

¿Gentrificación por fuera del centro tradicional? Transformación morfológica y funcional del pericentro norte de Bogotá, Colombia



GENTRIFICATION OUTSIDE OF THE TRADITIONAL DOWNTOWN? MORPHOLOGICAL AND FUNCTIONAL TRANSFORMATION OF THE NORTH PERICENTRE OF BOGOTÁ, COLOMBIA

GENTRIFICAÇÃO POR FORA DO CENTRO TRADICIONAL? TRANSFORMAÇÃO MORFOLÓGICA E FUNCIONAL DO PERICENTRO NORTE DE BOGOTÁ, COLÔMBIA

Juan Gabriel Sepúlveda Corzo¹



Recepción:

14 de septiembre de 2016



Evaluación:

21 de febrero de 2017



Aprobación:

14 de febrero de 2017

Para citar este artículo: Sepúlveda Corzo, J. G. (2017). ¿Gentrificación por fuera del centro tradicional? Transformación morfológica y funcional del pericentro norte de Bogotá, Colombia. *Perspectiva Geográfica*, 22(1), 33-48. doi: 10.19053/01233769.6106

Resumen

En este artículo se hace una revisión y actualización conceptual del fenómeno de la gentrificación bajo la hipótesis que este no es exclusivo para áreas centrales o fundacionales de las ciudades, sino que se presenta bajo diferentes condiciones urbanas, económicas y sociales indiferentes a su ubicación geográfica. A partir de esta

¹ Arquitecto de la Universidad de La Salle (2006), magíster en Urbanismo de la Universidad Nacional de Colombia, sede Bogotá, y candidato a magíster en Geografía de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, en convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se desempeña como docente investigador en el programa de Arquitectura de la Universidad Piloto de Colombia. Actualmente es coordinador de Proyección Social de la misma universidad, líder de la línea de investigación "Desarrollo Urbano Regional" y hace parte del grupo de investigación HD+i. Cuenta con experiencia en la formulación de proyectos urbanos integrales bajo enfoque DOTS para la ciudad de Bogotá. Sus intereses investigativos giran en torno a los factores de transformación del paisaje urbano en sectores consolidados y la dualidad entre la ciudad formal e informal. juan-sepulveda@upc.edu.co

idea, se evidencia cómo en Bogotá se han dado transformaciones mediante factores morfológicos y funcionales específicos, particularmente en el pericentro norte de la ciudad, que se abordan desde fenómenos como la gentrificación y la segregación residencial.

Palabras clave: *Bogotá, gentrificación, pericentro, transformación morfológica.*

Abstract

This paper shows a conceptual review and update of the gentrification phenomenon under the hypothesis that it is not exclusive to central or foundational areas of cities, but is presented under different urban, economic and social conditions that are indifferent to its geographic location. From this idea, it is evident how in Bogotá transformations have occurred through specific morphological and functional factors, particularly in the northern pericentre of the city, which are addressed from phenomena such as gentrification and residential segregation.

Keywords: *Bogotá, gentrification, pericentre, morphological transformation.*

Resumo

Neste artigo se faz uma revisão e atualização conceitual do fenômeno da gentrificação sob a hipótese de que este não é exclusivo para áreas centrais ou funcionais das cidades, senão que se apresenta sob diferentes condições urbanas, econômicas e sociais indiferentes a sua localização geográfica. A partir desta ideia, se evidencia como em Bogotá se deram transformações mediante fatores morfológicos e funcionais específicos, particularmente no pericentro norte da cidade, que se aproximam destes fenômenos como a gentrificação e a segregação residencial.

Palavra-chave: *Bogotá, gentrificação, pericentro e transformação morfológica.*

1. Introducción

La localidad de Chapinero en Bogotá, y particularmente su borde oriental, ubicado en la zona de contacto entre el área de construcción continua y compacta y el área de cobertura vegetal de los cerros Orientales, ha experimentado transformaciones en su morfología en los últimos cuarenta años, cuyas consecuencias se relacionan con fenómenos de cambio de uso, segregación, crecimiento en altura, presión sobre la infraestructura, mayor densidad poblacional, elitización y expulsión de los habitantes originales, que responden a factores socioespaciales particulares. En los últimos quince años, en este sector también se evidencia el proceso de densificación en altura como resultado del agotamiento del suelo urbanizable en la ciudad de Bogotá.

Adicionalmente, el borde oriental de la localidad de Chapinero, por su ubicación geográfica, su proximidad al centro histórico y los centros financieros, su accesibilidad y las actividades y funciones que recoge, se convierte también en una de las áreas pericentrales de la ciudad, lo cual se convierte en un atractivo importante para estos desarrollos y explica la transformación en su morfología e imagen urbana, así como la estructura social de estos sectores.

Como hipótesis centrales, las anteriores afirmaciones pretenden evidenciar cómo los procesos de cambio que ha tenido la localidad de Chapinero se encuentran influenciados por una lógica de rentabilización capitalista, que se soporta en las decisiones de localización de determinadas actividades y usuarios y se relaciona con fenómenos como la gentrificación y la especulación, que tienen altas implicaciones hacia la estimulación de la segregación social residencial.

En este sentido, este artículo presenta parte de los resultados de la investigación realizada, enfati-

zando los hallazgos relacionados con la pregunta: ¿qué factores socioespaciales han contribuido a la transformación morfológica y funcional del borde oriental de Chapinero en Bogotá? Los objetivos apuntaron a estudiar multitemporalmente la transformación morfológica y funcional del borde oriental de Chapinero mediante la identificación y el análisis de los factores socioespaciales determinantes de ese proceso de cambio, y a caracterizar los rasgos predominantes de la transformación morfológica y funcional que se ha dado en este sector.

El contenido se presenta de forma dialéctica, relacionando el abordaje teórico con los hallazgos en la zona de estudio. Se explica el proceso de crecimiento urbano y la conformación de los pericentros urbanos y se revisa el caso bogotano para luego abordar los conceptos de segregación residencial y gentrificación. De estos se extraen factores de transformación como categorías y variables de análisis que se desarrollan conceptualmente y se demuestra su evidencia en el borde oriental de Chapinero como pericentro norte de Bogotá, con el propósito de corroborar las hipótesis arriba mencionadas.

2. Área de estudio

El estudio se realizó en un sector de la localidad de Chapinero en Bogotá, específicamente en la unidad de planeación zonal (UPZ) Pardo Rubio y una porción de la UPZ El Refugio (Figura 1). Esta localidad se encuentra al noreste de la ciudad, en la zona de transición entre el centro tradicional (llamado también *Central Business District* [CBD]) y las áreas residenciales periféricas. Chapinero cuenta con un área total de 3.815 ha de las cuales 1.307 corresponden a suelo urbano; el área de estudio corresponde al 22 % del área urbana de la localidad, con 286 ha y 300 manzanas aproximadamente (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2011).

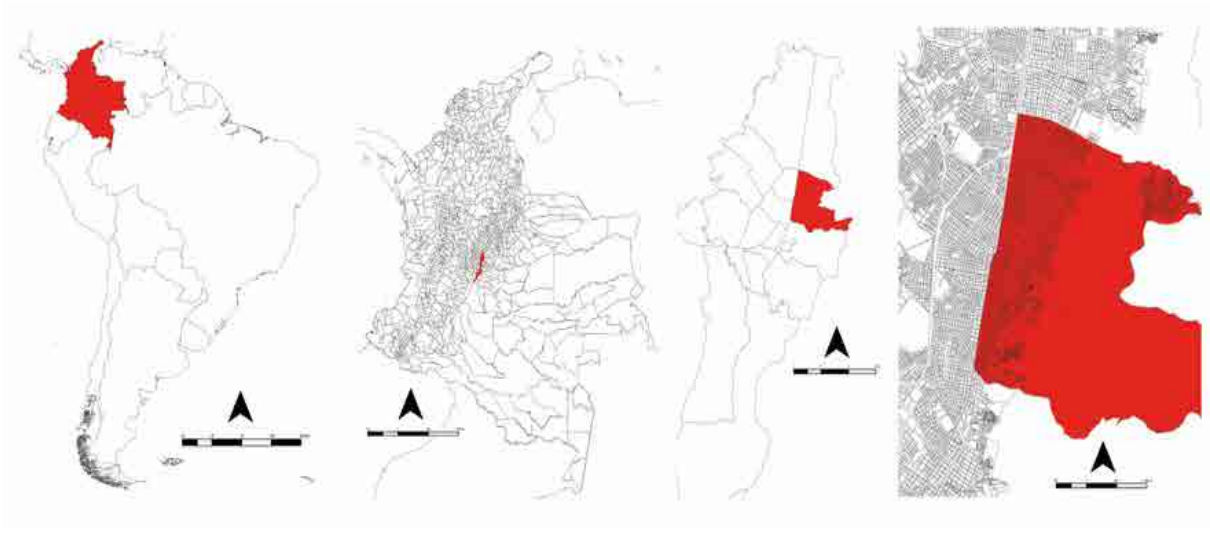


Figura 1. Localización del área de estudio respecto a la ciudad de Bogotá.

Fuente: Elaboración propia.

3. El pericentro urbano como espacio gentrificable

Los procesos de crecimiento urbano y la configuración de las áreas residenciales y de servicios se dan mediante lógicas diversas. De acuerdo con Zárate (1992), la estructura de cada ciudad fue considerada como un caso único y excepcional. Sin embargo, las coincidencias en la distribución de las distintas zonas y áreas del suelo conforme a una serie de factores, entre los que se destacan la accesibilidad, el valor del suelo y el modo en que se efectúa la expansión urbana, han conducido a la elaboración de diversas teorías o modelos.

Uno de estos es el modelo zonal concéntrico. Al respecto, Lévy y Brun (2002) han explicado las diferencias y cambios bajo dos lógicas, la centrífuga y centrípeta. La lógica centrífuga se relaciona con el modelo radio concéntrico, constituido por una serie de zonas y actividades claramente graduadas,

donde la tendencia se da en la preferencia residencial a alejarse del centro urbano de la ciudad y consolidar anillos de periferia. Algunas causas de este crecimiento son el deterioro de los centros urbanos y la migración masiva de población rural, que incrementaban la expansión urbana en sus diferentes manifestaciones.

No obstante, este modelo ha venido cambiando a partir de las decisiones de localización y redistribución social de los habitantes, entre otros factores. Se evidencia una lógica centrípeta en la cual se pierde el interés por alejarse de la ciudad, ya sea por déficit en el sistema de transporte o en la cobertura de servicios sociales, y los centros urbanos vuelven a ser atractivos para el habitante urbano. Según Lévy y Brun (2002), ambas lógicas —la centrífuga y la centrípeta— han permitido la consolidación de zonas homogéneas y heterogéneas que, a la vez, dependen notablemente de la significación, la composición social y la escala de observación que se hace del territorio (Figura 2).

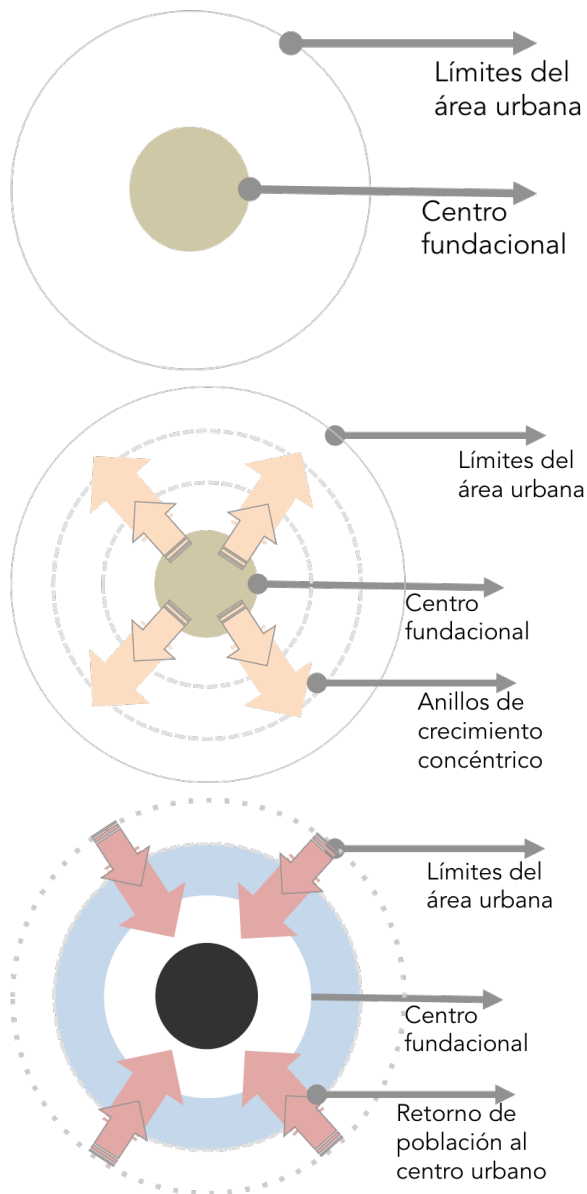


Figura 2. Lógica de crecimiento centrífugo y centrípeta bajo el modelo radio concéntrico.

Fuente: Elaboración propia.

Según Quintana Machado (2005), tradicionalmente estas zonas se han denominado: el sector central (CBD), la zona de transición, las áreas residenciales, las áreas industriales y las áreas comerciales. La zona de transición o pericentral es, precisamente, en la

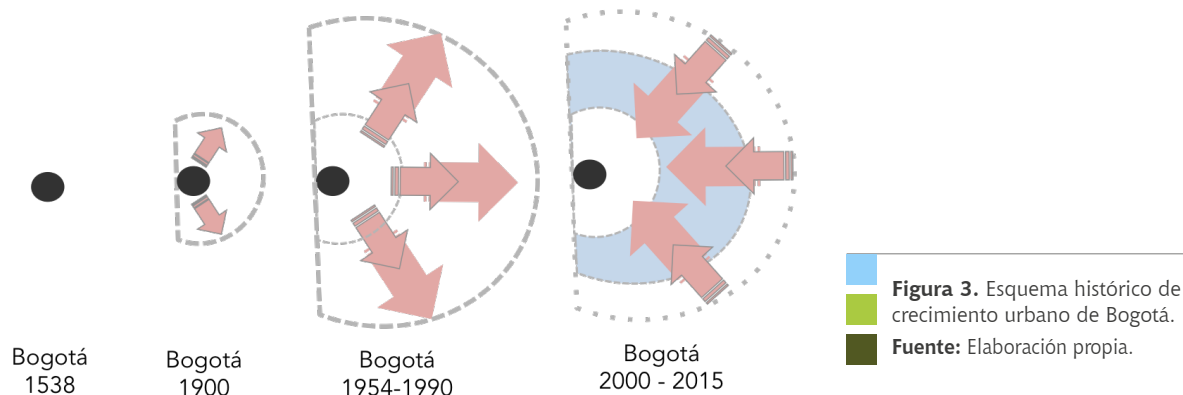
que nos centraremos en esta investigación. Esta zona se encuentra al lado del borde exterior del CBD, se extiende entre el centro de negocios y las áreas residenciales interiores y está caracterizada por la gran diversidad de usos del suelo y por la dinámica de los cambios de actividades y población (Zárate, 1992).

En este punto, es necesario mencionar el análisis realizado por el equipo METAL² sobre la dinámica de poblamiento en tres ciudades latinoamericanas, donde se incluye la transformación del pericentro. Según METAL, aunque estas áreas cuentan con consolidación de larga data en términos de poblamiento y edificación, no por ello dejan de experimentar inercias o transformaciones asociadas a movimientos poblacionales, cambios en los usos del suelo y tendencias especulativas del mercado de la vivienda, que suceden allí mismo o que son el reflejo de lo que transcurre en otras ciudades (Contreras, Dureau, Lulle y Souchaud, 2015).

Estas tres lógicas son evidentes en la ciudad de Bogotá, con algunas particularidades relacionadas con el proceso histórico de crecimiento, la mancha urbana resultante y su morfología. En la Figura 3 se presenta de forma esquemática el proceso de crecimiento de Bogotá desde su fundación, la etapa de urbanización inicial (1538-1920), que se identifica con una tendencia centrífuga semi-radio concéntrica condicionada por la ubicación del centro fundacional en las zonas altas de la sabana y junto a las zonas de ladera de los cerros Orientales, con una tendencia de crecimiento en el sentido norte-sur.

Posteriormente, esta tendencia de crecimiento se extiende hacia el occidente y se consolida a partir de la anexión de los municipios aledaños en 1954 y los procesos de migración y generación de zonas exclusivas en los diferentes sectores periféricos de la ciudad, fenómenos que se dan incluso hasta los años noventa. Para el siglo XXI, la ciudad alcanza sus límites físicos y las áreas disponibles para urbanización son escasas, lo cual estimula la tendencia centrípeta de retorno a las áreas centrales de la ciudad.

2 Programa de investigación Metrópolis latinoamericanas en la mundialización (METAL): reconfiguraciones territoriales, movilidad espacial, acción pública. Grupo financiado por la Agence Nationale de la Recherche (ANR) y la Agence inter-établissements de la Recherche pour le Développement (AIRD) de Francia.



Estas lógicas y procesos de urbanización en la ciudad de Bogotá han configurado áreas pericentrales con diferentes cualidades y particularidades. Para el caso, estas áreas se definieron a partir de radios de crecimiento a 1, 3 y 5 km tomando la plaza de Bolívar como punto fundacional y centro, tal como se evidencia en la Figura 4.

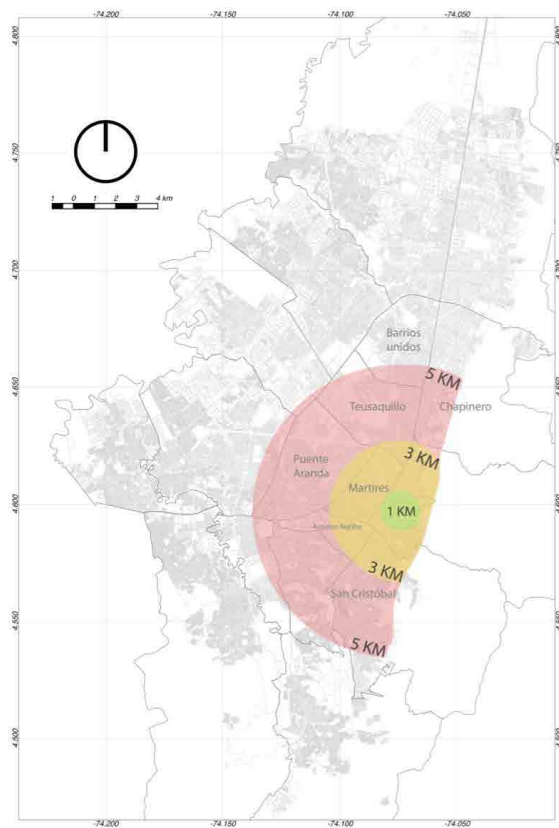


Figura 4. Radios de distancia a 1, 3 y 5 kilómetros desde el centro tradicional de Bogotá.

Fuente: Elaboración propia.

El pericentro sur está conformado por áreas residenciales de clases media y media baja, asociadas a los barrios obreros de las localidades de San Cristóbal y Antonio Nariño; el pericentro occidente está conformado por áreas industriales y de comercio especializado en las localidades de Los Mártires y Puente Aranda, y el pericentro norte está asociado a las áreas residenciales de clase media y alta que históricamente ocuparon la periferia de la ciudad a inicios del siglo XX en las localidades de Teusaquillo y Chapinero. Al respecto, es evidente como las áreas pericentrales de las ciudades cuentan con un alto potencial para convertirse en espacios gentrificables.

El pericentro norte ya urbanizado experimenta transformaciones y procesos de redensificación rápidos, que contribuyen con una ocupación más general del espacio dentro del perímetro urbano y, por ende, a un aumento de la densidad promedio (130 hab./ha en 1985, 150 hab./ha en 1993 y 170 hab./ha en 2010 [Alcaldía Mayor de Bogotá, 2010]). Estas transformaciones no son espontáneas y responden a los cambios en la división social y espacial del trabajo, la evolución de los mercados de la tierra, las políticas de planeación y las estrategias de localización de las empresas, entre otros factores (Castells, 1996). No obstante, estas áreas cuentan con un potencial de renovación y revitalización urbana que puede garantizar la reducción de la expansión desmesurada. Sin embargo, si esto no se da de forma efectiva mediante acciones que involucren a los diferentes agentes que participan en estos procesos, no tendrá el efecto esperado.

4. Segregación residencial y gentrificación

Las implicaciones que tienen las transformaciones en el espacio geográfico están vinculadas generalmente a los fenómenos de segregación residencial. Si bien la segregación es un fenómeno complejo y delicado de abordar, si se precisan sus dimensiones y sus enfoques de aplicación, se facilita de forma eficiente su comprensión y su manifestación espacial. En este sentido, un grupo de población se considera *segregado* si su distribución espacial difiere significativamente de una repartición geográfica uniforme en el espacio urbano: la proximidad espacial de los hogares que pertenecen a un mismo grupo social y la homogeneidad social de ciertos sectores de una ciudad son conceptos claves del proceso segregativo (Dureau, Contreras, Cymbalista, Le Roux, y Piron, 2015).

De esta manera, tanto la localización como la proximidad espacial son variables esenciales de las estrategias residenciales, que reflejan la posición geográfica escogida y el entorno social y físico al que se aspira. La accesibilidad al centro, al empleo, a los servicios y el comercio, la disponibilidad de suelo, y sus precios son también evidencias de este fenómeno (Contreras, 2011). Si esto lo relacionamos con la ubicación privilegiada que tienen determinadas áreas en el conjunto de ciudad, es posible afirmar que en estas se puede estimular la segregación residencial como parte del proceso de cambio, transformación y consolidación urbana de un espacio geográfico.

La gentrificación es uno de los fenómenos urbanos que estimulan la segregación residencial y se relaciona con los aspectos mencionados. Si bien este concepto surge en Londres en los años sesenta e históricamente ha estado asociado al deterioro y posterior renovación y revitalización de áreas urbanas centrales, la evolución del fenómeno ha permitido fundamentar sus bases conceptuales y sus rasgos característicos.

Al respecto, en la literatura existente se encuentra una revisión interesante de este concepto, donde se toman diferentes miradas y aportes que reconocen

el carácter flexible y la mutabilidad que puede desarrollar este fenómeno, dependiendo de las condiciones del lugar y la población, entre otros factores (Checa-Artasu, 2011). Silva Mathema (2013) realiza una redefinición del concepto, abordándolo como un fenómeno variable y flexible con aplicabilidad en múltiples contextos: reinversión del capital, escalafonamiento social, cambio del paisaje urbano y desplazamiento directo o indirecto. Coincide con Neil Smith en cuanto a que la gentrificación es un fenómeno generado por la oferta del mercado inmobiliario al estimular el *Rent-Gap* o ganancia generada generalmente por la especulación en los precios del suelo o la vivienda (Smith, 1982), o la mirada de David Ley (2003) en cuanto a la lógica de consumo creada por nuevas clases sociales con modos de consumo diferentes, que actúan como dinamizadores de la transformación urbana.

Adicionalmente, en la revisión que realiza Checa-Artasu (2011) se reconocen tres aspectos que vale la pena considerar para la redefinición conceptual de este fenómeno:

1. La gentrificación se activa de forma deliberada por los intereses de los gestores urbanos, los promotores y los propietarios, con el único propósito de extraer el máximo de plusvalías en los procesos de renovación y revitalización urbana. También intervienen sectores productivos relacionados con el ocio, el comercio y la cultura que son reconocidos por el mercado inmobiliario.
2. La gentrificación ha traspasado su localización inicial y se evidencia en otros sectores de la ciudad, como áreas en desuso, zonas portuarias o industriales y núcleos urbanos especializados, entre otros.
3. La variable temporal es determinante para analizar de qué forma se ha dado la gentrificación en las ciudades e identificar diferentes etapas u “olas gentrificadoras”, cada una con sus características específicas y con etapas de transición entre ellas.

En este sentido, cobra validez la definición de Neil Smith (1982), quien aborda la gentrificación

como la producción de un espacio urbano a partir de las lógicas de rentabilización capitalistas y de explotación de las dinámicas de desarrollo desigual, contradiciendo en parte a las explicaciones basadas exclusivamente en la elección de un lugar de residencia por parte de las clases medias. La puesta en valor de ciertos espacios implicaba, en definitiva, la depreciación de otros que podían, a su vez, revalorizarse posteriormente con el fin de obtener beneficios.

5. Factores de transformación urbana asociados a la gentrificación

Estas prácticas espaciales, sumadas a la transformación urbana que se da en las ciudades, responden a una serie de factores entre los cuales destaca, como particularidad, la recualificación urbana en función del capital, incidiendo así en la especialización y modificación del espacio que, según Milton Santos (1979), lleva también a la alteración del tiempo en que se disfruta o percibe ese mismo espacio. Esta modificación también se puede dar en los símbolos y los significados que tienen las personas respecto a un espacio geográfico hasta condicionar su ubicación mediante la definición de estrategias de localización, ya sean autónomas o determinadas por agentes externos.



Figura 5. Factores de transformación morfológica y funcional asociados a la segregación residencial y la gentrificación

Fuente: Elaboración propia.

La circulación del capital monetario brinda las condiciones perfectas para la explotación y el consumo del espacio, incentivados, en parte, por el sector inmobiliario, que propicia la especulación con la expansión y la contracción de los precios del suelo y, de esta manera, condiciona la ubicación y la movilidad de los diferentes grupos sociales (Lefebvre, 1969). En la Figura 5 se identifican algunos aspectos asociados a estos fenómenos y se explica la relación de los factores y su vinculación con la transformación urbana a partir de la influencia del mercado, la lógica de consumo y la gentrificación, así como como la recualificación urbana, la redensificación, la reestructuración social y cultural, la movilidad espacial y los valores patrimoniales (Harvey, 1979), todos asociados, como se mencionó, al fenómeno de la segregación residencial.

A continuación se desarrollan conceptualmente estos factores y su relación con el pericentro norte de Bogotá a partir de los hallazgos de la investigación.

5.1 Recualificación urbana

La recualificación urbana se estimula a partir del gran potencial de transformación que generan las zonas ya construidas, que cuentan con servicios sociales adecuados, pero no garantizan una renta adicional a la existente. Esta transformación se evidencia también a partir de la definición de conos de alta renta asociados al surgimiento de nuevas subcentralidades de trabajo y ocio, pero también de nuevas residencias en altura en el área (Salazar, Contreras, Dureau y Le Roux, 2015). Los museos de arte, las *boutiques*, los restaurantes y otros lugares de consumo especializado crean el espacio social adecuado para el intercambio de ideas y negocios, creando así la llamada *economía simbólica de la ciudad*. Según Díaz Orueta y Lourés Seoane (2003), algunos de los aspectos que se destacan en las áreas que experimentan procesos de recualificación urbana son:

- La calidad edificatoria y la depuración del diseño en la construcción.

- Las ventajas de localización con excelentes comunicaciones, situación central y cercanía al CBD.
- Usos mixtos: residencial y terciario de alto nivel.
- Un espacio cargado de referencias históricas.
- La exclusividad garantizada por precio y por condiciones.

Estos aspectos son evidentes en el pericentro norte de Bogotá, particularmente en el sector comprendido entre las calles 65 y 75 y entre las carreras 7ª y 3ª, conocido también como *zona G*, y que inciden notablemente en la connotación y clasificación social de este sector.

5.2 Redensificación

De acuerdo con los hallazgos del grupo METAL, que toma como referencia los pericentros de Bogotá y Santiago, la redensificación de las zonas localizadas en un radio de hasta 3 km. del centro se asocia a dos elementos: primero, la definición de áreas de renovación urbana y la entrega del subsidio de renovación urbana por parte del Estado y, en segundo lugar, al rol del mercado inmobiliario que densifica espacios bien localizados y conectados (Salazar et al., 2015). La densificación residencial y demográfica corresponde al reemplazo de grandes casas antiguas por edificios en altura. Las características urbanísticas de estos barrios (casas que ocupan lotes grandes y en manos de propietarios individuales) ofrecen a los promoto-

res inmobiliarios una oportunidad de transformación rápida del espacio construido (Figura 6).

Una base de esta afirmación es la importancia de la oferta de suelo en las ciudades a partir de los procesos productivos que genera y que guardan relación con la teoría general de la renta planteada por Marx. Al respecto, Vélez Macías (2002) relaciona una de las modalidades de la renta con los procesos de crecimiento vertical que tienen las ciudades de la siguiente manera: la renta primaria diferencial tipo II (RPDT-II) se refiere a la modulación de los precios del suelo urbano, materializada en la posibilidad de multiplicar por un gran número de veces el espacio construido que se puede edificar en un lote de terreno. Vélez Macías concluye que este tipo de renta tiende a crecer a medida que aumenta la demanda por el espacio construido, equilibrando los costos generados por este tipo de construcciones, si se comparan las diferencias entre un edificio de tres pisos con uno de diez o más pisos.

Esta tendencia es evidente en el pericentro norte de Bogotá, donde existe un acelerado proceso de demolición de viviendas tradicionales para dar paso a la redensificación, con edificios de vivienda con alturas entre los seis y los 20 pisos, de acuerdo al sector donde se encuentren. En la Figura 7 se muestra la ubicación de los proyectos de vivienda construidos recientemente, donde destacan las escasas construcciones de entre uno y tres pisos, evidenciando así la presión inmobiliaria que este fenómeno genera hacia las viviendas originales, cuya tendencia parece estar dirigida hacia su demolición y posterior redensificación.

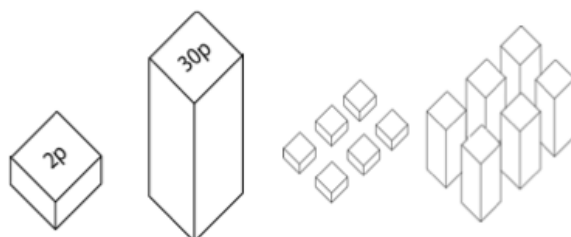


Figura 6. Esquema de redensificación.
Fuente: Elaboración propia.



Figura 7. Redensificación predio a predio en el pericentro norte de Bogotá.

Fuente: Fotografía tomada por el autor, 2016.

5.3 Reestructuración social y cultural

La reestructuración social y cultural y las redistribuciones poblacionales internas, por estar asociadas a la división social del espacio y a dinámicas de mercado del suelo dirigidas a sectores de la población con diferente capacidad adquisitiva, se manifiestan como transformaciones solo en algunos sectores de la ciudad —como el pericentro urbano—, pero generan reacomodos de menor intensidad en su totalidad (Contreras et al., 2015).

Al respecto, Yasna Contreras (2011) enfatiza que tanto las élites como las clases medias con movilidad social ascendente comparten pautas de consumo, prácticas de movilidad cotidiana y formas de anclaje similares. Lo distinto, respecto a las clases de élite, es que las clases medias ven la centralidad y el barrio en un sentido material, como forma de articular la proximidad laboral y la cercanía o conectividad con sus redes sociales y familiares.

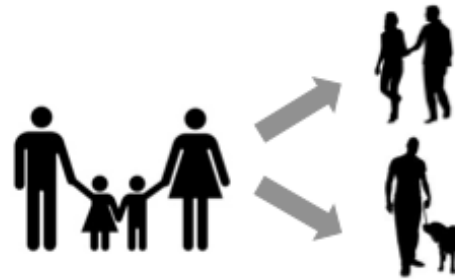


Figura 8. Esquema de reestructuración social y cambio en la conformación de las unidades familiares.

Fuente: Elaboración propia.

Siguiendo a Contreras (2011), adicionalmente se consolidan nuevos tipos de clases y grupos sociales consecuentes con estas pautas y prácticas sociales: penetración de jóvenes profesionales y estudiantes sin hijos, mujeres solteras, mujeres separadas con hijos y artistas, entre otros (nuevas culturas como los Double-income, no kids [Dinks] o los Bourgeois bohemian [BoBo]), que demandan restaurantes, galerías de arte y cafés como parte de un proceso de sofisticación de su consumo.

Es aquí donde las decisiones de localización tienen sentido, ya que se consideran como el signo de una posición en la sociedad y como una vitrina social (Bonvalet y Dureau, 2002). En la Figura 9 se evidencia el cambio y el crecimiento de los hogares unipersonales en Bogotá entre 2011 y 2014, donde la localidad de Chapinero se encuentra en el rango del 40 % y 50 %, superando a localidades como La Candelaria y Teusaquillo, caracterizadas por acoger gran parte de este tipo de hogares.

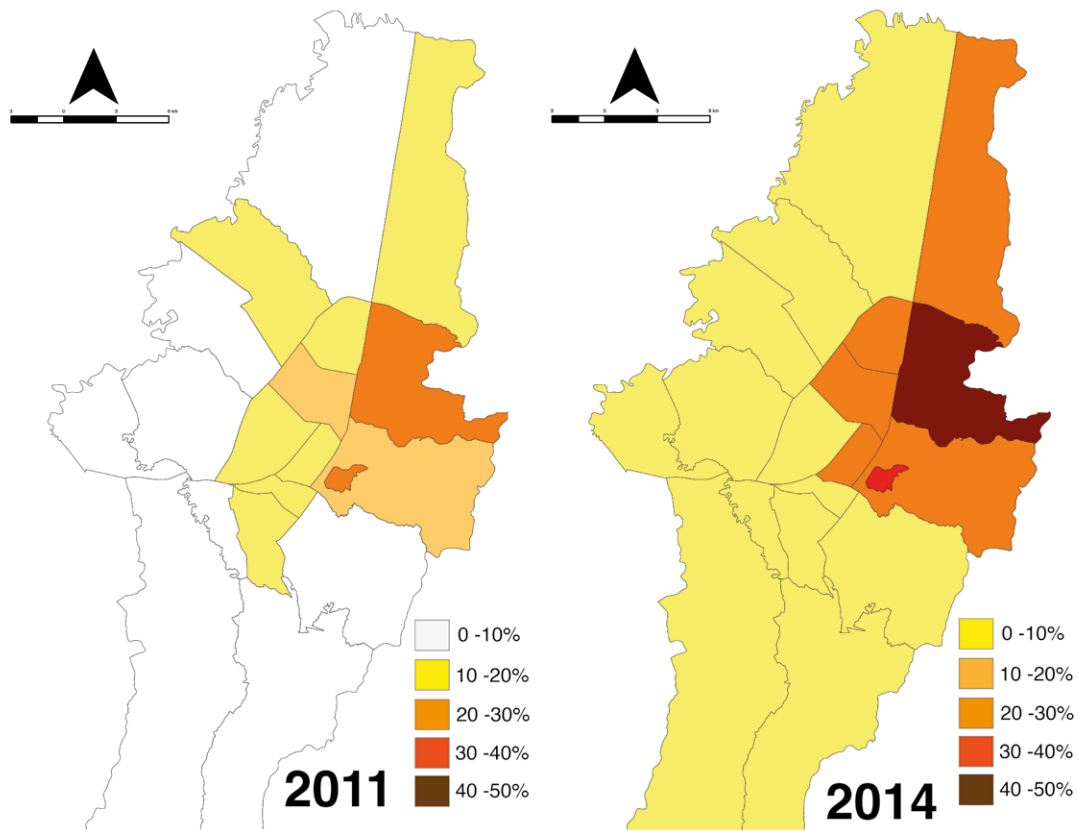


Figura 9. Porcentaje de hogares unipersonales por localidad en Bogotá, 2011-2014.
Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta multipropósito 2014 (Secretaría Distrital de Planeación, 2015).

5.4 Movilidad espacial

La movilidad espacial es, quizá, uno de los factores más influyentes en estos procesos de transformación urbana. Las elecciones residenciales están asociadas a múltiples factores psicológicos, culturales, económicos y sociales que dependerán del nivel de ingresos, el estilo de vida, las preferencias de los individuos y la proximidad a sus redes sociales y familiares (Contreras, 2011); no obstante, la proximidad espacial y métrica asociada a las distancias, los recorridos y las relaciones que los individuos establecen en un territorio genera círculos sociales específicos. En la movilidad espacial y

las decisiones de localización también inciden el modo de ocupación, es decir si es propiedad, renta o vivienda compartida, así como el tipo de hábitat: vivienda, apartamento, *loft* o conjunto cerrado (Bourdin, 2007).

Esta relación se puede evidenciar en el tiempo ocupado por las personas para desplazarse desde su lugar de residencia al trabajo o estudio y el modo de transporte utilizado. En las Figuras 10 y 11 se muestran los porcentajes según el tiempo y el modo de transporte reportados por habitantes del sector de estudio a partir de una encuesta aplicada a 100 personas de forma aleatoria en el 2016.

11. ¿A qué distancia en tiempo se encuentra de su lugar de trabajo/estudio? (usando el modo de transporte elegido en la pregunta anterior)

(68 respuestas)

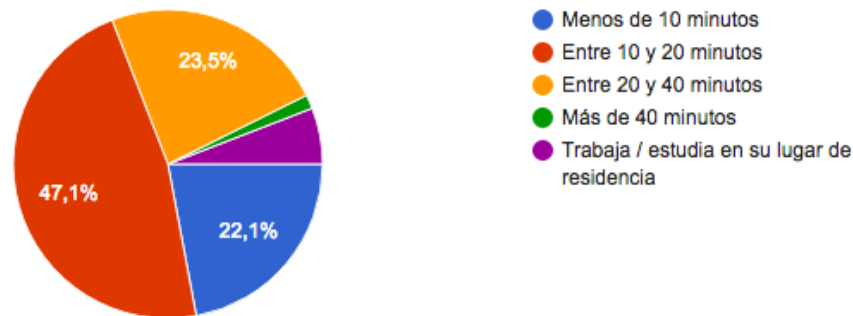


Figura 10. Porcentajes de distancia vivienda-trabajo.

Fuente: Elaboración propia.

10. ¿Qué modo de transporte usa para llegar a su lugar de trabajo/estudio? (puede marcar hasta dos opciones)

(68 respuestas)

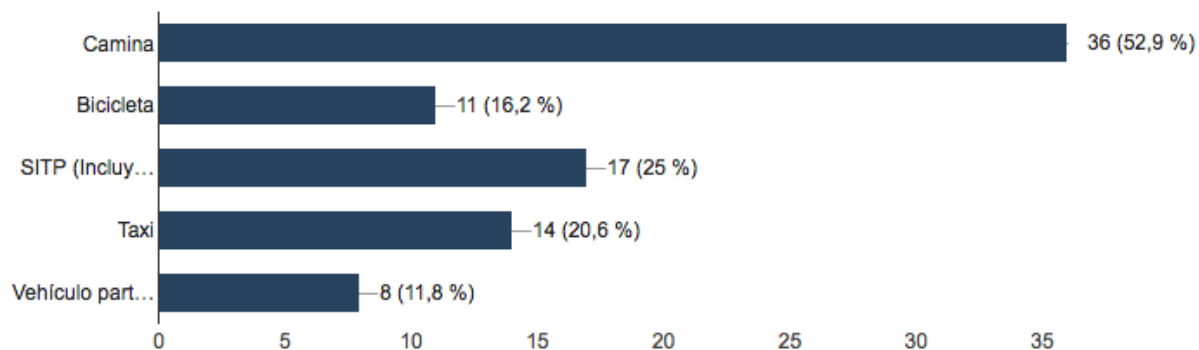


Figura 11. Modo de transporte utilizado en el sector de Chapinero.

Fuente: Elaboración propia.

5.5 Valores patrimoniales

Bogotá cuenta con una oferta interesante de bienes de interés cultural que corresponden a inmuebles que, por su valor arquitectónico o histórico, merecen ser conservados. La localidad de Chapinero ocupa el tercer lugar de ese inventario en la esca-

la por localidades, por debajo de La Candelaria y Teusaquillo, con 1.005 bienes de interés cultural y el 14,5 % del total de la ciudad (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2011). En el sector de estudio se encuentra el 13,8 % de esa oferta, es decir, 139 bienes o inmuebles de interés cultural. Estos inmuebles cuentan con características particulares que no se

corresponden con la etapa fundacional de la ciudad, sino mas bien con su etapa de modernización y consolidación urbana.

En este sentido, los valores patrimoniales que tienen estos inmuebles les otorgan una carga cultural e histórica a estos sectores que, según Garré (2001), se suma a las cualidades estéticas y arquitectónicas y hace que sean considerados como unidades específicas que contrastan con la renovación y recualificación arquitectónica que se da en estas zonas (Figura 12). Estos valores se convierten en un atractivo para el habitante y elevan la calidad urbana.



Figura 12. Casa quinta de los años treinta en el pericentro norte de Bogotá.

Fuente: Fotografía tomada por el autor, 2016.

No obstante, también existe el riesgo de la destrucción de las casas que son patrimonio arquitectónico de antiguos barrios burgueses y su sustitución por edificios de apartamentos, como parte del proceso de densificación y por desconocimiento de estos valores y atributos (Dureau, 2002).

6. Reflexiones finales

Las reflexiones sobre el crecimiento y la transformación de las ciudades evidencian una contundente diversidad, no solo en los fenómenos que las causan, sino también en sus expresiones espaciales. No es posible hablar de un modelo dominante, ya que las características físicas, sociales, políticas

y económicas de cada lugar responden a la configuración compleja de su espacio geográfico.

Estos factores de transformación socioespacial son evidentes en gran parte de las ciudades, y sus características y manifestaciones espaciales demuestran, en gran parte, la influencia de un modelo urbano dirigido a la explotación del suelo en función del capital y la concentración y oferta de usos y servicios hacia usuarios específicos, estimulando así la segregación residencial y, por ende, el desarrollo inequitativo de las ciudades. El borde oriental de Chapinero no es ajeno a esta situación. Su relación como pericentro norte de Bogotá y las transformaciones morfológicas y funcionales que ha presentado en las últimas décadas pueden demostrar la influencia de estos factores de transformación y sus consecuencias en el espacio geográfico.

La transformación funcional del pericentro norte de Bogotá responde a un proceso espontáneo de cambio y renovación urbana de la ciudad, ligado al modelo económico y de mercado impuesto en el país. Si bien existen políticas y normas urbanas que promueven el desarrollo equitativo y sostenible de la ciudad, la realidad es otra y está marcada por la construcción predio a predio, sin considerar los efectos positivos y negativos que puede implicar a corto y mediano plazo y desconociendo el enfoque de diversidad señalado por Gutiérrez Rey (2014), quien afirma que los territorios, en diferentes escalas y espacios, revelan en las dimensiones natural, social, económica y político-institucional sus diferencias en oportunidades, limitaciones y problemáticas.

La escasez de suelo urbanizable es otro de los factores que incide notablemente en la presión inmobiliaria sobre este sector. La ciudad ha agotado las posibles zonas para desarrollar proyectos urbanísticos que generen un atractivo para el mercado inmobiliario de clase media y media alta, y por esto las áreas centrales se convierten en una alternativa hacia la reactivación y la renovación urbana. En este sentido, es necesario aclarar que estos procesos no se dan necesariamente en sectores deteriorados, como es el caso de Chapinero y el borde oriental, y se dan mediante la demoli-

ción de viviendas o manzanas que funcionan de forma adecuada, con el único propósito de aumentar el área construida o el número de viviendas. Esto se ve reflejado en la especulación con el valor del suelo y la generación de microsectores exclusivos que, poco a poco, van aumentando su impacto y cobertura.

Afirmar que en este sector existen explícitamente los fenómenos de gentrificación y elitización del espacio social y urbano es apresurado, teniendo en cuenta que no hay evidencias políticas o estrategias estatales que direccionen en este sentido. No obstante, el contexto urbano y las condiciones sociales y económicas que

caracterizan este proceso de transformación dan indicios de variaciones del fenómeno o, quizá, de nuevas expresiones del mismo.

Es evidente que la ubicación estratégica respecto a las áreas centrales de la ciudad estimula la presión inmobiliaria y la consolidación de este tipo de sectores, apoyados en la aparición de servicios y actividades que atraen un determinado grupo o unidad familiar. El reto está en trascender los supuestos que responden a procesos espontáneos y que, en su lugar, evidencian una estrategia asociada a la lógica del mercado y su aplicación en sectores estratégicos de la ciudad.



Referencias

- Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación. (2010). *Bogotá ciudad de estadísticas. Densidades urbanas: el caso de Bogotá*. Bogotá, Colombia: Imprenta Distrital.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (2011). *Monografías de las localidades. Distrito capital 2011*. Bogotá, Colombia: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Bonvalet, C. y Dureau, F. (2002). Los modos de habitar: unas decisiones condicionadas. En F. Dureau, V. Dupont, E. Lelievre, J.-P. Levy y T. Lulle, *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional* (pp. 70-92). Bogotá, Colombia: Alfaomega.
- Bourdin, A. (2007). *La metrópolis de los individuos*. Puebla, México: Universidad Autónoma de Puebla.
- Castells, M. (1996). *La cuestión urbana*. Madrid, España: Siglo XXI.
- Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura. algunas reflexiones. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de ciencias sociales y geografía*, XVI (914), 1-27.
- Contreras, Y. (2011). Elecciones y anclajes residenciales de los nuevos habitantes del centro de Santiago: la experiencia del barrio Bellas Artes. *Transporte y territorio*, 4, 59-83.
- Contreras, Y., Dureau, F., Lulle, T. y Souchaud, S. (2015). *Movilidades y cambio urbano. Bogotá, Santiago y Sao Paulo*. Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Díaz Orueta, F. y Lourés Seoane, M. (2003). La ciudad postfordista: economía cultural y recualificación urbana. *Revista de economía crítica*, 2, 105-121.
- Dureau, F. (2002). Bogotá: Una doble dinámica de expansión espacial y de densificación de espacios ya urbanizados. En F. Dureau, V. Dupont, E. Lelievre, J.-P. Levy y T. Lulle, *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional* (p. 35). Bogotá, Colombia: Alfaomega.
- Dureau, F., Contreras, Y., Cymbalista, R., Le Roux, G. y Piron, M. (2015). Evolución de la intensidad y de las escalas de la segregación residencial desde los años 1990: un análisis comparativo. En F. Dureau, T. Lulle, S. Souchaud y Y. Contreras, *Movilidades y cambio urbano. Bogotá, Santiago y Sao Paulo* (p. 127). Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: Bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. *Conserva* (5), 5-20.
- Gutiérrez Rey, F. (2014). Del discurso del desarrollo a la visión territorial sostenible. *Perspectiva Geográfica*, 0(17), 233-258. doi:<https://doi.org/10.19053/01233769.2270>.
- Harvey, D. (1979). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona, España: Península.
- Lévy, J.-P. y Brun, J. (2002). De la extensión a la renovación metropolitana: Mosaico social y movilidad. En F. Dureau, V. Dupont, E. Lelievre, J.-P. Lévy y T. Lulle,

- Metrópolis en movimiento: una comparación internacional* (pp. 147-160). Bogotá, Colombia: Alfaomega.
- Ley, D. (2003). Artist, Aestheticisation and the field o gentrification. *Urban Studies*, 40, 2527-2544.
- Mathema, S. (2013). *Gentrification: an update literature review*. Washington, DC: Poverty & Race Research Action Council . Recuperado de http://prrac.org/pdf/Gentrification_literature_review_-_October_2013.pdf.
- Quintana Machado, G. H. (2005). Crecimiento, morfología y estructura urbanos en el proceso de urbanización de Zipaquirá. *Perspectiva geográfica*, 11, 197-225.
- Salazar, C., Contreras, Y., Dureau, F. y Le Roux, G. (2015). Patrones de poblamiento de Bogotá y Santiago de Chile en los albores del siglo XXI. En F. Dureau, T. Lulle, S. Souchaud y Y. Contreras, *Movilidades y cambio urbano. Bogotá Santiago y Sao Paulo* (pp. 110-152). Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Santos, M. (1979). *The Shared Space: The Two Circuits of the Urban Economy in Underdeveloped Countries*. Oxford, Reino Unido: Oxford University Press.
- Secretaría Distrital de Planeación. (2015). *Presentación de resultados de la encuesta multipropósito 2014*. Bogotá: Imprenta Distrital.
- Smith, N. (1982). Gentrification and uneven development. *Economic geography*, 58(2), 139-155.
- Vélez Macías, F. D. (2002). Factores, patrones y tendencias del crecimiento vertical en el área urbana de Medellín. *Perspectiva geográfica*, 7, 61-110.
- Zárate, A. (1992). *El mosaico Urbano. Organización interna y vida en las ciudades*. Madrid: Cincel Kapelusz.

