

**PATRONES DE GENTRIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ TRAS
LA APERTURA ECONÓMICA**

**GENTRIFICATION PATTERNS IN BOGOTÁ CITY BEHIND THE
ECONOMIC OPENING.**

AUTORES:

LEIDY LILIANA LINARES GÓMEZ.
FANNY XIOMARA ROMERO HERNÁNDEZ.
PROFESIONALES EN ECONOMÍA.

E-mail:

nanna.9368@gmail.com

xiomiro94@gmail.com

TUTOR

OSCAR ANDRÉS ESPITIA LOMBO

BOGOTÁ D.C

2016

Resumen.

La gentrificación, un proceso de renovación urbana en el cual, los habitantes de una zona son desplazados directa o indirectamente en razón de la llegada de un nuevo grupo, con características económicas, políticas, culturales y sociales diferentes, que contribuyen a la transformación de zonas deterioradas, predomina en las ciudades latinoamericanas aproximadamente desde inicios del siglo XX. Su origen remonta en variables que incluyen el crecimiento demográfico, la división socioespacial, el deterioro de zonas u obsolescencia funcional, las catástrofes ambientales, la adopción de la actividad comercial como motor económico, el incremento del precio del suelo, y la alta inversión en infraestructura y urbanismo. En Bogotá, ciudad de estudio, la gentrificación tiene sus raíces alrededor de los años 50 como consecuencia de dos factores, primero por la gran depresión económica, efecto de la segunda guerra mundial la cual fue un incentivo para la implantación del modelo Industrialización por sustitución de importaciones (ISI) y segundo por los daños materiales reversibles fundados en el Bogotazo. Para esta década la ciudad se enfrentó a algunas transformaciones en zonas determinadas que desplazaron un gran número de familias del centro a la periferia. Sin embargo, fue en los años 70 que se fortaleció con el modelo neoliberal principalmente en el centro de la ciudad, y luego se impulsa en los 90 durante el gobierno de Cesar Gaviria, con la reforma que instauró la apertura económica. El presente trabajo, define los patrones de gentrificación en la ciudad de Bogotá tras la apertura económica, posterior al estudio de los casos de las ciudades primadas de tres países vecinos (Chile, México y Argentina) y de algunas ciudades de Colombia (Cartagena, Cali, Medellín, Manizales, Pereira y Tunja) en las cuales también se ha presentado el fenómeno.

Palabras claves. Gentrificación, segregación espacial, apertura económica, renovación urbana, especulación, tercerización espuria y privatización.

Abstract

Gentrification is an urban renovation process in which the population is moved direct or indirectly depending on the arrival of a new group of people with different economic, politic, cultural and social characteristics that contributes to the transformation of deteriorated areas. It prevails in Latin-American cities since the beginning of twenty century. Its origin is based in a variable that includes the population growth, the socio spatial division, the worsening of zones, the environmental catastrophe, the adoption of commercial activities as the economic engine, the increase of the land's price and the high investment in infrastructure and the urban planning. In Bogota, city of this study, gentrification was born in the 50's as a consequence of two factors: the first one the great economic depression as a result of the Second World War. It motivated the implementation of Import substitution industrialization model (ISI) and the second one, the damage caused in Bogotazo. In that decade, the city deals with some transformations in specific areas that moved a high number of families from the center to the peripheries. However, in the 70's the neoliberal movement was boosted mainly in the center of the city and then it was promote during the Cesar Gaviria Government with the reform that established the economic opening. The present study defines the gentrification patterns in Bogotá city behind the economic opening after the studies realized in three main cities in neighboring countries (Chile, Mexico and Argentina) and some cities in Colombia (Cartagena, Cali, Medellin, Pereira and Tunja) where this phenomenon is seen today.

Key words: gentrification, spatial segregation, economic opening, urban renovation, speculation, outsourcing, privatization.

Introducción.

La gentrificación se puede entender como un proceso de apropiación de territorios que trae como consecuencia el desplazamiento de su población nativa. La socióloga británica Ruth Glass quien uso el concepto por primera vez en el año 1964 para describir un proceso de cambio social presentado en un barrio de la ciudad de Londres, afirmo:

“Uno a uno, muchos de los barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Míseros, modestos pasajes y cottages – dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja- han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamientos han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un periodo anterior o reciente – que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple - han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de “gentrification” comienza en un distrito, continua rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente” (Lees, Slater y Wyly, 2008, p. 4; Smith, 1996, p. 33) citado por (Salinas, 2013, pág. 3).

Sin embargo, la afirmación recibió años más tarde algunas críticas¹, siendo perfeccionada, por ejemplo (Slater, 2008) citado por (Salinas, 2013, pág. 5) planteo, que la gentrificación es un problema social, en el cual, además del desplazamiento directo o indirecto de grupos de ingresos menores también se presentan factores como: reinversión de capital, mejoramiento de las condiciones sociales por grupos de mayores ingresos y cambios en el paisaje urbano.

Pacione (1990) afirma que el proceso se realiza en tres etapas.

1. Abandono de clases medias y altas del sector.
2. Repoblación de clases populares.
3. Revitalización económica. (Revalorización, proceso de sustitución social.)

Este proceso puede ser directo o indirecto:

- Es directo 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.

¹ Al igual que (Salinas, 2013) y (Pacione, 1990) otros autores que definen el concepto de gentrificación en sus distintos escritos son:

(Acosta Guevara, 2014, pág. 12) en su texto *La función social de los planes parciales en Bogotá: ¿cómo combatir la gentrificación?*

(Boldirini & Malizia, 2014, pág. 6) en su texto *Procesos de gentrificación y contragentrificación.*

(Checa, 2010) en su texto *Gentrificación y cultura: algunas reflexiones.*

(Díaz, 2009) en su texto *Algunas características del proceso de urbanización de Bogotá desde 1950 hasta finales del siglo XX.*

(Díaz Parra, 2004, págs. 1:3) en su texto *Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador.*

- Es indirecto cuando el alto costo de los suelos y el alto costo de vida (comercio) que surge posteriormente a la restructuración, se refleja en el desplazamiento de la clase popular.

Las políticas neoliberales, que en realidad, han sido sucesos políticos, económicos y sociales presentados en varias ciudades y en épocas diferentes han tenido efectos en la configuración espacial de las ciudades, especialmente de forma indirecta, estas se reflejan a mediano y largo plazo.

Gentrificación vs Derecho a la ciudad.

El sociólogo urbano Robert Park, expone como el valor de cambio prevalece sobre el valor de uso a consecuencia de la escasez del suelo. El primero, clasifica la vivienda como un bien especulativo, que no define su precio tomando como base el costo de producción (materia prima e insumos, mano de obra o tiempo de trabajo socialmente necesario), sino más bien, se basa en acciones indirectas causadas por el hombre que al mismo tiempo condicionan su forma de vida incurriendo en el derecho a la ciudad

“El intento más coherente y en general más logrado del hombre por rehacer el mundo en el que vive de acuerdo con sus deseos más profundos. Pero si la ciudad es el mundo creado por el hombre, también es el mundo en el que está desde entonces condenado a vivir. Así pues, indirectamente y sin ninguna conciencia clara de la naturaleza de su tarea, al crear la ciudad el hombre se ha recreado a sí mismo” Robert Park citado por (Harvey, 2012, pág. 19)

El concepto Derecho a la Ciudad propuesto por Lefebvre se formuló con la imposición del neoliberalismo que a través de la urbanización provocó en la población un cambio socioespacial, configurando el valor de un bien que luego es considerado como mercancía, dando gran importancia al aumento de capitales (paso de valor de uso a valor de cambio). El derecho a la ciudad se puede observar como una política cuyo fundamento consiste en que los habitantes sean los dueños de su ciudad, disminuyendo el interés por parte de los capitalistas de aumentar sus ganancias por medio de la acumulación.

Harvey, dentro de su texto "Ciudades rebeldes" acogiendo las investigaciones y conceptos de Karl Marx, plantea que un capitalista inicia invirtiendo cierta cantidad de dinero, el cual es recuperado al cabo de un tiempo con una proporción adicional o beneficio, y consecuentemente debe decidir si lo reinvierte o lo gasta; la ley de competencia lo obliga a reinvertir al menos una parte para obtener un excedente mayor (Harvey, 2012, pág. 21-22) y en relación a este proceso, se impulsa la construcción especulativa, una de las principales características de la gentrificación; donde la vivienda sufre una transformación y es considerada como una mercancía. Sin embargo, la excesiva acumulación, puede estimular una crisis de realización, escenario en el que existe un capital excedente y no se encuentra dónde invertirlo para obtener nuevas rentabilidades. Para salir de la crisis, se acude a factores como la intensificación del uso de espacio en donde se invierte en la privatización, el aumento del comercio el cual estimula el consumo, creando nuevos deseos y necesidades sociales, y adicionalmente, la sobreacumulación es dinamizada por medio de la expansión geográfica que a través del comercio externo (exportación de mercancías) genera nuevamente acumulación de capital. La crítica de Harvey en relación al significado otorgado al Derecho a la Ciudad, es que no debe ser vista solo como una sociedad que sea acogida por esta nueva ciudad urbanizada, sino que sus habitantes deben ser partícipes de los cambios y transformaciones presentados en ella.

Como lo afirma Samuel Jaramillo (2014), Profesor de la Universidad de los Andes en su libro “Los fundamentos económicos de la participación en Plusvalías” puede considerarse como incoherencia el hecho de que la tierra tenga un valor siendo un don natural, ya que una mercancía es considerada aquella que es fruto del producto del trabajo del hombre, para el intercambio y no el consumo y para satisfacer una necesidad. No obstante, al suelo en zona rural y urbana se le ha asignado un valor monetario, el precio de este según Jaramillo se asigna a través de un proceso llamado “capitalización de la renta” el cual se convierte en una renta periódica para el terrateniente:

$$PS = R/i$$

Donde:

PS= Precio del suelo **R**= Renta **I**= Tasa de interés.

La asignación del precio permite que el suelo sea considerado entonces como una mercancía, y al igual que las demás su valor es determinado principalmente por la oferta y demanda. Si la demanda es superior a la oferta, el precio del suelo aumenta como respuesta a que los capitalistas deben buscar nuevas zonas para iniciar sus proyectos de construcción, esta es una de las principales variables que tiene influencia en los procesos de gentrificación en Bogotá y otras ciudades. En el momento en que el centro se ha transformado por completo en una zona comercial, es necesario partir en busca de nuevas zonas en las cuales sea posible llevar a cabo una transformación en infraestructura que no altere su patrón, acumulación por acumulación.

“La lógica del capitalismo es la generación de más dinero a partir del dinero, de esta manera, el capital tiene que estar en circulación y no puede detener su flujo o su ciclo porque de lo contrario aparecen las crisis, cuando hay excedente es necesario (re)invertirlo para no obstruir su camino; la idea de la absorción de capital en la urbanización no es ponerlo simplemente en la construcción (en algo material) para asegurar la inversión, su objetivo es que fluya a través del mercado inmobiliario donde se consigue que produzca más capital y la continuidad del ciclo”. (Contreras, 2014, pág. 9)

Un claro ejemplo, es la temporada previa a la crisis global del 2008. Harvey afirma, que el mercado de la vivienda fue considerado un importante estabilizador económico que absorbía gran parte del excedente del capital destinándolo a nuevas construcciones, respaldado por la baja tasa de interés impuesta por las entidades financieras para otorgar créditos hipotecarios, impulso la inflación del precio de la vivienda, esto, seguido de la especulación en el mercado inmobiliario. (Harvey, 2012, pág. 30)

“La enorme expansión del mercado inmobiliario en Gran Bretaña, Irlanda y España, así como en muchos otros países, ayudo a mantener la dinámica capitalista de forma muy parecida en general a la de Estados Unidos... La calidad de la vida urbana se ha convertido en una mercancía para los que tienen dinero, como lo ha hecho la propia ciudad en un mundo en el que el consumismo, el turismo, las actividades culturales y basadas en el conocimiento, así como el

continuo recurso a la economía del espectáculo, se han convertido en aspectos primordiales de la economía política urbana hasta en la India y China.” (Harvey, 2012, pág. 30-34)

Lo anterior permite observar como en la actualidad predomina el interés particular sobre el bien común *“Después de todo, vivimos en un mundo en el que la propiedad privada y la tasa de ganancia prevalecen sobre todos los demás derechos en los que uno pueda pensar”* (Harvey, 2012, pág. 18) En el capitalismo contemporáneo, el de la globalización neoliberal, el principal criterio que guía el desarrollo de proyectos de construcción de viviendas es la oportunidad de inversión, actualmente se construye para aquellas personas que están en capacidad de amortizar los altos precios, dejando de lado el grado de necesidad. *“El objetivo de los productores es obtener valores de cambio, no valores de uso”* (Harvey, 2014, pág. 14)

Además, las transformaciones sociales, políticas y económicas impuestas por el neoliberalismo están reflejadas en las transformaciones espaciales. . Los nuevos planes de urbanización impuestos por este modelo, han comprometido la estructuración y reconfiguración de diferentes territorios de América Latina. Este proceso trae consigo varias consecuencias, entre las cuales se destaca la segregación espacial, donde los conglomerados invierten en los centros urbanos, y esto conlleva a la expulsión de la clase popular.

“La urbanización, podemos concluir, ha desempeñado un papel crucial en la absorción de excedentes de capital, y lo ha hecho a una escala

geográfica cada vez mayor, pero a costa de impetuosos procesos de destrucción creativa que implican la desposesión de las masas urbanas de cualquier derecho a la ciudad.” (Harvey, 2012, pág. 45)

Gentrificación en América Latina.

Las ciudades latinoamericanas sufren grandes transformaciones espaciales con la adopción del modelo neoliberal, que facilitan las dinámicas de gentrificación. Al hablar de gentrificación en territorio latinoamericano, encontramos tres casos paradigmáticos que a continuación serán expuestos.

Santiago de Chile.

Según el aporte de Hidalgo *et al.* Janoschka, en su libro “*La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*” Santiago de Chile caracteriza como aquella ciudad en que predominan los hogares unipersonales, que incluyen familias pequeñas, estudiantes universitarios y jóvenes profesionales de estratos medios, quienes han contribuido a la transformación de la apariencia del paisaje, ya que las edificaciones antiguas, aquello que se conoce como patrimonio histórico han sido demolidas para la instalación de nuevos negocios, universidades, centros comerciales y edificios residenciales, cumpliendo el deseo de independizarse, los habitantes poco a poco se transforman en personas con mayor capacidad de consumo que el de sus padres, y convierten los barrios obreros en espacios comerciales. Un caso concreto de esta situación se presentó en barrios como Italia y Bella Vista.

Así, el proceso de gentrificación en Santiago se ha presentado mediante dos aspectos: el primero, por medio de la expulsión directa por parte de los arrendatarios o propietarios del suelo a una población que no tiene tenencia segura de vivienda, y el segundo, mediante desplazamiento indirecto a medida que llega población de mayores ingresos a la zona haciendo que disminuya la oferta de suelo para las personas pobres expulsándolas hacia una periferia cada vez más lejana por los aumentos de la renta. (Hidalgo *et al.* Janoschka, 2014, pág. 79)

Como consecuencia de lo anterior, en los barrios, se observa la elevación de las expectativas de renta en respuesta a la llegada de mayores pagadores lo cual da origen a la valorización del suelo y contribuye al deterioro de las viviendas existentes, y al mismo tiempo, la construcción masiva de torres afecta la privacidad y tranquilidad de las viviendas cercanas lo que reduce la calidad de vida y dificulta su compraventa o el arriendo, obligando finalmente a los propietarios a vender a agentes oligopólicos para la construcción de nuevas torres a los precios que estos establezcan estando a la espera de la mejor oferta.

Por otra parte, en Chile es común que algunos territorios sean abandonados quedando en manos del sector público, los cuales podrían ser utilizados en beneficio de las personas pobres (clases populares) pero no es así; el caso presentado en Peñalolén en 1999 es un claro ejemplo, allí el Estado tuvo poca participación en la construcción de vivienda social subsidiada, y

finalmente esto se transformó entonces en una lucha por el derecho a la ciudad por medio de una reorganización de los usos del suelo.

Por último, Hidalgo y Janoschka afirman: "*En este sentido, el Santiago Neoliberal ha sido potente en construir nuevas viviendas para las ganancias, pero no para la gente*". (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 60) Lo que permite concluir para el caso que las inversiones en vivienda en esta ciudad arrojaron grandes rentabilidades, y la transformaron físicamente, desapareciendo por completo construcciones patrimoniales para dar paso a las grandes edificaciones, como sucedió en el barrio Yungay, donde se construyen altos edificios con departamentos de 35mt² o menos, pasando desapercibida la calidad de vida. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 67)

Ciudad de México.

Según Hidalgo y Janoschka, Ciudad de México en el siglo XX incremento la población y se expandió el sector urbano; sin embargo, en la década de los 70 no contaba con gran población y a efecto del terremoto en 1985 muchas de las infraestructuras se degeneraron o se cayeron. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 168) Este altercado trajo grandes transformaciones urbanísticas, ya que se involucraron proyectos que crearon nuevas ciudades en las que se reconocen tres formas de gentrificación; la primera la rehabilitación de inmuebles históricos prehispánicos y virreinales del siglo XX, la segunda la nueva edificación en un entorno pauperizado y finalmente reestructuración económica y relocalización industrial.

Dos grandes ejemplos de gentrificación en esta ciudad son, por un lado; el proyecto Alameda en donde se registra el cambio de la Avenida Juárez, de un territorio de edificaciones arrendadas a la clase popular a una nueva Avenida en donde se activó el comercio y el mercado inmobiliario, atrayendo segmentos de la población con ingresos altos y como es lógico el beneficio de este proyecto quedo en manos de los inversores, ya que con estas transformaciones la venta del suelo se revaluó; mientras la clase popular fue desplazada a la periferia. (Hidalgo *et al.* Janoschka, 2014, pág. 170). Por otra parte, el caso de La Colonia Condesa, su transformación se da por el abandono de su población a causa de que sus alrededores estaban devastados por el terremoto y a consecuencia, el precio de las propiedades y del suelo se devalúa, creando oportunidad para los capitalistas quienes a principios de los noventa comienzan a invertir, en oficinas y establecimientos comerciales que logran la reinserción de la población. Por último, existen dos elementos que caracterizan la actividad comercial en la colonia: la primera tiene que ver con el cambio de uso de suelo, de uso habitacional a establecimientos comerciales como oficinas, comercio al por menor y restaurantes, y la segunda es el giro mercantil, el cual implica que aquellos establecimientos de bajo impacto sean remplazados por los de alto impacto. (Hidalgo *et al.* Janoschka, 2014, pág. 179:186)

Buenos Aires.

Según Hidalgo y Janoschka, en Buenos Aires ciudad Argentina, ha predominado un tipo de gentrificación indirecta inducida básicamente por dos

factores: una alta inversión en infraestructura y movilidad, y la privatización del sector público. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 104)

Durante las últimas décadas, Argentina se ha caracterizado por una amplia dispersión territorial de su población, tomando como ventaja las grandes autopistas que facilitan el desplazamiento de toda la ciudadanía a las diferentes zonas e instituciones que hacen parte de las actividades cotidianas, (trabajo, educación, comercio, diversión y ocio etc.) dicha expansión urbana está acompañada por fenómenos como fragmentación, desigualdad social y segregación espacial. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 121:123)

Lo anterior que describe la alta inversión en infraestructura, es un acto seguido por la privatización. Buenos Aires se diferencia de otras ciudades porque los procesos de privatización tienen relación con los procesos de infraestructura y estuvieron siempre apoyados por el sector público. Por ejemplo: el transporte público presentó un gran descenso ya que se impulsó la venta de automóviles y motocicletas, y la mayoría de los habitantes de Buenos Aires cuentan con su propio medio de transporte para poder recorrer las grandes distancias que los separan de sus lugares de destino, siendo entonces muy pocos los que utilizan los vehículos de servicio público, aquellos que hacen un análisis previo antes de aceptar una oferta de empleo –las personas prefieren un empleo cerca de su residencia por salarios más bajos antes que tener que desplazarse largas distancias a diario- asegurándose de que cuentan con vehículos para su desplazamiento a

determinadas horas, sin verse obligados a utilizar servicios privados que implican una movilidad más costosa. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 120)

Una de las construcciones más grandes de la ciudad es Villa de Retiro donde viven más de 150.000 personas de manera informal en relación a sus 3 millones de habitantes, este tipo de urbanización presenta ascensos en los precios de sus suelos, por encontrarse rodeado de grandes infraestructuras de transporte (autopistas y ferrocarril). Es esta, una de las construcciones más antiguas, ya que existe aproximadamente desde 1930. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 130). La creación de las urbanizaciones informales muchas veces es efecto del crecimiento demográfico y la aglomeración en un espacio determinado, este tipo de actividad relaciona temas económicos, sociales y espaciales que están sujetos a la privatización. El espacio urbanístico creado por unos pocos inversionistas, quienes con su poder adquisitivo dan un cambio al uso del suelo, impiden el acceso a la clase popular. Una zona privatizada nunca presentara una integración social y territorial, más bien desplaza a la población de bajos ingresos hacia zonas informales muchas veces no aptas para la construcción. (Hidalgo et al. Janoschka, 2014, pág. 134)

Otro punto a resaltar en la ciudad neoliberal para el caso de Buenos Aires, es el proceso de privatización de las empresas públicas, entre ellas

PETROBRAS, empresa productora de petróleo y de gas² (PETROBRAS, 2016) y YPF (Yacimientos Petrolíferos Fiscales), aquella que había contribuido al desarrollo de varios pueblos generando empleo e invirtiendo en infraestructura, la cual trajo consigo estafas y despidos cuando el Estado la perdió. Según Hidalgo y Janoschka, esto se complementó con la llegada de otras empresas como Telecom y Telefónica que se instalaron en Argentina como empresas privadas siendo públicas en su ciudad de origen. Al privatizarse estas empresas un gran número de familias perdieron el acceso a servicios básicos como el agua potable y a los empleos subiendo entonces la desnutrición en menores, acompañada de un bajo rendimiento escolar.

Gentrificación en Colombia.

Colombia como país emergente se encuentra en búsqueda del crecimiento económico, y para alcanzarlo, ha destinado parte de la inversión a la construcción e infraestructura³. Sus transformaciones urbanísticas en las distintas ciudades se encuentran ligadas a la globalización, ya que los proyectos, normalmente son ejecutados por conglomerados o grandes grupos económicos, que han transformado varios de sus espacios en zonas comerciales, donde la concentración poblacional es evidente, y finalmente

² Compañía Argentina productora y comercializadora de petróleo y gas. Recuperado de: <http://www.petrobras.com/es/paises/argentina/compromiso/>

³ Para tener claridad en relación al sector de la construcción y la participación de Colombia se pueden dirigir a: Linares, L. *et al.* Romero, F. (2016) Patrones de gentrificación en la ciudad de Bogotá tras la apertura económica. *Evolución de los costos de la construcción*. Págs. (172:175). Véase también; DANE (2015) *Índices de costos de la construcción*.

una de las consecuencias de los planes de renovación y desarrollo urbano ejecutados, es la gentrificación.

Según Nates, en Colombia, se identifican dos tendencias generales: aquella conocida como gentrificación marginal, que es la sustitución de los locales y viviendas, la cual es dada por una población que no tiene grandes entradas económicas, pero que puede y desea adquirir esas propiedades, lo que poco a poco va atrayendo a más habitantes de la misma clase. Y la gentrificación normal, producida por poblaciones de mayor poder adquisitivo que se instalan en esas zonas, sustituyendo la población nativa con cambios más radicales que el anterior proceso. (Nates Cruz, 2008, pág. 71)

Los lugares objetivo para el caso colombiano, son aquellos que ofrecen oportunidad de turismo y se les considera patrimonio histórico o cultural. Es importante resaltar que el proceso en su mayoría es marginal indirecto, dado que los barrios presentan condiciones de vida difíciles y la población empieza a ser desplazada por nuevos pobladores que vienen atraídos por las oportunidades económicas y los circuitos culturales.

Las ciudades en las que se ha presentado el fenómeno con mayor intensidad a partir de los años 90 son Cartagena, Medellín, Cali, Pereira, Manizales y Tunja, las cuales pertenecen en su mayoría a la región Andina.

En otro orden de cosas, a partir de la segunda guerra mundial, con la depresión económica que afectaba los países latinoamericanos la alternativa para Colombia fue implementar la industrialización por sustitución de importaciones con el fin de incentivar el consumo de bienes nacionales. Este

proceso impulso la conformación de centros urbanos, a consecuencia de la alta migración asistida de la violencia, lo anterior, aceleró el crecimiento demográfico de la ciudad, fortaleciendo la era de la urbanización. La amplia oferta de empleo en algunas ciudades del país en el sector industrial, fue el escenario que dio paso a este modelo con la concentración de la clase media, a tal punto que la oferta habitacional no satisfacía la demanda. El déficit que presentaba en ese momento el país, disminuiría con la política neoliberal “el libre comercio”, que fue aplicado para que el gobierno tuviera nuevos préstamos por parte del Banco Mundial, al liberar importaciones que abrieran su economía. Este hecho provocó el paso del modelo ISI a la apertura económica implantada a inicios de la década de los 90, con la intervención del presidente Cesar Gaviria Trujillo (1990-1994), exponente del modelo neoliberal, a fin de llevar al país a la internacionalización reduciendo la participación de la industria bogotana en el crecimiento económico. A esto se sumó la revaluación del peso que contribuyó al debilitamiento de la economía con el contagio de la enfermedad holandesa.

Influencia de la apertura en Bogotá.

Con este nuevo modelo, las ciudades metropolitanas se desindustrializan y adoptan la tercerización, reubicándose la zona industrial en los alrededores de la ciudad considerados como zona franca. Para el caso concreto de Bogotá, el sector terciario toma una gran importancia ya que es la principal fuente de empleo en diferentes ramas, siendo las de mayor influencia las actividades inmobiliarias, establecimientos financieros y servicios a las

empresas, representando la tercera parte de la economía bogotana. (Anuario de Estadísticas económicas y fiscales de Bogotá, 2015) Sin embargo, al hablar de tercerización en Bogotá, como resultado del aumento demográfico generado principalmente por la alta tasa de migración proveniente de diferentes regiones donde aumenta la violencia, se hace referencia a una tercerización espuria caracterizada por una baja remuneración, proveniente de empleos informales o de las actividades terciarias que aceleran su nivel de participación en el PIB, los cuales aportan al deterioro de las condiciones de vida. De esta manera, enfrenta diversas consecuencias que incluyen la práctica de actividades delincuenciales en determinadas zonas de la capital que aportan a su abandono y deterioro. (DINERO, 2015)

Gentrificación en Bogotá. (Ver. IMAGEN 1)

Para el caso concreto de Bogotá, predomina el traslado de las clases altas hacia zonas periféricas como los costados norte y occidente de la ciudad. Así mismo, la urbanización ha llegado a todos los municipios cercanos a la capital creando la necesidad de mejorar la interconexión entre ellos por la reubicación y desplazamiento de los habitantes, pues los que deciden vivir alejados de la ciudad deben estar dispuestos a tolerar un mayor tiempo de viaje al desplazarse a sus lugares de estudio y trabajo.

A lo largo de las últimas décadas Bogotá ha experimentado cambios físicos, demográficos y socioeconómicos que han aportado al crecimiento de esta ciudad y al mismo tiempo de las ciudades vecinas. Municipios como Chía, Facatativá, Mosquera, Funza, Madrid, Cajicá, Soacha, Zipaquirá, Tocancipa,

La Calera, Sopo, Tabio, Tenjo, Gachancipa y Bojacá rodean la capital y conforman una misma área urbana según el censo realizado por el Dane en el año 2005, dato que se puede comprobar en la actualidad al observar el crecimiento urbanístico que han presentado estos municipios acompañado del crecimiento demográfico, el cual es provocado por el desplazamiento de habitantes de la capital y otras ciudades, quienes consideran la Sabana un adecuado lugar de residencia y descanso.

Durante las décadas de los 70 y 80 se puede indicar que Bogotá presentaba cambios cuantitativos, ya que se observaba un crecimiento urbano y poblacional. Pero en estas últimas décadas sus cambios se relacionan a los aspectos cualitativos. Por ejemplo; el centro ha adoptado un término más amplio, y los espacios públicos han alcanzado reconocimiento por las diferentes construcciones arquitectónicas. No obstante, las continuas transformaciones de la ciudad, no presentan el diseño más eficiente en cuanto a su configuración⁴; el crecimiento desbordado, el caos urbano y la imagen de una ciudad insegura, son algunas de las características que predominan en la actualidad, un claro ejemplo es el de Freddy Carreño Mejía (2007) quien en su libro *“Historia del desarrollo urbano del Centro del Bogotá”* en varias de sus apartados afirma que el centro urbano, conformado por localidades como La Candelaria, Los Mártires y Santa Fe, ha sido

⁴ Propuestas arquitectónicas en la ciudad de Bogotá;
Jojoa, J., et al Marmolejo, C. (2013). *Arquitectura ciudad y territorio*.
Beuf, A. (Mayo de 2012). *Concepción de centralidades urbanas y planeación del crecimiento urbano en la Bogotá de siglo XX*.

catalogado como un espacio gentrificable por el deterioro físico que sufren algunas de sus construcciones.

Casos Concretos de Gentrificación en Bogotá

A partir del análisis de las diferentes investigaciones en relación al proceso de gentrificación, fueron rescatadas aquellas características que identifican cada escenario, y hacen del área un espacio gentrificable. Al realizar una comparación entre los diferentes casos, se han identificado ciertas particularidades presentes en Bogotá ciudad de estudio, y en otras ciudades latinoamericanas.

Para iniciar serán expuestos tres rasgos de los cuales los dos primeros sobresalen en la mayoría de las ciudades incluida la capital colombiana, y el tercero pero no menos importante, se puede considerar como un caso especial.

El primer rasgo hace referencia al sector privado conformado por conglomerados y segmentos de la población con ingresos altos, donde prevalece el interés particular sobre el colectivo y como consecuencia ha establecido un prototipo de ciudad neoliberal alterando la planeación de la ciudad. La instalación de empresas multinacionales, es una oportunidad de inversión extranjera que promueve el comercio, el empleo y la inversión de capital privado con mayor intensidad en las ciudades primadas, lo cual, conlleva a que sean las principales gentrificadoras. Esto como resultado de la globalización.

Al mismo tiempo, la poca relación que existe entre riesgo y urbanización le permite a esta última, sobresalir entre las oportunidades de inversión transformando la vivienda en una mercancía, donde predomina el valor de cambio, y así mismo, promueve la construcción especulativa que agota los suelos con determinadas características, lo que conlleva a sus cambios de uso. Lo anterior, se refleja en primera instancia con la segregación, ostentada con la división espacial de la población, en consecuencia del incremento de variables que incluyen: el costo de vida, el precio del suelo, el impuesto predial y el estrato social.

Finalmente, la especulación en algunas ocasiones está acompañada del impacto ambiental, recordemos caso de Ciudad de México, donde a partir del terremoto de 1985 algunas zonas presentaron sequias o inundaciones que deterioraron edificaciones en áreas determinadas incentivando la inyección de capital por medio de la construcción. Y en el caso de Bogotá, algunas zonas que se encuentran deterioradas a efecto de la contaminación, están incluidas en los proyectos de renovación urbana, los cuales traen consigo nuevos habitantes con características que definen un estilo de vida diferente.

Ahora bien, en diferentes zonas de la ciudad, la población nativa ha sido desplazada por nuevos pobladores que vienen atraídos por las oportunidades económicas y los circuitos culturales. Su principal consecuencia es la pérdida de identidad barrial (tradiciones del barrio). Esto se presenta de manera directa bajo la supervisión del gobierno, o indirecta por la llegada voluntaria de la clase media y alta, lo que se convierte en una

presión para el desplazamiento de la clase baja hacia áreas periféricas, donde normalmente se encuentran los programas masivos de vivienda social. Esto revalida que en Bogotá está presente la segregación espacial, intensificada durante las últimas décadas con el fin de crear nuevos paisajes urbanos.

Adicional a esto, la ciudad ha presentado falencias manifestadas en el deterioro de algunas zonas, el cual es alimentado por el inadecuado diseño del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Es el caso del centro histórico, este lugar presenta grandes oportunidades por ser atractivo turístico, político, comercial y cultural, y es destinado a nuevos inversores que renuevan el espacio, con el fin de inyectar capital que promueva el crecimiento económico, reservando las zonas periféricas a la construcción de Vivienda de interés prioritario (VIP) y Vivienda de interés social (VIS). Luego, la instalación de segmentos de población con ingresos altos en estos lugares, que presentan mejoras en calles y espacio público, incrementa el costo de vida a tal punto que los antiguos habitantes no lo alcanzan a cubrir. La transformación y reestructuración de las ciudades, planteada dentro del POT contribuye a la segregación, ya que los espacios degradados y abandonados muchos de ellos ubicados en la periferia o fuera del parámetro urbano, conocidos como “zonas de riesgo”, son el refugio de la población marginal.

Con lo anterior, se pone en evidencia que Bogotá no da prioridad al derecho a la ciudad, y el sector urbanístico que contribuye a la economía luego del

desplome del crudo y la revaluación del dólar⁵, desplaza la industria a zonas periféricas obligando a la clase trabajadora a desplazarse con ella para permanecer a los alrededores de sus fuentes de empleo.

Para ser un poco más precisos, observemos los siguientes casos.

Localidad Santa Fe. (Ver IMAGEN 2)

(1976 – 1982)

Santa fe, una de las localidades que compone el centro de la capital ha experimentado uno de los casos más concretos de gentrificación en Bogotá, la transformación urbanística del antiguo barrio Santa Bárbara que hoy se conoce como Nueva Santa Fe. A continuación se expone el proyecto de renovación urbanística que promovió el fenómeno en la localidad.

Antiguo barrio santa bárbara, hoy: nueva santa fe.

El barrio Santa Bárbara junto con gran parte de la localidad era de tipo residencial, sus viviendas eran coloniales, un factor que contribuía a que el barrio luciera un aspecto más rural y con una baja densidad poblacional. El estado de deterioro que presento en la década de los 70 motivó a la administración y a otras entidades a llevar a cabo un plan de renovación urbana conservando el uso principal del suelo.

El barrio, y la localidad en general en los años 70 enfrente el abandono o desplazamiento voluntario por parte de algunos de sus habitantes, el

⁵ Para obtener mayor información en relación al desplome del crudo y revaluación del dólar se puede indagar en la Revista *DINERO*. (2015). *Crecimiento del segundo trimestre fue superior a las expectativas*. Dinero.

deterioro de la mayoría de sus edificaciones por falta de mantenimiento, el aumento de la inseguridad, entre otros sucesos; fueron algunas de las variables que hicieron de esta zona, una oportunidad de renovación urbana para el Estado en conjunto con algunos organismos privados.

El Banco Central Hipotecario (BCH) fue el principal encargado de llevar a cabo el proyecto, el cual fue nombrado como proyecto de conjunto y renovación “semilla”, que se define como:

“La transformación de ciertas áreas de la ciudad, a escala pequeña, que permitan una revitalización parcial, mediante proyectos-modelo que estimulen la valorización y cambios de usos en zonas de mayor extensión, buscando un efecto multiplicador” (BCH 1988. Revivir la ciudad, citado por Hurtado, 2011, pág. 17)

El proyecto semilla tenía como principal objetivo renovar aquellas zonas en las que habitaban los estratos más bajos a los cuales se les dificultaba costear el mantenimiento de las viviendas, y al mismo tiempo aumentar la oferta de vivienda para la población que crecía a nivel exponencial, en una zona que por sus precios beneficiaría tan solo a la clase alta.

La transformación del barrio tuvo consecuencias físicas y sociales. Algunos críticos afirman: *“renovación urbana un carácter devastador no sólo en términos físicos, sino humanos”* (Hurtado, 2011, pág. 15).

El proyecto Nueva Santa Fe, fue formulado durante la administración de Alfonso López Michelsen (1974-1978), su principal objetivo era la reconstrucción del Palacio de Nariño con el fin de que fuera la sede de la

presidencia. El principal argumento, era la reestructuración de la zona en general con el fin de mejorar su aspecto, ya que rodeaba el palacio y al mismo tiempo satisfacer la demanda de vivienda de la época. Su consecuencia, fue el cambio de uso del suelo de tipo residencial a mixto con el fin de que los habitantes resolvieran sus necesidades básicas cerca a sus residencias, la cual vino acompañada de su alta valorización a cambio de la revitalización del sector. En esta época, el BCH daba inicio a su primer proyecto de renovación urbana.

San Victorino. Localidad Santa fe (Ver IMAGEN 3)

(1998-2000)

En el periodo administrativo de Enrique Peñalosa (1998-2000) se planteó transformar urbanísticamente San Victorino y sus alrededores. Con las nuevas urbanizaciones se buscaba reformar la ciudad; las construcciones de mayor relevancia dentro de este proyecto fueron la Plazoleta Antonio Nariño y el Parque Tercer Milenio. El principal objetivo era recuperar el espacio donde hoy en día se encuentra la Plazoleta, que antes de su colocación estaba invadida por el mercado informal. Es en el año 2000 cuando el proceso culmina con la construcción del espacio mencionado.

El sector donde se construyó el Parque Tercer Milenio fue demolido y transformado urbanísticamente por una entidad distrital denominada “Renovación Urbana”, para llevar a cabo esta construcción era necesario adquirir varios terrenos. Con este proyecto se buscaba acabar con la economía informal o la denominada “Tercerización Espuria”, que en ese

momento se ubicaba en una de las zonas más deterioradas y peligrosas de la ciudad: “el cartucho”. La transformación del Parque consolidaba un proceso de gentrificación, puesto que la recuperación de dicha zona traía consigo el desplazamiento de la población hacia otras áreas. A futuro se esperaba la construcción de centros comerciales dirigidos a la clase alta.

Localidad La candelaria. (Ver IMÁGENES 4)

La Candelaria hasta mediados del siglo XX era reconocida en la ciudad como el Distrito Central de Negocios. El hecho de que dentro de esta localidad se encuentren centros de ocio como museos, teatros y espacios culturales, además de su fácil acceso, son características que lo hacen un espacio competitivo que presenta un alto número de visitas diarias de quienes están en la búsqueda continua de escenarios laborales, académicos y de ocio.

Barrio Las Aguas. (Ver IMAGEN 5)

El barrio está situado en el límite nor-oriental de la localidad y lo identifica la conservación de edificaciones coloniales y de universidades reconocidas, como es el caso de Los Andes, fundada en la época en la cual el plan de reconstrucción de Corbusier fracasó. En la actualidad, la universidad propone renovar una parte del Centro Histórico de Bogotá a través del proyecto Progresía Fenicia, que pretende rehacer Las Aguas en el centro de la ciudad. Las principales obras de emprendimiento -con altura entre 15 y 30 niveles-, son el desarrollo de vivienda, hoteles, oficinas empresariales, comercio local, zonal, metropolitano (shopping center) y la ampliación de la Universidad.

El proyecto según la información expuesta en la revista Arcadia en el artículo “¿Progresas Fenicia?” se desarrollará en cinco fases en un periodo de ocho años (2014-2022), dichas fases corresponden a las Unidades de Actuación Urbanística -UAU-, en las cuales se agruparán los inmuebles para efectos de la gestión del proyecto. De esta forma, cada metro cuadrado aportado por los propietarios para la constitución del patrimonio autónomo, será remunerado dentro del nuevo proyecto de la misma manera y con la misma finalidad al cedido inicialmente (vivienda o comercio).

El proyecto ofrece unas ventajas a los habitantes de la zona, y es que de cierta forma se generaría tranquilidad en ella, la propuesta resalta, que no se trata de una compra de las propiedades que expulsaría de allí a la población, por esto ofrece el beneficio de congelación del estrato o del remplazo de vivienda, sin embargo, se considera que esto no da una total seguridad a los habitantes, ya que existe desconfianza puesto que el artículo publicado en Arcadia expone: que el crecimiento del campus de Los Andes genera preocupación, ya que la universidad ha pasado de tener 2,5 hectáreas en 1960 a 9,9 en la actualidad. (Correa, J. 2015)

Barrió la concordia: La Concordia es el barrio más llamativo de la Candelaria, ya que en él aún se encuentra patrimonio histórico de la ciudad, como “el Chorro de Quevedo” zona concurrida por los turistas debido a su arquitectura colonial y “La Calle del Embudo” pasaje empedrado y estrecho con alto reconocimiento.

Este barrio ha transformado el uso de sus inmuebles encontrándose por una parte las residencias para estudiantes, papelerías, restaurantes; y lugares de ocio y esparcimiento como bares, cafetería, etc. Los propietarios de aquellas viviendas observando la oportunidad de obtener altos ingresos, llegan al punto de modificar las estructuras de sus inmuebles, para de esta forma aprovecharla. (Manrique, 2013, pág. 107)

Barrió centro administrativo: El centro administrativo reúne los espacios de alto reconocimiento y más dinámicos a nivel económico. Por su ubicación es ideal para las actividades terciarias, es decir se encuentran un comercio prestador de servicios, no obstante a su alrededor aún se perciben construcciones patrimoniales reconocidas como monumentos nacionales.

Las pocas estructuras patrimoniales, al estar ubicadas en el centro de servicios, acogieron y se vincularon a la actividad terciaria, como se ha dicho anteriormente su uso cambió, de residencial a comercial (prestadoras de servicios). Como ejemplo se encuentra la adquisición por parte de la Universidad de los Andes de varios inmuebles coloniales que han sido reestructurados y ahora son espacios educativos (bibliotecas, facultades, centros de investigación, etc.).

En otro orden de cosas, a las particularidades anteriormente descritas se suma la amplia brecha de desigualdad en las oportunidades de educación y formación de capital humano. Esto contribuye al aumento de empleo informal como resultado de la amplia tasa de analfabetismo, que hace necesario el rebusque por falta de oportunidad laboral y se concentra en zonas

específicas. Este suceso, es conocido como tercerización espuria, el cual está acompañado del crecimiento de la población a nivel exponencial. Una consecuencia es la sustitución de locales y viviendas, la cual es dada por una población que no tiene grandes entradas económicas, pero que atrae nuevas clases sociales.

Análogamente, en la ciudad predomina la construcción en altura y propiedad horizontal, ya que las construcciones antiguas son remplazadas por nuevas edificaciones residenciales, comerciales y educativas, que influyen espacialmente en la calidad de vida, a lo que aporta el desuso de algunas como resultado de las transformaciones de hábitos en los ciudadanos y de la alta demanda de hogares unipersonales y familias pequeñas de estrato medio y alto (universitarios y profesionales jóvenes) que impulsan la renovación en el centro de la ciudad.

La dinámica de este proceso urbanístico construido por un mundo globalizado se puede observar en los casos ya descritos como el de las localidades Santa Fe y La Candelaria y en otras como:

Localidad Chapinero. (Ver IMAGEN 6)

(1992 – 1995)

Chapinero es una de las localidades tradicionales de Bogotá que registró un cambio de uso pasando de residencial a comercial y vario su densidad demográfica en la segunda mitad del siglo XX. A partir de 1948 (el Bogotazo) esta localidad remplazo a Teusaquillo el albergue de las clases altas, quienes se desplazaban más hacia el norte como resultado del amplio

crecimiento de la construcción convirtiéndose en una localidad más de la capital. Posteriormente, a inicios del siglo XXI el barrio presento un cambio en movilidad con el sistema de transporte masivo Transmilenio⁶.

Las quintas y haciendas que conformaban la zona años atrás, se fueron desplazando por la conformación de barrios en la localidad.

Fue en la década de los 50 cuando el barrio inicio su desarrollo urbanístico dando origen a la gentrificación por medio del desplazamiento de sus antiguos residentes hacia áreas periféricas en su mayoría al norte.

A partir de la década de los 70, la localidad se convirtió en un centro activo de comercio, financiero y de comunicación pero que aún posee 991 bienes que la UPZ ha calificado como bienes de interés cultural.

Posteriormente, a finales de siglo, (en los años 90) Bogotá ya había presentado un amplio crecimiento hacia el norte pero contaba con algunas falencias en el transporte, una razón de peso para motivar nuevamente el traslado de familias en su mayoría de ingresos medios hacia áreas más centrales, estando dispuestos a ocupar apartamentos en altura, lo cual incentivo este tipo de construcción en Chapinero Alto.

Localidad de Suba

(2008 – 2013)

⁶ Otros artículos que puede interesarle al lector en relación a la dinámica y transformación de la ciudad a causa de la imposición de Transmilenio son:

Alcaldía Mayor de Bogotá. (16 de Diciembre de 2015). *Transmilenio S.A.*

Mendieta, J. C. (2007). *Especificación y estimación de un modelo de precios hedónico espacial para evaluar el impacto de Transmilenio sobre el valor de la propiedad en Bogotá. Bogotá: Universidad de los Andes.*

En esta localidad, predominan los proyectos inmobiliarios destinados a familias del estrato 3 en adelante, las ofertas son de apartamentos y casas de 37,75 hasta 232 mts² siendo su precio promedio \$4.179.800 por mt² según el informe del Departamento Nacional de Planeación. (Departamento Nacional de Planeación, 2015, pág. 3)

Adicional a esto, como es natural, los precios tienden a disminuir cuando la distancia al portal y a los centros comerciales aumenta, esto significa que el problema de segregación en Suba se hace notar en el centro de la localidad, por esta razón, con el paso del tiempo las familias de ingresos más bajos se han trasladado cada vez más lejos de la zona de comercio y de desarrollo económico en busca de viviendas que se encuentren al alcance de su poder adquisitivo, hasta transformar zonas de la localidad que no estaban destinadas a uso residencial en áreas rurales. Dicho de otro modo, proyectos como estos en las zonas residenciales de los estratos más bajos, dan origen a los cambios de uso y cambios de precio de los terrenos que promueven la gentrificación.

Sarmiento, (2013) en su tesis de maestría en planeación urbana y regional de la Pontificia Universidad Javeriana, estudia a profundidad el caso de la localidad de suba y se concentra en exactamente 21 proyectos de vivienda, los cuales le permiten concluir que su ubicación no está concentrada en una área en específico, sino que por el contrario se encuentran dispersos por toda la localidad, un factor que aumenta la confianza de las constructoras a calificar la zona como un área perfecta para llevar a cabo sus construcciones,

ya que el entorno atrae nuevos proyectos no solo de uso residencial, sino también de uso comercial y de oficinas, generando fuentes de trabajo. (pág. 88)

La razón de peso de sucesos como este, es la escasez de terrenos baldíos disponibles en zonas de estrato 4 en adelante, en consecuencia, al no encontrar terrenos en la localidad con estas características la alternativa para las constructoras es adquirir predios en cualquier zona para la edificación, dejando sin alternativa a las personas de estos estratos quienes se ven obligados a adquirir una vivienda acorde a su presupuesto en zonas tradicionales y no exclusivas. Así, los anteriores propietarios de los terrenos se ven beneficiados en algunos casos, cuando observan que sus tierras pueden ser usadas para vivienda de todos los estratos y no específicamente para los más bajos, recibiendo una mayor rentabilidad al venderlos. Cabe aclarar que esta situación, no se presenta constantemente.

Barrio Germania. Localidad Santa fe. (Ver IMÁGENES 7)

El perfil actual del barrio Germania, lo describe como un barrio gentrificable. La cercanía con la Universidad de los Andes ha contribuido a su expansión, ya que esta ha comprado algunos predios para ampliar la sede de la universidad y para incentivar la construcción de vivienda en la altura. Su cambio inicio con la construcción de las torres de Fenicia, el aumento del comercio relacionado con la actividad estudiantil, la disponibilidad de parqueaderos y la oferta de vivienda para universitarios. (Contreras, 2014, págs. 14-15)

Finalmente, a partir de la apertura económica las ciudades han sido objeto de una redefinición espacial que se expresa en la mejora de sus vías con grandes inversiones en interconexión, infraestructura, desarrollo urbano, telecomunicación y medios de transporte, lo que contribuye al crecimiento y expansión de las ciudades mediante procesos de policentralización que aportan mejoras de movilidad y fácil acceso a transporte, haciendo posible la unificación entre las zonas laborales, de estudio y esparcimiento, y al mismo tiempo dan nuevo uso al suelo. Este rasgo se presenta en Bogotá pero las ciudades vecinas han sentido el incremento de los precios. Como ejemplo, se hace referencia al actual proyecto aprobado por el consejo de ministros, el cual busca ampliar la autopista Norte y la carrera séptima entre Bogotá y La Caro y la variante de Cajicá con el fin de descongestionar el tráfico. (El Tiempo, 2016) En los casos de Chapinero y Suba anteriormente descritos también se puede hablar de movilidad e interconexión.

Para terminar se da a conocer el caso del proyecto Ministerios en la localidad Santa Fe, que de ser llevado a cabo traerá consecuencias en términos de gentrificación, acto seguido, de la descripción de la localidad de Bosa en la que está presente la segregación, ya que es la principal acogedora de familias afectadas por el fenómeno.

El Proyecto Ministerios. (Ver IMAGEN 8)

Para el año 2012 fue creada la empresa nacional de renovación y desarrollo urbano Virgilio Barco Vargas, que tiene como función dirigir los proyectos de renovación, conservación y desarrollo urbano a nivel nacional, a la cual, el

presidente Juan Manuel Santos asignó la tarea de renovar las manzanas cercanas a la plaza de Nariño casi dos décadas después de la construcción de Nueva Santa Fe. Siendo uno de sus principales objetivos el mantenimiento de los ministerios, la alcaldía, el congreso, entre otros; este proyecto de renovación urbanística fue denominado “Ministerios”.

Con la ejecución del proyecto se buscaba alcanzar y promover la inversión pública y privada en la zona, es por esto que se examinó nuevamente la propuesta hecha por Le Corbusier, a fin de unir las entidades del gobierno nacional en una zona específica, para que posteriormente fuera considerada como administrativa, reduciendo el deterioro de los inmuebles, reasignándoles una función.

No obstante, para el año 2013 el alcalde Mayor Gustavo Petro declaró a favor del derecho a la ciudad y en contra de la gentrificación, y sugirió la renovación del centro urbano de la capital, definiendo sectores estratégicos para el desarrollo de viviendas de interés prioritario a fin de que los habitantes de clases bajas no se vieran obligados a desplazarse de su zona residencial. (Ver (Cruz Hernandez, 2014, pág. 5)). Este escenario fue un obstáculo que detuvo condicionalmente la realización de “Ministerios”.

Localidad de Bosa.

Bosa una de las localidades más segregadas de Bogotá, está ubicada al suroccidente de la ciudad. Sus condiciones urbanas muestran un entorno de inseguridad, problemas ambientales, y malos olores por el manejo inadecuado de basura y residuos. Es una localidad que presenta una alta

densidad de población, gran parte de ella infantil, con un bajo nivel educativo. Algunas de sus viviendas se encuentran en estado físico desfavorable y sus zonas públicas como hospitales, CAI, instituciones educativas, parques y vías no están muy dotadas por falta de mantenimiento. (Secretaría de Planeación , 2013). Esto como resultado de su ubicación en la periferia de la ciudad, que la cataloga como una localidad acogedora de la población marginal. Las familias que allí habitan obtienen bajos ingresos, un factor que condiciona su capacidad de consumo y calidad de vida, gran parte de la población reside en arriendo y la mayoría de sus viviendas son tipo social. Es uno de los lugares de acilo para aquella población expulsada por el proceso de gentrificación.

Conclusiones.

- La transformación de Bogotá en el transcurso de su historia, adoptó diferentes modelos arquitectónicos, que presentan en la actualidad las características representativas de una ciudad moderna con principios de un sistema capitalista. Localidades que en su infraestructura guardaban un patrimonio histórico, fueron sustituidas por la implantación de nuevas estructuras que brindarían a la ciudad competitividad y modernismo en relación a otros lugares del mundo. Con el acelerado ritmo del desarrollo urbano que se creaba en la ciudad, poblaciones aledañas se situaron en esta área considerándola beneficiosa para mejorar su calidad de vida; aumentando así la demografía. Consecuentemente la distribución del suelo hace que este adopte las características de una mercancía, ingresando en la configuración de su precio la especulación. Esta característica es la causa de que los precios del suelo sean altos, además de estar ligados al aumento poblacional que ha incrementado la demanda por el espacio urbano, es decir en la ciudad ya se concibe “escasez de suelos”. Al observar la evolución del precio en arrendamientos, compra de vivienda usada y precios inmobiliarios, en la última década se está presentando un aumento del precio, que se debe a características geográficas, de estratificación y las que se han mencionaron anteriormente (especulación y escasez).

- El crecimiento urbanístico de Bogotá, ha provocado la adhesión de pueblos aledaños conformando una sola entidad territorial. No obstante la demografía es tan excesiva que muchos de los habitantes de la ciudad se han trasladado hacia la periferia, encontrando en pueblos de la sabana centro, un adecuado lugar para ubicar sus residencias.
- El centro urbano de la ciudad de Bogotá es considerado por muchos investigadores como un espacio que trae consigo el proceso de gentrificación, muchas de sus zonas están deterioradas físicamente, siendo una oportunidad para grandes inversores. Como se sabe Bogotá, se ha convertido en aquella ciudad de servicios o comercial, donde existe una alta oferta educativa, laboral y cultural. La inversión realizada por aquella sociedad con mayor capacidad económica ha implementado un nuevo modelo de ciudad en la zona que sufre este proceso; consecuentemente en las afueras de Bogotá se está reubicando aquella población de ingresos bajos desplazada directa o indirectamente por las consecuencias de la gentrificación, quienes presentan altos índices de pobreza pues sus condiciones laborales y educativas son todo lo contrario a las percibidas en el centro.
- La adopción del modelo neoliberal inevitablemente adoptara el fenómeno de la gentrificación ya que dentro de los planes de construcción y desarrollo urbano los cuales son la principal

herramienta de crecimiento económico se presenta una expulsión directa o indirecta de gran parte de la población vulnerable.

BIBLIOGRAFÍA

1. ACOSTA GUEVARA, D. A. (Junio de 2014). *La función social de los planes parciales en Bogotá: ¿cómo combatir la gentrificación?* Recuperado Octubre de 2014, de Universidad de los Andes.
2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ. (16 de Diciembre de 2015). *Transmilenio S.A.* Obtenido de <http://www.transmilenio.gov.co/>
3. ANUARIO DE ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS Y FISCALES DE BOGOTÁ. (2015). Bogotá.
4. BEUF, A. (Mayo de 2012). *Concepción de centralidades urbanas y planeación del crecimiento urbano en la Bogotá de siglo XX.* Recuperado Agosto de 2015
5. BOLDIRINI, P. L. *et al.* MALIZIA, M. (2014). *Scielo. Revista INVI.* Recuperado el Octubre de 2014, de Procesos de gentrificación y contragentrificación. Los mercados de Abasto y del Norte en el Gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino).
6. CONTRERAS, N. E. (2014). *Renovación urbana del centro de Bogotá.* Bogotá.
7. CRUZ HERNANDEZ, J. (2014). *Gentrificación vs. Derecho a la ciudad en el centro histórico de Bogotá del proyecto Ministerios al POT 2013.* Bogotá: Universidad del Tolima.
8. CHECA, M. M. (Junio de 2010). *Gentrificación y cultura: algunas reflexiones.* Recuperado Octubre de 2014, de Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales (Universidad de Barcelona)

9. DANE (2015) Índices de costos de la construcción. Recuperado Febrero de 2015. Dane.
10. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (2015). Informe valor metro cuadrado en Bogotá (Mayo - Julio) de 2015. Bogotá D.C: Schibsted Media Group.
11. DIAZ, C. A. (Abril de 2009). *Algunas características del proceso de urbanización de Bogotá desde 1950 hasta finales del siglo XX*. Recuperado Octubre de 2014, de Blog: Proceso de Urbanización.
12. DÍAZ PARRA, I. (2004). *Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador*. Recuperado Octubre de 2014, de Departamento de Geografía Humana. Universidad de Sevilla
13. DINERO (2015). *Crecimiento del segundo trimestre fue superior a las expectativas. Revista Dinero*.
14. EL TIEMPO. (19 de Abril de 2016). Asi quedara la ampliación de la autopista norte. El Tiempo. Obtenido de <http://www.eltiempo.com/bogota/autopista-norte-ampliacion/16567170>
15. HARVEY, D. (2012). *Ciudades rebeldes del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid España: Ediciones Akal.
16. HARVEY, D. (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo. Traficante de sueños*. Recuperado el Noviembre de 2014, de <http://www.cpalsocial.org/documentos/73.pdf>
17. HIDALGO, R., et al JANOSCHKA, M. (2014). *La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusion en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de Mexico y Madrid*. Madrid: Universidad Autonoma de Madrid. Recuperado el 01 de octubre de 2014, de <https://books.google.es/books?id=pTRRBAAAQBAJ&pg=PA167&dq=Gentri>

caci%C3%B3n+en+AL&hl=es&sa=X&ei=zsY5VKTGOMLCggS-
gYGQDQ#v=onepage&q&f=false

18. HURTADO, M. V. (2011). Análisis de la renovación urbana como estrategia de recuperación del centro histórico de Bogotá: Estudio de caso barrio Santa Barbara colonial (Nueva Santa Fe) en el periodo 1976-2000. Bogotá D.C: Universidad Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario.

19. JARAMILLO, S. (2003). Los fundamentos económicos de la participación en plusvalías. Bogotá: Universidad de Los Andes.

20. JOJOA, J., et al MARMOLEJO, C. (2013). *Arquitectura ciudad y territorio*. Recuperado el 21 de Septiembre de 2015, de Evaluación del impacto de la estratificación socioeconómica en la formación del valor del suelo en Bogotá.: <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13962/2598-9-2-PB.pdf?sequence=1>

21. MANRIQUE, A. S. (2013). Gentrificación de la Candelaria: reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

22. MENDIETA, J. C. (2007). *Especificación y estimación de un modelo de precios hedónico espacial para evaluar el impacto de Transmilenio sobre el valor de la propiedad en Bogotá*. Bogotá: Universidad de los Andes.

23. NATES CRUZ, B. (2008). Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: Presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia. Recuperado Octubre de 2014, de Scielo. Universidad de Caldas: http://virajes.ucaldas.edu.co/downloads/virajes10_10.pdf

24. SECRETARIA DE PLANEACIÓN. (2013). Bosa es la localidad más segregada de Bogotá y Teusaquillo tiene las mejores condiciones urbanas. Bogotá D.C: Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

IMÁGENES



Fuente: Elaboración propia (01/12/2016). “Escenarios del proceso de gentrificación en la ciudad de Bogotá”.

CASOS CONCRETOS DE GENTRIFICACIÓN



Fuente: Elaboración propia (01/12/2016). “Línea de tiempo casos de gentrificación en la ciudad de Bogotá”.