

I Congreso Latinoamericano de Teoría Social. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2015.

¿Gentrificación en Bogotá?.

Jaramillo, Samuel.

Cita:

Jaramillo, Samuel (2015). *¿Gentrificación en Bogotá?. I Congreso Latinoamericano de Teoría Social. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-079/248>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

I CONGRESO LATINOAMERICANO DE TEORÍA SOCIAL

MESA 40

LA URBANIZACIÓN LATINOAMERICANA EN EL CAPITALISMO ACTUAL

¿GENTRIFICACIÓN EN BOGOTÁ?

REPENSANDO LA NOCIÓN DE GENTRIFICACIÓN EN AMÉRICA LATINA A PARTIR DEL CASO DE BOGOTÁ

Samuel Jaramillo

Centro de Estudios para el Desarrollo Económico

Universidad de los Andes Bogotá

ejaramill@uniandes.edu.co

1. Introducción

En las ciudades de los países centrales ha emergido y se ha difundido una pauta socioespacial que tiene una cierta novedad (aunque sus primeras manifestaciones tienen ya medio siglo de haber sido advertidas y estudiadas) cuya denominación más ampliamente aceptada es la palabra inglesa *gentrification*, la cual es difícil de traducir al español y a otros idiomas (a menudo se usa entre nosotros la adaptación literal *gentrificación* y es la que utilizaremos aquí.) A grandes rasgos consiste en la invasión de ciertas secciones de la ciudad, generalmente pertenecientes al centro, habitadas por sectores populares, por parte de grupos de ingresos medios, con alguna conexión con las actividades intelectuales: estos recién venidos terminan por expulsar a los ocupantes previos, entre otras vías, a través del alza de los precios inmobiliarios, e imponen un tejido urbano peculiar, adaptado a sus propios hábitos socioespaciales: proliferan los cafés, las galerías de arte, salas de teatro, gimnasios, tiendas de alimentos orgánicos, etcétera. Su sentido social es ambiguo, porque si bien estos vecindarios aparecen como amables, pintorescos e interesantes, y con frecuencia el proceso es visto como una recuperación de áreas degradadas, por otro lado el desplazamiento de los habitantes originales es visto, sobre todo por ellos mismos, como una expulsión, cuyos beneficiarios, más que los recién instalados, son especuladores

inmobiliarios calculadores y sin escrúpulos. Existe una muy nutrida literatura alrededor de este fenómeno con diversas posiciones y con distintos acercamientos. Para algunos este es un mecanismo ligado intrínsecamente a la globalización y sería un paradigma del urbanismo neoliberal. (GLASS, 1964; SMITH, 2002)

Recientemente, como en otros temas, en América Latina ha surgido la inquietud alrededor de si este mismo fenómeno no está comenzando a tener presencia en nuestras ciudades. Se detecta la aparición y consolidación de estos barrios “bohémios”, con características similares a sus contrapartes en las ciudades de los países centrales. La interpretación de su dinámica, e incluso las conclusiones sobre su significado en términos urbanos y socioeconómicos, por lo general están estrechamente ligadas a las reflexiones de quienes han pensado estos asuntos en Norteamérica y Europa. El hilo conductor de esta reflexión consiste entonces en concluir que si este es un fenómeno ligado a la “globalización capitalista” nuestras ciudades, a pesar de ser periféricas, participan de este proceso general.

Para algunos, esta ligazón intelectual no solamente es estrecha, sino tal vez demasiado estrecha. Se señala que a pesar de ciertas similitudes, también existen diferencias profundas, particularmente en sus efectos socioespaciales. (HARRIS, 2008) Llamam a hacer análisis más rigurosos, y a la vez con mayor contenido teórico. Muchos dudan de la misma existencia de este fenómeno, en términos estrictos, en nuestras ciudades. El presente texto participa de estas inquietudes. No se sostiene aquí, no obstante, que el fenómeno que nos ocupa, sea inexistente. Ni que sea irrelevante. Incluso puede estar presente en nuestras ciudades. Lo que aspiro a discutir aquí, teniendo el desenvolvimiento de la estructura socioespacial de Bogotá como referente, es su interpretación, y las conclusiones sobre sus efectos.

Trataré de enmarcar mi análisis sobre el fenómeno en cuestión en ciertas grandes tendencias y mutaciones en la evolución de la estructura socioespacial de la ciudad, que caracterizaré esquemáticamente. Tanto para entender esta evolución global como para examinar el hecho concreto de la pretendida gentrificación, intentaré articular dos aspectos que no siempre son tenidos en cuenta de manera simultánea en estos análisis: de una parte la evolución de los esquemas de representación de los distintos grupos sociales, tanto de las visiones de sí mismos como de los otros grupos, y lo que podríamos denominar “prácticas

espaciales”; en cada momento existe una pluralidad de estos esquemas, que con frecuencia se contraponen, y cuya articulación va transformándose con el tiempo; el otro aspecto que trataré de involucrar es el del mercado inmobiliario, que no es, de ninguna manera, independiente de lo anterior y que, por el contrario, se entrelaza con él de manera estrecha; pero su operación introduce efectos propios, a menudo de mucha consideración y no siempre acordes con la intuición. Para ello me apoyaré en desarrollos contemporáneos de la teoría marxista de la renta del suelo (JARAMILLO 2009)

De manera sucinta discutiré dos de las acepciones más frecuentes del sentido del concepto de gentrificación, a los cuales me referiré en el texto. El primero de ellos es el que por lo general aparece en los análisis más usuales y consiste en una referencia concreta al fenómeno observado y estudiado en la Inglaterra de los años sesenta y otros similares en Estados Unidos y al que ya hemos aludido. Siguiendo el procedimiento de abstracción empirista-positivista, este hecho concreto es estandarizado y erigido en ejemplo-tipo, frente al cual se comparan otras manifestaciones. La indagación usual consiste entonces en identificar similitudes y contrastes, y eventualmente explicar estas últimas. La segunda acepción es menos frecuente y parte de una abstracción más general: identifica como gentrificación toda mutación socioespacial en la cual un grupo de mayores ingresos desplaza a otro de ingresos menores. A lo largo del texto me referiré a estas dos variantes, tanto por la positiva como por la negativa. Esto último porque la intuición más básica nos indicaría que la segunda acepción es el resultado natural y esperable de la operación del mercado inmobiliario: que los pobladores de ingresos superiores desplacen a los de recursos más modestos es lo que es consustancial a la operación del mercado. No siempre ocurre así, e incluso, esta es una eventualidad más bien rara, como intentaré mostrar.

Adelanto brevemente la manera como entiendo el fenómeno en cuestión. De una parte, en la etapa avanzada del capitalismo parece emerger un fenómeno que no es, en principio, espacial: la proliferación de actividades que tienen que ver con las representaciones, con la cultura, que exigen procesos creativos y de manejo de información. Esto siempre ha existido, pero en el entramado del capitalismo contemporáneo se ha multiplicado y adquirido importancia sin precedentes. El grupo que se dedica a estas tareas, al que podremos denominar tentativamente “clase media intelectual” alcanza recientemente una

masa crítica que induce ciertas mutaciones. La más importante de ellas, es la búsqueda por parte de este grupo de una identidad propia, en cierta manera independiente, e incluso en contraposición con la de los sectores de más altos ingresos. Esto la diferencia de manera cada vez más nítida, con lo que se podría denominar “clase media tradicional” que tiene una relación relativamente subordinada y “mimética” con las élites económicas y sociales: quisieran parecerse a ellas, adoptan sus valores y preferencias, e intentan tener prácticas similares dentro de lo que es posible dado el carácter limitado de sus recursos. La “clase media intelectual”, por el contrario busca afianzar pautas propias de reconocimiento, y genera dispositivos de prestigio y distinción que no se confunden con los de las minorías tradicionales. Desde luego que no se confunden con los valores de los grupos populares (aunque frente a ellos tienen relaciones bien diversas a las que mantienen las élites o la clase media tradicional).

Este fenómeno, eventualmente tiene una manifestación propiamente espacial. A diferencia de la clase media tradicional que busca, dentro de sus posibilidades, tener una localización cercana a la de las élites y productos inmobiliarios parecidos, esta clase media intelectual procura, precisamente como una de sus estrategias identitarias más importantes, buscar espacios propios, con localizaciones y características particulares. ¿Cómo se traduce esto en términos espaciales concretos? En ello intervienen muchos determinantes, algunos relacionados con el contexto urbano específico, con la historia de la ciudad, con circunstancias precisas de estos grupos en términos económicos, etcétera. El “caso típico” percibido en las ciudades anglo-sajonas sería una de sus posibilidades. Pero puede haber muchas más. Y lo más importante: sus consecuencias en términos urbanos y sociales no tienen que ser exactamente las mismas que en el caso evocado. Lo que aquí sostendré es que en las ciudades latinoamericanas, este fenómeno social puede tener manifestaciones espaciales que no necesariamente son idénticas a las de las ciudades de los países centrales, y puede tener consecuencias urbanas y socio-políticas diversas.

2. Transformaciones de la estructura espacial de la ciudad.

2.1 El centro de la ciudad hasta los años treinta.

Como se ha dicho, en general se concibe que la llamada gentrificación ocurre fundamentalmente en lugares centrales o pericentrales y que esta es una pauta reiterada en

muchísimas ciudades, la cual se conecta con algunos rasgos de la llamada globalización. En el caso de Bogotá, esto no es una excepción, así que vale la pena señalar algunos antecedentes de esta sección de la ciudad y sus mutaciones.

Durante casi toda la historia de la ciudad y hasta comienzos de los años treinta la ciudad tuvo un esquema socioespacial concéntrico, en el cual las actividades de mayor prestigio se aglutinaban en su centro geográfico alrededor de la plaza central (Plaza de Bolívar). El aprecio social iba descendiendo a medida que aumentaba la distancia a ese foco, de tal manera que los pobladores más pobres y las actividades menos apreciadas ocupaban lugares periféricos. Es decir, el esquema más sencillo y reiterado de las ciudades capitalistas, que da pie a las representaciones abstractas de los modelos desarrollados por geógrafos y economistas espaciales. En Bogotá, como en otras ciudades iberoamericanas, esto tuvo el refuerzo de la regulación estatal española colonial que prescribía este patrón.

Un rasgo un poco sorprendente de este orden es que a pesar de que el centro era el lugar de asentamiento de las capas privilegiadas, podría decirse que hasta ese momento la segregación socioespacial podría ser calificada de *débil*. En los mismos espacios centrales vivían grupos de ingresos medios e incluso populares. Era frecuente que en las casonas de las familias más afluentes, las plantas altas eran reservadas para la ocupación propia, mientras que “los bajos” eran alquilados a hogares de ingresos menores, o a actividades utilitarias de comercio o de artesanía y servicios, y sus trabajadores a menudo combinaban esto con su propia vivienda. También el uso de los espacios colectivos era muy generalizado para todos los grupos sociales. Este es un hecho que es pertinente pues el tejido urbano resultante, que después será objeto del fenómeno que nos ocupa, conservará algo de esta relativa variedad socio-espacial.

Vale la pena avanzar una hipótesis explicativa de este grado moderado de segregación (si se compara con fases posteriores) en una ciudad que sin duda era mucho más desigual en términos económicos que en los años siguientes. A mi entender, esto está relacionado con lo siguiente: estas minorías privilegiadas tenían tal hegemonía social, que la separación espacial no era necesaria para reafirmar su reconocimiento. Podían convivir con grupos de ingresos menores sin poner en cuestión su preeminencia social y ejercían un gran dominio sobre el modelaje de estos espacios y su utilización.

2.2 La periferización. Años treinta y cuarenta.

Hasta este momento la ciudad era relativamente compacta y su expansión era paulatina, y el espacio urbano se ampliaba siguiendo la trama ortogonal de manera continua. Estaba esto asociado a la forma de producción del espacio construido que era predominante, la llamada “construcción por encargo”, (distinta de la promoción capitalista propiamente dicha): una de sus características es que se construía en escalas muy modestas, en general casa por casa, y dependía en la provisión de infraestructura urbana, vialidad y servicios, de la acción estatal. A partir de estas fechas, cuando la ciudad acelera su crecimiento demográfico, emerge una nueva forma de expansión: aparecen desarrollos por fuera del casco original, con frecuencia sin continuidad con la mancha urbana preexistente. En general eran ofrecidos por fragmentadores (conocidos en la ciudad como “urbanizadores”), que desarrollaban proyectos de una cierta dimensión y vendían lotes para ser edificados de manera individual mediante la modalidad “por encargo”. Estos barrios periféricos tenían como destino tanto a compradores de ingresos altos (“urbanizaciones residenciales”, en el vocabulario de la época) y sectores populares (“barrios obreros”) y en esta fase incipiente esta distribución no tenía un pauta espacial definida.

Se menciona esta mutación socioespacial por dos circunstancias que la ligan con nuestro objeto de análisis. La primera es que ilustra bien un hecho muy pertinente para lo que estamos estudiando, y es la incapacidad del mercado inmobiliario para reproducir el esquema socio-espacial vigente y por ello mismo, la necesidad de generar de uno diferente. Con frecuencia se sostiene que esta primera ola de periferización obedece en lo fundamental a un determinante cultural, y es la influencia creciente en la élites de modelos anglosajones que anatemizan la ciudad, y particularmente el centro, y prefieren por el contrario localizaciones periféricas, semi-rurales, en las que se exalta la conexión con la naturaleza, la calma, el aislamiento. Esto contrastaría con la tradición española y la influencias francesas y europeas continentales prourbanas, que son reemplazadas por estas épocas por la incidencia cultural inglesa y norteamericana. Esta explicación tan centrada en lo cultural me parece insuficiente y, sobre todo, tiene una dificultad: como se ha dicho estos barrios periféricos y aislados del casco urbano tradicional no solamente eran de clase alta,

sino que en buena parte se trató de localidades populares. Es poco probable que en estos grupos ocurriera el recambio de “influencias” en la valoración del espacio urbano central.

A mi juicio esta mutación obedece a la operación del mercado inmobiliario. En esta época la ciudad, aunque pequeña para los estándares de hoy, había crecido con una enorme celeridad: al comienzo del siglo la ciudad tenía alrededor de 100.000 habitantes. Tres décadas después pasaba de los 250.000. He mencionado que el esquema anterior los pobladores más pobres y las actividades utilitarias que generan más molestias se localizaban en la periferia. Con el rápido crecimiento de la ciudad esta periferia se convirtió en un anillo de pobreza muy consolidado, que en efecto se convirtió en un obstáculo para la expansión espacial de la ciudad que predominaba previamente, que era paulatina y continua. Y esto por la siguiente razón. En el mercado inmobiliario, como en cualquier otro mercado, la norma es que los agentes que se imponen son los que tienen mayores recursos. Y esto también se cumple aquí con claridad cuando se trata de ocupar terrenos vacíos: los sectores de mayores ingresos están dispuestos a pagar sobrepagos mayores por los bienes inmobiliarios en un lugar determinado, y eso genera rentas superiores a las que podrían ofrecer los ocupantes más pobres: tanto los propietarios de tierras como los agentes inmobiliarios preferirán los clientes más pudientes porque podrán obtener rentas superiores, en la forma de precios del suelo o precios de los inmuebles mismos. Pero esto no es claro cuando existen las dos siguientes circunstancias: cuando los terrenos en cuestión ya están edificados y cuando las características de estas edificaciones no las hacen utilizables para habitantes de ingreso superiores. En ese caso, se presenta el siguiente *impasse*: el precio que pueden pagar los compradores de terrenos, está relacionado con las eventuales sobreganancias que pueden obtener allí de la venta de los inmuebles con un cierto sobrepago sobre la ganancia normal (la renta del suelo, en este caso bajo la forma de precio del suelo, es en realidad una sobreganancia). Pero por parte de los eventuales propietarios populares de estos lotes ya construidos, el precio por el que les conviene vender sus edificaciones no solo incluye el terreno, sino también el inmueble construido. La primera magnitud suele ser más baja que la segunda, y en este caso los potenciales oferentes no venden sus propiedades. Esto no es solamente un prejuicio o una impresión subjetiva: efectivamente en términos mercantiles no les conviene vender sus edificaciones por las sumas que ofrecen los promotores o urbanizadores. Y para estos últimos, que

compran estas edificaciones en tanto terrenos (en general deben demoler lo edificado) les resultan lotes excesivamente costosos. Por ello prefieren comprar otros terrenos no edificados.

En el caso de Bogotá hay varios indicios de que esto fue lo que ocurrió. El funcionamiento normal del mercado fue incapaz de garantizar la expansión de los asentamientos de ingresos altos y medios con las pautas anteriores: en este período este núcleo consolidado de la ciudad aumentó enormemente en su densidad, pues a la llegada de nuevos habitantes no se podía acompañar con más terrenos en la ciudad consolidada. Y dada esta inoperancia del mercado, esta expansión se intentó a través del Estado: durante todos estos años se intentó erradicar este “cinturón de miseria” que ahogaba a la ciudad, para emplear una expresión de la época, a través de proyectos de renovación urbana, con argumentos higienistas, y con justificaciones basadas en la naciente disciplina del urbanismo. Su éxito fue muy limitado y estos barrios populares resistieron en estos lugares durante décadas incluso hasta el presente.

Esto último es otro aspecto relevante de este movimiento. Con el vertiginoso crecimiento ulterior de la ciudad, casi toda el área de la ciudad ocupada en ese momento operará como centro en el futuro de la gran ciudad en la que se convertirá Bogotá. Como veremos, su lógica socioespacial va a cambiar de manera radical. Pero persistirán barrios populares construidos en esta época, que en su momento eran periféricos, y que en el futuro contradirán el nuevo cuadro de segregación: serán asentamientos populares que por su localización podrían ser dedicados a otros usos más rentables, pero que persistirán por esta anomalía en el mercado inmobiliario que anotamos.

2.3 El abandono del centro como lugar residencial de las élites y la consolidación de una polarización norte-rico sur pobre. Años cincuenta, sesenta y setenta.

A partir de la década de los años cincuenta la ciudad experimenta varias transformaciones en su ordenamiento espacial que afectan de manera notable, directa e indirectamente, las condiciones del centro de la ciudad. La primera de ellas, es la emigración de las élites que hasta ese momento seguían teniendo como lugar de residencia el centro, y que en este período comienzan a abandonarlo. El segundo, y complemento de este, es que estas

familias ricas se trasladan a la periferia. Pero no a cualquier periferia: se agrupan en un eje específico, que en el caso de Bogotá es el frente norte de la ciudad. Se configura entonces el denominado “cono de alta renta” en el que se concentra el grueso de la población de altos ingresos en este corredor, mientras que los sectores populares ocupan lugares residuales, especialmente al sur. Como en otras ciudades latinoamericanas se cristaliza en el imaginario colectivo una representación muy dicotómica en el que, en el caso bogotano, el norte significa la riqueza y el sur su contrario. La macrosegregación se vuelve muy notable, no solamente porque los pobres y los ricos ocupan lugares muy distintos, sino porque cada sección de la ciudad tiene niveles de equipamiento muy desiguales, aspectos físicos muy disímiles e incluso formas de operación socioespacial muy contrastados.

Destaco dos circunstancias adicionales de este esquema que son pertinentes para lo que estamos discutiendo: el nodo positivamente connotado de este cono de alta renta no fue algo fijo en este período, sino que se iba desplazando cada vez más hacia el norte. Los barrios más elegantes de un momento, eran sustituidos en el siguiente por otras localidades más alejadas, generando una tendencia creciente a la periferización de las élites. De otro lado, los sectores de ingresos medios, que en esta época se amplían numéricamente y se fortalecen en términos económicos, tienen algunos asentamientos propios al occidente, pero en general tienen un comportamiento mimético con respecto a las minorías de ingresos más elevados: imitan sus pautas en términos de las características de los bienes inmobiliarios (aunque con estándares menores, claro está) y tratan de implantarse lo más cercanamente posible a los grupos de ingresos elevados, a veces ocupando los barrios que los más ricos van abandonando a medida que se desplazan hacia el norte.

Vale la pena reflexionar sobre los determinantes de estos eventos. La salida de los residentes de clase alta del centro, se da efectivamente en esta época y no en las décadas anteriores. A menudo se identifica esto con la pauta anterior del inicio de la periferización que tiene lugar en las dos décadas anteriores. Pero durante ese tiempo las élites siguen habitando de manera preferencial el centro de la ciudad. Solamente hasta los años cincuenta, y después en los sesenta, se percibe un claro movimiento de salida de residentes ricos. Pero así como se amalgaman las fechas y los fenómenos, para este proceso también se aducen causas similares: las capas de ingreso altos cambian sus gustos, y ahora no

soportan la congestión, el ruido del centro y buscan lugares objetivamente mejores en la periferia, con zonas verdes, quietud y silencio. Incluso es reiterada una explicación a partir de un acontecimiento en la historia de la ciudad: en 1948 hubo una gran asonada a partir del asesinato del líder liberal Jorge Eliecer Gaitán. Hubo muchos muertos e incendios, saqueos y destrucción en el centro protagonizado esto por turbas que hicieron incontrolable la ciudad por varios días. Se aduce que el Bogotazo, como se conoce este acontecimiento, generó tal pavor en las familias acomodadas de la ciudad que decidieron emigrar a parajes más seguros, lejos de la plebe eventualmente levantisca.

Avanzo una hipótesis que apunta a procesos subyacentes tal vez de mayor calado. A mi juicio, diversos cambios económicos y sociales erosionaron las bases de las prácticas espaciales que he calificado como de “segregación débil”, dado que pusieron en crisis la hegemonía socioespacial de la que disfrutaron las élites hasta ese tiempo. Dos procesos conspiraron contra la continuidad de este esquema. En primer lugar esta preponderancia de las minorías dominantes se basó en buena parte en la predominancia de relaciones de dependencia económica y social de vasta capas de sectores populares: buena parte de los residentes y visitantes populares del centro de la ciudad eran directamente servidumbre, o artesanos con una relación clientelar con sus patronos. Durante este período se multiplica el proletariado propiamente dicho y los trabajadores estatales que mantienen una mayor independencia con estas oligarquías: comienzan a tener una actitud mucho menos reverencial y subordinada en sus prácticas espaciales. En el mismo sentido opera el crecimiento de la ciudad que alcanza un tamaño poblacional notable: en 1951 tenía 650.000 habitantes y en 1964 1’700.000. El tema paradigmático de la sociología clásica que sostiene que la talla de la ciudad, con la multiplicación exponencial de las interacciones que promueve el anonimato y el trato despersonalizado, contribuye a que los habitantes de altos ingresos del centro de la ciudad encuentren cada vez más dificultades para ser reconocidos y respetados y comiencen a perder el control del espacio intermedio entre lo privado y lo macro-público. La emigración se explicaría por la crisis del modo de segregación anterior y la búsqueda de uno nuevo: se trasladan a barrios alejados en el norte deliberadamente homogéneos socialmente donde puedan recuperar este manejo del entorno inmediato. Las dificultades de acceso son una ventaja para esto y cuando el pago de una renta de segregación no es suficiente, se les refuerza con medidas de regulación urbana que

garanticen la homogeneidad de los ocupantes en los barrios periféricos elegantes: se exige una talla mínima de los lotes y de los inmuebles, se prohíbe la construcción en altura a favor de casas individuales, se excluyen otros usos diferentes a la vivienda.

Pero esta salida de las élites del centro en términos residenciales es reforzado por mecanismos del mercado inmobiliario. Se debe señalar que en este período, si bien los habitantes de altos ingresos buscan otros lugares para fijar sus viviendas el centro conserva sus actividades terciarias superiores, y podría decirse que vive su momento de mayor esplendor. Las enormes residencias de las familias más adineradas son vendidas para ser demolidas y reemplazadas por edificios en altura que alojan oficinas, actividades comerciales y bancarias. Es más, también el mercado muestra resultados paradójicos en la disputa de los diversos estratos de ingreso por el espacio residencial. Hasta bien entrados los años setenta las familias más pudientes conservaban una pauta, tal vez fruto de la operación en esas capas de la construcción por encargo, consistente en su preferencia por casas individuales y su rechazo a ocupar apartamentos en edificios multifamiliares. En cambio una creciente clase media aceptaba esta última modalidad de vivienda. Las grandes mansiones del centro también son reemplazadas por edificios en altura para ocupantes de clase media que en conjunto pueden ofrecer una renta global por cada lote muy superior a la que arrojaba su antiguo uso. Incluso converge un fenómeno complementario: en zonas del antiguo centro colindantes con barrios populares sus propietarios, que encuentran cada vez más dificultades para alojar ocupantes de altos ingresos, descubren que en el corto plazo pueden mantener ingresos considerables si subdividen estas grandes casonas y las alquilan a pobladores de ingresos bajos: se trata de la inquilinización, que tiene además la característica de que rompe la homogeneidad simbólica de las zonas centrales elegantes y hace más difícil la permanencia de ocupantes de altos ingresos que de manera individual eran reticentes a la emigración.

El “abandono” del centro como lugar de residencia de las clases altas fue un proceso mucho menos voluntario de lo que parece en primera instancia. Y como se ve, el mercado opera en la dirección contraria a la esperada. Son los grupos de ingresos medios y bajos los que empujan y desplazan a los grupos de ingresos elevados. Entonces, ya no es que la gentrificación en sentido amplio no opere, sino que lo que funciona sería una especie de

gentrificación negativa: son los ricos los desplazados por recién llegados de ingresos menores.

2.4 Salida de las actividades terciarias superiores y consolidación del imaginario de la “Decadencia del Centro”. Años 80 y 90

En este período sobreviene una mutación muy importante en el ordenamiento socioespacial de la ciudad que tiene que ver con el centro de la ciudad. Hemos visto que en el período anterior las capas de ingresos altos abandonan estos lugares como asentamiento residencial, pero las actividades propiamente centrales seguían siendo acogidas, y con gran dinamismo, por este núcleo. En estas fechas, esto comienza a cambiar. El comercio de lujo empieza a emigrar, fundamentalmente en dirección norte, lo mismo que las sedes centrales de las entidades financieras y de gestión, creando otros subcentros alternos. El aprecio por el centro tradicional se deteriora, los precios inmobiliarios bajan, casi no se vuelve a construir en esta área. En el imaginario general se identifica el centro con bullicio, congestión y, sobre todo, con inseguridad. En ciertos lugares del área central se consolidan focos de aglutinamiento de grupos lumpen y delincuentes, cuasi ingobernables, donde la fuerza pública vacila en entrar. Este proceso, que es bastante complejo y cuya discusión excede el espacio del que aquí dispongo, se consolidó en una representación ideológica muy precisa: “la decadencia del centro” de la ciudad. Esta representación tiene bastantes elementos contradictorios desde el punto de vista lógico, pero tiene una gran fortaleza ideológica, y se refiere evidentemente a procesos reales, aunque su percepción es bastante peculiar. La existencia misma de esta representación y los fenómenos reales suyacentes a ella, sin embargo tienen una repercusión muy importante: si ya la macrosegregación residencial, como se ha aludido, es muy aguda, esto se agrava con que la ciudad deja de tener un receptáculo de socialización central único, y también en este sentido se da un desdoblamiento de tal forma que los diversos grupos sociales tienden a ajercer estas prácticas urbanas centrales en lugares distintos.

En mi interpretación destaco dos determinantes que influyen de manera decisiva en este fenómeno. El primero consiste en lo siguiente: aun en los momentos en que lo que podíamos llamar el *centro tradicional* atraía al conjunto de la población de distintos perfiles sociales siempre existió una centralidad paralela utilizada de manera exclusiva por sectores

populares, que podríamos llamar *centro popular* . Sus pautas espaciales no son las mismas que las del centro tradicional: prolifera el pequeño comercio, incluido el ambulante, el abigarramiento es considerado algo positivo, se mezclan distintos usos, con frecuencia es bullicioso, etcétera. No solamente difiere de lo que prevalece en el centro tradicional, sino que existe entre estas dos maneras de vivir la centralidad una cierta tensión, incluso incompatibilidad en algunos aspectos, como en el plano de lo simbólico. Pero el centro popular tiene un gran atractivo para los sectores populares y en general sostiene una actividad económica pujante. En las décadas anteriores en Bogotá este centro popular operó en un sector anexo al centro tradicional, en un lugar relativamente confinado. En esta época, con el enorme crecimiento de la ciudad, este centro popular adquirió un gran dinamismo que no pudo ser controlado ni por medidas policivas, cada vez más insuficientes, ni por el mercado inmobiliario: aunque se dirija a pobres, este comercio popular tiene tal rotación, que puede generar rentas comparables o superiores de las que arrojan las actividades centrales para capas más pudientes.

Lo que se observa en Bogotá a partir de la década de los años ochenta es que este centro popular comienza a desbordarse de sus límites previos y a invadir el centro tradicional, desplazando de manera paulatina de esos lugares las actividades correspondientes al centro tradicional. Originalmente el centro popular estaba situado inmediatamente al occidente del centro tradicional. Inicialmente su expansión hace que, por ejemplo, las actividades financieras y de comercio de lujo, se desplacen a otros lugares del mismo centro, hacia el norte. Más tarde estas mismas actividades dan un salto adicional y se van a localizar fuera del centro, en lugares más periféricos, fundamentalmente hacia el norte.

El resultado es paradójico. No puede decirse que el centro pierda vitalidad. Al contrario es muy usado, lo visitan diariamente multitudes, es un núcleo formidable de empleo y la actividad económica es muy dinámica. Pero tiene, de manera creciente, una particularidad: tiende a ser usado de manera predominante por habitantes de capas populares, y casi nada por los grupos de mayores ingresos. Es decir, su uso tiende a ser monoclasista.

El otro fenómeno que se debe destacar es una tendencia importante a la caída en los residentes permanentes del centro. Esto en cierta medida está asociado precisamente al dinamismo de otras actividades centrales que compiten con las actividades residenciales y

cuya proliferación crea molestias para la vivienda, realimentado este proceso. Pero tiene efectos profundos en la dinámica de esta sección de la ciudad. La presencia simultánea de importantes flujos de población flotante en algunas horas pero que están ausentes en otras (por las noches, en fines de semana) y una población residente cada vez más pequeña genera deterioro en las condiciones físicas de los inmuebles, pero sobre todo, un debilitamiento en el control social: no hay sistema policivo o coercitivo formal que sustituya la acción colectiva de los habitantes de un territorio. Por ello, las prácticas antisociales y delictivas tienden a concentrarse en estos lugares donde hay menos coerción. El centro como un todo aparece como inseguro, y surgen focos de actividad delincencial incontrolable donde objetivamente ocurren eventos muy indeseables, y esto que tiene un gran impacto en la representación social. El centro es percibido no solamente como pobre, incómodo y congestionado, sino como peligroso.

Aunque esto tiene otros componentes, estos elementos permiten comprender un resultado de conjunto: el centro de la ciudad aparece entonces como un lugar que pierde el prestigio que tenía previamente. Es percibido no solamente como pobre, incómodo y congestionado, sino como peligroso, sobre todo por sectores de mayores ingresos. Aunque es muy utilizado y las actividades populares tienen un gran dinamismo, no ocurre lo mismo con las actividades centrales superiores. El centro “decae”: es poco usado por ellas y muy estigmatizado. La segregación socio-espacial de la ciudad se agudiza: a la segregación ya acentuada en términos territoriales se agrega esta segmentación en el uso de la ciudad y se pierde un lugar de convergencia que incluya las diversas capas sociales.

2.5 La aparición de barrios intelectuales. Desde los años 70.

En este contexto, y a partir de una fecha tan temprana como los años 70, comienzan a aparecer manifestaciones de estos asentamientos “de intelectuales”, que se asocian con lo que convencionalmente se designa como gentrificación en las ciudades de los países del norte. Llamo la atención sobre lo temprano de esta fecha, casi contemporánea a los casos iniciales estudiados en los países anglosajones, y antes de las principales mutaciones macrosociales que se designan como “globalización”. Esto comenzó a darse fundamentalmente en dos focos: de una parte en el centro histórico de la ciudad, el casco colonial y republicano alrededor de la Plaza de Bolívar y que conocemos como Barrio La

Candelaria y en una localidad pericentral, muy cercana al centro, en un barrio originalmente ocupado por clase media tradicional, La Macarena.

Examinemos el caso de La Candelaria. No se trata de la totalidad del centro, sino de su sección más antigua. En el momento inicial de lo que observamos no había mucha preocupación por el destino del Centro, por el contrario, este aun vivía su esplendor y un gran dinamismo en sus funciones centrales tradicionales. Los únicos amagos de política estatal al respecto tenía un signo catalogable más bien en la dirección opuesta: en esta sección más antigua persistía un stock inmobiliario antiguo de valor patrimonial e histórico, que la operación del mercado inmobiliario amenazaba. Por ello se establecieron algunas medidas de protección, con un alcance limitado, pues se trataba exclusivamente de normas urbanísticas conservacionistas, y se restauraron algunos de los monumentos más importantes. De una manera gradual, pero notable, comenzó a aparecer una corriente de ocupantes nuevos, con ingresos de diversas magnitudes, pero dentro de un espectro que podría englobarse como de ingresos medios, y con un claro perfil “intelectual”: artistas y escritores, docentes. Ocupaban de manera paulatina, sobre todo en alquiler, pero también comprando, los inmuebles en mejor estado, que en general tenían precios bajos. Nótese que este es un movimiento que, aunque de magnitud limitada, contrastaba con el esquema general que hemos mencionado páginas atrás. Si juzgáramos solamente por los ingresos, este grupo debería buscar una localización relativamente periférica, probablemente hacia el norte, lo más creca posible de los sectores de ingresos altos.

Se manifiesta entonces lo que habíamos adelantado en la introducción. Se trata de una capa de ingresos medios, con un perfil peculiar, ligados a las tareas intelectuales y abstractas que buscan pautas de asentamiento propias, independientes de las que corresponden a las élites. Algunas circunstancias sin duda coadyuvaron a que estos grupos escogieran esta localización en el centro tradicional. Un número importante de instituciones culturales habían permanecido en el centro de la ciudad, y esta es un aspecto atractivo para este tipo de grupos. Esto se fortaleció, porque una de las acciones que se tomaron en estas épocas con propósitos conservacionistas fue precisamente ceder a instituciones culturales, como galerías, grupos de teatro, etcétera, algunos de los inmuebles protegidos, con el compromiso de mantenerlos. De otro lado, otro factor importante en ese mismo sentido lo

constituyó el hecho de que un número importante de universidades siguió durante estos años funcionando en este centro histórico, y algunas de ellas se instalaron allí en estas épocas, porque encontraron inmuebles a precios relativamente baratos, que otros usos comerciales e institucionales no tomaban por las restricciones conservacionistas. En este caso, la cercanía a los trabajos que ofrecían estas instituciones educativas fue también un incentivo para instalarse allí grupos de este perfil, además, desde luego de los estudiantes.

Nótese que este proceso no fue inducido por ningún agente inmobiliario, ni por alguna institución oficial. Fue un proceso gradual, realizado paulatinamente por individuos. Los precios inmobiliarios, en principio, no crecieron de manera sensible, al menos durante las primeras tres décadas en que esto ha venido desarrollándose. Para el sector ha sido un importante factor de redinamización urbanística, pues estos grupos conservan estos inmuebles, algo relativamente costoso, y han desempeñado un papel importante en la movilización para lograr de las autoridades que hagan inversiones en infraestructura y que la mantengan y que hagan respetar las normas de conservación y de convivencia.

En el caso de La Macarena se trata de un barrio ubicado en el pericentro, en el borde norte del centro tradicional. Originalmente estaba ocupado por sectores medios tradicionales, con la característica de que tiene como vecinos algunos barrios muy pobres, remanentes del antiguo esquema concéntrico en que los sectores populares formaban un anillo periférico. Incluso La Macarena tiene un anexo que inicialmente era un pequeño barrio de ingresos altos, el Bosque Izquierdo. No es una zona que haga parte estrictamente del centro, pero está a una distancia caminable de él. De nuevo, desde finales de los años sesenta comenzaron a concentrarse en este barrio, intelectuales, artistas, estudiantes, que compraban y arrendaban casas ocupadas previamente por sectores medios tradicionales, y cuyos precios eran muy moderados.

Sin embargo esto tuvo un impulso muy vigoroso a comienzos de los años setenta que llegó por una vía un poco inesperada. Un importante promotor gubernamental de vivienda social decidió hacer un gran proyecto habitacional en un terreno anexo a este barrio, dirigido inicialmente a sectores medios tradicionales. Estos grupos no se sintieron atraídos por el proyecto, pues no coincidía con sus pautas de localización, y se tuvo que reprogramar para población con el perfil que hemos señalado y que se asentaba ya en el barrio contiguo. El

proyecto, de unos 300 apartamentos, fue diseñado por el arquitecto Rogelio Salmona, y es una obra arquitectónica muy apreciada. Las Torresdel Parque tuvieron una gran aceptación entre estos grupos medios intelectuales y consolidaron junto a La Macarena y el Bosque Izquierdo el otro núcleo importante de estos barrios de intelectuales. (OSPINA 1981)

Vale la pena detenerse un poco en ciertos rasgos de estos casos específicos y examinar qué tanto coinciden con el referente de la gentrificación, en su sentido más estrecho. En primer lugar hay que subrayar que en los dos casos aludidos estos procesos son lentos y paulatinos y, por lo menos en sus etapas iniciales, muy prolongadas, no han implicado cambios muy notables en los precios inmobiliarios. Esto es congruente con el hecho de que no están protagonizados por grandes promotores o entidades dedicadas sistemáticamente a la especulación, sino más bien por los mismos residentes, de manera más o menos dispersa (lo cual no excluye que eventualmente se vean beneficiados por elevaciones en los precios, o estén de alguna manera atraídos por esta expectativa. Pero no parece ser este su móvil central). De hecho su desarrollo tan dilatado en el tiempo revela su fragilidad: tiene períodos de aceleración, pero también de estancamiento, e incluso de retracción, que por momentos han hecho pensar en que no se consolidarían.

Algo que amerita discusión es el punto clave si estos procesos implican el desplazamiento de grupos populares por parte de estos nuevos vecinos de clase media intelectual. No siempre parece ser el caso. En la Macarena no parece haber sucedido: los habitantes previos eran de ingresos similares a los recién llegados, solamente que con perfiles sociales diferentes, y que no manifestaban una especial preferencia por permanecer en el barrio. En el caso de la Candelaria a grandes rasgos sucedió algo similar, ya que como se ha afirmado sus habitantes por estas épocas eran de niveles de ingreso muy variados. Pero desde luego que a medida que el proceso se ha consolidado comienza a ser más difícil de permanecer el barrio para los habitantes de ingresos más bajos, especialmente los que vivían en alquiler y en viviendas compartidas.

Efectivamente, desde finales de los años noventa sucesivos alcaldes de la ciudad aumentaron radicalmente la importancia que tradicionalmente se le otorgaba a los fenómenos del centro de la ciudad, y desencadenaron acciones significativas, particularmente en términos de montos de inversión con respecto al centro. La idea

subyacente es que estas acciones harían cambiar la percepción negativa general sobre el centro, e inducirían que los agentes privados volvieran a utilizarlo de manera privilegiada y a invertir allí. (JARAMILLO, 2012)

Uno esperaría que estas inversiones y su impacto positivo sobre la representación reforzaran el dinamismo de este proceso de instalación de sectores medios intelectuales en la Candelaria. El efecto real no ha sido tan claro. De una parte porque la conexión entre mejoras en aspectos de conjunto como el espacio público y la inversión privada parece ser más compleja de lo esperado y, en el mejor de los casos, parece haber desfases temporales importantes. Segundo, porque el norte de estas acciones gubernamentales y de las políticas de las que hacen parte, ha oscilado y no siempre ha sido compatible con la idea de atraer residentes permanentes de este nivel de ingreso. En particular, algunas de estas administraciones locales han concebido la “recuperación del centro”, en lo que atañe a La Candelaria, como un intento de sacar partido de su stock inmobiliario tradicional y pintoresco, para atraer turistas y ocupantes ocasionales, en lo posible de ingresos altos, y otras actividades conexas: hoteles, restaurantes, tiendas de souvenirs (lo que Fernando Carrión denomina la “Boutiquización del centro”). Esto en determinadas circunstancias puede ser más bien un obstáculo para la instalación de residentes permanentes. Finalmente, ha habido oscilaciones en otros aspectos de las acciones gubernamentales que afectan negativamente este proceso: en particular, ha vuelto a crecer el sentimiento de inseguridad en las noches, la indigencia parece desbordada, y las prácticas más cotidianas sobre el espacio público, como el mantenimiento de fachadas, el control de los *grafitti* y el mantenimiento de las vías, han decaído. Sin que se pueda hablar de un retroceso del proceso de afianzamiento de sectores medios intelectuales en La Candelaria, se tiene la sensación de estar en un período de desaceleración.

En La Macarena, ha ocurrido algo diferente. En este barrio parece más bien afianzarse definitivamente este proceso, que tiene además una circunstancia peculiar: este barrio tiene limitaciones naturales para su expansión física, y lo que aparece es un desbordamiento de la demanda sobre la oferta de espacio construido en este sitio. Esto ha tenido varias repercusiones, no tan inesperadas. Una de ellas, es el alza significativa de los precios

inmobiliarios, particularmente en los últimos años. Esto ha incentivado los procesos de construcción de inmuebles nuevos en mayor densidad en los pocos lotes vacíos que persistían, o en algunos solares ocupados por inmuebles de baja densidad y muy obsoletos. En esto, que ya parece ser una inversión muy rentable, intervienen entonces promotores capitalistas especializados, que construyen edificios nuevos con precios muy elevados, comparables con los más altos de la ciudad. Desde luego esto también ha estimulado las acciones de renovación puntual desarrollada por residentes individuales. Y esto hace cada vez menos accesible la instalación en este barrio de los individuos y familias con recursos más modestos dentro de este mismo grupo de clase media intelectual.

Lo anterior ha tenido otro efecto: la expansión de este proceso a otros barrios. En particular un sector denominado La Soledad, parece estar canalizando parte de esta demanda que ya no encuentra cabida en La Candelaria y en La Macarena, y tiende a convertirse en un tercer foco residencial de esta capa media intelectual.

3. Algunas conclusiones

De manera muy resumida menciono algunas conclusiones que se pueden extraer de este rápido recuento:

- 1) Estos fenómenos de consolidación de núcleos de residencia de grupos medios intelectuales no necesariamente desplazan población de ingresos bajos, y esta eventualidad es más bien rara.
- 2) La localización de estos procesos en lugares centrales no es algo que pueda catalogarse como algo negativo. Lo que requiere el centro es una pluralidad de ocupantes y usuarios de distintos niveles de ingresos y un mayor número de residentes. Estos grupos medios intelectuales son más proclives que otros sectores medios tradicionales o más ricos a instalarse en el centro y tienen relaciones menos conflictivas con pobladores de capas populares.
- 3) Estos procesos, sin embargo, no son fáciles de inducir y replicar. Requieren tiempos grandes promotores y especuladores. Ellos aparecen cuando estos procesos están ya largos y son frágiles. Y no está garantizado que los lugares estrictamente centrales

sean los más atractivos para su desarrollo. En el caso de Bogotá, la tendencia es a desplazarse a lugares más bien pericentrales. Esto debilita un instrumento de mutación positiva en el centro propiamente dicho.

- 4) Estos fenómenos, sobre todo en sus orígenes, no están inducidos ni comandados por consolidados.
- 5) Las acciones estatales son con frecuencia decisivas en el afianzamiento de estos procesos. Pero su relación con ellos no es simple, y con frecuencia su incidencia en ellos es marginal o nula, si no se comprenden y se tienen en cuenta estas ligazones complejas.

Bibliografía:

GLASS, Ruth (1964) *London: aspects of change*. McGibbon and Kee. London

HARRIS, Andrew (2008) “From London to Mumbai and Back Again: Gentrification and Public Policy in Comparative Perspective” en *Urban Studies*. Sage. Londres

JARAMILLO, Samuel (2012) *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* Uniandes. Bogotá

(2012) *Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro, y del centro histórico de Bogotá* en ALFONSO, Oscar (Compilador) *El centro tradicional de Bogotá. Valor de uso popular y patrimonio arquitectónico de la ciudad*. Economía Institucional Urbana. Universidad Externado de Colombia

OSPINA, Marcela (1981) *El proceso de recuperación del centro de Bogotá. La Macarena y las residencias El Parque*. Tesis de grado. Facultad de Economía. Universidad de los Andes. Bogotá.

SMITH, Neil (2002). “New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy”. *Antipode*, vol. 34, no. 3, pp. 427-450. New York: New York