ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TERCER MILENIO Y DEL INTERCAMBIADOR DE LA AV. DE LOS COMUNEROS CON AV. CARRERA DÉCIMA EN EL PROCESO DE DETERIORO URBANO DEL BARRIO SAN BERNARDO (1998 – 2014)

CARLOS SEBASTIÁN CASTAÑEDA SALAMANCA

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y GOBIERNO
BOGOTA D.C., 2015

“Análisis de la influencia de la construcción del parque Tercer Milenio y del intercambiador de la Av. De los comuneros con Av. Carrera Décima en el proceso de deterioro urbano del barrio San Bernardo (1998 – 2014)”

Estudio de caso

Presentado como requisito para optar al título de

Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos

En la Facultad de Ciencia Política y Gobierno

Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado por:

Carlos Sebastián Castañeda Salamanca

Dirigido por:

Mario Mayorga

Semestre II, 2015

Es posible.

AGRADECIMIENTOS

A todas las personas que conocí en el Barrio San Bernardo, por sus conversaciones sinceras y su confianza. Al equipo social de la Empresa de Renovación Urbana, mujeres aguerridas a quienes debo importantes aprendizajes para la vida. A Aldemar Galviz, por su apoyo y orientación técnica, muchas gracias.

A Mario Mayorga, por quien conocí los Sistemas de Información Geográfica, que con su confianza respaldó mi trabajo en el equipo social de la ERU, y quien finalmente ha sido el director este trabajo. A él gratitud, admiración y mucho respeto.

A Habitar Ciudad, especialmente a Juan Camilo Jiménez, hermano de vida y de lucha.

Finalmente a mis padres, que con su sacrificio hicieron todo esto posible.

RESUMEN

Este trabajo analiza la relación que tuvo la construcción de dos proyectos urbanos (parque Tercer Milenio e intercambiador vial Av. de Los Comuneros con Av. Carrera Décima) en el proceso de deterioro del barrio San Bernardo en Bogotá durante el periodo de 1998 a 2014. Enfatiza en las dimensiones físicas y económicas del deterioro a través del análisis de las condiciones de diseño urbano resultantes de la implantación de los proyectos, así como en el comportamiento de los precios de suelo que permiten identificar procesos de obsolescencia económica dentro del barrio.

Palabras clave:

Deterioro Urbano, Barrio San Bernardo, Parque Tercer Milenio

ABSTRACT

This study analyzes the relationship between the construction of two urban projects and deteriorating habitat conditions in the San Bernardo neighborhood, in Bogotá DC , from 1998 to 2014. The discussion has an emphasis on the physical and economic dimension of urban deterioration, both related to urban design conditions and changes of land prices in terms of economic obsolescence processes

Key words:

Urban deterioration, Urban renewal, Urban project

CONTENIDO

		Pág.
INTRODUCCIÓN		12
1.	PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL Y TEÓRICO	18
1.1.	El deterioro urbano	18
1.2.	El deterioro y proyecto urbano	20
1.3.	El deterioro y la obsolescencia económica	23
2.	EL DETERIORO URBANO COMO CONTEXTO	24
2.1.	Propuesta de aproximación al contexto y la dinámica urbana	24
2.2.	Contexto físico-espacial	25
2.3.	Contexto socio-económico	29
2.4.	Contexto normativo y de planificación	36
3.	LOS PROYECTOS URBANOS EN EL CENTRO DE BOGOTÁ	37
3.1.	El parque “Tercer Milenio”	38
3.2.	Construcción del intercambiador vial de la Av. de los Comuneros y la Av. Carrera Décima.	45
4.	LOS PROYECTOS URBANOS Y EL DETERIORO DEL BARRIO SAN BERNARDO	50

4.1. Permeabilidad y vitalidad urbana. 51

4.2. Análisis de la evolución de indicadores socioeconómicos. 60

4.3. Análisis del comportamiento de precios de suelo 61

4.4. Análisis desde la perspectiva de los residentes 75

5. CONCLUSIONES 78

LISTA DE GRÁFICOS, MAPAS, TABLAS Y FOTOGRAFÍAS

		Pág.
Mapa 1.	Localización Barrio San Bernardo	13
Mapa 2.	Escenarios Socioeconómicos Internos	14
Grafico 1.	Resumen Marco Teórico	16
Tabla 1.	Operacionalización obsolescencia económica	23
Tabla 2.	Planteamiento de contexto	25
Mapa 3.	Tejidos urbanos desde la perspectiva histórica	25
Mapa 4.	Afectación tejidos urbanos	28
Mapa 5.	Tramas entre el barrio San Bernardo y el barrio Santa Inés	28
Tabla 3.	Crecimiento poblacional localidades del centro de Bogotá	29
Mapa 6.	Escenarios socioeconómicos internos – Barrio San Bernardo	33
Tabla 4.	Dinámica urbana en los escenarios socioeconómicos	33
Mapa 7.	Manzanas catastrales para estudio de precios de suelo	35
Tabla 5.	Resumen instrumentos normativos y de planificación	36
Mapa 8.	Componentes pieza urbana “Tercer Milenio”	40

Mapa 9.	Proyecto parque Tercer Milenio	41
Mapa 10.	Avances gestión predial proyecto Tercer Milenio	43
Mapa 11.	Fases de desarrollo parque Tercer Milenio	44
Mapa 12.	Intervenciones complementarias parque Tercer Milenio	45
Mapa 13.	Ampliaciones viales proyectadas	46
Mapa 14.	Afectación predial ramal calle sexta sobre el barrio San Bernardo	48
Mapa 15.	Plan vial – Ramal calle sexta	49
Gráfico 2.	Criterios de diseño urbano para entornos vitales	51
Gráfico 3.	Fragmentaciones tejido urbano barrio San Bernardo	53
Gráfico 4.	Gestión de suelo ramal Av. de los Comuneros	54
Gráfico 5.	Espacios público generado – ramal Av. de los Comuneros	55
Fotografía 1.	Lotes demolidos Av. De los Comuneros con Carrera 12	57
Fotografía 2.	Pasaje Liévano hacia la Av. de los Comuneros	58
Fotografía 3.	Espacios residuales en el barrio San Bernardo	59
Tabla 6.	Evolución de indicadores socioeconómicos	60
Gráfico 6.	Comparación promedio de variación del precio del suelo	62

Gráfico 7.	Tendencia polinómica – Escenario residencial-comercial	63
Gráfico 8.	Tendencia polinómica – Escenario residencial – San Juan de Dios	64
Gráfico 9.	Tendencia polinómica – Escenario Carrera Décima	64
Gráfico 10.	Tendencia polinómica – Borde Tercer Milenio	65
Gráfico 11.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2006-2007	66
Gráfico 12.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2007-2008	67
Gráfico 13.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2008-2009	67
Gráfico 14.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2009-2010	68
Gráfico 15.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2010-2011	68
Gráfico 16.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2011-2012	69
Gráfico 17.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2012-2013	69

Gráfico 18.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2013-2014	70
Gráfico 19.	Distribución espacial de datos: variación precios de suelo 2014-2015	70
Mapa 16.	Análisis de puntos calientes. Variación en precios de suelo 2006-2009	72
Mapa 17.	Análisis de puntos calientes. Variación en precios de suelo 2009-2012	73
Mapa 18.	Análisis de puntos calientes. Variación en precios de suelo 2012-2015	74

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1. Entrevistas Semiestructuradas

LISTA DE SIGLAS

Av.	Avenida
IDU	Instituto de Desarrollo Urbano
ERU	Empresa de Renovación Urbana

INTRODUCCIÓN

Este trabajo tiene como objetivo analizar la influencia que tuvo la construcción del parque Tercer Milenio y del intercambiador vial de la Avenida (Av.) de los Comuneros con Avenida Carrera Décima, en el proceso de deterioro urbano del barrio San Bernardo, ubicado en la localidad de Santa Fe de la ciudad de Bogotá, durante el periodo comprendido entre 1998 y 2014.

El barrio San Bernardo hace parte de lo que se conoce como el centro tradicional de Bogotá, área de influencia inmediata del centro histórico de la capital, con 471 hectáreas de suelo y una población cercana a los sesenta mil habitantes, capaz de albergar al menos a un millón de visitantes y usuarios al día (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2014, pág. 54). En la actualidad pertenece administrativamente a la localidad de Santa Fe y limita al occidente con la Av. Caracas, al oriente con la Av. Carrera Décima, al sur con la Av. Calle Primera y al norte con la Av. de los Comuneros.

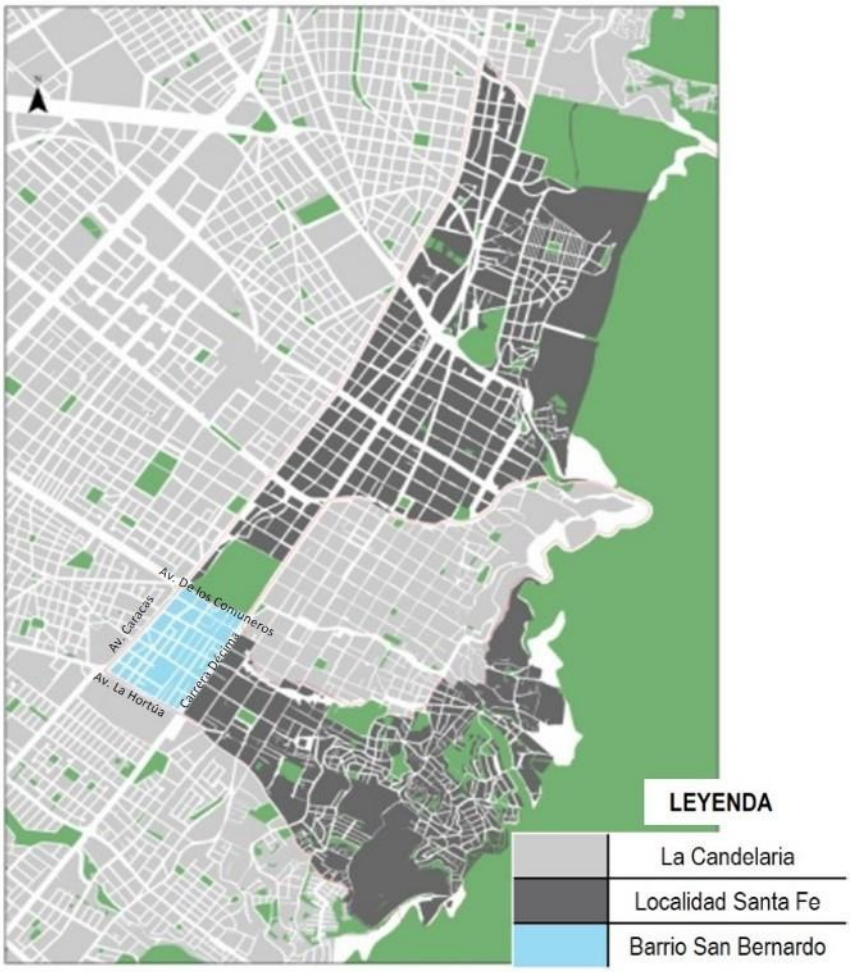
El barrio San Bernardo es el resultado de diferentes procesos de reconfiguración del tejido urbano del centro de Bogotá, producto de la construcción de importantes obras de infraestructura como la Av. Carrera Décima. La construcción de este eje vial implicó la ruptura con el tejido urbano establecido con el barrio Las Cruces y, de manera más reciente la construcción del parque Tercer Milenio, acabaría en menos de 3 años con históricos bulevares y sendas compartidas entre el San Bernardo y el Santa Inés.

Este trabajo se desarrolló mediante la combinación de enfoques cuantitativos y cualitativos de la investigación en ciencias sociales. Teniendo en cuenta que el análisis del proceso de deterioro urbano enfatizará en variables de tipo económico y físico, priorizadas en términos de pertinencia sobre otras dimensiones del deterioro que son complementarias pero que no serán abordadas en este trabajo.

Por un lado se recurrió a metodologías propias del enfoque cuantitativo para caracterizar el comportamiento de los precios del suelo, indicativo de procesos de obsolescencia económica y deterioro urbano desde una perspectiva económica. Para ello se recurre a la medición de las variaciones de los precios de suelo con base en los boletines

catastrales de los predios seleccionados en una priorización de manzanas catastrales de consulta.

Mapa 1. Localización Barrio San Bernardo



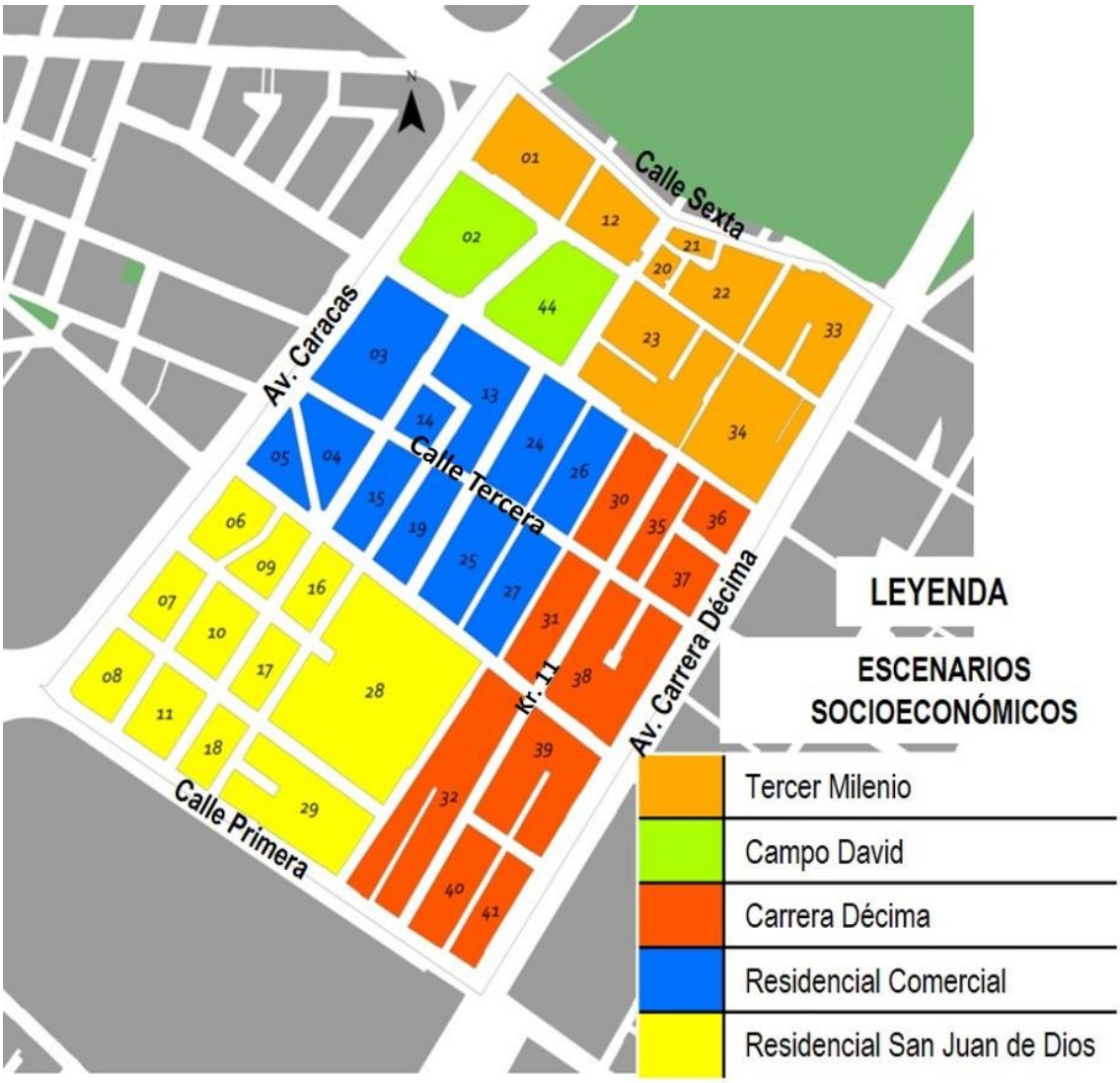
Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso con base en información geográfica de la ciudad.

La selección de las manzanas catastrales para el análisis del comportamiento de los precios del suelo, se hace en relación a los escenarios socioeconómicos identificados durante el trabajo de campo realizado con la Empresa de Renovación Urbana en el año 2014. En dicho reconocimiento se identificaron cinco escenarios con actividades socioeconómicas relativamente homogéneas, a partir de las cuales se seleccionaron las manzanas para el estudio del comportamiento de los precios del suelo

Los datos obtenidos en la consulta de los boletines catastrales fueron procesados a través del uso de Sistemas de Información Geográfica, especialmente a través de

herramientas de análisis espacial y geoestadístico, que permiten la identificación de las tendencias de aumento o disminución del precio del suelo al interior del barrio. Con ellos es posible evidenciar el fenómeno de obsolescencia económica que afecta de manera diferencial algunas de las manzanas catastrales.

Mapa 2. Escenarios socioeconómicos internos



Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso con base en (Marín, 2014, pág. 8).

De manera complementaria se abordará mediante un análisis cualitativo, con perspectiva de profundización en la comprensión del fenómeno del deterioro urbano en el barrio San Bernardo, el análisis de las condiciones de permeabilidad a la estructura urbana

del tejido urbano resultante tras la implantación de los proyectos, utilizando herramientas de análisis cartográfico y de reconocimiento fotográfico. Estos permitirán ilustrar el fenómeno de aislamiento y confinamiento al que es sometido el barrio como resultado de las propuestas de diseño urbano del parque Tercer Milenio y el intercambiador de la Av. De los Comuneros.

Adicionalmente, se incorporaron algunas narrativas de ciudadanos residentes en el barrio captadas mediante entrevistas semiestructuradas, que permitirán incluir datos de contexto urbanístico así como una referencia a los impactos percibidos luego de la construcción de los proyectos, esto en términos de los cambios en los modos de uso y ocupación del territorio y otras dimensiones que interpelan de manera más directa la vivencia cotidiana del hábitat.

En relación al abordaje conceptual de este trabajo, cuyo resumen se presenta en la próxima página y del cual se ocupa el primer capítulo de esta trabajo, es importante mencionar que como categorías de análisis se retoma la aproximación que al deterioro urbano de los profesores Roberto Rodríguez Silva y Jean-Francois Jolly (2004), así como la noción de proyecto urbano del profesor Manuel de Solá-Morales (2007).

Teniendo en cuenta que una aproximación al deterioro urbano exige una mirada desde la complejidad, alimentada por diversas disciplinas y enfoques, este trabajo profundiza en variables propias de los indicadores físicos y económicos del deterioro, que resultan con mayor pertinencia teniendo en cuenta el estado del arte en la materia, de cara al aporte de nuevos elementos de análisis del fenómeno urbano en cuestión.

Frente a la aproximación conceptual al proyecto urbano, que se describe con detalle en el primer capítulo de este trabajo, se pretende problematizar si los casos de estudio analizados son proyectos urbanos que recogen el planteamiento de Manuel de Solá-Morales. En caso contrario, es información que puede ser utilizada para dar contexto al proceso de deterioro urbano que se ha desencadenado en la zona de estudio.

Gráfica 1. Resumen Marco Teórico

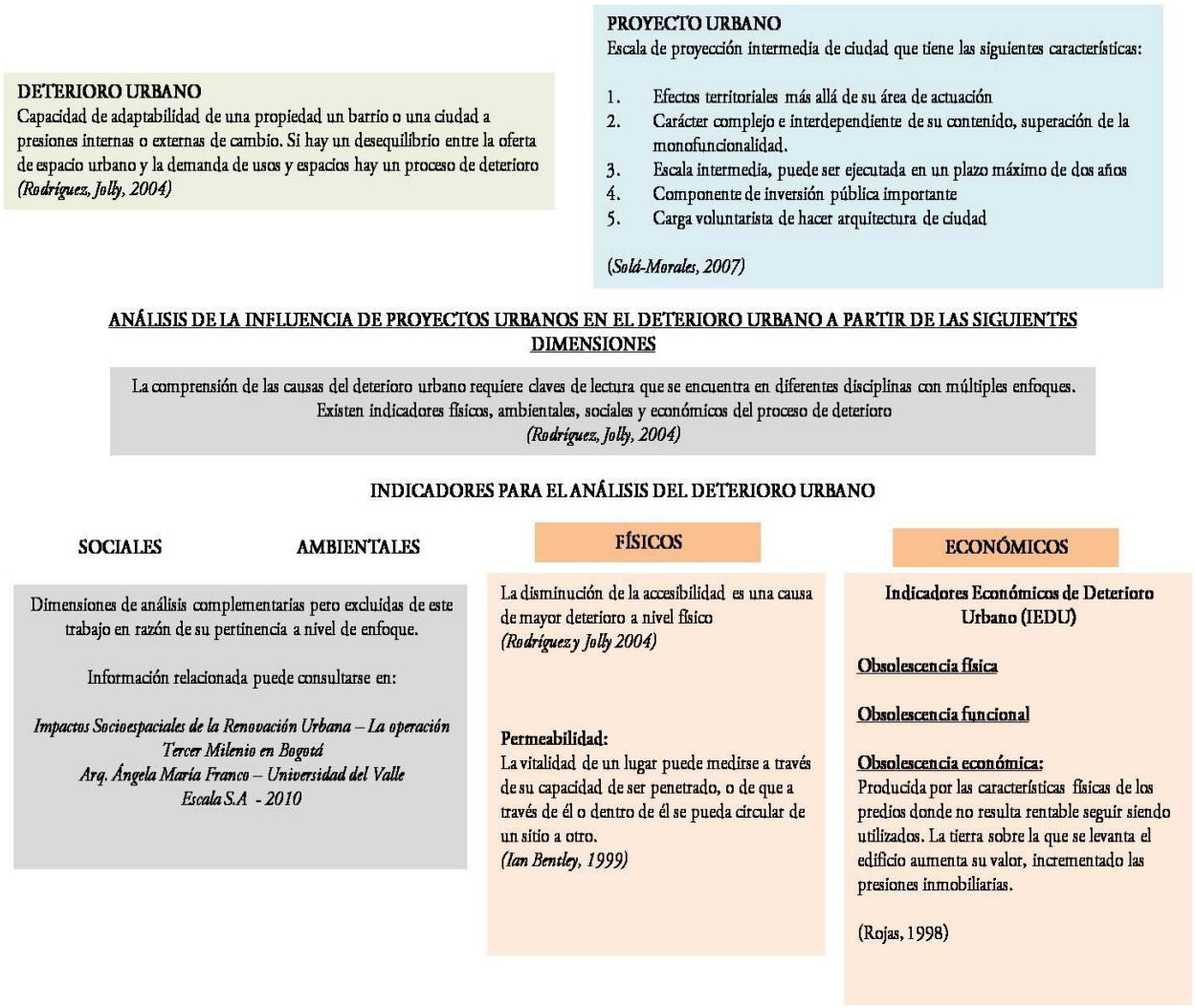


Gráfico elaborado por el autor de este estudio de caso con base en el marco teórico consultado

En relación a la pertinencia de este trabajo, es importante tener en cuenta que un análisis de la influencia que tuvieron los proyectos de desarrollo urbano mencionados en el proceso de deterioro del barrio San Bernardo, es relevante al menos por tres aspectos a considerar.

En primer lugar, porque dialoga con los desarrollos teóricos que en la materia se han formulado, profundizando en el análisis de la categoría de obsolescencia económica que es

indicativa de los efectos generados por las actuaciones urbanas en el comportamiento de las dinámicas de uso y precios de suelo, que terminan influyendo en la formulación de proyectos de renovación urbana y en la posibilidad de desarrollos inmobiliarios posteriores.

En segundo lugar, es importante un análisis de las consecuencias de la implantación de proyectos urbanos en relación a los tejidos colindantes, que desde la comprensión de la estructura y los flujos urbanos, es capaz de concretar en una propuesta de diseño la readaptación espacial de una zona de la ciudad a nuevas dinámicas urbanas. En ese sentido, es relevante indicar la pertinencia de un análisis de permeabilidad a la estructura urbana de las propuestas de implantación de actuaciones urbanísticas, que permita propiciar la vitalidad en el territorio leída en términos de flujos, interacciones y usos diversos.

Finalmente, el análisis del proceso de deterioro del barrio San Bernardo, llama la atención sobre la dinámica urbana en el centro de Bogotá, que es compleja y debe ser analizada en sus fenómenos particulares para potenciar el impacto de futuros proyectos de renovación, como el previsto a desarrollar en el barrio San Bernardo por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU) hace más de diez años. Este último tendrá el reto de superar el confinamiento al que se abocó al barrio y restablecer el comportamiento de la dinámica económica de uno de los sectores mejor provistos y estratégicamente localizados del centro de Bogotá.

Este trabajo se desarrolla en cuatro capítulos. En primer lugar se aborda el planteamiento conceptual y el marco teórico propuesto. Posteriormente se contextualiza la dinámica urbana, económica y social del barrio San Bernardo y sus áreas de influencia, previa al inicio de la construcción de los proyectos urbanos analizados (1998-1999). En el tercer capítulo, se describen aspectos relevantes del diseño y la construcción del parque Tercer Milenio y del intercambiador vial de la Av. Comuneros con Av. Carrera Décima, proyectos urbanos que tienen lugar en el área de influencia del barrio San Bernardo. En el cuarto capítulo se analizan los resultados a nivel del diseño urbano de la implantación de los proyectos, así como el comportamiento de los precios de suelo de los predios localizados en algunas manzanas catastrales del barrio durante el periodo de 2006 a 2015.

Finalmente, se concluye.

1. PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL Y TEÓRICO

1.1. El deterioro urbano

Varios son los planteamientos teóricos que enmarcan el análisis del deterioro urbano, sobre todo porque su análisis convoca aproximaciones desde diversos enfoques y disciplinas, que en su complementariedad, son capaces de entablar una discusión con las complejas interacciones que subyacen a un proceso de deterioro de la dinámica urbana. Es por eso que en un primer momento se consultaron referentes teóricos que dan cuenta del estado actual de la investigación en la materia, propios de diferentes contextos de desarrollo urbano a nivel mundial.

En Europa, el análisis de los procesos de deterior urbano se remonta a la década de los setenta, por lo que se considera un tema emergente dentro de los estudios urbanos. Sin embargo, dentro de las regularidades identificadas al analizar el proceso de deterioro de las ciudades europeas, se destacan como variables el "alto desempleo, viviendas desocupadas, bajo valor de las propiedades, pobreza ambiental, declive comercial, baja participación electoral, patologías sociales y deterioro residencial" (Schiappacasse & Muller, 2008, pág. 90).

Adicionalmente, en estudios recopilatorios del análisis del deterioro urbano en ciudades norteamericanas, se destacan como categorías de análisis la "(1) violación a las normas de construcción o uso; (2) la estructura de tenencias y el ejercicio de propiedad; y (3) la depreciación. (…) Tras cuatro décadas de desarrollos teóricos, estos componentes continúan permeando el análisis de los investigadores" (Weaver & Bagchi-Sen, 2013, pág. 64) .

En el artículo sobre la degradación de las condiciones de vida de las ciudades latinoamericanas, Emilio Pradilla anticipaba el proceso de deterioro y pauperización de las ciudades, que sería producto de los ajustes en las estructuras de producción de las economías nacionales, el empobrecimiento del campesinado y la migración subsecuente a los centros urbanos. La precariedad y estrechez de los mercados laborales, sumados a medidas de apertura y desestructuración de las bases productivas por parte de los gobiernos, generarían condiciones propicias para el proceso de deterioro de las ciudades (Pradilla, 1989, pág. 12),

preocupación que no es exclusiva de las ciudades latinoamericanas, como ya se ha evidenciado.

Una de las investigaciones más significativas en la materia y que se convirtió en un referente para este planteamiento conceptual, es el trabajo realizado para la Pontificia Universidad Javeriana por el arquitecto Roberto Rodríguez y el economista Jean-François Jolly *"Algunos apuntes sobre causas e indicadores del deterioro urbano, contribuciones a un debate sobre "vitalidad urbana""* en el año 2004. En la investigación no sólo se deja claro la necesidad de una comprensión integral del deterioro o la pérdida de vitalidad urbana a través de múltiples dimensiones, sino que profundiza en algunos indicadores para dar cuenta del proceso de deterioro de algunos barrios estudiados por los autores.

Según Rodríguez y Jolly:

> "El proceso de deterioro urbano puede ser físico, en relación con las fachadas abandonadas, pavimento de anden y calle deteriorada y falta de espacio público y congestión, cuando se inicia el proceso. Otras formas de deterioro se relacionan con aspectos de tipo ambiental, ruido y basuras, también, el deterioro económico se refleja en el descenso del valor de la tierra, La principal característica del deterioro se manifiesta finalmente en la falta de uso" (Silva & Jolly, 2004, pág. 19).

Teniendo en cuenta los aportes conceptuales y teóricos del estudio recopilatorio consultado, se pudo concluir que el análisis del deterioro urbano supone un abordaje multidimensional, atendiendo ámbitos que se interrelacionan permanentemente. Sin embargo, para los objetivos de investigación de este proyecto se han seleccionado dos tipos de indicadores relacionados con la dimensión física y económica del deterioro.

Las dimensiones físicas y económicas del deterioro son priorizadas teniendo en cuenta que existen estudios complementarios que abordan de manera alternativa el mismo caso de estudio, por lo que se considera que los aportes en la materia deben servir para explorar visiones que alimenten la mirada compleja del fenómeno, así como explorar otros recursos de análisis desde lo metodológico.

Los autores mencionados ofrecen una definición de deterioro urbano, a saber "Capacidad de adaptabilidad de una propiedad, un barrio o una ciudad a presiones internas o externas de cambio. Si hay un desequilibrio entre la oferta de espacio urbano y la demanda de usos y espacios hay un proceso de deterioro" (Algunos apuntes sobre causas e indicadores

del deterioro urbano, contribuciones a un debate sobre la vitalidad urbana, 2004, pág. 62). Esta definición va a ser orientadora de los análisis formulados.

1.2. Deterioro y proyecto urbano

Teniendo en cuenta que las variables de análisis son vistas a partir de la influencia que ejercen los proyectos urbanos seleccionados, es necesario incorporar una definición que permita la operacionalización del análisis del deterioro y de la influencia de las actuaciones urbanísticas en el mismo.

Para Manuel de Solá-Morales, arquitecto y urbanista vasco, el proyecto urbano emerge como consecuencia del "amplio vacío teórico entre la arquitectura del edificio y el urbanismo, vacío que debía haberse cubierto con el progreso en la proyección de aquella escala intermedia" (Solá-Morales, 2007, pág. 32). Esta escala de proyección intermedia de ciudad permitiría atender retos de gestión urbana vistos desde su perspectiva local, sin necesidad de la formulación de un plan urbanístico que incorpora otras dimensiones y se proyecta a otras escalas.

Para Solá-Morales el Proyecto Urbano tiene las siguientes características:

1. "Efectos territoriales más allá de su área de actuación
2. Carácter complejo e interdependiente de su contenido, superación de la monofuncionalidad, mezcla de usos, usuarios, ritmos temporales y orientaciones visuales
3. Escala intermedia, susceptible de ser ejecutada totalmente en un plazo máximo de pocos años
4. Carga voluntarista de hacer arquitectura de la ciudad, independiente de la arquitectura de los edificios
5. Componente público importante en la inversión y de los usos colectivos del programa" (Solá-Morales, 2007, pág. 34).

Cada una de las características propuestas por Solá-Morales tiene alcances metodológicos relevantes para este trabajo, por lo que se considera pertinente ahondar en su consideración. En primer lugar, sugiere que un proyecto urbano tiene *efectos territoriales más allá de su área de actuación* (Solá-Morales, 2007), esto es, que con su desarrollo son capaces de generar transformaciones en las dinámicas urbanas de sus zonas de influencia, en tanto que propicia la reinterpretación funcional de los modos de uso y ocupación de un fragmento de ciudad.

En segundo lugar, Solá-Morales afirma que un proyecto urbano *permite superar la monofuncionalidad* (Solá-Morales, 2007, pág. 34), indicativa de la capacidad de estos para

mezclar patrones de uso y usuarios, a partir de la vinculación a la propuesta de implantación de diferentes dinámicas urbanas, asociadas tanto a la prestación de servicios de soporte urbano como a la reactivación de circuitos económicos específicos.

Adicionalmente, un proyecto urbano es *desarrollado en escala intermedia* (Solá-Morales, 2007, pág. 34), por lo que su materialización es más rápida en comparación con los planes urbanísticos de escala urbana. A su vez, esta característica sugiere que es posible evidenciar transformaciones en las dinámicas urbanas en un periodo relativamente corto de tiempo, relacionadas con los impactos generados por el desarrollo de proyectos en sus áreas de influencia.

Teniendo en cuenta lo anterior y partiendo del reconocimiento de los efectos territoriales de los proyectos seleccionados más allá de su área de actuación, se propone un análisis de las condiciones y el tratamiento dado a los tejidos urbanos consolidados en las zonas de influencia de la intervención, en dónde las condiciones de permeabilidad o incorporación a la estructura urbana son determinantes para garantizar la vitalidad de estos fragmentos de ciudad.

Para Solá-Morales el proyecto urbano *evidencia una intención de hacer arquitectura de ciudad*, trascendiendo de la arquitectura de los edificios. (Solá-Morales, 2007) Con ello sugiere que todo proyecto se concreta en un planteamiento deliberado de la forma de la ciudad, que desde el diseño prefigura escenarios de interacción urbana. Al mismo tiempo, resalta la importancia del diseño como garantía de la usabilidad de la propuesta urbana proyectada, que según sus condiciones es capaz de armonizar dinámicas y tejidos existentes.

Finalmente, un proyecto urbano se concreta tras un *importante componente público en la inversión* y de usos colectivos en el diseño propuesto (Solá-Morales, 2007), sugiriendo que puede estar asociado a procesos de renovación urbana de una complejidad tal que desbordan las capacidades de agentes privados y por lo tanto requiere el apalancamiento desde la institucionalidad pública. A su vez, esta característica resalta el papel de las entidades del gobierno de la ciudad en la concreción de los proyectos desarrollados, exigente en términos de capacidad de gestión institucional.

El análisis de las características planteadas por Solá-Morales evidenciará si los casos analizados son realmente proyectos urbanos o no, de acuerdo a su aproximación conceptual.

En relación con los criterios de permeabilidad o regularidad de los tejidos urbanos, que interesa de manera particular en el desarrollo de este trabajo, Solá-Morales los incorpora como indicativos de "la articulación entre los subsectores morfológicos, interferidos por distintos fragmentos de trama y otras directrices urbanas generales" (Solá-Morales, 2007, pág. 38). Dicha articulación no es otra cosa que la incorporación del área de actuación a las dinámicas de la estructura urbana general, por lo que su análisis es indicativo del nivel de confinamiento o no al que se ve sometido un fragmento de ciudad intervenido a través de un proyecto urbano.

En relación al deterioro físico, la permeabilidad o integración a la estructura urbana a través de posibilidades de accesibilidad y movilidad en las áreas intervenidas, es uno de los factores a tener en cuenta en el diseño de espacios urbanos. En ello han insistido grupos de diseñadores como los ingleses de la *Architectural Association* por su importancia en términos de la compatibilidad con los tejidos urbanos colindantes y la estructura urbana en general, con sus flujos e interacciones. (Rodríguez Silva, Jolly, & Niño Soto, 2004, pág. 54)

Ian Bentley, miembro de la Architectural Association y autor del libro *Entornos Vitales* (Bentley, 1999) considera la permeabilidad como uno de los conceptos que todo diseñador debe tener en cuenta a la hora de hacer un ejercicio proyectual de una intervención urbana. Sus consideraciones serán retomadas en el capítulo final de este trabajo, cuando se aborde el análisis de la permeabilidad urbana del barrio San Bernardo

1.3. Deterioro y obsolescencia económica

De manera complementaria se abordan los indicadores económicos del deterioro urbano, atendiendo el aporte conceptual de Eduardo Rojas. Según el autor "las ciudades experimentan un antieconómico proceso de expansión periférica y deterioro de las zonas céntricas" (Eduardo Rojas, 1998, pág. 75). Para el caso particular del barrio San Bernardo, el proceso de deterioro ha venido acompañado de la emergencia de economías informales de la vivienda y otros bienes y servicios, que son determinantes en la configuración de los modos de uso y ocupación de los predios y prefiguran escenarios de alto riesgo para la renovación urbana dados los niveles de vulnerabilidad social.

Para Eduardo Rojas la *obsolescencia económica* es producto del "deterioro de las características físicas de los predios, dónde no resulta rentable seguir siendo utilizados. La tierra dónde se levanta el edificio aumenta su valor, incrementando las prensiones inmobiliarias para darle un mejor uso en el mercado" (La ciudad en el siglo XXI, 1998, pág. 77).

A continuación se describe la operacionalización de la obsolescencia económica que recogen Rodríguez y Jolly, los cuales son retomados para el análisis cuantitativo derivado de la consulta de los boletines catastrales de los predios localizados en las manzanas para consulta seleccionadas

Tabla 1. Operacionalización Obsolescencia Económica

Variable	Indicador	Fuente de Datos
Obsolescencia económica	Valor de la tierra en la manzana (actual) Valor de la tierra en la manzana (hace x años) Valor de la propiedad (actual) Valor de la propiedad (hace x años)	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Fuente: Tabla elaborada por el autor de este estudio de caso.

De esta manera se estaría abordando una de las dimensiones asociada a las implicaciones económicas de deterioro urbano. Su comportamiento permitirá determinar las tendencias de obsolescencia económica de las manzanas del barrio San Bernardo.

En la gráfica presentada en la introducción, se resume este planteamiento teórico.

Finalmente, es importante reiterar que si bien este proyecto atiende aspectos de carácter físico y económico asociados al deterioro urbano, no excluye la complementariedad que pueden ofrecer análisis de carácter ambiental y social como indicativos de una realidad compleja que requiere un abordaje integral. En cualquier caso, la multiplicidad del fenómeno del deterioro urbano ofrece diferentes alternativas de abordaje y alcance.

2. EL DETERIORO URBANO COMO CONTEXTO.

La dinámica urbana del barrio San Bernardo se ha reconfigurado al ritmo de las transformaciones de su contexto, el sector de gran ímpetu comercial de las primeras décadas del siglo XX, se convertiría para finales del mismo siglo en una de las principales preocupaciones sociohabitacionales del centro-marginal[1].

En este capítulo se abordan algunas dimensiones asociadas al contexto que antecedió la construcción de los proyectos urbanos analizados. La selección de las dimensiones corresponde al enfoque propuesto, útil para describir los barrios Santa Inés y San Bernardo en los términos de las variables de análisis propuestas.

2.1. Propuesta de aproximación al contexto y la dinámica urbana

Dos aspectos se consideraron a la hora de definir la aproximación al contexto y la dinámica urbana del barrio Santa Inés y San Bernardo. En primer lugar, que su información aportara complementariamente a otros diagnósticos que se han elaborado sobre el mismo barrio, pero cuyos enfoques permiten encontrar visiones alternativas que alimentan una aproximación desde la complejidad. Sin embargo, no se descuida información básica necesaria para el entendimiento del contexto. En segundo lugar, se intentan recoger evidencias del devenir histórico del territorio, cuyo significado permite la comprensión de las realidades socioeconómicas y habitacionales que allí se configuran.

Así las cosas, se propone una aproximación al contexto desde la dimensión físico-espacial, socioeconómica y normativa y de planificación. En el esquema que se presenta a continuación se resume el planteamiento.

[1] Se propone la relación dialéctica centro-marginal para referir la situación que enfrentan algunos barrios del centro tradicional de Bogotá. Estos pese a su localización estratégica reciben un trato desde lo institucional que no se compadece con su importancia y potencial, por años se han dejado consolidar tendencias de deterioro ante los ojos de las instituciones.

Tabla 2. Planteamiento de Contexto

ÁNALISIS DEL CONTEXTO Y LA DINÁMICA URBANA

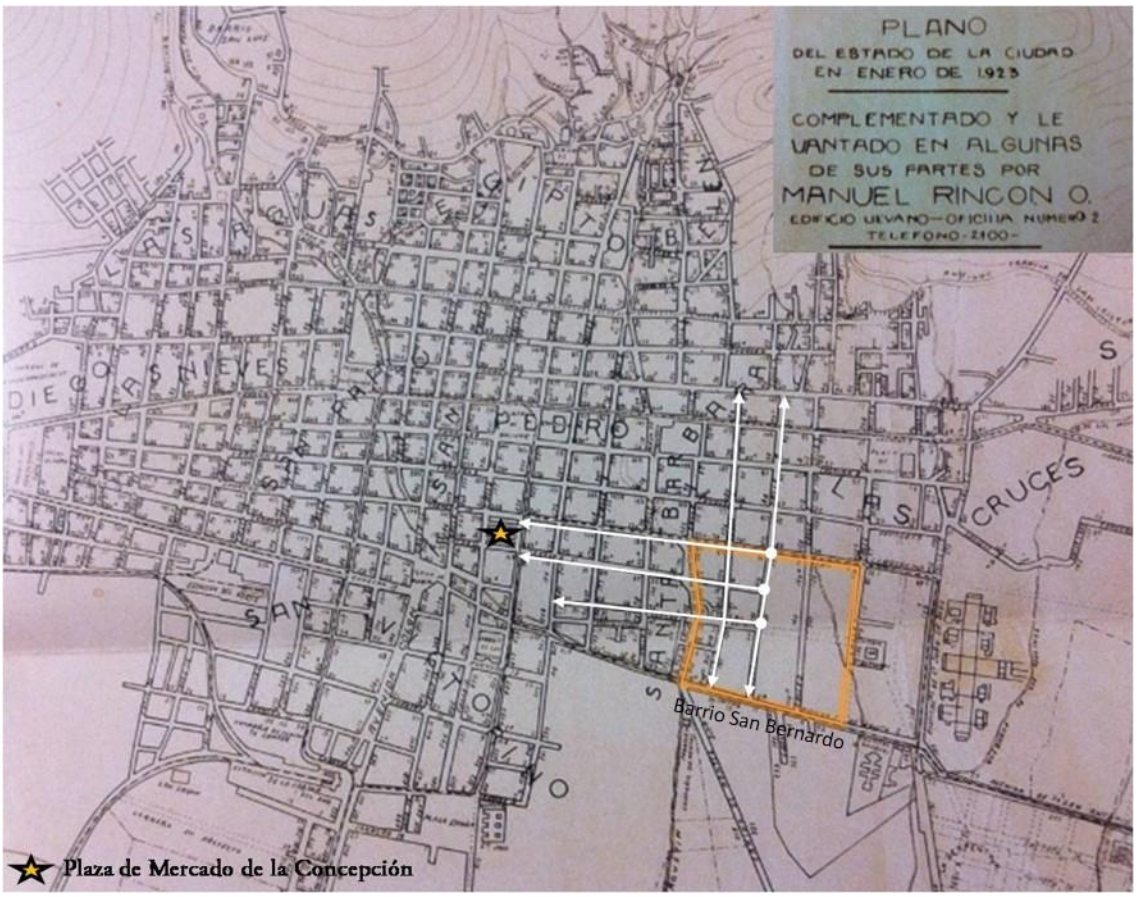
DIMENSIÓN FISICO-ESPACIAL	Tejidos existentes, permeabilidad y conexión con la estructura urbana
DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA	Principales características poblacionales, modos de uso y ocupación, precios de suelo
DIMENSIÓN NORMATIVA Y DE PLANIFICACIÓN	Instrumentos normativos adoptados, principales decisiones de planificación y gestión

Fuente: Tabla elaborada por el autor de este estudio de caso

2.2 Contexto físico-espacial

El barrio San Bernardo, por su localización, hizo parte del primer anillo de expansión urbana del centro histórico de la ciudad, en ese entonces como morada de familias reconocidas entre las élites santafereñas. Algunos registros cartográficos permiten evidenciar la conexión que tuvo el barrio con la estructura urbana de la naciente ciudad, las tramas continuas que conformaban tejidos dan cuenta de las relaciones de intercambio sostenidas entre los barrios

Mapa 3. Tejidos Urbanos desde la perspectiva histórica



Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso con base en (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007)

En el mapa anterior, que remonta a 1923, se evidencia la conexión que desde la perspectiva de los tejidos urbanos tenía el barrio San Bernardo (Polígono naranja) con el sector de Las Cruces y el barrio Santa Inés. La posibilidad de ser permeado en varios sentidos le daba al barrio una vitalidad urbana propia de las zonas que para la época estaban más consolidadas en la ciudad, determinante de las relaciones de vecindad y de los lazos sociales establecidos por la población.

En el barrio Santa Inés funcionaba una plaza de mercado en lo que habría sido el solar del Convento de la Concepción, localizado a dos cuadras al occidente de la Plaza de Bolívar. El acelerado crecimiento poblacional durante la década de los treinta, evidenciaría la insuficiencia de la plaza como centro de suministros y abastecimiento de la ciudad, según Aprile-Gniset "este hecho contribuyó para que esta zona del centro se convirtiera en un lugar intransitable, congestionado, deteriorado ambiental y socialmente, generador de impactos negativos que se extendieron rápidamente a las manzanas vecinas" (Aprile-Gniset, 1983, pág. 45).

Hacia los años cincuenta se demolería la Plaza Central de Mercado y la iglesia del barrio Santa Inés, dando paso a la construcción de la Carrera Décima. Su separación con los tejidos de centro tradicional sería uno de los factores que contribuirían al aceleramiento del proceso de degradación urbanística del barrio. (Calderón, 2010, pág. 86)

En este caso se identifica como uno de los aspectos asociados al proceso de deterioro la fragmentación en los tejidos que es producto del desarrollo urbano. Su connotación como apuesta de modernización de la ciudad no podía excluir de tajo la pregunta por la vitalidad de los entornos colindantes a las obras, quienes recibirían con el tiempo los impactos de las rupturas generadas.

El cierre de algunas tramas producto de la construcción de la Carrera Décima prefigurarían el escenario de fragmentación y aislamiento de la estructura urbana del barrio San Bernardo, que mantendría sus conexiones a nivel de tejido con el barrio Santa Inés hasta que éste fue intervenido para la construcción del parque Tercer Milenio.

En las cartografías analizadas se evidencia la conexión entre los barrios y la continuidad de algunas de sus principales tramas, indicativas de flujos peatonales y comerciales que alimentaban la dinámica urbana de la zona. Evidentemente, en el caso

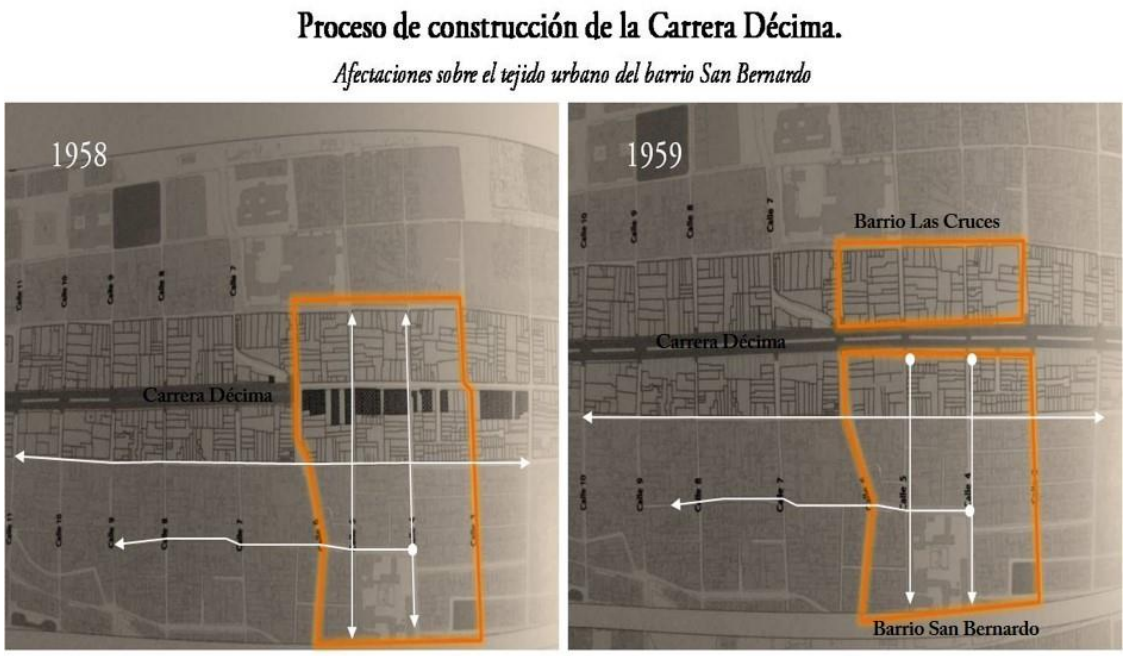
particular los modos de uso y apropiación del territorio estaban asociados al proceso de deterioro socio- habitacional que venía presentando la zona, sin embargo, su permeabilidad fue condición para la vitalidad urbana del barrio.

La cercanía con el barrio Santa Inés consolidó corredores comerciales y de intercambio peatonal, que si bien estuvieron marcados por el fenómeno de deterioro y pobreza de la zona, evidenciaban el establecimiento de un tejido urbano que incorporaba a los barrios con el resto de la estructura y la dinámica urbana. De esta manera, el territorio conectado que antecedió la construcción del parque Tercer Milenio, viviría una reconfiguración de sus tejidos que será analizada desde la perspectiva del deterioro urbano al perjudicar la condición de permeabilidad establecida, condición para la vitalidad urbana. (Bentley, 1999, pág. 12).

Esta conexión a nivel de tejidos no puede entenderse de manera aislada de las dinámicas sociohabitacionales que al interior del barrio Santa Inés tenían lugar. Fenómenos como la conocida “Calle del Cartucho” dan pistas sobre las condiciones socioeconómicas y habitacionales que fueron permeando de manera progresiva el tejido urbano del barrio San Bernardo.

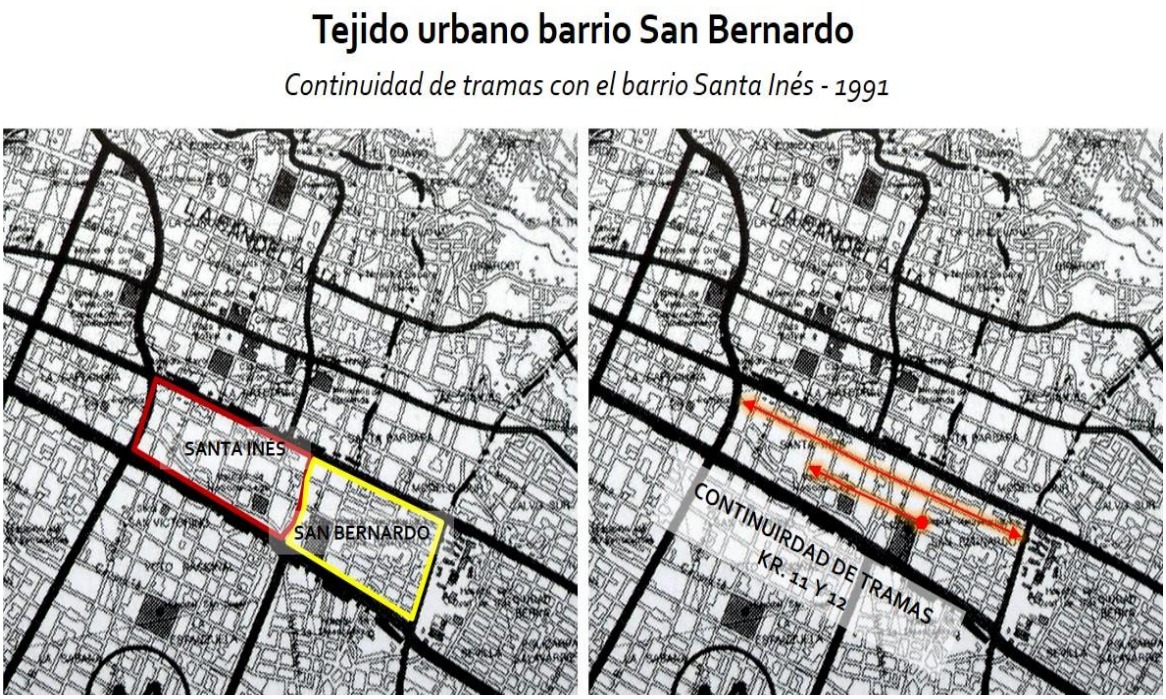
En la siguiente página se presenta el análisis cartográfico mencionado enfatizando en las continuidades de las tramas y tejidos urbanos entre los barrios.

Mapa 4. Afectación tejidos urbanos



Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso con base en (Carlos Niño Murcia, 2014)

Mapa 5. Tramas entre el barrio San Bernardo y el barrio Santa Inés



Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso con base en (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007)

2.3. Contexto socio-económico

En 1999 se censaron por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) un total de 5804 personas, que conformaban 1784 hogares en el barrio San Bernardo. (Calderón, 2010, pág. 149). Dicho censo se aplicó sobre 33 de las 41 manzanas catastrales, sin embargo, es una fuente importante de información poblacional que remonta al periodo de tiempo previo a la construcción del parque Tercer Milenio.

Es importante tener en cuenta que en la localidad de Santa Fe se venía consolidando paulatinamente un fenómeno propio de las localidades del centro, que da cuenta de la migración de sus habitantes tradicionales hacia otros sectores de la ciudad. Mientras que entre 1973 y 2005 la tasa de crecimiento poblacional de la ciudad estuvo en un 3,20%, las localidades del centro presentaron el siguiente comportamiento:

Tabla 3. Crecimiento poblacional localidades del centro de Bogotá

Localidad	Tasa de crecimiento poblacional
La Candelaria	-1,36
Los Mártires	-0,93
Santa Fe	-0,25

Fuente: (Calderón, 2010, pág. 95)

El fenómeno de migración interna producida por el deterioro de las condiciones urbanísticas y socioeconómicas del sector daría paso a un proceso de sucesión, en donde poblaciones de menores ingresos y en condición de vulnerabilidad, apropiarían y reinterpretarían funcionalmente los predios abandonados de los barrios San Bernardo y Santa Inés (Rojas, 1998, pág. 34)

Para el año de 1999, cerca del 34,4% de la población del barrio San Bernardo no tenía acceso a los servicios de salud (Calderón, 2010, pág. 148), indicativa de las condiciones de pobreza y desarraigo de sus habitantes, quienes llegaban a la zona atraídos por los mercados informales de comercio y soluciones habitacionales, que se ajustaba a la precariedad de los ingresos de las familias. La imposibilidad de contar con ahorros que permitieran hacer frente a cambios en la dinámica económica del barrio, agudizaba su condición de vulnerabilidad; en 1999 el 77,4% de las familias manifestó no tener ningún tipo de ahorro (Impactos

socioespaciales de la renovación urbana - La operación "Tercer Milenio" en Bogotá, pág. 149).

En relación a la ocupación de las viviendas y su estructura de tenencias, se evidenció en 1999 que el 68,1% de la población vivía en condiciones de arriendo o subarriendo, mientras que el 1,4% lo hacía en calidad de poseedor. Solo el 22,5% de los hogares vivían en una casa propia, evidencias del proceso de abandono progresivo de las viviendas por parte de sus habitantes tradicionales. Sin embargo, en las casonas se suple un mercado informal de vivienda, que se ajusta a las condiciones estructurales de las edificaciones maximizando su potencial de aprovechamiento, convirtiéndolas en inquilinatos o "paga diarios". Para la época, el 47,10% de los hogares manifestaron que su vivienda era un cuarto o habitación (Calderón, 2010, pág. 151).

En la zona que históricamente estuvo vinculada a economías complementarias a las dinámicas comerciales y de transporte intermunicipal, los inquilinatos juegan un papel importante como expresión de la reinterpretación funcional de las edificaciones, las cuales pasaron de un periodo de obsolescencia funcional, debido a las condiciones socioeconómicas de la zona que progresivamente fueron expulsando a los habitantes más adinerados del sector hacia nuevos desarrollos en el norte de la ciudad, a nuevas interpretaciones de los modos de uso y ocupación ligados a mercados informales de la vivienda, donde las condiciones de hacinamiento fueron agudizando el proceso de deterioro socio habitacional del barrio.

Una de las expresiones más significativas de los mercados informales de vivienda que se configuran en razón de la reinterpretación funcional de las estructuras prediales en el barrio, es la informalidad de los contratos de arrendamiento. Para 1999, el 72,2% de los arrendatarios tenían suscrito con el arrendador un acuerdo verbal (Calderón, 2010, pág. 151), sin soportes documentales claros, propios de una dinámica con mayor movilidad en sus intercambios, que se ajusta a la inestabilidad de los ingresos y la permanencia de las poblaciones en el barrio.

Una de las expresiones más claras de las dinámicas sociohabitacionales que presentaba el sector es la conocida "Calle del Cartucho", que se consolidó como un fragmento de la ciudad en completa ruptura con los órdenes institucionales. La criminalidad y el tráfico de drogas, sumado a la presencia de habitantes de calle, propiciaron particulares modos de

uso y ocupación, que permearían los tejidos colindantes del barrio Santa Inés, entre ellos los del barrio San Bernardo.

El barrio Santa Inés no estaría exento de los fenómenos poblacionales ya descritos, caracterizados por el abandono sistemático de antiguos residentes. En palabras de un habitante del barrio, recogido en el texto de Andrés Góngora y Carlos José Suarez, Por una Bogotá sin mugre: violencia, vida y muerte en la cloaca urbana (Góngora & Suárez, 2007) "la zona se volvió muchísimo más peligrosa cuando los propietarios abandonaron sus lugares y sellaron las puertas de sus casas con inmensas tapias; los pordioseros las comenzaron a utilizar como lugares de habitación y todo se empezó a atiborrar de la mierda de los indigentes" (Por una Bogotá sin mugre: violencia, vida y muerte en la cloaca urbana, pág. 6)

Lo que sucedió en la "Calle del Cartucho" está ampliamente documentado en varias investigaciones, para la época que interesa en este diagnóstico vale la pena retomar el siguiente fragmento del libro "El Cartucho: del barrio Santa Inés al callejón de la muerte" publicado por la Secretaría de Integración Social de Bogotá:

> A finales de los noventa, cuando los jíbaros empezaron a expropiar a todo el mundo porque sabían que con la expropiación les comprarían los predios, por medio de amenazas sacaron a los residentes de antaño que habían vivido ahí soportando el tráfico de drogas, y, a punta de bala y guerra, también sacaron a otros jíbaros. En esa época, el barrio llamado por todos, El Cartucho, había sufrido grandes cambios en relación con el mando de los "duros". Aún hoy, la gente no se atreve a hablar de los cambios, ni de ellos. En las cuadras ya no quedaban prácticamente familias, se habían convertido casi todas en absolutas y reales trincheras, cada una con su jíbaro o patrón. "Gancho azul" (carrera 12 entre calles 6ª y 7ª) se cruzaba con el territorio del Rey (de la calle 8ª a la 9ª); por la carrera 12, se cruzaban con la cuadra de "gancho verde". Por la carrera 13, entre 9ª y 10ª, estaba el dominio del Loco Calderón, quien era dueño a la vez de bodegas de reciclaje y por lo tanto "patrón" de muchos de los recicladores, que podrían llegar a ser como un ejército fiel. De la calle 8ª a la 9ª, con carrera 11, se encontraba la zona del Tigre. Estas "trincheras" eran un costado herido de la gran ciudad. La competencia por el que vendía droga de mejor calidad los hacía pelearse a muerte por el poder. Cada uno de esos jefes se hacía respetar, quien los faltoneara, se moría. El tránsito de Santa Inés a El Cartucho, el pasado y lo que hoy existe de él..., nos llevan a pensar en El Cartucho antes que nada como una flor que terminó siendo un nombre para señalar la miseria humana. Cómo cambian las cosas. (Secretaría de Integración Social de Bogotá, 2010, pág. 115)

En este marco era de esperarse que a través de la diversificación de los modos de uso y ocupación de las edificaciones se fueran configurando economías complementarias que abastecían la demanda de bienes y servicios, enmarcados en las lógicas de intercambio y valor que allí se establecieran. A nivel económico es relevante destacar cómo las actividades

que inicialmente tuvieron lugar en el barrio Santa Inés fueron de manera progresiva incorporándose en el tejido urbano del barrio San Bernardo.

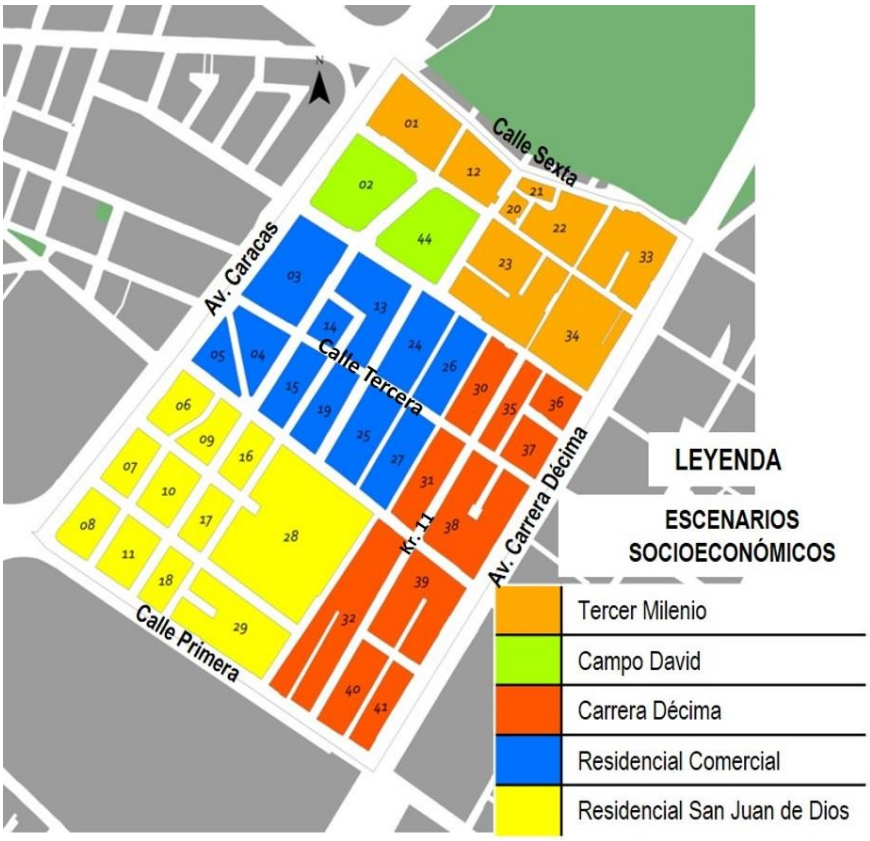
En este sentido, es importante destacar dos aspectos. Por un lado el fenómeno de escalamiento a nivel económico que termina reconfigurando los usos urbanos del sector. Pese a la obsolescencia aparente de las edificaciones existentes, de numerosas habitaciones y patios centrales de áreas comunes, "el proceso antieconómico de expansión periférica y deterioro de las zonas céntricas que experimentan las ciudades latinoamericanas" (Eduardo Rojas, 1998, pág. 75) da origen a una serie de mercados de servicios urbanos y habitacionales que suplen la demanda de poblaciones marginadas y en vulnerabilidad.

Adicionalmente, es importante destacar que a nivel espacial el proceso de deterioro tiene una incidencia diferencial en el conjunto de las manzanas del barrio. En este caso se considera que la proximidad de las manzanas catastrales colindantes a la calle sexta, que por cierto fueron las primeras en ser edificadas durante el crecimiento urbano de la ciudad y en dónde vivieron importantes personajes de la vida política y cultural del país, son las que de manera más próxima van incorporando las tendencias de uso y ocupación que en este caso están asociadas al proceso de deterioro sociohabitacional del sector.

Espacialmente es posible rastrear la consolidación de corredores económicos y de tránsito de peatones entre el barrio Santa Inés y el barrio San Bernardo. Las tramas continuas relacionadas en el diagnóstico físico-espacial ya descrito, dan pistas de las tendencias de deterioro que terminarían por consolidarse en el barrio San Bernardo.

Finalmente, es de interés en este trabajo presentar la línea base de precios de suelo sobre la que se construirá el análisis del proceso de obsolescencia económica en el deterioro urbano. En su planteamiento metodológico, el análisis propuesto parte de la identificación de zonas socioeconómicas al interior del barrio, en dónde producto de los recorridos de caracterización hechos en el marco de las acciones de gestión social integral de la ERU en el barrio San Bernardo durante el año 2014, fue posible identificar patrones de uso y ocupación en subsectores al interior del barrio, los cuales se ilustran en el siguiente mapa.

Mapa 6. Escenarios socioeconómicos internos - Barrio San Bernardo



Mapa elaborado por el autor de este estudio, tomando como fuente (Marín, 2014)

En cada uno de los escenarios se identificaron diferentes dinámicas urbanas, las cuales son descritas a continuación:

Tabla 4. Dinámica urbana en los escenarios socioeconómicos

Escenario	Principales características de la dinámica urbana
Borde Tercer Milenio	Es la zona que presenta mayor deterioro urbano. Predominan los poseedores y tenedores dentro de la estructura de tenencias. El arrendamiento de habitaciones "paga diario" es la solución de vivienda para la mayoría de los hogares. Concentra expendios de droga y sitios de comercio resultado de la demanda de bienes y servicios de la

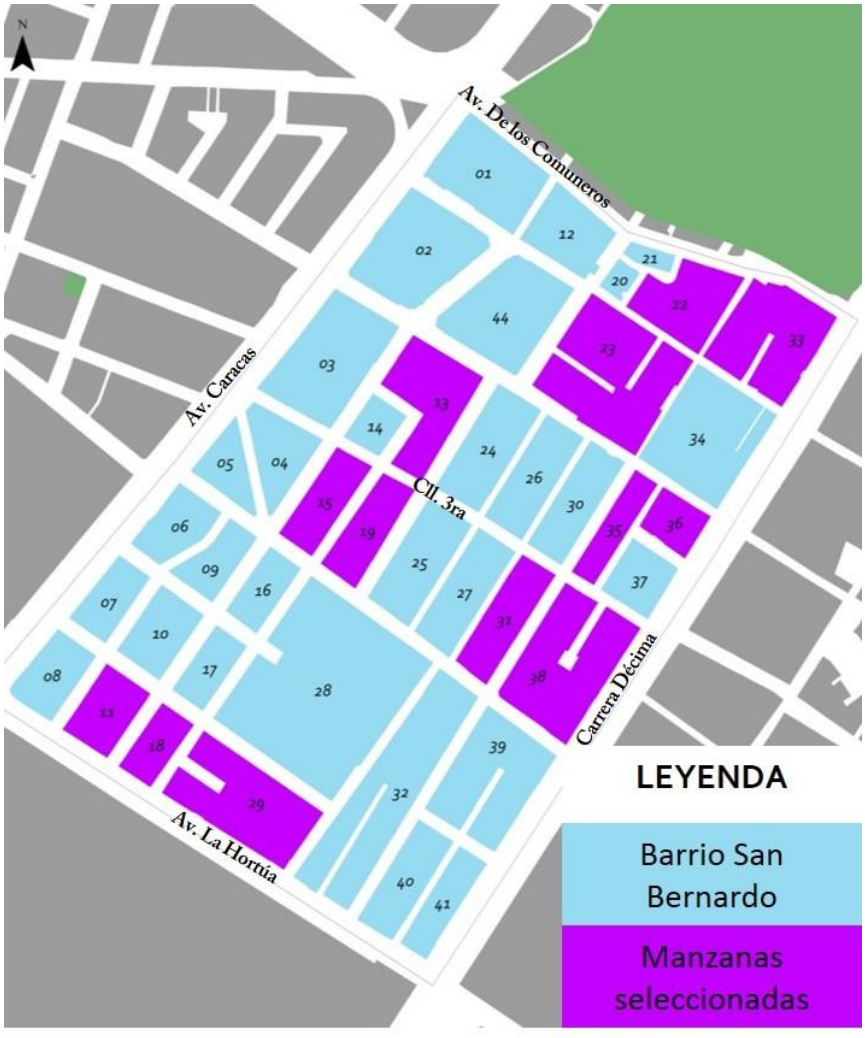
	población que frecuenta la zona, así como de las actividades económicas de la población, como el reciclaje o la venta ambulante.
Carrera Décima	Es la zona más comercial del barrio, marqueterías y mueblerías son las actividades económicas predominantes. Se han consolidado como zona de impacto y reconocimiento que trasciende la escala barrial. En el borde colindante con el escenario anterior hay influencia de las actividades de venta y consumo de drogas, que vienen permeando la carrera 11 a la altura de las calles 3 y 4.
Residencial Comercial	Sobre la calle 3ra se ha consolidado el corredor comercial interno del barrio, allí se localizan la mayoría de las actividades económicas que abastecen la demanda interna, contrario al escenario anterior cuyas actividades económicas tienen un impacto de escala mayor. Los predios de las manzanas correspondientes se encuentran en buen estado y tienen la influencia de la iglesia y el parque del barrio localizados en las manzanas 14 y 03 respectivamente
Residencial Borde San Juan de Dios	Predominan la vivienda a nivel de los usos, así como el comercio de baja intensidad. Tiene la influencia directa del colegio San Bernardo de la Salle. En el borde de la calle 1ra ó Av. Hortúa predominan servicios funerarios y de comercialización de hilos, colinda con el hospital San Juan de Dios.
Campo David	Conjunto habitacional consolidado, encerrado en relación a las demás dinámicas urbanas del barrio.

Fuente: Tabla elaborada por el autor de este estudio de caso.

Teniendo en cuenta los escenarios descritos se seleccionaron 13 manzanas, a las que corresponde 498 predios. Su información a nivel de avalúos fue sistematizada y es soporte de los argumentos presentados en este trabajo.

Al consultar los boletines catastrales de los predios solo pudo obtenerse información a partir del año 2006, por lo que se tomará como precio de referencia base el que la arquitecta Ángela María Franco incluye en su estudio. Según sus datos, en el año 2000 un metro cuadrado de suelo en el sector Santa Inés-San Bernardo estaba avaluado en $160.000 (Calderón, 2010, pág. 154)

Mapa 7. Manzanas catastrales para estudio de precios de suelo



Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso

1.4. Contexto normativo y de planificación

A continuación se resumen el conjunto de instrumentos de planificación que en la época a la que remonta este diagnóstico (1998-2000[2]), es decir, en los años previos a la intervención, fueron relevantes para orientar la acción urbanística del Estado sobre estos territorios. Posteriormente fueron desarrollándose otros instrumentos que se dejan mencionados.

Tabla 5. Resumen de instrumentos normativos y de planificación

INSTRUMENTO	OBJETO	ASPECTOS RELEVANTES
DECRETO 880 DE 1998	Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana.	Identifica como amenazas en el ámbito de implementación: **AMENAZAS:** •Edificios en estado de deterioro y con amenaza de ruina •Falta de espacio público y equipamientos •Presencia corredores y zonas de concentración de habitantes de calle •Comercio de drogas y otras formas de actividades ilícitas •Degradación de edificaciones y aparición de lotes de engorde **Artículo 6º.-** *Proyectos:* **1. Proyectos de Espacio Público.** El Parque Tercer Milenio. Plaza Urbana. Plazoleta Antonio Nariño. Recuperación de la Plaza Antonio Nariño. Estructura Verde San Bernardo. Avenida de los Comuneros. Paseo Atarjea Río San Francisco. **2. Proyectos de Espacio Privado.** El Centro Comercial Metropolitano. Los Proyectos residenciales de Renovación.
DECRETO 619 DE 2000	Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.	Incorporación del barrio dentro del tratamiento de Renovación Urbana. Programa de Renovación Urbana en el borde del Centro Tradicional – Proyecto de Renovación Tercer Milenio Incorporación de la renovación urbana como estrategia, como política de intervención, como programa estructurante y como tratamiento urbanístico (Calderón, 2010, pág. 85).
INSTRUMENTOS POSTERIORES		
Plan Zonal Centro		
Plan Parcial San Bernardo		
Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 95 - Cruces		
Programa Territorial Integrado – Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá compilado con modificación excepcional del año 2003		

Fuente: Tabla elaborada por el autor de este estudio de caso con base en la consulta de (Alcaldía Mayor de Bogotá, 1998) y (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2000)

[2] El ejercicio de diagnóstico esta propuesto para los años previos a la intervención urbanística, como contexto que da origen a la acción del Estado.

De los instrumentos de planificación mencionados es importante resaltar que para la Administración Distrital no era desconocido el proceso de deterioro urbano que enfrentaba la zona. Se evidencia la formulación de programas y proyectos de intervención que pretendían, al menos desde su planteamiento, atender de manera integral los territorios dónde tenían aplicación. En este caso, puede afirmarse que al menos en términos de los instrumentos de planificación urbana, estaban creadas las condiciones institucionales para emprender las actuaciones urbanas requeridas para la renovación.

En el capítulo siguiente se analiza el proceso de construcción de dos de los proyectos contemplados en el Decreto 880 de 1998. Este trabajo evidencia que su construcción generó condiciones favorables al proceso de deterioro en curso, más que una oportunidad para recuperar y darle otra cara a la vitalidad del sector.

3. LOS PROYECTOS URBANOS EN EL CENTRO DE BOGOTÁ.

Teniendo en cuenta el contexto y la dinámica urbana del sector comprendido entre los barrios Santa Inés y San Bernardo, es necesario profundizar en aspectos relacionados con la formulación, diseño y ejecución de los proyectos urbanos, que para su época pretendían servir como detonadores de procesos de renovación y mejoramiento habitacional en las áreas centrales de la ciudad afectadas diferencialmente por procesos de deterioro urbano.

Con la descripción de los proyectos se puede identificar elementos que ayudan a explicar el proceso de deterioro urbano en los términos de las variables analizadas, en particular lo relacionado con el diseño urbano y los resultados de las implantaciones propuestas en relación a los tejidos colindantes

Como sugiere José Salazar Ferro en su artículo "Bogotá: sus planes y sus proyectos 1940-2000", durante la década de los noventa el esfuerzo del gobierno de Bogotá se concentró en varios frentes de acción, entre ellos:

> La reconstrucción urbanística de la ciudad, que ha tenido un papel determinante en el cambio que ha experimentado la ciudad en los últimos años: recuperación de espacios y edificios públicos, construcción de una red de alamedas, red de parques, sistema de transporte y movilidad urbana, producción masiva de suelo urbanizado para los programas de vivienda social, así como en proyectos de renovación urbana como el "Tercer Milenio" (Ferro, 2007, pág. 13)

A continuación, se describirán aspectos centrales de los proyectos urbanos desarrollados durante el periodo de tiempo que analiza este trabajo, enfatizando en los elementos que tienen mayor incidencia en el proceso de deterioro del centro tradicional de la ciudad.

3.1. El parque "Tercer Milenio"

La necesidad de intervenir 16 manzanas ubicadas a tan solo dos cuadras de la Plaza de Bolívar, entre la carrera décima y la Avenida Caracas, entre calles décima y sexta, en razón de sus condiciones críticas de deterioro social y urbano, fue identificada por primera vez en 1946 (Carrizosa, 2007, pág. 62). Desde entonces, la ciudad planteó en varias oportunidades la necesidad de desarrollar proyectos urbanos que permitieran redirigir las tendencias del deterioro que afectaban el centro tradicional, más aún cuando año tras año evidenciaban mayores consecuencias del abandono social y el deterioro urbano de la zona.

En el sector se evidenciaron condiciones de miseria que coexistían con economías criminales e ilícitas, cuya presencia en el territorio obligó la migración de los residentes propietarios de tradición, hacia los nuevos desarrollos inmobiliarios en la frontera norte de la ciudad. En las casonas abandonadas surgieron albergues – inquilinatos - de poblaciones en condición de vulnerabilidad social, al tiempo que el sector se consolidaba como un centro de aglomeración de habitantes de calle y poblaciones en drogodependencia (Carrizosa, 2007, pág. 64).

Fue en razón de los fenómenos sociohabitacionales ya descritos, que en 1998 se formuló, bajo la administración del Alcalde Enrique Peñalosa, el programa para la renovación urbana del sector comprendido entre los barrios Santa Inés y San Bernardo, adoptado mediante el Decreto Distrital 880 de 1998. El programa proyectó para la pieza urbana "Proyecto Tercer Milenio" "renovar el sector comercial de San Victorino, generar el espacio público del Parque Santa Inés, desarrollar vivienda en San Bernardo y generar un sector institucional en el borde de la carrera décima, frente al parque*"* (Carrizosa, 2007, pág. 65).

En su planteamiento, el proyecto contemplaba siete componentes de intervención, relacionados con diferentes objetivos de renovación y redesarrollo del sector. Así planteado,

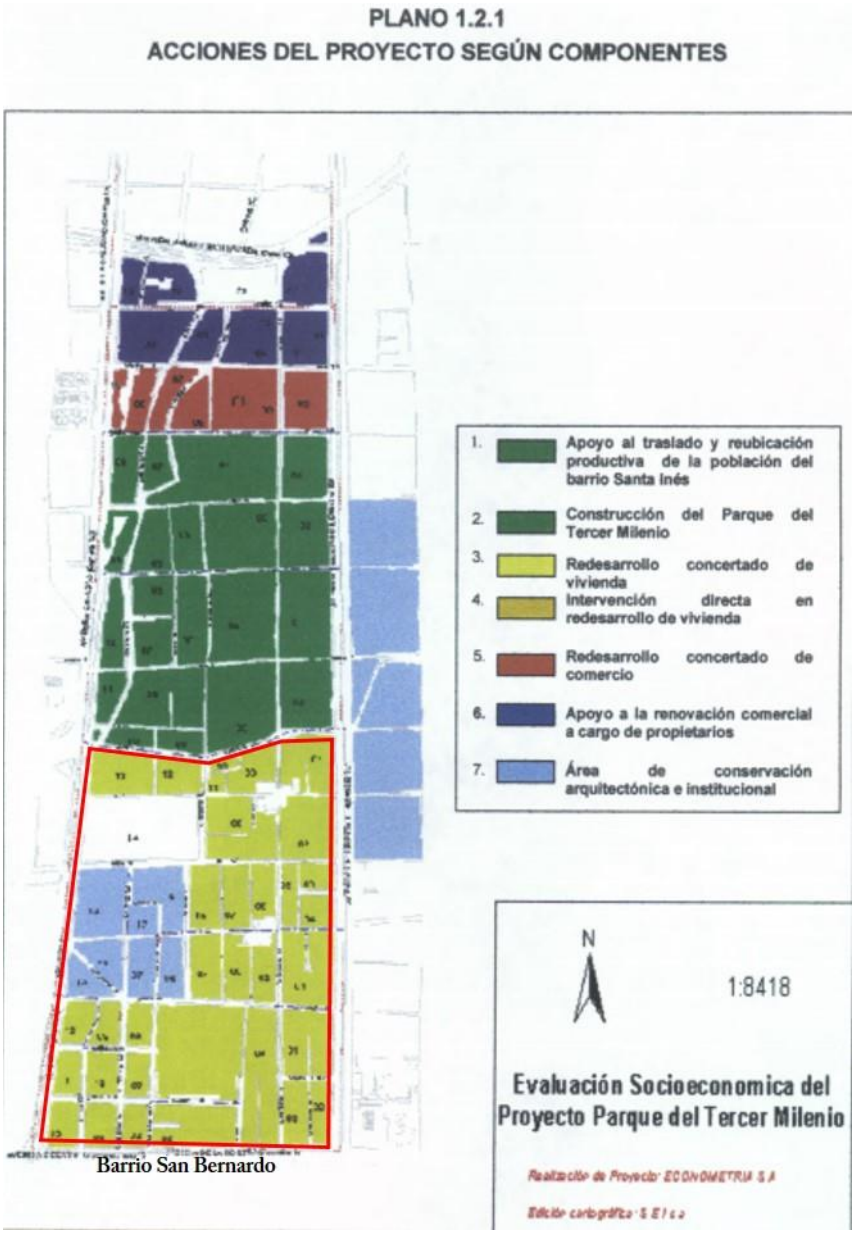
supone la reconfiguración de las tramas y los tejidos de los barrios, apostándole con la mezcla de usos y actividades a la generación de nuevas dinámicas urbanas.

De la posibilidad de actuar integralmente sobre la pieza urbana, dependía la transformación de las dinámicas sociohabitacionales que allí se identificaron, teniendo en cuenta que ya eran claras las tendencias de deterioro que se extendían por los corredores que entre los barrios existieron.

Es importante señalar que la concreción del proyecto urbano exigía importantes capacidades de gestión institucional, que viabilizara la actuación urbanística a través de la acción conjunta de varias entidades distritales. La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, recién creada, el IDU y otras entidades asumirían los procesos de gestión de suelo y de gestión social integral, con las particularidades que el territorio exigía.

Dentro de los proyectos previstos para la pieza urbana “Tercer Milenio”, se avanzó en la construcción del Parque Tercer Milenio y en la gestión del suelo para un centro de comercio mayorista en la zona de San Victorino, el cual, para el año 2015, no ha sido construido. Adicionalmente, sobre el barrio San Bernardo ha habido varias propuestas de Planes Parciales que no han sido adoptados por razones de orden técnico como social. La complejidad del barrio exige actuaciones integrales en diferentes zonas a su interior, al tiempo que una estrategia de gestión social y reasentamiento capaz de amortiguar los efectos generados sobre los mercados informales de vivienda allí localizados, albergue de poblaciones en condiciones de vulnerabilidad.

Mapa 8. Componentes pieza urbana "Tercer Milenio"



Mapa tomado de (Econometría, 1999, pág. 3)

En la actualidad, la ERU ha radicado ante la Secretaría de Planeación Distrital una propuesta de Plan Parcial cuyo ámbito de actuación comprende las 8 manzanas localizadas entre la calle cuarta y la Av. de los Comuneros, entre Av. Carrera Décima y Av. Caracas. Dicho plan evidencia que los objetivos de redesarrollo inicialmente previstos para el barrio, han tenido valiosos aprendizajes técnicos que hoy se traducen en una propuesta de actuación

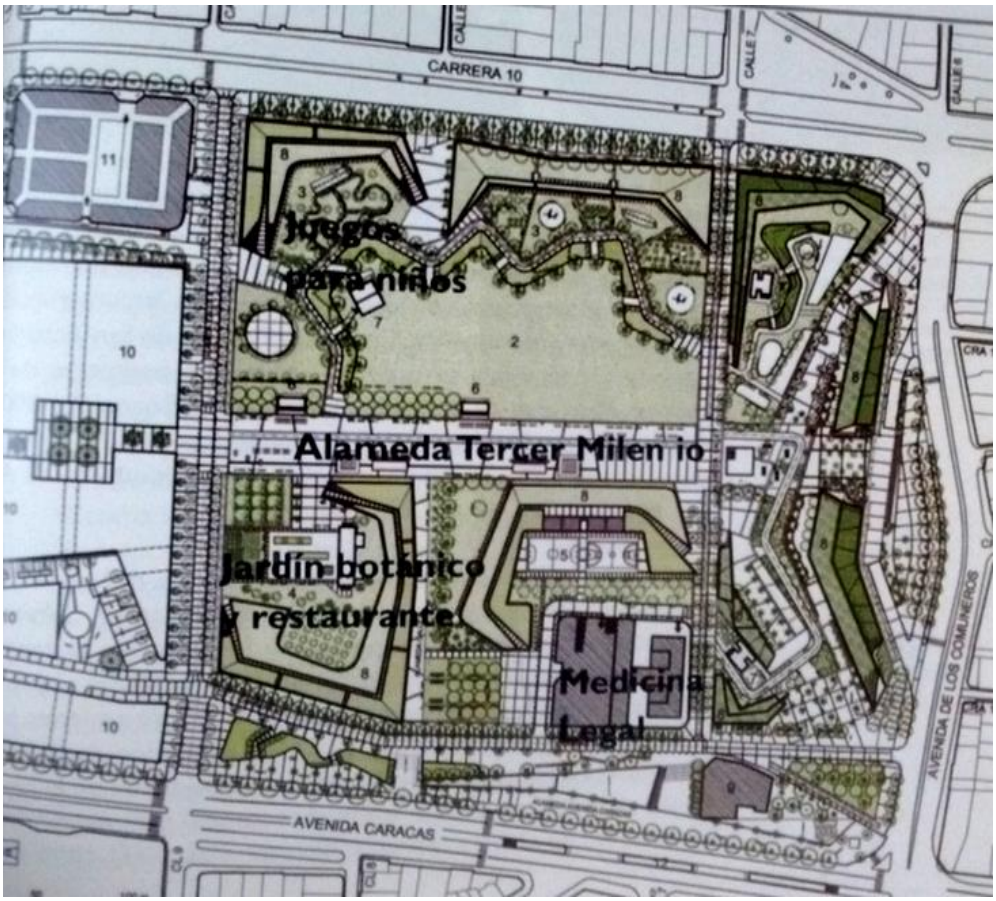
urbanística sobre la zona con mayor deterioro urbanístico y socioeconómico del barrio, sin embargo, esta tiene lugar 13 años después de terminado el parque "Tercer Milenio"

Frente al programa de renovación urbana formulado, interesa particularmente la construcción del parque Tercer Milenio. En el Decreto 880 de 1998 se contempló:

> La creación de un elemento urbano importante – Parque Tercer Milenio – que se constituya en un elemento representativo a nivel nacional, en la intersección de los ejes de articulación, que consolida y estructura los espacios a nivel de ciudad y que permite el soporte de nuevas densidades y usos (Alcaldía Mayor de Bogotá, 1998, pág. Art. 3).

La propuesta de diseño del parque estuvo a cargo de los arquitectos Camilo Santamaría, Giancarlo Mazzanti, Rafael Esguerra, Carlos Hernández y Diana Wiesner, quienes proyectaron sobre el barrio Santa Inés un "parque con subespacios, recintos y jardines temáticos, incluyendo el agua como un elemento paisajístico importante que permitía rescatar la memoria de los ríos que atravesaban la zona" (Calderón, 2010, pág. 119).

Mapa 9. Proyecto Parque Tercer Milenio



Mapa tomado de (Calderón, 2010, pág. 119)

En el informe final sobre la evaluación de los impactos socioeconómicos y ambientales del proyecto Tercer Milenio, entregado a la ciudad en 1999 por la consultora Econometría, se describe la situación de la pieza urbana a intervenir en los siguientes términos:

> A nivel físico, las construcciones del área del proyecto tienen un alto nivel de vetustez. En Santa Inés una proporción importante de los inmuebles tienen más de 80 años y en San Bernardo, barrio donde predomina el uso residencial, la edad promedio de las construcciones es de 40 años. Adicionalmente, el abandono de los predios por parte de los dueños ha contribuido al deterioro de los mismos, siendo en algunos casos una amenaza para los residentes. El uso de los predios del área de influencia del proyecto es bastante heterogéneo, se tiene uso residencial, comercial e industrial, aunque la mayoría de las manzanas tienen un uso predominantemente residencial.
> Otra característica importante es la densidad de la población, al estimar la densidad equivalente por cada uno de los barrios se encuentra que la densidad del barrio Santa Inés es de 504hab/ha y la del barrio San Bernardo 353 hab./ha, mientras que la densidad promedio para el área urbana en Bogotá es de 140.5hab/ha (Econometría, 1999, pág. 15).

El análisis de los impactos socioeconómicos del proyecto urbano destaca que aproximadamente 12922 personas serían desplazadas como resultado de la demolición de los predios del barrio Santa Inés, población de estratos 2 y 3 así como habitantes de calle, a quienes debería dirigirse los recursos del componente social del proyecto (Econometría, 1999, pág. 18). Preguntas sobre el reasentamiento no estaban plenamente resueltas, ni el modo en que se sustituirían formas del habitar que están por fuera del entendimiento de las políticas vigentes. Los inquilinatos, el paga diario, así como otros modos de uso, ocupación y economías complementarias, se desplazarían con la población.

La gestión predial sobre las 20 manzanas que comprendían el barrio Santa Inés avanzó de manera satisfactoria. Para el año 2001, el 70% del suelo aproximadamente se encontraba demolido, sin embargo, en palabras de la arquitecta Claudia Carrizosa lo que allí se vivió fue una "(…) guerra por el territorio. Por una lado la ciudad, tratando de salvar una población vulnerable y de frenar el deterioro que cada día avanzaba más sobre las manzanas del centro, y por el otro, un sector poderoso ejerciendo actividades ilícitas que controlaban el lugar" (Carrizosa, 2007, pág. 67).

El mapa que se muestra en la siguiente página evidencia los resultados a nivel de la gestión predial transcurridos dos años desde el inicio del proyecto.

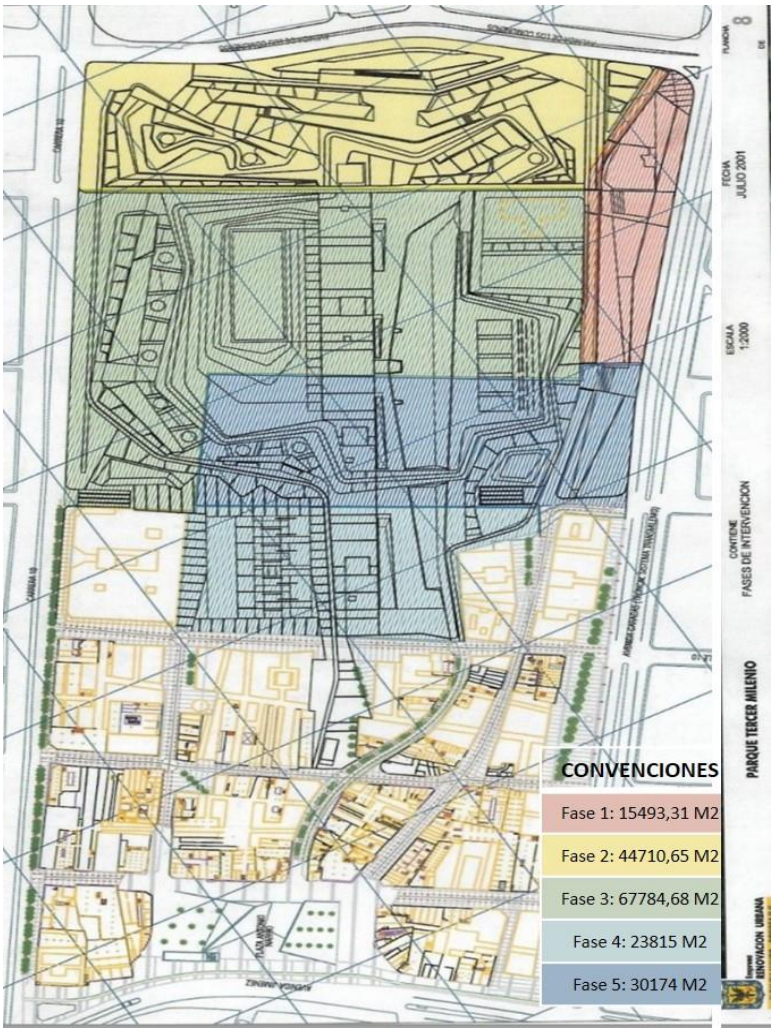
Mapa 10. Avances gestión predial proyecto Tercer Milenio

Mapa tomado de (Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, 2001)

Finalmente, a nivel técnico del proyecto es importante destacar lo siguiente:

> Se destacan dos aspectos importantes: el de diseño y construcción por fases autónomas en sus usos, considerando los globos de compra y entrega de predios posibles y permitiendo así la construcción inmediata a su adquisición y el manejo de la escala en el proyecto, que incluye subespacios, como puede verificarse en el Plan Maestro del Parque.
> Del proyecto integral urbano, sólo se ha adelantado la construcción del espacio público, para considerar su fortaleza hay que continuar con las operaciones comerciales, de vivienda y el borde institucional (Carrizosa, 2007, pág. 68).

Mapa 11. Fases de desarrollo parque Tercer Milenio



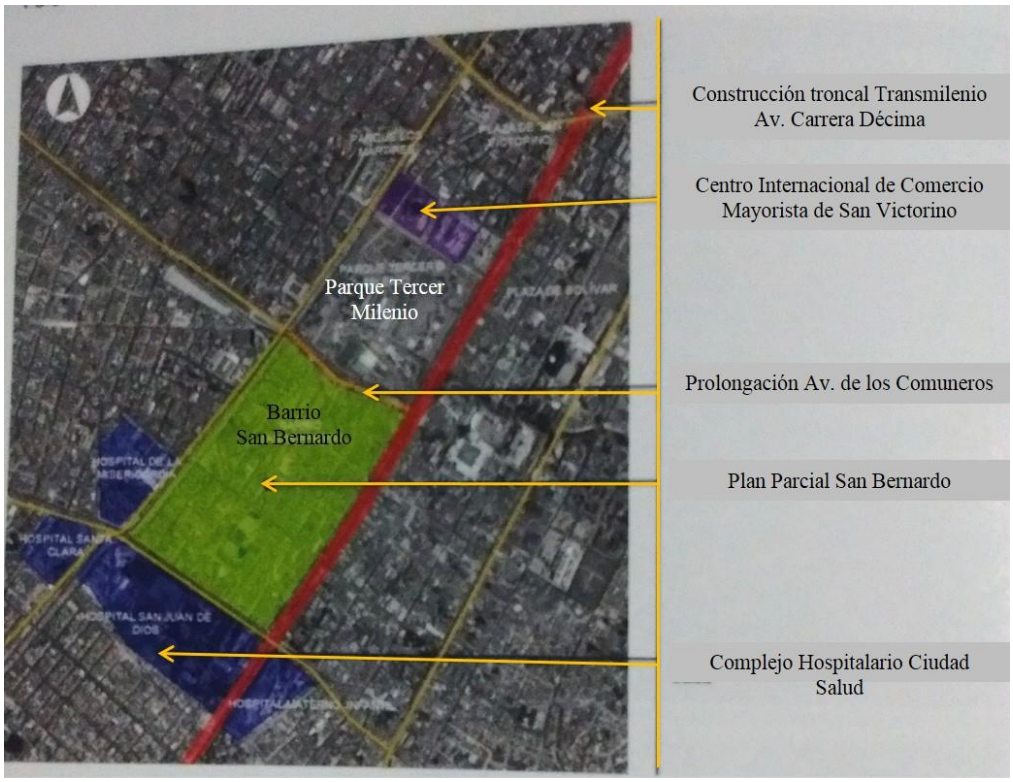
Mapa tomado de (Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, 2001)

La construcción del Parque Tercer Milenio, propuesta con el fin de desestructurar las economías criminales del sector, daría paso a otra serie de proyectos urbanos de conectividad vial que se proponen complementarios a los nuevos usos y densidades esperados en el sector revitalizado. A continuación, se describe el proceso de construcción del ramal de la calle sexta o Av. de los Comuneros, propuesto con el objeto de interconectar troncales del sistema de transporte masivo de la ciudad y que tendría profundas implicaciones en el proceso de deterioro urbano del barrio San Bernardo.

3.2. Construcción del intercambiador vial de la Av. de los Comuneros y la Av. Carrera Décima.

Con la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y el Plan Zonal Centro, se reforzarían las directrices de desarrollo urbano que estaban planteadas en el Decreto 880 de 1998. A continuación se presenta una imagen con la localización de nuevos proyectos en el sector Tercer Milenio.

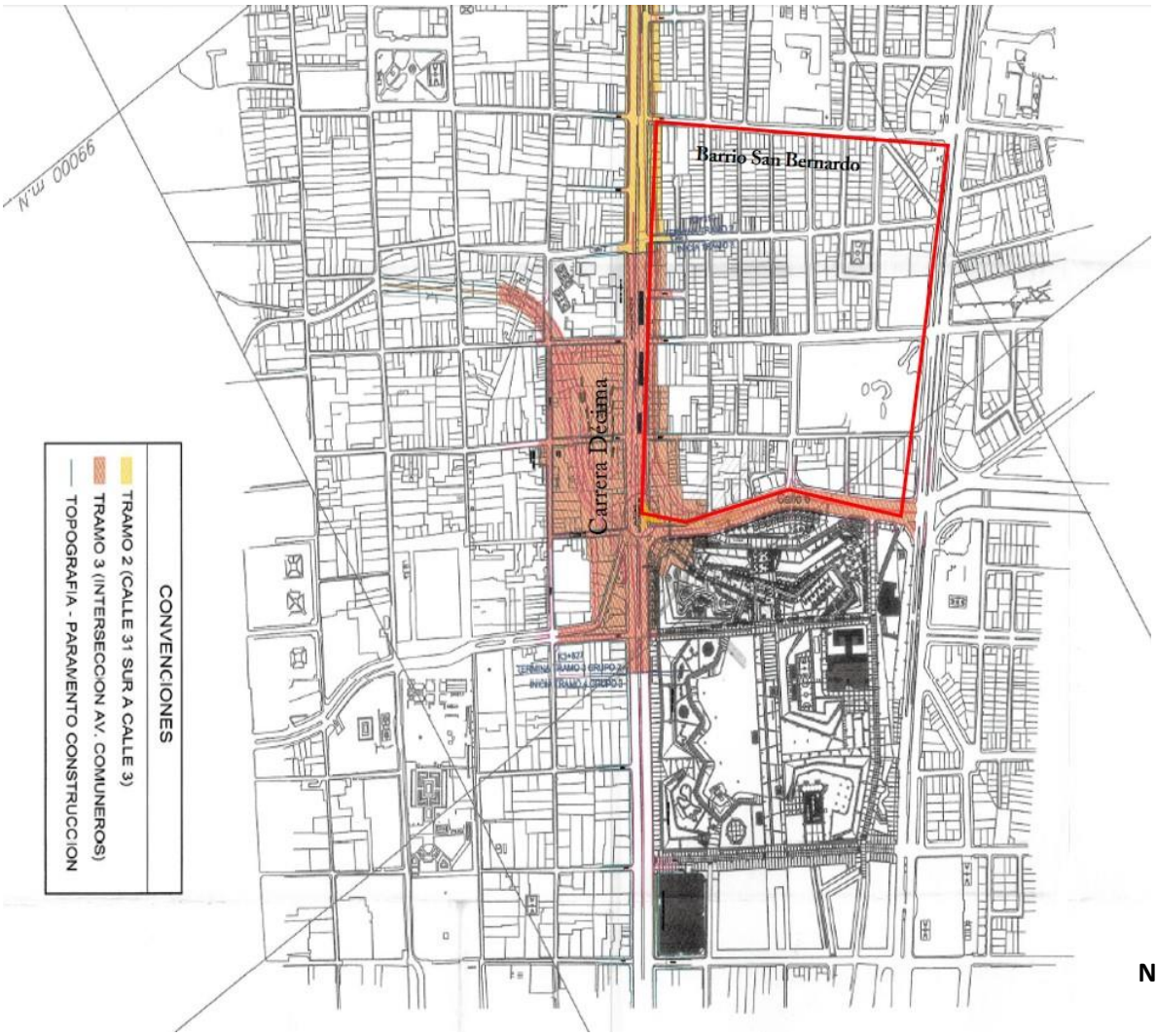
Mapa 12. Intervenciones complementaria parque Tercer Milenio



Mapa tomado de (Calderón, 2010, pág. 112)

Como puede evidenciarse, estaba proyectada para la zona la ampliación de la red del Sistema de Transporte Masivo de la ciudad, Transmilenio, sobre la Av. Carrera Décima, así como las obras de interconexión de la troncal de la Av. NQS (Carrera 30) con la troncal de la Av. Carrera Décima a la altura de la calle sexta o Av. de los Comuneros, la cual tendría que ser ampliada para la inclusión del carril exclusivo y empalmar con la carrera décima sobre los terrenos correspondientes a la esquina nororiental del barrio San Bernardo.

Mapa 13. Ampliaciones viales proyectadas



Mapa tomado de (Instituto de Desarrollo Urbano, 2007)

En la imagen anterior se evidencia que como parte de las obras del tramo 3 correspondientes al Contrato IDU 135 de 2007, se adecuaría la esquina nororiental del barrio con el fin de dar alcance a los asilamientos y otros requerimientos que a nivel de diseño urbano son exigidos en la construcción de infraestructuras. Las afectaciones prediales consecuentes serán analizadas en el capítulo siguiente de este trabajo, considerado como un factor que va a ser determinante en el proceso de deterioro del barrio San Bernardo

Como parte de la ampliación de la calle sexta, que pasa por las localidades de Puente Aranda, Los Mártires y Santa Fe, el gobierno de la ciudad tuvo a su disposición un documento

de caracterización de impactos socioeconómicos y ambientales, desarrollado en el marco del Contrato IDU 129 de 2005, en el cual se describe el barrio San Bernardo en los siguientes términos:

> El sector se fue contagiando de los crecientes efectos de barrios aledaños como Las Cruces y Santa Inés con: Sobreutilización de estructuras, hacinamiento, deterioro de las condiciones físicas, sociales y económicas, que hoy (2005) evidencia una alta degradación urbanística y social, en especial en el sector limítrofe con el parque Tercer Milenio, por el desplazamiento paulatino hacia allí de los antiguos ocupantes del llamado "Cartucho"
> En el barrio se mantiene la condición residencial, aunque los inmuebles se encuentran particularmente deteriorados y son empleados como inquilinatos, otros adecuados como hostales desde donde se ejerce la prostitución y el expendio de drogas (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005, pág. 61).

La intervención a nivel de conectividad vial se entendía como parte de las actuaciones urbanísticas que permitirían devolverle la vitalidad urbana al sector al ser complementaria con los proyectos de desarrollo urbano previstos, los cuales permitirían concretar las apuestas de redesarrollo del barrio y consolidar así nuevas dinámicas de uso y ocupación del suelo.

Dentro del Plan de Manejo de Impactos y de Gestión Social del proyecto, es importante resaltar los siguientes impactos identificados durante el proceso de construcción de la obra, los cuales están asociados directamente con los factores de deterioro urbano que serán analizados en el capítulo siguiente. Estos impactos son:

1. Alteración de la movilidad peatonal y vehicular
2. Daños y/o contaminación por demolición de predios (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005, pág. 79).

En el mismo sentido, se identifican los siguientes impactos durante el proceso de operación y mantenimiento de la obra:

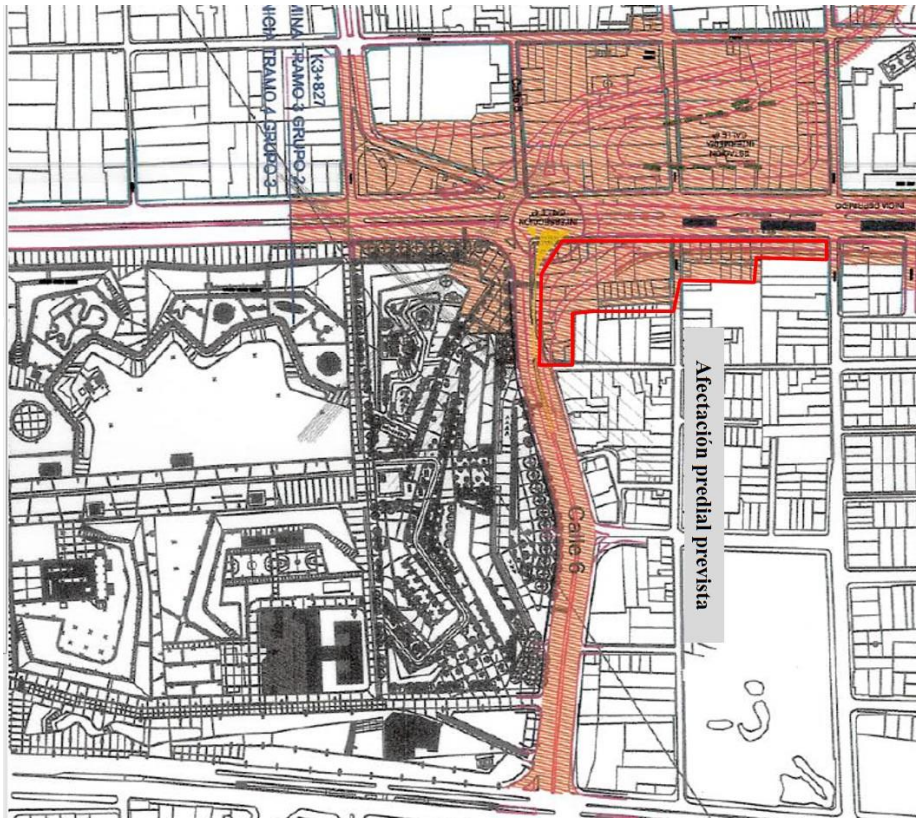
1. Nuevos esquemas de movilidad vehicular y peatonal
2. Mantenimiento de obras por deterioro, inherentes al contrato
3. Modificación Vial
4. Cambios en el comportamiento e interiorización de las normas de convivencia (cultura ciudadana) (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005, pág. 177).

Vale la pena mencionar que el Plan de Manejo de Impactos es extenso en la identificación de posibles afectaciones urbanísticas y socioeconómicas en el sector de la calle

sexta, por lo que se descarta que no existieran documentos que dieran cuenta de la complejidad de la actuación urbanística que se desarrollaría

La adecuación de la calle sexta para Transmilenio implicó también un proceso de gestión predial sobre las edificaciones del borde norte del barrio San Bernardo, localizadas en las manzanas más antiguas del sector y que por años fueron un extremo del corredor creado sobre las carreras 11 y 12 entre el barrio Santa Inés y el barrio San Bernardo.

Mapa 14. Afectación predial ramal calle sexta sobre el barrio San Bernardo



Mapa tomado de (Instituto de Desarrollo Urbano, 2007)

Adicionalmente, fue necesario la adquisición de varios predios ubicados en la intersección de la calle sexta con carrera décima, para la construcción de una plazoleta de uso público que conecta, al menos en su planteamiento de diseño, los flujos peatonales internos del barrio San Bernardo con la estación de embarque de Transmilenio, estación Centenario, ubicada sobre la carrera décima.

En los Planes de Manejo de Tráfico presentados como parte de las acciones de adecuación previstas durante el desarrollo de la obra, se evidencia la reconfiguración de los

flujos vehiculares y peatonales que ha tenido el barrio San Bernardo como consecuencia de las obras de desarrollo urbano en su perímetro.

Mapa 15. Plan Vial - Afectación ramal calle sexta

Mapa tomado de (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005)

En el anterior fragmento de imagen, extraído de la cartografía de soporte del Contrato IDU 129 de 2005, se evidencia la ruptura ya generada en las tramas que conectaban sentido sur-norte al barrio con el resto de la estructura urbana. Dicho aspecto, ya considerado en los estudios y diseños de la ampliación del ramal de la calle sexta, son consecuencia de la construcción del parque Tercer Milenio y serán analizados con mayor profundidad en el siguiente capítulo.

Las obras de conectividad vial eran complementarias a las nuevas densidades proyectadas para la zona, representaban la nueva propuesta que a nivel de tejidos y tramas urbanas era hecha para el sector. Sin embargo, desde su diseño resulta paradójico que el borde norte del barrio San Bernardo quedara aislado del parque Tercer Milenio, sobre todo porque

uno de los criterios para propiciar la vitalidad en el espacio público es la cercanía con las fachadas de las zonas residenciales colindantes.

Esta connotación a nivel de diseño terminaría definiendo los niveles de permeabilidad del parque hacia el barrio y viceversa, con las implicaciones que la fractura producto del nuevo eje vial proyectado implicaría.

4. LOS PROYECTOS URBANOS Y EL DETERIORO DEL BARRIO SAN BERNARDO

Una vez caracterizados los proyectos urbanos desarrollados en el área de influencia del barrio San Bernardo, se realiza un análisis de las implicaciones de su construcción en el proceso de deterioro urbano, abordando los indicadores físicos y económicos ya mencionados en este documento.

Se propone una aproximación a la condición de permeabilidad urbana resultante de las propuestas de diseño urbano de los proyectos, enfatizando en la ruptura de tramas preexistentes y el aislamiento de esquinas y bocacalles de pasajes internos. Adicionalmente, se evidenciarán los espacios urbanos residuales y obsoletos funcionalmente, derivados del proceso de gestión predial en el sector.

De modo complementario, se incorpora un análisis geoestadístico de los precios del suelo para determinar las tendencias de obsolescencia económica en el barrio, indicativas de la agudización del proceso de deterioro

4.1. Permeabilidad y vitalidad urbana.

En el libro Entornos Vitales (Bentley, 1999) se listan el conjunto de aspectos claves de diseño urbano para generar condiciones de vitalidad y receptividad de un lugar, estos atributos son:

Gráfico 2. Criterios de diseño urbano para entornos vitales

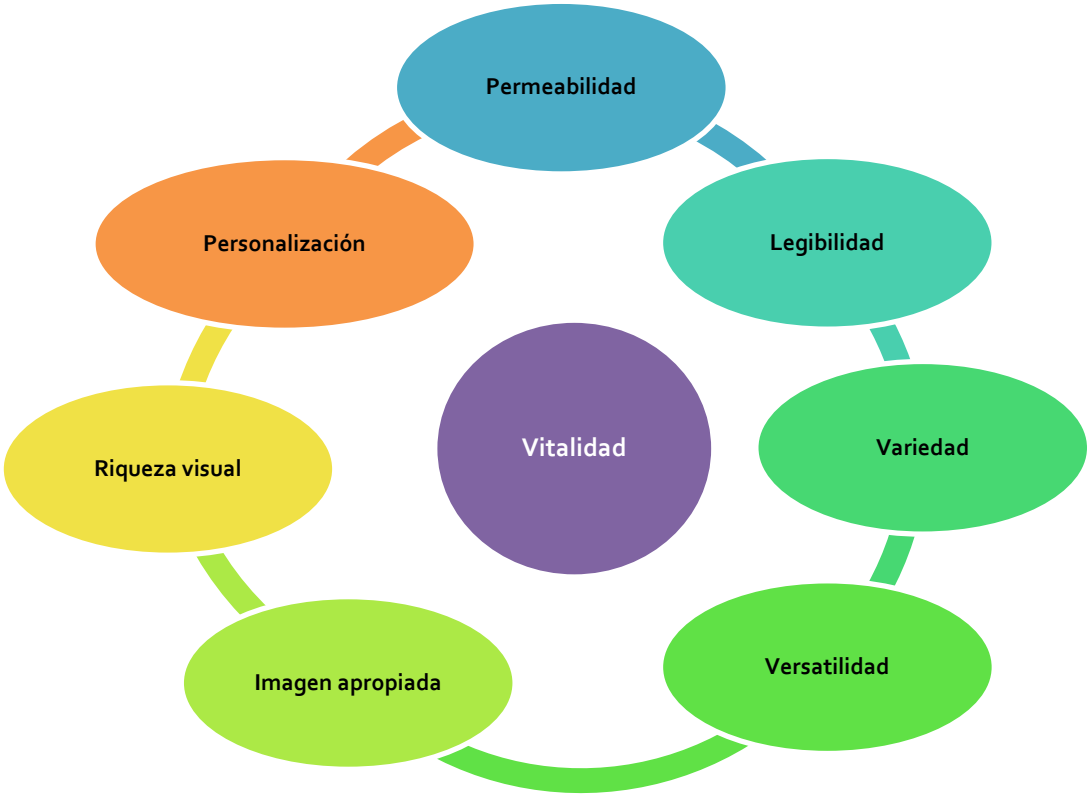


Gráfico elaborado por el autor de este estudio de caso con base en (Bentley, 1999, pág. 9)

En este caso se hará énfasis en el atributo de permeabilidad, característica que define la posibilidad de movimiento o desplazamiento de las personas en un lugar. Para el autor, la permeabilidad está definida fundamentalmente por las implicaciones y manejo de los trazados urbanos y determina el número de recorridos alternativos que son posibles en un entorno. (Bentley, 1999, pág. 10). En palabras del autor:

> La permeabilidad física entre los espacios públicos y privados se encuentra en las entradas de los edificios o en los jardines. Este hecho enriquece el espacio público al incrementar el nivel de actividades en sus límites. Se puede decir que para una buena permeabilidad física es necesario que haya el mayor número posible de entradas en los bordes del espacio público, y no al contrario como suele suceder (Bentley, 1999, pág. 12).

Siguiendo lo anterior, uno de los criterios proyectuales para la definición de la actuación urbanística sobre la pieza "Tercer Milenio" debió ser la permeabilidad, más aún cuando la zona de intervención implicaba la desarticulación de tramas preexistentes y tejidos

urbanos, consecuencia de la demolición del barrio Santa Inés y posteriormente de la construcción del ramal de la Av. de los Comuneros.

En este sentido, es importante aclarar que la renovación urbana mediante la modalidad de redesarrollo implicaba la reconfiguración de la estructura urbana existente, necesaria en contextos de deterioro y obsolescencia física y funcional. Sin embargo, esto no excluye las consideraciones básicas sobre la incorporación del proyecto desarrollado a los tejidos y estructuras urbanas perimetrales, las cuales van a ser definitorias de la vitalidad urbana del nuevo espacio construido.

En su concepción, el proyecto "Tercer Milenio" pretendió actuaciones urbanísticas en los sectores aledaños al barrio Santa Inés, siendo coherente con la idea de reestructurar los tejidos y tramas preexistentes. Sin embargo, al no concretarse los proyectos complementarios, la fragmentación en los tejidos preexistentes generó el confinamiento de algunas carreras del barrio San Bernardo, condición que se reforzaría tras la construcción del ramal de la Av. de los Comuneros.

En el capítulo 1 de este trabajo se ha evidenciado como el barrio San Bernardo ha tenido varios procesos de restructuración de sus tejidos y tramas, sin embargo, teniendo en cuenta las condiciones de deterioro preexistentes, interesa de manera particular el proceso de confinamiento y asilamiento urbano del borde norte del barrio, generado tanto por el diseño de los proyectos urbanos como por la incapacidad institucional de las entidades distritales para concretar los objetivos del desarrollo urbano complementarios para la zona.

Gráfico 3. Fragmentaciones tejido urbano barrio San Bernardo

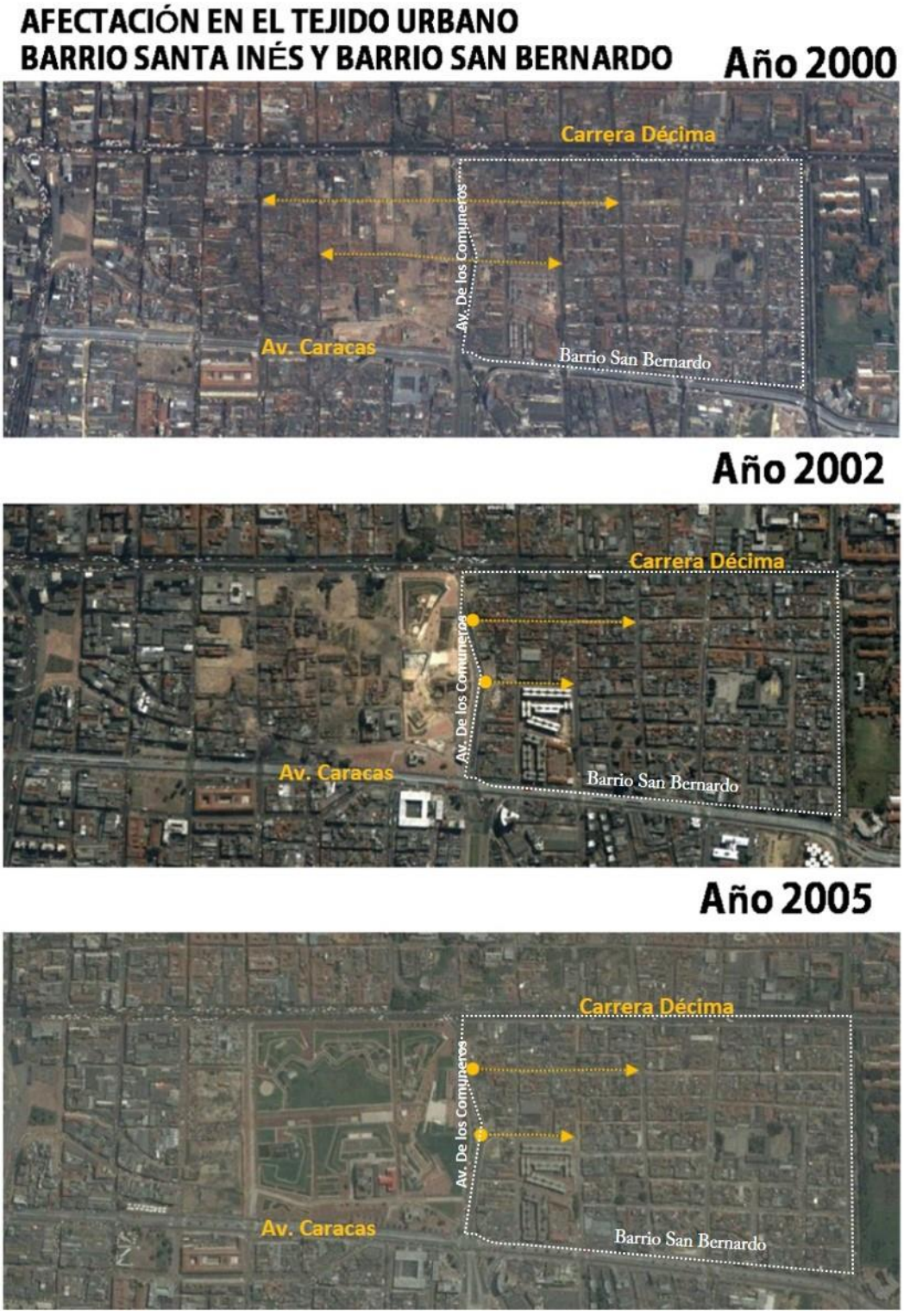


Gráfico elaborado por el autor con base en Google Earth.

En la imagen anterior se evidencia la fragmentación en los tejidos urbanos producto de la demolición del barrio Santa Inés, posteriormente consolidada con el proceso de gestión de suelo en el marco de la construcción del proyecto del ramal de la Av. de los Comuneros. La imagen que se muestra a continuación evidencia los resultados del proceso de gestión de suelo.

Vale la pena mencionar que antes del inicio de la demolición del barrio Santa Inés, en 1999 el Alcalde Local de Santa Fe, Diógenes Arrieta, ordenó la demolición de 28 predios entre el barrio Santa Inés y el San Bernardo, alegando amenaza de ruina, entre los predios demolidos se encontraba la Escuela de Bellas Artes de Bogotá José Acevedo Bernal (El Tiempo, 1999). Dichos predios demolidos serían parqueaderos y luego baldíos sin uso.

Gráfico 4. Gestión de suelo ramal Av. de los Comuneros

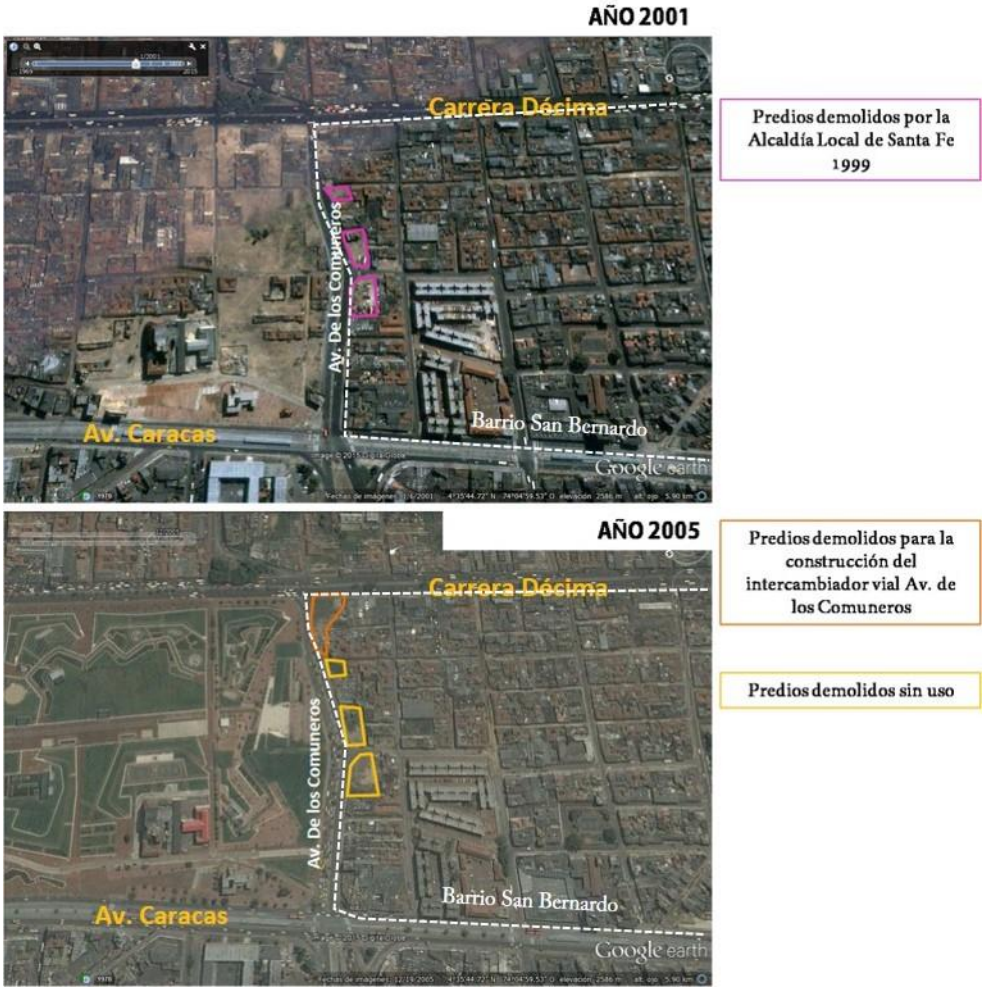


Gráfico elaborado por el autor con base en Google Earth.

La demolición de edificaciones en contextos de alto deterioro urbano exigen actuaciones complementarias, pues los baldíos generados pueden terminar consolidando patrones de ocupación asociados con las dinámicas de deterioro socioeconómico del sector. Para el año 2013 se evidencia la construcción de una plazoleta de espacio público en la esquina de la Av. Carrera Décima y la Av. de los Comuneros, sin embargo, no son evidentes las acciones de manejo o administración de los lotes demolidos resultantes del proceso de gestión de suelo.

Gráfico 5. Espacio público generado - ramal Av. de los Comuneros

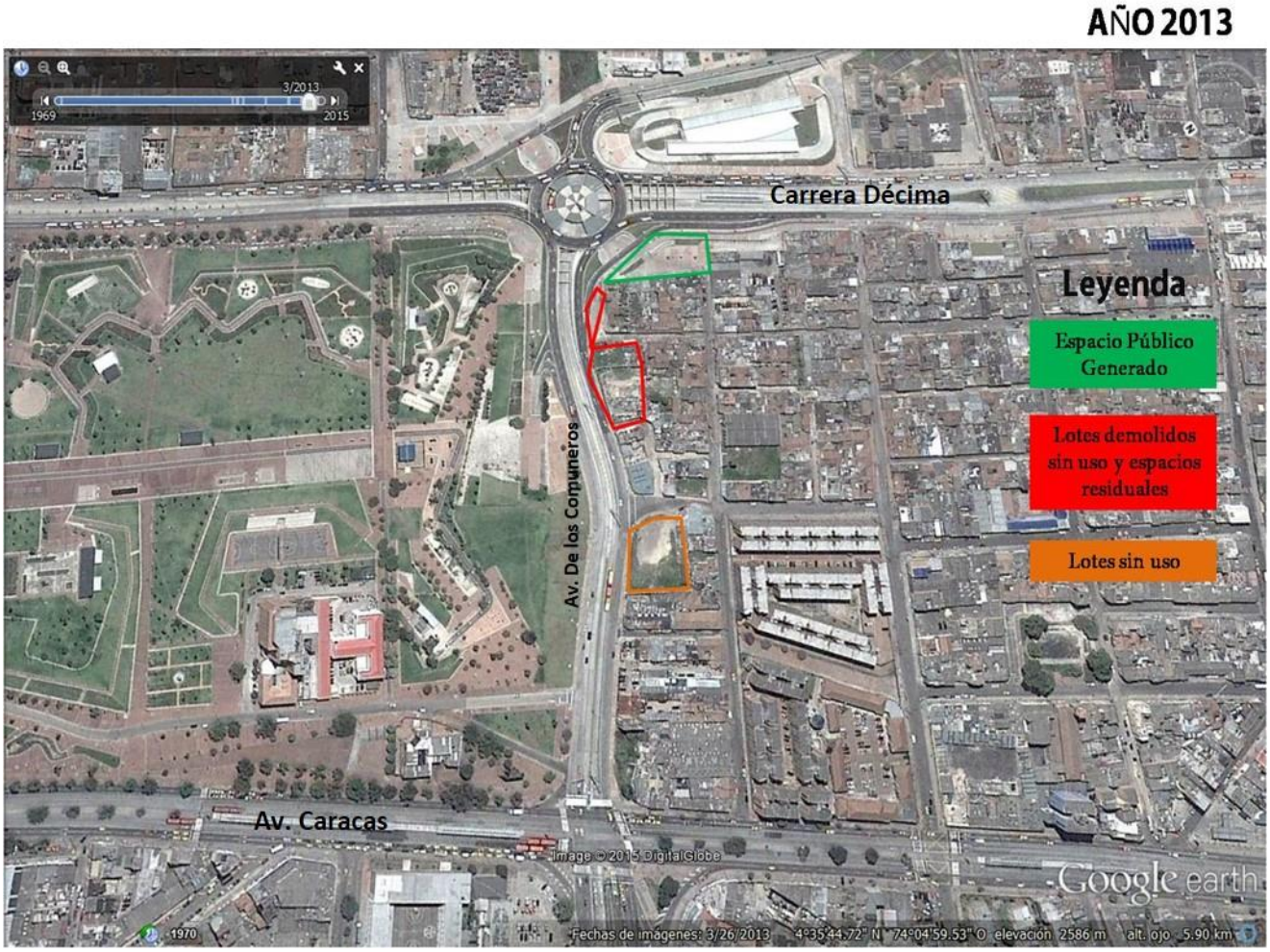


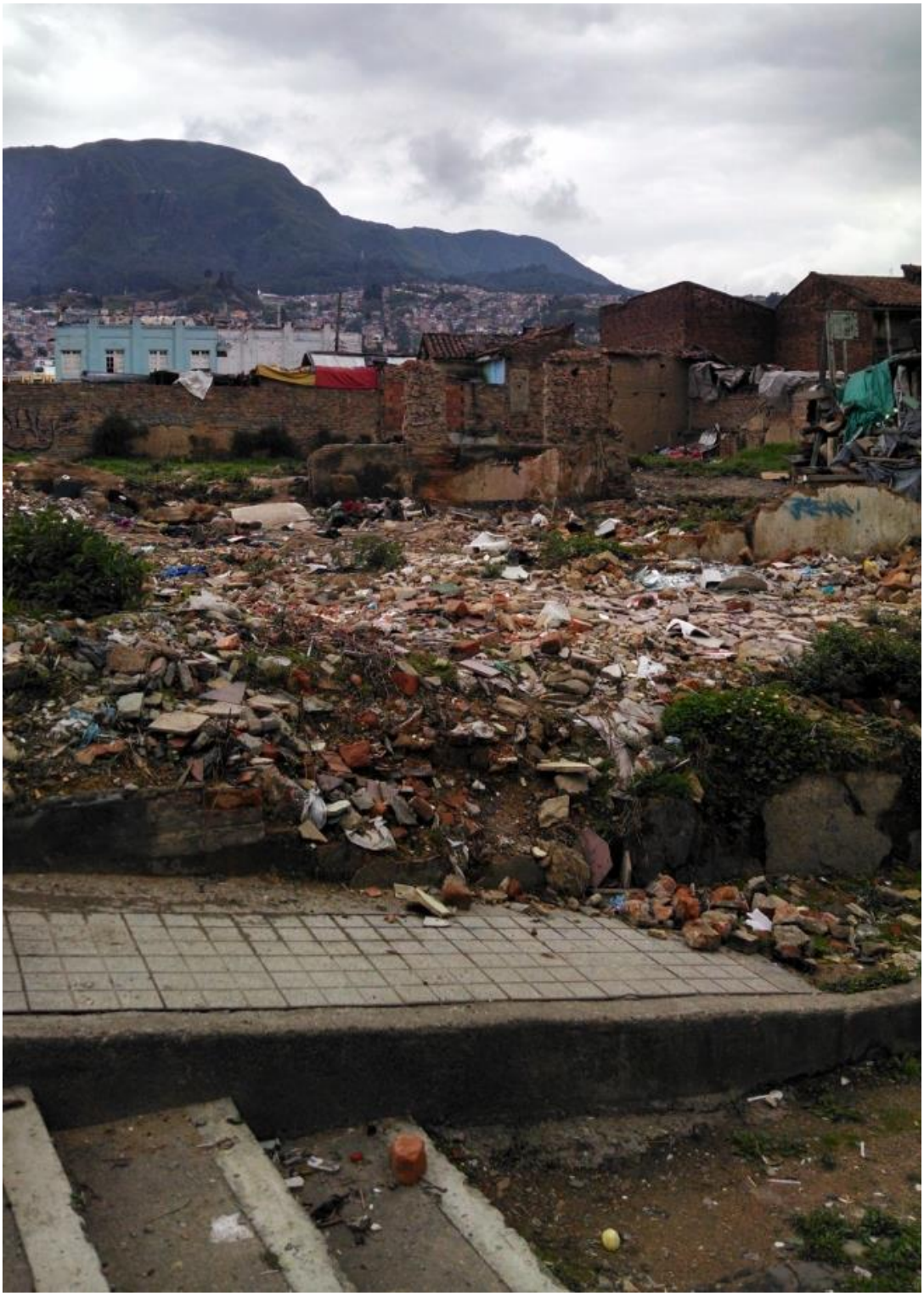
Gráfico elaborado por el autor con base en Google Earth.

Varias cosas son importantes de resaltar de la imagen presentada. En primer lugar, se evidencia que luego de 16 años de la adopción del Decreto 880 de 1999 que definía el

proyecto de renovación urbana de la pieza “Tercer Milenio”, se ha logrado construir dos de los proyectos asociados, por un lado el parque Tercer Milenio y el ramal de la Av. de los Comuneros, evidenciado dificultades en la gestión de los demás proyectos urbanos por parte de las entidades distritales. Dicho rezago afecta de manera especial al barrio San Bernardo, pues tras la ruptura de las tramas existentes con el barrio Santa Inés, quedaron confinadas las bocacalles de las carreras 11 y 12, que desembocan en la troncal de Transmilenio en la calle sexta. La imposibilidad de generar tejidos que sustituyeran la dinámica urbana en la zona, generó la disminución del tráfico vehicular y los intercambios peatonales, que sumado a las condiciones de deterioro del barrio San Bernardo, generan condiciones favorables para la consolidación de patologías de deterioro urbanístico y socioeconómico.

Por otro lado, quedan muchos interrogantes en relación a los predios demolidos en el proceso de gestión de suelo del ramal de la calle sexta, dichos lotes son generadores de vectores y propician, por las condiciones de la zona, la localización de “Cambuches” y zonas de consumo de droga, aumentando el nivel de confinamiento del sector. En la fotografía que se muestra a continuación se evidencia el estado de los lotes demolidos tras al menos diez años del proceso de gestión de suelo.

Fotografía 1. Lotes demolidos Av. de los Comuneros con carrera 12.



Fotografía tomada por el autor de este estudio de caso durante los recorridos en campo.

Fotografía 2. Pasaje Liévano hacia la Av. de los Comuneros

Fotografía tomada por el autor de este estudio de caso durante los recorridos en campo.

Adicionalmente, y como parte del desarrollo de los proyectos urbanos, se generaron dentro del barrio zonas residuales en el borde del puente vehicular construido entre la carrera décima y la calle sexta, espacios que no tienen un uso establecido y que se han convertido en un baño público y en lugar de consumo de drogas y acumulación de basuras. Estos espacios generados evidencian deficiencias en la propuesta de diseño urbano, en relación al nivel de confinamiento en el que quedaron las ocho manzanas del borde norte del barrio San Bernardo.

Fotografía 3. Espacios residuales en el barrio San Bernardo

Fotografía tomada por el autor de este estudio de caso durante los recorridos en campo.

Con esto es posible afirmar que el desarrollo de los proyectos urbanos no tuvo en cuenta las condiciones de permeabilidad del barrio San Bernardo, y pese a que la restructuración de las tramas urbanas estaba prevista dentro del proceso de redesarrollo de la zona, las dificultades en la gestión de los proyectos urbanos complementarios y el manejo deficiente de los lotes demolidos durante los procesos de gestión de suelo a cargo de las entidades distritales, generaron condiciones favorables para el confinamiento del borde norte del barrio San Bernardo, y con ello, un aceleramiento de los patrones de deterioro urbanístico y socioeconómico de la zona.

4.2. Análisis de la evolución de indicadores socioeconómicos.

De manera complementaria, se presentan a continuación los resultados del seguimiento a algunos indicadores socioeconómicos indicativos de las dinámicas sociohabitacionales que estaban presentes en el contexto de deterioro descrito. Los datos corresponden a procesos censales desarrollados en 1999, 2007 y 2015 por parte de entidades públicas como el IDU y la ERU. Con el objeto de facilitar su comparación se presenta la siguiente tabla compuesta.

Tabla 6. Evolución de indicadores socioeconómicos

Indicadores socioeconómicos	***Año 1999***	***Año 2007***	***Año 2015***
Personas no afiliadas al sistema de salud	34,4%	15%	0%
Personas afiliadas al régimen subsidiado	33,2%	60%	84%
Hogares sin ningún tipo de ahorro	77,4%	90,8%	ND
Hogares con vivienda propia	22,5%	7,9%	8%
Hogares poseedores de vivienda	1,4%	3,4%	1%
Hogares con vivienda en arriendo	68,1%	83,9%	91%
Vivienda tipo cuarto	47,10%	72,60%	ND
Arriendos de tipo verbal	72,2%	88,1%	ND

Fuente: Tabla elaborada por el autor de este estudio de caso con base en: (Calderón, 2010, págs. 149-150) y (Empresa de Renovación Urbana, 2015)

El análisis de los indicadores socioeconómicos evidencia la agudización de las condiciones de vulnerabilidad de la población localizada en el barrio San Bernardo, especialmente de aquella asentada en el borde norte colindante con el parque Tercer Milenio. Algunos datos relevantes no fueron tenidos en cuenta en el proceso censal realizado por la ERU en el año 2015, por lo que se denomina ND (No Dato) a algunas de las categorías de evaluación socioeconómica.

Es importante destacar los fenómenos habitacionales que tienen lugar en el barrio, específicamente en las manzanas del borde norte mencionadas, en las que se evidencia la consolidación de un mercado informal de la vivienda, que pese a ajustarse a las limitaciones económicas de los hogares, se caracteriza por tipologías de vivienda con precarias condiciones a nivel de espacio y estructuras de soporte, lo que ha derivado en el aceleramiento del deterioro físico de las edificaciones que en su mayoría han sido adaptadas a inquilinatos y paga diarios.

Se puede afirmar que el barrio San Bernardo capturó la demanda de habitaciones que se produjo como resultado de la expulsión de poblaciones del barrio Santa Inés, como zona receptora de hogares en condiciones de vulnerabilidad que fueron consolidando modos de uso y ocupación en la zona colindante.

Las condiciones socioeconómicas que se evidencian en los indicadores recogidos ilustran la situación de vulnerabilidad de la población del barrio, y al menos a nivel de pertinencia evidencia la necesidad de actuaciones urbanas integrales, que permitan mediante la transformación del hábitat del sector, generar plataformas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y su inserción en circuitos formales de la economía.

4.3. Análisis de la evolución de los precios de suelo

Teniendo en cuenta los resultados de la sistematización de los 498 boletines catastrales correspondientes a los predios de las manzanas seleccionadas, se calculó el promedio de aumento del precio del suelo para cada manzana en cada uno de los años analizados (2006-2015) y se realizó una comparación de acuerdo a los escenarios socioeconómicos internos identificados. Los resultados se muestran a continuación

Gráfico 6. Comparación promedio de variación del precio de suelo

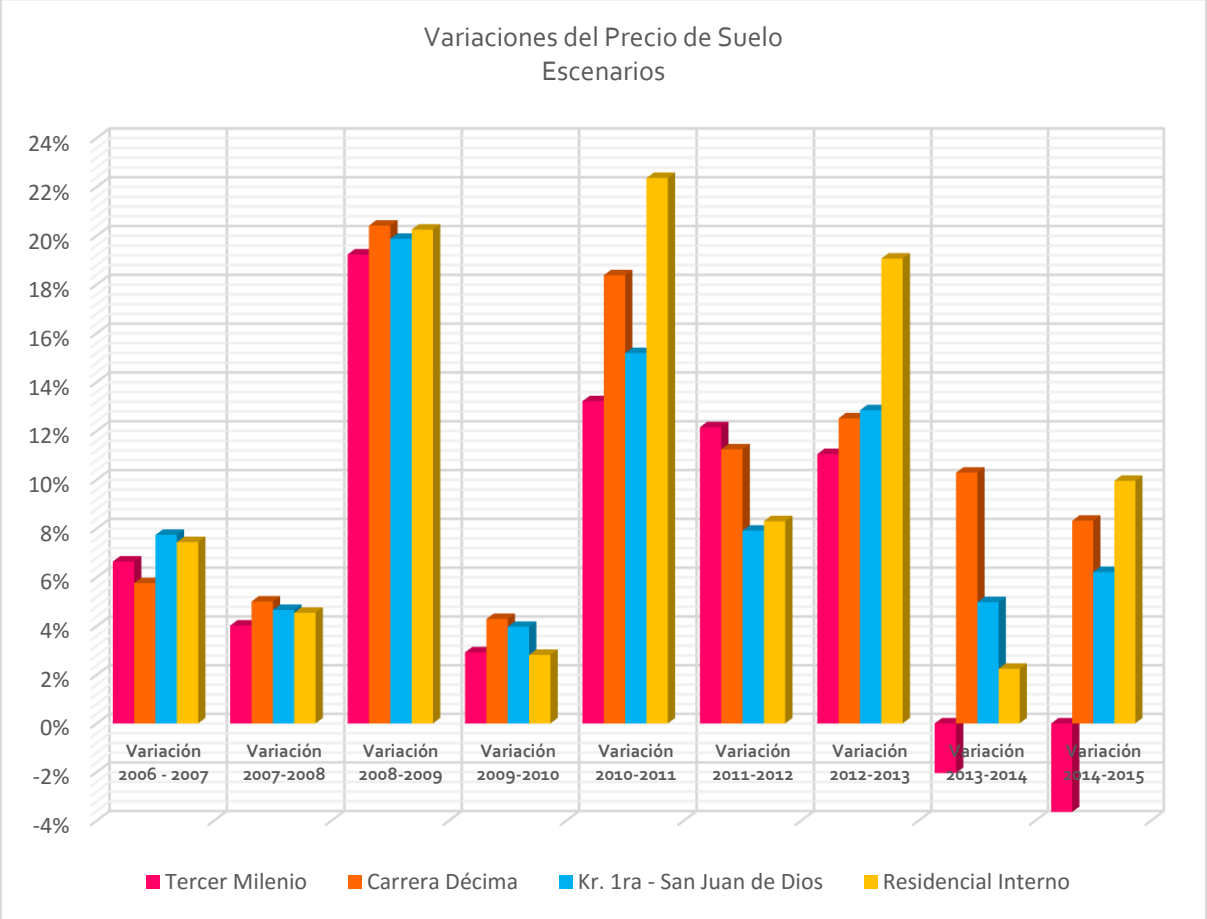


Grafico elaborado por el autor de este estudio de caso con base en la consulta de la Ventanilla Única de Construcción VUC y el boletín catastral de cada predio. Alcaldía Mayor de Bogotá.

Como se puede evidenciar, el escenario "Borde Tercer Milenio" tuvo en siete de los nueve periodos analizados un crecimiento del valor de suelo inferior al de los demás escenarios, sumado al hecho de que desde el año 2013 las manzanas correspondientes a dicho escenario vienen presentando una disminución del precio del suelo, en comparación con el crecimiento registrado en los demás escenarios.

Si bien es cierto que en los años posteriores a la finalización de los proyector urbanos el escenario "Borde Tercer Milenio" presenta niveles de aumento del valor de suelo, como es propio de la dinámica de mercado en la ciudad, estos aumentos son inferiores a los demás escenarios analizados, hasta consolidar una tendencia de disminución de los precios que se evidencia desde el año 2013.

Dicha diferencia se atribuye a los niveles de deterioro urbano verificados en las manzanas analizadas y permite afirmar que en dicho escenario se presentan mayores niveles de obsolescencia económica en comparación con los demás escenarios socioeconómicos del barrio.

Como análisis complementario se calculó la medida de tendencia de cada uno de los escenarios socioeconómicos identificados. Dicha tendencia es polinómica teniendo en cuenta la variación que presentan los datos. Al analizar la tendencia polinómica[3] se calculó la tendenciavalor R^2 para determinar la confiabilidad de la línea de tendencia. Es importante recordar que en la medida en que R^2 sea 1 o se acerque a 1 es mayor la confiabilidad de la tendencia de crecimiento o decrecimiento de los datos. Los resultados son los siguientes:

Gráfico 7. Tendencia polinómica: Escenario residencial - comercial

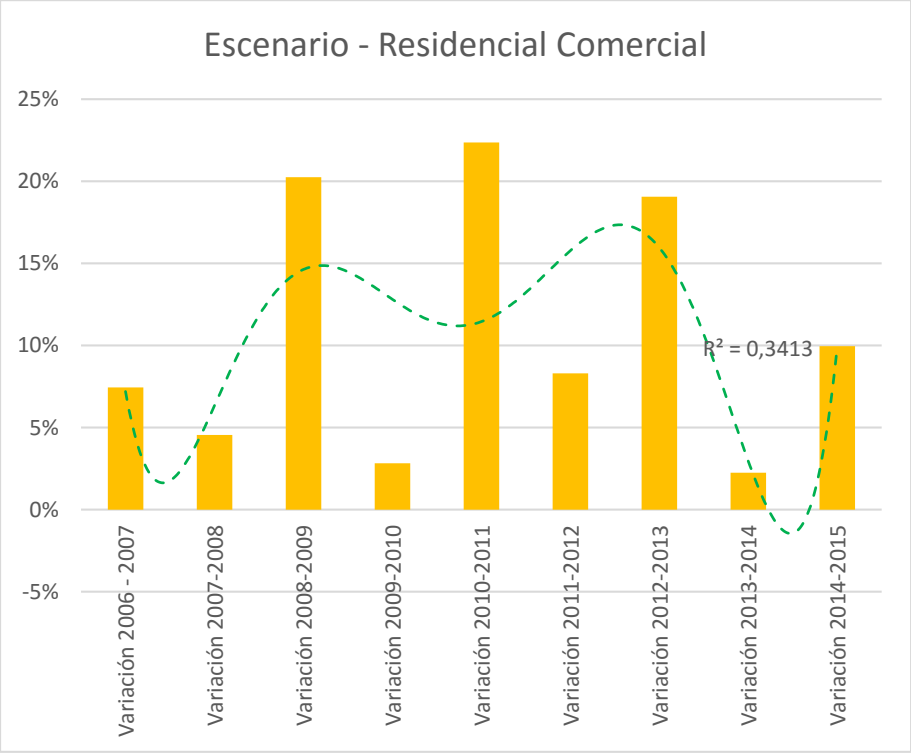


Gráfico elaborado por el autor con base en la consulta de la Ventanilla Única de Construcción VUC y el boletín catastral de cada predio. Alcaldía Mayor de Bogotá.

[3] "Una línea de tendencia polinómica es una línea curva que se utiliza cuando los datos fluctúan. Es útil, por ejemplo, para analizar las pérdidas y ganancias de un conjunto de datos grande. El orden del polinomio se puede determinar mediante el número de fluctuaciones en los datos o en función del número de máximos y mínimos que aparecen en la curva" (Office Support, 2015).

Gráfico 8. Tendencia polinómica: Escenario residencial - San Juan de Diós

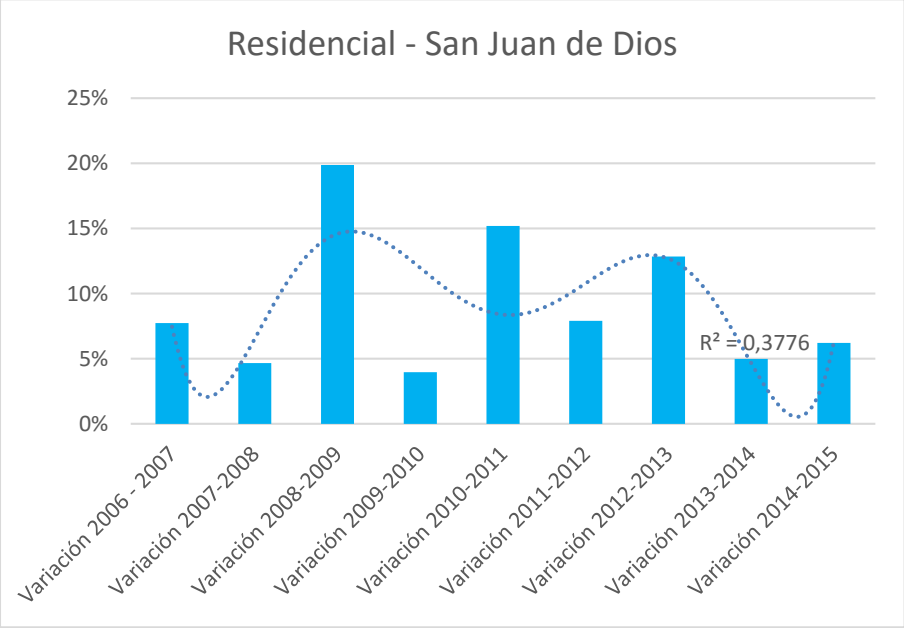


Gráfico elaborado por el autor de este estudio de caso con base en la consulta de la Ventanilla Única de Construcción VUC y el boletín catastral de cada predio. Alcaldía Mayor de Bogotá

Gráfico 9. Tendencia polinómica: Escenario carrera décima

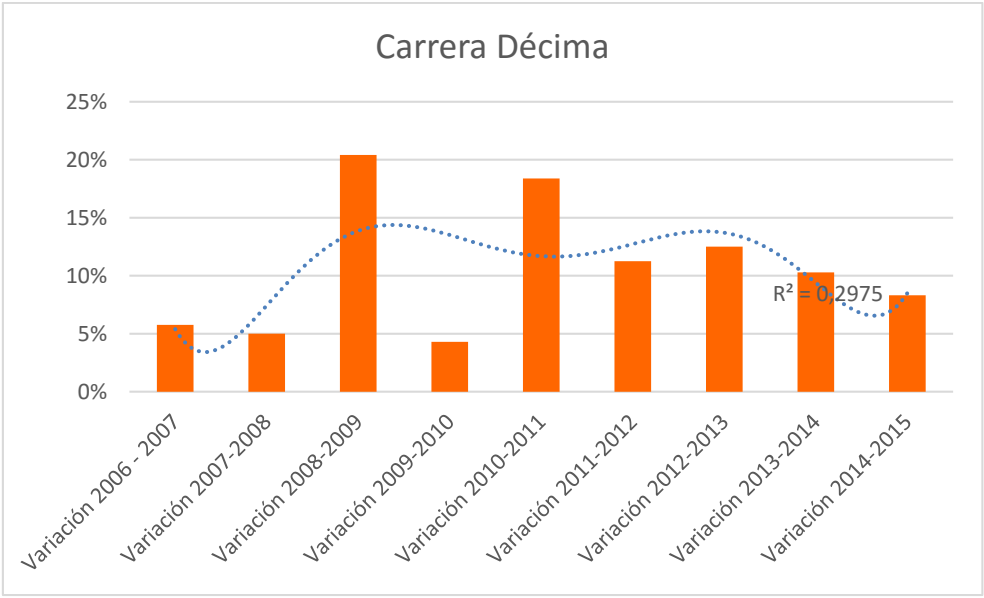


Gráfico elaborado por el autor de este estudio de caso con base en la consulta de la Ventanilla Única de Construcción VUC y el boletín catastral de cada predio. Alcaldía Mayor de Bogotá

Teniendo en cuenta los resultados de la tendenciavalor R^2 calculados, se puede inferir que dada la variabilidad en el comportamiento de los datos, dichos escenarios no tienen líneas de tendencia claras, correspondiente al comportamiento que al interior tienen las zonas socioeconómicas homogéneas, tenidas en cuenta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para asignar el valor del suelo. Así, puede haber zonas que presenten mayores aumentos que otras al interior de un mismo escenario.

Sin embargo, al calcular la tendencia polinómica del escenario "Borde Tercer Milenio" se evidencia lo siguiente:

Gráfico 10. Tendencia polinómica: Borde Tercer Milenio

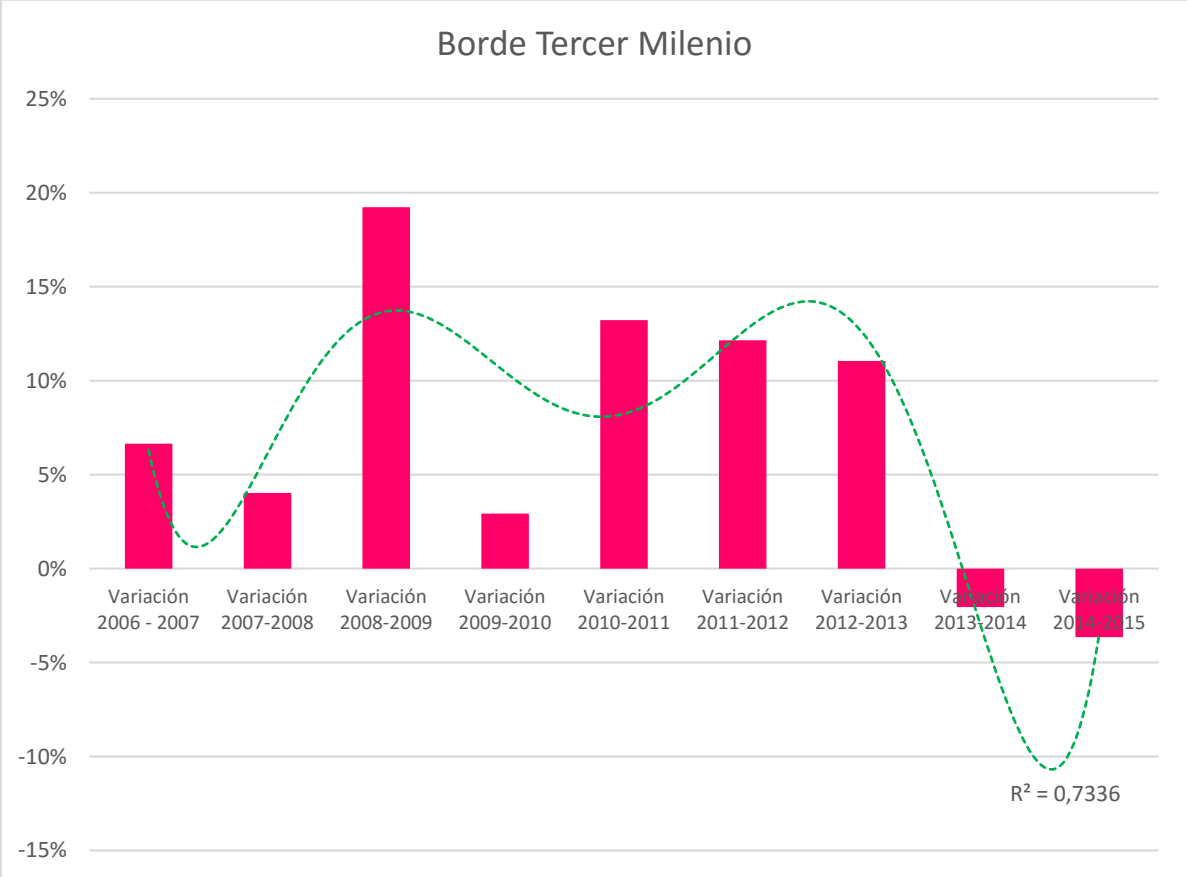


Gráfico elaborada por el autor de este estudio de caso con base en la consulta de la Ventanilla Única de Construcción VUC y el boletín catastral de cada predio. Alcaldía Mayor de Bogotá

Teniendo en cuenta que el valor de R^2 es el más cercano a uno en relación a las demás tendencias identificadas, puede afirmarse que en el escenario socioeconómico descrito se presenta una tendencia de disminución de los precios del suelo entre las zonas

socioeconómicas homogéneas, teniendo en cuenta las condiciones de deterioro urbano generalizadas en el sector. Así las cosas, puede afirmarse que en el escenario descrito se presentan mayores condiciones de obsolescencia económica que en relación a los demás sectores del barrio, proceso que se consolida con el paso del tiempo teniendo en cuentas las tendencias de deterioro descritas.

Se propone un análisis complementario de la distribución espacial de los datos identificados a través de sistemas de información geográfica, en aras de demostrar el patrón localizativo que evidencian los datos y que confirmarían la hipótesis planteada. Al analizar mediante las herramientas de geoestadística del software Arcgis, se evidencia la siguiente distribución:

Gráfico 11. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2006-2007

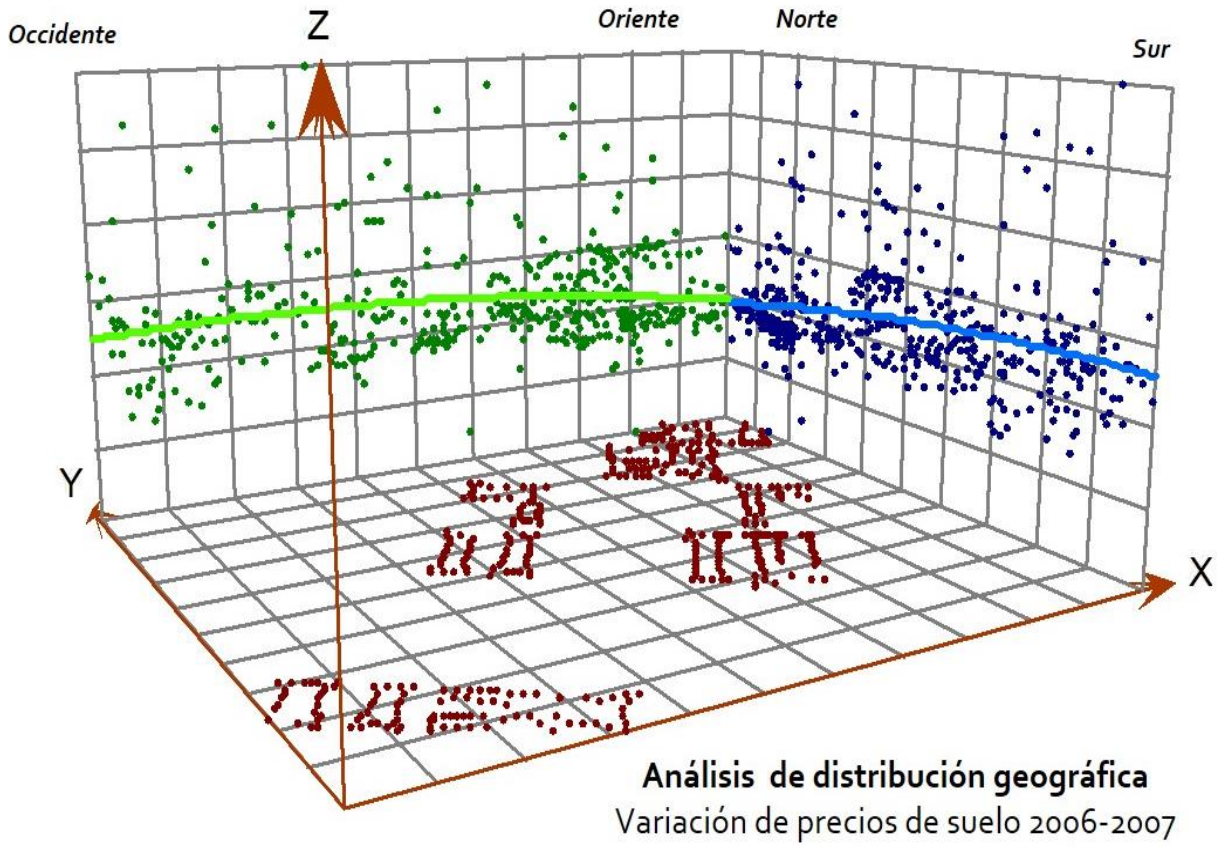


Gráfico elaborado por el autor de este estudio de caso con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 12. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2007-2008

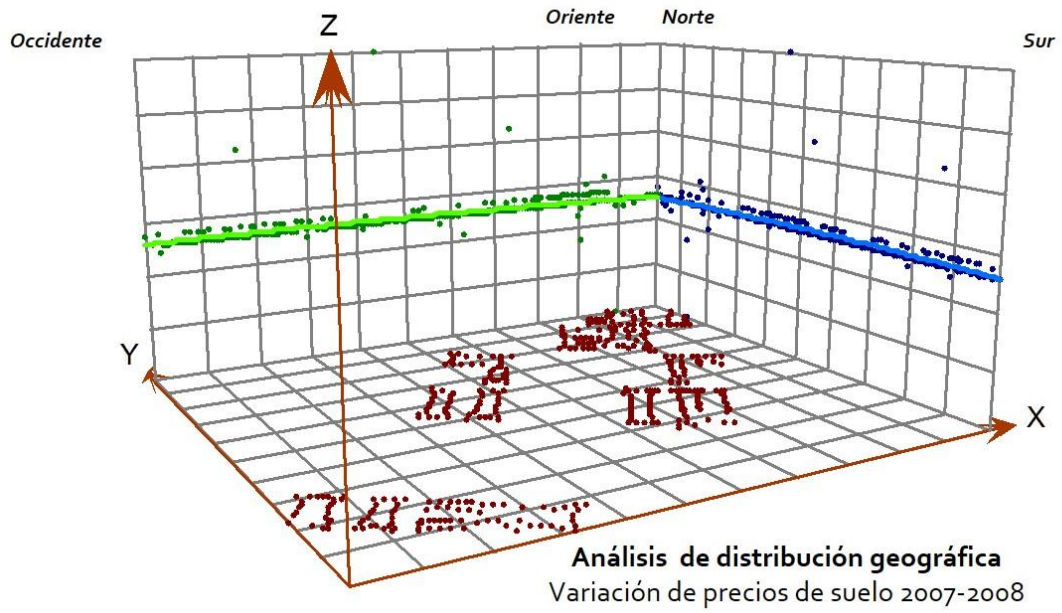


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 13. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2008-2009

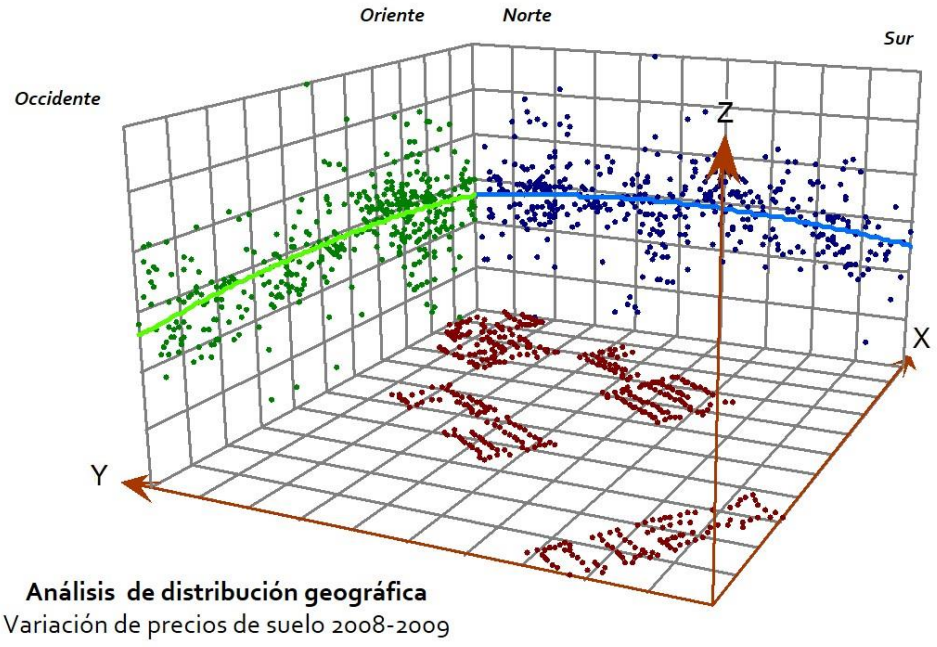


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 14.Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2009-2010

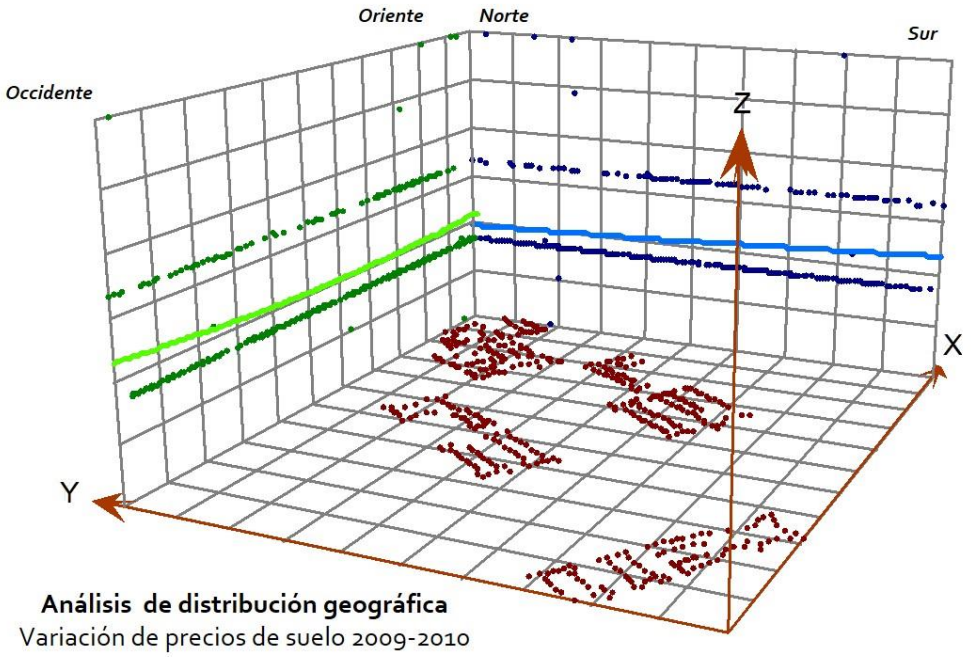


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 151. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2010-2011

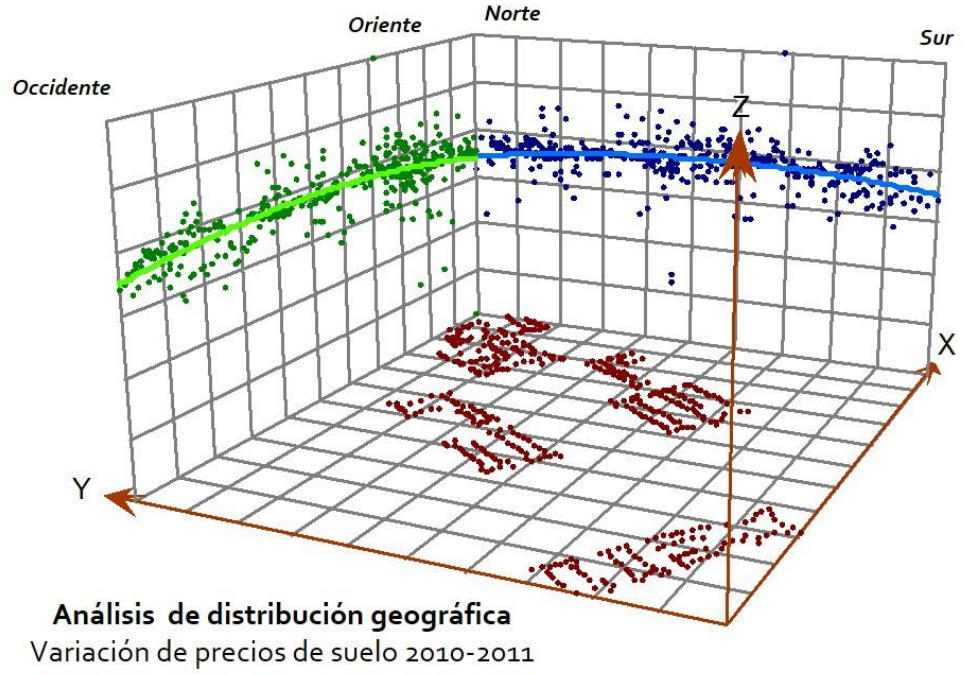


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 16. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2011-2012

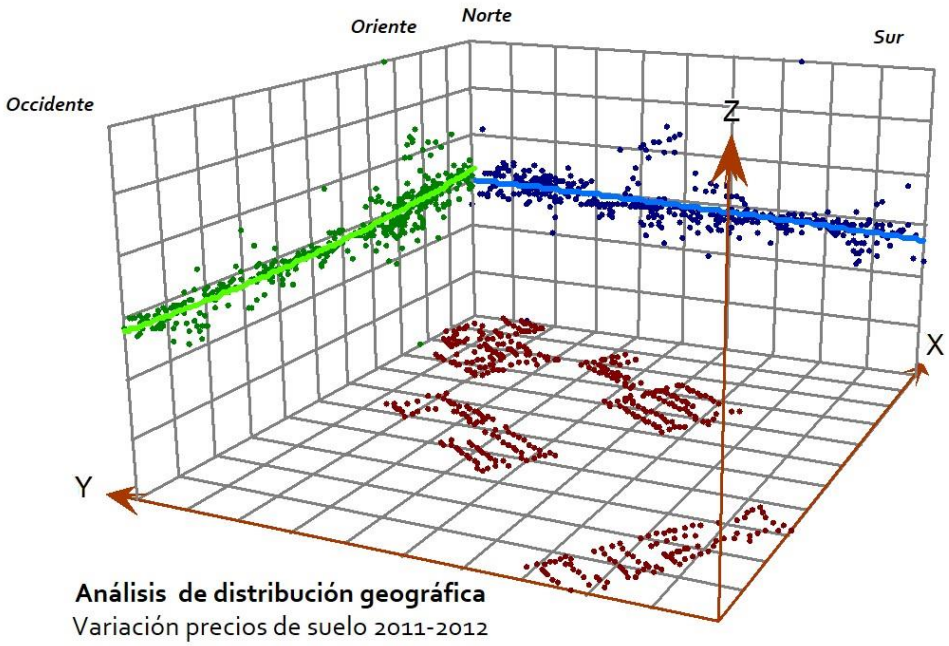


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 17. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2012-2013

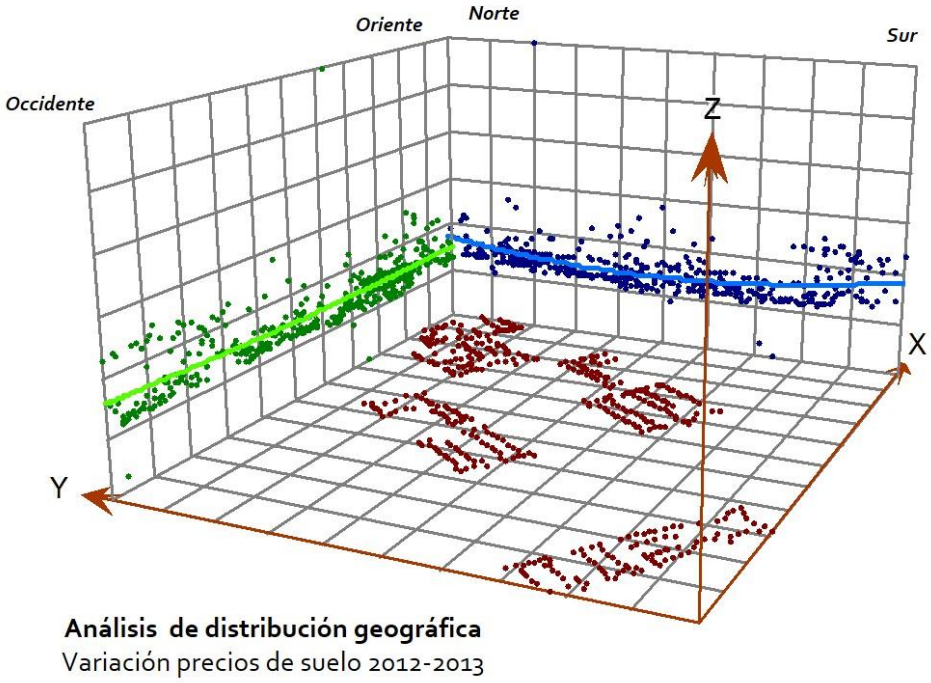


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 18. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2013-2014

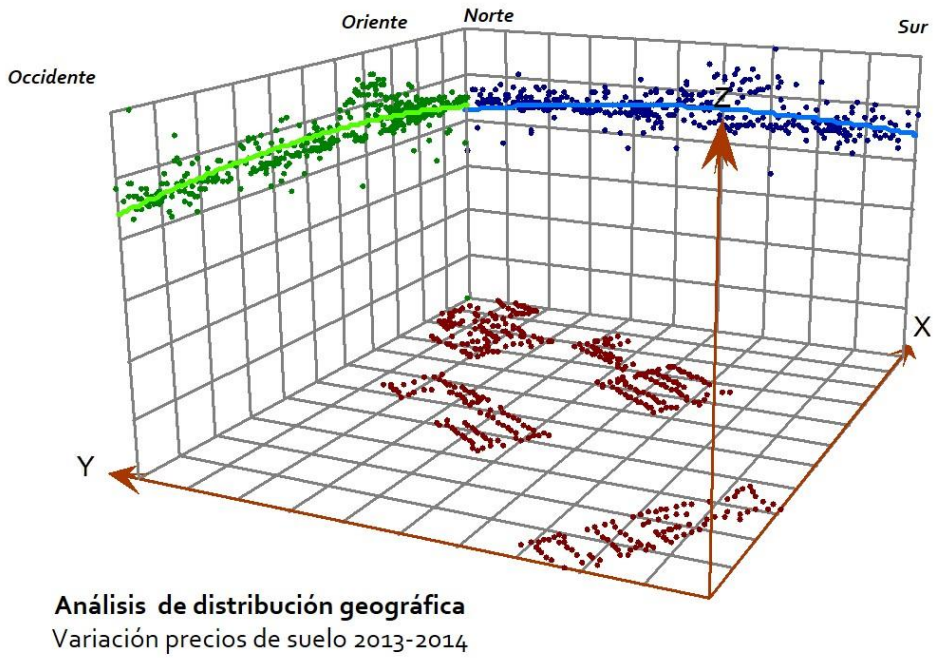


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Gráfico 29. Distribución espacial de datos: Variación precios de suelo 2014-2015

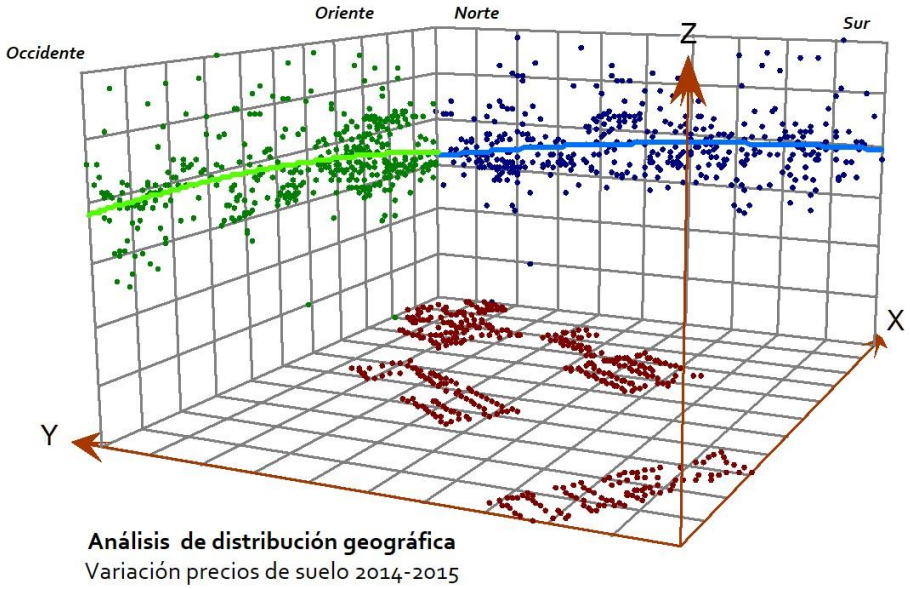


Gráfico elaborado con base en el procesamiento de información en sistemas de información geográfica

Como se puede evidenciar en las gráficas presentadas, el menor crecimiento del valor del suelo se presenta en la esquina nororiental del barrio San Bernardo, correspondiente al escenario “Borde Tercer Milenio” que presenta mayores condiciones de deterioro sociohabitacional, generando un entorno propicio para los fenómenos de obsolescencia económica que se ha demostrado afecta con mayor intensidad uno de los escenarios descritos.

De manera complementaria se desarrolla un análisis de puntos calientes, como herramienta que permite identificar clúster estadísticamente representativos de valores bajos y valores altos de precio de suelo, desde una perspectiva territorial. Su análisis permite identificar patrones de dispersión en los datos sobre el cálculo de la variación estándar, indicativa de la distancia que hay entre el dato y la media representativa de la muestra. Valores de desviación estándar por encima de 1 indican la configuración de dinámicas en los precios de suelo diferenciadas, asociadas a un mayor aumento y una mayor disminución de su avalúo.

A continuación se presentan los resultados del análisis geoestadístico propuesto, agrupados en periodos de tres años que facilitan la identificación de las tendencias de los precios de suelo.

Mapa 16. Análisis de puntos calientes. Variaciones en precios de suelo 2006 - 2009

Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso

Mapa 17. Análisis de puntos calientes. Variaciones en precios de suelo 2009-2012

Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso

Mapa 18. Análisis de puntos calientes. Variaciones en precios de suelo 2012-2015

Mapa elaborado por el autor de este estudio de caso

Con el análisis geoestadístico de puntos calientes es posible identificar una tendencia de disminución de los precios de suelo que se acentúa de manera particular en las manzanas que hacen parte del escenario de deterioro ya identificado. Como se evidencia en el primer conjunto de mapas, entre el año 2006 y 2007 las tendencias de variación en los precios presentaron comportamientos normales en relación a la media de los datos. Con el paso de los años se evidencia como se acentúan diferentes dinámicas socioeconómicas que inciden en la configuración de los precios del suelo. Si bien es cierto que existen diferentes procesos de obsolescencia económica al interior del barrio, como el que se puede advertir sobre las manzanas localizadas en la calle primera, en las manzanas colindantes con los proyectos urbanos analizados es posible advertir un clúster estadísticamente representativo que sugiere una disminución mayor en los precios del suelo en comparación con otras zonas del barrio. Dicha tendencia de disminución se evidencia progresiva a lo largo de los años y con un mayor nivel de consolidación en los últimos tres años.

De esta manera, es posible evidenciar que en las manzanas colindantes a los proyectos urbanos se generó un proceso de mayor obsolescencia económica indicativa de la agudización del proceso de deterioro urbano del sector.

4.4. Análisis desde la perspectiva de los residentes

Como parte del análisis planteado en este trabajo, se realizaron entrevistas semiestructuradas con dos residentes tradicionales del barrio San Bernardo, específicamente localizados en el escenario "Borde Tercer Milenio" que presenta mayor deterioro sociohabitacional. Sus testimonios evidencian aspectos de la vivencia cotidiana del barrio, que son indicativos de la agudización del deterioro, producto de los proyectos urbanos que tuvieron lugar en su área de influencia.

Los señores Pedro Orduña y Víctor Manuel Romero son propietarios de predios en el barrio San Bernardo, su testimonio respalda las hipótesis sugeridas en este trabajo. Los dos habitantes coinciden en que la gestión del parque "Tercer Milenio" se hizo sin una planeación social y económica, lo que generó tras la demolición un caos demográfico por la expulsión de la población del barrio Santa Inés. Pedro Orduña, quien trabajó en el proceso de demolición de los predios del Santa Inés, afirma que luego de la construcción del parque el

fenómeno de consumo y venta de drogas migró hacia otros territorios en la ciudad entre ellos el barrio San Bernardo.

> La demolición del "Cartucho" generó una explosión demográfica, generando que el fenómeno de venta de drogas y habitante de calle se regara por toda la ciudad, como en los barrios San Bernardo, Las Cruces y la misma Candelaria.
>
> Luego de la demolición de "El Cartucho" se abrieron nuevos inquilinatos en el San Bernardo, y muchas familias reasentadas llegaron a vivir a este sector, algunos invadiendo predios que estaban abandonados. (Ver Anexo 1)

Según palabras de Pedro Orduña, los impactos generados sobre el barrio San Bernardo fueron los siguientes:

> En primer lugar se cerraron las vías, los acceso al barrio quedaron limitados, la carrera 11 y 11ª quedaron cerradas, sumado al cierre de la calle 5 y 6 que se dio por Transmilenio.
> A propósito de esto se interpuso un derecho de petición al IDU, pues el barrio quedo con una solo vía de acceso y sin salida hacia la calle 6ta.
> Considero que con la construcción del parque el barrio se deploró un 70%.
> Durante la construcción hizo falta más acompañamiento social para atender a los habitantes de calle y a la gente pobre que vivía ahí.
> Cuando construyeron el puente y compraron predios se atropelló a los propietarios. Cada propietario firmó actas de entrega de los predios sobre la base de un acuerdo de palabra que el IDU luego no cumplió.
> Como yo no quería negociar con el IDU, me cambiaron los diseños y construyeron el puente encima de mi casa, en la calle 6 No. 11ª-43.
> Muchas de las familias desplazadas del cartucho se dedicaron a vender droga por la obligación, ya nadie les da trabajo y de hambre no van a dejar morir a sus hijos.
> Hay casos como el de la señora Liliana Rojas, que tenía una tienda en la calle 6 No 11ª-69. Ella salió del barrio porque quebró la tienda, se fue para Villavicencio y allá cayó por venta de drogas, ahorita está en la cárcel. (Ver Anexo 1)

Los residentes entrevistados coinciden en que tras la construcción del ramal de la calle sexta, el barrio perdió puntos clave de acceso como la carrera 11, 11ª y 12, debido a la propuesta de diseño urbano que derivó del proyecto. A propósito, afirma Pedro Orduña que ha interpuesto un derecho de petición al IDU solicitando un ajuste del plan vial debido a que el sector quedo con una sola ruta de salida. Coinciden, adicionalmente, en que luego de la construcción de los proyectos el sector empezó a degradarse más aceleradamente, especialmente por los lotes que dejó el IDU y que no fueron completamente demolidos. En la actualidad, Pedro Orduña cuida uno de esos lotes para que no sea invadido por cambuches o utilizado como baño público, en la puerta de su bodega ubicada sobre la Av. De los Comuneros con carrera 12 se lee: "El que sea encontrado cagando se ganará una paliza".

Finalmente, agregan los entrevistados que no hay confianza en las instituciones debido al mal trato hecho con el barrio, ya que se ha hablado de renovación por más de diez año y no ha pasado nada, mientras que el deterioro urbano, la venta de drogas y el consumo se han hecho más críticos. Coinciden en la necesidad de una intervención del Estado para cambiar el barrio, pero consideran que solo la acción conjunta entre las entidades puede dar solución a los problemas sociales, económicos y habitaciones que se concentran en la zona.

Preguntando por las recomendaciones que harían a las entidades que tienen la intención de desarrollar proyectos en el barrio San Bernardo, esto es lo que afirma Pedro Orduña, habitante del barrio entrevistado:

> Pues la gente ya no confía, hay mucho temor. Por ejemplo la ERU ha hecho dos censos aquí, uno en el 2007 y otro este año, y nada ha pasado. Uno sabe que las entidades vienen, nos manosean y se van.
> Cualquier proyecto debe ser integral, debe tener a todas las entidades metidas, sobre todo con un correcto acompañamiento social, porque la gente tiene miedo de ser desplazada como en el cartucho.
> Y como cada vez valen menos los predios, uno tiene menos posibilidades de comprar otra cosa en otro lado. Eso deben mirarlo porque a la comunidad no le gusta que le paguen tres pesos por su patrimonio de toda la vida (Ver Anexo 1)

En este sentido, es importante reiterar en las consecuencias del proceso de obsolescencia económica que se presenta de manera diferencial en algunas manzanas del barrio, pues no solo es generador de suspicacias para la ciudadanía, quien termina considerando que la disminución de precios es intencional por parte de las entidades públicas, sino que se convierte en un factor de vulnerabilidad para el procesos de reasentamiento de la población propietaria, en tanto que el dinero recibido por sus predios no es suficiente para acceder a una solución de vivienda en el mercado formal.

5. CONCLUSIONES

Se ha demostrado cómo la construcción de los proyectos urbanos en el área de influencia del barrio San Bernardo generó condiciones favorables para el aceleramiento del proceso de deterioro social y urbanístico del sector. Esto en razón del confinamiento del borde norte del barrio y el consecuente aislamiento de la estructura urbana, generando con el paso del tiempo un fenómeno de mayor obsolescencia económica de los predios en comparación con otras zonas del barrio.

Se pudo evidenciar que el barrio San Bernardo presenta un proceso histórico de deterioro, que no puede atribuirse exclusivamente al desarrollo de los proyectos urbanos, sino que es consecuencia de los fenómenos económicos y sociales que han tenido lugar en el centro tradicional de la ciudad.

Adicionalmente, se pudo demostrar que si bien la actuación urbanística de la pieza "Tercer Milenio" previó la intervención integral de las zonas colindantes con el parque, estas actuaciones no se concretaron debido a dificultades en la gestión de los proyectos.

Teniendo en cuenta las categorías que definen un proyecto urbano según el marco conceptual aquí planteado, es posible afirmar lo siguiente:

Los dos proyectos tienen impactos evidentes en las áreas de influencia de su intervención, sin embargo, no se evidenciaron acciones que de manera deliberada permitieran compatibilizar los bordes del perímetro de actuación con las dinámicas urbanas del contexto, por lo que se considera que la acción urbanística estuvo focalizada exclusivamente en el área de actuación.

Por otro lado, aunque el planteamiento inicial contemplaba intervenciones complementarias en el área de los proyectos analizados, que permitieran consolidar patrones de uso y ocupación alternativos, dichos proyectos no fueron llevados a cabo. Incertidumbres en la toma de decisión desde lo político han limitado la capacidad de gestión institucional para atender la complejidad técnica y socioeconómica de los procesos de renovación urbana, dilatando por décadas el desarrollo de los proyectos complementarios y fragmentando la relación de confianza y legitimidad de las comunidades con las entidades públicas. Ante la

no construcción de las intervenciones complementarias, es evidente que los proyectos analizados no concretan el objetivo de la mezcla de usos y usuarios.

Teniendo en cuenta la escala bajo la que se realizó el ejercicio proyectual, es evidente que hubo una intención de desarrollar una actuación de escala intermedia, que con la transformación de un fragmento de la ciudad pudiera reconfigurar las dinámicas y los contextos sociohabitacionales de las zonas de influencia. En todo caso, pese a que en su planteamiento se evidencia la escala intermedia, la no concreción de los proyectos mencionados disminuyen las posibilidades de las transformaciones urbanas perseguidas.

Por los resultados a nivel de diseño urbano que se han relevado en este trabajo, que significaron el confinamiento del borde norte del barrio San Bernardo y el aceleramiento de su proceso de deterioro, es evidente que las actuaciones urbanas desarrolladas no logran concretar una propuesta de arquitectura de ciudad, en tanto que eran intervenciones que requerían de acciones complementarias para maximizar su potencial de renovación. Es claro que más que una crítica a la propuesta arquitectónica y civil de los proyectos, se evidencia la necesidad de actuaciones complementarias que permitan concretar nuevas visiones sobre la morfología y el diseño urbano.

Finalmente, en relación a las características de los proyectos urbanos planteadas por Manuel de Solá-Morales, se evidenció que los proyectos desarrollados fueron el resultado de la iniciativa y la inversión pública, en tanto que las actuaciones complementarias, que pretendía desarrollar nuevos usos, estaban previstas para articular la inversión del sector inmobiliario.

Teniendo en cuenta lo anterior, es posible afirmar que los casos de intervención urbana analizados cumplen de manera parcial con las categorías que los definen como proyectos urbanos, razón a la que pueden estar asociados los procesos de deterioro que se agudizaron en el borde norte colindante del barrio San Bernardo. En decir, la intervención sobre el parque Tercer Milenio y la construcción del intercambiador vial de la Av. De los Comuneros no fueron proyectos urbanos con el alcance que plantea Manuel de Solá-Morales, razón a la que se asocia el proceso de deterioro analizado sobre el barrio San Bernardo, en tanto que quedaron pendientes las actuaciones urbanas complementarias para potenciar el impacto de la intervención en escala intermedia prevista.

Por otra parte, este trabajo evidenció la importancia de la permeabilidad como condición de vitalidad de los entornos urbanos, dimensión que debe cuidarse a la hora de proyectar actuaciones urbanísticas, evitando el confinamiento o asilamiento de la estructura urbana de ciertas zonas de la ciudad. El mal manejo de lotes demolidos y de las obras de adecuación de borde de los proyectos de infraestructura, termina perjudicando la vitalidad de los barrios colindantes, convirtiéndose, por omisión de la entidad pública, en un factor que favorece la agudización de los procesos de deterioro.

Por otro lado, es evidente que tras el confinamiento de un borde del barrio se genera con el paso del tiempo mayores condiciones de obsolescencia económica. Dicho proceso no es simultáneo a la construcción de los proyectos, si no que se agudiza con los factores del deterioro que se consolidan producto del confinamiento y aislamiento urbano.

Del mismo modo, es importante resaltar que el proceso de deterioro se ha agudizado producto de la omisión y especulación institucional, al menos eso es lo que se percibe desde la perspectiva de la ciudadanía residente en el sector. Por un lado el IDU no ha definido qué hacer con los predios a medio demoler que quedaron en el barrio como resultado de la gestión de suelo, generando focos de vectores que deterioran la calidad del ambiente y son propicios para instalación de cambuches y el consumo de drogas, según lo manifiesta Pedro Orduña, residente propietario entrevistado para este trabajo. Por otro lado la ERU no ha podido concretar un proyecto de renovación urbana que permita contrarrestar las tendencias de deterioro prexistentes, pese a que ya ha realizado dos procesos censales como parte de los estudios sociales necesarios para la radicación del proyecto de Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el barrio San Bernardo ya no hay credibilidad en las decisiones o intenciones del sector público, por lo que su presencia en el barrio ha generado desconfianza por parte de los residentes, quienes afirman no creer en las intenciones de las entidades, que en palabras suyas "*vienen, nos manosean, y se van*".

Es paradójico que uno de los factores que más contribuyera al deterioro urbano de un sector del centro tradicional es la acción urbanística del Estado, la cual debe replantearse con criterio de integralidad y desde la acción interinstitucional. No es deseable que mientras la ciudad recupera unos fragmentos de la ciudad, confine al deterioro a los sectores colindantes.

En relación al proceso de obsolescencia económica identificado, se evidenció mediante un análisis de tendencia y de estadística espacial, la configuración de un proceso de depreciación del valor del suelo que afecta de manera diferencial el borde colindante con los casos de intervención urbana analizados. A través de la utilización de diferentes herramientas de las plataformas de información geográfica, fue posible identificar patrones de comportamiento atípico en los datos, atendiendo medidas de dispersión que evidencian hechos geográficos relevantes asociados a procesos de obsolescencia económica y deterioro urbano.

BIBLIOGRAFÍA

Bentley, Ian. (1999). Entornos Vitales. Barcelona: Gustavo Gili S.A

Calderón, Á. M. (2010). Impactos socioespaciales de la renovación urbana - La operación "Tercer Milenio" en Bogotá. Bogotá: Escala S.A

Carlos Niño Murcia, S. R. (2014). La carrera de la modernidad - Construcción de la carrera décima Bogota (1945-1960). Bogotá: URBES - Colecciones IDPC.

Eduardo Rojas, R. D. (1998). La ciudad en el siglo XXI. New York: Banco Interamericano de Desarrollo.

Rodríguez Silva, R., Jolly, J.-F., & Niño Soto, A. (2004). Algunos apuntes sobre causas e indicadores del deterioro urbano. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.

Capítulos de libros

Pradilla, E. (1989). *Degradación de las condiciones de vida en las ciudades latinoamericanas*. En M. Schteingart, Las ciudades latinoamericanas en la crisis (págs. 30-40). México DF.: Editorial Trillas.

Rojas, E. (1998). Revitalización Urbana. En E. Rojas, La Ciudad en el Siglo XXI (págs. 73-78). Bogotá: BID.

Publicaciones periódicas académicas

Carrizosa, C. (2007). El Proyecto Urbano Parque Tercer Milenio. Dearquitectura, 62-69

Ferro, J. S. (2007). Bogotá: los planes y sus proyectos 1940-2000. Dearquitectura, 5-15.

Schiappacasse, P., & Muller, B. (2008). El deterioro urbano en grandes áreas urbanas europeas. Revista Urbano, 82 - 91.

Solá-Morales, M. d. (2007). La segunda historia del proyecto urbano. De arquitectura, 30-41.

Weaver, R. C., & Bagchi-Sen, S. (2013). Spatial Analysis of urban decline: The geography of blight. Applied Geography, 61-70

Otros documentos

Alcaldía Mayor de Bogotá. (1998). Decreto 880 de 1998. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2000). Decreto 619 del 2000. Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital. Bogotá: Alcaldía Mayor.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2007). Atlas histórico de Bogotá cartografía 1791-2007. Bogotá: Planeta.

Aprile-Gniset, J. (1983). El impacto del 9 de abril sobre el centro de Bogotá. Bogotá: Centro Cultural Jorge Eliecer Gaitán.

Consorcio Troncal Carrera Décima. (2005). Diagnóstico Socioeconómico y Cultural del Ramal Calle Sexta. Bogotá D.C.

Consorcio Troncal Carrera Décima (2005). Plan de Manejo de Impactos y de Gestión Social. Bogotá D.C.

Econometría. (1999). Evaluación de los impactos socioeconómicos y ambientales del proyecto Tercer Milenio. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

El Tiempo. (9 de Marzo de 1999). LA DEMOLICIÓN AÚN NO TIENE FECHA DEFINIDA. El Tiempo.

Empresa de Renovación Urbana. (2015). Documento Técnico de Soporte - Plan Parcial San Bernardo. Bogotá: ERU.

Empresa de Renovación Urbana de Bogotá. (2001). Diseño Parque Tercer Milenio. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Góngora, A., & Suárez, C. (2007). Por una Bogotá sin mugre: violencia, vida y muerte en la cloaca urbana. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2014). Memoria descriptiva Plan de Revitalización Centro Tradicional de Bogotá. Bogotá.

Marín, C. (2014). San Bernardo a la espera. Bogotá: Empresa de Renovación Urbana.

Secretaría de Integración Social de Bogotá. (2010). El Cartucho: del barrio Santa Inés al callejón de la muerte. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Instituto de Desarrollo Urbano. (2007). Ejecución de la totalidad de la obra de construcción y todas las actividades necesarias para la adecuación de la Calle 26 (Av.Jorge Eliecer Gaitan) y la Cra 10 (Av.Fernando Mazuera) , al Sistema Transmilenio en la ciudad de Bogotá D.C. grupo 2. Bogotá.

ANEXOS

Anexo 1. Entrevistas Semiestructuradas.

Con el objetivo de indagar sobre la percepción que tienen los residentes del barrio San Bernardo a propósito del proceso de deterioro del sector, se realizaron dos entrevistas semiestructuradas a dos propietarios de predios localizados en el borde norte del barrio. Los residentes entrevistados vivieron el proceso de transformación del barrio producto de los proyectos urbanos analizados, y han ejercido una posición de liderazgo reconocida.

En razón de las condiciones de seguridad de la zona, las entrevistas no fueron grabadas ni en audio ni en video, esto por solicitud de los entrevistados. Se deja constancia en el formato de sistematización siguiente de sus principales intervenciones, recopilada durante el proceso de entrevista.

Entrevistado: Pedro Orduña Dueño de la bodega de demoliciones de la Av. de los Comuneros, se reconoce como uno de los demoledores de "El Cartucho". Dueño de dos lotes y en proceso de pertenencia de uno más. Ha vivido en el barrio San Bernardo por más de 40 años. Fue parte de los colaboradores de la ERU para poder desarrollar actividades de gestión social en la zona más crítica del barrio	**Entrevistado: Victor Romero** Sargento retirado de la policía. Dueño de 2500 metros de suelo dónde funciona un lavadero de carros. Se ubica en la zona más deteriorada del barrio y en uno de los extremos del expendio de drogas más consolidado (calle 5 carrera 12). Es reconocido por las personas del barrio como un referente y es interlocutor ante las entidades públicas. Ha vivido en el barrio San Bernardo por más de 20 años
Lugar: Bodega Demoliciones, Av. de los Comuneros con carrera 12	Lugar: Calle 5 con carrera 10ª
Fecha: Agosto 20 de 2015 – 9:00am	Fecha: Agosto 20 de 2015 – 12:00m
Pregunta 1: Cómo recuerda el proceso de demolición del barrio Santa Inés y que efectos cree que generó esto sobre el barrio San Bernardo	
Durante el proceso de adquisición que lidero el IDU solo hubo caos, se planeó de un día para otro y no se generó el acompañamiento social y económico que	Cuando se demolió "El Cartucho" pensábamos que la vaina iba a mejorar, uno estaba de acuerdo con que acabaran las ollas, pero también conocía muchas

necesitaban las familias. La demolición del "Cartucho" generó una explosión demográfica, generando que el fenómeno de venta de drogas y habitante de calle se regara por toda la ciudad, como en los barrios San Bernardo, Las Cruces y la misma Candelaria. Luego de la demolición de "El Cartucho" se abrieron nuevos inquilinatos en el San Bernardo, y muchas familias reasentadas llegaron a vivir a este sector, algunos invadiendo predios que estaban abandonados.	personas que vivían en el sector y que estan obligadas a permanecer ahí por la pobreza. Cuando demolieron las casas estas personas salieron desplazadas, muchas llegaron a vivir al barrio, en los inquilinatos. En este sector se vendían drogas, no lo vamos a negar, pero luego de la demolición de "El Cartucho" se hizo más grande la venta y eso empezó a deteriorar el barrio.
Pregunta 2: ¿Cómo recuerda el barrio San Bernardo antes de empezar su proceso de deterioro?	
En el barrio San Bernardo vivían personas muy importantes, antes de 1948 era un barrio de lujo. En el barrio vivió Indalecio Liévano Aguirre, nació Nidia de Quintero y el expresidente Julio Cesar Turbay aprendió a caminar en estas cuadras. Las calles y carreras eran muy importantes, la carrera 12 era conocida como el bulevar Mosquera, mientras que la calle 5ta, la olla de hoy, era la calle imperio.	El barrio era de admirar, vivía gente importante y había importante edificios. Luego del Bogotazo mucha gente se fue, quedaron las casas solas y llegaron nuevos habitantes, entre ellos mi familia. Nosotros compramos este lote, y el barrio no era tan dañado. Siempre funcionaron aquí casinos y billares, eso atraía personas borrachas. Poco a poco fue llegando el consumo, que se agudizó luego de los ochenta.

Hasta 1999 funcionó en el barrio la escuela de Bellas Artes José Acevedo Bernal, hasta que el alcalde local Diógenes Arrieta decidiera demolerla alegando disque amenaza de ruina. En la calle 5 con carrera 11 funcionaba el Instituto Nacional Granadino, en la carrera 10 con calle 5 estaba el Colegio Cooperativo Mutis. Era un barrio importante en la ciudad.	El barrio era una elegancia, con pasajes y casas de arquitectura impresionante. Poco a poco lo hemos dejado acabar, nosotros y los gobiernos que están aquí dándonos la espalda.
Pregunta 3: ¿Cuáles fueron los efectos que generó sobre el barrio San Bernardo la construcción del parque Tercer Milenio y del intercambiador de la calle Sexta?	
En primer lugar se cerraron las vías, los acceso al barrio quedaron limitados, la carrera 11 y 11ª quedaron cerradas, sumado al cierre de la calle 5 y 6 que se dio por Transmilenio. A propósito de esto se interpuso un derecho de petición al IDU, pues el barrio quedo con una solo vía de acceso y sin salida hacia la calle 6ta. Considero que con la construcción del parque el barrio se deploró un 70%. Durante la construcción hizo falta más	El barrio quedo encerrado. Por ejemplo la calle 5, que es sobre la que estamos, cuando la cerraron se favoreció a los criminales que venden droga. Dejaron esos lotes sobre la sexta sin demoler, hoy son un baño publico y hay que pagar seguridad privada para que no los llenen de cambuches. Sobre la sexta quedaron cosas mal hechas, y eso contribuyó al deterioro del sector. Por ejemplo la parte de atrás de la bodega de Don Pedro, eso quedo cerrado y abandonado, hoy todos esos predios están en posesión, son inquilinatos y no hay

acompañamiento social para atender a los habitantes de calle y a la gente pobre que vivía ahí. Cuando construyeron el puente y compraron predios se atropelló a los propietarios. Cada propietario firmo actas de entrega de los predios sobre la base de un acuerdo de palabra que el IDU luego no cumplió. Como yo no quería negociar con el IDU, me cambiaron los diseños y construyeron el puente encima de mi cada, en la calle 6 No. 11ª-43. Muchas de las familias desplazas del cartucho se dedicaron a vender droga por la obligación, ya nadie les da trabajo y de hambre no van a dejar morir a su hijos. Hay casos como el de la señora Liliana Rojas, que tenía una tienda en la calle 6 No 11ª-69. Ella salió del barrio porque quebró la tienda, se fue para Villavicencio y allá cayó por venta de drogas, ahorita está en la cárcel	nadie que les pueda decir algo. Las entidades no vienen juntas, hizo falta presencia de la Secretaría de Gobierno, pero nunca vinieron.
Pregunta 4: ¿Qué le recomendaría a las entidades que tienen proyectos para el barrio San Bernardo?	

Pues la gente ya no confía, hay mucho temor. Por ejemplo la ERU ha hecho dos censo aquí, uno en el 2007 y otro este año, y nada ha pasado. Uno sabe que las entidades vienen, nos manosean y se van. Cualquier proyecto debe ser integral, debe tener a todas las entidades metidas, sobre todo con un correcto acompañamiento social, porque la gente tiene miedo de ser desplazada como en el cartucho. Y como cada vez valen menos los predios, uno tiene menos posibilidades de comprar otra cosa en otro lado. Eso deben mirarlo porque a la comunidad no le gusta que le paguen tres pesos por su patrimonio de toda la vida	Pues que hagan, porque todos estamos de acuerdo en que esto tiene que cambiar, pero no hacen nada. Que no solo digan, que hagan y dejen de jugar con la gente.