



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Análisis Espacial para la renovación urbana de la plaza comercial de San Victorino, Bogotá.

María Paula Cruz Felizzola

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Ciencias Humanas

Bogotá, Colombia

2023

Análisis espacial para la renovación urbana de la plaza comercial de San Victorino, Bogotá.

María Paula Cruz Felizzola

Trabajo de investigación presentado como requisito parcial para optar al título de:
Especialista en Análisis Espacial.

Director:

Martha Isabel Duque Franco

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Ciencias Humanas

Departamento de Geografía

Bogotá D.C., Colombia

2023

*Dedicado a mi madre, mis hermanos y mi pareja
a quienes les agradezco por todo el apoyo en el
camino y en la cima.*

Declaración de obra original

Yo declaro lo siguiente:

He leído el Acuerdo 035 de 2003 del Consejo Académico de la Universidad Nacional. «Reglamento sobre propiedad intelectual» y la Normatividad Nacional relacionada al respeto de los derechos de autor. Esta disertación representa mi trabajo original, excepto donde he reconocido las ideas, las palabras, o materiales de otros autores.

Cuando se han presentado ideas o palabras de otros autores en esta disertación, he realizado su respectivo reconocimiento aplicando correctamente los esquemas de citas y referencias bibliográficas en el estilo requerido.

He obtenido el permiso del autor o editor para incluir cualquier material con derechos de autor (por ejemplo, tablas, figuras, instrumentos de encuesta o grandes porciones de texto).

Por último, he sometido esta disertación a la herramienta de integridad académica, definida por la universidad.



María Paula Cruz Felizzola

Fecha 07/09/2023

Resumen

Análisis Espacial para la renovación urbana de la plaza comercial de San Victorino, Bogotá.

En este estudio, se lleva a cabo un análisis exhaustivo de la renovación urbana de la Plaza Comercial de San Victorino en Bogotá. El propósito principal es evaluar los impactos, tanto positivos como negativos, de los proyectos de renovación urbana en esta área específica, centrándose en su influencia sobre el espacio público, la morfología urbana y la seguridad del sector.

Para lograr este objetivo, se presenta una contextualización detallada de la zona de estudio, abarcando un análisis histórico que abarca desde los albores de la plaza en 1598, con la fundación de la parroquia de San Victorino, hasta su evolución en un epicentro clave en las dinámicas comerciales y financieras de la ciudad. Se analizan las diversas etapas de transformación urbana que ha atravesado, incluyendo su papel en el desarrollo de los grandes centros de comercio popular, así como los desafíos de deterioro espacial y social que persisten en la actualidad.

Este trabajo además destaca la importancia comercial y social de la zona, y se abordan los esfuerzos implementados para mejorar la calidad de vida de la población y fortalecer la seguridad en el espacio público. Además, se examina críticamente la viabilidad y las implicaciones a largo plazo de los proyectos de renovación planteados desde la década de 1990 hasta la actualidad. Este análisis integral busca proporcionar una visión completa de la transformación urbana de San Victorino y su relevancia en el contexto urbano de Bogotá.

Palabras clave: Renovación urbana, Análisis espacial, San Victorino, Desarrollo urbano sostenible.

Abstract

Spatial analysis for the urban renewal of the commercial plaza of San Victorino, Bogota.

In this study, a comprehensive analysis of the urban renewal of San Victorino Commercial Plaza in Bogotá is conducted. The main purpose is to assess the impacts, both positive and negative, of urban renewal projects in this specific area, with a focus on their influence on public space, urban morphology, and sector security.

To achieve this objective, a detailed contextualization of the study area is provided, encompassing a historical analysis that spans from the inception of the plaza in 1598, with the establishment of the San Victorino parish, to its evolution into a pivotal hub in the city's commercial and financial dynamics. The various stages of urban transformation it has undergone are examined, including its role in the development of large popular commerce centers, as well as the challenges of spatial and social deterioration that persist today.

This study highlights the commercial and social significance of the area and addresses efforts implemented to improve the quality of life for the population and enhance security in public space. Furthermore, it critically examines the feasibility and long-term implications of urban renewal projects proposed from the 1990s to the present day. This comprehensive analysis aims to provide a complete insight into the urban transformation of San Victorino and its relevance in the urban context of Bogotá.

Keywords: Urban renewal, Spatial analysis, San Victorino, Sustainable urban development.

Contenido

	Pág.
Resumen.....	VII
Abstract	VIII
Contenido	IX
Lista de figuras	X
Introducción	1
1. Contextualización de la zona de estudio.....	3
2. Origen y etapas de la transformación urbana de la plaza de San Victorino. 5	
3. Incidencias en términos espaciotemporales de la puesta en marcha de los planes de renovación urbana de San Victorino en el nuevo milenio	9
4. Conclusiones	23
Bibliografía	27

Lista de figuras

	Pág.
Figura 1-1: Plaza de la Mariposa y Corredor comercial de San Victorino.....	3
Figura 1-2: Zona de estudio.....	3
Figura 2-1: Plaza de San Victorino en 1948.....	6
Figura 3 – 1: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2000.....	10
Figura 3 – 2: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2000.....	11
Figura 3 – 3: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2007.....	13
Figura 3 – 4: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2007.....	13
Figura 3 – 5: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2014.....	16
Figura 3 – 6: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2014.....	16
Figura 3 – 7: Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino.....	17
Figura 3 - 8: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2021.....	18
Figura 3 – 9: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2021.....	19
Figura 3 – 10: Índices de inseguridad en la localidad de Santa Fe.....	20
Figura 3 – 11: Índices de inseguridad en la localidad de Santa Fe.....	20

Introducción

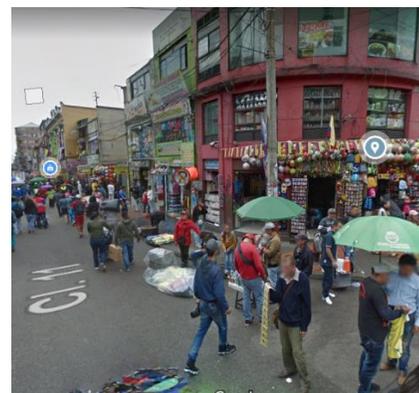
La plaza de San Victorino, Bogotá, es un lugar de importancia nacional debido al comercio al por mayor que se desarrolla en esta zona y que surte una importante cantidad de negocios en los diferentes municipios del país. Sin embargo, este escenario de comercio se da en medio de grandes condiciones de inseguridad, invasión del espacio público por parte de los vendedores informales y grandes aglomeraciones de personas. Estas condiciones se intensifican en épocas de temporada alta del comercio como lo son la temporada vacacional de mitad de año y las fiestas decembrinas en donde estas problemáticas se intensifican, y en donde cada año se resalta la importancia de una intervención que cause una transformación con un impacto a mediano y largo plazo.

Desde finales de los años 90, temporada en donde se da la formulación del primer Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y la revisión de las alcaldías subsecuentes, se buscó implementar estrategias de ordenamiento urbano territorial como las abordadas dentro del “Plan Centro”, el Centro Comercial Internacional Mayorista Visto, entre otras. Sin embargo, estos proyectos no han logrado crear ese impacto definitivo que se ha venido buscando a lo largo del tiempo. Es por lo anterior que esta investigación, pretende hacer un análisis de los efectos positivos y negativos de la implementación de los proyectos de renovación urbana aplicados en la plaza comercial de San Victorino, Bogotá, y su incidencia en términos espaciales y en las categorías de espacio público, cambios en la morfología urbana y la seguridad del sector. Todo esto partiendo desde el conocimiento y documentación de lo que ha pasado durante la implementación de proyectos previos y cómo estos han creado transformaciones espaciales y en las dinámicas urbanas a través del tiempo. Además de esto, se pretende hacer una valoración de la implicación a futuro de los proyectos formulados en la actualidad.

1.Contextualización de la zona de estudio

La plaza comercial de San Victorino se encuentra ubicada en la zona central de la ciudad de Bogotá, en la localidad de Santa Fe y dentro del barrio Santa Inés. El área de estudio seleccionada hace parte de la zona más importante y de mayor densidad de locales comerciales. Sin embargo, existen varios centros comerciales a los alrededores que obedecen dinámicas muy similares a las que ocurren en el área seleccionada. Sin embargo, el polígono de área de estudio se ha seleccionado para mayor facilidad en la representación de los Sistemas de la Información Geográfica. A continuación, se presentan dos imágenes que representan de forma bastante precisa el paisaje y el escenario recurrente de la zona de estudio.

Figura 1-1: Plaza de la Mariposa y Corredor comercial de San Victorino.



Nombre de la fuente: Imágenes extraídas de Google Street View.

Figura 1-2: Zona de estudio.



Nombre de la fuente: Extraída de Google Earth

La delimitación de esta área de estudio se puede realizar por medio de la referenciación vial de la zona de estudio. De norte a sur los límites del área son la Calle 13 y la Calle Novena. De oriente a occidente se encuentra ubicada entre la Carrera Décima y la Avenida Caracas (Carrera 14). El área total de la zona de estudio son 166015, 1708 m². Con respecto a la estratificación socioeconómica con datos del 5 de enero del 2021 también recopilados por el IDECA, se encontró que la mitad de estos predios es de Estrato 3 y los demás no poseen estratificación.

2. Origen y etapas de la transformación urbana de la plaza de San Victorino.

Tras una revisión documental y de prensa, apoyada en el estudio de Sabogal (2006), a continuación, se destacan fechas relevantes en la historia de la transformación urbana de la plaza de San Victorino. Inicialmente se encuentra su fundación en 1598. La parroquia de San Victorino aparece como la cuarta parroquia que se conformó en la ciudad de Santa Fe. Con el paso del tiempo esta parroquia fue obteniendo importancia hasta que en la segunda mitad del siglo XVIII al frente de la parroquia se construyó una alameda y una pila de agua como se ha evidenciado en varias pinturas y fotografías antiguas.

En el siglo XIX, se inició la paulatina modernización de los sistemas de acueducto de Bogotá. Además de lo anterior en 1813, esta alameda fue escenario de batalla en tiempos de independencia, en donde las tropas centralistas de Antonio Nariño derrotaron a los ejércitos federalistas de Antonio Baraya que pretendían tomar la capital. Tras los sismos de 1827, la parroquia fue derrumbada, sin embargo, la desvinculación con la religión, propició el desarrollo del comercio interior en la zona, transformando sus funciones a un puerto terrestre de la ciudad. Para el año 1900 esta zona se había convertido en un terminal de transporte y de parqueadero debido a su posición estratégica en el camino de occidente convirtiéndose como principal vía de acceso a la ciudad y al país como principal vía de acceso al río Magdalena generando un escenario caracterizado por el gran tránsito de viajeros y un amplio flujo de comercio (Sabogal, 2006).

Con la llegada del nuevo siglo, se comenzó a modernizar el espacio público con la construcción de nuevas calles, puentes y edificaciones que daban paso a los automóviles y el transporte colectivo, esto se dio en reemplazo de las antiguas alamedas, a pesar de los bajos recursos de financiación para una renovación urbana profunda y la aplicación efectiva de los principios urbanísticos que demandaban los avances tecnológicos de la época, creando una importante transformación de la imagen de la ciudad en donde se destaca la fundación del tranvía de Bogotá y la llegada de los autobuses. Entre los años 1920 y 1940, las antiguas casonas del centro de la

ciudad empezaron a ser reemplazadas por edificios de pocos pisos y los habitantes de condiciones económicas privilegiadas comenzaron a trasladarse a la zona norte de la ciudad (Señal memoria, 2020).

Mediante el Acuerdo 11 de enero de 1945 y el Acuerdo 45 de julio de 1946, San Victorino logró remodelar su espacio central, junto con la avenida Jiménez y su entorno para llevar a cabo las funciones del nuevo centro financiero y comercial de la ciudad, con una arquitectura moderna cargada de estilos extranjeros con sus construcciones coloniales. Dentro de estas edificaciones se destacaron edificaciones como el edificio Lara, Samper Bush, la gobernación de Cundinamarca, el edificio Matiz y el de la caja agraria, representando un cambio tipológico en el sector y respondiendo al desarrollo de la burguesía financiera y adopción de la arquitectura republicana preexistente (Alcaldía de Bogotá, 1945 y 1946 en Sabogal, 2021).

En el año 1945 se dio la ampliación de la calle 13 para convertir el camino de occidente en la avenida Colón. A mediados del siglo XX, el crecimiento de la ciudad hacia la periferia y el desplazamiento de los sectores de altos ingresos hacia el norte implicaron nuevas tendencias de localización de las actividades financieras hacia el centro internacional, la avenida Chile y la calle 116.

Figura 0-1: Plaza de San Victorino en 1948.



Nombre de la fuente: Recuperado de la página de Twitter historia fotográfica de Bogotá

En 1950, el alcalde en turno tomó la decisión de demoler el gran mercado del centro lo cual incrementó exponencialmente la cantidad de vendedores ambulantes que invadieron el espacio público, lo cual fue potencializado por la alta carga de transporte público que concurría por la zona en la carrera décima, la avenida Jiménez y la Caracas. En el año 1957 la carrera décima se expandió hacia el sur y para 1958 la zona se convirtió en un gran parqueadero público.

Desde esta época el uso más representativo del área fue el comercio, bodegas y edificios de oficinas, acompañados por bancos, cafés, papelerías, etc. En 1962, el alcalde Jorge Gaitán Cortés tomaría la decisión de crear las galerías Antonio Nariño con el fin de reubicar a los vendedores ambulantes, cediendo espacio del parqueadero. Este crecimiento comercial también se vio impulsado por la política de sustitución de importaciones, “El cual hacía que las personas del ámbito rural, con baja o nula formación académica y técnica, migrarán a las ciudades en donde funcionaban las grandes empresas” (Prieto, 2011). La gestión urbana permitió la organización de los vendedores ambulantes como vendedores formales adscritos al Fondo de Restaurantes Populares, aunque esta organización no duró mucho, ya que los vendedores no pudieron mantener un negocio que requería capital, por lo tanto, se vieron obligados a ceder sus puestos a personas pudientes.

Por su cercanía con “El cartucho”, la plaza de San Victorino fue relacionada de manera negativa con el deterioro físico y social, llegándose a considerar uno de los sectores más peligrosos de la ciudad. Mediante el Acuerdo 8 de 1977, se toma una decisión administrativa que zonifica el centro de la ciudad y dispone la ubicación del comercio formal de la carrera 10 hacia el oriente y del vendedor informal y ambulante de la carrera 10 hacia el occidente, propiciando la segregación del centro de la ciudad en donde San Victorino se convirtió en centralidad de comercio mixto (Concejo de Bogotá, 1977).

Desde 1981, con el gran auge de ganancias intensivas por la explotación intensiva del comercio, la multiplicación del vendedor ambulante tuvo una intensificación. Presentándose un intercambio regional de personas de todas partes del país que llegaron a comercializar sus productos específicamente en esta zona.

Con la Ley 9 de 1989, se dio un impulso a la creación de normativas sobre el uso del suelo y mecanismos para la preservación y regulación del espacio público:

“San Victorino, a pesar de mantener una fuerte vocación comercial, estaba enfrentando procesos de deterioro espacial y social reflejados en la amenaza de ruina de algunos edificios,

la falta de espacios públicos adecuados, la ausencia de plazas y parques suficientes, los altos índices de concentración de indigentes, el comercio de drogas y otras formas de actividades ilícitas, la degradación de las edificaciones, la aparición de lotes que se explotan como parqueaderos en superficie, la saturación de algunas edificaciones y la invasión de espacios públicos. Todos estos hechos generaron una ruptura socio económica debido al inadecuado funcionamiento de las actividades del sector (Secretaría Distrital de Planeación, 1989 en Sabogal, 2006)

A partir del deterioro de la zona y la relevancia a nivel comercial de esta zona se comenzaron a generar estrategias de revitalización del sector y los sectores aledaños como plaza Antonio Nariño y el parque Tercer Milenio, pero según Sabogal (2006) ninguno ha sido tan efectivo para mejorar la congestión vehicular y peatonal de los espacios públicos y privados, el deterioro de la infraestructura, la falta de espacios libres y la inseguridad enfrentados en esta área particular de San Victorino.

Con el Acuerdo 6 de 1990, la Constitución de 1991 y el Decreto No. 1421 de 1993, se reconoce la importancia y necesidad del “respeto por el espacio público y destino para el uso común”. Además de esto, se destaca la necesidad de la recuperación y aprovechamiento de este espacio como centro comercial popular, dando prioridad al interés colectivo sobre el particular, mediante una intervención que impida su deterioro buscando adaptarse a las potencialidades del sector en función de su revitalización. Estos factores fueron los detonantes de los impulsos de renovación urbana efectuados en el nuevo milenio (Concejo de Bogotá D.C, 1990 y Alcaldía de Bogotá, 1993).

Tal como informa la Empresa de Renovación Urbana su página web: En el año 1998 “la Administración Distrital, adoptó mediante el Decreto Distrital 880, el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo, Santa Inés y su área de influencia, los cuales hacen parte de la gran Pieza Centro, los tres megaproyectos que bordean el Parque Tercer Milenio (Voto Nacional – La Estanzuela, San Bernardo - Tercer Milenio y el Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino), con los que se están recuperando las zonas más deterioradas y deprimidas del centro de Bogotá”, cuyo propósito es mejorar las condiciones de vida y el bienestar de la población incrementando la seguridad y la tranquilidad en el espacio público. Además de esto el Acuerdo No. 6 de 1998 que adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Santa Fe de Bogotá incluyó el programa de recuperación, mejoramiento y ampliación del espacio público, dentro del cual una

de las metas plantea, construir 250 mil metros cuadrados de espacio público incluyendo en el eje ambiental de la Avenida Jiménez (Concejo de Bogotá, 1998).

3.Incidencias en términos espaciotemporales de la puesta en marcha de los planes de renovación urbana de San Victorino en el nuevo milenio.

Para el análisis de los cambios en la morfología urbana se utilizarán imágenes satelitales extraídas de Google Earth y georreferenciadas para la zona de estudio para el año 2000, 2007, 2014 y 2021 evaluando el impacto de los hitos históricos que causaron una mayor transformación en términos morfológicos para la zona de estudio.

Para la evaluación de la morfología urbana se tendrán en cuenta ejercicios como el de GiamBatista (1748) en donde a través del plano se identificaron espacios llenos y vacíos los cuales correspondían a ámbitos públicos como espacios vacíos y ámbitos privados y esculturas como espacios llenos, en donde el enfoque se basa en reconocer los valores espaciales de los lugares de la ciudad, la interfaz público-privada y el tejido urbano (Chocontá, 2017, p.37). Se busca comprender la forma y trazado de los edificios y calles de una zona urbana en relación con las funciones que se desarrollan en ella, brindándole una morfología especial, diferenciando el uso del suelo en las zonas residenciales o de actividad comercial o industrial. Por medio del análisis de la morfología urbana, se descubre e interpreta el espacio urbano, sus características y transformaciones, aportando elementos de juicio para superar las dificultades del crecimiento urbano (Chocontá, 2017, p.38).

Para la evaluación del espacio público, se tendrán en cuenta los andenes, las vías, plazas, plazoletas, bulevares, zonas verdes, parques, mercados, galerías comerciales, estaciones de transporte masivo entre otros espacios diseñados para el uso y disfrute de toda la población (Alcaldía de Barranquilla, 2020).

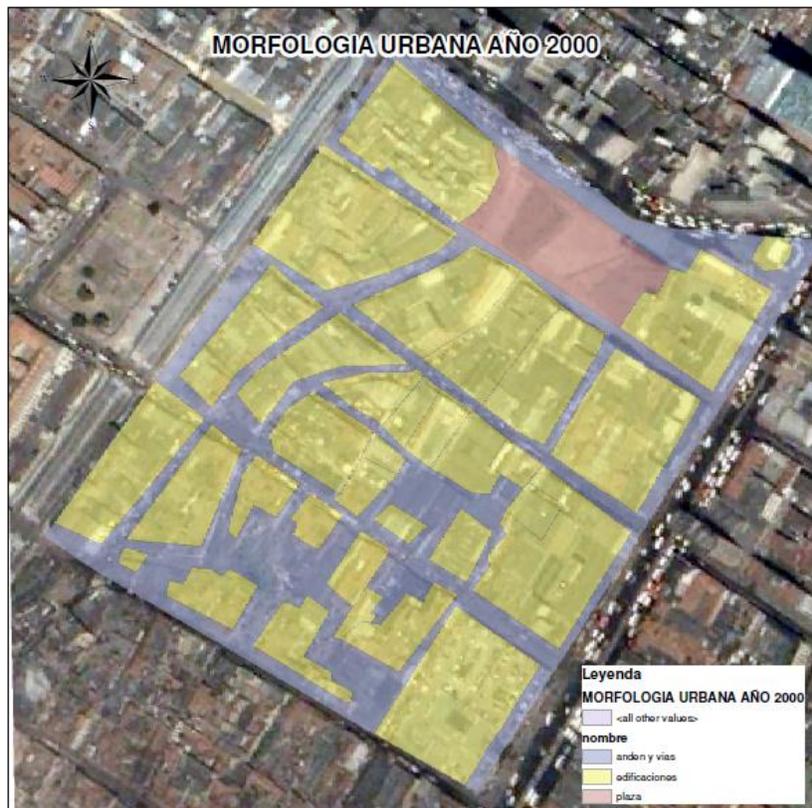
Teniendo en cuenta lo postulado por Prieto (2011), partiendo de la época del nuevo milenio, la plaza de San Victorino comenzó a caracterizarse por su composición de mercados mayoristas informales de comercialización de manufacturas del área de confección a muy bajo costo consolidado por una población comerciante de origen heterogéneo en donde se podían encontrar familia, empresarios, indígenas, entre otros. El surgimiento del madrugón pudo interpretarse como una respuesta ante la política de espacio público considerada como una salida rápida a la individual crisis de empleo de los diferentes sectores de la población.

Además todo este comercio informal se dio en adaptación al desalojo de la Plazoleta de San Victorino gestionada durante la administración del ex alcalde Enrique Peñalosa quien tuvo su primer liderazgo entre los años (1998 -2001), mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Fe de Bogotá, dentro de su política de renovación urbana en el Centro Metropolitano, se plantea la recuperación de los espacios públicos de la UPZ las nieves y la subzona de San Victorino.

El 19 de junio del año 2000 fue inaugurada “La Gran Mariposa” de Edgar Negret, elaborada en hierro, siendo parte de las obras que se dieron en construcción del eje ambiental de la Avenida Jiménez de Quezada. Con el desalojo del Cartucho, se permitió crear espacios para el esparcimiento colectivo y la recreación pasiva, mejorando las condiciones comerciales del sector e incentivando la creación de nuevas viviendas. Los antiguos propietarios, acostumbrados a tener grandes terrenos, unos destinados exclusivamente al comercio y otros como bodegas u oficinas, dividieron sus terrenos para darle espacio a lotes más pequeños y a usos mixtos como comercio-bodega o edificios de bodegas y oficinas (Prieto, 2011).

A partir de la interpretación de la imagen satelital de la zona de estudio capturada en diciembre del año 2000, se pudo identificar que el 64% del suelo urbano es ocupado por construcciones; el 31% fue ocupado por andenes y vías; y la plaza de San Victorino la cual ocupa el 8% del suelo de la zona de estudio. La morfología urbana se caracteriza por la ausencia de espacios verdes, la ausencia de andenes sin adoquinar y un latente sentimiento de inseguridad por la alta ocurrencia de actividades ilícitas, lo cual será abordado más adelante.

Figura 3 – 1: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2000.



Nombre de la fuente: Imagen base extraída de Google Earth, interpretación y salida gráfica, realización propia.

Figura 3 – 2: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2000.

año 2000

Cobertura	Área año 2000
andén y vías	52187,52333
edificaciones	105962,0512
plaza	8866,869313



Nombre de la fuente: Realización propia.

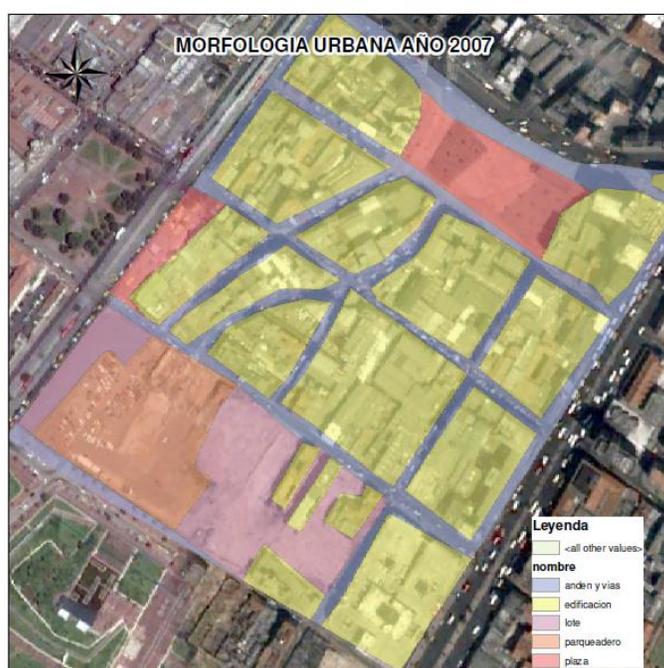
En el año 2005, mediante la resolución No. 63 del 11 de febrero el Departamento administrativo de Planeación, se expidieron normas específicas sobre las manzanas 3, 10 y 22 ubicadas en la plaza comercial de San Victorino y su artículo 2 dispuso que en materia de movilidad y espacio público donde se debe considerar la Avenida Jiménez, la Avenida Comuneros, la Avenida Caracas y la Carrera 10.

Estos planteamientos fueron impulsados por medio del artículo 4 Decreto Distrital N° 492 de 2007, que expide el Plan Zonal Centro de Bogotá, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá y el Plan zonal Centro, con las fichas normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal, 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo. Para el área de estudio, corresponden los planes para la UPZ 93 Las Nieves. En este decreto, se promueve la política de renovación urbana, que busca propiciar el reordenamiento de la estructura urbana que ha perdido funcionalidad y calidad habitacional, además del deterioro de sus actividades. Con este Plan zonal, la alcaldía buscó atraer la inversión privada por medio de la inversión pública integrando políticas y estrategias habitacionales, de renovación urbana; estrategias sobre el patrimonio, estrategia de protección e integración del medio ambiente; de desarrollo competitivo, para un hábitat digno, de movilidad, de promoción de servicios, para renovación de redes, para el espacio público y estrategias sociales y de comunicación. Dentro de los instrumentos para la ejecución del Plan Zonal Centro y que impactan directamente en la zona de estudio, se encuentra el Programa Territorial San Victorino Regional.

Algunos de los criterios de ordenamiento que se tuvieron en cuenta para este plan son: Dar continuidad al proceso de renovación urbana del sector; Integrar el área al tejido circundante mediante una articulación de usos complementarios; Localizar equipamientos para la prestación de servicios sociales; Promover la creación de redes análogas de espacio público; Aprovechar el Parque Tercer Milenio como espacio articulador para la recuperación de la zona que se encuentra alrededor de sus bordes utilizando para ello procesos de renovación urbana; Mejorar y consolidar la plataforma comercial del área, mediante la rehabilitación de los centros comerciales existentes; Fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen y Propiciar las condiciones para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del Barrio La Alameda siendo la Estación Central un proyecto estructurante para lograr la revitalización del sector.

A partir de la interpretación realizada sobre la cobertura y el uso del suelo en la plaza de San Victorino para diciembre del 2007, se puede resaltar que la cobertura de edificaciones se redujo a un 53% y aparecen coberturas de lotes en construcción ocupando un 10% de la zona de estudio y parqueaderos externos a las edificaciones ocupando un 9% del área total. Además de eso la cobertura de plazas se va marcando en el territorio presentando la instauración de una pequeña plaza sobre la Avenida Caracas en donde se instauró el CAI “San Victorino”, el cual fue una herramienta clave de apoyo para el mejoramiento de la seguridad del sector.

Figura 3 – 3: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2007.



Nombre de la fuente: Imagen base extraída de Google Earth, interpretación y salida gráfica, realización propia.

Figura 3 – 4: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2007.

año 2007

Cobertura	Área año 2007
andén y vías	34707,79035
edificaciones	88970,23777
lote	16691,91712
parqueadero	15129,65609
plaza	11663,09915



Nombre de la fuente: Realización propia.

Para el año 2014, se postula el Plan Centro Ampliado de Bogotá reconoce la existencia de un centro de la ciudad que “se extiende desde el centro histórico hacia el norte, y se alarga a través del corredor que delimita la avenida carrera 7 y la avenida carrera 30 y NQS”, en el documento se menciona que el concepto de centro ampliado nació en el año 2011 a partir del programa de gobierno del entonces candidato a la alcaldía de Bogotá, Gustavo Petro.

Se presentan algunas opciones como extender el crecimiento urbano sobre la sabana, e incluso las zonas con alto valor ambiental, vocación agrícola, y alto riesgo de inundación; como segunda opción se encuentra; como segunda opción se presenta la búsqueda de un mejor aprovechamiento del suelo construido a través de un proceso de densificación al interior de la ciudad; o como tercera opción la densificación de las zonas centrales que registran bajas densidades al mismo tiempo que la estimulación de la densificación de las zonas centrales que actualmente registran bajas densidades, adecuadas condiciones de accesibilidad y oferta de soportes urbanos. Esta zona es descrita con una estructura deteriorada, tanto en sus componentes urbanos, como arquitectónicos, sin embargo, posee elementos de calidad espacial en donde es posible implementar una estrategia de recuperación mediante la mezcla de usos y la habilitación de edificaciones para el aprovechamiento de su cercanía con el centro histórico y la conexión con el resto de la ciudad.

Dentro de las Áreas de oportunidad para la intervención y proyectos revitalizadores en los planes enfocados al centro tradicional, se encuentra el Plan Parcial San Victorino, destinado al comercio de “cielos abiertos” y a fortalecer la actividad comercial del centro brindando alternativas

inmobiliarias y comerciales reconociendo que en este sector se generan altas rentas inmobiliarias y se movilizan importantes recursos.

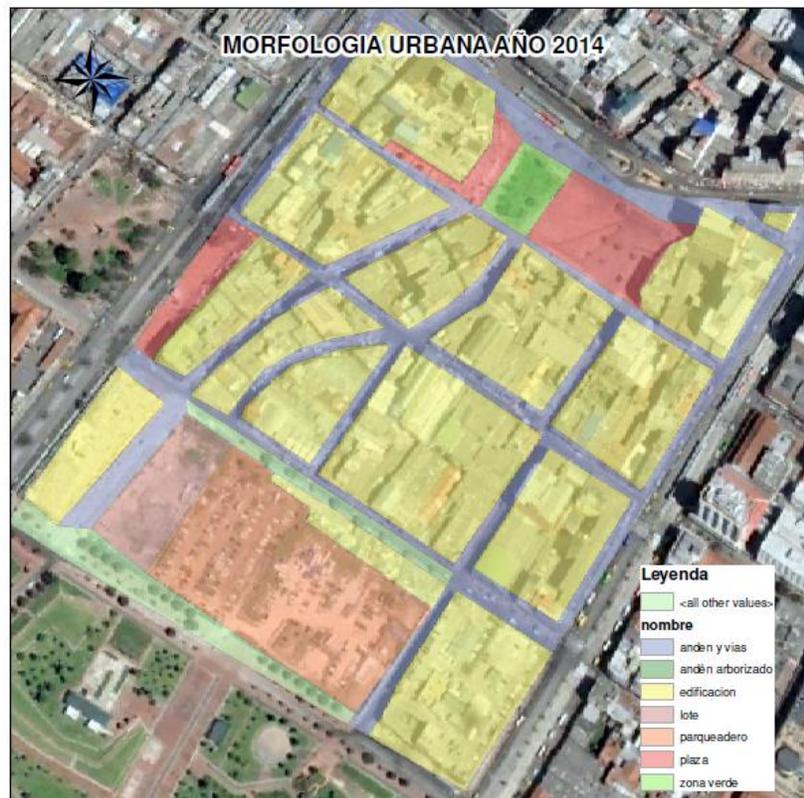
Revisando los objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana de San Victorino (2012), se impulsa un modelo de ocupación adecuado a un comercio popular sostenible, capaz de transformar su territorio en un espacio comercial, residencial y de servicios, con atributos ambientales, históricos, culturales, turísticos y económicos proyectando el sector de San Victorino como territorio de alta competitividad y vocación de liderazgo estratégico como referente nacional, regional e internacional. La propuesta físico espacial propone la intervención del territorio contribuyendo a la disminución de la huella ecológica, generando un nuevo paisaje de sostenibilidad social, ambiental y económica, con productividad económica, facilitando la recuperación y mejoramiento del espacio público mediante la peatonalización del primer piso y el diseño de redes análogas de espacio público a nivel de sótanos y configurando circuitos peatonales terrestres, enlaces aéreos y de pasos deprimidos. También se busca conservar la trama urbana con los debidos retrocesos para mejorar las secciones viales ampliando los andenes para los peatones, destacando el eje del río San Francisco y los corredores culturales de las calles 10 y 11 articulando en sentido oriente occidente, al centro histórico de Bogotá y el patrimonio construido al occidente de la Avenida Caracas.

El modelo de renovación urbana de este Plan Parcial propone la separación entre movilidad peatonal que deberá desarrollarse en el primer piso y la movilidad vehicular; la operación logística y la ubicación de zonas de cargue, descargue y estacionamientos deben desplegarse a nivel de sótanos de igualmente la modernización de la movilización peatonal con dispositivos mecánicos y eléctricos. Se proyecta la sustitución total de la estructura predial existente, buscando la mayor eficiencia en el uso del suelo, apoyándose de un dispositivo liviano de movilidad peatonal, articulando las unidades de actuación urbanística entre sí junto con el Parque Tercer Milenio, funcionando como una atracción turística y a la vez como estrategia comercial permitiendo replicar en pisos superiores el movimiento y la accesibilidad de flujos peatonales; a partir de la plataforma comercial en donde se tendrán zonas privadas de uso público en las terrazas ecológicas y la mezcla de usos residenciales y de oficinas.

Como resultado de la interpretación de la imagen satelital de diciembre del año 2014 se encuentra la aparición de andenes y zonas arborizadas, Además de la zona verde ubicada en la Plaza de La Mariposa, la expansión del parqueadero descubierto y la aparición de nuevas edificaciones de tipo comercial. En esta temporalidad se comienza a evidenciar la intencionalidad

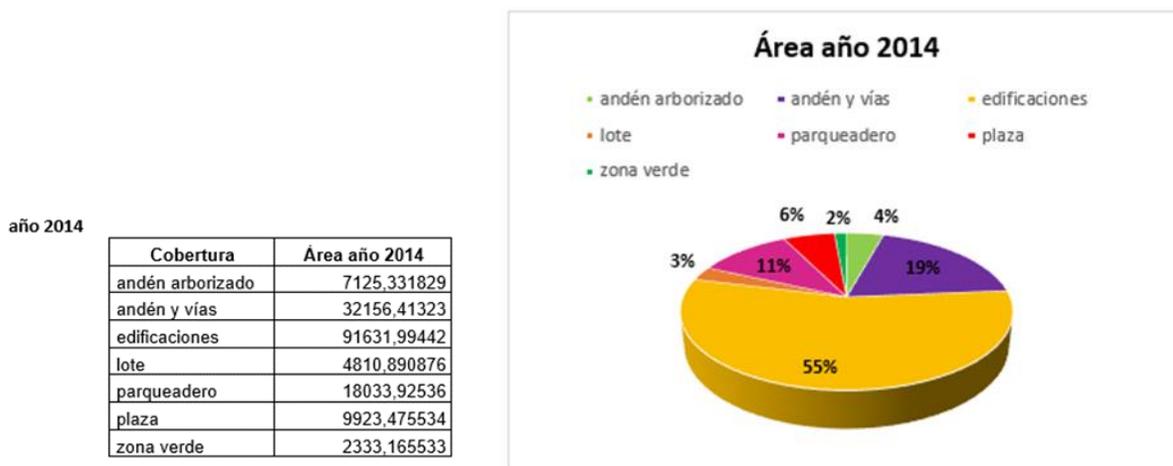
de organizar el espacio público, observando las mayores transformaciones en la zona sur de la plaza de San Victorino, la cual colinda con el parque Tercer Milenio. Se puede observar que las edificaciones pasan a ocupar el 53% del área de estudio, además se presenta una reducción en los andenes y vías simples, ocupando el 19% de las coberturas de la plaza de San Victorino, y los andenes arborizados ocupan un 4% de la zona de estudio. El objetivo debería ser que toda la zona de estudio cuenta con arborización y que se tomen decisiones entorno a la expansión de las vías y los andenes para propiciar la circulación peatonal para comenzar a implementar las herramientas de planificación planteadas en los Planes zonales y parcial de renovación urbana.

Figura 3 – 5: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2014.



Nombre de la fuente: Imagen base extraída de Google Earth, interpretación y salida gráfica, realización propia.

Figura 3 – 6: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2014.



Nombre de la fuente: Realización propia.

Avanzando hacia los proyectos planteados en los últimos 7 años hasta la actualidad, La Empresa de Renovación Urbana ha trabajado en varios proyectos en la repotenciación de zonas de la ciudad que han perdido funcionalidad, entre ellas se encuentra el proyecto del Centro Internacional de Comercio Mayorista en San Victorino (2014), destinado a satisfacer la necesidad de 9000 empresarios, fabricantes y comerciantes mayoristas. Se plantea la generación de un escenario de integración en un centro de negocios y una sala de exhibición, con los que se espera atender clientes de origen internacional. La idea de este centro de abastecimiento fue uno de los pilares del macroproyecto tercer milenio de la administración del exalcalde Enrique Peñalosa que buscaba la inversión privada en el centro de Bogotá (Portafolio, 2021). El proyecto se ubicaría en la zona comprendida entre la calle 10 y 9 y entre la carrera 13 y 11, en un lote de más de 2 hectáreas con un potencial de 100 mil metros cuadrados de área construida, siendo el centro comercial mayorista más grande del sector de San Victorino “potencializando los clientes y generando múltiples oportunidades de negocios, valorizando la zona y generando mayor seguridad para los moradores y comerciantes.

Figura 3 – 7: Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino.

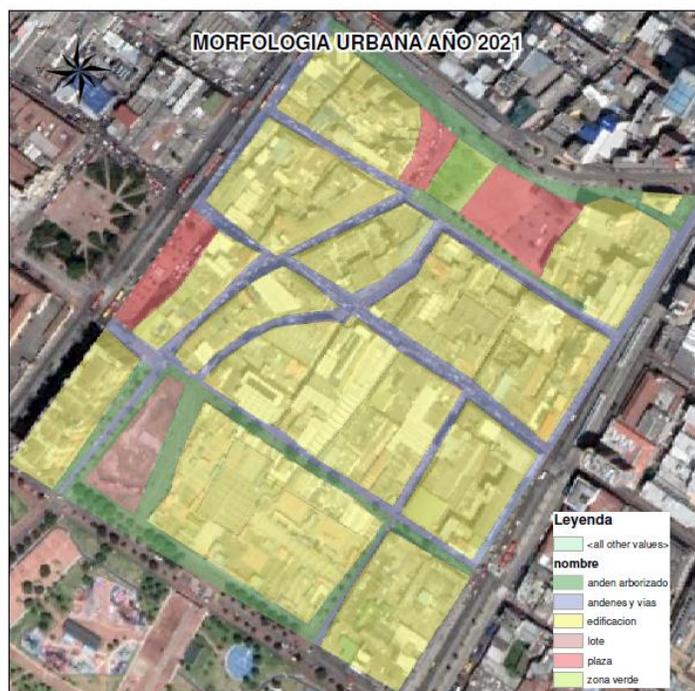


Nombre de la fuente: Página web Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Interpretando la última imagen satelital de diciembre del 2022, se puede evidenciar el aumento en las edificaciones ocupando el 68% de la Plaza de San Victorino; y el incremento en la arborización de los andenes, los cuales ocupan el 10% de la zona de estudio, al mismo tiempo que los andenes sin arborización ocupan un 13% de la misma. Dentro de las nuevas edificaciones destacadas se encuentra la construcción del Centro Comercial Mayorista Internacional Visto cuya construcción de 19.000 metros cuadrados incorpora tres plantas comerciales, 256 parqueaderos y una zona de restaurantes, que se transformó en un ejemplo de transformación de las temidas calles de “El Cartucho” consolidando el comercio mayorista y al detal “propiciando proyectos e historias para hacer este centro comercial, mejor VISTO” (Revista Equipar, 2018).

Otra de las nuevas “edificaciones” destacadas en la zona de estudio son los Centros Comerciales San Victorino Capital y el Centro comercial llamado “Lo Nuestro”, los cuales fundado por la Alcaldía de la localidad de Santa Fe con el fin de formalizar a los vendedores ambulantes, reactivar la economía después de la pandemia del coronavirus, descongestionar y optimizar el espacio público (Canal Capital, 2021).

Figura 3 - 8: Morfología urbana e interpretación del uso del suelo en la Plaza de San Victorino, año 2021.



Nombre de la fuente: Imagen base extraída de Google Earth, interpretación y salida gráfica, realización propia

Figura 3 – 9: Área total de las coberturas interpretadas en la Plaza de San Victorino para el año 2021.

año 2021

Cobertura	Area año 2021
andén arborizado	17019,60128
andén y vías	20622,25136
edificaciones	112792,9209
lote	3901,623485
plaza	9735,662689
zona verde	1950,809482



Nombre de la fuente: Realización propia.

En materia de seguridad, utilizando los datos abiertos de la Policía Metropolitana de Bogotá para los años 2021 y 2014 y para la información de los años 2007 y 2000 se utilizaron reportes de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Por medio de la tabla y la gráfica resultante de la recopilación de índices de inseguridad para la localidad de Santa Fe, se pudo observar que entre los 4 años de análisis sí se ha presentado una reducción significativa de casos, como los de homicidio común, asalto y hurto a residencias y hurto a vehículos. Sin embargo, principalmente el atraco a personas presenta un aumento significativo de 137, seguido por el asalto a entidades comerciales y el hurto a residencias, que se debe revisar para aumentar las estrategias de seguridad y control de la Policía Nacional.

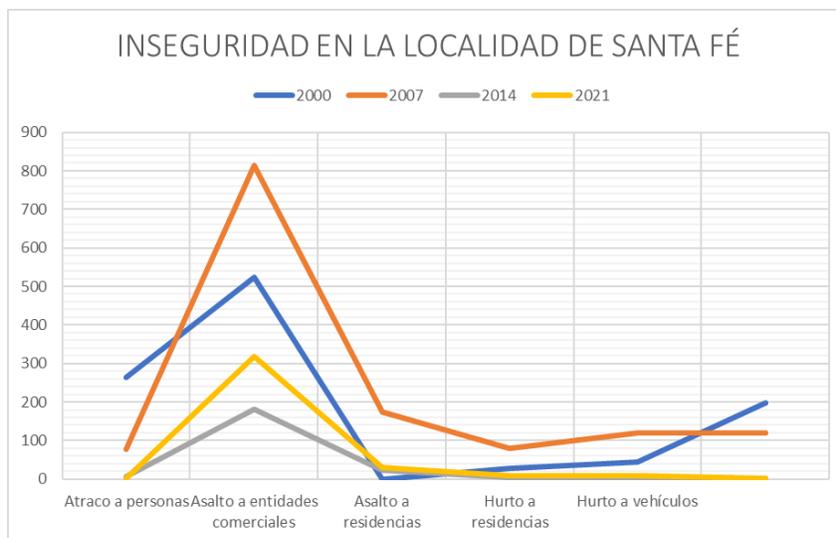
En la representación gráfica de los datos se puede destacar además la gran reducción en los crímenes a nivel general entre el año 2007 y el 2014, lo cual significa que de alguna manera las estrategias de seguridad y renovación urbana aplicadas en la localidad han funcionado para la reducción significativa de los crímenes. La información recopilada se puede representar de la siguiente forma:

Figura 3 – 10: Índices de inseguridad en la localidad de Santa Fe.

LOCALIDAD DE SANTA FÉ	2000	2007	2014	2021
Homicidio común	265	78	6	2
Atraco a personas	524	814	181	318
Asalto a entidades comerciales	N/A	174	22	30
Asalto a residencias	28	80	5	10
Hurto a residencias	44	120	5	710
Hurto a vehículos	199	120	2	1

Nombre de la fuente: Realización propia a partir de la información suministrada por la Policía Metropolitana y Cámara de Comercio de Bogotá.

Figura 3 – 11: Índices de inseguridad en la localidad de Santa Fe.



Nombre de la fuente: Realización propia a partir de la información suministrada por la Policía Metropolitana y Cámara de Comercio de Bogotá.

4. Conclusiones

A lo largo de la historia, la situación de la plaza de San Victorino fue definida para llegar al estado en que ésta se encuentra hasta la actualidad. A nivel histórico esta zona ha tenido una gran relevancia comercial a nivel nacional. Desde comienzos del nuevo milenio se sentaron las bases para la transformación de esta zona, con la formulación del primer Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y las políticas, planes zonales y sectoriales de renovación urbana que fueron surgiendo en el sector. A partir de la interpretación de la cobertura de las imágenes satelitales y el uso del suelo urbano se pudo identificar que para los 4 años de corte se presentó un incremento de edificaciones comerciales, y la arborización de la Plaza de la Mariposa, así como la instauración de andenes arborizados y la construcción en los últimos 7 años de centros comerciales para la formalización de comerciantes ambulantes.

Todas estas acciones ya instauradas o en proceso de realización ayudaron a reducir las cifras de crímenes y mejorar la situación de los vendedores ambulantes; sin embargo aún existen muchas estrategias y proyectos bastante prometedores que se encuentran únicamente sobre el papel pero a los que les falta mayor desarrollo y planificación, fijando presupuestos, tiempos de aplicación y las modificaciones necesarias para las edificaciones existentes, la construcción de los sótanos, circuitos peatonales terrestres, enlaces aéreos, pasos deprimidos y ampliación de andenes. Es necesario establecer en dónde se van a ubicar estos proyectos y de que manera se van a instaurar evitando afectar la actividad comercial del sector, y dando a conocer estas estrategias para recibir retroalimentación de la población y los entes interesados de esta manera la renovación urbana del sector, se llevará a cabo con la menor implicación de impactos negativos sobre la población y contribuirá junto con los planes aplicados en los sectores circundantes.

Bibliografía

Barranquilla, A. d. (2020). ¿Qué es el espacio público?

Bogotá, A. M. d. (2020). Programa de recuperación urbana de San Victorino-Santa Inés. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Bogotá, E. d. R. y. D. U. d. (2022). Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino. Recuperado de <http://www.eru.gov.co/es/proyectos/centro-internacional-de-comercio-mayorista-san-victorino>

Bustos, O. (1995). "San Victorino: rebusque capital". En Revista Número, No. 6. Bogotá.

Carolina, L. (2021). Inauguran nuevo centro comercial en San Victorino, en Bogotá.

Chocontá Martínez, M. J. (2017). Morfología urbana: Un acercamiento de la teoría a la práctica. Caso de Tunja-Boyacá (sector Nor-Oriental). En Escuela de Arquitectura y Urbanismo.

D.C, C. d. B. (1977). Acuerdo 8 de 1977. Recuperado de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/listados/tematica2.jsp?subtema=28891>

D.C, C. d. B. (1990). Acuerdo 6 de 1990.

D.C, C. d. B. (1998). Acuerdo No. 6 de 1998.

Equipar, R. (2018). Inauguran Visto Centro de Comercio en el sector San Victorino.

Gil, J. (2004). San Victorino: ciudadela empresarial de cielos abiertos. Bogotá: Publicaciones Santa Fe.

Higuera, C. (2011). El reordenamiento del espacio urbano en el sector de San Victorino y Santa Inés (Bogotá) en relación con las dinámicas de informalidad y marginalidad (1948-2010). En C. Martín (Ed.), Territorios 24, pp. 131-163.

Memoria, S. (2022). San Victorino: una plaza bogotana.

Mojica-Bajonero, S. (2017). Zoom a los modelos de renovación urbana. Centro Urbano voto internacional. En Universidad Católica de Colombia.

Planeación, S. D. d. (2022). El Plan urbano del centro ampliado de Bogotá. Recuperado de <https://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/publicaciones/estudios/plan-urbano-del-centro-ampliado-de-bogota>

Portafolio. (2021). San Victorino le apuesta a la renovación urbana mediante nuevos proyectos de comercio y vivienda.

Prieto, B. (2011). El madrugón de San Victorino: Una exploración a los órdenes sociales asociados a este mercado textil popular. En Escuela de Ciencias Humanas. Universidad Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario.

Sabogal, S. (2006). Imagen y memoria de la transformación urbana de San Victorino. En Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 10, núm. 1, enero-diciembre, 2006, pp. 234-247: Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, Colombia.

Saldarriaga Roa, A. (2000). Bogotá siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida urbana. Bogotá: Departamento Administrativo de Planeación Distrital, DAPD.

Vargas, L. (2014). Análisis de procesos de renovación urbana en áreas centrales, Influencia de la estrategia de renovación urbana en la dinámica de consolidación del Sector de San Victorino en Bogotá (1996-2010). En Universidad Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario. Facultad de Ciencia Política y Diseño.