

TRANSFORMACIÓN MORFOLÓGICA Y FUNCIONAL DEL BORDE ORIENTAL DE BOGOTÁ¹

Explicaciones sobre la gentrificación y la segregación residencial de áreas centrales.

Autor: **Juan Gabriel Sepúlveda Corzo**

Universidad: Universidad Piloto de Colombia / IGAC-UPTC

Director de la tesis: Nubis Pulido Phd

Email: juangabrielsepulveda@gmail.com

RESUMEN

El borde oriental de Bogotá ha experimentado transformaciones en su morfología en los últimos 40 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 habitantes originales. Estas transformaciones responden a factores socio-espaciales particulares. Adicionalmente, en los últimos 15 años la ciudad de Bogotá ha presentado un proceso de densificación en altura resultado del agotamiento del suelo urbanizable. A partir de esta situación, el borde oriental, dada su proximidad al centro histórico y a los centros financieros de la ciudad, se vuelve atractivo para estos desarrollos, transformando su morfología e imagen urbana así como la estructura social de estos sectores.

Palabras clave: Gentrificación, segregación socio-espacial, borde urbano, Bogotá.

ABSTRACT

The eastern edge of Bogotá has undergone changes in their morphology in the past 40 years, the consequences are related phenomena use change, segregation, height growth, pressure on infrastructure, increased population density, gentrification and expulsion of original inhabitants. These changes respond to particular socio-spatial factors. Additionally, in the last 15 years Bogotá has introduced a process of densification in height result of the exhaustion of land for development. From this, the eastern edge, given its proximity to the historic center and the financial centers of the city, becomes attractive to these developments, transforming their morphology and urban image and social structure of these sectors.

Key words: Gentrification, segregation, urban edges, Bogota.

¹ Investigación en curso desarrollada en el grupo de investigación Bordes de ciudad de la línea de investigación Hábitat y territorio de la Universidad Piloto de Colombia y como parte del proyecto de investigación para obtener el título de Maestría en Geografía en la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

1 INTRODUCCIÓN

Las transformaciones socio-espaciales que se evidencian en un sector del borde oriental de Bogotá, plasman la necesidad de revisar el origen, fundamento de los procesos y sus factores explicativos. Se parte del supuesto que estas no son procesos aleatorios del crecimiento y desarrollo de la ciudad, sino que responden a la influencia de determinados factores socio-económicos que en su proceso de territorialización afectan y transforman el espacio social de este sector.

Adicionalmente, las condiciones geográficas particulares, como es su condición de borde por su localización en la franja límite del área construida y los espacios verdes contiguos, su ubicación respecto a los cerros orientales de Bogotá y su relación respecto al centro histórico de la ciudad le imprime un carácter particular, diferente al resto de la ciudad y los fenómenos espaciales que suceden en ella.

En este sentido esta investigación pretende realizar una revisión e interpretación de estas transformaciones socio-espaciales, mediante la revisión de conceptos y teorías implícitas en los fenómenos geográficos desarrollados en bordes urbanos, nuevas centralidades y bajo la afectación de segregación y expulsión de habitantes.

En la actualidad, estos fenómenos están transformando los rasgos morfológicos del borde oriental afectando el componente ecológico y ambiental; Así mismo se evidencia la producción de un impacto negativo en la estructuración del espacio social al aumentar el índice de construcción, el cambio y elitización de usos y actividades y modificación de la funcionalidad de este sector y sobre el cual se hace necesario tomar medidas de contingencia y prevención.

Indagar sobre estas dinámicas y transformaciones ha sido el propósito de esta investigación. Es necesario comprender la relación existente entre la participación del mercado y la lógica capitalista hacia la transformación del espacio social y como se puede evidenciar mediante una lectura histórica del sector oriental de la localidad de Chapinero. Para esto, los interrogantes que guían a esta investigación son los siguientes:

1. ¿Qué factores socio espaciales han contribuido a la transformación morfológica y funcional del borde oriental de Chapinero en Bogotá?
2. ¿Cómo ha sido el proceso histórico-temporal de la transformación morfológica y funcional del borde oriental de la localidad de Chapinero en Bogotá entre 1974 y 2014?
3. ¿Cuáles son los rasgos predominantes de la transformación morfológica y funcional del borde oriental en Chapinero?

Esta investigación se planteó como objetivos: Estudiar multi-temporalmente la transformación morfológica y funcional del borde oriental de Chapinero, mediante la identificación y análisis de factores socio espaciales determinantes de ese proceso de cambio en este sector, evaluar la evolución histórica del borde oriental de Chapinero en el periodo comprendido entre los años 1974 y 2014 para relacionar temporal y espacialmente los procesos de cambio morfológico y funcional en este sector, y caracterizar los rasgos predominantes de la transformación morfológica y funcional que se ha dado en el borde oriental de la localidad de Chapinero en Bogotá.

2 SOBRE BOGOTÁ Y SU BORDE ORIENTAL

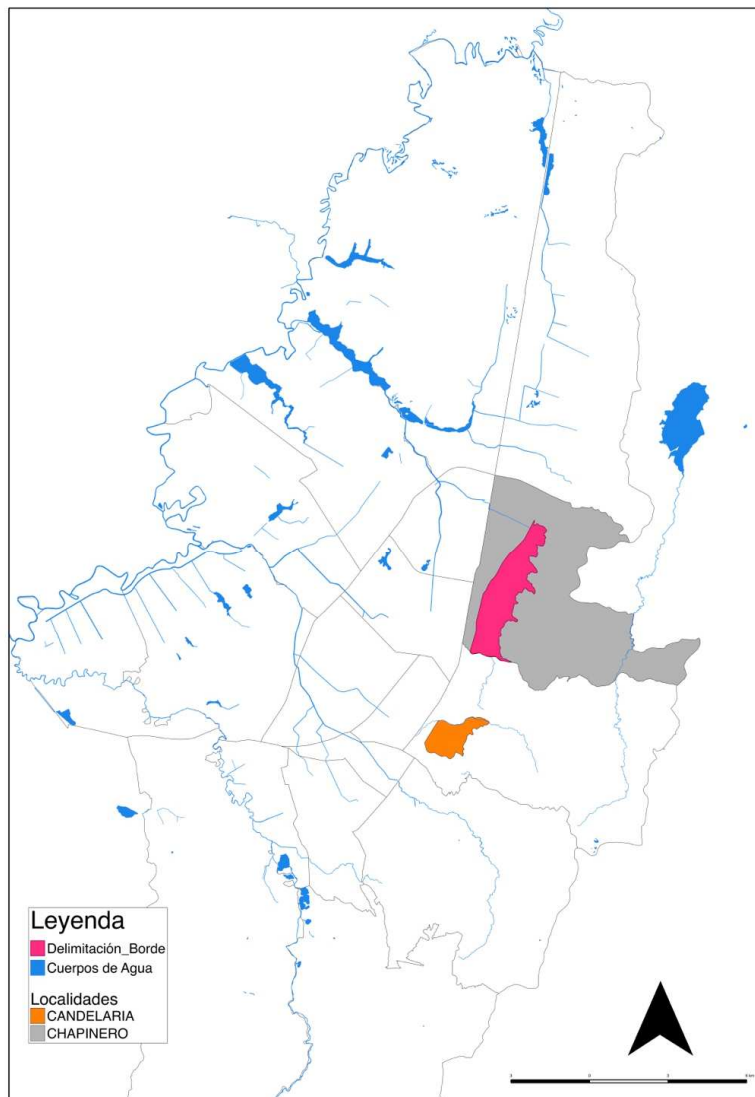
La ciudad es diversa en la medida que contiene en su interior una serie de complejidades representadas a nivel espacial, social, político y ambiental, y de este hecho se constituye como la evidencia física y espacial de estas realidades dónde se desarrollan de forma latente las actividades del ser humano. De acuerdo con Lefebvre, la complejidad de la ciudad se evidencia en cómo la diversidad del espacio social le permite garantizar a sus habitantes ciertos niveles de calidad de vida y como puede garantizar el ejercicio pleno del derecho a la ciudad. (Lefebvre, 1969).

El caso de la ciudad de Bogotá no es ajeno a esta situación. El crecimiento urbano de esta ciudad se ha desarrollado mediante la consolidación de sectores reservados a población de altos recursos económicos y por otro lado, el desarrollo de sectores populares e informales ocupados por población de bajos recursos

económicos, excluidos de los derechos sociales y urbanos que debe otorgar la ciudad. No obstante, también se han consolidado sectores mixtos donde “conviven” los dos grupos mencionados anteriormente independientemente de la acción del mercado inmobiliario, la especulación del suelo urbano e inclusive el escaso control urbanístico por parte de autoridades locales.

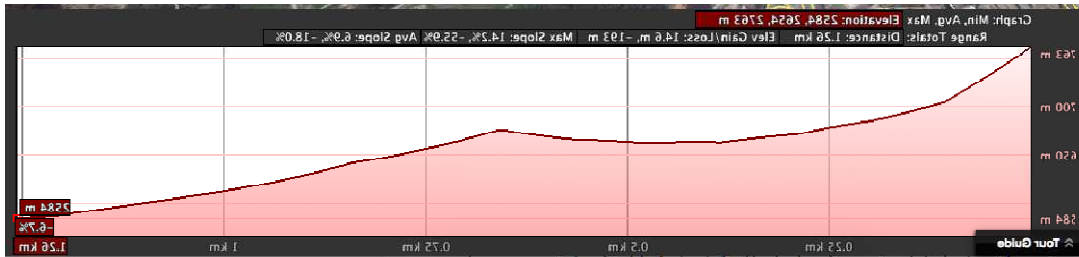
El sector de Chapinero hace parte del borde oriental de Bogotá y evidencia en gran parte esta diversidad y formas de ocupación y transformación espacial y funcional (Camacho Moreno, 2009). Como municipio aledaño a Bogotá en sus orígenes y como centralidad económica y funcional en la actualidad, Chapinero recoge en gran medida el proceso de transformación de Bogotá y también su diferenciación social.

Su ubicación respecto al conjunto de ciudad permite identificar algunas de las características y situaciones mencionadas anteriormente. Los límites de esta localidad son, al norte con la calle 100, al sur con el río Arzobispo y el parque nacional Olaya Herrera, al occidente con la Av. Caracas (Carrera 15) y al oriente con los cerros orientales y la zona rural del oriente de Bogotá. En la figura 1 se muestra la ubicación de la localidad de Chapinero respecto a la ciudad y se resalta el sector oriental de esta localidad, objeto principal de esta investigación.



Ubicación actual de Chapinero y su borde oriental respecto a Bogotá
Elaboración propia.

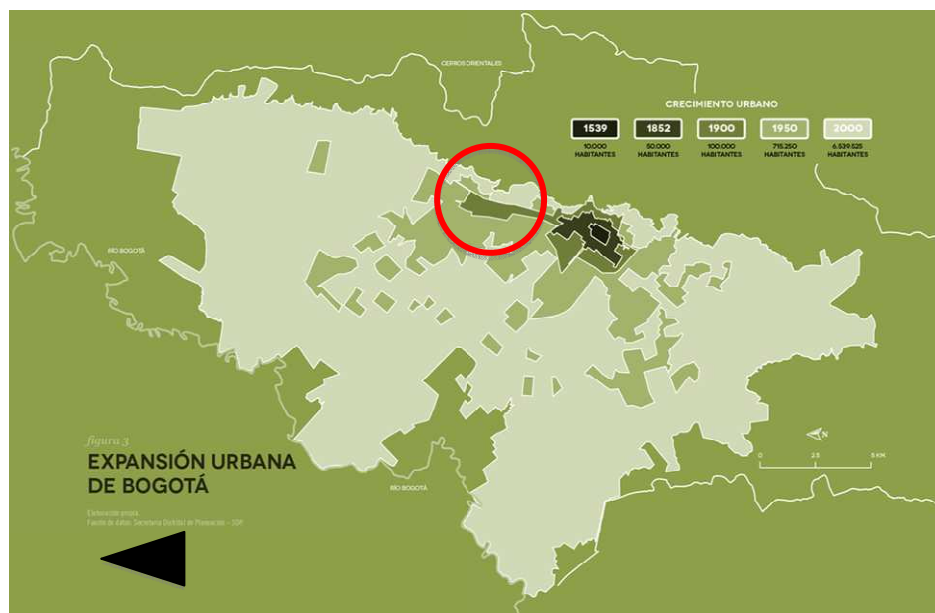
El sector mencionado presenta las siguientes características: Se encuentra ubicado en el pie de monte de los cerros orientales con pendientes y condiciones orográficas de mediano nivel. Su proceso de crecimiento y consolidación urbanística responde a la conformación de barrios residenciales con viviendas de 1 a 3 pisos, equipamientos de tipo educativo y administrativo y comercio local sin ningún tipo de especialidad. Se marca una tendencia de grupos sociales de clase media y media alta. No obstante, se encuentran algunos barrios de vivienda popular y obrera que responden a la explotación minera de material de construcción en los cerros orientales (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2009).



Perfil de terreno típico del sector de estudio.
Google Earth, 2015.

En este sentido, es notable la variación que ha tenido este sector, al convertirse en un sector atractivo para el desarrollo inmobiliario y comercial. Se evidencia la transformación de la morfología y funcionalidad con la demolición de edificaciones para dar paso a vivienda en altura, la consolidación de sectores exclusivos de boutiques y gastronomía, el cambio en el valor del uso del suelo y en la estructura social de los hogares y por último, la presión hacia la expulsión de habitantes, especialmente de los barrios populares.

El proceso de crecimiento de la ciudad de Bogotá ha estado determinado por la consolidación de su centro fundacional y de los municipios y asentamientos aledaños en la sabana de Bogotá. Uno de estos asentamientos fue Chapinero. Este asentamiento surgió a partir de la aparición de la iglesia de Lourdes entre los caminos que conectaban con el norte del país, la aparición de fincas de descanso y la posterior implementación del tranvía y la línea del ferrocarril del norte en 1910, haciendo de este sector una zona exclusiva para los habitantes de la Bogotá de esa época. Junto a estos procesos de ocupación, entre las décadas de 1920 y 1940 la zona del piedemonte de los cerros orientales se convirtió en zona de extracción minera para obtener materiales de construcción y la consecuente conformación de barrios obreros en las zonas aledañas a las canteras (Mena Lozano, 2008).



Evolución de la expansión urbana en Bogotá
Fundación Despacio. 2014

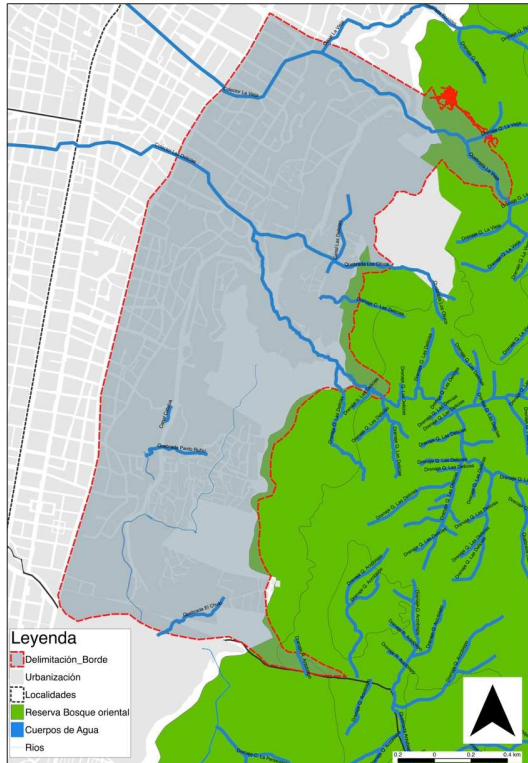
Estas dos dinámicas, tanto la ubicación de haciendas y casaquintas a inicios del siglo XX como la explotación de canteras en años posteriores puede explicar en parte la diversidad en el proceso de ocupación socio-espacial de este sector de la localidad. Entre las décadas de 1940 y 1970 se puede evidenciar un primer momento de transformación de esta localidad. Las haciendas y quintas fueron desapareciendo, dando paso al loteo y subdivisión para viviendas de clase media y media alta y la consolidación de los barrios obreros, esta vez, a partir del trazado de la Avenida de los Cerros (Circunvalar).

Desde 1970 y consecuente con el crecimiento de la ciudad de Bogotá se puede identificar un segundo momento de transformación de la localidad de Chapinero y el sector de estudio mencionado, adquiriendo algunas particularidades respecto al conjunto de ciudad que vale la pena mencionar.

En primer lugar, el sector residencial de Chapinero se consolida entre dos de las centralidades de índole económico y financiero más importantes de Bogotá, como lo es el centro internacional al sur de la localidad y el centro financiero de la calle 72 al norte. Por otro lado, el límite natural de los cerros define de forma contundente el borde urbano al oriente de este sector, de la localidad y de la ciudad en sí.

En este sentido, las características físicas y geográficas del borde oriental de Chapinero, junto a su evolución histórica y su heterogeneidad económica y espacial puede evidenciar la materialización de dinámicas socio-económicas que están directamente relacionadas con la lógica de producción capitalista.

El sector de estudio comprende parte del borde oriental de la localidad de Chapinero. Este sector está comprendido entre el río Arzobispo (Calle 36 y el Parque Nacional Olaya Herrera) al costado sur y la quebrada La Vieja (Calle 72) al norte y entre la carrera 7ª al occidente y la cota 2.850 de los cerros orientales. En este sector se encuentran alrededor de 55 barrios formales e informales y un número importante de equipamientos sociales.



Delimitación de área de estudio.
Elaboración propia.



Imagen satelital del sector de estudio.
Software gratuito Google Earth.

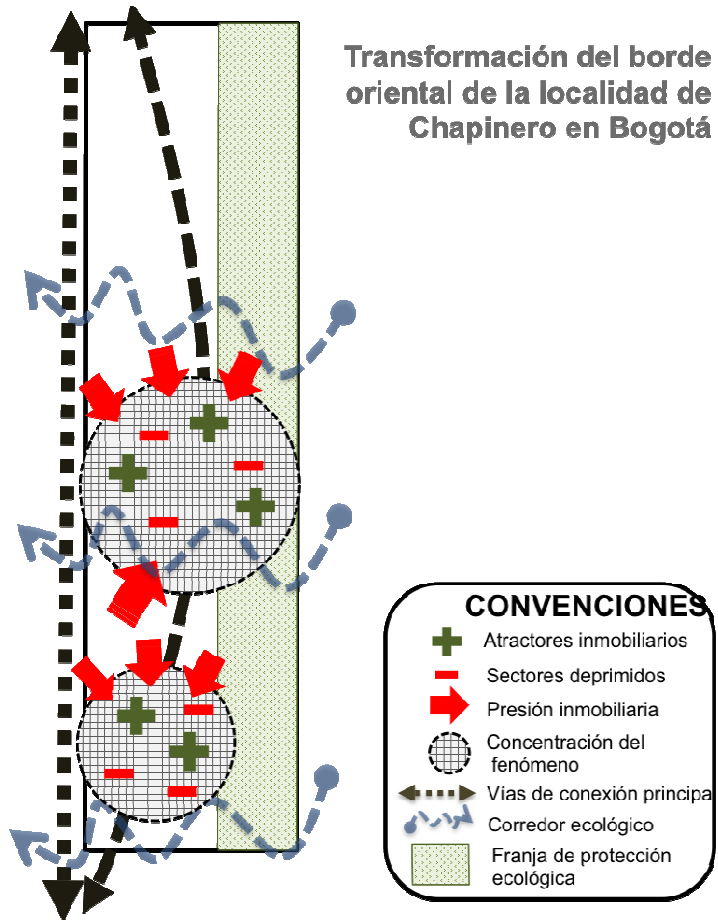
El borde oriental se convierte entonces en un territorio heterogéneo y diverso. Como ya se ha mencionado, la ocupación histórica por parte de familias de altos ingresos a la par de familias de barrios populares y obreros, sumado a la relación con las diferentes centralidades (específicamente los centros financieros mencionados) que existen en la ciudad de Bogotá, hacen que el borde oriental de Chapinero sea en un lugar estratégico para la residencia de grupos sociales particulares y estimulando la aparición de fenómenos como la especulación del precio del suelo, la generación de atractores inmobiliarios, gastronómicos y culturales y así mismo, la expulsión de habitantes tradicionales y extinción de barrios obreros a partir de la presión del mercado inmobiliario.

Estos fenómenos se evidencian en la transformación de las características morfológicas y funcionales de este sector, en el cambio del uso del suelo y el cambio del perfil social de los habitantes. Es evidente también como estos cambios se han intensificado en los últimos 10 años.





Transformación de la morfología en el borde oriental de Chapinero
 Street View – Google Earth. 2015



Corema de descripción del fenómeno
 Elaboración propia.

3 EL ESPACIO SOCIAL Y LA SEGREGACIÓN, ABORDAJE TEÓRICO

Al involucrar al hombre como actor activo del espacio geográfico, es necesario considerar las dos concepciones epistemológicas que se tienen al respecto; la primera en cuanto a una concepción determinista que considera al entorno como el receptáculo dónde se soportan las relaciones naturales y sociales. (Pulgarín Silva, 2003) o mediante una concepción crítica donde las relaciones con la naturaleza están comandadas por lógicas culturales y sociales y como la producción de este espacio cambia la forma en que se relaciona la sociedad y la naturaleza. (Harvey, La Condición de la Posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural, 1990)

Ambas concepciones son válidas y pertinentes para esta discusión, no obstante, esta última cobra una particular relevancia al considerar el papel que tiene el hombre y sus prácticas sociales en el espacio geográfico. Siguiendo la línea de Lefebvre y Harvey, el espacio es considerado como una fuerza de producción que hace parte del proceso social. De esta manera el espacio posee propiedades más complejas que le permite al hombre moverse en múltiples direcciones y geográficamente busca las condiciones espaciales para desarrollar sus actividades – mercantiles – de forma adecuada. (Harvey, Social Justice and the city, 1973)

Adicionalmente, Smith citado en (Montañez, 1997) considera al espacio geográfico como esa abstracción diferencial entre el espacio físico y el espacio social y dónde este se convierte en el nicho de lo concreto y la realidad. En este sentido, la producción del espacio recae sobre el hombre y este es quién tiene la oportunidad de moldearlo a su conveniencia y mediante sus diferentes lógicas y prácticas.

Un espacio socialmente producido implica entonces, reconocer los procesos de construcción y organización espacial de aquellos actores sociales y como estos actores, con sus diferentes intereses y contradicciones, condicionan su desarrollo de forma equitativa o no. No obstante, al no cumplir esa condición de equidad, las diferencias entre como los diferentes grupos sociales experimentan el espacio geográfico ha implicado la conformación de posiciones diversas y radicales frente al modelo económico-político actual.

Uno de estas posiciones es la de Henri Lefebvre y que se pueden encontrar en su libro La producción del espacio. Lefebvre identifica tres momentos en los cuales se condiciona la producción del espacio geográfico: 1) Las prácticas espaciales, 2) las representaciones del espacio y 3) los espacios de representación. (Lefebvre H. , The production of space, 1991) Sobre las prácticas espaciales, Lefebvre enfatiza en como estas son una fuerza de producción material que se basan en la experiencia, la percepción y la imaginación que cada persona tiene sobre el espacio. Cada uno de estos elementos implica, respectivamente, la interacción con el medio, la generación de significados, códigos y saberes y la formulación de nuevos sentidos y de la interpretación de los existentes.

El espacio geográfico se entiende entonces como el escenario físico dónde los sujetos desarrollan sus actividades y habilidades de acuerdo a sus propias capacidades. En este espacio geográfico se pueden conformar diferentes territorios y territorialidades de acuerdo a los niveles y condiciones de apropiación que desarrollen los diferentes grupos sociales que lo ocupan y el ejercicio de control social y político que puedan asumir. Así mismo, existen prácticas sociales, dinámicas y fenómenos que condicionan la organización del espacio geográfico. Uno de estos fenómenos es la segregación socio espacial. En este sentido, para esta investigación se busca una reflexión teórica en torno a este fenómeno como explicación de los factores de transformación morfológica y funcional del borde oriental de Chapinero.

Esta reflexión se aborda a partir de la comprensión de la ciudad como un espacio de producción, acumulación y consumo colectivo (Harvey, 1979), de como el capital motiva el decaimiento de la vida física y económica del ambiente construido bajo otras lógicas económicas y acelera los ciclos de construcción del espacio (Castells, 1983).

El espacio (social) se aborda retomando los planteamientos de Lefebvre (Lefebvre H. , 1991) y Santos (Santos, 1979) dónde se resalta como estas prácticas espaciales, sumado a la particularidad de los espacios geográficos en función del capital pueden llevar a motivar la especialización y modificación del espacio y por ende la alteración del tiempo en que se disfruta o percibe ese mismo espacio. Esta modificación también se puede dar en los símbolos y en los significados que tienen las personas sobre un espacio geográfico hasta condicionar su

ubicación mediante la definición de estrategias de localización, ya sean autónomas o determinadas por agentes externos.

En esta misma línea, la investigación se soporta en cómo el capital brinda las condiciones perfectas para la explotación y consumo del espacio incentivada en parte por el sector inmobiliario, propiciando la especulación con la expansión y contracción de los precios del suelo y de esta manera condicionando la ubicación y movilidad de los diferentes grupos sociales. (Lefebvre H. , 1969).

El espacio se aborda también, como una redefinición política que se caracteriza a partir de las decisiones, normas y políticas urbanas que favorecen las transformación del espacio geográfico. (Santos, 1979). Esta mirada se basa en el principio según el cual las normas e instituciones rigen sistemas técnicos productivos y estos influyen en la caracterización y transformación del espacio.

Algunos conceptos de soporte de la investigación son:

- Segregación y decisiones de localización (Park, 1999), (Massey, 1988) (Sabatini, 2006)
- Consumo y la configuración de zonas atractoras para nuevos consumidores (Manrique Martinez, 2013)
- La lógica del mercado (Abramo, 2006) y la incidencia del capital para decidir en que momento se transforma o no un espacio geográfico. (Harvey, 1979)
- Fuerzas y factores de crecimiento urbano (Colby, 1933)
- Especialización, reconcentración y elitización de espacio urbanos (Lees, Slater, & Wyly, 2008) (Sabatini, 2010).

4 ABORDAJE METODOLÓGICO

A partir de los objetivos propuestos, esta investigación se plantea de tipo explicativo y utilizando técnicas de tipo cuantitativo y cualitativo que permitan estudiar y analizar multi-temporalmente los factores de transformación morfológica y funcional del borde oriental de Chapinero desde un enfoque espacial y del comportamiento y percepción de los habitantes del sector de estudio.

Para realizar el estudio multi-temporal de la transformación del sector de estudio y el análisis de los factores socio – espaciales involucrados, se están aplicando herramientas como:

1. Cartografía histórica, hacia la reconstrucción y caracterización multi-temporal del sector de estudio.
2. Identificación y análisis de bases cartográficas de las características morfológicas y funcionales del sector.
3. Cruce de variables con uso de SIG hacia la identificación de los factores espaciales que han incidido en el proceso de cambio de este sector.
4. Aplicación de encuestas hacia la identificación de los factores sociales que inciden en la transformación de este sector.

Se formula la siguiente estructura jerarquizada de dimensiones, categorías y variables las cuales se pretenden medir mediante una serie de indicadores cuantitativos y cualitativos con el propósito de lograr la identificación y análisis de los factores de transformación morfológica y funcional de este borde. Estas categorías y variables responden a la relación existente entre los factores socio-espaciales que inciden en la transformación de un lugar y su evidencia en el espacio.

4.1 Dimensiones: Espacial, social, mercantil.

4.1.1 Espacial: Busca evidenciar los cambios y transformaciones en el espacio geográfico y temporal del borde oriental enfocado en los fenómenos de segregación, desigualdad y fragmentación urbana.

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Morfología	Transformación de las características edilicias.
Usos del suelo	Concentración y cambio multi-temporal de uso
Densidad	Cambio en la ocupación y densidad habitacional
Conectividad	Conectividad a servicios sociales
Acceso a servicios sociales	Cobertura respecto al inventario de servicios sociales
Norma Urbana	Revisión y clasificación de licencias de construcción expedidas

Elaboración propia.

4.1.2. Social: Busca caracterizar las condiciones sociales, económicas y poblacionales del borde oriental, sus diferencias y particularidades en cuanto a la incidencia de los procesos de segregación y fragmentación social.

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Estructura social	Caracterización de la estructura de la familia.
Segregación	Distribución por estratos socioeconómicos
Expulsión	Cuantificación de hogares o familias expulsadas del sector.
Movilidad	Origen o procedencia de habitantes del sector.
Apropiación	Identificación de organizaciones o asociaciones de defensa del sector.

Elaboración propia.

4.1.3. Mercantil: Busca relacionar la incidencia de la lógica del mercado y el modelo capitalista de consumo y especulación en la transformación del espacio geográfico.

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
Valor del suelo	Variación temporal del costo del m2.
Exclusividad	Oferta de servicios atractores.

Elaboración propia.

	DIMENSIÓN	CATEGORÍA	VARIABLE	INDICADOR	HERRAMIENTA	EJEMPLO DE DATO	CALIFICACIÓN
FACTORES DE TRANSFORMACIÓN DEL BORDE ORIENTAL	ESPACIAL	MORFOLOGÍA	TRANSFORMACIÓN DE LA FORMA URBANA	Si hay cambio o no hay cambio en los usos y actividades	SIG y OrtoFotos	si cambió	1=Si 0=No
		USOS DEL SUELO	CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES	% de cada uso y actividad existente	Levantamiento en sitio y análisis funcional	56% en vivienda	
			CAMBIO EN EL USO DEL SUELO	Si hay cambio o no hay cambio en los usos y actividades	SIG y OrtoFotos	si cambió	1=Si 0=No
		DENSIDAD	VARIACIÓN EN EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Aumento o disminución del densidad.	SIG y OrtoFotos		Diagrama de varianza
		CONECTIVIDAD	DISTANCIA A SERVICIOS SOCIALES	Km al servicio social más cercano	Levantamiento en sitio y análisis funcional	1.5 km a Hospital público	A menor distancia más accesibilidad
			CONEXIÓN A SERVICIOS SOCIALES	Existe o no conectividad al servicio social más cercano	Análisis de censo y estadísticas poblacionales	Si está conectado	1=Si 0=No
		NORMA URBANA	LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDAS	% por tipo de licencias de construcción expedidas	Inventario y análisis documental	38% para demolición y obra nueva	A mayor número mayor transformación
	SOCIAL	ESTRUCTURA SOCIAL	CONFORMACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR	% por tipo de habitantes por hogar	Análisis de censo y estadísticas poblacionales	35% parejas menores de 35 años	Pirámide etaria
			ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	% por estrato socioeconómico	Análisis de censo y estadísticas poblacionales	45% corresponde a estrato 4	Polígono de segregación
		SEGREGACIÓN	VARIACIÓN EN EL ÍNDICE DE SEGREGACIÓN	Índice de segregación socio espacial	Análisis de censo y estadísticas poblacionales	0.84 de segregación	>0.5 = mayor segregación
		EXPULSIÓN	FAMILIAS / HOGARES EXPULSADOS	Nº de hogares o familias expulsadas	Encuestas	35 familias	
		MOVILIDAD	ORIGEN Y DESTINO DE NUEVOS POBLADORES	Punto de origen y destino	Encuestas		
	MERCANTIL	VALOR DEL SUELO	VARIACIÓN EN EL COSTO DE M2	% de variación del precio del m2 por año	Análisis de bases de datos distritales	Aumento del 3%	a mayor aumento mayor especulación
			CONCENTRACIÓN DE ZONAS DE ALTO VALOR ECONÓMICO	Áreas de concentración por valor del m2	Levantamiento en sitio y análisis funcional	Polígono de concentración de precios	+ concentración - concentración
		EXCLUSIVIDAD	SERVICIOS ATRACTORES Y NOVEDOSOS	Áreas de concentración por comercio o servicios culturales ofertados	Levantamiento en sitio y análisis funcional	Polígono de concentración de servicios atractores	+ especulación - especulación

Tabla de relación de dimensiones, categorías y variables

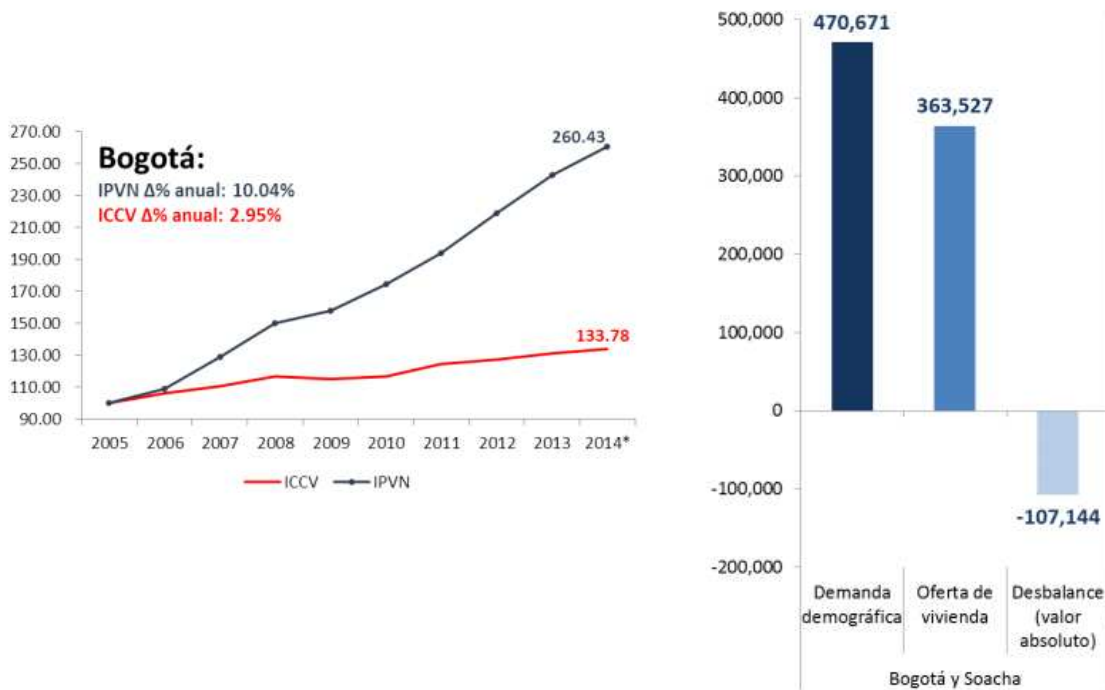
Elaboración propia

5 CONCLUSIONES PRELIMINARES

A partir del proceso de investigación desarrollado a la fecha, la revisión teórica y el trabajo de campo realizado, se han encontrado los siguientes hallazgos y evidencias de los fenómenos mencionados que dan algunos indicios de la transformación del borde oriental de Chapinero corroborando en algunos casos las hipótesis planteadas, pero también cuestionando en parte los supuestos que se plantearon en la formulación de este proyecto de investigación. Algunos de estos hallazgos son los siguientes:

La transformación funcional del borde oriental 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. Sí bien existen políticas y norma urbana 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 al corto y mediano plazo.

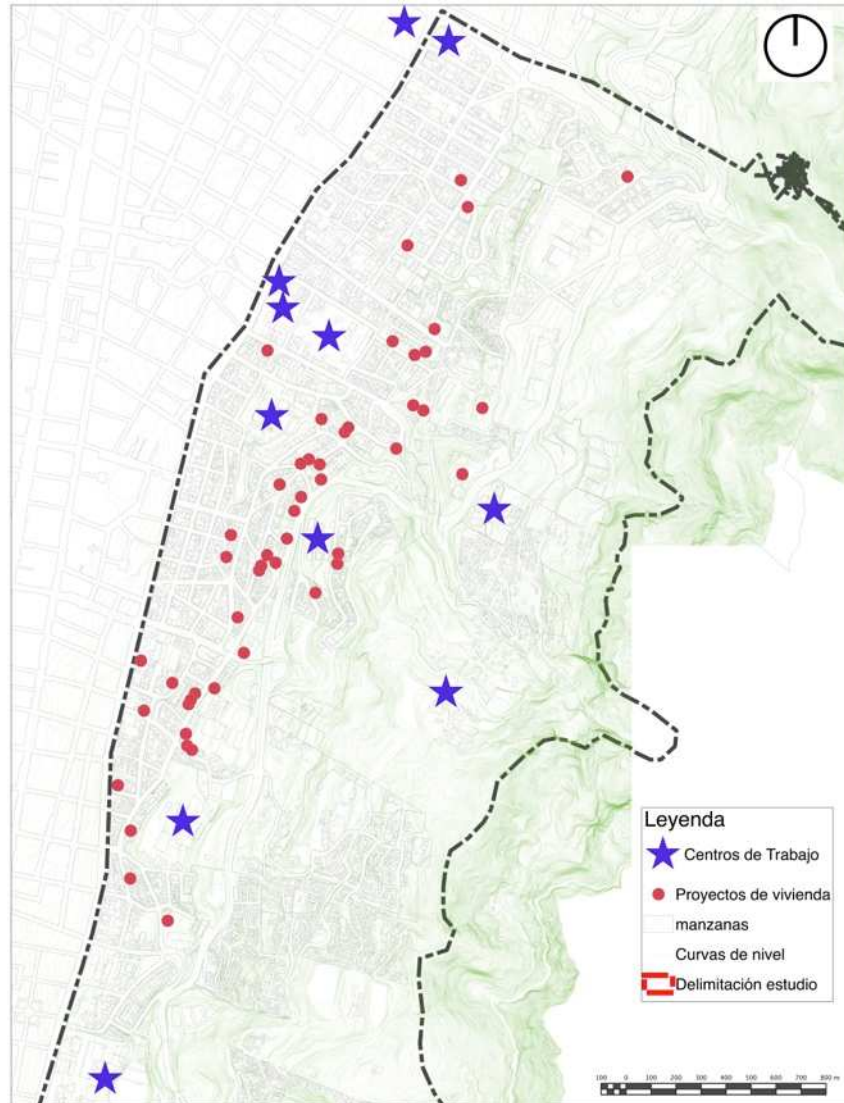
La escasez de suelo urbanizable es otro de los factores que incide notablemente en la presión inmobiliaria sobre este sector. La ciudad ha agotado las posibles zonas para desarrollar proyectos urbanísticos que generen un atractivo para el mercado inmobiliario de clase media y media alta y por esto, las áreas centrales se convierten en una alternativa hacia la reactivación y renovación urbana. En este sentido, es necesario aclarar que estos procesos no se dan necesariamente sobre sectores deteriorados, como es el caso de Chapinero y el borde oriental, y se dan mediante la demolición de viviendas o manzanas que funcionan de forma adecuada y cuyo único propósito es lograr aumentar el área construida o el mayor número de viviendas. Esto se ve reflejado en la especulación con el valor del suelo y la generación de micro-sectores exclusivos que poco a poco van aumentando su impacto y cobertura.



Índice de costos de vivienda nueva y desbalance entre oferta y demanda de vivienda en Bogotá entre 2006 y 2013
Estudio CAMACOL, 2014

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 a este proceso de transformación dan indicios de variaciones del fenómeno o quizá 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 apoyado en la aparición de servicios y actividades atractoras para 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.



Edificios de vivienda construidos entre 2012 y 2015.

Elaboración propia

El abordaje y revisión de estas transformaciones y los factores y fenómenos que las causan es de gran pertinencia social, ya que se pretende indagar en la relación existente entre la transformación del espacio social y el comportamiento de diferentes actores sociales sobre un territorio consolidado; esto apoyado en herramientas de medición y análisis cartográfico, SIG y otras fuentes secundarias.

Es de gran pertinencia científica, ya que se pretende ampliar el estado del conocimiento frente a los fenómenos de cambio de uso, segregación, elitización y expulsión, revisados en esta investigación, en zonas de bordes urbanos consolidados con condiciones sociales y geográficas particulares.

De igual manera, se espera ampliar y robustecer la construcción teórica sobre los factores de transformación socio-espacial aplicado y discutido en el contexto espacial y geográfico de las ciudades latinoamericanas. Se busca que esta investigación aporte al reconocimiento de estos como fenómenos crecientes y que se pueden evidenciar no sólo en centros históricos sino en diferentes sectores de la ciudad. Para esto se parte del supuesto de que las condiciones actuales de la ciudad de Bogotá son similares a otras ciudades colombianas e inclusive latinoamericanas y por lo tanto la revisión teórica y aplicada de este fenómeno es de vital relevancia para la construcción y apropiación del conocimiento científico.

La investigación pretende, no solo robustecer esta construcción teórica y se espera la definición de una serie de variables e indicadores geográficos aplicables a la zona de estudio pero que puedan ser tomados como referencia para su aplicación en otros contextos similares. Con la reconstrucción histórica de la transformación física y morfológica del borde oriental se pretende aportar al trabajo ya elaborado por otras investigaciones, pero avanzando hacia un trabajo no descriptivo sino desde una posición crítica relacionada con la lógica del mercado y sus implicaciones en el territorio.

6 BIBLIOGRAFÍA

- Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- Camacho Moreno, J. D. (2009). *Desarrollo urbano de Chapinero. 1900-1930*. Bogotá: Universidad Javeriana.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (2009). *Conociendo la localidad de Chapinero. Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos. Año 2009*. Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación. Bogotá: Imprenta de Bogotá.
- Mena Lozano, U. (2008). *Localidad de Chapinero - Ficha Básica*. Bogotá: Secretaría de Cultura, recreación y deportes.
- Harvey, D. (1979). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- Castells. (1983). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI.
- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Londres: Blackwell.
- Santos, M. (1979). *The Shared Space: The Two circuits of the urban economy in underdeveloped countries*. Oxford: Oxford University Press.
- Manrique Martínez, A. S. (2013). *Gentrificación de la Candelaria. Agentes y dinámicas intervinientes*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Abramo, P. (2006). *La ciudad caleidoscópica. Una visión heterodoxa de la economía urbana*. Madrid: Netbiblo.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Londres: Routledge.
- Ruiz Solano, J. R. (2014). *Impactos sociales de la gentrificación en barrios de origen informal - caso localidad de chapinero*. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia.
- Sarmiento Ortega, J. P. (2013). *El precio del metro cuadrado de la vivienda como factor de segregación socio-espacial y de gentrificación el caso de la localidad de suba en Bogotá (D.C)*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Almonacid Veloza, J. (2014). *Lógicas contemporáneas de la segregación residencial en tres casos representativos de Bogotá D.C*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Villamizar Santamaría, S. F. (2013). *Desigualdades sociales, ¿inequidades espaciales? : análisis de la segregación sociorracial y el acceso a bienes públicos en Bogotá (2005-2013)*. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- Aguilar Restrepo, J. (2013). *Las preferencias de los bogotanos por las características socioeconómicas de sus vecinos : ¿modelan la estructura urbana? .* Bogotá: Universidad de Los Andes.
- Santana Rivas, L. D. (2013). *Precariópolis y privatópolis en la región metropolitana de Bogotá (1990-2010) Un análisis socioespacial de los barrios privados*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Casas Rivera, G. A. (2012). *Identificación de los parámetros determinantes que generan cambios de gran magnitud en los proyectos de construcción en la ciudad de Bogotá*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Bohórquez Alfonso, I. A. (2005). *Los cerros Orientales de Bogotá en la oscuridad y su población en la invisibilidad : una revisión crítica de la segregación socioespacial y las políticas públicas a propósito de tres casos pico*. Bogotá: Universidad de Los Andes.

- Osorio Ardila, G. A. (2011). *Segregación residencial de pequeña escala: el caso de los barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía 1980 - 2005*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Garzón Marín, G., Roa Niño, Y., & Rodríguez Martínez, D. (2006). *Análisis de la degradación ambiental de los cerros orientales de Bogotá D.C en las localidades de Chapinero y Usaquén en el periodo de 1960 - 2004 utilizando Geomática*. Bogotá: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.