

ANÁLISIS DE LA RENOVACIÓN URBANA COMO ESTRATEGIA DE  
RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ: ESTUDIO DE CASO  
BARRIO SANTA BÁRBARA COLONIAL (NUEVA SANTA FE), EN EL PERIODO  
1976-2000

VALERIA HURTADO MUÑOZ

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO  
FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y GOBIERNO  
BOGOTÁ D.C, 2011

“Análisis de la renovación urbana como estrategia de recuperación del centro histórico de Bogotá. Estudio de caso barrio Santa Bárbara Colonial (Nueva Santa Fe), en el periodo 1976-2000.”

Estudio de Caso  
Presentado como requisito para optar al título de  
Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos  
En la Facultad de Ciencia Política y Gobierno  
Universidad Colegio Mayor de Neustra Señora del Rosario

Presentado por:  
Valeria Hurtado Muñoz

Dirigido por:  
Carmenza Saldías Barreneche

Semestre I, 2011

*A mi papá que ha guiado mi camino con sus palabras y con su forma  
de ver la vida, que ha llenado mi cabeza de cuestionamientos y me ha  
acompañado en el proceso de darles respuesta.*

*A mi mamá y mi hermana que son la fuerza de mi existencia.*

*A Jaime que desde la distancia me llenó de amor cada día.*

## **AGRADECIMIENTOS**

A Carmenza Saldías quien con la fuerza de sus ideas y su forma de entender la realidad hizo posible la estructuración de esta investigación y fue una guía permanente en el desarrollo del tema.

A Pandemia con quienes desarrollé largas jornadas de tertulias y debates sobre el tema que me permitieron consolidar mi punto de vista.

Y finalmente a esos grandes amigos y amigas que con sus palabras de apoyo y su comprensión me acogieron cada vez que así lo necesité.

## CONTENIDO

### INTRODUCCIÓN

1. ¿QUÉ SE ENTIENDE POR RENOVACIÓN URBANA?	4
1.1. RENOVACIÓN URBANA EN ÁREAS CENTRALES	5
2. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA SANTA FE	9
2.1. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO	9
2.1.1. Antecedentes específicos del proyecto	13
2.2. FORMULACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	15
2.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO	20
2.4. ESTRUCTURA INSTITUCIONAL DEL PROYECTO	21
2.4.1. Normas	22
2.5. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO	24
2.6. PROPUESTA DE DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO	26
2.7. MECANISMOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO	29

2.7.1. Comienzo del proyecto	29
2.7.2. Acceso de los compradores	29
2.8. CRÍTICAS Y APOYOS AL PROYECTO	30
3. CONSOLIDACIÓN DEL ANÁLISIS	34
3.1. ¿QUÉ SE GENERÓ A PARTIR DE LA VIVIENDA?	34
3.1.1. Lo que se generó dentro del proyecto	35
3.1.2. Lo que se generó con relación a las oficinas aledañas	35
3.1.3. Lo que se generó con relación al centro histórico declarado (Candelaria)	36
3.1.4. Lo que se generó con relación a los barrios circundantes	36
3.2. EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS PLANTEADOS POR EL BCH EN CUANTO A LA NUEVA SANTA FE	38
3.3. ASPECTOS NEGATIVOS DEL PROYECTO	42
3.4. CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA DEL SECTOR	43
3.5. LECCIONES APRENDIDAS A PARTIR DE LA VIVIENDA EN LOS PLANES DE RENOVACIÓN URBANA	44
4. CONCLUSIONES	46

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

## LISTA DE IMÁGENES, FOTOGRAFÍAS Y CUADROS

Plano 1. Vista general del centro de Bogotá, con la ubicación del proyecto Nueva Santa Fe	9
Tabla 1. Relación de la población nacional, urbana y rural	9
Imagen 1. Iglesia Santa Bárbara a través de los años	14
Fotografía 1. Iglesia de San Agustín	14
Plano 2. Plan Renacentro.	16
Plano 3. Localización del proyecto en el contexto del centro histórico.	17
Plano 4. Modelo Teórico Centro-Sur.	19
Imagen 2. Visión de la Carrera Séptima peatonalizada	24
Plano 5. Sistema Vehicular y Peatonal	26
Imagen 8. Plan Nueva Santa Fe (conjunto)	27
Imagen 3. Estado actual del proyecto	34
Fotografías 2 y 3. Panorama desde uno de los apartamentos con vista al costado oriental	38
Fotografía 4. Carrera Séptima hacia el sur	39
Fotografías 5 y 6. Calle Séptima	40

Imagen 5. Entorno del proyecto.

42

## LISTA DE ANÉXOS

Anexo 1. Entrevista Nicolás Rueda. Arquitecto.

Anexo 2. Entrevista Rosa Vasquez de Torres. Propietaria y residente Nueva Santa Fe.

Anexo 3. Entrevista María Luisa Rodríguez de Montes. Propietaria y residente Nueva Santa Fe.

Anexo 4. . “Santa Bárbara: Que Barbaridad!”, EL TIEMPO. 7 de octubre de 1992.

Anexo 5. “Nido de Antisociales en Santa Bárbara”, EL TIEMPO. 2 de junio de 1964.

Anexo 6. “El Barrio Santa Bárbara: No basta con para las demoliciones”, EL TIEMPO. 7 de septiembre de 1981.

Anexo 7. “Consulta Internacional sobre el sector Santa Bárbara” , EL TIEMPO. 9 de marzo 1982

Anexo 8. “Nueva Santa Fe de Bogotá: Obra de cinco estrellas de la arquitectura”, EL TIEMPO. 5 de diciembre de 1987.

Anexo 9. “La Agonía de Santa Bárbara: Vestigio: Una puerta falsa”, EL TIEMPO. 21 de mayo de 1989.

## INTRODUCCIÓN

El Centro constituye el origen de la ciudad, pero a la vez, con el paso del tiempo y la suma de distintos factores tiende a convertirse en un lugar abandonado que progresivamente va perdiendo vida. En estos términos, los centros históricos están determinados por dinámicas bajo las cuales hay momentos de auge y momentos de decadencia.

Para muchas ciudades el acelerado crecimiento poblacional y el cambio en las dinámicas en la ocupación del suelo urbano han generado un desplazamiento de la población del centro hacia la periferia y el traslado progresivo hacia nuevas “centralidades” de las actividades económicas de las áreas centrales, a lo que se suma la falta de inversión pública y privada en este sector de la ciudad lo que agrava su proceso de degradación urbana. Frente a esta tendencia, la renovación urbana se presenta como una oportunidad para cambiarla y para recuperar un sector de la ciudad que además tiene valores patrimoniales de gran importancia para la construcción de sociedad.

La renovación urbana es un tratamiento de gestión del suelo que busca reactivar o potencializar áreas degradadas o subutilizadas de la ciudad. Dicho tratamiento permite intensificar la función de vivienda dentro de sectores de la ciudad que pueden ser redensificados, ya que cuentan con una red de servicios consolidada, una ubicación estratégica y en algunos casos una oferta cultural llamativa.

Para ilustrar esta temática, evidente en el centro histórico de Bogotá, se tiene como objeto de investigación el proceso de renovación urbana que atravesó el Barrio Santa Bárbara Colonial, hoy conocido como Nueva Santa Fe y sus efectos en la recuperación del centro histórico de la ciudad.

Este caso en particular utiliza la vivienda como elemento articulador del plan de renovación urbana lo cual permitirá tener dicho elemento como eje estructural de este estudio de caso.

La investigación se desarrolla en el período comprendido entre los años 1976 y 2000. La selección del período de análisis corresponde, por una parte, a que si bien en 1986 comenzó la venta del proyecto de vivienda, el planteamiento del mismo surgió en

1976, momento a partir del cual se adelantaron los estudios necesarios para llevar a cabo el proyecto, además de la compra de los predios y del concurso de méritos que determinarían la elaboración del esquema básico urbanístico del “Plan Nueva Santa Fe”.

Por otra parte, se seleccionó el año 2000 como el final del período de análisis ya que con la expedición de la Ley 388 de 1997 cambió la normativa urbana, exigiéndole a los municipios y distritos -como Bogotá-, la formulación de un Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, el cual fue expedido en el año 2000. Se considera que lo anterior brinda un marco de análisis suficiente para evaluar los efectos urbanos de la implementación del proyecto de renovación urbana Nueva Santa Fe, no sólo por el tiempo que éste lleva de ejecutado sino porque con las nuevas reglas del juego establecidas por el POT este caso puede analizarse como un precedente importante ad portas de las nuevas condiciones para ejecutar proyectos futuros de renovación urbana dentro de la ciudad.

A partir de lo anterior se establece cómo se concebía la renovación urbana en la época en que el proyecto<sup>1</sup> Nueva Santa Fe fue planteado, para lo cual se cuenta con una revisión al marco normativo en el que se resaltan las políticas, normas, acuerdos y decretos utilizados para el desarrollo de esta clase de tratamientos, además de conceptos, y discusiones que surgieron sobre el tema.

El concepto de renovación que concierne a esta investigación está enmarcado en la década de los 70s y 80s, para lo cual se hace una breve referencia a la década de los 50s y 60s como antecedente de la creciente tendencia que tuvo la renovación urbana en Europa, continente que ha marcado una fuerte influencia en Latinoamérica y a su vez en Colombia.

Posteriormente, y con las referencias pertinentes a los conceptos sobre renovación urbana desarrollados a finales de la década de los 70s y comienzos de los 80s, se analiza el proceso de renovación urbana aplicado al Barrio Santa Bárbara Colonial (Nueva Santa Fe) para identificar los elementos que allí se desarrollaron. En este orden de ideas se realiza una descripción del recorrido histórico que dio lugar a las

---

<sup>1</sup> Se tiene en cuenta el concepto utilizado en el Acuerdo 7 de 1979, en el cual se entendía la renovación urbana como un instrumento del mejoramiento urbano. Lo que hoy se entiende como renovación urbana era llamado en la década de los 70s: rehabilitación, como se puede evidenciar en el Acuerdo mencionado.

condiciones necesarias para proponer un proceso de renovación urbana en el sector, para más adelante evidenciar el papel del nuevo asentamiento como estrategia de recuperación del centro histórico.

A partir del entendimiento de las dinámicas que ocurrían en esta área del centro histórico, se determinan los efectos del proceso de renovación urbana a partir de la creación de vivienda, reconociendo cuáles fueron los elementos de dicho tratamiento que se ajustaron a la realidad propia del sector, tanto en su entorno particular, como en el contexto de la ciudad de Bogotá.

Con base en dicha estructura argumentativa, se da cuenta del tipo de investigación a desarrollar, una investigación cualitativa interesada en reflexionar sobre la forma en que se desarrolló la renovación urbana en el sector, haciendo evidente sus falencias y más adelante, los errores que se siguen cometiendo en los planteamientos actuales que tienen que ver con este tratamiento.

Es necesario señalar que dado que el elemento articulador del plan de renovación urbana es la vivienda, se debe hacer referencia a la forma en que la misma se presenta dentro del proyecto. En primera medida la vivienda es un elemento permanente en el sector desde antes de su intervención: El barrio Santa Bárbara estaba inicialmente caracterizado por viviendas coloniales, época en la que el sector aún tenía connotaciones rurales y por lo tanto baja densidad poblacional, seguido de un fuerte proceso de proliferación de viviendas con técnicas importadas que respondían a catálogos de los cuales surgían las nuevas tendencias arquitectónicas, mientras acababan u opacaban las anteriores. En segunda medida, la vivienda se convierte en el elemento principal del proyecto de renovación urbana Nueva Santa Fe, en medio de una operación ‘buldózer’, que consiste en acabar con el barrio original y con el patrimonio que este constituía, para reemplazarlos con nuevas construcciones y en muchos casos, atraer nuevas funciones de tipo comercial e institucional.

Para desarrollar este estudio de caso el análisis de los efectos de la renovación urbana en el centro histórico se concentra en aquellos generados por la vivienda producida dentro del proyecto Nueva Santa Fe, sin desconocer la importancia de las viviendas construidas anteriormente. Sin embargo se hace énfasis en el proyecto de renovación, es decir en el momento en que el Banco Central Hipotecario avalado por el

Gobierno Nacional comienza el proceso de expropiación necesario para desarrollar el proyecto como fue planteado.

## 1. ¿QUÉ SE ENTIENDE POR RENOVACIÓN URBANA?

Hoy en día la renovación urbana puede entenderse como un instrumento de gestión del suelo que a partir de tratamientos busca mejorar las condiciones físicas de un sector determinado “por medio de programas de reciclaje y cualificación de estructuras urbanas que además buscan consolidar las estructuras sociales”<sup>2</sup>. Este tipo de intervenciones se desarrollan, por lo general en un sector que ha pasado por un proceso de abandono y en el cual se cuenta con los servicios necesarios para hacer de este, un lugar atractivo a la población.

Sin embargo esta concepción de la renovación no siempre tuvo estas características, para la década de 1950, época en que la renovación urbana comenzaba a ser implementada de forma importante y significativa en el contexto Europeo en países como Francia (uno de los más destacados en cuanto a programas de renovación urbana desde las políticas implementadas por el Barón de Haussman en París, con las que cambió radicalmente, en términos urbanísticos y a la vez políticos la capital francesa), se adelantaban más de 100 proyectos que llevaron a la demolición de aproximadamente 50.000 viviendas.

Con base en esta evidencia y en los conceptos desarrollados por el sociólogo Henri Coing, profesor emérito de la Universidad de París XII Val de Marne, es posible afirmar que la renovación para 1960 y 1970 estaba asociada a la destrucción, especialmente de viviendas, pues los procesos llevados a cabo se hacían sobre todo en áreas residenciales bajo la justificación de que las construcciones estaban degradadas, lo que le daba un carácter indigno a las áreas habitadas<sup>3</sup>. Otros autores destacados en el

---

<sup>2</sup> Ver Rincón Patricia. “Bogotá y sus modalidades de ocupación del suelo, Análisis de los procesos de redensificación”. p.37

<sup>3</sup> Comparar Panerai, Philippe: “L’unité résidentielle: raisons et antécédents”, en Oddos, Émilie y Geoffroy, Géraldine: *La résidentialisation en questions*, 2007, p. 37. Citado en: *Revista Proyecto, Progreso, Arquitectura*. N.2 Superposiciones al Territorio. Universidad de Sevilla. 2010. p. 58.

tema como Pierre Merlin, definían la renovación urbana en la década de los 80 como “demolición con miras a nueva construcción de un sector urbano ocupado”<sup>4</sup>.

Teniendo en cuenta que bajo tales parámetros se llevaban a cabo diferentes intervenciones de renovación urbana, es posible entender los argumentos formulados por múltiples críticos, que le atribuyen a la renovación urbana un carácter devastador no sólo en términos físicos, sino humanos, ya que con la destrucción de viviendas se incurría también en un desplazamiento agresivo de las personas que originalmente habitaban el lugar.

Tales críticas permitieron avanzar en la conceptualización sobre la renovación urbana, como se ilustra en el concepto de *rehabilitación integrada* propuesto por la Campaña Europea del Renacimiento de la Ciudad del Consejo de Europa, 1980-1981 que la definía como:

El conjunto de actuaciones coherentes y programadas tendientes a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, edificatorios y funcionales de determinadas áreas urbanas y rurales, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población residente, mediante alternativas para la mejora de las condiciones del soporte físico, la elevación de los niveles de habitabilidad y uso, la dotación de equipamientos comunitarios, servicios y espacios libres de disfrute público.<sup>5</sup>

En este contexto, la renovación urbana se comprende como un instrumento de planificación que permite lograr densificación poblacional del sector intervenido, valorización del suelo, inversión extranjera, mayores índices de consumo, lo que quiere decir, dinamización económica del sector y más impuestos para la ciudad, entre otros beneficios, en definitiva mejorar la calidad de vida de la población en general.

Estos conceptos son referentes importantes para entender cuál era el objetivo de un proyecto de renovación urbana en la época en Colombia y bajo qué parámetros puede este ser analizado, considerando que quienes han liderado el tema de la renovación en el país se han visto fuertemente influenciados por los acontecimientos europeos.

---

<sup>4</sup> Ver Rincón. “Bogotá y sus modalidades de ocupación del suelo, Análisis de los procesos de redensificación”. Universidad Nacional de Colombia. 2006. p.36

<sup>5</sup> Ver Campesino Fernández, Antonio-José. “La rehabilitación integrada de los centros históricos: el reto urbanístico de finales de los años ochenta”. Universidad de Extremadura. p. 10

## 1.1. RENOVACIÓN URBANA EN ÁREAS CENTRALES

Para los fines de este estudio de caso, es necesario referirse además a la rehabilitación en áreas centrales, principalmente en áreas centrales con valores históricos. Al respecto, el centro se reconoce como lugar de cohesión cultural y política y como fuente de entendimiento sobre la cultura urbana, gracias a un carácter que se afianza en la identidad construida a partir de la conciencia de la historia urbana y la memoria.<sup>6</sup> Así mismo, el centro es el sector de la ciudad donde se desarrollan dinámicas urbanas de tipo cultural e histórico en las que se evidencia la relación entre centralidad y periferia, teniendo fuerte influencia en el desarrollo de todo el contexto urbano.

Los centros históricos son fuente de historia y cultura, y los valores que alberga de este tipo hacen de este un sector privilegiado de la ciudad; no hay otro lugar de la ciudad que signifique lo mismo que ese primer lugar en el que hace siglos algunas personas decidieron asentarse. Es así como el centro representa para la ciudadanía un encuentro con la formación del presente, porque es allí donde la historia parece seguir viva recordando lo que se fue, de dónde se viene y, con un buen análisis, para dónde se va. Además con el buen manejo desde la ciudadanía, el centro puede llegar a ser una fuente importante de recursos para la ciudad.

Pero la tendencia en las áreas centrales ha estado marcada por varios sucesos que permiten pensar en la necesidad de adelantar procesos de renovación urbana. El abandono progresivo de estas áreas por parte de los ciudadanos que deciden trasladarse hacia otras áreas de la ciudad, la degradación de las edificaciones por su falta de mantenimiento, la poca calidad de vida de aquellos que continúan habitando estos sectores y la subutilización de áreas que tienen los servicios necesarios para ser explotadas con intensidades mayores, son algunas de las características que hacen que en el centro haya una oportunidad para la renovación urbana, para pensar de nuevo este espacio como el símbolo histórico de la ciudadanía y para intervenir desde la administración en asociación con los promotores privados.

En relación con la intervención de renovación urbana que se pretendía realizar en Santa Bárbara Colonial, los encargados del proyecto en el Banco Central Hipotecario

---

<sup>6</sup> Comparar Flórez, Ruben Dario "El centro histórico bogotano en el imaginario de la ciudad", Universidad Nacional de Colombia, consultado el 29 de mayo de 2010. Documento electrónico.

asumieron un concepto de renovación que, en su criterio, hacía parte del concepto de reordenamiento que asumía el Plan de Renovación Centro-Sur, con base en una variedad de tratamientos, dentro de los que se encuentran: redesarrollo, renovación urbana (conservación, restauración, rehabilitación y remodelación), reconstrucción, renovación puntual, polos de atracción, proyectos de conjunto y renovación “semilla”. Justamente la intervención en Nueva Santa Fe se enmarca en este último tratamiento, que se define como “la transformación de ciertas áreas de la ciudad, a escala pequeña, que permitan una revitalización parcial, mediante proyectos-modelo que estimulen la valorización y cambios de usos en zonas de mayor extensión, buscando un efecto multiplicador”<sup>7</sup>.

En el caso de estudio del barrio Santa Bárbara, existía, por un lado, un barrio lleno de historia que hizo parte fundamental en el desarrollo de la Bogotá de los siglos XVI, XVII y XVIII, donde había aproximadamente 127 casas que representaban esta época de la ciudad y, por el otro, una situación de decadencia de los mismos inmuebles que requería algún tipo de intervención por parte del Estado que lograra recuperar esa zona de la ciudad.

Los ejercicios de renovación urbana adelantados en el centro histórico de la ciudad de Bogotá tenían como precedentes, por un lado, el crecimiento demográfico y por lo tanto la formación de nuevos polos de desarrollo habitacional que derivaban de la demanda y preferencias de los ciudadanos y, por el otro, el deterioro de las edificaciones antiguas, que habían quedado en manos de una clase social de bajos recursos e incapaz de mantener en términos físicos las características y propiedades que hacían de estas edificaciones elementos patrimoniales dignos de ser conservados, para lo cual las intervenciones promovidas por el Estado eran de gran importancia si se quería revertir este efecto.

La forma en la que se intervino este sector fue a través de una operación urbanística conocida como operación bulldózer, altamente criticada en Europa por los estratos más cultos, por la fuerte devastación del patrimonio que esto conlleva. Dicha operación significó una transformación radical del sector en términos físicos, con un alto grado de afectación en términos sociales y problemas de integración con el resto de la

---

<sup>7</sup> Ver Banco Central Hipotecario. “Revivir la ciudad”. Bogotá: BCH. Bogotá. 1988. pp7-8.

ciudad. Cabe destacar la opinión del arquitecto catalán Oriol Bohigas, que conoció el proyecto con ocasión de su visita a la ciudad para participar en un seminario sobre el proyecto de renovación urbana del barrio Santa Bárbara, y al respecto dijo: “Es inmoral hacer una remodelación de un barrio a costa del exilio de los habitantes”<sup>8</sup>.

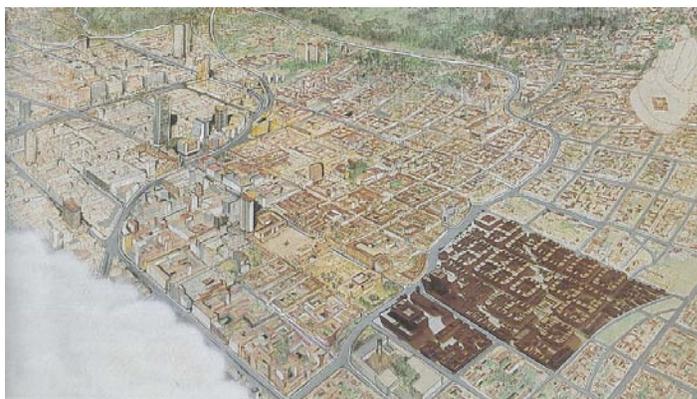
Las características del proyecto de renovación urbana de La Nueva Santa Fe serán descritas en el siguiente capítulo para evidenciar cuáles fueron los parámetros bajo los cuales se desarrolló el proyecto y cómo su ejecución tuvo consecuencias tanto positivas como negativas en el contexto barrial y a nivel de la ciudad que se estaba consolidando.

---

<sup>8</sup> Ver Bohigas, Oriol “Santa Bárbara: Que barbaridad” *El Tiempo* (7 de octubre de 1992).

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA SANTA FE

### Plano 1. Vista general del centro de Bogotá, con la ubicación del proyecto Nueva Santa Fe



Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

### 2.1. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO

En la década de 1960 Colombia pasó de ser un país con más población en la zona rural a ser un país mayoritariamente urbano. Para entonces el 49% de los colombianos habitaban el campo y el 51% las ciudades<sup>9</sup>. Para los años 70s y 80s este fenómeno se vería reflejado en fuertes consecuencias en la estructuración de las zonas urbanas, entre otras razones, debido a la falta de planificación en cuanto a la llegada de nuevos habitantes que demandaban activos como la vivienda.

**Tabla 1. Relación de la población nacional, urbana y rural**

	1951	1964	1973	1985	1993	2000
Población Urbana	4.459.345	9.239.211	13.656.107	19.628.417	26.573.924	31.707.820
Población Rural	6.995.415	8.077.100	9.221.614	10.427.019	10.848.867	9.471.167

<sup>9</sup> De acuerdo al censo de 1964.

Total Población	11.454.760	17.316.311	22.877.721	30.055.436	37.422.791	41.178.987
-----------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Fuente: Desarrollo Urbano y Pobreza en Bogotá, Nicolás Rueda, 2005<sup>10</sup>.

Siendo que Bogotá en 1964 representaba el 12.8% de la población del país, entre 1973 y 1982 pasó de 2'861.200 a 4'307.200, aumento que estuvo acompañado de un proceso de crecimiento desordenado e informal que se puede atribuir, entre otras causas, a la falta de regulación urbana, y que dio paso a desarrollos inmobiliarios en la periferia y a un abandono progresivo del centro estimulado por la modernización.

En este sentido, empezaba a hacerse visible el problema que la modernización traería al centro histórico. En términos económicos, con respecto a la renta del suelo y la industria de la construcción impulsaban el desarrollo del mercado inmobiliario y transformaban la producción de vivienda en un buen negocio. En consecuencia, no solo se estimulaba la salida de residentes del centro de la ciudad y su relocalización en las zonas de expansión urbanizable, que ganaban valor por la presión de la creciente demanda asociada a la concentración progresiva de población, sino que además la valorización del suelo construible presionaba la expedición de licencias de construcción en los sectores donde predominaban estructuras viejas y deterioradas, cuya demolición se autorizaba para lograr mayor aprovechamiento del suelo, lo que convirtió este en un fenómeno inevitable<sup>11</sup>.

En segundo lugar, se registraron cambios significativos en el uso del suelo. El centro pasó de tener una fuerte presencia de actividad residencial a convertirse en un sector mayoritariamente de uso terciario, siendo éste de alta rentabilidad considerando la dinámica de la venta o el arriendo de los inmuebles allí ubicados. De esta manera se consolidó la nueva vocación del centro como un lugar de servicios -administrativos y de consumo-, con lo cual comienza la degradación del sector, debido a varios factores: aumento de presencia vehicular, generando un mayor tráfico; múltiples estacionamientos sobre las vías; congestión en las horas laborales y abandono en las horas nocturnas y los días festivos.

<sup>10</sup> Ver Rueda, Nicolás. Desarrollo Urbano y Pobreza en Bogotá. 2005. En Cuervo, Luis M.; González, J.; *Industria y Ciudades*. Tabla 9.7, 1997. p.340.

<sup>11</sup> Consultar "La Problemática del Centro Histórico", *Revista Escala*. N. 147, 1989. p. 39.

En cuanto a la estructura socioeconómica del centro, se presentaron cambios a partir del surgimiento de nuevas demandas y preferencias habitacionales de la población que allí residía, caracterizada por tener altos ingresos, conllevando a su desplazamiento hacia sectores que emulaban los suburbios<sup>12</sup> desarrollados en Estados Unidos. En consecuencia, este sector fue ‘re poblándose’ por personas con menores ingresos<sup>13</sup>.

Los problemas derivados del proceso de crecimiento de la ciudad, además de generar en el centro histórico los impactos mencionados, también tenían fuertes repercusiones en el resto de la ciudad, principalmente en la periferia de la ‘ciudad construida’ y en La Sabana –el territorio comprendido por los municipios cercanos a Bogotá–, puesto que allí se asentaba tanto la población de mayores ingresos como los inmigrantes que llegaban de todo el país buscando nuevas oportunidades laborales.

Al respecto, mientras los que tenían más posibilidades económicas construían casas amplias con las que podían incluso evitar tener vecinos, la población que venía del resto del país buscando mayores oportunidades se encontraba con urbanizadores piratas que, aprovechando la falta de planeación, utilizaban lotes de la periferia para vender vivienda de manera informal.

Además de los problemas jurídicos que causaba a los compradores adquirir este tipo de vivienda, los costos del urbanismo para la ciudad se hacían mayores, debido a que el gobierno distrital se veía obligado a extender las redes de servicios públicos y sociales, luego de que miles de personas habitaran un sector de forma irreversible y se hiciera inevitable garantizarles el acceso a los servicios.

A medida que diversos agentes ganaban conciencia de los múltiples problemas que estaban surgiendo como consecuencia del proceso de urbanización desordenado, caótico, y en muchas ocasiones ilegal, que se adelantaba en la ciudad, surgieron distintas medidas de “planificación” que pretendían ser una guía para los nuevos desarrollos urbanos.

Dentro de las modalidades de planificación que se comenzaron a implementar en la ciudad, cabe resaltar las siguientes:

---

<sup>12</sup> En Bogotá apenas se da una especie de “cuasi-suburbio, que busca un aislamiento físico-social de corte ‘gueto-dorado’, en donde sus residentes viven en un hábitat de relativamente alta calidad, en ‘torres de marfil’, sin contaminarse de la mugre imperante y alejados del ruido; en un ambiente artificial y ficticio.” Ver *Revista Escala* 154, 1991.

<sup>13</sup> Comparar Jaramillo, Samuel. “El Destino del Centro de Bogotá” en *Desarrollo y Sociedad* No. 10 CEDE – Universidad de los Andes. Bogotá. 1982.

- **Redesarrollo:** Modalidad que busca re-estructurar el ordenamiento urbano, a partir de la implementación de instrumentos de renovación y de medidas que revitalicen distintos sectores de la ciudad para mitigar la expansión hacia la periferia, rescatando la infraestructura existente, a través del reciclaje de edificaciones obsoletas, que ayuden a lograr una mayor densidad y mejoras en el espacio público.
- **Ciudades dentro de la ciudad:** Modalidad que plantea redistribuir las funciones dentro de la ciudad, creando diferentes centralidades a partir de una planificación previa para que cuenten con servicios comunitarios, de educación, comercio y lugares de trabajo y que además se localicen de manera estratégica. Para el desarrollo de estas “micro-ciudades” se requiere hacer uso de la renovación, para adecuar las estructuras y los equipamientos de la zona a los nuevos usos planteados.
- **Recuperación del Centro:** Modalidad que busca dinamizar el centro tradicional, a partir de la puesta en marcha de las dos modalidades anteriores para estimular la implantación de usos mixtos y ocupaciones múltiples que hagan de éste un sector atractivo y rentable. La relación del centro histórico con las demás centralidades de la ciudad, debe darse de forma tal que éste sea el corazón de la ciudad y se convierta así en un polo de atracción tanto para residentes como para empresarios. Para el desarrollo de este tipo de proyectos es necesario reconocer las zonas de conservación y lograr que se equilibren con las nuevas áreas comerciales, institucionales y residenciales, con lo cual se va a lograr mayor dinamización en el sector a través de los servicios culturales y de una red de transporte que permita fácil acceso y que cuente con zonas de parqueo.
- **Planes puntuales:** Modalidad en la que se enmarcó el plan de Renovación Urbana denominado “Centro–Sur”, cuyos objetivos se encaminaban a revitalizar uno de los sectores más importantes del centro histórico de la ciudad, recuperar zonas cercanas a los principales sitios de trabajo y crear una novedosa oferta residencial para atraer habitantes.<sup>14</sup>

En particular, en la década de los 70s el gobierno, tanto nacional como distrital, se empezó a ocupar del centro de la ciudad con la implementación de políticas de renovación urbana, que buscaban recuperar y revitalizar este sector a partir de la construcción de vivienda, dada la necesidad de que hubiese gente habitándolo, además se pretendía detener el proceso de expansión de la ciudad ofertando vivienda en sectores consolidados, pero con bajos índices de construcción.

Es así como la renovación urbana en el centro histórico comienza a ser una prioridad dentro de los ámbitos de la planeación. En primera instancia se hace un registro de los inmuebles de conservación del sector y posteriormente se delimita el centro histórico, incluyendo únicamente la parte más antigua del mismo, quedando constituido entre las calles primera y 34, desde los cerros orientales hasta la Avenida

---

<sup>14</sup> Ver Henao, Ana María. “Estrategia de intervención replicable para un área deteriorada de la ciudad de Bogotá”. Tesis de maestría en urbanismo y planeación regional. Universidad Javeriana. Bogotá, octubre 6 de 2003

Troncal Caracas.

Cabe anotar que, para este momento, la planificación se estaba aplicando como una medida de contingencia frente a los procesos de densificación, desorden, tugurización e irregularidad en términos urbanísticos, surgidos del impacto de las migraciones, lo cual contrasta con el significado de dicha herramienta, que busca desde su sentido etimológico planear hacia futuro como medida preventiva y racional de la utilización del suelo.

**2.1.1. Antecedentes específicos del proyecto.** El barrio Santa Bárbara había sido históricamente el límite sur de la ciudad colonial<sup>15</sup>, época en la que el camino que conducía a los pueblos ubicados en el sur de Santa Fe había marcado la tendencia a habitar esta zona. El sector de Santa Bárbara estaba atravesado por el río Manzanares (hoy calle 7ª), que fue una especie de límite natural al crecimiento de la ciudad, hasta que la construcción de un puente que unía La Candelaria con este asentamiento lo superó.

En sus inicios el barrio Santa Bárbara era una zona rural, de baja densidad poblacional y con una pequeña ermita donada por el capitán Juan Lope de Céspedes, llamada Santa Bárbara de la cual surgió su nombre. “Durante los primeros 80 a 100 años de existencia colonial de los terrenos mencionados éstos mantuvieron su carácter campestre”<sup>16</sup>, lo cual caracterizó el tipo de vivienda construido, que era en su mayoría modesto, incluso la casa cural, de la ya constituida (siglo XVII) parroquia de Santa Bárbara (ver Imagen 1).

### **Imagen 1. Iglesia Santa Bárbara a través de los años**

---

<sup>15</sup> Hecho por el que se cree que el barrio haya sido denominado Santa Bárbara Colonial.

<sup>16</sup> Ver Téllez, Germán. *Evolución Histórica Barrios de Santa Bárbara y Las Cruces*. 2000. p 3.



Fuente: tomada de <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=56161763>. Consultada el 15 de agosto de 2010.

Santa Bárbara fue un barrio marcado por la iglesia, ya que además de la parroquia de Santa Bárbara, también hizo presencia la comunidad Agustina, con la construcción de unos de los principales hitos de la ciudad hasta el siglo XIX, que eran la Iglesia y el Claustro de San Agustín, de los cuales se conserva únicamente la primera (ver Fotografía 1), debido a la orden presidencial del gobierno de Eduardo Santos de demoler la totalidad del Claustro.

#### **Fotografía 1. Iglesia de San Agustín.**



Fuente: Archivo personal, 18 de enero de 2011

Esta tendencia religiosa marcó el barrio con inmuebles dignos de ser considerados

patrimonio arquitectónico y con otras edificaciones que se podían identificar como coloniales, pero que desaparecieron con la construcción de Nueva Santa Fe.

Muy desfavorable para la historia del barrio ha sido la desaparición (y/o desfiguración) de edificaciones identificables como de época colonial en las zonas oriental y occidental del barrio. Particularmente las manzanas ocupadas hoy por el conjunto habitacional llamado “Nueva Santa Fe”, el vandalismo (y negocio) deliberado que precedió la construcción del mismo (final de los años 70 y comienzos de los 80 del siglo XX) destruyó, con plena conciencia de lo que hacía, por lo menos *cinco* casas obviamente construidas durante el siglo XVIII o finales del XVII, en las cuales residieron y trabajaron varios de los dibujantes de la Misión Botánica. Estas casas, señaladas como de conservación obligada en el informe del Arq. Germán Téllez C. elaborado en 1976 como parte del trabajo del equipo de especialistas reunido por la firma Obregón y Valenzuela y presentado al Banco Central Hipotecario, no fueron tenidas en cuenta en el proyecto producido posteriormente por un grupo de destacados arquitectos para quienes la conservación del patrimonio urbano no monumental de la ciudad simplemente no existía, dado que lo que se trataba era de crear un gran lote vacío apto para los placeres de la arquitectura contemporánea mediante la destrucción masiva de todo cuanto había allí, con la excepción, a regañadientes, de la iglesia y casa cural de Santa Bárbara<sup>17</sup>

## 2.2. FORMULACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

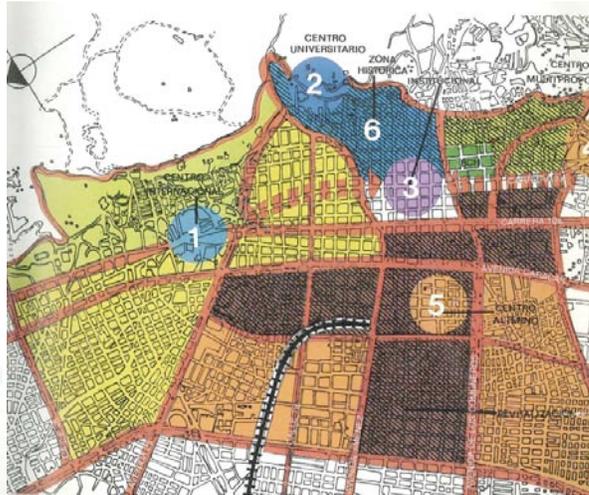
El proyecto de renovación urbana de Nueva Santa Fe, propuesto para el sector Santa Bárbara Colonial, tenía como estrategia principal la construcción de vivienda, en el marco de un plan de mayor cobertura denominado *Renacentro*, formulado durante la administración de Alfonso López Michelsen (1974-1978) y con motivo de la reconstrucción del Palacio de Nariño, que para ese momento todavía no era sede de la presidencia, aunque ya estaba pensado para tales fines (ver Plano 2).

### Plano 2. Plan Renacentro.

---

<sup>17</sup> Ver Téllez. *Evolución Histórica Barrios de Santa Bárbara y Las Cruces*. p 6.

- 1- Centro Internacional.
- 2- Centro Universitario.
- 3- Centro Gubernamental.
- 4- Centro Multipropósito (Las Cruces)
- 5- Centro Alterno (Los Mártires)
- 6- Zona Histórica.



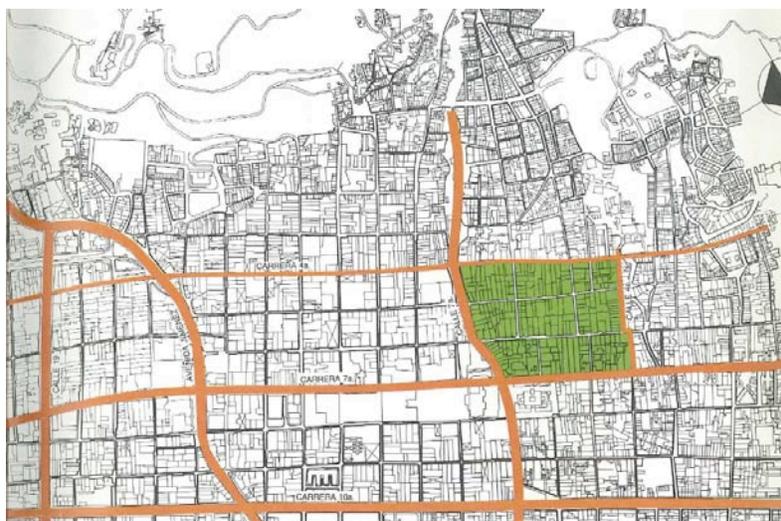
Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

Dado el contexto en el que debía encontrarse el primer centro administrativo del país, surgió la idea de mejorar el ambiente aledaño a dicho inmueble, por medio de un tratamiento de renovación urbana que pretendía reactivar y dinamizar este sector de la ciudad, generando un renacer del centro, que sería determinante para mejorar la ciudad y redireccionar el crecimiento de la misma hacia sectores distintos al norte, como lo mostraba la tendencia.

El *gran centro* de Bogotá, denominado así en un estudio financiado por el gobierno nacional a través del Fondo Nacional de Proyectos de Desarrollo (FONADE) y enmarcado dentro de la política nacional que buscaba revitalizar los centros de las principales ciudades del país para responder a la demanda (causada por la migración campo-ciudad) de vivienda, comprendía un área aproximada de 1.750 Hectáreas (para la época, un 7% del total del área urbanizada de la ciudad<sup>18</sup>), entre las calles 1 y 45 y entre la carrera 30 y la avenida circunvalar, dentro de la cual se encontraba el proyecto específico de Nueva Santa Fe (ver Plano 3).

### Plano 3. Localización del proyecto en el contexto del centro histórico.

<sup>18</sup> Ver Alcaldía Mayor de Bogotá. “Programa de Recuperación del Centro de Bogotá”. *Bogotá 4 ½ Transformaciones, proyectos, visiones*. Museo de Arte Moderno, octubre 1988. p. 50.



Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

Nueva Santa Fe buscaba ser un proyecto piloto de vivienda con miras a generar nuevas intenciones de desarrollos similares en el resto del centro y del sur para atraer residentes que revitalizaran el sector fomentando el uso mixto del suelo (comercio, instituciones y vivienda) para lograr una ocupación permanente que mejorara, entre otras cosas, el tema de seguridad, que para la época se percibía muy precario por parte del gobierno nacional.

Dada la magnitud de la propuesta y gracias al interés del gobierno nacional de llevarla a cabo, el proyecto de vivienda fue adjudicado al Banco Central Hipotecario, entidad encargada de ofertar la vivienda en el país<sup>19</sup>, siendo Nueva Santa Fe la primera iniciativa de renovación urbana desarrollada por el Banco<sup>20</sup>.

En 1976 se contrataron los estudios preliminares que darían paso al desarrollo del plan de renovación urbana con el apoyo del Alcalde Mayor Bernardo Gaitán Mahecha y a su vez del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD),

---

<sup>19</sup> Para la década de los 70 el crecimiento urbano es tratado como un problema de carácter nacional, causado por la modernización, y que genera migraciones a las principales ciudades del país, para lo cual surgen políticas de vivienda populistas que buscan cubrir la nueva demanda de vivienda. En este momento el Banco Central Hipotecario (BCH) y el Instituto de Crédito Territorial (ICT) eran las entidades encargadas de la formulación y ejecución de los proyectos de vivienda pública.

“El BCH era la primera entidad del Estado que a partir de la década del treinta asumió la construcción de vivienda. Su acción fue más limitada que la del Instituto de Crédito Territorial -ICT-, caracterizándose por desarrollar proyectos a menor escala en diversos sectores de la ciudad y dirigidos, especialmente, a la clase media, donde la mayoría de los diseños eran encomendados a arquitectos reconocidos en el medio.” Ver Maya, Tania. “Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá”. *Revista Urbanismos*, No 2.

<sup>20</sup> Al final de la década de los 70 la vocación del BCH en cuanto a vivienda estaba sobre todo dirigida a realizar proyectos de renovación urbana, que en algunos casos, ni siquiera pudieron ser desarrollados. (José F. Salazar Ferro – El proyecto urbano en la acción pública de vivienda en los años 60 y 70 en Colombia)

en el cual se definían tres manzanas que hacían parte del entorno de la Casa de Nariño ubicadas entre las calles 7ª a 6ª y las carreras 4ª a 7ª.

El proyecto se desarrolló en el marco del Acuerdo Distrital 09 de 1977, aprobado en el Concejo de la ciudad, en el que se declaraban de “Utilidad Pública y de Interés Social, unos Sectores de la Zona Histórica y el Área Central de la ciudad”<sup>21</sup> para la incorporación de actividad residencial en el barrio Santa Bárbara. Dicho Acuerdo establecía que “el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) debía encargarse de la expropiación de predios en caso de no producirse negociación directa”<sup>22</sup>.

El Acuerdo 09 de 1977 estableció que se debía adquirir los predios sobre los cuales se desarrollaría el proyecto, acción que fue ejecutada por el Banco Central Hipotecario, quien debió asumir varios de los problemas que se presentaron: por un lado, un loteo que no correspondía al real dado el carácter de estas viviendas, que en su mayoría habían sido subdivididas, y por otro, el alto valor de los predios. El proyecto sufrió esta clase de obstáculos, e incluso la falta de coordinación entre las entidades interesadas, lo cual retrasó su ejecución hasta bien entrada la década de los 80s.

Aunque el proyecto de Nueva Santa Fe estaba planteado desde 1977 y se había definido como prioritario, sólo se comenzó a ejecutar en 1982, respondiendo a la primera fase del desarrollo semilla del Plan de Renovación Centro Sur, con el cual se pretendía contribuir al reordenamiento físico del sector, para generar impactos en la ciudad.<sup>23</sup>

Este Plan, que en lo sucesivo se denominó como *Plan de Renovación urbana Centro-Sur, Esquema Preliminar*, se dan las herramientas necesarias para comenzar la ejecución. Para este momento el proyecto incluía únicamente 4 manzanas que se convirtieron en 9 según el documento base para la implementación del proyecto, presentado y aceptado por las autoridades distritales. Mediante este Plan se amplió la cobertura de la Renovación Urbana desde la calle 7ª hasta la calle 4ª y de la carrera 7ª hasta la 4ª, y se complementó el Acuerdo 09 de 1977, que definió las pautas y normas para esta zona, estipulada para tratamiento de Redesarrollo.

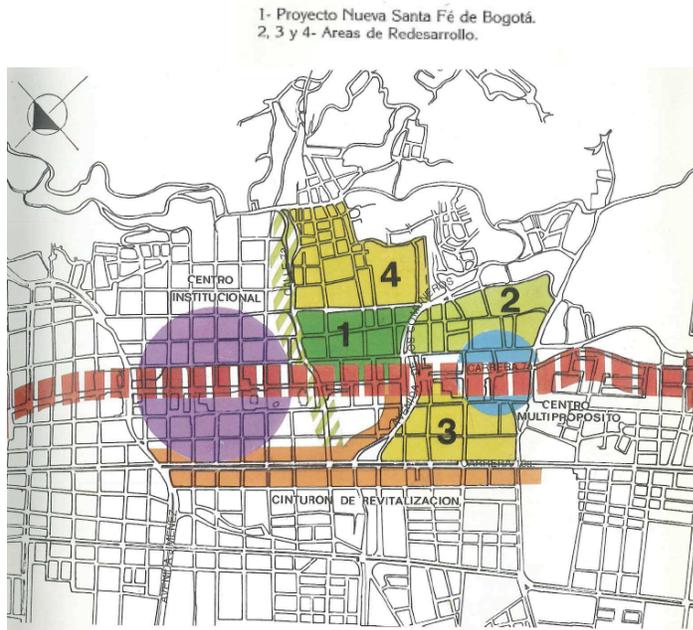
---

<sup>21</sup> Ver Concejo de Bogotá “Acuerdo 09 de 1977. Por el cual se declaran de Utilidad Pública y de Interés Social, unos Sectores de la Zona Histórica y el Área Central de la ciudad y se dictan otras disposiciones”.

<sup>22</sup> Ver Concejo de Bogotá “Acuerdo 09 de 1977”

<sup>23</sup> Comparar, Maya, Tania. “Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá”. Bogotá: Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia. *Revista Urbanismos*, No 2. Segundo semestre, 2004.

## Plano 4. Modelo Teórico Centro-Sur.



Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

El proyecto era un conjunto integral planificado, destinado a dinamizar y revitalizar un área muy importante de la ciudad, estratégicamente localizada en pleno centro, la cual presentaba un proceso de deterioro y decadencia. Por tal razón, la intención del BCH desde el inicio de este complejo fue conformarlo como un *Plan Semilla*, que sirviera de ejemplo para todo el país. Por lo tanto, el proyecto debía realizarse como un negocio rentable y beneficioso para todas las partes, con el fin de que funcionara como primera fase de un proceso metropolitano de reordenamiento, en donde las entidades locales y empresas privadas se vincularan directamente a futuras realizaciones. No obstante, lo anterior no fue posible porque el proyecto no pudo desarrollarse en su totalidad, dado que solamente se desarrollaron tres manzanas de las nueve previstas.

### 2.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Según se expresa en los documentos del proyecto, presentados por el BCH, los principales objetivos que se planteaban para esta intervención eran los siguientes:

1. Reforzamiento de la carrera 7ª como el más importante eje metropolitano y la principal vía de acceso del centro administrativo nacional, según el estudio “Peatonalización de la Carrera 7ª y Centro Cultural, Calle 26”
2. Ampliación y mejoramiento de la calle 7ª, siendo esta la principal vía de acceso al Palacio presidencial y la más importante vía de conexión.
3. Continuación de la Avenida de los Comuneros desde la Avenida Caracas hasta conectar con la Circunvalar para conformar la calle 4, a partir de la generación de una vía con características de bulevar, que se convierta en un nuevo eje oriente-occidente y sea una conexión entre sector y los anillos viales del área metropolitana.
4. Crear una “apertura al redesarrollo” para el sector, con el que se logre valorizar el suelo urbano del sur de la ciudad y estimular la estructuración de un polo de servicios en la Plaza de Las Cruces.
5. Estimular el efecto multiplicador de acciones de renovación y restauración en el sector inmediato y en lo que se conoce como “anillos de revitalización” sobre las principales vías.
6. Reforzar el entorno del Centro Administrativo Nacional, donde se encuentran ubicadas las principales instituciones gubernamentales, como el Palacio Presidencial, el Capitolio, los Ministerios, la Alcaldía Distrital, entre otros, a partir de proyectos que sirvan a la ciudad de redes de espacios públicos, áreas verdes, plazoletas, monumentos, etc.
7. Lograr una ocupación de 24 horas en las calles del sector, dinamizando la utilización de los espacios del primer piso con funciones de uso múltiple que satisfagan las actividades cotidianas allí requeridas.<sup>24</sup>

## **2.4. ESTRUCTURA INSTITUCIONAL DEL PROYECTO**

El proyecto de vivienda Nueva Santa Fe se enmarca dentro de una política nacional de vivienda, la cual estaría en cabeza del BCH, al ser la entidad pública encargada de desarrollar distintos proyectos asociados a ese sector.

El apoyo por parte de las entidades distritales encabezadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, en conjunto con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Concejo de la ciudad, definieron las pautas bajo las cuales se podía desarrollar el proyecto, dentro de las cuales se incluían responsabilidades mutuas entre el BCH y el Distrito, en las que el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) debía realizar la expropiación correspondiente de predios en caso de no llegar a un acuerdo con los propietarios.

En este sentido es importante resaltar que fue a nombre del BCH que se hicieron las debidas expropiaciones, lo cual causó un alza significativa en los precios,

---

<sup>24</sup> Ver “Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe”. Banco Central Hipotecario, 1986.

dada la expectativa generada por parte de los propietarios o apoderados de los lotes en cuanto al poder adquisitivo de un Banco. Este inconveniente no se habría generado si el IDU hubiese cumplido con lo dispuesto en el Acuerdo 09 de 1977.

En 1982, el Gobierno Nacional, al haberse establecido en el Palacio de Nariño, le ordenó al BCH iniciar las obras de Nueva Santa Fe, para lo cual la Administración Distrital expidió el Decreto 1023 de 1984 por el cual se adopta el Plan de Estructura Urbana para el Sector de Santa Bárbara, en el que se establece que “el acondicionamiento de las vías y las redes de servicios públicos se considerarán de interés urbano de la ciudad y no de beneficio exclusivo del proyecto; en consecuencia, su definición, ejecución y gestión serán objeto de concertación entre la Administración Distrital y el BCH”<sup>25</sup>.

El Decreto reafirmaba los compromisos entre el BCH y el Distrito que debería asumir los costos estructurales de la obra como la adecuación de vías y las obras de alcantarillado. En cuanto a las vías, la Secretaría de Obras Públicas no cumplió con su compromiso, por lo cual el BCH debió asumir este costo para realizar el proyecto. Respecto a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, esta si ejecutó parte de las obras utilizando un crédito que había sido otorgado por el Fondo Financiero de Desarrollo Urbano para tales fines.

**2.4.1. Normas.** La evolución en cuanto a esquemas de planeación en Bogotá pasó por distintos momentos, de acuerdo a las necesidades que presentaba la ciudad. Para los años setenta la planeación se hacía de forma desordenada, debido a que la reglamentación existente se enfocaba en el aspecto físico de los planes que se llevaban a cabo y no en una mirada integral que tuviera en cuenta los diferentes ámbitos que deben evaluarse para tratar problemas urbanos.

A partir de la identificación de las falencias mencionadas fue definida una estructura de planificación en cascada que estaba determinada por un Plan Nacional de Desarrollo, seguido de un Plan Integral de Desarrollo Municipal y que utilizaba instrumentos como los Planes Departamentales y Regionales, para tomar las decisiones que tendrían efecto sobre el territorio<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> Ver Concejo de Bogotá “Decreto 1023 de 1984. Por el cual se adopta el Plan de Estructura Urbana para el Sector de Santa Bárbara”. Bogotá. 1984.

<sup>26</sup> Comparar Salazar, José “La Planeación de Bogotá: Un Sistema Híbrido de Desarrollo Progresivo” *Revista Bitácora Urbano Territorial*, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. año/vol. 1, número 011. (enero-diciembre), 2007.

Aunque esta nueva etapa de la planeación se podía considerar más organizada, gracias al esquema de cascada, debido a que los planes que se desarrollaban en el territorio debían tener relación directa con la propuesto en los Planes Nacionales y Municipales, el ordenamiento territorial dejó de ser una práctica específica, para convertirse en un elemento de los planes económicos y sociales.

Como resultado de este proceso se comenzaron a impulsar planes *integrales*, dentro de los que cabe resaltar el Programa Integrado de Desarrollo Urbano de la Zona Oriental de Bogotá (PIDUZOB), propuesto en 1970, que respondía a las intenciones del Banco Interamericano de Desarrollo<sup>27</sup> de apoyar la *planeación/acción* en la ciudad y que estaba compuesto por subprogramas en los que se definía la realización de clínicas satélites y centros de salud, vías y descongestionamiento de tráfico, creación de jardines infantiles y escuelas, entre tantos otros elementos.

A partir de esta clase de iniciativas, la planeación zonal comenzó a primar sobre la planeación general de la ciudad, lo cual llevó a que la ciudad fuera organizada por partes sin tener en cuenta la articulación entre los diferentes proyectos que se desarrollaban.<sup>28</sup>

De acuerdo al contexto del proyecto de renovación urbana de Nueva Santa Fe, propuesto en 1974, el PIDOZUB constituye uno de sus mayores marcos de referencia, ya que ambas intervenciones buscaban tener una función orientadora del desarrollo urbano que contuviera el crecimiento desordenado por el cual estaba pasando la ciudad.

Además del Acuerdo 09 de 1977, mencionado con anterioridad, otro de los instrumentos jurídicos para llevar a cabo el proyecto fue la Resolución No. 02 de 1979 del BCH, por la cual se definía la orientación de los recursos para sus planes directos de construcción y para los demás que la Junta Directiva determinara en el futuro, preferiblemente hacia las realización de programas de renovación urbana, ya fuera de

---

<sup>27</sup> Para la década de los 70s se vivía en el mundo una crisis en cuanto a planeación como consecuencia de la crisis económica causada por el bloqueo de la Organización de Países Árabes Exportadores de Petróleo a Estados Unidos y sus aliados en Europa Occidental por haber apoyado a Israel durante la guerra del Yom Kippur, con lo cual se afectó la planeación urbana, que hasta el momento estaba dirigida a regular los procesos de expansión y de crecimiento urbano que se daban como consecuencia del crecimiento económico.

<sup>28</sup> Comparar: Maya. “Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá”. p. 30.

manera directa, o a través de financiamiento a empresas de desarrollo urbano del país o a otras entidades idóneas para tal efecto.<sup>29</sup>

En el ámbito Distrital se firmó el Acuerdo 07 de 1979 "Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá" con el cual se buscaba coordinar las acciones entre el sector público y privado primando la justicia social de los proyectos y dando los lineamientos del uso del suelo.

Para la década de los 80s y debido a que el proyecto no se había ejecutado en su totalidad, además del Decreto 1023 de 1984, mencionado anteriormente, también se expide el Decreto 1042 de 1987 "Por el cual se dictan, reglamentan y unifican las normas para el Área Central de Bogotá Distrito Especial". Este último ratifica al primero y establece los parámetros bajo los cuales se debe desarrollar el centro de la ciudad.

Aunque se firmaron Acuerdos y Decretos pertinentes, es importante resaltar que parte de los compromisos establecidos, sobre todo en los Acuerdos distritales, no fueron llevados a cabo por las entidades públicas de la ciudad que estaban a cargo de una parte fundamental del proyecto como lo era la adecuación de redes de las que se vería beneficiada toda la ciudad.

## **2.5. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO**

Dentro de la concepción general del proyecto, uno de sus ejes principales era la integración de los elementos del sector con el desarrollo de las unidades de vivienda que se pretendían construir, a partir de la identificación de la malla vial existente y del mayor aprovechamiento que se pudiera lograr con la misma.

El proyecto se enmarcaba dentro de los límites viales de los principales ejes del sector que son las carreras 7ª y 4ª, Avenida de Los Comuneros y calle 7ª, para lo cual hace parte del proyecto extender la Carrera 7ª hacia el sentido sur, ya que sus características históricas la convierten en un eje simbólico, de gran aprovechamiento cultural y con una fuerte presencia política que se traduce en la ubicación del Congreso

---

<sup>29</sup> Comparar Junta Directiva Banco Central Hipotecario "Resolución N. 02 de 1979". Anexo Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe de Bogotá. BCH, Editorial Escala. 1986.

de la República, el Palacio de Nariño, la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Catedral Primada de Colombia, la Plaza de Bolívar, entre otros.

## Imagen 2. Visión de la Carrera Séptima peatonalizada



Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

Para lograr un mayor aprovechamiento de este importante corredor vial se pretendía peatonalizar la vía desde la calle 1ª hasta el Parque de la Independencia, para lo cual se contaba con vías alternas que recibirían el tráfico en el sentido norte-sur, siendo estas las carreras 4ª, 5ª, 8ª y 9ª.

Otro de los componentes que estaban previstos dentro del proyecto era el trazado de la Avenidas de Los Comuneros, con características urbanas similares a las de un bulevar, que lograra mejorar la conexión entre el sector sur oriental del centro histórico y el resto de la ciudad, para que a su vez este se articulara con las grandes avenidas en sentido norte-sur. Dentro de las características arquitectónicas se puede resaltar que:

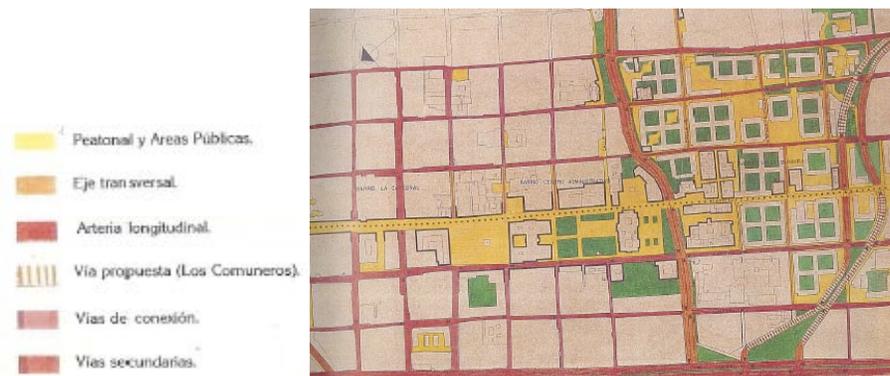
El trazado y el diseño está concebido en forma de par vial, es decir, de dos tramos de sentidos opuestos, separados por un amplio parque que contendrá unos edificios de vocación pública representativos, una estación de trasbordo de transporte público, una dotación de espacios públicos y grandes áreas de estacionamientos subterráneas para descongestionar el tránsito en la zona central de la ciudad<sup>30</sup>.

<sup>30</sup> Ver Henao “Estrategia de intervención replicable para un área deteriorada de la ciudad de Bogotá”. Octubre, 2003.

En cuanto a los corredores viales, se tenía planeado que la calle 7ª que limita con el costado norte el barrio Santa Bárbara Colonial se constituyera como la conexión del proyecto con la Circunvalar o Paso de Bolívar que se dirigen al Parque de la Independencia y al Centro Internacional.

En términos viales, cada uno de los corredores mencionados cumplen la función de integrar las nueve manzanas con los barrios colindantes a través de la Carrera 7ª o Calle Real peatonalizada, la Avenida los Comuneros y la calle 7ª, sumado a la prolongación en el sentido norte-sur de las carreras 4ª, 5ª y 6ª, para las que se proponía ampliación y arborización.

## Plano 5. Sistema Vehicular y Peatonal



Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

Otra de las características del proyecto estaba determinada por la creación de dos ejes peatonales diagonales que harían un recorrido a partir de los extremos suroeste y noreste del barrio y que permitirían la integración del proyecto con el barrio Belén y a su vez con el paisaje de los cerros orientales.

En este sentido se hace evidente que el proyecto quería priorizar la creación de espacios públicos y mejorar las condiciones urbanísticas del sector con distintas actuaciones dentro de las que se puede resaltar la creación de tres plazas que permitieran un mayor vínculo entre Nueva Santa Fe, la carrera 7ª (que debía estar peatonalizada) y el centro histórico, además de la idea de convertir las fachadas en algo más que parte de la propiedad privada, como en elementos articuladores del espacio público.

Las unidades de vivienda propuestas están diseñadas como piezas unifamiliares en altura, para núcleos entre 4 y 5 personas, lo cual difiere en cuanto a las viviendas originales del sector, que debido a su tamaño podían ser subdivididas y albergar a más de una familia.

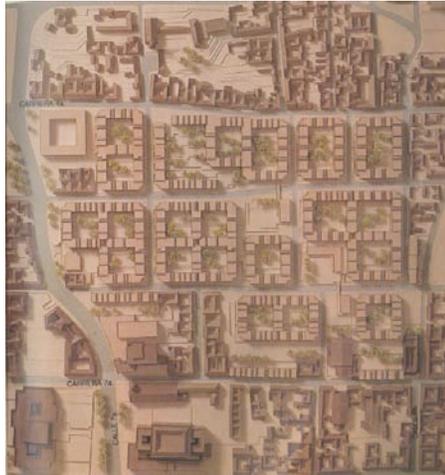
El planteamiento del tratamiento de Renovación Urbana, se basó en reactivar el uso de vivienda de la zona para aumentar el número de residentes con un proyecto en altura que permitiera mayor aprovechamiento del suelo y que contara con actividades complementarias como zonas de comercio, recreación, cultura, educación, entre otras.

En cuanto al patrimonio arquitectónico y cultural que se ubicaba en el área, se debe señalar que aunque se propuso su conservación, en la práctica, el proyecto devastó con aquellos inmuebles que podían ser considerados patrimonio dadas sus características arquitectónicas y su connotación histórica y cultural.

## **2.6. PROPUESTA DE DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO**

De acuerdo a las características originales del barrio, se pretendía conservar la retícula de manzana, pero mejorando la provisión de espacios públicos a través del aumento en el índice de construcción, para liberar espacios que serían convertidos en parques, plazas o corredores peatonales.

### **Imagen 3. Plan Nueva Santa Fe (conjunto)**



Fuente: Plan de Renovación Urbana Nueva Santa Fe, Banco Central Hipotecario, 1986.

En cuanto a la conservación de patrimonio, se mantuvieron las fachadas de algunas casas republicanas ubicadas sobre la carrera 5ª, y la totalidad de la cuadra entre las carreras 6ª y 7ª sobre la calle 6ª para preservar al corte arquitectónico histórico emblemático de este sector de la ciudad.

Se definió la creación de corredores peatonales en forma diagonal sobre el primer nivel de las construcciones, que permitirían el flujo de residentes y vecinos del sector y además la comunicación de los mismos con los servicios ofrecidos por el proyecto que van desde espacios deportivos (canchas de baloncesto, fútbol, entre otros), como salones comunales, locales comerciales y puntos de información turísticos, reafirmando la intención de generar espacio público.

A partir de la creación de edificaciones sobre los bordes de las manzanas originales, se proyectaron edificios en altura que oscilaban entre los 4 y los 5 pisos y que albergaban en su interior patios, en algunos casos privados y en otros públicos, para promover conjuntos autónomos con algunos cerramientos, pero que a la vez se pudieran integrar con el espacio público y con los demás conjuntos residenciales.

La intención de crear espacios compartidos, como los corredores viales, permitían la instalación de actividades abiertas en los primeros pisos de las edificaciones, con lo cual se podría reactivar el uso comercial y la presencia de personas que transitaran por el sector, ya fuera por los corredores viales o por los andenes.

Otra de las características del proyecto estaba definida por cambiar la dinámica

de ocupación del suelo, es decir pasar de un uso residencial a un uso mixto para promover actividades cotidianas que resolvieran las necesidades básicas de los nuevos residentes y a la vez pudieran devolverle la vitalidad al sector. Dentro de las actividades que se proyectaron estaban los usos institucional, administrativo y comercial sobre los ejes viales principales: la calle 7ª y la carrera 7ª.

Debido a que se proyectó estaba definido principalmente como una iniciativa que mejoraría los índices y la calidad de la vivienda en este barrio, el centro además de contar con usos institucionales y comerciales, intensificaría el número de residentes, que asociado a la demanda de mano de obra del sector, permitiría a los compradores del proyecto, vivir cerca de sus lugares de trabajo.

De acuerdo al perfil de los nuevos residentes que en su mayoría se proyectaban como personas de ingresos medios con capacidad para adquirir vehículos, el proyecto incluía un alto índice de estacionamientos. Además se preveía contar con parqueaderos públicos que pudieran aliviar la demanda que hay de éstos por parte de los empleados que trabajaran en el sector.

Se planteaba la conformación de calles intermedias subterráneas, llamadas vías de servicios, que sirvieran para tener acceso a los garajes y que a su vez se convirtieran en las zonas de carga y descarga propias de un lugar que produce basura, requiere mercancías, mantenimiento de la infraestructura y eventuales mudanzas.

## **2.7. MECANISMOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO**

**2.7.1 Comienzo del proyecto.** En la etapa inicial las manzanas intervenidas fueron la 5, 6 y 2, dentro de las cuales se situaban 759 apartamentos. Debido al incumplimiento por parte del Distrito en cuanto a la realización de las obras de adecuación de la infraestructura vial y de redes de servicios, el Banco debió asumir este costo a sabiendas de que no sería recuperado con la venta de los inmuebles, ya que el costo final de los mismos no podía elevarse hasta compensar este gasto.

**2.7.2 Acceso de los compradores.** Debido a la falta de experiencia en este tipo de proyectos, existía mucha incertidumbre en cuanto al mercado al que se debía

dirigir el proyecto, sin desconocer que este sería para familias de ingresos medios, el proyecto contaba con amplias zonas verdes para el esparcimiento y la recreación de los niños.

En este sentido, la intención en la comercialización de los apartamentos era estimular a los compradores a partir de estrategias que radicarán en menores precios sobre la venta de los inmuebles, para lo cual se buscó “vender con un margen del 20%; considerar los lotes con el costo histórico; no obtener utilidad y finalmente vender con subsidio en las primeras etapas”<sup>31</sup>.

Luego del análisis de las diferentes opciones, en 1985 el BCH estableció como precio de venta promedio \$60.000 el metro cuadrado, que se traducía en 4'400.000 por unidad inmobiliaria, a partir de lo cual se inició la comercialización en 1986. El éxito en ventas fue tal, que tres meses después el total de las unidades de las manzanas 5 y 6 estaban prometidas en venta, es decir 499 apartamentos.<sup>32</sup>

## **2.8. CRÍTICAS Y APOYOS AL PROYECTO**

El proyecto de Nueva Santa Fe atrajo las miradas tanto de habitantes del sector de Santa Bárbara, como de arquitectos reconocidos y de periodistas. En los últimos se puede reconocer una voz imparcial, al ser conscientes de las necesidades del barrio y a la vez de los atropellos que se estaban cometiendo en el mismo.

Por un lado, el barrio estaba inmerso en unas condiciones sociales, salubres y arquitectónicas muy precarias que hacían necesaria la intervención de entes gubernamentales capaces de frenar esta situación; pero por el otro, la arquitectura allí establecida, casi toda de corte colonial, era parte fundamental de la historia de Bogotá, ya que este fue el tercer barrio construido en la ciudad y el lugar en el que habían vivido personas reconocidas en el panorama artístico y político, con lo cual se podría considerar que la conservación de las edificaciones era en sí misma la conservación de la historia de la ciudad.

---

<sup>31</sup> Ver Sergio Trujillo J. Arquitectos y Arturo Londoño D. y Cia. Ltda. Proyecto de Renovación Urbana Nueva Santa Fe de Bogotá Evaluación Urbanística, Financiera y de Estrategia de Comercialización, Volumen I-Documento Base. Bogotá. 1993.

<sup>32</sup> Comparar Rueda Nicolás, “Resumen de un Proceso Inconcluso”. Agosto 2005.

Germán Téllez en su texto *Evolución histórica, barrios de Santa Bárbara y Las Cruces* se refiere a los atropellos que cometieron los tres bancos (Banco de la República, Banco Popular y BCH) encargados del Plan de renovación urbana del sector, y que bajo la consigna de seguridad nacional, demolieron manzanas enteras para darle una nueva cara al entorno del Palacio de Nariño.

En su momento, este reconocido arquitecto hizo las denuncias pertinentes, argumentando que la conservación de los predios mantenía con vida aspectos y conocimientos históricos importantes para la ciudad. Destaca, por ejemplo, la anécdota del fusilamiento de Francisco José de Caldas, quien fue “sacado a empellones para ser fusilado”<sup>33</sup> de una de las casas sobre las que se construirían las cocinas del casino de oficiales.

Para la época, las entidades encargadas de velar por la conservación del patrimonio eran el Consejo de Monumentos Nacionales y el Instituto Colombiano de Cultura quienes lideraron debates en contra del proyecto Nueva Santa Fe por el desconocimiento que el mismo hacía de la importancia de la conservación de la arquitectura propia del sector.

Sin importar las críticas hechas al proyecto, el BCH adelantó las obras y acabó con nueve manzanas previamente consolidadas, sobre las que construyó, de forma inconclusa conjuntos residenciales en los que no había lugar para los habitantes originales debido al precio de los nuevos inmuebles.

En palabras de Germán Téllez la Nueva Santa Fe logró:

Dividir en dos, definitiva e irreversiblemente, el barrio de Santa Bárbara: una parte al oriente de la carrera 4ta y otra al occidente de la carrera 7ma, puesto que la “Nueva Santa Fe” carece de vínculo de cualquier orden con el barrio antiguo y su arquitectura rechaza la presencia de cualquier cosa en torno suyo.<sup>34</sup>

A su vez la prensa hacía las denuncias pertinentes al proceso de destrucción que atravesaba el barrio: en la edición del Diario EL TIEMPO del lunes 7 de septiembre de 1981 se hace referencia a este proceso bajo el titular “El Barrio Santa Bárbara: No basta con parar las demoliciones”. En el artículo, el director del BCH, Mario Calderón

---

<sup>33</sup> Ver Téllez. “Evolución Histórica Barrios de Santa Bárbara y Las Cruces”. 2000. p.18.

<sup>34</sup> Ver Téllez. “Evolución Histórica Barrios de Santa Bárbara y Las Cruces”. 2000. p.19.

Rivera, expresaba: “el banco no tiene aún planes concretos acerca de los que se va hacer en la zona si multifamiliares, edificios para dependencias oficiales o restauración de las actuales casas... Esta es una batalla que no puede librar el Banco, debe hacer una decisión a más alto nivel acerca de lo si la entidad debe seguir adelante o no y qué tipo de orientación urbanística se le piensa dar en definitiva a esta zona”<sup>35</sup>

En 1982 se adelantó un foro sobre el espacio público en el que participaron 5 de los más famosos arquitectos-urbanistas del mundo y en el que el tema del barrio Santa Bárbara fue una de las principales preocupaciones tanto para los arquitectos locales, dentro de los que participaron estudiantes del Universidad de Los Andes, como para los internacionales, uno de los cuales ya fue mencionado en esta investigación, se trata de Oriol Bohigas de quien ya quedó aquí expuesto su punto de vista frente al proyecto.

El debate frente a Nueva Santa Fe fue muy complejo. De acuerdo a lo que refleja la prensa, ni siquiera el BCH tenía claro cómo hacer la intervención solicitada por el gobierno nacional, lo cual dio paso a que se formularan distintas propuestas, pero a que al final, sin tener en cuenta las consideraciones hechas por autoridades en el tema, se desarrollara lo inicialmente planteado por los arquitectos Rogelio Salmona, Arturo Robledo, Julián Guerrero y Pedro Mejía.

Cuando el proyecto estuvo concluido y el traumatismo de la operación buldózer y de las 270 familias damnificadas ya no era el foco de atención, pues había sido opacado por la gran edificación, Gloria Vallejo en su columna de EL TIEMPO del 5 de diciembre de 1987 (ver archivo adjunto) declaró que Nueva Santa Fe es una obra de 5 estrellas de la arquitectura, debido al éxito en sus ventas; además afirma que el debate entre la conservación del antiguo barrio y la demolición del mismo llegó a su fin con la frase del maestro Germán Arciniegas “no todo lo que es viejo es histórico”, con lo cual se desconoce además del problema físico de la conservación, el problema social que significó la realización del proyecto.

En la siguiente década el tema de la renovación urbana de este sector siguió siendo una preocupación para la Administración, razón por la cual para el año 1997 la Unión Temporal Barco-Bonilla-Regueros-Salazar, en respuesta al concurso público para

---

<sup>35</sup> Ver “El Barrio Santa Bárbara: No basta con parar las demoliciones” *El Tiempo* (7 de septiembre de 1981).

la contratación directa del estudio de renovación urbana para la zona Las Cruces-Santa Bárbara presentó una propuesta dentro de la cual dejaron plasmada su posición frente al proyecto Nueva Santa Fe en las siguientes palabras:

El proyecto de renovación urbana de Santa Bárbara (hoy Nueva Santa Fe), impulsado desde la Presidencia de la República llevó a la práctica ideas que se habían planteado desde tiempo atrás, para transformar radicalmente la zona e “integrarla” al desarrollo urbano, desconociendo cualquier valor en sus estructuras físicas y sociales pre-existentes<sup>36</sup>.

A partir de esta afirmación se hace nuevamente evidente el descontento que generó el proyecto no solo dentro de la comunidad que debió desplazarse de su lugar de vivienda, sino también entre los arquitectos que más adelante desarrollarían propuestas para continuar con la renovación urbana del sector.

En términos generales, para el momento de la ejecución del proyecto fueron más los críticos que los que apoyaron la iniciativa; sin embargo, dadas las condiciones bajo las que se planteó la intervención y teniendo en cuenta que provenía del orden nacional (la Presidencia de la República), el proyecto se ejecutó por encima de estas opiniones.

---

<sup>36</sup> Ver “Concurso público para la contratación directa del estudio de renovación urbana para la zona Las Cruces-Santa Bárbara”. Tomo I, propuesta. Unión Temporal Barco-Bonilla-Regueros-Salazar. Bogotá, junio 20 de 1997.

### **3. CONSOLIDACIÓN DEL ANÁLISIS**

**Imagen 4. Estado actual del proyecto**

Proyecto Nueva Santa Fe



Fuente: Digital Globe, Google Earth, 2010

### 3.1. ¿QUÉ SE GENERÓ A PARTIR DE LA VIVIENDA?

La propuesta inicial se refería a 1920 unidades de viviendas que ocuparían las 9 manzanas proyectadas para un área total de 135.283.93 m<sup>2</sup>.<sup>37</sup> Luego de la ejecución del proyecto únicamente se consolidó la construcción de cerca del 40% (761 apartamentos). En cuanto a los locales comerciales se construyó el 44% (78 locales) de los previstos, lo cual representa menos del 50% de la totalidad del proyecto. Aunque la construcción del total de las viviendas no se finalizó, el número construido permitió que llegaran aproximadamente 761 familias muy por encima de las 270 que habitaban anteriormente el sector. Este hecho logró dinamizar las manzanas intervenidas al interior de las mismas con la presencia de niños, intelectuales y empleados que decidieron invertir allí.

**3.1.1. Lo que se generó dentro del proyecto.** Nueva Santa Fe generó condiciones espaciales de alta calidad que han logrado entre los residentes de cada

---

<sup>37</sup> Comparar Rueda. "Resumen de un Proceso Inconcluso". Agosto 2005.

conjunto satisfacción respecto a las expectativas que tenían cuando adquirieron los inmuebles.

Desde que se comenzó la comercialización del proyecto, las ventas fueron exitosas gracias a la ubicación estratégica del mismo, que le ha permitido a cientos de familias tener excelentes condiciones de accesibilidad por la Calle 7ª, por la cercanía a la Carrera Décima, por el flujo de rutas que transitan por la Carrera 4ª, entre otros factores.

Otro de los elementos al que mayor alusión hacen quienes habitan los conjuntos residenciales es la centralidad del proyecto y la cantidad de servicios a los que se puede acceder de forma sencilla, como bancos, instituciones educativas, lugares de trabajo, centros culturales, lo cual permite tener unas condiciones de vida de alta calidad tanto para personas adultas, como para jóvenes.

Las personas entrevistadas manifestaron una actitud de compromiso frente a los conjuntos y a sus inmuebles con lo cual se podría concluir que el proyecto ha generado un alto grado de pertenencia que se puede hacer evidente en el mantenimiento de las edificaciones, de los jardines internos y en el desarrollo de actividades culturales en las que se congrega la comunidad (del proyecto) y se establecen vínculos sociales.

**3.1.2. Lo que se generó con relación a las oficinas aledañas.** Las diferentes actividades comerciales que se desarrollan en los primeros pisos de cada conjunto, de las cuales la más predominante son los restaurantes, prestan constante servicio a quienes ocupan el sector como población flotante, ya sea porque son estudiantes del sector, principalmente de la Universidad Libre que es la más cercana o porque trabajan en alguna de las instituciones allí ubicadas.

Para quienes frecuentan el sector, Nueva Santa Fe se ha convertido en un referente arquitectónico del cual se sienten orgullosos, ya que el proyecto fue declarado bien de interés cultural a raíz de la muerte en 2007 del arquitecto Rogelio Salmona, uno de los arquitectos más importantes del país y reconocido internacionalmente.

El proyecto ha mejorado notablemente el entorno de las personas que trabajan alrededor con lo cual se han valorizado las casas de la Calle 7ª que quedan al costado norte y se han remodelado para convertirlas en vivienda, restaurantes o sedes de empresas privadas que ven en el sector las condiciones necesarias para establecerse allí.

**3.1.3. Lo que se generó con relación al centro histórico declarado (Sector del barrio La Candelaria).** Aunque no se evidencia un impacto significativo entre el proyecto y el centro histórico, en términos de renovación urbana la presencia de un alto número de familias en el sector ayuda a que estas dinamicen y se hagan partícipes de las diferentes actividades culturales que se desarrollan en este sector de la ciudad.

En este sentido se podría afirmar que las personas que habitan Nueva Santa Fe son quienes se ven beneficiadas por su cercanía con La Candelaria, ya que pueden encontrar variedad de servicios como restaurantes, museos, bibliotecas, entre otros. Así mismo, para el comercio existe una demanda potencial que habita muy cerca de los locales comerciales, de lo cual también se pueden ver beneficiados y los habitantes encuentran la mayoría de sus necesidades satisfechas por los servicios allí ubicados.

En términos de renovación urbana y de proyecto semilla que era como se planteaba la intervención de Nueva Santa Fe, el proyecto no logró generar nuevas intenciones de planes que pretendieran continuar con la recuperación de la Candelaria. Sólo 20 años después de construido el complejo habitacional, han comenzado a desarrollarse pequeñas iniciativas de rehabilitación en construcciones antiguas como el Hotel Continental, influenciado también y entre otros factores, por su cercanía con algunas de las universidades más grandes e importantes del país como la Universidad de Los Andes, del Rosario y Externado de Colombia, la cuales generan una importante demanda de vivienda y de una gran multiplicidad de servicios.

**3.1.4. Lo que se generó con relación a los barrios circundantes.** De acuerdo a la relación de los conjuntos residenciales con el entorno, lo que se pretendía era armonizar los distintos barrios con la disposición de espacio público por el cual pudieran transitar, pero esta relación se limitó a los locales comerciales de los que cualquier persona puede hacer uso al caminar.

En este aspecto no se ha logrado consolidar un vínculo entre el proyecto y los demás barrios del sector, porque quienes habitan los barrios más cercanos como Belén, Egipto y Las Cruces, tienen una percepción negativa del proyecto, debido a que fue el resultado de la expropiación de 270 familias que tenían mayores vínculos con el entorno al que se está haciendo referencia.

Por otro lado, las condiciones socioeconómicas de las personas que compraron en el proyecto de Nueva Santa Fe con relación a los residentes de los demás barrios tiene diferencias considerables, lo cual despierta envidias entre los habitantes originales y aquellos que llegaron a “invadir” (forma en que se percibe) el antiguo barrio Santa Bárbara.

En una entrevista hecha a una propietaria de Nueva Santa Fe que ha vivido en el proyecto desde un año después de su consolidación se refiere a los vecinos de Egipto y Belén como gente amable de la que no hay que preocuparse por temas de seguridad, mientras que manifiesta descontento por las condiciones del barrio Las Cruces, donde hay casas abandonadas y que han sido tomadas por habitantes de la calle, lo cual puede llegar a desmejorar la seguridad del barrio.

Puede afirmarse que no existe una relación entre Nueva Santa Fe y los barrios circundantes, ya que casi en ningún caso los habitantes de uno o otro sector se han visto beneficiados de la cercanía entre sus inmuebles, ni siquiera con el complejo de vivienda más cercano, el Conjunto llamado Rincón de Santa Fe.

El arquitecto Germán Téllez se refiere a este proceso de renovación urbana, como una “pseudo-renovación, en un sector muy central de la ciudad (...) situada dentro de los límites de la Zona Histórica de la capital colombiana...”<sup>38</sup>. Para el autor, el proceso que atravesó este barrio generó “(...) el desplazamiento forzoso de los habitantes y propietarios de los inmuebles del sector y además la destrucción de prácticamente la totalidad de las edificaciones existentes en la zona, independientemente de su edad, valor arquitectónico y estado de la construcción”<sup>39</sup>.

### **Fotografías 2 y 3. Panorama desde uno de los apartamentos con vista al costado oriental**

---

<sup>38</sup> Ver Téllez, Germán. *Rogelio Salmons, obra completa 1959/2000*. Bogotá. 2006.

<sup>39</sup> Ver Téllez. *Rogelio Salmons, obra completa 1959/2000*. Bogotá.



Fuente: Archivo personal, 18 de enero de 2011

### **3.2. EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS PLANTEADOS POR EL BCH EN CUANTO A LA NUEVA SANTA FE**

En primera medida para determinar cuáles fueron los aciertos y desaciertos del proyecto se tendrán en cuenta los objetivos propuestos por el mismo y si estos se cumplieron o no.

De acuerdo al planteamiento sobre reforzar la carrera 7ª debido a su importancia como eje metropolitano, aunque la definición de las manzanas conservaron la misma ubicación de la vía, el impacto del proyecto fue mínimo. En primer lugar el ancho de la vía, en ese sector, no corresponde al de un eje metropolitano con un alto flujo de vehículos, ya que entre las calles 4ª y 7ª únicamente se puede circular en dos carriles en sentido sur-norte. En segundo lugar ninguno de los conjuntos residenciales de Nueva Santa Fe se realizó sobre la vía mencionada con lo cual el impacto esperado no tenía por qué presentarse.

Respecto a este objetivo, el proyecto resaltaba que las características que hacían de este eje un lugar histórico-simbólico, cultural y político únicamente llegaba hasta el Palacio de Nariño, por lo cual se quería extender hacia el sur llevando a cabo la decisión de peatonalizarla desde la Calle 1 hasta el Parque de la Independencia (Calle 26) organizando los flujos vehiculares por las carreras alternas 4ª , 5ª , 8ª y 9ª.

Actualmente, hay un tramo de la Carrera 7ª peatonalizado entre las Calles 6ª y 8ª, pero este hecho responde a un tema de seguridad del Palacio de Nariño y no a la intención de mantener su carácter cultural que era lo que planteaba el proyecto. Este

hecho se puede confirmar viendo el estado actual de la Carrera 7ª desde la Calle 7ª hacia el sur.

#### **Fotografía 4. Carrera Séptima hacia el sur**



Fuente: Archivo personal, 18 de enero de 2011

Vale la pena recordar que durante el desarrollo del proyecto la Administración Distrital no cumplió con sus obligaciones en cuanto a adecuación de vías, por lo cual el BCH asumió dichos costos, sin que estos incluyeran obras en la Carrera 7ª.

En cuanto a la ampliación y mejoramiento de la calle 7ª que pretendía hacer el BCH y que expone en la presentación del proyecto, se había previsto una vía mucho más amplia respecto a los andenes peatonales, pero no se demolieron todas las casas necesarias para este fin. Sin embargo, la calle 7ª es en efecto una de las vías más importantes del sector, con alto flujo vehicular y además con buena dotación de espacio público.

#### **Fotografías 5 y 6. Calle Séptima**



Fuente: Archivo personal, 18 de enero de 2011

El proyecto consideraba la continuación de la Av. Comuneros para conectar la Av. Caracas con la Av. Circunvalar. Aunque los conjuntos residenciales de Nueva Santa Fe se comenzaron a construir en 1982, dicha Avenida se empezó a ejecutar en el año 2006 con el contrato 163-2006, es decir, 24 años después de lo planteado y se entregó en el 2010, 28 años después. Esto refleja que la ciudad tiene un sinnúmero de obras en planes y proyectos, pero que difícilmente puede llevarse a la práctica porque toman mucho tiempo, requieren un arduo trabajo y se incumplen los plazos establecidos.

En la construcción de la Av. Comuneros la administración distrital, al igual que con el proyecto de Nueva Santa Fe, se encontró con dificultades en la adquisición de predios, de lo cual podría ser consecuencia el retraso de tres años en la entrega de la obra, que además tuvo un sobre-costos de 16.444 millones de pesos.

Hacía parte de los objetivos del proyecto crear una *apertura al desarrollo* para el sector. Efectivamente el valor del suelo aumentó dentro de las manzanas construidas, incluso en los últimos 5 años los apartamentos han tenido un incremento en su valor de casi el 200%<sup>40</sup>. Sin embargo, la pretensión de valorizar el suelo urbano del sur de la ciudad y del entorno inmediato no se cumplió con la ejecución del proyecto, ya que es evidente que en los barrios Belén, Las Cruces y Egipto no ha habido mayor beneficio de este proceso de renovación urbana.

En cuanto a generar un efecto multiplicador de acciones de renovación y restauración en el sector inmediato y en lo que se conoce como *anillos de revitalización*

---

<sup>40</sup> Porcentaje establecido a partir de las entrevistas desarrolladas dentro del proyecto.

sobre las principales vías, debido a que el proyecto no se culminó, el objetivo tampoco se logró.

En este sentido el proyecto no estimuló nuevas inversiones en otros sectores de la ciudad, ni en el entorno inmediato, incluso varios de los lotes que quedaron desocupados siguen sin tener un proyecto claro y en aquellos que se ha ejecutado alguna intervención, ésta ha sido de carácter institucional (Archivo Distrital) o comercial (Oficinas SERVI), y no residencial como lo planteaba el proyecto originalmente.

La principal razón que dio lugar al proyecto fue la intención de reforzar el entorno del Centro Administrativo Nacional lo cual se logró de forma contundente. Las instituciones más importantes del país (Palacio de Nariño, Congreso, entre otras) quedaron rodeadas de proyectos que mantienen el entorno seguro, con vigilancia permanente y con presencia de peatones que bien pueden ser residentes de Nueva Santa Fe o empleados del sector.

Como parte de las entrevistas realizadas a residentes del proyecto una de las preguntas se refería a la seguridad en el sector, que era precisamente la intención de la Presidencia con la ejecución de los diferentes proyectos promovidos, a lo cual todos respondieron que su percepción era positiva, gracias a que todas las instituciones que circundan los conjuntos tienen vigilancia permanente.

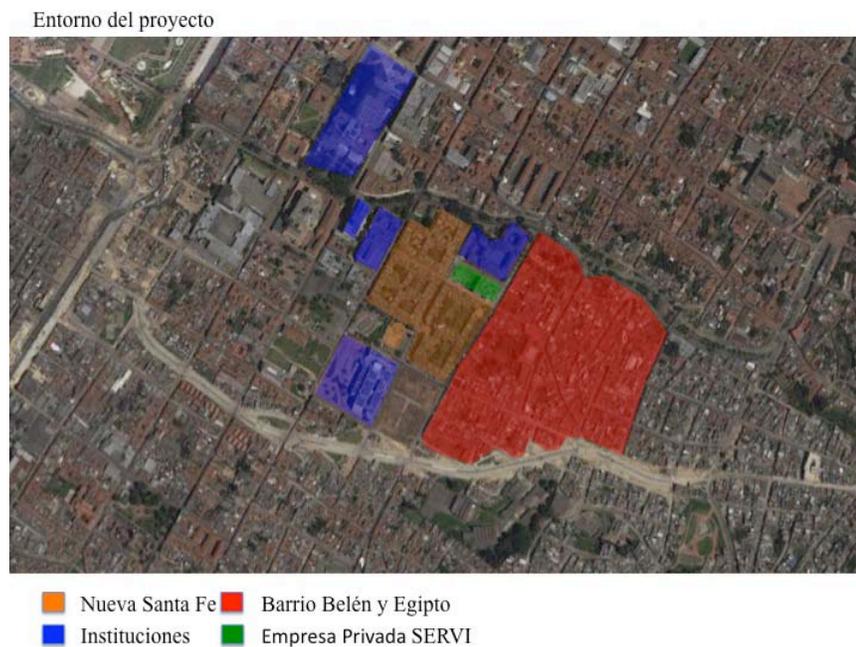
A parte del tema de la seguridad, Nueva Santa Fe ha proveído de servicios al entorno administrativo, a través de restaurantes, parqueaderos, salones de belleza, entre otros, y con suficiente espacio público para ser transitado, en el cual a la hora del almuerzo los empleados del sector toman su tiempo de descanso.

Respecto al último objetivo planteado que pretendía lograr una ocupación de 24 horas en las calles del sector, esto no se logró, en primera medida porque las oficinas comienzan a desocuparse a las 6 de la tarde con lo cual se va un gran porcentaje de la población flotante del sector y en segunda medida porque los residentes de los conjuntos cerrados prefieren no exponerse a situaciones que pueden ser peligrosas y que se generan por la presencia de habitantes de la calle que permanecen en el barrio las Cruces debido a su grado de deterioro.

Por otro lado, este objetivo estaba encaminado a dinamizar la utilización de los espacios del primer piso con funciones de uso múltiple. Como se mencionó

anteriormente los primeros pisos cumplen con este objetivo y proveen de servicios no solo a los residentes, sino también a las oficinas circundantes, con lo cual se mantiene un flujo peatonal casi permanente entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde.

### Imagen 5. Entorno del proyecto.



Fuente: Plano elaborado por el autor, a partir de Google Earth, 2010

### 3.3. ASPECTOS NEGATIVOS DEL PROYECTO

Como ya se mencionó una de las mayores dificultades que ha tenido el proyecto es la falta de cohesión con el entorno, sobre todo porque los términos de la intervención estaban dirigidos a consolidar el sector y no a generar dichas diferencias. En este sentido, es posible afirmar que el desplazamiento de la población residente del barrio Santa Bárbara generó un alto impacto entre los vecinos de los barrios circundantes con lo cual la brecha social aumentó considerablemente.

Por otro lado, haber dejado el proyecto inconcluso con muchos lotes vacíos, ha generado impactos negativos tanto para los residentes de Nueva Santa Fe, como para los

de Belén, Egipto y las Cruces, ya que estos lotes se han convertido en basureros y en focos de inseguridad. Aunque quienes son propietarios en los conjuntos cerrados no perciben altos niveles de inseguridad, los demás habitantes del sector consideran negativo para el entorno haber dejado abandonados los lotes que no se construyeron.

#### **3.4. CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA DEL SECTOR**

Desde su concepción, el proyecto estaba dirigido a población de ingresos medios, con lo cual se cambiaba la estructura socio-económica original del sector que desde sus inicios había estado marcada por la presencia de clase obrera o por artesanos.

La nueva clase residente estaba constituida por profesionales, empleados públicos o estudiantes universitarios, que al encontrar un entorno barrial al cual no estaban acostumbrados optaron por desarrollar su vida en comunidad dentro de los conjuntos cerrados, con lo cual evitaban problemas de seguridad.

Sin embargo, las diferencias son evidentes y reconocidas por todos los habitantes del sector, tanto de Nueva Santa Fe como de los demás barrios, quienes prefieren no relacionarse debido a que no comparten las mismas costumbres y tradiciones.

En entrevista a una residente del Conjunto del Rincón de Santa Fe, se le preguntó si alguna vez había participado de la fiesta de los reyes magos que se realiza cada año en la iglesia de Egipto y que es reconocida dentro de la Localidad como un evento cultural importante, dijo que prefería no ir a ese barrio para evitar problemas porque no le parece un lugar seguro.

A partir de la realización del proyecto, no solo se cambió la estructura socio-económica del barrio Santa Bárbara, hoy desaparecido, sino que se generó un ambiente de discordia entre los barrios originales y las nuevas edificaciones, porque en términos sociales y culturales no hay vínculos que permitan algún tipo de relación.

#### **3.5. LECCIONES APRENDIDAS A PARTIR DE LA VIVIENDA EN LOS PLANES DE RENOVACIÓN URBANA**

El desarrollo de planes de renovación urbana requiere una gestión sólida, que incluya altos niveles de cooperación entre el sector privado y el público, donde las dos partes deben cumplir con los compromisos adquiridos, de esta forma se pueden desarrollar proyectos que tengan más beneficiarios y menos traumatismos.

La vivienda es un elemento clave si se quiere lograr un proyecto de renovación urbana, porque atraer residentes a un sector de la ciudad que tiene baja densidad poblacional y que además ha llegado a estar muy deteriorado, genera nuevamente la apropiación por el sector intervenido. De esta manera, Nueva Santa Fe logra transmitir sentido de pertenencia de quienes habitan el proyecto tanto al interior de los conjuntos, como en el entorno de las manzanas; sin embargo, la relación con los barrios circundantes hacen pensar que haber desplazado a las familias originales de Santa Bárbara no fue una buena estrategia para generar vínculos entre el proyecto y el sector.

Aunque la Nueva Santa Fe quería consolidarse como un Plan Semilla, los inconvenientes en su gestión no permitieron que el proyecto se considerara exitoso entre los promotores privados que prefieren no tomar riesgos al invertir su capital, con lo cual difícilmente será replicado por iniciativa privada.

Para continuar con la implementación de planes de renovación en la ciudad y teniendo como marco la ley 388 de 1997 que brinda las herramientas necesarias para este fin, la Administración Distrital debe brindar su apoyo y compromiso, por ejemplo en la adquisición de predios y dotación de redes de servicios, a los promotores privados que quieran desarrollar este tipo de proyectos, pero haciendo énfasis en la necesidad de crear vivienda para las personas que habitan originalmente los lugares que se intervienen. De esta forma se puede lograr no solo la densificación y dinamización de un sector, sino también cohesión social entre los nuevos habitantes y los originales.

Aunque no por consecuencia directa del proyecto de Nueva Santa Fe, durante la última década se han tratado de implementar operaciones de renovación urbana en la Calle 19 con Carrera 3ª con el proyecto que se conoce como Manzana Cinco y más recientemente en el Triángulo de Fenicia. En el primer caso, ocurrió lo mismo que hace 30 años en Santa Bárbara, decenas de familias fueron expropiadas y desplazadas hacia sectores de la ciudad que no tienen la misma calidad de vida del centro y luego de los traumatismos causados por ese proceso el proyecto aun no comienza.

Por un lado, Manzana Cinco es el reflejo de que se sigue haciendo mal la gestión del suelo, la gestión social y como tal la implementación de los proyectos. Para desarrollar un ‘pedazo’ de la ciudad tanto la Administración como el sector privado deberían cumplir con unos tiempos de ejecución previamente asegurados que evitaran desocupar manzanas enteras que con el tiempo se dejan abandonadas. Con procesos como este las autoridades Distritales desvirtúan el papel regulador propio de sus funciones y se convierten en los promotores del desorden, ya que el dejar manzanas desocupadas en el centro de la ciudad atrae indignancia, genera inseguridad y un espíritu de descontento entre quienes tuvieron que abandonar su lugar de vivienda.

Respecto al Triángulo de Fenicia, el proceso aun no comienza, pero dada la cercanía con Manzana Cinco, los habitantes están a la expectativa de saber cuál podría ser su destino. En este sentido los planes de renovación urbana contrario a generar incertidumbre entre los habitantes de un sector, deberían procurar hacer partícipes a los mismos dándoles la oportunidad de permanecer en el sector luego de que éste haya sido mejorado.

Nueva Santa Fe puede ser un referente importante para los nuevos planes de renovación que se realicen con la intención de recuperar el centro histórico de la ciudad. En este sentido, lo importante es evaluar el proyecto no solo como una obra de la arquitectura que ha sido declarada bien de interés cultural, si no como un proyecto que cambió drásticamente las relaciones sociales de un barrio tradicional de Bogotá y que ha despertado resentimientos entre las personas que rodean el proyecto, con la intención de no repetir ese patrón y desarrollar intervenciones más incluyentes que realmente logren beneficiar a la comunidad.

#### **4. CONCLUSIONES**

La renovación urbana es una herramienta de planificación que permite reorientar el crecimiento de la ciudad, consolidando sectores de la ciudad deteriorados y parcialmente abandonados, con lo cual se puede generar suelo urbanizable y mejor calidad de vida. Sin embargo, es un tema contradictorio: por un lado, es parte fundamental en la dinamización económica de una ciudad, pero a la vez es un mecanismo que genera fuertes desplazamientos. Si este instrumento de gestión de suelo fuera bien utilizado, lograría integrar los sectores populares (que son por lo general en los que se realizan las intervenciones de este tipo), como lugares de vivienda en los cuales se podrían desarrollar actividades económicas que les permitieran a los residentes tener una fuente de ingresos.

Bogotá por sus índices de crecimiento requiere de la implementación de planes de renovación urbana que mitiguen los impactos generados por el crecimiento vegetativo y las migraciones provenientes de todo el país que demandan vivienda, servicios y equipamientos que les permita tener una vida digna. Con relación a esta necesidad la administración distrital debe reflexionar sobre los procesos de renovación urbana que se han llevado a cabo en la ciudad, para que las próximas intervenciones no cometan los errores de las anteriores.

Si las autoridades en el tema no son conscientes de la importancia de implementar planes de renovación con una buena planificación y gestión, el futuro de la ciudad será cada vez más caótico e incierto, porque el crecimiento expandido tiene repercusiones en la sostenibilidad del medio ambiente y en las fuentes primarias de alimentación.

En cuanto al proyecto de Nueva Santa Fe queda claro que la intención principal del proyecto era lograr unas condiciones de seguridad al entorno Administrativo Nacional por medio de la atracción de residentes que tuvieran unas condiciones económicas mayores a los anteriores y que además se hicieran partícipes de las dinámicas laborales del sector.

En el intento de recuperar un sector de la ciudad que había entrado en deterioro por el abandono progresivo de los propietarios, y que pretendía atraer residentes al centro para que se beneficiaran de las ventajas de localización, el BCH no tuvo la experiencia necesaria para que esta iniciativa fuera exitosa. Por un lado, la adquisición de

predios generó un alza en los costos de construcción del proyecto que no había sido previsto y que además no se cargaron al precio final de venta, con lo cual se generó un desbalance financiero, y por el otro, la coordinación entre las diferentes entidades que debían ser partícipes del proyecto en la práctica no pudo darse.

El hecho de que el proyecto como vivienda no haya logrado integrarse con su entorno más próximo conlleva a reflexionar sobre el significado de lo que debe ser el hábitat: además del espacio físico con el que se construye la ciudad, el entorno propicio para lograr la construcción social de la vida en comunidad de la cual se desprenden valores que hacen parte de la sociedad.

En términos generales, como iniciativa de renovación urbana el proyecto fracasó por las siguientes razones: i). La gestión del suelo no fue la apropiada; ii) No se logró su culminación; iii) No se convirtió en un Plan Semilla que fuera replicado en otros barrios de la ciudad; y iv) No generó integración con el entorno.

Sin embargo, la propuesta arquitectónica ha mantenido las expectativas de los habitantes del proyecto, con lo cual quedaron 761 familias satisfechas y en una ubicación privilegiada que les permite tener calidad de vida.

El fracaso del proyecto no se puede atribuir a que este no haya sido llamativo. Por ejemplo, en entrevista con Nicolás Rueda, arquitecto que revisó el proceso y fue partícipe de la evaluación al mismo y además quien gestionó el convenio con la Alcaldía para la realización de las obras de urbanismo de la segunda etapa, mencionaba que “cuando hubo gestión de ventas adecuadas, el proyecto se vendió muy bien y muy fácil.”

Finalmente, en Bogotá se han emprendido distintas iniciativas durante las últimas 3 décadas, todas enmarcadas en una concepción integral de la ciudad con pretensiones de cambiar las tendencias expansionistas; sin embargo, los resultados de cada intervención demuestran una gestión precaria que se traduce en la no finalización o integración del proyecto con su entorno, dentro de los que cabe resaltar Nueva Santa Fe.

## BIBLIOGRAFÍA

Rincón, Patricia. *Bogotá y sus modalidades de ocupación del suelo. Análisis de los procesos de re-densificación*. Bogotá. Universidad Nacional de Colombia. 2006.

Rojas, Eduardo. *Revitalización Urbana* en: La Ciudad en el Siglo XXI, experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina, Eduardo Rojas y Robert Daughters, Editores. 1998.

Téllez, Germán. *Rogelio Salmona, obra completa 1959/2000*. Bogotá. Escala, 2006.

Trujillo, Sergio. “*Proyecto de Renovación Urbana Nueva Santa Fe de Bogotá Evaluación Urbanística, Financiera y de Estrategia de Comercialización, Volumen I-Documento Base*”. Bogotá. Arquitectos y Arturo Londoño D. y Cia. Ltda. 1993.

### Artículos en publicaciones académicas:

Castrillón, María. “El urbanismo de renovación de grandes conjuntos de vivienda en Francia”. *Revista Proyecto, Progreso, Arquitectura*. N.2 Superposiciones al Territorio. Universidad de Sevilla. 2010. 55-67.

Jaramillo, Samuel. “El Destino del Centro de Bogotá” en *Desarrollo y Sociedad* No. 10 CEDE – Universidad de los Andes. Bogotá. (1982).

Montezuma, Ricardo. “La transformación del centro de Bogotá: Entre especialización y popularización”, *Ciudad y Hábitat* N. 7. Bogotá. (2000).

Salazar, José “La Planeación de Bogotá: Un Sistema Híbrido de Desarrollo Progresivo” *Revista Bitácora Urbano Territorial*, año/vol. 1, número 011. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. (enero-diciembre, 2007).

Sarmiento, Yolanda. “Algunas causas y evolución de la renovación urbana por densificación en Bogotá”. En *Revista del Departamento de Urbanismo*, Facultad de Artes Universidad Nacional de Colombia. Año 1 N° 3 (julio 1999).

**Publicaciones periódicas no académicas:**

Bohigas, Oriol “Santa Bárbara: Que barbaridad” *El Tiempo* (7 de octubre de 1992).

**Otros documentos:**

Alcaldía mayor de santa fe de Bogotá – FONADE. “Plan Zonal operativo para el centro de Bogotá”. Bogotá, (1988).

Alcaldía mayor de santa fe de Bogotá. “Programa Integrado de Desarrollo Urbano de la Zona Oriental de Bogotá- PIDUZOB”. Bogotá, (1975).

Alcaldía Mayor de Bogotá, Museo de Arte Moderno “Bogotá 4 ½ Transformaciones, proyectos, visiones”. Bogotá. Octubre, (1988).

Banco Central Hipotecario. *Programa de Renovación Urbana*. Bogotá. (1977).

Banco Central Hipotecario. *Plan de Renovación Urbana de la Nueva Santa Fé*. Bogotá. (1986).

Calderón Rivera, Mario, “Renovación y Desarrollo Urbano en el Banco Central Hipotecario”. *Revista PROA* No. 335. (1986).

Campesino Fernández, Antonio-José. “La rehabilitación integrada de los centros históricos: el reto urbanístico de finales de los años ochenta”. Universidad de Extremadura.

Flórez, Rubén Darío. “El centro histórico bogotano en el imaginario de la ciudad”, Universidad Nacional de Colombia.

Henao, Ana María, “Estrategia de intervención replicable para un área deteriorada de la ciudad de Bogotá”. Tesis de maestría en urbanismo y planeación regional. Universidad Javeriana. Bogotá, (octubre 6 de 2003).

Maya, Tania. “Áreas residenciales y desarrollo urbano en Bogotá”. *Revista Urbanismos*, No 2. Bogotá: Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia. (Segundo semestre, 2004). 23-55

Rueda, Nicolás. “Operación del centro: un buen negocio, una buena oportunidad”. Instituto de Desarrollo Urbano. Alcaldía Mayor de Bogotá. Bogotá. (Noviembre de 2000).

Rueda, Nicolás. “Resumen de un Proceso Inconcluso”. (Agosto 2005). Inédito.

Stevenson, Rafael. Renovación urbana en el centro de Bogotá: el caso de “Nueva Santa fe”. *Escala: Revista mensual latinoamericana de arquitectura, arte e ingeniería*. N° 154. 1991.

Téllez, Germán. “Evolución Histórica Barrios de Santa Bárbara y Las Cruces”. 2000.

### **Entrevistas:**

Entrevista a Nicolás Rueda, ex funcionario del Banco Central Hipotecario. Realizada en Bogotá el día 7 de enero de 2011.

Entrevista a Rosa Vásquez de Torres, habitante del Conjunto Residencial Nueva Santa Fe. Realizada en Bogotá el día 12 de enero de 2011.

Entrevista a María Luisa Rodríguez, habitante del Conjunto Residencial Nueva Santa Fe. Realizada en Bogotá el día 12 de enero de 2011.

## ANEXOS

**Anexo 1.** Entrevista a Nicolás Rueda, ex funcionario del Banco Central Hipotecario.

### **¿Cuál fue su rol en el proyecto?**

Nicolás: A ver yo fui funcionario del banco central hipotecario pero mucho después el proyecto se inicio en la década los 70 y yo me vincule al banco comenzando la del 90 pero me toco no solamente revisar el proceso, participar en la evaluación que hizo del mismo sino manejar un convenio con la alcaldía para construcción de las obras de urbanismo de la segunda etapa básicamente ese es el rol.

### **Dentro del análisis que puede hacer respecto al proyecto hoy, después de haber pasado 30 años de su construcción ¿qué cree que dejo el proyecto para la ciudad? Para el centro?**

Nicolás: Yo pienso que a pesar que quedo inconcluso en proporciones importantes porque realmente la vivienda se construyo menos del 50% de los previsto, pero a pesar de eso creo que es una solución de vivienda para un número importante de familias de estrato 3 que consiguieron apartamento allí y lo compraron y hasta donde yo he podido hablar con algunos que conozco están muy contentos. Sobre todo por la localización porque es que la opción para ellos muchos de los cuales trabajan en el centro de la ciudad o en áreas centrales, era irse a la periferia al norte o al occidente y los tiempos de transporte en esta ciudad sabemos que son malditos entonces sin duda es un aporte valioso para esas familias. Ahora tratar de ver que paso con relación con lo que había en ese lugar existió un barrio muy antiguo que era santa bárbara sobre la demolición de ese barrio para hacer nueva santa fe hubo un debate muy grande en esas épocas.

Valeria: Estaba Germán Téllez

Nicolás: Si Germán era uno de los abanderados, hubo inclusive unas propuestas de algunos de los urbanistas posteriormente contratados de mantener los bordes de las manzanas con la construcciones originales y construir en los centros pero no tuvieron acogida dentro de la junta del banco y dentro del gobiernos nacional, habría que cuestionarse también la razón que pareció ser de fondo para que el presidente López Michelsen cuando se tomo la decisión de trasladar la sede de la presidencia a la Casa de Nariño quisiera limpiar el entorno, se consideraba que Santa Bárbara era malsano eso esta por verse nunca se vera pero nunca fue claro realmente si habría sido necesario

borrar esos barrios tan antiguos en aras de la mayor seguridad de la zona, no se, yo no me atrevo a afirmar pero creo que quienes afirman lo contrario tampoco tienen bases suficientemente sólidas.

**Siendo ese uno de los propósitos del gobierno nacional: generar seguridad para el entorno de la casa del presidente ¿el proyecto si logra dar esa sensación de seguridad?**

Nicolás: Mejoró un poquito porque es que además no fue solo ese proyecto hay que tener en cuenta que se realizaron varias intervenciones la del batallón guardia presidencial, la zona de la manzana del museo de artes y tradiciones populares fue como un entorno mas amplio y sin duda mejoro un poco de lo que había que era una zona muy deteriorada muy abandonada y posiblemente hoy día podamos verlo distinto, ahora lo de nueva Santafé inyectando un numero de residentes como lo originalmente previsto habría sido un impacto mucho mas positivo hoy día quedan medios se uso la mejor manzana que quedaba para construir el archivo distrital que no es que este mal y que se relaciona con el archivo nacional pero era mejor haberle metido mas vivienda eso fue lo que no se pudo hacer.

**¿Quiénes se opusieron al proyecto en le momento y cuales eran los argumentos de las personas que se oponían?**

Nicolás: Pues yo nombres propios no recuerdo, sí recuerdo que de las universidades las personas dedicadas al estudio de la ciudad o la historia hubo fuertes oposiciones por lo que hablábamos porque no había claridad total de borrar un barrio tan antiguo como Santa Bárbara se iba a resolver el problema de la seguridad en el entorno del palacio es decir eso sonó como una directriz de un gobierno y como es obvio dentro de una democracia como la nuestra cualquier directriz de un gobierno tiene sus opositores y lo expresan entonces yo creo que fue la academia básicamente porque recuerdo que una vez se dio la directriz y al BCH se le encargó de desarrollar eso el banco contrato un estudio bastante complejo donde la parte sociológica peso mucho la manejo Edith Gutman fue una socióloga de la época muy conocida y también surgieron grandes dudas de lo que significaba desplazar esa cantidad de gente y destruir algo que era considerado como patrimonio urbano de la ciudad entonces básicamente la oposición pudo venir de la academia y de las ciencias sociales de alguna manera porque eran ellos contra las decisiones del gobierno.

**¿Había también arquitectos en oposición?**

Nicolás: Yo creo que si pero no me atrevo a darte nombres porque no me acuerdo con precisión.

**En su experiencia como profesor ¿cómo cuenta ese caso los estudiantes cuando han tenido la oportunidad de mencionarlo?**

Nicolás: Recientemente el tema de nueva santa fe no se ha vuelto a tocar eso ya es historia, a los estudiantes eso ya no les interesa mucho cuando se ha tocado la posición ha sido la misma es decir primero hubo dudas sobre la razón de ser de ese proyecto, segundo fue evidente que el país no estaba preparado desde el punto de vista de un marco jurídico adecuado para resolver problemas haciendo renovación urbana tenía una obsolescencia tal que los procesos de expropiación fueron un infierno eternos larguísimo, la falta de experiencia del mismo banco central cometieron errores muy grandes junto con el banco popular que fue el del batallón guardia presidencial e inclusive junto con el banco de la republica de alguna manera en cuanto a como avaluar los terrenos para poder producir la expropiaciones porque ellos contrataron una gente no se si firma o personas a que fueran a hacer los contactos con los propietarios y esas personas prácticamente se identificaron como del banco entonces obviamente si a uno le llega un banco a comprarle el precio se infla automáticamente, legalmente se que existía una figura que se llama el mandato oculto que uno le puede decir a una persona cómpreme ese lote a mi nombre pero sin decirle y la persona negocia como si fuera personal eso no se utilizo ese error comenzó como un problema financiero grande porque la tierra salió mucho más grande de lo que se pensaba, lo mismo la relación con la ciudad con el distrito fue equivocada, ambigua poco clara no había experiencia es decir por ejemplo en una zona como es nueva santa fe que ya había sido urbanizada cuando la primera vez se desarrollo las obras de urbanismo de la renovación las debe pagar la ciudad no el promotor porque la ciudad es la que se va a beneficiar con una mayor tributación con un mejoramiento ambiental con una cantidad de cosas, entonces ninguna de esas cosas se cumplió y por eso fue tan complejo el banco decidió para la primera etapa asumir los costos de las obras de urbanismo ante la imposibilidad de sacárselas a Bogotá y eso disparo las cifras negativas de esa primera etapa de un manera absurda

**Anexo 2** Entrevista a Rosa Vásquez de Torres, habitante del Conjunto Residencial Nueva Santa Fe.

**¿Cómo considera qué es la calidad de vida en la localidad?**

Rosa Vásquez: En qué sentido me pregunta, porque la calidad de vida puede ser muy extensa, no. Mi calidad de vida particularmente, como persona particular, pues generalmente es buena pero no sé exactamente qué es lo que me quieres preguntar.

Valeria: en el entorno del proyecto.

Rosa Vásquez: si me parece peligroso o qué

Valeria: Si

Rosa Vásquez: Bueno

Yo tengo un chiste con respecto al lugar en que vivimos. Alguna vez una colega muy de estrato 6, cuando yo le conté que vivía allí me dijo que si eso no era una olla. Yo le dije sí, los vecinos que tengo son terribles, la Presidencia de la Republica, la Corte Suprema de Justicia, la Curia, la Alcaldía y el Congreso, claro que sí, tengo los peores vecinos de Bogotá, por lo demás le dije, la gente que baja de Belén. Este chiste no lo vas a contar, pero la otra parte sí, la gente que baja de Belén, o la gente que baja de Egipto, uno siempre tiene en la mente de que es una gente, que siempre es ladrona, no. También hay gente que vive bien. Y esos que roban diez mil pesos o que roban quince mil o los veinte mil pesitos que llevas en la cartera, pero no te hacen más daño. Aparte de eso es un lugar que está muy bien cuidado como ustedes saben por todo lo que tiene alrededor y siempre hay policías vigilando a la Presidencia, vigilando el Ministerio de Hacienda, la Superintendencia Financiera que queda a todo el frente del edificio; en fin, yo no lo considero un lugar peligroso. Peligroso en el sentido estricto de la palabra, no. Puede darse una que otra vez algún atraco, pero es eventual, no es cotidiano. Aparte de que Bogotá es peligroso en todas partes. Yo he leído en la prensa que en el norte atracan a las señoras con un revólver falso y les quitan la cartera, de manera que peligroso es Bogotá absolutamente todo.

**¿Cuál es su relación con el entorno, qué actividades realiza por fuera del conjunto residencial?**

Rosa Vásquez: Por fuera del conjunto residencial, mi entorno es venir a mi oficina que me queda muy cerca, en la Jiménez con octava y me quedan muy cerca los juzgados laborales y me queda muy cerca la Corte Suprema de Justicia, me queda muy cerca el Consejo de Estado, en fin, mi entorno laboral es muy fácil para desarrollarlo.

Valeria: Y en el entorno inmediato, como en los barrios aledaños tiene alguna actividad...

Rosa Vásquez: Bueno si tengo una actividad absolutamente cultural, ustedes saben que la Candelaria es un sector muy cultural, está la Luis Ángel Arango, están los museos, está el Colón, es decir para la gente que tiene una actividad cultural es muy importante, para mí es importante, para mí es muy importante.

**¿Cuál es su relación con el espacio público circundante como el Parque El Guavio?**

Rosa Vásquez: No, no tengo nada que ver, ni siquiera lo conozco.

**¿Frente a las expectativas que tenía cuando adquirió el inmueble, estas fueron satisfechas?**

Rosa Vásquez: Si en términos generales si, porque es que hay que pensar por qué se creó ese conjunto residencial, eso hay que estudiarlo también, se creó primero porque se quería como renovar el centro. Ese barrio Santa Bárbara era uno de los barrios más elegantes que tenía Bogotá en los años veinte. Luego como todos los barrios de Bogotá se fue deteriorando y esa recuperación fue muy importante para el centro, Segundo porque creo, estoy casi segura que fue como una recuperación para los acuerdos de paz que se hicieron con ciertos grupos alzados en armas. Creo que fue con el EPL y pienso que fue un poco también con los del M-19. Entonces una de las intenciones era como darles vivienda a ese tipo de gente, incluso allá hay gente que en alguna ocasión convivieron con compañeros alzados en armas.

**¿Las expectativas se cumplieron?**

Rosa Vásquez: En lo que a mí respecta, sí, es decir yo no , yo tengo una posición muy diferente a la que tiene la mayoría de la gente, que para ser importante hay que vivir en el centro, yo si pienso que lo importante está en la mente, que lo importante son los conocimientos que tu tengas , que lo importante es las lecturas y los viajes que tu hayas hecho. Entonces vivir en el norte vivir en el centro, vivir en el sur, para mi es completamente indiferente y considero que todo el mundo tiene los

mismos derechos, y hay un principio de igualdad, para mí es muy importante no!, un principio de igualdad frente a todos los seres humanos.

**¿Por qué cree que el proyecto no se culminó?**

Rosa Vásquez: No se culminó porque salió una ley en que no le daban facultades al Banco Central Hipotecario para seguir construyendo.

**En relación con la pregunta anterior, ¿considera que hay que continuar con el proyecto de renovación urbana que estaba planteado desde un principio?**

Rosa Vásquez: Claro es importantísimo, es importantísimo uno por el déficit de vivienda que existe en Bogotá, dos porque realmente en la medida en que tu renueves la ciudad y en la medida en que la gente tenga posibilidades de tener un espacio para vivir decorosamente bien, pues se evita una cantidad de problemas no.

**¿Qué ha pasado con los lotes que se mantuvieron vacíos después de que se construyó el proyecto?**

Rosa Vásquez: Los lotes que se mantuvieron vacíos el que está a todo el frente de mi apartamento que es en la carrera quinta con sexta, que ahora es séptima, lo vendió el Banco Central Hipotecario realmente no sé quien lo compró , pero lo que hicieron ahí fue un adefesio con el visto bueno de la Curaduría de la Candelaria, que no lo debió haber permitido porque cambió todo el entorno de la construcción que tenemos. Si tu te fijas hacia atrás de mi edificio está el Archivo Nacional. El Archivo Nacional tiene la misma estructura que tienen los edificios. Los otros dos edificios y la Superintendencia Financiera también guardan la misma estructura, por qué dieron este permiso y permitieron esas construcciones, no lo sé.

**¿Respecto al Archivo de Bogotá si considera que mantiene la armonía con el barrio?**

Rosa Vásquez: El archivo Distrital de Bogotá, si considero que mantiene

**Respecto a uno de los objetivos del proyecto que era mejorar la calle séptima o calle sexta ¿considera que realmente el proyecto tuvo un impacto en el mejoramiento de esta vía?**

Rosa Vásquez: si, si lo tuvo, lo que pasa es que ahora con todo el tráfico que hay en Bogotá, han pasado todas las busetas y todos los buses y todo el tráfico que ya no puede pasar por la décima y no

pueden pasar por las otras carreras la están pasando por donde nosotros por la quinta pero de todas maneras, si la mantuvo claro que sí.

**Anexo 3.** Entrevista a María Luisa Rodríguez habitante del Conjunto Residencial Nueva Santa Fe.

**¿Cómo considera que es la calidad de vida en la localidad?**

María Luisa Rodríguez: A ver, la localidad de la Candelaria son varios barrios no cierto Ustedes saben, y nosotros somos simplemente la Nueva Santafé, entonces nosotros, le hablo de la Nueva Santafé o de la localidad de la Candelaria

Valeria: De la calidad de vida que adquirió desde que llegó a vivir acá o si vivía desde antes.

María Luisa Rodríguez: Pues yo estudié allí no más cerquita no más en el Colegio de la Presentación del centro, donde ahora es la Cancillería, aquí cerquitita en la Calle Novena, en un Colegio de Monjas, francesas, y pues ahí estuve toda mi Primaria y Bachillerato, pues desde ahí conozco este sitio, entonces pues, ha cambiado muchísimo desde esa época, porque como le digo se fue deteriorando, y, y hasta que el Colegio lo hicieron salir de ahí, no. Porque al presidente no le gustaba tener cerca un colegio, entonces pasó el colegio a otra parte. eso ahí, y quedó como una institución, como institucional. Realmente hubo una época de mucho deterioro, pero desde que el Banco construyó esto, ha comenzado a mejorar y se ha visto la mejoría poco a poco, cuando yo me pasé nosotros hace diecisiete años, dieciocho años vivimos aquí, pues si era como solo, como desocupado, aquí el edificio no lo habían vendido todo,, los alrededores un domingo, todo un sábado un domingo eran muy apagados, solamente se veía en semana santa, o para el día del Carmen, pues mucha gente iba para la iglesia, pero si, era muy solitario, y ha mejorado muchísimo, han reconstruido muchas casas coloniales, la Corporación la Candelaria ha mejorado muchas casas, mucha gente ha comprado por aquí casas antiguas y las han restaurado, y todo eso se va notando poco a poco, es que eso ha sido poco a poco, y últimamente entonces pues se ve mucho turista, se ven turistas nacionales, extranjeros, recorriendo por aquí todas estas calles de la Candelaria, metiéndose por toda parte, hay muchísimos restaurantes para turistas, bueno también hay muchos restaurantes para los empleados de todo el sector, allí no más en el Ministerio de Hacienda y en la Dian, hay mucha cosa hay mucho, mucha peluquería también, pues si hay mucho movimiento, ahora es distinto y pues es un sitio que está muy, me parece a mí, pues por lo menos en lo que a mí me ha tocado es muy seguro. A nosotros nunca nos han atracado ay Dios mío, es muy seguro porque pues por aquí sale uno y está, es donde hay más policía, más ejército, más DAS, de toda clase de autoridades, en todos los edificios nacionales pues tienen guardias entonces pasa uno es como todo el sector, entonces no hay ningún peligro es como por decir por aquí por el Palacio no se

ven ni indigentes, pues porque pues, de esos sectores los han ahuyentando, bueno, ya llegando a ver, yo he visto que ha mejorado, la localidad ha mejorado, eso si no hay duda, ya le digo por la restauración de las casas y por la cantidad de gente que viene de turistas, sobre todo mucho turista que vienen aquí a conocer el centro, que por tantos museos que hay aquí por lo menos para mi es una delicia porque están las iglesias más lindas entonces yo puedo escoger donde quiero ir a misa y a que hora, porque a todas horas hay misa, entonces museos yo todas las exposiciones ya me las he ido a visitar yo siempre estoy en cualquiera de las exposiciones, conferencias siempre hay muchas exposiciones en muchas partes por ejemplo aquí en el Archivo Distrital en el Archivo Nacional luego todos los Museos, conferencias también hay a esas asisto un poco menos a esas asisto un poco menos eso si porque va uno a una exposición con mi esposo es como ver esta como un poco enfermo hace como tres años entonces yo puedo salir solamente cuando puedo, digamos cuando tengo facilidad por el pero por eso conferencia a veces no puedo porque es a una hora en que no se puede pero las exposiciones yo si yo disfruto mucho las exposiciones, antes íbamos los dos a cine a conciertos allá en la Luis Ángel Arango que es allí no mas y por eso la Biblioteca allí pues la Luis Ángel Arango yo también, allá pues he ido muchas veces a asuntos de mis cosas y entonces también la he usado y también he usado el Archivo distrital, nacional más que todo nacional, entonces pues es un sitio sumamente agradable para vivir porque hay mucho espacio público en el sentido de que hay muchos sitios a donde uno puede ir a pie, entonces uno no tiene necesidad de por ejemplo si yo viviera por allá en un barrio del norte me tocaría coger el carro para salir a alguna parte y hacer algo aquí uno sale a pie a los bancos a pagar los impuestos a pagar todo si quiere entrar hay varias librerías la librería tiene de la casa García Márquez esa es una belleza esa a tomarse un tintico ahí en Juan Valdés eso pues es delicioso y va uno a pie, uno disfruta muchísimo eso se llama espacio público todo eso es espacio público, calidad de vida uno va a pie va y uno hace sus compras hay buenos almacenes hay sitios a donde uno puede ir fácilmente a comprar lo que necesite, entonces por todo eso me parece muy sabroso vivir en este sector

**Además de visitar la Candelaria y los almacenes el banco etc, ¿tiene alguna relación con el entorno inmediato que son los barrios Belén, Egipto, o las cruces, también?**

María Luisa Rodríguez: Ahí no pues en las cruces si francamente si son ese barrio si está para ojala ahí pudiera poner para que el Distrito le meta la mano en alguna forma como debe ser porque es que eso si es un barrio sumamente deteriorado y sumamente está en último grado de descomposición, bueno, el barrio Belén en el Barrio Belén nosotros aquí, yo por lo menos

coopero bastante con la parroquia para allá almuerzos para los niños que tienen jornada entonces yo coopero para esos almuerzos que dan a los niños y también pues, si yo coopero con esa parroquia no tanto como antes si cuando mi esposo estaba como mejorcito, pues cooperaba más, pero ahora ya me toca reducir esa vida porque estoy más amarrada, con la Parroquia allí de santa Bárbara pues bueno mi hermana que vive aquí en el mismo edificio ella siempre va a misa los domingos ahí porque hay misa en nuestro centro comunal, nosotros tenemos un centro comunal que ustedes no se si sabrán es un centro comunal que es grandísimo enorme con capacidad no mas la capacidad para carros son cien carros y automóviles y tiene Auditorio tres aulas salón múltiple , salón para juegos sus oficinas pues es una gran, no lo conocen ustedes?

María Luisa Rodríguez: es un gran centro es enorme y es de los ejes ..... entonces pues ahí siempre se hacen reuniones y ahí uno puede pedir cualquier por ejemplo como los apartamentos son relativamente pequeños pues una persona que necesite hacer una gran fiesta de un matrimonio de una cosa así grande, pues pide allá y allá hace su fiesta esta grande con su música y todo.

Valeria: Y junto al entorno.....

María Luisa Rodríguez: Bueno, el entorno no bueno allá le digo en las Cruces es de lo más desagradable que hay y es peligrosísimo allí ..... es digamos no es así muy seguro estar por allí andando, nosotros por ejemplo nunca nos vamos a pasear por arriba porque eso es buscar problemas eso es un peligro, ese es un peligro entonces eso es un , yo prefiero entonces caminar en la carrera cuarta, carrera quinta, carrera sexta, carrera séptima, carrera octava, y de ahí de para allá, pues ahí relativamente uno va bien hasta la carrera novena también cierto la carrera novena máximo, entonces pues ahí uno va por toda esa parte en que uno no puede hacer todas sus diligencias y todas sus actividades y todo.

### **¿Cuál es su percepción frente a la seguridad del sector?**

María Luisa Rodríguez: La seguridad bueno, pues la seguridad en el sector es bastante variable porque ya le digo ya en todas las instituciones del Estado pues, eso ya no es problema aquí nosotros también tenemos una vigilancia interna muy buena pero sin embargo últimamente es decir en este último mes pues ha habido unos robos en los apartamentos si, si ha habido dos robos, entonces si de una nos rompieron la puerta en un momentico pues ,y como digo fue antecito de navidad y ahora después no se como se metieron a otro apartamento, entonces pues ha habido esa

inseguridad no se como sería eso que hay vigilancia todo pero quien sabe los ladrones de eso viven entonces estudian como hacer sus cosas por si no .... Ahí Dios mío entonces pues la seguridad es muy variable ya le digo en ese sentido que hay buena seguridad en la parte en otras partes es un sector indeseable en otras partes uno no se mete porque para que buscar peligros no cierto pues esto sucede en todas partes no? Una localidad es un sector de la ciudad muy grande esta localidad de la Candelaria es muy grande. Yo camino normalmente por la séptima, por la octava, por la sexta, por la quinta camino segura no se claro uno va despierto tiene que ir despierto y pellizcándose porque también si uno se adormila también cualquiera lo agarra.

### **¿Por qué cree que no se culminó el proyecto?**

María Luisa Rodríguez: pues yo lo que he oído decir es que el Banco Central Hipotecario le quitaron la facultad de construir se la quitaron porque querían que se construyera la Ciudad Salitre y entonces pues segura uno no puede atender dos al tiempo ..... me imagino yo que las personas que son las encargadas de eso no podían, pero lo que ... tengo entendido que de cierto tendrá pero eso es lo que uno ha oído , que dejaron aquí esto sin construir sin acabar de construir porque se fueron a construir Ciudad Salitre .... el Banco Central Hipotecario eso si fue una lástima porque el Banco Central Hipotecario es , fue una maravilla y yo conocí el archivo que tenía el Banco tenía un archivo y ahí estaban todas sus maquetas , todos los proyectos en todo color, en todo Colombia tenían maravillosos proyecto de construcción .... Yo no si si será todo cierto.

### **En relación con esa pregunta ¿cree que se deberían terminar algunos proyectos de renovación urbana que comenzó el Banco Central Hipotecario?**

María Luisa Rodríguez: Pues si pero ya el lote, ya construyó el Archivo Distrital, ya construyó afortunadamente su sede ahí muy preciosa, estos otros lotes aquí pues están ahí y yo no se que irán a hacer ahí, .... Allí compró una VISE empresa de seguridad y

### **¿Qué opina del proyecto?**

María Luisa Rodríguez: El proyecto VISE como dice construyó sus oficinas claro que no todo cuenta el entorno con minar queda como mosco en leche pues, si eso si en es luego construyó ese parqueadero unas telas verdes todo alrededor eso también es muy horrible pero quien sabe cómo sería, yo uno no sabe porque como no ha estado metido en eso, porque hicieron eso así pues yo oí decir no se si será cierto tendría uno que tener comprobación que les vendieron ese lote de la

carrera cuarta a la carrera quinta pero la verdad es que nosotros tenemos entrada para el parqueadero entonces de pronto les hicieron creer que todos eso también vendían ese pedazo y no ese pedazo es de nosotros eso es la salida del parqueadero eso no le pertenece sino a este edificio entonces si se les desbarataron los planos entonces pues ahí será que están tan varados y no han hecho nada porque remodelar hacer otros nuevos planos y todo pues debe ser sumamente complicado y costoso y difícil, quien sabe como sería en todo caso no han construido nada, y se ve horrible-

### **Frente a las expectativas que tenía cuando compró el apartamento ¿cree que se cumplieron?**

María Luisa Rodríguez: Pues si cuando vinimos a conocer me pareció tan lindo que estábamos en el centro de la ciudad y que teníamos unos parques y unos árboles tan grandes que eso parecía que uno estuviera quien sabe en donde no? Entonces eso si me llamó la atención que en el centro de la ciudad había un sitio con artos parques y con pájaros y todo pues dije yo tan baratos, baratos cuando el banco los vendió eran baratísimos el banco esto aquí estos los vendieron el Banco Central Hipotecario eran para los empleados del Gobierno no, nosotros desafortunadamente no supimos que nosotros éramos empleados del Gobierno pero no supimos que los estaba vendiendo el Gobierno así tan baratos nunca supimos sino hasta después que los estaba vendiendo el banco y nosotros lo compramos baratísimo Veinticinco millones nos costó.

Valeria: Hace cuanto?

María Luisa Rodríguez: Dieciocho años, era barato, entonces y lo podía pagar a plazos. Ah y nosotros como empleados públicos no nos tocó eso a nosotros no nos avisaron en donde trabajábamos que teníamos derecho a comprar aquí nunca supimos, supimos fue después que estábamos buscando casa estábamos buscando donde pasarnos porque resulta que vivíamos en Chapinero en la Calle 53 con 17 y entonces pues esto ya se había vuelto muy comercial y entonces pensamos que podríamos comprar aquí más bien si yo estuve buscando en muchas, muchas partes pero aquí me pareció que esto tan barato y tan bonito no? , y que realmente el diseño arquitectónico muy lindo entonces era una cosa muy bonita y entonces por eso fue que compramos.

Valeria: Usted recuerda como era antes la Avenida Comuneros? Antes de estudiar este proyecto?

María Luisa Rodríguez: Si la avenida sexta la de San Agustín sí, pues desde que nos pasamos eso está igual, solamente que los árboles crecieron mucho hay unos árboles muy lindos ahora están los cauchos.

**Respecto a la carrera séptima ¿cree que se proyectó realmente mejoró la carrera séptima en el pedacito que en la calle cuarta la calle?**

María Luisa Rodríguez: Pues claro que este proyecto no llegó hasta la carrera séptima, no hasta la carrera sexta, claro que sí, seguramente esas casa que ... eran unos ranchos viejos que, claro que habían unas casas bonitas y coloniales y todo eso, eso sí eran casas coloniales y bonitas de familias que vivieron aquí mucho tiempo pero, pero eh en este momento ojalá que ustedes pasaran allí por la séptima junto a la DIAN, que es el edificio ..... no cierto? Ahí hay una casa que está cayéndose como un edificio mejor dicho, envuelto en una telas verdes, ese edificio tienen que tumbarlo ¿cómo van a dejar en la carrera séptima un edificio que se está cayendo para que se caiga encima de la gente que pase o encima de los carros?, ustedes no pueden hacer....

**¿Le parece que fue correcto que tumbaran las casas del barrio?**

María Luisa Rodríguez: En las cruces esas son un poco de ranchos horribles si había alguna valiosa ..... aquí había algunas por ejemplo en el otro parqueadero había una que no había podido comprar y si hay una que otra casa, pero eso la verdad eso se va degenerando. lástima que no las hayan recuperado a tiempo no.

**Opina que si en el sector otros ejercicios de renovación urbana ¿deberían conservarse las casas?**

María Luisa Rodríguez: Aquí en Belén de para arriba, allí en Belén hay algunas casas que seguramente son hasta bonitas, si hay algunas que si tuvieran si los dueños tuvieran idea, tuvieran conocimiento las apreciarían más, esas deberían conservarse.



## **Anexo 4.**

### **SANTA BÁRBARA: QUÉ BARBARIDAD!**

Lo peor que le puede pasar a un barrio en Bogotá es estar situado cerca del poder. El mejor ejemplo lo constituye el barrio Santa Bárbara centro, donde más de 300 años de historia, de nada sirvieron para que fuera echado al olvido y expuesto a la destrucción. Por encima de la conservación y preservación se impuso la tesis de construir modernos edificios que elevaran el nivel socioeconómico del sector y con ello crear un cinturón de seguridad que protegiera el Palacio de Nariño, el Ministerio de Hacienda y otros edificios del poder central.

Poco importó que en aquellas casas de tapia pisada y bahareque hubieran vivido Policarpa Salavarrieta, el poeta y conspirador Luis Vargas Tejada, el general y presidente de la república Pedro Alcántara Herrán, destacados pintores de la Expedición Botánica y hasta modestos artesanos. El Santa Bárbara era el tercer barrio más antiguo de Bogotá. De las viejas casas coloniales y republicanas quedan muy pocas, algunas bien conservadas y otras semidestruidas y varias fachadas que protegen inmensos lotes.

Hoy, el sector vive del pasado. Nueve manzanas en las que había unas 127 casas pertenecientes a los siglos XVI, XVII y XVIII ya no están.

En 1982, un inventario hecho por la División de Patrimonio Arquitectónico del Instituto Colombiano de Cultura (Colcultura) determinó que de esos 127 inmuebles, 86 casi el setenta por ciento del sector debían y estaban en condición de ser salvados.

La historia de esta destrucción se inició en 1976, cuando el plan de renovación del centro incorporó al programa edificaciones importantes como el Palacio de Nariño y el Capitolio Nacional, pero excluyó las áreas circunvecinas.

Este abandono generó en el barrio el deterioro de su estética urbanística, fallas en los servicios públicos y problemas viales.

El Banco Central Hipotecario (BCH) se encargó de la renovación arquitectónica de nueve manzanas del barrio, basado en la propuesta del arquitecto Gregorio Valenzuela, pero dejó a un lado la idea de conservar las fachadas y edificar en el interior, como lo propuso Valenzuela.

Según Martha Forero, especializada en restauración de arte y quien vivió muchos años en el barrio, para el BCH era mejor negocio comprar y tumbar una casa como la mía que tenía 325 metros

cuadrados y levantar un edificio de treinta apartamentos, que reformar y vender. Era un negocio redondo .

Este paso se dio en virtud de la declaratoria del Concejo de Bogotá de convertir el sector de utilidad pública.

Según el acuerdo 7 de 1979, en la ciudad había sectores como el barrio Santa Bárbara en donde los precios de la tierra eran relativamente elevados y las tasas de valorización negativas. El acuerdo declaró el barrio zona de redesarrollo. BCH responde El objetivo de convertir el Santa Bárbara en un cinturón de seguridad ha fracasado hasta el momento. La Nueva Santa Fe de Bogotá padece varios problemas, pero el principal es la inseguridad. Algunos habitantes dicen que después de las 7 de la noche hay que llegar en carro o en taxi, si no lo roban o lo matan a uno .

Hace diez años, el famoso arquitecto catalán Oriol Bohigas vino a Bogotá a participar en un seminario sobre el proyecto de renovación urbana del Santa Bárbara y dijo: Es inmoral hacer una remodelación de un barrio a costa del exilio de los habitantes .

Según Rodrigo Bicaría, gerente de inmobiliaria del BCH, la entidad analizó varias propuestas con respecto a la renovación del barrio, pero se llegó a la conclusión que la gran mayoría de las viviendas no tenían ningún valor arquitectónico y cultural, por eso era mejor reedificar sobre el sector.

Para Bicaría el Santa Barbara no tenía el mismo valor que lo puede tener La Candelaria. Cuando el Banco inició las gestiones, las casas estaban muy deterioradas y el sector estaba abandonado.

Los resultado obtenidos por el BCH con la Nueva Santa Fe de Bogotá no fueron los mejores. Según Bicaría desde el punto de vista arquitectónico el proyecto es excelente, pero económicamente no, pues se edificó con lo mejor y esto elevó los costos de los apartamentos. Además el BCH se demoró en la adquisición de los predios. Hoy faltan 17 casas por adquirir .

Publicación eltiempo.com

Sección Bogotá

Fecha de publicación: 7 de octubre de 1992