



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

# **Gentrificación de La Candelaria (Bogotá D.C). Agentes y estrategias intervinientes**

**Adrian Smith Manrique Gómez**

Universidad Nacional de Colombia  
Facultad de Ciencias Humanas, Departamento de Geografía  
Bogotá D.C., Colombia  
2013

# **Gentrificación de La Candelaria (Bogotá D.C). Agentes y estrategias intervinientes**

**Adrian Smith Manrique Gómez**

Tesis como requisito parcial para optar al título de:  
**Magister en Geografía**

Director (a):

Ph.D. John Williams Montoya Garay

Línea de Investigación:

Dinámicas espaciales y estructuras urbanas y urbano-regionales

Universidad Nacional de Colombia  
Facultad de Ciencias Humanas, Departamento de Geografía  
Bogotá D.C., Colombia

2013

Nota de aceptación

---

---

---

---

Presidente del Jurado

---

Jurado

---

Jurado

Bogotá D.C., Febrero 25 de 2013.

*A María Alejandra,  
la luz de mi vida.  
A mis padres: Rosaura y Martín,  
por sus enseñanzas, eterna paciencia y apoyo incondicional.*

*Oh... maldición de Malinche  
enfermedad del presente  
cuando dejarás mi tierra  
cuando harás libre a mi gente.*

*Anónimo*

## **Agradecimientos**

En primer lugar a mi director de tesis: Jhon Williams Montoya Garay, docente del programa de Geografía de la Universidad Nacional de Colombia.

En segundo lugar agradezco a cada una de las personas que colaboraron en el desarrollo de este trabajo, especialmente a los entrevistados.

En tercer lugar agradezco la colaboración de Carlos Calderón y sus labores cartográficas, así como a Deivy Buitrago en lo que respecta a la recopilación de información bibliográfica y reconocimiento de campo.

Por último agradezco a todas las personas que alentaron la realización de este trabajo: familiares, amigos y compañeros.

## Resumen

El sector de La Candelaria (Bogotá D.C.- Colombia), se convierte de nuevo en lugar de residencia y consumo de las clases de altos ingresos, luego que la abandonaran a mediados del siglo XX a razón de múltiples problemáticas urbanas. Es un retorno que converge en la rehabilitación física, económica y social del sector, conocido en términos geográficos como fenómeno de gentrificación. El propósito de la investigación es entonces, ofrecer una lectura al funcionamiento de este fenómeno mediante la caracterización de sus actores urbanos protagonistas y la identificación de estrategias espaciales encaminadas a gentrificar el lugar.

**Palabras clave:** atracción urbana, gentrificación, movilidad residencial, núcleo urbano, rejuvenecimiento de la población.

## Abstract

The sector La Candelaria (Bogotá DC-Colombia) is converted back in the place of residence and consumption of high-income classes, after leaving this sector in the mid-twentieth century because of several urban problematics. It's a return that converges on the physical, economic and social recuperation of sector, acquaintance in terms geographical as phenomenon of gentrification. The investigation purpose is to provide a reading to operation of the phenomenon through of the urbans actors protagonists characterisation and the identification of spatial strategies aimed to gentrify place.

**Keywords:** attractive urban, gentrification, residential mobility, urban core, rejuvenation of the population.

# Contenido

	Pág.
<b>Resumen.....</b>	<b>VI</b>
<b>Lista de figuras.....</b>	<b>XI</b>
<b>Lista de tablas.....</b>	<b>XIII</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Propuesta de investigación .....</b>	<b>3</b>
1.1 Área de estudio .....	3
1.2 Justificación .....	3
1.3 Problemática de investigación .....	4
1.3.1 Enunciado del problema .....	4
1.3.2 Hipótesis.....	5
1.3.3 Revisión de literatura sobre el sujeto.....	5
1.4 Objetivos .....	6
1.4.1 General.....	6
1.4.2 Específicos.....	6
1.5 Metodología .....	7
1.5.1 Delimitación conceptual de la gentrificación.....	7
1.5.2 La Candelaria como espacio gentrificable .....	7
1.5.3 Caracterización y estrategias espaciales de agentes gentrificadores de La Candelaria .....	8
<b>2. Marco teórico.....</b>	<b>9</b>
2.1 Centros urbanos deteriorados y la gentrificación como estrategia de revitalización.....	9
2.1.1 Centro urbano.....	9
2.1.2 Decaimiento de los centros urbanos .....	9
2.1.3 Patrones de obsolescencia.....	10
2.1.4 Revitalización de los centros urbanos deteriorados.....	10
2.2 Gentrificación: aproximación conceptual.....	11
2.2.1 Los <i>gentrys</i> .....	11
2.2.2 El concepto de gentrificación.....	11
2.2.3 Funcionamiento de la gentrificación .....	12
2.2.4 Transformaciones urbanas: efectos de la gentrificación.....	14
2.2.5 La gentrificación y el concepto de clase media .....	14
2.3 Interpretaciones teóricas del fenómeno .....	15
2.3.1 La teoría del consumo.....	15
2.3.2 La teoría marxista.....	16

2.4	Componentes estructurales de la gentrificación.....	16
2.4.1	Gentrificadores.....	16
2.4.2	Espacio gentrificable.....	18
2.5	Gentrificación: dinámica urbana en evolución.....	19
2.5.1	Primera fase.....	20
2.5.2	Segunda fase.....	20
2.5.3	Tercera fase.....	20
2.5.4	Cuarta fase.....	20
<b>3.</b>	<b>Configuraciones de La Candelaria como espacio gentrificable.....</b>	<b>22</b>
3.1	La Candelaria y el contexto de centro urbano.....	23
3.2	Descapitalización del sector central.....	26
3.2.1	Compactación del sector central.....	26
3.2.2	Desvinculación de la élite del casco central.....	29
3.2.3	La degradación física y social.....	32
3.3	El corazón cultural de la ciudad.....	35
3.4	Cercanía a sitios de trabajos de grupos de altos ingresos.....	37
3.5	Fácil acceso.....	38
<b>4.</b>	<b>Agentes institucionales y empresariales de gentrificación en La Candelaria....</b>	<b>40</b>
4.1	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.....	42
4.1.1	Intervenciones con fines de protección patrimonial.....	42
4.1.2	Protección y habitabilidad del patrimonio.....	45
4.1.3	Intervención del patrimonio.....	46
4.1.4	Divulgación del patrimonio.....	47
4.2	Banco Central Hipotecario.....	48
4.3	Alcaldía Mayor de Bogotá.....	51
4.3.1	El modelo de ciudad compacta.....	51
4.3.2	Plan Centro.....	52
4.3.3	Alcaldía Menor de La Candelaria.....	55
4.4	Empresa de Renovación Urbana.....	55
4.4.1	Centro Cultural de España Manzana 5.....	58
4.4.2	Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino.....	59
4.4.3	Proyecto Urbano Integral de la Avenida Comuneros.....	60
4.4.4	Artesanos de Egipto.....	61
4.4.5	Parque Tercer Milenio.....	61
4.4.6	Eje Ambiental de la avenida Jiménez.....	62
4.5	Centros de educación superior.....	63
4.5.1	Configuración del campus universitario.....	63
4.5.2	Los planes a futuro próximo.....	66
4.6	Agencias inmobiliarias.....	68
4.6.1	Maximizando la utilidad del espacio.....	68
4.6.2	Regulación de precios transaccionales.....	69
<b>5.</b>	<b>Agentes individuales de gentrificación en La Candelaria.....</b>	<b>71</b>
5.1	Identificación de agentes individuales.....	71
5.2	Muestreo de agentes individuales.....	74
5.3	Obtención de datos.....	76
5.4	Artistas.....	78
5.4.1	Atracción y densificación de actividades artísticas en La Candelaria.....	78

---

5.4.2	Estrategias policromáticas.....	80
5.4.3	Trabajo y vivienda: lugares cercanos .....	82
5.4.4	La vitrina .....	83
5.4.5	El acceso a los insumos .....	84
5.5	Gentrificadores comerciales.....	85
5.5.1	El centro urbano: ubicación comercial estratégica.....	86
5.5.2	Estrategias para acceder al dominio de inmuebles.....	87
5.5.3	Transformaciones del espacio comercial.....	88
5.5.4	Nueva red comercial .....	91
5.5.5	<i>Marketing</i> urbano y colectivismo comercial.....	96
5.6	Estudiantes residentes.....	99
5.6.1	Localización en cercanías de la universidad.....	100
5.6.2	Hábitos de gentrificador.....	102
5.7	Nuevos residentes permanentes .....	103
5.7.1	Colonización residencial de las clases medias y altas.....	106
5.7.2	Nueva concepción del lugar central.....	107
5.7.3	Estándares de alta calidad residencial .....	108
5.7.4	El patrimonio histórico como morada .....	109
5.7.5	Mejoramiento de la calidad de vida .....	111
5.8	Efectos de la gentrificación en los antiguos residentes .....	114
5.8.1	Desplazamiento material .....	114
5.8.2	Desplazamiento simbólico .....	118
<b>6.</b>	<b>Conclusiones y recomendaciones.....</b>	<b>120</b>
6.1	Conclusiones .....	120
6.2	Recomendaciones.....	121
	<b>Anexos.....</b>	<b>122</b>
	<b>Bibliografía.....</b>	<b>129</b>

## Lista de figuras

	Pág.
<b>Figura 1-1:</b> Área de estudio.....	4
<b>Figura 3-1:</b> La Candelaria y su configuraciones de espacio gentrificable.....	22
<b>Figura 3-2:</b> Casa de estilo colonial ubicada en La Candelaria.....	23
<b>Figura 3-3:</b> La Candelaria y su contexto de centro urbano.....	24
<b>Figura 3-4:</b> Interior de una casona para finales del siglo XIX.....	25
<b>Figura 3-5:</b> Crecimiento demográfico de Bogotá (1778-1912).....	27
<b>Figura 3-6:</b> Densidad habitacional de Bogotá (1793-1912).....	27
<b>Figura 3-7:</b> Distribución de grupos sociales en Bogotá para 1951.....	30
<b>Figura 3-8:</b> Comportamiento demográfico de La Candelaria (1973-2007).....	34
<b>Figura 3-9:</b> Tenencias de la vivienda en La Candelaria.....	35
<b>Figura 3-10:</b> Localización de espacios culturales, plazoletas, teatros y museos de La Candelaria.....	36
<b>Figura 3-11:</b> Plaza de Bolívar. Al fondo la Catedral Primada de Bogotá y el Palacio de Justicia.....	36
<b>Figura 3-12:</b> Sitios de trabajo de grupos de altos ingresos.....	37
<b>Figura 3-13:</b> Estación Museo del Oro del Sistema Transmilenio.....	38
<b>Figura 3-14:</b> Localización de Sistema Transmilenio y de vías de acceso a La Candelaria.....	39
<b>Figura 4-1:</b> Agentes institucionales y empresariales de gentrificación.....	41
<b>Figura 4-2:</b> Línea jurisprudencial en torno al patrimonio de La Candelaria.....	43
<b>Figura 4-3:</b> Categoría de tratamiento de conservación histórica de La Candelaria según Decreto 678 de 1994.....	45
<b>Figura 4-4:</b> Mantenimiento de la fachada de un inmueble del barrio Centro Administrativo.....	46
<b>Figura 4-5:</b> Portada de libro digital en línea sobre la historia de La Candelaria.....	48
<b>Figura 4-6:</b> Ciudadela Nueva Santafé – Barrio Santa Bárbara.....	50
<b>Figura 4-7:</b> Área de influencia del Plan Centro.....	53
<b>Figura 4-8:</b> UPZ 94 y sus sectores normativos.....	54
<b>Figura 4-9:</b> Mantenimiento de andenes en el barrio Santa Bárbara.....	55
<b>Figura 4-10:</b> Estrategia de rehabilitación urbana implementada por la ERU.....	57
<b>Figura 4-11:</b> Proyectos de renovación urbana coordinados por la ERU.....	58
<b>Figura 4-12:</b> Ubicación Proyecto Manzana 5.....	58
<b>Figura 4-13:</b> Proyecto Centro Internacional San Victorino.....	60
<b>Figura 4-14:</b> Avenida Comuneros.....	61
<b>Figura 4-15:</b> Eje Ambiental avenida Jiménez.....	62

<b>Figura 4-16:</b> Expansión del campus U. de Los Andes (1960-2010) .....	64
<b>Figura 4-17:</b> Edificio Rga de la Universidad de Los Andes. ....	65
<b>Figura 4-18:</b> Relación entre el crecimiento de la población estudiantil y la expansión del área construida – rehabilitada U. de Los Andes).....	66
<b>Figura 4-19:</b> Ubicación proyecto Triángulo de Fenicia.....	67
<b>Figura 5-1:</b> Agentes individuales de gentrificación.....	72
<b>Figura 5-2:</b> Heterogeneidad estructural de la muestra cualitativa de agentes individuales .....	74
<b>Figura 5-3:</b> Sitios de trabajo de artistas de La Candelaria.....	80
<b>Figura 5-4:</b> Feria artesanal en el barrio La Concordia.....	81
<b>Figura 5-5:</b> Muestra del trabajo de un escultor .....	82
<b>Figura 5-6:</b> Galería de arte en el barrio Egipto .....	83
<b>Figura 5-7:</b> Guía turística de La Candelaria .....	84
<b>Figura 5-8:</b> Centros de abastecimiento de artistas.....	85
<b>Figura 5-9:</b> Remodelación de inmueble para puesta de hostel.....	89
<b>Figura 5-10:</b> Interior de bar en La Concordia.....	90
<b>Figura 5-11:</b> Inmueble remodelado del barrio La Catedral .....	91
<b>Figura 5-12:</b> Restaurantes, espacios de ocio, hoteles y hostales de La Candelaria.....	91
<b>Figura 5-13:</b> Interior de un restaurante del barrio Centro Administrativo .....	93
<b>Figura 5-14:</b> Interior de un hostel .....	94
<b>Figura 5-15:</b> Bar del barrio Las Aguas.....	95
<b>Figura 5-16:</b> Aviso promocional de Zona C.....	98
<b>Figura 5-17:</b> Promoción del clúster gastronómico de La Candelaria .....	98
<b>Figura 5-18:</b> Grupos quinquenales de La Candelaria con educación superior o posgrado .....	100
<b>Figura 5-19:</b> Entrada a residencia universitaria .....	101
<b>Figura 5-20:</b> Cambios en la composición poblacional de clases sociales en La Candelaria (1993-2005).....	103
<b>Figura 5-21:</b> Pirámide poblacional de La Candelaria año 2005 .....	104
<b>Figura 5-22:</b> Pirámide poblacional de Bogotá año 2005 .....	104
<b>Figura 5-23:</b> Estado civil de la población residente de La Candelaria.....	105
<b>Figura 5-24:</b> Sectores residenciales de las clases medias y altas de La Candelaria.....	106
<b>Figura 5-25:</b> Torre de apartamentos en el barrio Egipto .....	108
<b>Figura 5-26:</b> Espacio interior de la vivienda de un gentrificador .....	111
<b>Figura 5-27:</b> Antiguos y nuevos espacios de vida de gentrificadores.....	112
<b>Figura 5-28:</b> Índice de motorización por localidad .....	113
<b>Figura 5-29:</b> Casa lote en venta .....	115
<b>Figura 5-30:</b> Proceso de demolición Manzana 5 .....	116

## Lista de tablas

	Pág.
<b>Tabla 3-1:</b> Población de Bogotá (1778-1912).....	27
<b>Tabla 3-2:</b> Datos poblacionales de La Candelaria (1973-2007).....	33
<b>Tabla 4-1:</b> Observaciones a procesos de renovación urbana y dinámica inmobiliaria .....	42
<b>Tabla 4-2:</b> Entrevistas a funcionarios públicos y privados .....	42
<b>Tabla 4-3:</b> Categorización del tratamiento especial de conservación histórica de La Candelaria.....	44
<b>Tabla 4-4:</b> Inmuebles de La Candelaria intervenidos por el IDPC .....	47
<b>Tabla 5-1:</b> Observaciones del componente social, físico y económico de La Candelaria	72
<b>Tabla 5-2:</b> Fuentes de muestreo de agentes individuales.....	75
<b>Tabla 5-3:</b> Integrantes contactados de los grupos sociales de gentrificación.....	76
<b>Tabla 5-4:</b> Perfiles socioeconómicos de los clientes que frecuentan los negocios visitados.....	96



## Introducción

La gentrificación es un fenómeno urbano con tendencia registrada en diversas urbes del mundo e integrante del proceso global de construcción urbana, que consiste en el desplazamiento paulatino de grupos de altos ingresos a un espacio central antes deteriorado, en plan de mejorar sus condiciones físicas, sociales y económicas, que en paralelo desencadena la salida de población residente de bajos ingresos. Como tal, es un fenómeno que surge en la época posfordista, incentivado por el accionar de ciertos actores urbanos interesados en la recuperación funcional y en la revaloración económica de estos sectores degradados.

Bogotá no ha sido la excepción para el surgimiento de este fenómeno. Su sector histórico conocido como La Candelaria, de haber representado desde el siglo XVI hasta finales del siglo XIX el lugar con mayor valor simbólico de la ciudad por el asiento de actividades gubernamentales, administrativas, comerciales y residenciales de la clase oligarca, se adentró en una época de deterioro físico social a razón de diversas problemáticas urbanas. Para finales del siglo XX, el lugar presencia un incremento en su plusvalía y la adquisición de reconocimiento de espacio histórico, patrimonial, turístico, cultural comercial y residencial de altas calidades que de nuevo lo posicionan en un lugar competitivo a escala local, regional e internacional en respuesta a las nuevas tendencias de globalización y de la adopción de nuevos modelos de ciudad. La reconfiguración territorial de La Candelaria es fruto de las acciones de ciertos actores urbanos interesados en su revitalización funcional y de otros que han aprovechado su localización estratégica, su redinamización económica o la oferta de sus edificaciones históricas en respuesta a las nuevas prácticas de habitar en el centro urbano. De esta manera, la presente investigación pretende evaluar con detenimiento el funcionamiento de la gentrificación de La Candelaria a partir de la caracterización e identificación de estrategias de estos actores, como aporte en el reconocimiento de las actuales dinámicas urbanas protagonizadas en el centro bogotano y de los componentes políticos, económicos y sociales, incidentes en el surgimiento de problemáticas de segregación y desequilibrio socioespacial que afectan a los residentes antiguos. Igualmente, la investigación pretende convertirse en una herramienta útil a los planificadores de la localidad en temas de reorganización territorial y la consecución del concepto de ciudad justa.

Basado en un marco teórico y metodológico contextualizado bajo la lupa de la Geografía Urbana, el estudio se ha dividido en cuatro partes: la primera, corresponde al marco teórico que contiene la descripción general del funcionamiento de una gentrificación, sus orígenes, los actores urbanos que la protagonizan, sus interpretaciones teóricas y el análisis de sus causas y consecuencias. La segunda parte describe las condiciones urbanas de La Candelaria que son incidentes para el desarrollo de una gentrificación. En la tercera parte se define la caracterización de los actores urbanos del orden institucional

y empresarial involucrados con el surgimiento del fenómeno, complementada con el análisis de estrategias a gran escala que convergen en su revitalización funcional y reconfiguración de lugar residencial y comercial de grupos de altos ingresos. En la cuarta y última parte, se caracterizan los actores urbanos individuales involucrados a este proceso, al igual que se realiza un análisis de las estrategias espaciales incidentes en la rehabilitación física, social y económica del lugar.

# 1. Propuesta de investigación

Luego de un proceso de degradación continua que indujo al Centro Histórico de Bogotá a su deterioro físico y abandono de parte de grupos de altos ingresos a mediados del siglo XX, actualmente es testigo de una revitalización funcional que incluye el surgimiento de áreas residenciales y de consumo orientadas a estos grupos sociales. Este proceso es reconocido por la Geografía Urbana como gentrificación, considerado integrante de una política sistemática y deliberada del desarrollo urbano a gran escala, donde los grupos acaudalados son protagonistas de la regeneración de la ciudad (Smith, 1996). En nuestro caso, en el funcionamiento de la gentrificación de este sector bogotano participan diversos actores urbanos cuya caracterización de condiciones socioeconómicas y estrategias son tema particular de análisis en la presente investigación.

## 1.1 Área de estudio

Corresponde a la localidad de La Candelaria, ubicada en el sector central de Bogotá D.C en las faldas del Cerro de Guadalupe. Es reconocida como el Centro Histórico de la ciudad por ser el origen de su expansión física y escenario de los acontecimientos independistas de la Nación. Entre sus rasgos físicos característicos se encuentra la arquitectura colonial mezclada con los estilos republicano y contemporáneo, la cuadrícula española en el trazado urbano, los callejones y las calles empinadas. Actualmente, La Candelaria se considera un escenario donde se desarrollan importantes actividades administrativas, políticas, educativas, comerciales, culturales y turísticas a nivel de ciudad y del país.

Su área es de 184 hectáreas, siendo la localidad más pequeña de la ciudad al representar el 0,21% de su área total. Se conforma de siete barrios: La Catedral, Centro Administrativo, Santa Bárbara, La Concordia, Las Aguas, Egipto y Belén (Figura 1-1).

## 1.2 Justificación

La presente investigación se centra en dos premisas: la primera, que la caracterización y desciframiento de estrategias espaciales de los agentes urbanos intervinientes en la gentrificación de La Candelaria, soportado en un marco teórico preciso y metodológico detallado bajo la lupa de la Geografía Urbana, son consideradas herramientas útiles para el análisis de los diversos elementos políticos, económicos y sociales involucrados en la revitalización funcional del centro bogotano; hecho que ha desencadenado innegables impactos urbanos reflejados en desequilibrios territoriales y de segregación social.

La segunda premisa corresponde a la actualización bibliográfica del fenómeno de gentrificación del Centro Histórico de Bogotá, ya que existen publicaciones que señalan indicios de éste (Ospina, 1981, Jaramillo, 2006; Chaparro, 2006; Parias, 2006; Lulle, 2008, Lulle, 2010, Dureau & Piron, 2009, Hurtado, 2011 y Urbina, 2011), pero que a fondo no profundizan sobre sus causas, funcionamiento y consecuencias. Igualmente, los diagnósticos socioeconómicos recientes del lugar no mencionan la gentrificación como un proceso urbano vigente. De esta manera, los resultados presentados en esta investigación pretenden ser una herramienta útil para los tomadores de decisión dirigida a una gestión más justa de la localidad.

**Figura 1-1:** Área de estudio (elaboración propia).



## 1.3 Problemática de investigación

### 1.3.1 Enunciado del problema

Al proceso de revaloración que afronta la localidad de La Candelaria, se integra un fenómeno de gentrificación incidente en su reconfiguración de espacio residencial y de consumo de grupos de altos ingresos. Dicho fenómeno corresponde a una estrategia global de construcción urbana y de la adopción de nuevos modelos de ciudad, donde participan diversos actores cuyas estrategias espaciales están direccionadas al mejoramiento de las condiciones físicas, sociales y económicas del lugar, que derivan en

ciertos impactos urbanos incidentes en problemáticas de segregación y exclusión social de la población tradicional.

De este modo, la investigación pretende dar respuesta a una serie de interrogantes que surgen de la observación de esta dinámica protagonizada en el centro de Bogotá:

- ¿Es susceptible La Candelaria al desarrollo de un proceso de gentrificación?
- ¿Quiénes son esos agentes involucrados en la gentrificación de La Candelaria?
- ¿Qué características sociales y económicas posee cada uno de estos agentes?
- ¿Cuáles son las estrategias espaciales que desarrolla cada uno de estos agentes?

### **1.3.2 Hipótesis**

La Candelaria es actualmente escenario de un fenómeno que se ha extendido geográficamente en algunas ciudades de Europa y EEUU, reconocido por la Geografía Urbana como gentrificación, que corresponde a un proceso donde la población residente pobre de un sector central deteriorado, es desplazada a la par del proceso de revitalización funcional, por grupos de mayor poder adquisitivo. En el caso de La Candelaria, el fenómeno es resultado del actuar de diversos agentes urbanos catalogados en dos grupos: el primero, los agentes del ámbito institucional y empresarial cuyas estrategias espaciales conllevan a la activación del fenómeno; y segundo, los grupos individuales cuyas estrategias derivan en su dinamización. Los resultados del accionar de estos actores han influido para que La Candelaria se convierta de nuevo, como fue hasta mediados del siglo XX, en espacio residencial y de consumo de grupos de medios y altos ingresos, con trascendencia en el surgimiento de diversas transformaciones urbanas que finalmente inciden en la expulsión de la población pobre residente.

### **1.3.3 Revisión de literatura sobre el sujeto**

Aunque no existen publicaciones cuyo eje central sea el estudio del fenómeno de gentrificación en La Candelaria, se encuentran algunos trabajos relacionados con sus recientes transformaciones urbanas, consideradas pertinentes para el desarrollo de la presente investigación. Por un lado, aquellos que hacen seguimiento al desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios enfocados a la recuperación de la función residencial del centro bogotano, entre estos, Ospina (1981) y el impacto urbanístico del conjunto Torres del Parque (localidad Santa Fe); también el trabajo de Hurtado (2011) en seguimiento a la ejecución del proyecto de renovación urbana Ciudadela Nueva Santa Fe (barrio Santa Bárbara – La Candelaria). Por otro lado, se destaca el trabajo de Urbina (2011) y el seguimiento del deterioro de la infraestructura física de La Candelaria, como paso inicial para el desarrollo de una gentrificación.

En adición se encuentran las publicaciones de Dureau & Piron (2009), que examinan los cambios sociales del centro de Bogotá entre el período 1993 – 2005, identificando una complejización demográfica que sólo puede ser explicada parcialmente por el proceso de gentrificación. Desde otra óptica y en relación a los procesos de regeneración del centro bogotano, son importantes tres publicaciones: Jaramillo (2006) y su examen a las

políticas de recuperación del centro de Bogotá entre 1998 y 2005; Chaparro (2006) quien describe el proceso de construcción territorial del Centro Histórico de Bogotá; y Lulle (2008, 2010) que examina las políticas urbanas de renovación y conservación patrimonial y sus efectos en el componente socioespacial de este lugar. Igualmente, es pertinente el trabajo de Parias (2006), que evidencia la revalorización del Centro Histórico a través del incremento del valor del suelo residencial.

En descripción a las tendencias generales del fenómeno son tenidas en cuenta diversas publicaciones. En primer lugar y desde una perspectiva económica: Neil Smith con "Gentrification and Uneven Development" (1982), "Gentrification and the Rent Gap" (1987) y "New Urban Frontier" (1996), describe la gentrificación como resultado del mejoramiento de las condiciones físicas del espacio urbano, es decir, el suelo se convierte en una creación social o colectiva, en un bien atractivo para los gentrificadores por su localización, accesibilidad, tecnología e inversión económica. En segundo lugar y desde un ámbito cultural, existen diversas publicaciones que señalan a la gentrificación como producto de los cambios en las preferencias de consumo, de los perfiles profesionales y nuevos gustos de localización residencial de los grupos de altos ingresos, entre éstas: David Ley con "The New Middle Class and the Remaking of the Central City" (1996). Chris Hamnett con "The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification" (1991) y "Socio-economic Change in London: Professionalisation not Polarization" (1994). Otras publicaciones son: Tim Butler & Garry Robson con "Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: a comparison of three south London Neighbourhoods" (2001), Rowland Atkinson & Gary Bridge con "Gentrification in a global context: the new urban colonialism" (2005), Loretta Lees, Tom Slater & Elvin Wyly con "Gentrification" (2008) y Judith Desena con "Gentrification and inequality in Brooklyn" (2009).

## **1.4 Objetivos**

### **1.4.1 General**

Evaluar los rasgos característicos de actual fenómeno de gentrificación del sector de La Candelaria - Bogotá D.C.

### **1.4.2 Específicos**

- Identificar las características que definen a La Candelaria como escenario susceptible para la acción de agentes gentrificadores.
- Reconocer los actuales agentes gentrificadores de la localidad de La Candelaria.
- Caracterizar estos agentes gentrificadores a partir de sus condiciones socioeconómicas.
- Especificar las estrategias espaciales de los agentes gentrificadores de La Candelaria.

## 1.5 Metodología

Este aparte se presenta en explicación de los requerimientos en recolección y análisis de datos tratados durante la investigación. Dichos requerimientos se presentan a partir del desarrollo de los siguientes aportes:

### 1.5.1 Delimitación conceptual de la gentrificación

Este capítulo contiene la aproximación conceptual del fenómeno de gentrificación a partir del desarrollo de los siguientes temas:

En primer lugar, la explicación de su funcionamiento, efectos acaecidos en el entorno urbano y su interpretación teórica desde dos escuelas de pensamiento: la marxista y el análisis del mercado del suelo como causal del fenómeno; y la cultural, asociada con los cambios en el consumo en la época posfordista.

En segundo lugar se describen los componentes estructurales del fenómeno: el gentrificador y su descripción socioeconómica e identificación de estrategias espaciales de gentrificación; al igual que espacio gentrificable, es decir el reconocimiento de las características de un sector o barrio susceptible a la acción de este actor urbano.

Finalmente, el capítulo termina con la descripción de las diferentes fases evolutivas que ha enfrentado este fenómeno y los nuevos componentes que la conforman: modelos residenciales, moda cultural de habitar el espacio central, el papel de la administración en la manifestación del fenómeno, así como el surgimiento de diversos tipos de gentrificación como la supergentrificación, la *studentification* y la buena gentrificación.

Como insumos en el desarrollo de este capítulo y que en sí constituye el marco teórico de la presente investigación, se encuentra la revisión de fuentes secundarias relacionadas con la conceptualización del fenómeno.

### 1.5.2 La Candelaria como espacio gentrificable

Como paso inicial en el estudio del fenómeno de gentrificación en La Candelaria, se realiza una descripción de las características o configuraciones que la definen como espacio gentrificable. En nuestro caso, dichas características se relacionan con su desarrollo histórico, su morfología física, su oferta cultural, la conexión con el resto de la ciudad, su localización cercana a sitios de trabajo de grupos de altos ingresos y su descapitalización física, social y económica que experimentó en el pasado.

En la descripción de estas configuraciones serán utilizados los siguientes insumos: primero, el análisis de documentos gubernamentales relacionados con los planes de desarrollo de La Candelaria; segundo, lectura de planos urbanísticos de este lugar; tercero, lectura de documentos relacionados con la historiografía del sector, entre estos, Corradine (1966), Amato (1968), Lleras (1975), Aprile (1983), Vargas & Zambrano (1988), Mujica (1994), Mejía (1997), Jaramillo (2006), Urbina y Zambrano (2009) y Montoya (2011); cuarto, procesamiento de información del Departamento Administrativo

Nacional de estadística - DANE (censos, encuestas de calidad de vida), Secretaría Distrital de Planeación – SDP (pobreza, estratificación) y Alcaldía Mayor de Bogotá (información socioeconómica); y quinto, visitas de campo en reconocimiento de las actuales condiciones físicas, sociales y económicas del área de estudio.

### **1.5.3 Caracterización y estrategias espaciales de agentes gentrificadores de La Candelaria**

El tema central de la investigación se enfoca en identificar quiénes son los agentes gentrificadores de La Candelaria, cuáles son sus condiciones socioeconómicas y que estrategias espaciales de gentrificación desarrollan; esto, como parte de la lectura al proceso de revaloración que acaece en el espacio central bogotano.

En una primera aproximación se identifican un grupo de agentes activadores del fenómeno de origen institucional y empresarial, cuya caracterización y estrategias espaciales son obtenidas de la recopilación, lectura y análisis de documentos gubernamentales de política pública y política urbana dirigidos a nuestra área de estudio, entre estos, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Plan Centro, Unidad de Planeamiento Zonal 94 (La Candelaria), reglamentación patrimonial, planes de renovación urbana y diagnósticos socioeconómicos oficiales recientes. Complementario a esto, se hace un análisis de información proveniente de fuentes primarias obtenida de entrevistas a funcionarios vinculados a instituciones y empresas cuyas labores se enmarcan en la revitalización funcional de la Candelaria, entre estas, la Alcaldía Menor, el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural, la Empresa de Renovación Urbana y las agencias inmobiliarias. Igualmente, las labores de campo fueron necesarias en cumplimiento de este objetivo

En segundo lugar, para la determinación del perfil socioeconómico y de estrategias de agentes dinamizadores o actores individuales de la gentrificación, se hace necesaria la recopilación y análisis de información proveniente de fuentes primarias obtenida mediante la técnica de entrevista a nuevos residentes, dueños de negocios, inversionistas, visitantes del lugar y antiguos residentes. Lo anterior se complementa con labores de campo en reconocimiento de las actuales condiciones físicas, sociales y económicas de La Candelaria, así como el tratamiento de datos estadísticos socioeconómicos provenientes de fuentes oficiales (Alcaldía Mayor, SDP y DANE).

## **2. Marco teórico**

### **2.1 Centros urbanos deteriorados y la gentrificación como estrategia de revitalización**

#### **2.1.1 Centro urbano**

El término *centro* describe un punto interior del cual equidistan todos los puntos de una circunferencia, siendo un integrante de ésta y un referente en su construcción. Desde el punto de vista urbano, el centro representa el sitio fundacional de la ciudad con atributos de lugar simbólico por su concentración de edificaciones históricas y patrimoniales, testigo además, de sus procesos de crecimiento y desarrollo. En este centro urbano se localizan diversas actividades comerciales, financieras y de servicios, conformantes de un espacio polifuncional conectado con el resto de la ciudad, el cual es objeto de visita por parte de un destacado número de población flotante (Johnson, 1974; Krafta, 2008). El centro se convierte entonces, en una categoría de análisis fundamental, que similar a un palimpsesto, resalta las antiguas huellas de la urbe. Referirse a éste, es hacer énfasis en la constante transformación socioespacial de los espacios urbanos (Knox & Pinch, 1982; Krafta & Polidori, 2005).

Desde una teoría del desarrollo capitalista, el centro surge por efecto de una concentración geográfica que ejerce contrapeso a las fuerzas de dispersión del espacio urbano, negándose una garantía de equilibrio entre ellas. Igualmente se caracteriza por sus paisajes geográficos desiguales e inestables resultado de las dinámicas de circulación del capital, donde se protagonizan tensiones para la producción, el intercambio y el consumo (Harvey, 1982).

#### **2.1.2 Decaimiento de los centros urbanos**

Algunos centros urbanos del mundo, especialmente los latinoamericanos, presenciaron a comienzos del siglo XX una época de esplendor por su concentración de actividades comerciales, financieras, industriales e incluso residenciales de grupos de altos ingresos, siendo un lugar apetecido por su estratégica localización y alto valor del suelo. Pero los procesos expansivos de la urbe, su incremento poblacional<sup>1</sup> y la intensa competencia

---

<sup>1</sup> El Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía - División de Población de la CEPAL, señala que los espacios urbanos de Latinoamérica han manifestado en los últimos cincuenta años

internacional influenciada por los procesos de globalización, influyeron en el traslado de dichas actividades a otros espacios en búsqueda de modernización y aumento de eficiencia (Rojas, 2004; Krafta & Polidori, 2005; Lees, Slater & Wyly, 2008).

De esta manera, el centro urbano se somete a un proceso de degradación, pues el abandono de sus propietarios<sup>2</sup>, paraliza las labores de mantenimiento dando vía libre a la llegada de los grupos de bajos ingresos, la delincuencia, el tráfico vehicular y la contaminación visual (Dammert, 2001; Carrión, 2007). Además, las edificaciones son destinadas para el funcionamiento de actividades comerciales y de servicios poco rentables como talleres de reparación, locales de artesanos e inquilinatos, que deriva en la baja de captación de impuestos inmobiliarios destinados a su rehabilitación (Rojas, 2004).

### 2.1.3 Patrones de obsolescencia

A través de unos patrones de obsolescencia, pueden llegar a describirse las configuraciones que enmarcan las áreas urbanas centrales deterioradas:

- *Obsolescencia funcional*: cuando edificios y espacios públicos no cumplen con las funciones para las que fueron diseñadas originalmente (ej. instalación de un local comercial en una antigua vivienda del centro histórico).
- *Obsolescencia física*: cuando la estructura física del lugar impide el funcionamiento de la actividad para la cual fue diseñada. La falta de mantenimiento, los terremotos y el clima incrementan los niveles de esta obsolescencia.
- *Obsolescencia económica*: originada cuando existen competencias de uso por mayor valor del suelo. Esto hace que se incrementen las presiones para demoler edificios, buscando destinar los terrenos a usos más lucrativos (Rojas, 2004).

### 2.1.4 Revitalización de los centros urbanos deteriorados

Desde la segunda mitad del siglo XX, se han acelerado a nivel mundial planes de desarrollo enfocados a la recuperación de espacios urbanos abandonados, entre éstos: Puerto Madero en Buenos Aires - Argentina (170 ha), Puerto Fluvial de Hamburgo - Alemania (190 ha) y sector de muelles en Londres - Inglaterra (2146 ha). Por otro lado, se han desarrollado planes de recuperación de áreas centrales deterioradas, entre éstas:

---

un crecimiento económico y demográfico bastante acelerado, concentrando para el año 2010 el 79,5% de la población total (CELADE, 2010).

<sup>2</sup> A razón de los procesos de degradación del centro urbano, la familia latinoamericana de altos ingresos adoptó desde principios del siglo XX, un nuevo modelo de consumo de suelo residencial. Bajo este modelo, reconocido como americano, la población de mayores recursos se trasladó a zonas periféricas caracterizadas por su amenidad moderna, amplios espacios de vivienda y zonas verdes, lo que ha sido posible gracias al uso generalizado del vehículo particular. A este traslado se adhirieron las funciones comerciales y de servicios que solventaron las necesidades de estos grupos sociales (Smolka, 2001).

Penn Quarter en Washington D.C. - EEUU (71 ha), Barrio Centro en Santiago - Chile (1200 ha) y Centro Histórico de Quito - Ecuador (340 ha). Los objetivos de estos planes se centraron en la revitalización funcional de estos lugares y la recomposición poblacional de clases medias y altas mediante procesos de gentrificación (Castells, 1974), incentivados por el accionar de diversas instituciones públicas, entidades bancarias, organizaciones empresariales y diversos grupos sociales (Carpenter & Lees, 1995; Butler & Robson, 2001).

## 2.2 Gentrificación: aproximación conceptual

### 2.2.1 Los *gentrys*

El término *gentrificación* fue utilizado por primera vez por Ruth Glass en Inglaterra a mediados de la década del sesenta, para definir los complejos procesos sociales que acompañaban la rehabilitación de espacios obreros deteriorados en el sector de Islington - Londres. En este proceso participaban los *gentrys* o pequeña nobleza: jóvenes de clase media motivados por establecer su espacio residencial en esta zona de viejas casas victorianas; cuyo arribo desencadenó su remodelación, la imposición de nuevos estilos en los espacios interiores, el mantenimiento de fachadas y la construcción de jardines y terrazas. Originalmente, los *gentrys* fueron los terratenientes que concentraron las unidades de producción agrícolas durante los últimos siglos en Inglaterra (Glass, 1964).

### 2.2.2 El concepto de gentrificación

La gentrificación, en general, es un fenómeno relacionado con la revaloración integral de una zona central deteriorada<sup>3</sup>, producto del arribo de grupos de altos ingresos y el consecuente desplazamiento de la clase baja que la habita. Reconocida con otros adjetivos como *aburguesamiento*, *elitización* y *yupificación*<sup>4</sup> (Lees, Slater & Wyly, 2008), representa un fenómeno global partícipe de la revitalización de diversos centros urbanos, entre estos, norteamericanos (San Francisco, New York, Baltimore, Toronto, Quebec), europeos (Barcelona, Bilbao, Berlín), australianos (Sidney, Melbourne), asiáticos (Estambul, Shangai, Kyoto y Fujitsuka) y latinoamericanos (Santiago, Quito, Lima, México D.F). Asimismo, cada una de estas gentrificaciones se ha considerado un fenómeno único debido al complejo entrelace de condiciones físicas, sociales, económicas y políticas que la componen (Rojas, 2004). Entrando ahora en una delimitación conceptual del fenómeno, algunos teóricos urbanos definen a la gentrificación como:

---

<sup>3</sup> Para autores como Phillips (1993, 2005), Friedberger (1996), Ghose (2002), Holt & Smith (2005) y Hines (2007), la gentrificación puede llegar a manifestarse en espacios rurales e incluye componentes de producción agropecuaria y diversas variables medioambientales.

<sup>4</sup> En oposición a la misma hipypización, que consiste en la degradación del entorno urbano al ser ocupada con grupos de bajos ingresos.

*“Proceso donde hogares de mayores ingresos desplazan a hogares de bajos ingresos de un barrio, transformando su carácter y aspecto.” (Kennedy & Leonard, 2001:5).*

Por otro lado, Islam (2005:123) señala que:

*“... incluye cambios sociales y del aspecto del barrio en particular. En este sentido, una definición más amplia de la gentrificación del lugar incluye la variable reurbanización, así como la renovación del comercio, unidades residenciales en áreas rurales y áreas urbanas deprimidas.”*

Para Clark (2005: 263):

*“La gentrificación es un proceso que implica un cambio poblacional en la propiedad de la tierra, de tal manera que sus nuevos ocupantes tienen un mayor estatus socioeconómico que los anteriores, de la mano de transformaciones en el entorno construido por medio de la reinversión de capital fijo. Cuanto mayor sea la diferencia de estos estatus socioeconómicos, más notable es el proceso...”*

La gentrificación se integra al urbanismo revanchista de fin de siglo XX, enfocado a la recuperación del paisaje central urbano por las clases adineradas, quienes ejercen transformaciones sociales, económicas, físicas y culturales que progresivamente desplazan la clase baja que la habita (Smith, 1996). En el desarrollo de este proceso se involucran problemáticas urbanas como la exclusión social del índole material y simbólica, junto al desequilibrio socioespacial fruto de la mezcla de clases sociales (Kennedy & Leonard, 2001). Históricamente es un fenómeno ubicado en la etapa del posfordismo que desmantela el modelo de ciudad industrial, ya que el rescate de la centralidad como espacio de vivienda de parte de la clase media, contradice las teorías tradicionales de localización residencial y de estructura social urbana de Burgess y Hoyt, las cuales señalan que los movimientos poblacionales de las clases altas se dirigen del centro de la ciudad hacia afuera y raramente retornan al área central despoblada (Schaffer & Smith, 1986; Díaz, 2009).

### **2.2.3 Funcionamiento de la gentrificación**

El proceso de gentrificación se describe a partir de tres fases intrínsecas al ciclo de vida de un barrio obrero tradicional, localizado en una ciudad occidental en proceso de desarrollo y expansión en el período posfordista.

- *Primera fase:* el paso inicial para que un sector sea gentrificado es su configuración como barrio obrero en la ciudad capitalista moderna, donde no existe segregación

social por el simultáneo habitar de clase alta y baja<sup>5</sup>. Los procesos de industrialización, el incremento poblacional, la expansión física de la ciudad y el arribo de problemáticas ambientales al barrio obrero, inciden en el arribo de más grupos de bajos ingresos; hecho que se materializa con la inquilinización, los incrementos de inseguridad y asentamiento de actividades comerciales poco rentables. En rechazo a estos hechos, los grupos de altos ingresos optan por residir en zonas periféricas en búsqueda de tranquilidad y amplios espacios residenciales, que en consecuencia, configura en la ciudad un modelo de división socioespacial de centro urbano dominado por grupos obreros y periferia por grupos de altos ingresos. Cabe aclarar que, un elemento clave para el desarrollo de esta migración se relaciona con la revolución del transporte, que incluye la construcción de autopistas, sistemas de transporte masivo y el uso de vehículo particular.

- *Segunda fase:* asociada con la descapitalización del barrio obrero fruto del traslado del flujo de capital inmobiliario y parte del grupo obrero a sectores periféricos donde se localizan nuevas áreas industriales, comerciales y residenciales caracterizadas por su infraestructura moderna y bajas rentas. Por otro lado, el devenir histórico influye en el deterioro físico del barrio obrero y la consecuente baja de precios de los inmuebles que atrae de nuevo a más grupos obreros. Esta descapitalización se considera el punto de partida de la tercera fase denominada revalorización, donde se obtienen grandes diferencias entre el valor del sector degradado y el valor potencial que podría adquirir con su mejoramiento.
- *Tercera fase:* con el arribo de la época posfordista surgen nuevos modelos de localización residencial de los grupos de altos ingresos. En este caso, el sector servicios, el turismo y los activos inmobiliarios fijan su atención en el centro urbano. Igualmente, los planes de renovación urbana, las estrategias de *marketing* urbano y las obras implementadas en mejorar su conectividad con el resto de la ciudad, ejercen un alza de rentas urbanas que atrae a estos grupos sociales. Esto comprueba, que el capital que circula por el sector inmobiliario no siempre se dirige a sectores periféricos sino a los que poseen mayor tasa potencial de desarrollo. En consecuencia, se generan competencias de mercado dirigidas a la adquisición de suelo en dicho sector por parte de grandes compañías inmobiliarias y de renovación, apoyados generalmente por una administración que ha reconocido previamente los beneficios económicos de este mejoramiento. Finalmente, con la renovación del lugar se construyen o rehabilitan viviendas con altos estándares de calidad destinadas para ser ocupadas con grupos de altos ingresos, de ahí que se eleve el costo de vida y los precios del suelo que desencadenan, a una escala local, la expulsión progresiva de residentes de bajos ingresos (Smith, 1979; Pacione, 1990; Smith & Williams, 1988; Lees, Slater & Wyly, 2008).

---

<sup>5</sup> Para Díaz (2009), esta condición puede ser descartada porque existen barrios centrales que no hicieron parte de una etapa industrial de la urbe. Asimismo, existen barrios obreros que surgieron en vacíos urbanos sin que fuesen ocupados por grupos de altos ingresos.

## 2.2.4 Transformaciones urbanas: efectos de la gentrificación

A continuación se describen las transformaciones urbanas acaecidas en un sector donde se desarrolla la gentrificación:

- *Transformaciones sociales:* los nuevos pobladores se caracterizan por su edad joven, soltería, sin hijos, alto nivel de ingresos y formación académica; condiciones adversas al grupo residente caracterizada por su edad avanzada, familia numerosa, escasa formación académica y bajos ingresos (Ley, 1978; Lees, Slater & Wyly, 2008). Además, estos nuevos grupos aprecian el valor estético, histórico y representativo del lugar (TVIU, 2004).
- *Transformaciones económicas:* con la llegada de los grupos de altos ingresos, surgen nuevos restaurantes, bares y cafés de alta gama propiedad de inversionistas con alto poder adquisitivo, que desplazan paulatinamente el comercio frecuentado por grupos obreros (Carpenter & Lees, 1995). De esta manera se van incrementando los precios del suelo comercial, lo que incide en su conversión de escenario atractivo para la reinversión (Beauregard, 1986). Por otro lado, aumentan los precios de las transacciones inmobiliarias y de los arrendamientos (Ley, 1986).
- *Transformaciones físicas:* se hace evidente la imposición de nuevos diseños de interiores en viviendas y locales comerciales, así como la implementación de reformas estructurales (Smith & Williams, 1988); para este último caso, Herzer (2001) señala que las solicitudes de permisos de construcción pueden llegar a constituir un indicador del proceso de gentrificación. Por otro lado, las transformaciones físicas son reflejo de la ejecución de obras urbanísticas, mantenimiento de calles, alumbrados y fachadas que configuran una nueva concepción arquitectónica del lugar (Ley, 1986; Smith, 1996; Lees, Slater & Wyly, 2008).

## 2.2.5 La gentrificación y el concepto de clase media

La participación de un sector de población identificada como clase social media, es considerada importante en el funcionamiento de la gentrificación, por tanto, se hace necesaria una aproximación a su definición. En primer lugar, los postulados marxistas reconocieron la existencia de un grupo ubicado en la escala social entre la clase obrera y la burguesía, fruto del desplazamiento de trabajadores por las máquinas. Corresponde a una agrupación heterogénea de asalariados integrado por empleados de las fuerzas militares, artistas, músicos y abogados, que se aleja del significado económico y político inmerso en el concepto de clase obrera o burgués. Asimismo, este grupo no ha sido obligado por la fuerza sistémica a organizarse en torno a un interés económico distintivo, careciendo de unidad objetiva para conformar un grupo social (Burris, 1986).

*“A pesar de su evidente conocimiento en el tema y la creencia de la probable expansión de este grupo, Marx no hizo intentos por incorporarlo en su modelo general de sociedad capitalista como una clase a la par del proletariado y burguesía.” (Burris, 1986: 321).*

En segundo lugar, para mediados de la década del veinte este grupo se reconoce como una *nueva clase media* con particulares hábitos de consumo y forma de vestir de cuello

blanco, integrada por asalariados forjadores de una futura clase dominante que estabiliza el balance general de clases sociales, entre estos: profesionales liberales y asalariados del sector público que surgen con la descentralización administrativa y la renovación del Estado (Burris, 1986; Gieger cit por Bologna, 2006).

La actual clase media protagonista del modelo económico se diferencia de la burguesía y la clase obrera marxista. Se encuentra integrada por profesionales con perfil de gestión, técnicos u oficios de renombre, con gustos particulares de consumo y ocupación de edificios históricos como opción de vivienda, considerado además, actor clave en el desarrollo de procesos de gentrificación y consecuente revaloración del centro urbano (Milner, 2003).

## 2.3 Interpretaciones teóricas del fenómeno

La determinación de los causales de la gentrificación y la definición de un único concepto encierran un debate aún sin resolver, a razón de la interrelación de diversos componentes sociales, políticos, económicos y culturales que la envuelven (Atkinson, 2000; Maurrasse, 2006; Desena, 2009). Para efectos de nuestra investigación, se exponen las dos principales corrientes de pensamiento que abrieron el debate y establecieron los primeros acotamientos del fenómeno, que servirán de base además, para la explicación del funcionamiento de gentrificación en nuestra área de estudio.

### 2.3.1 La teoría del consumo

La teoría del consumo es original de David Ley (1978), para quien la gentrificación es producto de la reestructuración socio-cultural y demográfica del espacio urbano. Con la transformación de la estructura económica del capitalismo ejercida por el paso de una sociedad productora de bienes a una consumidora de servicios, surge un nuevo grupo social conocido como *cuello blanco* integrado por empleados de bancos, compañías de seguros, gerentes, administradores y profesionales de renombre. Estos personajes se caracterizan por su formación académica superior, capacidad económica sobresaliente e interés por residir en el espacio central en razón al variado mercado cultural y oferta de edificaciones históricas, las cuales habitan en adquisición de estatus social. Igualmente se interesan por los pequeños espacios residenciales que aquí se localizan, en razón a su carácter individualista y conformación de hogar unipersonal (Cole, 1985; Hamnett, 1991). Por otro lado, el esquema tradicional de la sociedad postindustrial ha tenido profundas transformaciones y una de estas corresponde al incremento de hogares homosexuales, de manera que, aparte de los elementos de clase social, los elementos de género son fundamentales en los procesos de gentrificación (Lees, Slater & Wyly, 2008). A ejemplo, Castells (1983) señala que el arribo de comunidades gay al barrio latino de San Francisco – EEUU en la década de los años setentas, influyó en la recuperación de edificaciones degradadas de estilo victoriano y la reactivación de actividades comerciales.

### 2.3.2 La teoría marxista

En contrapuesta a la teoría del consumo y desde una óptica marxista, Neil Smith (1979, 1996) señala que la gentrificación es causada por la oferta de vivienda destinada a grupos de altos ingresos en un espacio objeto de revitalización. Para esto, los promotores inmobiliarios, los bancos y los entes planificadores precisan el momento adecuado para desarrollar este proceso, el cual incluye análisis de mercado del suelo en búsqueda del máximo beneficio de renta o *rent gap* y la conversión o cambio de uso por aquellos que generen más rentabilidad. Debido a que la teoría marxista se desarrolla en un marco esencialmente económico, se interpreta a la gentrificación como resultado de la acumulación oligopólica de la renta urbana en contextos de economías de mercado. Bajo esta misma definición, el suelo se convierte en una creación social o colectiva y en un bien atractivo para los gentrificadores por su localización, accesibilidad, tecnología y trabajo invertido en su mejoramiento.

Cabe mencionar que el modelo *rent gap* ha sido blanco de diversas críticas. Por ejemplo, Sargatal (2000) determina que la brecha de renta no constituye una teoría clave en la explicación del origen del fenómeno por dos razones: porque en sí hace parte del funcionamiento de la gentrificación y porque ésta no detalla los procesos inmersos en la formación de dicha diferencia. Por otro lado, Bourassa (1993) concluye que esta teoría no señala cuáles son esos cambios de uso del suelo ni los momentos adecuados para la inversión; y finalmente para Lees, Slater & Wyly (2008), se basa en lo estrictamente económico que se aleja del factor cultural como elemento explicativo del fenómeno.

## 2.4 Componentes estructurales de la gentrificación

Para nuestra investigación se tienen en cuenta dos componentes estructurales de la gentrificación: gentrificadores y espacio gentrificable.

### 2.4.1 Gentrificadores

Estos actores urbanos surgen con la transformación social, económica y cultural de la ciudad postindustrial americana y europea, quienes llegan a residir al centro urbano atraídos por la oferta comercial, de servicios, su cultura vibrante y vida callejera (Ley, 1978; Kennedy & Leonard, 2001); hecho que quebranta la clásica imagen de familia residente de vecindario periférico (Lees, Slater & Wyly, 2008). En cuanto a su condición socioeconómica, se describen generalmente como jóvenes de clase media, formados profesionalmente, de estado civil soltero o con pareja, pero sin hijos (Smith, 1987); que pertenecen al grupo de profesionales liberales y de aquellos empleados con responsabilidades de gestión, técnicos o altos funcionarios, cuyos sitios de trabajo se localizan en los centros financieros y administrativos de las ciudades. Es por esta razón que, ubicar su vivienda en cercanías a sus sitios de trabajo, les representa ahorro en tiempo y costos de desplazamientos (Smith & Williams, 1988). Sus particulares hábitos de consumo los hacen diferente del resto de estilos de vida urbana (Zukin, 1987;

Hamnett, 1994); entre estos, el gusto por habitar en edificios con valor histórico<sup>6</sup> como analogía de estatus social, identidad y prestigio (Smith & Williams, 1988). Por ende y mediante la inversión económica, los gentrificadores conciben la remodelación de estas edificaciones en complacencia de sus necesidades de confort y de estatus, pues les representa altos niveles de satisfacción participar en la renovación del centro urbano (Smith, 1988; Gerber, 2000).

Entre las estrategias espaciales de estos actores se encuentran: primero, generar un vínculo con el espacio gentrificable a través de su compra -forma real- o endeudamiento -forma imaginada- (Gerber, 2000); y segundo, adquirir más inmuebles en el área a razón de su revalorización e incremento del precio del suelo (Beauregard, 1986). De esta manera, el nuevo habitante del centro urbano es visto como pionero y productor de grandes plusvalías, que se arriesga a sí mismo y a sus ahorros para transformar un barrio deteriorado en un espacio agradable para residir, apoyado por la administración local y el capital inmobiliario (Díaz, 2009).

Para Bourdieu (1988), esta nueva clase media disfruta de capital económico (capacidad económica y patrimonio), capital cultural (competencias y gustos) y capital social (relaciones interpersonales y alta posibilidad de aceptación social); elementos clave que marcan la pauta y conceden prestigio al centro urbano. Castells (1995) señala que la posición social de esta clase se afianza con base en la propiedad, y para acceder a ella, se apoya en entidades de crédito involucradas con el mantenimiento del valor del suelo y su tendencia al alza.

Cabe aclarar que entre los nuevos residentes del centro existen grupos especiales de gentrificadores. Por un lado los artistas, considerados exploradores de barrios degradados y de baja renta, cuyo ejercicio profesional inciden en la concepción de un barrio colorido atrayente de grupos de clase media y alta (Ley, 2003). Por otro lado los estudiantes, que en búsqueda de bajas rentas y localización cercana al centro de estudio, son el eje central de transformaciones físicas y económicas del vecindario (Rose, 1984; Bowler & McBurney, 1991).

Finalmente, pueden identificarse otros tipos de gentrificadores, entre estos, instituciones financieras, promotores inmobiliarios, empresas urbanizadoras y compañías comerciales que incentivan la ocupación residencial y comercial de grupos de altos ingresos en el centro de la ciudad. Además, la administración facilita el funcionamiento del fenómeno, pues descifra el punto de inflexión entre la desinversión e inversión del lugar y para esto actúa bajo dos estrategias: directa, cuando ofrece ayudas financieras para rehabilitar el sector deteriorado; o indirecta, con la declaración del lugar como objeto de protección patrimonial y la ejecución de obras de renovación urbana (Carpenter & Lees, 1995).

---

<sup>6</sup> Caso del arribo de clases altas al sector de las Torres en Toronto - Canadá, el centro de Berlín – Alemania y el centro de San Francisco - EEUU (Datel & Dingemans ,1980; Fusch, 1980).

## 2.4.2 Espacio gentrificable

Para que un sector urbano sea gentrificado primero debe ser gentrificable, es decir, contar con una alta susceptibilidad a la acción de los grupos de medios y altos ingresos. En detalle, este sector se caracteriza por:

- *Ubicación central:* para Ley (1994), la gentrificación se manifiesta en espacios centrales o pericentrales de una ciudad mediana o grande y con cierto grado de desarrollo. Igualmente, en este sector se localizan edificaciones con legado histórico y arquitectónico conformantes del centro histórico o fundacional, apetecidas por los gentrificadores para establecer su espacio residencial y de consumo (Smith & Williams 1988; Collin 2008). Díaz (2009) señala que el fenómeno puede manifestarse en antiguas áreas industriales o pequeñas poblaciones integradas a la trama urbana, que en tiempo atrás representaron la periferia.
- *Descapitalización del lugar:* los efectos de las transformaciones físicas, sociales y económicas a manos de los gentrificadores deben ser notables y difícilmente podrían visualizarse en un espacio que no fuese afectado por la degradación. Como tal, la gentrificación tiene lugar en sectores urbanos degradados afectados por problemáticas de inseguridad, congestión vehicular, deterioro social y devaluación en el mercado inmobiliario, y que con anterioridad, representaron el lugar de residencia de grupos de altos ingresos (Pacione, 1990; Redfern 1997a; Redfern 1997b; Checa, 2011). El deterioro de los inmuebles es causado por la baja capacidad económica de sus residentes para atender su mantenimiento, de ahí que acudan al arrendamiento como opción de captación de recursos económicos (Smith & Williams, 1988). Herzer (2001) y Díaz (2009) señalan que el incremento de arrendatarios por encima de propietarios facilita la entrada de gentrificadores y más, cuando las tasas de envejecimiento son elevadas.
- *Oferta cultural:* considerada un factor de atracción de gentrificadores, quienes se caracterizan por su alto consumo cultural, atracción por la vida callejera y lugares con legado histórico (Kennedy & Leonard, 2001). Desde la década de los años sesenta del siglo XX, se constituyen en Francia y con la Ley Malraux los primeros *secteurs sauvegardés* o barrios antiguos susceptibles de protección (Lourés, 2001), siendo un modelo de tratamiento del patrimonio histórico adoptado por diversas administraciones europeas y latinoamericanas, enfocado al repoblamiento de barrios históricos con clases medias altas (Collin, 2008).

*“Vivir en el centro antiguo se lanza como una moda que no debe faltar sobre todo teniendo en cuenta que grandes nombres van a invertir con más o menos discreción... es importante distinguirse culturalmente.”* (Collin, 2008:49).

Según Choay (2007), desde la década de los años ochenta estas políticas de conservación han generado una inflación o incremento del corpus patrimonial, que utiliza al turismo como herramienta base para activar procesos de revaloración y como pieza clave para el acceso, difusión, conocimiento y disposición del patrimonio histórico para la sociedad.

- *Cercanía a un centro financiero o administrativo:* un sector urbano es susceptible de gentrificación cuando se localiza en cercanías del sitio de trabajo de los grupos de altos ingresos, ya que vivir cerca del trabajo representa una ventaja económica al poder prescindir del vehículo en sus desplazamientos frecuentes (Díaz, 2009).
- *Fácil acceso:* la conectividad del sector urbano con la ciudad induce en el gentrificador una visión de territorio competitivo al que quiere integrarse. Además, en el centro convergen las redes de transporte de la ciudad, por tanto, autopistas, líneas de tren, rutas de buses o estaciones de metro, permiten que un gran número de ciudadanos y turistas accedan fácilmente a este lugar (Kennedy & Leonard, 2001; Díaz, 2009).

## 2.5 Gentrificación: dinámica urbana en evolución

Para el siglo XIX ya eran reconocidos en Europa procesos de revitalización de centros urbanos que incluían el repoblamiento de clases altas. Como ejemplo está la implementación del *Plan Haussman* entre 1853 a 1870, cuya bandera fue la transformación del centro de París mediante la construcción de avenidas, espacios residenciales, comerciales, parques, redes de transporte y bulevares destinados a la élite. Era un plan que en el trasfondo contenía unos objetivos silenciados como la recuperación de la higiene y del orden público, la expulsión de grupos obreros y la rehabilitación de un suelo con altas expectativas económicas y funcionales, objeto de críticas por la destrucción de calles tradicionales y sitios históricos. A pesar de todo, el plan se realizó con éxito y posteriormente inspiró otras renovaciones de gran escala en Londres<sup>7</sup> (1848-1865), Viena (1857) y Bruselas (1867-1871) (Sutcliffe, 1979).

Con estos ejemplos se detalla que para entonces, los procesos de renovación urbana se enfocaron en el saneamiento y creación de ensanches destinados a la burguesía, lo que refuerza el concepto de ciudad capitalista moderna. Eran planes incentivados principalmente por la administración pública, con una escasa o nula participación del sector privado. Posteriormente, el panorama de reinversión de los centros urbanos se transforma en la época posfordista en ciudades norteamericanas y europeas, cuando la gentrificación se asocia con el rescate de la función residencial de este lugar mediante la ocupación sistemática de grupos de altos ingresos, impulsada por iniciativa de sus propietarios, promotores e inversionistas de finca raíz.

Puede señalarse entonces, que la gentrificación desde la década de los años sesenta del siglo pasado, ha evolucionado de un simple proceso de rehabilitación de edificios a manos de jóvenes de clase media alta, a un fenómeno urbano global que incluye procesos de globalización neoliberal, nuevo urbanismo y componentes culturales, pero también, problemas de inequidad, desplazamientos forzados y pobreza urbana (Lees, Slater & Wyly, 2008). En relación a este proceso evolutivo se distinguen cuatro fases de desarrollo del fenómeno:

---

<sup>7</sup> Descritas por Federico Engels en su publicación "La contribución al problema de la vivienda" de 1873, donde se denuncian obras de demolición de viviendas obreras, dando paso a la instalación de comercio de lujo y edificios públicos.

### **2.5.1 Primera fase**

Para Smith (2001), la gentrificación surge en la década de los sesenta del siglo pasado como una irrupción a pequeña escala en el paisaje urbano con una baja participación del mercado inmobiliario local, que trajo consigo, cambios en el uso del suelo destinado a la residencia de grupos de altos ingresos. Por otro lado, Lees, Slater & Wyly (2008) señalan que en esta etapa el fenómeno involucra operaciones concretas y esporádicas incentivadas por pocos propietarios (caso de los *gentrys* en Londres), fortalecidas luego de la crisis económica de 1973 con el incremento del número de compras de inmuebles deteriorados en los centros urbanos de Londres, Sidney y Filadelfia.

### **2.5.2 Segunda fase**

Entre la década del setenta y del ochenta del siglo pasado, la gentrificación deja atrás su configuración de fenómeno aislado para convertirse en un proceso generalizado que desencadena efectos notorios en el mercado inmobiliario. El fenómeno incluye la participación de una nueva clase media cosmopolita integrada por actores, bohemios, pintores y artistas con poder adquisitivo y gustos particulares (Smith, 2001). Asimismo, en esta fase aparecen protestas sociales en contra del desplazamiento de los grupos de bajos ingresos producto de la elitización del centro urbano (Smith, 1996).

### **2.5.3 Tercera fase**

Después de la recuperación de la crisis bursátil de 1987, surge la tercera fase evolutiva de la gentrificación. El fenómeno se ha expandido a otras latitudes y se convierte en protagonista central de la economía urbana, a razón del surgimiento de paisajes elitizados integrados a la reproducción social y la producción. Para este caso puede mencionarse la reestructuración del sector Lower East Side – New York en la década del ochenta, a partir de la rehabilitación de viviendas y la puesta en funcionamiento de galerías de arte y espacios culturales. El anexo de nuevas configuraciones sociales, económicas, políticas y geográficas dificulta la delimitación conceptual de la gentrificación (Smith, 2001), siendo necesaria la descripción de una cuarta fase de evolución.

### **2.5.4 Cuarta fase**

La gentrificación es promovida por los gobiernos locales mediante grandes planes de renovación que ofertan un espacio central moderno, a la espera de ser ocupado por grupos de altos ingresos. Igualmente, a los nuevos modelos de desarrollo urbano se anexan nuevas geografías, formas y territorios como la recuperación de aéreas portuarias, sectores periféricos y áreas rurales que dan paso a viviendas, oficinas, distritos gastronómicos y comercio de lujo destinados a estos grupos sociales. De esta forma surgen diversas modalidades de gentrificación como la *studentification*, asociada con la rehabilitación de viviendas cercanas a un centro universitario para ser ocupadas con estudiantes de clase media alta (Smith D, 2005; Smith & Holt, 2007), o el *tourism gentrification* que involucra la rehabilitación de un barrio deteriorado en promoción de actividades turísticas (Gotham, 2005; Hiernaux, 2007).

---

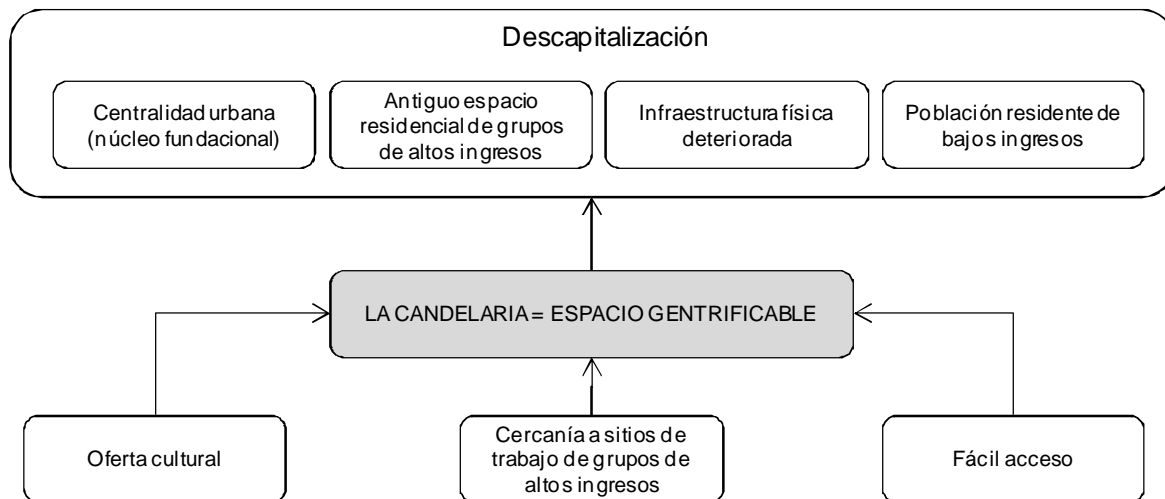
Se habla en esta fase de otras terminologías, por ejemplo de procesos de supergentrificación y de actores urbanos reconocidos como ultra-gentrificadores, quienes son ejecutivos financieros que han hecho fortuna en los mercados globales y las industrias de servicios, interesados en residir en un barrio ocupado por familias de clase media (Lees, Slater & Wyly, 2008). Igualmente, Boody (2007) señala el surgimiento de la *buena gentrificación* que excluye el concepto de desplazamiento de población residente. En contrapartida, Slater (2008) referencia que estas definiciones son inadecuadas y forzadas por la no inclusión del concepto de desplazamiento de residentes tradicionales, lo que desdibujan el concepto central del fenómeno en estudio.

En conclusión, el anterior análisis de dimensionamiento espacial y temporal, funcionamiento, descripción socioeconómica de actores urbanos involucrados, interpretaciones teóricas, consecuencias y fases evolutivas de la gentrificación, representa el marco teórico base en la evaluación de los rasgos característicos de este fenómeno en La Candelaria – Bogotá D.C., descrita en los siguientes capítulos.

### 3. Configuraciones de La Candelaria como espacio gentrificable

Como se determinó en el capítulo anterior, los centros históricos son escenarios urbanos susceptibles al desarrollo de una gentrificación debido a sus particulares condiciones espaciales, físicas, sociales y económicas. En nuestro caso, se ha comprobado que estas características demarcan a La Candelaria como escenario atractivo para la localización residencial, laboral y de consumo de grupos de medios y altos ingresos. Dichas características, que en adelante denominaremos configuraciones, serán objeto de análisis en este capítulo y constituirá la primera etapa del estudio de gentrificación de este sector bogotano. Los insumos utilizados en cumplimiento de estos objetivos corresponden a la lectura de documentos cartográficos, históricos, datos estadísticos y diagnósticos socioeconómicos del área de estudio. A ello se suma el trabajo de campo en reconocimiento de sus características físicas, sociales y económicas (Figura 3-1).

**Figura 3-1:** La Candelaria y su configuraciones de espacio gentrificable (elaboración propia).



### 3.1 La Candelaria y el contexto de centro urbano

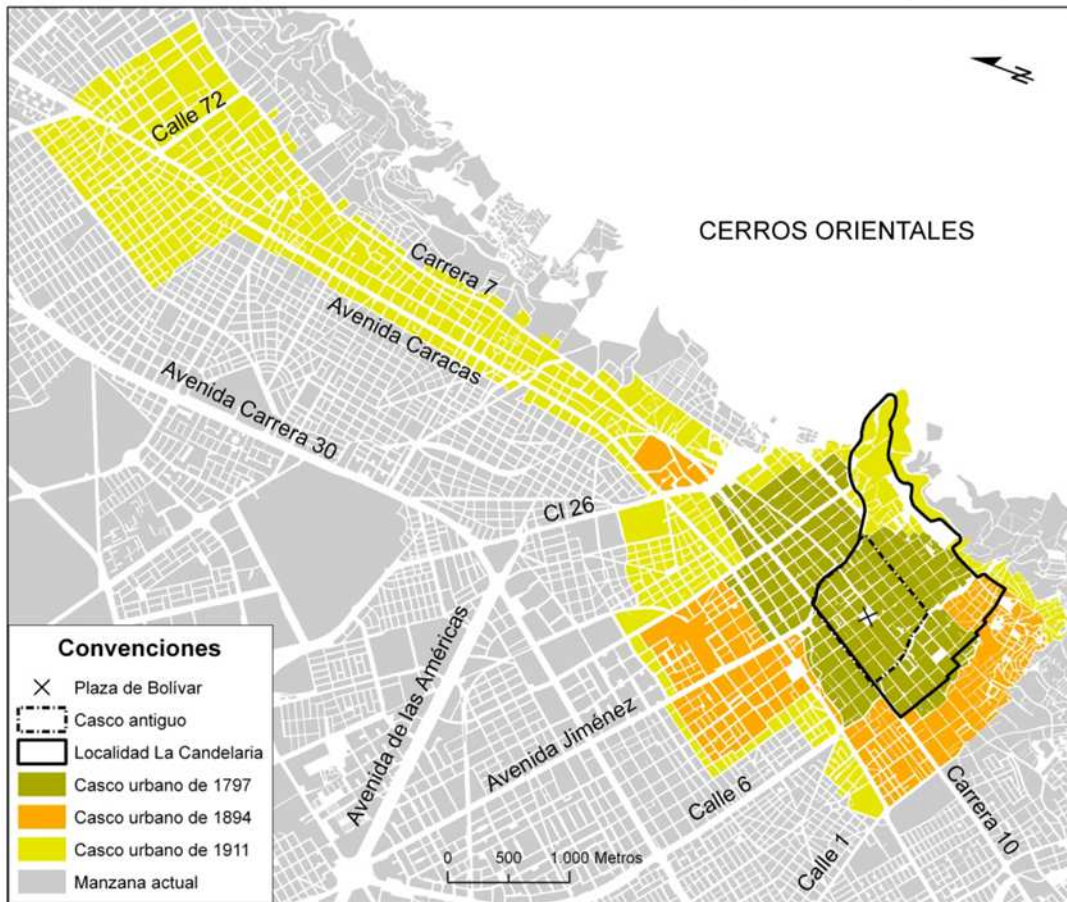
La Candelaria constituye el Centro histórico de Bogotá, reconocida hasta mediados del siglo XX como el Distrito Central de Negocios. Desde su fundación en el siglo XVI, la Plaza de Bolívar es punto de referencia de la expansión física de la ciudad, en cuyos alrededores se levantaron las primeras edificaciones destinadas al funcionamiento del gobierno civil y religioso como la Real Audiencia Española, la sede del Virreinato y la Catedral Primada, así como viviendas ocupadas por la aristocracia criolla y española. Estas viviendas se caracterizan principalmente por su estilo colonial herencia del arquetipo de vivienda de Sevilla y Córdoba traído por los españoles, y que en nuestra ciudad adoptó el nombre de *estilo santafereño*, distinguido por techos rojos, rejas de madera, estrechas ventanas y paredes en adobe (Amato, 1968) (Figura 3-2).

**Figura 3-2:** Casa de estilo colonial ubicada en La Candelaria (Adrian Manrique, archivo personal, Julio de 2011).



Para mediados del siglo XIX, la ciudad es habitada por 40.000 habitantes. Con poca expansión perimetral, sigue caracterizándose por su morfología de cuadrícula española impuesta por las Leyes de Indias en su fundación (Figura 3-3). El casco antiguo, que corresponde a un área de 65 Ha conformada por 30 manzanas ubicadas en los alrededores de la Plaza de Bolívar, es testigo de una época dorada a razón del desarrollo de las siguientes actividades:

- Gubernamentales que funcionaban en construcciones con legado histórico y arquitectónico, que definía al barrio La Catedral como centro simbólico de la ciudad y el altar de la patria. En este período republicano se construyen edificios y construcciones con elegantes estilos arquitectónicos donde actualmente funcionan la casa del gobierno, varios ministerios y oficinas estatales
- *Espacio del saber*, por el funcionamiento de centros universitarios y espacios culturales donde políticos, científicos y literatos forjaron debates que traspasaron las fronteras nacionales.
- Centro de actividades económicas, especialmente el comercio de lujo en la calle Real (hoy carrera Séptima).
- Centro del poder religioso, siendo La Catedral la parroquia de mayor importancia. Para entonces, las iglesias se consideraban las construcciones más altas de la ciudad (Vargas & Zambrano, 1988; Mejía, 1997).

**Figura 3-3:** La Candelaria y su contexto de centro urbano (elaboración propia\*).

\* El perímetro urbano de 1797 fue obtenido de: Croquis de la ciudad de Santa Fe de Bogotá y sus inmediaciones, autor: Carlos Francisco Cabrer. Por otro lado, el perímetro urbano de 1894 fue obtenido de: Plano topográfico de Bogotá, autor: Carlos Clavijo. Finalmente, el perímetro urbano de 1911 fue obtenido de: Plano de la ciudad de Bogotá, autor: Alcaldía municipal.

Para el siglo XIX, la ciudad presenciaba una estructura concéntrica compacta que demarcaba una fuerte división social y paradójicamente una proximidad espacial entre las clases sociales sin que llegaran a mezclarse: obreros, artesanos y grupos marginados residían en el sector periférico o zona de arrabales, mientras que los grupos de altos ingresos habitaban en los barrios La Catedral, El Príncipe, San Jorge y El Palacio, en los alrededores de la Plaza de Bolívar (Jaramillo, 2006). Este último grupo estaba integrado por oligarcas militares, dirigentes religiosos, magistrados, deportistas y escritores, propietarios de vastas haciendas en la Sabana de Bogotá y cuyos orígenes y relaciones supranacionales configuraron el eje de la vida social de la Nación<sup>8</sup> (Cortés, 1990). Corradine (1966) señala que las residencias de la élite de ese entonces corresponden a

<sup>8</sup> Para Cortés (1990:221), en La Candelaria residían familias de renombre como: los Samper, los Caballero, los De Brigard, los Santamaría, los Lleras, los Pombo, los Carrasquilla, los Sáiz, los Santos, los González Camargo, los Moure, los Vergara, los Ayas y los Casas; considerados la aristocracia de la sociedad bogotana. En palabras del autor: *“el hecho es cierto, y como tal, no voy a discutirlo. Quod elixum est ne assato, dice un proverbio pitagórico.”*

elegantes casonas cuyos dormitorios, sala y comedor giran en torno al patio principal, mientras que en el patio secundario se localizaban las actividades domésticas (cocina, lavado, bodega de alimentos y dormitorios del personal de servicios) (Figura 3-4).

**Figura 3-4:** Interior de una casona para finales del siglo XIX (Rowan, 1885:51)



Acevedo cit por Mujica (1994:103) describe en detalle estas casonas:

*“sólidamente construidas ofrecían espacio y comodidad a los que moraban en ella, lo que, según la opinión de muchos, puede valer tanto como lo que se llama elegancia y buen gusto modernos (...) macizos balcones, en cuya formación no se había economizado la madera; gruesas ventanas guarnecidas con espesas celosías, que daban escasa entrada a la luz y el aire, que circulaba por espaciosas salas colgadas de un papel lustroso, (...) cuadros de santos con anchos marcos labrados y sobredorados y algunos retratos de la familia al óleo, ejecutados por Figueroa y colocados lo más cerca del techo que era posible; enormes arañas de cristal: mesas pesadas con caprichosos recortes; cómodas barnizadas de negro, con tiraderas rosadas, escritorios de carey con cien cajones embutidos de carey y concha de perla; enormes camas con espesas cortinas de lana de algodón, que corrían sobre varillas de hierro produciendo un ruido agudo y metálico, espejos ovalados, colgados oblicuamente sobre las paredes, y sillas de brazo altos, forrados en terciopelo o damasco, cuya clavazón hacía comúnmente un dibujo poco variado. Tales eran los adornos de la mayor parte de las casas de los nobles santafereños.”* (Josefa Acevedo de Gómez, 1850).

Desde mediados del siglo XIX, se construyen en La Candelaria viviendas de estilo republicano de herencia francesa, inglesa e italiana caracterizadas por su sencillez y sobriedad, amplias habitaciones y grandes jardines que fueron igualmente habitadas por la aristocracia bogotana. Las plazas, calles empedradas, los edificios históricos y las viviendas anteriormente descritas, determinan un paisaje urbano del orden colonial y republicano con un valor arquitectónico y simbólico inigualable que aún se inserta en la memoria urbana y el historial de hechos de la ciudad. Conforme a esto, la anterior

morfología urbana es determinante en la concepción del Centro Histórico bogotano como modelo atractivo para la localización residencial de los grupos de altos ingresos.

## **3.2 Descapitalización del sector central**

La gentrificación es un fenómeno que se protagoniza en espacios urbanos degradados, puesto que sin la presencia de una degradación física y social de este lugar, difícilmente podrían visualizarse los efectos de las transformaciones urbanas a manos de los gentrificadores (Smith & Williams, 1988). En términos nuestros, desde finales del siglo XIX La Candelaria se convierte en un escenario donde se entrelazan diversas dinámicas urbanas que resultan en un proceso de descapitalización; siendo una tendencia, desde la Ecología Urbana, que el espacio urbano se encuentre en constante transformación y tendiente complejidad traducida en una mayor diferenciación, especialización y eventual fragmentación (Davies, 1993).

### **3.2.1 Compactación del sector central**

Al igual que muchas ciudades latinoamericanas, con el inicio de la época moderna se inicia el deterioro de sus núcleos fundacionales. Bogotá no es la excepción y razón de la invasión de este lugar por parte de grupos de bajos ingresos, se produce una mayor compactación traducida en redensificación poblacional y consecuente sobreocupación de edificaciones. Esta situación deriva en la generación de unas fuerzas centrífugas<sup>9</sup> que a través del tiempo tienden a expandir los límites urbanos, materializados en diversos contornos que se aglutinan en torno al sector de La Candelaria (Sousa, 2008).

Entre 1800 y 1900 la ciudad pasa de albergar 21.464 habitantes en un área de 280 Hectáreas (76,66 hab/ha) a 96.605 habitantes en un área de 539 hectáreas<sup>10</sup> (179,23 hab/ha), es decir, se produce un incremento población de 4.5 veces sobre un área tan sólo expandida dos veces (Tabla 3-1 y Figura 3-5).

Este incremento poblacional es producto de la invasión de flujos migratorios de población mestiza y pobre procedente de los departamentos de Boyacá y Cundinamarca, de la llegada de desempleados, desplazados de la Guerra de 1876 y víctimas de inseguridad de poblaciones vecinas, los cuales se radicaron principalmente en el centro bogotano (Mejía, 1997; Álvarez, 2003). Dicha problemática alcanzó niveles alarmantes cuando el cuadro de hacinamiento alcanzó para 1890 la cuota de 412,6 habitantes por hectárea, cifra que representa la mayor densidad poblacional alcanzada por Bogotá en toda su historia (Vargas & Zambrano, 1988) (Figura 3-6).

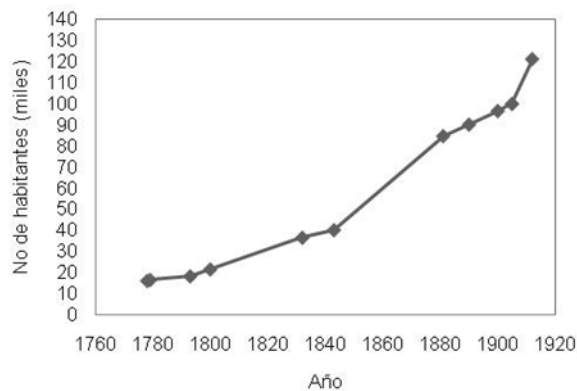
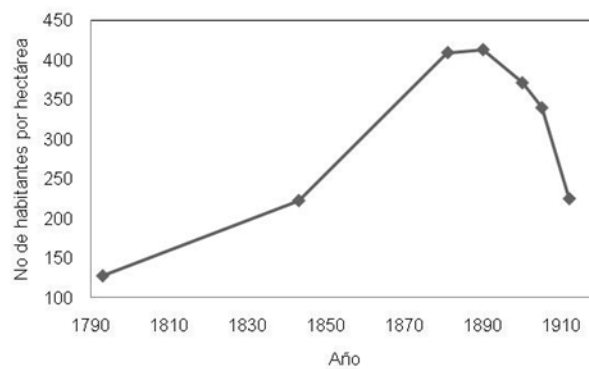
---

<sup>9</sup> Por otro lado, las fuerzas centrípetas comprimen con efecto especial el centro de la ciudad, considerado un sitio natural de atracción, accesibilidad y conveniencia funcional (Colby, 1933).

<sup>10</sup> Las áreas urbanas fueron obtenidas de “Croquis de la ciudad de Santa Fe de Bogotá y sus inmediaciones”, año 1797, autor: Carlos Francisco Cabrer; junto a “Plano topográfico de Bogotá, año: 1894, autor: Carlos Clavijo (Ver Figura 3-3).

**Tabla 3-1:** Población de Bogotá (1778-1912) (Vargas & Zambrano, 1988:15).

AÑO	NÚMERO DE HABITANTES
1778	16.002
1779	16.420
1793	18.174
1800	21.464
1832	36.465
1843	40.086
1881	84.723
1890	90.157
1900	96.605
1905	100.000
1912	121.257

**Figura 3-5:** Crecimiento demográfico de Bogotá (1778-1912) (Vargas & Zambrano, 1988:15).**Figura 3-6:** Densidad habitacional de Bogotá (1793-1912) (Vargas & Zambrano, 1988:18).

En consecuencia, el crecimiento poblacional y el déficit de espacio residencial influenciaron en la aparición de nuevas prácticas en el uso del suelo, materializadas en el cambio de la estructura morfológica de La Candelaria:

- *Construcción de tiendas o cuartos de habitación:* improvisadas en los solares de las casonas para ser rentadas a inmigrantes a unos precios cómodos; además, fueron objeto de alquiler a grupos obreros cuyos sitio de trabajo se ubicaban en cercanías del sector central (Álvarez, 2003). Esta práctica habitacional fue común entre 1870 y 1912, causante del deterioro de muchas casonas del casco central (Mejía, 1997).
- *Desamortización de bienes de la Iglesia:* en 1862 la iglesia desocupó algunos de sus bienes inmuebles para ser vendidos a particulares, quienes los subdividieron para alquilarlos a grupos de bajos ingresos (Mejía, 1997).
- *Construcción de ranchos:* fueron viviendas de techo en paja y paredes de adobe levantadas por campesinos pobres a finales del siglo XIX, aglomeradas en el sector del Paseo Bolívar en las faldas de los Cerros Orientales. Esta situación desencadenó unas condiciones higiénicas deplorables a falta de servicios públicos y hacinamiento poblacional, siendo el lugar de Bogotá donde existieron más víctimas mortales de la gripe de 1918. La densidad poblacional fue de hasta 6 personas en una habitación de 12 metros cuadrados, donde además funcionaba la cocina y establos de animales domésticos (Manrique, Martínez & Meléndez; 2006).

Estos cambios morfológicos influyeron en la subutilización, desuso y sobreutilización de viviendas y edificios del centro de Bogotá a finales del siglo XIX. Por otro lado, el pequeño tamaño de la ciudad y la densificación poblacional influyeron en la proximidad de clases sociales, y con esta, la aparición de una particular segregación socioespacial en las viviendas del casco central: el segundo nivel era habitado por la clase alta y sus sirvientes, mientras que el primer nivel era arrendado para la puesta de almacenes y como sitio de vivienda de grupos obreros (Amato, 1968). Para Lleras (1975), el incremento de la pobreza, la inseguridad, la mendicidad, los problemas de higiene, el desempleo y los empleos mal remunerados, fueron problemáticas que se enclavaron en el centro bogotano afectando también a sus antiguos residentes de altos ingresos, quienes no contaban con la opción de trasladar su residencia a otro lugar. De ahí que la convivencia entre ricos y pobres en este escenario urbano se hizo evidente.

*“[para 1910] la pobreza dominaba todo, y la ciudad era una mezcla de modos de vivir, conjuntamente entre ricos y pobres. En todas las casas de los primeros, generalmente de dos pisos sobre la calle, vivían abajo, o tenían sus tiendas, los artesanos y se oían en la calle sus alegatos, sus imprecaciones y hasta los ecos de sus juergas rudas y agresivas. La idea de vivir en barrios separados y exclusivos enclaves, no existía en la ciudad hecha a la española” (Lleras, 1975:153).*

De esta manera, se quiebra el esquema compacto de jerarquización social presenciado desde la fundación de la ciudad, debido a la invasión del núcleo central por parte de grupos pobres.

### 3.2.2 Desvinculación de la élite del casco central

Los grupos de altos ingresos bogotanos experimentan a principios del siglo XX un cambio en su conformación, asociado al desarrollo de la estructura socio profesional de la sociedad moderna. En consecuencia, se da inicio a un proceso de segregación residencial producto de la reorganización territorial de La Candelaria que implica nuevos patrones de localización. De nuevo reaparecen las fuerzas centrífugas, pero esta vez, estimulando el traslado de pobladores hacia la periferia y el consecuente surgimiento de nuevos contornos urbanos (Sousa, 2008). Se determina así que, los grupos de altos ingresos deciden trasladar su residencia fuera del casco central en búsqueda de la diferenciación social. En términos de la Ecología Urbana, esta diferenciación social se explica por la existencia de identidades (edad, género, clase), considerada un componente clave de los sistemas ecológicos humanos para la asignación de recursos naturales, socioeconómicos y culturales, que repartida en forma desigual, conlleva a la organización de la sociedad en diversas jerarquías sociales (Pickett et al, 2001).

En Bogotá, la diversificación profesional del mundo moderno produce dos grandes efectos en los grupos de altos ingresos: el primero, el dismantelamiento del modelo clásico conformado por terratenientes y comerciantes para dar paso a un grupo integrado por ingenieros, arquitectos, banqueros, importadores, exportadores, industriales y constructores<sup>11</sup>. El segundo, consecuencia del anterior, corresponde a la adquisición de parte de este grupo social, de una nueva cultura de consumo del espacio residencial. Esta nueva tendencia se refleja en la compra de suelo en el norte de la ciudad, donde se inicia la construcción de amplias edificaciones, con áreas verdes y bajas densidades poblacionales, producto del efecto imitación del entorno residencial de la elite observado en sus visitas a países del primer mundo (Amato, 1968)<sup>12</sup>. En explicación de esta colonización del sector norte se han manejado otras hipótesis:

- *Recuperar el estatus social privilegiado.* El incremento poblacional de la clase obrera y el caos urbano que experimentó el Centro Histórico con la entrada del siglo XX, fueron factores influyentes en la pérdida de identidad de las clases altas. Para la década del treinta del siglo pasado, son pocas las familias de altos ingresos que aún residen aquí sumergidas en el anonimato y con un estatus social no reconocido por sus vecinos pobres; en razón a ello, colonizan el norte de Bogotá para salvaguardar su reputación, reconstruyendo su dominio sobre las prácticas espaciales mediante la imposición de normas urbanísticas y control del precio del suelo (Jaramillo, 2006).

---

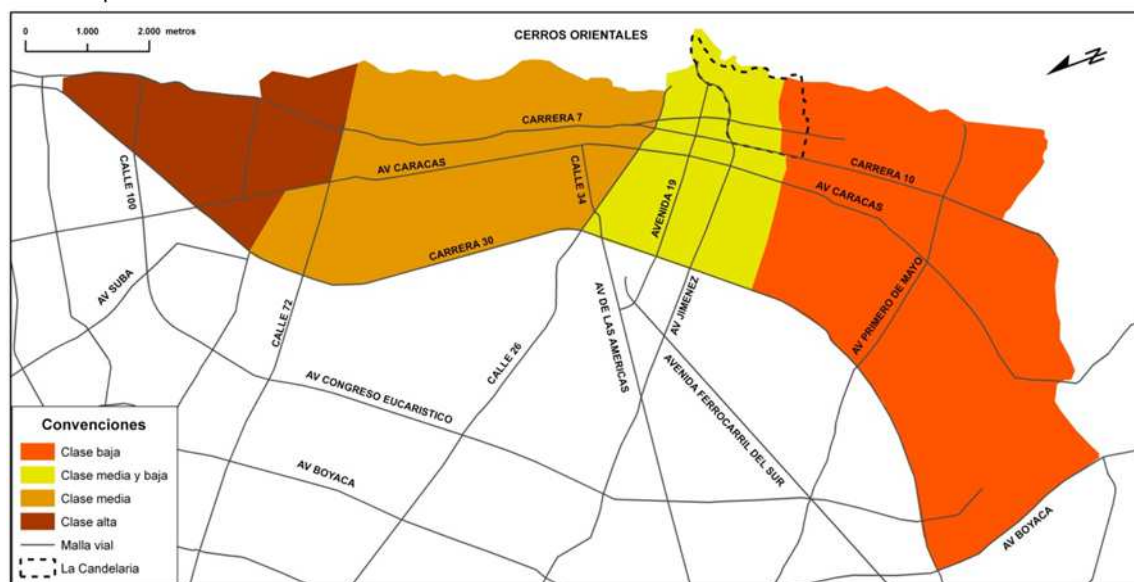
<sup>11</sup> Henderson (2006) señala que estos cambios se deben a la adopción de una nueva óptica de desarrollo soportada en un conocimiento científico, esto, a que muchos de sus integrantes asumieron un proceso de formación académica en países europeos y norteamericanos. Asimismo, López (2001) señala que esta variedad de perfiles profesionales se origina a partir de hechos trascendentales que causaron revuelo en la capital, entre estos, la danza de los millones y la bonanza cafetera.

<sup>12</sup> Una ventaja de residir en áreas periféricas es su bajo costo en comparación con el centro urbano, alejado del ruido, conectado con vías terrestres, con presencia de drenajes y laderas boscosas (Colby, 1933). Este modelo fue adoptado por la aristocracia bogotana, materializado con la ocupación del área norte del casco central en las faldas de los Cerros Orientales.

- *La expansión del perímetro urbano.* Esta hipótesis relaciona el desplazamiento de la de la clase alta del centro bogotano y la expansión física de la ciudad. En este caso, la expansión del perímetro urbano protagonizada en la década del treinta del siglo XX, es consecuencia de la crisis económica mundial que afectó la dinámica inmobiliaria de la capital. Para entonces, el casco central limitaba con haciendas ganaderas y agrícolas propiedad de terratenientes, en muchos casos adquiridas a través de créditos hipotecarios. Con la crisis llegó una deflación en los precios de la tierra y los terratenientes, que por mucho tiempo impidieron la urbanización de sus propiedades, no tuvieron más opción que ceder su dominio a las entidades bancarias quienes posteriormente las ofrecieron en remate. Varias de estas haciendas fueron adquiridas por urbanizadores interesados en extender la zona urbana, como un negocio rentable ante el déficit de espacio residencial en el casco antiguo. Fue entonces con esta expansión perimetral, que los grupos de altos ingresos encontraron una oportunidad para trasladar su espacio residencial (Wiesner, 1981).

Las referencias bibliográficas testimonian un progresivo abandono de la élite de los barrios que, por cuatrocientos años, representaron su lugar de residencia: La Catedral, El Príncipe, El Palacio, San Jorge y Las Nieves. Para la década de los años treinta del siglo pasado, tan solo residían en estos barrios 31 de las 418 familias aristocráticas que la habitaron en la década del veinte, las cuales fueron migrando al norte a lo largo de la carrera Séptima y en el occidente en los alrededores de la Avenida Jiménez (De la Rosa cit por Amato, 1968; Urbina & Zambrano, 2009). Para 1951, la colonización del norte es un hecho, al igual que la sectorización de la ciudad en áreas residenciales de acuerdo con el grupo social que la habita. Así lo demuestran los resultados de la conjunción de datos censales de este año y de la información socioeconómica de la población económicamente activa (Figura 3-7).

**Figura 3-7:** Distribución de grupos sociales en Bogotá para 1951 (Urbina & Zambrano, 2009:52).



- En el sector comprendido entre la calle 72 y la calle 100, reside la mayoría de clase alta de Bogotá (3,5% de la población total de Bogotá). El 44% de la PEA que aquí vive

corresponde a profesionales con formación universitaria, empleadores y trabajadores independientes con los ingresos más altos de la ciudad; y solo un 3% de la PEA pertenece a la clase obrera. Los barrios protagonistas en esta zona son La Cabrera, El Retiro, el Chicó y el Antiguo Country, con áreas prediales entre 400 y 1000 metros cuadrados.

- Entre la calle 26 y la calle 72 reside la clase media (54,8 % de la población total de Bogotá), compuesta por empleados oficiales y profesionales universitarios con los más altos salarios de la ciudad.
- De la calle 6ª a la calle 26 y de la carrera 1ª a la carrera 30 se localiza el centro comercial y administrativo de la ciudad. Aquí residen técnicos y empleados (80%), profesionales universitarios (10%) y el resto pertenece a grupos obreros. De esta manera se considera esta área de transición porque la clase media y baja comparten el mismo espacio residencial<sup>13</sup>.
- De la calle 1ª y en sentido sur se localiza la clase baja (41,7% de la población total de Bogotá), conformada por obreros con bajos ingresos, en su mayoría técnicos con educación secundaria. Los lotes de este sector tienen un área inferior a 150 metros cuadrados y las casas son autoconstruidas (Bernal cit por Urbina & Zambrano, 2009).

De esta manera se observa que, para la década de los años cincuenta del siglo pasado, el Centro Histórico de Bogotá se encuentra ocupado principalmente con grupos de medios y bajos ingresos. Igualmente, entre 1946 y 1956 se presentan otros tipos de dinámicas socioespaciales en este sector: la primera, el desplazamiento de familias residentes tradicionales de altos ingresos las cuales se establecen en el norte de la ciudad y a lo largo de la carrera Séptima en barrios como el Nogal, Rosales, Retiro y Antiguo Country; la segunda, la migración de 1300 familias de ingresos medios a los barrios Teusaquillo, La Armenia, La Magdalena, Palermo, Quinta Mutis, La Esperanza y La Concepción; y la tercera, la colonización del Centro Histórico por parte de hogares de ingresos medios y bajos provenientes del occidente y áreas aledañas. A pesar de la salida de estos grupos de altos ingresos, su actividad residencial se sigue manteniendo en el borde norte del espacio central, especialmente en los barrios La Veracruz, Las Nieves, La Alameda y La Capuchina (Urbina & Zambrano, 2009).

En conclusión se señala que, para la década del cincuenta del siglo XX, Bogotá presenta una polarización socioespacial con una disposición espacial en forma alargada y paralela a los Cerros Orientales, con un sector norte habitado por grupos sociales de altos y medios ingresos, mientras el sur por grupos obreros. Para este último grupo, Sousa (2008) señala que Bogotá, al igual que el resto de urbes latinoamericanas, tiende a un

---

<sup>13</sup> Para mediados del siglo XX, una recién reestructurada clase media integrada por pequeños rentistas, administradores, científicos, técnicos, docentes, empleados oficiales y campesinos acomodados hace protagonismo en el casco antiguo de Bogotá (López, 2001; Montoya, 2011). Según Mejía (1997:132), sus integrantes residen en las viviendas que una vez fueron ocupadas por la élite, como parte de la estrategia localizarse cerca a sus sitios de trabajo. El hecho de residir fuera del centro implicaba altos gastos de transporte y la utilización de un ineficiente sistema de tranvía. Como tal, *“los bogotanos terminaron atrapados dentro de su propia ciudad”*.

desarrollo residencial masivo, periférico y desprovisto de servicios urbanos básicos dirigido por grupos pobres. Esta polarización se mantiene hasta la década del sesenta pero integra un nuevo componente: el establecimiento de grupos de ingresos medios en el occidente de la ciudad (Amato, 1968; Jaramillo, 2006).

### **3.2.3 La degradación física y social**

La década del cincuenta del siglo pasado representa el definitivo rompimiento del modelo colonial del centro bogotano, impulsado desde décadas pasadas<sup>14</sup> por un plan de desarrollo con un fin simbólico de actualización urbana, donde el discurso general clama por su urgente modernización y exposición a nivel internacional. El rompimiento de este modelo presentó un gran obstáculo: la morfología urbana provista de antiguas edificaciones, calles estrechas y espacios públicos ocupados con plazas de mercado que impedían la ejecución de obras civiles (caso de la plaza La Concepción y el ensanche de la carrera Décima). Pero los eventos acaecidos el 9 de Abril de 1948 con el asesinato del doctor Jorge Eliecer Gaitán y la consecuente oleada de destrucción de diversos inmuebles en los alrededores de la Plaza de Bolívar y la carrera Séptima, fueron elementos clave para la demolición de antiguas construcciones y posterior construcción de edificios de altura destinados al funcionamiento de grandes firmas empresariales, instituciones financieras, oficinas estatales, bancos y comercio de lujo, es decir, se consolida el sector terciario del orden superior en el centro de la ciudad (Aprile, 1983).

De este modo, la administración local adquiere niveles de confianza en el dinamismo del centro e impulsa en esta misma década, otra gran operación urbana relacionada con el traslado de diversas entidades gubernamentales localizadas en el centro hacia el sector conocido como CAN (Centro Administrativo Nacional) sobre la calle 26 en el barrio La Esmeralda (ubicado a 5 km en sentido occidental de La Candelaria), donde actualmente funcionan el Ministerio de Educación, el Hospital de la Policía, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, el Ministerio de Transporte, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística y la Superintendencia de Industria y Comercio, entre otras (Montoya, 2011).

Con la salida de estas actividades gubernamentales, el casco antiguo afronta una pérdida de peso funcional con grandes consecuencias en el cambio de significado. En paralelo, la administración y los planificadores no prestan la suficiente atención al traslado de actividades comerciales del orden popular a este sector, que en términos económicos genera mayor rentabilidad por metro cuadrado en comparación al producido por el comercio destinado a la clase media y alta, de modo que el arrendamiento de construcciones antiguas para la puesta de talleres, bodegas y locales comerciales se

---

<sup>14</sup> El centro de Bogotá mantuvo un orden colonial desde su fundación hasta el arribo de un nuevo orden de tipo burgués soportado por lineamientos del sistema capitalista. Entre 1870 y 1910, se reflejan los frutos de adopción de una nueva filosofía de administrar la ciudad, entre estos, el refuerzo de la seguridad y la ampliación de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y tranvía. Igualmente, el área circundante de la Plaza de Bolívar se caracterizan desde principio y hasta mediados del siglo XX, como el núcleo financiero y comercial de la capital, lugar de numerosos hoteles, cafés, restaurantes y otras actividades demarcadas en el nuevo estilo burgués (Mejía, 1997).

convierte en un negocio rentable que desplaza progresivamente la actividad terciaria. De esta manera, las actividades comerciales populares van incrementando el deterioro de las edificaciones al soportar usos para los que no fueron diseñadas. De la mano de esta comercialización popular se incrementan las basuras, los niveles de contaminación visual y auditiva, las ventas callejeras y la congestión peatonal - vehicular. Por otro lado, a pesar que en el día La Candelaria sea objeto de visita por un gran número de población flotante por razones comerciales, académicas o laborales, en la noche reina en sus calles la soledad, la delincuencia y la indigencia; hecho que influye para que los grupos de altos ingresos desistan de habitar y consumir en este lugar (Dureau & Pissoat, 1996; Jaramillo, 2006).

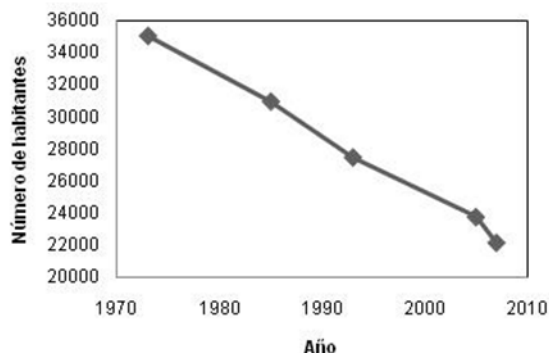
Para la década de los años setenta del siglo pasado, el centro se sumerge en un estado máximo deterioro, a razón de esta comercialización popular con dos grandes efectos: el primero, la expulsión del nodo de gestión y actividades financiera a la calle 19 y el Centro Internacional<sup>15</sup> y con esta, el traslado del valor del suelo más elevado de la ciudad. Además, la estructura de consumo en el centro bogotano perdió importancia para las clases medias altas con el surgimiento de nuevas centralidades comerciales, entre éstas, los centros comerciales o malls. El segundo efecto se relaciona con la pérdida de población residente, puesto que la función residencial deja de ser un negocio rentable y poco atractivo en La Candelaria. Para este caso, las estadísticas demuestran que su despoblamiento contrasta con el crecimiento poblacional del resto de la ciudad, puesto que entre 1973 y 1985 la tasa de crecimiento poblacional fue negativa (-3.72%), manteniendo su curso entre 1985 y 1993 (-1,07%). Para el 2005 la población era de solo 23727 habitantes y para el 2007 disminuyó a 22115 habitantes (Tabla 3-2, Figura 3-8).

**Tabla 3-2:** Datos poblacionales de La Candelaria (1973-2007) (Censos 1973, 1985, 1993, 2005 y ECV 2007).

AÑO	NÚMERO DE HABITANTES
1973	35047
1985	30948
1993	27450
2005	23727
2007	22115

Los datos de la Tabla 3-2 son representados en la Figura 3-8.

<sup>15</sup> En la década del ochenta las actividades financieras se desplazaron de éste último lugar a la avenida Chile; en los noventa, de la avenida Chile a la calle 100, Unicentro y Santa Bárbara. Actualmente, existe una alta concentración de estas actividades en cercanías del aeropuerto El Dorado.

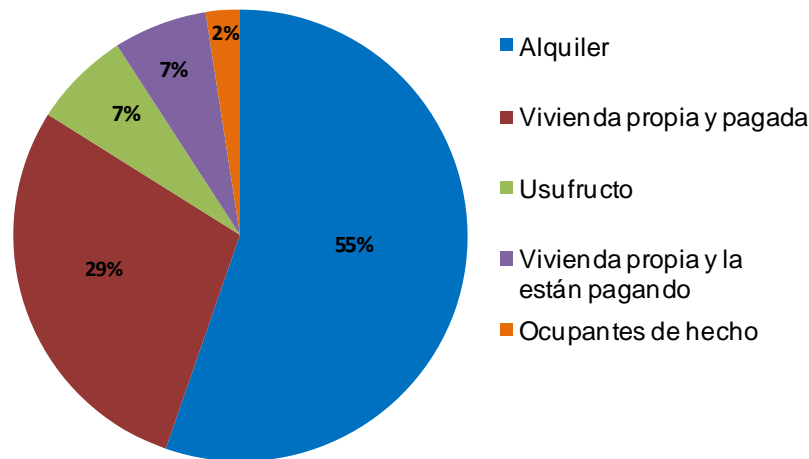
**Figura 3-8:** Comportamiento demográfico de La Candelaria (1973-2007) (Tabla 3.2).

Para la década de los setenta, La Candelaria asume de manera similar al de otros centros urbanos latinoamericanos, una dinámica de despoblamiento y deterioro físico, derivado del crecimiento informal y desordenado de áreas residenciales en el sentido de la periferia, donde además se generan nuevos espacios comerciales (*malls*), industriales, financieros y de abastecimiento. Esta descentralización de funciones se refleja en un modelo de ciudad fragmentada (Borsdorf, 2003).

Con la salida de los propietarios tradicionales de La Candelaria, las edificaciones quedan abiertas a la inquilinización, y a pesar que la ciudad ha expandido sus límites, la localidad asume el rol de territorio receptor de grupos de bajos ingresos (especialmente campesinos y grupos indígenas), atraídos por los precios bajos de alquiler. Ante el caso, Borsdorf (2003) señala que para la década de los setenta y ochenta, los centros urbanos latinoamericanos se convirtieron en territorio receptor de estos grupos sociales. Es más, a la fecha aún existe una alta concentración de inquilinatos en los barrios Santa Bárbara y Belén, los cuales funcionan bajo unas condiciones precarias de salubridad y deficiente prestación de servicios públicos.

Según cifras de la Encuesta de Calidad de Vida 2007, La Candelaria se caracteriza por su ocupación de viviendas en modalidad de renta, puesto que de los 7820 hogares, el 55,4% (4330 hogares) viven en arriendo y el 28,6% (2233 hogares) en vivienda propia y pagada (Figura 3-9). Esta modalidad de tenencia de los inmuebles en la localidad, representa una condición favorable para la gentrificación, ya que los inquilinos se consideran actores urbanos vulnerables a razón de la terminación de contratos de arrendamiento, dejando libre la propiedad para la acción de agentes gentrificadores.

Una vez analizadas las configuraciones de espacio gentrificable de La Candelaria, relacionadas con el proceso de descapitalización que llega a su máximo estado de deterioro en la década del setenta del siglo XX, se exponen a continuación tres configuraciones que determinan su susceptibilidad para el arribo de gentrificadores: su variada oferta cultural, su cercanía a sitios de trabajo de estos grupos y su conectividad con el resto de la ciudad.

**Figura 3-9:** Tenencias de la vivienda en La Candelaria (ECV 2007).

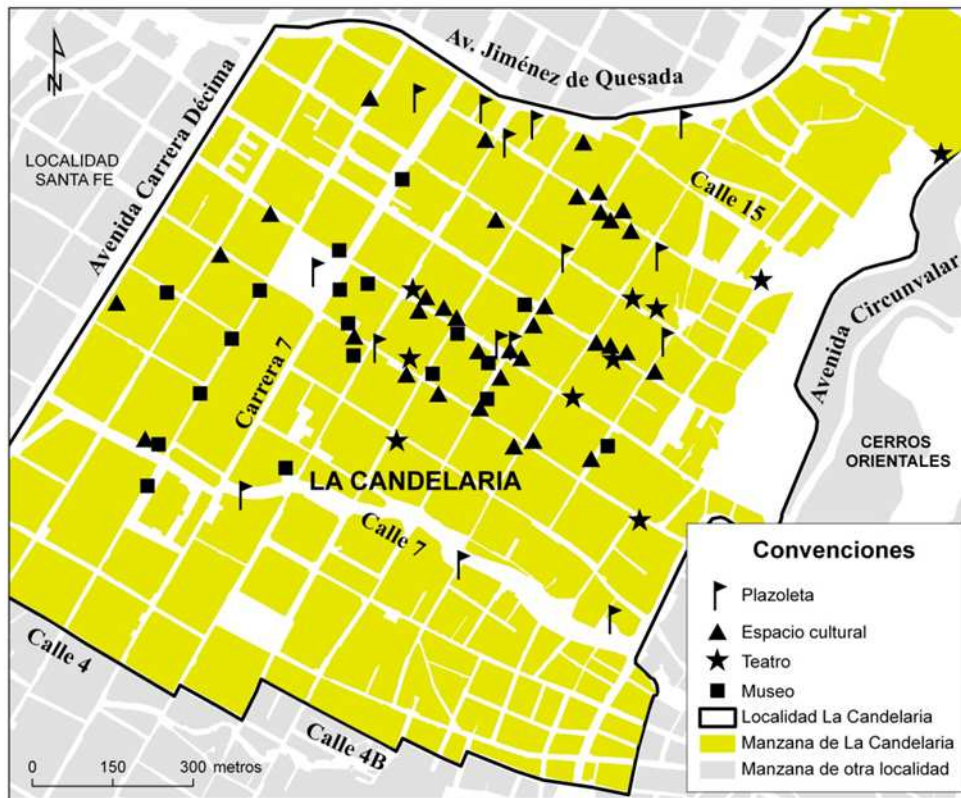
### 3.3 El corazón cultural de la ciudad

La Candelaria es reconocida como el corazón cultural de la ciudad, a razón de su concentración de espacios culturales, teatros, plazoletas y museos, que asumen el papel de nodos de un circuito donde fluye la mezcla de un capital cultural y un capital económico, que incide en el consumo directo e indirecto y en la generación de un valor agregado a los servicios y productos que aquí se ofertan (Figura 3-10). Estos valores agregados son objeto de interés por parte de un grupo social con gustos particulares y exclusivos, en nuestro caso, los grupos de clase media alta.

Como muestra de la variada oferta cultural de La Candelaria se citan algunos ejemplos:

- *Espacios culturales:* Biblioteca Luis Ángel Arango, Fundación Gilberto Alzate Avendaño, Quinta de Bolívar, Capitolio Nacional, Palacio de Justicia y Casa de Poesía Silva.
- *Teatros:* Media Torta, Teatro Libre de Bogotá, Teatro La Candelaria, Teatro Camerín del Carmen, Teatro Estudio Calarcá Tecal.
- *Plazoletas:* Plaza del Chorro de Quevedo, Parque de los Periodistas, Plazoleta del Rosario y Plaza de Bolívar (Figura 3-11).
- *Museos:* Museo de Bogotá, Museo Veinte de Julio, Museo de Arte Colonial, Museo de Arte Religioso, Museo Militar y Museo Botero.

**Figura 3-10:** Localización de espacios culturales, plazoletas, teatros y museos de La Candelaria (elaboración propia).



**Figura 3-11:** Plaza de Bolívar. Al fondo la Catedral Primada de Bogotá y el Palacio de Justicia (Adrian Manrique, archivo personal, Julio de 2011).

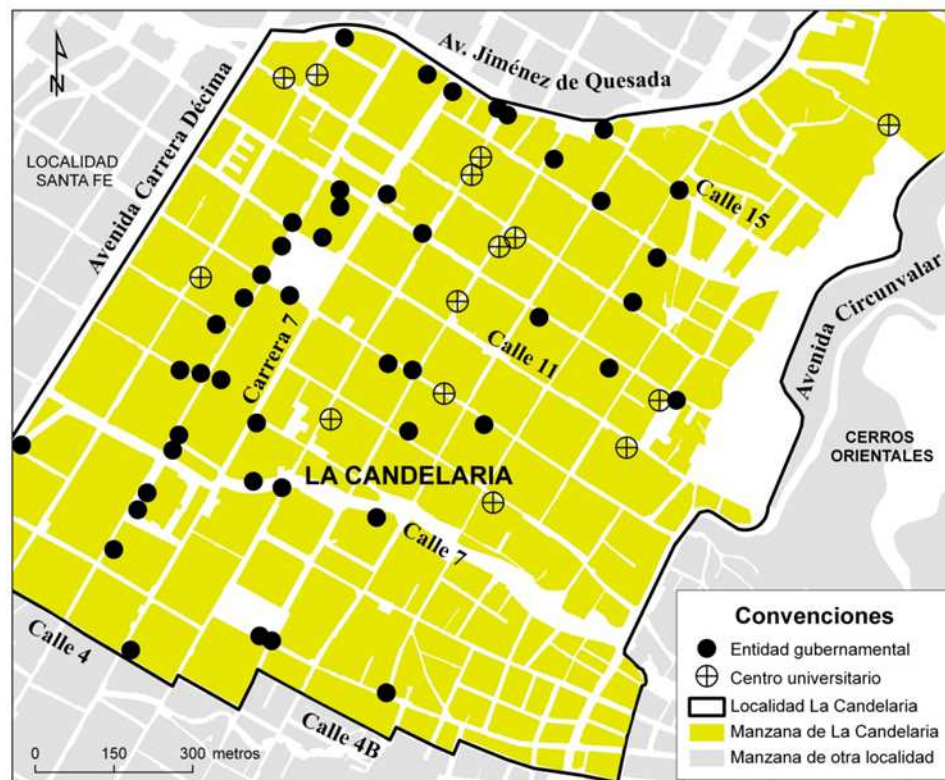


### 3.4 Cercanía a sitios de trabajos de grupos de altos ingresos

Desde la década de los años cincuenta del siglo XX, la clase media colonizó el sector comprendido entre la calle 26 y la calle 72, al igual que el occidente de la ciudad; mientras que la élite colonizó el área comprendida entre la calle 72 y la calle 100 (Amato, 1968; Urbina & Zambrano, 2009). A la fecha, muchos de los integrantes de estos grupos han mantenido su sitio de trabajo en el casco antiguo en empresas privadas, entidades gubernamentales (ej. Alcaldía Mayor de Bogotá, Senado y Cámara de Representantes), así como en centros universitarios y organizaciones, al que se desplazan utilizando vehículo particular, rutas empresariales o sistemas de transporte público (Figura 3-12).

El proceso de revitalización de La Candelaria influye en el surgimiento de fuerzas centrípetas que inducen al retorno de la localización residencial de estas clases medias, incentivada por la adquisición de una conveniencia funcional (reducción del recorrido vivienda – trabajo) y de un prestigio funcional (ocupación de un lugar en proceso de revalorización) (Colby, 1933).

**Figura 3-12:** Sitios de trabajo de grupos de altos ingresos (elaboración propia).



Igualmente, el proceso de revalorización atrae a grupos de altos ingresos que laboran en el sector tradicional financiero de Bogotá o Centro Internacional (localizado a un kilómetro del área de estudio) y del sector Teusaquillo, donde se ubican oficinas gubernamentales

y privadas, organizaciones e instituciones universitarias de primer nivel como la Universidad Nacional de Colombia.

### 3.5 Fácil acceso

La última configuración de La Candelaria que induce el arribo de nuevos pobladores de altos ingresos corresponde a su fácil acceso, que refleja la imagen de un territorio competitivo visitado a diario por un importante número de población flotante con fines laborales, académicas y de ocio. De esta manera, el centro urbano posee una *conveniencia funcional* pues se considera el punto focal de las vías principales de la ciudad y de los sistemas de transporte masivo (Colby, 1933:12). En términos de conectividad con la ciudad, nuestra área de estudio ha sido dotada con redes del sistema de transporte masivo Transmilenio por donde buses articulados transportan una gran cantidad de pasajeros provenientes del norte, sur y occidente, quienes son cargados y descargados en las estaciones Las Aguas y Museo del Oro (Figura 3-13).

**Figura 3-13:** Estación Museo del Oro del Sistema Transmilenio (Adrian Manrique, archivo personal, Julio de 2011).

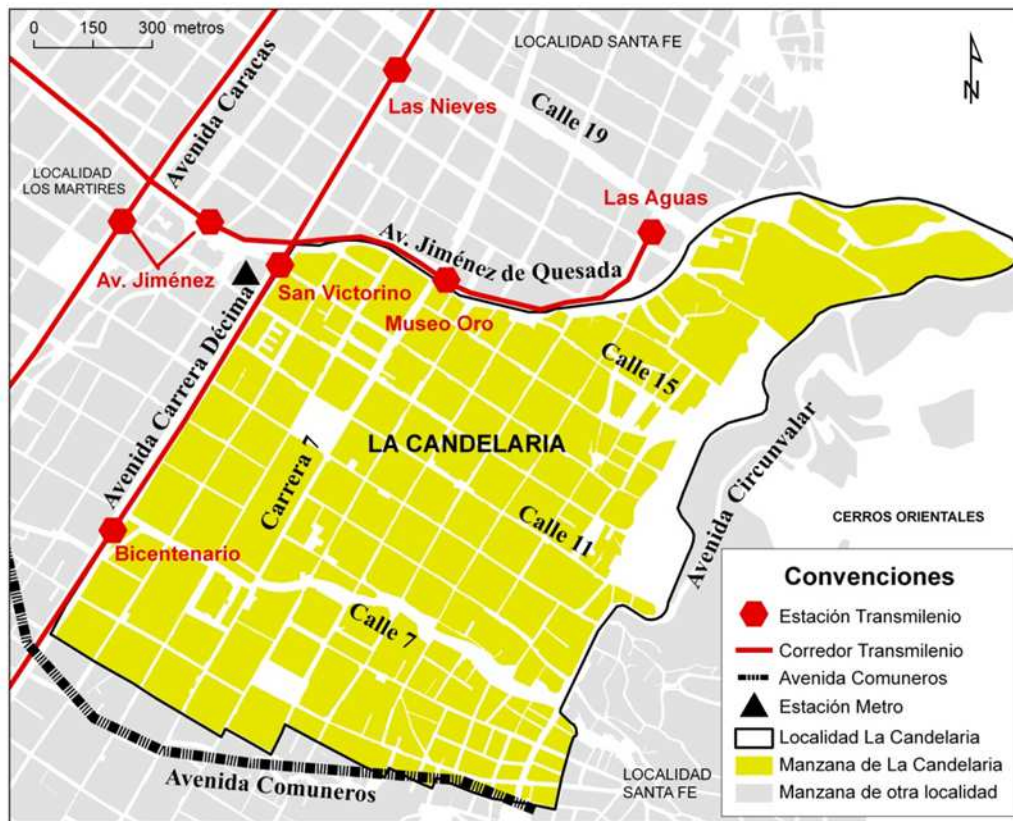


Por otro lado, la avenida carrera Décima representa un importante corredor de circulación de transporte público, donde actualmente funcionan las estaciones Bicentenario y San Victorino del Sistema Transmilenio, además, en el cruce de esta vía con la avenida Jiménez está destinada la construcción, en un futuro próximo, de una estación del Sistema Metro<sup>16</sup>. La avenida Circunvalar, la carrera Séptima, la calle Séptima y la calle Diecinueve, son otros corredores viales que comunican a este lugar con el resto de la ciudad. Asimismo, se encuentra desde hace poco en funcionamiento la avenida Comuneros que ha mejorado las condiciones de movilidad de la ciudad en sentido oriente - occidente. En la Figura 3-14 se detalla la ubicación del Sistema Transmilenio y las vías de acceso a la localidad.

---

<sup>16</sup> En: <http://www.metroenbogota.com/movilidad-bogota/metro-de-bogota/metro-desde-americas-hasta-170> (Consultada en Julio de 2011).

**Figura 3-14:** Localización de Sistema Transmilenio y de vías de acceso a La Candelaria (elaboración propia).



De acuerdo con lo expuesto, La Candelaria es considerada un escenario urbano con un contexto espacial y temporal adecuado para el desarrollo de una gentrificación. De esta manera, en los próximos capítulos se realiza un análisis de los actores urbanos o agentes intervinientes en la revitalización funcional y consecuente poblamiento de esta localidad con grupos de altos ingresos. De manera preliminar se señala que estos agentes se catalogan en dos grupos: los institucionales y los individuales.

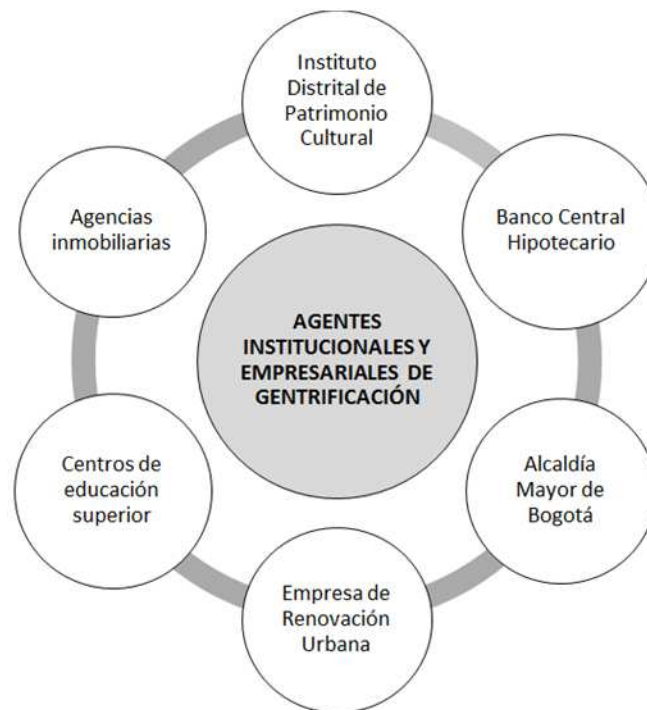
## **4. Agentes institucionales y empresariales de gentrificación en La Candelaria**

De acuerdo con algunos teóricos urbanos, la gentrificación es ocasionada por ciertos actores urbanos reconocidos como agentes activadores. El sector público representa el principal activador, pues es consciente que la gentrificación de un sector urbano conlleva a ciertos beneficios como el incremento de ingresos fiscales, generación de empleos, recuperación funcional del lugar, incremento de competitividades y la mejora en la calidad de vida de los ciudadanos. En búsqueda de estos beneficios, el Estado desarrolla una serie de estrategias de planeación urbana a gran escala, que incluyen la participación del sector privado y operadores inmobiliarios (Checa, 2011). Por otro lado, desde la teoría marxista, los agentes activadores corresponden tanto a algunos propietarios de inmuebles allí localizados, como a agentes inmobiliarios y entidades financieras, quienes reconocen el momento de máxima brecha de renta entre el valor real y el potencial del suelo, donde desarrollan mecanismos de reinversión en este proceso de conversión (Smith, 1979).

Cabe aclarar que las intervenciones de estos agentes no son siempre abiertamente declaradas, no obstante sus efectos son claramente sentidos en nuestra área de estudio. Para este caso, Baxter (2009) señala que las administraciones prefieren emitir mensajes indirectos respecto a la rehabilitación de tejido social, ya que el desplazamiento de residentes y la problemática de exclusión social son objeto de críticas representativas alrededor del mundo.

En nuestro caso, la gentrificación de La Candelaria es producto de la interrelación de estrategias del sector público y privado. En el caso del sector público, con estrategias dirigidas a la protección patrimonial, el repoblamiento con clases medias altas con la construcción de proyectos inmobiliarios, la implementación de proyectos de renovación y la gestión del uso eficiente de su suelo. En el caso del sector privado, se implementan estrategias dirigidas a la promoción, construcción y comercialización inmobiliaria, así como la rehabilitación de edificaciones destinadas con fines educativos. De manera específica han sido identificados cuatro agentes institucionales de gentrificación: el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el Banco Central Hipotecario, la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Empresa de Renovación Urbana; uno privado que corresponde a los centros de educación superior; así como un agente empresarial, las agencias inmobiliarias (Figura 4-1).

**Figura 4-1:** Agentes institucionales y empresariales de gentrificación (elaboración propia).



La caracterización de estos agentes activadores y la identificación de sus estrategias espaciales de gentrificación, son resultado del procesamiento, análisis e interpretación de información proveniente de tres fuentes: la primera, lectura y análisis de documentos de política pública y política urbana emitidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Empresa de Renovación Urbana y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, relacionados con el actual proceso de revitalización funcional de La Candelaria y sus alrededores. Entre estos documentos están: Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Plan Centro, Unidad de Planeamiento Zona 94 y recientes diagnósticos socioeconómicos del área de estudio, los cuales son referenciados a lo largo del capítulo. Igualmente, fueron analizados diversos documentos descriptivos de las recientes transformaciones socioespaciales de La Candelaria, así como publicaciones teóricas a nivel general sobre gentrificación que fueron clave en la determinación de nuestro marco teórico, y en especial, de nuestra hipótesis.

La segunda fuente corresponde a las observaciones (OBS) de los procesos de renovación urbana implementados en La Candelaria y alrededores, así como de su dinámica inmobiliaria. Para este caso, se tomaron registros fotográficos de las obras de renovación y en portales electrónicos, se obtuvieron datos de valor del suelo, estados de infraestructura y localización de viviendas en comercialización (Tabla 4-1).

**Tabla 4-1:** Observaciones a procesos de renovación urbana y dinámica inmobiliaria (elaboración propia).

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FECHA
OBS1	Proyecto Avenida Comuneros y Ciudadela Santa Fe	27/01/2012
OBS2	Proyecto Lote Manzana 5.	24/01/2012
OBS3	Proyecto Lote Centro de Abastecimiento San Victorino.	27/01/2012
OBS4	Reconocimiento sector "Proyecto Triángulo de Fenicia".	10/01/2012
OBS5	Portales electrónicos especializados en mercado inmobiliario.	15/01/2012

La tercera, considerada complementaria de las dos anteriores fuentes, corresponde al análisis de opinión de diversos funcionarios que laboran en estas entidades públicas y privadas causantes del proceso de gentrificación, las cuales fueron registradas en archivo fonográfico (ENTA) (Tabla 4-2).

**Tabla 4-2:** Entrevistas a funcionarios públicos y privados (elaboración propia).

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FECHA
Alfredo Barón, ENTA1	Historiador y jefe del centro de documentación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.	28/06/2011
Carolina Wilches, ENTA2	Funcionaria dependencia Planeación - Alcaldía Menor de La Candelaria.	30/06/2011
David Cortés, ENTA3	Funcionario Área Corporativa - Empresa de Renovación Urbana.	14/01/2012
Héctor, ENTA4	Gerente de inmobiliaria.	17/02/2012
Martha, ENTA5	Asesora comercial de inmobiliaria.	17/02/2012

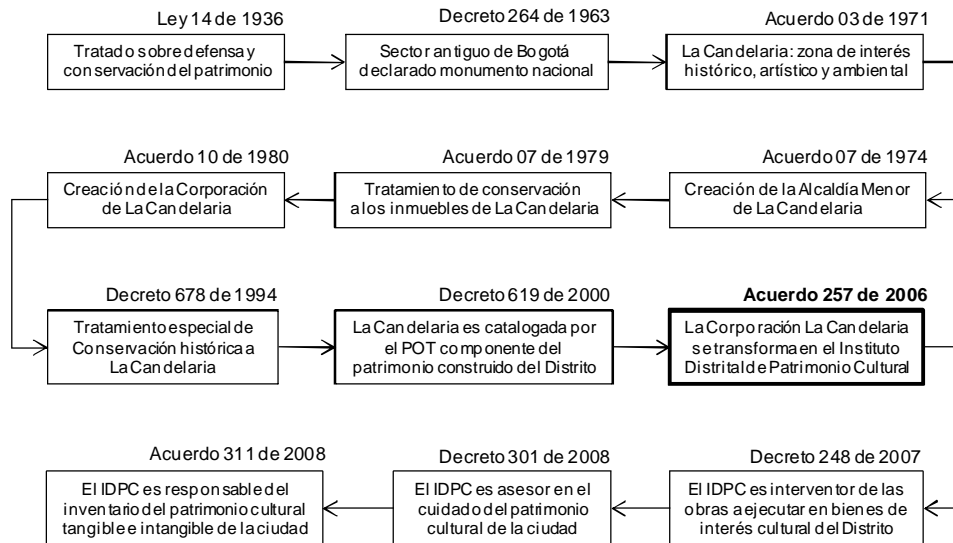
## 4.1 Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Entre las acciones gubernamentales implementadas para la gentrificación de La Candelaria, se encuentra los proyectos relacionados con su protección patrimonial. Desde la década del treinta, el gobierno ha configurado una línea jurisprudencial que converge actualmente en su cuidado, fomento de habitabilidad, mantenimiento y divulgación de bien patrimonial.

### 4.1.1 Intervenciones con fines de protección patrimonial

La línea jurisprudencial de protección patrimonial de La Candelaria parte con la asimilación de norma internacional enmarcada en este objetivo: el "Tratado sobre defensa y conservación del patrimonio histórico" propuesto en la Séptima Conferencia Internacional Americana realizada en Montevideo en 1933, adoptado posteriormente en nuestro país con la Ley 14 de 1936 (Garavito, 2006) (Figura 4-2).

**Figura 4-2:** Línea jurisprudencial en torno al patrimonio de La Candelaria (elaboración propia).



Bajo estos parámetros, el casco antiguo de Bogotá es declarado monumento nacional con el Decreto 264 de 1963 (que reglamenta la Ley 163 de 1959), el cual corresponde a una normativa forjada por el accionar de un fuerte movimiento de pensamiento político y social orientado a la defensa y conservación del patrimonio histórico, relacionado con los sucesos de la lucha de la independencia y el período inicial de organización de la república. Esta normatividad representa el insumo de la promoción de una nueva imagen de sus calles, monumentos, plazas, iglesias y casonas coloniales, es decir, se forja un nuevo significado del sector central bogotano a cargo de la entonces Alcaldía de Bogotá, la Empresa Colombiana de Turismo y el Ministerio de Fomento (Lulle, 2006).

En la década de los años setenta surgen otras normatividades enfocadas a la protección patrimonial de La Candelaria: primera, el Acuerdo 03 de 1971 del Concejo de Bogotá la declara zona piloto de interés histórico, artístico y ambiental, prevaleciendo la protección de su estructura ambiental y urbanística; segunda, el Acuerdo 07 de 1974 crea la Alcaldía Menor de La Candelaria con el objeto de controlar el cumplimiento de las normas vigentes en materia de obras, ornato y embellecimiento; y tercera, el Acuerdo 07 de 1979 reglamenta el tratamiento de conservación a los inmuebles de interés histórico aquí localizados, administrados por la Junta de Protección del Patrimonio Urbano (Alcaldía, 2004).

Para el año de 1980, mediante el Acuerdo 10, se da origen a la Corporación de La Candelaria: ente encargado de promover y financiar las obras de conservación, restauración y construcción, compra de inmuebles y lugares de interés histórico, arquitectónico o ambiental en esta localidad (Garavito, 2006). Cabe aclarar que las funciones de este ente se articulan bajo los parámetros contenidos en el Decreto 678 de 1994, que categoriza el tratamiento especial de conservación histórica de sus bienes

inmuebles y que es objeto de resumen en la Tabla 4-3<sup>17</sup>. Asimismo, en la Figura 4-3 puede ser visualizada la espacialización de esta normativa de conservación patrimonial<sup>18</sup>.

**Tabla 4-3:** Categorización del tratamiento especial de conservación histórica de La Candelaria (Base de datos de la Alcaldía Menor de La Candelaria).

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE INMUEBLES
Categoría A	Monumentos Nacionales. Inmuebles declarados como tales por Resolución del Consejo de Monumentos Nacionales o de las entidades competentes.	66
Categoría B	Inmuebles de conservación arquitectónica. Inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos o de contexto, deben tener un manejo especial de conservación y protección.	1425
Categoría C	Inmuebles reedificables y lotes no edificados. Inmuebles que pueden ser modificados sustancialmente, o demolerse, y aquellos no construidos susceptibles de tener desarrollo por construcción.	607
Categoría BC	Inmueble que incluye las categorías B y C.	24
Categoría SC	Inmuebles sin categoría.	30

En seguimiento a esta línea jurisprudencial, nos remitimos a la caracterización del agente gentrificador que actualmente articula esta línea jurisprudencial de protección patrimonial: el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC). Este organismo nace con el Acuerdo 257 de 2006 adoptando las funciones de la antigua Corporación La Candelaria, encargada actualmente de la protección y mantenimiento de los inmuebles del Centro Histórico de Bogotá. Como tal, es una entidad pública adscrita a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera. Para su funcionamiento recibe una fuente de recursos proveniente del IVA al servicio de la telefonía móvil, recursos del distrito y cobros de plusvalía (IDPC, El Instituto, [http:// www.patrimoniocultural.gov.co/nosotros/el-instituto.html](http://www.patrimoniocultural.gov.co/nosotros/el-instituto.html)).

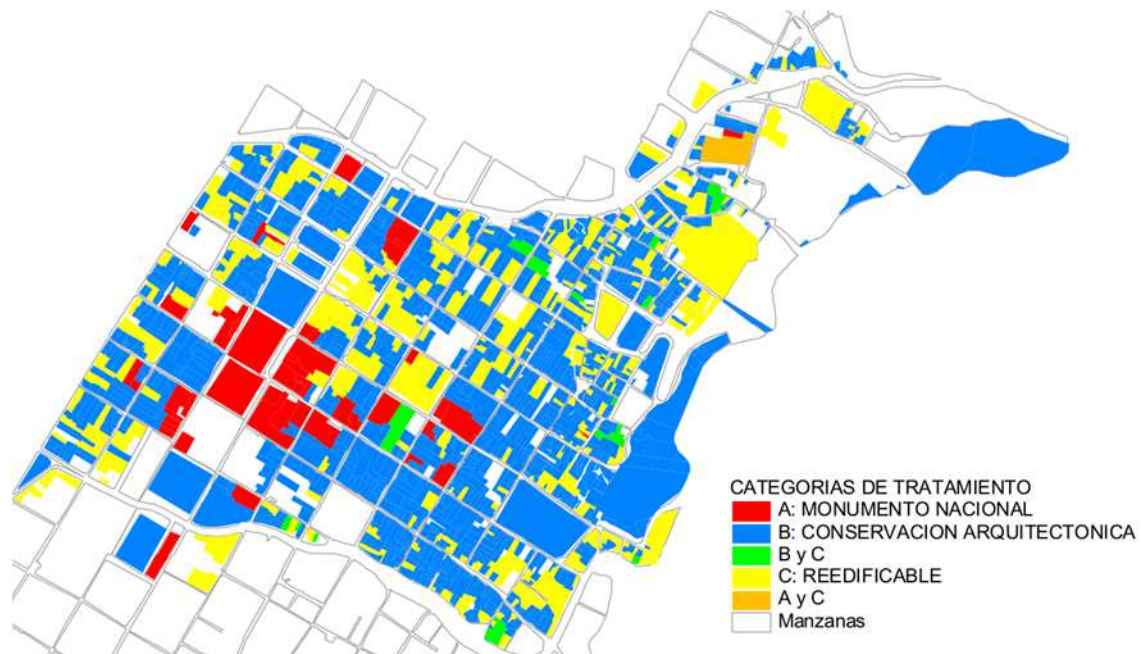
El Decreto 48 de 2007 establece al IDPC, como el ente responsable de la revisión de proyectos de intervención en los bienes de interés cultural del ámbito distrital patrimonio cultural, y asume la presidencia y secretaría técnica del Comité Técnico Asesor de Patrimonio. Es declarado integrante del Consejo Distrital de Patrimonio y Cultura del Distrito Capital, adscrita a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte mediante el Decreto 301 de 2008, la cual asesora el diseño de planes para la formación, investigación, valoración, memoria, protección, salvaguardia, divulgación y apropiación

<sup>17</sup> Igualmente, el Decreto 619 de 2000 (que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial), cataloga al Centro Tradicional de Bogotá, componente del patrimonio construido del Distrito Capital.

<sup>18</sup> Los bienes declarados de interés cultural están parcialmente exentos del pago de impuesto predial y son equiparados en el estrato socioeconómico uno (1).

del patrimonio cultural de la ciudad<sup>19</sup>. Igualmente, con el Acuerdo 311 de 2008, es designado ente responsable del inventario del patrimonio cultural tangible e intangible del Distrito Capital.

**Figura 4-3:** Categoría de tratamiento de conservación histórica de La Candelaria según Decreto 678 de 1994 (Lulle, 2010:13).



Finalmente, en lo que concierne específicamente a las estrategias de gentrificación de La Candelaria abanderadas por el IDPC, están: la habitabilidad de las edificaciones patrimoniales, el embellecimiento del entorno y la divulgación de La Candelaria como bien patrimonial (Alfredo Barón, ENTA1).

#### 4.1.2 Protección y habitabilidad del patrimonio

Entre las funciones del IDPC se encuentra la prestación de asesoría técnica gratuita a propietarios y usuarios interesados en la intervención física de bienes inmuebles de La Candelaria. Para esto, la entidad cuenta con un comité técnico asesor conformado por profesionales expertos en la conservación del patrimonio inmobiliario, que aprueba o rechaza las solicitudes de reparaciones locativas, remodelación, demolición, construcción y ampliación de edificaciones, en búsqueda de la conservación de sus características

<sup>19</sup> Este consejo lo integran principalmente el director del Instituto de Patrimonio Cultural, el Alcalde Mayor de Bogotá, el Secretario Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, el Secretario Distrital de Planeación, el Secretario Distrital del Hábitat, el Secretario Distrital de Desarrollo Económico y el Secretario Distrital de Ambiente.

históricas originales. Por otro lado, los funcionarios del IDPC reconocen la constante visita a sus instalaciones de nuevos propietarios del lugar, interesados en recibir asesoría técnica para el mantenimiento y recuperación de edificaciones coloniales y republicanas.

*“Se considera prioritario el recuperar el valor del centro histórico como lugar de residencia permanente. El incremento de la oferta de vivienda para los diferentes grupos sociales que conviven en la zona es uno de los principales focos de acción, presente y futuro.”* (Corporación, 1994).

Los esfuerzos del IDPC se enfocan en hacer habitable el patrimonio cultural, mediante la conservación y rehabilitación de un espacio con tintes históricos que es apetecido por los grupos de altos ingresos (desde una perspectiva marxista hablando). Desde este objetivo, emprende labores de recuperación de edificaciones y espacio público en alianza con el sector privado y organizaciones sociales (Palacios, 2006).

### 4.1.3 Intervención del patrimonio

El IDPC ha sido protagonista de proyectos de restauración, recuperación y edificación de inmuebles, esto, con fines del embellecimiento, conservación del valor arquitectónico de las edificaciones antiguas y la configuración de un entorno atractivo para la habitabilidad. Con esta intervención al patrimonio, el IDPC busca configurar un espacio de significación al que se le exige transmitir una identidad patrimonial, con fines que el residente y transeúnte lo apropien y adquieran su confianza (Figura 4-4).

**Figura 4-4:** Mantenimiento de la fachada de un inmueble del barrio Centro Administrativo (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



Desde la década de los años ochenta, han sido varias los inmuebles intervenidos con este fin (Alfredo Barón, ENTA1) (Tabla 4-3).

Igualmente, las funciones de este ente se encaminan a la protección del espacio público de La Candelaria, destinado a la circulación, recreación y concentración de sus habitantes y visitantes; áreas que se encuentran inmersas en la memoria colectiva por su acumulación de hechos históricos, así como por su importancia urbana, funcional y cultural de la ciudad (<http://www.patrimoniocultural.gov.co>).

**Tabla 4-4:** Inmuebles de La Candelaria intervenidos por el IDPC (elaboración propia).

TIPO DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES*
Restauración	Casa Fernández. Casa Virrey Sámano Casa de la Media Torta. Edificio de la Cancillería. Camerín del Carmen. Casa de la Independencia. Casa de los Comuneros. Casa Sanz de Santamaría. Quinta de Bolívar.
Mantenimiento	Fachadas de predios de toda la localidad. Reforzamiento de la infraestructura de predios de toda la localidad. Plaza del Chorro de Quevedo. Callejón del Embudo. Parque del Palomar del Príncipe. Parque de La Concordia.

\* Los datos fueron obtenidos de Corporación (1994) y de la página del IDPC: <http://www.patrimoniocultural.gov.co>

#### 4.1.4 Divulgación del patrimonio

Una de las estrategias del IDPC es educar a la ciudadanía en la utilización del patrimonio histórico y el patrimonio cultural de La Candelaria, resaltando su bondad, rectitud, belleza y confianza, expresados no como valores de cambio o personal, sino como valores sociales y culturales. De esta manera, la exaltación del carácter sublime y sagrado del lugar incide finalmente en el incremento del valor comercial de los inmuebles a pesar de su antigüedad y avanzado estado de deterioro. La administración local es consciente que la protección patrimonial de La Candelaria representa un nido de oportunidades para el funcionamiento de otros sectores como el turismo, las prácticas artísticas, el desarrollo urbano, la generación de empleo y el incremento de ingresos y divisas (Zuleta & Jaramillo, 2003).

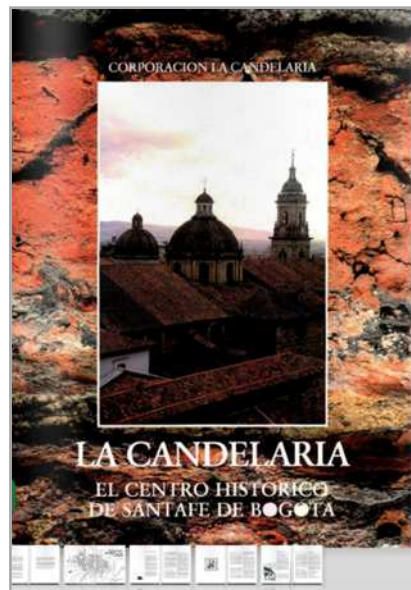
La divulgación del legado arquitectónico e histórico de lugares patrimonio, corresponde a una estrategia dirigida por la administración local con fines de atraer nuevos residentes (Checa, 2011). En nuestro caso, el IDPC implementa esta estrategia favorable de gentrificación con la divulgación de La Candelaria como bien patrimonial, articulando su actuar con diversos entes culturales como museos, espacios culturales y el sector privado, en configuración de un centro histórico que se vende a los bogotanos. Esta estrategia se compone de:

- La oferta de recorridos guiados por expertos en reconocimiento del patrimonio inmobiliario de La Candelaria, así como de sus calles, plazas y monumentos, ofrecidos de manera gratuita a ciudadanos y visitantes.
- La promoción y entrada gratuita los fines de semana a los museos de la localidad (Quinta de Bolívar, Colección de Arte del Banco de la República, Museo Botero,

Museo de Arte Colonial, Museo de la Independencia de la Casa del Florero, entre otros). Cabe recordar que los museos son espacios destinados a la protección de los elementos patrimoniales y culturales con alto valor histórico, los cuales transmiten sentido de pertenencia e identidad.

- La puesta al público de una unidad de información especializada en el patrimonio cultural de La Candelaria. Para esto, dispone de 5 mil expedientes prediales (fotos, planos, documentos) de las intervenciones físicas realizadas a los inmuebles de esta localidad, además de dos mil publicaciones de historia y patrimonio propiedad del Museo Bogotá y de La Corporación La Candelaria, algunas de éstas, expuestas de forma gratuita en el portal electrónico del IDPC (Figura 4-5) (Alfredo Barón, ENTA1).

**Figura 4-5:** Portada de libro digital en línea sobre la historia de La Candelaria (<http://www.patrimoniocultural.gov.co>).



De esta manera, el papel del IDPC en la promoción de la habitabilidad, mantenimiento y visita de La Candelaria, refleja su protagonismo como activador del fenómeno de gentrificación.

## 4.2 Banco Central Hipotecario

El repoblamiento de La Candelaria con grupos de altos ingresos se considera una de las estrategias de gentrificación implementadas por la administración capitalina. En este caso, el Banco Central Hipotecario (BCH) protagoniza la ejecución de un proyecto inmobiliario que hace frente a la problemática de configuración morfológica tentacular, expansión urbana y despoblamiento del centro de Bogotá. Ante estos hechos, se considera al BCH como el segundo agente institucional de gentrificación de nuestra área de estudio.

En lo que respecta a su caracterización, el BCH fue una sociedad anónima de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y sometida al régimen de las empresas

industriales y comerciales del Estado colombiano. Se constituyó con el decreto 711 de 1932 que ordenaba al Ministerio de Hacienda y la Superintendencia Bancaria hacer gestiones para fundar un banco hipotecario, y durante sus primeros tres años de existencia, se encargó de absorber las deudas hipotecarias contraídas de los bancos comerciales que se suscribieron como el Banco de la República (Gaviria, 2003). Además, prestó otros servicios, por ejemplo, en los años treinta del siglo XX contrarrestó los efectos de la depresión y en los cuarenta, captó recursos en el mercado de capitales emitiendo cédulas hipotecarias. Desde entonces y hasta los sesenta, fue una de las principales entidades captadoras de ahorros en Colombia (Montoya & Namen, 2011). Como integrante del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, el BCH estaba facultado para financiar la integración inmobiliaria, el reajuste de tierras y la rehabilitación de inquilinatos (Gaviria, 2003).

Con estas facultades y bajo la articulación del plan Renacentro formulado en el gobierno de Alfonso López Michelsen (1974-1978), el BCH es designado como responsable de la ejecución de un proyecto inmobiliario de 18 hectáreas denominado Ciudadela Santa Fe, con fines de recuperación física y social del barrio Santa Bárbara (entre las calles Cuarta y Séptima y las carreras Cuarta y Séptima), ocupado con viviendas construidas en los siglos XVI, XVII y XVIII, habitadas para el momento por grupos de escasos ingresos (Hurtado, 2011).

A pesar del complicado proceso de negociación que tuvo que enfrentar el BCH y el Instituto de Desarrollo Urbano con los ocupantes de estas viviendas, y pese a la problemática de inflación de precios del suelo debido a la especulación inmobiliaria, se da inicio a las obras en 1982. Mediante una renovación tipo bulldozer fueron demolidas 127 construcciones y desalojadas 270 familias, dejando un terreno libre para la construcción del conjunto residencial cuyos diseños fueron elaborados por Rogelio Salmons y otros arquitectos de renombre, caracterizado por su estilo colonial que hacía juego con el entorno urbanístico (Téllez, 2000; Maya, 2007). Para los conocedores del tema patrimonial, muchas de las edificaciones demolidas poseían un alto valor arquitectónico digno de ser conservado (Hurtado, 2011).

El proyecto tuvo varios inconvenientes para su desarrollo y los resultados obtenidos no fueron los esperados según los lineamientos iniciales. Esto se debió principalmente a dos factores: el primero, por la pérdida de la popularidad del BCH para implementar proyectos de vivienda, luego que el gobierno facultara la privatización de corporaciones de ahorro y vivienda (Gaviria, 2003)<sup>20</sup>; y el segundo, por la crisis del sector de la construcción acaecida a finales de los años ochenta (Hurtado, 2011). Debido a estos contratiempos, sólo fueron construidos 761 apartamentos (40%) de los 1921 propuestos y 78 locales (44%) de 178 diseñados; igualmente, los lotes restantes fueron destinados para albergar edificaciones estatales y comerciales (no propuestos en los diseños

---

<sup>20</sup> En estos momentos el sector privado sería el favorecido en la adjudicación de créditos hipotecarios a raíz de los modelos económicos y políticas gubernamentales vigentes, llegando a monopolizar en los años noventa, la producción de áreas residenciales en la ciudad (Maya, 2007).

originales), y otros son actualmente foco de inseguridad y botaderos de basura (Hurtado, 2011)<sup>21</sup>.

A pesar de todos estos inconvenientes, el conjunto es actualmente habitado por aproximadamente 700 familias de clase media alta integradas por jóvenes estudiantes, trabajadores del centro y empleados estatales (Hurtado 2011) (Figura 4-6). De manera que, el cambio de estrato a razón de la salida de antiguos residentes y la llegada de nuevas familias, así como las transformaciones físicas del entorno generadas con el desarrollo de este proyecto urbanístico, son una clara evidencia del fenómeno de gentrificación de La Candelaria (OBS1).

**Figura 4-6:** Ciudadela Nueva Santafé – Barrio Santa Bárbara (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



El Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante el Decreto 20 de 2001 dispuso la disolución y liquidación de esta entidad, cuando la Superintendencia bancaria aconsejó su cesión de activos, pasivos y contratos luego de evaluar su debilitada situación financiera.

Bajo una estrategia diferente a las anteriormente descritas al no incluir el desplazamiento de residentes pobres, el sector privado fue responsable en la década de los años setenta de repoblar el barrio Las Aguas con grupos de medios y altos ingresos. Para esto, construye el conjunto residencial Gonzalo Jiménez de Quesada, compuesto de 390 apartamentos (5 torres) habitados actualmente por cerca de dos mil personas. La construcción de este conjunto hizo parte de un proyecto de modernización del centro de Bogotá, cuyo principal gestor fue el sector privado. Además, incluyó la construcción de la

---

<sup>21</sup> Caso contrario a los resultados obtenidos en los sesenta por el BCH, con la implementación del proyecto residencial *Torres del Parque* en el barrio La Macarena, esto, a la finalización del proyecto y poblamiento con jóvenes familias de altos ingresos, con jefe de hogar formado profesionalmente y sitio de trabajo en el centro de la ciudad (Ospina, 1981). Además, el conjunto residencial obtuvo un alto reconocimiento en la arquitectura latinoamericana del siglo XX (Infante, 2009).

Unidad residencial de Colseguros, las Torres de Fenicia, las Residencias Tequendama y el Centro Residencial y Comercial Barichara (Ballén, 2009).

### 4.3 Alcaldía Mayor de Bogotá

La Alcaldía Mayor de Bogotá es el órgano administrativo que representa el gobierno distrital, el cual implementa instrumentos de gestión y políticas de desarrollo de la ciudad, y en el caso concreto, la promoción eficiente del uso del suelo central al que se incorpora el proceso de gentrificación. Estas políticas de intervención en el casco central bogotano son resultado de la adopción de un nuevo modelo de ciudad, el cual ha tenido diversos enfoques en el último siglo como frente de solución a temas de vivienda, transporte, equipamientos y medio ambiente (Salazar, 2000).

#### 4.3.1 El modelo de ciudad compacta

Bogotá D.C, al igual que otras urbes latinoamericanas como Lima y Caracas, asume desde mediados del siglo XX, un modelo de desarrollo expansivo que consiste en la incorporación a la ciudad de forma legal como ilegal, de grandes extensiones de terreno con edificaciones autoconstruidas. Entre las secuelas de adaptar este modelo, están: el incremento de costos de construcción de la infraestructura vial y de equipamientos urbanos en el área periférica, la destrucción de su medio ambiente y el incremento del desplazamiento de sus residentes hacia los sitios laborales ubicados en el centro urbano<sup>22</sup>. Para entonces, el modelo de ciudad otorga gran peso funcional al centro tradicional de Bogotá, acogiendo un modelo monocéntrico del cual los planificadores trascienden sus propuestas de desarrollo, por ejemplo, Brunner para 1939 propone la construcción de pequeños centros cívicos en los nuevos barrios periféricos de la ciudad; y Le Corbusier para 1951, propone un plan piloto de desarrollo urbano que reconoce el gran peso de este centro tradicional, complementado con el surgimiento de áreas periféricas residenciales, comerciales y de servicios especializado (Salazar, 2000).

En contraposición a la creciente expansión física y desordenada de la ciudad, la administración distrital adopta para finales de la década de los sesenta el nuevo modelo de ciudad policéntrica<sup>23</sup>. Este modelo propone el fortalecimiento y remodelación de zonas decadentes del centro tradicional, en conservación de su máximo nivel jerárquico de prestación de funciones urbanas, complementado con los desarrollos planificados de actividades residenciales, comerciales, de servicios y dotacionales del área periférica. En general, el modelo policéntrico se soporta en una jerarquía de redes que fomenta la asociación y proximidad de usos del suelo y que finalmente converge en una zonificación integrada. Dentro de estos mismos lineamientos se encuentra la propuesta de Lauchin

---

<sup>22</sup> El economista Lauchlin Currie señalaba para la década de los sesenta, que este modelo expansivo traería graves consecuencias para el desarrollo de Bogotá, por los grandes costos que implica el desarrollo vial y dotacional en áreas periféricas, declarándolo un modelo que puede ser únicamente financiado por las economías del primer mundo (Salazar, 2000).

<sup>23</sup> Propuesto en: CID-UN. (1969). *Alternativas para el Desarrollo de Bogotá D.E. Estudios e informes para una ciudad en marcha, 1967-1969*. Bogotá: UN.

Currie, quien en 1974 y en asociación con el Departamento Nacional de Planeación plantea el modelo *Ciudades dentro de la ciudad*, soportado en el mismo patrón de descentralización del territorio. Para este caso, Currie propone un fuerte proceso de densificación poblacional en los alrededores de los sitios de empleo múltiple, en disminución de sus desplazamientos y costos de movilización (Alba, 2000; Salazar, 2000).

Luego de los debates pertinentes en cuanto al direccionamiento del desarrollo urbano de la ciudad, la administración adopta en los setenta un modelo híbrido (expansivo – denso), con ciertas ventajas y desventajas en lo que respecta a su aplicación a la capital, la cual se enfrenta para entonces, a nuevos patrones de crecimiento y transformaciones socioespaciales de difícil interpretación. De este tema se resalta la ampliación del área de influencia del centro tradicional a “centro expandido” por el incremento de las actividades comerciales y de servicios, que de nuevo hace repensar en la adopción de un modelo de ciudad monocéntrico alejado de la descentralización propuesta en la década anterior (Alba, 2000).

El actual modelo de ciudad sienta sus bases en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el cual es dirigido por la Alcaldía Mayor a través de la Secretaría Distrital de Planeación. Las acciones de esta normativa se enfocan en controlar los procesos de expansión urbana como medida de la protección de la estructura ecológica regional y del Distrito, con base en la gestión eficiente del suelo central. Este modelo se conoce como ciudad compacta, cuyo centro se concibe como territorio competitivo y donde las acciones de renovación, recuperación de espacio público, mejoramiento de sistema de movilidad hacen parte de su proceso de revitalización enfocada a la producción de un espacio residencial, turístico, de salud, del saber y cultural de importancia regional e internacional.

El Decreto 190 de 2004 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, determina que a este modelo de ciudad compacta debe inscribirse el centro tradicional como espacio de residencia, con políticas habitacionales orientadas a la construcción de vivienda de interés social y la rehabilitación de edificaciones históricas (apetecidos por los gentrificadores) para ser destinadas como vivienda de *alta calidad*, ésta última relacionada a la producción de un espacio que favorece la ocupación con grupos de altos ingresos. Se observa así que, el proceso de gentrificación de La Candelaria encaja dentro de los términos de una secuela política estratégicamente pensada y divulgada en un mensaje indirecto del repoblamiento del centro bogotano.

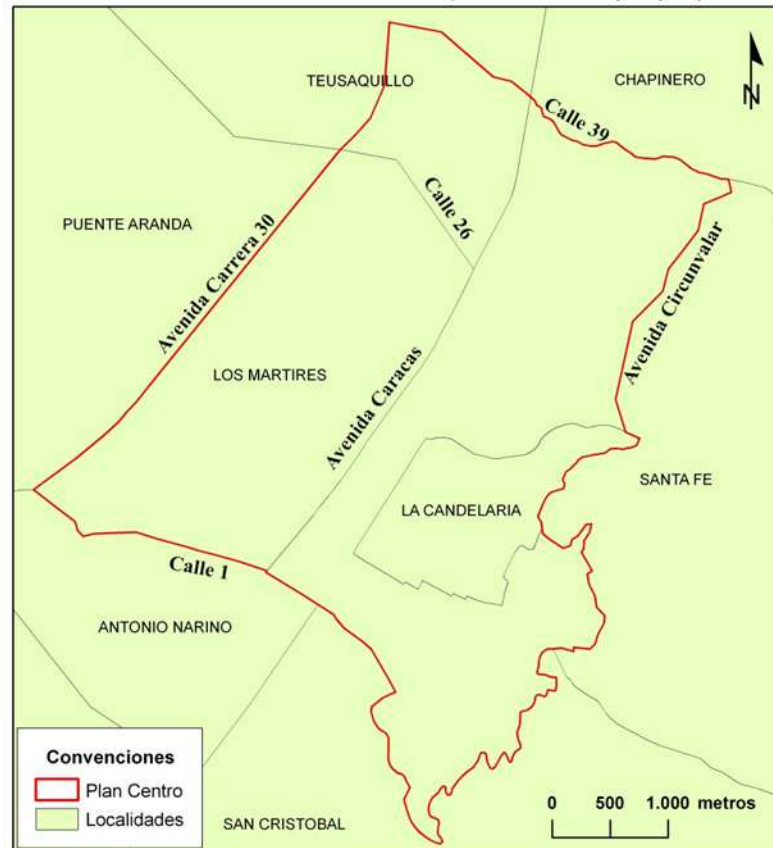
Recientemente, el plan de gobierno del actual alcalde Gustavo Petro (2012-2015) incluye una política de redensificación del centro expandido soportada en la rehabilitación de edificaciones abandonadas y la inclusión de población residente en los proyectos de renovación urbana (Petro, 2012). La iniciativa apunta además a la construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario en el centro ampliado, destinadas a grupos vulnerables y víctimas del conflicto armado (Semana, 2012).

### **4.3.2 Plan Centro**

Actualmente se encuentra en ejecución la Operación Estratégica Centro de Bogotá (Plan Centro). Corresponde a un conjunto de iniciativas liderada por la Alcaldía Mayor seguida

del sector privado, enfocadas a la recuperación funcional del espacio central a partir del mejoramiento de su entorno y de las condiciones socioeconómicas de sus residentes. Su área de influencia cubre 1730 hectáreas y 4 localidades: Teusaquillo, Santa Fe, Mártires y La Candelaria (Figura 4-7).

**Figura 4-7:** Área de influencia del Plan Centro (elaboración propia).



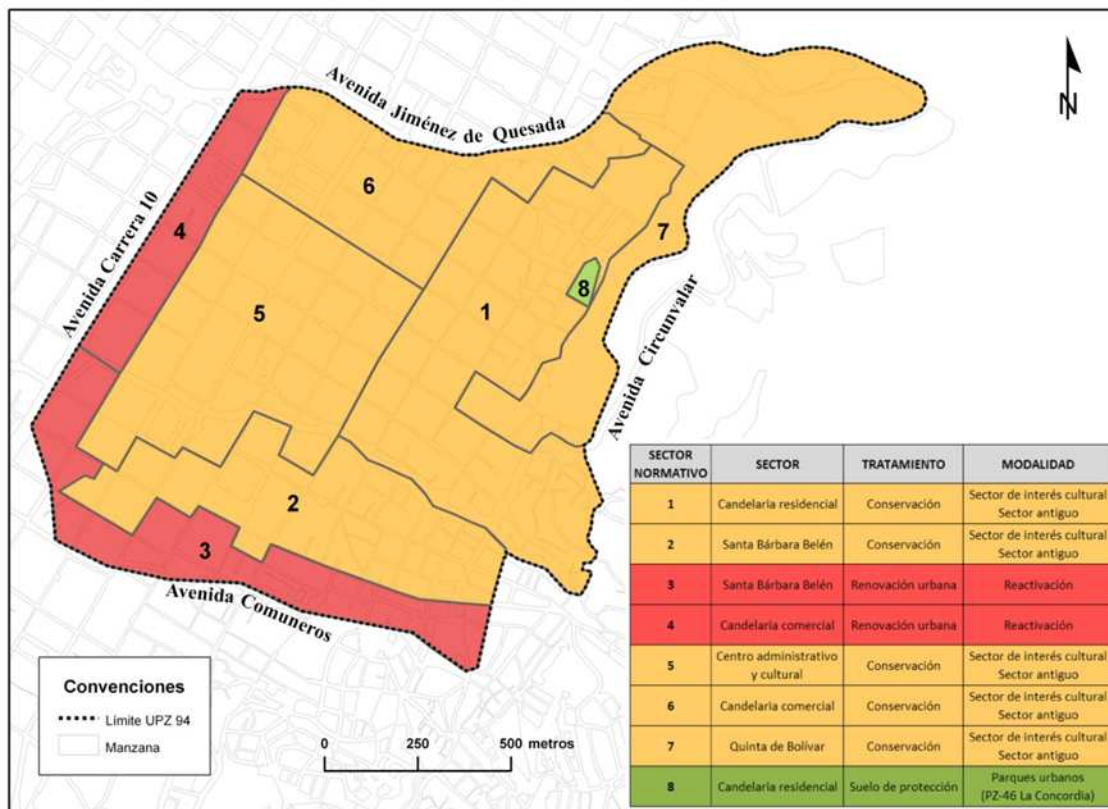
Reglamentado con el Decreto 492 de 2007, el Plan Centro se articula bajo diversas estrategias que se ejecutan a corto, mediano y largo plazo, entre estas:

- Garantizar la oferta habitacional del centro de Bogotá mediante la rehabilitación de infraestructura en desuso y el desarrollo de proyectos inmobiliarios en bienes de interés cultural.
- Desarrollar proyectos urbanísticos e inmobiliarios en el centro bogotano, en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana.
- Transformar el centro de Bogotá en un espacio atractivo para la inversión pública y privada para el establecimiento de actividades administrativas, culturales, residenciales, financieras, académicas y turísticas (Alcaldía, 2007b).

En cuanto a La Candelaria, el Plan Centro reconoce que es un área de interés representativa de recuperación a razón de su concentración de actividades culturales, dotación de equipamientos administrativos y simbólicos asociados con la historia de la

ciudad y la nación. Para esto, el plan trabaja actualmente de manera articulada con la normatividad de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 94) de La Candelaria, que incluye áreas de protección patrimonial, protección ambiental y de renovación urbanística (Figura 4-8).

**Figura 4-8:** UPZ 94 y sus sectores normativos (elaboración propia<sup>24</sup>)



Esta UPZ 94 delimita los siguientes sectores: de conservación (1, 2, 5, 6 y 7), garantizando la permanencia del estado físico actual de las edificaciones y espacio público por considerarse bienes culturales; y de protección (8), orientado a controlar y mejorar el valor ambiental del parque La Concordia. Por otro lado, se encuentra dos sectores; el sector 3 que delimita un área destinada a la recuperación urbanística, social, ambiental y económica de los barrios Santa Bárbara y Belén, donde se localizan inquilinatos ocupados con grupos de bajos ingresos; y el sector 4, que delimita el área del corredor de la carrera Décima destinada a la rehabilitación de edificaciones para la implementación de nuevos proyectos inmobiliarios de vivienda y comercio, actualmente destinadas para el funcionamiento de talleres, bodegas y locales comerciales de baja gama.

<sup>24</sup> Los límites de la normatividad están contenidos en la Plancha 3 de la UPZ 94, Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, anexa al Decreto 492 de 2007.

### 4.3.3 Alcaldía Menor de La Candelaria

La Alcaldía Menor de La Candelaria es la representación del gobierno a nivel local, creada mediante el Acuerdo 7 de 1974. Su deber es controlar el cumplimiento de las normas vigentes en materia de obras, ornato y embellecimiento del Centro histórico y para esto, dispone de una oficina de Obras encaminada a contrarrestar el deterioro de los inmuebles ejerciendo vigilancia sobre el patrimonio arquitectónico, con facultades para emitir sanciones monetarias a quienes lo modifiquen sin el debido permiso administrativo (Figura 4-9).

**Figura 4-9:** Mantenimiento de andenes en el barrio Santa Bárbara (Alcaldía Menor de La Candelaria, Junio de 2011).



Finalmente, la Alcaldía Menor procede bajo los lineamientos del Plan de Desarrollo Local 2009-2012 “Bogotá positiva para vivir mejor: Candelaria turística, humana e incluyente”<sup>25</sup>, con fines de promocionar una localidad reconocida por la protección de su patrimonio arquitectónico e histórico. De este plan de gobierno se destaca el “Plan Región Capital” cuyo objetivo es posicionar La Candelaria en sitio estratégico para la inversión (Carolina Wilches, ENTA2).

## 4.4 Empresa de Renovación Urbana

A fines de este estudio, se reconoce como cuarto agente institucional de la gentrificación de La Candelaria a la Empresa de Renovación Urbana (ERU): empresa comercial e industrial del Distrito Capital, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada a la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Fue creada por el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo 33 de Noviembre 10 de 1999 y entre sus funciones se encuentran: gestionar, liderar y coordinar actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores bogotanos deteriorados, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras. Asimismo, las funciones de la ERU se articulan con los contenidos de la Ley 388

---

<sup>25</sup> Adoptado con el Acuerdo Local 05 de 2008 de la Junta Administradora Local de La Candelaria.

de 1997 de Ordenamiento Territorial<sup>26</sup> y del Plan de Ordenamiento de Bogotá (ERU, 2007). Con el financiamiento de recursos públicos y privados, la ERU implementa proyectos de renovación en La Candelaria y sus alrededores, enfocados en la consecución de una alta rentabilidad social y económica, el incremento de ingresos fiscales y ascenso de su competitividad. Para esto implementa planes integrados por etapas, que incluyen acciones y actores urbanos como los residentes tradicionales, entidades públicas y privadas, así como promotoras y constructoras inmobiliarias<sup>27</sup> (Figura 4-10).

*“Como parte de la solución al proceso de expansión física de la ciudad de Bogotá, se encuentra la renovación urbana de su centralidad. Aquí se encuentra La Candelaria, la cual promovemos como espacio residencial y comercial de alta calidad. Es un espacio bien importante de recuperar, porque aquí se concentran su historia, patrimonio y cultura.”* (David Cortés, ENTA3).

Los proyectos de renovación implementados por la ERU, poseen cierto grado de complejidad y sus efectos en la población residente de bajos recursos económicos no han sido claramente cuantificados; pero sí es clara su integración en una misma estrategia de revalorización del suelo central, representada en el cambio acelerado del paisaje urbano (demolición – construcción), de los usos del suelo, de las dinámicas territoriales y la percepción de imagen atractiva tanto de residentes y visitantes, que converge finalmente en la imposición de un espacio central moderno.

Con la renovación de La Candelaria se obtienen una serie de beneficios: el primero y a nivel general, la consolidación del proceso de ordenamiento territorial del suelo central en mejora de la calidad de vida de los bogotanos; el segundo dirigido al sector empresarial, donde inversionistas, promotores y constructores inmobiliarios son partícipes de un negocio rentable; y el tercero a la comunidad residente, por ser integrantes del proceso de renovación urbana donde son respetados sus derechos como habitante tradicional. Para este último caso, la ERU señala que:

*“Quienes temen a este cambio son los pobladores antiguos porque las transformaciones urbanas los asustan, pero deben de entender que es por el beneficio general de los bogotanos. Lamentablemente y en muchas ocasiones, ha sido necesario trasladarlos a otros espacios para que puedan dar paso a las obras, como fue el caso del proyecto de la avenida Comuneros. Eso sí, la ERU indemniza justamente los perjuicios ocasionados, además, cuenta con un equipo de trabajadores sociales que acompañan el proceso.”* (David Cortés, ENTA3).

---

<sup>26</sup> Que en su artículo 2 señala que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: primero, la función social y ecológica de la propiedad; segundo, la prevalencia del interés general sobre el particular; y tercero, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

<sup>27</sup> La compra de suelo y construcción de proyectos por parte de las promotoras y constructoras inmobiliarias, se incluyen dentro de las estrategias de gentrificación de la ERU. Al final del capítulo, son analizadas las estrategias de las agencias inmobiliarias dirigidas a la comercialización de inmuebles de La Candelaria.

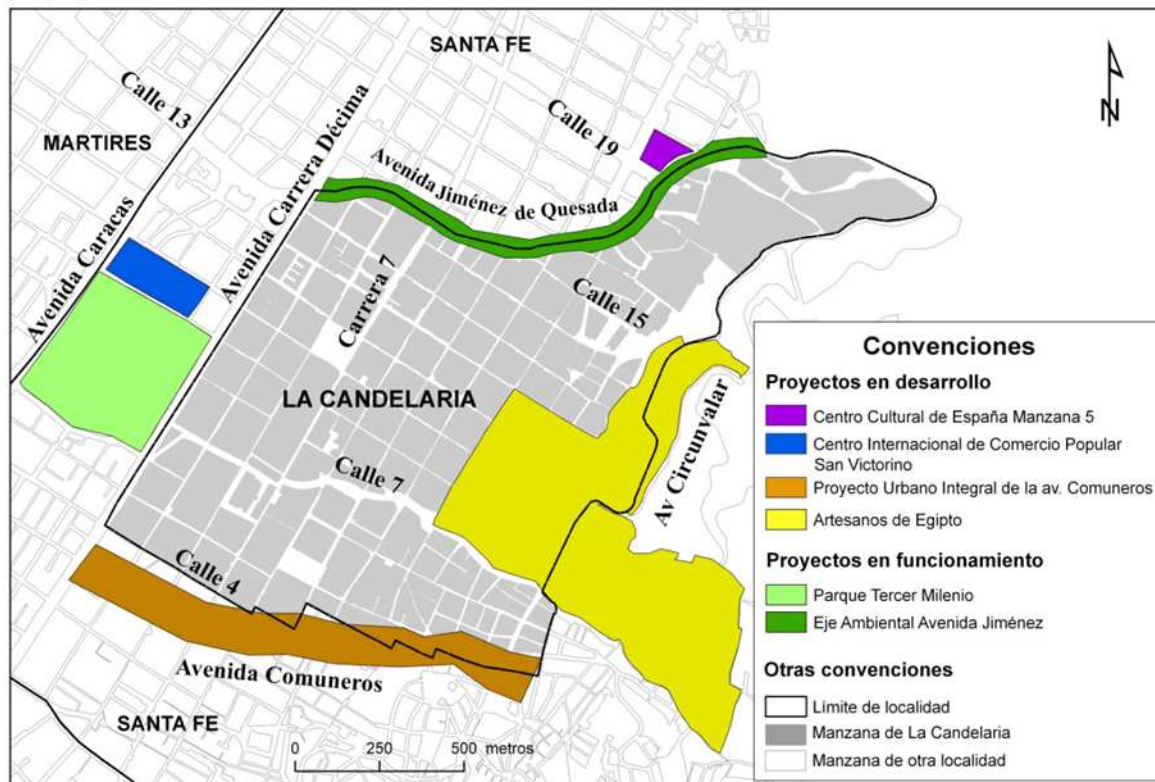
**Figura 4-10:** Estrategia de rehabilitación urbana implementada por la ERU (elaboración propia\*)

ETAPA DE RENOVACIÓN URBANA	ACCIONES	ACTORES
PERFIL PRELIMINAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación de la zona.</li> <li>• Elaboración de diagnóstico urbano – justificación del proyecto.</li> <li>• Revisión de normatividad urbana.</li> <li>• Diagnóstico social, económico y de mercado del suelo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERU.</li> <li>• Inversionista privado.</li> <li>• Entidades del distrito.</li> </ul>
PREFACTIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia de comunicación y sensibilización.</li> <li>• Estudios de títulos de las propiedades.</li> <li>• Valoración patrimonial.</li> <li>• Levantamiento topográfico.</li> <li>• Avalúos de referencia.</li> <li>• Estudio de necesidades urbanas y arquitectónicas.</li> <li>• Generación de modelo urbanísticos y de financiación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERU.</li> <li>• Inversionista privado.</li> <li>• Propietarios .</li> <li>• Residentes.</li> </ul>
FACTIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avalúos comerciales de las propiedades.</li> <li>• Estudio socioeconómico y plan de gestión.</li> <li>• Censo poblacional.</li> <li>• Ajuste de diseños urbanísticos.</li> <li>• Alternativas de reasentamiento de población residente.</li> <li>• Carrotaje financiero (comercio de acciones).</li> <li>• Previnculaciones al proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERU.</li> <li>• Inversionista privado.</li> <li>• Fiduciarias.</li> <li>• Banca de inversión.</li> <li>• Diseñadores.</li> <li>• Propietarios .</li> <li>• Residentes.</li> </ul>
GESTIÓN DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de propiedades.</li> <li>• Acompañamiento inmobiliario, social y jurídico.</li> <li>• Reasentamiento de población.</li> <li>• Pago de indemnizaciones.</li> <li>• Trámites de licencias de demolición y construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERU.</li> <li>• Curadurías.</li> <li>• Notarías.</li> <li>• Inversionista privado.</li> <li>• Propietarios.</li> <li>• Residentes.</li> </ul>
GESTIÓN INMOBILIARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preventa</li> <li>• Venta</li> <li>• Demolición y construcción.</li> <li>• Interventoría de obra.</li> <li>• Retorno de la inversión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERU.</li> <li>• Fiduciaria.</li> <li>• Constructoras.</li> <li>• Notarías.</li> <li>• Oficina de Instrumentos públicos.</li> <li>• Inversionista privado.</li> <li>• Promotores inmobiliarios</li> <li>• Propietarios.</li> <li>• Residentes.</li> </ul>
EVALUACION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validación urbana, económica y social de la renovación urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ERU.</li> <li>• Entidades del distrito.</li> <li>• Entes de control.</li> </ul>

\* El cuadro fue elaborado a partir de los lineamientos contenidos en la figura disponible en: [http://www.eru.gov.co/docs/Ciclo\\_de\\_%20Estructuracion\\_%20y\\_%20Ejecucion.pdf](http://www.eru.gov.co/docs/Ciclo_de_%20Estructuracion_%20y_%20Ejecucion.pdf)

Los proyectos de renovación urbana coordinados por la ERU en fase de desarrollo y que están en funcionamiento son detallados en los próximos párrafos (Figura 4-11). Aun cuando algunos proyectos se localizan fuera de La Candelaria, sus áreas de influencia convergen en el proceso de revitalización funcional de nuestra área de estudio.

**Figura 4-11:** Proyectos de renovación urbana coordinados por la ERU (elaboración propia).



#### 4.4.1 Centro Cultural de España Manzana 5

Proyecto de renovación urbana que busca consolidar el sector de Las Aguas como espacio cultural y residencial de importancia a nivel distrital. Ubicado entre la calle Tercera y el Eje Ambiental y entre las calles 19 y 20, frente al límite norte de nuestra área de estudio; el proyecto se desarrolla en un sector que se caracterizó por el bajo índice de ocupación, construcciones deterioradas y la subutilización de lotes por el funcionamiento de parqueaderos (ERU, 2007) (Figura 4-12).

Para septiembre de 2012, las construcciones antiguas han sido demolidas, las licencias de construcción están validadas y los terrenos que fueron adquiridos en 2007 se encuentran limpios para el inicio de las construcciones (OBS2). Por otro lado, el proyecto abarca el desarrollo inmobiliario de dos lotes:

**Figura 4-12:** Ubicación Proyecto Manzana 5 (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



- Lote 1: destinado a la construcción del Centro Cultural Español, donde se ubicarán salas de exposiciones, auditorios, aulas, talleres y almacenes. El área de este desarrollo abarca 2500 metros cuadrados.
- Lote 2: Construcción de 300 viviendas multifamiliares y 50 locales comerciales. El área de este desarrollo abarca 5500 metros cuadrados (Alcaldía, 2006b).

Con la ejecución de este proyecto, la administración capitalina incentiva la gentrificación de los alrededores de La Candelaria con el poblamiento de clases medias y altas. Esto se expone explícitamente en una publicación de la Alcaldía Mayor de Bogotá:

*“La etapa de un nuevo urbanismo para el lugar [Manzana 5] se orienta igualmente sobre la oferta de vivienda a estrato medio y alto, un mercado constituido por ejecutivos, estudiantes y personas solas que trabajan en el centro.” (Alcaldía, 2006b:69).*

La financiación del proyecto procede de dos fuentes: en primer lugar, el Centro Cultural (Lote 1) se desarrolla con recursos de la Agencia Española de Cooperación Internacional; y en segundo lugar, el Lote 2 con recursos financiados por la ERU en asocio con el Consorcio Las Aguas (Entrevista a Katya González – Gerente ERU, El Tiempo, 24 Diciembre de 2011).

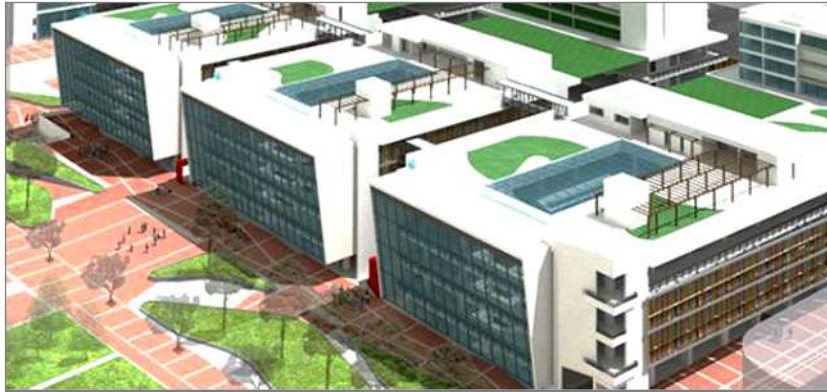
#### **4.4.2 Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino**

Con este proyecto la ERU pretende potenciar el comercio tradicional del sector de San Victorino y su entorno, con base en la integración de actividades económicas y grupos de comerciantes aquí establecidos. Además, la entidad actualmente realiza gestiones en la búsqueda de inversionistas interesados en participar en el ascenso de la competitividad comercial de este lugar (David Cortés, ENTA3).

La Fase I de este proyecto se localiza en el sector norte del Parque Tercer Milenio, entre la carrera 11 y la avenida Caracas y entre las calles 9 y 10, abarcando una superficie de 3 hectáreas. Incluye la construcción de bodegas, locales comerciales, parqueaderos, áreas de cargue y descargue, casas de cambio, oficinas bancarias, oficinas de

comunicaciones, agencias aduaneras, centros de negocios y comunicaciones, plazuelas de comidas y espacios de ferias (Figura 4-13). Para septiembre de 2012, las construcciones antiguas fueron demolidas, las licencias de construcción y diseños arquitectónicos aprobados y los terrenos se encuentran limpios para el inicio de las construcciones (OBS3).

**Figura 4-13:** Proyecto Centro Internacional San Victorino (<http://www.eru.gov.co>).



La ERU participa como gestor y coordinador de esta obra, además aporta el suelo y las inversiones que ha adelantado el Distrito en equipamiento y acondicionamiento de los espacios públicos; mientras que los inversionistas privados intervienen en la ejecución de las obras de urbanismo y los desarrollos inmobiliarios. Por otro lado, la estrategia del gobierno es recuperar la inversión económica desembolsada en la primera etapa de este proyecto (estudio y diseños), para luego desembolsarlos en una fase II y III referentes al mantenimiento de edificaciones y de espacio público del barrio Santa Inés (Alcaldía, 2006b).

#### 4.4.3 Proyecto Urbano Integral de la Avenida Comuneros

El objetivo de este proyecto es la recuperación urbanística, social, ambiental y económica de un sector reconocido por los inquilinatos y la subutilización de edificaciones, localizado en el límite sur de La Candelaria en los barrios Santa Bárbara y Belén. La traza del proyecto atraviesa también los barrios Las Cruces, Lourdes y El Guavio de la localidad Santa Fe, e incluye la construcción de una vía de 1,3 km conformada por dos calzadas de dos carriles de circulación cada una, en cuyos alrededores se construyeron veinte mil metros cuadrados de espacio público. Hasta el momento con la implementación parcial de las obras se han mejorado las condiciones de vida y seguridad del sector. Igualmente se han mejorado las condiciones de movilidad para la entrada y salida de vehículos de La Candelaria (OBS1) (Figura 4-14).

En este proyecto intervino el Instituto de Desarrollo Urbano, en lo que respecta a la compra de antiguas construcciones localizadas en 19 manzanas para su posterior demolición. Por otro lado, la ERU ha emitido la invitación a constructoras y promotoras inmobiliarias interesadas en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social tipo 3 y 4 en los alrededores de este eje vial, con el fin de fortalecer la actividad residencial y el surgimiento de un comercio destinado a grupos de altos ingresos (David Cortés, ENTA3).

**Figura 4-14:** Avenida Comuneros (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



#### 4.4.4 Artesanos de Egipto

Corresponde a un proyecto de renovación urbana liderado por la ERU en los barrios Egipto (localidad La Candelaria) y San Francisco (localidad Santa Fe). Actualmente el proyecto se encuentra en etapa de implementación y corresponde a una iniciativa de la Unión Temporal de Artesanos de Egipto. Entre sus objetivos están la rehabilitación de viviendas, la construcción de talleres artesanales, galerías de arte, biblioteca pública, espacios públicos y deportivos, así como la puesta en funcionamiento de anticuarios, cafés y restaurantes.

La ERU señala que el proyecto es propicio para incentivar la formación de nuevos artesanos y la exportación de sus productos, en provecho de la tradición que este negocio ha sentado en La Candelaria por varios siglos (David Cortés, ENTA3).

#### 4.4.5 Parque Tercer Milenio

Obra dotacional de 17 hectáreas implementada por la administración capitalina con una inversión de 226 mil millones de pesos. Conformada por alamedas, paseos peatonales, zona de juegos, fuentes de agua y escenarios deportivos; la obra se localiza entre la carrera Décima y la avenida Caracas y entre la calle Sexta y la calle Novena (barrios Santa Inés y San Bernardino), en frente del límite occidental de nuestra área de estudio. Con la implementación de este proyecto se logró recuperar el Cartucho: un sector ubicado a tan solo 300 metros de la casa presidencial, afectado por los altos índices de criminalidad, tráfico de drogas, prostitución y marginalidad donde residían para 1998 cerca de 12.000 personas de muy bajos recursos. Fue considerado para entonces, el lugar más peligroso de Bogotá según una encuesta del Observatorio de Cultura Urbana del Distrito. En este mismo año se dio inicio a la ejecución del proyecto donde se adquirieron y demolieron 615 edificaciones en avanzado estado de deterioro (Alcaldía, 2006b). Las medidas del gobierno en cuanto a la rehabilitación social del lugar fueron nulas con la implementación de este proyecto, ya que estos grupos sociales se asentaron mayoritariamente en un sector aledaño conocido como *La Calle del Bronx*, hoy reconocido con el mismo apelativo del lugar más inseguro de la ciudad.

#### 4.4.6 Eje Ambiental de la avenida Jiménez

Este proyecto estuvo dirigido con fines de recuperar el espacio público de la avenida Jiménez con fines de impactar en su dinámica inmobiliaria y urbana, de cara a una valorización con base en una visión monumentalista del orden colectivo. Finalizado en 2001, el proyecto consta de un sendero peatonal adoquinado, la canalización del río San Francisco, la arborización con especies nativas como la palma y la puesta en marcha del corredor de Transmilenio. Diseñado por los arquitectos Rogelio Salmona y Louis Kopec, el eje ambiental se localiza en la avenida Jiménez entre la carrera Décima y la calle Tercera (límite norte de La Candelaria) (Figura 4-15).

**Figura 4-15:** Eje Ambiental avenida Jiménez (Adrian Manrique, archivo personal, Septiembre de 2011).



Dos años antes que iniciaran las obras, Kopec señala:

*“Es una equivocación pensar que el centro está hecho para los carros. Queremos que la gente vuelva al centro, camine y viva en esa parte de la ciudad. Estamos en un círculo vicioso, las personas no caminan por la inseguridad pero la delincuencia aumenta en la medida de que haya menos transeúntes.”* (Entrevista a Louis Kopec, El Tiempo, 27 Julio de 1999).

El espacio público es reflejo de los cambios en el modo de pensar de la sociedad. Así, con la construcción de este Eje Ambiental se produce una *inflexión de inspiración moderna*<sup>28</sup> enfocada al regreso de las formas de apropiación de la ciudad tradicional, del derecho de los ciudadanos como lugar de encuentro y permanencia arrebatado hasta finales del siglo XX por la congestión vehicular, los vendedores ambulantes y la inseguridad. Además, la ERU proyecta recuperar los inmuebles deteriorados que se ubican en este corredor de la Avenida Jiménez para luego destinarlos como viviendas. Para esto, la entidad avanza en un convenio con el gobierno para solventar las deudas fiscales de los propietarios morosos, para que el proceso de adquisición sea lo más breve posible (Alcaldía, 2006b).

<sup>28</sup> Como señala Spósito (2009:4).

La administración local enfoca sus esfuerzos en la recuperación de otros espacios públicos de La Candelaria a razón de su importante papel de articulador y cohesionador del sistema urbano bogotano, pues son lugares donde los ciudadanos reflejan su identidad y ciudadanía. Igualmente, la transformación de estos espacios está dirigida a su conversión de espacios democráticos como es el caso de la peatonalización de la carrera Séptima, cuyos flujos urbanos son protagonizados por residentes y visitantes. Lo anterior reafirma el concepto de que el proceso de revitalización de La Candelaria, no está completamente dirigido a su configuración de centro de consumo o vocación de centro comercial a cielo abierto. Por otro lado, se destacan otras obras de rehabilitación de espacios públicos en la localidad que son aprovechadas por toda la ciudadanía: la plazuela Gregorio Vásquez de Arce y Ceballos que comunica el interior de la Manzana de la Cultura (Museo Botero y Casa de la Moneda) con los alrededores de la calle Once, así como la plaza del Centro Cultural García Márquez que comunica las instalaciones de este edificio y el exterior urbano.

## 4.5 Centros de educación superior

El quinto agente activador de gentrificación de La Candelaria corresponde a los centros de educación superior, que a través del ejercicio de actividades académicas, han adquirido y rehabilitado diversas edificaciones antiguas, además de construir edificios para la puesta en funcionamiento de aulas, instalaciones y oficinas administrativas. De estos centros educativos se destacan las universidades Externado, Gran Colombia, Rosario y Autónoma, pero se presta especial atención a la Universidad de Los Andes, cuyo proceso de expansión de planta física ha influenciado directamente en el desplazamiento de población residente de bajos recursos hacia afuera de la localidad.

La universidad de Los Andes es un centro de educación superior privado fundado en 1948 por Mario Laserna Pinzón, destinado a ofrecer una educación de carácter laico e independiente de cualquier partido político. Inicialmente eran pocos los estudiantes y docentes que ocupaban pequeñas locaciones del barrio Las Aguas, pero el incremento de programas académicos y de población estudiantil, motivó a su cuerpo administrativo a adquirir diversos inmuebles en configuración del campus universitario (Andes, 2006).

### 4.5.1 Configuración del campus universitario

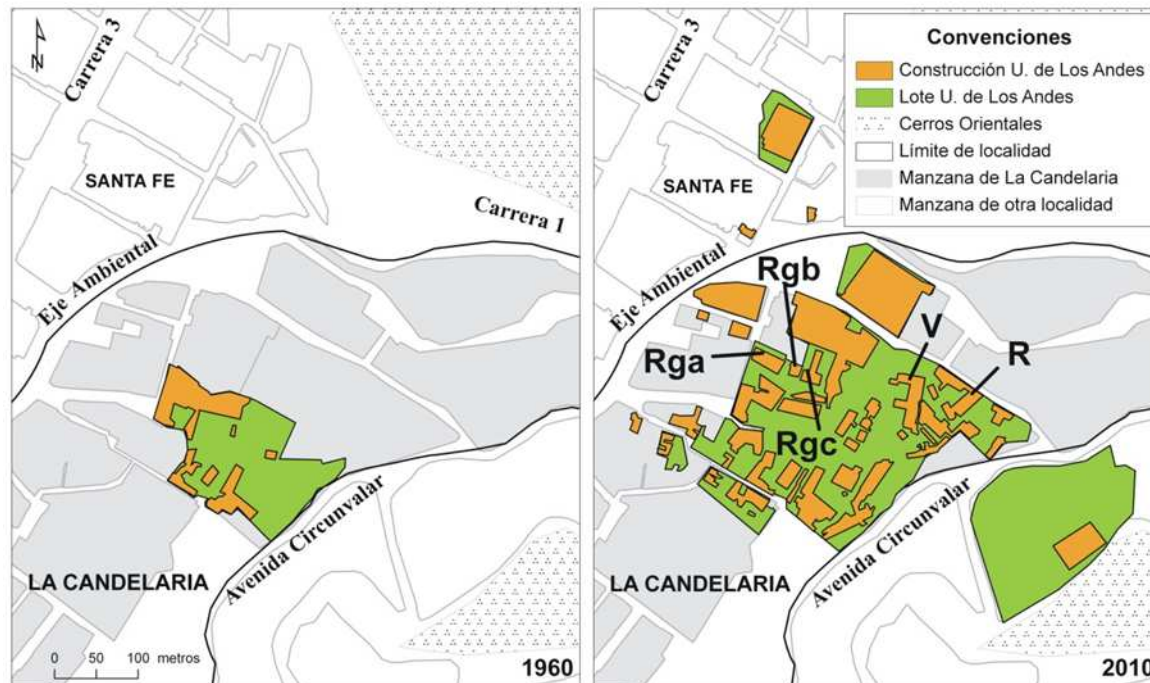
La universidad inicia sus labores en 1949 en un terreno de 2,5 hectáreas ubicado en el barrio Las Aguas, donde anteriormente funcionó la cárcel de mujeres *Comunidad de las Hermanas del Buen Pastor*. Luego de varios años de negociación con la propietaria<sup>29</sup>, la universidad adquiere formalmente los terrenos en 1954 e inicia la rehabilitación de varias construcciones allí asentadas (convento, edificio central de prisión, varias lavanderías y talleres de rehabilitación para las reclusas), para su acondicionamiento como aulas de clase, oficinas administrativas, laboratorios y la sede de la Facultad de Arquitectura. Desde entonces, el cuerpo administrativo de esta universidad ha liderado gestiones en el

---

<sup>29</sup> Terreno propiedad de doña María Francisca Vanegas.

proceso de expansión de su infraestructura física, que incluye la compra de terrenos<sup>30</sup> y edificaciones de La Candelaria (Andes, 2006) (Figura 4-16).

**Figura 4-16:** Expansión del campus U. de Los Andes (1960-2010) (elaboración propia).



En este proceso de expansión se resaltan tres hechos que involucran el desplazamiento de antigua población residente de bajos recursos, y que corresponde a uno de los efectos principales del fenómeno de gentrificación. Estos fueron documentados por el mismo departamento de Historia de la universidad:

La primera intervención se relaciona con la adquisición en 1962 de una casona de 720 metros cuadrados y terrenos anexos conocida como el Campito de San José, propiedad de las Hermanas de la Caridad del Buen Pastor donde ejercían sus actividades de asistencia social:

*“Aparte de las múltiples tareas de servicio social que prestó como Campito, debe destacarse la asistencia especial que le prodigó a distintos grupos de mujeres necesitadas: hermanas, ancianas, niñas huérfanas, mujeres desprotegidas y enfermas mentales.” (Andes 2010a:13).*

En 1963 se comenzaron las labores de adecuación de esta edificación para la puesta en funcionamiento de la facultad de Arquitectura y Diseño, así como los departamentos de Artes y Música, actualmente reconocida como Edificio V.

<sup>30</sup> A la fecha, el área del campus en el perímetro de La Candelaria suma 7 hectáreas. Otras áreas del campus se localizan fuera de esta localidad.

La segunda intervención se relaciona con la compra en 1967 de una fábrica de sombreros propiedad de la sociedad *Hijos de G. Richard* y de unas construcciones aledañas, causantes de un fenómeno de tugurización en cercanías del campus que la universidad aspiraba eliminar. Actualmente el lugar es reconocido como Edificio R, en cuya área de 750 metros cuadrados se ubican aulas, estudios de música y talleres de diseño.

*“Entre 1970 y 1972 la edificación [Edificio Richard] fue sometida a un proceso de rehabilitación arquitectónica, que condujo a la eliminación de algunas de las construcciones aledañas que habían creado un fenómeno de tugurización, con el fin de despegar el volumen de la capilla vecina y crear un desahogo espacial. Terminada la rehabilitación, el inmueble se ha usado como aulas hasta el día de hoy.”* (Andes, 2010a:9).

La tercera intervención se relaciona con la adquisición de unas locaciones del Albergue Infantil de Bogotá, donde anteriormente funcionó la penitenciaría de mujeres *El Buen Pastor*. Las locaciones tenían un área de 1300 metros cuadrados destinados como salones de clase, talleres y dormitorios donde se impartía protección y educación a niños huérfanos y de la calle. Para 1968 eran edificios ubicados en los alrededores del campus y reconocidos con la nomenclatura Rga (Refugio para Gamines - edificio A), Rgb (Refugio para Gamines - edificio B) y Rgc (Refugio para Gamines - edificio C), que despertaron el interés de compra al cuerpo administrativo de la universidad de Los Andes como estrategia de expansión física de sus instalaciones. Actualmente, en esas locaciones funcionan los edificios Pedro Navas (rectoría, vicerrectoría, oficinas administrativas), Dirección de Tecnologías y Edificio Roberto Franco (Facultad de Derecho) (Figuras 4-17).

**Figura 4-17:** Edificio Rga de la Universidad de Los Andes (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



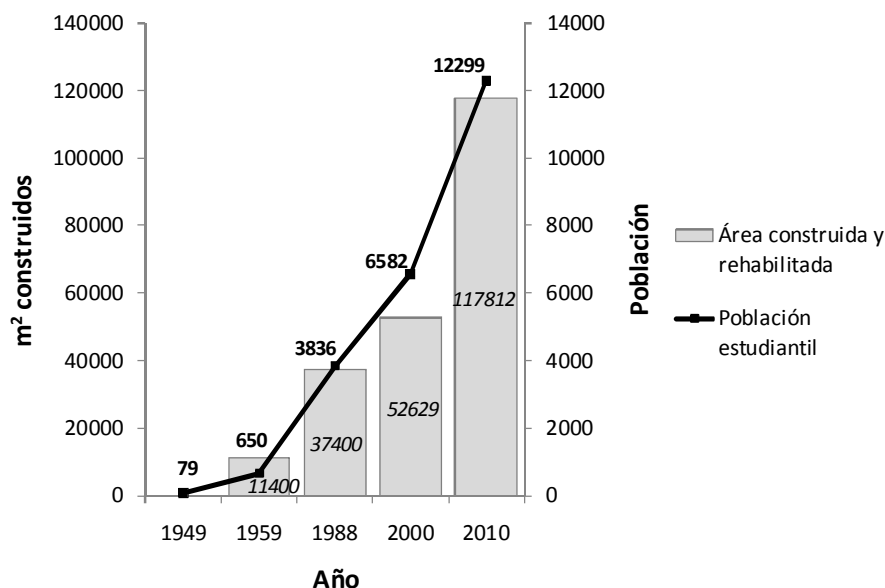
Luego de seis años de negociaciones, la propietaria accedió a vender las edificaciones:

*“En 1973, después de muchas discusiones, el Albergue aceptó vender los predios a la universidad y mudarse a una nueva sede que se denominó la Escuela Taller María Auxiliadora. Durante tres años el complejo total del Albergue fue sometido a diversas remodelaciones y reestructuraciones que*

*permitieron alojar a las facultades de Ingeniería y de Administración desde 1976.” (Andes, 2010a:11).*

A continuación se muestra a lo largo del tiempo, la relación entre el número de población estudiantil y el área construida – rehabilitada de la universidad de Los Andes. Cabe aclarar que para 1949 existían 79 estudiantes que ejercían labores académicas en predios arrendados, es decir, la universidad aún no era propietaria de inmuebles (Figura 4-18)<sup>31</sup>.

**Figura 4-18:** Relación entre el crecimiento de la población estudiantil y la expansión del área construida - rehabilitada (Departamento de Planeación - U. de Los Andes<sup>32</sup>).



#### 4.5.2 Los planes a futuro próximo

Un propósito de la universidad de Los Andes es disponer de un campus con las condiciones físicas y académicas de universidades del primer orden mundial, caracterizadas por sus numerosos programas académicos y alta calidad de sus instalaciones: aulas, bibliotecas, salas de estudio, espacios deportivos, espacios culturales y residencias universitarias. Para esto, se sigue promoviendo la estrategia de expansión física que involucra el desarrollo de un proyecto de renovación urbana conocido como Triángulo de Fenicia (<http://www.eru.gov.co>).

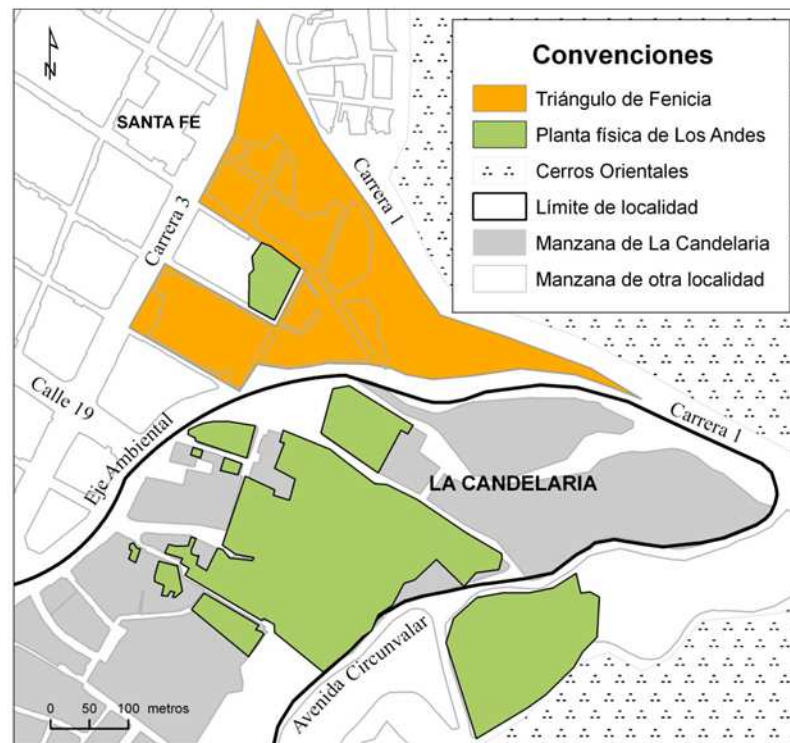
El proyecto consiste en la construcción tanto de viviendas destinadas para estudiantes, como de locales comerciales y equipamientos complementarios a la actual planta física.

<sup>31</sup> La cifra del área construida – rehabilitada se remite a la localizada en La Candelaria, puesto que existen edificaciones fuera de esta localidad.

<sup>32</sup> Datos obtenidos de: [http://campusinfo.uniandes.edu.co/index.php?option=com\\_content&view=article&id=88&Itemid=6&lang=es](http://campusinfo.uniandes.edu.co/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=6&lang=es).

Abarca un área de 8,6 hectáreas (12 manzanas y 279 predios), localizadas en la parte norte del barrio Las Aguas; sitio de viviendas coloniales hoy con alto grado de deterioro y el establecimiento de población de bajos ingresos (OBS4) (Figura 4-19). Según el Plan de Desarrollo Integral 2011-2015 de esta universidad, estas acciones están dirigidas a impulsar la reinversión económica y el mejoramiento de las condiciones urbanas del centro bogotano (Andes, 2010b).

**Figura 4-19:** Ubicación proyecto Triángulo de Fenicia (elaboración propia\*)



\* Elaborado con base en el Plano No 1 anexo a la Resolución 1582 de 2011 de la Subsecretaría de Planeación Territorial – Alcaldía Mayor de Bogotá.

El proyecto Triángulo de Fenicia ha sido aprobado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, mediante la resolución 1582 de 2011 de la Subsecretaría de Planeación Territorial – Alcaldía Mayor de Bogotá, a la espera de ser coordinado por la Empresa de Renovación Urbana. Se considera que su futura ejecución estimulará más aún el proceso de gentrificación, pues a pesar que los lineamientos de la Alcaldía establecen la inclusión de población residente al proyecto, ofrecen garantías alternativas de reubicación de residentes tradicionales y la promoción del repoblamiento con “nueva” población. Para éste último caso, la resolución 1582 de 2011 no determina el perfil socioeconómico de estos nuevos pobladores, pero el mensaje indirecto de rehabilitación social se interpreta que son estudiantes de joven edad, docentes y funcionarios administrativos adscritos a esta universidad.

## 4.6 Agencias inmobiliarias

El considerado sexto agente involucrado con la activación de gentrificación de La Candelaria, corresponde a las agencias inmobiliarias: compañías privadas especializadas en el mercado de finca raíz, con un amplio respaldo económico en el cumplimiento de sus funciones. Su papel se enfoca principalmente en la activación del mercado de inmuebles, destinados para la ocupación residencial y de negocios de clases medias altas, intermediando en los pactos bilaterales establecidos entre compradores - vendedores y arrendatarios - arrendadores. Lo particular de esta intermediaciones es que las agencias son contratadas generalmente por una de las partes para su representación en el negocio, en cambio de una retribución o corretaje (Gázquez, 2007; Vilajosana & Vilajosana C, 2009).

### 4.6.1 Maximizando la utilidad del espacio

Desde hace dos décadas y a escala global, las agencias inmobiliarias han sido un componente clave del sector privado en la producción de espacios gentrificados, como fruto de la reforma capitalista y la liberación de mercados del suelo (Sabatini, 2008). En este proceso de producción, las agencias realizan un análisis previo de la potencialidad económica del inmueble, como parte de una estrategia de obtención del mayor dividendo en su transacción, pues de aquí depende su comisión de pago. En el caso de La Candelaria, las agencias cumplen ciertos procedimientos como la verificación de gravámenes de las edificaciones, el estado de su infraestructura física, su conservación patrimonial, el área construida, así como el análisis de las reglamentaciones del uso del suelo. En caso que el inmueble se encuentre libre de impedimentos jurídicos y posea unas condiciones físicas aceptables se procede a su comercialización, y para esto, se implementa su promoción mediante avisos publicitarios dispuestos en prensa o portales electrónicos del siguiente estilo (OBS5):

*“Casa histórica en perfecto estado, construida en el año de 1.774, donde se reunió por primera vez el Congreso de Santa Fe. La construcción es ideal como sede de museo, galería, universidad, biblioteca, colegio, notaría, centro artesanal, hotel y/o restaurante, además de entidad de la Nación o del Distrito Capital.”* (Viva Real, Casa en La Candelaria, <http://www.vivareal.com.co/casa-31796921>).

*“Hermosísima casa de conservación arquitectónica. Construcción colonial, con dos fachadas. Lote irregular. Patio colonial, amplísimo jardín central y huerta. Rentable. Tuberías cambiadas. Uso múltiple. Excelentes posibilidades para proyectos de hotelería, hostales, restaurantes, universidades, fundaciones, albergues, vivienda y comercio en general. Consúltenos.”* (Viva Real, Casa en La Candelaria, <http://www.vivareal.com.co/casa-29381648>).

Las agencias inmobiliarias resaltan el legado histórico, el estilo colonial, los jardines y el aceptable estado de conservación de las edificaciones, que en definitiva son objeto de admiración por parte del gentrificador, quien las utiliza como espacio residencial o para la puesta de negocios. Los resultados de la investigación demostraron además, que el papel de estas agencias se limita principalmente a las labores de asesoría de venta o arrendamiento, a razón de un panorama económico riesgoso del que no pretenden ser

partícipes. Al igual, la rehabilitación de una vivienda de La Candelaria significa una elevada inversión que implica la compra de materiales, la elaboración de diseños arquitectónicos y la contratación de mano de obra especializada, junto al cumplimiento de un elevado número de trámites ante la administración capitalina. En palabras del gerente de una reconocida inmobiliaria:

*“Las casas de La Candelaria se están cayendo a pedazos. Invertir en su rehabilitación es un negocio riesgoso por los costos y los trámites tediosos que hay que realizar ante la Corporación de La Candelaria. Por eso es mejor ofrecer intermediación en la comercialización y arrendamiento de inmuebles.”* (Héctor, ENTA4).

Estas mismas limitaciones de participación de las agencias inmobiliarias, influye para que los inmuebles de La Candelaria sean adquiridos por un grupo selecto de clientes, caracterizados por el gusto hacia los edificios históricos y un capital sobresaliente de soporte para la ejecución de labores de rehabilitación y mantenimiento.

*“Todo esa historia y arquitectura le genera un valor agregado al predio, pero disminuye los clientes potenciales que pueden adquirirlos. Generalmente hemos vendido a extranjeros quienes gustan de comprar estas amplias casonas para instalar sus hoteles y restaurantes.”* (Martha, ENTA5).

#### 4.6.2 Regulación de precios transaccionales

La participación de estas agencias en la comercialización de inmuebles de La Candelaria repercute en la normalización de precios transaccionales; hecho que contrarresta la especulación inmobiliaria surgida a principios del siglo XX por efectos de la revitalización funcional. Ante el hecho, la Lonja de Bogotá señala que la localidad se ha visto afectada desde hace diez años por un fenómeno de valorización materializado en el incremento de precios del suelo en un 236,14% (El Tiempo, Abril de 2011).

*“Muchos propietarios creen que porque su vivienda se localiza en La Candelaria, entonces su valor se refleja en muchos ceros. Esto es mentira, como hay unas casas conservadas, otras no lo están, hay sectores más caros como el Centro Administrativo pero otros más baratos como Belén. Obviamente los planes de renovación urbana han influido para que el sector se valore y las cifras indican que los últimos diez años el precio del suelo ha subido bastante, pero los propietarios creen que ya son millonarios. Cuando han querido vender o arrendar los asesoramos, los bajamos de las nubes porque piden unas cifras exorbitantes.”* (Héctor, ENTA4).

Estos precios de comercialización de inmuebles de La Candelaria, son resultado de la implementación de métodos comparativos de precios del suelo almacenados en bases de datos propias, o de organizaciones con alto reconocimiento en el mercado inmobiliario (ej: Metro Cuadrado). Los estudios de mercado del suelo realizados por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, representan otro insumo para esta regulación de precios.

Como cierre de capítulo se concluye que, en La Candelaria se han implementado diversas estrategias de gentrificación protagonizadas por agentes urbanos que han frenado los procesos de degradación física y social. En primer lugar, desde mediados del siglo XX, el sector público lidera la preservación de su patrimonio arquitectónico a partir de su mantenimiento y rehabilitación de edificaciones históricas y del espacio público. Igualmente, implementa una serie de estrategias de divulgación de lugar simbólico, que a fondo, incita en su reconfiguración de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. En segundo lugar, el sector público ha liderado desde la década del setenta, proyectos inmobiliarios destinados al repoblamiento del centro urbano con clases medias altas, en respuesta de la adopción de un nuevo modelo de ciudad al que se integra el rescate de la función residencial de alta calidad en La Candelaria. Se destaca por otro lado, el papel de los centros universitarios en las labores de rehabilitación de antiguas edificaciones para el funcionamiento de actividades académicas, incidente en la salida de población de bajos recursos.

A partir de la década de los años noventa, el gobierno y el sector privado han implementado alianzas para la ejecución de obras de renovación urbana en la localidad y sus alrededores. En fase de desarrollo se encuentran la construcción de avenidas, centros culturales, centros comerciales y proyectos de vivienda de alta calidad; hecho que en paralelo desencadena un incremento acelerado de precios del suelo y la consecuente salida de familias tradicionales del lugar. Como señala Smith (1979) y desde una visión marxista, este incremento de la renta de la tierra es resultado de los ajustes que se realizan a partir de un análisis previo de mercado ejercido por los agentes gentrificadores, incluyendo las agencias inmobiliarias.

Finalmente, luego del análisis de las estrategias propiciadas por estos agentes activadores de gentrificación; se realiza en el próximo capítulo el estudio de agentes individuales o grupos sociales cuyas estrategias se protagonizan en una pauta evolutiva diferente y con grandes efectos en la revitalización de La Candelaria. Estos agentes son protagonistas de su transformación colorida y vibrante, de la rehabilitación de edificaciones para la puesta en funcionamiento de establecimientos comerciales, así como su elección de lugar de residencia temporal o permanente.

## **5. Agentes individuales de gentrificación en La Candelaria**

Algunos agentes de gentrificación de La Candelaria corresponden a grupos sociales cuyas estrategias se enmarcan en la acción individual, que incentivados por el actuar de los agentes institucionales y en respuesta a la reestructuración sociocultural y demográfica del centro de Bogotá, han producido un efecto dinamizador de este fenómeno. Estos agentes individuales, como se detalla en los próximos párrafos, se caracterizan por la tenencia de un capital cultural o adquisitivo sobresaliente y sus objetivos son: la compra o arrendamiento de inmuebles, la rehabilitación de las mismas, puesta de establecimientos comerciales y la localización temporal o permanente en este lugar en búsqueda de un provecho económico; estrategias que derivan en la configuración a mediano plazo de La Candelaria como sitio atractivo para la vivienda y consumo de clases medias altas, así como en la salida de población de residente de bajos recursos fuera de esta localidad. De acuerdo con lo anterior, la gentrificación de La Candelaria se encasilla como un fenómeno social del cual se pretende hacer análisis.

### **5.1 Identificación de agentes individuales**

La identificación, caracterización de condiciones socioeconómicas y análisis de estrategias espaciales de estos agentes individuales de gentrificación, es resultado de varias labores: en primer lugar, labores de campo donde mediante observación directa (OBS), fueron levantados datos del componente social, económico y físico del área de estudio. Como soporte de esta labor y en el análisis de estos componentes, se generaron registros fotográficos (Tabla 5-1).

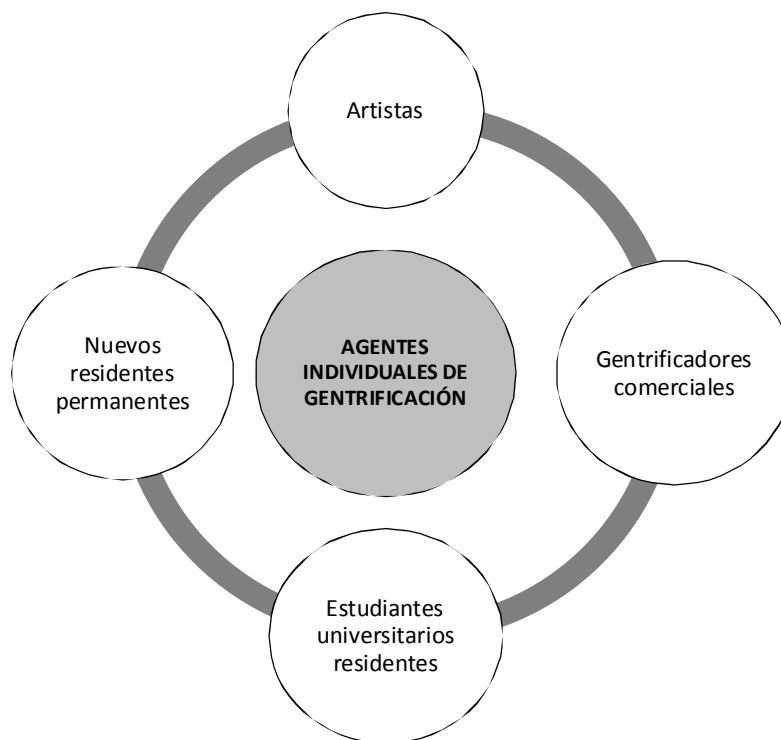
La segunda labor corresponde a la recopilación y análisis de información contenida en publicaciones teóricas de nivel general sobre procesos de gentrificación, que además fueron determinantes en la elaboración de nuestro marco teórico y en especial, de nuestra hipótesis (referenciadas a lo largo del capítulo). Igualmente, fueron analizadas diversas publicaciones que describen las actuales dinámicas socioespaciales del centro bogotano, junto a datos estadísticos socioeconómicos oficiales de La Candelaria (DANE y Alcaldía Mayor de Bogotá).

**Tabla 5-1:** Observaciones del componente social, físico y económico de La Candelaria (elaboración propia).

CÓDIGO	DESCRIPCION	FECHA
OBS6	Galerías de arte, talleres artesanales y teatros.	25/03/2011
OBS7	Perfiles socioeconómicos de clientes de bares, restaurantes y hoteles.	18/03/2011
OBS8	Infraestructura hotelera, gastronómica y de ocio de La Candelaria.	19/04/2011
OBS9	Espacios residenciales de clases medias altas.	21/03/2011
OBS10	Dinámica residencial y económica de los barrios Santa Bárbara y Belén.	28/01/2012
OBS11	Establecimientos cercanos a las universidades y perfil socioeconómico de estudiantes universitarios.	28/01/2012
OBS12	Movilidad peatonal en la carrera Séptima, Eje Ambiental y Chorro de Quevedo. Igualmente, se observaron diversos espacios públicos de La Candelaria.	09/12/2012

De acuerdo con los resultados obtenidos de estas dos labores, se obtuvo la aproximación conceptual de nuestro universo de estudio<sup>33</sup> el cual involucra a cuatro agentes individuales de gentrificación en La Candelaria: artistas, gentrificadores comerciales, estudiantes universitarios residentes y nuevos residentes permanentes (Figura 5-1).

**Figura 5-1:** Agentes individuales de gentrificación (elaboración propia).



<sup>33</sup> Este universo contiene una población de menor tamaño comparado con el universo total de pobladores de La Candelaria. Según la Encuesta de Calidad de Vida DANE del 2007, la población total es de 22115 habitantes.

Cada uno de estos agentes individuales posee una representación socioestructural diferenciada (caracterización) y sus acciones en el territorio (estrategias espaciales), son determinantes en el funcionamiento del proceso de gentrificación. Conforme a esto, se considera al análisis cualitativo una herramienta útil en la interpretación de estos componentes, puesto que descifra los conceptos y relaciones involucrados en la construcción de esta realidad social de La Candelaria (Corbin & Strauss, 1998). Como una primera aproximación, se define algunos rasgos socioeconómicos de estos agentes individuales o grupos sociales, quienes conforman nuestro universo de estudio:

- *Artistas*: Individuos que han desarrollado su creatividad y con sus habilidades realizan obras de arte, entre estos: artesanos, artistas plásticos y actores. Generalmente cuentan con escasos recursos económicos, pero poseen un elevado capital cultural. Los datos censales DANE 2005 y los diagnósticos socioeconómicos oficiales no determinan el número exacto de artistas de La Candelaria, pero mediante labores de campo y con base en la Guía Turística 2010 de esta localidad, se reconoce inicialmente que laboran en 11 talleres artesanales, 28 galerías de arte y 10 teatros.
- *Propietarios de establecimientos comerciales*: Inversionistas con destacado poder adquisitivo, responsables de la puesta en funcionamiento de restaurantes, hoteles y bares de alta calidad, que son frecuentados por grupos de clase media y alta. En nuestra investigación son reconocidos con el apelativo de gentrificadores comerciales. Igualmente, los datos censales DANE 2005 y los diagnósticos socioeconómicos oficiales no determinan el número exacto de esta población, pero mediante labores de campo y con base en la Guía Turística 2010 de La Candelaria, se reconoce inicialmente que son propietarios de 70 restaurantes, 19 hostales, 23 hoteles y 31 bares.
- *Estudiantes universitarios residentes*: jóvenes provenientes fuera de la ciudad e integrantes de una familia de clase media alta, que deciden instalarse en un área cercana al centro universitario que asiste. Como será detallado en los próximos párrafos, la información censal DANE 2005 y los diagnósticos socioeconómicos no determinan una cifra exacta de este grupo poblacional, pero inicialmente se aclara que no sobrepasa los mil estudiantes.
- *Nuevos residentes permanentes*: Nuevos pobladores integrantes de las clases medias y altas, cuyos sitios de trabajo se localizan en el centro de Bogotá y sus alrededores. Poseen un destacado capital cultural y admiración por el patrimonio arquitectónico. Con base en las estadísticas de Dureau & Piron (2009), entre 1993 y 2005 arribaron a la localidad cerca de un millar de estos pobladores.

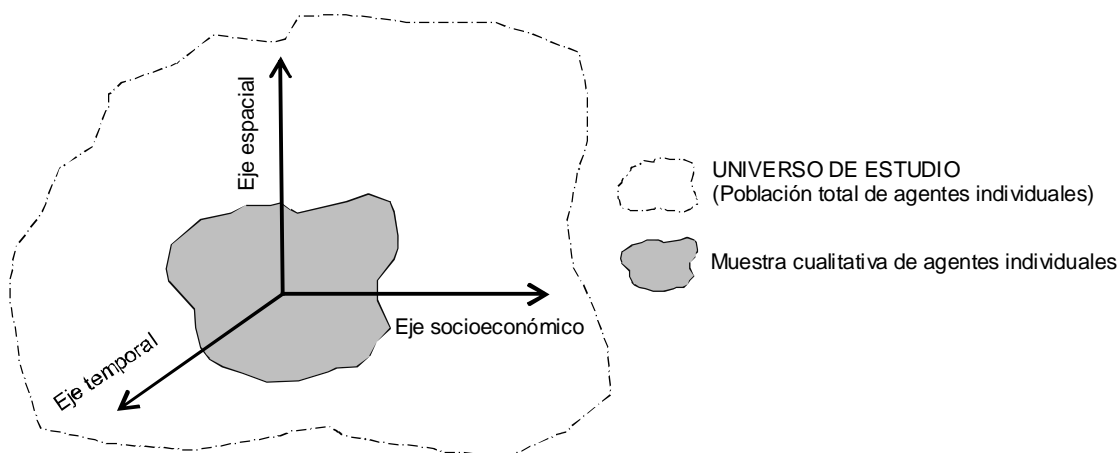
Por otro lado, se hace necesario mencionar dos grupos influyentes en la dinamización del fenómeno: el primero corresponde a los *turistas*, quienes son visitantes nacionales y extranjeros, generalmente con alto poder adquisitivo. A pesar de su corta estancia, son parte fundamental del proceso de reactivación económica de La Candelaria, en especial, en lo relacionado con el turismo y el comercio. El segundo grupo corresponde a los *residentes tradicionales de clase baja*, testigos de la transformación física, social y económica de la localidad por efectos de la gentrificación, susceptible de ser desplazados fuera de ésta. Con base en las estadísticas de Dureau & Piron (2009), para 2005 habitan en esta localidad cerca de 5000 habitantes de bajos ingresos.

## 5.2 Muestreo de agentes individuales

Luego de identificados los agentes individuales de gentrificación se efectuó la selección de unidades de muestreo (integrantes), con el objeto de indagar sobre sus ideas, comportamientos y diario vivir en La Candelaria. Del análisis de esta información, resulta una aproximación inductiva del fenómeno de gentrificación como realidad social y teoría estrechamente relacionada a la realidad cotidiana, la cual se soporta en nuestras observaciones (OBS), de los datos cuantitativos censales y del marco teórico de nuestra investigación (Corbin & Strauss, 1998; Mayan, 2001).

Fue prioridad que la muestra cualitativa se caracterizara por una heterogeneidad estructural determinada por tres niveles: un eje socioeconómico, un eje espacial y un eje temporal (Valles, 1997). Respecto al eje socioeconómico, que los integrantes fueran conscientes del grupo poblacional al que pertenecen, ya sea en su rol de artista, dueño de negocio, estudiante universitario o nuevo residente de clase media alta; en cuanto al eje espacial, que residieran, laboraran y visitaran frecuentemente el área urbana encerrada por los límites de La Candelaria; y respecto al eje temporal, que los integrantes fueran partícipes del proceso evolutivo de la revitalización de esta localidad, que según lo observado en el anterior capítulo, inicia desde mediados del siglo XX (Figura 5-2).

**Figura 5-2:** Heterogeneidad estructural de la muestra cualitativa de agentes individuales (elaboración propia).



De la muestra cualitativa se obtuvieron resultados generalizables para el universo de estudio dentro de los límites de representatividad socioestructural. Como señala Mejía (1996), esta representatividad posibilita a la muestra cualitativa reproducir las características principales del universo, al ser un reflejo de éste y la base de su comprensión. Debido a que esta representatividad se adhiere el concepto de orden estructural, donde los integrantes contactados ocupan una posición diferencial en la escala social, espacial y temporal, se adoptó un procedimiento teórico de selección del orden no aleatorio.

Inicialmente fueron implementados dos métodos para la selección de los integrantes de esta muestra: en primer lugar, amigos y familiares recomendaron individuos conocidos y

de confianza que cumplieran el rol de poblador, dueño de negocio, artista, visitante, estudiante o turista de La Candelaria<sup>34</sup>. En segundo lugar, fue elaborado un listado de direcciones y teléfonos de sitios de trabajo de artistas (teatros, talleres y galerías) y de los gentrificadores comerciales (residencias universitarias, hoteles, hostales, restaurantes y bares), a partir de la información levantada en campo, de portales electrónicos y de la Guía Turística de La Candelaria 2010. En complemento a estas dos técnicas, fue utilizada la técnica *Bola de nieve* como recurso en la búsqueda de más individuos interesados en brindar información sobre sus experiencias de vivir, trabajar y visitar La Candelaria, cuyos perfiles encajan dentro de los grupos poblacionales considerados nuestro universo de estudio. Utilizando esta última técnica, se obtiene un muestreo por juicio, es decir, la selección de nuevos individuos en conservación de la representatividad estructural alcanzada con los métodos de selección anteriores, quienes son recomendados por individuos previamente entrevistados (Patton, 1999; Vogt, 1999) (Tabla 5-2).

**Tabla 5-2:** Fuentes de muestreo de agentes individuales (elaboración propia).

INDIVIDUOS CONTACTADOS	FUENTES DE MUESTREO	TOTAL	COMENTARIOS
Artistas (Subtotal = 7)	Recomendados por amigos o familiares	1	Fueron contactados: 2 artistas plásticos, 3 actores y 2 artesanos.
	Guía turística 2010 de La Candelaria	2	
	Técnica bola de nieve	4	
Dueños de negocios (Subtotal = 15)	Recomendados por amigos o familiares	2	Fueron contactados: 4 propietarios de bares, 4 propietarios de hostales, 5 propietarios de restaurantes y 2 propietarios de residencias universitarias.
	Guía turística 2010 de La Candelaria	7	
	Técnica bola de nieve	4	
	Portal electrónico	2	
Estudiantes universitarios residentes (Subtotal = 4)	Técnica bola de nieve	4	Ninguno.
Nuevos residentes permanentes (Subtotal = 8)	Recomendados por amigos o familiares	4	Ninguno.
	Técnica bola de nieve	4	
Turistas (Subtotal = 5)	Recomendados por amigos o familiares	1	Fueron contactados 2 turistas extranjeros.
	Técnica bola de nieve	1	
	Visita de campo	3	
Antiguos residentes (Subtotal = 5)	Recomendados por amigos o familiares	1	Ninguno.
	Técnica bola de nieve	4	
TOTAL CONTACTADOS		<b>44</b>	

<sup>34</sup> Se evitó la selección de amigos o conocidos en la muestra, puesto que las relaciones preexistentes entre el investigador e investigado, podrían incrementar los sesgos y distorsiones en el contenido de la investigación.

### 5.3 Obtención de datos

La técnica implementada para la obtención de información de los individuos contactados fue la entrevista, la cual es utilizada frecuentemente en las ciencias sociales para la verificación de hipótesis. Mediante esta técnica emerge una conversación profunda de intercambio recíproco, donde los entrevistados describen su propia experiencia de vivir, laborar, visitar o ser dueño de un negocio en La Candelaria. Alonso (1998) señala que, la subjetividad directa del producto informativo obtenido de la entrevista es su principal componente pero a su vez su mayor limitación; de ahí el previo y necesario reconocimiento que el entrevistado habla por sí mismo y como protagonista de una realidad social, en nuestro caso, la gentrificación de la localidad. En nuestra investigación se definieron 6 entrevistas semiestructuradas, cada una direccionada al grupo poblacional al que pertenecía el individuo contactado, cuyas respuestas fueron profundizadas con preguntas directas sobre temas igualmente directos de interés para el desarrollo de la investigación (Ver Anexos 1 a 6). Se aclara que cada una de las entrevistas fue registrada en medio fonográfico y los lugares visitados fueron objeto de registro fotográfico.

El número de entrevistas realizadas en la investigación fue determinado con la metodología del punto del inicio de saturación. De acuerdo con la información recolectada de las entrevistas, se fueron descubriendo conceptos y relaciones de la gentrificación de La Candelaria que confirieron una base sólida a la generalización, pero se fueron repitiendo o saturando con el contenido de la entrevista anterior. Mejía (1996:171) señala que: *“esta saturación de conocimiento demuestra que se han establecido las pautas estructurales que subyacen a un determinado conjunto de procesos sociales”* y los nuevos casos no aportan complementos al conocimiento de la realidad estudiada. De esta manera, la muestra de agentes individuales no surgió de manera predeterminada, pues se fue perfilando paulatinamente conforme avanzó la investigación. En la siguiente tabla se resume el listado de individuos entrevistados (Tabla 5-3).

**Tabla 5-3:** Integrantes contactados de los grupos sociales de gentrificación (elaboración propia).

Artistas		Turistas	
Gentrificadores comerciales		Residentes tradicionales de clase baja	
Estudiantes universitarios residentes			
Nuevos residentes permanentes			

CÓDIGO	DESCRIPCION	FECHA ENTREVISTA	ORIGEN CONTACTO
Omar, ENT1D	Artista plástico, 30 años, soltero sin hijos. Propietario de galería de arte. Residente desde 2007.	03/03/2011	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Armando, ENT2D	Artista plástico, 53 años, separado. Dueño de taller de esculturas. Residente desde 2001.	25/03/2011	Recomendado por Omar, ENT1D
Oscar, ENT3D	Actor, 30 años, soltero sin hijos. Residente desde 2000.	09/07/2011	Recomendado por conocido
Helena, ENT4D	Actriz, 32 años, soltera sin hijos. Residente desde 2002.	30/07/2011	Recomendada por Oscar, ENT3D

Tabla 5-3: (Continuación)

CÓDIGO	DESCRIPCION	FECHA ENTREVISTA	ORIGEN CONTACTO
Andrés, ENTD5	Actor, 26 años, soltero sin hijos. Residente desde 2009.	31/07/2011	Recomendado por Helena, ENTD4
William, ENTD6	Artesano, 30 años, soltero sin hijos. Residente desde 2004.	02/08/2011	Recomendado por Ligia, ENTR1
Lucía, ENTD7	Artesana, 40 años, casada. Residente desde 2006.	02/08/2011	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Camilo, ENTD8	Economista, 25 años, soltero sin hijos. Propietario de bar. Residente desde 2001.	18/03/2011	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Jhon, ENTD9	Profesional universitario, propietario de bar, soltero, residente desde 2001.	13/04/2011	Recomendado por conocido
René, ENTD10	Propietario de bar, reside fuera de la localidad.	13/04/2011	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Samir, ENTD11	Administrador de café bar, reside fuera de la localidad.	14/04/2011	Recomendado por Jhon, ENTD9
Bruce, ENTD12	Chef de origen holandés, soltero sin hijos, propietario de hostel. Residente desde 2004.	19/04/2011	Recomendado por Jhon, ENTD9
Carlos, ENTD13	Propietario hostel, reside fuera de la localidad.	14/11/2011	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Carmenza, ENTD14	Administradora hotel, residente desde 2003.	13/01/2012	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Germán, ENTD15	Administrador hotel, residente desde 1995.	13/01/2012	Recomendado por Carmenza, ENTD14
Cristian, ENTD16	Diseñador gráfico, propietario de restaurante, soltero, un hijo. Residente desde 2011.	29/05/2011	Recomendado por conocido
Paola, ENTD17	Propietaria de restaurante, reside fuera de la localidad.	09/04/2011	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Enrique, ENTD18	Propietario de restaurante, residente fuera de la localidad	16/02/2012	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Alirio, ENTD19	Arquitecto. Propietario de restaurante, reside fuera de la localidad.	24/01/2012	Guía Turística 2010 de La Candelaria
Mohammed, ENTD20	Inversionista egipcio. Propietario de restaurante. Residente desde 2010.	24/01/2012	Recomendado por Cristian, ENTD16
Diego, ENTD21	Inversionista mexicano, propietario de residencia universitaria. Residente desde 2008.	14/02/2012	Portal electrónico
Olga, ENTD22	Administradora residencia universitaria, residente desde 2005.	14/02/2012	Portal electrónico
Miguel, ENTD23	Periodista peruano, 39 años, visita con frecuencia este sector bogotano.	19/04/2011	Recomendado por Bruce, ENTD12
Marko, ENTD24	Ingeniero civil finlandés, 34 años, visita con frecuencia este sector bogotano.	24/01/2012	Recomendado por conocido
Mónica, ENTD25	Visitante frecuente del centro bogotano, reside en el sector de Chapinero.	09/12/2011	Visita de campo OBS12
Nicolás, ENTD26	Visitante frecuente del centro bogotano, reside en la localidad de Suba.	09/12/2011	Visita de campo OBS12
Alexander, ENTD27	Visitante frecuente del centro bogotano, reside en la localidad de Barrios Unidos.	09/12/2011	Visita de campo OBS12
Marcela, ENTD28	Antropóloga bogotana, 35 años, soltera sin hijos. Residente arrendataria desde 1996.	21/03/2011	Recomendada por conocido
Gustavo, ENTD29	Antropólogo bogotano, 32 años, soltero sin hijos. Residente arrendatario desde 2008.	24/03/2011	Recomendado por Marcela, ENTD28
María, ENTD30	Docente universitaria, escritora y fotógrafa de Buga – Valle del Cauca. Separada, 48 años, un hijo, propietaria de apartamento desde 2010.	21/03/2011	Recomendada por Omar, ENTD1
Betty, ENTD31	Asistente de gerencia proveniente de Cali. Soltera sin hijos, 47 años, propietaria de apartamento desde 2005.	09/04/2011	Recomendada por María, ENTD30
Tatiana, ENTD32	Profesional universitaria, casada, un hijo, residente arrendataria desde 2001.	14/04/2011	Recomendada por Jhon, ENTD9
Pablo, ENTD33	Abogado, 53 años, soltero, un hijo, residente propietario desde 2007.	11/11/2011	Recomendado por conocido

**Tabla 5-3:** (Continuación)

CÓDIGO	DESCRIPCION	FECHA ENTREVISTA	ORIGEN CONTACTO
Fernanda, ENT34	Arquitecta, casada, residente propietaria desde 1994.	23/10/2011	Recomendada por conocido
Erik, ENT35	Soltero, de origen suizo, administrador de negocio, residente desde 2011.	20/11/2011	Recomendado por conocido
Catalina, ENT36	Estudiante universitaria, 20 años, nacida en Cúcuta – Norte de Santander.	14/02/2012	Recomendada por Diego, ENT21
Edisson, ENT37	Estudiante universitario, 18 años, nacido en Ibagué – Tolima.	14/02/2012	Recomendado por Diego, ENT21
Vanessa, ENT38	Estudiante universitaria, 22 años, nacida en Cali – Valle del Cauca.	15/02/2012	Recomendada por Edisson, ENT37
Yineth, ENT39	Estudiante universitaria, 22 años, nacida en Sogamoso – Boyacá.	15/02/2012	Recomendada por Olga, ENT22
Ligia, ENTR1	Propietaria de casona desde 1994, 70 años, residente de toda la vida en La Candelaria.	30/07/2011	Recomendada por conocido
Nancy, ENTR2	Propietaria de casa lote, residente de toda la vida. Ama de casa.	30/07/2011	Recomendada por Ligia, ENTR1
Gloria, ENTR3	Propietaria de tienda de barrio, 50 años, residente de toda la vida.	12/08/2011	Recomendada por Ligia, ENTR1
Pedro, ENTR4	Propietario de taller, 62 años, residente de toda la vida.	29/07/2011	Recomendado por Gladys, ENTR5
Gladys, ENTR5	Antigua pobladora de la localidad, 40 años, enfermera.	23/07/2011	Recomendada por María, ENT30

Con los datos obtenidos de las entrevistas, de las notas de campo y los registros fotográficos se realizó un análisis cualitativo, en obtención de una serie de conceptos y relaciones involucrados con el proceso de gentrificación de La Candelaria (Corbin & Strauss, 1998). Dicho análisis involucra la codificación o fragmentación de estos componentes, en búsqueda de la información útil en la conformación de la teoría explicativa del fenómeno.

## 5.4 Artistas

El papel de la cultura ha sido considerado fundamental en la cimentación de los procesos de gentrificación y más, cuando existen en muchos casos altas concentraciones del mercado laboral de artistas (Zukin, 1987; Ley, 2003). Algunos de estos personajes inician desde la década de los años sesenta, la exploración del centro de Bogotá como lugar de residencia y sitio laboral, atraídos por su bajo costo de renta consecuencia del avanzado estado de degradación, así como en búsqueda de un nuevo estilo de vida urbano que no puede ser adquirido en áreas periféricas. El ejercicio laboral de estos grupos es determinante en el incremento de la plusvalía de La Candelaria, la cual se detalla con su configuración de ambiente bohemio que trasciende cultura en todos sus rincones, considerada además, fuerza atrayente de nuevos residentes.

### 5.4.1 Atracción y densificación de actividades artísticas en La Candelaria

Un hecho fundamental para el surgimiento de expresiones artísticas en La Candelaria, se relaciona con su declaración de Centro Histórico de Bogotá a mediados del siglo XX. Entre las primeras expresiones se puede citar la creación de La Casa de La Cultura en

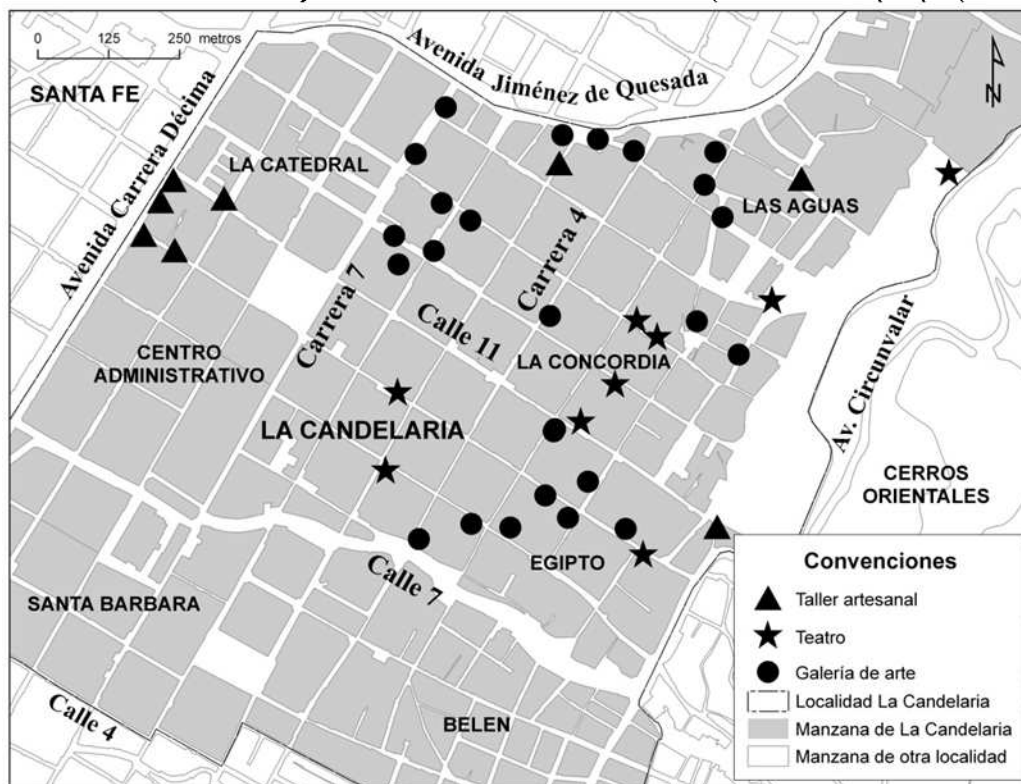
1966<sup>35</sup>, fruto del esfuerzo de un grupo de artistas e intelectuales independientes (en muchos casos de origen extranjero), quienes en una vieja casona del barrio La Concordia, divulgaron al público en general obras teatrales de la dramaturgia nacional y extranjera (Teatro La Candelaria, Reseña, <http://www.teatrolacandelaria.org.co>). Igualmente, puede citarse la creación de la Fundación Teatro Libre en 1973 a manos de estudiantes de la Universidad Nacional y de Los Andes, empeñados en forjar obras teatrales alusivas a la problemática social colombiana (Teatro Libre, Acerca del, <http://www.teatrolibre.com/acerca-de>). Como tal, fueron los inicios de una tradición teatral que se ha fortalecido en otros espacios como el Camerín del Carmen y el Teatro Colón, al punto de posicionar a La Candelaria en el alto escalafón mundial de las actividades escénicas. Asimismo, no es un suceso eventual que los teatros y salas de espectáculo hayan decidido radicarse en La Candelaria, la razón: los amplios espacios de las edificaciones coloniales facilitan su adaptabilidad a otros usos diferentes al residencial, además, en los grandes patios se prueban montajes escenográficos y se ensayan obras teatrales. De esta manera, han surgido en estas viejas edificaciones diversas metodologías de trabajo escénico tomadas como ejemplo por organizaciones culturales extranjeras.

Nuestra área de estudio se caracteriza por su elevado capital cultural, materializado en la diversidad de expresiones artísticas desarrolladas en espacios públicos con alto valor simbólico como es el caso de la Plaza del Chorro de Quevedo y del Rosario, donde los días jueves, viernes, sábados y domingos se reúnen teatreros, pintores, escultores y artesanos para dar muestra de sus obras (OBS12). Igualmente, en la biblioteca Luis Ángel Arango, en la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, así como en los museos de la Casa de la Moneda, Museo Botero y Museo de Arte Colonial, se ofrecen exposiciones artísticas en su mayoría gratuitas que incentivan la afluencia de visitantes y su consecuente incremento del consumo en La Candelaria. Conforme a estos hechos, la localidad se transforma de un simple barrio obrero en un espacio de producción y consumo cultural al que se integra un cuestionable dinamismo de revaloración económica que atrae a grupos de altos ingresos. Estas prácticas culturales son usadas como una máscara carnavalesca que encubre los beneficios obtenidos a favor del capital privado en alianza con el sector público, puesto que elevan el costo de vida del lugar y desencadenan la salida de residentes tradicionales. Por otro lado, la concentración de artistas se manifiesta con la celebración de diversas festividades, entre estas: la Fiesta de Reyes Magos, el Festival de Puertas Abiertas, la Fiesta Día de La Candelaria, la Fiesta Cultural Indígena, el Festival de Niñas y Niños, así como el Festival Iberoamericano de Teatro.

Los artistas ejercen sus actividades en antiguas viviendas de la localidad, las cuales han sido rehabilitadas para la puesta en funcionamiento de talleres artesanales, galerías de arte, escuelas de arte y establecimientos comerciales. A pesar de sus escasos recursos económicos, poseen un elevado capital cultural, tejedores de una red social que se entrelaza al proceso de revaloración al punto de hacer reconocer a La Candelaria como el *Barrio de los artistas* (Figura 5-3).

---

<sup>35</sup> En un principio funcionó en la calle 20 y en 1968 se traslada a la carrera 2ª con calle 12 cambiando su nombre a Teatro La Candelaria.

**Figura 5-3:** Sitios de trabajo de artistas de La Candelaria (elaboración propia).

En contextualización de los componentes culturales inmersos en la gentrificación de La Candelaria en el marco de las tendencias urbanas generales, se detallan ciertas similitudes, entre estas: localización residencial de profesionales del campo de la cultura como son artistas, diseñadores, fotógrafos, actores y escritores (caso de Montmartre – París y Soho – New York); promoción del legado histórico, cultura tradicional y oferta de variados planes culturales que la convierten en sitio de congregación de visitantes nacionales y extranjeros, empleados de la zona y población joven (caso de Lapa – Río de Janeiro), y promoción de espacio nocturno por su diversidad de bares, clubes y restaurantes (caso de Schwabing – Munich) (Smith, 1996; Castells, 1997; Da Costa, 2007). De esta manera, La Candelaria se ha convertido en un núcleo cultural integrado de diversas matices que han revertido el deterioro de su infraestructura física y han promovido su socialización.

#### 5.4.2 Estrategias policromáticas

Los artistas son considerados el primer grupo de gentrificadores individuales de La Candelaria, puesto que han ejercido un papel importante en la transformación de imagen de barrio obrero deteriorado enclavado en el centro bogotano, al de un barrio bohemio, vibrante y colorido que refleja manifestaciones de arte en todos sus rincones. Estos artistas son conformantes de un grupo adscrito al concepto de *neo bohemia* y su consecuente efecto de transformación atractiva del centro urbano (Checa, 2011). Sus estrategias de gentrificación encajan en el apelativo de *policromáticas*, como se detalla en los siguientes tres ejemplos:

En primer lugar se encuentra la puesta en funcionamiento del mencionado Teatro Libre en 1975, de manos de un grupo de artistas apoyados por la administración capitalina. Para este caso, fue necesaria la reconstrucción de una casona de estilo colonial ubicada en la calle 13 con carrera 2ª, la cual estuvo habitada en el siglo XVIII por una familia de clase media, luego destinada como escuela pública, inquilinato y posteriormente invadida a mediados del siglo XX por un grupo de habitantes de la calle. Su reconstrucción estuvo dirigida por Simón Vélez y su apertura se cumplió en Octubre de 1980 (Beltrán & Sanmartín, 1999). Al igual que este ejemplo, otras edificaciones coloniales de la localidad han sido destinadas para el funcionamiento de teatros: caso del Teatro Calarcá Tecal y el Camerín del Carmen.

En segundo lugar, se encuentra la recuperación de una casona del barrio La Concordia, habitada por indigentes hasta el año 1994 cuando fue adquirida por una residente del sector para mudarse allí con su familia. En este caso, la privilegiada ubicación del inmueble frente a uno de los accesos peatonales de la Plaza Chorro de Quevedo por donde transita gran cantidad de visitantes, incita a su nueva propietaria al montaje de un negocio en el amplio solar. Con un capital propio decide empezar las reparaciones de la vivienda y el montaje de una infraestructura que albergaría una feria artesanal. Aquí laboran actualmente quince artesanos de renombre quienes elaboran joyas, utensilios y atuendos de estilo precolombino, objeto de interés para el turista nacional y extranjero (Ligia, ENTR1) (Figura 5-4)

En tercer lugar se encuentra la recuperación de un espacio de la Plaza La Concordia, anteriormente destinado como bodega de canecas y de chatarra de la antigua empresa recolectora de basuras de Bogotá EDIS. Gracias a la gestión de un grupo de artistas y del apoyo económico del Instituto para la Economía Social (IPES) quien administra esta plaza de mercado, se logró la renovación de este espacio en el 2005 para la puesta en funcionamiento del Teatro de Sueños. Aquí los artistas instruyen a niños, jóvenes y adultos de la localidad, sobre danzas, música y talleres lúdicos. Por otro lado, en este mismo espacio se localizan talleres de artesanos, pintores y escultores (Figura 5-5) (Armando, ENTD2; OBS6).

**Figura 5-4:** Feria artesanal en el barrio La Concordia (Adrian Manrique, archivo personal, Agosto de 2011).



**Figura 5-5:** Muestra del trabajo de un escultor (Adrian Manrique, archivo personal, Marzo de 2011).



### 5.4.3 Trabajo y vivienda: lugares cercanos

Debido a las razones expuestas, es posible apreciar la gran proximidad entre el sitio de trabajo y de vivienda de los artistas de La Candelaria. En el caso de los teatreros, se benefician de residir en esta localidad pues ello les permite llevar a cabo largas jornadas laborales, la constante asistencias a talleres de formación y preparación de eventos. El disponer de escasos recursos económicos dificulta la adquisición de un inmueble, hecho que incentiva la asociación de capital entre miembros de este grupo para tomarlo en la modalidad de arriendo.

*“El costo de los arriendos en La Candelaria es un problema serio. Vivo aquí desde hace 11 años y he visto como se han acrecentado. Obviamente el sueño mío es ser propietario en La Candelaria, pero el presupuesto no alcanza, esto por acá está muy caro y la culpa es la renovación del barrio. Por eso procuramos juntarnos con varios compañeros para tomar en arriendo una vivienda; cosa que antes no hacía, vivía cerca de la sexta y por allá era muy barato el arriendo hace diez años. Vaya pregunte ahora cuánto vale un arriendo por allá.” (Oscar, ENT3).*

Los artistas reconocen que su ejercicio profesional no genera grandes remuneraciones económicas; por eso, deciden actuar bajo ciertas estrategias en un intento de ahorro en el pago de arrendamiento. Es el caso de Omar (ENTD1) quien llega a la localidad en el 2007 y que para entonces, con el consentimiento del propietario de un inquilinato en el barrio Egipto, decide adecuar uno de sus cuartos destinado al almacenamiento de chatarra para el establecimiento de su vivienda y galería de arte. Fue necesario en este proceso, la adecuación de un baño, arreglo de pisos, paredes y puertas (Figura 5-6).

**Figura 5-6:** Galería de arte en el barrio Egipto (Adrian Manrique, archivo personal, Marzo de 2011).



#### 5.4.4 La vitrina

La Candelaria se ha convertido en centro de atención del turista nacional y extranjero a razón de su múltiple oferta artística, de ahí que, el capital cultural implantado en este lugar es inherente a su gentrificación por su capacidad de generar consumo directo e indirecto en la sociedad contemporánea, así como valores agregados a los servicios y productos ofertados. La Alcaldía Mayor de Bogotá y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural han cumplido un papel esencial en la divulgación de este capital cultural con base en la elaboración de guías turísticas que contienen la ubicación espacial de galerías de arte, talleres y ferias artesanales, las cuales son dispuestas en restaurantes, museos, librerías, espacios de ocio, así como en medio digital en los portales electrónicos de estas instituciones (Alcaldía, 2010b) (Figura 5-7).

Un artista señala que la afluencia turística de La Candelaria y su promoción de vitrina de arte por parte de la administración local, son condiciones idóneas para su ejercicio laboral:

*“Cuando tenía mi taller en el sur de Bogotá no me iba muy bien... el arte por allá no es tan apetecido y no tenía tantas ventas como acá. Al menos en La Candelaria me promocionan... por ahí salgo en guías turísticas. No crea, pero ahora tengo clientes gringos y europeos que aprecian mis cuadros y los pagan a buen precio”* (Omar, ENT D1).

Asimismo, el hecho de que los artistas residan entre pobladores de altos ingresos les representa un beneficio económico, pues a ellos acuden en demanda de cursos de pintura, fotografía y manualidades. Pero el convivir entre grupos con mayor poder adquisitivo representa una desventaja, pues a falta de capital económico destacable, los

artistas no pueden sobrellevar el incremento del nivel de vida del sector. De acuerdo con los antecedentes de gentrificación de otras urbes, este grupo es susceptible de ser expulsado fuera de la localidad<sup>36</sup>:

*“La Candelaria se está elitizando y en parte se debe a la cultura que ésta ofrece. El gobierno sabe que el arte es una buena herramienta para incentivar su renovación y para internacionalizarla, pero lo malo del caso, es que no controla la economía del lugar como son precios de comida y arriendos, además, en el fondo quieren sacar a los residentes antiguos como es mi caso.” (Armando, ENT2).*

Figura 5-7: Guía turística de La Candelaria (Alcaldía Mayor, 2010b).

**La Candelaria**  
INICIO // HOME

**GALERÍAS Y TIENDAS //**  
*la.candelaria.org*

**GALERÍA OMAR**  
Obras pictóricas enfocadas hacia el rescate ancestral muisca, problemáticas ambientales y sociales  
Carrera 3 # 10 -82

**ARTE PARA TODOS**  
Carrera 3 # 10-86  
Tel. 2842489

**GALERÍA ARTESANAL EL CALLEJÓN**  
Galería artesanal y café.  
Carrera 2 # 13A-24  
Tel. 3376994

**GALATEA**  
Galería de tejidos artesanales colombianos.  
Carrera 2 # 15-16  
Tel. 3140564994

**SY BAGS Y CO.**  
Almacén de marroquinería.  
Carrera 7 # 13-34  
Tel. 2810381

**AMBAR ACCESORIOS**  
Marroquinería para dama.  
Carrera 7 # 14-42  
Tels. 3419495

**CANDELA DISEÑO CAPITAL**  
Almacén con diseños de reconocidos diseñadores.  
Calle 15 # 4-14  
Tel. 9829212

**ARTISTAS Y CREADORES CANDELARIA**  
Calle 10 N# 2-13  
Tel. 2433522

**ANTICUARIO LA TOMA DE BOTERO**  
Calle 10 # 2-57  
Tel. 3422975

**ANTICUARIO LEONARDO**  
Carrera 4 # 12 -34  
Tel. 3428312

**ANTIQUEDADES Y LIBROS VIRREY SÁMANO**  
Carrera 4 # 8 - 12  
Tel. 3424351

**ARTE MURILLO Y TORRES**  
Carrera 1 # 10 - 23

**ARTESANÍAS DE COLOMBIA**  
Carrera 3 # 15 - 60  
Tel. 2861766

**JOYAS DE PAPEL**  
Calle 10 N# 2-15  
Tel. 2433522

**LA PELUQUERÍA**  
Carrera 3 No.15A-47  
Tel. 3622585  
lapeluqueriabogota@gmail.com

**ESMERALD TRADE CENTER**  
Centro Comercial de joyerías y casas de cambio.  
Avenida Jiménez 5-43  
Tel. 2439394- 3520155

**CENTRO COMERCIAL CALLE REAL CANDELARIA**  
Calle12 # 6-45 Local 101  
Tel. 2845811

**TIENDA REGGAE**  
Ropa y artesanías reggae y jamaicanos.  
Calle 13 A # 11 -12  
Tel. 3152290929

**TELONIUS**  
Pintura y diseño de objetos.  
Carrera 3 # 15-95  
Tel. 2828712

**TÍPICOS MUZO COLOMBIA**  
Artesanías  
Avenida Jiménez 4-76  
Tel. 2811372

**LA CASONA DEL MUSEO**  
Centro artesanal.  
Calle 16 # 05-24  
Tel. 2439628

**LIBRERÍAS //** *librerias*

**CIENCIA Y DERECHO**  
Carrera 6 # 8 - 85  
Tel. 2899554

**LIBRERÍA SALESIANA**  
Libros traídos de España exclusivamente.  
Carrera 5 # 8 -31  
Tel. 3411454

**LIBRERÍA SEMINARIO**  
Venta de libros de teología, filosofía y vida religiosa.  
Carrera 6 # 10 -47  
Tel. 5624473

**LIBRERÍA YERBABUENA**  
Ventas y publicaciones del Instituto Caro y Cuervo.  
Calle 10 # 4- 77  
Tel. 3422121

**LIBRERÍA LERNER**  
Libros colombianos y universitarios.  
Avenida Jiménez 4- 35  
Tel. 2814319

**TEATROS //** *teatros*

**FUNDACIÓN CULTURAL GARCÍA MÁRQUEZ**  
Casa teatral, funciones de Miércoles a Sábado de 7.00 a 10:00 PM.  
Carrera 13 # 3 - 17  
Tel. 9104488

**TEATRO LA CANDELARIA**  
Funciones miércoles a sábado a las 7 PM.  
Calle 12 # 2- 59

**COLECTIVO PLAZA DE LA CONCORDIA**  
Carrera 1 # 14-43  
Tel. 2813875

**FUNDACIÓN CULTURAL TEATRO EL LOCAL**  
Calle 11 # 2-78  
Tel. 2840001

**FUNDACIÓN TEATRO LIBRE DE BOGOTÁ**  
Calle 13 # 2-44  
Tel. 2813516

**TEATRO ESTUDIO CALARCA - TECAL**  
Calle 13 # 2-70  
Tel. 3341481

**TEATRO TALLER DE COLOMBIA**  
Calle 10 # 8-17 Este  
Tel. 2835189

**TEATRO AL AIRE LIBRE DE LA MEDIA TORTA**  
Avenida Circunvalar calle 18  
Tel. 3182460

**TEATRO CAMARÍN DEL CARMEN**  
Calle 9 # 4-03  
Tel. 2831779

**TEATRO DE CRISTÓBAL COLÓN**  
Calle 10 # 5-32

**Arte, Entretenimiento y Compras**

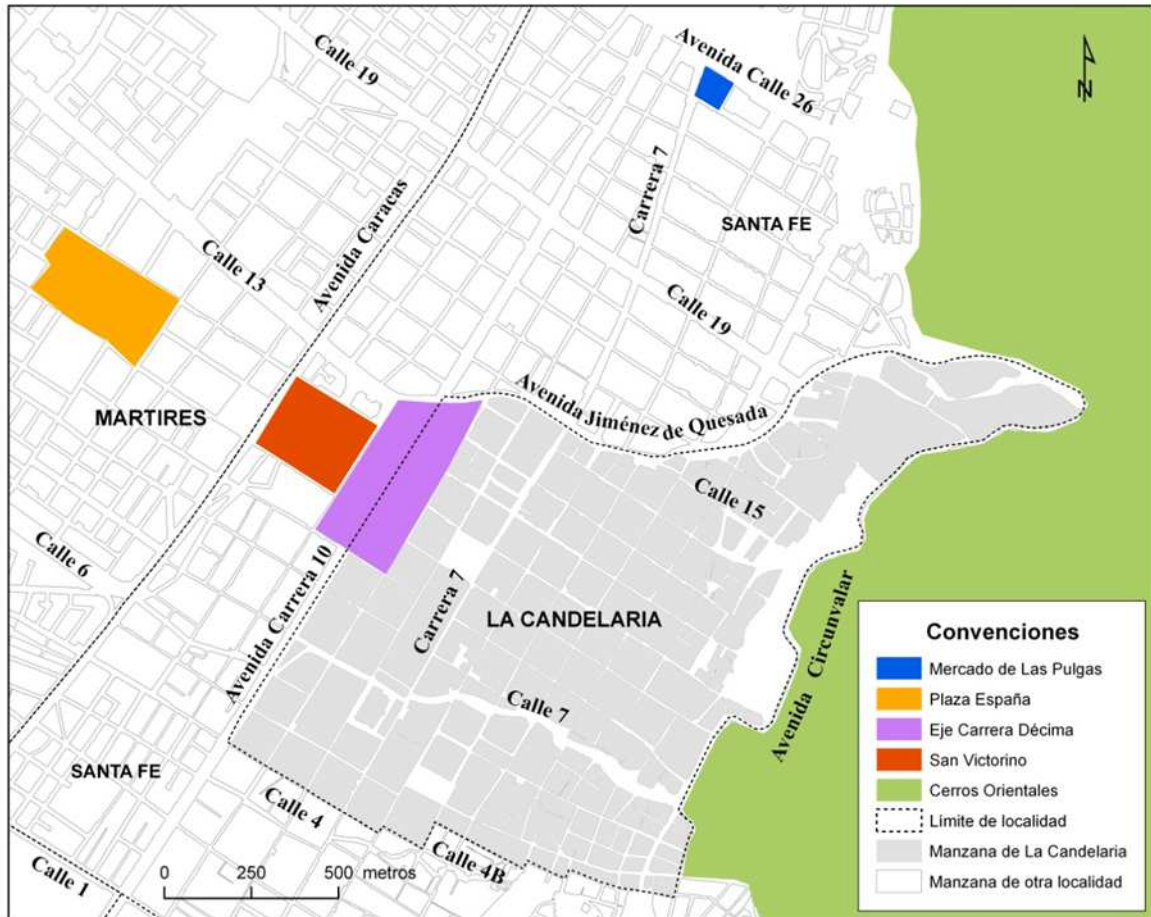
### 5.4.5 El acceso a los insumos

La variada oferta comercial del centro bogotano, representa para los artistas de La Candelaria una ventaja en la compra de insumos para el desarrollo de sus actividades (Figura 5-8). Por ejemplo, para los teatreros existen dos lugares fundamentales donde obtienen materiales para el montaje de sus escenografías: el primero, el Mercado de Las Pulgas (carrera 7ª con calle 24) donde se comercializan antigüedades como baúles, cuadros, utensilios y vestuarios; y el segundo, en el sector conocido como la Plaza

<sup>36</sup> Entre la década de los años sesenta y setentas del siglo XX, el barrio Soho de New York se caracterizaba por la ocupación residencial de artistas. Luego de un proceso de gentrificación, fueron expulsados del lugar para dar paso a restaurantes, galerías y almacenes exclusivos, junto a nuevos jóvenes residentes de clase media alta (Lees, Slater & Wyly, 2008).

España (calle 11 con carrera 19) se comercializa ropa de segunda, cuyos vendedores tradicionalmente llamados ropavejeros, los ofrecen a precios bajos).

**Figura 5-8:** Centros de abastecimiento de artistas (elaboración propia).



Por otro lado, en el eje de la carrera 10ª entre calles 9ª y 13 se ofertan diversos materiales de trabajo como piedras, piezas de madera e hilos policromáticos, que son utilizados por los artesanos para elaborar manualidades. Para los pintores de La Candelaria, el sector de San Victorino se especializa en la venta de insumos pinceles, lienzos, marcos, disolventes, óleos, acrílicos y lápices. Igualmente, los escultores de La Candelaria adquieren en este lugar martillos, punzones y cinceles, y las piedras utilizadas para la elaboración de sus obras son extraídas de los Cerros Orientales.

## 5.5 Gentrificadores comerciales

Smith (1989) señala que la gentrificación se desarrolla como una estrategia global de construcción de ciudad, la cual incluye no solo el mercado residencial, sino también a las actividades de ocio, comercio y economía cultural. En nuestro caso, uno de los tintes característicos de la gentrificación de La Candelaria corresponde al accionar de un grupo de inversionistas con destacado poder adquisitivo y causantes de la puesta en funcionamiento de establecimientos comerciales de alta calidad. Para nuestro caso,

serán reconocidos con el apelativo de gentrificadores comerciales. Con un reconocimiento previo de la rentabilidad económica que podría obtenerse en el espacio central bogotano; estos agentes buscan inmuebles, los rehabilitan, instalan negocios y configuran una red de servicios comerciales de alto impacto a nivel local, regional e internacional, con grandes efectos en la revaloración de esta localidad.

### 5.5.1 El centro urbano: ubicación comercial estratégica

Existen varias razones que incentivan a los gentrificadores comerciales para localizar sus establecimientos en La Candelaria. En primer lugar, se encuentra el reconocimiento de la ventaja de asociación patrimonio – consumo; en muchos casos adquirida con la visita de lugares patrimonio extranjeros. Allí observaron una concentración de establecimientos comerciales de alta calidad que suplen las necesidades de un turista atraído por la arquitectura histórica, calles empedradas y ambiente bohemio.

*“Cuando viví en Europa tuve la oportunidad de asistir a muchos bares y restaurantes temáticos localizados en lugares patrimonio, donde se conjugaba el arte, la arquitectura vieja, la música y la comida. La cuestión era muy pictórica y era una idea bien recibida de parte de la gente que los concurría. De mi parte, fue una buena idea establecer mi bar acá en La Candelaria, porque se aprovecha la arquitectura colonial y el amplio espacio de la casa para llenarlo de arte... eso le gusta al visitante” (Camilo, ENT D8).*

A partir de la década de los años ochenta, el turismo patrimonial ha tomado ventaja sobre la típica práctica turística de sol y playa, de ahí que, la constante afluencia de grupos de altos ingresos a estos lugares patrimonio, acrecienta la posibilidad del desarrollo de una gentrificación (Hiernaux, 2007; Checa, 2011). En nuestro caso, la inversión privada es directamente responsable de la producción de un espacio comercial que satisface el imaginario patrimonial de sus visitantes, moldeando un escenario de viejas edificaciones en un espacio moderno para el consumo, donde antiguas casonas coloniales se transforman en bares temáticos, en restaurantes de comida internacional, en hoteles o en café bares.

*“Asociado al hecho cultural, la presencia de un rico patrimonio o de una amplia oferta museística canalizada a través del turismo, puede convertirse en una pauta de activación de fenómenos de gentrificación de profundo calado social e ideológico en sus consecuencias, ya que no sólo se expulsa a la población original sino que se recambia por otra capaz de costearse y asumir una idea preconcebida de espacio urbano tamizada por el peso de la historia o el fetichismo esteticista.” (Checa, 2011:1)*

En segundo lugar, estos agentes gentrificadores señalan que Bogotá se ha convertido en destino turístico opcional al Caribe colombiano y nodo inicial del recorrido de muchos visitantes extranjeros. De esta manera, La Candelaria como corazón histórico y cultural de la ciudad, atrae a un gran número de estos visitantes cuyas necesidades gastronómicas, hoteleras y de ocio significan una opción de negocio. De la Calle (2002) señala que la revolución de las comunicaciones ha permitido la popularización de imágenes del mundo y con ésta, el incremento de nuevos destinos turísticos. Para el

caso nuestro, que la imagen de una Candelaria turística ronde por el ciberespacio, difunde ampliamente su oferta.

La tercera razón se relaciona con el considerable número de población flotante<sup>37</sup> de altos ingresos que visita diariamente a esta localidad: empleados de la Casa de Nariño, ministerios, juzgados, oficinas, bancos y universidades, considerados clientes potenciales de servicios gastronómicos y de ocio de alta calidad. Finalmente, la cuarta razón para que los gentrificadores comerciales inviertan en La Candelaria se relaciona con la elevada concentración de estudiantes y su consecuente demanda de servicios de alimentación y alojamiento.

### 5.5.2 Estrategias para acceder al dominio de inmuebles

Los gentrificadores comerciales actúan bajo ciertas estrategias en obtención del dominio de un inmueble de La Candelaria para instalar sus negocios. En primer lugar, verifican la disponibilidad de edificaciones indagando en bases de datos de inmobiliarias y bancos, avisos en periódicos y revistas especializadas en el tema, o en caso final, un recorrido a pie es conveniente. De esta manera se obtienen datos de localización, precio de venta o arrendamiento, estado de la construcción, área y estilo arquitectónico. En caso que el gentrificador se interese en un inmueble que cumpla con sus necesidades y normatividades para la puesta del negocio, procede a entablar negociaciones con su propietario o administrador. Una vez entablado el acuerdo, el inversionista transfiere el capital respectivo en cumplimiento de la transacción legal del inmueble, el cual proviene de diferentes fuentes como son: ahorros, préstamos hipotecarios, alianzas de capital con otros agentes gentrificadores o capital proveniente del extranjero. De esta manera, se observa que parte de los flujos económicos dirigidos a La Candelaria son resultado de un previo análisis, que se aleja de la toma de decisiones eventuales.

Con primer ejemplo de estas estrategias, se señala la compra de un local comercial para el funcionamiento de un restaurante. Según su propietario, la búsqueda de éste fue un proceso arduo a razón de la competencia económica del lugar, pero existía uno que por su localización despertaba interés. Con un estado de degradación elevado, en su mejoramiento se invirtieron altos recursos en asocio con otro inversionista. Hoy en día funciona aquí un restaurante reconocido por su elegancia y presentación.

*“Hace quince años recibí la noticia que el banco estatal en que trabajé por varias décadas iba a ser cerrado y yo estaba entre el listado de trabajadores que iban a ser despedidos. Supe entonces que me ofrecerían un monto de dinero como indemnización porque no existía la opción de acceder a una pensión. Había que hacer algo ante tal situación, porque de no invertir el dinero se esfumaba rápidamente. La estrategia fue entonces aliarme con un compañero del banco que también vivió la misma situación, juntamos capital y*

---

<sup>37</sup> Según la Alcaldía Menor de La Candelaria, la población flotante de esta localidad es 300.000 mil personas, entre éstas: trabajadores, estudiantes y visitantes (<http://www.lacandelaria.gov.co/disfrutando-mi-localidad/historia/356-la-candelaria-hoy>).

*comenzamos a pensar en un negocio rentable. Decidimos entonces abrir nuestro primer restaurante en el barrio Chicó al norte de la ciudad, allá nos fue muy bien por mucho tiempo, pero decidimos venderlo para radicar una nueva sede aquí [Centro Administrativo] en el 2005... el negocio es económicamente más atractivo por acá, se mueve más gente. Pero no fue fácil la búsqueda de local, eran pocas las opciones y nos decidimos por este local donde funcionó una litografía por muchos años. Estaba ocupado por chatarra, máquinas, estantes, libros... todo estaba deteriorado, pero nos decidimos por invertir nuestros recursos en este lugar. Los costos de compra y remodelación no fueron para nada baratos, además, la compra de la infraestructura del restaurante representó otra inversión.” (Alirio, ENT13).*

Asimismo, la puesta en funcionamiento de negocios en el centro bogotano se nutre también de capital extranjero. A ejemplo, Diego (ENTD21), oriundo de México, se radica en Bogotá hace tres años con el objeto de poner en funcionamiento una cadena de residencias universitarias. Para esto, inspecciona diversos sectores de la ciudad con alta concentración de centros universitarios, pues allí existe una alta afluencia de estudiantes con necesidades de alojamiento por su procedencia de otras regiones. La Ciudad Universitaria en cercanías de la Universidad Nacional y La Candelaria son los sectores elegidos. En el último caso, invierte en la compra de una casona del barrio Centro Administrativo con ubicación cercana a la Universidad Libre, costeadas con capital económico proveniente de negocios de su propiedad localizados en Ciudad de México, Quito y Buenos Aires.

### 5.5.3 Transformaciones del espacio comercial

El equipamiento inmobiliario de La Candelaria es readecuado en configuración de un paisaje fetichista colonial, que en consecuencia, reactiva el desarrollo económico local, incrementa su plusvalía y repercute en la expulsión de sus antiguos residentes. Como señala Spósito (2009:60):

*“La Historia, en la ciudad histórica, deja de ser un valor de uso -condicionante de las costumbres, de las actitudes, de la idiosincrasia... - para ser un valor de cambio. La ciudad histórica deviene en un parque temático de la historia según el cual DEBE comportarse como se espera de ella; y así la escena urbana -los edificios residenciales, los monumentos, las calles, el mobiliario urbano...- se remoja de acuerdo con unos estereotipos que acaban conformando paisajes hiperreales.”*

La Candelaria es actualmente protagonista de una reorganización física que rompe con la continuidad espacio temporal del tejido urbano, definida principalmente con la adecuación de antiguas viviendas para ser destinadas como restaurantes, hoteles y bares, caracterizadas por su “nuevo” legado histórico imaginario. En afán de responder a las dinámicas competitivas del desarrollo local y de globalización, los gentrificadores comerciales cimientan entornos agradables conformantes de un capital simbólico que es objeto de demanda por parte de los grupos de altos ingresos. En reconocimiento de esta dinámica, las labores de campo (OBS8 y OBS11) y las entrevistas con los residentes tradicionales, son determinantes para señalar que parte de estas modificaciones estructurales se realizan sin la debida autorización del IDPC y sin la asesoría de un

equipo técnico de trabajo experto en el tema. Las acciones erróneas de reconstrucción morfo tipológica pueden derivar en el incremento del deterioro de las edificaciones de la localidad.

Es claro que, una vez obtenida la propiedad o contrato de arrendamiento del fragmento del espacio central, los gentrificadores comerciales inician su remodelación de acuerdo con la necesidad del negocio; proceso al que Smith & Williams (1988) denominan *reforma estructural* y que es característico de los procesos de gentrificación. Con base en una revisión de los expedientes del IDPC, fue posible la visita a tres edificaciones remodeladas (una de estas en pleno proceso), destinadas actualmente al funcionamiento de negocios. La primera corresponde a una casona del barrio La Concordia que tiempo atrás era destinada como hotel de paso de grupos de bajos ingresos. En pleno proceso de rehabilitación, sus dos propietarios de origen extranjero la proyectan como hostel (Figura 5-9).

**Figura 5-9:** Remodelación de inmueble para puesta de hostel (Adrian Manrique, archivo personal, Abril de 2011).



*“En el 2009 compramos este inmueble de dos pisos, desocupado y en un estado de degradación extremo; que según los vecinos, era sitio de un hotel concurrido por un público de bajos ingresos. Con recursos propios decidimos empezar las remodelaciones, teniendo el permiso de las autoridades y respetando la arquitectura colonial de la casa, que en sí, significa el elemento de atracción de turistas. Se están reforzando columnas utilizando vigas de madera, pañetando paredes y se han reconstruido pisos, techos y chimeneas. En cuanto a los balcones y puertas se ha mantenido su ornamentación original... me imagino que tiene más de cien años. Por otro lado, se han construido nuevos baños para las habitaciones y una recepción en el primer piso. La terraza se adecuó como salón de eventos, tú sabes, el extranjero viene de baile, eso les gusta, por eso hay que ofrecerles estadía y fiesta en el mismo lugar.”* (Bruce, ENT12).

En el portal electrónico de este establecimiento, los propietarios describen el difícil proceso de remodelación que tuvieron que implementar (OBS8):

*“A mediados del 2009, cuando cogimos la casa era un total desastre. Fue difícil para todos imaginar que algo bueno fuera a salir de ahí pero nunca nos rendimos, teníamos un sueño e íbamos a luchar para alcanzarlo. Como muchas cosas en la vida, empezar fue muy difícil.”* (<http://www.candeloshotel.com>, consultado en Enero de 2012).

Un segundo ejemplo de rehabilitación es protagonizado por un bogotano que hereda la propiedad de una casona localizada en cercanías de la Plaza Chorro de Quevedo. Es un inmueble con una amplia cabida superficial, que hasta el 2000 fue sitio de un inquilinato habitado por cerca de veinte personas.

*“Recuerdo cuando vinimos con mi papá hace unos diez años a mirar esta casona que había sido de mi abuela y que por herencia le pertenecía jurídicamente. Era un inquilinato donde residían vendedores ambulantes y su aspecto era deplorable porque mi abuela no había realizado los respectivos mantenimientos. Fue entonces que mi familia solicita a los inquilinos desocuparla para dar inicio a su mantenimiento general. Luego de eso, nos venimos a vivir acá. Duramos juntos cinco años y luego se fueron, pero me dejaron la propiedad. Decido entonces destinar la casona como vivienda y para la puesta en funcionamiento de un bar, para esto, fue necesario realizar muchas más adecuaciones. Con recursos propios y gracias a un crédito bancario se llevó a cabo el arreglo de baños, tejados, pisos, paredes, reforzamiento de columnas y la puesta de pintura. Además, se adecuaron nuevos ambientes dentro de la casa para el recibimiento de una gran cantidad de clientes.”* (Camilo, ENT8).

Este bar ofrece un ambiente que conjuga la policromía de paredes y vitrales con el color oscuro de la madera de vigas, puertas y ventanas. Además, los murales artísticos y la decoración con cuadros y objetos antiguos hacen parte de la decoración. La entrada al bar es por sí sola objeto de interés para el transeúnte por el tono azul que resalta entre otras propiedades de la cuadra (Figura 5-10).

**Figura 5-10:** Interior de bar en La Concordia (Adrian Manrique, archivo personal, Marzo de 2011).



Como último ejemplo, se resalta la rehabilitación de una construcción de dos plantas del barrio La Catedral donde anteriormente funcionaba una panadería de barrio. Hace seis años sus nuevos propietarios deciden, con recursos propios, remodelarla para poner en funcionamiento un restaurante (Figura 5-11). En este caso fue necesaria la reconstrucción de pisos, paredes, ornamentación, ductos y cocina y baños en general. Posterior a esto, los ambientes fueron decorados con artesanías y representaciones pictóricas de varias culturas del mundo, entre éstas, la colombiana, hindú y china, que determinan una imagen artística heterogénea dentro de la misma construcción (Paola, ENT17).

**Figura 5-11:** Inmueble remodelado del barrio La Catedral (Adrian Manrique, archivo personal, Julio de 2011).



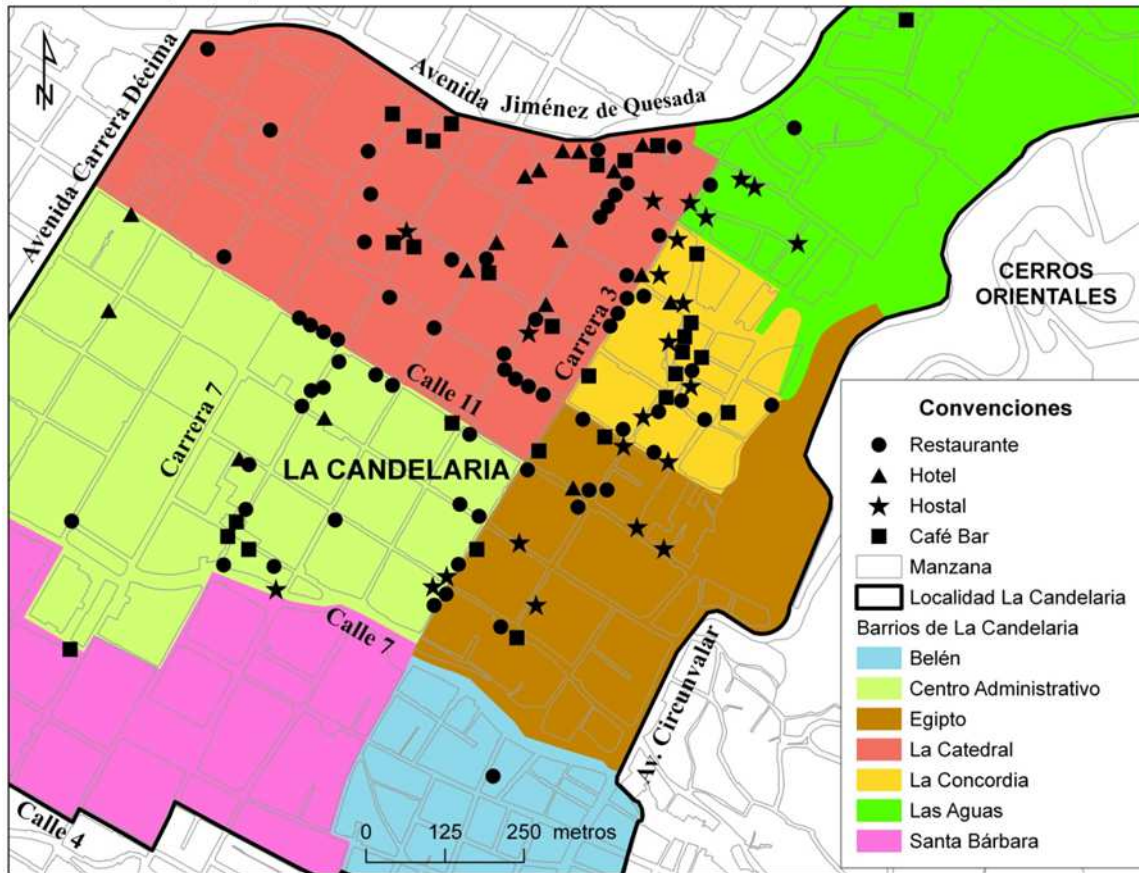
Con estos tres ejemplos se detalla el protagonismo de los gentrificadores comerciales en el proceso de transformación de antiguas y nostálgicas edificaciones de La Candelaria, en restaurantes, hoteles y bares acogedores que son el disfrute del visitante.

#### 5.5.4 Nueva red comercial

Desde la década del noventa, los comerciantes con ayuda de la administración local han ido forjando en La Candelaria una red de establecimientos conformada por restaurantes, hoteles y espacios de ocio que ofertan servicios de alta calidad (Figura 5-12). De esta alianza se han producido políticas proactivas de desarrollo local, enfocadas a la promoción de una imagen de territorio emprendedor y seguro para la inversión, soportadas además, en el incremento de ventajas competitivas. Esta red fue espacializada mediante labores de campo (OBS8) y de los registros de las bases de datos de la Alcaldía Menor de La Candelaria.

La concentración de estos establecimientos comerciales es más notoria de la calle 7 hacia el norte, debido a elevado tránsito de población flotante y concentración de actividades culturales, laborales y académicas. Por otro lado, el reconocimiento de campo del costado sur de la calle 7, pone en evidencia que, a exclusión del conjunto residencial Ciudadela Santa Fe (calle 5 a 7 y carrera 5 a 6), el sector se caracteriza por la inquilinización y el funcionamiento de negocios de bajo rango (OBS10).

**Figura 5-12:** Restaurantes, espacios de ocio, hoteles y hostales de La Candelaria (elaboración propia).



#### ▪ Oferta gastronómica

Los propietarios de restaurantes aúnan esfuerzos para la producción de un espacio cosmopolita, concebido desde una oferta gastronómica internacional. En sus negocios se ofrecen menús de comida mexicana, italiana, española, francesa, árabe y oriental, caracterizados por su servicio y buena presentación. Estos restaurantes se localizan principalmente en los barrios La Catedral, Centro Administrativo y Egipto; sitio de entidades gubernamentales y privadas donde laboran grupos de altos ingresos. Se localizan además, en cercanías de teatros, museos y centros universitarios (OBS8) (Figura 5-13).

**Figura 5-13:** Interior de un restaurante del barrio Centro Administrativo (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



- Oferta hotelera

La demanda generada por un creciente número de visitantes nacionales e internacionales de La Candelaria, ha motivado la conformación de una amplia red hotelera que satisface las necesidades del turista de acuerdo con su gusto y presupuesto económico (OBS8)<sup>38</sup>. Esta red está conformada, en primer lugar, por hoteles que ofrecen los servicios de *suites* de lujo que incluyen habitaciones espaciaosas con baño privado, restaurante, bar, lavandería, sauna, jacuzzi, comunicaciones y recorridos turísticos por la ciudad. Dispone además, de un equipo de trabajo encargado de atender al visitante, generalmente extranjero de altos ingresos y que viene a la ciudad en plan de negocios, asuntos laborales o turismo calificado. Generalmente se localizan en cercanías de la avenida Jiménez, sitio de entidades gubernamentales y empresas del sector privado.

En este mismo grupo se encuentran los *lofts*: amplios apartamentos amoblados, de simples acabados y ausencia de muros interiores, los cuales son alquilados por temporadas a turistas con personalidad vanguardista. Según Riera (2001:8), estos espacios se caracterizan por un clima que estimula la informalidad y que representan el *“emblema internacional de hábitat juvenil, moderno y desprejuiciado”*<sup>39</sup>.

En segundo lugar se encuentran los hostales, con tarifas de alojamiento más económicas que los anteriormente descritos, sin dejar de prestar un servicio cómodo al turista, esta

---

<sup>38</sup> Las actividades turísticas se consideran el componente principal de un tipo de gentrificación conocido como *tourism gentrification* (Gotham, 2005; Hiernaux, 2007).

<sup>39</sup> El origen del *loft* se remonta a la década del cincuenta en New York, cuando estudiantes y artistas ocuparon de forma clandestina fábricas y almacenes principalmente en búsqueda de espacios amplios y económicos. Con el paso del tiempo, el *loft* se convirtió en sitio de restaurantes, galerías de arte y estudios fotográficos. Actualmente su uso se ha trasladado en todo el mundo al uso doméstico, donde asume el rol de vivienda de lujo, que lo convierte en todo un fenómeno social que se traduce en una forma de vida de alto nivel (Zukin, 1987; Riera, 2001).

vez, de perfil informal y que arriba al país generalmente en plan de excursión. Estos hostales funcionan generalmente en viviendas coloniales de los barrios La Concordia, Egipto y Las Aguas, que disponen de amplias salas de descanso, jardines y fuentes de agua. El ambiente de estos hostales es comunitario donde se comparten habitaciones, baños y comedor (Figura 5-14).

**Figura 5-14:** Interior de un hostel (Adrian Manrique, archivo personal, Abril de 2011).



*“...generalmente los turistas que llegan son mochileros... turistas informales provenientes de Inglaterra, Alemania, España, Finlandia, Holanda, Francia, Australia, Estados Unidos, Argentina y Brasil. Se quedan una semana conociendo la arquitectura colonial, los museos, las iglesias, las plazas, calles, pero lo más importante para ellos es la diversión<sup>40</sup>. Bogotá es la primera parada, porque luego se dirigen a la Costa, Medellín y el Eje Cafetero. Regresan por otra semana y luego salen para el extranjero.”* (Carlos, ENTD15).

El término *mochilero* identifica un personaje que carga su equipaje a espaldas, es caminante con espíritu aventurado, que explora lo desconocido. Son turistas que construyen su propio itinerario de viaje (Hiernaux, 2000).

- Espacios de ocio

El ocio juega un papel importante en la creciente competitividad de las ciudades posfordistas, entendido como la actividad realizada en tiempo libre y que para nuestro estudio, se relaciona con la vida nocturna. En La Candelaria estos espacios de ocio son conocidos como café bar, los cuales son visitados por empleados y estudiantes del sector luego de cumplir con sus actividades laborales o académicas. Se ubican generalmente en los barrios La Catedral, La Concordia, Las Aguas, Centro Administrativo y Egipto, en cercanías a sitios de oficinas y centros universitarios. También son visitados por turistas nacionales y extranjeros con fines de esparcimiento y como parte del

---

<sup>40</sup> Miguel (ENTD23) y Marko (ENTD24), coinciden que en La Candelaria se ha consolidado un mercado de drogas y prostitución dirigido principalmente al turista extranjero.

recorrido turístico. La oferta de café nacional es el tinte característico de estos negocios (OBS8) (Figura 5-15).

**Figura 5-15:** Bar del barrio Las Aguas (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



#### ▪ Nuevos consumidores

Los nuevos consumidores de La Candelaria son reconocidos generalmente por ser jóvenes profesionales de clase media alta, lo que para los teóricos urbanos, determina la yupificación del lugar<sup>41</sup> y la imposición de un estilo de vida moderno. Según una residente del lugar, estos nuevos consumidores han forjado una nueva imagen de la localidad:

*“Hasta hace uno diez años esto era territorio de hippies y era inseguro. Ahora el barrio se ha puesto más bonito y agradable para visitarlo. Se ve más gente de oficina que viene a comer y divertirse por acá, son de estrato alto, eso se nota en la marca de los carros que traen y que se parquean por esta cuadra.”*  
(Gladys, ENTR5).

Como resultado de las entrevistas con Mónica (ENTD25), Nicolás (ENTD26) y Alexander (ENTD27), quienes son visitantes frecuentes de La Candelaria, el lugar se ha convertido en un lugar acogedor, exclusivo, sitio de reunión de amigos, donde se localizan restaurantes lujosos y frecuentemente se ofrecen fiestas cuya boleta de entrada es de alto presupuesto.

Por otro lado, tanto propietarios y administradores de establecimientos comerciales de La Candelaria han descrito el perfil económico de sus clientes:

---

<sup>41</sup> Yuppie (acrónimo de: young urban profesional) o en castellano: joven profesional urbano. Es un término que denota a un miembro joven de la clase media alta, profesional, soltero con personalidad de vanguardia y estilo de vida opulento, objeto de crítica por su actitud egoísta y hedonista (Lombardía. P., Stein, G., & Pin, J; 2008)

- *“Viene mucho empleado de la rama administrativa como senadores, magistrados y abogados. También artistas, la hija de Jorge Eliecer Gaitán y la de Virgilio Barco vienen frecuentemente. Los extranjeros obviamente vienen acá, les gusta nuestro menú de comida típica...”* (Alirio, ENT19 – Propietario de restaurante).

- *“Estudiantes universitarios, trabajadores con traje formal, gente joven y visitantes.”* (Mohammed, ENT20 – Propietario de restaurante).

- *“Por lo general son personas entre 25 a 40 años de corbata con trabajo bien remunerado, eso sí mucho turista, artista y obviamente estudiantes.”* (René, ENT10 – Propietario de bar).

- *“Turista extranjero, entre 20 y 35 años, soltero, formado profesionalmente.”* (Carlos, ENT13 – Propietario de hostel).

De acuerdo con estas apreciaciones, de las obtenidas del resto de propietarios de establecimientos visitados, de los testimonios de algunos pobladores y observaciones de campo (OBS7), se deducen cinco perfiles socioeconómicos de los nuevos consumidores de La Candelaria (Tabla 5-4).

**Tabla 5-4:** Perfiles socioeconómicos de los clientes que frecuentan los negocios visitados (elaboración propia).

PERFIL SOCIOECONÓMICO	DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS QUE FRECUENTAN
Élite	Personajes de la vida pública con altos cargos administrativos y poder adquisitivo sobresaliente.	- Restaurantes. - Espacios de ocio.
Clase media alta	Jóvenes profesionales y técnicos que laboran en el centro de la ciudad y alrededores. Tienen una alta capacidad económica.	- Restaurantes. - Espacios de ocio.
Artistas	Poder adquisitivo mediano, pero alto capital cultural.	- Restaurantes. - Espacios de ocio.
Turistas	Turistas nacionales y extranjeros con mediano y alto poder adquisitivo.	- Restaurantes. - Espacios de ocio. - Hoteles.
Estudiantes universitarios	Poder adquisitivo mediano, pero debido a su gran número en la localidad, son clientes potenciales para el consumo.	- Restaurantes. - Espacios de ocio. - Residencias universitarias.

### 5.5.5 Marketing urbano y colectivismo comercial

La Candelaria se ha convertido en el eje de una serie de estrategias de marketing implementadas por los inversionistas y el sector público, enfocadas a su promoción a nivel local, regional e internacional, de un territorio confiable y de progreso que atrae a residentes, inversionistas y visitantes. Para este caso, se implementa el uso de herramientas simbólicas que resultan determinantes en un contexto de competitividad de ciudades, de manera similar como la han utilizado las administraciones de Glasgow,

Bilbao, Ámsterdam, Rotterdam y Barcelona, que dejaron atrás su imagen de ciudad industrial caracterizada por diversas problemáticas urbanas de deterioro, contaminación y desempleo, para transmitir una imagen de ciudad vital cultural que ocupa un lugar destacado en el mercado contemporáneo de localización del capital (Jensen & Weesep, 1997; Duque, 2011).

En nuestro caso, las estrategias de *marketing* urbano van dirigidas a la diferenciación del lugar a partir de su exaltación de lugar histórico y paralelo posicionamiento en los mercados de globalización. Esta diferenciación deriva en la configuración de un territorio fragmentado con desequilibrios e inequidades que afecta la estadía de los residentes tradicionales, quienes no hacen parte integrante de esta promoción del lugar. De este modo, La Candelaria se convierte en una “*mercancía*” -como señala Borja (2003)- que necesita venderse, enlucida con el fetichismo espacial y cuyas ventajas comparativas se ofertan con base en su infraestructura patrimonial, museística, gastronómica, turística y de entretenimiento. Por otro lado, el área de estudio se convierte en un parque temático urbano con horarios extendidos a altas horas de la noche y fines de semana, a la espera de ser visitado por residentes de la periferia y trabajadores del centro bogotano. Cabe aclarar que, esta sobre-exaltación de imagen renovada apoyada en el factor patrimonial, excluye de participación a los residentes tradicionales quienes se ven opacados por el “*consumo abusivo del espacio*” y su consecuente incremento del nivel de vida de la localidad (Checa, 2011:1).

Se destaca la estrategia implementada por *Zona C*, que corresponde a una asociación que agrupa diversos sectores económicos de la localidad enfocada en la construcción de una imagen turística, limpia y segura que oferta servicios de alta calidad. Como resultado, se deja por alto el nombre de La Candelaria como lugar de comercio exclusivo al igual que la *Zona T* (alrededores del centro comercial Bar Andino en el norte de la ciudad) (Figura 5-16).

Por otro lado, los gentrificadores comerciales también de la mano de la administración local y las organizaciones gremiales, han implementado la estrategia de colectivismo comercial que incluye el concepto de colectivo o asociación de negocios, destinada a divulgar una imagen segura y confiable de los servicios ofertados en La Candelaria. Buscan así, implantar una economía solidaria donde todos sus participantes obtengan beneficios, evitando la competencia entre comerciantes.

Se destacan dos resultados de esta estrategia de colectivismo: el primero, la oferta de paquetes turísticos que integran gastronomía, estadía y entrada a museos a precios mucho más cómodos que accederlos por separado; y el segundo, la divulgación de información de este clúster sectorial en portales electrónicos institucionales y privados, o en su defecto, en publicaciones distribuidas en hoteles, restaurantes, bares, museos y espacios de ocio (OBS8) (Figura 5-17).

Figura 5-16: Aviso promocional de Zona C (<http://bogotalacandelaria.com/zona-candelaria>).

**Fin de Semana La Candelaria**  
Septiembre 24 al 26 de 2010

El Bicentenario y sus huellas vivelas en la Candelaria Patrimonio histórico de los Colombianos

Apoyan:

**Programación Fin de Semana La Candelaria**

Viernes 24 Septiembre de 2010	Sábado 25 Septiembre de 2010	Sábado 25 Septiembre de 2010	Domingo 26 Septiembre de 2010
<b>Lanzamiento Tona Musical</b> Calle 12 No. 15-11 Hora: 8 pm Calle expresa	<b>Carreras de Observación</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 10 am Calle expresa	<b>Música en Vivo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 8 pm Calle expresa	<b>ENTRADA LIBRE</b> Hora: 10 am a 8 pm Calle 11 con Carrera 4
<b>Música en Vivo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 8 pm Calle expresa	<b>Desfile de Coches Antiguos</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 10 am Calle expresa	<b>Música en Vivo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 8 pm Calle expresa	<b>Plazoleta Chorro de Quevedo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 10 am a 8 pm Calle 11 con Carrera 4
<b>Música en Vivo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 8 pm Calle expresa	<b>Desfile de Coches Antiguos</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 10 am Calle expresa	<b>Música en Vivo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 8 pm Calle expresa	<b>Plazoleta Chorro de Quevedo</b> Calle 11 con Carrera 4 Hora: 10 am a 8 pm Calle 11 con Carrera 4

Figura 5-17: Promoción del clúster gastronómico de La Candelaria (Corporación Nuevo Arco Iris, 2011).

**Restaurantes**

¡Bienvenidos! al mundo Gastronómico de la Candelaria

<b>Café para Dos</b> Crepes and Sandwich Calle 14 No. 112 Tel: 4800904 facebookgrupo cafe para dos	<b>Da Vinci</b> Cocina Italiana Calle 10 No. 1-48 Tel: 4039895	<b>DADOS Place</b> Cra. 4 No. 14-97 Tel: 284 8988	<b>Kaff Arte</b> Cocina Colombiana Pastelería Francesa Cra. 4 No. 12-98 Tel: 312 904883	<b>Restaurante Israeli L'Jaim</b> Cocina Israeli Cra. 3 No. 14-79 Tel: 281 8695 cooyska@hotmail.com	<b>Casa de Citas</b> Cocina Peruana Música en vivo Cra. 3 No. 13-35 Tel: 286 6944
<b>Bogotá Gourmet Company</b> Cocina Colombiana Calle 11 No. 3-92 Tel: 281 0477 BOGOTAGOURMET@outlook.com	<b>EL ARTE DE SALTEAR</b> Cra. 3 No. 15A-50 Tel: 4802115	<b>Al Samira</b> Cocina Árabe Cra. 3 No. 13-95 Tel: 334 09 21 alshateegourmet@gmail.com	<b>Trattoria Nuraghe</b> Cocina Italiana Calle 13 No. 3-26 Tel: 254846 nuraghetrattoria@gmail.com	<b>Hibiscus</b> Cocina Colombiana Calle 15A No. 2-19 Tel: 337 43 23 / 27	<b>Candelaria Cultural</b> Cocina Colombiana Cra. 4 No. 12-15 Tel: 325345557
<b>El último Domingo de cada mes los invitamos al Festival Gastronómico CocinArte</b>					<b>LA CALLE DEL MOLINO</b> <b>Calle del Molino</b> Cocina Colombiana Calle 15 No. 4-31 Tel: 286 9671

De este colectivismo se puede destacar la promoción de un hotel en su página electrónica, que tiene poco tiempo de ser inaugurado y cuya gerencia está a cargo de una persona de origen italiano:

*“Los alrededores del hotel revelan el aspecto de la vieja España y de las ciudades del interior de Europa occidental. Bohemia, cultura, libros y arte. En los alrededores se encuentra la Plaza Concordia con un variado mercado de frutas, carne y productos de marca. En las calles se ubican diversos cafés, boutiques y pequeños restaurantes. Se ofertan actividades excitantes durante todo el día, la zona no es para nada aburrida. Infinitos caminos en todas las direcciones están a la espera de ser recorridos.”* (Traducción propia del inglés. Consultado en: <http://www.hotelchorrodequevedo.com>, Enero de 2012).

## 5.6 Estudiantes residentes

El tercer grupo de agentes individuales corresponde a los estudiantes universitarios que residen temporalmente en La Candelaria con fines académicos. Cabe recordar que desde el siglo XIX esta localidad es reconocida por ser un *espacio de saber*, donde actualmente se concentran diversos centros universitarios, entre estos: las universidades de Los Andes, Externado, Rosario, América, Libre, la Salle, Autónoma y Gran Colombia, a las que asisten aproximadamente 80.000 estudiantes *“en su mayoría procedentes de otras localidades y de estratos económicos altos”*<sup>42</sup>, cifra que representa el 27% de la población flotante (300.000 personas) que visita diariamente la localidad (Alcaldía, 2010a).

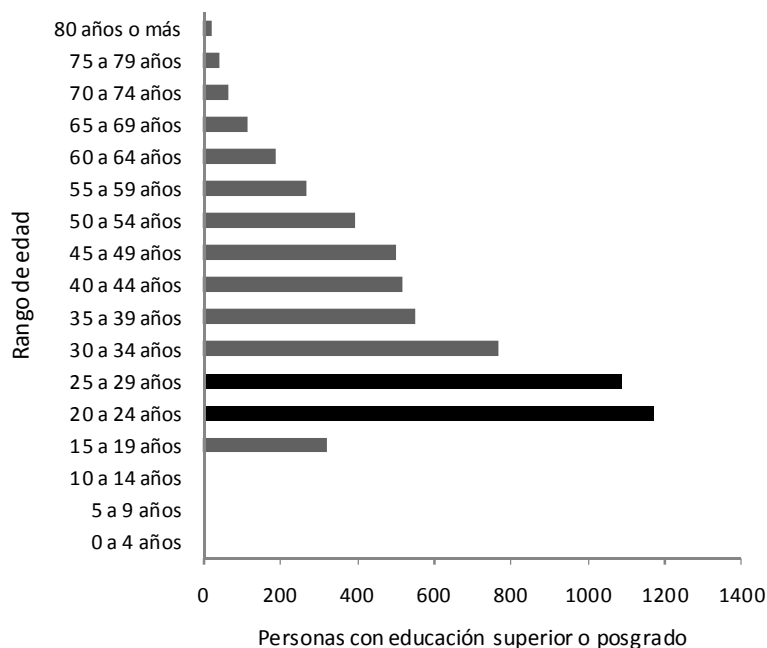
No existe un registro oficial que señale el número de estudiantes residentes en La Candelaria, pero las fuentes censales permiten determinar cierta estimación indirecta de esta cifra y del perfil socioeconómico de esta población. En este caso, los resultados del Censo 2005 señalan que en La Candelaria residían 2258 personas entre los 20 y 29 años con estudios de educación superior y posgrado (Figura 5-18), la mitad proveniente de diversos municipios de Cundinamarca y de los departamentos de Boyacá, Tolima, Santander, Valle y Antioquia; parte de esta cifra integrada por nuestra población universitaria residente.

Con base en los datos anteriores, de las observaciones de campo (OBS11) y de las entrevistas a integrantes de este grupo poblacional (Catalina, ENTD36; Edison, ENTD37; Vanessa, ENTD38 y Yineth; ENTD39), se puede obtener un perfil socioeconómico de los estudiantes residentes de La Candelaria: en general se trata de jóvenes procedentes de fuera de la capital y pertenecientes a una familia de altos ingresos. En complemento, Smith D (2005) menciona dos generalidades que caracterizan a los estudiantes que residen en cercanías al centro universitario que asisten: pertenencia a una familia de altos ingresos y un capital económico pequeño puesto que no participan en el mercado laboral.

---

<sup>42</sup> Información dispuesta en el portal electrónico de la Alcaldía Menor de La Candelaria: <http://www.lacandelaria.gov.co/disfrutando-mi-localidad/historia/356-la-candelaria-hoy>.

**Figura 5-18:** Grupos quinquenales de La Candelaria con educación superior o posgrado (Censo poblacional DANE 2005).



### 5.6.1 Localización en cercanías de la universidad

Los estudiantes implementan una estrategia de localización en áreas cercanas a su universidad con fines de ahorro en tiempos y costos de desplazamiento. Además, su permanencia temporal influye en la aparición de cambios socioeconómicos en los alrededores de estos planteles educativos (Rose, 1984; Bowler and McBurney, 1991). En nuestro caso, el arribo de estudiantes residentes a La Candelaria, ha influido en el aumento de la demanda residencial<sup>43</sup>, materializada con la transformación de las viviendas en albergues o residencias universitarias.

Los propietarios de viviendas cercanas a estos centros universitarios, se sienten motivados de transformarlas en albergues para maximizar su rentabilidad (Olga, ENT22). Esta transformación se reconoce como *mercantilización*, es decir, la introducción de la vivienda a una nueva lógica económica mediante su subdivisión interna con fines de alquiler, en este caso, a estudiantes. A un nivel de escala sectorial, esta mercantilización conlleva al surgimiento de un fenómeno conocido en el habla inglesa como *studentification* (Smith D, 2005).

*“El proceso de studentification connota cambios urbanos ligados a la mercantilización de viviendas unifamiliares o reutilización de viviendas de*

<sup>43</sup> Del total de metros cuadrados construidos en la localidad, el 18,17% se asocian a la actividad educativa, mientras que el 16,99% a la actividad residencial (Lulle, 2010).

*alquiler, a manos de actores de pequeña escala institucional (ej. propietarios, inversionistas o desarrolladores), para producir y ofrecer viviendas de ocupación múltiple (HMO) a estudiantes de educación superior.” (Smith D, 2005:74).*

De esta manera, los efectos de producción de espacio comercial en La Candelaria a partir de la mercantilización de viviendas, encaja dentro del marco de la teoría marxista explicativa del fenómeno de gentrificación. Un ejemplo de ello lo constituye la puesta en funcionamiento de una residencia universitaria visitada, la cual es propiedad de un inversionista extranjero localizada en el barrio Centro Administrativo y con capacidad para albergar 30 estudiantes. Sus instalaciones corresponden a una torre de apartamentos edificada en la parte trasera de una vivienda colonial, donde en cada piso se disponen habitaciones privadas y compartidas, cocinas amobladas y salas de descanso (Figura 5-19).

**Figura 5-19:** Entrada a residencia universitaria (Adrian Manrique, archivo personal, Enero de 2012).



En palabras de su propietario:

*“Al estudiante hay que ofrecerle todas las comodidades como si estuviera alojado en su propia casa: habitación amoblada, televisión, internet, agua caliente y servicio de limpieza. Habitualmente se hospedan en dos temporadas de 4 meses al año, lo que dura el semestre académico. Tengo mis clientes fijos: alumnos de las universidades del sector, que provienen de fuera de la ciudad y cuyas familias son de altos recursos.” (Diego, ENT21).*

Con base en lo anterior, se detalla el papel de los gentrificadores comerciales en la obtención de ganancias a partir de la puesta en funcionamiento de albergues estudiantiles, en muchos casos, sin la debida autorización de las autoridades locales. Así, las viviendas destinadas con este propósito generan mayores rentabilidades, que con el simple hecho de ser destinadas como inquilinato a familias de escasos recursos (Lulle, 2010).

Desde esta perspectiva, los estudiantes residentes participan en el proceso de rehabilitación física de La Candelaria y en la rehabilitación socioeconómica a razón de su procedencia y elevado capital cultural. Igualmente, es común observar en los alrededores de los centros universitarios, viviendas que han sido rehabilitadas para la puesta de cafés internet y papelerías, donde acuden los estudiantes para adquirir insumos utilizados en su actividad académica (OBS11). La implantación de estos nuevos usos comerciales es un proceso que se acentúa desde la década de los ochenta, que debilita la actividad residencial de La Candelaria con efectos de fuga de residentes tradicionales (Zabala, 2005).

Paralelamente, la respuesta a la demanda gastronómica de estos estudiantes residentes y no residentes, se refleja con la apertura de negocios de comidas rápidas localizados generalmente en los alrededores de las universidades. Además, los menús de algunos restaurantes de alta gama han sido modificados para que sean accesibles a este grupo de la población.

*“Nuestro restaurante es de comida de presentación, pero hay que aprovechar la gran afluencia de estudiantes en La Candelaria. Por eso ofrecemos a la hora del almuerzo un menú árabe a un precio por debajo del normal.”*  
(Mohammed, ENTD20).

### 5.6.2 Hábitos de gentrificador

Con su diario vivir en La Candelaria, los estudiantes residentes adquieren ciertas prácticas habituales como el recorrer a pie el trayecto de la vivienda al lugar de estudio, el gusto por la arquitectura antigua y la asiduidad a la oferta cultural<sup>44</sup>. La Candelaria se convierte entonces, en un campo de formación de futuros ocupantes, pues quienes decidieron habitarla en primera instancia con fines académicos, la fueron valorando como residencia permanente. Esto se demuestra con el testimonio de Marcela, quien desde su época de estudiante reside en el barrio Egipto.

*“Hace hace quince años llegué a vivir en La Candelaria con la necesidad de ubicarme en cercanías a la universidad. Conviví en varias residencias universitarias y cuartos arrendados, y poco a poco me fui dando cuenta que residir en este lugar conlleva a ciertas ventajas como la proximidad a diferentes bibliotecas, la oferta gastronómica, los cines, supermercados, la oferta cultural y principalmente, el ahorro en transportes. Además, fui adquiriendo el gusto por la arquitectura antigua, por el patrimonio histórico... ahora resido en esta casona de estilo colonial, amplia, cómoda y llena de historia.”* (Marcela, ENTD28).

---

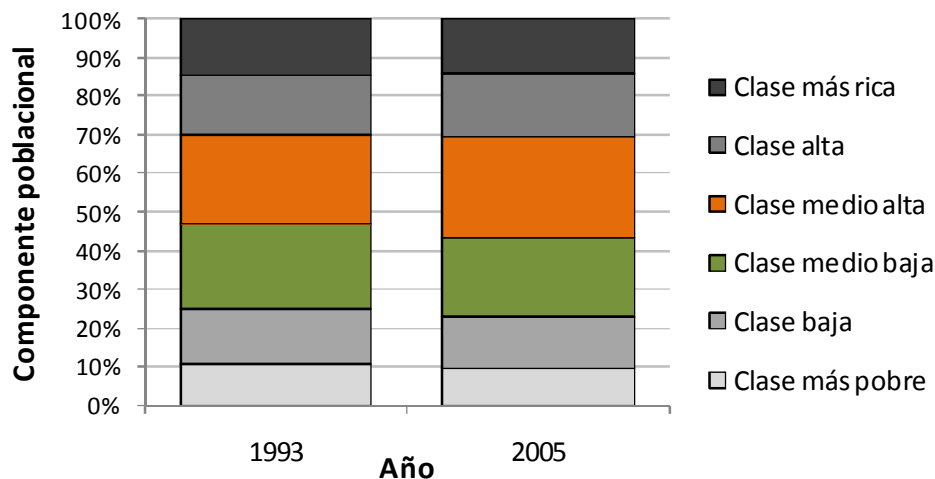
<sup>44</sup> Prácticas habituales reconocidas por Hamnett (2000) en su estudio sobre la studentification.

## 5.7 Nuevos residentes permanentes

El último grupo de agentes individuales corresponde a los nuevos residentes de medios y altos ingresos, quienes han elegido a La Candelaria como su lugar principal de residencia. Como fue detallado en el capítulo anterior, una migración masiva de estos grupos fue incentivada por el sector privado en la década de los años setenta, con la construcción del conjunto residencial Torres Gonzalo Jiménez de Quesada (barrio Las Aguas), y por el gobierno en los años ochenta, con la construcción de la Ciudadela Santa Fe (barrio Santa Bárbara); pero desde entonces, y a falta de nuevos desarrollos inmobiliarios, el arribo a la localidad de nuevos residentes con un perfil socioeconómico similar se ha venido presentando paulatinamente, incentivados por su cercanía al sitio de trabajo, la ejecución de proyectos de renovación urbana, la valorización de los precios del suelo y el fortalecimiento de políticas de protección patrimonial. En resumen, el traslado de residencia de las clases medias altas a La Candelaria se cuenta como una opción y no como una necesidad (Chaparro, 2006; Parias, 2006; Lulle 2008; Lulle, 2010; Hurtado, 2011).

El estudio de Dureau & Piron (2009) ratifica estas afirmaciones, al señalar que en La Candelaria se ha presentado un cambio social complejo entre 1993 y 2005, que incluye el incremento de residentes de clases medias, la estabilidad de clases altas y la disminución de clases bajas (Figura 5-20). Como insumo para el desarrollo de este estudio, fueron utilizados datos censales de estos años complementados con indicadores de condición social del hogar (años de escolaridad e índices de hacinamiento obtenidos de la Encuesta de Calidad de Vida 2003).

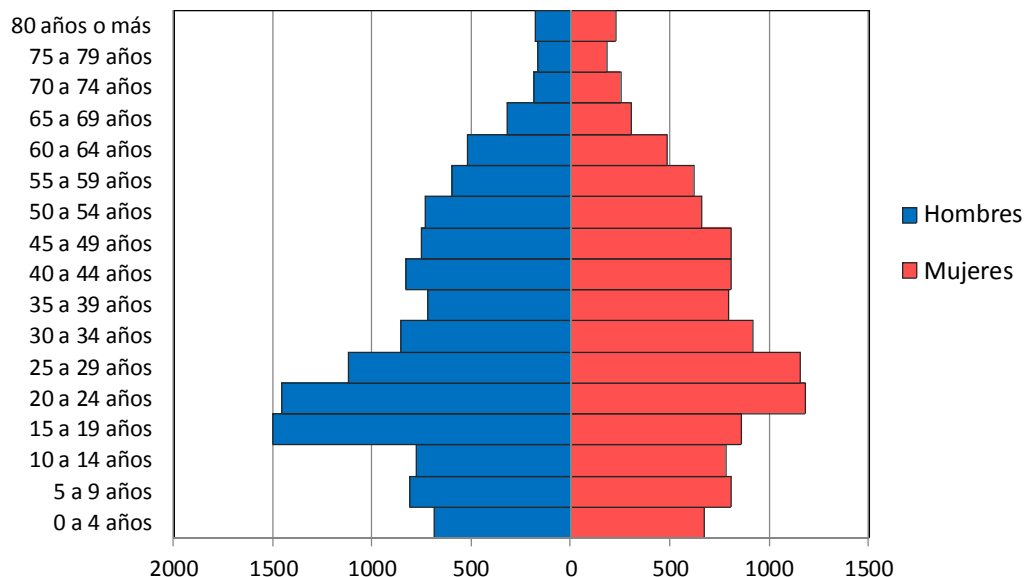
**Figura 5-20:** Cambios en la composición poblacional de clases sociales en La Candelaria (1993-2005) (Dureau & Piron, 2009).



Como resultado del análisis de la pirámide poblacional de La Candelaria construida a partir de los datos censales 2005 (con forma de tipo regresiva), se señalan dos conclusiones: la primera, la existencia de una alta representación de población joven (grupos poblacionales de 15-19 años, 20-24 años y 25-29 años), que contrasta con el bajo rango de participación de los grupos poblacionales infantil, adulto y viejo. Entre las causas de este hecho, se encuentran el arribo a la localidad de jóvenes familias y estudiantes universitarios. La segunda, la dinámica poblacional de esta localidad se

considera de nulo crecimiento causada por la reducción de la fecundidad, evidenciada con la menor participación del grupo poblacional de 0-4 años con respecto a los grupos poblacionales superiores. El estrangulamiento de la parte baja de la pirámide y el acentuado proceso de envejecimiento poblacional después de los 50 años de edad, se consideran factores incidentes del previamente reconocido despoblamiento de La Candelaria (Figura 5-21).

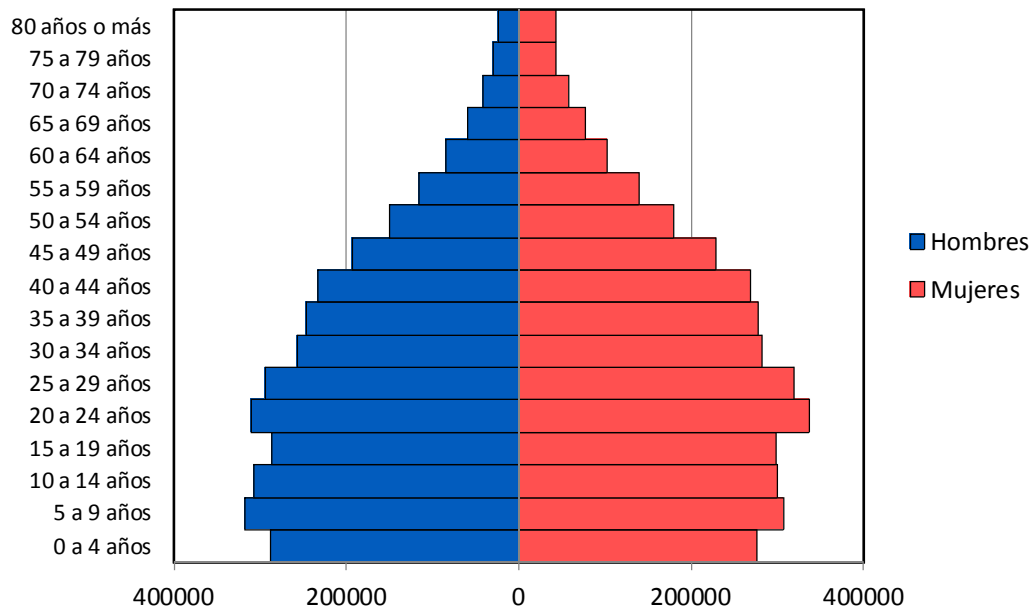
**Figura 5-21:** Pirámide poblacional de La Candelaria año 2005 (Censo poblacional DANE 2005).



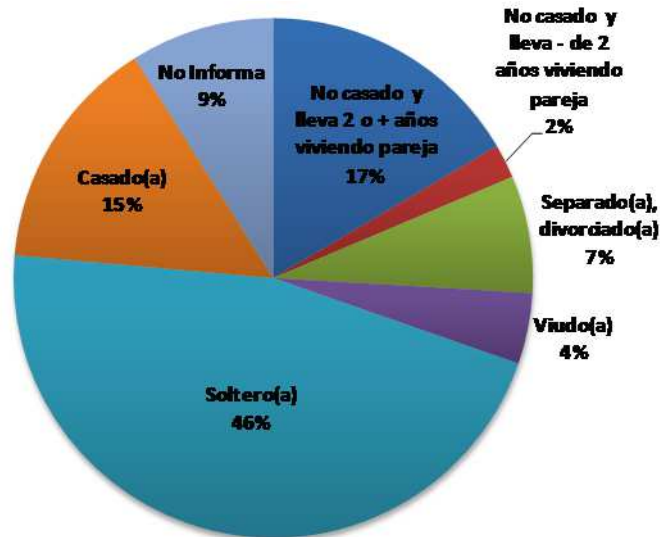
La pirámide poblacional de La Candelaria contrasta con la pirámide poblacional de Bogotá (con forma de tipo campana) (Figura 5-22), de cuyo análisis se señalan dos conclusiones: la primera, la existencia de una amplia participación de los grupos poblacionales de niños y jóvenes, resultado de la configuración de Bogotá como territorio receptor de flujos migratorios provenientes de todas las regiones colombianas. La segunda, el reconocimiento de los efectos de una transición demográfica relacionados con el aumento de la esperanza de vida y el descenso de la fecundidad por la innovación de prácticas de control natal (menor participación del grupo de 0-4 años respecto al grupo superior), incidentes en el estancamiento del crecimiento de la población y su progresivo envejecimiento.

De nuevo con La Candelaria, se identifica un incremento de hogares unipersonales entre 1993 y 2005, que a nuestro juicio, se relaciona con el predominio de residentes jóvenes y solteros (Figura 5-23). Del total de hogares (7820 según el Censo 2005), el 26.6% está conformado por una persona, el 23.1% por dos personas, el 18% por tres personas y el resto por más de tres personas. De esta manera, los hogares de la localidad se contraponen al modelo clásico familiar del resto de la ciudad, donde los hogares conformados por una sola persona representan el 9% y por dos personas el 17,6% (Lulle, 2010).

**Figura 5-22:** Pirámide poblacional de Bogotá año 2005 (Censo poblacional DANE 2005).



**Figura 5-23:** Estado civil de la población residente de La Candelaria (Censo poblacional DANE 2005).

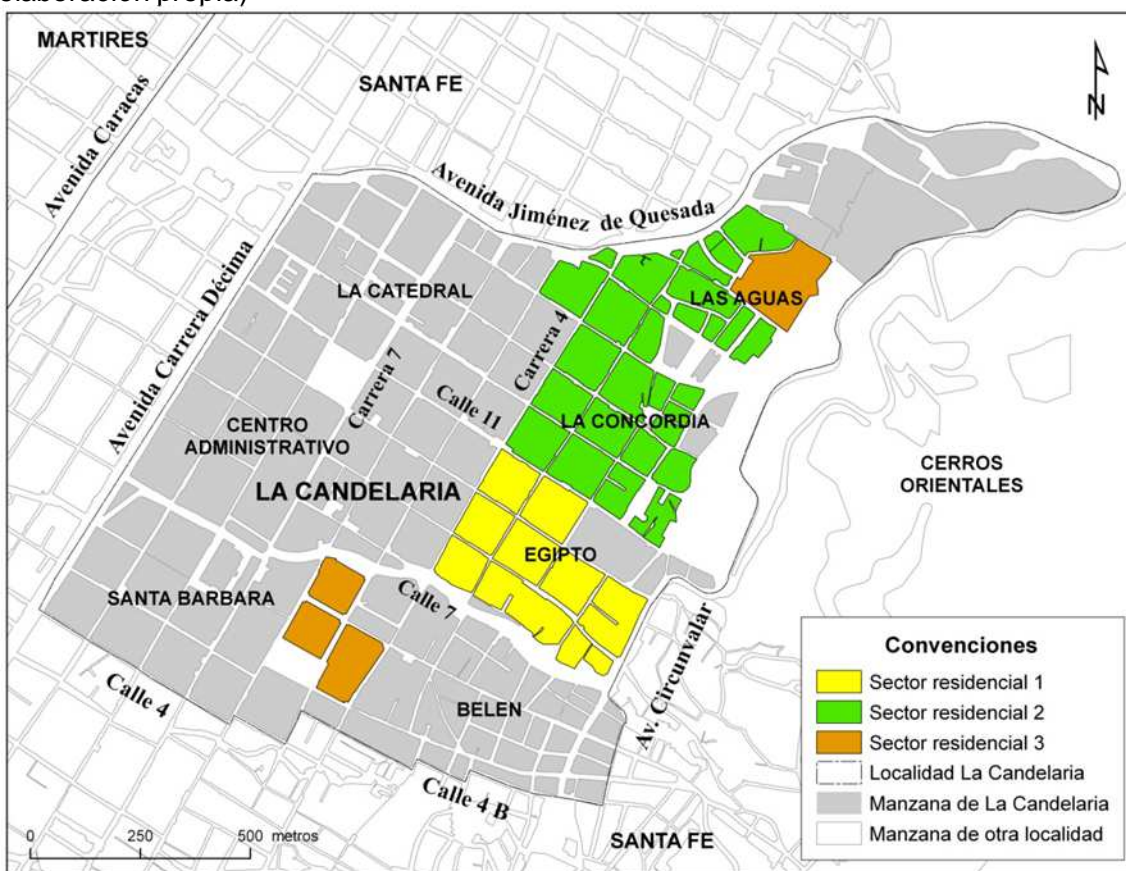


Finalmente y como aporte de la caracterización de los nuevos residentes de La Candelaria, se concluyen algunos rasgos característicos de los entrevistados: formación educativa superior, estado civil soltero, conformación de hogar unipersonal y la no tenencia de hijos. El estudio de Lulle (2008) destaca el nivel educativo profesional de los actuales pobladores de La Candelaria, pero adiciona dos datos más que son de nuestro interés: su estabilidad residencial e intención de seguir viviendo en esta localidad.

### 5.7.1 Colonización residencial de las clases medias y altas

La gentrificación de La Candelaria, en términos de colonización residencial de clases medias altas, se encuentra actualmente en vigencia en los barrios La Concordia, Las Aguas y Egipto<sup>45</sup>, caracterizados principalmente por el uso del suelo residencial. Esto deja entrever que no existe aún una consolidación socioespacial definitiva del dominio territorial de estos grupos, la cual se ve obstaculizada por la presencia de residentes de bajos ingresos. A continuación se describen los componentes físicos y sociales de los actuales sectores residenciales de las clases medias altas de La Candelaria, reconocidos a través de labores de campo (OBS9), de las anotaciones de Zabala cit por Urbina (2011) y del análisis de datos censales DANE 2005 (Figura 5-24).

**Figura 5-24:** Sectores residenciales de las clases medias y altas de La Candelaria (elaboración propia)



- *Sector residencial 1*: abarca principalmente el barrio Egipto, al oriente de la carrera Cuarta entre las calles Séptima y Once. Este sector concentra antiguas casas coloniales rehabilitadas y conservadas, con amplios espacios y jardines que elevan su estándar de alta calidad, sitio de

<sup>45</sup> Los barrios Santa Bárbara y Belén son habitados, en su mayoría, por residentes tradicionales de bajos ingresos. Por otro lado, los barrios La Catedral y Centro Administrativo se caracterizan por los usos institucional y comercial.

residencia de clases medias altas. Se caracteriza además, por el predominio de baja densidad poblacional (96 hab/ha) por el pequeño tamaño de las familias y la presencia de hogares unipersonales. Se observa en este sector la presencia de algunos inquilinatos.

- *Sector residencial 2:* localizado principalmente en el barrio La Concordia y parte de Las Aguas, al oriente de la carrera Cuarta entre las calles Once y Quince. Se caracteriza por la concentración de antiguas casas coloniales en estado regular de conservación por los problemas estructurales que la acogen, pero algunas han sido rehabilitadas y conservadas manteniendo sus estándares de alta calidad residencial. El sector posee una media densidad poblacional (184 hab/ha), ocupado con clases medias altas y artistas especialmente en los alrededores de la Plaza del Chorro de Quevedo. Lo particular de este sector, es la mezcla de grupos sociales, pues aquí se localizan numerosos inquilinatos que son ocupados con residentes de bajos ingresos.
- *Sector residencial 3:* localizado en los barrios Santa Bárbara (Ciudadela Santa Fe) y Las Aguas (Torres Gonzalo Jiménez de Quesada), con presencia de conjuntos multifamiliares caracterizados por los espacios modernos y altas densidades poblacionales (456 hab/ha y 353 hab/ha respetivamente, ocupados con numerosas familias de clases medias altas. Se destaca de este sector, la alta concentración de hogares unipersonales.

### 5.7.2 Nueva concepción del lugar central

A principios de la década del noventa, el discurso común clamaba por la urgente recuperación, renovación y revalorización de un centro bogotano en máximo estado de degradación; resultado del arraigo de la clase baja, el deterioro de las viviendas, el tráfico vehicular, la inseguridad y el comercio popular (Parias, 2006). Para entonces era considerado un territorio de caos, como así lo describe una de las entrevistadas:

*“Recuerdo que hace veinte años [1991] el centro era muy peligroso. Esa calle del Cartucho era el sector más degradado de la ciudad y pasar por ahí era muy riesgoso. Los trancones de la Jiménez, la prostitución cerca de la Plaza de Bolívar, los ladrones por la Décima y esos locales de San Victorino conformaban un caos total. Para ese entonces, vivía en el norte y procuraba no venir por acá y menos vivir por estos lados...”* (Betty, ENT31).

Hoy, las clases medias altas han dejado atrás su rechazo al casco antiguo de Bogotá a razón de su revalorización, la cual se ve materializada en el incremento de mayores niveles de confianza para adquirir inmuebles. Se convierten así, en gentrificadores, protagonistas de la *“reconquista”* -como señala Smith (1996)- del centro bogotano y pioneros que asumen el riesgo de participar en su recuperación física, social y económica.

*“Siempre se ha sabido que los centros de las ciudades son una mina de oro. Por ejemplo, veía en Europa como las administraciones se encargan de su cuidado pues saben que es un espacio que genera rentabilidades. En el caso*

*del centro bogotano, el gobierno ha asimilado este mismo actuar y ahora se encamina en protegerlo. Obras como Transmilenio y la eliminación del Cartucho son el primer paso de un largo proceso de transformación que poco a poco va a posicionar el centro como lugar importante para residir, por eso, este es el momento indicado para comprar vivienda, pues en el futuro, va a adquirir una alta valorización.” (María, ENT30).*

### 5.7.3 Estándares de alta calidad residencial

Un objetivo de los gentrificadores es convertir a La Candelaria en un espacio residencial con altos estándares de calidad. En otros términos, las estrategias se enfocan en transformar el lugar en satisfacción de necesidades de confort (Figura 5-25).

**Figura 5-25:** Torre de apartamentos en el barrio Egipto (Adrian Manrique, archivo personal, Abril de 2011).



*“Hace seis años residía en un apartamento propio en el norte de la ciudad. Era muy amplio y tenía todas las comodidades que uno necesita para su diario habitar: servicios públicos, zonas verdes, vigilancia privada y cercanía a una zona comercial. Decidí venderlo para comprar este apartamento que posee las mismas comodidades, aunque disfruto de unos valores agregados como la vista a los Cerros Orientales, estar rodeada de patrimonio arquitectónico y la oferta cultural del centro.” (Betty, ENT31).*

Los detalles del confort ofrecidos en La Candelaria, deponen la imagen de un sector arcaico y degradado, por uno que satisface los requerimientos exigidos por los nuevos residentes de altos ingresos. Así lo demuestra el testimonio de Marcela (ENTD28), donde se describe la comodidad ofrecida por la casona colonial que habita en el barrio Egipto, a la que destaca su distribución de ambientes y amplia cabida superficial.

*“Esta casona es muy amplia pues tiene 300 metros cuadrados. Tiene dos patios, ocho habitaciones, zona de lavadero, chimeneas, cocina grande aún con estufa de leña, buena iluminación y cuenta con todos los servicios*

*públicos; cualidades que no pueden ser encontradas en las viviendas que ahora se construyen, son demasiado pequeñas y se ubican en los extremos de Bogotá.” (Marcela, ENT28).*

Por otro lado, y en caso que la vivienda posea un estado de deterioro avanzado que dificulte su habitar, el título de propiedad y el capital económico del gentrificador son elementos que facilitan su modificación estructural. Es una estrategia implementada por los gentrificadores y que Smith & Williams (1988) denominan *configuración de nuevos espacios de vivienda* a partir de la implementación de nuevas prácticas de construcción y renovación.

*“Aparte de la adecuación de la casa para la instalación del bar, se ha construido un segundo piso que aloja un pequeño apartamento donde resido y que consta de tres ambientes, pero eso sí, se procuró mantener el estilo colonial del entorno, de la fachada, puertas, pisos y rejas.” (Camilo, ENT8).*

Las viviendas antiguas de La Candelaria son reformadas en su interior y exterior manteniendo los trazos de la arquitectura colonial o republicana, en consecución del esteticismo fetichista del patrimonio y la idea preconcebida de espacio histórico de alta calidad, de gusto del gentrificador y componente determinante para ratificar su estatus socioeconómico. Esto quedó demostrado con la visita a las residencias de Pablo (ENT33) y Erik (ENT35).

En labores de campo (OBS8, OBS9 y OBS11) se detalló otra particularidad de las viviendas de La Candelaria: el estado de conservación de sus fachadas no es reflejo del estado de conservación de su interior, puesto que existen fachadas muy bien conservadas y el interior en avanzado estado de deterioro; o por el contrario, una fachada sencilla y deteriorada puede esconder una vivienda muy bien conservada. Esta situación deja entrever una disociación entre el concepto de protección patrimonial y las prácticas de rehabilitación efectuadas por sus nuevos propietarios, en muchos casos, implementadas de manera oculta a falta de la legalización de trámites y obtención de permisos otorgados por la administración local.

#### **5.7.4 El patrimonio histórico como morada**

La elección de edificios históricos como espacio residencial identifica una práctica común de los gentrificadores, que según Harvey (1989:103) se remite a una época posmoderna en la que se adoptan nuevas formas de considerar el espacio, y que asienta sus bases hacia lo eterno *“mediante una concepción construida de la continuidad histórica y la memoria colectiva.”* En nuestro caso, estas consideraciones se asocian con la pretensión del gentrificador de insertarse en el memorial de hechos de la revaloración del centro bogotano y para esto, adopta sus edificaciones patrimoniales como lugar de vivienda.

*“Cuando desarrollé mis estudios de posgrado hace una década en París, visitaba con frecuencia el barrio Montmartre. Fue una experiencia inolvidable. La arquitectura de sus iglesias y edificios es admirable. Sus calles empedradas, los cafés, los restaurantes, la vida nocturna, los recitales, los espectáculos de jazz, los pintores en las calles... mejor dicho, la bohemia se percibe en todo el sentido de la palabra. Además es el barrio de la élite y de*

*las personalidades, allá vivió Picasso por un tiempo y mi pensar era poder residir de por vida en lugar como éste. Obviamente Montmartre tiene un costo de vida muy alto, pero bueno, uno materializa esos sueños viviendo aquí en La Candelaria, aunque le falta mucho para llegar a tener el nivel de una centralidad europea. Lo que si he visto es que poco a poco se ha ido posicionando como espacio patrimonial y cultural a nivel latinoamericano, las cosas pintan bastante bien.”* (María, ENT30).

Cabe resaltar además que, el desplazamiento de nuevos residentes a La Candelaria se considera una estrategia con fines de adquirir distinción social<sup>46</sup>, es decir, el valor adicional que lo diferencia del grupo común de clase media (Smith & Williams, 1989). Ante este hecho, un artista residente del lugar señala:

*“Cuando me preguntan donde resido y respondo que en La Candelaria, percibo que la gente me mira diferente. Me preguntan con frecuencia sobre que se siente vivir en estas antiguas casas coloniales, o que si conozco gente famosa. La verdad es que uno se impregna de la historia y cultura bogotana, al habitar en este barrio. Te hace único ante los demás y en el círculo de artistas te ratifica un estatus.”* (Omar, ENT1).

Los nuevos residentes de La Candelaria adquieren altos niveles de topofilia o de afecto positivo hacia el lugar que habitan (Tuan, 1974). Como prueba de esto, se transcribe la respuesta a ¿Qué significa para usted vivir en La Candelaria? concedida por una antropóloga residente:

*“Vivir en La Candelaria es sentir que uno hace parte de otro espacio y otro tiempo. Es un lugar que inspira tranquilidad por su inmersión en el paisaje natural de los Cerros Orientales. Trasmite nostalgia porque estas bellas casonas donde habitaron tantas generaciones y se desarrollaron tantas historias se caen a pedazos, pero aún resisten al paso del tiempo. Significa que hago parte del historial de hechos que en estas paredes se han protagonizado y que uno espera quede alojado en la memoria de otros. Por último, La Candelaria personifica la vida de un pueblo, pues aquí todavía se mantiene una relación cordial con el vecino, con el de la tienda, con el reciclador y con el que vende la leña para las chimeneas. Es un lugar mágico que espero no desaparezca.”* (Marcela, ENT28).

Estudios previos a esta investigación como el de Palacios & Van der Hammen (2006), determinan una relación directamente proporcional entre el nivel de aprecio de los residentes del Centro Histórico de Bogotá hacia las edificaciones patrimoniales que habitan y su capital cultural.

Finalmente, se observa que los interiores de las viviendas son transformados en espacios agradables para la práctica residencial moderna. Sus ambientes se caracterizan

---

<sup>46</sup> Para Bourdieu (1988), este estatus o capital simbólico se adquiere con el gusto hacia estéticas diferentes del diseño urbano; en nuestro caso, edificaciones coloniales o republicanas del centro de Bogotá.

por el estilo bohemio donde se disponen viejos sofás, muebles y objetos adquiridos en sus viajes a otros países o en el tradicional *Mercado de las Pulgas*. Como tal, es un ambiente de objetos reciclados con un legado histórico similar al de la vivienda del gentrificador. La madera añeja de pisos, columnas y balcones contrasta con el cromatismo vivaz de sus paredes interiores, donde cuelgan obras de arte y fotografías alusivas a la historia de Bogotá (OBS9) (Figura 5-26).

**Figura 5-26:** Espacio interior de la vivienda de un gentrificador (Adrian Manrique, archivo personal, Julio de 2011).



### 5.7.5 Mejoramiento de la calidad de vida

La gentrificación es un proceso que ha ejercido diversos cambios socio territoriales en La Candelaria, de los cuales, algunos están involucrados con el mejoramiento de la calidad de vida de los nuevos habitantes, representados con la proximidad entre el lugar de residencia y de trabajo, la cercanía a planes culturales y del sector comercial central, siendo éstos componentes importantes en la construcción de la individuación del gentrificador. De esta manera, el mejoramiento de la calidad de vida del nuevo residente es un hecho relacionado con la compresión de su *espacio de vida*, es decir, el espacio donde se ejercen las actividades residenciales, los trayectos habituales, el trabajo, la educación, el consumo, los trámites y el tiempo libre (Ares, 2010).

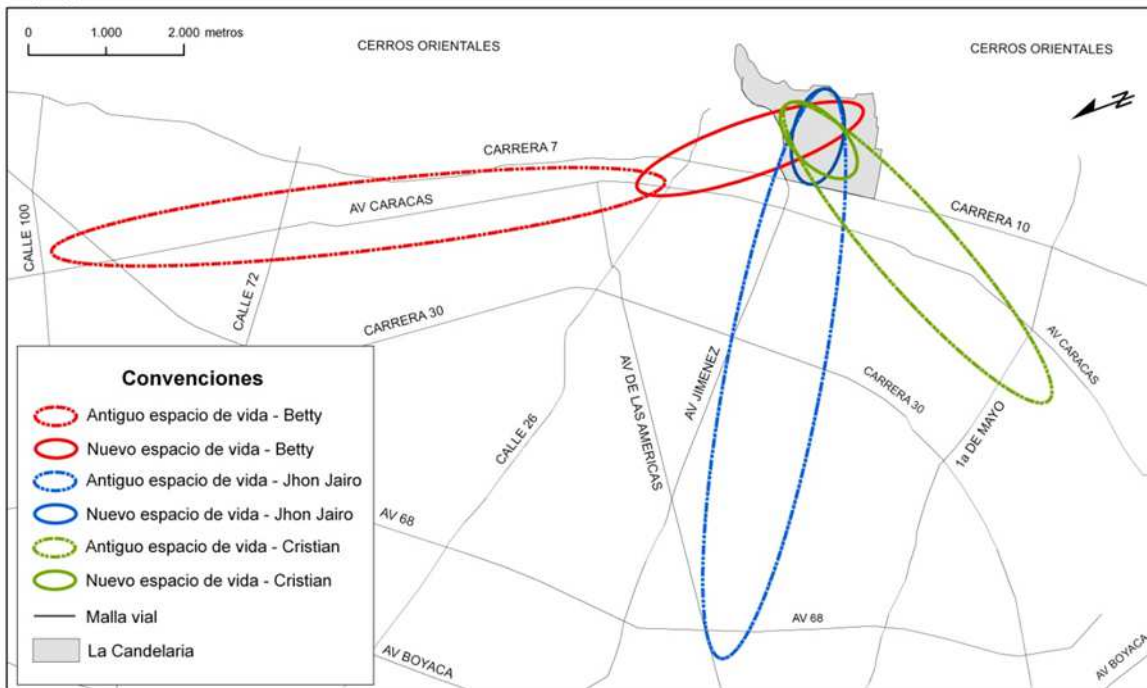
En primer lugar y en detalle de la proximidad adquirida entre el lugar de residencia y del trabajo, se observa que una nueva residente de La Candelaria labora en la avenida Caracas con calle 32 y su antiguo espacio residencial se localizaba en el barrio Chicó (autopista Norte con calle 100). Era un tramo de 8 km que separaba estos lugares y que hace 7 años era recorrido diariamente empleando un servicio de transporte urbano; según la entrevistada, ineficiente e inseguro. Pero ahora, con el traslado de su residencia al centro de Bogotá, se ha comprimido su espacio de vida y con ella la distancia al trabajo a solo 3 km.

*“Me vine del norte por estar más cerca del trabajo. Eso de subirse a un bus es cosa seria por la congestión vehicular y la inseguridad, por eso de acá [Barrio Egipto] al trabajo me demora media hora caminando o hay veces que tomo*

*una buseta que me lleva en diez minutos. Pero caminar es más gratificante para mi salud y me representa un ahorro de dinero al no gastar pasajes. Considero que tengo los medios económicos para comprar un automóvil, pero descarto la idea por los gastos en gasolina y el mantenimiento de ese aparato.” (Betty, ENT31).*

Igualmente, esta estrategia ha sido adoptada por otros habitantes como Jhon (ENT9) y Cristian (ENT16), quienes son propietarios de negocios en el barrio La Catedral y cuyas antiguas residencias se localizaban en los barrios Galán (avenida de Las Américas con avenida 68) y Olaya (avenida 1ª de Mayo con carrera 24) respectivamente. En la Figura 5-27 se observa que estos dos gentrificadores cuentan con una mayor concentración de actividades en relación a Betty (ENT31), por el hecho que sus viviendas y sitios de trabajo se localizan en La Candelaria.

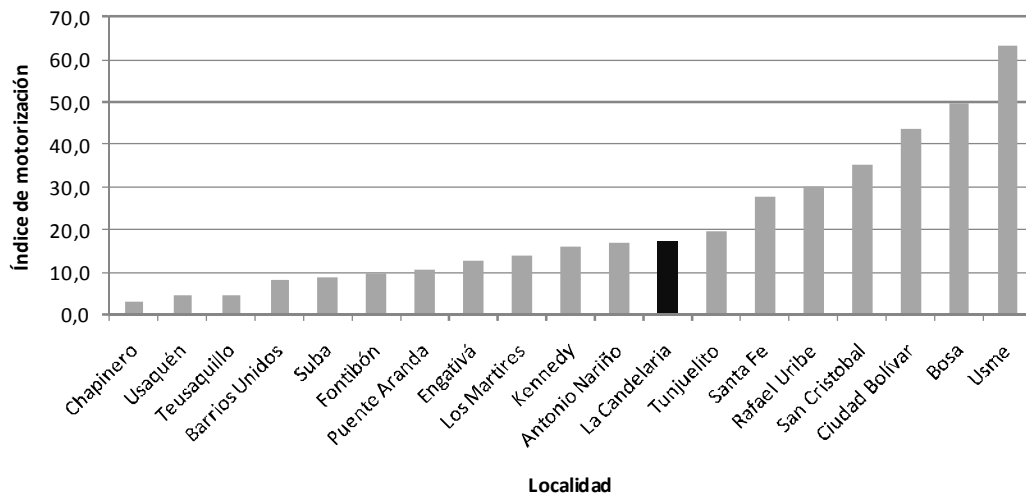
**Figura 5-27:** Antiguos y nuevos espacios de vida de gentrificadores (elaboración propia).



La Alcaldía Mayor de Bogotá señala que, a pesar que La Candelaria cuenta con un sistema de transporte público como Transmilenio y rutas de buses que la comunican con el norte, occidente y sur de la ciudad, sus residentes hacen poco uso de éstos ya que sus actividades diarias se protagonizan generalmente en el sector central (Alcaldía 2006a). Igualmente, las estadísticas 2005 de la Secretaría Distrital de Movilidad señalan tres datos que revalidan esta comprensión de espacio de vida: el primero, que la distancia de viajes realizados por los residentes de la UPZ 94 – La Candelaria se encuentra entre 0 y 4 km, de manera similar a otras UPZ cercanas al centro de Bogotá como Teusaquillo, La

Macarena y Santa Isabel<sup>47</sup>; el segundo, que el tiempo promedio de viaje de los residentes de La Candelaria para llegar a su trabajo se encuentra entre los 20 y 35 minutos; y el tercero, que el índice de motorización de la localidad se encuentra en 17,2 habitantes/vehículo, que comparado con otras localidades como Kennedy y Tunjuelito, identifican la poca tenencia de sus habitantes de un automóvil particular (Secretaría, 2005) (Figura 5-28).

**Figura 5-28:** Índice de motorización por localidad (elaboración propia).



- Proximidad a planes culturales

El mejoramiento de la calidad de vida de los nuevos habitantes de La Candelaria, involucra la proximidad de su residencia a museos, galerías, teatros, bibliotecas y demás espacios culturales que ofrecen variados planes culturales. Para María (ENTD30), esta fue una razón de peso que la motivó a residir en esta localidad.

*“Una de las razones que me indujo a residir en este lugar fue su atractivo mercado cultural, pues en la ciudad no existe otro lugar que ofrezca tantos planes culturales, a precios bajos y en su mayoría gratuitos. Para mí es una dicha que a la vuelta de la esquina pueda acceder a obras de teatro, exposiciones artísticas, conciertos y cine arte. Además, llena de contento vivir cerca de dos íconos de la cultura bogotana: la biblioteca Luis Ángel Arango y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.”* (María, ENT30).

Por otro lado, el ahorro de dinero que sería gastado en transporte de la vivienda a su trabajo, lo destinan Erik (ENTD35), Fernanda (ENTD34) y Tatiana (ETD32) a eventos culturales.

*“El ahorro de pasajes lo destino para asistir a una obra de teatro, a exposiciones en la Luis Ángel Arango o un concierto en la Gilberto Alzate. A*

<sup>47</sup> Los residentes de la UPZ *Parque entre nubes* de la localidad de Usme, registraron un promedio de viaje entre 16 y 20 km (Secretaría, 2005).

*veces también asisto a la Cinemateca Distrital a ver cine arte, que por cierto, me queda de paso cuando vuelvo del trabajo.” (Tatiana, ENT32).*

- Cercanía al sector comercial central

Finalmente, la comodidad de vida del gentrificador se incrementa con la cercanía al sector comercial de La Candelaria y sus alrededores, principalmente concentrada en la carrera Séptima, carrera Décima y avenida Jiménez.

*“En La Candelaria y especialmente a lo largo de carrera Séptima se ubica una gran cantidad de bancos, supermercados, almacenes de música, tiendas de ropa, tiendas de zapatos, papelerías, librerías y todo lo que te imaginas. El comercio está por todos lados y el que esté cerca de la casa de uno, significa ahorro de tiempo cuando hay que hacer diligencias.” (Gustavo, ENT29).*

## 5.8 Efectos de la gentrificación en los antiguos residentes

Como parte final de esta investigación, es necesario examinar el desplazamiento de residentes tradicionales pobres de La Candelaria como parte del proceso de gentrificación y que según algunos teóricos, representa su consecuencia más importante (Pacione, 1990; Kennedy & Leonard, 2001; Clark, 2005 y Lees, Slater & Wyly, 2008). Los efectos negativos de la gentrificación son asumidos por la población que es expulsada fuera de la localidad por el desarrollo de esta dinámica, causante de la desconfiguración y pérdida del dominio del territorio que habitaron por décadas. En este desplazamiento se involucran dos elementos: el material, con la salida de la población residente; y el simbólico, relacionado con problemáticas de exclusión social y falta de integración al proceso de revitalización de la localidad.

### 5.8.1 Desplazamiento material

El primer componente de este desplazamiento material se relaciona con el cierre progresivo de aquellos negocios frecuentados por grupos obreros como tiendas de barrio y restaurantes de comida casera, los cuales han sido substituidos por nuevos establecimientos frecuentados por la clase de altos ingresos como bares y restaurantes de alta gama.

*“... obviamente los procesos de renovación afectan este sector. Quieren convertirlo en una nueva Zona Rosa, sin cabida para las tiendas, cantinas, chicherías, panaderías. Además vea, muchos negocios han quebrado porque las autoridades les prohibió la venta de cerveza. Quieren que el negocio de bares sea manejado exclusivamente por la clase alta.” (Gloria, ENT3).*

El segundo componente se relaciona con el traslado hacia otros sectores de las residencias de los pobladores tradicionales, quienes carecen de recursos financieros suficientes para el mantenimiento de sus viejas viviendas. Al estar sometida La Candelaria bajo el tratamiento de conservación histórica, el propietario es directamente

responsable de tramitar el diligenciamiento de permisos de renovación, la elaboración de planos y presentación de títulos de propiedad del inmueble ante el IDPC y la Secretaría Distrital de Planeación, que son las entidades que aprueban en definitiva, el mantenimiento y reparación de la edificación. Conforme a esto, los residentes tradicionales consideran este procedimiento engorroso pues conlleva inversiones de tiempo y presupuesto, siendo una opción la venta del inmueble para desentenderse de estas labores.

*“Muchos vecinos se aburrieron de estar arreglando estas casas, porque constantemente piden reparación y la falta de recursos influyó en su venta o arrendamiento. La culpa también es de la administración y sus tediosos permisos. Vea este techo, está que se me cae encima, llevo pidiendo el permiso tres meses... no me lo otorgan. Si lo arreglo sin autorización, la multa es demasiado costosa y no tengo como pagarla. En verdad esta situación es molesta.”* (Pedro, ENTR4).

Como tercer componente se encuentran los cambios del uso del suelo por efecto de la presión inmobiliaria. En este caso, los residentes denuncian las constantes visitas a su vivienda de parte de inversionistas extranjeros, inmobiliarias y funcionarios de universidades, con fines de negociación del inmueble. Por esta razón, es común encontrar en cercanías del Chorro de Quevedo, la Plaza de Bolívar y del Eje Ambiental, edificaciones con avisos en puertas y ventanas con la frase “Esta casa no se vende”.

*“... la casa de al lado fue comprada hace tres años por un arquitecto italiano, a la vuelta llegó un suizo para montar un hostal y en la esquina compró un matrimonio de ingleses hace dos meses dando muy buena plata por ella. Por mi casa han pasado gente de universidades y de restaurantes a preguntar en cuanto vendo, yo les digo que solo por mil millones me sacan de acá, les sorprende el valor pero me dicen que nos sentemos a negociar porque les interesa esta casa por su ubicación. La verdad salir de acá me parece una decisión muy difícil, compré con mucho esfuerzo esta casa hace 20 años y he sido residente en este barrio toda la vida.”* (Ligia, ENTR1).

Esta presión ha desencadenado una especulación de precios del suelo; situación que se refleja con las condiciones de venta de un pequeño casa lote de 80 metros cuadrados localizado en el barrio La Concordia (Figura 5-29).

**Figura 5-29:** Casa lote en venta (Adrian Manrique, archivo personal, Septiembre de 2011).



*“Reconozco que el lote tiene una construcción que no sirve para nada y es la pequeña vivienda en que habito. Está muy deteriorada y recomiendo que mejor sea demolida. La ventaja del lote es su ubicación cercana a la Plaza del Chorro de Quevedo, lugar ideal para levantar un hotel, un restaurante o una boutique, además los vecinos son extranjeros. La norma permite una construcción de tres pisos y su precio es de 150 millones de pesos.... ni un peso menos”. (Nancy, ENTR2).*

Como último y cuarto componente se encuentra la salida de la población residente a causa de la implementación de obras de renovación. En primer ejemplo, los antiguos habitantes del sector de la avenida Comuneros, que siendo propietarios de casonas de hasta de 200 metros cuadrados, ahora residen en pequeñas viviendas de interés social en áreas periféricas de Usme y San Cristóbal; hecho incidente para alejarse del lugar de trabajo y del entorno donde por tantas décadas desarrollaron sus prácticas cotidianas, lo que de una u otra manera, incide en su deterioro de calidad de vida.

Por otro lado, ha sido evidente la vulnerabilidad de los derechos a los que fueron sometidos los propietarios de casas y apartamentos de un sector del barrio Las Aguas, destinado para la construcción del proyecto Centro Cultural de España Manzana 5, a manos de la Empresa de Renovación Urbana - ERU. En el 2005, cuando llegaron a sus viviendas las notificaciones de que iban a ser partícipes de un proyecto urbanístico de gran envergadura y del cual se beneficiarían, los propietarios afrontaron una serie de problemáticas como el engaño sobre el verdadero sentido del proyecto y las falsas promesas de inclusión en éste, la entrada abusiva a las propiedades con fines de medición, la determinación de precios de avalúos inmobiliarios muy por debajo de lo justo y las presiones de venta a quienes no quisieran participar de este desarrollo urbano (Figura 5-30).

**Figura 5-30:** Proceso de demolición Manzana 5 (<http://www.eru.gov.co>).



Entre las justificaciones de la ERU para la implementación de este proyecto están: la baja densidad poblacional del sector, el avanzado deterioro de las edificaciones y las áreas extensas destinadas al funcionamiento de parqueaderos. Sin embargo, los residentes

denunciaron el gran valor patrimonial de los inmuebles, en muchos casos, habitados desde la década de los años cincuenta del siglo pasado. La vulnerabilidad de los residentes ante tal situación de cambio urbano, puede ser reconocida en una carta del fallecido y reconocido escritor a nivel nacional de cuentos para niños Jairo Aníbal Niño, llevada al Concejo de Bogotá como prueba de denuncia de los hechos de expropiación a los que fue sometido con su familia:

*“El edificio de cuatro apartamentos, en el que nosotros ocupábamos el cuarto piso, por notables razones estéticas y de diseño, fue galardonado con la calificación de inmueble de conservación arquitectónica. Verlo en la actualidad, abandonado y en ruinas, es doloroso. Y como en los cuentos de brujas, apareció una entidad denominada Empresa de Renovación Urbana (ERU). Hablaron de un plan para mejorar las condiciones de la manzana. Recibimos con aprehensión por un lado –recuerden la manzana envenenada de Blanca Nieves– y con satisfacción por el otro, el contenido de la propuesta. Como mascarón de proa hablaron de la construcción del Centro Cultural Español. Esa era una magnífica noticia. Pero el Centro, solo ocupará una fracción del espacio de la manzana mencionada. El otro estará destinado a enriquecer a hábiles negociantes. Convencidos de que la categoría de conservación arquitectónica salvaría nuestros hogares de la piqueta demoledora, nos mantuvimos a la espera. De la noche a la mañana y al estilo de los secretos y tenebrosos comités de la Edad Media, el edificio de plumazo fue despojado de dicha clasificación [de conservación arquitectónica]. La ERU dispuso, entonces, de manera omnímoda unos avalúos programados y financiados por ella, tan injustos y leoninos que no resisten la menor comparación con los predios de las tierras del sector. La eterna historia de la inequidad. Con otros propietarios de inmuebles y lotes afectados, insistimos inútilmente en reclamar un trato justo y digno. Sin los recursos para adquirir un apartamento de condiciones similares al que me fue expropiado, he sido expulsado de mi casa junto con los libros de la nutrida biblioteca que, libro a libro, levanté a lo largo de mi vida. Alguien debería consignar ese hecho, como un punto más del programa, Bogotá capital mundial del libro. Espero que en el futuro el horror sea patrimonio de la ficción y no de la realidad”.* (Niño, 2008).

El afán de implementar políticas urbanas de renovación trae consigo víctimas como la descrita con anterioridad, quien luego de la expropiación, se adentró en una etapa de decaimiento y posterior fallecimiento<sup>48</sup>. El impulso de espacios modernos residenciales, comerciales y culturales, en búsqueda de una competitividad global, destruye las relaciones sociales tejidas durante décadas en La Candelaria, excluidas además, del proceso de construcción de un centro tradicional renovado. De esta manera, con la implementación de estrategias de gentrificación se detalla la presencia de niveles de irrespeto hacia el derecho a la ciudad, el bienestar ciudadano, la vivienda digna y la integración ciudadana (Instituto de Estudios Urbanos, 2011).

---

<sup>48</sup> Como lo señala el portal electrónico de El Periódico - <http://www.elperiodico.com.co/informe-especial/109-informe-especial/1136-el-centro-cultural-espanol-se-queda-en-promesas-.html>.

## 5.8.2 Desplazamiento simbólico

Las percepciones de los residentes, a pesar de su valor subjetivo, representan un insumo importante en el reconocimiento de este tipo de desplazamiento producto de la gentrificación. En primer lugar, reconocen que La Candelaria se ha convertido en un espacio de exclusión social para ellos, un territorio sin soberanía debido a la invasión de clases medias altas y extranjeros. Nuevas formas de vida, nuevos negocios y nuevas costumbres se apropian del lugar e imponen un nuevo estilo de vida moderno.

*“La Candelaria se está elitizando, es una verdad y no hay que cuestionarla, aquí se impone un nuevo estilo de vida. Las viejas viviendas dan paso a todo tipo de comercio y el que tenga plata viene y establece su negocio, en especial los europeos que han llegado a comprar casas y montar hoteles; eso sí, siempre están copados de extranjeros. Esto se volvió territorio de ellos, les regalamos La Candelaria. Aquí se vive en carne propia la Maldición de Malinche. Vaya pídale un favor a un vigilante de la zona para que le consiga un taxi, no le ponen cuidado. Vaya que un gringo pida el mismo favor, la cosa es diferente. Da mucha ira cuando usted va a la tienda y entra un extranjero detrás de uno, adivine a quien atienden primero.”* (Gladys, ENTR5).

En segundo lugar, los residentes originarios denuncian el poco beneficio obtenido del proceso de rehabilitación de su localidad y la desarticulación de información referente a su futuro en el sector. A causa de esto se genera un clima de incertidumbre en esta población la cual verbalizan de diversas formas: “*que a fulano le van a comprar*”, “*que van a demoler más manzanas por el lado de la avenida Comuneros*” o “*por allí compraron a tanto el metro cuadrado*”. Entre ellos se discuten los titulares de periódicos y noticieros que involucran el Plan Centro; asimismo las caminatas de grupos de funcionarios del IDPC y de la Alcaldía Menor observando viviendas y calles, generan expectativas para unos y temores para otros.

*“Según lo que tengo entendido, es que el Plan Centro busca modernizar este sector, quieren subirle el estrato. Piensan demoler manzanas enteras, incluida ésta en la cual tengo mi taller [barrio Belén]... me siento excluido en cierta forma, con la llegada de las élites estamos perdiendo protagonismo los viejos habitantes...”* (Pedro, ENTR4).

Comentarios sobre el abandono de parte de las empresas recolectoras de basura y de la vigilancia de policía en los barrios Santa Bárbara y Belén fueron escuchados de la voz de sus pobladores, quienes aseguraron la existencia de una “estrategia del gobierno” de desvalorizar este sector para luego improvisar una limpieza social que será aprovechada por los urbanizadores. Un caso particular de estos hechos, se encuentra relacionada con la dejadez de las obras del proyecto implementado por la Unión Temporal de Artesanos de Egipto (expuesto en el cuarto capítulo de esta investigación) destinado a la puesta de talleres, cafés, restaurantes, teatros, espacios públicos y deportivos en la parte alta de La Candelaria, en un lugar afectado por las problemáticas de inquilinización y deterioro avanzado de edificaciones, y que en términos iniciales del proyecto, involucraba la participación de población residente. A razón del fallido proceso de trámite destinado al cambio del uso del suelo y de la implementación de permisos de renovación ante las autoridades, el proyecto se encuentra paralizado y para el mes de Septiembre de 2012,

solo fueron adquiridas 24 viviendas (15.000 de los 182.000 metros cuadrados de construcción que abarca el total del proyecto). En consecuencia, estas edificaciones son ahora sitio de focos de delincuencia y plagas, lo que ha incidido finalmente en el incremento de niveles de inseguridad y de la degradación del entorno, además, los residentes tradicionales han adoptado una percepción negativa frente al fallida renovación urbana de la que esperaban ser integrantes (El Tiempo, 01 de Septiembre de 2012).

Finalmente y como cierre de la investigación, la administración capitalina reconoce que la convivencia de ricos y pobres en el centro de Bogotá genera una problemática de segregación, y más, cuando en un país profundamente clasista como Colombia se involucra el tema del estrato socioeconómico. De ahí que, en palabras del Alcalde Mayor de Bogotá Gustavo Petro:

*“Una opción es sacar a los pobres hacia afuera y dejar a los ricos adentro [del centro bogotano]. La nuestra es revitalizar atrayendo poblaciones diversas. ¿Eso se puede hacer? Yo pienso que sí. Lo que no puedo garantizar es el éxito.”* (El Espectador, Abril 20 de 2012).

## 6. Conclusiones y recomendaciones

### 6.1 Conclusiones

Intrínsecamente al proceso global de construcción urbana se encuentra la vigente gentrificación del Centro Histórico - La Candelaria de Bogotá D.C., un sector reconocido por su importante papel cohesionador del sistema urbano como núcleo fundacional, su infraestructura física de alto valor simbólico y patrimonial del orden colonial, republicano y contemporáneo, junto a su concentración de importantes actividades administrativas, culturales y académicas de gran peso a nivel de ciudad y del país. Como resultado de un proceso continuo de degradación que inició a finales del siglo XIX y que para la década del setenta del siglo pasado adquirió máximos niveles, alentado por el desatento papel del gobierno local en cuanto a temas de planificación se refiere, La Candelaria fue colonizada por grupos obreros que desplazaron progresivamente a los residentes tradicionales de altos ingresos. Con esta reorganización territorial se fueron asentando problemáticas de inseguridad, deterioro físico, asentamiento de actividades comerciales de baja gama, la tugurización y la inquilinización. Para entonces, estas condiciones urbanas fueron determinantes en su configuración de espacio gentrificable o espacio susceptible de gentrificación, donde el Estado proyecta el valor potencial que puede adquirir con la implementación de estrategias de reinversión y posterior ocupación con grupos de altos ingresos, siendo este proceso, un hecho que responde a las tendencias urbanas generales de la época posfordista con antecedentes en ciudades norteamericanas, europeas, asiáticas y latinoamericanas.

Un grupo de agentes urbanos del orden institucional y empresarial integrado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, la Alcaldía Mayor de Bogotá, el liquidado Banco Central Hipotecario, la Empresa de Renovación Urbana, los centros de educación superior y las agencias inmobiliarias, han protagonizado desde mediados del siglo XX la inyección de grandes inversiones económicas, la adopción de un nuevo modelo de ciudad compacta y la implementación de estrategias planificadas de gran escala dirigidas a la activación de la gentrificación de La Candelaria, que conciernen a su protección patrimonial, gestión eficiente del suelo, desarrollo de proyectos inmobiliarios de alta calidad, ejecución de obras de renovación urbana, rehabilitación y comercialización de edificaciones, dirigidas principalmente a la producción de espacio de alta calidad.

En respuesta a estas estrategias de revitalización funcional, sumada a la reestructuración demográfica y los cambios socioculturales de la ciudad global, La Candelaria se convierte en territorio receptor de agentes gentrificadores del orden individual influyentes en su rehabilitación física, social y económica. Entre éstos agentes se encuentran los artistas, cuyo elevado capital cultural se entremezcla en el proceso de transformación de barrio

obrero degradado a barrio colorido y centro de consumo de visitantes nacionales y extranjeros. En segundo lugar están los estudiantes universitarios residentes, que en necesidad de residir cerca del centro de estudio con fines de ahorro en tiempos de desplazamientos y costos de transporte, influyen en la reactivación económica del sector materializada con la transformación de antiguas viviendas en negocios que satisfacen sus necesidades de alojamiento y alimentación. En tercer lugar se encuentran los inversionistas (gentrificadores comerciales), que en previo reconocimiento de la revaloración del centro bogotano, han puesto en funcionamiento restaurantes, bares y hoteles conformantes de una red comercial de alta calidad soportada en el fetichismo colonial, que fortalece las ventajas competitivas de La Candelaria como sector exclusivo, bohemio y con posición destacable en las nuevas visiones del desarrollo global. Finalmente, se encuentran los nuevos residentes permanentes, caracterizados por joven edad, estado civil soltero, sin hijos y formados profesionalmente, interesados en residir en este lugar por su cercanía al sitio de trabajo y por su oferta cultural y de servicios. Estos nuevos habitantes adoptan el patrimonio arquitectónico como nuevo ejercicio de consumo de espacio residencial, encaminada a la ratificación de un estatus socioeconómico preferente del promedio de las clases medias altas bogotanas. Como resultado de este proceso de gentrificación, la plusvalía del suelo es de provecho de sus nuevos pobladores, mientras que los antiguos residentes de bajos recursos son desplazados progresivamente por la constante alza del costo de vida, la falta de recursos económicos destinados a la rehabilitación de sus viviendas, la presión inmobiliaria, la ejecución de obras de renovación y la imposición de nuevos símbolos que conllevan a su exclusión social.

Con base en estos parámetros, se valida la hipótesis que la apropiación del Centro Histórico de Bogotá por parte de los grupos de altos ingresos, es un hecho que responde en paralelo al movimiento contemporáneo de reconquistar los sectores urbanos centrales que una vez dominaron. Incentivada por el sector público en asociación con el privado, la gentrificación de La Candelaria ha desencadenado un incremento del nivel de vida y la implantación de nuevos símbolos urbanos, incidentes finalmente en la exclusión y desconfiguración territorial de los residentes tradicionales de bajos ingresos.

## 6.2 Recomendaciones

La primera recomendación, dirigida a la administración local, es la inclusión en los diagnósticos socioeconómicos de la nueva realidad de La Candelaria como sitio de vivienda de las clases medias altas, y la consecuente problemática de desconfiguración territorial de los grupos residentes pobres a causa de la gentrificación. La segunda recomendación, dirigida a los teóricos interesados en estudiar con más detalle la gentrificación de esta localidad, es la recopilación extensiva de información socioeconómica, especialmente de ingresos, patrimonio y formación académica de una muestra destacable de la población, que bajo un análisis exhaustivo, representaría un insumo valioso en la observación del fenómeno.

## ANEXO 1: ENTREVISTA ARTISTAS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

INVESTIGACION SOBRE AGENTES GENTRIFICADORES DEL  
CENTRO HISTORICO DE LA CANDELARIA – BOGOTÁ D.C.

### DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_  
Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Número de hijos: \_\_\_\_\_ Nivel educativo: \_\_\_\_\_  
Dirección residencia: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
¿Es propietario o arrendatario? \_\_\_\_\_ Dirección de lugar de trabajo: \_\_\_\_\_  
Teléfono lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ ¿Es propietario o arrendatario del lugar de trabajo? \_\_\_\_\_  
¿Considera sus ingresos bajos, medios o altos? \_\_\_\_\_

### PREGUNTAS

¿Hace cuánto vive en La Candelaria?  
¿Cuáles son las razones influyentes para residir en La Candelaria?  
¿Cuál es el papel desempeñado por usted en La Candelaria bajo el rol de artista?  
Describa las actividades realizadas durante un día normal de vida o trabajo.  
Describa su espacio de vivienda y trabajo.  
¿Considera que La Candelaria es testigo de un incremento de nivel de vida?  
¿Cree que vivir en La Candelaria le da status social?  
Describa a los pobladores de La Candelaria.  
¿Sabe usted del tipo de personas que ocuparon anteriormente el lugar donde reside y trabaja?  
¿Qué tan importante es para usted el patrimonio de La Candelaria?  
¿Dónde compra sus insumos para ejercer la actividad artística?  
¿Qué le atrae de La Candelaria?  
¿Qué no le atrae de La Candelaria?

### ¿PODRÍA RECOMENDAR UN NUEVO CONTACTO PARA EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO?

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## ANEXO 2: ENTREVISTA DUEÑOS DE NEGOCIOS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

INVESTIGACION SOBRE AGENTES GENTRIFICADORES DEL  
CENTRO HISTORICO DE LA CANDELARIA – BOGOTÁ D.C.

### DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_  
Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Número de hijos: \_\_\_\_\_ Nivel educativo \_\_\_\_\_  
Dirección residencia: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
Dirección negocio: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
¿Es propietario o arrendatario de este negocio? \_\_\_\_\_ ¿Considera sus ingresos bajos, medios o altos? \_\_\_\_\_

### PREGUNTAS

¿Hace cuánto es dueño de este establecimiento?  
¿Cuáles son las razones para haber puesto en funcionamiento este negocio en La Candelaria?  
¿De dónde provino el capital para poner en funcionamiento este negocio?  
¿Cuál es el papel desempeñado por usted en La Candelaria bajo el rol de propietario de negocio?  
Describa la actividad económica de su negocio (¿qué productos o servicios se ofrecen?)  
Describa su negocio en el aspecto físico.  
Hábleme de sus empleados.  
¿Cómo es el funcionamiento de su negocio en un día normal?  
¿Cuál es el perfil socioeconómico de sus clientes?  
¿Sabe usted de dónde provienen sus clientes?  
¿Cómo percibe usted el entorno de La Candelaria?  
¿Qué tan importante es para usted el patrimonio de La Candelaria?  
¿Ha realizado modificaciones físicas a su negocio?  
¿Cómo promociona su negocio?  
¿Dónde compra los insumos para su negocio?  
Describa a los pobladores de La Candelaria.  
¿Sabe usted del tipo de personas que ocuparon anteriormente el lugar donde se encuentra su negocio?  
¿Qué le atrae de La Candelaria?  
¿Qué no le atrae de La Candelaria?

### ¿PODRÍA RECOMENDAR UN NUEVO CONTACTO PARA EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO?

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## ANEXO 3: ENTREVISTA ESTUDIANTES RESIDENTES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

*INVESTIGACION SOBRE AGENTES GENTRIFICADORES DEL  
CENTRO HISTORICO DE LA CANDELARIA – BOGOTÁ D.C.*

### DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_ Universidad a la que asiste \_\_\_\_\_

Carrera que cursa: \_\_\_\_\_ Semestre que cursa: \_\_\_\_\_ Dirección residencia: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

### PREGUNTAS

¿Hace cuánto reside en La Candelaria?

¿Cuáles son las razones influyentes para residir en La Candelaria?

¿De dónde proviene su dinero para vivir en La Candelaria?

Describa las actividades realizadas durante un día normal de vida en La Candelaria.

¿Cuál es el papel desempeñado por usted en La Candelaria bajo el rol de estudiante?

¿Qué tan importante es para usted el patrimonio de La Candelaria?

Describa su espacio de vivienda en La Candelaria.

Describa su espacio de estudio.

¿Dónde come?

¿Cómo percibe usted el entorno de La Candelaria?

Describa a los pobladores de La Candelaria.

¿Considera que La Candelaria es testigo de un incremento de nivel de vida?

¿Qué le atrae de La Candelaria?

¿Qué no le atrae de La Candelaria?

### ¿PODRÍA RECOMENDAR UN NUEVO CONTACTO PARA EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO?

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## ANEXO 4: ENTREVISTA NUEVOS RESIDENTES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

INVESTIGACION SOBRE AGENTES GENTRIFICADORES DEL  
CENTRO HISTORICO DE LA CANDELARIA – BOGOTÁ D.C.

### DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_  
Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Número de hijos: \_\_\_\_\_ Nivel educativo \_\_\_\_\_  
¿Es propietario o arrendatario? \_\_\_\_\_ Dirección de lugar de trabajo: \_\_\_\_\_  
Teléfono lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ ¿Considera sus ingresos bajos, medios o altos? \_\_\_\_\_

### PREGUNTAS

¿Hace cuánto reside en La Candelaria?  
¿Cuáles son las razones influyentes para residir en La Candelaria?  
¿De dónde proviene su dinero para vivir en La Candelaria?  
Hábleme de su familia.  
Hábleme de su trabajo.  
Describa las actividades realizadas durante un día normal de vida en La Candelaria.  
¿Cuál es el papel desempeñado por usted en La Candelaria bajo el rol de residente?  
¿Cómo es el barrio en el que usted habita?  
Describa su espacio de vivienda en La Candelaria.  
¿Ha realizado modificaciones a su vivienda?  
¿Qué tan importante es para usted el patrimonio de La Candelaria?  
¿Cómo percibe usted el entorno de La Candelaria?  
Describa a los pobladores de La Candelaria.  
¿Considera que La Candelaria es testigo de un incremento de nivel de vida?  
¿Cree que vivir en La Candelaria le da status social?  
¿Cuáles son sus planes a futuro en La Candelaria?  
¿Qué le atrae de La Candelaria?  
¿Qué no le atrae de La Candelaria?

### ¿PODRÍA RECOMENDAR UN NUEVO CONTACTO PARA EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO?

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## ANEXO 5: ENTREVISTA TURISTAS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

*INVESTIGACION SOBRE AGENTES GENTRIFICADORES DEL  
CENTRO HISTORICO DE LA CANDELARIA – BOGOTÁ D.C.*

### DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_  
Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_  
Nivel educativo \_\_\_\_\_ Dirección de residencia: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_ ¿Considera sus ingresos bajos, medios o altos? \_\_\_\_\_

### PREGUNTAS

¿Cuáles son las razones para visitar La Candelaria?  
¿Con qué frecuencia visita La Candelaria?  
Describa las actividades realizadas durante su visita a La Candelaria.  
¿Qué le atrae de La Candelaria?  
¿Qué no le atrae de La Candelaria?

### **¿PODRÍA RECOMENDAR UN NUEVO CONTACTO PARA EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO?**

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## ANEXO 6: ENTREVISTA RESIDENTES TRADICIONALES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA

INVESTIGACION SOBRE AGENTES GENTRIFICADORES DEL  
CENTRO HISTORICO DE LA CANDELARIA – BOGOTÁ D.C.

### DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_

Estado civil: \_\_\_\_\_ Número de hijos: \_\_\_\_\_ Nivel educativo: \_\_\_\_\_

¿Es propietario o arrendatario? \_\_\_\_\_ Dirección residencia: \_\_\_\_\_

Teléfono residencia: \_\_\_\_\_ ¿Considera sus ingresos bajos, medios o altos? \_\_\_\_\_

### PREGUNTAS

- ¿Hace cuánto reside en La Candelaria?
- ¿Cuáles son las razones influyentes para residir en La Candelaria?
- ¿De dónde proviene su dinero para vivir en La Candelaria?
- Hábleme de su familia.
- Hábleme de su trabajo.
- Describa las actividades realizadas durante un día normal de vida en La Candelaria.
- ¿Cuál es el papel desempeñado por usted en La Candelaria bajo el rol de residente?
- ¿Cómo es el barrio en el que usted habita?
- Describa su espacio de vivienda en La Candelaria.
- ¿Ha realizado modificaciones a su vivienda?
- ¿Qué tan importante es para usted el patrimonio de La Candelaria?
- ¿Cómo percibe usted el entorno de La Candelaria?
- Describa a los pobladores de La Candelaria.
- ¿Considera que La Candelaria es testigo de un incremento de nivel de vida?
- ¿Cuáles son sus planes a futuro en La Candelaria?
- ¿Qué le atrae de La Candelaria?
- ¿Qué no le atrae de La Candelaria?

### ¿PODRÍA RECOMENDAR UN NUEVO CONTACTO PARA EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO?

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## ANEXO 7: CARTA DE PRESENTACIÓN DE ENTREVISTA

Bogotá D.C. Febrero de 2011.

Señor (a):

Entrevistado

Yo, Adrian Smith Manrique Gómez, estudiante de la Universidad Nacional de Colombia, estoy realizando el presente trabajo como parte de mi proyecto de grado para adquirir el título de Magister en Geografía. Efectué una caracterización e identificación de las estrategias espaciales de agentes gentrificadores en la localidad de La Candelaria – Bogotá D.C., con el fin de descifrar una parte del actual funcionamiento de la centralidad urbana bogotana y de fortalecer además, la lectura de los actuales procesos urbanos de la ciudad.

El fin del encuentro, es compartir su experiencia de vivir, trabajar o visitar el Centro Histórico de Bogotá, por tanto, si usted acepta unirse y colaborar en la realización de este proyecto, se realizará una entrevista donde su participación es **completamente voluntaria**.

Aclaro que la información que recolecto para esta investigación no tiene ningún fin lucrativo, además, no me encuentro vinculado a entidades como Catastro Distrital, Planeación Distrital, Instituto de Desarrollo Urbano, ni ningún otro ente involucrado con el cobro de impuestos, reiterando así, que mi trabajo corresponde al ámbito meramente académico.

Gracias por la atención prestada.

Nombre del entrevistado: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha de entrevista: \_\_\_\_\_

Adrian Smith Manrique Gómez.  
Estudiante de Maestría en Geografía.  
Universidad Nacional de Colombia.

## Bibliografía

- ALBA J. (2000). Las centralidades del POT de Santafé de Bogotá. *Bitácora* IV (1), 25-32.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2004). *Diagnóstico físico y socioeconómico de las localidades*. Bogotá: Secretaría de Hacienda - Departamento Administrativo de Planeación.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2006a). *Diagnóstico local con participación social*. Bogotá: Candelaria Localidad 17.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2006b). Bogotá: *La renovación urbana y el derecho a la ciudad*. Bogotá: ERU – Secretaría del Hábitat.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2007a). *La Candelaria observatorio de culturas*. Bogotá: Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2007b). *Operación estratégica y Plan Zonal del Centro*. Bogotá: Secretaría Distrital del Hábitat y Empresa de Renovación Urbana.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2007c). *Diagnóstico artístico y cultural de la Candelaria*. Bogotá: Secretaría de la Cultura, Recreación y Deporte.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2010a). *La Candelaria – hoy*. Bogotá: Bogotá Humana. Disponible en: <http://www.lacandelaria.gov.co/disfrutando-mi-localidad/historia/356-la-candelaria-hoy>.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2010b). *La Candelaria – Guía Turística*. Bogotá: Bogotá Positiva.
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (2011). *Metro en Bogotá*. Bogotá: Disponible en: <http://www.metroenbogota.com/movilidad-bogota/metro-de-bogota/metro-desde-americas-hasta-170>.
- ÁLVAREZ, M. (2003). El inquilinato: una alternativa de vivienda en el barrio Las Cruces. *Revista Apuntes*, 46-72.
- ALONSO, E. (1998). *La mirada cualitativa en sociología*. Madrid: Fundamentos.
- AMATO, P. (1968). *An analysis of the changing patterns of élite residential areas in Bogota*. New York: Cornell University Ithaca.
- APRILE, J. (1983). *El impacto del 9 de abril sobre el centro de Bogotá*. Bogotá: Centro cultural Jorge Eliecer.
- ARES, S. (2010). Espacio de vida y movilidad territorial habitual en Chapadmalal, Buenos Aires, Argentina. *Cuadernos de Geografía, Universidad Nacional de Colombia (XIX)*, 27-40.

- ATKINSON, R. (2000). The hidden costs of gentrification: displacement in central London. *Journal* (15), 307-326.
- BALLEN, S. (2009). Vivienda social en altura. Tipologías urbanas y directrices de producción en Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. Tesis de Maestría en Habitat. Bogotá.
- BAXTER, H. (2009). *Toward a theory of gentrification: a dissertation*. Miami: Miami University. Department of Political Science.
- BEAUREGARD, R. (1986). The chaos and complexity of gentrification. En N. & SMITH, *Gentrification of the city*, Winchester: Allen and Unwin, 35-55.
- BELTRAN, I., & SANMARTIN, O. (1999). Teatro Libre de Bogotá - 25 Tentativas. *Diners*, I (346), 1.
- BERNAL, S. (1960). *Notas sobre las clases sociales de Bogotá y de Colombia* (Vol. 11). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Sociología.
- BODDY, M. (2007). *Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK cities. The case of Bristol*. Environment and Planning A.
- BOLOGNA, S. (2006). *Crisis de la clase media y el posfordismo*. Madrid: Akal S.A .
- BORJA, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza.
- BORSODORF, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Eure*, XXIX (86), 37-49.
- BOURASSA, S. (1993). The rent gap debunked. *Urban Studies* , 30 (10), 1731-1744.
- BOURDIEU, P. (1988). *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Madrid: Taurus.
- BOWLER, A. (1991). Gentrification and the avant-garde in New York's East Village: the good, the bad and the ugly. *Theory, Culture and Society* (8), 49-77.
- BURRIS, V. (1986). The discovery of the new middle class. *Theory and Society* , 15 (3), 317-349.
- BUTLER, T. & ROBSON, G. (2001). *Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: a comparison of three south London Neighbourhoods*. *Urban Studies* , 2145-2162.
- CAMARA DE COMERCIO. (2007). *Promoción de La Candelaria como sitio turístico*. Bogotá: Centro hábitat urbano. Grafucol Ltda.
- CARPENTER, J. & LEES, L. (1995). Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison. *International Journal of Urban & Regional Research* , XIX (2), 286-302.
- CARRION, F. (2007). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos*. Santiago: CEPAL.
- CASTELLS, M. (1974). *La cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- CASTELLS, M. (1983). *The City and the Grassroots: A Cross-Cultural Theory of Urban Social*. Los Ángeles: Berkeley.
- CASTELLS, M. (1995). *La ciudad informacional. Tecnología de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Madrid: Alianza.

- CELADE. (2010). *Estadísticas de América Latina y el Caribe*. Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía - División de Población de la CEPAL.
- CHAPARRO, J. (2006). Construcción territorial del patrimonio en Bogotá: el Centro Histórico y el Humedal de Córdoba. En A. PARIAS, & D. PALACIO, *Construcción de lugares patrimonio – el Centro de Bogotá y el humedal de Córdoba en Bogotá* (págs. 174-238). Bogotá: Universidad Externado.
- CHECA, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XVI (914), 1.
- CHOAY, F. (2007). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.
- CID-UN. (1969). *Alternativas para el Desarrollo de Bogotá D.E. Estudios e informes para una ciudad en marcha, 1967-1969*. Bogotá: UN.
- CLARK, E. (2005). The order and simplicity of gentrification – a political challenge. En R. ATKINSON, *Gentrification in a global context - The new urban colonialism* (págs. 256-264). Londres: Routledge.
- COLBY, C. (1933). Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography. *Association of American Geographers*, XXIII (1), 1-20.
- COLE, D. (1985). Gentrification, Social character and personal identity. *Geographical Review*, LXXV (2), 142-155.
- COLLIN, A. (2008). ¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los centros históricos en re-construcción? *Investigación y Desarrollo*, XVI (2), 32-57.
- CORBIN, J. & STRAUSS, A. (1998). *Bases de la investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Londres: Sage Publications.
- CORPORACION LA CANDELARIA. (1994). *La Candelaria: el centro histórico de Santafé de Bogotá*. Bogotá: Arco.
- CORPORACION NUEVO ARCO IRIS. (2011). *La Candelaria: oferta turística y empresarial*. Bogotá: Secretaría de Desarrollo Económico.
- CORRADINE, A. (1966). *Ensayo de clasificaciones de la vivienda colonial en Bogotá y sus alrededores*. Bogotá: Ciudad Universitaria. Cátedra: historia de la arquitectura.
- CORTÉS, E. (1990). *El barrio de La Candelaria*. Bogotá: Banco Central Hipotecario.
- DAMMERT, L. (2001). *Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina*. Buenos Aires: EURE.
- DANE. (2003). *Encuesta de calidad de vida 2003*. Bogotá.
- DANE. (2005). *Censo poblacional 2005*. Bogotá.
- DANE. (2007). *Encuesta de calidad de vida 2007*. Bogotá.
- DATEL, R. & DINGEMANS, D. (1980). *Historic preservation and urban change*. Urban Geography.
- DAVIES, W. (1993). *Communities within cities: an urban social geography*. New York: Halsted Press.

- DA COSTA, A. (2007). *Morphology, transformation and co-presence: unveiling four centuries of social tension in Rio de Janeiro's city centre – Brazil*. Universidad Federal de Rio de Janeiro.
- DE LA CALLE, M. (2002). *La ciudad histórica como destino turístico*. Barcelona: Ariel S.A.
- DE LA ROSA, M. (1938). *Calles de Santafé de Bogotá*. Homenaje en su IV Centenario 1938. Bogotá.
- DESENA, J. (2009). *Gentrification and inequality in Brooklyn*. New York: Lexington Books.
- DÍAZ, I. (2009). Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. XIII (304).
- DUQUE, I. (2011). Bogotá: entre la identidad y el *marketing* urbano. En *Cuadernos de Geografía XX* (1), 29-45.
- DUREAU, F. & PIRON, M. (2009). *El cambio social en el centro de Bogotá (1993-2005)*. Medellín: Seminario internacional Patrimonio y Ciudad - La transformación de los centros en América Latina.
- DUREAU, F. & PISSOAT, O. (1996). *Las evoluciones socioespaciales de Bogotá y su contexto (1973-1993)*, Bogotá: Universidad de los Andes-CEDE.
- EL ESPECTADOR. (2012). *Un centro para todos*, 20 de Abril.
- EL TIEMPO. (1999). *Rescatando la Jiménez*. Entrevista a Louis Kopec, 27 de Julio.
- EL TIEMPO. (2011). *La zona rosa es el sector con el suelo más costoso de Bogotá*, 11 de Abril.
- EL TIEMPO. (2011). *A Renovación Urbana la voy a dejar con recursos*. Entrevista a Katya González gerente de la ERU, 24 de Diciembre.
- EL TIEMPO. (2012). *En intento de ser pueblo medieval, barrio Egipto se quedó en abandono*, 01 de Septiembre.
- EMPRESA DE RENOVACION URBANA. (2007). *Operación Estratégica del Centro (Plan Centro)*. Bogotá: Empresa de renovación urbana.
- ENGELS, F. (1873). *Contribución al problema de la vivienda*. Volkstaat.
- FUSCH, R. (1996). Rural gentrification and livestock raising: Texas as a test case, 1940-1995. *Rural History*, VII (1), 53-68.
- GARAVITO, L. (2006). Referentes legales sobre el patrimonio cultural en Colombia y Bogotá D.C. Políticas públicas en el contexto de la relación cultura – naturaleza. En A. PARIAS, & D. PALACIO, *Construcción de lugares – patrimonio. El Centro histórico y el humedal de Córdoba en Bogotá*. (págs. 238-264). Bogotá: Universidad Externado.
- GAVIRIA, F. (2003). *Moneda, banca y teoría monetaria*. Bogotá: Editora Géminis Ltda.
- GÁZQUEZ, L. (2007). *El contrato de mediación o corretaje*. Madrid: La ley.
- GERBER, P. (2000). *Gentrification et confort postmoderne - Eléments émergents de nouvelles centralités - L'exemple de Starsbourg*. Estrasburgo: Thèse de doctorat. Université de Starsbourg.

- GHOSE, R. (2002). *Investigating Middle Class Migration Motivations in the Rocky Mountain Region*. Professional Geographer.
- GOTHAM, K. (2005). Tourism gentrification: The case of New Orleans Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, XLII (7), 1099-1121.
- GLASS, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: MacGibbon & Kee.
- HAMNETT, C. (1991). The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. *Transactions- Institute of British Geographers*, XVI (2), 173-189.
- HAMNETT, C. (1994). Socio-economic change in London: professionalization not polarization. *Built Environment*, XXXI (3), 192-203.
- HAMNETT, C. (2000). *Gentrification, postindustrialism, and industrial and occupational restructuring in global cities*. Oxford: Blackwell.
- HARVEY, D. (1982). *The limits to capital*. Oxford: Basil Blackwell Publishers Ltd.
- HARVEY, D. (1989). *La Condición de la posmodernidad - Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Buenos Aires: Amorrortu.
- HENDERSON, J. (2006). *La modernización en Colombia* (Vol. XII). Medellín: Universidad de Antioquia.
- HERZER, H. (2001). ¿Renovación de áreas centrales en la ciudad de Buenos Aires? El caso de La Boca. *Revista de Ciencias Sociales* (19) 1.
- HIERNAUX, D. (2000). La fuerza de lo efímero. Apuntes sobre la construcción de la vida cotidiana en el turismo. *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad* (págs. 95-122). Ciudad de México: Anthropos.
- HIERNAUX, D. (2007). *Geografía del Turismo*. Barcelona: Anthropos.
- HINES, J. (2007). *The persistent frontier & the rural gentrification of the Rocky Mountain West*. *Journal of the West*, XLVI (1), 63-73.
- HOLT, L., & SMITH, N. (2005). Lesbian migrants in the gentrified valley and other geographies of rural gentrification. *Journal of Rural Studies*, XXI (3), 313-322.
- HURTADO, M. (2011). *Análisis de la renovación urbana como estrategia de recuperación del Centro histórico de Bogotá: estudio de caso Barrio Santa Bárbara Colonial (Nueva Santa Fe), en el periodo 1976-2000*. Bogotá: Universidad del Rosario.
- INFANTE, A. (2009). Torres del Parque – Rogelio Salmona. *Revista Plataforma Arquitectura*, 1.
- INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS. (2011). *La visión de los afectados por los proyectos de renovación urbana*. Debates de gobierno urbano. Universidad Nacional de Colombia 11, 1-11.
- ISLAN, T. (2005). Outside the core – Gentrification in Istanbul. En R. ATKINSON, & G. BRIDGE, *Gentrification in a global context - The new urban colonialism* (págs. 123-138). Londres: Routledge.
- JARAMILLO, S. (2006). *Reflexiones sobre las políticas de recuperación del Centro (y Centro histórico) de Bogotá*. Bogotá: Uniandes.
- JENSEN C. & VAN WEESEP, J. (1997). Perspective: competition, urban planning and urban policy". En *European cities in competition*. Avebury: Aldershot.

- JOHNSON, J. (1974). *Geografía Urbana*. Buenos Aires: Oikos - Tau S.A.
- KENNEDY, M., & LEONARD, P. (2001). *Dealing with neighborhood change: a primer on gentrification and policy choices*. Washington D.C.:The Brookings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy.
- KNOX, P. & PINCH, S. (1982). *Urban Social Geography: An Introduction*. New York: Prentice Hall.
- KRAFTA, R. (2008). Fundamentos del análisis de centralidad espacial urbana. *Centro-H Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos* (2), 57-72.
- KRAFTA, R. & POLIDORI, M. (2005). *Simulando crescimento urbano com integração de fatores naturais, urbanos e institucionais*. Rio Grande do Sul: Geofocus.
- LEES, L., SLATER, T., & WYLY, E. (2008). *Gentrification*. Londres: Routledge.
- LEY, D. (1978). *Inner city resurgence unites societal context*. Conferencia Anual de la Asociación de Geógrafos Americanos. Nueva Orleans.
- LEY, D. (1986). Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, LXXVI (4), 521-535.
- LEY, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment & Planning D Society & Space*, XII (1), 53-74.
- LEY, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. London: Oxford University Press.
- LEY, D. (2003). Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, XL (12), 2527-2544.
- LOMBARDÍA, P., STEIN, G., & PIN, J. (2008). *Políticas para dirigir a los nuevos profesionales. Motivaciones y valores de la generación Y*. Barcelona: Universidad de Navarra.
- LLERAS, A. (1975). *Mi gente*. Bogotá: Talleres Gráficos del Banco de la República.
- LOPEZ, R. (2001). *We have everything and we have nothing. Empleados and middle-class identities in Bogotá – Colombia: 1930-1955*. Virginia: Blacksburg - Polytechnic Institute and State University.
- LOURES, M. (2001). Del concepto de monumento histórico al de patrimonio cultural. (U. d. Rica, Ed.) *Ciencias Sociales*, I (94), 141-150.
- LULLE, T. (2006). Los retratos de la ciudad y la “estetización” del patrimonio. Bogotá durante la segunda mitad del siglo XX. En A. PARIAS, & D. PALACIO, *Construcción de lugares patrimonio – el Centro de Bogotá y el humedal de Córdoba en Bogotá* (págs. 87-123). Bogotá: Colciencias.
- LULLE, T. (2008). Prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del Centro de Bogotá. *Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos* (I), 67-77.
- LULLE, T. (2010). Las dinámicas socioespaciales de los centros históricos versus las políticas públicas de conservación del patrimonio urbano. El caso de Bogotá (1994-2010). *XI Coloquio Internacional de Geocrítica*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

- MANRIQUE, F., MARTÍNEZ, A., & MELÉNDEZ, B. (2006). La pandemia de gripa de 1918 en Bogotá. (U. P. Colombia, Ed.) *Revista Dynamis*, I (27), 287-307.
- MAURRASSE, D. (2006). *Listening to Harlem: gentrification, community and business*. London: Routledge.
- MAYA, T. (2007). Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá. (U. N. Colombia, Ed.) *Urbanismos*, I (2), 28-68.
- MAYAN, M. (2001). Una introducción a los métodos cualitativos. Ciudad de México: Universidad Autónoma.
- MEJIA, J. (1996). *Técnicas cualitativas de investigación en las ciencias sociales*. Lima: UNMSM.
- MEJIA, G. (1997). Los itinerarios de la transformación urbana. Bogotá, 1820-1910. *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura*, I (24), 101-137.
- MEJIA, G. (2000). *Los años del cambio: Historia urbana de Bogotá, 1820 – 1910*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Historia.
- MILNER, J. (2003). *El salario ideal: la teoría de las clases y de la cultura en el siglo XX*. Barcelona: Gedisa.
- MONTOYA, J. (2011). *Bogotá: cambios recientes en su morfología urbana*. Quebec: Département de Géographie. Tesis de Doctorado. Facultad de Foresterie et de Geomatique. Université Laval. Quebec.
- MONTOYA, M. & NAMEN, O. (2011). *Historia del crédito hipotecario en Colombia*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- MUJICA, E. (1994). *Las casas que hablan: guía histórica del barrio La Candelaria de Santafé de Bogotá*. Bogotá: Biblioteca Nacional.
- NIÑO, J. (2008). Allí crecieron los hijos. Disponible en: <http://www.elperiodico.com.co/informe-especial/109-informe-especial/1136-el-centro-cultural-espanol-se-queda-en-promesas-.html>.
- OSPINA, M. (1981). *Proceso de recuperación del Centro de Bogotá – La Macarena y las Residencias del Parque*. Bogotá: Facultad de Economía Universidad de Los Andes.
- PACIONE, M. (1990). *Urban problems - An Applied Urban Analysis*. London: Routledge.
- PALACIOS, D. (2006). Redes y narrativas del patrimonio cultural y natural en Bogotá. Un Análisis crítico de la gestión y la planeación participativa. En A. PARIAS, & D. PALACIOS, *Construcción de lugares patrimonio - el Centro de Bogotá y el Humedal de Córdoba en Bogotá* (págs. 432-477). Bogotá: Universidad Externado.
- PALACIOS, D., & VAN DER HAMMEN, M. (2006). Género y capital cultural en lugares – patrimonio. Usos, representaciones y prácticas residenciales del Centro Histórico y el Humedal de Córdoba. En A. PARIAS, & D. PALACIOS, *Construcción de lugares patrimonio – el Centro de Bogotá y el humedal de Córdoba en Bogotá* (págs. 267-331). Bogotá: Universidad Externado.
- PARIAS, A. (2006). Representaciones de la ciudad y trayectoria de los precios del espacio residencial en el Centro Histórico de Bogotá, 1930-2005. En A. PARIAS, & D.

- PALACIO, *Construcción de lugares patrimonio - el Centro de Bogotá y el humedal de Córdoba en Bogotá* (págs. 27-84). Bogotá: Universidad Externado.
- PATTON, M. (1990). *Qualitative evaluation and research methods*. Beverly Hills, CA: Sage.
- PETRO, G. (2012). *Programa de gobierno 2012-2015*. <http://gustavopetro.com/index.php/plan-de-gobierno>.
- PHILLIPS, M. (1993). *Rural gentrification and the processes of class colonisation*. IX (2), 123-140.
- PHILLIPS, M. (2005). Differential productions of rural gentrification: Illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum*, XXXVI (4), 477-494.
- PICKETT, S., CADENASSO, M., GROVE, J., NILON, C., POUYAT, R., ZIPPERER, W., & CONSTANZA, R. (2001). Urban Ecological System: Linking Terrestrial Ecological, Physical, and Socioeconomic Components of Metropolitan Areas. *Annual Review of Ecology and Systematics* 1 (32), 127-157.
- REDFERN, P. (1997a). A new look at gentrification: Gentrification and domestic technologies. *Environment & Planning*, XXIX (7), 1275-1296.
- REDFERN, P. (1997b). A new look at gentrification: A model of gentrification. *Environment & Planning*, XXIX (8), 1335-1354.
- RIERA, O. (2001). *The best of lofts - Apartments and penthouses*. Ciudad de México: Kliczkowski Publisher.
- ROWAN H. (1885). Santa Fe de Bogotá. *Harper's Magazine*. (Junio), 47-58.
- ROJAS, E. (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. New York: Banco Interamericano de Desarrollo - Departamento de Desarrollo Sostenible.
- ROSE, D. (1984). *Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory*. *Environment and Planning*, I (1), 47-74.
- SABATINI, (2008). *Gentrificación según Sabatini, una particular forma de integración*. (A. Campos, entrevistador). Disponible en: [http://plagio.cl/home/index.php?option=com\\_content&task=view&id=35](http://plagio.cl/home/index.php?option=com_content&task=view&id=35)
- SALAZAR, J. (2000). *¿Expansión o densificación? Reflexiones en torno al caso de Bogotá*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- SARGATAL, M. (2000). Estudio de la gentrificación. *Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, I (228), 1.
- SCHAFFER, R., & SMITH, N. (1986). The Gentrification of Harlem? *Annals of the Association of American Geographers*, LXXVI (3), 347-365.
- SECRETARIA DE MOVILIDAD. (2005). *Resumen Encuesta de Movilidad 2005*. Bogotá: Disponible en: <http://www.movilidadbogota.gov.co>.
- SEMANA. (2012). *El modelo de Petro para Bogotá*. Entrevista a Gustavo Petro, 5 de Mayo.
- SLATER, T. (2008). A literal necessity to be re-placed: a rejoinder to the gentrification debate. *International Journal of Urban and Regional Research*, 212-223.

- SMITH, D. (2005). Studentification: the gentrification factory? En R. ATKINSON, & G. BRIDGE, *Gentrification in a global context - The new urban colonialism* (págs. 73-90). Londres: Routledge.
- SMITH D. & HOLT, L. (2007). Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environmental and Planning A*, (39) 142-161.
- SMITH, N. (1979). Towards a theory of gentrification - A back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, 538-548.
- SMITH, N. (1987). Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*, LXXVII (3), 462-465.
- SMITH, N. (1996). *The new urban frontier - Gentrification and the revanchist city*. Londres: Routledge.
- SMITH, N. (2001). Nuevo globalismo - nuevo urbanismo. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, I (38), 15-32.
- SMITH, N., & WILLIAMS, P. (1988). *Gentrification of the City*. Boston: Unwin Hyman.
- SMOLKA, M. (2001). *Tierra de exclusión*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- SPÓSITO, E. (2009). *El espacio público como asunto patrimonial. El espacio público de La Candelaria visto a través de la gestión, los proyectos y las obras durante el último cuarto de siglo*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- SOUSA, G. (2008). Componentes de las fuerzas centrífugas generatrices de los contornos metropolitanos. *Redalyc*, XI (18), 68-75.
- SUTCLIFFE, A. (1979). *Ocaso y fracaso del centro de París*. Barcelona: Gustavo Gili S.A.
- TELLEZ, G. (2000). *Valoración histórica Barrio Santa Bárbara y Las Cruces*. Bogotá: Consultoría MRMA para el DAPD.
- TEATRO LA CANDELARIA. (2011). *Reseña*, <http://www.teatrolacandelaria.org.co>. Consultada en Noviembre de 2011.
- TEATRO LIBRE (2011). <http://www.teatrolibre.com/acerca-de>. Consultada en Noviembre de 2011.
- TUAN, Y. (1974). *Topofilia*. New Jersey: Prentice Hall.
- TVIU. (2004). *El cielo está enladrillado - Entre el mobbing y la violencia inmobiliaria y urbanística*. Barcelona: Bellaterra.
- UNIVERSIDAD DE LOS ANDES. (2006). *Crecimiento y desarrollo de la planta física – 1997 hasta la fecha*. Bogotá: Zetta Comunicadores S.A.
- UNIVERSIDAD DE LOS ANDES. (2010a). *Bloques RGA, RGB, RGC, R*. Bogotá: Departamento de Historia - Dirección de Planta Física.
- UNIVERSIDAD DE LOS ANDES. (2010b). *Formulación PDI 2011-2015*. Bogotá: Dirección de planeación y evaluación.
- URBINA, A. (2011). *El Centro histórico de Bogotá "de puertas para adentro": el deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación?* Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

URBINA, A. & ZAMBRANO, F. (2009). Impacto del bogotazo en las actividades residenciales y los servicios de alto rango en el Centro Histórico de Bogotá. Estudio de caso. *Revista Dearquitectura*, 152-165.

VALLES, M. (1997). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica profesional*. Madrid: Síntesis.

VARGAS, J. & ZAMBRANO, F. (1988). Santa Fe y Bogotá: Evolución histórica y servicios públicos (1600-1957). *Bogotá 450 años, Retos y Realidades*, 1-68.

VILAJOSANA, B. & VOLAJOSANA, C. (2009). *El mánager integral inmobiliario – Los decálogos inmobiliarios*. Barcelona: Ediciones UPC.

VOGT, P. (1999) *Dictionary of Statistics and Methodology: A Nontechnical Guide for the Social Sciences*. London: Sage.

WIESNER, G. (1981). Cien años de desarrollo histórico de los precios de la tierra de Bogotá. *Revista Cámara de Comercio de Bogotá*, I (41), 42-181.

ZABALA S. (2005). *Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Bogotá*. Bogotá: Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ZUKIN, S. (1987). Gentrification: Culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, XIII (1), 129-147.

ZULETA, L. & JARAMILLO L. (2003). *Impacto económico del Centro histórico de Bogotá D.C.* Bogotá: Economía y Cultura.