
LA GENTRIFICACIÓN COMO POSIBLE EFECTO DE LA RENOVACIÓN URBANA EN BOGOTÁ. ESTUDIO DE CASO: PLAN PARCIAL ESTACIÓN CENTRAL

THE GENTRIFICATION AS POSSIBLE EFFECT OF URBAN RENOVATION IN BOGOTA. A CASE STUDY: MAIN STATION PARTIAL PLAN

Mónica Lyzeth Cantor Bastidas ¹

Recibido: Noviembre 18 de 2016 Aprobado: Febrero 8 de 2017

Resumen

La estrategia que se desenvuelve para implementar la renovación urbana en Bogotá, a través del instrumento del Plan parcial, plantea algunas inconsistencias respecto a los efectos adversos que puede generar, como lo es el fenómeno de la gentrificación. Dichas inconsistencias tienen lugar a partir de la forma en la que se enfrentan las tensiones socio-territoriales que genera la implementación de estos mecanismos de intervención urbanística, a través de un marco normativo que establece la capacidad de acción institucional, que no contempla un posible efecto de gentrificación y, por lo tanto, tampoco busca evitarlo.

Para atender la problemática planteada, la pregunta que guía esta investigación es si la forma en la que se ha propuesto la renovación urbana en el centro de la ciudad puede, o no, desembocar en un fenómeno de gentrificación, en contraste con la experiencia y teoría consignada en la literatura acerca de otros casos similares en América Latina.

Para el desarrollo de la investigación, se ha tomado como caso de estudio el Plan Parcial Estación Central (en adelante PPEC), por tratarse de un proyecto que se encuentra en etapa de gestión del suelo, en que se adquieren los predios y se comienza a implementar la gestión social previa a la construcción, lo que permite realizar un análisis y seguimiento a las acciones realizadas por las instituciones encargadas, para así dilucidar la forma en la que se atienden las problemáticas derivadas de este proceso y que, desde ya, puede estar generando un proceso de gentrificación asociado a la renovación urbana en Bogotá.

¹ Estudiante Programa de Sociología, Universidad Nacional de Colombia; e-mail: mlcantorb@unal.edu.co

Se ha implementado un ejercicio cartográfico como método de investigación cualitativo, complementado con un registro fotográfico y un análisis a partir de la aplicación de entrevistas a los habitantes del sector, que atiende a los elementos atingentes que pueden dar cuenta de un fenómeno de gentrificación, como los cambios en el uso y el precio del suelo, en el paisaje urbano y en la composición social. La aplicación de esta metodología comprende un punto de referencia para contrastar los cambios posteriores a la construcción del plan y así poder evaluar sus impactos y establecer si se ha dado un fenómeno de gentrificación, o no.

Palabras clave: centro de las ciudades, ciudad latinoamericana, Gentrificación, Plan Parcial Estación Central, renovación urbana.

Abstract

The strategy is developed to implement urban renewal in Bogotá, through the instrument of partial Plan raises some inconsistencies regarding adverse effects that it can generate, as the phenomenon of gentrification. Such inconsistencies occur from how to deal with the socio-territorial tensions generated by the implementation of these mechanisms of urban intervention, through a regulatory framework that establishes the capacity of institutional action, which does not consider a possible effect of gentrification and, therefore, does not seek avoid it.

To address the issues raised, the guiding question of this research is whether the form of a proposal of urban renewal in the downtown may, or may not, lead to a phenomenon of gentrification, in contrast to the experience and theory contained in the literature on similar cases in Latin America.

For the development of research, case study taken is the Partial Plan Central Station (hereinafter PPEC), because it is a project that is in the stage of land management, in which the properties are acquired and social management preconstruction begins in its implementation. This enables an analysis and monitoring of actions taken by the institutions responsible, in order to elucidate how the problems arising from this process are addressed and that, of course, a process of gentrification associated with urban renewal in Bogota may have started.

A mapping exercise has been implemented as a method of qualitative research. A photographic record complemented this and an analysis from the application of interviews with the inhabitants of this sector, which caters to elements concerning that can account for a phenomenon of gentrification, as changes in the use and the price of land, in the urban landscape, and social composition. The application of this methodology includes a benchmark to compare the subsequent changes to the development of the plan and, so, its impact could be evaluated and to establish whether there has been a phenomenon of gentrification, or not.

Keywords: Downtowns, gentrification, Latin American city, Central Station Partial Plan, urban renewal.

Introducción

El proyecto de transformación en la Estación Central surge desde la implementación del primer Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en el año 2000, en Bogotá, en el que se plantearon algunas zonas susceptibles de renovación urbana

a lo largo y ancho de la ciudad, entre las cuales se estableció la transformación del centro de Bogotá, en la búsqueda por generar un mayor aprovechamiento del suelo, a partir de la implementación de un modelo de ciudad que fortalece sus centralidades, con miras a generar densificación y diversidad en los usos del suelo, a partir de la construcción de áreas para vivienda, comercio y servicios, en asociación público-privada. Esta propuesta se enmarca en un modelo de ciudad que, mediante la planeación urbana, busca posicionar a Bogotá como una ciudad competitiva, estratégica y referente de la región.

El PPEC se ubica en el barrio La Alameda, entre las localidades de Santa Fe y Mártires, un sector estratégico en la ciudad por su centralidad y vías de acceso, localizado entre la Carrera 13 al oriente, la Calle 24 al sur, la Transversal 17 al occidente y la Calle 26 al norte. El plan se divide en tres etapas, cuya primera ya se ha comenzado a ejecutar, que corresponde a la construcción del componente de movilidad que comunica las troncales de la Calle 26, la avenida Caracas y la Carrera Décima, a través de una estación subterránea de Transmilenio que, posteriormente, se integrará con el proyecto inmobiliario que plantea la construcción de áreas para vivienda, comercio y servicios. Por esto, se ha establecido el objetivo de esta investigación, que propone identificar el proceso de gentrificación como posible consecuencia del planteamiento y ejecución de la renovación urbana en el centro de la ciudad, a partir del caso puntual del PPEC.

De acuerdo con lo anterior, se necesita, entonces, establecer previamente qué se entiende como gentrificación para el caso de América Latina y de qué manera se relaciona con los procesos de renovación urbana, por lo que esta investigación desarrolla un acercamiento al amplio debate acerca de la definición y el uso del concepto de gentrificación para la interpretación de las realidades urbanas en el caso latinoamericano; esta investigación también trata de aportar al debate desde el análisis de un caso concreto en Bogotá, al tener en cuenta que los procesos de renovación urbana en las áreas centrales de diversas ciudades de América Latina cuentan con características en común que los relacionan y a partir de las cuales se ha establecido dicho debate acerca de la pertinencia y forma de interpretar esta realidad a partir de este concepto.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es la principal herramienta a partir de la cual se definen los lineamientos generales de planificación para un municipio. Para llevar a cabo las disposiciones de expansión o tratamiento del suelo urbano en áreas específicas determinadas desde el POT, se utiliza el instrumento del Plan Parcial, que se rige por la Ley 388 de 1997, que representa, al día de hoy, un importante avance en términos de planeación urbana, ya que establece los mecanismos para gestionar y superar obstáculos en el momento de intervenir en el territorio para propender por su desarrollo y transformación.

Es así como, mediante el Plan Parcial, se gestionan los procesos de renovación urbana, al determinar los instrumentos de intervención idóneos que atienden a las características y particularidades del territorio, aunque esto constituye un avance en términos de tratamiento del suelo, transformación y

perfeccionamiento, es necesario, también, anotar algunas de sus limitaciones respecto a los efectos sociales y territoriales, que aún no se contemplan en su gestión y que pueden ser un aporte para el perfeccionamiento de esta herramienta.

Respecto a las limitaciones de los Planes Parciales, se ha logrado identificar que no tienen en cuenta la posibilidad de generar efectos sociales y territoriales negativos, como la gentrificación; es decir, que aunque el desarrollo de Planes Parciales no trae consigo necesariamente gentrificación, tampoco la evita (Acosta, 2014).

Estas limitaciones surgen de una serie de obstáculos que se representan en nuevas normativas o decretos encaminados en favorecer intereses específicos particulares, pero terminan por enredar y hacer incomprensible la implementación del instrumento del Plan Parcial (Maldonado, Pinilla, Rodríguez, & Valencia, 2006), con desconocimiento de las posibilidades de efectos sociales negativos, para los que, además, las normas jurídicas no dan luces que generaran esfuerzos para evitar que ocurran.

De acuerdo con lo anterior, este escrito forma parte de un ejercicio de seguimiento y análisis de la gestión del Plan Parcial, específicamente el de Estación Central, por tratarse de un proyecto que, desde el año 2009 se comenzó a ejecutar, y cuya gestión ya ha comenzado a generar distintos efectos, no solo en la población original del sector, sino también en el territorio.

Determinar las características de la renovación urbana, en este Plan Parcial, posibilita realizar un contraste con otras experiencias en ciudades latinoamericanas, para así establecer relaciones que den cuenta de la posibilidad de un efecto de gentrificación asociado a la renovación urbana en la capital colombiana, así como de un diagnóstico respecto a la capacidad de la gestión urbana y su papel dentro de las dinámicas globales que afectan los territorios.

Plan Parcial Estación Central (PPEC)

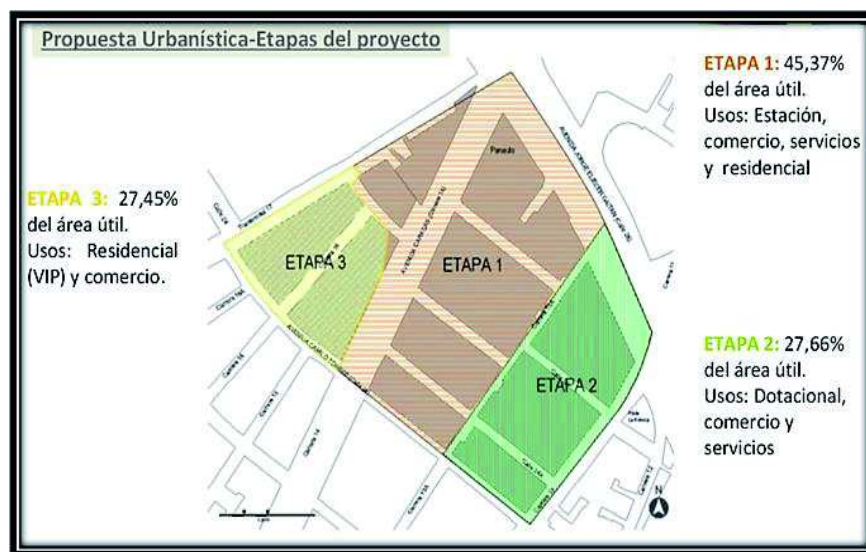
El PPEC se caracteriza particularmente por integrar dos componentes: desarrollo inmobiliario y movilidad; es un proyecto integral empresarial que busca aprovechar el desarrollo de la Estación Central de Transmilenio, para estructurar una actuación urbana que le permita a la ciudad frenar el deterioro y consolidar el sector como un espacio económico, social, cultural, turístico, residencial, administrativo, comercial y de servicios, con un alto nivel de competitividad, vocación de liderazgo estratégico y referente cultural de la ciudad y la región (ERU, 2011).

En esta definición, que brinda la Empresa de Renovación Urbana (ERU), se encuentran características particulares que muestran un devenir para el modelo de la ciudad, representado particularmente en el PPEC, que busca insertarse en el modelo hegemónico a seguir de las capitales latinoamericanas, que intentan insertarse en dinámicas de mercado globales, como lo expone Sassen (2000), mediante la competitividad, el liderazgo y la relación con la región.

En este proyecto, se planea articular y diversificar los usos del suelo entre la vivienda, el comercio y los servicios, con iniciativas asociadas a la construcción de grandes proyectos infraestructurales que consoliden la centralidad del sector en la ciudad, uno de cuyos ejemplos es la construcción de proyectos de movilidad, como la Estación Central de Transmilenio.

El PPEC se plantea a partir de la delimitación de áreas susceptibles a la renovación urbana en el POT del año 2000, lo que da paso a los respectivos estudios y procedimientos jurídicos posteriores. No obstante, es hasta el año 2009 cuando se comienza a ejecutar el componente de movilidad en su primera etapa, que comunica las troncales de Transmilenio, que más tarde se integrará con el componente de desarrollos inmobiliarios; desde entonces, y hasta la actualidad, los adelantos del PPEC han consistido en la demolición de los polígonos 8 y 9, correspondientes a dos manzanas completas de la primera etapa.

El PPEC se encuentra ubicado geográficamente en el barrio La Alameda, entre las localidades Santa Fe y Mártires, un sector estratégico en la ciudad por su centralidad y vías de acceso localizado entre la Carrera 13 al oriente, la Calle 24 al sur, Transversal 17 al occidente y Calle 26 al norte, como lo ilustra el mapa:



Fuente: <http://www.eru.gov.co/proyectos/proyecto/247-nucleo-empresarial-estacion-central>.

Por otra parte, es importante entender el papel de los actores dentro de las dinámicas que pueden darse producto de estas iniciativas urbanísticas, de manera que se pueden identificar actores institucionales, como el Gobierno Distrital, a través de la Secretaría de Hábitat y Planeación y la Empresa de Renovación Urbana (ERU); no institucionales, como la población del barrio La Alameda, que puede ser tanto propietarios como arrendatarios de vivienda y comercio; la población flotante y, finalmente, otros actores al margen de la ley.

El Plan Parcial y algunas de sus limitaciones

Los efectos negativos de la renovación urbana, como se concibe la gentrificación, pueden mitigarse. Acosta (2014) hace un llamado a que el sistema jurídico debe cumplir un mayor y mejor papel en la prevención de la gentrificación y comenzar a reconocerla como un problema real y cierto; abogar por una legislación tendiente a lograr un índice más alto de integración y ver al urbanismo desde las entidades estatales como una herramienta para la solución de problemáticas públicas de las ciudades.

Sin embargo, las normas jurídicas que se han diseñado para regular los procesos de renovación urbana en el país, y en particular en Bogotá, se ajustan a un discurso específico que responde a las dinámicas de la globalización y la regulación del uso y precio del suelo por parte del mercado, que impulsan, mediante la legislación, cambios en las relaciones sociales que competen al nuevo modelo de ciudad, en busca de un mejor aprovechamiento, revitalización, renovación, entre otras características que determinan este discurso, que se refiere a elementos físicos predominantemente, sin enfatizar mucho en los procesos sociales que se desprenden de estos desarrollos.

La renovación urbana en Colombia se encuentra regulada por el marco jurídico, como una norma de derecho que intermedia las relaciones sociales, como lo es la política pública que determina que la Renovación Urbana es “aquella que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo”, según lo señala el Artículo 373 del Decreto 190 de 2004.

Esta regulación se relaciona directamente con la definición con la cual se han establecido las áreas susceptibles a la renovación urbana, que cuentan con unas características específicas en común para tratarse urbanísticamente que, además, coinciden con elementos clave que, en la teoría, se han identificados para dar cuenta de un proceso de gentrificación asociada a la renovación urbana, como lo es el previo deterioro y abandono que reduce el valor del suelo y genera problemáticas sociales, así como la expulsión de antiguos habitantes del sector (Pérez & Ramírez, 2014).

Esto se puede evidenciar en la definición de renovación urbana que propone la ERU, empresa privada contratada por el Distrito para llevar a cabo el proyecto:

la realización de acciones urbanísticas y arquitectónicas integrales, (públicas y privadas), en zonas construidas de la ciudad que, no obstante su localización estratégica, han perdido funcionalidad, calidad habitacional, se encuentran en condiciones de deterioro de sus actividades o presentan un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, con el objetivo de promover su mejoramiento y recualificación a través de la intervención y generación de espacios públicos y privados.

En estas definiciones es posible identificar varios elementos, que se han señalado como atinentes a un posible efecto de gentrificación, como lo es el discurso que sostiene el argumento de la renovación urbana como un elemento que responde a las dinámicas de la globalización y el mercado, los agentes que impulsan estos procesos desde la alianza público-privada, a través de la normatividad y la inyección de capital, entre otros.

La globalización se entiende como un fenómeno en el cual la comprensión del mundo y su conciencia como un todo se intensifican, lo que profundiza las relaciones sociales que conectan a todo el mundo y desemboca en una profundización y ampliación de las relaciones sociales que conectan lugares lejanos, por lo cual acontecimientos locales se configuran por acontecimientos que ocurren en otros lugares (Soja, 2000); lo que se destaca de este fenómeno no es en sí la globalización como tal, sino el alcance y la escala que las relaciones sociales, económicas, políticas y culturales han logrado en dicho proceso.

La globalización contemporánea, como la explica Soja (2000), ha acumulado más poder e influencia que en cualquier otro momento de la Historia, es el contundente crecimiento del poder global y de la conciencia global, por lo que es el concepto más utilizado para comprender el presente y explicar lo que sucede en el mundo contemporáneo. Estos elementos facilitan la comprensión de la realidad en América Latina, a partir de analizar cómo se responde a las dinámicas globales y qué incidencia tiene en las relaciones sociales y el modelo de ciudad actual.

El desarrollo geográfico y espacial de las ciudades a nivel global cuenta con una serie de dimensiones en común que influyen en las transformaciones que recientemente se han presentado en distintas partes del mundo, en respuesta a procesos de transición del funcionamiento global, lo que Harvey (2005) señala, desde el punto de vista económico, como un nuevo imperialismo en el que, a partir de la transformación, se profundizan las dinámicas de acumulación por desposesión y reproducción; es decir, se trata de un fenómeno de globalización que cuenta con nuevas características, que influyen en el modelo de desarrollo de las ciudades.

La gentrificación asociada a la renovación urbana

Las ciudades latinoamericanas han experimentado procesos similares de crecimiento desigual y expansivo, por lo que presentan desequilibrio, disfuncionalidad y desorden, lo que genera determinado paisaje urbano, segregación espacial, exclusión, marginalidad, deterioro y falta de equipamientos y servicios, como es el caso de las áreas centrales, que han recibido los mayores impactos del modelo de crecimiento al reunir dinámicas de conflictividad, exclusión y pobreza, a partir del deterioro, el abandono, la sustitución de la vivienda por otros usos, la concentración de actividades consideradas como problemas sociales, económicos y físicos, así como el descuido por parte de la administración local. Frente a estos

escenarios, la economía mundial, mediante las transnacionales, en búsqueda de nuevos nichos de mercado, considera estas áreas centrales de las ciudades como territorios para desarrollar proyectos y actividades de acuerdo a las demandas del mercado; por estos motivos, las áreas centrales se encuentran amenazadas en cuanto a ser susceptibles de homogenización y gentrificación (Arízaga, 2003).

El uso del suelo en las ciudades latinoamericanas es un principal determinante que permite reconocer de qué tipo de ciudad se está hablando, qué la hace diferente frente a las otras ciudades, como las anglosajonas o las norteamericanas. En este sentido, Abramo (2012) determina que el funcionamiento de las ciudades se basa en dos lógicas: la del mercado y la del Estado, aunque también, en algunos casos, en la lógica de la necesidad. Abramo afirma que la estructura particular de la ciudad latinoamericana es la híbrida, en cuanto a morfología y uso del suelo, lo que quiere decir que el funcionamiento del mercado del suelo promueve tanto la ciudad compacta como la ciudad difusa, ya que coexisten en proporciones considerables el funcionamiento de un mercado formal del suelo, como el mercado informal, lo que genera dificultades para la generación de políticas urbanas equitativas y eficientes.

Las transformaciones de las metrópolis latinoamericanas son un fenómeno de “modernización capitalista”, en el que la globalización y la informacionalización de la economía tienen profundos impactos en el modelo urbano mediante la reestructuración productiva, como lo señala De Mattos (2002), que también expone que las metrópolis latinoamericanas se encuentran en reorganización por una nueva fase de modernización capitalista, que se encuentra en relación con la reestructuración económica y la urbe, en cinco fases: Nuevas estructuras productivas y nuevas dinámicas urbanas; Desregulación, mercados de trabajo y desigualdad social; Negocios inmobiliarios y nuevos criterios urbanísticos; Explosión de movilidad en la nueva morfología urbana; y Uniformización del paisaje urbano.

Las ciudades latinoamericanas, desde finales del siglo XX, han comenzado a experimentar estos cambios, que tienen características en común debido a los anclajes de las dinámicas globales a los que se necesita responder. Los centros urbanos, los centros históricos de las ciudades han retomado gran importancia como ciudad construida, en un contexto en el que las políticas han cambiado y en un momento en el que el mercado adquiere un papel determinante en el desarrollo urbano en los términos de la descentralización (localización) y la privatización (mercado), como lo describe Carrión (2007), quien también cuestiona sobre la financiación de este proceso de revitalización de los centros históricos en las ciudades de América Latina, en que identifica el papel de lo público, a través de la política, y el interés privado como factor dinamizador, a través de lo que se puede entender como un proceso de re-capitalización, y añade:

Pero también queda el proceso de re-capitalización de las zonas centrales, lo cual la convierte en una zona más atractiva para las nuevas inversiones privadas y le permite incrementar de valor al valor de historia existente; pero también se puede convertir en un factor de gentrificación que conduzca a un recambio poblacional o, aún más, a una boutiqueización que elimina la población residente para dar paso a los usos del suelo más rentables y exclusivos, comercios, hoteles, restaurantes, bajo la lógica boutique.

Carrión identifica este financiamiento de las áreas centrales como un elemento que puede dinamizar las áreas centrales de las ciudades, pero se trata de un elemento que debe ponerse en debate, en busca de una propuesta en la que las plusvalías que se capten puedan ser redistributivas y no acumulativas, para potenciar las áreas centrales y que así se impulse el desarrollo social.

El contexto en las ciudades latinoamericanas

Se ha identificado, a partir de la literatura, las características principales que permiten sustentar que la ciudad latinoamericana presenta características específicas que la diferencian del modelo de ciudad europea y de la ciudad norteamericana, lo que es necesario tenerlo en cuenta en el momento de comprender los fenómenos y procesos sociales y urbanos en ellas. Por esto resulta imprescindible el análisis crítico de la definición del concepto de gentrificación, para no errar en la simple importación del concepto para interpretar una realidad en un contexto distinto de aquel en que se concibió, sino para hallar los elementos comunes que permiten dar cuenta de tensiones generadas por procesos a nivel global que afectan distintos tipos de ciudades.

Se considera que el proceso de gentrificación es particular y distinto en América Latina, por lo que el debate continúa abierto y se necesita re-definirlo, al debatir el carácter de centralidad y efecto de expulsión, como lo definió Ruth Glass, en 1960; mantener la acepción etimológica permite recurrir a la comparación geográfica e histórica, sin dejar de lado el análisis crítico en el momento de su utilización, como lo sugieren Casgrain & Janoschka (2013).

También plantean estos autores que se siguiera una línea de repolitización de las transformaciones urbanas y del uso crítico del término, al exponer propuestas del concepto, en la búsqueda de la des-centralización del concepto del mundo anglosajón, por lo que se han desarrollado nuevas definiciones, que siguen los elementos clave de la definición clásica y atienden a la realidad latinoamericana. Así,

La gentrificación es un fenómeno de re-conquista de las áreas centrales y de las zonas consolidadas de las ciudades por el poder económico, particularmente cuando se trata de la apropiación de esos espacios por parte de los agentes inmobiliarios privados y sus operaciones de capitalización de renta del suelo. Además, la gentrificación reproduce la desigualdad entre clases a nivel urbano y de barrio. Se puede considerar un mecanismo cada vez más intenso y central, propio de la

época contemporánea de capitalismo tardío y globalizado que centra sus esfuerzos en cimentar la dominación de las clases pudientes sobre los procesos de reproducción de la vida social. (Casgrain & Janoschka, 2013)

Esta definición permite establecer algunos elementos fundamentales que se encuentran en discusión con la definición original, pero que son también un aporte para el debate de la aplicación del concepto, para describir, analizar o interpretar otros contextos. De esta manera, se encuentra el espacio físico determinante, que son las áreas centrales, que adquieren importancia por su ubicación estratégica, que favorece el mercado; los agentes sociales que intervienen, como lo son los agentes inmobiliarios, a través de los procesos de capitalización de renta del suelo; la delimitación temporal, como un fenómeno propio de la época contemporánea de capitalismo tardío y globalizado; y, finalmente, efectos adversos, como la reproducción de la desigualdad entre clases a partir de la dominación de las clases pudientes sobre los procesos de reproducción de la vida social.

En el debate sobre el uso y re-definición del término anglosajón *gentrification*, han surgido también otras palabras para describir un proceso similar en habla hispana, como es el caso de la elitización o el aburguesamiento, como lo propone Rojas (2004), quien también expone las características del proceso de aburguesamiento, las medidas de mitigación y considera la definición del término como las distintas dimensiones de una transformación socioeconómica urbana, que produce cambios físicos por la rehabilitación y presenta cambios en la estructura del empleo, que pasa de ser industrial al de servicios. Reconoce el aburguesamiento como un fenómeno frecuente en las áreas urbanas centrales deterioradas, que pasan a ser objeto de recuperación, con identificación, también, de fenómenos adyacentes, como el desplazamiento de grupos económicos.

Por otro lado, el mismo Rojas, además, señala los efectos, tanto positivos como negativos, del proceso de aburguesamiento o gentrificación. Como efectos positivos, se puede encontrar el aumento del empleo y del ingreso, el mejoramiento del entorno social, reflejado en el aumento del valor de la tierra. Los impactos negativos se refieren al desplazamiento, que no se puede evitar, pero sí mitigar mediante la planificación en los procesos de recuperación urbana, que deben ser altamente participativos, al tener en cuenta el tejido social de la zona, por lo general altamente vulnerable, lo que genera políticas públicas de acceso a la vivienda integrales, para retener el mayor volumen de población posible, en la búsqueda de brindar soluciones físicas o económicas viables.

A partir de estos trabajos investigativos, que ponen en debate las nociones teóricas del concepto así como de algunos estudios empíricos comparativos en algunas ciudades latinoamericanas, es posible determinar elementos que caracterizan el fenómeno de gentrificación, para el caso de las ciudades latinoamericanas, como la política urbana neoliberal, que se desenvuelve en dinámicas de la pugna por la renta del suelo mediante procesos como la rehabilitación, revitalización o la renovación urbana; la disociación de la expulsión directa de la gentrificación,

al tener en cuenta que se da en distintos plazos y de diferentes formas, aunque siempre se produce un desplazamiento (Rojas, 2004).

En contraste con los trabajos en los que se identifica a la gentrificación como un fenómeno negativo, que trae consigo dinámicas de desigualdad social de clases y expulsión en el entorno urbano, se encuentra el trabajo de Sabatini, Robles, & Vásquez (2009), en el que se expone la noción del término como un fenómeno que puede traer consecuencias tanto positivas como negativas y en espacios tanto centrales y periféricos, de la siguiente manera:

El concepto gentrificación se redefine para lograr aplicarlo a la realidad latinoamericana; se resalta la importancia de este ejercicio al tener en cuenta que se presenta un fenómeno con elementos que la vinculan con la gentrificación, originalmente conceptualizados, pero, con particularidades que la diferencian, principalmente por las fuerzas y actores a los que obedece, no se da exclusivamente en los centros, sino también en las periferias populares del casco urbano y, por otro lado, no genera necesariamente expulsión de los habitantes originales. El concepto de gentrificación, en América Latina, se concibe como un proceso de transformación de la ciudad que, al contrario de lo que ocurre en las ciudades estadounidenses y europeas, puede generar inclusión social y reducir la segregación social y espacial (Sabatini, Robles, & Vásquez, 2009).

Sin embargo, el debate sobre los efectos positivos o negativos de la gentrificación en América Latina aún se encuentra sujeto a los hallazgos en los distintos lugares, tanto a partir de la investigación teórica como empírica. Por otro lado, se ha dado otro tipo de debates respecto a la latino-gentrificación (Inzulza & Galleguillos, 2014), a partir tanto del reconocimiento de las dimensiones en común en los distintos casos, como de los elementos que inciden en el reconocimiento de dicho fenómeno, como, por ejemplo, los actores que la impulsan.

Los autores Sabatini, Robles & Vásquez (2009) sostienen que expulsión y sucesión son términos diferenciados en el enfoque de la ecología humana de la Escuela de Chicago, en los que se apoya el texto para realizar una distinción analítica que sostiene que la gentrificación en Latinoamérica no obedece necesariamente a estos procesos. Por otro lado, el carácter céntrico en la gentrificación no es un rasgo determinante, ya que no suele ocurrir en barrios centrales —lo que exceptúa los barrios angloamericanos— como en los países de la Europa continental. Sin embargo, a pesar de las particularidades, es mejor mantener el vocablo, porque hay una continuidad en lo esencial del fenómeno (Smith, 2012).

Los rasgos que permanecen, de la noción original, son: la invasión de una zona de la ciudad por grupos con mayor capacidad de pago por el suelo, seguida por una tendencia de control por los que llegan —invasión y elitización del espacio; y el alza generalizada de los precios del suelo en la zona, específicamente por las expectativas de sus precios. Se han reconocido dos aspectos esenciales que persisten en el concepto:

- 1) La invasión de un área de la ciudad por grupos con mayor capacidad económica, que tienden a controlar dicha área.
- 2) Elevación de los precios del suelo en la zona, por sus mercados, las expectativas generadas (Sabatini, Robles & Vásquez, 2009), que, en seguida, citan a Glass, (1964):

De hecho, la definición que ofreció Ruth Glass de la gentrificación —cuando inventó el término para describir la invasión por clases medias y altas de viejos barrios céntricos de Londres formados por casas victorianas— hacía foco en el desplazamiento de los residentes de bajos ingresos que habían ‘tugurizado’ esas viviendas.

Señala Vergara Constela (2013) a la gentrificación como un concepto en disputa; el debate que él describe se sitúa en el abordaje conceptual y teórico, ya que se pueden identificar dos tendencias en el abordaje de este término, dentro de las cuales se inscriben distintos teóricos, que se diferencian puntualmente en la identificación de los agentes gentrificadores: por un lado, una sostiene que se constituye una demanda de vida en el centro por parte de “una nueva clase urbana” y, por el otro, se mantiene que agentes urbanos producen una oferta para habitar el centro de la ciudad, con un cambio de las percepciones de las áreas centrales y el valor del suelo, aunque también reconoce otro importante aporte conceptual, el de los geógrafos, que han acuñado la “gentrificación productiva” como uno de los nuevos enfoques.

Los procesos de renovación urbana y de gentrificación en las ciudades tanto de Europa, EEUU como de América Latina, no son idénticos; dependen de los procesos políticos, económicos y estructurales y, por ende, tienen distintas consecuencias, como se puede observar más adelante en la descripción de la gentrificación en otras ciudades latinoamericanas.

Desde el análisis de la literatura y de las distintas posturas frente a la gentrificación en América Latina, Vergara (2013) identifica una relación directa con la renovación urbana y señala la existencia de cuatro grandes dimensiones, relativas al estudio de la gentrificación en América Latina:

- Expulsión de residentes de menores ingresos
- Alza del precio del suelo
- Transformación del uso del suelo
- Transformación del paisaje urbano

Estas dimensiones se encuentran, en forma directa o indirecta, dentro de los casos de estudio planteados por el autor, lo que contribuye a encontrar los elementos que caracterizan la gentrificación en América Latina y que la diferencian o des-centralizan de la acepción anglosajona, lo que permite situar el debate de las transformaciones urbanas locales en América Latina dentro de procesos que se dan de distinta forma, pero con efectos similares a nivel global.

Actualmente, se está desarrollando el debate sobre el empleo y definición del concepto de gentrificación para América Latina, dado que los procesos urbanos cuentan con características particulares de las ciudades latinoamericanas y su situación espacio-temporal. Respecto a esto, se identifican estas tensiones dentro de la literatura en cuanto al cuestionamiento de la posibilidad de aplicar el concepto fuera del mundo anglosajón; se introduce el debate respecto a la gentrificación desde la posibilidad de la des-centralización del concepto del mundo anglosajón (Janoshka & Sequera, 2014).

La propuesta de Janoshka & Sequera (2014) parte del enfoque crítico que, mediante perspectivas de comparación, plantea la generalización del concepto a nivel mundial, al reconocer a autores como Smith, 2002, Atkinson y Bridge, 2005; Porter y Shaw, 2008, Lees, 2012; sin embargo, ante esto identifican varias posturas, como la de Maloutas (2012), que plantea la aplicación del concepto fuera del mundo anglosajón como una extensión del concepto de un modo poco crítico.

Por otro lado, se señalan tres motivos por los cuales no se ha desarrollado la investigación respecto a la gentrificación en las ciudades latinoamericanas: en primer lugar, las diferentes temporalidades de la gentrificación, ya que es un fenómeno reciente en América Latina; en segunda instancia, se encuentra la resistencia a la importación del concepto del mundo anglosajón, por su desarrollo en un tiempo y espacio distinto; y las articulaciones políticas y geográficas, que difieren del mundo anglosajón. El proceso de gentrificación en América Latina es distinto y requiere una rearticulación crítica del concepto y de las circunstancias de aplicación, ya que la reivindicación y el uso de este término permite una necesaria repolitización de los estudios urbanos (Janoshka & Sequera, 2014).

Finalmente, se identifican las políticas de desplazamiento como aquellas que, aunque varían de un lugar a otro, cuentan con dos líneas de actuación, que son, por un lado, el patrimonio posicionado estratégicamente para transformar barrios populares (con demolición de barrios marginales, organización de quema de casas y desarrollo de nuevo mercado inmobiliario) en escenarios gentrificados, mediante el turismo y las políticas como forma de desplazamiento de las economías informales para facilitar los procesos de reproducción capitalista. A pesar de su discurso, estas estrategias tienen en común la presión, la exclusión, el abandono o incluso la represión física para desplazar a la población de los espacios centrales, en la re-articulación del capitalismo urbano contemporáneo (Janoshka & Sequera, 2014).

Ciccolella (2013) realiza un trabajo muy completo en términos de reconocer y discutir las nuevas tensiones en los escenarios urbanos en América Latina; para ello, señala de una forma sintética las semejanzas y singularidades de las transformaciones en las metrópolis latinoamericanas —Bogotá, Buenos Aires, Caracas, Lima, México, Montevideo, Rio de Janeiro, San Pablo y Santiago de Chile— a partir del análisis de trabajos que muestran los siguientes fenómenos, que lista el autor:

- Expansión de la mancha urbana
- Policentrismo o, al menos, sus tendencias
- Tendencias a la ciudad-región y al crecimiento reticular
- Expansión de la base económica, especialmente fundamentada en servicios
- Difusión o proliferación de nuevos objetos urbanos (*shoppings*, hipermercados, urbanizaciones cerradas, edificios inteligentes, etc.)
- Suburbanización difusa, tanto de élites como de sectores pobres o populares
- Incremento de la polarización social
- Incremento o consolidación de la segregación residencial
- Aparición de nuevos distritos de negocios o formación de redes de distritos corporativos
- Reestructuración neoliberal (desregulación-privatizaciones) como factor explicativo de estos procesos territoriales.

El autor también verifica otros procesos coincidentes en varias ciudades consideradas las más complejas, pero menos presentes en el resto, dentro de las cuales se encuentra el fenómeno de gentrificación:

- Localización de actividades globalizadas (Buenos Aires, México, Santiago, San Pablo)
- Capital inmobiliario como factor preponderante de la expansión metropolitana (Buenos Aires, Lima, Río de Janeiro, Santiago de Chile, San Pablo)
- Gentrification; es decir, reapropiación de áreas centrales por parte de sectores sociales de ingresos medios altos y altos (Buenos Aires, Santiago)
- Suburbanización de tipo “americanizante” (Buenos Aires, Caracas, San Pablo, Santiago)
- Dualización (Buenos Aires, Lima, Río de Janeiro, San Pablo)

Se puede observar la existencia de fenómenos comunes en gran parte de las ciudades latinoamericanas, en términos de procesos urbanos y características de las metrópolis, con lo que la gentrificación es uno de los fenómenos ya identificados en algunas de las ciudades más complejas, como Buenos Aires y Santiago.

Otro aporte para el análisis de las transformaciones, no solo en cada ciudad, sino en Latinoamérica como región, es el que realiza Vergara Constela (2013), como se puede observar en el siguiente cuadro comparativo, que permite apreciar las principales consecuencias reconocidas de la renovación urbana en distintas ciudades latinoamericanas, de las cuales gran parte integra lo que se ha reconocido como factores que propician un fenómeno de gentrificación, ya que se dan procesos de expulsión de habitantes de bajos ingresos, aumento del precio del suelo y cambio del paisaje urbano, entre otros.

De esta manera, es posible observar que en las ciudades latinoamericanas efectivamente se están presentando procesos y fenómenos similares; en algunas, ya se ha posibilitado dar cuenta de un proceso de gentrificación; en otras, se han señalado factores que pueden impulsar este fenómeno. Este balance de las expresiones urbanas que se presentan en América Latina y de

las tensiones sociales que generan, que tienen elementos en común, tanto de causas como en sus efectos, llama la atención a la academia para que se realizara el seguimiento de los procesos y aportara a la posibilidad de aprovechar los momentos de transformación de la ciudad, para procurar disminuir o mitigar los impactos negativos.

Aproximaciones para el caso de Bogotá

Como conclusión, para el caso de la ciudad de Bogotá, ya se han realizado algunas aproximaciones por parte de varios investigadores, quienes, a partir de la literatura, buscan llamar la atención sobre la importancia de estudiar este fenómeno, para buscar alternativas que permitan mitigar los impactos negativos de la renovación urbana, al reconocer las falencias en términos de política pública e identificar la forma en que se ha planteado la renovación en Bogotá desde una perspectiva neoliberal, como pueden verla Acosta (2014) y González (2012).

La importancia de Bogotá como ciudad central, escenario de transformaciones dentro de los nuevos anclajes de la economía, puede ayudar a dilucidarla Jiménez (2009), que realiza un breve recorrido sobre cómo se ha consolidado la ciudad desde mediados del siglo XX con la propuesta del Plan Director de Le Corbusier y, posteriormente, con Wiener y Sert; señala el proceso histórico a partir de las estadísticas del DANE, el crecimiento de la ciudad y su número de habitantes. Señala Jiménez:

Bogotá tiene un papel principal en relación con las regiones del país, ya que, además del crecimiento poblacional, también se ha visto un crecimiento en la sabana, además de que “el territorio urbano de Bogotá no es un territorio urbano consolidado, es una ciudad sin terminar. Ante el agotamiento del suelo urbano, debe plantear el desarrollo del suelo urbano a mediano y largo plazo dentro de su propio territorio ya desarrollado, en un proceso continuo de consolidación.”

De acuerdo con esto, se puede identificar la pertinencia del argumento en realizar un proceso de renovación urbana en el centro de la ciudad, lo que se enmarca en un discurso de determinada forma de desarrollo de la ciudad, que sigue un modelo que se plantea como respuesta a las dinámicas globales.

La ciudad cuenta con un importante potencial de desarrollo en su área, en zonas en decadencia, obsolescencia o abandono, y subutilización de sus estructuras, por lo que se re-afirma el requerimiento de una política de renovación urbana. Jiménez escribe:

En este proceso de consolidación de la ciudad desarrollada y de aprovechamiento de las oportunidades intra-ciudad, diferente a las limitadas oportunidades ofrecidas en la periferia, cuenta con el respaldo de la norma de Tratamientos urbanísticos en tres de sus cinco categorías, entre ellas el Tratamiento de Renovación Urbana, en sus modalidades de desarrollo y reactivación. [90]

El crecimiento demográfico de las ciudades ha hecho que busquen optimizar el uso del suelo; para ello, Acosta (2014) describe la herramienta del Plan parcial como una institución de ordenamiento jurídico para gestionar el territorio para el desarrollo y transformación; sostiene que estos mecanismos “mal efectuados” pueden tener consecuencias como la gentrificación y el aumento de la pobreza.

Es necesario, en el caso de Bogotá, buscar vías para mitigar la segregación y el desplazamiento, “ya que los planes parciales si bien organizan una ciudad más amable, no ayudan a reducir la brecha de desigualdad social ni mejoran las condiciones de vida de este grupo frente al cual hay segregación e inequidad” (Acosta, 2014).

Al atender a las problemáticas y a la correlación entre el espacio físico y la vulneración o garantía de derechos, la renovación urbana ha adquirido fuerza. Como consecuencia, se ha establecido la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Virgilio Barco —desde el Estado— y la Empresa de Renovación Urbana —desde el Distrito—, que propenden por una mejoría, tanto de lo privado como de lo público; de acuerdo con esto, es necesario ahondar en las definiciones para reconocer desde qué perspectiva se está proponiendo la renovación urbana en la ciudad y con qué parámetros se establece. Señala Acosta (2014), que la renovación urbana es:

un proceso multidisciplinario; con componentes de tipo legal, social y arquitectónico; tendiente a redefinir un espacio delimitado compuesto por un número significativo de predios con unas características indeseadas y disfuncionales, en una zona integrada, planificada y organizada con el fin de potencializar al máximo su desarrollo [8].

Respecto al Plan parcial, se encuentra, en el Artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Título III, “Estrategia integral de aplicación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997”:

Características de los Planes Parciales:

- i. Actores involucrados: Proponentes, entidades estatales, propietarios y vecinos
- ii. Espacio físico: es la delimitación y características del área.
- iii. Financiamiento: Comprende los dineros para la ejecución del plan.

Así se aborda el concepto de gentrificación, que ha tenido amplio desarrollo teórico en distintos escenarios académicos externos a Colombia; atiende a las definiciones de la institucionalidad; reconoce que se trata de un proceso social y que, por ende, “no hay una intención de los nuevos propietarios de desplazar a los anteriores, simplemente son dinámicas que se presentan por la forma en la que se plantea la renovación” (Acosta, 2014).

La sustitución de propietarios se da por relaciones económicas y de valorización; es un proceso con raíces económicas, sin perjuicio de las causas sociales, al punto que lo esencial es la mano invisible y no las personas; abandono estatal —desconocimiento de principios de urbanismo y su función pública.

Las características de la renovación urbana en Bogotá, particularmente en el Plan Parcial Estación Central, representan algunos elementos de la transformación del modelo de ciudad, que responde a unas dinámicas globales y que busca insertarse en ellas. Además, cuenta con importantes relaciones con otros procesos similares en otras ciudades latinoamericanas, en las cuales se han llevado a cabo intervenciones urbanísticas parecidas, que han establecido una pauta para identificar los efectos negativos que estos procesos tienen en términos de lo social y lo territorial.

Finalmente, es necesario destacar la importancia y avance del instrumento del Plan Parcial, pero también se deben señalar sus limitaciones respecto a la gestión sobre los efectos negativos que pudiera tener, como la gentrificación, si se tiene en cuenta la posibilidad que brinda un proceso de intervención y transformación del suelo, como lo es la renovación urbana, como un punto de partida para, también, transformar y disminuir brechas y desigualdades sociales de un anterior modelo de ciudad que, con las nuevas propuestas, también fuese posible intervenir.

Referencias bibliográficas

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. [*EURE (Santiago)*. 38(114):35-69]. Recuperado de <http://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>.

Acosta, D. A. (2014). La función social de los planes parciales en Bogotá ¿cómo combatir la gentrificación?, 22.

Arízaga, D. (2003). Recuperación de las áreas centrales. In: R. Jordán & D. Simioni (Comps.), *Gestión Urbana para el Desarrollo Sostenible en América Latina y el Caribe*. [Santiago de Chile: Cepal y Cooperazione Italiana (pp. 203-245)]. Recuperado de http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/2376/S2003000_es.pdf?sequence=1

Carrión M., F. (2007). El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario. In: F. Carrión M. (Ed.). *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe* (pp. 9-24). Quito: Flacso/Lincoln Institute of Land Policy.

Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas el ejemplo de Santiago de Chile. [*Andamios*. 10(22):19-44]. Recuperado de <http://www.scopus.com/inward/record.url?eid=2-s2.0-84887467968&partnerID=tZ0tx3y1>.

Ciccolella, P. (2013). Revisitando la metropolis latinoamericana más allá de la globalización. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*. (8):9-21.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto 190 de 2004 (2004, jun.). Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>.

Empresa de Renovación Urbana. (2010). Proyecto Integral "Estación Central". Recuperado (19/06/2015) de [http://www.eru.gov.co/docs/Estacion Central.pdf](http://www.eru.gov.co/docs/Estacion%20Central.pdf).

- Inzulza, J., & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*. (58): 135-159.
- Janoshka, M., & Sequera, J. (2014). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista. In: J. J. Michelini (Coord.). *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*. (pp. 82-104). Madrid: Los Libros de la Catarata.
- Jiménez Mantilla, F. (2009). Hacia la consolidación del territorio urbano del Distrito Capital de Bogotá. [*Revista de Ingeniería. Universidad de Los Andes*. (29):96-99]. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/ring/n29/n29a12.pdf>.
- Maldonado, M., Pinilla, F., Rodríguez, F., & Valencia, N. (2006). *Planes parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano*. Cambridge (MA): Lincoln Institute of Land Policy.
- Pérez Campuzano, E., & Ramírez Cruz, J. (2014). ¿Gentrificación y segregación? Transformaciones recientes del área central de la ciudad de México. México: Contested cities. [Disponible en: http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2014/10/WPCC-14018_P%C3%A9rezRam%C3%ADrez_Gentrificaci%C3%B3nysegregaci%C3%B3n.Transformacionesrecientes.pdf].
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro*. [Washington, DC.: Banco Interamericano de Desarrollo]. Recuperado de <https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/202/Volver%20al%20centro.pdf;jsessionid=4CFD91C901F7C9D709AF86B52A2088E7?sequence=1>.
- Sabatini, F., Robles, M., & Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 180*. (24):18-25.
- Sassen, S. (2000). Nueva geografía política. Un nuevo campo transfronterizo para actores públicos y privados. *Conferencia del Millenium, en London School*. [Disponible en: http://sindominio.net/arkitzean/multitudes/multitudes3/nueva_geografia_politica.htm].
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños. [Disponible en: <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La%20nueva%20frontera%20urbana-TdS.pdf>].
- Soja, E. (2000). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones* (2008). [Madrid: Traficantes de Sueños]. Recuperado de <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/Postmetr%C3%B3polis-TdS.pdf>.
- Urbina González, A. de (2012). El Centro Histórico de Bogotá “de puertas para adentro”: ¿el deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación? *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 5(9):46-69.