

Alice Beuf y María Eugenia Martínez Delgado,  
coordinadoras

# Colombia Centralidades históricas en transformación



**OLACCHI**

Organización Latinoamericana  
y del Caribe de Centros Históricos

**Editor general**

Fernando Carrión M.

**Coordinador editorial**

Jaime Erazo Espinosa

**Comité editorial**

Eusebio Leal Spengler

Fernando Carrión

Jaime Erazo Espinosa

Mariano Arana

Margarita Gutman

René Coulomb

**Coordinadoras**

Alice Beuf

María Eugenia Martínez Delgado

**Editor de estilo**

Ana Aulestia

**Diseño y diagramación**

Antonio Mena

**Impresión**

RisperGraf C.A.

ISBN: 978-9978-370-30-8

© OLACCHI

El Quinde N45-72 y De las Golondrinas

Tel: (593-2) 246 2739

olacchi@olacchi.org

www.olacchi.org

Primera edición: noviembre de 2013

Quito, Ecuador

# Contenido

---

Presentación. . . . . 9

## Introducción

Colombia. Centralidades históricas  
en transformación. . . . . 11

*Alice Beuf y María Eugenia Martínez Delgado*

## LA CENTRALIDAD URBANA Y SU REGIÓN: UNA HISTORIA COMPARTIDA

El establecimiento de Santiago de Tunja  
como ciudad española en América: dinámica de  
dos estructuras sobre el territorio. . . . . 27

*William H. Alfonso P.*

Paisaje urbano histórico de Santa Cruz de Mompox  
y el río grande de la Magdalena: patrimonio vivo . . . . . 61

*Lucía Victoria Franco Ossa*

## EL CAMINO LARGO DE LA INDIFERENCIA AL DESEO

La transformación del centro de Medellín:  
¿de cuál centro hablamos?. . . . . 97

*Luis Fernando González Escobar*

**El centro urbano de Cali:  
entre “El Calvario” y “Ciudad Paraíso” . . . . . 145**  
*Pedro Martín Martínez Toro*

**Centros históricos del Caribe colombiano:  
transformaciones urbanas, intervención visual y  
revalorización de la imagen de ciudad . . . . . 179**  
*Ricardo Adrián Vergara*

**POLÍTICAS DE RENOVACIÓN URBANA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS:  
¿CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO O VALORIZACIÓN INMOBILIARIA?**

**Conservación del patrimonio en el centro  
histórico de Bogotá, ¿una cuestión de apariencia? . . . . . 211**  
*Amparo De Urbina*

**Los precios del suelo en los centros urbanos  
históricos de ciudades pequeñas e intermedias. . . . . 243**  
*Oscar Borrero*

**ELITIZACIÓN DE LAS CENTRALIDADES:  
UN BALANCE SOCIO-TERRITORIAL**

**¿A quién pertenece el centro histórico?  
Análisis sobre el proceso de reforma urbana  
del centro histórico de Santa Marta, Colombia . . . . . 279**  
*Natalia Ospina*

**Entre competitividad e inclusión social:  
la producción de la centralidad en el centro  
de Bogotá y sus impactos territoriales . . . . . 309**  
*Alice Beuf*

<b>La mezcla social en los barrios centrales de Bogotá: una realidad con múltiples facetas</b> . . . . .	343
<i>Françoise Dureau, Marie Piron y Andrea Salas</i>	

**LA PLURALIDAD DE FORMAS DE APROPIACIÓN  
DE LOS CENTROS Y EL RETO DE LA INTEGRACIÓN**

<b>Vivir en el centro de una ciudad en mutación: prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del centro de Bogotá</b> . . . . .	377
<i>Thierry Lulle y Jeffer Chaparro</i>	

<b>Los inquilinatos: una expresión diversa y compleja de la problemática habitacional del centro de Medellín</b> . . . . .	403
<i>Françoise Coupé</i>	

<b>Visitas guiadas y mercadeo de la diferencia en Cartagena de Indias</b> . . . . .	441
<i>Elisabeth Cunin y Christian Rinaudo</i>	

<b>Procesos de renovación urbana, brecha de rentas del suelo y prácticas predatorias: el caso del polígono de intervención del Plan Centro en Bogotá</b> . . . . .	463
<i>Bernardo Pérez Salazar y César Velásquez Monroy</i>	

# Colombia. Centralidades históricas en transformación

---

Alice Beuf\*

María Eugenia Martínez Delgado\*\*

Los centros tradicionales, dentro de los cuales están los centros históricos, se basan en una centralidad de orden cultural, simbólica, institucional y comercial, dentro de vastas aglomeraciones estructuradas por un complejo de centros o más bien, por un complejo de centralidades. Por lo tanto, y como para reconocer y asumir la recomposición y la complejización de la centralidad urbana a escala metropolitana, solemos usar el término de *centralidades*, en plural, para referirnos a esta diversidad de lugares con atributos de centralidad. Si bien los centros tradicionales e históricos constituyen centralidades bien identificadas por los ciudadanos, en cuanto a sus límites, no es siempre el caso de las nuevas centralidades. Tampoco están siempre claras las dinámicas de las centralidades históricas en proceso de transformación. Hablar de centralidades históricas es entonces situar la reflexión sobre los centros históricos y tradicionales dentro de este contexto global de recomposición de la centralidad urbana. También, es reconocer que la centralidad misma de los centros tradicionales e históricos se ha redefinido profundamente durante estas últimas décadas, y que sigue redefiniéndose.

---

\* Doctora en geografía de la Universidad de Paris Ouest Nanterre La Défense. Investigadora principal del Instituto Francés de Estudios Andinos en Bogotá (UMIFRE 17 – CNRS/MAE). Investigadora asociada al CREDA (UMR 7227).

\*\* Arquitecta de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín y especialista en Restauración de Monumentos y Centros Históricos de la Universidad de Florencia (Italia). Directora del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, adscrito a la Alcaldía Mayor de Bogotá.

## Colombia y las centralidades históricas: una visión más culturalista que urbana

En este libro, nos interesa presentar los procesos de transformación en Colombia de las centralidades históricas, que son en parte impulsados por políticas de nivel nacional y local. Antes de profundizar en los análisis de casos y la especificidad de cada ciudad, aprovechamos el espacio de esta introducción para plantear la manera cómo fueron diseñadas en Colombia estas políticas para las centralidades históricas.

A manera de contextualización, hay que mencionar que el modelo de urbanismo desarrollado en la región, basado en la expansión periférica, entró en crisis a finales del siglo pasado. El diseño de las nuevas políticas parte del reconocimiento de un nuevo patrón de crecimiento cimentado en el retorno a la ciudad construida, identificado como el futuro de la urbanización en Latinoamérica. Fernando Carrión (2001:26) afirma que el urbanismo centrado en la expansión de las periferias urbanas está dando un viraje hacia el centro de la ciudad: “se produce una transformación en la tradicional tendencia del desarrollo urbano, exógena y centrífuga que privilegiaba el urbanismo de la periferia, hacia uno endógeno y centripeto que favorece la ciudad existente.” Este movimiento es el que el autor nombra “el regreso a la ciudad construida”.

En este nuevo modelo concentrado y no expansivo, las áreas céntricas y sobredensificadas deben jugar un papel decisivo. No solo el rescate del patrimonio cultural, que sin duda ha sido un móvil importante, sino la apropiación de modelos sostenibles de ciudad, han obligado a que la mirada se vuelva hacia los centros tradicionales de las ciudades. En las nuevas condiciones de la urbanización en América Latina, Carrión (2000) sostiene que la primacía del centro tradicional, plantea “nuevos retos vinculados a las accesibilidades, a las centralidades intraurbanas, a las simbologías existentes, y a la trama de las relaciones sociales que le dan sustento”.

Colombia no ha estado lejos de estas tendencias del regreso a la ciudad construida, pero las ha asumido a su manera, primero con una perspectiva

monumentalista<sup>1</sup> de los centros históricos y más recientemente de renovación, reciclaje y elitización de las centralidades históricas. Por ejemplo, la recuperación de Cartagena partió de la compra de casas de la población raizal. La extensión de esta práctica condujo a la pérdida de población tradicional y su reemplazo por una población que solo habita el centro esporádicamente. Estos nuevos habitantes demandan actividades urbanas exclusivas —restaurantes, tiendas y hoteles para élites nacionales o internacionales—, con lo cual el centro histórico deviene en un espacio en cierto modo monofuncional y seguramente poco vital en los períodos por fuera de temporada. Aunque con gente distinta, esta vez intelectual, Barichara corre riesgos similares. Igualmente, en el centro histórico de Bogotá, la expansión de las universidades llevó al desplazamiento de población local.

Aunque América Latina camina, desde hace por lo menos veinte años, en la vía de la rehabilitación y revitalización urbanas con enfoque social, para Colombia este norte es nuevo y todavía escaso. Aún hoy, las políticas urbanas para las centralidades históricas provienen de las teorías de la conservación del patrimonio cultural y, por interpretaciones jurídicas, se imponen al ordenamiento del territorio. En efecto, los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) que ordena el Ministerio de Cultura son obligatorios para los centros históricos declarados Patrimonio Cultural de la Nación y se consideran normas de superior jerarquía que tienen que ser integrados a los planes de ordenamiento territorial municipales.

Si bien desde las primeras décadas del siglo XX, Colombia promulga normas para este patrimonio, es con la ley 163, en 1959, que se da inicio a la salvaguardia de los centros históricos. Están declarados como Monumentos Nacionales los sectores antiguos de Tunja, Cartagena de Indias, Mompos, Popayán, Guaduas, Pasto, Santa Marta, Santa Fé de Antioquia, Mariquita, Villa de Leyva, Cali, Cerrito y Buga. El sector antiguo se define como el perímetro que tenían estas poblaciones du-

1 El monumentalismo es una tendencia derivada de la restauración arquitectónica que al trasladarse a los centros históricos considera el valor individual de cada edificación y, además, le otorga un peso exagerado a las dimensiones físicas y estéticas en la valoración de los centros históricos.



rante los siglos XVI, XVII y XVIII. La misma ley creó el Consejo de Monumentos Nacionales, encargado de velar por el patrimonio cultural de la Nación. La ley 163 de 1959 motivó las reglamentaciones de estos centros históricos, que adelantó la Corporación Nacional de Turismo y que encargó a historiadores y restauradores prestigiosos del momento, a partir de 1968<sup>2</sup>. Los proyectos normativos adelantaron investigaciones históricas e inventarios que hoy constituyen un valioso documento acerca del desarrollo y transformación de los centros históricos colombianos. No obstante, trasladaron las categorías individuales del patrimonio arquitectónico a la problemática urbana de estas áreas, con lo cual en ese momento no fue posible pensar en la articulación del patrimonio cultural desde las políticas urbanas.

En el mismo año, 1968, se crea el Instituto Colombiano de Cultura –Colcultura–, adscrito al Ministerio de Educación Nacional. Esta entidad se dedicó a los inventarios y cuidado del patrimonio arquitectónico y urbanístico, desde una visión proteccionista muy centrada en sus aspectos físicos y estéticos, que resultó útil a su mantenimiento en el tiempo, pero que también aisló a este patrimonio de las dinámicas urbanas. Los inventarios fotográficos y arquitectónicos que Colcultura trabajó en coordinación con los recién nacidos institutos de investigaciones estéticas de la Universidad de los Andes, la Universidad Javeriana y la Universidad Nacional de Colombia, constituyen la fuente primaria de investigación en el campo.

Solo al final de la década de los ochenta, Colcultura propone la *Política para los centros históricos y el patrimonio inmueble* (Salazar & Cortes Solano, 1990), que se constituye en un hito en el pensamiento local sobre el tema. El referente de las teorías rossianas<sup>3</sup> permitió que el tratamiento del patrimonio cultural en Colombia se conectara con ciertas corrientes del pensamiento europeo sobre la arquitectura y la ciudad,

2 Véanse las reglamentaciones de Germán Téllez Castañeda, Jaime Salcedo Salcedo y Alberto Corradine Angulo.

3 Aldo Rossi (1931-1997), arquitecto italiano líder de *La Tendenza* a comienzos de los años sesenta, buscaba repensar la ciudad desde términos estrictamente disciplinares, consultando la memoria colectiva para reinterpretarla en el proyecto urbano.

relacionadas con la valoración de la historia local y el estudio de la arquitectura a partir de las relaciones entre tipologías arquitectónicas y morfologías urbanas. Para la política de ese momento, “la valoración del patrimonio cultural inmueble se fundamenta en la reconsideración de la relación entre la cultura y la ciudad, a partir del entendimiento de la ciudad como bien cultural”. La mirada estrictamente monumental y física sobre el patrimonio construido, que se privilegió en Colombia hasta ese momento, inducía a los monumentos a convertirse en construcciones anacrónicas respecto de las transformaciones de la sociedad y la ciudad. Entre otros aciertos de la política, está la revalorización de los espacios de la arquitectura doméstica como elementos fundamentales de la estructura urbana de la ciudad.

Los fundamentos de esta política fueron recogidos por la ley 388 de 1997, ley de Desarrollo Territorial, que establece para todos los municipios de Colombia, hacer planes de ordenamiento territorial. Estos planes deben considerar al patrimonio cultural como eje del ordenamiento territorial y elemento de superior jerarquía. Además, tienen la obligación de definir áreas de conservación entre las cuales se encuentran los centros históricos declarados como Patrimonio Cultural e Histórico de la Nación (y dos de ellos, Patrimonio de la Humanidad: Cartagena de Indias y Santa Cruz de Mompox). Esta ley, más que las de cultura, situó al patrimonio cultural en la agenda nacional al convertirlo en presencia cierta en el ordenamiento territorial de más de 1 100 municipios colombianos. Sin embargo, la creación del Ministerio de Cultura, en el año 1997, marca el abandono relativo de los avances de Colcultura y el inicio de una mirada hacia atrás, que solo recientemente parece superarse. En efecto, el naciente Ministerio poco comprendió, en su momento, la importancia de la ley de Desarrollo Territorial para su propio tema —el patrimonio cultural— y hasta ahora no ha podido utilizar los instrumentos de gestión urbanística que la ley 388 de 1997 le propicia para el trabajo en los centros históricos.

Las recientes disposiciones nacionales para el patrimonio urbano, contenidas principalmente en la ley 1185 de 2008 (la cual reforma la ley 397 de 1997 o ley General de Cultura) y su decreto reglamenta-

rio 763 de 2009 recogen este regreso conceptual a teorías anteriores. Estas reafirman las instrucciones de la ley 397 de 1997, en el sentido de la necesidad de formular planes especiales de manejo y protección –PEMP– para los centros históricos. No obstante, algunos de los problemas de los PEMP son que el Plan no hace un esfuerzo por articular el centro histórico al ordenamiento general de la ciudad. Por otra parte, está más pensado para recopilar información que para entender una realidad urbana y social compleja, la cual no valora la arquitectura contextual; además, divulga decisiones y no promueve la participación local. De nuevo, desde el centro, se imponen proyectos que en ocasiones no son prioritarios ni urgentes. Sin embargo, a pesar de sus carencias, no se puede negar que estos PEMP han permitido un avance hacia concepciones más urbanas de los centros históricos.

La experiencia de Bolonia (Italia) en la recuperación de su centro histórico, iniciada a finales de la década del setenta bajo un gobierno socialista, marca el auge de los debates inclinados a los aspectos sociales de las intervenciones en los centros históricos. Recuperando este legado, Hardoy y Gutman (1992, 1993) iniciaron una línea de trabajo en este sentido en América Latina, la cual todavía tiene repercusiones en los proyectos de recuperación de los centros históricos de las capitales de la región. En esta misma dirección, Carrión (2001: 26-27) propone el sentido social como punto de partida metodológico para la aproximación a los centros históricos. En efecto, para el autor, el centro histórico es “una relación social e histórica cambiante, contenida en un complejo de relaciones más amplio: la ciudad”. Estas tendencias más sociales de la recuperación de los centros históricos, pareciera que solo son visibles en Colombia, apenas ahora, con la revitalización urbana del llamado “centro ampliado” de Bogotá. Por supuesto, cualquier evaluación académica al respecto todavía es prematura.

En 2010, el documento de Política económica y social Conpes 3 658 plantea de nuevo el acercamiento entre políticas de patrimonio cultural y de desarrollo urbano. El archivo constituye un cambio de visión en el hacer del Ministerio de Cultura y un acierto en sí mismo. La orientación de instrumentos hacia la financiación de vi-

vienda en centros históricos y la utilización, como política de Estado, de herramientas de planeación y gestión del suelo, ofrecidas por la ley de Desarrollo Territorial (ley 388/97), abre nuevas posibilidades a la experimentación en la gestión de estas áreas. El documento Conpes, que prioriza 16 centros históricos para la intervención del espacio público desde los criterios de la renovación urbana, se apropia de estos instrumentos porque ellos facilitan operaciones urbanas especiales en los centros históricos y permiten superar, así, la intervención esporádica del tradicional manejo predio a predio de estas áreas.

En cambio, es equívoco y sin pertinencia el planteamiento, en este mismo documento, de una confusa mixtura de políticas de renovación urbana y conservación patrimonial, que llega hasta el extremo de ampliar la aplicación de incentivos a la renovación urbana, los cuales estaban establecidos para otros sectores de la ciudad, a los centros históricos protegidos como bienes de interés cultural. Es claro que la renovación es necesaria cuando se trata de sectores con tendencia a la obsolescencia urbana; sin embargo, no puede constituir el punto de entrada a zonas que solamente reclaman una cualificación urbana. Es preocupante también la largueza en las propuestas allí contenidas acerca de las metas y plazos para la formulación y puesta en marcha de los planes de gestión de los centros históricos, que ya llevan inconmensurable atraso.

En términos prácticos, este Conpes 3658 hace un diagnóstico útil para entender las debilidades institucionales y de gestión pública de los centros históricos colombianos. El documento señala que de los 44 centros históricos declarados como Patrimonio Cultural de la Nación, solamente Bogotá, Barranquilla y Cartagena de Indias cuentan con una estructura institucional encargada de la recuperación de estas áreas, aunque su competencia abarca otros sectores urbanos. En el caso de Bogotá, la institución encargada del cuidado del patrimonio arquitectónico del centro histórico era la Corporación la Candelaria, creada en 1980. Recientemente, esta institución se transformó en el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural que debe velar ahora por los diferentes patrimonios en la totalidad del territorio del Distrito Capital: una

evolución que le quitó su especificidad a la gestión del patrimonio arquitectónico del centro histórico.

Del informe de desempeño integral de municipios (2008), realizado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) se puede concluir, en términos generales, que los municipios con centros históricos declarados presentan bajos indicadores de gestión<sup>4</sup>. En efecto, en lo referente a la capacidad administrativa, el 84% de los municipios estudiados tuvo un desempeño entre bajo y crítico. En el indicador de desempeño fiscal, el 65% de los municipios no logra pasar el nivel medio. En el índice de gestión que resume la capacidad administrativa y financiera de un municipio para concretar sus objetivos y metas programadas en el Plan de Desarrollo Local, el 65% se sitúa entre el nivel bajo y crítico. En el índice de desempeño integral, el 63% está entre el nivel medio y bajo.

Tampoco se ha logrado consolidar un sistema eficaz que permita elaborar diagnósticos certeros y líneas de base para la acción. Aunque existen instrumentos de medición de aplicación nacional, estos no coinciden con los perímetros de los centros históricos declarados. Las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) no se encuentran digitalizadas, en algunos casos, o actualizadas, en otros. Respecto a la información relacionada con los procesos urbanos, sociales y económicos, como aquella que recaba el Departamento Nacional de Estadística (DANE), tampoco coincide con los perímetros de estas áreas. Esta situación en su conjunto y el escaso interés de construir un sistema de información geográfica para el patrimonio cultural, debidamente georreferenciado, deriva en dificultades en la investigación urbanística de los centros históricos colombianos.

Además, se está desaprovechando la oportunidad de articular a los fines de la recuperación de los centros históricos, otros programas provenientes de diferentes sectores. Es el caso de las políticas nacionales de vivienda o de mejoramiento integral de barrios, con capacidad de incidir en problemáticas relacionadas con la calidad de vida de quienes habitan

estos centros. Si se tiene en cuenta que el patrimonio cultural de los centros históricos es mayoritariamente residencial y que se invirtió en los municipios con centro histórico declarado, en el período 2003–2008, un 70% de su presupuesto en eventos culturales, 14% en mantenimiento de escenarios culturales, y solamente el 5% en la protección del patrimonio cultural<sup>5</sup>, cobra especial importancia la articulación de recursos varios en torno a propósitos comunes que territorialmente coincidan en los centros históricos.

Si bien este documento Conpes puede constituir un avance, la experiencia reciente en Colombia ha demostrado que la gestión de las centralidades históricas patrimonializadas, como práctica de Estado, incorpora, sin mayores análisis ni conocimiento de la historia, una arquitectura de moda que fractura el conjunto urbano.

### **Hacia una comprensión integral de las centralidades históricas en Colombia**

Este libro tiene como propósito presentar una compilación de artículos que devela la compleja relación del Estado y de la sociedad colombiana con los centros históricos y, especialmente, con las centralidades históricas. Por centralidades históricas, entendemos aquí los centros históricos reconocidos como tales, pero también los centros urbanos “tradicionales”, que aunque carezcan de elementos patrimoniales (arquitectura antigua de interés cultural, monumentalidad) constituyen hitos en la ciudad contemporánea, en sus paisajes, en sus prácticas y en sus representaciones, justamente por su importancia en la historia urbana. Ninguno de los capítulos de este libro trata de las nuevas centralidades que han surgido en las metrópolis, en sus áreas periféricas como pericentrales. Si bien el fenómeno existe en Colombia y ha cambiado profundamente los paisajes y las prácticas de la ciudades contemporáneas (Beuf, 2011), decidimos construir la unidad de este libro en torno

5 Documento Conpes 3 658, pp. 17 y 19.

a las transformaciones de las centralidades históricas. Por otra parte, tanto el enfoque de las políticas de conservación del patrimonio como el auge actual de las inversiones en los centros históricos agudizan las tensiones en estos lugares, lo que justifica la realización de un libro que explora las nuevas dinámicas urbanas, sociales, económicas y culturales de las centralidades históricas.

La primera parte del libro examina las relaciones orgánicas que se tejen a lo largo de la historia entre los centros urbanos y sus regiones. El punto de partida de ambos capítulos que la componen es que las interacciones con la región constituyen una dimensión esencial de la formación y consolidación de las centralidades históricas.

El enfoque desarrollado para el caso de Tunja por William H. Alfonso Piña apunta a identificar, a partir de un análisis morfológico, la superposición de dos lógicas de organización del espacio urbano que corresponden a dos órdenes sociales y espaciales: el orden prehispánico o muisca y el orden español, que se impuso luego de la colonización. Analiza cómo se mantienen estos dos órdenes en el territorio urbano y cómo en ciertas épocas históricas, incluyendo la contemporánea, el orden prehispánico vuelve a retomar relevancia, lo que demuestra ciertas permanencias en las relaciones espaciales de la ciudad con su región.

El segundo capítulo, a cargo de Lucía Victoria Franco, cuestiona la noción de patrimonio y la relación entre patrimonio natural y patrimonio cultural a partir del caso de Santa Cruz de Mompo. Su comprensión integral del patrimonio le permite demostrar cuán reductoras son las políticas de conservación del patrimonio de Santa Cruz de Mompo, al considerar el patrimonio como un perímetro reducido del sector antiguo y al permitir una serie de intervenciones urbanísticas que rompen el vínculo histórico de la ciudad con el río y con la región natural.

La referencia explícita del título de la segunda parte al artículo de Fernando Carrión “El centro histórico como objeto de deseo” (Carrión, 2005) tiene como propósito pensar el valor atribuido a los centros históricos como una construcción social e histórica. No siempre los centros históricos fueron objeto de deseo como bien lo demuestra Co-

lombia, en donde las centralidades históricas han sido solamente en una época reciente objeto de atención por parte de las autoridades y de la sociedad colombiana, y en algunos casos todavía de manera muy parcial.

Luis Fernando González, en su ensayo, presenta la construcción histórica de la centralidad urbana en Medellín y la conceptualización misma de “centro” construida en medio del afán de transformación. El autor evidencia cómo el patrimonio urbano no ha sido una preocupación para los medellinenses, fascinados antes y ahora con la idea del progreso.

El caso del centro de Cali constituye tal vez el ejemplo más conspicuo de “indiferencia” hacia una centralidad histórica. Una “indiferencia” que podemos destacar de los análisis de Pedro Martín Martínez Toro sobre los procesos de degradación de este centro —su pérdida de valor y el deterioro de su carácter patrimonial— y sobre la ineficiencia de las políticas públicas para “reinventar” el centro.

El artículo de Ricardo Adrián Vergara presenta una situación intermedia, la de las ciudades del Caribe colombiano, y en particular Barranquilla, que todavía conocen fuertes procesos de degradación, pero que han impulsado estos últimos años políticas de recuperación de sus áreas centrales, con algún éxito según el autor.

La tercera parte del libro presentan estudios muy precisos de los efectos de las políticas de recuperación de los centros históricos, tanto en términos normativos y de la conservación del patrimonio, como en términos económicos y de los precios del suelo.

Amparo de Urbina presenta una radiografía del centro histórico de Bogotá de 2010, teniendo como fuente principal datos extraídos del Observatorio Inmobiliario Catastral de la ciudad. Las fichas individuales de inmuebles, propias de la entidad, permiten la construcción de planos urbanos que dejan leer las tendencias actuales del sector. La autora propone una discusión sobre el impacto de la norma de conservación en los bienes de interés cultural, a la luz del estado físico actual de las estructuras patrimoniales y no patrimoniales del centro histórico de Bogotá.

Más luego, Oscar Borrero desarrolla un estudio comparativo de los comportamientos de los precios del suelo dentro de los perímetros de



los centros históricos en proceso de rehabilitación en ciudades intermedias y en ciudades pequeñas. Aporta información en cuanto a la intensidad de la valorización inmobiliaria que estos procesos generan y que logra caracterizar a nivel espacial de manera muy fina.

La cuarta parte del libro aborda las cuestiones sociales y territoriales que plantean las políticas de renovación de las centralidades históricas. Se posiciona más directamente dentro del debate acerca de la gentrificación o elitización de estos lugares. Los tres capítulos señalan la existencias de estas dinámicas, aunque con intensidades y escalas diversas según ciudades y barrios.

En su estudio sobre el centro de Santa Marta, Natalia Ospina analiza de manera detallada las principales actuaciones públicas y privadas que se dieron en el marco de la ejecución del plan de renovación. La autora muestra cómo estas diversas actuaciones fueron articuladas y produjeron importantes cambios urbanos y sociales, como la expulsión de los habitantes tradicionales y la llegada de nuevos grupos sociales, residentes y empresarios.

En la misma dirección del estudio, indagando los procesos de gentrificación, pero en el caso de Bogotá, el artículo de Alice Beuf cuestiona la posibilidad de llevar a cabo políticas de renovación de los centros históricos que sean incluyentes. Tomando como referente el Plan Zonal Centro de Bogotá, que pretende articular objetivos de competitividad urbana y de inclusión social, identifica los mecanismos utilizados para sobrepasar esta tensión.

Françoise Dureau, Marie Piron y Andrea Salas plantean la posibilidad de pensar los procesos de gentrificación de manera objetiva –y por lo tanto de caracterizar los niveles de mixtura social de los centros de las ciudades latinoamericanas– a partir del tratamiento de datos censales individuales, recolectados a escalas geográficas muy finas, a nivel de las manzanas para el caso de Bogotá. Las autoras desarrollan un análisis de la evolución del poblamiento, de las escalas e intensidades de la segregación residencial en los barrios céntricos de Bogotá entre 1973 y 1993.

La quinta parte del libro tiene como objetivo poner en evidencia la diversidad de las prácticas socioespaciales de las centralidades históricas.

Thierry Lulle y Jeffer Chaparro presentan los resultados de una encuesta sobre las prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del centro de Bogotá, que se inscribió en su momento en un proyecto más amplio, cuyo objetivo era evaluar la apropiación ciudadana de las nociones de patrimonio cultural y natural a partir dos estudios de casos, el centro histórico de La Candelaria y el humedal Córdoba. Indagar la relación de sus habitantes con el centro histórico permite pensarlo no como un objeto de conservación, sino como un revelador de dinámicas sociales, culturales, económicas, políticas y ambientales.

También, el estudio de Françoise Coupé busca entender lo que significa vivir en un centro histórico, pero desde la perspectiva de la vivienda y más precisamente, de un tipo específico de vivienda en los centros históricos: los inquilinatos. La investigación que abarca tres barrios del centro de Medellín, recoge elementos de historia urbana antes de desarrollar un enfoque integral para proponer una caracterización de las condiciones materiales de vida en los inquilinatos.

En otro campo de investigación, Elisabeth Cunin y Christian Rinaudo desarrollan un estudio antropológico de la “puesta en turismo” de los centros históricos, a partir del caso colombiano más emblemático: Cartagena de Indias. Relacionando estudios sobre la ciudad y sobre la etnicidad, proponen un análisis de la producción de un lugar en el cual las diferencias, entendidas en términos identitarios a partir de una reflexión sobre el mestizaje en esta antigua ciudad esclavista, se convierten en recursos turísticos para un consumidor ambulante.

Bernardo Pérez Salazar y Cesar Alfonso Velásquez Monroy firman el último capítulo de este libro, resaltando el incremento en el uso de prácticas predatorias en el mercado inmobiliario y de suelo urbano en el centro de Bogotá y acerca del papel cada vez más dominante de organizaciones criminales en el uso y control de dichos mecanismos, con el apoyo de redes de colusión que incluyen políticos, funcionarios de la administración y la policía.

## Bibliografía

- Beuf, Alice (2011). *Les centralités à Bogotá, entre compétitivité urbaine et équité territoriale*, thèse de doctorat de géographie, Nanterre: Université de Paris Ouest Nanterre La Défense.
- Carrión, Fernando (ed.), (2000). *El regreso a la ciudad construida*. Quito: FLACSO Ecuador.
- (2001). *Centros históricos de América Latina y El Caribe*, Quito: FLACSO Ecuador, Unesco, Ministerio de Relaciones Exteriores de Francia.
- (2005). “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”. *EURE (Santiago)*. Vol.31, N° 93: 89-100.
- Gutman, Margarita y Jorge Enrique Hardoy (1993). “Centros históricos de América Latina: un posible laboratorio para nuevas experiencias urbanas”. En *La gestión de la ciudad*. Varios autores. *Conferencias y ponencias invitadas al V Congreso Iberoamericano de Urbanismo*. Valencia: Generalitat Valenciana.
- (1992). *Impacto de la urbanización en los centros de Iberoamérica*, Madrid: Ediciones Mapfre.
- Lefèbvre, Henri (1968). *Le droit à la ville*. París: Anthropos.