



**Escuela Superior de  
Administración Pública**

# **ANÁLISIS DEL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA BOGOTÁ A LA LUZ DE LOS PLANES DE GOBIERNO 2012-2023.**

**CARLOS EDUARDO MIRANDA NIÑO  
YULY MARITZA VILLAMIZAR LÓPEZ**

**TUTOR: UBEIMAR JOSÉ MARTÍNEZ SIERRA**

ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.  
FACULTAD DE PREGRADO – CEDE CENTRAL.  
BOGOTÁ, COLOMBIA.  
2024.

## 1. RESUMEN.

El presente documento pretende ser un acercamiento al fenómeno de la gentrificación en La Candelaria, Bogotá. Esto, a través del análisis de las administraciones de Gustavo Petro, Enrique Peñalosa y Claudia López (2012-2023). La Candelaria, conocida por su riqueza histórica y cultural, ha sido objeto de diversas intervenciones urbanas para revitalizar su infraestructura y atraer inversiones. Este estudio subraya la importancia de entender estos cambios para diseñar políticas públicas que protejan a las comunidades vulnerables y preserven el patrimonio cultural.

El objetivo principal de este escrito es analizar el proceso de gentrificación en La Candelaria, identificando los cambios demográficos y socioeconómicos, evaluando el impacto de las políticas urbanas y proponiendo recomendaciones para futuras intervenciones que consideren la equidad social y la preservación cultural.

Para ello, se utilizó una combinación de enfoques cualitativos y cuantitativos, incluyendo entrevistas, encuestas y análisis de datos secundarios. La metodología detalla el proceso de selección de la muestra y los criterios para evaluar el impacto de las políticas urbanas.

Adicionalmente, se analizan las implicaciones sociales, económicas y culturales de la gentrificación, destacando los beneficios y desafíos que enfrentan los residentes. También se discuten las limitaciones del estudio y se sugieren áreas para futuras investigaciones.

En tal sentido, las políticas urbanas han tenido un impacto significativo, generando tanto beneficios como desafíos. Las recomendaciones incluyen proteger a los residentes de bajos ingresos, promover la participación comunitaria en la planificación urbana y garantizar la conservación del patrimonio cultural. Estas medidas buscan mitigar los efectos negativos de la gentrificación y promover un desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

En resumen, esta tesis proporciona una visión general de la gentrificación en La Candelaria, Bogotá, destacando la necesidad de políticas que equilibren el desarrollo económico con la equidad social y la preservación cultural, para garantizar un desarrollo urbano justo y sostenible.

Palabras claves: Gentrificación, planes de gobierno, políticas públicas, desplazamiento urbano, segregación.

## 1.1 ABSTRACT

This document aims to provide an insight into the phenomenon of gentrification in La Candelaria, Bogotá. This is achieved through the analysis of the administrations of Gustavo Petro, Enrique Peñalosa, and Claudia López (2012-2023). La Candelaria, known for its rich historical and cultural heritage, has been the subject of various urban interventions aimed at revitalizing its infrastructure and attracting investments. This study emphasizes the importance of understanding these changes to design public policies that protect vulnerable communities and preserve cultural heritage.

The main objective of this paper is to analyze the process of gentrification in La Candelaria, identifying demographic and socio-economic changes, evaluating the impact of urban policies, and proposing recommendations for future interventions that consider social equity and cultural preservation.

To achieve this, a combination of qualitative and quantitative approaches was used, including interviews, surveys, and secondary data analysis. The methodology details the sample selection process and the criteria for evaluating the impact of urban policies.

Additionally, the social, economic, and cultural implications of gentrification are analyzed, highlighting the benefits and challenges faced by residents. The study's limitations are also discussed, and areas for future research are suggested.

In this regard, urban policies have had a significant impact, generating both benefits and challenges. Recommendations include protecting low-income residents, promoting community participation in urban planning, and ensuring the preservation of cultural heritage. These measures aim to mitigate the negative effects of gentrification and promote inclusive and sustainable urban development.

In summary, this document provides an overview of gentrification in La Candelaria, Bogotá, emphasizing the need for policies that balance economic development with social equity and cultural preservation to ensure fair and sustainable urban development.

**Keywords:** Gentrification, government plans, public policies, urban displacement, segregation.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. RESUMEN.</b>	<b>2</b>
1.1 ABSTRACT	3
<b>2. INTRODUCCIÓN.</b>	<b>6</b>
<b>3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>	<b>7</b>
<b>4. HIPÓTESIS.</b>	<b>8</b>
<b>5. OBJETIVOS.</b>	<b>8</b>
5.1 OBJETIVO GENERAL	8
5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	8
<b>6. MARCO TEÓRICO</b>	<b>9</b>
6.1 ESTADO DEL ARTE	9
6.2 Acercamiento histórico al término gentrificación.	10
6.3 Posturas en torno a la gentrificación.	12
6.4 El papel del Estado y las políticas públicas.	16
6.5 CASO LATINOAMERICANO.	18
6.6 CARACTERIZACIÓN LOCAL	20
6.6.1 Intervenciones del Estado:	20
6.6.2 Influencia de la Criminalidad:	20
<b>7. CAPÍTULO 1 ANÁLISIS DIACRÓNICO ANTES DURANTE Y DESPUÉS DEL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA.</b>	<b>21</b>
7.1 CARACTERIZACIÓN ESPACIAL.	21
7.1.1 UBICACIÓN.	21
7.2 HITOS HISTÓRICOS DE LA CANDELARIA Y LAS FASES DE LA GENTRIFICACIÓN.	23
7.2.1 El crecimiento urbano.	23
7.2.2 Viejas y nuevas fronteras urbanas.	24
7.2.3 De la urbanización al barrio	24
7.2.4 Un centro fragmentado.	25
7.2.5 Operaciones inmobiliarias.	25
7.3 BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) EN LA CANDELARIA Y SU CAMBIO A TRAVÉS DE LA GENTRIFICACIÓN.	29
7.3.1 BIC desde la norma.	30
7.3.2 PATRIMONIO NATURAL	32
7.3.3 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.	36

7.3.4	Variación poblacional, segregación y la oferta de bienes y servicios en la localidad.....	41
<b>8.</b>	<b>CAPITULO 2 POLÍTICAS PÚBLICAS Y EL FENÓMENO DE LA GENTRIFICACIÓN EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA.....</b>	<b>45</b>
8.1	ALCALDÍA DE GUSTAVO PETRO (2012-2016).....	45
8.1.1	ELEMENTOS RECTORES DEL PLAN DE GOBIERNO .....	45
8.1.2	REVITALIZACIÓN CENTRO TRADICIONAL.....	49
8.2	ALCALDÍA DE ENRIQUE PEÑALOSA (2016-2019) .....	54
8.2.1	ELEMENTOS RECTORES DEL PLAN DE GOBIERNO .....	54
8.2.2	ELEMENTOS GENTRIFICADORES DEL PLAN DE GOBIERNO.....	55
8.3	ALCALDÍA DE CLAUDIA LÓPEZ (2020-2023).....	56
8.3.1	Mejoramiento Integral de Barrios .....	56
8.3.2	Gestión del Suelo .....	57
8.3.3	Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS y VIP).....	57
8.3.4	Proyectos.....	57
8.3.5	Programas.....	58
<b>9.</b>	<b>CAPÍTULO 3 LA GENTRIFICACIÓN A TRAVÉS EL ANÁLISIS DE LAS EXPERIENCIAS Y PERCEPCIONES DE SUS RESIDENTES. ....</b>	<b>62</b>
<b>10.</b>	<b>. CONCLUSIONES.....</b>	<b>66</b>
<b>11.</b>	<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>69</b>
<b>12.</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>72</b>

## 2. INTRODUCCIÓN.

El fenómeno de la gentrificación ha cobrado relevancia en las últimas décadas como un proceso que transforma áreas urbanas deterioradas mediante la renovación y el desplazamiento de su población original por habitantes con mayor poder adquisitivo. Este estudio se enfoca en la localidad de La Candelaria, en Bogotá, durante el período 2012-2023, un periodo marcado por las administraciones de Gustavo Petro (2012-2016), Enrique Peñalosa (2016-2020) y Claudia López (2020-2023).

La Candelaria, conocida por su riqueza histórica y cultural, ha sido un punto focal para diversas intervenciones urbanas que buscan revitalizar su infraestructura y atraer inversiones. Sin embargo, estas iniciativas también han generado preocupaciones sobre el impacto socioeconómico y cultural de la gentrificación en la comunidad local. En este contexto, el presente trabajo se propone examinar cómo los planes de gobierno y otras estrategias de planificación han influido en este proceso.

El objetivo principal de esta investigación es entender y evaluar los impactos demográficos, económicos, culturales y sociales de la gentrificación en La Candelaria. Para ello, se realizará un análisis diacrónico, evaluando los cambios antes, durante y después de las mencionadas administraciones. Además, se caracterizarán los planes de gobierno para identificar sus propuestas de desarrollo urbano y se analizarán acciones específicas que hayan propiciado o mitigado la gentrificación en esta localidad.

La metodología adoptada incluye la revisión de documentos oficiales, análisis de políticas públicas y estudios de caso sobre intervenciones urbanas en La Candelaria. Este enfoque permitirá una comprensión integral de cómo la gentrificación ha afectado a esta zona emblemática de Bogotá y cuáles han sido los principales factores y actores involucrados en este proceso.

En resumen, esta tesis no solo busca aportar al conocimiento académico sobre la gentrificación, sino también resaltar la importancia de formular políticas públicas que promuevan un desarrollo urbano equitativo y sostenible, preservando al mismo tiempo el patrimonio cultural y social de las comunidades afectadas.

### 3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La gentrificación es un fenómeno urbano que se caracteriza por la transformación de áreas históricamente desatendidas o deterioradas mediante la inversión en infraestructura, la renovación de edificios y la atracción de residentes de mayores ingresos. (Glass, 1964). Aunque este proceso puede traer mejoras significativas en términos de infraestructura y servicios, también suele tener efectos adversos en las comunidades originales, especialmente en términos de desplazamiento y aumento de los costos de vida. Este estudio se centra en La Candelaria, Bogotá, una zona emblemática por su riqueza histórica y cultural, que ha experimentado un proceso de gentrificación significativo durante las administraciones de Gustavo Petro, Enrique Peñalosa y Claudia López entre 2012 y 2023.

El problema central a plantear es establecer ¿Cómo influyeron los planes de gobierno y otros instrumentos de planificación en la gentrificación de la localidad diecisiete de Bogotá, "La Candelaria," entre 2012 y 2023, y cuáles fueron sus efectos demográficos, económicos, culturales y sociales sobre la comunidad residente?

El abordaje de esta pregunta central permitirá no solo entender el alcance y las implicaciones de la gentrificación en La Candelaria, sino también evaluar la efectividad de los planes de gobierno y las políticas de planificación urbana implementadas. Este análisis es crucial para proponer políticas públicas que equilibren el desarrollo económico con la justicia social y la preservación cultural, garantizando que el proceso de renovación urbana beneficie a todos los residentes y conserve el carácter único de esta histórica zona de Bogotá.

Para dar respuesta a esta interrogante, se analizarán los cambios demográficos y socioeconómicos propios de la Candelaria. Adicionalmente, se analizará el cómo las políticas urbanas han influido en estos cambios y cómo han afectado a la población local. Lo anterior se complementará con el análisis de las percepciones de los residentes sobre estos cambios y su impacto en su calidad de vida y en la identidad cultural de la localidad.

## 4. HIPÓTESIS

Los planes de gobierno y los instrumentos de planificación implementados en la localidad diecisiete de Bogotá, "La Candelaria," durante el período 2012-2023, han impulsado significativamente el proceso de gentrificación, generando impactos demográficos, económicos, culturales y sociales notables. Las políticas públicas y demás herramientas de planeación han contribuido a un aumento en los precios de la vivienda, el desplazamiento de residentes de bajos ingresos, la llegada de una nueva población con mayor poder adquisitivo y cambios en la composición demográfica. Además, se anticipa que estos cambios hayan alterado la dinámica social y cultural de la comunidad, afectando tanto la cohesión social como la preservación del patrimonio cultural de la zona.

## 5. OBJETIVOS

### 5.1 OBJETIVO GENERAL

Examinar los planes de gobierno y otros instrumentos de planificación que impulsaron la gentrificación en la localidad diecisiete de Bogotá, "La Candelaria," durante el periodo 2012-2023, para comprender y evaluar sus impactos demográficos, económicos, culturales y sociales del fenómeno.

### 5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Realizar un análisis diacrónico antes durante y después del proceso de gentrificación en la localidad de la Candelaria.
2. Analizar la influencia de la gentrificación en la localidad de La Candelaria durante las últimas tres alcaldías de Bogotá, examinando cronológicamente los planes de gobierno de Gustavo Petro (2014-2016), Enrique Peñalosa (2016-2020) y Claudia López (2020-2024).
3. Examinar cómo la gentrificación ha afectado a la comunidad de La Candelaria en la última década mediante el análisis de las experiencias y percepciones de sus residentes.

## 6. MARCO TEÓRICO

### 6.1 ESTADO DEL ARTE.

De acuerdo con el diccionario de Cambridge, el término "gentrificación" refiere el proceso mediante el cual el carácter de un área urbana pobre es cambiado por una población adinerada al mudarse a ella, mejorar las viviendas y atraer nuevas empresas. Este proceso trae consigo el desplazamiento de los habitantes iniciales de la zona. (Cambridge, 2024)

Como neologismo acuñado en la lengua española, este vocablo fue presentado a modo de novedad en la actualización número 23.5 del "Diccionario de la lengua española" de la RAE. Su definición no varía mucho de su homólogo inglés, donde la gentrificación es entendida como:

"Proceso de renovación de una zona urbana, generalmente popular o deteriorada, que implica el desplazamiento de su población original por parte de otra de un mayor poder adquisitivo." (RAE, 2024).

Ambas definiciones no presentan variaciones significativas en su contenido. No obstante, es imposible negar la condición de neologismo y extranjerismo de este término. Este vocablo conformado por la base "gentry" -alta burguesía-, es al mismo tiempo una adaptación del francés antiguo "genterise" -noble-. Al entrar en conjunción con el sufijo verbal de base latina -ify- termina de acuñarse la nominalización del término, a saber: *gentrification*. (Bernal, 2018)

La reciente urgencia de este término en la lengua española no deja de ser elemento de interés. Tal como lo acota Bernal, pese la longevidad presente en su adaptación en el inglés, este término no se encuentra referenciado en la lengua española sino hasta inicios del siglo XXI, aproximadamente en el 2004. Tal ha sido su condición de extranjerismo que han sido propuestos términos equivalentes en el idioma, como aristocratización, aburguesamiento o elitización. No obstante, estas opciones no logran plasmar el prisma de su acuñación original.

La forma indistinta en la que se han dispuesto estas expresiones, suceden ser elementos meramente nominales. Sin embargo, más allá de la acuñación del término encontramos una problemática común en su base. Barrera, al realizar un análisis polisémico del vocablo, encuentra en ella la alusión del conflicto y la segregación como factores constantes en la literatura. Se entiende entonces, la gentrificación como fenómeno que sucede en "*una reconstrucción del espacio y de las relaciones que se dan en torno al mismo*" (Barrera. Pág. 331. 2014)

El realizar un acercamiento meramente etimológico del término gentrificación encubre la posibilidad de entenderlo como fenómeno. Es necesario una contextualización que

dé cuenta de sus raíces y aplicación en entornos determinados. Si se entiende el contenido histórico, su aplicabilidad y su connotación ideológica será posible entender la característica multifactorial y las demás vertientes del prisma que se escapan del término en español.

## 6.2 Acercamiento histórico al término gentrificación.

El término "gentrificación", encuentra sus raíces en 1964 al ser acuñado por la socióloga alemana Ruth Glass. Esta definición buscaba describir la invasión de los alojamientos de las clases trabajadoras en Londres. Tal como lo describe Glass:

"...Una vez este proceso de "gentrificación" empieza en un distrito, este se extiende rápidamente hasta que todos o casi todos los ocupantes pertenecientes a la clase trabajadora son desplazados y todo el carácter social del distrito cambia". Glass 1964. Pág. XVIII.

La autora acuña este término de manera irónica al subvertir el sentido de la nobleza. "Gentry" como raíz del término gentrificación surge de sus observaciones en sectores como Notting Hill e Islington. Estos distritos fueron cooptados por parejas bohemias con el dinero suficiente para restaurarlos, expulsando a largo plazo las comunidades obreras originarias de estos vecindarios.

Los barrios obreros pertenecientes a los "blue-collars" dan cuenta de una lucha clases manifiesta. La lectura que hace Glass de este fenómeno converge con su sentido crítico y compromiso intelectual tras la posguerra. Los escritos de Marx y Engels sirvieron de base, siendo este último la primera aproximación sociológica al desarrollo urbano. (Sorando. Pág. 1. 2021).

Existen, por ende, puntos de encuentro en la lectura temprana que se hace del término. Ya en el siglo XIX Engels describiría a la perfección lo que plasmaba Glass en su lectura. El proceso de migración de los trabajadores a las ciudades derivado del desarrollo industrial es el epitome de esta lucha. La oferta de vivienda se vuelve inversamente proporcional al crecimiento poblacional en las ciudades. Además, se presenta un valor desmesuradamente elevado de los terrenos del centro y la disminución de valor de las edificaciones en la periferia. Lo cual, da cuenta del ingreso como elemento excluyente en vivienda.

De tal forma, bajo las lecturas de Glass y las bases planteadas por Engels se construye una idea temprana de la gentrificación. Incluso, ambos autores logran identificar tres etapas que ocurren en un barrio obrero tradicional sujeto a un proceso de gentrificación, descritas de la siguiente manera:

- En la primera fase, el barrio obrero se establece en la ciudad capitalista moderna, donde no existe segregación de clases. La industrialización, el aumento de la población y la expansión urbana contribuyen al arribo de más grupos de bajos ingresos. Este proceso conduce a la inquilinización, la inseguridad y el establecimiento de actividades comerciales poco rentables en el barrio. Mientras tanto, los grupos de altos ingresos optan por vivir en áreas periféricas en busca de tranquilidad y espacios residenciales más amplios, lo que resulta en una división socioespacial de la ciudad.
- La segunda fase se asocia con la descapitalización del barrio obrero debido a la migración del capital inmobiliario y parte de la clase obrera hacia sectores periféricos con nuevas áreas industriales, comerciales y residenciales modernas y de bajo costo. El deterioro físico del barrio y la baja de precios de las propiedades atraen nuevamente a más grupos obreros.
- En la tercera fase, con la llegada de la era posfordista, se desarrollan nuevos modelos de localización residencial para los grupos de altos ingresos. El centro urbano se convierte en un área de interés para el sector servicios, el turismo y los activos inmobiliarios, lo que resulta en un aumento de las rentas urbanas. Grandes compañías inmobiliarias se involucran en la adquisición de terrenos en el área, respaldadas por la administración municipal. La renovación del lugar con viviendas de alta calidad destinadas a grupos de altos ingresos eleva el costo de vida y los precios del suelo, lo que provoca la expulsión gradual de residentes de bajos ingresos.

Es de resaltar la visión crítica de Engels en torno a este problema. De este, Sorando rescata los siguientes aportes en su lectura:

- a. La penuria de la vivienda es consustancial al modelo de protección capitalista.

La carencia de vivienda es connatural al modelo de producción capitalista. No es posible plantear la solución a este problema estructural a través de la conversión de los obreros en propietarios. Debe tenerse en cuenta que el desarrollo industrial atrae la población a las ciudades, donde los obreros desposeídos de los medios de producción se ven obligados a vender su fuerza laboral. En tal sentido, el salario solo cubre la reproducción de la fuerza de trabajo, mientras el excedente de valor es apropiado. Como resultado, la acumulación de los obreros en las ciudades supera el ritmo de construcción de viviendas. A la par, la burguesía derriba las existentes para especular en el suelo, desplazando a los obreros a la periferia.

Es a través del estudio del París de Haussmann, que logra percibirse un patrón a escala mundial y metropolitana, agravada por la suburbanización de la pobreza. La crisis de vivienda se perpetúa debido a las relaciones económicas que favorecen a los propietarios sin garantizar las condiciones mínimas de vida.

Partiendo entonces de la idea de que la escasez habitacional es un efecto secundario del sistema capitalista, Engels refuta la idea de transformar a los obreros en propietarios. La explotación sufrida por esta clase no se soluciona con la eliminación de las rentas, la solución reside en el abordaje de la explotación esencial del obrero.

- b. La propuesta de convertir a los obreros en propietarios es idealista y reaccionaria.

La idea de convertir los obreros en propietarios es, desde el punto de vista de Engels una visión utópica y filantrópica que desconoce la necesidad de cambiar las estructuras económicas y sociales fundamentales. Tales enfoques suelen invocar cambios de leyes y valores morales que, resultan insuficientes ante el poder del interés privado en un sistema económico capitalista.

La conversión, además de ser impráctica, beneficia a la burguesía al reducir la resistencia obrera y encadenar a los trabajadores a préstamos hipotecarios, como se ha visto en la historia.

- c. Solo hay una alternativa si se abole el modo de producción capitalista.

Partiendo del reconocimiento que hace Engels al socialismo científico, en contraposición a la solución idealista de la propiedad individual, el autor propone la apropiación colectiva de los medios de producción y la vivienda por parte de la clase obrera. Adicionalmente, rechaza la idea de construir constantemente nuevas viviendas para convertir a los obreros en propietarios, argumentando que redistribuir la vivienda existente en las ciudades sería insuficiente.

En síntesis, Sorando logra conectar estas lecturas con las demandas contemporáneas de movimientos sociales por la vivienda, que abogan por la restitución de la función social de la vivienda vacía. Engels desestima los obstáculos legales que se interponen en estas propuestas, toda vez que reflejan la desigualdad correlación de fuerzas económicas. Solo mediante una transformación radical de esta dinámica se puede lograr una solución verdadera a la crisis habitacional. En ese sentido, las intervenciones reformistas, como el control de las rentas de alquiler o los subsidios públicos, son ineficaces debido a la priorización de los intereses económicos sobre los principios jurídicos.

### **6.3 Posturas en torno a la gentrificación.**

La lectura inicial del término resulto ser una crítica a un fenómeno aún no tan reconocido. Diversas posturas se dibujarían posteriormente, unas a favor y otras en contra. Dentro de las posturas críticas es visible la contrariedad que sugiere el uso de este vocablo. Tal como lo indica Smith: "Precisamente porque el lenguaje de la

gentrificación cuenta la verdad sobre el cambio de clase involucrado en la "regeneración" de la ciudad, esta se ha convertido en una palabra sucia para las constructoras, políticos y financieros". (Smith. Pág. 445. 2002).

En consonancia Slater, (2011) indicaría la importancia de la palabra gentrificación en sí misma. Esta, a pesar de su simpleza, logra capturar las inequidades de clase creadas por el capitalismo urbano, los mercados de tierras y las políticas. En tal sentido, se dibuja un fenómeno complejo donde convergen intereses económicos y administrativos públicos que inciden directamente en problemáticas sociales inherentes al espacio.

En el enfoque crítico se identifican tres posturas que surgen a partir del análisis del contexto en el cual la gentrificación incide. Desde una perspectiva económica, se analiza cómo la gentrificación influye en los precios de la vivienda, la inversión inmobiliaria y la distribución del capital urbano.

Por otro lado, desde una perspectiva social, se estudian los impactos en la demografía de los barrios, el desplazamiento de residentes de bajos ingresos y la cohesión comunitaria.

Finalmente, desde una perspectiva cultural, se examinan los cambios en la identidad y la autenticidad de las comunidades locales, así como la transformación de la oferta de servicios culturales.

Estos debates reflejan la complejidad de la gentrificación y destacan la necesidad de abordarla de manera integral, considerando sus múltiples dimensiones y sus efectos en las comunidades urbanas. (Slater, 2011)

Sin embargo, estos enfoques no son los únicos en su tipo. Desde la otra barrera surge una perspectiva basada en los procesos de producción y consumo, la cual se postula de forma reaccionaria a las interpretaciones simplistas de los economistas neoclásicos en la década de 1970. Mientras el enfoque de producción destaca el papel del capital en la creación de espacios gentrificables, el enfoque de consumo resalta cómo los cambios en la estructura industrial y ocupacional generan una demanda por vivir en el centro urbano.

PERSPECTIVA	ENFOQUE	ASPECTOS ANÁLIZADOS
<b>ECONÓMICA</b>	Influencia en los precios de vivienda, inversión inmobiliaria, distribución del capital urbano	Precios de la vivienda, inversión inmobiliaria, capital urbano
<b>SOCIAL</b>	Impactos en la demografía de los barrios, desplazamiento de residentes de bajos ingresos, cohesión comunitaria	Demografía, desplazamiento, cohesión comunitaria
<b>CULTURAL</b>	Cambios en la identidad y autenticidad de las	Identidad, autenticidad, servicios culturales

	comunidades locales, transformación de la oferta de servicios culturales	
<b>PRODUCCIÓN VS CONSUMO.</b>	Producción: papel del capital en la creación de espacios gentrificables; Consumo: cambios en la estructura industrial y ocupacional que generan demanda por vivir en el centro urbano	Papel del capital, cambios en la estructura industrial, demanda urbana

Fuente: Elaboración propia a partir de Slater

Estas perspectivas dan cuenta de elementos espaciales donde la gentrificación toma forma. Sin embargo, la simplificación excesiva de este debate demanda una comprensión más integral que reconozca la interacción entre los factores de producción y consumo en la dinámica de la gentrificación, evitando dualismos que puedan limitar el análisis y perpetuar la confusión teórica.

Partiendo de este postulado surge en la sociología una vertiente urbana, la cual comprende la existencia de una "nueva clase media" y su papel en la gentrificación. Este debate se centra en la transformación longitudinal de la estructura de clases en sociedades capitalistas. De allí parten las luchas y las diferencias de estamentos que se reconfiguran en contextos de cambios macroeconómicos, sociales y culturales más amplios.

La investigación sobre gentrificación destacó desde esta perspectiva por el crecimiento y la influencia de las clases medias gentrificadoras desde mediados de la década de 1990, desafiando las explicaciones simplistas neoclásicas y marxistas sobre la gentrificación. Este enfoque profundizó en el papel de las clases medias en el proceso de transformación urbana logrando comprender mejor la interacción entre factores económicos, sociales y culturales en el proceso de gentrificación. (Slater, pág.

Este fenómeno lo estudió inicialmente David Ley. El autor identificó a través del análisis de datos de las principales ciudades de Canadá, que, aquellos que contribuyeron a la revitalización de los barrios del centro urbano puestos laborales de nivel cuaternario, a saber: empleos administrativos, profesionales, gerenciales y técnicos. Adicionalmente, reconocían factores, entre los cuales se incluían: la proximidad al lugar de trabajo y al centro de la ciudad, la calidad del entorno, las características del vecindario, la importancia histórica, el costo de vida y las oportunidades de inversión. (Doucet, Pág. 128)

En síntesis, el análisis de la gentrificación revela la complejidad de este fenómeno urbano, que involucra una serie de dinámicas económicas, sociales y culturales interrelacionadas. Las posturas críticas hacia la gentrificación ponen en relieve la necesidad de abordarla de manera integral, considerando sus impactos en los precios

de la vivienda, la demografía de los barrios, la cohesión comunitaria y la identidad cultural.

Por otro lado, es posible encontrar posturas a favor de este fenómeno. Ejemplo de ello es Richard Florida, quien a través de su libro "The rise of Creative Class" 2002, argumenta que la economía moderna está impulsada por la creatividad. Los nuevos empleos creativos sustentan el crecimiento económico y la innovación urbana. En tal sentido, la gentrificación resulta ser un resultado positivo de la llegada de esta clase creativa, revitalizando barrios deteriorados, atrayendo inversionistas a la par que mejor la infraestructura y los servicios locales.

Otro autor a favor del proceso de gentrificación es Sharon Zukin. A través de su libro "Loft Living: Culture and Capital in Urban Change", esta autora brinda una visión desde la sociología urbana del fenómeno. Zukin explora cómo la transformación de antiguos espacios residenciales y comerciales han sido el motor de la revitalización urbana en ciudades como New York.

Bajo la misma línea de Florida, Zukin analiza la influencia de los artistas y profesionales creativos promovieron la ocupación de antiguas áreas industriales. Esto, trajo consigo inversiones, transformando estas zonas en barrios deseables. Ahora bien, aunque esta autora propone una visión virtuosa de la gentrificación, también reconoce las tensiones y conflictos inherentes de este proceso. Esto, da como resultado problemas ya conocidos como la lucha por el acceso a la vivienda, la preservación de la identidad cultural de los barrios y la migración de los residentes iniciales.

En conclusión, la gentrificación ha pasado de ser una crítica inicial a un fenómeno ampliamente debatido, con posiciones tanto a favor como en contra. Las perspectivas críticas señalan las inequidades de clase, los impactos negativos como el desplazamiento de residentes y la pérdida de cohesión comunitaria. Desde una visión económica, se analizan los efectos de los precios de la vivienda y la inversión, mientras que social y culturalmente se encuentran cambios demográficos y transformaciones en la identidad barrial. A la par subsisten visiones a favor que destacan la revitalización urbana y la inversión que viene consigo.

En tal sentido, la comprensión integral de la gentrificación sugiere el reconocimiento de la interacción de factores, evitando dualismos simplistas. Este enfoque permitirá comprender mejor las dinámicas que inciden en el desarrollo de la gentrificación, a la par que subrayan la necesidad de implementar políticas que promuevan un desarrollo urbano equitativo e inclusivo.

## 6.4 El papel del Estado y las políticas públicas.

Varios autores han teorizado sobre el papel del Estado como tercero propulsor. Brian Doucet (2014) reconoce, tres fases escaladas dentro del proceso de gentrificación planteado por Hackworth y Smith. El papel del Estado se postula como tercero participante en las dinámicas de este fenómeno. En tal sentido, este apartado pretende bajo la lectura de estos autores analizar el quehacer administrativo partiendo de la aplicación de las políticas públicas en mencionado proceso.

Como inicio del recorrido histórico, siguiendo la línea de Smith, Doucet señala que la gentrificación contemporánea se refleja físicamente en la transformación de antiguos terrenos industriales en nuevos desarrollos de alta gama. Este fenómeno logró extenderse más allá del Reino Unido hacia otras regiones del Norte y del Sur Global. Durante las décadas de 1980 y 1990, la construcción de complejos "emblema" de uso mixto en áreas industriales, especialmente en áreas costeras, fue el enfoque predominante en la expansión urbana.

Este desarrollo marca un punto de inflexión, ya que antes de la Gran Recesión se favorecía la construcción de vivienda de un solo uso en lugar de proyectos multifuncionales. Aunque inicialmente no todos los académicos consideraban este fenómeno como gentrificación, ahora se reconoce ampliamente como parte de su evolución. Según Davidson y Lees, los proyectos de construcción recientes son parte de este proceso debido a la inversión de capital, la mejora social, los cambios de paisaje y el desplazamiento de residentes.

Otra forma de gentrificación que se reconoce en este proceso fue la remodelación de conjuntos habitacionales, tanto en áreas periféricas como centrales de la ciudad. Este fenómeno se vincula con una tercera ola de gentrificación, en la cual el Estado desempeña un papel importante, específicamente en ubicaciones periféricas. En este contexto, la gentrificación es usada a modo de estrategia política para promover una mayor diversidad social en vecindarios antes catalogados de bajos ingresos. De esta forma el autor logra identificar la gentrificación como herramienta que establece un orden social determinado en zonas específicas.

Es entonces desde el análisis de ola de gentrificación donde el papel del Estado refiere una participación relevante. Drozda (2018), establece que la producción del espacio implica un constante cambio en la forma de los asentamientos urbanos, lo que refiere la urgencia de la política urbana. Esta última como combinación resultante las políticas relacionadas con la gestión de desarrollo urbano, involucran al sector público y a la sociedad civil. En tal sentido, la política pública no debe considerarse un programa cerrado y racional, ya que las decisiones tomadas son el resultado de múltiples factores y actores con intereses contradictorios.

De esta forma, el enfoque de la gentrificación se revela como una herramienta valiosa en la ciencia política y en la evaluación de políticas públicas. Esto permite un análisis detallado del impacto de diversas acciones públicas. Para ello, es obligante reconocer cómo las políticas urbanas ocultan efectos negativos bajo la apariencia de beneficios deseados, especialmente cuando la renovación urbana cambia la apariencia física de la ciudad sin considerar el contexto social. Drozda resalta que esta práctica antidemocrática no es exclusiva del pasado, sino que persiste en el presente, incluso en proyectos modernos de urbanización que priorizan la inversión externa sobre el bienestar social.

En tal sentido, es de reconocer como la lucha contra la gentrificación permite equilibrar eficiencia y equidad, esto a partir de la emergencia de políticas efectivas y socialmente responsables. Este enfoque, aunque simplifica la realidad de la política pública, ofrece una evaluación más equilibrada de la gentrificación y sus consecuencias, ayudando a los formuladores de las políticas públicas a tomar decisiones informadas y justas.

Esta mirada no escapa en vibración en el cono sur. En el caso latinoamericano, Melisa Valle (2021) rescata la forma en la que los académicos del sur han destacado el papel predominante del estado, tanto en su vertiente neoliberal como autoritaria, en la gentrificación. Valle subraya su importancia incluso por encima de la observada en las ciudades del Norte.

Esta influencia estatal se atribuye en gran medida a la necesidad de generar "capital espacial" mediante la realización de proyectos masivos de infraestructura y la mejora de terrenos antes de que puedan desarrollarse nuevos espacios para el capital. Además, se señala que el estado, al emplear la fuerza coercitiva para desalojar residentes de vecindarios, contribuye a los desplazamientos relacionados con la gentrificación, a menudo en colaboración con los impulsos del mercado.

Un ejemplo destacado es el caso de ciudades como Río de Janeiro, Brasil, donde las políticas estatales han llevado a la transformación completa de áreas urbanas a través de tácticas que incluyen la ocupación militar de favelas y la organización de eventos de gran escala. En estas circunstancias, la población local sufre desplazamientos forzados, y se intensifican las tensiones raciales y étnicas debido a la vigilancia estatal de espacios específicos. Además, el impulso del turismo patrimonial y la preservación histórica por parte del estado suele agravar los desplazamientos inducidos por la gentrificación en América Latina en comparación con las regiones del Norte Global.

Este proceso sugiere elementos comunes en su desarrollo. Ejemplo de ello es el proceso de gentrificación en zonas urbanas. El "desinvestment" o desvalorización de las zonas susceptibles de inversión, se postula como condición necesaria para crear una reurbanización rentable. (Slaton. 2011. Pág. 572) En este punto se encuentran las

necesidades del sector privado y las élites políticas. Aprovechando el contexto de los residentes locales permeado por la inestabilidad laboral, el desempleo y la estigmatización, se renueva una zona urbana atendiendo los intereses de una clase media profesional.

En resumen, el análisis del papel del Estado y las políticas públicas en la gentrificación revelan su influencia crucial en la transformación urbana contemporánea. Autores como Brian Doucet y Drozda destacan la intervención activa del Estado en diversas etapas del proceso, desde la promoción de proyectos de desarrollo hasta la implementación de políticas urbanas que puedan desplazar a residentes de bajos ingresos. Esto desvela el papel de las políticas públicas en la modelación del entorno urbano y sus dinámicas sociales, reflejando estrategias políticas y económicas tanto en el norte como en el sur global.

En conclusión, este enfoque subraya la necesidad de políticas urbanas más equitativas y socialmente responsables que aborden los impactos de la gentrificación en las comunidades locales y fomenten la participación ciudadana en la formulación de políticas públicas inclusivas.

## **6.5 CASO LATINOAMERICANO.**

En el caso latinoamericano encontramos un discurso similar. La gentrificación como sinónimo fehaciente del "ennoblecimiento" de áreas sujetas de inversión ha sido estudiado por Carman (2011). El aburguesamiento como caso de análisis en un barrio históricamente obrero en Buenos Aires, da cuenta de diversos factores comunes en el desarrollo de este fenómeno. Las disputas por el patrimonio local, las transformaciones culturales junto con las renegociaciones de identidades son elementos necesarios en la "búsqueda de purificación del territorio".

Los actores que intervienen en este tipo de dinámicas no sugieren distancia alguna con el análisis hecho por Glass, Slaton o Smith. De hecho, existe una convergencia entre el sector privado y el Estado. Las políticas públicas se plantean como herramienta que limita el derecho al espacio urbano de la población originaria. A lo anterior se suma el desplazamiento, donde la clase media usa el patrimonio como recurso político que permite expulsar a los "habitantes innobles". (Carman. 2011, Pág. 259).

Es de resaltar el papel discursivo que acompaña este proceso. El ejemplo citado tiene lugar en 1997 con el reciclaje del Mercado del Abasto. Las obras, que tenían lugar día y noche, se realizaron por más de mil trabajadores que no contaban con protección social y se empleaban por sueldos mínimos. La población proletaria nueva fue acomodada en espacios pequeños, conviviendo diversas temporalidades en el mismo lugar. La flexibilidad en este proceso refleja una característica esencial de los espacios urbanos contemporáneos.

La revalorización del Abasto trajo consigo una mayor interpenetración de territorios y una redistribución de la fuerza, con la participación del Estado y empresas no estatales como IRSA. Los residentes de clase media asociaban el futuro del mercado con el de las casas tomadas, esperando que la revitalización del primero eliminara el estigma de las ocupaciones ilegales. Sin embargo, esta transformación también generó tensiones sobre quién tenía derecho al patrimonio cultural y cómo era definida la identidad del barrio.

El proceso de desalojo sucediente, aunque otorgó una indemnización a los ocupantes, planteó preguntas sobre la legitimidad y la justicia en la reconfiguración urbana. En última instancia, la renovación del Abasto no solo cambió su paisaje físico, sino que también desencadenó renegociaciones de identidad y transformaciones culturales no anticipadas por los planificadores urbanos.

De este caso podemos analizar varios elementos derivados del proceso de gentrificación:

- a. El patrimonio como espacio de confrontación simbólica entre diferentes visiones. Se pretendió como argumento indiscutible para legitimar acciones urbanísticas a pesar de que esta valoración del patrimonio a menudo pasa por alto prácticas abusivas y desigualdades sociales.
- b. La activación del patrimonio para embellecer el barrio con proyectos urbanísticos puede ayudar a la exclusión de los sectores populares. El “ennoblecimiento” del barrio implica la expulsión de estos sectores en complicidad con el estado y la sociedad.
- c. La cultura y el patrimonio se convierten en herramientas de exclusión, invisibilizando las prácticas y expresiones de los sectores populares. Las tensiones entre el deterioro social y riqueza cultural reflejan una política estatal incongruente al busca la diferenciación homogénea de los espacios urbanos.

En síntesis, el proceso de gentrificación en América Latina revela una compleja interacción entre diversos actores incluyendo el sector privado, el Estado y la población local. Esta dinámica, caracterizada por la revalorización del patrimonio cultural y la transformación urbana, conlleva profundas implicaciones sociales y culturales. En tal forma, el “ennoblecimiento del espacio” conlleva a la exclusión y expulsión de los sectores populares, exacerbando las desigualdades sociales y culturales.

De igual manera, el uso del patrimonio como herramienta de exclusión refleja una política estatal incongruente, que busca homogeneizar los espacios urbanos a expensas de la diversidad y las prácticas culturales de los habitantes originales.

## 6.6 CARACTERIZACIÓN LOCAL

La gentrificación es un proceso de transformación urbana que suele implicar la llegada de personas con mayor poder adquisitivo, lo que desplaza a los habitantes originales. En Medellín, este fenómeno tiene particularidades que lo diferencian del resto del mundo. Tal como lo menciona Borja et al 2022, existen características muy singulares en tres escenarios que se entretajan en la ciudad de la eterna primavera. En primer lugar, el efecto de la expansión urbana, el segundo suceso son las intervenciones del Estado y en tercer lugar la influencia de la criminalidad en la capital antioqueña lo cual analizaremos a continuación.

Expansión Urbana:

Medellín ha crecido rápidamente debido al aumento de la población y mejoras en la salud pública, así como migración interna y externa. Este crecimiento ha llevado a la expansión hacia las periferias y a la transformación de áreas centrales.

### 6.6.1 Intervenciones del Estado:

En Medellín, las decisiones gubernamentales son clave en la gentrificación. El gobierno local colabora con desarrolladores inmobiliarios para promover la renovación urbana, lo que a menudo resulta en el desplazamiento de los residentes sin una compensación adecuada.

### 6.6.2 Influencia de la Criminalidad:

La gentrificación en Medellín también está influenciada por la criminalidad. Bandas criminales y grupos paramilitares utilizan la violencia para desalojar a los residentes y facilitar proyectos inmobiliarios que beneficien a sus intereses económicos.

Lo anterior desencadena consecuencias como el desplazamiento de los habitantes, que suelen desalojar con expropiaciones forzadas, muchas veces sin compensación justa. Esto se facilita tanto por decisiones judiciales como por amenazas de grupos armados.

Por otra parte, el cambio económico y social que se manifiesta en las áreas gentrificadas donde se evidencia un aumento significativo en el valor de la propiedad y un cambio en el uso del suelo, con la llegada de comercios y servicios destinados a personas de mayor poder adquisitivo, desplazando a negocios y residentes locales. Adicionalmente, los impactos en la salud y el medioambiente se originan con la construcción de nuevos proyectos que no cuentan con la vigilancia o interés general y eficiente del Estado. Lo anterior, puede afectar las áreas verdes y causar contaminación, a la par que el desplazamiento forzado genera estrés y problemas de salud mental entre los residentes.

En conclusión, La gentrificación en Medellín es un fenómeno complejo impulsado por decisiones estatales y privados, así como por intereses criminales. Este proceso resulta en el desplazamiento de los residentes originales y la transformación de la ciudad para satisfacer las necesidades de una clase social más alta. Es necesario implementar políticas inclusivas que protejan los derechos de los residentes y promuevan un desarrollo urbano equitativo.

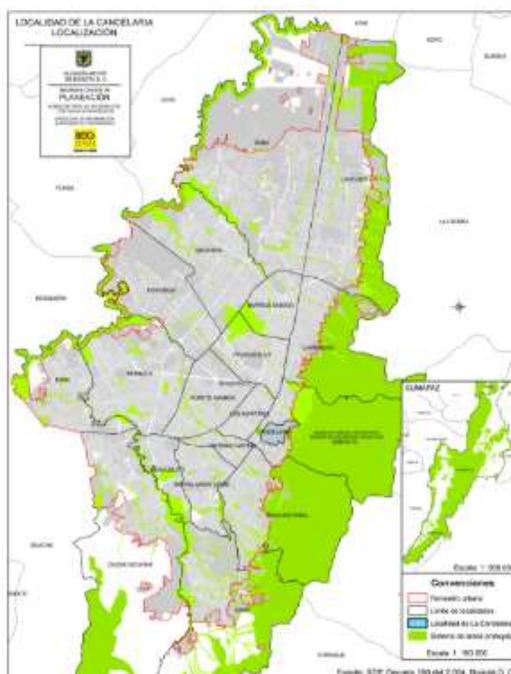
## 7. CAPÍTULO 1 ANÁLISIS DIACRÓNICO ANTES DURANTE Y DESPUÉS DEL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA.

Al iniciar un acercamiento sobre los procesos de gentrificación en un área determinada, sucede la importancia del reconocimiento espacial, histórico y cultural del mismo. En tal sentido, este apartado pretende contextualizar elementos básicos de la localidad de la Candelaria. Esto, a través de la caracterización de los elementos susceptibles de comparación dada su variación en el tiempo por la incidencia del fenómeno. En esta sección encontraremos una aproximación histórica de la Candelaria dando cuenta de los procesos de ocupación, una descripción física de la localidad enlazada con la identificación de Bienes de Interés Cultural, además de un análisis probable de las posibles variaciones en la población junto con la oferta de bienes y servicios en el sector.

### 7.1 CARACTERIZACIÓN ESPACIAL.

#### 7.1.1 UBICACIÓN.

La localidad N° 17 de la capital se encuentra ubicada en la parte centro-oriental. Esta, limita al norte con la localidad de los Mártires, al oriente con la localidad de Santa Fe, al sur con la localidad de San Cristóbal, y al occidente con las localidades de Antonio Nariño y Los Mártires. Como límites artificiales, La Candelaria encuentra al norte, el eje ambiental; al oriente la Avenida Circunvariar, al sur, la Calle Cuarta; y en la parte occidental la Avenida Carrera 10. (Cogua, 2013).



Con una extensión estimada de 206,1 hectáreas, esta localidad está compuesta por 0,1 hectáreas de área rural y 206 hectáreas de uso urbano, tal como se indica en el cuadro a continuación:

Superficie y clase de suelo				
Localidad	Área Total (ha)	Área Urbana (ha)	Área Rural (ha)	Área expansión (ha)
La Candelaria	206	206	0,1	0

Fuente: SDP, Bogotá D.C., 2011. Elaboración UAECD, Bogotá D.C., 2013

Es de resaltar la topografía inclinada de esta localidad, la cual se encuentra ubicada al borde de los cerros orientales. Esta colinda con un área de los Cerros de Guadalupe y Monserrate junto con el llano de la Sabana de Bogotá. La Candelaria cuenta además con dos grandes fuentes hídricas, a saber: i) un tramo del río San Francisco, el cual nace del Páramo de Choachí, alimentados por las Quebradas San Bruno y Guadalupe y; ii) un tramo del río San Agustín el cual encuentra su afluente en los Cerros de Guadalupe y la Peña. En el extremo inferior el río San Francisco se une al río San Cristóbal formando así el río Fucha. Estos dos ríos son elementos centrales para el drenaje del área centro y sur de la ciudad. Juntos, forman parte del Sistema Fucha y recorren subterráneamente la localidad en la Avenida Jiménez y la calle 6A.

Adicionalmente, su red hidrográfica cuenta con numerosas quebradas provenientes de los cerros orientales. Entre estas encontramos: Quebrada San Bruno, Quebrada Padre Jesús, Quebrada Roosevelt, el Salitre y Cadillal, Chorrerón, Santa Isabel, Mochón del Diablo y Santo Domingo. Todas estas quebradas refieren importancia ya que alimentan el río San Francisco, considerado como el más importante de la localidad y caudaloso de la zona. Este se encuentra canalizado a través de una tubería en su parte inicial en la Quinta de Bolívar. Como colector, este vierte las aguas al canal de San Francisco en la zona sur de la Avenida el Dorado.

Se resalta el Eje Ambiental construido entre 1999 y 2001 para recuperar el cauce original del río mediante estructuras a modo de una gran fuente. Adicionalmente, se construyó un sendero peatonal que acompaña el río San Francisco, arborizado con especies de flora nativa. (Alcaldía Local de la Candelaria. Pág. 22. 2022).

Esta iniciativa hace parte de la propuesta del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas -POMCA- contemplado para el río Fucha. En tal sentido, la Declaración de Constitución del Corredor Cultural Territorio río Fucha, rescatado por la secretaria Distrital de Planeación reconoce este afluente como corredor cultural para la Candelaria.

Los elementos nominados componen la caracterización espacial objeto de cambio en los procesos de gentrificación. En el siguiente apartado se desarrollarán los hitos históricos probables de análisis dada la incidencia de la gentrificación.

## 7.2 HITOS HISTÓRICOS DE LA CANDELARIA Y LAS FASES DE LA GENTRIFICACIÓN.

Hecha una descripción somera de la caracterización espacial de la localidad, contextualizaremos de forma histórica su actual disposición. Lo anterior, permite a su vez la identificación de hitos en las fases de gentrificación propuestas por Hackworth y Smith. Como fuente central de este recorrido citaremos la Síntesis del estudio histórico y valoración realizada por el Equipo de implementación del PEMP-CHB – 2021. Lo anterior, dada la facilidad con la que logra enlazarse un análisis diacrónico del fenómeno a estudiar.

### 7.2.1 El crecimiento urbano.



El crecimiento urbano de Bogotá experimentó cambios significativos desde mediados del siglo XIX hasta mediados del siglo XX, especialmente en términos de expansión territorial y transformación del paisaje urbano. Inicialmente, la desaparición de obstáculos naturales como ríos y quebradas permitió un crecimiento sin precedentes, atrayendo a inversores de tierras a partir de la década de 1870. Este proceso condujo a la redefinición jurídica y espacial del territorio, adaptándose a nuevas circunstancias políticas y administrativas.

Es posible establecer una distinción entre los límites del municipio y el área urbanizable de la ciudad, regulada por el Acuerdo 6 de 1914. Esta medida dividió la ciudad en sectores urbanos y periurbanos, lo que condujo a una fragmentación urbana y la necesidad de regular la expansión urbana de manera más ordenada.

El negocio inmobiliario de la venta de tierras periurbanas fue un factor clave en este proceso de expansión, generando rentabilidad para los inversionistas y promotores inmobiliarios. La nueva frontera urbana, definida a partir de 1914, se caracterizó por la aplicación de normas urbanas en áreas periurbanas discontinuas, donde la venta de tierras impulsó la urbanización y el ensanche de la ciudad. Este fenómeno evidenció una transformación significativa en la estructura y el desarrollo urbano de Bogotá durante ese lapso de tiempo.

Desde mediados del siglo XIX hasta mediados del siglo XX, se creó el centro de Bogotá. En las primeras cinco décadas de este período, surgió un mercado de tierras urbanas y periurbanas impulsado por compradores y vendedores que buscaban asegurar sus capitales mediante la compra de tierras. Sin embargo, este proceso no condujo de inmediato a la formación de nuevos sectores de la ciudad.

### 7.2.2 Viejas y nuevas fronteras urbanas.

Otro hito relevante en el proceso de gentrificación de la localidad fue la incorporación de municipios vecinos a Bogotá. Este proceso afectó el desarrollo del centro urbano dada la expansión significativa de la ciudad. Extendiéndose desde el sur a través de una franja desde el Bosque San Carlos hasta el barrio Fátima, por otro lado, el barrio Las Américas en el suroccidente y por el occidente hasta el sector Ricaurte, Puente Aranda, y la línea del canal del río Salitre, la ciudad fue creciendo exponencialmente. Esta situación se acentuó dadas las urbanizaciones clandestinas localizadas fuera de estos perímetros.



Desde mediados del siglo XIX hasta mediados del siglo XX, se creó el centro de Bogotá, mientras la vieja plaza Mayor quedó relegada a la historia y al patrimonio arquitectónico. Durante este tiempo, surgió un mercado de tierras urbanas y periurbanas, aunque la presencia de las quintas alrededor del núcleo antiguo de la ciudad impidió

una expansión, destacándose por su activa venta de tierras y su innovadora estrategia de valorización de terrenos.

A partir de la década de 1910, comenzó someramente una reacción contra el crecimiento desordenado de la ciudad. Se aprobaron reglamentos entre 1913 y 1914 intentando controlar la actividad urbanizadora. El Acuerdo 10 de 1902, aunque limitado en su aplicación, puso obligaciones a los nuevos sectores en expansión. Estos esfuerzos culminaron en una serie de regulaciones entre 1914 y 1922, preparando el terreno para la planeación urbana formal.

Sería entonces, a inicios de la tercera década del siglo XX, que se plantearía la necesidad de un plan urbano. Esto, ya que las normas existentes eran generales y apenas obligaban la anchura de 15 metros en las calles, la creación de plazas públicas de cada 5 hectáreas, y que las manzanas fuesen rectangulares de 100 metros de lado.

### 7.2.3 De la urbanización al barrio

Dada la expansión que sufrió la capital, el controlar el crecimiento urbano desordenado se presentó como desafío a mediados del siglo XX. La administración logró imponer una idea de ciudad inspirada en modelos europeos y norteamericanos, que incluyó un diseño variado acuerdo con su topografía. Un concepto esencial fue el desarrollo del barrio como unidad básica de planificación urbana, superando el tradicional uso del término parroquia.

A través del “plano de Bogotá Futuro”, basado en el Acuerdo 6 de 1914, se permitió un crecimiento urbano más allá del trazado octagonal. El Acuerdo 74 de 1925 formalizó ese proyecto, que llevó a la creación del Departamento de Urbanismo en 1933, dirigido por Karl H. Brunner, para implementar las nuevas ideas urbanísticas.

Esta expansión física de Bogotá, da lugar al actual centro de la ciudad, influenciado por una dinámica demográfica ascendente. Este centro urbano también resultó de la necesidad de crear barrios obreros y residenciales para aliviar la congestión de la zona antigua. La combinación de actores privados y estatales formuló alternativas para abordar el “problema urbano” relacionado con la vivienda, vialidad y productividad.

Posteriormente, se destacaría el centro de la ciudad por su complejidad y riqueza morfológica, producto de siglos de evolución urbana. Es posible entonces, identificar diversas formas de crecimiento urbano, a saber: transformación interna y agregación de nuevas manzanas, incorporación de nuevas urbanizaciones junto con la expansión territorial. Estas formas de crecimiento evidencian la transición del trazado en damero a una morfología urbana más diversa y compleja.

#### **7.2.4 Un centro fragmentado.**

Las avenidas construidas en la segunda mitad del siglo XX, fragmentaron el centro de la ciudad, transformando esta área en compartimentos estancos. Esto solo contribuyó a la sensación de deterioro del centro. Para mejorar la comunicación y la velocidad del transporte urbano se construyeron las avenidas Jiménez, carrera 10, Caracas, séptima, 19, tercera, tercera, 26, 22, los Comuneros, Circunvalar, calle 13, 13 y 30. No obstante, estas, terminaron afectando a los barrios ya habitados, dividiendo la ciudad en sectores desconectados.

El centro de Bogotá también experimentó otros cambios significativos como la demolición de la Plaza Central de Mercado en la década de 1950 y el traslado de sus actividades, la aparición del San Andresito de San José con su comercio informal en la plaza de San Victorino, y la transformación de barrios adyacentes a la Estación de la Sabana. La decadencia de la actividad ferroviaria y su reemplazo por estaciones de buses intermunicipales generaron una proliferación de talleres de mecánica y comercio de autopartes, alterando aún más la morfología y uso del centro de la ciudad.

#### **7.2.5 Operaciones inmobiliarias.**

A mediados del siglo XIX, Bogotá experimentó un cambio significativo con la introducción de operaciones inmobiliarias, donde la tierra y las propiedades urbanas comenzaron a ser vistas como activos productivos. Este fenómeno implicó la compraventa o el alquiler de propiedades, sino obtener ganancias económicas mediante su desarrollo. Las operaciones inmobiliarias transformaron la ciudad en una

fábrica de suelo como mercancía, presionando por una subdivisión horizontal y vertical de terreno y estableciendo normas gubernamentales para su control.

Este cambio desembocó en una segregación espacial de la ciudad, creando barrios diferenciados por la capacidad económica de sus habitantes. El centro de Bogotá, que quedó en medio de esta transformación experimentó diversas operaciones básicas que moldearon su pasaje urbano. Estas operaciones incluyeron la construcción de segundos pisos, la subdivisión de casas, revestimientos republicanos, la demolición y construcción de edificios nuevos, la apertura de pasajes comerciales junto con la construcción de grandes edificios y avenidas.

Ejemplos específicos de estas operaciones incluyen la construcción de pasajes residenciales como el proyecto Salomon Gutt en La Concordia, edificios para renta como el Edificio Camacho Matiz en San Victorino, y la planificación gubernamental de infraestructuras como la ampliación de la Carrera décima. Además, en la década de los sesenta, las urbanizaciones promovidas por entidades estatales como el Banco Central Hipotecario (BCH) y el Instituto de Crédito Territorial (ICT) dieron lugar a proyectos significativos como Nueva Santa Fé de Bogotá.

En tal sentido, el Equipo de implementación del PEMP-CHB (202, págs 30-31) reconocen diversos cambios en las manzanas existentes antes de mediados del siglo XIX y aquellas que se añadieron al casco antiguo hasta principios del siglo XX. Entre mencionados cambios encontramos:



1. Construcción de segundos pisos en viviendas coloniales.
2. Subdivisión de casas manteniendo la profundidad pero reduciendo el frente.
3. Revestimiento de casas y edificios con adornos republicanos.



4. Demolición de casas antiguas para construir "palacios" y quintas.
5. Adición de manzanas o demolición para crear plazas de mercado y escuelas.
6. Apertura de pasajes comerciales y residenciales en el interior de las manzanas



7. Demolición de viviendas para construir edificios de tres o cuatro pisos.
8. Demolición de manzanas para construir avenidas o ampliar calles.
9. Construcción de grandes edificios en las nuevas avenidas



10. Conversión de viviendas en inquilinatos.
11. Adición de manzanas o transformación para crear plazuelas o parques.
12. Transformación de viviendas en locales comerciales.



13. Demolición de viviendas para construir teatros, cines y hoteles.
14. Construcción de unidades residenciales con acceso a la calle mediante un corredor.
15. Demolición de manzanas enteras para construir grandes torres de apartamentos.

Elaboración propia a partir de Operaciones Inmobiliarias. PEMP-CHB (202, págs 30-31)

# LÍNEA DE TIEMPO LA CANDELARIA

## Análisis Histórico de La Candelaria por Décadas

- La Candelaria, un barrio emblemático de Bogotá, ha experimentado transformaciones significativas a lo largo de los siglos. Este análisis histórico abarca desde su fundación hasta las últimas décadas, resaltando los eventos y cambios más importantes en cada periodo.

### DÉCADAS DEL SIGLO XVI (1500-1599)

- **1538:** Fundación de Bogotá por Gonzalo Jiménez de Quesada. Se establecen los primeros asentamientos de la Candelaria.
- **1591:** Construcción de la tercera ermita, perduró hasta el siglo XIX. Esta fue una de las primeras edificaciones religiosas importantes en la zona.

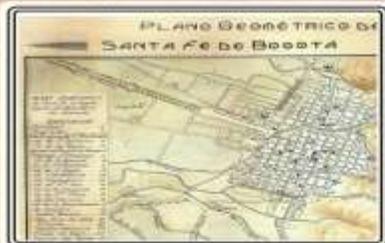


### DÉCADAS DEL SIGLO XVII (1600-1699)

- **1623:** La plaza y el río adoptan el nombre de San Francisco.
- **1645:** Se levantan ermitas como la de Belén, destinadas a poblaciones indígenas que habitaban en las periferias de Santafé.
- **1685:** La construcción de la ermita en el cerro de La Peña, lo que llevó la construcción de nuevos templos religiosos.

### DÉCADAS DEL SIGLO XVIII (1700-1799)

- **1715:** Segunda construcción de la ermita de La Peña después de que fuera destruida por un terremoto en 1714.
- **1774:** Se establece una división administrativa de los barrios de Santafé, como La Catedral, El Príncipe, San Jorge, y el barrio de Palacio.
- **1797:** Carlos Felipe Cabrer levanta un mapa que muestra las divisiones parroquiales y la expansión de la ciudad.



### DÉCADAS DEL SIGLO XIX (1800-1899)

- **1818:** Vicente Talledo elabora un mapa que refleja el crecimiento de la ciudad, con La Candelaria como un centro urbano significativo.
- **1876:** La ermita original sirve como inspección de policía antes de ser demolida en 1878 por orden del Congreso.
- **1880:** Santafé cuenta con 250 manzanas, un testimonio del rápido crecimiento urbano durante el siglo.

### DÉCADAS DEL SIGLO XX (1900-1999)

- **1929:** Se instala el funicular de Monserrate, facilitando el acceso y contribuyendo al turismo religioso y cultural en La Candelaria.
- **1950:** Se rediseña la portada de piedra de la iglesia, parte de los esfuerzos por preservar y renovar el patrimonio arquitectónico.
- **1970:** Inician primeros esfuerzos significativos de restauración y preservación del patrimonio en La Candelaria, en respuesta al deterioro y la modernización de la ciudad.



### DÉCADAS DEL SIGLO XXI (2000-2020)

- **2000s:** Se implementan políticas de conservación y promoción cultural, reconociendo a La Candelaria como un área de interés histórico y turístico.
- **2010s:** Se observa un proceso de gentrificación, donde el aumento en la valorización de las propiedades y el interés turístico impulsan el desplazamiento de residentes originales y transforman el carácter socioeconómico del barrio.



Hecho un somero recorrido histórico que da cuenta de los principales hitos de gentrificación en la Candelaria y su zona circundante, encontramos similitudes en las fases de gentrificación postuladas por Smith.

En una primera fase, el área de análisis se convierte en una zona obrera de una ciudad capitalista moderna donde no se presenta una segregación social inicial. El hito de crecimiento urbano da cuenta de este proceso. El crecimiento urbano de Bogotá junto con la eliminación de obstáculos naturales facilitó un crecimiento sin precedentes, atrayendo así inversores de tierras desde la década de 1870. Dicho proceso promovió la llegada de residentes de bajos ingresos, siendo una clase rural trabajadora la inicial colonizadora del sector.

En un segundo momento, se reconoce una fase de descapitalización del área inicialmente obrera. Las avenidas construidas en la segunda mitad del siglo XX fragmentaron el centro de Bogotá, creando compartimentos estancos y contribuyendo al deterioro del área. A pesar de mejorar la comunicación y el transporte urbano con avenidas de central importancia, las cuales afectaron los barrios existentes, dividiendo la ciudad. Adicionalmente, el centro experimentó cambios como la demolición del comercio informal de San Victorino y la transformación de barrios cercanos a la Estación de la Sábana debido a la decadencia del ferrocarril y su reemplazo por estaciones de buses intermunicipales.

Mencionado proceso se consolida en una tercera fase donde los grupos de altos ingresos muestran interés en el centro urbano, impulsando la revalorización del área. A través de los cambios mencionados en la figura anterior se logran atraer rentas y atraer residentes de altos ingresos. Lo anterior da como resultado una competencia por el suelo entre grandes compañías inmobiliarias y la expulsión gradual de residentes de bajos ingresos debido al aumento de costo de vida y los precios del suelo.

En conclusión, el proceso de gentrificación de la Candelaria y sus alrededores muestra una evolución clara a través de distintas fases: inicialmente, el crecimiento urbano atrajo a una clase trabajadora de bajos ingresos; luego, la construcción de avenidas y la reorganización del centro fragmentaron y deterioraron el área; finalmente, la revalorización del centro urbano impulsada por grupos de altos ingresos resultó en una competencia por el suelo y la expulsión de residentes de bajos ingresos debido al aumento de los costos de vida y precios del suelo.

### **7.3 BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) EN LA CANDELARIA Y SU CAMBIO A TRAVÉS DE LA GENTRIFICACIÓN.**

Realizado el recorrido histórico de la Candelaria y sus alrededores con el objeto de reconocer los hitos que propiciaron el proceso de gentrificación, este subcapítulo pretende analizar el desarrollo del fenómeno a través de la disposición de los Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC) en la localidad. En un inicio se describirá desde la

normativa que se entiende por BIC para posteriormente, identificar a la luz de Urbina la variación de estos bienes en el marco del proceso de gentrificación identificado.

### 7.3.1 BIC desde la norma.

Atendiendo a lo establecido en la Ley 1185 de 2008, en el artículo 4 “Integración del patrimonio cultural de la nación” se establece que:

*“El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana... así como los bienes materiales de naturaleza inmueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.”*

Ese de aclarar que, en términos de patrimonio, la normativa nacional reposa en Convenciones de orden internacional. Desde su creación en 1945, la UNESCO se ha dedicado a promover la identificación, protección y preservación del patrimonio cultural y natural en todo el mundo. En la Conferencia General de 1972, se reconoció la necesidad de proteger estos bienes ante diversas amenazas, lo que llevó a la creación de la Convención del Patrimonio Mundial en 1975.

Firmado inicialmente por 20 Estados, hoy cuenta con 178 Estados firmantes. Esta convención establece un marco para la colaboración entre la UNESCO y sus países miembros en la protección del patrimonio mundial frente a amenazas como la urbanización, la contaminación y el turismo masivo. Además, en 2003 se aprobó la Convención para la salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, aún pendiente de ratificación por los Estados Miembros. (UNESCO, pág. 7, 2004).

En la caracterización realizada por la UNESCO (2004) se reconocen los siguientes tipos de bienes y sus correspondientes tipos de patrimonio, a saber:

TIPOS DE BIENES	DESCRIPCIÓN	TIPOS DE PATRIMONIO
<b>BIENES INMUEBLES</b>	Creaciones que no pueden ser separadas del lugar al que pertenecen.	<p><b>Patrimonio arquitectónico:</b> Construcciones relevantes como edificios emblemáticos, casas antiguas o monumentos.</p> <p><b>Patrimonio natural:</b> Riquezas naturales que incluyen formaciones naturales, hábitats de especies animales, lugares protegidos, etc.</p>
<b>BIENES MUEBLES:</b>	Conjunto de tradiciones, técnicas, costumbres y	<b>Tradiciones y expresiones orales:</b> Formas habladas mediante las cuales se

	saberes, heredades de una generación a otra.	transmiten valores culturales y conocimientos.
		<b>Artes del espectáculo:</b> Incluye manifestaciones artísticas como música, obras de teatro, recitales de poesía, danza, etc.
		<b>Usos sociales, rituales y actos festivos:</b> Costumbres que aportan características concretas a una sociedad y rituales significativos.
		<b>Técnicas artesanales:</b> Conocimientos necesarios para crear productos artesanales que mantienen vivo el acervo cultural.
		<b>Patrimonio arqueológico:</b> Incluye fósiles, flora, fauna o restos paleontológicos que requieren la arqueología para su estudio.
		<b>Patrimonio artístico e histórico:</b> Bienes que ilustran épocas históricas pasadas, desde ropajes hasta recursos audiovisuales.
<b>BIENES MIXTOS:</b>	Son lugares que tienen un valor excepcional por combinar patrimonio natural y patrimonio cultural.	

**Fuente:** Elaboración propia a partir de la caracterización realizada por la UNESCO 2004.

Siguiendo la tipificación realizada, desde la normativa nacional, los bienes de interés cultural -en adelante BIC- son adoptados a través de la Ley de patrimonio (Ley 397 de 1997). Mediante esta normativa se cambia la denominación de "monumentos nacionales" por BIC de orden nacional, además de establecer los Planes Especiales de Protección como instrumento correspondiente de planeación y gestión. (MINCULTURA. Pág. 18. 2011).

El Plan Especial de Manejo y Protección (en adelante PEMP) representa un instrumento crucial en la planificación y gestión del Patrimonio Cultural de la Nación. Su principal objetivo radica en asegurar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural (BIC), así como de aquellos bienes que aspiren a obtener tal declaración, siempre y cuando la autoridad competente lo considere necesario, según lo dispuesto en el Decreto 763 de 2009.

Los PEMP, como parte del Régimen Especial de Protección de los BIC, tienen las siguientes responsabilidades:

- Establecer las condiciones para la integración de los bienes con su entorno físico, arquitectónico, urbano o rural, tomando en cuenta la conservación de sus valores, la reducción de riesgos y la maximización de sus potencialidades.
- Detallar las acciones preventivas y correctivas necesarias para preservar los bienes.
- Definir las condiciones físicas, de mantenimiento y conservación requeridas para los bienes.
- Establecer mecanismos para la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
- Desarrollar estrategias para promover el conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, garantizando así su conservación y transmisión a las generaciones futuras. (MINCULTURA, 2024)

El Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP), da cuenta de análisis de los diferentes tipos de patrimonio en la localidad. Este comprende el patrimonio natural, patrimonio cultural, patrimonio inmueble, patrimonio mueble, patrimonio arqueológico y el patrimonio cultural inmaterial. Partiendo de esta clasificación se realizará un análisis de los diferentes tipos de BIC identificados. Esto, a través de la caracterización de su tipo, entorno, normativa y susceptibilidad de cambio a través del fenómeno de la gentrificación.

### **7.3.2 PATRIMONIO NATURAL**

El patrimonio natural, según lo definido por la Unesco en 1972 y respaldado por la Ley 45 de 1983 del Congreso de Colombia, se compone de:

- Monumentos naturales, que incluyen formaciones físicas y biológicas, así como grupos de estas formaciones que poseen un valor estético o científico excepcional a nivel mundial.
- Formaciones geológicas y fisiográficas.
- Zonas claramente delimitadas que sirven como hábitat para especies animales y vegetales amenazadas, las cuales también poseen un valor excepcional en términos estéticos o científicos.
- Lugares o áreas naturales específicamente definidas que poseen un valor excepcional a nivel científico, de conservación o de belleza natural. (Artículo 2).

El PEMP regula un área de 835 hectáreas, de las cuales 309 corresponden a los cerros orientales. Estos cerros son reconocidos como patrimonio natural e integrados como elemento vital del paisaje urbano histórico del centro, yendo más allá de la concepción tradicional que los considera simplemente como un telón de fondo. A lo anterior se suma las fuentes hídricas que propiciaron su delimitación en un inicio de la localidad. (PEMP, pág. 7. 2021).

Es de resaltar la estructura ecológica principal como elemento clave para entender la disposición de este tipo de patrimonio. Desde la normativa encontramos que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece una categorización del suelo; a saber: suelo rural, urbano o de expansión. En común, se establecen restricciones de urbanización si se encuentran alguna de las siguientes situaciones:

- a. Áreas que contemplan características geográficas, paisajísticas o ambientales especiales.
- b. Áreas que son de utilidad pública toda vez que se prestan para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos.
- c. Existe amenaza y/o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

En correspondencia, el Decreto 190 de 2004, establece en el artículo 16 y 17 la estructura ecológica principal, entendida como:

"una red de corredores ambientales localizados en jurisdicción del DISTRITO CAPITAL e integrados a la estructura ecológica regional, y cuyos componentes básicos son el sistema de áreas protegidas; los parques urbanos; los corredores ecológicos y el área de manejo Especial del río Bogotá."

Esta estructura cumple la función básica de sostener y conducir la biodiversidad además de los procesos ecológicos esenciales en Bogotá. Lo anterior, teniendo en cuenta los diferentes tipos e intensidades de ocupación con la finalidad de asignar bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible. (Decreto 190/2014. Artículo 17)

Los elementos que se establecen orgánicos de la Estructura Ecológica Principal se asocian a los siguientes componentes, a saber:

- a. Sistemas de Áreas Protegidas del Distrito Capital
- b. Parques urbanos.
- c. Corredores Ecológicos
- d. Área de Manejo especial de Río Bogotá.

Se establecen para estos los siguientes componentes:



Fuente: Decreto 190 de 2004, artículo 75.

En el marco de lo establecido por el Decreto 190 de 2004, y según datos del Plan de Ordenamiento Territorial del 2020, la Candelaria cuenta con la siguiente participación porcentual de la Estructura Ecológica Principal del Distrito:

LOCALIDAD	ÁREA TOTAL (LOCALIDAD)	PORCENTAJE DE ÁREA EN EEP	ÁREA EPP (HA)
LA CANDELARIA	206	2.88	5.93

Fuente: POT 2020. Pág 20.

Dada su extensión, esta localidad solo cuenta con un área de 6.1 (ha) destinado a EPP. Con un total de 95.996.7 (ha) destinadas a la Estructura Ecológica Principal a nivel distrial, la Candelaria solo representa 5.93% de este total, a saber, el menor a nivel capital. La totalidad de esta área se clasifica dentro del componente de parques urbanos de escala zonal entre los cuales encontramos el Parque de la Concordia con 5355.95 m<sup>2</sup>.

Al no contar con elementos del Sistema de Áreas Protegidas, los corredores ecológicos y el parque zonal mencionado son los elementos más representativos como EPP. No obstante, esta estructura se encuentra soportada en otro tipo de factores que buscan equilibrar la huella poblacional derivada de las actividades urbanas y demás condiciones.

La cobertura verde, como indicador establece variables como la jardinería y las zonas verdes. Actualmente, la Candelaria cuenta con 7.393 árboles siendo el 47,4% de estos nativos y el 52,6% foráneos. (SDA. Pág. 15. 2017.) Se estiman un promedio de 97 árboles por año entre 2009 y 2013 en la localidad. Adicionalmente en términos de jardinería se calculan 1.378 m2 de espacio público con fines de uso público. De esta área 10,84 Ha se reconocen como zonas verdes. De estos indicativos, es de destacar el área verde por habitante:

<b>ÁREA VERDE POR HABITANTE</b>		
<b>LOCALIDAD</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>
LA CANDELARIA	12,3	14,6

Fuente: POT 2020. Pág. 16.

La Calendaría reporta 14,6 hectáreas de área verde por habitante en el 2017. En comparación con las demás localidades, esta cuenta con 3,4 hectáreas encima del promedio distrital ubicado en el 11,3%. Adicionalmente la oferta de arbolado urbano comprendido entre 2015 y 2017 ha aumentado 130 el número de árboles plantados constituyendo un total de 7505 árboles:

<b>TOTAL DE ÁRBOLES</b>		
<b>LOCALIDAD</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>
LA CANDELARIA	7.375	7,505

Fuente: POT 2020. Pág. 17.

Este indicador constituye el 0,6% del arbolado urbano de Bogotá. Sin embargo, la siembra de árboles en el Distrito Capital encuentra limitante en la disponibilidad del espacio público. Esta práctica encuentra competencia con la construcción de vivienda y demás equipamientos que disminuyen la siembra de árboles, ya de por sí reducida. A lo anterior se suma el uso ilegal del espacio público, lo cual preocupa la disposición del espacio a largo plazo. (POT. Pág. 17.2020.)

Reconocidos estos elementos, se desvela la importancia de fortalecer su identificación, protección, conservación, divulgación y apropiación social. Esto no solo preserva nuestra identidad y memoria colectiva, sino que también promueve la inclusión social y productiva, fortalece las redes comunitarias, fomenta el arraigo territorial y promueve la permanencia en el Centro Histórico de la ciudad. Resulta importante si se entienden el desconocimiento, la desarticulación y contaminación como principales problemáticas.

De hecho, la situación ambiental es una de las principales preocupaciones en esta área. Se ha observado contrariedades como la contaminación de los cuerpos de agua, el deterioro de la calidad del aire, la práctica de la quema de basura y niveles elevados de ruido, entre otros aspectos. Lo anterior, dado la diversificación de servicios, entre ellos los relacionados con la oferta turística y hotelera.

Según los registros de la Secretaría Distrital de Ambiente, la contaminación principal en la localidad proviene de los gases emitidos por el tráfico vehicular, ya que no hay industrias que contribuyan con emisiones fijas. La alta afectación por fuentes móviles se debe al gran volumen de tráfico concentrado en las Carreras 10ª 5ª, 4ª y 3ª, y entre las calles 11c, 12b y 12c.

Esto causa incomodidades a los residentes y trabajadores, deteriorando la calidad ambiental y dañando las estructuras de las edificaciones antiguas de la zona. Las emisiones de contaminantes atmosféricos pueden ocasionar serias enfermedades respiratorias debido al material particulado que penetra en el sistema respiratorio. Además, la disposición inadecuada de basura, especialmente en lotes baldíos, genera olores desagradables que afectan a los habitantes cercanos. (SDA, 2017)

En tal sentido, desde el PEMP se establece como prioridad el simplificar el marco normativo y los trámites para la intervención en Bienes de Interés Cultural (BIC), ofrecer apoyos e incentivos para su conservación, desarrollar un inventario participativo de patrimonio cultural inmaterial y promover la inclusión del patrimonio natural son medidas clave para lograr un centro urbano más verde y resiliente. (PEMP, pág. 18. 2021).

### **7.3.3 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.**

#### **7.3.3.1 Sectores Catastrales**

Tal como lo indica Urbina (2011), en las últimas décadas, el centro histórico de Bogotá ha experimentado transformaciones físicas, económicas, sociales y culturales dada la diversificación de las dinámicas urbanas. La expansión, redensificación, y metropolización de la ciudad, así como la aparición de nuevas centralidades, han impactado el patrimonio construido. En tal sentido, los BIC se han vuelto cada vez más importantes a medida que se incorporan nuevos criterios y tipos arquitectónicos.

Sin duda, los cambios socioeconómicos en los habitantes del centro histórico han llevado a procesos de elitización o empobrecimiento. Dicho esto, y con el fin de vislumbrar la actual disposición del patrimonio arquitectónico de la Candelaria se partirá como base de análisis de los elementos circundantes que implican su disposición. Para ello analizaremos la Unidad de Planeación Social, el uso del suelo y la disposición de los barrios como elementos que inciden en la transformación de los BIC.

Dando inicio con lo planteado, encontramos que las Unidades de Planeamiento Zonal entendidas como un instrumento de planeación, tienen como objetivo definir y precisar la planeación del suelo urbano. Lo anterior atiende a la dinámica de producción de la ciudad en el marco de la integración en el contexto regional. Este instrumento debe atender la participación de los actores sociales en el proceso de

definición de elementos de ordenamiento y control normativo en una escala zonal. (SDP. 2024)

Citando el artículo 49 del Decreto 190 de 2004, las UPZ pueden ser referidas como unidades de análisis, planeamiento y gestión que comprenden un sentido social y urbano. En tal sentido, el ejercicio de planeación integra dinámicas y relaciones para mejorar las condiciones de vida de la población. Para ello, se propone determinar:

- A. *“Los lineamientos de estructura urbana básica de cada unidad, que permitan articular la norma urbanística con el planeamiento zonal.*
- B. *La regulación de la intensidad y mezcla de usos.*
- C. *Las condiciones de edificabilidad.*
- D. *Lineamientos sobre el manejo del ruido acorde con la política ambiental que sobre el tema expida el DAMA con base al Decreto Nacional 948 de 1995” (Decreto 190/2004).*

La localidad de la Candelaria cuenta con una Unidad de Planeación Zonal 94. La UPZ 94 se clasifica de acuerdo con los linderos del Decreto 619 del 2000 como unidad de predominio dotacional. De acuerdo con el artículo 332 de este mismo decreto, este tipo de suelo es designado como espacio donde se localizan los servicios imperiosos para la vida urbana, el recreo y el esparcimiento sus habitantes. Lo anterior indistinto de su apropiación pública o privada. Se identifican dentro de suelo las siguientes zonas:

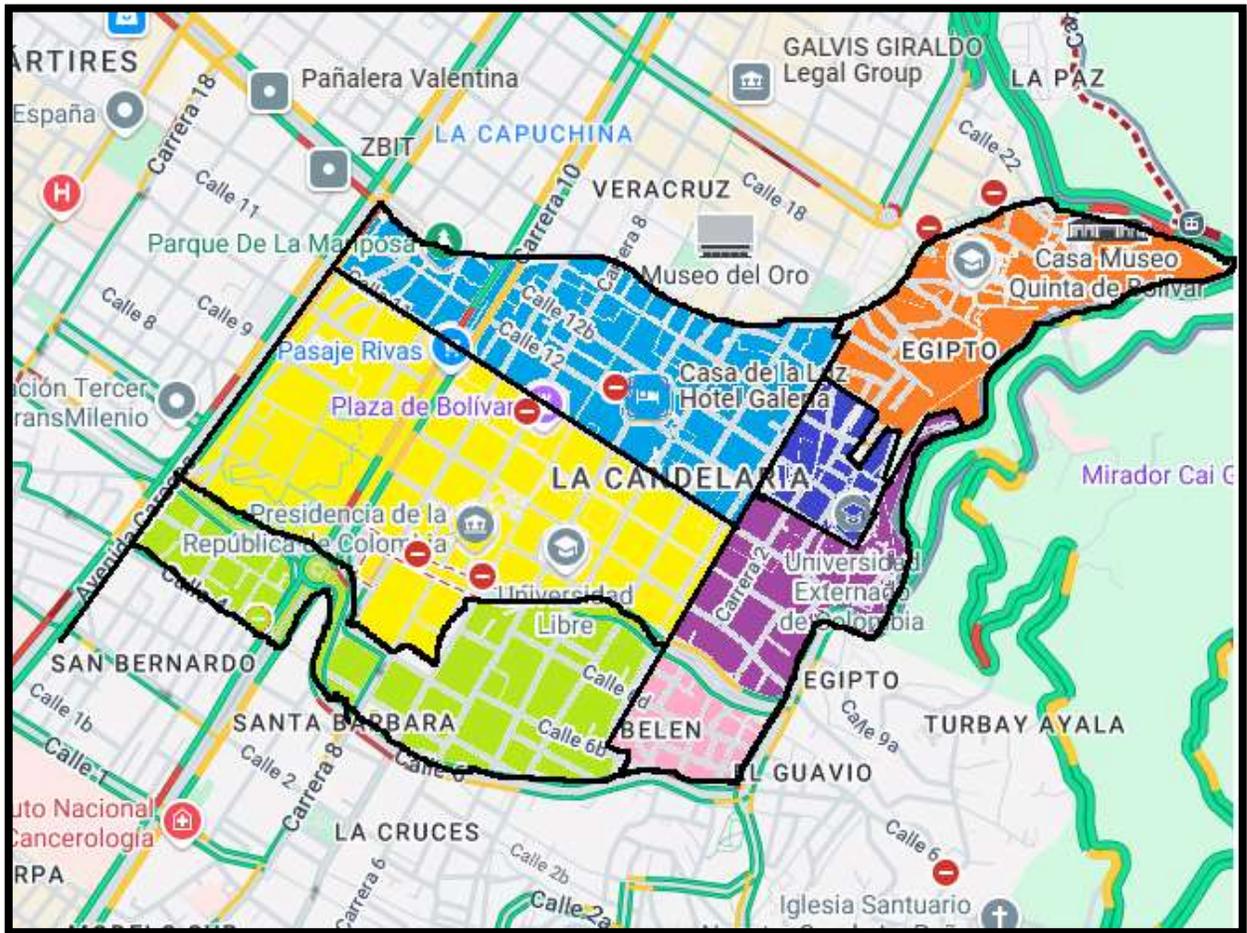
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACIÓN
DOTACIONAL	<b>Equipamientos colectivos</b>	Zonas para el desarrollo de instalaciones: a. Educativas b. Culturales c. De salud d. De bienestar social e. De culto
	<b>Equipamientos deportivos y recreativos</b>	Zonas para el desarrollo de instalaciones deportivas y recreativas. Incluye clubes campestres.
	<b>Parques</b>	Zonas definidas para la provisión de parques públicos.
	<b>Servicios urbanos básicos</b>	Zonas definidas para edificaciones e instalaciones de servicios relacionados con: a. Seguridad ciudadana b. Defensa y justicia c. Abastecimiento de alimentos d. Recintos feriales e. Cementerios y servicios funerarios f. Servicios de la administración pública g. Servicios públicos y de transportes

Fuente: AMB, Bogotá D.C., 2000. Decreto 619 de 2000. Artículo 332. Área de actividad dotacional.

Partiendo de esta disposición, La Candelaria reconoce en su haber ocho barrios: i) Nueva Santa Fe de Bogotá, ii) Santa Barbara, iii) Belén, iv) Las Aguas, v) La Catedral, vi) La concordia, vii) El Centro Administrativo y viii) La Candelaria. No obstante, por unidad

de planeación zonal encontramos un total de 21 barrios, distribuidos de la siguiente forma:

UPZ	NÚMERO DEL BARRIO	NOMBRE DEL BARRIO	SUPERFICIE (HA)	CANTIDAD
94 LA CANDELARIA	4590	BARRIO BELÉN	9,72	21
	4591	EL GUAVIO	0,04	
	4592	LOURDES II DESARROLLO	2,06	
	4593	NUEVA SANTA FÉ DE BOGOTÁ PLAN GENERAL DE RENOVACIÓN	6,97	
	4594	BARRIO SANTA BÁRBARA	4,27	
	4595	BARRIO EGIPTO	15,79	
	4596	BARRIO LAS AGUAS	0,49	
	4597	BARRIO LAS AGUAS	3,20	
	4598	BARRIO LAS AGUAS	11,94	
	4599	BARRIO LA CATEDRAL	32,58	
	4600	UNIDAD RESIDENCIAL JÍMENEZ DE QUESADA	2,20	
	4601	LA MEDIA TORTA	0,90	
	4602	BARRIO CENTRO ADMINISTRATIVO	33,62	
	4603	BARRIO LA CONCORDIA	8,90	
	4604	BARRIO SANTA BÁRBARA	13,82	
	4605	FABRICA DE LOZA	2,37	
	4607	EGIPTO	8,61	
	4608	EGIPTO ALTO	0,10	
	4609	EGIPTO ALTO	0,09	
	4610	LOURDES	0,62	
4611	LOURDES	0,04		
<b>TOTAL LA CANDELARIA</b>			<b>158,34</b>	<b>21</b>
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. 2009.				



Fuente: Elaboración propia.

Esta zona hace parte del Centro Internacional Centro Histórico, reconocido por su rol como centro administrativo nacional y su significancia económica. Urbina (2011). De igual manera, el centro urbano ha concentrado en su haber actividades terciarias además de contener el mayor patrimonio de la ciudad, incluyendo bienes de protección distrital y nacional. Según datos de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital -UAECD- para el 2017) encontramos el siguiente uso del suelo:

LA CANDELARIA												
RESIDENCIAL		COMERCIAL		DOTACIONAL		SERVICIOS		INDUSTRIA		OTROS		TOTAL
M2	%	M2	%	M2	%	M2	%	M2	%	M2	%	M2
552.155,2	35,0	219.275,5	13,9	570.737,9	36,1	228.677,2	14,5	0,0	0	8.170,7	0,5	1.579.016,5

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, Secretaría Distrital de Planeación. Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC.

La convergencia entre el uso del suelo comercial y residencial da cuenta los procesos de gentrificación en la zona. De hecho, Urbina (2011) reconoce que, desde la década de los noventa la tendencia ha sido conservar el patrimonio arquitectónico mediante la reconversión y restauración de las edificaciones, lo cual ha impactado las estructuras y los espacios interiores. El Plan Especial de Protección (PEP) identificó dinámicas de consolidación institucional educativa, tercerización en áreas cercanas a universidades privadas, junto con el deterioro físico constante acompañado de la fuga de población. Así mismo, la presión de la actividad educativa en los barrios orientales ha afectado la actividad residencial, aunque dicha dinámica es difícil de percibir visualmente en las fachadas de los edificios.

De este panorama emerge el debate sobre el cómo los cambios del uso y las modificaciones internas afectan la integridad física del centro histórico. A pesar de que las acciones gubernamentales han propendido por la protección del patrimonio, dichas dinámicas han puesto en riesgo las construcciones y el espacio público. Para hacer tal cambio medible, Urbina (2011) hizo un análisis de la base de datos del Observatorio Inmobiliario Catastral, la cual registra el cambio de uso y modificaciones en la estructura con el fin de evaluar el estado real de las edificaciones.

El análisis realizado indica que solo el 59% de los metros cuadrados construidos en el centro histórico se encuentran en buen estado, el 31% en estado regular y el 10% restante en mal estado. Es de resaltar que las áreas catalogadas en buen estado se concentran en áreas comerciales, especialmente en el barrio La Catedral. Por otro lado, en las áreas residenciales las condiciones no son tan buenas, especialmente en el lado oriental del centro histórico y en el barrio Centro Administrativo. Urbina (2011).

La autora estima que el 10% de los metros cuadrados construidos se encuentran en mal estado general, principalmente en áreas residenciales, a saber: los barrios La Concordia, Egipto y el Centro Administrativo. En estas áreas convergen locales comerciales dirigidos a estudiantes de universidades cercanas tales como el Externado y el Colegio Salesiano. No obstante, la mayoría de las propiedades en mal estado en uso residencial no son multifamiliares, lo que indica que no pertenecen a un régimen de propiedad horizontal.

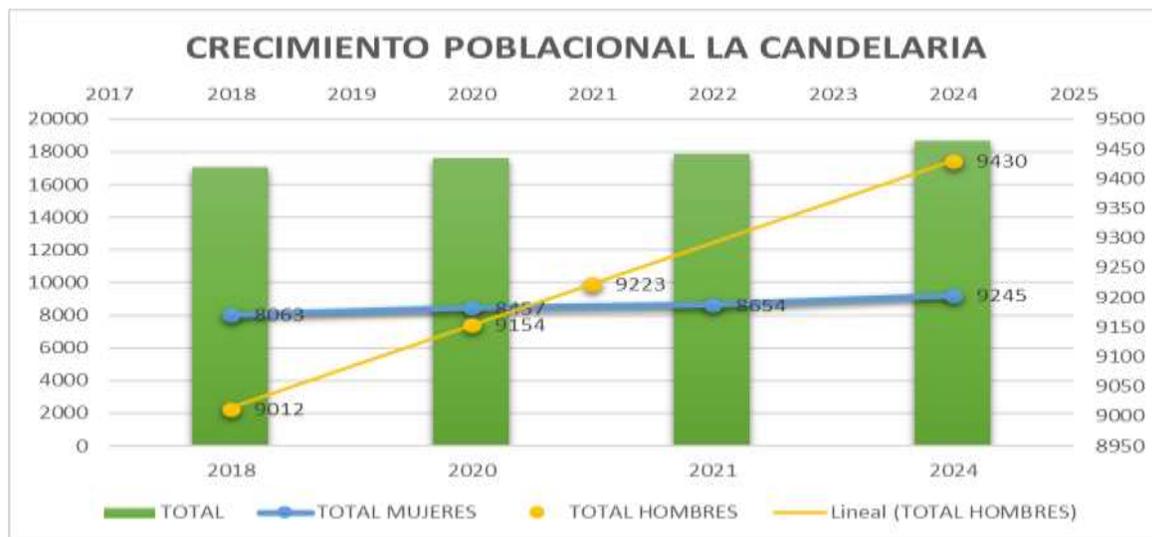
A grandes rasgos, Urbina (2011) indica que, aunque a primera vista los cambios en el centro histórico de Bogotá desde mediados de los años noventa parecen discretos, un análisis más detallado revela que la situación del sector no es óptima y que las políticas

de conservación del patrimonio no han sido tan efectivas como se esperaba. El aclarar conceptos como el entendimiento del patrimonio, su conservación y las tensiones entre preservación y renovación junto con el análisis de las interacciones entre los diferentes actores del sistema urbano son elementos indispensables. Así mismo, la garantía de conservación del patrimonio arquitectónico y la integridad de las infraestructuras más allá de la fachada, debe ser una prioridad para las entidades responsables de su protección y un punto clave a considerar desde la normativa de conservación.

### 7.3.4 Variación poblacional, segregación y la oferta de bienes y servicios en la localidad.

Según el nombre de este apartado, se pretende analizar los cambios del proceso de gentrificación, según datos estadísticos y diversos autores. Para ello, se desarrollará la variación poblacional y la segregación a la luz Dureau et al<sup>1</sup>, y, el análisis de la oferta de bienes y servicios según los postulados de Manrique<sup>2</sup>. Este análisis permitirá el reconocimiento de los factores poblacionales y comerciales como variables que permiten medir el proceso de gentrificación en una zona determinada.

Al establecer una variación poblacional en la localidad, encontramos un histórico ascendente según datos del DANE. Para el 2018 La Candelaria contaba con 17.075 habitantes, representando así, el 0.23% de la población total de la ciudad. Para el año 2024 según proyecciones del DANE se estima una población aproximada de 18675<sup>3</sup> habitantes. Lo anterior indica una densidad poblacional aproximada de 90.65 habitantes por hectárea.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos DANE (2024)

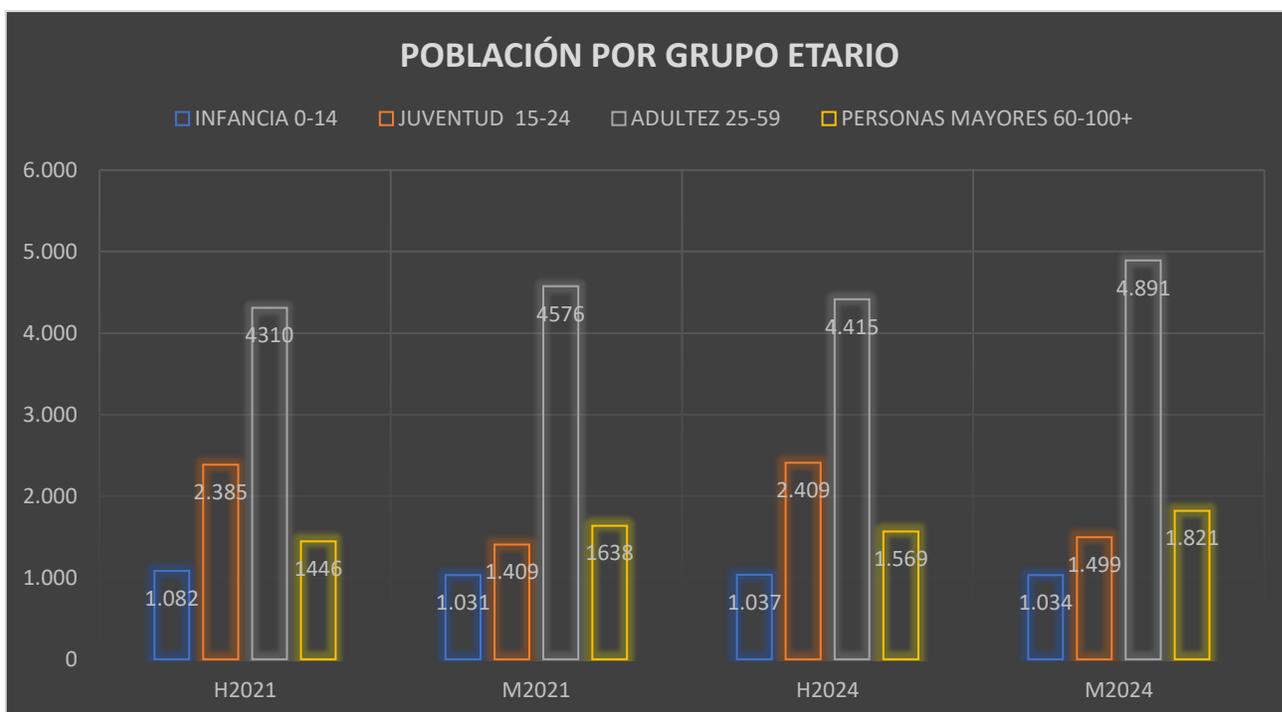
<sup>1</sup> La mezcla social de los barrios centrales de Bogotá: una realidad con múltiples facetas. Françoise Dureau\*, Marie Piron\*\* y Andrea Salas

<sup>2</sup>

<sup>3</sup> DANE. Proyecciones de población desagregadas por localidades 2018-2035 y UPZ 2018-2024.

GRUPO	EDAD	H2021	M2021	TOTAL	H2024	M2024	TOTAL	Δ2024-2021
INFANCIA	0-14	1.082	1.031	2.113	1.037	1.034	2.071	-2
JUVENTUD	15-24	2.385	1.409	3.794	2.409	1.499	3.908	3
ADULTEZ	25-59	4310	4576	8.886	4.415	4.891	9.306	5
PERSONAS MAYORES	60-100+	1446	1638	3.084	1.569	1.821	3.390	9
<b>TOTAL LOCALIDAD</b>		9.223	8.654	17.877	9.430	9.245	18.675	4

Fuente: Elaboración propia a partir de datos DANE (2024)

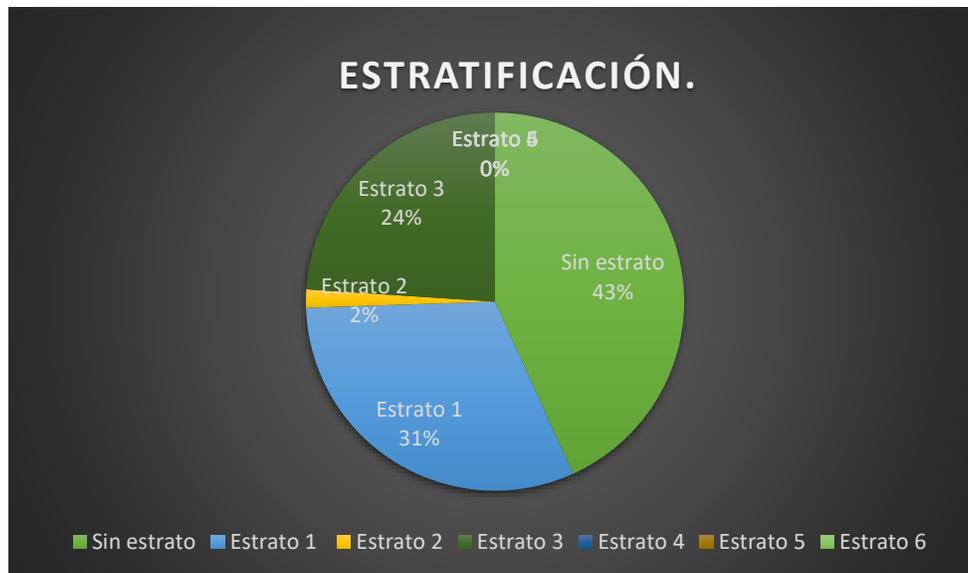


Fuente: Elaboración propia a partir de datos DANE (2024)

En la Candelaria predominan los estratos 1 al 3, no obstante, la caracterización total de las manzanas escapa al alcance del censo. Dicho factor es relevante teniendo en cuenta que la estratificación social incide en la segregación.

	Sin estrato	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 5	Estrato 6	Total
<b>La Candelaria</b>	60 (31,3%)	3 (1,6%)	83 (43,2%)	46 (24,0%)	-	-	192.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos SDP (2020)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos SDP (2020)

Partiendo entonces del análisis realizado por Dureau et al (2021), es visible un notable crecimiento en los índices de segregación por manzana en comparación con otras localidades. Este aumento en los índices indica una mayor diferenciación social en áreas específicas. Aunque en un nivel superficial puede parecer que hay una mezcla social, en realidad se produce una microsegregación, donde las manzanas tienden a concentrar diferentes clases sociales.

Dos sectores de La Candelaria han escapado a la tendencia general de segregación. Uno es el programa de viviendas colectivas para clases medias superiores en Nueva Santa Fe, y el otro es la zona alrededor de la Universidad de los Andes, que ha visto una intensa rehabilitación de las casas coloniales. Estas áreas han logrado mantener una mezcla social más equilibrada debido a proyectos específicos de desarrollo y rehabilitación.

La llegada reciente de hogares de clase alta en ciertas áreas específicas ha contribuido aún más a la polarización social dentro de la localidad. Este fenómeno es evidente en zonas rehabilitadas individuales o en conjuntos colectivos de lujo. En resumen, la Candelaria ha aumentado la segregación social a nivel micro, con una tendencia a la especialización social en sus manzanas y sectores, pese a la apariencia de mezcla social a un nivel más amplio.

Ahora bien, la gentrificación en La Candelaria ha traído consigo una serie de cambios en la oferta de bienes y servicios, afectando negativamente a la población local. En primer lugar, la llegada de inversores con alto poder adquisitivo ha impulsado la apertura de restaurantes, hoteles y locales de ocio de alta calidad, lo que ha generado una revalorización del espacio central bogotano. Sin embargo, esto ha provocado el

desplazamiento de residentes tradicionales debido al cierre de negocios frecuentados por ellos, como tiendas de barrio, y su sustitución por establecimientos dirigidos a grupos de altos ingresos.

La demanda turística ha motivado la conformación de una amplia red hotelera, incluyendo suites de lujo y hostales, lo que ha contribuido a aumentar los precios de alquiler y ha dificultado el acceso a la vivienda para la población local de bajos recursos. Además, la creación de espacios de ocio, como cafés bar, ha generado un aumento del consumo abusivo del espacio público, afectando la calidad de vida de los residentes tradicionales y contribuyendo a su desplazamiento.

Por otro lado, las estrategias de marketing urbano han posicionado a La Candelaria como un territorio exclusivo y atractivo para inversionistas y turistas, lo que ha exacerbado la segregación social y la sensación de exclusión entre la población local. La falta de información sobre el futuro del sector ha generado incertidumbre y especulaciones entre los residentes, quienes se sienten marginados y desplazados en su propio vecindario.

En resumen, la gentrificación basada en la oferta de bienes y servicios de alta calidad ha tenido un impacto negativo en la población local de La Candelaria, provocando su desplazamiento, el aumento de los precios de vivienda y servicios, y la pérdida de su identidad y sentido de pertenencia en el barrio.

## 8. CAPITULO 2 POLÍTICAS PÚBLICAS Y EL FENÓMENO DE LA GENTRIFICACIÓN EN LA LOCALIDAD DE LA CANDELARIA.

Este capítulo pretende analizar durante las últimas tres alcaldías de Bogotá la influencia de gentrificación en la localidad. Para ello, se tendrán en cuenta las alcaldías en orden cronológico de Gustavo Petro (2014-2016) Enrique Peñalosa (2016-2020) y Claudia López (2020-2024). En principio se caracterizarán los planes de gobierno para identificar la propuesta de desarrollo urbano. En un segundo momento, se analizarán acciones específicas que inciden en la posible gentrificación o disminución de esta en la localidad de la Candelaria. Por último, se hará una síntesis comparativo de las acciones realizadas y su incidencia en el proceso de gentrificación de la localidad.

### 8.1 ALCALDÍA DE GUSTAVO PETRO (2012-2016)

#### 8.1.1 ELEMENTOS RECTORES DEL PLAN DE GOBIERNO

El plan de gobierno de Gustavo Petro Urrego se fundó bajo tres pilares fundamentales, a saber:

**i. Superar la segregación social:** El plan priorizó la atención a la infancia, asegurando que ningún niño o niña quede desamparado. El gasto se enfocó en esta población con el objetivo de combatir la desigualdad desde la raíz.

**ii. Adaptar la ciudad al cambio climático:** La necesidad de proteger la naturaleza y el territorio se determinó como crucial. La imagen de la ciudad esperada se planteó bajo los preceptos de respeto al medio ambiente, frenando la depredación de recursos naturales y reconciliando a la sociedad con el agua y la naturaleza.

**iii. Defender lo público:** Como eje central se planteó la protección de lo público con el fin de evitar que el interés general sea sometido al interés particular. Esto es esencial para lograr los otros dos objetivos.

En su programa de gobierno, reconocido bajo el eslogan “¡Bogotá humana ya!” se reconoce la capital como el principal centro económico de Colombia y la mayor área metropolitana del país. Para la fecha, con nueve millones de habitantes y un 31% del PIB. La ciudad se dibujaba bajo serios problemas de desigualdad social, acceso limitado a infraestructura urbana y servicios básicos, y altos índices de desempleo y discriminación. La expansión urbana en tal caso, como temática de interés, había perjudicado el medio ambiente y la calidad de vida de muchos habitantes.

El proyecto "Bogotá Humana, Ya!" buscaba revertir estos problemas mediante la integración económica, la renovación urbana y la lucha contra la corrupción. Sus objetivos principales propendieron por la creación de una ciudad incluyente y equitativa, la preservación del medio ambiente y la promoción de la transparencia y participación ciudadana en la administración pública.

Para lograr estos objetivos, se delimitaron estrategias como garantizar el acceso a servicios básicos, mejorar la educación y la salud pública, fomentar la economía popular, apoyar el emprendimiento sostenible, y asegurar trabajo digno y decente para todos los ciudadanos. Además, de plantear la creación de una gran empresa pública de servicios y un banco público para democratizar el acceso al crédito.

Entre las estrategias enfocadas al tema del uso del suelo, la vivienda y los espacios culturales se plantearon:

- Transformar la construcción como motor de desarrollo urbano. Esto, a través de la mejora en las condiciones de contratación además de eliminar las prácticas corruptas, convirtiendo a la construcción en un pilar central del crecimiento del Distrito.
- Impulsar la creación de nuevas vías y la rehabilitación de la red vial existente con la participación de la comunidad. Además de fomentar la construcción de viviendas de interés social (VIS) y prioritario (VIP) en propiedad horizontal con amplios espacios públicos, y estimular la actividad comercial y residencial privada.
- Hacer de Bogotá un gran centro para el disfrute y la recreación cultural. Esto, a través de promoción de la iniciativa Bogotá Creadora, eliminando la brecha cultural que limita el acceso al arte para las personas de menores ingresos. Junto con las comunidades de artistas, se propuso la creación de centros de tecno-cultura, revitalizando el centro de la ciudad, convirtiéndola así en un gran corredor cultural.
- Fomentó la creación de una red artística y cultural que conecte a los artistas con los espacios disponibles, promoviendo eventos tanto metropolitanos como locales. Esto permitiría respetar la diversidad cultural de la ciudad, profesionalizando y dignificando la labor artística.

La vivienda fue foco de interés. Este factor se postuló como mecanismo que permitiría superar la segregación además de integrar las poblaciones más vulnerables. En el "Eje uno: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo" se planteó como objetivo el reducir las condiciones sociales, económicas y culturales que perpetuaban la segregación, la desigualdad y la discriminación.

El objetivo número 5 de este eje rezaba la importancia de "*Construir un territorio donde se garantiza el acceso equitativo a la ciudad.*" Esto, a través de la distribución de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura vial, redes de energía y gas, así como los equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos, administrativos, la cobertura de transporte y la ubicación de viviendas y centros de atención social y de justicia, deben contribuir a reducir la segregación. Este postulado plantea la importancia del acceso a toda la población, sin importar sus ingresos, lugar de residencia, edad, condición física o identidad. (BOGOTÁ)

De tal manera, la inclusión de poblaciones históricamente segregadas sugirió gran relevancia en este plan. La vivienda se encaminó como herramienta de dignificación para diferentes actores a saber: a) género, b) víctimas y c) campesinos.

**a. GÉNERO:** Perteneciente al primer eje del plan previamente citado, el programa “Bogotá Humana con igualdad de oportunidades y equidad de género para las mujeres” buscó la garantía gradual de oportunidades para las mujeres. Se planteó la implementación de acciones positivas con el fin de asegurar el disfrute pleno de sus derechos. Se postularon entonces, medidas para prevenir, atender, proteger, denunciar y sancionar la violencia, discriminación y exclusión en todas las áreas.

Entre los proyectos prioritarios de este programa, “Bogotá con igualdad de oportunidades para las mujeres” se propuso como meta asegurar los derechos de las mujeres pertenecientes a contextos urbanos y rurales, en el marco de su diversidad. Para ello, se enfocó en la implementación, monitoreo y evaluación de acciones que promuevan la igualdad de oportunidades en aspectos como: la paz, la convivencia equitativa, la salud, el trabajo digno, la educación, la cultura sin sexismo, y la vivienda adecuada. Lo anterior teniendo en cuenta el apoyo integral de las mujeres con discapacidad y cuidadoras.

**b. VÍCTIMAS:** Como otro programa perteneciente al primer eje de este plan, “Bogotá humana por la dignidad de las víctimas” pretendió asegurar los derechos de las víctimas del conflicto armado a través de la promoción de su inclusión económica, política y social. Se formulan en este programa acciones específicas para la prevención, atención, protección y estabilización socioeconómica de las víctimas y de la población desplazada en consonancia con lo establecido en la Ley 1448 de 2011.

El proyecto número 2 listado en este programa “Modelo distrital de atención y reparación integral a las víctimas del conflicto armado en Bogotá”, pretendía gestionar la oferta de vivienda para las víctimas del conflicto armado en la capital. Aunado con lo anterior se propuso la disposición de los Centros de Dignidad con instalaciones, servicios y personal capacitado para atender las necesidades urgentes de esta población. Además, se buscó asegurar el establecimiento de un nuevo refugio temporal para mujeres a la par que se coordinaba la estrategia de retorno y reubicación con los programas del gobierno nacional.

**c. CAMPESINOS:** Perteneciente al primer eje, el programa “Ruralidad humana” se planteó con el objetivo de revitalizar la importancia de la población rural como protagonista clave en el desarrollo del entorno rural y en la preservación del medio ambiente. Para ello se pretendía el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades rurales de Bogotá, fortaleciendo las actividades económicas agrícolas, conectándolas con la seguridad alimentaria, mercados justos locales y regionales. Se conjugaron acciones públicas para la mejora de las viviendas rurales y los servicios básicos en las comunidades. Lo anterior se acompañó del fortalecimiento del suministro de agua comunitario.

A través del proyecto prioritario "Revitalización del hábitat rural" se cristalizó la idea de este programa a través de la mejora de las condiciones de vida. Esto, a través de proyectos públicos que incluyan la mejora de vivienda campesinas, la provisión de servicios básicos y la mejora técnica de los acueductos veredales. A lo anterior se suma la identificación de los componentes patrimoniales con el fin de promover su recuperación.

En conjunción, el acceso a la vivienda, los equipamientos y los servicios públicos domiciliarios se presentan como herramienta central que permite superar la segregación en este plan de gobierno. Así mismo, se resaltó la necesidad de crear las condiciones equitativas. Tal elemento quedó planteado en el programa "Vivienda y hábitat humanos". A través de este, se buscó aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles y de calidad para hogares de bajos ingresos, especialmente para aquellos afectados por el conflicto armado. La eliminación de barreras financieras para acceder a la vivienda se planteó en caso de situación de desplazamiento, riesgo no mitigable, mujeres cabezas de hogar, y grupos vulnerables.

Alienado con el pacto de derechos sociales, económicos y culturales, este programa garantizaba una oferta adecuada de vivienda, condiciones de localización favorables y una mejor integración urbana. Para ello, se desplegaron dentro de este programa tres proyectos para atender estas necesidades, a saber:

- a. **Producción de suelo y urbanismo para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario:** A través del aprovechamiento de terrenos sin urbanizar o edificar se gestionarían áreas susceptibles de densificación para construir viviendas de interés prioritario. Esto se acompañaría con la creación de nuevos espacios públicos y servicios sociales relacionados con el transporte público. Lo anterior promovería la participación de los propietarios y la iniciativa privada en el desarrollo de viviendas. Este proyecto de producción del suelo se llevaría a cabo utilizando instrumentos de gestión y financiación establecidos en el programa de ejecución.
- b. **Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia:** Se pretendió la reformulación de la política de hábitat del distrito con el fin de garantizar el acceso a la vivienda para la población de menores ingresos. Se planteó el uso de subsidios, principalmente en la generación de suelo urbanizado para viviendas nuevas y en estrategias de arrendamiento con opción de compra. Dichos subsidios se aplicarían para asegurar que los inmuebles resultantes se destinaran a la población vulnerable y de menores ingresos, utilizando los instrumentos legales pertinentes.
- c. **Mejoramiento integral de barrios y vivienda:** Para ello, se pretendía mejorar el entorno urbano de barrios legalizados y asentamientos informales mediante inversiones en infraestructura pública y recuperación ambiental. Lo anterior a través de acciones de titulación predial, reconocimiento de edificaciones y mejoramiento de vivienda. Estas acciones se enfocaban en i) La priorización del

sector Chiguaza para una intervención integral participativa en el hábitat. ii) Acciones de legalización, titulación, reconocimiento, reconocimiento y obras de mejoramiento en barrios informales. iii) Mejoramiento de viviendas con acompañamiento técnico.

Dentro de esta propuesta la recuperación del centro de Bogotá representó un papel clave. Aterrizando este discurso, se plantea a través de la estrategia 12 de este eje: "Orientar los procesos de renovación urbana hacia proyectos incluyentes e integrales". Se priorizó la protección de los propietarios y habitantes originales, además de la coordinación de inversiones públicas y privadas con el fin de movilizar el suelo en torno a la construcción de proyectos que revitalicen el centro ampliado. En tal sentido se pretendió la inclusión de viviendas de interés prioritario. Para su financiación se contempló la construcción de proyectos rentables autofinanciados que cubrirían las inversiones necesarias para la densificación.

El programa "Revitalización del centro ampliado" pretendió la renovación de la ciudad mediante la mejora de zonas deterioradas, actualizando infraestructuras, aumentando espacios públicos, además de promover la mezcla social y de actividades. Esto incluyó la generación de vivienda asequible para los hogares de bajos ingresos en el centro de la ciudad y la protección del patrimonio cultural. Las intervenciones se realizarían a través de proyectos urbanos públicos y en asociación con el sector privado. Lo anterior, con el fin de centrar la producción de vivienda para los sectores más desfavorecidos y la mejora de infraestructuras. Se pretendió priorizar la protección del patrimonio y la participación equitativa de los propietarios originales en los proyectos de densificación.

Lo planteado se concretó a través de tres proyectos: El primero, **Cualificación del entorno urbano**, pretendió la creación de nuevos espacios públicos y equipamientos, además de actualizar las infraestructuras de servicios públicos y mejorar la movilidad, con criterios de sostenibilidad ambiental, seguridad ciudadana, y promoción de la mezcla de usos y grupos sociales. El segundo, **Intervenciones urbanas priorizadas**, busco la realización de intervenciones urbanas a través de iniciativas públicas o alianzas con el sector privado con acciones intersectoriales y proyectos que revitalicen el centro ampliado. Esto, a través de la definición de reglas claras y la simplificación de procedimientos normativos para proyectos de protección del patrimonio. Las intervenciones distritales públicas incluían: a, Proyecto piloto Mártires. b. Revitalización zona industrial. c. Ciudad salud región, incluyendo el Hospital San Juan de Dios. d. Proyecto Campin.

### **8.1.2 REVITALIZACIÓN CENTRO TRADICIONAL.**

Identificados los elementos de atención propuestos en el Plan de Gobierno de la Alcaldía de Gustavo Petro que coadyuvan al proceso de gentrificación, este apartado pretende estudiar las modificaciones a los planes de ordenamiento territorial, políticas, y estrategias que reorganizaron la distribución espacial y social de la Candelaria durante su mandato. Primero, bajo la lectura Yunda (2020) se identificará la

Modificación al POT y la promoción de conurbación en el casco histórico. En un segundo momento, se identificarán las acciones gubernamentales en torno a los cerros orientales, para finalmente establecer posibles visos de gentrificación durante esta alcaldía.

### **8.1.2.1 Modificación Excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial MEPOT**

Los estudios referentes a la transformación de los primeros suburbios en la capital dan cuenta de un fenómeno denominado "emprendimiento basado en el suelo". En este proceso, los dueños de los predios densificaron sus propiedades para maximizar sus ganancias. Esto, permitió la transformación de las casas unifamiliares en condominios de lujo, además de expandir las construcciones verticales para estratos inferiores. Conocida como "densificación predio a predio", dicho fenómeno ha incrementado la sustitución de viviendas unifamiliares por multifamiliares o de usos terciarios, aumentando así la densidad lote por lote. (Yunda, 2020)

En la década de 1980, la combinación de la densificación predio a predio junto con la estratificación socioeconómica influyeron en los patrones de renovación y redensificación en Bogotá. Este proceso sería consecuencia de la promoción de la concentración poblacional de las áreas centrales de la ciudad planteado en el Acuerdo 7 de 1979. La densificación en áreas centrales buscó aumentar la oferta de vivienda cerca de empleos e infraestructura, pero fue desigual, beneficiando principalmente a los propietarios del suelo y promotores en áreas de alta estratificación.

Posteriormente, como efecto de la estratificación socioeconómica implementada en la década de los 90, los estratos más altos se concentraron hacia el norte, mientras que los estratos más bajos se extendieron hacia la periferia occidental y sur. Así, se propició la segmentación del mercado de la vivienda y la segregación socioespacial.

Siguiendo esta línea, Yunda, a la luz de varios autores, reconoce los fenómenos de la densificación en Bogotá. En lo que refiere a los estratos bajos, no existe interés por parte de los grandes promotores, además de evidenciarse una falta de control estatal en los estándares de construcción. Esto da como resultado expansiones no reguladas y verticales que no cumplen con una adecuada prestación y regulación de servicios públicos e infraestructura. En oposición, los estratos altos se postulan como objeto de interés para las constructoras, donde, las casas unifamiliares son reemplazadas por edificios multifamiliares.

Los factores mencionados evidencian la fragmentación y desigualdad de la ciudad. Existe un patrón de densificación en áreas pobres a la par que se validan mejores ofertas de vivienda en las zonas más prestantes. Partiendo de este contexto, se ha establecido la necesidad de que el gobierno local cree nuevas infraestructuras dado el crecimiento de la densificación de la ciudad.

La administración de Gustavo Petro (2012-2015) buscó densificar el centro urbano a través del aprovechamiento de la infraestructura existente, evitando expansión periférica. En consonancia con el proceso de redensificación planteado para el "centro ampliado", citada alcaldía introdujo una reforma extraordinaria al Plan de Ordenamiento Territorial. Esta reforma buscaba estimular la localización de unidades nuevas de vivienda en áreas centrales de la ciudad para evitar la expansión hacia la periferia. Dicha estrategia se pareciera con el Acuerdo 7 de 1979, que propuso desarrollar edificios de hasta cinco pisos en un sector dominado por construcciones de una y dos plantas.

La reforma de la Bogotá humana eliminó los límites de la altura en una zona central denominada "centro ampliado". En contraprestación, se precisaron los retrocesos escalonados en las edificaciones, cesiones de área o dinero para espacio público e infraestructura junto con el pago plusvalía. A la par, se eliminaron los requisitos mínimos de estacionamientos para fomentar la movilidad peatonal y el uso del transporte público.

Esta modificación excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial, "MEPOT-2013", enfrentó resistencia por parte de la oposición política y la Cámara de Construcción Local (CAMACOL), llevando a su suspensión. No obstante, dicha iniciativa sería aprobada mediante el Decreto 562 en diciembre de 2014. Aunque este acto administrativo estuvo vigente 14 meses antes de su derogación, se mantuvieron vigentes varias licencias logrando así, la construcción de varios edificios.

El estudio realizado por Juan G. Yuda da cuenta de la validez de la reforma del Decreto 562 al incentivar la construcción de edificaciones más altas en los primeros suburbios. Esta reforma también fue exitosa al promover el pago de cesiones y plusvalía. En síntesis, el Decreto presentado promovió el desarrollo de viviendas enfocadas a familias con ingresos similares a los residentes originales, lo cual evitó el reforzamiento del proceso de gentrificación.

En lo que compete al proceso de transformación de la localidad de la Candelaria, encontramos que esta iniciativa fue fructífera al fortalecer la oferta de vivienda en áreas centrales. No obstante, varios detractores resaltaron diversos inconvenientes, entre ellos, el impacto visual que ensombrecieron estas edificaciones en el casco histórico.



Ejemplo de ello, fue el edificio LivinnX 18 ubicado en la Calle 18 con carrera 3a. Este edificio<sup>4</sup>, presentaba una intensidad del uso del suelo altísima, además de implicar un impacto ambiental considerable por su peso, color de fachada y arquitectura. Este es un ejemplo de cómo eliminado el límite de plantas, la construcción de nuevas viviendas se adaptó a la demanda habitacional estudiantil.

Enlazado con los procesos de diversificación en la oferta de vivienda es posible encontrar un justificante desde la normativa. En la alcaldía de Gustavo Petro, se pretendió el aumento de densidad poblacional en el centro expandido de la ciudad a saber: La Candelaria, Teusaquillo, Santa Fe y Mártires. Lo anterior, a través de la rehabilitación de edificaciones históricas abandonadas junto con el desarrollo de proyectos inmobiliarios en zonas de interés histórico. La conjunción de estos elementos lograría una infraestructura de interés para los interesados en residir en esta zona.

Esta política se sustentó desde las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial 190 de 2004 y el Plan Centro. En ella se estableció un modelo de ciudad más compacta. Esto crearía un espacio residencial de alta calidad en el centro urbano competitivo a nivel regional<sup>5</sup>. (Manrique, 2013)

### **8.1.2.2 Ecourbanismo y protección de los cerros orientales.**

Ahora bien, esta propuesta estuvo acompañada de modificaciones al POT en torno a la protección del patrimonio ambiental y el desarrollo sostenible. Las acciones específicas se centraron en la disminución de la conurbación y la expansión urbana. Para ello, fue fundamental la implementación de ecourbanismo y construcción sostenible que promoviese una cultura ambiental.

La propuesta de modificación, posteriormente adoptada por Decreto pretendió el establecimiento de estructuras superpuestas e interdependientes incluyendo la Estructura Ecológica Principal y definiendo el territorio rural como lugar de alta riqueza natural y diversidad. Adicionalmente, prohibiendo la urbanización en zonas de protección: los Cerros Orientales. La iniciativa se fortaleció con la creación de un Parque Borde Oriental para conservar el suelo rural de protección.

Bajo el eslogan de una “Bogotá Humana”, se pretendió conciliar el desarrollo urbano con la conservación ambiental. De tal forma, la participación ciudadana jugó un papel importante cuando se suspendió la modificación del POT. A través de la publicación

---

<sup>4</sup> <https://www.eltiempo.com/bogota/los-edificios-adesios-que-dejo-el-decreto-562-del-2014-en-bogota-357212>

<sup>5</sup> <https://www.redalyc.org/pdf/2818/281826970010.pdf>

de un estudio que proponía un Modelos de Ocupación del Borde Oriental, se buscó fortalecer desde una base comunitaria los valores ambientales y culturales existentes.

Este programa ofrecía estrategias para dirigir acciones en diferentes niveles, priorizando objetivos políticos y evaluaciones técnicas. Enfatizó la preservación de las comunidades con historia, mejorar su bienestar y proteger ecosistemas frágiles. Adicionalmente, se propuso medidas de prevención, control y vigilancia, junto con mejoras en las condiciones de vida de los asentamientos cercanos al borde, incluyendo la creación de eco barrios.

Los programas para transformar la producción y tecnología para mitigar los efectos ambientales fueron también parte de esta propuesta. Esta iniciativa se concretaba en proyectos colaborativos como prácticas económicas sostenibles en áreas no aptas para la urbanización. En tal sentido, la participación comunitaria sería factor clave en la restauración de los ecosistemas.

Este modelo se centró en involucrar a las comunidades que residían en los Cerros Orientales en la toma de decisiones. Como objetivo se planteó asegurar el derecho a la vida mientras se protegían los ecosistemas. La fusión de la conservación ambiental con el desarrollo reconoció la lucha histórica de estas comunidades por una vivienda digna.

En conclusión, en la administración de Gustavo Petro (2012-2016), se establecieron pilares fundamentales como superar la segregación social, adaptar la ciudad al cambio climático y defender lo público. Su plan "Bogotá Humana, Ya!" buscó revertir problemas de desigualdad, acceso limitado a infraestructura y altos índices de desempleo mediante la integración económica y la renovación urbana. Las estrategias incluyeron la construcción de viviendas de interés social, la revitalización cultural y la densificación del centro urbano para evitar la expansión periférica. La modificación excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial (MEPOT-2013) fomentó la localización de unidades nuevas de vivienda en áreas centrales, aunque enfrentó resistencias y fue derogada parcialmente, logró incentivar la construcción de edificaciones más altas en los primeros suburbios y proteger patrimonios culturales.

Estas políticas urbanas incidieron en la gentrificación al promover la renovación y densificación de áreas centrales, atrayendo nuevas inversiones y residentes de mayores ingresos, lo que elevó los costos de vida y desplazó a habitantes originales. La implementación de viviendas de interés prioritario buscaba mitigar este efecto, pero también facilitó el proceso de densificación predio a predio y la sustitución de casas unifamiliares por edificios multifamiliares. La protección ambiental y la creación de espacios culturales públicos también jugaron un rol crucial en este fenómeno, buscando equilibrar el desarrollo urbano con la conservación de ecosistemas. Sin embargo, la gentrificación se mantuvo como un desafío constante, reflejando la

tensión entre el crecimiento urbano y la preservación de la identidad y accesibilidad de las comunidades tradicionales.

## **8.2 ALCALDÍA DE ENRIQUE PEÑALOSA (2016-2019)**

### **8.2.1 ELEMENTOS RECTORES DEL PLAN DE GOBIERNO**

El programa de gobierno "Coalición equipo por Bogotá: Recuperemos Bogotá" plantea una visión de ciudad 2020, siendo la capital: "*referente mundial de calidad de vida e innovación*". Entre las principales propuestas de este gobierno encontramos:

- a. El mejoramiento de vías y la gestión del tráfico en sectores críticos para una ciudad más competitiva.
- b. La priorización de la primera infancia con un enfoque integral en salud y bienestar.
- c. En términos de educación, la implementación de una jornada única con altos estándares educativos y actividades complementarias. Adicionalmente, Bogotá como ciudad universitaria busca el aprovechamiento de espacios como museos y parques para actividades creativas y culturales. Para ello, el distrito apoyaría a los jóvenes en sus proyectos de vida además de crear más cupos para la educación superior.
- d. El mejoramiento del espacio público permitiría que los ciudadanos vivan sin miedo, con más prevención, seguridad y justicia.
- e. En términos de salud, se implementará un sistema eficiente con Centros de Atención Prioritaria en Salud (CAPS) en todas las localidades. Se reducirán las enfermedades de alto impacto y los tiempos de espera para atención.
- f. Para ofrecer empleo digno y apoyo a emprendedores, los empresarios contribuirán al desarrollo con proyectos de responsabilidad social.
- g. Se promueve viviendas de alta calidad en entornos dignos y procesos de renovación urbana que mejoren la calidad de vida de los barrios. Esto, promoviendo la tradición y vida cultural de los mismos.
- h. Se desarrolla la idea de parques regionales, metropolitanos y zonales para reducir la exclusión y la desigualdad. Los cerros orientales tendrían senderos ecológicos, creando parques como La Regadera, Tominé y San Rafael. Grandes parques urbanos serían desarrollados además de recuperar parques zonales y barriales, integrando el río Bogotá en la vida ciudadana.
- i. Se propone la disponibilidad de ciclorutas con el fin de fortalecer la ciclovía ya existente.
- j. Se promueve el uso de tecnologías bajas en carbono y combustible limpios en el transporte, con mejores controles sobre emisiones.
- k. Se consolidará un modelo de reciclaje para mejorar el manejo de residuos y basuras. Este se planteó como elemento dentro del modelo de concientización y prevención del calentamiento global, al promover una cultura de ahorro y eficiencia de recursos no renovables.
- l. En términos de género, se estableció la importancia de garantizar los derechos de las mujeres, protegiéndolas de agresiones y haciéndolas protagonistas, con programas para proteger el embarazo adolescente y apoyarlas en educación, deportes y empleo.

- m. La inclusión y diversidad se planteó a través de políticas públicas que reconociesen las características de las poblaciones vulnerables.
- n. La transparencia en la gestión del distrito tendría un lugar relevante, a través de su orientación al servicio ciudadano.
- o. La accesibilidad de la ciudad para personas con discapacidad con el fin de que esta población tenga la oportunidad de moverse a cualquier lugar y disfrutar su ciudad.
- p. Se planteó la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial a través de la participación ciudadana y de los diversos sectores.

### **8.2.2 ELEMENTOS GENTRIFICADORES DEL PLAN DE GOBIERNO.**

Sin duda, uno de los elementos de énfasis en la propuesta de gobierno de esta alcaldía sería el transporte. Bajo la propuesta “...Los ciudadanos tendrán una movilidad mucho más rápida, segura y cómoda...”, se pretendió la construcción de una ciudad en movimiento que priorizará los peatones y ciclista, con un sistema de transporte público masivo más rápido, cómodo y eficiente, que integre los sectores de la ciudad. Para ello se pretendió rediseñar el Plan Maestro de Movilidad para garantizar una movilidad multimodal, segura, eficiente, integradora y sostenible. De tal modo, son hitos en temas de movilidad:

- a. El compromiso con la construcción de la primera del metro de Bogotá, buscando soluciones técnicas eficientes y combinando tramos elevados.
- b. El mejoramiento y expansión de Transmilenio con el fin de aumentar capacidad, comodidad y seguridad, incluyendo la implementación de la Segunda generación de este sistema.
- c. La implementación efectiva del SITP, revisando sectores con necesidad de mayor oferta de buses además de mejorar la integración con Transmilenio.
- d. Promoción del uso de la bicicleta como medio de transporte ampliando y conectando la red de ciclo rutas, garantizando opciones de seguridad.
- e. Mejoramiento de la infraestructura peatonal con el fin de garantizar seguridad y comodidad, construyendo aceras de calidad y promoviendo el respeto al peatón.
- f. Creación de la Agencia Distrital de Asociaciones Público-Privadas (ADAPP)

Esta iniciativa se enfocó en la mejora de la movilidad y los espacios públicos, con proyectos como la extensión del sistema de Transmilenio y la construcción de nuevas vías. Dichos proyectos mejoraron la accesibilidad y la conectividad en la ciudad, pero también impulsaron la revalorización del suelo en áreas céntricas como La Candelaria. Lo anterior, contribuyó a la presión inmobiliaria sobre los residentes tradicionales..

Por otro lado, durante esta alcaldía, se implementaron una serie de políticas y proyectos urbanísticos destinados a modernizar la ciudad y mejorar su infraestructura. Estas iniciativas incluyeron la construcción de edificios altos y modernos, así como la mejora de infraestructuras y espacios públicos.

La promoción activa de la inversión privada en el centro histórico se postuló como estrategia para atraer beneficios económicos. Esto resultó en un incremento significativo de los precios inmobiliarios y de alquiler. La falta de regulaciones estrictas para controlar este crecimiento económico desmedido facilitó la expulsión de los residentes de bajos ingresos.

Durante su administración, Peñalosa no implementó políticas efectivas para el desarrollo de vivienda asequible en La Candelaria. La ausencia de programas robustos para la construcción de viviendas de interés social dejó a muchos residentes vulnerables sin opciones, forzándolos a desplazarse a otras áreas de la ciudad. Esta falta de enfoque en vivienda asequible fue un factor crítico que aceleró el desplazamiento y exacerbó la gentrificación en el barrio.

En conclusión, el impacto de las políticas de Enrique Peñalosa en La Candelaria ha sido negativo en cuanto a gentrificación. La promoción de desarrollos modernos y la falta de protección para los residentes de bajos ingresos aceleraron el desplazamiento de los habitantes tradicionales. La presión inmobiliaria y la subida de los costos de vida transformaron La Candelaria, erosionando su carácter histórico y cultural. En conclusión, la gestión de Peñalosa ha sido insuficiente y, en muchos casos, perjudicial en la lucha contra la gentrificación. Futuras administraciones deben aprender de estos errores y adoptar un enfoque más equilibrado que combine el desarrollo económico con la protección social y cultural de los barrios históricos.

### **8.3 ALCALDÍA DE CLAUDIA LÓPEZ (2020-2023)**

El programa de la alcaldía de Claudia López "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI" da cuenta de los siguientes elementos de análisis que inciden en el proceso de gentrificación:

#### **8.3.1 Mejoramiento Integral de Barrios**

La política de mejoramiento integral de barrios pretendió intervenir en zonas prioritarias para mejorar las condiciones de habitabilidad, vivienda y desarrollo comunitario. Este enfoque promovió la recuperación, mejoramiento y transformación del territorio, contribuyendo a la revalorización inmobiliaria y potencialmente desplazando a la población original.

El logro de ciudad 8 buscó aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos para la población vulnerable en Bogotá, tanto en áreas urbanas como rurales. En el marco del Plan Distrital de Desarrollo, se designaron 917 subsidios de mejoramiento de vivienda, beneficiando a 2,567 personas, y se intervinieron 5.8 territorios prioritarios, mejorando la infraestructura y seguridad de estas áreas. Además, se han entregado 313 mejoramientos de vivienda rural y 20 nuevos subsidios, beneficiando a 926 ciudadanos rurales. También se implementaron cuatro ecobarrios con prácticas sostenibles en Santa Fe, Engativá, Bosa y Fontibón, y se han habilitado 17.18 hectáreas de suelo en 2023, beneficiando a 100,858 personas.

Asimismo, se han iniciado 67,851 viviendas de interés social y prioritario, y se han entregado 71,498 m<sup>2</sup> de espacio público, mejorando significativamente la calidad de vida y fortaleciendo el tejido social en las comunidades vulnerables. Además, se han entregado 2,976 títulos de propiedad, facilitando la seguridad de la tenencia y el acceso a los beneficios de una ciudad legal. Estas acciones han tenido un impacto positivo en la infraestructura, la calidad de vida y la cohesión social de las comunidades más vulnerables de Bogotá.

### **8.3.2 Gestión del Suelo**

En 2023, la administración de Claudia López habilitó 17.18 hectáreas de suelo, alcanzando un acumulado de 118.10 hectáreas durante el cuatrienio, lo que representó el 96.80% del objetivo establecido. Esta gestión del suelo benefició a aproximadamente 100,858 personas de diversas localidades, entre ellas la Candelaria.

Este esfuerzo de habilitación del suelo permitió no solo la creación de nuevas viviendas, sino también la mejora de la infraestructura urbana, contribuyendo a la revalorización de las zonas intervenidas y al desarrollo sostenible de la ciudad. Además, estas acciones han promovido la inclusión social y económica de diferentes grupos étnicos y etarios, mejorando la calidad de vida y fortaleciendo la cohesión comunitaria en Bogotá.

### **8.3.3 Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS y VIP)**

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo, se iniciaron 67,851 viviendas de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP), beneficiando a ciudadanos de diversas localidades, entre ellas la Candelaria. De estas, 50,160 corresponden a VIS y 17,691 a VIP. Esta iniciativa busca proporcionar viviendas asequibles a la población vulnerable, mejorando sus condiciones de vida y promoviendo la equidad social.

Además, se estructuraron y radicaron en la Curaduría pública social 1,258 proyectos, y se están interviniendo 846 viviendas con obras en proceso. De estas, 58 viviendas han sido terminadas y entregadas a las familias beneficiarias. Estas acciones reflejan un compromiso significativo con la construcción de una ciudad más inclusiva y equitativa, facilitando el acceso a viviendas dignas para los sectores más necesitados de Bogotá y contribuyendo al desarrollo urbano sostenible.

### **8.3.4 Proyectos**

#### **8.3.4.1 Embellecimiento con Color**

El proyecto "Embellecimiento con Color" fue parte de la estrategia de mejoramiento integral de barrios en Bogotá, enfocada en la intervención de fachadas y la mejora del entorno urbano. Este programa se ha implementado en diversas localidades, revitalizando las áreas deterioradas y mejorando la calidad de vida de sus residentes. Las acciones incluyeron la pintura de fachadas y la mejora estética de las viviendas, lo cual no solo embellece el entorno, sino que también fortalece el sentido de pertenencia y orgullo entre los habitantes.

A través de estas intervenciones, el proyecto busco atraer inversión y nuevas oportunidades a las áreas intervenidas, promoviendo el desarrollo económico local. Sin

embargo, estas mejoras incrementaron el valor de las propiedades, lo que contribuyó a la gentrificación y al desplazamiento de la población original. En tal sentido, su plan de gobierno planteo la necesidad en equilibrar los esfuerzos de embellecimiento con políticas que protejan a los residentes de bajos ingresos y aseguren que los beneficios del desarrollo urbano sean inclusivos y equitativos.

### **8.3.5 Programas**

#### **8.3.5.1 Subsidios de Mejoramiento de Vivienda**

Los Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Urbana en la modalidad de habitabilidad en Bogotá. Asignando 3.436 subsidios, beneficiando así a 9.620 personas. En 2023, se asignaron 913 subsidios, ejecutándose 677 mejoramientos en varias localidades. Este esfuerzo ha mejorado las condiciones de vida de 34.107 personas a lo largo del Plan Distrital de Desarrollo (PDD). Además, se han entregado 917 subsidios bajo el "Plan Terrazas", beneficiando a 2.567 personas en 2023.

El programa también incluyó subsidios solidarios de arrendamiento, con 795 entregados en 2023 y un total de 15.299 durante el PDD, beneficiando a 42.837 personas. En cuanto a la vivienda rural, se han ejecutado 131 mejoramientos en 2023, beneficiando a 367 ciudadanos, y se encuentran en ejecución 20 nuevas viviendas en la localidad de Ciudad Bolívar. Estos esfuerzos forman parte de una estrategia integral para reducir el déficit habitacional, mejorar la calidad de vida y fomentar la inclusión social de las comunidades más vulnerables en Bogotá.

En síntesis, Claudia López asumió la alcaldía de Bogotá en enero de 2020, prometiendo transformar la ciudad con un enfoque en la equidad y sostenibilidad. Su gestión en relación con la gentrificación, especialmente en áreas históricas como La Candelaria, ha sido objeto de críticas

Aunque la administración de Claudia López ha desarrollado un marco regulatorio para la gestión del espacio público, incluyendo el Decreto 072 de 2023, estas medidas no han sido suficientes para enfrentar de manera efectiva la gentrificación en La Candelaria. La revitalización del espacio público ha atraído inversiones y turismo, pero no ha contemplado plenamente los efectos negativos sobre los residentes de bajos ingresos, quienes se ven presionados por el aumento de los costos de vida.

Por otro lado, la promoción de La Candelaria como un destino turístico ha exacerbado el problema. Aunque el impulso al turismo trae recursos, también acelera la gentrificación al atraer negocios y elevar los precios inmobiliarios. La falta de medidas efectivas para proteger a los residentes originales ha permitido que muchos sean desplazados, transformando el barrio en un lugar menos accesible para las comunidades tradicionales.

Si bien la administración ha implementado mecanismos de participación ciudadana, estos han sido insuficientes para mitigar la gentrificación. Los programas comunitarios y los planes locales no han logrado frenar el desplazamiento de los residentes originales de La Candelaria. La falta de acciones concretas y efectivas ha dejado a las comunidades vulnerables sin la protección necesaria frente a los desarrollos urbanos agresivos.

Ahora bien, aunque se han planteado proyectos para incrementar la vivienda asequible, la implementación ha sido lenta y poco efectiva. Los proyectos de vivienda no han alcanzado la escala necesaria para contrarrestar el desplazamiento causado por la gentrificación. La administración de López ha fallado en ofrecer soluciones habitacionales suficientes y adecuadas para los residentes de bajos ingresos de La Candelaria, exacerbando así el problema.

En tal sentido, el impacto de las políticas de Claudia López en La Candelaria ha sido negativo en cuanto a la profundización del fenómeno de la gentrificación. Las iniciativas de revitalización y promoción turística, sin una adecuada protección para los residentes tradicionales, han acelerado el desplazamiento de estos últimos. La falta de viviendas asequibles y la insuficiente participación efectiva de la comunidad han contribuido a la pérdida de identidad cultural y a un incremento en las desigualdades en la localidad.

En conclusión, la gestión de Claudia López ha sido insuficiente para abordar de manera efectiva el problema de la gentrificación en La Candelaria. Aunque se han tomado algunas medidas para la preservación del patrimonio y la participación ciudadana, estas no han sido suficientes para proteger a las comunidades vulnerables del desplazamiento. La promoción turística y la revitalización urbana sin un enfoque integral y protector han exacerbado la gentrificación, resultando en una pérdida significativa de la identidad cultural y social de la localidad.

Comparación del Impacto de la Gentrificación en La Candelaria durante las Alcaldías de Gustavo Petro, Enrique Peñalosa y Claudia López

En el apartado final de este capítulo se pretende hacer un análisis comparativo de las tres alcaldías. Para esto, se tendrán en cuenta las acciones específicas que a través de planes, programas, proyectos y enfoques incidieron de forma positiva o negativa en el proceso de gentrificación. A continuación, se plantea un cuadro comparativo que da cuenta de este ejercicio.

ASPECTO	GUSTAVO PETRO (2012-2016)	ENRIQUE PEÑALOSA (2016-2019)	CLAUDIA LÓPEZ (2020-2023)
<b>Enfoque en la Gentrificación</b>	Políticas de inclusión social, pero insuficientes para frenar la gentrificación (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Priorización del desarrollo urbano y la inversión privada, exacerbando la gentrificación (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	Enfoque en preservación del patrimonio y participación ciudadana, pero con impacto mixto (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).
<b>Proyectos de Renovación Urbana</b>	Revitalización del centro, mejorando infraestructura, pero aumentando la presión inmobiliaria (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Renovación urbana y construcción de edificios modernos, incrementando precios inmobiliarios (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	Promoción del turismo y revitalización, contribuyendo a la revalorización inmobiliaria (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).
<b>Desarrollo Económico</b>	Fomento de alianzas público-privadas y revitalización de zonas	Promoción de inversiones privadas, elevando costos de vida en La	Impulso al turismo, incrementando visibilidad, pero

	industriales (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Candelaria (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	también precios (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).
<b>Vivienda Asequible</b>	Falta de enfoque integral en vivienda asequible, insuficiente protección de residentes originales (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Ausencia de políticas efectivas para vivienda asequible, desplazamiento de residentes (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	Proyectos de vivienda accesible, pero implementación lenta y poco efectiva (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).
<b>Preservación del Patrimonio</b>	Enfoque en sostenibilidad urbana, pero sin abordar directamente la gentrificación (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Modernización con poca consideración de la protección de la identidad cultural (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	Desarrollo de marcos regulatorios para equilibrar modernización y preservación del carácter histórico (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).
<b>Participación Ciudadana</b>	Prioridad a la inclusión social, pero insuficiente para contrarrestar la gentrificación (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Limitada participación ciudadana en decisiones de desarrollo, favoreciendo la inversión privada (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	Implementación de mecanismos de participación, aunque no suficientemente efectivos (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).
<b>Impacto General</b>	Mejoras en infraestructura y sostenibilidad, pero contribuyendo a la gentrificación por falta de protección efectiva (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015).	Incremento significativo de la gentrificación debido a políticas de desarrollo urbano agresivas (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).	Impacto mixto, con esfuerzos en preservación y participación, pero aun contribuyendo a la gentrificación (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2023).

**Fuente:** Elaboración propias a partir del análisis de los programas de gobierno de cada alcaldía.

De lo anterior podemos describir que, la alcaldía Gustavo Petro (2012-2016) se enfocó en políticas de inclusión social y sostenibilidad urbana durante su administración. Su gestión impulsó la revitalización del centro de Bogotá, mejorando la infraestructura y atrayendo inversiones. Sin embargo, estas acciones, sin medidas efectivas para proteger a los residentes de bajos ingresos, aumentaron la presión inmobiliaria en La Candelaria. La falta de un enfoque integral en vivienda asequible resultó en el desplazamiento de muchos habitantes tradicionales, quienes no pudieron resistir el aumento de los costos de vida. Petro fomentó alianzas público-privadas y revitalizó zonas industriales, pero no logró implementar políticas que contrarrestaran los efectos adversos de la gentrificación.

Enrique Peñalosa (2016-2019) adoptó una estrategia diferente, priorizando el desarrollo urbano y la atracción de inversiones privadas. Su administración se centró en la modernización de Bogotá, promoviendo la construcción de edificios modernos y la renovación urbana. Estas acciones incrementaron significativamente los precios inmobiliarios en La Candelaria, provocando el desplazamiento de los residentes originales y erosionando la identidad cultural del barrio. Así mismo, impulsó el desarrollo económico mediante la promoción de inversiones privadas, pero descuidó la implementación de políticas efectivas de vivienda asequible. La limitada participación

ciudadana en las decisiones de desarrollo también contribuyó a agravar la gentrificación.

Por último, Claudia López (2020-2023) buscó un enfoque más equilibrado para enfrentar la gentrificación, enfocándose en la preservación del patrimonio y la participación ciudadana. Su administración desarrolló marcos regulatorios para equilibrar la modernización con la preservación del carácter histórico de La Candelaria. Sin embargo, la promoción del turismo y la revitalización urbana continuaron contribuyendo a la revalorización inmobiliaria, lo que exacerbó la gentrificación. Aunque se propusieron proyectos de vivienda accesible, la implementación de estos fue lenta y poco efectiva, lo que no logró contrarrestar adecuadamente el desplazamiento de los residentes tradicionales.

En conclusión, la gentrificación en La Candelaria ha sido una constante preocupación a lo largo de las administraciones de Petro, Peñalosa y López. Cada uno ha abordado el problema desde diferentes ángulos, pero ninguno ha implementado políticas suficientemente robustas para mitigar completamente los efectos negativos de este fenómeno. Para futuras administraciones, es crucial encontrar un equilibrio que permita el desarrollo urbano y económico sin sacrificar la identidad cultural y social de los barrios históricos ni desplazar a sus residentes tradicionales.

## 9. CAPÍTULO 3 LA GENTRIFICACIÓN A TRAVÉS EL ANÁLISIS DE LAS EXPERIENCIAS Y PERCEPCIONES DE SUS RESIDENTES.

El presente capítulo tiene por objeto hacer un análisis de las dinámicas de gentrificación a partir del registro fotográfico y la lectura de una de las residentes de la zona. Atendiendo la transcripción de la entrevista citada en el anexo 1 del presente documento, realizaremos el siguiente recorrido por la localidad de la Candelaria en compañía del análisis realizado por Manrique Gómez.



**En el corazón histórico de La Candelaria, Bogotá, se encuentra un escenario vibrante donde la gentrificación ha dejado su huella en la transformación del barrio. A través de un recorrido por sus calles empedradas, se pueden apreciar los contrastes entre la historia colonial y la modernidad que se entrelazan en este espacio único de la ciudad.**

Durante el recorrido por La Candelaria, se evidenció la transformación del barrio a lo largo de los años, en concordancia con las reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos analizadas por Manrique Gómez (2013).



**Los murales, museos y rutas ecológicas resaltados durante la visita reflejan la atracción de una nueva clientela de altos ingresos a la zona, como se menciona en el estudio sobre la gentrificación en La Candelaria.**

Sin embargo, la entrevista con la residente local añade una perspectiva crucial sobre los impactos negativos de la gentrificación en La Candelaria. En primer lugar, se destaca el impacto de los bares y el comercio sofisticado en el barrio, que generan tensiones con la autenticidad cultural y la identidad local, como menciona Manrique Gómez en su análisis sobre los cambios en los lugares de consumo en la zona.



**Entrevistada Isabel Peña, residente de toda la vida del barrio La Concordia, dedicada a la venta de chicha de varios sabores y lideresa social de la zona. Es conocedora de los saberes culturales y testigo directo del impacto que ha tenido la gentrificación en los habitantes de la localidad.**

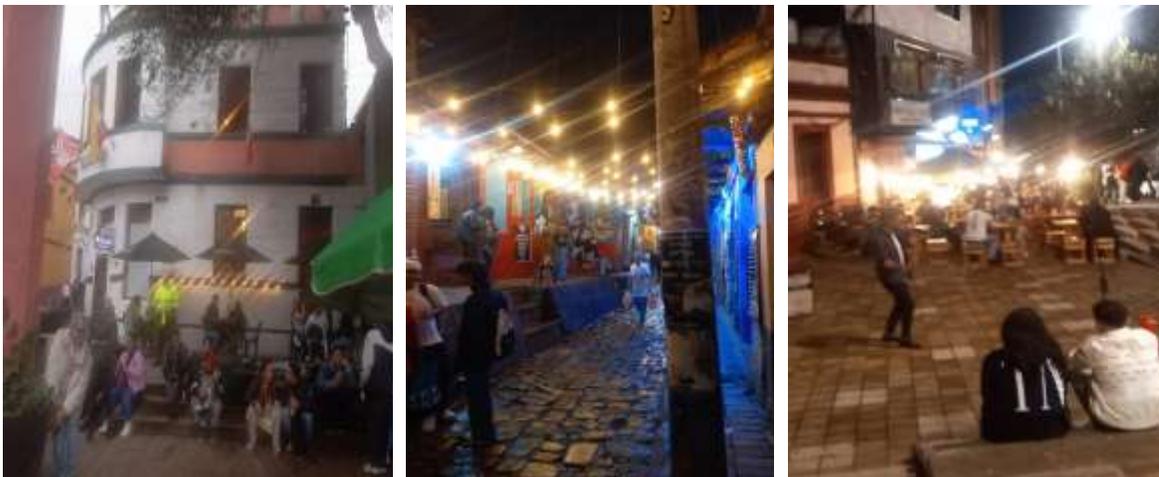
En segundo lugar, se aborda el incremento de los costos de vida y de vivienda debido a la gentrificación, lo cual presiona económicamente a los residentes originales para mantener sus hogares históricos. Este aspecto coincide con las conclusiones de Manrique Gómez sobre las presiones económicas que enfrenta la comunidad local en medio de la transformación urbana.

La presión inmobiliaria mencionada por Manrique Gómez se refleja en la entrevista de Isabel, quien comenta que en años recientes se han observado cambios en los diseños y arquitecturas de las construcciones en el barrio, con la construcción de edificios de mayor altura que no respetan el patrimonio arquitectónico de la zona. Además, Isabel destaca la importancia de la organización comunitaria para enfrentar los desafíos derivados de la gentrificación, mencionando la necesidad de una mayor presencia de las autoridades para abordar problemas como el turismo sexual y la delincuencia en el barrio.



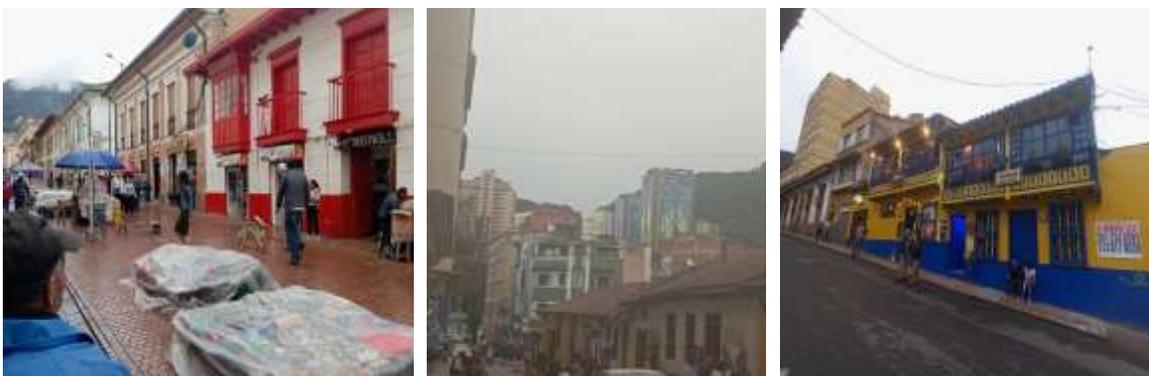
**Según el estudio de Manrique Gómez (2013a; 2013b), la gentrificación en La Candelaria se ha caracterizado por la llegada de grupos de altos ingresos, la relocalización residencial y el aumento de lugares de consumo destinados a esta nueva población. Este fenómeno ha generado cambios en la estructura urbana y social del barrio, afectando a los residentes originales y sus formas de vida tradicionales.**

Además, la residente local menciona el problema del microtráfico y la prostitución en La Candelaria, fenómenos que se han intensificado con la llegada de una clientela más adinerada y con diferentes patrones de consumo. Estos aspectos negativos, relacionados con la gentrificación, impactan la cohesión social y la calidad de vida de la comunidad, como se señala en el estudio de Manrique Gómez sobre los efectos adversos en el barrio.



**Isabel destaca la importancia de la organización comunitaria para enfrentar los desafíos derivados de la gentrificación, mencionando la necesidad de una mayor presencia de las autoridades para abordar problemas como el turismo sexual y la delincuencia en el barrio.**

La entrevista de Isabel y el estudio de Manrique Gómez coinciden en señalar que la gentrificación en La Candelaria ha traído consigo cambios significativos en la estructura social y urbana del barrio, afectando la vida de los residentes originales y generando tensiones en torno a la preservación del patrimonio y la identidad cultural de la zona. Ambos documentos resaltan la importancia de comprender y abordar de manera integral los efectos de la gentrificación en las comunidades locales, así como la necesidad de implementar políticas que protejan los derechos y la calidad de vida de todos los habitantes de La Candelaria.



**La gentrificación en La Candelaria es un fenómeno complejo que requiere un enfoque multidimensional para garantizar un desarrollo urbano sostenible y equitativo en la zona. Tanto el estudio de Manrique Gómez como la entrevista de campo con Isabel ofrecen valiosas perspectivas sobre los impactos de este proceso en la vida cotidiana de los habitantes de La Candelaria, destacando la importancia de la participación comunitaria y la planificación urbana inclusiva para abordar los desafíos derivados de la gentrificación en esta emblemática zona de Bogotá.**

En conclusión, el recorrido por La Candelaria, enmarcado en el análisis del documento de Manrique Gómez y enriquecido por la perspectiva de la entrevista con la residente local, permite comprender la complejidad de la gentrificación en el barrio, incluyendo los impactos negativos en términos de cambios en la dinámica social, presiones económicas, y problemas como el microtráfico y la prostitución. Estos aspectos subrayan la importancia de abordar de manera integral los desafíos derivados de la gentrificación para garantizar un desarrollo urbano equitativo y sostenible en La Candelaria.

## 10.. CONCLUSIONES.

La gentrificación presenta múltiples facetas que impactan la economía, la sociedad y la cultura de los vecindarios. En términos económicos, afecta los precios de las viviendas y fomenta la inversión inmobiliaria. En el ámbito social, provoca el desplazamiento de residentes con bajos ingresos y debilita la cohesión comunitaria. Culturalmente, cambia la identidad y autenticidad de las comunidades locales. Este fenómeno refleja conflictos de clase y la reorganización del espacio urbano, lo que exige una visión integral para entender sus diversas consecuencias.

En tal sentido, el Estado desempeña un papel fundamental en el proceso de gentrificación, desde la promoción de proyectos de desarrollo urbano hasta la ejecución de políticas que pueden subsanar o enfatizar los efectos negativos de este fenómeno. Frecuentemente, las políticas públicas favorecen la inversión externa y la renovación urbana, lo que puede llevar a la expulsión de los habitantes de bajos ingresos. Este fenómeno es visible tanto en el Norte Global como en el Sur Global, donde las estrategias estatales para crear "capital espacial" atraen inversión inmobiliaria que impacta profundamente a las comunidades locales.

El análisis diacrónico del proceso de gentrificación en la localidad de La Candelaria revela una evolución clara y estructurada a través de distintas fases. Inicialmente, la expansión urbana y la eliminación de obstáculos naturales desde mediados del siglo XIX facilitaron un crecimiento sin precedentes, atrayendo a una clase trabajadora de bajos ingresos. Este crecimiento urbano inicial promovió la llegada de residentes rurales que colonizaron el área. Posteriormente, la construcción de avenidas y la reorganización del centro urbano durante la segunda mitad del siglo XX fragmentaron y deterioraron la zona, creando compartimentos estancos que debilitaron la cohesión comunitaria y contribuyeron a la descapitalización del área. Finalmente, la revalorización del centro urbano, impulsada por la llegada de grupos de altos ingresos, resultó en una intensa competencia por el suelo y la expulsión gradual de los residentes de bajos ingresos debido al aumento del costo de vida y los precios del suelo.

El papel del Estado y las políticas públicas ha sido crucial en el proceso de gentrificación de La Candelaria. La promoción de proyectos de desarrollo urbano y la implementación de políticas de renovación han priorizado la inversión externa y la creación de "capital espacial," afectando significativamente a las comunidades locales. Este enfoque ha favorecido la llegada de grupos de altos ingresos y grandes compañías inmobiliarias, acelerando la transformación y revalorización del centro urbano. Sin embargo, también ha llevado a la expulsión de los residentes originales de bajos ingresos, reflejando una reconfiguración del espacio urbano marcada por conflictos de clase. La gestión estatal de la expansión urbana y las operaciones inmobiliarias ha sido determinante en la fragmentación y posterior revalorización del área, evidenciando la necesidad de un enfoque integral para comprender y mitigar los impactos negativos de la gentrificación en las comunidades locales.

Aunque los cambios parecen sutiles a primera vista, un examen detallado revela que el sector enfrenta desafíos significativos. La convergencia de usos comerciales y residenciales ha impactado la integridad física del centro histórico, y las políticas de conservación del patrimonio no han sido tan efectivas como se esperaba. La

preservación del patrimonio arquitectónico ha sido puesta en riesgo por la reconversión y restauración de edificaciones, especialmente en áreas con alta presión educativa y comercial. Además, la variación poblacional y la segregación social han aumentado, con una notable diferenciación en áreas específicas. Esto subraya la necesidad de un enfoque integral que equilibre la preservación patrimonial con el desarrollo urbano sostenible. Las entidades responsables deben priorizar la conservación de las infraestructuras más allá de la fachada y asegurar una planificación urbana que promueva la mezcla social y la inclusión en La Candelaria.

Al aterrizar el análisis planteado en las administraciones de las tres últimas alcaldías El plan de gobierno de Gustavo Petro Urrego, bajo el lema "¡Bogotá Humana Ya!", se fundamentó en tres pilares esenciales: la superación de la segregación social, la adaptación al cambio climático y la defensa de lo público. Estas estrategias buscaban abordar los graves problemas de desigualdad social, acceso limitado a servicios básicos y deterioro ambiental en Bogotá. Mediante la priorización de la infancia, la protección del medio ambiente y la promoción de la equidad y la transparencia, el plan pretendió crear una ciudad más inclusiva y equitativa. Los proyectos de renovación urbana, la construcción de viviendas de interés social y la revitalización del centro de Bogotá se destacaron como elementos clave para alcanzar estos objetivos, fomentando la integración social y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos. En conjunto, las políticas de Petro se enfocaron en transformar a Bogotá en un modelo de desarrollo urbano sostenible y justo.

Por su parte, la administración de Enrique Peñalosa (2016-2019) se centró en mejorar la infraestructura, la movilidad y la calidad de vida en Bogotá a través de un enfoque integral que abarcaba desde la salud y la educación hasta la seguridad y el espacio público. Sin embargo, este enfoque de modernización y desarrollo económico también aceleró procesos de gentrificación, especialmente en áreas históricas como La Candelaria. La promoción de inversiones privadas y la falta de políticas efectivas para viviendas asequibles resultaron en el desplazamiento de residentes de bajos ingresos, alterando el carácter cultural y social del barrio. En resumen, aunque las iniciativas de Peñalosa contribuyeron al avance urbano, no lograron equilibrar adecuadamente el desarrollo con la protección de las comunidades vulnerables, dejando lecciones importantes para futuras administraciones en la búsqueda de un desarrollo urbano más inclusivo.

Claudia López con su programa "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI", implementó diversas políticas de mejoramiento integral de barrios, gestión del suelo, y promoción de vivienda social, buscando mejorar la calidad de vida y la cohesión social en Bogotá. Sin embargo, estas iniciativas también han impulsado la gentrificación, especialmente en áreas históricas como La Candelaria. La revitalización del espacio público y la promoción turística aumentaron la presión inmobiliaria, desplazando a los residentes de bajos ingresos y erosionando la identidad cultural del barrio. Aunque se promovieron viviendas asequibles y se facilitaron subsidios de mejoramiento, estos esfuerzos fueron insuficientes para mitigar el desplazamiento y proteger a las comunidades vulnerables. En resumen, la gestión de López ha sido criticada por no equilibrar adecuadamente el desarrollo urbano con la protección social, exacerbando las desigualdades y la gentrificación en La Candelaria.

Por último, el análisis de las dinámicas de gentrificación en La Candelaria, basado en el registro fotográfico y la entrevista a una residente local, junto con el estudio de

Manrique Gómez, revela una transformación profunda y compleja del barrio. La llegada de una nueva población de altos ingresos ha generado un aumento de lugares de consumo sofisticados y cambios arquitectónicos, incrementando los costos de vida y vivienda, y presionando a los residentes originales. Aunque los murales y museos atraen turismo y modernidad, estos beneficios económicos también exacerban problemas como el microtráfico y la delincuencia, y afectan negativamente la cohesión social y la autenticidad cultural. La organización comunitaria y una mayor intervención gubernamental son cruciales para mitigar los efectos adversos de la gentrificación y proteger la identidad y calidad de vida de los habitantes tradicionales de La Candelaria.

En síntesis, la gentrificación en La Candelaria ha tenido un impacto profundo y multifacético, afectando la economía, la sociedad y la cultura del barrio. El aumento de la inversión inmobiliaria y los costos de vida han desplazado a los residentes de bajos ingresos, debilitando la cohesión comunitaria y alterando la identidad cultural. Las políticas estatales han jugado un papel crucial en este proceso, favoreciendo la renovación urbana y la inversión externa, lo que ha exacerbado las desigualdades sociales y económicas. Para mitigar estos efectos negativos, es esencial una intervención gubernamental más equitativa y una mayor organización comunitaria, asegurando un desarrollo urbano que equilibre la modernización con la protección de las comunidades vulnerables y su patrimonio cultural

## 11. BIBLIOGRAFIA.

Alcaldía Mayor de Bogotá. DECRETO 190 DE 2004. (Junio 22). Derogado por el art. 608, Decreto Distrital 555 de 2021. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

Alcaldía Mayor de Bogotá. DECRETO 619 DE 2000. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.

Alcaldía Mayor de Bogotá Secretaría Distrital de Ambiente Jardín Botánico José Celestino Mutis. Plan Local de Arborización Urbana 2017-2020. Localidad de La Candelaria. 2017.

Barrera Gutiérrez, R. A., (2014). La polisemia y la lingüística de gentrificación. *Cadernos Metrópole*, 16(32),329-340.[fecha de Consulta 7 de Junio de 2024]. ISSN: 1517-2422. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402833928002>

Bernal, Elisenda. Gentrificación f. Observatori de Neologia. Universitat Pompeu Fabra. Recuperado el 7 de junio de 2024, de <https://blogscvc.cervantes.es/martes-neologico/gentrificacion/>

Beuf, Alice y Martinez, Maria Eugenia Delgado. “Colombia Centralidades históricas en transformación” En: *CENTRALIDADES Volumen 8*. 2013.

Borja Bedoya, Eulalia; Insuasty Rodríguez, Alfonso; Valencia Grajales, José Fernando. ¿Gentrificación o reordenamiento criminal del territorio urbano? Caso Medellín (Colombia). *Revista Ratio Juris*, ISSN 1794-6638, Vol. 17, Nº. 34, 2022 (Ejemplar dedicado a: Enero-Junio), págs. 263-288.

Carman, María El proceso de ennoblecimiento y la salida negociada de los innobles en Buenos Aires *Cadernos Metrópole*, vol. 13, núm. 25, enero-junio, 2011, pp. 257-278 Pontificmpoia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, Brasil

Congreso de Colombia. LEY 1185 DE 2008 (marzo 12) por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones.

Cogua Moreno, Maria Isabel. “Dinámica de las construcciones por usos de la localidad de la Candelaria años 2002 -2012” SDP, Bogotá. 2013.

DANE. Proyecciones de población desagregadas por localidades 2018-2035 y UPZ 2018-2024.

De Urbina, Amparo.

Doucet, Brian. A Process of Change and a Changing Process: Introduction to the Special Issue on Contemporary Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* Volume 105, Issue 2 p. 125-139. 2014.

Drozda Ł. (2018) The gentrification approach as an analytical tool in assessing the effects of participatory urban policy, *Urban Development Issues*, vol. 60, pp. 15–22.

Equipo de implementación pemp-chb – 2021. ©tejer y equilibrar. Síntesis del estudio histórico y valoración isbn: 978-958-53758-5-7.

Florida, R. (2002). *The Rise of Creative Class — and how it is transforming leisure, community and everyday life*. New York: Basic Books.

GLASS, R. (1964). "Introduction: aspects of change". En: London: aspects of change. London: Mackibbon and Kee, pp. xiii-xlii.

*Gentrification*. (s/f). Cambridge.org. Recuperado el 15 de febrero de 2024, de <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/gentrification>

López, Claudia Nayibe. PROGRAMA DE GOBIERNO "Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI" Alcalde de Bogotá 2020-2023. 2020.

Manrique Gómez, Adrian Smith. Gentrificación de La Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. 22, 2, pp.211-234. ISSN 0121-215X. En: Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía. 2013.

Peñalosa Londoño, Enrique. PROGRAMA DE GOBIERNO COALICIÓN EQUIPO POR BOGOTÁ - CAMBIO RADICAL: RECUPEREMOS BOGOTÁ Alcalde de Bogotá 2016-2019 Julio de 2015.

Petro Urrego, Gustavo. PROGRAMA DE GOBIERNO "BOGOTA HUMANA YA!" Alcalde de Bogotá 2012-2015. 2011.

Planes Especiales de Manejo y Protección. (s/f). Gov.co. Recuperado el 7 de junio de 2024, de <https://www.mincultura.gov.co/planes-y-programas/Planes/planes%20especiales%20de%20manejo%20y%20protecci%C3%B3n/Paginas/default.aspx>

Rae.es. Recuperado el 7 de junio de 2024, de <https://www.rae.es/noticia/la-rae-presenta-las-novedades-del-diccionario-de-la-lengua-espanola-en-su-actualizacion-235>

Rae.es. Recuperado el 7 de junio de 2024, de <https://dle.rae.es/gentrificar>

Sorando Ortín, Daniel. Friedrich Engels: desentrañando la ciudad capitalista. Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales, ISSN-e 2174-6753, Vol. 21, N°. 1, 2021.

Secretaría de Gobierno. Alcaldía Local de la Candelaria. Plan ambiental local actualizado 2017-2020. Alcaldía local de la candelaria. "candelaria ambiental mejor para todos". 2021.

Secretaría Distrital de Planeación. Río Fucha. GUIA DE INTERVENCIÓN DEL RIO FUCHA Y SU ÁREA DE EN TORNO. Diseño de la estrategia de intervención integral y

multidimensional en materia socioeconómica, ambiental y urbanística para el río Fucha y su área de entorno. SDP. 2022.

Secretaría Distrital de Planeación. Conociendo la localidad de la Candelaria. Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos. 2009.

Secretaría Distrital de Integración Social. LECTURA INTEGRAL DE REALIDADES Estrategia Territorial Integral Social- ETIS. Localidad La Candelaria. 2021.

Slater, Tom "Gentrification of the City," Chapter 50 in *The New Blackwell Companion to the City*, 579 (2011)

UCL. (2023, marzo 21). Ruth glass and coining 'gentrification'. The Bartlett. <https://www.ucl.ac.uk/bartlett/ideas/ruth-glass-and-coining-gentrification>

UNESCO. La UNESCO y el patrimonio mundial. UNESCO Etxea, 2004 Basado en la obra Háblame del Patrimonio Mundial. Ediciones UNESCO. 2002. París.

UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ. (s/f). Gov.co. Recuperado el 7 de junio de 2024, de <https://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/glosario/unidades-de-planeamiento-zonal-upz>

Valle, M. M. (2021). Globalizing the Sociology of Gentrification. *City & Community*, 20(1), 59-70. <https://doi.org/10.1111/cico.12507>

Zukin, Sharon. *Loff Living. Culture and Capital in Urban Change*. The John Hopkins University Press, 1982.

## 12. ANEXOS

### Anexo 1

#### Entrevista con la veedora ciudadana Isabel Peña.

**Estudiantes:** Buenas tardes, señora Isabel. Somos Maritza Villamizar y Carlos Miranda, estudiantes de la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP). Nuestro estudio se centra en la gentrificación de la candelaria investigando sobre el proceso y el cambio que se ha venido dando en este sector durante las tres últimas alcaldías, abarcando una línea de tiempo de 12 años aproximadamente. En el tema de las nuevas edificaciones, la "nueva gente" que ha llegado, los impactos positivos y negativos que usted siendo habitante de esta localidad ha vivido todo este proceso y desde su experiencia ¿qué nos puede decir?

**Isabel:** Mi nombre es Isabel la Peña, yo siempre he vivido en este barrio, siempre hemos sido parte de la concordia, porque este barrio originalmente se llama la Concordia. Hemos visto cómo ha cambiado muchísimo desde que era un barrio donde todos nos conocíamos, sabíamos quién vivía al frente, dónde vivían los vecinos y qué hacían.

Ahora a tener una cantidad de gente flotante superior casi a las 500.000 personas diarias. Gracias a las universidades, ya que tenemos casi ocho universidades alrededor del barrio, tenemos colegios, tenemos empresas.

Hace unos años era prohibido levantar edificios de más de cinco pisos en este sector, entonces no se veían construcciones.

Llevamos aproximadamente unos 10 años donde estamos viendo cómo cambian los diseños, las arquitecturas, donde no respetan ese patrimonio.

Nosotros tenemos patrimonio arquitectónico, cultural, entonces lo hemos estado perdiendo poco a poco.

**Estudiantes:** ¿Qué opina de la gentrificación?

**Isabel:** La gentrificación que viene a Colombia, sobre todo, al centro, es inmensa.

Vemos cómo llegan hostales, cómo llegan hoteles de paso, cómo llegan cantidad de cosas que una persona de fuera puede decir chévere los extranjeros, no todos. Nosotros tenemos una cantidad de extranjeros que no traen muchas cosas buenas.

Entonces, la gentrificación ha cambiado, nos ha tomado además desprevenidos. Para la mayoría de la gente, el término es totalmente desconocido. El desplazamiento, entonces, digamos, vienen hostales, restaurantes y lo que pasa es que el costo de vida del barrio se ha ido incrementando con extranjeros, con toda la cosa. Entonces, vienen hostales, bares y la gente que era de aquí totalmente raizal, se ha aburrido con la música, con la cantidad de gente, con toda la droga que llegó, la prostitución.

Entonces, venden su casa y se van. Y eso hace parte de la gentrificación, sacar a la gente del espacio en desplazamientos. es gravísimo, nosotros hemos tratado de permanecer, pero es difícil, vemos cómo ninguna entidad nos presta atención, nosotros ponemos quejas. Increíblemente tenemos al frente a quienes cuidan se supone el espacio público. Tenemos el IDPC (Instituto distrital del Patrimonio cultural), tenemos entidades muy acá en el barrio que no hacen nada por defendernos.

Entonces vemos las casas cambiar cada rato, cada vez son más bares, muchos comerciantes, no voy a decir que todos, porque no son un pequeño grupo, quieren poner rumba las 24 horas. En un lugar que nosotros somos residenciales. Este barrio es residencial.

**Estudiantes:** ¿cuáles cree que son las principales problemáticas derivadas de la gentrificación de la localidad?

**Isabel:** Seguimos existiendo muchas personas que vivimos acá y aunque algunas vivimos del comercio, también queremos seguir viviendo, perteneciendo. Entonces es una lucha muy difícil. Vemos cómo desafortunadamente el cambio de tantas cosas afecta no solo a nosotros, sino a los niños que ya no conocen su historia, no conocen su base.

La mayoría de la gente dice vamos al chorro y creen que es venir a embriagarse, venir a "fumar", y no solo eso, es conocer un territorio que es nuestro, que fue parte de nuestra historia y nadie lo hace conocido, nadie viene y habla de esa parte bonita de este sector.

**Estudiantes:** ¿Cómo considera que este fenómeno ha cambiado el día a día de los residentes?

**Isabel:** Muchísimo, mira. Aquí en este momento tú no vas a encontrar un arriendo menor a 1.200.000 de un apartamento. Y digamos, antes los apartamentos eran muy grandes, de tres, cuatro habitaciones. Ahora con la división, por una habitación con baño compartido y cocina compartida, se puede llegar a pagar 500 mil pesos.

El costo de vida es la alimentación. Nosotros tenemos una plaza de mercado que era una de las más antiguas de Bogotá, que la remodelaron según la iban a arreglar porque tenía fisuras en su infraestructura, la arreglaron y la convirtieron en una galería muy a lo europeo. Los residentes de este barrio mantuvimos esa plaza parada durante muchísimos años cuando nadie las cuidaba y la cuidamos.

Esos vendedores que querían esa plaza ahora pagan arriendos muy costosos por un local que se ve reflejado directamente en el costo de las cosas.

Por ejemplo, yo lo hago como ejercicio, ir a comprar a la plaza y aquí puedo decirte que me sale muchísimo más caro que ir a sectores como el barrio de Las Cruces, a ir a la plaza de Las Cruces, se ve abismalmente la diferencia en el costo. Y, digamos, todo lo quieren volver como el D1 o supermercados de ese tipo y acabar las plazas.

Estamos luchando, dimos una lucha muy grande nosotros como barrio, como territorio, para echar atrás el cable aéreo, que nos lo iban a poner a nosotros acá. Entonces íbamos a hacer la parte norte del cable, lo cual reflejaba que íbamos a perder varias

manzanas de viviendas, íbamos a perder el parque Pueblo Viejo, que es parte de nuestro territorio directamente afectado, la quebrada del Divino Niño.

Vemos que siguen en riesgo otros terrenos, otros los barrios. Los Laches, la plaza de las Cruces, están en riesgo de desaparecer para poder implementar el cable y vamos viendo cómo la gente de aquí, la van desplazando y nos empezamos a quedar, casi fuera de Bogotá, toca irse a vivir a Usme, a Soacha, a lugares muy lejanos.

Entonces, si es triste ver cómo cada vez va saliendo más y más gente y llega a comercio y comercio. Y lo malo no es el comercio. O sea, no es una pelea contra que "ay el comercio es malo", no, el comercio es bueno, pero bien manejado, el turismo bien hecho es bueno.

Nosotros tenemos tantas cosas por mostrar, aquí hay murales, hay museos, hay cantidad de sitios muy bonitos, tenemos rutas ecológicas, tenemos Monserrate, tenemos Guadalupe.

Un turismo bien hecho, bien fundamentado, es lo que necesitamos, no que venga turismo sexual ni de narcotráfico. No, eso no lo queremos más.

**Estudiantes:** ¿Puedes reconocer algo positivo de este proceso de gentrificación?

**Isabel:** Es difícil. Yo creo que es bueno dar a conocer nuestro territorio, que la gente venga y lo conozca, no solo el extranjero, vienen muchas personas de otros lugares de Colombia y conoce, eso sería chévere, sería buenísimo que vinieran, pero también que contemos nuestra historia, la nuestra, no la de cuando nos conquistaron, sino nuestra historia.

Podemos decir que sí, embellecer un poco el sector, mejorar las vías. Eso es bueno para el territorio, que nosotros tengamos buenas calles para transitar, buenos andenes. Se ha pensado en peatonalizar varios sectores para que la gente llegue, pero es también saber que hay que hacer que la gente de verdad quiera llegar aquí, que quiera visitarnos.

**Estudiantes:** ¿Han sentido respaldo sobre este tema desde la alcaldía?

Isabel: Tenemos un problema un poco complicado y es que dependiendo el color político que sube a la alcaldía mayor, de ahí dependen nuestros alcaldes locales. Entonces todos van de acuerdo al plan de gobierno. Es muy difícil cuando la alcaldía mayor en su plan de trabajo, montar cosas que no nos favorecen. Entonces, también tenemos que saber nosotros, que no lo hacemos, que tenemos derechos y yo soy capaz de elegir. Yo también soy capaz de exigir. Entonces, eso nos falta, el saber que tenemos derecho y exigimos salir a marchar, saber que tenemos otras opciones para exigir, tenemos la ley de nuestro favor para exigir que se nos respete, que no queremos salir, que queremos cambios.

Desafortunadamente, por ejemplo, ahorita esta alcaldía local que está saliendo. Aunque trató de trabajar de buena manera, tuvo fallas en algunos aspectos y es que tuvo muy poco criterio de mando. Y ella trató de concederle a muchas personas muchas cosas para que trabajaran para que estuvieran tranquilos, pero gobernar no se trata de darle a todo el mundo gusto. Es muy difícil mantener esa equidad y en muchas cosas creo problemáticas un poco más complicadas de las que hay ahora.

**Estudiantes:** ¿Qué tipo de problemáticas?

**Isabel:** Mira, aquí, por ejemplo, tenemos un problema de espacio público.

El chorro es un espacio que no es muy grande. La séptima está muy llena de vendedores informales. Todo depende de la economía del país, pues no estaban atravesando muy buenos tiempos, pero también debe existir normas.

Si yo te ayudo, si yo te doy la opción, tú debes cumplir con ciertas normas, debes dejar el paso para que la gente camine, debes brindar seguridad, deben dar redes de apoyo, de seguridad. Un poco de cosas que es bueno manejar.

Entonces es que se unan todas las organizaciones y todas las empresas del distrito, porque es muy difícil cuando el (IDPC) te da un permiso y entonces viene otra entidad como Espacio Público y dice no.

Entonces ellos dos se contradicen y todo el resto de la gente queda en medio. Las normas sí están para cumplir y hay que mediar también dentro de eso.

Nosotros aquí tratamos de hacer acuerdos, de mantenernos firmes, de cumplir horarios, de cumplir con normas, de ayudar en parte a la seguridad. Es difícil y lo mismo la policía en cierta medida es muy complicada.

Nosotros sabemos que no depende del policía de la cuadra, porque no todo puede recaer en que el policía arregle. Pero sí hay cosas que para ellos debe ser un poco más la norma.

Tenemos que aprender a vivir en comunidad, que es que nos cuesta demasiado. Entonces, digamos, las entidades algunas les faltaron como ese compromiso de aprender a hacer acuerdos, de darnos la cara, de venir a hacer soluciones. Nosotros aquí tenemos organizaciones maravillosas en este barrio.

Tenemos varios grupos de ciudadanos, la junta de acción comunal. Ahora trata de estar más con nosotros porque cambió. Tenemos una asociación que trata de luchar por esas cosas que nosotros queremos que vayan llegando a acuerdos donde se respete al comerciante, al vendedor informal, al residente. Entonces, es un poco trabajar eso. Prácticamente acá la organización te va a hacer fuerte y es en razón, o sea, a través de las problemáticas que se evidenciaron a raíz de todo este proceso,

**Estudiantes:** ¿necesitan más presencia de las autoridades?

Isabel: Sí, muchísimo, porque digamos, lo del turismo sexual no es de ahorita, es mucho tiempo. Entonces, es como que exigirle a la alcaldía que preste atención a los hostales, que hagan visitas relámpago, que se encuentran menores de edad, que si encuentran licor. Si esa lupa está todo el tiempo, entonces, ¿cómo hacemos que la alcaldía cumpla? Los vecinos si ven cosas que no están bien, ser capaces de llamar a la alcaldía de la policía y decir, hay cosas irregulares, por favor, actúen. No esperar que suceda lo malo, sino empezar lo mismo ante la delincuencia, como que nosotros tenemos que apersonarnos un poquito y si vemos algo como es molesto.

Nosotros tenemos grupos de Whatsapp. Entonces, por ejemplo, acá hay una persona que está con billetes falsos. Uno publica en el grupo para que todo el grupo esté atento a esas personas, se hace una descripción. Mire, hay un señor con una chaqueta así y así. Tengan cuidado, tenían un billete falso, pilas. Y es la forma en que nosotros tratamos de cuidarnos unos a otros también.

**Estudiantes:** Muchísimas gracias por concedernos esta entrevista.