

Capítulo 2

BOGOTÁ: UNA DOBLE DINÁMICA DE EXPANSIÓN ESPACIAL Y DE DENSIFICACIÓN DE ESPACIOS YA URBANIZADOS

Françoise Dureau

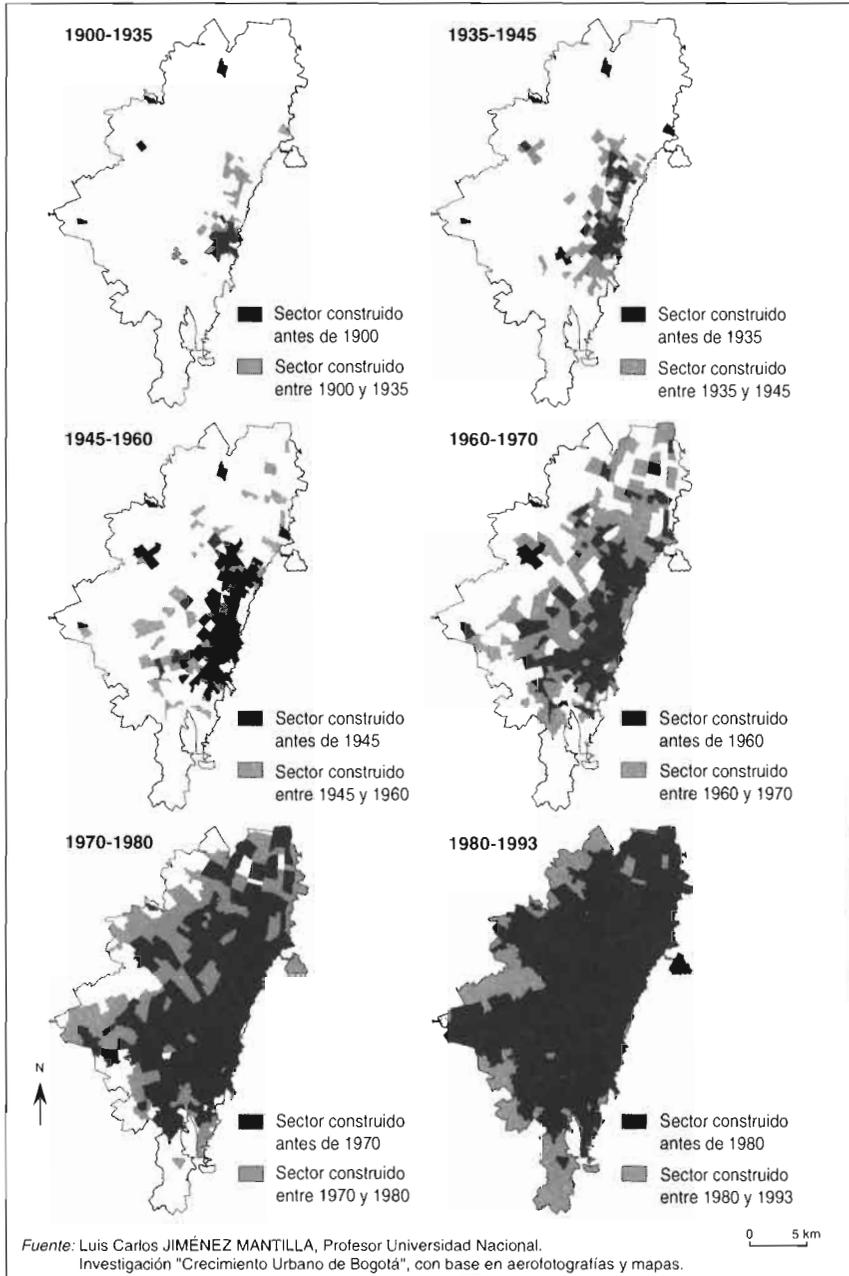
Al igual que numerosas grandes ciudades latinoamericanas, Bogotá ha experimentado una dinámica de urbanización centrífuga durante las décadas 1940-1970. Bajo el efecto de un intenso éxodo rural, la población crece a un ritmo superior al 6% anual, y el espacio urbanizado a un ritmo aún más rápido (Mapa 3), que lleva a una disminución continua de la densidad, que pasa de los 100 hab/ha a principios de los años 1970. Para alojarse, las poblaciones pobres, mayoritarias, se hacían con otros hogares en viviendas pequeñas en alquiler del centro histórico (los inquilinatos) o, más frecuentemente, recurren a la autoconstrucción sobre terrenos periféricos ocupados ilegalmente. En cuanto a los sectores medios y altos, las viviendas destinadas a estos sectores están en su mayoría producidas en forma individual; la construcción en altura se vuelve significativa sólo en el trascurso de los años 1970, con la aparición de promotores-construtores. La intensidad de la segregación residencial organizada según un patrón norte/sur y las formas de producción de la vivienda vigentes, muy segmentadas, generan heterogeneidades muy fuertes en la ocupación del espacio metropolitano; dibujan un mapa de densidades bien distinto del modelo concéntrico clásico en las metrópolis del norte (Mapa 4).

A partir de la mitad de los años 1970, con el efecto de la transición demográfica y de la disminución de intensidad de los flujos migratorios, Bogotá entra en una fase de crecimiento menos rápido (un poco superior al 3% anual), y el frente de urbanización pasa los límites del Distrito. El modelo de desarrollo espacial periférico del período de crecimiento demográfico rápido da lugar progresivamente a un nuevo modelo de desarrollo metropolitano, en forma simultánea:

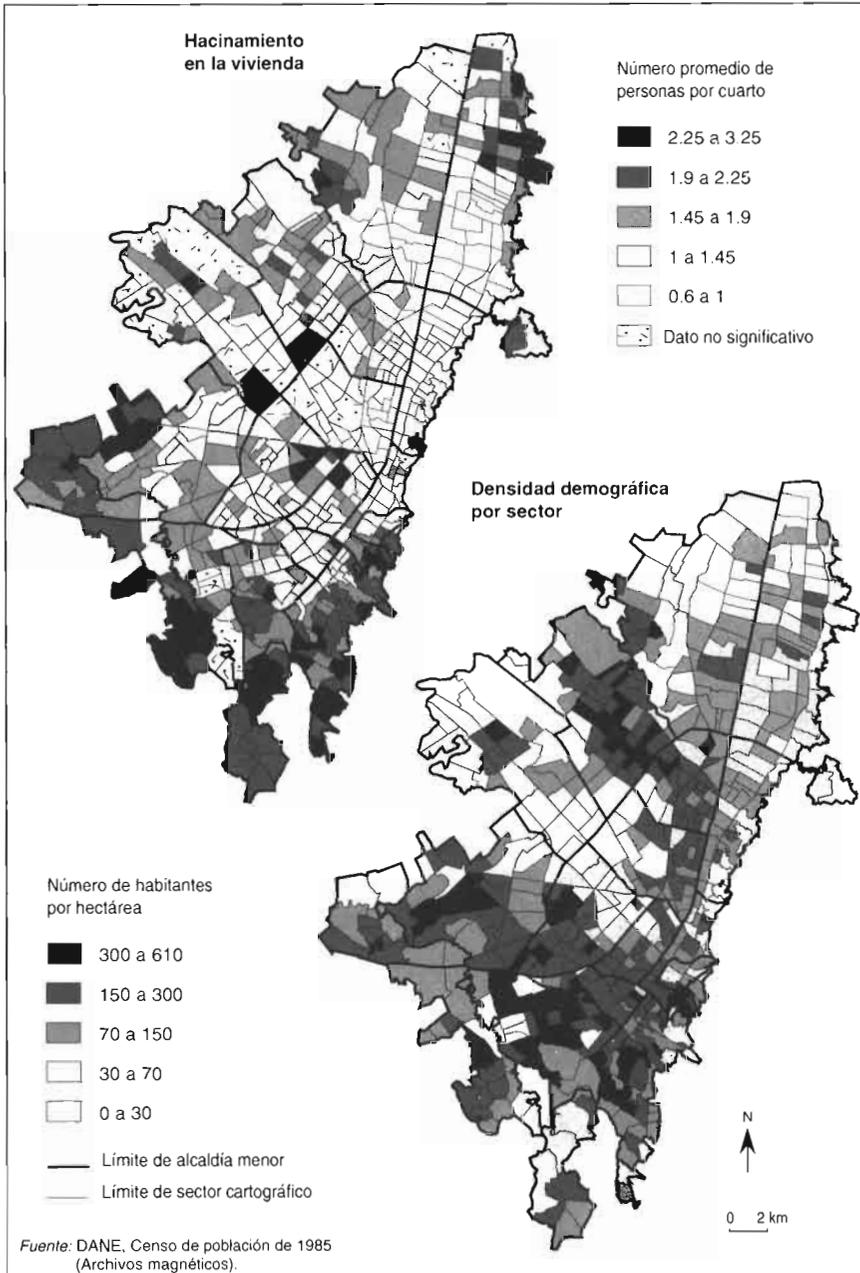
- Endógeno: mientras en 1979 la migración era responsable del 49% del crecimiento, sólo el 22% proviene de ella en 1990²¹, y las movibilidades intraurbanas se vuelven el principal factor de la dinámica poblacional de Bogotá.

21 Yepes F.J., Bosoni M. 1993, *El futuro de la Capital. Estudio prospectivo de salud*, Bogotá, Misión Bogotá Siglo XXI.

Mapa 3
Bogotá: expansión urbana (1900-1993)



Mapa 4
Bogotá: densidad de población (1985)



- Centrípeto: el espacio ya urbanizado experimenta transformaciones y procesos de redensificación rápidos, que contribuyen, con una ocupación más general del espacio dentro del perímetro urbano, a un aumento de la densidad promedio (130 hab/ha en 1985, y 150 en 1993).
- A escala metropolitana: la dinámica de urbanización de Bogotá implica municipios contiguos (Soacha, Chía, etc.) sobre los cuales se da el extendimiento urbano, pero también municipios más alejados como Madrid, que polarizan el proceso de metropolización.

La competencia por acceder a la tierra se hace cada vez más fuerte: el extendimiento de la ciudad que se hacía sin restricciones sobre las tierras planas de la Sabana, debe enfrentar los relieves que bordean la ciudad tanto al sur como al oriente, así como la valorización de las tierras agrícolas del occidente ahora dedicadas al cultivo intensivo de flores. Las distancias originadas por la expansión continua de las décadas anteriores y acentuadas por los problemas de transporte, llevan a unos cambios sensibles en las escogencias residenciales de la población. En un marco reglamentario altamente permisivo, todos estos factores actúan en forma simultánea y producen, desde hace unos años, cambios importantes en la configuración metropolitana. El proceso de metropolización, el extendimiento de los suburbios populares y la desconcentración residencial de las poblaciones más acomodadas sobre los municipios de la periferia metropolitana se realizan al tiempo con una densificación rápida de ciertos espacios pericentrales. Representando esta doble dinámica, los ejemplos presentados ilustran la diversidad de las formas de desarrollo metropolitano periférico y de la densificación, asociada a la gentrificación, del pericentro norte.

1. LA EXPANSIÓN DE LOS BARRIOS PERIFÉRICOS POPULARES MAS ALLÁ DE LOS LÍMITES DEL DISTRITO: SOACHA, UN BARRIO DE BOGOTÁ

El enrarecimiento de terrenos urbanizables a bajo costo y la competencia creciente por las tierras con los programas de conjuntos cerrados para clases medias, tienden a reducir la parte de la autoconstrucción ilegal en la producción de vivienda dentro del Distrito y a desplazar ahora la urbanización ilegal hacia los municipios limítrofes. En Soacha donde, según lo reconoce la propia administración municipal, el control de tierras fue en estos últimos años muy deficiente, la autoconstrucción ilegal se ha convertido en el principal modo de producción de vivienda. El desplazamiento geográfico, fuera de los límites del Distrito de Bogotá, de las ocupaciones ilegales de tierras va acompañado de un cambio de naturaleza: la invasión se sustituye a la urbanización pirata y los relieves abruptos del sur vienen remplazando el recurso tradicional de la urbanización ilegal, las tierras planas inundables. Las encuestas realizadas

en la parte oriental de Soacha muestran claramente las dinámicas en marcha en estos barrios populares que bordean el límite del Distrito.

Ubicadas sobre tierras planas inundables, las urbanizaciones piratas de León XIII se consolidan y se densifican muy rápidamente. La densidad neta de los barrios en proceso de urbanización a principios de los años 1980 pasó de 200 hab/ha a 485 en sólo tres años²²; y, entre octubre de 1993 y 1994, el número de viviendas aumentó del 21% en las manzanas de León XIII que hemos censado. La vivienda edificada con materiales precarios pronto da paso a construcciones en ladrillo; una vez terminado el primer piso, habitualmente el objetivo es construir un segundo piso, que permite a la familia arrendar el primer nivel. Por este hecho, el proceso de consolidación da lugar directamente a una oferta importante de vivienda en alquiler.

En las invasiones de los Altos de Cazucá, escalonadas en pendientes abruptas, con alto riesgo de deslizamiento, el ritmo de densificación y consolidación del hábitat es mucho más lento: entre 1993 y 1994, el número de viviendas sólo aumentó del 2% en las manzanas censadas. Las características físicas del barrio, la poca inversión de parte de una población de bajos ingresos y con muy pocas esperanzas de legalizar pronto su terreno, hacen que la consolidación de este sector sea difícil, e incluso imposible en las partes más accidentadas. Así, la regla general que caracterizaba los barrios ilegales de Bogotá en los años 1980 y según la cual la vivienda hecha con materiales precarios se ve progresivamente remplazada por construcciones en ladrillo, regla aún vigente en los barrios recientes de León XIII, casi no se da en Altos de Cazucá. Este diferencial en los ritmos de producción y transformación del espacio construido de estos barrios tiene un impacto directo sobre su sistema de poblamiento y su composición demográfica.

En una fase inicial, se ha poblado de familias de Bogotá, nacidas en la capital o antiguas migrantes, que encontraron una solución de vivienda a través del desarrollo de asentamientos ilegales en Soacha. Ahora, los barrios más consolidados, todos ubicados en el sector de León XIII, reciben directamente en su parque de vivienda en alquiler una parte de la migración hacia la capital; también forman parte de las soluciones residenciales de los grupos desfavorecidos entre la población que ya vive en Bogotá. En el plano demográfico, los barrios de urbanización pirata ubicados en el territorio municipal de Soacha se comportan exactamente como los barrios del mismo tipo ubicados en las circunscripciones limítrofes del Distrito de Bogotá. Sus únicas especificidades son aquellas ligadas a su ubicación al sur de la capital: Soacha se volvió un componente del espacio de movilidad residencial de la población pobre de Bogotá. El crecimiento acelerado de este municipio no es más que la manifestación del extendimiento de los suburbios populares de una capital que tiene un ritmo de crecimiento todavía sostenido.

22 Municipio de Soacha, 1992, *Plan de desarrollo municipal Soacha Siglo XXI*. Vol III: aspectos urbanísticos, Bogotá.

2. MADRID: UNA DINÁMICA DEMOGRÁFICA EN RELACIÓN DIRECTA CON LA OFERTA DE EMPLEO EN LA FLORICULTURA

La concentración de las funciones metropolitanas en la capital colombiana imprime una dinámica muy distinta a ciertos municipios más distantes, tales como aquellos ubicados al occidente de Bogotá: unas condiciones naturales favorables, sumadas a la proximidad de servicios financieros y comunicaciones internacionales, permitieron el desarrollo del cultivo intensivo de flores. La floricultura arranca con el cultivo de claveles a mediados de los años 1960 y se desarrolla plenamente durante las dos décadas siguientes. En el territorio de Madrid, municipio situado a 29 kilómetros al occidente de Bogotá, las praderas fueron progresivamente cediendo espacio a los cultivos de flores en invernadero. La dinámica de origen industrial iniciada en Madrid en los años 1950, vino a ser sustituida por la floricultura, que emplea actualmente siete veces más trabajadores que el sector industrial propiamente dicho de Madrid.

Al tiempo que las explotaciones de floricultura limitan la expansión de la cabecera municipal, esta actividad atrae importantes flujos migratorios de campesinos, generando un crecimiento especialmente rápido de la población: 6% entre 1985 y 1993. A todas luces, Madrid es una ciudad de la migración: más de la cuarta parte de la población residente en el municipio en 1993 no habitaba ahí cinco años antes. Según nuestra encuesta de 1993, entre los jefes de hogar, la mitad nacieron fuera del área metropolitana de Bogotá. El análisis de las trayectorias migratorias de los migrantes de Madrid, comparadas con las trayectorias de los migrantes del mismo nivel social que se instalaron en Soacha, resalta claramente la especificidad de los papeles desempeñados por esos dos municipios en el sistema metropolitano. La migración hacia Madrid es producto de una atracción propia de las actividades económicas presentes en el municipio, y no el resultado, como es el caso en Soacha, de una migración hacia Bogotá y su periferia metropolitana que llevaría a los migrantes a instalarse en cualquier de los municipios periféricos.

En un perímetro urbano mantenido igual hasta 1995, la población se amontonó en unas edificaciones casi siempre antiguas, ya que las únicas extensiones recientes de la ciudad corresponden a unos pocos barrios ilegales. Disminución del tamaño de las parcelas en las urbanizaciones nuevas y subdivisión de las viviendas existentes son las soluciones adoptadas para albergar una población cada vez más numerosa en un espacio urbano cercado por tierras agrícolas cuyo uso intensivo limita su urbanización.

Sin que ello resulte de una voluntad de planeación sino más bien de una política gubernamental que favorece, mediante incentivos fiscales, el desarrollo de la floricultura en la Sabana occidental, Madrid y los municipios vecinos (Funza, Mosquera) deben enfrentar simultáneamente niveles de crecimiento muy altos, límites espaciales que se estancaron por la presencia de los invernaderos, y recursos insuficientes: la floricultura no paga impuestos y la falta de reconocimiento formal del área metropo-

litana impide una redistribución de los recursos entre los municipios, cuya dinámica particular está, por tanto, directamente relacionada con la proximidad de Bogotá y de sus funciones metropolitanas.

3. CHÍA: LA “RURBANIZACIÓN” EN PROCESO AL NORTE DE BOGOTÁ

En las franjas rurales del norte de Bogotá, se multiplican los barrios residenciales de media y alta categoría desde hace unos veinte años. El caso de Chía, municipio limítrofe con el Distrito de Bogotá, es particularmente ilustrativo del impacto de las prácticas residenciales de las familias de clase alta de Bogotá que buscan una mejor calidad de vida en las afueras de la ciudad. El crecimiento demográfico de este municipio, aún profundamente rural a principios de 1970, se acelera entonces brutalmente y su tasa de crecimiento anual se mantiene desde este momento a un ritmo superior al 8%. A Chía afluye gente que abandona Bogotá: destino privilegiado por los adeptos del retorno al campo de los años 1970, Chía recibe en la actualidad una ola de población que viene a ocupar los conjuntos cerrados que se multiplican alrededor del núcleo aldeano. Entre las personas que residen en el municipio en 1993, casi la tercera parte vive ahí desde hace menos de cinco años. Según nuestra encuesta de 1993, la mitad del poblamiento actual de Chía se explica por la llegada de habitantes que dejaron una vivienda ubicada en las circunscripciones de la parte norte de la capital.

Mosaico de la rurbanización, Chía alberga una población profundamente dual. Por un lado, los habitantes “tradicionales” del municipio, nativos o instalados de larga data, que viven en el municipio y en la mayoría de los casos trabajan ahí: algunos mantienen sus actividades agrícolas tradicionales (horticultura y producción lechera), mientras que otros, cada día más numerosos, consiguieron empleo en los cultivos de flores. Por el otro, un segmento de población que pasa a ser mayoritario: los *commuters*, que residen habitualmente en los conjuntos cerrados. En 1993, el 52% de la población residente en Chía y que ejerce una actividad fuera del domicilio, trabaja fuera del municipio. La instalación en Chía, decidida bruscamente en algunos casos, a menudo se considera como no definitiva: algunas familias, que aunque llevan poco tiempo de instaladas, ya prevén regresar a Bogotá cuando sus hijos sean adolescentes y cuando terminen de pagar el préstamo contraído para comprar la casa. Para muchos habitantes, “de paso residencial” por este municipio y que siguen ejerciendo sus actividades (laborales, sociales, comerciales, educativas, etc.) en Bogotá, el uso de Chía se reduce indudablemente a una ciudad dormitorio.

Espacios mezclados, compartidos entre sectores de población con modos de vida contrastados, los espacios periurbanos del norte de Bogotá son igualmente espacios muy competidos. La construcción no controlada de urbanizaciones está destruyendo rápidamente el “cinturón verde” indispensable para la población de la metrópoli: la función de espacio de esparcimiento ofrecida hasta ahora por el municipio de Chía

peligra, sin que la administración del Distrito pueda ejercer un control. Y, si por su lado el Distrito ve un interés mayor en anexar el municipio de Chía en un futuro cercano, tanto la población como las autoridades del municipio se oponen fuertemente a dicho proyecto.

4. LA DENSIFICACIÓN ACELERADA DEL PERICENTRO NORTE

Si unas familias acomodadas de Bogotá son atraídas por la zona periférica norte, otras al contrario buscan actualmente vivir en zonas más centrales. El incremento de los tiempos de movilización y el aumento importante de la actividad femenina explican este regreso, el que se concreta entre otras opciones en el pericentro norte, cerca de la más importante zona de empleo terciario de la capital. En un tiempo récord, se desarrolló allí un nuevo barrio residencial de familias de altos ingresos. En efecto, esta nueva demanda de vivienda por parte de estratos altos recibió una respuesta inmediata de los promotores inmobiliarios y los empresarios de la construcción. Estos últimos reorientaron pronto sus inversiones hacia la construcción de vivienda de lujo en la parte norte de Chapinero. A partir de 1986, en esta zona de Bogotá, el volumen de construcción, que había permanecido estable a principios de la década, aumenta fuertemente y se concentra en los edificios de uso residencial: entre 1987 y 1990, la densificación física registra un ritmo excepcional.

La importancia de las transformaciones que afectan el espacio construido en el curso de los años 1980 conlleva cambios radicales en el efectivo, pero también en la composición de la población residente en este sector. En los años 1970, el movimiento de expansión hacia el norte se traducía en un estancamiento de la población de Chapinero, ligado a la disminución de la función residencial en estos barrios en beneficio de las actividades terciarias. A mediados de los años 1980 se opera un cambio notable en la dinámica demográfica: un flujo de población proveniente del norte de la capital sustituye el poblamiento centrífugo tradicional proveniente de barrios más centrales. La destrucción de las casas, patrimonio arquitectónico de estos antiguos barrios burgueses y su sustitución por edificios de apartamentos, explican la intensidad del proceso de densificación. Pero el aumento del tamaño promedio de los hogares juega también un papel importante: a una ola de poblamiento del barrio por hogares unipersonales sucede una ola “más familiar”, que se traduce por un cambio claro en la composición demográfica de la población del norte de Chapinero.

En un contexto de disfuncionamiento de los transportes, una “antiplanificación”, tendiente a la desregulación, generó abruptamente una densificación de este sector de Bogotá, en la medida en que se asoció coyunturalmente con nuevas aspiraciones y posibilidades tanto de los habitantes de clases acomodadas como de los constructores. Ya se están manifestando ciertos costos de una densificación no planificada: además de la destrucción del patrimonio arquitectónico, y de la irracionalidad econó-

mica que representa la destrucción de edificios aún en buen estado, la saturación de la red vial y de los servicios públicos en general son el precio de una planificación “por el mercado”.

5. ¿MADURACIÓN O DESARTICULACIÓN DEL SISTEMA METROPOLITANO?

A lo largo de varias décadas, la adecuación entre las formas de producción de la vivienda mayoritaria, para los sectores pobres, y las características del sistema de transporte permitía que Bogotá se desarrollara en una expansión sin limitantes sobre las tierras de la Sabana. Desde hace unos veinte años, la metrópoli colombiana tiene que enfrentar una situación nueva. La disponibilidad de tierras, recurso necesario para la reproducción del sistema metropolitano, ya no está garantizada. La accesibilidad generalizada tampoco: una producción de red vial insuficiente y un aumento súbito de las tasas de motorización por efecto de la política de apertura económica, han producido una baja de la velocidad de movilización (en particular en el norte de la ciudad). A estos factores propios de la capital colombiana, se combina el efecto “mecánico” del tamaño de la metrópoli: varias décadas de crecimiento rápido han producido una ciudad que se extiende sobre más de 40.000 ha, donde viven más de 6 millones de habitantes. Las distancias originadas por la expansión continua, agravadas por los disfuncionamientos del transporte, cuestionan la accesibilidad de los distintos lugares de la ciudad y, por tanto, los factores de localización residencial. Los *stocks* (de vivienda y de población), sus características y sus transformaciones se volvieron datos mayores de la dinámica actual de Bogotá. En 1991, 181.000 hogares de los 1,3 millón de hogares residentes en Bogotá cambiaron de vivienda, mientras que se construyeron solamente 49.000 viviendas nuevas durante el mismo año; más de los tres cuartos de los cambios de vivienda correspondían a una movilidad interna en Bogotá. ¿Tenemos que leer en esta evolución la simple “maduración” de un sistema metropolitano ya vuelto adulto? ¿No estaremos asistiendo, también, en la capital colombiana, a una situación de “desarticulación” de un sistema metropolitano, la cual resultaría de una pérdida de coherencia del sistema de transporte con las formas actuales de producción y transformación del espacio y con los usos de éste?