

I. INTRODUCCION

En los últimos veinte años la capital de Colombia: Bogotá, ha sido objeto de toda clase de estudios, propuestas e implementación de medidas para frenar el gran deterioro de la cual era objeto, a la par de que se legislaban, se estudiaban normativas que dirigieran la nueva carta de navegación en cuanto a planificación de la ciudad se refiere.

Con el objetivo de la realización del proyecto final de carrera, partiendo de un diagnóstico general y la localización de importantes proyectos en el centro, establecimos nuestra línea de investigación orientada a la conservación del patrimonio y la renovación urbana, lo cual nos permitió introducirnos en la localidad de La Candelaria y desarrollar un estudio de la misma con énfasis en el comportamiento del espacio público como elemento estructurante de ciudad lo cual dio como resultado la propuesta de Renovación Urbana titulada **DE LO PRIVADO A LO PÚBLICO**.

Este proyecto surge a partir de la búsqueda de la concepción de ciudad para peatones, dando una vuelta a la escala humana, con el fin de aumentar el poder de atracción del espacio urbano para cualquier persona que transite en el, llegando a convertirse en uno de los mecanismos para detener la despoblación del centro de la ciudad.

II. OBJETIVOS

- Concluir la segunda etapa de investigación en referencia a la identificación de los instrumentos legales, instituciones y actuaciones urbanísticas realizadas en el sector, las cuales permitan el nuevo desarrollo propuesto en el barrio La Catedral.
- Establecer los planes y proyectos previstos a nivel metropolitano a partir del plan general, que a su vez generaran en actuaciones puntuales en el centro de la ciudad, dada su complejidad de afectación en patrimonio histórico.
- Participar en el proceso de implosión de la ciudad, identificando las potencialidades de las distintas zonas de la ciudad, que debido a vacíos legales anteriores, han dejado de tener actividad y han creado vacíos urbanos para beneficio de sus propietarios frenando así transformaciones y aumentando el deterioro.
- Consolidar su función productiva, turística, cultural, prestación de servicios y residencial a partir de la nueva estrategia de ordenamiento.
- Estudiar condiciones de repoblación el centro, recuperando el patrimonio inmobiliario sub-utilizado y los elementos e inmuebles de carácter patrimonial.
- Potencializar la infraestructura de servicios públicos instalada y de saturación en su aprovechamiento.

III. REFORMAS EN LA LEGISLACIÓN DEL SUELO EN LOS AÑOS NOVENTA

A pesar del proceso de urbanización acelerado en el país en los últimos cincuenta años, la legislación en la materia hasta los años ochenta fue básicamente una conjunción de programas sectoriales, orientados principalmente en vivienda y servicios públicos domiciliarios, y el montaje de los sistemas para financiarlos, lo cual dificultó una planeación integral para la gestión del suelo.

A partir de la ley 9 de 1989 de reforma urbana, se definió el alcance y el contenido de las normas urbanísticas atinentes al uso del suelo que debían quedar incluidas en los planes de desarrollo municipales. Esta norma vinculó procedimientos de extinción de dominio, como la enajenación voluntaria y expropiación de inmuebles urbanos por motivos de utilidad pública o interés social a su conformidad con los objetivos, usos y prioridades establecidos en dichos planes e introdujo algunos instrumentos para facilitar la gestión territorial del ordenamiento aunque no los articuló a sistemas de actuación pública claramente definidos.

En efecto, la Ley 388 de 1997 proporciona fundamentos jurídicos más sólidos y precisos al derecho urbanístico: establece, con carácter obligatorio, el alcance de los planes de ordenamiento urbano y de las normas urbanísticas correspondientes; por primera vez, vincula explícitamente la adopción de los planes y las normas a un conjunto de principios jurídicos de superior jerarquía que constituyen las fuentes de su legitimidad y deben reflejarse prácticamente en el contenido de los estatutos normativos, del mismo modo que en los procedimientos que autoricen las actuaciones de las autoridades locales.

Contempla elementos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado tanto en el desarrollo de Actuaciones Urbanísticas y Actuaciones Urbanas Integrales, así como se habían establecido en 1989 para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público por medio de la contratación con entidades privadas.

A pesar del avance registrado en la normatividad aun existen vacíos que podrían ser subsanados por una Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, con el fin de establecer la distribución de las competencias entre la Nación y las Entidades Territoriales, como lo establece la Constitución Política, lo que permitiría ejercer una coordinación institucional mayor desde la planeación hasta la ejecución de los proyectos urbanos.

IV. REFERENTE HISTORICO

En el marco de un convenio de cooperación internacional suscrito entre la Alcaldía Mayor de Bogotá y el Banco Interamericano de Desarrollo con el apoyo del Gobierno Español, el Programa de Renovación Urbana de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el Departamento de Planeación Distrital, con la asesoría de expertos internacionales y locales, adelanta la formulación de Plan Zonal del Centro Tradicional de Bogotá, orientado a consolidar la

recuperación integral del mismo, mediante la vinculación y participación activa de las entidades distritales, gremios y actores del centro, en la identificación y puesta en marcha acciones, programas y proyectos estratégicos.

El barrio de la Candelaria, abarca hoy en día lo que los bogotanos conocen como el centro histórico de su ciudad y que para fines administrativos y normativos esta delimitado de la siguiente manera: de la calle Séptima al sur a la avenida Jiménez de Quesada al norte y de la avenida Circunvalar al oriente hasta la carrera décima al occidente. Se conoce con este nombre por la presencia de la iglesia y convento de La Candelaria de los padres agustinos. Su actual delimitación reúne cinco barrios diferentes, varios de los cuales, se remontan en la historia a los tiempos de la Colonia: La Catedral, Egipto y Las Aguas y el Centro Administrativo y la Concordia.

V. EL CENTRO EN CIFRAS

El área de estudio comprende 1850 hectáreas de la cual se considera que un 40% se encuentra consolidado y el restante 60% tiene potencial de desarrollo o consolidación.

La población residente del centro era el 7% del total de la ciudad en 1985 y en 1997 se redujo al 3.87%.

Al centro acuden diariamente cerca de 1'707.000 personas de los cuales 606.900 corresponden a estudiantes y 261.800 a empleados del sector público y privado.

El 80% de las entidades culturales de la ciudad se localizan en el centro de la ciudad con una muy poca afluencia de público, por lo cual mucho de estos lugares han sido desmontados y explotados bajo la influencia de otros usos.

El centro se constituye en el principal centro educativo del país en educación superior y de especialización con la presencia de 14 universidades de gran prestigio nacional e internacional.

En este mismo lugar se concentran 50 de la principales entidades administrativas y del gobierno Nacional y Distrital.

VI. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL CENTRO



El centro histórico de Bogotá además de ser el centro geográfico de la ciudad del siglo XX, es el centro de las actividades administrativas, culturales y residenciales que allí se desarrollan.

Más de treinta manzanas del centro histórico están destinadas al uso de vivienda y el sector se conserva como lugar de residencia de familias de diferentes estratos socioeconómicos, por lo cual muchas de sus edificaciones han sido recuperadas.

En este sector están localizadas las sedes de bancos y grandes empresas del país y las oficinas de las principales instituciones del gobierno Nacional, Departamental y Distrital (local). Así

mismo, están localizados establecimientos de educación primaria y secundaria, centros tecnológicos y vocacionales, así como más de una docena de universidades. Igualmente se concentran en la zona actividades culturales y turísticas (con establecimientos como teatros, auditorios, museos, bibliotecas, centros científicos y literarios, galerías de arte, restaurantes, hoteles) y se encuentran la mayoría de los Monumentos Nacionales de la ciudad, para llegar a albergar el patrimonio cultural construido más importante de Bogotá.

El centro cuenta actualmente con importantes vías de la malla vial principal y las troncales del sistema de transporte masivo que generan condiciones favorables de accesibilidad.

Se tienen previstos proyectos importantes para completar la malla vial principal con la Avenida los Comuneros y Mariscal Sucre.

Centro de las alternativas de movilidad se viene consolidando un sistema de ciclo rutas para el centro.

La antigua infraestructura de corredores férreos del país, llegan al centro donde se localiza su estación principal, actualmente subutilizada.

La malla vial intermedia se caracteriza por no ser continua, lo cual genera dificultades de movilidad lo cual genera dificultades de movilidad en el centro de la ciudad.

VII. AREAS DE ACTIVIDAD

Predominan los sectores comerciales especializados por actividad.

Se identifican sectores con alta presencia institucional de la administración pública, educativos, salud, culturales y de turismo. El patrimonio cultural se concentra en el sector histórico de la Candelaria y en el barrio Teusaquillo y en los demás sectores hay inmuebles de interés cultural algunos de ellos declarados monumento nacional, localizados de forma aislada.

En general la vivienda ha sido desplazada del centro y los barrios que se mantienen son ocupados con población de estratos bajos.

Existen igualmente importantes agrupaciones multifamiliares en los sectores de Usatama, Eduardo Santos y proyectos espaciales como las Torres Blancas, de Fenicia, Torres del Parque, Colseguros etc.

VIII. ESTUDIOS REALIZADOS

La zona objeto del Plan Zonal del Centro Tradicional cuenta con varios estudios urbanos realizados a lo largo de los últimos años y que constituyen la base diagnóstica para la formulación del Plan Zonal.

Los estudios y programas generales realizados, han servido como semilla para que en los actuales momentos no solo se haya dado una revisión conceptual sobre el interés y la validez del centro de la ciudad por parte tanto de la Administración Distrital como de los ciudadanos,

sino también se hayan dado pasos importantes en proyectos que conduzcan no solo a su recuperación sino a su eventual reflorecimiento.

No obstante este interés, con proyectos puntuales, puede decirse que en su conjunto todavía no apuntan a una recuperación integral y que son muchos proyectos adicionales y complementarios que deben promoverse con el fin de lograr ese deseo en la ciudad. De igual manera se hace necesaria una reflexión mas profunda tanto sobre la ciudad como sobre el centro y los programas que pudieran detonar la dinámica de su recuperación y sobre todo que promuevan la inversión privada y la competitividad.

IX. ALGUNAS CONCLUSIONES SOBRE EL CENTRO

El centro, expulso a sus residentes, se degradó tanto física como socialmente y perdió su competitividad frente a otras áreas nuevas de la ciudad.

La situación actual, a pesar de las diversas políticas y proyectos propuestos, muy pocos proyectos inmobiliarios en los últimos quince años. A pesar de esto se han adelantado acciones importantes, como en el caso de la Corporación La Candelaria y los proyectos puntuales de algunas Universidades, el programa Plan Centro y las acciones de la Administración Distrital en los últimos cinco años con el programa de Renovación Urbana y la Operación del Centro Tradicional.

El Centro a pesar de una alta inversión pública realizada principalmente en los últimos 5 años mantiene muchos de los problemas de hace casi 20 años. Las políticas de las entidades con competencia en la zona objeto del Plan Zonal se orientan a los mismos aspectos propuestos en el plan adelantado en los años 80.

El fortalecimiento de la actividad residencial, el fortalecimiento de las actividades centrales, la desconcentración de actividades, la conservación del patrimonio, la recuperación del espacio público, la racionalización de los sistemas de transporte y la movilidad y el fortalecimiento de la participación e inversión del sector privado siguen siendo los temas claves a tener en cuenta en la formulación del Plan Zonal.

La oportunidad actual se centra en la aplicación de los instrumentos de Planeamiento y Gestión definidos por la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial y su revisión que busca consolidar el centro dentro de la visión de la Ciudad - Región.

X. PROPUESTA DE RENOVACIÓN URBANA “ DE LO PRIVADO A LO PÚBLICO ” EN EL BARRIO DE LA CATEDRAL EN BOGOTA.

La propuesta de intervención surge a partir de criterios de renovación urbana y la necesidad de actualizar la realidad física del sector, la cual conserva intacta su morfología y funcionalidad a pesar de la incursión de agentes nocivos para su configuración original.

El análisis del sector contrastado por fichas descriptivas y fotográficas predio a predio, nos permitió estudiar el grado de conservación físico y funcional de las edificaciones y analizar las posibles afectaciones a futuro de la cual serian objeto barrios vecinos del sector, consolidados por estar incluidos en catálogos de patrimonio, proyectos de mejora, mantenimiento ó creación de nuevos espacios públicos.

El proyecto de intervención en el centro histórico de la ciudad de Bogotá, se debe entender como un complemento a los diferentes proyectos encaminados a la Renovación Urbana y la organización de la ciudad, establecidos en las nuevas directrices establecidas.

El resultado de los diferentes proyectos para el centro como son: el Eje ambiental de la Av. Jiménez, el Parque del Tercer Milenio y la implementación de un medio de transporte masivo Transmilenio es al integración a una zona arquitectónicamente consolidada por su tipología, su morfología en su traza, pero aislada por uso actual, dentro de los diferentes proyectos antes mencionados.



Eje ambiental de la Av. Jiménez.

DESCRIPCIÓN DEL AMBITO.

El barrio de la catedral, se encuentra ubicado entre Cra 7 y Cra 10 y entre calles 6ª y 13 ó Av. Jiménez.

El ámbito lo componen 16 manzanas, en las cuales existe una multiplicidad de usos, tipologías y estados físico de los predios, con la particularidad de estar condensado dentro de un sector afectado directamente por planes de renovación del sector, antes mencionados, estableciendo así el valor necesario para el desarrollo del interior del mismo, mediante un plan de renovación interior contemplado en el plan general para la ciudad.

En cuanto a diseño urbano, concepto de importancia en la renovación del sector, se pretendió establecer una zona de intervención multifuncional, donde existiera un tamiz entre zonas consolidadas por la presencia de edificaciones institucionales de los organismos políticos, económicos y judiciales del país, y su correspondiente interacción con la ciudad y con los proyectos aledaños, con énfasis en el desarrollo de un nuevo lenguaje de espacio público enfocado y pensado para el nuevo perfil de usuario ó viandante del sector.

La potencialización del uso de la vivienda como elemento estructurante del proyecto, otro de los objetivos que surgió a partir del análisis de la baja habitabilidad existente y permanencia además del alto uso comercial, y de oficinas, que hacían de esta una zona de punto muerto en ciertas horas del día, desmeritando así el valor de suelo del lugar.

De acuerdo a esto y a las características físicas del lugar se pretendió un proyecto en el cual sin desconfigurar espacialmente el lugar, se planteara una intervención a centro de manzana estableciendo una nueva interacción con el sector, y generando espacios particulares de convivencia los cuales no existían en el momento, promoviendo la vivienda orientada a un perfil de usuario correspondientes al resultado del estudio demográfico, el cual sugirió al estudiante y un perfil modelo de familia con un número no mayor a 4 personas como potencial de ocupación.

El estudio predio a predio, evidenció la problemática particular de cada una de las manzanas midiendo diferentes tópicos y reflejando actuaciones particulares para cada una de ellas entre las cuales se distinguen: ampliaciones en edificios representativos ya consolidados como el Palacio Lievano, el Teatro Ayacucho además de rehabilitaciones, adecuaciones, cambios de uso, obra nueva y en cuanto a espacio público se refiere ampliaciones de aceras y calzadas, además de diseño de plazas y plazoletas entre otras.

XI. GRANDES PROYECTOS

XI.I. PARQUE DEL TERCER MILENIO

Ubicación:

Entre Calle 1 y Calle 13 entre Carrera 10 y Avenida Caracas.

Descripción:

El Proyecto Tercer Milenio hace parte del Programa de Renovación Urbana, iniciativa que busca la recuperación integral urbana y social de sectores deteriorados de la ciudad. El Proyecto

Tercer Milenio se compone de tres acciones principales:

- El acompañamiento al proceso de organización y el mejoramiento de actividades del área comercial de San Victorino, con el propósito de consolidar un centro comercial de cielos abiertos.
- La construcción del Parque Tercer Milenio en el barrio Santa Inés que impulsará la recuperación y desarrollo urbano del centro de la ciudad.
- La promoción de proyectos urbanos de uso mixto en el barrio San Bernardo.

Antecedentes:

Como elemento detonador del proceso de renovación del sector se decidió, inicialmente, focalizar la intervención en la generación de suelo para la construcción del espacio público, Parque Tercer Milenio.



Fot. Aérea de la Plaza de San Victorino antes de la actuación.

Este proyecto impulsado por la Administración Distrital desde 1998 busca acabar con el prolongado deterioro de las condiciones urbanas y de calidad de vida de los habitantes de un sector estratégicamente ubicado en la ciudad, mediante un esfuerzo coordinado para ofrecer alternativas viables para los diferentes grupos sociales que allí residían, no sólo para su reubicación, sino también para aumentar sus capacidades productivas.

En 1999 se contrató un estudio para identificar y cuantificar los efectos socio -económicos y ambientales de las acciones a cargo del proyecto, como también el cálculo de su rentabilidad económica y social. Este sector presentaba los indicadores más altos en crímenes y asesinatos, la más baja expectativa de vida y el mayor centro de expendio y consumo de droga. La necesidad de intervención se hizo evidente, ya que el costo de no intervenir en el proyecto era

demasiado elevado, sumado a su localización estratégica en el centro de la ciudad a dos calles de la Plaza de Bolívar.

XI.II. TRANSMILENIO

Transmilenio es un sistema de transporte masivo, que responde a la necesidad de ordenar el transporte público en la ciudad de Bogotá, al tiempo que ofrece una alternativa integral de desarrollo urbano. El sistema es administrado por la empresa Transmilenio S.A.

Los buses, que incluyen alimentadores del sistema, son propiedad de empresas privadas que prestan el servicio bajo el sistema de concesión.

El recaudo de la tarifa también la realiza un ente privado. Los ingresos obtenidos por cuenta del cobro de pasaje se destinan al pago del servicio a las empresas transportadoras por kilómetro recorrido, el mantenimiento de estaciones y gastos de funcionamiento y operación del Centro de Control de la empresa Transmilenio S.A., empresa, cuyos accionistas son entidades públicas del Distrito Capital.

La infraestructura la construye el establecimiento público del Distrito a cargo de construir y administrar el sistema vial, de transporte y de espacio público, el Instituto de Desarrollo Urbano.

Los componentes del sistema Transmilenio incluyen troncales exclusivas para los buses Transmilenio, carriles mixtos, rutas alimentadoras, estaciones, puentes peatonales, patios y portales. Los andenes, alamedas y plazoletas son también parte del sistema y sus costos se incluyen en el costo total de la vía.

XI.III. EJE AMBIENTAL DE LA AVENIDA JIMENEZ

Con una extensión de 2,8 kilómetros, es una de las más importantes obras de rehabilitación y reanimación urbanas de los últimos años. Para su realización fue necesario recuperar y articular importantes espacios públicos comprendidos entre la estación del Funicular (Carrera 2 Este con Calle 21) y la Estación de la Sabana (Calle 13 con Carrera 18). El conjunto crea un entorno que recupera de manera integral parte del Centro Histórico, resalta el patrimonio arquitectónico y urbanístico ubicado a lo largo del Eje y genera las condiciones necesarias para reanimarlo en términos ambientales. El Eje incluye un amplio paseo de uso peatonal y un corredor para el uso exclusivo del servicio de transporte público Transmilenio, cuyo recorrido en este sector parte de la Avenida Caracas con Avenida Jiménez (Calle 13), asciende hasta la Carrera 3 y gira en "u" a la altura de la calle 19 para regresar por la misma Avenida Jiménez hasta la Avenida Caracas.

El Eje Ambiental de la Avenida Jiménez representa el más importante espacio público del centro de la ciudad y lugar de obligada visita para ciudadanos y turistas. Se sugiere iniciar el recorrido

en la Estación del Funicular, en las faldas de Monserrate, y avanzar hacia el occidente para apreciar los numerosos atractivos que se concentran a lo largo del mismo.

XII. CONCLUSIONES

- Mediante la realización de este trabajo se logra sintetizar un parte importante de la gestión como es la identificación de actores e instituciones encargadas de llevar a cabo la ejecución de proyectos de impacto urbanístico en Bogotá.
- Reivindicar el papel de los instrumentos legales en el proceso de planteamiento de la ciudad, entendiendo su carácter dinámico en la aplicación de los mismos.
- En general, las normas urbanas previas al Plan no definieron parámetros de diseño suficientes para el espacio público, los equipamientos y las vías, lo cual ha ocasionado serias deficiencias identificables en el patrón urbanístico. En cuanto al diseño del espacio público siempre se había estipulado el porcentaje del área neta que se debía destinar, su localización y algunas características dimensionales. En lo referido al porcentaje, se ven variaciones en el tiempo que no se han acompañado de una reflexión del equilibrio necesario entre espacio público y privado, sino más a una reducción que permitía el incremento del área útil beneficiando así a los promotores.
- Podemos concluir afirmando que la ordenación del territorio es un concepto aún en construcción, de carácter polisémico, sujeto a diversas interpretaciones sin que exista una definición universal que satisfaga a todos.
- Al realizarse la ordenación sobre un espacio geográfico concreto, con características complejas, sobre el cual históricamente han ocurrido y siguen ocurriendo otros tipos de actuaciones tanto públicas como privadas; la acción ordenadora se involucra con diversas situaciones, como las expuestas anteriormente, que hacen muy compleja su comprensión y aplicación.

XIII. BIBLIOGRAFIA

- **RECINTO URBANO,**
ARQ. German Samper G., *Editorial ESCALA 1997.*
- **TRANSFORMACION DE UN FRENTE MARITIMO,**
Martorell/Boigas/Mackay/Puigdoménech, Editorial Gustavo Gili, S.A.
- **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU).**
- **CORPORACION LA CANDELARIA.**
- **DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN NACIONAL**
- **DEPARTAMENTO DE PLANEACION DISTRITAL**
- **PLAN REENCUENTRATE**

MASTER EN GESTION URBANISTICA
UNIVERSIDAD POLITECNICA DE CATALUÑA
RESUMEN DE LA TESINA: "DE LO PRIVADO A LO PUBLICO"
ARQ. IVAN ENRIQUE DIAZ M.
BARCELONA .FEBRERO DE 2005.

