inmuebles de conservación arquitectónica): son aquellos que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos o de contexto, deben tener un manejo especial de conservación y protección. Su protección es de orden Distrital

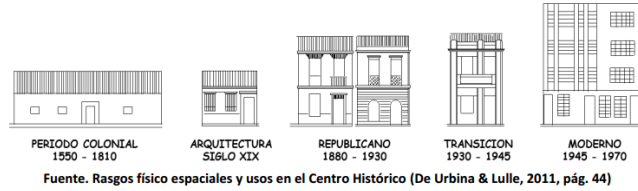
CATEGORIA C

(Inmuebles reedificarles y lotes no edificados): son aquellos que pueden ser modificados sustancialmente, o demolerse, y aquellos no construidos susceptibles de tener desarrollo por construcción.

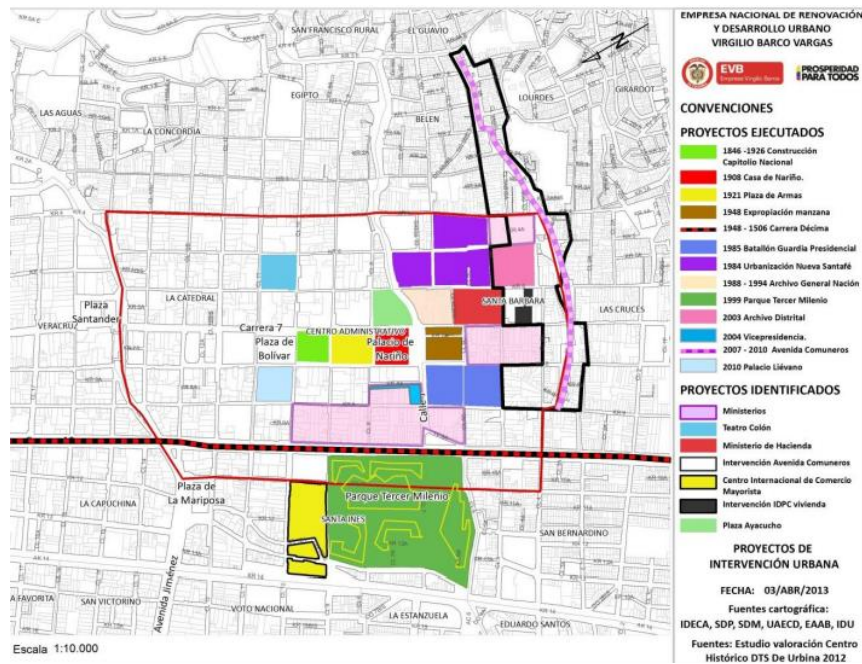
ESTA VALORACIÓN NO DEFINE UNA CATEGORIA SUPERIOR A LA OTRA

CONCEPTOS DE DISEÑO DEL PROYECTO Y SU RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

Ilustración 3. Tipologías arquitectónicas en Santafé



INFLUENCIA DE OTROS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA EN EL SECTOR



Teniendo en cuenta las consecuencias del crecimiento urbano que ha tenido que afrontar la ciudad, como lo son la conformación y consolidación de nuevas centralidades que le hacen la competencia al centro histórico, las cuales lo han llevado a procesos de deterioro físico, económico y funcional, situación que se va a evidenciar en el deterioro urbano.

Las áreas patrimoniales comienzan a concentrar actividades comerciales relacionadas con empresas de producción, talleres y otros servicios de alto impacto consistiendo en actividades productivas desarrolladas en medio de estrategias particulares de la población local, que se mezclan con los usos de vivienda y que no logran tener una sostenibilidad en el tiempo. Este tipo de actividades promueven procesos de invasión de espacio público, arriendo y subarriendo de habitaciones problemas de accesibilidad y de inseguridad.

BARRIO SANTA INES

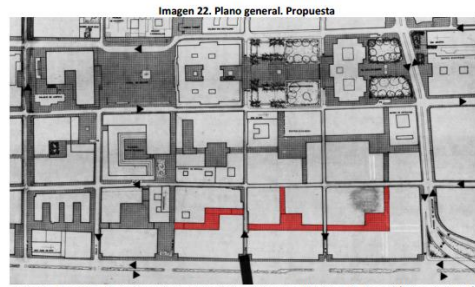


Fuente. Bogotá puede ser una ciudad moderna (Revista PROA, 1946, págs. 19, 20)

Las denuncias por el avanzado estado de deterioro físico y funcional en el que se enmarca el borde occidental, vienen dándose por lo menos desde la década de los 40. El origen de las denuncias se pueden resumir en el alto índice de hacinamiento del barrio Santa Bárbara, Belén, Las Cruces y San Bernardo y los problemas de aseo, seguridad, movilidad e invasión de espacio público en San Victorino y el antiguo barrio Santa Inés donde actualmente está el parque Tercer Milenio. Muchos de estos problemas detonados –según las denuncias de PROA– por las actividades propias de la Plaza de Mercado Central relacionadas con el consumo de chicha y con actividades de reciclaje que desde mediados del siglo XX se dan sobre la calle 10.

Según Hardoy (1992) el abandono del centro histórico por parte de las actividades de mayor jerarquía administrativa, comercial, cultural y bancaria es una de las causas indirectas de su degradación general y de su “tugurización”, al reducirse el número de empleos estables y con ingresos comparativamente mejor remunerados. Para Jaramillo (2006), la congestión y la inseguridad son a menudo señalados como los principales factores que generan el abandono del centro por parte de las actividades comerciales y residenciales “más nobles”, situación que promueve a su vez los procesos de deterioro del centro; con la salida de estas actividades baja el precio de los inmuebles, así como las inversiones en el sector y en el mantenimiento de edificios y espacio público –que se ve invadido por vendedores ambulantes–, lo que a su vez refuerza las condiciones de congestión e inseguridad.

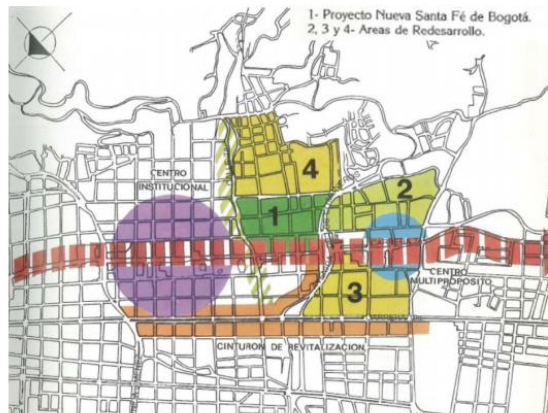
PROYECTO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ



Fuente. Proyecto de Ordenamiento Urbanístico del Centro Histórico de Bogotá (Valencia, 1973)

El proyecto planteaba demoler varias manzanas del centro, lo que implicaba negociar con diversos propietarios; la gestión era especialmente difícil dada la cantidad de propietarios en un momento donde ni siquiera existía un régimen de propiedad horizontal. Si bien esta visión no fue implementada, constituye un paso hacia una manera diferente de comprender la ciudad, una perspectiva que impone la llegada de la Modernidad, relativa al acceso a empleos con garantías sociales, que facilitan acceso a servicios de salud y de vivienda, y que empiezan a abrir la posibilidad de ahorrar, de tener tiempo libre, la posibilidad de ascenso social y de acceder a bienes servicios antes exclusivos para la elite. Si bien la realidad de los países del tercer mundo es que este proceso se da de manera mucho más lenta, es una realidad que empieza a impactar la cotidianidad de los Bogotanos.

PLANO DE RENOVACION URBANA CENTRO-SUR



Fuente. Plan de Renovación Urbana de la Nueva Santafé. Bogotá (Hurtado, 2011, pág. 19)

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS SUJETOS A REPLAZO Y CONSERVACIÓN

	Centralidad	Área / Hectáreas	%
1	Siete de Agosto	44.2	99
2	Centro Histórico – Centro Internacional	353.5	32
3	Álamos	4.6	26
4	Fontibón – Aeropuerto	301.7	13
5	Calle 72 – Calle 100	27.2	12
6	Ferías	7.3	10
7	Américas	10.8	10
8	Delicias / Ensueño	2.1	2
9	Salitre – Zona Industrial	12	1
10	Chapinero	0.19	0.2
	TOTAL	763.5	

POLITICAS URBANAS

Con la reforma del Estado que se impulsa en América Latina hay dos componentes que han terminado por posicionarse significativamente a la hora del diseño de las políticas públicas a nivel local: el primero es la descentralización, que se ha desarrollado en la mayoría de los países latinoamericanos, en unos con más fuerza que en otros pero en todos mediante la elección de autoridades locales (autonomía

Tabla 11. Clasificación de los inmuebles según categorías de intervención

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES
1. CONSERVACIÓN MONUMENTAL	Inmuebles declarados, propuestos para ser declarados, o los que en adelante se declaren por el Gobierno Nacional como Bienes de Interés Cultural del Ambito Nacional o Monumentos Nacionales, localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.
2. CONSERVACIÓN INTEGRAL	Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.
3. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos.
4. REESTRUCTURACIÓN	Inmuebles localizados en sectores de interés cultural que no poseen valores arquitectónicos ni de inserción en el conjunto, por ser edificaciones nuevas o por haber sufrido intervenciones que desvirtuaron completamente su valor cultural
5. RESTITUCION	Predios localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos o intervenidos en contravención de las mismas.
6. OBRA NUEVA	Predios localizados en sectores de interés cultural que se encuentran sin construir, totalmente vacíos o con pequeñas construcciones que permiten su clasificación como obra nueva

Fuente. Decreto Distrital 190 de 2004. Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

política), el incremento de los recursos económicos (autonomía financiera) y la transferencia de competencias (autonomía administrativa) hacia los municipios. El otro componente es la privatización que, mediante el descentramiento o la pérdida de la centralidad de lo público–estatal, beneficia al mundo empresarial–privado (desregulación estatal, concesiones, tercerización).

Este hecho ha determinado que la ciudad actual en América Latina evolucione más por el peso que tiene el mercado que por el diseño de las políticas públicas. No hay que olvidarse que el origen de toda política es político y que hoy éstas son cada vez menos públicas y cada vez más privadas. Es decir, que lo que se ha hecho en este caso como política pública es despolitizar y privatizar la política para apoyar al mercado. De esta manera hoy el tema de la centralidad histórica es más local que nacional y es mucho menos público–estatal que empresarial–privado. En ese contexto vale la pena formular la siguiente pregunta: ¿qué papel han jugado, juegan y jugarán en este contexto las características del financiamiento?

Hay que señalar que en este proceso la política de financiamiento tiene una funcionalidad muy importante. Por el peso adquirido en este último tiempo, el financiamiento tiene algunos impactos importantes que merecen ser destacados: uno de los más importantes tiene que ver con la creación de una nueva institucionalidad, desarrollada bajo múltiples formas pero con un mismo fin. Allí están los fideicomisos en la Ciudad de México, las corporaciones en Santiago y Bogotá, las empresas en Quito y las fundaciones en Brasil.

Esta nueva institucionalidad se caracteriza por ser un desarrollo organizativo paralelo y, en ciertos casos, contradictorio al gobierno local y por tener como lógica común la necesidad de la eficiencia en la gestión y de la difusión del mercado en la ciudad. En otras palabras, el financiamiento tiende a favorecer el diseño de un marco institucional paralelo que introduce lógicas privadas de funcionamiento como son la existencia del llamado sujeto de crédito, la lógica de

La recuperación de las inversiones, la intervención proyecto por proyecto que desarticula la planificación, la realización de determinados proyectos y la valorización del capital, entre otros

EFICIENCIA DEL MODELO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL DEL SECTOR

Tabla 11. Clasificación de los inmuebles según categorías de intervención

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES
1. CONSERVACIÓN MONUMENTAL	Inmuebles declarados, propuestos para ser declarados, o los que en adelante se declaren por el Gobierno Nacional como Bienes de Interés Cultural del Ambito Nacional o Monumentos Nacionales, localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.
2. CONSERVACIÓN INTEGRAL	Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.
3. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos.
4. REESTRUCTURACIÓN	Inmuebles localizados en sectores de interés cultural que no poseen valores arquitectónicos ni de inserción en el conjunto, por ser edificaciones nuevas o por haber sufrido intervenciones que desvirtuaron completamente su valor cultural
5. RESTITUCION	Predios localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos o intervenidos en contravención de las mismas.
6. OBRA NUEVA	Predios localizados en sectores de interés cultural que se encuentran sin construir, totalmente vacíos o con pequeñas construcciones que permiten su clasificación como obra nueva

Fuente. Decreto Distrital 190 de 2004. Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.

3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

4. Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, o el plan de ordenamiento zonal, o el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

Artículo 305. Concepto programa de renovación urbana (artículo 296 del Decreto 619 de 2000). El programa se dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento. En la ejecución de estas actuaciones concurrirá el Distrito a través de la Empresa de Renovación Urbana, en coordinación con las demás entidades distritales.

De igual forma, el programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público.

Parágrafo. El programa de Renovación Urbana se encuentra delimitado en el plano No.20 denominado "Programa de Renovación Urbana", el cual hace parte integral del presente Plan.

Artículo 308. Intervención de la Administración Pública (artículo 299 del Decreto 619 de 2000). La Administración Distrital gestionará, liderará, promoverá y coordinará lo relativo a la puesta en marcha de los programas, planes y proyectos de Renovación Urbana y para ello, mediante el Acuerdo 33 de 1999, creó la Empresa de Renovación Urbana. La participación de la Administración en los programas de renovación se debe orientar a:

1. La actuación directa en el ejercicio de la función pública del urbanismo.

7. Generar incentivos para que en los planes y proyectos de renovación se incorpore la construcción de vivienda nueva para el cubrimiento del déficit actual y futuro de vivienda.

Parágrafo 1. Se conformará el Comité Distrital de Renovación Urbana, con el fin de coordinar las acciones tendientes al cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los Planes de Desarrollo y el Acuerdo 33 de 1999, como una instancia interinstitucional en donde se canalicen todas las acciones de Renovación Urbana de iniciativa pública o privada.

Parágrafo 2. La Empresa de Renovación Urbana con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definirá una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos, apoyadas por una estrategia de gestión clara. Esta política será adoptada por decreto.

Artículo 340. Áreas de Actividad (artículo 329 del Decreto 619 de 2000). La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, contempla 7 Áreas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial:

1. Área de Actividad Residencial.
2. Área de Actividad Dotacional.
3. Área de Actividad de Comercio y Servicios.
4. Área de Actividad Central.
5. Área Urbana Integral.
6. Área de Actividad Industrial.
7. Área de Actividad Minera.

Artículo 348. Área de Actividad Central (artículo 337 del Decreto 619 de 2000). Es la que designa el suelo del Centro Tradicional de la ciudad y de los núcleos fundacionales de los municipios anexados, para la localización de actividades que responden a las funciones de carácter central que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial. Allí conviven usos de vivienda, comercio, servicios, y dotacionales, configurando sectores específicos. Se identificaron las siguientes zonas (Tabla 9)

Subcapítulo 3. Tratamiento de Renovación Urbana. Artículo 373. Definición (artículo 362 del Decreto 619 de 2000). Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:
Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;
Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.

Subcapítulo 3. Tratamiento de Renovación Urbana. Artículo 374. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana (artículo 363 del Decreto 619 de 2000). El tratamiento de renovación urbana tendrá las siguientes modalidades para las diferentes áreas de aplicación:
Modalidad de redesarrollo. Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.
Modalidad de reactivación. Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).

Parágrafo. Todos los proyectos que concluyan un proceso de Renovación Urbana, pasarán al tratamiento de Consolidación Urbanística.

Bajo esta perspectiva, la institucionalización creada no tiene una política de cambio de la centralidad histórica, sino de preservación y conservación con lo cual se busca el regreso idílico (reconquista, recuperación) a las condiciones iniciales de vida que tuvo una población minoritaria y elitista. Sin embargo, la realidad termina por negar esta posibilidad y, más bien, crea las condiciones materiales y generales para que la producción desarrolle rentablemente ciertas funciones urbanas.

Artículo 375. Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana (artículo 364 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 244 del Decreto 469 de 2003). De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.

Parágrafo. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

Artículo 376. Normas generales para el Tratamiento de Renovación Urbana (artículo 365 del Decreto 619 de 2000). El tratamiento de Renovación Urbana se tiene las siguientes normas generales:

1. (Modificado por el artículo 245 del Decreto 469 de 2003). Los usos a implantar en las zonas de renovación se definirán en los planes parciales o en las fichas normativas, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.
2. Las normas urbanísticas generales serán desarrolladas a través de las fichas de lineamientos urbanísticos para Planes Parciales de Renovación.
3. Para la modalidad de Reactivación se elaborarán fichas normativas, las cuales definirán las condiciones en las cuales pueden desarrollarse los proyectos individuales. Estas fichas establecerán el tamaño mínimo de los predios, los índices máximos de construcción y ocupación y demás normas volumétricas.
4. Para la modalidad de Redesarrollo se debe elaborar un Plan Parcial, el cual reglamentará los sectores comprendidos por ella, mediante una norma específica.
5. (Modificado por el artículo 245 del Decreto 469 de 2003). La exigencia de estacionamientos en los proyectos de renovación urbana formará parte de la reglamentación urbanística del plan parcial o ficha normativa. Se permitirá en ambos casos, el pago compensatorio de estacionamientos a los fondos creados para tal fin y, previo estudio de cada caso, se podrá plantear la localización de estacionamientos en el área de influencia que defina las fichas normativas o los planes parciales.

Parágrafo: Los sectores con tratamiento de renovación urbana se encuentran señalados en el plano denominado "Programa de Renovación Urbana.

En estas condiciones no es posible que se pueda formular un proyecto colectivo de centralidad, más aún si las propuestas se hacen al margen de la política y, por tanto, de lo público. Esta ausencia de proyecto colectivo conlleva un desplazamiento –si no es el fin– de la planificación como elemento central de la política urbana. En sustitución, lo que se tiene es la penetración de los llamados grandes proyectos de inversión urbana (GPU) que, por la escala y la complejidad, Requieren de la llamada inversión externa, convertida desde este momento en la puerta de entrada para el financiamiento internacional privado y en la cabeza de puente para la arremetida general hacia un modelo de ciudad impulsado por la lógica del mercado.

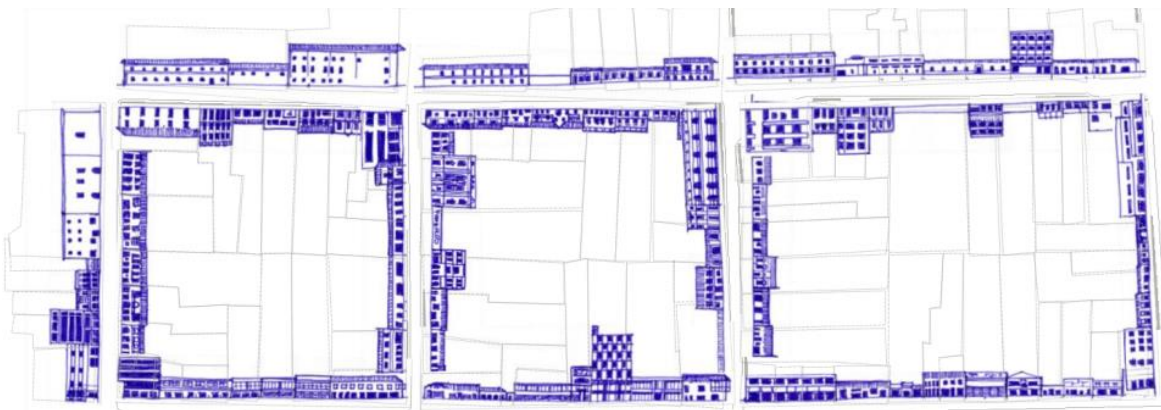
Con un financiamiento de estas características, la pregunta que se debe formular es la siguiente: ¿cómo lograr constituir una política sobre la centralidad histórica articulada a una política de ciudad de largo plazo y de totalidad? Si no existe una política sobre la centralidad inscrita en la de ciudad, lo que ocurre es que el financiamiento define cuándo y en qué invertir, con lo cual la política de ciudad se subordina a las condiciones de financiamiento y éste termina por definir el proyecto de centro histórico.

En otras palabras, política de ciudad y centralidad sin política de financiamiento no es posible. De allí que si se quiere dotar de sustentabilidad a la política de la centralidad histórica en América Latina, es imprescindible definir una política sobre financiamiento acorde al proyecto de centralidad que se requiere para la ciudad. El punto central es el logro de una autonomía económica que permita impulsar la política urbana que el gobierno local decida.

Para ello es imprescindible contar con una base de financiamiento propio y luego – adicionalmente– los recursos de transferencias, donaciones o créditos necesarios para impulsar la propuesta que, en su conjunto, muestren la capacidad política y técnica para captar recursos económicos.

Más aún si los créditos tarde o temprano tienen que ser pagados con los recursos locales. Si ello es así, un cambio sustancial en la política urbana del conjunto de la ciudad –como de la centralidad– requiere del diseño de una política tributaria agresiva y acorde a la política urbana. Una política tributaria en la centralidad histórica tiene que tener en cuenta la relación con la ciudad para cruzar beneficios (compensaciones), estimular o des–estimular lugares e integrar las actividades urbanas. Tiene que lograr captar plusvalías bajo múltiples mecanismos (impuesto, Contribución de mejoras) y definir posiciones frente al cobro de tasas por los servicios que se prestan.

CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES SUJETOS A REMPLAZO Y CONSERVACIÓN



PERFIL CARRERA DECIMA:

- Construcciones de origen contemporáneo sin valores de diseño o que han perdido los mínimos estándares de dimensiones, forma y estructuras arquitectónicas
- Predominio de estructuras de origen Moderno contemporáneo sin valores arquitectónicos, con incremento de subdivisión predial hacia las esquinas sin régimen de propiedad horizontal y frentes muy estrechos, lo que justifica su demolición

- Consolidar volúmenes de entre 6 y 8 pisos (Teniendo en cuenta el referente de mayor altura en la manzana 3), para aprovechar mejor el perfil de la vía que actualmente tiene construcciones en ese tramo con predominio de dos pisos.
- Consolidar un nuevo perfil urbano para la carrera Décima, que será a su vez el telón para el Parque Tercer Milenio
- Paramento continuo 4,7 / 5,00 m. Puede ampliarse dado que se plantean construcciones nuevas
- Actividad predominante: Comercial con predominio de compraventas y actividades de alto impacto. Posiblemente talleres y bodegas hacia el fondo. Promover usos comerciales acordes con el nuevo uso, específicamente en el primer y segundo piso
- Permitir un segundo piso de uso comercial que facilite acceso visual al parque Tercer Milenio

PERFIL CARRERA 9

- Presencia de construcciones que han perdido valores arquitectónicos pero que conforman tramos homogéneos de calidad urbana, especialmente en manzanas 2 y 3 por lo que se recomienda mantener el perfil existente, independientemente de los valores arquitectónicos presentes.
- Valores que probablemente se han diluido en los continuos procesos de subdivisión predial en bienes sin régimen de propiedad horizontal
- Mantener como Referente formal el estilo Republicano de 2 y tres pisos
- Mantener el paramento continuo 1,20/1,50 m
- Mantener para la manzana 4 el referente formal y de altura rescatando dos inmuebles que coinciden con estos criterios, sin embargo requiere una nueva respuesta formal que respete la ocupación de manzana y que no compita con el perfil del costado oriental

(Manzana 10)

- Mantener el uso de litografías, como actividad arraigada en esa cuadra, lo que requiere espacios de talleres. Así como la confección de prendas.

CALLE 10

- Conjunto de edificaciones que han perdido valores arquitectónicos pero que conforman tramos homogéneos de calidad urbana, deben conservarse, a excepción de los dos edificios contra la carrera décima.
- Origen formal: Predomina origen republicano de dos pisos

- Sobre vía peatonal, paramento continuo
- Mantener el uso comercial existente

PERFIL CALLE 9 COSTADO NORTE

- Construcciones que han perdido los mínimos estándares de dimensiones, forma y
- estructuras arquitectónicas. Mantener los ubicados hacia la carrera 9
- Cuadra con referente arquitectónico: predio 18. Pérdida de valores hacia la carrera 10
- Referente formal. Republicano.
- Costado norte: Paramento continuo con un perfil entre 1,5 / 1,8 m
- Costado sur: Paramento no continuo 1,6 / 1,7 m

PERFIL CALLE 8 COSTADO NORTE

- Cuadra con referente: predio 01 (Templo Calvino). Pérdida de valores hacia la carrera 10
- Costado sur: Construcciones de origen contemporáneo sin valores de diseño o que han perdido los mínimos estándares de dimensiones, forma y estructuras arquitectónicas
- Referente formal Ecléctico de origen republicano
- Costados sur: Predominio republicano baja altura. Moderno en las esquinas
- Paramento continuo 1,3 / 1,4 m

PERFIL CALLE 7

- Construcciones de origen contemporáneo sin valores de diseño o que han perdido los mínimos estándares de dimensiones, forma y estructuras arquitectónicas
- Esquinas origen moderno, centro de cuadra colonial republicano en mal estado
- Sin referente que defina paramento
- Incremento subdivisión predial hacia esquinas
- Mayores alturas hacia las esquinas
- Procesos de subdivisión sin régimen de propiedad horizontal no tan intensos
- Predominio de uso comercial con actividades de alto impacto, y concentración de litografías

A photograph of a street scene with buildings and a large pink hexagonal overlay containing the text 'CONCLUSIONES FINALES'. The background shows a street with buildings, some with signs like 'Jardín Infantil' and 'NO'. The pink hexagon is semi-transparent and covers the central part of the image.

CONCLUSIONES FINALES

CONCLUSIONES

Hay que romper la imagen que se tiene de que la cooperación internacional multilateral y bilateral es la mejor fuente de ingreso, para mirar hacia adentro. No hay que olvidar que los recursos de la cooperación internacional son pequeños, se los debe pagar y vienen con una política explícita que –en la mayoría de los casos– es la misma para el conjunto de las centralidades de la región. Hay que tener en cuenta el universo plural de las centralidades históricas para diseñar políticas urbanas y de financiamiento acordes a cada una de ellas. No es lo mismo plantear una política urbana para un centro que tiene alta concentración funcional a uno que tiene alta concentración de historia; como tampoco se puede plantear la misma política para una centralidad de una capital de un país que para una ciudad intermedia.

Pero también es necesario formular políticas que integren las centralidades al interior de cada unidad urbana, porque cada una de ellas tiene velocidades y características distintas, que no se resuelven simplemente con buena accesibilidad o conectividad. Las inversiones en los centros tradicionales tienen la tendencia de la resistencia a lo moderno porque prima la conservación, lo cual lleva al deterioro de los soportes materiales y sociales y a la pérdida de algunas funciones centrales. Por el contrario, en los centros funcionales o temáticos, se tienen propuestas que tienden a negar la historia que le da sentido de continuidad y devenir. El financiamiento de la centralidad

POTENCIALIDADES DEL LUGAR

- La actividad y perfil urbano de la Calle 10, Límite norte del polígono uno, por su continuidad, Perfil y actividades.
- El perfil urbano de la Carrera Novena, donde las fachadas del costado oriental se consideran referentes
- Estructura predial del cuarto de manzana puede leerse lo que se traduce en una oportunidad en términos de intervención al interior de las manzanas
- La Estación de Transmilenio de la Avenida Comuneros y su relación con parque Tercer Milenio, localizados en el área de influencia de la manzana 6 puede potencializarse como elemento de identidad y de actividad
- Este punto tiene el potencial para convertirse además en el elemento articulador de los polígonos 2 y 3 con el polígono 1
- Actividades comerciales locales arraigada en la comunidad y que son un referente para el sector, vinculadas con litografías y confección de ropa
- Los Pasajes comerciales que constituyen una alternativa de intervención. Son esa remembranza de tipologías urbanas tradicionales que recuperan la escala peatonal

ANEXOS



ANEXO 1: OUT LINE

INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE DEL CENTRO HISTORICO DE BOGOTÁ CON LOS PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA

EL CASO DE ESTUDIO: PROYECTO MINISTERIOS

I. INTRODUCCIÓN

- A. ¿Puede ser el Proyecto Ministerios una estrategia de conciliación entre prácticas sociales, inmuebles existentes y la presencia de nuevos usos institucionales?
 - 1. Historia de la Renovación Urbana en el Centro Histórico
 - 2. Estado actual
 - 3. Proyecto Ministerios como estrategia alternativa.

- B. Estudios actuales que albergan el tema
 - 1. Estudios que mencionan la renovación urbana como eficiente en un centro histórico
 - 2. Estudios que sugieren que la renovación urbana no se debe realizar en un centro histórico

- C. Dada la existencia de las prácticas socio-espaciales, los procesos de renovación urbana y la conservación patrimonial en el borde occidental del centro histórico. Si generamos estrategias normativas de integración posibilitaría una conciliación con los nuevos usos institucionales.

II. MARCO TEORICO

- A. Dinámicas del centro histórico
 - 1. Definición de centro histórico
 - 2. Como se caracteriza el centro histórico
 - 3. Deterioro del centro histórico

- B. Futuro del centro histórico mediante la renovación urbana
 - 1. Definición de Renovación Urbana
 - 2. Como se diferencia de otras estrategias urbanas
- C. *CONCLUSION*
 - 1. Renovación urbana como meta de las políticas urbanas actuales
 - 2. Centro histórico como eje conector de ciudad

III. ANALISIS DEL CASO DE ESTUDIO

- A. Reconstrucción de memorias históricas del centro histórico
 - 1. Fases de configuración y ocupación del centro histórico
 - 1.1 Socio-Espacial
 - 1.2 Normativo
 - 1.3 Arquitectónico
 - 2. Estado actual
 - 2.1 Socio – Espacial (Gentrificación)
 - 2.2 Normativo
 - 2.3 Económico
 - 2.4 Proyecto Ministerios
- B. Análisis del Proyecto Ministerios
 - 1. Afectaciones del proyecto en la comunidad
 - 2. Normativa con relación al proyecto
 - 3. Conceptos de diseño del proyecto ganador y su relación con la comunidad
 - 3.1. Influencia de otros proyectos de renovación urbana.
- C. Identificación de elementos sujetos a remplazo y conservación
 - 1. Eficiencia del modelo de valoración patrimonial
 - 2. Clasificación de inmuebles sujetos a remplazo y conservación

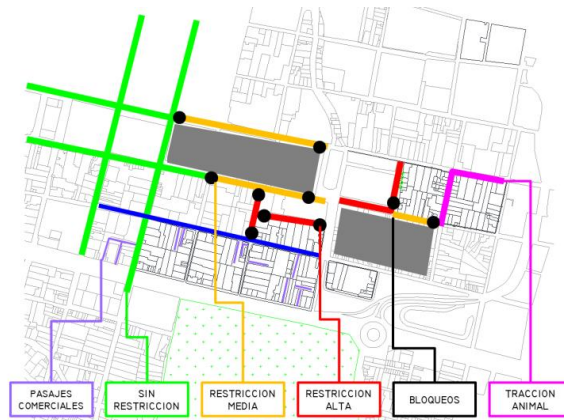
IV. CONCLUSIONES

ANEXO 2: TESTIMONIOS DE HABITANTES DEL SECTOR (BORDE OCCIDENTAL)

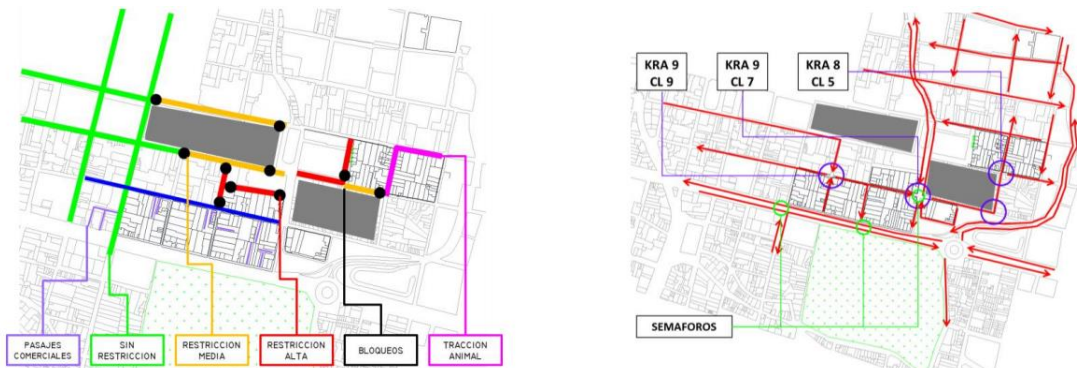
NOMBRE	AÑOS DE EXPERIENCIA	ACTIVIDAD
Gerardo Benavides	47 años	Sector del calzado, el local cuenta con aproximadamente 70 años de existencia, con el proyecto ministerios nos vemos perjudicados por que quitaran varias entradas, cuenta con 3 personas que laboran ahí las cuales perderían el empleo, el problema del proyecto radica en que no se consultó con los tenderos para ver las necesidades puntuales de los negocios, las compensaciones que están dando no son acordes con lo que realmente se requeriría para montar uno nuevo en otro lugar, así mismo aproximadamente 35 proveedores de industria nacional se quedarían sin trabajo ya que son empresas pequeñas y se verían afectados.
Giovanni Pérez	9 años	Alianza militar, el proyecto haría que perdiéramos el negocio, la clientela, es un local del cual vive la familia y los proveedores, esta es la principal fuente de ingresos, no cuenta con indemnización ni reubicación, hasta que no se aclaren dudas no se permitirá desalojo, ni se está de acuerdo con el proyecto.
Erminzu Vega	42 años	Máquinas de coser y repuestos para maquinas antiguas, lo que ofrecen de indemnización no es suficiente ni justifica el ceder el espacio ya que el centro es una de las minas de oro que tiene nuestro país es el lugar donde llegan tanto nacionales como extranjeros y perder esta clientela va a ser muy difícil, los arriendos en otros lugares son muy costosos , la pérdida de empleo mientras se logra llegar a una estabilidad y si esta se logra para volver a tener lo que se ha construido durante tantos años.
Nohora Garzón	15 años	Vive con las hijas, madre cabeza de hogar, de su trabajo dependen, están ubicadas y ya tienen clientes y proveedores fijos, la seguridad es muy buena, todo es cerca, frente al proyecto es injusto debido a que no nos indemnizaran y todos estos años han sido luchados para que lleguen empresas a sacarnos.

ANEXO 3 PLANOS

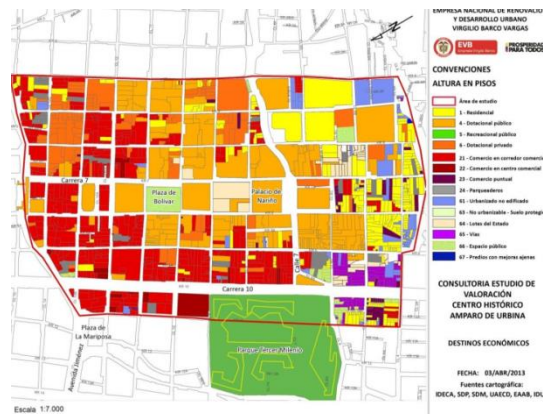
CIRCULACIÓN PEATONAL



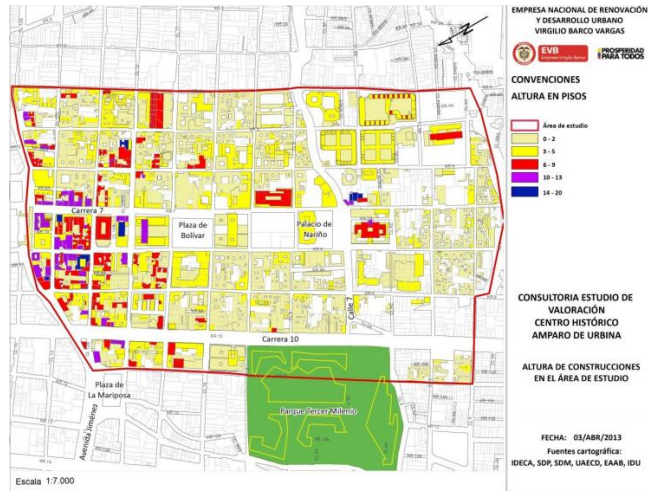
FLUJOS PEATONALES Y SENDAS. FLUJOS VEHICULARES



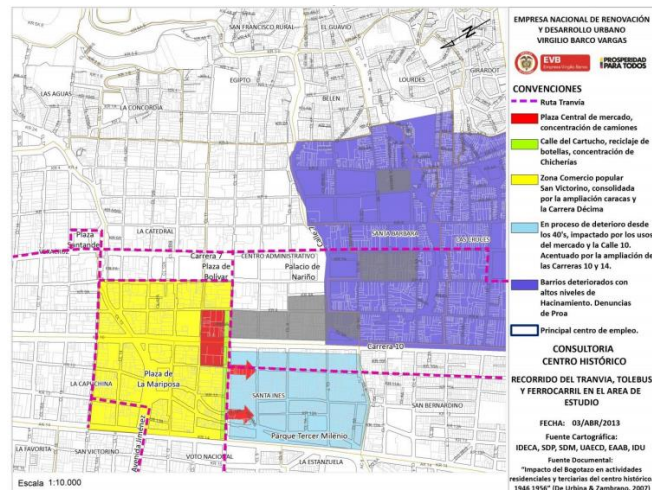
ALTURA PROMEDIO DE PISOS



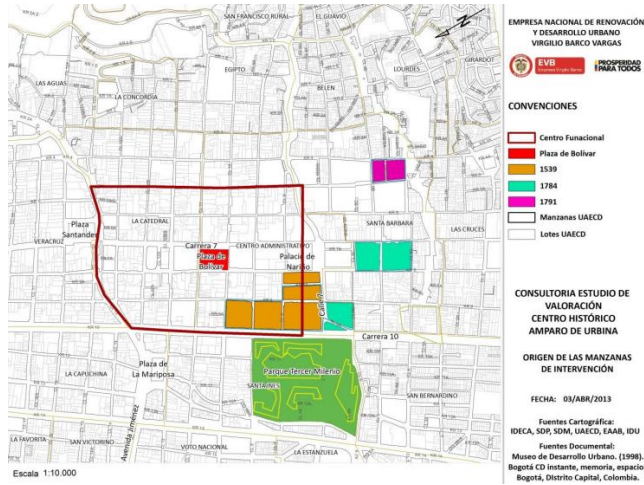
ALTURAS EN EL BORDE OCCIDENTAL



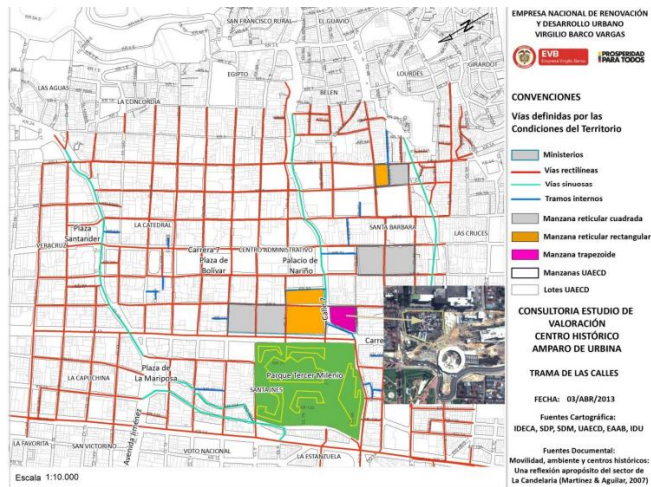
RECORRIDO DEL TRANVÍA, EN EL BORDE OCCIDENTAL



ORIGEN DE LAS MANZANAS DE INTERVENCIÓN



TRAMAS DE LAS CALLES

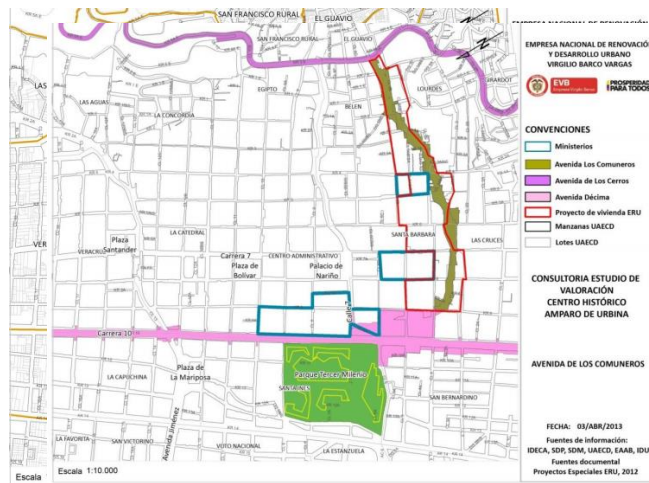


CONDICIONES DEL TERRITORIO COMO DETERMINANTES DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL CENTRO HISTORICO

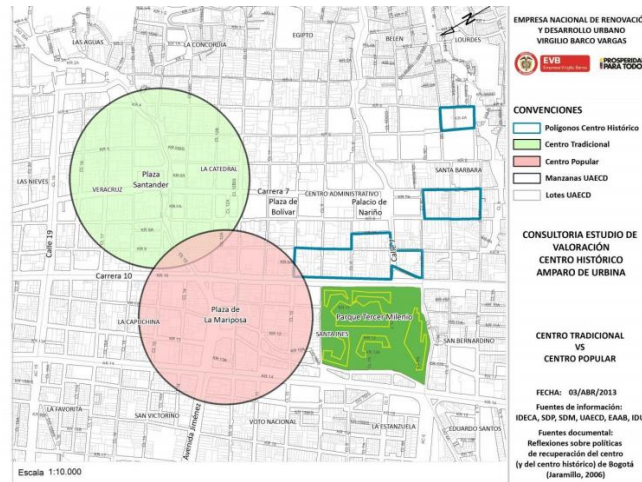
BARRIOS DEL CENTRO HISTORICO



AVENIDA COMUNEROS



CENTRO TRADICIONAL VR CENTRO POPULAR

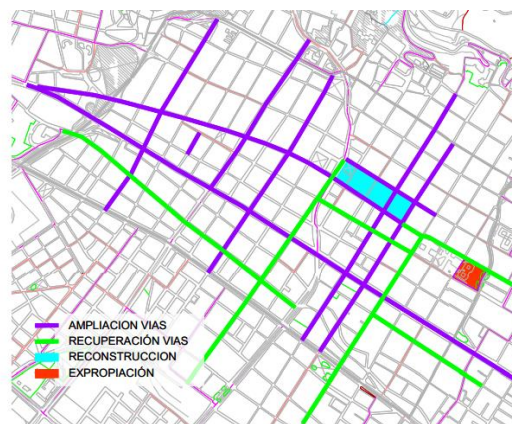


DESARROLLO DE LA CARRERA 10



Fuente. La carrera de la modernidad. Construcción de la carrera Décima. Bogotá (1945-1960) (Niño & Reina, 2010, págs. 72, 73)

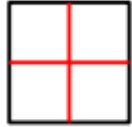
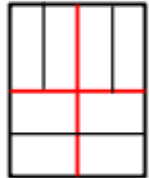
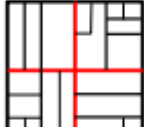
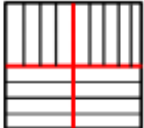
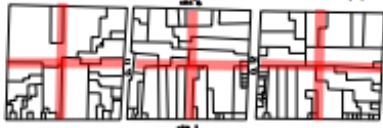
MEDIDAS DE ARREGLO PLAN URBANO MAYO DE 1948



Fuente. Impacto del Bogotazo en actividades residenciales y terciarias del centro histórico. 1946 1956

EVOLUCION DEL TRAZADO URBANO Y PARCELACION DEL CENTRO HISTORICO

Tabla 1. Evolución del trazado urbano y la parcelación en el Centro Histórico

	TRAZADO URBANO (Cortez, 1992)	PARCELACION EN EL CENTRO (Aprile-Griset, 1982)
SIGLO XVI, CONQUISTA Y FUNDACION	<ul style="list-style-type: none"> Los cerros orientales Cauce de los ríos (San Francisco y San Agustín) Trazado en damero Plaza central en el centro geométrico. 	<p>El módulo de propiedad individual es el solar de cuarto de manzana. La carencia de demanda explica la ausencia de rentas.</p> 
1600-1790	<ul style="list-style-type: none"> Puentes de San Francisco y San Agustín a lo largo de la carrera séptima Caminos Iglesias y plazas (algunas determinan el inicio y fin de caminos que vinculan a la ciudad con la zona occidental y norte) Cuerpos de agua y escorrentías que descendían de los cerros 	<p>Siglos XVII XVIII: Demanda moderada que provoca la subdivisión del solar y lo reduce un octavo menos, elevando el número de propietarios por manzana en ocho, diez o más. Máxima renta esquina.</p> 
1790-1890	<p>En la segunda mitad del siglo XVIII se reactiva la construcción en la ciudad. Incremento demanda de vivienda por aumento de la población. Los paseos: recorridos intraurbanos que incorporan una nueva forma de uso del tiempo libre.</p> <ul style="list-style-type: none"> Adquieren importancia los caminos que conectarán a la ciudad con resguardos indígenas (Usaquén, Engativá, Usme, Fontibón) 	
1890-1910	<p>La población nueva se ha ubicado en construcciones existentes. Para 1881 existían 2.720 casas y una población de 40.000 habitantes. Origen del proceso de subdivisión o desagregación de "la casa grande". Aparición de las fienidas: espacios reducidos que se ablan y se alquilan en la planta baja de las viviendas. Asociadas al proletariado urbano. La expropiación de bienes a la iglesia en 1867 (desamortización de bienes de manos muertas) detonó una oferta de edificios y predios. Construcción de edificios dedicados a albergues y hospitales.</p> <ul style="list-style-type: none"> Impacto del tren Impacto del tranvía 	<p>Fin del siglo XIX: el aumento de la demanda y la fragmentación del loteo y de los frentes generan la construcción de los cuatro costados y producen una renta perimetral.</p> 
1910-1930	<p>El incremento de la población aumenta los índices de mortalidad y genera medidas de higiene que inciden en el ordenamiento físico de la ciudad. Creación de oficinas administrativas asociadas a este control (como la Sociedad de Mejoras y Ornato). Ubicación de las fienidas a lo largo del Paseo Bolívar. Institución de primeras redes de servicios públicos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Canalización de ríos San Francisco y San Agustín 	
MEDIADOS DEL SIGLO XX	<p>Antes de abril de 1948: Alta demanda de vivienda, reino del miniloteo y de la intrincada parcelaria, con dueños del suelo y "propietarios del aire"; es decir, de partes de construcciones. Máxima fragmentación catastral. Existen numerosos propietarios y arrendatarios en una misma manzana. Sin embargo, la parte central de la manzana queda aún desprestigiada, sin demanda ni uso. Tecnología construcción en altura (Aprile-Griset 1984).</p>  <p style="text-align: center;">Bogotá 1948. Manzanas carreras 6.ª y 7.ª, calles 11 y 14</p>	

Fuente. Rasgos físico espaciales y usos en el Centro Histórico (De Urbina & Lulle, 2011, pág. 41)

BIBLIOGRAFIA

- <http://www.empresavirgiliobarco.gov.co/concurso/Documentos-Ministerios/Anexos%20tecnicos/ANEXO%201%20Estudio%20de%20Valoraci%C3%B3n%20DTS%20EVB%20MAYO%202013.pdf>
- Rojas, E (2009). Volver al centro. La Recuperación de áreas urbanas centrales
- Rincón, P (2007). Bogotá y sus modalidades de ocupación del suelo. Análisis de los procesos de re-densificación
- Alfonso, O (2012). El Centro Tradicional de Bogotá. Valor de uso popular y patrimonio arquitectónico de la Ciudad
- Carrión, F (2003). Regeneración y Revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable