

Gentrificación vs. Derecho a la ciudad en el centro histórico de Bogotá

Del proyecto Ministerios al POT de 2013

JENNIFER CRUZ –JOHANNA SALDARRIAGA MONTOYA



Valor de cambio por encima del
valor de uso en el desarrollo
capitalista.

Desarrollo Geográfico
desigual y rentas
diferencial

Centro histórico de Bogotá (Candelaria y Santafé)

- ❖ “Nicho de Estilo de Vida y Comunidad de Valores Compartidos”
- ❖ Centro Turístico y de servicios .
- ❖ Desconoce la historia viva de los subespacios y sus habitantes quienes se resisten a ser despojados.

➤ Funcional
de edificios
y espacios
públicos.

➤ Física

➤ Económica

Santa Inés



OBSOLENCIA
URBANA

GENTRIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

Gentrificación: termino acuñado por Ruth Glass en 1964, pero existente desde el siglo XIX.

Neocolonialismo Urbano: fenómeno Global (Neoliberalismo, acumulación por desposesión y especulación sobre el suelo.)

1977: Plan de Renovación del centro Santa Barbara y Nuevo Santafé

2007: Plan zonal del centro

**Proyecto ministerios una
vez más la Gentrificación
se materializa**

2012: Empresa Nacional
de Renovación y
Desarrollo Urbano Virgilio
Barco Vargas.

POT 2013: “Destrucción
creativa Vs Centro
revitalizado e incluyente”

Barrio las Cruces



Palacio de Nariño



Avenida
Comuneros

Decreto 364 2013: redensificación e integración.

“En las economías capitalistas la renta surge bajo formas monopolistas, diferenciales y absolutas, una vez que han surgido, la renta sirve para asignar al suelo diferentes usos. Cuando el uso determina el valor se puede hablar de una lógica social de la renta como instrumento distributivo (...). Pero cuando el valor determina el uso la distribución se realiza bajo los auspicios de una desenfrenada especulación, de escaseces artificialmente producidas” Harvey

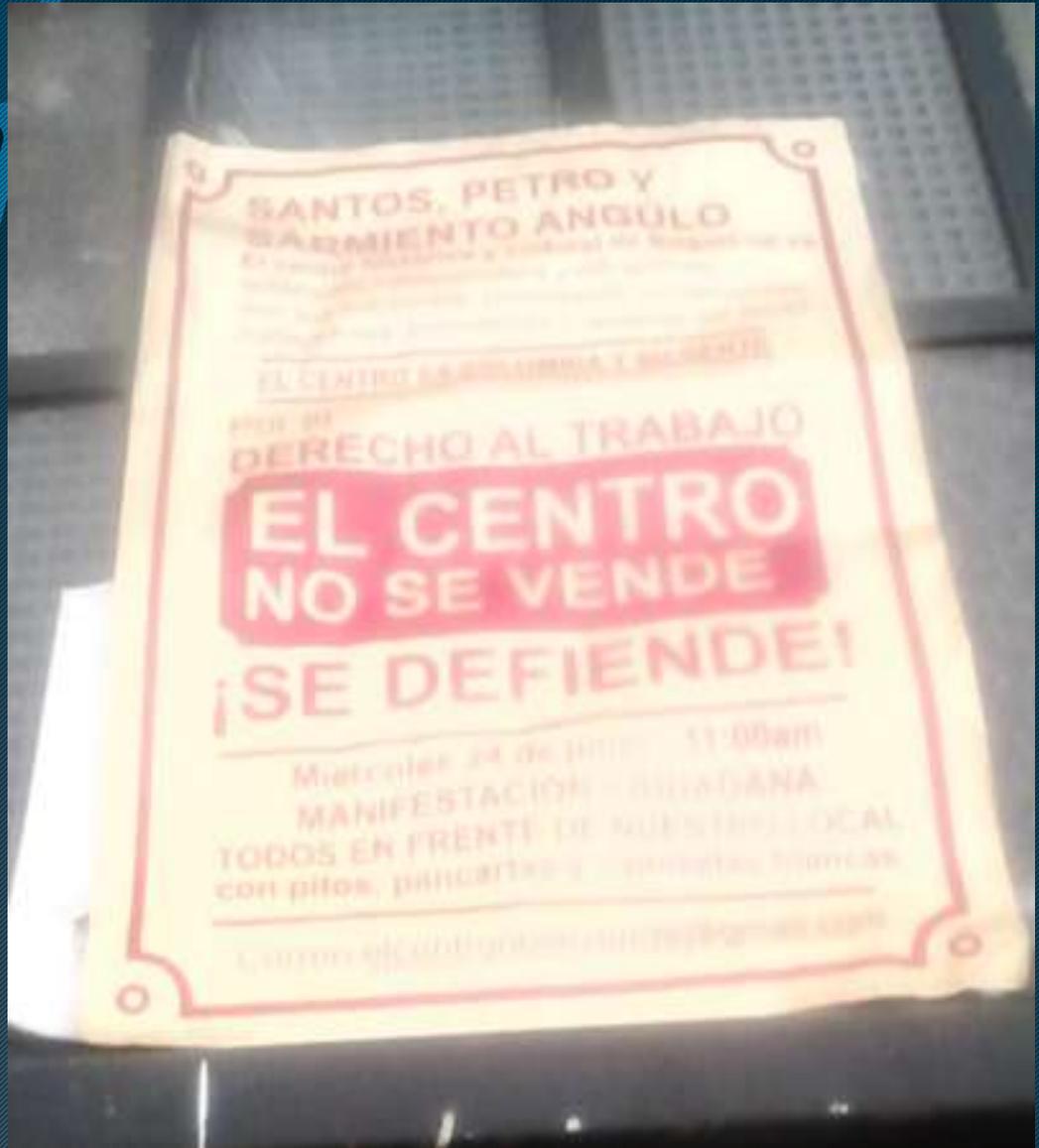
Especulación sobre la renta del suelo Urbano.

“apartamentos en donde el metro cuadrado va desde \$2.980.000 millones, lo cual significa un costo para un apto de 65 metros cuadrados de \$193.700.000 millones de pesos, en contraste con las viviendas ofrecidas por la alcaldía las cuales van desde los \$28.000.000 para viviendas de interés prioritario ubicadas en el centro ampliado.

Presidencia de la República,
Documento técnico de soporte
Proyecto ministerios, 2013, p. 83.

“Las áreas patrimoniales que están pasando por estos procesos empiezan a concentrar actividades comerciales relacionadas con empresas de producción semi artesanal, talleres de reparación y otros servicios de alto impacto; deteriorantes y de alto impacto; consisten en actividades productivas desarrolladas en medio de estrategias particulares de la población local, que se mezclan con los usos de vivienda y que no logran tener una sostenibilidad en el tiempo. Este tipo de actividades promueven procesos de invasión de espacio público, arriendo de espacios de habitaciones y subarriendo de habitaciones, problemas de accesibilidad y de inseguridad. El impacto de esta situación se evidencia en una disminución de las dinámicas inmobiliarias, con la disminución en los precios del suelo y avanzados estados de deterioro físico de las estructuras, desperdiciando todo el potencial urbano de una localización central”

DERECHO A LA CIUDAD



Resultados: Disputa espacial y renta diferencial en la inversión.



CONVENCIONES

- Límites del polígono
- Barrios oficiales**
- Barrio Belén
- Barrio Nueva Santa Fe
- Barrio Lourdes
- Barrio Santa Bárbara
- Barrio Las Cruces

Valor de arrendamiento

- ① \$700.000 COP Área Const.: 48,00 m² Apartamento
- ② \$1.100.000 COP Área Const.: 70,00 m² Apartamento
- ③ \$290.000 COP Área Const.: 31,00 m² Apartamento
- ④ \$4.500.000 COP Área Const.: 300,00 m² Casa
- ⑤ \$650.000 COP Área Const.: 295,00 m² Local

* Valor del metro cuadrado a septiembre de 2013 (Vivienda usada)
 Tomado de <http://www.metrocuadrado.com/preciosm2/pdf/centro/TablaPreciosCentroColonial.pdf>