

**LAS POLÍTICAS PÚBLICAS COMO FACTOR DE GENTRIFICACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANA EN EL BARRIO SANTA INÉS DE BOGOTÁ,
SECTOR LLAMADO EL BRONX.**

**FLOR AMANDA MEDINA CÁRDENAS
CODIGO: 4401790**

**DOCENTE: DAVID MENDOZA
ASESOR DE INVESTIGACION**

**UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DIRECCION DE POSGRADOS
ESPECIALIZACION EN FINANZAS Y ADMINISTRACION PÚBLICA
2017**

Resumen

La investigación realizada en el barrio Santa Inés aledaño a la Candelaria, centro histórico de Bogotá busca analizar cómo, a raíz de la voluntad de renovar el espacio urbano mediante la aplicación de políticas públicas e ir erradicando las bandas delincuenciales que operaban en el sector del Bronx, se dio el proceso de gentrificación de una categoría poblacional reconocida hasta hace poco como es “habitante de la calle”, que surge de la observación de los hechos acaecidos luego de la expulsión de sus habitantes en mayo de 2016, que hoy luego de un año nos muestra la preocupante situación de estos seres humanos en su mayoría dispersos por la ciudad, es de reconocer que la autoridad local ofreció refugio y tratamiento a dichas personas pero solo una pequeña parte se ha acogido a estos beneficios, en realidad las políticas se quedaron cortas por que no llegaron a categorizar de manera contundente a su población ni mucho menos a ofrecer la solución requerida por ellos. La metodología utilizada y las fuentes de información utilizadas para abordar el problema planteado son el resultado de la aplicación de técnicas de investigación de corte cualitativo utilizando el análisis documental, análisis del plan de ordenamiento territorial, el valor del suelo representado en los estudios de actualización catastral, y registros fotográficos entre otros. Un aspecto importante de la investigación radica en el hecho de concatenar los conceptos de renovación urbana y gentrificación asociados al territorio.

Palabras Clave: Políticas Públicas, Gentrificación, Renovación urbana, desalojo.

Abstract

The research carried out in the Santa Ines neighborhood adjacent to La Candelaria, Bogotá's historic center seeks to analyze how, as a result of the desire to renew the urban space through the application of public policies and to eradicate the delinquency bands that operated in the sector of the Bronx , There was the process of gentrification of a population category recognized until recently as "inhabitant of the street", which arises from the observation of the events that occurred after the expulsion of its inhabitants in May 2016, which today after a Year shows us the worrisome situation of these human beings in the majority dispersed by the city, it is to recognize that the local authority offered refuge and treatment to these people but only a small

part has taken advantage of these benefits, In fact, policies were short because they did not categorically categorize their population, much less offer the solution required by them. The methodology used and the sources of information used to address the problem are the result of the application of qualitative research techniques using document analysis, analysis of the Territorial Planning Plan, the value of the soil represented in the cadastral updating studies , And photographic records among others. An important aspect of the research lies in the fact of concatenating the concepts of urban renewal and gentrification associated with the territory.

Justificación

La administración pública tiene como uno de los instrumentos de aplicación en el territorio las políticas públicas, estas han sido aplicadas en la implementación de planes y programas de renovación urbana en la mayoría de los centros históricos latinoamericanos, los gobiernos regionales amparados en dichas políticas y apalancados en capitales que auspician la inversión de capitalistas en sectores deprimidos de la ciudad permitiendo la apropiación de dichos territorios por parte del capitalismo mediante la aplicación de una “violencia simbólica; estos procesos conllevan al desplazamiento de los habitantes, actividad realizada muchas veces de manera arbitraria dando como resultado la ruptura en el tejido social y las consecuencias de desplazamiento forzoso hacía cinturones periféricos de miseria.

Santafé de Bogotá D, C no ha escapado este fenómeno, prueba de ello la encontramos en el centro histórico en los sectores de la Candelaria y Santa Inés (ilustración 1) hasta hace poco llamado “calle del Bronx”. El Distrito tiene un ambicioso plan de renovación urbana para convertirlo en un sector atractivo desde el punto de vista comercial, priorizando la rehabilitación de sus edificaciones representativas, teniendo en cuenta que el centro de Bogotá es uno de los 45 centros históricos del país declarado monumento nacional; siendo uno de los más importantes del país dada su condición de capital del Colombia, todo ello bajo el marco del plan especial de manejo y protección (PEMP) y que busca de manera integral lograr toda una renovación urbana de la zona hasta el año 2.038 cuando se celebre el cumpleaños número 500 de Bogotá.

transformación de un barrio que albergó a las élites capitalinas hasta convertirse en el sitio más peligroso de la ciudad.

El barrio santa Inés desde una perspectiva histórica desde 1957 hasta el 2017

Para centrarnos en la población objeto de este ensayo; nos remitimos al origen del sector, el nombre del barrio se originó por la Santa Italiana Inés de Montepulciano, la devoción de ella llegó a Bogotá en el siglo XVII con la construcción de una Iglesia en su honor de estilo colonial, allí reposaban los restos del botánico José Celestino Mutis, cuenta el historiador Néstor Cardozo 2014 de la Universidad Nacional. Este sector comprendía las calles 6ª y 12 y las carreras 10ª y 15 (la actual avenida Caracas). Ya en los tiempos de la Independencia el Cartucho se iniciaba y cultivaba en el extremo occidental del barrio, en un jardín que resurgía durante la época de lluvias en la confluencia de los ríos San Francisco y San Agustín.

Muchas familias prestantes vivieron en el barrio Santa Inés; en sus calles se encontraban personalidades distinguidas e ilustres de la sociedad Santafereña de comienzos de siglo, como narra el historiador (Rafael Rico Tovar. 2015). Se recuerda también que en el año 1900 toda la actividad de movilidad se ejercía alrededor del ferrocarril muy cerca de este sitio. Surge el hecho histórico el Bogotazo, el barrio de Santa Inés experimentó un serio deterioro, el lugar se pobló de desplazados por la violencia y gentes que buscaban oportunidades para vivir a través de comerciar materiales reciclados. La iglesia de Santa Inés duró en pie hasta febrero de 1957, para esta fecha el alcalde Fernando Mazuera decide demoler este sitio santo al igual que la plaza central de mercado para dar apertura a la construcción de la carrera décima, además el deterioro del lugar dado por mendicidad y la aparición de lugares dedicados a la prostitución, van provocando el desplazamiento de las familias prestantes hacia el norte de la ciudad; este hecho se convierte en la génesis del deterioro del sector, en los años venideros el fenómeno del narcotráfico se consolida en el país y el barrio comienza a ser invadido de manera paulatina por los traficantes locales conocidos como jibaros, indigentes, delincuentes y prostitutas; los nuevos vecinos del sector y convierten al barrio en uno de los sectores de la más alta peligrosidad en la ciudad, de igual manera sus construcciones en anteriores tiempos exponentes de la arquitectura republicana entran en franco deterioro y a mediados de los noventa el sector era inexpugnable ...allí no entraba ni la fuerza pública.

A finales de los años noventa el alcalde Enrique Peñalosa interviene en su segunda etapa el barrio con la construcción de la plazoleta de san Victorino la cual se construyó con un estilo contemporáneo y se inauguró en el año 2000; paralelamente se da inicio a la construcción del parque tercer milenio; sitio donde se ubicaba el sector el Cartucho, a pesar de los disturbios generados por la demolición y la no reubicación de sus habitantes el proyecto se ejecutó y fue entregado en el año 2015, bajo la administración del entonces alcalde Lucho Garzón, esta aparente recuperación representó una solución temporal porque ese territorio conflictivo resurgió dos cuadras más al norte donde se instalaron los pobladores del antiguo cartucho conviviendo en este sitio hasta el año 2016 y se conoce como el sector del Bronx, habitantes que surgieron y se albergaron en el sitio precisamente por el olvido, indiferencia y abandono por años del centro de la Ciudad por las administraciones.

En consecuencia y en la pretensión de revitalización urbana, surge la expulsión de aproximadamente 3000 personas albergadas en la calle del Bronx, sitio donde se ejercía la prostitución, micro tráfico, asesinatos y demás actividades ilícitas que conllevan a la degradación humana y que cada vez crecía más este círculo, alejando a los visitantes, vendedores, y comerciantes que por temor evitaban las visitas cercanas al sitio además que la apariencia del sector no era la más atractiva para estar ubicada en la historia de Bogotá; de esta manera se evidencia el surgimiento y transformación de un barrio que albergó un significativo número de élites capitalinas convirtiendo el sitio en el más peligroso de la ciudad.

Gentrificación

El concepto de gentrificación surge en la década de los sesenta en Europa de la teoría de Ruth Glass (1964) quien lo utilizó por primera vez para describir nuevos acontecimientos urbanos que comenzaban a ocurrir en el centro de Londres; de manera general la gentrificación significa la nueva ocupación territorial de una clase social en detrimento de otra, siendo la segunda literalmente desplazada por medio de mecanismos de especulación de mercado. Entre las primeras teorías de la década de los ochenta cabe destacar la de (Smith 1982: p 139), quien lo delimita como “el proceso por el que los barrios residenciales de la clase trabajadora son rehabilitados por compradores de casa de clase media, propietarios y desarrolladores profesionales” y cuyo mecanismo central gentrificante es la renta gap y se explica como el valor

diferencial del suelo de los sectores entre el momento en que se encuentran deprimidos, presentan una renta baja y el momento en el que por cambios debidos a políticas públicas que resultan fundamentales para el proceso en estos sectores, comienzan a tornarse comercialmente atractivos para la inversión; el fenómeno de la gentrificación se puede asociar ampliamente a conceptos como renovación rehabilitación, revitalización urbana, renta diferencial del suelo, en los que se evidencia una transformación urbana en un proceso que viene del detrimento y desinversión al de inversiones significativas de capital, todo ello afianzado en políticas urbanas que tiene que ver con el cambio en el usos del suelo pasando del uso residencial a usos comerciales representados en hoteles, bares, restaurantes que de manera paulatina mejoran el nivel de vida en el sector pero que a su vez encarecen los servicios públicos, los impuestos y comienzan a generar segregación social. Es importante destacar que las causas y consecuencias de la gentrificación dependen del lugar estudiado, pero su vez presentan aspectos comunes ya que se presenta en las grandes ciudades en el centro urbano o en zonas adyacentes a este.

Renovación urbana

La Renovación Urbana según (Calean, 1950) “es un proceso continuo y coordinado de desarrollo mantenimiento y reemplazo de las partes estructurales de la ciudad” este concepto hace referencia a la renovación de la edificación equipamientos e infraestructura de la ciudad necesaria a consecuencia de su vetustez. Ahora bien, según (Grebler 1.965) la renovación urbana “se define como un esfuerzo deliberado por cambiar el ambiente urbano por medio de un ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas exigentes”. La renovación urbana se produce en sectores de la ciudad que presentan edificios envejecidos, en mal estado puede contemplar la eliminación de edificios viejos y la construcción de nuevos, o la remodelación y restauración de los edificios existentes en sectores deprimidos con problemas sociales latentes, este tipo de intervenciones a gran escala requieren de la intervención de la administración local mediante la adopción de políticas públicas que favorezca dicha intervención, dado que la mejora de las estructuras y los edificios requieren de grandes inyecciones de capital en algunos casos no recuperables; la renovación urbana también se observa en una localidad de casas viejas y especialmente donde existe un notorio déficit habitacional pero con gran incremento de la población de bajos recursos. Para minimizar este problema, las autoridades proyectan desarrollar una restauración urbana e

inician a construir grandes torres, construcción de centros comerciales, hoteles, museos y centros de esparcimiento. De tal manera la renovación se puede considerar como un proceso constante de mejoramiento el cual debe considerar todos los elementos involucrados en su entorno, toma como punto de partida las edificaciones, el espacio urbano y los elementos emergentes del mismo, este procedimiento ha sido implementado mediante políticas gubernamentales en países latinoamericanos mostrando como rasgo característico común el desalojo y desplazamiento de familias.

El 07 de junio 2016 junio se ratificó la total demolición de las edificaciones del Bronx en Bogotá, para dar paso a la renovación urbana de este sector que complementará la recuperación del centro histórico de la capital. El alcalde mayor de Bogotá, Enrique Peñalosa afirmó que el Bronx dejará de ser una “república independiente” dentro de la ciudad y se dará inicio a la reestructuración total de tres hectáreas correspondientes a este sector. Por su parte, Andrés Ortiz, Secretario de Planeación de Bogotá, enfatizó sobre la importancia de esta pieza en los planes de consolidación del centro patrimonial, el plan de renovación urbana que se implementará en esta zona pretende incluir múltiples usos donde se fortalezca el desarrollo comercial, la vivienda, se reubique la Alcaldía Local de Los Mártires y se dote de espacio público complementario que integre las dinámicas del sector.

Las políticas públicas en el centro de la ciudad capital

Las políticas públicas surgen a partir de un problema y de querer cambiar una situación no deseada que se busca transformar como es el caso de la calle del Bronx; políticas donde se tiene en cuenta o se define el valor a invertir, las fuentes de financiamiento, los nuevos usos y la sostenibilidad en el tiempo; por supuesto es de suma importancia incorporar criterios de revitalización urbana como es la aplicación de nuevos estilos y diseños arquitectónicos modernizadores de reconversión que logren un impacto espacial en los sectores promovidos, tal y como deja ver el proyecto propuesto por la alcaldía mayor de Bogotá , ilustración 2.

siguiente manera: Tratamiento: renovación urbana, área de actividad central, modalidad: renovación; en estos decretos se pretende generar, promocionar y consolidar las condiciones y espacios urbanos adecuados para la promoción de actividades productivas, contener el paulatino desplazamiento de la población residente a fin de propiciar el arraigo y sentido de pertenencia por el lugar que habitan; la norma urbanística para el centro debe orientar y regular las intervenciones públicas y privadas en todos los predios de conformidad con la función de cada una de las condiciones de ordenamiento establecidas en los anteriores decretos, continuar con el proceso de renovación urbana integral del sector, integrar el área al tejido circundante mediante una articulación de usos complementarios que fortalezcan la vocación comercial del área, localizar sectores para la ejecución de prestación de servicios sociales, promover la creación de redes análogas de espacio público, aprovechar el parque tercer milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona que se encuentra alrededor de sus bordes utilizando para ello procesos de renovación urbana, reutilizar las edificaciones, en especial las que se encuentran sobre la carrera 10ª, la avenida Caracas y el eje ambiental de la avenida Jiménez, revitalizar el territorio objeto de intervención mediante la rehabilitación de los centros comerciales existentes, ampliar la plataforma comercial para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo del comercio popular tradicional que se desarrolla en el sector, así como su articulación con las cadenas productivas, la investigación y el desarrollo de nuevas opciones comerciales en las manzanas 3, 10 y 22 (zona comercial nueva adyacente al parque tercer milenio), fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen, propiciar las condiciones para la formulación del plan parcial de renovación urbana del barrio la Alameda siendo la estación central un proyecto estructurante para lograr la revitalización del sector. Indudablemente estas intervenciones que plantea la administración pública resultan atractivos para los gestores urbanistas considerando que son soluciones potenciales de inversión, embellecimiento y reestructuración en áreas deprimidas aunque resulten afectados los habitantes que sufrirán el desplazamiento.

Santa Inés como territorio de investigación y desalojo

Al transitar por las calles y avenidas de Bogotá se observa que deambulan y habitan en “chambuchos” provisionales cientos de mujeres y hombres ente niños, jóvenes, personas de la

tercera edad; algunos solos y otros acompañados lo que genera la inquietud el por qué se encuentra tanta mendicidad en las calles como es la avenida Caracas, décima, avenida treinta y especialmente en el canal de la avenida sexta; pues la respuesta se presenta cuando se hace remembranzas de las actividades de desplazamiento que ha venido ejerciendo la Alcaldía en la población que habitaba en la calle del Cartucho o calle del Bronx.

Las fuentes de información utilizadas para abordar el problema planteado son el resultado de la aplicación de técnicas de investigación cualitativa (análisis documental, bibliográfico, el POT, valor del suelo, el plan centro, registros fotográficos y cartográficos) analizados durante el segundo trimestre del año 2017; del análisis de documentos bibliográficos, fotográficos y cartográficos, como también las notas periodísticas publicadas por diferentes medios de comunicación, prensa local, radio y televisión, permitió conocer, analizar y contextualizar los principales procesos socio-espaciales que acontecieron en el área de estudio y que dieron lugar al desarrollo de procesos de gentrificación, estableciendo relaciones entre acontecimientos pasados, **presentes** y futuros.

Como estrategia investigativa se pretende articular la aplicación de los conceptos de administración pública como factor de gentrificación en la llamada calle del Bronx y/o calle del Cartucho en Bogotá, originalmente barrio Santa Inés, resaltando en este escrito la relevancia que han tenido en las diversas administraciones de la ciudad capital desde los años cincuenta hasta nuestros días, las políticas de desarrollo urbano contempladas dentro de los planes de ordenamiento Territorial como instrumentos de administración pública pero que a su vez afectan del desarrollo social de la población que habitó en el barrio, en la aplicación de políticas de renovación urbana en sectores deprimidos y/o populares afectados por delincuencia, drogadicción, prostitución surgen los grandes cambios en sectores comerciales, atractivos y turísticos funcionales para mejorar ingresos económicos y hacen sitios de exclusividad. Según (Cuenín, 2009), “Si no se generaba oferta de servicios hoteles, restaurantes, teatros, etc. y viviendas residenciales, el Sector revitalizado tendería a convertirse en un museo que se vaciaba

por la noche dando paso a actividades que amenazarían su revitalización (prostitución, tráfico de drogas, delincuencia, etc.) “

Proceso de transformación territorial del barrio Santa Inés

Es preciso conocer los efectos producidos por los planes de reordenamiento aplicados al territorio desde los años cincuenta en el centro de la ciudad de Bogotá barrio Santa Inés donde sus inicios de renovación urbanística se remonta desde el año 1957 a la fecha actual y se viene conviviendo con los avances de la fisonomía urbanística y social del sector en aras de una recuperación al deteriorado presentado en este sector de la ciudad; aún que viene generando tensión con sus pobladores; pues como en la gran mayoría la actividad de renovación urbana versus gentrificación pone al descubierto sus habitantes quienes se sienten vulnerados por el fenómeno de desplazamiento en que participan más aun así y conociendo la situación de riesgo que generaba el grupo poblacional que residió en el sector del Bronx, por mencionar (saya yines, drogadicción, prostitución infantil, expendio de drogas, desmembramientos) deja entrever que ha sido una solución positiva e inmediata de la administración para el crecimiento de la ciudad.

Se inicia todo un proceso de renovación y gentrificación desde épocas tempranas que se remontan a la época colonial y donde surge un fenómeno sociocultural moderno que involucra concentración de la población de más bajos recursos, de indigencia y desplazados de otras ciudades que se establecieron en los sectores de San Victorino, España y Mártires apropiándose de estos territorios y enmarcándose dentro de la marginalidad y la informalidad de una vivienda entre los años 1948 y 2016, marginalidad e informalidad que involucra el deterioro de la infraestructura y la desvalorización de los predios como degradación urbana.

“A fin de maximizar el potencial de la cultura como instrumento de desarrollo social y económico, es necesario identificar las fallas de mercado que afectan al sector y por lo tanto condicionan dicho potencial. La intervención pública se justifica en la medida que contribuya a eliminar estas fallas y, por ende, hacer que las decisiones privadas sean compatibles con el bienestar general” (Cuenín, 2009).

Se ha generado un proceso de degradación urbana, para el año 1957 en la administración del alcalde Fernando Mazuera fijó su plan urbano en la demolición de construcciones antiguas de valor histórico y arquitectónico como la iglesia y a la vez convento de estilo colonial de Santa Inés, la plaza de mercado las Nieves y la Concepción ubicadas en el sector que para ese entonces se denominaba barrio Santa Inés, nombre otorgado por la santa devoción a la Santa Italiana Inés de Montepulciano, en miras a la construcción de la calle décima, avenida de gran afluencia en el centro de la ciudad y que comunica con el sur, el norte, el oriente y el occidente de la ciudad de Bogotá, gran proyecto urbanístico que favoreció un desarrollo de arquitectura moderna, dio solución al transporte, creció la afluencia de visitantes que sirvió de corredor vial incluso romántico de los capitalinos que se paseaban y en la que hubo crecimiento de muchos gremios económicos, los que tuvieron que migrar con el tiempo porque este corredor vial se ha rebosado por la contaminación, la congestión de servicio público el deterioro de sus alrededores, el incremento de la mendicidad y robos continuos a sus visitantes. La renovación urbana quedó en el olvido y deterioro.

Surge el Bogotazo del 9 de Abril de 1948, con un alto impacto urbano surge la partida de las familias que habitaban el barrio y creando una ruptura con los acontecimientos de esa revuelta histórica; el barrio santa Inés comenzó a albergar personas desplazadas por la violencia convirtiendo las casas en inquilinatos; para finales de los años sesenta existe en el sector una sobrepoblación sumado al tráfico de drogas contribuyendo a consolidar la marginalidad e informalidad del barrio; como resultado se origina el Cartucho, sitio que se caracterizó por los altos estándares de criminalidad, desarrollo indigno de la humanidad, donde se exaltaba la violencia, la drogadicción y los abusos; de este acontecimiento surge la necesidad inminente de

reconstruir el sector en decadencia y aprovechar para dejar atrás en el olvido los términos que le otorgaron como era la “plaza de mercado” o “ el sitio más desaseado de la ciudad”

En el año 1988 el electo alcalde Enrique Peñaloza, proyectó dentro de sus propuestas de espacio público la recuperación del Centro de la capital, idea que ya había sido socializada en el plan de desarrollo de la alcaldía de Antanas Mockus en su periodo (1995-1997) como estrategia de gentrificación en aquellos sectores más deprimidos de la ciudad de Bogotá, con la iniciativa de la construcción de la Plazoleta de San Victorino entregado a la ciudadanía en el año 2000 y el parque tercer milenio para ese entonces denominado (proyecto TM) como un proceso de revitalización, regeneración, reestructuración, modernización urbanística en los barrios Santa Inés y San Bernardo, sitio conocido como calle del Cartucho; proyecto para lo cual se compromete la demolición de esta calle, la idea surge como solución público- privada así: recuperación de espacio público, incremento en el ámbito comercial de San Victorino y solucionar el tema de vivienda en el barrio San Bernardo. Fue muy difícil dar inicio a estas demoliciones pero esta gestión tenía que cristalizarse en la ciudad de Bogotá; se inicia la demolición del sitio en el año 2000 y la construcción del parque como modernización del espacio público, generando el fenómeno de gentrificación dada ante la expulsión de los habitantes que conformaban para ese entonces la calle del Cartucho, los que se ubicaron dos cuadras más al norte y convirtieron el sitio en el más peligroso de la ciudad; sitio denominad la calle del Bronx; el proyecto fue entregado para el año 2005 en la administración de alcalde Lucho Garzón, reflejando aspectos positivos de continuidad de políticas de la administración.

Vemos revitalizado el sector conocido como parque tercer milenio, aunque se cumple con el ordenamiento y mejoramiento de infraestructuras es lamentable mencionar que en la realidad el parque no ha cumplido con las expectativas iniciales por la poca actividad de los transeúntes, inclusive dando continuidad a actividades delictivas como hurto y consumo de estupefacientes entre otros; así mismo el concepto de recuperación de espacio se ha visto afectada por instalación de ventas callejeras o informales.

“resulta evidente la necesidad de incorporar acciones que apoyaran la sostenibilidad social de las intervenciones, principalmente destinadas a racionalizar el comercio informal que ocupaba gran parte del espacio público del sector de intervención” (Cuenín, 2009). El historiador Fabio Zambrano, por su parte, explica que la demolición del barrio Santa Inés fue realizada sin oír antes las propuestas de los habitantes para generar espacios más relacionados con la población del área de influencia, en su opinión aduce que hubiese tenido más acogida la construcción de un museo del cartucho como testimonio de la historia de la ciudad, así mismo la cámara de comercio de Bogotá toma el trabajo de analizar y diagnosticar el centro de Bogotá en el año 2007, concluyendo que aún que el Distrito invirtió altas sumas dinerarias para la demolición del Cartucho no ha surgido un cambio de alto impacto de visitas y de mercado inmobiliario porque las edificaciones que rodean el parque son edificaciones totalmente deterioradas que coadyuvan a la subutilización del parque, pues generalmente se encuentra desocupado y no es utilizado por los habitantes y visitantes; por otra parte según el investigador Pablo Páramo en el año 2008 realizó una encuesta para conocer y listar los lugares públicos más significativos para los bogotanos, encuestando a representantes de centros operativos locales y juntas de acción comunal de diferentes localidades; encuesta que arroja como resultado que dentro de los primeros cuarenta sitios culturales que generen gran impacto significativos de la ciudad no aparece mencionado el parque tercer milenio...no por esto, se le quita valor al proyecto entregado por la alcaldía; por el contrario el parque le dio un cambio a la imagen l sector.

En secuencia a los históricos momentos de reestructuración en el centro la ciudad, en el mes de junio del año 2016, surge desplazamiento de los habitantes de la calle del Bronx catalogado como el refugio de los drogadictos, expendedores, el sitio apropiado para el crimen organizado en el que se involucró niños, adolescentes y personas adultas quienes con el paso de los días y las noches oscuras se exponían a riesgos inminentes de explotación sexual y otros vejámenes; son los motivos que motivan a la alcaldía a erradicar el problema de forma oportuna con apoyo de las autoridades consistente en la expulsión de estos habitantes generando nuevamente el fenómeno de gentrificación y con el propósito de continuar con las intervenciones de demolición y construcción de los proyectos inmobiliarios para recuperar el sector; cabe resaltar además la intervención de la secretaría de integración social, organización que actúa con

la implementación del programa de inclusión social, programa que gran parte de esta población vulnerable ha acogido en tratamientos de reunificación familiar según afirma la secretaria de integración social (María Consuelo Araujo, mayo 2017).

“Al rechazar toda conexión entre la gentrificación y el desplazamiento, los funcionarios de la ciudad se han negado a admitir que la gentrificación provoca el fenómeno de las personas sin techo” (Smith 2008 Pág. 63) Resaltamos que otra parte de esta población se encuentra presente en las calles de Bogotá especialmente en la avenida sexta y otros sectores aledaños, población renuente y aún no es su deseo involucrarse en estos programas más ante la existencia de un fallo expedido en el año 2015 por la corte constitucional donde el Estado debe propender por ayudar a esta población, población que voluntariamente deciden acogerse o no a estas alternativas que brinda el gobierno, ellos están en un segmento poblacional categorizado como habitantes de la calle.

La administración de Enrique Peñalosa ha dado un parte de efectividad en la operación, más sin embargo la preocupación que aqueja a la ciudadanía es que esta operación sea a corto plazo en tanto el crimen se ubique en otro lugar de la ciudad como ha venido sucediendo a través de los tiempos y para lo cual la organización debe buscar estrategias y alternativas que obliguen al cumplimiento de programas de rehabilitación e inclusión social. Es así como queda totalmente sepultado el histórico barrio Santa Inés., el que hizo parte de uno de los barrios históricos de Bogotá.

El valor del suelo

El valor del suelo se convierte en uno de los factores principales en la reconfiguración espacial tal y como lo expresó el alcalde de Bogotá en el año 2000 “aprovechando la desvalorización para los propietarios de los predios del ‘cartucho’, podemos hacer una revitalización urbana”, de esta manera se puede planificar de nuevo la construcción de nuevas edificaciones y nuevos parques, con la construcción del parque tercer milenio a comienzos del

año 2000, se produce la migración de la población que habitaba en este sector unas cuadras más hacia el norte y allí se instala el “Bronx” y la delincuencia continúa haciendo de las suyas, de igual manera se evidencia un claro proceso de desinversión estimulado por la delincuencia presente en el sector lo que hace que ya no sea rentable remodelar, ni siquiera mantener las construcciones existentes, esto lleva a un considerable descenso del valor del suelo en el sector.

Al día 17 de mayo de 2017 el Distrito ya posee 20 de los 62 predios que conformaban el Bronx y el 42 restante están en proceso de adquisición para continuar con el proyecto de renovación urbana, en donde se construirán proyectos dotacionales, comerciales e institucionales con un área aproximada de 3.000 m² inicialmente, área que será complementada hacia el futuro.

Ilustración 3 el Bronx 2017



Imágenes Bogotá.gov.

Zonas geoeconómicas

Con base en la definición de Catastro como el “censo inmobiliario debidamente actualizado de los bienes pertenecientes al estado y particulares, para lograr su correcta identificación económica” (Resolución 070 del IGAC), se realizó el estudio del valor del suelo, se consultaron las zonas homogéneas geoeconómicas elaboradas por la unidad especial

En el año 2011 los valores del suelo del sector del Bronx reflejaban de manera contundente lo que sucedía allí el valor del metro cuadrado de terreno llegaba a un millón seiscientos mil pesos \$1.600.000, de igual manera en los predios ubicados sobre el costado norte los valores fluctuaban entre un millón cien mil pesos \$1.100.000 y un millón seiscientos mil pesos \$1.600.000. mas hacia el norte en la zona colindante con la plazoleta de San Victorino los valores por metro cuadrado ascendían a los cinco millones de pesos \$ 5.000.000 por metro cuadrado de terreno, el gran Sam mostraba un valor de tres millones de pesos \$3.000.000 por metro cuadrado de terreno, estos valores muestran en líneas generales a un sector comercial de carácter metropolitano ya que en este sector se surten de materia prima las misceláneas, papelerías de la ciudad y el comercio del gran Sam que se convierte en satélite de las prendas de vestir para Bogotá y Municipios vecinos.

En la vigencia 2014 los valores del suelo del sector Santa Inés presentan una variación significativa reflejando la consolidación del mismo como uno de los más importantes de la ciudad a nivel el metropolitano, en primera instancia el sector del Bronx el valor del metro cuadrado de terreno llegaba a cuatro millones de pesos \$4.000.000, mostrando una variación del 60%, de igual manera en los predios ubicados sobre el costado norte los valores fluctuaban entre cuatro millones de pesos \$ 4.000.000 y los diez millones de pesos \$10.000.000, mostrando una variación del 84% en tan solo tres años, más hacia el norte en la zona colindante con la plazoleta de San Victorino los valores por metro cuadrado ascendían a los doce millones de pesos \$ 12.000.000 por metro cuadrado de terreno, mostrando una variación del 58%, por otra parte gran Sam mostraba un valor de diez millones de pesos \$10.000.000 por metro cuadrado de terreno, mostrando una variación de 70%, estos valores muestran en líneas generales a un sector comercial de carácter metropolitano, pese a los problemas de orden social existentes en el sector.

Los estudios realizados para la vigencia 2016 de los valores del suelo del sector Santa Inés presentan una variación moderada que dejan ver la influencia del sector del Bronx en el mercado ya que se producen constantemente atracos a los compradores en el sector en primera instancia el sector del Bronx el valor del metro cuadrado de terreno llegaba a cuatro millones

seiscientos mil pesos \$ 4.600.000, mostrando una variación moderada del 13%, de igual manera en los predios ubicados sobre el costado norte los valores fluctuaban entre cuatro millones seiscientos de pesos \$ 4.600.000 y los diez millones quinientos mil pesos \$10.500.000, mostrando una variación del 5% en un año, más hacia el norte en la zona colindante con la plazoleta de San Victorino los valores por metro cuadrado ascendían a los doce millones de pesos \$ 12.600.000 por metro cuadrado de terreno, mostrando una variación del 5%, por otra parte gran Sam mostraba un valor de diez millones de pesos \$12.600.000 por metro cuadrado de terreno, mostrando la variación más alta del sector del 17%, estos valores muestran en líneas generales a un sector comercial de carácter metropolitano, pese a los problemas de orden social existentes en el sector. En mayo de 2016 se produce la intervención en el sector del Bronx, lo que produce que los valores se hayan mantenido estables para la vigencia 2107 ya que se mantuvieron los valores del año 2016, esto nos deja ver que se presentó una estabilización en la dinámica inmobiliaria del sector quizá por la expectativa que se ha generado con la salida de los habitantes de la calle que allí permanecían, por otra parte la presentación del plan parcial San Victorino (PPSV) emitido por la alcaldía mayor de Bogotá D.C mediante Resoluciones 2465 2009 y 0976 2010, nos permite ver un proyecto de renovación urbana que integra usos institucionales y comerciales a gran escala que cumplen con el cometido de regeneración del sector Santa Inés, generará la estabilización del valor del suelo y muy seguramente de cara al futuro producirá incrementos significativos en los valores del mismo.

Conclusiones

Con el fin de dar paso a un proceso de renovación urbana mediante la aplicación de la políticas públicas se produjo la expulsión de parte de la población del barrio Santa Inés ubicado en el centro de la ciudad de Bogotá, ocasionando que esta se sintiera vulnerada y finalmente desplazada, la realidad de la gentrificación en la calle del Bronx se presenta a partir de la búsqueda del mejoramiento del sector, muchos de los habitantes de la calle fuero desplazados de manera forzosa a otros sectores de la ciudad de Bogotá, Medellín, y Villavicencio y a pesar que el gobierno implementó el albergue de estas personas con miras a la inclusión social, brindando

asistencia en hogares de paso en labores que puedan acoger para su sustento, sólo 600 de ellos aproximadamente se adhirieron a esta reintegración, pues no es de obligatoriedad que el habitante de la calle sea trasladado a alguna unidad operativa si no lo hace de forma voluntaria, sin embargo se hace toda la motivación para que accedan a programas de inclusión social, relevante mencionar que no hubo una planeación integral por la administración, no se tuvo en cuenta que comerciantes y transeúntes del sector han sido vulnerados y se han venido sintiendo afectados por el continuo desfile de los desplazados del Bronx, además que se han sentido desprotegidos por las autoridades, y aún más... sus ventas han bajado ostensiblemente por la presencia preocupante de los ex habitantes del Bronx y en algunos casos el aprovechamiento de otros grupos delincuenciales que se mimetizan entre ellos para realizar actos ilícitos.

La problemática se ha venido acrecentando día a día, lo que da a pensar que se está cumpliendo con los objetivos del POT en cuanto a conceptos urbanísticos, atendiendo a los requerimientos físicos de la ciudad y sus espacios, pero con el inconveniente de que el desarrollo social no se atendió en forma estratégica y oportuna; como estrategia para la realización de la regeneración urbana se realizó la expulsión de los habitantes y se dio inicio a demoliciones de edificios arruinados, este proceso de gentrificación y desplazamiento son un instrumento acucioso y oportuno de la administración pública creando un periodo transitorio al desarrollo económico de la ciudad.

La gentrificación ejercida en el sector ha dado paso a la renovación urbana que apunta al crecimiento de movilidad de la población, oportunidades de comercio, creación de empleo, esparcimiento, acceso público, mejoramiento del medio ambiente, generando ante la ciudadanía la percepción de seguridad y satisfacción emocional ante reforzamiento económicos e innovadores, lo que asegura una vez más que los procesos de gentrificación y revitalización urbana en las ciudades son positivos en todos sus aspectos y muestran en sus estadísticas el incremento del valor del suelo como nuevo modelo productivo.

Los valores del metro cuadrado del suelo son el reflejo de la actividad inmobiliaria en el sector y han sido influenciados por las dinámicas socio culturales presentes en el territorio, mostrando incrementos significativos en años anteriores y moderados en el último año, generando expectativas hacia el futuro ya que el plan de renovación urbana de San Victorino,

muestra diferentes usos del suelo que van desde el comercial hasta el institucional, en un proyecto ambicioso para la ciudad, que cumpliendo con el objeto de renovar ha producido el fenómeno de gentrificación.

Recomendaciones

Es importante tener en cuenta la nueva categorización de habitante en la ciudad, que ha agrupado a sus pobladores por estratos desde el uno hasta el cinco, que desconoce la calidad de “habitante de la calle” que no pertenece a un grupo definido de estrato impuesto, que deambula por las calles de la ciudad cargando sobre sus hombros el estigma impuesto por una sociedad que juzga excluye rechaza y desplaza, pero que es parte integral de la misma y que como tal merece un trato humanamente especial; para ello se recomienda realizar un trabajo interdisciplinario de profesionales que brinden una solución integral a los temas que aquejan a estos seres humanos.

Se debe diseñar políticas públicas teniendo en cuenta las características poblacionales que vayan más allá de las intervenciones estrictamente físicas y espaciales, para ello es necesario realizar estudios que involucren a los actores directamente involucrados, con el propósito de generar políticas efectivas para sus pobladores.

Referencias Bibliográficas

Acosta Guevara Daniel Alberto. La función social de los planes parciales en Bogotá ¿Cómo combatir la Gentrificación? Universidad de los Andes Revista de Derecho público No. 32

Calein Miles. 1950. Renovación Urbana; definición.

Cuenín Fernando 2009 Patrimonio cultural y desarrollo socioeconómico: la recuperación de áreas centrales históricas.

De Urbina González Amparo, 2012 El Centro Histórico de Bogotá “de puertas para Adentro Universidad Externado de Colombia

Greber, L. 1965: Renovación urbana en ciudades europeas: Su emergencia y potenciales. P. 13

Glass Ruth. 1964 *London: aspects of change*. London: Mac Gibbon & Kee

Janoschka, M. & J. Serquera. 2014: Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista.

Lees, L.; Slater, T.; WYLY, E. 2008 *Gentrification* . Londres: Routledge, 310 p.

Manrique Adrián 2013. Gentrificación de la candelaria: reconfiguraciones del lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos.

Monsalve Morales Lorena L.2011 Gestión del Patrimonio Cultural y Cooperación Internacional.

Smith, N (2008). Gentrificación generalizada

