

**PATRONES DE CAMBIO EN EL PAISAJE URBANO DEL SECTOR
PATRIMONIAL QUINTA CAMACHO, POR CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO
DIFERENTES AL RESIDENCIAL (2000-2014)**

MARIANA OCAMPO GRAU

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

“Patrones de cambio en el paisaje urbano del sector patrimonial Quinta Camacho, por cambios en el uso del suelo diferentes al residencial” (2000-2014)

Caso de estudio
Presentado como requisito para optar al título de
Gestor Urbano
En la Facultad de Ciencia Política y Gobierno
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado por:
Mariana Ocampo Grau

Dirigido por:
Pedro Eliseo Sánchez Baracaldo

Semestre I, 2015

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a mi director de tesis Pedro, por acompañarme en este proceso siempre buscando alternativas que pudieran hacer de la tesis una mejor investigación y generando diferentes cuestionamientos que han aportado a mi formación como gestora urbana.

A Catalina Palacio por sus aportes y comentarios en la lectura de la tesis y en especial en la elaboración del capítulo económico.

A mis papás por creer en mí y en mis ideas, por considerarme capaz de afrontar cada situación y por darme la seguridad que necesito en cada momento de la vida. A mi hermana por ser mi mejor amiga y mi apoyo incondicional. A Juanfer por siempre ir de mi mano, por demostrarme que cada situación es una oportunidad que debo aprovechar y por enseñarme que muchas veces es mejor ir más despacio para conseguir mejores resultados.

A todos mis más sinceros agradecimientos, pues la ayuda y apoyo de cada uno contribuyó al desarrollo de esta investigación y a mi aprendizaje personal.

RESUMEN

El legado cultural, producto de las tradiciones de cada grupo poblacional, queda plasmado en el territorio por medio de objetos que hacen parte del Patrimonio Construido. Este, debe ser perdurable en el tiempo, manteniendo viva su esencia al evocar una época o hecho particular. Para dicha preservación, las sociedades han desarrollado un gran arsenal de herramientas, pero, ¿Es realmente adecuada su conservación? ¿El Patrimonio Construido realmente cumple una función acorde al territorio donde se ubica? Frente a estos dos grandes cuestionamientos se apela a la gestión y el desarrollo urbano como la disciplina idónea para intervenir el patrimonio, ya que genera una aproximación multidisciplinar en donde la gestión y la toma de decisiones concernientes al patrimonio se dan de forma eficiente, logrando conservar un legado del pasado a la vez que cumplir una función en el presente acorde a las dinámicas cambiantes de un asentamiento humano.

Palabras Clave: *Bien de Interés Cultural, Patrimonio Cultural Construido, Sector de Interés Cultural, Quinta Camacho*

ABSTRACT

Cultural legacy, product of the traditions of each population group, is reflected on the territory through objects that are known as Built Heritage. To obtain such recognition, those objects must be maintained over time, keeping alive the essence of a certain event or time period relevant to a certain group or society. In order to preserve it, societies have developed strong mechanisms, but it is fair to question ¿Is this preservation really adequate? ¿Does Built Heritage performs a determinant role in the territory where it is located? To front these two questions, management and urban development is seen as the ideal discipline to intervene heritage, generating a multidisciplinary approach where the management and actions concerning heritage are written efficiently, achieving the conservation of a past legacy and at the same time playing a determinant role in the decision of present dynamics of human settlements.

Key words: *Cultural Interest Good, Built Cultural Heritage, Cultural Interest Sector, Quinta Camacho*

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	10
1. QUINTA CAMACHO EN LA CONFIGURACIÓN URBANA DE BOGOTÁ	14
1.1. El barrio como referente histórico	16
2. MARCO CONCEPTUAL	19
2.1. El paisaje urbano como enfoque de gestión y desarrollo urbano	19
2.2. El Patrimonio Cultural Construido	23
2.3. El patrimonio en la normativa nacional y distrital	26
2.4. Panorama de la norma para la preservación	30
3. DINÁMICA ECONÓMICA COMO DETERMINANTE DE LA PRESERVACIÓN DEL SECTOR	35
4. ANÁLISIS DE LOS PATRONES DE CAMBIO EN EL SECTOR PATRIMONIAL	41
4.1 Contexto urbano	42
4.2 Patrones de cambio arquitectónico	43
5. Conclusiones	50
6. Recomendaciones	54
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

LISTA DE GRÁFICOS Y TABLAS

		Pág.
Imagen 1.	Plano Bogotá 1938	17
Tabla 1.	Tipos de bienes de interés cultural (BIC)	27
Tabla 2.	Identificación y delimitación del Patrimonio Cultural Territorial de Bogotá	29
Tabla 3.	Valores de uso y de no uso	36
Imagen 2.	Relación tipo de inmueble BIC y NO BIC	44
Imagen 3.	Clasificación BIC según datos de la SDP	48

LISTA DE ANEXOS

- Anexo 1. Metodología para la identificación de patrones de cambio en un sector patrimonial
- Anexo 2. Ficha para la captura de información en el área de estudio
- Anexo 3. Usos del suelo presentes en el área de estudio
- Anexo 4. Estado de fachada, antejardín y cubierta en inmuebles BIC
- Anexo 5. Altura de los inmuebles en el área de estudio

LISTA DE SIGLAS

BIC	Bien de Interés Cultural
GDU	Gestión y Desarrollo Urbanos
SIC	Sectores de Interés Cultural
SDP	Secretaría Distrital de Planeación
PC	Patrimonio Cultural
PCC	Patrimonio Cultural Construido
PU	Paisaje Urbano

INTRODUCCIÓN

Con este trabajo se busca entender el papel del Patrimonio Cultural Construido (en adelante PCC) en el planeamiento urbano y en el desarrollo de las ciudades, no solo a partir de su rol en la sociedad, como elemento histórico e identitario en un momento determinado, sino como un lugar urbano que se ve enfrentado a un entorno de cambio y transformación.

El estudio es relevante debido a su importancia y particularidad en materia de planeación y gestión territorial, gracias a que la trascendencia en el tiempo hace que los procesos de planificación se vean enfrentados a encrucijadas que cuestionan la pertinencia de estos activos inmobiliarios. De esta manera, la planeación del PCC constituye un reto para los gestores urbanos.

Entendiendo la complejidad que caracteriza el patrimonio, es posible afirmar que desde la identificación (donde se presentan una diversidad de categorías) hasta su manejo y uso para la ciudad (específicamente en temas de manejo diferencial a nivel normativo, restricción en modificaciones y costos de mantenimiento, entre muchas otras) puede convertirse en un elemento difícil de manejar.

En este sentido, la presente tesis analizará un Sector de Interés Cultural (En adelante SIC) ubicado en Bogotá, en un lugar de la ciudad con uso de suelo mixto, donde los inmuebles cumplen principalmente una función de prestadores de servicios. Dicho estudio se hará bajo el concepto Paisaje Urbano (En adelante PU) por medio del cual se plantea analizar el caso de estudio de manera sistémica, comprendiendo diferentes elementos que componen el territorio y cumplen una función tanto individual como conjunta que permite dar resultados que quedan plasmados en el lugar de estudio.

La tesis está estructurada en siete capítulos. En el primero se expone la configuración del barrio Quinta Camacho (En adelante QC). Se hace un breve recorrido histórico a partir de entender la configuración del mismo y el papel que cumple tanto para la población como para la localidad en donde se ubica, al ser referencia de cambio en las dinámicas de habitabilidad en el momento en que surge el barrio.

En el segundo capítulo, que se divide en cuatro subtemas, se dan a conocer los conceptos que guían el desarrollo de la investigación. Se parte de entender el concepto de PU

y el enfoque que éste tendrá a lo largo de la investigación. A continuación se hace especial énfasis en el PCC como categoría del patrimonio de la que hace parte el SIC escogido para la investigación. Seguido de esto se explica cómo se entiende el PC reconociendo que existen diferentes formas de abordarlo. Dicha definición está acompañada de la normativa, tanto nacional como distrital, por la cual se rigen las decisiones concernientes a dicha categoría. Por último, el capítulo cierra con algunas de las alternativas posibles para preservar el PCC mediante modificaciones en el uso de los predios, una opción que permite la inclusión de los mismos en las dinámicas territoriales.

En el tercer capítulo se analizan los aspectos económicos del PCC, lo que permite entender la categoría más allá de los aspectos concernientes a los valores en los que se basó la declaratoria de los inmuebles, y vincular su análisis con las dinámicas económicas urbanas, al generar opciones de intervención competitivas dentro del desarrollo de la ciudad.

Este enfoque es importante, especialmente en el área de estudio, porque se encuentra en un punto de la ciudad con altos niveles de presión inmobiliaria, con usos que generan altas rentas y con los valores de metro cuadrado más altos de la ciudad. Teniendo en cuenta lo anterior, el análisis económico del PCC es de utilidad para plantear recomendaciones en materia de planeación y gestión integrales, que busquen los mejores resultados en conservación y utilidad para sus usuarios.

El cuarto capítulo precisa el procedimiento diseñado para la captura de información en campo, dicho procedimiento cumple con el propósito de determinar patrones de cambio tipológico en las edificaciones, particularmente en cubierta, fachada y antejardín. También, como elementos del PU escogidos aparte del aspecto arquitectónico se hace referencia al espacio público, al medio ambiente y a la movilidad del barrio, siendo elementos que darán cuenta de la influencia del sector colindante y de los cambios que se han dado con el paso del tiempo en el barrio.

El alcance dado a los instrumentos diseñados no son los de un experto en patrimonio, se trata de una metodología concebida como una estrategia de aproximación cualitativa propuesta para profesionales formados en GDU que a partir de la observación directa y sistemática deriven en la construcción de bases de datos que sustenten análisis relacionados con el estado de los bienes patrimoniales. El diseño de los instrumentos requirió de 4 sesiones

de prueba en campo, ensayo y error, hasta lograr el aplicativo definitivo, toma de información y realizar el análisis respectivo.

En el quinto capítulo se presentan los resultados del trabajo de campo, que dan cuenta de las características arquitectónicas, ambientales, de movilidad, espacio público y cambios en el uso del suelo que permitieron entender el contexto actual del área de estudio. Se basa principalmente en un registro cartográfico elaborado a partir de la información obtenida en las sesiones desarrolladas en el trabajo de campo y en el análisis de datos, que en conjunto logran recopilar diferentes elementos del territorio y la relación entre ellos.

El sexto capítulo recopila las conclusiones del proceso de la investigación, las cuales son el resultado de los patrones de cambio dados en QC, de los resultados en campo y de la aproximación económica. Dichas conclusiones están guiadas por el concepto de PU en el que se reconocen diferentes elementos que componen el territorio y que en conjunto construyen el PU de QC, como barrio declarado SIC y como barrio compuesto por diversos bienes declarados de Interés Cultural individualmente.

Por último, el séptimo capítulo recoge algunas recomendaciones producto de lo observado en campo, y de lo consultado y analizado a lo largo de la investigación. También, recomendaciones sobre la gestión y el desarrollo urbano por ser una disciplina acertada para tratar los temas del PC que permite, mediante un análisis multidisciplinar, entender de manera general el sector sin dejar de lado ninguno de sus componentes .

El desarrollo de todos los capítulos que componen la investigación se realizó bajo el mismo propósito, analizar los patrones de cambio en el sector. Cada uno de ellos da cuenta de un aspecto necesario a tener en cuenta para lograr los resultados esperados y estar en capacidad de elaborar recomendaciones que se pueden dar a partir de lo observado y estudiado.

El objetivo general está relacionado con la identificación y el análisis de los diferentes patrones de cambio en el paisaje urbano, generados por los cambios en el uso del suelo en el PU del sector patrimonial QC en el cuadrante comprendido entre las carreras Séptima o 7ª y 11 y las calles 71ª y 67.

La investigación se desarrolló a partir de dos enfoques complementarios: cuantitativo y cualitativo, buscando que los resultados tuvieran la mayor aproximación posible a la

realidad del sector. Mediante el enfoque cualitativo se generó un escenario principalmente exploratorio, que permite conocer previamente la situación que se va a estudiar y así delimitar los referentes a tener en cuenta. Por su parte, se considera que el enfoque cuantitativo permite los resultados objetivos, ya que se obtienen datos exactos y verificables, que dan cuenta de una realidad racional en la que no interfieren aspectos sociales cambiantes en el tiempo (Bonilla y Rodríguez 1997).

Finalmente, la utilidad del presente trabajo puede entenderse desde la intención de elaborar una aproximación al PCC, a partir de reconocer que existen diferentes maneras ya probadas desde diferentes instancias, aunque la que aquí se documenta se realizó de manera empírica a partir de lo observado en campo y con el ánimo de complementar las alternativas de aproximación ya existentes.

Como futura profesional en GDU, la mayor preocupación y el cuestionamiento que ha guiado el desarrollo de la investigación, es la necesidad de construir un área de estudio concerniente al patrimonio (desde todas sus dimensiones) en la formación de los estudiantes de esta carrera. Así como en ella se estudian los diferentes componentes, dinámicas y realidades que se presentan en el territorio, y se comprende la forma de abordarlos, el patrimonio es parte integral de la ciudad y una gran porción de los elementos construidos que merecen ser tenidos en cuenta en la planeación de la misma. Por esta razón, uno de los deberes como gestores, es entender el territorio desde un enfoque multidisciplinar ya que se está en capacidad de abordar los temas concernientes al PCC y de darles la importancia que merecen como objetos del pasado, presente y futuro.

En tal sentido, se espera que la presente investigación sea un primer paso para lograr dicho propósito, y de esta manera pueda ser utilizada como una guía a tener en cuenta en siguientes intervenciones y trabajos de campo que permitan a los estudiantes plantear nuevas alternativas y cuestionamientos acerca del papel que cumple el PCC en la ciudad y en la sociedad.

1. QUINTA CAMACHO EN LA CONFIGURACIÓN URBANA DE BOGOTÁ

El barrio Quinta Camacho se encuentra en Chapinero, localidad número dos de Bogotá ubicada al oriente de la ciudad entre la calle 39 y la calle 100 y desde la avenida Caracas hasta los Cerros Orientales. Cuenta con 3.899 hectáreas de las cuales 2.664 corresponden a suelo protegido y 1.235 a suelo urbano. En la actualidad, Chapinero se compone de 5 unidades de planeamiento zonal (UPZ) y 50 barrios en los cuales es posible encontrar dos usos del suelo predominantes, el uso residencial y el uso comercial. (Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte [SCRD] 2008, art. 13)

La localidad ha sido protagonista en la configuración de la ciudad, cumpliendo un papel relevante en el crecimiento territorial de la misma y en el asentamiento de la población que poco a poco llegaba a la capital. En 1812, sobre el terreno que en alguna época fue habitado por los indígenas muiscas, el artesano fabricante de chapines Antón Cero Cepeda localizó su vivienda y su taller en un terreno de unas 150 hectáreas al costado del camino de la sierra (Lo que hoy sería la carrera 7ª N° 59-74), hecho que consolida un proceso de asentamiento y migración de artesanos y fabricantes de chapines al sector.

Debido a que el fabricante de chapines (tipo de calzado consistente en suela de madera y correas de cuero con las que se sujeta el pie, y que sirven para protegerse de los charcos y el barro) era reconocido coloquialmente como Chapinero, el caserío formado empezó a conocerse comúnmente por el mismo nombre. No obstante, solo hasta el Acuerdo municipal del 17 de diciembre de 1885, el caserío tomó la denominación oficial de Chapinero y este sería unido a Santa Fe por dos caminos, al pie de la montaña y el camino que venía de Zipaquirá, lo que en la actualidad corresponde a la carrera 7ª y la Avenida Caracas respectivamente. (SCRD 2008, pág. 16)

Por su parte, debido a la cantidad de población que se asentó en Chapinero, el arzobispo Vicente Arbeláez se percató de la insuficiencia de la capilla del sector, por lo que en 1875 se ordenó la construcción de la Iglesia de Nuestra Señora de Lourdes, el actual templo gótico que es emblemático en la localidad. En función de la construcción de la iglesia,

el sector tuvo un desarrollo que trajo consigo el establecimiento de grandes quintas y la ampliación de numerosas vías. (SCRD 2008, pág. 17)

El 1° de diciembre de 1884, Chapinero fue escogido como destino del Tranvía de mulas (y más adelante eléctrico) de la ciudad, lo que sería la primera línea sencilla que partía del Puente de San Francisco (Carrera 7° con Calle 15) y terminaba en Chapinero, siendo un elemento esencial en la conformación del caserío como zona de paso obligado y corredor vial, puesto que logró conectar de nuevas maneras el centro de la ciudad con la entonces periferia, además de permitir una consolidación urbana que llevó a Chapinero a ser uno de los primeros procesos de desarrollo y expansión de Bogotá.

Es de esta manera que Chapinero toma un rol funcional como eje fundamental de dinámicas residenciales, mayoritariamente de aquellas familias de estratos altos que se desplazaron del tradicional centro histórico de Bogotá hasta el entonces norte de la ciudad. Este movimiento de grandes familias caracterizó en particular varios sectores de Chapinero y su consolidación, ejemplo de esto es QC, reconocido hoy como ícono arquitectónico del siglo XX por sus características originales en ese momento nuevas para la construcción de ciudad. Es así como hasta entrado el nuevo siglo Chapinero cumplió con una función de área suburbana, razón por la que pocas familias en ese entonces se asentaron en el sector, buscando principalmente consolidar un área residencial fuera de las dinámicas de aglomeración que existían en el centro de la ciudad.

Junto con los desarrollos que ocurrieron en el sector, y teniendo como contexto el crecimiento poblacional que comenzó en el nuevo siglo, en la década de 1950 el uso del suelo de Chapinero empezó a tomar una condición comercial, resultado de la expansión de la ciudad hacia el norte.

Dicho crecimiento también se da gracias al desarrollo de estructuras de alcantarillado y vías, tomando gran fuerza hacia el norte de Bogotá, lo que en contraparte generó la aparición de diferentes barrios de localización informal en los alrededores de la localidad de Chapinero y a su vez se generó un fortalecimiento del comercio, condición que ha influido en la actualidad siendo el sector reconocido como un centro de comercio al norte de la ciudad en la que se encuentran diferentes servicios, en especial en el eje de la Avenida Chile, lo que trajo consigo proyectos que buscaron establecer la oferta de comercio de manera organizada

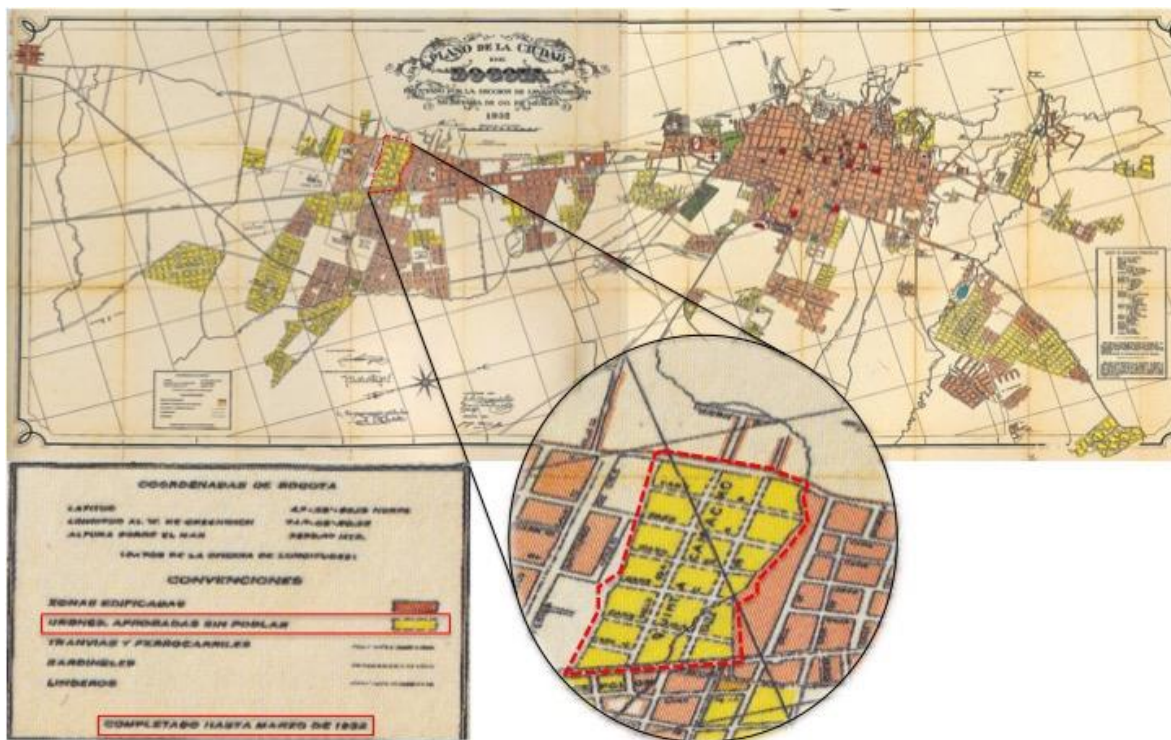
y entre la década de 1880 y 1990 consolidó elementos estructurales que hoy configuran en gran medida la localidad.

Sin embargo es de resaltar que aunque el crecimiento de la ciudad hacia el norte produjo un contexto problemático en algunos aspectos, barrios como QC que se habían consolidado desde antes y estaban en manos de una gran parte de la población probablemente más adinerada de la ciudad, se lograron mantener con sus características originales, dándole una distintivo reconocible al sector a nivel de ciudad.

1.1 El barrio como referente histórico

Por el año de 1930, la Quinta de Don Eduardo Camacho, caracterizada por ser una gran extensión de tierra ubicada en la calle 67 cerca del matadero, sería el terreno destinado para la proyección y posterior construcción de una urbanización que respondería a las dinámicas de conurbación de la ciudad de Bogotá, a partir de la construcción en principio, de viviendas de amplios espacios verdes interiores y posteriormente en la década de los años 40, con la construcción de algunos edificios que igualmente mantenían espacios bastante amplios atractivos para las familias bogotanas. (Universidad Nacional De Colombia 2010)

Imagen 1. Plano Bogotá 1938



Fuente: Elaboración propia con base en información de (Atlas histórico de Bogotá 1938, pág. 324)

El mapa anterior da cuenta de la realidad de la ciudad en 1938, en donde como se puede observar en las convenciones, QC se consideraba como una urbe aprobada para poblar, lo que quiere decir que desde ese instante el barrio se proyectaba para su crecimiento apoyado por la norma vigente del momento, lo cual se puede tomar como punto de partida para lo que significó la transformación del barrio en los siguientes años.

Influenciado fuertemente por el concepto de la ciudad jardín, el barrio se estructura a través de un gran componente ambiental que se construye a partir de su sistema de parques, áreas verdes interiores y las reservas de cuencas hidrográficas que caracterizaban el sector. Este proceso de desarrollo, fue soportado por el Departamento Municipal de Urbanismo de Bogotá, donde en las disposiciones vigentes de la ciudad para las construcciones y urbanizaciones, se encuentran las condiciones más convenientes en las que deben proyectarse las construcciones residenciales, especialmente en cuanto a lo que se refiere a la ubicación dentro del lote de las áreas de antejardines, jardines interiores, garajes, fajas laterales, murallas cerradas, entre otras. (Fuentes 2012, pág. 38 a 42)

De manera particular, Quinta Camacho se consolidó como un hito arquitectónico gracias a la semejanza e influencia del estilo de las construcciones inglesas que en un momento marcaron el rompimiento entre las construcciones eclesiásticas a partir de sus techos inclinados, fachadas de ladrillo con patrones particulares y las chimeneas en piedra o ladrillo, entre muchos otros. (Aschner 2004, pág. 70). Realmente QC marca un paradigma en la ciudad, ya que cambia las condiciones y modelos que se tenían en materia arquitectónica, en donde la influencia ya no era española sino inglesa.

En Colombia, la llegada de esta influencia marcaba dos hechos fundamentales. En principio el particular estilo de las construcciones llevó al barrio a ser un elemento diferenciador de lo que era conocido en Bogotá, gracias a elementos como la construcción en ladrillo (que era particularmente costosa en la época y difería en gran sentido de las construcciones convencionales). En un segundo momento, estos hechos consolidaron una idea social y política de las élites, específicamente aquellas que escapaban del centro tradicional en búsqueda de nuevas dinámicas de vida y de un rompimiento con la tradición española, hecho que dotó de identidad particular al barrio más allá de su tipología arquitectónica y permitió de esta manera constituir un entorno de confrontación o mestizaje de corrientes tradicionales y aquellas más modernas. Esta esencia y características del barrio, llevaron a que en el Plan de Ordenamiento Territorial (En adelante POT) del año 2000, Quinta Camacho fuera declarado patrimonio cultural inmueble (Aschner 2004, pág. 73)

Aunque QC se mantuvo como era originalmente con solo algunos cambios, no resultó ajeno al desarrollo de comercio en el área y a los cambios de dinámicas residenciales que se presentaban en el resto de la localidad. En la actualidad, la transformación de usos en los inmuebles muestra la diversidad del sector y la gran influencia que generan los ejes comerciales como la Avenida Chile y la carrera 15, haciendo del barrio una transformación particular en gran parte de su extensión, donde su estructura arquitectónica se mezcla con una variedad de usos comerciales y edificaciones de mayor altura, siendo ejemplo de algunas de las características de la localidad en general. (Aschner 2004, pág. 74)

2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. El paisaje urbano como enfoque de gestión y desarrollo urbano

La idea de conservar la herencia del pasado es relativamente moderna. A partir del siglo XX seguido de las crisis industriales y del creciente turismo cultural, aparece una concepción amplia de patrimonio, vinculado al legado de la experiencia y del esfuerzo de una comunidad. De esta forma el Patrimonio pasa a ser parte de la memoria de los diferentes asentamientos el cual exige un reconocimiento vinculado al ámbito donde se ha producido, reforzando así su identidad. De esta forma, se toma conciencia de su valor como herencia de una sociedad y de su carácter indisoluble, por tanto, de la misma y de su territorio y al tiempo llegan con ellos nuevas instituciones, instrumentos y conceptos, como los de paisajes culturales. (Sabaté, 2010)

El concepto de PU aparece a principios del siglo XX con el profesor Carl Sauer, quien analiza la transformación del paisaje natural en cultural, debido a la acción del ser humano. En “La morfología del Paisaje” (1925) Sauer lo define como el resultado de la acción de un grupo social sobre el paisaje natural. (Sabaté, 2010)

A partir de lo dicho por Sauer se entiende el PU como el registro del hombre sobre el territorio, entendiendo el territorio como una construcción humana.

Definimos paisaje cultural como un ámbito geográfico asociado a un evento, a una actividad o a un personaje histórico, que contiene valores estéticos y culturales. Dicho de una manera menos ortodoxa, pero más sencilla y hermosa, paisaje cultural, es la huella del trabajo sobre el territorio, un memorial al trabajador desconocido” (Sabaté, 2010)

Tanto en España como en América Latina empieza a existir una cierta experiencia de propuestas de desarrollo local basadas en el patrimonio. Según Sabaté algunas de las iniciativas más recientes y exitosas de ordenación territorial evidencian el interés de esta nueva aproximación.

Según algunos estudios se pudieron extraer criterios a tener en cuenta en el momento de analizar el PU. El primero es que los residentes constituyen los principales recursos del territorio, siendo esenciales en su futuro, tanto para sus conocimientos y recuerdos, como por su entusiasmo una vez reconocen el valor del patrimonio. El segundo, los recuerdos

plasmados son recursos básicos que hacen parte del territorio y que deben ser analizados como objetos aparte que han sido intervenidos por los residentes. Y como tercer criterio, se reconoce que el impulso que se le da al Patrimonio es consecuencia de las dinámicas actuales que se presenten en el lugar donde se ubican. (Sabaté, 2010)

Concebir el territorio como una entidad cambiante y dinámica en el tiempo, exige abordarlo de forma integral e interdisciplinaria, en donde prime la búsqueda por un desarrollo que responda a las necesidades presentes. Partiendo de esto, se propone el concepto de PU, el cual integra diferentes elementos.

Se parte de entender que el concepto paisaje hacía referencia a una realidad artística y estética, refiriéndose a creaciones armónicas y bellas, plasmadas en dibujos. Posteriormente, en el siglo XIX el concepto trasciende su condición netamente estética para convertirse en elemento clave para la geografía al estar vinculado al concepto de identidad, por lo que pasa poco a poco a ser parte del estudio del territorio o de la descripción del mismo. (De la Carrera 2009, pág. 5)

Ahora bien, al hablar de paisaje y hacer referencia a un lugar del territorio como lo es un SIC, se deben tener en cuenta una serie de dinámicas y significados que influyen entre sí, lo que genera una condición cambiante y dinámica en el tiempo, donde el ser humano tiene influencia, tanto como elemento del mismo, como elemento que tiene la capacidad de proporcionar cambios y transformaciones. De esa forma, como lo enuncia De la Carrera (2009):

La caracterización de las condiciones de los pobladores respecto de su territorio- la implicación de la realidad de los distintos grupos humanos que lo configuran y determinan- establece la condición antrópica, que define el paisaje como una construcción cultural y no sólo un mero lugar físico (De la Carrera 2009)

Así pues, aunque un sector declarado patrimonial, como QC, mantenga unas características físicas que lo dotan de su carácter representativo, es la población que lo habita e interactúa en él, ya sea de manera permanente o transitoria, quienes determinan el uso del espacio. Este uso, que puede ser o no el mismo que se desarrollaba originalmente, es a la vez lo que genera que los usuarios doten de significado al sector, estableciéndose así un proceso en constante renovación que se deriva con el paso del tiempo.

El geógrafo Carl O. Sauer (1925) crea una de las primeras definiciones de PU entendiéndolo como la transformación de un paisaje natural como consecuencia de situaciones propiciadas por un grupo cultural (población). Son las transformaciones ejecutadas por la población que son producto de la cultura y de las necesidades de los grupos culturales que intervienen en el medio natural o en el territorio y dan como resultado el paisaje cultural o urbano (Carl O. Sauer 1925). A grandes rasgos, Sauer expone que en el mismo momento en que la población hace uso del territorio que habita y lo dota de un significado dependiendo de sus necesidades, se puede empezar a entender un PU.

A partir del uso del concepto PU, principalmente desde la geografía, se reconoce como un referente para abordar los temas territoriales. En 1962, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) incorpora el concepto, en la duodécima Conferencia General de la Organización en la que se aprueba la recomendación relativa a la Protección de la Belleza y del Carácter de los Lugares y Paisaje (Unesco 2009, pág. 8).

El paisaje, según De la Carrera (2009), es uno de los elementos más importantes de la calidad de vida de las poblaciones, tanto en los territorios rurales como urbanos, posicionando de esta forma el paisaje como un fenómeno social que con el paso del tiempo conlleva a la creación de un PC, la identidad, la memoria y al mismo tiempo a la conservación del medio ambiente y los bienes naturales. Así pues, se genera un nuevo enfoque representado en la diversidad de los territorios en materia geográfica y física y en lo natural, que está compuesto por manifestaciones humanas, materiales e inmateriales, lo que permite configurar el territorio como un conjunto. (De la Carrera 2009, pág. 9)

Según lo expresado en este capítulo y asumiéndolo como concepto base de la presente investigación, el PU se considera como la construcción, tanto territorial como social, dada desde el origen del barrio hasta la actualidad, y es la suma y transformación que sólo ha sido posible por la relación entre los elementos que han hecho parte del sector y que lo han dotado de un carácter único que lo configura con valores propios.

Es necesario destacar que todos los lugares de la ciudad contienen un valor cultural y que el camino recorrido, es decir, su trayectoria en el tiempo se traduce en lo que es actualmente, sin embargo, el que casos como QC sean reconocidos como PCC de la ciudad,

genera que dichos valores históricos se exalten y pasen a ser una característica primordial en el ordenamiento y en la toma de decisiones del futuro del barrio, lo que influye tanto de manera positiva como negativa en las dinámicas territoriales, por lo que se considera la gestión del PCC como un reto desde la planeación ya que son sectores especiales de la ciudad que merecen una atención y cuidado específico.

Cuando se hace referencia a que un SIC debe ser conservado se parte de la necesidad de preservar algunos de sus valores y características físicas, sin embargo, también se asume que el barrio debe ser útil para la realidad de la ciudad y para el contexto en el que se ubica, lo que explica que se creen algunas disposiciones que permitan algunos cambios en el sector para incluirlo dentro de la dinámica urbana. En QC, como se podrá corroborar en los resultados del trabajo de campo, el uso del suelo ha cambiado notablemente, ya que en un comienzo era residencial y actualmente tiene usos variados que permiten comprenderlo como un barrio con usos mixtos del suelo.

Utilizar el concepto PU en la presente investigación no solo es el resultado de retomar lo planteado por algunos expertos en el tema del PCC, sino por el uso que se le ha dado al mismo en la normativa distrital. La modificación excepcional del POT, que se dio en el 2013, y que actualmente está suspendida, toma el PU como metodología para entender el territorio e intervenirlo. El artículo 152 define el paisaje cultural como:

El ámbito resultante de las relaciones entre las condiciones ambientales y geográficas, las formas de ocupación del espacio, las prácticas, usos, hábitos y creencias que sus habitantes han construido históricamente y que confieren a dicho ámbito condiciones de identidad y diferenciación de acuerdo con la forma en que se expresa territorialmente, y se aclara en el párrafo de dicho artículo que para efectos de contextos urbanos con valor histórico, el paisaje cultural se expresará bajo la denominación de paisaje urbano histórico. (Decreto 364 de 2013, art. 152)

Al ser un concepto que se tiene en cuenta desde diferentes escenarios, integrador de las realidades de los territorios, que guía la visión de territorio en el POT, el PU se vuelve el concepto más acertado para generar la aproximación al área de estudio.

En relación con la gestión y el desarrollo urbano, el PU es el concepto que más se acerca a lo que se debe tener en cuenta en el momento de entender, tomar decisiones e intervenir en materia territorial, ya que permite contar con un enfoque multidimensional en

el que se procura considerar todos los elementos pertinentes, puesto que cada uno por separado y en relación con los otros tiene una función, lo que permite constituir un sistema, en el cual si algún elemento no se tiene presente, el análisis no es integral.

Ahora bien, como se ha dejado claro, el uso del suelo de los SIC y algunas de las características arquitectónicas de los mismos, gracias a la normativa han podido optar por cambios que les permiten tener un uso en la actualidad y cumplir funciones en el territorio.

Tomando como referencia lo citado por los diferentes autores, se reconoce el PU como el conjunto de diferentes elementos que interactúan entre sí y al mismo tiempo tienen un valor individual que les permite dotar al territorio de características que los hacen únicos y especiales. En el caso de QC como elementos a analizar se han escogido: -El arquitectónico que como bien se dijo en el apartado anterior es uno de los elementos más relevantes a la hora de analizar el PCC. -El contexto urbano, compuesto por cambios en el espacio público, carácter ambiental y movilidad, considerándolos como elementos que se han visto transformados e impactados por las dinámicas de los alrededores del barrio y como elementos que dan cuenta de maneja conjunta de lo que ocurre en el barrio. -Y el cambio en el uso del suelo, reconociendo que es una alternativa para los SIC con el fin de cumplir una función en el presente y acorde al lugar donde se ubican.

2.2. El Patrimonio Cultural Construido

El PCC es representativo para la ciudad por tener manifestaciones físicas sobre el territorio. Se concibe como un elemento que merece una valoración, conservación y recuperación excepcional, para hacer posible su disfrute como bien cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad para sus habitantes (Decreto 619 de 2000, art. 67)

Según el Decreto 619 de 2000, el PCC es un elemento territorial que tiene una expresión espacial y que al mismo tiempo depende de la interacción entre el objeto y la población que hace uso de él. El elemento más visible del PCC es la arquitectura, dado que es una de las características que le brinda ese papel excepcional, transmitiendo una forma de pensamiento y realidades de la sociedad en un momento determinado. Dicho esto, para la presente investigación se ha tomado la arquitectura como elemento que podrá dar cuenta de las transformaciones que se han dado en el barrio. Sin embargo, aunque es importante

entender su construcción y los componentes arquitectónicos que le han dado origen, es en definitiva la población la que le otorga un valor cultural, teniendo en cuenta que de otra manera, cualquier construcción antigua podría ser considerada dentro de esta categoría. En definitiva, la población es la que reconoce valores en el objeto construido, cargándolo de significado y, por tanto, oficializándolo como patrimonio: “No todo lo construido, ni heredado es patrimonio, como tampoco el tiempo por sí solo no hace al objeto de valor patrimonial”. (Santiago 2006, pág. 4)

De esta forma, el PCC trasciende las fronteras de lo netamente físico, ya que no tiene un valor per se, sino que, por el contrario, la población y las entidades públicas son las encargadas de darle el significado que merece, lo que conlleva en últimas que se puedan tener razones que permitan conservarlo y transmitirlo a las siguientes generaciones.

Ahora bien, al hacer referencia a un sector patrimonial como QC, se tienen en cuenta valores distintos a los que hacen referencia a un PC individual, ya que como bien lo dice Marina Waisman (1991): “La vida del entorno construido tiene un valor mucho más amplio que el de los monumentos aislados, en tanto que evidentemente llevan intrínsecos toda una tradición de tramas urbanas y tejidos urbanos que constituyen el testimonio de un modo de vida”. (pág. 8)

Es así como en esta investigación se aborda el caso de estudio desde diferentes perspectivas, incorporando enfoques que permitan la conservación de un sector no solo por los valores arquitectónicos y urbanísticos relacionados en su declaratoria. El que se haya tomado la decisión de conservar el barrio por sus referentes históricos, refleja la importancia que este tuvo con respecto a la tradición heredada de los españoles y la llegada de nuevas corrientes e ideas inglesas, lo que permite ampliar comprensión no solo de la arquitectura sino también de la forma de vida de la población. QC marca una tendencia que se ve reflejada más adelante en el curso de la ciudad y de su población bajo la premisa de encontrar sitios alejados de las dinámicas cotidianas de los centros de las ciudades, donde probablemente se encuentra mayor tranquilidad y calidad de vida.

Por entrar a jugar un papel relevante diferentes factores como: población, dinámicas urbanas, actividades económicas, tendencias, entre otras, los estudios y la toma de decisiones

resultan bastante complejos, porque cuando se hace referencia a espacios únicos de la ciudad, estos deben ser entendidos de forma individual.

Por esto, se considera pertinente la incorporación de metodologías cuantitativas como herramienta útil para trascender el plano de las percepciones y obtener resultados mucho más completos y verificables, que logren incluir el patrimonio dentro del resto de las decisiones concernientes a la planificación, todo esto sin dejar de lado la conservación de los mismos, pero incluyéndolos de forma homogénea en la ciudad, mediante el uso de metodologías que potencien las oportunidades que ofrece el patrimonio.

Teniendo en cuenta lo expuesto, con referencia a la presente investigación, gran parte de los resultados obtenidos reflejan el trabajo elaborado en campo, el cual se mostrará en próximos capítulos.

A modo de conclusión, el PCC no es solo la acumulación cultural de un lugar, sino un hecho urbano constituido y un elemento representativo de la población, el cual debe ser analizado de manera integral para que continúe siendo base de la formación de identidad de la población, y un elemento enriquecedor dentro del planeamiento urbano.

El poder abordar de manera integral el contexto del PCC, hace necesario un enfoque que entienda cada uno de los elementos de manera individual, pero que al tiempo logre comprobar la relación de cada uno con el resto de elementos y el papel que cumplen en el territorio, ya que es la única forma de tener presente el verdadero significado patrimonial del PCC y el territorio en su conjunto. Para esto, se considera el paisaje cultural, en este caso el paisaje urbano, como bien ha quedado plasmado en la ley colombiana: “Al hablar de paisaje cultural en territorios urbanos se hace referencia a paisaje urbano” (Decreto 190 de 2004, art. 123) que es entonces, el concepto idóneo para abordar el sector en todo su contexto y como espacio integral compuesto por diferentes características que cumplen una función.

En el siguiente apartado se hará referencia a dicho concepto y a su pertinencia como metodología de GDU.

Según la normativa citada anteriormente y haciendo referencia especial al SIC Quinta Camacho, éste se ha visto cobijado bajo una serie de disposiciones que han dado cabida a lo que hoy en día es el barrio, el cual mantiene una morfología casi idéntica a la que tenía en su origen, pero por medio de cambios normativos que se han dado a nivel Distrital el barrio

esporádicamente ha ido cambiando su uso del suelo, como una transformación consiente que se ha permitido con el fin de adecuar el uso del barrio a su alrededor.

2.3. El Patrimonio y su inmersión en la normativa nacional y distrital

El Patrimonio Cultural representa la herencia acumulada de una comunidad o un grupo social, un capital que pasa de generación en generación y, por ello, tiene intrínsecamente una connotación de preservación, defensa, vigilancia y, sobre todo, de incorporación y transmisión de este valor heredado. (De la Carrera 2009, pág. 12)

La anterior cita refleja una de las innumerables formas que existen para comprender el PC, ya que al ser un tema concerniente a todos los territorios, existen diversas definiciones que se acogen a los diferentes contextos en los que esta se presenta. Para el desarrollo de la investigación se ha tomado esta definición, puesto que se considera que refleja la esencia del PC de mejor manera, al dejar en evidencia su carácter histórico, su función en el presente y la necesidad de ser conservado en el futuro, al tener siempre un valor único e irrepetible.

A consecuencia del crecimiento y la transformación de los asentamientos, el PC también se fue ampliando, y poco a poco diferentes objetos, espacios y representaciones de los territorios quedaron cobijados bajo la categoría patrimonial. A partir de la Ley 163 de 1959 se comienza a generar un reconocimiento de mayor magnitud del valor patrimonial de zonas urbanas, por medio de la declaratoria de los Sectores Antiguos de las principales ciudades que habían jugado un papel protagónico en los sucesos vinculados a la Independencia. (Ley 163 de 1959, art. 4)

Por medio de la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, mediante la cual se dio un paso representativo para el PC, tanto a nivel urbano como rural, ya que establece que en los POT de los municipios y distritos del país se deben incluir las determinantes relacionadas con la protección del PCC e histórico de cada lugar. (Ley 388 de 1997, art. 10)

Posteriormente, en 1997 se crea la Ley General de Cultura -Ley 397 de 1997-, modificada por la Ley 1185 de 2008, mediante la cual se establece que en materia de cultura, las entidades territoriales deben armonizar sus Planes de Desarrollo con el Plan Decenal de Cultura y con el Plan Nacional de Desarrollo y, al mismo tiempo, asignar recursos para la conservación, recuperación, divulgación, protección y sostenibilidad del PC. (Ley 1185 de 2008, art. 8) Así se deja claro que el PCC es un tema que concierne a todas las entidades

territoriales, quienes deben destinar parte de sus recursos a la conservación de dichos bienes y a la generación de un ambiente propicio para que el PC tenga cabida en la planeación del territorio.

Sin embargo, para que su reconocimiento y manejo se pueda realizar de manera más precisa, exige entender el PCC como un gran grupo de elementos heterogéneos, en el que coexisten diversas representaciones, objetos, referentes históricos y demás características que marcan un hito en la configuración del territorio, que se dividen en diferentes categorías. Por esto, mediante la Ley 397 de 1997 modificada con la Ley 1185 del 2008, se reconocen los BIC como una categoría para identificar los bienes del PC, muebles o inmuebles, que por su valor excepcional requieren de un tratamiento especial. (Ley 397 de 1997)

Los BIC inmuebles se reconocen como aquellos que contienen valores de orden histórico, estético o simbólico, que pertenecen a un territorio y que generan un sentido de identidad en una comunidad. Estos pueden ser del ámbito nacional, departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas o de las comunidades negras. Además, este tipo de BIC se divide en dos grupos como se muestra a continuación.

Tabla 1. Tipo de Bienes de Interés Cultural (BIC).

BIC INMUEBLES		
BIC del grupo urbano		BIC del grupo arquitectónico
Sectores urbanos	Espacio público	
Fracciones del territorio que por sus características especiales dotan los espacios de rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad que los diferencia del resto del territorio.	Inmuebles de uso público con elementos de inmuebles privados destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.	Edificaciones individuales con valor excepcional, entre las que se destacan: Arquitectura militar, habitacional, religiosa, institucional, comercial, industrial y de transporte.

Fuente: Elaboración propia con base en información de (Decreto 190 de 2004, art.124)

Entendiendo que cada vez existen más declaraciones de PC en el territorio y que cada uno tiene características especiales que deben ser tenidas en cuenta para su conservación, el

Decreto 763 de 2009 determina la elaboración de Planes Especiales de Manejo y Protección (en adelante PEMP), instrumentos de gestión del PC de la Nación, mediante los cuales se establecen acciones para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan ser declarados. Estos planes deben definir las condiciones para la articulación de los bienes con su entorno físico, precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo, establecer las condiciones físicas, de mantenimiento, conservación y recuperación de los bienes, generar condiciones y estrategias para el conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, entre otras. (Decreto 763 de 2009, cap. II, art. 14)

A su vez, para lograr la declaratoria de los inmuebles BIC se establecen algunos criterios, los cuales se enuncian a continuación: a. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo arquitectónico y/o urbanístico. b. Ser testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación física de la ciudad. c. Ser ejemplo cultural de un tipo de edificación o conjunto. d. Ser testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional. g. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país. (Decreto 619 de 2000, art. 303)

Referentes al ámbito distrital, desde el Acuerdo 6 “Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá” (Acuerdo 6 de 1990, art. 63) se considera el PCC como elemento de gran importancia, al ubicarlo en el primer nivel de zonificación de la ciudad. Esto trajo consigo el reconocimiento del Tratamiento de Conservación como de carácter especial caracterizado en tres tipos: histórico, arquitectónico y urbanístico. El tratamiento urbanístico se divide en tres clases: conservación estricta (C-1), conservación de transición (C-2) y conservación de continuidad de norma (C-N). (Acuerdo 6 de 1990, art. 392). Dichos tipos de conservación se aplican de forma individual al PCC de la ciudad, dependiendo de una serie de características que los hacen especiales y que merecen algún grado de conservación.

Igualmente, por medio del POT de la ciudad y las modificaciones que ha tenido en los últimos años se han posibilitado algunas reformas para la comprensión del papel del PC y en especial del PCC, lo cual será expuesto a continuación¹

Tomando como referencia el Decreto 364 de 2013, Bogotá clasifica el PCC respecto a las características comunes de los inmuebles declarados, como se mostrará a continuación. (Decreto 364 de 2013, art. 149)

Tabla 2. Identificación y delimitación del Patrimonio Cultural Territorial de Bogotá.

Identificación y delimitación del PC territorial de Bogotá				
Bienes inmuebles	Grupo urbano	Sector urbano	Sectores antiguos	Corresponden al Centro Tradicional y a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.
			Sectores de desarrollo individual	Barrios o conjuntos formados por la construcción de edificaciones individuales que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.
			Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos	Barrios o sectores de casas o edificios singulares, construidos en una misma gestión, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.
	Espacio público	Patrimonio cultural material inmueble en el espacio público.	Conjunto de inmuebles de uso público destinado a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.	
		Caminos históricos	Constituidos por los caminos reales y de herradura, senderos localizados en el área rural que poseen valores históricos y culturales.	
	Grupo arquitectónico o	Inmuebles de interés cultural	Inmuebles localizados en áreas consolidadas	Corresponden a inmuebles localizados fuera del grupo urbano, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados

Fuente: Elaboración propia con base en información de (Decreto 190 de 2004)

QC hace parte del grupo urbano de la subcategoría de sector con desarrollo individual, y se reconoce que el barrio mantiene una morfología similar pero sus predios no fueron construidos en serie ni homogéneos. Dicha clasificación permite que se dé una mejor

¹Decreto 619 del 2000, modificado en el 2003 por medio del Decreto 463, compilados en el 2004 por el Decreto 190. Este último tuvo una modificación excepcional en el 2013, por medio del Decreto 364, el cual está suspendido, por lo que sigue en vigencia el Decreto 190 de 2004

aproximación al PCC como objetos diferentes y se pueda dar su planeación y gestión bajo ciertas características que se acogen a la realidad de los mismos.

2.4. Panorama de la norma para la preservación

Cuando un predio adopta la condición PCC, comienza a estar cobijado bajo una serie de condiciones y restricciones que básicamente buscan la conservación dado su carácter patrimonial. Sin embargo, dichas condiciones generan una serie de limitaciones ya que al mantener la mayoría de aspectos originales del inmueble, es posible realizar ampliaciones y modificaciones, según la categoría de intervención, pero no se pueden realizar modificaciones de acuerdo con la volumetría de los inmuebles.

Por ejemplo, dependiendo del tipo de conservación declarada para cada inmueble, se generan diferentes restricciones en su uso, edificabilidad, diseño y transformación física, entre otras, lo que conlleva muchas veces, debido a la antigüedad de las edificaciones, a que el mantenimiento resulte más costoso y se requiera de técnicos especializados para las intervenciones.

Precisamente, por las restricciones mencionadas, según lo registra el POT actual de la ciudad -Decreto 190 de 2004- se entienden las cargas que conlleva la declaración de los predios, lo que exige que después de su declaratoria, se haga un estudio y se identifique el tipo de intervención permitida. (Palacio 2014). Los propietarios se ven enfrentados a una serie de restricciones (mucho más que si se tiene un predio sin declaración), lo que los pone en una cierta condición de desventaja frente al resto de la ciudad. Por lo que la ley establece incentivos para la conservación de los predios BIC. (Decreto 190 de 2004)

Para el caso específico de QC, se pueden traer a colación algunos de los criterios establecidos por la norma, en los que para el PCC del Distrito Capital se reconoce el territorio como una construcción social y cultural, para lo cual establece las siguientes políticas de intervención:

1. Promover actuaciones sobre los bienes de interés cultural bajo un enfoque territorial y urbano con el fin de generar las condiciones urbanísticas y de contexto que realcen y pongan en valor el patrimonio cultural territorial del Distrito Capital, que superen la intervención individual.
2. Reconocer la especificidad de los BIC y promover opciones diferenciales de su intervención a partir de criterios que reconozcan sus diferencias para regular su desarrollo según sus características intrínsecas y según sus posibilidades de transformación.
3. Permitir

intervenciones en los BIC protegidos con el propósito de mejorar sus condiciones de habitabilidad, sin perder sus valores patrimoniales y diseñar incentivos para su mantenimiento. (Decreto 190 de 2004, art. 160)

Por medio de estas disposiciones, desde su administración la ciudad reconoce la necesidad de acompañar las decisiones que se tomen en materia de PCC y las necesidades de los propietarios de los inmuebles, ya que se está frente a un escenario en el que se deben tomar medidas diferenciales a las del manejo de otro tipo de inmuebles.

Sin embargo, el tener presente el carácter de excepcionalidad de dichos inmuebles puede entenderse como una fortaleza que probablemente genere condiciones de ventaja frente al resto de inmuebles y sectores de la ciudad. El ser espacios que brindan valores que no se encuentran en la mayoría del territorio, hace probable que reciban el apoyo de la administración y sean atractivos para inversión y desarrollo de la ciudad.

El POT -Decreto 190 de 2004- establece ² la aplicación de incentivos, la transferencia de derechos de edificabilidad y beneficios tributarios, y dicta normas relativas a los mecanismos que hacen viable las compensaciones. Sin embargo las transferencias de edificabilidad no están reglamentadas, por lo que no se han puesto en marcha.

En el 2004 la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) elaboró el proyecto de decreto reglamentario para establecer las transferencias de derechos de construcción para los BIC de la ciudad, en el cual se establecieron tablas de valores entre las zonas generadoras y receptoras. El cálculo previsto era de m² edificables para cada zona generadora y su conversión en m² edificables en las zonas receptoras que pudieran comprar dichos derechos. La metodología para establecer el monto de la compensación estaba dispuesta en el Decreto 151 de 1998.

En diciembre de 2003, el Concejo Distrital estableció el Acuerdo 105 que proponía un desmonte gradual de los estímulos tributarios que se tenían para los inmuebles de conservación. En dicho acuerdo se proponían categorías tarifarias del impuesto predial al POT y se establecían algunos incentivos, especialmente para inmuebles de conservación. El artículo 4 de dicho acuerdo establecía las exenciones para los BIC y varias categorías según

²Título II Componente Urbano, subtítulo 4 capítulo 3 artículo 316, un subprograma de compensaciones para la conservación de los BIC.

el tipo de conservación, lo cual se complementaba con el artículo 5 donde se dan a conocer los inmuebles de conservación en la ciudad. Las exenciones se extienden a los listados de inmuebles de interés cultural, a los de conservación urbanística especial y a los SIC establecidos en los Decretos 678 de 1994 y 606 de 2001.

Dicha medida es considerada como una alternativa que podría generar apoyo a los BIC y a los SIC al permitir que, por medio de la transferencia de edificabilidad, aunque no sea posible construir en altura en los inmuebles, se compense con el ingreso de dinero a cambio de dichos derechos, lo que contribuiría al mantenimiento de los inmuebles.

Aunque no entró en vigencia el Acuerdo 5 de 2003, sí se generaron algunas disposiciones que permitieron el derecho de transferencia de edificabilidad. En el artículo 212 del Decreto 469 de 2003 se evidencian cambios sobre las transferencias de derechos de edificabilidad para inmuebles de interés cultural, al aplicar esta nueva disposición a los que están localizados en áreas consolidadas.

Respecto a los BIC generadores de transferencia, se establece que se podrá transferir la edificabilidad que les ha sido limitada con relación al subsector normativo en que se ubican. Esto se podría hacer únicamente cuando el inmueble mantenga los valores que motivaron su declaratoria y se ejecute un proyecto de recuperación del mismo. En aquellos predios receptores, se podrá construir la totalidad de su edificabilidad, más la edificabilidad adicional por concepto de transferencia que le señale la normativa urbanística. Dicho proceso queda inscrito en el folio de matrícula de los dos inmuebles y el POT determinará en qué áreas se puede hacer la transferencia. (Decreto 469 de 2003, art. 212)

También existen algunos beneficios tributarios para la conservación de BIC, los cuales pueden ser totales o parciales y se definen por periodos de tiempo dependiendo de la clasificación de los inmuebles y del tipo de intervención que se realice. Entre estos se encuentran, la exoneración de pago del impuesto predial para los BIC existentes. El Decreto 469 de 2003, por el cual se modifica el POT -Decreto 619 de 2000- contiene algunas modificaciones al tema del patrimonio inmueble.

Frente a esto, se considera que aunque existe continuidad en los procesos que se han dado desde las entidades distritales, las herramientas deben ir cambiando de acuerdo con los resultados que se presenten cotidianamente.

Sin embargo, aunque las alternativas presentadas anteriormente podrían llegar a ser un punto de partida para la gestión del PCC, la situación trasciende la normativa y el cumplimiento de la misma y esto se concibe en el POT actual de la ciudad (Decreto 190 de 2004). En el subtítulo 4, que está dedicado al PC del Distrito Capital, este se reconoce como un elemento que constituye un ámbito de superior jerarquía en el ordenamiento territorial, por ser una responsabilidad del Distrito, la ciudadanía y los propietarios, quienes deben garantizar la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, y se deja claro que la responsabilidad del estado del PC no recae en un solo actor, sino que cada uno de los grupos de la población deben participar de alguna forma en dicho proceso. (Decreto 190 de 2004, subt. 4, art. 123)

Pero frente a esto, si bien se tiene claro que el PCC es la construcción que se ha dado en el territorio por parte de la población que lo ha dotado de un valor, es necesario que la población actual de dicho territorio (si no es toda, al menos una gran parte) aún se sienta identificada con dichos valores, los reconozca y conciba la necesidad de conservarlos.

Pero, como lo plantea la arquitecta Catalina Palacio (2014), el proceso en el que la población valora el PCC pierde continuidad en el momento en que este es declarado por asesores, profesionales y expertos en la materia y valorado por la población en general, donde el grupo de profesionales, asesores y expertos que han generado la declaratoria se ven en la tarea de actuar de manera individual para conservar PCC de la ciudad y donde la población, al no tener la suficiente apropiación de dichas declaratorias, no le dan la importancia que merece, lo que se traduce en deterioro y uso inadecuado. Esto da cuenta de la necesidad de articular la toma de decisiones por parte de los expertos y gestores del territorio y de la población que va a recibir dichos cambios, ya que no es eficiente plantear medidas que la población no conoce o no las considera adecuadas.

Reflejo de esta situación es lo expuesto por Palacio (2014), quien cita a Rojas (2007), cuando indica que el PCC es realmente un tema de interés solo en tres sectores delimitados: académicos incluyendo técnicos especializados, élites y filántropos, condición que acentúa la asimetría entre quienes disfrutan de los beneficios del patrimonio y los que pagan los costos por mantenerlo. En este sentido, se hace necesario incorporar dentro de los valores del patrimonio, nuevos conceptos que sean transversales y de interés para todos los actores, lo

cuales además consideren las condiciones del entorno en el que está inserto el PCC (Palacio 2014)

Así como debe existir un compromiso por parte de los diferentes grupos de la población, para que haya articulación entre lo que se cree adecuado para la conservación y uso de los bienes y la población que recibe los cambios, también se hace necesario que el análisis de dichas medidas y las disposiciones que se den para acatar en los lugares con PCC, sean concertadas entre expertos que puedan aportar desde diferentes disciplinas y enfoques aspectos necesarios para comprender el PCC como hecho construido con valores del pasado, que deben tener un uso adecuado en el presente, pero que también merecen preservarse posiblemente de manera óptima para las generaciones futuras por lo que simbólicamente representan para la sociedad y el espacio que ocupan.

Por ejemplo, para tratar el papel del PCC en la actualidad, se necesita de la visión de profesionales y expertos que estén en la capacidad de entenderlo como inmuebles capaces de prestar servicios acordes a la capacidad de edificación y como espacios que le dan continuidad a la ciudad y no fragmentan el desarrollo de la misma por su carácter patrimonial. Uno de los enfoques que se consideran pertinentes para abordar dicho carácter del PCC es el económico, por medio del cual principalmente se le da un valor en el mercado y se analiza desde un enfoque cuantitativo que de manera racional logra demostrar las condiciones de dichos bienes y contempla algunas alternativas que permiten darle competitividad al PCC e inserta los bienes en las dinámicas cotidianas de la ciudad. Dicho enfoque se retomará en el siguiente capítulo, donde no se busca hacer un análisis a profundidad del PCC desde la visión económica, sino que se establece como un complemento bastante oportuno para tener en cuenta en la presente investigación y en las futuras.

3. DINÁMICA ECONÓMICA COMO DETERMINANTE DE LA PRESERVACIÓN DEL SECTOR

La dinámica económica es un enfoque de especial importancia en los estudios que se adelantan para entender y gestionar el PCC, motivo por el cual se ha incluido en el presente trabajo como eje estructural, sin desvincular su función como complemento de las demás acciones que se realizan para la conservación del patrimonio.

Históricamente la valoración del PCC se ha realizado con un enfoque predominantemente cualitativo, pero debido a la dinámica urbana dada por el crecimiento de las ciudades y la densificación de las mismas entre otros aspectos, ha sido necesario incorporar formas de valoración y evaluación que permitan armonizar el valor patrimonial con dinámicas rentables que lo hagan parte integral en el desarrollo de la ciudad. En este sentido, Palacio (2014) afirma que los valores de uso y los valores de no uso "se establecen como categorías que permiten encausar la medición en términos económicos de los valores identificados en las diferentes declaratorias".

Palacio (2014) hace referencia a lo expuesto por Benhamou (2014): Los valores de uso de los bienes patrimoniales inciden en el mercado por su valor comercial (alquileres, precio de venta) o por tarifa de entradas. Los valores de no uso, se derivan del carácter específico de los bienes (Benhamou 2014) "

Según Palacio (2014), para Throsby (2002) los valores de uso son generados por quienes consumen los servicios de dichos activos patrimoniales. A su vez el autor divide esta "categoría" en dos grupos: Valores de uso directo (los cuales se componen por valores de consumo y de no consumo) y Valores de uso indirecto. El siguiente cuadro, muestra las definiciones de los diferentes tipos de valores y la composición de los mismos a partir de lo definido por autores como Benhamou (2012), Throsby (2002) y el Getty Institute of Conservation (1998), extraídas de Palacio (2014).

Tabla 3. Valores de uso y de no uso

1. Valores de uso			2. Valores de no uso					
1.1 V. de uso directo		1.2 V. de uso indirecto	Son los valores que capturan las corrientes de servicios económicos intangibles que son generadas por el patrimonio.					
1.1.1 V. de consumo	1.1.2 V. de no consumo		2.1 V. de opción	2.2 V. de existencia	2.3 V. de legado	2.4 V. de prestigio	2.5 V. de educación	2.6 V. de filantropía
Es la capacidad de generar rentas por el hecho de ser PCC	Es el valor de uso distante, que se produce cuando los usuarios de propiedades no patrimoniales se benefician de la vista sobre los activos patrimoniales.	Son similares a una externalidad y emergen por ejemplo, cuando el valor de una propiedad aumenta por su cercanía a un bien patrimonial	Es la satisfacción imaginaria que se experimenta al tener la oportunidad de usar o disfrutar alguna pieza patrimonial	Es el valor que se le da al disfrute de saber que existe el BIC, sin necesidad de estar en su presencia o tener uso actual del mismo	Es el valor que las futuras generaciones derivan de la existencia del bien	Es el prestigio de que una comunidad o persona deriva de tener un BIC	Resume los valores en materia de educación para los usuarios en general	Captura los beneficios de relaciones oúblicas o buena imagen que obtienen quienes intervienen en el patrimonio sin usarlo

Fuente: Elaboración propia con base en información de (Palacio 2014)

Los valores de consumo se pueden ejemplificar por medio de la situación de un edificio patrimonial destinado a uso residencial, el cual puede llegar a aumentar la renta de sus unidades únicamente por el hecho de ser BIC, dándole de alguna forma prestigio y un valor excepcional frente a otros inmuebles de la ciudad. Referente a los valores de no consumo por ejemplo en el caso de QC los bienes ubicados dentro del SIC pero que no tienen declaratoria, se benefician por el simple hecho de estar cerca de los bienes declarados es decir, se les abona una característica positiva por factores externos a la propiedad en sí misma. Pero así como los bienes en algunas ocasiones se benefician también pueden contraer costos como los son las limitaciones a su edificabilidad o al desarrollo de usos que generen rentas mayores.

Respecto a los valores de no uso, estos intangibles causan un impacto en la percepción que los ciudadanos tienen de los BIC y definen diferentes formas de relacionarse con los inmuebles o con los sectores. Por ejemplo el valor de opción es un sentimiento que no todas las personas experimentan, más bien lo hacen por decisión propia y sienten algún tipo de satisfacción por estar cerca o por ser propietarios de dicho bien. La población que busca darle ese valor al patrimonio habitualmente es la que tiene un conocimiento del significado de los

BIC y del legado que estos cargan como representaciones del pasado, por eso mismo se considera como un gusto y una opción que no todas las personas adquieren.

El reconocer los BIC como únicos e irrepetibles le da esa condición de trascendencia en el tiempo acudiendo al valor de legado, buscando que no se pierda y se olvide la historia del mismo, lo que significó en un instante y el valor que tiene para la sociedad y el territorio donde se ubica, por lo tanto se genera el compromiso de heredarlo a las generaciones futuras. Vinculado a esto está el valor de prestigio, más allá del valor que el propietario le dé al bien, es el orgullo que puede llegar a sentir la población por saber que existe dicho BIC y por entender el papel que cumplió y el que puede seguir cumpliendo en la actualidad.

Es necesario aclarar cómo se puede observar en el caso de QC que la mayoría de los valores identificados por los autores anteriormente mencionados van evolucionando en el tiempo y se van percibiendo de diferente forma a como se entendían en el origen de los BIC o en años pasados. No obstante, dichos valores deben ser considerados dentro del marco de acción por medio del cual se propone intervenir el PCC, entendiendo que se deben preservar los valores de no uso que interpretan la relación de los individuos con el patrimonio y los valores de uso que evidencian los factores económicos transados en torno a los aspectos patrimoniales.

En el caso de los valores de uso, también pueden ser considerados principalmente dentro de los análisis dirigidos a establecer alternativas de usos y en la elaboración de compensaciones planteadas para la conservación del PCC, incorporando dentro del proceso tanto las ventajas como las desventajas que tienen los BIC por haber sido declarados.

Otro aspecto muy importante a considerar dentro de los análisis mencionados es el poder de decisión que tienen los propietarios sobre sus inmuebles. Al ser estos declarados como PCC trascienden a ser de interés público y cualquier acción que ejecute el propietario atentando contra los valores patrimoniales de la edificación va a perjudicar el legado cultural de toda la sociedad, por el contrario, si el propietario o los responsables directos velan por su conservación en óptimas condiciones, la sociedad se ve beneficiada al incrementar los valores de uso o al poder cultivar sus valores de no uso.

Si bien este interés público que reviste al PCC hace que los intereses comunes³ primen sobre los particulares, Palacio (2014) plantea un cuestionamiento frente a los costos y a los beneficios de los usuarios del patrimonio, ya que toda la población puede disfrutar de dichos inmuebles pero en realidad quienes contribuyen para el mantenimiento de los mismos son solamente los propietarios con ayudas parciales del gobierno. ¿Quiénes entonces deben asumir las cargas o quienes deben contribuir por el mantenimiento y preservación de los mismos si el beneficio es para toda la población?

Según dicho cuestionamiento Palacio (2014) expone a partir de Rojas (2007)⁴ que:

Los bienes de interés cultural como bienes públicos no pueden ser excluidos del goce de los individuos, no obstante, no todos esos individuos contribuyen para su mantenimiento. Teniendo en cuenta que en los mercados eficientes los que pagan por un bien son los mismos que gozan sus beneficios y que se interesan por ellos, en esta situación nos encontramos ante fallas de mercado, ya que frente a los inmuebles patrimoniales los que pagan por el esfuerzo de la conservación raramente coinciden con los que plenamente se benefician o con los que se interesan por el éxito de la misma. (Palacio 2014)

Ahora bien, haciendo referencia al manejo y la gestión de los SIC, se presentan dificultades en estos aspectos como consecuencia en gran parte de la configuración, escala y complejidad que reviste a los sectores. Al estar compuestos en su mayoría por edificaciones que son patrimoniales pero no monumentales y al contener al mismo tiempo inmuebles que no han sido declarados, los propietarios pueden llegar a tener más cargas que beneficios económicos por la conservación de los mismos, lo que se deriva en el aumento en la posibilidad de pérdida de elementos valorados.

Relacionado con la presencia de inmuebles que no han sido declarados y que están contenidos dentro del SIC, estos pueden verse perjudicados al estar reglamentados por las normas del sector⁵ y a su vez no tener acceso a los beneficios o a los incentivos tributarios dirigidos solamente para los declarados. Esto puede incentivar intervenciones y cambios de uso no permitidos para optimizar la renta de los predios, deteriorando al conjunto en general.

³ En este caso el principal interés común está dirigido a la conservación óptima del patrimonio.

⁴ "La preservación del patrimonio histórico urbano y arquitectónico en América Latina y el Caribe. Una tarea de todos los actores sociales"

⁵ La reglamentación de los SIC en cuanto a edificabilidad y a usos generalmente está dirigida a la conservación de los valores patrimoniales.

Por esto se considera como un reto y un desafío el generar la gestión adecuada del PCC, en donde las cargas y los beneficios sean acatados por la población relacionada con el goce de dichos bienes, y en donde se generen insumos y apoyo a los que por su parte se vean afectados por las restricciones que éste genera. Otro aspecto a resaltar, es que todo el PCC de una ciudad no posee el mismo significado para la población del territorio, por eso sus valores son diferentes y deben ser tenidos en cuenta cuando se asuman reglamentaciones y se planteen metodologías para la intervención de los mismos. Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario incorporar dentro de los estudios y valoraciones previas a las declaratorias, las necesidades y las dinámicas del sector en donde se ubican con el fin de ayudar a entender el PCC como parte integral del territorio y de sus dinámicas actuales.

Según Palacio (2014) se podría estructurar el PCC según la valoración que las personas hacen de él con el fin de interpretar las voluntades de pago y definir con base en ellas lineamientos para su manejo. Esta estructura puede estar vinculada con diferentes aspectos según el interés del estudio que se adelante, podría ser con las modalidades de intervención o con el carácter territorial de la declaratoria por ejemplo. Dentro de esto se establece un grupo de patrimonio que es altamente valorado, otro grupo al que las personas serían indiferentes en su conservación y un tercer grupo del que las personas tendrían postura nula o negativa ante él.

Dicha división también podría ser considerada como otro criterio a tener en cuenta dentro de los análisis previos al desarrollo de los marcos normativos, de la intervención y de la gestión, ya que permite identificar el papel que el PCC está cumpliendo en la actualidad y respecto a eso, entender cuáles serían las intervenciones acertadas para cada uno y de qué forma se podría guiar la conservación de los mismos. Esto sin plantear que el PCC que represente poco o nada para la población debe ser eliminado, sino más bien como un llamado de atención para buscar exaltar sus valores y que éstos sean reconocidos importantes como legado.

Se podría llegar a suponer que por el carácter de ser únicos e irrepetibles los BIC podrían ser vistos como bienes escasos, condición que los haría competitivos y disputados en el mercado, sin embargo no necesariamente se comportan de esa manera. (Palacio 2014).

Una de las muchas explicaciones que podría tener este comportamiento es que los parámetros de vida establecidos y la estructura familiar predominante era muy diferente en el momento en que fueron concebidos los inmuebles objeto de estudio. Esto se deriva en una oferta de edificaciones grandes para uso de vivienda sin demanda por la reducción del número de integrantes de las familias tipo en la actualidad.

Adicionalmente, si bien la norma urbana planea el crecimiento y el ordenamiento del territorio, en muchas oportunidades no proyecta sino que acompaña el desarrollo de las dinámicas actuales, situación que se puede vincular con la "flexibilización" de los usos permitidos dentro de los sectores patrimoniales.

Teniendo en cuenta lo anterior, el cambio en la estructura social y familiar y el acompañamiento de las normas a las tendencias urbanas, se tiene un panorama en que si el objetivo es lograr la conservación del patrimonio de una manera óptima, es recomendable permitir el desarrollo de usos que generen mayor rentabilidad, permitiendo el aprovechamiento de las ventajas comparativas como lo son la localización con respecto a otros sectores dentro de la ciudad, el reconocimiento por parte de la población y el aprovechamiento de estructuras urbanas y arquitectónicas que le imprimen un carácter diferencial.

Esta recomendación reitera la idea que la gestión y planificación de los BIC no debe ser vista solamente como un tema de renovación urbana, redesarrollo o de una simple intervención de un lugar de la ciudad. Se debe encontrar la forma adecuada de incluir el PCC en las decisiones territoriales siendo parte activa de la realidad del territorio en donde se ubica. Para esto se considera la gestión y el desarrollo urbano como la disciplina adecuada para coordinar integralmente las propuestas y las acciones de manejo del PCC, reconociendo su carácter multidimensional y las restricciones a las cuales éste se enfrenta.

Por medio de una gestión adecuada puede fortalecerse al PCC como un atractivo territorial y como un foco de desarrollo de la ciudad, en donde se exalta su carácter de unicidad como valor diferencial al resto de los inmuebles y demás sectores de la ciudad, garantizando así su permanencia en el territorio.

4. ANÁLISIS DE LOS PATRONES DE CAMBIO EN EL SECTOR PATRIMONIAL

Para analizar el PU de QC, se reconocen algunos patrones (elementos) del sector que podrán dar cuenta de los cambios que se han presentado en el territorio. Estos elementos serán divididos en tres grupos como se muestra a continuación, entre los que se encuentran diferentes características del territorio tanto elementos naturales como elementos construidos por el hombre. (Sánchez 2012)

1. Contexto urbano: El cual se dividirá en tres categorías. A. Movilidad B. Espacio público C. Estructura ambiental.
2. Arquitectura: Modificaciones a edificaciones y tipología de las mismas.
3. Cambios en el uso del suelo en los años a analizar.

Cada uno de los patrones escogidos da cuenta de diferentes grupos de elementos que estructuran el lugar que QC y que pueden dar cuenta de la vida cotidiana del mismo. Estos están compuestos de la siguiente forma:

Contexto urbano: Para el desarrollo de este patrón se tomarán tres elementos que hacen parte de la configuración morfológica del sector, estos son movilidad, espacio público y estructura ambiental, siendo elementos de uso público, los cuales no se le pueden atribuir a un predio en especial sino que configuran el área común del barrio.

Arquitectura: Por medio de este patrón se busca identificar a través de tres características (fachada, cubierta y antejardín) como referentes especiales que dan cuenta de la arquitectura original, el estado de los mismos y los cambios que han tenido, con el fin de dar a conocer las modificaciones y el estado actual de los predios que componen área de estudio.

Uso del suelo: El uso del suelo también será resultado del trabajo de campo siendo uno de los patrones que se verifican por medio de la ficha elaborada. Se parte del hecho que el uso original era netamente residencial por lo que por medio de dicho proceso se logrará verificar que cantidad de dicho uso permanece y que porcentaje ha cambiado.

A continuación se darán a conocer los resultados obtenidos después del trabajo de campo, consulta de fuentes secundarias y análisis de la información recolectada.

4.1 Contexto urbano

Movilidad: QC se ubica en un sector central de la ciudad. Las vías que colindan o que atraviesan el barrio permiten que la accesibilidad al mismo sea buena. En el límite oriental se encuentra la Carrera Séptima, siendo una de las principales vías de la ciudad y uno de los ejes viales que atraviesa la ciudad en sentido norte-sur. Las calles 67 y 72 que configuran los límites sur y norte respectivamente y relacionan los sectores oriental y occidental de los barrios vecinos. La calle 70 atraviesa el sector de oriente a occidente, el límite occidental lo constituye la Avenida Caracas, otro de los principales ejes que recorre la ciudad en sentido norte-sur.

Uno de los principales conflictos que se tienen en materia de movilidad es la situación que se presenta sobre la Avenida Caracas, en donde se encuentran algunas transformaciones en las estructuras. A lo largo de la Calle 67, el límite sur del sector, se presentan cambios en muchas de las edificaciones y existen otras que han sido reemplazadas por nuevas edificaciones, hacia el costado noroccidental y central del sector en donde se han presentado bastantes cambios en el uso del suelo (entre la calle 72 y la calle 70, y la carrera 9 y la Avenida Caracas) las vías han sido ocupadas como zonas de estacionamiento vehicular.

Sistema ambiental: El sector cuenta con algunos pequeños parques arborizados y ajardinados, condición que también se presenta sobre los ejes viales y andenes. Dichos ejes son los ubicados sobre el separador de la Calle 72 y un tramo de la calle 70. Ambas avenidas están dotadas de árboles de gran altura. Al interior del sector se conservan varios antejardines que aún cuentan con jardines, arbustos y algunos árboles. Ciertas zonas del sector se destacan por la vegetación sembrada en los andenes y los antejardines conservados, que en conjunto configuran algunos paseos peatonales. Dentro del sector se encuentran tres parques que cuentan con zonas verdes y árboles y alrededor de estos se ubican diferentes predios tales como oficinas, instituciones educativas y administrativas y actividades económicas entre otras.

Sin embargo las calles que bordean los parques han sido utilizadas como zonas de estacionamiento de los diferentes predios que se ubican alrededor. Por ejemplo los costados de la carrera 11 han perdido gran parte de sus antejardines, ya que el comercio que se

encuentra sobre la vía se ha apropiado de los espacios, convirtiéndolos en zonas duras que son aprovechadas por los propietarios para extender el área comercial.

4.2 Patrones de cambio arquitectónicos

En el área escogida para el estudio se encuentran 384 predios de los cuales se tomó registro en el trabajo de campo. Se hace necesario aclarar que de algunos predios el registro fotográfico no se pudo obtener, ya que no fue permitido por condiciones de seguridad u otras razones que se dieron en el momento del trabajo de campo. Igualmente algunos de los predios del sector se encuentran bajo cerramiento por rejas o muros lo que dificultó observar sus características, sin embargo no fue un patrón común, lo cual no alteró la toma de resultados. Reconociendo que el área de estudio no es el SIC en su totalidad, el estudio comprendió la mayoría de las manzanas que componen el sector, por lo que los resultados son bastante dicentes de lo que ocurre en todo el barrio.

Retomando lo planteado en la ficha de captura de información, el siguiente mapa muestra el tipo de inmueble (BIC y NO BIC), con el fin de comprender que proporción de lo declarado como SIC está compuesto por bienes declarados BIC y cuánto quedó cobijado por la norma de predios NO BIC.

Imagen 2 Relación tipo de inmueble BIC y NO BIC



Fuente: Elaboración propia con base en información de (Catastro 2004)

A simple vista se puede observar que en el área de estudio existe mayor presencia de BIC (en azul) y en menor proporción de bienes NO BIC (en rojo). Según los datos capturados el 72% (276 predios) del total de los inmuebles son declarados BIC y el 28% (125 predios) NO BIC respectivamente. Según la ubicación de los NO BIC se presenta una tendencia de

pequeños grupos en algunas manzanas en donde se encuentran mayor cantidad de bienes NO BIC como ocurre en la mayoría de las manzanas sobre la calle 67 y algunas de la calle 71 y 71^a. A modo de conclusión se entiende que el sector analizado en su mayoría está compuesto por bienes declarados BIC, lo cual permite entender la importancia de la conservación del mismo. Dichos predios se valoran principalmente por los parámetros que se plantearon desde su origen siguiendo la esencia de la ciudad-jardín planteada por Brunner (Proyecto pre diagnóstico sectores de interés cultural-Bogotá 2010) y que se ha consolidado conservando sus áreas verdes y una arquitectura primordialmente heredada de Europa.

Cambios en fachada, cubierta y antejardín: Como se dijo en la introducción del presente capítulo, se consideraron la fachada, cubierta y antejardín como elementos sobresalientes para observar en el trabajo de campo por ser aspectos importantes en la configuración de la imagen de cada uno de los predios y por ser elementos que dan cuenta de características comunes de los predios originales, que en el presente son consideradas PC. Al analizar estas características más allá de su existencia o no en los predios, con la calificación planteada en la ficha (cambio total, parcial o sin cambio) se logra profundizar aún más en las características de los predios considerados BIC y verificar si más allá de cumplir con una condición reglamentaria, se preservan sus características originales o por el contrario se han modificado para cumplir con funciones diferentes o por simple gusto de los propietarios (en el anexo 3 se encuentran los tres mapas elaborados en donde se evidencia el cambios en los tres elementos)

De los 276 inmuebles de interés cultural del área de estudio el 79% conserva la fachada original el 19% de los inmuebles han tenido una modificación parcial y el 2% han tenido modificación total. De la cubierta el 94% permanece sin modificaciones, el 2% tiene modificación parcial y el 4% modificación total. Y del antejardín, el 52% no tienen modificación, el 35% modificación parcial y el 13% modificación total. Como se demuestra en los resultados expuestos anteriormente los antejardines son los que han tenido mayor modificación, parcial y total. Esto se debe en la mayoría de casos a la necesidad de tener espacios destinados a parqueaderos ya que al prestarse servicios diferentes al residencial en la mayoría de casos, la demanda aumenta y al mismo tiempo la presencia de automóviles en

el sector crece, por lo que se hace necesario encontrar espacios donde puedan ser estacionados.

En la mayoría de las modificaciones parciales a este elemento se ha hecho un cambio en el tipo de pavimento, en el tamaño del antejardín o en rejas o mecanismos de seguridad de los predios. En otros casos, principalmente los inmuebles ubicados en vías principales o de mayor demanda, como la calle 71, la carrera 11, la 69 entre otras, se modificaron los antejardines para ampliar andenes y espacio público. Según lo observado en el trabajo de campo, las cubiertas son las que tienen menos modificaciones al menos en lo que se observa desde el espacio público, en la mayoría de casos mantienen las características arquitectónicas originales. En el caso de las fachadas, la mayoría de modificaciones parciales y totales se dan en establecimientos que prestan algún servicio y cambian algunas de las características originales al poner avisos, luces y colores para promocionar los productos que ofrecen, claro está modificando el uso residencial original. La mayor preservación que se da de estos tres aspectos, son el los inmuebles BIC de uso residencial.

Modificaciones en el uso del suelo: La mayor parte de los predios han tenido un cambio en su uso como se muestra a continuación.

En el sector existe un uso del suelo mixto, específicamente de los 276 bienes BIC, 226 tienen un uso diferente al residencial, demostrando que el cambio ha sido realmente notorio. Únicamente 50 predios BIC mantienen un uso residencial. (Lo referente al uso del suelo se puede ver en el anexo 2 por medio de los mapas elaborado para demostrarlo)

En el caso de los bienes NO BIC en la mayoría son propiedad horizontal con usos variados entre residencial y comercial. Seguido de este uso la mayoría de predios prestan algún servicio, la mayoría siendo servicios empresariales y principalmente financieros.

Del total de los predios representado en el 42% la mayoría presta algún servicio demostrando que la vocación actual del sector ha cambiado frente a lo que era originalmente. Un total de 86 inmuebles cumplen servicios a empresas o inmobiliarios, 47 inmuebles servicios alimentarios, 11 servicios financieros, 9 servicios profesionales, 5 servicios turísticos, 2 servicios de comunicación y entretenimiento y 2 servicios de logística. Según estos datos, es necesario tener presente la ubicación del barrio en la ciudad y el área

colindante al mismo, siendo una gran influencia para el uso del barrio y la población que lo habita diariamente.

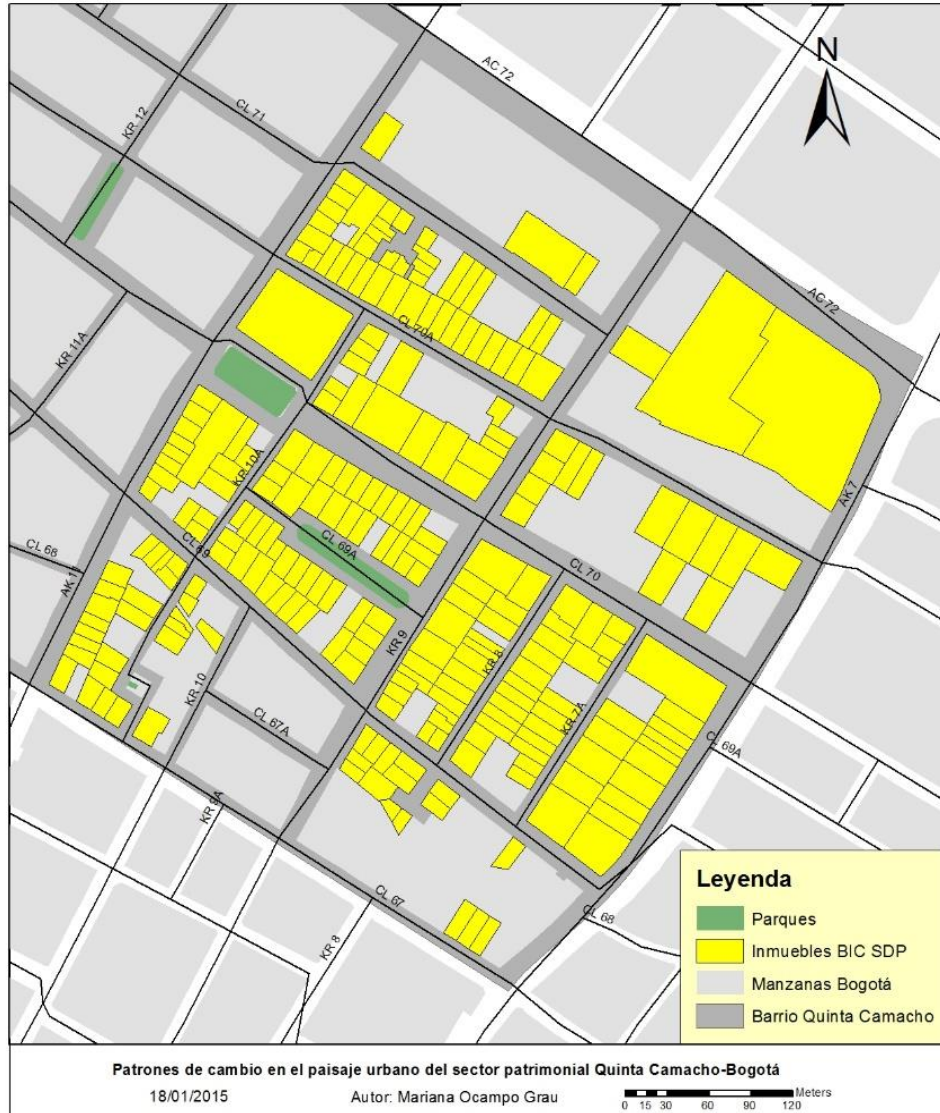
Seguido de los servicios, el uso dotacional es el que tiene mayor cantidad de inmuebles, siendo el 11,3% del total dividido de la siguiente forma: 17 inmuebles son educativos, 10 son dotacionales de salud, 8 culturales, 6 prestan servicios de la administración pública y 2 clasificados como fundaciones. De los inmuebles observados se encontraban sin uso 38, que representa el 10,2% del total, clasificado así: 28 inactivos, 8 en arriendo y 2 en venta. Estos datos demuestran que del área analizada la mayoría de los inmuebles sin usos, son inactivos los cuales se observaban bastante deteriorados y sin algún proyecto de intervención, la mayoría siendo BIC. Dentro del uso comercial, se encontraron 17 clasificados de la siguiente forma: 15 de comercio y 2 tiendas, representando el 4,4% del área de estudio. Como alto impacto se encontraron 4 inmuebles clasificados como servicios de diversión y esparcimiento, representando el 1% del total analizado.

Altura de los inmuebles del área de estudio: La mayoría de inmuebles tanto BIC como NO BIC se encuentran en el rango de 1 a 4 pisos, seguido de estos los que poseen de 5 a 8 pisos y en menor cantidad los de mayores alturas. Específicamente de los 385 inmuebles objeto de estudio, 221 tienen dos pisos, 7 inmuebles tres pisos, 35 inmuebles cuatro pisos y 7 inmuebles un piso, 17 inmuebles tienen cinco pisos, 7 tienen seis pisos, 4 tienen siete pisos, 3 tienen ocho pisos, 1 tiene nueve pisos, 6 tienen diez pisos, 1 tiene once pisos, 1 tiene doce pisos, 2 tienen trece pisos y 1 tiene diez y nueve pisos. Según esto, se puede observar que se mantiene una altura baja en el área de estudio, en donde priman los inmuebles con uso residencial. (En el anexo 4 se encuentra el mapa de la altura de pisos)

Seguido del trabajo de campo y de elaborar los mapas mostrados anteriormente, se encontró información en shapfiles de los BIC registrados en la Secretaría Distrital de Planeación SDP. Con dicha información se logró hacer un comparativo entre los datos registrados en campo y los que dicha entidad tenía. A continuación se muestra el mapa resultado de la información conseguida.

Imagen 3 Clasificación BIC según datos de la SDP

Clasificación BIC SDP



Fuente: Elaboración propia con base en información de (Dirección de patrimonio cultural y renovación urbana [SDP] 2002)

El mapa que se elaboró a partir del shape proporcionado por la SDP permitió hacer un comparativo frente a los BIC declarados por la secretaría y los que por medio del trabajo de campo se identificaron. Hoy en día al rectificar los datos proporcionados por la SDP

recolectados en el 2000 cuando se genera la declaratoria del sector, se presentan algunos cambios mínimos que realmente no alteran la muestra.

Algunas de estas diferencias resultaban de predios que estaban sin uso o estaban teniendo alguna modificación, por lo que en el momento de hacer el registro los datos quedaron consignados como inmuebles sin uso a diferencia de los datos registrados por la SDP.

5. CONCLUSIONES

Comprender lo que es una sociedad y la forma como poco a poco se ha ido configurando el territorio incluye muchos aspectos, entre los cuales se encuentra el reconocimiento de la existencia del PCC y de lo que representa en cuanto hecho o situación de una época por la que ha atravesado el territorio en algún momento de su historia. Es por ello que su conservación y permanencia en el territorio es necesaria y representa valores que trascienden el aspecto físico y es una construcción social representativa y propia del lugar donde se encuentra.

De esta manera cobra importancia el análisis del PCC como componente integral de la gestión y planificación, trascendiendo el carácter netamente de conservación y posicionándose como un lugar urbano que permite de igual forma que cualquier otro lugar de la ciudad, desarrollarse y cumplir un papel útil en el territorio para el uso y disfrute de la población. Ejemplo de dicho PCC es el barrio QC el cual conserva la mayoría de sus características originales pero que ha modificado el uso de sus inmuebles con el fin de cumplir con una función en el presente, siendo una de las alternativas que se presentan para el mantenimiento y conservación del SIC y al mismo tiempo para suplir una demanda de la población habitante de la ciudad.

En este sentido, es indispensable el incremento de las intervenciones e innovar, tanto de la administración nacional como distrital, dado que a las instituciones que les conciernen los temas referentes al patrimonio deben disponer de diversas medidas que permitan integrar el PCC al contexto urbano y a la planeación del mismo. También es importante manifestar, que el PCC no compete solo a dichas entidades, sino que debe existir una relación cercana entre los expertos encargados de plantear alternativas de uso y de gestión del PCC con la población, que es en últimas la encargada de valorarlo y de hacer uso de estos bienes. Claramente existe una responsabilidad por parte de las entidades públicas de promocionar de manera adecuada dichos bienes y de posicionarlos como referentes que trascienden la noción de monumentos que se le ha adjudicado al PCC, y posicionarlos como lugares de la ciudad atrayentes e idóneos para ir a la par del desarrollo de la ciudad, para que de esta forma la población comprenda y empiece a integrarlos en sus dinámicas cotidianas y los tenga presentes como

pieza importante de lo que es una sociedad por ser construcciones que estuvieron en manos de los antepasados. De esta manera, en el presente es deber de todos los ciudadanos continuar dotando a estos inmuebles de valor y hacer un uso adecuado de ellos, para que las próximas generaciones los adquieran y valores como referentes especiales de la tradición.

Como posibles expertos en el tema, gracias al enfoque interdisciplinar que se inculca a lo largo de la carrera, los gestores urbanos están en capacidad de entender de manera integral el PCC y de lograr que la planeación y la gestión del mismo supere cualquier tipo de inconvenientes que han sido creados por causa de las limitaciones que los BIC adquieren después de su declaratoria, claro está, buscando siempre que prime la conservación de los mismos. Si se logra entender el valor real del PCC y lo que conlleva en la memoria colectiva el hecho de que sigan existiendo dichos referentes en el territorio, genera que cambie el interés por ellos y se demuestre que estos lugares se pueden posicionar como espacios mucho más atractivos para el desarrollo, así como ocurre en muchos otros espacios en la ciudad.

Trascender la visión de intervenir el territorio únicamente por medio de la renovación urbana o de acabar con las construcciones y espacios que no aprovechan al máximo la edificabilidad o el espacio donde se ubican, dejando de lado el carácter estético (generando condiciones de homogeneidad de todos los lugares), es uno de los mayores retos a los que los gestores se pueden ver enfrentados, pero en definitiva marcan la diferencia entre planificar sistemáticamente o planificar reconociendo que todos los territorios se transforman en el tiempo y que sus características específicas los hace únicos, por lo que merecen también que su tratamiento se dé de manera única e individual.

Así mismo, entender el PCC desde una visión acorde a las necesidades de la población y del entorno donde se localiza, es uno de los retos que se debe experimentar de forma creativa y especial, para que las desventajas de los BIC no se reflejen en su uso ni en la manera como son percibidos por la población. Casos como el de QC demuestran que es posible conservar un sector y al mismo tiempo darle un uso en la actualidad, a partir de entender que el sector pasó por una transformación y que el uso original se conserva en pequeña proporción, pues en el QC actual la prestación de servicios es la actividad que tiene mayor cabida.

Como se pudo observar en la valoración histórica de QC el barrio surgió con un propósito residencial sin embargo es evidente el cambio en el uso del suelo que se ha dado, Sin embargo dicho cambio no se precisa exactamente en la normativa distrital ni nacional, pero existen algunos referentes que podrían haber influido en el barrio y principalmente en el uso mixto que actualmente se presenta. A partir del POT del 2000 (Decreto 619 de 2000) QC se reconoce como SIC de la ciudad pero el uso del suelo no se hace específico. Seguido de esto por medio de la compilación del POT enunciado anteriormente y su modificación, en el Decreto 190 de 2004, se hacen mucho más evidentes las condiciones y las características específicas de los BIC respecto conservación y disfrute, pero se sigue presentando el mismo panorama del Decreto 619 en donde no se especifica el uso del suelo. Sin embargo existen otro tipo de temas dispuestos en el Decreto que pueden tener influencia en lo que ahora es QC, por ejemplo en el artículo 23 en donde se hace referencia a la estructura socio-económica y espacial de la ciudad, la cual está compuesta entre otras cosas por Centralidades de integración internacional y nacional, se encuentra la Calle 72 (Límite norte del barrio) y Chapinero (Localidad en la que se ubica QC) siendo Centralidad de Integración Urbana, con uso comercial, aclarando que dicho uso se debe equilibrar con la vivienda del sector (Alcaldía Mayor de Bogotá 2004, art. 23). Según esto se puede inferir que dicha disposición influyó en el cambio del uso del suelo no sólo de QC sino de toda la localidad.

Según el Decreto 75 de 2003 y el Decreto 59 de 2007 por medio de los cuales se reglamenta la UPZ Chicó Lago (A la que hace parte QC) y los cuales se complementan con la ficha normativa de la UPZ elaborada en 2004 Quinta Camacho se ubica en un sector catalogado dentro de un uso de comercio y servicios que al ser un SIC se encuentra bajo un tratamiento de conservación. (art. 5)

Concluyendo lo dicho en los párrafos anteriores en donde se demuestra que no existe un momento específico o algún Decreto en donde se haga notorio un cambio en el uso del suelo, se puede intuir que probablemente nunca se limitó el uso del suelo mixto o diferente al residencial en el sector, sino más bien por las mismas condiciones en las que se originó el barrio (como zona suburbana de la ciudad o alejada del centro de la misma), el comercio y los servicios eran escasos o no se pensaron como necesarios en los primeros años de construcción y consolidación de QC. Pero también se hace necesario hacer referencia a que

la conservación de los valores patrimoniales se ha mantenido, aunque claro está, existen transformaciones totales de los inmuebles, pero el barrio preserva en su mayoría sus características originales en un contexto de cambio de uso del suelo que se considera como una alternativa para la preservación del mismo. En este sentido el trabajo de campo realizado en la presente investigación valida la indagación por los patrones de cambio y las modificaciones al PCC del barrio, en donde se demuestra que se han dado algunas modificaciones pero se mantienen las tipologías del sector.

6. RECOMENDACIONES

Los resultados obtenidos en la presente investigación permiten generar una serie de recomendaciones tanto para concebir, intervenir, gestionar y tomar decisiones en materia de PCC. Cabe resaltar que los resultados logrados que trascienden el caso de estudio se enmarcan bajo el concepto de paisaje urbano, siendo un enfoque que permite concebir cualquier territorio a analizar de manera sistémica y conjunta, reconociendo que cada elemento que compone un asentamiento genera relaciones con el resto de elementos que se evidencian en resultados de la cotidianeidad del territorio. De esta forma el PU se podrá concebir como punto de partida para analizar el PCC y en especial como enfoque tomado para el caso de estudio del barrio QC.

A continuación se expone una serie de recomendaciones que han surgido a lo largo de la presente investigación.

-Retomando lo planteado en el capítulo dos en materia normativa, se reconoce que desde hace varios años se ha realizado un gran esfuerzo por incluir el PCC en las dinámicas territoriales. El hecho de ser concebido el patrimonio como componente estructural de los POT genera que este prime sobre otras disposiciones concernientes al territorio, lo que le permite asumir un papel protagonista. Sin embargo, no se evidencia la existencia de un proceso a conciencia mediante el cual se entienda de manera coherente e integral el PCC, que dé continuidad o destaque el carácter único del mismo. Por esta razón, se debe procurar no seguir actuando por medio de acciones puntuales que cumplen con las disposiciones normativas ya que no alcanzan a estructurar una visión integral del PCC, sino una serie de acciones desligadas.

-Lograr que el PCC sea visto como un tema concerniente al urbanismo, la habitabilidad, productividad, construcción de identidad, el mejoramiento del entorno, la calidad de vida y el desarrollo, ampliaría la forma de comprenderlo, no solo por parte de las autoridades encargadas de su gestión, sino de la población que habita el territorio, ya que tradicionalmente se ha hecho una semejanza entre el PCC con espacios improductivos de la ciudad y carga para el Estado. La gestión debe estar guiada a la concertación entre diferentes actores que se encarguen de las múltiples dimensiones que tiene el PCC y que logre proyectar

dichos bienes como producto del pasado, con una función en el presente y una necesidad de ser preservado para las generaciones futuras.

- Para abordar de la mejor manera el estudio del PCC se hace necesario atender aspectos puntuales, como son: (1) acercamiento al mismo con el fin de generar una caracterización mediante la inclusión de valores para garantizar su conservación, tanto de los bienes como del entorno en el que se ubican; (2) generar la promoción y protección del mismo; y por último, (3) una gestión adecuada.

QC ha tenido un cambio significativo en el uso de sus inmuebles (como se puede observar en el trabajo de campo realizado), lo cual se puede entender como un comportamiento que ha ocasionado una situación válida para la conservación de los BIC, ya que se adecua a las dinámicas de su entorno. Sin embargo, se hace fundamental tener presente la normativa que acoge el sector para que las modificaciones tengan un límite y se logre conservar el valor histórico de los BIC, siendo un valor único e irrecuperable.

- Mediante una gestión adecuada QC puede llegar a ser considerado como nodo de desarrollo de la ciudad, con características especiales patrimoniales que permiten darle heterogeneidad a la ciudad y a sus lugares. Cambiar el imaginario colectivo de percibir el PCC como construcciones de la ciudad con restricciones y alejados del desarrollo del presente de la ciudad, generaría cambios tanto a nivel administrativo como en la población, permitiendo entender dichos bienes como importantes no sólo por su carácter patrimonial sino como referente único capaz de cumplir con necesidades en el presente.

- Partiendo de la condición estructurante y determinante del PC en el ordenamiento territorial, es necesario que desde la gestión y el desarrollo urbano se genere un acercamiento práctico y teórico al estudio del PC. Fomentar que los gestores logren identificar, comprender y apropiarse dichas condiciones e incluirlas en su formación y práctica laboral, consolidaría un esfuerzo que, en últimas, soportaría el propósito de formar profesionales líderes en la toma de decisiones de un entorno urbano, capaces de comprender el territorio de manera integral, generando y proponiendo los determinantes para el futuro de los asentamientos humanos.

BIBLIOGRAFÍA

Throsby, D. (2003) *Economía y cultura*. Cambridge University Press. Madrid.

Capítulos o artículos de libros

Bello, A. (2003) Capítulo I Economía y cultura. *Impacto económico de las industrias culturales de Colombia*. Bogotá. (págs. 19-30) Bogotá. Ministerio de Cultura de Colombia.

Bonilla E, Rodríguez, P (1997). Parte II Estrategias metodológicas cualitativas. *Más allá del dilema de los métodos, La investigación en ciencias sociales* (págs. 69-163) Bogotá. Grupo Editorial Norma.

Párias, A, Palacio, D. (2006) Percepción de bienes patrimoniales en Bogotá D.C ¿Patrimonio para quién? *Construcción de lugares patrimonio el Centro Histórico y el humedal de Córdoba en Bogotá*. (págs. 333-376) Bogotá. Universidad Externado de Colombia.

Publicaciones periódicas no académicas

Aschner, J.P. (2004, agosto). Una arquitectura emotiva: La obra de Alejandro y Juan Bernardo Echeverri en Antioquia entre 1990 y 2000. *Revista Terracota, Edición N° 12*. Disponible en: <http://www.juanpabloaschner.com/el-barrio-quinta-camacho-presencia-inglesa-en-bogotaacute.html>

Quinta Camacho, un barrio con estilo inglés. (2012, 12 de junio). *El periódico de Bogotá*. Disponible en: <http://www.elperiodico.com.co/informe-especial/reportaje/7112-quinta-camacho-un-barrio-con-estilo-ingles.html>

Sabaté, J. (2004). De la preservación del patrimonio a la ordenación del paisaje. *Red de revistas científicas de América latina y el Caribe, España y Portugal*. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19871009>

Otros documentos

Acebedo, L. (2009, julio 5). Releyendo a Picchinato. Caleidoscopios urbanos [web lock post]. Disponible en la página web: <http://caleidoscopiosurbanos.blogspot.com/2009/07/releyendo-piccinato.html>

Carrera, F.D., Escovar, W. (2009). Metodología para la identificación del paisaje cultural de Bogotá D.C. Bogotá. Disponible en: http://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/biblioteca-digital/3_patrimonio_y_su_relacion_con_el_territorio.pdf

Cuellar, M. (2007) Atlas histórico de Bogotá. Cartografía 1791-2007, IGAC. Bogotá

Decreto No. 190 de 2004, Compilación de las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

Decreto No. 606 de 2001, Inventario de algunos Bienes de Interés Cultural. Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5366>

Decreto No. 364 de 2013, Modificación excepcional del Plan de Ordenamiento territorial del Distrito Capital (suspendido). Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=55073>

Decreto No. 619 de 2000, Plan de ordenamiento territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital. Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=3769>

Decreto No. 763 de 2010, Reglamentación parcial a la Ley 397 de 1997 en lo pertinente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material. Nivel Nacional. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=35447>

Decreto No. 463 de 2003, Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=10998>

Decreto No. 1210 de 1997, Tratamiento de Conservación urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1993. Alcaldía Mayor de Bogotá. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1418>

Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (2002). Shape inmuebles de interés cultural UPZ Chicó Lago Refugio. Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación.

Ley 388 de 1997, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Congreso de Colombia. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

Ley 1185 de 2008, Modificación de la Ley General de Cultura. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=29324>

Ley 397 de 1997, Nivel Nacional. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=337>

Palacio Cortés, C. (2014). Incidencia de las declaratorias patrimoniales sobre el valor económico de las edificaciones. El caso de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá. (Tesis de Maestría) Universidad Tortuaco Di Tella. Buenos Aires.

Sánchez, P. (2012). Patrones de cambio en entornos patrimoniales. Bogotá.

Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte. (2010). Estado del arte para el campo del patrimonio cultural en la ciudad de Bogotá. Bogotá. Disponible en:
<http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20CHAPINERO.pdf>

Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. (2008). Localidad de Chapinero ficha básica. Bogotá: Secretaría distrital de Cultura, Recreación y Deporte. Disponible en:
<http://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/observatorio/documentos/localidades/chapinero.pdf>

Secretaría de Hacienda Distrital. (2004). Recorriendo Chapinero, diagnóstico físico y socio económico de las localidades de Bogotá D.C. Disponible en:
<http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20CHAPINERO.pdf>

Universidad Nacional de Colombia. (2012). Estrategias de conservación para el barrio armenia como laboratorio del habitar moderno en Bogotá. Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. Disponible en:
<http://www.bdigital.unal.edu.co/12050/1/luisafernandafuentes.2012.pdf>

ANEXOS

Anexo 1. Metodología para la identificación de patrones de cambio en un sector patrimonial.

La observación directa base del trabajo de campo, permite reconstruir la realidad del sector con todas sus problemáticas reconociendo la cotidianeidad que se vive en el territorio. Para la presente investigación el trabajo de campo se constituye como pieza clave de análisis, permitiendo tener información de primera mano, complementando así el aspecto normativo, histórico y económico desarrollado anteriormente. Reconocer que en el año 2000 el barrio fue declarado SIC, configuró dicho año como punto de partida para entender que desde ese momento lo acogió una serie de condiciones que intervienen en lo que ahora es el barrio. El trabajo de campo desde el comienzo se planteó como una inmersión en primera instancia exploratoria para después configurar una ficha para la captura de información creada a partir de lo observado, sin ninguna base oficial u otro trabajo de campo que sirviera como referencia para cumplir con el objetivo. Sin embargo, posterior al trabajo de campo se pudo hacer un comparativo entre en inventario de los BIC generado por la SDP en 2002 y los resultados encontrados en campo, lo cual se mostrará en el siguiente capítulo.

El primer paso se dio por medio de dos visitas exploratorias al sector con el objetivo de reconocer el área y de plantear una estrategia para la inmersión a campo posterior. Seguido de esto en una siguiente sesión, al reconocer la importancia de generar una metodología que permitiera tener un orden para la aproximación a campo, se elaboró la ficha mencionada anteriormente para la captura de información, También, la recolección de datos promedio de la ficha estuvo acompañado de un registro fotográfico de cada uno de los predios. La ficha se encuentra en el anexo 1 y en el anexo 5 están consignadas las fichas que fueron utilizadas para la captura de información con los datos respectivos de cada predio.

Para la aproximación al área de estudio se hizo una división por manzanas y por cada manzana de hizo una división por lotes. Para esto, se utilizó la herramienta Arcgis con información del 2004. En la parte superior de la ficha quedaron consignados el número de predios que se iban a analizar por cada manzana, la dirección o ubicación de la manzana, la fecha en que se hizo el trabajo de campo, el número de manzana catastral y el número de

hoja ya que por cada manzana habitualmente se tenía más de una hoja de análisis. Por motivos prácticos se comenzó el análisis por las manzanas del costado norte del área de estudio, desde el extremo occidental hacia el oriental, hasta terminar en la manzana del costado sur oriental. El registro de cada lote, iba acompañado también del número catastral con el fin de tener esta información para al final del proceso poder georreferenciarlos en mapas que se mostrarán en el siguiente capítulo.

Como indicadores de análisis la ficha se clasificó en tres grupos. El primero verifica el tipo de inmueble, con opciones BIC y NO BIC, en donde se marca con una equis (X) a la opción correcta y se deja en blanco la incorrecta. En el segundo grupo se registra el uso de los predios, para el desarrollo de este grupo se tomó como fuente el cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo, que se encuentra en el Decreto 469 de 2003 en el artículo 255, que específicamente sirve para orientar las fichas normativas, los Planes de regulación y los Planes de Implantación previstos en el POT. (Decreto 469 2003, art. 255). Al ser una clasificación bastante específica, en la ficha por espacio y practicidad únicamente se dejaron los títulos de los grupos y según un glosario elaborado, cada uso tenía un número que lo representaba como se muestra a continuación con el ejemplo del uso dotacional.

Uso dotacional

Dotacional	Educación	1
	Cultura	2
	Culto	3
	Rec. Y deporte	4
	Bienestar social	5
	S. Funerarios	6
	Seguridad	7
	<u>Adm. Pública</u>	8
	Otro	9
	Público	10
	Privado	11

Fuente: Elaboración propia con base en información de (Decreto 469 de 2003)

En este grupo se incluyó el uso residencial con o sin antejardín, principalmente porque se partía del hecho que la mayoría de los predios del barrio QC tenían en su origen un antejardín, y sería bastante diciente el hecho que los predios ya no tuvieran dicha característica, por lo que se decidió que era un criterio de análisis importante para tener en cuenta. También, al identificar predios sin uso se quería hacer la salvedad de cuál era su condiciones específica, por lo que se dividió dicho criterio en sin uso en arriendo, sin uso en venta o sin uso inactivo.

Y por último, el tercer criterio únicamente evaluaba los predios que en un principio habían sido catalogados como BIC en el primer grupo. Las tres características escogidas para evaluar los cambios arquitectónicos fueron la fachada, el antejardín y la cubierta identificándolos como características relevantes de BIC y de alguna forma como fáciles de identificar ya que se debe dejar claro que no esperaba tener un conocimiento a profundidad de las características arquitectónicas de la época.

También se dejó consignada la altura en pisos de los predios tanto BIC como NO BIC y seguido de esto se dejaba la opción de hacer observaciones si se encontraban aspectos que debían tenerse en cuenta pero que no estaban en la ficha original. En observaciones de todos los predios BIC, se decidió dejar dicho si el antejardín había sido transformado por parqueadero o si mantenía su carácter original, ya que en una primera visita a campo se pudieron identificar algunos predios que habían generado este cambio, y si se repetía en la gran mayoría de los predios sería necesario tenerlo en cuenta en el momento del análisis final.

El trabajo de campo se realizó durante dos meses, en cuatro sesiones cada una de aproximadamente cuatro horas. Aparte de la ficha el registro está compuesto por fotografías tomadas en las mismas sesiones predio a predio, algunas de estas fotografías están consignadas en los anexos.

La metodología utilizada se considera como una gran apuesta para el análisis futuro de diversos sectores patrimoniales y se considera como un punto de partida para elaborar un análisis bastante completo del estado actual de los mismos. La ficha de registro ha sido un gran esfuerzo construido durante varios meses de la investigación, su objetivo principal es poder dejar plasmado de manera práctica y entendible los patrones de cambio que se han dado en el sector, que al ser complementado con la georreferenciación de los datos se logra

construir un resultado que da cabida a diversos análisis y comparativos para entender el estado actual del área de estudio. A continuación se darán a conocer los resultados que se obtuvieron por medio de este proceso y el resto de patrones de cambio que se han planteado desarrollar desde el inicio de la investigación.

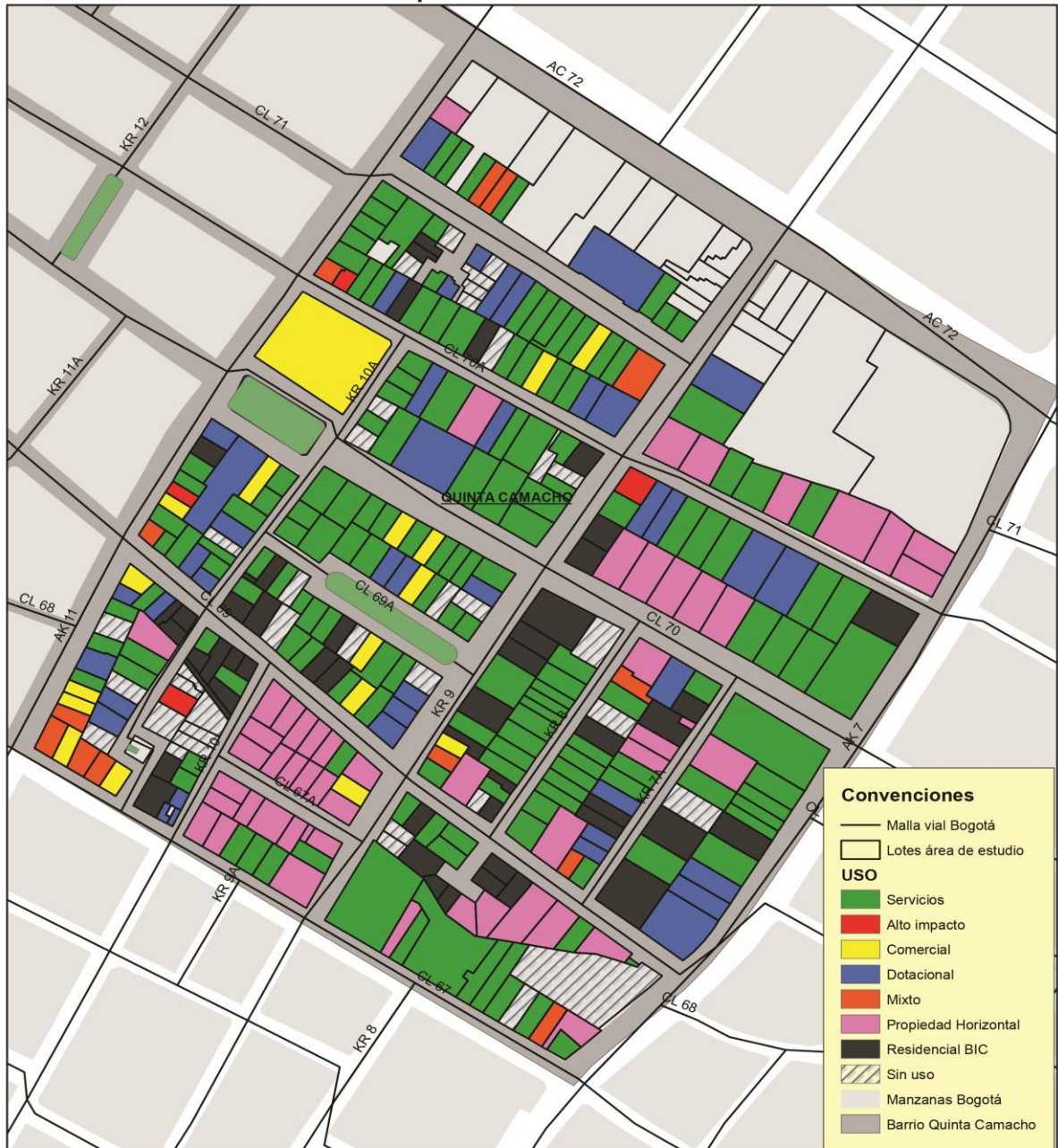
Anexo2. Tabla. Ficha para la captura de información en el área de estudio

Patrones de cambio en el paisaje urbano del sector patrimonial Quinta Camacho-Bogotá										
Número de predios:				Dirección/ubicación						
Fecha de registro				No de manzana:			No. De hoja			
2. INDICADORES DE ANÁLISIS		PREDIOS POR LOTE								
Tipo de inmueble	BIC									
	NO BIC									
Uso	Residencial	Con antejar.								
		Sin antejar.								
	Servicios									
	Comercio									
	Industrial									
	Dotacional									
	Alto impacto									
	Parqueaderos									
	Sin uso	Arriendo								
		Venta								
Inactivo										
Patrones de cambio arquitectónicos	Fachada	Sin modif								
		Mod. Parcial								
		Mod. Total								
	Antejardín	Sin modif								
		Mod. Parcial								
		Mod. Total								
	Cubierta	Sin modif								
		Mod. Parcial								
		Mod. Total								
Altura en pisos										
Observaciones										

Fuente: Elaboración propia

Anexo 3. Imagen. Usos del suelo presentes en el área de estudio

Usos presentes en el sector



Patrones de cambio en el paisaje urbano del sector patrimonial Quinta Camacho-Bogotá

03/12/2014

Autor: Mariana Ocampo Grau

0 225 450 900 1.350 1.800 Meters

Fuente: Elaboración propia con base en información de (Catastro 2004)

Anexo 4. Imagen. Estado de fachada, antejardín y cubierta en inmuebles BIC

Comprativo de modificaciones en Antejardín, Fachada y Cubierta



Patrones de cambio en el paisaje urbano del sector patrimonial Quinta Camacho-Bogotá

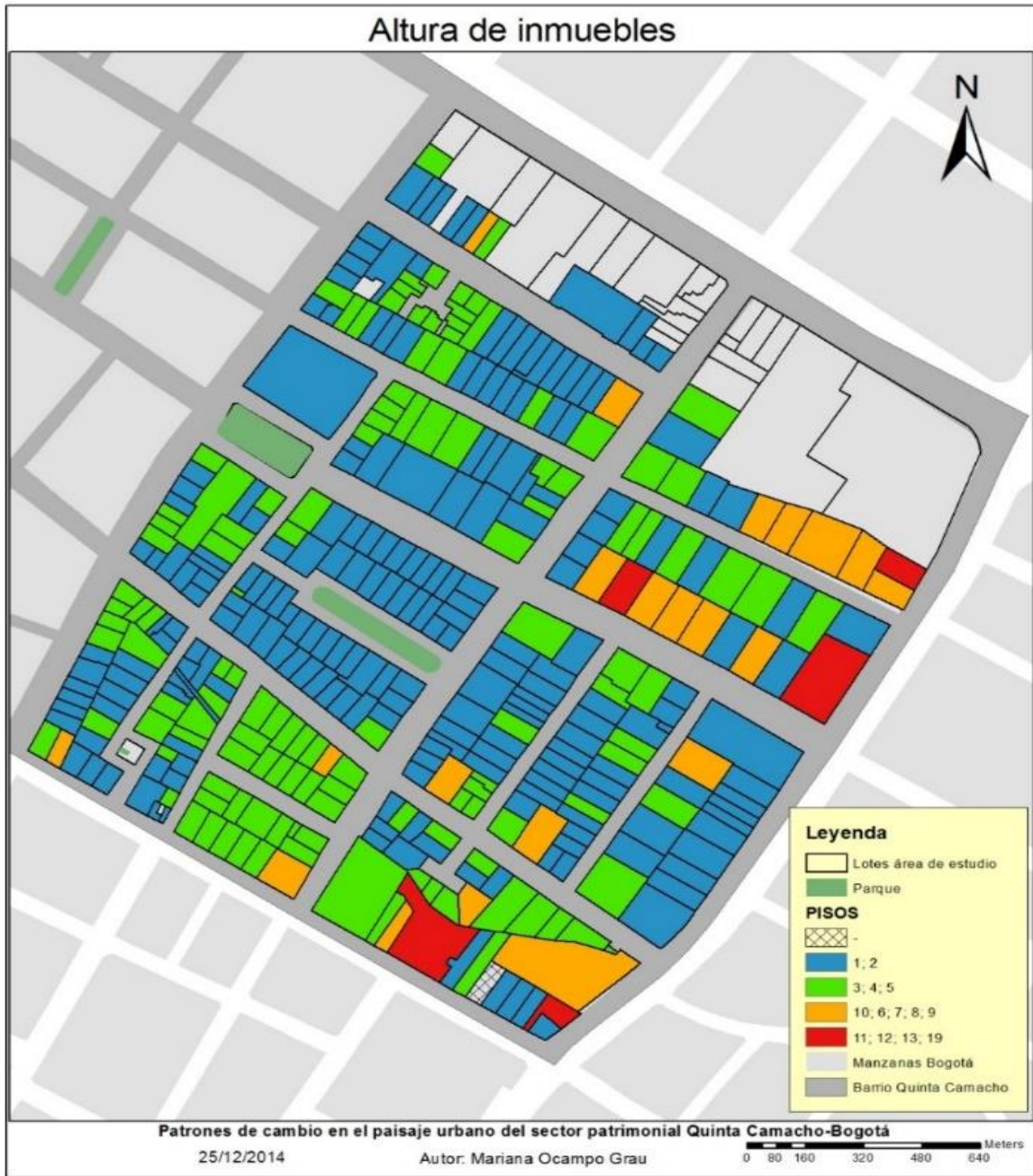
03/12/2014

Autor: Mariana Ocampo Grau

0 37,5 75 150 225 300 Meters

Fuente: Elaboración propia con base en información de (Catastro 2004)

Anexo 5. Imagen. Altura de los inmuebles en el área de estudio



Fuente: Elaboración propia con base en información de (Catastro 2004)

