

Análisis crítico de la gentrificación en la sostenibilidad cultural y socioeconómica de la localidad de La Candelaria en Bogotá

A critical analysis of gentrification on the cultural and socioeconomic sustainability of La Candelaria

Recibido: 2 de enero de 2025

Aprobado: 3 de junio de 2025

Publicado: 01 de septiembre de 2025

Como citar: L. V. Sierra Martínez, M. . Navarro Ortiz, S. N. . Núñez Rueda, and J. A. . Perea Sandoval, "Un análisis crítico de los impactos de la gentrificación en la sostenibilidad Cultural y socioeconómica de La Candelaria", Mundo Fesc, vol. 15, no. 33, pp. 281-296 Sep. 2025,; <https://doi.org/10.61799/2216-0388.1865>

Laura Valentina Sierra Martínez



Administradora turística y hotelera,
laura.sierram@unicafam.edu.co ,
<https://orcid.org/0009-0003-8818-0033>,
Fundación Universitaria Cafam,
Bogotá, Colombia.

Michelle Navarro Ortiz



Administradora turística y hotelera,
michelle.navarro@unicafam.edu.co,
<https://orcid.org/0009-0007-2232-219X>,
Fundación Universitaria Cafam,
Bogotá, Colombia.

Silvia Nathalia Núñez Rueda



Magíster en Gerencia para el Desarrollo,
silvia.nunez@unicafam.edu.co,
<https://orcid.org/0000-0003-3380-0445>,
Fundación Universitaria Cafam,
Bogotá, Colombia

Julio Alberto Perea Sandoval



Magister en Administración,
julio.perea@unicafam.edu.co,
<https://orcid.org/0000-0002-1305-4994>,
Fundación Universitaria Cafam,
Bogotá, Colombia.

***Autor para correspondencia:**

laura.sierram@unicafam.edu.co



Análisis crítico de la gentrificación en la sostenibilidad cultural y socioeconómica de la localidad de La Candelaria en Bogotá

Resumen

El artículo analiza la gentrificación turística en la localidad de La Candelaria (Bogotá, Colombia), como un fenómeno que causa dinamismo económico y revitalización urbana, y donde simultáneamente coexisten la exclusión social y una amenaza creciente a la sostenibilidad cultural del territorio. El texto busca reconocer estos efectos en el desarrollo turístico de La Candelaria, a partir de la implementación de una investigación basada en un enfoque cualitativo. Para su desarrollo se aplicaron entrevistas semiestructuradas a 15 participantes distribuidos en tres grupos: i) residentes originarios con más de 10 años en la localidad, ii) nuevos habitantes en los últimos 5 años y iii) comerciantes tradicionales con más de 7 años en La Candelaria. Los resultados evidencian un desplazamiento silencioso de residentes tradicionales, la transformación de espacios como viviendas en hostales y restaurantes, la elitización del espacio público en ciertos sectores y una percepción general de aumento de precios y pérdida de la cultura tradicional de la localidad. Así, el estudio permite comprender que cuando el desarrollo turístico no está acompañado de mecanismos de regulación y participación ciudadana puede agudizar desigualdades preexistentes, convirtiendo el territorio en un espacio de consumo más que de convivencia, memoria colectiva y preservación de la identidad cultural.

Palabras clave: gentrificación, innovación turística, patrimonio cultural, turismo cultural, turismo sostenible.

A critical analysis of gentrification on the cultural and socioeconomic sustainability of La Candelaria

Abstract

The article analyzes tourism gentrification in La Candelaria (Bogotá, Colombia) as a phenomenon that generates economic dynamism and urban revitalization while simultaneously fostering social exclusion and posing a growing threat to the cultural sustainability of the territory. The paper aims to identify these effects within the tourism development of La Candelaria through the implementation of a study based on a qualitative approach. For this purpose, semi-structured interviews were conducted with 15 participants distributed across three groups: (i) long-term residents who have lived in the area for more than 10 years, (ii) new residents who have moved in within the last five years, and (iii) traditional business owners who have operated in La Candelaria for more than seven years. The results reveal a silent displacement of traditional residents, the transformation of residential spaces into hostels and restaurants, the elitization of public space in certain sectors, and a general perception of rising prices and the loss of the locality's traditional culture. Thus, the study highlights that when tourism development is not accompanied by regulatory mechanisms and citizen participation, it can intensify pre-existing inequalities, turning the territory into a space of consumption rather than one of coexistence, collective memory, and the preservation of cultural identity.

Keywords: gentrification, tourism innovation, cultural heritage, cultural tourism, sustainable tourism.

Introducción

La gentrificación turística se ha consolidado como un fenómeno complejo que enfrenta a las ciudades contemporáneas. Se conceptualiza como un proceso de renovación urbana o expulsión residencial, además, de una forma específica de producción del espacio orientada al consumo turístico [1]. Esta dinámica implica una mayor presión sobre el suelo urbano, un incremento en el valor inmobiliario y una redefinición de los usos cotidianos del territorio. En este sentido, se ha ubicado al turismo como un elemento importante, pues actúa como un catalizador que genera dinamismo económico y revitalización de infraestructuras, pues también, tiende a producir dinámicas de exclusión social que afecta a residentes y a las actividades económicas tradicionales [1]- [2].

Esta tensión entre desarrollo económico y sostenibilidad social se agudiza particularmente en centros históricos y barrios patrimoniales, donde la autenticidad cultural se convierte en un recurso valioso, y a su vez, en el principal detonante de su propia transformación [1]. Para comprender las dinámicas de fondo que operan en esta metamorfosis, resulta útil retomar el concepto de “acumulación por desposesión” desarrollado por David Harvey. Este concepto, describe cómo el capitalismo contemporáneo recurre a mecanismos de despojo –violentos y legales– para liberar activos (tierra, recursos, bienes comunes) a un costo muy bajo o nulo, poniéndolos al servicio de la valorización del capital [3].

De este modo, se convierte a los espacios tradicionales o patrimoniales en centros de consumo o producción masiva de servicios para maximizar su utilidad como espacios de producción y acumulación de recursos, dejando de lado la cultura y los saberes propios del territorio. Tenemos, entonces, una reconfiguración donde la frontera urbana ya no está en la periferia, sino en los barrios centrales deteriorados que deben ser “limpiados” y puestos en valor para el capital [4]. Si bien la violencia física explícita no es el mecanismo principal en un centro histórico urbano, el activo despojado: el suelo urbano, la vivienda y el espacio público, son liberados de sus usos tradicionales para ser tomados por el capital turístico [3].

En el contexto latinoamericano, este empresarialismo se ha traducido en alianzas público-privadas que impulsan megaproyectos y programas de revitalización en centros históricos, donde el objetivo explícito de atraer capital y turismo choca con el derecho a la ciudad de los residentes tradicionales. Olivera y Delgadillo [5] documentan cómo en Ciudad de México, estas políticas han profundizado la segregación socioespacial al priorizar la creación de servicios globales sobre la cohesión social. También, instituciones como la Organización de las Naciones Unidas (ONU), ha señalado la gentrificación como un proceso de renovación y reconstrucción urbana que se acompaña de un flujo de personas de clase media o alta que suele desplazar a los habitantes más pobres de las áreas de intervención [6].

En este sentido, la gentrificación implica un desplazamiento físico y una transformación en la vocación del territorio que afecta los derechos fundamentales de los pobladores de las zonas afectadas. Como lo señalan Torres y Toro [6], en el caso específico de Colombia, es el Estado el encargado de responder patrimonialmente por los efectos derivados de este fenómeno, pues al generar desplazamiento y afectar el goce del espacio público, se puede constituir un daño antijurídico que compromete la responsabilidad estatal [7]. En un sentido crítico, la aplicabilidad del concepto clásico de gentrificación ha sido cuestionada, proponiendo marcos como el de

“reordenamiento criminal del territorio urbano” para explicar cómo la transformación de los barrios responde a alianzas entre actores estatales y privados que, bajo el discurso del desarrollo, desplazan comunidades enteras [8]- [9]. Es en este escenario de tensión entre la promoción turística y la protección comunitaria donde se inserta el caso de La Candelaria en Bogotá.

La Candelaria es el epicentro histórico y cultural de Bogotá, allí los habitantes desde hace décadas han confluído para conocer la historia, el patrimonio y la cultura de la zona. Sin embargo, en los últimos años, esta localidad ha experimentado una transformación impulsada por la llegada de población extranjera de mayores ingresos, la apertura de negocios orientados al turismo internacional y una creciente revalorización de su patrimonio arquitectónico [5]. Este auge turístico, que posicionó a Bogotá como uno de los destinos tendencia en 2024 cumpliendo un récord de 13.5 millones de turistas [6]- [7], ha traído consigo una paradoja: mientras se revitalizan algunos espacios públicos y se dinamiza la economía local, se intensifica la presión sobre el tejido social.

Estudios previos sobre el centro histórico de Bogotá han documentado un incremento sostenido en los precios de los arriendos y del suelo urbano, lo que limita progresivamente la permanencia de los residentes tradicionales y genera un desplazamiento indirecto, reconfigurando el perfil socioeconómico de la zona al sustituir viviendas familiares por alojamientos turísticos y servicios para los visitantes [10]. Si bien, en diversas fuentes se han documentado los efectos económicos y las resistencias vecinales de estos cambios, no se encuentra un análisis que conecte explícitamente las dinámicas de gentrificación con la sostenibilidad cultural y socioeconómica del territorio desde la perspectiva de sus propios habitantes. En este sentido, la investigación realizada identifica ¿Cómo perciben diferentes actores locales los efectos de la gentrificación en la sostenibilidad cultural y socioeconómica de la localidad de La Candelaria?

Para dar respuesta a este interrogante, el artículo presenta en la primera parte algunos antecedentes asociados a la transformación del espacio urbano y las dinámicas socioeconómicas de la población residente de la Candelaria. En la segunda parte, se detalla la metodología implementada, seguido de la presentación de los resultados y una discusión sobre lo planteado. Este estudio, surge derivado de un proyecto de investigación formativa de estudiantes y profesores del programa de Administración Turística y Hotelera de la Fundación Universitaria Cafam, como un aporte importante para aportar evidencia empírica sobre los desafíos y las oportunidades que la gentrificación representa para la gestión turística del patrimonio histórico de Bogotá.

El centro histórico en resistencia: La Candelaria como protagonista

Diversos estudios se han realizado en referencia a aspectos asociados a la gentrificación en La Candelaria en Bogotá. A continuación, se presentan aquellos que apoyaron a los autores en la reconstrucción de aspectos importantes y relevantes para la elaboración de instrumentos de recolección de información y la discusión del texto. La literatura especializada ha abordado la gentrificación turística desde diversos enfoques, que van desde el análisis de sus impactos económicos y la transformación del espacio urbano [1]- [11], hasta la resistencia comunitaria y las luchas simbólicas por la identidad del barrio [2]- [9]. Autores como Hiernaux y González [12] profundizan en el concepto de “turistificación”, entendido como una transformación deliberada del espacio para satisfacer la demanda turística, donde el visitante se convierte en un habitante temporal que resignifica el espacio, dando lugar a una “*gentrificación criolla*”.

Esta distinción entre turistificación y gentrificación ha sido profundizada por estudios recientes en contextos europeos. En el análisis de cinco ciudades españolas declaradas Patrimonio Mundial, proponen que un proceso de gentrificación incompleto puede manifestarse cuando la turistificación no implica el reemplazo de una población por otra, sino el reemplazo de una población residente permanente por una flotante. Esta precisión conceptual resulta crucial para el caso de La Candelaria, donde desde hace décadas se ha gestado un “*desplazamiento silencioso*”, no necesariamente implicando la llegada de clases altas sustitutas, sino la progresiva sustitución de vecinos por usuarios temporales (turistas, comerciantes y estudiantes) que transforman el sentido de la localidad [1]. Sin embargo, los debates actuales se centran en la necesidad de ir más allá de la descripción del fenómeno, para evaluar críticamente si las políticas públicas implementadas logran mitigar sus impactos negativos o si, por el contrario, los profundizan [8].

En el caso puntual de estudios asociados a estos temas se tiene el documento de “Acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá (Colombia)”, el cual presenta una investigación cualitativa que analiza los procesos de gentrificación en los barrios La Concordia y Santa Bárbara de la localidad de La Candelaria, así como las acciones colectivas de resistencia desplegadas por organizaciones vecinales como el Comité en Defensa del Centro y el Comité Cívico-Popular del Centro, especialmente frente al PZCB. Allí se documentan proyectos como el Conjunto Residencial Nueva Santa Fe, desarrollado en los años 80’ por el Banco Central Hipotecario, y que se constituye como un hito de desarrollo, que generó un desplazamiento y transformación del tejido social.

Asimismo, se analiza el papel de actores institucionales como la Universidad Externado de Colombia en la presión inmobiliaria sobre La Concordia, y documenta testimonios de residentes que en 2014 denunciaban que el interés de las universidades y los particulares hacia la adquisición de predios estaba transformando el barrio [5]. En total se cuenta con la presencia de más de 6 universidades con sus respectivas sedes ubicadas a lo largo y ancho de la localidad, empezando a dar, también, la identidad de una zona universitaria y con alta presencia de estudiantes transitando de forma permanente.

Este proceso de transformación no es reciente, pues históricamente se ha fundamentado en políticas urbanas implementadas desde finales del siglo XX. Desde la década de los 70’ se han presentado iniciativas dirigidas a la redensificación del área, materializadas en proyectos inmobiliarios de gran altura como el Conjunto Residencial Gonzalo Jiménez de Quesada, las Torres del Parque o el Edificio Corkidi, que marcaron un hito en la construcción a gran escala y atrajeron a nuevos sectores socioeconómicos para promover la inversión, la modernización y crear nuevas identidades culturales en la zona. A esto se sumó, en los años 80’, el “Plan Centro”, que buscaba explícitamente atraer habitantes a la zona central e iniciar con ellos su recuperación, sentando las bases discursivas y normativas para lo que hoy conocemos como gentrificación. El actual Plan Zonal Centro de Bogotá (PZCB), formulado en 2007, es la continuidad de esta apuesta por convertir el centro en una centralidad de escala internacional, con el consecuente riesgo de exclusión para los residentes tradicionales [5].

Estas estrategias de gentrificación dirigidas por el Estado encuentran un claro paralelismo con lo ocurrido en Ciudad de México, donde políticas como el Bando 2 (2000-2006) incentivaron explícitamente la densificación y la inversión inmobiliaria en las delegaciones centrales, acelerando la transformación de barrios como la Roma y la Condesa. Al igual que el PZCB en

Bogotá, el Bando 2 operó bajo un discurso de revitalización y atracción de nuevos habitantes, pero sus efectos concretos fueron el encarecimiento del suelo, la demolición de viviendas unifamiliares para dar paso a edificios de lujo y el desplazamiento indirecto de la población de menores ingresos hacia la periferia de la ciudad.

Desde otro punto, Adrián Manrique [13] por su parte, analizó como La Candelaria se convirtió en el lugar de residencia y consumo de las clases de altos ingresos generando profundos desequilibrios en los precios que se pueden conseguir en la zona [7]. Este fenómeno, según relata se origina desde mediados del siglo XX, cuando la clase media bogotana se ubicó en zonas aledañas de los sectores comprendidos entre la calle 26 y la calle 72, al igual que el occidente de la ciudad. Décadas después, los integrantes de estos grupos se han mantenido trabajando por el sector en antiguas empresas privadas o entidades gubernamentales, así como en centros universitarios que hacen parte de La Candelaria.

También, Leyva [14] ha resaltado un punto importante centrado en las instituciones culturales de la zona, donde las estrategias de patrimonialización y monumentalización han operado como detonantes de la masificación del consumo sin control de servicios por parte de los turistas, en especial, extranjeros. Según menciona este autor, estas instituciones actúan como agentes catalizadores de la gentrificación de sus zonas, pues operan en exclusivo al servicio de la alta cultura, elitizando más la zona y elevando, tanto los requerimientos para disfrutar de estos servicios, como sus precios [15].

Metodología

La investigación adoptó un enfoque cualitativo con un diseño fenomenológico, orientado a comprender en profundidad las experiencias vividas, las percepciones y los significados que los habitantes atribuyen al fenómeno de la gentrificación y a su incidencia en la dinámica turística de la localidad de La Candelaria. Este enfoque resulta pertinente, dado que posibilita captar de manera integral las transformaciones sociales, culturales y espaciales que ha experimentado el territorio, permitiendo interpretar cómo dichos cambios son percibidos y vividos por sus residentes en el contexto del turismo urbano [9].

Como instrumentos de recolección de información, se implementaron entrevistas semiestructuradas con 15 participantes. Para las entrevistas, siguiendo a Sampieri [16], se diseñaron formatos de preguntas abiertas orientadas a obtener información sobre la percepción de los habitantes de la localidad de La Candelaria, frente a los procesos de transformación territorial. Este tipo de entrevista permitió mantener una estructura básica de indagación, permitiendo a los investigadores formular preguntas de profundización para comprender a mayor detalle las experiencias, las opiniones y los significados que los participantes atribuyen al fenómeno de estudio.

Puntualmente, las entrevistas abordaron los siguientes ejes temáticos:

Percepciones generales sobre los cambios físicos, sociales y culturales ocurridos en La Candelaria en los últimos 10 años.

Efecto de dichos cambios en la vida cotidiana, las dinámicas comunitarias y las actividades

económicas de los residentes y los comerciantes.

Relación percibida entre los procesos de gentrificación y el desarrollo turístico del sector.

Nivel de afectación económica derivado de las transformaciones urbanas y turísticas.

Grado de aceptación o resistencia frente a las transformaciones del entorno urbano.

Valoración de las políticas públicas y las estrategias institucionales implementadas en el territorio.

Las entrevistas fueron realizadas durante el mes de noviembre del 2025 de manera presencial en distintos sectores de La Candelaria, aledaños en especial al sector conocido como el “Chorro de Quevedo”. Cada entrevista fue grabada en audio con consentimiento previo de los participantes, con una duración promedio de 30 minutos. Posteriormente, los audios fueron transcritos de manera literal para facilitar su análisis utilizando la herramienta de transcripción TurboScribe.

2.1. Participantes

La selección de participantes se llevó a cabo mediante un muestreo intencional por criterios, complementado con la técnica de bola de nieve, lo que permitió acceder a actores claves vinculados al proceso de transformación territorial [16]. Entre los criterios de selección de participantes se consideró que estos tuvieran algún tipo de relación directa con el territorio y la experiencia de permanencia o interacción con el sector.

De este modo, la muestra final estuvo conformada por tres grupos poblaciones de la localidad de La Candelaria, seleccionados por su relevancia en la comprensión del fenómeno de la gentrificación turística. En primer lugar, se incluyó a la población originaria, conformada por residentes que han habitado el sector por más de una década, quienes representan la memoria histórica y social del territorio. En segundo lugar, se consideró a los nuevos habitantes, personas que se han establecido en la localidad durante los últimos cinco años, cuya presencia evidencia los recientes procesos de transformación urbana y social. Finalmente, se incorporó a comerciantes y propietarios de establecimientos, tanto tradicionales como aquellos orientados al turismo, con el propósito de analizar las dinámicas económicas y las modificaciones en el tejido comercial derivadas del auge turístico en la zona.

Esta estrategia metodológica facilitó la triangulación de perspectivas y la comprensión del fenómeno desde las experiencias y las narrativas de sus protagonistas, garantizando la diversidad de voces y la profundidad analítica. En total, participaron 15 habitantes del territorio distribuidos de la siguiente manera: 5 residentes originarios, 5 nuevos habitantes y 5 comerciantes, lo que permitió contrastar diversas perspectivas sobre el efecto de la gentrificación turística en la localidad.

2.2. Análisis de la información

Finalmente, el análisis de resultados se realizó mediante un proceso de categorización temática, apoyado en la identificación de categorías emergentes y categorías previamente definidas

desde la revisión de antecedentes y la revisión conceptual del término de gentrificación. Las entrevistas fueron transcritas de manera fiel a lo expresado por los participantes, para posteriormente facilitar un proceso de lectura comprensiva por parte de los autores. Este ejercicio permitió agrupar por las categorías definidas identificando, además, las percepciones, las tensiones recurrentes y las divergencias entre los 3 grupos analizados. Este procedimiento facilitó la interpretación sistemática de la información y la construcción de hallazgos articulados con los objetivos de la investigación.

Resultados

Los resultados evidencian percepciones divididas sobre la gentrificación en La Candelaria, confirmando su naturaleza dual como un fenómeno que genera oportunidades económicas mientras produce una crisis sociocultural. A continuación, se detallan los hallazgos, por las categorías de análisis identificadas.

3.1. La transformación del territorio

El análisis revela una división en las percepciones según el grupo poblacional. Los residentes originarios manifestaron una visión predominantemente negativa sobre los procesos que se han derivado de la gentrificación en la zona. Por ejemplo, una de las residentes expresó:

“Observo cómo el entorno familiar se ha transformado de una zona tranquila a un espacio turístico de alto valor inmobiliario que me ha alejado de mi estilo de vida anterior”.

Esta percepción fue compartida por otros habitantes tradicionales que sienten que *“La Candelaria se está elitizando”* y se ha convertido en *“territorio de ellos”*, refiriéndose a los nuevos residentes extranjeros que se han asentado desde hace más de 20 años en la zona. Esta nueva llegada de visitantes que decidieron quedarse en el territorio, para los participantes ha definido aumentos considerables en los precios de algunos bienes y servicios culturales, limitando muchas veces el acceso a sectores de la población que se restringen debido a sus altos costos. Otro de los participantes, artesano de joyería direccionado al estilo Muisca que tiene su puesto en el Chorro de Quevedo, manifiesta sentirse beneficiado con la llegada de turismo extranjero pues desde su perspectiva ha mejorado la economía en el sector. Sin embargo, ha abierto las puertas para que la gente comercialice productos de mala calidad y a un alto precio; según su opinión, gracias al turismo y a la apertura de las universidades en la zona ha mejorado la seguridad. En general, los participantes señalan que existe una disminución generalizada y atenuada durante los últimos años alusiva a la reducción de viviendas familiares tradicionales, pues la mayoría se han convertido en cafés temáticos, hostales o en establecimientos direccionados al turismo.

Otra de las percepciones generalizadas sobre los efectos negativos de la gentrificación en la zona, se refiere a la percepción de seguridad, pues debido al auge de visitantes extranjeros, muchas veces el sector concentra personas interesadas en cometer robos y otros delitos contra los turistas y los residentes en general. Por otro lado, existe también una percepción generalizada del aumento de basuras, el cual deteriora la imagen de La Candelaria, viéndose sucia, además, de la cantidad de vehículos que parquean en todas las calles complicando el paso

para las personas y los vehículos. Los trancones son generados, además por la poca capacidad de las vías que se agudizan por el tránsito de vehículos hacía y desde las universidades del sector.

En este contexto, los comerciantes tradicionales advierten sobre el aumento de la inseguridad, la acumulación de basuras y la congestión vehicular, problemas que deterioran la imagen de la localidad y dificultan la vida cotidiana; además, se menciona la necesidad de regular establecimientos como hostales propiedad de extranjeros, que en ocasiones han sido asociados a actividades ilegales, subrayando la urgencia de políticas que equilibren el desarrollo turístico con el bienestar comunitario.

Estos dos puntos, basuras y control vehicular son señalados por los participantes como recurrentes y en aumento, refiriendo una responsabilidad directa a las autoridades locales encargadas de su control, pues varios manifiestan que instituciones como la Policía Nacional, la Dirección de Tránsito y la Alcaldía Local, deberían fortalecer los controles en la zona para evitar la proliferación de basuras, así como actos delictivos que se han vuelto usuales en la zona. Algunos de los participantes comentaron que, incluso algunos de estos actos delictivos, provienen de extranjeros que se han asentado en La Candelaria. Muchas veces, opinan algunos, dado que los propietarios son extranjeros no se realizan los controles necesarios, y por ello, algunos desarrollan actividades ilegales como la promoción del consumo de drogas y la prostitución de menores de edad dentro de los hostales.

3.2. Elitización de La Candelaria

Otro aspecto que afecta a los residentes del sector es el incremento sin control de los precios de los bienes y los servicios que se ofrecen en la zona. Una de las participantes manifestó lo siguiente:

“solo la compra de una bolsa de leche en un barrio común está en un precio razonable, sin embargo, en la zona encontrar una por \$4.000 es casi imposible”

Esta queja sobre el aumento del costo de vida y la percepción generalizada de un desplazamiento silencioso, encuentran un correlato en el concepto de “rent gap” o diferencial de renta, donde se crean amplias brechas entre la renta del suelo (baja, por sus usos tradicionales) y la renta potencial (alta, gracias a la revitalización turística). En este contexto, para varios entrevistados tenemos que el turismo si bien es un motor económico, también de forma indirecta es un expulsor de los residentes y los comercios de menor rentabilidad, un mecanismo que opera silenciosamente a través del mercado, pero cuyas consecuencias son tan devastadoras como el desplazamiento forzoso [9], pues los pobladores locales ante el aumento del costo de vida, el precio de la tierra, el ruido o el desorden, se ven obligados a cambiar su lugar de vivienda. Estos testimonios reflejan una percepción ambivalente hacia la transformación del barrio. Por un lado, reconocen una mejora en la economía y la seguridad debido al turismo y a la presencia universitaria. No obstante, señala que la comercialización de productos de baja calidad a precios elevados y la conversión de viviendas en establecimientos turísticos han reducido la diversidad social, llevando a una elitización de la zona, donde solo personas de altos ingresos pueden costear lo que implica alquilar, hospedarse o habitar La Candelaria.

Esta ambivalencia se profundiza al examinar el impacto socioeconómico del proceso, donde

las cifras revelan fracturas evidentes entre los distintos actores del territorio. El 100% de los residentes originarios reportó afectación severa en su economía familiar debido al aumento desproporcionado del costo de vida. Muchos enfrentan dificultades para pagar arriendos que se han triplicado. Existe, también, un consenso general en identificar al turismo como principal motor de la gentrificación, aunque las valoraciones son opuestas. Mientras los residentes y los comerciantes tradicionales ven una relación excluyente, los nuevos habitantes y negocios turísticos perciben una dinámica positiva derivada de la mayor llegada de turistas, lo cual les ha permitido incrementar las ventas de sus productos y servicios.

Estos hallazgos coinciden con lo documentado por Torres y Toro [6] en el barrio Santa Sofía (localidad de Barrios Unidos en Bogotá), donde la gentrificación ha generado “*reacciones en cadena*” que incluyen inseguridad, contaminación y afectaciones a la salud pública. Los autores señalan que este fenómeno genera desplazamiento de los residentes originarios, convirtiendo a las zonas en meramente productivas y, por consiguiente, en zonas habitables a un costo mucho mayor, de modo que los residentes que deciden quedarse deben asumir el incremento del costo de vida del sector. Así como en La Candelaria, los residentes originarios reportan una transformación acelerada de viviendas en hostales. Esta coincidencia de impactos en 2 sectores bogotanos con dinámicas distintas (uno turístico-patrimonial y otro industrial-comercial) sugiere que la gentrificación opera con patrones consistentes de desposesión y deterioro de la calidad de vida de los residentes tradicionales desde diversos frentes [7].

3.3. Debilidad de las políticas locales

Por último, se identifica en las narrativas recogidas una percepción crítica frente a las políticas públicas implementadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá y por el Gobierno Nacional en el territorio. Los participantes tienden a interpretar estas intervenciones como estrategias centradas principalmente en la renovación física del espacio urbano, la atracción de la inversión, el fortalecimiento de la competitividad y el mejoramiento de la infraestructura turística. Sin embargo, desde su perspectiva, estas políticas han resultado insuficientes en la protección de los habitantes históricos del sector, así como en el reconocimiento de la memoria colectiva, el conocimiento local y la identidad cultural del territorio.

En las narrativas analizadas, las políticas son presentadas como instrumentos que priorizan las transformaciones físicas y económicas del espacio urbano por encima de la inclusión social de las comunidades residentes. Esta percepción sugiere una desconexión entre la planeación institucional y las necesidades cotidianas de los habitantes del territorio. En su concepto, los entrevistados en su mayoría, no se han sentido incluidos en las decisiones de política pública sobre el territorio, ni tampoco se han sentido partícipes de los procesos de formulación o implementación de programas. Esta percepción refuerza la idea de que el desarrollo urbano, cuando no incorpora enfoques participativos y medidas eficientes de mitigación social, puede profundizar las dinámicas de exclusión en lugar de promover un crecimiento equitativo, y genera finalmente inconformidad en quienes habitan y sienten el territorio.

Discusión

La investigación evidencia que la gentrificación en La Candelaria constituye un fenómeno dual que genera desarrollo económico a costa del desplazamiento sociocultural. Los resultados

demuestran que el turismo actúa como principal catalizador de esta transformación, impulsado por la llegada de población extranjera de mayores ingresos y la apertura de negocios orientados al turismo internacional, según se documenta en los hallazgos. Sin embargo, este crecimiento ha exacerbado las desigualdades existentes mediante un modelo que prioriza los intereses comerciales y la competitividad local sobre el bienestar comunitario. De hecho, para este año Bogotá se posicionó de nuevo como la ciudad capital con mayor potencial de competitividad turística de Colombia, de acuerdo con el último informe emitido en 2026 por el Centro de Pensamiento Turístico de Colombia (CPTUR) [17].

El análisis, también, revela fracturas sociales profundas entre los grupos estudiados. Los residentes originarios experimentan sentimientos de pérdida y exclusión, expresados en testimonios que describen cómo el desarrollo es excluyente porque acarrea construcciones costosas y desplazamiento silencioso de la comunidad tradicional. Este desplazamiento no solo es material (aumento de precios, cambio de uso de suelo), sino también simbólico, con la pérdida de actividades tradicionales y la transformación de la identidad de la localidad, tal como se ha documentado en casos de gentrificación rural-urbana en Colombia [18]. Contrariamente, los nuevos habitantes perciben la zona como “un espacio revitalizado con mejor oferta gastronómica y cultural”, mientras los comercios tradicionales reportan disminuciones hasta del 40% en ventas frente al crecimiento de negocios orientados al turismo.

Culturalmente la homogenización de la oferta comercial amenaza la autenticidad que constituye el principal atractivo de la localidad, generando la paradoja de que el turismo podría destruir los valores que busca consumir. La transformación de viviendas en hostales y comercios temáticos altera el paisaje urbano y reduce la diversidad social característica del sector. En este sentido, la gentrificación turística conlleva un proceso de mercantilización de la cultura local, en el cual las prácticas, las expresiones y los espacios tradicionales son resignificados como productos de consumo turístico.

Si bien esta transformación puede incrementar la visibilidad del patrimonio cultural, también implica una pérdida de su valor simbólico y comunitario, al desvincularlo de las dinámicas sociales que le dieron origen. La cultura deja de ser un elemento vivo de la identidad barrial para convertirse en un recurso económico, lo que contribuye a la estandarización de la experiencia turística y al debilitamiento del sentido de pertenencia de los residentes tradicionales [10], dejando de lado los procesos históricos y los saberes comunales como parte del territorio.

También, La Candelaria al igual que otros centros históricos, se está encaminando a un proceso de reagrupación de poderes económicos que lideran la zona. Por ejemplo, en el Centro Histórico de Ciudad de México, Olivera y Delgadillo [5] documentan cómo el Grupo Carso, liderado por el magnate mexicano Carlos Slim, ha sido el principal artífice de esta transformación, adquiriendo decenas de inmuebles para convertirlos en oficinas corporativas, plazas comerciales y departamentos de lujo, en una alianza público-privada que ha triplicado la plusvalía de la zona en 10 años. Este proceso, que los autores denominan “*gentrificación simbólica*”, evidencia que la mercantilización del patrimonio cultural no es una consecuencia colateral, sino el objetivo central de un modelo de desarrollo que concibe el centro histórico como un producto para el consumo turístico y de élites, en detrimento de su función como espacio de vida para la comunidad tradicional [9]- [18]- [19].

Por último, las políticas públicas existentes resultan insuficientes y en muchos casos contra-

productores. El plan de revitalización del centro histórico, al priorizar infraestructura sobre inclusión social, ha profundizado los procesos de desplazamiento. Por ello, se evidencia la necesidad urgente de implementar mecanismos de regulación de arriendos, protección del comercio local y participación comunitaria efectiva.

En esta línea, la experiencia del barrio Santa Sofía en Bogotá, ofrece aprendizajes valiosos para La Candelaria. Torres y Toro [6] destacan que la gentrificación no es meramente mala o buena, siempre hay aspectos positivos y negativos en cualquier proyecto, pero lo que se debe observar es cómo reducir estos impactos negativos. Para ello, retoman las recomendaciones de la ONU que incluyen: i) el fomento de la pequeña empresa mediante microcréditos para proporcionar nuevos servicios comunitarios y restaurar viviendas deterioradas, y ii) la retención de la población existente a través de programas estructurados para el mantenimiento de viviendas y economías locales.

Un ejemplo concreto de intervención exitosa es el proyecto 'De la 24 pa'abajo' en Santa Sofía, donde el Consultorio Jurídico y el Centro de Conciliación de la Fundación Universitaria Los Libertadores ha implementado brigadas de asesoría legal para defender los derechos al goce del espacio público y al medio ambiente sano, aportando a la mitigación de la gentrificación en el sector. Este modelo de acompañamiento legal comunitario podría replicarse en La Candelaria, involucrando a las facultades de turismo y a las universidades presentes en la zona (como la Universidad Externado de Colombia, la Universidad de los Andes, la Universidad del Rosario, entre otras) para crear un consultorio jurídico-popular que asesore a los residentes tradicionales frente al aumento de arriendos, la conversión de viviendas y la defensa de sus derechos territoriales.

Además, la capacidad de resistencia y de propuesta de las comunidades se ha visto históricamente limitada por el fraccionamiento vecinal y la atomización de los procesos organizativos, por lo cual, promover este tipo de iniciativas resulta fundamental para buscar soluciones que promuevan un crecimiento sostenible de la zona [20]-[21]. Todo lo anterior, desde un liderazgo del gobierno local que promueva espacios de discusión de estos temas.

Conclusiones

La sostenibilidad real del turismo en La Candelaria depende de transitar hacia un modelo de gobernanza colaborativa que concilie el dinamismo económico con la justicia social. Esto requiere políticas activas que prevengan el desplazamiento comunitario, preserven la autenticidad cultural y aseguren una distribución equitativa de beneficios. Solo mediante un enfoque integrador que proteja a los residentes tradicionales frente a procesos especulativos será posible lograr un desarrollo turístico genuinamente sostenible que honre el patrimonio cultural vivo de La Candelaria.

Esta investigación, si bien aporta una comprensión de las percepciones de los actores locales, presenta limitaciones que abren líneas para futuros estudios. En primer lugar, el carácter sincrónico del trabajo (noviembre de 2025) impide observar la evolución diacrónica del fenómeno; por tanto, sería valioso realizar estudios que den cuenta de cómo se transforman las dinámicas

de gentrificación a lo largo del tiempo. En segundo lugar, la muestra se concentró en el sector aledaño al Chorro de Quevedo, por lo que investigaciones comparativas con otros barrios de La Candelaria (como el barrio Egipto o el barrio Belén) podrían revelar patrones diferenciados de turistificación.

Finalmente, se requiere profundizar en el análisis del papel de actores institucionales y del sector privado (plataformas digitales de alojamiento, grandes cadenas hoteleras, universidades privadas de la zona, hoteles y hostales tanto de nacionales como de extranjeros) cuyas lógicas de acción resultan determinantes en la conversión del suelo urbano, pues determinan la identidad del territorio y los elementos que se están incluyendo en su reconfiguración. En este sentido, futuras investigaciones deben explorar las condiciones que posibilitan o dificultan la construcción de sujetos colectivos capaces de dialogar con el Estado desde una posición unificada, así como documentar experiencias de turismo comunitario que hayan logrado mantener el control local de la actividad turística en la zona. En este sentido, la comunidad local tiene un papel relevante como actores líderes del cambio y de la lucha por la preservación de la identidad territorial.

Referencias

[1] A. Cocola-Gant, “Gentrificación turística,” Universidade de Lisboa, Lisboa, Portugal. [Online]. Available: <https://repositorio.ulisboa.pt/>.

[2] J. C. Vargas Rincón, “El centro histórico en resistencia: acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá D.C. - Colombia. Quito, Ecuador: Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), Departamento de Asuntos Públicos, 2015. [Online]. Available: <https://www.flacsoandes.edu.ec>.

[3] R. Vega Cantor, “Colombia, un ejemplo contemporáneo de acumulación por desposesión,” *Theomai*, no. 26, 2012. [Online]. Available: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12426097009>.

[4] S. C. Alfredo, “El centro histórico en resistencia: acciones colectivas frente a procesos de gentrificación en Bogotá D.C.” - Colombia. 2015. [Online]. Available: <http://hdl.handle.net/10469/7014>

[5] P. Olivera and V. Delgadillo, “Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México” *Revista de Geografía Norte Grande*, no. 58, pp. 111–133, 2014, doi: 10.4067/S0718-34022014000200007.

[6] A. E. Soria Torres, M. F. Viteri Toro, D. O. Sánchez Guerrero, and C. F. Torres Oñate, “La melcocha y el turismo vivencial, caso de estudio Baños de Agua Santa,” *ConcienciaDigital*, vol. 6, no. 1.4, pp. 1013–1030, 2023, doi: 10.33262/concienciadigital.v6i1.4.2047

[7] M. Gómez Manrique and A. Smith, “Gentrificación de la Candelaria (Bogotá D.C Agentes y estrategias intervinientes “, Tesis de maestría, Univ. Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia, 2013. [Online]. Available: <https://repositorio.unal.edu.co/items/72673255-9192-4efc-b09a-e48aaf3fdb40>.

- [8] D. N. Cubillos, “El turismo en Bogotá-Cundinamarca: Una aproximación a un diagnóstico territorial del sector en la región”, 2022. [Online]. Available: https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/diagnostico_turismo_region_bog-cun_0.pdf.
- [9] J. Rius-Ulldemolins and L. Posso Jiménez, “Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación: Comparación entre el caso de Getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona),” *EURE (Santiago)*, vol. 42, no. 126, pp. 97–122, 2016, doi: 10.4067/S0250-71612016000200005.
- [10] D. M. García García and J. M. Mayorga, “Gentrificación y ‘gentrificabilidad’: propuesta para su medición en el caso del Centro Histórico de Bogotá,” *Investigaciones Geográficas*, no. 85, pp. 207–230, 2026, doi: 10.14198/INGEO.29617.
- [11] D. E. Jaramillo, Bogotá, ciudad mítica: mitos urbanos e identidad cultural en la Candelaria. Bogotá, Colombia: Universidad Distrital Francisco José de Caldas, 2020. [Online]. Available: <http://hdl.handle.net/11349/22835>
- [12] D. Hiernaux and C. I. González, “Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación,” *Revista de Geografía Norte Grande*, no. 58, pp. 55–70, 2014, doi: 10.4067/S0718-34022014000200004.
- [13] A. S. Manrique Gómez, “Gentrificación de La Candelaria (Bogotá DC). Agentes y estrategias intervinientes,” Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia, 2013.
- [14] N. Leyva, “El papel de las instituciones culturales en el proceso de gentrificación del barrio La Candelaria de Bogotá: un estudio de caso,” *Cuadernos de Música, Artes Visuales y Artes Escénicas*, vol. 10, no. 2, pp. 83–106, 2015, doi: 10.11144/Javeriana.mavae10-2.picp.
- [15] B. Nates Cruz and P. A. Velásquez López, “Gentrificación suburbana. Estudios territoriales en la Florida (Manizales-Villamaría) y Cerritos (Pereira) Colombia,” *Territorios*, no. 41, pp. 143–170, 2019, doi: 10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6251.
- [16] R. Hernández Sampieri, C. Fernández Collado, and M. D. P. Baptista Lucio, *Metodología de la investigación*, 6th ed. Ciudad de México, Mexico: McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., 2014.
- [17] L. A. Pico Silva, Á. P. Rodríguez Rivera, J. A. Perea Sandoval, E. A. Hortúa Pardo, R. O. Buitrago Reyes, N. Zambrano Paniagua, A. Paredes Murcia, Y. Salazar Guerra y M. A. Galán Rodríguez, *Índice de Competitividad Turística Regional de Colombia – ICTRC: Ciudades capitales y municipios con vocación turística*, 1.ª ed. Bogotá, Colombia: Fundación Universitaria Cafam (UNICAFAM) y Asociación Hotelera y Turística de Colombia (COTELCO), 2025.
- [18] J. A. García González, “La publicación científica y su contribución a la generación del conocimiento,” *Revista Estudios de Derecho*, vol. 74, no. 163, pp. 13–32, 2017. [Online]. Available: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5856741>
- [19] E. Borja Bedoya, A. Insuasty Rodríguez, and J. F. Valencia Grajales, “¿Gentrificación o

reordenamiento criminal del territorio urbano? Caso Medellín (Colombia),” *Ratio Juris*, vol. 17, no. 34, pp. 263–288, 2022, doi: 10.24142/raju.v17n34a12.

[20] Y. Xu, Z. Yao, Y. Zhang, S. Zheng, R. Wang, and N. Wang, “Does tourism gentrification in urban areas affect tourists’ value co-creation behavior?,” *Land*, vol. 14, no. 9, p. 1778, 2025, doi.org/10.3390/land14091778.

[21] M. Crespi-Vallbona and Ó. Mascarilla-Miró, “La transformación y gentrificación turística del espacio urbano: El caso de la Barceloneta (Barcelona),” *EURE (Santiago)*, vol. 44, no. 133, pp. 51–70, 2018, doi: 10.4067/S0250-71612018000300051.