

VII Jornadas Santiago Wallace de Investigación en Antropología Social. Sección de Antropología Social. Instituto de Ciencias Antropológicas. Facultad de Filosofía y Letras, UBA, Buenos Aires, 2013.

Propuesta de reconstrucción de centros históricos desde la planificación urbana.

OSPINA MEDINA Natalia.

Cita: OSPINA MEDINA Natalia (2013). Propuesta de reconstrucción de centros históricos desde la planificación urbana. *VII Jornadas Santiago Wallace de Investigación en Antropología Social*. Sección de Antropología Social. Instituto de Ciencias Antropológicas. Facultad de Filosofía y Letras, UBA, Buenos Aires.

Dirección estable: <http://www.aacademica.org/000-063/568>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <http://www.aacademica.org>.

Propuesta De Reconstrucción De Centros Históricos Desde La Planificación Urbana

POR: NATALIA OSPINA MEDINA

Antropóloga. Planificadora Urbana-Regional

Universidad del Magdalena. Grupo de Investigación AS: Relaciones Ambiente & Sociedad.

Saturna83@gmail.com

Introducción:

La ciudad de Santa Marta, cuenta con una población de 470.610 habitantes, es la tercera ciudad más importante del Caribe Colombiano después de Cartagena y Barranquilla. Santa Marta es la segunda ciudad de mayor concentración de población desplazada¹ después de Bogotá, la capital del país, y según estudios realizados el año pasado sus índices de desempleo superan el 57% del total de la población; del resto de la población empleada el 72% trabajan en empleos informales. El empleo informal crece en respuesta a la falta de alternativas de empleo de la ciudad tanto para los residentes como los que llegan día a día desplazados por diferentes causas. Esta situación del empleo se refleja en la informalización de los asentamientos urbanos y también en la invasión de los espacios públicos, andenes, calles y parques, para establecer lugares de ventas ambulantes, situación se ve más marcada en el centro urbano de la ciudad.

Además de esto, según estudio realizado por el Observatorio del Caribe Colombiano, Santa Marta tiene problemas de estructura espacial por procesos de expansión desorganizada, escenarios de desarrollo no urbanizables, bajo índice de espacio público por habitante – solo cuenta con un metro cuadrado por habitante- , débiles instrumentos de control y planificación para la solución de problemas, baja calidad en el servicio de transporte público y congestión vehicular.

En materia de servicios públicos cuenta con una baja cobertura como acueducto 70% de cobertura con altos índices de racionamiento y baja presión de las redes en algunos sectores; alcantarillado cobertura del 68% en el área urbana; energía eléctrica una cobertura del 90%, con inestabilidad en el voltaje y grandes racionamientos sobre todo en meses de temporada turística alta; gas natural cuenta con una cobertura del 95%, y la recolección de basuras solo

¹ Víctimas del conflicto armado que se han desplazados desde sus lugares originarios hacia la ciudad.

cubre un 4% del área urbana siendo este el problemas más grave ya que las basuras son arrojadas por las mismos habitantes a las calles, los ríos y el mar.

Pese a todos los problemas mencionados, la ciudad de Santa Marta es considera una ciudad turística, -distrito turístico, cultural e histórico desde 1991-, por encontrarse anclada en un sitio estratégico entre el mar y la sierra; su turismo, como ya lo había mencionado, hasta 1998, estuvo tipificado como turismo nacional de bajos recursos económicos, que era lógico debido a los problemas con que cuenta la ciudad, problemas estructurales que se acrecienta en las temporadas turísticas. En 1998 tratando de dar respuesta a estos problemas y cambiando la tipificación del turismo, la alcaldía de la ciudad instaura el proyecto “Plan Centro”, macroproyecto de reconstrucción urbana del centro histórico de la ciudad de Santa Marta. Esta iniciativa local contó con el aval del gobierno nacional.

La idea central del proyecto era convertir al centro de la ciudad en destino turístico internacional para la movilidad de personas de alto nivel adquisitivo a través de la reconstrucción de su casco fundacional, espacio urbano definido por calles, callejones, plazas, plazuelas, casonas coloniales y construcciones de los períodos colonial, republicano y moderno, lugar donde nació la ciudad y donde se conservan huellas de su historia colonial y republicana.

“Objetivo central de Plan Centro: Revitalizar de manera integral el Centro Histórico de Santa Marta con la participación de las autoridades, el sector privado, los gremios y la comunidad, para elevar la calidad de vida urbana, poner en valor el patrimonio, afianzar la identidad cultural samaria y consolidar las actividades turísticas y residenciales en el centro de la ciudad”. (Plan Centro, 2006).

Para el trazado del proyecto el Ministerio de Cultura aprobó según resolución 1800 del 30 de diciembre del 2005 un Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Santa Marta en donde se establece el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que aseguraría el respaldo comunitario a la conservación de los bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes, es decir el Consejo Distrital. El objetivo principal del Plan Especial de Protección es el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través de la incorporación del patrimonio cultural a la dinámica económica y social, a través de seis directrices:

1. Patrimonio: Preservar y poner en valor el patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico del Centro Histórico como memoria y herencia de un pueblo que promueve y reafirma su identidad cultural.
2. Espacio Público, Vías y Transporte: Conformar un sistema de transporte público que permita garantizar la accesibilidad y movilidad eficiente de la población dentro del Centro Histórico de Santa Marta y consolidar una red de espacio público de alta calidad estética y ambiental que integre el Centro Histórico con la bahía.
3. Turismo y Cultura: Consolidar el Centro Histórico como destino turístico nacional e internacional y plataforma para impulsar otras clases de turismo en la región, tales como el turismo cultural, ecológico, arqueológico, náutico, deportivo y recreativo.
4. Vivienda: Consolidar el Centro Histórico como un área residencial de diversos estratos socioeconómicos y escenario de convivencia. Equilibrar la estructura urbana de la ciudad para mantener la heterogeneidad de usos deseables en el Centro Histórico, estimulando el desplazamiento de algunas actividades hacia nuevas centralidades y recuperando la calidad urbana que requieren las actividades residenciales y turísticas al interior del Centro Histórico.
5. Socioeconómico: Reducir la marginalidad social de los grupos de población vulnerable del Centro Histórico promoviendo su resocialización o reubicación.
6. Institucional: Construir un marco institucional claro con competencias definidas y capacidad para liderar su gestión y ejecución, articular los diferentes actores económicos y sociales y promover las acciones y proyectos derivados del mismo.

Con base en estos lineamientos el Plan Especial de Protección del Centro Histórico ejecutó el Proyecto “Plan Centro” solo hasta el año 2008, a pensar de la propuesta de renovación tenía más de 10 años. Sin embargo al 2012 concluida la intervención, las obras se vieron reflejadas en puntos específicos del centro histórico y no en la totalidad de este:

1. La restauración de dos parques y dos plazas del Centro histórico: Parque Bolívar, Parque Santander o de los Novios, Plaza de la Catedral y Plaza San Francisco.
2. Remodelación del Camellón carrera primera; peatonalización de la senda sur-norte de la carrera primera (desde la calle 22 hasta la calle 10).
3. Peatonalización de la calle 19 y ampliación del callejón del correo (carrera 3).
4. Construcción de la marina de yates.

Contexto de las renovaciones “Plan Centro”: Obras ejecutadas del 2008 – 2012:

El perímetro del Centro Histórico alcanza el espacio público que conforma y define la Avenida del Ferrocarril desde el cruce de esta con la Avenida del Fundador –carrera primera– hasta el cruce de su prolongación con la Avenida Santa Rita – calle 22- , la Avenida Santa Rita desde el cruce con la Avenida del Ferrocarril hasta la Avenida del Fundador incluyendo los predios con frente a la avenida, situados en el costado sur entre la playa y la carrera 5ª , la Avenida del Fundador, incluyendo el Camellón Rodrigo de Bastidas y la playa, desde el cruce con la Avenida Santa Rita hasta el cruce con la Avenida del Ferrocarril. La extensión del todo el centro histórico es de 0,63 km, correspondiente a un cuadrado de 750 mts. de lado. El sector centro histórico está comprendido por 104 manzanas y 1.804 predios, las manzanas tienen una dimensión media de 105 X 60 metros a eje calle.

Teniendo en cuenta estas dimensiones, lo que se ha denominado como Centro Histórico se puede corroborar que luego de las obras de intervención la carrera quinta a la Avenida del Libertador no se gestionó ninguna remodelación urbana. Igualmente de las calles 15 a la calle 10 tampoco se tomaron medidas de recuperación siendo esta zona la más complicada debido al aumento de lugares de prostitución y por encontrarse en toda la calle 10 el llamado “Boro” lugar de venta de drogas en calles y casas. Además en las calles 14 y 15 se ubican todo los negocios, bancos y comercio formal por lo tanto no es un lugar de sociabilidad e integración, por ende estas dos calles quedan vacías a las seis de la tarde y los fines de semana² y es aquí donde se producen los lugares de miedo, sobre todo por estar tan cerca de lugar de expendio de droga y prostitución. Aun así estas calles no fueron objeto del Plan Centro siendo parte obviamente del llamado Centro Histórico.

De esta manera las obras se concentraron entre la calle 16 a la calle 22, con las carreras primera a la quinta. Este hecho de que el Plan Centro no contemplara en su totalidad el espacio del centro, además de las obras que se realizaron particularmente generaron críticas por parte de los habitantes de la ciudad y sobretodo de los habitantes tradicionales del centro, alegando que el plan no enfrentaba las cuestiones estructurales del barrio, como la accesibilidad, la vivienda, la congestión vehicular y los problemas más discutibles como el exceso de actividades del sector terciario, la prostitución y la drogadicción, cuestiones que llevaron al centro histórico a su degradación.

² Es lo que los sociólogos norteamericanos llaman “Central Business District” (Castells, 1976: 262-276).

El Plan Centro contempló solo una serie de obras físicas del espacio urbano, como la restauración del Parque Santander o De Los Novios la cual consistió en el adoquinamiento moderno de todo el parque, solo conservando su parte antigua la restauración del templete y dos plazoletas centrales. El diseño de materiales de piso y amoblamiento tuvo como objetivo permitir su uso como café al aire libre. Los vecinos cercanos al parque una vez conocieron los planos del proyecto se opusieron a él, alegando que no se había concertado con la comunidad sobre la reconstrucción. A partir de este momento los vecinos crearon una asociación civil llamada Amigos del Parque, con ella lograron que las obras de reconstrucción del Parque De Los Novios se detuvieran por un mes para poder negociar. Una de las obras que se lograron concretar fue la solución para el desagüe de aguas pluviales, ya que debido a que la ciudad no cuenta con un desagüe para las aguas lluvias, debido a que cuando llueve el centro se colapsa y muchas de las alcantarillas de aguas residuales se rebalsan.

La alternativa de la administración distrital para solucionar el problema del desagüe pluvial fue la construcción de un *box culvert*³. Sin embargo al día de hoy esta construcción tiene muchas críticas debido a que en el mismo lugar de construcción del desagüe pluvial se dejaron las conexiones de gas natural y aguas residuales, por esta razón estas alcantarillas siempre tienen agua y expiden un olor nauseabundo sobretodo en ciertas horas del día cuando el adoquín se calienta.

“Esas alcantarillas que nos pusieron de adorno allí en la puerta, aquí nadie se puede sentar en la puerta con esos adornos, esos olores que salen de allí, a puro fango, mejor dicho vivimos perfumados y si fuera solamente en la calle, eso se le mete a uno en la casa y uno no sabe ni que hacer, si es encerrarse en los cuartos o alguna cosa, porque uno no soporta esos olores. Yo no sé qué fue lo que pasó, aquí vendemos mosquitos a kilo, aquí hay mosquitos día y noche, y salud distrital ni siquiera nos fumiga por aquí, desde que pusieron la calle pavimentada todos dicen que no pueden pasar por aquí porque esto esta pavimentado” (Ana Daza, Habitante Centro Histórico, Entrevista septiembre 2011).

Otras de las obras fue la de la Plaza San Francisco, ubicada en frente de la iglesia San

³ Es una alcantarilla en forma de caja o cajón fabricado generalmente de hormigón.

Francisco, una de las más antiguas de la ciudad, que antes de su reconstrucción era un parqueadero público. La reconstrucción consistió en un tratamiento de piso, arborización y mobiliario urbano, eliminando completamente la circulación vehicular. La Plaza de la Cátedra, también fue remodelada, estas obras consistieron en la eliminación de la calzada vehicular de la plaza en su costado norte y su ampliación con adoquinamiento. El parque Bolívar, uno de los espacios públicos más importantes no sólo del Centro sino de Santa Marta, ubicado al frente de la Alcaldía, de la Casa de la Aduana (donde se velaron los restos de Simón Bolívar), del Banco de la República y de una serie de edificaciones antiguas y modernas de gran importancia también fue objeto de reconstrucción. Aunque inicialmente fue una plaza, posteriormente se convirtió en Parque con mucha arborización y bancas en donde ancianos pensionados se sentaban durante todo el día a conversar, también había ventas de jugos y tintos. Su reconstrucción consistió en el adoquinamiento de toda la plaza dejando solo un espacio verde con arborización y un lugar lateral donde están todas las bancas. Los vendedores ambulantes fueron desalojados del parque al igual que muchas de las personas que se sentaban en las bancas del parque aludiendo que el adoquinamiento y la falta de arborización hicieron que el parque se convirtiera en un lugar muy caluroso.

Otro de los proyectos que se ejecutó fue la construcción de la Marina Internacional, construcción con una extensión de 213 mil metros cuadrados⁴, la cual cerró en un 50% el espacio público de la bahía. La infraestructura cuenta con servicios de villas turísticas, es decir vestuarios, y zona peatonal exclusivos para las personas que tengan su yate o embarcaciones atracados en este lugar. Los slot –atracaaderos- ofrecen a los navegantes y dueños de yates la posibilidad de tener agua, luz, TV cable, e internet inalámbrico como servicios adicionales⁵). Por esta obra también se presentaron protestas por parte de los habitantes y vendedores ambulantes, ya que 37 pescadores y cerca de 56 trabajadores ambulantes (vendedores de jugos naturales, comida, cerveza, agua, y personas que alquilan sillas y parasoles) fueron expulsados de la bahía, debido a esta construcción. Por esta razón, la junta de acción comunal del Centro Histórico interpuso en el 2009⁶ una demanda contra el

⁴ La obra va desde el espuelón de la calle 22, ubicado en el edificio Bahía Centro, y se extiende por todo el sector de la carrera primera hasta el Club Santa Marta, el espuelón de roca es de 8 metros para la construcción de un restaurante y una área de transporte náutico.

⁵ Este proyecto tuvo un costo total de 8 millones de dólares, los cuales fueron subsidiados por la compañía privada Inversiones Marítima Turística S.A. y un crédito que el Distrito adquirirá con Findeter –Financiera de Desarrollo Territorial-. Los socios del proyecto son la Sociedad Portuaria S.A. y el grupo empresarial Daabom.

⁶ La demanda se interpuso en el 2009 cuando apenas estaba en construcción la Marina de Yates, debido a esto la obra estuvo detenida una semana, sin embargo luego se reanudaron las obras, hoy día mediados del 2012 la demandan aún no ha surtido el trámite correspondiente en el juzgado de Santa Marta, y los demandantes siguen en espera de la audiencia especial para su resolución.

distrito y la empresa privada constructora de la marina de yates DIMAR apoyados en el artículo 1 numeral 8 Ley 99/83 en donde se especifica que el Estado debe proteger el patrimonio común y los derechos colectivos. Los demandantes también explicaban en su solicitud que una marina de yates internacionales como la que se construyó contamina la playa y viola también el derecho a gozar de un ambiente sano y colectivo a favor de intereses personales. Sin embargo aún hoy esta demanda no ha surtido el trámite correspondiente en el juzgado de la ciudad.

El malestar más sentido de los habitantes de Santa Marta en general, es que a pesar de tener una marina internacional con todo el lujo que está requiere, el problema más relevante de la bahía no fue resuelto, a pesar de estar contemplado en el Plan Centro, y este fue el desagüe de aguas residuales que de las viviendas del centro histórico cae directamente a la playa de la Bahía de Santa Marta, produciendo contaminación y malos olores

Con respecto a las casa antiguas, que eran en su mayoría casas de familia en donde habitaban personas tradicionales del centro históricos, se vieron enfrentadas a todo un movimientos de especulación inmobiliaria en donde grandes empresas y sectores económicos prestantes del país ofrecían dinero para comprar las casas especialmente las ubicadas en sectores estratégicos de la ciudad⁷. Muchos habitantes tradicionales se vieron obligados a vender sus casas sin querer debido a varias razones entre las que se encuentran desconocimiento del mercado inmobiliario, engaños por parte de los compradores, altas rentas en los impuestos prediales, constante visitas de los compradores para influir las venta, etc.

“En estas casa fue que yo hice mi infancia, aquí fue donde yo me case, y esas cosas le llegan a uno y a uno le da mucho sentimiento dejar las cosas que fueron toda la vida de uno para uno apartarse, eso es tenaz, eso es fuerte, las cosas no son así. Para eso como dice la gente hay que tener mucho cojones; pero lo compradores se aprovechan de que la gente tenga mucha necesidad de vender su casa e irse” (Ana Daza, propietaria de vivienda centro histórico. Entrevista septiembre 2011).

Otros vendieron inclusive sin saber que sus casas no serían utilizadas para habitarlas sino para convertirlas en hoteles y restaurantes. Antes de las reconstrucciones se contabilizan en el 2006 cerca de 9.000 habitantes en el centro- promedio de 1.280 familias-, hoy día se reportan

⁷ Este fenómeno de especulación inmobiliaria aún se presenta y el centro sigue en constante cambio de compra y venta de casonas antiguas

3.500 habitantes-, un promedio de 500 familias, es decir que cerca de 780 familias salieron del centro histórico debido a este movimiento de compra de predios. El potencial de vivienda es inmenso con un parque inmobiliario de más de 500.000 m². Las personas desalojadas se han esparcido en los barrios vecinos agravando los problemas habitacionales y sociales de los mismos, barrios en los cuales la situación era relativamente estable. Las familias que se han quedado en el centro manifiestan que la presión para que vendan aun es tensionante.

“Es constante la forma que viene a comprar esta casa, pero nosotros nos resistimos a venderla, afectivamente tiene mucho significado para nosotros, una casa que hemos habitado por cuatro generaciones, y por eso sencillamente siempre decimos que no”
(Aura Polo Situ, propietaria de vivienda centro histórico. Entrevista septiembre 2011).

Las casas antiguas no fueron restauradas en su totalidad. Una vez fueron adquiridas por el comprador solo se restauraron las fachadas y el techo, y por dentro las casas cambiaron completamente para ser adaptadas al negocio particular que sería instaurado en esta vivienda, sea para restaurante, bar, discoteca u hotel. Esta realidad va en contra de uno de los objetivos centrales del plan el cual era el equilibrio de la estructura urbana de la ciudad para mantener la heterogeneidad de usos deseables en el centro histórico⁸. Otras casas que están completamente degradadas no han sido restauradas, sea esto porque sus dueños las tienen en estado de abandono pero no las venden por especulación inmobiliaria o porque sus dueños sí las habitan pero no tienen el suficiente dinero para restaurarlas y tampoco las quieren vender. En ninguno de los dos casos hay medidas o políticas que por un lado frenen la especulación o ayuden económicamente a las familias habitantes a restaurar el patrimonio arquitectónico. Muchas de estas casas contrastan con casas recién reconstruidas y remodeladas.

Esta situación aduce a la falta de políticas en cuanto a la preservación del patrimonio arquitectónico e histórico en Santa Marta, en donde las casas del centro histórico han quedado descontextualizadas, porque no se tuvieron en cuenta en el proyecto Plan Centro, y con ello, se perdió la oportunidad de establecer mecanismos que permitieran restaurarlas y respetar la condición que muchas de ellas tienen, de monumento. Los proyectos de renovación y recuperación urbana deberían tener como prioridad el fortalecimiento del patrimonio, si esto no es así se podría decir que es síntoma de debilidad en la concepción o de falta de análisis en

⁸ El objetivo central del centro histórico era consolidarlo como un área residencial de diversos estratos socioeconómicos y escenario de convivencia (Plan centro, 2006).

el diseño de estos planes, así como lo plantean las políticas de *tombamento* en Brasil⁹ o el *Listed Building*, edificio catalogado, aplicado en Reino Unido y muchos países de Europa en donde los edificios y obras arquitectónicas han sido colocados en la lista legal de los edificios de especial interés arquitectónico o histórico para protegerlo de demoliciones ampliaciones o modificaciones sin el permiso especial de la autoridad local de planificación.

Y con esto no se quiere decir que en Colombia no existan leyes que regulen el patrimonio, ya que la ley 1185 de 2008¹⁰ contempla la defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación. Sin embargo esta ley ha dejado de ser efectiva ya que el edificio o bien inmueble debe ser elevado por las mismas autoridades a “edificio patrimonial” para poder blindarlo de las presiones comerciales y urbanísticas que puede imponer el paso del tiempo, y no contempla nada referente a la conservación de estas obras, por lo tanto incluso un edificio que tiene la categoría de patrimonial puede ser demolido si no tiene un buen estado de conservación. Además son los gobernadores de los departamentos los que velarán por el estricto cumplimiento de esta ley, sin contemplar a la sociedad civil como custodia de sus bienes inmuebles.

Otra cuestión que ha sucedido con las casas antiguas es que los compradores primarios han arreglado las casas para luego alquilarlas a las personas que quieran realizar negocios en ellas. Los compradores primarios han sido los más beneficiados ya que la renta en el centro histórico cada día se valoriza más y más, y en solo doce meses con el arriendo recuperan la inversión de la compra de la casa. Este ha sido el caso del grupo económico de la familia Santos –familia del actual presidente de la Republica-, grupo económico que adquirió aproximadamente diez casas en el centro histórico de Santa Marta para este fin. Entre otros compradores está el exgerente de almacenes de cadena Carrefour para Latinoamérica que adquirió cinco casas.

Otra de las obras implementadas fue la peatonalización de algunas calles, como toda la vía sur- norte de la carrera primera. Antes esta carrera de vista al mar tenía dos sentidos, pero en el 2007, como parte de las obras de Plan Centro, se dejó un solo trayecto norte-sur. La peatonalización de esta senda ha originado problemas para el transporte público y para los

⁹ Acto administrativo realizado por el Gobierno a fin de preservar, a través de la aplicación de la legislación específica, los bienes de valor histórico, cultural, arquitectónico, ambiental y afectivo también para la población, evitando que puedan ser destruidos o sin caracterizar.

¹⁰ Ley General de Cultura

usuarios de este, ya que no se contempló la desviación de las rutas de colectivos que transitaban por el centro, produciendo problemas de congestión vehicular en otras sendas de la ciudad. Sobre todo cuando toda la circulación de transporte público se realizaba antes por esta vía. La desviación del sentido sur-norte se trasladó a la calle quinta, senda de por sí saturada por actividades comerciales de carácter formal e informal, y nulo espacio público para el transeúnte¹¹.

Este tema se complicó aún más en la carrera quinta no solo porque empezaron a circular más vehículos por esta calle, sino porque al llegar más vendedores ambulantes se instalaron en los andenes; vendedores que fueron expulsados de los parques remodelados y que al no encontrar otra opción trasladaron sus ventas para el espacio público de la carrera quinta. Por eso en la carrera quinta se ha generado alta congestión vehicular, excesiva concentración comercial, incremento de la contaminación sónica, atmosférica y visual.

El plan de recuperación del centro histórico contempla la eliminación de ventas estacionarias y ambulantes de los parques del centro, ya que en estos lugares, el objetivo es que sean declarados zonas ambientales y “transparentes” en donde solamente pueden ejercerse actividades el comercio formal con normas establecidas previamente por la administración distrital. En el centro histórico trabajan cerca de 200 vendedores ambulantes y estacionarios con los cuales la administración no llegó a ningún acuerdo para solucionar este problema social. Lo que sí se tenía claro es que en los parques del centro no podrán seguir trabajando y tampoco se les podía dar una indemnización, la cual contemplaría un porcentaje de ingresos, egresos y endeudamiento, ya que según sostienen los actores institucionales no se puede indemnizar una actividad informal, por esta razón no se contemplaron medidas y políticas de reubicación aplicables a los vendedores ambulantes y estacionarios ya constituidos.

La peatonalización también causó perjuicios para los bares pequeños¹² ubicados en estas vías los cuales reportaron pérdidas importantes de ventas desde que empezaron las obras de peatonalización y la prohibición de estacionamiento en algunas calles del centro histórico.

¹¹ Esta vía desde los años 80 empezó a consolidarse como una senda comercial, en donde tanto las ventas formales como informales ocupaban los dos aceras de doce cuadras, desde la calle 10 hasta la 22.

¹² Desde esta medida se reportaron el cierre de tres bares pequeños los cuales se declararon en bocarrotta alegando que la culpa había sido de la medida de peatonalización y prohibición de estacionamiento.

Otras de las vías peatonalizadas fue la calle 19 en su totalidad. Las familias que habitan en esta calle sufrieron algunas consecuencias de esta medida como tener que vender sus automóviles por no encontrar zona de parqueo, y tener que caminar cerca de cinco cuadras para poder conseguir algún medio de transporte, y sobretodo sufrir la desventaja de que los autos de servicios públicos como taxis, carro de basura, ambulancia no pueden pasar enfrente de las casas y hay que caminar mucho para poder conseguir estos servicios. Un dato importante es que el 60% de la población que vive en el centro histórico son personas de la tercera edad que requieren un tratamiento especial para su movilidad.

“Antes teníamos la calle, es decir teníamos mayor circulación, porque al perder esa circulación, nosotros generalmente cuando vamos a un supermercado debemos bajarnos allí en la carrera 4 y cargar toda esa mercancía pesada y cargarla hasta acá, es una gran desventajas. Yo cuando estuve con la operación de la pierna que me tuve que bajar en la silla de rueda porque yo tuve que venir aquí en silla de rueda, me tuve que bajar del taxi allá y me tuvieron que traer hasta aquí en la silla de rueda. Hace como año y medio se enfermó una señora y por estar esta calle adoquinada, la señora se llamaba Lilia Bermúdez, no pudo ser atendida a tiempo y falleció”.
(Profesor Alberto Linero, Habitante de la calle 19. Entrevista septiembre de 2011).

Otro de los problemas presentados es que los cables de luz no fueron soterrados, a pesar que el plan lo tenía contemplando, debido a que estos cables no dejan contemplar la arquitectura de las casas y se convierten en una fachada fea para las calles. Muchos de estos cables debido a la sobrecarga que presentan, sobre todo en las calles 19 y carrera tercera por encontrarse aquí la mayoría de bares y restaurantes, se recalientan y generan chispas que si no se controlan a tiempo pueden generar incendios, precisamente en estas calles que fueron peatonalizadas y la entrada de los bomberos se convierte en un verdadero caos; se reporta que en promedio, una vez a la semana los bomberos son llamados para controlar estas llamas, y en muchas ocasiones a estos mismos les toca dejar el carro lejos del lugar de emergencia y con baldes llevar el agua hasta la calles peatonalizadas.

Los problemas más graves que se presentan en el Centro Histórico son la drogadicción, la prostitución, y hasta el hurto que acontecen en lo conocido como el sector “El Boro” en las calles 10 y 11, problemas que se han incrementado en los últimos dos años debido a que hay personas, adultos, jóvenes y hasta niños, que viven en las calles consumiendo drogas al aire libre, y la prostitución se ejerce en la esquinas de este sector a cualquier hora del día. A pesar

que la degradación social es preocupante no se han ejercido políticas para contrarrestarla, y aunque el plan centro planteaba como objetivo central el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del centro histórico y de la ciudadanía en general, no se implementaron estrategias de mitigación a estos problemas. Como ya se dijo, el plan ignoró parte del centro histórico, y esto también generó fuertes críticas sobre todo entre los habitantes de este sector.

“Ya no se soporta el olor a drogas la cual se consume al aire libre, siendo un mal ejemplo para los niños que viven por aquí. También parece que estas personas de la calle van rodando hacia la parte más céntrica; y los fines de semanas fácilmente se encuentra muchos de ellos drogados en el Parque de los Novios, pidiendo plata y aprovechando algún descuido para robar” (Eduardo Vilarete, Entrevista septiembre 2011).

Panorama Centro Histórico en el 2012: últimas intervenciones sobre el paisaje urbano

Las calles foco de la reconstrucción del Plan Centro, calles 16 a las 20 y de la carrera primera a la carrera tercera, después de las obras de remodelación, es decir durante los últimos tres años – 2009 al 2012-, han generado una eliminación constantes de viviendas familiares, remplazadas por hoteles- boutique, restaurantes y discotecas. Se reportan en estas calles 7 hoteles boutique, 25 restaurantes y 11 discotecas. Los dueños de estos lugares son en su mayoría extranjeros y nacionales de otros lugares de Colombia¹³.

La utilización de la mayoría de estas casonas de familias para discotecas, restaurantes y hoteles no fue previamente planificada, ni coordinadas con los responsables de la reforma urbana. Los propietarios desconocen incluso el Plan Especial de Proyección del Centro Histórico, y por esta razón los objetivos que persiguen los diferentes actores se contraponen y se separan.

Además de esto en el centro histórico no se realizó un estudio de la capacidad de carga¹⁴, en donde se aseguraran y garantizaran los usos del espacio pero sin exceder la capacidad del medio ambiente. De esta manera los problemas del tráfico, congestiones vehiculares, polución, umbral de tolerancia en cuanto al ruido, el estado físico de edificios y monumentos, que a corto o mediano plazo causan daños por traspasar la capacidad ambiental no fueron

¹³ Extranjeros como argentinos, españoles, franceses; y nacionales de Bogotá, Pereira, Medellín.

¹⁴ Según los términos de Fernando Vicente de Oliveira (2010) la capacidad de carga se define como la extensión en que el medio ambiente puede tolerar la actividad humana sin sufrir daños inaceptables o irreversibles.

contemplados con estudios técnicos en la reglamentación del uso del espacio del centro histórico.

“Los conceptos de capacidad ambiental y de capacidad de carga usados para el gerenciamiento turístico son de fundamental importancia para estimar los niveles en que los diferentes medios ambientales pueden acomodar la actividad humana. Ellos también dan el balance entre la capacidad perceptual, de satisfacción del visitante y la comunidad receptora, para alcanzar el equilibrio deseado (...). En el ámbito de las ciudades, particularmente las de valor histórico la cuantificación numérica se hace compleja por contener más variables de evaluación (...). El estudio de capacidad ambiental tiene un carácter preventivo dentro de una política protectora del medio ambiente” (Oliveira, F: 2010).

Por esta razón en el uso del espacio del centro histórico hay muchas contradicciones: por un lado están los habitantes del centro que reclaman medidas para determinar la cantidad de tráfico y ruido en el tiempo y el espacio, como medio para contener los excesos. Por otro lado los dueños de restaurantes, discotecas y hoteles alegan que la satisfacción de los visitantes y usuarios de estos servicios es posible en la medida que no haya restricciones ni para turistas, ni usuarios regulares. La falta de políticas en el centro histórico de Santa Marta ha generado “improvisaciones” por parte de la administración distrital, ya que algunas veces se le da la razón a los habitantes del centro y se generan medidas para controlar los excesos generados por las actividades económicas del centro, y otras veces se retiran estas medidas y se les da la razón a los dueños de restaurantes y discotecas; sin llegar a establecer políticas adecuadas de gestión del espacio urbano para el uso de todos.

“Esta casa y la otra están pegadas, porque anteriormente eran una sola casa. Allí decidieron poner un negocio, un bar para personas mayores, que no iban a molestar, que la música iba hacer suavecita, que si teníamos alguna objeción ellos nos arreglaban, nos subían la paredilla, nos tapaban la bulla, bueno ante eso, pero resulta que a la semana nada de eso que nos dijeron se cumplió, el bar tocaba música moderna, lleno de pelaos, puro reggaetón, lo que se convirtió en un problema porque como les digo esa casa solo la divide esa paredilla y cualquier cosa que se haga allá se escucha acá. Esa bulla tremenda, ese bajo tremendo no deja dormir, no deja ver televisión, no deja hablar cuando uno tiene visitas aquí” (Carmen Angulo Diazgrandos, Propietaria casa centro histórico. Entrevista septiembre 2011

“Nosotros contribuimos para que el Centro Histórico se valore a través del turismo, brindándoles a ellos los servicios que requieren, por eso no es justo que de un día para otro nos digan que debemos bajarle el volumen a la música, con eso estamos alejando a los turistas, cuando el propósito era atraerlo, entonces en que estamos?”
(Frank Resle, dueño de discoteca en el centro histórico. Entrevista septiembre 2011).

Estas confrontaciones entre la administración local, los habitantes del centro y los comerciantes es el resultado de la falta de una cuidadosa planificación por parte del Plan Centro, en donde se deberían generar consciente y responsablemente leyes concretas para el uso del espacio urbano y una adaptación consecuente para los habitantes tradicionales. El uso irracional y desequilibrado de los lugares del centro histórico los coloca en riesgos de perderse, deteriorarse, desvalorizarse, y afecta de manera negativa la imagen de un lugar, tanto para visitar, como trabajar y vivir.

Después de la reconstrucción: Problemáticas que se viven hoy consecuencias del proyecto Plan Centro

Los cambios que ha sufrido el Centro Histórico de Santa Marta no son cambios fortuitos, son producto de actuaciones públicas y privadas, que están acompañadas por el *boom* inmobiliario y lo que los actores instituciones, alcaldes, gobernadores, agentes inmobiliarios, consideran como desarrollo económico de los últimos tiempos.

Desde el inicio del plan de reconstrucción del centro de Santa Marta, año 1998, el espacio urbano central se ha sometido a varios cambios: en un primer momento a compra masiva de vivienda por parte de una población con mayor poder adquisitivo, en su mayoría no con la idea de habitar sino de generar cambio en la actividad económica, lo que desembocó el fenómeno de la gentrificación ya que muchos de los habitantes tradicionales del centro vendieron sus casas, muchas veces a bajos precios y se mudaron a la periferia de la ciudad. Además de esto los “nuevos habitantes” generaron también el fenómeno de especulación inmobiliaria con la mercantilización del espacio urbano con una renovación- expulsión de la población tradicional.

En un segundo momento ya con el inicio de las obras de reconstrucción, año 2006, estos nuevos habitantes consolidaron la idea del cambio de actividad económica con la apertura, en estas casonas, de servicios generalmente para turistas y los visitantes ocasionales, como

hoteles, bares, discotecas, y restaurantes. En este momento los habitantes tradicionales que decidieron no vender sus casas y quedarse a vivir en el centro sufren un proceso de desigualdad socio-espacial debido a que el proyecto de reconstrucción del centro privilegia las actividades con un marcado carácter de marketing, en donde se satisfacen las necesidades del mercado pero no de sus ciudadanos. Los actores que tiene al cargo el proyecto urbano venden una parte de la ciudad y esconden y abandonan el resto; y no se tiene en cuenta los servicios habitacionales en donde las vías de acceso, los niveles de control de ruido y servicios ambientales son relevantes para asegurar una buena calidad de vida.

“Son “rehabilitaciones”, “renovaciones”, “regeneraciones” con una visión muy mercantil y parcial, radicalmente opuestas a lo que es proyecto de ciudad integradora y social, y que demuestran una incapacidad desde la gobernabilidad de crear y mantener el tejido social que es la base de cualquier intervención renovadora-rehabilitadora” (Justo, 2011).

En este sentido lo que sucedió en con el proyecto de Plan Centro de Santa Marta se resume con el planteamiento del geógrafo belga Garnier (2010), el cual planteaba que el barrio renovado anda mejor, pero no para las mismas personas. Dicho de otra manera, si hay “renovación urbana”, ésta apunta primero a renovar la población para que los habitantes de las zonas centrales de las grandes aglomeraciones concuerden con su nueva vocación: imponerse como una “metrópoli” dinámica y atractiva. Esto no es más que el fenómeno de la getificación o aburguesamiento del espacio urbano.

En estos momentos para los habitantes que aún se niegan a vender sus casas se puede analizar que aunque no hay segregación espacial entre esos nuevos habitantes y ellos, debido a que esta juntos, viven unos al lado del otro, sí se genera desigualdad social ya que las política de renovación siguen privilegiando a esos nuevos habitantes con sus proyectos comerciales de hoteles, bares, discotecas y restaurantes. Y como bien lo menciona Neil Smith (2009) en algunos casos el proceso de gentrificación es lento, y puede incluso solaparse con otros fenómenos sociales:

“Algunos barrios pasan enseguida a ser exclusivos –y excluyentes–, mientras que otros conservan cierta mezcla social durante largo tiempo. La distinta suerte que puede correr una zona depende de numerosos elementos, tales como el tipo de propiedad de los inmuebles, la legislación y regulación vigentes, la estructura de clase y la cohesión social, la oposición vecinal, las iniciativas empresariales... Lo que

une todas estas experiencias es el desplazamiento de clase en el vecindario y el grado mayor o menor de expulsiones (directas o indirectas) que acarrea". (Smith, 2009).

Las ideas primarias de Plan Centro, en donde se planteaba la reconstrucción de toda el área central debido al deterioro de las edificaciones, las malas condiciones ambientales, el exceso de actividades de tercerización y el déficit de infraestructura básica en los últimos tiempo, además de los problemas sociales de prostitución, drogadicción y mendicidad, no tuvo los efectos planteados, ni se superaron los objetivos del plan que eran la reconstrucción de la memoria colectiva urbana del centro histórico. Como se ha corroborado con esta investigación la reconstrucción solo se limitó al “embellecimiento” físico de un sector del centro histórico, en donde hubo un nulo impacto en los problemas físicos y sociales propuestos. Incluso generando más problemas sociales como los ya mencionados gentrificación y desigualdad espacial.

Incluso, para ir más allá, la remodelación de plazas y la peatonalización de calles no represento una oportunidad para la socialización, ni la conexión entre las vías, de hecho según la voz de los habitantes del centro, el diseño de la remodelación correspondió a lineamientos pocos funcionales para la arquitectura, el clima y el uso de la ciudad; por esta razón no se consiguieron recuperar estos lugares como espacio público colectivo. La suma cuantiosa de estas remodelaciones hace ver que este plan configuró un nuevo barrio con otros valores, población y actividades atentando de una y otra manera contra la forma de vida e la identidad de los habitantes tradicionales del centro. Todo este desequilibrio y esta pérdida de identidad solo se aplacarán si la ciudadanía ejerce presión por la defensa del espacio urbano central, el cual estaba cargado de todo tipo de significados e historia. Sin embargo en estos momentos la defensa solo la están ejerciendo los pocos residentes que quedan y no se vislumbran ningún movimiento ciudadano que tome la vocería y que muestre como todos estos fenómenos sociales afectan el espacio urbano más importante de la ciudad: el centro histórico.

Conclusiones

Si bien todos estos fenómenos y problemas urbanos sucedían frente a los ojos de todos, el papel de los responsables de la transformación de esta realidad era el de “dejar pasar” generando con esto que los problemas sociales fueran mayores, formalizando solo en tiempo reciente un proyecto de renovación urbana el cual como hemos podido explicar a lo largo de esta investigación asumió una posición centralista y tecnocrática centrada solo en la

recuperación de áreas específicas con el incentivo del turismo, privilegiando nuevamente al comercio, las actividades de sector terciario y provocando un fenómeno naciente como el de la gentrificación es decir la expulsión voluntaria e “involuntaria” de los residentes tradicionales del centro histórico, dejando de un lado el desafío de recuperar el patrimonio histórico y su función -como soporte del hábitat- para la población. Estas áreas quedaron “renovadas” físicamente pero carentes de vida, fenómeno especialmente percibido en horarios nocturnos, y de sentido para los habitantes que aun hoy permanecen en el centro; y sin resolver de fondo los mayores problemas que fueron la justificación de la reconstrucción.

Los problemas como los sufridos en el centro histórico de Santa Marta no se podían afrontar solo con el embellecimiento de algunas calles y parques; se debía instaurar un proyecto que contemplara de manera específica la solución a cada uno de los problemas detectados, reconociendo principalmente la diversidad urbana a través de la integración social alejando la exclusión, debido a que todos los habitantes tienen derecho a la ciudad, entendiendo está como un proceso de construcción permanente, en donde el acceso al suelo urbano es de todos, y por lo tanto los ciudadanos tienen el derecho y el deber de intervenir con sus aspiraciones, gustos, imaginarios a los proyectos planteados. Se replantea el papel del Estado como centralista y autoritario, pensando de manera global e integral la resolución de los problemas.

“Sobre esta base, creemos que el modelo de intervención a aplicar en estas áreas deberá integrar los esfuerzos y responsabilidades de los residentes, brindándole apoyo a través de sistemas públicos integrados que contemplen la existencia o la creación de instrumentos legales, financieros, administrativos, fiscales, de asesoría técnica y de fomento, fundamentados todo en la lógica y práctica social de producción y gestión territorial. Igualmente importante resultará la aplicación de una concepción tecnológica afín a estas prácticas que sea coherente con la recuperación del patrimonio urbano edilicio” (Mesías, Rosendo y Suarez, Alejandro. 1997)

Esta tendencia tendría que, en primer lugar, propiciar modelos que mantengan la población residente y que atraigan a nuevo ocupantes, proponiendo en primer lugar soluciones habitacionales financieramente viables para la capacidad económica de la población objeto, manteniendo densidades adecuadas y el equilibrio de los demás servicios urbanos como recolección de basuras, luz, agua; ya que la infraestructura de servicios urbanos debe funcionar y ser adecuada a las demandas habitacionales. Esta función habitacional será indispensable para mantener el centro vivo.

Antes de cualquier obra física se deben generar acciones y programas para deshacinar los espacios públicos, a partir del mejoramiento de la calidad de vida y la generación de ofertas de empleo dirigidas a las personas que trabajan “informalmente” en las áreas antiguas de la ciudad. También programas sociales que ayuden a personas que están en la mendicidad, drogas o prostitución, promoviendo normas de convivencia para salvaguardar los derechos colectivos e individuales. Estos últimos nunca deben ir por encima de los otros, sino todo lo contrario, se debe privilegiar el interés común antes del individual; potenciando el acceso a un espacio público seguro, con libre tránsito, permitiendo la recreación y el descanso a través de la gestión social, vinculado nuevamente al uso residencial, en donde se generen gobiernos locales que asuman la organización y la administración con participación social y concertación ciudadana.

“Por eso la construcción de una ciudad equitativa y sustentable obliga a revisar la lógica de producción que genera los mecanismos de exclusión urbana, a fin de encontrar nuevas vías que permitan recuperar la función social del suelo y la propiedad urbana, redistribuyendo los beneficios del desarrollo urbano y facilitando el acceso al suelo a todos los sectores sociales” (Mesías, Rosendo y Suarez, Alejandro. 1997).

Se debe valorar los iconos, hitos y hechos fundacionales que están presentes en el centro histórico para generar con esos procesos de rehabilitación asegurando la carga simbólica e identitaria que le da a los lugares la posibilidad de legitimarse y permanecer en el tiempo. Así mismo dependiendo de la localización, la tipología de población, el potencial de desarrollo y los usos del suelo previamente determinados en un Plan Maestro se incentivan zonas de uso turístico y comercial. El turismo no solamente contempla los servicios de restaurantes, bares y hoteles, sino y sobretodo en el área céntrica el aprovechamiento del patrimonio con museos y recorridos; porque los demás servicios pueden estar por fuera del área céntrica para no afectar el usos residencial que como se ha plantado es indispensable para la gestión y organización de centro histórico.

“Así como no hay ciudades sin ciudadanía, no existe ciudadanía sin Estado; por lo tanto, cualquier propuesta sobre el centro histórico tiene que estar presente esta triada indisoluble: ciudadanía, ciudad, Estado. Sólo de esta manera se tendrá más ciudadanos para más ciudad, y a su vez, más ciudad para más ciudadanos” (Carrion, F. 2005, p, 99).

Con todo esto, lo más fácil de hacer sería la obra física en concreto, que a veces y como lo hemos visto en el Plan Centro de Santa Marta fue lo primero y lo único, ya que lo verdaderamente relevante es la planificación a partir de considerar al ciudadano como protagonista en un marco de leyes justas y democráticas considerando sus necesidades sociales; el involucramiento de todos los actores sociales a través de la negociación del uso del suelo y el derecho a la ciudad de la población que habita, labora, invierte o visita. De esta manera se requiere una planificación urbana participativa en lo que se refiere usos, innovaciones, gustos, imaginarios, y dejándoles a los expertos lo que se refiere a la restauración y adecuado uso del patrimonio edificado.

En una política de planificación de la ciudad y reconstrucción de lugar histórico se debe al menos dimensionar los límites físicos y sociales para posibilitar acciones justas de equilibrios e igualdad para todos, cuestión que obviamente no sucedió en el Plan Centro y que ha generado que los actores sociales llámense turistas, visitantes, habitantes, comerciantes, administradores urbanos, todos usuarios del espacio entre en confrontaciones y contradicciones en detrimento del patrimonio histórico y ambiental del centro de la ciudad.

Y aunque es difícil de concebir esta gestión participativa y democrática sobretudo en nuestras ciudades carentes de equidad social hay que decir que ha sido precisamente el movimiento popular urbano de América Latina el que ha dado a pensar sobre estos proyectos de participación ciudadana en donde por ejemplo en Ciudad de México un grupo vecinal instauró el primer ejercicio de planeación urbana participativa al no dejarse expulsar de un edificio¹⁵. Otras de estas formas se han visto contempladas en la producción social de espacios habitables en la zona céntrica de La Habana, Cuba. (Mesías, Rosendo y Suarez, Alejandro. 1997.

Bibliografía.

Auge, M. (2004). Relaciones entre turismo, cultura y desarrollo. En Revista Pre-til. Universidad Piloto de Colombia. Bogotá.

¹⁵ En la década de los setenta, en la colonia de Guerrero al oeste de la Ciudad de México frente al dilema de vivir en un edificio declarado en riesgo o someterse al proceso de renovación con amenaza de expulsión de toda la población, un barrio se levantó en la lucha que denominaron “moriremos en la Guerrero pero no aplastados” generando un proceso de planificación participativa y la Unión de Vecinos de la Colonia de Guerrero, lo cual beneficio a todo el barrio.

- Barretto, M. (2007). Turismo y cultura: relaciones, contradicciones y expectativas. Colección Pasos edita. Tenerife, España. www.pasosonline.org.
- Bouchenaki, M. (2001). "Organismos internacionales e instrumentos jurídicos para la preservación de los centros históricos" Carrion, F (ed.), Centro histórico de América Latina y el Caribe. Quito UNESCO-BID- SIRCHAL.
- Caraballo, C, (2000). "Centro histórico y turismo en América Latina: Una polémica del fin de siglo. En Desarrollo cultural y gestión de los centros históricos. Carrión F. Editor. FLACSO. Quito.
- Carrión, F (2000) –editor-. Desarrollo cultural y gestión de los centros históricos. FLACSO. Quito.
- Carrión, F (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. CEPAL. Santiago de Chile.
- Carrión, Fernando (2005). "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo". Revista Eure Vol. XXXI, número 93. Santiago de Chile.
- Castells, M (1976). La cuestión urbana. Editorial Siglo XXI. Madrid.
- Castells, M (1997). La Era de la Información. Vol. 1 La sociedad red. Editorial alianza. Madrid.
- Collin Delavaud, Anne. (2008) "¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los centros históricos en re-construcción?. Universidad del Norte. Barranquilla.
- Corso, N. (2000). Santa Marta o la habilidad para sobrevivir. Observatorio del Caribe. Colombiano. Cartagena.
- García Canclini, N. (1989) Culturas Híbridas: Estrategias para entrar y salir de la modernidad. México.
- García Canclini, N. (1995). Consumidores y Ciudadanos, Conflictos multiculturales de la globalización. Ediciones Grijalbo. México D.F.
- Garnier, J.P. (2010) "Lucha para apropiarse de la ciudad". Revista Le Monde Diplomatique. Edición mayo.
- Gómez, Roque M (2011) Patrimonio Cultural Y Turismo. Revista virtual Anaya http://www.naya.org.ar/turismo_cultural/salta/roque_gomez.htm. Búsqueda 30 septiembre 2011.
- Gutiérrez, R. (1990) "Centros históricos. América Latina". Editorial Escala, Colección somosur. Bogotá.
- Hardoy, J.E y Gutman, M. (1992) "El impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: tendencias y perspectivas". Editorial Mapfre. PNUD-UNESCO. Madrid..
- Justo, A. (2011). Transformaciones en el barrio de Malasaña. Hacia la gentrificación. Revista VIENTO SUR Número 116.
- Marchant, Carla. (2008). Proceso de Renovación Urbana en Hall en Tirol, Austria. Un ejemplo para Santiago de Chile?. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Martin-Barbero, J. (2001). La globalización en clave cultural: una mirada latinoamericana. Departamento de Estudios Socioculturales ITESO, Guadalajara. MÉXICO
- Martínez López, M (1996). La deconstrucción histórico y social de la noción centro histórico. Madrid.
- Martínez, E. (2001), Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial. Universitat d'Alacant. Revista Catalana de Sociología número 14.
- Mesías Gonzales, R. y Suarez Pareyón, A. (1997). "Los centros vivos: alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de américa latina" Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED.

- Oliva, Federico (1998). Nuevos enfoques de la planificación urbana en Italia. En revista Urbanística número III. Milán.
- Oliveira, Fernando V. de (2010). Capacidade de carga em cidades históricas. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*. v.4, n.1, p. 61-75.
- Ospina, N. (2006). “Santa Marta ¿la magia de tenerlo todo?, desde el carro de raspa’o hasta el crucero internacional: realidades y perspectivas del discurso del turismo”. Tesis de pregrado de Antropología. Universidad del Magdalena. Santa Marta.
- Ospino Valiente, A. (1998). El drama urbano de Santa Marta durante la dominación Española. Editorial Norma. Bogotá.
- Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta 1997-2007.
- Proyecto de Intervención Integral del Centro Histórico de Santa Marta Plan Centro. Todas las versiones desde 1998 hasta 2011. Santa Marta.
- Rojas, E. y Otros. (2004). *Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales*. New York: Inter-American Development Bank, 289 páginas.
- Saldarriaga. A. (2000). Imagen y memoria en la construcción cultural de la ciudad. En *La ciudad: Hábitat de diversidad y Complejidad*. Viviescas, Torres Y Pérez (editores). Universidad Nacional de Colombia. Bogotá.
- Santana, A. y F. Estévez. (1996). “Antropología del Turismo”. En Joan Prat y Ángel Martínez (editores). *Ensayos de Antropología Cultural*. Madrid, España. Editorial Ariel Antropología.
- Smith, N. (2009) “La gentrificación y la ciudad revanchista”. *LADINAMO*, nº 29.
- Smith. N. (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people. *Journal of the American Planning Association*. Vol. 45.
- Tierno Galván, E. (1982): «Palabras Preliminares». En *Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos Histórico-Artísticos de la Villa de Madrid*. Rey. Temas Urbanos, 7, págs. y-VI.
- Troitiño Vinuesa, M. (2000): "Ciudades históricas y turismo: los desafíos de la sostenibilidad". Mérida, Ciudad y Patrimonio. *Revista de Arqueología, Arte y Urbanismo*, 4, pp. 93-108.
- Troitiño Vinuesa, M. (2003) La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. En *Ciudades, arquitecturas y espacios urbanos* coord. Horacion Capel. Colección estudios socioeconómicos. España.
- Turner, L. y Ash, J. (1991). *La Horda Dorada: El turismo internacional y la periferia del placer*. Editorial Endymión, Madrid