

**EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SANTA
CRUZ DE LORICA EN EL MARCO DEL DESARROLLO DE LA RENOVACIÓN
URBANA (2004-2019)**



FERNANDO LUIS RÍOS ORTÍZ

**UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA
FACULTAD DE CIENCIAS BÁSICAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y MEDIO AMBIENTE
PROGRAMA DE PREGRADO DE GEOGRAFÍA
MONTERÍA-CÓRDOBA**

2019

EL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE
LORICA EN EL MARCO DEL DESARROLLO DE LA RENOVACIÓN URBANA (2004-
2019)

FERNANDO LUIS RÍOS ORTÍZ

Trabajo de grado, en modalidad de diplomado como requisito para obtener título de Geógrafo
Diplomado en Metodologías Aplicadas al Ordenamiento Territorial

Asesora:

ARQ.ROSANA GARNICA BERROCAL

UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA
FACULTAD DE CIENCIAS BÁSICAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y MEDIO AMBIENTE
PROGRAMA DE PREGRADO DE GEOGRAFÍA
MONTERÍA-CÓRDOBA

2019

La responsabilidad ética, legal y científica de las ideas expresadas, conceptos y resultados del proyecto son responsabilidad de los autores.
(Artículo 17, acuerdo N° 039 del 24 de junio de 2005 del Consejo Superior de la Universidad de Córdoba)

Nota de aceptación

Firma del Director del trabajo

Firma del jurado

Firma del jurado

Montería, Diciembre 19 de 2019

DEDICATORIA

Esencialmente dedico este trabajo a esas personas que hicieron todo lo humanamente posible para que yo pudiese realizar mis sueños y voluntades, que estuvieron motivándome y ofreciéndome una mano cada vez que sentía que no lograría más, sacrificando tiempo para que yo pudiera cumplir con el mío e influyeron en mi desarrollo personal que hoy en día me hace una persona capaz de cumplir todo lo que me propongo. Papá y Mamá.

A mi gran amiga Diana Rossi, madre mi mejor amigo por sus palabras de apoyo y motivación que me hicieron reflexionar y seguir mis estudios, a no desfallecer y seguir creyendo en mí. *“La educación es la mejor herencia que nos dejan los padres”*.

AGRADECIMIENTOS

Gracias primeramente al creador del cielo y de la tierra, DIOS, por darme la vida, por inteligencia y ser mi guía y fortaleza en momentos turbios. También, por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el período de estudio.

Gracias a mis padres Jairo Ríos Vélez y Carmen Lucía Ortiz por todo su apoyo, por su trabajo y sacrificio, por todo, por darme la vida. Los pilares fundamentales de mi vida, y me han apoyado en el camino de la vida con amor, consejos, enseñanzas y construyendo una buena persona en mí.

A mis docentes que forjaron mi desarrollo educativo en el programa de Geografía, y que hoy me hacen geógrafo, en especial a los docentes Rosana Garnica Berrocal y Rubén Godoy Gutiérrez por hacerme enamorar del Ordenamiento Territorial.

A mi hermana Tatiana Ríos por su compañía de estudio en esta carrea, la cual hoy además de ser mi hermana será mi colega. Por su protección y ayuda durante las salidas de campo.

A toda mi familia Ríos Vélez y Ortiz Payares, mis tíos y primos, los cuales siempre han creído en mí, han cuidado y acompañado en los diferentes momentos de mi vida, este triunfo es de ustedes también.

Agradecimientos al diputado de Córdoba (2015-2019) Jairo López Sáleme y su madre Mayito Sáleme por su apoyo y colaboración.

TABLA DE CONTENIDO

1. CAPÍTULO. PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN	11
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
1.2. JUSTIFICACIÓN	18
1.3. OBJETIVOS	19
1.3.1. Objetivo General:	19
1.3.2. Objetivos Específicos:	19
1.4. MARCO METODOLÓGICO	21
1.5. ASPECTOS REFERENCIALES Y CONCEPTUALES	26
1.5.1. Antecedentes	26
1.5.2. Marco Conceptual	30
2. CAPÍTULO. PROCESO DE RENOVACIÓN URBANÍSTICA EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA CON BASE EN EL POT (2002-2010) Y EL PEMP EN EL MARCO DE LA GENTRIFICACIÓN	34
2.1. REFERENCIAS ESPACIALES DEL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA	34
2.2. EL POT Y LAS POLÍTICAS DE RENOVACIÓN URBANA EN LORICA: GÉNESIS DE LA GENTRIFICACIÓN	38
2.2. EL PEMP Y LA RENOVACIÓN URBANÍSTICA DEL CH DE LORICA EN EL MARCO DE LA GENTRIFICACIÓN	44
2.3. ESPACIOS PÚBLICOS EN EL CH Y EL PROCESO DE LA GENTRIFICACIÓN	58
3. CAPÍTULO. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES CAUSALES DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL CH DE LORICA	69
3.1. EL ESTADO COMO AGENTE GENTRIFICADOR EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA	70
3.2. EL SECTOR INMOBILIARIO DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA	73
3.3. EL TURISMO, PATRIMONIZACIÓN Y LA GENTRIFICACIÓN EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA	77
3.4. LOS PROPIETARIOS	83
4. CAPÍTULO. DINÁMICA POBLACIONAL EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA DEBIDO AL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN	84
4.1. POBLACIÓN TRADICIONAL DEL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA	84
4.2. NUEVOS POBLADORES EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA	86
CONCLUSIONES FINALES	88
REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS	92

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Metodología.....	21
Figura 2. Operacionalización de las variables	23
Figura 3 Ubicación del municipio de Santa Cruz de Loricá.....	34
Figura 4. Delimitación del centro histórico y atractivos turísticos	36
Figura 5. Centro Histórico y Área de Influencia.....	37
Figura 6. Políticas de Renovación en Loricá	38
Figura 7. Relación Políticas de renovación y la gentrificación.	40
Figura 8. Establecimiento de bebidas Siboney.	42
Figura 9. Nuevos establecimientos de bebidas.	42
Figura 10. Residencias Palace con infraestructura de vivienda.....	44
Figura 11. Bienes de Interés Cultural en Santa Cruz de Loricá.....	45
Figura 12. Bienes de Interés Cultural del CH de Loricá, clasificación de conservación.....	46
Figura 13. Conservación Monumental.....	47
Figura 14. Conservación Arquitectónica Integral.....	48
Figura 15. Conservación Ambiental y Paisajística	49
Figura 16. Mercado Público de Loricá, sin visibilidad antes de la recuperación	50
Figura 17. Mercado Público de Loricá y la recuperación del espacio público con visibilidad	51
Figura 18 Isabel Vélez (QEDP) Vendedora tradicional-	52
Figura 19. Norma Ríos Vélez, Heredera de ventas con innovación.	52
Figura 20. Ítaka Bar, Nuevas dinámicas económicas	52
Figura 21. Edificio Afife Matuk remodelado	53
Figura 22. Edificio Caraballo en completo abandono	54
Figura 23. Antiguo Malecón de Loricá antes de la intervención urbanística	55
Figura 24. Malecón y las ventas de comida rápida, invasión del espacio público.	55
Figura 25. Renovación urbana del Malecón del Sinú, mirador del río	56
Figura 26. Malecón del Sinú con renovación urbanística y recuperación paisajística.	56
Figura 27. Antigua vivienda Familia Vargas.....	57
Figura 28. Antiguas residencias Arteaga, hoy uso IPS GME.....	57
Figura 29. Antigua residencia, Hoy IPS Medicina Integral.....	58
Figura 30. Antigua residencia García. Hoy IPS Oftalmológica.....	58
Figura 31. Malecón del Sinú de Loricá. Antes y Después.....	60
Figura 32. Edificio Pillador antes y ahora	61
Figura 33. Gastro-bar Saudita. Nuevos locales comerciales.....	62
Figura 34. Malecón del Sinú, sector areneros. Antes y ahora.....	62
Figura 35. Recuperación del espacio público e imagen del malecón. Antes y Ahora.	63
Figura 36. Renovación urbana del parque Simón Bolívar.	64
Figura 37. Ensanche parque Simón Bolívar. Antes y Ahora	64
Figura 38. Integración de parques Simón Bolívar y Lacides C. Bersal	65
Figura 39. Parque de Cruz remodelado.....	65
Figura 40. Parque Nuevo de Loricá	66

Figura 41. Panadería Las Delicias de la Abuela V.I.P.....	67
Figura 42. Proyecto Bulevar Jesús María Lugo.....	67
Figura 43. Proyecto de remodelación Monumento al Padre de la Patria.....	68
Figura 44. Proyecto adecuación y recuperación del Malecón del cañito de Chimalito.....	68
Figura 45. Relación entre los agentes gentrificante.....	69
Figura 46. Flujo entre los agentes gentrificadores en el CH de Lorica.....	70
Figura 47. Delicias de la Abuela Gastro-bar.....	72
Figura 48. Residencia de doble propósito. Barrió Remolino, área de influencia CH.....	74
Figura 49. Residencia De León, uso del suelo mixto	75
Figura 50. Antigua Residencia de la Familia Torralvo.....	75
Figura 51. Súper Tiendas Ara.....	76
Figura 52. Antigua edificación comercial.....	76
Figura 53. Nueva edificación comercial, hoy supermercado Zuma.....	77
Figura 54. Recibimiento a los turistas en el PIT Lorica.....	79
Figura 55. Recorrido por el malecón por parte de funcionarios del PIT Lorica a turistas.....	79
Figura 56. Universidad EDUPOL, dentro del CH de Lorica.....	80
Figura 57. Hoteles en el CH de Lorica	81
Figura 58. Hotel Onoma, 4 Estrellas.....	81
Figura 59. Antiguo uso del predio donde hoy queda el hotel Beteska. Año 2014.....	82
Figura 60. Hotel Boutique Beteska.....	82
Figura 61. Edificación Martínez. Habitada por la familia Martínez.....	85
Figura 62. Edificio Manzur, hoy de uso mixto. Habitado por la familia Manzur	85
Figura 63. Carrera 16. Predios de la familia Zarur con cambios en el uso del suelo.....	87
Figura 64. Antigua vivienda de la familia Córdoba, Hoy uso comercial.....	87
Figura 65. Síntesis del Proceso de gentrificación en el CH de Santa Cruz de Lorica	91

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Registro de visitas del primer semestre 2019	78
---	----

RESUMEN

Esta investigación analiza el proceso de gentrificación que experimenta el Centro Histórico-CH de Santa Cruz de Loricá en el marco de renovación urbana 2004-2019, describiendo el proceso con base al POT (2002-2010) y el PEMP (2004); además, de evidenciar el papel de los agentes o causantes que han promovido el proceso de gentrificación y la dinámica poblacional de CH de Santa Cruz de Loricá, producto de los procesos de renovación urbana. Esta investigación parte desde un enfoque cualitativo cuyas variables son usos del suelo: residencial, institucional, comercial, servicios; niveles de conservación del patrimonio arquitectónico; refuncionalización de los equipamientos e infraestructuras (abandono, ocupado, restaurado y en proceso de restauración); espacio público (parques, plazoletas, plazas), clasificación de agentes promotores de la gentrificación (estatal, inmobiliario, turismo y propietario), y la población (familias tradicionales, ocupación y procedencia poblacional). A través de recolección de información primaria y secundaria, en el que la primaria fue a través de campo observacional, registros fotográficos y entrevista, la información secundaria fue a través de libros, revistas, trabajos de investigación, documentos de la Alcaldía de Santa Cruz de Loricá: Plan de Ordenamiento Territorial-POT del municipio de Santa Cruz de Loricá (2002-2010), Plan Especial de Manejo Patrimonial-PEMP (2004), Plan Estratégico de Desarrollo Turístico-PEDT (2016-2025). A través del proceso de renovación urbanas generado por el POT y el PEMP se encontró que desde su ejecución ha existido cambios en el uso del suelo, de uso residencial a uso comercial y de servicios e institucional: así mismo, se ha generado refuncionamiento de algunas edificaciones del CH como es el caso del edificio Gonzáles, Caraballo y la Isla. De esta misma forma, el proceso de renovación urbano ha recuperado, reorganizado y generado espacio público lo que ha conllevado a generar mayor valorización en el suelo, mayor costo en los servicios públicos, y a su vez, a que muchos predios que antes eran residenciales sean usados para comercio, servicios o que ya eran destinado para comercio y servicios hayan transformado bajo las nuevas dinámicas económicas globales.

Palabras claves: Gentrificación, renovación urbana, Centro Histórico, Refuncionalización, Santa Cruz de Loricá.

ABSTRAC

This research analyzes the gentrification process experienced by the Historic Center-CH of Santa Cruz de Loricá in the framework of urban renewal 2004-2019, describing the process based on the POT (2002-2010) and the PEMP (2004); In addition, to demonstrate the role of the agents or causes that have promoted the gentrification process and the population dynamics of CH of Santa Cruz de Loricá, product of urban renewal processes. This research starts from a qualitative approach whose variables are land uses: residential, institutional, commercial, services; conservation levels of architectural heritage; refuncionalization of equipment and infrastructure (abandoned, occupied, restored and in the process of restoration); public space (parks, squares, squares), classification of agents promoting gentrification (state, real estate, tourism and owner), and the population (traditional families, occupation and population origin). Through the collection of primary and secondary information, in which the primary one was through observational field, photographic records and interview, the secondary information was through books, magazines, research papers, documents of the Mayor's Office of Santa Cruz de Loricá: Territorial Planning Plan-POT of the municipality of Santa Cruz de Loricá (2002-2010), Special Patrimony Management Plan-PEMP (2004), Strategic Tourism Development Plan-PEDT (2016-2025). Through the urban renewal process generated by the POT and the PEMP, it has been found that since its execution there have been changes in land use, changed from residential use to commercial and service and institutional use, as well as how refuncioning has been generated of some buildings of the CH such as the Gonzales, Caraballo and the Isla building. In the same way, the process of urban renewal has recovered, reorganized and generated public space which has led to generate greater recovery in the soil, higher cost in public services, which has meant that many properties that were previously residential are used for commerce, services or that were already destined for commerce and services have transformed under the new Global economic dynamics.

Keywords: Gentrification, urban renewal, Historic Center, Refuncionalization, Santa Cruz de Loricá.

1. CAPÍTULO. PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Dentro de los principales problemas urbanos que se han generado dentro de las ciudades se han visto diferentes manifestaciones que amenazan con la estabilidad de la sociedad. Entre esas nuevas amenazas o problemáticas urbanas está la gentrificación. Este concepto “goza dentro y fuera de los estudios Urbanos” (Hernández, 2016, p. 95) de una atención, dado a los procesos globales que se han presentado en todas las ciudades. En su origen, el término fue usado por Glass en 1964 (Smith, 2012) para referirse al proceso mediante el cual algunos barrios obreros de Londres, experimentaban un proceso de recambio poblacional, modernización de casas victorianas, desplazando clases proletariadas por clases medias.

El concepto nace como bien se expresó anteriormente, por la apropiación de la clase medio-alta de lugares centrales de barrios obreros o proletariados. A esta clase social se le denominó *la gentry* (Benavides, 2017). Este término de origen inglés, es hoy objeto de estudio en el ámbito del urbanismo. Este término además recibe otros nombres o sinónimos como “elitización” o “aburguesamiento” (Ortíz, 2016).

Si bien, la gentrificación es un tema con varios estudios en el mundo anglosajón, en ciudades europeas, en ciudades globales, en países con economías modernas; es un término de gran estudio como lo señala Barrera “(...) que induce a pensar en la ciudad, en lo que comprende su territorio, sus fronteras, sus cambios físicos, sus progresos y retrocesos, su gente, sus conflictos, sus dinámicas sociales y económicas cambiantes (...)” (2014, p. 330), dando como referente que es necesario analizar en todas las urbes si se está presentando esta problemática o si existe una tendencia o amenaza en ciudades.

Por su parte, autores como Rojo señala que la gentrificación se expresa a través de unos agentes canalizadores que generan este proceso “(...)suele reconocerse en la literatura 3 tipos de actores relevantes: el Estado, el mercado y los nuevos propietarios(...)” (2016, p. 699), señalando que el Estado a través de sus procesos de “renovación urbana” genera una dinámica del mercado inmobiliario, así mismo, como agente dinamizador de las zonas céntricas de las ciudades a través de políticas; por otra parte, el agente mercado genera influencias en la renta del suelo al sector

inmobiliario, por consiguiente, estos generan nuevos propietarios que inician los procesos de gentrificación cambiando el entorno habitacional.

Estos procesos globales a su vez, han llegado a las ciudades latinoamericanas, las cuales se encuentran en un proceso de transformación permanente, que se han sumergido en procesos socioeconómicos y espaciales que buscan un desarrollo y cambio continuo. Estos procesos de transformación han estado acompañados de políticas urbanas implementadas que han desenvuelto una serie de procesos “(...) que tienen como objetivo final lograr el desplazamiento progresivo de hogares con bajos recursos de unos centros urbanos en transformación perpetua.” (Janoschka y Sequera, 2014, p. 2). Sin duda, esta afirmación señala que las renovaciones urbanas han generado una amenaza para la génesis a la gentrificación en las ciudades de Latinoamérica; estos procesos tienen unos cambios diferenciales entre una u otra ciudad, en algunas ciudades con procesos más rápidos que otros, pero que se desarrolla en el mundo moderno: económico, cultural, arquitectónico, social, política y turísticamente de la misma forma.

En América Latina solo hasta inicios de los 90 se publicaron los primeros estudios de gentrificación sobre ciudades latinas, en la que se señalaba que este proceso ya se radicaba en ciudades latinas, el primer estudio publicado fue llamado *la gentrificación en la ciudad de Puebla (México)* por Jones y Varley (1999), por consiguiente se ha dado como hallazgo que el proceso de gentrificación en ciudades latinoamericanas no tienen parentesco al concepto original planteado por el mundo anglosajón, debido a que estos procesos fueron generados en contextos históricos diferentes, bajo unas realidades urbanas y sociales distintas, en las que apartan los sinónimos que recibe la palabra gentrificación como es “elitización”, “aburguesamiento” o “ennoblecimiento”, este último para el caso de las ciudades de Portugal (enobrecimento en Portugués: Bortolozzi, 2009; Leite, 2010). Además, las contextualizaciones y realidades políticas y geográficas muestran una diferencia abrumadora a el mundo anglosajón (Janoschka y Sequera, 2014)

De esta misma forma, Janoschka y Sequera (2014) señalan unos agentes o causales que en América Latina ha generado la gentrificación como son:

- El papel decisivo que juegan las administraciones públicas.
- Reapropiarse del patrimonio arquitectónico y cultural.

- La configuración históricamente en economías dominadas por las actividades informales.

Ellos señalan estas causales después de una revisión bibliográfica sobre el desplazamiento en las realidades urbanas en América Latina. En esta revisión se encuentra el término que se adaptaría a este proceso, el cual lo llama Inzulza-Contardo en su investigación llamada *'Latino Gentrification' Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities*, citado por Janoschka y Sequera (2014) como proceso de "Latina-gentrificación" por ser un proceso con bases conceptuales anglosajonas pero con agentes causales diferenciales o un poco similares, el cual genera una rearticulación crítica del concepto de gentrificación.

Además de las causales y agentes, la gentrificación puede tener dos procesos diferentes de ejercerse, según lo señalan los autores colombianos Linares y Romero (2016) que puede presentar un proceso directo e indirecto, donde el proceso directo es cuando la población de bajos ingresos recibe una remuneración en dinero a cambio de sus predios localizados en la zona que será reestructurada. Es decir, el desplazamiento se realiza en temporada previa a la transformación de la zona, y el proceso es indirecto cuando el alto costo de los suelos y el alto costo de vida (comercio) que surge posteriormente a la reestructuración, se refleja en el desplazamiento de la clase popular.

Aparte de estos, existen otros causales que en las últimas décadas han generado el proceso de gentrificación de ciudades de Latinoamérica; en el caso de Colombia, se ha venido presentando debido a los procesos de patrimonización, el turismo como agente impulsado por el turismo patrimonial, y la boutiqueización como proceso promocional por las inmobiliarias y las políticas públicas de ordenamiento vinculadas a la renovación y conservación urbanística, paisajística e histórica de los centros.

Entonces, ¿En Colombia hay gentrificación? Este caso es nuevo para el ámbito académico en Colombia, a pesar que ya han existido estudios de anterioridad solo hasta inicios de la última década se han realizado estudios rigurosos, así lo señala Barreras(2014) "(...)El estudio del fenómeno de la gentrificación en las metrópolis de Colombia es reciente y reducido. Como tal se ha relacionado con diferentes vocablos que indican por un lado lo innegable del fenómeno en sí, el reconocimiento y la comprensión del fenómeno mismo por parte de los estudiosos del tema y refleja en general una visión negativa del fenómeno(...)" (P. 330). Quizás el término gentrificación

no se le ha atribuido al proceso que amenaza a las ciudades colombianas, pero sí se han usado palabras sinónimas atribuidas que se relacionan directamente con el tema de la gentrificación.

Hoy se ha comenzado a evidenciar la amenaza existente por parte de procesos de gentrificación en Colombia, se han presentado unos patrones muy ligados a los procesos económicos neoliberales, en las que estos son señalados como sucesos políticos, económicos, sociales, presentados en varias ciudades que han tenido efectos en la configuración del espacio de las ciudades de forma indirecta reflejada a lo largo y mediano plazo (Linares y Romero, 2016). La economía neoliberal de mercado inició a principios de los 90 en Colombia y con él se vinieron los procesos globales urbanos, generando transformación y configuración del espacio social y urbano de las ciudades.

En Colombia, el proceso de gentrificación se ve muy ligado a espacios asociados a ciertas características como lo son “(...) aquellos que ofrecen oportunidad de turismo y se les considera histórico o cultural” (Linares y Romero, 2016, p.19); los centros históricos “le brindan un valor adicional al entorno urbano” (Roldán, 2017, p.74), lo que genera un alza en el uso del suelo, un valor agregado a las ciudades, un recambio contaste de población y un fortín turístico, porque sin duda, las ciudades históricas y patrimoniales están ligadas con el turismo.

Según la agencia Unimedios de la Universidad Nacional de Colombia publicó una noticia en la que alerta de las amenazas que se están presentando en las ciudades patrimonio de Colombia. Señala que el grupo de investigación de la Facultad de Arquitectura de la U.N. Sede Medellín, realizó un análisis de las amenazas que presentan 12 centros históricos con reconocimiento patrimonial, entre las que se destacan: Jericó, Santa Fe de Antioquia y Rionegro, en Antioquia; el de Barichara, en Santander, y el de Salamina, en Caldas (Unimedios, 2016), evidenciándose el proceso de gentrificación.

En total son 17 pueblos o ciudades patrimonios en Colombia con una contextualización centro histórico, en las que Fontur creó la red turística de pueblos patrimoniales:

Es una iniciativa del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, con el apoyo de Ministerio de Cultura y ejecutada por el Fondo Nacional de Turismo, que busca potenciar el patrimonio cultural colombiano, material e inmaterial (usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas transmitidas de generación en generación), para su valoración y proyección mediante el turismo y generar más oportunidades de desarrollo y sostenibilidad en sus comunidades. (Fondo Nacional del Turismo-Fontur, S.f, párr. 1-4).

A esa red de ciudades o pueblos patrimoniales pertenecen: Mompo, Ciénaga, Guadalajara de Buga, Guaduas, Jericó, Barichara, Aguadas, Honda, Jardín, Santa Cruz de Lorica, Playa de Belén, Monguí, Salamina, San Juan de Girón, Santa Fe de Antioquia, El Socorro, Villa de Leyva, estas son las ciudades que conforman toda esta red y que según cuentan con amenaza a la gentrificación.

En la actualidad Santa Cruz de Lorica hace parte de la red de pueblos patrimoniales partiendo desde que “El Ranchón” en el año de 1996 fue declarado Monumento nacional inmueble por el Ministerio de Educación Nacional a través del decreto 17-56 del 26 de septiembre de 1996, lo que impulsaría que en el año 2000 el municipio por el Consejo Nacional de Monumentos fuera declarado en su Centro Histórico como patrimonio bajo la Resolución N° 796 de Ministerio de Cultura (Ramos, 2016).

Desde principios del siglo XXI, el municipio de Santa Cruz de Lorica afronta procesos de renovación urbana evidentes en su centro histórico desde la creación del Plan de Ordenamiento Territorial en el año 2002, en el que señalan en el capítulo IV sobre programas, actuaciones, operaciones urbanísticas y las políticas de renovación urbana o redesarrollo por parte de los particulares de zonas deterioradas de la ciudad, utilizando los mecanismos plasmados en la Ley de Ordenamiento Territorial (Alcaldía de Lorica, 2002). Estas promociones que hace el Estado (en este caso Alcaldía de Lorica), se convierte en un agente generador de gentrificación, como ya se dijo anteriormente; por consiguiente, para el año 2004 tomando el Acuerdo municipal 007 de 2004 en el que adoptó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), formulado por Mincultura se busca que la restauración y conservación del CH de Santa Cruz de Lorica sea referente como ciudad patrimonio en el proceso de gentrificación.

Las políticas de renovación urbana o redesarrollo, en Colombia iniciaron con la adaptación de la Ley 9 de 1989, de Reforma Urbana (Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá 1989) “Basada en técnicas modernas de planeación urbana, esta ley establece que los terrenos no urbanizados deben desarrollarse en función de criterios de conservación, redesarrollo y rehabilitación” (Urbina, 2015, p. 4). Esta fue derogada por la Ley 388 de Desarrollo Territorial, que se impulsó desde 1997, sin duda antes de que llegara esta ley la renovación urbanística era de manera espontánea y sin un control riguroso y permanente (Vargas, 2014); así mismo, Vargas en sus investigación denominada *Análisis de procesos de renovación urbana en áreas centrales* menciona a Jacques Aprile-Gnisset, quien señala que:

(...)la renovación urbana es históricamente a escala universal, el reciclaje espacial permanente, cíclico y normal, realizado por las sucesivas sociedades asentadas en cualquier lugar que conserva la vigilancia de su emplazamiento y mantiene su vitalidad a través de los siglos o milenios(...) (2014, p.18).

Esta idea permite entender que históricamente se ha presentado el fenómeno de la renovación urbana en todas las sociedades de cualquier lugar geográfico donde se mantengan con el fin de mantener una vitalidad a través del tiempo; pero vale señalar que se daba obteniendo cambios físico-espaciales más no considerando la parte social, lo que perdía su eficacia.

En el caso de Santa Cruz de Lorica, el proceso de renovación urbanística se inició de manera oficial con la ejecución del PEMP en su Centro Histórico, así mismo, este proceso trajo consigo como lo expone Martínez (2012) “La renovación actualmente responde básicamente a la necesidad de rentabilizar sectores mediante proyectos de “profusión inmobiliaria”. (P.8). Un proceso de rentabilidad y con ella, a la entrada del agente inmobiliario generador de gentrificación que se evidencia con el cambio de uso de algunas edificaciones, dejando de ser habitada para uso residencial por uso comercial, dando como muestra la expulsión de la población del CH de Santa Cruz de Lorica.

Para cuando se creó El PEMP del municipio señalaba que según el DANE (2005), el CH contaba con una población permanente aproximada de 1.005 habitantes (201 viviendas) y 1.180 comerciantes durante el día (265 locales comerciales) y una población flotante diaria. Hoy se evidencia menor población dado que muchos inmuebles han presentado cambios, modificación y restauraciones desde las fachadas hasta su interior.

Así mismo, con el proceso de renovación urbana el sector inmobiliario del turismo ha generado una transformación con la aparición de nuevas infraestructuras hoteleras, restaurantes, nuevas tiendas de ropa, tiendas, supermercados, centros de salud y otra serie de comercio y servicio, que han generado un cambio en el uso del suelo, esto se traduce en aquello, que era viviendas o uso residencial, hoy en día tiene un uso diferente, y lo que ha ocasionado desplazamiento de personas del lugar. A su vez, las edificaciones patrimoniales están sometidas a niveles de conservación según su estado, los cuales son:

- Conservación integral.
- Conservación de tipo arquitectónico.
- Conservación contextual.

Estos niveles de conservación permiten clasificar a los inmuebles que hacen parte del patrimonio, en este caso del CH de Santa Cruz de Lorica, los BIC se le hacen esta clasificación con referencia por lo determinados por el Decreto 763. (Minicultura, 2011); lo que busca generar una perduración y protección a estos bienes, generando de forma indirecta una nuevas dinámicas en el uso del suelo, así como una renovación urbanística en los sectores.

Asimismo, hay BIC patrimoniales que han estado en abandono y deterioro como es el caso del edificio Caraballo, o los que estuvieron en abandono y deterioro como el edificio González, hoy edificio de la Alcaldía de Santa Cruz de Lorica, por lo que han sido objeto de refuncionamiento en la asignación de nuevos usos y procesos de restauración; además de la generación y recuperación del espacio público.

También, la renovación urbana genera, recupera y conserva los espacios públicos sin limitarse a hacerlo solo en edificaciones y monumentos. Es así como el espacio público toma importancia en este proceso porque articula e integra infraestructuras y equipamientos. Según Riaño (2011) conceptualizan el espacio público como:

El espacio público se entiende como la red de espacios pensados para el peatón, los cuales incluyen andenes, plazas, parques, ciclo rutas, paseos, y demás espacios que funcionan como puntos de encuentro, espacios de recorrido, permanencias y los cuales cumplen un papel fundamental para la vida urbana y las distintas dinámicas que se generan en ella. El espacio público es el principal articulador entre servicios que ofrecen una ciudad y sobre todo, un centro urbano. (P. 20)

El espacio público es ese articulador entre todos los servicios que ofrece una ciudad y sobre todo en el centro urbano, en este caso el centro urbano de Santa Cruz de Lorica es su CH en el que se articulan todas las funciones y principales servicios de la ciudad.

En la actualidad en los espacios públicos del CH han sido renovados o están en procesos de renovación urbanística, esto con el fin de dar mejor aspecto a la zona. En mayor número de espacio público se encuentra en el área del CH lo que ha conllevado a priorizar la renovación urbana de estas, para el año 2018 se encontraban en su mayoría en remodelación e incluso se generó nuevos espacios. Esto con el fin de generar espacios de esparcimiento social, lo que a su vez, genera mixtura social. Y asimismo, genera plusvalía en la zona, encareciendo los predios y el valor del suelo. También, haciéndolos lugares de reactivación como lugares de esparcimiento y ocio lo que genera que se convierta en un lugar.

Además, de ser una ciudad patrimonio, la búsqueda de ser declarado ciudad turística sostenible ha puesto en el ojo inmobiliario a Santa Cruz de Lorica. Siendo así, Lorica como pueblo patrimonio de Colombia y con altas influencias turísticas a nivel nacional e internacional, está inmersa en el proceso de gentrificación, por lo que surge el siguiente interrogante:

¿Cómo se evidencia e proceso de gentrificación en el Centro Histórico (CH) de Santa Cruz de Lorica teniendo en cuenta el proceso de renovación urbana 2004-2019 propuesto en el POT (2002-2010) y el PEMP?

1.2. JUSTIFICACIÓN

Esta investigación busca principalmente analizar el proceso de gentrificación que se está presentando en Santa Cruz de Lorica principalmente en su centro histórico, con el fin de mostrar las amenazas o los beneficios que este proceso pueda generar en la población; a través de la recolección de inventario documental y la recolección de información primaria con una salida de campo observacional, entrevistas a habitantes, comerciantes del CH, funcionarios públicos e historiadores que generen información eficaz y veraz, que corroboren la información.

Dentro de marco de la investigación es necesario abarcar los problemas urbanos actuales que el mundo globalizado está afrontando, como es la gentrificación, que según señala el diario El País en su publicación digital “La mejora de los centros urbanos tiene un problema, resulta en un encarecimiento inmediato del barrio arreglado” (2016, párr. 1-2) señalando como un agente de amenaza y problemática a la renovación urbana; por tal motivo, dentro de la geografía urbana nace la necesidad de estudiar estos fenómenos y procesos que generan una dinámica en la estructura social, económica, de infraestructura y organizacional de las urbes.

La gentrificación en los estudios urbanos se hace necesario abordarla debido a que amenaza a diferentes sectores de la ciudad, que a pesar de haber nacido en los países y ciudades desarrolladas se ha trasladado a ciudades latinoamericanas, hasta llegar a las ciudades en proceso de transformación urbanas de poblaciones no mayores de 150.000 habitantes.

Santa Cruz de Lorica se ve envuelto por el proceso de gentrificación debido a los agentes amenazadores del turismo, por ser ciudad patrimonio y por su ubicación geoestratégica que la

hace un blanco para la inversión inmobiliaria, por consiguiente, es necesario analizar y evidenciar cómo se ha visto reflejado este proceso dentro de la ciudad como pueblo patrimonio.

El presente trabajo se adelanta fundamentalmente porque para esta zona del municipio de Santa Cruz de Lorica no existe un estudio que dé cuenta de su proceso de gentrificación, dado que la facultad de Arquitectura de la UN sede Medellín identificó esta problemática en 12 pueblos patrimoniales, excluyendo a Santa Cruz de Lorica.

De esta forma, evidenciaremos a un municipio que va en proceso de globalización y competitividad, la generación de renovación urbanística que, de una u otra forma está generando la necesidad de ser atendida como ciudad en proceso de crecimiento y que es visible ante los problemas urbanísticos que se están presentando; por tal motivo, este trabajo, se hace con el fin de evidenciar el proceso de gentrificación dentro de su territorio y cómo genera una dinámica desde el ámbito social y económico, para así tener un conocimiento más amplio y conceptual sobre la gentrificación en pueblos patrimoniales. Además, mostrar si este proceso está causando problemas o ventajas a los habitantes y a la comunidad en general.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo General:

- Analizar el proceso de gentrificación que experimenta el Centro Histórico-CH de Santa Cruz de Lorica en el marco de renovación urbana (2004-2019) como expresión actual de una problemática de la ciudad.

1.3.2. Objetivos Específicos:

- Describir el proceso de renovación urbanística en el CH de Santa Cruz de Lorica con base en el POT (2003-2012) y el PEMP (2004) con el fin de mostrar los cambios generados por la gentrificación.
- Evidenciar el papel de los agentes o causantes que han promovido el proceso de gentrificación en el centro histórico, con el fin de mostrar con su incidencia en la generación.

- Explicar la dinámica poblacional de CH de Santa Cruz de Lorica producto de los procesos de renovación urbana como evidencia de a gentrificación.

1.4. MARCO METODOLÓGICO

Enfoque y tipo de investigación	Fuente de información
<p>El método de investigación es inductivo pues parte de una realidad singular como es el proceso de gentrificación en el centro Histórico-CH de Santa Cruz de Loricá. Esta investigación parte desde un enfoque cualitativo cuyas variables son usos del suelo: residencial, institucional, comercial, servicios; niveles de conservación del patrimonio arquitectónico, refuncionalización de los equipamientos e infraestructuras (abandono, ocupado, restaurado y en proceso de restauración); espacio público (parques, plazoletas, plazas), clasificación de agentes promotores de la gentrificación (estatal, inmobiliario, turismo y propietario), y la población (familias tradicionales, ocupación y procedencia poblacional).</p> <p>Este trabajo de investigación se caracteriza por ser descriptivo-analítico por cuanto analiza el proceso de gentrificación del CH de Santa Cruz de Loricá en el marco de la renovación urbana 2004-2019, como se plantean en los objetivos. Esto basados en la recolección de información secundaria a través de antecedentes de trabajos que evidencian el proceso en otras ciudades, como el caso de la ciudad de Santa Fe de Antioquia en un estudio realizado por Arango (2018), el trabajo de Linares y Romero (2016) caso de estudio la ciudad de Bogotá, y otros documentos de autores como: Benavides (2017), Rojo (2016), Vargas (2014), entre otros; además, de un proceso de observación en campo, recopilación de evidencias fotográficas de los inmuebles patrimonio e inmuebles dentro de área del centro histórico y aplicación de entrevistas a comerciantes, funcionarios de la alcaldía municipal de Santa Cruz de Loricá (Punto de Información Turística y oficina de Comunicaciones).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alcaldía de Loricá: Plan de Ordenamiento Territorial (2002-2010) • Alcaldía de Loricá: PEMP (2004) • Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Loricá (2016-2025) • Investigaciones documentadas de gentrificación en Latinoamérica y Colombia. • Observación de campo, toma de fotografías
Fases de Investigación	
<p>Fase 1. Recolección de información primaria y secundaria: en esta fase se realizó el proceso de revisión documental, revistas, trabajos de investigación relacionados con el tema central, Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Cruz de Loricá (2002-2010), Plan Especial de Manejo Patrimonial (2004), artículos, noticias, entre otros, que acercaron al tema de investigación; así mismo, se obtuvo información de la Alcaldía municipal, otras fuentes como DANE (Censo 2005). También se realizó un trabajo de campo en el CH de Santa Cruz de Loricá para evidenciar y recoger material fotográfico probatorio, aplicar entrevistas a comerciantes (del Ranchón y discoteca Itaka), un funcionario que labora en el punto de información turística (PIT) y otro de la oficina de Comunicación de la alcaldía. Esto con el objetivo de analizar el proceso de gentrificación en el municipio de Santa Cruz de Loricá.</p> <p>Fase 2. Procesamiento de la información: la información recolectada fue organizada en Microsoft Office Word, presentándose de forma descriptiva, además de realizar cartografía temática, como la ubicación del municipio, la localización del CH de Santa Cruz de Loricá, el área de Influencia del CH, la localización de los BIC y la clasificación de los niveles de conservación, a través de ArcGis versión 10.3.1. Todo esto con la ayuda de herramientas como computador, cámara y grabadora.</p> <p>Fase 3. Resultados de la información: en esta fase se analizaron los resultados obtenidos a través de un proceso de descripción y análisis con el fin de evidenciar el proceso de gentrificación en Santa Cruz de Loricá.</p>	

Figura 1. Metodología
Fuente: elaboración propia

Objetivo	Variable	Subvariable	Tipo	Operacionalización
<p>•Describir el proceso de renovación urbanística en el CH de Santa Cruz de Lórica con el fin de mostrar cómo han sido los cambios generados por a gentrificación.</p>	<p>Usos y transformación del suelo urbano.</p>	<p>Cambios de los usos del suelo según su clasificación (2004-2019):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residencial. • Institucional. • Comercial. • Servicios. • Industria. 	<p>Cualitativo</p>	<p>Descripción de los cambios del uso del suelo, asignación de nuevas funciones y usos del suelo; clasificándolos según su utilización y como han cambiado en el proceso de renovación urbana</p>
		<p>Niveles de conservación patrimonial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservación integral. • conservación de tipo arquitectónico. • conservación contextual. 	<p>Cualitativo</p>	<p>Descripción de los niveles de conservación patrimonial.</p>
		<p>Refuncionalización de equipamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abandono. • Ocupado. • Restaurado. • En Proceso de restauración. 	<p>Cualitativo</p>	<p>Descripción de los procesos de Refuncionalización de equipamientos dentro del CH durante el proceso de renovación urbanística.</p>
		<p>Generación y recuperación de espacio Público:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parques, • plazoletas, • plazas, • andenes, • ciclo vías • alamedas 	<p>Cualitativo</p>	<p>Describir la generación y recuperación del espacio público en el CH en el marco de la gentrificación.</p>

<p>•Evidenciar el papel de los agentes o causantes que han promovido el proceso de gentrificación en el centro histórica de Santa Cruz de Lorica, con el fin de mostrar cómo se ha generado este proceso.</p>	<p>Agentes de promoción de la gentrificación</p>	<p>Clasificación de agentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estatal • Inmobiliario • Turismo • Propietario 	<p>Cualitativo</p>	<p>Descripción del rol que han ocupado en la renovación urbana produciendo permanencia a la gentrificación</p>
<p>Explicar la dinámica poblacional de CH de Santa Cruz de Lorica producto de los procesos de renovación urbana como evidencia de la gentrificación.</p>	<p>Población</p>	<p>Caracterizar la población:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Familia tradicional • Tamaño poblacional • Ocupación • Procedencia poblacional y la permanente. 	<p>Cualitativo</p>	<p>Caracterización de la población de los habitantes del CH antes y después de la renovación urbana.</p>

Figura 2. Operacionalización de las variables
Fuente: Elaboración Propi

**FORMATO DE ENTREVISTAS HA COMERCIANTES Y FUNCIONARIOS PUBLICOS
DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA.**

FORMATO DE ENTREVISTA DIRIGIDA A COMERCIANTE DEL RANCHÓN (NORMA RÍOS)
Nombre y Apellido: _____ Ocupación: _____ Fecha: _____
1. ¿Hace cuánto es comerciante en el Ranchón? _____
2. ¿Cómo ha cambiado la dinámica comercial en el CH de Santa Cruz de Santa Cruz de Lorica? _____
3. ¿Conoce algún caso de recambio poblacional en el CH de Santa Cruz de Lorica? _____

FORMATO DE ENTREVISTA DIRIGIDA A NUEVO COMERCIANTE DEL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA (FRANCISCO CARLOS RIOS)
Nombre y Apellido: _____ Ocupación: _____ Fecha: _____
1. ¿Hace cuánto es comerciante en el CH de Santa Cruz de Lorica? _____
2. ¿Después del proceso de renovación urbana el CH de Santa Cruz de Lorica ha tenido algún aumento en el valor de su arriendo, servicios e impuestos? _____
3. ¿Sus productos, servicios y lo que comercializa está más dirigidos a la población local o el turista? _____

FORMATO DE ENTREVISTA DIRIGIDA A UN FUNCIONARIO DE LA OFICINA DE COMUNICACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LORICA (KAREN MADERA CASTRO)
Nombre y Apellido: _____ Ocupación: _____ Fecha: _____
1. ¿Qué proyectos de renovación urbanísticos se han realizado en el CH de Santa Cruz de Lorica? _____
2. ¿Cómo ha cambiado la dinámica espacial en el CH de Santa Cruz a partir de la renovación urbana? _____
3. ¿Cuáles son los proyectos de renovación urbanística proyectados para el CH de Santa Cruz de Lorica para un futuro? _____

ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIO DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA (SAMUEL DE HOYOS)	
Nombre y Apellido: _____	
Ocupación: _____	
Fecha: _____	
1. ¿Cuántos turistas han registrado que han llegado al CH de Santa Cruz de Lorica?	_____
2. ¿Considera que el municipio se ha hecho más atractivo para los turistas después del proceso de renovación urbana en el CH de Santa Cruz de Lorica?	_____
3. ¿Considera que el municipio se ha encarecido debido a la presencia de turistas nacionales y extranjeros?	_____

1.5. ASPECTOS REFERENCIALES Y CONCEPTUALES

1.5.1. Antecedentes

Hablar del tema de la gentrificación es principalmente ir directamente a una problemática urbana que inició en el mundo anglosajón y que se ha ido involucrando en todas las urbes del mundo, promovidos por el proceso de la globalización y el neoliberalismo generado a nivel mundial.

Sin duda entre los antecedentes de investigación sobre la gentrificación es el mundo anglosajón donde más se han presentado los estudios e investigaciones, la producción documentaria es mayoritaria, dado que la génesis del estudio de esta problemática viene de este mundo, solo menos de dos décadas este concepto comenzó a hacer objeto de estudio en el mundo iberoamericano (Cabezas y Perren, 2016). En la actualidad se puede tener una variedad de trabajos enfocados a esta problemática en Iberoamérica, principalmente en las urbes en proceso de crecimiento económico, social, político, jurídico y sobre todo urbanístico.

Entre las investigaciones en el mundo iberoamericano cabe destacar el trabajo investigativo de Michael Janoschka y Jorge Sequera (2014) denominado *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista*. Janoschka es un académico que se ha dedicado a los estudios de migración y problemas urbanos, en el que ha puesto su mirada principalmente en el tema de gentrificación como nuevo hito urbano; así mismo, Sequera ha realizado innumerables publicaciones sobre el tema de la gentrificación; estos dos, en este trabajo realizaron una comparación de cómo el proceso de gentrificación se ha comportado en Latinoamérica, la génesis de las principales producciones científicas en el ámbito latino y el desenvolvimiento de este proceso en las ciudades latinas, este trabajo es una punta de lanza para conocer cómo en las ciudades latinas se ha presentado el proceso de la gentrificación y desde ahí partir a las causales, los agentes y los factores que han sido muy distintos a los de países anglosajones y europeos del primer mundo.

Janoschka y Sequera en su trabajo señalan como agentes y causantes a la dinámica que existe entre Estado y las inmobiliarias, creando mercados a partir de reformas, el refuncionamiento de los CH, y la apropiación de nuevos propietarios bajo las nuevas dinámicas económicas. Realizan una conceptualización a partir de los ejemplos de ciudades como: México D.F.; Buenos Aires,

Santiago de Chile y Río de Janeiro, comparándolas con las dinámicas globales anglosajonas como lo son ciudades de Nueva York o Londres en la que señala que los procesos en Latinoamérica han tenido una “rearticulación crítica” (p. 2) frente al concepto original del mundo anglosajón.

Otra producción científica investigativa que apunta el tema de la gentrificación es el trabajo de Félix Rojo Mendoza del año 2016, sociólogo urbanista de nacionalidad chilena, cuyo trabajo denominado *La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades*. En el que presenta los resultados de una investigación bibliométrica respecto a la utilización del término gentrificación en las que resultan como él lo expresa “Los resultados indican tendencias al alza en su uso, diversificación de los tipos de gentrificación, y diferencias académicas en la atribución de consecuencias a este proceso.” (Rojo, 2016), sin duda cada vez son más las investigaciones sobre esta problemática urbana, que la gentrificación tienen tipos de agentes y causales, señalando al Estado, el mercado y los nuevos propietarios, y entre las consecuencias generadas está el desplazamiento poblacional.

Así mismo, el proceso de gentrificación ha estado ligado a los procesos de renovación urbanística que se han venido presentado en las ciudades latinoamericanas, por tal motivo, el trabajo de Carlos Vergara (2013) sociólogo, quien llama a su artículo para la revista *Anales de Geografía, Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina*, el objetivo del artículo es exhibir una reflexión teórica sobre las relaciones entre gentrificación y renovación urbana. Además, esta investigación señala que la gentrificación no solo ataca al ámbito residencial; sino que, “(...) se relaciona la expulsión de actividades económicas con las transformaciones de la economía a escala global (...)” (P. 225) en el que sin duda, este proceso genera cambios en las actividades socioeconómicas del espacio en el que se presentan, creando nuevas dinámicas. Así mismo, este autor señala que el proceso de renovación urbanística genera expulsión de residentes, alza del precio del suelo, cambios en el uso de suelo y transformación paisajística, señala que existen agentes públicos y privados, en los que el Estado es el agente público y el privado las inmobiliarias.

De esta misma manera, en el ámbito nacional existen estudios sobre el proceso de gentrificación, en el que se tiene el caso de la ciudad de Bogotá, trabajo realizado por María Cecilia Benavides (2017), llamado *Una Mirada a la Gentrificación el caso Bogotá*. Este trabajo abarca cómo se ha observado la gentrificación en la capital de Colombia, en la que señala lugares

concretos donde se ha presentado este fenómeno en lo que describe el proceso en sectores como: Barrio Los Olivos, Parque Central Babarúa (La Perseverancia, La Macarena), Santa Bárbara colonial, Plan Centro San Victorino y El Cartucho, en los que muestra como en fenómeno ha actuado de forma diferente pero con el mismo efecto, una renovación de población, una transformación de las edificaciones, nuevos usos del suelo y sobre todo nuevos procesos urbanos como lo son: alza en el uso del suelo, modificación de las viviendas en fachadas, construcción de nuevas edificaciones, recuperación del espacio público. A la final concluye que es “(...) disputa socio espacial (...)” (P. 165), promovidos por el agente Estatal y las políticas neoliberales urbanas que son las que principalmente ejercen presión.

Se tiene casos de investigación regional como es el de Mejía y Ospina (2016) denominado *Rehabilitación del centro histórico de Santa Marta y Barranquilla: políticas públicas, dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión*. En el que señalan que cada una ha generado unos procesos diferentes, en el que en una se presentó el fenómeno de la gentrificación, mientras en la otra se ha dado un proceso de reconocimiento de la ciudad a nivel nacional, todo debido desde las políticas locales de rehabilitación o revitalización. En el caso de Santa Marta se generó la gentrificación en su CH, y es a este al que apuntamos principalmente, iniciando este proceso con la renovación urbana del CH en el año de 1998, por parte de las políticas de renovación urbanísticas del patrimonio, eso elevó la especulación del precio del suelo, generando presión inmobiliaria y le generó la salida a “cerca de 780 familias” (P. 144), hoy los nuevos propietarios son extranjeros y nacionales de otra parte de Colombia, el uso que se le da es comercial principalmente. Es evidente que el Agente Estado le abrió las puertas a la gentrificación, a su vez, el sector inmobiliario entró y generó nuevas dinámicas económicas, el turismo y nuevos propietarios.

Además, menciona el proceso de renovación urbana en el CH de Barranquilla en el que señala que le apostó más a los “conceptos de cultura” (155), pero a su vez, a la renovación físico-espacial de parques y plazas (San Roque, San Nicolás, San José, La Concordia), otros lugares como el Paseo Bolívar, Malecón del río Magdalena, trayendo consigo la recuperación del espacio público, la reubicación de vendedores informales; además, del desarrollo de actividades culturales (Museo del Caribe y en las plazas).

Otro estudio de caso regional es el de la ciudad de Cartagena, específicamente en el barrio Getsemaní, investigación de Castañeda (2017) denominado *Getsemaní: Turismo, desplazamiento y otras facetas de la gentrificación*. En el que menciona principalmente las acciones públicas como generadoras de transformación física y social del barrio, el turismo como agente gentrificador y el proceso de regeneración (Renovación urbana), generando cambios en el uso del suelo (de residencia a comercial y de servicios turístico con la aparición de hostales, hotel, boutique, discotecas, estadero y restaurantes); además, cambios en los valores de éste. Dicha situación genera nuevos propietarios por el alto valor de los procesos de renovación urbanística que deben ser asumidos por los propietarios de las viviendas que oscilan “(...) entre 2,5 y 4,5 millones de pesos por metro cuadrado (...) (...) sin contar con el costo de los servicios públicos (...)” (P. 15), lo que encarece el lugar y los costos de vida, lo generando en los propietarios la venta de sus propiedades.

Ya basados en estudios de casos en ciudades con centros históricos declarados patrimonio cultural, está el de la ciudad de Santa Fe de Antioquia, realizado por Arango (2018), llamado *Gentrificación y turismo Re-significación de las centralidades por migración en el centro histórico de Santa Fe de Antioquia*. En el que finaliza o concluye que el proceso de gentrificación si es evidenciado pero de forma positiva ¿existe la gentrificación positiva? según cita Rojo (2016) a Blomley (2004) que este proceso de la gentrificación no produce desplazamiento, y al contrario, crea las condiciones para la constitución de ciudades más integradas. En ese sentido, la gentrificación ayuda a fomentar la sustitución de comunidades marginales por población activa y responsable, dando a entender que no todo es negativo para la sociedad. Por lo tanto Aragón concluye que:

Considero importante recalcar que Santa Fe de Antioquia es un lugar en el que la gentrificación no ha traído resultados negativos para la población, más aun, se ha dado un proceso en el cual las relaciones sociales y poblacionales, que se dan en las centralidades han demostrado una interacción y diversificación en las dinámicas. (2018: 71)

Arango señala unos agentes y causales que han llevado este proceso el turismo y los usuarios externos, la presión y el mercado inmobiliario, la centralidad y menciona unos “hitos” de gran importancia, entre esos en el año 1959 cuando el CH es declarado monumento nacional por el Ministerio de Cultura, esto hizo que se aplicaran políticas de remodelación y conservación a través de la Alcaldía.

Otro estudio de caso de ciudades patrimonio en Colombia o que hacen parte de la red de pueblos patrimoniales, está el caso de Barichara, Santander. La autora Luz Andrea Cote (2017) denominado *Turismo, gentrificación y patrimonialización de las artesanías en Barichara, “el pueblo más lindo de Colombia”*, un trabajo en el que abarca los agentes Turismo, Patrimonio y Estado como factores determinantes al proceso de gentrificación, y además, cómo las artesanías han generado la entrada de tiendas y boutiques elitizadas, como lo menciona ella “(...) en Barichara hay principalmente dos tipos: las tiendas de souvenir y las boutiques (...)” (P. 83), en las que sin duda son un tipo de comercio de altos precios y para un comprador de altos ingresos socioeconómicos. Entonces, aquí principalmente el sector comercio es el que ha hecho la exclusión de una sociedad nativa “(...) es que consideran que los intermediarios se quedan con la mayor parte de la ganancia y si el productor quiere obtener un beneficio importante debe fijar precios muy altos que no son competitivos.” (P. 84), es decir, que la exclusión viene del proceso de competitividad comercial entre los nativos artesanales y los foráneos, que en su mayoría, viven en ciudades como Bogotá, explica ella.

Estos trabajos han concordado en que los agentes Estado, inmobiliaria, turismo y propietario, generan la gentrificación, además, todos tienden a iniciar bajo la presencia del Estado con una agente que lo hace de manera indirecta, y que la renovación urbana es la génesis a este proceso, dando paso al cambio de usos del suelo y expulsión poblacional tradicional y trayendo consigo incremento en el precio del mismo.

1.5.2. Marco Conceptual

Este trabajo de investigación está fijado bajo unos conceptos y que se abarcan durante la temática de estudio, que se puede definir según varios autores. Esto con el fin de tener una mayor claridad de la conceptualización, y adentrar con mayor facilidad al objeto de estudio, que es el proceso de gentrificación en el CH de Santa Cruz de Lorica desde la renovación urbana que se realizó desde el año 2004 hasta el 2019.

Gentrificación: Este término de “evidencia empírico” (Janoschka, 2016, P. 32) maneja sus orígenes desde mediados de los años 60, bajo la presión de unos fenómenos socio económico que se generaban en la época, como lo menciona Sequera (2015):

(...) se articula con fenómenos como las ciudades globales, la globalización, el neoliberalismo, el posfordismo, la exclusión social y la polarización, la privatización, los espacios públicos y los derechos de

ciudadanía, las geografías del consumo, las políticas de vivienda, los mecanismos de organización de la comunidad, el cambio social y los efectos, en definitiva, de cambio urbano (...) (p. 2).

Todos estos fueron articuladores o factores que generaron lo que fue llamado la Gentrificación, basado de la clase social denominada “*los gentry*” que era la clase social media considerada como terrateniente en épocas anteriores a la revolución agrícola británica. Esta denominación fue dada por Ruth Glass en su investigación sobre el barrio británico London Borough of Islington en el año de 1964 en el que se presentaba la problemática entre viviendas y clases sociales (Benavides, 2017).

Este concepto se ha venido expandiendo y adaptando a las nuevas “realidades urbanas” debido a la implementación del Fordismo y el neoliberalismo, esto ha llevado a que el concepto cambie de una problemática de expulsión poblacional o de cambio social, sino que incluye a otros agentes que van más allá de lo nacional (Globalización) y que ha incluido al Estado, generando un interés académico que ha venido en proceso de crecimiento y análisis. (Hernández, 2016); así mismo, lo explica Delgadillo (2010) “Estos trabajos han integrado aportaciones teóricas y evidencias empíricas sobre importantes áreas de investigación urbana” (p.835) en el que además, señala que los estudios han venido en crecimiento sobre el concepto de gentrificación desde mediados de los años 90. En América Latina el concepto se comenzó a ejecutar desde finales del siglo XX, en el que el concepto clásico de gentrificación no se adapta a la contextualización Latina, al respecto, cita Hernández (2016) a Díaz (2015) “El concepto... Muy sobre valorado... No se ajusta al contexto” (P. 95), por tal motivo autores como García y Díaz (2008) comenzaron a vetar el término gentrificación y a utilizar nuevos términos como regeneración urbana y renovación urbana y se suprimiera la esencia crítica del fenómeno.

Renovación Urbana:

El término renovación urbana nace de las problemáticas de higiene y salubridad que las grandes ciudades del mundo a finales del siglo XIX padecían, bajo el concepto de saneamiento, que por higienización se realizaban demoliciones, reedificación, proyección de viviendas y otro tipo de cambios en sectores, especialmente, los céntricos (Martínez, 2012); Así mismo, Silva (2012) referencia a varios autores como Colean (1953), quien dice que es “(...) un proceso continuo y coordinado de desarrollo, mantenimiento y reemplazo de las partes estructurales de la ciudad.” (p.6) y a Vera (1958) es:

Un proceso básico mediante el cual la comunidad puede sincronizar y coordinar una serie de medidas que tienen efecto directo en las áreas ya desarrolladas, a fin de mantener y restaurar un estado de 'salud comunal' de aquellas áreas. Envuelve un programa integral para mejorar las condiciones de vida y de trabajo en las diferentes zonas de la ciudad, e incluye no solo la prevención del deterioro, sino también su tratamiento y su curación. (P.6)

Sin duda, Silva cita a estos autores dado que los dos plantean prácticamente que las ciudades buscan un redesarrollo que busque a la mejora de la calidad de vida, que sincronice y coordine hacia una mejora continua.

De esta misma manera, autores como Sánchez (2015) citan otros autores como Angulo Uribarri, que según él expresan el concepto, diciendo que

La renovación urbana es el término que se utiliza para referirse a los distintos procesos de transformación urbana que se producen en la ciudad, por medio de modificaciones en un punto determinado de la ciudad buscando la recuperación de zonas que se encuentran en un alto estado de deterioro y basados en tratamientos urbanísticos. (P. 19)

Según este autor se puede inferir que la renovación urbana se trata de los cambios y procesos de transformación que se presentan en todas las ciudades, precisamente en esos puntos donde se requiere con prontitud un proceso de cambio.

Por último, Jiménez (2018) cita a La Cámara de Comercio de Bogotá, en la que refiere el concepto relacionándolo con la capital colombiana, en la que expresa que:

La renovación urbana hace referencia a la generación de procesos de transformación urbana que implican la sustitución del ambiente urbano existente, cambios en el uso del suelo, mayor aprovechamiento urbanístico, actualización en la dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfono, internet) y de servicios urbanos básicos (espacio público, sistema de transporte y equipamientos colectivos) (P. 11)

Este concepto basado en los proyectos de renovación urbana llevados en Colombia, se han centrado en los barrios, calles, comunas, vecindarios, etc., para recualificar sus condiciones urbanísticas y ambientales.

Centro Histórico:

El concepto de Centro Histórico es muy reciente, nace en la década de los 60, con unas nociones del valor dado a edificaciones emblemáticas, que tenían una destacada aparición o eran un punto

dentro de las urbes. Se emplea a partir de la emblemática Carta de Atenas de 1930, en la que se plantea unas pautas para la continuidad de los monumentos (Rodríguez, 2008); autores como Santamaría expresan que “El centro histórico tiene un marcado carácter simbólico al que contribuyen factores diversos: historicidad, trama urbana, patrimonio edificado, monumentalidad, hitos urbanos, equipamientos culturales, etc.” (2013, p. 120).

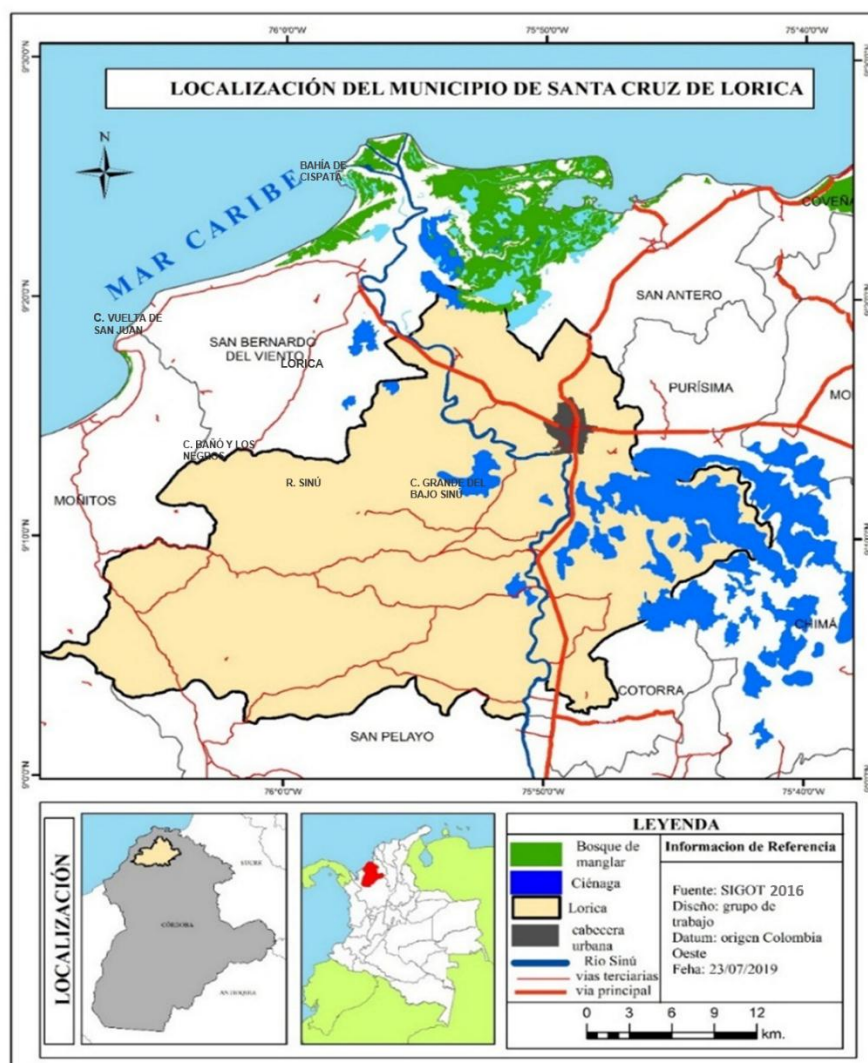
Sin duda el concepto de CH está compuesto por varios factores que dinamizan y hacen posible que se genere un interés sobre ellos; así mismo, como Ortiz (2013) en su análisis que hace del geógrafo y urbanista Melé, expresa que los centros históricos son lugares con carga simbólica, por eso son objeto de una dinámica espacial constante y de un proceso continuo de acción para el control y la explotación de sus potencialidades. Es evidente que ese simbolismo data de los diferentes factores que influyen para que se genere una dinámica dentro de este espacio, así como crear un espacio único dentro de las urbes. Por otra parte Autores como García (2005, párr. 30) citan conceptos como el de Jorge Hardoy (1981), para definir a los centros históricos, “(...) como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado (...)” dando a entender que las construcciones materiales del pasado que hacen presencia en el hoy en un espacio.

También, González (S.f.) señala que los CHs son “Paisajes Urbanos Históricos” (P. 3) con el fin de referirse al complejo de edificaciones históricas dentro de una ciudad que contienen la historia de la sociedad plasmada en construcciones. Sin duda los CHs tienen una gran afinidad con el Patrimonio.

2. CAPÍTULO. PROCESO DE RENOVACIÓN URBANÍSTICA EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA CON BASE EN EL POT (2002-2010) Y EL PEMP EN EL MARCO DE LA GENTRIFICACIÓN

2.1. REFERENCIAS ESPACIALES DEL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA

El municipio de Santa Cruz de Lorica se encuentra ubicado al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe (Ver figura 3), a una distancia de 29 kilómetros de Coveñas, 50 kilómetros de Tolú y 60 kilómetros de Montería.



*Figura 3 Ubicación del municipio de Santa Cruz de Lorica.
 Fuente: Elaboración propia en base al SIGOT 2016*

Por consiguiente, desde el punto de vista físico-geográfico, la cabecera municipal está emplazada sobre la formación de valles estrechos en los que se pueden encontrar diferentes posiciones geomorfológicas como diques, vegas, bajos, terracitas y coluvios, según el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico- PEDT (2016-2025).

En la cabecera municipal se encuentra lo que es conocido como el Centro Histórico de Santa Cruz de Lórica. Según el PEMP (2004), el centro histórico de Santa Cruz de Lórica comprende 32 manzanas, cinco de las cuales corresponden espacios públicos y 27 manzanas con 194 predios. El área del polígono incluyendo suelo de propiedad privada y pública (calles y andenes áreas de protección) es de 96334,45 metros cuadrados.

El área afectada corresponde al centro histórico, se define por una línea imaginaria que parte del eje del río Sinú a la altura de la carrera 13a, toma por esta rumbo norte hasta el costado norte de la calle 1, gira a la derecha y toma rumbo oriente hacia la carrera 16a, por esta hacia el norte hasta la calle 2, gira a la derecha y al oriente hasta la carrera 17, gira a la izquierda y toma rumbo norte hasta la calle 5, gira a la derecha y tomar rumbo oriente hasta la carrera 21, gira a la derecha y toma rumbo sur hasta el eje del río Sinú, gira a la derecha y toma rumbo occidente por el eje del río hasta cerrar el polígono en el punto inicial, tal como se observa en la figura 4.

En el área urbana de Santa Cruz de Lórica en el CH existen 20 Bienes de interés cultural (BIC) de los 22 declarado en el PEMP (2004). Siendo el Puente 20 de Julio que conecta el área del centro con el barrio Arenal, este puente fue construido sobre el cañito de Chimalito, a su vez, el cementerio central, ubicado en el barrio San Pedro de Lórica. Los BIC que están dentro del CH de Santa Cruz de Lórica tenemos edificaciones, parques y plazas; entre las edificaciones tenemos a: Edificio González, Mercado Público, Edificio la Isla, Edificio Dolores M. de Caraballo, Edificio Afife Matuk Iglesia de Santa Cruz de Lórica, Edificio Martínez, Edificio Josefina Jattin de Manzur, Edificio Fernando Usme Alarcón, Casa de Nicolás Sánchez Arteaga, Casa de Ana Gabriela Martínez de Martelo, Casa de Ana Gabriela Martínez de Martelo, Palacio de las Trece Columnas y el Club Lórica. Entre los parques y plazas tenemos: Parque Lácides C. Bersal, Parque Bolívar, Plaza del Pastelillo, Malecón La Muralla, Plaza de la Concordia, Plaza de la Cruz de Mayo y la Plaza del Monumento al Padre de la Patria.



Figura 4. Delimitación del centro histórico y atractivos turísticos
Fuente: POT 2017

También vale señalar que el Centro Histórico genera influencia en barrios vecinos, dado que algunas edificaciones están ubicadas en esos barrios, entre los que se encuentra Remolino ubicado al occidente del centro histórico, Navidad y Alto Prado al norte del centro histórico y Cascajal al oriente de este mismo (Figura 5.)

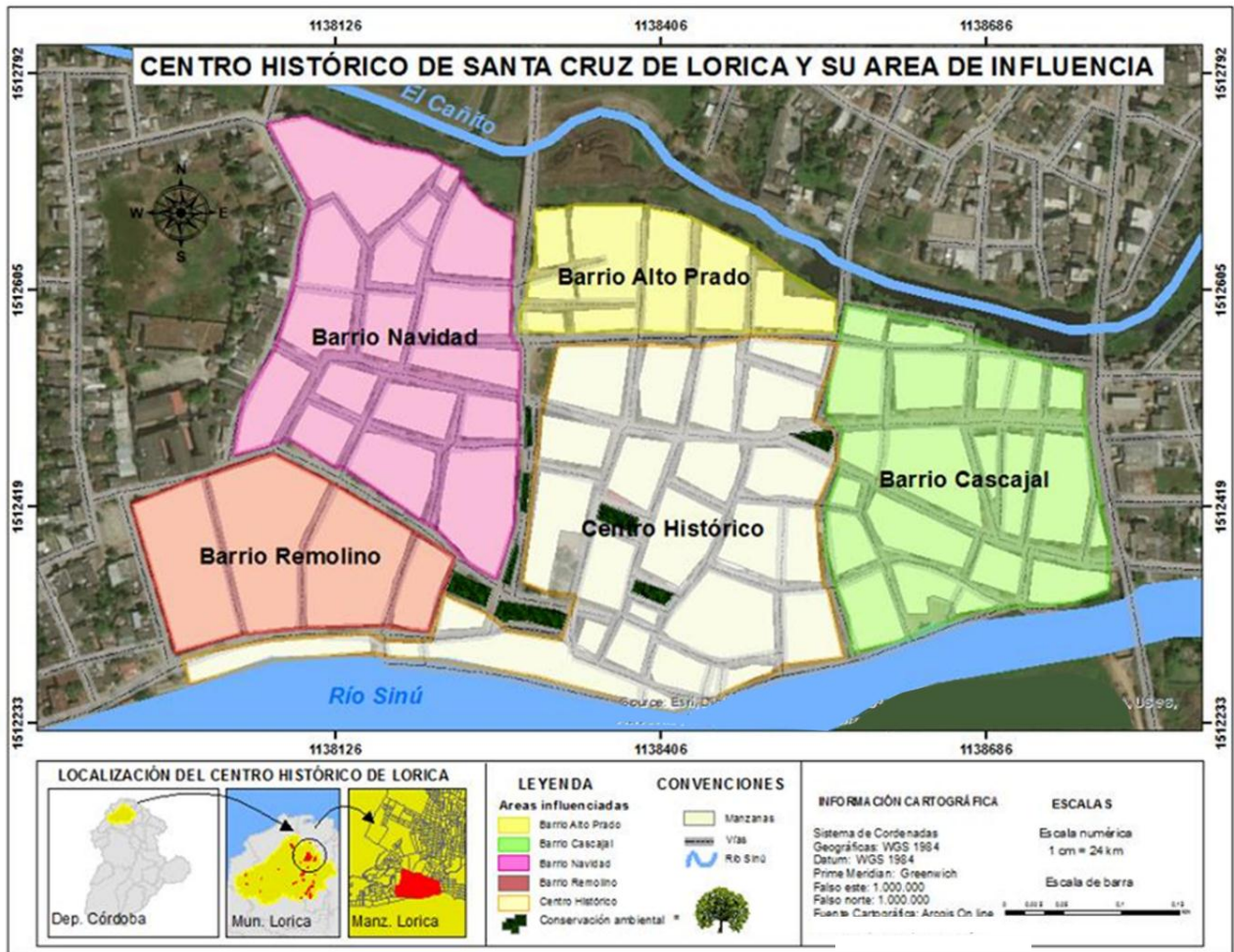


Figura 5. Centro Histórico y Área de Influencia
 Fuente: POT 2017- PEMP (2004)

2.2. EL POT Y LAS POLÍTICAS DE RENOVACIÓN URBANA EN LORICA: GÉNESIS DE LA GENTRIFICACIÓN

Las ciudades se encuentran en un dinamismo constante, los cambios y las ejecuciones de proyectos urbanísticos, así como, puede haber modificaciones normativas para los diferentes sectores de la ciudad. Todos estos procesos se generan bajo el Plan de Ordenamiento Territorial POT (2002-2010).

Hace 17 años se expidió el POT de Santa Cruz de Loricá “Loricá se hace visible” 2002-2010, en el que planteaban los lineamientos establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal que se encargaba, a su vez, de coordinar los POT, bajo la Ley 388 de 1997 “Desarrollo Territorial”, este plan ha sido la carta de navegación (Alcaldía de Loricá, 2002) , e incluso, llegó a seguir ejecutándose hasta la creación de los POT modernos o de segunda generación bajo la guía y asesoramiento del Departamento Nacional de Planeación (DNP).

El POT(2002-2010) de Loricá en el Capítulo IV, denominado *Políticas de mediano y corto plazo sobre programas, actuaciones y operaciones urbanísticas; y sistemas generales*, basados en el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, Ítems 2° llamado Políticas de Renovación Urbana, señalan varios incisos como se muestra en la siguiente figura 6.

Inciso	Políticas de Renovación del POT (2002-2010)
1.	Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de áreas y bienes de uso público y equipamientos colectivos.
2.	Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la recualificación de zonas históricas y representativas de la ciudad que presentan problemas de deterioro en sí mismas o en sus bordes.
3.	Promover el redesarrollo o la renovación urbana por parte de los particulares de zonas deterioradas de la ciudad, utilizando los mecanismos plasmados en la Ley de Ordenamiento Territorial.
4.	Estimular mediante el desarrollo de normas especiales e inversión pública en infraestructura y equipamiento, la generación de procesos de redensificación en vivienda de sectores de la ciudad construida, que por sus características físicas y urbanas, localización y capacidad de prestación de servicios, poseen un potencial superior al de su actual utilización.
5.	Motivar la reutilización de sectores desarrollados de la ciudad que han perdido su vigencia urbana.

*Figura 6. Políticas de Renovación en Loricá
Elaboración Propia, Fuente: POT (2002- 2010)*

La figura 6 inicia con el inciso de desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tiene como objetivo primordial suplir las carencias de áreas, edificaciones, equipamientos, parques, plazoletas, bienes de uso público que hacen parte del municipio. El objetivo es claro, dado que para el inciso 1° el Estado (Alcaldía) debe generar propuestas, proyectos, acciones que generen la renovación urbana en el municipio.

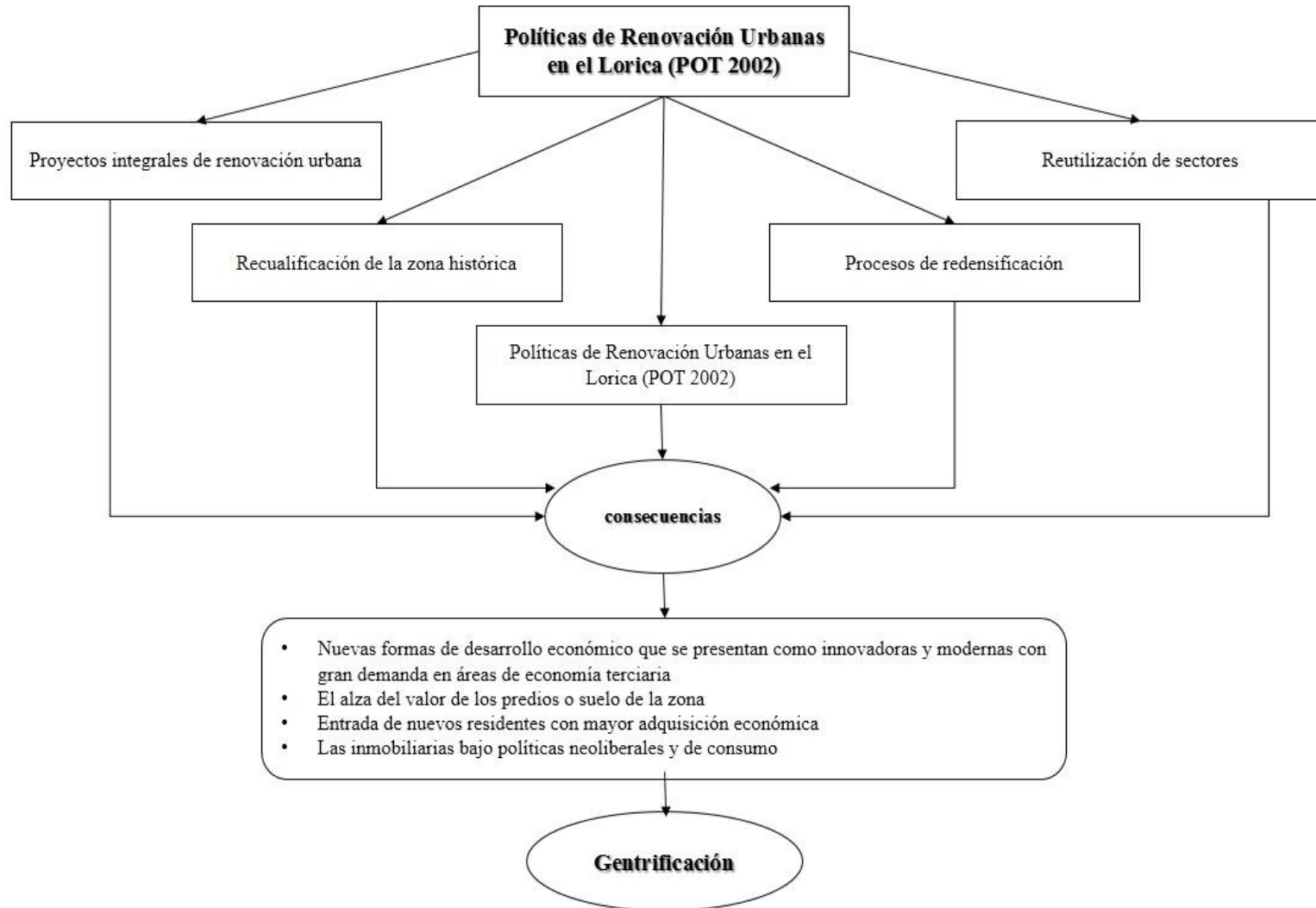
En cada inciso buscan la promoción de la renovación urbana bajo unos objetivos específicos, pero en el mismo inciso 2°, busca la renovación urbana de las zonas históricas, es decir, lo que hoy se conoce como CH de Lorica, para este caso se realizó el Plan Especial de Manejo de Patrimonio PEMP (2004); así mismo, se basan en el desarrollo de actuaciones del sector público en las edificaciones y los equipamientos con el fin de recualificar; es decir, lograr la reestructuración de áreas degradadas.

Para el inciso 3° hace referencia a los procesos de renovación urbana por parte del sector privado con los parámetros estipulados por la Ley de OT, y, que a su vez, el Estado (Alcaldía) realice acciones que promuevan el interés de la renovación.

Así mismo, como se promueven acciones que renueven el espacio urbano, en el inciso 4° se busca estimular el proceso mediante el desarrollo de normas especiales e inversión en infraestructuras que recertifiquen sectores ya construidos (debido a la pérdida de habitantes en lugares, como es el caso del CH).

Por último, el inciso 5° busca la reutilización de edificaciones, espacio público, equipamientos con el fin de dar de nueva vigencia a sectores abandonados o con poca utilización.

A través del siguiente gráfico se puede mostrar cómo se genera el proceso de renovación urbana con el proceso de gentrificación bajo las políticas de renovación urbanísticas. Lo anterior se relaciona en la siguiente (Ver figura 7)



*Figura 7. Relación Políticas de renovación y la gentrificación.
Elaboración Propia, Fuente: POT (2002-2010)*

El proceso de renovación urbana “ha contribuido a procesos de gentrificación en distintas partes del mundo y como consecuencia de los planes de renovación” (Sánchez, 2015, p. 9). La afirmación que realiza Sánchez debido a los múltiples trabajos investigativos que señalan a la renovación urbana como un factor que en su mayoría de casos ha orquestado la gentrificación por las políticas públicas del agente Estado, mencionando a autores como Bailly (1978), Ley (1984), entre otros que realizan la misma señalización.

En el caso de Santa Cruz de Lorica, el planteamiento de la renovación urbana en Lorica trazado en el POT (2002-2010) generó la apertura a la gentrificación, con las nuevas formas de desarrollo económico que se presentaron como innovadoras, principalmente en el sector terciario, el cual generó la transformación de ventas tradicionales (chazas hechas en madera y zinc con) a innovadoras (chazas hechas con aluminio y hierro), estas economías a “*Escala Global*” (Vergara, 2013).

Con el proceso de renovación urbanística principalmente en el centro histórico de Santa Cruz de Lorica, se abrió un cambio y transformación de un centro dedicado al comercio y servicios tradicionales a un centro de comercio con expansión más global, dedicado a atender las nuevas dinámicas, como es el caso del turismo, en el que dejaron de vender productos para la necesidad de las personas locales a la venta de artesanías y productos para los turistas y extranjeros que llegan a visitarlo, la apertura de nuevas tiendas con marcas o franquicias comerciales que satisfacen los gustos y preferencias de los habitantes y visitantes.

Hoy en día se cuenta con la presencia del sector bancario en la zona, esto debido a que es la zona de mayor comercio dentro del municipio, algo que le ha dado un valor agregado a la misma, también tiendas de ropa, restaurantes y hoteles 4 estrellas han entrado durante los últimos 10 años, dejando atrás un comercio con el que se fundó la ciudad dedicado a suplir las necesidades básicas de los habitantes, como el caso de consumo de malteadas en lugares tradicionales como el Siboney a locales especializados como es Batimix y con un valor adicional en la bebida, una presentación más comercial (Ver figura 8 y 9), hoy estas actividades responden a las exigencias básicas de economía global, la innovación y los cambios culturales.



*Figura 8. Establecimiento de bebidas Siboney.
Fuente: Google maps*



*Figura 9. Nuevos establecimientos de bebidas.
Fuente: Propia, año 2019*

El proceso de renovación urbana genera la plusvalía urbana y este incremento en el valor del suelo, Duque (2013) expresa que “(...) se entiende como el incremento en el valor del suelo producto de una acción estatal o un cambio normativo, como son las obras públicas y sus mejoras, o las decisiones estatales en relación con el uso del suelo (...)” (P. 2), así como la valorización del suelo urbano y alza del impuesto predial, lo que ocasiona mayor costo de la calidad de vida.

Los mayores costos de vida generan presión sobre habitantes que tenían un modo de vida tradicional, lo que hoy se conoce como CH de Lorica, fue elitizado por las familias pudientes que se hicieron alrededor de la plaza central y la iglesia, el hecho de ser puerto por su posición geográfica privilegiada y la entrada de sirios libaneses que se adueñarían del sector y la economía, fue hasta los años 50 cuando Lorica pierde su auge socioeconómico e importancia por múltiples factores, las edificaciones del CH comienzan a perder valor, abandono, e importancia tangible e intangible, se genera un comercio local y tradicional, las viviendas son habitadas tradicionalmente por las familias, otras dejadas al abandono.

Hasta inicios del siglo XXI Santa Cruz de Lorica vuelve a recobrar importancia por las nuevas economías. Con el inicio de la renovación urbana en el municipio a partir del POT (2002-2010), el proceso de renovación urbanística que ha venido el CH Lorica ha generado gentrificación debido al incremento de los costos de vida de la zona, así Burgos, Castro y De La Ossa (2016) expresan que:

Tal vez una de las externalidades que más llama la atención de los procesos de renovación urbana es la gentrificación; es decir, un posible desplazamiento de la población original residente debido al encarecimiento del costo de vida (precio del suelo, impuestos, servicios públicos, entre otros. (P. 95)

Estos autores señalan que un factor de gentrificación es el proceso de renovación urbana y Lorica no es exento en su CH de este proceso.

A partir del embellecimiento del CH de Lorica que causaron los procesos de renovación urbana que se realizaron basados en las políticas y lineamientos de POT, se generaron nuevos proyectos inmobiliarios, la compra y venta de predios por parte del sector privado y público, en su mayoría los predios hoy son utilizados para usos con fines comerciales del sector terciario de la economía, servicio y comercio. Antiguas viviendas en el área de influencia son más rentables para el uso de IPS, oficinas públicas y privadas, centros educativos, restaurantes, casinos, billares, supermercados, droguerías y discotecas y bares. Además, el sector turístico hace presencia con inmuebles dedicados a la hotelería, donde es más rentable que el uso residencial (ver figura 10).



*Figura 10. Residencias Palace con infraestructura de vivienda.
Fuente: propia, año 2019.*

En conclusión, El POT le dio apertura a los procesos de gentrificación en el marco de los procesos de renovación urbanísticos en Santa Cruz de Lorica, a partir del agente Estado, encabezado por la Alcaldía, en el que a través de políticas públicas generó el desplazamiento de población que se verá afirmado más adelante.

2.2. EL PEMP Y LA RENOVACIÓN URBANÍSTICA DEL CH DE LORICA EN EL MARCO DE LA GENTRIFICACIÓN

El PEMP es el Plan Especial de Manejo y Protección, el cual es un instrumento de planeación y gestión para la protección, conservación y cuidado de los Bienes de Interés Cultural BIC que han sido declarados o que se tiene pensado declarar. A través de PEMP se buscan acciones que garanticen el adecuado mantenimiento y la perduración en el tiempo. (Ministerio de Cultura de Colombia, 2011). Estas acciones están encaminadas en la renovación o rehabilitación urbana, en este caso de los centros históricos.

El PEMP del CH de Lorica se adopta a través del Acuerdo municipal #007 de marzo del año 2004, con el que buscaban la protección principalmente de lo BIC del municipio, son en total 22, de los cuales solo uno está por fuera del área denominada céntrica que es el cementerio; a continuación cada uno en la figura 11:

<i>N^o</i>	<i>Nombre</i>
1.	Iglesia de Santa Cruz de Lorica
2.	Plaza del Pastelillo
3.	Malecón La Muralla
4.	Parque Bolívar
5.	Parque Lácides C. Bersal
6.	Plaza de la Concordia
7.	Plaza de la Cruz de Mayo
8.	Plaza del Monumento al Padre de la Patria
9.	Mercado Público
10.	Edificio Afife Matuk
11.	Edificio González
12.	Edificio La Isla
13.	Casa de Nicolás Sánchez Arteaga
14.	Edificio Martínez
15.	Edificio Dolores M. de Caraballo
16.	Edificio Josefina Jattin de Manzur
17.	Edificio Fernando Usme Alarcón
18.	Casa de Ana Gabriela Martínez de Martelo
19.	Club Lorica
20.	Palacio de las Trece Columnas
21.	Puente 20 de Julio
22.	Cementerio Central

*Figura 11. Bienes de Interés Cultural en Santa Cruz de Lorica
Elaboración propia, fuente: PEMP 2004*

De las 22 edificaciones o lugares declarados BIC se categorizan en tres aspectos principales, que son de Intervención como Conservación Monumental, Conservación Arquitectónica, Integral y Conservación Contextual, que se subdivide en Obra Nueva Descontextualizada, Obra Nueva Articulada Contextualizada y Conservación Ambiental y paisajística (Ver figura 12).

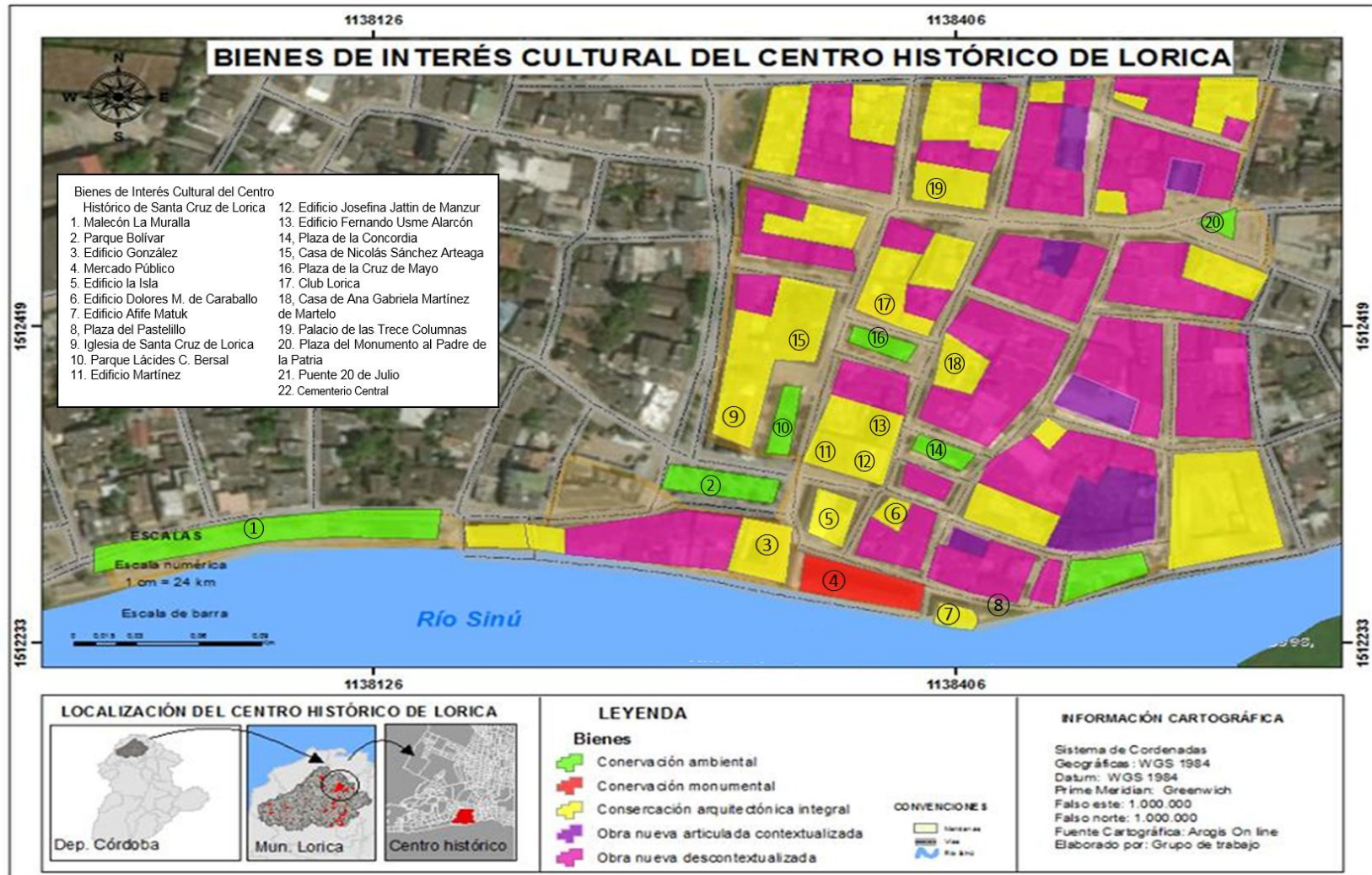


Figura 12. Bienes de Interés Cultural del CH de Lorica, clasificación de conservación . Fuente PEMP 2004

Según el PEMP (2014) clasifica los predios que están en el área del CH de Lorica de la siguiente forma:

Conservación Monumental:

La Conservación Monumental hace referencia a aquellos monumentos declarados Monumento Nacional con lo que se busca realizar acciones que impliquen la preservación y conservación de conformidad con la ley 163 de 1959 o los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional de conformidad con la ley 397 de 1997, bajo una serie de características y valoración arquitectónica y urbanística que los hace único e irrepetibles, salvaguardados; además de ser un inmueble como testimonio histórico. En el municipio de Santa Cruz de Lorica, el único inmueble que ha sido declarado de Conservación Monumental por ser declarado Monumento Nacional en el año 1996 por el Ministerio de Educación es el Mercado Público, que fue construido en 1929 (PEMP, 2004). (Ver figura 13).

Nº	Bienes de conservación Monumental
1.	Mercado Público

*Figura 13. Conservación Monumental
Elaboración propia, fuente: PEMP 2004*

Conservación Arquitectónica Integral:

Este tipo de conservación va encaminada a realizar acciones de preservación, protección y perdurabilidad, estos inmuebles cuya calidad excepcional hacen parte de hechos históricos urbanos y arquitectónicos dentro de la ciudad, que son intrínsecos dentro de la memoria cultural de la ciudad. Estos deben ser conservados en su totalidad en sus aspectos espaciales, materiales y constructivos. Debe prevalecer su integridad y su fácil identificación y diferenciación (PEMP, 2004); así mismo, este solo puede ser modificado en su parte externa bajo los parámetros que expide Minicultura (2011) “Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.” (P. 26) esto con el fin de preservar su identidad.

En el caso de Santa Cruz de Lorica, fueron declarados según el PEMP (2004), las edificaciones construidas desde 1890 hasta 1950, que poseen características sujetas a

Conservación Arquitectónica Integral al interior del Centro Histórico, al respecto fueron incluidas 25 edificaciones (ver figura 14).

N°	Bienes de Conservación Arquitectónica Integral	Ubicación
1.	Iglesia Santa Cruz de Lorica	calle 2 cra n° 17
2.	Palacio Municipal,	calle 4 n° 18 – 19
3.	Residencias de Olga y William Sáleme	carrera 18 n° 3 – 41
4.	Edificio moisés Jattin Jattin	calle 1 n° 16 a – 03
5.	Monumento al Padre de la Patria	Calles 4 y 4 a carrera 21.
6.	Vivienda de Julio Parada Vergara	carrera 18 n° 4 - 37
7.	Vivienda de Hermanas Martínez Fernández	carrera 21 n° 4 - 22
8.	Vivienda de Diana Peinado de Morales	calle 5 n° 19 - 23
9.	Vivienda de Apolinar Olivares Pacheco	calle 5 n° 20 –50
10	Vivienda de Suc. de Roberto Martínez Sossa	cra 18 n° 3 - 30
11.	Edificio de Ubaldo López	calle 1 n° 16 a - 14
12	Edificio González	calle 1 carr 18
13	Edificio Afife Matuk	calle 1 n° 20 - 02
14	Edificio Dolores M. de Caraballo	calle 2 n° 19 – 04
15	Edificio “La Isla”	calle 1 no. 18 – 03
16	Centro parroquial o casa Cural	carrera 17 no. 2 - 54
17	Corporación Club Lorica	calle 3 n° 18 – 03
18	Residencia Ana Gabriela Martínez	carrera 19 n° 2 a – 36
19	Edificio Pillador Lorica	calle 1 n° 21 – 02
20	Edificio Edilberto López Sánchez	calle 2 a n° 20 – 06
21	Edificio Julia Jattin de Jattin	calle 2 n° 20 – 03
22	Edificio Usme Alarcón	carrera 19 n° 2 – 31
23	Edificio Josefina Jattin de Manzur	calle 2 n° 18 – 23
24	Edificio Teresita Corrales de Martínez	calle 2 n° 18 – 03
25	Residencia Nicolás Sánchez Arteaga	carrera 18 n° 2 a – 05

*Figura 14. Conservación Arquitectónica Integral
Elaboración propia, fuente: PEMP 2004*

Conservación Ambiental:

Hace referencia a las áreas naturales, verdes y de preservación de los recursos naturales no renovables y las zonas urbanas que presentan vegetación, en las que se encuentran: jardines, parques, rondas de ríos, caños y quebradas; las cuales poseen un valor paisajístico de uso público, que tienen como objetivo cumplir una función institucional de encuentro, reunión y participación, en el que se puedan realizar y desarrollar actividades de libre esparcimiento y de actividades recreativas, además, de protección o aislamiento por riesgos naturales y antrópicos que puedan generar daños graves e irreversibles, impidiendo la degradación y procurando el desarrollo sostenible (PEMP, 2004). En Santa Cruz de Lorica se pueden establecer los siguientes (ver figura 15).

N°	Bienes de Conservación Ambiental
1	Malecón del Sinú
2	Parque Lacides C. Bersal
3	Parque Simón Bolívar
4	Parque de la Cruz
5	Parque de la Concordia

*Figura 15. Conservación Ambiental y Paisajística
Elaboración propia, fuente: PEMP 2004*

Conservación Contextual

Se propone en aquellos predios que están dentro del área de influencia del centro histórico y que deben adoptar a las políticas, normativas del PEMP. Según Minicultura expresa que: “(...) Se aplica a inmuebles ubicados en un sector urbano, aun cuando estos no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, pero que son compatibles con el contexto (...)” (2011, p. 26). En el CH de Santa Cruz de Lorica se generaron unas pautas, patrones y políticas a través de PEMP (2004) para estas edificaciones: en la que incluye el color de las viviendas, construir edificaciones no mayores a la altura permitida, neutralización en letrero y carteles y vallas publicitarias; entre otras.

El proceso de renovación urbanística en el CH inició con la intervención del Mercado Público en el año 2005 (Bien de Conservación Monumental), bajo la intervención del Estado en cabeza de la Alcaldía y El Ministerio de Cultura, la edificación estaba en completo abandono, tejado caído en algunos lugares, pisos ya desgastados, mesones de comida antihigiénicos, locales de madera en desorden y sin una armonía con poca visibilidad. Hoy en día se puede observar una obra arquitectónica insignia del municipio y que a su vez, es la jalonadora del turismo nacional e internacional (ver figura 16 y 17).



Figura 16. Mercado Público de Lorica, sin visibilidad antes de la recuperación
Fuente: PEMP 2004



Figura 17. Mercado Público de Lorica y la recuperación del espacio público con visibilidad

Fuente: Propia, año 2019

Hoy en día el edificio del Mercado Público es ocupado por personas del común y que por tradición familias se los han cedido de generación en generación, como el caso de la chaza de ventas de artesanías, manteca negrita, panela melcochada y otro productos que en su mayoría son tradicionales que es de propiedad de Norma Ríos, quien heredó de su madre Isabel Vélez, quien tuvo más de 60 años en ese lugar (Ver figura 18 y 19). Hoy la venta es más novedosa con materiales acordes a las exigencias globales, al frente de su negocio tradicional se encuentran tiendas de ropa moderna, zapatos y otros accesorios que han entrado producto de las nuevas dinámicas económicas, diagonal se encuentra un local destinado a la rumba nocturna, catalogada para la alta sociedad, llamada Ítaka (Ver Figura 20), ubicado en el edificio La Isla que hace parte de BIC, y que presentó renovación urbanística en el que se reforzaron columnas, restauración del piso, todo esto bajo la ejecución de privados.



*Figura 18 Isabel Vélez (QEDP) Vendedora tradicional-
Figura 19. Norma Ríos Vélez, Heredera de ventas con innovación.
Fuente: Propia, año 2019*



*Figura 20. Ítaka Bar, Nuevas dinámicas económicas
Fuente: propia, año 2019*

La discoteca Ítaka, hace parte de la entrada de nuevas economías, debido a la demanda de un lugar acorde para los habitantes del sector, que en su mayoría son estrato alto-medio, antes en ese lugar existía un local destinado a la venta de agro químicos y productos agropecuarios, hoy se genera otro tipo de dinámica, que acoge a nativos y turistas procedentes de otros municipios del departamento y de Colombia, su concepto con estilo como ciudades como Cartagena la hacen atractiva para el turismo.

Así mismo, en conversación con Norma Ríos, vendedora del Mercado Público, cuenta que: “el edificio Afife Matuk tenía uso comercial, dedicado a estadero y a su vez, residencial en la parte trasera, era habitado en el año 2006 por la familia Sepúlveda”. Para el año 2007 fue comprado por un inversionista privado, fue restaurado y en la actualidad vive su propietario con altos ingresos económicos, desplazando a la antigua familia conformado por más de 5 personas, también expresa: “esta familia que vivía en arriendo, ya que la propiedad era del señor Hernán Hernández”. Él es un conocido comerciante del municipio. Debido a los altos costos que tenían la remodelación y el mantenimiento “fue comprado por el antioqueño Edwin Carde, personaje de altos ingresos socioeconómico y que podía hacerse cargo del mantenimiento, familia de un expresidente de Colombia”. Con la entrada de este nuevo residente se produjo desplazamiento de una población. Al frente de este se creó la plaza de los Pastelillos que buscaba integrar la edificación Afife Matuk con el Mercado Público según lo expresa el PEMP (2004) (ver figura 21).



*Figura 21. Edificio Afife Matuk remodelado
Fuente: propia, año2019*

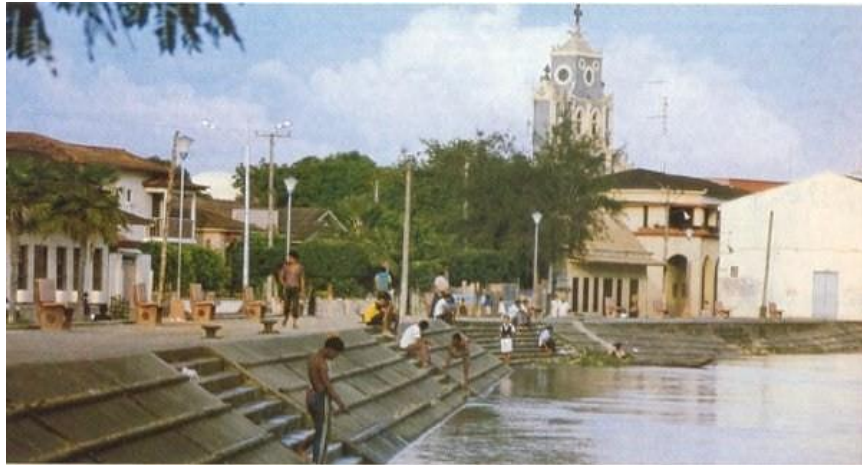
Tanto el edificio González y el edificio Dolores Carballo se encontraban en completo abandono, solo la parte de abajo del edificio González era ocupado por comerciantes, en las que existía una cantina, un almacén de zapatos, uno eléctrico y bodegas; fueron adquiridos por el municipio, hoy solo el edificio González ha sido intervenido, es ocupado con la sede de la alcaldía municipal, mientras el edificio Carballo se encuentra en abandono. Los locales que quedaban alrededor o en el edificio González fueron desplazados, con la intervención realizada se dieron refuncionamiento a estas edificaciones. Aún el edificio Carballo está

rodeado de casetas comerciales de ropa, zapatos y accesorios, pero se tiene prevista la intervención por parte del municipio, lo que generaría un proceso de cambio y recuperación del espacio público (Ver figura 22).



*Figura 22. Edificio Caraballo en completo abandono
Fuente: Google, año 2014*

Con la intervención del Malecón del Sinú, que cuenta con una extensión de casi 5 km, antes solo bordeaba el río Sinú (Ver figura 23), desde la carrera 13 hasta la carrera 20, iba por detrás de las edificaciones como la Caja Agraria y el edificio González, era un lugar abandonado y con poca iluminación, con olores nauseabundos, y poco o nada atractivo, solo entre las carreras 13 y 16 tenía un aspecto algo agradable, en el que de noche era usado para la venta de comidas rápidas (Ver figura 24) con más de 10 establecimientos. Hoy en día después del proceso de renovación urbana, estos establecimientos se encuentran sobre la vía Bicentenario, lo que sin duda evidencia que hubo una expulsión de este comercio informal y hoy en día se presentan lugares ya consolidados. Con la intervención urbanística y el proceso de renovación se extendió desde la carrera 10, hasta la carrera 24, sin duda se cambió el paisaje urbano dando una visibilidad más agradable (Ver figuras 25 y 26)



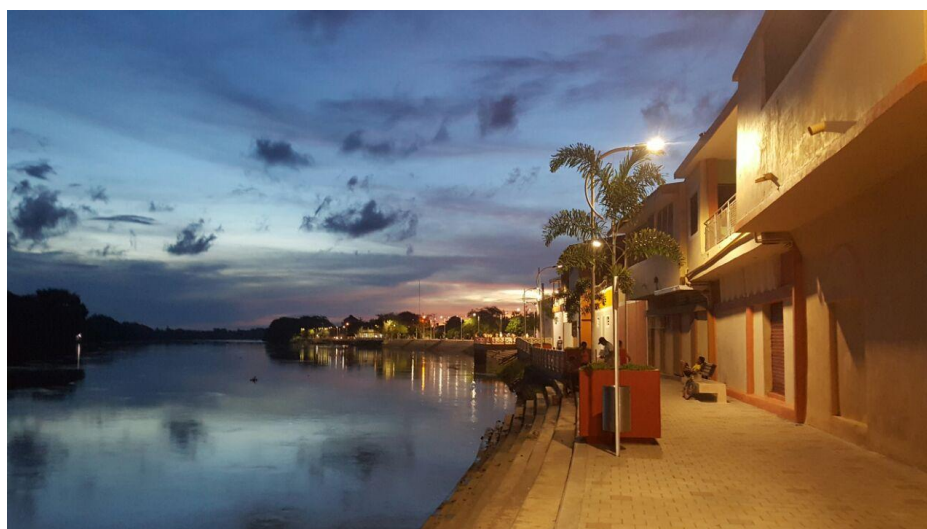
*Figura 23. Antiguo Malecón de Lorica antes de la intervención urbanística
Fuente: Google, año 2014*



*Figura 24. Malecón y las ventas de comida rápida, invasión del espacio público.
Fuente: Google, año 2008*



*Figura 25. Renovación urbana del Malecón del Sinú, mirador del río
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 26. Malecón del Sinú con renovación urbanística y recuperación paisajística.
Fuente: propia, año 2019*

Con el proceso de gentrificación se dio el cambio de usos del suelo de los predios de categoría contextualizada y descontextualizadas, se puede presenciar principalmente entre las carreras 13 y 16, en el que varias viviendas pasaron de uso residencial a uso de servicios, en el que se destaca el funcionamiento de IPS, hoy en día, los antiguos habitantes se encuentran viviendo en ciudades como Montería o en barrios de la periferia de Loricá. La causal de esta expulsión es debido a que es más rentable el alquiler para uso comercial y de servicios que el residencial, un arriendo oscila entre \$1.200.000 y hasta los \$3.000.000 de

pesos en esa zona, hay una vivienda que era de la familia Vargas hoy se encuentra en proceso de remodelación para uso comercial de un gimnasio, así mismo, como en la carrera 16 en la que hay predios de tipo residencial que son usados para fines de servicios, se instauran centros educativos e IPS de laboratorio clínico (Ver figuras 27, 28, 29 y 30).



*Figura 27. Antigua vivienda Familia Vargas.
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 28. Antiguas residencias Arteaga, hoy uso IPS GME
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 29. Antigua residencia, Hoy IPS Medicina Integral
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 30. Antigua residencia García. Hoy IPS Oftalmológica
Fuente: propia, año 2019*

2.3. ESPACIOS PÚBLICOS EN EL CH Y EL PROCESO DE LA GENTRIFICACIÓN

Durante los últimos años el espacio público ha sido un objeto de estudio en Colombia, este es definido según la Ley 9 de 1989, en el Artículo 5 como:

Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Es una serie de elementos físicos que componen el espacio, compuestos por arquitectura y naturaleza, ya sea privado o público, que atienden las necesidades urbanísticas colectivas.

Tienen una gran importancia debido a que relacionan a los habitantes, contribuyen a la conservación de recursos naturales y ecosistemas, genera seguridad a los ciudadanos, promueve la equidad e identidad entre los habitantes, contribuye con la regulación del transporte público y a su vez, con equilibración de éste y contribuye a la recuperación de la memoria histórica (Minambiente, 2005).

El CH de Santa Cruz de Lorica cuenta con la mayor área de espacio público dentro del área urbana del municipio, en él está el complejo de parques y plazoletas de mayor relevancia, de tipo zonal; Lorica está dividida en Áreas de Planificación Sectorial (APS). La ciudad cuenta con 14 APS, en la que el CH es la APS 1, mientras que sus barrios de influencia hacen parte de las APS 2 y 3 (Anaya & Vellojin, 2016). La APS 1 es la de mayor relevancia y está manejada bajo en PEMP (2004) en el que plantea una propuesta de renovación del espacio público, con el fin de articular todo los procesos de renovación urbanísticos que se han presentado en el CH.

En el PEMP (2004) se plantearon varios proyectos con el fin de renovar, recuperar e incluso generar espacio público, esta misma señala que “siendo la invasión del espacio público la problemática que más ha ayudado al deterioro del sector y por ende, de las edificaciones de valor patrimonial.” (P. 46) para el momento de la formulación identificaban la problemática de la invasión de este, además, el deterioro en el que este se encontraba, lo que generaba un caos y desorden en la zona. Se plantearon varios proyectos de los que se han cumplido en su mayoría como lo son:

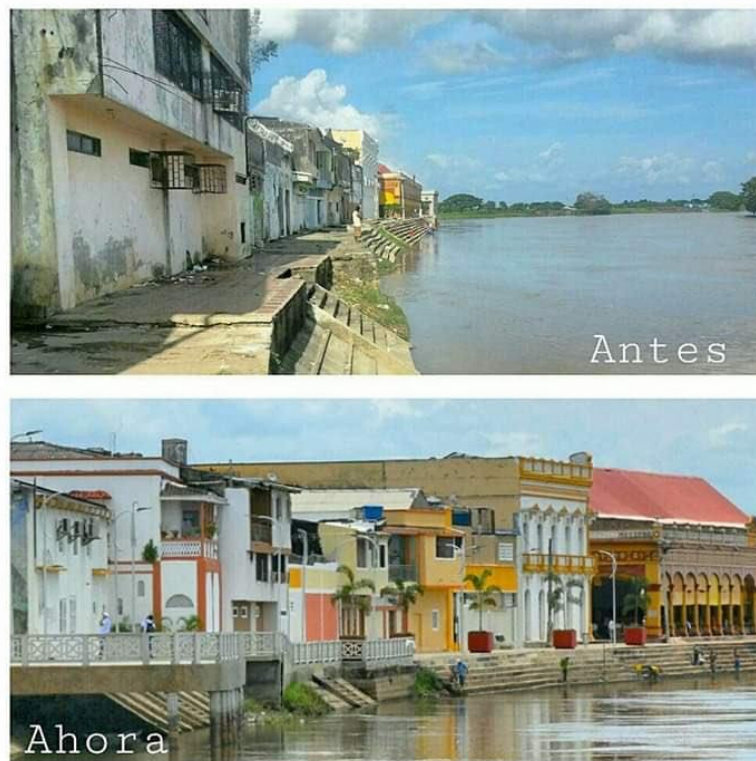
- Recuperación de la Ribera del río Sinú.
- Intervención Urbana para la Reubicación de vendedores Estacionarios.
- Ensanche Parque de Bolívar.

Además de estos, son en total 6, pero estos fueron los primordiales que recuperaron y generaron espacio público en el CH; a su vez, generaron unas nuevas dinámicas dentro del área.

Aunque parezca una paradoja, la renovación de espacio público está muy asociada a la gentrificación, así como lo señala Tanscheit (2016) en su escrito *La mala imagen de la gentrificación y por qué se convirtió en villana*, expresa que: “(...) es difícil negar la relación

entre la mejora o el desarrollo de un espacio público y el consiguiente aumento del valor de la tierra circundante (...)” Lo que se traduce que a mayor aumento de la tierra o suelo, mayores costos de vida y esto genera la gentrificación.

Con la renovación del malecón del Sinú se buscó la revitalización de una zona abandonada, además, volver a darle la cara al río, que fue por muchos años su polo de desarrollo y principal conexión con otras ciudades (Ver figura 31).



*Figura 31. Malecón del Sinú de Lorica. Antes y Después
Fuente: Alcaldía de Lorica, 2019*

Con la remodelación del lugar, que según el diario Digital La Flecha en la noticia titulada *Malecón del Sinú, eje de turismo cultural y ambiental de Lorica*, tuvo un valor de \$17.000 millones, se logró reactivar una zona que estaba en abandono, y que generaba mal aspecto a la ciudad; asimismo, se extendió desde la carrera 10 hasta la carrera 25, donde también se logró recuperar espacio público perdido en edificaciones como la del edificio Pillador (Ver figura 30), que estaba rodeado de vendedores de pescado y en abandono total. Hoy en día se está construyendo una nueva plaza de mercado en el barrio Nuevo Oriente donde serán

reubicados para una mayor organización, lo que se traducirá en el área del CH de Santa Cruz de Lorica la pérdida de población flotante, y lo que a su vez, presentaría ingreso de nueva dinámica comercial en la zona.



*Figura 32. Edificio Pillador antes y ahora
Fuente: Alcaldía de Lorica, año 2019*

Con la renovación urbanística del malecón se generó el ingreso de nuevos negocios comerciales apuntando a un sector de la población, aunque la búsqueda es la generación de espacio público en buen estado cualitativo, este proceso genera como lo expresa García (S.f) “(...) diferente concepción: se conciben orientados al consumo y al turismo” en la que da a entender que la renovación de espacio público va orientado a la comercialización y la Turistificación, como el caso de la discoteca Saudita (Ver figura 33), quien abrió sus puertas después del proceso de renovación del espacio público, aprovechándose de este espacio.



*Figura 33. Gastro-bar Saudita. Nuevos locales comerciales
Fuente: propia, año 2019*

También, fue recuperado el espacio público de la calle 1 entre carreras 10 y 13, el cual estaba invadido por los areneros, hoy es un sector con mejor entorno urbanístico y ambiental, que permite la circulación de peatones y bicicletas a través de las vías peatonales y de ciclo ruta (Ver figura 34) y genera mixtura social entre los habitantes.



*Figura 34. Malecón del Sinú, sector areneros. Antes y ahora
Fuente: Alcaldía de Lorica, año 2019*

Con la reubicación de los areneros al centro poblado de Puerto Eugenio, se generó la reubicación de más de 200 areneros, que fue un desplazamiento necesario, dado que la zona estaba cada vez deteriorada y el tráfico era impedido por la ocupación informal de estos.

Sin duda, la recuperación del espacio público en el CH es necesaria, aún falta mucho por lograr y conseguir, pero estos avances han dado una imagen positiva a la ciudad, el miedo a la gentrificación no puede limitar el progreso y la planificación urbanística, con la generación de procesos de renovación urbana, aunque los avances pueden aumentar el valor de la tierra pero son justos y pertinentes, así como se observa en la siguiente figura 35.



Figura 35. Recuperación del espacio público e imagen del malecón. Antes y Ahora.

Fuente: Facebook Alcaldía de Lorica, año 2019

Otros espacios urbanos objeto de renovación urbanística en el CH fue el parque Simón Bolívar y su ensanche (Ver figura 36 y 37), y a su vez, la renovación del parque Lacides C. Bersal que se unió al parque Simón Bolívar en un paso peatonal (Ver figura 38), al igual que la remodelación del parque de la Cruz (Ver figura 39). Estos lugares céntricos se requerían de la recuperación paisajística, dado que su abandono era presente por el mal estado de su mobiliario y pisos, la escasa iluminación, presencia de consumidores de bebidas

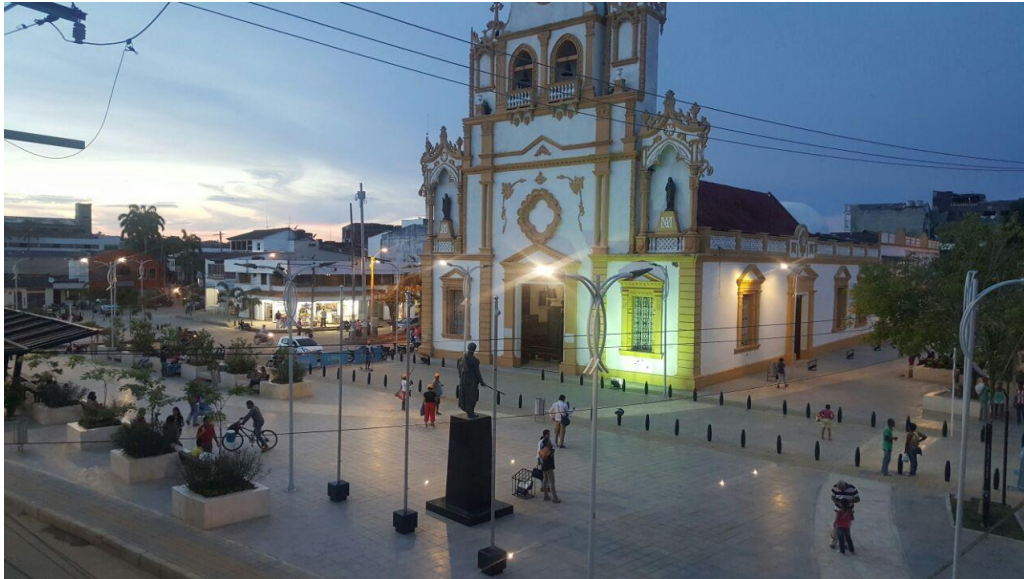
embriagantes. Este proceso que trajo consigo un lugar agradable, de esparcimiento y de mixtura social, siendo un punto favorable en esto.



*Figura 36. Renovación urbana del parque Simón Bolívar.
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 37. Ensanche parque Simón Bolívar. Antes y Ahora
Fuente: Facebook Alcaldía de Lorica, año 2019*



*Figura 38. Integración de parques Simón Bolívar y Lacides C. Bersal
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 39. Parque de Cruz remodelado
Fuente: propia, 2019*

Pero así como se generó un centro con un nuevo dinamismo social, se convirtió en un lugar, como lo denomina Paula Tanscheit (2016) “placemaking, o la rehabilitación de nuevos lugares para las personas” (Párr. 5) término utilizado dentro del proceso de la gentrificación

para señalar los nuevos lugares de bienestar de la localidad, como se convirtió el parque Nuevo (Figura 40).



*Figura 40. Parque Nuevo de Lorica
Fuente propia, año 2019*

Hoy, existe la presencia de nuevos lugares a raíz de la generación de espacio público en el área, con el ensanche del parque Simón Bolívar, se dio la apertura de un nuevo placemaking en el CH que es el parque Nuevo, antes era un lugar dedicado a parqueadero y a su alrededor ventas estacionarias de forma desordenada, con ello se generó remodelación y transformación del comercio, adaptándose a las necesidades del lugar, así como lo hizo la panadería Las Delicias que ahora se llama la Panadería las Delicias de la Abuela V.I.P, que pasó de ser una panadería tradicional, a hoy un lugar más novedoso (Ver figura 41) con nuevos productos como cappuccino, malteadas con presentaciones más sofisticadas y de mayor clase.



*Figura 41. Panadería Las Delicias de la Abuela V.I.P.
Fuente: propia, año 2019*

En la actualidad existen tres proyectos de renovación y recuperación de espacio público que la alcaldía municipal ha publicado, como son:

- Bulevar Jesús María Lugo, que será realizado sobre la carrera 17 entre calles 2 y 4
- Remodelación de El Monumento al Padre de la Patria
- Adecuación y recuperación del malecón del canito de Chimalito

Sin duda estos proyectos generarán mayor dinámica y a su vez, todo lo asociado a la gentrificación (Ver figuras 42, 43,44):



*Figura 42. Proyecto Bulevar Jesús María Lugo
Fuente: Alcaldía de Lorica, año 2019*



*Figura 43. Proyecto de remodelación Monumento al Padre de la Patria.
Fuente: Alcaldía de Lorica, año 2019*



*Figura 44. Proyecto adecuación y recuperación del Malecón del cañito de Chimalito.
Fuente: Alcaldía de Lorica, año 2019*

3. CAPÍTULO. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES CAUSALES DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL CH DE LORICA

El proceso de gentrificación se ha llevado a cabo a agentes que realizan o que canalizan el proceso, así como Rojo (2016) menciona que la literatura reconoce tres agentes participantes del proceso de gentrificación, que son: Estado, Mercado, y nuevos propietarios (ver figura 45). A sabiendas que dentro del agente Mercado se encuentra el sector inmobiliario con las nuevas dinámicas económicas; además, otro agente que se incluye es la Patrimonización y el Turismo.



*Figura 45. Relación entre los agentes gentrificante.
Elaboración propia. Fuente: Rojas (2016)*

Para el caso de Santa Cruz de Lorica, estos agentes han estado generando este proceso en su CH, evidenciado desde el proceso de renovación urbana dado de la siguiente forma (ver figura 46):



Figura 46. Flujo entre los agentes generificadores en el CH de Lorica
Fuente: propia

3.1. EL ESTADO COMO AGENTE GENTRIFICADOR EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA

EL Estado, en este caso, liderado por la Alcaldía de Santa Cruz de Lorica y en conjunto con el Mincultura hace parte del agente “Estado”, que han liderado conjuntamente unas acciones, que de una u otra forma, han generado gentrificación en el CH del municipio de la siguiente forma:

1. Con las políticas de Renovación urbanísticas en el POT
2. Con la creación del PEMP como estrategia de planificación sectorial
3. Apertura económica global
4. Políticas encaminadas a la “Mixtura Social”
5. Relación Estado- Sector Inmobiliario

Las acciones realizadas por el agente Estado son “Indirectas” (Rojas, 2016) a la gentrificación, dado que sus acciones solo facilitan el proceso pero no lo hacen de forma directa o con el proceso que genere.

Con las políticas de Renovación Urbanística en el POT (2002-2010) le dieron la génesis a este proceso, dado que la gentrificación se comenzó a evidenciar. Dado que antes las edificaciones estaban en abandono en materia de infraestructura, sin un plan especial de

manejo, parques y espacio público invadido, mal manejo de edificaciones, entre otros. Luego se interviene a través del proceso renovación urbanística, lo que genera alza en la demanda del lugar, la entrada de agentes inmobiliarios con fines lucrativos, a su vez, los nuevos propietarios que buscan principalmente rentabilidad, expulsando a residentes de predios con el fin de dar un uso diferente debido a la especulación.

Con la implementación del PEMP (2004) se comenzó a ejecutar el proceso de gentrificación, dado que el encarecimiento del suelo era eminente, así mismo el PEMP de Lorica lo expresa “En Lorica se ha encarecido el valor de la tierra urbana, sobre todo en el sector céntrico, que es donde se presentan los mejores servicios y donde tienen presencia las instituciones más representativas.” (PEMP, 2004, p. 33) Este encarecimiento es a raíz del refuncionamiento del área, además, es la única zona del municipio que cuenta con el 100% de los servicios públicos básicos en todo el municipio, lo que hace un sector aún más atractivo para personas de altos ingresos. La estrategia de planificación sectorial del CH generó una brecha entre esta área y otros barrios, debido que es la zona con mayor valor.

Santa Cruz de Lorica desde inicios del siglo XX inició de nuevo su auge e importancia socio económica, además el estar dentro de la red de pueblos patrimonio la hace visible ante la nación y el mundo, la necesidad de ser una ciudad competitiva urbana y la entrada de nuevas dinámicas socioeconómicas han generado gentrificación. Colombia ha estado ligado a la apertura económica desde los años 90, y Lorica no es exenta de esta, por tal motivo, adopta la tercerización de la economía, el sector terciario toma gran auge en el municipio, dado que en los años 50 y 60 perdió la indintrulización que en el municipio tuvo, este genera gran empleo en diferentes ramas y se distribuye en todo el CH.

Según el boletín DANE (2005) el Comercio equivale al 58,7% y el servicio 33,7%, lo que reafirma que el sector terciario de la economía es la que abunda en el municipio; para el caso del CH el comercio y servicio que se genera en la zona maneja dos dinámicas, una diurna y una nocturna, la diurna va orientada a suplir el comercio y servicio de cualquier habitante, mientras en las noches parece ser un lugar para personas de mayores ingresos debido al comercio y servicio que tiene una inflación mayor. Por ejemplo, en el caso de los restaurantes, una comida puede valer entre \$7mil a \$9mil en un restaurante diurno, mientras

en las noches en restaurantes como Las Delicias de la Abuela (Ver figura 47) oscilan entre \$15mil y \$25 mil pesos por plato.



*Figura 47. Delicias de la Abuela Gastro-bar
Fuente: propia, año 2019*

Por otro lado, con el proceso de renovación y refuncionamiento del CH de Santa Cruz de Loricá se buscaba una Mixtura social, pero con estos procesos lo que se genera es la gentrificación según lo afirman varios autores como Linares y Romero (2016); Burgos, Castro, De la Ossa (2016), entre otros. La mixtura social es la mezcla entre toda sociedad, en Loricá se logró con la integración de parques públicos, la adecuación de espacios públicos, la instalación de los centros administrativos en la zona, pero los costos de vida dentro del CH no son asequibles a todos los habitantes e incluso, no a todos se les genera un arriendo, para tal proceso se solicita un fiador, codeudor y dejar una depósito económico, como en una ciudad metropolitana del país.

Por último, la relación del Estado-inmobiliaria no es directa pero, el primero lo que hace es posibilitar la entrada del segundo, propiciando este proceso de renovación urbanística, que a su vez, generan la oferta inmobiliaria en la zona.

3.2. EL SECTOR INMOBILIARIO DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA

El CH de Lorica tiene una serie de restricciones para el momento de aplicar proyectos inmobiliarios de contexto o descontextualizados nuevos, esto con el fin de no perder el paisajismo histórico del área de influencia. Antes del proceso de renovación urbanística del CH de Santa Cruz de Lorica, los predios estaban devaluados, con un valor material e inmaterial desconocido, era un área deprimida con iluminación muy poca o en lugares nulos, lo que generaba pérdida de valor del lugar, pero con el proceso de renovación urbana, el sector inmobiliario, que en este caso puede ser privado o público, dado que el sector público adquirió predios o BIC, mientras que el sector privado vio en este lugar la oportunidad de negocio, el encarecimiento del sector hizo que muchos comenzaran a vender, sobre todo los predios dentro del área de influencia que no son BIC.

El sector inmobiliario busca la transformación de los predios e incluso, sin necesidad de modificación con la finalidad de arriendo por el sector inmobiliario. Son muchos los predios que eran de carácter residencial y que hoy en día son utilizadas para el uso de comercio y servicio; esto debido a que es más factible el uso de estas edificaciones para el uso comercial que el residencial.

El edificio Afife Matuk fue avalado por \$170.000.000 Millones de pesos en el año 2004 con aproximadamente 140M2, lo que representa que para aquella época sin haber ejecutado el proceso de renovación urbana, el M2 estaba aproximadamente \$121.500; hoy bajo todo los procesos de renovación que se le han realizado, además al entorno, la plusvalía y el alza del valor del suelo, para el año 2019 el precio del M2 es de \$400.000 mil pesos aproximadamente (PEMP, 2004). Esto hace que un inmueble sea demasiado costoso en comparación a otros lugares de Lorica como las casas de interés que dio la alcaldía que tiene un valor aproximadamente de \$28.000.000, ubicadas en la urbanización La Victoria, zona periférica de Lorica.

De esta misma forma, noticias como la que publicó el IGAC (2014) a través de su portal con título *Conozca el ranking de los municipios más cotizados de Córdoba*, en el que presentan el ranking de los municipios con mayor alza en predios, ubicando a Santa Cruz de Lorica como el tercer municipio del departamento con mayor cotización, se puede inferir

que, debido a la dinámica inmobiliaria que se ha presentado durante los últimos años en el departamento el valor de los costos ha aumentado, las alzas de suelo y el valor del suelo; esto debido a los varios procesos de renovación urbanística, hay que tener en cuenta que para dicha época la renovación de parques en el CH y el malecón del Sinú no se habían ejecutado, lo que hoy ha generado un mayor auge inmobiliario y ha acrecido la valorización. Loricá con una valorización de \$617.350 millones, en el que solo Montería y Sahagún la superaban en aquel entonces, pero después de muchos procesos de renovación dentro los años 2014 y 2019, hoy se puede estimar que esté por encima de Sahagún, con la renovación urbanística paisajística del malecón, generando mayor alza en el valor de los predios.

Las edificaciones que fueron construidas con fines residenciales en barrios como Remolino, Alto Prado, Navidad, Cascajal, actualmente son utilizadas para el uso de comercio o en su efecto manejan doble uso del suelo (ver figura 48), como es el caso de la vivienda de la familia De León (Ver figura 49), categorizado Bien de Conservación Contextualizado. Así mismo hay otros predios.



*Figura 48. Residencia de doble propósito. Barrió Remolino, área de influencia CH
Fuente: propia, año 2019*



*Figura 49. Residencia De León, uso del suelo mixto
Fuente: Google maps. Año 2014*

También la venta de muchas edificaciones para la entrada de almacenes de cadenas nacionales, esto se puede evidenciar sobre la calle 4ª entre carreras 21 y 22 del CH, como la entrada del Ara que está sobre lo que fue una residencia familiar tradicional, quienes habitaban eran los Torralvo, una familia con más de 50 años viviendo en ese lugar, la propiedad fue vendida a un apellido Ramírez, quien demolió y rentó el predio a los propietarios del Ara para uso comercial (Ver figura 50 y 51)



*Figura 50. Antigua Residencia de la Familia Torralvo.
Fuente: Google maps. Año 2019*



*Figura 51. Súper Tiendas Ara.
Fuente: Propia. Año 2019*

Del mismo modo, sobre la misma calle 4a, al frente del Ara, se generó un cambio de la dinámica comercial, y una renovación de la infraestructura pasando de ser locales con una infraestructura vieja (Ver figura 52) a una infraestructura más novedosa, aunque el uso del suelo quedó siendo el mismo, se cambió de una farmacia pequeña y venta de muebles a un supermercado llamado Zuma de propiedad de Antioqueños, ingresando al proceso de economías globales. (Ver figura 53)



*Figura 52. Antigua edificación comercial
Fuente: Google maps. Años 2014*



*Figura 53. Nueva edificación comercial, hoy supermercado Zuma.
Fuente: Propia, años 2019*

Si bien, autores como Hernández (2016) citan a otros autores como Rérat *et al.* (2009) quienes señalan que para el caso de la gentrificación con las nuevas construcciones, el desarrollo inmobiliario no siempre genera desplazamiento poblacional, sino al contrario, densificación. En los barrios donde el CH genera influencia como los son: barrio Alto Prado, es donde más se ha generado edificaciones novedosas, también en el barrio Navidad. Las edificaciones multifamiliares han sido permitidas dentro del área de influencia del CH, pero bajo parámetros establecidos de alturas no mayores a los 11 metros como especifica el PEMP (2004), es decir, no mayores a los 4 plantas, lo que aumenta el valor de cada apartamento para ser rentable su construcción. Esto conlleva a que estas edificaciones sean para personas con altos ingresos económicos. A pesar de generar densificación, no genera una mixtura social, sino segregación espacial.

3.3. EL TURISMO, PATRIMONIZACIÓN Y LA GENTRIFICACIÓN EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA

Lo que ha hecho importante el proyecto de Lorica como destino de turismo cultural viene directamente del Estado, a partir de la inclusión que se le hizo en la ruta de turismo para el Bicentenario de la Independencia de Colombia, el estar en la Red de Pueblos Patrimonio y el programa de Ruta artesana de Colombia, le dieron la apertura turística al municipio; también, a través del Plan de Nacional de Recuperación de Centros Históricos, Lorica le apuesta hoy a fomentar y fortalecer el turismo cultural y el ecoturismo.

Con la entrada del turismo el CH de Lorica se generó la Turistificación, término utilizado por Delgadillo (2010) para referirse a las áreas que se destinan para el turismo, en este caso el CH de Lorica, además de refuncionalizarlo, se buscó hacerlo un atractivo turístico, como se viene presentando en los centros históricos de Europa y Latinoamérica, un fortalecimiento en la vocación turística, lo que ha traído consigo el proceso de gentrificación, principalmente en los procesos de renovación urbanísticas, refuncionamiento y recuperación del Patrimonio histórico (Delgadillo, S.f.).

El patrimonio cultural ha sido promovido como una mercancía por los gobiernos y el sector turístico, en este caso las agencias de viaje, con el fin de consumir cultura, generar entretenimiento, el marketing urbano, la generación de una economía competitiva y la construcción de la marca de la ciudad, para el caso de Lorica que tiene varios, en la que se destaca: La antigua y señorial, La Venecia del Sinú, la capital del Bocachico, la Capital del Bajo Sinú, que son las más populares, entre otras; en otras palabras, el patrimonio urbano de Lorica está potencialmente gentrificado por el agente Turismo, que de forma indirecta es inducido por el Estado. A través del Punto de Información Turístico- PIT Santa Cruz de Lorica hace recibimiento y guía a los turistas que llegan al municipio (Ver figura 54 y 55), para el primer semestre del 2019 se ha registrado la llegada de 1909 turistas, entre nacionales y extranjeros, como se puede evidenciar en la siguiente tabla:

Tabla 1. Registro de visitas del primer semestre 2019

Meses	Nacionales	%Nacionales	Extranjeros	%Extranjeros	Total
Enero	510	94%	33	6%	543
Febrero	231	92%	21	8%	252
Marzo	281	87%	42	13%	323
Abril	332	96%	14	4%	346
Mayo	219	86%	35	14%	254
Junio	189	98%	2	2%	191
Total	1762	92%	147	8%	1909

Fuente: Elaboración propia con base en la información PIT Santa Cruz de Lorica, 2019

En el mes de enero fue donde mayor presencia de turistas ingresaron (510 nacionales), debido a la época de vacaciones de inicio de año, en el mes que más extranjeros llegaron fue en el mes de marzo (42). Esto indica la presencia continua de personas que llegan al municipio. Cabe resaltar que este PIT solo funciona de lunes a viernes, lo que queda entre dicho que los sábados y domingos, que son los días donde más turistas llegan no son

reportados, por ende, se puede estimar que son más de 1909 personas que han llegado al municipio. Solo para Semana Santa se estimaban más de 5000 visitantes según el diario la Razón, en el que señala “Para esta Semana Santa el municipio, uno de los 17 pueblos patrimonio de Colombia, espera recibir a más de 5.000 visitantes de todas partes del país e incluso foráneos.” (2019, Párr. 3-5). Estas estimaciones se basan dado que Santa Cruz de Lorica es un paso obligatorio para llegar a las costas del departamento de Córdoba (San Antero, San Bernardo y Moñito) y Sucre (Coveñas, Santiago de Tolú y San Onofre).



*Figura 54. Recibimiento a los turistas en el PIT Lorica.
Fuente: Twitter Lorica Turística, año 2016*



*Figura 55. Recorrido por el malecón por parte de funcionarios del PIT Lorica a turistas
Fuente: Twitter Lorica Turística, año 2016*

En la actualidad, Santa Cruz de Lorica cuenta con un Plan Estratégico de Desarrollo Turístico 2016- 2025, en el que busca principalmente un turismo sostenible y convertirlo en fortín de la economía del municipio. El turismo es cada vez una industria más fuerte como lo afirma Cruz & Saldarriaga (2014), señalando que:

El centro que se piensa desde el Gobierno Nacional y los inversionistas, es aquel que sirve a una industria cada vez más fuerte: el turismo, por lo tanto la oferta del centro histórico es la de un espacio bohemio, con hostales frecuentados por visitantes extranjeros, museos, hoteles cada vez más lujosos, bares, restaurantes, universidades privadas y por otro lado, el de la centralización de oficinas gubernamentales. (P. 2)

Y hacia allá va el municipio en su CH, un lugar adecuado para las demandas turísticas de extranjeros, con lujos y lugares de esparcimiento y ocio, pero que a su vez, esté cerca de oficinas gubernamentales, como es el caso de alcaldías y otras entidades del gobierno; por otra parte, las universidades y centros de estudios de carácter privado hoy se radican en el CH o en el área de influencia del CH, una de ellas sobre un BIC como es el caso de la Universidad Remington, u otras en otras edificaciones de conservación descontextualizadas que están dentro del CH como EDUPOL (Ver figura 56).



*Figura 56. Universidad EDUPOL, dentro del CH de Lorica
Fuente: Propia, año 2019*

Para el año 2004 el CH de Santa Cruz de Lorica contaba con dos servicios de hotelería o de estancia dentro del área de influencia del CH, al día de hoy cuenta con la presencia de 8 hoteles en el área de influencia del CH (ver figura 54), en los que se encuentra uno de 4 estrellas llamado Onoma (ver figura 43), que no tiene más de 10 años, construido sobre un

predio que era de uso residencial, hoy es una edificación de 4 pisos de usos comercial y de servicios. Así mismo, como el hotel Boutique Beteska (Ver figura 57 y 58), que está ubicado en un predio con una estructura estilo loft residencial, que antes era de uso comercial y de bodega en su segunda planta para el año 2014, hoy es de uso de servicios hoteleros, cambiando la dinámica económica.

N°	Nombre Hotel	Tipo
1	Onoma	Hotel
2	Colonia 1	Hotel
3	Colonia 2	Hotel
4	Residencias Lucí	Hostal
5	Residencias Palace	Hostal
6	Residencias La Heredia	Residencia
7	Hotel Besteska	Hotel
8	Residencia Lorica Plaza	Hostal

Figura 57. Hoteles en el CH de Lorica

Fuente: Propia con base en la observación de campo. Noviembre, 2019



Figura 58. Hotel Onoma, 4 Estrellas

Fuente: Propia, año 2019



*Figura 59. Antiguo uso del predio donde hoy queda el hotel Beteska. Año 2014
Fuente: Google maps. Año 2014*



*Figura 60. Hotel Boutique Beteska
Fuente: Propia, año 2019*

Hoy en día Lorica cuenta con una fama debido a la promoción del Estado y las agencias de viajes y principalmente su CH y la Patrimonización de los oficios que han hecho de Lorica un sector Turístico en creciente, según el diario digital La Razón, señala que Lorica ha aumentado en un 82% su demanda turística para el año 2019 según las cifras de la Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo (ANATO), lo que confirma que Lorica cada vez es más atractivo para el turismo y a su vez, debe ser una ciudad global competente, lo que genera una mayor inflación en los costos de vida para los residentes.

3.4. LOS PROPIETARIOS

Los propietarios son agentes del proceso de gentrificación, debido a que ellos son el accionar de la sociedad, en ellos se refleja de manera directa todo el proceso, la dinámica del recambio poblacional se evidencia es en ellos.

Para el caso de Santa Cruz de Lorica, se evidencia que los propietarios de los inmuebles no han cambiado, que siguen siendo los dueños tradicionales, las familias pudientes que se instauraron a comienzos del siglo XX, ellos han generado el proceso de la gentrificación con el cambio de uso de los predios, con el cambio residencial a uso comercial y de servicios e incluso, como lo afirman Martin & Beck (2016), el proceso de gentrificación no se presenta en gran manera a veces sobre los propietarios, sino sobre los inquilinos, con el alza del valor de suelo, mayores impuestos, mayor costo de los servicios y mayores costes de vida y una influencia dada por ser zona elitizado desde inicio del siglo XX.

Los propietarios de los predios del CH de Lorica y áreas de influencia, son personas mayores de edad y el estar arraigadas a estos lugares, a pesar de la valorización que se ha generado, se la han ingeniado por no salir de estos lugares, ni venderlos, por los que han preferido en ocasiones arrendar media vivienda, es decir, un garaje o una habitación para uso comercial, y así no salir de la propiedad en la que vive.

También, hay que resaltar que la pérdida de habitantes también se ha generado por desplazamiento a otras ciudades, debido a que por ser personas con poder adquisitivo se les hace más fácil el ingreso de sus hijos a mejores universidades fuera de la ciudad. Esto ha generado que la gran mayoría de la población de la zona sea adulta mayor. El ser personas de edad avanzada los hace más apegados a las propiedades como lo expresa el diario Univisión Noticias, en el que señala que “los dueños tienden a ser más viejos y más apegados a los vecindarios en que residen.” (31 Ene 2017) esto se ha visto evidenciado en el municipio.

Pero no se puede ignorar que desde que se hizo el proceso de renovación urbana en el CH han ingresado nuevos propietarios de predios, principalmente comerciantes Antioqueños que han visto en la zona el potencial económico, Rojo (2016) expone que los nuevos tipos propietarios corresponden a artistas y comerciantes “los cuales tienden a generar revitalizaciones estéticas y de negocios en las áreas ocupadas” (P. 700).

4. CAPÍTULO. DINÁMICA POBLACIONAL EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA DEBIDO AL PROCESO DE GENTRIFICACIÓN

4.1. POBLACIÓN TRADICIONAL DEL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA

El Centro Histórico de Santa Cruz de Lorica es la génesis del municipio, luego de que en el año de 1776 Antonio de la Torre y Miranda trasladara a la gente a la isla Orica, fundándola con el nombre de Santa Cruz de Lorica, alrededor de 852 solares y 4343 habitantes; en este lugar se inició el núcleo del desarrollo de la ciudad, emplazándose sobre el valle del río Sinú (PEMP, 2004).

Para el inicio del siglo XIX, Lorica se consolidaba como población de gran importancia para la provincia de Cartagena por su lugar estratégico y como principal puerto del río Sinú, para la época se expande y la población va en creciente.

Las primeras edificaciones en material rígido se realizaron en la zona, edificaciones como el edificio Martínez, se realiza la remodelación de la iglesia central y con ella, la aglomeración de las clases altas alrededor de esta.

Para inicios del siglo XX ingresa la colonia Sirio Libanesa y con ellas, una clase dominante de la economía, como emigrantes por el conflicto político y social en su país de origen; así mismo, el ingreso de nuevas edificaciones que hasta la fecha de hoy hacen parte de la gama de edificaciones que hacen el CH de Lorica; además, la consolidación del municipio como puerto riverense, la interacción directa con ciudades como Mompox y Cartagena por vía fluvio-marina, la hacían un lugar atractivo para las poblaciones.

La población tradicional del CH de Lorica ha estado enmarcada por la clase alta de la ciudad, comerciantes, médicos, ingenieros y en su mayoría todos los mandatarios han vivido en esta zona. Entre los apellidos reconocidos del lugar se destacan los: Martínez, Jattin, Manzur, Jabib, Sossa, Janna, González, Martelo, Pardo, Sáleme, Zarur, Amín, Safar. En el que los descendientes sirio-libaneses en su mayoría eran dueños de la mayoría de las grandes edificaciones. Hoy se puede evidenciar en edificaciones que tienen nombre de sus principales dueños y que han sido heredadas por familiares, como es el caso del edificio Martínez o el edificio Manzur, este último con uso mixto (Ver figura 61 y 62).



*Figura 61. Edificación Martínez. Habitada por la familia Martínez
Fuente: Propia, año 2019*



*Figura 62. Edificio Manzur, hoy de uso mixto. Habitado por la familia Manzur
Fuente: Propia, 2019*

En el centro histórico para el año 2005 según el DANE, la población de esta área era aproximadamente en 1005 habitantes permanentes en 201 viviendas, y contaba con 1180 comerciantes diurnos, el 85 % de las propiedades eran de uso comercial y el otro de uso residencial; existen áreas libres, de parqueo, plazas y otros, y muchas áreas vacantes predominantes y sin ser habitadas.

4.2. NUEVOS POBLADORES EN EL CH DE SANTA CRUZ DE LORICA

Desde el 2005 el CH de Santa Cruz de Lorica se convirtió a través del proceso de renovación urbanística en un predilecto sector terciario y con la llegada de comerciantes, lo que produjo el cambio de uso en algunas propiedades, así como sus características, la arquitectura en edificaciones, principalmente de conservación descontextualizadas. Hoy en día, los predios son de uso principalmente comercial, en el que se estima que el 85% del área, para el 2005 era de uso comercial, hoy se encuentre por encima del 90%, esto debido a la transformación que se ha presentado, lo que se traduce a pérdida poblacional se puede evidenciar en viviendas.

La población o propietarios que hoy habitan han sido los tradicionales de siempre, aunque muchos han optado por cambiarle el uso a sus predios, no obstante, se han ingresado nuevos propietarios, principalmente de origen antioqueño, familias de apellidos como lo son: Zuluaga, Castaño, Gómez, Giraldo y Ramírez, quienes en la actualidad son los dominantes del comercio en el CH.

Por ejemplo, la familia Zarur cuenta con varias propiedades alrededor de la carrera 16 entre calles 2 y 3 (ver figura 63) , en la que antes era una zona residencial hoy es principalmente de uso comercial y servicios. Así, existen otros caso, calles casi completas donde la dinámica del uso del suelo ha cambiado, expulsando a pobladores inquilinos pero aún de propiedad tradicional. Otros que han ingresado han sido los Pachecos, quienes también han generado predios con doble propósito, mientras que otras como la familia Córdoba, les ha sido más rentable transformar su vivienda familiar a locales comerciales (Ver Figura 64).



*Figura 63. Carrera 16. Predios de la familia Zarur con cambios en el uso del suelo
Fuente: Google maps, año 2014*



*Figura 64. Antigua vivienda de la familia Córdoba, Hoy uso comercial.
Fuente: Propia, año 2019*

En la actualidad el CH ha venido en pérdida de población y se evidencia claramente en las noches en las que escasea en gran manera, además de que muchas edificaciones que antes eran viviendas hoy son locales comerciales.

CONCLUSIONES FINALES

Santa Cruz de Lórica es un municipio que ha tenido unas altas y bajas en el dinamismo urbano a nivel nacional, nació y se fundó en función al servicio y comercio, y tuvo una caída y abandonó a raíz de las nuevas funcionalidades de ciudad que en los años 50 no logró tener. Fue hasta inicios del siglo XX que en materia de inversión volvió a resurgir, pero no fue sino hasta el 2004 cuando los procesos de renovación urbana comenzaron a realizarse, esto se evidencia en la importancia que a nivel nacional e internacional ha logrado gracias a la recuperación de su CH, su posición geográfica como paso obligatorio poblacional hacia la costa Caribe y municipios del bajo Sinú, además de ser catalogado pueblos patrimonio, lo que potencializa el turismo en la ciudad.

Santa Cruz de Lórica ha sufrido cambios en su CH en el contexto que las ciudades de Latinoamérica lo han hecho, como lo señala Carrión (2005):

(...) la centralidad histórica debe readecuarse (renovarse) a las nuevas funciones, para lo cual recurre a la promoción y construcción de GPU (Grandes proyectos urbanos). En esta re-adecuación a los polos de punta del desarrollo urbano, se requieren enormes inversiones que le pongan al día dentro de la ciudad, de tal manera que no sea un freno y sí un motor de aceleración. (P. 90)

Santa Cruz de Lórica con el proceso de renovación urbanística se puso a tono, y que aún está en ese proceso de renovación, readecuación y refuncionamiento de su CH, y sin duda se ha generado un motor de aceleración al desarrollo de ciudad. Aunque, ese desarrollo dentro del CH se ha visto por la presencia de nuevas dinámicas económicas reflejadas en los cambios de usos del suelo (residencial a comercial y residencial a servicios); y sociales con el recambio poblacional o reafirmación de una élite dentro de él, en el que la clase más alta del municipio ha reafirmado su estancia o apropiación de los predios de la zona. Sumado a lo anterior, la aglomeración de entidades bancarias y servicios gubernamentales la hacen que de día sea un ciudad con mixtura social, pero de noche una ciudad en abandono, lo que evidencia la poca población que sobre el CH habita.

Además, la necesidad de explotar el recurso suelo, ha llevado a los propietarios a encarecer los alquileres, a generar cambios en el uso del suelo, y el estado con sus políticas de limitantes de construcción vertical a no más de 11 metros, no hace atractiva la construcción de edificaciones inmobiliarias, por lo que a veces se recurre a otras partes del

municipio, pero esto no limita que la zona sea aún un atractivo inmobiliario para el uso de comercio y servicios.

Entonces, la Alcaldía junto a otras entidades gubernamentales le generaron la génesis a la gentrificación con la renovación urbanística de forma indirecta, que de una u otra forma, fue el puente para el proceso. Esto debido a que luego de renovar un lugar deprimido o en el olvido, con una pérdida del valor inmaterial y material, hubiese sido recuperado. Al igual que otros estudios, como el de Navarrete (2017) en el que señala que “(...) las prácticas socio-espaciales excluyentes son conducidas por el financiamiento del Estado en un primer momento. El Capital actúa en un segundo turno para beneficiarse de las inversiones del erario (...)” señalando que el Estado, en este caso, la alcaldía de Santa Cruz de Lorica realiza la apertura al proceso de gentrificación. Vale recalcar que lo hace desde el punto de vista indirecto. Y que el capital, en este caso las inmobiliarias, se aprovechan de esto para generar nuevas dinámicas socio-económicas basada en el proceso global.

El POT (2002-2010) y El PEMP (2004), son dos instrumentos públicos de planificación que efectuaron el proceso de renovación urbana; sin embargo, con ellos se vino ligado el proceso de gentrificación dentro del municipio. Aunque parece una carga moral grande, al parecer, no todo es malo. A pesar de haber, o más bien, seguir elitizando un área como ha sido siempre el CH de Santa Cruz de Lorica, este ha generado nuevas dinámicas económicas, un auge socioeconómico un poco más organizado y apuntando a una economía global.

Las nuevas dinámicas económicas generadas dentro del CH hacen ver a la gentrificación como un proceso positivo, al igual que autores como Arango que en su trabajo de gentrificación sobre Santa Fe de Antioquia, señalan que la gentrificación en el ámbito económico ha sido favorable para la ciudad, principalmente a en su CH, Santa Fe de Antioquia al igual que Santa Cruz de Lorica hacen parte de la red de pueblos Patrimonio y ha vivido los mismos procesos de renovación urbanísticos, tienen un PEMP, una Turistificación y Patrimonización. Y que todo esto hace parte del proceso de gentrificación.

Con la Turistificación y Patrimonización Santa Cruz de Lorica volvió a tener una posición privilegiada, de ser un nuevo centro de atención y de gran importancia, la entrada de turistas nacionales y extranjeros de paso, la han hecho revitalizarse, aunque no vale señalar, que con la entrada del turismo y la consolidación del patrimonio la inflación dentro del área ha subido,

como se ejemplarizaba que un plato de comida en otro lugar de la ciudad puede costar entre \$7.000 a \$10.000 dentro del área del CH puede aumentar entre los \$15.000 a \$30.000, así como el caso de las bebidas en lugares tradicionales como el Siboney a hoy comercio más global varían considerablemente el precio. Pero esto ha generado mayores ingresos y una legalización del comercio, por ser lugares registrados ante la cámara de comercio.

En el ámbito poblacional, la pérdida de la población se ha dado por el cambio del uso de los predios, pero estos en su gran mayoría aún siguen siendo de sus propietarios tradicionales, pero que han arrendado para el uso comercial y de servicios. Los nuevos pobladores identificados en su gran mayoría son de origen antioqueño y esto ha hecho que hayan configurado una dinámica en el comercio en la zona.

Por último, vale señalar que con el proceso de renovación urbanístico del CH se logró una mixtura social, pero no en lo esperado, sino que la remodelación de parques, plazoletas y lugares de ocio, lograron la integración social del municipio. El proceso de gentrificación en Santa Cruz de Lorica se evidencia en la siguiente gráfica (Ver Figura 65). En el que el CH pasó de un abandono a un proceso de renovación urbanística generando refuncionamiento, lo que produjo una valorización en la área y a su vez, una atracción inmobiliaria, la cual traería nuevas dinámicas socioeconómicas, que en conjunto han hecho de éste un lugar gentrificado.

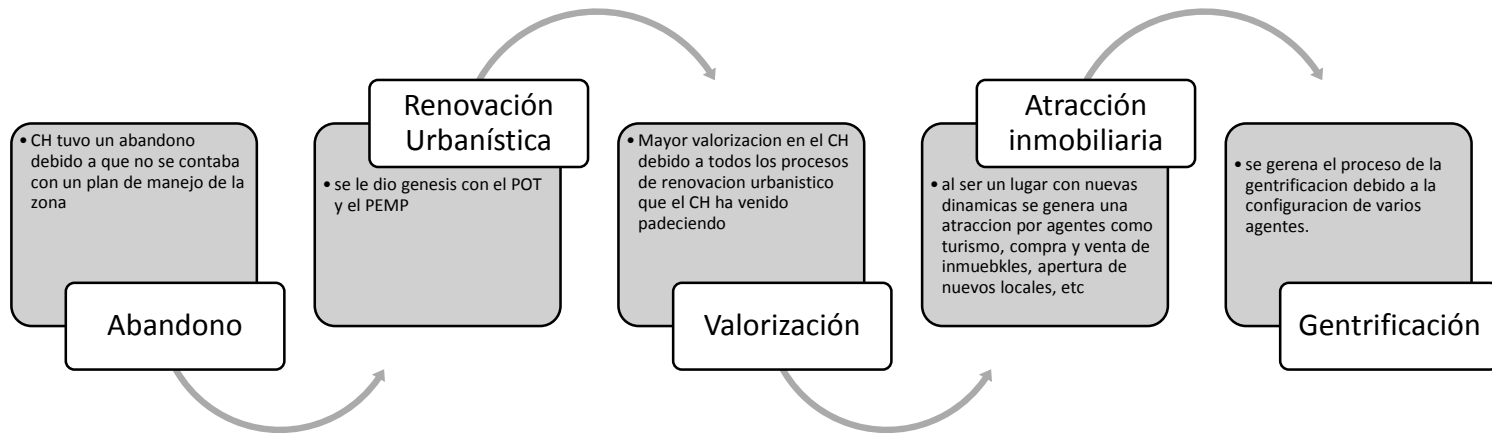


Figura 65. Síntesis del Proceso de gentrificación en el CH de Santa Cruz de Lorica

Fuente: Elaboración Propia.

REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

- Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica. (2002). *Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2002-2010. "Lorica se hace visible"*. Santa Cruz de Lorica: Secretaría de Planeación.
- Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica. (2004). *Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Santa Cruz de Lorica PEMP 2004*. Santa Cruz de Lorica: Secretaría de Planeación.
- Alcaldía Municipal de Santa Cruz de Lorica. (2016). *Plan Estratégico de Desarrollo Turístico de Santa Cruz de Lorica (2016-2025)*. Santa Cruz de Lorica: Secretaría de Planeación.
- Arango, M. (2018). *Gentrificación y turismo. Re-significación de las centralidades por migración en el centro histórico de Santa Fe de Antioquia*. (Tesis de Pregrado) Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín. Disponible en: <https://repository.upb.edu.co/handle/20.500.11912/4514>
- Barrera, R. (2014). *La polisemia y la lingüística de gentrificación*. Cad. Metrop., São Paulo, 16 (32), pp. 329-340. Disponible en: <http://www.scielo.br/pdf/cm/v16n32/2236-9996-cm-16-32-0329.pdf>
- Benavides, M. (2017). *Una Mirada a la Gentrificación el caso Bogotá*. (Tesis de Maestría) Universidad Nacional, Bogotá D.C. Disponible en: <http://bdigital.unal.edu.co/56884/7/mariaceciliabenavidesescobar.2017.pdf>
- Beck, K. & Martin, I. (2016). *Gentrificación, limitación de impuestos a la propiedad y desplazamiento*. (Traducido al español por Google Traductor) Disponible en: <http://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1078087416666959>
- Burgos, J., Castro, R & De La Ossa, M. (2016). Impactos económicos de proyectos de renovación urbana en Bogotá: un análisis a partir de los multiplicadores de la SAM 2010. *Revista Desarrollo y Sociedad*, Segundo semestre, 2016. pp. 81-130. Disponible en: <http://www.scielo.org.co/pdf/dys/n77/n77a04.pdf>

- Cabeza, S y Perren, J. (2016). Interpretando la gentrificación: antecedentes, problemas y deriva conceptual. Una mirada desde Latinoamérica. *Revista Tel, Argentina*, 7 (1), pp 151-177. Disponible en:
https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/65665/CONICET_Digital_Nro.af54b895-e258-4f4e-8ae5-2ed27addfb3d_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Revista Eure*, XXXI (93), pp. 89-100, Santiago de Chile. Disponible en:
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v31n93/art06.pdf>
- Castañeda, L. (2017). *Getsemaní: Turismo, desplazamiento y otras facetas de la gentrificación*. (Tesis de maestría) Universidad Santo Tomás, Bogotá D.C. pp. 1-26. Disponible en:
<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/9267/Casta%c3%b1edaLisandro2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cofre, L. (2015). *Gentrificación y sus hitos de cambio en la ciudad de Valparaíso 2000 – 2013. Estudio de casos aplicados en Barrio Cerro Alegre/Concepción y Barrio Puerto*. (Tesis de Maestría) Universidad de Chile, Santiago de Chile. Disponible en:
<https://leerlaciudadblog.files.wordpress.com/2016/05/cofrc3a9-gentrificacic3b3n-y-sus-hitos-de-cambio-en-la-ciudad-de-valparac3adso.pdf>
- Congreso de la República de Colombia. (1989). Ley 9. Art 5. *Reforma Urbana*. Disponible en: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>
- Cote, L. (2017). Turismo, gentrificación y patrimonialización de las artesanías en Barichara, “el pueblo más lindo de Colombia”. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural PASOS*. n° 18. pp. 75-90 Disponible en:
<http://www.pasosonline.org/Publicados/pasosoedita/PSEdita18.pdf>
- Cruz, J. y Saldarriaga, J. (2014). *Gentrificación vs. Derecho a la ciudad en el centro histórico de Bogotá. Del Proyecto Ministerios al POT de 2013*. XIII Coloquio Internacional de Geocrítica El control del espacio y los espacios de control Barcelona, 5-10 de mayo de 2014. Disponible en:
<http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Jennifer%20Cruz%20Hernandez.pdf>

- Departamento Nacional de Estadísticas- DANE (2005). *Boletín Censo general 2005. Perfil Lorica*. Bogotá D.C.
- Delgadillo, V. (2010). Reseña de "Gentrification" de Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily, *Revista Economía, Sociedad y Territorio*, X (34), pp. 835-846. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/111/11115672010.pdf>
- _____. (S.f.). *Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación*. Ciudad de México, Universidad Autónoma de México. Pp. 113-132. Disponible en: http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015_Gentrificacion_MEX_AL_5_Delgadillo-1.pdf
- Duque, G. (2013). *¿Para quién la plusvalía urbana?*, Manizales. Disponible en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/12559/1/gonzaloduqueescobar.201419.pdf>
- El País, (2016). *Los cinco grandes problemas de muchas ciudades contemporáneas*. Diario Digital El País, 26 de diciembre de 2016. Disponible en: https://elpais.com/elpais/2016/12/26/del_tirador_a_la_ciudad/1482735060_148273.html
- Fondo Nacional de Turismo-Fontur, (S.f.). *Red turística de pueblos patrimonio*. Disponible en: <https://www.fontur.com.co/productos-y-servicios/red-turistica-de-pueblos/42>
- García, L. & Díaz. M. (2008). El proceso de elitización: investigaciones y temas de análisis en la geografía española (1999-2008). *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, XII, núm. 270 (149), pp. 1-10 Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-149.htm>
- García, S. (2005). Centros Históricos ¿herencia del pasado o construcción del presente? agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. IX, núm. 194 (39), pp. 741- 98. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-39.htm>
- García, L. (S.f). *Mercantilización del espacio urbano bajo la lógica neoliberal: gentrificación y redefinición de los espacios públicos en España*. Conference:

Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global, At XXV Congreso de la Asociación de Geógrafos Españoles. Pp. 858-877

González, A. (S.f). *Los Centros Históricos latinoamericanos: estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980 – 2010*. Universidad Nacional de La Plata, Buenos Aires, pp. 1-13. Disponible en:

https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14475/GONZALEZ_Alejandra.pdf

Hernández, A. (2016). Gentrificación: Orígenes y Perspectivas. *Revista del Departamento de Geografía FFyH – UNC – Argentina*. Argentina, N° 6 -1° semestre, pp. 91-113. Disponible en: <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/cardi/article/view/14885>

Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC (2014). *Conozca el ranking de los municipios más cotizados de Córdoba*. IGAC Noticias, Montería. Disponible en: <https://www.igac.gov.co/es/noticias/conozca-el-ranking-de-los-municipios-mas-cotizados-de-cordoba>

Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, n° 31, pp. 27-71.

Janoschka, M. & J. Sequera (2014). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativa. *En Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, Juan José Michelini (ed.), pp. 1-23. Disponible en: http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2014/07/2014CC_Janoschka_Sequera_Desplazamiento_AL.pdf

Jiménez, K. (2018). *Renovación urbana: una estrategia para la cohesión social y sostenibilidad*. (Tesis de Pregrado) Universidad Católica de Colombia. Bogotá D.C. P. 11. Disponible en: https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/16125/1/Renovaci%C3%B3n-urbana_una-estrategia-para-la-cohesi%C3%B3n-social-y-sostenibilidad.pdf

La Razón (2019). *Lorica espera recibir más 5.000 visitantes en esta Semana Santa*. Diario Digital La Razón, Montería. Disponible en: <https://larazon.co/lorica/lorica-espera-recibir-mas-5-000-visitantes-en-esta-semana-santa/>

- Linares, L & F. Romero, (2016). *Patrones de Gentrificación en la ciudad de Bogotá tras la apertura económica*. Bogotá D.C. Disponible en:
<https://es.scribd.com/document/335886308/Patrones-de-Gentrificacion-Bogota>
- Martínez, Y. (2012). *La ciudad de la renovación. Bogotá: 1951 – 1980*. (Tesis Maestría) Universidad Nacional de Colombia. Bogotá D.C. Disponible en:
<http://bdigital.unal.edu.co/10236/1/393259.2012.pdf>
- Mejía, Y & Ospina, N. (2016). Rehabilitación del centro histórico de Santa Marta y Barranquilla: políticas públicas, dinamismo económico y conservación de espacios patrimoniales en tensión. *Revista de Direito da Cidade*, 08, (1), pp 135- 157. Disponible en: <https://doi.org/10.12957/rdc.2016.19532>
- Ministerio de Ambiente-Minambiente (2005). *Guía Metodológica 5: Mecanismos de Recuperación del Espacio Público*. Bogotá D.C. Disponible en:
<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Recuperaci%C3%B3n.pdf>
- Ministerio de Cultura-Minicultura (2011). *Formulación e implementación de Planes Especiales de Manejo y Protección Bienes Inmuebles de Interés Cultural*. Bogotá D.C.
- Navarrete, E. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México. *Revista INVI*, 32(89), pp 61-83. Disponible en:
<http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1019/1321#fn1>
- Ortíz, I. (28 de junio de 2016). *Gentrificación urbana: barrios infieles con sus vecinos*. El Mundo. Disponible en: <https://www.elmundo.es/blogs/elmundo/entorno-habitable/2016/06/28/gentrificacion-urbana-barrios-infieles.html>
- Ortíz, M. (2013). Centros históricos, patrimonio urbano y acción social. *Revista de El Colegio de San Luis- Nueva Época*, año II, número 5, pp. 348- 356. Disponible en:
<http://www.scielo.org.mx/pdf/rcsl/v3n5/v3n5a20.pdf>

- Ramos, V. (2016). *El Ranchón, Patrimonio Arquitectónico, como eje Integrador del Patrimonio Cultural y la Educación Artística en Loricá, Córdoba*. (Tesis de Pregrado) Universidad de Antioquia, Medellín. Disponible en: http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/5526/1/RamosValdesD_2016_RanchonPatrimonoArquitectonico.pdf
- Riaño, M. (2011). *El espacio público como estrategia de renovación urbana en un centro urbano. San Martín - centro internacional. Bogotá*. (Tesis de pregrado) Pontificia Universidad Javeriana, Medellín. Disponible en: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/13826/RianoGonzalezMariaCRistina2011.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rodríguez, P. (2008). El centro histórico: del concepto a la acción integral. *Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal*, núm. 1, pp. 51-64. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/1151/115112534005.pdf>
- Rojo, F. (2016). La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades. *Revista Cad. Metrop., São Paulo*, 18 (37), p. 699. Disponible en: <http://www.scielo.br/pdf/cm/v18n37/2236-9996-cm-18-37-0697.pdf>
- Roldan, O. (2017). Gentrificación en Centros Históricos: una discusión conceptual. *Revista Devenir*, 4 (7), enero - junio 2017, p. 74. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/322706525_GENTRIFICACION_EN_CENTROS_HISTORICOS_UNA_DISCUSION_CONCEPTUAL
- Sánchez, S. (2015). *los procesos de renovación y transformación urbana y su impacto en los habitantes de los barrios Usaquén y Veracruz*. (Tesis de Maestría) Universidad de la Salle. Bogotá, D.C. P. 19. Disponible en: http://repository.lasalle.edu.co/bitstream/handle/10185/17737/70102076_2015.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Santamaría, J. (2013). Centros Históricos: análisis y perspectivas desde la geografía. *Revista GeoGraphos*, 4, (37), pp 117-139. Disponible en: <https://web.ua.es/es/revista-geographos-giecryal/documentos/joaquin-santamaria.pdf>

- Sequera, J. (2015). A 50 años del nacimiento del concepto 'gentrificación'. La mirada anglosajona. *Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XX (1.127). Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1127.pdf>
- Silva, C. (2012). *Renovación y revitalización urbana como estrategia del mejoramiento integral*. (Tesis de Pregrado) Universidad Pontificia Bolivariana. Bogotá, D.C. P. 6. Disponible en: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/13887/SilvaJaramilloCarolina2012.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid, Traficante de Sueño. Disponible en: <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La%20nueva%20frontera%20urbana-TdS.pdf>
- Tanscheit, P. (2016). *La mala imagen de la gentrificación y por qué se convirtió en villana*. Disponible en: <https://www.archdaily.co/co/801215/el-problema-de-imagen-de-la-gentrificacion-y-como-ha-sido-envilecida>
- Univisión Noticias. (2017). *La gentrificación no afecta a los dueños de casa, pero sí a los arrendatario*. (31 ene 2017) Disponible en: <https://www.univision.com/noticias/citylab-vivienda/la-gentrificacion-no-afecta-a-los-duenos-de-casa-pero-si-a-los-arrendatarios>
- Urbina, D. (2015). Antes y después del centro cultural: renovación urbana y desplazamiento en Bogotá. *Revista Colombiana de Antropología* 51 (1), pp.1-10. Disponible en: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0486-65252015000100009
- 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)*. (Tesis de Especialización) Universidad de Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, Bogotá D.C. Disponible en:

<https://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/10064/1.018.432.513-2015.pdf;sequence=2>

Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Revista Anales de Geografía*, 33 (1), pp. 219-234.
Disponible en: <https://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/view/43006/40809>