

**ANÁLISIS DE PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA EN ÁREAS  
CENTRALES. INFLUENCIA DE LA ESTRATÉGIA DE RENOVACIÓN URBANA  
EN LA DINÁMICA DE CONSOLIDACIÓN DEL SECTOR DE SAN VICTORINO  
EN BOGOTÁ (1996 – 2010)**

**LUISA FERNANDA VARGAS CIFUENTES**

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO  
FACULTAD DE CIENCIA POLITICA Y GOBIERNO  
BOGOTÁ D.C., 2014**

“Análisis de procesos de renovación urbana en áreas centrales. Influencia de la estrategia de renovación urbana en la dinámica de consolidación del sector de San Victorino en Bogotá (1996 – 2010)”

Estudio de Caso  
Presentando como requisito para optar al título de  
Gestión y Desarrollo Urbanos  
En la facultad de Ciencia Política y Gobierno  
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado por:  
Luisa Fernanda Vargas Cifuentes

Dirigida por:  
William Alfonso Piña

Semestre II, 2014

*A Dios, a mis padres y a mi hermano por su apoyo, motivación y compromiso incondicional por hacer todo lo posible para que pudiera alcanzar este logro.*

*Con amor y cariño a ustedes*

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradezco a Dios por protegerme y brindarme la vida que tengo. A Yolanda Cifuentes por ser la mujer incondicional, su presencia siempre ha estado en mí, sus consejos, apoyo y su manera crítica de ver la vida me han ayudado hacer como soy. A Oscar Vargas por su apoyo ilimitado que me permite ser mejor persona cada día. A mi oskir, por ser como es, que junto a su manera de ver la vida, hemos pasado momentos inolvidables que nos ha permitido ser más amigos. Quiero también agradecer a mi director William Alfonso por su visión crítica que me ayudó a comprender aún más la complejidad de los asentamientos humanos, por sus consejos y enseñanza permitieron hacer de este trabajo un hecho.

Finalmente, a aquellas personas que dedicaron su tiempo para enseñarme, aclararme y darme un poco de sus conocimientos que han conseguido a través de su experiencia. Mi sincera gratitud a los siguientes entrevistados: Clemencia Ibáñez de Cano. Socióloga. Consultora en Gestión Social Urbana y Ambiental, Dorys Patricia Noy Palacios. Arquitecta. Consultora urbana. Plan de Ordenamiento Zonal del Centro y a Jaime Castro. Abogado. Profesor universitario de derecho público. Ex –ministro de Estado. Ex –senador. Ex –constituyente. Ex –alcalde de Bogotá

## RESUMEN

*San Victorino es un centro popular que cuenta con un gran dinamismo y funcionalidad comercial en el centro de Bogotá. El interés de este estudio de caso es revisar el tema de renovación urbana en las áreas centrales, específicamente, caracterizar las intervenciones urbanas sobre el sector de San Victorino, para identificar los factores críticos y factores de éxito de aquellas intervenciones en el proceso de consolidación física, que lo han mantenido como un territorio en construcción. Se analizan intervenciones urbanas que producen cambios físicos, funcionales y que han incidido en un proceso de consolidación como área comercial de carácter nacional. El resultado permite identificar algunos aspectos ligados la dinámica de subdivisión y cambios morfológicos asociados al mayor aprovechamiento del suelo y que pueden incidir en nuevas dinámicas de transformación territorial.*

### **Palabras clave:**

*Renovación urbana, San Victorino, consolidación urbana, ciudad central, Bogotá.*

## ABSTRACT

*San Victorino is a popular center with great dynamism and business functionality in the center of Bogotá, the interest of this case study is to review the issue of urban renewal in the central areas specifically characterize urban interventions in the sector San Victorino, to identify critical success factors and those interventions in the physical process of consolidation, which have remained as a territory under construction factors. Urban interventions that produce physical and functional changes that have influenced the process of consolidation as a commercial area of national character are analyzed. The result identifies some aspects related dynamics subdivision and morphological changes associated with increased land use and that can affect new transformation of territorial dynamics.*

### **Key words:**

*Urban Renewal, San Victorino, urban consolidation, central city, Bogotá.*

## CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN</b>	10
<b>1. MARCO CONCEPTUAL SOBRE LOS CICLOS DE CONSERVAR Y RENOVAR EN LA CIUDAD</b>	17
1.1. Aproximación al concepto de renovación Urbana	17
1.2. Renovación urbana en áreas centrales	19
<b>2. SECUENCIA DE INTERVENCIONES URBANAS EN SAN VICTORINO</b>	22
2.1. Secuencia de las intervenciones urbanas en el periodo ( 1568 – 1989)	22
2.2. Políticas y estrategias territoriales en San Victorino a partir de 1988	29
<b>3. CARACTERIZACIÓN SOCIECONOMICA Y ESPECIAL DEL CENTRO POPULAR DE SAN VICTORINO</b>	31
3.1. Aspectos territoriales	31
3.2. Aspectos sociales y económicos	45
<b>4. SECUENCIA DE INTERVENCIONES URBANAS REALIZADAS ENTRE (1990 – 2010)</b>	44
<b>5. CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA LA FORMULACIÓN DE PROPUESTAS URBANAS EN EL SECTOR DE SAN VICTORINO</b>	53
5.1. Revisión de experiencias internacionales	53
5.2. Criterios para el ajuste de política pública para Renovación Urbana	57
<b>CONCLUSIONES</b>	63
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## LISTA DE GRÁFICOS Y TABLAS

Imagen 1.	Secuencia de intervenciones urbanas en el período (1568 – 1989)	22
Imagen 2.	Galerías Antonio Nariño desde 1962	27
Plano 1.	Localización distrital y local de San Victorino	31
Plano 2.	Sistema de movilidad en el sector de San Victorino	34
Plano 4.	Estratificación en el sector de San Victorino	36
Tabla 1.	Usos de predios en el sector de San Victorino	37
Plano 5.	Predios en el sector de San Victorino 1999	38
Gráfica 1.	Comportamiento del precio del suelo M2 (1996 – 2010)	38
Plano 5.	Tratamiento urbanístico y sectores normativos en San Victorino	40
Tabla 2.	Sectores normativos de San Victorino Regional	41
Plano 6.	Edificabilidad en el sector de San Victorino 1999 – 2010	42
Imagen 3.	Plaza de San Victorino (2001)	47
Tabla 3.	Aspectos de las intervenciones urbanas	51
Tabla 4.	Iniciativas públicas de San Victorino hoy día	52
Tabla 5.	Datos del programa de recuperación del centro de Quito	54
Tabla 6.	Datos del plan estratégico para la recuperación del centro histórico de Lima	55
Tabla 7.	Comparación entre los dos proyectos urbanos (Quito y Lima)	56
Tabla 8.	Criterios para la priorización de proyectos en el Plan Zonal del Centro	58

Imagen 4.	Programa Territorial Integrado San Victorino	65
Imagen 5.	Plan parcial de renovación urbana de San Victorino	65
Imagen 6.	Centro Internacional de Comercio Mayorista	65

## **LISTA DE ANEXOS**

- Anexo 1. Línea de tiempo. Intervenciones urbanas en el sector de San Victorino
- Anexo 2. Cuadro. Usos permitidos UPZ no.93 las nieves
- Anexo 3. Gráfica. Tamaño de los establecimientos en el sector de San Victorino
- Anexo 4. Gráfica. Distribución de los establecimientos según actividad
- Anexo 5. Entrevista. Jaime Castro
- Anexo 6. Entrevista. Clemencia Ibáñez
- Anexo 7. Entrevista. Dorys Patricia Noy
- Anexo 8. Fotografía. Invasión del espacio público en el sector de San Victorino
- Anexo 9. Fotografía. Deterioro en el espacio público
- Anexo 10. Fotografía. Deterioro en el espacio público
- Anexo 11. Fotografía. Invasión del espacio público en el sector de San Victorino
- Anexo 12. Fotografía. Congestión vehicular y peatonal en el sector de San Victorino
- Anexo 13. Fotografía. TransMilenio por la Avenida Jiménez
- Anexo 14. Fotografía. Edificaciones en el sector de San Victorino
- Anexo 15. Fotografía. Condiciones en el eje ambiental de la Avenida Jiménez
- Anexo 16. Fotografía. Condiciones del comercio informal en San Victorino
- Anexo 17. Fotografía. Condiciones de movilidad en el sector de San Victorino
- Anexo 18. Fotografía. Vulnerabilidad en las calles de San Victorino
- Anexo 19. Fotografía. Condiciones del comercio en San Victorino
- Anexo 20. Imágenes. Cambio morfológico en San Victorino
- Anexo 21. Fotografía. Centro Histórico de Quito (antes y ahora)
- Anexo 22. Fotografía. Centro Histórico de Lima (antes y ahora)

## INTRODUCCIÓN

El interés de este estudio de caso es revisar algunas intervenciones en áreas centrales que han contribuido al proceso de consolidación física funcional de sectores especializados, como San Victorino en Bogotá, con el objetivo de identificar la dinámica de las estrategias de renovación urbana en la ciudad.

En Bogotá el tema de renovación urbana ha cobrado importancia debido a la posibilidad de intervenir zonas que presentan cierto grado de deterioro y desaprovechamiento territorial. De este modo, se han formulado e impulsado políticas y estrategias que buscan el mejoramiento del territorio, especialmente en áreas centrales.

Para el caso específico San Victorino, centro popular que cuenta con un gran dinamismo y funcionalidad comercial es considerado como un territorio en construcción. De este modo, se analizan las intervenciones urbanas que desarrollan cambios funcionales y físicos que han incidido en el proceso de consolidación y que obedecen al propósito de conservar, mejorar y promover la vocación comercial popular del sector. El resultado del estudio de caso permite identificar cómo ha sido la dinámica de intervención, cambios morfológicos, entre otros, generalmente asociadas al mayor aprovechamiento del suelo.

San Victorino, como un territorio en construcción ha sido objeto de intervenciones urbanas que se han realizado para detener el deterioro y potencializar un área desaprovechada incidiendo en modificaciones sustanciales en el uso de la tierra: la transformación y el crecimiento económico del sector iniciaron a finales del siglo XIX consolidándose como área articuladora de sistemas productivos. Sin embargo, aunque en la actualidad mantiene su actividad productiva, se percibe como un área deteriorada, abandonada y poco aprovechada. (Mejía 2012, pág.11)

Este centro de carácter popular tiene un significado especial para los bogotanos como área de producción y de distribución de mercancías al por mayor y al detal y ha logrado permanecer en el tiempo, a pesar de haber sido objeto de diversos procesos de transformación económica y social. (Sabogal 2006, pág.235)

El sector de San Victorino, como unidad de análisis, fue analizado de forma prospectiva, buscando identificar las tendencias de transformación que se han generado a

partir de la formulación y puesta en marcha de las intervenciones urbanas durante 1996 y 2010. La investigación parte de una caracterización del contexto que permite revisar las dinámicas espaciales propiciadas durante el periodo de estudio con el objetivo de establecer el impacto de las intervenciones en el sector: la Avenida Jiménez - Eje Ambiental, la Avenida Colón, la Carrera Décima, la Avenida Caracas, la Avenida Comuneros, el Parque Tercer Milenio, la Plaza de la Mariposa. A partir de lo anterior, se plantean como propósitos particulares: identificar las intervenciones urbanas de San Victorino en diferentes momentos históricos; establecer de qué manera las intervenciones urbanas tuvieron incidencia en los cambios físicos y funcionales y por último observar la transformación física del sector. La investigación tiene un alcance descriptivo y explicativo que establece las principales características del proceso de consolidación física, orientadas por las dinámicas del sector.

De acuerdo con los objetivos planteados esta investigación adopta un método cualitativo, busca explicar la relación entre las intervenciones y la dinámica urbana en el proceso de consolidación física. Se centra en los efectos físicos de las intervenciones urbanas relacionados con el proceso de consolidación espacial del territorio y del entorno de San Victorino, a partir de un ejercicio de observación y descripción continua.

La importancia del estudio de caso radica en varios aspectos: el primero es el aporte sobre la secuencia específica de las intervenciones urbanas ejecutadas en el sector de San Victorino cronológicamente, tratando de articular la información histórica del sector y la influencia de las intervenciones desarrolladas con el fin de identificar cuales tuvieron mayor influencia como renovación urbana. Lo anterior, permitió diferenciar y reflexionar sobre aspectos fundamentales y aspectos críticos de las intervenciones que contribuyeron con la obsolescencia del sector.

Por tanto, la investigación parte de una caracterización del contexto, mediante una línea de tiempo cuya secuencia permite revisar las dinámicas espaciales propiciadas por los procesos de renovación urbana desarrollados en el sector a lo largo del siglo XX. Con base en este seguimiento, se hace una caracterización de las transformaciones y las variaciones en el sector buscando relacionar el desarrollo de las intervenciones ya realizadas con los

proyectos y acciones adelantadas entre 1996 y 2010 con el objetivo de establecer su influencia en las dinámicas espaciales y económicas.

Para el seguimiento al periodo de la investigación en el cual se verifican estos cambios significativos en el proceso de consolidación espacial, se trabajó conjuntamente con fuentes primarias y secundarias. Las primeras hacen referencia al trabajo de campo, con el objetivo de caracterizar físicamente el sector, para lo cual se realizaron visitas sistemáticas, verificación de cartografía, sondeos de opinión y entrevistas. Para la información secundaria, se revisaron documentos de carácter histórico e informes técnicos sectoriales de las diferentes entidades de carácter local y distrital, tales como la Empresa de Renovación Urbana (ERU), Instituto Desarrollo Urbano (IDU) Secretaria Distrital de Planeación (SDP), Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldía local de Santa Fe, entre otros.

La argumentación sobre los cambios físicos y funcionales a partir de las intervenciones urbanas que han modificado la estructura urbana del sector de San Victorino, se representaron en planos temáticos e imágenes, con el fin de evidenciar su influencia, dinámica y tendencias. A partir del análisis de las intervenciones, se reflexiona sobre las transformaciones del sector y la importancia del mejoramiento en las áreas centrales deterioradas, se presentan conclusiones sobre los aspectos exitosos que favorece y conlleva el proceso de consolidación urbana en el territorio manteniéndolo como factor de competitividad y desarrollo.

El estudio de caso se presenta en cinco capítulos. El primero presenta el marco conceptual con aproximaciones y definiciones de renovación urbana en áreas centrales en el contexto colombiano, como punto de partida para entender el tema de estudio. En el segundo capítulo, a partir de la línea de tiempo, se presenta el contexto histórico del sector con los antecedentes más influyentes sobre el proceso de consolidación espacial y económica del sector revisando algunas de las intervenciones en el sector y su influencia en la morfología y edificabilidad en San Victorino. De esta forma, se analiza la secuencia de las intervenciones urbanas, desde la adecuación para la Avenida Jiménez – Avenida Colón, la apertura de la Carrera Décima, la Avenida Caracas, los cambios de 1948, el Parque Tercer Milenio, la restitución de la Plaza de la Mariposa y las obras de la Avenida Comuneros. Además en este capítulo, se reflexiona acerca de cómo las intervenciones se

relacionan en la dinámica del sector. En el tercer capítulo se presenta la caracterización socioeconómica y espacial del centro popular San Victorino y su influencia en los sistemas urbanos: ambiental, de movilidad, de espacio público, equipamientos, usos del suelo y áreas de influencia.

El cuarto capítulo, se presenta la secuencia de intervenciones urbanas en San Victorino ente 1990 y 2010 haciendo un análisis prospectivo de las tendencias del sector con las nuevas iniciativas público – privadas que promueven intervenciones para la consolidación espacial y económica del sector.

En el quinto capítulo, se presentan algunos criterios a tener en cuenta para la formulación de propuestas en el sector de San Victorino, a partir de la revisión de experiencias internacionales sobre la recuperación de los centros urbanos de las ciudades de Quito y Lima, se hacen unas recomendaciones de ajuste a la política para redinamizar el centro de la ciudad de Bogotá.

Y por último, las conclusiones que resaltan la influencia de los procesos de renovación urbana en el sector, se formulan consideraciones sobre las intervenciones que se han desarrollado en el territorio mostrando a su vez las tendencias, retos y desafíos que deben superarse para lograr consolidar un sector con grandes potencialidades.

¿A qué se llega en la investigación? San Victorino ha sido una de las zonas más intervenidas en la ciudad, especialmente para infraestructura vial a escala urbana lo que ha conllevado a un alto impacto en su estructura tradicional física y de usos.

Algunas intervenciones como la apertura de la Avenida Jiménez, la prolongación por la Avenida Colón e incluso la creación de la zona industrial de Puente Aranda permitieron la mayor integración y el desarrollo comercial del sector. Estas primeras intervenciones buscaron cualificar mejor el territorio permitiendo un mayor aprovechamiento del suelo y armonizando una nueva imagen urbana.

Sin embargo, intervenciones críticas, como la apertura de la Carrera Décima desconectó el sector del centro histórico tradicional y la demolición de equipamientos como la plaza de mercado, locales, zonas de bodega, entre otros, promovieron la ocupación indebida del espacio público, proceso que incidieron en un rápido deterioro físico del sector.

La apertura y ampliación de la Avenida Caracas al sur, lo desconectó de la zona industrial del Parque España e incidió en un cambio de usos en el sector residencial de Santa Inés que fue invadido por bodegas y zonas de almacenamiento.

En el sector empieza a predominar el comercio popular al por mayor y sus servicios complementarios. Posteriores intervenciones como la demolición de varias manzanas al sur de la calle 10 para el Parque Tercer Milenio, la construcción y ampliación de la Avenida los Comuneros (calle 6) y la implementación del SITM TransMilenio por la Avenida Caracas y luego por la Carrera Décima disminuyeron ampliamente la unidad territorial original, el sector fue segregado del tejido urbano circundante, dándole un carácter insular, lo que incidió en una mayor subdivisión predial, un menor tamaño de establecimientos, la apertura de pasajes para aprovechar los centros de manzana, la expansión de usos de bodega hacia nuevos sectores del centro tradicional y el cambio de usos hacia un comercio al detal, entre otros.

Debido a la gran oferta de transporte público por las vías circundantes, la presencia de estaciones, ha mantenido las actividades como el comercio y el intercambio: sin embargo, la vocación se viene modificando y comienzan a aparecer propuestas para aprovechar mejor el escaso suelo urbano que quedó luego de todas las intervenciones. El uso y aprovechamiento del suelo actual en San Victorino no garantiza beneficio en la totalidad del territorio, su consolidación comercial se centra en la parte inferior de las edificaciones con condiciones de inseguridad y deterioro.

No todas las intervenciones han sido de renovación urbana: la mayoría de las intervenciones físicas atendieron condicionantes más amplios de la ciudad como la movilidad y lo que en un principio, contribuyó a la consolidación del sector histórico de San Victorino que pasó de ser lugar de llegada, centro de acopio, terminal de transportes, zona industrial a ser una zona comercial popular cercana a la actividad institucional de la ciudad, con gran dinámica a escala tanto nacional, distrital y local.

De este modo, la evolución del sector de San Victorino, antes Santa Inés puede sintetizarse de la siguiente manera: el sector mantuvo su actividad residencial hasta que fue colonizado por actividades ligadas al mercado y por ser sitio de llegada, se fue consolidando como centro de acopio y terminal de rutas de transporte. Estas actividades le

fueron confiriendo al sector las condiciones para la especialización productiva comercial a escala local, regional y nacional. (Sabogal 2006, pág.236) En 1900 era un lugar de encuentro y sitio de distribución de agua por medio de la pila pública; para 1910, y con motivo de la celebración de la Independencia, cambiará su carácter para convertirse en una plaza conmemorativa del prócer Nariño; para 1948 se convirtió en un parqueadero público; para 1962 el alcalde Jorge Gaitán Cortés tomaría la decisión temporal de crear las Galerías Antonio Nariño con el fin de reubicar a los vendedores ambulantes desalojados de la plaza central, dándoles una nueva categoría de vendedores estacionarios; en 1990 inicia el mejoramiento de la plaza de San Victorino con la reubicación de los vendedores ambulantes; en 1998 inicia la reubicación y adecuación del “ cartucho” para dar inicio al proyecto del Parque Tercer Milenio. (Sabogal 2006, pág.238)

Los cambios significativos dentro del área de estudio han sido el cambio de forma y de funciones en la plaza Antonio Nariño, utilizadas como plaza de mercado, plaza de maderas, sitio de llegada a la ciudad, terminal de transporte, parqueadero público, concentración de vendedores informales y formales. La Avenida Jiménez con el eje ambiental es considerada la intervención que cambio el perfil urbano dándole continuidad al centro popular con el centro histórico.

Con la ampliación de la Carrera Décima, la desaparición de la iglesia de Santa Inés y la Plaza de Mercado Central de Bogotá, se generaría la separación de este sector del centro tradicional. Los cambios de usos, propiciarían la ocupación indebida por vendedores ambulantes en las Galerías Nariño. Posteriormente se afecta su borde oriental y se separa del sector occidental de la ciudad por la ampliación de la Avenida Caracas, perdiendo cada vez más población y uso residencial, consolidándose como un sector dedicado al comercio popular. (Sabogal 2006, pág.236)

La ocupación permanente de la Plaza de Nariño por ventas informales y la dinámica de la Carrera Décima cambiarían la percepción del sector, congestionado, inseguro y abandonado, factores que incidieron en que las actividades terciarias abandonaran el centro y buscaran otras alternativas cada vez más al norte de la ciudad. El crecimiento de la ciudad hacia la periferia y el desplazamiento de los sectores de altos ingresos hacia el norte implicaron nuevas tendencias de localización de las actividades financieras; Centro

Internacional, posteriormente en la calle 72, o Avenida Chile, y más recientemente en las calles 100 y 116. (Jaramillo 2012, pág.47) Todo ello realimenta un círculo vicioso que amenaza con conducir a un colapso social del centro tradicional, condiciones que por alguna razón, generalmente se atribuye a errores de la planificación u omisiones estatales. (Jaramillo 2012, pág.47)

San Victorino, luego de la ocupación de su espacio público por más de cincuenta años, se planteó la recuperación del sector con intervenciones estratégicas, con el propósito de recuperar el patrimonio construido. En consecuencia a esto, se promovió la recuperación de la Plaza de Antonio Nariño, posterior al proceso de desalojo de los vendedores ambulantes, con fuertes intervenciones en el espacio público, articuladas con las obras de recuperación en la Avenida Jiménez - Eje Ambiental.

El deterioro social del sector sur de San Victorino, entre la calle 10 y la calle 6 promovió un gran proyecto de renovación urbana que liberó más de 10 manzanas que se destinaron para un parque urbano, intervención que soportaría el desarrollo de la zona con nuevas intervenciones. El Parque Metropolitano Tercer Milenio, se convierte en la inversión más significativa en términos de recuperación del centro, ya que en su lugar de origen se había consolidado un foco de inseguridad, marginalidad, degradación física y social que tenía un impacto negativo no solo en el centro sino sobre la ciudad en general. (Jaramillo 2012, pág.84)

El uso comercial se fue especializando por sectores y cambio en la modalidad de ventas por mayor, que requería de grandes zonas de bodega, por una modalidad de comercio más detallado, que requiere menos bodega, por lo que se puede desarrollar establecimientos cada vez más pequeños. Esta modalidad, haría viable el desarrollo de pasajes comerciales con gran subdivisión predial, que le han conferido el carácter actual a San Victorino.

Posteriormente se adopta el Plan Zonal del Centro de Bogotá<sup>1</sup> con el objetivo de continuar el proceso de renovación urbana del sector, buscando integrar la zona comercial al tejido circundante de la ciudad central mediante la articulación de usos existentes que fortalezcan la vocación comercial. Para esto se consideró indispensable promover la creación de redes análogas de espacio público, aprovechar el Parque Tercer Milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona.

Entre el 2000 y 2010 comienza la integración del sistema vial del sector de San Victorino con TransMilenio; en el 2007 se adopta determinantes para la formulación del Plan Parcial de renovación urbana en San Victorino que pretende orientar las acciones de un territorio que se caracteriza por su valor histórico con el propósito de recuperar las condiciones de habitabilidad y aprovechamiento e integración con la dinámica del sector. En el mismo año, se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, donde San Victorino se le predomina un programa territorial integrado. En el 2010 se emprende la idea de construir el Centro Internacional de Comercio Mayorista como complemento del centro comercial el Gran San Victorino. Esta tendencia de construir centros comerciales se puede ver arraigada por la tendencia de los San Andresitos aledaños del sector (San Andresito de la 38 y San Andresito de San José).

El centro popular, ha mantenido una vocación comercial por su localización estratégica en el centro de la ciudad. Los cambios en su estructura física y funcional han estado precedidos por diferentes procesos de deterioro socioespacial y socioeconómico, hasta casi llegar a la desaparición. Pero estos procesos han sido menguados por diferentes dinámicas sociopolíticas, que le han permitido mantener la representatividad y la tradición comercial; reconstruyéndose y renovándose constantemente. (Sabogal 2006, pág.246)

---

<sup>1</sup> Adoptado mediante el decreto 492 de 2007 que define el ámbito de aplicación que cubre 1.730 has en cuatro localidades: Santa Fe, Candelaria, Mártires y Teusaquillo. El plan zonal del centro vincula un conjunto de actuaciones, acciones urbanísticas, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales, definidas y desarrolladas para consolidar la estrategia de ordenamiento dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá ( Decreto 492, 2007 ).

# **1. MARCO CONCEPTUAL SOBRE LOS CICLOS DE CONSERVAR Y RENOVAR EN LA CIUDAD**

## **1.1. Aproximación al concepto de renovación urbana**

El crecimiento demográfico, la expansión y concentración de la actividad económica, el cambio de patrones de consumo, la habitabilidad producen transformaciones significativas en la estructura y la funcionalidad urbana de la ciudad. En otras palabras, los cambios de las ciudades son producto de la dinámica biológica del territorio.

En la mayoría de las ciudades de América Latina y el Caribe, sin importar el tamaño y la localización geográfica, se destaca la presencia de amplios espacios centrales deteriorados o subutilizados. Para Rojas “el mal uso de activos urbanos con amplio potencial de desarrollo contrasta con la dinámica del crecimiento de la ciudad donde la puesta en valor es la recuperación de las áreas urbanas centrales como gran oportunidad de desarrollo urbano” (Rojas 2004, pág.1).

Básicamente la renovación urbana consiste en el desarrollo, en zonas que presentan síntomas de deterioro y patologías urbanas, procesos de intervención urbana para recuperar el uso y aprovechamiento del suelo, su valor histórico, social y arquitectónico. Estos procesos se consolidan con intervenciones integrales de corto, mediano y largo plazo que generan nuevas y mejores condiciones de habitabilidad, las cuales se concentran especialmente en las zonas céntricas de las ciudades, básicamente en los barrios más antiguos.

Para Jacques Aprile-Gnisset la renovación urbana es históricamente a escala universal, el reciclaje espacial permanente, cíclico y normal, realizado por las sucesivas sociedades asentadas en cualquier lugar que conserva la vigilancia de su emplazamiento y mantiene su vitalidad a través de los siglos o milenios. En palabras de Franco:

La renovación urbana no es una idea reciente, la permanencia de las ciudades en el tiempo no es otra cosa que el resultado de procesos continuos de renovación, su génesis puede relacionarse de manera irrefutable con factores como la ocurrencia de grandes catástrofes, desastres naturales, incendios, guerras e inclusive, con nada reciente “dinámica especulativa” de un mercado inmobiliario en constante crecimiento (Franco 2011a, pág. 17).

Londoño afirma que en la sociedad contemporánea el desarrollo del concepto de renovación urbana se remonta a 1930, cuando en Gran Bretaña y Estados Unidos se realizaron programas de erradicación de barrios deteriorados y proyectos de vivienda social, mediante una transformación que buscó recuperar, restaurar y modernizar el aspecto físico del territorio, cambiando el ambiente urbano mediante procesos integrales de planeación. (Londoño 2010, pág. 89)

Grebler define a la renovación urbana como un esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano, por medio del ajuste planificado y a gran escala, de las áreas urbanas existentes, para responder a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad. Para Medhurst y Lewis la renovación urbana significa la demolición extensiva de inmuebles, viejos en su mayoría, de modo que quede libre una gran zona de terreno que permita planificar y construir una nueva serie de edificios, calles y espacios libres (Londoño 2010, pág. 90).

En Colombia, la tendencia histórica del desarrollo urbano no es el resultado de la planificación urbana, pues básicamente ha crecido a partir de procesos espontáneos gracias a “los nuevos desafíos propuestos por la ley 388 de Ordenamiento Territorial, que han impulsado desde 1997 una reflexión sobre la ciudad, promoviendo nuevas prácticas para lograr la construcción de territorios más equitativos, sostenibles y eficientes” (Franco 2011a, pág. 18).

Este enfoque permite concebir a la renovación urbana como una opción válida para revitalizar las áreas centrales de las ciudades y apuntar al desarrollo de nuevos proyectos de vivienda, comercio organizado y servicios de calidad que optimicen el uso del suelo.

Las experiencias de deterioro y obsolescencia ocasionadas por el crecimiento desordenado de las ciudades, hacen ver la urgencia de cambios en la manera de planear y desarrollar las ciudades. Mientras tanto, los procesos de renovación urbana se convierten en intervenciones físicas que buscan el ordenamiento y el equilibrio territorial, estrategias que permiten consolidar el territorio en términos de competitividad y desarrollo, es decir, como un actor competitivo.

Uno de los aspectos que más contribuye al deterioro, está relacionado con la implementación acelerada de servicios, debido a que la migración conlleva a la concentración de un gran número de población en las urbes, tendencia demográfica que

genera procesos de inversión y gestión pública para poder satisfacer las necesidades de la comunidad.

La migración forma en el territorio cambios estructurales en aspectos físicos, sociales, culturales y económicos para satisfacer las necesidades de la población. De acuerdo con esto y, dependiendo de su vocación, condición espacial y socioeconómica, la ciudad va consolidando y especializando diferentes sectores del territorio. No obstante, para satisfacer las necesidades de la comunidad, todas las ciudades han tenido distintos procesos de desarrollo y, a su vez, la comunidad utiliza las condiciones y los contextos urbanos que ofrece la ciudad para satisfacer sus propias necesidades.

## **1.2. La renovación urbana en áreas centrales**

Las áreas centrales de las ciudades de Latinoamérica y del Caribe presentan similares condiciones de deterioro y abandono, lo que produce acciones y políticas para el mejorar las condiciones existentes en el territorio. Sin embargo, la literatura técnica sobre desarrollo urbano emplea indistintamente y con bastante laxitud términos como mejoramiento urbano, rehabilitación urbana, regeneración urbana, revitalización urbana, recuperación urbana y renovación urbana. [...] los términos de mejoramiento y renovación tienen una fuerte connotación física por cuanto ponen el acento en acciones sobre el entorno construido, en cambio la rehabilitación, revitalización, regeneración y recuperación son términos que tienen una connotación económica y social, aunque sin descartar la dimensión física de las intervenciones. (Rojas 2004, pág.17)

Schiappacasse y Bernhard plantean que la tarea por la recuperación de las áreas urbanas que se encuentran en grado de deterioro es muy beneficiosa en términos sociales y económicos, tanto para el sector comprometido como para la ciudad. Estos dos autores puntualizan que las áreas urbanas deterioradas de cualquier ciudad, constituyen una amenaza para la cohesión social y para el desarrollo sostenible, porque afectan la estructura interna del sector donde están ubicadas, al generar problemas no sólo sociales y económicos, sino también ambientales “ [...] las estrategias tradicionales de manejo y gestión no han resultado exitosas para combatir el deterioro urbano, puesto que las

soluciones no han estado orientadas a enfrentar su inherente complejidad desde una perspectiva local”(Schiappacasse y Bernhard 2008, pág. 82).

Por lo general, cuando se presenta deterioro en las áreas centrales es porque éstas han sido abandonadas por la industria, las empresas y clases sociales, quedando un conjunto de barrios abandonados convirtiéndose en refugio de población marginada. Esta situación afecta negativamente la notoriedad de los barrios centrales, y también origina, según Mercier “ambiciosos proyectos para la reconstrucción de las zonas más deterioradas con el objetivo de modificar radicalmente su función y aspecto”.(Mercier, citado por Schiappacasse y Bernhard 2008, pág.84)

Sin embargo, estos autores afirman que:

La gestión de las áreas urbanas deterioradas es uno de los desafíos más difíciles de enfrentar, no hay ciudad que este inmune al deterioro y no se puede confiar en que los problemas asociados puedan ser enfrentados con éxito [...] Los conflictos emergen en sectores de las ciudades donde la pobreza es el indicador más común del deterioro, en ellos se desarrolla un complejo sistema de problemáticas sociales, económicas, ambientales y de estructura urbana, exacerbados por una baja participación social y una falta de compromiso y gestión institucional (Schiappacasse y Bernhard 2008, pág.83).

La tarea de recuperación muestra que cada ciudad es diferente, porque tiene dinámicas, problemáticas y oportunidades que le son propias. Pero en todas está presente la estigmatización que se produce por la inseguridad que genera el deterioro, un proceso que es muy difícil de revertir. (Schiappacasse y Bernhard 2008, pág.83)

El deterioro urbano es un desafío permanente para la planificación. Las zonas urbanas comienzan a declinar, alcanzando un punto crucial, que si en ese momento no se actúa, el proceso de deterioro se acelera y las posibilidades de revertirlo se dificultan, incrementándose los costos de rehabilitación. (Schiappacasse y Bernhard 2008, pág.85) Desde este modo, los problemas asociados al deterioro urbano y la falta de recursos hace necesario el desarrollo de nuevos enfoques que orienten y focalicen de manera más eficiente y eficaz la asignación de recursos económicos en las áreas centrales. (Schiappacasse y Bernhard 2008, pág.86)

La visión particular de renovación urbana en las áreas centrales se asocia a los procesos de deterioro por diferentes razones (de orden físico, social, económico y cultural). (Londoño 2010, pág.88) De esta forma, San Victorino ha tenido un proceso de abandono

por parte de las elites, expresión preocupante por la conversión de antiguos inmuebles residenciales en tugurios e inquilinatos.

En conclusión, la aproximación que se toma para la renovación urbana es el mejoramiento de las condiciones físicas, sociales, económicas que buscan promover el cambio en su estructura para desarrollar un territorio aún más consolidado y competitivo. De este modo, San Victorino reglamenta la necesidad de establecer el tratamiento de renovación urbana para mejorar las condiciones habitacionales. Especialmente antes de los noventa, se orientaban más a adaptar al centro a su actividad creciente y no existía mayor preocupación por su eventual desfallecimiento. “La orden del día era modernizar el centro, promoviendo el reemplazo de inmuebles antiguos por edificios más altos y con estilos arquitectónicos más recientes y abrir avenidas para mejorar la movilidad” (Jaramillo 2012, pág.58).

Estas intervenciones le dieron otra estructura a la ciudad, pero desarticularon sectores consolidados, como el caso de san Victorino, zona que ha quedado reducida y que requiere desarrollar en su territorio intervenciones urbanas de consolidación e integración como nodo de transporte público, aprovechando mejor el escaso suelo que queda, para mantener su uso comercial en los primeros pisos y potenciar usos complementarios como vivienda y oficinas que revitalicen el sector.

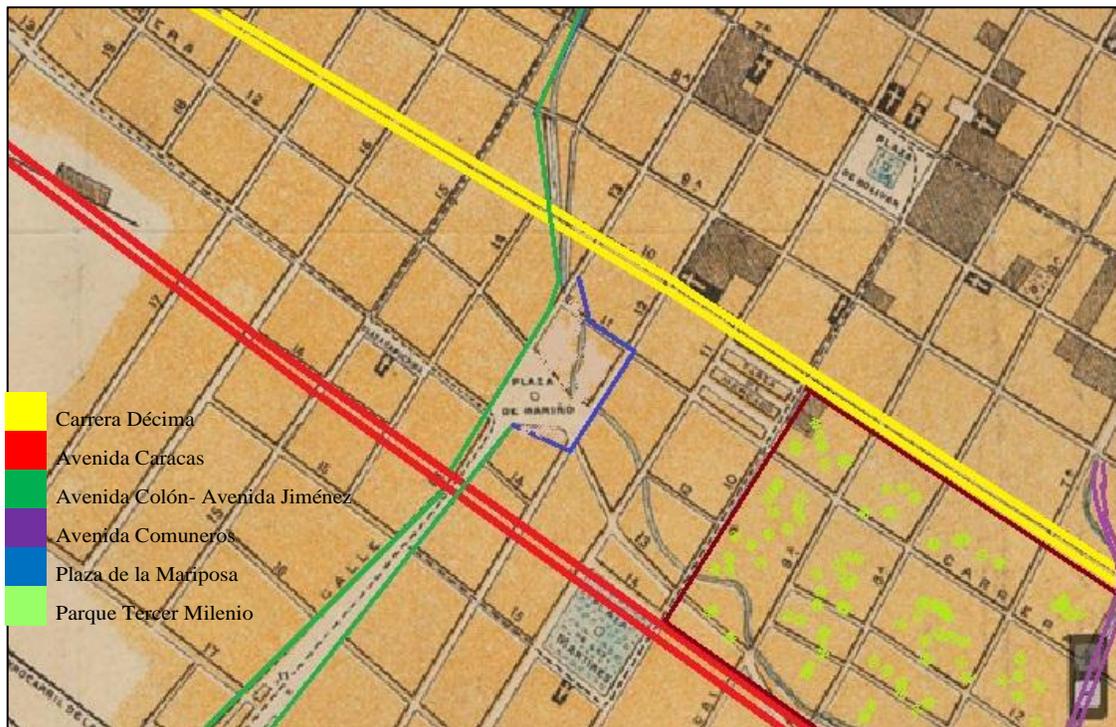
## 2. SECUENCIA DE INTERVENCIONES URBANAS EN SAN VICTORINO

El gobierno de Bogotá, en diferentes años y períodos de gobierno, ha desarrollado políticas y programas que buscan mejorar las problemáticas que presenta el sector, estas iniciativas han buscado intervenir y desarrollar un escenario integral impulsando el desarrollo competitivo de la zona.

El sector público y privado, en su función de gestionar y ejecutar acciones estratégicas en toda la zona céntrica de la ciudad, ha actuado a través de distintas intervenciones a los largo de distintos períodos. A continuación se reseñan las principales intervenciones efectuadas en San Victorino durante el período 1568- 1989.

### 2.1. Secuencia de intervenciones urbanas en el período (1568 – 1989)

**Imagen 1. Secuencia de intervenciones urbanas en el período (1568 – 1989)**



Fuente: Borda, disponible en:

[http://www.bolivaroldprints.com/portals/0/cissflashplayers/\\_plan\\_de\\_la\\_ville/\\_plano\\_de\\_bogota/\\_plano\\_de\\_bogota.jpg](http://www.bolivaroldprints.com/portals/0/cissflashplayers/_plan_de_la_ville/_plano_de_bogota/_plano_de_bogota.jpg)

**Intervenciones urbanas en la Avenida Jiménez :** En la localidad de la Candelaria se encontraba el cauce del río Vicachá, conocido como el río San Francisco, el cual abastecía de agua a los pobladores. Para definir el ordenamiento territorial del centro la ciudad, el río fue canalizado y luego se convirtió en el eje ambiental de la ciudad.

Sin embargo, con el correr del tiempo la ciudadanía residente y los visitantes del sector convirtieron al río en un basurero, situación que generó condiciones precarias de salubridad e higiene. Además, en invierno el cauce del río se desbordaba y afectaba a la población inundando casas y demás bienes. Es por ello que en 1916 se decreta su canalización y la construcción de la vía mediante el Acuerdo N° 31 de 1917, que estableció que la vía, producto de la canalización, se denominaría “Jiménez de Quezada ya que no existía en el momento en la ciudad ninguna plaza, calle o avenida que recordara el nombre del fundador” (Corporación La Candelaria 2007, pág.518). Esta idea estuvo acompañada de acuerdos políticos que sostenían el discurso de promover estrategias y acciones para mejorar las condiciones de limpieza de la ciudad.

No obstante, el proceso de canalización tuvo inicio en 1917, con el tramo sobre la carrera 12, de la calle 11 a la 12, en 1921 se iniciaron los trabajos de cobertura desde el parque Germania (carrera 3ª-A) hasta el edificio El Tiempo (carrera 6ª), en 1927, en un lapso de seis años, el tramo canalizado iba desde la carrera 3ª a la carrera 12 y finalmente, para 1948 ya estaba cubierto todo el tramo desde la carrera 2ª hasta la carrera 13 con calle 6ª. (Atuesta 2010, pág. 199)

De esta forma la proyección y ejecución de esta intervención urbana traería beneficios tanto para el sector como para la ciudad, promoviendo condiciones favorables de movilidad y habitabilidad en el territorio, convirtiéndola en una arteria fundamental para la ciudad. Con el mejoramiento de la Avenida Jiménez permitió un mayor aprovechamiento del suelo en el centro de la ciudad, se dio continuidad y se logra integrar a la ciudad vialmente, se generó una importante avenida, corredor vial que además acogió las primeras edificaciones en altura, cambiando el paisaje urbano de la ciudad.

**Intervenciones urbanas en la Avenida Colón, Calle 13 – Estación de la Sabana:** En 1898 el Gobierno Nacional construyó monumentos a Cristóbal Colón y a la Reina Isabel, y después de varios años se decidió su ubicación en el callejón de San Victorino, calzada que fue rebautizada como Avenida Colón (Mejía 2001, pág. 508) una importante vía que empieza en la Plaza de Nariño, conocida como la Plaza de San Victorino hacia la salida de Honda.

La avenida comienza en el cruce de la Avenida Caracas con la Avenida Jiménez de Quesada, se dirige hacia el occidente por su trazado actual y empalma en la glorieta de Puente Aranda con la Avenida Centenario (Acuerdo 2, 1980). Los monumentos de Colón y de la Reina Isabel localizados en la Avenida Colón, están hoy día ubicados en la Avenida El Dorado.

En 1917 se ordenó su reestructuración “Reforma de la Avenida Colón”, proyecto que se retomó después en 1925 con el propósito de asegurar salubridad para la ciudad y pavimentar la vía. (Corporación La Candelaria 2007, pág. 511)

En 1938 se destaca la relación entre la Estación de la Sabana y el interior de la ciudad mediante la Avenida Colón. El perfil inicial de esta avenida se modificó y amplió afectando la Plaza de Nariño. Para este período, la ciudad se expandió hacia el occidente a lo largo de la Avenida Colón y la Avenida de las Américas, y hacia el norte, a lo largo de la Carrera Séptima y la Calle 13. (Sabogal 2006, pág. 238)

Posteriormente, con la regulación de la Plaza de Nariño en 1945 surge la ampliación de la Calle 13 para convertir el Camino de Occidente en la Avenida Colón (1946), hasta el retiro de la estatua del prócer (1948). Esta intervención se realiza debido a que la imagen del sector había perdido vigencia frente a los nuevos adelantos tecnológicos, por lo que se buscó generar una imagen de ciudad moderna mediante la construcción de avenidas en reemplazo de las antiguas alamedas, dándole mayor importancia al vehículo y a su función, y modificando la arquitectura para estar acorde a la época. (Sabogal 2006, pág. 239)

**Intervenciones urbanas en la Carrera Décima:** La hoy Carrera Décima era en la Colonia un estrecho sendero de ocho metros de ancho, igual a las demás calles de la ciudad. Las obras de ampliación la convirtieron en una avenida de 40 metros de ancho, desde la calle 28

hasta la calle primera en el Hospital de la Hortúa, que luego fue prolongada hasta la Avenida Primera de Mayo y la calle 27 sur .(Niño y Reina 2010, pág.31 )

Entre 1958 y 1961, durante y después del gobierno del alcalde Juan Pablo Llinás, se demolieron “cinco kilómetros de viejas casas, iglesias, plazas de mercado, para ensanchar un pequeño camino colonial y convertirlo en lo que se conocería hoy como la Carrera Décima”(Rotta 2010, párr.1). Esta intervención urbana significó un cambio drástico al utilizar la operación buldócer, método con el cual demolió y destruyó diversos edificios y casas coloniales de la época:

[...] Fue en 1947 cuando empezaron las demoliciones que requería la nueva avenida. La primera demolición fue el Edificio Salgado, en la intersección de la Décima con Calle 13, que cayó con el peso de sus ocho pisos en 1952; le siguieron, en el mismo año, la Plaza de las Nieves y la Plaza Central de Mercados; en 1956 fue el turno para el Templo y Convento de Santa Inés (Rotta 2010, párr.7).

Con ello se buscaba generar cambios sustanciales que convirtieran esta vía en la principal avenida céntrica de la ciudad, y descongestionaran el tráfico urbano de la época. (Niño y Reina 2010, pág. 60) Para los años sesenta la Carrera Décima se había consolidado en el centro financiero de la ciudad, como sede de importantes corporaciones y comercios “vía sobre la que se ubicaba la cara más amable y futurista de Bogotá” (Rotta 2010, párr.10). Sin embargo, unas décadas después este eje vial comenzó a decaer y se convirtió en una vía insegura y poco atractiva, lo que motivó al desplazamiento de varias empresas y residentes de la zona.

Con la adecuación de la Carrera Décima, la desaparición de la iglesia de Santa Inés y de la Plaza de Mercado Central, se generó la separación de San Victorino del centro tradicional. Estos cambios de uso propiciaron la ocupación indebida de vendedores ambulantes en las denominadas “Galerías Nariño”. Posteriormente se afectó el borde oriental del sector debido a la ampliación de la Avenida Caracas que lo separó del sector occidental de la ciudad, esto le llevó a perder cada vez más población y uso residencial hasta consolidarse el comercio popular en la zona. (Sabogal 2006, pág. 241)

La ocupación permanente de la Plaza de Nariño por ventas informales y la dinámica de la Carrera Décima cambiaron la percepción del sector, pasando a convertirse en una zona de Bogotá congestionada, insegura y abandonada, lo cual influyó en que las actividades terciarias abandonaran el centro. Para Sandoval, el deterioro espacial y social

del sector se refleja en “la amenaza de ruina de algunos edificios, la falta de espacios públicos adecuados, el comercio de drogas, la degradación de las edificaciones, la ausencia de plazas y parques , la saturación de algunas edificaciones y la invasión constante del espacio público” (Sabogal 2006, pág. 242). Todos estos hechos generaron una ruptura socioeconómica en el sector. A esto se sumó el crecimiento de la ciudad hacia la periferia y el desplazamiento de los sectores de altos ingresos hacia el norte, lo que implicó nuevas tendencias de localización de las actividades financieras. Todo esto ha retroalimentado un círculo vicioso que continuamente amenaza con conducir a un colapso social al sector, lo que muchos atribuyen a errores en la planificación o a omisiones del Estado. (Jaramillo 2012, pág. 56)

San Victorino ha tenido un proceso de abandono por parte de las elites, expresión que llevó a la conversión de antiguos inmuebles residenciales en tugurios e inquilinatos. Esto tuvo efectos muy negativos: pues “el sector vivió el proceso de “inquilinización”, lo cual, dado el desgaste físico de algunas de estas casas en un tiempo lujosas, y el modesto nivel social de sus ocupantes, se comienza a catalogar como epítome de “deterioro”. (Jaramillo 2012, pág.58) Este deterioro produjo un barrio que se convirtió rápidamente en refugio de grupos marginados. Es inseguro porque es utilizado exclusivamente por sectores populares, esto refuerza la renuncia de los grupos de mayores ingresos a usar el centro. (Jaramillo 2012, pág.57)

### **Intervenciones urbanas para recuperar la Plaza de San Victorino ( Plaza de Nariño) :**

En la Plaza de San Victorino se terminaba una de las principales vías de acceso a la ciudad (camino de occidente). (Ecoubía 2012, pág.3) Este hecho dinamizó el florecimiento comercial, la representatividad y el posterior desarrollo económico del sector.

Luego se presentaron serias dificultades para la recuperación urbanística del sector, debido a los acontecimientos del 9 de abril de 1948, los que contribuyeron a una desvalorización significativa del suelo urbano. Siguiendo a Carbonell, la plaza también se vio afectada por las graves inundaciones de 1954, cuando las aguas desbordadas del río San Francisco se precipitaron por la Jiménez de Quesada y llegaron a la plaza, donde funcionaba el parqueadero público:

La “piscina-parqueadero de San Victorino” será, entonces, una manera de nombrar la extrema crisis en la que se subsume esta área urbana a partir de la grave inundación que, junto a lo ocurrido el 9 de abril, le daría una estocada definitiva a los proyectos urbanísticos proyectados para esta zona, dejándolo, al menos durante una década, a merced de la desidia y el abandono (Carbonell 2011, pág. 142).

Según Sabogal, años después, “en 1962, durante la alcaldía de Jorge Gaitán Cortés, se decidió concentrar a los vendedores ambulantes informales en el espacio vacante de San Victorino con la intención de ordenar las ventas, en lo que se conocería como las galerías de Antonio Nariño” (Sabogal 2006, citado en Franco 2011, pág.241).

### **Imagen 2. Galerías Antonio Nariño desde 1962**



Fuente: Amado, 2012, disponible en: <http://m.semana.com/edicion-30-anos/articulo/nueva-cara/263579-3>

**Intervenciones urbanas en la Avenida Caracas:** En 1913 existía la Carrera 14 que corría a lo largo de la vía Ferrocarril Norte y cuya función principal era comunicar el norte con el sur de la ciudad. En 1932, el Acuerdo N° 53 la bautiza como Avenida Caracas, corredor vial que, desde su origen hasta hoy, ha sido fundamental para la movilidad de la ciudad. (Escobar, Mariño y Peña 2004, pág. 514)

Entre 1940 y 1980, el uso de la Avenida Caracas fue la circulación por diversas rutas de buses y busetas. A pesar de la importancia de esta vía, entre los años 1913 – 1931 su mantenimiento no fue el más adecuado, como prueba de ello están los cambios que se realizaron a partir de 1933, cuando se inicia una recuperación y solución sobre este eje vial, donde la responsabilidad recayó en el austriaco Karl Brunner, a cargo del Departamento Municipal de Urbanismo de Bogotá, quien encaminó la propuesta de la avenida convirtiéndola en un sendero peatonal, vehicular y residencial rodeado de árboles, con lo que se pretendió modernizar Bogotá y convertirla en un vía de conexión departamental, nacional y continental. (Puentes 2005, pág. 213)

Posteriormente, en 1967, la Avenida Caracas fue ampliada y pasó de dos a cuatro carriles vehiculares, para lograrlo fueron eliminados los pasajes peatonales y los jardines construidos por Karl Brunner. Varios años después, en 1989, durante la alcaldía de Andrés Pastrana, se crearon carriles exclusivos para los buses tradicionales con paraderos y señalización demarcada, un proyecto que fue denominado Troncal de la Caracas, sin embargo, la falta de control y de mantenimiento, llevó la avenida al abandono esto, sumado a la inseguridad, se apoderó de la vía e hizo que la troncal funcionara tan sólo una década. (HSBnoticias.com 2013, párr. 6)

**Intervenciones urbanas en la Avenida Comuneros:** En 1945, la Sociedad Colombiana de Arquitectos produce lo que posiblemente sería el primer plan vial para Bogotá, diseñado a partir del Acuerdo N° 21 de 1944 o Plan Soto Bateman, el cual contenía propuestas sobre la ejecución de la malla vial para conectar la ciudad en sentido norte – sur y oriente – occidente, mediante la ampliación de cuatro grandes arterias: la Carrera Cuarta y la Carrera Décima; la apertura de la Avenida de las Américas y la Avenida de los Comuneros. (Instituto de Desarrollo Urbano 2012b, pág. 1)

En las últimas tres décadas del siglo XX fueron pensadas diversas intervenciones en la Avenida Comuneros. Según la Alcaldía Mayor de Santa fe de Bogotá D.C, en 1977 dentro del marco del Plan Gubernamental de Renovación Urbana de Santa Bárbara, se proponía adecuar la calle 7 para utilizarla como continuación de la calle 6 hasta la carrera 3 este. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C 1997, pág.38)

En torno al mismo plan, se proponía para el año 1984 la dinamización de los hitos urbanos del sector y definir la influencia futura de la avenida, considerando la avenida como indispensable para el desarrollo del centro sur de la ciudad. Este proyecto incluía reforzar la Carrera Séptima como eje metropolitano para dinamizar la cotidianidad del sector mediante actividades de uso múltiple. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C 1997, pág.39)

## **2.2. Políticas y estrategias de intervención en San Victorino a partir de 1988**

En el año 1988 se crea el Plan Centro de Bogotá cuyo programa era la recuperación del sector San Victorino y Santa Inés; en 1991 se da inicio de la recuperación del centro con el programa de recuperación del sector de San Victorino. A partir de la Ley 9ª de 1989, ley de la Reforma Urbana, y de la Constitución de 1991, el país evolucionó hacia un nuevo paradigma en cuanto a ordenamiento territorial. Se consolida el marco jurídico con la ley 388 de 1997, ley de Ordenamiento Territorial, con la cual se introducen instrumentos de planificación y de gestión que favorecen y permiten el desarrollo urbano de las ciudades. (Escala 2010, pág.10) Posteriormente, en el decreto N° 880 de 1998 se adopta el programa de renovación urbana para la recuperación dictando normas específicas y proyectos urbanos para sector de San Victorino, tales como, el Parque Tercer Milenio, la recuperación de la plaza de Antonio Nariño, la Avenida Comuneros, el paseo Arteja río San Francisco, el Centro Comercial Metropolitano y los proyectos residenciales.

Por su parte, el Acuerdo N° 33 de 1999, expedido por el Concejo Distrital, crea la Empresa de Renovación Urbana “ con el objeto de gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados, mediante programas de renovación con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de los habitantes . (Empresa de Renovación Urbana 2011, pág. 4)

En el 2004, el Consejo Nacional de Política Económica y Social expide el documento COMPES 3305, donde se promueve la renovación urbana como una política pública nacional. Por su parte, en el COMPES 3583 del 2009 se consignan lineamientos para consolidar instrumentos que propicien la generación de vivienda y se incorporan pautas para los sectores que requieren renovación urbana. (Escala 2010, pág.11)

Posteriormente, se promulga el Decreto N° 190 de 2004 (compilado de los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003), mediante el cual se cataloga a la renovación urbana como una política, un programa y un tratamiento. En 2007 se reactiva el Plan Zonal Centro con un programa territorial para San Victorino; en este mismo año se inicia la idea de implementar el Plan Parcial de Renovación Urbana de San Victorino como instrumento fundamental de planificación para el desarrollo integral y mejoramiento del sector; en 2009 se reactiva el Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio Mayorista de San Victorino a desarrollar en las manzanas 3, 10 y 22 exigiendo la integración de este proyecto con la formulación del plan parcial de renovación urbana de San Victorino.

Hoy día San Victorino hace parte del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, el cual se desarrollará en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 - 2016, apostándole al patrimonio cultural como una la oportunidad para mejorar las condiciones de vida de la población. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural [IDPC] párr. 1) El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural adelantará la revitalización enfocada a la acción y a la articulación participativa de las entidades distritales y las alcaldías locales de Candelaria y Santa Fe, a la construcción de acuerdos con las comunidades, abriendo espacios a nuevos agentes económicos. (IDPC, párr. 1)

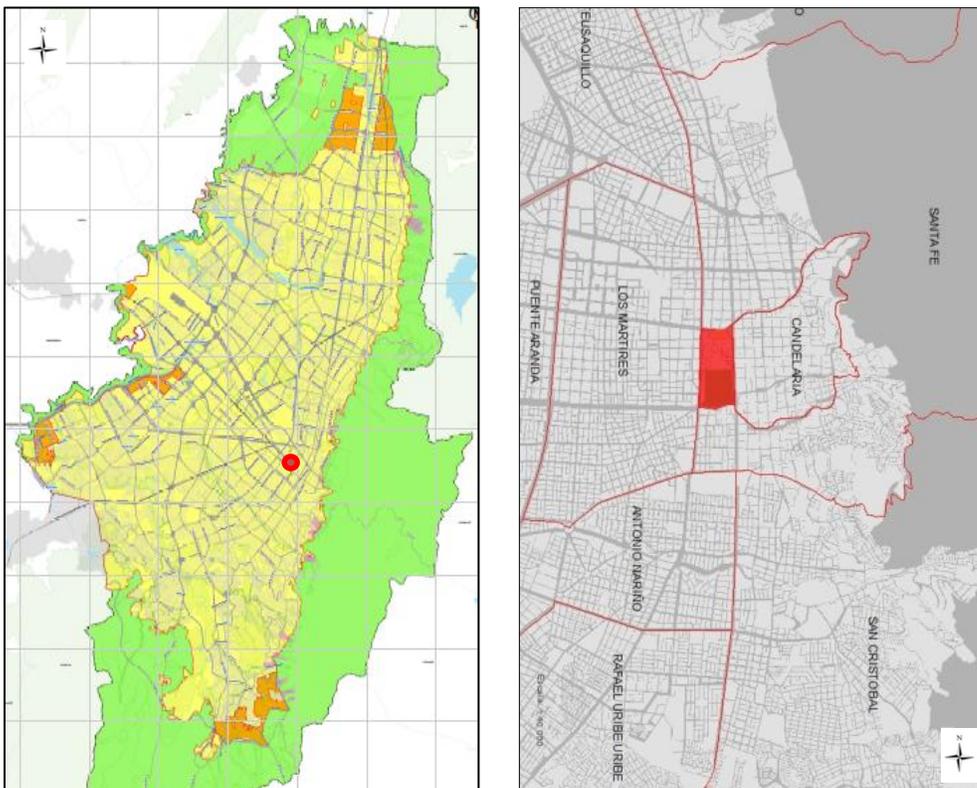
### 3. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL DEL CENTRO POPULAR SAN VICTORINO

Las características de localización y accesibilidad han mantenido la vocación comercial de San Victorino incidiendo en una dinámica de desarrollo y subdivisión predial, lo que le ha permitido competir con nuevos sectores comerciales en la ciudad. Esto lo distingue como uno de los sectores más intervenidos urbanísticamente en la ciudad, que siempre presenta ciertos desafíos públicos – privados, y por lo tanto constituye un territorio que ocupa a los gobiernos distritales en materia de intervención y renovación.

A continuación se describen los elementos físicos y urbanísticos que caracterizan y definen las condiciones socioeconómicas y espaciales.

#### 3.1. Aspectos territoriales

##### Plano 1. Localización distrital y local de San Victorino



Fuente: Mapa 02, Decreto 364, 2013.

San Victorino se localiza en la localidad de Santa Fe, en la UPZ 93 Las Nieves. Los límites del área de estudio son: por el oriente, con la Carrera Décima; por el occidente, con la Avenida Caracas; por el norte, con la Avenida Jiménez de Quesada y la Calle 13; y por el sur, con el Parque Tercer Milenio y la Avenida Comuneros.

Los límites del área de influencia del sector corresponden: por el sur, la Avenida Calle 6; por el occidente, las carreras 18 y 19; por el norte, la Calle 19; y por el oriente, la Carrera 7. (Ecourbía 2012, pág. 22) Esta área corresponde a sectores que desarrollan actividades comerciales y son: La Capuchina, Alameda, Las Nieves, San Bernardo y la Estanzuela.

En el sistema ambiental de San Victorino el principal componente de la estructura ecológica es el río San Francisco que a la vez con la estructura del eje ambiental de la Avenida Jiménez y Parque Tercer Milenio articulan el entorno inmediato en sentido oriente-occidente y norte-sur. Dentro de la estructura ecológica principal del centro forman parte los corredores ecológicos viales de las Avenidas Jiménez de Quesada, Fernando Mazuera y Caracas.

San Victorino hace parte de la antigua ronda del río San Francisco. El curso del río cruza el sector en sentido oriente a occidente, desde la Carrera Décima con Avenida Jiménez, pasa por la Plaza de San Victorino, por la Carrera 11 hasta la Calle 12, baja por ésta y toma la Carrera 12<sup>a</sup> hasta llegar al Parque Tercer Milenio, en donde continúa su curso subterráneo. El Eje Ambiental se encuentra interrumpido en la Carrera Décima en sentido oriente-occidente, evidenciándose la necesidad de continuarlo hasta la Estación de La Sabana. (Ecourbía 2012, pág. 11)

La zona de San Victorino está servida por la gran mayoría de rutas de transporte público de la ciudad, por cuatro estaciones de TransMilenio y cuenta con un flujo constante de vehículos particulares, lo cual traduce en altos índices de contaminación ambiental. Dada su localización y su vocación comercial, el sector es uno de los hitos urbanos de mayor concurrencia en Bogotá con un flujo constante de población flotante.

Sobre los ejes viales de la Carrera Décima y la Avenida Jiménez se presentan edificaciones de varios pisos con bastante deterioro. El cambio de uso de oficinas a bodegas después de que fueron abandonadas ha generado un ambiente de riesgo e inseguridad ya

que algunas de las edificaciones fueron construidas aproximadamente en los años cincuenta y sesenta y no cuentan con norma sismo resistente.

El sistema de espacio público del sector está enmarcado por la Plaza de San Victorino, el Parque Tercer Milenio, la Plazoleta sobre de la Avenida Caracas y los corredores viales; la Avenida Caracas, la Avenida Jiménez, la Carrera Décima y la Avenida Comuneros. El espacio público en San Victorino se caracteriza por la invasión persistente en calles, senderos peatonales y andenes por vendedores ambulantes, habitantes de la calle y vehículo presentado graves dificultades en la articulación con el entorno inmediato produciendo congestión vehicular y peatonal.

La actividad comercial, especialmente en los días denominados madrugones y fechas especiales, es intensa y genera conflictos de circulación vehicular y peatonal en todo el sector, independientemente de las vías vehiculares declaradas ahora peatonales por la Dirección de Vías y Transporte de la Secretaría Distrital de Planeación, como son: la Carrera 12, 13A, 10 y 11 y la actual Calle 12, en general, el sector presenta conflictos de circulación peatonal que inducen a plantear la peatonalización de las pocas vías vehiculares actuales. (Ecourbía 2012, pág.19)

El diseño y construcción de las estaciones de TransMilenio no se tuvo en cuenta la intensidad de los flujos peatonales en sentido oriente-occidente y norte-sur generados por el comercio, ni tampoco la restricción de la accesibilidad y conectividad vehicular que se reduce a las calles 10 y 11 en sentido occidente-oriente y viceversa. Como explica Ecourbía, esto cierra “la comunicación vial con los sectores de la Sabana al occidente y el centro tradicional al oriente sobre el borde occidental de la Plaza de San Victorino en sentido norte-sur, cerrando la comunicación vial con el sector de La Capuchina” (Ecourbía 2012, pág. 19)

El sector refleja por sí mismo la insuficiencia del espacio público por la demanda comercial que coexiste en la zona generando conflicto de movilidad, caos y congestión, tanto vehicular como peatonal, donde las calles se convierten en senderos peatonales y puntos de venta.

En cuanto a la movilidad, San Victorino se encuentran rodeado por cuatro ejes viales principales que forman parte de la estructura vial del sector: la Avenida Caracas, la

Avenida Décima, el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez de Quesada y la Avenida Comuneros. Sin embargo, las vías internas también forman parte de la estructura vial: calle 12, carrera 13, carrera 12, carrera 11, calle 11, carrera 12ª y calle 10.

## Plano 2. Sistema de movilidad en el sector de San Victorino



Fuente: Ecurbía 2012, pág. 24.

Actualmente, la Estación Intermedia de TransMilenio se encuentra en la Calle 6 con Carrera Décima, integrada al Parque Tercer Milenio, lo que fortalece la movilidad hacia el centro popular.

El nodo vial del sector de San Victorino conecta al centro con los componentes y equipamientos metropolitanos de la estructura urbana de la ciudad; al norte, con la nueva

Estación Central de TransMilenio, la Avenida Caracas con Calle 26 y el Aeropuerto El Dorado; al sur, con la Estación Intermedia de TransMilenio Troncal Carrera Décima, los Barrios San Bernardo, Las Cruces y Ciudad Salud; al oriente, con La Candelaria Comercial, el Centro Tradicional y a través del Eje Ambiental Avenida Jiménez con el sector de Las Aguas y los cerros orientales; y al occidente, con la Estación de La Sabana y el Tren Metropolitano y el eje comercial de Los Mártires, Plaza España y Barrio Ricaurte. (Ecourbía 2012, pág. 14)

Es posible llegar a San Victorino a pie o en vehículo. En vehículo, desde el norte por la Carrera 10 y la Calle 11, desde el oriente no existe acceso directo, sin embargo la conexión de la Avenida Comuneros permite llegar desde el oriente por la Avenida Caracas; desde el sur, los vehículos ingresan al sector por la Avenida Caracas tomando la Calle 13 o la Calle 12, y finalmente, desde el occidente por las Calles 10 y 13. El acceso y la salida peatonal se realiza esencialmente por los pasos peatonales semaforizados. (Ecourbía 2012, pág. 24)

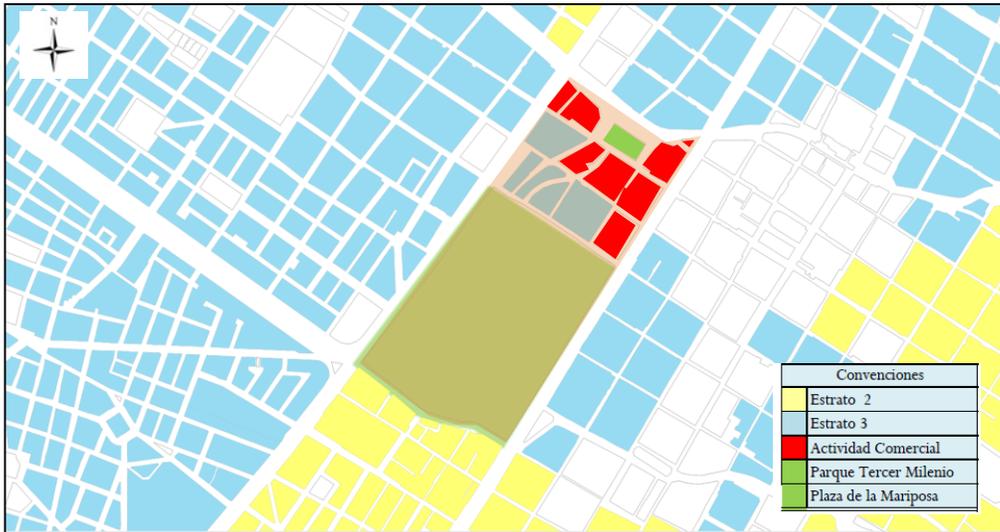
Por otro lado, San Victorino no cuenta actualmente con ningún equipamiento. Teniendo en cuenta que el centro de Bogotá tiene la más alta concentración de equipamientos, los usuarios utilizan la red que se encuentra en su área de influencia, especialmente aquellos relacionados a seguridad, centros de bienestar, servicios de salud y recreación. (Ecourbía 2012, pág. 21)

### **3.3. Aspectos sociales y económicos**

La densidad de población en San Victorino es muy baja, menos de 44 habitantes por hectárea, debido a que casi la totalidad del uso del suelo es comercial. (Ecourbía 2012, pág. 24)

San Victorino cuenta con 2.082 establecimientos comerciales, de los cuales 2.010 fueron censados en 1999 generando trabajo permanente o temporal a 20.798 personas. (Ecourbía 2012, pág. 42) El estrato que predomina en el sector es el tres (3) y se concentra sobre el eje vial de la Avenida Caracas, el resto de las manzanas hacen parte de la actividad comercial del sector.

#### Plano 4. Estratificación en el sector de San Victorino



Fuente: plano elaborado por la autora del presente trabajo con base en la información del decreto 190, 2004.

Según el Plan Zonal del Centro, el uso principal del suelo en San Victorino “es el comercio metropolitano, urbano y zonal, y otros complementarios de vivienda, equipamientos colectivos a escala vecinal, servicios urbanos básicos a escala urbana y zonal” (Ecourbía 2012, pág. 38). En porcentajes, “el comercio representa el 68 %, seguido de los servicios, con el 10%, la industria y comercio con el 2 %, comercio y servicios con el 2 %, vivienda y servicios 2 % y el 13 % de los predios no se encuentran modificados” (Ecourbía 2012, pág. 10).

**Tabla 1. Usos de predios en el sector de San Victorino**

USOS DE SUELO	CANTIDAD DE PREDIOS	PORCENTAJE
Comercio	1.221	68
Ninguno / no está modificado	231	13
servicios	187	10
industria	40	2
industria y comercio	34	2
comercio y servicios	33	2
vivienda y comercio	27	2
vivienda	7	0
vivienda , industria y comercio	7	0
vivienda, comercio y servicios	3	0
industria comercio y servicios	2	0
vivienda y servicios	2	0
vivienda e industria	1	0
industria y servicios	0	0
vivienda, industria y servicios	0	0
vivienda , industria , comercio y servicios	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,795 *</b>	<b>100</b>
* El resto de predios 138 no se pueden establecer el uso		

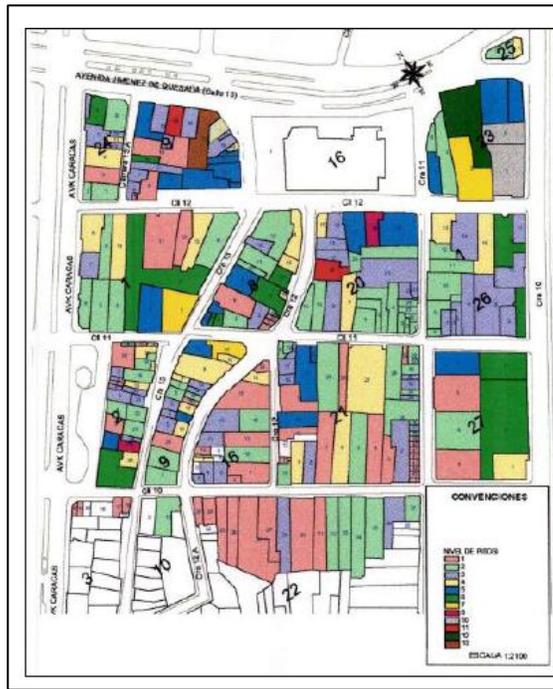
Fuente: IDU 1999c, pág.11.

Teniendo en cuenta la vocación comercial, las edificaciones de vivienda se han transformado en bodegas u otros usos complementarios como cafeterías y restaurantes. (Ecoubía 2012, pág.18) La gran mayoría de los predios han sido objeto de cambios y transformaciones internas para nuevos usos y/o para potenciar los existentes; básicamente comercio y servicios. La mayoría de los primeros pisos se adecuan, se remodelan, pero los pisos superiores mantienen la imagen antigua, deteriorada e insegura.

La tendencia de un mayor aprovechamiento del suelo, ha multiplicado el número de establecimientos comerciales, así los predios se mantengan englobados. Esta tendencia ha continuado, más aún por el efecto isla causado por tantas intervenciones y ha colonizado nuevos bordes. Debido al alto potencial económico del sector, se crean locales o puestos de negocios de todo tipo de mercancía, lo que promueve el incremento del precio del suelo y la organización del sector. Para el año 1996 el precio del suelo M2 en San Victorino estaba aproximadamente en \$ 1.000.000 y en el 2010 estaba alrededor de \$ 4.000.0000, se puede

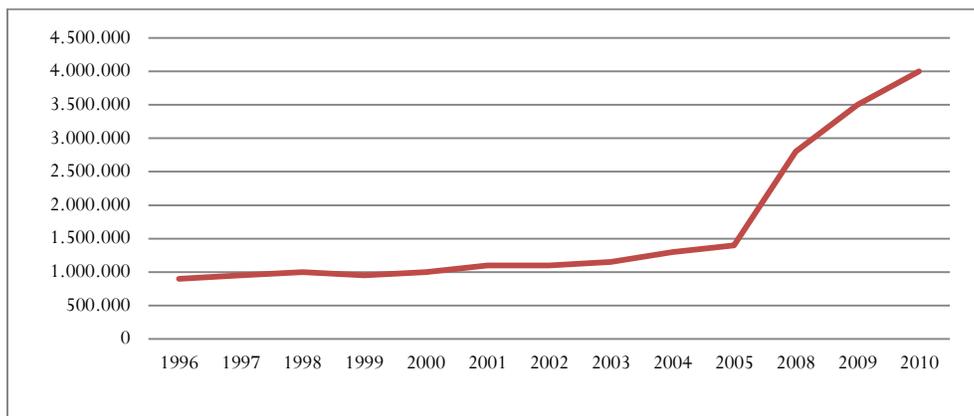
demostrar que quince años después el precio del metro cuadrado incrementa debido a las potencialidades comerciales propias, es decir, que el precio del suelo está relacionado directamente con las actividades económicas que se pueden desarrollar en el sector.

**Plano 5. Predios en el sector de San Victorino 1999**



Fuente: IDU 1999c, pág.56.

**Gráfica 1. Comportamiento del precio del suelo M2 (1996 – 2010)**



Fuente: grafica elaborada por la autora del presente trabajo con base en la información de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá 2011, pág. 81.

El tamaño de los establecimientos se decide dependiendo del espacio disponible de las edificaciones existentes. El tamaño predominante se encuentra entre los cinco y diez metros cuadrados. De los establecimientos con más de 50 metros cuadrados, el 14 % no tiene definida un área de producción, el 8 % no tiene área de depósito, el 5% no tiene área de ventas y el 10% no tiene área de oficinas y administración. (Instituto de Desarrollo Urbano [IDU] 1999c, pág.21) De este modo, según el tipo de negocio, se observan importantes diferencias en el tamaño. Los de mayor tamaño son los negocios de ventas al por mayor; seguido de los negocios de bodegas y almacenamiento; industrias; hospedajes; y fábricas de vestir, y los establecimientos más pequeños corresponden a servicios de reparación, papelerías, venta de ropa, venta de artículos usados, juguetería y piñaterías. (IDU 1999c, pág.27)

En términos generales, el sector funciona comercialmente en los primeros pisos de las edificaciones, los pisos superiores se han convertido en bodegas, cuartos y lugares abandonados. El 83% de los establecimientos se dedica a diferentes tipos de comercio, el 41 % realiza ventas al por menor, el 5% al por mayor y el resto ambas operaciones. La principal actividad del sector es la venta de ropa, 34%, que se complementa con el 4,3 % de fábricas de prendas de vestir cuyos clientes son del sector. Las cacharrerías ocupan un 9,5%; electrodomésticos el 9,2%; jugueterías el 6,1%; restaurantes y bares el 4,9%; farmacias el 3,2%. También muchos están dedicados a la venta de materiales de construcción, ferreterías y artículos usados con el 14,8%. (IDU 1999c, pág.23)

El 42.5% de los establecimientos reporta ventas promedio mensuales menores a \$5.000.000 y el 29.4% superiores a \$5.000.000. Un número menor 8.4% admite que alcanza ventas superiores a \$20.000.000 y tan sólo el 1.5% reporta ventas que superan los \$50.000.000. (Ecoubía 2012, pág.44) El comercio al por menor vende entre \$500.000 y \$20.000.000 mensuales y los establecimientos que combinan las ventas al por mayor y al por menor reportan el mayor volumen de ventas en el rango \$1.000.000 a \$10.000.000. (Ecoubía 2012, pág. 44)

En lo que se refiere a la tenencia de los establecimientos, el 81% arrienda o subarrienda y sólo el 19 % es propietario. (IDU 1999c, pág.21) Esto significa que la

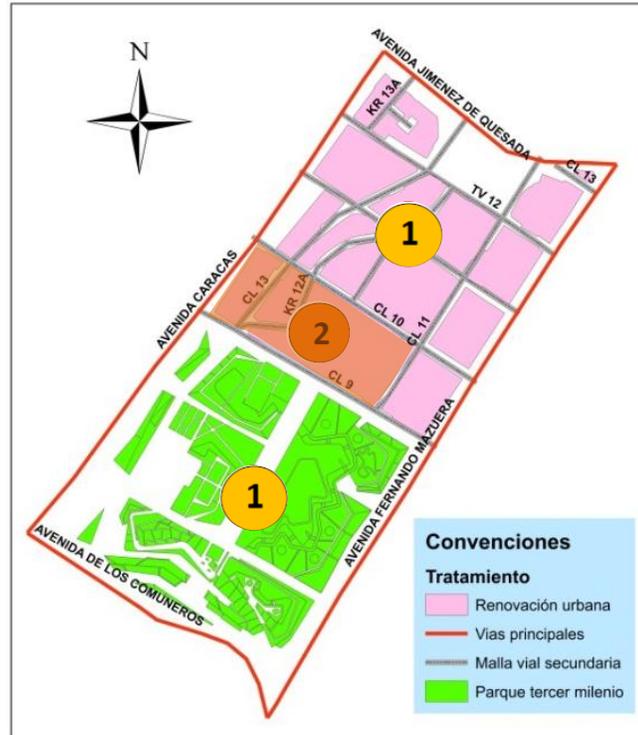
subutilización y subdivisión de los establecimientos se vuelve cada vez más productiva para los propietarios.

En la actualidad, las operaciones de cargue y descargue de mercancías se realizan sobre la vía pública debido a la ausencia de espacios adecuados para este fin, lo que genera bloqueos y congestión. (Ecoubía 2012, pág. 27) Por otro lado, un aspecto a resaltar en la dinámica comercial es la adecuación de varios corredores comerciales entre predios, muchos de los cuales desarrollan actividades alimentarias.

San Victorino es uno de los sectores con mayor presencia de vendedores ambulantes semiestacionarios que se movilizan siempre en el sector, especialmente en las calles 10, 11 y 12 y a lo largo de la carrera 11, que es la zona de mayor confluencia de compradores; en la cadena de actores del comercio se da una retroalimentación con el vendedor formal en el sentido que estos sitios de mucha confluencia de vendedores informales atraen compradores, pero también tiene un efecto perverso para el vendedor estacionario pues reduce sus ventas gracias a la competencia de precios. (Ecoubía 2012, pág. 44)

En el Decreto N° 619 de 2000 y en el Decreto N° 190 de 2004 ( dos planes de ordenamiento territorial de Bogotá) se contempla que el tratamiento urbanístico en San Victorino es la renovación urbana con la modalidad de reactivación y redesarrollo. Según el Decreto N° 492 de 2007 donde se reglamenta la UPZ N° 93 las nieves, el sector de San Victorino contempla 2 sectores normativos; 1.) Parque tercer Milenio 2.) San Victorino Regional, este último sector normativo establece usos permitidos en el territorio. A continuación, se presentan los usos permitidos para este sector:

## Plano 5. Tratamiento urbanístico y sectores normativos en San Victorino Regional



Fuente: plano elaborado por la autora del presente trabajo con base en la información decreto 492, 2007, pág. 50

**Tabla 2. Sectores normativos de San Victorino Regional**

SECTOR NORMATIVO	SECTOR	TRATAMIENTO	MODALIDAD
1	Parque Tercer Milenio	Suelo de protección	Parque urbano PM-15
	San Victorino Regional	Renovación urbana	Redesarrollo y reactivación
2	<b>SUBSECTOR DE USOS</b>	<b>UEBANIZACIÓN</b>	<b>ACTO LEGISLATIVO</b>
	I	Normas específicas para las manzanas 3,10,22 del sector de renovación urbana de Santa Inés	Resolución 063 del 11 de febrero de 2005

Fuente: tabla elaborado por la autora del presente trabajo con base en la información decreto 492, 2007, pág. 50

La vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en el sector urbanístico (2) es un uso complementario. El equipamiento colectivo de bienestar social a escala vecinal es un uso complementario. Los servicios urbanos básicos que se reglamentan, son la administración pública a escala urbana y zonal con uso complementario. (Decreto 492 2007, plancha N° 2 UPZ 93 usos permitidos)

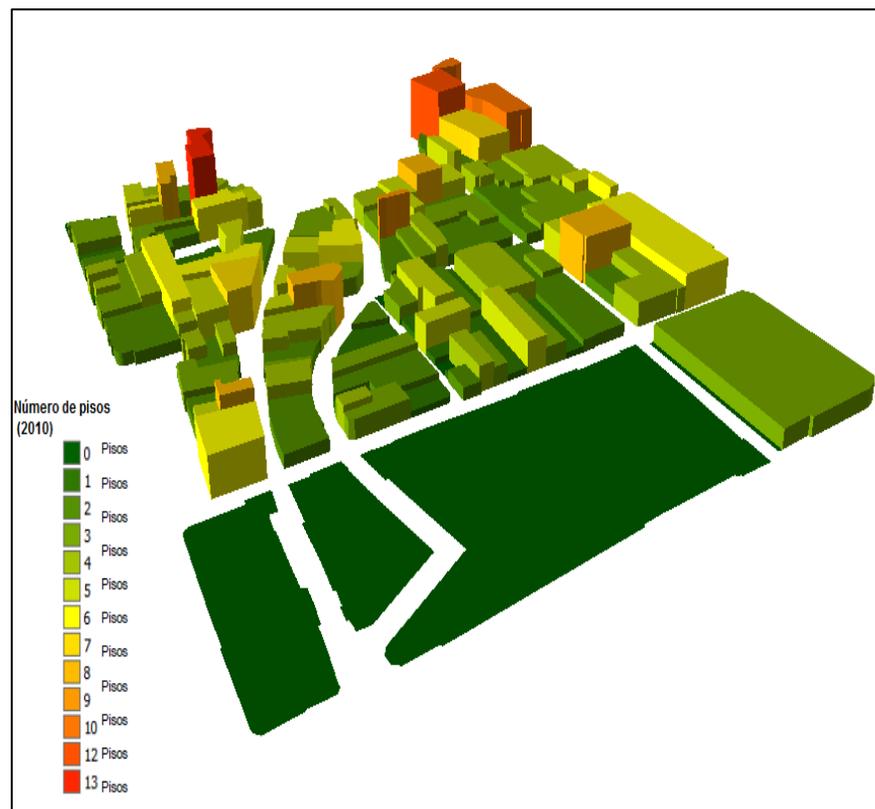
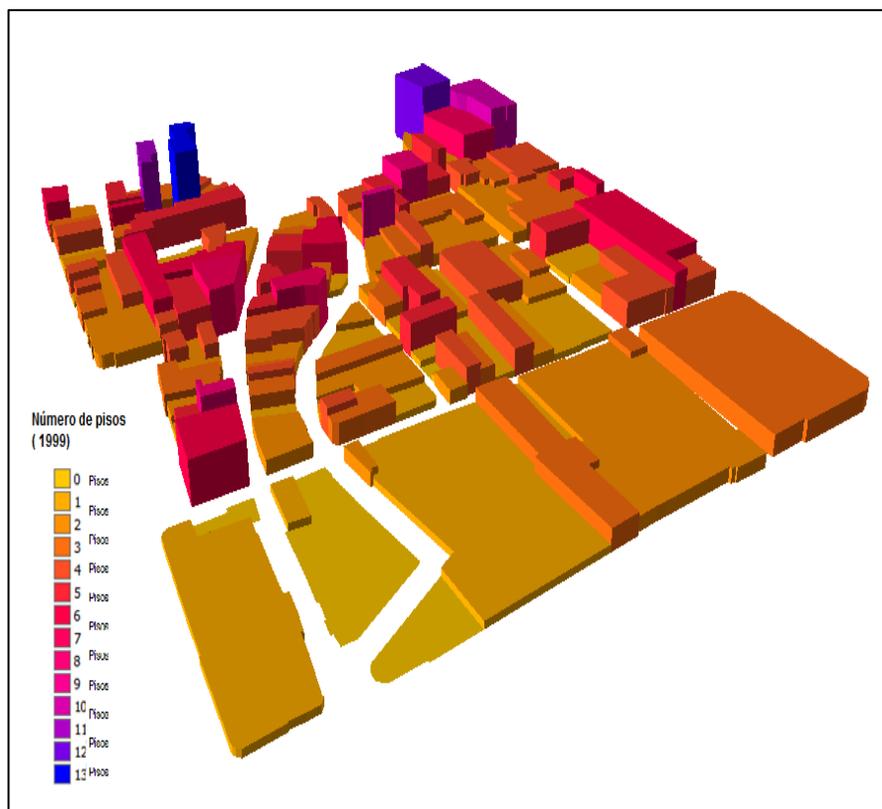
Los servicios empresariales, como los servicios financieros a escala metropolitana aparecen como uso restringido. Los servicios a empresas e inmobiliarios y servicios de logística a escala urbana son de uso complementario. (Decreto 492, 2007, plancha N° 2 UPZ 93 usos permitidos)

Aparecen como complementarios los servicios personales, como el servicio de parqueadero a escala urbana, los servicios alimentarios a escala zonal, los servicios profesionales, técnicos especializados a escala zonal y vecinal, los servicios de comunicación y entretenimiento a escala zonal y vecinal y los servicios de alto impacto como de diversión y esparcimiento están reglamentados a escala metropolitana (Decreto 492, 2007, plancha N° 2 UPZ 93 usos permitidos)

El uso comercial es el principal uso permitido en el sector urbanístico, San Victorino Regional. (Decreto 492, 2007, plancha N° 2 UPZ 93 usos permitidos): El comercio, con almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados está reglamentado a escala metropolitana, urbana y zonal como principal, los locales con área de ventas de hasta 500m<sup>2</sup> y las tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m<sup>2</sup> se reglamentan a escala vecinal como uso complementario.

Por otro lado, la edificabilidad en el sector a partir de los años noventa cambia por las intervenciones urbanas que refuerzan la idea de aprovechar, renovar y construir un territorio sostenible, consolidado e integral para la ciudad. De esta forma, la recuperación de la Plaza de San Victorino, el mejoramiento de la Avenida Jiménez, la incorporación del sector con el Sistema Integrado de Transporte, la construcción del Parque Tercer Milenio y la ampliación de la Avenida Comuneros han generado cambios en el territorio que han dinamizado el proceso de consolidación del sector. En el período del presente estudio de caso (1996- 2010) las intervenciones urbanas desarrolladas han cambiado la funcionalidad y el aspecto físico de la zona promoviendo mayor edificabilidad principalmente sobre la Avenidas Caracas y Carrera Décima.

### Plano 6. Edificabilidad en el sector de San Victorino 1999 - 2010



Fuente: planos elaborados por la autora del presente trabajo con base en la información de IDU, 1999c, pág. 56 (Izquierda)

#### **4. SECUENCIA DE INTERVENCIONES URBANAS EN SAN VICTORINO (1990 – 2010)**

La renovación urbana de San Victorino en este período se inicia con la recuperación y generación de espacio público. Este modelo implicó la construcción de obras de movilidad urbana y de proyectos de obras públicas. Dichas intervenciones han mejorado la conectividad, el aprovechamiento del espacio público y la movilidad.

A continuación se reseñan las principales intervenciones efectuadas en San Victorino durante el período 1990 – 2010.

**Intervenciones urbanas en el Eje Ambiental - Avenida Jiménez:** Después de la canalización del río San Francisco, durante los años setenta y ochenta, el deterioro y el desgaste progresivo en la vía pública hace que se tomen decisiones sobre una intervención urbana que permitiera recuperar el espacio público. Es así como en 1999 se construye el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez de Quesada, diseñado por el Arquitecto Rogelio Salmons sendero peatonal adoquinado de 2,8 kilómetros que permitió en el 2002, con la llegada de TransMilenio y la puesta en marcha de las estaciones de Las Aguas, Museo del Oro y Avenida Jiménez sobre el eje ambiental, ser la vía alimentadora del Sistema Integrado de Transporte y de esta manera promover mayor accesibilidad y conectividad a la zona. La renovación urbana del eje vial fue indispensable para el desarrollo urbano, porque permitió renovar el espacio público de la avenida y desarrollar nuevos equipamientos en su prolongación vial.

La intervención urbana desarrollada en la Avenida Jiménez en este período promueve la renovación urbana como elemento que permite el cambio físico y funcional del territorio mejorando las condiciones habitacionales del centro de la ciudad. De tal modo, la ciudad busca establecer estrategias territoriales que estimulan el desarrollo urbano mediante intervenciones urbanas sustanciales que posibilitan la recuperación del espacio físico con la finalidad de manejar y detener los procesos deterioro y desaprovechamiento del suelo urbano.

**Intervenciones urbanas en la Avenida Caracas:** En 1998, mediante el Plan de Desarrollo Distrital “Por la Bogotá que Queremos”, del Alcalde Mayor Enrique Peñalosa y el Acuerdo N° 6 de 1998, se introdujo en la ciudad un nuevo sistema de transporte masivo para mejorar la imagen y descongestionar la movilidad de la ciudad. De acuerdo a ello, un año después, mediante el Acuerdo N° 4 de 1999 y con la cofinanciación de la Nación, se autorizó al Alcalde Mayor crear la Empresa de Transporte del Tercer Milenio TransMilenio S.A., la cual tiene por objeto la gestión, organización y planeación del servicio de transporte público masivo urbano de pasajeros en Bogotá y su área de influencia.

En 1998 se inicia la construcción del sistema, el cual entra en operación en diciembre del 2000 por la Avenida Caracas y la Calle 80. En la Avenida Caracas el sistema empieza en la calle 51 sur en la localidad e Usme, y va hasta el sector de los Héroes donde empalma con la troncal Autonorte. De acuerdo con Puentes, a pesar de todas sus transformaciones, la Avenida Caracas logró convivir con el resto del pasado, entre los cuales están, las construcciones coloniales de San Victorino; la primera urbanización, localizada en el barrio Palermo y los edificios multifamiliares ubicados entre la 17 a la 22. (Puentes 2005, pág. 213)

**Intervenciones urbanas en la Avenida Comuneros:** En el año 2007, mediante el Decreto N° 492 se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro y se plantea el desarrollo del Proyecto Urbano Integral Avenida Comuneros, el cual busca consolidar los bordes de la avenida y fortalecer la actividad residencial de los barrios Santa Bárbara y Las Cruces, a partir de la recomposición del tejido urbano y de la construcción de doble calzada de 1,2 kilómetros. Según el IDU:

El mejoramiento de las dos calzadas y ha sido clave para mejorar las condiciones de movilidad de la ciudad en sentido oriente-occidente y viceversa, ya que permite el desplazamiento al centro de la ciudad desde el sector de Puente Aranda y permitió la construcción de aproximadamente 20.000 mil metros cuadrados de espacio público, comprendido por los andenes del costado sur y norte de la vía entre las carreras 3 y 9. (IDU 2012b párr. 2 y 3)

Posteriormente, en el 2012 entra en operación la Avenida Comuneros con la Carrera Décima, en sentido oriente y occidente, intervención que hace parte del interconector que se construyó en este punto de la ciudad. Las intervenciones que se han ejecutado en este

eje vial, que atraviesa barrios tradiciones como las Cruces, Belén, la Candelaria y Lourdes que le han permitido la interconexión entre oriente y occidente y no sólo han mejorado la movilidad, sino también las condiciones habitacionales del sector que durante décadas presentaban un preocupante estado de abandono y deterioro.

**Intervenciones Urbanas en la Carrera Décima:** En 2008 se inicia la Fase III de TransMilenio por la Carrera Décima, desde la calle 31 sur hasta la calle 34 con carrera 7a. Una troncal que está compuesta por ocho estaciones sencillas y dos estaciones intermedias. Esta intervención tuvo serias complicaciones debido a los vicios de corrupción en la contratación de las obras, situación que conllevó al incumplimiento en la culminación y entrega, lo que perjudicó seriamente a la ciudad. Sin embargo, la ejecución urbanística permitió cambios físicos y funcionales en el sector.

En la fase III de TransMilenio se incluye una intervención complementaria que consta de una intersección a desnivel en el cruce de la Carrera Décima con la Avenida Comuneros. La estructura tiene tres pisos, por la parte más baja circularán los buses de TransMilenio, en la zona media, los peatones, y la más alta estará destinada a los vehículos particulares. (Instituto de Desarrollo Urbano 2012a, párr.1)

**Intervenciones urbanas en la Plaza de San Victorino:** El interés de conservar y renovar el espacio de la Plaza de San Victorino se hizo posible con el Acuerdo N° 6 de 1990, por medio del cual se buscó “la creación, producción, rehabilitación, restitución, recuperación, administración y aprovechamiento del espacio público” (Ecourbía 2012, pág.4). Tres años después, en 1993, en el Plan de Desarrollo Local para el Sector de San Victorino, según Franco “se definieron las acciones necesarias para recobrar, proteger y preservar el espacio de uso colectivo” (Franco 2011b, pág.113).

Seis años después, en 1999, se inicia la idea de remodelar las Galerías Antonio Nariño. El Distrito le entregó a cada uno de los dueños cerca de \$ 10.000.000 (diez millones de pesos) por la compra de sus terrenos (La nueva cara de San Victorino, 1999, párr. 2). La adecuación de la Plaza San Victorino cubre un área aproximada de 150 metros de ancho y constituye una especie de puerta de entrada al Parque Tercer Milenio. Consta de

un estanque en la plaza que retoma las aguas del río San Francisco que vienen desde el Eje Ambiental y que actualmente circulan en forma subterránea. En el estanque se instaló una mariposa que realizó el escultor Edgar Negret y que tiene cerca de 6 metros de alto. (La nueva cara de San Victorino, 1999, párr. 8 y 9) Hoy la Plaza se conoce también como la Plaza de la Mariposa.

**Imagen 3. Plaza de San Victorino (2001)**



Fuente: Amado, 2012, disponible en: <http://m.semana.com/edicion-30-anos/articulo/nueva-cara/263579-3>

Las intervenciones urbanas que se han realizado hasta el momento, buscan la recuperación del espacio físico manteniendo y mejorándolo de las condiciones habitacionales para la población. Sin embargo, la falta del sentido de pertenencia y la ausencia de iniciativas que promuevan el cuidado de lo colectivo han hecho que los espacios construidos se deterioren constantemente.

**Intervenciones urbanas en el Parque Tercer Milenio:** El esfuerzo por recuperar el deprimido sector del Cartucho, considerado amenazante para la ciudadanía, inicia en 1998, cuando se toma la decisión de desalojar, comprar o expropiar las edificaciones ubicadas entre las calles 6ª y 9ª de la carrera 10ª a la avenida Caracas, debido a que se había convertido en un foco de criminalidad y tráfico de drogas.

Mediante la construcción del Parque Tercer Milenio el Distrito propuso generar espacio público y así consolidar y renovar el sector comercial de San Victorino. Se ejecutó en un área de 20,2 hectáreas, un parque metropolitano, mediante la demolición de 615 inmuebles. El proyecto incluyó la aplicación de iniciativas de atención social a grupos vulnerables que residían en la zona. (Empresa de Renovación Urbana 2006, pág. 75)

Esta gran intervención fue propuesta en el Plan de Desarrollo de la administración del Alcalde Enrique Peñalosa mediante la expedición del Decreto N° 880 de 1998. El programa de renovación urbana incluía la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia. Sin embargo, la construcción se inició durante la administración del Alcalde Antanas Mockus, y se terminó en la Administración del alcalde Luis Eduardo Garzón “El resultado de esta operación es un parque que tiene el significado de haber dado a la ciudad un espacio público, que, sin importar las características o el diseño que tenga hoy, será para siempre un desfogue para el centro de la ciudad” (Carrizosa 2008, pág. 65).

Por lo demás, se requiere integrar el Parque Tercer Milenio a las demás intervenciones no finalizadas y a las no concretadas todavía para este sector, como son: el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, el Centro Internacional Comercio Mayorista San Victorino y el Plan Parcial de renovación urbana San Victorino, pues sólo de esta manera será posible fortalecer el sector y continuar con intervenciones urbanas comerciales y de servicios complementarios.

**Intervenciones urbanas en la Avenida Colón - Av. Calle 13:** La Avenida Colón se localiza en la parte norte de la plaza de San Victorino, específicamente en la intersección de la Avenida Jiménez con Avenida Caracas. La principal intervención en este período, es la fase I del sistema TransMilenio, inaugurada en el año 2000, la cual va desde el Portal de la

80 hasta la estación Tercer Milenio, incluyendo la estación Avenida Jiménez, la cual fue cerrada un año después por las obras del Eje Ambiental, el cual fue puesto en funcionamiento en el 2002. (Estación. Avenida Jiménez, párr. 2)

De este modo, cada una de las intervenciones urbanas que ha tenido la unidad de estudio, muestra cómo se introducen en el territorio promoviendo cambios físicos y funcionales, desarrollando un nuevo perfil urbano, recuperando zonas deprimidas y deterioradas, aprovechando el uso del suelo con nuevas actividades complementarias y manteniendo un impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana. Estas intervenciones urbanas hacen parte del proceso de consolidación que promueve y desarrolla un área central de comercio competitivo, sostenible y productivo. San Victorino no es considerada un área central consolidada, al contrario es un área que aún tiene que desarrollar y explotar su condición socioeconómica.

Las intervenciones urbanas realizadas en la plaza de la mariposa recuperaron la zona deteriorada, desarrollando un nuevo perfil urbano que generó un impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector dándole accesibilidad con el sistema de transporte de la ciudad - TransMilenio. Sin embargo, con el pasar del tiempo la zona aún mantiene el posicionamiento de vendedores informales y el espacio construido conserva una percepción insegura, invadida, congestionada y deteriorada.

El tejido y la morfología de la ciudad se vieron afectadas por la intervención del Parque Tercer Milenio, generando mejor aprovechamiento del suelo con el propósito de recuperar una zona deteriorada y marginada, desarrollando un nuevo perfil urbano nuevo. Sin embargo, esta intervención no tiene actividad de recreación y esparcimiento constante y por tanto se pierde el objetivo de la misma, el diseño no facilita el control y la seguridad del parque metropolitano.

Con la adecuación del eje ambiental en la Avenida Jiménez, se implementa el TransMilenio limitando la vocación peatonal del sector. Esta intervención urbana mejoró el paisaje urbano rescatando la percepción del río San Francisco en la ciudad, recuperó la zona deteriorada, desarrollando un nuevo perfil urbano generando un impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector.

En la Avenida Colón no se continuó con el eje ambiental, sin embargo, se integró con el sistema de transporte de la ciudad mejorando la conectividad con el centro histórico. En la Avenida Caracas hubo integración con el sistema de transporte desarrollando un nuevo perfil de movilidad, impacto positivo sobre la funcionalidad del sector. Sin embargo, se ocupa los carriles del transporte de uso público y particular, generando mayor congestión vehicular y contaminación atmosférica.

La Carrera Décima se integra con el sistema de transporte TransMilenio generando poco aprovechamiento comercial en los bordes y generando contaminación atmosférica y congestión vehicular. En la Avenida Comuneros con la ampliación de la doble calzada y la implementación del interconector con la Carrera Décima genera un cambio en el perfil urbano de la zona, con mejores condiciones de accesibilidad y conectividad. Sin embargo, persiste el abandono constante del peatón en esta zona.

A continuación se establecen algunos aspectos de las intervenciones urbanas que establecieron cambio físico y funcional en el sector de San Victorino.

**Tabla 3. Aspectos de las intervenciones urbanas**

Intervención Urbana	Aspectos propios de la intervención	Aspectos críticos	Aspectos de éxito
<b>Plaza de la mariposa</b>	<p>Recuperación de zona deteriorada</p> <p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p> <p>Fortalecimiento de los procesos participativos con el fin de generar inclusión y apropiación social</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posicionamiento constante de vendedores informales</li> <li>- Percepción insegura, invadida y congestionada</li> <li>- Deterioro del espacio público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recuperación del espacio público</li> <li>- Mejoramiento del paisaje urbano</li> <li>- Integración con el sistema de transporte de la ciudad</li> </ul>
<b>Parque Tercer Milenio</b>	<p>Recuperación de zona deteriorada</p> <p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Aprovechamiento del suelo con nuevas actividades complementarias</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p> <p>Fortalecimiento de los procesos participativos con el fin de generar inclusión y apropiación social</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El tejido y la morfología de la ciudad se vio afectada</li> <li>- No tiene actividad representativa de recreación y esparcimiento</li> <li>- No tiene un diseño que facilite el control y la seguridad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posibilitó el mejor aprovechamiento del suelo en su borde</li> <li>- Generó espacio libre en el centro de la ciudad</li> <li>- Mejoró las instalaciones hidráulicas</li> </ul>
<b>Avenida Jiménez / eje ambiental</b>	<p>Recuperación de zona deteriorada</p> <p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A última hora se implementó el TransMilenio por eje limitando la vocación peatonal</li> <li>- Uso informal por todo el eje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoró el paisaje urbano</li> <li>- Se rescató la percepción del río San Francisco</li> </ul>
<b>Avenida Colón</b>	<p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No hubo continuidad del eje ambiental por la Avenida Colón</li> <li>- Persiste la contaminación atmosférica por fuentes móviles y fijas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integración con el sistema de transporte de la ciudad y mejoró la conectividad con el centro histórico</li> </ul>
<b>Avenida Caracas</b>	<p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupación del TransMilenio en los carriles del transporte público y particular</li> <li>- Persiste congestión vehicular</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integración con el sistema de transporte de la ciudad</li> </ul>
<b>Carrera Décima</b>	<p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persiste la contaminación atmosférica por fuentes móviles</li> <li>- Persiste la congestión vehicular</li> <li>- Poco aprovechamiento comercial por las obras de TransMilenio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integración con el sistema de transporte de la ciudad</li> </ul>
<b>Avenida Comuneros</b>	<p>Desarrollo de un nuevo perfil urbano</p> <p>Impacto positivo sobre la funcionalidad y dinámica urbana del sector</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persiste el abandono del peatón en la zona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliación doble calzada e inicio del Proyecto urbano Integral</li> <li>- Implementación del interconector con la Carrera decima</li> </ul>

Fuente: tabla elaborada por la autora del presente trabajo

Si bien cada una de las intervenciones urbanas mencionadas anteriormente, muestran como han recuperado la funcionalidad del sector desarrollando iniciativas que buscan mejorar las condiciones del territorio. Sin embargo, estas iniciativas le han quitado tejido al sector de San Victorino, en donde las actividades y usos se trasladan a los bordes de la Avenida Caracas, la Carrera Décima y la calle 13. A causa de los procesos de recuperación que ha tenido San Victorino, hoy día el sector es una isla, un territorio sin mayor integración con su entorno. Sin embargo, se ha convertido en un nodo de transporte influyente para la ciudad en donde fortalece el comercio popular.

A continuación se muestra las tres iniciativas que tiene el sector de San Victorino hoy día.

**Tabla 3. Iniciativas públicas de San Victorino hoy día**

INICIATIVAS	OBJETIVO	ACCIONES
<p><b>PLAN ZONAL CENTRO ( 2007)</b></p> <p>Programa territorial integrado San Victorino Regional</p>	<p>Promover y consolidar actividades comerciales que permitan fortalecer la competitividad del centro metropolitano mediante la atracción de inversión privada y el reconocimiento de las actividades tradicionales</p>	<p>Fase III TransMilenio – troncal carrera 10. Ciudadela del motor la Estanzuela . Eje nueva carrera 10a. Parqueaderos disuasorios - Proyecto para la adecuación de espacios análogos -Proyecto urbano centro comercial metropolitano manzanas. 3, 10 Y 22 -Proyecto urbano san Victorino</p>
<p><b>PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ( 2007)</b></p>	<p>Revitalización del territorio, protegiendo la actividad del comercio popular en un marco de sostenibilidad e inclusión social</p>	<p>Estrategia de Inclusión de VIP y VIS - Estrategia de aumento de la edificabilidad y ampliación de la oferta de locales - Política de permanencia del comercio popular- Estrategia del Plan de Negocios-Estrategia de Redes Análogas de Espacio Público - Estrategia de edificaciones acordes con el comercio popular - Estrategia de modernización de la movilidad peatonal a través del uso de tecnologías apropiadas - Estrategia de Fortalecimiento de la Cadena Productiva Confecciones y Madrugones- Estrategia de San Victorino Centro de Abastos de Artículos de Consumo Popular</p>
<p><b>PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO TRADICIONAL</b></p>	<p>Desarrollar acciones en torno al agua, al ambiente, a las poblaciones que habitan el sector y a la conservación y protección del patrimonio cultural material e inmaterial.</p>	<p>Actualización de las infraestructuras de servicios públicos, racionalizar y optimizar la movilidad, mejorar las condiciones de accesibilidad, aumentar la oferta de espacio público, potenciar la dinámica socio-económica, generar nueva oferta de unidades habitacionales y aprender a hacer rehabilitación de la vivienda, recuperar el significado del Centro Histórico como bien colectivo y patrimonial y aumentar el verde urbano</p>

Fuente: cuadro elaborado por la autora del presente trabajo de grado con base en la información del Plan Zonal Centro, el Plan parcial de San Victorino y del plan de revitalización del centro tradicional

## **5. CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA LA FORMULACIÓN DE PROPUESTAS EN EL SECTOR DE SAN VICTORINO**

### **5.1. Revisión de experiencias internacionales**

Con el propósito de realizar un análisis comparativo que permita entender cuál es la estructura institucional y de gestión urbana, y de esta manera determinar qué aspectos favorecieron o dificultaron las acciones en el territorio, a continuación se examinan dos experiencias internacionales de recuperación del centro de la ciudad.

**La recuperación del centro histórico de Quito, Ecuador:** El centro popular de San Victorino comparte similitudes con el centro histórico de Quito. Procesos de deterioro y abandono que han requerido de intervenciones urbanas para mejorar las condiciones físicas y socioeconómicas y promover el desarrollo urbano en la ciudad. Sin embargo, Quito logró su cometido gracias a una voluntad política sostenida de la municipalidad, la cual se mantuvo durante tres administraciones. Esto se reflejó no sólo en lo relacionado con la asignación de recursos, sino también en el apoyo sostenido a las iniciativas de desarrollo y de promoción del centro (Rojas 2004):

La preocupación por la conservación del patrimonio histórico y cultural surgió hace más de cincuenta años, la incorporación del centro histórico a la lista del Patrimonio de la Humanidad aumentó el interés de la comunidad por su recuperación y desarrollo. Sin embargo, no es hasta 1987, y como reacción a los daños ocasionados por el terremoto de ese año, se crea el primer mecanismo estable de financiamiento de inversiones en preservación, el Fondo de Salvamento del Centro Histórico de Quito (FONSAL) (Rojas 2004, pág.150).

La fase del proceso de recuperación se inició en 1994 con la creación de la Empresa de Economía Mixta de Desarrollo del Centro Histórico y con la contratación de un préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). La estrategia del gobierno municipal de Quito devolvió al centro histórico su importancia fundacional al revitalizar las actividades comerciales y de servicios tradicionales, lo que retuvo a la población residente y atrajo nuevos residentes, actividades comerciales y de servicio que facilitaron el acceso de la población de la ciudad a los servicios públicos de las entidades de gobierno (Rojas 2004, pág.150).

Las diferencias entre los logros alcanzados en Quito y Bogotá, ponen en evidencia que uno de los grandes desafíos, sino el principal, para la recuperación de las áreas centrales de las ciudades es resolver el problema de coordinación interinstitucional para generar confianza y compromiso.

**Tabla 5. Datos del programa de recuperación del centro de Quito**

Datos del programa de recuperación del centro histórico de Quito	
<b>Objetivo</b>	Rehabilitación integrada del centro histórico
<b>Área</b>	154 manzanas
<b>Inversión aproximada</b>	US\$2,3 millones.
<b>Temporalidad</b>	1994- 2001
<b>Instrumento financiero</b>	Empresa del Centro Histórico (ECH)
<b>Asociación con el sector privado</b>	si

Fuente: tabla elaborada por la autora del presente trabajo con base en la información de (Rojas, 2004)

Como en San Victorino, el centro de Quito contenía todas las actividades económicas, sociales y residenciales: “Si bien el centro histórico retenía su función de centro de gobierno y ceremonial, los cambios de usos del suelo ocurridos en las décadas anteriores lo especializaron en comercio y servicios de abastecimiento popular” (Rojas 2004, pág.146). Esto, al igual que en Bogotá, estaba unido a los cambios en las preferencias residenciales de las familias de ingresos medios y altos, que a partir de los años sesenta y setenta deciden migrar a otros espacios de la ciudad.

**La recuperación del Centro Histórico de Lima, Perú:** El centro popular de San Victorino también guarda similitud con la recuperación del centro histórico de Lima. Comparten procesos de deterioro que conllevan a la mejora de condiciones físicas y socioeconómicas con intervenciones urbanas. La Municipalidad de Lima desarrolla un proyecto urbano de renovación que incluye la recuperación de los inmuebles monumentales, la eliminación de tugurios y la construcción de nuevas viviendas con la finalidad de recuperar los espacios construidos del centro de la ciudad. (Municipalidad Metropolitana de Lima, 2008)

Se puede afirmar que la recuperación del Centro Histórico de Lima se encuentra en marcha. La Ordenanza N° 062 que unificó la profusa normatividad existente para el Centro Histórico hasta el año 1994 viene ahora a complementarse con la propuesta de una nueva zonificación que se orienta a lograr el repoblamiento del Centro Histórico (pág. 1).

**Tabla 6. Datos del plan estratégico para la recuperación del centro histórico de Lima**

<b>Datos del Pan estrategico para la recuperación del centro histórico de Lima</b>	
<b>Objetivo</b>	Recuperación de los inmuebles monumentales del Centro Histórico de Lima
<b>Área</b>	7,500 m2
<b>Inversión aproximada</b>	US \$963,000,000
<b>Temporalidad</b>	2005- 2035
<b>Instrumento financiero</b>	Fondo municipal de Renovación Urbana
<b>Asociación con el sector privado</b>	si

Fuente: tabla elaborada por la autora del presente trabajo con base en la información de (Municipalidad metropolitana de Lima, 2008).

El repoblamiento del Centro Histórico hace parte de la política de la Municipalidad Metropolitana e incluye la incorporación de grupos sociales de menores ingresos que han vivido por décadas en el Centro de Lima. Para financiar el programa se crea en el 2003 el Fondo Municipal de Renovación Urbana, instrumento que se ha convertido en el soporte financiero. (Municipalidad metropolitana de Lima 2008, pág. 2) A continuación se presenta un cuadro comparativo de la recuperación del centro en Quito, Lima y Bogotá sobre las fortalezas y las debilidades que se presentaron y hoy tienen que afrontar.

**Tabla 7. Comparación entre los dos proyectos urbanos**

ASPECTOS	QUITO	LIMA	BOGOTÁ
<b>FORTALEZAS ( INICIATIVAS)</b>	<p>Mejoramiento de las condiciones del espacio construido</p> <p>Rentabilidad y competitividad en el turismo</p> <p>Mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población</p> <p>Conservación y rehabilitación del patrimonio del Centro Histórico</p> <p>Asociación con el sector privado</p> <p>Revitalización de las actividades comerciales y de servicios tradicionales</p>	<p>Reubicación del comercio ambulatorio</p> <p>Preservación de monumentos históricos</p> <p>Mejoramiento de las condiciones del espacio construido</p> <p>Asociación con el sector privado</p> <p>Mejoramiento del paisaje urbano</p>	<p>Intención de recuperar el proceso de abandono y deterioro</p> <p>Mejoramiento del espacio público</p> <p>Intención de mejorar las condiciones habitacionales de la población</p>
<b>DEBILIDADES</b>	<p>Olvido de aquellas prácticas que enaltecen la memoria y el patrimonio</p> <p>Desapropiación de inmuebles o aumento en los impuestos para el uso del suelo</p> <p>La crisis económica del país fragmentó el proceso de recuperación</p>	<p>Desapropiación de los bienes patrimoniales</p> <p>Constantes problemas en los títulos de propiedad</p>	<p>Débil compromiso institucional</p> <p>Poca continuidad y cambio constante en las acciones propuestas</p> <p>No existe un proyecto urbano integral que recupere la zona</p>

Fuente: Cuadro elaborado por la autora del presente trabajo con base en la información de (Rojas, 2004 y Municipalidad Metropolitana de Lima, 2008)

Entre los proyectos urbanos está la búsqueda por mejorar las condiciones del espacio construido mediante el cambio del perfil urbano, el fortalecimiento de las actividades comerciales existentes, incluyendo el sector privado en sus diferentes acciones de ejecución. De este modo, la gestión mixta se ha convertido en alternativa, donde el sector privado aporta capital monetario para el desarrollo urbano y el sector público orienta y da lineamientos para el ordenamiento de la ciudad.

Por otro lado, en los dos proyectos latinoamericanos (Quito y Lima) existieron dificultades en la adquisición de predios, la mejora de las condiciones de abandono y el deterioro, así como en la desapropiación de inmuebles y el aumento de impuestos. En el caso de Bogotá, el proceso de renovación urbana ha sido débil por el poco compromiso institucional, la poca continuidad y el cambio constante de las acciones urbanísticas. El territorio actualmente no disfruta de un proyecto urbano integral que permita la recuperación de la zona, por lo que se requiere de criterios de priorización de la política general para la recuperación del centro de la ciudad, los cuales se mencionan a continuación.

#### **4.2. Criterios para el ajuste de política pública para la renovación urbana en Bogotá**

Para avanzar en el proceso de consolidación San Victorino requiere de intervenciones que le permitan mejorar las condiciones y actividades representativas del sector integradas a los demás sistemas estructurantes del territorio. Esto implica abordar de manera integral la actividad comercial y social para que sea posible cumplir con los objetivos territoriales que se proponen actualmente en la zona.

Las propuestas urbanísticas tienen como objetivo transformar y mejorar las condiciones habitacionales percibidas en el sector. En este sentido, las intervenciones de renovación urbana deben estar guiadas por el propósito de contribuir con beneficios y garantías a la población, lo cual se refleja en la mejora de la calidad de vida, del espacio público en el uso y aprovechamiento del suelo.

**Tabla 8. Criterios para la priorización de proyectos Plan Zonal Centro**

<p><b>1. CRITERIOS GENERALES</b></p>	<p><b>ARTICULACIÓN URBANA</b></p>	<p>Mejora la conectividad vehicular y peatonal del Centro con la ciudad Mejora la movilidad vehicular y peatonal al interior del centro Genera y articula espacios públicos</p>
<p><b>2. CRITERIOS DE COMPETITIVIDAD</b></p>	<p><b>EQUILIBRIO ENTRE OFERTA Y DEMANDA DE SERVICIOS</b></p>	<p>Garantiza el acceso a los servicios con calidad y oportunidad La oferta de servicios se localiza cerca al lugar de residencia de los demandantes Los servicios son adecuados a las necesidades de la población Contribuye a atender el déficit de equipamientos en el sector Optimiza la utilización de la infraestructura existente</p>
	<p><b>GENERACIÓN DE EMPLEO E INGRESOS</b></p>	<p>Incrementa el potencial de la integración económica del centro Estimula y consolida la integración empresarial y productiva del centro</p>
	<p><b>IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS</b></p>	<p>Promueve el disfrute ciudadano del patrimonio ambiental Promueve el derecho al paisaje Aporta a la cultura del manejo adecuado de residuos Estimula la integración e integración del espacio natural construido</p>
<p><b>3. CRITERIOS INMOBILIARIOS</b></p>	<p><b>PROMOCIÓN DE LA RESIDENCIA</b></p>	<p>Reduce el déficit de vivienda existente Relación costo – beneficio de la vivienda (calidad, conectividad, precio, proximidad a servicios) Incrementa número de residentes del Centro</p>
	<p><b>INVERSIÓN PRIVADA</b></p>	<p>Genera incentivos a la inversión privada</p>
<p><b>4. OTROS CRITERIOS</b></p>	<p><b>INCLUSION SOCIAL</b></p>	<p>Garantiza presencia de todos los estratos socioeconómicos Propicia dignidad y respeto entre grupos poblacionales Reconoce y valora la diversidad cultural Minimiza el desplazamiento de habitantes Conserva el tejido social y el núcleo familiar</p>
	<p><b>CONVIVENCIA CIUDADANA</b></p>	<p>Genera concertación y dialogo entre los diferentes actores relacionados con el proyecto Prioriza atención social y humana, antes de realizar intervención urbanística. Promueve la resolución adecuada de conflictos sociales Propicia espacios de convivencia</p>
	<p><b>FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD</b></p>	<p>Incorpora territorios deteriorados a la dinámica urbana Mejora niveles de participación ciudadana Estimula control normativo y celeridad de trámites respectivos</p>
	<p><b>FORTALECIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL</b></p>	<p>Genera espacios que promueven las actividades culturales, recreativas y turísticas Garantiza la sostenibilidad del patrimonio cultural y sus espacios físicos naturales o construidos Contribuye a incrementar el sentido de pertenencia con el sector Genera incentivos para conservar el patrimonio tangible e intangible Aporta a consolidar la infraestructura de servicios culturales del centro</p>

Fuente: Plan Zonal del Centro de Bogotá, 2007, págs. 147 – 148

De este modo, en el Plan Zonal Centro se requiere promover la recuperación del territorio con criterios que busquen la articulación de los diferentes tejidos circulantes, de tal manera que se promueva la conectividad vehicular y peatonal del centro con la ciudad, así como de los espacios públicos del sector. También es necesario ofrecer un equilibrio entre la oferta y la demanda de servicios, garantizar el acceso a servicios con calidad que contribuyan a atender el déficit de equipamientos en el sector, así como optimizar y mejorar la utilización de la infraestructura existente.

Resulta indispensable para la economía de San Victorino brindar empleo para, de esta manera, incrementar el potencial económico y estimular la integración empresarial y productiva del centro.

También se requiere mantener un impacto ambiental positivo que promueva el disfrute ciudadano del patrimonio ambiental y el derecho al paisaje, aporte a la cultura del manejo adecuado de residuos y estimule la integración del espacio natural construido, como ocurre en el caso del Parque Tercer Milenio.

El sector público debe promover incentivos a la inversión privada que garanticen una gestión mixta como alternativa para desarrollar las diferentes iniciativas. Por otro lado, es importante reducir el déficit de vivienda existente, con proyectos de vivienda que garantice calidad, conectividad, precio, proximidad y servicio, que promueva la inclusión social mediante la presencia de diferentes estratos socioeconómicos en el territorio.

A partir de los criterios generales del Plan Zonal del Centro a continuación se establecen algunos criterios a tener en cuenta para la formulación de propuestas para el sector de San Victorino:

### **Económicos**

Mejorar la productividad de las actividades comerciales, de tal manera que asegure un escenario competitivo en el centro de la ciudad. La eficiencia se basa en un mayor aprovechamiento del suelo (altura y ocupación) en nuevos bordes de la zona, y en asegurar conectividad con las demás zonas de influencia, sin desconocer la presencia de la economía informal que presenta el sector. Para esto, ya que en San Victorino se presenta el comercio

informal, se recomienda generar empleo y priorizar aquellas actividades económicas más productivas.

### **Sociales**

Promover proyectos de vivienda, una iniciativa que busque aumentar la población residente de tal manera que se fortalezca la seguridad, la permanencia y la articulación con los demás usos complementarios de la zona. Esto se complementa con proyectos de apoyo a la comunidad vulnerable que asegure atención y acompañamiento constante a esta población.

### **Institucionales**

Generar esquemas institucionales y de gestión que permitan acuerdos y compromisos permanentes entre el Distrito y la ciudadanía, mediante la promoción de mesas de participación y/o concertación que busquen establecer mecanismos de coordinación para lograr así coherencia y eficiencia ante los conflictos presentes en la zona. Se deberá ajustar y articular estrategias territoriales que permitan gestionar metas a corto, mediano y largo plazo promoviendo confianza y armonización para la inversión, tanto privada como pública.

### **Ambientales**

Disminuir los niveles de contaminación mediante proyectos ambientales que busquen reducir la contaminación hídrica, del suelo y atmosférica de fuentes fijas y móviles, como también implementar un plan de manejo de residuos sólidos en el sector. Por otro lado, propiciar actividades en el Parque Tercer Milenio que sirvan para dinamizar el sector, y promover seguridad y disfrute.

### **Urbanísticos**

Aprovechar la localización estratégica y fortalecer la integración con el tejido circulante, mediante la articulación e implementación de equipamientos complementarios que fortalezcan la vocación comercial del sector. También mejorar y aprovechar el uso de las

edificaciones existentes, especialmente las que están ubicadas sobre la Carrera Décima, la Avenida Caracas y la Avenida Jiménez, mediante el tratamiento de fachadas.

Para que los efectos de las intervenciones sean eficientes, la estrategia territorial debe estar basada en la generación de externalidades que atraigan la inversión privada al centro popular de San Victorino, mediante la confianza, el compromiso y la continuidad de los esfuerzos interinstitucionales en la renovación del sector, para demostrar la viabilidad comercial, residencial y demás servicios en el territorio.

## CONCLUSIONES

La renovación urbana es un tratamiento del suelo que interviene en zonas deterioradas, desaprovechadas y abandonadas para transformar y mejorar las condiciones habitacionales del territorio. Estas intervenciones buscan la recuperación de las áreas centrales, como elemento fundamental para el desarrollo urbano, permitiendo mayor apropiación, identidad y aprovechamiento sobre el territorio.

San Victorino es un área central destinada al comercio popular, un territorio en constante transformación, proceso que ha durado y durará mucho tiempo más, debido al grado de complejidad que requiere el ordenamiento territorial, la construcción y el mejoramiento de la infraestructura, así como a la introducción de bienes públicos que ha hecho que el proceso de consolidación se convierta es un fenómeno de constante cambio. San Victorino ha sido una de las zonas más intervenidas en la ciudad, especialmente para infraestructura vial a escala urbana lo que ha conllevado a un alto impacto en su estructura tradicional física y de usos.

No todos las intervenciones urbanas en el sector han sido de renovación urbana: la mayoría de las intervenciones físicas atendieron condicionantes más amplios de la ciudad cómo la movilidad y lo que en un principio, contribuyó a la consolidación del sector histórico de San Victorino que paso de ser lugar de llegada, centro de acopio, terminal se transportes, zona industrial y por último zona comercial popular. Las recientes intervenciones urbanas de la Avenida Caracas, la Avenida Jiménez, La calle 13, la Carrera Décima, la Avenida Comuneros, el Parque Tercer Milenio y la Plaza de la Mariposa han promovido cambios físicos y funcionales que buscan recuperar la zona deteriorada y desaprovechada, convirtiéndola productiva y competitiva.

El transporte público por la Avenida Caracas, la Carrera Décima presentan problemas de movilidad, contaminación ambiental debido a la cogestión, caos, condiciones que limitan la competitividad del sector y que influye en la ocupación indebida del espacio público en sus bordes por “free riders”, vendedores oportunistas ligados a la dinámica del transporte y la congestión.

El Parque Tercer Milenio es un espacio que no se integra con el sector y no es reconocido por la ciudadanía como un espacio recreativo. La Avenida Comuneros es una arteria que ha presentado cambios funcionales, pero dado que no se integra al sector y está bajo la influencia del Barrio San Bernardo, a donde se desplazaron los habitantes de calle y actividades marginales que afectan la seguridad ciudadana, lo le ha permitido convertirse en una arteria que facilite la accesibilidad al sector.

La plaza de San Victorino es un espacio público invadido, que presenta deterioro, abandono y poca identidad colectiva. La edificabilidad y la malla urbana ha sido producto de cambio, que responde a la dinámica y a la alta densidad que el sector adquiere. Se considera que San Victorino tendrá constantes cambios según las actividades de la población residente y visitante, de los gobernantes que regularán, controlaran y planificarán el espacio, de tal forma aquellos cambios serán parte de un proceso continuo en el territorio. De este modo, el tema del parque Tercer Milenio y la recuperación de la plaza de San Victorino no era simplemente hacer un parque o mejorar una plazoleta, esto era un tema integral de renovación urbana que consolidara todos los bordes de la Avenida Caracas, la Carrera Décima, la calle 6, pero esto no se dio.

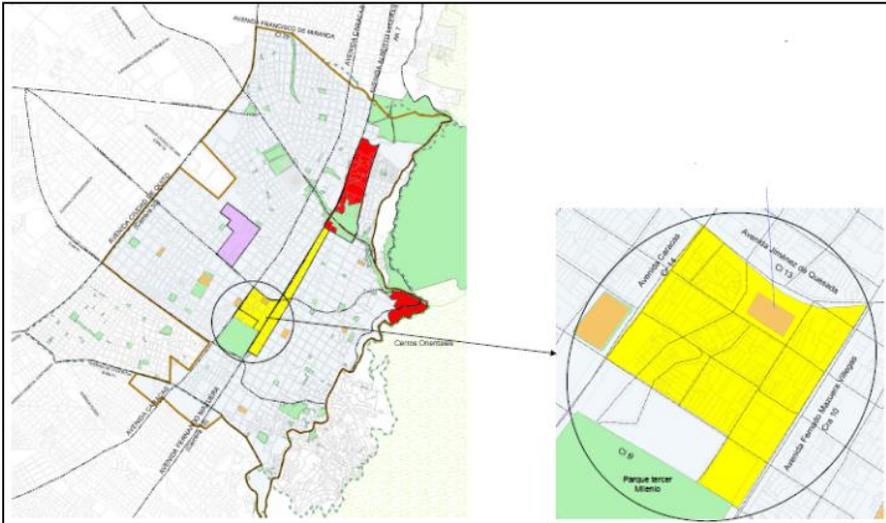
Los procesos de renovación urbana ejecutados entre 1996 y 2010, es decir, la intervención urbana de la Plaza de San Victorino, la construcción del Parque Tercer Milenio y el mejoramiento de la Avenida Jiménez – Avenida Colón con el Eje Ambiental, muestran que son iniciativas que buscan mejorar los espacios físicos de la ciudad, con el propósito de fortalecer la productividad y competitividad del sector. Estas intervenciones cualifican el territorio predominando la actividad comercial y sus servicios complementarios, los cuales han influido en la consolidación del sector manteniendo la tendencia histórica, rasgos institucionalizados que nunca dejaron de existir.

Las intervenciones urbanas están orientadas a renovar la zona y cambiar su perfil urbano, dar mayor aprovechamiento al suelo, potenciar la economía comercial y demás actividades complementarias. Sin embargo, como lo menciona Vicent Renard, la política de intervención en los terrenos urbanos es una política intermediaria, ya que se debe mirar en conjunto con otras políticas que intervienen en el suelo; vivienda, transporte y medio ambiente. De lo contrario, no se puede adjetivar el fracaso o el éxito de la política del suelo

debido al alto grado de correlación que existe entre otras políticas del desarrollo urbano. El suelo es un bien económico, un bien privado y a la vez es un bien público. La ciudad, tiene el interés y el deber de captar la plusvalía de tal forma que se distribuya apropiadamente en el territorio. Por tanto, el suelo es un bien público que genera en el territorio externalidades positivas y negativas, donde el interés público debe motivar y promover reglas sobre el uso y el aprovechamiento del suelo, para poder ejercer control y ejercicio sobre el mismo. Esto debe garantizar la coherencia en el desarrollo urbano de acuerdo con la producción de bienes públicos; vivienda, transporte, espacio público, infraestructura y demás, cuya funcionalidad sea la de mantener la estructuración y la coordinación entre las diferentes dinámicas y políticas que intervienen en el territorio.

San Victorino ha presentado distintas intervenciones urbanas que buscan consolidar el territorio. Sin embargo, los resultados de cada una de las intervenciones urbanas demuestran la poca gestión a mediano y largo plazo lo cual se convierten en procesos que no responden integralmente y pierden el sentido sobre el territorio. De esta forma, San Victorino tiene el reto de buscar alternativas específicas, de acuerdo a sus problemáticas territoriales, que promuevan y garanticen un desarrollo urbano, fortaleciendo las actividades económicas del sector con demás actividades complementarias como lo es la vivienda. Las intervenciones urbanas próximas tales como el Plan Parcial de San Victorino, el Centro Internacional de Comercio Mayorista y demás intervenciones, deben identificar la particularidad del deterioro y abandono para evaluar el nivel de vulnerabilidad y promover acciones que generen externalidades positivas convirtiendo el sector atractivo para residentes y visitantes de la zona.

**Imagen 4. Programa Territorial Integrado San Victorino**



Fuente: Componentes prioritarios Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007

**Imagen 6. Centro Internacional de Comercio Mayorista**



Fuente: Empresa de renovación urbana

**Imagen 5. Plan parcial de renovación urbana de San Victorino**



Fuente: (Ecourbía, 2012, pág. 81)

La recuperación de San Victorino debe responder a los objetivos territoriales planteados para el desarrollo urbano del centro de la ciudad. San Victorino, desarrolla una capacidad económica local que genera empleo e ingresos tributarios por su capacidad comercial que sostiene, su localización es central, lo cual se convierte atractiva para diferentes actividades comerciales orientadas a la distribución y almacenamiento. De esta forma, el proceso de renovación urbana debe ir encaminado en promover y fortalecer el crecimiento económico del sector mejorando las condiciones socioeconómicas existentes con otras nuevas actividades atraídas del proceso de renovación. Reutilizar el centro es aprovechar los recursos existentes del territorio, recuperar lo perdido, mejorar las condiciones habitacionales, reactivar una nueva vida que sea capaz de adaptarse a las nuevas necesidades de la población, lo cual se convierte en un compromiso e interés colectivo en la manera en cómo se aborda los diferentes planes y proyectos que promueven y buscan la recuperación del centro.

La ciudadanía y demás actores involucrados deberán comprender que renovar a San Victorino representa un beneficio para toda la ciudad. Para esto, el proceso de renovación urbana deberá estar respaldado por una estrategia de participación que promueva el interés sobre las iniciativas a realizar sobre el territorio, por parte de los actores directamente o indirectamente involucrados. Si la ciudadanía en general conoce y tiene conciencia sobre las ventajas y beneficios que este tipo de proyectos trae para la ciudad, sin duda habrá respaldo, control y presión ciudadana sobre la recuperación del centro de la ciudad.

San Victorino debe brindar al sector privado confianza para intervenir y hacer negocios en el territorio, condición que no persiste por la poca atracción dado a sus problemas de deterioro y abandono que tiene el sector para invertir y modificar la zona. Esto se considera una problemática ya que reduce las expectativas del sector privado en invertir e induce en buscar otros sectores periféricos de la ciudad. La falta de inversión de los privados, la poca visión que se tiene frente a los proyectos urbanos y la poca coordinación interinstitucional acelera constantemente el proceso de deterioro y abandono haciéndolo menos atractivo para la ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

### Capítulos de libro

Carrizosa, C. (2008). El Proyecto Urbano Parque Tercer Milenio. En revista de arquitectura de la Universidad de los Andes, *El proyecto urbano* (págs. 62-69). Bogotá: Universidad de los Andes.

Franco, A. (2011a). Contexto histórico. En Escala, *Impacto Socioespaciales de la Renovación Urbana. La Operación “Tercer Milenio”* (págs. 17 – 34) Bogotá.

Franco, A. (2011b). La renovación urbana en el centro de Bogotá: Proyecto “Tercer Milenio”. En Escala, *Impacto Socioespaciales de la Renovación Urbana. La Operación “Tercer Milenio”* (págs. 91- 135) Bogotá.

Jaramillo, S. (2012). Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro y del centro histórico de Bogotá, *El centro tradicional de Bogotá. Valor de uso popular y patrimonio arquitectónico de la ciudad* (págs. 48 – 108). Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. (2011). Áreas comerciales populares. *Estudio del valor del suelo urbano en Bogotá: 2009 – 2010* (págs. 81 – 93). Bogotá: Sello Editorial Lonja de Propiedad Raíz.

Mejía, G. (2012). Entre el prestigio urbano burgués y la inversión urbana de la capital. *El centro tradicional de Bogotá. Valor de uso popular y patrimonio arquitectónico de la ciudad* (págs. 11 – 14). Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

Niño, C., y Reina, S. (2010). La biografía de la avenida. *La carrera de la modernidad. Construcción de la carrera Décima Bogotá (1945-1960)* (págs.50-147). Bogotá: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Rojas, E. (2004). La recuperación de áreas urbanas centrales. *Volver al centro.* (págs. 1 – 46). Nueva York: Banco Interamericano de Desarrollo.

### **Publicaciones periódicas académicas**

Atuesta, M. (2010). La ciudad que pasó por el río. La canalización del río San Francisco y la construcción de la Avenida Jiménez de Quesada en Bogotá a principios del siglo XX. En *Territorios* (25), págs. 191-211.

Escala. (2010). Renovación planificar lo urbano. Casa editorial escala. São Paulo,, Brasil.

Mejía, G.(2001).Los años del cambio. Historia urbana de Bogotá, 1820 – 1910. En *Territorios* (5), págs. 155-158.

Mercier, G.(2008). Dimensión cultural de la renovación urbana un análisis retórico del urbanismo contemporáneo. En *Investigación y Desarrollo*, 16 (1), págs. 82-117.

Puentes, W. (2005). Historia Urbana de Bogotá: Avenida Caracas un texto histórico 1933-1948. En *Diálogos de Saberes: Investigaciones en Derecho y Ciencias Sociales, Universidad Libre, Bogotá*, (23), págs. 203 -214.

Sabogal, S. (2006). Imagen y memoria de la transformación urbana de San Victorino. En *Bitácora* (10), págs. 236- 247.

Schiappacasse, P. y Bernhard, M. (2008). El deterioro urbano en grandes áreas urbanas Europeas. Aproximaciones teóricas y metodológicas. En *Revista Urbano* (18), 82-91.

### **Publicaciones periódicas no académicas**

Amado, D. (2012, 25 de agosto). Nueva cara. Cómo han cambiado en estos años los espacios históricos, las avenidas y los centros culturales y deportivos de las ciudades colombianas. En *semana.com*. Disponible en: <http://m.semana.com/edicion-30-anos/articulo/nueva-cara/263579-3>

Borda, A. Plano de Bogotá. Disponible en:

[http://www.bolivaroldprints.com/portals/0/cissflashplayers/\\_plan\\_de\\_la\\_ville/\\_plano\\_de\\_bogota/\\_plano\\_de\\_bogota.jpg](http://www.bolivaroldprints.com/portals/0/cissflashplayers/_plan_de_la_ville/_plano_de_bogota/_plano_de_bogota.jpg)

Estación la Avenida Jiménez- Bogotá TransMilenio. En *Colombiamania.com*. Disponible en: [http://www.colombiamania.com/transmilenio/a\\_02\\_avenida\\_jimenez.htm](http://www.colombiamania.com/transmilenio/a_02_avenida_jimenez.htm)

La Avenida Caracas de un jardín a una selva de cemento. (2013, 27 de febrero) En *HSBnoticias.com*. Disponible en: <http://hsbnoticias.com/vernoticia.asp?wplaca=36126>

La nueva cara de San Victorino. (1999, 18 de agosto) En *Eltiempo.com*. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-896449>

Rotta, S. (2010, 14 de agosto). Vida y muerte de la carrera décima. En *El espectador.com*. Disponible en: <http://www.elespectador.com/impreso/bogota/articuloimpreso-219149-vida-y-muerte-de-carrera-decima>

## Otros documentos

Acuerdo N ° 2. Por el cual se adopta el Plan Vial para el Distrito Especial de Bogotá y se clasifican sus vías según capacidad, función y uso. (1980, marzo 18)

Acuerdo N° 33. Por el cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. (1999, noviembre 10)

Alcaldía Mayor de Bogotá. (1997). Proyecto de recuperación urbana y viabilidad avenida comuneros zonas barrios las Cruces – Santa Bárbara y Belén. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Corporación La Candelaria (2007). Atlas histórico de Bogotá (1911-1948).

Decreto N° 492. Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo (2007, octubre 26 ).

Decreto N° 190. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. (2004, Junio 22).

Decreto N° 619. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital (2000, Julio 28).

Decreto N° 880. 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. (1998, Octubre 19).

Ecourbía (2012). Documento técnico de soporte. Plan Parcial de San Victorino.

Empresa de renovación urbana. (2011a). Plan estratégico 2008 – 2012. Disponible en:  
<http://www.eru.gov.co/documentos/planeacion/Planestrategicov4.pdf>

Empresa de Renovación Urbana. (2006b). El centro de Bogotá a la búsqueda de la viabilidad perdida, Bogotá: *La renovación urbana y el derecho a la ciudad* (págs. 58-108).

Escobar, A., Mariño, M. y Peña C. (2004). Atlas histórico de Bogotá 1538-1910. Editorial Planeta, Bogotá.

Instituto de Desarrollo Urbano. (2012a). TransMilenio Fase III Troncal Calle 26. Disponible en: [http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones\\_tm\\_f3\\_carrera10](http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones_tm_f3_carrera10)

Instituto de Desarrollo Urbano. (2012b). Avenida comuneros. Disponible en: [http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones\\_obras\\_comuneros](http://www.idu.gov.co/web/guest/construcciones_obras_comuneros)

Instituto de Desarrollo Urbano. (1999c). Censo y diagnóstico socioeconómico del sector de San Victorino, recomendaciones para la estructuración de un proyecto de renovación urbana del sector / Unión temporal Econometría S.A., S.E.I. S.A.

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Plan de Revitalización del Centro Tradicional. Disponible en la página web: <http://www.patrimoniocultural.gov.co/programas/plan-de-revitalizacion-centro-tradicional.html>

Ley 388. Ley del Ordenamiento Territorial. (1997, Julio 18) Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

Londoño, D. (2010). Las periferias internas ¿absurdo contradicción o realidad típica de la ciudad latinoamericana? En Revista Páginas, págs. 86-100. Disponible en: <http://www.ucp.edu.co/paginas/revista65/LAS%20PERIFERIAS%20INTERNAS%E2%80%A6.PDF>.

Municipalidad metropolitana de Lima. Plan estratégico para la recuperación del centro histórico de Lima 2006 - 2035 2005. Disponible en: [http://www.diba.cat/c/document\\_library/get\\_file?uuid=18d65d88-cf02-4ba8-9f2d-a74efa6bfea1&groupId=175591](http://www.diba.cat/c/document_library/get_file?uuid=18d65d88-cf02-4ba8-9f2d-a74efa6bfea1&groupId=175591)

Secretaria Distrital de Planeación (2007). Plan zonal del centro de Bogotá. Documento técnico de soporte. Bogotá: Secretaria Distrital de Planeación

## **Entrevistas**

Entrevista realizada a Ibáñez, C. (2014, 14 de Julio). Socióloga, consultora en Gestión Social Urbana y Ambiental, Bogotá.

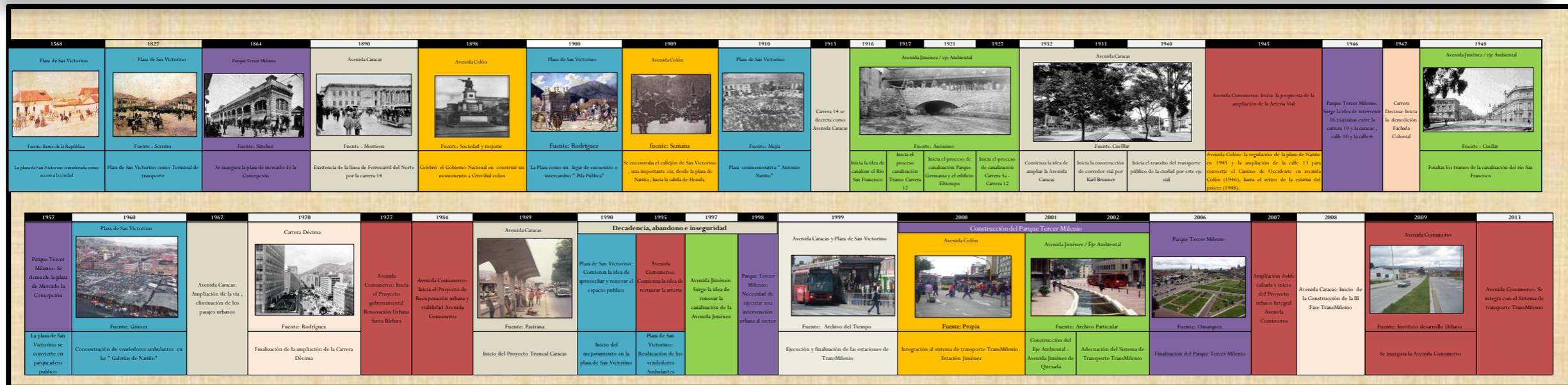
Entrevista realizada a Castro, J. (2014, 16 de Julio). Abogado, profesor universitario de derecho público, Ex –Ministro de Estado, Ex –Senador, Ex –Constituyente y Ex –Alcalde de Bogotá, Bogotá.

Entrevista realizada a Noy, D. (2014, 18 de Julio). Arquitecta, consultora urbana, profesora de la Universidad del Rosario, Bogotá.

# ANEXOS

## Anexo 1. Línea de tiempo. Intervenciones urbanas en el sector de San Victorino

### Algunos acontecimientos históricos en San Victorino, Bogotá



## Anexo 2. Cuadro. Usos permitidos UPZ no.93 las nieves

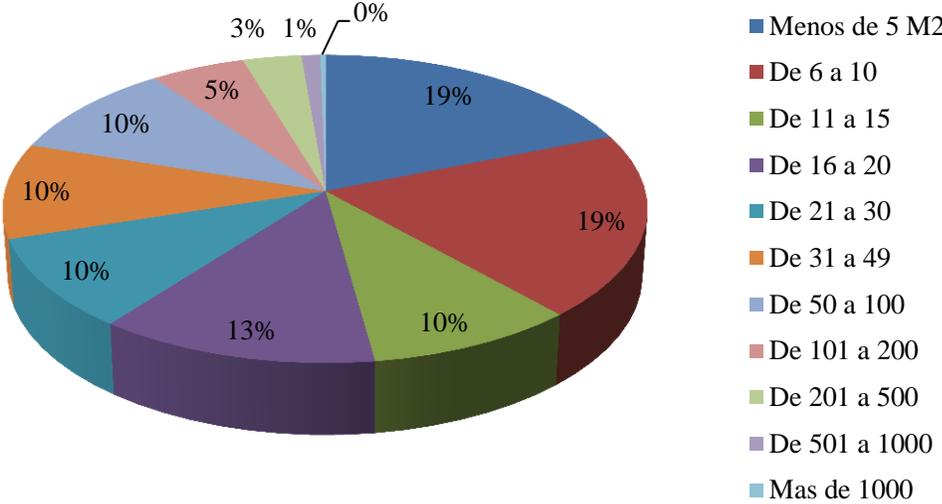
USO	CLASIFICACIÓN	SECTOR 2 SAN VICTORINO REGIONAL
		SUBSECTOR
VIVIENDA	UNIFAMILIAR , BIFAMILIAR	C
	MULTIFAMILIAR	C

**USOS PERMITIDOS**

P	USO PRINCIPAL
C	USO COMPLEMENTARIO
R	USO RESTRINGIDO

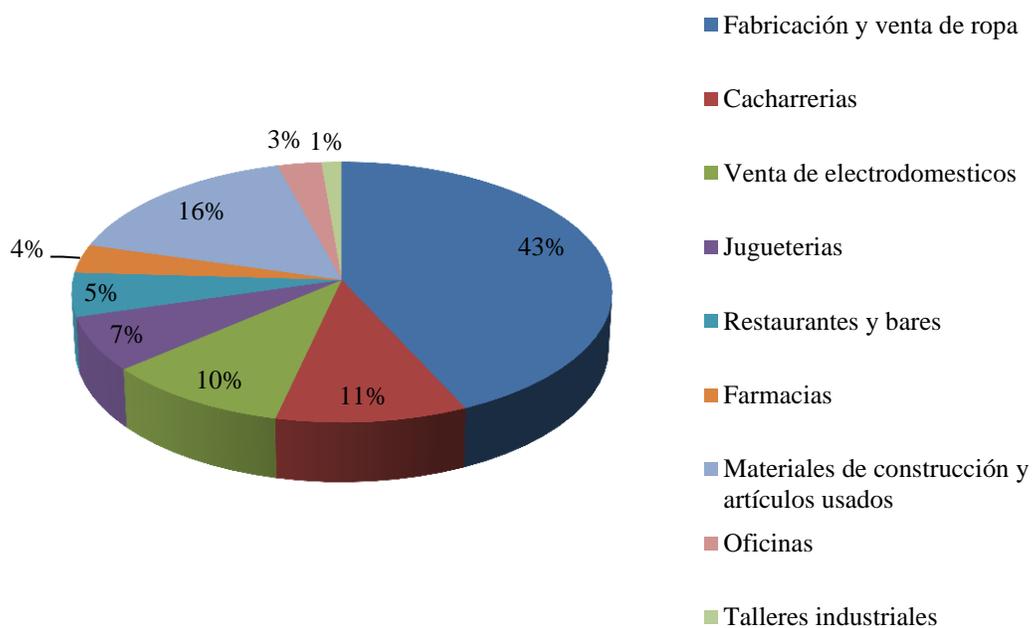
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 3 SAN VICTORINO REGIONAL	USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	SECTOR 2 SAN VICTORINO REGIONAL	
			SUBSECTOR				SUBSECTOR	
			II				II	
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANA	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal		SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Boka, Fideicomiso, Crédito, Seguros, Cooperativas.	R
		URBANA	Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1.500 alumnos, centros de formación religiosa (seminarios y conventos) centros tecnológicos técnicos y educación no formal hasta 1.500 alumnos			URBANA	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Boka, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	C
		ZONAL	Centros de educación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles de educación preescolar, básica, media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1.500 alumnos.			ZONAL	Cajeros automáticos.	C
		VECINAL	Planteles de educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 30 alumnos			URBANA	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercado, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	C
	CULTURAL	METROPOLITANA	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercado, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	C
		URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 10.000 m <sup>2</sup> . Casas juveniles				OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celduría, limpieza y fumigación.	C
		ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de lectura en predios hasta 5.000 m <sup>2</sup> . Casas juveniles				Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas.	C
		VECINAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200m <sup>2</sup>				Hoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios	
	SALUD	ZONAL	Nivel I: CAMLUBAUPA,CAA, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalente a nivel I de atención		SERVICIOS TURISTICOS	METROPOLITANA	Hoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios	
		ZONAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.			URBANA	Hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	
	BIENESTAR SOCIAL	ZONAL	Salas de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	C
		VECINAL	Salas de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	C		ZONAL	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	C
CULTO	METROPOLITANA	Edificaciones para el culto, de más de 750 personas y/o más de 1.500 m <sup>2</sup> de construcción		SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remanadora de calzados, maquetaría, vidrieras, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	C	
	URBANA	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y/o 1500 m <sup>2</sup> de construcción como máximo.			SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA	Establecimientos especializados: centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones de estudio y televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicación masiva y de entretenimiento con más de 6000 m <sup>2</sup>	
	ZONAL	Edificaciones para el culto entre 100 y 350 personas y/o 700 m <sup>2</sup> de construcción como máximo				URBANA	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudio de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicación masiva y de entretenimiento hasta 600 m <sup>2</sup> . Casinos	
SEGURIDAD CIUDADANA	URBANA	Estaciones de policía, unidad de policía técnico judicial		SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	ZONAL	Alquiler y venta de videos, servicios de internet. Servicios de telefonía, escuelas de baile, bingos, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza. Juegos localizados de suerte y azar (bingos, videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas)	C	
	ZONAL	Subestaciones de policía, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja, Unidad Operativa Defensa Civil.			VECINAL	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.	C	
DEFENSA Y JUSTICIA	METROPOLITANA	a) juzgados y tribunales. Cortes de justicia. Unidad de fiscalía. Unidad de defensorías, contralorías, personerías. Consejos superiores, defensorías del pueblo		SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo.		
	URBANA	Unidad permanente de justicia UPJ. Casas de justicia			METROPOLITANA	Eventos temporales e espectáculos en predios privados, ferias temporales	C	
	ZONAL	Comisarías de Familia. Unidad de Mediación y Conciliación.			URBANA	EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y/O HORARIO NOCTURNO: discotecas, tabernas y bares		
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros administrativos nacionales, departamentales y distritales, sedes administrativas militares y policías. Representaciones diplomáticas, organismos de cooperación internacional y organismos multilaterales con atención al público. Veeduría distrital, sedes administrativas principales en salud EPS Y ARS	COMERCIO	METROPOLITANA	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzados, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, panaderías, lácteos, carnes, salsaamentería, rancho, licres, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, llaves y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	P	
		URBANA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano. Inspecciones de policía.			URBANA	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzados, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, panaderías, lácteos, carnes, salsaamentería, rancho, licres, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, llaves y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas y casinos).	P
		ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales			ZONAL	(Los mismos productos del comercio urbano) compraventas o casas de empeño.	P
SERVICIOS PÚBLICOS Y DE TRANSPORTE	METROPOLITANA	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como nivel metropolitano: Transporte: terminales de transporte de cargas y pasajeros. Terminal de transporte de pasajeros de autobuses intermunicipales terminales de carga, terminal de tren, transporte y almacenamiento de combustibles, tren de cercanías, patio de maniobras, TransMilenio, terminales de cabecera, terminales de metro. Estacionamientos edificaciones y áreas destinadas a estacionamientos de vehículos de cada uno de los sistemas, talleres y patios, correspondiente de cada uno de los tipos de transporte.		LOCALES CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500M2	VECINAL A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsaamentería, rancho, licres, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, miscelánea y ferreterías.	C	
	URBANA	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como nivel urbano: Terminales de carga y pasajeros, terminales alermas de transporte de pasajeros y carga. Tren de cercanías, estaciones de pasajeros, estaciones para el control de tráfico y puestos de revisión de material rodante. TransMilenio, estaciones intermedias. Metro, estaciones de metro				TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	VECINAL B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsaamentería, rancho, licres, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, miscelánea.

**Anexo 3. Gráfica. Tamaño de los establecimientos en el sector de San Victorino**



Fuente: gráfica elaborada por la autora del presente trabajo con base en información del IDU, 1999, pág.21.

#### Anexo 4. Gráfica. Distribución de los establecimientos según actividad



Fuente: gráfica elaborada por la autora del presente trabajo con base en la información IDU, 1999, pág.24.

**Anexo 5. Entrevista realizada a Castro, J. (2014, 16 de Julio) Abogado, profesor universitario de derecho público, Ex –Ministro de Estado, Ex –Senador, Ex – Constituyente, Ex – Alcalde de Bogotá**

**1. ¿Considera que las obras de renovación urbana le han permitido consolidar el territorio de San Victorino?**

RESPUESTA: Desde los años noventa comienza la preocupación de recuperar esa pieza urbana de San Victorino, organizarla de tal modo que la ciudad se sintiera identificada con este sector. De este modo, se han avanzado una serie de programas y proyectos de renovación urbana que buscan recuperar el centro de la ciudad y sus alrededores para convertirlo más competitivo y turístico.

**2. Aprovechar más el suelo es viable en San Victorino.**

RESPUESTA: San Victorino es un centro comercial muy importante de la ciudad y del país por el número de negocios que mueve, este centro hay que conservarle la identidad y convertirlo en un centro comercial más organizado, en un centro turístico y que sea un espacio de vivienda como el modelo que hizo el Banco Central Hipotecario. Si llevan los ministerios para allá, ya no tiene que ser únicamente vivienda de interés prioritario, tiene que ser vivienda de estratos 3 y 4 para los empleados.

**3. ¿Cómo se imagina a San Victorino en 10 años y en 20 años?**

RESPUESTA: Todas las ciudades han recuperado sus centros históricos, con esfuerzo del sector público y privado, ya que requieren de grandes inversiones y compromiso institucional. Las ciudades abandonaron su centro por los diferentes procesos de abandono y deterioro y ahora está el plan de recuperación del centro de nuestra ciudad que debe conservar la identidad histórica del sector.

**Anexo 6. Entrevista realizada a Ibáñez, C. (2014, 14 de Julio). Socióloga. Consultora en Gestión Social Urbana y Ambiental.**

**1. ¿Considera que las obras de renovación urbana le han permitido consolidar el territorio de San Victorino?**

RESPUESTA: Con la formulación del primer Plan de Ordenamiento Territorial del 2000, Decreto N° 619 se quería consolidar aquellas piezas urbanas que son claves y estratégicas para el desarrollo urbano de la ciudad. Sin embargo, en San Victorino no se ha consolidado esa vocación comercial, su perfil urbano es precario, no posee actividades de comercio que generen representatividad internacional, se mantiene igual. San Victorino, no es objeto de renovación urbana aún le falta, el sector tiene que integrarse con su área de influencia como San Bernardo, las cruces, ciudad salud y demás.

**2. Hay posibilidades para recuperar el centro de la ciudad especialmente el sector comercial de San Victorino.**

RESPUESTA: Si, claro y creo que se sería realmente darle una vida útil al centro y a la intervención urbana del Parque Tercer Milenio para darle una función urbana mucho más preponderante. Despegar de unas de vez por todas el tema de San Bernardo y Cruces, no se ve, y por supuesto internacionalizar a San Victorino, con el proyecto del Centro Internacional de Comercio Mayorista con las fases y actores que estaban previstos y darle el carácter comercial que estaba pensado para este sector. No creo que la localización de vivienda únicamente de interés prioritario y social en esa zona ayude al realmente al proceso de renovación, creo que pude llegar acentuar una condición de atraso urbano.

**3. Aprovechar más el suelo es viable en San Victorino.**

RESPUESTA: Si, efectivamente hay tierra pero no solo en San Victorino sino en sus alrededores, San Bernardo, tiene toda la posibilidad de hacer una redensificación muy

interesante como también en las Cruces, realmente existe una zona para hacer una redensificación muy brava. Lo que pasa es que hay que saber cuál es la intensión política detrás de todo esto. Sin embargo, porque no se puede llegar a pensar que San Victorino, es una pieza detonante de una reforma urbana interesante para poder rehabilitarlo, renovarlo y redensificarlo.

Enclavar vivienda de Interés prioritario en pleno centro en esas condiciones de degradación del entorno. (San Bernardo cruces Bronx etc). No ayuda para nada a la inserción social de estas familias. No es la mejor condición de un hábitat urbano. Lo mejor hubiera sido intervenir en la zona para su recuperación y ahí si enclavar vivienda con personas víctimas de desplazamiento o cualquier otro habitante interesado en vivir en el centro .La actual medida los segrega aún más y peor aún los pibe en muy alto riesgo.

#### **4. ¿Cómo se imagina a San Victorino en 10 años y en 20 años?**

RESPUESTA: Tengo dos escenarios, el primer escenario es por inercia, los comerciantes van a comprando por su propia cuenta inmuebles alrededor de san Victorino y van regando la actividad comercial sin ningún ordenamiento, que es lo que ha pasado en la capuchina y en otros sectores, como pasa en la calle 13 hacia el norte que se va regando el comercio y eso es lo que puede pasar, una gran mancha comercial muy desordenada alrededor de San Victorino , con un deterioro muy grave del sector de San Bernardo y cruces. Los mismos predios están , hay la misma inseguridad, la misma precariedad no ve uno que realmente haya desarrollo. Por otro lado, los privados que ya están viendo el centro como potencial de suelo dirigidos por nadie es decir sin control, pueden ir comprando tierra para hacer edificios de estrato 3 para vivienda o para oficinas sin que nadie maneje la calidad de urbanización del desarrollo urbano.

El segundo escenario, es si la ciudad entiende cuál es el modelo urbano que debería tener frente a la capacidad que tiene el suelo y la oferta que posee el centro, de este modo se convertiría en un ombligo importante para la ciudad. San Victorino, puede ser una bolsa de

negocios muy grande de carácter y proyección regional, podría ser una bolsa de vivienda, no solamente de interés prioritario o social sino también de estrato medio que cobije a las personas que trabajan en el centro y occidente de la ciudad y también puede ser un conector industrial. Actualmente, San Victorino tiene edificios donde el segundo, tercer y cuarto pisos están llenos de cajas y el primer piso de locales lo que quiere decir la muerte del edificio. Esta actividad comercial desordenada mata las edificaciones, mata la infraestructura, mata todo y desordena terriblemente el sector. Si se organiza la actividad comercial y se internacionaliza eso atrae otro tipo de servicios. El comercio desordenado atrae burdeles, cigarrerías actividades que no generan mucho aporte para cambiar, en cambio el comercio organizado atrae servicios de carácter internacional, clientes de todas partes etc. Simplemente es una decisión que la ciudad tiene que enfrentar.

**Anexo 7. Entrevista realizada a Noy, D. (2014, 18 de Julio). Arquitecta. Consultora urbana. Plan de Ordenamiento Zonal del Centro. Profesora de la Universidad del Rosario.**

**1. ¿Considera que las obras de renovación urbana le han permitido consolidar el territorio de San Victorino?**

RESPUESTA: Las intervenciones urbanas en el sector de San Victorino se han desarrollado desde los años noventa y surgen como acciones prioritarias generadas de la intención política de recuperar el centro de la ciudad de una manera integral y San Victorino como sector prioritario a intervenir dadas las condiciones que en ese momento presentaba de alto deterioro pero con altas dinámicas comerciales que lo mantenían vigente. En el año 1998 se retoma el Plan Zonal del Centro y en el marco de un programa de Renovación Urbana integral que se propone en toda el área de influencia de este sector proyectos y actuaciones específicas para su recuperación y la principal actuación en pro de recuperar la zona del cartucho.

Para el efecto se adopta el decreto N° 880 de 1998 que estructuraba el Programa de Renovación urbana que vinculaba la recuperación de la plazoleta Antonio Nariño (Hoy plaza de la Mariposa), el diseño e implementación del Parque Tercer Milenio, en el área que ocupó “el Cartucho” la generación de una nueva zona comercial para consolidar y formalizar un centro comercial en las manzanas 3,10,22 que permitiera reubicar y formalizar vendedores de la zona de San Victorino en lo que se denominó como “*centro comercial de cielos abiertos*”, adicionalmente esta propuesta vinculaba el Parque Tercer Milenio con sus alrededores, como el barrio san Bernardo, el borde del occidente de la Caracas que es todo el barrio de la Estanzuela y voto nacional y hacia arriba todo el borde oriental del centro histórico.

## **2. Hay posibilidades para recuperar el centro de la ciudad especialmente el sector comercial de San Victorino**

RESPUESTA: El centro tiene miles de posibilidades porque tiene muchas ventajas. Un centro que a pesar de todos los problemas que ha tenido en el tiempo, sigue vigente es un centro que tiene muchas posibilidades. Las oportunidades que ofrece el centro son muy variadas y por ende el sector de San Victorino es un actor fundamental dentro de las posibilidades de recuperación del Centro, San Victorino tiene una tradición histórica comercial que no se va a perder y que ha logrado superar muchas situaciones adversas. Las ventas en San Victorino son tan altas en proporción a las ventas generales de la ciudad que este es un pivote muy importante en la economía de la ciudad.

## **3. Aprovechar más el suelo es viable en San Victorino.**

RESPUESTA: Si, hay que pensar que el centro en general es una zona que no es muy densa, que tiene posibilidades y que si estas posibilidades de densificación se dan ,se tienen que dar de una manera organizada y planificada y desde luego en el marco de un proyecto integral, en donde se garantice que si hay más densidad, debe haber más espacio público apropiado a las nuevas condiciones, servicios públicos suficientes para suplir las nuevas demandas, condiciones de movilidad y transporte apropiadas a los nuevos proyectos , y que esto no se vuelva un conflicto después, por no prever todos los aspectos y las condiciones ambientales que también son fundamentales para el desarrollo equilibrado de un nuevo y mejor aprovechamiento del suelo. El reordenamiento de ciudad, si está bien planeado y enmarcado como un proyecto urbano integral que vincule todos los componentes y todos actores requeridos desde lo técnico, social, económico, financiero y ambiental debería consolidarse como un proyecto que tiene ser viable.

#### **4. ¿Cómo se imagina a San Victorino en 10 años y en 20 años?**

RESPUESTA: Hace más de veinte años conozco el tema de San Victorino y la verdad que las acciones que se han hecho son muy pequeñas, ojala pasen muchas cosas buenas para que los diferentes proyectos se realicen y la gestión de ellos sea la apropiada, acompañada de una voluntad política evidente, de una organización y estructuración técnica adecuada, de claridad normativa suficiente, de vinculación real de todos los actores vinculados en donde los temas asociativos sean claros y que busquen que a todo el mundo le vaya bien. Si esto no se logra solucionar creo que la cosa se puede quedar así otros diez o veinte años. Aquí hay un tema de gobernabilidad que es muy importante y que desafortunadamente no se hace evidente en este caso, porque no se sabe que va a pasar y cómo y cuáles son las intenciones de cada una de las administraciones para garantizar el futuro de San Victorino.

Por otro lado, ahora se habla del plan de revitalización del centro, que aún no se encuentra reglamentado, pero que sigue buscando lo que desde los años setenta se estaba buscando y es reconocer unas actividades tradicionales que hay en el centro, como es el caso de San Victorino y poder aprovecharlas de la mejor manera para su reactivación y el mejor aprovechamiento en lo económico, social, urbano y ambiental y para que el centro se convierta en un sitio exclusivo de la ciudad con muchas posibilidades.

Otro tema importante a tener en cuenta es el repoblamiento, cuando hay un sector en donde no hay apropiación y la gente no vive allí, la tierra no es de nadie. Son sectores con actividades fuertes en el día pero desocupados de noche y por tanto el tema de la vivienda es un tema que se vuelve muy interesante de revisar. Las posibilidades para la vivienda están dadas principalmente en el sector de San Bernardo y las zonas de la Estanzuela y el Voto Nacional.

## Anexo 8. Fotografía. Invasión del espacio público en el sector de San Victorino



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

## Anexo 9. Fotografía. Deterioro en el espacio público



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

## Anexo 10. Fotografía. Deterioro en el espacio público



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

**Anexo 11. Fotografía. Invasión del espacio público en el sector de San Victorino**



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

**Anexo 12. Fotografía. Congestión vehicular y peatonal en el sector de San Victorino**



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

### Anexo 13. Fotografía. TransMilenio por la Avenida Jiménez



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

**Anexo 14. Fotografía. Edificaciones en el sector de San Victorino**



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

**Anexo 15. Fotografía. Condiciones en el eje ambiental de la Avenida Jiménez**



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

**Anexo 16. Fotografía. Condiciones del comercio informal en San Victorino**



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

## Anexo 17. Fotografía. Condiciones de movilidad en el sector de San Victorino



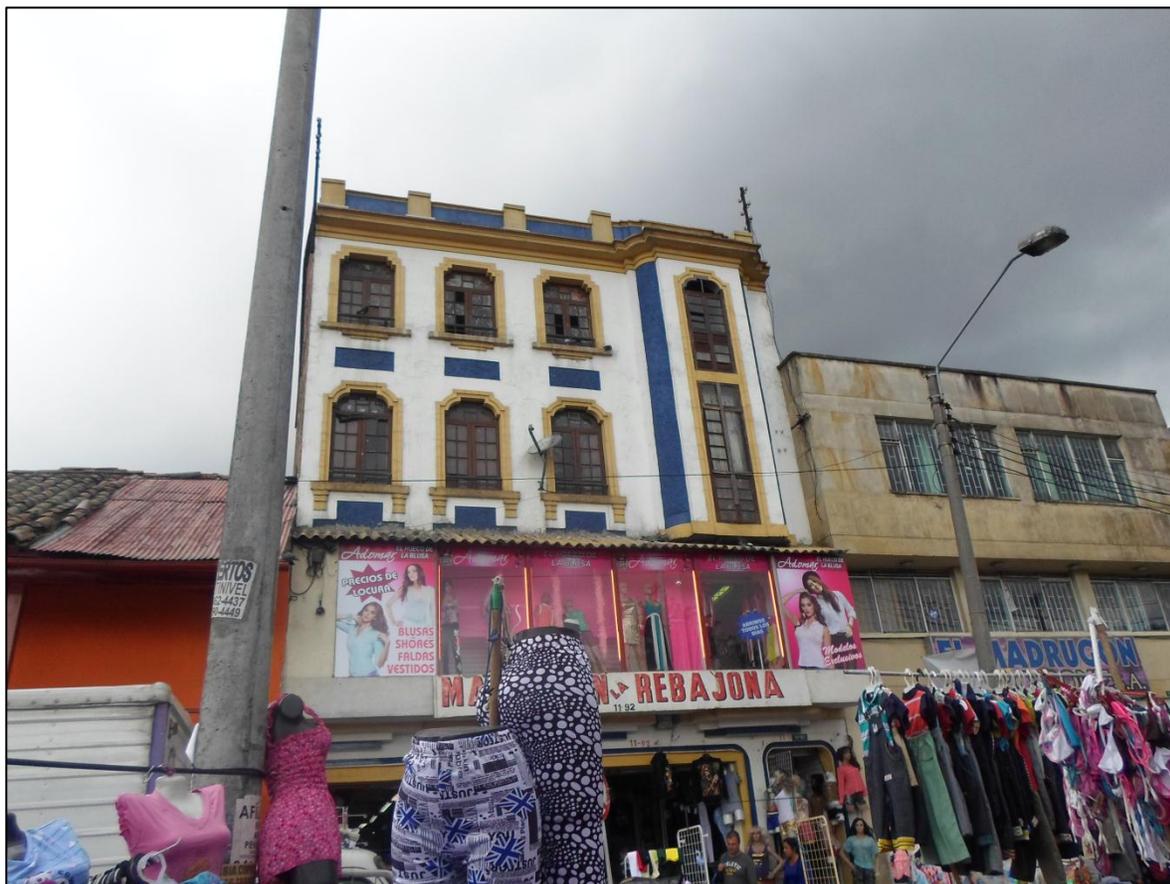
Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

## Anexo 18. Fotografía. Vulnerabilidad en las calles de San Victorino



Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

## Anexo 19. Fotografía. Condiciones del comercio en San Victorino



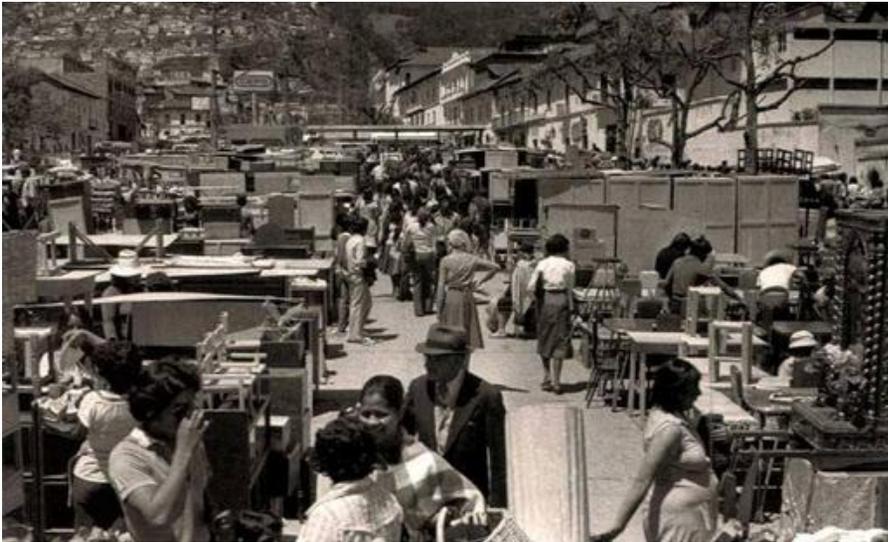
Fuente: fotografía tomada por la autora del presente trabajo de grado, Diciembre 2013.

Anexo 20. Imágenes. Cambio morfológico en San Victorino

Cambio morfológico en San Victorino



**Anexo 21. Fotografía. Centro Histórico de Quito (antes y ahora)**



Fuente: Derecha, Moreno; izquierda, Elcomercio.com disponible en <http://derechoalaciudadflaco.wordpress.com/2014/02/03/el-rol-de-los-sujetos-patrimoniales-en-el-derecho-a-los-centros-historicos-caso-quito/>

**Anexo 22. Fotografía. Centro Histórico de Lima (antes y ahora)**



Fuente: García de los Reyes, 2011, disponible en: <http://granadablogs.com/gr-arquitectos/2011/12/26/apuntes-de-arquitectura-diciembre/>